

## Wijziging Regeling herverkaveling

*Regeling van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 22 maart 2005, nr. TRCJZ/2005/866, 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 artikel 25 van de Regeling herverkaveling;

Besluit:

### Artikel I

Na bijlage 2o van de Regeling herverkaveling<sup>1</sup> wordt de volgende bijlage toegevoegd:

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

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Midden-Opsterland'

#### 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 (of kennelijk openbare) weg in 3 klassen van 0, 10 en 15 punten per hectare;
- b. De afstand van de gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 8 klassen van 20 tot en met 240 punten per hectare per gebouw c.q. complex van gebouwen met intervallen van 20 of 40 punten;
- c. De waterhuishoudkundige toestand in 6 klassen van 0, 3, 4, 7, 10 en 13 punten per hectare;
- d. De verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in 5 klassen van 0 punten tot en met 20 punten per hectare met intervallen van 5 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 4 klassen van € 0,-, € 2.235,-, € 4.470,-, € 6.705,- en 14 klassen van € 7.152,- tot en met € 12.963,- met intervallen van € 447,-.

#### 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 4 klassen van € 0,-, € 2.235,-, € 4.470,-, € 6.705,- en 14 klassen van € 7.152,- tot en met € 12.963,- met intervallen van € 447,-.

#### D. (Verrekenposten)

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

- a. de aanwezigheid van hoogspanningsmasten van het 150 kV-net op € 1.000,- per stuk en overspanningen op € 5,45 per strekkende meter zakelijk rechtstrook;
- b. de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen, waarvoor een beperkt recht is gevestigd, op € 0,85 per vierkante meter zakelijk rechtstrook;
- c. bij het opheffen van erfdienstbaarheden van € 5.000,- tot € 8.000,- per geval met intervallen van € 1.000,-. Bij het vestigen van erfdienstbaarheden van € 2.000,- tot € 16.000,- per geval met intervallen van € 2.000,-;
- d. andere dan agrarische waarden (artikel 23, tweede lid, van de regeling);
- 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)

- i. Over- en onderbedeling worden verrekenend, door de waarde van de schatting, bedoeld in artikel 166 van de wet, te vermenigvuldigen met een factor 1,8.
- ii. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C, worden verrekenend 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, 22 maart 2005.

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

<sup>1</sup> Stcrt. 2004, 118; laatstelijk gewijzigd bij ministeriële regeling van 2 maart 2005 (Stcrt. 47).

### 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 een bepaald blok nadere regels gesteld die als bijlage in de Regeling herverkaveling zijn opgenomen. Dit betreft de bijlage 2p inzake nadere

---

regels per blok betreffende de tweede  
schatting voor de ruilverkaveling 'Mid-  
den-Opsterland'.

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