



Gemeente Gennepe

Van: [redacted] Gemeente Gennepe
Verzonden: woensdag 7 september 2022 13:32
Aan: [redacted]@teunesen.nl [redacted]
CC: [redacted] Gemeente Gennepe
Onderwerp: Maasheggen en perceel kadastraal bekend als Gennepe, sectie H, nr. 660 aan de Stuwweg

Beste [redacted]

Hartelijk bedankt voor de door [redacted] aangeleverde conceptnotitie "Grondruil; verplaatsing van de Achatesselden".

Op 23 augustus 2022 hebben we gesproken over een grondruil om de verplaatsing van het sportterrein van Achatesselden naar een perceel aan de Goorsseweg (E10) te kunnen realiseren. Daarover hebben jullie laatstelijk in juli 2022 gesprekken met het projectbureau Lob van Gennepe over gevoerd. Tijdens die gesprekken zijn talloze grondposities besproken. Ik wil echter benadrukken dat het projectbureau ook nog andere grondposities achter de hand heeft die toen nog niet zijn besproken. Mocht jullie belangstelling hebben om deze verder te verkennen, verwijst ik jullie graag naar [redacted]

Tijdens het gesprek in juli 2022 gaven jullie aan eerst de mogelijkheid van een grondruil met het gemeentelijk perceel aan de Stuwweg in Heijen (H660) te willen verkennen. Ambtelijk (23 augustus) en later geaccordeerd door de portefeuillehouder heb ik aangegeven, dat daartoe bij ons de bereidheid bestaat. Wel dienen dan een aantal zaken te worden geborgd. Deze zijn neergelegd in het door jullie per mail gedane voorstel van 24 augustus, mijn telefonisch gesprek met [redacted] op 24 augustus en mijn mail van 29 augustus. Korthedshalve komen die op het volgende neer:

1. Perceel H660 ligt in het gebied waar wij onze maasheggenvisie willen vormgeven cf. vastgesteld beleid van de gemeenteraad.
2. Het gemeentelijke perceel H660 heeft voor ons buitengewone strategische waarde om (momenteel) onwenselijke gebiedsontwikkelingen te voorkomen.
3. Ruiling van het perceel H660 kan alleen plaatsvinden als daarbij in oenschouw wordt genomen het gele gebied "Ossenkamp-Leigraaf" (uitgaande van het grondgebied van de gemeente Gennepe) voor wat betreft een gelijkwaardig invulling cf. onze maasheggenvisie.
4. Medewerking van Teunesen Zand & Grint bij realisatie van onze maasheggenvisie in het gebied "Ossenkamp-Leigraaf" dient juridisch te worden geborgd.

Met medeneming van bovenstaand kom ik tot de volgende beoordeling van de aangeleverde conceptnotitie

- A. Hetgeen in de aanleiding is geschreven is over de verbindingssweg lijkt mij niet relevant, althans achterhaald. Jullie gedachte is bij ons bekend doch hoeft m.i. niet vermeld te worden.
 - B. De notitie beperkt zich uitsluitend tot compensatie van de (geprojecteerde) Maasheggen op het perceel H660. Dat gaat voorbij aan hetgeen hierboven onder 4 is aangegeven.
- Opg** perceel H660 is ruimte voor meer heggen dan in Bijlage 2 wordt aangegeven. Jullie gaan uit van 460 m1 (lichtgroen en mintgroen). Dat zijn waarschijnlijk de noord- en de zuidkant van het perceel. Terwijl wij denken dat er alleen al in de omtrek van H660 (dus als je de zijde langs de oostkant en het stuk langs de Stuwweg erbij pakt) ca. 700 m1 nieuwe heg te realiseren is (Fase I en II). En daarbij: De nieuwe heggen op het kaartje (afkomstig van VNC) zijn **indicatief**. Als wij het perceel in eigendom zouden houden, zouden wij op zoek gaan naar mogelijkheden binnen dat perceel voor Maasheggen, om tot een wat fijner mozaiek te komen (in overleg met de pachter natuurlijk). AL met al is onze inschatting dat we hier wel 1.000 m1 Maasheg zouden kunnen realiseren. Bij verkoop van het perceel zouden we dus een kilometer aan geprojecteerde nieuwe Maasheg uit handen geven.



- D. Gezien het voorgaande zou voor wat betreft perceel H660 Teunesen Zand en Grint toestemming moeten geven aan de gemeente (c.q. het Maasheggenproject) voor uitwerking en realisatie van minimaal 650- a 700 m1 heg langs de perceelgrenzen en additionele Maasheggen (350 m1) op het perceel; dus in totaal 1.000 m1 heg rond en op dit perceel.
- E. Mocht hetgeen onder D gesteld, volgens jullie, niet mogelijk zijn, dient de 1.000 m1 aan nieuwe heg in het overige gebied "Ossenkamp-Leigraaf" gecompenseerd te worden.
- F. Voor het totale gebied "Ossenkamp-Leigraaf" voorzien wij de aanleg van 5.000 m1 aan nieuwe maasheggen. Naar rato van eigendomsposities betekent dit dat 4.500 m1 aan nieuwe maasheggen op de percelen van Teunesen Zand & Grint gerealiseerd moeten worden in fase 1 en 2. Dit is de ondergrens en inclusief het perceel H660.



- G. Bestaande heggen en/of deels te verbeteren heggen (kwaliteitsimpuls) in het gebied "Ossenkamp-Leigraaf" dienen te worden gehandhaafd. Indien dat niet mogelijk is, dienen deze te worden verplaatst en/of gecompenseerd in overleg met de gemeente.
- H. Teunesen Zand & Grint dient medewerking te verlenen aan de gemeente (Maasheggenproject) voor de kwaliteitsimpuls bestaande heggen (d.w.z. inboet / opvullen gaten) in het gehele gebied "Ossenkamp-Leigraaf". Een kwaliteitsimpuls is overigens wat anders dan regulier beheer. Een kwaliteitsimpuls is niet bij alle bestaande heggen nodig. Het gaat bij de kwaliteitsimpuls over een deel van de bestaande heggen, die volgens de inventarisatie in slechte staat verkeren. De drie samenwerkende gemeenten in het maasheggenproject bieden daarvoor samen met de provincie Limburg subsidiemogelijkheden.



Instandhouding en beheer van bestaande heggen (donkergroen) en nieuw aangelegde heggen is primair de verantwoordelijkheid van de eigenaar. Echter: Vanuit het Maasheggenproject is een tegemoetkoming beschikbaar voor beheer (voor de eerste 6 jaar) en mogelijk een grondwaardevergoeding voor de grond waarop de nieuwe heggen staan. Zodra het (collectieve) financieringsvoorstel voor beheer, onderhoud en grondwaardevergoeding, en de voorwaarden daarvoor zijn uitgewerkt zal dit aan alle eigenaren van percelen waar nieuwe heggen worden aangelegd, vanuit het Maasheggenproject, worden aangeboden.

- ▣  In het kader van het Maasheggenproject is de medewerking van RWS belangrijk. Het is wenselijk om samen te bezien of en/of op welke wijze wij dit kunnen incorporeren in een overeenkomst.

Proces

Gezien de urgentie ten aanzien van het project Verplaatsing Achates is het wenselijk om spoedig een reactie van jullie te vernemen opdat de wethouders Stevens en Van Hulsteijn geïnformeerd kunnen worden ten behoeve van het overleg dat met jullie Directie is belegd op 19 september 2022. Ik stel mij voor dat we dan tot definitieve afspraken komen en deze zullen neerleggen in een (intentie-) overeenkomst. Een planning om tot realisatie over te gaan binnen de looptijd van het Maasheggenproject en een uitwerking op perceelsniveau zal daar deel van uitmaken.

NB. Gezien de wens om een snelle reactie te geven het volgende. Deze mail is een ambtelijke beleidsopvatting die ik niet heb kunnen bespreken met mijn bestuurders. Hun inzichten zijn mij echter wel bekend. Ook is de mogelijkheid om op zo'n korte termijn ambtelijk advies in te winnen beperkt geweest.

Met vriendelijke groet,





Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening
T (0485) 49 41 41 • E @gennep.nl • www.gennep.nl
Ellen Hoffmannplein 1, Postbus 9003, 6590 HD Gennep

E-mail van de gemeente Gennep heeft geen formele status.
[Klik hier voor meer informatie.](#)

Van: @teunesen.nl>

Verzonden: dinsdag 6 september 2022 15:02

Aan:  Gemeente Gennep @gennep.nl>

CC: @teunesen.nl>

Onderwerp: RE: Maasheggen en perceel kadastraal bekend als Gennep, sectie H, nr. 660 aan de Stuwweg



Bijgaand de concept notitie t.b.v. het overleg Gemeente Bergen - Teunesen.

Is deze notitie voldoende duidelijk voor de beoogde grondruil en aanplant maasheggen.

Voor wat betreft het te verwerven perceel aan de westzijde van de stuwweg, de grootte is met name afhankelijk van de uitkomst van de taxatie van beide percelen.

Mochten er nog vragen of onduidelijkheden zijn dan hoor ik het graag.



Met vriendelijke groet,

TEUNESSEN ZAND EN GRINT B.V.



M



@teunesen.nl

Van: [redacted] Gemeente Genneep [redacted]

Verzonden: maandag 29 augustus 2022 18:23

Aan: [redacted] @teunesen.nl > [redacted] @teunesen.nl >

CC: [redacted] Gemeente Genneep [redacted] @genneep.nl >

Onderwerp: Maasheggen en perceel kadastraal bekend als Genneep, sectie H, nr. 660 aan de Stuwweg

Beste [redacted]

Nogmaals hartelijke bedankt voor het prettige gesprek op 23 augustus 2022 en het door jullie gedane voorstel in de mail hieronder. We hebben het voorstel vandaag besproken met portefeuillehouder Peter Stevens. We zijn akkoord met het geschetste voorstel en het proces. Wel zijn er twee aandachtspunten:

- Zoals in ons gesprek van 23 augustus al aangegeven vinden wij (zeker nog de komende jaren) een gebiedsontwikkeling tussen Stuwweg en Leigraaf zeer ongewenst, mede vanuit onze interne gemeentelijke ontwikkelingen (vooral de inwoners van de kern Heijen) en onze relatie met de gemeente Bergen.
- Medewerking van Teunesen Zand en Grint bij herstel c.a. van de maasheggen dient t.z.t. voldoende geborgd te worden.

Graag zien we jullie voorzet tegenmoet..

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening
T (0485) 49 41 41 • E [redacted]@genneep.nl • www.genneep.nl
Ellen Hoffmannplein 1, Postbus 9003, 6590 HD Genneep

E-mail van de gemeente Genneep heeft geen formele status.
[Klik hier voor meer informatie.](#)

Van [redacted] @teunesen.nl >

Verzonden: woensdag 24 augustus 2022 12:04

Aan: [redacted] Gemeente Genneep [redacted] @genneep.nl >

CC: [redacted] @teunesen.nl > [redacted] @teunesen.nl >

Onderwerp: Terugkoppeling gesprek d.d. 23 augustus 2022 inzake perceel kadastraal bekend als Genneep, sectie H, nr. 660 aan de Stuwweg

Beste [redacted]

Bedankt voor het prettige gesprek van gisteren. Zoals afgesproken hierbij een korte terugkoppeling van het gesprek.



Aanleiding

Ruilverplaatsing van de Achatesvelden in het kader van de Lob van Gennep is grond benodigd van Teunesen. 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 echter niet aan. Diverse malen is door Teunesen verzocht om het gemeentelijke perceel kadastraal bekend als 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 en Teunesen in het kader van de Verbindingsweg. In de conceptovereenkomst voor de Verbindingsweg (30 mei 2022) was een verwijzing opgenomen naar de verkoop van het perceel aan Teunesen, zodoende is de verwachting gewekt dat het perceel ook 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 toch niet te verkopen.

Voorstel

Vanuit Teunesen wordt voorgesteld om de Maasheggenopgave van de gemeente op het gemeentelijke perceel H660 te verplaatsen naar een perceel van Teunesen in het gebied ten westen van de Stuwweg. Op deze wijze kan de gemeentelijke Maasheggenopgave toch (op perceel niveau) worden ingevuld. Daarnaast kan dan ook de verplaatsing van de Achatesvelden een slag verder worden gebracht.

Afspraken

Afgesproken wordt dat Teunesen op uiterlijk dinsdag 6 september bij de gemeente een voorzet aanlevert van het hiervoor aangegeven voorstel, met als uitgangspunt de intentie om gelijkwaardige kwaliteit van de Maasheggen in relatie tot de gemeentelijke visie te realiseren. Vervolgens wordt deze voorzet binnen de gemeente besproken, zodat bij het bestuurlijk overleg met Teunesen inzake Maaskemp op maandag 19 september hierover duidelijkheid is.

Met vriendelijke groet,

TEUNESEN ZAND EN GRINT B.V.

Projectleider



@teunesen.nl

