

Onderwerp  
Beslissing op bezwaar St. Annastraat 201A

Programma / Programmanummer  
Ruimte & Bouwen / 9210

BW-nummer

Portefeuillehouder  
H. Kunst

**Samenvatting**

Aan mevrouw Amelsfort is een bouwstop opgelegd om de bouwactiviteiten in het pand St. Annastraat 201A te staken. Op het pand rust de bestemming bedrijf. Geconstateerd is dat bouwwerkzaamheden werden uitgevoerd die strijdig zijn met het bestemmingsplan. Tegen de bouwstop is bezwaar gemaakt. De bezwaren geven geen aanleiding om de bouwstop op te heffen. Het bezwaarschrift is ongegrond.

Directie/afdeling, ambtenaar, telefoonnr.  
G140, Irma van den Bergh, 2830

Datum ambtelijk voorstel  
2 juli 2010

Registratienummer  
10.00016445

**Ter besluitvorming door het college**

Het bezwaarschrift ongegrond verklaren.

Paraaf Datum  
akkoord

Leidinggevende  
mr. S. Visser, G140

Programmamanager  
A. Hamming G300

Programmadirecteur  
B. Drummen

Alleen ter besluitvorming door het College

**Besluit B&W d.d. 24 augustus 2010 nummer: 3.24**

- Conform advies  
 Aanhouden  
 Anders, nl.

Paraaf Datum  
akkoord

Bestuursagenda

Gemeentesecretaris

Portefeuillehouder

## 1 Probleemstelling

Het bestemmingsplan "Nijmegen Heyendaal" geeft als bestemming voor St. Annastraat 201A bedrijfsruimte. In dit pand was een werkplaats gesitueerd met 4 slaappleatsen op de verdieping ten behoeve van het personeel dat in het bedrijf werkzaam was. Deze 4 slaappleatsen worden inmiddels verhuurd aan studenten. Het wonen op de eerste verdieping is vermoedelijk gelegaliseerd door een bouwvergunning uit 1963. Onderzoek hiernaar is nog gaande. In het onderhavige besluit gaat het om activiteiten op de begane grond. Geconstateerd werd dat op de begane grond bouwwerkzaamheden werden uitgevoerd, mogelijk in strijd met de bestemming. De bouwstop ziet op het bouwen op de begane grond.

## 2 Juridische aspecten

De bouwstop ziet toe op het bouwen zonder bouwvergunning op de begane grond. Op grond van artikel 40, lid 1, sub a van de Woningwet is het verboden te bouwen zonder of in strijd met een bouwvergunning van burgemeester en wethouders. Op de begane grond van het pand rust een bedrijfsbestemming. Alle bouwwerkzaamheden op de begane grond die mogelijk een wederrechtelijk gebruik van het bestemmingsplan kunnen inhouden, zijn vergunningplichtig. Aangezien er geen bouwvergunning is aangevraagd is de bouwstop terecht opgelegd.

Mevrouw van Amelsfort heeft in een persoonlijk gesprek met de bouwinspecteur aangegeven dat zij de benedenverdieping als studio (woonruimte) wilde verhuren.

Er zijn geen nieuwe feiten en omstandigheden aangevoerd die aanleiding zijn om het bestreden besluit te herroepen.

## 3 Doelstelling

De strijdigheid met de wetgeving wordt opgegeven door een bouwstop op te leggen op bouwwerkzaamheden op de begane grond.

## 4 Argumenten

a. Er is sprake van een illegale situatie. De eigenaar van het pand St. Annastraat 201A heeft artikel 40 lid 1 van de Woningwet overtreden door zonder bouwvergunning te bouwen.

b. Alle bouwwerkzaamheden op de begane grond die mogelijk een strijdig gebruik van het bestemmingsplan kunnen inhouden, zijn vergunningplichtig. Er is geen bouwvergunning aangevraagd.

c. Wij zijn in beginsel gehouden om handhavend op te treden. Van handhavend optreden kan slechts worden afgezien als er sprake is van bijzondere omstandigheden, bijvoorbeeld een concreet zicht op legalisatie. Hiervan is in dit geval geen sprake. Verder zijn er geen bijzondere omstandigheden die handhavend optreden in de weg staan.

d. De eigenaar van het pand heeft geen bezwaren aangevoerd die zouden moeten leiden tot een herroeping van het bestreden besluit. Er is geen strijd met enig beginsel van behoorlijk bestuur.

## 5 Klimaat

Het besluit heeft geen gevolgen voor het klimaat.

Vervolgvel

2

**6 Financiën**

Het besluit heeft geen financiële gevolgen.

**7 Communicatie**

De beschikking op bezwaar wordt verzonden aan de eigenaar van het pand St. Annastraat 201A en haar adviseur.

**8 Uitvoering en evaluatie**

Dit is niet van toepassing.

**9 Risico**

De eigenaar kan tegen dit besluit beroep instellen bij de Rechtbank Arnhem.