

Wijziging Regeling herverkaveling

Regeling van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 2 maart 2005, nr. TRCJZ/2005/568, 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 2m van de Regeling herverkaveling¹ worden de volgende bijlagen toegevoegd:

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

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

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 stand van de kavels tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 2 klassen van respectievelijk, 0 en 1 punt per hectare;
- b. De verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in 5 klassen van 0 tot en met 12 punten per hectare, met intervallen van 3 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 zes klassen van € 14.067,19 tot en met € 17.470,54 per hectare, met intervallen van € 680,67.

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 zes klassen van € 14.067,19 tot en met € 17.470,54 per hectare, met intervallen van € 680,67.

D. (Verrekenposten)

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

- a. de aanwezigheid van hoogspanningsmasten op een bedrag van € 1.270,- per mast en voor overspanningen € 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 als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming met een door deskundigen vast te stellen bedrag;
- d. puin en/of andere materialen in of op cultuurgronden van € 0,- tot € 10,- per vierkante meter met intervallen van € 5,-;
- e. schaduw- en wortelschade van € 5,- tot € 20,- per strekkende meter in 4 klassen met intervallen van € 5,-.

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.

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

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

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 ten opzichte van de openbare (of kennelijk openbare) verharde weg in 4 klassen van 0, 10, 25 en 35 punten per hectare;
- 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 per hectare 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 6 klassen van € 0,-, € 1.788,-, € 3.576,-, € 5.364,-, € 8.940,-, € 12.516,-, of in 8 klassen van € 14.304,- tot en met € 20.562,-, met intervallen van € 894,-.

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 6 klassen van € 0,-, € 1.788,-, € 3.576,-, € 5.364,-, € 8.940,-, € 12.516,-, of in 8 klassen van € 14.304,- tot en met € 20.562,- met intervallen van € 894,-.

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. de oude landinrichtingsrente uit de voormalige ruilverkaveling Dantumadeel wordt verrekend met de lasten die opgelegd worden in het kader van de ruilverkaveling Damwoude;
- c. bij het opheffen van erfdiensbaarheden van € 1.500,- tot € 12.000,- per geval met intervallen van € 1.500,-. Bij het vestigen van erfdiensbaarheden van € 3.000,- tot € 24.000,- per geval met intervallen van € 3.000,-;
- d. andere dan agrarische waarden met een door deskundigen vast te stellen bedrag;
- 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 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.

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, 2 maart 2005.

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

¹ Stcrt. 2004, 118; laatstelijk gewijzigd bij ministeriële regeling van 11 februari 2005 (Stcrt. 35).

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 2n en 2o inzake nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor respectievelijk de ruilverkaveling 'Stuifzand' en de ruilverkaveling 'Damwoude'.

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