

Uitspraak 201705406/1/R6

Datum van uitspraak: woensdag 14 maart 2018
Tegen: de raad van de gemeente Rheden
Proceduresoort: Tussenuitspraak/bestuurlijke lus
Rechtsgebied: RO - Gelderland
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:873**

201705406/1/R6.

Datum uitspraak: 14 maart 2018

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B], beiden wonend te Velp (Gld), gemeente Rheden (hierna gezamenlijk in enkelvoud: [appellant sub 1]),
2. [appellant sub 2], wonend te Velp (Gld),
3. [appellant sub 3A] wonend te [woonplaats] en [appellant sub 3B], wonend te Velp (Gld),
4. [appellant sub 4], wonend te Velp (Gld),

en

de raad van de gemeente Rheden,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 mei 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Velp 2016, Woongebieden-Zuid" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] en [appellant sub 4] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 december 2017, waar [appellant sub 2], vertegenwoordigd door [gemachtigde], [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], in de persoon van [appellant sub 3A], vertegenwoordigd door mr. C.J. ter Hoek, advocaat te Arnhem en de raad, vertegenwoordigd door mr. J.W.M. Kroes en M. van Meegdenburg, werkzaam bij de gemeente, zijn

verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.
2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.
3. De relevante wettelijke voorschriften en planregels zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.
4. Het plan voorziet in een actueel planologisch-juridisch kader voor het zuidelijke deel van het dorp Velp. Het vastleggen van de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied vormt het uitgangspunt. Voor zover reeds bestaande situaties niet rechtstreeks binnen de nieuwe planopzet passen, zijn deze voorzien van een specifieke regeling.

Het beroep van [appellant sub 1]

5. [appellant sub 1] is eigenaar van het perceel [locatie 1] in Velp. Op het perceel van [appellant sub 1], ten zuiden van de woning [locatie 1], is een vrijstaand bijgebouw gesitueerd. Aan dit bijgebouw is [locatie 2] toegekend. [appellant sub 1] betoogt dat dit bijgebouw in het plan ten onrechte niet is bestemd als een zelfstandige woning of woonruimte. Het gebouw wordt volgens [appellant sub 1] vanaf omstreeks 1975 verhuurd aan en bewoond door derden als een zelfstandige woonruimte. De gemeente is hiermee bekend. Aan de woning is een eigen huisnummer toegekend en de huidige bewoners zijn ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie personen. Verder is volgens [appellant sub 1] van belang dat zowel hij als eigenaar van het perceel, als de bewoners van [locatie 2] worden aangeslagen voor de relevante gemeentelijke belastingen en dat de woning is aangesloten op de openbare voorzieningen. Het gebouw voldoet in bouwkundig opzicht aan de vereisten voor een zelfstandige woonruimte. Volgens [appellant sub 1] heeft het gemeentebestuur niet eerder dan in 2016 aan hem medegedeeld dat het gebruik van het bijgebouw als zelfstandige woonruimte in strijd is met het op dat moment geldende bestemmingsplan "Velp-Zuid", vastgesteld door de raad bij besluit van 26 juni 2007. Het gemeentebestuur heeft in 2016 weliswaar een gedoogbeschikking afgegeven voor het gebruik van het bijgebouw als een zelfstandige woonruimte, maar deze gedoogbeschikking biedt volgens [appellant sub 1] onvoldoende zekerheid. De beschikking kan immers worden ingetrokken. Bovendien is deze gedoogbeschikking alleen geldig zolang [appellant sub 1] eigenaar blijft van het perceel en de woning wordt bewoond door de huidige huurders. Bij een eventuele overdracht van eigendom of in geval de huurovereenkomst met de huidige bewoners wordt opgezegd, dient het gebruik van het bijgebouw als zelfstandige woonruimte te worden gestaakt. Het gebouw kan vervolgens uitsluitend worden gebruikt als een bijgebouw bij het hoofdgebouw [locatie 1]. Dit leidt tot ernstig financieel nadeel, aldus [appellant sub 1].

[appellant sub 1] betoogt verder dat de raad in vergelijkbare gevallen, waarbij sprake was van bewoning van bijgebouwen, deze bijgebouwen als zelfstandige woonruimte heeft bestemd. In dit verband wijst [appellant sub 1] op het perceel Kerkallee 13, meer in het bijzonder de nrs. 13g en 13f.

5.1. Volgens de raad was het gebouw [locatie 2] oorspronkelijk bestemd als een bijgebouw bij het hoofdgebouw op het perceel van [appellant sub 1]. Het gebruik van het bijgebouw als zelfstandige woonruimte was in strijd met het bestemmingsplan dat van kracht was ten tijde dat het bijgebouw in

gebruik werd genomen als woning. Ook in het voorheen geldende bestemmingsplan "Velp-Zuid" was het gebouw bestemd als bijgebouw. Het als woning bestemmen van het bijgebouw is volgens de raad vanuit ruimtelijk oogpunt ongewenst. Wat betreft het beroep van [appellant sub 1] op het gelijkheidsbeginsel stelt de raad dat de gevallen waar [appellant sub 1] op wijst niet vergelijkbaar zijn met de situatie van [appellant sub 1]. Volgens de raad zijn de bijgebouwen Kerkallee 13g en 13f aangegebouwd aan het (oorspronkelijke) hoofdgebouw. In het geval van [appellant sub 1] gaat het om een vrijstaand bijgebouw in de achtertuin. Bovendien gaat het in het geval van de Kerkallee om een situatie waarin het gebruik van de gebouwen voor een woonfunctie in het verleden is vergund. Het vergunde gebruik is thans als zodanig bestemd, aldus de raad.

5.2. Aan het perceel van [appellant sub 1] is in het plan de bestemming "Wonen" toegekend. Voor de gronden in het noordelijke deel van het perceel, in de nabijheid van de weg, is voorzien in de aanduiding "bouwvlak". Op deze gronden is de woning [locatie 1] gesitueerd. Het gebouw [locatie 2], waar onderhavig geschil betrekking op heeft, is gesitueerd ten zuiden van genoemde woning, op het gedeelte van het perceel dat kan worden aangemerkt als achterterrein of achtererf. Op dit deel van het perceel rust niet de aanduiding "bouwvlak". Wel is aan deze gronden de aanduiding "specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht" toegekend.

5.3. Voor gronden met de bestemming "Wonen" is in artikel 23, lid 23.2.1, onder a, van de planregels vastgelegd dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gesitueerd. Bijgebouwen zijn blijkens artikel 23, lid 23.2.3, onder a, van de planregels ook buiten het bouwvlak toegelaten. Gelet hierop, gezien in samenhang met de verbeelding, is het gebouw [locatie 2] een bijbehorend bouwwerk bij het hoofdgebouw op het perceel. Het plan laat blijkens artikel 23, lid 23.4, onder b, van de planregels het gebruik van dit gebouw als zelfstandige woonruimte niet toe. In artikel 35, lid 35.3.1, van de planregels is evenwel voorzien in persoonsgebonden overgangsrecht op grond waarvan het bestaande gebruik van het gebouw [locatie 2] als zelfstandige woning mag worden voortgezet door "degenen die vóór de vaststelling van dit bestemmingsplan in het bezit zijn gesteld van een persoonsgebonden gedoogbeschikking". Niet in geschil is dat het gemeentebestuur aan de huidige bewoners van het bijgebouw, die vanaf 2004 het bijgebouw bewonen op grond van een met [appellant sub 1] gesloten huurovereenkomst, in 2016 een gedoogbeschikking heeft verleend. De huidige bewoners mogen het bestaande gebruik van het gebouw als zelfstandige woning voortzetten. Uit artikel 35, lid 35.3.2, van de planregels volgt evenwel dat, nadat de (ver)huur is beëindigd, het bijgebouw niet opnieuw in gebruik mag worden genomen als een zelfstandige woning.

5.4. Zoals hiervoor is opgemerkt is tussen partijen niet in geschil dat het gebouw [locatie 2] vanaf omstreeks 2004 door [appellant sub 1] wordt verhuurd aan de huidige huurders, die dit gebouw gebruiken als een zelfstandige woning of woonruimte. Hiermee staat vast dat het gebruik van het bijgebouw reeds vanaf omstreeks 2004 niet ondergeschikt of gerelateerd is aan het gebruik van het hoofdgebouw. [appellant sub 1] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het bijgebouw vanaf omstreeks 1975 onafgebroken in gebruik was als een zelfstandige woning. Dit betekent dat voor de beoordeling van het geschil als uitgangspunt wordt genomen dat het gebruik van het bijgebouw als zelfstandige woning is aangevangen omstreeks 2004 en nadien onafgebroken is voortgezet.

5.5. Wat betreft het betoog van [appellant sub 1] dat de raad het (bij)gebouw ten zuiden van zijn woning had dienen te bestemmen als een zelfstandige woonruimte, overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat een nieuwe woning op het achterterrein van het perceel [locatie 1] vanuit ruimtelijk oogpunt ongewenst is. De raad hanteert als uitgangspunt dat hoofdgebouwen aan de (openbare) weg gesitueerd dienen te worden. De ruimtelijke situatie in het plangebied en in het bijzonder aan de Reinaldstraat en nabije omgeving, is volgens de raad in overeenstemming met dit uitgangspunt. Een zelfstandige woning op het achterterrein of -erf doet afbreuk aan genoemd uitgangspunt en leidt tot tweedelijns(hoofd)bebouwing. De door [appellant sub 1] beoogde situatie is volgens de raad ook ongewenst vanwege de negatieve gevolgen daarvan voor de gebruikers van nabijgelegen percelen.

In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat

de raad niet in redelijkheid een groter gewicht heeft mogen toekennen aan de door de raad genoemde ruimtelijke belangen dan aan het belang van [appellant sub 1] bij het bestemmen van het bijgebouw als een zelfstandige woning of woonruimte.

5.6. De raad heeft onweersproken gesteld dat het gebruik van de Kerkallee nr. 13g en nr. 13f als zelfstandige woonruimte reeds was toegelaten op grond van een in het verleden verleende vergunning. Reeds hierom bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het door [appellant sub 1] genoemde geval vergelijkbaar is met de situatie op zijn perceel. De raad is in beginsel verplicht de bestaande rechten uit een (bouw)vergunning als zodanig op te nemen in het bestemmingsplan. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor de beoordeling van het standpunt van de raad dat de situatie op het perceel Kerkallee 13g en 13f ook anderszins - vanuit ruimtelijk oogpunt - niet vergelijkbaar is met de situatie op het perceel van [appellant sub 1].

5.7. Gelet op hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd over de reeds jarenlang bestaande feitelijke situatie had het op de weg van de raad gelegen nader te beoordelen of de raad in het voorliggende geval vanwege overgangsrecht voor het gebruik van het bijgebouw als zelfstandige woning een uitsterfregeling had dienen te verkiezen boven persoonsgebonden overgangsrecht. Zoals hiervoor in 5.4 is overwogen is het feitelijke gebruik van het bijgebouw als een zelfstandige woning aangevangen in 2004 en derhalve voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Velp-Zuid". De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt hoe dit gebruik zich verhiel tot het ten tijde van de aanvang van het gebruik van kracht zijnde bestemmingsplan. Het staat daarom niet vast dat het gebruik als woning reeds bij aanvang in strijd was met het op dat moment geldende bestemmingsplan. Gelet hierop kan niet worden uitgesloten dat het gebruik als woning na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Velp-Zuid" onder de beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht van artikel 3.7 van dat bestemmingsplan is komen te vallen.

Indien het gebruik van het bijgebouw als zelfstandige woning in strijd was met het op dat moment geldende bestemmingsplan, dan wordt dit gebruik niet beschermd door het gebruiksovergangsrecht van het bestemmingsplan "Velp-Zuid" en in dat geval kan de raad volstaan met de thans vastgestelde planregeling (persoonsgebonden overgangsrecht). Indien echter sprake is van de situatie waarin het bestaande gebruik als zelfstandige woning overgangsrechtelijk wordt beschermd is de door de raad gemaakte keuze voor persoonsgebonden overgangsrecht niet zonder meer geoorloofd. De raad dient in een dergelijk geval (eerst) te onderzoeken of een uitsterfregeling tot de mogelijkheden behoort. De Afdeling wijst hiertoe ter illustratie op haar uitspraak van 18 mei 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:1304](#).

5.8. Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de raad heeft gekozen voor persoonsgebonden overgangsrecht, terwijl niet is gebleken dat hij in het kader van de verrichte afweging van de betrokken belangen rekening heeft gehouden met de vraag of het bestemmingsplan dat van kracht was in 2004 zich verzette tegen het gebruik van het bijgebouw als zelfstandige woning. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het betoog slaagt.

Het beroep van [appellant sub 2]

6. [appellant sub 2] is eigenaar van gronden aan de IJsselstraat, waarop de gebouwen (of gebouwdelen) lokaal bekend [locatie 3], [locatie 4], [locatie 5] en [locatie 6] zijn gesitueerd. De gebouwen [locatie 5] en [locatie 6], die feitelijk in gebruik zijn als zelfstandige woonruimten, zijn gesitueerd op gronden met de bestemming "Bedrijf", in het oostelijke deel van het perceel. [appellant sub 2] wenst een woonbestemming voor deze gronden, althans een planregeling waarin het bestaande gebruik van de genoemde gebouwen als woning als zodanig wordt bestemd. Volgens [appellant sub 2] is hij in 1984 eigenaar geworden van de gronden aan de IJsselstraat. Op dat moment was het gebouw [locatie 5] reeds in gebruik als zelfstandige woning. Het gebouw [locatie 6] is spoedig nadien in gebruik genomen voor zelfstandige bewoning. De twee gebouwen worden vanaf omstreeks 1984 onafgebroken gebruikt voor zelfstandige bewoning en dit gebruik viel volgens [appellant sub 2] onder de werking van het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Grintakkers (1985)" en nadien het

gebruiksovergangsrecht van het (voorheen geldende) bestemmingsplan "Velp-Zuid". De raad heeft thans het gebruik opnieuw onder de werking van het algemene gebruiksovergangsrecht gebracht, terwijl geen zicht bestaat op beëindiging binnen de planperiode. De raad had volgens [appellant sub 2] het bestaande feitelijke gebruik van de gronden als zodanig dienen te bestemmen, gelet op onder meer de duur van het bestaande gebruik en de omstandigheid dat de gronden zijn gesitueerd in een woongebied alsook de omstandigheid dat op zijn perceel feitelijk geen sprake is van bedrijfsactiviteiten. Volgens [appellant sub 2] bestaan geen zwaarwegende ruimtelijke bezwaren tegen een woonbestemming voor het oostelijke deel van zijn gronden. Ten slotte wijst [appellant sub 2] erop dat in een vergelijkbaar geval de raad het bestaande gebruik van (bij)gebouwen voor zelfstandige bewoning wel als zodanig heeft bestemd. Dit betreft de woningen Kerkallee 13g en 13f, aldus [appellant sub 2].

6.1. Volgens de raad was het gebruik van de (bedrijfs)gebouwen [locatie 5] en [locatie 6] als zelfstandige woning in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan "Velp-Zuid" alsook met het daarvoor geldende bestemmingsplan "Grintakkers (1985)", vastgesteld op 17 december 1985, goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Gelderland bij besluit van 15 april 1987. Het als zodanig bestemmen van twee (nieuwe) woningen op het binnenterrein van het perceel [locatie 3] acht de raad vanuit ruimtelijk oogpunt ongewenst. Wat betreft het beroep op het gelijkheidsbeginsel stelt de raad dat de situatie aan de Kerkallee niet vergelijkbaar is met de situatie op het perceel van [appellant sub 2]. Volgens de raad zijn de bijgebouwen Kerkallee 13g en 13f aaneengebouwd aan de oorspronkelijke woning. In het geval van [appellant sub 2] gaat het om het gebruik van bedrijfsbebouwing op het binnenterrein voor reguliere woondoeleinden. Bovendien gaat het in het geval van de Kerkallee om een situatie waarin het gebruik van de gebouwen voor een woonfunctie in het verleden is vergund. Het vergunde gebruik is thans als zodanig bestemd, aldus de raad.

6.2. Het westelijke deel van het perceel van [appellant sub 2], dat gelegen is aan de IJsselstraat, is bestemd voor "Wonen". De gronden zijn tevens aangeduid als "bouwvlak". Op deze gronden zijn de woningen [locatie 3] en [locatie 4] gesitueerd. Aan de gronden ten oosten van de bestemming "Wonen" is de bestemming "Bedrijf" toegekend, met de aanduiding "bouwvlak". Op deze gronden zijn de gebouwen [locatie 5] en [locatie 6] gesitueerd. Niet in geschil is dat het plan zich verzet tegen het gebruik van deze gronden voor (zelfstandige) woondoeleinden.

6.3. [appellant sub 2] heeft onweersproken gesteld dat het gebruik van de gebouwen [locatie 5] en [locatie 6] als zelfstandige woning of woonruimte is aangevangen in of omstreeks 1985, zodat de Afdeling hiervan uit zal gaan bij de verdere beoordeling van zijn beroep.

6.4. Wat betreft het betoog van [appellant sub 2] dat de raad aan het oostelijke deel van zijn perceel een woonbestemming had dienen toe te kennen en de gebouwen of gebouwdelen [locatie 5] en [locatie 6] overeenkomstig het bestaande gebruik had dienen te bestemmen als zelfstandige woningen, overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat een woonbestemming, met twee woningen op het achter- of binnenterrein van het perceel van [appellant sub 2], vanuit ruimtelijk oogpunt ongewenst is. De raad hanteert als uitgangspunt dat hoofgebouwen aan de (openbare) weg gesitueerd dienen te worden. De ruimtelijke situatie in het plangebied en in het bijzonder aan de IJsselstraat en nabije omgeving, is volgens de raad in overeenstemming met dit uitgangspunt. Nieuwe zelfstandige woningen op het achterterrein of -erf doen afbreuk aan genoemd uitgangspunt en leiden tot tweedelijs(hoofd)bebouwing. De door [appellant sub 2] beoogde situatie is volgens de raad ook ongewenst vanwege de negatieve gevolgen daarvan voor de gebruikers van nabijgelegen percelen.

In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid een groter gewicht heeft mogen toekennen aan de genoemde ruimtelijke belangen dan aan het belang van [appellant sub 2] bij het als zodanig bestemmen van het feitelijke gebruik van de gebouwen [locatie 5] en [locatie 6].

6.5. De raad heeft onweersproken gesteld dat het gebruik van de Kerkallee nr. 13g en nr. 13f als

zelfstandige woonruimte reeds was toegelaten op grond van een in het verleden verleende vergunning. Reeds hierom bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het door [appellant sub 2] genoemde geval vergelijkbaar is met de situatie op zijn perceel. De raad is in beginsel verplicht de bestaande rechten uit een (bouw)vergunning als zodanig op te nemen in het bestemmingsplan. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor de beoordeling van het standpunt van de raad dat de situatie op het perceel Kerkallee 13g en 13f ook anderszins - vanuit ruimtelijk oogpunt - niet vergelijkbaar is met de situatie op het perceel van [appellant sub 2].

6.6. Wat betreft het betoog van [appellant sub 2] dat de raad het bestaande gebruik van het oostelijke deel van zijn perceel ten onrechte opnieuw onder de werking van het overgangsrecht heeft gebracht, overweegt de Afdeling als volgt. Het voorheen geldende bestemmingsplan voor de gronden van [appellant sub 2] was het bestemmingsplan "Velp-Zuid". Niet in geschil is dat ook in dit bestemmingsplan het oostelijke deel van het perceel van [appellant sub 2] was bestemd voor bedrijfsdoeleinden en dat ter plaatse (zelfstandige) woningen niet waren toegelaten. Het bestemmingsplan dat van kracht was vóór het bestemmingsplan "Velp-Zuid" was "Grintakkers (1985)". In dat bestemmingsplan was het oostelijke deel van het perceel bestemd voor "Bedrijfsdoeleinden, ambachtelijke verzorgende bedrijven (Ba)". Blijkens artikel 16, eerste lid, van de planvoorschriften, bezien in samenhang met artikel 22, eerste lid, was het gebruik van deze gronden voor (reguliere) woondoeleinden niet toegelaten. In artikel 30 van het bestemmingsplan "Grintakers (1985)" was bepaald dat gebruik dat strijdig is met het plan ten tijde van de inwerkingtreding mag worden voortgezet, tenzij het gebruik betreft dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende plan.

6.7. Voor de vraag of het gebruik van het oostelijke deel van het perceel voor woondoeleinden overgangsrechtelijk wordt beschermd beslissend is het plan of planologische regime dat van kracht was voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Grintakkers (1985)". Indien dat plan of planologische regime zich niet verzette tegen het aan de orde zijde gebruik, viel dit gebruik onder de beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht van het bestemmingsplan "Grintakkers (1985)" en nadien het gebruiksovergangsrecht van het bestemmingsplan "Velp-Zuid".

6.8. De Afdeling stelt vast dat de raad bij het voorbereiden van het bestreden besluit, hoewel daarom gevraagd, niet heeft onderzocht hoe het gebruik van de gebouwen of gebouwdelen [locatie 5] en [locatie 6] zich verhiel met het in of omstreeks 1985 van kracht zijnde planologische regime voor de gronden van [appellant sub 2]. In het kader van onderhavige procedure heeft de raad evenmin aannemelijk gemaakt dat het thans aan de orde zijnde gebruik in strijd was met het ten tijde van de aanvang geldende planologische regime. De raad heeft overigens eerst ter zitting gesteld dat vóór de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Grintakkers (1985)" voor het plangebied geen bestemmingsplan van kracht was en dat de toentertijd geldende gemeentelijke bouwverordening zich verzette tegen het gebruik van de bebouwing op het oostelijke deel van het perceel voor woondoeleinden. De Afdeling begrijpt dit standpunt van de raad aldus dat ten tijde van de aanvang van het hier aan de orde zijnde gebruik een gemeentelijke bouwverordening van kracht zou zijn en dat het gebruik bij aanvang afweek van het op dat moment geldende uitbreidingsplan. Het desbetreffende uitbreidingsplan heeft de raad evenwel niet overgelegd, zodat onvoldoende aanknopingspunten bestaan voor het oordeel dat het gebruik van het oostelijke deel van het perceel van [appellant sub 2] voor woondoeleinden daarmee in strijd was.

6.9. Op grond van het voorgaande acht de Afdeling niet uitgesloten dat het thans aan de orde zijnde gebruik onder de werking van het gebruiksovergangsrecht van het bestemmingsplan "Velp-Zuid" valt. Gelet op artikel 35, lid 35.2.1, van de planregels van het thans voorliggende bestemmingsplan, bezien in samenhang met artikel 35.2.3, kan daarom evenmin worden uitgesloten dat thans sprake is van het (opnieuw) onder de werking van het overgangsrecht brengen van het gebruik van de gebouwen [locatie 5] en [locatie 6] voor woondoeleinden. Nog daargelaten dat de raad een dergelijke uitkomst niet heeft beoogd, is het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van het bestaande gebruik alleen aanvaardbaar indien aannemelijk is dat deze vorm van gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. De raad heeft weliswaar gesteld dat het gemeentebestuur het voornemen heeft handhavend op te treden, maar indien het hier gebruik betreft dat overgangsrechtelijk wordt

beschermde, dient er van uit te worden gegaan dat dit in beginsel niet mogelijk is.

6.10. Het voorgaande geeft aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het betoog slaagt.

De beroepen van [appellant sub 4] en [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B]

7. [appellant sub 3A] is eigenaar van het perceel [locatie 7]. [appellant sub 3B] is bewoner van het perceel [locatie 8], tevens exploitant van een carrosseriebedrijf op het perceel [locatie 9]. [appellant sub 4] is bewoner van het perceel [locatie 10].

[appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] en [appellant sub 4] komen in beroep op tegen het voorziene fietspad ten westen van de Zuider Parallelweg, vanwege de gevolgen van een toename van het fiets- en bromfietsverkeer voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.

8. Het fietspad, dat na de beoogde realisatie onderdeel uit zal maken van een fietsroute tussen Arnhem en Dieren, is voorzien op gronden met de bestemming "Maatschappelijk" en "Groen" direct ten zuiden van en parallel aan de Zuider Parallelweg in het noordwestelijke deel van het plangebied. Met het oog op de realisatie van een fietspad is aan deze gronden de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - fietspad" toegekend. De breedte van de strook waar deze aanduiding aan is toegekend bedraagt ongeveer 18 m. De lengte bedraagt ongeveer 315 m. Het voorziene fietspad sluit in het oosten aan op de Zuider Parallelweg. Aan de gronden van de Zuider Parallelweg is in het plan de bestemming "Verkeer" toegekend. De planregeling voor de Zuider Parallelweg betreft geen nieuwe planologische ontwikkeling, maar de genoemde aanduiding "specifieke vorm van groen - fietspad" heeft tot gevolg dat de Zuider Parallelweg onderdeel wordt van een nieuwe fietsroute, nadat de daartoe noodzakelijke feitelijke aanpassingen van de weg zijn verricht.

9. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] en [appellant sub 4] betogen dat de snelfietsroute over de Zuider Parallelweg, die met het voorziene fietspad wordt beoogd, leidt tot een aantasting van het woon- en leefgenot aan de Zuider Parallelweg en de Laarweg en tot beperkingen voor de ter plaatse gevestigde bedrijven. Als gevolg van een aanmerkelijke toename van het aantal fietsers en bromfietzers op de Zuider Parallelweg zullen omwonenden en bedrijven worden geconfronteerd met een ernstige toename van de geluidsoverlast, een verkeersonveilige situatie, verminderde bereikbaarheid van woningen en bedrijven alsook tot een afname van de beschikbare parkeercapaciteit. De raad heeft volgens hen ten onrechte geen onderzoek verricht naar de gevolgen van de snelfietsroute voor de (brom)fietsverkeersintensiteit op de Zuider Parallelweg. Als gevolg hiervan is de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het fietspad niet aangetoond.

[appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] en [appellant sub 4] bestrijden tevens de noodzaak van het voorziene fietspad als onderdeel van de beoogde (snel)fietsroute. Volgens hen heeft de raad niet aangetoond dat het in het plan voorziene deel van de fietsroute tussen Arnhem en Velp meerwaarde heeft ten opzichte van de reeds bestaande fietsvoorziening. Het tracé van de bestaande fietsroute loopt ongeveer 200 m ten noorden van het voorziene fietspad. De raad heeft niet aannemelijk gemaakt dat de bestaande route niet naar behoren functioneert.

Ten slotte betogen [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] en [appellant sub 4] dat onvoldoende fysieke ruimte beschikbaar is voor een inrichting van de Zuider Parallelweg als zowel een fietspad als een autorijbaan. Zij wijzen in dit verband in het bijzonder op de feitelijke ruimtelijke situatie aan (het begin van) de Zuider Parallelweg. Op grond van de CROW-normen dient volgens hen de breedte van een rij- of fietsbaan van een (snel)fietsroute minimaal 4,5 m te bedragen. Ter plaatse is onvoldoende fysieke ruimte beschikbaar voor een fietsstrook met een breedte van (minimaal) 4,5 m, aldus [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] en [appellant sub 4].

9.1. Volgens de raad is het voorziene fietspad ingegeven door de afspraken die zijn gemaakt tussen (onder meer) de gemeenten Rheden en Arnhem en de provincie Gelderland. Met het fietspad en de

snelfietsroute wordt beoogd de kwaliteit van het lokale fietsnetwerk te optimaliseren en in het bijzonder een nieuwe rechtstreekse fietsverbinding tot stand te brengen tussen de schoolcampussen van Larenstein/Helicon en de Hogeschool Arnhem-Nijmegen (HAN). Het plan voorziet in een beperkt deel van het tracé bij wijze van een ruimtelijke reservering ten behoeve van de toekomstige snelfietsroute. Over de realisatie van de snelfietsroute als zodanig is nog geen finaal besluit genomen. Volgens de raad is het aannemelijk dat het voorziene fietspad leidt tot een toename van het fietsverkeer over de Zuider Parallelweg, maar deze toename zal gering zijn. Ook thans wordt de Zuider Parallelweg gebruikt door fietsers. Ernstige gevolgen voor het woon- en leefklimaat aan de Zuider Parallelweg en de Laarweg en beperkingen voor de ter plaatse gevestigde bedrijven zijn volgens de raad niet te verwachten.

9.2. In de plantoelichting staat dat langs het spoor bij de locatie Hogeschool Van Hall Larenstein/Helicon in het verlengde van de Zuider Parallelweg een aanduiding is voorzien voor de toekomstige fietsverbinding. Aanleiding voor dit plan is dat er tussen Arnhem en Velp een grote vervoersspanning bestaat. Al jaren bestaat de wens het aantal en de kwaliteit van de fietsverbindingen te vergroten. Aan de zuidzijde van de spoorlijn is daarom een strook gereserveerd voor een nieuwe fietsverbinding. Zowel Rheden als Arnhem hebben de wens hier een fietspad aan te leggen, niet alleen om een extra verbinding Velp-Arnhem te realiseren, maar ook om een extra verbinding te leggen tussen de schoolcampussen van Larenstein/Helicon en de Hogeschool Arnhem-Nijmegen (HAN). De beide campussen krijgen dan ook een rechtstreekse aansluiting op de route. Ook in de regionale fietsvisie van de stadsregio (2010) wordt een fietsverbinding Arnhem-Velp in dit gebied benoemd als route van het utilitair fietsnetwerk. Over de aanleg van het fietspad is overleg gevoerd met gebruikers en eigenaren en deze hebben hun instemming gegeven. Er is onderzoek gedaan naar de relevante ruimtelijke aspecten zoals flora en fauna, archeologie en bodem. Deze leveren geen belemmering op voor de realisatie van het fietspad, aldus de plantoelichting.

9.3. Niet in geschil is dat in de bestaande situatie geen rechtstreekse fietsverbinding tussen Arnhem en Rheden via de Zuider Parallelweg bestaat. Het plan maakt een dergelijke verbinding mogelijk. De omstandigheid dat de beoogde snelfietsroute tussen Arnhem en Dieren nog niet is gerealiseerd en/of dat hierover nadere (politieke) besluitvorming dient plaats te vinden, laat onverlet dat als gevolg van het bestreden plandeel een fietsroute over de Zuider Parallelweg planologisch mogelijk wordt gemaakt. Het voorgaande betekent dat niet bij voorbaat kan worden uitgesloten dat het voorziene fietspad zal leiden tot een relevante toename van de omvang van het (brom)fietsverkeer over de Zuider Parallelweg. De raad heeft geen onderzoek verricht naar de gevolgen van een nieuwe fietsroute over de Zuider Parallelweg voor de omvang van het (brom)fietsverkeer ter plaatse. In dit verband wijst de Afdeling erop dat het bestreden plandeel geen onderdeel heeft uitgemaakt van het ontwerpplan en dat de raad ter zitting heeft gesteld dat hij na de terinzagelegging van het ontwerpplan hierachter is gekomen en vervolgens heeft besloten om bij gewijzigde vaststelling van het plan alsnog het fietspad in het plan op te nemen. Ook ter zitting heeft de raad desgevraagd geen concrete cijfers kunnen geven over de te verwachten toename van het (brom)fietsverkeer. Voor zover de raad in dit verband heeft gewezen op een rapport van Goudappel Coffeng uit 2015, overweegt de Afdeling dat dit rapport niet ten grondslag is gelegd aan het bestreden besluit noch is overgelegd in het kader van de beroepsprocedure. Nu geen objectieve gegevens voorhanden zijn over de gevolgen van de fietsroute voor het (brom)fietsverkeer over de Zuider Parallelweg, is het niet mogelijk conclusies te trekken over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bestreden plandeel. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat het plan is vastgesteld in strijd met de bij het nemen van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. De betogen slagen.

10. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] betogen dat de raad niet inzichtelijk heeft gemaakt dat het voorziene fietspad als onderdeel van de beoogde snelfietsroute niet zal leiden tot significante negatieve gevolgen voor het nabijgelegen Natura 2000-gebied "Veluwe", vanwege een toename van de stikstofemissie. In dit verband is volgens [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] van belang dat de raad heeft miskend dat de snelfietsroute niet alleen leidt tot een intensivering van het fietsverkeer, maar ook tot een toename van het aantal bromfietzers.

10.1. De bepalingen in de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) over de beoordeling van plannen die gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied strekken ter bescherming van het behoud van de natuurwaarden in deze gebieden. Uit de uitspraak van de Afdeling van 13 juli 2011, [ECLI:NL:RVS:2011:BR1412](#), volgt dat de individuele belangen van burgers bij het behoud van een goede kwaliteit van hun leefomgeving, waarvan een Natura 2000 gebied deel uitmaakt, zo verweven kunnen zijn met het algemene belang dat de Wnb beoogt te beschermen, dat niet kan worden geoordeeld dat de betrokken normen van de Wnb kennelijk niet strekken tot bescherming van hun belangen.

10.2. Het Natura 2000-gebied "Veluwe" is gesitueerd ten noorden van de percelen van [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], op een afstand van ongeveer 1 km. Gelet op deze afstand is de Afdeling van oordeel dat het Natura 2000-gebied "Veluwe" geen deel uitmaakt van de directe leefomgeving van [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B]. Gelet hierop bestaat geen verwevenheid van de individuele belangen van [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] bij het behoud van een goede kwaliteit van hun directe leefomgeving met het algemene belang dat de Wnb beoogt te beschermen, zodat moet worden geoordeeld dat de betrokken normen van de Wnb kennelijk niet strekken tot bescherming van de belangen van [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B]. Artikel 8:69a van de Awb staat er dan ook aan in de weg dat het bestreden besluit als gevolg van dit betoog van [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] wordt vernietigd. De Afdeling ziet daarom af van een inhoudelijke bespreking van dit betoog.

Bestuurlijke lus

11. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling een tussenuitspraak doen en de raad opdragen om alsnog binnen 20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak de geconstateerde gebreken in het besluit van 30 mei 2017 te herstellen. De raad dient daartoe:

- in het beroep van [appellant sub 1] met inachtneming van hetgeen in 5.7 is overwogen nader te onderzoeken of het gebruik van het bijgebouw ([locatie 2]) op het achterterrein van het perceel [locatie 1] als zelfstandige woning of woonruimte in strijd was met het ten tijde van de aanvang van dit gebruik van kracht zijnde bestemmingsplan en derhalve of dit gebruik wordt beschermd door het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Velp-Zuid". Indien dat niet het geval is kan de raad volstaan met de vastgestelde planregeling. Indien het gebruik overgangsrechtelijk wordt beschermd dient de raad nader te motiveren waarom, gelet ook op het belang van [appellant sub 1], kan worden volstaan met persoonsgebonden overgangsrecht dan wel het bestreden besluit in zoverre te wijzigen;

- in het beroep van [appellant sub 2] met inachtneming van hetgeen in 6.8 en 6.9 is overwogen nader te onderzoeken hoe het gebruik van de gebouwen of gebouwdelen ([locatie 5] en [locatie 6]) op het binnenterrein van het perceel [locatie 3] als zelfstandige woning of woonruimte zich verhiel tot het ten tijde van de aanvang daarvan van kracht zijnde uitbreidingsplan en de toentertijd geldende gemeentelijke bouwverordening. Indien sprake was van verboden gebruik kan de raad volstaan met de vastgestelde planregeling. Indien dat niet het geval was en het gebruik derhalve onder de werking van het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Grintakkers (1985)" viel, dient de raad een andere planregeling voor het binnenterrein vast te stellen;

- in de beroepen van [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] en [appellant sub 4] met inachtneming van hetgeen in 9.3 is overwogen alsnog onderzoek te verrichten naar de gevolgen van de voorziene fietsroute voor de (brom)fietsintensiteit op de Zuider Parallelweg en op grond van de uitkomsten van dat onderzoek de betrokken belangen af te wegen en de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de voorziene fietsroute nader te motiveren. De raad kan er ook voor kiezen het besluit in zoverre te wijzigen.

De raad dient de Afdeling en andere partijen mededeling te doen van een nieuw besluit en dit besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Bij de voorbereiding van het nieuwe besluit heeft afdeling 3.4 van de Awb niet opnieuw te worden toegepast.

Overige beroepsgronden [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] en [appellant sub 4]

12. De overige beroepsgronden van [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] en Sporten zullen zo nodig worden besproken in de einduitspraak.

Proceskosten en griffierecht

13. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Rheden op om:

- binnen 20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen onder 11 is overwogen het daar omschreven gebrek in het besluit van 30 mei 2017 te herstellen, en
- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en het eventueel nieuwe besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. E. Helder en mr. B.J. Schueler, leden, in tegenwoordigheid van mr. D. Milosavljević, griffier.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Milosavljević
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 14 maart 2018

739.

Bijlage

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 8:69a

De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept

Planregels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.81 woning

een complex van ruimten bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, bijzondere woonvormen

daaronder begrepen alsmede in combinatie daarmee de verhuur van kamers aan maximaal twee personen welke niet tot het huishouden behoren en welke geen duurzame huishouding voeren, en niet zijnde een woonwagen.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bedrijfsactiviteiten van categorie 1 en 2 van Bijlage 2 Lijst bedrijfsactiviteiten gemengd gebied;

2. kamerverhuur aan meer dan twee personen, met dien verstande dat:

- kamerverhuur uitsluitend is toegestaan in aanvulling op het gebruik als woning als bedoeld in artikel 1.81;

- niet meer dan 1% van de woningen in het plan gelegen buiten het gebied aangeduid als "overige zone - multifunctioneel gebied" mag worden aangewend voor kamerverhuur;

- de onderlinge afstand tussen de kamerverhuurpanden niet minder dan [locatie 7] m mag bedragen;

3. kamerverhuur aan meer dan twee personen, waarbij ter plaatse van de aanduiding "overige zone - multifunctioneel gebied" in afwijking van het bepaalde onder 2 als enige voorwaarde geldt dat:

- kamerverhuur uitsluitend is toegestaan in aanvulling op het gebruik als woning als bedoeld in artikel 1.81;

[...].

Artikel 12 Groen - natuur en landschap

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen - natuur en landschap" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...];

3. een fietspad ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - fietspad".

Artikel 15 Maatschappelijk - 1

15.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor "Maatschappelijk - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke activiteiten voor zover genoemd in "Bijlage 6 Lijst maatschappelijke voorzieningen".

b. In aanvulling op het bepaalde onder a zijn de gronden tevens bestemd voor:

[...];

8. een fietspad ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - fietspad".

d. De gronden zijn tevens bestemd voor parkeer- en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken, watergangen en waterpartijen,

straatmeubilair en andere bijbehorende voorzieningen.

Artikel 23 Wonen

23.2 Bouwregels

Op de voor "Wonen" aangewezen gronden mogen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

23.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;

[...].

23.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Voor bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. Bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer dan 75 m² bedragen;

[...].

23.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Gebruik van ruimten binnen de woning dan wel een (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis of een bedrijfsactiviteit als genoemd in Bijlage 8 Lijst van bedrijfsactiviteiten aan huis is toegestaan mits:

[...];

- b. Behoudens het gestelde onder a, is het verboden bijbehorende bouwwerken, gelegen buiten het bouwvlak, anders te gebruiken dan ten dienste van het hoofdgebouw, tenzij het gebouw is voorzien van een aanduiding als bedoeld in lid 23.1 onder b in welk geval het aangeduide gebruik is toegestaan.

Artikel 35 Overgangsrecht

35.2 Gebruik

35.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

35.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder 35.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

35.2.3 Uitzondering

Het bepaalde onder 35.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

35.2.4 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld onder 35.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

35.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

35.3.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde in lid 35.2 geldt ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht" dat:

1. het gebruik of laten gebruiken als woning mag worden voortgezet door degenen die vóór de vaststelling van dit bestemmingsplan in het bezit zijn gesteld van een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

35.3.2 Beëindiging

Zodra het gebruik of het laten gebruiken als woning door de personen als bedoeld in lid 35.3.1 is beëindigd, vervalt het recht op het gebruik of laten gebruiken als woning.

Bestemmingsplan "Velp-Zuid"

Artikel 3.7 Overgangsbepaling voor het gebruik

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, en dat in strijd is met een in dit plan gegeven bestemming, mag worden voortgezet of worden gewijzigd in een gebruik dat minder afwijkt van die bestemming, tenzij:

[...].

2. Lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bestemmingsplan "Grintakkers (1985)"

Artikel 16 Bedrijfsdoeleinden B

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden zijn bestemd voor:

- a. industriële en ambachtelijke bedrijven die niet hinderwetvergunningplichtig zijn;
- b. industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 t/m 4 van de bij dit plan behorende "Staat van Inrichtingen" [...];
- c. handelsbedrijven [...].

Artikel 22 Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen.

[...].

Artikel 30 Overgangsbepalingen

1. Gebruik van gronden en bouwwerken anders dan voor bouwen

a. Het gebruik van gronden en bouwwerken anders dan voor bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip,, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan.

[...].