

Wenszittingen

Landinrichting De Hilver

Informatie voor grondeigenaren en grondgebruikers

Kadaster



Dienst Landelijk Gebied
voor ontwikkeling en beheer

Wenszittingen

Landinrichting De Hilver

Informatie voor grondeigenaren en grondgebruikers



Inhoudsopgave

5	Voorwoord
7	Interview met melkveehouder Johan Hendriks
8	Procedure plan van toedeling
9	Wenszitting en plan van toedeling
12	Inventarisatie van drainage, berekening en vervuilde grond
13	Inventarisatie van grondruilwens vanuit en naar De Hilver
14	Meewerken aan reconstructiedoelen
15	Personen en adressen
16	Bijlage 1: Regels plan van toedeling
20	Bijlage 2: Regeling herverkaveling
24	Colofon



Voorwoord

Voor landinrichting De Hilver, waar u als eigenaar of gebruiker van grond mee te maken heeft, is een belangrijk moment aangebroken. De landinrichtingscommissie houdt gedurende twee maanden wenszittingen. Hierop kunnen alle rechthebbenden hun wensen voor een nieuwe toedeling van gronden kenbaar maken. Deze wensen helpen de landinrichtingscommissie om tot een goed plan van toedeling te komen.

Voor de wenszitting ontvangt u een persoonlijke uitnodiging. In deze brochure met de bijlagen vindt u informatie over de wenszitting en het plan van toedeling. Ik raad u aan deze goed te bestuderen. Het is in uw eigen belang dat u zich terdege voorbereid. Hoe beter u uw wensen formuleert, hoe beter de landinrichtingscommissie deze kan gebruiken bij het maken van het plan van toedeling. Belangrijk is dat deze wensen reëel zijn. Immers, ook andere grondgebruikers zullen hun wensen uitbrengen.

Van harte nodig ik u uit om te komen naar een van de voorlichtingsbijeenkomsten. U kunt daar vragen stellen over de wenszitting en over het verdere verloop tot aan het plan van toedeling. Voor meer specifieke vragen over uw eigen situatie kunt u natuurlijk ook gebruik maken van het spreekuur van de landinrichtingscommissie.

De landinrichtingscommissie doet het werk niet alleen. Zij wordt ondersteund door twee organisaties die veel kennis en ervaring hebben in en van landinrichting: Kadaster Landinrichting en Dienst Landelijk Gebied. Mensen van deze organisaties zult u dan ook tegenkomen op de voorlichtingsbijeenkomsten en op de wenszittingen.

Ik wens u succes toe met de voorbereiding!

Jan Bols
Voorzitter landinrichtingscommissie

“Als alles blijft zoals het is, houdt het hier op met de landbouw”

Interview met melkveehouder Johan Hendrixx

In maatschap met zijn ouders houdt de 33-jarige Johan Hendrixx tachtig melkkoeien in het Groot Loo, een buurtschap even ten westen van Hilvarenbeek. Van zijn dertig hectare grond liggen er twintig aan huis, en toch heeft hij naar eigen zeggen veel belang bij de landinrichting. Hij is er eigenlijk wel van overtuigd dat het straks allemaal beter wordt. “Een Flevopolder zal het niet worden, maar er is hier nog veel te winnen.”

De wenszittingen komen eraan en Hendrixx weet wat hij te wensen heeft. “Mijn perceel bij Moergestel aan huis en grotere eenheden op mijn huiskavel. Ik word nu elke week met mijn neus op het feit gedrukt dat het zo niet echt efficiënt werken is.” Op een kaart met zijn gronden laat hij zien dat zijn huiskavel weliswaar twintig hectare groot is, maar dat er allerlei hoeken, slootjes en scheve grenzen aan zitten. Het werk wordt er zo voor hem niet makkelijker op. Hendrixx: “De marges in de melkveehouderij worden kleiner en kleiner en het belang van goede percelen wordt steeds groter. Veel melkveehouders steken steeds meer tijd in de verzorging van hun dieren en laten het werk op het land over aan de loonwerker. Die komen met steeds grotere machines en dan zijn al die hoekige en scheve percelen maar een verliespost. Zelf moet ik de regenhaspel soms drie keer per dag verplaatsen, terwijl dat op een mooi perceel maar één keer hoeft. Dat kost me steeds veel tijd.” Met de wenszittingen in aantocht, is het volgens Hendrixx voor elke grondgebruiker van belang te weten waar hij staat en waar hij met zijn bedrijf naar toe wil. “Je moet zelf een eindplaatje in je hoofd hebben. Je buurman heeft misschien wel precies dezelfde wensen, maar je moet in ieder geval voorkomen dat de commissie je zomaar een plek geeft.”

Trekkers door het dorp

Ondanks dat de voorbereiding op de landinrichting al loopt zolang hij zich kan heugen, is ze cruciaal voor de landbouw rond Hilvarenbeek. “Sommige mensen roepen wel eens dat alles hier moet blijven zoals het nu is. Daar geloof ik niet in. Als de verkaveling ook in de toekomst zo blijft, houdt het hier volgens mij op termijn gewoon op met de landbouw.” Volgens Johan Hendrixx overstijgt de landinrichting het individuele belang en kan het hele gebied erop vooruit gaan. Zo is het veel agrariërs, maar vooral ook bewoners in Hilvarenbeek een doorn in het oog dat trekkers en vrachtwagens met bulkvoer dwars door het dorp moeten. “Als ik het voor het zeggen had, zorgt de landinrichting voor een rondweg aan de westkant van Hilvarenbeek die aansluit op de Goirlesedijk.”

Bijkopen

Hendrixx ziet toch ook wel wat nadelen aan de hele landinrichting, al zijn die volgens hem ondergeschikt. “Ik raak een stuk van mijn huiskavel kwijt omdat hij doorsneden wordt door de Roodloop, een ecologische verbindingzone. Daar krijg ik in principe wel een stuk aan huis voor terug. Ook heb ik de afgelopen jaren wel eens wat grond bijgekocht. Met de grotere percelen van na de landinrichting zit dat er straks denk ik niet meer in.” Overbedeling ziet Johan Hendrixx even niet zitten. Hij stopt zijn geld eerst in zijn nieuwe jongveeststal, die eind dit jaar klaar moet zijn.

Douwe Korting
Freelance journalist



Procedure plan van toedeling

Op 19 december 1996 is het landinrichtingsplan van landinrichting De Hilver door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Nu is de fase aangebroken waarin het plan van toedeling gemaakt gaat worden. Daarvoor wil de landinrichtingscommissie graag weten wat uw wensen zijn voor de ligging van uw (pacht)gronden en houdt zij wenszittingen.

Na de wenszittingen ontwerpt de commissie een plan van toedeling. Het plan van toedeling is het overzicht van de mogelijk toekomstige ligging van alle percelen en de daarbij behorende eigendomssituatie, inclusief de zakelijke rechten. Een belangrijk uitgangspunt voor het maken van het plan van toedeling wordt genoemd in de Landinrichtingswet: 'Een ieder heeft recht op toedeling van gronden van dezelfde hoedanigheid en gebruiksbestemming als de ingebrachte gronden, voor zover dit het belang van de landinrichting niet tegengaat.' Daarbij wordt rekening gehouden met de uitkomsten van de eerste schatting (van de ruilwaarde van de grond), de lijst van rechthebbenden en de pachtregistratie, het begrenzingenplan (van openbare wegen en waterlopen) en natuurlijk met de uitgebrachte wensen. Bij

het ontwerpen moet de commissie zich bovendien houden aan bepaalde regels. Deze 'spelregels' zijn vooraf vastgesteld. U vindt deze regels voor het maken van het plan van toedeling als bijlage in deze brochure vanaf pagina 16.

Het maken van het plan van toedeling duurt naar verwachting anderhalf tot twee jaar. Uiteindelijk wordt het plan van toedeling ter inzage gelegd. Iedereen kan dan kennis nemen van het resultaat van al het passen en meten door de commissie. U ontvangt dan ook een kaartje met een overzicht van uw nieuwe toedelingssituatie.

Wanneer een belanghebbende bezwaar heeft tegen de nieuwe toedeling, start een bezwarenprocedure. Na het oplossen van alle bezwaren stelt de arrondissementsrechtbank het plan van toedeling vast. Vervolgens wordt de akte van toedeling opgemaakt en ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Vanaf dat moment bent u juridisch eigenaar van de kavels die aan u zijn toegedeeld.

U zult te zijner tijd een nieuwsbrief ontvangen met informatie van de landinrichtingscommissie over het plan van toedeling en de verdere procedure.

Wenszitting en plan van toedeling

Wie worden uitgenodigd voor de wenszittingen?

Alle eigenaren en pachters, die bij de landinrichtingscommissie staan geregistreerd, worden schriftelijk uitgenodigd voor een gesprek. Deze uitnodiging, met daarop datum, tijd en locatie, ontvangt u tegelijk met deze brochure.

Bij een zogenaamde onverdeelde eigendom, dat wil zeggen als meerdere personen samen eigenaar zijn van een of meerdere percelen (denk daarbij aan vererving), wordt alleen de hoofdeigenaar opgeroepen. De hoofdeigenaar, ook wel 'kopman' genoemd, is degene die in de tenaamstelling als eerste is genoemd. Hij wordt geacht ook namens zijn mede-eigenaren de wens(en) uit te brengen.

Wat krijgt u van ons om zich voor te bereiden?

- de randvoorwaardenkaart met daarop genummerde blokdelen
- een kaartje met uw percelen (eigendom en de bij de landinrichtingscommissie geregistreerde pacht), oppervlakten en ruilwaarden
- een overzicht (de R-1) van al uw percelen (eigendom en de bij de landinrichtingscommissie geregistreerde pacht), met eventuele beperkingen van zakelijk recht
- een blanco wensformulier

Deze zijn als bijlagen toegevoegd aan deze brochure.

Hoe bereidt u zich voor op de wenszitting?

Op de randvoorwaardenkaart zijn alle gronden weergegeven die al een bestemming hebben, zoals wegen, waterlopen, beplanting en natuur. Daardoor is de beschikbare ruimte voor het uitbrengen van wensen duidelijk. Probeer uw *eigendoms/pachtkarte* te vertalen naar de *randvoorwaardenkaart* met de blokdelen. Wegen en waterlopen bepalen meestal de begrenzing van een blokdeel. Geef op het *wensformulier* zo eenduidig mogelijk aan met welk bedrijfsdeel u in welk blokdeel toegedeeld wilt worden. Geef ook de plaats aan binnen dat blokdeel en waarom. Teken dit eventueel in op een kopie van het kaartje ter verduidelijking. Ook kunt u aangeven welke percelen niet verplaatsbaar zijn en waarom (bosperceel, meerjarige gewassen, opstallen en dergelijke). 'Blijven liggen' kan ook een wens zijn.

Natuurlijk zijn lang niet altijd de eerste wensen te verwezenlijken. Breng daarom een of meerdere *alternatieve wensen* uit. Dit vergroot de speelruimte om tot een goede toedeling te komen.

Op het wensformulier staan verder nog enige aanvullende vragen die betrekking hebben op uw bedrijf en op uw grond. Wij verzoeken u deze zo goed en zo volledig mogelijk in te vullen.



De 'vaste grenzen' in het gebied.

Om zoveel mogelijk rekening te houden met de eigenschappen van het gebied (kavelstructuur, beplanting, cultuurhistorie en archeologie) heeft de landinrichtingscommissie een inventarisatie laten verrichten. Deze inventarisatie heeft geleid tot een kaart waarop topografische elementen zijn weergegeven, zoals steilranden, zandpaden, sloten en beplanting, die zoveel mogelijk onveranderd moeten blijven. De landinrichtingscommissie zal bij het toedelen van kavels uitgaan van deze *vastegrenzenkaart*. De kaart zal aanwezig zijn op de voorlichtingsbijeenkomsten en op de wenszittingen.

Wat houdt de wenszitting in?

Op de wenszitting heeft u een *persoonlijk gesprek*, waarbij één of twee commissieleden en een medewerker van het Kadaster aanwezig zullen zijn. Dit gesprek duurt 15 tot 30 minuten, afhankelijk van de omvang van uw eigendom/pacht.

Bent u eigenaar of (bij de landinrichtingscommissie geregistreerde) pachter met *twee of meer (clusters van) percelen*, dan wordt u uitgenodigd voor een gesprek op een bepaald tijdstip. Om de beperkte tijd die voor u wordt uitgetrokken zo optimaal mogelijk te benutten, is het van belang dat u thuis zo goed mogelijk het wensformulier invult en dat u alle relevante informatie meebrengt naar de wenszitting. Tijdens het gesprek bespreken wij uw wensen aan de hand van het door u ingevulde wensformulier. Daarbij zijn wij ook geïnteresseerd in de redenen achter uw wensen. Uw wensen worden in de computer ingevoerd en u krijgt hiervan een *uitdraai* mee naar huis.

In het algemeen zal voor agrarisch gebruik geprobeerd worden zoveel mogelijk gronden bij de bedrijfsgebouwen toe te delen. Toch moet u er rekening mee houden dat er veldkavels kunnen blijven bestaan. Voor het geval dat niet al uw percelen bij uw huis kunnen worden geconcentreerd, geef dan in uw tweede of derde wens aan op welke plaats(en) u uw veldkavel(s) toegeedeeld wilt krijgen.

Eigenaren of (bij de landinrichtingscommissie geregistreerde) pachters van *(kleine) huispercelen en/of bospercelen* worden ook uitgenodigd, ook al zal er niets of nagenoeg niets veranderen aan deze percelen. Eigenaren/pachters van dit soort percelen worden met meerdere eigenaren/pachters op een zelfde datum en tijd opgeroepen. U kunt dan uw wensen en relevante opmerkingen kenbaar maken in een persoonlijk gesprek. Maakt u van deze gelegenheid gebruik, vult u dan ook thuis het wensformulier zo goed mogelijk in.

Wat gebeurt er na de wenszitting?

De wensen worden (digitaal) uitgewerkt en in kaart gebracht. Het zal blijken dat in sommige blokdelen de vraag naar grond groter is dan de werkelijk aanwezige oppervlakte (overvraging), terwijl in andere blokdelen de vraag naar grond achterblijft (ondervraging). Om deze situatie recht te trekken, zal er net zolang met de eigendommen (dat wil zeggen met de uitgebrachte wensen en mogelijkheden) worden geschoven tot alle grond is toegeedeeld.

Uitgangspunt voor de toedeling is de uitkomst van de eerste schatting. Bij de eerste schatting werd de ruilwaarde van de grond vastgesteld. Deze ruilwaarde is gebaseerd op het agrarisch voortbrengend vermogen van de grond. De ruilwaarde van uw percelen tezamen vormt uw (bruto) *inbrengwaarde*. Op deze inbrengwaarde wordt voor iedereen een *korting* toegepast voor gronden die nodig zijn voor de verbetering van wegen en waterlopen. Deze korting, die voor iedereen gelijk is, zal naar verwachting rond de 0,7% liggen. Het definitieve kortingspercentage wordt later aan u bekend gemaakt. De (bruto) inbrengwaarde minus de korting geeft dan de *netto toedelingswaarde*.

In het algemeen wordt er naar gestreefd om de netto toedelingswaarde toe te delen. De werkelijkheid is soms anders, omdat we rekening moeten houden met vaste terreinelementen (zoals steilranden, te handhaven paden en zandwegen, sloten, beplanting en dergelijke). De landinrichtingswet geeft daarom de mogelijkheid om tot 5% van de netto toedelingswaarde over- of onder te bedelen zonder toestemming van de rechthebbende. Het teveel of te weinig wordt later, evenals de korting, *verrekend* via de zogenoemde 'lijst der geldelijke regelingen'.

Als het toedelingsplan compleet is, bekijkt de landinrichtingscommissie welke *kavelaanvaardingswerken* moeten worden uitgevoerd om uw toedeling 'gelijkwaardig' te maken aan uw inbreng. Uitgangspunt daarbij is, dat een ieder recht heeft op kavels van minimaal een vergelijkbare grootte, kwaliteit en ontsluiting als die van de ingebrachte kavels. Kavelaanvaardingswerken kunnen onder meer betreffen het graven en dempen van sloten, het opruimen en leggen van dammen, beperkte egalisaties en de aanleg van drainage.

Grond (ver)kopen ná de wenszitting?

Als u na de wenszitting nog grond koopt of verkoopt, meldt dit dan zo spoedig mogelijk aan de landinrichtingscommissie. Hoe eerder bekend, des te meer kans dat we voor het maken van het plan van toedeling hiermee rekening kunnen houden.

Het verwerven van grond die in het plan van toedeling op uw naam kan worden ingepast, en het registreren van nieuwe pachtovereenkomsten kunnen tot een bepaalde datum. Deze datum heet de *peildatum*. Het plan van toedeling wordt ontworpen naar de rechtstoestand van deze peildatum. Als u na deze datum grond aankoopt volgen wij in principe de wens die is uitgebracht door de verkoper (oude eigenaar). Met andere woorden, uw aankoop kan gelegd worden op een plek die door de verkoper is gewenst. Dit kan tot een toedeling leiden die voor u als nieuwe eigenaar niet gewenst is.

De peildatum ligt ongeveer een half jaar vóór de terinzagelegging van het plan van toedeling. Dit zullen wij tijdig in een nieuwsbrief bekend maken.

Nog enkele aandachtspunten!

- *De landinrichtingscommissie zal één of meer wensen uitbrengen voor diegenen die geen gebruik maken van de wenszittingen.*
- Aan pachter en verpachter wordt aangeraden om voor het uitbrengen van hun wensen eerst contact met elkaar op te nemen om hun wensen op elkaar af te stemmen. Hetzelfde geldt voor hoofdeigenaar en mede-eigenaren (bij onverdeeldheid) van een en hetzelfde eigendom.
- Een wens is niet meer en niet minder dan een wens en mag nooit als een eis worden gezien. Op de wenszitting, en ook daarna, zal door of namens de landinrichtingscommissie geen enkele toezegging worden gedaan over het al dan niet vervullen van uw wensen.

Wij zien u graag op de wenszitting. *Wilt u naar de wenszitting het ingevulde wensformulier, eventuele kaartjes en andere informatie die van belang kunnen zijn (op schrift) meenemen?*



Inventarisatie van drainage, beregening en vervuilde grond



De landinrichtingscommissie wil voor het maken het een goed toedelingsplan een zo volledig mogelijk beeld hebben van de aanwezigheid van drainage, beregeningsbronnen en -leidingen in het gebied. Ook het in beeld krijgen van de locaties van (mogelijk) vervuilde grond is van belang. Bij het inbrengen en toedelen van gronden wordt met dit alles rekening gehouden.

Op de wenszitting gebeurt de inventarisatie voor een deel gelijktijdig met het uitbrengen van uw wensen. Voor grotere eigenaren/pachters zal dit naderhand gebeuren in een andere spreekkamer, waar ook perceelskaarten aanwezig zullen zijn om locaties nauwkeurig in te kunnen tekenen.

Op de wenszitting worden geïnventariseerd:

Drainage:

- welk perceel is gedraineerd
- op welke sloot is gedraineerd
- wat is de onderlinge afstand van de reeksen
- wat is de diepte ten opzichte van het maaiveld
- welke soort buizen is gebruikt en wat is de diameter
- met welk materiaal zijn de buizen omhuld of afgedekt
- wat is het jaar waarin is gedraineerd

Beregeningsbronnen/-leidingen:

- is de bron geregistreerd bij de provincie
- op welk perceel ligt de bron
- hoeveel hectare wordt ermee beregend
- wat zijn plaats, diepte, diameter, capaciteit en leeftijd van bronnen en leidingen

Wilt u de gegevens over drainage en beregening zo goed mogelijk op papier zetten en meebrengen naar de wenszitting?

Bij het opstellen van het plan van toedeling zullen wij overigens alleen rekening houden met de bij de provincie geregistreerde beregeningsbronnen en met de bronnen en drainage die met een ontheffing van de landinrichtingscommissie zijn aangebracht ná de stemming van het landinrichtingsplan 3 april 1997. Ook zal rekening worden gehouden met de bronnen en drainage die via deze inventarisatie bekend worden.

Vervuilde grond:

Het is belangrijk om inzicht te hebben in (mogelijk) vervuilde grond (met steen, asbest, huisvuil en dergelijke) om problemen later in het toedelingsproces te voorkomen. Als bekend is waar vervuiling zich voordoet, kan daar op worden ingespeeld, in de meeste gevallen door het betreffende perceel niet uit te ruilen. Als een schijnbaar schoon perceel wordt uitgeruild en de 'nieuwe' eigenaar ontdekt vervuiling, dan zal de landinrichtingscommissie de schade verhalen op de 'oude' eigenaar, of de ruiling zal worden teruggedraaid. *De landinrichtingscommissie vraagt u daarom om gegevens van (mogelijke) vervuiling op uw percelen (of op percelen in uw omgeving) kenbaar te maken.*

Inventarisatie van grondruilwens vanuit en naar De Hilver

Het plan van toedeling, zoals dat de komende jaren wordt gemaakt, beperkt zich tot het landinrichtingsgebied De Hilver. Veel grondeigenaren en grondgebruikers hebben echter ook gronden liggen buiten dit gebied. En er zijn ongetwijfeld eigenaren en gebruikers wonend buiten De Hilver, die binnen De Hilver grond hebben liggen. Een ruil over en weer van deze gronden zou een doelmatig gebruik ten goede komen. Daarom wil de landinrichtingscommissie dit gebruik inventariseren. *Als u grond vanuit of naar De Hilver wilt ruilen, kunt u dit op de wenszitting kenbaar maken.*

Na afloop van de wenszittingen zal de commissie de diverse wensen van grondeigenaren en grondgebruikers voor grondruil proberen samen te brengen. Let wel, het is aan de grondeigenaren en gebruikers zelf of ze daadwerkelijk gronden willen ruilen. De commissie speelt alleen een bemiddelende rol. Daarbij zal zij uiteraard vertrouwelijk omgaan met de verkregen informatie.

De inventarisatie van de wens voor grondruil heeft geen gevolgen voor het maken van het plan van toedeling. Pas als partijen gronden ruilen en in eigendom hebben verkregen, zal de commissie dit meenemen in het plan van toedeling. Althans, als de transactie vóór de peildatum heeft plaatsgevonden.



Meewerken aan reconstructiedoelen

De landinrichtingscommissie zet zich in om naast de doelen uit het landinrichtingsplan bepaalde doelen van de reconstructie te realiseren. In landinrichting De Hilver is hiervoor ook de Locale Advies Commissie actief. Zij probeert om via initiatieven en projecten reconstructiedoelen te verwezenlijken.

Animo voor aankoop of verkoop van grond

Eén van de reconstructiedoelen is het bevorderen van de extensivering van melkveehouderijbedrijven. De landinrichtingscommissie wil hieraan meewerken door op de wenszittingen te inventariseren *welke grondeigenaren eventueel grond willen verkopen of willen aankopen*.

Indien u overweegt grond te verkopen, kunt u dit op de wenszitting kenbaar maken. De landinrichtingscommissie zal een lijst bijhouden van deze aanbieders van grond. Omgekeerd, als u overweegt uw bedrijf in oppervlakte uit te breiden, kunt u dit ook aangeven. Ook hiervan houdt de commissie een lijst bij. Na afloop van de wenszittingen zal de commissie het aanbod van grond en de vraag naar grond proberen samen te brengen. Hoe dit zal gebeuren is op dit moment nog niet duidelijk. Wel is duidelijk dat de commissie vanwege privacy en concurrentie zeer integer en vertrouwelijk zal omgaan met de verkregen informatie.

De bemoeienis van de landinrichtingscommissie strekt zich niet verder uit dan de service van het bij elkaar brengen van vraag en aanbod. Het zal aan de partijen zelf zijn hoe men het verder eens wordt over de aan- en verkoop van grond. De eventuele grondtransacties die hieruit voortvloeien kunnen nog verwerkt worden in aanvullende wensen voor het plan

van toedeling als deze vóór de peildatum hebben plaatsgevonden.

Animo voor 'blauwe diensten'

Een ander reconstructiedoel is de vernatting van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Dit kan gecombineerd worden met tijdelijke waterberging in de EHS en eventueel ook in landbouwgebieden. De mogelijke uitstraling van de vernatting en de tijdelijke waterberging leveren landbouwkundig gezien nadelen op. Vergoedingen kunnen deze nadelen ombuigen in kansen: het aanbieden van zogenaamde 'blauwe diensten'. De grondgebruiker biedt deze diensten dan tegen een bepaalde vergoeding aan. Het waterschap of een andere instantie neemt de diensten af.

De landinrichtingscommissie wil op de wenszittingen graag inventariseren *wie bereid is om 'blauwe diensten' aan te bieden of wie hier mogelijk interesse voor heeft*. Het gaat hierbij om grondgebruikers die nu grond hebben liggen in of nabij de EHS in de beekdalen. Ook grondgebruikers die hier grond wensen, omdat ze met hun bedrijf tegen de EHS aanliggen, komen hiervoor in aanmerking. Voor de duidelijkheid, bij het maken van het plan van toedeling zal het aanbieden van deze diensten niet zodanig worden gebruikt, dat het leidt tot een andere verkaveling dan die welke zonder dit gegeven zou zijn gerealiseerd.

Op dit moment zijn er in het land enkele proefprojecten van 'blauwe diensten'. Er zijn echter nog geen harde resultaten, bijvoorbeeld op het gebied van vergoedingen. De landinrichtingscommissie verwacht hier tijdens het opstellen van het plan van toedeling meer informatie over te kunnen geven.



Personen en adressen

Landinrichtingscommissie

J.A. Bols	voorzitter, onafhankelijk
J.H.M. Evers	vice-voorzitter, namens landbouworganisaties
J.M.M. Burgers	namens landbouworganisaties
P.J. Busink	namens natuur- en milieuorganisaties
L.C.F.M. Hilgers	namens natuur- en milieuorganisaties
J.M.A. Oerlemans	namens landbouworganisaties
J.J.M. Rijnen	namens landbouworganisaties
vacature	namens landbouworganisaties
A. Keizer	secretaris, namens Dienst Landelijk Gebied

Adviserende leden

Mevr. T. Laarhoven-Bom	namens provincie Noord-Brabant
M.F.J.M. Mathijssen	namens gemeente Oisterwijk
J.A.J. van Kasteren	namens waterschap De Dommel
H.M.C. Leenders	namens Kadaster
P.H. de Groot	namens Bureau Beheer Landbouwgronden
J.W.A. Pijnenburg	namens Bureau Beheer Landbouwgronden, aankoper

Secretariaat van de landinrichtingscommissie

Dienst Landelijk Gebied Noord-Brabant
Professor Cobbenhagenlaan 109
Postbus 1180, 5004 BD Tilburg
Telefoon (013) 5950595
Telefax (013) 5950500

Kadaster Landinrichting te Eindhoven

Telefoon (040) 2592911

Spreekuur van de landinrichtingscommissie

Elke 2e donderdag van de maand, van 9.00 tot 11.00 uur,
in het gemeentehuis van Hilvarenbeek, ingang Vrijthof 9,
na afspraak via Dienst Landelijk Gebied, telefoon (013) 5950595.

Bijlage 1

Regels voor het opmaken van het plan van toedeling voor landinrichting De Hilver

Hoofdstuk 1. Inleiding

Paragraaf 1.1 Plaats van de regels in het toedelingsproces

Bij het opmaken en vaststellen van het plan van toedeling worden achtereenvolgens onderscheiden:

- 1 het opmaken en vaststellen van de regels;
- 2 het houden van wenszittingen;
- 3 het ontwerpen van het plan van toedeling;
- 4 het goedkeuren en ter inzage leggen van het plan;
- 5 de bezwarenbehandeling en het vaststellen van het plan van toedeling.

Het plan van toedeling wordt ontworpen op basis van de regels. De regels geven daarbij het beleid weer met betrekking tot de doeleinden die nagestreefd worden en de beperkingen die daarbij in acht worden genomen. Daarnaast wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met hetgeen op de wenszittingen naar voren wordt gebracht.

Het plan van toedeling wordt ter inzage gelegd met de daarbij behorende algemene bepalingen.

Het plan van toedeling wordt ontworpen naar de rechtstoestand, zoals de lijst van rechthebbenden die aangeeft, aangevuld met nadien bij het Kadaster bekend geworden mutaties tot een bepaald moment. Dit moment wordt de peildatum van het plan van toedeling genoemd en ligt ongeveer een halfjaar voor de terinzagelegging van het plan van toedeling. Een definitieve datum zal te zijner tijd worden vastgesteld. Op dezelfde datum eindigt de mogelijkheid om nieuwe pachtovereenkomsten te laten registreren.

Paragraaf 1.2 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan van toedeling

Uitgangspunten voor het plan van toedeling zijn voornamelijk ontleend aan het landinrichtingsplan, aan het Streekplan voor Noord-Brabant, aan planologische gegevens op bestemmingsplanniveau en het 2e Waterhuishoudingsplan van de provincie Noord-Brabant.

In het landinrichtingsplan, als bedoeld in artikel 88, aanhef en sub b van de Landinrichtingswet, worden als voornaamste doelstellingen vermeld:

- 1 het scheppen van mogelijkheden voor een economisch beter verantwoorde agrarische bedrijfsvoering en voor betere arbeidsomstandigheden in de land- en tuinbouw;
- 2 het in stand houden van een aanvaardbaar woon-, werk- en leefklimaat;
- 3 het leveren van een bijdrage aan de veiligstelling en ontwikkeling van natuurgebieden, cultuurhistorische elementen en van natuurwaarden, en voorts het scheppen van voorwaarden voor een doelmatig beheer.

Om te voldoen aan deze doelstellingen zal in het kader van het plan van toedeling worden gestreefd naar:

- 1 verbetering van de ontsluiting, de waterbeheersing en de verkavelingstoestand;
- 2 realisering van landschappelijke en ecologische voorzieningen;
- 3 realisering van, zoveel als mogelijk is, vastgestelde nieuwe natuurterreinen;
- 4 handhaving en versterking van recreatiemogelijkheden;
- 5 vorming en instandhouding van gebieden en elementen die een natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische en/of landschappelijke waarde hebben.

De landinrichting De Hilver (ca. 8.120 ha) is na de gemeentelijke herindeling gelegen in de gemeenten Hilvarenbeek, Oisterwijk en Oirschot. Alle genoemde gemeenten hebben een vastgesteld en goedgekeurd bestemmingsplan buitengebied. De gemeente Oirschot is thans bezig met een gedeeltelijke correctieve herziening van het bestemmingsplan.

In het landinrichtingsplan is het voornemen van de gemeentebesturen opgenomen, mee te werken aan een tijdige onderlinge aanpassing van de bestemmingsplannen buitengebied aan het landinrichtingsplan. Dit is gebeurd behoudens een gedeelte van het buitengebied van de gemeente Oirschot.

De effectuering van het plan van toedeling zal niet in strijd met de planologische regelingen plaatsvinden. De uitvoering van de bij het plan behorende werken zal derhalve pas plaatsvinden nadat de gemeenten, met inachtneming van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, hiertoe zo nodig vergunning hebben verleend.

Met de in het landinrichtingsplan omschreven maatregelen en voorzieningen, met de planologische gegevens en met andere randvoorwaarden als vermeld in de hoofdstukken 2 en 3 van deze regels, dienen belanghebbenden rekening te houden met hun wensen. Een kaart waarop de randvoorwaarden zijn aangegeven is bijgevoegd.

Paragraaf 1.3 Aanpassing van het oorspronkelijk inrichtingsplan

Een 1e planuitwerking is in voorbereiding genomen. Naar verwachting zal het college van Gedeputeerde Staten in 2005 een besluit nemen over de eerste planuitwerking betreffende een nadere uitwerking en aanvulling van maatregelen en voorzieningen ten behoeve van de ontsluiting, de waterbeheersing, het landschap en de verkaveling (conform artikel 85 van de Landinrichtingswet). Tevens is de vastgestelde begrenzing van de nieuwe natuur- en beheersgebieden, zoals opgenomen in het begrenzenplan Beerze-Reusel, op de kaart opgenomen.

Hoofdstuk 2. Regels voor de toedeling

Op 28 mei 2004 heeft de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit de Regeling herverkaveling vastgesteld. Op grond van deze regeling worden het stelsel van classificatie, de regels voor toedeling (voorheen: richtlijnen plan van toedeling) en de regels voor de tweede schatting (voorheen: procesverbaal van tweede schatting) door de Minister vastgesteld.

De Regeling herverkaveling geeft uniforme regels voor het opmaken van het plan van toedeling .

Anders dan voorheen worden geen richtlijnen plan van toedeling vastgesteld. De regels voor het opmaken van het plan van toedeling staan beschreven in hoofdstuk 3 van de regeling (artikelen 8 tot en met 21).

De landinrichtingscommissie zal deze regels hanteren bij het opmaken van het plan van toedeling. De commissie beveelt aan kennis te nemen van de Regeling herverkaveling (zie bijlage 2).

In hoofdstuk 1 staan de begrippen die worden gehanteerd. Hoofdstuk 3 bevat de regels voor de toedeling. Daarnaast spelen bij het opmaken van het plan van toedeling specifieke, projectgebonden zaken een rol. Het nu volgende hoofdstuk 3 gaat hier nader op in.

Hoofdstuk 3. Gebiedsbepalingen

Paragraaf 3.1 Nadere afwegingen

De gronden genoemd in art. 15 van de Regeling herverkaveling zijn in beginsel niet uitruilbaar. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt, indien oude en nieuwe eigenaren en gebruikers een regeling overeenkomen zonder financiële gevolgen voor de landinrichting De Hilver. Degenen die zonder ontheffing (art. 70/71 van de Landinrichtingswet) meerjarige gewassen hebben aangeplant, kunnen daar geen rechten aan ontleen.

Binnen de marge van de wettelijk toegestane onder- of overbedeling van 5% zal de commissie voorrang verlenen aan het niet verkleinen, in hectares, van de bedrijfsoppervlakte in verband met de regelgeving inzake de meststoffenwetgeving.

Paragraaf 3.2 Randvoorwaardenkaart

Voor het opmaken van het plan van toedeling hanteert de commissie een zogenoemde randvoorwaardenkaart. Deze kaart bevat genummerde blokdelen die als hulpmiddel dienen voor de uit te brengen wensen. Verder geeft de kaart een reeks van randvoorwaarden weer:

- **Bestemmingsplan:** Gronden, die ingevolge een vastgesteld of binnen afzienbare tijd vast te stellen bestemmingsplan een andere dan een agrarische bestemming hebben of vermoedelijk zullen krijgen, zullen alleen worden uitgeruild indien daarover overeenstemming is bereikt met de betrokken eigenaren/pachters. Deze gronden zijn, voor zover thans bekend, op de randvoorwaardenkaart aangegeven.
- **Te handhaven beplantingen:** De te handhaven beplantingen zijn zoveel mogelijk op de randvoorwaardenkaart aangegeven. In verband met de leesbaarheid van de kaart, ontbreken hierop echter de meeste te handhaven wegbeplantingen. In beginsel wordt ervan uitgegaan dat de bestaande beplantingen, welke in eigendom zijn bij particuliere grondeigenaren, weer in particulier bezit komen.
- **Nieuwe natuurgebieden:** Nieuwe natuurgebieden en gronden ten behoeve van aan te brengen beplantingen met ecologische nevenfunctie zijn op de randvoorwaardenkaart aangegeven. Deze gronden zullen worden toegedeeld aan Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) ten behoeve van: Staatsbosbeheer, Vereniging Natuurmonumenten, Brabants Landschap, de waterschappen en de gemeenten. Totaal gaat het hierbij om ca. 889 ha ten bate van het realiseren van nieuwe natuurgebieden en om ca. 62 ha ten bate van het realiseren van landschappelijke voorzieningen.

De verbindingszones uit het landinrichtingsplan staan op de randvoorwaardenkaart aangegeven. De landinrichtingscommissie zal deze zoveel mogelijk in het kader van het plan van toedeling realiseren en toedelen aan BBL ten behoeve van Staatsbosbeheer. De gemiddelde breedte van de verbindingszones is 20 meter.

- **Recreatiepaden:** De recreatieve wandel-, fiets- en ruiterpaden en de recreatiesteunpunten zijn op de randvoorwaardenkaart aangegeven. Voor zover het tracé ingepast zal worden in de nieuwe verkaveling, zijn ze indicatief weergegeven. Deze gronden zullen worden toegedeeld aan BBL ten behoeve van de gemeenten. Het gaat hierbij om ca. 12 ha.
- **Toedeling bij voorrang:** Met drie rechthebbenden zijn overeenkomsten aangegaan met betrekking tot toedeling bij voorrang in het kader van de landinrichting. Deze toedelingen hebben in totaal betrekking op 3,15 ha. Op de randvoorwaardenkaart zijn de betrokken gronden aangegeven. Tevens zijn er onderhandelingen bezig over een boerderijverplaatsing.
- **Beperkingen in kavelaanvaarding:** Op voor verdroging gevoelige gronden, een gebied dat overeenkomt met de natte delen van de GHS van het Streekplan en het Provinciale Waterhuishoudingsplan, zullen een aantal werkzaamheden niet worden uitgevoerd. Er zullen geen kavelaanvaardingswerken worden uitgevoerd die een verlaging van het grondwaterpeil tot gevolg hebben of nadelig zijn voor de doelstelling van het gebied. In de beheersgebieden en de nieuwe natuurgebieden zullen in landinrichtingsverband alleen werken worden uitgevoerd die in overeenstemming zijn met het voor deze gebieden vastgestelde beheersplan.

Paragraaf 3.3 Vastegrenzenkaart

Ter besparing op het kavelaanvaardingswerk en om landschappelijke en cultuurhistorische redenen zal bij de kavelindeling zoveel mogelijk rekening worden gehouden met topografische grenzen, zoals bijvoorbeeld sloten, kavelgrensbeplantingen, steilranden en reliëf, onverharde wegen en archeologisch waardevolle terreinen.

De landinrichtingscommissie heeft hiervoor een terreininventarisatie verricht en de betreffende gegevens zijn op een zogenaamde vastegrenzenkaart aangegeven. Daarbij worden drie klassen gehanteerd:

- I Handhaven.
- II Zo mogelijk handhaven, anders compenseren.
- III Zo mogelijk handhaven.

Per klasse is een kaart vervaardigd. Deze vastegrenzenkaarten zijn op de wenszittingen aanwezig.

Paragraaf 3.4 Door de landinrichtingscommissie genomen beslissingen met betrekking tot enkele wettelijke bepalingen

Artikelen 70 en 71

Bij het opmaken van het plan van toedeling zal rekening worden gehouden met reeds door de landinrichtingscommissie verleende en nog te verlenen toestemmingen als bedoeld in deze artikelen.

Artikel 142, lid 1

De korting voor wegen en waterlopen bedraagt 0,7%. Deze korting wordt gedeeltelijk gecompenseerd via de taakstelling.

De op de waarde van ieders inbreng toe te passen korting bedraagt derhalve feitelijk 0,7%.

Artikel 146, lid 1 en artikel 142, lid 1, aanhef onder b

De landinrichtingscommissie heeft bepaald dat de eigenaren tot 1 oktober 2002 konden verzoeken om algehele vergoeding in geld of compensatie in grond.

Artikel 146, lid 2

Wanneer de aan een eigenaar toe te delen waarde overeenkomt met een oppervlakte kleiner dan 10 are, de grond een agrarische bestemming heeft en de eigenaar geen redelijk belang heeft bij het verkrijgen van een dergelijke kavel, kan de landinrichtingscommissie, na goedkeuring van de Minister van LNV, bepalen dat betrokkene in plaats van toedeling in grond een algehele vergoeding in geld zal ontvangen.

Artikel 146, lid 4 en artikel 150, lid 2

De mogelijkheid tot het verkrijgen van een vergoeding in geld voor hun ingebrachte eigendommen c.q. pachtrechten is door de Minister op 1 oktober 2002 gesloten.

Artikel 148, en artikel 150, lid 2

De gemiddelde schattingwaarde per hectare per bedrijf kan na de toedeling verschillen van de inbrengsituatie. De landinrichtingscommissie acht in beginsel een verschil van twee schattingsklassen (of 10 % van de oppervlakte) aanvaardbaar, met dien verstande dat zij hiervan kan afwijken indien het landinrichtingsbelang zulks vordert.

Artikel 151, lid 1 en artikel 152, lid 6

De landinrichtingscommissie zal bij het opmaken van het plan van toedeling uitsluitend rekening houden met de door haar geregistreerde pachtovereenkomsten.

Artikel 153, lid 1

Pachtruil zal in het algemeen alleen na overeenstemming met de daarbij betrokkenen worden toegepast. Indien het belang van de landinrichting dit dringend vordert, kan pachtruil ook worden toegepast zonder overeenstemming met betrokkenen.

Artikel 160

Erfdienstbaarheden zullen zoveel mogelijk middels toedeling of uitvoering van werken worden opgeheven.

Hoofdstuk 4. Grondverwerving en bestemming

Volgens de vastgestelde taakstelling voor grondverwerving zal een oppervlakte van 1188 ha door BBL verworven worden.

Per april 2003 waren door BBL de eigendomsrechten van ca. 983 ha verworven (taakstellingshectaren). Dit is 205 ha minder dan de taakstelling.

De kans dat de voorgenomen taakstelling ook daadwerkelijk zal worden aangekocht lijkt niet haalbaar. Daarom dient er een wijziging in de taakstelling te worden aangebracht. Wel laat het zich aanzien dat de benodigde grond voor vergroting van of voor op te schuiven bedrijven niet nodig zal zijn.

Het Kadaster heeft een monitoringsonderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden van uitruil van de gehele EHS. Hieruit is gebleken dat er ca. 138 ha niet kan worden uitgeruild, omdat het huispercelen betreft. Deze oppervlakte zal alsnog ter plaatse verworven moeten worden.

De aanwending van de 983 ha zal als volgt plaatsvinden (tussen haakjes de voorgenomen taakstelling):

a	kleine overbedelingen, onder meer ter beperking van cultuurtechnische werken en ter handhaving van landschappelijke en cultuurhistorische elementen	175	(125)
b	gedeeltelijke compensatie voor korting ex art. 142, lid 1a van de Landinrichtingswet	50,6	(50,6)
c	vergroting nieuwbouw/op te schuiven bedrijven	0	(50)
d	uitruil reservataars- en natuurontwikkelingsgebieden	233	(309)
e	ter plaatse verwerven reservataars- en natuurontwikkelingsgebieden	450*	(580)
f	realisering landschappelijke voorzieningen	61,6	(61,6)
g	recreatieve voorzieningen	12	(12)
	Totaal: (inclusief de reeds doorgeleverde gronden)	983	(1188)

(*) exclusief 138 ha voor eventuele aankoop ter plaatse

Na de peildatum van het plan van toedeling zullen in beginsel geen taakstellingsgronden meer door BBL worden verworven. De terreinbeherende organisaties kunnen nog wel gronden aankopen ten bate van de EHS.

Bijlage 2

Regeling herverkaveling

Regeling van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 22 juni 2004, nr. TRCIZ/2004/3819, houdende regels over herverkaveling (Regeling herverkaveling)

De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,
Gelet op de artikelen 163, 195, eerste lid, en 210, derde lid, van de Landinrichtingswet, artikel 92, tweede lid, van de Reconstructiewet Midden-Delfland en de artikelen 33, eerste lid, en 107, tweede lid, van de Herinrichtingswet Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkoloniën;

Besluit:

Hoofdstuk 1. Definities

Artikel 1

In deze regeling wordt verstaan onder:

a wet:	Landinrichtingswet;
b minister:	Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit;
c huiskavel:	kavel met een woonhuis;
d bedrijfskavel:	kavel met een complex van gebouwen, dienende voor de uitoefening van een landbouwbedrijf;
e. veldkavel:	kavel, die geen huis- of bedrijfskavel is;
f gebouw:	gebouw als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel c, van de Woningwet;
g openbare weg:	weg als bedoeld in artikel 4 van de Wegenwet;
h vlakligging:	mate van egaliteit van het maaiveld;
i natuurterrein:	natuurterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet agrarisch grondverkeer;
j bureau beheer landbouwgronden:	bureau als bedoeld in artikel 28 van de Wet agrarisch grondverkeer;
k particuliere terreinbeherende natuurbeschermingsorganisaties:	organisaties als bedoeld in artikel 1 van het koninklijk besluit van 16 december 1992, houdende aanwijzing van particuliere terreinbeherende organisaties ter uitvoering van het bepaalde in artikel 70a van de Pachtwet (Stb. 700);
l landbouwgrond:	landbouwgrond als bedoeld in artikel 1 van de Wet agrarisch grondverkeer;
m LAC-sigitaalwaarde:	waarde zoals vastgesteld door de Landbouw Advies Commissie Milieukritische Stoffen in het in december 1991 uitgebrachte rapport LAC-sigitaalwaarden van de werkgroep verontreinigde gronden van de Landbouw Advies Commissie Milieukritische Stoffen.

Hoofdstuk 2. Het stelsel van classificatie

Artikel 2

1. De agrarische waarde, bedoeld in artikel 162, tweede lid, onderdeel c, van de wet, wordt bepaald op basis van het natuurlijk voortbrengend vermogen van de grond volgens de volgende criteria:

- aard, dikte en structuur van de bovengrond;
 - aard en structuur van de ondergrond;
 - eventuele andere factoren, die het natuurlijk voortbrengend vermogen van de grond bepalen.
2. De agrarische waarde wordt per klasse bepaald in punten of geld.

Artikel 3

Waardeveranderingen als bedoeld in de artikelen 49, 71 en 117 van de wet worden bij de tweede schatting bepaald.

Artikel 4

De toestand van de grond wordt bij de eerste en de tweede schatting in kwaliteitsklassen vastgelegd aan de hand van een of meer van de volgende objectieve factoren:

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

Artikel 5

De toestand van de grond wordt bij de tweede schatting vastgelegd aan de hand van een of meer van de volgende subjectieve factoren:

- 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 6

De minister stelt per blok nadere regels vast voor het stelsel van classificatie overeenkomstig het model dat is opgenomen als bijlage 1 bij deze regeling. Deze nadere regels per blok worden als bijlage bij deze regeling opgenomen.

Artikel 7

Dit hoofdstuk is van overeenkomstige toepassing op een stelsel van classificatie als bedoeld in artikel 33, eerste lid, van de Herinrichtingswet Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkoloniën.

Hoofdstuk 3. Plan van toedeling

Paragraaf 3.1 Uitrustbaarheid

Artikel 8

Gronden die ingevolge een vastgesteld bestemmingsplan of een ontwerpbestemmingsplan een bestemming hebben of krijgen die overeenkomt met de functie van landbouw, natuur, bos of landschap zijn uitrustbaar, voor zover artikel 10 van de wet niet anders bepaalt.

Artikel 9

Gronden waarop zich een weg met een openbaar karakter bevindt, die op grond van het landinrichtingsplan het openbare karakter verliest, zijn uitrustbaar.

Artikel 10

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

Artikel 11

1. Gronden die zijn gelegen in een natuurgebied als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel r, van de Subsidieregeling natuurbeheer 2000, en waarvoor geen subsidie is verleend op grond van die regeling zijn uitrustbaar.
2. De gronden, bedoeld in het eerste lid, worden 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;
 - b. ruil met overige landbouwgronden.

Artikel 12

1. Gronden die zijn gelegen in een beheersgebied als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel j, van de Subsidieregeling agrarisch natuurbeheer of een Rbon-gebied als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel k, van de Subsidieregeling agrarisch natuurbeheer, en waarvoor geen subsidie is verleend op grond van de Subsidieregeling agrarisch natuurbeheer zijn uitrustbaar.
2. De gronden, bedoeld in het eerste lid, worden geruild met inachtneming van de volgende rangorde:
 - a. ruil met landbouwgronden waarvoor een eigenaar of pachter bereid is een aanvraag in te dienen voor subsidieverlening ingevolge de Subsidieregeling agrarisch natuurbeheer;
 - b. ruil met overige landbouwgronden.

Artikel 13

1. Gronden waarvoor een subsidie is verleend op grond van de Subsidieregeling agrarisch natuurbeheer of de Subsidieregeling natuurbeheer 2000 zijn uitrustbaar.
2. In afwijking van het eerste lid zijn gronden waarvoor 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 niet uitrustbaar met gronden, ten aanzien waarvan niet een dergelijke overeenkomst is afgesloten, tenzij deze meerbedoelde gronden in eigendom zijn van de Staat der Nederlanden, bureau beheer landbouwgronden of particuliere terreinbeherende natuurbeschermingsorganisaties.

3. De gronden, bedoeld in het eerste lid, worden 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;
 - 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 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.

Artikel 14

1. Gronden die deel uitmaken van een onderzoeksgeval als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming zijn niet uitruilbaar.
2. Gronden die deel uitmaken van een geval van verontreiniging als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming zijn niet uitruilbaar, indien de LAC-sigitaalwaarden worden overschreden.
3. Gronden die deel uitmaken van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming zijn niet uitruilbaar tot 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-sigitaalwaarden 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-sigitaalwaarden worden overschreden.
4. Indien het bevoegd gezag in de zin van de Wet bodembescherming een beslissing heeft genomen als bedoeld in het derde lid, onderdeel b, kan de landinrichtingscommissie besluiten de gronden niet te ruilen, indien de gronden als gevolg van het geval van verontreiniging, bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming, niet voldoen voor een redelijkerwijs vast te stellen gebruiksbestemming.

Artikel 15

Niet uitruilbaar zijn:

- a. gronden met een uitzonderlijk slechte cultuurtoestand, gronden met een zeer ongelijke vlakligging, natuurterreinen, die niet als cultuurgrond in gebruik zijn, en te diep ontgronde percelen;

- b. gronden waarop zich sport- of recreatieterreinen bevinden;
- c. gronden waarop zich spoorwegen bevinden;
- d. gronden met een houtopstand die groter is dan 10 are of waarvoor een herbeplantingsplicht als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Boswet geldt;
- e. boomgaarden en andere gronden met meerjarige gewassen.

Paragraaf 3.2 Wijze van toedeling

Artikel 16

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 17

De samenvoeging van kavels die ten dienste staan van één gebruiker vindt niet plaats, indien dit leidt tot een mate van versnippering van het eigendom van grond, die in redelijkheid niet van de betrokken eigenaar kan worden gevergd.

Artikel 18

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:

- a. het gebouw op die kavel niet meer in gebruik is of zich niet in de nabijheid van de kavelgrens bevindt, of
- b. het begrenzingenplan hiertoe noodzaakt.

Artikel 19

1. De landinrichtingscommissie handhaaft beperkte rechten als bedoeld in artikel 150, eerste lid, van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek indien het belang van de landinrichting zich daar niet tegen verzet.
2. De landinrichtingscommissie handhaaft of vestigt erfdienstbaarheden indien niet door herverkaveling of uitvoering van werken aan de behoefte waarin deze rechten voorzien is tegemoet gekomen.

Paragraaf 3.3 Overige bepalingen

Artikel 20

De gemiddelde schattingswaarde per hectare van aan een eigenaar of pachter toe te delen grond wijkt maximaal twee schattingsklassen af van de gemiddelde schattingswaarde per hectare van de door die eigenaar of pachter ingebrachte grond.

Artikel 21

Van de artikelen 8 tot en met 20 kan worden afgeweken indien dit een doelmatige herverkaveling of realisatie van de doeleinden van het landinrichtingsplan bevordert en de minister hiermee instemt.

Hoofdstuk 4. De tweede schatting en de lijst der geldelijke regelingen

Artikel 22

De minister stelt, gehoord de landinrichtingscommissie, de waardering van de objectieve en subjectieve factoren vast ten einde de kosten, bedoeld in artikel 223, eerste lid, van de wet, te berekenen.

Artikel 23

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, kabels en leidingen;
 - b. de regeling en opheffing van beperkte rechten, huren, lasten en renten, bedoeld in artikel 160, eerste lid, van de wet;
 - c. de vestiging van beperkte rechten, bedoeld in artikel 160, tweede lid, van de wet;
 - d. andere dan agrarische waarden;
 - e. het verhaal van kosten in verband met een geval van verontreiniging als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming.
3. De waarde van gebouwen, werken, beplantingen en houtopstanden wordt niet dan bij de tweede schatting bepaald en slechts voor zover voornoemde objecten door het plan van toedeling van eigenaar veranderen en hierover geen regeling is getroffen tussen de oude en de nieuwe eigenaar.

Artikel 24

De minister stelt, gehoord de landinrichtingscommissie, de hoogte van de verrekenposten vast op basis van de waarde in het maatschappelijk verkeer.

Artikel 25

De minister stelt per blok nadere regels vast voor de tweede schatting overeenkomstig het model dat is opgenomen als bijlage 2 bij deze regeling. Deze nadere regels per blok worden als bijlage bij deze regeling opgenomen.

Artikel 26

Dit hoofdstuk is van overeenkomstige toepassing op een schatting als bedoeld in de artikelen 92, tweede lid, van de Reconstructiewet Midden-Delfland en 107, tweede lid, van de Herinrichtingswet Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkoloniën.

Hoofdstuk 5. Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 27

De minister kan voor een blok nadere regels vaststellen in afwijking van artikel 25, ingeval de Centrale Landinrichtingscommissie, bedoeld in artikel 7 van de wet zoals die luidde onmiddellijk voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Wet van 22 april 2004 tot wijziging van de Landinrichtingswet en enige andere inrichtingswetten (positie van de Centrale Landinrichtingscommissie; Stb. 223), vóór 11 februari 2003 een stelsel van classificatie heeft vastgesteld dat voor het desbetreffende blok voorziet in een andere waardering van de objectieve en subjectieve factoren dan die overeenkomstig het model dat is opgenomen in bijlage 2 bij deze regeling.

Artikel 28

Deze regeling treedt in werking met ingang van de tweede dag na de datum van publicatie in de Staatscourant.

Artikel 29

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling herverkaveling.

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

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

Colofon

<i>Uitgave</i>	Landinrichtingscommissie De Hilver, september 2004
<i>Realisatie</i>	Dienst Landelijk Gebied Noord-Brabant
<i>Tekst</i>	Kadaster Landinrichting Dienst Landelijk Gebied Interview: Douwe Korting
<i>Illustraties</i>	Dienst Landelijk Gebied Kadaster Landinrichting Foto bij interview: Douwe Korting
<i>Vormgeving</i>	Dienst Landelijk Gebied
<i>Druk</i>	Drukkerij Deko, Tilburg
<i>Oplage</i>	2000 exemplaren



Dienst Landelijk Gebied Noord-Brabant

Prof. Cobbenhagenlaan 109

Postbus 1180, 5004 BD Tilburg

telefoon (013) 595 05 95

telefax (013) 595 05 00