



NOTITIE

Van

Aan

Overleg gemeente Gennep – Teunesen Zand en Grint B.V.

Onderwerp/betreeft

Grondruil; verplaatsing van de Achatesvelden

Datum

6 september 2022

Versie/Status

Concept

Kenmerk/Achiefnummer

220906 notitie grondruil Achatesvelden-Afferden v1.docx

Aanleiding

Bij de verplaatsing van de Achatesvelden naar de Goorseweg in het kader van de Lob van Gennep is grond benodigd, eigendom van Teunesen Zand en Grint B.V. (Teunesen). Door Teunesen is in gesprekken met het Waterschap (Lob van Gennep) aangegeven, hieraan medewerking te willen verlenen mits er ruilgrond van dezelfde kwaliteit en grootte beschikbaar is. De tot nu toe aangeboden ruilpercelen voldoen daar niet aan.

Inmiddels is ook de gemeente Gennep bij dit proces aangeschoven, aangezien zij ook grote belangen heeft bij een goede verplaatsing van de Achatesvelden.

Diverse malen is door Teunesen verzocht om het gemeentelijke perceel, kadastraal bekend als gemeente Gennep, sectie H, nr. 660, gelegen ten oosten van de Stuwweg in Heijen als ruilgrond in te brengen. Over de verkoop van dit perceel hebben eerder al gesprekken plaatsgevonden met de afdeling Grondzaken van de Gemeente Gennep en Teunesen in het kader van de Verbindingsweg. In de conceptovereenkomst voor de Verbindingsweg (d.d. 30 mei 2022) was een verwijzing opgenomen naar de verkoop van het perceel aan Teunesen, zodoende is de verwachting gewekt dat het perceel ook daadwerkelijk geleverd zou worden aan Teunesen.

Inmiddels is door de gemeente Gennep de Maasheggennotitie en vervolgens de Integrale visie Maasdal vastgesteld, waar het perceel aan de Stuwweg onderdeel van uitmaakt. Dit is voor de gemeente onlangs de reden geweest om het gemeentelijke perceel als ruilgrond in te trekken.

Voorstel ruiling

Vanuit ieders belangen wordt door Teunesen voorgesteld om:

- Haar eigendomsperceel (gemeente Ottersum, sectie E, nr. 10, groot 4.06.10 ha) in te brengen voor de verplaatsing van de Achatesvelden ten behoeve van de Lob van Gennep;
- Als ruilgrond wordt hiervoor het gemeentelijke perceel Gennep, sectie H, nr. 660, ter grootte van 5.60.80 hectare (in verpachte staat) ingebracht;
- Teneinde invulling te kunnen geven aan de Maasheggenopgave, Teunesen ook nog een perceel(deel) inbrengt (ofwel door verkoop ofwel door bieden mogelijkheid tot aanplant) aan de westzijde van de Stuwweg, gelijkwaardig aan de voorziene lengte op perceel Gennep, sectie H, nr. 660. De exacte ligging dient nog nader te worden bepaald (zie rode zoekgebied bijlage 1). Hierbij is van belang dat er Maasheggen op geprojecteerd zijn conform de Maasheggennotitie. Zie bijlage 2;
- Aanplant Maasheggen en riviercompensatie is ten laste van Gemeente Gennep;
- Uiteindelijk dient door taxatie de waarde van de door de gemeente en Teunesen in te brengen percelen te worden bepaald en afgestemd.



No regret

[Redacted]

Vanuit beide gemeentes is om meerdere redenen aangegeven dat een door Teunesen/Dekker
voorzien ontwikkeling aan de oostzijde van de Stuwweg (zeker de komende jaren) ongewenst is.
De gemeentes wensen in het gebied Afferden invulling te geven aan de Maasheggennotitie /
Integrale visie Maasdal.

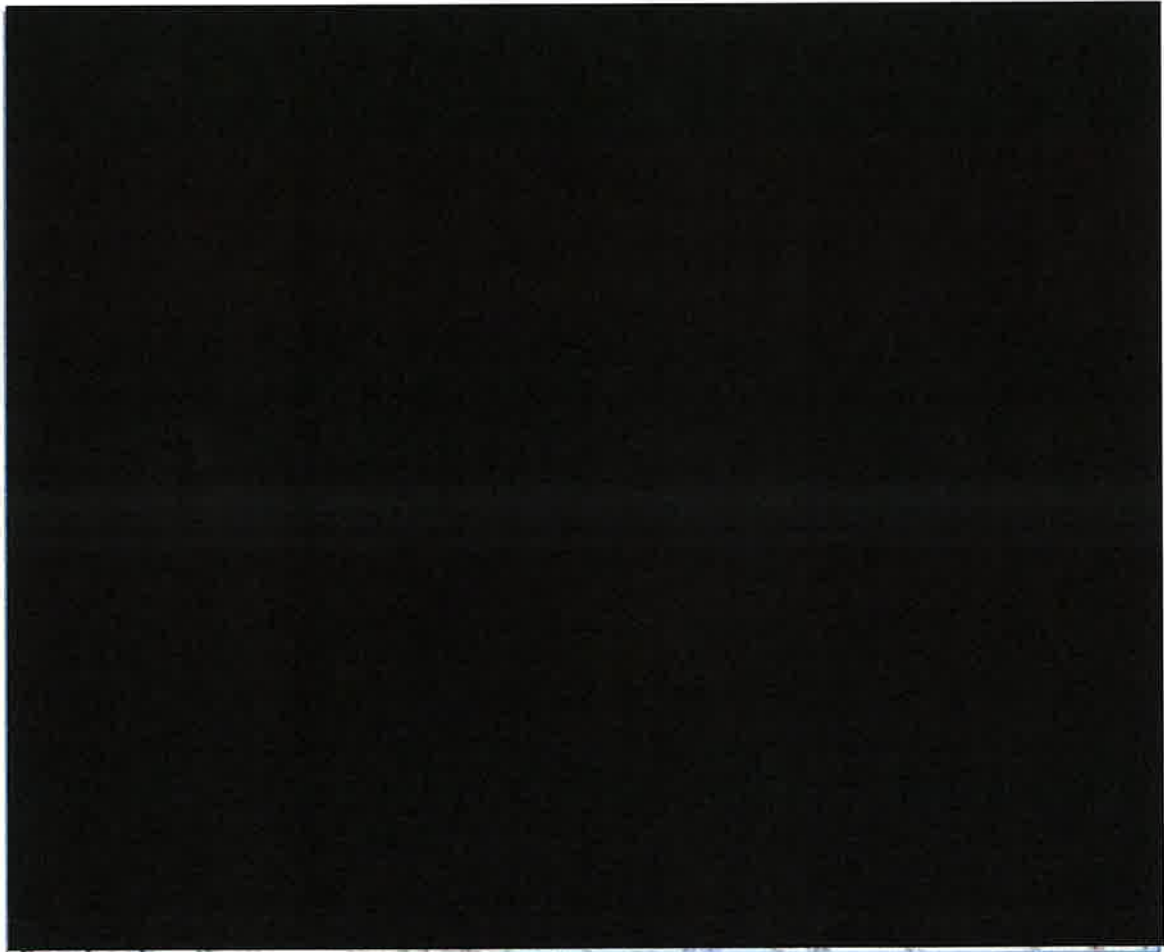
Uitgaande van beider visies is de invulling van het gebied ten westen van de Stuwweg gebaseerd
op de invulling van de Maasheggennotitie. Echter

[Redacted]



Bijlage 1

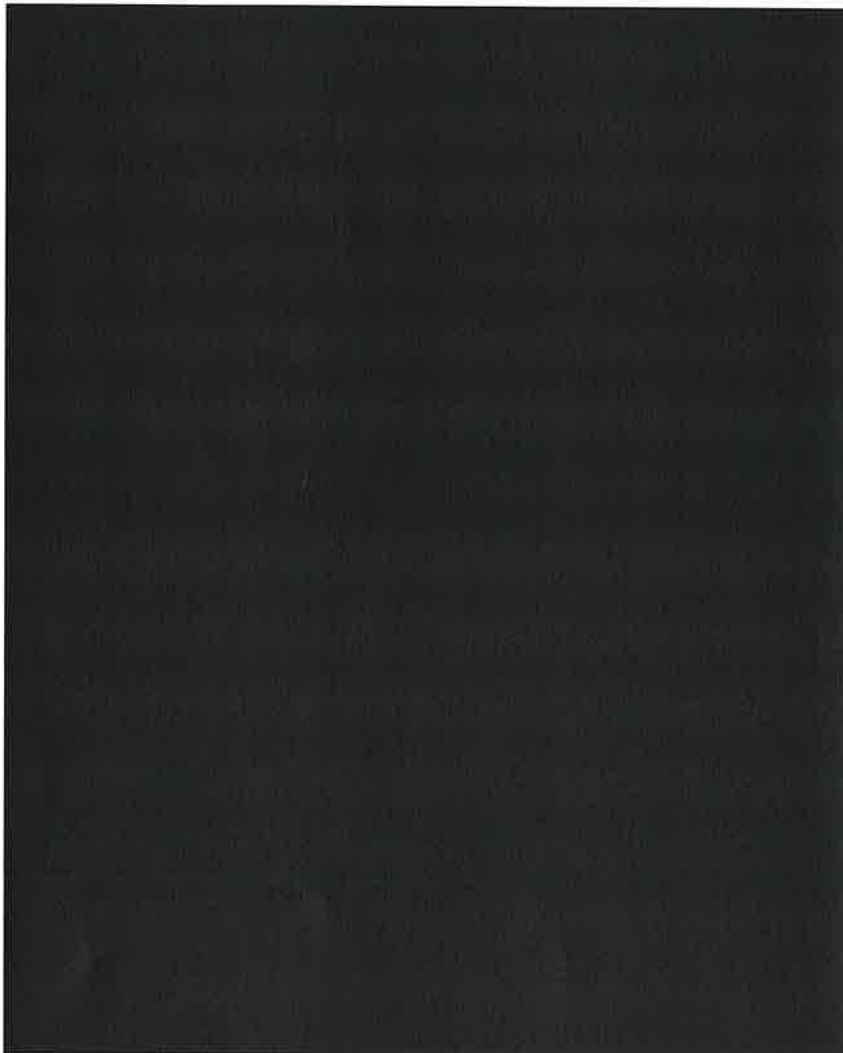
- Groen : inbreng perceel door gemeente Gennepe: Gennepe, sectie H, nr. 660, ter grootte van 5.60.80 hectare.
- Rood omlijnd : zoekgebied ruilperceel / aanplant t.b.v. invulling Maasheggenopgave.
- Gearceerde percelen zijn eigendom van Teunesen.





Bijlage 2

- Uitsnede (blz 31) uit Integrale visie Maasdal – Gemeente Gennep
- Binnen blauwe cirkel ligt perceel H 660. Ter plaatse van dit perceel is voorzien (lichtgroen) 240 m1 haag en (mintgroen) 220 m1 haag. Totaal 460 m1 haag
- Binnen rode cirkel, zoekgebied aanplant voor 460 m1 haag (inclusief ? ha grond, afhankelijk van uitkomst taxatie H660 en E10).



Deelgebied Ossenkamp/Leigraaf: ca. 5.000 m aan nieuwe heggen. Fase 1 (lichtgroen): ca. 3.700 m, Fase 2 (mintgroen, in oranje): ca. 1.300m, huidige heggen in donkergroen