



Besluit van de Staatssecretaris van Economische Zaken van 27 januari 2014, nr. DGNR-PDJNG/14001844, houdende wijziging van de Regeling herverkaveling in verband met de ruilverkaveling Over Betuwe Oost, de herinrichting Haren en de ruilverkaveling Rijssen; blok Rijssen-West

De Staatssecretaris van Economische Zaken;

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

Besluit:

ARTIKEL I

Aan de Regeling herverkaveling worden na bijlage 2VVV drie bijlagen toegevoegd, luidende:

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

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Over Betuwe 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 8 klassen van respectievelijk 0, 3, 6, 9, 18, 27, 36 en 45 punten per hectare;
- b. de afstand van gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 7 klassen van respectievelijk 0, 2, 4, 6, 8, 12 en 18 punten per 25 strekkende meter per gebouw of complex van gebouwen;
- c. 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;
- d. 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 2 klassen van € 0,- en € 11.344,51 per hectare, of in 11 klassen van € 18.151,21 tot en met € 29.495,71 per hectare met intervallen van € 1.134,45.

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 2 klassen van € 0,- en € 11.344,51 per hectare, of in 11 klassen van € 18.151,21 tot en met € 29.495,71 per hectare met intervallen van € 1.134,45.

D. (Verrekenposten)

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

- a. de aanwezigheid van hoogspanningsmasten in 3 klassen van respectievelijk € 1.000,-, € 1.500,- en € 2.000,- per mast;
- b. de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen, waarvoor een beperkt recht is



- gevestigd, op € 0,93 per vierkante meter zakelijk rechtstroom;
- c. de mate van vlakligging van de percelen in 4 klassen van € 0,-, € 500,-, € 750,- en € 1.000,- per hectare;
 - d. de mate van verharding van niet-openbare wegen in 4 klassen van € 2,-, € 3,-, € 4,- en € 5,- per vierkante meter;
 - e. de aanwezigheid van erfdiensbaarheden in 6 klassen van respectievelijk € 4.000,-, € 6.000,-, € 8.000,-, € 10.000,-, € 12.000,- en € 16.000,-;
 - 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. andere dan agrarische waarden met een door deskundigen vast te stellen bedrag;
 - h. 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 2,56.
2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

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

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

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 0, 1 en 2 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 3 punten per hectare met intervallen van 1 punt;
- 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 al 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 € 25.500 per hectare met intervallen van € 1.500.

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 € 0 tot en met € 25.500 per hectare met intervallen van € 1.500.

D. (Verrekenposten)

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

1. 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;
2. andere dan agrarische waarden met een door deskundigen vast te stellen bedrag;
3. de waarde van gebouwen, werken, beplantingen en houtopstanden met een door deskundigen vast te stellen bedrag;
4. schaduw- en wortelschade in 4 klassen van € 0,-, € 2,-, € 10,- en € 15,- per strekkende meter perceelsrand.

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 1,55.



2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

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

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Rijssen; blok Rijssen-West'

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, 3, 6, 9, 12, 15 en 18 punten per hectare;
- b. De afstand van gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 9 klassen van respectievelijk 0, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10 en 15 punten per 25 meter per gebouw c.q. complex van gebouwen;
- c. 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;
- d. 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 5 klassen van 0, 3.000, 4.000, 5.000 en 7.000 punten per hectare, of in 10 klassen van 35.000 punten tot en met 44.000 punten per hectare, met intervallen van 1.000 punten.

C. (Waardeveranderingen als bedoeld in de 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 5 klassen van 0, 3.000, 4.000, 5.000 en 7.000 punten per hectare, of in 10 klassen van 35.000 punten tot en met 44.000 punten per hectare, met intervallen van 1.000 punten.

D. (Verrekenposten)

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

- a. erfdienstbaarheden op € 250,-, € 750,-, € 1.000,-, € 1.250,-, € 1.500,-, € 4.000,-, € 6.000,-, € 8.000,-, € 10.000,-, € 12.000,- en € 16.000,- per geval;
- 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 andere dan agrarische waarden met een door een deskundige vast te stellen bedrag;
- d. schaduw- en wortelschade in 4 klassen van € 0,-, € 6,-, € 12,- en € 18,- per strekkende meter perceelsrand.

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 1,24.
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 april 2014.



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

's-Gravenhage, 27 januari 2014

*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 in een herverkaveling begrepen onroerende zaken) 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 'Over Betuwe Oost' en de herinrichting 'Haren'. Ook het blok 'Rijssen-West', dat een onderdeel is van de ruilverkaveling 'Rijssen' 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 blokken 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 april 2014.

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