



Rapport

Datum: 26 maart 1998

Rapportnummer: 1998/093

Klacht

Op 21 oktober 1997 ontving de Nationale ombudsman een verzoekschrift van de heer S. te Apeldoorn, met een klacht over een gedraging van een ambtenaar van de gemeente Apeldoorn. Verzoeker had zich al eerder, bij brief van 1 september 1997 tot de Nationale ombudsman gewend. Zijn verzoek voldeed toen echter niet aan het kenbaarheidsvereiste als neergelegd in artikel 12, tweede lid, van de Wet Nationale ombudsman, zodat het niet in onderzoek werd genomen. Naar aanleiding van verzoekers brief van 18 oktober 1997 werd naar deze gedraging, die wordt aangemerkt als een gedraging van het college van burgemeester en wethouders van Apeldoorn, een onderzoek ingesteld. Op grond van de door verzoeker verstrekte gegevens werd de klacht als volgt geformuleerd:

Verzoeker klaagt erover dat een ambtenaar van de gemeente Apeldoorn hem begin 1997 onjuist heeft geïnformeerd over het bestemmingsplan in de directe omgeving van de plaats van zijn toekomstige woning. Op grond van de informatie die hem toen werd gegeven "We zullen als gemeente nooit toestaan dat daar een autohandel/sloperij gevestigd zal worden"- heeft verzoeker besloten het betreffende perceel te kopen. Inmiddels is er in de directe omgeving van zijn toekomstige woning toch een autohandel gevestigd. Verzoeker stelt dat zijn toekomstige woning daardoor aanzienlijk in waarde is gedaald.

Onderzoek

In het kader van het onderzoek werd het college van burgemeester en wethouders van Apeldoorn 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. Tevens werd verzoeker een aantal specifieke vragen gesteld. Het resultaat van het onderzoek werd als verslag van bevindingen gestuurd aan betrokkenen. De reactie van verzoeker gaf geen aanleiding het verslag aan te vullen. Het college van burgemeester en wethouders gaf binnen de gestelde termijn geen reactie.

Bevindingen

De bevindingen van het onderzoek luiden als volgt:

1.

Feiten

1.1. Verzoeker wendde zich bij brief van 27 augustus 1997 tot het college van burgemeester en wethouders van Apeldoorn. In zijn brief merkte hij het volgende op: "...In februari jl. zag ik een advertentie in de Apeldoornse Courant betreffende de bouw van

een "twee onder een kap woning" aan de Ugchelseweg. Er was er nog één te koop. De prijs was niet onaantrekkelijk. Samen met mijn vrouw en kinderen ging ik daar kijken en het "plekje" sprak ons wel aan. (...) Achter de tuin van onze "mogelijk" toekomstige woning lag een prachtige boomgaard met fruitbomen en andere mooie bomen. Enkele buurtbewoners hadden daar een vijver aangelegd en een hangbuikzwijntje bracht met veel plezier zijn dagen daar door. Het zag er veelbelovend uit. Uiteraard gingen wij niet over een nacht ijs. Immers wat was het bestemmingsplan van de directe omgeving? Naast het bedoelde bouwterrein ligt het gebouw van de voormalige wasserij en andere "bouvvallige" gebouwen. Achter op het terrein stonden op dat moment enkele oude auto's. Komt er een autohandel c.q. autosloperij, vroegen wij ons af? Naar aanleiding hiervan vroeg ik begin maart informatie bij de gemeente welk bestemmingsplan er rustte op het terrein direct naast de kavel waar de woningen gebouwd zouden worden. De betreffende ambtenaar deelde mij mede dat de bestemming was "kleine handel en bedrijven"! Ik citeer letterlijk zijn woorden: "We zullen als gemeente nooit toestaan dat daar een autohandel/sloperij gevestigd zal worden. Hooguit kleinschalige bedrijvigheid zal worden toegestaan. Het beleid van de gemeente is er op gericht dat grote handelsbedrijvigheid niet meer plaatsvindt in bewoonde gebieden, maar op de bedrijfsterreinen in het buitengebied van Apeldoorn. Het blijft een "gokje", die u volgens mij wel kunt nemen!" Op grond van deze informatie besloten mijn vrouw en ik om over te gaan tot de koop van bedoeld perceel grond en de daarop te bouwen woning. We maakten afspraken met de projectontwikkelaar en de aannemer, hetgeen leidde tot de definitieve koop, vastgelegd in notariële akten. Op de toekomstige bouwkaavel stonden een kantoor/woonpand en een schuur die gesloopt moesten worden. Tevens bleek dat de grond verontreinigd was en dat er saneringswerkzaamheden

moesten plaatsvinden. Wij volgden alles op de voet en inmiddels is de bouw gestart. U begrijpt dat we regelmatig gingen kijken hoe de sloop en andere werkzaamheden verliepen. Inmiddels hadden wij onze huidige woning verkocht. Op een gegeven moment zagen wij dat alle bomen van de genoemde lieflijke boomgaard geveld waren en dat er een parkeerterrein was aangelegd. Binnen enkele weken was het terrein naast onze gekochte woning volgezet met tweedehands auto's, shade-auto's, vrachtauto's, bestelauto's en zelfs auto's zonder kenteken. Om het terrein was inmiddels ook een hoge ijzeren afrastering geplaatst. Het zal u bekend zijn dat er naar aanleiding van deze gebeurtenissen in de Apeldoornse Courant van 16 augustus jl. een publicatie heeft gestaan omtrent de handel en de wandel van de inmiddels daar gevestigde autohandel X (...) Onze toekomstige woning is in april jl. getaxeerd door een makelaar. Het taxatierapport liegt er niet om, maar ja toen stonden er nog geen 600 voertuigen in de directe omgeving! U zult begrijpen dat door de ontwikkelingen aan de Ugchelseweg door de handelsbedrijvigheid van de fa. X de economische waarde van onze woning drastisch is verminderd. Kan ik deze claim leggen bij de gemeente Apeldoorn? Immers de betrokken ambtenaar-bestemmingsplan(nen) heeft achteraf gezien onjuiste c.q. verkeerde informatie verstrekt! Als wij dit hadden geweten dan hadden wij de woning niet gekocht voor een

bedrag van ruim vier ton. Dit zult u ook wel begrijpen. Hoe moeten wij hier mee omgaan? Ik hoop dat u hiervoor een voor ons te accepteren oplossing zult bieden! Verder wil ik nog ingaan op de bedrijvigheid van de autohandel van de fa. X. Op bedoeld terrein staan inmiddels honderden auto's. Er heerst een grote bedrijvigheid, zowel binnen als buiten het terrein. Grote transportauto's voeren auto's af en aan. Op de Ugchelseweg ontstaan daardoor gevaarlijke verkeerssituaties, die ik inmiddels zelf heb waargenomen. Vervolgens begrijp ik niet waarom het gemeentebestuur van Apeldoorn niet ingrijpt uit het oogpunt van milieu. (...) Naar aanleiding van bovenstaande vraag ik u om het volgende:

1. Hoe gaat u om met de verstrekte informatie van de betrokken gemeente-ambtenaar bestemmingsplan(nen) welke heeft geleid tot de koop van onze nieuwbouwwoning (...)?
 2. Zult u ons tegemoet komen na een ingediende schade-claim betreffende de aanzienlijke waardevermindering van onze woning door de bedrijfsactiviteiten van de fa. X?
 3. Onderneemt u stappen om de bedrijfshandel van de fa. X een halt toe te roepen uit het oogpunt van milieu, buurtoverlast en verkeersveiligheidsaspecten?
 4. Welke weg gaat u op om bij de burgerij van Apeldoorn het inmiddels sterk gegroeide gevoel weg te nemen dat de fa. X door zijn bedrijfsactiviteiten aan de Ugchelseweg zijn gang kan gaan en mogelijk een bevoorrechte positie binnen de gemeente inneemt?.."
- 1.2. Het college van burgemeester en wethouders van Apeldoorn antwoordde verzoeker bij brief van 30 oktober 1997 het volgende:

"...**Bestemmingsplan** Het betreffende perceel ligt voor het grootste deel in het bestemmingsplan De Bouwhof Noord, dat sinds 20 augustus 1980 onherroepelijke rechtskracht heeft, en heeft daarin de bestemming "handel en bedrijven". Gronden met die bestemming mogen uitsluitend worden gebruikt voor ambachts- of handelsbedrijf, niet zijnde transport- of detailhandelsbedrijf, met de bij deze bestemming behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken. De voorschriften van het bestemmingsplan kennen naast bovengenoemde doeleindenomschrijving een aantal categorieën bedrijven die op gronden met de genoemde bestemming zijn uitgesloten. Het bedrijf dat momenteel wordt uitgeoefend op het perceel Ugchelseweg (...), te weten een autohandel past binnen de doeleindenomschrijving bij de bestemming "handel en bedrijven". Daarnaast valt het bedrijf niet onder een uitgesloten categorie. Geconcludeerd moet worden dat het bedrijf op grond van het vigerende bestemmingsplan niet geweerd kan worden.

I. informatie aan de balie

Naar aanleiding van uw vraag hoe wordt omgegaan met de u verstrekte informatie aan de infobalie van de afdeling Bouwtoezicht het volgende. Standaard-procedure bij genoemde infobalie is dat een uittreksel uit het vigerende bestemmingsplan wordt meegegeven aan de klant bestaande uit een deel van de plankaart en de op de betreffende bestemming van toepassing zijnde voorschriften. Wij gaan er van uit dat u deze informatie heeft gekregen. Uit

deze informatie blijkt zoals hiervoor reeds is aangegeven dat het gebruik van de betreffende gronden voor een autohandel niet is uitgesloten. In uw brief citeert u een medewerker die u aan de informatiebalie heeft gesproken. Wat die medewerker medio maart van dit jaar exact heeft gezegd is helaas niet meer te achterhalen. Vast staat dat het gestelde in uw brief niet overeenkomt met de inhoud van het bestemmingsplan. Indien u bij de informatiebalie een verkeerde indruk heeft gekregen dan betreuren wij dat ten zeerste. Uitgangspunt moet echter hoe dan ook de bepalingen van het bestemmingsplan zijn.

Schadeclaim Een eventuele aansprakelijkheid kunnen wij in dit geval niet aanvaarden omdat er geen sprake is c.q. ons niet is gebleken van enig onrechtmatig handelen.

Beoordeling bouwplannen Bij de beoordeling van bouwplannen en gebruikskwesties wordt getoetst aan verschillende aspecten waarvan het bestemmingsplan er een is. Het bestemmingsplan is een gegeven en de toetsing van bouwplannen daaraan gebeurt zonder 'aanzien des persoons'. Van bevoorrechtiging van bepaalde partijen is daarom geen sprake. Zoals wethouder B. in het gesprek van 5 september 1997 reeds heeft gesteld is de gemeente Apeldoorn zeker geen voorstander van de autohandel op dit terrein. In dit geval voldoet het bedrijf echter aan de regels en bestaat op basis daarvan vooralsnog geen mogelijkheid om het bedrijf te dwingen te verhuizen. (...) **Bodemaspecten** In voornoemd gesprek is gesproken over mogelijke bodemverontreiniging op het terrein van X. Uit ter plaatse uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt echter dat de bodem op deze locatie niet verontreinigd is. U heeft aangegeven dat er lekkende auto's (wrakken) op het terrein staan opgeslagen. Tot op heden is ons niet gebleken dat er direct bodembedreigende activiteiten plaatsvinden op het genoemde terrein. Uiteraard blijven wij hierop controle uitoefenen. (...)

Verkeersaspecten Overleg met de politie heeft uitgewezen dat de verkeerssituatie op de Ugchelseweg, door activiteiten van X, niet zodanig worden beïnvloed dat er extra verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn..."

2. Standpunt van verzoeker

Voor het standpunt van verzoeker wordt verwezen naar de klachtformulering onder **KLACHT** en naar zijn hiervoor onder 1.1. opgenomen brief.

3. Standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Apeldoorn

In reactie op de klacht deelde het college van burgemeester en wethouders van Apeldoorn het volgende mee:

"...**Klachten** Begin juli 1997 is bij ons een tweetal klachten ingekomen inzake overlast van de autohandel X op het perceel Ugchelseweg (...). Na een tussenbericht begin augustus zijn deze mensen bij brief van 29 augustus 1997 uitgenodigd voor een gesprek op vrijdag 5 september 1997 met wethouder B., wijkwethouder voor de betreffende wijk en wethouder voor milieuzaken. Eind augustus 1997 is een ingezonden brief van (verzoeker; N.o.) in de Apeldoornse Courant geplaatst (...). Op 27 augustus 1997 heeft (verzoeker; N.o.) ons een brief gezonden met dezelfde strekking als het genoemde ingezonden stuk (...). Omdat de klachten van (verzoeker; N.o.) en de genoemde klachten van begin juli 1997 alle handelen omtrent de autohandel X aan de Ugchelseweg is besloten de verschillende brieven gelijk te behandelen en om (verzoeker; N.o.) ook uit te nodigen voor het gesprek met de

wethouder B. (Verzoeker; N.o.) heeft onze uitnodiging geaccepteerd en was aanwezig bij het gesprek met wethouder B. op 5 september 1997. (Verzoeker; N.o.) heeft tijdens dat gesprek de klacht betreffende de informatieverstrekking inzake het vigerende bestemmingsplan aan de orde gesteld. Wethouder B. heeft daarop aangegeven dat de klacht door de afdeling Bouwtoezicht zou worden onderzocht en dat hij daar als milieuwethouder op dat moment geen uitspraken over kon doen. Teneinde te komen tot een integrale behandeling door de afdeling Bouwtoezicht en de dienst Milieuhygiëne van alle door (verzoeker; N.o.) en andere reclamanten genoemde klachten, is de klacht van (verzoeker; N.o.) betreffende de informatiever-

strekking inzake het bestemmingsplan niet afzonderlijk behandeld. Daarmee werd bereikt dat onze reactie op de klachten en bezwaren van (verzoeker; N.o.) in één brief konden worden afgedaan (...). **Hoorzitting** Het doel van voornoemde bijeenkomst was tweeledig. Ten eerste zijn de aanwezigen in de gelegenheid gesteld hun klachten nader toe te lichten en ten tweede is nagegaan of een gesprek met een vertegenwoordiger van X nuttig kon zijn. Naar aanleiding van dit laatste punt is geconstateerd dat een gesprek door aanwezigen niet zinvol werd geacht. Met betrekking tot de klachten die naar voren zijn gebracht heeft wethouder B. zich op het standpunt gesteld dat ook de gemeente niet gelukkig is met de activiteiten van X op deze locatie. Hij heeft daarop toegezegd dat door de afdeling Bouwtoezicht en de dienst Milieuhygiëne onderzocht zal voren wat de mogelijkheden zijn om de betreffende autohandel tegen te gaan. Desgevraagd heeft wethouder B. toegezegd dat medio oktober 1997 een reactie op de klachten kon worden verwacht. De reden dat een reactie pas op die termijn kon worden gegeven is dat voor een eventuele actie gericht tegen de autohandel het onderzoek grondig moet zijn en daarom veel tijd vergt. (...) **Brief van (verzoeker; N.o.)** In de brief van (verzoeker; N.o.) van 18 oktober 1997 die aan u is gericht schrijft hij dat hij nog geen enkele reactie van ons heeft ontvangen op zijn brief van 27 augustus 1997. Onze eerste reactie op die brief, de uitnodiging voor het gesprek met wethouder B., heeft echter reeds op 4 september 1997 telefonisch plaatsgevonden, ongeveer een week na binnenkomst van zijn brief. Met betrekking tot de inhoudelijke afdoening zijn, zoals reeds is gemeld onder het kopje "Hoorzitting", afspraken gemaakt tijdens het gesprek met wethouder B. (Verzoeker; N.o.) is bij het maken van die afspraak aanwezig geweest en heeft niet gemeld dat hij het daarmee oneens was. In onze brief van 30 oktober 1997 (zie hiervoor onder 1.2.; N.o.) hebben wij inhoudelijk gereageerd op de klachten van (verzoeker; N.o.). Wij hebben daarmee voldaan aan de afspraak dat medio oktober 1997 een reactie kon worden verwacht. De conclusie in onze brief van 30 oktober 1997 (...) naar aanleiding van de klacht van (verzoeker; N.o.) met betrekking tot de informatieverstrekking inzake het bestemmingsplan is dat deze klacht ongegrond is. Voor de verdere inhoudelijke

behandeling van de klachten van (verzoeker; N.o.) verwijzen wij naar genoemde brief..."

4. Reactie van verzoeker

4.1. Naar aanleiding van de reactie van het college van burgemeester en wethouders van Apeldoorn op verzoekers klacht verzocht de Nationale ombudsman verzoeker aan te geven of hij destijds bij de infobalie een uittreksel uit het vigerende bestemmingsplan had ontvangen bestaande uit een deel van de plankaart en de op de betreffende bestemming van toepassing zijnde voorschriften. Voorts verzocht de Nationale ombudsman aan verzoeker om mee te delen of hij de naam wist van de ambtenaar die aan hem destijds de bewuste informatie zou hebben verstrekt.

4.2. Verzoeker antwoordde de Nationale ombudsman hierop het volgende:

"...Vraag 1. Ik heb bij de infobalie van de gemeente Apeldoorn geen uittreksel uit het vigerende bestemmingsplan ontvangen, bestaande uit een deel van de plankaart en de daarop van toepassing zijnde voorschriften. Ik kreeg uitsluitend mondelinge informatie die u inmiddels genoegzaam bekend is. Vraag 2. De naam van de betrokken ambtenaar van de infobalie weet ik na zo'n lange tijd niet meer. Ik weet nog dat ik mij heb voorgesteld (normale fatsoensnorm) maar of dat wederzijds is gebeurd weet ik niet. Ik blijf echter bij hegeen ik u heb medegedeeld omtrent de verstrekte informatie. Tevens ga ik in op enkele aspecten van de brief die de gemeente Apeldoorn aan u heeft gezonden (...). Door mij is een klacht en bezwaarschrift gezonden aan het gemeentebestuur van Apeldoorn op 27 augustus 1997. Naar aanleiding daarvan werd ik uitgenodigd voor een bijeenkomst op 5 september 1997 met meerdere buurtbewoners en enkele gemeentebestuurders. Tijdens deze vergadering ging het uitsluitend om het inventariseren van de problemen in de buurt. Wethouder B. deelde uitdrukkelijk mede dat mijn brief/bezwaarschrift tijdens deze vergadering niet behandeld zou worden en dat ik daar afzonderlijk over geïnformeerd zou worden. Dat is dus ook gebeurd door middel van de brief van de gemeente d.d. **30 oktober 1997!**..."

BEOORDELING

1. Verzoeker klaagt erover dat een ambtenaar van de gemeente Apeldoorn hem begin 1997 onjuist heeft geïnformeerd over het bestemmingsplan in de directe omgeving van de plaats van een door hem op dat moment nog aan te kopen woning. Op grond van de informatie die hem toen werd gegeven heeft verzoeker besloten de betreffende woning te kopen. Verzoeker stelt dat hem onder meer is meegedeeld: "We zullen als gemeente nooit toestaan dat daar een autohandel/sloperij gevestigd zal worden". Inmiddels is er in de directe omgeving van zijn nieuwe woning toch een autohandel gevestigd. Verzoeker stelt dat zijn woning daardoor aanzienlijk in waarde is gedaald.

2. Ten aanzien van de aan verzoeker aan de infobalie van de afdeling Bouwtoezicht verstrekte informatie deelde het college van burgemeester en wethouders van Apeldoorn het volgende mee. Standaard-procedure bij genoemde infobalie is dat aan de klant een uittreksel uit het vigerende bestemmingsplan wordt meegegeven, bestaande uit een deel van de plankaart en de op de betreffende bestemming van toepassing zijnde voorschriften. Uit de desbetreffende informatie die betrekking heeft op het gebied waarin verzoekers woning is gelegen zou blijken dat het gebruik van de betreffende gronden voor een autohandel niet was uitgesloten. Het college van burgemeester en wethouders gaat er van uit dat verzoeker ook deze informatie heeft ontvangen. Voorts merkte het college op dat niet meer was te achterhalen wat een medewerker van de betreffende infobalie medio

maart van 1997 exact tegen verzoeker had gezegd. Vast stond in ieder geval dat de informatie die verzoeker stelde te hebben gekregen niet overeenkwam met de inhoud van het bestemmingsplan.

3. Verzoeker stelt dat hij bij zijn bezoek aan de infobalie niet de door het college van burgemeester en wethouders genoemde stukken heeft ontvangen. Hij had uitsluitend de mondelinge informatie ontvangen zoals hij die had weergegeven, aldus verzoeker. Tevens liet verzoeker weten dat hij zich niet meer de naam kon herinneren van de medewerker van de infobalie met wie hij destijds had gesproken.

4. Uit het vorenstaande volgt dat de lezing van verzoeker ten aanzien van de aan hem aan de infobalie verstrekte informatie verschilt van de lezing van het college van burgemeester en wethouders van Apeldoorn op dit punt. Niet is gebleken van feiten of omstandigheden op grond waarvan de lezing van de een meer aannemelijk is te achten dan lezing van de ander. Daarom moet de Nationale ombudsman zich in dit geval onthouden van het geven van een oordeel.

Conclusie

Ten aanzien van de klacht over de onderzochte gedraging van een ambtenaar van de gemeente Apeldoorn, die wordt aangemerkt als een gedraging van het college van burgemeester en wethouders van Apeldoorn, onthoudt de Nationale ombudsman zich van het geven van een oordeel.