

Zitting 1980–1981

15 978

Wijziging van de Onteigeningswet

Nr. 11

EINDVERSLAG

Vastgesteld 6 maart 1981

De bijzondere commissie¹, belast met het voorbereidend onderzoek van dit ontwerp, brengt het navolgende verslag uit.

Algemeen

De leden van de fractie van de P.v.d.A. hadden de onderhavige nota van wijziging en memorie van antwoord met stijgende verbazing gelezen. Zij meenden dat uitgangspunt voor de Regering het regeerakkoord was waarin – weliswaar uitgaande van de verkeerswaarde – verklaard werd dat wijzigingen noodzakelijk waren in de Onteigeningswet om ten gevolge van overheidswerken of onder invloed daarvan verkregen meerwaarde niet ten laste van de overheid aan de onteigende ten goede te laten komen. Zij constateerden, dat de beide regeringspartijen in het voorlopig verslag in wezen afstand genomen hadden van de eerder uitgesproken wil om deze alleszins redelijke beperkingen te realiseren, hoewel ook van die zijde nog overwegend gezien werd op de vele onduidelijkheden en fouten die aan het ontwerp kleefden; fouten die onlosmakelijk verbonden zijn aan het onjuiste uitgangspunt, de verkeerswaarde, aldus de leden van de P.v.d.A.-fractie.

Het nu ingediende gewijzigd ontwerp dat de Regering thans als uitwerking van het regeerakkoord presenteert, betekent in de ogen van deze leden nauwelijks een wezenlijke correctie op de gevormde jurisprudentie. Deze leden meenden dat het ontwerp een vastleggen is van de jurisprudentie welke de onteigende in een positie brengt die veelal een gunstigere is dan die van alle andere eigenaren in een gebied indien deze niet onteigend worden. Zij vroegen de Regering duidelijk uiteen te zetten welke wijzigingen het ontwerp thans aanbrengt ten aanzien van de huidige jurisprudentie. Het voorliggende ontwerp bevat geen wezenlijke correcties en heeft derhalve eerder het bezwaar de huidige jurisprudentie die indertijd ook door één regeringspartij gezien het akkoord als onredelijk ervaren werd, rigide te handhaven.

Zij zagen in het voorliggende ontwerp helaas niet anders dan een ogenschijnlijk realiseren van een punt uit het C.D.A./V.V.D.-regeerakkoord, zonder het daaraan ten grondslag liggende probleem: een te hoge vergoeding voor de onteigende omdat zijn eigendom meer waard is geworden door overheidsingrijpen, op te lossen. Een vrij zinloze besteding van tijd en mankracht, zowel van Kamer als regeringsapparaat, aldus deze leden.

¹ Samenstelling: Bakker (CPN), Schakel (CDA), Van Thijn (PvdA), Van Rossum (SGP), Geurtsen (VVD), Nypels (D'66), De Beer (VVD), Voortman (PvdA), Stoffelen (PvdA), voorzitter, Waalkens (VVD), Van Dam (CDA), Jansen (PPR), Salomons (PvdA), Kombrink (PvdA), Aarts (CDA), Scherpenhuizen (VVD), Van den Broek (CDA), ondervoorzitter, De Graaf (PvdA), Müller-van Ast (PvdA), Eversdijk (CDA), Dijkman (CDA), Van der Linden (CDA) en Duinker (PvdA).

Mr. N. J. Polak haalt in een noot in zijn artikel in het NJB van 21 februari 1981 aan, dat een van zijn cliënten hem regelmatig na de onteigening had gezegd dat hij graag nog eens onteigend zou worden. De leden van de P.v.d.A.-fractie meenden dat vele onteigenden deze Regering dankbaar zullen zijn voor haar gulheid; het maakt helaas weer duidelijk waar de prioriteiten bij het bezuinigingsbeleid liggen.

Het wetsontwerp had in de ogen van de leden van deze fractie net zo goed niet ingediend kunnen worden. Geen van de wezenlijke knelpunten wordt zo opgelost. De leden vonden dit des te duidelijker, omdat de Regering ook voorbijgaat aan de andere noodzakelijke wijzigingen c.q. aanvullingen van de Onteigeningswet. Waarom heeft men in de kennelijke impasse ten aanzien van de vermogensschade niet gekeken naar andere elementen in de schadeloosstelling, zoals de puur op ficties berustende berekeningswijze van inkomstenschade? Ook de adviseur mr. N. J. Polak wees op deze willekeurige kapitalisatie, aldus de leden van de P.v.d.A.-fractie.

Zij betreurden de wijze van beantwoording van de argumenten van de oppositie. Zij constateerden dat er geen enkele serieuze poging ondernomen is van de kant van de Regering om de thans gekozen lijn te verantwoorden. De Regering verwerpt de gedachten van de oppositie als dogmatisch, maar verschuilt zich zelf ook achter een niet nader verdedigde leerstelling, namelijk dat de verkeerswaarde een beter uitgangspunt is.

Ook de argumentatie over de werkingsfeer van de wet meenden deze leden weinig sterk te moeten noemen. Ten aanzien van onteigening op basis van een globaal plan wordt verwezen naar de Wet op de Stadsvernieuwing, een ontwerp dat in ieder geval binnen deze regeringsperiode geen kracht van wet meer krijgt door de traagheid van de Regering, te weten een periode van 3 jaar, alvorens met een nota van wijziging te komen. Alles pleit ervoor, zo meenden deze leden, om de regeling in deze wet te verruimen.

De beantwoording van de vragen van de zijde van de Regering over onteigening van projectontwikkelaars bewijst eens te meer dat er een groot stuk onzekerheid ligt voor gemeentebesturen, zo vervolgden de leden van de P.v.d.A.-fractie. Een brief van 28 januari 1981 van het gemeentebestuur van 's-Hertogenbosch laat zien tot welke merkwaardige situaties deze onzekere kroonjurisprudentie aanleiding kan geven.

Hoewel de leden van de fractie van de P.v.d.A. al weinig waardering hadden voor het oorspronkelijke ontwerp meenden zij daarin een serieuze, zij het mislukte poging tot correcties te zien. Nu echter haast de Regering zich om zelfs dat weinige terug te nemen: «Zij heeft nimmer beoogd een regeling te geven waarbij buiten aanmerking zouden blijven de activiteiten van een publiekrechtelijk lichaam verricht binnen de drie jaren voorafgaande aan de onteigening.»

De nu gewijzigde artikelen blijven overigens uitmunten door vele op- en aftreksommen waarna dan nog de algemene uitzondering van het nieuwe artikel 41 de deur openzet voor een nog ruimer afwijkingsregiem naast dat van het derde onderdeel van artikel 40b.

Deze leden verwezen nogmaals naar het artikel van mr. N. J. Polak in het NJB waarin hij uitvoerig uiteenzet hoe mild en vol medelijden de onteigeningsdeskundigen en rechter plegen te zijn. Is zo'n algemene escape dan noodzakelijk en wenselijk?

Tot besluit van hun algemene opmerkingen spraken deze leden er hun verbazing over uit dat er ook nu geen beslissing wordt genomen over de waarderingsgrondslag welke bij de toepassing van de Wet voorkeursrecht gemeenten (kamerstuk 13 713) gehanteerd moet worden. Ten tijde van de behandeling van deze wet is dit probleem door de Regering uitdrukkelijk verwezen naar de behandeling van dit wetsontwerp; het wilde de leden van de P.v.d.A.-fractie absoluut noodzakelijk voorkomen dat er nu dan ook een beslissing over genomen wordt.

De leden van de C.D.A.-fractie waren de Regering erkentelijk voor de memorie van antwoord en nota van wijzigingen waarin aan een aantal ernstige bezwaren van deze leden was tegemoetgekomen. Zij waren met de Regering van mening dat het gewijzigd ontwerp een eenvoudiger opzet kent en beter aansluit aan de huidige rechtspraak, dat een lange historie kent en algemeen als zeer waardevol wordt gekenmerkt. Evenzeer van betekenis achten deze leden het feit dat naar hun opvatting het gewijzigd ontwerp meer in overeenstemming is met letter en geest van het regeerakkoord. In het vertrouwen dat de Regering thans aan een spoedige afhandeling van dit wetsontwerp zou meewerken wilden deze leden zich in deze fase bij hun verdere vraagstelling enige beperking opleggen.

Als belangrijkste aanpassing beschouwden de leden van de C.D.A.-fractie het feit dat de eis van een duidelijke relatie tussen «overheidswerk» respectievelijk «bestemming» enerzijds en de onteigening anderzijds thans duidelijk tot uitdrukking was gebracht (artikelen 40c/40e). Daarmee was naar hun overtuiging de noodzakelijke rechtsgelijkheid tussen onteigende en niet-ont-eigende op dit punt beter gewaarborgd. Het was deze leden opgevallen dat overeenkomstig de gewijzigde redactie buiten beschouwing zullen blijven «overheidswerken die in verband staan» met het werk waarvoor onteigend wordt. Betekent zulks dat een dergelijk verband niet, zoals tot dusver gebruikelijk in de rechtspraak, behoeft te blijken uit een werk- of inrichtingsplan? Kan de Regering wat nader aangeven hoe dat «verband» enigszins begrensd kan worden?

Waardering hadden de leden van de C.D.A.-fractie voor de herformulering van artikel 40e en in het bijzonder waar de door deze leden bepleite symmetrie tussen de uitschakeling van voor- en nadelen is geïntroduceerd zoals bij overheidswerken (40c) reeds het geval was. Dat daarmee thans impliciet ook rekening gehouden wordt met nadelen in de vermogenssfeer ten gevolge van bestemmingen, voorkomt zo meenden deze leden, een herleving van de uitzichtloze discussie over aard, omvang en gerechtvaardigheid van vergoeding van negatieve ontwikkelingsschade.

Zij deelden de opvatting van de Regering dat als gevolg van de herformulering van de correcties op de verkeerswaarde (ex artikel 40c en 40e), de tijdsbeperkingen (ex artikel 40f) en de naar hun opvatting rechtsonzekerheidscheppende redelijkheidsclausule (41a) konden worden gemist evenals het artikel (40g) betreffende de negatieve inkomstenschade die thans geacht wordt te zijn begrepen in de waardebepaling van artikel 40e. Minder overtuigd waren zij door de suggestie uit de memorie van antwoord dat geen behoefte zou bestaan aan uitbreiding van de wettelijke onteigeningsongelijkheden ten aanzien van projectontwikkelaars. Twijfels hadden zij met name over het voldoende aanwezig zijn van onteigeningsmogelijkheden ten behoeve van exploitatie, toewijzing en beheer van gronden en gebouwen in verband met de uitvoering van een bestemmingsplan. Zij verwezen hierbij naar het artikel van prof. De Haan in NJB 81/8 blz. 189 e.v.

Zij realiseerden zich evenwel dat deze discussie niet thuishoorde bij de behandeling van het onderhavige wetsontwerp dat immers de waardebepaling bij onteigening betreft. Maar zij namen zich voor daarop in een meer gereede gelegenheid op terug te komen.

Bij de behandeling van wetsontwerp 13 713 (voorkeursrecht gemeenten) hadden de leden van C.D.A.-fractie er zich voor uitgesproken dat de waardebepaling bij uitoefening van het voorkeursrecht in beginsel op gelijke wijze zou moeten geschieden als bij onteigening. In feite had ook de Regering daarvoor gekozen door in de Wet voorkeursrecht gemeenten voor de waardebepaling het desbetreffende artikel uit de Onteigeningswet over te nemen. Deze leden konden niet inzien waarom die keuze thans niet gestand wordt gedaan. Zij drongen er bij de Regering op aan in het onderhavige wetsontwerp alsnog die koppeling aan te brengen, voor zover de betrokken wetsartikelen in het kader van de uitoefening van het voorkeursrecht toepasbaar kunnen worden geacht.

Ten slotte vroegen de leden van de C.D.A.-fractie om te verduidelijken waarom in de artikelen 40c, 40d en 40e gesproken wordt over de bepaling van «de schadeloosstelling» respectievelijk «de prijs», respectievelijk «de werkelijke waarde». Indien de verkeerswaarde uitgangspunt is, staat deze dan niet gelijk met de «werkelijke waarde» die vervolgens na correcties op grond van de artikelen 40c, 40d of 40e «de prijs» oplevert? Zou aldus niet in elk van deze artikelen gesproken kunnen worden over «bij het bepalen van de prijs» wordt de «werkelijke waarde» vermeerderd respectievelijk verminderd etc.? Waarom worden de effecten van overheidswerken geëlimineerd uit de schadeberekening als geheel (artikel 40c) en dus ook uit de berekening van de inkomensschade, terwijl de effecten van een bestemmingsplan alleen geëlimineerd worden bij de bepaling van de «werkelijke waarde» van het onteigende goed.

De leden van de V.V.D.-fractie hadden met instemming kennis genomen van de memorie van antwoord en de nota van wijzigingen. Zij hadden kunnen constateren dat aan hun beschouwingen en kritische opmerkingen veel aandacht was besteed. Wat hen uiteraard tot voldoening stemde was, dat het nu voorliggende gewijzigd ontwerp van wet in aanzienlijke mate overeenstemde met hun opvattingen zoals verwoord in het voorlopig verslag. Naar het oordeel van deze leden wordt thans beter en consequenter uitvoering gegeven aan het ter zake bepaalde in het regeerakkoord, terwijl het gewijzigd ontwerp van wet niet alleen eenvoudiger van opzet is, maar tevens goed aansluit bij de huidige rechtspraak. Zij wilden dan ook hun waardering uitspreken aan het adres van de ondertekenaars voor het feit dat zij de kritiek op het eerste ontwerp van meer kanten in en buiten de Kamer hadden willen en kunnen verwerken in een verbetering van de wet in een sterk vereenvoudigde tekst, zulks te meer omdat de aan de orde zijnde materie vele complicerende facetten kent. De nu aan het woord zijnde leden wilden in dit eindverslag volstaan met het vragen naar verduidelijking op enkele punten.

Artikel 40c regelt het elimineren van overheidswerken in 3 categorieën. Naast het werk waarvoor onteigend wordt staan overheidswerken die in verband staan met het werk waarvoor onteigend wordt. Bij de tweede categorie wordt gedacht aan het geval dat een werk waarvoor onteigend wordt, onderdeel uitmaakt van een groter werk, dat in fasen wordt uitgevoerd door verschillende overheden (memorie van antwoord blz. 2). De vraag is, of er wel behoefte bestaat aan deze tweede naast de eerste categorie. Voorziet de bestaande jurisprudentie al niet in de omschrijving wat een werk omvat, waarvoor onteigend wordt?

De leden van de V.V.D.-fractie vroegen derhalve naar een nadere beschrijving wat te dezen onder de aard en omvang van overheidswerken wordt verstaan en in hoeverre het oorzakelijk verband tussen de overheidswerken en het werk waarvoor onteigend wordt zijn begrenzing vindt. Zij vroegen dit met name omdat dit verband niet meer tot uiting hoeft te komen in een werk- of inrichtingsplan, dat al dan niet in fasen wordt uitgevoerd.

In artikel 40e waren naar het oordeel van de leden van de V.V.D.-fractie een drietal verbeteringen aangebracht. Naast de voordelen worden nu ook de nadelen meegewogen, terwijl het uitschakelen van de invloed van planologische besluiten niet per definitie gebeurt, maar voor zover zulks redelijk geacht wordt en voorts de termijn van 10 jaar (oude artikel 40f) is geschrapt. Met prof. De Haan, in zijn artikel in NJB van 21 februari 1981, zijn deze leden van oordeel dat het evenredigheidsbeginsel ten aanzien van voor- en nadelen in artikel 40e hier tweezijdig gaat werken in een spiegelbeeldformule. Enerzijds hadden de voornoemde leden de neiging de vraag te stellen welke criteria zullen gelden bij de beoordeling of de gegeven bestemming aan een complex gronden, welke tot uitvoering komt door het werk waarvoor onteigend wordt, bijzonder gunstig of ongunstig is. Anderzijds beseften zij dat ieder geval verschilt van een ander en dat het derhalve aan de ont-

eigeningsrechter is om per project de modaliteiten te toetsen en te bepalen. Uiteindelijk zal dan de jurisprudentie het inzicht moeten geven of de huidige redactie van artikel 40e de meest juiste is. Deze leden wilden daarvan voorspoken uitgaan.

Zij wilden echter wel het door hen hierboven gestelde en betrekking hebbend resp. op artikel 40c en 40e, in onderling verband brengen. In beginsel immers kunnen plannen genoemd onder categorie 3 in artikel 40c, ook planologische besluiten omvatten. Artikel 40c betreft gevallen, waarin iets dat deel uitmaakt van de werkelijkheid, wordt weggedacht. Daarnaast dekt artikel 40e de situaties waarin bestemmingen, zoals die in het bestemmingsplan, aanwezig zijn. Zijn er situaties denkbaar waarin artikel 40c en 40e naast elkaar en ieder voor zich van toepassing zijn? Zo ja, dan ware het gewenst toe te voegen aan (b.v.) categorie 3 in artikel 40c «niet-planologische besluiten zijnde».

De leden van de V.V.D.-fractie wilden, om misverstand te voorkomen, nog eens verklaren dat zij zich uiteraard verenigen met de regel dat zowel de invloed van overheidswerken als van planologische besluiten buiten beschouwing wordt gelaten. Voorkomen moet echter worden dat er situaties ontstaan waarin dubbele aftrek ontstaat.

De leden van de V.V.D.-fractie hadden met belangstelling kennis genomen van de overwegingen van de Regering inzake onteigening van gronden in handen van projectontwikkelaars- en bouwbedrijven. De recente brief van de gemeente Den Bosch aan de Kamer en het genoemde artikel van prof. De Haan toonden aan dat de Kroon niet snel bereid is om gronden in handen van projectontwikkelaars te onteigenen ten behoeve van het gemeentelijk belang. Gaarne vernamen zij van de Regering in welke gevallen en op basis van welke criteria gronden van projectontwikkelaars- en bouwbedrijven onteigend kunnen worden. Het kenbaar maken van de regeringsvisie in dezen is niet alleen van belang voor leden van de Kamer maar nog meer voor de rechterlijke macht, die belast is met de onteigeningsrechtspraak.

De leden van de V.V.D.-fractie merkten voorts, naar aanleiding van de laatste zin van punt 7 (blz. 7) van de memorie van antwoord, het volgende op. Het gaat hier om de vraag of de waarderingsmaatstaven van deze wet onverkort van toepassing dienen te zijn in de Wet voorkeursrecht gemeenten en de Wet agrarisch grondverkeer. Deze leden wilden de opvatting van prof. De Haan ter zake, neergelegd op blz. 192 in de eerder aangehaalde uitgave van NJB, tot de hune maken, nl. «Centraal behoort ook onder de nieuwe wet te blijven staan het beginsel dat de onteigende niet in een financieel ongunstiger positie mag komen dan hij zonder onteigening zou zijn geweest. Dit betekent, dat alleen de onteigening en de daarmee verbonden werken en onevenredige invloeden van bestemmingen mogen worden weggedacht en dat voor de rest egalitatie van baten en lasten van beide moet plaatsvinden. Dit is ook de reden waarom ik vind, dat de voorgestelde correcties op de verkeerswaarde bij onteigening niet zonder meer op de waardebepaling bij uitoefening van het voorkeursrecht van toepassing moeten worden verklaard. Voorlopig kan men daarbij met het begrip werkelijke waarde zonder meer blijven werken». De aan het woord zijnde leden wilden derhalve het resultaat van het nader bezien door de Regering afwachten.

De leden van de V.V.D.-fractie konden met betrekking tot de schadevergoeding aan agrarische werknemers akkoord gaan met de opvatting van de Regering dat deze door de onteigende kan worden geclaimd als een nadelig effect en na toewijzing ervan door de rechter voor verrekening met de werknemers kan worden gebruikt.

De leden van de S.G.P.-fractie wilden niet nalaten op te merken dat zij de memorie van antwoord inclusief de nota van wijzigingen grotendeels met instemming gelezen hadden. Terecht was naar hun mening gestreefd naar een eenvoudiger opzet, welke zich minder ver verwijderd van het huidige recht. Aansluiting bij de bestaande onteigeningsjurisprudentie was hunnerzijds bij voortduring bepleit, waarmee zij overigens niet wilden beweren dat

de rechtspraak ook in de toekomst steeds kritiekloos gevolgd zou moeten worden. Zij namen zich voor om in het vervolg nog op enige mogelijke toekomstige ontwikkelingen terug te komen.

Het was deze leden opgevallen dat de discussie over verkeerswaarde-gebruikswaarde als een dogmatische bestempeld wordt. Wat daarvan ook zij, onderkennen de bewindslieden niet dat het hier niet slechts een discussie omtrent doelmatigheidsaspecten betreft, maar dat hierbij ook zeker de rechtvaardigheid in het geding is?

Deze leden hadden op blz. 10 van de memorie van antwoord gelezen dat de bewindslieden het niet juist geacht hebben om de Hoge Raad in de onderhavige wetgevende arbeid te betrekken. Mag echter aangenomen worden dat via het advies van mr. N. J. Polak «de stem» van de Hoge Raad herkenbaar is? Is overigens, in verband met de tamelijk ingrijpende wijzigingen welke het wetsontwerp heeft ondergaan, opnieuw advies van mr. Polak ingewonnen en zo ja, zijn de bewindslieden dan bereid om, evenals met het eerste advies (dd. 31 januari 1979) is gebeurd, ook dit advies openbaar te maken? Hoewel zijdelings met het wetsontwerp verband houdende, zijn door de bewindslieden op de blz. 4 en 5 van de memorie van antwoord enige beschouwingen gewijd aan bepaalde onteigeningsmogelijkheden, met name wat betreft de mogelijkheid tot onteigening van gronden in handen van projectontwikkelings- en bouwmaatschappijen. In het bijzonder de op één na laatste alinea onder punt 4 op blz. 5 riep bij deze leden de vraag op of het begrip «bestemmingsplanuitvoering» hier niet uiterst ver uitgerekt wordt, verder dan thans in constante kroonjurisprudentie het geval is. Betekent een en ander dat onteigening ten behoeve van exploitatie, toewijzing en beheer van gronden en gebouwen in verband met de uitvoering van het bestemmingsplan mogelijk is, zo vroegen de leden van de S.G.P.-fractie.

Artikelen

Artikel I

Artikel 40b

De leden van de fractie van de P.v.d.A. stelden hierbij de navolgende vragen.

Kunnen de bewindslieden een nadere invulling geven van het begrip «vrije» voor commercieel verkeer? Betekent dit dat er geen rekening gehouden wordt met eventuele bestaande wettelijke planologische waarde-bepalende factoren?

De leden van de S.G.P.-fractie wezen erop dat in artikel 40b de grondslag voor de bepaling van de werkelijke waarde wordt aangegeven. Uitgegaan wordt van een onderstelde hoop «in het vrije commerciële verkeer». Wordt met de aangehaalde woorden geduid op de marktwaarde en is dat juist? Hoe staan de bewindslieden tegenover de stelling van prof. De Haan dat niet de marktwaarde grondslag is, maar de geobjectiveerde verkeerswaarde? (Ned. Juristenblad 21 febr. 1981, blz. 190)? Indien de opvatting van prof. De Haan juist mocht zijn zou dan niet in plaats van «het vrije commerciële verkeer» gesproken moeten worden over «het vrije verkeer», zo vroegen de leden van de S.G.P.-fractie.

Artikel 40c

De leden van de P.v.d.A.-fractie vroegen, of de inperking tot «werken» betekent, dat ruimtelijke plannen en voorschriften niet geëlimineerd worden.

De leden van de S.G.P.-fractie merkten op, dat met betrekking tot artikel 40c (het eliminatiebeginsel) onder 2° de invloed van overheidswerken die in verband staan met het werk waarvoor onteigend wordt, wordt uitgescha-

keld. Deze leden zouden gaarne een zo nauwkeurig mogelijk beeld krijgen van hetgeen verstaan moet worden onder de woorden «in verband met». Wordt bedoeld op louter feitelijke samenhang of is een verband in juridische zin vereist, bij voorbeeld in een juridisch bindend werk- of inrichtingsplan?

Overigens wilden deze leden wel de opmerking maken dat de wetgever met de onderhavige formulering tot het uiterste gegaan is. Een nóg verder verwijderd verband tot het werk waarvoor onteigend wordt achten zij aanvaardbaar. Wat is de opvatting van de bewindslieden ter zake?

Artikel 40d

Wat zijn de effecten van artikel 40d, sub a, indien er z.g. postzegelplannen worden gemaakt, zo wilden de leden van de P.v.d.A.-fractie weten. Indien een complex gefaseerd wordt uitgevoerd, vindt er dan geen toepassing plaats van dit egalisatiebeginsel?

Met betrekking tot artikel 40d (het egalisatiebeginsel) rees bij deze leden van de S.G.P.-fractie de vraag hoe voorkomen kan worden dat al te grote verschillen tussen (nabij gelegen) complexen vermeden kunnen worden. In hoeverre hebben de onteigenaars het in de hand door middel van de keuze van situering, omvang en inrichting van complexen de prijs van een zaak of recht te beïnvloeden, aldus de leden van de S.G.P.-fractie.

Artikel 40e

Dient er een rechtstreeks verband te bestaan tussen het werk waarvoor onteigend wordt en het uitvoeren van de bestemming?

Kunnen de bewindslieden nader aangeven aan welke waardeveranderingen gedacht wordt, indien men stelt dat deze redelijkerwijs niet ten laste of ten bate van de onteigende mogen komen, zo informeerden de leden van de P.v.d.A.-fractie.

Artikel 40f

Willen de bewindslieden de vraag beantwoorden wat de tijdsvolgorde is tussen een artikel 49-procedure en de vaststelling van de schadeloosstelling voor onteigening? Is het denkbaar dat de Kroon vóór de onteigeningsrechter beslist over artikel 49, zo vroegen de leden van de P.v.d.A.-fractie ten slotte.

Met een tijdige beantwoording van deze vragen en opmerkingen acht de commissie de openbare behandeling van dit ontwerp van wet voldoende voorbereid.

De voorzitter van de commissie,
Stoffelen

De griffier van de commissie,
Kerkhofs