

WIJ WILLEM ALEXANDER,
BIJ DE GRATIE GODS,
KONING DER NEDERLANDEN,
PRINS VAN ORANJE-NASSAU,
ENZ. ENZ. ENZ.

Besluit van

tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeenten Rijswijk en Delft krachtens artikel 72a van de onteigeningswet (onteigening voor de realisatie van het project PHS Rijswijk - Delft Zuid, met bijkomende werken in de gemeenten Rijswijk en Delft).

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 20 mei 2019, kenmerk PHS-RWDELFT-Z002-001694-46, verzocht, om ten name van ProRail B.V. over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van de onroerende zaken in de gemeenten Rijswijk en Delft. De onteigening wordt verzocht voor de realisatie van het project PHS Rijswijk - Delft Zuid tussen km 66.4 en km 83.8, dat onder meer voorziet in het viersporig maken van het traject Rijswijk (km 66.4) tot aan Delft Zuid (km 72.2), inclusief het station Delft Zuid (km 71.3), met bijkomende werken, in de gemeenten Rijswijk en Delft.

Planologische grondslag

De onroerende zaken waarop het verzoek betrekking heeft, liggen in de gemeenten Rijswijk en Delft. 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 Programma Hoogfrequent Spoorvervoer Viersporigheid Rijswijk-Delft Zuid (hierna: het tracébesluit). Het tracébesluit is 7 december 2016 vastgesteld door de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat en is bij uitspraak van 12 juli 2017, kenmerk 201701024/1/R6 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State onherroepelijk geworden.

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 23 augustus 2019 tot en

met 3 oktober 2019 in de gemeenten Rijswijk en Delft en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.
Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft onze Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat (Onze Staatssecretaris), thans Minister van Infrastructuur en Waterstaat, van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Delftse Post en Groot Rijswijk en in de Staatscourant van 21 augustus 2019, nr. 45054.

Verder heeft Onze Staatssecretaris, thans Minister van Infrastructuur en Waterstaat, 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. Uiterlijk in 2028 moet het spoor in Nederland klaar zijn voor de toenemende stroom reizigers- en goederenvervoer. In de Randstad moeten reizigers dan elke 10 minuten een trein kunnen pakken. 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.

Om het PHS tussen Den Haag en Rotterdam te kunnen invoeren, wordt het spoor tussen Rijswijk en Rotterdam aangepast. Het is de bedoeling dat er tussen Den Haag Centraal en Rotterdam Centraal per richting acht Intercity's en zes Sprinters per uur gaan rijden. Ook komt er meer spoorcapaciteit voor goederenvervoer op dit traject.

Er doet zich onder meer een capaciteitsknelpunt voor op het traject Den Haag – Rotterdam. De huidige capaciteit van twee sporen tussen Rijswijk en Delft is onvoldoende om de totale reizigersstroom afdoende af te wikkelen. Om deze problemen op te lossen en de verwachte toename van het aantal reizigers in goede banen te leiden, wordt uitvoering gegeven aan het project PHS Rijswijk - Delft Zuid tussen km 66.4 en km 83.8.

Het deelproject 1 'verdubbeling spoor' omvat de verdubbeling van twee naar vier sporen tussen Rijswijk en Delft Zuid. De sporen worden landschappelijk ingepast door de realisatie van – gezien vanaf de sporen – achtereenvolgens een berm en een sloot. Dit draagt tevens bij aan de spoorveiligheid.

De extra sporen door de spoorverdubbeling leiden er toe dat er meer treinen over de spoorwegovergangen gaan, hetgeen leidt tot een afname van de overwegveiligheid. De verdubbeling van het spoor brengt daarom met zich mee dat er allerlei aanpassingen moeten worden doorgevoerd (deelproject 2).

In Rijswijk wordt hiertoe de gelijkvloerse spoorwegovergang bij 't Haantje opgeheven en vervangen door een spoorwegonderdoorgang 250 m ten noorden van de huidige overweg. De spoorbrug over de Kerstanjewetering op de grens van Rijswijk en Delft wordt vervangen door een spoorbrug die geschikt is voor vier sporen. Bij station Delft Zuid wordt een onderdoorgang voor fietsers en voetgangers met toegang tot de perrons aangelegd. De bestaande zijperrons worden vervangen door twee eilandperrons en er komen liften om de toegankelijkheid te verbeteren. Door de aanleg van de nieuwe sporen moet ook de wisselaantakking bij het DSM-raccordement worden aangepast. Tot slot moeten enkele aansluitingen op aanliggende spoorlijnen worden gewijzigd.

Door de aanleg van twee extra sporen zal de huidige en de te verwachten hoeveelheid reizigers op een betere manier kunnen worden afgewikkeld. Bovendien maakt de viersporigheid het mogelijk om invulling te geven aan de ambitie om acht Intercity's en zes Sprinters per uur per richting te laten rijden. Door het vervangen van de spoorwegovergang bij 't Haantje door een spoorwegonderdoorgang wordt de kans op een aanrijding met een trein tot nagenoeg nihil gereduceerd. De spoorwegonderdoorgang zorgt er verder voor dat de doorstroming van het verkeer wordt verbeterd en dat hulpdiensten niet langer hoeven te wachten. Hiermee neemt de verkeersveiligheid toe en wordt de doorstroming van het verkeer verbeterd.

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 eind 2019 zal gaan plaatsvinden. Uiterlijk in oktober 2020 zal worden begonnen met de werkzaamheden ten behoeve van de deelprojecten. De afronding daarvan wordt verwacht in 2024. 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. D. van Duijvenbode, eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 1221, 1218, 1217, 1216, 1213, 1211, 5004, 1210, 5003, 1208, 5002, 1212, 1206, 5001, 1224, 1220 en voor 11/12 eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 1228 en 5005, en Van Duijvenbode Onroerende Zaken Exploitatiemaatschappij B.V., eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 1247 en 5023, verder te noemen: reclamanten 1;

2. Vitro Westland Beheer B.V., eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 1238 en 5015, verder te noemen: reclamante 2.

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Staatssecretaris, thans de Minister van Infrastructuur en Waterstaat, reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 16 oktober 2019 te Delft gehouden 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 reclamanten 1

1.1

Reclamanten betogen dat er op de grondtekeningen met de nummers 101126 en 101126 bijlage 2 geen kadastraal nummer is vermeld in het grondplannummer 1212. Daarmee voldoen de grondtekeningen niet aan de gestelde eisen, omdat er onvoldoende inzicht wordt verschaft aan de belanghebbenden.

Ook bestaat er voor de grondplannummers 1247, 1228 en 5023 een discrepantie in de aanduidingen tussen de grondtekeningen Km. 00.0 en Km. 67.6 van Bijlage 2.

Ad 1.1

Tijdens de hoorzitting hebben reclamanten bevestigd dat er met betrekking tot de verwijzing naar de tekeningen sprake is van een typefout in de zienswijze. Reclamanten verwijzen in de zienswijze naar tekeningen met het nummer 101126, maar hiermee wordt het nummer 100126 bedoeld.

Uit de Ons overgelegde stukken en uit hetgeen in de hoorzitting naar voren is gebracht, blijkt dat op de grondtekeningen het kadastrale nummer van grondplannummer 1212 wel degelijk in het perceel is vermeld. Reclamanten zijn hier in de hoorzitting op gewezen en reclamanten hebben daarop kenbaar gemaakt dat zij dit onderdeel van de zienswijze intrekken.

Ten aanzien van het onderdeel van de zienswijze dat ziet op de discrepantie tussen de grondtekeningen Km. 00.0 en Km. 67.6 van Bijlage 2, heeft de vertegenwoordiger van reclamanten (hierna: de vertegenwoordiger) toegelicht dat de vertegenwoordiger de ter inzage gelegde tekeningen heeft ingezien in de gemeente Delft. De vertegenwoordiger heeft de gemeente Delft gevraagd hem kopieën van de tekeningen te verstrekken. De gemeente Delft heeft gehoor gegeven aan dit verzoek en heeft de tekeningen gefragmenteerd op A3 formaat gekopieerd en aan de vertegenwoordiger mee gegeven. Tijdens de hoorzitting is gebleken dat de kopieën die de vertegenwoordiger ontvangen heeft, afwijkingen vertonen ten opzichte van de versies die ter inzage lagen. Op één van de kopieën lijkt een kadastraal nummer te zijn weggefallen. De originele tekeningen die in de gemeente Delft ter inzage lagen zijn tijdens de hoorzitting door partijen geraadpleegd en reclamanten zijn gewezen op de verschillen ten opzichte van de gekopieerde versies en op het ontbreken van de door hen aangehaalde discrepantie in de ter inzage gelegde exemplaren.

Ten aanzien hiervan overwegen Wij in algemene zin dat de ter inzage te leggen onteigeningsstukken dienen te worden opgesteld overeenkomstig de bepalingen in artikel 63, lid 2 van de onteigeningswet en de Handreiking Administratieve Onteigeningsprocedure van 16 januari 2016 van Rijkswaterstaat Corporate Dienst (hierna: de Handreiking). Zoals Wij eerder in Onze besluiten van 11 februari 2014, nr. 2014000313 (Stc. 28 februari 2014, nr. 5443), 7 april 2015, nr. 2015000607 (Stc. 20 mei 2015, nr. 11629), 23 mei 2017, nr. 2017000502 (Stc. 12 april 2017, nr. 18508) en 12 oktober 2017, nr. 2017001756 (Stc. 7 november 2017, nr. 61136) hebben overwogen, moeten deze stukken een uitgewerkt en uitvoerig inzicht te geven in de oppervlakten van onroerende zaken die noodzakelijk zijn voor de aanleg van de te maken werken. Door Ons is geconstateerd dat de bij het verzoek verstrekte tekeningen en de ter inzage gelegde exemplaren hieraan voldoen.

1.2

Reclamanten betogen dat het onduidelijk is wie de verzoeker om onteigening is. In de aanbestedingsbrief van 19 maart 2019 staat namelijk niet wie om de onteigening verzoekt en wordt in het midden gelaten of dit ProRail B.V. of haar holdingmaatschappij Railinfratrust B.V. is. Hierdoor kunnen reclamanten niet vaststellen dat de onteigening in het publieke belang plaatsvindt.

Ad 1.2

Wij merken op dat Railinfratrust B.V. juridisch eigenaar is van de openbare spoorinfrastructuur in Nederland. Railinfratrust B.V. is een zelfstandig bedrijf en is eigendom van de Nederlandse Staat. Dochteronderneming ProRail B.V. is economisch eigenaar van het spoorwegnet. Als beheerder van het spoorwegnet is het haar taak om het spoorwegnet te onderhouden, te exploiteren en indien de rijksoverheid daartoe besluit, uit te breiden.

Wij stellen voorop, dat ingevolge artikel 1 van de onteigeningswet in het publiek belang ook kan worden onteigend ten name van privaatrechtelijke rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid, aan wie de uitvoering van een werk dat onteigening vordert is toegestaan. Gelet op het bovenstaande kan ProRail B.V. als rechtspersoon bedoeld in artikel 1 van de onteigeningswet worden aangemerkt. ProRail B.V. kan zich dan ook tot Ons wenden met een verzoek om toepassing van titel IIa van de wet, waarin is bepaald dat ook kan worden onteigend voor de verbetering van spoorwegen. Op een dergelijk verzoek kunnen Wij overgaan tot de aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening mits uiteraard wordt voldaan aan de voorwaarden van het in titel IIa neergelegde artikel 72a van de onteigeningswet en de voorgenomen onteigening in het algemeen belang is.

Wij kunnen reclamanten niet volgen in hun betoog dat het onduidelijk is wie om de onteigening verzoekt. Uit de ter inzage gelegde verzoekbrief en de zakelijke beschrijving blijkt dat ProRail B.V. om de onteigening verzoekt. In de aanbestedingsbrieven die door ProRail B.V. aan reclamanten zijn verstuurd, heeft ProRail B.V. steeds kenbaar gemaakt zij ook de partij is die voornemens is binnen afzienbare tijd de administratieve onteigeningsprocedure te starten. Dat in de brieven ook is vermeld dat de directie van Railinfratrust B.V. (als enig aandeelhouder in ProRail B.V.) goedkeuring met geven aan de aanbidding en met de transactie moet instemmen, doet daar niets aan af.

Ten aanzien van het betoog dat het hierdoor voor reclamanten niet vast te stellen is of de onteigening in het algemeen belang plaatsvindt, verwijzen Wij naar hetgeen Wij hierboven onder *Noodzaak en urgentie* hebben overwogen.

1.3

Reclamanten betogen dat het voor hen onduidelijk is waarom de nieuwe railinzetplaats volledig op hun grond is geprojecteerd. Het Tracébesluit maakt het ook mogelijk de railinzetplaats aan de westzijde van het spoor te projecteren. Er wordt dus meer grond onteigend dan er nodig is voor de uitvoering van het project. Reclamanten vermoeden dat de keuze om de railinzetplaats op haar grond te realiseren is ingegeven door de wens van de gemeente Rijswijk om de gronden in te richten als P + R faciliteit. De grond voor de railinzetplaats en het werkterrein kunnen na onteigening dan aan de gemeente Rijswijk worden geleverd.

Ad 1.3

Uit de Ons overgelegde stukken en hetgeen in de hoorzitting naar voren is gebracht, blijkt dat de gronden aan de oost- en de westzijde van het te verbreden spoor niet gemist kunnen worden en nodig zijn voor de uitvoering van de werkzaamheden om de verbreding met bijkomende werken mogelijk te kunnen maken. Wij kunnen reclamanten dan ook niet volgen in hun betoog dat er meer grond ter onteigening wordt aangewezen dan voor de uitvoering van het project noodzakelijk is. Reclamanten stellen terecht dat het Tracébesluit, naast ruimte aan de oostzijde van het spoor, ook ruimte aan de westzijde van het spoor biedt om de railinzetplaats te projecteren. Dat er uiteindelijk voor gekozen is om de railinzetplaats aan de oostzijde te realiseren vloeit voort uit het feit dat de railinzetplaats moet voorzien in het plaatsen van materieel in het noordelijke spoor.

In de hoorzitting heeft verzoeker kenbaar gemaakt dat alle in de onteigening betrokken gronden benodigd zijn op het werk waarvoor onteigend wordt te kunnen realiseren. Het daarvoor benodigde ruimtebeslag is niet ingegeven door de wens van de gemeente Rijswijk om deze gronden in te richten. Ook heeft verzoeker kenbaar gemaakt niet voornemens te zijn de werkterreinen nadat het werk is gerealiseerd te leveren aan de gemeente Rijswijk. De zienswijze van reclamanten geeft Ons geen aanleiding hieraan te twifelen.

1.4

Reclamanten betogen dat er onvoldoende minnelijk overleg is gevoerd. Een groot aantal contactmomenten uit het logboek waren niet inhoudelijk van aard, maar waren slechts gericht op het verkrijgen van informatie. In de algemene biedingsbrief van 19 maart 2019 wordt door de verzoeker geen melding gemaakt van het verloop van de gesprekken en de wens van reclamanten om gecompenseerd te worden in grond. Ook is het voor reclamanten niet duidelijk of het aanbod ten minste vier weken voor het indienen van het onteigeningsverzoek is uitgebracht. Dit is niet vindbaar in de stukken. Ook is het aanbod voor de verhuur of aankoop van de werkterreinen de volgorde onvoldoende gespecificeerd en wordt de mogelijkheid om de benodigde werkterreinen te verhuren zeer onaantrekkelijk gemaakt door de voorwaarden die verzoeker aan de levering van het te verhuren perceel stelt. Bovendien is het onduidelijk of het wel een actueel bod betreft. Het verschil in samenstelling en omvang van de grondprijs in de mogelijkheden A en B in de brief wordt namelijk niet uitgelegd. Reclamanten betogen dat er geen rappel op de aanbestedingsbrief van 19 maart 2019 aan hen is verzonden. Ook voorafgaand aan de aanbestedingsbrief van 19 maart 2019 is er met reclamanten

onvoldoende serieus overleg gevoerd. De enige redelijke oplossing, te weten compensatie in nabij gelegen grond, werd niet actief onderzocht.

Ad 1.4

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 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 IIa 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.

De onteigeningswet verplicht de onteigenende partij niet 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, 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 het overleg met reclamanten op 30 juni 2015 is gestart. Gedurende het overleg is er door partijen op meerdere contactmomenten overleg gevoerd. Verzoeker vraagt daarin herhaaldelijk aan reclamanten haar in het bezit te stellen van informatie op basis waarvan zij de omvang van de schade in kaart kan brengen. Verzoeker heeft op 21 december 2017 en 19 maart 2019 schriftelijke aanbiedingen op onteigeningsbasis uitgebracht. In deze biedingsbrieven zet verzoeker globaal uiteen waarom het overleg voorafgaand aan het versturen van de biedingsbrief niet tot overeenstemming heeft geleid. Ten aanzien van de in de onteigening betrokken werkterreinen licht verzoeker in de brieven naar Ons oordeel duidelijk en in een duidelijke volgorde toe dat reclamanten twee mogelijkheden hebben. De eerste mogelijkheid betreft een aanbod dat is gericht de huur van de werkterreinen. De tweede mogelijkheid betreft

een aanbod dat is gericht op de aankoop van de werkterreinen. Naar aanleiding van het betoog over de voorwaarden is Ons gebleken dat reclamanten dit punt eerst in hun zienswijze naar voren hebben gebracht. Wij kunnen gelet hierop de stelling van reclamanten dat verzoeker onvoldoende heeft getracht om met reclamanten volledige overeenstemming te krijgen omdat deze op geen enkele wijze wil afwijken van de voorwaarden dan ook niet duiden. Verzoeker heeft in haar aanbestedingsbrieven een reactietermijn van 4 weken opgenomen. In tegenstelling tot hetgeen reclamanten betogen, heeft verzoeker bij e-mailbericht van 17 april 2019 reclamanten gevraagd om een reactie op haar aanbestedingsbrief van 19 maart 2019. Bij e-mailbericht van 17 april 2019 heeft de adviseur van reclamanten kenbaar gemaakt dat reclamanten niet ingaan op het aanbod. Tijdens de hoorzitting hebben reclamanten kenbaar gemaakt dat het onderdeel van hun zienswijze dat ziet het rappel, ingetrokken wordt.

Overigens kunnen Wij reclamanten niet volgen in hun betoog dat het voor hen niet duidelijk is of het aanbod ten minste vier weken voor het indienen van het onteigeningsverzoek is uitgebracht. Wij merken ten aanzien daarvan op, dat uit de ter inzage gelegde stukken en uit het aan reclamanten toegestuurd ontwerpbesluit blijkt dat het verzoek op 20 mei 2019 door verzoeker werd ingediend.

Ten aanzien van de wens van reclamanten om gecompenseerd te worden in grond, overwegen Wij dat uit de overgelegde stukken en hetgeen in de hoorzitting naar voren is gebracht, blijkt dat reclamanten tijdens een gesprek op 11 november 2016 deze wens kenbaar maken. Tijdens een overleg op 2 augustus 2017 wordt er over de mogelijkheden voor compensatiegrond in de vorm van een nabij de gronden van reclamanten gelegen perceel van de gemeente Rijswijk gesproken en bij e-mailbericht van 2 oktober 2017 informeren reclamanten naar de stand van zaken. Bij e-mailbericht van 31 oktober 2017 maakt verzoeker kenbaar hierop terug te komen. Verzoeker heeft de mogelijkheden om het perceel van de gemeente Rijswijk in de onderhandelingen met reclamanten te betrekken met de gemeente Rijswijk besproken. De gemeente Rijswijk heeft kenbaar gemaakt er voor open te staan om (een gedeelte van) het perceel aan reclamanten te verkopen en reclamanten zijn uitgenodigd een concreet voorstel te doen. Dit in aanmerking nemend zijn Wij van oordeel dat verzoeker de wens van reclamanten voor compensatie in een andere vorm dan geld heeft onderkend, en de mogelijkheden daarvoor heeft onderzocht. Omdat deze oplossing in overleg met een andere overheid nader onderzocht moet worden, kon hiermee niet op afzienbare termijn overeenstemming worden verwacht.

Anders dan reclamanten zijn Wij van oordeel dat verzoeker zich voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende heeft ingespannen om met reclamanten tot overeenstemming te komen. Daarbij heeft verzoeker ook aandacht geschonken aan de wens van reclamanten tot compensatie in de vorm van vervangende grond. Ten tijde van het onteigeningsverzoek was het naar Ons oordeel aannemelijk dat het minnelijke 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 haar eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Voor zover dit onderdeel van de zienswijze van reclamanten ziet op de omvang en samenstelling van de geboden grondprijs, overwegen Wij dat 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.

1.5

Reclamanten betogen dat het niet vast staat dat de werkterreinen die in de onteigening zijn opgenomen, niet kunnen worden gemist voor de realisatie van het werk. Het verloop van de grens van de werkterreinen lijkt ingegeven te zijn door de kadastrale situatie en de wens van het door de overheid gewenste toekomstige gebruik. De aannemer die ter plaatse is gestart met de voorbereidende werkzaamheden heeft aangegeven de werkterreinen aan de oostzijde van het spoor niet nodig te hebben.

Ad 1.5

Uit de Ons overgelegde stukken en hetgeen in de hoorzitting naar voren is gebracht, blijkt dat de gronden van reclamanten die tijdelijk benodigd zijn als werkterrein volledig nodig zijn om het werk te kunnen realiseren. De werkterreinen zijn onder andere nodig voor een tijdelijke toegangsweg. Verzoeker heeft in de hoorzitting kenbaar gemaakt dat zij naar aanleiding van de zienswijze van reclamanten contact heeft opgenomen met de aannemer. Daaruit is niet naar voren gekomen wie aan reclamanten gemeld heeft dat de werkterreinen niet volledig benodigd zijn en waarom dat zo zou zijn. Wij kunnen reclamanten dan ook niet volgen in hun betoog hierover en over het verloop van de grens van de werkterreinen.

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 op de grondtekeningen met de nummers 101126 en 101126 bijlage 2 de grondplannummers 1238 en 5015 niet te vinden zijn. Daarmee voldoet de grondtekening niet aan de gestelde eisen, omdat er onvoldoende inzicht wordt verschaft aan de belanghebbenden.

Ad 2.1

Tijdens de hoorzitting heeft reclamante bevestigd dat er met betrekking tot de verwijzing naar de tekeningen sprake is van een typefout in de zienswijze. Reclamante verwijst in de zienswijze naar tekeningen met het nummer 101126, maar hiermee wordt het nummer 100126 bedoeld.

Uit de Ons overgelegde stukken en uit hetgeen in de hoorzitting naar voren is gebracht, blijkt dat de grondplannummers 1238 en 5015 wel degelijk op de grondtekeningen terug te vinden zijn. Reclamante is hierop gewezen en reclamante heeft in de hoorzitting kenbaar gemaakt dat zij dit onderdeel van de zienswijze intrekt.

2.2

Reclamante betoogt dat het onduidelijk is wie de verzoeker om onteigening is. In de aanbiedingsbrief van 11 maart 2019 staat namelijk niet wie om de onteigening verzoekt en wordt in het midden gelaten of dit ProRail B.V. of haar holdingmaatschappij Railinfratrust B.V. is. Hierdoor kan reclamante niet vaststellen dat de onteigening in het publieke belang plaatsvindt.

Ad 2.2

Dit onderdeel van de zienswijze van reclamante is gelijk aan zienswijzeonderdeel 1.2 van reclamanten 1. Wij wijzen op wat Wij hierover hebben overwogen in reactie op de zienswijze van reclamanten 1 onder ad 1.2.

2.3

Reclamante betoogt dat haar vestigingsplaats onjuist is vermeld op de lijst van de te onteigenen onroerende zaken. Daarop staat vermeld dat reclamante gevestigd is in Rijswijk GLD, terwijl dat in werkelijkheid Rijswijk ZH is.

Ad 2.3

Met betrekking tot dit onderdeel van de zienswijze, merken Wij op dat de omschrijving van de vestigingsplaats in de bij de onteigeningsstukken gevoegde lijst van te onteigenen onroerende zaken gelijk is aan de omschrijving in de openbare registers van het kadaster. Ingevolge de onteigeningswet dienen deze registers als grondslag voor de administratieve onteigeningsprocedure. Hoewel uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat het adres van de vestigingsplaats van reclamante dat op het kadastrale uittreksel is vermeld, afwijkt ten opzichte van het postadres dat op het kadastrale uittreksel is vermeld, zijn de gegevens uit de kadastrale registratie leidend voor het opstellen van de lijst van te onteigenen onroerende zaken. Deze lijst is opgesteld overeenkomstig de gegevens uit de kadastrale registratie, zoals deze op 25 maart 2019 zijn verkregen.

2.4

Reclamante betoogt dat er meer grond van haar onteigend wordt dan strikt genomen noodzakelijk is voor de uitvoering van het project. De situatietekening is moeilijk te lezen en het is onduidelijk op welke wijze er uitvoering wordt gegeven aan de wijze van planuitvoering.

Ad 2.4

Uit de Ons overgelegde stukken en hetgeen in de hoorzitting naar voren is gebracht, blijkt dat de grond van reclamante die in de onteigening is betrokken volledig nodig is om het werk te realiseren. Dit blijkt ook uit de ter inzage gelegde situatietekeningen. Ten aanzien van het gestelde over de situatietekeningen en de wijze van planuitvoering, heeft reclamante in de hoorzitting kenbaar gemaakt dat zij dit onderdeel van de zienswijze intrekt.

2.5

Reclamante betoogt dat er onvoldoende minnelijk overleg is gevoerd. Een groot aantal contactmomenten uit het logboek waren niet inhoudelijk van aard. Er is slechts één aanbiedingsbrief overgelegd, namelijk die van 11 maart 2019. Het is voor reclamante niet duidelijk of dit aanbod ten minste vier weken voor het indienen van het onteigeningsverzoek is uitgebracht. Dit is niet vindbaar in de stukken. Ook is in het aanbod voor de verhuur of aankoop van het werkterrein de volgorde onvoldoende gespecificeerd en wordt de mogelijkheid om het benodigde werkterrein te verhuren zeer onaantrekkelijk gemaakt door de voorwaarden die verzoeker aan de levering van het te verhuren perceel stelt. Ook is er geen rappel op de aanbiedingsbrief van 11 maart 2019 aan reclamante verzonden. Het eerst volgende contactmoment na de aanbiedingsbrief dateert van 2 mei 2019 en het stond dus onvoldoende vast dat niet tot overeenstemming gekomen kon worden. Ook voorafgaande aan de aanbiedingsbrief van 11 maart 2019 is er met reclamante onvoldoende serieus overleg gevoerd. De oplossing die reclamante voorstond, te weten compensatie in nabij gelegen grond, werd niet actief onderzocht.

Bovendien is het onduidelijk is het wel een actueel bod betreft. Het verschil in samenstelling en omvang van de grondprijs in de mogelijkheden A en B in de brief wordt namelijk niet uitgelegd.

Ad 2.5

Dit onderdeel van de zienswijze ziet op het gevoerde minnelijke overleg, de mogelijkheden tot schadeloosstelling in een andere vorm dan in geld en op de omvang en samenstelling van het aanbod. Wij verwijzen in de eerste plaats naar wat Wij hierover onder ad 1.4 in algemene zin hebben overwogen.

Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat verzoeker het overleg met reclamante op 14 september 2017 is gestart. Gedurende het overleg is er door partijen op meerdere contactmomenten overleg gevoerd. Verzoeker heeft op 19 maart 2018 en 11 maart 2019 schriftelijke aanbiedingen op onteigeningsbasis uitgebracht. In deze biedingsbrieven zet verzoeker globaal uiteen waarom het overleg voorafgaand aan het versturen van de biedingsbrieven niet tot overeenstemming heeft geleid. Ten aanzien van het in de onteigening betrokken werkterrein licht verzoeker naar Ons oordeel in de brieven duidelijk en in een duidelijke volgorde toe dat het bod twee mogelijkheden omvat. De eerste mogelijkheid betreft een aanbod dat is gericht de huur van het werkterrein. De tweede mogelijkheid betreft een aanbod dat is gericht op de aankoop van het werkterrein. Naar aanleiding van het betoog over de voorwaarden is Ons gebleken dat reclamanten dit punt eerst in hun zienswijze naar voren hebben gebracht. Wij kunnen gelet hierop de stelling van reclamanten dat verzoeker onvoldoende heeft getracht om met reclamanten volledige overeenstemming te krijgen omdat deze op geen enkele wijze wil afwijken van de voorwaarden dan ook niet duiden. Verzoeker heeft in haar biedingsbrieven een reactietermijn van 4 weken opgenomen. In tegenstelling tot wat reclamante stelt, is het eerste contactmoment dat na het verzenden van de aanbiedingsbrief niet een contactmoment op 2 mei 2019, maar een telefonisch overleg met reclamante op 20 maart 2019. Tijdens dit overleg werd duidelijk dat reclamante niet in wenste te gaan op het aanbod van 11 maart 2019.

Overigens kunnen Wij reclamanten niet volgen in hun betoog dat het voor hen niet duidelijk is of het aanbod ten minste vier weken voor het indienen van het onteigeningsverzoek is uitgebracht. Wij merken ten aanzien daarvan op, dat uit de

ter inzage gelegde stukken en uit het aan reclamanten toegestuurde ontwerpbesluit blijkt dat het verzoek op 20 mei 2019 door verzoeker werd ingediend.

Ten aanzien van de wens van reclamante om gecompenseerd te worden in grond, overwegen Wij dat uit de overgelegde stukken blijkt dat reclamante de wens om in grond te worden gecompenseerd aan verzoeker kenbaar heeft gemaakt. Reclamante heeft daarvoor een perceel op het oog dat in eigendom is bij de gemeente Rijswijk. Verzoeker heeft de mogelijkheid om dit perceel in de onderhandelingen te betrekken onderzocht, maar de gemeente Rijswijk heeft kenbaar gemaakt het perceel nog niet te willen verkopen. De gemeente Rijswijk wenst eerst duidelijkheid te hebben over de gehele verkaveling op de locatie van het door reclamante gewenste perceel. Dit in aanmerking nemend zijn Wij van oordeel dat verzoeker de wens van reclamante voor compensatie in een andere vorm dan geld heeft onderkend, en de mogelijkheden heeft onderzocht. Omdat verzoeker voor een dergelijke oplossing afhankelijk is van een andere overheid, kon hiermee niet op afzienbare termijn overeenstemming worden verwacht.

Anders dan reclamante 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 aandacht geschonken aan de wens van reclamante tot compensatie in de vorm van vervangende grond. Ten tijde van het onteigeningsverzoek was het naar Ons oordeel aannemelijk dat het minnelijke 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 haar eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

2.6

Reclamante betoogt dat het niet vast staat dat de werkterreinen die in de onteigening zijn opgenomen, niet kunnen worden gemist voor de realisatie van het werk. Het verloop van de grens van de werkterreinen lijkt ingegeven te zijn door de kadastrale situatie en de wens van het door de overheid gewenste toekomstige gebruik.

Ad 2.6

Uit de Ons overgelegde stukken en hetgeen in de hoorzitting naar voren is gebracht, blijkt dat de grond van reclamante die tijdelijk benodigd is als werkterrein volledig nodig is om het werk te realiseren. Onder andere voor een tijdelijke toegangsweg. Het door reclamante gestelde over het verloop van de grens van het werkterrein, geeft Ons geen aanleiding om aan te nemen dat het werkterrein niet volledig nodig is voor de realisatie van het werk.

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 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 toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat van 19 november 2019, nr. RWS-2019/39579, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;
gelezen het verzoek van ProRail B.V. bij brief van 20 mei 2019, kenmerk PHS-RWDELFT-2002-001694-46;
de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van <datum, no.W...../IV>;
gezien het nader rapport van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat <datum, nr. RWS->, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de realisatie van het project PHS Rijswijk - Delft Zuid tussen km 66.4 en km 83.8, dat onder meer voorziet in het viersporig maken van het traject Rijswijk (km 66.4) tot aan Delft Zuid (km 72.2), inclusief het station Delft Zuid (km 71.3), met bijkomende werken, in de gemeenten Rijswijk en Delft, ten name van ProRail B.V. ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken in de gemeenten Rijswijk en Delft aangeduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeenten Rijswijk en Delft en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage hebben gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Optioneel: standaard publicatie

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.

of

Optioneel: uitgebreide publicatie na inhoudelijk advies RvS

Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat is belast met de uitvoering van dit besluit dat ingevolge artikel 26 van de Wet op de Raad van State met het aan de Afdeling advisering van de Raad van State voorgelegde ontwerpbesluit, het voornoemd advies en het nader rapport in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT,