

## Wijziging Regeling herverkaveling

*Regeling van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 11 februari 2005, nr. TRCJZ/2005/322, 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 artikel 25 van de Regeling herverkaveling;

Besluit:

### Artikel I

Na Bijlage 2h van de Regeling herverkaveling<sup>1</sup> worden de volgende Bijlagen toegevoegd:

#### Bijlage 2i, behorende bij artikel 25 van de Regeling herverkaveling

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Haaksbergen'

##### 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 0; 7,5; 15 en 20 punten per hectare;
- b. de afstand van gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 3 klassen van 5, 10 en 15 punten per 25 strekkende meter per gebouw c.q. complex van gebouwen;
- c. de waterhuishoudkundige toestand van de kavels in 5 klassen van 0, 3, 6, 9 en 12 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 € 4.538,- tot en met € 24.504,- 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 € 4.538,- tot en met € 24.504,- 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 en met € 2.000,- per geval, met intervallen van € 500,-;
- 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. schaduw- en wortelwerking in 4 klassen van € 0,-, € 4,-, € 8,-, tot € 12,- per strekkende meter perceelsrand;
- d. vlakligging van de percelen in 4 klassen van € 0,-, € 250,-, € 500,-, tot € 750,- per ha;
- e. drainage in 5 klassen van € 0,-, € 200,-, € 400,-, € 800,- tot € 1.200,- per ha;
- f. andere dan agrarische waarden.

##### E. (Overig)

Over- en onderbedelingen worden verrekend door de waarde van de schatting, bedoeld in artikel 166 van de Landinrichtingswet, te vermenigvuldigen met de factoren 1,37 voor cultuurgrond en 0,8 voor bosgrond. Ook de onder B en C vastgestelde waardeveranderingen zullen worden verrekend na vermenigvuldiging met een factor 1,37 voor cultuurgrond en 0,8 voor bosgrond.

#### Bijlage 2j, behorende bij artikel 25 van de Regeling herverkaveling

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Ameland'

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

De objectieve en subjectieve factoren, bedoeld in artikel 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 3 klassen van 0, 10 en 20 punten;
- b. de verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in 5 klassen van 0 punten tot en met 40 punten met intervallen van 10 punten;
- c. 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 16 klassen van € 0,-, € 1.361,-, € 3.403,-, € 5.445,-, € 6.807,-, € 7.487,-, € 8.168,-, € 8.849,-, € 9.592,-, € 10.210,-, € 10.891,-, € 11.571,-, € 12.252,-, € 12.933,-, € 13.613,- en € 14.294,-.

##### 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 16 klassen van € 0,-, € 1.361,-, € 3.403,-, € 5.445,-, € 6.807,-, € 7.487,-, € 8.168,-, € 8.849,-, € 9.592,-, € 10.210,-, € 10.891,-, € 11.571,-, € 12.252,-, € 12.933,-, € 13.613,- en € 14.294,-.

#### D. (Verrekenposten)

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

- a. de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen waarvoor een beperkt recht is gevestigd, op € 0,85 per vierkante meter zakelijk rechtstrook;
- b. bij het opheffen van erfdiensbaarheden van € 5.000,- tot € 8.000,- per geval met intervallen van € 1.000,-. Bij het vestigen van erfdiensbaarheden van € 10.000,- tot € 16.000,- per geval met intervallen van € 2.000,-;
- c. andere dan agrarische waarden (artikel 23, tweede lid, onderdeel d van de regeling);
- d. de aanwezigheid van afsluiters in de waterleiding op € 350,- per geval;
- e. kwalitatief betere inrichting van de grond in 2 klassen van € 400,- en € 800,- per hectare;
- f. 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 1,68.
2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

#### Bijlage 2k, behorende bij artikel 25 van de Regeling herverkaveling

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Hoeksche Waard Oost'

#### 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, 7, 15 en 22 punten per hectare;
- b. de waterhuishoudkundige toestand van de kavels in 6 klassen van respectievelijk 0, 7, 15, 22, 30 en 37 punten per hectare;
- c. de verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in 5 klassen van 0 tot en met 80 punten per hectare met intervallen van 20 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 € 907,- tot en met € 19.058,- per hectare, met intervallen van € 907,-.

#### 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 € 907,- tot en met € 19.058,- per hectare, met intervallen van € 907,-.

#### D. (Verrekenposten)

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

- a. de aanwezigheid van hoogspanningsmasten op € 2.200,- per stuk voor een grote mast (lijn Dordrecht-Europoort), € 1.350,- per stuk voor een kleine mast (lijn Dordrecht-Klaaswaal) en overspanningen op € 0,77 per m<sup>2</sup> (vierkante meter) zakelijk rechtstrook;
- b. de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen, waarvoor een beperkt recht is gevestigd, op € 0,77 per m<sup>2</sup> (vierkante meter);
- c. erfdiensbaarheden op € 1.500,- per geval bij overpad over huis en/of bedrijfskavel bij overpad over landbouwgrond in 3 klassen respectievelijk van € 500,-, € 1.200,- en € 2.200,-, afhankelijk van de lengte van het overpad;
- 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 aanwezigheid van drainage in klassen van € 100,- tot en met € 1.000,- per ha, met intervallen van € 50,-;
- f. de schaduw- en wortelwerking in 3 klassen (zwaar, matig en licht) van respectievelijk € 3,-, € 2,-, en € 1,- per strekkende meter randbeplanting;
- g. de andere dan agrarische waarden door deskundigen indien van toepassing.

#### 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 2,5 voor vrije grond en een factor van 1,25 voor verpachte grond.
2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C

worden verrekend na vermenigvuldiging met een der factoren, bedoeld in het eerste lid.

#### Bijlage 2l, behorende bij artikel 25 van de Regeling herverkaveling

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de herinrichting deelgebied 'Westerwolde', blok 'Bour-tange'

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

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

- a. de afstand van gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare weg in 3 klassen van respectievelijk € 2.500,-, € 5.000,- en € 7.500,- per gebouw c.q. complex van gebouwen;
- b. de verkaveling omvattende ontsluiting, vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in 6 klassen van 0 tot en met 5 punten per hectare met intervallen van 1 punt;
- c. 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 € 5.445,36 tot en met € 10.890,72 per hectare, met intervallen van € 544,54.

#### C. (Waardeveranderingen als bedoeld in de artikelen 24 en 25 van de Herinrichtingswet)

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 € 5.445,36 tot en met € 10.890,72 per hectare, met intervallen van € 544,54.

#### D. (Verrekenposten)

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

- a. erfdiensbaarheden van € 0,- tot € 10.000,- per geval met intervallen van € 5.000,-;
- b. onegaliteit van het maaiveld van € 0,- tot € 1.000,- met intervallen van € 500,-;

c. 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;

d. schaduw- en wortelwerking van € 0,- tot € 20,- met intervallen van € 5,- per strekkende meter afhankelijk van de zwaarte en ligging van de houtopstanden;

e. de verandering in lengte van zwetsloot met € 13,- per eenheden van 10 meter;

f. andere dan agrarische waarde (artikel 23, tweede lid, van de regeling).

#### E. (Overig)

1. Over- en onderbedeling worden verrekend, door de waarde van de schatting, bedoeld in artikel 33, van de Herinrichtingswet, te vermenigvuldigen met een factor 2,1.

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

#### Bijlage 2m, behorende bij artikel 25 van de Regeling herverkaveling

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Walcheren'

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 waterhuishoudkundige toestand van de kavels in 6 klassen van respectievelijk 0; 1,5; 6; 7,5; 12 en 13,5 punten per ha;

b. 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 ha met intervallen van 10 punten;

c. 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 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 € 4.901,- tot en met € 16.336,- per hectare, met intervallen van € 816,80,-.

#### 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 € 4.901,- tot en met € 16.336,- per hectare, met intervallen van € 816,80,-.

#### 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,- per stuk;

b. de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen, waarvoor een beperkt recht is gevestigd op € 1,- per m<sup>2</sup> (vierkante meter);

c. 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;

d. de aanwezigheid van drainage in klassen van leeftijd en drainafstand in klassen variërend van € 57,- tot en met € 1.511,- per ha;

e. de mate van vlakligging in klassen van € 0,- tot en met € 2.000,- per hectare, met intervallen van € 1.000,-;

f. de aanwezigheid van een drinkwatervoorziening op € 500,- per voorziening;

g. de aanwezigheid van obstakels van € 0,- tot en met € 2.000,- per geval met intervallen van € 100,-, de aanwezigheid van extreem storende plekken van € 0,- tot en met € 2.000,- per plek met intervallen van € 100,-; de aanwezigheid van geruilde kavelpaden op € 0,65 per m<sup>2</sup> (vierkante meter) en bunkers op € 2,50 per m<sup>2</sup> (vierkante meter);

h. de aanwezigheid van extreme onkruidverontreiniging en van een uitzonderlijk lage bemestingstoestand elk van € 100,- tot en met € 500,- per ha, met intervallen van € 100,-;

i. de aanwezigheid van bodemziekten in extreme mate van € 100,- tot en met € 2.000,- per ha met intervallen van € 100,-;

j. de aanwezigheid van schaduw- en/of wortelschade van € 2,- tot en met € 6,- per strekkende meter, met intervallen van € 2,-;

k. de aanwezigheid van een kwalitatief goede zoetwaterbron op € 1.000,- per geval;

l. de aanwezigheid van 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 1,98. Daarnaast heeft de landinrichtingscommissie besloten de schattingswaarde van over- en onderbedelingen ter zake van

verpacht eigendom met de factor 1,188 te vermenigvuldigen.

2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C, worden verrekend na vermenigvuldiging met de factoren, 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 februari 2005.

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

<sup>1</sup> Stcrt. 2004, 118; laatstelijk gewijzigd bij ministeriële regeling van 10 januari 2005 (Stcrt. 16).

#### 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 de Bijlagen 2i tot en met 2m inzake nadere regels per blok betreffende

---

de de tweede schatting voor de ruilverkaveling Haaksbergen, de ruilverkaveling Ameland, de ruilverkaveling 'Hoeksche Waard Oost', de ruilverkave-

ling 'Walcheren' en de herinrichting deelgebied Westerwolde, blok 'Bourtange'.

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