



# Rapport

**Datum: 7 juli 2003**

**Rapportnummer: 2003/215**

## Klacht

Verzoeker klaagt erover dat de Dienst Landelijk Gebied van het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (per 1 juli 2003: het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit) te Utrecht (hierna ook: DLG) onvoldoende heeft gereageerd op zijn brieven met betrekking tot de ruilverkaveling Alblasserwaard.

## Beoordeling

1. Van een bestuursorgaan mag worden verwacht dat op brieven van burgers adequaat wordt gereageerd. Daarbij moet correcte informatie worden verstrekt en moet in het algemeen voldoende aandacht worden besteed aan hetgeen door de burger aan de orde wordt gesteld. Indien voldoende adequaat is gereageerd, maar de betrokken burger niettemin herhaaldelijk brieven betreffende hetzelfde onderwerp stuurt, dan is het redelijk dat het bestuursorgaan, onder mededeling hiervan aan de burger, niet meer reageert.

2. In 1984 vond de Ruilverkaveling Alblasserwaard plaats. Verzoekers moeder kreeg toebedeeld de kavels E 186, 387 en 388. Teneinde aan de wettelijke verplichtingen te voldoen met betrekking tot ontsluiting, werd ten gunste van kavel E 390 en ten laste van kavel E 388 een erfdienstbaarheid van weg gevestigd.

Verzoekers moeder overleed in 1988. Op 27 december 1988 verkreeg verzoeker de eigendom van het voorste gedeelte van kavel E 387 (thans E 618) alsmede kavel E 388. Voor deze percelen werd voor de eerste maal landinrichtingsrente opgelegd in 1990, namelijk f 37,90 voor kavel E 388 en f 27,81 voor kavel E 618.

3. Vanaf in ieder geval 14 mei 1993 voerde verzoeker met de Dienst Landelijk Gebied van het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (DLG) een uitgebreide correspondentie over de ruilverkaveling Alblasserwaard. DLG deelde verzoeker bij brief van 7 maart 2002 mee het dossier als gesloten te beschouwen. Hierna deelde DLG verzoeker bij brief van 20 maart 2002 nog mee dat op verdere brieven van verzoeker betreffende hetzelfde onderwerp, niet meer zou worden gereageerd.

4. In zijn brieven liet verzoeker weten het niet eens te zijn met de ten gunste van kavel E 390 en ten laste van kavel E 388 gevestigde erfdienstbaarheid van weg, en met de uit de ruilverkaveling voortgekomen landinrichtingsrente. Daarnaast legde verzoeker de zaak voor aan diverse andere instanties, waaronder een aantal mediaprogramma's. Voorts tekende verzoeker tegen de hem opgelegde aanslagen landinrichtingsrente bezwaar en beroep aan. Aangezien verzoekers grieven tegen de landinrichtingsrente uitsluitend betrekking hadden op de schuldplichtigheid, terwijl wettelijk is bepaald dat bezwaar en beroep niet gegrond kunnen zijn op de stelling dat het verschuldigde bedrag ten onrechte of te hoog is vastgesteld, heeft de rechter verzoekers beroep tegen de aanslagen niet gegrond verklaard (zie Achtergrond).

5. In zijn brieven aan DLG voerde verzoeker in grote lijnen telkenmale aan dat de situatie ná de ruilverkaveling een verslechtering was ten opzichte van de situatie van vóór de ruilverkaveling. In de oude situatie kon de eigenaar van kavel E 390 om op de openbare weg “de Kweldam” te komen, namelijk gebruik maken van “de Steeg”, een meer dan honderd jaar oude weg, terwijl in de nieuwe situatie de eigenaar van kavel E 390 om de openbare weg te bereiken, het recht van weg had over verzoekers kavel E 388. Behalve dat verzoeker nadeel ondervond van de gevestigde erfdienstbaarheid, onder meer vanwege waardevermindering van zijn grond en verlies van privacy op eigen erf, was de vestiging van de erfdienstbaarheid volgens verzoeker niet nodig geweest aangezien de omwonenden, waaronder de eigenaar van kavel E 390, nog steeds regelmatig gebruik maakten van “de Steeg” om op de openbare weg te komen.

6. Daarnaast liet verzoeker weten dat, toen hij eigenaar werd van de kavels E 618 en E 388, hij er niet van op de hoogte was (gesteld) dat de kavels voor landinrichtingsrente werden aangeslagen, noch dat op kavel E 388 een erfdienstbaarheid rustte. Omdat het hem bekende kavels betrof, namelijk kavels die voorheen in eigendom waren van zijn moeder, had hij zich bij het verkrijgen van de kavels niet apart op de hoogte laten stellen van eventuele op de kavels rustende verplichtingen. Ook voerde verzoeker aan dat zijn moeder destijds bij de ruilverkaveling was misleid, c.q. (opzettelijk) onvoldoende op de hoogte was gesteld, en dat bij de ruilverkaveling sprake was geweest van ongeoorloofde bevoordeling van bepaalde betrokkenen ten koste van de anderen. Dat hij voor de betreffende kavels ook nog eens werd aangeslagen voor landinrichtingsrente, achtte verzoeker, gelet op een en ander, zeer onrechtvaardig. De hele ruilverkaveling had immers alleen ten nadele van zijn moeder en van hem gewerkt en had hen geen enkel voordeel opgeleverd. Verzoeker wees er daarbij op dat anderen met méér grond, werden aangeslagen voor een lager bedrag.

7. De Landinrichtingswet (en voorheen de Ruilverkavelingswet) kent een exclusieve bestuursrechtelijke procedure voor het vaststellen van het plan van toedeling en het opmaken van de akte van toedeling (zie Achtergrond).

In het onderhavige geval heeft het plan van toedeling met daarin opgenomen de gevestigde erfdienstbaarheden waaronder de ten gunste van kavel E 390 en ten laste van kavel E 388 gevestigde erfdienstbaarheid van weg, conform de wettelijke bepalingen, ter inzage gelegen. Tegen het plan van toedeling is destijds door of namens verzoekers moeder geen bezwaar gemaakt. De akte van toedeling is gepasseerd op 30 maart 1984 en daarmee is de toedeling van grond en de op de grond gevestigde erfdienstbaarheid komen vast te staan.

8. De Landinrichtingswet kent eveneens een exclusieve bestuursrechtelijke procedure voor het vaststellen van de lijst der geldelijke regelingen en de uit de lijst der geldelijke regelingen voortvloeiende landinrichtingsrente (zie Achtergrond).

Ook de lijst der geldelijke regelingen heeft, conform de wettelijke bepalingen, ter inzage gelegen. Tegen de lijst is door verzoekers moeder of haar erfopvolger(s) geen bezwaar aangetekend. De financiële afwikkeling van de ruilverkaveling vond plaats met de sluiting van de lijst op 9 augustus 1989. Vanaf dat moment stond de hoogte van de jaarlijks verschuldigde landinrichtingsrente voor betrokkenen definitief vast.

9. Gelet op vorenstaande, is de DLG niet in de positie om wijziging te brengen in de na de ruilverkaveling ontstane situatie met betrekking tot de eigendom van grond, de op de grond gevestigde erfdienstbaarheid en de ten laste van de grond komende landinrichtingsrente.

10. De door verzoeker in zijn brieven naar voren gebrachte argumenten, doen daar niet aan af. Wat betreft deze argumenten, wordt het volgende overwogen. Het is niet de taak van DLG om de verkrijgende partij bij overdracht van grond te informeren over op de grond rustende verplichtingen. Overdragende en verwervende partij hebben hierin een eigen verantwoordelijkheid en op de grond rustende zakelijke lasten staan ingeschreven in de openbare registers die door een ieder kunnen worden geraadpleegd. Eventuele persoonlijke omstandigheden die er toe hebben geleid dat destijds tegen het plan van toedeling en de lijst der geldelijke regelingen geen bezwaar is gemaakt, kunnen aan de totstandkoming van de ruilverkaveling niet worden tegengeworpen terwijl op het niet ontvangen van de bijzondere kennisgeving geen beroep kan worden gedaan. Tenslotte geldt dat de hoogte van de landinrichtingsrente niets te maken heeft met een eventueel op de grond gevestigde erfdienstbaarheid: het verschuldigd zijn van landinrichtingsrente wordt namelijk goeddeels veroorzaakt door overbedeling, dat wil zeggen als de ruilwaarde van de in het kader van de ruilverkaveling toebedeelde grond hoger is dan de ruilwaarde van ingebrachte grond (zie Achtergrond).

11. Tenslotte wordt nog het volgende overwogen. Ruilverkaveling is voor alle betrokken grondeigenaren een ingrijpende gebeurtenis die omgeven is met vele wettelijke waarborgen. Betrokken grondeigenaren moeten er dan ook op kunnen vertrouwen dat in de ten gevolge van de ruilverkaveling ontstane rechten en verplichtingen niet zomaar wijzigingen kunnen worden aangebracht. Indien verzoeker wijziging wenst te brengen in de ontsluitingssituatie ten aanzien van de kavels E 390 en E 388, rest hem dan ook niets anders dan hierover in overleg te treden met de eigenaar van kavel E 390 en met deze tot overeenstemming te komen.

12. Gedurende een tijdsperiode van bijna tien jaar heeft DLG verzoeker vorenstaande diverse malen schriftelijk uiteengezet, voor het laatst in een brief gedateerd 7 maart 2002. Daarnaast is verzoeker door een medewerker van DLG bezocht op 5 november 1993, heeft verzoeker zijn dossier kunnen inzien op 15 oktober 2001, en heeft een mondeling onderhoud over de kwestie plaatsgevonden op 14 januari 2002. Geconcludeerd moet dan ook worden dat DLG voldoende adequaat heeft gereageerd op verzoekers brieven en in redelijkheid kon besluiten verdere brieven van verzoeker betreffende dit onderwerp niet meer te beantwoorden.

De onderzochte gedraging is behoorlijk.

## **Conclusie**

De klacht over de onderzochte gedraging van de Dienst Landelijk Gebied van het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (per 1 juli 2003: het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit), die wordt aangemerkt als een gedraging van de minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (per 1 juli 2003: het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit), is niet gegrond.

## **Onderzoek**

Op 22 juli 2002 ontving de Nationale ombudsman een verzoekschrift van de heer O. te Groot Ammers, met een klacht over een gedraging van de Dienst Landelijk Gebied van het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij.

Nadat verzoeker aanvullende informatie had verstrekt, werd naar deze gedraging, die wordt aangemerkt als een gedraging van de minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, een onderzoek ingesteld.

In het kader van het onderzoek werd de minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij verzocht op de klacht te reageren en een afschrift toe te sturen van de stukken die op de klacht betrekking hebben.

Vervolgens werd verzoeker in de gelegenheid gesteld op de verstrekte inlichtingen te reageren.

Het resultaat van het onderzoek werd als verslag van bevindingen gestuurd aan betrokkenen.

De minister van LNV deelde mee zich met de inhoud van het verslag te kunnen verenigen.

De reactie van verzoeker gaf geen aanleiding het verslag te wijzigen.

## **Bevindingen**

De bevindingen van het onderzoek luiden als volgt:

A. feiten

I. Inleiding

In het kader van de Ruilverkaveling Alblasserwaard kreeg verzoekers moeder een aantal kavels toebedeeld, te weten de kavels E 186, 387 en 388. Teneinde aan de wettelijke

verplichtingen te voldoen met betrekking tot ontsluiting, werd ten gunste van kavel E 390 en ten laste van kavel E 388 een erfdienstbaarheid van weg gevestigd. Het plan van toedeling met daarin opgenomen de gevestigde erfdienstbaarheden, heeft van 28 oktober tot en met 14 november 1980 ter inzage gelegen. De akte is gepasseerd op 30 maart 1984.

Ook de lijst der geldelijke regelingen heeft ter inzage gelegen. De financiële afwikkeling van de ruilverkaveling vond plaats met de sluiting van de lijst op 9 augustus 1989.

Verzoekers moeder overleed in 1988. Op 27 december 1988 verkreeg verzoeker de eigendom van het voorste gedeelte van kavel E 387 (thans E 618) alsmede kavel E 388. Voor deze percelen werd voor de eerste maal landinrichtingsrente opgelegd in 1990 (f 37,90 voor E 388 en f 27,81 voor E 618).

## II. Acties van verzoeker

1. Over de ruilverkaveling Alblasserwaard voerde verzoeker met de Dienst Landelijk Gebied van het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (hierna ook: DLG) een uitgebreide correspondentie. Verzoeker zond DLG brieven op in ieder geval 14 mei 1993, 8 juni 1993, 10 augustus 1993, 14 september 1993, 11 oktober 1993, 8 november 1993, 10 januari 1994, 9 februari 1994, 26 maart 1994, 6 juli 1996, 11 november 1996, 28 oktober 1998, 29 oktober 1999, 4 augustus 2001, 17 oktober 2001, 15 januari 2002, 25 februari 2002, 12 maart 2002 en 23 juli 2002.

2. In zijn brieven liet verzoeker weten het niet eens te zijn met de ten gunste van kavel E 390 en ten laste van kavel E 388 gevestigde erfdienstbaarheid van weg, en met de uit de ruilverkaveling voortgekomen landinrichtingsrente.

Verzoekers bezwaar tegen de gevestigde erfdienstbaarheid kwam er in grote lijnen op neer dat de situatie ná de ruilverkaveling een verslechtering was ten opzichte van de situatie van vóór de ruilverkaveling. In de oude situatie kon de eigenaar van kavel E 390 om op de openbare weg "de Kweldam" te komen, namelijk gebruik maken van "de Steeg", een meer dan honderd jaar oude weg, terwijl in de nieuwe situatie de eigenaar van kavel E 390, om de openbare weg te bereiken, het recht van weg kreeg over verzoekers kavel E 388. Behalve dat verzoeker nadeel ondervond van de gevestigde erfdienstbaarheid, onder meer vanwege waardevermindering van zijn grond en verlies van privacy op eigen erf, was de vestiging van de erfdienstbaarheid volgens verzoeker niet nodig geweest aangezien de omwonenden, waaronder de eigenaar van kavel E 390, nog steeds regelmatig gebruik maakten van "de Steeg" om op de openbare weg te komen. Daarnaast liet verzoeker weten dat, toen hij eigenaar werd van de kavels E 618 en E 388, hij er niet van op de hoogte was (gesteld) dat de kavels voor landinrichtingsrente werden aangeslagen, noch dat op kavel E 388 een erfdienstbaarheid rustte. Omdat het hem bekende kavels betrof, namelijk kavels die voorheen in eigendom waren van zijn moeder, had hij zich bij het

verkrijgen van de kavels niet apart op de hoogte laten stellen van eventuele op de kavels rustende erfdienstbaarheden, c.q. voor de kavels te betalen landinrichtingsrente. Ook voerde verzoeker nog aan dat zijn moeder destijds bij de ruilverkaveling was misleid, c.q. (opzettelijk) onvoldoende op de hoogte was gesteld, en dat bij de ruilverkaveling sprake was geweest van ongeoorloofde bevoordeling van bepaalde betrokkenen ten koste van de anderen. Verzoeker noemde daarbij meerdere malen de naam van X, oud lid van de landinrichtingscommissie. Dat hij voor de betreffende kavels ook nog eens werd aangeslagen voor landinrichtingsrente, achtte verzoeker, gelet op een en ander, zeer onrechtvaardig. De hele ruilverkaveling had immers alleen ten nadele van zijn moeder (en later van hem) gewerkt en had geen enkel voordeel opgeleverd. Verzoeker wees er daarbij op dat anderen met méér grond, werden aangeslagen voor een lager bedrag.

3. Verzoeker legde de zaak ook voor aan diverse andere instanties, waaronder een aantal mediaprogramma's. Voorts tekende verzoeker tegen de hem opgelegde aanslagen landinrichtingsrente bezwaar en beroep aan. Hij voerde daarbij aan dat de aanslagen ten onrechte waren opgelegd. Verzoekers bezwaar en beroep werden ongegrond verklaard.

4. Ook met de minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij voerde verzoeker een uitgebreide correspondentie (zie hierna onder **IV**).

Tijdens het onderzoek van de Nationale ombudsman bleef verzoeker DLG en de minister benaderen met brieven betreffende de aangelegenheid. Van zijn brieven zond hij de Nationale ombudsman afschriften.

III. Acties van de Dienst Landelijk Gebied van het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij naar aanleiding van verzoekers brieven

1. Bij brief van 2 juni 1993 verzocht DLG verzoeker zijn brief van 14 mei 1993 nader te verklaren en met name aan te geven wat verzoeker verwachtte van DLG.

2. Bij brief van 13 juli 1993 liet DLG verzoeker het volgende weten:

“...Naar ik begrijp, hebt u in 1989 grond gekocht in de ruilverkaveling “Alblasserwaard”. De nieuwe herverkavelde toestand in deze ruilverkaveling is ingegaan bij het verlijden van de akte van toedeling op 30 maart 1984, terwijl de financiële afwikkeling plaatsvond in 1989. Vervolgens is overeenkomstig de wettelijke bepalingen de landinrichtingsrente opgelegd. Hiermede is deze ruilverkaveling definitief afgesloten. Ik ben niet in de positie wijziging te brengen in de nieuwe toestand van deze ruilverkaveling en hetzelfde geldt voor de financiële afwikkeling en de oplegging van de landinrichtingsrente.

Met betrekking tot uw opmerking dat u niet op de hoogte bent gebracht van de verkaveling van de door u gekochte grond, merk ik op dat het verstrekken van die informatie op de weg ligt van de verkopende eigenaar. Voorts kan men als kopende eigenaar ook zelf bij het Kadaster informeren of er sprake is van een verkaveling. Koopt men na voltooiing van de

verkaveling grond, dan krijgt men te maken met de opgelegde landinrichtingsrente, waarover ingevolge de wet na de financiële afsluiting van de ruilverkaveling geen discussie meer gevoerd kan worden. Ik moet u dan ook adviseren de landinrichtingsrente alsnog te betalen...”

3. Op 5 november 1993 werd verzoeker bezocht door Y, medewerker van DLG.

4. Bij brief van 17 januari 1994 deelde DLG verzoeker het volgende mee:

“...1. Uit ambtsberichten is mij gebleken dat u de ontsluiting van het kadastrale perceel E nr. 390 over het kadastrale perceel sectie E nr. 388 ook aan de orde hebt gesteld bij de Belastingdienst te Rotterdam. Via de belastingdienst draagt u kennis van de brief van 14 mei 1993 van het Kadaster te Rotterdam aan vorenbedoelde belastingdienst. In die brief wordt beschreven dat de ontsluiting van perceel E 390 over perceel E 388 tot stand is gekomen via het plan van toedeling in de ruilverkaveling “Alblasserwaard”. Ik heb mijnerzijds aan die brief - die naar mijn oordeel duidelijk is - niets toe te voegen.

2. In mijn brief van 13 juli 1993 heb ik u reeds geschreven niet in de positie te zijn wijziging aan te brengen in de nieuwe toestand van de ruilverkaveling “Alblasserwaard”. Uw vraag wie daarin dan wel verandering kan brengen beantwoord ik als volgt: alleen de eigenaren van de percelen E 390 en E 388 kunnen op vrijwillige basis wijziging brengen in de ontsluitingssituatie die ten aanzien van de percelen E 390 en E 388 sinds de akte van toedeling bestaat en indien die eigenaren daarbij grond van derden willen betrekken, dan is ook de instemming van die derden noodzakelijk.

3. U beschrijft in uw brief van 10 augustus jl. (...) vervolgens hoe volgens u de gang van zaken is geweest bij de totstandkoming van de ontsluiting van perceel E 390 over perceel E 388 in het kader van het plan van toedeling. De door u gebezigde kwalificaties moet ik voor uw rekening laten. Ik heb geen aanleiding om te veronderstellen dat zich bij de totstandkoming van meer gemelde ontsluiting onregelmatigheden hebben voorgedaan zoals door u gesteld.

4. Het feit dat de ontsluiting van perceel E 390 over perceel E 388 in de vorm van een erfdienstbaarheid van weg is opgenomen in het plan van toedeling en in de akte van toedeling, maakt uw stelling dat het recht van overpad alleen zou gelden voor (...) ongerijmd. Immers, de essentie van een erfdienstbaarheid is juist dat deze niet gebonden is aan een persoon, maar aan de grond.

5. Op (...) van uw brief van 10 augustus jl. stelt u een drietal vragen waarvan de eerste twee betrekking hebben op de ontsluiting zoals die in het plan van toedeling tot stand is gekomen. Het is naar mijn oordeel zinloos de discussie daaromtrent weer op te rakelen, aangezien de ontsluiting vast staat en alleen gewijzigd kan worden op de wijze als hiervoor sub 2 aangegeven.



6. U schrijft vervolgens dat 2 taxateurs geen wetenschap droegen van het overpad toen zij het door u gekochte land taxeerden. Naar ik begrijp zouden zij op een lagere waardering zijn uitgekomen indien zij daarvan wel geweten zouden hebben (...). Naar mijn oordeel is het verwerven van onroerend goed een verantwoordelijkheid van de koper. Ik zie niet in wat mijn dienst daarmee te maken heeft.

7. Ten aanzien van uw opmerking met betrekking tot X (...) heb ik contact laten opnemen met laatstgenoemde. Uit dit contact is gebleken dat X (...) zich niet heeft uitgelaten zoals u suggereert. Hij heeft in een telefonisch contact met u gesteld dat het hem zou spijten als de gang van zaken zich geheel volgens uw versie zou hebben afgespeeld. Of dit laatste het geval is, heeft hij in het midden gelaten.

(...)

9. Na de bezoeken van Y hebt u zich opnieuw tot mij gewend bij schrijven van 8 november jl. Ook deze brief zal ik puntsgewijs van antwoord voorzien.

10. Na een inleiding vraagt u zich in de tweede helft van het eerste blad van uw brief van 8 november jl. af waarom een aantal aldaar genoemde derden wel gebruik mag maken van de Steeg in westelijke richting.

Het antwoord luidt dat de eigendommen van genoemde derden via het plan van toedeling een recht van weg hebben gekregen ten laste van bedoelde steeg. Er is dus geen sprake van ontheffing zoals u stelt.

Voorts vermeld ik voor de goede orde dat een recht van weg thans alleen gevestigd kan worden op vrijwillige basis door betrokken partijen. Uw opmerking - als zou Y gezegd hebben dat de Steeg geen bestaansrecht meer heeft - heb ik voorgelegd aan genoemde Y. Deze ontkent zich in die zin te hebben uitgelaten.

11. Hetzelfde geldt voor (...) van uw brief van 8 november jl. voor zover daarin wordt geschreven dat alle kavels naar de kwelkade moeten uitwegen en de Steeg niet meer bestaat. Y heeft zich niet in die bewoordingen uitgelaten.

12. Op (...) van uw brief van 8 november jl. (...) geeft u uw visie op de gang van zaken met betrekking tot de totstandkoming van de ontsluiting in het kader van het plan van toedeling.

Onder verwijzing naar het gestelde hierboven onder punt 3 moet ik de door u gebezigde kwalificaties (dwarsboming en schaden van belangen) voor uw rekening laten. Ik heb geen reden te veronderstellen dat die kwalificaties enige grond hebben.

13. In (...) van uw brief van 8 november jl. stelt u niet op de hoogte te zijn gebracht van het vervallen van de ontsluiting van perceel E 390 over de Steeg in westelijke richting. U ontdekte pas in 1989 dat perceel E 390 was ontsloten via perceel E 388. Ik heb geen

reden om te twijfelen aan opmerkingen als zojuist omschreven, maar daarvan kunt u mijn dienst en/of de ruilverkaveling geen verwijt maken. Immers, bedoelde ontsluiting is geregeld in het plan van toedeling dat op de in de wet voorgeschreven wijze is bekend gemaakt in 1980 en waartegen men bezwaar heeft kunnen maken. Zodanige bezwaren had men desgewenst aan de onafhankelijke rechter kunnen voorleggen. U of uw moeder is ten aanzien van het plan van toedeling op dezelfde wijze behandeld als alle andere eigenaren in het blok. Indien er persoonlijke omstandigheden waren waardoor, naar uw oordeel, uw moeder geen bezwaar heeft gemaakt tegen het plan van toedeling, dan kunnen die omstandigheden niet aan de ruilverkaveling worden tegengeworpen.

(...)

Met betrekking tot uw Post Scriptum merk ik nog op dat de ontsluiting van perceel E 390 reeds was opgenomen in het plan van toedeling, ter inzage gelegd in 1980 en dus voor iedereen kenbaar was. Voorts is die ontsluiting en ook de ontsluiting van de door u genoemde percelen voor derden opgenomen in de akte van toedeling, die in 1984 in de openbare registers is ingeschreven. De openbare registers kan men vrijelijk raadplegen.

5. De brief van het Kadaster van 14 mei 1993 waarnaar in voornoemde brief wordt verwezen, luidde als volgt:

“...De percelen welke genoemd zijn in de brief van (verzoeker; N.o.), zijn gelegen in de voormalige ruilverkaveling “Alblasserwaard”. Het plan van toedeling van deze ruilverkaveling heeft ter inzage gelegen in het najaar van 1980 met aktepassering op 30 maart 1984.

Het in de brief van (verzoeker; N.o.) genoemde pad heeft in het kader van de ruilverkaveling geen openbaar karakter gekregen. Indien het een openbaar karakter had, is dit verloren gegaan. Een gevolg hiervan is geweest dat in het plan van toedeling erfdiensbaarheden van weg zijn opgenomen, teneinde aan de wettelijke verplichting te voldoen m.b.t. ontsluitingen.

(...)

Ik zal trachten te beschrijven hoe de ontsluiting in het plan van toedeling is opgenomen.

**ERFDIENSTBAARHEID 251:**

Recht van weg ten behoeve van kavel 111092 en ten laste van kavel 111090B. Kadastraal vertaald houdt dit in dat het perceel gemeente Groot-Ammers sectie E nr. 390 uitweegt naar de Kweldam over het perceel sectie E nr. 388. (Verzoeker; N.o.) geeft in zijn brief een andere wijze van ontsluiting (via het pad), doch hier is geen juridische basis voor te vinden.

Kavel 111090A, overeenkomende met perceel sectie E nr. 387, is direct aan de Kweldam gelegen. Evenzo kavel 111093, na de ruilverkaveling genummerd sectie E nr. 391.

(Verzoeker; N.o.) heeft na de ruilverkaveling het voorste gedeelte van het perceel sectie nr. 387 gekocht. Dit gedeelte is thans genummerd sectie E nr. 618. M.i. houdt dit in dat het achterste gedeelte, dat niet door (verzoeker; N.o.) is verworven, uitweegt over het voorste gedeelte, tenzij voor het achterste gedeelte een andere oplossing is gevonden. Te denken valt aan een verkoop hiervan aan een naastliggende. In een notariële akte dient dan een en ander te zijn geregeld. In het onderhavige geval kan dit het geval zijn als de eigenaar van het perceel sectie E nr. 384 (...) het achterste deel gekocht heeft. (...) (Verzoeker; N.o.) ageert met name tegen de ontsluiting van het perceel sectie E nr. 390 dat over zijn perceel sectie E nr. 388 naar de Kweldam uitweegt. Met nadruk dient gezegd te worden dat dit zo in het plan van toedeling is opgenomen. Tegen de vestiging van dit recht zijn geen bezwaren op dit punt ingediend. Evenmin tegen de wijze van ontsluiting in de nabije omgeving en betrekking hebbend op het niet (meer) openbaar zijn van het pad...”

6. Bij brief van 8 februari 1994 deelde DLG verzoeker mee zijn brief van 10 januari 1994 niet te beantwoorden aangezien deze brief niets toevoegde aan hetgeen verzoeker DLG reeds kenbaar had gemaakt. Bij brief van 23 maart 1994 ging DLG desalniettemin nog éénmaal in op een aantal door verzoeker naar voren gebrachte kwesties. Daarbij werd vermeld dat eventuele nieuwe brieven van verzoeker over dezelfde zaak onbeantwoord zouden blijven.

7. Op 15 oktober 2001 zag verzoeker zijn dossier in bij DLG.

8. Op 14 januari 2002 had verzoeker over de kwestie een gesprek met DLG.

9. Bij brief van 7 maart 2002 deelde DLG verzoeker het volgende mee:

“...Op 14 januari 2002 heeft u een mondeling onderhoud gehad (...). In dit onderhoud is getracht opheldering te verschaffen met betrekking tot de door u verschuldigde landinrichtingsrente in opgemeld landinrichtingsproject.

Tijdens dit overleg is u toegezegd nog eens het archief te raadplegen met betrekking tot een tweetal vraagpunten:

Op welke wijze is bekendgemaakt dat het plan van toedeling ter visie heeft gelegen en dat daartegen bezwaren konden worden kenbaar gemaakt?

Kan worden aangegeven in hoeverre het plan van toedeling een wijziging betekende ten opzichte van de inbrengsituatie?

Het raadplegen van het archief heeft enige tijd gekost. Enerzijds is dit veroorzaakt door het feit dat de archieven inzake de Ruilverkaveling Alblasserwaard zich bevinden in het

Rijksarchief te Den Haag en dat het enige tijd vergde om de juiste dossiers te achterhalen. Daarnaast heeft ziekte geleid tot vertraging. Ik vertrouw op begrip uwerzijds.

Voor de goede orde vat ik allereerst nog even kort samen hetgeen u op 14 januari jl. is uiteengezet.

landinrichtingsrente bestaat in hoofdzaak uit drie componenten: verkavelingnut, verrekenposten en over/onderbedeling. Reeds om die reden is de aan een ieder opgelegde landinrichtingsrente onderling niet vergelijkbaar. De door u verschuldigde landinrichtingsrente wordt goeddeels (circa 90%) veroorzaakt door overbedeling. Van overbedeling is sprake als de ruilwaarde van de aan uw moeder toebedeelde gronden hoger is dan de ruilwaarde van de door uw moeder ingebrachte gronden. Indien u slechts een gedeelte van de eigendommen van uw moeder in eigendom heeft overgenomen, dan neemt u tevens een evenredig gedeelte van de ruilverkavelinglasten over. Zulks staat nadrukkelijk in de wet. Hiervan had slechts kunnen worden afgeweken als alle partijen destijds bij de aankoop/eigendomsoverdracht nadrukkelijk andersluidende afspraken zouden hebben gemaakt en zulks in de notariële koopakte zouden hebben vastgelegd. Dit is echter niet gebeurd.

De hoogte van de door u verschuldigde landinrichtingsrente heeft niets van doen met de al dan niet aanwezigheid van een erfdienstbaarheid op de aan uw moeder toegedeelde gronden. De vestiging van een erfdienstbaarheid (recht van weg) ten gunste van kavel E 390 en ten laste van kavel E 388, heeft niet geleid tot een verrekenpost (vermeerdering noch vermindering) op de lijst der geldelijke regelingen, welke ten grondslag heeft gelegen aan de in rekening gebrachte landinrichtingsrente. Voormelde erfdienstbaarheid was opgenomen in het plan van toedeling en tegen de vestiging van deze erfdienstbaarheid zijn bij de bezwarenprocedure plan van toedeling geen bezwaren kenbaar gemaakt, welke hebben geleid tot een wijziging of doorhaling van dit recht.

In de notariële akte van toedeling is een erfdienstbaarheid opgenomen ten gunste van kavel E 390 en ten laste van kavel E 388. In een notariële akte wordt nimmer de exacte ligging van een erfdienstbaarheid opgenomen (tenzij beide partijen daarom nadrukkelijk hebben verzocht voorafgaande aan de aktepassering). Op basis van de wet is het dienende erf (eigenaar van kavel 388) bevoegd om de ligging van de erfdienstbaarheid, (de weg) aan te geven. De eigenaar van kavel 388 mag dus de route van de weg bepalen en deze zonodig verleggen, indien zulks gewenst moet worden geacht. Het heersende erf (= de eigenaar van kavel 390) dient deze erfdienstbaarheid op de minst bezwaarlijke wijze uit te oefenen. Anders gezegd: hij mag niet méér overlast veroorzaken dan strikt noodzakelijk is om deze erfdienstbaarheid te kunnen uitoefenen.

In de wet (het Burgerlijk wetboek) staat tevens vermeld dat de eigenaar van het heersende erf op eigen kosten op dienend erf werken kan uitvoeren die noodzakelijk zijn om van de erfdienstbaarheid gebruik te kunnen maken. Dit betekent dat de eigenaar van kavel 390

bevoegd is om op eigen kosten een dam aan te leggen om aan de openbare weg te kunnen komen. Dit is natuurlijk alleen nodig indien het heersend erf ook daadwerkelijk van zijn recht gebruik wil gaan maken.

Tijdens de bespreking op 14 januari jl. uitte u ernstige twijfels of uw moeder wel kennis heeft genomen van het (ter visie gelegde) plan van toedeling. Op grond van de Ruilverkavelingwet wordt het plan van toedeling gedurende 14 dagen kosteloos ter inzage gelegd op een daarvoor bestemde plaats, gelegen binnen het betreffende ruilverkavelingsblok.

Raadpleging van het Rijksarchief te Den Haag heeft geleerd dat het plan van toedeling ter visie heeft gelegen van 28 oktober 1980 t/m 14 november 1980 in de pastorie van de Gereformeerde Kerk te Brandwijk (...).

Van deze ter inzage legging wordt kennis gegeven in een tweetal nieuwsbladen uit de streek, alsmede middels een bijzondere kennisgeving (bij aangetekende brief) aan de belanghebbenden. De wet bepaalt tevens dat op het niet ontvangen van de bijzondere kennisgeving geen beroep kan worden gedaan.

U kunt zich voorstellen dat we er in redelijkheid vanuit mogen gaan dat uw moeder destijds op de hoogte was of had kunnen zijn van de ter inzage legging van het plan van toedeling en dat het anno 2002 niet meer zinvol is met elkaar te discussiëren over het al dan niet op de hoogte zijn van uw moeder in 1980 van de ter visie legging van het plan van toedeling. De wet biedt daarvoor ook geen enkele aanleiding.

Teneinde u zo goed mogelijk te informeren over de inbreng en toedeling van uw moeder (...) heb ik de inbreng (lijst van rechthebbenden) en de toedeling, inclusief kadastrale kaartjes opgespoord. De inbreng van uw moeder bestond volgens de kadastrale beschrijving, uit de kadastrale percelen 1451 (hooiland, groot 1.32.80 ha), 2845 (watering, 0.01.90 ha), 3710 (boomgaard, 0.36.45 ha), 4588 (schuur, boomgaard, groot 048.10 ha), tezamen groot 2.14.50 ha. Wellicht geven de bijgesloten kaartjes u inzicht in de vraag waaruit het verschil tussen inbreng en toedeling bestaat.

Ondanks het feit dat de aan uw moeder toegedeelde oppervlakte kleiner is dan de door uw moeder ingebrachte oppervlakte is er toch sprake van een overbedeling. Immers, bepalend voor de vraag of er sprake is van overbedeling is niet de oppervlakte, maar de ruilwaarde van inbreng en toedeling. De aan uw moeder in rekening gebrachte overbedeling is derhalve het gevolg van het feit dat de aan haar toegedeelde oppervlakte een hogere waarde heeft dan de ingebrachte oppervlakte.

Uw moeder heeft destijds bijgesloten lijst der geldelijke regelingen ontvangen en zij is tevens gewezen op de mogelijkheid om tegen de lijst der geldelijke regelingen bezwaar te maken. Voor de tervisielegging lijst geldelijke regelingen golden krachtens de

Ruilverkavelingwet dezelfde voorschriften als voor de tervisielegging van het plan van toedeling (publicatie van de tervisielegging in de twee nieuwsbladen, tervisielegging op een openbare, voor een ieder toegankelijke locatie en een bijzondere kennisgeving (aangetekende brief) aan de rechthebbenden in het blok). Ook op het niet ontvangen van vorenbedoelde bijzondere kennisgeving kan nimmer een beroep worden gedaan.

De lijst der geldelijke regelingen is op 9 augustus 1989 gesloten, waarmee voor iedere rechthebbende in het blok de lijst geldelijke regelingen vaststond en daarmee ook de hoogte van de jaarlijks verschuldigde landinrichtingsrente. Ook voor u als (gedeeltelijk) rechtsopvolger van uw moeder (...) is derhalve de hoogte van de landinrichtingsrente een vaststaand gegeven, waaraan op geen enkele wijze nog te tornen valt. Daarbij zij aangetekend dat mij van enige ongerechtigheid of onjuistheid ook niets is gebleken.

In het onderhoud van 14 januari jl. alsmede in de onderhavige brief bent u uitvoerig geïnformeerd over de bij u levende vragen, zoals u ze ook nogmaals hebt verwoord bij schrijven d.d. 25 februari jl. Gegeven de inspanningen om u zo goed mogelijk en zo uitvoerig mogelijk te informeren over uw positie, kan ik de verwijten, zoals geuit middels voornoemd schrijven niet begrijpen.

Ik heb thans besloten om, na deze uitvoerige schriftelijke uiteenzetting, het dossier voor gesloten te beschouwen...”.

10. Op 20 maart 2002 zond DLG verzoeker een brief naar aanleiding van diens brief van 12 maart 2002. Omdat verzoeker in zijn brief opnieuw vragen stelde over en bezwaar maakte tegen de ten gunste van kavel E 390 en ten laste van kavel E 388 gevestigde erfdiensbaarheid en de hem opgelegde landinrichtingsrente, liet DLG verzoeker onder verwijzing naar de brief van 7 maart 2002 weten dat op zijn brief niet (meer) inhoudelijk zou worden gereageerd.

#### IV. Correspondentie tussen verzoeker en de minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij

1. Verzoeker zond de Nationale ombudsman op 18 maart 2002 een afschrift van zijn brief van 12 maart 2002 aan DLG. De Nationale ombudsman zond de brief ter afhandeling door aan de minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij. De minister deelde verzoeker daarop bij brief van 16 juli 2002 het volgende mee:

“...Uit de mij verstrekte informatie is het volgende gebleken.

In elk geval sinds 14 mei 1993 correspondeert u met DLG alsmede met diverse andere instanties, zoals het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, de Inspectie der Registratie en Successie, de belastingkamer van het Gerechtshof, de vereniging Eigen Huis en verschillende mediaprogramma's omtrent dezelfde kwestie, zijnde vragen

betreffende de in 1989 afgesloten ruilverkaveling Alblasserwaard.

Mij verder beperkend tot de onder mijn ministerie ressorterende DLG constateer ik dat DLG bij brief van 23 maart 1994 uitvoerig antwoord heeft gegeven en de correspondentie als beëindigd heeft aangemerkt.

U bent blijven schrijven en aandringen, ook via andere instanties op beantwoording. Er is nadien toch weer door DLG met u gecorrespondeerd en uiteindelijk bent u in de gelegenheid gesteld de kwestie uiteen te zitten ten kantore van DLG (...). Vervolgens heeft de directeur DLG bij brief van 7 maart 2002 uitvoerig de situatie uit de doeken gedaan en antwoord gegeven op bij u levende vragen. Aan het slot van zijn brief heeft hij meegedeeld dat hij hiermee het dossier als gesloten beschouwde.

In uw brief van 12 maart 2002 bleek dat u de kwestie niet als afgehandeld beschouwde. Nu evenwel uw brief over dezelfde problematiek ging als die de directeur DLG eerder had behandeld en waaromtrent hij het dossier had gesloten, meen ik dat hij terecht die brief niet heeft beantwoord..."

2. Verzoeker reageerde op voornoemde brief met een brief aan de minister gedateerd 18 juli 2002 en met een brief aan DLG gedateerd 23 juli 2002. Van deze laatste brief zond hij de minister een afschrift. In zijn brief aan de minister liet verzoeker weten het niet eens te zijn met de brief van de minister van 16 juli 2002 omdat de minister onvoldoende was ingegaan op de door hem aan de orde gestelde problematiek en omdat de minister de kwestie niet zelf had onderzocht maar was afgegaan op de mededelingen van DLG dienaangaande.

3. De minister deelde verzoeker daarop bij brief van 7 augustus 2002 het volgende mee:

"... Zoals u bekend is en zoals ik heb geschreven in mijn bovengenoemde brief heeft DLG de correspondentie met u beëindigd. Uit dien hoofde zal DLG niet antwoorden op uw brief, maar vindt de beantwoording plaats door middel van deze brief.

Ik kan u daaromtrent meedelen dat u daarin dezelfde kwestie aansnijdt, waaromtrent de DLG de correspondentie met u reeds had beëindigd. Ik beschouw daarom deze kwestie onder verwijzing naar de eerdere beantwoording door DLG en mijn brief van 16 juli 2002 als genoegzaam behandeld en ik zie geen aanleiding, nu DLG de correspondentie heeft beëindigd, die mijnerzijds weer op te vatten. Daarmee heb ik tevens gereageerd op de kopie van deze brief, die u mij heeft gezonden.

In uw brief van 18 juli 2002 vraagt u een kopie van een brief aan de Nationale ombudsman te zenden. Tevens zet u uw situatie uiteen en geeft u aan door middel van het toezenden van een kopie van uw brief aan de Nationale ombudsman dat u hem uw klacht heeft voorgelegd.

Naar aanleiding hiervan deel ik u mede dat ik in mijn hiervoor genoemde brief van 16 juli 2002, uw klacht heb afgehandeld. Zoals daarin aangegeven als mogelijk vervolg voor u hebt u zich tot de Nationale ombudsman gewend.

Wanneer de ombudsman uw klacht in behandeling neemt zal hij mij zelf om informatie vragen en zal ik hem de gevraagde informatie verstrekken. Een en ander houdt in dat ik mijn correspondentie met u over deze kwestie als beëindigd beschouw en dat ik eventuele volgende brieven van u, tenzij u nieuwe feiten en omstandigheden naar voren brengt, niet meer zal beantwoorden...”

4. Bij brief van 18 augustus 2002 deelde verzoeker de minister mee het ook met deze brief niet eens te zijn. In zijn brief stelde hij opnieuw dat de minister ten onrechte was afgegaan op hetgeen DLG over deze kwestie had meegedeeld en niet zelf de zaak had onderzocht.

#### B. Standpunt verzoeker

Voor het standpunt van verzoeker wordt verwezen naar de klachtoomschrijving onder Klacht.

#### C. Standpunt Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij

1. In reactie op de klacht deelde de minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij het onder meer het volgende mee:

“De vraagstelling van klager, die heeft geleid tot het antwoord van DLG van 7 maart 2002, is in mijn ogen heel zorgvuldig behandeld. Immers, ofschoon DLG reeds eerder vragen van klager had beantwoord, is klager in de gelegenheid gesteld zijn dossier in te zien. Daarna heeft klager een persoonlijk onderhoud gehad met een medewerker van DLG, waarin de vragen van klager zoveel mogelijk zijn beantwoord. Nadien is in de brief van 7 maart 2002 de situatie nogmaals zo goed mogelijk aan klager uiteengezet, met inbegrip van hetgeen uit archiefonderzoek was gebleken.”

2. Bij de reactie was het complete dossier van verzoeker gevoegd.

#### D. Reactie verzoeker

Verzoeker bleef bij zijn standpunt.

### **Achtergrond**

De Landinrichtingswet (Wet van 9 mei 1985, Stb. 299) kent een exclusieve bestuursrechtelijke procedure voor herverkaveling evenals dat het geval was in de daarvoor geldende Ruilverkavelingswet 1954 (Stb. 510). De in hoofdstuk VII van de Landinrichtingswet weergegeven procedure komt overeen met hetgeen daaromtrent in de



Ruilverkavelingswet 1954 was voorzien.

Voor de uitvoering van de procedure draagt een in te stellen landinrichtingscommissie zorg, onder toezicht van een in te stellen centrale commissie. Onder verantwoordelijkheid van de landinrichtingscommissie wordt bijvoorbeeld het plan van toedeling opgesteld.

Het plan van toedeling bevat onder meer de nieuwe kavelindeling en de eventuele op de kavels gevestigde erfdienstbaarheden. De landinrichtingscommissie legt het plan van toedeling gedurende een maand kosteloos voor een ieder ter inzage op één of meer door haar te bepalen plaatsen. Van de terinzagelegging geeft de landinrichtingscommissie tevoren openbare kennis in tenminste twee dag- of nieuwsbladen die in het gebied verschijnen. Voorts geeft de landinrichtingscommissie van de terinzagelegging bijzondere kennis bij aangetekende brief aan de belanghebbenden. In de kennisgevingen wordt melding gemaakt van de mogelijkheid om tegen het plan van toedeling bezwaar te maken. Uiterlijk veertien dagen na de laatste dag, waarop het plan van toedeling ter inzage heeft gelegen, kan iedere belanghebbende zijn bezwaren tegen het plan van toedeling schriftelijk bij de landinrichtingscommissie indienen. Indien binnen deze termijn geen bezwaren zijn ingediend, staat het plan van toedeling vast en wordt een akte van toedeling opgemaakt welke akte wordt ingeschreven in de openbare registers.

Op het niet ontvangen van de bijzondere kennisgeving kan geen beroep worden gedaan.

Ook de lijst der geldelijke regelingen wordt opgemaakt door de landinrichtingscommissie. In de lijst der geldelijke regelingen wordt het aandeel vastgelegd dat de betrokken grondeigenaren voor de verbeteringen zullen gaan betalen, de zogenaamde landinrichtingsrente.

De lijst der geldelijke regelingen wordt door de landinrichtingscommissie gedurende een maand ter kosteloze inzage van een ieder neergelegd op een door de commissie te bepalen plaats. Ook hier geldt dat de landinrichtingscommissie van de terinzagelegging tevoren openbare kennis geeft in tenminste twee dag- of nieuwsbladen die in het gebied verschijnen en bijzondere kennis bij aangetekende brief aan de belanghebbenden, dat in de kennisgevingen melding wordt gemaakt van de mogelijkheid om tegen de lijst der geldelijke regelingen bezwaar te maken en dat op het niet ontvangen van de bijzondere kennisgeving kan geen beroep kan worden gedaan. Met de sluiting van de lijst staat de hoogte van de jaarlijks verschuldigde landinrichtingsrente voor betrokkenen definitief vast.

De landinrichtingsrente wordt geheven van degene die krachtens zakelijk recht het genot heeft van het desbetreffende kadastraal perceel. De looptijd van de landinrichtingsrente is 26 of 30 jaar. Landinrichtingsrente is een zakelijke last die is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster. De Belastingdienst heft en int de landinrichtingsrente namens het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij. De heffing en de invordering van de rente geschieden met toepassing van de Algemene wet

inzake rijksbelastingen (Stb. 1959, 301) en de Invorderingswet 1990 (Stb. 221). Ten tijde van een eventuele verkoop heeft de verkoper en/of notaris de verplichting de koper in te lichten omtrent het feit dat er landinrichtingsrente op het kadastraal perceel rust. De eigenaar heeft tijdens de terinzagelegging van de Lijst der geldelijke regelingen een afschrift van deze lijst kunnen opvragen. De eigenaar weet dus waarvoor en hoeveel landinrichtingsrente op het perceel rust. Bij verkoop van het perceel moeten deze gegevens in de koopakte worden vermeld. Hoewel tegen een aanslag landinrichtingsrente bezwaar kan worden aangetekend bij de belastingdienst en beroep kan worden ingesteld bij de belastingrechter, kunnen bezwaar en beroep niet zijn gegrond op de stelling dat het verschuldigde bedrag te onrecht of te hoog is vastgesteld.

Dat wil zeggen dat alleen in geval sprake is van onjuiste berekening van de landinrichtingsrente, de procedure van bezwaar en beroep openstaat.