

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 gemeente Vijfheerenlanden krachtens artikel 72a van de onteigeningswet (onteigening voor de opheffing en verwijdering van de onbewaakte spoorwegovergang in de spoorlijn tussen Leerdam en Arkel tussen de spoorkilometers 60.984 en 61.023, met bijkomende werken).

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 20 december 2023, kenmerk LJV/Vastgoed/NABO 2002-003593, verzocht om ten name van ProRail B.V. over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeente Vijfheerenlanden. De onteigening wordt verzocht voor de opheffing en verwijdering van een onbewaakte spoorwegovergang in de spoorlijn tussen Leerdam en Arkel tussen de spoorkilometers 60.984 en km. 61.023 (ook bekend als Kedichem-Achterdijk), met bijkomende werken, in de gemeente Vijfheerenlanden.

Planologische grondslag

De onroerende zaken waarop het verzoek betrekking heeft, liggen in de gemeente Vijfheerenlanden. De grondslag voor de planologische uitvoerbaarheid van het werk waarin de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken zijn gelegen wordt gevormd door het onherroepelijke bestemmingsplan Buitengebied Leerdam.

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.

Een bestemmingsplan (artikel 3.1, Wro) dat in werking is (van kracht is) geldt bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet als onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 4.6, lid 1, onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet.

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 11 juni 2024 tot en met 22 juli 2024 in de gemeente Vijfheerenlanden en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat (Onze Minister) van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 7 juni 2024, nr. 17732.

Verder heeft Onze Minister 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

ProRail B.V. en het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat zetten zich samen in om het spoor in Nederland veiliger te maken. De veiligheid van het spoorstelsel is een harde randvoorwaarde en belangrijke pijler in de Lange Termijn Spooragenda deel 2 van 28 maart 2014, waarin het kader voor de ontwikkelingen op het spoor op de middellange termijn en tot en met 2028 zijn vastgelegd. De veiligheid op spoorwegoverwegen heeft in dat kader bijzondere aandacht, omdat overwegen kwetsbare plekken vormen in het spoorstelsel.

Spoorwegoverwegen nemen een bijzondere positie in binnen de spoorinfrastructuur in Nederland, omdat hier zowel spoor- als wegverkeer samenkomen. Dit is niet zonder risico's en kosten voor de maatschappij. Ongelukken op spoorwegovergangen kunnen leiden tot doden, gewonden en materiële schade en ontwrichten zowel het weg- als het treinverkeer en de dienstregeling op het spoor. Spoorwegoverwegen zijn hoofdzakelijk ontstaan in een tijd dat treinen minder frequent en langzamer reden, er minder wegverkeer was en er nog overwegwachters waren die voor de veiligheid het spoor handmatig konden afsluiten. Inmiddels is het treinverkeer gegroeid, rijden treinen intensiever en stiller en zijn er geen overwegwachters meer aanwezig. Bovendien is ook het wegverkeer dat van de overgangen gebruik maakt toegenomen. Dit zal de komende jaren tot meer onveilige situaties op overwegen leiden, met een grotere kans op ongevallen, schade en verstoringen.

Niet bewaakte spoorwegoverwegen leveren een extra groot risico op. Weggebruikers moeten op die overwegen namelijk extra alert zijn op naderende treinen, omdat deze overwegen niet beveiligd zijn met bewegende slagbomen, bellen en lichtsignalen. Niet

bewaakte overwegen, ook wel aangeduid als Niet Actief Beveiligde Overwegen (hierna: NABO's), leveren een gevaar op voor de gebruikers daarvan, voor de veilige en vlotte doorstroming van het trein- en wegverkeer en voor de betrouwbaarheid van de dienstregeling op het spoor. Daarom zetten ProRail B.V. en het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat zich in om NABO's op te heffen en zo de kans op ongelukken te verkleinen en de verkeersveiligheid op het spoor en op de weg te verbeteren.

In juni 2015 informeerde de Staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu de Tweede Kamer over de voortgang van het Landelijk Verbeterprogramma Overwegen en de programmatische aanpak van de overwegenproblematiek van de NABO's. Het is de ambitie van de overheid om het aantal NABO's op het reizigersnet verder terug te brengen, rekening houdend met de financiële mogelijkheden van Rijk en regio. Een aanrijding tussen een melkwagen en trein van Arriva op een overweg (NABO) in Winsum gaf aanleiding om de aanpak van de NABO's te versnellen. Het ministerie stelde in 2017 € 25 miljoen extra beschikbaar voor de aanpak van de NABO's. Bij brief van 12 juli 2018 berichtte de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat de Tweede Kamer dat zij vasthoudt aan het ingezette overwegenbeleid en dat het bereik van het Programma NABO wordt uitgebreid met de categorie particuliere huisaansluitingen (ontsluiting van woningen).

Als uitwerking van de hiervoor weergegeven beleidsreactie van het ministerie op het rapport van de Onderzoeksraad voor Veiligheid (OvV) is ProRail B.V. gestart met het aanpakken (opheffen) van de 180 openbare en openbaar toegankelijke NABO's. Per locatie is bekeken welke oplossing het meest passend is. Waar mogelijk zijn de NABO's opgeheven. Indien dit niet mogelijk was is naar andere oplossingen gekeken, zoals het beveiligen van de overweg of de aanleg van een onderdoorgang. De oplossingen zijn tot stand gekomen door intensieve afstemming met de omgeving, waaronder gemeenten en particulieren/rechthebbenden/gebruikers. Het resultaat is dat er op dit moment (stand van zaken voorjaar 2024) nog 7 NABO's resteren waar ProRail B.V. nog niet tot (volledige) overeenstemming is gekomen over de beëindiging van het gebruik. Bij deze NABO's is sprake van een recht van erfdienstbaarheid waarin het gebruik van de overweg is vastgelegd. Dit betekent dat de NABO niet zonder overeenstemming met de rechthebbende(n) kan worden opgeheven.

De NABO Kedichem-Achterdijk in de gemeente Vijfheerenlanden is geen onderdeel van het programma NABO. Gezien het voornemen van de Minister om alle openbare en openbaar toegankelijk NABO's en huisaansluitingen op te heffen en de politieke toezeggingen hierover, wordt ook de NABO Kedichem-Achterdijk aangepakt. Om deze opheffing mogelijk te maken is vanuit de beschikking Maatwerk Overwegen Aanpak (MOA) financiering overgeheveld naar het NABO-programma. ProRail B.V. heeft met degene die een recht van erfdienstbaarheid heeft om te gaan over deze NABO nog geen overeenstemming kunnen bereiken over de beëindiging van het recht.

Door de onteigening gaat de eigendom van de spoorwegpercelen ex artikel 59, derde lid, onteigeningswet 'vrij van alle lasten en rechten, die waarop rusten' over op ProRail B.V. Dit betekent dat de erfdienstbaarheden waarmee de spoorwegpercelen zijn bezwaard, teniet gaan.

Om de NABO fysiek op te heffen zullen de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- aanbrengen hekwerk aan de zuidzijde van de spoorlijn

- verwijderen puinverharding aan de zuidzijde van de spoorlijn en inrichten van dit gedeelte als berm en afwerking taluds en (gedeeltelijk) kop watergang (spoorloot);
- verwijderen bestaande hekwerk ten zuiden van de spoorlijn;
- verwijderen verharding direct ten zuiden van de spoorlijn en doortrekken van het maaiveld aldaar;
- verwijderen van de spoorwegovergang;
- doortrekken van het aan de noordzijde van spoorlijn aanwezige porfier- of schouwpad;
- verwijderen verharding direct ten noorden van de spoorlijn en doortrekken van het maaiveld aldaar;
- verwijderen bestaande hekwerk ten noorden van de spoorlijn;
- verwijderen puinverharding aan de noordzijde van de spoorlijn en inrichten van dit gedeelte als berm en afwerking taluds en (gedeeltelijk) kop watergang (spoorloot);
- aanbrengen hekwerk aan de noordzijde van de spoorlijn.

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 belanghebbende overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk, vrij van lasten en rechten, 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 overdracht 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 ProRail B.V. medio 2025 start met de werkzaamheden en dat deze eind 2025 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 besloten vennootschap Eendenkooi Lichtenbelt B.V., zakelijk gerechtigde op de onroerende zaken met de grondplannummers 1000, 1001, 1002 en 1003 verder te noemen reclamante 1
2. en de heer J. Rijdsdijk, gebruiker van de NABO en huurder van reclamante 1. verder te noemen: reclamant 2.

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Staatssecretaris reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 14 augustus 2024 te Utrecht gehouden hoorzitting. Reclamanten hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Reclamanten 1 en 2 hebben gezamenlijk een zienswijze ingediend. 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 en 2

Reclamante 1 is eigenaar van een landgoed in Kedichem dat sinds circa 1883 wordt doorkruist door het enkele spoor tussen Leerdam en Arkel. Sinds die tijd is het zuidelijk deel van het landgoed uitsluitend bereikbaar door middel van de spoorwegovergang waarop het ontwerp-KB ziet. De spoorlijn doorkruist een erf waarbij zich aan beide zijden van het spoor (bewoonde) opstallen bevinden. Reclamante 1 heeft recht van uitweg over de gronden waarop zich de spoorwegovergang bevindt. Reclamant 2 is beheerder van het landgoed en alle opstallen en huurder van de woning die zich bevindt op het zuidelijke deel van het landgoed. De voorgenomen onteigening zou tot gevolg hebben dat het zuidelijk deel van het landgoed niet langer ontsloten en dus niet langer kan worden gebruikt.

1.1

Reclamant 2 en de pachter die gronden pacht die zijn gelegen op het zuidelijke deel van het landgoed, zijn niet geïnformeerd over de voorgenomen onteigening. Dit terwijl evident is dat zij daarbij belanghebbenden zijn. Reclamant 2 en zijn gezin zouden als gevolg van de voorgenomen onteigening hun woning niet meer kunnen bereiken. De pachter zou als gevolg van de voorgenomen onteigening de door hem gepachte gronden niet meer kunnen gebruiken. De pachter en reclamant 2 zijn ook niet in het kader van het minnelijk overleg door verzoeker benaderd om op minnelijke wijze overeenstemming te bereiken ter voorkoming van onteigening.

Ad 1.1

Ten aanzien van de zienswijze van reclamanten overwegen Wij als volgt. De huurder (reclamant 2) en pachter die reclamanten in hun zienswijze naar voren brengen, waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit niet bij Ons bekend. Bekende belanghebbenden zijn in ieder geval degenen die worden vermeld in de kadastrale registratie van de te onteigenen onroerende zaken en degenen waarvan de verzoeker heeft aangegeven dat zij een persoonlijk en/of zakelijk recht hebben ten aanzien van de onroerende zaken. Doordat de huurder en pachter niet bij Ons bekend waren, zijn zij niet (persoonlijk) aangeschreven. Uit het overgelegde logboek en de onderliggende stukken is Ons gebleken dat verzoeker aan reclamante 1 en/of haar adviseurs herhaaldelijk heeft gevraagd om de gegevens van de pachter en beheerder/huurder te verstrekken. Zo heeft verzoeker in een e-mail van 25 oktober 2023 aan reclamante 1 gevraagd om de gegevens van de pachter en beheerder/huurder van de woning te verstrekken zodat verzoeker hen rechtstreeks op de hoogte kan brengen van de opheffing van de NABO en de naderende onteigeningsprocedure. Reclamante 1 laat bij per e-mail van 27 oktober 2023 weten zelf de huurder van de woning en de pachter van het natuurlijk grasland op de hoogte te houden. Verzoeker vraagt in haar biedingsbrief van 9 november 2023 nogmaals aan reclamante 1 om de gegevens van de huurder en de pachter. Verzoeker meldt daarbij ervan uit te gaan dat deze partijen geen schade lijden als gevolg van het afsluiten van de overweg. Dit omdat de toegang tot de woning beter wordt en de afstand tot de voorzieningen in Leerdam korter. Volgens verzoeker heeft de pachter van jaar tot jaar afspraken met reclamante 1, zodat de schade daarmee aldus verzoeker feitelijk

nihil is. Verzoeker maakt in deze brief verder nog kenbaar dat als de gegevens van deze betrokkenen bekend zijn, verzoeker hen van de start van de onteigeningsprocedure op de hoogte zal stellen. Reclamante 1 reageert hier niet op. In een brief van 21 december 2023 aan de advocaat van reclamanten vraagt verzoeker nogmaals om de gegevens. Een reactie hierop blijft uit. Op de hoorzitting heeft reclamante aangevoerd dat de huurder en pachter belanghebbende zijn bij deze onteigening omdat ze gebruik maken van de NABO. Verzoeker betwist dit en stelt dat de huurder en de pachter met betrekking tot deze NABO geen zakelijk recht hebben dat door de voorgestane onteigening komt te vervallen. Volgens verzoeker hebben de huurder en de pachter geen grondgebonden belang omdat de onroerende zaken ontsloten blijven en kunnen zij daarom niet als belanghebbenden bij de onteigening worden beschouwd. Verzoeker is van mening dat ze daarom terecht niet als belanghebbenden aan Ons zijn gemeld. Reclamanten stellen daar tegenover dat, de pachter belanghebbende is omdat deze daar het land pacht. De huurder is niet alleen belanghebbende omdat deze zijn woning niet meer kan gebruiken als de NABO wordt opgeheven, maar ook omdat de nutsvoorzieningen voor zijn woning, inclusief de waterleiding tot aan de Achterdijk, onder de overweg doorlopen.

Wij zijn met verzoeker van oordeel dat de huurder en pachter hoewel ze feitelijk gebruik maken van de NABO geen grondgebonden belang hebben bij het opheffen van de NABO. De woning en het land blijven immers ontsloten nadat de NABO is opgeheven. Een feitelijke gebruiker van te onteigenen grond staat echter niet in de limitatieve opsomming van artikel 3 onteigeningswet (oud) van hoedanigheden die ertoe kunnen leiden dat iemand wordt aangemerkt als derde-belanghebbende. Wellicht kunnen de huurder en pachter, zoals verzoeker aangeeft, voor schadevergoeding op basis van nadeelcompensatie of planschade in aanmerking komen vanwege de eventuele schade die zij als gevolg van de opheffing lijden. Verder wijzen Wij erop dat van de voorgenomen onteigening op 7 juni 2024, nr. 17732 een kennisgeving is gepubliceerd in de Staatscourant. Ook heeft reclamante 1 kenbaar gemaakt de huurder en de pachter op de hoogte te houden. Er mag dan ook vanuit worden gegaan dat de huurder en de pachter ten tijde van terinzagelegging en vóór het aflopen van de zienswijzentermijn van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging daarvan op de hoogte konden zijn. Dit blijkt ook uit het feit dat reclamant 2 (de huurder) tijdig een zienswijze heeft ingediend. De pachter heeft desondanks geen aanleiding gezien voor het indienen van een zienswijze. Evenmin kan uit de overgelegde stukken of uit hetgeen op de hoorzitting is verklaard worden opgemaakt, dat zowel de huurder als de pachter zich bij verzoeker hebben gemeld of dat zij hun belangstelling hebben getoond voor minnelijke onderhandelingen in het kader van de onteigening. Wij kunnen ons dan ook niet vinden in de stelling van reclamante dat dit een gebrek is in de procedure. Mochten de huurder en pachter alsnog menen dat zij volgens de onteigeningswet recht hebben op een schadeloosstelling van verzoeker, dan kunnen zij tussenkomen in de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Gelet op het voorgaande zij Wij van oordeel, dat indien en voor zover in deze aangelegenheid al ten onrechte verzuimd is de pachter en de huurder van de onroerende zaken van reclamante 1 een kennisgeving toe te zenden dit niet het gevolg is van een gebrek aan onderzoek van de zijde van verzoeker, maar dat dit veroorzaakt wordt door het nalaten van reclamante 1 om de door verzoeker bij haar opgevraagde informatie (tijdig) te verstrekken. Daarnaast heeft

reclamante 1 ook niet in het minnelijk overleg weersproken dat de huurder en de pachter recht zouden hebben op een afzonderlijke schadevergoeding. Gelet op het vorenstaande zijn Wij van oordeel dat de huurder en de pachter niet in hun belangen zijn geschaad.

1.2

De door verzoeker overgelegde stukken over het gevoerde overleg met reclamante 1 zijn niet compleet en het logboek geeft een incompleet en gekleurd beeld van het minnelijk overleg dat heeft plaatsgevonden.

Ad 1.2

Wij merken op dat het logboek dat door de verzoekster is opgesteld met de daarbij behorende bewijsstukken een samenvatting geeft van het onderhandelingsproces zoals Wij eerder hebben overwogen in Onze besluiten van 29 januari 2015, nr. 2015000164 (Staatscourant 20 maart 2015, nr. 3997 - onteigening in de gemeente Assen), 3 juli 2019, nr. 2019001316 (Staatscourant 24 juli 2019, nr. 40766 - onteigening in de gemeenten Overbetuwe, Lingewaard, Duiven, Zevenaar en Montferland) en 14 september 2020, nr. 2020001868 (Staatscourant 8 oktober 2020, nr. 51484 - onteigening in de gemeente Maasdriel), 25 augustus 2022, nr. 2022001792 (ont eigening Dordrecht, Dordtse Kil IV) en van 12 mei 2023, nr. 2023001140 (ont eigening Alphen aan den Rijn, Rijnhaven Oost). Het logboek en de onderliggende stukken worden door Ons bij de ambtshalve beoordeling van de noodzaak van het onteigeningsverzoek betrokken. Het feit dat volgens reclamanten stukken ontbreken maakt niet dat zij daardoor in haar belangen is geschaad of dat het onderhandelingsproces niet zorgvuldig is verlopen. Wij merken in dit kader tevens op dat de verzoeker Ons voorafgaand aan de hoorzitting een geactualiseerd logboek met bewijsstukken heeft doen toekomen. Wij hebben dit geactualiseerde logboek met bewijsstukken tevens bij onze beoordeling betrokken.

1.3

In het minnelijk overleg is nooit een voorstel gedaan om reclamante 1 volledig schadeloos te stellen voor het niet langer kunnen gebruiken van het zuidelijk deel van haar landgoed, terwijl dat volgens reclamanten wel het gevolg zou zijn van de onteigening. In plaats daarvan heeft verzoeker voorgesteld om een nieuwe ontsluitingsweg aan te leggen naar het zuidelijke deel van het landgoed en daarmee ook naar de beheerderswoning die zich daar bevindt. De aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg kan volgens verzoeker een oplossing bieden voor het probleem dat het zuidelijk deel van het landgoed en de beheerderswoning niet ontsloten zou zijn wanneer de spoorwegovergang wordt opgeheven. Op zich hebben reclamanten ook geen bezwaar tegen een nieuwe ontsluiting ter bevordering van de veiligheid als zodanig.

De oplossing van een nieuwe ontsluitingsweg in plaats van de spoorwegovergang zorgt er echter voor dat het landgoed niet meer goed beheerd kan worden. De verbinding door de spoorwegovergang is essentieel voor de integriteit, het beheer, de mogelijkheid tot agrarische exploitatie en ontwikkeling en daarmee voor het voortbestaan van het landgoed. Verzoeker heeft op geen enkele wijze kunnen aangeven hoe na onteigening de nutsvoorzieningen, die via de overgang de opstallen aan beide zijde van de overgang voorzien, kunnen worden gecontinueerd. Met de ontsluitingsweg moet de beheerder, om van het zuidelijk deel naar het noordelijk deel van het landgoed te komen, kilometers omrijden, wat in noodsituaties volstrekt onwenselijk is, terwijl hij nu alleen maar de (met afsluitbare hekken afgesloten) spoorwegovergang hoeft over te steken. Het

zuidelijk deel van het landgoed wordt door de aanleg van een weg weliswaar ontsloten, maar het is wel geamputeerd van het landgoed.

Ad 1.3

De zienswijze komt er in feite op neer dat reclamanten zich niet kunnen verenigen met het feit dat de verbinding via de NABO van het noordelijk en zuidelijk deel van het landgoed wordt opgeheven. Reclamanten menen dat de voorgestelde ontsluitingsweg niet afdoende is. Bovendien is volgens reclamanten nooit een voorstel gedaan om reclamante 1 volledig schadeloos te stellen voor het niet langer kunnen gebruiken van het zuidelijk deel van haar landgoed. De zienswijze wordt aldus enerzijds ingegeven door de discussie of een nieuwe ontsluitingsweg voldoende is om de opheffing van de NABO te compenseren en wordt anderzijds ingegeven door een verschil van inzicht tussen partijen over de hoogte en samenstelling van de aangeboden schadeloosstelling.

Als eerste 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 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 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 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. 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. Wel kan de geboden schadeloosstelling als onderdeel van de toetsing van de kwaliteit van het gevoerde minnelijk overleg gezien worden.

Dit in aanmerking nemend overwegen Wij het volgende. Uit de Ons overgelegde stukken blijkt dat verzoeker sinds september 2019 met reclamante 1 in contact en overleg is. Verzoeker heeft aan reclamante 1 op 1 december 2022, 24 maart 2023, 8 juni 2023, 14 september 2023 en 9 november 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 door reclamante 1 aangedragen alternatieven zoals een eenvoudige vee- of voetgangerstunnel onder of een trap of brug over de spoorweg en andere mogelijke alternatieve oplossingen. Reclamante 1 heeft zich steeds op het standpunt gesteld dat er een directe ontsluiting -in welke vorm dan ook- van het noordelijk en zuidelijk deel van het landgoed in stand moet blijven en dat verzoeker niet kan volstaan met het aanbieden van een nieuwe ontsluiting waarbij reclamanten moeten omrijden. Verzoeker ziet dit anders, maar heeft wel met reclamante 1 meegedacht over de door hen aangedragen oplossingen en hier onderzoek naar gedaan. Deze oplossingen zijn niet wenselijk voor verzoeker en als hier wel voor besloten zou worden, moet reclamante 1 hier een forse eigen bijdrage aan leveren. Reclamante 1 heeft kenbaar gemaakt dat ze daar de middelen niet voor heeft. Verzoeker wil hier vanuit maatschappelijk financieel oogpunt niet aan bijdragen en beperkt zich tot het op haar kosten aanleggen van de uitweg en een vergoeding van onder meer de omrijdschade. Partijen hebben geen overeenstemming kunnen bereiken.

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. Partijen hebben echter geen overeenstemming kunnen bereiken. 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.

Bij de beoordeling van het verzoek van verzoeker dient, in ogenschouw te worden genomen dat de betrokken erfdienstbaarheden niet op grond van artikel 5:78 dan wel artikel 5:79 van het Burgerlijk Wetboek kunnen worden beëindigd.

Verzoeker heeft naar Ons oordeel daarom terecht gekozen voor de inzet van het instrument van onteigening nu met reclamanten over de beëindiging minnelijk geen overeenstemming kon worden bereikt.

Voor zover dit onderdeel van de zienswijze ziet op de stelling dat in het minnelijk overleg nooit een voorstel is gedaan om reclamante 1 volledig schadeloos te stellen voor het niet langer kunnen gebruiken van het zuidelijk deel van haar landgoed, terwijl dat volgens reclamanten wel het gevolg zou zijn van de onteigening, is dit financieel van aard. Zoals Wij hiervoor hebben overwogen staat dit Ons in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling.

Ten aanzien van de stelling dat verzoeker op geen enkele wijze heeft kunnen aangeven hoe na onteigening de nutsvoorzieningen, die via de overgang de opstallen aan beide zijde van de overgang voorzien, kunnen worden gecontinueerd overwegen Wij het volgende. Uit de overgelegde stukken en uit hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht is Ons gebleken dat verzoeker navraag heeft gedaan bij de nutsbedrijven. Zowel Stedin als Oasen hebben kenbaar gemaakt dat het saneren van de NABO geen problemen zal opleveren voor de stroomvoorziening en de drinkwatervoorziening. Verzoeker heeft dit in een bespreking en per e-mail van 8 augustus 2024 aan reclamanten laten weten. Dat reclamanten het hier niet mee eens zijn maakt dit niet anders.

1.4

Reclamanten voeren aan dat verzoeker het gelijkheidsbeginsel niet toepast. Reclamante 1 heeft in het minnelijk overleg voorstellen gedaan voor het aanleggen van een eenvoudige vee- of voetgangerstunnel onder of een trap of brug over de spoorweg, of (additionele) beveiliging van de overgang. Verzoeker heeft aangegeven dat dit niet bespreekbaar is. Dit terwijl hier op vele andere plaatsen in het land waar NABO'S zijn of worden opgeheven, wel voor is gekozen. Verzoeker heeft bij een overleg onderkend dat bij een ander landgoed een afspraak is gemaakt dat bij een vergelijkbare overgang als die van reclamanten, deze voor sporadisch eigen gebruik kan worden blijven gebruikt. Reclamanten wensen ook een dergelijke oplossing al dan niet in combinatie met de voorgestelde ontsluitingsweg. Reclamanten kunnen ermee leven dat het gebruik van de spoorwegovergang na aanleg van de ontsluitingsweg wordt beperkt tot gebruik te voet, dus niet meer met gemotoriseerd verkeer. De spoorwegovergang is al afgesloten met een afsluitbaar hek waarmee is voorzien in het aspect veiligheid. Als partijen hierover afspraken kunnen maken, is er geen noodzaak om tot de onteigening over te gaan. In alle publicaties over het programma NABO en ook in het ontwerp-KB wordt aangegeven dat per NABO maatwerk zal worden gemaakt. Reclamanten zien niet in dat dit maatwerk dan in een zeer specifieke situatie als deze er niet uit zou kunnen bestaan dat het gebruik van een spoorwegovergang wordt beperkt tot een minimale omvang. Dit is echter voor verzoeker niet bespreekbaar.

Ad 1.4

Ten aanzien van het betoog van reclamanten dat verzoeker het gelijkheidsbeginsel niet toepast merken Wij het volgende op.

Wij stellen voorop dat het onderhavige verzoek om onteigening betrekking heeft op de opheffing en verwijdering van de onbewaakte spoorwegovergang in de spoorlijn tussen Leerdam en Arkel tussen de spoorkilometers 60.984 en 61.023,

met bijkomende werken in de gemeente Vijfheerenlanden. Voor de noodzaak van deze onteigening verwijzen Wij naar hetgeen Wij hiervoor daarover onder Noorzaak en urgentie hebben overwogen. Het belang van reclamanten wordt naar Ons oordeel voldoende geborgd door de schadeloosstelling waar zij op grond van de onteigeningswet recht op hebben en door de aanleg van een omrijdroute. Wij kunnen in de onderhavige procedure geen zelfstandige uitspraken doen over de (andere) situaties die door reclamanten geschetst worden en waar verzoeker kennelijk de afweging heeft gemaakt om via andere oplossingen een rechtstreekse verbinding in stand te houden. De keuze hiervoor en het afwegingskader dat hieraan ten grondslag ligt is een keuze die door verzoeker wordt gemaakt. Overigens merken Wij wel op dat verzoeker hierbij mag laten meewegen dat de kosten voor een andere wijze van beveiliging van de spoorwegovergang dan wel voor de aanleg van een onderdoorgang of een overbrugging vele malen hoger zijn dan de kosten voor aanleg van een route via welke reclamanten kunnen omrijden om hun gronden na opheffing van de spoorwegovergang te bereiken.

Verzoeker heeft hierover in de hoorzitting toegelicht dat deze zich specifiek met betrekking tot de onderhavige spoorwegovergang op het standpunt stelt dat deze een gevaar oplevert voor de spoorwegveiligheid en dat – anders gezegd – de opheffing daarvan bijdraagt aan een hogere spoorwegveiligheid. Verzoeker heeft verder kenbaar gemaakt dat ook bij reclamanten sprake is van maatwerk en wel door de aanleg van een omrijdroute. Verzoeker heeft hiertoe ook gronden aangekocht om deze route te kunnen realiseren. Verzoeker zal reclamante naar aanleiding van een Woo verzoek van reclamante nog schriftelijk informeren over de oplossingen die in andere situaties zijn toegepast. Verzoeker heeft ter hoorzitting daarover alvast laten weten dat deze in beginsel nergens akkoord gaat met een constructie waarbij de NABO nog wel sporadisch mag worden gebruikt door de grondeigenaar of alleen maar door niet-gemotoriseerd verkeer. Dat is niet voor verzoeker te controleren en dan blijft het veiligheidsrisico dus bestaan. Voor zover met het beroep op het gelijkheidsbeginsel wordt gedoeld op het feit dat verzoeker weleens spoortunnels aanlegt, geldt dat dit speelt indien de NABO onderdeel uitmaakte van een toeristische wandelroute en er geen mogelijkheid is om een alternatieve ontsluitingsroute aan te leggen. In dat kader was verzoeker dan bereid om daar in het algemeen belang een voorziening te treffen. Dat speelt bij de onderhavige NABO echter niet. Deze op te heffen NABO dient geen algemeen belang maar enkel het particuliere belang van reclamanten.

Het voorgaande in aanmerking nemend heeft verzoeker naar Ons oordeel het belang van de spoorwegveiligheid mogen laten prevaleren boven het belang van reclamanten. Het belang van reclamanten wordt naar Ons oordeel voldoende geborgd door de aanleg van een omrijdroute en de schadeloosstelling waar zij op grond van de onteigeningswet recht op hebben.

1.5

Het is volgens reclamanten nog niet verzekerd dat de nieuwe ontsluitingsweg daadwerkelijk kan worden gerealiseerd. Verzoeker heeft de gronden die voor de aanleg nodig zijn weliswaar verworven maar er is nog geen omgevingsvergunning verleend voor de aanleg van de weg. Een aanvraag daartoe die op 15 september 2023 was ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van Vijfheerenlanden is ingetrokken. Onlangs is een nieuwe aanvraag ingediend, maar die is nog niet gehonoreerd. Verder is ook de vraag of de weg kan worden aangelegd over gronden van reclamante omdat

daarop een kwalitatieve verplichting rust tot het ontwikkelen en in stand houden van een specifieke beheertypen natuur. Daarnaast betwisten reclamanten de veiligheid van de alternatieve ontsluiting en merken ze op dat onduidelijk is hoe lang de voorgestelde alternatieve ontsluiting gelet op de plannen van de gemeente Vijfheerenlanden in stand zal blijven.

Ad 1.5

Uit de zakelijke beschrijving die samen met de onteigeningsstukken ter inzage heeft gelegen blijkt onder 3.2: "Gevolgen opheffing NABO/wijzigingen bestaande situatie en bestaand gebruik" dat reclamanten -zoals zij ook in hun zienswijze opmerken- voor het beheer en onderhoud van de eigendommen moeten gaan omrijden over een uitweg/ontsluitingsweg die op grond van verzoeker zal worden aangelegd. Verzoeker garandeert dat de NABO pas wordt opgeheven nadat deze omrijdroute voor rechthebbende beschikbaar is. De vergunningaanvraag is bij de gemeente in behandeling en de gemeente is hier ambtelijk mee akkoord. Wij zijn van oordeel dat hiermee de belangen van reclamanten voldoende zijn gewaarborgd.

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 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 een vlotte en veilige doorstroming van het spoorverkeer 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 26 september 2024, nr. RWS-2024/31393, Rijkswaterstaat Corporate Dienst; gelezen het verzoek van ProRail B.V. bij brief van 20 december 2023, kenmerk LJV/Vastgoed/NABO Z002-003593; 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 <datum, nr. RWS->, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de opheffing en verwijdering van een onbewaakte spoorwegovergang in de spoorlijn tussen Leerdam en Arkel tussen de spoorkilometers 60.984 en 61.023, met

bijkomende werken, in de gemeente Vijfheerenlanden, ten name van ProRail B.V. ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken in de gemeente Soest aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeente Soest 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.

DE STAATSSECRETARIS OPENBAAR VERVOER EN MILIEU,