

Wijziging Regeling herverkaveling

Regeling van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 17 oktober 2007, nr. TRCJZ/2007/3301, 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 2vv van de Regeling herverkaveling¹ wordt de volgende bijlage toegevoegd:

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

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Rouveen'

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 tot en met 18 punten per hectare, met intervallen van 3 punten;
- 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 € 3.630,- tot en met € 22.689,- per hectare, met intervallen van € 908,-.

C. (Waardeveranderingen als bedoeld in de 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:

- a. erfdienstbaarheden op € 250,-, € 750,-, € 1.250,-, € 1.000,-, € 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 een deskundige 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 1,08.
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.

De regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

Den Haag, 17 oktober 2007.

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

¹ Stcrt. 2004, 118; laatstelijk gewijzigd bij ministeriële regeling van 31 juli 2007 (Stcrt. 153).

Toelichting

Per 1 januari jongstleden is met de inwerkingtreding van de Wet inrichting landelijk gebied de Landinrichtingswet (Stb. 1985, 299) ingetrokken. Het overgangsrecht (artikel 95 van de Wet inrichting landelijk gebied) is van toepassing op de afronding van landinrichtingsprojecten ten aanzien waarvan rechthebbenden reeds tijdens wenszittingen hun wensen over het plan van toebedeling (artikel 198 Landinrichtingswet) kenbaar hebben kunnen maken.

Dit is het geval bij het onderhavige project, de ruilverkaveling 'Rouveen'. Per blok (een geheel van in een herverkaveling begrepen onroerende zaken) worden, overeenkomstig het model in bijlage 2 van de Regeling herverkaveling, nadere regels gesteld voor de tweede schatting. Bij de tweede schatting worden de verschillen verrekend tussen de waarde van de door rechthebbenden ingebrachte en de aan hen bij de ruilverkaveling toegedeelde onroerende zaken. Na het opstellen van de nadere regels betreffende de tweede schatting voor het blok 'Rouveen' kan de financiële afwikkeling van genoemde ruilverkaveling worden voltooid met het opmaken van de lijst der geldelijke regelingen.

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