

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 Beesel, Venlo, Horst aan de Maas, Venray en Land van Cuijk krachtens artikel 72a van de onteigeningswet voor het Project Maaslijn, baanvak Nijmegen – Venlo – Roermond, met bijkomende werken in de gemeenten in de gemeenten Nijmegen, Heumen, Mook en Middelaar, Land van Cuijk, Venray, Horst aan de Maas, Venlo, Beesel en Roermond.

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 c, 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 inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

ProRail B.V. (hierna: verzoeker) heeft Ons bij brief van 20 december 2023, kenmerk DH01-2805, verzocht, om ten name van ProRail B.V. over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeenten Beesel, Venlo, Horst aan de Maas, Venray en Land van Cuijk. De onteigening wordt verzocht voor het project Maaslijn in de gemeenten Beesel, Venlo, Horst aan de Maas, Venray en Land van Cuijk van km. 56.100 tot en met km. 58.000 (Gemeente Beesel), km. 75.500 tot en met km. 76.200 (Gemeente Venlo), km. 68.100 tot en met km. 69.000 (Gemeente Horst aan de Maas), km. 56.800 tot en met km. 58.600 (Gemeente Venray) en 36.300 tot en met km. 37.200 (Gemeente Land van Cuijk). Dit project voorziet in elektrificering en opwaardering van de Maaslijn, bestaande uit verdubbeling van het enkelspoor en verlegging en verbetering van het spoor van het baanvak Nijmegen – Venlo – Roermond, met bijkomende werken in de gemeenten Nijmegen, Heumen, Mook en Middelaar, Land van Cuijk, Venray, Horst aan de Maas, Venlo, Beesel en Roermond.

Planologische grondslag

De onroerende zaken waarop het verzoek betrekking heeft liggen in de gemeente Beesel, Venlo, Horst aan de Maas, Venray en Land van Cuijk in de provincies Noord-Brabant en Limburg.

De grondslag voor de planologische uitvoerbaarheid van het werk waarin de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken zijn gelegen, wordt gevormd door twee provinciale inpassingsplannen.

Het Provinciaal Inpassingsplan Opwaardering Maaslijn, Noord-Brabant is op 5 november 2021 door Provinciale Staten van Noord-Brabant (gewijzigd) vastgesteld. Het vaststellingsbesluit en het provinciaal inpassingsplan met bijbehorende stukken van de provincie Noord-Brabant heeft ter inzage gelegen in de periode 25 november 2021 tot en met 6 januari 2022.

Op 12 november 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Inpassingsplan Opwaardering Maaslijn, Limburg vastgesteld. Het vaststellingsbesluit en het provinciaal inpassingsplan met bijbehorende stukken van de provincie Limburg hebben ter inzage gelegen in de periode 26 november 2021 tot en met 7 januari 2022.

Tegen de vaststelling van deze twee inpassingsplannen hebben 20 belanghebbenden beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Inmiddels heeft een zitting plaatsgevonden en naar verwachting volgt de uitspraak in de loop van 2024.

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.

Uit artikel 4.6, lid 2, sub a, onder 1, van de Invoeringswet Omgevingswet volgt, dat als een ontwerp-inpassingplan vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het oude recht van toepassing blijft tot het inpassingsplan van kracht is.

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 30 april 2024 tot en met 10 juni 2024 in de gemeenten Beesel, Venlo, Venray, Horst aan de Maas, Land van Cuijk 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) van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van donderdag 23 april 2024, nr. 13620.

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

De Maaslijn is de spoorverbinding tussen Nijmegen en Roermond. Het is een van de langste, drukste en meest intensief bereden enkelsporige spoorlijnen in Nederland. Als er een vertraging ontstaat, kan deze niet worden ingelopen. Momenteel is de Maaslijn onvoldoende betrouwbaar. Dat komt omdat dat de Maaslijn grotendeels enkelsporig is en daardoor extra gevoelig voor vertragingen. Doordat er slechts één spoor is, kan de ene trein de andere trein niet inhalen, waardoor vertraging automatisch wordt doorgegeven. Om die reden wil ProRail ter plaatse van de enkelsporige trajecten op de locaties Cuijk, Boxmeer, Venray en Reuver een tweede spoor aanleggen.

Een ander probleem van de Maaslijn is dat deze niet geëlektrificeerd is, wat tot gevolg heeft dat (elektrische) treinen van het hoofdrailnet niet op de Maaslijn kunnen worden ingezet. Op dit traject wordt daarom momenteel noodgedwongen met dieselterreinen gereden. Dat type treinen is echter vervuילend voor het milieu door uitstoot van CO₂, stikstof en fijnstof. Bovendien kunnen dieseltreinen niet zo snel accelereren en vallen ze snel uit. Tegen die achtergrond wil ProRail de Maaslijn elektrificeren waardoor er voortaan elektrische treinen overheen kunnen rijden. Dat is beter voor het milieu, maakt de dienstregeling betrouwbaarder en leidt ertoe dat reizigers sneller op de plaats van bestemming kunnen komen.

Om ervoor te zorgen dat de snelheidsverhoging kan worden gerealiseerd, wordt het spoortalud op een aantal plaatsen verflauwd. De maximale snelheid (momenteel deels 100 km/uur en deels 125 km/uur) kan door de aanpassingen omhoog naar 140 km/uur voor reizigerstreinen. Het feit dat de snelheid op het spoor wordt verhoogd, zorgt ervoor dat spoorwegovergangen in Nijmegen, Cuijk, Boxmeer, Venray, Horst aan de Maas, Venlo, Beesel en Roermond niet langer voldoende veilig zijn en moeten worden aangepast.

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 in de aanbestedingsprocedure op 3 oktober 2023 de voorlopige gunning heeft plaatsgevonden voor de werkzaamheden voor het project. In 2024 worden de eerste werkzaamheden verricht die met name bestaan uit het treffen van ecologische maatregelen, en het verleggen van kabels en leidingen. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd op gronden die al in eigendom zijn of waar al afspraken zijn gemaakt met de grondeigenaren. Medio 2025 beginnen de werkzaamheden nabij station Venlo. De werkzaamheden voor zowel de noordelijke Maaslijn (Nijmegen – Venlo) als de zuidelijke Maaslijn (Venlo – Roermond) beginnen in 2026 en zijn in 2027 afgerond. Naar verwachting zal de opgewaardeerde Maaslijn in december 2027 in dienst wordt genomen. 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:

Exeter Venray 1 (Netherlands) B.V., eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummer 1024 en 1146, verder te noemen: reclamante.

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Staatssecretaris reclamante in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 20 juni 2024 te Utrecht gehouden hoorzitting. Reclamante heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijze

Wij hebben hetgeen reclamante in haar zienswijze naar voren brengt samengevat. Daarbij hebben wij tevens Onze overwegingen bij de zienswijze weergegeven.

De zienswijze van reclamante

1

Reclamante maakt kenbaar dat er sinds 6 januari 2022 veelvuldig en constructief overleg met verzoeker heeft plaatsgevonden en dat zij verwachtte tot minnelijke overeenstemming te komen. Bij brief van 21 november 2023 heeft verzoeker het aantal benodigde vierkante meters teruggebracht. Partijen hebben overeenstemming over de vierkante meterprijs en een vrijwaring voor eventuele claims van een huurder. Inmiddels is er ook overeenstemming over de kosten voor het verplaatsen van een infiltratievijver en verzoeker heeft kenbaar gemaakt dat een eerste concept koopovereenkomst halverwege juni 2024 verwacht kan worden. Reclamante schetst dat zij in een lastige positie verkeert doordat zij al weken wacht op de concept koopovereenkomst, waarmee de formele (kostbare) onteigeningsprocedure voorkomen kan worden. Zij voelt zich daardoor gedwongen onderhavige zienswijze in te dienen. Reclamante betoogt dat het niet voldoende aannemelijk is dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot het gewenste resultaat zal leiden. Integendeel, het is juist de verwachting dat partijen op korte termijn wel tot overeenstemming zullen komen. Verzoeker dient echter allereerst een concept koopovereenkomst aan te leveren. Dit laat zij ondanks aandringen van reclamante vooralsnog na.

Reclamante behoudt zich voorts het recht voor om – indien onverhoopt geen minnelijke overeenstemming bereikt zal worden – nader in te gaan op (onder meer) eventueel strijd met recht, de afwezigheid van (voldoende) publiek belang of ruimtelijk ontwikkelingsbelang, de noodzaak tot de onteigeningsbeslissing en/of de urgentie van de onteigening. Om de kosten voor de zienswijze te drukken heeft reclamante nog geen opdracht gegeven deze onderwerpen nader te onderzoeken.

Ad 1

Dit onderdeel van de zienswijze ziet op het gevoerde minnelijk overleg.

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.

Uit de overgelegde stukken, hetgeen door reclamante in haar zienswijze naar voren is gebracht en wat partijen tijdens de hoorzitting kenbaar hebben gemaakt, blijkt dat partijen sinds begin 2022 constructief met elkaar in overleg zijn. Er is veelvuldig contact en verzoeker heeft op 27 maart 2023 en 21 november 2023 aanbiedingen op onteigeningsbasis uitgebracht. In de daarop volgende periode richt het overleg zich op de afzonderlijke componenten van het aanbod van verzoeker. Het overleg heeft echter nog niet tot volledige overeenstemming geleid.

Wij kunnen reclamante niet volgen dat het ten tijde van het onteigeningsverzoek voldoende aannemelijk is dat het minnelijk overleg op korte termijn tot het gewenste resultaat zal leiden. Gelet op het bovenstaande 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. 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.

Het overleg is na de start van de onteigeningsprocedure voortgezet. Partijen bereiken op 17 mei 2024 in grote mate overeenstemming. Verzoeker heeft op 14 juni 2024 de concept koopovereenkomst aan reclamante verstrekt en reclamante heeft tijdens de hoorzitting verklaard op korte termijn op de concept koopovereenkomst te reageren. Dit overleg, danwel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de gerechtelijke procedure vooraf zal gaan, zal wellicht leiden tot ondertekening van definitieve koopovereenkomst en aktepassering bij de notaris.

Wij merken op dat uit de onteigeningspraktijk blijkt dat het bereiken van overeenstemming niet in alle gevallen automatisch tot spoedige ondertekening van een overeenkomst en probleemloze eigendomsoverdracht leidt. De urgentie van de uitvoering van het werk laat evenwel geen vertraging toe in de aanwijzing ter onteigening van de benodigde onroerende zaken. Daarom blijft de

aanwijzing ter onteigening van de onroerende zaken van reclamante noodzakelijk.

Ten aanzien van het recht dat reclamante zich voorbehoudt om op een later moment in te gaan op een aantal overige gronden, merken Wij op dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen ingevolge artikel 3:16, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, zes weken bedraagt. Deze termijn vangt ingevolge het tweede lid van genoemd artikel aan met ingang van de dag waarop het ontwerpbesluit ter inzage is gelegd. Het ontwerpbesluit heeft in dit geval, samen met de onteigeningsstukken, vanaf van 30 april 2024 ter inzage gelegen, zodat belanghebbenden tot en met 10 juni 2024 de mogelijkheid hadden tot het naar voren brengen van zienswijzen. Op 20 juni 2024 tijdens de hoorzitting heeft reclamante overeenkomstig het bepaalde in artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet, gebruik gemaakt van de gelegenheid om te worden gehoord. In de hoorzitting is door Ons aan reclamante kenbaar gemaakt dat de mogelijkheid voor het aanvullen van de zienswijze niet onbegrensd is. Reclamante heeft daarover laten weten dat dit haar bekend is en dat zij niet nader zal ingaan op de in de zienswijze opgesomde onderwerpen. Gelet hierop zullen Wij deze onderwerpen niet bespreken.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze van reclamante 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 spoorinfrastructuur en 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 Onze Staatssecretaris Openbaar Vervoer en Milieu van 22 augustus 2024, nr. RWS-2024/26860, Rijkswaterstaat Corporate Dienst; gelezen het verzoek van ProRail B.V. bij brief van 22 december 2023, kenmerk DH01-2805.

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van <datum, no.W...../IV>;

gezien het nader rapport van Onze Staatssecretaris Openbaar Vervoer en Milieu van <datum, nr. RWS->, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor het project Maaslijn in de gemeenten in de gemeenten Beesel, Venlo, Horst aan de Maas, Venray en Land van Cuijk van km. 56.100 tot en met km. 58.000 (Gemeente Beesel), km. 75.500 tot en met km. 76.200 (Gemeente Venlo), km. 68.100 tot en met km. 69.000 (Gemeente Horst aan de Maas), km. 56.800 tot en met km. 58.600 (Gemeente Venray) en 36.300 tot en met km. 37.200 (Gemeente Land van Cuijk) dat voorziet in elektrificering en opwaardering van de Maaslijn bestaande uit verdubbeling van het enkelspoor en verlegging en verbetering van het spoor van het baanvak Nijmegen – Venlo – Roermond, met bijkomende werken in de gemeenten Nijmegen, Heumen, Mook en Middelaar, Land van Cuijk, Venray, Horst aan de Maas, Venlo, Beesel en Roermond, ten name van ProRail B.V. ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken in de gemeenten Beesel, Venlo, Horst aan de Maas, Venray en Land van Cuijk aangeduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeenten Beesel, Venlo, Horst aan de Maas, Venray en Land van Cuijk 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.

DE STAATSSECRETARIS OPENBAAR VERVOER EN MILIEU,