

Wijziging Regeling herverkaveling

Regeling van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 3 juli 2007, nr. TRCJZ/2007/2150, houdende wijziging van de Regeling herverkaveling

De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,
Gelet op artikel 95 van de Wet inrichting landelijk gebied en artikel 25 van de Regeling herverkaveling;

Besluit:

Artikel I

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

Bijlage 2uu, behorende bij artikel 25 van de Regeling herverkaveling
Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de aanpassingsinrichting 'Borssele'

A. (Subjectieve factoren)

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

- a. 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;
- b. 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 € 4.992 tot en met € 29.496 per hectare, met intervallen van € 681.

C. (Waardeveranderingen als bedoeld in artikel 117 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 € 4.992 tot en met € 29.496 per hectare, met intervallen van € 681.

D. (Verrekenposten)

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

- a. de aanwezigheid van hoogspanningsmasten op € 2.500 per stuk;
- b. de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen (met uitzondering van de leidingen van Total en Gasunie), waarvoor een beperkt recht is gevestigd, op € 0,88 per vierkante meter oppervlakte van de strook met beperkt recht; de aanwezigheid van bovengrondse kabels en leidingen, waarvoor een beperkt recht is gevestigd op € 10 per strekkende meter overspanning met beperkt recht;
- 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. de aanwezigheid van drainage op basis van drainlengte en leeftijd variërend van € 0 tot en met € 0,80 per strekkende meter;
- e. de mate van vlakligging in klassen van € 0 tot en met € 2000 per hectare, met intervallen van € 1000;
- f. de aanwezigheid van obstakels van € 0 tot en met € 2000 per geval, met intervallen van € 100;
- g. de aanwezigheid van extreme onkruidverontreiniging of van een uitzonderlijk lage bemestingstoestand elk van € 0 tot en met € 500 per hectare, met intervallen van € 100;
- h. de aanwezigheid van bodemziekten in extreme mate van € 0 tot en met € 2000 per hectare met intervallen van € 100;
- i. de aanwezigheid van een verharde opslagplaats op € 10 per vierkante meter;
- j. de aanwezigheid van schaduw- 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)

1. Over- en onderbedeling worden verrekend door de waarde van de schatting, bedoeld in artikel 166 van de wet, te vermenigvuldigen met een factor 1,17. Voor de schattingswaarde van over- en onderbedelingen ter zake van verpacht eigendom wordt de factor 0,70 gehanteerd.

2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C, worden verrekend na vermenigvuldiging met de factoren, 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, 3 juli 2007.

De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,
G. Verburg.

¹ Stcrt. 2004, 118; laatstelijk gewijzigd bij ministeriële regeling van 11 mei 2007 (Stcrt. 95).

Toelichting

Per 1 januari jongleden is met de inwerkingtreding van de Wet inrichting landelijk gebied (Stb. 2006, 666) de Landinrichtingswet (Stb. 1985, 299) ingetrokken. Landinrichtingsprojecten waarin rechthebbenden hun wensen ten aanzien van het plan van toedeling van de bij de ruilverkaveling betrokken onroerende zaken bekend hebben kunnen maken bij de landinrichtingscommissie, worden ingevolge het overgangsrecht afgerond op grond van het recht zoals dat gold onder de Landinrichtingswet (artikel 95 van de Wet inrichting landelijk gebied).

Dit is het geval bij het onderhavige project, de aanpassingsinrichting 'Borssele'. De akte van toedeling is reeds gepasseerd. Het project verkeert in de fase van financiële afwikkeling (de lijst geldelijke regelingen). Het opmaken van de lijst – de zogenaamde 'tweede classificatie' – geschiedt conform nadere regels ten behoeve van de verrekening van het verschil tussen de waarde van de door rechthebbenden ingebrachte en de aan hen toebedeelde onroerende zaken. Die nadere regels worden opgesteld overeenkomstig model 2 van de Regeling herverkaveling en als bijlage aan de Regeling herverkaveling wordt toegevoegd, in dit geval bijlage 2uu (artikel I).

De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,
G. Verburg.