

ECLI:NL:HR:2010:BN0761

Instantie	Hoge Raad
Datum uitspraak	09-07-2010
Datum publicatie	09-07-2010
Zaaknummer	08/04423
Formele relaties	Conclusie: ECLI:NL:PHR:2010:BN0761
Rechtsgebieden	Civiel recht Omgevingsrecht
Bijzondere kenmerken	Cassatie
Inhoudsindicatie	Onteigeningsrecht. Vervroegde onteigening. Schadeloosstelling. Bestemmingsplan geeft mogelijk slechts juridisch planologische onderbouwing voor aanleg werk waarvoor wordt onteigend. In dat geval behoort het tot de plannen als bedoeld in art. 40c, anhef en onder 3, Ow. en moet waardeverminderende invloed daarvan bij vaststelling werkelijke waarde van onteigende buiten beschouwing worden gelaten. Peildatum voor schadeloosstelling, in dit geval, conform de hoofdregel, de dag van het vonnis waarin de schadeloosstelling wordt bepaald (art. 40a Ow.). Dat onteigende eerder aan provincie in gebruik moest worden afgestaan, maakt dit niet anders.
Wetsverwijzingen	Onteigeningswet 40a
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl RvdW 2010/851 NJB 2010, 1478 JWB 2010/294

Uitspraak

9 juli 2010

Eerste Kamer

08/04423

EE/AS

Hoge Raad der Nederlanden

Arrest

in de zaak van:

1. [Eiser 1],

2. [Eiser 2],

beiden wonende te [woonplaats],

EISERS tot cassatie, verweerders in het voorwaardelijk incidentele cassatieberoep,

advocaat: mr. C.M.E. Verhaegh,

t e g e n

DE PROVINCIE ZUID-HOLLAND,

zetelende te 's-Gravenhage,

VERWEERSTER in cassatie, eiseres in het voorwaardelijk incidentele cassatieberoep,

advocaat: mr. M.W. Scheltema.

Partijen zullen hierna ook worden aangeduid als [eiser] c.s. en de Provincie.

1. Het geding in feitelijke instantie

Voor het verloop van het geding in feitelijke instantie verwijst de Hoge Raad naar het navolgende stuk:

a. het vonnis in de zaak 253984/HA ZA 05-3590 van de rechtbank 's-Gravenhage van 20 augustus 2008.

Het vonnis van de rechtbank is aan dit arrest gehecht.

2. Het geding in cassatie

Tegen het vonnis van de rechtbank hebben [eiser] c.s. beroep in cassatie ingesteld. De Provincie heeft voorwaardelijk incidenteel cassatieberoep ingesteld.

De cassatiedagvaarding en de conclusie van antwoord tevens houdende voorwaardelijk 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 en voor de Provincie mede door mr. R.T. Wiegink, advocaat bij de Hoge Raad.

De conclusie van de Advocaat-Generaal C.W.M. van Ballegooijen strekt tot ongegrondverklaring van het beroep in cassatie alsmede van het incidentele beroep in cassatie.

De advocaat van [eiser] c.s. heeft bij brief van 18 maart 2010 op de conclusie gereageerd.

3. Uitgangspunten in cassatie

In cassatie kan van het volgende worden uitgegaan.

(i) Bij vonnis van 22 februari 2006 heeft rechtbank ten name en ten behoeve van de Provincie vervroegd de onteigening uitgesproken van een gedeelte groot 03.00.95 hectare van het perceel kadastraal bekend gemeente [plaats], sectie [A], nummer [001], groot 12.49.90 hectare dat eigendom is van [eiser] c.s. (hierna: het onteigende). Tegen het vonnis hebben [eiser] c.s. beroep in cassatie ingesteld. Dit beroep is bij arrest van de Hoge Raad van 28 september 2007, nr. C06/098, LJN BA4910, verworpen.

(ii) Het onder (i) bedoelde vonnis is niet binnen de in art. 54m lid 1 Ow. bedoelde termijn ingeschreven in de openbare registers en zal ingevolge art. 55 lid 2 Ow. eerst kunnen worden ingeschreven nadat het in art. 54t lid 2 Ow. bedoelde vonnis houdende uitspraak over de schadeloosstelling kracht van gewijsde zal hebben gekregen. Bij vonnis van 14 maart 2008 heeft de voorzieningenrechter [eiser] c.s. veroordeeld om het onteigende aan de Provincie in gebruik te geven voor werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van de N219. Dienovereenkomstig hebben [eiser] c.s. het onteigende op 1 april 2008 aan de Provincie in gebruik gegeven.

(iii) Het onteigende was bij [eiser] c.s. in gebruik als landbouwgrond voor hun landbouwbedrijf en maakte deel uit van de huiskavel. Door de onteigening blijven twee perceelsgedeeltes over; een westelijk deel ter grootte van 00.50.85 hectare en een oostelijk deel ter grootte van 08.98.10 hectare.

(iv) De onteigening geschiedt ten behoeve van de omleiding van de provinciale weg N219 in (onder meer) de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle (hierna: de gemeente). Als planologische basis voor deze omleiding dient het bestemmingsplan "Omlidingsweg N219" dat de raad van de gemeente op 21 september 2004 heeft vastgesteld. De onteigende gronden hebben in dit bestemmingsplan de bestemming

"verkeersdoeleinden", terwijl in het voordien geldende bestemmingsplan "Zevenhuizen Landelijk Gebied" op het onteigende de bestemming "agrarische doeleinden" rustte.

(v) Bij eindvonnis van 20 augustus 2008 heeft de rechtbank de schadeloosstelling voor [eiser] c.s. vastgesteld op 301.030,--, te vermeerderen met een bedrag van 28.300,-- aan zekerheid, alsmede op een rente van 3% over 13.259,-- vanaf 1 april 2008 tot de datum van het vonnis.

4. Beoordeling van de middelen in het principale beroep

4.1.1 Het eerste middel is gericht tegen de verwerping door de rechtbank van het betoog van [eiser] c.s. dat voor de waardebeoordeling van het onteigende de verkeersbestemming moet worden weggedacht. Daartoe overwoog de rechtbank in de rov. 14 en 17 van het eindvonnis als volgt:

"14. (...) De deskundigen gaan bij de waardebeoordeling van het onteigende uit van de agrarische waarde. De invloed van het werk waarvoor wordt onteigend moet worden geëlimineerd. Wel moet rekening worden gehouden met de bestemming "verkeersdoeleinden", tenzij zou vast staan dat de gemeente bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan geen andere keus had dan zich aan te sluiten bij een door het Rijk of provincie ontwikkeld plan waarbij aan de percelen reeds een bepaalde bestemming is toegedacht. De deskundigen verwijzen in dit verband naar de arresten Staat/Matser, HR 22 november 1978, NJO 1979/1, en Staat/Markus, HR 18 juni 1980, NJO 1980/7.

De deskundigen hebben onderzocht of kan worden vastgesteld dat de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle geen enkele invloed heeft gehad op de tracékeuze voor de N219 en de aansluiting op de A12. Zij hebben het volgende vastgesteld. Het initiatief tot verlegging/omlegging van de weg is door de gemeente Zevenhuizen op 13 oktober 1988 genomen door opdrachtverlening aan [B] BV tot tracéstudie. Uit de rapportage van [B] kwamen drie mogelijke tracés (met varianten) naar voren. De gemeente bleef zich bezighouden met de omlegging. In 1990 bleek dat, alvorens de gemeente haar plannen verder kon ontwikkelen, er eerst rapportage inzake het "Project A12" van Rijkswaterstaat moest komen, dat een verbetering van de capaciteit van de A12 inhield. De gemeente was nog steeds een voorstander van een omleidingsweg, maar beschouwde de totstandkoming ervan als een complexe aangelegenheid, waarbij meerdere partijen betrokken zijn. Op 29 mei 1998 verscheen de "Startnotitie ten behoeve van de Milieueffectrapportage en de herziening van het bestemmingsplan in de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle", die ten doel had oplossingen voor de verkeersoverlast van de N219 in Zevenhuizen in beeld te brengen. De MER-rapportage was de basis voor het bestemmingsplan. De gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle is partij bij de Uitvoeringsovereenkomst Omleidingsweg N219 van 24 september 2004. Volgens de deskundigen volgt uit het bovenstaande dat de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle te zien is als initiatiefnemer voor de omleggingsweg. In dit kader is het niet relevant welke overheidsinstantie heeft betaald voor welk gedeelte van de weg. De keuze van het beoogde tracé is mede tot stand gekomen door toedoen van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle. Van een dwangbestemming is dan ook geen sprake. (...)

17. De rechtbank is met de deskundigen van oordeel dat geen sprake is van een dwangbestemming, gelet op hetgeen dienaangaande in het rapport is betoogd."

4.1.2 Onderdeel 1 van het middel betoogt onder meer dat de rechtbank, indien zij toepassing had gegeven aan art. 40c, aanhef en onder 3^o, Ow., de beoordeling of sprake is van een dwangbestemming achterwege had kunnen laten, dat ingevolge genoemde bepaling bij het bepalen van de schadeloosstelling geen rekening gehouden dient te worden met de plannen waarvoor onteigend wordt, en dat het bestemmingsplan "Omleidingsweg N219" enkel het realiseren van het werk waarvoor onteigend wordt tot doel heeft en mitsdien vereenzelvigd kan worden met het werk waarvoor onteigend wordt.

4.1.3 Weliswaar is de rechtbank in navolging van de deskundigen bij de waardebeoordeling van het onteigende uitgegaan van de agrarische waarde (door haar gesteld op 8,50 per m²) en heeft zij - in zoverre - de invloed van (de plannen voor) het werk waarvoor wordt onteigend geëlimineerd, maar zij

heeft het betoog van [eiser] c.s. dat de waarde van het onteigende vanwege de door hen gestelde verwachtingswaarde van ruwe bouwgrond voor het perceel op een hoger bedrag dan 8,50 per m² moet worden bepaald, kennelijk verworpen op grond van haar oordeel dat (in zoverre wel) rekening moet worden gehouden met de bestemming "verkeersdoeleinden". De hiervoor in 4.1.1 geciteerde door de rechtbank in aanmerking genomen omstandigheden laten evenwel de mogelijkheid open dat de in het bestemmingsplan aan het onteigende gegeven verkeersbestemming bepaald is door een ten tijde van de vaststelling van dat bestemmingsplan al bestaand (concreet) plan voor de reconstructie van de N219 ter plaatse van onder meer het onteigende en dat het bestemmingsplan in zoverre dan ook slechts is vastgesteld teneinde daarmee de juridisch-planologische onderbouwing en regeling te geven die de beoogde aanleg van het werk waarvoor onteigend wordt mogelijk moet maken. Als dat het geval is, moet het bestemmingsplan "Omleidingsweg N219" in zoverre worden aangemerkt als behorende tot de in art. 40c, aanhef en onder 3^o, bedoelde plannen zodat de waardeverminderende invloed daarvan bij de vaststelling van de werkelijke waarde van het onteigende buiten beschouwing zal moeten blijven.

Het onderdeel is derhalve gegrond. De onderdelen 2 en 3 van het eerste middel behoeven geen behandeling.

4.2.1 De onderdelen 1, 2 en 4 van het tweede middel richten klachten tegen de oordelen van de rechtbank betreffende de waardebepaling van het onteigende. Deze onderdelen behoeven gelet op de gegrondbevinding van onderdeel 1 van het eerste middel geen behandeling.

4.2.2 De in onderdeel 3 van het tweede middel aangevoerde klachten (tegen het oordeel van de rechtbank dat geen aanleiding bestaat het onteigende te beschouwen als onderdeel van een complex), alsmede de klachten van het derde middel (tegen het oordeel dat de BTW geen kostenpost voor [eiser] c.s. vormt en daarom niet voor vergoeding in aanmerking komt), kunnen niet tot cassatie leiden. Zulks behoeft, gezien art. 81 RO, geen nadere motivering nu de 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

5.1 De voorwaarde waaronder het incidentele beroep is ingesteld, houdt in dat ten minste een van de in de principale middelen I en II aangevoerde klachten slaagt. Die voorwaarde is blijkens het bovenstaande vervuld, zodat het incidentele beroep behandeld moet worden.

5.2.1 Het middel is gericht tegen de rov. 12 en 13 van het eindvonnis, luidende:

"12. [Eiser] betoogt dat als peildatum voor de schadeloosstelling niet moet gelden de datum van overgang van het gebruik naar de provincie maar de datum van het eindvonnis. Dit betoog slaagt.

13. Ingevolge artikel 40a Ow. wordt bij het bepalen van de schadeloosstelling uitgegaan van de dag, waarop het vonnis van onteigening, bedoeld in artikel 37, tweede lid, of artikel 54t, tweede lid, wordt uitgesproken, met dien verstande, dat ingeval het vonnis, bedoeld in artikel 54i, eerste lid, binnen de in artikel 54m bedoelde termijn wordt ingeschreven in de openbare registers, wordt uitgegaan van de dag, waarop dit vonnis wordt ingeschreven.

Nu in dit geval het vonnis waarbij de onteigening vervroegd is uitgesproken niet binnen twee maanden nadat het kracht van gewijsde heeft verkregen in de openbare registers is ingeschreven, geldt de hoofdregel dat de schade wordt bepaald naar de datum van het vonnis waarbij de schadeloosstelling wordt vastgesteld."

5.2.2 Het middel klaagt dat de rechtbank de datum van ingebruikname van de gronden door de Provincie (1 april 2008) als peildatum had moeten nemen, omdat de eisen van redelijkheid en billijkheid rechtvaardigen dat in het onderhavige geval een uitzondering wordt gemaakt op het in art. 40a Ow. als uitgangspunt voor de bepaling van de schadeloosstelling aangewezen tijdstip. Daartoe wordt aangevoerd dat op genoemde datum het risico ter zake van het onteigende op de Provincie is overgegaan, mede gelet

op hetgeen in het hiervoor in 3.(ii) vermelde vonnis van de voorzieningenrechter van 14 maart 2008 is overwogen.

5.2.3 Het middel faalt. Terecht heeft de rechtbank de in art. 40a Ow. voor een geval als het onderhavige aangewezen peildatum, te weten de dag van het vonnis waarin de schadeloosstelling wordt bepaald, gehanteerd. De omstandigheid dat [eiser] c.s. het onteigende reeds op 1 april 2008 ingevolge het vonnis van de voorzieningenrechter aan de Provincie in gebruik hebben moeten afstaan, maakt dat niet anders. [eiser] c.s. zijn immers, nu het vonnis houdende vervroegde onteigening nog niet is ingeschreven, nog steeds eigenaar van de onteigende gronden en zij dragen dan ook, anders dan waarvan het middel uitgaat, tot het vonnis waarin de schadeloosstelling wordt bepaald het risico van waardeestijging of waardedaling van het onteigende. Opmerking verdient hierbij dat, zoals ook de rechtbank en de voorzieningenrechter kennelijk voor ogen stond, ingevolge art. 40c Ow. bij de bepaling van de schadeloosstelling geen rekening behoort te worden gehouden met voor- of nadelen, teweeggebracht door hetgeen na 1 april 2008 op het onteigende is verricht teneinde aldaar het werk waarvoor onteigend wordt tot stand te brengen.

6. Beslissing

De Hoge Raad:

In het principale beroep:

vernietigt het vonnis van de rechtbank te 's-Gravenhage van 20 augustus 2008;

verwijst het geding naar het gerechtshof te 's-Gravenhage ter verdere behandeling en beslissing;

veroordeelt de Provincie in de kosten van het geding in cassatie, tot op deze uitspraak aan de zijde van [eiser] c.s. begroot op 455,98 aan verschotten en 2.600,-- voor salaris;

In het incidentele beroep:

verwerpt het beroep;

veroordeelt de Provincie in de kosten van het geding in cassatie, tot op deze uitspraak aan de zijde van [eiser] c.s. begroot op 68,07 aan verschotten en 2.200,-- voor salaris.

Dit arrest is gewezen door de vice-president J.B. Fleers als voorzitter en de raadsheren A. Hammerstein, F.B. Bakels, C.A. Streefkerk en W.D.H. Asser, en in het openbaar uitgesproken door de raadsheer E.J. Numann op 9 juli 2010.