

Afrondend gesprek d.d. 5 november 2016 met de familie Loonen-Muijsers/Maatschap Loonen
Aanwezig: Wim, beide zonen, Jan Loonen en Ger Driessen namens WPM.

Leidraad voor het gesprek is de 32 puntenlijst van de families Loonen.

1. Er moeten contracten/overeenkomsten komen tussen 3 partijen met het WPM. Te weten, 1: Mts. Loonen, 2: JWGM Loonen/SBM Loonen-Muijsers en 3: JWGM Loonen (hierna te noemen "partijen Loonen").
Afspraak: na toelichting blijkt dat uiteindelijk drie aktes bij de notaris zullen passeren: maatschap, J.Loonen en S. Muijsers. In de op te stellen overeenkomst vanuit WPM kan volstaan worden met één te ondertekenen overeenkomst, die bij het passeren van de akte bij de notaris ontleed kan worden, zonder dat aan de inhoud van de overeenkomst afbreuk wordt gedaan.
In de overeenkomst wordt vastgelegd welke gronden gekocht/verkocht/afgewaardeerd worden met oppervlaktes/bedragen en verrekenprijzen over- ondermaat.
Er wordt in de overeenkomst een ontbindende voorwaarde opgenomen dat de in de overeenkomsten vastgelegde afspraken aan elkaar gebonden zijn en één op één vertaald worden in de notariële aktes.
2. Alle technische maatregelen met betrekking tot de beken/sloten dienen onverkort en voor rekening van WPM te worden uitgevoerd. Te weten: herstel perceelsloten, herstel watervoerende sloten, aansluitingen met drainages, nieuwe beeklopen, installatie voor onderbemaling en de aanvoerbeek voor inundatie aan de Hansenberg. Deze moeten op papier vastgelegd worden.
Afspraak: alle voorzieningen die als gevolg van de herinrichting van de Loobeek worden teniet gedaan of functioneel worden aangetast worden indoor of op kosten van het waterschap hersteld of vervangen. Opnemen in een plan cultuurtechnische maatregelen.
3. Alle percelen worden vrij van pacht overgedragen of in gebruik gegeven aan partijen Loonen per 1-1-2017 en zonder pachters- of gebruikskosten. Dus ook geen kosten voor losse pacht.
Afspraak: gronden die conform de overeenkomst aan Loonen verkocht worden, worden in liberale pacht aan Loonen uitgegeven. De percelen komen uiterlijk 1 april 2017 beschikbaar. Mocht transactie vanwege het toepassing zijn van ontbindende voorwaarden, dan wordt door contractanten een marktconforme pacht betaald en zal met in gang van het jaar 2018 door WPM met contractanten in overleg worden getreden over al dan niet voortzetting pacht.
4. De typering "semi-huiskavel" is niet van toepassing en komt te vervallen. Deze percelen vallen onder de definitie huiskavel of veldkavel.
Afspraak: contractant is van mening dat er geen functioneel verschil is tussen de door WPM aangegeven aanduidingen semi-huiskavel en huiskavel. Uitgangspunt is dat de als zodanig aangewezen gronden gewaardeerd worden op '€6 plus €5,75 gedeeld door 2'.
5. Alle ruilverkavelinglasten van percelen die aan partijen Loonen worden toebedeeld worden in kaart gebracht met bedragen en looptijd. Dit dient op papier vastgelegd te worden.
Afspraak: akkoord.

Handwritten signature

Handwritten signature: W.L.G.R.

Handwritten signature

6. Alle waterschapslasten van percelen die aan partijen Loonen Worden toebedeeld worden in kaart gebracht met bedragen en categorie. Dit dient op papier vastgelegd te worden.
Afspraak: akkoord in die zin dat de percelen Goud Groene natuur zullen in de administratie van de BSGW worden omgezet naar de tariefcategorie natuur. Alle overige gronden houden de tariefcategorie landbouw, landbouwgrond.
7. WPM zal zorgen (of daarvoor laten zorgen) dat de eerste periode van 6 jaar voor natuurbeheer van de betreffende percelen aangemeld wordt bij de betreffende instanties en ook wordt toegekend. Hiervoor dient een contract te worden opgesteld. Tevens zullen waar mogelijk opties voor meerdere periodes genomen worden.
Afspraak: eigenaren kunnen gebruik maken van de subsidieregeling Natuur van de Provincie Limburg. Zij dienen daartoe zelf een subsidieaanvraag in te dienen. Het Waterschap kan hier niet intreden. De provincie biedt ondersteuning bij het indienen van een subsidieaanvraag en bij het omvormen van landbouw naar natuur. WPM ondersteunt de aanvraag door zijn handelen hierop in positieve zin af te stemmen.
8. Alle waterpeilen en waterniveaus worden vooraf vastgelegd en als zodanig uitgevoerd en nageleefd. Dit moet in een peilbeheerplan op papier worden vastgelegd in overleg met partijen Loonen.
Afspraak: recente tekst, zoals bij overeenkomst vR hanteren (vastleggen peil bij 30% en 110% MA, meetpunt en toegestane afwijkingen. In de overeenkomst wordt opgenomen dat partijen afstand doen van het recht op natschadevergoeding voor de goudgroene natuur. (zie verder 14).
9. WPM zal zorgen (of daarvoor laten zorgen) dat er een drainageplan wordt opgesteld voor alle betrokken percelen van partijen Loonen die in het Loobeekplan vallen. Dit kan ook percelen betreffen die niet verworven of uitgeruild worden maar waar wel gevolgen voor optreden. Voor rekening van WPM wordt dit drainageplan uitgevoerd op de percelen van partijen Loonen daar waar dit een gevolg is van het Loobeekplan. Daar peilgestuurd draineren een verplichting is wordt dit in de plannen en in de uitvoering daarvan meegenomen.
Afspraak: er wordt een drainageplan (als onderdeel plan cultuurtechnische maatregelen) opgesteld voor alle gronden die in de overeenkomst betrokken zijn én de gronden waarvan de werking van de drainage door de herinrichting van de beek wordt verstoord. Bij de aanleg van drainage wordt deze peilgestuurd gerealiseerd. Bij de omzetting naar peilgestuurde drainage door Loonen (vóór 1-1-2018) wordt deze meteen op de toekomstige situatie ontworpen (is onderdeel drainageplan).
10. Er dient een bestemmingsplan kaart (gemeente en provincie) opgesteld te worden door het WPM waar alle bestemmingen van de betreffende percelen op vermeld staan ná uitvoering van het project. Op deze manier kan duidelijkheid verkregen worden welke bestemmingen er op liggen. De natuurpercelen dienen zoals afgesproken omschreven te zijn als "goudgroene natuur".
Afspraak: door WPM wordt een bestemmingsplanwijziging opgesteld. Deze wordt gelijktijdig met het projectplan Waterwet in procedure gebracht. De goudgroene natuur krijgt de bestemming "natuur". Vaststelling van Projectplan Waterwet en bestemmingsplan zijn publiekrechtelijke verplichtingen, noodzakelijk voor de uitvoering van het project. De bestemmingen worden voorafgaand aan het project vastgelegd.

11. Er dient op papier vastgelegd worden voor alle betreffende percelen wat het landbouwkundig gebruik daarvan mag zijn. Dit gaat over beweiding en bemesting.
Afspraak: In de overeenkomst worden de beperkingen aan het landbouwkundig gebruik en de eventuele instandhoudingsverplichtingen vastgelegd. Zaken die worden vastgelegd zijn: instandhoudingsverplichting natuur en landschapselementen, behoud permanent grasland, drainageverbod permanent grasland en goudgroene natuur, maximale mestgift goudgroene natuur. E.e.a. Conform vR.
12. Uiterlijk 1 jaar na afronding van de werkzaamheden van het WPM zal op initiatief en voor kosten van WPM een evaluatie van de werkzaamheden in overleg met partijen Loonen uitgevoerd worden. Dit om vast te stellen of alle afspraken zijn nagekomen en of er nog zaken hersteld of alsnog uitgevoerd dienen te worden. Dit alles op kosten van WPM.
Afspraak: akkoord.
13. Er dient een goede geschillenregeling te worden afgesproken en te worden ingesteld.
Afspraak: akkoord, via burgerlijke rechter.
14. Er dient door het WPM een natschaderegeling vastgesteld te worden waaraan partijen Loonen nadelige gevolgen kunnen toetsen en evt in rekening kunnen brengen bij het WPM.
Afspraak: zie ook 8. Voor de overige gronden kunnen partijen bij vermeende natschade beroep doen op de algemeen geldende nadeelcompensatieregeling van het Waterschap.
15. De gronden die als landbouwgronden worden overgedragen dienen in goede landbouwkundige staat te zijn en ook als zodanig te worden overgedragen. Dat wil zeggen geen onkruidbesmettingen, peilgestuurd gedraineerd en geëgaliseerd en waar nodig/mogelijk opgehoogd. De bouwvoor dient zwarte aarde te betreffen.
Afspraak: akkoord. Opnemen als onderdeel cultuurtechnische maatregelen. Egalisatie/ophoging alleen waar nodig (niet: 'waar mogelijk'). Insteek bij het opstellen van de grondbalans is dat zoveel mogelijk grond van ingebrachte percelen wordt gebuikt voor aan Loonen toe te delen dempingen en egalisaties.
16. Het exacte aantal meters die worden overgedragen en/of in natuur worden omgezet dienen achteraf bepaald te worden. Over- en ondermaat wordt achteraf verrekend. Het inleveren van landbouwgrond is niet aan de orde anders dan dat deze dan elders gecompenseerd wordt.
Afspraak: akkoord. Verrekening over- en ondermaat opnemen. Bij afwijkingen bestaat geen recht om aanvullend oppervlakte te compenseren.
17. Met partijen Loonen dienen afspraken gemaakt te worden over hekwerken en omheiningen en prikkeldraad die aangebracht wordt.
Afspraak: akkoord. Opnemen als onderdeel cultuurtechnische maatregelen.
18. Bij de percelen aan de Beek dient een nieuwe brug inclusief toegangspad aangelegd te worden die zwaar landbouwverkeer kan dragen. Ook dienen er op alle te verwerven percelen (per perceel/kadastraal nummer) ruim bemeten dammen te worden aangelegd om met zwaar landbouwverkeer deze percelen te kunnen bereiken.
Afspraak: akkoord. Opnemen als onderdeel cultuurtechnische maatregelen.

19. Bomen en struiken die worden aangeplant in het kader van dit project dienen op voldoende afstand te staan van landbouwpercelen om schade door schaduwwerking in de breedste zin des woord te voorkomen.
Afspraak: akkoord.
20. Op de nieuwe natuur komen geen inrichtingsmaatregelen, dus geen poelen, vershraling van de bouwvoor, opgaand groen, etc.
Afspraak: akkoord.
21. Loonen kiest zelf of ze de bossages rondom de Loobeek nabij de Handrik willen kopen.
Afspraak: akkoord. Omdat uit overleg is gebleken dat Loonen de voorkeur geeft aan verwerving wordt aankoop door Loonen wel meteen in de overeenkomst opgenomen (á € 0,75 per m2).
22. Ontbindende voorwaarden voor de sluiten overeenkomst: de nieuwe natuur krijgt van de Provincie de status goudgroene natuur en het natuurdoeltype "Kruiden- en Faunarijk grasland" waarbij (opgenomen als kwalitatieve verplichting) onbeperkt weiden en voederwinning is toegestaan evenals het aanbrengen van 20 ton ruige stalmest per ha per jaar.
Afspraak: akkoord, met dien verstande dat WPM zich niet in de plaats kan stellen van provincie. Opname conform vR.
23. De bossen die door en op kosten van het WPM worden omgevormd naar landbouwgrond dienen op het niveau van de omliggende percelen te worden geëgaliseerd en voorzien van peilgestuurde drainage.
Afspraak: akkoord. Opnemen als onderdeel cultuurtechnische maatregelen.
24. Van de gebiedsontwikkeling wordt door het WPM een grondbalans opgesteld. De grond die over is wordt beschikbaar gesteld aan Loonen ter egalisering van huidige en nieuw toegedeelde percelen.
Afspraak: percelen worden (zie 2 en 15) in goede landbouwkundige staat opgeleverd. Het Waterschap wil zich nu niet vastleggen op de aanwending van eventuele overschotten in de grondbalans. Over de benutting van eventuele overschotten wordt tussen partijen overlegd.
25. De weg "De Boterpot" wordt vanaf de 2^e bedrijfswoning aan de openbaarheid onttrokken en het overige gedeelte wordt opgemaakt.
Afspraak: vanuit WPM akkoord. Begrenzing en feitelijk besluit moet door gemeente worden genomen.
26. De maatschap Loonen gaat het Bouwvlak uitbreiden met circa 1 ha netto. De natuurontwikkeling in het Loobeekdal wordt door de gemeente Venray gewaardeerd als tegenprestatie voor de uitbreiding van het bouwvlak zodat geen andere ruimtelijke tegenprestatie hiervoor noodzakelijk wordt geacht.
Afspraak: WPM is bereid bij de gemeente in een separaat schrijven zijn opvatting kenbaar te maken. De invulling van de vraag kan door WPM niet worden bepaald, maar is des gemeente.

jk

WL HZ

h

27. De ontsluiting van de percelen dient te veranderen nu het pad langs de Loobeek door de herinrichting onbruikbaar wordt. Op aangeven van Loonen past WPM de ontsluiting van de percelen aan.

Afspraak: akkoord, in overleg met Loonen wordt ontsluiting aangepast. Dit wordt opgenomen als onderdeel cultuurtechnische maatregelen.

28. De afwatering naar het geplande pompemaal wordt gedimensioneerd conform landbouwkundige eisen en de capaciteit van het pompemaal wordt hierop aangepast. Zie tekening WPM-160417. Ook de overige perceelsloten worden uitgediept en verbeterd.

Afspraak: akkoord, m.u.v. verdiepen perceelsloten, die worden verbeterd voor zover de functie door het project wordt aangetast.

29. De aanvoerleiding uit het Afleidingskanaal wordt gerealiseerd door het WPM waarmee de huiskavel van de maatschap Loonen kan worden geïnfiltreerd.

Afspraak: de wateraanvoer vindt plaats via het Afleidingskanaal. Wijze van uitvoering in overleg.

30. De afwatering van het perceel "Egelmeers" wordt door het WPM geborgd door het handhaven van de huidige sloot.

Afspraak: afwatering van het perceel wordt in ieder geval gegarandeerd. Precieze wijze waarop is onderdeel van uitwerking. Handhaving bestaande sloot, eventueel verondiepen en/of versmallen sloot met behoud van afwaterende functie. Sloop dempen en vervangen door (hoofd-)drain is wat ons betreft ook bespreekbaar. Deze laatste oplossing heeft de voorkeur van de maatschap Loonen.

31. Eerder heeft de maatschap Loonen al een gedeelte van het bosje grenzend aan de huiskavel van de gemeente Venray gekocht. Het WPM compenseert de maatschap in onderhavige deal voor het teveel betaalde.

Afspraak: hierover zijn door Wim afspraken gemaakt. Concretisering volgt.

32. Alle aan Loonen toe te delen gronden komen vanaf januari 2017 bij Loonen in gebruik vooruitlopend op de definitieve toedeling.

Afspraak: zie punt 3.

Handwritten signature

Handwritten initials: WL, J.R., and a signature