



Besluit van de Staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie van 2 mei 2011, nr 201701, houdende wijziging van de Regeling herverkaveling, (herinrichtingen 'Centraal Plateau', 'Mergelland Oost' en 'Midden-Groningen blok 1 (Luddeweer-Overschild)' en ruilverkavelingen 'De Hilver' en 'Lutjegast-Doezum')

De Staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie,

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

Besluit:

ARTIKEL I

De Regeling herverkaveling wordt als volgt gewijzigd:

A

Bijlage 2III wordt als volgt gewijzigd:

1. Onderdeel B komt te luiden:

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 € 0,- en € 4.538,- per hectare of in 8 klassen van € 13.614,- tot en met € 24.730,- per hectare, met intervallen van € 1.588,-.

2. Onderdeel C komt te luiden:

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 2 klassen van € 0,- en € 4.538,- per hectare of in 8 klassen van € 13.614,- tot en met € 24.730,- per hectare, met intervallen van € 1.588,-.

3. Onderdeel E komt te luiden:

E. (Overig)

1. Over- en onderbedeling worden verrekend door de in een eurobedrag uitgedrukte waarde van de schatting, bedoeld in artikel 166 van de wet, te vermenigvuldigen met een factor 1,52.
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 2000 worden de volgende bijlagen toegevoegd:



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

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de herinrichting 'Mergelland Oost'

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 2 klassen van respectievelijk 0 en 2 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 toegevoegde kavels met de ingebrachtte kavels. Bij de beoordeling van de ingebrachtte 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 € 0,- en € 4.537,80 per hectare of in 13 klassen van € 16.336,09 tot en met € 24.504,13 per hectare, met intervallen van € 680,67.

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 2 klassen van € 0,- en € 4.537,80 per hectare of in 13 klassen van € 16.336,09 tot en met € 24.504,13 per hectare, met intervallen van € 680,67.

D. (Verrekenposten)

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

- a. de aanwezigheid van hoogspanningsmasten op € 560,- per stuk en overspanningen op € 0,17 per m² (vierkante meter) zakelijk rechtstrook;
- b. de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen, waarvoor een beperkt recht is gevestigd, op € 0,88 per m² (vierkante meter);
- c. erfdienstbaarheden in 11 klassen van € 250,-, € 750,-, € 1.000,-, 1.250,-, € 1.500,-, € 4.000,-, € 6.000,-, € 8.000,-, € 10.000,- en € 12.000,- en € 16.000,- per geval;
- 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. extreme schaduw- en wortelwerking, gebaseerd op een vergelijking tussen inbreng en toedeling met een nader te bepalen bedrag, gerelateerd aan de schattingswaarde van de grond;
- f. de aanwezigheid van andere dan agrarische waarde met een door deskundigen vast te stellen bedrag;
- g. inkomens- en/of vermogensschade als gevolg van toewijzing van gronden aan openbare lichamen, wordt verrekend tussen de opkomende en afgaande eigenaar, met een door deskundigen vast te stellen bedrag;
- h. de aanwezigheid van gebouwen, werken, beplantingen en houtopstanden met een door deskundigen vast te stellen bedrag.

E. (Overig)

1. Over- en onderbedeling worden verrekend, door de in een eurobedrag uitgedrukte waarde van de schatting, bedoeld in artikel 166 van de wet, te vermenigvuldigen met een factor 1,454.
2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C, worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.



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

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de herinrichting 'Midden-Groningen blok 1 (Luddeweer-Overschild)'

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 5 klassen van respectievelijk 0, 5, 10, 15 en 20 punten per hectare;
- b. De verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in 4 klassen van 0 tot en met 45 punten per hectare met intervallen van 15 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 toegevoegde 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 7 klassen van € 18.700,- tot en met € 25.300,- per hectare, met intervallen van € 1.100,-.

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 € 18.700,- tot en met € 25.300,- per hectare, met intervallen van € 1.100,-.

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. erfdiensbaarheden in 3 klassen van € 2.000,- t/m € 6.000,- per geval met een interval van € 2.000,-;
- c. de aanwezigheid van verontreinigingen in of op de bodem als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming met een door een deskundige vast te stellen bedrag;
- d. de aanwezigheid van puin of afval in of op cultuurgronden in 3 klassen van € 0,80, € 1,60 en € 2,40 per vierkante meter;
- e. schaduw- en wortelschade op € 0,50 of € 0,75 per vierkante meter;
- f. andere dan agrarische waarden met een door een deskundige vast te stellen bedrag;
- g. de waarde van gebouwen, werken, beplantingen en houtopstanden 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 1,0.
2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

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

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'De Hilver'

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, 2, 3, 6, 9 en 12 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 € 27.227,- per hectare, met intervallen van € 1.361,-.

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 € 27.227,- per hectare, met intervallen van € 1.361,-.

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 € 0,89 per vierkante meter;
- b. de aanwezigheid van hoogspanningsmasten op € 1000,- per mast;
- c. de waarde van gebouwen, werken en beplantingen met een door een deskundige vast te stellen bedrag;
- 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. 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 1,96.
2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

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

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Lutjegast-Doezum'

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, 5, 10 en 15 punten per hectare;
- b. De verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in 4 klassen van 0 tot en met 45 punten per hectare met intervallen van 15 punten of in 1 klasse van 11,2 punten per hectare;
- 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 € 9.756,27 tot en met € 15.882,31 per hectare, met intervallen van € 680,67.

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 € 9.756,27 tot en met € 15.882,31 per hectare, met intervallen van € 680,67.

D. (Verrekenposten)

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

- a. erfdienstbaarheden in 3 klassen van € 2.000,- t/m € 6.000,- per geval met een interval van € 2.000,-;
- b. 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;
- c. de aanwezigheid van puin of afval in of op cultuurgronden in 3 klassen van € 0,50, € 1,00 en € 1,50 per vierkante meter;
- d. schaduw - en wortelschade op € 0,50 of € 0,75 per vierkante meter;
- e. andere dan agrarische waarden met een door een deskundige vast te stellen bedrag;
- f. 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 166 van de wet, te vermenigvuldigen met een factor 1,7.
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

1. Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 juli 2011.
2. Artikel I, onderdeel A, van deze regeling werkt terug tot en met 1 juli 2010.

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

*De Staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie,
H. Bleker.*



TOELICHTING

Met het onderhavige besluit wordt de Regeling herverkaveling (hierna: regeling) aangepast. De regeling bevat regels per blok (het geheel van een in herverkaveling begrepen onroerende zaak) met betrekking tot onder meer de tweede schatting op grond van de Landinrichtingswet. Per 1 januari 2007 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 herinrichtingen 'Mergelland Oost' en 'Midden-Groningen blok 1 (Luddeweer-Overschild)' en de ruilverkavelingen 'De Hilver' en 'Lutjegast-Doezum'.

Overeenkomstig het model in bijlage 2 van de Regeling herverkaveling, zijn voor de blokken 'Mergelland Oost', 'Midden-Groningen', 'De Hilver' en 'Lutjegast-Doezum' nadere regels gesteld voor de tweede schatting (artikel I, onderdeel B). Bij de tweede schatting worden verschillen verrekend tussen de waarde van de door rechthebbenden ingebrachte en de aan hen bij de herverkaveling toegedeelde onroerende zaken. Na het opstellen van de nadere regels voor de tweede schatting kan de financiële afwikkeling van de genoemde herinrichtingen en ruilverkavelingen worden voltooid met het opmaken van de lijst der geldelijke regelingen.

Van de gelegenheid wordt gebruik gemaakt een aantal correcties in bijlage 2 III aangaande nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor herinrichting 'Centraal Plateau' door te voeren (Artikel I, onderdeel A). De waarde van de schatting, bedoeld in artikel 166 van de Landinrichtingswet (stelsel van classificatie) is in de herinrichting Centraal Plateau uitgedrukt in guldens. Deze waarde wordt door middel van een factor geactualiseerd naar agrarische verkeerswaarde. In de eerder gepubliceerde nadere regels is per abuis in de actualisatiefactor ook de omrekeningsfactor van guldenbedragen in eurobedragen meegenomen. Na correctie van de eerder vastgestelde factor (0,69) met de omrekeningsfactor (2,20371) is de actualisatiefactor 1,52 ($0,69 \times 2,20371$). Onderdeel E wordt aldus gewijzigd.

De factor 0,69 is eveneens per abuis gebruikt om de in de onderdelen B en C opgenomen waarde van de schatting, bedoeld in artikel 166 van de Landinrichtingswet (stelsel van classificatie), om te rekenen van guldenbedragen in eurobedragen. Hier had de omrekeningsfactor (2,20371) gebruikt dienen te worden. De onderdelen B en C worden aldus gewijzigd.

Deze wijziging leidt niet tot een verhoging van de administratieve lasten van burgers en bedrijven.

In overeenstemming met het beleid ten aanzien van de vaste verandermomenten (VVM)¹ treedt dit wijzigingsbesluit ingevolge artikel II, eerste lid, in werking met ingang van 1 juli 2011.

*De Staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie,
H. Bleker.*

¹ Kamerstukken II 2007/08, 29 515, nr. 243 en Kamerstukken II 2009/10, 29 515, nr. 309.