



Besluit van 23 maart 2009, no. 09.00780, tot onthouding van goedkeuring aan het besluit van de raad van de gemeente Oirschot van 29 april 2008, kenmerk 2008/25, 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 24 februari 2009, no. BJZ2009014159, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken, gedaan mede namens Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Gelezen de brief van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oirschot van 27 mei 2008, kenmerk IBS.

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 maart 2009, no. 09. /IV).

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 17 maart 2009, no. BJZ 2009021952, 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 Oirschot van 29 april 2008, kenmerk 2008/25, tot onteigening krachtens artikel 77, eerste lid, aanhef en onder 1°, van de onteigeningswet, ten name van die gemeente, van het bij dat besluit aangewezen gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie F, no. 7663.

Overwegingen

Het raadsbesluit tot onteigening

Ingevolge artikel 77 van de onteigeningswet kan onteigening plaatsvinden onder meer ten behoeve van de uitvoering van een bestemmingsplan. Het ter onteigening aangewezen perceelsgedeelte is begrepen in het door de raad van de gemeente Oirschot op 27 juni 2000 vastgestelde bestemmingsplan 'Terrein Teurlincx en Meijers c.a.', verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 13 februari 2001 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant goedgekeurd en is op 7 december 2001 onherroepelijk geworden.

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

Noodzaak en urgentie

Het in de onteigening begrepen perceelsgedeelte heeft de bestemming 'Verkeersdoeleinden (langzaam verkeersroute)'.

De te verwerven grond behoort tot het erf van een van de aan de Dr. Van Wamelstraat gelegen woonhuizen. Achter de Dr. Van Wamelstraat ligt aan De Loop het winkelcentrum 'De Poort'. Tussen de Dr. Van Wamelstraat en De Loop is voorzien in een drietal verbindingroutes, te weten De Guts, De Schaaf en De Beitel. De Guts en De Beitel zijn inmiddels gerealiseerd. De Schaaf moet, gezien vanuit De Loop, nog worden aangesloten op de Dr. Van Wamelstraat. De Schaaf zal dienen als langzaamverkeerroute. De onteigening beoogt deze doorsteek mogelijk te maken. In de wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met bijbehorende toelichting.

Uit het raadsbesluit blijkt dat het door de onteigening te verwerven perceelsgedeelte 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 27 mei 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen binnen de gemeente Oirschot. Per brief van 26 mei 2008 heeft de gemeente Oirschot een afzonderlijke kennisgeving als bedoeld in artikel 3:13 Awb gedaan. Plaatselijke kennisgeving van het raadsbesluit is gedaan in het 'Eindhovens Dagblad' en in 'Het Weekjournaal' van 21 mei 2008.

Tegen het raadsbesluit zijn bij Ons tijdig schriftelijke bedenkingen naar voren gebracht door mr. P.L.J.M. van Dun, namens mevrouw M.A.C.E. Evers-van Laarhoven te Oirschot en haar echtgenoot de heer A.J.H. Evers (verder te noemen: de reclamanten).

Aan artikel 86, tweede lid, van de onteigeningswet inhoudende dat degenen, die tijdig ingevolge het derde lid van artikel 84 van de wet bedenkingen naar voren hebben gebracht, door Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in de gelegenheid worden gesteld zich te doen horen, is voldaan. Reclamanten hebben gebruik gemaakt van deze gelegenheid.

Overwegingen naar aanleiding van de bedenkingen

De reclamanten zijn eigenares, respectievelijk bewoners van het gedeeltelijk in de onteigening betrokken perceel met woonhuis c.a., plaatselijk bekend Dr. Van Wamelstraat 9. Zij verwijzen naar hun bij de raad naar voren gebrachte zienswijzen van 26 november 2007.

De reclamanten voeren in de eerste plaats aan, dat hun bedenkingen zich niet richten tegen het bestemmingsplan als zodanig, maar tegen de noodzaak van de onteigening. De onteigening van de grond is niet noodzakelijk, omdat hiermee niet het algemeen belang, maar het belang van slechts enkelen wordt gediend. Dat de in de onteigening begrepen grond van reclamanten de bestemming 'Verkeersdoeleinden (langzaamverkeersroute)' heeft, betekent huns inziens niet dat die bestemming ook moet worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan biedt slechts een mogelijke onteigeningstitel maar dat is geen reden of verplichting voor de gemeente om tot onteigening over te gaan. Het bestemmingsplan is in dat verband geen kader waaraan, zoals het gemeentebestuur kennelijk meent, omwonenden bepaalde verwachtingen mogen ontleen. Uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt niet dat alle drie doorsteekjes van en naar het centrum die in het bestemmingsplan zijn voorzien, ook feitelijk moeten worden geëffectueerd. Het winkelcentrum 'De Poort' is nu al voldoende bereikbaar, omdat er al twee deugdelijke ontsluitingen van en naar het centrumgebied en omgekeerd zijn gerealiseerd. Het geplande voetpad heeft noch vanuit het winkelcentrum, noch vanuit de oude dorpskern een logische aansluiting. Het particulier belang van de reclamanten weegt in dit geval zwaarder dan een vermeend algemeen belang. Het perceelsgedeelte wordt door de reclamanten gebruikt als auto-inrit. De inrit is tevens een speelplaats voor hun kinderen. Als de inrit ook bestemd wordt voor langzaam verkeer ontstaat er een gevaarlijke situatie omdat hun gehandicapte zoon dan gemakkelijk (met anderen mee) kan weglopen.

Reclamanten voeren vervolgens aan, dat de geluids- en verkeersoverlast die de bewoners van De Beitel ondervinden tengevolge van de vuilophalendienst op zich geen reden mag zijn om tot onteigening van hun grond over te gaan.

Het ophalen van vuilcontainers geschiedt al via De Beitel. Dit is voor de bewoners van het appartementencomplex een kortere route voor het aanbieden van de containers dan via De Schaaf. De door reclamanten geplaatste gesloten poort op het perceel is niet de oorzaak van de vermeende hangplek voor jongeren. Als die er al zouden zijn dan hangen die rond bij het winkelcentrum onder de bestaande onderdoorgang die redelijk ver is verwijderd van hun perceel. De reclamanten voeren tevens aan dat medewerkers en bezoekers van de aangrenzende supermarkt in geval van calamiteiten altijd via de nooduitgang van de supermarkt de open inrit van reclamanten kunnen bereiken. De deur van de nooduitgang komt uit op de open inrit van waaruit personen de Dr. Van Wamelstraat kunnen bereiken. Dit is reeds uitdrukkelijk met de leiding van de supermarkt afgesproken. De verkoop van het perceelsgedeelte is tijdens de vrijstellingsprocedure voor de herbouw van de woning met bijgebouwen op grond van artikel 19, eerste lid, Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud), ter sprake geweest, maar reclamante heeft geen toezegging gedaan om de grond te verkopen. De reclamanten hebben er een bijzonder belang bij dat hun perceel met garage en inrit intact blijft. Ten slotte voert reclamante aan, dat het door de gemeente gedane bod onvoldoende is om alle schade tengevolge van de onteigening te dekken.

Ten aanzien van de bedenkingen van reclamanten die zien op het ontbreken van de noodzaak tot onteigening overwegen Wij als volgt. Onteigening is een uiterste middel om de eigendom te doen overgaan. Van dit middel mag pas gebruik worden gemaakt als blijkt dat de grondeigenaar niet bereid is om zijn grond aan de gemeente te verkopen, terwijl het publiek belang bij de onteigening betrokken



is. In het kader van het ingestelde onderzoek is gebleken dat de gemeente het in het kader van het algemeen belang noodzakelijk acht om feitelijk invulling te geven aan de bestemming 'Verkeersdoel-einden', door de aanleg van de nog ontbrekende langzaam verkeersroute. Hierdoor wordt het gebied ingericht zoals dit in het bestemmingsplan is vastgelegd, aan welke wijze van uitvoering omwonenden zekere verwachtingen hebben ontleend.

Bij de toetsing van het raadsbesluit tot onteigening staat Ons het bestemmingsplan als zodanig niet ter beoordeling. Reclamanten geven zelf ook aan dat zij de bestemming niet aanvechten, maar wel de daarop stoelende onteigening.

De vraag welke thans voorligt, is die naar de noodzaak van de onteigening.

Het belang van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente is daarin gelegen dat het gebied rond het winkelcentrum fijnmazig en optimaal wordt ontsloten, met name in de richting van het oude centrum van Oirschot. Ter onderbouwing van de onteigening voert de gemeente evenwel ook een aantal argumenten aan van meer praktische aard. Zo dient volgens de gemeente de nu op het erf van de reclamanten uitkomende vluchtweg van de supermarkt te grenzen aan openbaar gebied ter verzeke-ring van het voldoen aan de brandveiligheidseisen. Daarnaast moeten vuilcontainers die nu aan De Beitel worden aangeboden en als zodanig aldaar overlast bezorgen voor de bewoners, straks via De Schaaf worden aangeboden. Tot slot moet aan de situatie dat hangjongeren het gebied onveilig maken achter de poort die het erf van reclamanten afsluit, een einde worden gemaakt.

Ten aanzien van deze door de gemeente aangevoerde argumenten die zien op de noodzaak tot onteigening, overwegen Wij verder als volgt.

Blijkens de toelichting op het bestemmingsplan is De Schaaf geprojecteerd als een route, die rechtstreeks zou aansluiten op een nieuwe doorbraak richting centrum in het gebied ten westen van de Dr. Van Wamelstraat. Uit het ingestelde onderzoek is Ons echter gebleken dat de beoogde doorbraak wegens gewijzigde planologische inzichten niet zal worden uitgevoerd.

In zoverre zal met de realisatie van De Schaaf het oorspronkelijk beoogde doel daarvan, te weten een rechtstreekse korte verbinding van winkelcentrum 'De Poort' met het oude centrum van Oirschot, niet meer worden bereikt.

Daarnaast heeft de gemeente in 2006 met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) aan reclamanten een vergunning verleend voor (onder meer) het bouwen van een dubbele garage achter hun woning. Aan deze toestemming was onlosmakelijk het gevolg verbonden dat de reclamanten bij eventuele realisatie van De Schaaf het gedeelte daarvan dat op hun huidige erf is gelegen, zullen mogen blijven gebruiken als oprit naar bedoelde garages. Daarmee heeft de gemeente een situatie doen ontstaan die naar de aard strijdig zal zijn met het scheppen van een veilige langzaamverkeersroute.

Ditzelfde kan naar Ons oordeel worden gesteld ten aanzien van het beoogde gebruik van De Schaaf ter hoogte van de supermarkt. Uit het ingestelde onderzoek is Ons gebleken dat vanaf het tussen de bebouwing van de Dr. Van Wamelstraat en De Loop gelegen parkeerterrein tevens de bevoorrading van de supermarkt plaatsvindt. Dit brengt dagelijks het nodige los- en laadverkeer over De Schaaf met zich. Ook dit door de gemeente beoogde werkverkeer doet afbreuk aan een veilige langzaamverkeersroute. Met betrekking tot de vermeende hangjongerenproblematiek blijkt uit het ingestelde onderzoek dat deze door de aanwonenden niet als zodanig wordt ervaren. Hooguit hangen bedoelde jongeren verderop in de onderdoorgang onder het appartementengebouw aan De Loop.

Alles overziende zijn Wij van oordeel dat door de sinds de vaststelling van het bestemmingsplan gegroeide situaties rond De Schaaf aan de onteigening de noodzaak ontbreekt. Om die reden onthouden Wij dan ook aan het raadsbesluit de goedkeuring.

De overige bedenkingen van de reclamanten behoeven om die reden dan ook geen verdere bespreking.

Beslissing

Wij hebben goedgevonden en verstaan:

aan het besluit van de raad van de gemeente Oirschot van 29 april 2008, kenmerk 2008/25, de goedkeuring te 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, 23 maart 2009

Beatrix

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

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



Raadsbesluit

Vergadering: Gemeenteraad Oirschot
Vergaderdatum: 29 april 2008
Registratienummer:

De raad der gemeente Oirschot;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 april 2008;
gegeven de agendering door het Presidium d.d.
gelet op de Onteigeningswet en de Algemene wet bestuursrecht,
met overneming van de in het voorstel van burgemeester en wethouders weergegeven overwegingen, welke worden geacht van dit besluit deel uit te maken:

overwegende,

- dat het bestemmingsplan: 'Terrein Teurlinx en Meijers c.a.' op 27 juni 2000 door de raad van de gemeente Oirschot is vastgesteld en vervolgens op 13 februari 2001 door Gedeputeerde Staten van Noord Brabant is goedgekeurd en op 7 december 2001 onherroepelijk is geworden;
- dat dit onteigeningsplan betrekking heeft op de nog niet door de gemeente Oirschot verworven grond, die nodig is voor de realisering van de aansluiting van 'De Schaaf' op de Dr. van Wamelstraat ten behoeve van een voltooiing van de aanleg van dit straatje naar het voetgangersgebied 'De Loop' voor een volwaardige ontsluiting van winkelcentrum 'De Poort';
- dat genoemde grond gelegen is binnen de grenzen van het bestemmingsplan: 'Terrein Teurlinx en Meijers c.a.';
- dat de als zodanig op de plankaart aangewezen gronden zijn bestemd voor 'Verkeersdoeleinden' met de bijbehorende voorzieningen met een nadere detaillering 'langzaamverkeersroute';
- dat ook de verwachting bestaat dat de voortgezette onderhandelingen niet tot resultaat zal hebben, dat de gemeente langs minnelijke weg de eigendom van deze percelen verwerft;
- dat daarom een plan tot onteigening is opgesteld als bedoeld in artikel 80 van de Onteigeningswet, welk plan onder de naam onteigeningsplan 'Terrein Teurlinx en Meijers c.a.' ingevolge artikel 3:11 juncto artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende een periode van zes weken, vanaf 17 oktober 2007 tot en met 28 november 2007, 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 Eindhovens Dagblad van 16 oktober 2007 en het Oirschots huis-aan-huis-blad Weekjournaal van 16 oktober 2007, alsmede door aanplakking op de gebruikelijke wijze aan het gemeentehuis, 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. P.L.J.M. van Dun, van Holla Poelman van Leeuwen advocaten namens mevrouw M.A.C.E. van Laarhoven en haar echtgenoot, de heer A.J.H. Evers die beiden wonen aan de Dr. van Wamelstraat 9, 5688 EB Oirschot;

besluit:

- I.
 - a. reclamant in hun zienswijzen te ontvangen;
 - b. met inachtneming van de weerlegging de naar voren gebrachte zienswijzen van reclamant voor zover hierin bezwaren worden aangevoerd ongegrond te verklaren;
- II.

ten name van de gemeente Oirschot in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling voor onteigening conform titel IV van de Onteigeningswet aan te wijzen de gebouwde en ongebouwde eigendommen, in het bestemmingsplan 'Terrein Teurlinx en Meijers c.a.', dat op 27 juni 2000 door de gemeenteraad van Oirschot is vastgesteld en op 13 februari 2001 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant is goedgekeurd waarna het bestemmingsplan op 7 december 2001 onherroepelijk is geworden. Bedoelde perceelsgedeelte is opgenomen op de bij dit besluit behorende grondplantekening en lijst van te onteigenen percelen, onderdelen van het onteigeningsplan 'Terrein Teurlinx en Meijers c.a.'. Op genoemde lijst is vermeld de grootte van het perceel volgens de openbare registers van het Kadaster, en 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.



III.
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.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Oirschot van 29 april 2008,

*De gemeenteraad,
Griffier,
H. Struijs.*

*Voorzitter,
R. Severijns.*



Onteigeningsplan 'Terrein Teurlincx en Meijers c.a.' – Lijst van te onteigenen percelen

Van de onroerende zaak bij het kadaster bekend gemeente Oirschot

Grondplan- nummer	Te onteigenen grootte			Omschrijving kadastraal object	Ter grootte van			Sectie	Nummer	Ten name van:
	ha	a	ca		ha	a	ca			
1	1		65	Terrein (nieuwbouw wonen)	5	80		F	7663	Mevrouw Maria Antonia Cornelia Elisabeth van Laarhoven geboren op 5-2-1964 te Oirschot gehuwd met de heer Adrianus Johannes Helena Evers, Oirschot.