



Rapport

Datum: 8 december 2008
Rapportnummer: 2008/296

Klacht

Verzoeker klaagt erover dat het college van burgemeester en wethouders van Katwijk hem onvoldoende uitleg geeft over de reden waarom aan hem een stuk grond aangrenzend aan zijn woning niet wordt verkocht, terwijl een vergelijkbaar stuk grond wel is verkocht aan nabijgelegen bewoners.

Beoordeling

I. Bevindingen

1. Bij brief van 26 november 2003 (verzonden 1 december 2003) liet het college van burgemeester en wethouders van Katwijk aan verzoeker weten dat zijn verzoek om een perceel gemeentegrond naast zijn woning te kopen werd afgewezen. Het college van burgemeester en wethouders legde uit dat bij uitgifte en eventuele afscheiding van deze grond de doorgang tussen de woningblokken teveel zou worden versmald. Verder merkte het college op dat het beleid van de gemeente zeer terughoudend is met betrekking tot de uitgifte van gemeentegrond.
2. Op 15 januari 2004 vroeg verzoeker het college van burgemeester en wethouders de afwijzing ter heroverwegen.
3. Het college van burgemeester en wethouders reageerde hierop bij brief van 26 februari 2004 (verzonden 1 maart 2004) met de herhaalde mededeling dat de gemeente zeer terughoudend is in de uitgifte van gemeentegrond en dat het college om precedentwerking te voorkomen de betreffende grond niet wenst te verkopen of te verhuren.
4. Vanwege het slechte onderhoud deed verzoeker op 11 april 2006 nogmaals een verzoek om de grond over te nemen van de gemeente. Tevens maakte verzoeker melding van de verkoop van een vergelijkbaar stuk grond door het college van burgemeester en wethouders aan nabijgelegen bewoners.
5. Onder verwijzing naar voornoemde brieven wees het college van burgemeester en wethouders bij brief van 13 juli 2006 (verzonden 14 juli 2006) ook ditmaal het verzoek af. Het college van burgemeester en wethouders gaf nogmaals aan dat de doorgang tussen de woningblokken teveel zou worden versmald.
6. Op 24 februari 2007 richtte verzoeker zich opnieuw tot het college van burgemeester en wethouders. Hij voerde aan dat in 2001 een vergelijkbaar stuk grond aan nabijgelegen bewoners was verkocht en in 2002 een vergelijkbaar stuk grond was verhuurd aan zijn burens. Verzoeker voerde verder aan dat de doorgang niet versmald hoefde te worden, maar dat de gemeente hierop niet is ingegaan. Verzoeker vroeg daarom om een afwijzing met een gegronde argument.

7. Bij brief van 11 mei 2007 (verzonden 14 mei 2007) liet het college van burgemeester en wethouders onder verwijzing naar de eerdere brieven weten dat het college van mening bleef dat het niet gewenst was het gevraagde stuk grond te verkopen.
8. Verzoeker klaagde op 21 juni 2007 bij de gemeente dat hij opnieuw een afwijzing had ontvangen. Verzoeker vroeg om een reactie van de verantwoordelijke wethouder zelf.
9. Op 28 juni 2007 vond een gesprek plaats tussen verzoeker en de betreffende wethouder. Dit gesprek is bij brief van 25 juli 2007 (verzonden 31 juli 2007) bevestigd. Aan verzoeker werd meegedeeld dat de grond niet aan hem zou worden uitgegeven, maar dat er wel een fraaiere invulling van het stuk grond zou worden gegeven.
10. Verzoeker liet op 6 augustus 2007 aan de wethouder weten dat dit volgens hem niet de uitkomst van het gesprek op 28 juni 2007 was. Hij vond dat er nog steeds geen reden voor de afwijzing van zijn verzoek om de grond te kopen werd gegeven.
11. Op 24 september 2007 liet de wethouder per e-mailbericht aan verzoeker weten dat er slechts wordt overgegaan tot verkoop als er geen leidingen onder het perceel liggen, het geen aantasting van de groenstructuur is en het stedenbouwkundig aanvaardbaar is (onder meer in het kader van mogelijke bebouwing van de grond). Hij deelde mee dat het verzoek tot verkoop met name was afgewezen omdat het stedenbouwkundig niet gewenst is om het betreffende stuk grond te bebouwen.
12. Verzoeker reageerde hierop met de mededeling dat hij helemaal niet voornemens was om het stuk grond te bebouwen en dat dit in de koopovereenkomst opgenomen zou kunnen worden. Ook vroeg verzoeker om alsnog te reageren op zijn vraag waarom een vergelijkbaar stuk grond wel aan nabijgelegen bewoners was verkocht.
13. Tevens diende verzoeker op 4 oktober 2007 een klacht in bij de Nationale ombudsman over het niet of nauwelijks reageren op zijn verzoeken tot verkoop van het stuk grond dan wel over het feit dat het college zijn verzoeken afwijst op gronden die niet van toepassing zijn. De Nationale ombudsman heeft deze klacht op 11 oktober 2007 doorgestuurd naar het college van burgemeester en wethouders met het verzoek deze te behandelen.
14. Vanwege het uitblijven van een reactie stuurde verzoeker op 5 december 2007 nogmaals zijn eerdere e-mailbericht naar de wethouder waarin hij de optie opperde om het niet bebouwen op te nemen in de koopovereenkomst zoals dit ook met de nabijgelegen bewoners was geregeld.
15. Hierop liet de wethouder per e-mailbericht van 6 december 2007 weten dat het college het stedenbouwkundig ongewenst acht om het betreffende stuk grond te verkopen. Onder bebouwing verstaat het college ook een schutting, een omheining, een muurtje, etcetera. De wethouder legde uit dat het niet makkelijk is een dergelijke bebouwing tegen te gaan als het eigendom wordt overgedragen, omdat een privaatrechtelijke contract niet telt op

punten die in het bestemmingsplan vastgelegd hadden moeten worden. De wethouder gaf aan dat het standpunt om de grond niet te verkopen ongewijzigd bleef.

16. Verzoeker klaagde er (nogmaals) bij de Nationale ombudsman over dat het college van burgemeester en wethouders hem onvoldoende uitleg had gegeven over de reden waarom het stuk grond niet aan hem werd verkocht, terwijl een vergelijkbaar stuk grond wel is verkocht aan nabijgelegen bewoners.

17. In reactie op de klacht deelde het college van burgemeester en wethouders mee dat het van oordeel is dat alle verzoeken tot verkoop van de grond die verzoeker heeft ingediend, consequent zijn afgewezen. Het college is op serieuze wijze ingegaan op de verzoeken, heeft de situatie met verzoeker besproken en heeft de locatie ter plaatse bezocht. Het college is van mening dat verzoeker voldoende uitleg hierover is gegeven. Tevens merkte het college op dat de genoemde situaties waarin wel een stuk grond is verkocht, niet één op één te vergelijken waren en dat de gemeente hierin terughoudender is geworden. Verder gaf het college aan dat de klacht die op 11 oktober 2007 door de Nationale ombudsman was doorgestuurd, niet in behandeling was genomen. Het college was van oordeel dat de klacht reeds bij brief van 25 juli 2007 (verzonden 31 juli 2007) was afgedaan.

18. In een nadere reactie aan de Nationale ombudsman gaf het college aan dat de betreffende stuk grond aan de burens niet was verkocht, maar reeds in 2000 was verhuurd vanwege kabels in de grond. Voor verhuur van gemeentegrond gelden andere voorwaarden dan voor de verkoop van gemeentegrond. Het college gaf aan dat verhuur van kleine stukjes grond niet meer plaatsvindt; alleen de bestaande huurovereenkomsten worden nog verlengd. Bovendien wijst het college er op dat de ruimte bij de woningblokken van het stuk grond bij de burens veel ruimer is, zodat de situaties niet vergelijkbaar zijn. De gemeente stuurde hiertoe een uittreksel uit de kadastrale kaart mee.

19. Tevens gaf het college in een nadere reactie aan de Nationale ombudsman aan dat de afdeling Ruimtelijke Ordening van de gemeente ook in het geval van de nabijgelegen bewoners een negatief advies had afgegeven. Vanwege het oppervlak van de te verkopen grond is niettemin overgegaan tot verkoop. Dit is niet gebruikelijk binnen de gemeente en sindsdien ook niet meer wenselijk. Het college blijft op het standpunt dat verkoop gelet op een mogelijk te grote versmalling van de doorgang niet wenselijk is. Ook voelt het college niet voor opname van een voorwaarde hierover in een eventueel koopcontract. Het college acht verkoop vanuit planologisch opzicht dan ook niet wenselijk en zal om die rede niet aan het verzoek van verzoeker tegemoet komen.

II. Beoordeling

20. Het vereiste van actieve en adequate informatieverstrekking houdt in dat bestuursorganen burgers met het oog op de behartiging van hun belangen actief en

desgevraagd van adequate informatie voorzien. Dit vereiste houdt onder meer in dat een bestuursorgaan duidelijk, volledig en op het onderwerp toegesneden antwoord moet geven op vragen van een burger.

21. Verzoeker heeft het college van burgemeester en wethouders diverse keren gevraagd of hij het stuk grond naast zijn woning van de gemeente mocht kopen. Bij de Nationale ombudsman gaf verzoeker aan dat het college van burgemeester en wethouders hem onvoldoende uitleg heeft gegeven over de reden waarom het college hem het stuk grond niet wenste te verkopen.

De Nationale ombudsman is van oordeel dat het college van burgemeester en wethouders voldoende aan verzoeker duidelijk heeft gemaakt welke redenen het heeft om niet tot verkoop van het stuk grond over te gaan. De doorgang tussen de woningblokken zou te zeer worden versmald en het beleid met betrekking tot uitgifte van gemeentegrond is zeer terughoudend. Dat verzoeker het met deze redenen niet eens hoefde te zijn, doet hieraan niets af. Immers de gemeente heeft de vrijheid om haar beleid in de loop van de tijd aan te scherpen.

De Nationale ombudsman constateert echter dat het college van burgemeester en wethouders pas in reactie op de klacht aan de Nationale ombudsman zich duidelijk uitlaat over de uitgifte van het stuk grond aan de burens van verzoeker en de nabijgelegen bewoners. De Nationale ombudsman is van oordeel dat het college van burgemeester en wethouders verzoeker hierover eerder op de hoogte had moeten stellen. Verzoeker had hierover immers diverse keren vragen gesteld. In zoverre acht de Nationale ombudsman de handelwijze van het college van burgemeester en wethouders in strijd met het vereiste van actieve en adequate informatieverstrekking.

De onderzochte gedraging is niet behoorlijk.

Conclusie

De klacht over de onderzochte gedraging van het college van burgemeester en wethouders van Katwijk is gegrond wegens strijd met het vereiste van actieve en adequate informatieverstrekking.

Onderzoek

Op 26 november 2007 ontving de Nationale ombudsman een verzoekschrift van de heer H. te Katwijk, met een klacht over een gedraging van het college van burgemeester en wethouders te Katwijk. Naar deze gedraging werd een onderzoek ingesteld.

In het kader van het onderzoek werd het college van burgemeester en wethouders verzocht op de klacht te reageren en een afschrift toe te sturen van de stukken die op de

klacht betrekking hebben. Tevens werd het college van burgemeester en wethouders een aantal specifieke vragen gesteld.

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

Het college van burgemeester en wethouders deelde mee zich met de inhoud van het verslag te kunnen verenigen.

De reactie van verzoeker gaf aanleiding het verslag te wijzigen en aan te vullen.

Informatieoverzicht

De bevindingen van het onderzoek zijn gebaseerd op de volgende informatie:

1. Verzoekschrift van 26 november 2007, aangevuld op 1 december en 5 december 2007, inclusief de daarbij horende correspondentie en bijlagen.
2. Reactie van het college van burgemeester en wethouders van Katwijk van 11 april 2008, inclusief de daarbij horende correspondentie en bijlagen.

Bevindingen

Zie onder Beoordeling.

Achtergrond

Zie onder Beoordeling.