

OMBUDSCOMMISSIE

Voorzitter: de heer M.A.C. van Egdom
Leden: mevrouw E.J. Krol, mevrouw E.H. Mellink (secretaris)
Ambtelijke ondersteuning: mevrouw W. Koning-Hulzebos.

RAPPORT

De klacht is gericht op het feit dat klager niet van te voren is geïnformeerd over de verkoop van een stuk openbaar groen tegenover zijn woning. Door de verkoop voelt klager zich geschaad in zijn woongenot en privacy.

INLEIDING

Klager wordt door zijn buurman geïnformeerd over zijn aankoop van een stuk openbaar groen. De eigendomsoverdracht is dan al een feit. Dit is voor klager aanleiding om in oktober 2016 aan de gemeente te verzoeken om strikte voorwaarden aan zijn buurman op te leggen ten aanzien van het gebruik van de grond. Klager is van mening dat de verkoop van het stuk openbaar groen onzorgvuldig is uitgevoerd en dat de overdracht in tegenspraak met de voorschriften is. De correspondentiewisseling die daarop volgt in de periode oktober 2016 tot en met februari 2017 is voor klager aanleiding om in april 2017 contact te leggen met de ombudscommissie (hierna commissie). De commissie bemiddelt in deze en zorgt dat een gesprek plaats vindt met klager. Het gesprek dat op 10 mei 2017 is gevoerd leidt niet tot een bevredigend resultaat. Klager verzoekt daarop de commissie zijn klacht in behandeling te nemen.

ONDERZOEK

Na ontvangst van de klacht door de commissie op heeft zij het college op 25 juli 2017 verzocht om schriftelijk te reageren op de klacht. Tevens werd verzocht om toezending van alle relevante stukken. De reactie van de gemeente is ontvangen op 31 juli 2017. In verband met de zomerperiode wordt de hoorzitting gepland op 27 september 2017.

BEVINDINGEN

Op basis van de schriftelijke stukken en hetgeen tijdens de zitting is besproken komt de commissie tot de volgende feiten.

Klager onderhoudt samen met zijn buurman jarenlang een stuk openbaar groen tegenover zijn woning. In oktober 2016 informeert de buurman klager dat hij het stuk openbaar groen heeft gekocht van de gemeente.

Daarop mailt klager om aan te geven dat hij bezwaren heeft tegen het bebouwen, beplanten of anderszins te gebruiken of in gebruik nemen van de grond op een wijze waardoor zijn uitzicht, ook maar enigermate, belemmerd wordt. Tevens verzoekt hij de gemeente om voorwaarden te stellen aan het gebruik van de grond en hem op de hoogte te houden van de besluiten.

De gemeente reageert per brief van 15 november 2016 waarin wordt aangegeven dat bezwaar niet mogelijk is. Verkoop van grond is een privaatrechtelijke kwestie. Voor wat betreft het gebruik van de grond is de huidige bestemming groen. In de toekomst wordt het bestemmingsplan echter gewijzigd waardoor de bestemming veranderd wordt in wonen erf onbebouwd. Klager wordt gewezen op het indienen van een zienswijze en de beroepsprocedure. De wijziging en de daaraan verbonden termijnen worden bekendgemaakt in het Gezinsblad en de Staatscourant.

Klager schakelt hierop zijn rechtsbijstandsverzekeraar in. Per brief van 13 december 2016 wordt gesteld dat niet is voldaan aan de voorwaarden die gelden bij de verkoop van gemeentegrond. Tevens wordt verwezen naar een rapport van de Nationale Ombudsman die stelt dat niet verwezen mag worden naar

een bestemmingsplanprocedure omdat deze procedure niets zegt over het feitelijk gebruik van een perceel. Het college wordt verzocht om de verkoop niet door te laten gaan, doch in ieder geval voorwaarden aan de verkoop te verbinden waardoor het uitzicht niet op een nadeliger wijze kan worden belemmerd.

Na een rappel van 3 februari 2017 reageert de gemeente inhoudelijk op de brief van 13 december 2016. De verkoop van de grond heeft plaatsgevonden voordat de brief is ontvangen zodat de verkoop niet meer ongedaan kan worden gemaakt. Daarnaast blijft een strook van 1,50 meter gemeentegrond naast het pad bestaan. Gelet op de situering van het verkochte stuk grond aan de voorzijde van het perceel en daarmee juridisch gezien voor de voorgevel zal er slechts sprake zijn van beperkte bouwmogelijkheden.

Klager wendt zich op 14 april 2017 tot de commissie. Naar aanleiding van dit verzoek bemiddelt de commissie in een gesprek tussen klager en de gemeente. Dit gesprek vindt plaats op 10 mei 2017.

Klager geeft in zijn mail van 29 mei 2017 aan de commissie aan dat hij het gesprek met de gemeente als aangenaam en zinvol heeft ervaren. Toch blijft klager van mening dat de gemeente onzorgvuldig heeft gehandeld en maatregelen dient te nemen om hun klachten op te lossen. Klager ziet uit naar een acceptabele oplossing en verzoekt de commissie of zij een weg weet om deze te bewerkstelligen. Na enkele mailwisselingen zal de commissie de klacht van klager onderzoeken en wordt de externe klachtprocedure gestart.

Horen van de klagers 27 september 2017

De voorzitter heet de klagers welkom, stelt de commissie voor en geeft uitleg over de procedure. De voorzitter geeft aan dat de commissie aan de hand van het stellen van vragen de gehele voorgeschiedenis probeert te reconstrueren. Op basis van het dossier en de gesprekken wordt een rapport van bevindingen opgesteld. Dit rapport wordt naar alle partijen gestuurd en kunnen opmerkingen worden gemaakt. Indien de opmerkingen terecht zijn worden deze overgenomen, zo niet zal dit gemotiveerd worden door de commissie. Daarna volgt het definitieve rapport met het oordeel van de commissie en eventuele aanbevelingen. Dit proces neemt enkele weken in beslag.

Klager merkt op dat de gemeente misschien wel het rapport van de commissie gaat volgen maar dat er volgens de gemeente sprake is van een voldongen feit en dat de grond niet terug gekocht gaat worden door de gemeente. Klager vindt dit een stellingname van de gemeente maar blijft hij van mening dat het ongedaan maken van de (ver)koop de ultieme oplossing is.

De voorzitter vraagt hoe het uitzicht is vanuit het huis van klager.

Klager antwoordt dat het hele huis ingericht is op de ramen die recht tegenover het stuk grond liggen. Zij wonen er nu al 38 jaar en hebben al die jaren vrij uitzicht. Op de vraag van de voorzitter hoe lang de burens er wonen geeft klager aan dat zijn burens er ongeveer 36 jaar wonen. Het stuk grond hebben zij al die jaren om de beurt onderhouden. Er is zelfs gezamenlijk een grasmaaier gekocht. Maar nu is het contact bedorven.

Mevrouw Mellink stelt vast dat de buurman klager niets heeft verteld.

Klager geeft aan dat de grond al was gekocht en hij voor een voldongen feit kwam te staan. Als argument gaf zijn buurman aan dat hij klager ook niet ging informeren als hij een nieuwe auto ging aanschaffen. Klager vindt dat iets anders omdat zijn hele woning is ingericht op uitzicht op dat stuk groen.

Mevrouw Mellink concludeert uit de stukken dat er naast het fietspad ook nog 1,5 meter gemeentegrond is voordat het stuk grond begint dat verkocht is.

Klager geeft aan dat het maar een klein stukje fietspad is. Klager geeft aan dat een op een deel de 1,5 meter niet van toepassing is dit ligt op een ½ meter. Op de vraag hoe in het verleden het stuk openbaar groen is gebruikt geeft klager aan dat dit in 40 jaar 4x als speelveld door de kinderen is gebruikt, waarbij een keer door hun een klein tentje er op is gezet.

Klager vult aan dat het zo maar is gebeurd zonder enig overleg. Nu is het een voldongen feit. Klager had dit nooit zo gedaan, mede omdat de gemeentelijke voorwaarden dit niet toelaten. Klager vindt het stijlloos van de gemeente en vraagt zich af wat dan nog het nut is van deze bijeenkomst.

De voorzitter geeft aan dat het ongedaan maken van de koop niet mogelijk is. Hoe de strook wordt ingericht is nog wel een mogelijkheid. Nu heeft het bestemming groen en bij wijziging bestemmingsplan wordt het erf. De vraag is wat het belang is om de bestemming niet gewoon groen te laten.

Klager geeft aan dat ook de vraag is wanneer de bestemming wordt veranderd. Dan is klager verplicht te kijken naar een uitzicht dat door de buurman wordt bepaald. Klager is van mening dat het in deze situatie zo niet kan en verwijst naar het stuk 'veel gestelde vragen'. Klager is namelijk eerst betrokkene. In de voorwaarden (veel gestelde vragen) wordt o.a. expliciet genoemd dat (ver)koop o.a. niet kan als "er een (rij) woningen op uitziet.

De voorzitter stelt dat het stuk niet direct naast de woning ligt en de gemeente dit letterlijk heeft genomen en daarom deze formele reactie heeft gegeven. Het is begrijpelijk dat klager hier niet blij van wordt. Klager geeft aan het zelfs verschrikkelijk te vinden.

Mevrouw Mellink stelt dat echter ook de burens een rol in deze spelen.

Klager vindt het ook echt een streek van zijn burens. Bijna 40 jaar wonen ze naast elkaar en nu de manier waarop wordt gereageerd door de burens snapt hij niet.

Mevrouw Mellink merkt op dat over de 1,5 meter gemeentegrond afspraken over de inrichting daarvan gemaakt kunnen worden.

Klager antwoordt dat er een mogelijkheid is tot het planten van bosschages maar dat neemt het uitzicht ook weg.

Bij de bestemming erf kan dat echter ook een schutting worden constateert mevrouw Mellink.

Klager bevestigt dat maar als het van het begin af zo was geweest dan stel je er op in net als de TT. Klager geeft aan dat er intussen een hekje is geplaatst en de buurman door de tuin kruipt. Klager geeft aan dat bij bosschages ook het uitzicht weg is en dan gaan ze verhuizen. Het is een heel vervelende situatie en heel triest dat verhuizen dan de enige optie is. Het voelt als een oneerlijk spel en ze hebben de indruk dat het allemaal snel is gegaan zodat zij hier niets tegen in konden brengen. Met name voor haar man levert dit veel stress op. In de afgelopen periode hebben ze daarnaast ook nog te maken gehad met een inbraak.

Mevrouw Krol concludeert dat er best veel speelt.

Mevrouw Mellink vraagt wat klagers graag willen in deze.

Klager geeft aan dat hij graag ziet dat alles teruggedraaid wordt maar daar heeft hij het antwoord al op. De voorzitter geeft nogmaals aan dat inderdaad de koop niet ongedaan kan worden gemaakt alleen misschien met de invulling van de bestemming. Mevrouw Mellink vult aan of misschien met een beperking.

Klager merkt ten aanzien van de bestemming op dat die in juli, augustus 2017 al veranderd zou worden. Angstvallig houdt klager dan ook de publicaties in de gaten. Daarnaast heeft hij ook de vraag gesteld aan de gemeente. Voor klager is een beperking wel belangrijk.

De voorzitter geeft aan dat boosheid richting de buurman ook begrijpelijk is.

Klager beaamt dit. Voor zijn gevoel hadden ze beiden evenveel recht op het stuk groen maar nu heeft klager hier niets meer over te zeggen. De gordijnen zijn nu dicht en heeft hij plakfolie van 1,5 meter aangebracht op zijn ramen.

Mevrouw Krol vraagt hoe vaak de buurman voor het gevoel van de klagers in de tuin aanwezig is.

Klager geeft aan dat voor hun gevoel best veel is omdat de buurman nogal precies is in zijn manier van tuinieren. Bij wijze van spreken wordt elk grassprietje recht gelegd. Zowel de gemeente als de buurman hebben het in de ogen van klager niet goed gedaan. De gemeente heeft helemaal niks van zich laten horen. Als ze ter plaatse waren geweest dan had de commissie die is ingesteld kunnen zien hoe de situatie was dan was de grond waarschijnlijk niet verkocht.

De voorzitter dankt klagers voor hun aanwezigheid en sluit de zitting.

Horen van de gemeente d.d. 27 september 2017.

De voorzitter heet de gemeente welkom en stelt de commissie voor. De voorzitter geeft aan dat de commissie aan de hand van het stellen van vragen de gehele voorgeschiedenis probeert te reconstrueren. Op basis van het dossier en de gesprekken wordt een rapport van bevindingen opgesteld. Dit rapport wordt naar alle partijen gestuurd en kunnen er opmerkingen worden gemaakt. Indien de opmerkingen terecht zijn worden deze overgenomen, zo niet zal dit gemotiveerd worden door de commissie. Daarna volgt het definitieve rapport met het oordeel van de commissie en eventuele aanbevelingen die zwaar wegen. Dit proces neemt enkele weken in beslag.

De voorzitter vraagt of de commissie die de situatie heeft beoordeeld ook ter plaatse is geweest. De gemeente antwoordt ontkennend. De gemeente is in het bezit van zeer goede luchtfoto's, zelfs nog beter dan die nu in het dossier zitten. De gemeente geeft aan dat misschien iemand van groenbeheer ter plaatse is geweest maar dat weet zij niet zeker.

Mevrouw Krol vraagt naar de samenstelling van de commissie die de situatie heeft beoordeeld.

De gemeente geeft aan dat de commissie bestaat uit ambtenaren van diverse disciplines zoals groen, beheer en onderhoud, bouwen en wonen en juridisch.

De voorzitter constateert dat het in ieder geval niet is ingebracht. Indien iemand ter plaatse was geweest had de vraag van wel of niet verkopen nog kunnen spelen. Klager voelt het alsof de buurman hem een strek heeft geleverd en de gemeente heeft dat niet in de gaten gehad. Verder merkt de voorzitter op dat feitelijk de gemeente het juist heeft omdat de grond inderdaad niet direct aangrenzend aan die van klager ligt. Maar was het in dit geval niet zorgvuldiger geweest indien de gemeente klager had geïnformeerd? De gemeente geeft aan dat in voorkomende gevallen als de percelen niet aan elkaar liggen is er in principe vaak geen bezwaar tegen de verkoop van de grond. Wel wordt aan de bewoners geadviseerd om in overleg met de burens te gaan of er bezwaren zijn tegen de aankoop. In sommige gevallen vragen we de bewoners om hun burens een verklaring van geen bezwaar tegen de verkoop te overleggen.

Mevrouw Krol vraagt of overleg met burens wel gebeurd in de praktijk.

De gemeente geeft aan in principe wel.

De voorzitter merkt op dat ook in het privaatrecht de algemene beginselen van behoorlijk bestuur gelden en zorgvuldigheid is daar een van.

De gemeente geeft aan dat door de gemeentelijke commissie een zorgvuldige afweging is gemaakt. Daarbij wordt ook gekeken naar de opbouw van de wijk en de groenstructuur en in dat kader is dit ook beoordeeld. Mede vanwege het belang van de buurt is daarom in een andere situatie besloten een strook gemeentegroen te houden en niet te verkopen.

Maar er is niet met de burens gesproken vraagt de voorzitter.

De gemeente antwoordt dat dit een taak is die bij de burens ligt. Er spelen 650 gevallen van verkoop openbaar groen en als de gemeente in alle gevallen de burens zou moeten benaderen dan is dat niet werkbaar voor de gemeente. De verantwoordelijkheid hiervoor wil de gemeente ook neerleggen bij degene die wil kopen.

De voorzitter vraagt naar de stand van zaken betreffende bestemmingsplanwijziging.

De gemeente geeft aan dat het bijna in procedure gaat. Ze zitten nu in de voorbereidende fase en de verwachting is dat het in november of december 2017 gaat gebeuren.

De voorzitter geeft aan dat in dit geval ook de bestemming groen kan blijven op het perceel zodat er een vrij uitzicht blijft en dus openheid. Is dat een mogelijkheid?

De gemeente geeft aan dat in dit geval sprake is van een situatie aan de voorzijde en er dus geen bouwwerken geplaatst mogen worden. Er mag wel een schutting van 1 meter hoog geplaatst worden. Het zal de bestemming wonen, erf onbebouwd krijgen en dat betekent dat er geen grote bouwwerken geplaatst mogen worden. Als het de bestemming groen heeft dan betekent dat alleen gras of bosschages mogen. In principe worden ook alle gelijke situaties op dezelfde manier behandeld en geregeld in het bestemmingsplan.

De voorzitter vraagt wat gebouwd mag worden bij de bestemming wonen, erf onbebouwd. In de brief van 17 februari 2017 wordt slechts een voorbeeld van een hekwerk benoemd.

De gemeente antwoordt dat het moeilijk is om exact aan te geven wat wel of niet mag. Het bouwrecht is namelijk een hele lijst. Om te voorkomen dat iets wordt vergeten is niet aangegeven wat wel of niet mag. Het zijn landelijke regels die na te lezen zijn op wetten.nl.

Mevrouw Krol merkt op dat voor wat betreft de vragen die klager nog heeft verwezen wordt naar een website terwijl er behoefte is aan meer uitleg.

De gemeente erkent dat de vraag meer ligt in wanneer gaat het bestemmingsplan in procedure.

Mevrouw Krol geeft aan dat nog een andere vraag er achter ligt. Wat gaat na het wijzigen van het bestemmingsplan gebeuren op het stuk grond, wat kan klager verwachten. Dat is nu voor klager niet duidelijk. Mevrouw Mellink bevestigt dat het antwoord niet is toegespitst op de situatie van klager.

De gemeente zegt toe de gewenste informatie over wat wel en niet gebouwd mag worden aan de commissie te sturen.

De voorzitter dankt de gemeente en sluit de hoorzitting.

REACTIE OP DE BEVINDINGEN

Op 24 oktober 2017 is het conceptrapport naar klager en naar de gemeente toegestuurd. Eventuele opmerkingen op dit rapport konden tot uiterlijk dinsdag 7 november 2017 schriftelijk kenbaar worden gemaakt aan de commissie. Klager heeft hier gebruik van gemaakt per brief van 2 november 2017. De gemeente heeft vanuit het postsysteem geen melding ontvangen dat het rapport was ingeboekt en was derhalve later op de hoogte van de inhoud van het rapport. Op 8 november 2017 is het rapport opnieuw toegestuurd en heeft de gemeente uitstel tot 15 november 2017 gekregen om op het rapport te reageren. Op 16 november heeft de commissie deze reactie ontvangen. De reactie van klager is op 23 november 2017 naar de gemeente gestuurd. Indien gewenst kon tot 30 november een reactie worden gegeven. Hiervan is geen gebruik gemaakt. De reactie van klager en de gemeente zijn respectievelijk als bijlage 1 en 2 toegevoegd aan dit rapport.

Ten aanzien van de reactie van klager heeft de commissie niet alle opmerkingen overgenomen in het rapport. De 1^e opmerking van klager ten aanzien van het 2^e blad en de opmerkingen over het 4^e blad van het rapport worden niet overgenomen. In het laatste geval betreft het hier opmerkingen die een reactie zijn op hetgeen door de vertegenwoordigers van het college ter zitting zijn gedaan. Deze neemt de commissie niet over omdat het niet door de vertegenwoordigers van de gemeente zelf is gezegd. De opmerkingen zijn wel terug te lezen in bijlage 1. Voor wat betreft de 1^e opmerking is het juist dat een deel van het grond van de buurman van klager direct naast het pad tussen beide woningen ligt. Dit betreft echter niet het stuk grond dat verkocht is maar was reeds in het bezit van de buurman van klager. Uit navraag bij de gemeente is gebleken dat het verkochte stuk openbaar groen wel op 1,5 meter ligt van het pad tussen beide woningen. De opmerkingen ten aanzien van hun "eigen hoorzitting" zijn wel overgenomen.

De opmerkingen door de gemeente zijn overgenomen omdat deze naar de mening van de commissie een aanvulling zijn op de bevindingen en op hetgeen door de vertegenwoordigers zelf is gezegd tijdens de hoorzitting.

OVERWEGINGEN VAN DE COMMISSIE

Ontvankelijkheid

De commissie stelt vast dat klager reeds een klacht heeft ingediend bij het bestuursorgaan en dat de interne klachtprocedure is afgerond. De commissie is derhalve bevoegd om de klacht van juli 2017 van klager te behandelen, nu er ook overigens geen beletselen zijn op grond van de wet (art. 9:22 Algemene wet bestuursrecht (Awb)).

OOORDEEL

De commissie heeft kennisgenomen van het dossier en betrokkenen gehoord. Op basis van de schriftelijke stukken en hetgeen tijdens de zitting is besproken komt de commissie tot het volgende oordeel.

De commissie stelt vast dat voor klager het ongedaan maken van de verkoop van de grond de ultieme oplossing is. De verkoop van het betreffende stuk grond door de gemeente is vastgelegd in een bindende overeenkomst voor beide partijen. Daarna is het stuk grond juridisch in eigendom overgedragen bij notariële akte. De gemeente kan dit niet eenzijdig ontbinden. De verkoop is daarmee ook voor de commissie een voldongen feit.

De commissie heeft zich daarom in haar klachtonderzoek specifiek gericht op de procedure tot verkoop van de grond. Op basis van de resultaten van dat onderzoek zal zij een oordeel geven over de vraag of die procedure behoorlijk is verlopen. Voor de commissie is daarbij in de eerste plaats van belang te benadrukken dat voor het gemeentebestuur andere, zwaardere eisen gelden bij privaatrechtelijke handelingen zoals verkoop van grond, dan voor particulieren. Anders dan particulieren mag het gemeentebestuur zich bij verkoop van gemeentegrond niet alleen door goed koopmanschap laten leiden. Het moet bij zijn handelen ook de rechtsbeginselen van behoorlijk bestuur in acht nemen. Het Burgerlijk Wetboek (artikel 3:14) en de Algemene wet bestuursrecht (artikel 3:2) zijn daar heel duidelijk over. Dat betekent voor het gemeentebestuur in ieder geval dat het bij een voorgenomen verkoop van gemeentegrond de “nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen” moet verzamelen. Is in dit geval aan die onderzoeksplicht voldaan?

Naar de mening van de commissie is er in deze zaak niet aan de vereiste onderzoeksplicht voldaan en heeft er daardoor geen zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden. De commissie constateert dat door het college slechts een zakelijke afweging is gemaakt op basis van de stukken. De gemeentelijke commissie die de verkoop van de grond beoordeelt is niet ter plaatse is geweest. Daardoor is er geen, althans onvoldoende oog geweest voor het belang van de klagers. Uit de antwoorden op veel gestelde vragen bij het project grondgebruik die op de website van de gemeente te vinden zijn, blijkt dat het in beginsel niet mogelijk en wenselijk is dat iemand een stuk grond achter, voor of naast de woning van een ander ligt kan kopen. Dergelijke situaties worden per geval bekeken. In onderhavig geval is er naar de letterlijke tekst en technisch gezien misschien geen sprake van naastgelegen grond vanwege het fietspad dat tussen beide woningen ligt. Tevens blijft nog een strook van 1,5 meter gemeentegrond tussen het fietspad en de aangekochte grond bestaan. Maar met zo'n beperkte letterlijke uitleg wordt naar het oordeel van de commissie tekort gedaan aan het belang van de klagers die al 40 jaar direct en vrij uitzicht heeft vanuit hun woning op het bewuste stuk grond met een publiek karakter. Zij is daarmee wel degelijk als direct belanghebbende te beschouwen. En dat belang is door onvoldoende voorkennis bij het college in het geheel niet meegewogen in het besluit tot verkoop. En de commissie kan dan ook niet anders constateren dan dat de procedure tot verkoop in deze zaak niet behoorlijk is verlopen.

Die conclusie wordt nog versterkt door de in de praktijk vrij passieve rol die het gemeentebestuur speelt bij een wenselijk overleg tussen burens. Weliswaar wordt bewoners geadviseerd om in overleg met de burens te gaan of er bezwaren zijn tegen de aankoop. Dit speelt met name bij situaties waarin meerdere bewoners grenzen aan de te verkopen grond. In sommige gevallen vraagt het college de bewoners dan om van hun burens een verklaring van geen bezwaar tegen de verkoop te overleggen. In dit geval is de buurman van klager weliswaar geadviseerd om in overleg met klager te gaan maar is door het college niet gecontroleerd of dit ook daadwerkelijk is gebeurd. Evenmin is een verklaring van geen bezwaar

gevraagd. Daarmee heeft het college een betrekkelijk eenvoudig middel om eventueel tegengestelde belangen aan het licht te brengen, ongebruikt gelaten.

Het onderzoek naar de klacht van de klagers en de blijkbaar gangbare gemeentelijke praktijk bij de verkoop van gemeentegroen brengt de commissie ertoe u de volgende aanbeveling te doen, dit om op een praktische manier invulling te geven aan de onderzoeksplicht van artikel 3:2 Awb:

Vraag aan een potentiële koper van gemeentegroen een verklaring van geen bezwaar over te leggen van andere **belanghebbende** buurtbewoners. Op die manier beschikt het college over een eenvoudig middel om eventuele tegengestelde belangen aan het licht te brengen en daarin vervolgens een zorgvuldige eindafweging te maken.

Verder blijkt uit de hoorzitting dat het voor de klagers van groot belang is wat de bestemming gaat worden van het verkochte perceel in relatie tot de bouwmogelijkheden. Zij vreest diverse bouwwerken waardoor het zicht vanuit de woonkamer beperkt wordt terwijl hij altijd vrij uitzicht heeft gehad. Juridisch gezien bestaat er geen recht op uitzicht. Echter de commissie kan zich in deze situatie voorstellen dat er zorgen zijn bij de familie omdat na 40 jaar er mogelijk verandering komt in het uitzicht dat zij altijd heeft gehad vanuit hun woonkamer.

Uit de onderliggende stukken blijkt dat de bestemming van de grond bij de eerstvolgende wijziging van het bestemmingsplan gewijzigd wordt in wonen, erf onbebouwd. De commissie heeft ter zitting een verdere verduidelijking gevraagd wat de klagers mogelijk kunnen verwachten ten aanzien van eventuele bouwwerken. Het college heeft daar het volgende over aangegeven.

1. erf- en perceelafscheidings zijn vergunningvrij voor de voorgevel rooilijn maximaal 1 meter hoog.
2. een ander bouwwerk in voor- of achtererfgebied, mits niet hoger dan 1 meter en de oppervlakte niet meer dan 2 m², bijv. hondenhok.

Verder zijn er nog voorwaarden voor vergunningvrij bouwen en gebruiken voor o.a.:

- o tuinmeubilair
- o sport- en speeltoestellen
- o constructie voor het overbruggen van een terreinhoogteverschil
- o vlaggenmast
- o antenne en antenne installaties

Bovenstaande toelichting door het college geeft het wettelijk kader aan. In de hoorzitting van 27 september 2017 is door de gemeente aangegeven wat verstaan kan worden onder deze regelgeving, te weten: Er mag wel een schutting van 1 meter hoog geplaatst worden. Het zal de bestemming wonen, erf onbebouwd krijgen en dat betekent dat er geen grote bouwwerken geplaatst mogen worden. Als het de bestemming groen heeft dan betekent dat alleen gras of bosschages mogen. De commissie vindt dit voldoende duidelijk uitleg. De commissie kan niet constateren dat het college ten aanzien van de bestemming van het aangekochte perceel onzorgvuldig heeft gehandeld.

CONCLUSIE

Samengevat komt de commissie tot de conclusie dat de verkoop van de grond niet meer ongedaan gemaakt kan worden maar dat de procedure tot verkoop naar de richting van klager niet zorgvuldig is verlopen.

AANBEVELINGEN (op grond van artikel 9:27 Awb)

Naar aanleiding van bovenstaande conclusie doet de commissie u de volgende aanbevelingen:

- beoordeel de situatie niet alleen op basis van schriftelijke stukken maar breng een bezoek ter plaatse;
- vraag aan een potentiële koper van gemeentegroen een verklaring van geen bezwaar over te leggen van andere belanghebbende buurtbewoners.

Aldus opgemaakt op december 2017
Namens de Gemeentelijke Ombudscommissie,



,de heer M.A.C. Van Egdome, de voorzitter



,mevrouw E.H. Mellink, de secretaris

Bijlage 1. Reactie klager op het rapport van bevindingen.

Reg.nr.
2017/3777

Aan de ombudscommissie

02-11-2017

Gemeente Assen
Inspectiekantoor
3 NOV 2017
109945
cc

aanvullingen /opmerkingen bij conceptrapport inzake klacht *nie bijlagen*

De geschreven op- en aanmerkingen uitgetypt
(misschien zijn de geschreven opmerkingen minder goed leesbaar)

In chronologische volgorde.

1e blad geen opmerkingen

2e blad HOEZO BEPERKT ? + OVER EEN LENGTE VAN plm. 1 meter geen
strook van 150 cm. Maar (doch) direct aan 't pad hek van de buurman.

 ONDANKS DIT VOLDONGEN FEIT, WAT EEN STELLINGNAME VAN
DE GEMEENTE IS, BLIJFT ER BIJ DAT HET
ONGEDAAN MAKEN VAN DE (VER)KOOP DE ULTIEME OPLOSSING
IS.

 op een deel is dit NIET van toepassing (plm. 1½ m!)

 SOMS = in 40 jaar misschien 4 keer.

 1 keer door ons (een tentje opgezet)

3e blad had dit nooit zo gedaan mede omdat de gemeentelijke voorwaarden dit niet
toelaten

 In de voorwaarden (veel gestelde vragen) wordt o.a. expliciet genoemd dat
(ver)koop o.a. NIET KAN als "er een (rij) woningen op uitziet" !!

4e blad Op luchtfoto's zie je geen ramen (vensters)

 Als ze waren komen kijken hadden ze de ramen (vensters) gezien.

 Er is (helaas) geen enkel overleg geweest.

5e blad geen opmerkingen

Met vriendelijke groet.

worden naar een bestemmingsplanprocedure omdat deze procedure niets zegt over het feitelijk gebruik van een perceel. Het college wordt verzocht om de verkoop niet door te laten gaan, doch in ieder geval voorwaarden aan de verkoop te verbinden waardoor het uitzicht niet op een nadeliger wijze kan worden belemmerd.

Na een rappel van 3 februari 2017 reageert de gemeente inhoudelijk op de brief van 13 december 2016. De verkoop van de grond heeft plaatsgevonden voordat de brief is ontvangen zodat de verkoop niet meer ongedaan kan worden gemaakt. Daarnaast blijft een strook van 1,50 meter gemeentegrond naast het pad bestaan. Gelet op de situering van het verkochte stuk grond zal er slechts sprake zijn van beperkte bouw mogelijkheden.

HOEZO BEPERKT? + OVER EEN LENGTE VAN > 1m geen strook van 1,50m maar direct aan pad; heb v.d. buurman

wendt zich op 14 april 2017 tot de commissie. Naar aanleiding van dit verzoek bemiddelt de commissie in een gesprek tussen en de teamleider. Dit gesprek vindt plaats op 10 mei 2017.

geeft in zijn mail van 29 mei 2017 aan de commissie aan dat hij het gesprek met als aangenaam en zinvol heeft ervaren. Toch blijft van mening dat de gemeente onzorgvuldig heeft gehandeld en maatregelen dient te nemen om hun klachten op te lossen. ziet uit naar een acceptabele oplossing en verzoekt de commissie of zij een weg weet om deze te bewerkstelligen. Na enkele mailwisselingen zal de commissie de klacht van onderzoeken en wordt de externe klachtprocedure gestart.

Horen van

27 september 2017

De voorzitter heet welkom, stelt de commissie voor en geeft uitleg over de procedure. De voorzitter geeft aan dat de commissie aan de hand van het stellen van vragen de gehele voorgeschiedenis probeert te reconstrueren. Op basis van het dossier en de gesprekken wordt een rapport van bevindingen opgesteld. Dit rapport wordt naar alle partijen gestuurd en kunnen opmerkingen worden gemaakt. Indien de opmerkingen terecht zijn worden deze overgenomen, zo niet zal dit gemotiveerd worden door de commissie. Daarna volgt het definitieve rapport met het oordeel van de commissie en eventuele aanbevelingen. Dit proces neemt enkele weken in beslag.

merkt op dat de gemeente misschien wel het rapport van de commissie gaat volgen maar dat er wel sprake is van een voldongen feit en dat de grond niet terug gekocht gaat worden door de gemeente. *ONWAANKS DIT VOLDONGEN FEIT, WAT EEN STELLING NAME VAN DE GEMEENTE IS, BLIJFT ER NIJ DAT HET ONGEDAANMAKEND VAN DE VERKOOP DE ULTIEME OPLOSSING IS*

De voorzitter vraagt hoe het uitzicht is vanuit het huis

antwoordt dat het hele huis ingericht is op de ramen die recht tegenover het stuk grond liggen. Zij wonen er nu al 38 jaar en hebben al die jaren vrij uitzicht. Op de vraag van de voorzitter hoe lang de burens er wonen geeft van dat zijn burens er ongeveer 36 jaar wonen. Het stuk grond hebben zij al die jaren om de beurt onuernouden. Er is zelfs gezamenlijk een grasmaaier gekocht. Maar nu is het contact bedorven.

Mevrouw Mellink stelt vast dat de buurman niets heeft verteld.

geeft aan dat de grond al was gekocht en hij voor een voldongen feit kwam te staan. Als argument gaf zijn buurman aan dat hij ook niet ging informeren als hij een nieuwe auto ging aanschaffen vindt dat iets anders omdat zijn hele woning is ingericht op uitzicht op dat stuk groen.

Mevrouw Mellink concludeert uit de stukken dat er naast het fietspad ook nog 1,5 meter gemeentegrond is voordat het stuk grond begint dat verkocht is *een deel is dit NIET van toepassing (1,5/2 m.)*

geeft aan dat het maar een klein stukje fietspad is. Op de vraag hoe in het verleden het stuk openbaar groen is gebruikt geeft aan dat dit als speelveld door de kinderen is gebruikt. *Afen toe werd een klein tentje er op gezet.*

= 11 keer, daar ons

SOMS = IN 40 JAAR MISSCHIEN 4x!

vult aan dat het zo maar is gebeurd zonder enig overleg. Nu is het een voldongen feit. ^{had dit nooit zgedaan; mede omdat de gemeente dit niet oelaten.}

Misschien had het ook zo gedaan maar wel met overleg met de bureu.

vindt het stijlloos van de gemeente en vraagt zich af wat dan nog het nut is van deze bijeenkomst. De voorzitter geeft aan dat het ongedaan maken van de koop niet mogelijk is. Hoe de strook wordt ingericht is nog wel een mogelijkheid. Nu heeft het bestemming groen en bij wijziging bestemmingsplan wordt het erf. De vraag is wat het belang is om de bestemming niet gewoon groen te laten. —

geeft aan dat ook de vraag is wanneer de bestemming wordt veranderd. Dan is verplicht te kijken naar een uitzicht dat door de buurman wordt bepaald. is van mening dat het in deze situatie zo niet kan en verwijst naar het stuk 'veel gestelde vragen'. De heer is namelijk eerst betrokkene. IN DE 'voorwaarden' WORDT O.A. EXPLICIET GENOEMD DAT

(VERKOP) NIET KAN ALS: "ER EEN (R) WONING OP UITZIET !!"

De voorzitter stelt dat het stuk niet direct naast de woning ligt en de gemeente dit letterlijk heeft genomen en daarom deze formele reactie heeft gegeven. Het is begrijpelijk dat hier niet blij van wordt.

geeft aan het zelfs verschrikkelijk te vinden.

Mevrouw Mellink stelt dat echter ook de bureu een rol in deze spelen. vindt het ook echt een strek van zijn bureu. Bijna 40 jaar wonen ze naast elkaar en nu de manier waarop wordt gereageerd door de bureu snapt hij niet.

Mevrouw Mellink merkt op dat over de 1,5 meter gemeentegrond afspraken over de inrichting daarvan gemaakt kunnen worden.

antwoordt dat er een mogelijkheid is tot het planten van bosschages maar dat neemt het uitzicht ook weg.

Bij de bestemming erf kan dat echter ook een schutting worden constateert mevrouw Mellink.

bevestigt dat maar als het van het begin af zo was geweest dan stel je er op in net als de TT. I geeft aan dat er intussen een hekje is geplaatst en de buurman door de tuin kruipt.

geeft aan dat bij bosschages ook het uitzicht weg is en dan gaan ze verhuizen. Het is een heel vervelende situatie en heel triest dat verhuizen dan de enige optie is. Het voelt als een oneerlijk spel en ze hebben de indruk dat het allemaal snel is gegaan zodat zij hier niets tegen in konden brengen. Met name voor haar man levert dit veel stress op. In de afgelopen periode hebben ze daarnaast ook nog te maken gehad met een inbraak.

Mevrouw Krol concludeert dat er best veel speelt.

Mevrouw Mellink vraagt wat graag willen in deze.

geeft aan dat hij graag ziet dat alles teruggedraaid wordt maar daar heeft hij het antwoord al op.

De voorzitter geeft nogmaals aan dat inderdaad de koop niet ongedaan kan worden gemaakt alleen misschien met de invulling van de bestemming. Mevrouw Mellink vult aan of misschien met een beperking.

merkt ten aanzien van de bestemming op dat die in juli, augustus 2017 al veranderd zou worden. Angstvallig houdt lan ook de publicaties in de gaten. Daarnaast heeft hij ook de vraag gesteld aar Voor is een beperking wel belangrijk.

De voorzitter geeft aan dat boosheid richting de buurman ook begrijpelijk is.

beaamt dit. Voor zijn gevoel hadden ze beiden evenveel recht op het stuk groen maar nu hier niets meer over te zeggen. De gordijnen zijn nu dicht en heeft hij plakfolie van 1,5 meter aangebracht op zijn ramen.

Mevrouw Krol vraagt hoe vaak de buurman voor het gevoel van in de tuin aanwezig is.

geeft aan dat voor hun gevoel best veel is omdat de buurman nogal precies is in zijn manier van tuinieren. Bij wijze van spreken wordt eik grassprietje recht gelegd. Zowel de gemeente als de buurman hebben het in de ogen van niet goed gedaan. De gemeente heeft helemaal

niks van zich laten horen. Als ze ter plaatse waren geweest dan had de commissie die is ingesteld kunnen zien hoe de situatie was dan was de grond waarschijnlijk niet verkocht.

De voorzitter dankt () voor hun aanwezigheid en sluit de zitting.

Horen van () , 27 september 2017.

De voorzitter heet () welkom en stelt de commissie voor. De voorzitter geeft aan dat de commissie aan de hand van het stellen van vragen de gehele voorgeschiedenis probeert te reconstrueren. Op basis van het dossier en de gesprekken wordt een rapport van bevindingen opgesteld. Dit rapport wordt naar alle partijen gestuurd en kunnen er opmerkingen worden gemaakt. Indien de opmerkingen terecht zijn worden deze overgenomen, zo niet zal dit gemotiveerd worden door de commissie. Daarna volgt het definitieve rapport met het oordeel van de commissie en eventuele aanbevelingen die zwaar wegen. Dit proces neemt enkele weken in beslag.

De voorzitter vraagt of de commissie die de situatie heeft beoordeeld ook ter plaatse is geweest. () antwoordt ontkennend. De gemeente is in het bezit van zeer goede luchtfoto's, zelfs nog beter dan die nu in het dossier zitten. () geeft aan dat misschien iemand van groenbeheer ter plaatse is geweest maar dat weet zij niet zeker. **OP LUCHTFOTOS ZIE JE GEEN RAAMEN**

Mevrouw Krol vraagt naar de samenstelling van de commissie die de situatie heeft beoordeeld. () geeft aan dat de commissie bestaat uit ambtenaren van diverse disciplines zoals groen-, (beurter) beheer en onderhoud, bouwen en wonen en juridisch.

De voorzitter constateert dat het in ieder geval niet is ingebracht. Indien iemand ter plaatse was geweest had de vraag van wel of niet verkopen nog kunnen spelen. () :It het alsof de buurman hem een streek heeft geleverd en de gemeente heeft dat niet in de gaten gehad. Verder merkt de voorzitter op dat feitelijk de gemeente het juist heeft omdat de grond inderdaad niet direct aangrenzend aan die v () r ligt. Maar was het in dit geval niet zorgvuldiger geweest indien de gemeente

had geïnformeerd? **ALS ZE WAREN KOMEN KIKKEN HADDEN ZE DERREMEN** () geeft aan dat in voorkomende gevallen als de percelen niet aan elkaar liggen is er in principe vaak geen bezwaar tegen de verkoop van de grond. Wel wordt geadviseerd om in overleg met de burens te gaan. En een verklaring van geen bezwaar over te leggen. **GEWEL**

Mevrouw Krol vraagt of overleg met burens wel gebeurd in de praktijk.

() geeft aan in principe wel. **ER IS GEEN BUREN OVERLEG GEWOEST!!**

De voorzitter merkt op dat ook in het privaatrecht de algemene beginselen van behoorlijk bestuur gelden en zorgvuldigheid is daar een van.

() geeft aan dat door de gemeentelijke commissie een zorgvuldige afweging is gemaakt. Daarbij wordt ook gekeken naar de opbouw van de wijk en in dat kader is dit ook beoordeeld. Mede vanwege het belang van de buurt is daarom besloten een strook gemeentegroen te houden. Maar er is niet met de burens gesproken vraagt de voorzitter.

() antwoordt dat dit een taak is die bij de burens ligt. Er spelen 650 gevallen van verkoop openbaar groen en als de gemeente in alle gevallen de burens zou moeten benaderen dan is dat niet werkbaar voor de gemeente.

De voorzitter vraagt naar de stand van zaken betreffende bestemmingsplanwijziging.

() geeft aan dat het bijna in procedure gaat. Ze zitten nu in de voorbereidende fase en de verwachting is dat het in november of december 2017 gaat gebeuren.

De voorzitter geeft aan dat in dit geval ook de bestemming groen kan blijven op het perceel zodat er een vrij uitzicht blijft en dus openheid. Is dat een mogelijkheid?

() na geeft aan dat in dit geval sprake is van een situatie aan de voorzijde en er dus geen bouwwerken geplaatst mogen worden. Er mag wel een schutting van 1 meter hoog geplaatst worden. Het zal de bestemming wonen, erf onbebouwd krijgen en dat betekent dat er geen grote bouwwerken geplaatst mogen worden. Als het de bestemming groen heeft dan betekent dat alleen gras of bosschages mogen.

Bijlage 2. Reactie college op rapport van bevindingen.

een bestemmingsplanprocedure omdat deze procedure niets zegt over het feitelijk gebruik van een perceel. Het college wordt verzocht om de verkoop niet door te laten gaan, doch in ieder geval voorwaarden aan de verkoop te verbinden waardoor het uitzicht niet op een nadeliger wijze kan worden belemmerd.

Na een rappel van 3 februari 2017 reageert de gemeente inhoudelijk op de brief van 13 december 2016. De verkoop van de grond heeft plaatsgevonden voordat de brief is ontvangen zodat de verkoop niet meer ongedaan kan worden gemaakt. Daarnaast blijft een strook van 1,50 meter gemeentegrond naast het pad bestaan. Gelet op de situering van het verkochte stuk grond, aan de voorzijde van het perceel (juridisch voor de voorgevel) zal er slechts sprake zijn van beperkte bouwmogelijkheden.

Klager wendt zich op 14 april 2017 tot de commissie. Naar aanleiding van dit verzoek bemiddelt de commissie in een gesprek tussen klager en de gemeente. Dit gesprek vindt plaats op 10 mei 2017.

Klager geeft in zijn mail van 29 mei 2017 aan de commissie aan dat hij het gesprek met de gemeente als aangenaam en zinvol heeft ervaren. Toch blijft klager van mening dat de gemeente onzorgvuldig heeft gehandeld en maatregelen dient te nemen om hun klachten op te lossen. Klager ziet uit naar een acceptabele oplossing en verzoekt de commissie of zij een weg weet om deze te bewerkstelligen. Na enkele mailwisselingen zal de commissie de klacht onderzoeken en wordt de externe klachtprocedure gestart.

Horen van klagers 27 september 2017

De voorzitter heet klagers welkom, stelt de commissie voor en geeft uitleg over de procedure. De voorzitter geeft aan dat de commissie aan de hand van het stellen van vragen de gehele voorgeschiedenis probeert te reconstrueren. Op basis van het dossier en de gesprekken wordt een rapport van bevindingen opgesteld. Dit rapport wordt naar alle partijen gestuurd en kunnen opmerkingen worden gemaakt. Indien de opmerkingen terecht zijn worden deze overgenomen, zo niet zal dit gemotiveerd worden door de commissie. Daarna volgt het definitieve rapport met het oordeel van de commissie en eventuele aanbevelingen. Dit proces neemt enkele weken in beslag.

Klager merkt op dat de gemeente misschien wel het rapport van de commissie gaat volgen maar dat er wel sprake is van een voldongen feit en dat de grond niet terug gekocht gaat worden door de gemeente.

De voorzitter vraagt hoe het uitzicht is vanuit het huis van klager.

Klager antwoordt dat het hele huis ingericht is op de ramen die recht tegenover het stuk grond liggen. Zij wonen er nu al 38 jaar en hebben al die jaren vrij uitzicht. Op de vraag van de voorzitter hoe lang de burens er wonen geeft klager aan dat zijn burens er ongeveer 36 jaar wonen. Het stuk grond hebben zij al die jaren om de beurt onderhouden. Er is zelfs gezamenlijk een grasmaaier gekocht. Maar nu is het contact bedorven.

Mevrouw Mellink stelt vast dat de buurman klager niets heeft verteld.

Klager geeft aan dat de grond al was gekocht en hij voor een voldongen feit kwam te staan. Als argument gaf zijn buurman aan dat hij klager ook niet ging informeren als hij een nieuwe auto ging aanschaffen. Klager vindt dat iets anders omdat zijn hele woning is ingericht op uitzicht op dat stuk groen.

Mevrouw Mellink concludeert uit de stukken dat er naast het fietspad ook nog 1,5 meter gemeentegrond is voordat het stuk grond begint dat verkocht is.

Klager geeft aan dat het maar een klein stukje fietspad is. Op de vraag hoe in het verleden het stuk openbaar groen is gebruikt geeft Klager aan dat dit als speelveld door de kinderen is gebruikt. Af en toe werd een klein tentje er op gezet.

Klager vult aan dat het zo maar is gebeurd zonder enig overleg. Nu is het een voldongen feit. Misschien had Klager het ook zo gedaan maar wel met overleg met de burens. Klager vindt het stijlloos van de gemeente en vraagt zich af wat dan nog het nut is van deze bijeenkomst.

De voorzitter dankt klagers voor hun aanwezigheid en sluit de zitting.

Horen van de gemeente 27 september 2017.

De voorzitter heet de gemeente welkom en stelt de commissie voor. De voorzitter geeft aan dat de commissie aan de hand van het stellen van vragen de gehele voorgeschiedenis probeert te reconstrueren. Op basis van het dossier en de gesprekken wordt een rapport van bevindingen opgesteld. Dit rapport wordt naar alle partijen gestuurd en kunnen er opmerkingen worden gemaakt. Indien de opmerkingen terecht zijn worden deze overgenomen, zo niet zal dit gemotiveerd worden door de commissie. Daarna volgt het definitieve rapport met het oordeel van de commissie en eventuele aanbevelingen die zwaar wegen. Dit proces neemt enkele weken in beslag.

De voorzitter vraagt of de commissie die de situatie heeft beoordeeld ook ter plaatse is geweest.

De gemeente antwoordt ontkennend. De gemeente is in het bezit van zeer goede luchtfoto's, zelfs nog beter dan die nu in het dossier zitten. De gemeente geeft aan dat misschien iemand van groenbeheer ter plaatse is geweest maar dat weet zij niet zeker.

Mevrouw Krol vraagt naar de samenstelling van de commissie die de situatie heeft beoordeeld.

De gemeente geeft aan dat de commissie bestaat uit ambtenaren van diverse disciplines zoals groen, beheer en onderhoud, bouwen en wonen en juridisch.

De voorzitter constateert dat het in ieder geval niet is ingebracht. Indien iemand ter plaatse was geweest had de vraag van wel of niet verkopen nog kunnen spelen. Klager voelt het alsof de buurman hem een strek heeft geleverd en de gemeente heeft dat niet in de gaten gehad. Verder merkt de voorzitter op dat feitelijk de gemeente het juist heeft omdat de grond inderdaad niet direct aangrenzend aan die van klager ligt. Maar was het in dit geval niet zorgvuldiger geweest indien de gemeente klager had geïnformeerd?

De gemeente geeft aan dat in voorkomende gevallen als de percelen niet aan elkaar liggen is er in principe vaak geen bezwaar tegen de verkoop van de grond. Wel wordt aan de bewoners geadviseerd om in overleg met de burens te gaan of er bezwaren zijn tegen de aankoop. Dit speelt met name bij situaties waarin meerdere bewoners grenzen aan de te verkopen grond. En een verklaring van geen bezwaar over te leggen? In sommige gevallen vragen we de bewoners om hun burens een verklaring van geen bezwaar tegen de verkoop te overleggen.

Mevrouw Krol vraagt of overleg met burens wel gebeurd in de praktijk.

De gemeente geeft aan in principe wel.

De voorzitter merkt op dat ook in het privaatrecht de algemene beginselen van behoorlijk bestuur gelden en zorgvuldigheid is daar een van.

De gemeente geeft aan dat door de gemeentelijke commissie een zorgvuldige afweging is gemaakt. Daarbij wordt ook gekeken naar de ophouwing van de wijk, de groenstructuur en in dat kader is dit ook beoordeeld. Mede vanwege het belang van de buurt is daarom in een andere situatie besloten een strook gemeentegroen te houden en niet te verkopen.

Maar er is niet met de burens gesproken vraagt de voorzitter.

De gemeente antwoordt dat dit een taak is die bij de burens ligt. Er spelen 650 gevallen van verkoop openbaar groen en als de gemeente in alle gevallen de burens zou moeten benaderen dan is dat niet werkbaar voor de gemeente. De verantwoordelijkheid hiervoor willen we ook neerleggen bij degene die wil kopen.

De voorzitter vraagt naar de stand van zaken betreffende bestemmingsplanwijziging.

De gemeente geeft aan dat het bijna in procedure gaat. Ze zitten nu in de voorbereidende fase en de verwachting is dat het in november of december 2017 gaat gebeuren.

De voorzitter geeft aan dat in dit geval ook de bestemming groen kan blijven op het perceel zodat er een vrij uitzicht blijft en dus openheid. Is dat een mogelijkheid?

De gemeente geeft aan dat in dit geval sprake is van een situatie aan de voorzijde en er dus geen bouwwerken geplaatst mogen worden. Er mag wel een schutting van 1 meter hoog geplaatst worden. Het zal de bestemming wonen, erf onbebouwd krijgen en dat betekent dat er geen grote bouwwerken geplaatst mogen worden. Als het de bestemming groen heeft dan betekent dat alleen gras of bosschages

mogen. In principe worden ook alle gelijke situaties op dezelfde manier behandeld en geregeld in het bestemmingsplan.

De voorzitter vraagt wat gebouwd mag worden bij de bestemming wonen, erf onbebouwd. In de brief van 17 februari 2017 wordt slechts een voorbeeld van een hekwerk benoemd.

De gemeente antwoordt dat het moeilijk is om exact aan te geven wat wel of niet mag. Het bouwrecht is namelijk een hele lijst. Om te voorkomen dat iets wordt vergeten is niet aangegeven wat wel of niet mag. Het zijn landelijke regels die na te lezen zijn op wetten.nl.

Mevrouw Krol merkt op dat voor wat betreft de vragen die klager nog heeft verwezen wordt naar een website terwijl er behoefte is aan meer uitleg.

De gemeente erkent dat de vraag meer ligt in wanneer gaat het bestemmingsplan in procedure.

Mevrouw Krol geeft aan dat nog een andere vraag er achter ligt. Wat gaat na het wijzigen van het bestemmingsplan gebeuren op het stuk grond, wat kan klager verwachten. Dat is nu voor klager niet duidelijk. Mevrouw Mellink bevestigt dat het antwoordt niet is toegespitst op de situatie van klager.

De gemeente zegt toe de gewenst informatie over wat wel en niet gebouwd mag worden aan de commissie te sturen.

De voorzitter dankt de gemeente en de gemeente en sluit de hoorzitting.