



Park Maasduinen B.V.
De heer A.W.A. Vos
Lage Bergweg 10
7361 GT BEEKBERGEN

Cluster NW
Ons kenmerk 2019/88603
Uw kenmerk
Bijlage(n) 2

Behandeld
Telefoon
Maastricht
Verzonden
D.P.E.M. Frissen
+31 6 2577 9526
10 december 2019
12 DEC. 2019

Onderwerp

Ondertekening overeenkomst kleinschalige ingreep Droompark Maasduinen B.V.

Geachte heer Vos,

Bijgaand laten wij u toekomen de Overeenkomst kleinschalige ingreep in goudgroene natuurzone inzake Droompark Maasduinen. Gedeputeerde Staten hebben besloten in te stemmen met het aangaan van deze overeenkomst. Graag willen wij u verzoeken deze overeenkomst bevoegdlijk te ondertekenen en deze te retourneren. Vanwege de doorwerking in het vast te stellen bestemmingsplan Droompark Maasduinen laten wij een afschrift van deze brief toekomen aan de gemeente Venlo. Vanwege de doorlevering van de gronden aan Stichting het Limburgs landschap en het door hen te voeren beheer informeren wij hun eveneens.

Gedeputeerde Staten van Limburg

voorzitter

secretaris

2019/88597

✓

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 43 389 99 99
Fax + 31 43 361 80 99
www.limburg.nl

IBAN –nummer:
NL08RABO0132575728
BIC-code: RABONL2U

Overeenkomst kleinschalige ingrepen in de Goudgroene natuurzone Droompark Maasduinen

Versie Definitief 20 oktober 2019

1. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Park Maasduinen B.V. (statutair) gevestigd te Beekbergen en aldaar kantoorhoudende aan de Lage Bergweg 10, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A.W.A. Vos, hierna te noemen "de initiatiefnemer";
2. De Provincie Limburg, een publiekrechtelijk rechtspersoon, gevestigd aan de Limburglaan 10 te Maastricht, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Commissaris van de Koning van de Provincie Limburg, de heer Th.J.F.M. Bovens, handelend ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg van 10 december 2019, "hierna te noemen: "de provincie";

Hierna gezamenlijk te noemen: "partijen";

overwegen het volgende:

- dat de initiatiefnemer het noodzakelijk acht haar verblijfsrecreatieterrein Droompark Maasduinen te Belfeld deels te herontwikkelen (hierna: "het Project");
- dat de betreffende locatie van het Project, kadastrale gegevens binnen de plangrens zijn opgenomen in de (kaart-)bijlage I, is aangewezen als Goudgroene natuurzone, waardoor dit gebied valt onder artikel 2.6.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (hierna: de Omgevingsverordening);
- dat de provincie op grond van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening verantwoordelijk is voor de begrenzing en bescherming van de Goudgroene natuurzone;
- dat het Project leidt tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de Goudgroene natuurzone;
- dat het ingevolge artikel 2.6.2, lid 1 van de Omgevingsverordening in beginsel verboden is nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten in een ruimtelijk plan mogelijk te maken die de wezenlijke kenmerken en waarden van de Goudgroene natuurzone aantasten;
- dat uit artikel 2.6.5 van de Omgevingsverordening volgt dat genoemd verbod niet van toepassing is op individuele kleinschalige ingrepen die leiden tot een verbetering van de Goudgroene natuurzone in het desbetreffende gebied en er uit het ruimtelijk plan blijkt dat wordt voldaan aan het gestelde in artikel 2.6.5, lid 2;
- dat genoemd Project gezien kan worden als een individuele kleinschalige ingreep zoals bedoeld in artikel 2.6.5 van de Omgevingsverordening, gelet op het feit dat het een kleine ruimtelijke rangschikking betreft van minder dan 1 ha;
- dat het Project (bijlage 2) conform het bepaalde in artikel 2.6.5, lid 2, sub a, van de Omgevingsverordening leidt tot een beperkte aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden en samenhang van de Goudgroene natuurzone, zoals verwoord in bijlage II;
- dat conform artikel 2.6.5, lid 2, sub b van de Omgevingsverordening sprake is van een kwalitatieve versterking van de Goudgroene natuurzone (ook wel 'kwaliteitswinst' genoemd); de natuurcompensatie zoals omschreven in de volgende overweging draagt bij aan kwaliteitsverbetering door toevoeging van nieuwe natuur;



- dat conform artikel 2.6.5, lid 2, sub c van de Omgevingsverordening de oppervlakte natuur van de Goudgroene natuurzone ten minste gelijk moet blijven. De oppervlakte Goudgroene natuurzone die wordt aangetast, dient derhalve elders teruggebracht te worden (natuurcompensatie);
- dat uit onderzoek (bijlage II) blijkt dat door de realisatie van het Project in totaal 5.800 m² Goudgroene natuurzone verloren gaat;
- dat de natuurcompensatie dient te bestaan uit de ontwikkeling van 14.372 m² Goudgroene natuurzone, waartoe de initiatiefnemer afspraken met Stichting het Limburgs Landschap heeft gemaakt nu de natuurcompensatie op haar grondgebied zal worden gerealiseerd;
- dat conform artikel 2.6.5, lid 2, sub d, van de Omgevingsverordening de kwaliteitswinst niet wordt gefinancierd uit reguliere middelen voor realisatie van de Goudgroene natuurzone;
- dat een zorgvuldig onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit is gebleken dat geen alternatieve locaties voorhanden zijn (bijlage II) en dat ter plekke van ingreep zodanige maatregelen worden genomen dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, conform het bepaalde in de toelichting bij artikel 2.6.5 van de Omgevingsverordening;
- eendachtig de provinciale Beleidsregel Natuurcompensatie 2018 de beleidsregel van toepassing wordt indien een activiteit wezenlijke kenmerken en waarden aantast, ingevolge artikel 3 lid 1 van deze beleidsregel compensatie aan de orde is en wordt geconcretiseerd;
- dat Gedeputeerde Staten gebruik maken van hun bevoegdheid tot herbegrenzen bij de eerstvolgende herziening van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POL) c.q. Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg, zoals beschreven in artikel 2.6.6 van de Omgevingsverordening om ervoor te zorgen dat de oppervlakte natuur in de Goudgroene natuurzone ten minste gelijk blijft;
- dat de initiatiefnemer de natuurwaarden, die ontstaan door uitvoering van deze overeenkomst, planologisch heeft verankerd in het bestemmingsplan Droompark Maasduinen;
- dat de initiatiefnemer in het licht van het bovenstaande en in ogenschouw nemende de strekking van deze overeenkomst verantwoordelijk is en blijft voor de realisatie van het Project, ook in het geval hij de feitelijke uitvoering en beheer aan Stichting het Limburgs Landschap overlaat;
- dat partijen de afspraken omtrent de kwaliteitswinst zoals bedoeld in artikel 4 van deze overeenkomst schriftelijk willen vastleggen in deze overeenkomst;

zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Onderwerp van de overeenkomst

Onderwerp van deze overeenkomst is de verplichting van de initiatiefnemer om de kwaliteitswinst, zoals bedoeld in artikel 4 van deze overeenkomst, van de Goudgroene natuurzone te realiseren conform het bepaalde in deze overeenkomst. Daarnaast wordt door de afspraken in deze overeenkomst ervoor gezorgd dat de oppervlakte natuur in de Goudgroene natuurzone ten minste gelijk blijft.

Artikel 2 Beschrijving natuurwaarden die verloren gaan

Door de realisatie van het Project gaat in de Goudgroene natuurzone 5.800 m² verloren op (delen van) het bestaande recreatiepark (bijlage I), zoals ook genoemd in het onderzoek, bijgevoegd als bijlage II.

Artikel 3 Locatie kwaliteitswinst en herbegrenzing

1. Op (delen van) de percelen, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie F, nummers: 1802, 2262 en 3554 (bijlage II), realiseert de initiatiefnemer 14.372 m² natuur van het beheertype, zoals genoemd in artikel 4.

2. De provincie wijzigt de grenzen van de Goudgroene natuurzone bij de eerstvolgende wijziging van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POL) c.q. Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg.

Artikel 4 Kwaliteitswinst

De kwaliteitswinst van de Goudgroene natuurzone vindt plaats in natura middels de aanleg van nieuwe natuur door de Stichting het Limburgs Landschap (bijlage III). Ter plaatse wordt berken-zomereikenbos, doornstruweel, kamgrasweide en glanshaverhooiland gerealiseerd.

Artikel 5 Realisatietermijn

De initiatiefnemer verplicht zich om met inachtneming van het gestelde in de artikelen 3 en 4 de kwaliteitswinst binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van de bestemmingsplanwijziging te realiseren.

Artikel 6 Onvoorziene omstandigheden

Mocht buiten toedoen van partijen de uitvoering van deze overeenkomst op enig ogenblik niet langer op de thans overeengekomen wijze mogelijk zijn, daaronder mede begrepen een negatieve uitkomst als gevolg van rechtsbeschermingsprocedures, dan zijn partijen verplicht medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst. Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande inhoudelijke strekking van deze overeenkomst, de daarin neergelegde rechten en verplichtingen van ieder van de partijen en de financiële verhoudingen tussen de partijen. Aanpassing van de overeenkomst op basis van onvoorziene omstandigheden verleent initiatiefnemer geen enkel recht om schadevergoeding van de provincie te vorderen.

Artikel 7 Geschillenregeling

Indien op enig onderdeel van deze overeenkomst tussen partijen knelpunten optreden, zullen partijen onderling in overleg treden. Indien het overleg niet tot voor partijen bevredigend resultaat leidt, zal de meest gerede partij het geschil voorleggen aan de bevoegde rechter in Limburg.

Artikel 8 Looptijd van de overeenkomst

De overeenkomst treedt in werking op het moment dat het bestemmingsplan 'Droompark Maasduinen' in werking treedt en eindigt zodra de initiatiefnemer aan zijn verplichting tot kwaliteitswinst zoals bedoeld in artikel 4 van deze overeenkomst heeft voldaan met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.

Artikel 9 Bevoegdheden provincie

Het in de onderhavige overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de provincie onverlet. Publiekrechtelijk handelen door de provincie zal daarom nimmer een tekortkoming van de provincie bij de onderhavige overeenkomst kunnen vormen c.q. tot aansprakelijkheid van de provincie kunnen leiden op grond van deze overeenkomst.

Artikel 10 Overdracht rechten en verplichtingen

Het is initiatiefnemer verboden zijn rechten en verplichtingen op grond van deze overeenkomst zonder schriftelijke toestemming vooraf van de provincie over te dragen aan een derde partij.

Artikel 11 Nederlands recht

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.



Artikel 12 Bijlagen

1. Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
 - Bijlage I kaart met ruimtelijke ontwikkeling Droompark
 - Bijlage II afwegingskader RHO locatie
 - Bijlage III beheerovereenkomst Limburgs Landschap
2. De bijlagen maken onderdeel uit van deze overeenkomst. In geval van tegenstrijdigheid tussen het bepaalde in een bijlage en het bepaalde in de overeenkomst prevaleert de overeenkomst.

Opgemaakt in tweevoud,

De initiatiefnemer, te dezen vertegenwoordigd door de heer A.W.A. Vos,

Beekbergen

Datum 20-12-2019

Handtekening



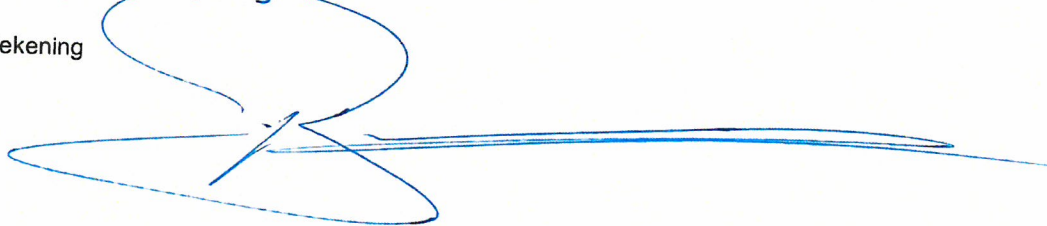
Provincie Limburg, te dezen vertegenwoordigd door de heer Th.J.F.M. Bovens

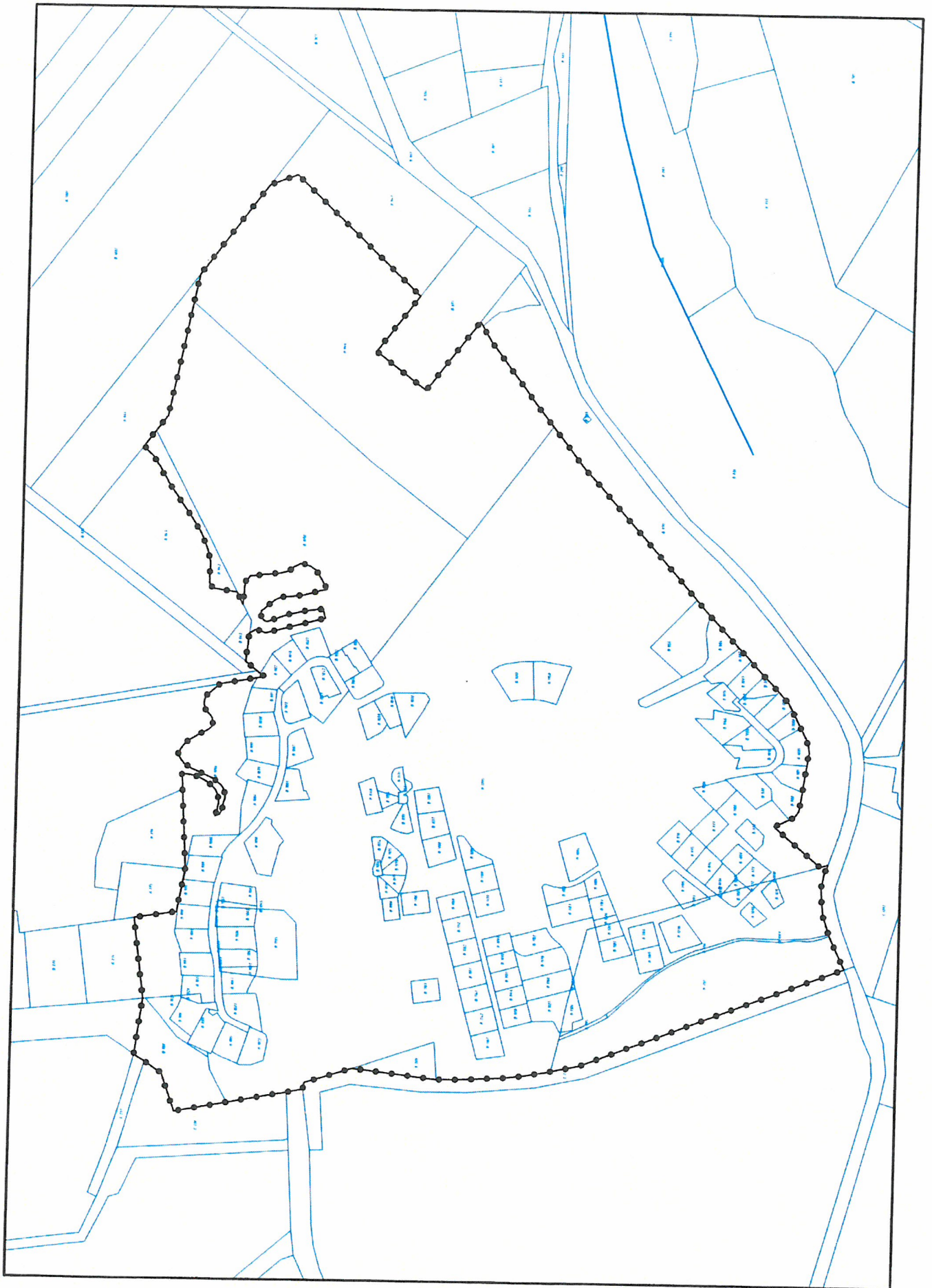
Plaats

Maastricht

Datum 12-12-2019

Handtekening





Tegenprestatie Natuur Droompark Maasduinen

Onderwerp: Tegenprestatie natuurontwikkeling Droompark Maasduinen te Belfeld
Datum: 21 februari 2019
Referte: Rho adviseurs – Fenna ter Haar/ Hans van Riet / Eric van der Aa

Aanleiding

Droompark Maasduinen bij Belfeld is in ontwikkeling. Naast de eerder in gang gezette ontwikkeling in dit recreatiepark gaat het nu om het vervangen van kampeerplaatsen door verschillende recreatieverblijven. Door de nieuwe recreatieverblijven te combineren met verbeteringen qua water en groen zal een natuurlijk recreatiepark vorm krijgen. Omdat de herontwikkeling ook stukken grond omvat die nu als bos zijn bestemd is het noodzakelijk met nieuw compensatiebos een tegenprestatie te leveren. Het bestaande recreatiepark wordt niet uitgebreid maar blijft binnen de huidige grenzen.

Bestemmingsplan

De herontwikkeling omvat gronden die in het vigerende bestemmingsplan Droompark Maasduinen (vastgesteld 26-11-2014) zijn bestemd als bos. De bestemming zal ter plaatse worden gewijzigd naar "Recreatie". Ook enkele delen in het westelijk deel van het recreatiepark die als Bos zijn bestemd, maar niet als zodanig in het terrein herkenbaar zijn worden in de compensatie meegenomen. Doordat de nieuwe bestemming Recreatie op deze gronden ook groen (en water) omvat betekent dit overigens niet dat ter plaatse geen bomen, heesters en planten meer aanwezig zullen zijn.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Droompark Maasduinen is - met uitzondering van de plas - gesitueerd in de zogenaamde Goudgroene Natuurzone (GGN). Zie bijlage 1 bij deze memo. De Goudgroene natuurzone wordt door de omgevingsverordening beschermt (artikel 2.6.2). Dat wil niet zeggen dat er nooit iets anders kan dan natuurontwikkeling. Er zijn uitzonderingen mogelijk en die staan in de artikelen 2.6.3 tot en met 2.6.5.

Vanwege de relatief beperkte grootte van de wijziging gaat het om toepassing van het instrument kleinschalige ingreep (art 2.6.5 van de Omgevingsverordening Limburg 2014) waarbij een compensatiefactor van 2 tot 3 wordt vermeld voor de te onttrekken gebieden. De toe te passen factor is afhankelijk van de ecologische waarde van de te vernietigen natuurwaarden, de ligging ervan en de potentiële natuurwaarden op de locatie van de ingreep. Na vooroverleg heeft de provincie Limburg aangegeven dat een factor twee hier op zijn plaats is gezien de beperkte huidige natuurwaarden en de ligging.

Door het geldende bestemmingsplan Maasduinen uit 2014 te vergelijken met het ontwerpbestemmingsplan is de te realiseren tegenprestatie in vierkante meters gekwantificeerd. De wijziging in oppervlakte van de bestemming bedraagt 7.186 m². De taakstelling voor de tegenprestatie vanuit de kleinschalige ingreep is $2 \times 7.186 = 14.372$ m². Afgerond gaat het om 14.500 m².

Voorstel locatie tegenprestatie

De randvoorwaarden bij het zoeken naar een locatie voor de tegenprestatie zijn:

1. dat deze binnen de grenzen van de gemeente Venlo ligt;
2. er sprake is van een verbetering van de kwaliteit en samenhang van de GGN.

De bedoeling is om nieuw bos en natuur te realiseren als areaal uitbreiding van de GGN. Er is gezocht naar locaties die voldoende groot zijn en waar het zinnig is om bos te realiseren. Het gaat om een verbetering van de kwaliteit van de Goudgroene natuurzone op gebiedsniveau door de samenhang er van te verbeteren.

Er is een geschikte locatie gevonden voor realisatie van bos als verbindende schakel tussen twee grote boscomplexen. Het meest in aanmerking komt een perceel evenwijdig aan de Beckersweg. In onderstaande figuur is het betreffende perceel in rood aangegeven. Dit perceel is in eigendom van de gemeente Venlo. Door dit agrarisch perceel om te vormen tot bos vervalt ook het huidige gebruik van mest- en gifstoffen en daarmee een omvangrijke bron van vermesting, verzuring en vergiftiging met negatieve invloed in een veel groter gebied. Met 15.000 m² wordt voorzien in de compensatietaakstelling. Met dit bosperceel wordt tevens de ecologische samenhang versterkt met de grotere natuurgebieden ten westen en ten oosten van deze locatie (zie groene pijlen in figuur hier onder)

Tenslotte kan deze boslocatie worden ontwikkeld in samenhang met de realisatie van een ecologische stapsteen in de geplande ecologische verbinding tussen de Jammerdaalse Heide en de Groote Heide waarvoor de provincie reeds in 2012 een studie heeft laten uitvoeren als onderdeel van het Meerjarenprogramma Ontsnippering van de Rijksoverheid. Deze bosontwikkeling wordt verder uitgewerkt in een visie en inrichtingsplan in samenhang met de tegenprestatie voor een andere ontwikkeling in Venlo (herontwikkeling van de locatie van het voormalig klooster Huize Manresa als woningbouwlocatie). Door deze combinatie is een aanzienlijke structurele tegenprestatie mogelijk.

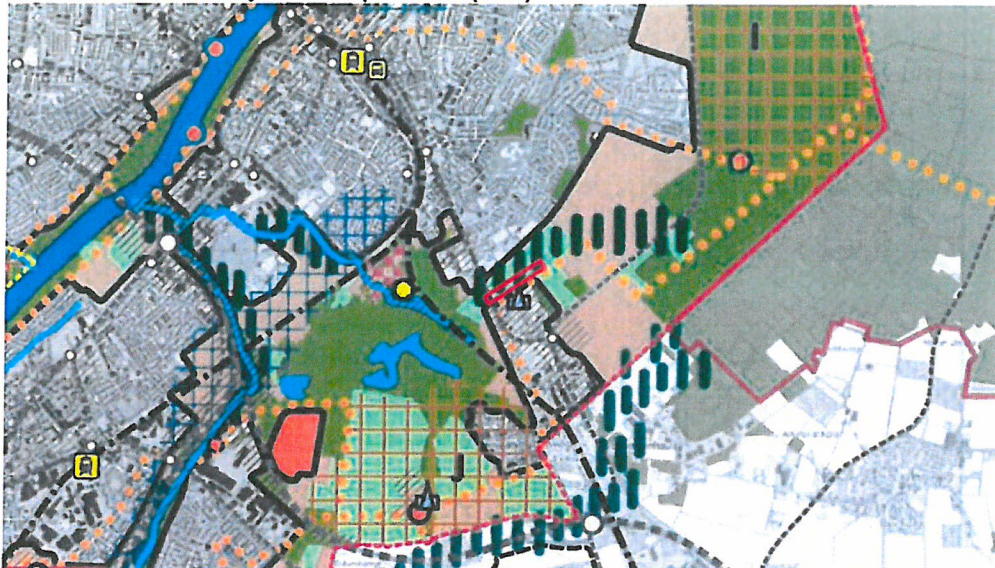
Beoogde compensatielocatie (rood) binnen ecologische structuur (bron: [Ambitiekaart Natuurbeheerplan Limburg 2018](#))



Afstemming met Structuurvisie Venlo

In de ruimtelijke structuurvisie Venlo (2014) is de ecologische verbinding Jammerdaalse Heide - Groote Heide aangeduid als zone 'ontwikkelingen dragen bij aan verbeteren ecologische verbinding'. Uitgangspunt vanuit de structuurvisie is hier het creëren van een balans tussen recreatie, ecologie en klimaatopgave.

Uitsnede uit het Ruimtelijk Structuurplan Venlo (2014)



Afstemming met Provinciaal Omgevingsplan Limburg

De ecologische verbinding tussen de Jammerdaalse Heide en de Groote Heide, die naar voren komt uit het rijksbeleid ten aanzien van ontsnippering is in het provinciaal omgevingsplan aangewezen als Zilvergroene Natuurzone. Deze ondersteunt de functionaliteit en effectiviteit van de goudgroene natuurzone zoals is af te lezen in de figuur op de volgende bladzijde. In deze zone kent de provincie een minder actief natuurbeleid. De Zilvergroene Natuurzone markeert de prioritaire gebieden voor de realisatie van initiatieven voor natuurontwikkeling en voor natuurcompensatie als gevolg van (niet ecologische) ruimtelijke ontwikkelingen in de Goudgroene Natuurzone elders. De beoogde boscompensatie op deze locatie past in dit beleid.

Inrichting

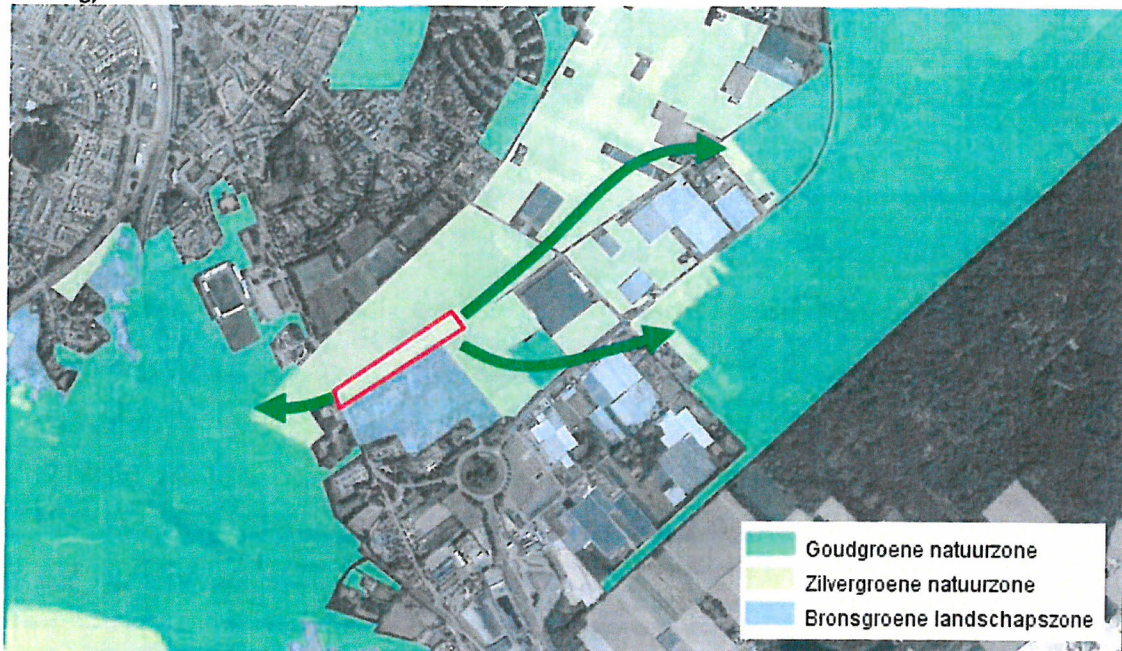
De wijze van inrichting van de ecologische stapsteen is gebaseerd op de doelsoorten waarvoor de ecologische verbinding Jammerdaalse Heide - Groote Heide uiteindelijk dient te functioneren. Dit betreft de doelsoorten Edelhert, Ree, Das, Vleermuizen en Zandhagedis

Op basis van de gesteldheid van de ondergrond van het gebied, zoals verwoord in de studie uit 2012, worden daarbij de volgende te realiseren natuurdoeltypen als uitgangspunt genomen:

- Berken-Zomereikenbos;
- Doornstruweel;
- Kamgrasweide (bij begrazingsbeheer en verschraling toplaag);
- Glanshaverhooiland (bij maaibeheer en verschraling toplaag).

Ten behoeve van het creëren van een goede uitgangssituatie voor de Zandhagedis is het wenselijk om op kleinschalige wijze de voedselrijke toplaag van de nu nog als akkerland in gebruik zijnde percelen geheel te verwijderen. Hierbij ontstaat ook de mogelijkheid een voedselarme poel aan te leggen als leefgebied voor amfibieën. De vrijkomende grond kan langs de Beckersweg worden verwerkt in een aan te leggen houtwal.

Beoogde compensatielocatie (rood) binnen ecologische structuur (bron: Natuurkaart Provinciale Omgevingsvisie Limburg)



Borging

Door dit gebied in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen wordt de maatregel planologisch geborgd. De te realiseren nieuwe bestemming is Natuur en krijgt vorm door onder andere de aanplant van bos. Het inrichtingsplan dat door de gemeente in samenwerking met Stichting Limburgs landschap wordt opgesteld is bepalend. In plaats van de bestemming Bos in een recreatiepark komt er een als natuur bestemde bosuitbreiding.

Aangezien de locatie onderdeel wordt van het nieuwe bestemmingsplan en door de initiatiefnemer wordt gefinancierd concretiseren we de maatregelen als volgt:

- de verwerving, aanleg alsmede 25 jaar onderhoud wordt betaald door Droomparken;
- realisatie en beheer vindt plaats door de Stichting Limburg Landschap;
- in het bestemmingsplan worden de gronden bestemd als Natuur.

Deze tegenprestatie is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan gekoppeld aan de herontwikkeling van Maasduinen. Om de realisatie – de economische uitvoerbaarheid - te waarborgen worden deze afspraken vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de betrokken partijen.

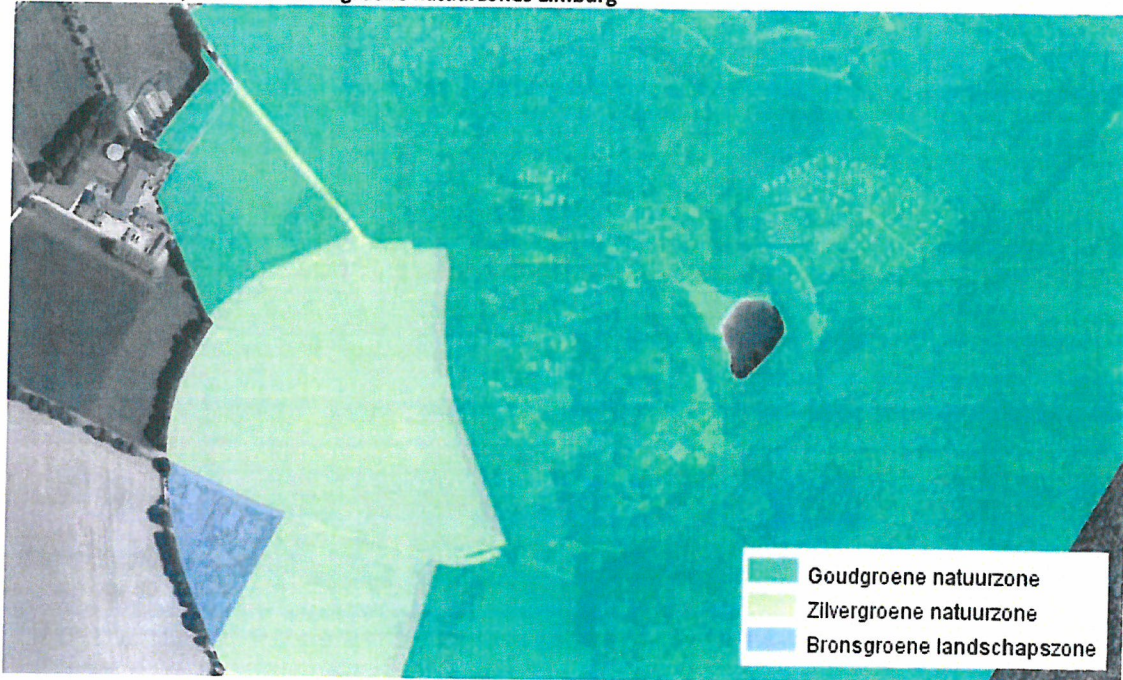
Bestuurlijke goedkeuring van de provincie Limburg is nodig voor het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Bijlage 1: Goudgroene natuurzone (beleidskader Provinciale Omgevingsverordening)

Droompark Maasduinen en de Goudgroene Natuurzone

DroomPark Maasduinen is in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) geheel aangeduid als onderdeel van de Goudgroene Natuurzone (GGN) met uitzondering van de zwemplas (zie figuur B.1). De GGN (goudgroene natuurzone) vormt het Limburgse deel van het Nationale Natuurnetwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Binnen de goudgroene natuurzone streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur, en de ontwikkeling van nieuwe natuur.

Figuur B.1 Goud-, zilver- en bronsgroene natuurzones Limburg



Tegenprestatie alleen nodig voor als natuur bestemde bouselementen

In 2014 is de integrale omgevingsverordening vastgesteld en in werking getreden. Navraag bij de provincie leert dat deze natuuraanduiding ondergeschikt is aan het vigerende bestemmingsplan; bestaande recreatiefuncties hoeven dus niet als natuur beschouwd en gecompenseerd te worden. De tegenprestatie is daarom alleen benodigd voor de als natuur bestemde bouselementen die verdwijnen als gevolg van de beoogde inrichting.

Verbod provinciale Omgevingsverordening op activiteiten die GGN aantasten

In de provinciale omgevingsverordening is opgenomen dat activiteiten binnen de GGN de wezenlijke kenmerken en waarden van de GGN niet mogen aantasten. De wezenlijke actuele en potentiële waarden van het gebied omvatten niet alleen de aanwezige flora en fauna maar ook de geomorfologische en aardkundige waarden en processen, de waterhuishouding, kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, stilte, donkerte, openheid of juist geslotenheid van de landschapsstructuur.

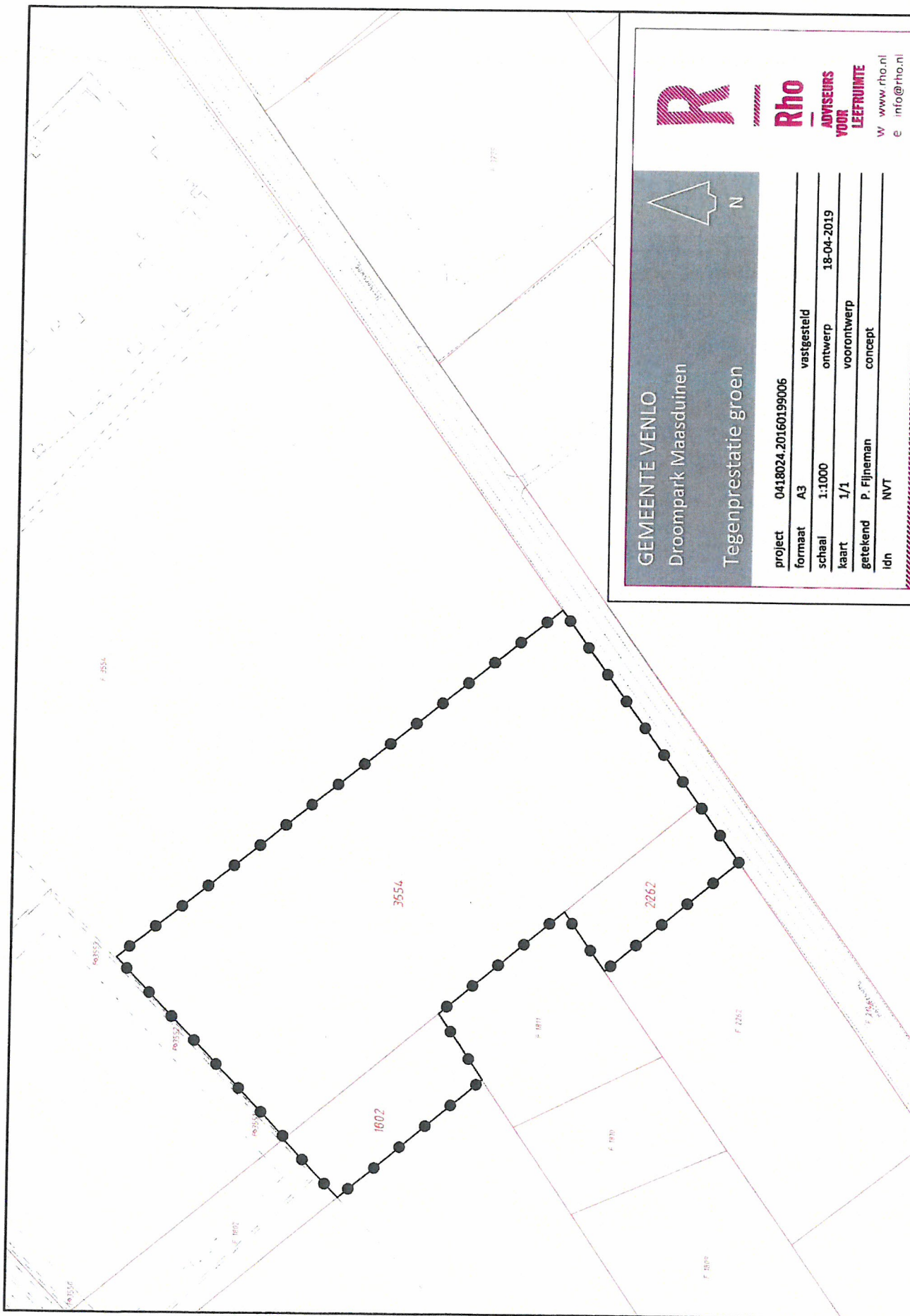
Uitzondering voor individuele activiteiten

De omgevingsverordening voorziet in drie type uitzonderingen op bovengenoemd verbod waarvan de 'individuele kleinschalige activiteit' van toepassing is op onderhavige ontwikkeling. Een kleinschalige activiteit is toegestaan indien deze:

- slechts een beperkte aantasting van de waarden van de GGN veroorzaken;
- leiden tot een kwalitatieve versterking van de GGN;
- de oppervlakte van de GGN tenminste gelijk houdt;
- de kwaliteitswinst niet wordt gefinancierd uit reguliere middelen voor realisatie van de GGN.

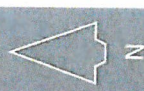
In de onderhavige ontwikkeling van een deel van Droompark Maasduinen zien we dit op de volgende wijze terug:

- De ontwikkeling leidt tot een beperkte aantasting van de waarden van de GGN:
Het gaat om bos dat versnipperd aanwezig is binnen een gebied dat intensief wordt voor recreatie wordt gebruikt, conform het vigerende bestemmingsplan. Daardoor heeft zich hier een beperkte natuurwaarde ontwikkeld, hetgeen wordt bevestigd door het in 2016 uitgevoerde ecologisch veldonderzoek. Op de voorgestelde locatie waar tegenprestatie kan worden geleverd, kan na inrichting (aangevuld met beheer) een veel hogere kwaliteit worden gerealiseerd omdat het in een extensief gebruikte zone ligt.
- De kwaliteit van de GGN op het recreatiepark wordt lokaal versterkt door middel van versterking van natuurwaarden op het terrein; korthedshalve wordt verwezen naar de toelichting en inrichtingstekening van het bestemmingsplan en de bijbehorende mer-beoordeling.
De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de oppervlakte van de GGN. Als gevolg van de tegenprestatie zal de omvang van het GGN op kaart gelijk blijven. Het te ontwikkelen terrein wordt niet aan de GGN onttrokken. Het bestaande gebruik wordt voortgezet, maar iets anders vormgegeven. Door natuurmaatregelen op het recreatiepark (o.a. nieuw ecologisch te beheren water) zal de natuurlijke kwaliteit toenemen. De compensatie wordt gerealiseerd binnen de Zilvergroene natuurzone in de vorm van bos. Op termijn kan dit deel van het Zilvergroene netwerk in het Goudgroene netwerk worden opgenomen.
- De kwaliteitswinst wordt niet gefinancierd uit reguliere middelen voor realisatie van de GGN. Droomparken zal realisatie en het beheer voor de komende 25 jaar financieren.



GEMEENTE VENLO
Droompark Maasduinen

Tegenprestatie groen



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

W www.rho.nl
E info@rho.nl

project 0418024.20160199006

formaat A3 vastgesteld

schaal 1:1000 ontwerp 18-04-2019

kaart 1/1 voorontwerp

getekend P. Fijneman concept

ldn NVT



Stichting
het Limburgs
Landschap

Natuurinrichtingsovereenkomst

Locatie: Beckersweg Venlo inz. Ontwikkeling Droompark Maasduinen Belfeld

Partijen:

de Stichting het Limburgs Landschap, gevestigd te Maastricht en kantoorhoudende te Lomm, Rijksweg 1, vertegenwoordigd door dhr. W.F.G. Alblas, directeur-rentmeester van de Stichting, hierna te noemen '**de Stichting**',

en

de besloten vennootschap Park Maasduinen B.V., ingeschreven in het handelsregister van de KvK onder nummer 8190037, statutair gevestigd te Beekbergen en kantoorhoudende te 7361 GT Beekbergen, Lage Bergweg 10, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A.W.A. Vos, in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder (algemeen directeur) van de bestuurder van de vennootschap, Willemsdorp B.V., in deze overeenkomst genoemd '**Droomparken**'

In aanmerking nemende dat:

- Droomparken voornemens is om op de locatie Droompark Maasduinen te Belfeld een groot deel van de kampeerplaatsen te vervangen door verschillende recreatieverblijven. Deze herontwikkeling omvat stukken grond die momenteel als bos zijn bestemd.
- De provincie Limburg heeft het bos in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangewezen als Goudgroene Natuurzone. Ontwikkelingen binnen deze zone vallen onder de regelgeving uit de provinciale omgevingsverordening.
- In overleg en in samenwerking met de Gemeente Venlo is vastgesteld dat op de locatie Beckersweg (zie bijlage 1), gelegen in de verbindingszone tussen de Jammerdaalse Heide en de Groote heide een natuurgebied kan worden ingericht. Geheel in lijn met de omgevingsverordening Limburg wordt dit project in samenhang met het eerder genoemde project "Droompak Maasduinen" gesaldeerd.
- Ten behoeve van de ontwikkeling van op Droompark Maasduinen dient een salderingsoppervlakte van 14.372 m² gerealiseerd te worden. Met dit project wordt tevens invulling gegeven aan de gebiedsvisie Ecologische verbinding Jammerdaalse Heide – Groote heide (bijlage 2).
- De Stichting door Droomparken is benaderd om de natuurinrichting en het eindbeheer over te nemen voor de locatie Beckersweg.
- De Stichting en Droomparken overeenstemming hebben bereikt over de uitvoering van het natuurinrichtingsproject. Dat de Stichting de verplichtingen van Droomparken overneemt, door middel van het realiseren en duurzaam beheren van het bijgevoegde inrichtingsplan (bijlage 3)
- Het inrichtingsplan door alle belanghebbenden akkoord is bevonden, zijnde Droomparken, Gemeente Venlo en Provincie Limburg.
- De ontwikkelaar hiertoe met de Provincie Limburg de "overeenkomst kleinschalige ingrepen in de Goudgroene natuurzone Droompark Maasduinen" (bijlage 5) heeft opgesteld.

Komen partijen overeen:

Artikel 1. Onderwerp van de overeenkomst

Onderwerp van deze overeenkomst is de verplichting, van Droomparken, een oppervlakte van 1.43.72 ha natuur te realiseren, vanwege de herontwikkeling op de locatie Droompark Maasduinen te Belfeld.

Artikel 2. Beschrijving ontwikkeling

De saldering wordt uitgevoerd ten gevolge van de bestemmingswijziging op de locatie Droompark Maasduinen en het in samenhang hiermee realiseren van een goudgroene natuurzone op de locatie Beckersweg.

Artikel 3. Het Project

Het natuurinrichtingsproject bestaat uit de overdracht door Droomparken (middels een ABC-levering, waarbij A: gemeente Venlo via B: Droomparken naar C: de Stichting), van de percelen zoals weergegeven op bijlage 1, aan de Stichting, voor een koopprijs van € 1,-. De grondoverdracht wordt gevolgd door de realisatie en duurzame instandhouding van het natuurgebied, conform inrichtingsplan (bijlage 3), door de Stichting. Planologische veiligstelling wordt gerealiseerd door het zo nodig wijzigen van de betreffende bestemmingen in het bestemmingsplan op initiatief van Droomparken.

Artikel 4. Termijn

De Stichting realiseert het binnen een termijn van drie jaar na vaststelling van het bestemmingsplan, er van uitgaande dat de grondoverdracht binnen acht weken na vaststelling van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden en aan de financiële verplichting conform artikel 6 is voldaan.

Artikel 5. De locatie

1. De in te richten percelen zijn onbeplant en vrij van verplichtingen ingevolge de Boswet en de Algemene Plaatselijke Verordening. Reeds bestaande plannen die voorzien in de feitelijke aanleg van bos of natuur, waaronder zeker begrepen afwerkingsplannen van ontgrondingen en vuilstortlocaties, het Natuurnetwerk Nederland (NNN) zijn niet van toepassing.
2. Het bevoegde gezag dient goedkeuring te verlenen betreffende de locatie met inbegrip van de vereiste planologische vergunningen. De vergunningprocedure voor het natuurinrichtingsproject dient meegenomen te worden in de totale vergunningaanvraag door Droomparken.

Artikel 6. Zekerstelling

De Stichting zal het project gaan uitvoeren zodra de grondoverdracht heeft plaatsgevonden en aan de financiële verplichtingen ten bedrage van € 21.898,- conform de begroting in bijlage 4 zijn voldaan op NL63 ABNA 0484074628 onder vermelding van natuurinrichting Beckersweg-Droomparken. Het hierboven en in bijlage 4 omschreven bedrag betreft een vast bedrag dat is vastgesteld door de Stichting, teneinde de inrichting en instandhouding (voor 25 jaar) van het natuurgebied te kunnen bekostigen. Er vindt geen verrekening plaats achteraf.

Artikel 7. Onvoorziene omstandigheden

Mocht buiten toedoen van partijen uitvoering van deze overeenkomst op enig ogenblik niet langer op de thans voorgestelde wijze mogelijk zijn, daaronder begrepen een negatieve uitkomst als gevolg van planologische procedures, dan zijn partijen verplicht medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst. Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande inhoudelijke strekking van deze overeenkomst, de daarin neergelegde rechten en verplichtingen van ieder van de partijen en de financiële verhoudingen tussen de partijen.

Artikel 8. Geschilregeling

Indien op enig onderdeel van deze overeenkomst en/of enige activiteit als in de overeenkomst bedoeld tussen partijen knelpunten optreden, zullen partijen onderling in overleg treden daaromtrent. Indien het overleg niet tot voor partijen bevredigend resultaat leidt, zal de meest gerede partij het geschil voorleggen aan de bevoegde rechter.

Artikel 9. Looptijd en beëindiging van de overeenkomst

Deze overeenkomst gaat in bij ondertekening en eindigt op het moment dat het natuurinrichtingsproject is uitgevoerd conform het inrichtingsplan (bijlage 3), dan wel op het moment dat in overleg met het bevoegd gezag het project op een afdoende manier is uitgevoerd door de Stichting.

Artikel 10. Bijlagen

Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

Bijlagen:

1. kaart in ter richten percelen
2. Ecologische verbindingszone Jammerdaalse heide Groote heide (schetsvoorstel Bureau Verbeek)
3. Inrichtingsplan
4. Begroting voor inrichting en instandhouding van de natuurinrichtingspercelen
5. Overeenkomst kleinschalige ingrepen in de Goudgroene natuurzone Droompark Maasduinen

Deze bijlagen maken onderdeel uit van deze overeenkomst.

Opgemaakt en ondertekend in tweevoud te

Lomm, d.d. 26 november 2019

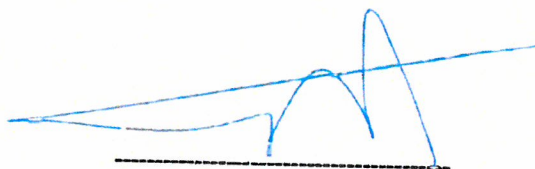
Beekbergen, d.d. 20 november 2019

Stichting het Limburgs Landschap

Droomparken



W.F.G. Alblas
Directeur Rentmeester



A.W.A. Vos
Algemeen directeur