

Regeling herverkaveling

Regeling van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 22 juni 2004, nr. TRCJZ/2004/3819, houdende regels over herverkaveling (Regeling herverkaveling)

De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,
Gelet op de artikelen 163, 195, eerste lid, en 210, derde lid, van de Landinrichtingswet, artikel 92, tweede lid, van de Reconstructiewet Midden-Delfland en de artikelen 33, eerste lid, en 107, tweede lid, van de Herinrichtingswet Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkoloniën;

Besluit:

Hoofdstuk 1. Definities

Artikel 1

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. wet: Landinrichtingswet;
- b. minister: Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit;
- c. huiskavel: kavel met een woonhuis;
- d. bedrijfskavel: kavel met een complex van gebouwen, dienende voor de uitoefening van een landbouwbedrijf;
- e. veldkavel: kavel, die geen huis- of bedrijfskavel is;
- f. gebouw: gebouw als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel c, van de Woningwet;
- g. openbare weg: weg als bedoeld in artikel 4 van de Wegenwet;
- h. vlakligging: mate van egaliteit van het maaiveld;
- i. natuurterrein: natuurterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet agrarisch grondverkeer;
- j. bureau beheer landbouwgronden: bureau als bedoeld in artikel 28 van de Wet agrarisch grondverkeer;
- k. particuliere terreinbeherende natuurbeschermingsorganisaties: organisaties als bedoeld in artikel 1 van het koninklijk besluit van 16 december 1992, houdende aanwijzing van particuliere terreinbeherende organisaties ter uitvoering van het bepaalde in artikel 70a van de Pachtwet (Stb. 700);
- l. landbouwgrond: landbouwgrond als bedoeld in artikel 1 van de Wet agrarisch grondverkeer;
- m. LAC-signaalwaarde: waarde zoals vastgesteld door de Landbouw Advies Commissie Milieukritische Stoffen in het in december 1991 uitgebrachte rapport LAC-signaalwaarden van de werkgroep verontreinigde gronden van de Landbouw Advies Commissie Milieukritische Stoffen.

Hoofdstuk 2. Het stelsel van classificatie

Artikel 2

1. De agrarische waarde, bedoeld in artikel 162, tweede lid, onderdeel c, van de wet, wordt bepaald op basis van het natuurlijk voortbrengend vermogen van de grond volgens de volgende criteria:
 - a. aard, dikte en structuur van de bovengrond;
 - b. aard en structuur van de ondergrond;
 - c. eventuele andere factoren, die het natuurlijk voortbrengend vermogen van de grond bepalen.
2. De agrarische waarde wordt per klasse bepaald in punten of geld.

Artikel 3

Waardeveranderingen als bedoeld in de artikelen 49, 71 en 117 van de wet worden bij de tweede schatting bepaald.

Artikel 4

De toestand van de grond wordt bij de eerste en de tweede schatting in kwaliteitsklassen vastgelegd aan de hand van een of meer van de volgende objectieve factoren:

- a. de ontsluiting van huiskavels, bedrijfskavels of veldkavels, en
- b. de waterhuishoudkundige toestand van kavels.

Artikel 5

De toestand van de grond wordt bij de tweede schatting vastgelegd aan de hand van een of meer van de volgende subjectieve factoren:

- a. de kavelconcentratie;
- b. de afstand van de veldkavels tot de bedrijfskavel;
- c. het aantal kavels per bedrijf;
- d. de grootte van de kavels, en
- e. de vorm van de kavels.

Artikel 6

De minister stelt per blok nadere regels vast voor het stelsel van classificatie overeenkomstig het model dat is opgenomen als bijlage 1 bij deze regeling. Deze nadere regels per blok worden als bijlage bij deze regeling opgenomen.

Artikel 7

Dit hoofdstuk is van overeenkomstige toepassing op een stelsel van classificatie als bedoeld in artikel 33, eerste lid, van de Herinrichtingswet Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkoloniën.

Hoofdstuk 3. Plan van toedeling

Paragraaf 1. Uitrustbaarheid

Artikel 8

Gronden die ingevolge een vastgesteld bestemmingsplan of een ontwerpbestemmingsplan een bestemming hebben of krijgen die overeenkomt met de functie van landbouw, natuur, bos of landschap zijn uitrustbaar, voor zover artikel 10 van de wet niet anders bepaalt.

Artikel 9

Gronden waarop zich een weg met een openbaar karakter bevindt, die op grond van het landinrichtingsplan het openbare karakter verliest, zijn uitrustbaar.

Artikel 10

Wanneer de openbare functie van een waterloop volgens het landinrichtingsplan vervalt, zijn de gronden waarop deze waterloop zich bevindt uitrustbaar.

Artikel 11

1. Gronden die zijn gelegen in een natuurgebied als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel r, van de Subsidie-regeling natuurbeheer 2000, en waarvoor geen subsidie is verleend op grond van die regeling zijn uitrustbaar.
2. De gronden, bedoeld in het eerste lid, worden geruimd met inachtneming van de volgende rangorde:
 - a. ruil met landbouwgronden die door bureau beheer landbouwgronden zijn verworven ten behoeve van de veiligstelling, aanleg of ontwikkeling van bos of natuurterreinen;
 - b. ruil met overige landbouwgronden.

Artikel 12

1. Gronden die zijn gelegen in een beheersgebied als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel j, van de Subsidie-regeling agrarisch natuurbeheer of een Rbon-gebied als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel k, van de Subsidie-regeling agrarisch natuurbeheer, en waarvoor geen subsidie is verleend op grond van de Subsidie-regeling agrarisch natuurbeheer zijn uitrustbaar.
2. De gronden, bedoeld in het eerste lid, worden geruimd met inachtneming van de volgende rangorde:
 - a. ruil met landbouwgronden waarvoor een eigenaar of pachter bereid is een aanvraag in te dienen voor subsidieverlening ingevolge de Subsidie-regeling agrarisch natuurbeheer;
 - b. ruil met overige landbouwgronden.

Artikel 13

1. Gronden waarvoor een subsidie is verleend op grond van de Subsidieregeling agrarisch natuurbeheer of de Subsidieregeling natuurbeheer 2000 zijn uitruilbaar.
2. In afwijking van het eerste lid zijn gronden waarvoor een eigenaar een overeenkomst tot ontwikkeling of instandhouding van bos of natuur is aangegaan met een verplichting als bedoeld in artikel 252 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de Staat der Nederlanden of bureau beheer landbouwgronden niet uitruilbaar met gronden, ten aanzien waarvan niet een dergelijke overeenkomst is afgesloten, tenzij deze meerbedeelde gronden in eigendom zijn van de Staat der Nederlanden, bureau beheer landbouwgronden of particuliere terreinbeherende natuurbeschermingsorganisaties.
3. De gronden, bedoeld in het eerste lid, worden geruild met inachtneming van de volgende rangorde:
 - a. ruil met landbouwgronden die door bureau beheer landbouwgronden zijn verworven ten behoeve van de veiligstelling, aanleg of ontwikkeling van bos of natuurterreinen;
 - b. ruil met landbouwgronden die door particuliere terreinbeherende natuurbeschermingsorganisaties zijn verworven ten behoeve van de veiligstelling, aanleg of ontwikkeling van bos of natuurterreinen;
 - c. ruil met landbouwgronden waarvoor een eigenaar een overeenkomst tot ontwikkeling of instandhouding van bos of natuur is aangegaan met een verplichting als bedoeld in artikel 252 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de Staat der Nederlanden of bureau beheer landbouwgronden.

Artikel 14

1. Gronden die deel uitmaken van een onderzoeksgeval als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming zijn niet uitruilbaar.
2. Gronden die deel uitmaken van een geval van verontreiniging als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming zijn niet uitruilbaar, indien de LAC-sigitaalwaarden worden overschreden.
3. Gronden die deel uitmaken van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming zijn niet uitruilbaar tot het bevoegd gezag op grond van de Wet bodembescherming heeft vastgesteld dat
 - a. het geval van ernstige verontreiniging op grond van artikel 38, eerste lid, van de Wet bodembescherming voldoende is gesaneerd en geen LAC-sigitaalwaarden worden overschreden; of,
 - b. er met betrekking tot het geval van ernstige verontreiniging op grond van artikel 38, derde lid, van de Wet bodembescherming voldoende maatregelen zijn genomen en geen LAC-sigitaalwaarden worden overschreden.

4. Indien het bevoegd gezag in de zin van de Wet bodembescherming een beslissing heeft genomen als bedoeld in het derde lid, onderdeel b, kan de landinrichtingscommissie besluiten de gronden niet te ruilen, indien de gronden als gevolg van het geval van verontreiniging, bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming, niet voldoen voor een redelijkerwijs vast te stellen gebruiksbestemming.

Artikel 15

Niet uitruilbaar zijn:

- a. gronden met een uitzonderlijk slechte cultuurtoestand, gronden met een zeer ongelijke vlakligging, natuurterreinen, die niet als cultuurgrond in gebruik zijn, en te diep ontgronde percelen;
- b. gronden waarop zich sport- of recreatieterreinen bevinden;
- c. gronden waarop zich spoorwegen bevinden;
- d. gronden met een houtopstand die groter is dan 10 are of waarvoor een herbeplantingsplicht als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Boswet geldt;
- e. boomgaarden en andere gronden met meerjarige gewassen.

Paragraaf 2. Wijze van toedeling

Artikel 16

1. De toedeling van kavels vindt zodanig plaats dat een doelmatig gebruik wordt bevorderd.
2. De toedeling van kavels geschiedt met inachtneming van de volgende rangorde:
 - a. toedeling gericht op een zo groot mogelijke concentratie van kavels bij de bedrijfskavel;
 - b. toedeling gericht op een zo groot mogelijke concentratie van kavels bij de huiskavel;
 - c. toedeling gericht op een zo gering mogelijke afstand tussen de bedrijfsgebouwen en de kavels;
 - d. toedeling gericht op een zo gering mogelijke afstand tussen het woonhuis en de kavels.

Artikel 17

De samenvoeging van kavels die ten dienste staan van één gebruiker vindt niet plaats, indien dit leidt tot een mate van versnippering van het eigendom van grond, die in redelijkheid niet van de betrokken eigenaar kan worden gevergd.

Artikel 18

De grens van een huis- of bedrijfskavel kan bij toedeling slechts na overeenstemming met de eigenaar en na overleg met de gebruikers worden aangepast, tenzij:

- a. het gebouw op die kavel niet meer in gebruik is of zich niet in de nabijheid van de kavelgrens bevindt, of
- b. het begrenzenplan hiertoe noodzaakt.

Artikel 19

1. De landinrichtingscommissie handhaaft beperkte rechten als bedoeld in artikel 150, eerste lid, van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek indien het belang van de landinrichting zich daar niet tegen verzet.
2. De landinrichtingscommissie handhaaft of vestigt erfdiensbaarheden indien niet door herverkaveling of uitvoering van werken aan de behoefte waarin deze rechten voorzien is tegemoet gekomen.

Paragraaf 3. Overige bepalingen

Artikel 20

De gemiddelde schattingswaarde per hectare van aan een eigenaar of pachter toe te delen grond wijkt maximaal twee schattingsklassen af van de gemiddelde schattingswaarde per hectare van de door die eigenaar of pachter ingebrachte grond.

Artikel 21

Van de artikelen 8 tot en met 20 kan worden afgeweken indien dit een doelmatige herverkaveling of realisatie van de doeleinden van het landinrichtingsplan bevordert en de minister hiermee instemt.

Hoofdstuk 4. De tweede schatting en de lijst der geldelijke regelingen

Artikel 22

De minister stelt, gehoord de landinrichtingscommissie, de waardering van de objectieve en subjectieve factoren vast ten einde de kosten, bedoeld in artikel 223, eerste lid, van de wet, te berekenen.

Artikel 23

1. Bij de lijst der geldelijke regelingen kunnen verrekenposten worden opgenomen tussen hetzij de bij het plan van toedeling betrokken eigenaren onderling hetzij de gezamenlijkheid van eigenaren en de individuele eigenaar, die betrokken is bij het plan van toedeling.
2. De verrekenposten, bedoeld in het eerste lid, kunnen betreffen:
 - a. de aanwezigheid van opstallen, opstanden en obstakels, waaronder bunkers, hoogspanningsmasten, kabels en leidingen;
 - b. de regeling en opheffing van beperkte rechten, huren, lasten en renten, bedoeld in artikel 160, eerste lid, van de wet;
 - c. de vestiging van beperkte rechten, bedoeld in artikel 160, tweede lid, van de wet;
 - d. andere dan agrarische waarden;
 - e. het verhaal van kosten in verband met een geval van verontreiniging als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming.
3. De waarde van gebouwen, werken, beplantingen en houtopstanden wordt niet dan bij de tweede schatting bepaald en slechts voor zover voornoemde objec-

ten door het plan van toedeling van eigenaar veranderen en hierover geen regeling is getroffen tussen de oude en de nieuwe eigenaar.

Artikel 24

De minister stelt, gehoord de landinrichtingscommissie, de hoogte van de verrekenposten vast op basis van de waarde in het maatschappelijk verkeer.

Artikel 25

De minister stelt per blok nadere regels vast voor de tweede schatting overeenkomstig het model dat is opgenomen als bijlage 2 bij deze regeling. Deze nadere regels per blok worden als bijlage bij deze regeling opgenomen.

Artikel 26

Dit hoofdstuk is van overeenkomstige toepassing op een schatting als bedoeld in de artikelen 92, tweede lid, van de Reconstructiewet Midden-Delfland en 107, tweede lid, van de Herinrichtingswet Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkoloniën.

Hoofdstuk 5. Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 27

De minister kan voor een blok nadere regels vaststellen in afwijking van artikel 25, ingeval de Centrale Landinrichtingscommissie, bedoeld in artikel 7 van de wet zoals die luidde onmiddellijk voortvloeiend uit de inwerkingtreding van de Wet van 22 april 2004 tot wijziging van de Landinrichtingswet en enige andere inrichtingswetten (positie van de Centrale Landinrichtingscommissie; Stb. 223), vóór 11 februari 2003 een stelsel van classificatie heeft vastgesteld dat voor het desbetreffende blok voorziet in een andere waardering van de objectieve en subjectieve factoren dan die overeenkomstig het model dat is opgenomen in bijlage 2 bij deze regeling.

Artikel 28

Deze regeling treedt in werking met ingang van de tweede dag na de dagtekening van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

Artikel 29

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling herverkaveling.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,
C.P. Veerman.*

Bijlage 1

Model ten behoeve van de vaststelling van nadere regels per blok betreffende het stelsel van classificatie

A. (De in het blok aanwezige onroerende zaken)

In het blok worden aangetroffen*:

- a. cultuurgronden in gebruik als bouwland, grasland, tuingrond, boomgaard en boomkwekerij;
- b. erven en tuinen;
- c. bosgronden, houtwallen, woeste gronden en onland;
- d. wegen;
- e. waterlopen, sloten en plassen;
- f. dijken en kaden;
- g. spoorwegen;
- h. sport- en recreatieterreinen;
- i. gebouwen, werken en beplantingen;
- j. overige, namelijk

* op te nemen naar gelang de toestand van het blok.

B. (De in het blok voorkomende gronden)

In het blok worden de volgende gronden aangetroffen*:

* beknopte algemene beschrijving opnemen van de aard, de kenmerken, het gebruik en zo nodig de gesteldheid van de in het blok voorkomende gronden.

C. (De indeling van de te schatten gronden in klassen met vermelding van de bij elke klasse behorende agrarische waarde)

Rekening houdend met het bepaalde in artikel 2 van de regeling worden de gronden als volgt geschat:

- a. cultuurgronden in klassen van tot en met per ha, met intervallen van, zonder rekening te houden met de cultuurtoestand;
- b. erven en tuinen als aangrenzende grond;
- c. bosgronden, houtwallen, woeste gronden en onland in klassen van tot en met per ha met intervallen van, met uitzondering van houtwallen smaller dan meter, welke worden geschat als aangrenzende grond;
- d. wegen, wanneer zij openbaar zijn of kennelijk als zodanig worden gebruikt, op per ha. De overige wegen worden als cultuurgrond of onland geschat;
- e. waterlopen in beheer en onderhoud bij openbare lichamen alsmede plassen op per ha;
- f. particuliere sloten
– met een geringere bovenbreedte dan meter als aangrenzende grond,
– breder dan meter voor de gehele breedte op per hectare;
- g. dijken en kaden in klassen van tot en met per ha met intervallen van per ha;
- h. spoorwegen en de daartoe behorende gronden op per ha, als cultuurgrond of onland, afhankelijk van het gebruik;
- i. sport- en recreatieterreinen als aangrenzende grond of in de klasse per ha, afhankelijk van de plaatselijke situatie;
- j. overige, namelijk

D. (Objectieve factoren)

De objectieve factoren, bedoeld in artikel 4 van de regeling, worden als volgt gewaardeerd*:

- a. De afstand van de kavels tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in klassen van respectievelijk,, en
- b. De afstand van gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in klassen van respectievelijk,, en
- c. De waterhuishoudkundige toestand van de kavels in klassen van respectievelijk,, en

* waardering in klassen die variëren van zeer goed tot slecht.

Bijlage 2

Model ten behoeve van de vaststelling van nadere regels per blok betreffende de tweede schatting

A. (Objectieve en subjectieve factoren)

De objectieve en subjectieve factoren, bedoeld in de artikelen 4 en 5 van de regeling, worden als volgt in punten* (of in geldbedragen) gewaardeerd:

- a. De afstand van de kavels tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in klassen van respectievelijk,, en punten (of geldbedrag) per hectare;
- b. De afstand van gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in klassen van respectievelijk,, en punten (of geldbedrag) per gebouw c.q. complex van gebouwen;
- c. De waterhuishoudkundige toestand van de kavels in klassen van respectievelijk,, en punten (of geldbedrag) per hectare;
- d. De verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in klassen van tot en met punten (of geldbedrag) per hectare met intervallen van punten;
- e. De bepaling van de waardeveranderingen als gevolg van landinrichting in de objectieve en subjectieve factoren geschiedt per eigendom (of per bedrijf) door vergelijking van de toegedeelde kavels met de ingebrachte kavels. Bij de beoordeling van de ingebrachte kavels wordt de invloed van reeds uitgevoerde landinrichtingswerken geëlimineerd, behoudens die van kavelverbeteringswerken.

* de geldwaarde van een punt is de breuk van het totaal van de ten laste van de gezamenlijke eigenaren komende kosten van landinrichting, bedoeld in artikel 222, vierde lid, van de wet, gedeeld door het totaal aantal punten.

B. (Verandering van de agrarische waarde)

Een verandering van de agrarische waarde, bedoeld in artikel 2 van de regeling, wordt bepaald op het verschil tussen de waarde bij de eerste schatting en de waarde bij de tweede schatting, waarbij laatstgenoemde waarde met inachtneming van het stelsel van classificatie wordt geschat in klassen van tot en met per hectare, met intervallen van

C. (Waardeveranderingen als bedoeld in de artikelen 49, 71 en 117 van de wet)

De waarde van de onroerende zaken die een waardeverandering als bedoeld in artikel 3 van de regeling ondergaan wordt met inachtneming van het stelsel van classificatie geschat in klassen van tot en met per hectare, met intervallen van

D. (Verrekenposten)

De verrekenposten, bedoeld in artikel 21, tweede lid, van de regeling, worden als volgt geschat:

- a. de aanwezigheid van hoogspanningsmasten op per stuk en overspanningen op per m1 (streckende meter) zakelijk rechtstrook;
- b. de aanwezigheid van verontreinigingen in of op de bodem als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming met een door deskundigen vast te stellen bedrag,
- e. overige, namelijk

E. (Overig)

1. Over- en onderbedeling worden verrekend, door de waarde van de schatting, bedoeld in artikel 166 van de wet, te vermenigvuldigen met een factor
2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

Toelichting

Algemeen

Op 11 februari 2003 heeft de rechtbank Groningen uitspraak gedaan in het kader van een bezwaarprocedure op grond van de Landinrichtingswet inzake het plan van toedeling van de ruilverkaveling Sauwerd. Volgens de uitspraak is het mandaatbesluit van de Centrale Landinrichtingscommissie aan haar secretaris onbevoegd genomen wat betreft het vaststellen van algemeen verbindende voorschriften, waaronder de richtlijnen voor het plan van toedeling. Aangezien de besluitvorming in landinrichtingsprojecten sinds 22 maart 1996 (de datum van het desbetreffende mandaatbesluit) tot stand is gekomen in mandaat, heeft

de uitspraak gevolgen voor een groot aantal lopende herverkavelingsprocedures op grond van de Landinrichtingswet, de Herinrichtingswet Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkoloniën en de Reconstructiewet Midden-Delfland. Met de Wet van 22 april 2004 tot wijziging van de Landinrichtingswet en enige andere inrichtingswetten (positie van de Centrale Landinrichtingscommissie; Stb. 223) wordt beoogd voor die gevolgen een voorziening te treffen teneinde de voortgang in de landinrichting te behouden. Ingevolge die wet krijgt in plaats van de Centrale Landinrichtingscommissie de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (hierna: LNV) de bevoegdheid om regels te stellen voor de vaststelling van het stelsel van classificatie, het plan van toedeling en de tweede schatting.

Met de onderhavige regeling wordt invulling gegeven aan de artikelen I, onderdelen WW, BBB en III, II, onderdeel F, en III, onderdelen D en K, van die wet. De regeling bevat regels per blok met betrekking tot het stelsel van classificatie, het plan van toedeling en de tweede schatting op grond van de Landinrichtingswet, de tweede schatting op grond van de Reconstructiewet Midden-Delfland alsmede het stelsel van classificatie en de tweede schatting op grond van de Herinrichtingswet Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkoloniën.

Vanuit het oogpunt van eenduidigheid en duidelijkheid is gekozen voor zoveel mogelijk uniforme regels per blok. Ten aanzien van die aspecten van het stelsel van classificatie en de tweede schatting waar dit niet mogelijk is, zullen per blok nadere regels worden gesteld. Dit geschiedt overeenkomstig de bij de regeling opgenomen modellen (bijlagen 1 en 2). De nadere regels zullen per blok worden vastgesteld en als bijlage bij de regeling worden opgenomen. Bij het plan van toedeling kan worden afgeweken van hetgeen is bepaald in hoofdstuk 3 (plan van toedeling) indien dit een doelmatige herverkaveling of realisatie van de doeleinden van het landinrichtingsplan bevordert en de Minister van LNV hiermee instemt. Door deze werkwijze kan in lijn met de vorengenoemde uitspraak van de rechtbank Groningen en op eenvoudige wijze zoveel mogelijk tegemoet worden gekomen aan het belang van landinrichting in specifieke situaties.

Artikelsgewijs

Artikel 1, onderdelen c t/m e, h en m

Voor zover in de bestaande wetgeving geen definitie voorhanden was, is de definitie ontleend aan de bestaande praktijk van herverkaveling.

Artikel 2

Het natuurlijk voortbrengend vermogen van de grond wordt in ieder geval bepaald door de aard, dikte en structuur van de bovengrond en de aard en structuur van de ondergrond. Soms zijn daarnaast nog andere factoren, bijvoorbeeld de grondwaterkarakteristiek, bepalend voor het natuurlijk voortbrengend vermogen. In die gevallen wordt het natuurlijk vermogen van de grond ook op basis van die andere factoren bepaald.

Artikelen 11 en 12

Het beleid met betrekking tot natuur- en landschapsbehoud krijgt in het kader van de landinrichting onder meer gestalte door de veiligstelling van gebieden en het scheppen van gunstige voorwaarden voor het gewenste beheer. Een belangrijk onderdeel hiervan is het bevorderen van natuurbeheer en agrarisch natuurbeheer in daartoe bestemde gebieden. Om dit zoveel mogelijk te realiseren is in de artikelen 11 en 12 een rangorde opgenomen voor de uitruil van gronden die zijn gelegen in natuurgebieden of beheersgebieden en waarvoor nog geen sprake is van natuurbeheer of agrarisch natuurbeheer. Voor gronden in de desbetreffende gebieden waarbij al wel sprake is van dergelijk beheer is in artikel 13 een rangorde voor uitruil opgenomen.

Artikel 13

Grond waarop natuurbeheer of agrarisch natuurbeheer wordt toegepast is niet zonder meer uitruilbaar. Deze gronden hebben vergeleken met gronden waarop geen natuurbeheer of agrarisch natuurbeheer wordt uitgevoerd geen of een beperkt vergelijkbare gebruiksbestemming. Zo worden gronden die voor subsidies inzake functieverandering en inrichting in aanmerking komen door middel van overeenkomsten onttrokken aan de landbouw. Daarom is bepaald dat gronden waarvoor een subsidie op grond van de Subsidieregeling agrarisch natuurbeheer of de Subsidieregeling natuurbeheer 2000 is verleend met voorrang uitgeruild worden met gronden van het bureau beheer landbouwgronden, particuliere terreinbeherende natuurbeschermingsorganisaties, of andere eigenaren die hun gronden ten behoeve van de veiligstelling, aanleg of ontwikkeling van natuur hebben verworven.

Artikel 14

Het is niet wenselijk gronden toe te delen waarbij als gevolg van bodemverontreiniging het gebruik overeenkomstig de bestemming van de grond ernstig is beperkt of onduidelijkheid bestaat over de toekomstige waarde van die grond. Daarom wordt uitruilbaarheid van gronden mede bepaald aan de hand van de vraag of (1) de LAC-signalwaarden (zie artikel 1, onderdeel m, van de regeling) worden overschreden, (2) door een

besluit van het bevoegde gezag op grond van de Wet bodembescherming is komen vast te staan dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging van de bodem of (3) sprake is van een voldoende gesaneerd geval van bodemverontreiniging.

De LAC-signaalwaarden zijn een indicatie voor de vraag of er een nader onderzoek naar de verontreiniging moet plaatsvinden in verband met het landbouwkundig gebruik van de grond. Bij de bepaling van de vraag of er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging zal het bevoegd gezag op grond van de Wet bodembescherming het huidige gebruik vanuit het belang van de bodembescherming in zijn beschouwingen hebben betrokken. Daarmee staat echter niet altijd vast of de bodem vanuit landbouwkundig oogpunt ook geschikt is voor agrarisch gebruik. Daarom kan bij wijziging van het gebruik van de bodem door herverkaveling een nieuwe beoordeling noodzakelijk zijn.

Wanneer bij een sanering van de bodem alle verontreinigingen zijn verwijderd dan zijn er geen gebruiksbeperkingen meer en is er geen waardeverlies van de grond te verwachten. Dit is anders bij een bodem waarbij het geval van verontreiniging niet geheel is verwijderd. De landinrichtingscommissie kan in dat geval bezien of gronden die uiteindelijk ook na sanering als gevolg van het geval van verontreiniging niet voldoen aan redelijkerwijs in verband met het beoogde gebruik te stellen eisen nog uitruikbaar zijn.

Artikel 16, tweede lid

Doorgaans is het belang van een goede verkaveling meer gediend met kavelconcentratie dan met een verkorting van de afstand tussen de veldkavels en de bedrijfskavel. Met het oog hierop is dan ook een rangorde voor toedeling van kavels opgenomen, waarbij toedeling gericht op kavelconcentratie voorrang heeft op toedeling op basis van afstandsverkorting.

Artikel 17

De fysieke samenvoeging van kavels in verband met onder meer een doelmatige toedeling van pachtrechten kan leiden tot de fysieke splitsing van de grond van één eigenaar. Een grote mate van versnippe-

ring van het eigendom van één eigenaar is echter niet wenselijk, omdat daarmee zijn vermogenspositie kan worden aangetast. Daarom is in artikel 17 bepaald dat een dergelijke samenvoeging niet plaatsvindt als die voor de betrokken eigenaar tot een mate van versnippering van het eigendom van zijn grond leidt die in redelijkheid niet van hem kan worden gevergd.

Artikel 18

Deze bepaling vindt toepassing bij de toedeling van gronden in de nabijheid van gebouwen. Voordat in het plan van toedeling een andere dan de bestaande begrenzing wordt opgenomen, is overeenstemming met de eigenaar en overleg met de gebruikers vereist.

De kavelgrens kan onder meer worden gewijzigd als het gebouw niet meer in gebruik is of zich niet in de nabijheid van de kavelgrens bevindt. Niet snel kan worden aangenomen dat een gebouw niet meer in gebruik is. Het gaat daarbij om het normale gebruik dat van een gebouw in die vorm verwacht mag worden. De staat van onderhoud van het gebouw of de aanwezigheid van afvalstoffen zonder een daartoe strekkende vergunning kan een aanwijzing zijn voor de vraag of een gebouw nog in gebruik is. Wanneer een gebouw op grotere afstand van de kavelgrens staat (bijvoorbeeld ter grootte van een erf of een tuin van meer dan 10 meter), is er voor de gebruiker of eigenaar een minder direct belang bij handhaving van de bestaande begrenzing.

Artikel 19

Beperkte rechten, waaronder oude zakelijke rechten, die afdoen aan het doelmatig gebruik worden opgeheven door compensatie in geld of goed. Daarbij kan rekening worden gehouden met het cultuurhistorisch belang van oude zakelijke rechten. Indien er gronden zijn geruild waarop met een eigenaar een kwalitatieve verplichting is overeengekomen ten behoeve van de veiligstelling, aanleg of ontwikkeling van natuur, worden deze rechten opnieuw gevestigd op de gronden die deze eigenaar zijn toegeedeeld.

Artikel 20

Met het oog op een doelmatige herverkaveling kan het gewenst zijn om een eigenaar of pachter bepaalde grond toe te

delen, ook als die niet dezelfde gemiddelde schattingswaarde heeft als de door hem ingebrachte grond. Om te grote waardeverschillen tussen de toegeedeelde en de ingebrachte grond te voorkomen mag de gemiddelde schattingswaarde van de totale hoeveelheid grond die een eigenaar of pachter wordt toebedeeld maximaal twee schattingsklassen hoger of lager zijn dan de gemiddelde schattingswaarde van de totale hoeveelheid grond die door die eigenaar of pachter is ingebracht.

Artikel 23

Bepaalde factoren worden niet betrokken in de te schatten waarde van de grond, welke als grondslag voor de toedeling dient, maar worden ingeval van ruiling geschat. Zij vormen verrekenposten tussen de daarbij betrokken oude en nieuwe eigenaren. In het artikel wordt aangeduid welke verrekenposten in voorkomend geval met het oog op een behoorlijke en doelmatige uitvoering van de financiële afwikkeling van de herverkaveling in de lijst der geldelijke regelingen kunnen worden opgenomen.

Artikel 27

In enkele landinrichtingsprojecten is vóór 11 februari 2003 een stelsel van classificatie vastgesteld waarin is opgenomen dat de tweede schatting zal worden uitgevoerd op een andere wijze dan die van het model dat is opgenomen als bijlage 2 bij de regeling. Toepassing van artikel 25 van de regeling zou bij die projecten tot een patstelling leiden. De destijds genomen besluiten over het stelsel van classificatie kunnen immers niet meer worden teruggedraaid, zoals ook blijkt uit de artikelen V en VI van de Wet van 22 april 2004 tot wijziging van de Landinrichtingswet en enige andere inrichtingswetten (positie van de Centrale Landinrichtingscommissie; Stb. 223). Artikel 27 voorziet daarom voor die situaties in de mogelijkheid om afwijkende regels voor de tweede schatting vast te stellen, welke wel overeenstemmen met de in het stelsel van classificatie aangekondigde systematiek.

*De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,
C.P. Veerman.*