

Wijziging Regeling herverkaveling

Regeling van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 11 mei 2007, nr. TRCJZ/2007/1398, 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 2rr van de Regeling herverkaveling¹ worden de volgende bijlagen toegevoegd:

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

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Echtener en Grootte Veenpolder'

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 3 klassen van respectievelijk 0,8 en 16 punten per hectare;
- b. De afstand van particuliere woningen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 3 klassen van 40, 80 en 120 punten;
- c. De waterhuishoudkundige toestand van de kavels in 2 klassen van respectievelijk 0 en 3 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 3 klassen van € 0, € 1.815 of € 4.538 per hectare, of in 12 klassen van € 4.538 tot en met € 14.520 per hectare 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 3 klassen van € 0, € 1.815 of € 4.538 per hectare, of in 12 klassen van € 4.538 tot en met € 14.520 per hectare 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 rechtstrook;
- b. de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen, waarvoor een beperkt recht is gevestigd, op € 0,88 per vierkante meter zakelijk rechtstrook;
- c. verrekening vlakligging op € 1000 per hectare;
- d. extra verkregen drainage op € 500 per hectare;
- e. het opheffen van erfdiensbaarheden op € 1.250, € 2.500, € 3.750, € 5000, € 7.500, € 10.000, € 12.500 of € 15.000 per geval. Het bedrag voor het vestigen van erfdiensbaarheden wordt verkregen door de hierboven genoemde bedragen te vermenigvuldigen met een factor 2;
- f. andere dan agrarische waarden met een door deskundigen vast te stellen bedrag;
- g. 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 2,8.

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

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

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Hupsel-Zwolle'

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 5 klassen van 0 tot en met 100 punten per hectare met intervallen van 25 punten;
- b. De afstand van de gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 5 klassen van 0 tot en met 200 punten met intervallen van 50 punten per gebouw of complex van gebouwen. Het woongedeelte en het bedrijfs gedeelte worden elk afzonderlijk gewaardeerd;
- c. 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;
- 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 € 20.875 tot en met 31.765 per hectare, met intervallen van € 1361.

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 € 20.875 tot en met 31.765 per hectare, met intervallen van € 1361.

D. (Verrekenposten)

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

- a. 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;
- b. Pulsen met minimale doorsnee van 150 millimeter van € 0 tot € 1000 per geval met intervallen van € 100;
- c. De extreme wortel- en schaduwwerking op € 8000 per hectare te berekenen over stroken met een breedte van 5, 10, 15, 20 of 25 meter, afhankelijk van de omvang van de schade;
- d. Erfdienstbaarheid van een weg over een erf op € 1000, € 2000, € 3000, € 4000, € 6000 of € 10.000 per geval;
- e. Extreem storende plekken van € 0 tot en met € 2000 per plek met intervallen van € 100;
- 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 166 van de wet, te vermenigvuldigen met een factor 1,146.
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 mei 2007.

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

¹ Stcrt. 2004, 118; laatstelijk gewijzigd bij ministeriële regeling van 14 december 2006 (Stcrt. 249).

Toelichting

Per 1 januari jongstleden 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 de onderhavige projecten, de ruilverkavelingen 'Echter en Groote Veenpolder' en 'Hupsel-Zwolle'. Deze zijn nu in het stadium waarin de definitieve toedeling kan plaatsvinden en de daarop volgende verrekening van het verschil tussen de waarde van de door rechthebbenden ingebrachte en de aan hen toebedeelde onroerende zaken.

De waardebeoordeling – de zogenoemde 'tweede classificatie' – ten behoeve van deze verrekening geschiedt op basis van de nadere regels in de bijlagen 2ss en 2tt, die met de onderhavige regeling aan de Regeling herverkaveling worden toegevoegd.

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