



## **Besluit van 29 oktober 2009, no. 09.003048 tot gedeeltelijke goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Uden van 18 december 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 2 september 2009, nr. BJZ2009052576, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken, gedaan mede namens Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Gelezen de brieven van het college van burgemeester en wethouders van Uden van 9 januari 2009, 29 april 2009 en 17 september 2009.

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 14 oktober 2009, no. W08.09.0347/IV).

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 26 oktober 2009, nr. BJZ 2009058800, Directie Bestuurlijke en Juridische 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 18 december 2008, tot onteigening ingevolge 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 P, nos. 1713 (ged.), 1512, 762 (ged.), 970 (ged.) en 970 (ged.), onderscheidenlijk 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 gronden zijn begrepen in het door de raad van de gemeente Uden op 27 juni 2007 vastgestelde, en door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 22 januari 2008 gedeeltelijk goedgekeurde bestemmingsplan 'Velmolen Oost', verder te noemen: het bestemmingsplan. Op 26 november 2008 zijn de tegen het goedkeuringsbesluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ingediende beroepen ongegrond verklaard en is de gedeeltelijke goedkeuring van het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. De gedeeltelijke goedkeuring heeft geen betrekking op de in de onteigening begrepen gronden. De in de onteigening begrepen gronden zijn deels gelegen in het door burgemeester en wethouders van Uden op 13 mei 2008 vastgestelde 'Uitwerkings- en wijzigingsplan Velmolen Oost, 1° fase', verder te noemen: het uitwerkings- en wijzigingsplan. Dit uitwerkings- en wijzigingsplan is op 26 november 2008 gewijzigd van kracht geworden.

#### *Noodzaak en urgentie*

Blijkens het bestemmingsplan rusten op de in de onteigening begrepen gronden de bestemmingen 'Verkeer en verblijf (VB)' en 'Woongebied uit te werken (WG-U)'. In het uitwerkings- en wijzigingsplan zijn op een gedeelte van de te onteigenen gronden de bestemmingen 'Groen (G)', 'Tuin (T)', 'Verkeer en verblijf (V-V)' en 'Wonen (W)' geprojecteerd.

Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van een woonwijk waarin ca. 550 woningen met de daarbij behorende infrastructurele voorzieningen zullen worden gerealiseerd.

In de door de gemeente Uden voorgestane wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende voorschriften, kaarten en toelichtingen, alsmede het Beeldkwaliteitsplan Velmolen Oost van 17 maart 2008.

Uit het raadsbesluit blijkt dat de in de onteigening begrepen gronden bezwaarlijk kunnen worden



gemist bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Met de uitvoering van de werken wenst de gemeente zo spoedig mogelijk een aanvang te maken.

### *Bedenkingen*

Het raadsbesluit van 18 december 2008 tot onteigening, heeft overeenkomstig artikel 84, eerste lid, van de onteigeningswet met ingang van 9 januari 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen binnen de gemeente Uden. De algemene kennisgeving van het raadsbesluit tot onteigening heeft op 7 januari 2009 plaatsgevonden in het 'Udens Weekblad'. Belanghebbenden zijn over het raadsbesluit ingelicht bij brief van 5 januari 2009. Tegen het raadsbesluit tot onteigening zijn bij Ons tijdig schriftelijk bedenkingen naar voren gebracht door mr. M.J.H.M. Verhoeven namens H.G. van der Rijt te Uden, eigenaar van het mede in de onteigening begrepen gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Uden, sectie P, no. 1713, grondplannummer 1 (verder te noemen: de reclamant).

Overeenkomstig artikel 86, tweede lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de reclamant in de gelegenheid gesteld zich te doen horen. De reclamant heeft aangegeven van deze gelegenheid geen gebruik te zullen maken.

### *Overwegingen naar aanleiding van de bedenkingen*

De reclamant voert in zijn bedenkingen in de eerste plaats aan, dat hij de gemeente een alternatieve inpassing van zijn opstallen heeft voorgesteld, waardoor slechts een deel van zijn perceel onteigend zou hoeven worden. De gemeente heeft daarop volgens de reclamant positief gereageerd. De raad heeft vervolgens een gedeelte van het perceel buiten de onteigening gelaten, maar in omvang niet geheel overeenkomstig het voorstel van reclamant. De daarover bereikte overeenstemming heeft de gemeente ondanks aanmaning daartoe van de reclamant, niet schriftelijk vastgelegd.

In de tweede plaats stelt de reclamant dat hij bereid en is staat is om de op zijn perceel gelegde bestemmingen, voor zover aan de orde, zelf te realiseren. Hierbij wreekt zich dat de planologische mogelijkheden afwijken van de door de gemeente voorgestane invulling van een deel van het gebied. Aan de huidige verkavelingstekening ligt geen bestemmingsplan ten grondslag. De reclamant verzoekt in ieder geval goedkeuring te onthouden aan de onteigening van het gedeelte van het perceel voor zover met de gemeente besproken.

Ten aanzien van de bedenkingen van de reclamant die zien op een alternatieve inpassing van zijn opstallen overwegen Wij als volgt.

Uit de aan Ons overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek is gebleken dat vanaf augustus 2004 tot begin 2008 tussen de gemeente Uden en de reclamant een drietal contactmomenten is geweest. Daarbij is naar voren gekomen dat reclamant, uitgaande van zijn wens om als 'stadsboer' aan de Morgenweg 23 gevestigd te willen blijven, niet zonder meer bereid was tot verkoop aan de gemeente. Op het perceel Morgenweg 23 staan de boerderij (woning) met garage van de reclamant, een landbouwschuur (kapschuur) waarin landbouwvoer- en werktuigen worden gestald en een ligboxenstal. Het perceel is het overgebleven deel van het vroegere landbouwbedrijf van de reclamant.

Op 13 juni 2008 heeft de gemeente een schriftelijk bod gedaan voor het gehele perceel. Kennelijk is door de reclamant op enig moment daarvoor ook aan de gemeente te kennen gegeven dat hij inpassing van een gedeelte van zijn perceel met opstallen wenste. Voorafgaand aan de terinzagelegging van het onteigeningsplan op 11 juli 2008, is reclamant op 20 juni 2008 immers schriftelijk namens burgemeester en wethouders meegedeeld dat de ambtelijke projectgroep Velmolen Oost onder strikte voorwaarden inpassing van de woning (permanent) en de kapschuur (tijdelijk) mogelijk achtte. Daarbij is uitgegaan van variant 2, te weten het behoud van een deel van het perceel P 1713 als 'huiskavel' (1085 m<sup>2</sup>) en een aansluitend achterliggend perceelsgedeelte met daarop de kapschuur (1120 m<sup>2</sup>), samen groot 2205 m<sup>2</sup>. Blijkens de bedenkingen van de reclamant wenste deze ook het naastliggende gedeelte met de ligboxenstal te behouden (1175 m<sup>2</sup>). De bij inpassing door de gemeente gestelde voorwaarden zijn integraal weergegeven in de Ons namens de gemeente toegezonden notitie van 4 juni 2009 van de adviseur van de gemeente. In de notitie wordt tevens aangegeven dat de reclamant tot dan toe niet met bedoelde voorwaarden heeft ingestemd, ondanks het ontbreken van signalen dat de reclamant daartoe niet bereid zou zijn. Bij de brief van 20 juni 2008 is door de gemeente ook aangegeven, dat niettemin met de onteigeningsprocedure inzake het perceel van de reclamant een begin zou worden gemaakt om tijdig te kunnen komen tot uitvoering van het bestemmingsplan.

In de door de reclamant bij de raad schriftelijk naar voren gebrachte zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot onteigening, heeft hij er voor gepleit om bij de onteigening uit gaan van een inpassing van zijn woning en de kapschuur. De raad is de reclamant hierin gedeeltelijk tegemoetgeko-



men en heeft de huiskavel van 1085 m<sup>2</sup> uit de onteigening gelaten. Blijkens het raadsvoorstel kon slechts door minnelijke en voorwaardelijke overeenstemming tot een tijdelijke oplossing worden gekomen voor het behoud van de kapschuur. Uit de Ons overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek is aanvankelijk niet gebleken dat partijen het definitief eens zijn geworden over een regeling met betrekking tot de tijdelijke inpassing van de kapschuur. Uit een gespreksverslag van 30 september 2008 blijkt dat de gemeente en de grondeigenaar het eens zijn geworden over een aantal voorwaarden (variant 2) in een nog op te stellen koopovereenkomst en willen zij de taxatie en de juridische vormgeving verder laten uitwerken. In zijn bedenkingen geeft de reclamant aan dat sprake was van een overeenstemming op hoofdlijnen op ambtelijk niveau. Uitgangspunt is dat de overeenkomst uiterlijk op 14 december 2008 moet zijn ondertekend. De raad merkt hierover in de weerlegging van de zienswijzen op dat, 'ondanks alle inspanningen van de gemeente het niet is gelukt een minnelijke overeenkomst te sluiten'. Uit het ingestelde onderzoek is evenwel verder naar voren gekomen dat de gemeente geen concept-overeenkomst met de reclamant kan overleggen, ondanks het feit dat de gemeente wel aangeeft dat deze overeenkomst klaar ligt ter ondertekening. Reclamant ontkent het bestaan van zo'n overeenkomst. Gelet op de hierboven geschetste gang van zaken komt het Ons aannemelijk voor dat er tot op heden geen schriftelijke overeenkomst is gesloten. Niettemin moet het er naar Ons oordeel voor worden gehouden, dat tussen partijen in beginsel overeenstemming bestaat over de tijdelijke inpassing van de kapschuur.

Bij de voorwaarden is sprake van het behoud van een perceelsgedeelte tot 2205 m<sup>2</sup>, overeenkomstig de tekening van de gemeente Uden van 9 december 2008, no. 08-163-P. Op deze tekening is aan de reclamant kennelijk een groter perceelsgedeelte gelaten, inclusief het naastliggende gedeelte met de ligboxenstal. Dit strookt niet met het op 20 juni 2008 daarvóór aan de reclamant meegedeelde standpunt van de gemeente naar aanleiding van het advies van de projectgroep Velmolen Oost.

Alles overziende ontbreekt naar Ons oordeel de noodzaak aan de onteigening voor zover deze inpassing van de kapschuur betreft nu daarover in beginsel overeenstemming is bereikt. Daarnaast is door de discrepantie tussen de inpassingsvoorwaarden en de tekening 08-163-P naar Ons oordeel sprake van onvoldoende duidelijkheid over de omvang van de perceelsgedeelten die uit de onteigening kunnen worden gelaten, zodat ook uit een oogpunt van zorgvuldigheid en rechtszekerheid bij Ons bezwaren bestaan tegen de omvang van de door de raad besloten onteigening.

Ten aanzien van de bedenkingen van de reclamant die zien op de mogelijkheid tot zelfrealisatie overwegen Wij in het algemeen dat de gemeente bij een voorgenomen onteigening moet aantonen dat het doel waarvoor onteigend wordt niet op een andere manier te bereiken is. Van belang hierbij is dat wanneer een grondeigenaar aangeeft bereid en in staat te zijn om de aan zijn grond gegeven bestemming zelf te realiseren, onteigening in beginsel niet noodzakelijk is. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt indien de gemeente een andere vorm van planuitvoering wenst dan de grondeigenaar. Onteigening is dan pas gerechtvaardigd indien de gemeente aantoont dat in het publieke belang dringend behoefte bestaat aan de door haar gewenste vorm van planuitvoering. Welke vorm van planuitvoering in het publieke belang is staat in eerste instantie ter beoordeling van het gemeentebestuur. Of de grondeigenaar zelf tot planuitvoering in staat is hangt af van de door de gemeente gekozen vorm van planuitvoering. In verband daarmee moet de grondeigenaar zich op de hoogte kunnen stellen van die door de gemeente gewenste vorm. Over het algemeen kan deze worden gevonden in de toelichting op het bestemmingsplan of de bijbehorende voorschriften en/of de beschrijving in hoofdlijnen bij het bestemmingsplan. Andere mogelijke uitzonderingen kunnen zijn dat de grondeigenaar niet over voldoende aaneengesloten grond beschikt om de bestemming zelf op doelmatige wijze te kunnen realiseren of als de te onteigenen grond geen afzonderlijk deel van het te realiseren complex kan vormen. Wanneer er sprake is van een bestemmingsplan dat integraal moet worden uitgevoerd kan de grondeigenaar eveneens geen beroep op zelfrealisatie doen, indien hij daarvoor onvoldoende grond bezit.

In het bijzonder overwegen Wij als volgt. In de zienswijzen van 19 augustus 2008 heeft reclamant in algemene bewoordingen gesteld in staat en zo nodig bereid te zijn om met inachtneming van de door de gemeente voorgestane wijze van planuitvoering het bestemmingsplan op zijn perceel, voor zover aan de orde, zelf te verwezenlijken. Reclamant stelt dat hij desgewenst bereid is hierover een nadere toelichting te verschaffen. Hoewel daartoe door de gemeente uitgenodigd, heeft de reclamant de gelegenheid niet benut om zijn zienswijzen op 24 november 2008 mondeling toe te lichten in de raadscommissie Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling. In de presentielijst van die vergadering ontbreekt zijn naam.

De raad wijst het beroep op zelfrealisatie vervolgens af. Hij overweegt daarbij in de eerste plaats dat reclamant zijn beroep op zelfrealisatie niet nader heeft onderbouwd. Concrete voornemens en plannen heeft de gemeente niet ontvangen. De raad gaat er daarom, blijkens het raadsvoorstel, c.q. de weerlegging van de zienswijzen, zonder meer vanuit dat die plannen er dan ook niet zijn en dat belanghebbende niet wil deelnemen in de ontwikkeling van het plangebied.



In de tweede plaats stelt de raad dat de reclamant de woonbestemmingen aan de Morgenweg niet zal kunnen uitvoeren op de door de gemeente gewenste wijze. Het gaat om kavels die de gemeente wil uitgeven aan particulieren met als doel het bouwen in particulier opdrachtgeverschap. Ook wijst de raad op het belang van een integrale planuitvoering in verband met het waarborgen van de beoogde architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten. Daarnaast wenst de gemeente Uden de regie te behouden voor zover in het plangebied sprake is van de uitvoering van openbare werken.

Uit de weerlegging van de zienswijzen kan worden opgemaakt dat de raad er vanuit gaat dat het beroep op zelfrealisatie ziet op 'het resterende deel' van het perceel P 1713. Gelet op de bewoordingen die de reclamant gebruikt in zijn bedenkingen en mede gelet op de aan de inpassing te stellen voorwaarden, is het naar Ons oordeel daarentegen niet uit te sluiten dat hij zijn beroep beperkt tot de gronden waarop thans de kapschuur staat.

Naar Ons oordeel moet, zoals Wij eerder overwogen in Ons besluit van 21 januari 2009, no. 09.000109 (Breda-Bouwerijen Woonakkers), de grondeigenaar bij een beoogde zelfrealisatie zijn plannen terzake tijdig en op een duidelijke manier aan de gemeente kenbaar maken. Nu de reclamant geen concrete plannen aan de gemeente heeft overgelegd en hij de gelegenheid om zijn beroep op zelfrealisatie toe te lichten ten overstaan van de gemeenteraad niet heeft benut, zijn Wij van oordeel dat de reclamant zich alleen al hierom niet met vrucht op zelfrealisatie kan beroepen. Zoals hieronder onder 'overige overwegingen' is aangegeven heeft de gemeente inmiddels met de reclamant minnelijke overeenstemming bereikt en verzoekt de gemeente de verdere goedkeuringsprocedure met betrekking tot grondplannummer 1 stop te zetten. Wij geven daaraan in zoverre gehoor dat Wij – onverlet de hierboven gedane overwegingen – aan het desbetreffende onderdeel van het raadsbesluit tot onteigening de goedkeuring geheel zullen onthouden wegens het ontbreken van de noodzaak daartoe tengevolge van de minnelijke verwerving.

#### **Overige overwegingen**

Wij merken over hetgeen de raad in de tweede plaats overweegt ten aanzien van het beroep op zelfrealisatie, nog het volgende op over de motieven die de raad ten grondslag legt aan zijn verwerping van het zelfrealisatieverweer van de reclamant.

Uit de aan Ons overgelegde stukken blijkt, dat in het Beeldkwaliteitsplan Velmolen Oost van 17 maart 2008 op twee plaatsen wordt verwezen naar zones waarin zogenaamde vrije kavels kunnen worden uitgegeven met het oog op bouwen in particulier opdrachtgeverschap. Een van die zones ligt nagenoeg geheel op het perceel van de reclamant langs de Morgenweg, waar blijkens het uitwerkings- en wijzigingsplan vrijstaande woningen zijn gepland.

Zoals Wij eerder overwogen in Ons besluit van 12 september 2008, no. 08.002623 (Utrecht-Leidsche Rijn) dient het gemeentelijk beleid ten aanzien van de uitgifte van vrije kavels in het kader van het particulier opdrachtgeverschap in een kenbaar planologisch kader verankerd te zijn, wil dit ten grondslag kunnen liggen aan een onteigeningsprocedure. Hieruit volgt echter, dat indien de grondeigenaar binnen de door de gemeente gestelde (rand)voorwaarden bereid is gronden in (bouwrijpe) vrije kavels uit te geven, hij in beginsel een beroep op zelfrealisatie kan doen.

Derhalve kan naar Ons oordeel niet staande worden gehouden dat 'de door de reclamant gewenste zelfrealisatie' zonder meer in strijd zou zijn met de door de gemeente voorgestane wijze van planuitvoering. Zulks geldt naar Ons oordeel ook met betrekking tot de belemmering voor zelfrealisatie die volgens de raad zou zijn gelegen in de door de gemeente beoogde integrale planuitvoering. Onder verwijzing naar hetgeen Wij eerder overwogen in Ons hiervoor genoemde besluit van 21 januari 2009, kan de reclamant aan het bestemmingsplan, het uitwerkings- en wijzigingsplan en aan het beeldkwaliteitsplan een voldoende kader ontleen voor het ontwikkelen van een daarmee strokend bouwplan. Komt het vervolgens tot een aanvraag om bouwvergunning, dan zal in dat verband naast een planologische toetsing daarvan, ook een welstandstoetsing plaats vinden. Op deze manier kan de gemeente de beoogde architectonische en stedenbouwkundig kwaliteiten bewaken. Uitsluitend voor zover het de uitvoering van werken van infrastructurele aard betreft kan, overeenkomstig Ons bestendig beleid uitvoering van het bestemmingsplan door de gemeente aangewezen zijn.

Op 29 april 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders van Uden schriftelijk aan Ons onder meer meegedeeld, dat de gemeente niet langer prijs stelt op voortzetting van de goedkeuringsprocedure wegens tussentijdse minnelijke verwerving. Het betreft de percelen, kadastraal bekend gemeente Uden, sectie P, nos. 1512 en 762 (ged.), onderscheidenlijk de grondplannummers 2 en 3. Daarmee is de noodzaak tot onteigening voor deze gronden komen te vervallen. Wij zullen aan deze onderdelen van het raadsbesluit tot onteigening dan ook de goedkeuring onthouden.

Op 17 september 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders van Uden ons schriftelijk te



---

kennen gegeven dat met de reclamant inmiddels minnelijke overeenstemming is bereikt. Het college verzoekt Ons de goedkeuringsprocedure met betrekking tot grondplannummer 1 dan ook niet voort te zetten. Daarmee is de noodzaak tot onteigening voor het desbetreffende perceelsgedeelte komen te vervallen. Wij zullen aan dit onderdeel van het raadsbesluit tot onteigening om die reden eveneens de goedkeuring onthouden.

Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Uden worden geacht, dat de gemeente de eigendom verkrijgt van de overige in het raadsbesluit tot onteigening aangewezen gronden.

### **Beslissing**

Wij hebben goedgevonden en verstaan:

Het besluit van de raad van de gemeente Uden van 18 december 2008 goed te keuren, behalve voor zover dit ziet op de percelen, kadastraal bekend gemeente Uden, sectie P, nos. 1512, 762 (ged.) en 1713 (ged.), aan welke gedeelten van het raadsbesluit tot onteigening Wij de goedkeuring onthouden.

Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is belast met de uitvoering van dit besluit, dat door toezending daarvan aan de gemeente Uden zal worden bekendgemaakt. Dit besluit zal tevens met het raadsbesluit in de Staatscourant worden geplaatst ([www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)).

*Den Haag, 29 oktober 2009*

Beatrix

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

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





## RAADSBESLUIT

De Raad van de gemeente Uden;

gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders van 4 november 2008;

overwegende

- dat de raad van de gemeente Uden in 1998 heeft besloten tot ontwikkeling van het gebied Uden Zuid;
- dat met deze ontwikkeling werd beoogd om de noodzakelijke uitbreiding van woningbouw concentrisch rond het centrum van Uden te projecteren;
- dat in het woongebied Uden Zuid, gelegen ten zuiden van de ringweg Lippstadtsingel inmiddels de voor woningbouw bestemde woonwijken 'Hoenderbos' en 'Velmolen', nagenoeg zijn voltooid;
- dat voor de afronding van dit woongebied het bestemmingsplan 'Velmolen Oost' is ontwikkeld;
- dat dit bestemmingsplan niet alleen woningbouw, maar ook de landschappelijke overgang naar het omliggend open gebied betreft;
- dat niet eerder bouwvergunningen kunnen worden verleend, het voor woningbouw bestemde gebied dient te zijn uitgewerkt;
- dat daartoe door burgemeester en wethouders van Uden het 'Uitwerkings- en wijzigingsbesluit Velmolen Oost, 1<sup>e</sup> fase' op 13 mei 2008 is vastgesteld;
- dat het bestemmingsplan 'Velmolen Oost' door de raad van de gemeente Uden op 27 juni 2007 is vastgesteld;
- dat het bestemmingsplan 'Velmolen Oost' vervolgens op 15 januari 2008 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 'Velmolen Oost' ingevolge artikel 3:11 juncto artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende een periode van zes weken, met ingang van 11 juli 2008 tot 22 augustus 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 onder andere het ontwerp-raadsbesluit toegestuurd hebben gekregen conform artikel 3:13 Algemene wet bestuursrecht
- dat van deze ter inzage legging 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 van 9 juli 2008 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 één zienswijzengeschrift is ingediend, en wel door:  
De heer mr. M.J.H.M. Verhoeven van Van den Boomen Advocaten B.V., gevestigd en kantoorhoudende Eindhovenseweg 128, Postcode 193, 5580 AD te Waalre, namens de heer H.G. van Rijt, Morgenweg 23 te Uden
- dat deze zienswijze in een bijlage is bijgevoegd welke hierdoor als herhaald en woordelijk ingelast wordt beschouwd.

Gelet op de Onteigeningswet en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

met overneming van de in het voorstel van burgemeester en wethouders weergegeven overwegingen, welke worden geacht van dit besluit deel uit te maken:

- a. Belanghebbende in hun zienswijze te ontvangen;
- b. de naar voren gebrachte zienswijzen van belanghebbende gedeeltelijk gegrond te verklaren onder het overnemen van de in het raadsvoorstel genoemde motivatie;
- 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 voor woningbouw, groenaankleding, bos en een landschappelijke overgangszone naar de aanliggende open omgeving met bijkomende werken, bestemde gebied, dat gelegen is ten zuiden van de rondweg, de Lippstadtsingel, ten westen van de Boekelsedijk, ten noorden van de waterloop en ten oosten van het woongebied 'Velmolen' binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Velmolen Oost', dat op 27 juni 2007 door de gemeenteraad van Uden en op



15 januari 2008 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 'Velmolen Oost'. 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.

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 I genoemde bestemmingsplan 'Velmolen Oost' aan de te onteigenen percelen gegeven bestemmingen, 'Groen -G-', 'Verkeer en verblijf -VB- en -V-V-', 'Water -WA-', 'Wonen -W-' en 'Tuin, deels met de aanduiding hogere erfafscheiding -T-' en aan het 'Uitwerkings- en wijzigingsplan Velmolen Oost, 1<sup>e</sup> fase' onherroepelijk zal zijn beslist;
2. het onteigeningsbesluit vervalt wanneer en voor zover aan dit onder I bedoelde bestemmingsplan 'Velmolen Oost' en aan het hiervoor onder a genoemde 'Uitwerkings- en wijzigingsplan Velmolen Oost, 1<sup>e</sup> fase' de goedkeuring tot in hoogste instantie wordt onthouden.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 18 december 2008.

*De Raad voornoemd,  
de griffier.*

*De burgemeester.*



GEMEENTE : UDEN, RB 18/12/08  
 ONTEIGENING : VELMOLEN OOST  
 SCHAAL : 1:1000  
 = PERCEELSGEDEELTE WAARAAN DE GOEDKEURING WORDT ONTHOUDEN

**Behoort bij koninklijk besluit van: 29 oktober 2009, no. 09.003048**

Velmolen Oost	Perceel kadastraal bekend gemeente Uden	Grootte van het perceel volgens de registers van het kadaster			Grootte van het door de raad ter onteigening aange- wezen gedeelte			Grootte van het gedeelte ten aanzien waarvan goedkeuring wordt verleend (ca.)			Grootte van het gedeelte ten aanzien waarvan goedkeuring wordt onthouden (ca.)		
		no.	ha	a	ca	ha	a	ca	ha	a	ca	ha	a
1	P 1713	2	65	30	2	54	45	2	31	55	0	22	90

**Ontwerp-onteiningsplan 'Velmolen Oost' – Lijst van te onteigenen percelen**

Nummer van het grondplan	Te onteigenen grootte			Van de te onteigenen onroerende zaken in de kadastrale gemeente Uden, sectie P, conform artikel 80 van de Onteiningswet, zoals deze voorkomen op tekeningnummer D08-009, ten behoeve van en gelegen in het bestemmingsplan 'Velmolen Oost' ten name van:	ter grootte van			Sec- tie	Num- mer	
	ha	a	ca		ha	a	ca			
3.	1	22	25	WONEN (AGRARISCH) TERREIN (AKKERBOUW)	5	22	00	P	762	<p>Gebruik en bewoning:            mevrouw Gerarda van de Rijt, geboren 27-10-1924 te Boekel, gehuwd met de heer Martinus Petrus van den Elzen, geboren 14-11-1924 te Uden, wonende Morgenweg 45, postadres Morgenweg 5, 5406 NJ te Uden</p> <p>Gerechtigden:            1/4 eigendom belast met gebruik en bewoning:            mevrouw Lamberdina Johanna Everarda Josepha van den Elzen, geboren op 17-3-1961 te Uden, gehuwd met de heer Marinus Petrus van den Oever, geboren 15-12-1957 te Uden, beiden wonende Delstraat 12, 5406 VW Uden;</p> <p>1/4 eigendom belast met gebruik en bewoning:            mevrouw Lambertha Francisca Francina Maria van den Elzen, geboren op 13-5-1964 te Uden, wonende Basstraat 47, 5402 AG Uden;</p> <p>1/4 eigendom belast met gebruik en bewoning:            mevrouw Theodora Lamberta Johanna Maria van den Elzen, geboren 26-4- 1962 te Uden, gehuwd met de heer Henricus Maria Lucius, geboren 29-9-1958 te Nistelrode, beiden wonende Bosweg 4, 5476 VG Vorstenbosch;</p> <p>1/4 eigendom belast met gebruik en bewoning:            mevrouw Johanna Christina Theodora Martina van den Elzen, geboren 31-1-1960 te Uden, gehuwd met de heer Johannes Henricus Helena van Geffen, geboren 22-9-1959 te Nistelrode, beiden wonende Erphoevenweg 3, 5406 VD Uden.</p>
4.	0	11	65	WONEN TERREIN (AKKERBOUW)	3	99	10	P	970	1/1 eigendom: de heer Hendricus Josephus van Goor, geboren 24-3-1932 te Uden, gehuwd met mevrouw Maria Elisabeth Adriana Kanters, geboren 24-9-1936 te Son en Breugel, beiden wonende Morgenweg 8, 5406 NJ Uden.
5.	0	20	25	WONEN TERREIN (AKKERBOUW)	3	99	10	P	970	1/1 eigendom: de heer Hendricus Josephus van Goor, geboren 24-3-1932 te Uden, gehuwd met mevrouw Maria Elisabeth Adriana Kanters, geboren 24-9-1936 te Son en Breugel, beiden wonende Morgenweg 8, 5406 NJ Uden.
2.	0	20	00	TERREIN (GRASLAND)	0	20	00	P	1512	
1.	2	54	45	WONEN TERREIN (GRASLAND)	2	65	30	P	1713	1/1 eigendom: de heer Henricus Gerardus van der Rijt, geboren 25-8-1942 te Uden, wonende Morgenweg 23, 5406 NJ Uden.