

LC-vergadering d.d. 12 februari 2010	
Onderwerp:	Nadere regels betreffende 2 ^e schatting Notter-Zuna.
Opsteller:	G. van der Weerd
Inhoud:	Voor de uitvoering van de tweede schatting is het nodig als commissie nadere regels op te stellen. De nadere regels zijn in de bijlage omschreven. Het voorstel is om dezelfde nadere regels te hanteren als bij het deelgebied Rectum zijn toegepast.
Bijlag(en):	-
Beslispunten/voorgestelde conclusie:	De commissie wordt gevraagd in te stemmen met het toepassen van de voorgestelde nadere regels betreffende de tweede schatting voor Notter-Zuna
Vervolgtraject:	Na instemming door de landinrichtingscommissie zullen de nadere regels ter besluitvorming voorgelegd worden aan de Minister van LNV waarna publicatie van dit besluit zal plaatsvinden.

NADERE REGELS BETREFFENDE DE TWEDE SCHATTING

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 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 klassen van 3 000 punten tot en met 44 000 punten per hectare, met intervallen van 1.000 punten.

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 3.000 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. erfdiensbaarheden 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 deskundigen 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 0,9.
2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C, worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.