



Besluit van 25 november 2010 no. 10. 003263 tot goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Veldhoven van 9 maart 2010, nummer 10.047, 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 31 augustus 2010, nr. BJZ 2010020890, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken.

Gelezen de brief van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veldhoven van 26 maart 2010.

Gelet op Titel IV van de onteigeningswet, Titel 10.2 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.4 van de Crisis- en herstelwet.

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van 3 november 2010, no. W08.10.0420/IV).

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 22 november 2010, nr. BJZ 2010029923, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken.

Beschikken bij dit besluit over de goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Veldhoven van 26 maart 2010, nummer 10.047, 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 gedeelten van de percelen, kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie G, nos. 346, 828, 982, 982, 474, 475, 476, 477, 478 en sectie H, nos. 586, 586, 588 en 589, onderscheidenlijk de grondplannummers 1 tot en met 13.

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 Veldhoven op 29 september 2009 vastgestelde bestemmingsplan 'Verlengde Oersebaan, 1e fase Westelijke Ontsluitingsroute', verder te noemen: het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is beroep aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Aangezien het bestemmingsplan ten tijde van het nemen van het raadsbesluit tot onteigening nog niet onherroepelijk van kracht was geworden, heeft de raad aan zijn besluit tot onteigening de voorwaarden verbonden dat:

- niet tot dagvaarding zal worden overgegaan voordat het bestemmingsplan onherroepelijk is;
- het onteigeningsbesluit vervalt, indien en voor zover ten aanzien van de in het besluit aangeduide perceelsgedeelten buiten het bestemmingsplan zouden komen te vallen.

Noodzaak en urgentie

Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van een ontsluitingsweg, de Westelijke Ontsluitingsroute. Deze ontsluitingsweg dient om de bestaande nieuwbouwwijk Zilverackers, het bestaande bedrijventerrein Habraken en de nog te ontwikkelen woningbouwlocatie Oerle-Zuid optimaal te ontsluiten. Daardoor wordt ook de verkeersintensiteit in de woonkernen Oerle en Zandoerle teruggedrongen. Thans zal worden gestart met de aanleg van het eerste gedeelte van de ontsluitingsweg.

De in de onteigening begrepen gronden hebben de bestemmingen

'Verkeer' en 'Natuur'. In de door de gemeente Veldhoven voorgestane wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende regels, verbeelding en toelichting. Uit het raadsbesluit blijkt dat de door onteigening te verwerven gronden bezwaarlijk



kunnen worden gemist bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Met de voorbereidende grondwerkzaamheden is al een begin gemaakt. Afronding van het werk is voorzien ultimo 2011.

Bedenkingen

Het raadsbesluit tot onteigening heeft overeenkomstig artikel 84, eerste lid, van de onteigeningswet met ingang van 19 maart 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in de gemeente Veldhoven. De openbare kennisgeving van het raadsbesluit en de terinzagelegging daarvan heeft op 18 maart 2010 plaatsgevonden in het 'Eindhovens Dagblad'

De mededeling aan belanghebbenden is gedaan bij brief van 16 maart 2010.

Tegen het raadsbesluit tot onteigening zijn bij Ons tijdig bedenkingen naar voren gebracht door ing. C.J.M. Dankers en P.G.M. Dankers te Eindhoven en G.P.M. Van de Kerkhof te Oirschot, verder te noemen: de reclamanten. De reclamanten zijn elk voor een derde gerechtigd in de eigendom van het gedeeltelijk mede in de onteigening begrepen perceel, kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie H, no. 589 (grondplannummer 13).

Overeenkomstig artikel 86, tweede lid, van de onteigeningswet, zijn de reclamanten in de gelegenheid gesteld zich te doen horen.

De reclamanten hebben bij monde van C.J.M. Dankers op 20 mei 2010 laten weten van deze gelegenheid geen gebruik te zullen maken.

Overwegingen naar aanleiding van de bedenkingen

De reclamanten voeren – onder verwijzing naar de door hen bij de raad tegen het onteigeningsplan naar voren gebrachte zienswijzen – in hun bedenkingen aan, dat de gemeente de onteigeningsprocedure is gestart nog voordat een eerste daadwerkelijk onderhandelingsgesprek heeft plaatsgevonden. Er zijn slechts enkele e-mails gewisseld na een eerste kennismaking. Op 1 maart 2010 en op 12 april 2010 zijn er onderhandelingen geweest, maar toen liep de onteigening al. De reclamanten vragen bewijs van het feit dat de gemeente, via een extern bureau, hen een concreet bod zou hebben gedaan. Zij vragen zich af, waarom de gemeente denkt dat met hen geen minnelijke overeenstemming mogelijk is. Zij ervaren de onteigeningsprocedure als belastend en pleiten voor meer tijd voor minnelijk overleg.

De bedenkingen van de reclamanten ten aanzien van het ontbreken van voldoende minnelijk overleg geven Ons aanleiding tot de volgende overwegingen. Allereerst overwegen Wij in het algemeen, dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt, dat de onteigenende partij hetgeen onteigend moet worden éerst bij minnelijke overeenkomst in eigendom tracht te verkrijgen. Dit artikel heeft betrekking op de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve fase van de onteigeningsprocedure is echter één van de criteria waaraan door Ons kan worden getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening als uiterste middel is bedoeld, zijn Wij van oordeel dat pas van dit middel mag worden gebruikgemaakt, als vóór het begin van de onteigeningsprocedure langs minnelijke weg niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming is te komen. Aan deze voorwaarde is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen ingevolge Titel IV van de onteigeningswet in beginsel voldaan, indien vóór de terinzagelegging van het ontwerponteigeningsbesluit is begonnen met de onderhandelingen over de minnelijke verwerving en op het moment van het nemen van het raadsbesluit tot onteigening voldoende aannemelijk is dat die onderhandelingen voorlopig niet tot de eigendomsoverdracht zullen leiden. Daarbij moet sprake zijn van een serieus minnelijk overleg. Doet zich deze situatie voor, dan kan een gemeente tot onteigening besluiten om daarmee een tijdige uitvoering van het bestemmingsplan zeker te stellen.

In het bijzonder overwegen Wij dat Ons uit de overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek is gebleken dat in ieder geval vanaf 5 mei 2009 contacten hebben plaatsgehad tussen de gemeente en de reclamanten. Op bedoelde datum heeft de gemeente een concept-koopovereenkomst toegezonden aan reclamanten. Vervolgens hebben met enige regelmaat gesprekken plaatsgehad. Op 12 september 2009 hebben de reclamanten daarbij aangegeven graag een grondruil tot stand te willen zien komen. Op 16 november brengt de gemeente een concreet schriftelijk bod uit. Dit bevestigt het eerder door de adviseur van de gemeente gedane bod. Nadat het ontwerp raadsbesluit tot onteigening op 18 december 2009 ter inzage is gelegd, blijken de onderhandelingen te zijn voortgezet, waarbij door middel van een concept-ruil-/koopovereenkomst door de gemeente een aanbod wordt gedaan. Gelet op deze feiten en omstandigheden zijn Wij van oordeel dat anders dan de reclamanten stellen, er sprake is geweest van voldoende serieus en concreet minnelijk overleg. Dat de reclamanten een en ander kennelijk hebben ervaren als belastend maakt dit niet anders.



Nu het ten tijde van het nemen van het onteigeningsbesluit niet aannemelijk was dat het minnelijk overleg op afzienbare termijn tot een vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de raad in zoverre terecht tot onteigening kunnen besluiten. De bedenkingen van de reclamanten geven Ons dan ook geen aanleiding om aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Overige overwegingen

Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Veldhoven worden geacht, dat de gemeente de eigendom verkrijgt van de in het raadsbesluit tot onteigening begrepen onroerende zaken. Er bestaan ook voor het overige geen redenen om aan het raadsbesluit de goedkeuring te onthouden.

Beslissing

Wij hebben goedgevonden en verstaan:

Met inachtneming van de onteigeningswet zoals deze luidde vóór 31 maart 2010, het besluit van de raad van de gemeente Veldhoven van 9 maart 2010, nummer 10.047, goed te keuren.

Onze Minister van Infrastructuur en Milieu is belast met de uitvoering van dit besluit, dat door toezending daarvan aan de gemeente zal worden bekendgemaakt. Dit besluit zal tevens met het raadsbesluit tot onteigening in de Staatscourant worden geplaatst.

's-Gravenhage, 25 november 2010

Beatrix.

*De Minister van Infrastructuur en Milieu,
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus.*



Raadsbesluit

volgnummer: 10.047

datum raad: 9 maart 2010

agendapunt:

onderwerp: Onteigeningsplan 'Eerste fase Westelijke Ontsluitingsroute': besluit tot onteigening.

besluit:

met overneming van de door burgemeester en wethouders in hun voorstel van 9 februari 2010, nr. 10.046 ontwikkelde gronden:

- I. de tegen het ontwerp-onteigeningsplan 'Eerste fase Westelijke Ontsluitingsroute' ingediende zienswijzen van:
 - a. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen, bij brief van 11 januari 2010, ingekomen 18 januari 2010;
 - b. Ing. C.J.M. Dankers, Scherpenering 102, 5657 AA Eindhoven, mevrouw P.G.M. Dankers, Paradijslaan 155, 5611 KM Eindhoven, en mevrouw G.P.M. van de Kerkhof, De Fransman 2, 5688 NG Oirschot, bij brief van 26 januari 2010, ingekomen 26 januari 2010;
 - c. M. Linders en M. Bolck, beiden wonende Zittard 20, 5505 JD Veldhoven, bij brief van 25 januari 2010, ingekomen 28 januari 2010, ontvankelijk te verklaren;
- II. de zienswijze onder I sub a gegrond te verklaren, en de zienswijzen onder I sub b en c ongegrond te verklaren;
- III. te besluiten tot onteigening in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling en van de volkshuisvesting en ten name van de gemeente Veldhoven, van gedeelten van de percelen Veldhoven sectie G nrs. 346, 828, 982, 474, 475, 476, 477, 478, en sectie H nrs. 586, 588 en 589, zoals de betreffende perceelsgedeelten zijn opgenomen op de gewaarmerkte grondtekening nr. 2009-175a (bijlage A), alsmede op de gewaarmerkte lijst van eigenaren, met vermelding van de grootte van elk perceel volgens de kadastrale registratie, de grootte van elk te onteigenen perceelsgedeelte, en de naam van de eigenaar van elk perceel volgens de kadastrale registratie (bijlage B), een en ander ten einde uitvoering te kunnen geven aan het bestemmingsplan 'Verlengde Oersebaan, 1e fase Westelijke Ontsluitingsroute', dat als bijlage C bij dit besluit is gevoegd;
- IV. te bepalen dat:
 - a. niet tot dagvaarding zal worden overgegaan voordat het bestemmingsplan 'Verlengde Oersebaan, 1e fase Westelijke Ontsluitingsroute' onherroepelijk is;
 - b. het onteigeningsbesluit vervalt, indien en voor zover de sub III omschreven perceelsgedeelten grond buiten het onder a genoemde bestemmingsplan 'Verlengde Oersebaan, 1e fase Westelijke Ontsluitingsroute' zouden komen te vallen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 9 maart 2010.

G.M.W.M. Wasser,
griffier.

J.M.L.N. Mikkers,
voorzitter.



BIJLAGE B

Lijst van te onteigenen percelen Onteigeningsplan 'Eerste fase Westelijke Ontsluitingsroute', zoals deze voorkomen op tekening nr. 2009-175a, behorende bij besluit van de raad van de gemeente Veldhoven van 9 maart 2010.

volgnr op bijlage A	Veldhoven sectie	nummer	perceel- oppervlakte			bekend als	te onteigenen oppervlakte			eigenaren zoals vermeld in de kadastrale registers
			ha	a	ca		ha	a	ca	
1	G	346	0	76	70	terrein (akkerbouw)	0	18	32	eigendom: De Gilde van Sint Jan Baptist, per adres Nieuwe Kerkstraat 18, 5507 LS Veldhoven
2	G	828	1	25	19	terrein (akkerbouw)	0	52	44	eigendom: Johannes Henricus Cornelis Kelders, Zandoerleseweg 54, 5507 NV Veldhoven
3	G	982	3	82	64	bedrijvigheid (industrie) erf – tuin	0	02	48	eigendom: Johannes Henricus Cornelis Kelders, Zandoerleseweg 54, 5507 NV Veldhoven recht van opstal(2x): Gemeente Veldhoven, Postbus 10101, 5500 GA Veldhoven
4	G	982	3	82	64	bedrijvigheid (industrie) erf – tuin	0	55	23	eigendom: Johannes Henricus Cornelis Kelders, Zandoerleseweg 54, 5507 NV Veldhoven recht van opstal (2x): Gemeente Veldhoven, Postbus 10101, 5500 GA Veldhoven
5	G	474	0	56	90	terrein (natuur)	0	01	04	1/4 eigendom: Adriaan Johannes Lambertus Nicolaas de Kort, Kapelstraat-Zuid 55, 5503 CV Veldhoven 1/4 eigendom: Johannes Adrianus Sophia Maria de Kort, Sondervick 33C, 5505 NB Veldhoven 1/4 eigendom: Henrica Christina Nicolazina Maria de Kort, Kapelstraat-Zuid 25, 5503 CV Veldhoven, gehuwd met Leonardus Alphonsius Maria Manders 1/4 eigendom: Adriana Arnolda Jacoba Maria de Kort, Zandhei 4, 5508 WT Veldhoven, gehuwd met Johannes Bartholomeus Antonius der Kinderen
6	G	475	0	37	30	terrein (natuur)	0	00	75	eigendom: Hendrik Willem Weltje, Linde 20, 5509 NG Veldhoven
7	G	476	0	12	00	terrein (natuur)	0	01	49	1/2 eigendom: Martinus Antonius Adrianus Linders, Zittard 20, 5505 JD Veldhoven 1/2 eigendom: Marian Francisca Josephus Bolck, Zittard 20, 5505 JD Veldhoven
8	G	477	0	15	00	terrein (akkerbouw)	0	02	97	eigendom: Hendrik Willem Weltje, Linde 20, 5509 NG Veldhoven
9	G	478	0	92	90	terrein (akkerbouw)	0	01	71	eigendom: Petrus Cornelis Henricus Deotilla Bierings, Korenbloemlaan 2, 5513 AV Wintelre
10	H	586	3	01	92	terrein (akkerbouw)	0	00	95	eigendom: Deotilla Josephina Maria Bierings, Oude Kerkstraat 29A, 5507 LA Veldhoven, gehuwd met Martinus Henricus Cornelis Renders
11	H	586	3	01	92	terrein (akkerbouw)	0	01	92	eigendom: Deotilla Josephina Maria Bierings, Oude Kerkstraat 29A, 5507 LA Veldhoven, gehuwd met Martinus Henricus Cornelis Renders



volgnr op bijlage A	Veldhoven sectie	nummer	perceel- oppervlakte			bekend als	te onteigenen oppervlakte			eigenaren zoals vermeld in de kadastrale registers
			ha	a	ca		ha	a	ca	
12	H	588	0	72	13	terrein (akkerbouw)	0	36	50	½ eigendom: Nicole Johanna Adriana Maria Bierings, Hoogeind 49, 5507 PV Veldhoven ½ eigendom: Henricus Josephus Peter Bierings, Filipijnen 22, 3524 JN Utrecht zakelijk recht art. 5 lid 3 onder b Belemmeringenwet Privaatrecht: – (2x) N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen; – N.V. Provinciale Noordbrabantse Energie-Maatschappij (PNEM), Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch
13	H	589	0	42	80	terrein (grasland)	0	04	75	1/3 eigendom: Gerdina Petronella Maria Dankers, De Fransman 2, 5688 NG Oirschot, gehuwd met Waltherus Franciscus Wilhel- mina van de Kerkhof 1/3 eigendom: Petronella Gerdina Maria Dankers, Paradijslaan 155, 5611 KM Eindhoven 1/3 eigendom: Cornelis Johannes Maria Dankers, Scherpenering 102, 5657 AA Eindhoven

Mij bekend,

*De griffier,
G.M.W.M. Wasser.*