



Besluit van de Staatssecretaris van Economische Zaken van 15 juli 2013, nr. DGNR-PDJNG/13113813, houdende wijziging van de Regeling herverkaveling in verband met de ruilverkaveling Land van Maas en Waal en de ruilverkaveling Baarderadeel

De Staatssecretaris van Economische Zaken,

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 2TTT twee bijlagen toegevoegd, luidende:

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

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Land van Maas en Waal'

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 3 klassen van respectievelijk 0, 5 en 10 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, of in 1 klasse van 25 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 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 3 klassen van € 0,-, € 8.000,- en € 10.000,- per hectare, of in 9 klassen van € 20.000,- tot en met € 30.000,- per hectare met intervallen van € 1.250,-.

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 van € 0,-, € 8.000,- en € 10.000,- per hectare, of in 9 klassen van € 20.000,- tot en met € 30.000,- per hectare met intervallen van € 1.250,-.

D. (Verrekenposten)

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

- a. de aanwezigheid van hoogspanningsmasten op € 1.280 per stuk;
- b. de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen, waarvoor een beperkt recht is gevestigd, op € 0,93 per m² (vierkante meter);
- 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 deskundigen 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 1,86.
2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

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

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

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 afstand van de bedrijfsgebouwen dan wel bedrijfsgedeelten van boerderijen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 5 klassen van respectievelijk 50, 80, 120, 150 en 180 punten per gebouw of complex van gebouwen;
- c. de afstand van particuliere woningen en woongedeelten van boerderijen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 5 klassen van respectievelijk 25, 50, 85, 110 en 135 punten per gebouw of complex van gebouwen;
- d. de verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in 5 klassen van respectievelijk 0, 5, 10, 15 en 20 punten per hectare;
- 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 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 6 klassen van € 0,-, € 1.815,12, € 3.630,24, € 5.445,36, € 9.983,16 en € 14.520,97 of in 6 klassen van € 16.336,09 tot en met € 20.873,89 met intervallen van € 907,56.

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 6 klassen van € 0,-, € 1.815,12, € 3.630,24, € 5.445,36, € 9.983,16 en € 14.520,97 of in 6 klassen van € 16.336,09 tot en met € 20.873,89 met intervallen van € 907,56.

D. (Verrekenposten)

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

- a. de aanwezigheid van hoogspanningsmasten van het 150kV-net op € 1.000,- per stuk en overspanningen op € 5,45 per strekkende meter zakelijk rechtstreek;
- b. markeringspalen voor nutsvoorzieningsleidingen op € 250,- per paal;
- c. het opheffen van erfdienstbaarheden op € 1.000,-, € 2.000,-, € 4.000,-, € 6.500,-, € 8.000,-, € 8.500,-, € 10.000,-, € 12.000,-, € 13.000,- of € 16.500,- per geval en het vestigen van erfdienstbaarheden op € 2.000,-, € 4.000,-, € 8.000, € 13.000, € 17.000, € 20.000, € 24.000,- of € 33.000,- per geval;
- d. andere dan agrarische waarden 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.



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 1,84.
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 oktober 2013.

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

's-Gravenhage, 15 juli 2013

*De Staatssecretaris van Economische Zaken,
S.A.M. Dijkma*



TOELICHTING

Met het onderhavige besluit wordt de Regeling herverkaveling (hierna: regeling) aangepast. De regeling bevat regels per blok (een geheel van een in herverkaveling begrepen onroerende zaak) met betrekking tot 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 dat is neergelegd in 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 'Baarderadeel'. Ook de ruilverkaveling 'Land van Maas en Waal' wordt, op grond van het overgangsrecht dat in artikel 95, vierde lid, Wet inrichting landelijk gebied juncto artikel 26 Regeling inrichting landelijk gebied is neergelegd, overeenkomstig de procedure van de Landinrichtingswet voltooid.

Overeenkomstig het model in bijlage 2 van de regeling, zijn voor deze blokken nadere regels gesteld voor de tweede schatting (artikel I). Bij de tweede schatting worden verschillen berekend 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 ruilverkavelingen 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 verandermomenten treedt dit wijzigingsbesluit ingevolge artikel II in werking met ingang van 1 oktober 2013.

*De Staatssecretaris van Economische Zaken,
S.A.M. Dijkema*