

Wijziging Regeling herverkaveling

Regeling van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 16 februari 2006, nr. TRCJZ/2006/225, 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 en 25 van de Regeling herverkaveling;

Besluit:

Artikel 1

De Regeling herverkaveling¹ wordt als volgt gewijzigd:

A

In hoofdstuk A van bijlage 2z komt onderdeel a te luiden:

a. 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;

B

In hoofdstuk D van bijlage 2z komt onderdeel d te luiden:

d. schaduw- en wortelschade in 4 klassen van € 0,-; € 6,-; € 12,- en € 18,- per strekkende meter perceelsrand;

C

Na bijlage 2aa worden de volgende bijlagen toegevoegd:

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

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Twijzel-Buitenpost'

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 15 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 met intervallen van 10 punten per hectare;

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 5 klassen van € 0,-; € 1.361,-; € 3.403,-; € 5.445,- en € 7.487,- of 10 klassen van € 8.168,- tot en met € 14.294,- met intervallen van € 680,-.

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 5 klassen van € 0,-; € 1.361,-; € 3.403,-; € 5.445,- en € 7.487,- of 10 klassen van € 8.168,- tot en met € 14.294,- met intervallen van € 680,-.

D. (Verrekenposten)

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

a. de aanwezigheid van hoogspanningsmasten van het 150kV-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 erfdiensbaarheden gelden de volgende bedragen: € 1.000,-; € 2.000,-; € 3.000,-; € 4.000,-; € 6.000,-; € 8.000,-; € 10.000,- en € 12.000,-. Bij het vestigen van erfdiensbaarheden gelden de volgende bedragen: € 2.000,-; € 4.000,-; € 6.000,-; € 8.000,-; € 12.000,-; € 16.000,-; € 20.000,- en € 24.000,-;

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 2,204.

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

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

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Rijssen, blok Rectum'

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 7 klassen van respectievelijk 0, 3, 6, 9, 12, 15 en 18 punten per hectare;

b. De afstand van gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 9 klassen van respectievelijk 0, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10 en 15 punten per 25 meter per gebouw c.q. complex van gebouwen;

c. 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;

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 3.000 punten tot en met 44.000 punten per hectare, met intervallen van 1.000 punten.

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

3.000 punten tot en met 44.000 punten per hectare, met intervallen van 1.000 punten.

D. (Verrekenposten)

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

a. erfdiensbaarheden op € 250,-; € 750,-; € 1.000,-; € 1.250,-; € 1.500,-; € 4.000,-; € 6.000,-; € 8.000,-; € 10.000,-; € 12.000,- en € 16.000,- per geval;

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

d. schaduw- en wortelschade in 4 klassen van € 0,-; € 6,-; € 12,- en € 18,- per strekkende meter perceelsrand.

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 0,9.

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, 16 februari 2006.

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

¹ Stcrt. 2004, 118; laatstelijk gewijzigd bij ministeriële regeling van 9 december 2005 (Stcrt. 244).

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 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 een bepaald blok nadere regels voorzien die als bijlage in de Regeling herverkaveling worden opgenomen (artikel I, onderdeel C, van de wijzigingsregeling). Dit betreft de bijlagen 2bb en 2cc inzake nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor respectievelijk de ruilverkaveling 'Twijzel-Buitenpost' (bijlage 2bb) en voor de ruilverkaveling 'Rijssen, blok Rectum (bijlage 2cc). Voorts worden voor de ruilverkaveling 'Salland-West' twee onderdelen in de hoofdstukken A en D van bijlage 2z vervangen (artikel I, onderdelen A en B, van de wijzigingsregeling).

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