



Rapport

Datum: 18 maart 1999

Rapportnummer: 1999/114

Klacht

Op 21 september 1998 ontving de Nationale ombudsman een verzoekschrift van de heer B. te Hoofddorp, met een klacht over een gedraging van de gemeente Haarlemmermeer. Naar deze gedraging, die wordt aangemerkt als een gedraging van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, werd een onderzoek ingesteld. Op grond van de door verzoeker verstrekte gegevens werd de klacht als volgt geformuleerd:

Verzoeker klaagt erover dat de gemeente Haarlemmermeer hem niet vooraf heeft geïnformeerd over de verkoop van een stuk openbaar groen ("snippergroen"), gelegen voor zijn woning. Een en ander heeft er volgens verzoeker toe geleid dat zijn uitzicht na het optrekken van een schutting door de koper ernstig wordt belemmerd.

Achtergrond

Woningwet (Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439) artikel 43, eerste lid, onder j (deel uitmakend van hoofdstuk IV) "In afwijking van artikel 40, eerste lid, is voorts geen bouwvergunning vereist voor:

(...) j. het plaatsen van een erf- of terreinafscheiding waarvan de hoogte van de voet af gemeten niet meer is dan 2 m, met dien verstande dat van een erf- of terreinafscheiding die vóór de voorgevelrooilijn wordt geplaatst, de hoogte niet meer mag zijn dan 1 m, mits wordt gebouwd overeenkomstig de bij of krachtens de in artikel 2 bedoelde algemene maatregel van bestuur gegeven voorschriften." artikel 122 "De gemeente kan geen rechtshandelingen naar burgerlijk recht verrichten ten aanzien van de onderwerpen waarin bij of krachtens de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in artikel 2, en in hoofdstuk IV van deze wet is voorzien."

Onderzoek

In het kader van het onderzoek werd de gemeente Haarlemmermeer verzocht op de klacht te reageren en een afschrift toe te sturen van de stukken die op de klacht betrekking hebben. Het resultaat van het onderzoek werd als verslag van bevindingen gestuurd aan betrokkenen. De gemeente Haarlemmermeer deelde mee zich met de inhoud van het verslag te kunnen verenigen. Verzoeker gaf binnen de gestelde termijn geen reactie.

Bevindingen

De bevindingen van het onderzoek luiden als volgt:

A. Feiten

1. Op 19 april 1998 vernam verzoeker - woonachtig te Hoofddorp aan de S(...) 75 - van zijn overbuurvrouw (woonachtig aan de S(...) 77) dat zij een groenstrook naast haar woning en tuin had gekocht van de gemeente Haarlemmermeer. Tevens liet zij weten dat een schutting zou worden geplaatst op de grens van de voormalige groenstrook met het openbare fietspad dat is gelegen tussen verzoekers woning en de woning van de overbuurvrouw. Voor een goed begrip van de situatie ter plaatse wordt verwezen naar de als **BIJLAGE 1**

bijgevoegde plattegrond.

2. Verzoekers pogingen op 19 en 20 april 1998 om zijn overbuurvrouw ervan te overtuigen dat de schutting een ernstige inbreuk op zijn woongenot zou maken, in verband met het uitzicht vanuit zijn woonkamer, hadden geen succes. De heer B. van het rayonbeheer van de Dienst Openbare Werken van de gemeente (DOW) liet volgens verzoeker op 20 april 1998 weten dat er conform het groenstructuurplan was gehandeld. De heer B. deelde nog mee dat ook een gedeelte van de brugleuning van het aanpalend fietsbruggetje (zie foto 1 op **BIJLAGE 2**) dat zich langs de verkochte groenstrook bevond, zou worden verwijderd. Verzoeker werd verwezen naar de afdeling Vastgoed van de gemeente.

3. Nog diezelfde dag nam verzoeker telefonisch contact op met de afdeling Vastgoed. De heer D. van die afdeling vertelde dat de opdracht/toestemming om de brugleuning te verwijderen was gegeven door de rayonbeheerder de heer G. Tevens was door de rayonbeheerder toestemming gegeven om het stuk van het talud van de tocht dat grenst aan de te verkopen groenstrook mee te verkopen. De afdeling Vastgoed kon verder niets voor verzoeker doen.

4. Op 23 april 1998 vroeg verzoeker de heer L. van de afdeling Vastgoed telefonisch om de door verzoeker als onrechtvaardig ervaren gang van zaken voor hem "op enigerwijze positief te beïnvloeden". Op diezelfde dag kwamen vervolgens - aldus verzoeker - "een aantal heren en een dame" langs om de situatie te bekijken. Na een gesprek met de overbuurvrouw van verzoeker trokken zij volgens verzoeker de conclusie dat er niets meer aan te doen was.

5. De overbuurvrouw van verzoeker plaatste nadien de schutting (zie foto 2. op **BIJLAGE 2**). Verzoeker diende op 5 juli 1998 een klacht in bij de gemeente Haarlemmermeer. Hij stelde dat gelet op de beschikbare ruimte het openbare groen nooit in aanmerking had mogen komen voor verkoop. De direct belanghebbenden waren voorts nooit persoonlijk ingelicht over zo'n belangrijk besluit. Voorts kon hij het verwijderen van het stuk brugleuning en de verkoop van het stuk talud niet waarderen. Hij sprak van onbehoorlijk bestuur en achtte zich ernstig gedupeerd door de affaire.

6. De gemeentesecretaris reageerde op 22 juli 1998 als volgt op verzoekers klacht: "...De verkoop van de strook grond aan mevrouw W., wonende S(...) 77, past binnen het in 1994 vastgelegde groenstructuurplan en groenuitgifteplan. Anders dan bij besluiten waar een overheid haar taak uitoefent op grond van een wettelijke bevoegdheid, is de gemeente net als iedere andere burger niet gehouden om bij het verkopen van grond omwonenden van te voren op de hoogte te stellen. Het beleid, dat de gemeente bij groenuitgifte hanteert is, dat er getoetst wordt of het verzoek valt binnen bovengenoemde plannen. Deze

plannen zijn in het openbaar vastgesteld door de gemeenteraad en de terinzagelegging is gepubliceerd. Binnen dit beleid past ook, dat omwonenden alleen worden benaderd als er aanknopingspunten zijn, dat er zwaarwegende bezwaren zijn. Naar de inschatting van de afdeling vastgoed is de situering van uw berging en die van uw burens en uw coniferen haag zodanig, dat de verkoop van de grond slechts op een geringe wijze invloed heeft op uw uitzicht. U denkt daar, getuige uw brief, geheel anders over. De afwikkeling van de verkoop is als volgt verlopen. Naar aanleiding van het verzoek van mevrouw W. is haar eerst de strook aangeboden naast haar gevel en tuin. Het talud is pas aangeboden toen bleek, dat er van de zijde van het buurtbeheer voor het onderhoud van de nabijgelegen brug geen bezwaren waren tegen de verkoop van ook dit stukje. In de contacten is ook het verzoek om een deel van de brugleuning te verwijderen door haar naar voren gebracht. De afdeling vastgoed heeft deze vraag doorspeeld naar het buurtbeheer en die hadden geen bezwaar. Ik stel vast, dat de afdeling vastgoed bij de verkoop gehandeld heeft conform het door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Bij de verkoop is bekeken of er aanknopingspunten waren, dat omwonenden zwaarwegende problemen zouden kunnen hebben. Ik kan mij vinden in de conclusie van de afdeling, dat bezwaren niet te verwachten waren. Omdat het wettelijk ook niet mogelijk is om de verkoop via een bezwaarschrift-procedure te heroverwegen, is de verkoop een feit. Ik constateer alles overziende, dat uw klacht zich niet zozeer richt tegen een verkeerd optreden van de ambtelijke organisatie maar een oordeel is over het gemeentelijk beleid. Daarom zal ik wethouder (...) van Openbare werken via een kopie uw brief en mijn antwoord op de hoogte stellen van uw bezwaar tegen het groenuitgiftebeleid..."

B. Standpunt verzoeker

Voor het standpunt van verzoeker wordt verwezen naar de klachtformulering onder **KLACHT**. Daarnaast liet verzoeker in reactie op het gestelde in de brief van 22 juli 1998 van de gemeentesecretaris weten dat de vaststelling door de gemeentesecretaris dat er was gehandeld conform het geldende beleid niet correct was. Het niet verwachten van bezwaren door omwonenden achtte hij merkwaardig als op geen enkele manier door "buurtbeheer" overleg was gevoerd met omwonenden. Hij had op geen enkele wijze kunnen reageren. **C. Standpunt gemeente Haarlemmermeer** De gemeente Haarlemmermeer gaf het volgende commentaar op de klacht:

"...In de brief van 22 juli jl. is het beleid ten aanzien van groenuitgifte in het algemeen en de gang van zaken met betrekking tot de onderhavige grondtransactie uiteengezet. Wij hebben nogmaals nagegaan of in dit geval correct is gehandeld. De onderhavige groenstrook is uitgeefbaar op grond van het groenstructuurplan en het groenuitgifteplan. Beide plannen zijn gepubliceerd. Ten aanzien van het groenuitgifteplan zijn in de betrokken wijken, ook in de wijk waarin S. is gelegen, inspraakavonden georganiseerd. Het is bovendien gebruikelijk om in het kader van de behandeling van een aanvraag om groenuitgifte omwonenden te raadplegen als daartoe specifieke aanleiding bestaat. Naar onze mening is het laatste in dit geval terecht achterwege gelaten, omdat de woning van klager op circa twaalf meter afstand is gesitueerd van de uit te geven groenstrook en het uitzicht al grotendeels is belemmerd door een berging in de voortuin van de heer B. en

diens eigen coniferen haag. Met betrekking tot de verkoop van een deel van het talud merken wij op, dat zulks niet in strijd is met beide genoemde plannen. Omdat een klein gedeelte van het talud in het verlengde ligt van de uit te geven groenstrook is dit gedeelte om praktische redenen meeverkocht. Om dezelfde reden is een stukje brugleuning verwijderd..." Daarnaast verstrekke de gemeente nog het "groenstructuurplan Hoofddorp; uitgangspunt van beleid tot het jaar 2000" (vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 mei 1993), de bijbehorende groenuitgiftekaart, een uittreksel uit het ter plaatse geldende bestemmingsplan (Uitwerkingsplan Hoofddorp-Bornholm) en een kopie van de concept-akte van levering van de betreffende groenstrook met bijbehorende situatieschets. Uit deze stukken blijkt dat:

- de verkochte groenstrook en het aangrenzende stukje talud behoren tot de gronden die op grond van het groenstructuurplan en de groenuitgiftekaart in beginsel in aanmerking komen voor verkoop aan particulieren; - de betreffende groenstrook en het aangrenzende stukje talud volgens het ter plekke geldende bestemmingsplan en de daarbij behorende kaart de bestemming "groenvoorzieningen" (art. 13 van het bestemmingsplan) hebben, terwijl de tuin waarbij de strook nu is getrokken de bestemming "tuinen en erven" (art. 16 van het bestemmingsplan) heeft, en; - in de akte van levering uitdrukkelijk is opgenomen dat de grond wordt gekocht "voor tuinuitbreiding". Daarnaast gevraagd liet de gemeente nog weten dat op grond van artikel 122 Woningwet jo. art 43, eerste lid onder j Woningwet (zie **ACHTERGROND**) het de gemeente niet vrijstond om in de koopcontracten met burgers het (ketting)beding op te nemen dat op de betreffende aangekochte grond geen schuttingen mogen worden geplaatst.

Beoordeling

1. Verzoeker klaagt erover dat de gemeente Haarlemmermeer hem niet vooraf heeft geïnformeerd over de verkoop van een groenstrook en het daaraan grenzende stukje talud aan zijn overbuurvrouw. Hij is nu - zonder dat hij zijn bedenkingen ook maar heeft kunnen uiten - geconfronteerd met een inbreuk op zijn uitzicht, door de schutting die de overbuurvrouw heeft geplaatst.

2. De gemeente Haarlemmermeer voert in haar reactie op de klacht aan dat het in het kader van de behandeling van een aanvraag om groenuitgifte gebruik is om omwonenden te raadplegen als daartoe specifieke aanleiding bestaat. De gemeente achtte in dit geval geen specifieke aanleiding aanwezig omdat de woning van verzoeker op circa twaalf meter van de groenstrook is gesitueerd en bovendien het uitzicht al grotendeels wordt belemmerd door verzoekers berging en zijn coniferen haag. Voor het overige concludeert de gemeente dat de betreffende gronduitgifte niet in strijd is met het groenstructuurplan en het groenuitgifteplan.

3. Het is juist dat betreffende gronduitgifte niet in strijd is met het (gepubliceerde) groenstructuurplan dan wel het groenuitgifteplan. Op de desbetreffende kaart bevindt de onderhavige groenstrook zich in een gebied waarin in beginsel gronduitgifte aan

particulieren is toegestaan.

4. Voorts verzet artikel 122 van de Woningwet zich ertegen dat de gemeente in koopcontracten als hierbedoeld (ketting)bedingen omtrent het al dan niet oprichten van een schutting opneemt, nu het plaatsen van een schutting in hoofdstuk IV van de Woningwet wordt geregeld. De gemeente valt dan ook niet te verwijten dat zij een dergelijk beding niet in het koopcontract heeft opgenomen.

5. De gemeente kan voorts worden gevolgd in haar standpunt dat er in dit specifieke geval geen aanleiding was om omwonenden te raadplegen alvorens over te gaan tot verkoop van de groenstrook. De woningen van verzoeker en zijn burens liggen immers op twaalf meter afstand van de groenstrook, terwijl het zicht vanuit verzoekers woning al werd ontnomen door zijn berging en coniferen haag en zijn burens voor een belangrijk deel reeds aankeken tegen de zijkant van de woning van de overbuurvrouw (zie **BIJLAGEN 1 en 2**). Daar komt bij dat ook wanneer de omwonenden wel tevoren zouden zijn geïnformeerd over de voorgenomen verkoop, dat geen betekenis zou hebben gehad voor het besluit van de overbuurvrouw om na de koop een schutting te plaatsen.

6. De onderzochte gedraging is behoorlijk.

Conclusie

De klacht over de onderzochte gedraging van de gemeente Haarlemmermeer, die wordt aangemerkt als een gedraging van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, is niet gegrond.