

## LEGAL UPDATE

### **Eliminatie bij onteigening deel 2: wanneer is er sprake van een concreet plan?**

Datum: 26 januari 2016

Op 15 januari 2016 heeft de Hoge Raad een aantal uitspraken gedaan over het eliminatiebeginsel, dat wordt toegepast in onteigeningszaken. In deze update bespreek ik drie van deze uitspraken ([uitspraak 1](#) / [uitspraak 2](#) / [uitspraak 3](#)), die allen nagenoeg gelijklopend zijn. Het eliminatiebeginsel is vastgelegd in artikel 40c Ontheigeningswet en houdt kort gezegd in dat bij de bepaling van de schadeloosstelling, het werk waarvoor wordt onteigend en de plannen voor dat werk buiten beschouwing moeten blijven. De rechtbank had in voornoemde uitspraken geoordeeld dat niet alleen het bestemmingsplan, dat voorzorg in een recreatieve bestemming, maar ook twee eerdere bestemmingsplannen die de bestaande mogelijkheden voor glastuinbouw beperkten, moesten worden weggedacht.

Uit voornoemde uitspraken blijkt wederom dat de Hoge Raad van oordeel is dat het elimineren van een bestemmingsplan bij de waardebeoordeling een uitzondering op de hoofdregel is, en dat die uitzondering terughoudend moet worden toegepast. Uit deze uitspraken volgt dat dat ook geldt indien het gaat om onteigening voor een niet-lucratieve bestemming. Alleen indien aan het bestemmingsplan een concreet plan voorafgaat dat samenvalt met het plan voor het werk (en het daarop volgende bestemmingsplan dus slechts een juridisch planologisch omhulsel is van het plan voor het werk) kan sprake zijn van het wegdenken van het bestemmingsplan. Meer algemene plannen die vooruitlopen op het bestemmingsplan – die nog niet voorzien in het werk waarvoor wordt onteigend en nog nader moeten worden ingevuld – kunnen niet leiden tot eliminatie van het daarop volgende bestemmingsplan. De Hoge Raad overweegt dat dit ook volgt uit zijn arresten van [9 juli 2010](#) en [8 februari 2013](#).

Bestaat nu voldoende duidelijkheid over de vraag wanneer een aan het bestemmingsplan voorafgaand plan voldoende concreet is, om het bestemmingsplan te elimineren? In de uitspraak van 8 februari 2013 oordeelde de Hoge Raad dat een brief (met tekening) van het Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat aan het College van B & W van de gemeente Eemnes, waarin de wenselijkheid werd gemeld op termijn een verzorgingsplaats/brandstofverkoopplaats te realiseren, voldoende concreet was voor het elimineren van de daarop neergelegde bestemming. In de hier besproken uitspraken van de Hoge Raad van 15 januari 2016 had de rechtbank de (onrendabele) bestemming “Recreatie” geëlimineerd. De rechtbank had het Streekplan “Rijnmond” uit 1996 en de Nota “Groenblauwe Slinger Stad en Land in Balans ontwikkelingsperspectief” aangemerkt als concrete plannen voor het werk waarvoor is onteigend. Daarmee ontvingen de betrokkenen een hogere waarde op basis van de oude bestemming, die glastuinbouw toeliet. De Hoge Raad oordeelde echter dat de door de rechtbank genoemde plannen onvoldoende concreet zijn om eliminatie van de recreatiebestemming (en daarmee dus een hogere waarde op basis van de glastuinbouwbestemming) te rechtvaardigen. Naar verwachting zal het begrip “concreet plan” ook in de toekomst nog onderwerp van discussie blijven.

Dit is een Legal Update van Frank Mulder.

Voor meer informatie:

Frank Mulder  
+31 30 25 95 549  
[frankmulder@vbk.nl](mailto:frankmulder@vbk.nl)