

Zitting 1976–1977

13 714

## Wijziging van de Onteigeningswet

Nr. 12

### AMENDEMENTEN VAN HET LID DE BEKKER C.S.

Ontvangen 3 maart 1977

De ondergetekenden stellen de volgende amendementen voor:

I

In **artikel I, onderdeel A**, wordt in **artikel 40**, eerste lid, in plaats van «van het gebruik dat daarvan ten tijde van de onteigening wordt gemaakt» gelezen:

van de prijs die daarvoor in het vrije verkeer tussen een redelijk handelende verkoper en een redelijk handelende koper zou kunnen worden bedongen.

II

In **artikel I, onderdeel A**, wordt **artikel 40**, tweede lid, als volgt gelezen:

Behoudens de toepassing van artikel 40a wordt bij de bepaling van de verkeerswaarde niet in aanmerking genomen de invloed van overheidswerken welke in verband met de bestemming waarvoor onteigend wordt, zijn of zullen worden uitgevoerd.

III

In **artikel I, onderdeel A**, wordt **artikel 40**, derde lid, als volgt gelezen:

Eveneens wordt bij de bepaling van de verkeerswaarde niet in aanmerking genomen de invloed van overheidsbeslissingen van planologische aard, voor zover deze redelijkerwijs niet of niet geheel ten goede of ten laste van de onteigende behoort te blijven.

IV

In **artikel I, onderdeel B**, vervalt «40a»

### Toelichting

Met de voorgestelde formulering van de maatschappelijke verkeerswaarde als grondslag van onteigening is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de tekst van artikel 40 van het wetsontwerp. Ofschoon in dit amendement van de verkeerswaarde en dus niet van de gebruikswaarde wordt uitgegaan,

betekenen de leden 2 en 3 een zodanige uitschakeling van ongerechtvaardigde meerwaarden, dat de aldus verkregen waarde beantwoordt aan de strekking van dat wetsontwerp.

De formulering zoekt verder in twee opzichten aansluiting bij de jurisprudentie van de Hoge Raad.

In de eerste plaats wordt de verkeerswaarde omschreven als de geobjecteerde waarde, zoals die in het vrije verkeer tussen redelijk handelende partijen bij een koopovereenkomst tot stand zou komen.

In de tweede plaats is de lijn van de jurisprudentie met betrekking tot het buiten beschouwing laten van de invloed van het werk waarvoor onteigend wordt, hier verder doorgetrokken tot alle overheidswerken die in verband met de bestemming waarvoor onteigend wordt, zijn of zullen worden uitgevoerd.

Het tweede lid blijft uiteraard buiten toepassing, indien het in dit stelsel te handhaven artikel 40a mocht worden toegepast. Immers, in dat geval worden de voor- en nadelen van overheidswerken niet geëlimineerd, doch volgens een kosten- en batenberekening voor het hele plan geëgaliseerd. De keuze tussen toepassing van eliminatie- of egalisatiebeginsel wordt aan de vrijheid van de rechter overgelaten, al naar gelang de redelijkheid van het resultaat dat daarmee wordt bereikt.

In het derde lid is de spiegelbeeldformule van art. 49 Wet Ruimtelijke Ordening opgenomen. Zolang de wetgever niet verder wil gaan dan onevenredige schade als gevolg van het bestemmingsplan te vergoeden, mag hij ook ten aanzien van de baatafoming niet verder gaan dan onevenredig voordeel te ontnemen. Het meten met twee maten zoals in de bestaande tekst van het wetsontwerp feitelijk gebeurt, is ook de overheid niet toegestaan.

Het is redelijk in het kader van de onteigening de lijn van artikel 49 WRO met spiegelbeeldformule door te trekken tot alle overheidsbeslissingen van planologische aard.

De Bekker  
Van Dam  
Tolman  
Aarts  
De Koning (ARP)