

Wijziging Regeling herverkaveling

Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 12 maart 2008, nr. TRCJZ/2008/644, houdende wijziging van de Regeling herverkaveling

Gelet op artikel 95 van de Wet inrichting landelijk gebied en artikelen 25 van de Regeling Herverkaveling;

Besluit:

Artikel I

Na bijlage 2ww van de Regeling herverkaveling¹ wordt de volgende bijlage toegevoegd:

Bijlage 2xx., behorende bij artikel 25 van de Regeling herverkaveling

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

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:

- a. De afstand van de kavels tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 5 klassen van respectievelijk 0, 15, 30, 45 en 60 punten per hectare;
- b. De afstand van de gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 6 klassen van respectievelijk 50, 100, 150, 200, 250 en 300 punten 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 20 punten per hectare, met intervallen van 5 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 € 6.806,70 tot en met € 11.344,50 per hectare, met intervallen van € 453,78.

C. (Waardeverandering als bedoeld in artikel 71 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 € 6.806,70 tot en met € 11.344,50 per hectare, met intervallen van € 453,78.

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 verontreiniging in of op de bodem als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming met een door een deskundige vast te stellen bedrag;
- c. de aanwezigheid van puin of afval in cultuurgronden in 3 klassen van € 0,80 per m², € 1,60 per m² en € 2,50 per m²;
- d. schaduw- en wortelschade zal worden verrekend op basis van € 0,35 per m² voor lichte beplanting en € 0,75 per m² voor zware beplanting;
- 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 2,2.
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, 12 maart 2008.
De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,
G. Verburg.

¹ Stcrt. 2004, 118; laatstelijk gewijzigd bij ministeriële regeling van 17 oktober 2007 (Stcrt. 2007).

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

Per 1 januari 2008 in 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 ruilverkaveling 'Sauwerd'. 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 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 'Sauwerd' 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.