

## Wijziging Regeling herverkaveling

*Regeling van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 11 december 2006, nr. TRCJZ/2006/3797, houdende wijziging van de Regeling herverkaveling*

De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,  
Gelet op de artikelen 162, 163 en 195 van de Landinrichtingswet, artikel 33, eerste lid, en 107, tweede lid, van de Herinrichtingswet Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkoloniën en de artikelen 6 en 25 van de Regeling herverkaveling;

Besluit:

### Artikel 1

Na bijlage 2nn van de Regeling herverkaveling<sup>1</sup> worden de volgende bijlagen toegevoegd:

### Bijlage 200, behorende bij artikel 25 van de Regeling herverkaveling

#### Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de herinrichting 'Westzaan'

*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 ontsluiting van de kavels tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 3 klassen van respectievelijk 0, 10 en 20 punten per hectare;
- De waterhuishoudkundige toestand van de kavels in 3 klassen van respectievelijk 0, 10 en 20 punten per hectare;
- 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 € 908,- tot en met € 13.620,- per hectare, met intervallen van € 908,-.

#### *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 € 908,- tot en met € 13.620,- 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 hoogspanningsmasten op € 2.000,- per stuk;
- erfdienstbaarheden op € 250,- tot € 1.500,- met intervallen van € 250,- of op € 10.000,- tot € 16.000,- met intervallen van € 2.000,-;
- 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;
- de andere dan agrarische waarden met een door deskundigen vast te stellen bedrag;
- de kwaliteit van het onderhoud en de bewerkbaarheid van percelen op € 1.000,- (negatief) of € 0,- per hectare dan wel op € 500,- tot € 3.000,- per hectare positief met intervallen van € 500,- per hectare.

#### *E. (Overig)*

- Over- en onderbedeling worden verrekenend, door de waarde van de schatting, bedoeld in artikel 166, van de wet, te vermenigvuldigen met een factor 1,08.
- De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C, worden verrekenend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

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

#### Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor het blok blok III, Gieterveen-Eexterveen' 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 de kavels tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 5 klassen van respectievelijk 2, 4, 6, 8 en 10 punten per hectare;
- De afstand van de bedrijfsgebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 3 klassen van respectievelijk 40, 80 en 120 punten per gebouw of complex van gebouwen;
- De afstand van woningen en/of woongedeelten van boerderijen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 5 klassen van 20, 40, 60, 80 en 100 punten;
- De waterhuishoudkundige toestand van de kavels in 2 klassen van respectievelijk 0 en 1 punt per hectare;
- De verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in 5 klassen van 0 tot en met 20 punten per hectare met intervallen van 5 punten;
- 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 € 6.806,70 tot en met € 10.436,94 per hectare, met intervallen van € 453,78.

#### *C. (Waardeveranderingen als bedoeld in de artikelen 24 en 25 van de Herin-*

*richtingswet Oost-Groningen en de 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 € 6.806,70 tot en met € 10.436,94 per hectare, met intervallen van € 453,78.

*D. (Verrekenposten)*

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

- a. de aanwezigheid van hoogspanningsmasten op € 2.000,- per stuk;
- b. erfdiensbaarheden in 3 klassen van € 2.000,- tot en met € 6.000,- met intervallen van € 2.000,-;
- 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. Voor de verontreiniging in dempingen wordt bij iedere eigenaar met een eigendom van meer dan 2 hectare een bedrag van € 8,- per hectare in rekening gebracht;
- d. de aanwezigheid van puin of afval in cultuurgronden in 3 klassen van € 0,45 per vierkante meter, € 0,90 per vierkante meter en € 1,35 per vierkante meter;
- e. schaduw- en wortelschade zal worden verrekend op basis van € 0,35 per vierkante meter voor lichte beplanting en € 0,75 per vierkante meter voor zware beplanting;
- f. andere dan agrarische waarde 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 de Gronings-Drentse Veenkoloniën, te vermenigvuldigen met een factor 1,3
2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C, worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

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

**Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Wymbritseradeel'**

*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, 12, 24 en 36 punten per hectare;
- b. De afstand van bedrijfsgebouwen/bedrijfsgebouwen van boerderijen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 6 klassen van 40, 75, 120, 150, 180

en 320 punten. De afstand van particuliere woningen en woongedeelten van boerderijen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 6 klassen van 25, 50, 75, 100, 125 en 175 punten;

c. De waterhuishoudkundige toestand van de kavels in 3 klassen van respectievelijk 0, 4 en 10 punten per hectare;

d. De verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in 5 klassen van 0 punten per hectare 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,-; € 3.630,-; € 6.350,- en € 9.075,- of 8 klassen van € 9.980,- tot en met € 16.330,- 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 4 klassen van € 0,-; € 3.630,-; € 6.350,- en € 9.075,- of 8 klassen van € 9.980,- tot en met € 16.330,- 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 van het 150 kV-net op € 1.000,- per stuk en overspanningen op € 5,45 per strekkende meter zakelijk rechtstroom;
- b. de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen, waarvoor een beperkt recht is gevestigd, op € 0,88 per vierkante meter zakelijk rechtstroom;
- c. de markeringspalen met zogenaamd grote gele kap op € 400,- per paal;
- d. verrekening vlakligging op € 1.500,- per hectare;
- e. extra verkregen oppervlakte drainage op € 500,- per hectare;

f. het opheffen van erfdiensbaarheden op € 1.000,-; € 2.000,-; € 3.000,-; € 4.000,-; € 6.000,-; € 8.000,-; € 10.000,- of € 12.000,- per geval. Het bedrag voor het vestigen van erfdiensbaarheden wordt verkregen door de hierboven genoemde bedragen te vermenigvuldigen met een factor 2;

g. andere dan agrarische waarden met een door deskundigen vast te stellen bedrag;

h. 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 2,93.
2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C, worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

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

**Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de herinrichting 'Ouddorp-West'**

*A. (Objectieve en subjectieve factoren)*

De objectieve en subjectieve factoren, bedoeld in de 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 respectievelijk 0, 20 en 40 punten per hectare;

b. De verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in 6 klassen van 0 tot en met 100 punten per hectare met intervallen van 20 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 klassen van € 907,- tot en met € 18.151,- per hectare, met intervallen van € 907,-.

*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 € 907,- tot en met € 18.151,- per hectare, met intervallen van € 907,-.

*D. (Verrekenposten)*

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

- a. het opheffen of vestigen van erf-dienstbaarheden in 2 klassen van € 7.500,- en € 15.000,- per geval bij overpad over huis- of bedrijfskavel;
- 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. andere dan agrarische waarden met een door een deskundige vast te stellen bedrag;
- d. de aanwezigheid van een beregeningsput in 9 klassen van € 0,- tot € 2.000,- met intervallen van € 250,-;
- e. schaduw- en wortelwerking in 2 klassen van € 3,- en € 5,- per meter.

*E. (Overig)*

1. Over- en onderbedeling worden verrekend, door de waarde van de schatting, bedoeld in artikel 166 van de wet, te vermenigvuldigen met factor 2,31.
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, 11 december 2006.*

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

<sup>1</sup> Stcrt. 2004, 118; laatstelijk gewijzigd bij ministeriële regeling van 13 november 2006 (Stcrt. 222).

**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 (artikel I). Dit betreft de bijlagen 2oo, 2pp en 2qq inzake nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor respectievelijk de herinrichting 'Westzaan' (bijlage 2oo), de herinrichting Oost-Groningen en Gronings-Drentse Veenkoloniën voor het blok 'Blok III, Gieterveen-Eexterveen' (bijlage 2pp), de ruilverkaveling 'Wymbritseradeel' (bijlage 2qq) en de herinrichting 'Ouddorp-West' (bijlage 2rr). Dit betreft landinrichtingsprojecten die op grond van artikel 95 van de Wet inrichting landelijk gebied (Kamerstukken 2005-2006, 30 509, nr. 2) volgens de procedure van de Landinrichtingswet worden afgerond. Met het oog hierop worden nadere regels vastgesteld.

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