

Onteigening in de gemeente Eindhoven

VROM

«Onteiningswet»

Perceel, begrepen in het bestemmingsplan 'V Woenselse Markt'

Besluit van 7 november 1995 no. 95.007840 tot goedkeuring van het besluit van de raad van Eindhoven van 24 april 1995, no. 78, tot onteigening als bedoeld in Titel IV der onteiginingswet

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz., enz., enz.

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 18 augustus 1995, no. MJZ 95003708 Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Algemeen Juridische en Bestuurlijke Zaken.

Gelezen de brief van burgemeester en wethouders van Eindhoven van 2 mei 1995, no. Gz/95J007758.

Gelet op Titel IV der onteiginingswet. De Raad van State gehoord (advies van 10 oktober 1995 no. W08.95.0459.). Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 2 november 1995 no. MJZ95018653 Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Algemeen Juridische en Bestuurlijke Zaken.

Beschikken bij dit besluit over de goedkeuring van het besluit van de raad van Eindhoven van 24 april 1995, no. 78, tot onteigening ingevolge artikel 77, eerste lid, 1°, der onteiginingswet, ten name van die gemeente, van het bij dat besluit aangewezen perceel kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie G, no. 2133.

Overwegingen

Ingevolge voornoemd artikel 77 van de onteiginingswet kan, zonder voorafgaande verklaring bij de wet dat het algemeen nut onteigening vordert, onteigening plaatsvinden onder meer ten behoeve van de uitvoering van een bestemmingsplan. Het ter onteigening aangewezen perceel is begrepen in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan

'V Woenselse Markt' der gemeente Eindhoven. Blijkens het raadsbesluit tot onteigening wenst de gemeente Eindhoven de daarin bedoelde grond in eigendom te verkrijgen ter uitvoering van het zojuist genoemde bestemmingsplan.

De door de gemeente Eindhoven ter plaatse voorgestane wijze van planuitvoering, zo heeft terzake ingestelde onderzoek uitgewezen, behelst de realisering van een kantorencomplex met bijbehorende parkeervoorzieningen aan de Kronehoefstraat in die gemeente.

Het raadsbesluit tot onteigening heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 84, eerste lid, der onteiginingswet met ingang van 1 mei 1995 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen op de secretarie der gemeente Eindhoven. Gedurende deze termijn zijn tegen het raadsbesluit bij Ons schriftelijk bedenkingen naar voren gebracht door J. M. J. Verhappen-van de Water en F. H. A. Verhappen beiden te Son en Breugel, mede-eigenaren van het ter onteigening aangewezen perceel.

Aan het bepaalde in artikel 86, tweede lid, der onteiginingswet, inhoudende dat degenen, die tijdig ingevolge het derde lid van artikel 84 bedenkingen naar voren hebben gebracht, vanwege Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in de gelegenheid worden gesteld zich in persoon of bij gemachtigde te doen horen, is voldaan.

Overwegingen ten aanzien van de naar voren gebrachte bedenkingen

Ingevolge artikel 84, derde lid, van de onteiginingswet kunnen belanghebbenden, die tijdig hun zienswijze bij het gemeentebestuur naar voren hebben gebracht, gedurende de in het eerste lid van artikel 84 genoemde termijn, schriftelijk bij Ons bedenkingen naar voren brengen tegen een raadsbesluit als het onderwerpelijke. Uit de overgelegde stukken is gebleken, dat de reclamanten hun bedenking of wel voldoende is aangetoond, dat met de realisering van het bestemmingsplan het algemeen belang wordt

gediend, niet overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht als zienswijze bij het gemeentebestuur naar voren hebben gebracht. Het bepaalde in artikel 84, derde lid, der onteiginingswet strekt ertoe, dat alleen door de gemeenteraad niet erkende zienswijzen door de Kroon beoordeeld kunnen worden. De reclamanten kunnen derhalve niet in hun voormelde bij Ons naar voren gebrachte bedenking worden ontvangen.

De reclamanten brengen naar voren, dat huns inziens de gemeente nog geen enkel serieus bod heeft gedaan of een schadeloosstelling heeft genoemd die heeft kunnen leiden tot verwerving van het onderwerpelijke perceel. Tot op heden heeft de gemeente, aldus de reclamanten, niet alle (mede-) eigenaren benaderd in een verhouding die heeft kunnen leiden tot het aangaan van aankooponderhandelingen. Nu van meet af aan bedreigd is met onteigening, hetgeen de verhouding tussen koper en verkoper nadelig heeft beïnvloed, maakt de gemeente naar hun mening misbruik van de onteiginingswet. Zij verklaren zich overigens nog steeds bereid langs minnelijke weg tot overeenstemming te komen.

Te dien aanzien overwegen Wij het volgende. In het algemeen behoort niet eerder tot onteigening te worden overgegaan, dan nadat een redelijke doch vruchteloos gebleken poging is ondernomen om hetgeen onteigend moet worden langs minnelijke weg te verwerven. Aan deze eis is naar Ons oordeel genoegzaam voldaan, indien ten tijde van de eerste tervisielegging van het onteiginingsplan met de onderhandelingen over de minnelijke verwerving een aanvang is gemaakt en ten tijde van het nemen van het raadsbesluit tot onteigening voldoende aan nemelijk is dat die onderhandelingen vooralsnog niet tot het gewenste resultaat zullen leiden.

Het ter zake ingestelde onderzoek heeft uitgewezen, dat al geruime tijd met alle eigenaren schriftelijk dan wel mondeling onderhandelingen zijn gevoerd omtrent de verwerving van

het betrokken perceel. De reclamanten hebben zich echter niet kunnen verenigen met de door de gemeente geboden schadeloosstelling. Nu voor de afronding van het te realiseren kantorencomplex de in het onteigeningsplan begrepen grond niet gemist kan worden en de verwerving langs minnelijke weg niet mogelijk is gebleken, heeft de gemeente naar Ons oordeel – ten einde op een redelijk tijdstip tot uitvoering van de onderwerpelijke bestemmingsplan te kunnen overgaan – in redelijkheid van de bevoegdheid tot onteigening gebruik kunnen maken. Het minnelijk overleg, dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf zal moeten gaan, zal wellicht alsnog tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing kunnen leiden. Voor zover de bedenkingen betrekking hebben op de hoogte en de wijze van berekening van de door de gemeente geboden schadeloosstelling dient voorts te worden overwogen, dat bezwaren van financiële aard aan de goedkeuring van een raadsbesluit tot onteigening niet in de weg kunnen staan, aangezien de oneigeningswet belanghebbenden een volledige schadeloosstelling waarborgt, waarvan de hoogte wordt vastgesteld in het kader van de gerechtelijke procedure. De reclamanten twijfelen voorts aan de urgentie van de voorgenomen onteigening. Uit de overgelegde stukken en bij het meergenoemde onderzoek is gebleken, dat de ontwikkeling van het gebied aan de Kronehoefstraat waartoe het te onteigenen perceel behoort tijdens de gemeente een eerste prioriteit heeft. Voorts is gebleken, dat de behoefte aan kleinschalige kantoorlokalen ter plaatse aanzienlijk is. Gelet hierop zijn Wij van oordeel, dat het voldoende aannemelijk is, dat met het werk, waarvoor onteigend wordt binnen een redelijke termijn na verwerving van de onderwerpelijke grond een aanvang zal worden gemaakt, zodat het onteigeningsbesluit ook wat dit aspect betreft verantwoord is te achten. Gezien het vorenstaande kan in de bedenkingen van de reclamanten geen aanleiding worden gevonden aan het onderwerpelijke raadsbesluit geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Overige overwegingen

Het moet in belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Eindhoven worden geacht, dat zij de eigendom van bovenbedoeld perceel verkrijgt en er bestaan ook overigens geen termen aan genoemd raadsbesluit de goedkeuring te onthouden.

Beslissing

Wij hebben goedgevonden en verstaan:
vorenbedoeld besluit van de raad van Eindhoven goed te keuren.

Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is belast met de uitvoering van dit besluit, dat met het raadsbesluit in de Nederlandse Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Raad van State.

's-Gravenhage, 7 november 1995

Beatrix.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Margaretha de Boer.

Nr. 78

De raad der gemeente Eindhoven; gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 april 1995, nr. 78; gelezen het advies van de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening; overwegende dat het voor de realisering van het onherroepelijke bestemmingsplan V Woenselse Markt noodzakelijk is tot onteigening over te gaan van het op de gewaarmerkte bijlage genoemde kadastrale perceel; dat met de mede-eigenaren van het perceel tot op heden geen overeenstemming is verkregen over de minnelijke aankoop daarvan; dat ingevolge artikel 80 van de Onteigeningswet het onteigeningsplan met ingang van 21 november 1994 gedurende vier weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen in het gebouw van de Technische Diensten, Frederik van Eedenplein 1; dat hiervan tevoren door publikatie in het Eindhovens Dagblad van vrijdag 18 november 1994, alsmede op de gebruikelijke wijze openbare kennisgeving is gedaan op het publikatiebord in de hal van het Stadhuis, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het zowel

schriftelijk als mondeling bekend maken van zienswijzen; dat binnen de termijn tegen het onteigeningsplan zienswijzen zijn ingediend door:

1. mevrouw G. H. E. Bos-van de Water, Thomaslaan 24, 5631 GL Eindhoven;
2. de heer P. van de Water; Corridor 6, 5466 RC Veghel;
3. mevrouw H. J. M. Kriesels-van de Water, p/a Thomaslaan 34, 5631 GL Eindhoven;
4. mevrouw J. M. J. Verhappen-van de Water en de heer F. H. A. Verhappen, Eindhovenseweg 15, 5691 NG Son en Breugel;
5. de heer J. J. H. van de Water, de heer W. H. J. van de Water, mevrouw M. P. M. van de Water, Van Brakelstraat 9, 5612 GP Eindhoven en mevrouw J. H. M. van de Water, Postakkers 30, 5521 AT Eersel; allen mede-eigenaar en/of vruchtgebruiker van het perceel kadastraal bekend gemeente, gemeente Woensel, sectie G, nr. 2133; dat hij van oordeel is, met overname van de argumentatie van burgemeester en wethouders, dat reclamanten in hun zienswijzen kunnen worden ontvangen; dat hij de motivering van burgemeester en wethouders inzake het ongegrond zijn van de ingediende zienswijzen tot de zijne maakt; gelet op de bepalingen van de Onteigeningswet;

Besluit:

I. de zienswijzen van:

1. mevrouw G. H. E. Bos-van de Water, Thomaslaan 24, 5631 GL Eindhoven;
2. de heer P. van de Water; Corridor 6, 5466 RC Veghel;
3. mevrouw H. J. M. Kriesels-van de Water, p/a Thomaslaan 24, 5631 GL Eindhoven;
4. mevrouw J. M. J. Verhappen-van de Water en de heer F. H. A. Verhappen, Eindhovenseweg 15, 5691 NG Son en Breugel;
5. de heer J. J. H. van de Water, de heer W. H. J. van de Water, mevrouw M. P. M. van de Water, Van Brakelstraat 9, 5612 GP Eindhoven en mevrouw J. H. M. van de Water, Postakkers 30, 5521 AT Eersel, ontvanke-lijk te verklaren;

II. de zienswijzen van reclamanten, onder I. genoemd, ongegrond te verklaren;

III. ten name van de gemeente Eindhoven te onteigenen het perceel

grond, zoals in gele kleur is aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte grondplanning, nr. OG-64365 en gewaarmerkte lijst, vermeldende de grootte van het perceel en de te onteigenen grootte alsmede de namen van alle

zakelijk rechthebbenden, welke onteigening zal plaatsvinden in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling en van de volkshuisvesting ter verkrijging van de eigendom over gemeld perceel welk is begrepen in het bestemmingsplan V Woenselse Markt, zulks om uit

voering te kunnen geven aan dit onherroepelijke bestemmingsplan; het perceel en de te onteigenen grootte is hieronder vermeld:

Gemeente Woensel Sectie Nr.	Soort eigendom	Grootte			Te onteigenen grootte			Eigenaar c.q. eigenaren, zoals bij het kadaster bekend
		ha	a	ca	ha	a	ca	Naam en voornamen
G 2133	bouwterrein	0	03	71	0	03	71	15/28 eigendom belast met recht van vruchtgebruik, Oppers, Maria Judoca Elisabeth, Eindhoven, overleden 11-11-1983, in leven gehuwd met (het huwelijksgoederenregiem is onbekend) Van de Water, Johannes Cornelus, overleden: datum onbekend
								1/28 eigendom belast met recht van vruchtgebruik, Van de Water, Cornelis Godefridus Johannes, Eindhoven
								1/28 eigendom belast met recht van vruchtgebruik, Van de Water, Godefrida Henrica Elisabeth, Eindhoven
								1/28 eigendom belast met recht van vruchtgebruik, Van de Water, Godefridus Johannes Judocus, Eindhoven
								1/28 eigendom belast met recht van vruchtgebruik, Van de Water, Henrica Johanna Maria, Eindhoven, i.a.g.v.g.g.m. Kriesels, Leopoldus Cornelus Maria, Eindhoven
								1/28 eigendom belast met recht van vruchtgebruik, Van de Water, Henricus Godefridus Cornelius, Eindhoven
								1/28 eigendom belast met recht van vruchtgebruik, Van de Water, Johanna Maria Judoca, Son
								1/28 eigendom belast met recht van vruchtgebruik, Van de Water, Johannes Judocus Henricus, Eindhoven
								1/28 eigendom belast met recht van vruchtgebruik, Van de Water, Judoca Henrica Maria, Eersel
								1/28 eigendom belast met recht van vruchtgebruik, Van de Water, Judocus Joannes Henricuss, Bladel, g.m. (het huwelijksgoederenregiem is onbekend) Geheniau, Gertrude Frederica Albertine Maria
								1/28 eigendom belast met recht van vruchtgebruik, Van de Water, Maria Johanna Godefrida, Eindhoven
								1/28 eigendom belast met recht van vruchtgebruik, Van de Water, Martina Petronella Maria, Eindhoven
								1/28 eigendom belast met recht van vruchtgebruik, Van de Water, Petrus Henricus Arnoldus, St. Oedenrode, i.a.g.v.g.g.m. Van de Laar, Francina Wilhelmina Maria
								1/28 eigendom belast met recht van vruchtgebruik, Van de Water, Waltherus Henricus Johannes, Eindhoven
								1/1 recht van vruchtgebruik

een onbekend aandeel: Van de Water, Martina Petronella Maria,
Eindhoven

een onbekend aandeel: Van de Water, Johannes Judocus
Henricus, Eindhoven

een onbekend aandeel: Oppers, Maria Judoca Elisabeth,
Eindhoven, overleden 11-11-1983, in leven gehuwd met (het
huwelijksgoederenregiem is onbekend) Van de Water, Johannes
Cornelus, overleden: datum onbekend

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 24 april 1995

Het advies van de Raad van State, het nader rapport en het oorspronkelijke ontwerp-besluit worden gepubliceerd in bijvoegsel 'Adviezen Raad van State' bij Stcrt van januari 1996.

