



Besluit van 16 september 2019, nr. 2019001861 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente West Betuwe krachtens artikel 72a van de onteigeningswet (onteigening voor de realisering van het project Spooromgeving Geldermalsen, met bijkomende werken in de gemeente West Betuwe).

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Ingevolge artikel 72a, eerste lid, van de onteigeningswet kan onteigening van onroerende zaken plaatsvinden onder meer voor aanleg en verbetering van wegen, bruggen, spoorwegwerken en kanalen, alsmede daarop rustende zakelijke rechten. Daaronder wordt mede begrepen werken ter uitvoering van een tracébesluit als bedoeld in artikel 9, eerste lid, van de Tracéwet.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

ProRail B.V. (hierna: verzoeker) heeft Ons bij brief van 8 januari 2019, kenmerk Z002-001704, verzocht om ten name van ProRail B.V. over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeente West Betuwe.

De onteigening wordt verzocht om het project Spooromgeving Geldermalsen, van km 46,733 tot km 26,600, met bijkomende werken, in de gemeente West Betuwe mogelijk te maken.

Bij e-mailbericht van 20 mei 2019 heeft verzoeker Ons te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverkrijging niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de daarbij betrokken onroerende zaken met de grondplannummers 1128 en 1130. Omdat de noodzaak van onteigening voor deze grondplannummers hiermee is komen te vervallen, zullen Wij deze niet ter onteigening aanwijzen. In de bij dit besluit behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken is hiermee rekening gehouden.

Planologische grondslag

De onroerende zaken waarop het verzoek betrekking heeft, liggen in de gemeente West Betuwe. De grondslag voor de planologische uitvoerbaarheid van het werk waarin de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken zijn gelegen wordt gevormd door het Tracébesluit Spooromgeving Geldermalsen (hierna: het tracébesluit) dat op 9 december 2017 is vastgesteld door de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het tracébesluit bij uitspraak van 15 mei 2019, kenmerk 201800650-1-R3 vernietigd en bepaald dat de rechtsgevolgen van het tracébesluit in stand kunnen blijven. Daarmee is het tracébesluit onherroepelijk.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 63, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 63 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 28 februari 2019 tot en met 10 april 2019 in de gemeente West Betuwe en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft onze Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat, (hierna: Onze Staatssecretaris) van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in Nieuwsblad Geldermalsen en in de Staatscourant van 27 februari 2019, nr. 10394.

Verder heeft Onze Staatssecretaris het ontwerp koninklijk besluit overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden, waaronder de verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.



Overwegingen

Noodzaak en urgentie

Het reizigers- en het goederenvervoer over het spoor zullen naar verwachting de komende jaren groeien. Om deze groei op het spoor in goede banen te leiden en er zorg voor te dragen dat de kwaliteit verbetert, is door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer (PHS) voorbereid. Het PHS is een programma om de capaciteit van het spoor te vergroten, zodat er meer reizigerstreinen kunnen rijden op de drukste trajecten in de brede Randstad. Tegelijkertijd heeft het PHS tot doel om de verwachte groei van het goederenvervoer mogelijk te maken.

Voor de corridor Amsterdam – Utrecht – Eindhoven betekent het PHS dat het aantal intercity's per uur per richting toeneemt van vier naar zes. Ook is als gevolg van PHS een toename van het aantal sprinters tussen Utrecht en Geldermalsen voorzien, eveneens van vier naar zes per uur per richting. Tevens wordt net als in de huidige situatie rekening gehouden met twee goederenpaden per uur per richting tussen Amsterdam en Geldermalsen van en naar de Betuweroute (en Zuid-Nederland).

Geldermalsen is een belangrijk spoorwegknooppunt voor het regionale reizigersvervoer en biedt inhaal mogelijkheden voor intercity's en goederentreinen. Regionaal sluit de spoorlijn van en naar Tiel in Geldermalsen aan op de spoorlijn Utrecht – 's-Hertogenbosch. De andere regionale spoorlijn de Merwede-Lingelijn tussen Geldermalsen en Dordrecht eindigt in Geldermalsen en keert daar. Tussen Utrecht en Geldermalsen zijn als gevolg van het PHS zes sprinters per uur voorzien; daarvan rijden er twee door van/naar 's-Hertogenbosch, twee van/naar Tiel en twee sprinters keren in Geldermalsen.

Vanwege het snelheidsverschil tussen intercity's en goederentreinen moeten de goederentreinen onderweg worden ingehaald door de intercity's. Deze inhaling vindt plaats in Geldermalsen voor de goederentreinen richting het zuiden (voor goederentreinen richting het noorden gebeurt dit in Meteren). Het geheel van de treinstromen betekent dat er sprake is van een complex knooppunt met veel onderlinge afhankelijkheden die ten koste gaan van de betrouwbaarheid van de dienstregeling

Voor de uitvoering van de PHS-dienstregeling en de verbetering van de betrouwbaarheid moet de capaciteit en robuustheid van het spoor rondom station Geldermalsen worden uitgebreid en verbeterd. Daartoe wordt de ligging van de sporen aangepast en het aantal perrons op station Geldermalsen uitgebreid. Het treinverkeer wordt ontvlochten.

Tussen de aansluiting van de spoorlijn van en naar Dordrecht en het station Geldermalsen, wordt een derde spoor met een lengte van circa 1.500 meter aangelegd voor de treinen op de spoorlijn Geldermalsen – Dordrecht. Hiermee wordt bereikt dat deze enkelsporige spoorlijn, de Merwede-Lingelijn, onafhankelijk van de bestaande twee sporen van en naar Utrecht kan worden gebruikt. Dit vrijleggen van de Merwede-Lingelijn biedt ruimte voor meer treinen op de twee sporen naar Utrecht en verhoogt de betrouwbaarheid van de dienstregeling op beide spoorlijnen. Tevens worden de sporen aangepast zodat langere goederentreinen kunnen worden ingehaald. De betrouwbaarheid van de infrastructuur in Geldermalsen wordt vergroot door minder wissels en andere type wissels toe te passen.

Als gevolg van de aanleg van dit derde spoor worden in verband met de overwegveiligheid de huidige gelijkvloerse kruisingen met het spoor in Tricht vervangen door onderdoorgangen. Om de bestaande functionaliteit van de kruisende weginfrastructuur in de plansituatie te handhaven, wordt ten noorden van Tricht een nieuwe onderdoorgang onder het spoor gemaakt en een randweg aangelegd die aansluit op de bestaande weginstructuur. Het vervangen van de overwegen door ongelijkvloerse kruisingen vermindert de kans op ongevallen en verhoogt de spoorwegveiligheid.

Om de werken en werkzaamheden tijdig te kunnen realiseren wenst ProRail B.V. de eigendom te verkrijgen, vrij van lasten en rechten, van de onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen.

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft voornamelijk niet tot (volledige) overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft ProRail B.V. een verzoek ingediend tot aanwijzing ter onteigening van deze onroerende zaken om de tijdige verwezenlijking van het plan zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat de aanbesteding van de werkzaamheden eind 2018 plaatsvindt. De gunning naar aanleiding van die aanbesteding zal medio 2019 geschieden. Na de gunning zal met de daadwerkelijke bouwwerkzaamheden worden gestart



nadat verzoeker de nog benodigde percelen in eigendom heeft verkregen. In geval daarvoor een onteigeningsprocedure moet worden doorlopen, is verzoeker ervan uitgegaan dat de administratieve onteigeningsprocedure circa negen maanden in beslag zal nemen (vanaf moment indiening van het onteigeningsverzoek). De periode vanaf het koninklijk besluit tot aan de inschrijving van het vonnis zal ongeveer acht maanden duren, zodat er naar verwachting uiterlijk april 2020 zal worden begonnen met de werkzaamheden ten behoeve van de deelprojecten. De afronding daarvan wordt verwacht in 2022. Daarmee is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

Zienswijzen

Binnen de termijn dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen, zijn daarover zienswijzen naar voren gebracht door:

1. J. de Rooij en P.J.M. Liebrechts, ieder voor de helft eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 1134, verder te noemen: reclamanten 1;
2. E.M. van Huet, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 1131, verder te noemen: reclamante 2;
3. H.L. Drost, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 1111, verder te noemen: reclamant 3;
4. Eldee Expo Designers B.V., huurder van de onroerende zaak met grondplannummer 1111, verder te noemen: reclamante 4;
5. D.J. van den Berg, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 1130, en C. van den Berg, verder te noemen: reclamanten 5;
6. G. van Asch, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 1128, en H. van Asch, verder te noemen: reclamanten 6;
7. G.M. Barendse, eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 1100 en 1107, verder te noemen: reclamante 7;
8. Beheersmaatschappij De Greef's Wagen-, Carrosserie- en Machinebouw B.V., eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 1080, 5019 en 1082, verder te noemen: reclamante 8;
9. VBL Holding B.V., eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 1102, 1104 en 5032, verder te noemen: reclamante 9.

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Staatssecretaris reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 25 april 2019 te West Betuwe gehouden hoorzitting. Reclamanten 8 en 9 hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Wij hebben hetgeen reclamanten in hun zienswijzen naar voren brengen samengevat in de hierna volgende passages. Daarbij hebben wij tevens Onze overwegingen bij de zienswijzen weergegeven.

De zienswijze van reclamanten 1

1.1

Reclamanten maken kenbaar dat zij bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep hebben ingesteld tegen het Tracébesluit Spooromgeving Geldermalsen, waarin zij beargumenteren dat hun eigendom niet nodig is om de onderdoorgang Lingedijk te realiseren. Met het ontwerpbesluit wordt vooruitgelopen op de uitkomst van de uitspraak van de Raad van State. Reclamanten vinden dat het van respect zou tonen om pas na het onherroepelijk worden van het planologisch besluit een uitspraak over hun eigendom te doen.

Ad 1.1

Voor het starten van de administratieve onteigeningsprocedure op grond van artikel 72a van de onteigeningswet geldt niet de eis dat het tracébesluit onherroepelijk moet zijn. Voor de start van de procedure geldt in het algemeen, dat een aanvang moet zijn genomen met de planologische inpassing van het werk waarvoor onteigening wordt verzocht. Hierbij geldt voor de procedure op grond van de Tracéwet, dat er ten minste sprake moet zijn van een in ontwerp ter inzage gelegd tracébesluit, waarbij belanghebbenden bovendien de mogelijkheid moeten hebben gehad tot het naar voren brengen van zienswijzen van planologische aard in de planologische procedure voorafgaand aan of ten minste gelijktijdig met de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure. Daaraan is in dit geval voldaan, omdat het Tracébesluit Spooromgeving Geldermalsen ten tijde van de start van de onteigeningsprocedure was vastgesteld.



Reclamanten hebben de mogelijkheid gehad om tegen het ontwerp tracébesluit zienswijzen in te dienen en hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Overigens is het tracébesluit inmiddels onherroepelijk. Verwezen kan worden naar hetgeen hierover onder Planologische grondslag wordt overwogen.

1.2

Reclamanten constateren dat er een fout is gemaakt in de hen toegestuurde kennisgeving. Daarin staat dat de het ontwerpbesluit en de onteigeningsstukken vanaf 28 april 2019 tot en met 10 april 2019 ter inzage liggen. Reclamanten veronderstellen dat dit vanaf 28 februari 2019 tot en met 10 april 2019 moet zijn.

Ad 1.2

Onze Staatssecretaris heeft het ontwerp koninklijk besluit bij brief van 18 februari 2019 overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden. Met deze brief ontvingen belanghebbenden ook een kennisgeving, waarin zij zijn gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.

Na de start van de terinzagelegging is gebleken dat er in die kennisgeving een verschrijving is opgetreden. Er is vermeld dat de stukken vanaf 28 april 2019 tot en met 10 april 2019 ter inzage lagen. Dit moest vanaf 28 februari 2019 tot en met 10 april 2019 zijn. In het meegezonden ontwerpbesluit stond wel de juiste termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen vermeld. Ook in het ontwerpbesluit en in de kennisgeving die Onze Staatssecretaris overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb in Nieuwsblad Geldermalsen en in de Staatscourant heeft gepubliceerd, is de juiste termijn opgenomen.

Bij brief van 12 maart 2019 heeft Onze Staatssecretaris alle belanghebbenden in kennis gesteld van de verschrijving en zijn belanghebbenden alsnog gewezen op de juiste termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen. Reclamanten hebben binnen deze termijn hun zienswijze naar voren gebracht. Wij zijn van oordeel dat reclamanten door deze verschrijving niet in hun belangen zijn geschaad.

1.3

Reclamanten betogen onder verwijzing naar artikel 1 van het Tracébesluit Spooromgeving Geldermalsen dat het tracébesluit betrekking heeft op een wijziging van de spoorlijn vanuit Geldermalsen richting onder andere Dordrecht tot km 46,31. Het ontwerpbesluit ziet echter op de realisatie van het project Spooromgeving Geldermalsen richting Dordrecht tot km 46,733. Reclamant vraagt zich af of dit betekent dat er tot onteigening wordt overgegaan zonder dat er enige planologische voorbereiding of ruimtelijke onderbouwing aanwezig is.

Ad 1.3

Wij kunnen reclamanten niet volgen in hun betoog. Uit de bij het tracébesluit gevoegde overzichtskaart en uit de bij het onteigeningsverzoek gevoegde overzichtstekening en situatietekeningen blijkt dat de km 46,733 wel degelijk binnen de begrenzing van het plangebied van het tracébesluit valt. Het artikel waarnaar reclamanten verwijzen, heeft betrekking op de feitelijk te nemen infrastructurele maatregelen. Het gebied tussen km 46,733 en 46,31 betreft een werkterrein en is ook als zodanig opgenomen in het tracébesluit.

1.4

Reclamanten betogen dat het onbestaanbaar is dat de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat het onteigeningsbesluit mag nemen en dat de oordeelsvorming slechts eenzijdig is gevoed. Uit niets blijkt dat er sprake is van een nieuwe beoordeling, terwijl reclamanten in hun beroepsschrift tegen het tracébesluit een groot aantal argumenten hebben aangevoerd waarom de grond van reclamanten niet nodig is. Reclamanten betogen dat die argumenten geacht worden te zijn ingelast en dat er in het ontwerpbesluit ingegaan moet worden op deze argumenten.

Ad 1.4

Wij kunnen reclamanten niet volgen in hun betoog dat de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat het onteigeningsbesluit niet mag nemen en dat de oordeelsvorming eenzijdig is gevoed. Verzoeker heeft ingevolge artikel 72a van de onteigeningswet een verzoek ingediend bij de Kroon om een koninklijk besluit te bevorderen en hiertoe de administratieve onteigeningsprocedure te starten.



De Kroon is dan ook het bevoegd gezag om een koninklijk besluit te nemen; niet de Staatssecretaris. De Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat is op grond van de onteigeningswet verantwoordelijk voor afhandeling van de administratieve onteigeningsprocedure. De Staatssecretaris heeft de voorbereiding van het koninklijk besluit ondergebracht bij de Corporate Dienst van Rijkswaterstaat. Anders dan reclamanten zien Wij geen reden om te oordelen dat de oordeelsvorming hiermee eenzijdig is gevoed.

Voor zover reclamanten betogen dat er in het onteigeningsbesluit ingegaan moet worden op de argumenten die reclamanten hebben aangevoerd in hun beroep tegen het tracébesluit, zijn Wij van oordeel dat dit onderdeel van de zienswijze van reclamanten planologisch van aard is. De planologische aspecten van het te maken werk kunnen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet zelfstandig worden beoordeeld, maar konden in de procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aan de orde gesteld worden. Reclamanten hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Het tracébesluit is met de eerder genoemde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 15 mei 2019 onherroepelijk geworden.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 1 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

De zienswijze van reclamante 2

2.1

Reclamante betoogt dat er niet is voldaan aan de vereisten uit de artikelen 3:12 en 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht. In de kennisgeving die op 18 februari 2019 samen met het ontwerpbesluit aan reclamante is toegezonden, staat dat de terinzagelegging op 28 april 2019 ter zou aanvangen. Pas bij brief van 12 maart 2019 is dit gerectificeerd en werd het voor reclamante duidelijk dat de stukken al vanaf 28 februari 2019 ter inzage lagen.

Ad 2.1

Dit onderdeel van de zienswijze van reclamante is gelijk aan zienswijzeonderdeel 1.2 van reclamanten 1. Wij verwijzen naar hetgeen Wij hierover onder ad 1.2 hebben overwogen. Naar Ons oordeel is reclamante door de verschrijving niet in haar belangen geschaad.

2.2

Reclamante betoogt dat uit de situatietekening blijkt dat er een strook grond van reclamante in de onteigening is betrokken aan de rivierzijde van de tunneltoegang. Uit het dwarsprofiel blijkt echter niet dat deze strook nodig is om de beoogde kerende wand te plaatsen. Kennelijk is er sprake van een werkstrook. Er is door verzoeker geen daarop toegeneden afzonderlijk minnelijk aanbod gedaan, hetgeen in strijd is met het bepaalde in de Handreiking Administratieve onteigeningsprocedure (hierna: de Handreiking).

Ad 2.2

Uit de ter inzage gelegde stukken blijkt dat ter plaatse van dwarsprofiel 4b een tunneltoegang wordt gerealiseerd. Aan de rivierzijde wordt er een grondkerende constructie aangebracht. Uit dwarsprofiel 4b blijkt, uit het feit dat er gekozen is voor een grijze lijn tussen de constructie en de onteigeningsgrens, dat de grond aan de rivierzijde van deze grondkerende constructie na de realisatie overeenkomt met het bestaande profiel en daarom niet permanent benodigd is. De gronden die wel permanent nodig zijn om het nieuwe profiel te realiseren, zijn met een zwarte lijn weergegeven. Uit de situatietekening blijkt echter dat er wel nieuw werk op deze grond gerealiseerd wordt en uit de grondtekening blijkt dat verzoeker Ons vraagt de grond ter onteigening aan te wijzen.

Uit het door Ons ingestelde onderzoek blijkt dat de betreffende grond permanent benodigd is om het beoogde werk te realiseren. De strook grond waar reclamante in haar zienswijze op doelt, is nodig voor de aanleg van verharding naast de grondkerende constructie. De verharding zorgt voor de aansluiting van de grondkerende constructie op maaiveld. Ook is de verharding nodig om bij de grondkerende constructie te kunnen komen als er ter plaatse onderhoudswerkzaamheden verricht moeten worden.

Verzoeker heeft desgevraagd kenbaar gemaakt dat de lijn aan de rivierzijde van de grondkerende constructie in het dwarsprofiel zwart had moeten zijn en dat er sprake is van een kennelijke verschrijving. Naar Ons oordeel is reclamante door deze verschrijving niet in haar belangen geschaad. De



betreffende strook grond is gelet op het vorenstaande terecht als zijnde permanent benodigd in de onteigening betrokken.

Naar Ons oordeel hoefde er daarom ook geen afzonderlijk op een werkterrein toegesneden aanbod uitgebracht te worden.

2.3

Reclamante betoogt dat geen serieuze poging is ondernomen om het perceel gedeelte minnelijk te verwerven en dat het ten tijde van het verzoek onvoldoende aannemelijk was dat het minnelijke overleg voorlopig niet tot het gewenste resultaat zou kunnen leiden. Reclamante ontving op 6 september 2018 een eerste bieding die evident niet correct was. Reclamante heeft daar bij brief van 5 oktober 2018 op gewezen. Daarop heeft verzoeker deze fout bij brief van 5 november 2018 erkend, maar is er in diezelfde brief een bieding uitgebracht die niet afwijkt van de eerdere bieding. Ook dit aanbod is naar de opvatting van reclamante niet correct en reclamante heeft daar bij brief van 22 november 2018 op gewezen. Op deze brief is door verzoeker niet gereageerd.

2.4

Reclamante voert verder aan dat uit een mailbericht van verzoeker van 14 maart 2019 blijkt dat er een mogelijkheid is tot compensatie in grond. Door dit pas na het verzoek te onderzoeken en het resultaat daarvan kenbaar te maken, heeft verzoeker in strijd gehandeld met hetgeen daarover bepaald is in de Handreiking.

Ad 2.3 en 2.4

Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigenende partij dat wat onteigend moet worden eerst bij minnelijke overeenkomst in eigendom probeert te verkrijgen. Deze bepaling heeft betrekking op de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve onteigeningsprocedure is echter een van de vereisten waaraan door Ons wordt getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening een uiterst middel is, zijn Wij van oordeel dat hiervan pas gebruik mag worden gemaakt als het minnelijk overleg voor het begin van de administratieve onteigeningsprocedure niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming heeft geleid. Aan deze eis is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen op de voet van de titels II en IIIa van de onteigeningswet in beginsel voldaan als voor de datum van het verzoek om onteigening met de onderhandelingen over de minnelijke eigendomsverkrijging tijdig een begin is gemaakt en het op het moment van het verzoek aannemelijk is dat die onderhandelingen tot een redelijk punt zijn voortgezet, maar dat deze voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zullen leiden. Daarbij moet het gaan om een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van het verzoek al een formeel schriftelijk aanbod is gedaan.

In dit verband merken Wij verder op dat de onteigening ingevolge artikel 40 van de onteigeningswet plaatsvindt op basis van een volledige schadeloosstelling voor alle schade die de onteigende partij rechtstreeks en noodzakelijk lijdt door het verlies van zijn onroerende zaak. Artikel 41 van de onteigeningswet ziet daarnaast op de te vergoeden waardevermindering van het overblijvende. De samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling staan Ons in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar komen bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de orde in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure. In het kader van de administratieve onteigeningsprocedure wordt evenmin getreden in de vraag of alle schadecomponenten in de schadeloosstelling zijn opgenomen. Ook dit aspect komt bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming in de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde.

Verder overwegen Wij dat de onteigeningswet de onteigenende partij niet verplicht tot schadeloosstelling in de vorm van compensatiegrond of andere oplossingen. Uitgangspunt is dat de onteigeningswet de belanghebbenden een volledige schadeloosstelling in geld waarborgt. De mogelijkheden tot schadeloosstelling in een andere vorm dan in geld zullen langs minnelijke weg en veelal in samenwerking met andere overheden, of met particuliere eigenaren van gronden onderzocht moeten worden. Desondanks kunnen vragen om compensatiegrond of andere oplossingen aan de orde komen in het kader van de toetsing van het gevoerde minnelijk overleg over de verwerving van de benodigde gronden. Indien een belanghebbende in het minnelijk overleg immers duidelijk maakt de voorkeur te geven aan vervangende grond of een andere oplossing, dan moet de verzoeker nagaan of hieraan tegemoet gekomen kan worden. Omdat onteigening een uiterste middel is, is de noodzaak tot onteigening immers ook afhankelijk van de wijze waarop dat minnelijk overleg is en zal verlopen. Hierbij geldt dat de verzoeker gehouden is aan zijn eigen, op de urgentie van de aanleg van het werk, toegesneden planning.



Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat verzoeker 28 augustus 2017 in overleg is getreden met reclamante. Reclamante is eigenaar van de in de onteigening betrokken onroerende zaak en verhuurt deze aan de uitbaters van een horecaonderneming. Op verzoek van reclamante is verzoeker in overleg getreden met haar als eigenaar en met de huurder. Op 4 juni 2018 heeft verzoeker een schriftelijke aanbieding uitgebracht op basis van levering in verhuurde staat. Op 6 september 2018 brengt verzoeker opnieuw een schriftelijke aanbieding uit. Bij brief van 5 oktober 2018 maakt reclamante kenbaar dat de aanbieding niet volledig is. Bij brief van 5 november 2018 brengt verzoeker een aangepaste aanbieding uit. Ook geeft verzoeker te kennen graag in overleg te treden met reclamante over een aantal andere punten uit diens brief van 5 november 2018. Daaropvolgend zijn er meerdere contactmomenten geweest, waarbij er standpunten over de schadeloosstelling zijn uitgewisseld. Zoals hierboven in algemene zin overwogen, staat de samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling Ons in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling. Ook de vraag of verzoeker met de aangepaste bieding van 5 november 2018 een volledige en juiste bieding heeft uitgebracht staat Ons niet ter beoordeling. Dit aspect komt bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming in de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde.

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt verder dat verzoeker bij e-mailbericht van 23 oktober 2017 onder andere ontwerpen aan reclamante heeft overgelegd, waarin het verlies van terrasruimte wordt gecompenseerd met grond die verzoeker in eigendom heeft. Ook bij een bespreking op 4 september 2018, waarin er diverse varianten en oplossingsrichtingen besproken, waaronder een variant waarbij er gronden van verzoeker als compensatiegrond betrokken zouden worden. Gelet op het bovenstaande kunnen reclamante niet volgen in haar betoog dat verzoeker pas na het verzoek om onteigening de mogelijkheden voor compensatie anders dan in geld heeft onderzocht. Gedurende het minnelijk overleg heeft verzoeker getracht zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de wensen van de verhuurder en de huurder. Daarbij is ook de inzet van compensatiegrond gedurende het overleg onderwerp van gesprek geweest.

Anders dan reclamante stelt zien Wij gelet op de overgelegde stukken en de verstrekte informatie, geen reden om te oordelen dat de verzoeker geen serieuze onderhandelingen met hen heeft gevoerd. Verzoeker heeft enerzijds getracht om de in de onteigening onroerende zaak minnelijk te verwerven. Anderzijds heeft verzoeker de mogelijkheid van andere oplossingen in de vorm van compensatiegrond onderzocht.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamante 2 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

De zienswijze van reclamant 3

3.1

Reclamant betoogt dat de noodzaak voor onteigening ontbreekt, omdat onvoldoende is gepoogd om in minnelijk overleg tot een oplossing te komen.

Ad 3.1

Dit onderdeel van de zienswijze heeft betrekking op het gevoerde overleg. Wij wijzen op hetgeen Wij hierover in het algemeen hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamante 2 onder ad 2.3 en 2.4.

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat verzoeker op 28 augustus 2018 in overleg is getreden met reclamant. Verzoeker heeft op 18 december 2017 en op 6 september 2018 een schriftelijke aanbieding uitgebracht. Gedurende het gevoerde overleg heeft reclamant meerdere keren kenbaar gemaakt zich niet te kunnen vinden in de beoogde wijze van planuitvoering. Bij e-mailbericht van 26 juli 2018 heeft reclamant laten weten geen medewerking te verlenen aan de aankoop van de in de onteigening betrokken gronden. Op de aanbiedingsbrief van 6 september 2019 en op de pogingen van verzoeker om daarna nog in contact te komen met reclamant, heeft reclamant niet meer gereageerd.

Anders dan reclamant zijn Wij van oordeel dat verzoeker voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamant tot overeenstemming te komen. Ten tijde van het onteigeningsverzoek was het naar Ons oordeel aannemelijk dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden. In dat licht mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. In dit kader overwegen Wij verder dat hierbij in aanmerking moet worden genomen dat verzoeker gebonden is aan zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

3.2



Reclamant betoogt dat zijn grond nodig is voor de realisatie van een keerweg, die gebruikt kan worden door het verkeer dat geen gebruik meer kan maken van de spoorwegovergang, omdat deze komt te vervallen. Reclamant betoogt dat hem niet is gebleken dat deze noodzaak bestaat. Verzoeker heeft onvoldoende onderzocht welke alternatieven er zijn om tegemoet te komen aan de projectdoelstellingen en de belangen van reclamant.

Ad 3.2

Dit onderdeel ziet op de noodzaak tot de aanleg van het werk ter plaatse van de onroerende zaak van reclamant. Daarmee is dit onderdeel planologisch van aard. De planologische aspecten van het te maken werk kunnen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet zelfstandig worden beoordeeld, maar konden in de procedure op grond van de tracéwet aan de orde gesteld worden. De noodzaak van het onderhavige plan van het werk wordt in het kader van die procedure bepaald en vastgesteld en staat Ons derhalve niet ter beoordeling.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant 3 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

De zienswijze van reclamante 4

4.1

Reclamante betoogt dat de noodzaak voor onteigening ontbreekt, omdat onvoldoende is gepoogd om in minnelijk overleg tot een oplossing te komen.

Ad 4.1

Dit onderdeel van de zienswijze van reclamante is gelijk aan zienswijzeonderdeel 3.1 van reclamant 3. Wij wijzen op hetgeen Wij hierover in het algemeen hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamante 2 onder 2.3 en 2.4 en naar hetgeen Wij hierover in het bijzonder hebben overwogen in reactie op de zienswijze van reclamant 3 onder ad 3.1.

4.2

Reclamant betoogt dat zijn grond nodig is voor de realisatie van een keerweg, die gebruikt kan worden door het verkeer dat geen gebruik meer kan maken van de spoorwegovergang, omdat deze komt te vervallen. Reclamant betoogt dat hem niet is gebleken dat deze noodzaak bestaat. Verzoeker heeft onvoldoende onderzocht welke alternatieven er zijn om tegemoet te komen aan de projectdoelstellingen en de belangen van reclamante.

Ad 4.2

Dit onderdeel van de zienswijze van reclamante is gelijk aan zienswijzeonderdeel 3.2 van reclamant 3. Wij verwijzen naar hetgeen Wij hierover onder ad 3.2 hebben overwogen.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamante 4 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

De zienswijze van reclamanten 5

5.1

Reclamanten hebben bij brief van 7 april 2019 schriftelijk een zienswijze ingediend.

Ad 5.1

Zoals hierboven vermeld, heeft verzoeker Ons bij e-mailbericht van 20 mei 2019 te kennen gegeven dat zij de onteigeningsprocedure voor de onroerende zaken die in eigendom zijn bij reclamanten wegens het bereiken van overeenstemming niet wil doorzetten. Omdat hiermee de noodzaak van onteigening van de onroerende zaak van reclamanten is komen te vervallen, zullen Wij deze niet ter onteigening aanwijzen. Om die reden overwegen Wij dat de zienswijze van reclamanten thans geen verdere bespreking behoeft.

De zienswijze van reclamanten 6

6.1



Reclamanten hebben bij brief van 7 april 2019 schriftelijk een zienswijze ingediend.

Ad 6.1

Zoals hierboven vermeld, heeft verzoeker Ons bij e-mailbericht van 20 mei 2019 te kennen gegeven dat zij de onteigeningsprocedure voor de onroerende zaken die in eigendom zijn bij reclamanten wegens het bereiken van overeenstemming niet wil doorzetten. Omdat hiermee de noodzaak van onteigening van de onroerende zaak van reclamanten is komen te vervallen, zullen Wij deze niet ter onteigening aanwijzen. Om die reden overwegen Wij dat de zienswijze van reclamanten thans geen verdere bespreking behoeft.

De zienswijze van reclamante 7

7.1

Reclamante betoogt dat ProRail B.V. niet bevoegd is tot het doen van een verzoek om onteigening voor zover dat betrekking heeft op haar gronden, die benodigd zijn voor de aanleg van de randweg.

Ad 7.1

Wij kunnen reclamante niet volgen in haar betoog dat ProRail B.V. niet bevoegd was tot het indienen van het onteigeningsverzoek voor onder andere de aanleg van de randweg. ProRail B.V. kan een verzoek indienen op grond van titel IIa van de onteigeningswet, mits wordt voldaan aan de voorwaarden van het in die titel neergelegde artikel 72a van de onteigeningswet en de voorgenomen onteigening in het algemeen belang is. Artikel 72a bepaalt dat onder andere kan worden onteigend voor de aanleg en verbetering van spoorwegen en de rechtstreeks daaruit voortvloeiende bijkomende voorzieningen.

Als onderdeel van de verbeteringen van het spoor worden twee bestaande gelijkvloerse spoorovergangen vervangen door onderdoorgangen. Als gevolg van de hoogtebeperking van de onderdoorgangen is het nodig de verkeersstructuur ter plaatse aan te passen. Daarbij is er gekozen voor de aanleg van een randweg. De aanleg van deze randweg, waar de onroerende zaken van reclamante voor benodigd zijn, is onlosmakelijk verbonden met de verbetering van de spoorweg. ProRail B.V. was daarom naar Ons oordeel bevoegd tot het indienen van een onteigeningsverzoek om het te realiseren werk conform het tracébesluit te kunnen uitvoeren.

7.2

Reclamante betoogt dat het niet redelijk en urgent is de gronden nu al ter onteigening aan te wijzen, omdat het tracébesluit nog niet onherroepelijk is. Daarmee staat niet vast dat het werk planologisch uitvoerbaar is en is ook de urgentie niet of in elk geval onvoldoende aangetoond.

Ad 7.2

Dit onderdeel van de zienswijze van reclamante is gelijk aan zienswijzeonderdeel 1.1 van reclamanten 1. Wij verwijzen naar hetgeen Wij hierover onder ad 1.1 hebben overwogen.

7.3

Reclamante betoogt dat de noodzaak voor onteigening ontbreekt, omdat het doel van het project Spooromgeving Geldermalsen ook zonder de aanleg van de randweg kan worden bereikt.

Ad 7.3

Dit onderdeel ziet op de noodzaak tot de aanleg van het te realiseren werk. Daarmee is dit onderdeel planologisch van aard. De planologische aspecten van het te maken werk kunnen in het kader van deze administratieve onteigeningsprocedure niet zelfstandig worden beoordeeld, maar konden in de procedure op grond van de tracéwet aan de orde gesteld worden. Reclamante heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Het tracébesluit is met de eerder genoemde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 15 mei 2019 onherroepelijk geworden.

7.5

Reclamante betoogt dat verzoeker zich onvoldoende heeft ingespannen om tot minnelijke verwerving van de in de onteigening betrokken gronden te komen en dat verzoeker onvoldoende heeft onderzocht of de gronden door middel van een kavelruil kunnen worden verkregen. Reclamante stelt zich op het



standpunt dat het aanbod van verzoeker niet toereikend en niet volledig is. Omdat op twee resterende perceelgedeelten van reclamante redelijkerwijs geen normale agrarische bedrijfsvoering mogelijk is, heeft reclamante verzoeker verzocht de mogelijkheden voor een kavelruil te onderzoeken. Verzoeker is hier naar het oordeel van reclamante slechts beperkt op ingegaan en heeft veel te snel genoeg genomen met een afwijzende reactie van een derde partij.

Ad 7.5

Dit onderdeel van de zienswijze ziet op de hoogte van de schadeloosstelling en de mogelijkheden tot schadeloosstelling in een andere vorm dan in geld. Wij wijzen op hetgeen Wij hierover in het algemeen hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamante 2 onder ad 2.3 en 2.4.

Voor zover reclamante betoogt dat verzoeker slechts beperkt is ingegaan op de wens van reclamante om de mogelijkheden van een kavelruil te onderzoeken, overwegen Wij in het bijzonder dat Ons uit de overgelegde stukken is gebleken dat reclamante tijdens een overleg op 11 september 2017 kenbaar heeft gemaakt gecompenseerd te willen worden in grond. Daarbij heeft reclamante haar nadrukkelijke voorkeur voor een bepaald perceel uitgesproken. Dat perceel is in eigendom bij de gemeente Geldermalsen (hierna: de gemeente). Verzoeker heeft onderzocht of de gemeente bereid was dit perceel in een kavelruil te betrekken. De gemeente heeft daarop kenbaar gemaakt niet bereid te zijn afstand van het perceel te doen. Wel is de gemeente bereid een perceel dat is gelegen naast het in de onteigening betrokken perceel van reclamante in een ruil te betrekken. Over een grondruil waarin deze percelen betrokken zijn is daarna verder onderhandeld. Dat heeft geresulteerd in een voorstel dat op 8 mei 2018 mondeling en op 9 mei 2018 per mail aan reclamante is voorgelegd. Daarbij was de inbreng door reclamante van twee zuidelijk van de toekomstige randweg gelegen overblijvende delen van het perceel van reclamante onderdeel van het voorstel. Reclamante heeft kenbaar gemaakt niet bereid te zijn afstand te doen van de twee overblijvende delen en heeft op 23 augustus 2018 een tegenvoorstel gedaan, waarin de overblijvende delen niet betrokken zijn. Verzoeker heeft dit tegenvoorstel aan de gemeente voorgelegd. Bij e-mailbericht van 19 november 2018 heeft verzoeker reclamante laten weten dat de gemeente niet bereid is in te gaan op het tegenvoorstel van reclamante. In hetzelfde e-mailbericht schrijft verzoeker dat minnelijke overeenstemming door middel van een grondruil op dat moment niet mogelijk is. Gelet hierop zijn Wij van oordeel dat verzoeker de wens van reclamante voor een kavelruil heeft onderkend en de mogelijkheden hiervoor heeft onderzocht. Ten tijde van het verzoek stond naar Ons oordeel voldoende vast dat een kavelruil niet binnen afzienbare tijd tot overeenstemming zou leiden. In dat licht mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. Hierbij moet in aanmerking worden genomen dat verzoeker gebonden is aan zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

7.6

Reclamante merkt op dat de overblijvende zuidelijke percelen na aan eventuele onteigening ook bereikbaar moeten blijven via het perceel sectie G, nummer 74.

Ad 7.6

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat de overblijvende perceelgedeelten zuidelijk van de toekomstige randweg op de randweg ontsloten zijn. Daarmee blijven de perceelgedeelten ook na de realisatie van de randweg bereikbaar. De wens van reclamante dat de perceelgedeelten ook via het perceel Geldermalsen, sectie G, nummer 74, bereikbaar zijn, is planologisch van aard. De planologische aspecten van het te maken werk kunnen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet zelfstandig worden beoordeeld, maar konden in de procedure op grond van de tracéwet aan de orde gesteld worden. Reclamante heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Zoals Wij eerder hebben vermeld is het tracébesluit met de eerder genoemde uitspraak van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State van 15 mei 2019 onherroepelijk geworden.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamante 7 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

De zienswijze van reclamante 8

8.1

Reclamante betoogt het verzoek om onteigening voorbarig is, omdat het tracébesluit nog niet onherroepelijk is. Gelet op de omstandigheden van dit geval had verzoeker met het indienen van het onteigeningsverzoek moeten wachten tot het tracébesluit onherroepelijk is.

Ad 8.1



Dit onderdeel van de zienswijze van reclamante is gelijk aan zienswijzeonderdeel 1.1 van reclamanten 1. Wij verwijzen naar hetgeen Wij hierover onder ad 1.1 hebben overwogen.

8.2

Reclamante betoogt dat zij tijdig kenbaar heeft gemaakt dat zij graag gecompenseerd wil worden in de vorm van compensatiegrond ten oosten van het bedrijf. Verzoeker heeft deze mogelijkheden onvoldoende onderzocht. Verzoeker heeft aan reclamante kenbaar gemaakt hierover in gesprek te zijn met een derde partij, maar dat deze gesprekken nog niet tot overeenstemming hebben geleid. Het is reclamante bekend dat deze derde partij welwillend tegenover de verwerving van deze gronden staat. Reclamante stelt zich daarom op het standpunt dat verzoeker het onderzoek naar compensatiegrond grondiger en uitvoeriger had moeten voeren.

Ad 8.2

Dit onderdeel van de zienswijze ziet op de mogelijkheden tot schadeloosstelling in een andere vorm dan in geld. Wij wijzen op hetgeen Wij hierover in het algemeen hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamant 2 onder 2.3 en 2.4.

Verder overwegen Wij in het bijzonder dat uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat reclamante tijdens een overleg met verzoeker op 30 november 2017 kenbaar heeft gemaakt dat ze er nadrukkelijk de voorkeur aan geeft gecompenseerd te worden in de vorm van aan het perceel grenzende compensatiegrond. De enige mogelijkheid daarvoor wordt gevormd door een perceel dat oostelijk van het in de onteigening betrokken perceel van reclamante ligt. Ook van dat perceel is overigens een gedeelte in de onteigening betrokken. Verzoeker is sinds september 2017 met de eigenaar van het perceel in gesprek en betreft ook de aankoop van het resterende deel, dat ingezet zou kunnen worden als compensatiegrond voor reclamante, in deze gesprekken. De gesprekken en onderhandelingen met deze partij hebben echter niet tot overeenstemming geleid, waardoor verzoeker geen concreet voorstel voor ruilgrond aan reclamante heeft kunnen uitbrengen. Wel heeft verzoeker reclamante steeds op de hoogte gehouden van de stand van zaken met betrekking tot de onderhandelingen met de eigenaar van het naastgelegen perceel. Ten tijde van het verzoek stond naar Ons oordeel voldoende vast dat een grondruil niet binnen afzienbare tijd tot overeenstemming zou leiden. In dat licht mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. Hierbij moet in aanmerking worden genomen dat verzoeker gebonden is aan zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamante 8 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

De zienswijze van reclamante 9

9.1

Reclamante betoogt dat er onvoldoende rekening is gehouden met de negatieve gevolgen voor het bedrijf. Door de spooruitbreiding zal de overlast voor reclamante toenemen. Dit heeft een negatieve invloed op de waarde van het bedrijf. Deze waardevermindering van het overblijvende is ten onrechte niet in de formele biedingen opgenomen. Ook met de schade ten gevolge van het feit dat het in de nieuwe situatie voor vrachtwagens moeilijker wordt te keren en met de omrijdschade is in de formele biedingen geen rekening gehouden.

Ad 9.1

Dit onderdeel van de zienswijze ziet op de hoogte van de schadeloosstelling. Wij wijzen op hetgeen Wij hierover in het algemeen hebben opgemerkt in reactie op de zienswijze van reclamant 2 onder ad 2.3 en 2.4.

9.2

Reclamante betoogt dat zij meer grond in gebruik hebben dan de gronden die in de onteigening betrokken zijn. Reclamante heeft lange tijd verondersteld dat ook deze grond bij haar perceel hoorde. Nu dit niet het geval blijkt te zijn, raakt reclamante feitelijk meer grond kwijt dan nu in de onteigening is opgenomen.

Ad 9.2

Uit de Ons overgelegde stukken en uit hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht, blijkt dat



reclamante een deel van het naastgelegen perceel in gebruik heeft. Op deze grond is een werkterrein voorzien. Het perceel waarvan reclamante een deel in gebruik heeft en waarop het werkterrein voorzien is, is geen eigendom van reclamante, maar van Railinfratrust B.V., met verzoeker als economisch eigenaar. Dit staat ook als zodanig in de kadastrale registratie vermeld. Wij kunnen reclamante dan ook niet volgen in haar betoog dat zij feitelijk meer grond verliest dan in de onteigening is betrokken.

Overigens blijkt uit de Ons overgelegde stukken dat verzoeker met reclamante in gesprek is om te kijken of de grond die reclamante in gebruik heeft kan worden gespaard gedurende de uitvoering van de werkzaamheden.

9.3

Reclamante betoogt dat verzoeker op 21 november 2018 een reactie heeft gestuurd naar reclamante. Sindsdien heeft zij niets meer vernomen van verzoeker, waardoor een passende oplossing uitblijft.

Ad 9.3

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat verzoeker met het e-mailbericht van 21 november 2018 reclamante heeft geïnformeerd over een aantal oplossingsrichtingen en daarvoor benodigde vervolgacties die mogelijk tot minnelijke overeenstemming zou kunnen leiden. Daarbij heeft verzoeker onder andere kenbaar gemaakt een oplossing te willen zoeken voor het werkterrein dat is voorzien op het gedeelte van het naastgelegen perceel dat reclamante in gebruik heeft. Daarnaast gaf verzoeker te kennen een oplossing te zoeken waardoor een haag die op het eigendom van verzoeker staat behouden kan blijven. Na 21 november 2018 is verzoeker ook daadwerkelijk met de aannemer in overleg getreden om de aangehaalde vervolgacties uit te werken. Bij e-mailbericht van 17 april 2019 heeft verzoeker reclamante geïnformeerd over de voortgang van deze vervolgacties. Gelet op het vorenstaande stond naar Ons oordeel ten tijde van het verzoek voldoende vast dat het minnelijk overleg op korte termijn niet tot overeenstemming zou leiden.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamante 9 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Overige overwegingen

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt, dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van het overgelegde plan van het werk niet kunnen worden gemist.

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van de verbetering van de railinfrastructuur, een vlotte en veilige doorstroming van het spoorwegverkeer en de bevordering van het openbaar vervoer noodzakelijk worden geacht dat ProRail B.V. de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van ProRail B.V. tot het nemen van een besluit krachtens artikel 72a van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat van 1 juli 2019, nr. RWS-2019/22943, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het verzoek van ProRail B.V. bij brief van 8 januari 2019, kenmerk Z002-001704;

gelezen het e-mailbericht van ProRail B.V. van 20 mei 2019;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 14 augustus 2019, no. W17.19.0185/IV;

gezien het nader rapport van de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat 6 september 2019, nr. RWS-2019/30614, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:



Voor de realisatie van het project Spooromgeving Geldermalsen, van km 46,733 tot km 26,600, met bijkomende werken, in de gemeente West Betuwe, ten name van ProRail B.V. ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken in de gemeente West Betuwe aangeduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeente West Betuwe en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage hebben gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat is belast met de uitvoering van dit besluit, dat in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

Den Haag, 16 september 2019

Willem-Alexander

*De Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat,
S. van Veldhoven-van der Meer*



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: Spooromgeving Geldermalsen
VERZOEKENDE INSTANTIE: ProRail B.V.

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte m ²	Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Buurmalsen			
		Als	Ter grootte van m ²	Sectie en nr.	Ten name van
1094	3.476	Terrein (teelt – kweek)	38.420	G 67	steunstichting arnhemse gasthuizen, ARNHEM.
1159	1.588	Terrein (teelt – kweek)	12.627	G 68	De heer Gerrit de Jong, TRICHT.
1099	60	Wonen	284	G 103	De heer Johannes Hendrikus Wilhelmus Joseph Theijssen, TRICHT (Overleden: 22-01-2012).
1158 5024	4.081 2.246	Terrein (akkerbouw)	10.410	G 176	1/2 Eigendom (recht van): De heer Valerius Geertruidus Belie van Gellicum den Hartog, BUURMALSEN; 1/2 Eigendom (recht van): De heer Evert Johan den Hartog, TRICHT.
1098	8.368	Terrein (akkerbouw)	20.954	G 177	Mevrouw Anthonia Jeanetta Aria van Gellicum, BUURMALSEN.
1100 1107	2.466 1.247	Terrein (akkerbouw)	69.510	G 196	Mevrouw Gerdina Margrieta Barendse, BUURMALSEN.

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte m ²	Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Geldermalsen			
		Als	Ter grootte van m ²	Sectie en nr.	Ten name van
1105	5.667	Terrein (grasland)	10.400	I 242	De heer Willem de Weerd, TRICHT;
1090 5023	4.386 89	Terrein (grasland)	43.570	I 251	Mevrouw Theresia Nicoline van Reekum, TRICHT (Overleden: 23-05-2014).
1083 1084 5020	29 10 13	Wonen Erf – tuin	1.030	I 253	De heer Adrianus van Hevelingen, TRICHT.
1080 5019	6.089 5.861	Terrein (akkerbouw)	21.100	I 264	Beheersmaatschappij De Greef'S Wagen-, Carrosserie- En Machinebouw B.V., TRICHT.
1042	15	Bedrijvigheid (industrie) Terrein (teelt – kweek)	3.545	I 428	1/2 Eigendom (recht van): De heer Johannes Cornelis van Frankenhuijzen, TRICHT; Vennootschap onder firma: Hoveniersbedrijf van Frankenhuijzen, BEUSICHEM; 1/2 Eigendom (recht van): De heer Jan Willem Marinus van Frankenhuijzen, BEUSICHEM; Vennootschap onder firma: Hoveniersbedrijf van Frankenhuijzen, BEUSICHEM.
1082	229	Terrein (grasland)	1.790	I 518	Beheersmaatschappij De Greef'S Wagen-, Carrosserie- En Machinebouw B.V., TRICHT.
1088 5021 5026	9.367 795 121	Terrein (grasland)	19.310	I 519	Mevrouw Hermine Bastiana Visser, TRICHT.
1043	133	Wegen	3.800	I 612	Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: a. hak vastgoed b.v., TRICHT; Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Vitens N.V., ZWOLLE.
1131	318	Bedrijvigheid (horeca) Erf – tuin	1.005	K 38	Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Mevrouw Elisabeth Maria van Huet, TRICHT; Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: gemeente Geldermalsen, GELDERMALSEN.
1118	13	Wonen Erf – tuin	4.070	K 336	De heer Jacob Smits, TRICHT (Overleden: 15-01-2012).



Grondplan nr.	Te onteigenen grootte m ²	Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Geldermalsen			
		Als	Ter grootte van m ²	Sectie en nr.	Ten name van
1134	22	Wonen	880	K 346	1/2 Eigendom belast met Privaatrechtelijke belemmering en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: De heer Jan de Rooij, TRICHT; 1/2 Eigendom belast met Privaatrechtelijke belemmering en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Mevrouw Petronella Johanna Maria Liebregts, TRICHT; Privaatrechtelijke belemmering (als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, Belemmeringenwet Privaatrecht): Kabelbeheer Geldermalsen Bv, VEENENDAAL; Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: gemeente Geldermalsen, GELDERMALSEN.
1102 1104 5032	1 10 4	Bedrijvigheid (industrie)	905	K 804	Vbl Holding B.V., SCHOONREWOERD, ZETEL: LEERDAM.
1106		2.501 Bouwwerken – waterwerken		10.720 K 819	Railinfratrust B.V., UTRECHT.
5037		1.721 Bouwwerken – waterwerken		5.346 K 820	Railinfratrust B.V., UTRECHT.
5029	22	Bedrijvigheid (industrie) Erf – tuin	1.377	K 887	1/4 Eigendom belast met Opstal: Mevrouw Hermine Bastiana Visser, TRICHT; 3/4 Eigendom belast met Opstal: Mevrouw Maria Roelfina van der Poel, TRICHT (Overleden: 07-02-2013); Opstal (recht van): Visser & Bosschaart B.V., TRICHT.
1111	359	Bedrijvigheid (industrie) Terrein (industrie)	1.755	K 992	De heer Hendrik Lourens Drost, TRICHT.