



Besluit van 24 augustus 2024, nr. 2024001800, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Roosendaal krachtens artikel 72a van de onteigeningswet (onteigening voor het project Behandelen & Opstellen Roosendaal, met bijkomende werken)

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 de aanleg en verbetering van wegen, bruggen, spoorwegwerken en kanalen, alsmede daarop rustende zakelijke rechten. Daaronder wordt op grond van artikel 72a, tweede lid sub a, mede begrepen onteigening voor de aanleg en verbetering van de in het eerste lid bedoelde werken en rechtstreeks daaruit voortvloeiende bijkomende voorzieningen ter uitvoering van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

ProRail B.V. (hierna: verzoeker) heeft Ons bij brief van 11 december 2023, kenmerk Z002-005034 verzocht, om ten name van ProRail B.V. over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeente Roosendaal. De onteigening is nodig voor de uitvoering van het project Behandelen & Opstellen Roosendaal van km 21.490 tot en met km 22.690, dat onder meer voorziet in de bouw van een opstel terrein op het spooreplacement dat is gelegen voor de locloods te Roosendaal met bijkomende werken en rechtstreeks daaruit voortvloeiende voorzieningen, in de gemeente Roosendaal.

Planologische grondslag

De onroerende zaken waarop het verzoek betrekking heeft, liggen in de gemeente Roosendaal. De grondslag voor de planologische uitvoerbaarheid van het werk waarin de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken zijn gelegen wordt gevormd door het sinds 24 oktober 2013 onherroepelijke bestemmingsplan Stationsgebied van de gemeente Roosendaal.

Overgangsrecht

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Daarmee is de onteigeningswet grotendeels komen te vervallen. Op grond van artikel 4.4 van de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet blijft echter het oude recht (de onteigeningswet) van toepassing op dit onteigeningsverzoek, aangezien dit verzoek vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet bij Ons is ingediend.

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 16 februari 2024 tot en met 28 maart 2024 in de gemeente Roosendaal en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft onze Staatssecretaris Infrastructuur en Waterstaat (Onze Staatssecretaris) van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 15 februari 2024, nr. 4571.

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

Om te kunnen voldoen aan de toenemende vraag naar mobiliteit is er meer materieel nodig op het spoor. Dit noodzaakt ProRail B.V. tot vergroting van de behandel- en opstelcapaciteit van de in te zetten reizigerstreinen. Hiermee wordt bedoeld terreinen of sporen waar reizigerstreinen worden gereinigd, gecontroleerd en opgesteld. Om deze capaciteitsvergroting te realiseren is er een landelijk programma Behandelen en Opstellen (Programma B&O). Ter uitvoering van dit programma gaat ProRail B.V. in tien jaar tijd genoeg ruimte realiseren voor vervoerders om treinen op te stellen en te behandelen. Het beoogde resultaat hiervan is dat vervoerders op het juiste moment, op de juiste plaats, en in de juiste staat de dienstregeling kunnen starten en zo de reizigers van A naar B brengen.

Het Programma B&O hangt nauw samen met het landelijk Programma Hoogfrequent Spoor (PHS). Het programma PHS heeft als doel om het mogelijk te maken dat er meer treinen per uur op een groot aantal trajecten kunnen rijden. Om meer treinen per uur te laten rijden is er extra opstel- en behandelcapaciteit nodig. Op het huidige opstelsterrein in Roosendaal is te weinig behandel- en opstelcapaciteit.

Ter uitvoering van dit landelijke programma voorziet het project B&O Roosendaal, als onderdeel van het project Roosendaal Integraal, in de uitbreiding van het bestaande spooreplacement tussen km 21.493 en km 22.689. Na verwijdering van de nu aanwezige spoorinfra wordt een nieuw opstelsterrein (met bijkomende werken) gerealiseerd aan de zuidzijde van de bestaande monumentale locloods in Roosendaal.

Het nieuwe opstelsterrein zorgt ervoor dat er extra treinen kunnen worden gereinigd, gecontroleerd en opgesteld, zodat de treindienst bij aanvang gelijk kan starten met het benodigde aantal schone treinen. Het behandel- en opstelsterrein bevat onder meer negen behandelsporen met een lengte variërend van circa 258 meter tot circa 355 meter lang. Naast het volledig nieuw aan te leggen opstelsterrein moeten er diverse bestaande aansluitingen op het doorgaande spoor verlegd en/of aangepast worden.

Bij de omliggende emplacementen Dordrecht, Breda en Bergen op Zoom is ook onvoldoende capaciteit aanwezig. De aanvullende benodigde capaciteit bij die omliggende emplacementen wordt mede gerealiseerd door het nieuwe behandel- en opstelsterrein op Roosendaal.

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 vooralsnog niet tot (volledige) overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg 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 van het werk zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat de aanbesteding van B&O Roosendaal in november 2025 start. Naar verwachting kan de uitvoering van het project vervolgens in september 2026 worden gegund. De voorbereidende werkzaamheden starten naar verwachting uiterlijk in maart 2027. Het project zal naar verwachting in 2030 zijn afgerond. 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. De Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed B.V. eigenaar van rechten van opstal en erfpacht van de onroerende zaken met grondplannummers 1002, 1005, 1006, 1011, 1012 en 1014 verder te noemen: reclamante 1;
2. Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Roosendaal waarvan geen onroerende zaken ter onteigening behoeven te worden aangewezen, verder te noemen: reclamante 2.

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Staatssecretaris reclamant(en) in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 9 april 2024 te Roosendaal gehou-



den hoorzitting. Reclamanten 1 en 2 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 reclamante 1

1.1

Reclamante voert aan dat de noodzaak voor onteigening ontbreekt omdat de werken niet (volledig) passen binnen de bestemmingen van het bestemmingsplan "Stationsgebied".

Aan de gronden van reclamante zijn de bestemmingen "Verkeer" en "Railverkeer" toegekend. Uit de situatietekening en de zakelijke beschrijving volgt dat er diverse voorzieningen worden aangelegd, waaronder een milieuplein. In artikel 1.74 van het bestemmingsplan worden "spoorwegvoorzieningen" als volgt gedefinieerd: "alle infrastructuur en overige voorzieningen die nodig zijn voor het functioneren van de spoorwegen zoals rails, wissels, portalen, bovenleidingen, beveiligingssystemen, administratieve ruimten, wachruimten, kiosken en additionele voorzieningen zoals een bluskanon en explosiescherm." Reclamante meent dat een milieuplein, waar afval wordt opgeslagen, hier niet onder kan worden geschaard, omdat dit niet kwalificeert als infrastructuur of een overige voorziening die nodig is voor het functioneren van de spoorwegen.

Ad 1.1

Uit de Ons overgelegde stukken, hetgeen op de hoorzitting naar voren is gebracht en het ingestelde onderzoek blijkt dat verzoeker zich op het standpunt stelt dat de werkzaamheden die op de grond van reclamante zijn voorzien passen binnen de bestemming railverkeer van het onherroepelijke bestemmingsplan Stationsgebied van de gemeente Roosendaal. Verzoeker heeft hierover tijdens de hoorzitting toegelicht dat het milieuplein dienend is aan deze bestemming. Het milieuplein is geprojecteerd naast het putspoor en is uitsluitend bedoeld voor de verzameling van afval die overblijft bij de werkzaamheden aan de treinen of het emplacement. Een dergelijke voorziening kan volgens verzoeker als een additionele voorziening als bedoeld in artikel 1.74 van het bestemmingsplan worden gekwalificeerd. Het gaat hierbij om een plek die noodzakelijk is vanwege de spoor- en stationsvoorziening. Bovendien valt een milieuplein binnen de omschrijving van artikel 6.1 lid 1 sub f onder 8 van het bestemmingsplan. Het gaat immers om een installatie ten behoeve van de bestemming "railverkeer". Gelet op het vorenstaande vormt de zienswijze van reclamante voor Ons geen aanleiding te oordelen dat het werk waarvoor onteigend wordt niet planologisch uitvoerbaar is.

1.2

Reclamante betoogt dat de noodzaak ontbreekt omdat in het minnelijk overleg onvoldoende rekening is gehouden met het recht op een spoor aansluiting van reclamante.

Verzoeker en reclamante verschillen van mening over de vraag of er sprake is van een gebruiksrecht van reclamante met betrekking tot de bereikbaarheid van de locomotievenloods te Roosendaal vanaf de bij verzoeker in beheer zijnde hoofdspoorweginfrastructuur. Reclamante meent dat er sprake is van een door verzoeker te respecteren recht tot bereikbaarheid van de locomotievenloods en dat dit ook het uitgangspunt zou moeten zijn van het minnelijk overleg. Verzoeker stelt zich daarentegen op het standpunt dat er geen sprake is van een zodanig gebruiksrecht. Dit reflecteert zich ook in het minnelijk overleg en de naar aanleiding daarvan (naar beneden) gestelde biedingsprijs.

Door verzoeker is in de schadeloosstelling ten onrechte geen rekening gehouden met het feit dat het gebouw na onteigening waardeloos wordt en kan het formele 'onteiningsaanbod' derhalve niet als voldoende serieus worden beschouwd. Reclamante verhuurt de locloods aan spoor gerelateerde ondernemingen zoals aan onderhoudsbedrijven voor spoorwegvoertuigen. Ten gevolge van het onderhavige plan van het werk vervalt de toegang van de aansluitende sporen tot de locloods, waardoor de locloods geen toegang meer heeft tot het openbare spoorweginfrastructuur en wordt afgesloten van de hoofdspoorweginfrastructuur. De locloods is daarmee niet meer geschikt voor een spoor gerelateerde functie. Omdat reclamante zelf geen spoorwegonderneming is maar een verhuurder, wordt reclamante niet gezien als capaciteitsgerechtigde in de zin van artikel 57 lid 2 onder c van de Spoorwegwet en kan reclamante op die grond geen toegangsovereenkomst met verzoeker afsluiten. De afsluiting van het spoor door verzoeker is daarmee onrechtmatig nu deze wist of had kunnen weten dat het gebruik van de locloods en de verhuur aan spoor gerelateerde ondernemingen onmogelijk wordt met als gevolg aanzienlijke schade (huurderving) voor reclamante. In de begroting



van de bijkomende schade als onderdeel van het 'onteigeningsaanbod' is er op geen enkele wijze (kenbaar) rekening mee gehouden dat het pand na onteigening en afsluiting van het spoorwegnet economisch vrijwel geheel waardeloos wordt en per saldo alleen een kostenpost oplevert. Door de waardedaling van het overblijvende niet (althans niet op basis van dit uitgangspunt) te willen vergoeden, heeft verzoeker een dermate onredelijk laag aanbod gedaan dat niet gezegd kan worden dat voldoende serieus is onderhandeld.

Ad 1.2

De zienswijze komt er in feite op neer dat het door reclamanten vermeende recht op de bereikbaarheid van de loods in de nieuwe plannen geen doorgang meer vindt en dat dat van grote invloed is op de waarde van het overblijvende. De vermindering van die waarde is niet in de geboden schadeloosstelling terug te vinden. De zienswijze wordt aldus enerzijds ingegeven over de discussie of reclamante een recht heeft om de loods te kunnen bereiken via het spoor en wordt anderzijds vooral ingegeven door een verschil van inzicht tussen partijen over de hoogte en samenstelling van de aangeboden schadeloosstelling.

Ten aanzien van de discussie tussen partijen of reclamante al dan niet recht heeft op een ontsluiting op het spoor en de uitleg van artikelen uit de Spoorwegwet en vermeende en toezeggingen hierover overwegen Wij dat in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure hierover geen zelfstandige uitspraken kunnen worden gedaan. Een dergelijk zienswijzepunt staat Ons in de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling. Bij het uitblijven van overeenstemming hierover kan reclamante dit aan de burgerlijke rechter voorleggen.

De zienswijze is voor het overige financieel van aard en reclamante koppelt dit aan het minnelijk overleg daarover.

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 uiterste 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.

Met betrekking tot de hoogte en samenstelling van de schadeloosstelling merken Wij 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.

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat verzoeker sinds oktober 2021 met reclamante in contact en overleg is. Verzoeker heeft aan reclamante op 1 augustus 2022, 11 november 2022 en 20 oktober 2023 biedingen uitgebracht op onteigeningsbasis. Uit de overgelegde stukken is Ons gebleken dat in het kader van het overleg door partijen veelvuldig concreet is gesproken over het door reclamante aangehaalde gebruiksrecht op het spoor, de uitleg van artikelen uit de Spoorwegwet en mogelijke alternatieve oplossingen. In haar biedingsbrief van 20 oktober 2023 voorafgaand aan de indiening van het verzoek om onteigening schetst verzoeker het alternatief dat naar aanleiding van het gevoerde overleg is opgesteld en dat door partijen nog verder moet worden uitgewerkt. Voor dit alternatief is echter nog medewerking van derden nodig. Verzoeker brengt naast het hiervoor genoemde aanbod op onteigeningsbasis tevens een aanbod voor het alternatief uit. In reactie op deze brief heeft reclamante op 6 november 2023 een "Letter of intent" aan verzoeker gemaild.



Anders dan reclamante stelt, zijn Wij van oordeel dat verzoeker zich voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende heeft ingespannen om met reclamante tot overeenstemming te komen. Daarbij heeft verzoeker ook als resultaat van het minnelijk overleg, een alternatieve oplossing voorgesteld. Hierover is echter nog geen overeenstemming bereikt omdat een aantal punten nog door partijen (en derden) moeten worden uitgewerkt.

Gelet op het vorenstaande en het geschetste overleg was het ten tijde van het onteigeningsverzoek het naar Ons oordeel voldoende aannemelijk dat het minnelijk overleg nog 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 zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Het overleg is na het indienen van het verzoek voortgezet. Dit heeft geresulteerd in een concept-koopovereenkomst waarover partijen over en weer standpunten uitwisselen teneinde deze te optimaliseren. Het overleg tussen partijen zal worden voortgezet. Dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke onteigeningsprocedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Voor zover dit onderdeel van de zienswijze ziet op de stelling dat er een schadecomponent voor het verlies van de bereikbaarheid van de loods in de schadeloosstelling moet worden opgenomen, is dit financieel van aard. Wij verwijzen naar hetgeen Wij in hiervoor algemene zin hebben opgemerkt over de samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling.

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

Reclamante 2 brengt in haar zienswijze het volgende naar voren.

2.1

Reclamante meldt dat de voorgenomen onteigening géén betrekking heeft op onroerende zaken of daarop gevestigde zakelijke dan wel persoonlijke rechten van reclamante. Reclamante ziet omwille van het onderstaande toch aanleiding om een zienswijze naar voren te brengen.

De realisatie van het onderhavige project past volgens de zakelijke omschrijving binnen het vigerende en onherroepelijke bestemmingsplan 'Stationsgebied' van de gemeente Roosendaal. Dit plan is echter volgens reclamante gedateerd en voorziet daarom niet meer in het meest actuele planologische kader. Er zijn verregaande plannen om het gebied rondom het station te transformeren, waarbij onder meer zal worden voorzien in woningbouw. Voor het gebied ten westen van het emplacement heeft vanaf 18 december 2023 een ontwerpbestemmingsplan "Spoor C" ter inzage gelegen, dat voorziet in een mix van functies, waaronder woningen en andere geluidgevoelige objecten. Voor het gebied ten zuiden van het emplacement is op 14 december 2023 een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen de gemeente, de provincie Noord-Brabant en NS Vastgoed, welke overeenkomst voorziet in de transformatie van het stationskwartier ten behoeve van woningbouw.

Het voornemen van verzoeker om het emplacement uit te breiden, staat haaks op deze plannen, gelet op de hiermee samenhangende toename van geluid-, trilling- licht- en overige hinder, alsmede de eventuele gevolgen voor externe veiligheid. Dit zijn weliswaar planologische aspecten die als zodanig niet in een onteigeningsprocedure kunnen worden betrokken, maar reclamante wijst erop dat de bestuursorganen van de gemeente zo nodig gebruik zullen maken van hun planologische instrumenten als dat nuttig of noodzakelijk is voor het welslagen van genoemde (woningbouw)plannen. De inzet van deze instrumenten kan ertoe leiden dat de planologische mogelijkheden ter plaatse van het emplacement worden beperkt, waardoor niet, althans niet zonder meer is verzekerd dat tijdig, want binnen 5 jaar na een eventueel koninklijk besluit tot onteigening, zal kunnen worden gestart met het werk waarvoor wordt onteigend. Tenslotte betoogt reclamante dat op dit moment nog niet zeker is of de hiervoor genoemde gemeentelijk plannen conflicteren met het voornemen van verzoeker. Dit zal de komende tijd nader moeten worden uitgezocht, maar dit is bepaald niet uitgesloten.

Reclamante vraagt Ons om met de inhoud van deze zienswijze rekening te houden bij de verdere besluitvorming, al dan niet in het kader van de ambtshalve toetsing van het verzoek om onteigening.

Ad 2.1

Wij zijn van oordeel, dat de zienswijze van reclamante niet ontvankelijk is omdat reclamante op grond van artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3 van de onteigeningswet niet



kan worden aangemerkt als belanghebbende in deze administratieve onteigeningsprocedure. Als uitgangspunt voor de beoordeling van de ontvankelijkheid geldt dat als belanghebbende in de administratieve onteigeningsprocedure kan worden aangemerkt, degene die zakelijke of persoonlijke rechten kan doen gelden op de in een onteigeningsbesluit begrepen gronden, dan wel degene, wiens belang uit anderen hoofde rechtstreeks bij een onteigeningsbesluit is betrokken. Reclamante heeft geen gronden in eigendom die betrokken zijn in onderhavige procedure, noch rechten op gronden die daarin betrokken zijn. Dat reclamante het voornemen heeft om wellicht in de toekomst planologische ontwikkelingen in de omgeving van het onderhavige plan van het werk mogelijk te maken, maakt niet dat zij daardoor een grondgebonden belang heeft bij deze onteigening. Gelet hierop, kunnen Wij reclamante niet in haar zienswijze ontvangen, zodat deze hier buiten beschouwing dient te worden gelaten. Het van toepassing zijn van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht maakt dit niet anders. Voor het overige heeft reclamante tijdens de hoorzitting nog verduidelijkt dat er weliswaar overleg is met verzoeker, maar dat ze een signaal wil afgeven met het oog op mogelijke toekomstige plannen van verzoeker die op dit moment nog niet planologisch zijn vastgelegd. Dientengevolge kunnen wij de zienswijze in deze administratieve onteigeningsprocedure niet in behandeling nemen.

Volledigheidshalve merken Wij op dat Ons is gebleken dat het door reclamante genoemde ontwerpbestemmingsplan Spoor C, geen wijzigingen met zich mee brengt voor het onderhavige plan van werk. Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan Spoor C ligt een stuk zuidelijker dan het plangebied van het onderhavige plan van het werk. Het project past binnen het vigerende bestemmingsplan Stationsgebied van de gemeente Roosendaal en de daarin opgenomen geluidszonering. Daarmee is het project uitvoerbaar. Voor het overige zijn de door reclamante aangedragen aspecten planologisch van aard en staan Ons (ook ambtshalve) in het kader van de onderhavige procedure niet ter beoordeling. Nu het werk uitvoerbaar is, is het aannemelijk dat het project binnen vijf jaar na het koninklijk besluit tot onteigening zal worden gestart.

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.

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 spoorinfrastructuur 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 toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat van 31 mei 2024, nr. RWS-2024/20837, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het verzoek van ProRail B.V. bij brief van 11 december 2023, kenmerk Z002-005034;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 3 juli 2024, no. W17.24.00126/IV;

gezien het nader rapport van Onze Staatssecretaris Openbaar Vervoer en Milieu op

13 augustus 2024, nr. RWS-2024/26854, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de realisatie van het project Behandelen & Opstellen Roosendaal op het spooreplacement gelegen voor de locclouds vanaf km 21.493 tot en met km 22.689, met bijkomende werken in de gemeente Roosendaal, ten name van ProRail B.V. ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken in de gemeente Roosendaal aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeente Roosendaal en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft 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.

's-Gravenhage, 24 augustus 2024

Willem-Alexander

*De Staatssecretaris Openbaar Vervoer en Milieu,
C.A. Jansen*



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: Project Behandelen en opstellen Roosendaal
VERZOEKENDE INSTANTIE: ProRail B.V.

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte (m ²)	Kadastraal bekend als gemeente Roosendaal en Nispen		Ten name van
		Kadastrale grootte (m ²)	Sectie en nr.	
1002	Geheel	55	B 7039	Railinfratrust B.V., Utrecht; Recht van erfpacht en opstal: Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed B.V., Amersfoort.
1005	Geheel	2.793	B 8148	Railinfratrust B.V., Utrecht; Recht van opstal: Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed B.V., Amersfoort.
1006	Geheel	3.610	B 8147	Railinfratrust B.V., Utrecht; Recht van erfpacht en opstal: Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed B.V., Amersfoort.
1011	349	12.480	B 8146	NS Vastgoed B.V., Utrecht; Recht van erfpacht en opstal: Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed B.V., Amersfoort.
1012	1.613			
1014	874			