

RAPPORT

Verzoeker

De heer L.K. te Hengelo

Datum verzoek

Het klachtenformulier is gedateerd 7 januari 2015 en bij het secretariaat ingeboekt op 8 januari 2015 onder nummer 2015 005.

Klacht

De klacht betreft de inrichting van de openbare ruimte bij de nieuwe woning van verzoeker; er wordt niet voldaan aan wat er in de verkoopbrochure is beloofd.

Bevoegdheid/Procedure

Verzoeker richtte zich op 15 december 2014 tot de Overijsselse Ombudsman (verder: Oo). Hierop is zijn klacht doorgezonden naar de gemeente Hengelo ter behandeling in eerste termijn. Op 7 januari 2015 laat de gemeente weten dat zij van mening is dat de klacht al is afgedaan in eerste termijn en verzoekt de Oo de klacht in behandeling te nemen.

Daarmee is de Oo bevoegd onderzoek te doen.

Over het verzoek heeft op 20 januari 2015 een gesprek plaatsgevonden. Hierbij waren aanwezig: verzoeker en zijn buurman; namens de gemeente: de heer R. K., klachten coördinator, mevrouw J. V., beleidsmedewerker wijkzaken en de heer H.T., afdelingshoofd wegen, groen en water; namens de Oo: de heer A. Lunenburg en mevrouw J. den Engelse.

Behoorlijkheidsnormen

Voorop staat dat de Oo zich moet houden aan haar wettelijke taak. In de wet staat dat een ombudsman een oordeel geeft over gedragingen van bestuursorganen. Die gedragingen beoordeelt hij aan de hand van behoorlijkheidsnormen. Daarom betreft de Oo bij het onderzoek vooral feiten en omstandigheden die mogelijk aanleiding zijn tot schending van behoorlijkheidsnormen. Deze normen zijn opgesteld door de Nationale Ombudsman in overleg met gemeentelijke en regionale ombudsmannen en weergegeven in de behoorlijkheidswijzer.

Het gevraagde onderzoek richt zich op de behoorlijkheidsnorm van **betrouwbaarheid**. Hierbij gaat het er om dat de overheid afspraken en toezeggingen nakomt. Als de overheid gerechtvaardigde verwachtingen heeft gewekt bij een burger, moet zij deze ook honoreren.

Feiten

1. Verzoeker bewoont een recent gebouwde woning aan de X-sstraat. Hij wendt zich op 24 november 2014 tot de burgemeester met het volgende:
 - In de speeltuin die is aangelegd voor de kinderen uit de buurt is er sprake van een gevaarlijke situatie; het spelen gebeurt direct naast een wadi en deze bevat te veel water om veilig genoemd te kunnen worden.
 - Op de Langelermaatweg wordt er gedeald.
 - Er is niet gekomen wat er in de verkoopbrochure werd beloofd: ruim en groen wonen, met mogelijkheden voor recreatie.
 - Er zijn veel meer huizen gebouwd dan oorspronkelijk was gepland.
 - Er is niet geïnvesteerd in speeltoestellen; groen is er ook niet.
2. Verzoeker wil dat de wadi verplaatst wordt en dat er op deze plek dan een veld komt om te kunnen voetballen. Er zouden twee goaltjes moeten komen en voor kleine kinderen een extra speeltoestel.
3. Er zijn gesprekken tussen verzoeker en medewerkers van de gemeente.
4. Op 3 december 2014 meldt de gemeente bij brief aan verzoeker:
 - De wadi werkt nog niet naar behoren. Er moet water in worden opgevangen dat weer wegloopt. Dat laatste gebeurt nog niet (voldoende), maar de problematiek wordt aangepakt.
 - De wadi zal niet worden verplaatst.
 - Er is een speelplek voor kinderen naast de wadi. Als de wadi leeg is, is dat geen probleem. Als er wel water in staat zouden kleinere kinderen begeleid moeten worden.
 - Er wordt geen ruimte gereserveerd voor voetballen.
5. Op 4 december 2014 bericht verzoeker aan de gemeente dat zij in haar reactie van 3 december 2014 niet is ingegaan op dat wat hij meldde over de verkoopbrochure en aangaf over de meegezonden situatietekening. Ook wordt niet ingegaan op de problematiek bij de Langelermaatweg.
6. De gemeente reageert bij brief van 12 december 2014. Zij geeft aan dat:
 - Er in de reactie van 3 december nog niet kon worden gereageerd op de brief van 1 december, aangezien de laatste op het moment van schrijven nog niet was verwerkt in de postroute.
 - Er aan sfeerimpressies in een verkoopbrochure geen rechten kunnen worden ontleend.
 - Het bestemmingsplan is leidend; de wadi/speelvoorziening past daarin. De wadi is van het begin af aan ingepland op de huidige plaats.
 - Bij de speelplek zullen in december nog drie elzen worden geplaatst.
 - Voor wat betreft de Langelermaatweg meldt de gemeente dat het hier gaat om strafbare feiten, wat een zaak is van de politie. Er wordt verwezen naar de wijkagent, in geval van herhaalde overlast

De brief van de gemeente bevat geen clausule die aangeeft dat verzoeker zich kan wenden tot de Oo.

Visies van partijen

Voor zover voor de beoordeling van de klachten van belang, is uit de overgelegde stukken en wat bij het gesprek met de Oo aan de orde is geweest, het volgende komen vast te staan.

Verzoeker.

Verzoeker benadrukt dat er in de verkoopbrochure wordt gemeld dat er een "paradijs voor kinderen" zal komen in de nieuw te bouwen wijk. Hij erkent dat in de brochure het volgende voorbehoud wordt gemaakt: "aan op tekening aangegeven ligging van openbare wegen, trottoirs, openbaar groen, parkeerplaatsen, sloten of enig andere openbare infrastructurele voorzieningen, die niet tot het bouwwerk behoren, kunnen geen rechten ontleend worden". Maar dat neemt niet weg dat er in de brochure een groen walhalla wordt geschetst dat niet met de huidige realiteit overeenkomt.

Hij wijst er op dat in plaats van seniorenwoningen er gewone woningen zijn gebouwd, die hoger zijn en dus het uitzicht op de lucht benemen. Er zouden op zes kavels zes woningen worden gebouwd, maar binnen die ruimte zijn er nu 16 woningen gekomen.

Dat er nu dus meer mensen wonen, zou gevolgen moeten hebben voor het aantal voorzieningen dat de gemeente inricht. De speelruimte die er nu is, is te beperkt.

De gemeente is verantwoordelijk voor een veilige speelplek; laatst is er al een kind bijna in de wadi gevallen.

Verder is er op de Langelermatweg een onwenselijke situatie als het gaat om dealen. Laatst is er zelfs iemand neergestoken. Er is sprake van een overlastsituatie.

Het klopt dat de drie bomen inmiddels zijn geplaatst.

Samenvattend geeft verzoeker aan dat er nu concreet ter compensatie het volgende zou moeten gebeuren:

- een veiligheidsband om de wadi aanbrengen;
- uitbreiden van de speelvoorzieningen.

Gemeente.

De gemeente heeft de vragen van verzoeker in eerste instantie opgepakt als vragen om informatie. Daar is inhoudelijk op ingegaan. Het is niet efficiënt om dat dan als klachtbehandeling nogmaals te doen. Een en ander verklaart wel waarom er geen ombudsclausule in de afhandelingsbrief is opgenomen.

De gemeente heeft een plan voor speelvoorzieningen gemaakt nadat definitief bekend was dat er meer woningen zouden komen. De gemeente heeft richtlijnen voor dergelijke planning. Daarin is er een relatie met het aantal kinderen dat in de wijk woont. Hier is er sprake van een categorie B voorziening (middelgroot). Een dergelijke voorziening is aan de orde als er in de buurt 50-70 kinderen tot 12 jaar wonen. Hier gaat het om 49 kinderen. Bij categorie B hoort een bepaald bedrag om te investeren. Dat is hier ook gebeurd. Er is zelfs meer geïnvesteerd omdat er nog projectgeld was. Op basis van het geïnvesteerde speelkapitaal kan de plek zelfs gerekend worden tot categorie C (≥ 70 kinderen in het verzorgingsgebied).

De plannen voor de speelplek zijn in 2012 met omwonenden besproken. De aanpassing die daarop plaatsvond bestond uit het toevoegen van een hek/haag aan de straatzijde, zodat kinderen niet direct van de

speelplek de straat op schieten. Verder is er een bankje op een andere plaats terechtgekomen. Meer wijzigingen zijn in die bijeenkomst niet voorgesteld.

De wadi is steeds op de huidige locatie geprojecteerd en ook in de huidige grootte. Het gaat om een onlosmakelijk onderdeel van de waterhuishouding in het gebied. De wadi kan gezien zijn functie niet ergens anders geplaatst worden.

Erkend wordt dat de wadi nog niet werkt zoals dat zou moeten. Er blijft water in staan. Dit zal worden aangepakt door de gemeente. Dan is het niet nodig de wadi verder af te schermen, omdat de wadi het grootste deel van het jaar droog zal staan en alleen bij hevige of langdurige regenval water zal bevatten, dat na één tot enkele dagen wegzakt. In tijden met veel water dienen ouders hun verantwoordelijkheid te nemen en kleine kinderen alleen onder toezicht laten spelen.

Reactie op het verslag

Verzoeker zendt op 2 februari 2015 een email waarin hij nogmaals benadrukt dat de gemeente nalatig is als het gaat om de tekst in de verkoopbrochure. Normale burgers kijken niet in het bestemmingsplan om te zien of een verkoopbrochure wel klopt. Eis van de buurt is volgens verzoeker dat er meer grond om de speeltuin komt. Extra speeltoestellen zijn secundair. Wat betreft de categorie B: dat zou C moeten zijn, want er komen nog meer kinderen. Kinderen moeten kunnen voetballen. Vrijblijvend experimenteren met de wadi is geen goed idee; wij laten onze kinderen niet verdrinken. Urgentie is er niet omdat er geen ambtenaren in de wijk wonen.

De gemeente heeft op 5 februari 2015 een aantal aanvullingen toegezonden.

Deze zijn in het verslag opgenomen. Het betreft:

Onder Feiten: de brief van 3 december 2014 van de gemeente die nog geen reactie op de brief van 1 december 2014 van verzoeker kon zijn; de bomen zijn elzen; de zinsnede over strafbare feiten.

Onder visie gemeente: een aanvulling over de wadi en de categorie C speeltuin.

Overwegingen van de Ombudscommissie

Verzoeker heeft op basis van de verkoopbrochure een beeld gevormd over een ideale wijk voor kinderen. Dat beeld komt niet overeen met de nu gerealiseerde werkelijkheid. Hij acht de gemeente daarvoor verantwoordelijk; de gemeente kan een en ander compenseren door alsnog de wadi te verwijderen en de speelplaats uit te breiden met voetbalmogelijkheden.

Hierbij overweegt de Oo het volgende:

Op basis van de ten tijde van de koop bekende gegevens is er steeds sprake geweest van een wadi. Dat deze niet goed functioneert, acht de Oo kwalijk, maar de gemeente heeft hiervoor aandacht en de Oo gaat er dan ook van uit dat deze kwestie wordt opgelost.

Verzoeker geeft aan dat burgers niet in bestemmingsplannen kijken. Dat moge zo zijn, maar zij zouden dat volgens de Oo wel moeten doen als zij er zeker van willen zijn wat er in het gebied waar zij het oog op hebben, in de komende tijd kan gaan gebeuren.

Bovendien geldt dat als het gaat om watertechnische voorzieningen, het niet zonder meer mogelijk is een voorziening te schrappen zonder dat dit consequenties heeft voor afvoer van water e.d.

Dat een en ander niet helder in de verkoopbrochure is terug te vinden doet daar niet aan af nu een verkoopbrochure in eerste instantie een document is van de verkopende projectontwikkelaar.

Wat betreft de speelvoorzieningen constateert de Oo dat door extra investering vanuit overgebleven projectgelden inmiddels feitelijk een C-voorziening is gerealiseerd hoewel op basis van het huidige aantal kinderen een B-voorziening zou volstaan. De Oo kan dan ook niet meegaan in de voorstellen van verzoeker op dit punt.

Het is de Oo duidelijk dat verzoeker teleurgesteld is als het gaat om zijn huidige leefomgeving en dat hij daarvoor compensatie wil. De Oo stelt vast dat als de overheid gerechtvaardigde verwachtingen heeft gewekt bij een burger, zij deze ook moet honoreren.

De Oo is van mening dat gezien het bovenstaande, er in het geval van verzoeker niet van gerechtvaardigde verwachtingen kan worden gesproken.

Oordeel

De Oo oordeelt de klacht van verzoeker over betrouwbaarheid van de gemeente ongegrond.

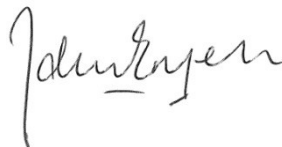
Aanbeveling

De Oo doet in verband met de veiligheid van spelende kinderen de aanbeveling inderdaad op korte termijn te zorgen voor een goed werkende wadi.

Aldus vastgesteld door de Overijsselse
Ombudscommissie op 18 februari 2015.



Mr. A. Lunenburg



mw. mr. J. den Engelse