



Aan de fractie van Partij van de Arbeid Nijmegen
t.a.v. mevrouw C. Brand

Postadres

Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon

Linda Scheuter
l.scheuter@nijmegen.nl
T 06 – 82 47 02 99

Ons kenmerk

D231057822

Uw brief van

13 september 2023

Datum 7 november 2023
Betreft Schriftelijke artikel 39 vragen over ontwikkeling Glashuis 3

Geachte mevrouw Brand,

Hieronder de beantwoording van uw schriftelijke vragen over de ontwikkeling Glashuis 3.

- 1. Klopt het dat er op 8 februari beslag is gelegd op het pand Glashuis 3? Betekent een beslag niet dat een eigenaar of zakelijk gerechtigde niet meer vrijelijk kan en mag beschikken over het pand waar beslag op rust? En dus daarom ook geen omgeving- dan wel bouwvergunning mag aanvragen? En is het college het met de PvdA-fractie eens dat zolang er beslag ligt op dit pand hier dus geen ontwikkeling kan en mag plaatsvinden? Waarom wel/niet? En wat betekent dat concreet voor de geplande ontwikkeling?*

Uit het kadaster blijkt dat er op 8 februari 2023 conservatoir beslag is gelegd op Glashuis 3. Een dergelijk beslag wordt doorgaans gelegd om goederen/ financiën veilig te stellen, omdat men verwacht een vordering te hebben. Het beslag voorkomt namelijk dat de eigenaar het betreffende pand kan overdragen aan iemand anders.

Dit staat niet in de weg aan het doen van een aanvraag om een omgevingsvergunning. Voor het aanvragen van een vergunning moet je belanghebbende zijn. Dat is een eigenaar altijd. Een omgevingsvergunning wordt vervolgens getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daarin wordt bepaald in welke gevallen het college een aanvraag mag of zelfs moet weigeren. Het feit dat beslag is gelegd vormt geen weigeringsgrond. Het vormt ook geen grond om de vergunning niet te mogen gebruiken. Dit betekent dat de activiteiten waarvoor vergunning is verleend, uitgevoerd mogen worden en het college geen bevoegdheid heeft dit tegen te houden.

- 2. Indien er beslag is gelegd op het pand Glashuis 3 op 8 februari 2023, waarom is er dan toch een vergunning verleend op 21 maart 2023 door het college voor de ontwikkeling? Het is volgens de fractie van de PvdA toch vreemd dat dit ogenschijnlijk het geval is geweest. Temeer omdat indien er beslag is gelegd op een pand dit volgens de wet geopenbaard dient te worden bij het Kadaster?*

Er is vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van Glashuis 3, inmiddels genummerd als Glashuis 2 en 2A t/m 2Q. Deze vergunning is in september 2022

aangevraagd. Direct na aanvraag wordt het kadaster gecontroleerd. Met name om ervoor te zorgen dat de locatie van de aanvraag eenduidig is en op een goede wijze in publicaties en vergunning wordt opgenomen. Bij het controleren van het kadaster in casu lag er dus nog geen beslag. Zoals ook bij de vorige vraag is uitgelegd, heeft het college de vergunning moeten verlenen nu er geen sprake was van een wettelijke weigeringsgrond. Tegen de vergunning is wel bezwaar gemaakt. In bezwaar is het verlenen van de vergunning heroverwogen. Bij heroverweging gelden dezelfde weigeringsgronden. Hierdoor kon het beslag in deze procedure ook niet leiden tot het alsnog weigeren van een vergunning. Het bezwaar is inmiddels ongegrond verklaard en de vergunning is in stand gebleven.

We krijgen overigens geen actieve meldingen van beslagen in onze gemeente vanuit het Kadaster. Uiteraard zou dat, in enkele gevallen, wel wenselijk zijn. Dergelijke signalen kunnen immers leiden tot de overweging een bibob-onderzoek te starten, waarmee mogelijk voorkomen kan worden dat illegaal verdiend geld geïnvesteerd wordt in bouwontwikkelingen in onze stad. We onderzoeken op dit moment de mogelijkheden om proactief geïnformeerd te worden over gelegde beslagen in onze stad. Voor de goede orde vermelden wij dat we als college geen mededelingen mogen doen over bibob-onderzoeken. Hiertoe geldt een wettelijke geheimhoudingsplicht.

3. *Heeft de eigenaar van dit pand meerdere panden (deels) in bezit in onze stad? Is hier mogelijk ook beslag op gelegd en lopen hier momenteel ook bouwontwikkelingen?*

Deze eigenaar heeft naast het Glashuis nog een pand in eigendom in onze stad. Op zijn gehele vastgoedportefeuille ligt hetzelfde beslag. Voor het tweede pand is een vergunning verleend voor een verbouwing waarbij de logiesfunctie omgezet wordt naar een woonfunctie.

4. *Volgens de Omgevingswet (Omgevingsregeling: artikelen 16:55 en 7:4) is de ontwikkelaar verantwoordelijk voor het verzorgen en inregelen van een participatietraject. Dat is hier niet gebeurd. Is er een participatieplan ingediend bij het college? Wat vindt het college hiervan en is het college het met de PvdA-fractie eens dat de gemeente aan de voorkant, bij het aangaan van anterieure overeenkomsten, veel meer moet sturen op de verplichting dat een ontwikkelaar aan bepaalde randvoorwaarden moet voldoen, waaronder het organiseren van een fatsoenlijk participatietraject?*

Op dit moment is de Omgevingswet nog niet in werking. Aanvragen om te mogen bouwen worden nog getoetst aan de Wabo. Als geen sprake is van een wettelijke weigeringsgrond, moet de vergunning worden verleend. Omdat de Wabo participatie niet verplicht stelt, is dit geen weigeringsgrond. Wel worden alle aanvragen en besluiten in het kader van de Wabo gepubliceerd. Dit informeert omwonenden over de ontwikkelingen in hun buurt. Op deze wijze kunnen omwonenden zich in een procedure melden en hun zienswijzen of bezwaar kenbaar maken. Omwonenden hebben van deze laatste mogelijkheid gebruik gemaakt.

Overigens hebben we straks onder de Omgevingswet ook geen mogelijkheid een vergunning te weigeren op grond van niet of onvoldoende uitgevoerde participatie. Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk voor het vormgeven van participatie, al kunnen wij dit voor vergunningsprocedures niet afdwingen. Wel zijn we druk bezig om voor onze inwoners en ondernemers een publieksvriendelijk document op te stellen die onze verwachtingen over de participatie weergeeft. Dit kan helpen bij het vormgeven van een goed participatietraject.

5. *Ook is het zo dat er een actieve informatieplicht wordt overeengekomen waarin de initiatiefnemer gehouden is bij wijzigingen in zijn zakelijke rechten, inclusief gelegde beslagen, de gemeente als bevoegd gezag actief te informeren, mogelijk met een boetebeding? Is dat hier gebeurd? En hoe denkt het college deze lacune in deze kwestie nog te repareren indien er toch tot ontwikkeling wordt overgegaan?*

Onbekend is op welke informatieplicht wordt bedoeld. In het algemeen kan het college in het kader van vergunningen voor bouwen geen informatieplicht afdwingen nu daar wettelijk geen bevoegdheid toe bestaat. Als een vergunning is verleend, mag daarvan gebruik worden gemaakt. Wanneer iemand anders het pand verkrijgt door (gedwongen) verkoop, is het aan de nieuwe eigenaar of (nog) gebruik wordt gemaakt van de vergunning.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester