



Rapport

Een onderzoek naar de handelwijze van het college van burgemeester en wethouders van Zeist bij de verkoop van een groenstrook.

Oordeel

Op basis van het onderzoek vindt de Nationale ombudsman de klacht over het college van burgemeester en wethouders van Zeist deels ongegrond, deels gegrond.

Datum: 16 januari 2018

Rapportnummer: 2018/002

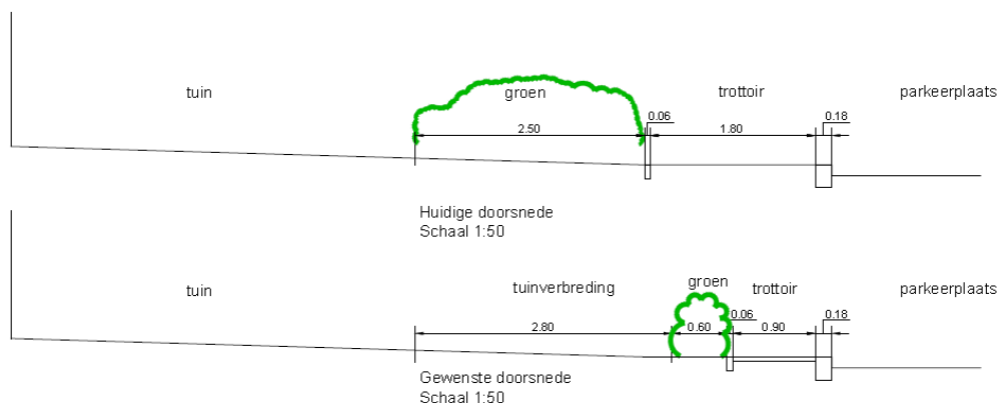
WAT IS DE KLACHT?

Het college van burgemeester en wethouders heeft in 2016 besloten tot verkoop van groenstroken aan enkele bewoners in de wijk waar verzoekers wonen. Dit gebeurde nadat eerdere verzoeken tot verkoop vanaf 2000 herhaaldelijk waren afgewezen. Verzoekster klaagt erover dat het college ondanks haar brieven en klacht daarover, onvoldoende duidelijkheid heeft gegeven over de totstandkoming van die beslissing.

Waar gaat het om?

In de buurt van verzoeksters woning zijn in 2000 een aantal nieuwe huizen gebouwd. De achtereindtuinen van die huizen liggen aan de straat waar verzoekster woont; tussen haar naar voren verspringende huis en die achtereindtuinen bevindt zich nog een voetpad en twee garageboxen. De achtereindtuinen van die huizen grenzen aan een groenstrook van de gemeente. Die groenstrook is ter plekke 2.50 meter diep en ligt langs een trottoir van 1.50 meter breed (de 'huidige doorsnede' in de onderstaande situatieschets). De bewoners van die huizen willen hun tuin uitbreiden. Ze vragen de gemeente vanaf 2000 tot zes keer toe om de groenstrook aan hen te verkopen. Elke keer wijst de gemeente dat verzoek af vanwege de bestemming van de groenstrook ('groen'). Ook rond de bestemmingsplanwijziging in 2011 vragen zij tevergeefs om verkoop; de bestemming van de groenstrook is toen niet gewijzigd. In 2014 hebben de bewoners nog een gesprek met de toenmalige wethouder, die aangeeft dat de grond niet wordt verkocht vanwege de bestemming.

In 2016 besluit de gemeente toch te verkopen. Na verkoop wordt het trottoir ter plekke versmald (van 1.50 meter naar 0.90 meter); het resterende deel van het oude trottoir wordt omgevormd tot een groenstrook van 0.60 meter diep (de 'gewenste doorsnede' in de onderstaande situatieschets).



Verzoekster vraagt de gemeente om een toelichting

Verzoekster weet dat de bewoners bij de bouw van hun huizen om verkoop van de grond hebben gevraagd. Ze weet niet, dat dat verzoek in de daarop volgende jaren nog diverse keren tevergeefs is herhaald. Ze komt erachter dat de grond is verkocht en dat daardoor

de groenstrook is verkleind, nadat ze eind augustus 2016 een brief van de gemeente ontvangt en naar aanleiding daarvan navraag doet. In die brief wordt aan de bewoners van de straat aangekondigd dat de daarop volgende dag rooiwerkzaamheden in de groenstrook zullen plaatsvinden. In de brief wordt hun daarom gevraagd om de nabijgelegen parkeerplaatsen die dag niet te gebruiken.

Verzoekster is niet gelukkig met de verkoop. Dit betekent dat de straat een stuk minder groen wordt. Toen de huizen rond 2000 werden gebouwd is volgens haar door de gemeente besloten om het groen niet aan de bewoners te verkopen, omdat de straat dan minder groen zou hebben. De groenstrook is volgens haar bovendien aangelegd ter compensatie van het groen dat verdween door de bouw van de woningen.

Verzoekster zoekt na de brief van augustus 2016 herhaaldelijk mondeling en schriftelijk contact met de gemeente omdat ze een toelichting wil op de feitelijke gang van zaken en de overwegingen bij de beslissing. Ook raadpleegt ze de besluitenlijst van het college. Daarin staat enkel dat na herhaalde verzoeken van en in overleg met de betrokken bewoners overeenstemming is bereikt over omvorming van de groenstrook en het trottoir en over de verkoop van strookjes gemeentegrond.

Op 24 november 2016 heeft verzoekster een gesprek met de wethouder over de gang van zaken. De wethouder stelt daarbij onder meer dat er een informatieronde is geweest over de verkoop bij omwonenden en dat daarbij een handtekeningenlijst is opgemaakt. Ook stelt de wethouder dat de bewoners van de woningen hebben meebetaald aan de inrichting van de nieuwe groenstrook. Verzoekster vraagt tijdens het gesprek om inzage in de handtekeningenlijst. Ook vraagt ze na het gesprek om een afschrift van het collegevoorstel en -besluit over de verkoop. Na rappel wordt haar duidelijk dat het gaat om een handtekeningenlijst uit 2002 met vijf handtekeningen van bewoners die aan de overzijde van de straat wonen ter hoogte van de groenstrook. Slechts een van hen woonde er in 2016 nog steeds. Op haar verzoek om een afschrift van het collegevoorstel en -besluit wordt niet gereageerd. Ze dient vervolgens een klacht in bij de gemeente.

De reactie en het standpunt van de gemeente op de klacht

In de klachtafhandelingsbrief wordt toegelicht waarom besloten is tot verkoop. De argumenten die daarvoor worden genoemd zijn:

- De tuinen zijn erg ondiep.
- De groenstrook is slecht onderhouden.
- Het trottoir is erg breed.
- De kopers investeren in de herinrichting van de groenstrook.
- De kopers hebben overleg gehad met de bewoners van de woningen aan de overzijde van de straat, die uitkijken op de groenstrook, en deze hebben verklaard geen bezwaar te hebben tegen verkoop van de grond en herinrichting van de strook zoals voorgesteld. Verder wordt aangegeven dat de gemeente geen stukken meer heeft waaruit blijkt dat de groenstrook destijds bewust is aangelegd ter compensatie van het verdwenen groen.

De klachtencoördinator van de gemeente constateert dat een deel van de argumenten (ondiepe tuinen en breed trottoir) ook gold toen de vorige verzoeken om verkoop werden

afgewezen. Hij wijst erop dat er ook nieuwe argumenten zijn en deze kunnen aanleiding zijn voor een andere beslissing dan in voorgaande jaren.

Het college heeft volgens de klachtencoördinator de intentie gehad de omwonenden te betrekken. Maar het college is er, zo stelt de klachtencoördinator, ten onrechte vanuit gegaan dat de omwonenden goed waren meegenomen. De klachtencoördinator doet daarom de aanbeveling om in dit soort situaties scherper te controleren op de aanwezigheid van de juiste stukken zodat een situatie als deze kan worden voorkomen en de belangen van omwonenden beter worden geborgd.

Verzoekster wendt zich tot de ombudsman

Verzoekster dient een klacht in bij de ombudsman. De klachtafhandeling door de gemeente is voor haar niet afdoende. Ze vindt dat de gemeente niet voldoende duidelijkheid heeft gegeven over de gang van zaken en de andere omwonenden ten onrechte niet heeft betrokken. Het blijft voor haar onbegrijpelijk waarom de gemeente na al die jaren alsnog heeft besloten tot verkoop van de groenstrook en waarom haar belangen niet zijn meegewogen bij de verkoopbeslissing. De gemeente heeft in haar ogen geen enkel legitiem argument aangedragen om de bestemming van de grond te wijzigen.

Wat heeft de Nationale ombudsman gedaan?

De ombudsman heeft de gemeente om een toelichting gevraagd ten aanzien van de feitelijke gang van zaken en haar beslissing. Ook is gevraagd om een kopie van het collegevoorstel en -besluit en om een toelichting op haar visie op de behandeling van verkoopverzoeken van openbaar groen en het perspectief van burgers/omwonenden daarbij.

Hoe heeft de gemeente gereageerd?

De gemeente geeft onder meer aan dat de verkoop heeft plaatsgevonden naar aanleiding van een nieuw verzoek van de bewoners. Nadat de toenmalige wethouder hen in 2014 heeft laten weten dat de grond niet wordt verkocht, hebben ze contact gezocht met een raadslid. Dat raadslid heeft voor hen informeel binnen de raad onderzocht of er ruimte is voor de verkoop. Dat heeft uiteindelijk geleid tot verkoop. Bij de eerstvolgende bestemmingsplanherziening zal het college de verkoop formaliseren door wijziging van de bestemming 'groen' in 'wonen' of 'tuin'. In de koopovereenkomsten met bewoners staat dat zij de grond zullen gebruiken als tuin. Ook is in die overeenkomst vastgelegd welke vergoeding zij aan de gemeente verschuldigd zijn voor de omvorming van het trottoir en de groenstrook.

Dat het college de intentie heeft gehad om omwonenden te betrekken, blijkt volgens de gemeente uit het feit dat de afstemming met hen in het collegevoorstel wordt genoemd als een van de argumenten voor verkoop. Als het college de stukken had gecontroleerd voordat het besluit genomen werd, had het college kunnen constateren dat de handtekeningenlijst uit 2002 stamt en dat mee kunnen nemen in de afweging. Doordat dat nu niet is gedaan, is achteraf bezien niet duidelijk of er voldoende draagvlak was voor

het genomen besluit. In het collegevoorstel worden ook de argumenten voor verkoop genoemd, die bij de afhandeling van de klacht aan verzoekster zijn meegedeeld.

In het antwoord op raadvragen die zijn gesteld nadat de grond was verkocht, heeft het college haar standpunt nog toegelicht. Het college stelt dat er nu sprake is van een andere situatie dan in 1995, toen het strookje voor het eerst werd bestemd als groen (een bestemming die in de daarop volgende bestemmingsplannen is gehandhaafd). Er is nu woningbouw, toen stond er een bedrijf. Door het overleg met de potentiële kopers is de gemeente anders gaan aankijken tegen hun herhaalde aankoopverzoek, onder meer omdat zij actief hebben meegedacht over de mogelijkheden van herinrichting. Het overleg heeft tot een voor de gemeente acceptabele oplossing geleid: het vergroten van de achtertuinen en het vervangen van een oude en in slechte staat verkerende groenstrook door een haagbeuk. Het college wil bij de afhandeling van aankoopverzoeken van strookjes openbaar groen meer aandacht geven aan maatwerk waarbij de grote groenstructuren worden gerespecteerd.

HET OORDEEL VAN DE OMBUDSMAN

Het vereiste van transparantie houdt in dat de overheid open en voorspelbaar is in haar handelen, zodat het voor de burger duidelijk is waarom de overheid bepaalde dingen doet. Dat impliceert dat een gemeente aan een burger moet kunnen uitleggen waarom zij tot een beslissing is gekomen waarmee wordt afgeweken van een eerder ingenomen standpunt of beleidslijn.

In deze zaak gaat het om de beslissing van de gemeente op het verzoek van een aantal inwoners om een stuk groen aan hen te verkopen. De ombudsman beoordeelt de inhoud van die beslissing niet; het is aan de gemeente om die beslissing te nemen. De ombudsman beoordeelt wel, of de gemeente transparant heeft gehandeld tegenover verzoekster; zowel bij het nemen van de beslissing als naar aanleiding van haar vragen. Wat had verzoekster, als bewoonster van de straat waar het groen lag, op dat punt van de gemeente mogen verwachten?

Het is aan de gemeente als eigenaar van het openbaar groen om een beslissing op een verzoek om verkoop van dat groen te nemen. Zij moet beoordelen of het openbaar groen behouden moet blijven of verkocht kan worden en welke belangen daarbij moeten worden afgewogen. Uit het onderzoek is gebleken dat de gemeente de volgende lijn aanhoudt bij de beoordeling van dit soort verzoeken: er wordt maatwerk geleverd en de situatie wordt dus per geval bekeken, maar de grote groenstructuren moeten gerespecteerd worden. Verder is gebleken, dat de gemeente bij de beslissing de belangen heeft willen meewegen van de bewoners die tegenover de groenstrook wonen omdat zij direct zicht hebben op de groenstrook. Dat inwoners direct zicht hebben op de groenstrook kan aanleiding zijn hen bij een beslissing over de verkoop ervan te betrekken en te informeren. Het is de ombudsman echter niet gebleken dat er voor de gemeente aanleiding was om ook andere bewoners van de straat, waaronder verzoekster, over de

beslissing te informeren. Het feit dat een of meerdere van die andere straatbewoners (mogelijk) willen dat het openbaar groen in de straat behouden blijft, maakt dat niet anders. De gemeente kon in redelijkheid beslissen om alleen die inwoners van de straat over de verkoop te informeren die een directe relatie met het groen hebben. Een directe relatie met de groenstrook kan er bijvoorbeeld zijn als men vanuit de woning op de groenstrook uitkijkt of als het eigen perceel aan die strook grenst. De gemeente had naar het oordeel van de ombudsman verzoekster dan ook niet uit eigen beweging hoeven te informeren over de verkoop.

In zoverre heeft de gemeente behoorlijk gehandeld.

Wel vindt de ombudsman dat de gemeente niet transparant heeft gehandeld naar aanleiding van verzoeksters vragen over de kwestie. Nadat ze van de verkoop hoorde heeft ze de gemeente herhaaldelijk benaderd om duidelijkheid te krijgen over het hoe en waarom van die beslissing. Juist omdat ze het niet eens is met de beslissing en deze voor haar onbegrijpelijk is, mede omdat de gemeente bij de bouw van de woning de groenstrook op verzoek niet heeft verkocht. Het gesprek dat ze met de wethouder had, wierp nieuwe vragen op en gaf geen uitsluitsel over welke bewoners uit de straat door de gemeente zijn betrokken en geïnformeerd. Ook ontving ze ondanks haar verzoek geen kopie van het collegevoorstel en -besluit, waarin de overwegingen van het college staan weergegeven. Doordat er niet adequaat is gereageerd op haar verzoeken om informatie, nam haar ongenoegen over de beslissing alleen maar toe. Pas na het indienen van de klacht en het onderzoek van de ombudsman, is haar duidelijk wat de gang van zaken is geweest en wat de overwegingen bij de beslissing zijn geweest.

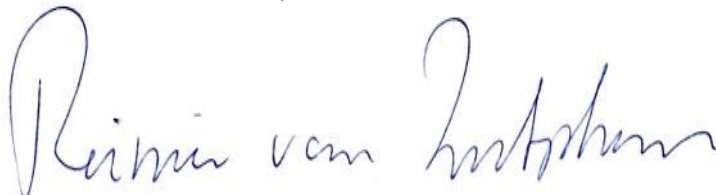
In zoverre heeft de gemeente niet behoorlijk gehandeld.

CONCLUSIE

De klacht over de onderzochte gedraging van de gemeente Zeist is ongegrond voor zover deze gaat over het informeren van verzoekster bij de totstandkoming van de beslissing tot verkoop van groen.

De klacht over de onderzochte gedraging van de gemeente Zeist is gegrond voor zover deze gaat over de wijze waarop is gereageerd op de informatie die verzoekster over de verkoop heeft gevraagd.

De Nationale ombudsman,



Reinier van Zutphen

