



Besluit van 6 augustus 2009, nr. 09.002110 tot gedeeltelijke goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Uden van 2 oktober 2008, tot onteigening krachtens artikel 77 van Titel IV van de onteigeningswet

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 8 juni 2009, no. BJZ2009038832, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken, gedaan mede namens Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;

Gelezen de brief van 17 oktober 2008 van het college van burgemeester en wethouders van Uden;

Gelet op Titel IV van de onteigeningswet, Titel V van de Gemeentewet en Titel 10.2 van de Algemene wet bestuursrecht;

De Raad van State gehoord (advies van 8 juli 2009, no. W08.09.0202/IV);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 3 augustus 2009, no. BJZ2009047093, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken, afdeling Algemeen Juridische en Bestuurlijke Zaken, uitgebracht mede namens Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;

Beschikken bij dit besluit over de goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Uden van 2 oktober 2008 tot onteigening krachtens artikel 77, eerste lid, aanhef en onder 1°, van de onteigeningswet, ten name van die gemeente, van de bij dat besluit aangewezen percelen, kadastraal bekend gemeente Uden, sectie M, nos. 5360, 5361, 6041, 7284 en 6575, respectievelijk de grondplannummers 1 tot en met 5;

Overwegingen

Het raadsbesluit tot onteigening

Op grond van artikel 77 van de onteigeningswet kan onteigening plaatsvinden onder meer ten behoeve van de uitvoering van een bestemmingsplan. De ter onteigening aangewezen percelen zijn begrepen in het door de raad van de gemeente Uden op 18 april 2007 vastgestelde, en door gedeputeerde staten van Noord-Brabant op 4 december 2007 goedgekeurde, bestemmingsplan 'Centrum Uden West I' verder te noemen het bestemmingsplan. Tegen dit plan is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Omdat ten tijde van het nemen van het raadsbesluit tot onteigening het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk was vastgesteld zijn een opschortende en een ontbindende voorwaarde opgenomen. Deze luiden als volgt:

- a. dat geen dagvaarding als bedoeld in artikel 18 van de onteigeningswet zal worden gedaan, dan nadat omtrent de goedkeuring van de in het onder II genoemde bestemmingsplan 'Centrum Uden West I' aan de te onteigenen percelen gegeven bestemmingen 'Centrumdoeleinden -CI', 'Gemengde doeleinden I -GDI-', 'Verkeersdoeleinden -V-', 'Verblijfsdoeleinden -Vb-' en 'Stedelijk Groen -Sg-' onherroepelijk zal zijn beslist;
- b. het onteigeningsbesluit vervalt wanneer en voor zover aan dit onder I bedoelde bestemmingsplan 'Centrum Uden West I' de goedkeuring tot in hoogste instantie wordt onthouden.

Zoals blijkt uit het raadsbesluit tot onteigening wenst de raad van de gemeente Uden de daarin bedoelde grond in eigendom te verkrijgen ter uitvoering van het bestemmingsplan.

Noodzaak en urgentie

Het bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van het westelijk deel van het centrum van Uden. De huidige Pastoor Spieringstraat wordt gereconstrueerd en verlegd. De bestaande bebouwing zal hiervoor moeten worden afgebroken. Daardoor ontstaat aan de westkant ruimte voor de realisatie van de bestemming 'Centrumdoeleinden I -CI-'. Deze bestemming omvat de realisering van een ondergrondse parkeergarage met daarboven commerciële ruimten, een verblijfsgebied en woningen. De parkeergarage wordt deels onder het toekomstige tracé van de Pastoor Spieringstraat gebouwd. Aan de oostkant van het toekomstige tracé beoogt de gemeente onder meer de realisatie van 'Stedelijk Groen -Sg-'.



In de wijze van planuitvoering is onder meer inzicht verschaft door middel van de bij het voornoemde uitwerkingsplan behorende voorschriften met de daarbij behorende toelichting en kaarten.

Uit het raadsbesluit is gebleken dat de door onteigening te verwerven grond bezwaarlijk kan worden gemist bij de uitvoering van het bestemmingsplan.

Bedenkingen

Het raadsbesluit tot onteigening heeft overeenkomstig artikel 84, eerste lid, van de onteigeningswet, met ingang van 17 oktober 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in de gemeente Uden. Op 13 oktober 2008 is aan belanghebbenden een persoonlijke kennisgeving gezonden. Publicatie van het raadsbesluit heeft plaatsgevonden op 15 oktober 2008. Tegen het raadsbesluit zijn bij Ons tijdig schriftelijke bedenkingen naar voren gebracht door mr. I.C.M. Janssen namens het bestuur van de Parochie St. Petrus Kerk, te Uden, eigenaar van het perceel met grondplannummer 1; hierna reclamant.

Overeenkomstig artikel 86, tweede lid, van de onteigeningswet, is reclamant door Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in de gelegenheid gesteld zich te doen horen. Van deze mogelijkheid heeft reclamant op 11 december 2008 gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de bedenkingen

Reclamant voert als bedenkingen tegen het raadsbesluit aan dat dit besluit in strijd is met artikel 79 van de onteigeningswet. Verder voert reclamant aan dat de zakelijke beschrijving van het onteigeningsplan en de daarbij gevoegde kaarten niet aan de daaraan gestelde wettelijke eisen voldoet. De gemeente gaat in de zakelijke beschrijving wel in op de gewenste ontwikkelingen in het gebied maar geeft niet de noodzaak en urgentie voor de onteigening van het perceel van reclamant aan.

In de weerlegging van de zienswijzen stelt de gemeente dat 30 m² grond nodig is voor de aanleg van de Pastoor Spieringstraat en de verplaatsing van het riool. Dit zou moeten blijken uit een aangepaste grondplanktekening. Reclamant voert verder aan dat de ligging van het riool niet duidelijk is. Eerst geeft de gemeente aan dat deze onder de Pastoor Spieringstraat wordt aangelegd en dat het perceel van reclamant gedeeltelijk als werkstrook ten behoeve van de aanleg zal worden gebruikt. Reclamant is overigens bereid de grond tijdelijk als werkstrook in gebruik aan de gemeente te geven. Voorafgaand aan de hoorzitting is door de gemeente echter medegedeeld dat het riool naast de weg over het perceelsgedeelte van reclamant met de bestemming 'Stedelijk Groen' zal worden aangelegd. Mocht dit zo zijn dan is reclamant bereid een zakelijk recht ten behoeve van de gemeente te vestigen. Er is dan ook geen noodzaak voor de onteigening van dit gedeelte van de grond.

Tevens blijkt uit de tekening dat het voetpad niet op het perceel hoeft te worden gerealiseerd omdat het niet staat aangegeven in het op de bestemmingsplankaart weergegeven dwarsprofiel van de Pastoor Spieringstraat. Ook wat dit betreft ontbreekt de noodzaak voor de onteigening.

Reclamant voert verder aan dat in de weergave van het minnelijk overleg door de gemeente wordt gesteld er al sinds begin 2006 wordt overlegd met het bestuur over de minnelijke verwerving van het perceel. Er is echter geen sprake van onderhandelingen. Het eerste gesprek heeft echter pas plaatsgevonden op 23 november 2007 en ging toen voornamelijk over het bestemmingsplan en niet over de grond die de gemeente voor de uitvoering van het bestemmingsplan nodig had. Een eerste daadwerkelijk aanbod dateert van 10 april 2008.

Tijdens de hoorzitting heeft reclamant aanvullend verzocht de tegen het ontwerp raadsbesluit ingediende zienswijzen als herhaald en ingelast te beschouwen.

Verder is aangevoerd dat de parochie de grond niet zonder toestemming van het Bisdom 's-Hertogenbosch mag verkopen aan de gemeente en dat deze hiervan op de hoogte is.

In het raadsbesluit is volgens reclamant alleen vermeld dat zijn perceel nodig is voor het verleggen van de Pastoor Spieringstraat, de aanleg van groen is daarin niet opgenomen.

Per fax van 26 mei 2009, kenmerk 20082426.IJ.IJ, heeft reclamant de door hem ingediende bedenkingen ingetrokken. Deze behoeven hier dan ook geen bespreking. In dit verband overwegen Wij voorts, dat in het kader van de door Ons te nemen beslissing omtrent de goedkeuring van een raadsbesluit tot onteigening overigens ook een ambtshalve toetsing plaatsvindt



Overige overwegingen

Ten aanzien van het perceel met grondplannummer 1 overwegen Wij dat uit het onderzoek en de overgelegde stukken blijkt dat de precieze locatie van de riolering niet duidelijk uit de tekening blijkt en dat de gemeente zichzelf in deze ook weerspreekt. Op de bij het onteigeningsplan behorende grondtekening van 15 september 2008, no. D08-17 staat vermeld 'rijbaan met riool'. Voorafgaand aan de op 11 december 2008 gehouden hoorzitting is van gemeentezijde medegedeeld dat het riool in de naast de weg gelegen strook grond met de bestemming 'Stedelijk Groen' zal worden aangelegd. Uit het onderzoek en de overgelegde stukken blijkt dat het parochiebestuur bereid is om de gemeente een gebruiksrecht te verlenen indien zijn grond als werkstrook voor de aanleg van het riool onder de weg benodigd is. Indien het riool deels onder het perceel met grondplannummer 1 wordt aangelegd is het parochiebestuur bereid ten behoeve van de gemeente een zakelijk recht te vestigen. Gezien de door de gemeente veroorzaakte onduidelijkheid over de precieze locatie van het riool en de door het parochiebestuur geboden, alleszins redelijke, oplossingen die de onteigening in feite overbodig maken zijn van Wij van oordeel dat ten aanzien van het perceelsgedeelte waarop de bestemming 'Stedelijk Groen' is gelegen de noodzaak tot onteigening ontbreekt. Aanvullend merken Wij op dat hierbij ook in overweging is genomen dat de gemeente geen concrete inrichtingsplannen voor de bestemming 'Stedelijk Groen' heeft. Uit de zakelijke beschrijving blijkt niet waarom de onteigening van het perceel met grondplannummer 1 noodzakelijk is voor de realisering van de bestemming 'Stedelijk Groen'. De pastorietuin is, ook ter plaatse van het te onteigenen gedeelte, omgeven door een hoge muur. In het beeldkwaliteitsplan Uden Centrum West van februari 2007 is in het hoofdstuk 'green' vermeld dat de privé-tuinen van de pastorie en de fysiopraktijk (grondplannummer 2) zullen worden omgeven door een nader te bepalen erfafscheiding die past in het beeld van de 'green'. Uit de in het kader van de onderhavige procedure door de gemeente overgelegde stukken, noch uit het onderzoek, blijkt welke afscheiding de gemeente hier precies voor ogen heeft. Tevens wordt hieruit niet duidelijk waarom onteigening van nu juist dit relatief gezien kleine gedeelte van het perceel noodzakelijk is ten behoeve van de uitvoering van de daarop gelegen bestemming 'Stedelijk Groen'. Ook ten aanzien van dit onderdeel zijn Wij van mening dat de noodzaak van de voorgenomen onteigening ontbreekt.

Op grond hiervan overwegen Wij ambtshalve dat aan het raadsbesluit tot onteigening gedeeltelijk de goedkeuring moet worden onthouden voor zover het strekt tot onteigening van het perceelsgedeelte waarop de bestemming 'Stedelijk Groen' is gelegen.

Ten aanzien van het perceel met grondplannummer 2 overwegen Wij ambtshalve dat uit de overgelegde stukken en het onderzoek blijkt dat de gemeente geen afzonderlijk aanbod heeft gedaan voor het in de onderhavige onteigening betrokken perceelsgedeelte maar heeft volstaan met een aanbod voor een groter deel. De onteigeningsplannen van de gemeente betroffen in eerste instantie dit grotere deel. Deze plannen zijn echter teruggebracht tot het thans in de onderhavige onteigening opgenomen perceelsgedeelte zonder dat dit tot een op het te onteigenen gedeelte aangepast aanbod heeft geleid. In verband hiermee wordt aan het raadsbesluit tot onteigening, voor zover het dit perceel betreft, de goedkeuring onthouden.

Per brief van 17 maart 2009 heeft het college van Burgemeester en Wethouders van Uden Ons laten weten dat de gemeente niet langer prijsstelt op de onteigening van de percelen met de grondplannummers 4 en 5 aangezien deze inmiddels eigendom van de gemeente zijn. In verband hiermee wordt aan het raadsbesluit tot onteigening, voor zover het deze percelen betreft, wegens het ontbreken van de noodzaak tot onteigening, de goedkeuring onthouden.

Ten aanzien van de overige in het onteigeningsplan opgenomen percelen moet het in belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Uden worden geacht, dat de gemeente de eigendom daarvan verkrijgt. Er bestaan ook voor het overige geen redenen om aan het raadsbesluit de goedkeuring te onthouden.

Beslissing

Wij hebben goedgevonden en verstaan:

het besluit van de raad van de gemeente Uden van 2 oktober 2008 goed te keuren goed te keuren behalve voor zover het strekt tot onteigening van de in het besluit opgenomen percelen kadastraal bekend gemeente Uden, sectie M, nos. 5361, 7284 en 6575 (respectievelijk grondplannummers 2, 4 en 5), alsmede van het gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Uden, sectie M, no. 5360 (grondplannummer 1), zoals nader aangegeven op de bij dit besluit behorende lijst en kaart, aan welk gedeelte van het raadsbesluit de goedkeuring dan ook wordt onthouden.



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

Den Haag, 6 augustus 2009

Beatrix

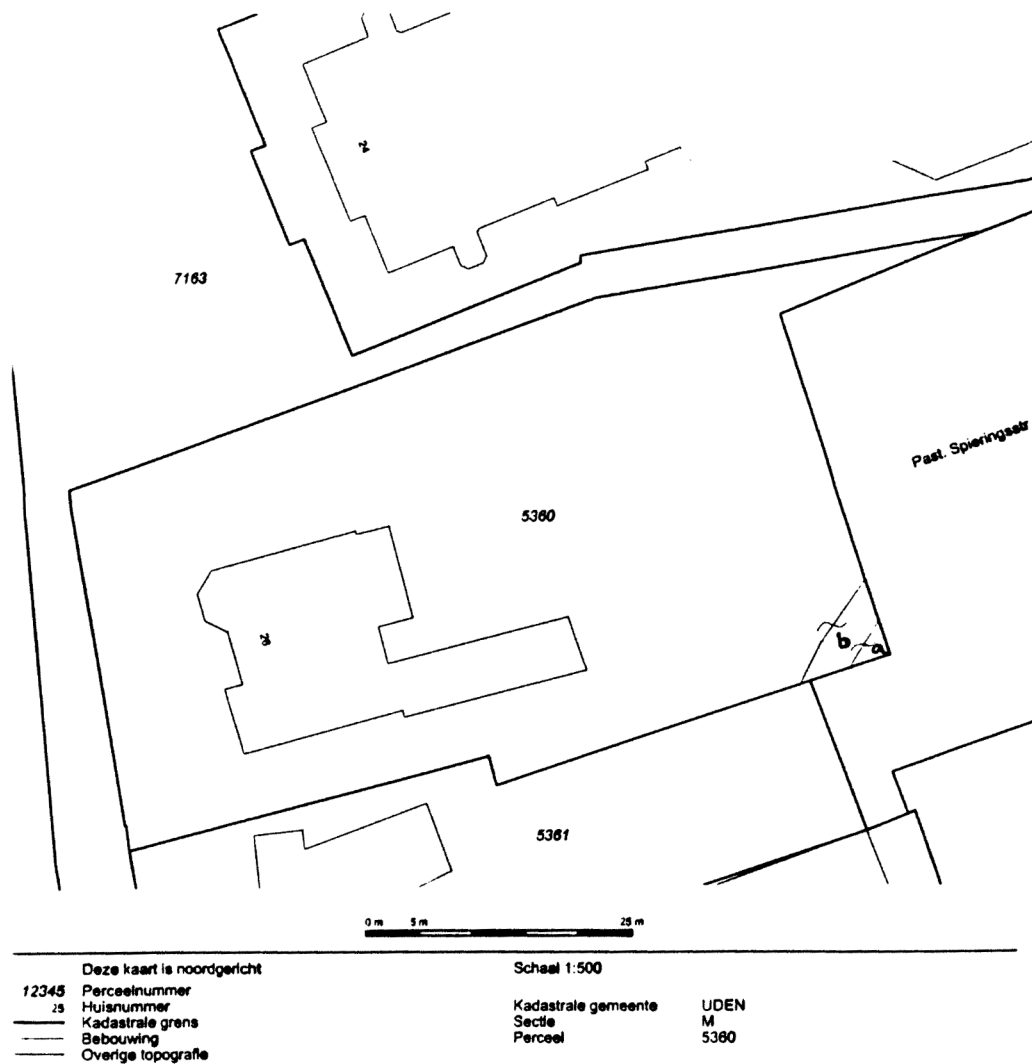
*De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
J.M. Cramer.*

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
G. ter Horst.*



Volgnummer van het grondplan	Perceel kadastraal bekend gemeente Vleuten		Grootte van het perceel volgens de registers van het kadaster			Grootte van het door de raad ter ontteigening aangegeven gedeelte			Grootte van het gedeelte ten aanzien waarvan goedkeuring wordt verleend			Grootte van het gedeelte ten aanzien waarvan goedkeuring wordt onthouden		
	Sectie	no.	ha	a	ca	ha	a	ca	ha	a	ca	ha	a	ca
1	M	5360	0	27	00	0	00	30	ca. 0	00	07	ca. 0	00	23

Behoort bij koninklijk besluit van: 6 augustus 2009, no. 09.002110.



a = goedkeuring te verlenen

b = goedkeuring te onthouden

Behoort bij koninklijk besluit van 6 augustus 2009, no. 09.002110



RAADSBSLUIT

De Raad van de gemeente Uden;

gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders van 12 augustus 2008;

overwegende dat:

- dat de Raad van de gemeente Uden in september 2002 heeft besloten tot ontwikkeling van het gebied Centrum Uden West;
- dat met deze ontwikkeling wordt beoogd, dat het westelijk deel van het gebied Centrum West bijdraagt aan de afronding van het centrum van Uden door versterking van de commerciële en woonfunctie van het gebied, inclusief de parkeervoorzieningen en herinrichting van de openbare ruimte;
- dat het bestemmingsplan 'Centrum Uden West I' vooral betreft de aan te leggen rotonde in de ringweg, welke de gedeeltelijk te reconstrueren straten St. Janstraat, Marktstraat en Pastoor Spieringsstraat verbindt, inclusief de bouw van de parkeerkelder aan de Promenade en bijkomende werken;
- dat het bestemmingsplan 'Centrum Uden West I' door de Raad van de gemeente Uden op 18 april 2007 is vastgesteld;
- dat het bestemmingsplan 'Centrum West I' vervolgens op 4 december 2007 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant is goedgekeurd;
- dat de gemeente Uden er nog niet in is geslaagd om met alle eigenaren en gebruikers van de in het bestemmingsplan gelegen, noodzakelijk te verwerven percelen en perceelsgedeelten tot overeenstemming te geraken;
- dat ook de verwachting bestaat dat de voortgezette onderhandelingen niet tot resultaat zullen hebben, dat de gemeente langs minnelijke weg de eigendom van deze percelen en perceelsgedeelten verwerft;
- dat daarom een plan tot onteigening is opgesteld als bedoeld in artikel 80 van de Onteigeningswet, welk plan onder de naam onteigeningsplan 'Centrum Uden West I' ingevolge artikel 3:11 juncto artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende een periode van zes weken, en wel vanaf 11 april 2008 tot 23 mei 2008 bij de centrale balie van de dienst Publiekszaken op het Gemeentehuis, Markt 145 te Uden, ter inzage heeft gelegen;
- dat belanghebbenden persoonlijk op de hoogte zijn gesteld van dit besluit per aangetekende brief en dat zij het ontwerp-raadsbesluit met bijlagen toegestuurd hebben gekregen conform artikel 3:13 Algemene wet bestuursrecht;
- dat van deze terinzagelegging ingevolge artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht op de wettelijk voorgeschreven wijze vooraf door een publicatie in de Staatscourant en het Udens Weekblad 9 april 2008 op de gebruikelijke wijze, openbare bekendmaking is gedaan, waarbij ingevolge artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht werd gewezen op de mogelijkheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van hun zienswijzen;
- dat binnen de termijn een zienswijzengeschrift is ingediend, en wel door de heer mr. I.C.M. Jansen van Bierens Advocaten gevestigd en kantoorhoudende Zuidkade 6, Postcode 92, 5460 AB te Veghel namens De Parochie Sint Petrus gevestigd aan de Kerkstraat 26, 5401 BE te Uden;
- dat belanghebbenden tevens in de gelegenheid zijn gesteld om in de vergadering van de Raadscommissie voor Ruimtelijke en economische ontwikkeling hun visie kenbaar te maken over het voorliggende raadsvoorstel;
- dat bij deze zienswijze en de afhandeling van deze zienswijze in een bijlage zijn bijgevoegd welke hierbij als woordelijk herhaald en ingelast worden beschouwd;

gelet op de Onteigeningswet en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit

- a. belanghebbenden in hun zienswijzen te ontvangen;
- b. de naar voren gebrachte zienswijzen van belanghebbenden voor zover hierin bezwaren worden aangevoerd ongegrond te verklaren onder het overnemen van de in het raadsvoorstel genoemde motivatie (weerlegging zienswijze);
- c. ten name van de gemeente Uden in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling voor onteigening conform titel IV van de Onteigeningswet aan te wijzen de gebouwde en ongebouwde eigendommen, gelegen in het westelijk deel van het centrum van Uden gelegen gebied rondom de aan te leggen rotonde in de ringweg, welke de gedeeltelijk te reconstrueren straten St. Janstraat, Marktstraat en Pastoor Spieringsstraat verbindt, inclusief de bouw van de parkeerkelder aan de Promenade en bijkomende werken, gelegen in het bestemmingsplan 'Centrum Uden West I', dat op 18 april 2007 door de gemeenteraad van Uden en op 4 december 2007 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant is goedgekeurd. Bedoelde percelen en perceelsgedeelten zijn opgenomen op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte grondplanteekeningen en lijst van te onteigenen percelen, onderdelen van het onteigeningsplan 'Centrum Uden West I'. Op



-
- genoemde lijst zijn vermeld de grootten van de percelen volgens de openbare registers van het Kadaster, en voor zover niet het gehele perceel wordt onteigend, de grootte van het te onteigenen deel, alsmede de namen van de eigenaren en mede-eigenaren van deze percelen volgens de openbare registers van het Kadaster;
- d. de stukken betrekking hebbende op de onderhandelingen met de eigenaar/belanghebbende, op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, niet voor een ieder ter inzage te leggen;
- e. te bepalen dat:
1. geen dagvaarding als bedoeld in artikel 18 van de Onteigeningswet zal worden gedaan, dan nadat omtrent de goedkeuring van de in het onder II genoemde bestemmingsplan 'Centrum Uden West I' aan de te onteigenen percelen gegeven bestemmingen 'Centrumdoeleinden -CI', 'Gemengde doeleinden I -GDI-', 'Verkeersdoeleinden -V-', 'Verblijfsdoeleinden -Vb-' en 'Stedelijk Groen -Sg-' onherroepelijk zal zijn beslist;
 2. het onteigeningsbesluit vervalt wanneer en voor zover aan dit onder I bedoelde bestemmingsplan 'Centrum Uden West I' de goedkeuring tot in hoogste instantie wordt onthouden.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 2 oktober 2008,

*De Raad voornoemd,
de griffier.*

De burgemeester.



ONTEIGENINGSPLAN 'CENTRUM WEST I' – LIJST VAN TE ONTEIGENEN PERCELEN

Nummer van het grondplan	Te onteigenen grootte			Gemeente Uden Omschrijving kadastraal object	ter grootte van			sectie	nummer	ten name van:
	ha	a	ca		ha	a	ca			
1	0	00	30	wonen, erf, tuin	0	27	00	M	5360	Parochie St. Petrus, Kerkstraat 26, 5401 BE Uden
2	0	01	30	wonen, erf, tuin	0	12	75	M	5361	De heer Franciscus Herman Antonius Wolbert, g.m. mevrouw Mathilda Josepha Arnolda de Rooij, beiden wonende Kerkstraat 28, 5401 BE Uden
3	0	10	16	wonen met bedrijvigheid, erf, tuin	0	10	16	M	6041	Udense Muziekhandel B.V., Kerkstraat 32, 5401 BE Uden
4	0	03	47	wonen met bedrijvigheid	0	03	47	M	7284	
5	0	03	42	Bedrijvigheid (kantoor)	0	03	42	M	6575	

Lijst behorende bij Raadsbesluit van 2 oktober 2008.