Gemeente Amsterdam

Advies

Zaak-nummer: JB.22.018761.001

Advies van de bezwaarschriftencommissie naar aanleiding van het bezwaarschrift van 1 november 2022 tegen het besluit van 21 september 2022. Met dat besluit is een last onder dwangsom opgelegd aan de Handelsmaatschappij L. Van Vliet B.V. om met het bestemmingsplan strijdige gebruik van het pand aan de Hamerstraat 16 als detailhandel te (laten) staken en gestaakt te (laten) houden binnen twee weken na dagtekening van het besluit.

Aan het college van burgemeester en wethouders,

1. **Advies**

Wij, de bezwaarschriftencommissie van het Juridisch Bureau, adviseren om:

- Het bezwaarschrift van 1 november 2022 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 21 september 2022 in stand te laten onder aanvulling van de onderstaande overwegingen.

Dat betekent dat u terecht handhavend optrad. De last onder dwangsom om met het bestemmingsplan strijdige gebruik van het pand aan de Hamerstraat 16 als detailhandel te (laten) staken en gestaakt te (laten) houden voor 5 oktober 2022 is op juiste gronden opgelegd.

Hierna leest u waarom wij dit adviseren.

2. **Inleiding**

- Op 9 april 2022 en 12 april 2022 voerde de politie controles uit aan de Hamerstraat 16 bij het tankstation TanGo.
- Hierbij is geconstateerd dat een avondwinkel, Shop van Vliet B.V., (hierna: winkel) open. De winkel had geen relatie met het tankstation, want voor benzine wordt bij de pomp afgerekend.
- De politie vroeg aan het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) of de winkel is toegestaan.
- Het college concludeerde dat het bestemmingsplan Hamerstraatgebied van 26 juni 2013 detailhandel niet toestaat.
- Het college onderzocht of een vergunning in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk was. Dat was niet het geval. Detailhandel was niet wenselijk vanwege strijdigheid met het detailhandel beleid van de gemeente. In de investeringsnota zijn gebieden aangewezen waar detailhandel wenselijk is; Hamerstraat 16 valt hier niet onder.

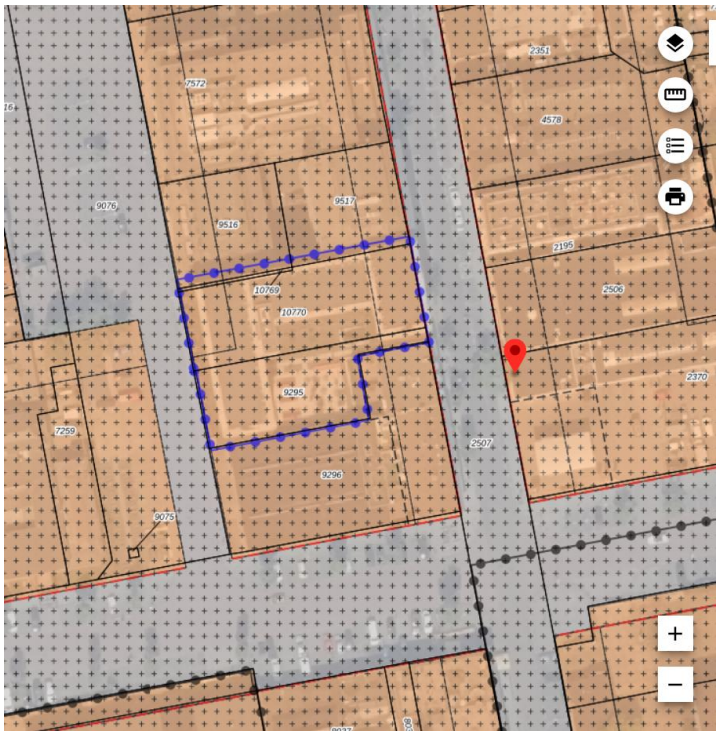
- Op 5 september 2022 stuurde het college de Handelsmaatschappij L. Van Vliet B.V. (hierna: bezwaarmaker) een voornemen om een last onder dwangsom op te leggen.
- Op 20 september 2022 gaf bezwaarmaker telefonisch zijn zienswijze. Aan de huurder was verzocht om de winkel direct te sluiten. Het huurcontract met de huurder zou eind november 2022 verlopen. Het pand zou op 1 januari 2023 verkocht worden.
- Bij besluit van 21 september 2022 (kenmerk Z2022-N001323) legde het college bezwaarmaker een last onder dwangsom op om met het bestemmingsplan strijdige gebruik van het pand als detailhandel te (laten) staken en gestaakt te (laten) houden voor 5 oktober 2022 (hierna: besluit).
- Op 1 november 2022 diende Y. Kunz (hierna: gemachtigde) namens bezwaarmaker een bezwaarschrift in.
- Op 5 november 2022 voerde een toezichthouder een controle uit op het adres. Er is niet geconstateerd dat er activiteiten plaatsvonden die op detailhandel wezen. De winkel was dicht. Er is voldaan aan de last onder dwangsom. Het handhavingsdossier is daarom bij brief van 8 november 2022 gesloten.



tankstation TanGo aan Hamerstraat 16



Shop van Vliet B.V.



Bestemmingsplan Hamerstraatgebied 26 juni 2013

3. Ontvankelijkheid

Alvorens wij inhoudelijk op de bezwaren kunnen in gaan, dienen wij de ontvankelijkheid van het bezwaar te beoordelen. Bezwaarmaker is geadresseerde van het besluit en ondervindt directe gevolgen ervan omdat hij eigenaar was. Bezwaarmaker is ontvankelijk in het bezwaar.
Het bezwaarschrift voldoet daarnaast aan de overige eisen die de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) daaraan stelt zoals tijdigheid.
Wij kunnen de bezwaargronden daarom inhoudelijk behandelen.

4. Bezwaren

Er wordt een beroep gedaan op het overgangsrecht van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 19.2.
Als motivering wordt aangevoerd dat:

- de winkel al vijfentwintig jaar in de huidige vorm op de locatie bestaat. Het is altijd geëxploiteerd door bezwaarmaker; slechts de laatste jaren door huurders
- de winkel na 2013 nooit voor een periode langer dan een jaar niet als detailhandel is gebruikt.
- vóór het bestemmingsplan de verordening "Voorschriften ex artikel 43 van de Woningwet" gold. De bestemming was "uitoefening van bedrijven van handel en nijverheid". Detailhandel kan hieronder vallen. De gemeente keurde op 3 mei 1996 een tekening goed waarin de locatie van de winkel wordt aangeduid.

5. Hoorzitting

Op 16 februari 2023 stelden wij bezwaarmaker in de gelegenheid om via MS Teams het bezwaarschrift toe te lichten. Aan de zitting namen deel:

- De heer Y Kunz, gemachtigde.
- Mevrouw N. Legemaate, vertegenwoordiger van het college.

De gemachtigde gaf - samengevat - de volgende aanvullingen op het bezwaar:

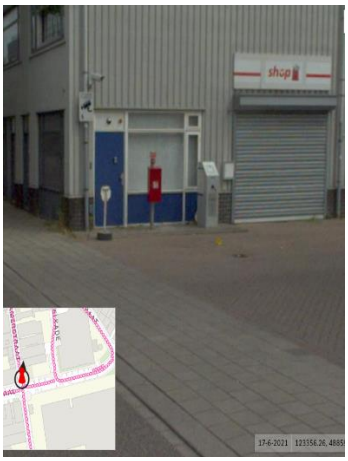
- Het pand is verkocht. Hij treedt ook op namens de nieuwe eigenaar.
- De familie Van Vliet heeft de winkel zelf geëxploiteerd tot het overlijden van de heer Van Vliet. Het wordt apart van de tankstation geëxploiteerd.
- Van 1 januari 2017 tot 1 januari 2022 is de winkel verhuurd aan mevrouw Nanekhan. Zij heeft de winkel niet ingeschreven in de Kamer van Koophandel. Hij zal het huurcontract opsturen.
- Per 1 januari 2022 staat de winkel als "Vers Shop 't Hamertje" ingeschreven in de Kamer van Koophandel.

De vertegenwoordiger gaf - samengevat - de volgende toelichting op het besluit:

- Uit uittreksels van de Kamer van Koophandel blijkt dat de winkel langer dan één jaar niet stond ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Er kan om die reden geen geslaagd beroep worden gedaan op het overgangsrecht.
- In het besluit staan verkeerde data van de constateringen. Er staat 14 april 2022 en 4 mei 2022. Het betreft een verschrijving. Het moet zijn 9 april 2022 en 12 april 2022.
- De winkel is geen winkel die hoort bij een tankstation. De benzine wordt bij de pomp afgerekend.

Op 16 februari 2023 ontvingen wij van de gemachtigde de huurovereenkomst tussen bezwaarmaker en mevrouw Nanekhan en de opzegging van de huurovereenkomst door mevrouw Nanenkhan.

Op 16 februari 2023 ontvingen wij de volgende reactie van de vertegenwoordiger met twee foto's:
"Uit de ontvangen stukken: huurovereenkomst en opzeggingsverzoek, valt niet af te leiden omtrent het feitelijk gebruik van het pand. Dat er een opzegging heeft plaatsgevonden in april 2021 wijst alleen erop dat de opzegging volgens de overeenkomst (punt 3.1-3.4) geschiedde. Het kan niet erop wijzen dat in 2020 en 2021 de winkel nog in gebruik was. Zoals al eerder vermeld uit het uittreksel van de KvK blijkt dat de huurder haar onderneming op 20-01-2020 heeft gestaakt.





Op de foto's van Google is te zien dat de winkel dicht was, zie bijlage (de foto's waren genomen toen niet-essentiële winkels open mochten zijn volgens coronamaatregelen: https://www.rivm.nl/gedragsonderzoek/tijdlijn-van-coronamaatregelen-2021).

Daarnaast was er tot 2016 sprake van een 'tankshop' bij het tankstation Avia van Vliet waar in de winkel afgerekend kon worden voor de brandstof. Daarna was het tankstation verkocht aan TangGo en is de tankwinkel veranderd naar een losse van de tankstation winkel. Uit de huurovereenkomst blijkt dat het verhuurde uitsluiten verhuurd was voor gebruik als winkelruimte/kantoor. Van voortzetting van dezelfde activiteiten, zoals bedoeld in artikel 19.2 onder b van het bestemmingsplan is ook geen sprake.
Hieruit kan worden geconcludeerd dat het overgangsrecht van artikel 19.2 van het bestemmingsplan onder b en onder c niet van toepassing is. Ten eerste is het gebruik dat op peildatum (26-06-2013) bestond veranderd, namelijk is vanaf 2017 andere klandizie, omdat in de winkel niet hoeft en niet meer kan worden afgerekend voor de brandstof. Ten tweede was het gebruik onderbroken voor een periode langer dan een jaar."

6. Wet- en regelgeving

De toepasselijke wet- en regelgeving staat in de bijlage bij dit advies.

7. Overwegingen

Wij beoordelen of het college op juiste gronden besloot handhavend op te treden nadat de politie ontdekte dat er een winkel geopend was wat later in strijd bleek te zijn met het bestemmingsplan en overwegen als volgt.

7.1. Het besluit

Overtreding
Het perceel Hamerstraat 16 valt binnen het bestemmingsplan Hamerstraatgebied. Het heeft de bestemming "Gemengd-1" en de gebiedsaanduiding "geluidzone-industrie".
In artikel 4.1. staat waar de "gronden" voor zijn aangewezen. Detailhandel valt hier niet onder.

In artikel 1.16 wordt omschreven wat onder "detailhandel" wordt verstaan.
De politie constateerde dat de werknemer van de winkel goederen verkocht aan een consument.
Er is geconstateerd dat er sprake is van overtreding van artikel 2.1., eerste lid, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) "het is verboden om zonder 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".

Wij merken op dat in het besluit als data van de constateringen staat 14 april 2022 en 4 mei 2022.
In de constateringsrapporten staat als data 9 april 2022 en 12 april 2022.
Wij beschouwen de genoemde data in het besluit als een verschrijving, zoals ook de vertegenwoordiger aangaf, en gaan uit van de data zoals genoemd in de constateringsrapporten.

Legalisatie
Er kan geen omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan worden verleend, omdat detailhandel op deze plek niet wenselijk is. Het is in strijd met het detailhandel beleid van de gemeente. Detailhandel wordt bij elkaar gerealiseerd om bestaande kansrijke winkelgebieden te versterken. Dit is nu niet het geval en ook in de toekomst zal dit niet zo zijn. In de investeringsnota staan gebieden aangewezen waar detailhandel wenselijk is. Dit adres valt er niet onder.

Handhaving
Bij overtredingen moet gehandhaafd worden. Van handhaven kan worden afgezien als legalisatie mogelijk is of als dat onevenredig is tot de te dienen belangen. Legalisatie is niet mogelijk. Van handhaving kan daarom niet worden afgezien. Het belang van bezwaarmaker is dat het pand verhuurt wordt om inkomsten te genereren. Als het algemeen belang in het geding is, wordt aan het financieel-economisch belang van betrokkene geen doorslaggevende betekenis toegekend. Illegaal gebruik dat in strijd is met een bestemmingsplan moet worden tegengegaan om precedentwerking te voorkomen.

Last
Op grond van artikel 125 van de Gemeentewet juncto artikel 9, tweede lid, van de verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 en het bijbehorende bevoegdhedenregister, mag het college optreden tegen overtredingen.
Op grond van artikel 5.32, eerste lid van de Awb kan er in plaats van een last onder bestuursdwang een last onder dwangsom worden opgelegd.
Bezwaarmaker wordt als overtreder gezien omdat hij eigenaar is van het pand. De last die is opgelegd luidt "met het bestemmingsplan strijdige gebruik van het pand aan de Hamerstraat 16 in Amsterdam c.q. detailhandel te (laten) staken en gestaakt te (laten) houden binnen twee weken na dagtekening van het besluit. Bij niet uitvoeren van de last, wordt een dwangsom opgelegd van € 20.000,- ineens".

7.2 Juridische toets

Om handhavend te mogen optreden, moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan:
- er dient sprake te zijn van een overtreding;
- er moet beoordeeld worden of de situatie te legaliseren is;
- er moet beoordeeld worden of er redenen zijn om af te zien van handhavend optreden.

Overtreding
Uit de mutatierapporten van de politie van 14 april 2022 en 4 mei 2022 blijkt dat in het pand een winkel was gevestigd. Bezwaarmaker betwist dit niet. In de zienswijze zegt hij dat hij de huurder verzocht had om de winkel per direct te sluiten.

Legalisatie
Uit jurisprudentie volgt dat het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift, gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moet maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan weigeren dit te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie is. Het college heeft advies gevraagd aan de directie Ruimte en Duurzaamheid of legalisatie van de overtreding mogelijk is. Samenvattend luidt dat advies:
"Detailhandel is binnen de bestemming Gemengd-1 niet toegestaan". Er gelden zeer specifieke afspraken over (in het bestemmingsplan en over de vestiging van detailhandel in Noord). Voor andere zaken wordt deze functie ook niet toegestaan. Detailhandel is niet wenselijk, omdat het strijdig is met het detailhandel beleid van de gemeente. Het beleid is dat detailhandel bij elkaar wordt gerealiseerd om bestaande kansrijke winkelgebieden te versterken. Dit is niet het geval; nu niet en in de toekomst niet. In de investeringsnota is dit gebied niet bepaald als een gebied waar detailhandel wenselijk is.
De winkel staat in de Kamer van Koophandel ingeschreven als winkel in voedings- en genotmiddelen, tabaksproducten, kranten, tijdschriften en kantoorbehoeften. Dit is niet toegestaan. Er is geen meerwaarde van deze activiteit voor dit gebied."
Bezwaarmaker weerspreekt dit advies niet met een deskundig rapport.
Wij zien geen aanleiding om te twijfelen aan het advies. Wij vinden dat het college in beginsel bevoegd was handhavend op te treden tegen het strijdige gebruik met het bestemmingsplan.

Handhaving (Bijzondere omstandigheden)
Handhavend optreden kan zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat van optreden in een concrete situatie behoort te worden afgezien. Het feit dat de winkel al vijfentwintig jaar bestaat op deze plek, is geen bijzondere omstandigheid om af te zien van handhavend optreden.

Last
De last onder dwangsom heeft tot doel de overtreder te bewegen tot naleving van de geldende wettelijke voorschriften. De hoogte van de dwangsom is voldoende afgestemd op de zwaarte van het niet naleven van de voorschriften

7.3 Overwegingen t.a.v. de bezwaargronden

- **Overgangsrecht bestemmingsplan Hamerstraatgebied (26 juni 2013)**

Artikel 19.2 Overgangsrecht gebruik
a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bezwaarmaker doet een beroep op het overgangsrecht van artikel 19.2. sub c van het bestemmingsplan.
Wij leiden uit het bezwaardossier af, dat het gebruik van het pand als detailhandel vanaf het begin, 13 december 2016, in strijd is met het bestemmingsplan. Uit vaste jurisprudentie van de Raad van State blijkt dat, voor een geslaagd beroep op de beschermende werking van het overgangsrecht, degene die een beroep doet op het overgangsrecht, aan de hand van concrete en objectieve gegevens aannemelijk dient te maken dat het overgangsrecht inderdaad van toepassing is.[1] [2]
Wij constateren dat bezwaarmaker dit niet aannemelijk heeft gemaakt. Er is niet aangetoond dat er niet langer dan één jaar geen winkel in het pand was gevestigd. Uit de huurovereenkomst en de opzegging ervan door de huurder kan dit evenmin worden afgeleid. Wij vinden dit geen concreet en objectief gegeven.

Uit het mutatierapport van de politie maken wij op dat dat de eigenaar een tijd lang niets met het pand had gedaan. Sinds maart 2022 hebben zij de winkel geopend. Uit deze verklaring en de door het college overgelegde uittreksels uit de Kamer van Koophandel blijkt dat er in ieder geval van januari 2020 tot januari 2022, dus langer dan één jaar, geen winkel stond ingeschreven op het adres. Het beroep op artikel 19.2 onder c kan om die reden niet slagen.

Bezwaarmaker stelt in het bezwaarschrift ook dat er sprake is van een voortgezet gebruik zoals bedoeld in artikel 19.2 sub a van het bestemmingsplan. Hierover merken wij het volgende op.
De vertegenwoordiger gaf aan dat tot december 2016 tankstation Avia van Vliet was gevestigd op het adres. Bij het tankstation hoorde een tankshop waarin afgerekend moest worden voor de brandstof. Het tankstation is verkocht aan TangGo waar aan de pomp dient te worden betaald. De tankshop werd losgekoppeld van het tankstation.
Van voortzetting van dezelfde activiteiten, zoals bedoeld in artikel 19.2 sub a, is naar onze mening daarom geen sprake. De voormalige tankshop vervulde tot 2016 een ondergeschikte functie waar naast de betaling van de afgenomen brandstof tevens enige auto gerelateerde artikelen, snoep en blikjes frisdrank e.d. kon worden aangeschaft. Deze functie is echter in de jaren na 2016 gewijzigd in zelfstandige detailhandel. Van voortzetting van het eerdere gebruik is dus geen sprake. Bezwaarmaker kan zich dus niet beroepen op het overgangsrecht zoals bedoeld in artikel 19.2 sub a.

[1] ABRvS 11 november 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2700.
[2] ABRvS 16 januari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:115

Ten overvloede wijzen wij u erop dat detailhandel (ondergeschikt of zelfstandig) sowieso niet was toegestaan onder het oude planologische regime, de verordening "Voorschriften, artikel 43 Woningwet" waarbij aan deze locatie de bestemming handel en nijverheid was toegekend.
Wij baseren ons oordeel op de door u in de jaren 80 vastgestelde "voorschriften inzake detailhandel vestigingen op industrie terreinen" Deze verordening maakte het mogelijk om op industrieterreinen, waaronder het Hamerstraatgebied, specifieke detailhandel toe te staan. Het ging hierbij vooral om grootschalige detailhandel met een groot vloeroppervlak die in winkelgebieden niet wenselijk was. Reguliere detailhandel viel hier niet onder.
Wij concluderen daarom dat detailhandel ook in strijd was met de vorige planologische regeling verordening, "Voorschriften artikel 43 Woningwet" zodat ook om die reden een beroep op artikel 19 a van het bestemmingsplan niet kan slagen.

7.4. Evenredigheidsbeginsel[3]

Om te bepalen of de gevolgen van een handhavingsmaatregel evenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen, moet beoordeeld worden of (drietrapstoets):

- het besluit geschikt is om het doel te bereiken;
- het besluit noodzakelijk is om het doel te bereiken;
- de maatregel evenwichtig is.

Het doel van het opleggen van de last onder dwangsom is om de overtreding ongedaan te maken. Het besluit is daarvoor een geschikt middel. In het besluit wordt genoemd dat een einde kan worden gemaakt aan de overtreding door te stoppen met detailhandel in het pand.
Het college onderzocht of legalisatie mogelijk was. Omdat het in strijd is met het bestemmingsplan is dat niet mogelijk. Afwijken van het bestemmingsplan kan niet, omdat detailhandel op die plek in strijd is met het detailhandel beleid van de gemeente. Omdat gedogen precedentwerking kan hebben, gaat de maatregel niet te ver. Inkomsten verwerven door de exploitatie van een winkel mag niet prevaleren boven het algemeen belang. Met een minder vergaande maatregel kan het beoogde doel niet worden bereikt.
Wij zien geen reden om aan te nemen dat het besluit onevenredig is in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

Wij concluderen - samenvattend - dat:

- het vestigen van detailhandel in het pand in strijd is met het bestemmingsplan;
- er geen omgevingsvergunning kan worden verleend voor het strijdige gebruik met het bestemmingsplan;
- het strijdige gebruik niet onder de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan valt;
- het college in principe gehouden was om daartegen op te treden.

[3] ABRvS 2 februari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:285

8. Advies

Wij adviseren u om:

- Het bezwaarschrift van 1 november 2022 ongegrond te verklaren;
- het besluit van 21 september 2022 in stand te laten.

Amsterdam, 21 februari 2023

w.g.	w.g.
Mr. P. Nooij	S. Ramcharan
voorzitter	secretaris

Bijlage: juridisch kader

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- ***Artikel 2.1., eerste lid, sub c***

Gemeentewet
- ***Artikel 125***

Algemene wet bestuursrecht
- ***Artikel 5:32***

Bestemmingsplan Hamerstraatgebied 26 juni 2013

- ***Artikel 1.16***
  detailhandel is "het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren of het leveren van zaken aan in hoofdzaak personen die deze zaken kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit"

- ***Artikel 2.3***
  Het vigerende planologisch kader voor een groot deel van het gebied is de Verordening Voorschriften, bedoeld in artikel 43 der Woningwet uit 1943. Dit besluit bestemt de gronden in het plangebied voor de uitoefening van bedrijven van handel en nijverheid. Op de overige gronden ligt er geen bestemmingsplan.

- ***Artikel 4.1***
  De op de verbeelding voor <u>Gemengd - 1</u> aangewezen gronden zijn bestemd voor:

  - ***bedrijven;***
  - ***kantoren;***
  - ***horeca I, III, IV en V;***
  - ***dienstverlening, met uitzondering van geluidsgevoelige functies;***
  - ***ontspanning en vermaak;***
  - ***verkooppunt voor motorbrandstoffen, uitsluitend ter plaatse de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg";***
  - ***wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "wonen";***
  - ***nutsvoorzieningen;***
    met de daarbij behorende:
  - ***gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen;***
  - ***tuinen en erven;***
  - ***bergingen en andere nevenruimten.***

- ***Artikel 18***
  Detailhandel wordt in het plangebied - conform het advies van de Commissie Winkelplanning Amsterdam (CWA) - niet toegestaan. De reden om geen verdere detailhandel in het Hamerstraatgebied toe te staan is dat in Stadsdeel Noord een relatief beperkte uitbreidingsruimte kent voor nieuwe winkels. Die beperkte winkelruimte wordt in andere delen van de stad ingevuld; vooral rondom bestaande winkelcentra en bij nieuwe woonwijken (zoals Overhoeks).

- ***Artikel 19.2 Overgangsrecht gebruik***
  a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
  b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
  c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
  d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Verordening "Voorschriften, bedoeld in artikel 43 der Woningwet" van 5 januari 1944