

In uw tussen uitspraak, met toepassing van artikel 8:51 van de Algemene wet bestuursrecht, gedaan op 14 maart 2018, heeft u de raad van de gemeente Rheden opgedragen de door u geconstateerde gebreken te herstellen. Onderstaand treft u de antwoorden aan.

U heeft de raad daartoe opgedragen op drie punten nader in te gaan. Onderstaand geven we uitvoering aan uw opdracht.

- 1. De raad dient nader te onderzoeken of het gebruik van het bijgebouw op het achterterrein van het perceel 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 op het belang van appellanten, kan worden volstaan met persoonsgebonden overgangsrecht dan wel bestreden besluit in zoverre te wijzigen.**

Ten aanzien van de op een geldende bestemmingen en het perceel Reinaldstraat 31a

Totdat het onderhavige bestemmingsplan in werking trad was het bestemmingsplan Velp Zuid van kracht. Op het perceel Reinaldstraat 31a rustte de bestemming 'Wonen'. Krachtens de toentertijd geldende voorschriften was wonen in een zelfstandig bijgebouw niet toegestaan (zie artikel 2.1).

Daarvoor was op dit perceel het bestemmingsplan 'Oude Jan' van kracht (vastgesteld door de raad op 29 december 1991). Ook in dit bestemmingsplan was op grond van de geldende voorschriften wonen in een bijgebouw niet toegestaan (artikel 4 in relatie tot artikel 15, lid 1 van de voorschriften).

Voordat het bestemmingsplan 'Oude Jan' in werking trad was op deze locatie het "Uitbreidingsplan Velp 1959 van kracht. Blijkens de plankaart rust op het perceel Reinaldstraat 31a de bestemming 'Gemengde bebouwing'. Hier is het hoofdgebouw een woning welke is gelegen binnen de aangegeven bestemmingsstrook. Het bijgebouw, nu te kennen als Reinaldstraat 31a, is gelegen buiten de bestemmingsstrook en dus aan te merken als een bijgebouw. Het uitbreidingsplan geeft niet aan dat er in zelfstandige bijgebouwen gewoond mag worden, de bewoning is dan ook strijdig met dit plan.

Zoals uit het hiervoor geschetste overzicht van de verschillende planologische regimes blijkt is het wonen in bijgebouwen niet toegestaan op grond van de toenmalige geldende en huidige regels. Dat was al in het Uitbreidingsplan Velp 1959 en dat verbod is in de daarop volgende planologische regelingen zo gehandhaafd.

De appellanten hebben aangegeven dat het gebruik van het pand als woning al jaren duurt en is aangevangen ergernis in de jaren '70.

Wij hebben onderzocht sinds wanneer er sprake is van een inschrijving op dit adres. Uit de archief stukken blijkt dat Reinaldstraat 31a op 4-12-2014 is ontstaan en destijds ook per die datum een bewoner is ingeschreven. Verder onderzoek laat zien dat op het hoofd adres wel mensen zijn ingeschreven.

Het is door ons niet vast te stellen wanneer het gebruik van het bijgebouw als woning precies is aangevangen en of dit gebruik sindsdien ononderbroken heeft plaatsgevonden. Het is derhalve ook niet onomstotelijk vast te stellen dat er aanleiding is om toepassing te geven aan het overgangsrecht.

Wij handhaven derhalve ons ingenomen standpunt.

- 2. De raad dient nader te onderzoeken hoe het gebruik van de gebouwen of gebouwdelen op het binnenterrein van het perceel 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 het huidige bestemmingsplan, Velp 2016, Woongebieden Zuid, liggen de bedoelde panden binnen de bestemming 'Bedrijf'. De bewoning van de aanbouw IJsselstraat 55b is in strijd met dit bestemmingsplan omdat de mogelijkheid tot zelfstandige bewoning van een aanbouw niet wordt geboden in de gebruiksvoorschriften binnen de bestemming 'Bedrijf' (artikel 4).

De bewoning van het zelfstandig bijgebouw IJsselstraat 55c is in strijd met dit bestemmingsplan omdat de mogelijkheid tot zelfstandige bewoning van een vrijstaand bijgebouw niet wordt geboden in de gebruiksvoorschriften behorende bij de bestemming 'Bedrijf' (artikel 4).

Daarvoor gold het bestemmingsplan Velp-Zuid 2007(door de gemeenteraad vastgesteld op 26-6-2007 en in werking getreden op 21-2-2008). Binnen dit plan rustte op het bewuste perceel de bestemming 'Werken'.

De bewoning van de aanbouw IJsselstraat 55b is volgens dit bestemmingsplan in strijd met artikel 2.3 onder A onder 1 a t/m f. Het gebruik als zelfstandige woonruimte van een aanbouw is namelijk niet vastgelegd in de toegestane gebruiksvoorschriften die dit artikel aanhaalt. Daarnaast is er geen sprake van de aanduiding 'dienstwoning' op dit perceel, waardoor dit eveneens niet mogelijk is.

De zelfstandige bewoning van het bijgebouw IJsselstraat 55c is in strijd met artikel 2.3 B onder 1 van de voorschriften. Hierin is namelijk bepaald dat tot een strijdig gebruik met de bestemming in ieder geval wordt gerekend het gebruiken van zelfstandige bijgebouwen als zelfstandige inrichting of woonruimte.

Voor bestemmingsplan Velp-Zuid 2007, was het bestemmingsplan 'Grintakkers 1985' van kracht (vaststelling 17 december 1985). In dit bestemmingsplan zijn de adressen gelegen binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Binnen deze bestemming is zelfstandige bewoning van de aanbouw IJsselstraat 55b en zelfstandige bewoning van het bijgebouw IJsselstraat 55c niet toegestaan volgens de voorschriften (artikel 16 in het bijzonder).

Voor het bestemmingsplan Grintakkers 1985) was er sprake van een uitbreidingsplan Velp 1959 (vastgesteld op 29 december 1959). In dit plan zijn de IJsselstraat 55b en IJsselstraat 55c niet opgenomen. Deze locaties vallen buiten het plan.

Overgangsrecht en modelbouwverordening

Alle plannen bevatten een bepaling met betrekking tot overgangsrecht. Hierin is steeds aangegeven dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet tenzij dit gebruik al in strijd was met het voorheen geldend plan.

In alle bestemmingsplannen is het gebruik als woning strijdig. Voordat het plan Grintakkers 1985 in werking is getreden moet worden teruggevallen bouwverordening.

De gemeente Rheden heeft altijd de standaard modelverordening, sinds zijn invoering, gevolgd. Wij hebben het archief geraadpleegd voor de tekst van de bouwverordening van voor 1985. Helaas hebben wij geen exemplaar meer van de bouwverordening van voor 1985. In de archieven van de raadsvergaderingen hebben wij kunnen terugvinden dat steeds de wijzigingen van de modelbouwverordening worden genoemd en via de raadsvergadering worden vastgesteld. Wij hebben de tekst van de modelverordening van 1987 nog terug kunnen vinden. Helaas waren er dat jaar zoveel wijzigingen dat in de verslaglegging van de raadsvergadering de gehele tekst is opgenomen en niet alleen de wijzigingen. Wij hebben bij ambtenaren die al zeer lange tijd

werkzaam zijn bij de gemeente Rheden, en ook al voor 1985 nagevraagd of dit artikel in de bouwverordening was opgenomen. Zij gaven aan dat altijd de standaardbouwverordening is gevolgd en het artikel 352 sinds invoering ook hier is gevoerd.

De tekst van artikel 352 lid 2 uit de bouwverordening van 1987 hebben wij toegevoegd. Hieruit is af te lezen dat de zelfstandige bewoning van de aanbouw en het bijgebouw strijdig gezien de constructie en inrichting van deze aanbouw en bijgebouw. Deze zijn namelijk gesitueerd op een achter terrein en behorend bij een hoofdgebouw.

Wij hebben ook nog onderzocht of en hoe de panden destijds zijn bewoond geweest. Gezien appellanten aangeven dat er sprake is van overgangsrecht. IJsselstraat 55b is ontstaan op 4-12-2010 en volgens het GBA bewoond sinds 9-8-2017.

Bewoning van IJsselstraat 55c is ontstaan op 4-12-2010 en bewoond sinds 21-6-2013.

We hebben ook gekeken naar de vroegere bewoning maar wij kunnen niet met zekerheid uit deze gegevens af leiden dat er sprake is van een ononderbroken bewoning van de panden aan de IJsselstraat 55b en IJsselstraat 55c. Het is daardoor niet vast te stellen wanneer het gebruik als woning daadwerkelijk is aangevangen. Een beroep op het overgangsrecht slaagt niet. Wij handhaven derhalve ons standpunt.

3. De raad dient alsnog te 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 gemeenten Arnhem en Rheden hebben de ambitie om een kwalitatief hoogwaardige fietsroute te realiseren die de A12 passeert en daarmee een derde route vormt tussen beide gemeenten. Hiermee ontstaat tussen Arnhem en Rheden een fijnmazig fietsnetwerk en een alternatief voor de bestaande routes die langs drukke wegen lopen. Dit plan voor dit fijnmazige netwerk bestaat al sinds 2005, in dat jaar is de fietsroute voor het eerst opgenomen in het fietspadenplan 2005, het verkeerscirculatieplan Velp 2008 en later weer in fietsplan 2016.

Deze nieuwe fietsroute verbindt de verschillende wijken in Arnhem en Velp met de campussen van de Hogeschool Arnhem-Nijmegen en Larenstein/Helicon. Er is voor gekozen om zoveel als mogelijk gebruik te maken van bestaande infrastructuur. Zeker daar waar de intensiteit van het fietsverkeer minder zal zijn.

Het onderwerpelijke gedeelte van de route op het grondgebied van de gemeente Rheden bestaat nog niet. Dit is voornamelijk gericht op de campussen van de verschillende onderwijsinstellingen.

In uw tussen uitspraak heeft u de raad verzocht een onderzoek te verrichten naar de gevolgen van de aanleg de voorziene route.

De Raad heeft het bureau Decisio opdracht gegeven de effecten van de fietsroute in kaart te brengen. In hun rapport van 25 april 2018 hebben zij hun inschatting beschreven. Dit rapport is als bijlage bijgevoegd. Zij concluderen het volgende:

Op basis van hun berekening zullen er maximaal 2255 fietsritten per dag worden afgelegd over de nieuwe fietsverbinding waarvan 288 door leerlingen/studenten van Helicon en Van Hall Larenstein. Deze leerlingen/studenten zullen, gelet op hun bestemming, gebruik maken van de Laarweg en niet verder rijden op de Zuider Parallelweg.

De te verwachten intensiteit op de Zuider Parallelweg (tot aan Larensteinselaan) ligt dan ongeveer op 1813 fietsbewegingen per werkdag.

Op de kruising Larensteinselaan - Zuider Parallelweg is er een verdeling van fietsstromen zodat toename van de intensiteit op het andere gedeelte van de Zuider Parallelweg (tot aan Emmastraat) aanmerkelijk lager zal zijn dan deze 1813 fietsers. In 2017 is een fietstelling uitgevoerd. Daarbij werden 720 fietsers geteld (in de huidige situatie). De aanleg van het onderwerpelijke stuk fietspad zal ook op dit wegvak geeft zondermeer een stijging van het aantal fietsers. De aantallen zijn zodanig dat een inrichting als fietsstraat mogelijk is. De exacte invulling zal plaatsvinden in overleg met aanwonenden. De inrichting van de fietsstraat valt buiten het bestek van het bestemmingsplan. Echter, de veiligheid van de gebruikers staat bij de inrichting voorop.

Voor wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid. De ruimtelijke uitstraling van de ingreep is minimaal. Er wordt binnen het plangebied slechts het ontbrekende deel van de fietsverbinding aangelegd.

Het positieve effect van deze fietsverbinding is groot. Er wordt eindelijk invulling gegeven aan de wens van Arnhem en Rheden een fijnmazig fietsnetwerk te hebben. Gevolg is dat de gebruikers over drie verbindingen verdeeld worden in plaats van twee. Voor met name de studenten/leerlingen van de verschillende onderwijs instellingen ontstaat er door deze route een directe en veiligere verbinding met weinig onderbrekingen door kruispunten en stoplichten. Het fietsverkeer op de Zuider Parallelweg zal toenemen. Als flankerend beleid zal de Zuider Parallelweg, in overleg met de aanwonenden en gebruikers worden ingericht als fietsstraat.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening heeft het de voorkeur van de gemeente dat er een veilige en verantwoorde afwikkeling plaatsvindt van het fietsverkeer. De druk van fietser op de Zuider Parallelweg wordt ondervangen door een andere inrichting van de straat. En de toename van fietsers op de Kerkallee is naar ons inzicht verwaarloosbaar.

Gelet op het bovenstaande zien wij geen aanleiding om ons standpunt te wijzigen.

Hoogachtend

De raad van de gemeente Rheden