

## Wijziging Regeling herverkaveling

*Regeling van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 11 oktober 2004, nr. TRC/JZ/2004/5489, houdende wijziging Regeling herverkaveling*

De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,  
Gelet op de artikelen 162, 163 en 195 van de Landinrichtingswet en op de artikelen 6 en 21 van de Regeling herverkaveling;

Besluit:

### Artikel 1

De Regeling herverkaveling wordt als volgt gewijzigd:

A

Na bijlage 1 wordt de volgende bijlage ingevoegd:

### BIJLAGE 1a, behorende bij artikel 6 van de Regeling herverkaveling

#### Nadere regels per blok betreffende het stelsel van classificatie voor de herinrichting 'Schoonebeek'

*A. (De in het blok aanwezige onroerende zaken)*

In het blok worden aangetroffen:

- a. cultuurgronden in gebruik als grasland, bouwland, tuingrond 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 Gasunie-/NAM locaties en NAM wegen en industrieterreinen.

*B. (De in het blok voorkomende gronden)*  
In het blok worden de volgende gronden aangetroffen:

- a. veengronden;
- b. moerige gronden;
- c. zandgronden.

*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 € 16.000,- tot en met € 24.000,- per ha,

met intervallen van € 1.000,-, zonder rekening te houden met de cultuurtoestand;

- b. erven en tuinen als aangrenzende grond;
- c. bosgronden, houtwallen, woeste gronden en onland op € 7.000,- per ha, met uitzondering van houtwallen smaller dan 5 meter, welke worden geschat als aangrenzende grond;
- d. wegen, wanneer zij openbaar zijn of kennelijk als zodanig worden gebruikt, op € 0,- per ha. De overige wegen worden als aanliggende grond geschat.
- e. waterlopen in beheer en onderhoud bij openbare lichamen alsmede plassen op € 0,- per ha;
- f. particuliere sloten;
  - met een geringere bovenbreedte dan 6 meter als aangrenzende grond,
  - breder dan 6 meter voor de gehele breedte op € 0,- per hectare;
- g. dijken en kaden worden als aangrenzende grond geschat;
- h. spoorwegen en de daartoe behorende gronden op € 0,- per ha, als cultuurgrond of onland, afhankelijk van het gebruik;
- i. sport- en recreatieterreinen als aangrenzende grond;
- j. Gasunie-/NAM locaties en NAM wegen en industrieterreinen als aangrenzende grond.

### 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 3 klassen van respectievelijk goed, matig en slecht;
- b. De afstand van gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 3 klassen van respectievelijk goed, matig en slecht;
- c. De waterhuishoudkundige toestand van de kavels in 3 klassen van respectievelijk goed, matig en slecht.

B

Na bijlage 2 worden de volgende bijlagen toegevoegd:

### BIJLAGE 2a, behorende bij artikel 21 van de Regeling herverkaveling

#### Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Land van Thorn'

*A. (Objectieve en subjectieve factoren)*

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

- a. De ligging van de kavels ten opzichte van het openbare (of kennelijk openbare) wegensstelsel, rekening houdend met de wegkwaliteit in 3 klassen van respectievelijk € 0,-, € 100,- en € 200,- per hectare;
- b. De ligging van de gebouwen ten opzichte van het openbare (of kennelijk openbare) wegensstelsel rekening houdend met de wegkwaliteit in 3 klassen van respectievelijk € 0,-, € 500,- en € 1.000,- per gebouw;
- c. De waterhuishoudkundige toestand van de kavels in 3 klassen van respectievelijk € 0,-, € 100,- en € 200,- per hectare;
- d. De verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in 5 klassen van € 0,- tot en met € 400,- per hectare met intervallen van € 100,-;
- 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.

*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 € 0,-, € 4.538,- en € 9.075,- tot en met € 22.690,- per hectare, met intervallen van € 1.135,-.

*C. (Waardeveranderingen als bedoeld in artikel 71 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 € 0,-, € 4.538,- en € 9.075,- tot en met € 22.690,- per hectare, met intervallen van € 1.135,-.

#### *D. (Verrekenposten)*

De verrekenposten, bedoeld in artikel 23, tweede lid, van de regeling, worden als volgt geschat:

- a. de aanwezigheid van hoogspanningsmasten op € 545,- per stuk en overspanningen op € 0,11 per m<sup>2</sup> (vierkante meter) zakelijk rechtstrook;
- b. de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen, waarvoor een beperkt recht is gevestigd, op € 0,65 per m<sup>2</sup> (vierkante meter);
- c. erfdiensbaarheden tot een maximum van € 1.200,- per geval met intervallen van € 120,-;
- d. 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. extreme schaduw- en wortelwerking, gebaseerd op een vergelijking tussen inbreng en toedeling met een nader te bepalen bedrag, gerelateerd aan de schattingswaarde van de grond;
- f. de mate van vlakligging van het maai-veld tot een maximum van € 1.130,- per ha met intervallen van € 565,-;
- g. de aanwezigheid van beregeningsputten en leidingen op basis van een per situatie bepaalde restwaarde tot een maximum van € 703,- plus € 64,- voor iedere meter die de put dieper is dan 10 meter;
- h. te handhaven obstakels tot een maximum van € 920,- per obstakel met intervallen van € 92,-;
- i. drainages tot een maximum van € 920,- per ha met intervallen van € 92,-.

#### *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 0,711.
2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

### **BIJLAGE 2b, behorende bij artikel 21 van de Regeling herverkaveling**

#### **Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Volthe'**

##### *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 gewaardeerd:

- a. De afstand van de kavels tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 4 klassen van respectievelijk 0, 5, 10 en 15 punten per hectare;

b. De afstand van gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 3 klassen van respectievelijk 2,5; 5 en 7,5 punten per gebouw c.q. complex van gebouwen;

c. De waterhuishoudkundige toestand van de kavels in 4 klassen van respectievelijk 0, 10, 20 en 30 punten per hectare;

d. De verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in 5 klassen van 0 tot en met 40 punten per hectare met intervallen van 10 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.

##### *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 € 1.815,- tot en met € 28.134,- per hectare, met intervallen van € 908,-.

##### *C. (Waardeveranderingen als bedoeld in het artikel 71 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 € 1.815,- tot en met € 28.134,- per hectare, met intervallen van € 908,-.

##### *D. (Verrekenposten)*

De verrekenposten, bedoeld in artikel 23, tweede lid, van de regeling, worden als volgt geschat:

- a. erfdiensbaarheden op € 500,- tot € 10.000,- per geval;
- 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;
- c. overige, namelijk:

- schaduw- en wortelschade in 4 klassen van € 0,-, € 4,-, € 8,-, tot € 12,- per strekkende meter perceelsrand;
- vlakligging van de percelen in 5 klassen van € 0,-, € 200,-, € 400,-, € 600,-, en € 800,- per hectare;
- drainage in 5 klassen van € 0,-, € 200,-, € 400,-, € 800,-, € 1.200,- per hectare;
- filterbuizen t.b.v. beregeningsinstallaties en/of veedrenking en drinkputten

met een door deskundigen vast te stellen bedrag.

##### *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 1,71.
2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

### **BIJLAGE 2c, behorende bij artikel 21 van de Regeling herverkaveling**

#### **Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'St. Oedenrode: blokdeel Zijtaart-Vressel'**

##### *A. (Objectieve en subjectieve factoren)*

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

a. De kwaliteit van de openbare ontsluitingswegen voor kavels in 4 klassen van respectievelijk € 0,-, € 135,-, € 270,- en € 405,- per hectare;

b. De kwaliteit van de openbare ontsluitingswegen voor woningen in 2 klassen van respectievelijk € 0,- en € 225,- per woning;

c. De kwaliteit van de openbare ontsluitingswegen voor bedrijfsgebouwen in 2 klassen van respectievelijk € 0,- en € 1.135,- per bedrijfsgebouw;

d. De kwaliteit van de openbare ontsluitingswegen voor woning + bedrijfsgebouwen in 2 klassen van respectievelijk € 0,- en € 1.360,-;

e. De verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in 6 klassen van respectievelijk € 0,-, € 200,-, € 450,-, € 750,-, € 1.100,- en € 1.500,- per hectare;

f. 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.

##### *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 € 0,- tot en met € 22.689,- per hectare, met intervallen van € 908,-.

*C. (Waardeveranderingen als bedoeld in artikel 71 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 € 0,- tot en met € 22.689,- per hectare, met intervallen van € 908,-.

*D. (Verrekenposten)*

De verrekenposten, bedoeld in artikel 23, tweede lid, van de regeling, worden als volgt geschat:

- a. de aanwezigheid van hoogspanningsmasten van het 150 kV-net en het 380 kV-net op respectievelijk € 1.125,- en € 1.350,- per mast en de kabeloverspanningen van beide netten op € 0,15 per m<sup>2</sup> (vierkante meter) zakelijk rechtstrook;
- b. de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen, waarvoor een beperkt recht is gevestigd, op € 0,70 per m<sup>2</sup> (vierkante meter);
- c. de aanwezigheid van afsluiterkooien behorende bij transportleidingen op € 412,- per kooi;
- d. de aanwezigheid van pootrechten op € 2,25 per strekkende meter en de geschatte houtopstanden;
- e. 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. (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,-.

2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

*Artikel II*

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

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

*Den Haag, 11 oktober 2004.*  
*De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,*  
*C.P. Veerman.*

**Toelichting**

De Landinrichtingswet bepaalt dat met betrekking tot ieder blok (een geheel van in een herverkaveling begrepen onroerende zaken) een stelsel van classificatie van de gronden wordt vastgesteld. Ook bepaalt de Landinrichtingswet dat de landinrichtingscommissie met betrekking tot ieder blok een plan van toedeling ontwerpt; eveneens worden op grond van de Landinrichtingswet regels gesteld voor de tweede schatting. De regels hiervoor zijn opgenomen in de Regeling herverkaveling. Zij bevat de 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 als-

mede 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, kunnen per blok nadere regels worden gesteld door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Dit geschiedt overeenkomstig de bij de Regeling herverkaveling opgenomen modellen (bijlagen 1 en 2). Bijlage 1 betreft een model omtrent de nadere regels per blok betreffende het stelsel van classificatie; bijlage 2 betreft een model omtrent de nadere regels per blok betreffende de tweede schatting.

In de onderhavige wijzigingsregeling zijn voor bepaalde blokken nadere regels gesteld die als bijlage in de Regeling herverkaveling zijn opgenomen. Dit betreft:

1. een bijlage (als bijlage 1a) inzake nadere regels per blok betreffende het stelsel van classificatie met betrekking tot de herinrichting Schoonebeek.
2. drie bijlages (als de bijlages 2a, 2b en 2c) inzake nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de volgende projecten: de ruilverkavelingen 'Land van Thorn', 'Volthe' en 'St. Oedenrode: blokdeel Zijtaart-Vressel'.

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