

Wijziging Regeling herverkaveling

Regeling van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 9 december 2005, nr. TRCJZ/2005/3451, 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 2y van de Regeling herverkaveling¹ worden de volgende bijlagen toegevoegd:

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

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Salland-West'

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:

- De afstand van de kavels tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 9 klassen van respectievelijk 0, 1, 2, 3, 6, 9, 12, 15 en 18 punten per hectare;
- De afstand van gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 9 klassen van respectievelijk 0, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10 en 15 punten per 25 meter per gebouw c.q. complex van gebouwen;
- 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;
- 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 € 2.273,- 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 € 2.723,- 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:

- erfdienstbaarheden op € 250,-; € 750,-; € 1.000,-; € 1.250,-; € 1.500,-; € 4.000,-; € 6.000,-; € 8.000,-; € 10.000,-; € 12.000,- en € 16.000,- per geval;
- 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;
- andere dan agrarische waarden met een door deskundigen vast te stellen bedrag;
- schaduw- en wortelschade in 4 klassen van € 0,-; € 4,-; € 8,- en € 12,- per strekkende meter perceelsrand;
- drainage in 5 klassen van € 0,-; € 200,-; € 400,-; € 800,- en € 1.200,- per hectare.

E. (Overig)

- Over- en onderbedeling worden verrekend, door de waarde van de schatting, bedoeld in artikel 166 van de wet, te vermenigvuldigen met een factor 2,08.
- De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

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

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor het blok A 'Wedde' van het deelgebied 'Westerwolde' in

de herinrichting Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkoloniën

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:

- De afstand van gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 3 klassen van respectievelijk € 1.000,-; € 2.000,- en € 3.000,- per gebouw c.q. complex van gebouwen;
- De verkaveling omvattende ontsluiting, vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in 5 klassen van 0 tot en met 4 punten per hectare met intervallen van 1 punt;
- De bepaling van de waardeveranderingen als gevolg van herinrichting 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 herinrichtingswerken 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 € 6.126,03 tot en met € 12.932,74 per hectare, met intervallen van € 680,67.

C. (Waardeveranderingen als bedoeld in de artikelen 24 en 25 van de Herinrichtingswet Oost-Groningen en Gronings-Drentse Veenkoloniën)

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 € 6.126,03 tot en met € 12.932,74 per hectare, met intervallen van € 680,67.

D. (Verrekenposten)

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

- erfdienstbaarheden van € 0,- tot € 3.000,- per geval met intervallen van € 1.000,-;
- 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. schaduw- en wortelwerking van € 5,- tot € 20,- met intervallen van € 5,- per strekkende meter afhankelijk van de ligging van de houtopstanden;

d. 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 33 van de Herinrichtingswet Oost-Groningen en Gronings-Drentse Veenkoloniën, te vermenigvuldigen met een factor 2,2.

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, 9 december 2005.

*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 alsmede het stelsel van classificatie en de tweede schatting op grond van de Herinrichtingswet Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkoloniën.

Vanuit een 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 voorzien die als bijlage in de Regeling herverkaveling worden opgenomen. Dit betreft de bijlagen 2z en 2aa inzake nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor respectievelijk de ruilverkaveling 'Salland-West' (bijlage 2z) en voor het blok A 'Wedde' van het deelgebied 'Westerwolde' in de herinrichting Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkoloniën (bijlage 2aa).

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

¹ Stcrt. 2004, 118; laatstelijk gewijzigd bij ministeriële regeling van 10 november 2005 (Stcrt. 223).