

Wijziging Regeling herverkaveling

Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 15 augustus 2008, nr. TRCJZ/2008/2074, houdende wijziging van de Regeling herverkaveling

De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,
Gelet op artikel 95 van de Wet inrichting landelijk gebied en de artikelen 25 en 26 van de Regeling herverkaveling;

Besluit:

Artikel I

De Regeling herverkaveling¹ wordt als volgt gewijzigd:

A

Na bijlage 2zz van de Regeling herverkaveling wordt de volgende bijlage toegevoegd:

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

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de herinrichting Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkoloniën, deelgebied 'Emmen', blok 'Noord'

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:

- de afstand van de kavels tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 4 klassen van respectievelijk 0, 25, 50, 75 punten per hectare;
- de afstand van gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 3 klassen van respectievelijk 0, 100 en 200 punten per gebouw c.q. complex van gebouwen;
- 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;
- de bepaling van de waardeveranderingen als gevolg van herinrichting 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 herinrichtingswerken 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 € 7.260,48 tot en met € 12.252,07 per hectare, met intervallen van € 453,78.

C. (Waardeverandering als bedoeld in artikel 24 en 25 van de Herinrichtingswet Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkoloniën)

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 € 7.260,48 tot en met € 12.252,07 per hectare, met intervallen van € 453,78.

D. (Verrekenposten)

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

- de aanwezigheid van verontreiniging in of op de bodem als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming met een door deskundigen vast te stellen bedrag;
- de waarde van gebouwen, werken, beplantingen en houtopstanden met een door deskundigen vast te stellen bedrag;
- schaduw- en wortelschade van € 0,- tot een maximum van € 15,00 per strekkende meter, met intervallen van € 3,-;
- de andere dan agrarische waarde met een door deskundigen vast te stellen bedrag.

E. (Overig)

- Over- en onderbedeling worden verrekend, door de waarde van de schatting, bedoeld in artikel 33 van de Herinrichtingswet Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkoloniën, te vermenigvuldigen met een factor 2,15.
- De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C, worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

B

Na bijlage 2aaa van de Regeling herverkaveling wordt de volgende bijlage toegevoegd:

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

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

A. (Objectieve en subjectieve factoren)

De objectieve en subjectieve factoren, bedoeld in artikel 4 en 5 van de regeling, worden als volgt in punten² gewaardeerd:

- de afstand van gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 3 klassen van respectievelijk 0, 40 en 80 punten per hectare;
- de waterhuishoudkundige toestand van de kavels in 2 klassen van respectievelijk 0 en 3 punten per hectare;
- 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;
- 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 2 klassen van € 14.000,- en € 15.000,- per hectare of in 5 klassen van € 0,-, € 3.000,-, € 4.000,-, € 5.000 en € 6.000,- per hectare.

C. (Waardeverandering als bedoeld in artikel 49 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 2 klassen van € 14.000,- en € 15.000,- per hectare of in 5 klassen van € 0,-, € 3.000,-, € 4.000,-, € 5.000 en € 6.000,- per hectare.

D. (Verrekenposten)

De verrekenposten, bedoeld in artikel 23, eerste 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 € 0,90 per vierkante meter zakelijk rechtstrook;
- c. het opheffen van erfdienstbaarheden op € 1.250,-, € 2.500, € 3.750,-, € 5.000,-, € 7.500,-, € 10.000,-, € 12.500 of € 15.000,- per geval. Het bedrag voor vestigen van erfdienstbaarheden wordt verkregen door de hierboven genoemde bedragen te vermenigvuldigen met een factor 2;
- d. de aanwezigheid van verontreiniging in of op de bodem als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming met een door deskundigen vast te stellen bedrag;
- e. 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 1,32.
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, 15 augustus 2008.

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

¹ Stcrt. 2004, 118; laatstelijk gewijzigd bij Ministeriële regeling van 11 juni 2008 (Stcrt. 119).

² 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

De Regeling herverkaveling bevat de regels per blok (een geheel van in een herverkaveling begrepen onroerende zaken) met betrekking tot onder meer de tweede schatting op grond van de Landinrichtingswet. Per 1 januari 2008 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 de wenszitting hun wensen over het plan van toedeling (artikel 198 Landinrichtingswet) kenbaar hebben kunnen maken. Dit is het geval bij de herinrichting 'Lemsterpolders'.

De Regeling herverkaveling bevat verder de regels per blok met betrekking tot de tweede schatting op grond van de Herinrichtingswet Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkoloniën. Het blok 'Noord' van het deelgebied Emmen is een onderdeel van de herinrichting Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkoloniën (hierna: het blok Emmen-Noord).

Per blok worden, overeenkomstig het model in bijlage 2 van de Regeling herverkaveling, 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 voor het blok 'Lemsterpolders' en het blok 'Emmen-Noord' kan de financiële afwikkeling van genoemde herinrichting worden voltooid met het opmaken van de lijst der geldelijke regelingen.

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