

HR, 14-04-2017, nr. 15/03989

HR 14-04-2017, ECLI:NL:HR:2017:691, m.nt. H. Zeilmaker en J. Hagelaars

Instantie

Hoge Raad (Civiele kamer)

Datum

14 april 2017

Magistraten

Mrs. C.A. Streefkerk, A.H.T. Heisterkamp, G. de Groot, T.H. Tanja-van den Broek en C.E. du Perron

Zaaknummer

15/03989

Noot

H. Zeilmaker en J. Hagelaars

Folio weergave

[Download gedrukte versie \(PDF\)](#)

Vakgebied(en)

Onteigeningsrecht / Schadeloosstelling

Brondocumenten

ECLI:NL:HR:2017:691, Uitspraak, Hoge Raad (Civiele kamer), 14-04-2017

ECLI:NL:PHR:2016:1127, Conclusie, Hoge Raad (Advocaat-Generaal), 11-11-2016

Wetgeving

(Art. 40c Onteigeningswet)

Partij(en)

Arrest

in de zaak van:

[verzoeker],

wonende te [woonplaats],

Verzoeker tot cassatie, verweerder in het incidenteel cassatieberoep,

advocaat: aanvankelijk mr. P.J.L.J. Duijsens, thans mr. D.Th.J. van der Klei,

tegen

de STAAT DER NEDERLANDEN (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Rijkswaterstaat),

zetelende te Den Haag,

Verweerder in cassatie, eiser in het incidenteel cassatieberoep,

advocaten: mr. M.W. Scheltema en mr. R.T. Wiegerink.

Partijen zullen hierna ook worden aangeduid als [verzoeker] en de Staat.

Uitspraak

1. Het geding in feitelijke instantie

Voor het verloop van het geding in feitelijke instantie verwijst de Hoge Raad naar de vonnissen in de zaak C/02/249532/HA ZA 12-360 van de rechtbank Zeeland-West-Brabant van 20 juni 2012 en 24 juni 2015.

De vonnissen van de rechtbank zijn aan dit arrest gehecht.

2. Het geding in cassatie

Tegen het vonnis van de rechtbank van 24 juni 2015 heeft [verzoeker] beroep in cassatie ingesteld. De Staat heeft incidenteel cassatieberoep ingesteld. De cassatiedagvaarding en de conclusie van antwoord tevens houdende incidenteel cassatieberoep zijn aan dit arrest gehecht en maken daarvan deel uit.

Partijen hebben over en weer geconcludeerd tot verwerping van het beroep.

De zaak is voor partijen toegelicht door hun advocaten.

De conclusie van de waarnemend Advocaat-Generaal J.C. van Oven strekt in het principaal cassatieberoep tot vernietiging en verwijzing en in het incidenteel cassatieberoep tot verwerping.

De advocaat van [verzoeker] heeft bij brief van 24 november 2016 op die conclusie gereageerd; de advocaat van de Staat heeft dat gedaan bij brief van 25 november 2016.

3. Uitgangspunten in cassatie

3.1

In cassatie kan van het volgende worden uitgegaan.

- (i) Op vordering van de Staat is bij vonnis van 20 juni 2012 vervroegd de onteigening uitgesproken ten name van de Staat van een aan [verzoeker] toebehorend gedeelte van een perceel in de gemeente Steenbergen.
- (ii) De onteigening is geschied ter uitvoering van het Koninklijk Besluit van 7 december 2011, nr. 11.002971 (*Stcrt.* 2012, 1874), waarin (onder meer) ter onteigening is aangewezen het hiervoor in (i) genoemde perceelsgedeelte ten behoeve van de aanleg van de Rijksweg A4 om Steenbergen met bijkomende werken, in de gemeenten Bergen op Zoom en Steenbergen.
- (iii) Het onteigeningsvonnis is op 31 juli 2012 ingeschreven in de openbare registers.

3.2

De rechtbank heeft overeenkomstig het advies van de deskundigen de aan [verzoeker] toekomende schadeloosstelling vastgesteld op € 168.000,-- en de Staat veroordeeld in de kosten van de door de rechtbank benoemde deskundigen, vastgesteld op een totaalbedrag van € 44.551,68 inclusief btw. Daartoe heeft de rechtbank, voor zover in cassatie van belang, als volgt overwogen:

“Verwachtingswaarde?”

(...)

2.23

(...)

[verzoeker] baseert zijn stelling dat er sprake is van verwachtingswaarde op het provinciale Uitbreidingsplan van 2004, de Gebiedsvisie van 14 november 2007, de Structuurvisie van 1 oktober 2010, de Verordening Ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant, de Structuurvisie 2012 van de gemeente Steenbergen van januari 2012 en de Structuurvisie 2010 Partiele Herziening vastgesteld op 2 juli 2014. Deze plannen zijn echter, gelet op het in artikel 40c Ow genoemde uitgangspunt, niet geschikt voor de beoordeling of er aanleiding is voor het aannemen van een verwachtingswaarde.

Bij de bepaling van een mogelijke verwachtingswaarde dienen (de plannen voor) het werk waarvoor onteigend wordt, in casu de aanleg van de A4, te worden geëlimineerd. Op grond van de inhoud van de overgelegde stukken moet worden aangenomen dat vanaf 2002 tot ca. 2006 rekening werd gehouden met een aanleg van de weg aan de westzijde van Steenbergen en dat vanaf maart 2007 duidelijk was dat het tracé aan de westzijde van Steenbergen zou worden aangelegd. Uit de planvorming van vóór het moment dat de plannen voor de aanleg van de Rijksweg A4 westelijk langs Steenbergen vorm kregen, waarbij dus moet worden teruggegaan tot 2001/2002, volgt dat (de onteigening weggedacht) de uitbreiding van het bedrijventerrein Reinierpolder richting het westen en zuidwesten zou hebben plaatsgevonden en niet in de richting van het perceel van [verzoeker]. De rechtbank onderschrijft dan ook de opvatting van de deskundigen dat er op de peildatum geen verwachtingswaarde was.

(...)

Waardevermindering/waardevermeerdering overblijvende

(...)

2.33

(...)

Uit de door de deskundigen opgenomen beschrijving van de planvorming voor de A4 en haar omgeving volgt dat te verwachten valt dat het gebied waarin het overblijvende deel ten zuiden van de A4 is gelegen ten gevolge van de onteigening in aanmerking komt voor uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Reinierpolder I, waardoor de waarde van de grond zal stijgen.

De rechtbank neemt het oordeel en de motivering van de deskundigen ten aanzien van de door hen geschatte waardevermeerdering van dit overblijvende deel over en maakt deze tot de hare. (...) Na verrekening van de

waardevermeerdering van het zuidelijk perceelsgedeelte met de waardevermindering van het noordelijk perceelsgedeelte resteert een voordeel van per saldo € 163.690,--."

4. Beoordeling van de middelen in het principale beroep

4.1.1

Middel 1 is gericht tegen het oordeel van de rechtbank dat er op de peildatum geen verwachtingswaarde was (rov. 2.23). Onderdeel 6 van het middel klaagt dat de door deskundigen geëlimineerde plannen niet voldoende concreet waren om te mogen worden geëlimineerd.

4.1.2

Naar de kern genomen klaagt het middel dat het oordeel van de rechtbank dat het onteigende op de peildatum geen verwachtingswaarde boven de agrarische waarde had, berust op een verkeerde toepassing van de eliminatieregel van art. 40c Ow.

4.1.3

De rechtbank heeft geoordeeld dat bij het bepalen van de waarde van het onteigende geen rekening mag worden gehouden met de planologische stukken uit de jaren 2004-2014 waaruit volgens [verzoeker] blijkt van op de peildatum bestaande verwachtingen over een uitbreiding van het bedrijventerrein Reinierpolder in de richting van het onteigende (rov. 2.23; hiervoor in 3.2 geciteerd). De rechtbank heeft echter niet ten aanzien van (elk van) die planologische stukken beoordeeld of reeds sprake was van of werd voortgebouwd op concrete plannen voor het werk waarvoor is onteigend. Daarom slagen de klachten van onderdeel 6. De overige klachten van het middel behoeven geen behandeling.

4.2.1

Middel 2 is gericht tegen het oordeel van de rechtbank (rov. 2.33) dat er per saldo geen voor vergoeding in aanmerking komende waardevermindering van het overblijvende is.

4.2.2

Het oordeel van de rechtbank hangt samen met haar blijkens 4.1.3 hiervoor met succes bestreden oordeel dat aan het onteigende geen verwachtingswaarde moet worden toegekend. Het middel bevat hierop gerichte klachten en slaagt in zoverre. Voor het overige behoeft het geen behandeling.

4.3

De klachten van de overige middelen kunnen niet tot cassatie leiden. Dit behoeft, gezien art. 81 lid 1 RO, geen nadere motivering nu die klachten niet nopen tot beantwoording van rechtsvragen in het belang van de rechtseenheid of de rechtsontwikkeling.

5. Beoordeling van het middel in het incidentele beroep

De klachten van het middel kunnen niet tot cassatie leiden. Dit behoeft, gezien art. 81 lid 1 RO, geen nadere motivering nu die klachten niet nopen tot beantwoording van rechtsvragen in het belang van de rechtseenheid of de rechtsontwikkeling.

6. Beslissing

De Hoge Raad:

in het principale beroep:

vernietigt het vonnis van de rechtbank Zeeland-West-Brabant van 24 juni 2015;
verwijst het geding naar het gerechtshof 's-Hertogenbosch ter verdere behandeling en beslissing;
veroordeelt de Staat in de kosten van het geding in cassatie, tot op deze uitspraak aan de zijde van [verzoeker] begroot op € 497,37 aan verschotten en € 2.600,-- voor salaris;

in het incidentele beroep:

verwerpt het beroep;
veroordeelt de Staat in de kosten van het geding in cassatie, tot op deze uitspraak aan de zijde van [verzoeker] begroot op

Noot

Auteur: H. Zeilmaker en J. Hagelaars^[1]

Noot

1.

In deze zaak is de vervroegde onteigening van een perceel grond in Steenberg en aan de orde voor de aanleg van de Rijksweg A4, op basis van een Tracébesluit uit 2011. De onteigende gronden hadden op de peildatum de bestemming Agrarisch gebied met 'landschappelijke waarde' met de nadere aanduiding 'openheid'. De onteigende betoogde dat het onteigende boven de agrarische waarde een verwachtingswaarde had, de onteigende partij betwistte dat. Cruciaal voor het al dan niet bestaan van (een aanspraak op) verwachtingswaarde was de vraag of de plannen, waarop de verwachting was gebaseerd dat het onteigende een lucratieve(re) bestemming zou krijgen, moesten worden weggedacht (geëlimineerd) op basis van artikel 40c Onteigeningswet of niet.

2.

De onteigende baseerde zijn standpunt over de verwachtingswaarde op een provinciaal uitbreidingsplan uit 2004, een gebiedsvisie uit 2007, een structuurvisie uit 2010, de Verordening Ruimte 2012 van de provincie, de Structuurvisie 2012 van de gemeente Steenberg en van januari 2012 en de Structuurvisie 2010 Partiële Herziening. In deze plannen is voorzien in de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein in de richting van het onteigende. De plannen zijn tot stand gekomen nadat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in 2001 het Tracébesluit voor de A4 had vernietigd. Het vernietigde Tracébesluit voorzag in de aanleg van de A4 ten oosten van Steenberg en. Het in 2011 vastgestelde Tracébesluit, voor de uitvoering waarvan onteigend is, voorzag juist in de aanleg van de A4 ten westen van Steenberg en. De plannen voor uitbreiding van het bedrijventerrein in de richting van het onteigende zijn ontstaan met het idee voor de (toekomstige) realisatie van de A4 ten westen van Steenberg en.

3.

De rechtbank vond, in navolging van deskundigen, dat de plannen waarin de uitbreiding van het bedrijventerrein was voorzien moesten worden geëlimineerd. De rechtbank oordeelde dat met geen van de plannen na 2001 (de vernietiging van het eerste Tracébesluit) rekening mocht worden gehouden, ondanks het feit dat pas in maart 2007 duidelijk was dat het tracé van de A4 ten westen van Steenberg en zou worden gerealiseerd.

4.

De rechtbank heeft echter nagelaten om – per geëlimineerd plan – vast te stellen of sprake was van een concreet plan voor het werk waarvoor is onteigend. Dat dat wel gemoeien had blijkt uit rechtspraak van de Hoge Raad van 15 januari 2016 (o.a. ECLI:NL:HR:2016:68), waarin is geoordeeld dat alleen concrete plannen voor het werk waarvoor onteigend wordt mogen worden weggedacht. Het vonnis van de rechtbank wordt dan ook vernietigd. De Hoge Raad voegt wel toe dat ook sprake kan zijn van eliminatie van plannen die voortbouwen op een concreet plan voor het werk waarvoor is onteigend.

5.

Het is dus niet zo dat er naast het eerste concrete plan voor het werk waarvoor wordt onteigend geen andere (latere) plannen mogen worden geëlimineerd. Doorgaans zal er geen sprake van zijn dat plannen van latere datum dan het concrete plan voor het werk waarvoor onteigend wordt nog een verwachtingswaarde voor het onteigende opleveren. Immers, op dat moment staat al vast wat ter plaatse van het onteigende gerealiseerd zal worden. De latere plannen zullen dus ofwel geen betrekking hebben op het onteigende, ofwel eveneens voorzien in het werk waarvoor onteigend wordt (en daar dus op voortbouwen). Het ligt in het laatste geval in de rede ook deze latere plannen te elimineren. Voor eliminatie van plannen die dateren van vóór het concrete plan voor het werk waarvoor onteigend wordt is in ieder geval geen plaats.

Voetnoten

[1]

Hanna Zeilmaker en Joske Hagelaars zijn beiden advocaat bij Dirkzwager.