



Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 24 september 2009, nr. 42523, houdende wijziging van de Regeling herverkaveling (landinrichtingsprojecten 'Baarle Nassau', 'Zundert', 'Laaghalen' en 'Odoorn')

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

Aan de Regeling herverkaveling worden na bijlage ddd de volgende bijlagen toegevoegd:

BIJLAGE 2eee, BEHORENDE BIJ ARTIKEL 25 VAN DE REGELING HERVERKAVELING

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Baarle Nassau'

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, 1, 3, 6, 9, 12 en 15 punten per hectare;
- b. 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;
- c. 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 € 0,- tot en met € 22.689,- per hectare, met intervallen van € 908,-.

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 € 0,- 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. de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen, waarvoor een beperkt recht is gevestigd, op € 0,87 per vierkante meter;
- b. de aanwezigheid van drainage op basis van leeftijd en drainafstanden in 20 klassen van € 72,60; € 94,-; € 115,-; € 136,-; € 180,-; € 233,-; € 287,-; € 340,-; € 360,-; € 467,-; € 545,-; € 573,-; € 680,-; € 703,-; € 726,-; € 862,-; € 937,-; € 1020,-; € 1149,- en € 1360,- per hectare;
- c. de aanwezigheid van beregeningsputten op basis van de nieuwwaarde, de leeftijd, de diepte en de diameter, variërend van € 500,- tot en met € 6.000,- per put;
- d. de waarde van gebouwen met een door een deskundige vast te stellen bedrag;
- e. 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;
- f. de aanwezigheid van andere dan agrarische waarden 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 0,85.
2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

BIJLAGE 2ff, BEHORENDE BIJ ARTIKEL 25 VAN DE REGELING HERVERKAVELING

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

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, 1, 3, 6, 9, 12 en 15 punten per hectare;
- b. 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;
- c. 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 toegepaste 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 € 0,- tot en met € 22.689,- per hectare, met intervallen van € 908,-.

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 € 0,- 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. de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen, waarvoor een beperkt recht is gevestigd, op € 0,79 per vierkante meter;
- b. de aanwezigheid van drainage op basis van de nieuwwaarde, de leeftijd en de hoeveelheid strekkende meters drainagebuis, variërend van € 0,09 tot en met € 0,90 per strekkende meter drainagebuis;
- c. de aanwezigheid van beregeningsputten op basis van de nieuwwaarde, de leeftijd, de diepte en de diameter, variërend van € 500,- tot en met € 6.000,- per put;
- d. de waarde van bomen langs een weg met een door een deskundige vast te stellen bedrag;
- e. de waarde van gebouwen met een door een deskundige vast te stellen bedrag;
- f. 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;
- g. de aanwezigheid van andere dan agrarische waarden 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 2,7.
2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C worden verrekend na



vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

BIJLAGE 2ggg, BEHORENDE BIJ ARTIKEL 25 VAN DE REGELING HERVERKAVELING

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

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 4 klassen van respectievelijk 0, 15, 30 en 60 punten per hectare;
- b. de afstand van gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 5 klassen van respectievelijk 50, 150, 250, 350 en 450 punten per gebouw c.q. complex van gebouwen;
- 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 tot en met 100 punten per hectare met intervallen van 25 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 klassen van € 16.500,- tot en met € 33.000,- per hectare, met intervallen van € 1.500,-.

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 € 16.500,- tot en met € 33.000,- per hectare, met intervallen van € 1.500,-.

D. (Verrekenposten)

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

- a. erfdienstbaarheden in 5 klassen van € 3.000,- tot en met € 7.000,- per geval met intervallen van € 1.000,- per geval;
- b. schaduw- en wortelschade op € 0,- per strekkende meter of in 3 klassen van € 5,- tot en met € 10,- per strekkende meter met intervallen van € 2,50;
- c. de aanwezigheid van hoogspanningsmasten op € 1.502,- per mast en overspanningen op € 19,- per strekkende meter zakelijk rechtstrook;
- d. 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. andere dan agrarische waarden 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 0,78.
2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.



BIJLAGE 2hhh, BEHORENDE BIJ ARTIKEL 25 VAN DE REGELING HERVERKAVELING

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

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 4 klassen van respectievelijk 0, 15, 30 en 60 punten per hectare;
- b. de afstand van gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 5 klassen van respectievelijk 50, 150, 250, 350 en 450 punten per gebouw c.q. complex van gebouwen;
- 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 tot en met 100 punten per hectare met intervallen van 25 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 klassen van € 11.000,- tot en met € 22.000,- per hectare, met intervallen van € 1.000,-.

C. (Waardeveranderingen 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 klassen van € 11.000,- tot en met € 22.000,- per hectare, met intervallen van € 1.000,-.

D. (Verrekenposten)

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

- a. erfdienstbaarheden in 5 klassen van € 3.000,- tot en met € 7.000,- per geval met intervallen van € 1.000,- per geval;
- b. schaduw- en wortelschade op € 0,- per strekkende meter of in drie klassen van € 5,- tot en met € 10,- per strekkende meter met intervallen van € 2,50;
- c. 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;
- d. andere dan agrarische waarden 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 1,14.
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 1 januari 2010.

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

Den Haag, 24 september 2009

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



TOELICHTING

De Regeling herverkaveling bevat de regels per blok (een geheel van in een herverkaveling begrepen onroerende zaken) met betrekking tot onder meer het stelsel van classificatie en de tweede schatting op grond van de Landinrichtingswet. Per 1 januari 2008 is met de inwerkingtreding van de Wet inrichting landelijk gebied de Landinrichtingswet ingetrokken. Het overgangsrecht (artikel 95, derde lid, 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 ruilverkavelingen 'Baarle Nassau', 'Zundert' en 'Laaghalen' en de herinrichting 'Odoorn'.

Overeenkomstig het model in bijlage 2 van de Regeling herverkaveling, worden voor de blokken van de landinrichtingsprojecten 'Baarle Nassau', 'Zundert', 'Laaghalen' en 'Odoorn' 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 toegeedeelde onroerende zaken. Na het opstellen van de nadere regels betreffende de tweede schatting voor de blokken van de landinrichtingsprojecten 'Baarle Nassau', 'Zundert', 'Laaghalen' en 'Odoorn' kan de financiële afwikkeling van genoemde ruilverkaveling respectievelijk herinrichting worden voltooid met het opmaken van de lijst der geldelijke regelingen.

In overeenstemming met mijn besluit om in het kader van een verdere professionaliseringsslag bij de overheid, als algemeen uitgangspunt voor de inwerkingtreding van LNV-regelgeving twee vaste data te hanteren, te weten 1 januari en 1 juli, treedt dit wijzigingsbesluit ingevolge artikel II in werking met ingang van 1 januari 2010.

Den Haag, 24 september 2009

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