



Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 26 januari 2009, nr. TRCJZ/2008/3024, houdende wijziging van de Regeling herverkaveling

De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,

Gelet op artikel 95 van de Wet inrichting landelijk gebied, artikel 26 van de Regeling inrichting landelijk gebied en de artikelen 6, 25 en 26 van de Regeling herverkaveling;

Besluit:

ARTIKEL I

De Regeling herverkaveling¹ wordt als volgt gewijzigd:

A

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

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

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de herinrichting 'Oude Veenkoloniën; blok IV Hoogezand'

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:

- a. de afstand van de kavels tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 4 klassen van respectievelijk 0, 20, 40 en 60 punten per hectare;
- b. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 4 klassen van respectievelijk 50, 100, 150 en 200 punten per gebouw of complex van gebouwen;
- c. de afstand van woningen en/of woongedeelten van boerderijen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 4 klassen van respectievelijk 50, 100, 150 en 200 punten per woning of woongedeelte;
- d. de verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in 5 klassen van respectievelijk 0, 25, 50, 75 en 100 punten per hectare;
- e. de bepaling van de waardeveranderingen als gevolg van herinrichting in de objectieve en subjectieve factoren geschiedt 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 € 6.352,92 tot en met € 11.798,29 per hectare, met intervallen van € 544,53.

C. (Waardeveranderingen als bedoeld in de artikelen 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 € 6.352,92 tot en met € 11.798,29 per hectare, met intervallen van € 544,53.

¹ Stcrt. 2004, 118; laatstelijk gewijzigd bij ministeriële regeling van 26 augustus 2008 (Stcrt. 164).



D. (Verrekenposten)

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

- a. de aanwezigheid van hoogspanningsmasten op € 2.500,- per stuk;
- b. erfdienstbaarheden op € 2.000,-, € 4000,- of € 6.000,- per geval;
- c. 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. Voor de verontreiniging in dempingen wordt bij iedere eigenaar met een toedeling in eigendom van meer dan 2 hectare een bedrag van € 10,50 per hectare in rekening gebracht;
- d. de aanwezigheid van puin of afval in cultuurgronden op € 0,40, € 0,80 of € 1,20 per vierkante meter;
- e. schaduw- en wortelschade op € 0,50 per vierkante meter voor lichte beplanting en € 0,75 per vierkante meter voor zware beplanting;
- f. andere dan agrarische waarde met een door een deskundige vast te stellen bedrag;
- g. de waarde van gebouwen, werken, beplantingen en houtopstanden 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 33 van de Herinrichtingswet Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkoloniën, te vermenigvuldigen met een factor 1,3.
2. 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 2ccc van de Regeling herverkaveling wordt de volgende bijlage toegevoegd:

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

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Kromme Rijn'

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 3 klassen van respectievelijk 0, 10 en 20 punten per hectare;
- b. de verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in vijf 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 3 klassen van € 0,-, € 2.500,- en € 15.000,- per hectare of in 11 klassen van € 40.000,- tot en met € 50.000,- per hectare, met intervallen van € 1.000,-.

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

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.



van € 0,-, € 2.500,- en € 15.000,- per hectare of in 11 klassen van € 40.000,- tot en met € 50.000,- 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. erfdiensbaarheden op € 250,- per geval of in 4 klassen van € 750,- tot en met € 1.500,- per geval, met intervallen van € 250,- of in 4 klassen van € 10.000,- tot en met € 16.000,- per geval, met intervallen van € 2.000,-;
- b. 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;
- c. andere dan agrarische waarde met een door een deskundige vast te stellen bedrag;
- d. de kwaliteit van het onderhoud en de bewerkbaarheid van percelen in 7 klassen van € 0,- tot en met € 3.000,- per hectare, met intervallen van € 500,-;
- e. schaduw- en wortelschade in 4 klassen van € 0,- tot en met € 12,- per strekkende meter, afhankelijk van de ligging van het perceel, met intervallen van € 4,- per strekkende meter;
- f. de aanwezigheid van fruitteeltopstanden 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 1,00.
2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

C

Na bijlage 1g van de Regeling herverkaveling wordt de volgende bijlage toegevoegd:

BIJLAGE 1h, BEHORENDE BIJ ARTIKEL 6 VAN DE REGELING HERVERKAVELING

Nadere regels per blok betreffende het stelsel van classificatie voor de ruilverkaveling 'Rijssen; blok Rijssen-West'

A. (De in het blok aanwezige roerende zaken)

In het blok worden aangetroffen:

- a. cultuurgronden in gebruik als bouwland, grasland, tuingrond, boomgaard en boomkwekerij;
- b. erven en tuinen;
- c. bosgronden, houtwallen, woeste gronden en onland;
- d. wegen;
- e. waterlopen, sloten en plassen;
- f. kaden;
- g. spoorwegen;
- h. recreatieterreinen;
- i. gebouwen, werken en beplantingen.

B. (De in het blok voorkomende gronden)

In het blok worden de volgende gronden aangetroffen:

- a. zandgronden: minerale gronden zonder moerige bovengrond of moerige tussenlaag die tussen 0 en 80 centimeter beneden maaiveld voor meer dan de helft van hun dikte uit zand bestaan. De zandgronden in het blok worden in drie groepen onderscheiden:
 - podzolgronden: zandgronden met een duidelijke podzol-B-horizont onder de humushoudende bovengrond. In het blok worden veldpodzolgronden, laarpodzolgronden, haarpodzolgronden, moderpodzolgronden, looppodzolgronden en holtpodzolgronden aangetroffen;
 - eerdgronden: zandgronden zonder duidelijke podzol-B-horizont met een minerale eerdlaag en zandgronden met een donkere humushoudende bovengrond van meer dan 50 centimeter dikte. In het blok worden bruine enkeerdgronden, zwarte enkeerdgronden, gooreerdgronden en beekeerdgronden aangetroffen;
 - vaaggronden: zandgronden zonder duidelijke podzol B-horizont of minerale eerdlaag. In het blok worden vlakvaaggronden aangetroffen;
- b. moerige gronden: minerale gronden met een moerige bovengrond of een moerige tussenlaag die binnen 40 centimeter beneden maaiveld begint en 10 tot 40 centimeter dik is. In het blok worden moerpodzolgronden en broekeerdgronden aangetroffen;



- c. veengronden: gronden die tussen 0 en 80 centimeter beneden maaiveld een moerige laag hebben van ten minste 40 centimeter dik. In het blok worden koopveengronden, madeveengronden en meerveengronden aangetroffen;
- d. keileemgronden of oude kleigronden: gronden waar de keileem of oude klei binnen 40 centimeter beneden maaiveld begint en ten minste 40 centimeter dik is.

C. (De indeling van de te schatten gronden in klassen met vermelding van de bij elke klasse behorende agrarische waarde)

Rekening houdend met het bepaalde in artikel 2 van de regeling worden de gronden als volgt geschat:

- a. cultuurgronden in klassen van 35.000 punten tot en met 44.000 punten per hectare, met intervallen van 1000 punten, zonder rekening te houden met de cultuurtoestand;
- b. erven en tuinen als aangrenzende grond;
- c. bosgronden, houtwallen, singels, woeste gronden en onland in klassen van 3000 punten tot en met 5000 punten per hectare, met intervallen van 1000 punten, met uitzondering van houtwallen en singels smaller dan 4 meter, welke worden geschat als aangrenzende grond;
- d. wegen, wanneer zij openbaar zijn of kennelijk als zodanig worden gebruikt, op 0 punten per hectare. De overige wegen worden als cultuurgrond of onland geschat, met dien verstande dat zandwegen 2 klassen lager dan aangrenzende cultuurgronden worden geschat en puinwegen op 3000 punten per hectare;
- e. waterlopen in beheer en onderhoud bij openbare lichamen alsmede plassen op 0 punten per hectare;
- f. particuliere sloten:
 - met een geringere bovenbreedte dan 4 meter als aangrenzende grond;
 - breder dan 4 meter voor de gehele breedte op 4000 punten per hectare;
- g. kaden op 7000 punten per hectare;
- h. spoorwegen en de daartoe behorende gronden op 0 punten per hectare, als cultuurland, of onland, afhankelijk van het gebruik;
- i. recreatieterreinen als aangrenzende grond.

D. (Objectieve factoren)

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

- a. de afstand van de kavels tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 3 klassen van respectievelijk goed, matig en slecht;
- b. de afstand van gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 3 klassen van respectievelijk goed, matig en slecht.

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, 26 januari 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 (Stb. 1985, 299) 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 ruilverkaveling 'Kromme Rijn'.

Op grond van artikel 26 van de Regeling herverkaveling, bevat de Regeling herverkaveling 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 IV 'Hoogezand' van het deelgebied Oude Veenkoloniën is een onderdeel van de herinrichting Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkoloniën (hierna: het blok Hoogezand).

Overeenkomstig het model in bijlage 2 van de Regeling herverkaveling, worden voor de blokken 'Kromme Rijn' en 'Hoogezand' 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 'Kromme Rijn' en het blok 'Hoogezand' kan de financiële afwikkeling van genoemde ruilverkaveling respectievelijk herinrichting worden voltooid met het opmaken van de lijst der geldelijke regelingen.

Het blok Rijssen-West, dat een onderdeel is van de ruilverkaveling 'Rijssen' (hierna: het blok Rijssen-West), valt niet onder het in artikel 95, derde lid, Wet inrichting landelijk gebied opgenomen overgangsrecht. Blijkens artikel 26 van de Regeling inrichting landelijk gebied wordt het landinrichtingsproject ruilverkaveling 'Rijssen' echter, in afwijking van artikel 95, derde lid, van de Wet inrichting landelijk gebied, voltooid overeenkomstig de procedure van de Landinrichtingswet.

Overeenkomstig het model in bijlage 1 van de Regeling herverkaveling, worden derhalve voor het blok Rijssen-West nadere regels gesteld voor het stelsel van classificatie voor de ruilverkaveling. In het stelsel van classificatie wordt aangegeven volgens welke richtlijnen de schatters de grond waarderen. Na het opstellen van de nadere regels betreffende het stelsel van classificatie voor het blok Rijssen-West kan de eerste schatting worden afgerond en, gecombineerd met de lijst der rechthebbenden, ter inzage worden gelegd.

In afwijking van 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,¹ treedt dit wijzigingsbesluit ingevolge artikel II in werking met ingang van de tweede dag na de dagtekening van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst. In mijn besluit inzake de vaste data voor inwerkingtreding van LNV-regelgeving heb ik reeds aangegeven, dat indien de voordelen van de vaste data niet opwegen tegen de kosten die gepaard gaan met latere inwerkingtreding, een uitzondering gemaakt kan worden op de vaste data voor inwerkingtreding. Daar is in het voorliggende geval sprake van.

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

¹ Tweede Kamer, vergaderjaar 2007–2008, 29515 en 31 201, nr. 243