

Landinrichtung

Recht en Praktijk – Vastgoedrecht

- VG1. B.A.M. Janssen, Wie heeft de leiding?
- VG2. D.L. Rodrigues Lopes, Pacht
- VG3. M.F.A. Evers, Huurrecht bedrijfsruimten
- VG4. H.J. Rossel, Huurrecht algemeen
- VG5. D.L. Rodrigues Lopes, Eigendom en beperkte rechten – 2e druk
- VG6. D.L. Rodrigues Lopes, Landinrichting – 2e druk
- VG7. A. van Heeswijck, Rechtsbescherming van ondernemers in aanbestedingsprocedures
- VG8. E.H.M. Swaneveld-Bakelaar, De huur van ongebouwde onroerende zaken: een leemte in de wet

Landinrichting

Mr. D.L. Rodrigues Lopes

Tweede druk

Verkorte citeerwijze: Rodrigues Lopes, Landinrichting (R&P nr. VG6) 2018/[paragraafnummer].
Volledige citeerwijze: Mr. D.L. Rodrigues Lopes, Landinrichting.
(Recht & Praktijk, nr. VG6), Deventer: Wolters Kluwer 2018.

Ontwerp omslag: Bert Arts bNO

ISBN 978 90 13 12208 4
ISBN 978 90 13 12209 1 (E-book)
NUR 823-613

© 2018, Wolters Kluwer BV

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Voor zover het maken van kopieën uit deze uitgave is toegestaan op grond van art. 16h t/m 16m Auteurswet jo. het Besluit van 27 november 2002, Stb. 2002, 575, dient men de daarvoor wettelijk verschuldigde vergoedingen te voldoen aan de Stichting Reprorecht (Postbus 3051, 2130 KB Hoofddorp).

Hoewel aan de totstandkoming van deze uitgave de uiterste zorg is besteed, aanvaarden de auteur(s), redacteur(en) en uitgever(s) geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en onvolkomenheden, noch voor de gevolgen hiervan.

Wolters Kluwer BV legt de gegevens van abonnees vast voor de uitvoering van de (abonnements) overeenkomst. De gegevens kunnen door Wolters Kluwer, of zorgvuldig geselecteerde derden, worden gebruikt om u te informeren over relevante producten en diensten. Indien u hier bezwaar tegen heeft, kunt u contact met ons opnemen.

Op al onze aanbiedingen en overeenkomsten zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden van Wolters Kluwer bv, gedeponeed ter griffie van de Rechtbank te Amsterdam op 8 augustus 2007 onder depotnummer 127/2007. Deze vindt u op www.wolterskluwer.nl of kunt u opvragen bij onze klantenservice.



Voorwoord bij de tweede druk

De belangrijkste veranderingen sinds de verschijning van de eerste druk zijn die in de wet- en regelgeving. De Reconstructiewet concentratiegebieden is geschiedenis geworden en dus in de verleden tijd behandeld. Zo resteert de Wet inrichting landelijk gebied, al kan via overgangsrecht oud wettelijk recht zich nog doen gelden. Het blijkt dat de ontwikkeling en precisering van onderwerpen in Besluit (AMvB) en Regeling (ministerieel), logistiek gezien, een goede keuze zijn geweest.

Uiteraard zijn, om te beginnen, enkele, meestal mineure, correcties aangebracht. Verder is de feitelijke en statistische informatie toegenomen en alle nieuwe, in NJ en NJF gepubliceerde, rechtspraak opgenomen. Dit betreft vooral grote thema's als onteigeningsschadeloosstelling en planschadevergoeding/nadeelcompensatie die met de landinrichting kunnen interfereren. Denk aan niet-agrarische doeleinden in het buitengebied respectievelijk wegen, spoorlijnen, vliegvelden, hoogspanningsverbindingen, waterbergingen en natuurbeheer, zoals die vooral in dat gebied zichtbaar en ingrijpend zijn. De uitspraken zijn weergegeven met de casusposities die veelal niet-agrarisch van aard zijn, maar wel een grote voorspellende waarde hebben. We kunnen er vaak een agrarisch scenario bij bedenken.

Door de bijwerking is het aantal trefwoorden in het register toegenomen, maar vooral het aantal vindplaatsen, hetgeen verdere verfijning (trefwoord –en ander trefwoord) noodzakelijk dan wel zeer gewenst maakte. In het Personenregister staan nu niet alleen namen en vindplaatsen, maar ook telkens de onderwerpen. De bedoeling is immers dat de lezer zo snel mogelijk op de plaats van bestemming komt. Vandaar ook dat bij de steeds verdere uitbreiding van vele 'paragrafen' ook ongenummerde tussenkopjes zijn aangebracht.

Al met al, een nuttiger boek.

De bronnen zijn geraadpleegd tot medio november 2017.

Voorwoord bij de eerste druk (geactualiseerd)

Aan de toenmalige Technische Hogeschool te Delft ging in 1948 een opleiding tot geodetisch ingenieur van start. Het karakter daarvan was, kort gezegd, een uitgebreide studie in de landmeetkunde op academisch niveau. De hoofdvakken waren technisch, mathematisch, fysisch en juridisch van aard. Beoogd werd een ingenieur af te leveren met aanmerkelijke kennis van onroerend goed recht, tegenwoordig veelal vastgoedrecht genoemd. In grondregistratie, pacht en landinrichting was de geodeet meer jurist dan de meester in de rechten. In 1962 streek daar P. de Haan als hoogleraar neer. Hij was 35 jaar oud, vol energie en ambitie en begon onmiddellijk zijn vak in alle richtingen uit te breiden. Als boerenzoon voelde hij zich sterk aangetrokken tot het pachtrecht en schreef hij een meer dan vuistdik werk daarover (Tjeenk Willink, 1969). Inmiddels was hij zich intensief met de ruilverkaveling gaan bezighouden, hetgeen tevens zijn eerste grote stap in het publiekrecht betekende. In 1964 leek de Ruilverkavelingswet, in 1954 waarschijnlijk een wonder van moderniteit, hem reeds aan nabeschouwing en zelfs revisie toe.

Zijn interne en vooral externe activiteiten maakten de aanstelling van een tweede jurist noodzakelijk, om te beginnen in het onderwijs. Hij stelde hoge eisen en zo duurde het nog vrij lang voordat hij die gevonden had. Ik was in Amsterdam afgestudeerd in de privaatrechtelijke richting en had daar veel indruk gemaakt op de beroemde Pitlo. Nu ging een kwart eeuw in, waarin ik zowel passief als actief betrokken was bij de projecten van De Haan. Het eerste was de bewerking van de uitslagen van een grootscheeps onderzoek naar de praktijk van het pachtrecht in Nederland en de opstelling van een rapport daarover voor de Europese Economische Gemeenschap (thans Europese Unie), het tweede het secretariaat van de Werkgroep Balans Ruilverkavelingswet.

De bevindingen en aanbevelingen van de Werkgroep en latere ontwikkelingen leidden tot de komst in 1977 van twee wetten, te weten de Reconstructiewet Midden-Delfland en de Herinrichtingswet Oost-Groningen en de Gronings-Drentse veenkoloniën. Deze wetten waren dus specifiek, zowel territoriaal als qua problematiek, maar toch in de eerste plaats een technisch-juridische proeftuin voor de toepassing van de nieuwe concepten. Ruilverkaveling werd verbreed tot landinrichting en naast de nu zo geheten herinrichting werden dus ook andere vormen van landinrichting in het leven geroepen, dit alles in de Landinrichtingswet 1985.

Reeds in 1988 verscheen, van de hand van De Haan, het boek Landinrichting (Kluwer, Serie Bestuursrecht – theorie en praktijk, 336 blz.). Tot een tweede druk is het nooit gekomen, terwijl de ontwikkeling, zoals die op vrijwel elk gebied, verder is gegaan. Vooral in de wetgeving is dat het geval geweest. Wederom verscheen een specifieke wet, de Reconstructiewet concentratiegebieden (2002), gericht op de varkenshouderij, en niet lang daarna een nieuwe algemene landinrichtingswet, de Wet inrichting landelijk gebied (2006).

Er was dus een grote achterstand in de literatuur ontstaan en die heb ik nu ongedaan gemaakt. Het boek is tevens de kroon op een vijftig jaar lang schrijverschap over de landinrichting. Dat bestaat uit bijdragen aan het tijdschrift *De Pacht/ Agrarisch Recht* (naamwissel 1982) van 1964 tot 2002, maar vooral aan twee losbladigen, de ene van Kluwer (*Praktijkboek Onroerend Goed*, 1976-2009) en de andere van Reed Business (*Agrarisch Grondverkeer*, Reed/Elsevier, daarvoor Elsevier en aanvankelijk VUGA; 1995-2012). Ten slotte komt het onderwerp voor in mijn *Pacht* (Kluwer, 1e druk 1980, 7e druk 2015) waar pachter en verpachter in een landinrichtingsblok verzeild raken en in mijn *Eigendom en beperkte rechten* (Kluwer, 2012) waar dat de eigenaar, erfpachter, opstaller, bekleemde meier of vruchtgebruiker overkomt.

Bovendien heb ik gemeend de ontwikkeling te moeten weergeven, telkens uitgaande van de Ruilverkavelingswet 1954 en via de twee specifieke en tot dusverre behalve in losbladigen nauwelijks beschreven, territoriale landinrichtingswetten uit 1977 naar de eerste algemene Landinrichtingswet 1985. Zo wordt de tegenwoordige tijd voor een deel uit het verleden verklaard. Daarbij komt dat die territoriale wetten pas in 2010 zijn ingetrokken en laat publicatie van rechtspraak soms zeer lang op zich wachten (bijvoorbeeld een uitspraak uit 1998 in 2004 gepubliceerd).

De teksten van de Wet, het Besluit en de Regeling inrichting landelijk gebied, de Natuurbeschermingswet 1998/Wet Natuurbescherming, de Meststoffenwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn ontleend aan de Tekstuitgave *Pacht/Wetgeving landelijk gebied 2016/2017* (Wolters Kluwer; de Reconstructiewet concentratiegebieden is in 2014 vervallen).

Inhoudsopgave

VOORWOORD BIJ DE TWEEDE DRUK	V	
VOORWOORD BIJ DE EERSTE DRUK (GEACTUALISEERD)	VII	
LIJST VAN AFKORTINGEN	XXIII	
1	INLEIDING	1
1.1	Betekenis Nederlandse landbouw	1
1.1.1	Export (cijfers CBS 20 januari 2017)	2
1.2	Enkele feiten en cijfers	2
1.2.1	Omvang en frequentie landinrichting	2
1.3	Wetsgeschiedenis	3
1.3.1	Ruilverkavelingswet 1938	3
1.3.1.1	Aanvraag en besluit	4
1.3.1.2	De inbreng	4
1.3.1.3	Plan van toedeling	5
1.3.1.4	Akte van toedeling; rechtsvernieuwing	5
1.3.1.5	Kosten en kostenverdeling; ‘ruilverkavelingsrente’	6
1.3.1.6	Vergelijking en conclusie	6
1.3.2	De ontwikkeling versneld	6
1.3.2.1	Oorlog en natuurramp; de wet van 1954	7
1.3.3	Verbreiding van het doel	7
1.3.3.1	Evaluatie, rapporten en voorstellen	7
1.3.4	Nieuwe wetgeving	8
1.3.4.1	Van specifiek naar algemeen	8
1.3.4.2	De algemene wet; 1985	9
1.3.5	Contemporaine geschiedenis	9
1.4	Overgangsrecht	10
1.5	Wijze van behandeling	10
1.5.1	Jurisprudentie van blijvende waarde	11
1.5.2	Bestaand en voorafgaand recht	11
1.5.3	Taal en tijd	11
1.5.4	Andere inconsequenties	12
1.5.4.1	Stand van oude wetgeving	12
1.5.5	Opzettelijke herhaling	13
1.6	Belangenafweging; een analyse van ons vak	13
1.6.1	De rechter en de partijen	14
1.6.2	Feit en fictie	14
1.6.3	De realiteit en de jurist	15
1.6.4	Jurist, taal en terminologie	15

2	TERMINOLOGIE, DOEL EN APPARAAT LANDINRICHTING	17
2.1	Terminologie, vervolg	17
2.1.1	Eigendom als verzamelbegrip	18
2.1.1.1	Rechthebbenden	18
2.1.2	Specifieke Wilg-begrippen; investeringsbudget	19
2.1.2.1	Uit Besluit en Regeling inrichting landelijk gebied	19
2.1.3	Terminologie in de reconstructie van concentratiegebieden	20
2.2	Doel landinrichtingsvarianten	21
2.2.1	Doel klassieke ruilverkaveling	21
2.2.2	Doel reconstructie Midden-Delfland	21
2.2.3	Doel herinrichting Oost-Groningen en de Gronings-Drentse veenkoloniën	21
2.2.4	Doel landinrichting (Liwet)	22
2.2.5	Doel reconstructie concentratiegebieden	22
2.2.6	Doel landinrichting (Wilg)	23
2.3	Apparaat	23
2.3.1	Oude ruilverkaveling (Rlvkw)	24
2.3.2	Midden-Delfland, Oost-Groningen en de veenkoloniën, landinrichting (Liwet)	24
2.3.3	De concentratiegebieden	24
2.3.4	Landinrichting (Wilg)	25
2.4	Landinrichtingsvormen	25
2.4.1	Administratieve ruilverkaveling	25
2.4.2	Herverkaveling en herinrichting	26
2.4.3	Ruilverkaveling	26
2.4.4	Aanpassingsinrichting	26
2.4.5	Ruilverkaveling bij overeenkomst	27
2.4.6	Reconstructie oude glastuinbouwgebieden	27
2.5	Verhouding landinrichting tot ruimtelijke ordening	27
2.5.1	De verhouding in de landinrichting (Liwet)	28
2.5.2	Reconstructieplan en bestemmingsplan in de concentratiegebieden	28
2.5.3	Gebiedsgericht beleid (Wilg)	29
3	RAPPORTEN, PROGRAMMERING, UITGANGSPUNTEN	31
3.1	Wetsgeschiedenis	32
3.1.1	Ruilverkaveling; het rapport (art. 34 Rlvkw)	32
3.1.1.1	Inhoud rapport	32
3.1.2	Midden-Delfland en Oost-Groningen en de veenkoloniën; reconstructie- en herinrichtingsprogramma	32
3.1.2.1	Vaststelling programma	33
3.1.2.2	Betekenis programma	33
3.1.3	Landinrichting (Liwet)	34
3.1.3.1	Structuurschema landinrichting; regeringsbeleid	34
3.1.3.2	Verzoek tot landinrichting; voorbereidingsprogramma	34
3.1.3.3	Zienswijze minister; andere stukken	34
3.1.3.4	Vorbereidingsprogramma	35
3.1.3.5	Instelling landinrichtingscommissie	35
3.1.3.6	Landinrichtingsprogramma	36
3.1.3.7	Procedure landinrichtingsprogramma	36
3.1.3.8	Delegatie aan GS	37
3.1.4	Concentratiegebieden (Recw)	37
3.1.4.1	Beleidsprioriteiten en Rijksuitgangspunten	37
3.1.4.2	Rijksuitgangspunten	38
3.1.5	Landelijk gebied (Wilg); inmiddels vervallen	39

3.1.5.1	Rijksmeerjarenprogramma	39
3.1.5.2	Provinciaal meerjarenprogramma	40
3.1.5.3	Investeringsbudget	40
3.1.5.4	Verdeling budget; sancties	40
3.1.5.5	Intrekking of wijziging budget	41
3.1.5.6	Alsnog voorwaarden	41
3.1.5.7	Bestuursovereenkomst	41
3.1.5.8	Verstrekking budget; mutaties	42
3.1.5.9	Wijziging bestuursovereenkomst en budget	42
3.1.5.10	Bevoegdheden GS tot aangaan verplichtingen	43
3.1.5.11	Provinciale verordening; Europees geld	43
3.1.5.12	Verslag voortgang uitvoering en besteding	43
3.1.5.13	Aanvraag en vaststelling budget	44
3.1.5.14	Verzuim GS	44
3.1.5.15	Nadere regeling inzake subsidies	44
3.2	Geldend recht	44
3.2.1	Alle landinrichting thans (Wilg na wetswijziging)	44
3.2.1.1	Uitkering aan de provincies	45
3.2.1.2	Eisen aan de verslaggeving door de provincies	46
4	HET BESLUIT TOT LANDINRICHTING	47
4.1	Wetsgeschiedenis	47
4.1.1	Besluit bij wijze van stemming (Rlvkw)	47
4.1.1.1	Voorafgaand aan de stemming	47
4.1.1.2	De stemming	48
4.1.1.3	Ministerieel besluit	48
4.1.2	Besluit bij wijze van stemming (Liwet)	49
4.1.2.1	Registratie eigenaren en pachters	49
4.1.2.2	Pachters	49
4.1.2.3	De stemming	50
4.1.2.4	Ten minste één van twee meerderheden	50
4.1.2.5	Na de stemming	50
4.1.2.6	Besluit tot herinrichting	51
4.1.2.7	Vereenvoudigde voorbereiding besluit tot herinrichting of ruilverkaveling	51
4.1.2.8	Besluit tot herinrichting	51
4.1.2.9	Besluit tot ruilverkaveling	52
4.1.3	Concentratiegebieden (Recw)	52
4.2	Geldend recht	52
4.2.1	Landinrichting in het algemeen thans (Wilg)	52
5	DE VOORBEREIDING VAN DE LANDINRICHTING	53
5.1	Gedoogplichten en schadevergoeding	53
5.1.1	Wetsgeschiedenis	53
5.1.2	In het landelijk gebied; schadevergoeding	54
5.2	Geëerbiedigde objecten	54
5.2.1	Wetsgeschiedenis	54
5.2.2	In het landelijk gebied	55
5.3	Plan van wegen en waterlopen en landschapsplan; wetsgeschiedenis	55
5.3.1	Oude ruilverkaveling	55
5.3.2	Midden-Delfland en Oost-Groningen en de veenkoloniën; plan van voorzieningen	56
5.3.2.1	Procedure	56

5.3.2.2	Globaal herinrichtingsplan; uitwerking/uitbreiding	57
5.3.2.3	Plan van wegen en waterlopen en landschapsplan	57
5.3.3	Landinrichtingsplan en begrenzingenplan (Liwet)	57
5.3.3.1	Procedure landinrichtingsplan	58
5.3.3.2	Globaal landinrichtingsplan	59
5.3.3.3	Begrenzingenplan	60
5.4	Concentratiegebieden; reconstructieplan (Recw)	60
5.4.1	Reconstructieplan als voorbereidingsbesluit of omgevingsvergunning	61
5.4.2	Procedure	62
5.4.2.1	Terinzagelegging; zienswijzen belanghebbenden	62
5.4.2.2	Vaststelling reconstructieplan	63
5.4.2.3	Ministeriële goedkeuring	63
5.4.3	Globaal reconstructieplan	63
5.4.4	Duur en eventuele wijziging reconstructieplan	64
5.4.5	Wijziging reconstructieplan	65
5.4.6	Bekendmakingen; beroep bij bestuursrechter	65
5.4.6.1	Beroep niet tegen alle onderdelen plan	65
5.4.7	Reconstructieplanschade	65
5.4.7.1	Vergoeding in concreto	66
5.4.7.2	Nog geldend recht; overgangsbepaling	67
5.5	Inrichtingsplan (Wilg)	67
5.5.1	Procedure	67
5.5.1.1	Terinzagelegging; zienswijzen belanghebbenden	68
5.6	Aanpassingsinrichting	68
5.6.1	Voor het eerst onder de Liwet	68
5.6.1.1	Procedure	68
5.6.1.2	Inhoud aanpassingsplan	69
5.6.1.3	Besluit tot aanpassingsinrichting	70
5.6.1.4	Wijziging aanpassingsplan	71
5.6.1.5	Globaal aanpassingsplan	71
5.6.2	Landinrichting in verband met infrastructurele voorzieningen (Wilg)	71
5.6.2.1	Aanleg infrastructurele voorziening van nationaal of regionaal belang	71
6	AANLEG WEGEN, WATERLOPEN EN ANDERE VOORZIENINGEN	73
6.1	Aanvang en uitvoering werken	73
6.1.1	Wetsgeschiedenis	73
6.1.1.1	Oude ruilverkaveling	73
6.1.1.2	Midden-Delfland en Oost-Groningen en de veenkoloniën	73
6.1.1.3	Landinrichting (Liwet)	74
6.1.2	Concentratiegebieden (Recw)	74
6.1.2.1	Coördinatie besluitvorming	74
6.1.2.2	Vorbereiding besluiten	75
6.1.2.3	Doorwerking reconstructieplan in besluiten	75
6.1.3	Landinrichting (Wilg)	75
6.2	Werkzaamheden	76
6.2.1	Wetsgeschiedenis	76
6.2.1.1	Oude ruilverkaveling	76
6.2.1.2	Midden-Delfland en Oost-Groningen en de veenkoloniën	76
6.2.1.3	Landinrichting (Liwet)	76
6.2.1.4	Concentratiegebieden (Recw)	77
6.2.2	Geldend recht	77
6.3	Gedooptplicht; schadevergoeding	77

6.3.1	Wetsgeschiedenis	77
6.3.1.1	Oude ruilverkaveling	77
6.3.1.2	Midden-Delfland en Oost-Groningen en de veenkoloniën	78
6.3.1.3	Landinrichting (Liwet)	78
6.3.2	Geldend recht	78
6.4	Verboden handelingen; vergoedingen	79
6.4.1	Wetsgeschiedenis	79
6.4.1.1	Oude ruilverkaveling	79
6.4.1.2	Midden-Delfland en Oost-Groningen en de veenkoloniën	79
6.4.1.3	Landinrichting (Liwet)	79
6.4.2	Concentratiegebieden (Recw)	80
6.4.2.1	Gebruiksverboden en ontheffingen daarvan	80
6.4.3	Landinrichting (Wilg)	80
6.5	Tijdelijk gebruik	81
6.5.1	Wetsgeschiedenis	81
6.5.1.1	Oude ruilverkaveling	81
6.5.1.2	Midden-Delfland en Oost-Groningen en de veenkoloniën	81
6.5.1.3	Landinrichting (Liwet)	81
6.5.1.4	Concentratiegebieden	82
6.5.2	Geldend recht; landinrichting (Wilg)	82
6.5.2.1	Vorbereiding besluit tot tijdelijke ingebruikgeving	83
6.5.2.2	Beroep tegen besluit	84
6.5.2.3	Interferentie tijdelijk gebruik en pachtrecht	85
7	WEGEN, WATERLOPEN, NATUUR EN LANDSCHAP	87
7.1	Eigendom, beheer en onderhoud tijdens uitvoering	87
7.1.1	Oude ruilverkaveling	87
7.1.1.1	Tijdens de uitvoering	87
7.1.1.2	Toewijzing aan publiekrechtelijke lichamen; regelingen	88
7.1.2	Midden-Delfland en Oost-Groningen en de veenkoloniën	88
7.1.2.1	Toewijzingen en regelingen	88
7.1.2.2	Overgang eigendom, beheer en onderhoud	89
7.1.3	Landinrichting (Liwet)	89
7.1.3.1	Toewijzingen en regelingen	89
7.1.3.2	Overgang beheer en onderhoud	91
7.1.3.3	Overgang eigendom wegen, waterlopen, natuurgebieden/ elementen	91
7.1.3a	Concentratiegebieden	91
7.1.4	Landinrichting (Wilg)	91
7.1.4.1	Toewijzingen en regelingen	92
7.1.4.2	Overgang beheer en onderhoud	93
7.1.4.3	Wegen en waterlopen, onttrekking en toewijzing aan Rijk	93
7.1.4.4	Toewijzing eigendom buiten een blok	93
7.2	Openbaarheid wegen	94
7.2.1	Oude ruilverkaveling	94
7.2.2	Midden-Delfland en Oost-Groningen en de veenkoloniën	94
7.2.3	Landinrichting (Liwet)	94
7.2.3a	Concentratiegebieden	94
7.2.4	Landinrichting (Wilg)	95
8	INBRENG IN DE HERVERKAVELING	97
8.1	Inleiding	97
8.1.1	Besluiten GS; c.q. ook andere provincies	98
8.1.2	Wijziging blokgrenzen	98

8.2	Inbreng door eigenaar; lijst van rechthebbenden	98
8.2.1	Wetsgeschiedenis	98
8.2.2	Geldend recht (Wilg)	98
8.2.2.1	Lijst van rechthebbenden	98
8.2.2.2	Kadaster en openbare registers	99
8.2.2.3	Verzamelbegrip eigendom	100
8.2.2.4	Andere zakelijke rechten dan eigendom	100
8.2.2.5	Oude zakelijke rechten	101
8.2.2.6	Rechthebbenden	101
8.2.2.7	Lijst van rechthebbenden en posterieure civiele procedure	101
8.2.2a	Verkrijging door bureau beheer landbouwgronden, geldend tot januari 2016	101
8.3	Waarde of prijs zaak	103
8.3.1	Schattingen	103
8.3.1.1	Oude ruilverkaveling; Midden-Delfland; Oost-Groningen en de veenkoloniën	103
8.3.1.2	Schatting in de landinrichting (Liwet)	103
8.3.1.2a	Schattingstechniek onder de Landinrichtingswet	104
8.3.1.3	Geldend recht; schatting op basis van statistieken	105
8.3.1.4	Schatting in concreto	105
8.3.1.5	Schattingsrechtspraak	105
8.4	Rechtsbescherming tegen lijst en register; procedure	108
8.4.1	Oude ruilverkaveling	108
8.4.2	Landinrichting (Liwet), Midden-Delfland en Oost-Groningen en de veenkoloniën	109
8.4.2.1	Bezwaren tegen lijst en register	109
8.4.2.2	Rechter-commissaris	110
8.4.2.3	Rechtbank	111
8.4.2.4	Cassatie	112
8.4.2.5	Sluiting lijst	112
8.4.2.6	Schattingen; rechtbank	112
8.4.2.7	Cassatie in het belang der wet	113
8.4.2.8	Sluiting register	113
8.5	Definitieve lijst en register	114
8.5.1	Wetsgeschiedenis	114
8.5.1.1	Oude ruilverkaveling	114
8.5.1.2	Landinrichting (Liwet), Midden-Delfland, Oost-Groningen en de veenkoloniën	114
8.6	Alle landinrichting thans (Wilg)	114
9	TOEDELING IN DE HERVERKAVELING	115
9.1	Plan van toedeling	115
9.1.1	Inhoud plan van toedeling; wetsgeschiedenis	115
9.1.1.1	Oude ruilverkaveling	115
9.1.1.2	Landinrichting (Liwet), Midden-Delfland, Oost-Groningen en de veenkoloniën	116
9.1.2	Inhoud plan van toedeling thans (Wilg)	116
9.1.3	Uitruilbaarheid	117
9.1.3.1	Uitruilbare gronden	117
9.1.3.2	Niet uitruilbare gronden	118
9.2	Aanspraken eigenaar en pachter	119
9.2.1	Oude ruilverkaveling	119
9.2.1.1	Toedeling evenredig inbreng	119
9.2.1.2	Kwaliteit en structuur	119
9.2.1.3	Algehele vergoeding in geld	119

9.2.2	Landinrichting (Liwet), Midden-Delfland, Oost-Groningen en de veenkoloniën	120
9.2.2.1	Grondafstand; onteigening en toewijzing	120
9.2.2.2	Toedeling evenredig inbreng	121
9.2.2.3	Verrekening in geld	121
9.2.2.4	Algehele vergoeding in geld	121
9.2.2.5	Kwaliteit en structuur	122
9.2.2.6	Pachter op gelijke voet met eigenaar	122
9.2.3	Alle landinrichting thans (Wilg)	122
9.2.3.1	Grondafstand; onteigening en toewijzing	123
9.2.3.2	Toedeling evenredig inbreng	124
9.2.3.3	Algehele vergoeding in geld	124
9.2.3.4	Kwaliteit	125
9.2.3.5	Ontsluiting	126
9.2.3.6	Pachter op gelijke voet met eigenaar	126
9.3	Pachtverhouding	127
9.3.1	Oude ruilverkaveling	127
9.3.2	Landinrichting (Liwet); Midden-Delfland; Oost-Groningen en de veenkoloniën	127
9.3.3	Alle landinrichting thans (Wilg)	128
9.4	Pachtregistratie	129
9.4.1	Oude ruilverkaveling	129
9.4.2	Landinrichting (Liwet); Midden-Delfland; Oost-Groningen en de veenkoloniën	129
9.4.3	Alle landinrichting thans (Wilg)	130
9.4.3.1	Sanctie en commentaar daarop	131
9.5	Regeling of opheffing andere rechten; afkoop allerlei landinrichtingsrenten; overgang hypotheek en beslagen	132
9.5.1	Oude ruilverkaveling	132
9.5.2	Landinrichting (Liwet); Midden-Delfland en Oost-Groningen en de veenkoloniën	133
9.5.3	Alle landinrichting thans (Wilg)	133
9.5.3.1	Vestiging beperkte rechten	134
9.5.3.2	Hypotheek en beslagen	134
9.6	Procedure plan van toedeling	134
9.6.1	Oude ruilverkaveling	134
9.6.1.1	Terinzagelegging plan en bezwarenbehandeling	135
9.6.1.2	Rechtbank; c.q. Hoge Raad	135
9.6.1.3	Na afloop	135
9.6.2	Landinrichting (Liwet); Midden-Delfland; Oost-Groningen en de veenkoloniën	136
9.6.2.1	Ministeriële regels (Liwet)	136
9.6.2.2	Einde centrale commissie en wetswijziging	136
9.6.2.3	Rechter en richtlijnen/ministeriële regels	137
9.6.2.4	Wenszittingen	137
9.6.2.5	Terinzagelegging plan	138
9.6.2.6	Bezwarenbehandeling	138
9.6.2.7	Rechter-commissaris	138
9.6.2.8	Rechtbank	139
9.6.2.9	Na afloop	139
9.7	Alle landinrichting thans (Wilg)	140
9.7.1	Wenszittingen	140
9.7.2	Wijze van toedeling	141
9.7.2.1	Grondafstand	141
9.7.2.2	Handhaving zakelijke rechten	141
9.7.2.3	Structuur	141
9.7.2.4	Gelijke hoedanigheid en gebruiksbestemming	142

9.7.2.5	Grensaanpassing	143
9.7.3	Ontwerpproces	143
9.7.4	Terinzagelegging	144
9.7.5	Beroep tegen besluit tot vaststelling ruilplan	144
9.7.5.1	De relevante Awb-bepalingen	145
9.7.5.2	Psychologie indiener verzoekschrift	146
9.7.5.3	Na instelling beroep	146
9.7.5.4	Opschorting besluit	146
9.7.5.5	Behandeling en beslissing	147
9.7.5.6	Eventuele wijziging besluit	147
9.7.5.7	Nadat ruilplan definitief	147
9.8	Toedelingsjurisprudentie	147
9.8.1	Procesrecht	147
9.8.1.1	Ontvankelijkheid	147
9.8.1.2	Veroordeling in de kosten	150
9.8.1.3	Betekenis en gevolg uitspraak	150
9.8.1.4	Taken en verplichtingen commissie; thans GS	150
9.8.1.5	Positie rechter-commissaris	151
9.8.1.6	Betekenis peildatum	151
9.8.2	Toedeling en bestemmingsplan	153
9.8.2.1	Ongeautoriseerde wijziging van bestemming	153
9.8.3	Toedeling en begrenzingenplan/landschapsplan	153
9.8.3.1	Inrichtingsplan domineert plan van toedeling	154
9.8.3.2	Wegen, gemeenten en particuliere belangen	154
9.8.3.3	Erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen	155
9.8.3.4	Dominantie natuur- en landschapswaarden	155
9.8.4	Toedeling en richtlijnen centrale commissie/ministeriële regelingen	156
9.8.5	Toedeling, wenszittingen en toezeggingen	157
9.8.5.1	Toedeling en plan van toedeling	157
9.8.6	Belangenafweging	158
9.8.6.1	Integrale vergelijking belangen; resultaten	159
9.8.6.2	Voltijd tegen deeltijd	160
9.8.6.3	Boerderijverplaatsing; belang nieuwbouwer	160
9.8.6.4	Belang bij toedeling ingebrachte kavel	161
9.8.6.5	Belang bij behoud kavel in voorlopig of tijdelijk gebruik	163
9.8.6.6	Belang bij behoud of vergroting (semi)huiskavel	164
9.8.6.7	Belang bij toedeling kavel van gelijke hoedanigheid en gebruiksbestemming	165
9.8.6.8	Bodemkwaliteit	165
9.8.6.9	Externe productieomstandigheden	166
9.8.6.10	Landinrichtings/ruilverkavelingsbelang	168
9.8.6.11	Landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische belangen	168
9.8.6.12	Over- en onderbedeling	170
9.8.6.13	Diverse specifieke particuliere belangen	171
9.8.6.14	Diverse specifieke algemene belangen	172
9.8.6.15	Erfdienstbaarheden	172
9.8.6.16	Oude zakelijke rechten	174
9.8.6.17	Financiële aspecten	175
9.8.6.18	Pacht en toedeling	175
9.8.6.19	Wijziging plan van toedeling	176
9.9	Vernieuwde en nieuwe pachtovereenkomsten	176
9.9.1	Gehandhaafde pachtverhouding en overeenkomst	177
9.9.1.1	Oude ruilverkaveling	177
9.9.1.2	Landinrichting (Liwet); Midden-Delfland; Oost-Groningen en de veenkoloniën	177

9.9.1.3	Alle landinrichting thans (Wilg)	178
9.9.2	Nieuwe pachtverhouding en overeenkomst	178
9.9.2.1	Oude ruilverkaveling	178
9.9.2.2	Landinrichting (Liwet); Midden-Delfland; Oost-Groningen en de veenkoloniën	179
9.9.2.3	Alle landinrichting thans (Wilg)	180
9.10	Akte van toedeling; ruilakte	180
9.10.1	Wetsgeschiedenis	180
9.10.1.1	Oude ruilverkaveling	180
9.10.1.2	Landinrichting (Liwet); Midden-Delfland; Oost-Groningen en de veenkoloniën; concentratiegebieden	181
9.10.2	Huidig recht	181
9.11	Inhoud akte van toedeling/ruilakte	181
9.11.1	Wetsgeschiedenis	181
9.11.1.1	Oude ruilverkaveling	181
9.11.1.2	Landinrichting (Liwet); Midden-Delfland; Oost-Groningen en de veenkoloniën	181
9.11.2	Huidig recht; alle landinrichting (Wilg)	182
9.12	Verwerking akte in openbare registers	182
9.12.1	Wetsgeschiedenis	182
9.12.1.1	Oude ruilverkaveling	182
9.12.1.2	Landinrichting (Liwet); Midden-Delfland; Oost-Groningen en de veenkoloniën	183
9.12.2	Huidig recht; alle landinrichting (Wilg)	183
9.13	Betekenis akte van toedeling/ruilakte; gevolgen inschrijving	184
9.13.1	Wetsgeschiedenis	184
9.13.1.1	Oude ruilverkaveling	184
9.13.1.2	Landinrichting (Liwet); Midden-Delfland; Oost-Groningen en de veenkoloniën	184
9.13.2	Huidig recht	184
9.13.2.1	Alle landinrichting	184
9.14	Rechtsvernieuwing	184
9.14.1	Wetsgeschiedenis	184
9.14.1.1	Oude ruilverkaveling	184
9.14.1.2	Landinrichting (Liwet); Midden-Delfland; Oost-Groningen en de veenkoloniën	185
9.14.2	Huidig recht	185
9.14.2.1	Alle landinrichting thans (Wilg)	185
9.15	Inmachtstelling zaak	186
9.15.1	Wetsgeschiedenis	186
9.15.1.1	Oude ruilverkaveling	186
9.15.1.2	Landinrichting (Liwet); Midden-Delfland; Oost-Groningen en de veenkoloniën	186
9.15.2	Huidig recht	187
9.15.2.1	Alle landinrichting thans; ingebruikneming	187
10	TWEDE SCHATTING EN GELDELIJKE REGELINGEN	189
10.1	Tweede schatting	190
10.1.1	Wetsgeschiedenis	190
10.1.1.1	Oude ruilverkaveling	190
10.1.1.2	Midden-Delfland en Oost-Groningen en de veenkoloniën	190
10.1.1.3	Landinrichting in het algemeen (Liwet)	190
10.1.1.4	Schatters en toenmalige aanwijzingen centrale commissie	191
10.1.2	Geldend recht; alle landinrichting thans (Wilg)	193

10.2	Lijst der geldelijke regelingen	194
10.2.1	Wetsgeschiedenis	194
10.2.1.1	Oude ruilverkaveling	194
10.2.1.2	Midden-Delfland en Oost-Groningen en de veenkoloniën	194
10.2.1.3	Landinrichting (Liwet)	195
10.2.2	Huidig recht; alle landinrichting (Wilg)	195
10.2.2.1	Uitgangspunten	196
10.3	Procedure	198
10.3.1	Wetsgeschiedenis	198
10.3.1.1	Oude ruilverkaveling	198
10.3.1.2	Landinrichting (Liwet); Midden-Delfland; Oost-Groningen en de veenkoloniën	199
10.3.1.3	Synchronisatie opmaking en terinzagelegging plan van toedeling en lijst der geldelijke regelingen	200
10.4	Huidige procedure (Wilg)	201
10.4.1	Terinzagelegging	201
10.4.1.1	Synchronisatie terinzagelegging plan en lijst	201
10.4.2	Beroep bij bestuursrechter	202
10.4.2.1	Niet-ontvankelijkheid; wat niet aan de orde kan komen	202
10.4.2.2	Ontvankelijkheid; wat aan de orde kan komen	204
10.4.2.3	Ander procesrecht	206
10.4.2.4	Ongegronde bezwaren	207
10.4.3	Behandeling en beslissing	207
10.4.4	Beroep in cassatie	208
10.5	Rechtspraak tweede schatting en lijst geldelijke regelingen	208
10.5.1	Taak (indertijd) landinrichtingscommissie	208
10.5.2	Vaststaande gegevens	209
10.5.3	Peildatum	209
10.5.4	Werking van normen; proces-verbaal van aanwijzingen	210
10.5.5	Niet-agrarische waarde	210
10.5.6	Waardevermeerdering en nut	212
10.5.7	Waardevermindering; schade	214
10.5.7.1	Bepaling hoegrootheid waardevermindering	216
10.5.7.2	Geen waardevermindering	217
10.5.8	Ontsluiting en kapitaalvernietiging	217
10.5.9	Over- en onderbedeling	217
10.5.10	Verrekenposten en vergoedingen	218
10.5.10.1	Kabels, leidingen en hoogspanningsmasten	219
10.5.11	Economische-, landschappelijke- en belevingswaarde	220
10.5.12	Voorziening, aangebracht door gebruiker	220
10.5.13	Vergoeding verlies melkquotum	220
10.6	Betekenis lijst geldelijke regelingen	221
11	DE RUILVERKAVELINGSOVEREENKOMST	223
11.1	Inleiding	223
11.1.1	Ruilverkavelingovereenkomst	223
11.2	Wetsgeschiedenis	224
11.2.1	Oude ruilverkaveling	224
11.2.2	Landinrichting in het algemeen (Liwet)	224
11.3	Alle landinrichting thans (Wilg)	225
11.3.1	Aan kavels gestelde eisen	226
11.3.2	Kadastrale eigenaar niet altijd de werkelijke eigenaar	227
11.3.3	Wilg-artikelen van overeenkomstige toepassing;	
	ministeriële regeling	227
11.3.3.1	De opsomming in de Regeling	227

11.3.4	Handboek Kavelruil	228
11.3.4.1	Rol notaris	228
11.3.4.2	Betekenis en subsidies	228
12	KOSTEN, KOSTENVERDELING EN FINANCIERING	229
12.1	Wetsgeschiedenis	229
12.1.1	Oude ruilverkaveling	229
12.1.1.1	Kosten voor rekening eigenaren	229
12.1.1.2	Ruilverkavelingsrente	229
12.1.1.3	Kosten voor rekening pachters; doorberekening in pachtprijs	230
12.1.2	Midden-Delfland en Oost-Groningen en de veenkoloniën; concentratiegebieden	230
12.1.2.1	Reconstructie/herinrichtingsrente	230
12.1.2.2	Kosten voor rekening pachters; doorberekening in pachtprijs	231
12.1.2.3	Concentratiegebieden	232
12.1.3	Landinrichting in het algemeen (Liwet)	233
12.1.3.1	Kosten ten laste van openbare lichamen	233
12.1.3.2	Kosten ten laste van eigenaren	233
12.1.3.3	Landinrichtingsrente	234
12.1.3.4	Kadastrale registratie 'rente'; perceelsplitsing en -vereniging	235
12.1.3.5	Heffing en invordering 'rente'	236
12.1.3.6	Afkoop rente	236
12.1.3.7	Verhoging pachtprijs	236
12.2	Thans geldend recht	236
12.2.1	Ten dele publieke financiering	237
12.2.2	Ten laste van de gezamenlijke en individuele eigenaren	237
12.2.3	Heffing en invordering omgeslagen kosten	237
13	ONTEIGENING, PLANSCHADE; NADEELCOMPENSATIE	239
13.1	In het belang van de landinrichting	239
13.1.1	Eerst poging tot minnelijke verkrijging	240
13.1.2	Administratieve procedure	241
13.1.2.1	Noodzaak in de landinrichting	241
13.1.2.2	Omvang te onteigenen gebied	243
13.1.2.3	Zelfrealisatie	243
13.1.2.4	Kroon en rechter	245
13.2	Gerechtelijke procedure	246
13.2.1	Procesrecht	246
13.2.1.1	Rechter en deskundigen	248
13.2.2	Titelzuivering, rechtsvernieuwing	249
13.3	Schadeloosstelling; werkelijke waarde landbouwgrond	249
13.3.1	Redelijk handelende partijen	250
13.3.2	Factoren, posten en methoden	251
13.3.2.1	Peildatum	251
13.3.2.2	Waardevermindering overblijvende	252
13.3.2.3	Verrekeningen	253
13.3.2.4	Gefrustreerde voornemens	253
13.3.2.5	Subjectieve factoren	254
13.3.2.6	Huiskavel	254
13.3.2.7	Waarderingsmethoden voor complexwaarde	254
13.3.2.8	Het werk waarvoor onteigend wordt; eliminatie	255

13.3.2.9	Bestemming	258
13.3.2.10	Bodemstoffen en bijzondere geschiktheid	258
13.3.2.11	Schadebeperkende maatregelen	260
13.3.2.12	Pachtdruk	261
13.3.2.13	Correctie 'nieuw voor oud'	261
13.3.2.14	Positie economische eigenaar	261
13.3.2.15	Diversen	261
13.4	De schadeloosstelling van de pachter	262
13.4.1	Feiten na terinzagelegging onteigeningsplannen	263
13.4.2	Inkomens- en bedrijfsschade	263
13.4.2.1	Onteigening deel pachtobject; waardevermindering overblijvende	264
13.4.2.2	Voortzetting of liquidatie	265
13.4.2.3	Pachter kan elders pachten	266
13.4.2.4	Pachter wordt elders eigenaar	266
13.4.3	Bepaling inkomensschade	266
13.4.4	Bepaling vermogensschade en andere schade	267
13.4.5	Pachter tevens mede-eigenaar	267
13.5	Gemeentelijk voorkeursrecht	268
13.5.1	Relevantie Wvg in de landinrichting	268
13.5.1.1	Concentratiegebieden, inmiddels rechtsgeschiedenis	269
13.5.2	Aanwijzing gronden	269
13.5.3	Verplichtingen vervreemder en gemeente	270
13.5.3.1	Eventuele onderhandelingen; rechter en deskundigen	271
13.5.4	Vervreemding aan derden	271
13.5.5	Vergoeding schade vervreemder door gemeente	271
13.5.6	Nietigheid ontduikende rechtshandelingen	272
13.5.6.1	Vernietigbare rechtshandelingen	272
13.5.7	Waardebepaling	274
13.5.8	Verhouding tussen pachter, verpachter en gemeente	274
13.5.8.1	Verpachter en pachter versus gemeente	274
13.5.9	Zelfrealisatie	275
13.6	Vergoeding en nadeelcompensatie	275
13.6.1	Reconstructieplanschadevergoeding	276
13.6.2	Planschade in het algemeen	277
13.6.2.1	Nadeelcompensatie	277
13.6.3	Relativiteit/Schutznorm	279
13.6.4	Vergelijking planologische regimes	279
13.6.4.1	Causaliteit	281
13.6.5	Mate van waarschijnlijkheid vermindering mogelijkheden	282
13.6.6	Voorzienbaarheid; risicoaanvaarding	282
13.6.6.1	Casuïstiek	284
13.6.7	Normaal maatschappelijk risico	285
13.6.7.1	Risico in concreto	287
13.6.8	Nadelen en voordelen; saldo	288
13.6.8.1	Nadeelcompensatie bij wijze van toezegging	289
13.6.8.2	Verjaring aanvraag nadeelcompensatie	289
13.6.9	Schade veroorzaakt in de nabijheid	289
13.7	Schadevergoedingsregelingen natuur	290
13.7.1	Vogelrichtlijn; vogelschade	291
13.7.2	Habitatrichtlijn; faunaschade	291
13.7.3	Andere soorten	292
13.7.4	Jacht op wild; eendenkooien	293
13.8	Vergoeding schade door werken aan grote rivieren	293
13.9	Nadeelcompensatie Infrastructuur en Milieu	293
13.9.1	Bandbreedte vergoeding; risicoaanvaarding	294
13.9.2	Vergoeding; posten; voorschot	295

13.10	Nadeelcompensatie spoorwerken	296
13.10.1	Nederlandse Spoorwegen	296
13.10.2	Betuweroute	296
13.11	Ontgrondingsschade	297
13.12	Gedoogschadevergoeding in de landinrichting	297
13.13	Belemmeringenwet privaatrecht	298
13.14	Waterberging	299
14	DIVERSEN	301
14.1	Toezicht	301
14.1.1	Voormalig Comité van Toezicht ILG	301
14.2	Overgangsrecht	302
14.2.1	Overgang verplichtingen	302
14.2.2	Subsidies; overneming verplichtingen door GS	302
14.2.3	Voorwaarden en wijzigingen	302
14.2.4	Nog blijvende werking Liwet en OG-wet	302
14.2.4.1	Uit de Regeling inrichting landelijk gebied	303
14.2.5	Reconstructie concentratiegebieden; overgangsbepalingen	303
	SAMENVATTING	305
	Trefwoordenregister	307
	Jurisprudentieregister	345
	Personenregister	367

LIJST VAN AFKORTINGEN

Agr.r.	(Tijdschrift voor) Agrarisch Recht (sinds 1982, voortzetting van De Pacht, vanaf 2007 TvAR)
AMvB	algemene maatregel van bestuur
Awb	Algemene wet bestuursrecht
B&W	College van Burgemeester en Wethouders
bbl	bureau beheer landbouwgronden (art. 28 Wet agrarisch grondverkeer)
BP-wet	Belemmeringenwet privaatrecht 1927
BR	Bouwrecht (tijdschrift, voortgezet als TBR)
BW	Burgerlijk Wetboek
CBS	Centraal Bureau voor de Statistiek
Centrale Commissie	Centrale Cultuurtechnische Commissie
CG	Centrale Grondkamer
c.q.	casu quo (in het geval waarin) = in voorkomend geval
ELI	Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (Minister van -)
e.v.	en volgende
EVRM	Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden
EZ	Economische Zaken (inclusief dus Landbouw en Innovatie)
f,f	de guldens van weleer
gk	grondkamer
GS	College van Gedeputeerde Staten
ha	hectare
HR	Hoge Raad
Jurwijzer	Jurisprudentiewijzer grondzaken, pacht en landelijk gebied, uitgave Kluwer in 2009, 2010 en 2011
KB	Koninklijk Besluit
LEI	Landbouw-economisch Instituut, Wageningen; thans Wageningen EconomicResearch
LiJ	Landinrichtingsjurisprudentie (publicatie Kadaster). Zes afleveringen, gestaakt vóór inwerkingtreding Wilg. Weergegeven als <i>LiJ</i> 1 t/m <i>LiJ</i> 6
Liwet	Landinrichtingswet 1985
LNV	Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (Minister van -)
LTO	Land- en tuinbouworganisatie

MD-wet	Reconstructiewet Midden-Delfland 1977
m.nt.	met noot
MvT	memorie van toelichting
NJ	Nederlandse Jurisprudentie
NJF	idem, Feitenrechtspraak
OG-wet	Herinrichtingswet Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkoloniën 1977
ONBW	Overgangswet NBW
Ow	Onteigeningswet
P	De Pacht (tijdschrift 1940-1982, daarna Agr.r./TvAR)
p.	pagina
PS	College van Provinciale Staten
Pw	Pachtwet 1958 (tot 2007, daarna Pachttitel in BW)
Rb	Rechtbank
Recw	Reconstructiewet concentratiegebieden 2002
Rlvkbode	Ruilverkavelingsbode (publicatie Kadaster)
Rlvkw	Ruilverkavelingswet 1954
Rv	Wetboek van burgerlijke rechtsvordering
Stb.	Staatsblad
Stcrt.	Staatscourant
TBR	Tijdschrift voor Bouwrecht
TvAR	Tijdschrift voor Agrarisch Recht (sinds 2007)
VROM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (Minister van -)
Wabo	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Wageningen UR	Wageningen University and Research Centre (zie ook LEI)
Wilg	Wet inrichting landelijk gebied
WPNR	Weekblad voor Privaatrecht, Notariaat en Registratie
WRO	Wet ruimtelijke ordening oud
Wro	Wet ruimtelijke ordening nieuw
Wvg	Wet voorkeursrecht gemeenten

1.1 Betekenis Nederlandse landbouw

Ons land, in de Europese Unie soms de kleinste van de grote of de grootste van de kleine landen genoemd, behoort in de wereld in absolute zin veelal tot de top-20, niet zelden tot de top-10 en met de landbouw tot de absolute top. Op de helft van ons grondgebied wordt niet alleen voldoende geproduceerd om de zeer omvangrijke bevolking te voeden, maar bovendien met de export van landbouwproducten een bijna onvoorstelbare tweede plaats ingenomen in het algemeen wereldklassement. Op de eerste plaats zien we de Verenigde Staten (Ik herinner mij statistieken met een agrarische export van vier keer de onze. Op de derde plaats komt Frankrijk, qua agrarische export vrijwel even groot als Nederland; en dat met zo'n vier keer zoveel inwoners op een oppervlakte van vijftien maal de onze).

Het is niet moeilijk een verklaring voor de Nederlandse positie in deze te vinden. Kenmerkend voor gezinsbedrijven zijn namelijk kleinschaligheid en maximale betrokkenheid van de boer, zijn vrouw (die vaak de boekhouding doet) en kinderen, dus lage arbeidskosten. Daartegenover staat dan wel dat verscheidene personen op vergelijkenderwijs zeer kostbare grond (een hectare kost soms wel € 50.000) veelal tot slechts één verantwoord arbeidsinkomen komen Afhankelijk van weers- en marktomstandigheden kan dat sterk variëren. Economisch beschouwd, is er bovendien veelal niet of nauwelijks een beloning voor het geïnvesteerde kapitaal en voor het ondernemerschap. De boeren weten dat, maar zien in hun manier van leven een immateriële beloning. Vervolgens zijn zij actieve leden van zogeheten standsorganisaties ('boerenbonden'), die hen met voorlichting en goede raad bijstaan, en loopt ons land voorop in agrarische technologie en kennis (Universiteit Wageningen, LEI).

En dan is en wordt steeds gestreefd naar optimalisatie van de structuur in de landbouwgebieden, met name qua verkaveling, wegen- en waterlopen en rechtsverhoudingen (eigendom en pacht). Inmiddels is er meer aandacht voor de niet-agrarische bestemmingen in het buitengebied en is de aloude ruilverkaveling verbreed tot landinrichting, het onderwerp van dit boek.

1.1.1 Export (cijfers CBS 20 januari 2017)

Onze agrarische export bedroeg in 2016 € 85 miljard. In 2015 was dat € 82,4 miljard, 19% van de totale export. Daarvan ging toen € 20,9 miljard naar Duitsland en 25 miljard naar België, Verenigd Koninkrijk, Frankrijk en Italië tezamen. De belangrijkste producten zijn bloemen en planten (€ 8 miljard), vlees (7,7 miljard), zuivel en eieren (7,2 miljard), groente (6,2 miljard) en fruit (4,9 miljard).

1.2 Enkele feiten en cijfers

De oppervlakte van Nederland bedraagt 3,7348 miljoen hectaren; met de buitenwateren (Waddenzee, Oost- en Westerschelde) 4,1543 miljoen. Steden, industrie-terreinen, wegen en spoorwegen nemen 0,52 miljoen ha in beslag, natuur- en recreatieterreinen en bossen 0,58 miljoen ha en binnenwateren 0,37 miljoen (waarvan IJsselmeer 0,11). Voor landbouw geeft het CBS 2,2644 miljoen op (2010). Een gebied heeft zeer vaak een nevenfunctie. In het landelijk gebied spreekt men van een verwevenheid van functies.

Onze agrarische sector heeft in totaal zo'n 1,8 miljoen ha (=18.000 km²) in gebruik; dit cijfer wijkt sterk af van het bovenstaande (CBS), hetgeen wijst op een verschil in definitie. Hiervan is 980.000 ha grasland en 800.000 bouwland (Compendium voor de Leefomgeving; Planbureau voor de Leefomgeving/CBS/Wageningen UR). Grote investeringen, om zo te zeggen vervanging van land door kapitaal, vinden we vooral in de glastuinbouw, met 3550 bedrijven op in totaal een areaal van 10.250 ha (gemiddelde bedrijfsgrootte dus iets minder dan drie ha). Hun productiewaarde bedraagt € 5.170 miljoen. Relatief zeer weinig grond wordt gebruikt in de varkenshouderij, zeer intensief met 12 miljoen varkens. (Cijfers LEI, 2012.)

In het tweede kwartaal van 2017 bedroegen de prijzen van akkerbouwgrond gemiddeld € 62.000, die van grasland € 57.800 (Kadaster/DLG/RVO/Wageningen Economic Research).

Van de landbouwgronden wordt 29% door een pachter geëxploiteerd.

1.2.1 Omvang en frequentie landinrichting

Ten tijde van de invoering van de Landinrichtingswet 1985 waren voor zo'n 900.000 ha aan ruilverkavelingen voltooid, 650.000 ha in uitvoering, 290.000 ha in voorbereiding en was voor 165.000 ha een aanvraag ingediend.

Tot het begin van de jaren tachtig werden nog jaarlijks gemiddeld 40.000 ha in uitvoering genomen. Op 1 januari 1995 omvatten 93 landinrichtingsprojecten in uitvoering in totaal een oppervlakte van 475.000 ha. Het meerjarige voorbereidingsprogramma in het Structuurschema Groene Ruimte had betrekking op zo'n 18.000 ha. per jaar. Op de begroting van 1995 was 204 miljoen gulden beschikbaar voor de uitvoering van integrale landinrichtingsprojecten. In dat jaar werden de bijdragen van gemeenten, waterschappen, provincies en andere rechtspersonen geraamd op f 65 miljoen. Aan landinrichtingsrenten (annuïteit, financieringsfiguur) kwam jaarlijks nog zo'n f 70 miljoen binnen.

Eind 2011 werkte het Kadaster aan 52 projecten, waarvan 14 onder de Wet inrichting landelijk gebied (wet van eind 2006). In de loop van dat jaar is voor 18.000 ha het plan van toedeling ter inzage gelegd en voor 22.000 ha de akte van toedeling gepasseerd.

Actualiteit

In 2014 is de Wilg geëvalueerd, als opmaat naar de beoogde opname in de Omgevingswet via de Aanvullingswet grondeigendom (hiervan is alleen een eerste concept bekend; zie www.internetconsultatie.nl/omgevingswet_grondeigendom/details); zie voor de evaluatie www.kcwj.nl/sites/default/files/research/evaluatie-landinrichtingsinstrumentarium-wet-inrichting-landelijk-gebied1.pdf. Op p. 20 staan gegevens over het gebruik van het landinrichtingsinstrument in 2014.

Er zijn slechts acht nieuwe landinrichtingsprojecten gestart onder de Wilg (zie tabel 3.1). Verder zijn vijftien projecten met wettelijke herverkaveling die zijn begonnen onder de Landinrichtingswet, onder de Wilg gebracht. Hiervan is één (Winterswijk-Oost) later omgezet in vrijwillige kavelruil. Dit brengt het totale aantal huidige projecten onder de Wilg op 22, waarvan één project in voorbereiding (stand 19 augustus 2014). Zie desgewenst nog het jaarverslag van het Kadaster: paragraaf 5.4 in www.kadaster.nl/documents/20838/88035/Jaarverslag+Kadaster+2016+%28uitgebreide+versie%29/bcf9425e-c07e-7572-a0b5-c95dd916d8be. Bedenk hierbij dat vrijwillige kavelruil zich buiten het Kadaster om kan afspelen. De praktijk van kavelruil komt ook in het evaluatierapport aan de orde.

Literatuur

Over kavelruil in al zijn facetten: J.W.A. Rheinfeld, zie [/repository.ubn.ru.nl/handle/2066/129551](http://repository.ubn.ru.nl/handle/2066/129551). Zie par. 11.3.4.

Dit alles over actualiteit, met dank aan H.W. de Wolff.

1.3 Wetsgeschiedenis

Ruilverkavelingswetten kwamen tot stand in 1924, 1938 en 1954. Zij hebben alle een en ander gemeen met de Markenwet 1886 die de verdeling van de marken regelde; dat waren eeuwenoude gemeenschappelijke landbouwgronden. Ruilverkaveling omvat de samenvoeging, verkaveling en verdeling van alle gronden in een zogeheten blok. Onder de wet van 1924 kon een aanvraag tot ruilverkaveling alleen worden gedaan door ten minste 20% van de eigenaren en vereiste het besluit tot ruilverkaveling een dubbele meerderheid, die van eigenaren en van de oppervlakte van hun gronden. Er werd reeds voorzien in verbetering van wegen en waterlopen. De totale oppervlakte van de blokken bedroeg nog geen 12.000 ha en wel van 36 eigenaren en andere zakelijk gerechtigden.

1.3.1 Ruilverkavelingswet 1938

De wet van 1938 opende ook voor rechtspersonen, hier dus landbouworganisaties en publiekrechtelijke lichamen, de bevoegdheid om aanvragen te doen. Het

werk aan wegen- en waterlopen kon toen veel eerder dan voorheen ter hand worden genomen.

Raadpleging van de versie van juli 1941 (onder Duitse bezetting dus en met belangrijke wijzigingen) laat reeds zien een ruim eigendomsbegrip (inclusief opstal, erfpacht, beklemming, vruchtgebruik, art. 1); een ruilverkaveling bij overeenkomst (art. 3); toedeling naar evenredigheid met inbreng en ongeveer dezelfde afwijkingen daarvan als wij thans kennen (art. 12) van een kavel met zo mogelijk een uitweg op de openbare weg of waterweg (art. 16).

Verder was er reeds de regeling of opheffing van zakelijke rechten (thans eigendom en beperkte rechten), huur, pacht (toen nog) en lasten onder regeling van de geldelijke gevolgen daarvan. Tiendrechten, jachtrechten en ruilverkavelingsrenten (annuïteiten) konden worden afgekocht. Hypotheken en beslagen gingen over op de toegedeelde kavels (art. 19). Eigenaren en gebruikers waren reeds verplicht de betreding van hun grond, gravingen, opmetingen en het stellen van tekens te gedogen; deden zij dat niet, dan volgde een bevel van de burgemeester of kantonrechter en desnoods was er de sterke arm. Eventuele schade werd vergoed, het bedrag zo nodig door kantonrechter bepaald (art. 20).

1.3.1.1 AANVRAAG EN BESLUIT

De aanvraag tot ruilverkaveling kon worden gedaan door ten minste 20% van de kadastrale eigenaren (= degenen die als zodanig of als andere zakelijk gerechtigden in het kadaster waren vermeld) en door verenigingen of stichtingen in de land-, tuin-, bosbouw en veehouderij, alsmede door het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen (art. 21, 22). Het besluit tot ruilverkaveling werd genomen bij wijze van stemming in een vergadering. Vereist was de toestemming van de meerderheid der eigenaren hetzij van de eigenaren van meer dan de helft van de kadastrale grootte van het blok. Werd niet een dezer meerderheden bereikt, dan kon, indien het algemeen belang dringend ruilverkaveling vorderde, de Minister van Landbouw daartoe beslissen (art. 28-36).

Nadat het besluit was genomen, mochten eigenaren en gebruiksgerechtigden geen handelingen meer verrichten, waardoor de waarde van hun onroerende goederen zou verminderen, tenzij met vergunning van de plaatselijke commissie (art. 40). De aanleg of verbetering van de wegen en waterlopen met de daartoe behorende kunstwerken kon ter hand worden genomen. Op de terreinen konden tekens worden gesteld, houtgewas worden gekapt, zoden, aarde, grind of andere specie worden onttrokken of worden neergelegd. Gronden konden worden drooggelegd, ontgonnen of herontgonnen, tijdelijk geëxploiteerd, begreppeld of gedraineerd. Opstallen konden worden afgebroken, verbouwd, verplaatst, gebouwd of herbouwd. De schade, voor zover een rechtstreeks gevolg van al deze uitvoering, werd vergoed. Eigenaren en gebruikers moesten de betreding van hun terrein en de uitvoering van genoemde werken gedogen. Eventueel kon het bevel van de burgemeester of de kantonrechter worden ingeroepen en desnoods de sterke arm worden ingeschakeld (alles art. 41).

1.3.1.2 DE INBRENG

De plaatselijke commissie stelde een zo volledig mogelijke lijst van alle rechthebbers samen met vermelding van de omvang van ieders recht (art. 46). Zij

benoemde schatters (art. 47) en de centrale commissie ontwierp een stelsel van classificatie (art. 48).

De lijst en het register van schattingsuitkomsten werden ter inzage gelegd, waarna iedere belanghebbende bezwaren kon indienen. Volstond een bijeenkomst met de plaatselijke commissie, dan stond de lijst vast. Zo niet, dan trachtte de rechter-commissaris overeenstemming te bereiken. Het gevolg van niet-verschijning was dat de bezwaren geacht werden te zijn ingetrokken. Slaagde de rechter-commissaris niet, dan verwees hij partijen naar de rechtbank; de verwijzing verving de dagvaarding. Tegen de uitspraak was geen verzet noch enige andere voorziening dan die in cassatie toegelaten. Zodra omtrent alle geschillen was beslist, sloot de rechtbank de lijst (art. 49-64). Daarna werden de geschillen omtrent de schattingen behandeld. Na de uitspraak sloot zij het register. Tegen de uitspraak was geen verzet noch enige andere voorziening toegelaten, onverminderd de bevoegdheid van de procureur-generaal bij de Hoge Raad om zich, in het belang der wet, in cassatie te voorzien (art. 65-68).

1.3.1.3 PLAN VAN TOEDELING

De plaatselijke commissie maakte een kaart op met aanwijzing van de wegen, waterlopen en kaden met de daartoe behorende kunstwerken; ten slotte stelden Gedeputeerde Staten het plan van wegen en waterlopen vast (art. 69). Daarop volgde het toen zogenoemde plan van ruilverkaveling (= plan van toedeling) met kavelindeling, kaveltoedeling, vergoedingen voor onderbedeling, regeling of opheffing van zakelijke rechten, huur, pacht en lasten en regeling van de geldelijke gevolgen daarvan, alsmede afkoopsommen van tiendrenten, jachtdrenten en ruilverkavelingsrenten, de uitkomsten van de schattingen van waardeveranderingen als gevolg van werkzaamheden (art. 41) en bepalingen omtrent inbezitting (art. 70 en 71).

Het plan werd ter inzage gelegd, er was wederom een bezwarenprocedure bij de plaatselijke commissie en daarna zo nodig een bijeenkomst bij de rechter-commissaris; niet-verschijning aldaar betekende dat de bezwaren geacht werden te zijn ingetrokken. Bleef overeenstemming uit, dan volgde verwijzing naar de rechtbank; deze verving de dagvaarding. Tegen de uitspraak was geen verzet noch enige andere voorziening dan die in cassatie toegelaten, onverminderd de bevoegdheid van de procureur-generaal bij de Hoge Raad om zich, in het belang der wet, in cassatie te voorzien (art. 73-81).

1.3.1.4 AKTE VAN TOEDELING; RECHTSVERNIEUWING

Een notaris maakte de toen zogenoemde akte van ruilverkaveling (= akte van toedeling) op, met een kaart van het blok en aanwijzing van de aan openbare lichamen toe te wijzen kavels en de wegen, waterlopen en kaden met de daartoe behorende kunstwerken.

De akte gold als titel voor de daarin omschreven rechten. Door de overschrijving (onder huidig BW inschrijving) van de akte in de openbare registers werden de daarin omschreven zakelijke rechten verkregen.

De hypotheekbewaarder (dubieuze term van weleer, = bewaarder openbare registers) tekende bij elke inschrijving aan dat de hypotheek in het vervolg zou rusten op de in de akte aangewezen kavels. De inschrijvingen van de borderellen

(verkorte hypotheekakten) en de overschrijvingen van beslagen welke blijkens de akte niet bleven bestaan, werden ambtshalve doorgehaald.

In de akte werden ook opgenomen de vergoedingen voor onderbedeling (art. 12), de regeling of opheffing van de zakelijke rechten, huur, pacht en lasten, en de regeling van de geldelijke gevolgen (art. 19) daarvan (art. 84 en 85).

Na de overschrijving van de akte werd hij aan wie enig perceel was toegewezen (waarschijnlijk = toedeling aan inbrengers + toewijzing aan openbare lichamen), op bevelschrift van de rechter-commissaris desnoods door middel van de sterke arm in het bezit daarvan gesteld (art. 86).

1.3.1.5 KOSTEN EN KOSTENVERDELING; 'RUILVERKAVELINGSRENTE'

Ten laste van het Rijk kwamen de kosten van de centrale commissie, van de hulp van het kadaster, van het bijeenroepen en houden van vergaderingen en van het doen van openbare kennisgevingen (art. 87). Alle overige kosten werden uit 's Rijks kas voorgeschoten en over de kavels omgeslagen naar hun grootte (art. 88 en 89).

Op de toegedeelde kavels rustte onder de naam 'ruilverkavelingsrente' (verder: rente) een schuldplichtigheid ten behoeve van het Rijk (art. 90). Deze bedroeg 5% van de omslag per kavel en was door de bezitter of zakelijk gerechtigde verschuldigd over dertig achtereenvolgende jaren (art. 91, 95 en 93). Bij splitsing van een perceel werd de rente verdeeld naar verhouding van de kadastrale grootten, bij vereniging van percelen ging deze op het 'nieuwe' perceel over (art. 94). De rente kon over de nog niet ingetreden jaren worden afgekocht tegen haar waarde op 1 juli en wel naar de rentevoet van 3% (art. 99).

1.3.1.6 VERGELIJKING EN CONCLUSIE

Dit alles komt ons zeer bekend voor als lezers van de Ruilverkavelingswet 1954, de Reconstructiewet Midden-Delfland, de Herinrichtingswet Oost-Groningen en de Gronings-Drentse veenkoloniën, het herverkavelingshoofdstuk in de Landinrichtingswet en in de Wet inrichting landelijk gebied (inclusief herverkaveling in Reconstructiewet concentratiegebieden). Dit geldt ook voor de kosten, zij het dat in de Wilg de landinrichtingsrente niet meer voorkomt. We merken nog op dat een lijst geldelijke regelingen voor het eerst voorkomt in de Ruilverkavelingswet 1954.

1.3.2 *De ontwikkeling versneld*

Onder de wet van 1938 kwam het nog wel tot een begin van vormverbetering van percelen, regeling van de waterhuishouding, aanleg van wegen en van leidingen, boerderijverplaatsing, drooglegging, ontginning en enige landschapsbouw, maar eerst na de oorlog kwam er werkelijk vaart in de ruilverkaveling, zij het dat een en ander nog vrijwel uitsluitend met het oog op de agrarische doeleinden werd ondernomen.

1.3.2.1 OORLOG EN NATUURRAMP; DE WET VAN 1954

De gevolgen van overstromingen in Zeeland, tragische gebeurtenissen door oorlogshandelingen in 1945 en door storm en hoog water in 1953, werden door drooglegging en herinrichting meer dan ongedaan gemaakt.

Voor de herinrichting waren specifieke wetten nodig, de Herverkavelingswet Walcheren 1947 (ingetrokken bij art. 110 Wilg, eind 2006!) en de Herverkavelingswet Noodgebieden 1953. Zo konden cultuurgrond en bedrijven worden hersteld, herbeplanting, aanleg van wegen en andere infrastructuur ter hand worden genomen en bedrijven worden verplaatst naar de IJsselmeerpolders. Tevens fungeerde er een specifiek apparaat, te weten een administratieve rechter (Raad van Beroep) en een Herverkavelingscommissie.

Er werd ervaring opgedaan met gebruiksverkeveling (voorrang belang pachter boven dat van eigenaar), toewijzing van gronden aan openbare lichamen voor niet-agrarische doeleinden, een landschapsplan en grootschaligheid. Dit alles komt tot uiting in de Ruilverkavelingswet 1954. De toewijzing voor landschappelijke doeleinden was onderworpen aan een limiet van 5% van de waarde van de gronden in het blok. Een dergelijke limiet gold niet voor wegen en waterlopen, doch deze beslaan naar hun aard zelden meer dan zo'n 2% van de zojuist genoemde waarde.

P. de Haan heeft een grote rol gespeeld in dit alles. Dit verklaart zijn initiatieven in de verdere ontwikkeling van de landinrichting in de volgende decennia.

1.3.3 *Verbreiding van het doel*

Inmiddels groeide de noodzaak het landelijk gebied mede te laten functioneren ten behoeve van natuur- en landschap en van recreatie. Een mijlpaal vormde de Relatienota over de relatie tussen landbouw en natuur- en landschapsbehoud (1975). De nota maakte onderscheid tussen beheersgebieden en reservaatgebieden. De beheersgebieden bleven in agrarisch beheer, dat echter mede moest worden afgestemd op de waarden van natuur en landschap. Reservaatgebieden dienden op den duur via verkoop en overdracht in beheer te komen van een natuurbeschermingsorganisatie. In beide categorieën konden boeren beheersovereenkomsten met de overheid aangaan op basis van een beheersplan.

1.3.3.1 EVALUATIE, RAPPORTEN EN VOORSTELLEN

P. de Haan nam het initiatief dat leidde tot de instelling van de Werkgroep Balans Ruilverkavelingswet (door de Nederlandse Landmeetkundige Federatie), waarin hij vervolgens de hoofdrol speelde en waarin ik belast was met het secretariaat. Van 1964 tot 1968 werd vergaderd, werden nota's geschreven en behandeld en werd ten slotte een rapport uitgebracht.

Nog steeds was de wet vrijwel uitsluitend op de landbouw gericht, was de verhouding tussen ruimtelijke ordening en ruilverkavelingsplannen niet geregeld, konden niet-agrarische belangen onvoldoende tot hun recht komen en schoot de wet tekort qua planning, besluitvorming, uitvoering en rechtsbescherming.

De Werkgroep stelde ten behoeve van de niet-agrarische belangen een nieuwe landinrichtingsvorm voor, bestaande uit ruilverkeveling plus onteigening.

De regering was aan een algehele herziening van de Ruilverkavelingswet nog niet toe. Wel werd in 1975 in die wet de regel dat wegblijvers geacht werden voor de ruilverkaveling te hebben gestemd, afgeschaft en werd pachtstemsrecht ingevoerd. Tevens werd de ruilverkavelingsrente verhoogd (hogere rentevoet in deze annuïteit) en werd het mogelijk gemaakt tot een bepaald plafond de ruilverkavelingslasten aan pachters door te berekenen.

1.3.4 *Nieuwe wetgeving*

In 1977 kwamen twee specifieke herinrichtingswetten tot stand, de Reconstructiewet Midden-Delfland en de Herinrichtingswet Oost-Groningen en de Gronings-Drentse veenkoloniën. In deze wetten kwam aan de provincie een rol toe met haar streekplan, aan belanghebbenden inspraak en werden eigendom, beheer en onderhoud van wegen en waterlopen, natuurgebieden en elementen van landschappelijke, recreatieve, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarde geregeld. Midden-Delfland kon rekenen op veel recreatieve voorzieningen, Oost-Groningen en de veenkoloniën op verbetering van het woon-, leef- en werkklimaat, bebossing, nieuwe infrastructuur, stads- en dorpsaanering. Beide wetten zijn vele malen gewijzigd (nog in 2008) en vervallen in 2010, maar kunnen uiteraard nog vrij lang aanleiding geven tot rechtspraak en nabeschouwing.

1.3.4.1 VAN SPECIFIEK NAAR ALGEMEEN

Behalve specifiek waren deze territoriale landinrichtingswetten stappen op weg naar een algemene landinrichtingswet die de Ruilverkavelingswet van 1954 zou vervangen. Er moest ruimte worden gemaakt voor natuur- en landschap, recreatie, verkeer en verstedelijking. De parlementaire geschiedenis van de Landinrichtingswet 1985 besloeg negen jaren, te beginnen met een nota van een interdepartementale commissie. P. de Haan liet in dit proces weer van zich spreken, hetgeen onder andere de opneming in de wet van een vereenvoudigde voorbereiding tot gevolg had.

Intussen was in 1979 een ministeriële verordening verschenen, de Regeling reconstructie oude glastuingebieden. Deze kan gezien worden als een specifieke landinrichtingswet in materiële zin. Zij werd in 1992 voor onbepaalde tijd geschorst, hetgeen niet wegneemt dat zij relevant was in de ontwikkeling van de landinrichting in het algemeen en in andere specifieke landinrichtingsregelingen; denk aan de aanwijzing van een reconstructiegebied, de totstandkoming van een reconstructiecommissie en van een reconstructieplan, alsmede aan bijdragen door de Landinrichtingsdienst in de kosten van waterbeheersingswerken, aanleg en verbetering van wegen en landschappelijke en recreatieve voorzieningen. Binnen bepaalde financiële en oppervlaktegrenzen konden gronden met opstallen aan het bureau beheer landbouwgronden worden overgedragen. In geval van verplaatsing van glastuinbouwbedrijven werd in de kosten van de bouw van glasopstanden bijgedragen indien de totale bedrijfsoppervlakte aan het bureau was overgedragen en de opstanden en andere gebouwen een aansluitend geheel zouden vormen. Ook werden de ontsluiting, de aan- en afvoer van water en de vormen en het profiel van de percelen verbeterd, de percelen vergroot, alsmede de afbraak van glasopstanden gesubsidieerd. Een aantal bepalingen van de Landinrichtingswet is in de Regeling geïntegreerd (wijzigingen na 1985).

1.3.4.2 DE ALGEMENE WET; 1985

Ten slotte was de Landinrichtingswet daar en bewerkstelligde weldoordacht overgangsrecht de overgang van lopende ruilverkavelingen naar de nieuwe herinrichtingen. Eind 1991 werd een aanvang gemaakt met de evaluatie van de wet. Belangrijke punten waren de verhouding tussen landinrichting en ruimtelijke ordening, de vraag naar de toereikendheid van de vormen van landinrichting, de noodzaak van vereenvoudiging en van meer flexibiliteit in de planvorming en uitvoering. Tijdswinst kon nauwelijks worden geboekt door de fase van het landinrichtingsprogramma te schrappen, omdat die reeds weinig werd toegepast. Misschien zouden de koppeling van de inspraak- en de bedenkingenprocedures, de voorkeur voor uitwerking boven die van wijziging van plannen, vereenvoudiging van de procedures van het plan van tijdelijk gebruik, van het begrenzenplan en van de herverkaveling, belangrijke bijdragen hebben kunnen leveren. In 2004 heeft zich een belangrijke wetswijziging (22 april 2004, in werking getreden 28 mei 2004, *Stb.* 2004, 223) voltrokken, waarbij de centrale commissie is opgeheven en haar taken aan andere organen zijn toegewezen.

1.3.5 *Contemporaine geschiedenis*

De tijd staat niet stil, de komst van nieuwe en de verergering van bestaande problemen ook niet. De enorme schaalvergroting, intensivering en ‘industrialisatie’ van de varkenshouderij heeft geleid tot ziekten van dier en mens en tot bedenkelijke mestoverschotten, kortom tot ruimtelijke, gezondheids- en milieuproblemen. Het zoeken naar oplossingen heeft geleid tot de totstandkoming van de Reconstructiewet concentratiegebieden (2002). Die gebieden waren, met een lijst van gemeenten en een kaart, te vinden in een bijlage bij de Wet herstructurering varkenshouderij (1998) en zijn dat thans bij de Meststoffenwet. Er zijn twee grote aaneengesloten gebieden, Overijssel, een groot deel van Gelderland en van Utrecht respectievelijk Oost- en Midden- Brabant en Noord Limburg.

De totstandkoming van de Reconstructiewet concentratiegebieden is tevens een fase geweest in die van een nieuwe landinrichtingswet. Het resultaat is de Wet inrichting landelijk gebied (7 december 2006, *Stb.* 2006, 666, veelal bij verkorting met Wilg aangeduid). Zij bevatte de regeling van de herverkaveling uit de Reconstructiewet, waardoor die daarin kon vervallen. De Reconstructiewet zelf is vervallen per 1 juli 2014.

Inmiddels is het landinrichtingsinstrumentarium van de Wilg geëvalueerd. De uitkomsten zijn volgens de staatssecretaris zodanig dat het thans bestaande wettelijk kader, met enige aanpassingen, kan worden overgenomen in de nieuwe Omgevingswet. J.W.A. Rheinfeld (Hangt men de Wilg aan de wilgen? *TvAR* 2015, p. 168-179) beveelt aan het concept-aanvullingswettekst ‘Grondeigendom’ zorgvuldig te beoordelen, in het bijzonder op een eventuele herintroductie van een artikel-16-achtige eis binnen de kaders van de kavelruil; hij ziet hier een onwenselijke juridische ontwikkeling (onevenredige beperking).

1.4 Overgangsrecht

De Landinrichtingswet werd ingetrokken (art. 95 lid 1 Wilg), maar bleef van toepassing op projecten die reeds in voorbereiding of in uitvoering waren (lid 2). Waren er echter nog geen wenszittingen gehouden (art. 198 Liwet) en in geval van herverkaveling op basis van de Reconstructiewet concentratiegebieden, dan geschiedde de uitvoering van 1 januari 2007 af met inachtneming van het bij of krachtens de Wet inrichting landelijk gebied bepaalde (lid 3). Bij ministeriële regeling (Regeling inrichting landelijk gebied, art. 23-25) werd dan bepaald op welke wijze procedureonderdelen en besluiten op basis van de Landinrichtingswet en de Reconstructiewet concentratiegebieden werden gelijkgesteld met die op basis van de Wilg. Daarbij kon worden bepaald dat bepalingen van de Wilg buiten toepassing bleven dan wel bepalingen uit de Landinrichtingswet of de Reconstructiewet van toepassing bleven (lid 4). Enkele landinrichtingsprojecten zijn of worden voltooid overeenkomstig de procedure van de Landinrichtingswet (art. 26 Regeling inrichting landelijk gebied).

Indien de landinrichtingscommissie nog niet de uitkomsten van de eerste schatting in een register van schattingsuitkomsten (art. 167 Liwet) had neergelegd, nog geen plan van toedeling (art. 196 Liwet) had ontworpen dan wel geen lijst der geldelijke regelingen (art. 211 Liwet) had opgemaakt, dan golden voor het stelsel van classificatie (art. 163 Liwet), voor het plan van toedeling (art. 195 lid 1 Liwet) en voor de wijze waarop de tweede schatting werd verricht, de bepalingen van de Landinrichtingswet, zoals gewijzigd bij de wet van 22 april 2004 (positie centrale commissie; art. 98 lid 1 Wilg, lid 2 over eerste schatting en lijst in Herinrichtingswet Oost-Groningen en Gronings-Drentse Veenkoloniën).

1.5 Wijze van behandeling

Het ligt voor de hand te werk te gaan aan de hand van de nieuwste wet, de Wet inrichting landelijk gebied. Aan de totstandkoming daarvan is die van de Reconstructiewet concentratiegebieden voorafgegaan. Met de komst van de Wilg zijn enkele artikelen van de Reconstructiewet gewijzigd en is het grootste deel komen te vervallen (art. 20-25, 31-35 en 49-91b en 93-95; zie art. 109 Wilg). Daarna regelde de Wilg dus de landinrichting in het algemeen en de Reconstructiewet de inrichting van de concentratiegebieden. Indien herverkaveling in het reconstructieplan was opgenomen, waren de hoofdstukken uit de Wilg van toepassing (art. 109 Wilg over art. 48 Reconstructiewet). De Reconstructiewet is komen te vervallen per 1 juli 2014.

De Ruilverkavelingswet 1954, de beide specifieke wetten uit 1977 (MD-wet en OG-wet) en de Landinrichtingswet 1985 vertonen, zowel onderling als met de Wilg, grote verschillen in reikwijdte en in procedures en apparaat. De inbreng (recht op en waarde van de zaak), de toedeling, naar evenredigheid van inbreng, van hetzelfde recht op zo mogelijk een zaak van gelijke hoedanigheid en gebruiksbestemming en met een verbinding met een openbare land- of waterweg, de gedoogplicht ten aanzien van de voorbereiding en van de uitvoering van werken, de verboden handelingen, de lijst van rechthebbenden, de schattingen, het