

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 3 november 2016 8:20
Aan: Ger Driessen; Joke Kersten
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Loonen
Bijlagen: Wensenlijst Loonens.docx

Ik zie dat ik gisteren abusievelijk een oude versie van de lijst heb gestuurd. Bijgaand de verbeterde versie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Waterschap Peel en Maasvallei
Postbus 3390, 5902 RJ Venlo
Drie Decembersingel 46, 5921 AC Venlo



Waterschap
Peel en Maasvallei

Veilige dijken, droge voeten, voldoende en schoon water

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 2 november 2016 16:39
Aan: Ger Driessen; Joke Kersten
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Loonen

Sorry, bijlage vergeten, bij deze.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Waterschap Peel en Maasvallei
Postbus 3390, 5902 RJ Venlo
Drie Decembersingel 46, 5921 AC Venlo



Waterschap
Peel en Maasvallei

Veilige dijken, droge voeten, voldoende en schoon water

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 2 november 2016 16:30
Aan: Ger Driessen; Joke Kersten
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Loonen

Beste Ger, Joke,

Vorige week donderdag hebben we met de Loonens afgesproken dat ze afgelopen maandag zouden berichten over wel/niet akkoord met de deal en over welke technische zaken er nog aanvullende afspraken gemaakt moesten worden (op te nemen als pakket ontbindende voorwaarden). Afgelopen dinsdag hebben we bijgaande lijst met 31 eisen/wensen ontvangen ('t is bijna sinterklaas ☺), met daarbij de opmerking dat de Loonens vooral punt 4, 26 en 31 gehonoreerd willen zien om tot een akkoord te komen.

In de bijlage heb ik per punt een concept reactie in paars verwoord.

Vwb punt 4: dit gaat over de verschillen in waardering van de gronden (huiskavel-semi-huiskavel-veldkavel), waarover wij hebben aangegeven dat die niet bespreekbaar meer is.

Vwb punt 26: de eis is dat de gemeente er mee instemt dat de investering in de natuurbek mag worden opgevoerd compensatie ruimtelijke kwaliteit bij de aanvraag voor uitbreiding van het bouwblok aan de Boterpot (die aanvraag moet nog worden ingediend). Dit is een eis die met het project niets te maken heeft en waar we als waterschap geen enkele invloed op hebben. Ik voel er niets voor om de deal afhankelijk te maken van een vergunningdiscussie tussen de gemeente en de Loonens. Ik heb [redacted] nog niet te pakken kunnen krijgen, (maar als ik de gemeente zou zijn zou ik er niet mee instemmen). Wat mij betreft afwijzen dus.

Vwb 31 hier heeft [redacted] al iets afgesproken. Lijkt geen groot punt.

Ik heb nu in mijn ogen twee opties:

- 1) we constateren dat we (m.n. op punt 4) dat er geen overeenstemming is bereikt binnen de afgesproken deadline en we stoppen de onderhandeling.
- 2) we reageren inhoudelijk op alle 31 punten (cnf bijgaande notitie) waarbij we met name 4 en 26 afwijzen, en wachten op een reactie (een allerlaatste poging....).

Graag zsm reactie [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Waterschap Peel en Maasvallei
Postbus 3390, 5902 RJ Venlo
Drie Decembersingel 46, 5921 AC Venlo

[redacted]
[redacted]



Waterschap
Peel en Maasvallei

Veilige dijken, droge voeten, voldoende en schoon water

24/16

Wensenlijst [REDACTED] / Maatschap Loonen.

Concept reactie WPM in Paars

1. Er moeten contracten/overeenkomsten komen tussen 3 partijen met het WPM. Te weten, 1: Mts. Loonen, 2: JWGM Loonen [REDACTED] en 3: JWGM Loonen (hierna te noemen "partijen Loonen").
Wat ons betreft voorkeur voor 2 overeenkomsten: WPM [REDACTED] en WPM Maatschap Loonen. In de overeenkomst wordt vastgelegd welke gronden gekocht/verkocht/afgewaardeerd worden met oppervlaktes/bedragen en verrekenprijzen over- ondermaat. In de overeenkomst kunnen aanvullende afspraken worden gemaakt voor zover nu mogelijk, of afspraken over welke onderwerpen nadere afspraken moeten worden gemaakt (ontbindende voorwaarde).
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.
Alle voorzieningen die als gevolg van de herinrichting van de Loobeek worden teniet gedaan of functioneel worden aangetast worden in beginsel door of op kosten van het waterschap hersteld of vervangen. Opnemen in een plan cultuurtechnische maatregelen
Opnemen als OV.
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.
Gronden die cnf de overeenkomst aan Loonen verkocht worden worden in liberale pacht aan Loonen uitgegeven. Indien de aktepassering plaats vindt voor < datum > wordt de pacht niet geïnd. (percelen met lopende verplichtingen uitzonderen?)
Opnemen.
4. De typering "semi-huiskavel" is niet van toepassing en komt te vervallen. Deze percelen vallen onder de definitie huiskavel of veldkavel.
Niet akkoord. Aan de taxatiebasis van de gronden wordt niet meer getornd..
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. (akkoord: in beeld brengen.)
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.
De percelen Goud Groene natuur zullen in de administratie van de BSGW worden omgezet naar de tariefscategorie natuur. Alle overige gronden houden de status landbouwgrond. (hoe gaan we om met PG?)
Opnemen.
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.

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.

Niet akkoord.

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.

Tekst overeenkomsten [REDACTED] 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 Goud-groene natuur. (zie verder 14).

Opnemen.

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.

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)

Als ontbindende voorwaarde opnemen.

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".

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. Overbodig om die in de overeenkomst vast te leggen.

Niet opnemen.

11. Er dient op papier vastgelegd worden voor alle betreffende percelen wat het landbouwkundig gebruik daarvan mag zijn. Dit gaat over beweiding en bemesting. In de overeenkomst worden de beperkingen aan het landbouwkundig gebruik en de eventuele instandhoudingsverplichtingen vastgelegd.

Als artikel opnemen: instandhoudingsverplichting natuur en landschapselementen, behoud permanent grasland, drainageverbod PG en GGN, maximale mestgift GGN. E.e.a.

[REDACTED]

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.
Beetje overdreven, maar geen probleem mee.
Als artikel opnemen.
13. Er dient een goede geschillenregeling te worden afgesproken en te worden ingesteld.
Cnf. Overeenkomst [REDACTED] door burgerlijke rechter.
Als artikel opnemen.
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. Zie ook 8. Voor de overige gronden kunnen partijen bij vermeende natschade beroep doen op de algemeen geldende nadeelcompensatieregeling van het Waterschap. Er wordt geen specifieke natschaderegeling getroffen.
Opnemen.
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.
Akkoord. Opnemen als onderdeel cultuurtechnische maatregelen. Egallsatie/ophoging alleen waar nodig (niet: 'waar mogelijk')
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.
Verrekening over- en ondermaat opnemen. Bij afwijkingen bestaat geen recht om aanvullend oppervlakte te compenseren.
Opnemen.
17. Met partijen Loonen dienen afspraken gemaakt te worden over hekwerken en omheiningen en prikkeldraad die aangebracht wordt.
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.
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 woords te voorkomen.
Akkoord.
Opnemen.

20. Op de nieuwe natuur komen geen inrichtingsmaatregelen, dus geen poelen, verschraling van de bouwvoor, opgaand groen, etc.
Akkoord.,
Opnemen.
21. Loonen kiest zelf of ze de bossages rondom de Loobeek nabij de Handrik willen kopen.
Akkoord. Wel/niet aankopen wel in overeenkomst opnemen.
22. Ontbindende voorwaarden voor de sluiten overeenkomst: de nieuwe natuur krijgt van de Provincie de status Goudgroen 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.
Overeenkomstig [REDACTED]
Opnemen.
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.
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.
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
Niet akkoord.
25. De weg "De Boterpot" wordt vanaf de 2^e bedrijfswoning aan de openbaarheid onttrokken en het overige gedeelte wordt opgemaakt.
In principe akkoord. Indien gemeente toestemt.
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.
Niet akkoord. WPM is bereid bij de gemeente te informeren. De eis staat volledig los van het project en kan door WPM niet worden beïnvloed.
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.
Akkoord (zij het niet op aangeven van Loonen, aar in overleg met Loonen!)
Opnemen 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 perceelssloten worden uitgediept en verbeterd.
Akkoord, m.u.v. verdiepen perceelssloten: die worde alleen verbeterd voor zover de functie door het project wordt aangetast.

Deels opnemen.

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

De wateraanvoer wordt gegarandeerd. Wijze van uitvoering in overleg.

Opnemen als OV.

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

Moet ik nog even terugleggen in het projectteam, maar lijkt me geen probleem. Afwatering wordt in ieder geval gegarandeerd.

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.

Is kennelijk al toegezegd, maar ik vind het quatsch.....

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

Zie 3.