

Wijziging Regeling herverkaveling

Regeling van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 10 januari 2005, nr. TRCJZ/2005/31, houdende wijziging van de 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 25 van de Regeling herverkaveling;

Besluit:

Artikel 1

De Regeling herverkaveling¹ wordt als volgt gewijzigd:

A

Na bijlage 1d wordt de volgende bijlage ingevoegd:

Bijlage 1e, behorende bij artikel 6 van de Regeling herverkaveling

Nadere regels per blok betreffende het stelsel van classificatie voor de ruilverkaveling 'Odoom'

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 NAM-locaties.

B. (De in het blok voorkomende gronden)

In het blok worden de volgende gronden aangetroffen:

- a. zandgronden: beslaan ongeveer 67% van de aanwezige cultuurgronden. Zandgronden zijn minerale gronden die tussen 0 en 80 cm beneden maaiveld voor meer dan de helft van hun dikte uit zand bestaan. Ze bevatten geen moerige bovengrond of tussenlaag.
- b. moerige gronden: beslaan ongeveer 8% van de aanwezige cultuurgronden. Moerige gronden zijn gronden met een moerige (venige) bovengrond of een moerige tussenlaag die binnen 40 cm beneden maaiveld begint en 10 tot 40 cm dik is.

- c. veengronden: beslaan ongeveer 14% van de aanwezige cultuurgronden. Veengronden zijn gronden die tussen 0 en 80 cm beneden maaiveld voor meer dan de helft van hun dikte uit moerig materiaal bestaan.
- d. oude kleigronden (keileemgronden). Beslaan bijna ca. 3,5% van de aanwezige cultuurgronden. Keileemgronden zijn gronden die tussen 0 en 80 cm beneden maaiveld voor meer dan de helft van hun dikte uit keileem bestaan.

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 € 11.000,- tot en met € 22.000,- 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 € 3.000,- per ha met uitzondering van houtwallen smaller dan 3 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 cultuurgrond of onland geschat;
 - e. waterlopen in beheer en onderhoud bij openbare lichamen alsmede plassen op € 0,- per ha;
 - f. particuliere sloten
– met een geringere bovenbreedte dan 5 meter als aangrenzende grond,
– breder dan 5 meter voor de gehele breedte op € 0,- per ha;
 - g. dijken en kaden als cultuurgrond of onland;
 - 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. Overige, namelijk NAM-locaties € 0,- per hectare.

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 2g wordt de volgende bijlage toegevoegd:

Bijlage 2h, behorende bij artikel 25 van de Regeling herverkaveling

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Ruinerwold-Koekange'

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 gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg voor bedrijfsgebouwen in vier klassen van 0, 6, 12 en 18 punten per gebouw of complex van gebouwen en voor woningen in vijf klassen van 0, 6, 12, 18 en 24 punten per woning;
- b. De verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in 7 klassen van 0 tot en met 6 punten per hectare met intervallen van 1 punt;
- c. De bepaling van de waardeveranderingen als gevolg van landinrichting in de objectieve en subjectieve factoren geschiedt 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 landinrichtingen geëlimineerd, behoudens die van kavelverbeteringswerken.

B. (Verandering van de agrarische werken)

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 twaalf klassen van € 7.714,26 tot en met € 12.705,85 per hectare, met intervallen van € 453,78.

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 twaalf klassen van € 7.714,26 tot en met € 12.705,85 per hectare, met intervallen van € 453,78.

D. (Verrekenposten)

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

- a. de aanwezigheid van hoogspanningsmasten op € 1.270,- per stuk en overspanningen op € 11,- per strekkende meter zakelijk rechtstrook;
- b. erfdiensbaarheden van € 4.000,- tot € 8.000,- met intervallen van € 1.000,- per geval;
- c. de aanwezigheid van verontreinigingen in of op de bodem, bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming, met een door deskundigen vast te stellen bedrag;
- d. andere dan agrarische waarden met een door deskundigen vast te stellen bedrag;
- e. puin en/of andere materialen in of op cultuurgronden van € 0,- tot € 10,- per vierkante meter met intervallen van € 5,-;
- f. onegaliteit van het maaiveld van € 0,- tot € 1.500,- per ha, in 3 klassen met intervallen van € 750,- voor het opheffen van begreppeling wordt € 750,- per ha verrekend;
- g. schaduw- en wortelschade voor normale beplanting van € 2,- tot € 8,- per strekkende meter, met intervallen van € 2,- en voor zware beplanting van € 8,- tot € 20,- per strekkende meter met intervallen van € 4,-.

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 1,6.
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, 10 januari 2005.

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

¹ Stcrt. 2004, 118; laatstelijk gewijzigd bij ministeriële regeling van 20 januari 2005 (Stcrt. 14).

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 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 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 1e) inzake nadere regels per blok betreffende het stelsel van classificatie met betrekking tot de ruilverkaveling 'Odoorn'.
2. een bijlage (als bijlage 2h) inzake nadere regels per blok betreffende de tweede schatting met betrekking tot de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Ruinerwold-Koekange'.

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