

Informerende nota aan de gemeenteraad

Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen CVO inzake het project Onrechtmatig Grondgebruik.	
Vergadering d.d.: 12 september 2023 (cie. R&L)	Agendapunt:
Portefeuillehouder: B. Engberts	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 34752

Onderwerp

Het informeren over de beantwoording van de schriftelijke vragen inzake het project Onrechtmatig Grondgebruik.

Aanleiding en achtergrond

Op 19 juni jl. heeft de fractie van CVO op basis van artikel 34 van het Reglement van orde het college van Oldebroek verzocht de gemeenteraad te informeren en aanvullende vragen te beantwoorden over het project Onrechtmatig Grondgebruik.

Boodschappen

1.1 Conform het 'Reglement van orde gemeenteraad' de schriftelijke vragen beantwoorden.

De schriftelijke vragen die op 19 juni jl. zijn gesteld door CVO beantwoorden conform het Reglement van orde gemeenteraad. De beantwoording van de schriftelijke vragen is als volgt:

- 1. Hoe is het mogelijk dat de gemeente toestemming heeft gegeven aan bewoners om een keerwand te plaatsen als dit volgens de resultaten van de landmeter op gemeentegrond blijkt te zijn?*

In juli 2022 heeft de eigenaar van het perceel Ratelaar X bij de gemeente een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Dit voor het plaatsen van een keerwand ter vervanging van bestaande beschoeiing. In oktober 2022 heeft de gemeente aan aanvrager gemeld dat het plaatsen van de keerwand vergunningsvrij is, en geadviseerd wordt om de aanvraag (kosteloos/legesvrij) in te trekken.

Bij de aanvraag heeft betrokkene aangegeven dat het perceel in zijn eigendom is. Dit blijkt nu dus onjuist te zijn. Een vergunningentrajec/vergunningsvrij valt onder het bestuursrecht. Vanuit privaatrecht was er echter toestemming nodig van de gemeente voor het plaatsen van de keerwand.

- 2. Hoe is het mogelijk dat de gemeente een vergunning heeft verstrekt voor het plaatsen van een erfafscheiding die volgens de resultaten van de landmeter op gemeentegrond blijkt te staan?*

In juli 2017 heeft de gemeente een omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van een erfafscheiding op een perceel aan de Ratelaar nabij X. De erfafscheiding (met erfbeplanting) is vergund op grond (sectie H, nummer 6330) die in eigendom is van betrokkene. Uit bureauonderzoek (luchtfoto's) is gebleken dat de schutting in de praktijk echter doorgetrokken is tot op gemeentegrond. Conclusie: het stuk erfafscheiding op gemeentegrond is niet vergund.

- 3. Wat is de reden dat de gemeente nu meer kosten probeert door te belasten (kosten veegplan) dan dat er in eerste instantie (notaris- en kadasterkosten) in de brochure zijn opgenomen?*

Bij reguliere grondverkoop wordt bij de koper kosten ad € 675,20 (exclusief leges voor eventuele bouwactiviteiten) in rekening gebracht voor het aanvragen van een omgevingsvergunning. In de

meeste gevallen heeft de aangekochte grond de bestemming Groen. Door middel van deze omgevingsvergunning wordt het toekomstige gebruik (Tuin) gelegaliseerd. Echter wordt hiermee niet de bestemming gewijzigd. Er is voor gekozen om een algehele bestemmingsplanwijziging op te zetten. Tegen een gereduceerd tarief van € 200,00 liften de kopers mee in de bestemmingsplanwijziging. Hierdoor hoeft er geen omgevingsvergunning (€ 675,20) te worden aangevraagd en de bestemming wordt gewijzigd tegen een voordeliger tarief.

4. *In hoeverre wordt het billijk geacht om met genoemde voorbeelden de notaris- en kadasterkosten en kosten veegplan in rekening te brengen terwijl in deze gevallen het de gemeente is geweest die hier duidelijk meer steken heeft laten vallen dan in de meeste andere dossiers?*

Uit de beantwoording van de andere vragen blijkt het gestelde in deze vraag niet.

5. *Wat zijn de mogelijke consequenties (in het geval de woningeigenaren niet akkoord zouden gaan met het door de gemeente gedane voorstel van €1,00 per vierkante meter, exclusief de notaris-, kadaster- en kosten veegplan) voor respectievelijk:*
- a. *de verstrekte toestemming voor het plaatsen van een nieuwe keerwand (Ratelaar X).*

Het plaatsen van de keerwand is vanuit het bestuursrecht (Wabo / Bor) vergunningsvrij. Dit ongeacht wie de eigenaar van de grond is. Wanneer de eigenaar geen toestemming geeft kan hij eisen dat het bouwwerk verwijderd wordt. De gemeente is op dit moment eigenaar van de grond en zal, indien de overdracht niet zal plaatsvinden, verwijdering eisen.

- b. *het gewijzigde bestemmingsplan voor het plaatsen van een schuur met veranda en een erfafscheiding (Ratelaar X).*

Het stukje overkapping en het stukje erfafscheiding die zonder omgevingsvergunning op gemeentegrond zijn geplaatst, kunnen, indien de eigenaar geen toestemming heeft gegeven, door hem geëist worden te verwijderen. De gemeente is op dit moment eigenaar van de grond en zal, indien de overdracht niet zal plaatsvinden, verwijdering eisen. Als de erfafscheiding in strijd is met de wet- en regelgeving van het waterschap (inzake de keur), dan is het aan het waterschap daar wel of niet wat mee te doen.

Bijlage(n)

BW20230815 CVO schriftelijke vragen project onrechtmatig grondgebruik n.a.v. resultaten Ratelaar

Oldebroek, 15 augustus 2023.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris P.H. Lensselink,

, burgemeester T.H. Haseloop-Amsing.