

Wijziging Regeling herverkaveling

Regeling van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 10 november, nr. TRCJZ/2005/2533, 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 de artikelen 6 en 25 van de Regeling herverkaveling;

Besluit:

Artikel 1

Na bijlage 2w van de Regeling herverkaveling¹ worden de volgende bijlagen toegevoegd:

BIJLAGE 2x, behorende bij artikel 25 van de Regeling herverkaveling
Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Den Ham-Lemele'

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 8 klassen van respectievelijk 0, 1, 2, 3, 6, 9, 12 en 15 per hectare;
- b. De afstand van gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 7 klassen van respectievelijk 0, 1, 2, 3, 4, 6 en 9 punten per 25 meter per gebouw c.q. complex van gebouwen;
- c. De waterhuishoudkundige toestand van de kavels in 4 klassen van respectievelijk 0, 2, 4 en 6 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 € 1.361,- tot en met € 20.420,- per hectare, met intervallen van € 681,-.

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 € 1.361,- tot en met € 20.420,- per hectare, met intervallen van € 681,-.

D. (Verrekenposten)

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

- a. erfdiensbaarheden op € 250,- tot en met € 1.500,- per geval met intervallen van € 250,- en € 10.000,- tot en met € 16.000,- per geval met intervallen van € 2.000,-;
- b. 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. de andere dan agrarische waarden met een door een deskundigen vast te stellen bedrag;
- d. schaduw- en wortelschade in 4 klassen van € 0,-; € 6,-; € 12,- en € 18,- per strekkende meter perceelsrand;
- e. vlakligging van de percelen in 4 klassen van € 0,-; € 250,-; € 500,- tot € 750,- per hectare;
- f. drainage in 5 klassen van € 0,-; € 200,-; € 400,-; € 800,- en € 1.200,- per hectare;
- g. filterbuizen ten behoeve van beregeningsinstallaties 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 1,35.
2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C, worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

BIJLAGE 2y, behorende bij artikel 25 van de Regeling herverkaveling

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de herinrichting 'Duiven-Westervoort'

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 5 klassen van 0 tot en met 100 punten per hectare met intervallen van 25 punten;
- b. De afstand van gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 5 klassen van 0 tot en met 200 punten per hectare met intervallen van 50 punten per gebouw c.q. complex van gebouwen;
- c. De verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in 5 klassen van 0 tot en met 100 punten per hectare met intervallen van 25 punten;
- d. 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 € 15.882,- tot en met € 29.496,- per hectare, met intervallen van € 1.134,-.

C. (Waardeveranderingen als bedoeld in artikel 49 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 € 15.882,- tot en met € 29.496,- per hectare, met intervallen van € 1.134,-.

D. (Verrekenposten)

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

- a. de aanwezigheid van hoogspanningsmasten op € 2.500,- of € 5.000,- per stuk en overspanningen op € 6,- of € 8,- per strekkende meter zakelijk rechtstrook;
- b. de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen, waarvoor een beperkt recht is gevestigd op € 3,- of € 8,- per strekkende meter zakelijk rechtstrook;
- c. erfdiensbaarheden van een weg over een erf op € 2.500,- of € 5.000,- per geval;
- 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. de extreme wortel- en schaduwwerking op € 8.000,- per ha, waarbij de oppervlakte met wortel- en schaduwwerking wordt berekend op basis van stroken van 10, 20 en 30 meter, afhankelijk van de omvang van de schade;
- f. andere dan agrarische waarden 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 1,7.
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 november 2005.

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

¹ Stcrt. 2004, 118; laatstelijk gewijzigd bij ministeriële regeling van 30 augustus 2005 (Stcrt. 174).

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 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 de bijlagen 2x en 2y inzake nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor respectievelijk de ruilverkaveling 'Den Ham-Lemele' (bijlage 2x) en de herinrichting Duiven-Westervoort (bijlage 2y).

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