



Besluit van de Staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie van 9 oktober 2012, nr. 12325242, houdende wijziging van de Regeling herverkaveling in verband met de herinrichting Noordwest Overijssel, deelgebied Rond de Weerribben

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

Aan de Regeling herverkaveling wordt na bijlage 2sss de volgende bijlage toegevoegd:

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

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de herinrichting Noordwest Overijssel, deelgebied Rond de Weerribben

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 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 ingebrachte kavels. Bij de beoordeling van de ingebrachte kavels wordt de invloed van reeds uitgevoerde landinrichtingswerken geëlimineerd, behoudens die van kavelwerken.

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 € 14.500,- tot en met € 28.000,- per hectare, met intervallen van € 1.500,- (cultuurgrond 'binnendijks') of in klassen van € 24.000,- tot en met € 34.000,- per hectare, met intervallen van € 2.000,- (cultuurgrond 'buitendijks, grenzend aan de Noordoostpolder').

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 € 14.500,- tot en met € 28.000,- per hectare, met intervallen van € 1.500,- (cultuurgrond 'binnendijks') of in klassen van € 24.000,- tot en met € 34.000,- per hectare, met intervallen van € 2.000,- (cultuurgrond 'buitendijks, grenzend aan de Noordoostpolder').

D. (Verrekenposten)

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

- a. erfdiensbaarheden over een erf in 3 klassen van € 4.000,- tot en met € 12.000,- per geval met een interval van € 4.000,-;
- 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. de aanwezigheid van andere dan agrarische waarden met een door een deskundige vast te stellen bedrag;
 - e. 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 1,51.
- 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 2013.

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

's-Gravenhage, 9 oktober 2012

*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, 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 van Noordwest Overijssel, deelgebied Rond de Weerribben.

Overeenkomstig het model in bijlage 2 van de Regeling herverkaveling, zijn voor het blok nadere regels gesteld voor de tweede schatting (artikel I). 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 herinrichting worden voltooid met het opmaken van de lijst der geldelijke regelingen.

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 verandermomenten¹ treedt dit wijzigingsbesluit ingevolge artikel II in werking met ingang van 1 januari 2013.

*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.