[redacted]
**Verzonden:** 24-08-2023 09:12
**Aan:** [redacted]
**Onderwerp:** Hansmail 1

---

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Juridisch Medewerker Omgevingsontwikkeling

+31 77 306 66 66
Gemeente Peel en Maas

[redacted]

**Verzonden:** donderdag 24 augustus 2023 08:51
**Aan:** [redacted]
**Onderwerp:** FW: Collegebesluit verkoop

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Adviseur Omgevingsontwikkeling

Accountmanager Agrarische sector

[redacted]

Gemeente Peel en Maas

[redacted]

**Verzonden:** dinsdag 22 augustus 2023 16:43
**Aan:** [redacted]
**Onderwerp:** FW: Collegebesluit verkoop

astebleef

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Adviseur Omgevingsontwikkeling

Accountmanager Agrarische sector

[redacted]

Gemeente Peel en Maas

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** donderdag 8 juni 2017 14:52
**Aan:** [redacted]
**Onderwerp:** Collegebesluit verkoop

Hallo [redacted],

Hierbij het collegevoorstel wat destijds akkoord is bevonden. Hierin is onderstaande tekst opgenomen. E.e.a. houd in dat de voormalige weg nu zeker geen openbare weg meer is.

Verkoop gedeelte perceel [redacted] P 196 aan agrariër

De agrariër heeft een varkenshouderij waartegen de omwor
hebben. Middels aankoop [redacted] een strook grond wil hij het b
het bedrijf) inpassen zodat de stallen meer onttrokken word
direct langs de stallen niet meer mogelijk. Hiervoor dient hij
weg te verwijderen evenals de greppel met opslag. Om zorg
agrariër een nieuwe greppel aan ter hoogte [redacted] de perceels

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Adviseur Omgevingsontwikkeling

Omgevingsontwikkeling

**Gemeente Peel en Maas**

E-mail [redacted]

[redacted]

Fax : (077) 306 67 67

Internet: www.peelenmaas.nl



**Spaar papier - is het echt nodig dat u deze e-mail afdrukt?**

# Beslisdocument college [redacted]n Peel en Maas

Zaaknummer: 1894/2012/85327
Documentnummer: 1894/2012/85329
Besluitnummer: 21 - 8a

Document openbaar: Ja

**Onderwerp:**
Herindeling landbouwperceel Helden P 196

**Advies:**
1. Het herindelen [redacted]n het landbouwperceel Helden P 196 t.b.v. natuurontwikkeling, verpachting en verkoop.

Besluit [redacted]n het college Peel en Maas:

- [x] volgens advies
- [ ] aangehouden

[redacted]aris, [redacted]n: 21-05-2012

Zaaknummer: 1894/2012/85327
Documentnummer: 1894/2012/85329
Besluitnummer:

## *Adviesnota*

**Onderwerp**
Herindeling landbouwperceel Helden P 196

**Advies**
1. Het herindelen van het landbouwperceel Helden P 196 t.b.v. natuurontwikkeling, verpachting en verkoop.

**Inleiding**
Het gemeentelijk landbouwperceel, kadastraal bekend, Helden, sectie P, nummer 196, groot 47.208 m² is gelegen ten noorden aan de [redacted] Molenbeek", ten westen aan de "Duivelsven", ten oosten aan de "Roomweg/Venweg" en ten zuiden aan een agrariër te Grashoek. Dit perceel wordt momenteel verpacht aan drie reguliere pachters en aan een 1-jarige pachter (zie bijlage A). De perceelsvorm van het perceel is dermate onlogisch ingedeeld die bij een toekomstige ontwikkeling heringedeeld dient te worden zonder afbreuk te doen aan de pachters qua oppervlakte. Door de toekomstige ontwikkeling [redacted] de [redacted] Molenbeek" (het waterschap) is het wenselijk om het perceel opnieuw in te delen.

" [redacted] Molenbeek"
Het waterschap gaat deels de [redacted] Molenbeek" meanderen. Onze gemeente werkt hieraan mee door tevens een gedeelte [redacted] de "Groote Molenbeek", die in eigendom [redacted] ons is, mee te laten meanderen. Voor deze natuurontwikkeling hebben we aan de noordkant een strook grond [redacted] het genoemd perceel nodig.

De pachters
Door de 1-jarige pacht op te zeggen is het mogelijk om de twee van de drie reguliere pachters te herindelen ondanks de benodigde strook grond voor de "Groote Molenbeek". Elke pachter heeft voor zichzelf een ontsluiting. Daarnaast heeft een reguliere pachter (ten oosten van het perceel) aangegeven zijn reguliere pacht binnen twee jaar te beëindigen. Hierdoor kan na de beëindiging [redacted] de pacht de "Groote Molenbeek" tot aan de Roomweg in natuurontwikkeling worden meegenomen. Het restant wat overblijft van dit perceel zal aan de twee reguliere pachters worden verdeeld in pacht.

Verkoop gedeelte perceel [redacted] P 196 aan agrariër
De agrariër heeft een varkenshouderij waartegen de omwonenden regelmatig klachten over hebben. Middels aankoop [redacted] een strook grond wil hij het bedrijf ook aan die zijde (noordkant [redacted] het bedrijf) inpassen zodat de stallen meer onttrokken worden uit het zicht. Tevens is het struinen direct langs de stallen niet meer mogelijk. Hiervoor dient hij zelf de puinresten in de nu aanwezige weg te verwijderen evenals de greppel met opslag. Om zorg te dragen voor de ontwatering legt de agrariër een nieuwe greppel aan ter hoogte [redacted] de perceelsgrens.

Voor de nieuwe bovenstaande herindeling wordt verwezen naar bijlage B.

**Doelstelling**
Zo efficiënt mogelijk indelen [redacted] cultuurgrond waarbij voor meerdere partijen een voordeel kan ontstaan.

**Relatie (programma)begroting**
Dit voorstel draagt bij aan de realisatie van de volgende doelstelling en uitvoeringsafspraak uit de (programma)begroting: 1.4 Ruimtelijk ontwikkeling.

**Wat willen we bereiken?**
Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

**Wat doen we ervoor?**
Door goed agrarisch gebruik cultuurgrond behouden en deze mogelijk verstevigen in de rol voor natuur.

**Argumenten**

1.1 *De reguliere pachters zijn bereid om een strook grond af te staan voor de "Groote Molenbeek".*
Er is een ambtelijke overeenstemming met de reguliere verpachters tot het afstaan van een strook grond die benodigd is voor de "Groote Molenbeek".

1.2 *Door de herindeling van het perceel Helden P 196 kan onbelemmerd de "Groote Molenbeek" worden meanderd.*
Hierdoor komen we de gemaakte afspraken met het waterschap na.

1.3 *Twee pachters behouden de gepachte oppervlakte*
Door de herindeling behouden twee reguliere pachters de gepachte oppervlakte. Voor de derde reguliere verpachter blijft het perceel in oppervlakte tevens ongewijzigd.

1.4 *Het is wettelijk mogelijk de 1-jarige op te zeggen.*
De 1-jarige pachter heeft geen pachtrecht. Dit biedt de mogelijkheid tot herindeling van het perceel

1.5 *Er is ambtelijk overeenstemming met de agrariër over de inrichting en verkoop van de strook grond*
Voor de oppervlakte van de puinweg en de greppel betaalt de agrariër € 1,50 p/m² (in totaal 150 m1 x 9 m1 = 1.350 m² x € 1,50 = € 2.025,--). Voor dit bedrag dient de agrariër zelfstandig en op zijn kosten de locatie waar de inpassing wordt gerealiseerd puinvrij te maken, de ontstane wildgroei van struiken en overig groen te verwijderen en de greppel voor afwatering opnieuw aan te leggen. De te maken kosten voor de agrariër is dan ook de reden waarom we voorstellen om af te wijken van de gemiddelde aankoopkosten voor een weg van € 4,-- p/m² (verkoop voor de Galleiweg "De Berckt" in Baarlo) . Voor de restoppervlakte betaalt de agrariër € 4,37 p/m². (dit is marktconform a.d.h.v. de openbare verkopen van landbouwpercelen binnen onze gemeente). Het totale bedrag voor de restoppervlakte bedraagt € 13.041,34 (2.982 m² x € 4,37).

1.6 *Door de verkoop worden de pachters niet in oppervlakte benadeeld*
Hierbij is rekening gehouden met de herindeling van het perceel

**Kanttekeningen**

1.1 *Indien we de 1-jairge pacht niet opzeggen kan er geen herindeling van het perceel plaatsvinden en de pachters een gedeelte van het gepachte perceel kwijtraken voor de natuurontwikkeling "Groote Molenbeek".*
Het is onmogelijk om het perceel te herindelen volgens bijlage B en C als de 1-jarige pacht niet wordt beëindigd..

**Financiën**
De opbrengsten van het verkochte (€ 15.066,34) komen ten gunste van "onbenoemde projecten" en uiteindelijk ten gunste van het fonds Strategische verwervingen.

**Juridische consequenties**
Geen

**Communicatie**
Er heeft geen afstemming plaatsgevonden met de communicatieconsulent omdat: n.v.t.

**Uitvoering**
Opstellen koopovereenkomst en nieuwe (reguliere) pachtovereenkomsten

**Formulering besluit t.b.v. openbare besluitenlijst**
We herindelen een landbouwperceel voor onder andere natuurontwikkeling.

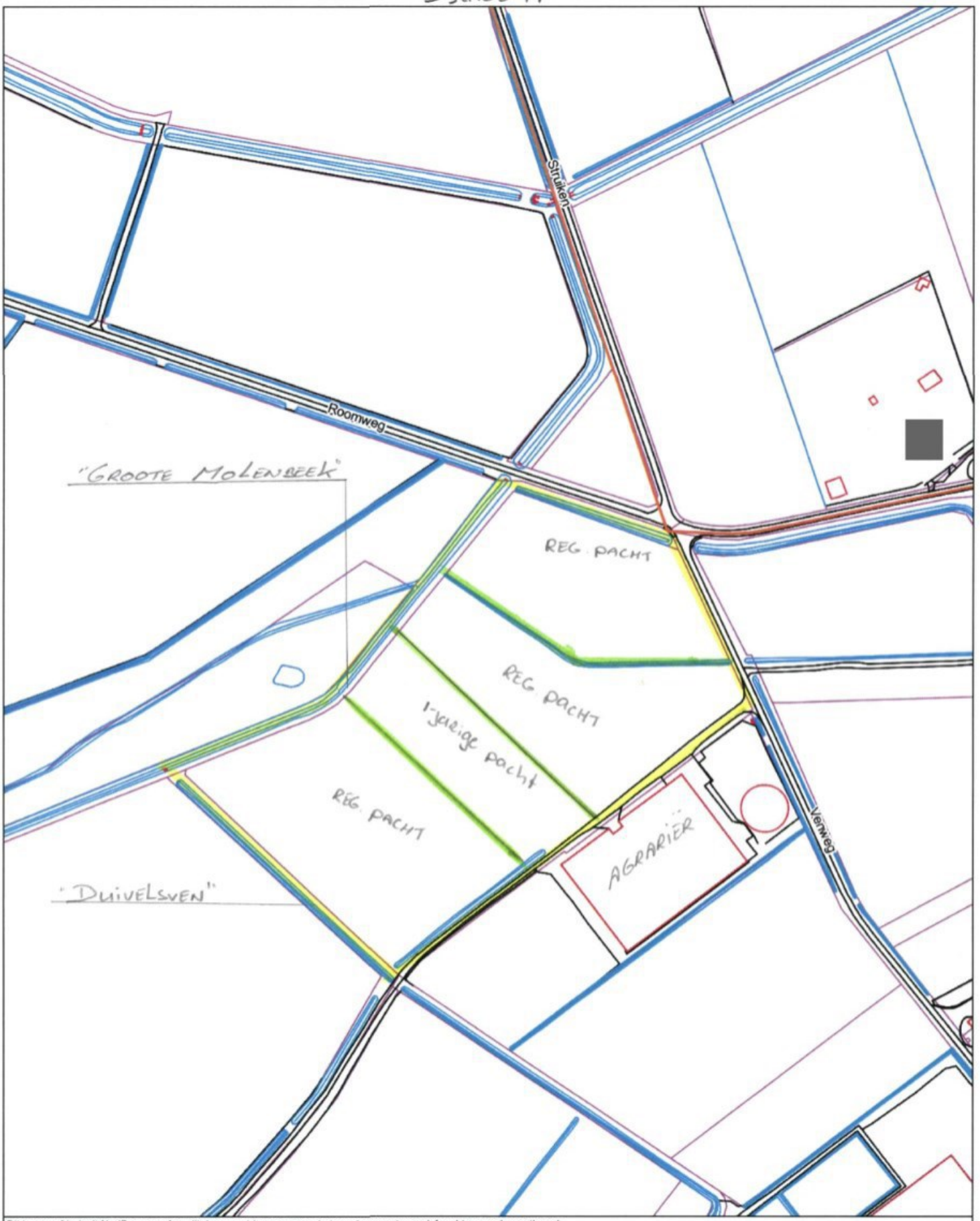
Zaaknummer: 1894/2012/85327
Documentnummer: 1894/2012/85329
Besluitnummer:

# Collegevoorstel *ROUTINGBLAD*

| | | |
|---|---|---|
| **Van team: Omgevingsontwikkeling**<br>**Portefeuillehouder: Fleuren**<br>**Opgesteld door:**<br>[redacted]s | **Datum:**<br>**Wijziging:** 15-05-2012 11:50 | **Paraaf**<br>**Teammanager:** |

| | |
|---|---|
| Als Bijlage bijgevoegd:<br>Bijlage a: huidige situatie perceel Helden P 196<br>Bijlage b: nieuwe situatie perceel [redacted]n P 196 | x Meezenden ☐ Ter inzage leggen |
| Overleg gepleegd met: [redacted]r [redacted]n en [redacted]s [redacted]n en Meander | Resultaat: akkoord |
| Advies ingewonnen bij Advies en Control: | Resultaat: n.v.t. |
| Overleg gehad met communicatieconsulent? | N.v.t. |
| **Is de Wet KPB van toepassing?**<br>(zie toelichting/formulier WKPB op intranet) | **NEE** |
| Voorstel naar: nvt | |
| Redactionele samenvatting (in overleg met PHO/teammanager): | Nee |
| Na vaststelling doorgeleiden naar de gemeenteraad: | Nee |

BIJLAGE A




Dit is een afdruk uit NedBrowser. Aan dit document kunnen geen betrouwbare maten en/of rechten worden ontleend.

gemeente Peel en Maas

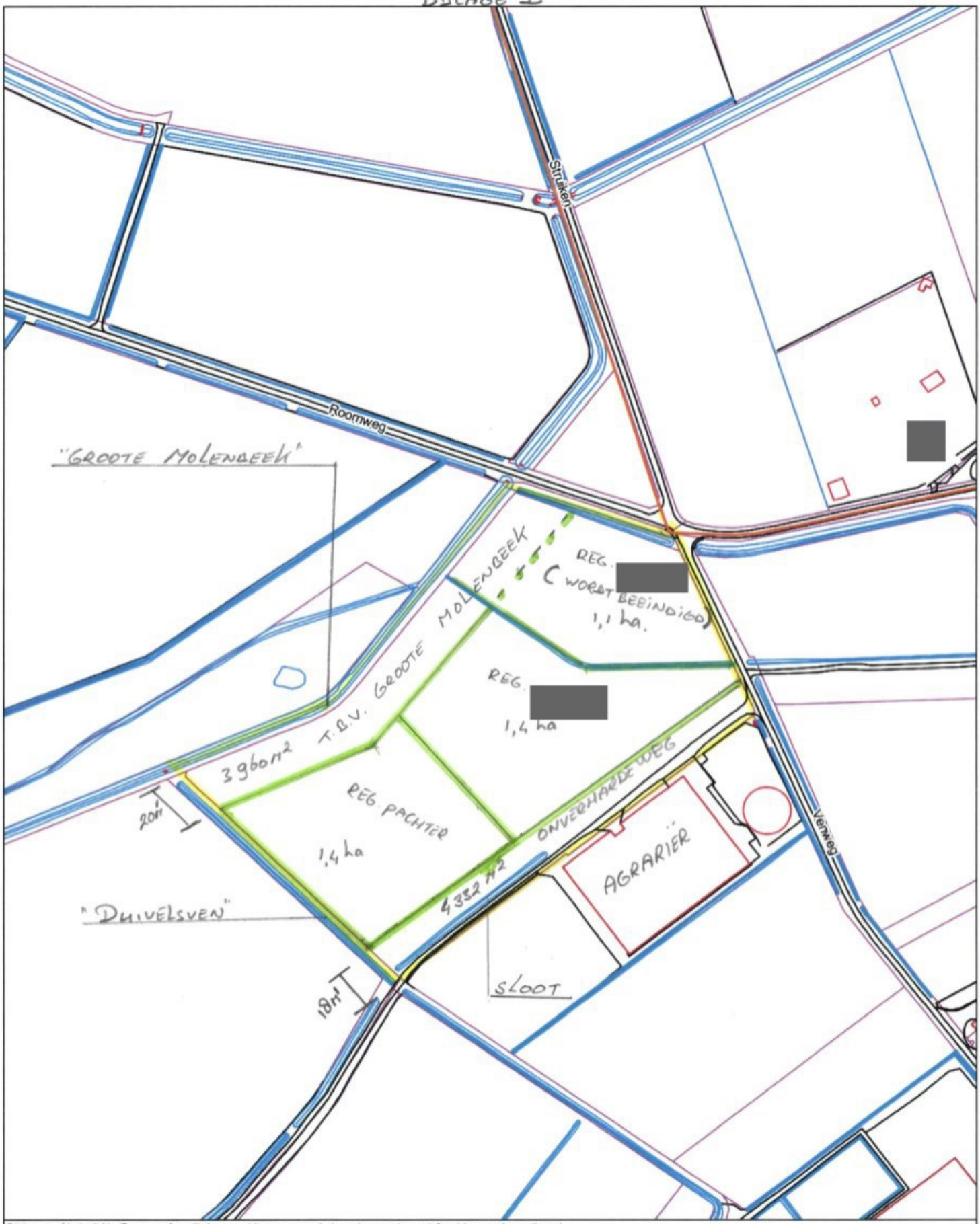
[redacted]n P 196
Huidige situatie

[redacted]

A4 [redacted]L 1:3000
DATUM 10-05-2012

N

BIJLAGE B




*Dit is een afdruk uit NedBrowser. Aan dit document kunnen geen betrouwbare maten en/of rechten worden ontleend.*

gemeente Peel en Maas

[redacted]n P 196
Nieuwe situatie

REFERENTIE [redacted]s

A4 [redacted] 1:3000
DATUM 10-05-2012

N