

## Wijziging Regeling herverkaveling

*Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 11 juni 2008, nr. TRCJZ/2008/1175, 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 27 van de Regeling herverkaveling;

Besluit:

### Artikel I

Na bijlage 2yy van de Regeling herverkaveling<sup>1</sup> wordt de volgende bijlage toegevoegd:

### Bijlage 2zz, behorende bij artikel 27 van de Regeling herverkaveling

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de herinrichting 'Hoek'

#### A. (Subjectieve factoren)

De subjectieve factoren, bedoeld in artikel 5 van de regeling, worden als volgt in punten<sup>2</sup> 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 € 11.000,- tot en met € 40.000,- per hectare, met intervallen van € 1.000,-.

#### C. (Waardeverandering als bedoeld in artikel 49 van de Landinrichtingswet)

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 € 11.000,- tot en met € 40.000,- per hectare, met intervallen van € 1.000,-.

#### D. (Verrekenposten)

De verrekenposten, bedoeld in artikel 23, eerste 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, niet zijnde leidingen van Gasunie, waarvoor een beperkt recht is gevestigd, op € 0,88 per vierkante meter oppervlakte van de strook met beperkt recht;
- c. de aanwezigheid van bovengrondse kabels en leidingen waarvoor een beperkt recht is gevestigd, op € 10,- per strekkende meter overspanning met beperkt recht;
- d. de aanwezigheid van verontreiniging in of op de bodem als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming met een door een deskundige vast te stellen bedrag;
- e. de aanwezigheid van drainage op basis van drainlengte en leeftijd variërend van € 0,- tot en met € 0, 85 per strekkende meter;
- f. de mate van vlakligging in klassen van € 0,- tot en met € 2000,- per hectare, met intervallen van € 1000,-;
- g. de aanwezigheid van obstakels van € 0,- tot en met € 2000,- per geval, met intervallen van € 1000,-;
- h. de aanwezigheid van extreme onkruidverontreiniging of uitzonderlijk lage bemestingstoestand van € 0,- tot en met € 500,- per hectare, met intervallen van € 100,-;
- i. de in extreme mate aanwezigheid van bodemziekten van € 0,- tot en met € 2000,- per hectare, met intervallen van € 250,-;
- j. de aanwezigheid van een verharde opslagplaats op € 15,- per vierkante meter;
- k. schaduw- en wortelschade zal worden verrekend op basis van € 0,- tot en met € 5,- per strekkende meter, met intervallen van € 0,50;
- l. de andere dan agrarische waarde met een door een deskundige 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 0,75.
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, 11 juni 2008.

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

<sup>1</sup> Stcrt. 2004, 118; laatstelijk gewijzigd bij ministeriële regeling van 2 april 2008 (Stcrt. 70).

<sup>2</sup> De geldwaarde van een punt is de breuk van het totaal van de ten laste van de gezamenlijke eigenaren komende kosten van de landinrichting, bedoeld in artikel 222, vierde lid, van de wet, gedeeld door het totaal aantal punten.

### Toelichting

Per 1 januari 2008 is met de inwerking-treding 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 de wenszitting hun wensen over het plan van toedeling (artikel 198 Landinrichtingswet) kenbaar hebben kunnen maken.

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

Artikel 25 van de Regeling herverkaveling (hierna: de regeling) bepaalt dat de minister overeenkomstig het model dat is opgenomen als bijlage 2 bij de regeling nadere regels vaststelt voor de tweede schatting van een blok. Uit artikel 27 van de regeling volgt echter dat de minister in afwijking van artikel 25 voor een blok nadere regels kan vaststellen, indien de Centrale Landinrichtings-

---

commissie, bedoeld in artikel 7 van de Landinrichtingswet zoals die luidde onmiddellijk voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Wet van 22 april 2004 tot wijziging van de Landinrichtingswet en enige andere inrichtingswetten, vóór 11 februari 2003 een stelsel van classificatie heeft vastgesteld dat voor het desbetreffende blok voorziet in een andere waardering van de objectieve en subjectieve factoren dan die overeenkomstig het model dat is opgenomen in bijlage 2 van de regeling. De objectieve factoren hebben betrekking op de kwaliteit van een kavel zoals die aan een persoon is toegeedeeld en betreffen de ontsluiting en de waterbeheersing. De subjectieve factoren hebben betrekking

op de kwaliteit van een toegeedeelde kavel in relatie tot andere kavels die aan dezelfde persoon zijn toegeedeeld en betreffen de ruimtelijke structuur van de kavels.

Voor de vaststelling van de nadere regels voor de tweede schatting van het blok 'Hoek' is artikel 27 van de regeling toegepast. Voor het blok Hoek is door de Centrale Landinrichtingscommissie op 21 mei 2002 het stelsel van classificatie vastgesteld. In het stelsel van classificatie wordt in '5.2. Nutsfactoren' alleen uitgegaan van de nutsfactoren die de verkaveling betreffen. In het stelsel van classificatie wordt derhalve voorzien in een wijze van waardering waarin geen

objectieve factoren gehanteerd worden voor de verdeling van het nut, maar alleen subjectieve factoren. De reden hiervoor is dat het hier een herinrichting met administratief karakter betreft. De veranderingen op basis van deze plannen leiden wat betreft de ontsluiting en de waterhuishouding per saldo niet tot een zodanige verbetering dat deze als nutsfactor effectief zouden kunnen zijn. Mitsdien is reeds bij het stelsel van classificatie voorzien in het beperken van de nutsbepaling tot de factor verkaveling.

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