

Wijziging Regeling herverkaveling

Regeling van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 13 juni 2006, nr. TRCJZ/2006/1554, 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, 25 en 27 van de Regeling herverkaveling;

Besluit:

Artikel 1

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

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

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de herinrichting 'Ooijpolder'

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 5 klassen van 0 tot en met 100 punten per hectare met intervallen van 25 punten;
- 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;
- 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 € 10.210,- tot en met € 24.958,- per hectare, met intervallen van € 1.135,-.

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 € 10.210,- tot en met € 24.958,- per hectare, met intervallen van € 1.135,-.

D. (Verrekenposten)

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

- 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;
- pulsen met minimale doorsnee van 125 millimeter van een minimum van € 0,- tot een maximum van € 1.000,- per geval met intervallen van € 100,-;
- de extreme wortel- en schaduwwerking op 40% van de waarde van de schatting van de grond, te berekenen over stroken met een breedte van 5, 10, 15, 20 of 25 meter, afhankelijk van de omvang van de schade;
- erfdienstbaarheden van een weg over een erf op € 700,- per geval;
- de aanwezigheid van extreem storende plekken van € 0,- tot en met € 2.000,- per plek met intervallen van € 100,-;
- andere dan agrarische waarden met een door deskundigen vast te stellen bedrag.

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 1,79.
- De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C, worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

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

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Oud-Vossemeer'

A. (Subjectieve factoren)

De subjectieve factoren, bedoeld in artikel 5, van de regeling, worden als volgt in punten gewaardeerd:

- 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 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 € 18.151,- 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 € 18.151,- per hectare, met intervallen van € 908,-.

D. (Verrekenposten)

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

- de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen, waarvoor een beperkt recht is gevestigd, op € 1,- per vierkante meter;
- 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;
- de aanwezigheid van drainage in klassen van € 0,- en van € 91,- tot en met € 771,- per hectare met intervallen van € 136,-;
- de mate van vlakligging in klassen van € 0,- tot en met € 2.000,- per hectare, met intervallen van € 1.000,-;
- de aanwezigheid van een geschikte drinkwatervoorziening op € 500,- per voorziening;

- f. de aanwezigheid van obstakels van € 0,- tot en met € 2.000,- per geval met intervallen van € 100,-;
- g. de aanwezigheid van storende plekken van € 0,- tot en met € 4.000,- per plek, afhankelijk van aard en oppervlakte;
- h. de aanwezigheid van bodemziekten in extreme mate van € 0,- tot en met € 2.000,- per hectare met intervallen van € 100,-;
- i. de aanwezigheid van een verharde opslagplaats of een geschikte bietendam op € 1.500,- per geval;
- j. de aanwezigheid van schaduw- en/of wortelschade van € 0,- tot en met € 10,- per strekkende meter, met intervallen van € 1,-;
- k. de aanwezigheid van andere dan agrarische waarden met een door deskundigen vast te stellen bedrag.

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 1,33. Voor de schattingswaarde van over- en onderbedelingen ter zake van verpacht eigendom wordt de factor 0,8 gehanteerd.
- De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C, worden verrekend na vermenigvuldiging met de factoren, bedoeld in het eerste lid.
- Bij de bepaling van het nut van de verkaveling wordt voor de inbrengsituatie bij kavelruilen, vanaf kavelruil Tholen no. 17, voorzover deze binnen en naar de ruilverkaveling Oud-Vossemeer voorafgaand aan het plan van toedeling, hebben plaatsgevonden, uitgegaan van de situatie als zou deze kavelruil niet hebben plaatsgevonden.

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

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Nieuwleusen-Ruitenveen'

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 7 klassen van respectievelijk 0, 3, 6, 9, 12, 15 en 18 punten per hectare;
- De afstand van gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 3 klassen van respectievelijk 5, 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 toegeedeelde 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 € 3.630,- tot en met € 22.698,- 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 € 3.630,- 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,- tot en met € 1.500,- per geval met intervallen van € 250,-, dan wel € 4.000,- tot en met € 16.000,- per geval met intervallen van € 2.000,- of € 4.000,- 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;
- de andere dan agrarische waarden met een door deskundigen vast te stellen bedrag.

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 0,70.
- De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C, worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

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

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'St.-Oedenrode: blokdeel Schijndel'

A. (Objectieve en subjectieve factoren)

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

- De kwaliteit van de openbare ontsluitingswegen voor kavels in 4 klassen van respectievelijk € 0,-; € 135,-; € 270,- en € 405,- per hectare;
- De kwaliteit van de openbare ontsluitingswegen voor woningen in 2 klassen van respectievelijk € 0,- en € 225,- per woning;
- De kwaliteit van de openbare ontsluitingswegen voor bedrijfsgebouwen in 2 klassen van respectievelijk € 0,- en € 1.135,- per bedrijfsgebouw;
- De kwaliteit van de openbare ontsluitingswegen voor woning en bedrijfsgebouwen in 2 klassen van respectievelijk € 0,- en € 1.360,-;
- De verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in 6 klassen van € 0,-; € 200,-; € 450,-; € 750,-; € 1.100,- en € 1.500,- per hectare;
- 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 toegeedeelde 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 € 0,- tot en met € 22.698,- 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 € 0,- tot en met € 22.698,- per hectare, met intervallen van € 908,-.

D. (Verrekenposten)

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

- a. de aanwezigheid van hoogspanningsmasten van 150-kV-net en het 380 kV-net op respectievelijk € 1.125,- en € 1.350,- per mast en de kabeloverspanningen van beide netten op € 0,15 per vierkante meter zakelijk rechtstrook;
- b. de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen, waarvoor een beperkt recht is gevestigd, op € 0,70 per vierkante meter zakelijk rechtstrook;
- c. de aanwezigheid van afsluiterkooien behorende bij transportleidingen op € 412,- per kooi;
- d. de aanwezigheid van pootrechten op € 2,25 per strekkende meter en daarnaast de geschatte waarde van de houtsoptanden;
- 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;
- 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 2,30.
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, 13 juni 2006.

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

¹ Stcrt. 2004, 118; laatstelijk gewijzigd bij ministeriële regeling van 16 februari 2006 (Stcrt. 41).

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 als-

mede 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 (artikel I). Dit betreft de bijlagen 2dd, 2ee, 2ff en 2gg inzake nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor respectievelijk de herinrichting 'Ooijpolder' (bijlage 2dd), de ruilverkaveling 'Oud-Vossemeer' (bijlage 2ee), de ruilverkaveling 'Nieuwleusen-Ruitenveen' (bijlage 2ff) en de ruilverkaveling 'St.-Oedenrode: blok-deel Schijndel' (bijlage 2gg).

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