

BESLUIT van 4 mei 2006, houdende nadere regels omtrent het ruilplan en de lijst der geldelijke regelingen (*Besluit herverkaveling reconstructie concentratiegebieden*)

WIJ BEATRIX, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 17 november 2005, nr. TRCJZ/2005/3429, Directie Juridische Zaken;

Gelet op artikel 74 van de Reconstructiewet concentratiegebieden;

De Raad van State gehoord (advies van 9 februari 2006, nr. W11.05.0527/V);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 25 april 2006, nr. TRCJZ/2006/998, Directie Juridische Zaken;

Hebben goedgevonden en verstaan:

Hoofdstuk 1. Definities

Artikel 1

In dit besluit wordt verstaan onder:

a.	wet:	Wet inrichting landelijk gebied;
b.	landbouwgrond:	landbouwgrond als bedoeld in artikel 1 van de Wet agrarisch grondverkeer;
c.	bureau beheer landbouwgronden:	bureau, bedoeld in artikel 28 van de Wet agrarisch grondverkeer;
d.	huiskavel:	kavel met een woonhuis;
e.	bedrijfskavel:	kavel met een gebouw of een complex van gebouwen, dienende voor de uitoefening van een landbouwbedrijf;
f.	veldkavel:	kavel, die geen huis- of bedrijfskavel is;
g.	gebouw:	gebouw als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel c, van de Woningwet;
h.	vlakligging:	mate van egaliteit van het maaiveld;
i.	natuurterrein:	natuurterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet agrarisch grondverkeer;
j.	particuliere terreinbeherende natuurbeschermings- organisaties:	organisaties aangewezen bij koninklijk besluit als bedoeld in artikel 388 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;
k.	LAC-sigitaalwaarde:	laagste gehalte van een stof in de bodem dat bij overschrijding aanleiding kan geven tot het optreden van nadelige effecten voor de opbrengst en kwaliteit van agrarische producten en de gezondheid van mens en dier;

l.	inrichtingsplan:	inrichtingsplan als bedoeld in artikel 17, eerste lid, van de wet;
m.	reconstructie:	voorbereiding, vaststelling en uitvoering van een onderling samenhangend complex van maatregelen en voorzieningen ter verwezenlijk van de doelstellingen van de Reconstructiewet concentratiegebieden.

Artikel 1a

Dit besluit berust op de artikelen 63 en 88 van de wet.

Hoofdstuk 2. Het ruilplan

Paragraaf 1. Voorbereiding

Artikel 2

1. Gedeputeerde staten bepalen de agrarische verkeerswaarde van gronden op basis van het prijsniveau van de landbouwgronden die in het blok in het jaar voorafgaand aan de terinzagelegging van het ruilplan, overeenkomstig artikel 64, eerste lid, van de wet, zijn verkocht aan het bureau beheer landbouwgronden.

2. In afwijking van het eerste lid bepalen gedeputeerde staten de agrarische verkeerswaarde van gronden op basis van de prijs waarvoor het bureau beheer landbouwgronden vergelijkbare gronden buiten het desbetreffende blok heeft gekocht in het jaar, bedoeld in het eerste lid, indien in dat jaar geen landbouwgronden in het desbetreffende blok zijn verkocht aan het bureau beheer landbouwgronden.

Artikel 3

Gedeputeerde staten stellen in verband met de toepassing van artikel 58, tweede lid, van de wet vast tot welke grootte van de inbreng een eigenaar in plaats van toedeling van grond een algehele vergoeding in geld ontvangt.

Artikel 4

Gedeputeerde staten stellen per blok of gedeelte van een blok uitgangspunten vast ten aanzien van:

- a. de kavelconcentratie;
- b. de afstand van de veldkavels tot de bedrijfskavel;

c. het maximum aantal kavels per bedrijfstype;

d. de grootte van de kavels; of

e. de vorm van de kavels.

Paragraaf 2. Begrenzing openbare voorzieningen en gronden met gebouwen

Artikel 5

De begrenzing van een openbare voorziening wordt zodanig vastgesteld, dat de openbare voorziening doelmatig gebruikt en beheerd kan worden.

Artikel 6

De grens van een perceel waarop zich een gebouw bevindt, kan bij toewijzing van een naastgelegen perceel slechts na overleg met de eigenaar en gebruiker worden aangepast, tenzij het gebouw niet in gebruik is of zich niet in de nabijheid van de perceelsgrens bevindt.

Paragraaf 3. Uitrustbaarheid

Artikel 7

Gronden die ingevolge een vastgesteld bestemmingsplan, een ontwerpbestemmingsplan of een vastgesteld inrichtingsplan een bestemming hebben of krijgen die overeenkomt met de functie van landbouw, natuur, bos of landschap zijn uitrustbaar, voor zover artikel 23 van de wet niet anders bepaalt.

Artikel 8

1. Uitrustbaar tegen een nihil inbreng zijn:

a. een waterloop met een breedte van ten minste 5 meter;

b. een plas met een oppervlakte van ten minste 25 m²;

c. een lijnvormig landschapselement bestaande uit een houtopstand met een gemiddelde breedte van ten minste 5 meter.

2. Uitrustbaar als aangrenzende grond zijn:

- a. een waterloop met een gemiddelde breedte van minder dan 5 meter;
- b. een plas met een oppervlakte van minder dan 25 m²;
- c. een lijnvormig landschapselement bestaande uit een houtopstand met een gemiddelde breedte van minder dan 5 meter.

3. In afwijking van het eerste en tweede lid kunnen gedeputeerde staten voor het gehele blok voor waterlopen, plassen of lijnvormige landschapselementen een andere breedte of oppervlakte bepalen indien het belang van een doelmatige herverkaveling vanwege de specifieke kenmerken van het desbetreffende blok daartoe noodzaakt.

Artikel 9

Een weg die een openbaar karakter heeft, maar geen openbare weg als bedoeld in artikel 4 van de Wegenwet is, is als geheel uitrustbaar tegen een nihil inbreng.

Artikel 10

Gronden waarop zich een openbare weg als bedoeld in artikel 4 van de Wegenwet bevindt, die op grond van het inrichtingsplan het openbare karakter verliest, zijn uitrustbaar.

Artikel 11

Wanneer de openbare functie van een waterloop volgens het inrichtingsplan vervalt, zijn de gronden waarop deze waterloop zich bevindt uitrustbaar.

Artikel 12

1. Gronden die zijn gelegen in een gebied waar krachtens artikel 2 van de Kaderwet LNV-subsidies dan wel krachtens een provinciale verordening subsidie kan worden verstrekt voor natuurbeheer of agrarisch natuurbeheer, zijn uitrustbaar.

2. Indien geen subsidie als bedoeld in het eerste lid is verstrekt, worden de desbetreffende gronden geruild met inachtneming van de volgende rangorde:

- a. ruil met landbouwgronden die door bureau beheer landbouwgronden zijn verworven ten behoeve van de veiligstelling, aanleg of ontwikkeling van bos of natuurterreinen of waarvoor een eigenaar of pachter bereid is om een aanvraag in te dienen voor subsidie als bedoeld in het eerste lid;
- b. ruil met overige landbouwgronden.

3. Indien wel subsidie als bedoeld in het eerste lid is verstrekt, worden de desbetreffende gronden geruimd met inachtneming van de volgende rangorde:

a. ruil met landbouwgronden, die door bureau beheer landbouwgronden zijn verworven ten behoeve van de veiligstelling, aanleg of ontwikkeling van bos of natuurterreinen;

b. ruil met landbouwgronden, die door particuliere terreinbeherende natuurbeschermingsorganisaties zijn verworven ten behoeve van de veiligstelling, aanleg of ontwikkeling van bos of natuurterreinen;

c. ruil met landbouwgronden waarvoor aan een eigenaar of pachter subsidie als bedoeld in het eerste lid is verstrekt.

4. In afwijking van het derde lid worden de desbetreffende gronden, ingeval daarvoor door een eigenaar een overeenkomst tot ontwikkeling of instandhouding van bos of natuur is aangegaan met een verplichting als bedoeld in artikel 252 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de Staat der Nederlanden of bureau beheer landbouwgronden, geruimd met gronden ten aanzien waarvan eveneens een dergelijke overeenkomst is afgesloten of met gronden die in eigendom zijn van de Staat der Nederlanden, bureau beheer landbouwgronden of particuliere terreinbeherende natuurbeschermingsorganisaties.

Artikel 13

1. Gronden die deel uitmaken van een onderzoeksgeval als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming zijn niet uitruikbaar.

2. Gronden die deel uitmaken van een geval van verontreiniging als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming zijn niet uitruikbaar, indien de LAC-signaalwaarden worden overschreden.

3. Gronden die deel uitmaken van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming zijn niet uitruikbaar, tenzij het bevoegd gezag op grond van de Wet bodembescherming heeft vastgesteld dat

a. het geval van ernstige verontreiniging op grond van artikel 38, eerste lid, van de Wet bodembescherming voldoende is gesaneerd en geen LAC-signaalwaarden worden overschreden; of

b. er met betrekking tot het geval van ernstige verontreiniging op grond van artikel 38, derde lid, van de Wet bodembescherming voldoende maatregelen zijn genomen en geen LAC-signaalwaarden worden overschreden.

Artikel 14

Niet uitruikbaar zijn:

a. gronden met een uitzonderlijk slechte cultuurtoestand;

b. gronden met een zeer ongelijke vlakligging;

c. natuurterreinen, die niet als cultuurgrond in gebruik zijn;

- d. te diep ontgronde percelen;
- e. gronden waarop zich sport- of recreatieterreinen bevinden;
- f. gronden waarop zich spoorwegen bevinden;
- g. gronden met een houtopstand die groter is dan 10 are;
- h. gronden waarvoor een herbepantingsplicht als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Boswet geldt, of
- i. boomgaarden en andere gronden met meerjarige gewassen.

Paragraaf 4. Wijze van toedeling

Artikel 15

1. De toedeling van kavels vindt zodanig plaats dat een doelmatig gebruik wordt bevorderd.
2. De toedeling van kavels geschiedt met inachtneming van de volgende rangorde:
 - a. toedeling gericht op een zo groot mogelijke concentratie van kavels bij de bedrijfskavel;
 - b. toedeling gericht op een zo groot mogelijke concentratie van kavels bij de huiskavel;
 - c. toedeling gericht op een zo gering mogelijke afstand tussen de bedrijfsgebouwen en de kavels;
 - d. toedeling gericht op een zo gering mogelijke afstand tussen het woonhuis en de kavels.

Artikel 16

Samenvoeging van kavels die ten dienste staan van één gebruiker vindt niet plaats, indien die samenvoeging voor een betrokken eigenaar leidt tot een versnippering van zijn eigendom die in redelijkheid niet van hem geveerd kan worden.

Artikel 17

De grens van een huis- of bedrijfskavel kan bij toedeling slechts na overeenstemming met de eigenaar en na overleg met de gebruikers worden aangepast, tenzij het gebouw op die kavel niet meer in gebruik is of zich niet in de nabijheid van de perceelsgrens bevindt.

Artikel 18

Gedeputeerde staten vermelden in het plan van toedeling met welk percentage op grond van artikel 56, eerste lid, van de wet de totale oppervlakte van alle in het blok opgenomen gronden is verminderd.

Artikel 19

Indien een eigenaar met betrekking tot een onroerende zaak een recht krijgt toegedeeld van een andere hoedanigheid of gebruiksbestemming dan door hem is ingebracht, kunnen gedeputeerde staten de betrokken eigenaar compenseren door ten aanzien van de betrokken onroerende zaak een oppervlaktecorrectie toe te passen of door hem een geldsom te betalen.

Artikel 20

1. Gedeputeerde staten handhaven in het plan van toedeling zakelijke rechten als bedoeld in artikel 150, eerste lid, van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek indien het belang van de landinrichting of de reconstructie zich daar niet tegen verzet.

2. Gedeputeerde staten handhaven of vestigen in het plan van toedeling erfdienstbaarheden indien niet door herverkaveling of uitvoering van inrichtingswerken aan de behoefte waarin deze rechten voorzien kan worden tegemoet gekomen.

Paragraaf 5. Ingebruikneming kavels

Artikel 21

De ingebruikneming van de kavels vindt plaats met inachtneming van een doelmatige uitvoering van werken.

Artikel 22

In het plan van toedeling kan in verband met de uitvoering van werken worden bepaald dat gronden na vaststelling van het ruilplan gefaseerd in gebruik worden genomen.

Artikel 23

Het plan van toedeling kan nadere regels bevatten voor de ingebruikneming van kavels, die in tijdelijk gebruik worden gegeven bij een andere eigenaar dan de eigenaar aan wie de kavels zijn toegedeeld.

Hoofdstuk 3. De lijst der geldelijke regelingen

Artikel 24

De lijst der geldelijke regelingen vermeldt alle aan de betrokken eigenaren toe te rekenen kosten en toe te kennen vergoedingen, waaronder kosten en vergoedingen die zijn overeengekomen met eigenaren van gronden, die buiten het blok zijn gelegen.

Artikel 25

1. De toestand van de grond en de overige onroerende zaken wordt bij de schatting, bedoeld in artikel 68 van de wet, vastgelegd aan de hand van een of meer objectieve factoren en een of meer subjectieve factoren.

2. De objectieve factoren, bedoeld in het eerste lid, betreffen:

- a. de ontsluiting van huiskavels, bedrijfskavel of veldkavels en
- b. de waterhuishoudkundige toestand van kavels.

3. De subjectieve factoren, bedoeld in het eerste lid, betreffen:

- a. de kavelconcentratie;
- b. de afstand van de veldkavels tot de bedrijfskavel;
- c. het aantal kavels per bedrijf;
- d. de grootte van de kavels, en
- e. de vorm van de kavels.

Artikel 26

1. Bij de lijst der geldelijke regelingen kunnen verrekenposten worden opgenomen tussen hetzij de bij het plan van toedeling betrokken eigenaren onderling hetzij de gezamenlijkheid van eigenaren en de individuele eigenaar, die betrokken is bij het plan van toedeling.

2. De verrekenposten, bedoeld in het eerste lid, kunnen betreffen:

- a. de aanwezigheid van opstallen, opstanden en obstakels, waaronder bunkers, hoogspanningsmasten of kabels en leidingen;

- b. de waarde van gebouwen, werken, beplantingen en houtopstanden;
- c. de algehele vergoeding in geld voor inbreng van gronden ten behoeve van de korting, bedoeld in artikel 56, eerste lid, van de wet;
- d. de algehele vergoeding in geld voor de inbreng van kavels met een te kleine oppervlakte;
- e. de afkoop van renten als bedoeld in artikel 60, eerste lid, van de wet;
- f. de regeling en de opheffing van beperkte rechten, huren en lasten als bedoeld in artikel 60, eerste lid, van de wet;
- g. de vestiging van beperkte rechten als bedoeld in artikel 60, tweede lid, van de wet;
- h. andere dan agrarische waarden;
- i. het verhaal van kosten in verband met een geval van verontreiniging als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming, en
- j. schadevergoeding wanneer bij de uitvoering van werken geen gronden ter vervanging in tijdelijk gebruik gegeven kunnen worden.

Artikel 27

1. Bij de verrekenposten, die betrekking hebben op een ingeschreven recht alsmede de waardering van de objectieve en subjectieve factoren, wordt uitgegaan van de situatie op het in het artikel 65, tweede lid, van de wet laatstbedoelde tijdstip.
2. Bij de waardering van verrekenposten, die verband houden met de cultuurtoestand van de grond, wordt uitgegaan van de situatie op het tijdstip van de kavelovergang.
3. Bij de waardering van de overige verrekenposten wordt, voor zover de hoogte van de verrekenpost niet is overeengekomen, uitgegaan van de situatie bij de terinzagelegging van het ontwerpruilplan, bedoeld in artikel 64, derde lid, van de wet.

Artikel 28

Gedeputeerde staten waarderen de objectieve en subjectieve factoren teneinde de bijdrage van een eigenaar in de kosten, bedoeld in artikel 90, derde lid, van de wet te berekenen.

Artikel 29

Gedeputeerde staten waarderen de verrekenposten op basis van de waarde in het maatschappelijk verkeer.

Artikel 30

Een verrekenpost, die het gevolg is van de overgang van een zaak of een recht naar een andere eigenaar, wordt voor de inbrengende eigenaar en de eigenaar, die de zaak of het recht krijgt toegedeeld op dezelfde waarde geschat, tenzij een andere waardering noodzakelijk is vanwege de bijzondere omstandigheden van het geval.

Artikel 31

1. De lijst der geldelijke regelingen vermeldt per eigenaar de omslag van de kosten, bestaande uit de som van:

a. het saldo van de verrekenposten;

b. het totaal van de geldbedragen, die aan de desbetreffende eigenaar worden toegerekend op basis van de subjectieve en objectieve factoren, vermenigvuldigd met het quotiënt van het totaal van de aan de eigenaren toe te rekenen kosten en het totaal van alle aan de eigenaren op basis van de subjectieve en objectieve factoren toegerekende geldbedragen.

2. Indien de waardeverandering door objectieve en subjectieve factoren met een puntensysteem is bepaald, wordt voor de toepassing van het eerste lid, onderdeel b, de waarde van een punt omgerekend in een geldbedrag door het totaal van de aan de eigenaren toe te rekenen kosten te delen door het totaal van de aan de eigenaren toegerekende punten.

Hoofdstuk 4. Ruilverkaveling bij overeenkomst

Artikel 31a

Een overeenkomst als bedoeld in artikel 85, eerste lid, van de wet heeft geen betrekking op:

a. kavels die deel uitmaken van de bebouwde kom;

b. kavels die deel uitmaken van een ruimtelijk aaneengesloten of functioneel verbonden samenstel van kavels dat:

1°. in gebruik is voor woningbouw, daaronder begrepen recreatiewoningen, of de huisvesting van bedrijven met een niet-agrarische bestemming;

2°. voor een dergelijk gebruik is bestemd ingevolge plannen of besluiten op grond van de Wet ruimtelijke ordening; of

3°. daarvoor zal worden bestemd blijkens bekendgemaakte ontwerpen voor dergelijke plannen of besluiten;

c. kavels waar ontgronding plaatsvindt, tenzij daaraan overeenkomstig de voorwaarden die het bevoegd gezag heeft verbonden aan de vergunning tot ontgronding na de ontgronding de bestemming landbouw of ontwikkeling van natuur of kleinschalige recreatie wordt gegeven; of

d. de beperkte rechten met betrekking tot de kavels, bedoeld in de onderdelen a tot en met c.

Hoofdstuk 5. Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 32

Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Artikel 33

Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit inrichting landelijk gebied.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het *Staatsblad* zal worden geplaatst.

's-Gravenhage, 4 mei 2006

BEATRIX

De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,
C.P. Veerman

Uitgegeven de *drieëntwintigste* mei 2006
De Minister van Justitie,
J.P.H. Donner

