



## **Besluit van 21 februari 2009, no. 09.000476, tot goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Tilburg van 13 mei 2008, no. 125/5, 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 20 januari 2009, no. BJZ 2009004259, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken.

Gelezen de brief van het college van burgemeester en wethouders van Tilburg van 12 juni 2008, kenmerk FvG-00238651.

Gelet op Titel IV van de onteigeningswet en Titel 10.2 van de Algemene wet bestuursrecht.

De Raad van State gehoord (advies van 5 februari 2009, no. W08.090015/IV).

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 17 februari 2009, no. BJZ 2009011830, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken.

Beschikken bij dit besluit over de goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Tilburg van 13 mei 2008, no. 125/5, 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 gedeelten van de percelen, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie F, nos. 4563, 4398 en 3064, grondplannummers 1 tot en met 3.

### *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 voor onteigening aangewezen perceelsgedeelten zijn begrepen in het door de raad van de gemeente Tilburg op 11 december 2006 vastgestelde, en door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 3 juli 2007 goedgekeurde bestemmingsplan 'Noordwesttangent: Verlengde Burgemeester Baron van Voorst tot Voorstweg' (verder te noemen: het bestemmingsplan).

In verband met het feit dat het bestemmingsplan ten tijde van het raadsbesluit nog niet onherroepelijk was, is in het raadsbesluit onder meer bepaald, dat:

- a. ter uitvoering van dit onteigeningsbesluit geen dagvaardingen als bedoeld in artikel 18 van de onteigeningswet zullen worden uitgebracht, alvorens er onherroepelijk zal zijn beslist omtrent de goedkeuring van het bestemmingsplan 'Noordwesttangent: Verlengde Burgemeester Baron van Voorst tot Voorstweg', en
- b. dat dit onteigeningsbesluit komt te vervallen indien en voor zover aan genoemd bestemmingsplan goedkeuring wordt onthouden.

Zoals blijkt uit het raadsbesluit tot onteigening wenst de gemeente, ter uitvoering van het bestemmingsplan, de in het besluit bedoelde perceelsgedeelten in eigendom te verkrijgen.

Het bestemmingsplan is na uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 21 mei 2008 onherroepelijk geworden.

### *Noodzaak en urgentie*

De in de onteigening begrepen perceelsgedeelten zijn bestemd voor 'Verkeersdoeleinden (V)'.

In het bestemmingsplan is de aanleg van een verbindingsweg aan de noord- en westrand van de stad Tilburg voorzien. De aanleg van de nieuwe verbindingsweg vormt een doorgaande ringstructuur rondom de stad Tilburg. De weg haakt aan op de A58 en de A65. Met de realisatie van de nieuwe rondweg wordt onder meer een betere rondleiding van het verkeer beoogd en wordt de druk op de bestaande wegen verminderd. De nieuwe rondweg dient tevens voor een goede ontsluiting en bereikbaarheid van de bedrijventerreinen en de nieuwe woonwijk Reeshof. De te verwerven perceels-



gedeelten zijn bestemd voor de realisatie van de nieuw aan te leggen verbindingsweg vanaf de Noordwesttangent naar de bestaande Burgemeester Baron van Voorst tot Voorstweg. Met de uitvoering van de werkzaamheden ten behoeve waarvan wordt onteigend, is al een begin gemaakt.

Uit het raadsbesluit blijkt dat de door onteigening te verwerven perceelsgedeelten bezwaarlijk kunnen worden gemist bij de uitvoering van het bestemmingsplan.

In de wijze van planuitvoering wordt onder meer inzicht verschaft in de aan Ons overgelegde stukken, zoals het bestemmingsplan met bijbehorende toelichting.

#### *Bedenkingen*

Het raadsbesluit tot onteigening heeft op grond van artikel 84, eerste lid, van de onteigeningswet met ingang van 13 juni 2008 voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Tilburg. Algemene kennisgeving is gedaan in het blad De Tilburgse Koerier van 12 juni 2008. Per brief van 12 juni 2008, met kenmerk FvG-NWT-raad 00238656, heeft het college van burgemeester en wethouders een afzonderlijke kennisgeving als bedoeld in artikel 3:13 Awb aan de belanghebbenden gedaan. Binnen deze termijn zijn, per brief van 23 juli 2008 tegen het raadsbesluit tot onteigening, bij Ons schriftelijk bedenkingen naar voren gebracht door mevrouw C.E. Even-van Oirschot, (hierna: de reclamante), zijnde de eigenares van het mede in de onteigening begrepen perceelsgedeelte, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie F, nummer 4398, grondplannummer 2.

Aan artikel 86, tweede lid, van de Ontheigeningswet, 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. Reclamante heeft van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt.

#### *Overwegingen naar aanleiding van de bedenkingen*

De reclamante voert in de eerste plaats aan dat de onderhandelingen met de gemeente niet overeenkomstig artikel 17 van de onteigeningswet hebben plaatsgevonden. Volgens de reclamante is er te weinig onderhandeld.

De gemeente heeft in december 1999 buiten haar medeweten de grond door een makelaar laten taxeren en heeft vervolgens ongevraagd een aanbod tot aankoop van het gehele perceel gedaan. De reclamante is bereid om tot verkoop van de voor de onteigening benodigde grond over te gaan, onder voorwaarde dat er aan de door haar gestelde eisen met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden wordt voldaan. Volgens de reclamante heeft de gemeente drie keer een vervangende grondruil aangeboden. Zij had interesse in een van de aangeboden gronden, maar deze grond had de gemeente al aan een ander verkocht. Volgens de reclamante heeft de gemeente op 5 december 2007 opnieuw drie bidingen uitgebracht, maar de door de gemeente gedane bidingen waren niet overeenkomstig de door haar gestelde voorwaarden.

De reclamante voert in de tweede plaats aan dat zij de gemeente heeft voorgesteld in overweging te nemen om de weg in westelijke richting om te leggen naar het volgende kruispunt, Kranenberg-Pallasstraat. Volgens haar kunnen hierdoor veel problemen worden voorkomen, daar de gronden voor een groot deel reeds eigendom zijn van de gemeente.

De reclamante voert in de derde plaats aan dat de gemeente tijdens een bespreking over een ander ruilobject op 11 februari 2005 heeft kenbaar gemaakt dat de recreatiewoning van reclamante door de gemeente wordt gedoogd. De reclamante is het er niet mee eens, omdat de recreatiewoning met medeweten van de gemeente al 55 jaar staat op het gedeelte van het perceel dat buiten de onteigening valt.

Met betrekking tot de bedenkingen die zich richten op de minnelijke verwerving van het mede in de onteigening begrepen perceelsgedeelte overwegen Wij in het algemeen het volgende. Artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigenende partij hetgeen moet worden onteigend bij minnelijke overeenkomst in eigendom tracht te verkrijgen. Alhoewel deze bepaling betrekking heeft op de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure is het verloop van het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve fase van de onteigeningsprocedure een van de criteria waaraan door Ons wordt getoetst om te beoordelen of de voorgenomen onteigening noodzakelijk is. Omdat onteigening een uiterste middel is om de eigendom te doen overgaan, zijn Wij van oordeel dat pas van dit middel gebruik mag worden gemaakt, als voor het begin van de onteigeningsprocedure door minnelijk overleg niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming is te komen. Aan dit vereiste is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen krachtens Titel IV van de onteigeningswet, in beginsel voldaan indien voor de terinzagelegging van het ontwerp-onteigeningsbesluit en de



toezending daarvan aan belanghebbenden is begonnen met onderhandelingen over de minnelijke verwerving en deze onderhandelingen door de gemeente zijn voortgezet. Daarbij zijn Wij van oordeel dat het wenselijk, maar niet strikt noodzakelijk is dat voor het nemen van het raadsbesluit tot onteigening een formeel bod is uitgebracht. Wanneer het op het moment van het nemen van het raadsbesluit echter voldoende aannemelijk is dat het minnelijk overleg desondanks voorlopig niet tot de verwerving door de gemeente van de (vrije) eigendom van de te onteigenen zaak zal leiden, kan een gemeente tot onteigening besluiten om daarmee een tijdige uitvoering van het bestemmingsplan te bevorderen.

In het bijzonder overwegen Wij dat uit de stukken en het ingestelde onderzoek is gebleken dat de gemeente voldoende pogingen heeft ondernomen om het perceelsgedeelte minnelijk te verwerven. De gemeente voert al sinds 1999 onderhandelingen met reclamante over de aankoop van zowel het voor de onteigening benodigde perceelsgedeelte als voor de aankoop van het gehele perceel. De gemeente heeft op 21 juni 2002 een schriftelijk bod op het gehele perceel van reclamante uitgebracht. Daarnaast heeft de gemeente op 3 februari 2005, op 11 februari 2005 en op 3 maart 2005 een grondruil aangeboden. Op 2 oktober 2007 heeft een bespreking plaatsgevonden tussen de reclamante en de gemeente waar wederom een aantal varianten met betrekking tot de herbouw van de aanwezige vakantiewoning en de aankoop van het perceel zijn besproken. Per brief van 5 december 2007 heeft de gemeente een en ander vastgelegd en een nieuw bod uitgebracht voor het gehele perceel. Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat de reclamante in twee gevallen de grondruil van de hand heeft afgewezen, omdat deze niet past binnen de door haar gestelde voorwaarden. Nu de gemeente voor de eerste terinzagelegging van het ontwerpraadsbesluit met de onderhandelingen een aanvang heeft gemaakt en het ten tijde van het nemen van het raadsbesluit voldoende aannemelijk was dat minnelijke verwerving vooralsnog niet tot de mogelijkheden behoort, heeft de raad, teneinde op een redelijk tijdstip tot de uitvoering van het bestemmingsplan te kunnen overgaan, in redelijkheid tot onteigening van de desbetreffende grond kunnen besluiten. Bij het uitblijven van minnelijke overeenstemming zal de schadeloosstelling op grond van artikel 40 van de onteigeningswet plaatsvinden op basis van een volledige vergoeding van alle schade die de reclamante rechtstreeks en noodzakelijk door het verlies van haar zaak lijdt. De hoogte en de wijze van berekening van deze schadeloosstelling staan in het kader van de administratieve procedure niet ter beoordeling, aangezien de bepaling daarvan is voorbehouden aan de onteigeningsrechter in het kader van de gerechtelijke procedure.

Gelet op bovenstaande kunnen deze bedenkingen er niet toe leiden, dat aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring wordt onthouden.

Met betrekking tot de bedenking van reclamante die zich richt op de omlegging van de weg in westelijke richting naar het volgende kruispunt, Kranenberg-Pallasstraat, overwegen Wij dat deze bedenking van planologische aard is en uitsluitend kon worden ingebracht in de bestemmingsplan-procedure op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud).

Gelet op bovenstaande kan deze bedenking er niet toe leiden, dat aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring wordt onthouden.

Met betrekking tot de bedenking van de reclamante die zich richt tegen het feit dat de gemeente de recreatiewoning van reclamante op het perceel slechts gedoogt, overwegen Wij dat de recreatiewoning van de reclamante buiten het te onteigenen perceelsgedeelte ligt en daarom in het kader van de goedkeuringsprocedure niet ter beoordeling staat. Tevens overwegen Wij dat deze bedenking van planologische aard is, in die zin dat deze betrekking heeft op het toezicht en beheer van het plan-gebied.

Gelet op bovenstaande kan deze bedenking er niet toe leiden, dat aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring wordt onthouden.

#### *Overige overwegingen*

Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Tilburg worden geacht, dat de gemeente de eigendom van de in het raadsbesluit begrepen perceelsgedeelten verkrijgt. Er bestaan ook voor het overige geen gronden om aan het raadsbesluit de goedkeuring te onthouden.

#### *Beslissing*

Wij hebben goedgevonden en verstaan:

het besluit van de raad van de gemeente Tilburg van 13 mei 2008, no. 125/5, 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 Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Raad van State.

*Den Haag, 21 februari 2009*

Beatrix

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



## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;

- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
- gelet op de Onteigeningswet;

Besluit:

- A. De zienswijzen van: mevrouw C.J.A.M. Even-van Oirschot en mr. P. van Dun namens mevrouw C.W.M. van den Dungen-van Iersel en de heer W.P.M. van Iersel op basis van de overwegingen zoals opgenomen in het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders, welke overwegingen de raad tot de zijne maakt en hier als ingelast moeten worden beschouwd, allen ongegrond te verklaren;
- B. met toepassing van artikel 77 lid 1 sub 1 Onteigeningswet ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkeling, ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan 'Noordwesttangent: Verlengde Burgemeester baron van Voorst tot Voorstweg', de in de gemeente Tilburg gelegen onroerende zaken, vermeld in de bij dit besluit behorende bijlage en op de bij dit besluit behorende tekening met een arcering aangegeven, welke tekening overeenkomstig het bepaalde in artikel 80 van de Onteigeningswet ter secretarie van de gemeente Tilburg voor eenieder ter inzage heeft gelegen, te onteigenen.
- C. te bepalen dat indien en voor zover de in dit besluit bedoelde onroerende zaken niet door de gemeente bij wege van minnelijke verwerving vrij van alle lasten en rechten in eigendom zijn of kunnen worden verkregen, in rechte de (vervroegde) onteigening wordt gevorderd en dat alsdan terzake namens de gemeente een rechtsgeding wordt gevoerd in eerste aanleg en – zonodig – in hoger beroep en cassatie, zowel eisende als – zonodig – verwerende, het instellen van bijzondere rechtsmiddelen en procesgangen ter uitvoering van dit besluit daaronder begrepen, waaronder in het bijzonder het indien nodig ten name van de gemeente in rechte verzoeken om benoeming van derden als bedoeld in artikel 20 van de Onteigeningswet.
- D. te bepalen dat gedurende de gehele onteigeningsprocedure vanwege de gemeente getracht zal blijven worden de in dit besluit bedoelde onroerende zaken minnelijk te verwerven;
- E. te bepalen, dat ter uitvoering van dit onteigeningsbesluit geen dagvaardingen, als bedoeld in artikel 18 van de Onteigeningswet, zullen worden uitgebracht, alvorens er onherroepelijk zal zijn beslist omtrent de goedkeuring van het bestemmingsplan 'Noordwesttangent: Verlengde Burgemeester baron van Voorst tot Voorstweg', en dat dit onteigeningsbesluit komt te vervallen indien en voor zover aan genoemd bestemmingsplan goedkeuring wordt onthouden.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 mei 2008.

*De griffier,*  
w.g.

*De voorzitter,*  
w.g.



## BIJLAGE

### Onteigening bestemmingsplan Noordwesttangent Verlengde Burgemeester Baron van Voorst tot Voorstweg

#### Lijst te onteigenen eigendommen

Volgnr. v.h. grondplan	Sectie	Nummer gemeente Tilburg	Soort van eigendom	Eigenaar	Grootte in m <sup>2</sup>	te onteigenen grootte in m <sup>2</sup>
1.	F	4563	wonen (recreatie) Terrein (natuur)	1/2 eigendom van: Van Iersel, Christel, Wilhelmina, Maria Wonende: Enschootsestraat 160, 5014 DJ Tilburg Geboren: 21-10-1961 g.m. Van den Dungen, Josephus, Maria, Adriana Geboren: 9-11-1957  1/2 eigendom van: Van Iersel, Wilhelmus, Petrus, Maria, Wonende: Bosscheweg 40, 5015 AE Tilburg Geboren: 15-8-1959 g.m. Janssen, Wilhelmina, Cornelia, Arnolda, Maria, Geboren: 29-5-1960	16080	7965
2.	F	4398	terrein (natuur)	1/1 eigendom van: Van Oirschot, Cornelia, Josepha, Antonia, Maria Wonende: Prinsenlaan 14, 6224 LR Maastricht Geboren: 5-1-1934 g.m. Even, Henricus, Willem, Hubertus, Geboren: 25-7-1930	19610	10250
3.	F	3064	wonen erf - tuin	1/2 eigendom van: Tuerlings, Josephus, Petrus, Wonende: Dongenseweg 65, 5047 SE Tilburg Geboren: 2-7-1952 g.m. Vermeer, Catharina, Josepha, Maria Geboren: 26-3-1952	5190	135
			Vervolg van volgnummer 3	1/2 eigendom van: Vermeer, Catharina, Josepha, Maria Wonende: Dongenseweg 65, 5047 SE Tilburg Geboren: 26-3-1952 g.m. Tuerlings, Josephus, Petrus, Geboren: 2-7-1952		