

ANTERIEURE OVEREENKOMST HORST AAN DE MAAS
INZAKE OMGEVINGSVERGUNNING WITVELDWEG
ONGENUMMERD, KADASTRAAL BEKEND ALS GEMEENTE
GRUBBENVORST, SECTIE L, NUMMER 259

PARTIJEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon, de gemeente Horst aan de Maas, gevestigd te 5961 ES Horst, Wilhelminaplein 6, hierbij op grond van de gemeentelijke mandaatregeling rechtsgeldig vertegenwoordigd door het hoofd van team Omgeving, de heer M. Ohlenforst, hierna te noemen **"de Gemeente"**

en

2. [REDACTED] vertegenwoordigd door [REDACTED]
[REDACTED], hierna te noemen **"de Initiatiefnemer"**

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- de Initiatiefnemer voornemens is om op Witveldweg ongenummerd te Grubbenvorst, kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie L, nummer 259 een loods te realiseren;
- de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer in strijd is met het aan het hiervoor genoemde perceel toegekende bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' op grond van de bestemmingsplannen "Buitengebied Horst aan de Maas" en "Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020";
- op grond van het gemeentelijk beleid, zoals neergelegd in de door de gemeenteraad op 9 april 2013 vastgestelde 'Structuurvisie Horst aan de Maas', hierna te noemen **"de Structuurvisie"**, de op 22 september 2015 door de gemeenteraad vastgestelde 'Rapportage evaluatie Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas', hierna te noemen: **"de Evaluatie"**, de op 18 oktober 2016 door de gemeenteraad vastgestelde 'Actualisatie Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas, oktober 2016', hierna te noemen: **"de Actualisatie"**, de op 10 september 2019 door de gemeenteraad vastgestelde "Herziening Integrale Structuurvisie 2019: Het toevoegen van een woning in de kern", hierna te noemen: **"de Herziening"** alsmede het op 26 november 2019 door de gemeenteraad genomen besluit om het 'Beleid Teeltondersteunende Voorzieningen', zoals door de gemeenteraad vastgesteld op 3 juli 2019, op te nemen in de Structuurvisie, hierna te noemen: **"het TOV-beleid"**, in beginsel slechts planologische medewerking kan worden verleend aan een ruimtelijke ontwikkeling, indien het verlies aan omgevingskwaliteit wordt gecompenseerd om daarmee per saldo de ruimtelijke kwaliteit toe te laten neemt;
- de Structuurvisie een concretisering is van het door de Provincie Limburg geformuleerde beleid inzake het streven naar een duurzame ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het (landelijk) gebied van de provincie Limburg middels het gezamenlijk voeren van ontwikkelingsplanologie en een gebiedsgerichte benadering, zoals vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. De meest recente versie van dit plan is vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 12 december 2014;

- tegen deze achtergrond kan de Gemeente slechts instemmen met de door de Initiatiefnemer beoogde ruimtelijke ontwikkeling wanneer een passende kwaliteitsverbetering gegarandeerd is in de vorm van additionele (fysieke) kwaliteitsverbeterende maatregelen op eigen of op een andere terrein of het voldoen van een fondsbijdrage van waaruit 'centrale' kwaliteitsverbeterende projecten worden uitgevoerd (ook wel de kwaliteitsbijdrage of GKM-bijdrage genoemd);
- op de ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing is;
- de Gemeente ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid verplicht is de kosten voor de ruimtelijke ontwikkeling op grond van het bepaalde in afdeling 6.4 Wro te verhalen op de Initiatiefnemer en daartoe in beginsel een exploitatieplan moet vaststellen, zoals vastgelegd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- de Gemeente voor de ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer geen exploitatieplan hoeft vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in de ruimtelijke ontwikkeling betrokken gronden door middel van deze overeenkomst anderszins verzekerd is;
- Partijen de afspraken die zij in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling hebben gemaakt door middel van deze overeenkomst schriftelijk willen vastleggen, zijnde een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 Wro.

VERKLAREN HET NAVOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Ruimtelijke ontwikkeling

1. Het doel van deze overeenkomst is het vastleggen van de (financiële) afspraken over de ontwikkeling en realisatie van de ruimtelijke ontwikkeling zoals in dit artikel beschreven.
2. De Initiatiefnemer beoogt op het/de perceel/percelen, kadastraal bekend als [omschrijving], plaatselijk bekend als [adres], de volgende ruimtelijke ontwikkeling te realiseren:
 - De bouw van een loods binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie',

zoals nader uitgewerkt in de aan deze overeenkomst als bijlage 1 gehechte planbeschrijving en kaarten, hierna aangeduid als "**de Ruimtelijke ontwikkeling**".

Artikel 2. Verplichtingen Initiatiefnemer met betrekking tot de Ruimtelijke ontwikkeling

1. De Initiatiefnemer is verplicht alles in het werk te stellen om te waarborgen en te bevorderen dat de planologische en vergunningsprocedures die zijn vereist voor de Ruimtelijke ontwikkeling snel en ononderbroken worden doorlopen.
2. De Initiatiefnemer dient zelf en voor zijn rekening en risico zorg te dragen voor de aanvraag van alle door hem benodigde planologische procedures en vergunningen die volgens de geldende wetgeving zijn vereist voor het realiseren van de Ruimtelijke ontwikkeling.

3. De Initiatiefnemer dient zelf voor zijn rekening en risico zorg te dragen voor eventuele onderzoeken die samenhangen met het aanvragen van de in lid 2 genoemde planologische procedures en vergunningen.
4. Het is de Initiatiefnemer niet toegestaan de aanvang van de (bouw)werkzaamheden ten behoeve van de Ruimtelijke ontwikkeling te laten plaatsvinden voordat ten aanzien van de Ruimtelijke ontwikkeling alle noodzakelijke planologische procedures zijn doorlopen en alle noodzakelijke plannen zijn vastgesteld, alle noodzakelijke vergunningen en andere overheidstoestemmingen zijn verleend.
5. De Initiatiefnemer realiseert de Ruimtelijke ontwikkeling conform de verleende toestemmingen voor eigen rekening en risico.
6. De Initiatiefnemer heeft het/de perceel/percelen waarop de Ruimtelijke ontwikkeling zal worden gerealiseerd volledig in eigendom, althans verkrijgt het/de betreffende perceel/percelen volledig in eigendom uiterlijk 30 dagen voordat het hiertoe bevoegde orgaan van de Gemeente het planologische besluit, dat verwezenlijking van de beoogde Ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer mogelijk maakt, vaststelt.

Artikel 3. Verplichtingen Initiatiefnemer met betrekking tot de ruimtelijke en landschappelijke inpassing

1. De Initiatiefnemer verplicht zich tot een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de Ruimtelijke ontwikkeling, passend binnen het planologische besluit dat de Ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt en het landschappelijk inpassingsplan met kenmerk 21-0036447 d.d. 7 april 2021 dat als bijlage 2 aan deze overeenkomst is gehecht.
2. Partijen komen overeen dat de ruimtelijke en landschappelijke inpassing, zoals bedoeld in lid 1, zo veel mogelijk gelijktijdig met de Ruimtelijke ontwikkeling wordt gerealiseerd. De Initiatiefnemer verplicht zich jegens de Gemeente om uiterlijk binnen 18 maanden na het onherroepelijk worden van het planologische besluit dat de Ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt de ruimtelijke en landschappelijke inpassing te hebben gerealiseerd.

Artikel 4. Verplichtingen tot instandhouding

1. De Initiatiefnemer is verplicht de gerealiseerde landschappelijk inpassing, zoals beschreven in artikel 3, zowel kwantitatief als kwalitatief in stand te houden. De instandhoudingsverplichting geldt voor onbepaalde tijd, dat wil zeggen zolang als de instandhouding hiervan in redelijkheid kan worden geëist.
2. Indien Initiatiefnemer zich niet houdt aan één van zijn verplichtingen, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, zal de Gemeente Initiatiefnemer in gebreke stellen, met in achtnaam van een termijn van acht dagen. Indien Initiatiefnemer langer dan gedurende deze termijn in gebreke blijft, verbeurt Initiatiefnemer ten behoeve van de Gemeente een direct-opeisbare boete ter grootte van [REDACTED] (zegge [REDACTED]), onverminderd het recht van de Gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.
3. De onder lid 1 van dit artikel omschreven verplichtingen en de daarmee samenhangende boete, zoals omschreven in lid 2, zullen, voor zover mogelijk, als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 BW bij notariële akte worden vastgelegd en worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers.

4. De vastlegging van de kwalitatieve verplichtingen in een notariële akte, zoals bedoeld in lid 3 van dit artikel, dient voor rekening van Initiatiefnemer plaats te vinden uiterlijk zes weken nadat het hiertoe bevoegde orgaan van de Gemeente het planologische besluit, dat verwezenlijking van de beoogde Ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer mogelijk maakt, heeft vastgesteld.
5. Indien en voor zover de verplichtingen, zoals omschreven in lid 1 van dit artikel, niet kunnen worden aangemerkt als kwalitatieve verplichtingen, in de zin van artikel 6:252 BW, zullen de verplichtingen en de daarmee samenhangende boete, zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel, door Initiatiefnemer worden aangemerkt als kettingbedingen en als zodanig uitdrukkelijk aanvaard. Initiatiefnemer verplicht zich in dat geval derhalve om de verplichtingen, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel en de daarmee samenhangende boete zoals bedoeld in lid 2, aan zijn rechtsopvolger(s) en de gebruiker(s) van [het/de perceel/percelen] op te leggen. Initiatiefnemer verplicht zich in dat geval tevens jegens de Gemeente om zijn rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel te verplichten, de verplichtingen, zoals omschreven in lid 1 van dit artikel, de daarmee samenhangende boete, zoals omschreven in lid 2 van dit artikel, alsmede hetgeen in dit lid is bepaald, weer aan hun rechtsopvolgers op te leggen.
6. Wanneer Initiatiefnemer zich niet houdt aan zijn verplichting, zoals bedoeld in lid 5 van dit artikel, verbeurt de Initiatiefnemer zonder rechterlijke tussenkomst ten behoeve van de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van [REDACTED] (zegge: [REDACTED] euro), zonder dat enige schade of verlies bewezen behoeft te worden en onverminderd het recht van de Gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.

Artikel 5. Verplichtingen Gemeente met betrekking tot de Ruimtelijke ontwikkeling

1. Het is Partijen bekend dat voor de ontwikkeling en realisatie van de Ruimtelijke ontwikkeling en bijbehorende kwaliteitsverbeteringen een planologisch besluit noodzakelijk is en daartoe een planologische procedure moet worden opgestart.
2. De Gemeente spant zich in om een planologische procedure voor de ontwikkeling en realisatie van de Ruimtelijke ontwikkeling en bijbehorende kwaliteitsverbeteringen op te starten, met inachtneming van de Wro en passend binnen de vooreerst door Initiatiefnemer te vervaardigen en door de Gemeente te accorderen documenten. Onder 'documenten' zoals hiervoor bedoeld dient in ieder geval te worden verstaan: alle onderzoeken, tekeningen en bestekken, die benodigd zijn om de planologische procedures voor de ontwikkeling en realisatie van de Ruimtelijke ontwikkeling en bijbehorende kwaliteitsverbeteringen te doorlopen, alsmede een ruimtelijke onderbouwing van de Ruimtelijke ontwikkeling.
3. Partijen zijn verplicht om zich, op basis van het in de onderhavige overeenkomst bepaalde en voorts binnen de grenzen van de redelijkheid en billijkheid, tot het uiterste in te spannen om overeenstemming te bereiken over de in lid 2 bedoelde documenten. De Gemeente zal haar instemming zo spoedig mogelijk kenbaar maken en niet op onredelijke gronden onthouden. Van overeenstemming is eerst sprake, indien de Gemeente heeft bericht in te stemmen met de door haar te toetsen en te accorderen documenten. Het uitblijven van schriftelijk bericht leidt nimmer tot aansprakelijkheid of schadeplichtigheid aan de zijde van de Gemeente, behoudens indien er sprake is van opzet of grove schuld. Het is de verantwoordelijkheid van de Initiatiefnemer om de documenten te (laten) vervaardigen in nauw overleg met en overeenkomstig de redelijke eisen van de Gemeente met betrekking tot de Ruimtelijke ontwikkeling en bijbehorende kwaliteitsverbeteringen.

4. De Gemeente neemt in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst vanuit haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening en volkshuisvesting binnen haar territorium de uiteindelijke beslissing en behoudt haar bevoegdheid omtrent de afweging van de aanvaardbaarheid van het planologische besluit, dat verwezenlijking van de beoogde Ruimtelijke ontwikkeling en bijbehorende kwaliteitsverbeteringen van Initiatiefnemer mogelijk maakt, en overige voorstellen betreffende de realisatie en inrichting van de Ruimtelijke ontwikkeling en bijbehorende kwaliteitsverbeteringen. De Gemeente is de Initiatiefnemer bij de uitvoering van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid in geen geval een schadevergoeding, hoe ook genaamd, verschuldigd.
5. Indien en voor zover de Initiatiefnemer ter verwezenlijking van de Ruimtelijke ontwikkeling dan wel de bijbehorende kwaliteitsverbeteringen publiekrechtelijke medewerking nodig heeft van andere overheidslichamen/-organen dan van de Gemeente, spant de Gemeente zich jegens de Initiatiefnemer in, om het verzoek van de Initiatiefnemer ter verkrijging van die medewerking te ondersteunen. Indien de publiekrechtelijke medewerking, ondanks inspanningen van de Gemeente, om welke reden dan ook, niet kan worden verleend, komt dit geheel voor rekening en risico van de Initiatiefnemer. De Gemeente is niet aansprakelijk voor schade, hoe ook genaamd, die de Initiatiefnemer lijdt, als gevolg van het feit dat, ondanks de inspanningen van de Gemeente, de publiekrechtelijke medewerking niet wordt verkregen.

Artikel 6. Schade aan gemeentelijke eigendommen

Eventuele schade die wordt aangericht aan gemeentelijke eigendommen als gevolg van door of namens de Initiatiefnemer verrichte werkzaamheden ten behoeve van de Ruimtelijke ontwikkeling dan wel de bijbehorende kwaliteitsverbeteringen komen volledig voor rekening van de Initiatiefnemer en worden door de Initiatiefnemer aan de Gemeente vergoed.

Artikel 7. Toezicht

1. De Gemeente is bevoegd toezicht te houden op de (bouw-)werkzaamheden die de Initiatiefnemer in het kader van de Ruimtelijke ontwikkeling dan wel de bijbehorende kwaliteitsverbeteringen uitvoert. De Initiatiefnemer zal daartoe aan de Gemeente, of aan door de Gemeente met toezicht op de naleving van de (bouw-) werkzaamheden belaste personen en de daartoe nodige deskundigen en/of werktuigen te allen tijde toegang verlenen tot het werk en het werkterrein.
2. Het in lid 1 bepaalde laat onverlet de eigen verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de Initiatiefnemer voor de door of namens hem te realiseren Ruimtelijke ontwikkeling dan wel de bijbehorende kwaliteitsverbeteringen. De Gemeente is niet aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg van onvoldoende toezicht.

Artikel 8. Leges en heffingen

De Initiatiefnemer is gehouden tot betaling van leges en heffingen conform de gemeentelijke legesverordening.

Artikel 9. Overdracht contractpositie

Het is de Initiatiefnemer zonder toestemming van de Gemeente niet toegestaan zijn contractpositie geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De Gemeente zal haar goedkeuring verlenen indien de rechtverkrijgende(n) zich op gelijksoortige wijze als de Initiatiefnemer aan de Gemeente verplicht(en), waarbij de Gemeente de mogelijkheid heeft om nadere voorwaarden te stellen.

Artikel 10. Publicatie

Partijen zijn ermee bekend dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro verplicht zijn kennis te geven van de onderhavige overeenkomst voor wat betreft de anterieure afspraken, in een van Gemeentewege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad. Daarnaast bepaalt artikel 6.2.12 Bro dat burgemeester en wethouders binnen twee weken na het sluiten van een anterieure overeenkomst, als bedoeld in artikel 6.24 Wro, een zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst ter inzage dienen te leggen.

Artikel 11. Recht van ontbinding

1. De Gemeente heeft het recht om de overeenkomst te ontbinden, indien:
 - a. de Initiatiefnemer zijn verplichtingen als genoemd in deze overeenkomst niet nakomt, of;
 - b. de Initiatiefnemer bij de totstandkoming van de overeenkomst onjuiste en/of onvolledige informatie aan de Gemeente heeft verstrekt, of;
 - c. het planologische besluit dat de Ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer mogelijk maakt niet wordt vastgesteld of door middel van een onherroepelijke rechterlijke uitspraak wordt vernietigd, of;
 - d. de Initiatiefnemer zijn faillissement aanvraagt, dan wel in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in zijn bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt. Alsmede in het geval de Initiatiefnemer een onderhands akkoord voorbereidt aan zijn crediteuren, zulks met ingang van de datum waarop hij zijn faillissement aanvraagt, respectievelijk waarop hij in staat van faillissement wordt verklaard, respectievelijk waarop zij een aanvraag tot surseance van betaling bij de rechtbank heeft ingediend, respectievelijk waarop een onderhands akkoord aan de crediteuren wordt aangeboden, respectievelijk de dag waarop de Initiatiefnemer op last van de rechter wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in zijn bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt.
2. Het recht van ontbinding kan door de Gemeente worden uitgeoefend door middel van een aan de Initiatiefnemer gerichte schriftelijke verklaring.
3. De Initiatiefnemer erkent en aanvaardt dat de Gemeente bij ontbinding van deze overeenkomst ingevolge het bepaalde in dit artikel generlei verplichting heeft of zal hebben tot vergoeding van de schade, kosten of interesten, hoe dan ook genaamd, die de Initiatiefnemer lijdt of zal lijden als gevolg van het uitoefenen van het recht van ontbinding door de Gemeente.

Artikel 12. Inwerkingtreding en looptijd

Deze overeenkomst treedt na ondertekening door beide Partijen in werking en blijft van kracht zolang als voor de volledige uitvoering van haar bepalingen noodzakelijk is.

Artikel 13. Wijziging of aanvulling

Indien een partij, na ondertekening van deze overeenkomst, wijziging of aanvulling ervan wenst, formuleert zij daartoe een voorstel. Het voorstel wordt tussen Partijen besproken en maakt, indien alle Partijen dit voorstel hebben ondertekend, deel uit van deze overeenkomst.

Artikel 14. Toepasselijk recht en geschillenregeling

1. Op de onderhavige overeenkomst is Nederlands Recht van toepassing.
2. Partijen verbinden zich om in goed overleg al dan niet met behulp van externe adviseurs een oplossing te vinden voor eventuele geschillen die zouden kunnen voortvloeien uit deze overeenkomst. Geschillen die aldus niet kunnen worden opgelost zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement van de rechtbank Limburg.

Artikel 15. Bekendheid inhoud overeenkomst

1. Partijen verklaren dat zij, voordat zij deze overeenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen en zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst hen voldoende voor ogen staan.
2. Indien enige bepaling van deze overeenkomst nietig of vernietigbaar is, dan laat dat de werking van de overige bepalingen van deze overeenkomst onverlet. Partijen verplichten zich dan jegens elkaar er naar te streven om voor de nietige of vernietigbare bepaling van deze overeenkomst een regeling in de plaats te stellen waarbij zoveel als mogelijk recht wordt gedaan aan hetgeen in de onderhavige overeenkomst is vastgelegd.

Artikel 16. Bijlagen

1. Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
Bijlage 1: Planbeschrijving en kaarten van de Ruimtelijke ontwikkeling
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan
2. De in lid 1 opgesomde bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.

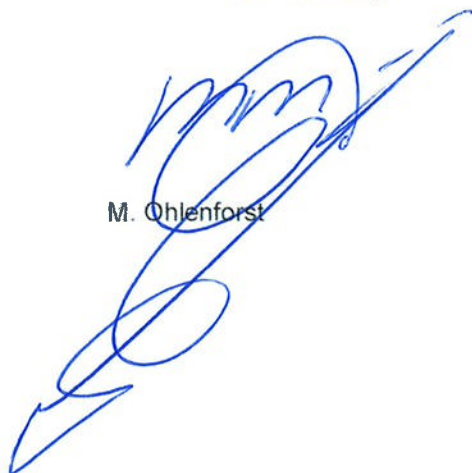
Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud.

te Horst d.d. 23-6-2021

te *gr. Vrd.* d.d. 2-6-21

De Gemeente,

I.O. M. MASSA



M. Ohlenforst

De Initiatiefnemer,



3. PROJECTPROFIEL

3.1 Ontstaansgeschiedenis en gebiedsbeschrijving

Het dorp Grubbenvorst is ontstaan vanuit de heerlijkheid Vorst. Het dorp zou al duizenden jaren voor Christus bewoond moeten zijn geweest blijkens opgravingen. De kern van Grubbenvorst is ontstaan rondom de huidige Kerkstraat, Dorpsstraat en Pastoorsstraat. Buiten de kern was er sprake van zeer verspreide ligging van woningen waardoor er diverse buurtgemeenschappen zijn ontstaan. Dit waren de buurtgemeenschappen Raaieind, Heierhoeven, Californië, Broekeind en de Veestraat. In de jaren daaropvolgend zijn hier nog de buurtgemeenschap Lovendaal, Horsterweg, Lottumseweg en Witveld aan toegevoegd.

Het projectgebied is gelegen in het buurtschap Witveld, genoemd naar de gelijknamige weg de Witveldweg. Het buurtschap Witveld is van oorsprong een bosrijk gebied, in 1880 is de Witveldweg opnieuw aangelegd om een doorgaande verbinding tussen Grubbenvorst en Horst te creëren, waarna in de jaren 60 van de 20^{ste} eeuw er veelal (agrarische) bedrijven aan deze weg gevestigd zijn.

In 1935 is de kavel ontbost ten behoeve van de landbouwdoeleinden. In 1960 is de kavel afgesplitst van de landbouwgronden en beplant met de huidige beplanting. In 1988 verschijnt de huidige bebouwing binnen het projectgebied.

In de jaren '60 van de vorige eeuw worden aan de Witveldweg diverse agrarische bedrijven gevestigd en ontstaat het buurtschap Witveld. Het vestigen van agrarische bedrijven gaat door tot na 2000. Het naastgelegen agrarisch bedrijf is namelijk pas na 2000 hier gevestigd.



Afbeelding 9. Situatie rond 1900



Afbeelding 8. Situatie rond 1960



Afbeelding 11. Loods overzijde projectlocatie



Afbeelding 10. Loods met bedrijfswoning ten westen van projectlocatie

3.2 Projectbeschrijving

De huidige bebouwing, bestaande uit de bijenhut en de bijenkasten, op de projectlocatie is flink verouderd en vervallen. De bebouwing ligt verscholen achter hoge begroeiing en een hekwerk.



Afbeelding 12 Huidige situatie met bestaande bebouwing

[redacted] bestaande uit [redacted] en [redacted] is al enkele jaren op zoek naar een geschikte eigen locatie om carnavalswagens te bouwen en te stallen. Door een structureel tekort aan loodsen en schuren in Grubbenvorst duurt deze zoektocht al te lang en is situatie nijpend.

[redacted] is voornemens de het betreffende perceel te verwerven. Hierbij zal de vervallen bijenhut (120 m²) gesaneerd worden en op dezelfde plek wordt een nieuwe loods (700 m²) gerealiseerd. In de loods is het primair de bedoeling carnavalswagens te bouwen voorafgaand aan de carnavalsperiode (in de praktijk vooral de winterperiode). Na de carnavalsperiode kunnen in de loods de gebouwde carnavalswagens gestald opgeslagen worden. Daarnaast is de stichting ook voornemens de loods in gebruik te stellen voor andere Grubbenvorster verenigingen indien benodigd. Hiermee verkrijgt de te realiseren loods een breed gedragen maatschappelijke functie voor de gemeenschap.

De loods wordt het oostelijke deel van het perceel, parallel aan de perceelsgrens, gesitueerd. De overige ruimte op het perceel wordt benut voor infrastructuur en het te behouden en te versterken groen. De te realiseren loods kent een nokhoogte van circa 11,8 meter en een goothoogte van 4,5 meter. Met deze hoogte wordt aangesloten bij de hoogte van de omliggende (agrarische) loodsen. De loods zal daardoor aansluiten bij het straatbeeld van de Witveldweg.

De loods zal niet op het gas aangesloten worden en daarbij zullen er zonnepanelen op het dak geplaatst worden. De loods zal hierdoor volledig energetisch zelfvoorzienend worden.



Afbeelding 13. Huidige bebouwing vanuit straatzijde

3.3 Landschappelijke inpassing

De realisatie van de loods gaat gepaard met een landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing is vastgesteld in een landschappelijk inpassingplan¹. Dit inpassingplan is als separate bijlage opgenomen. Met de aanplant van de voorgesteld beplanting is gegarandeerd dat de loods op een passende wijze onderdeel uitmaakt van het omringende landschap.

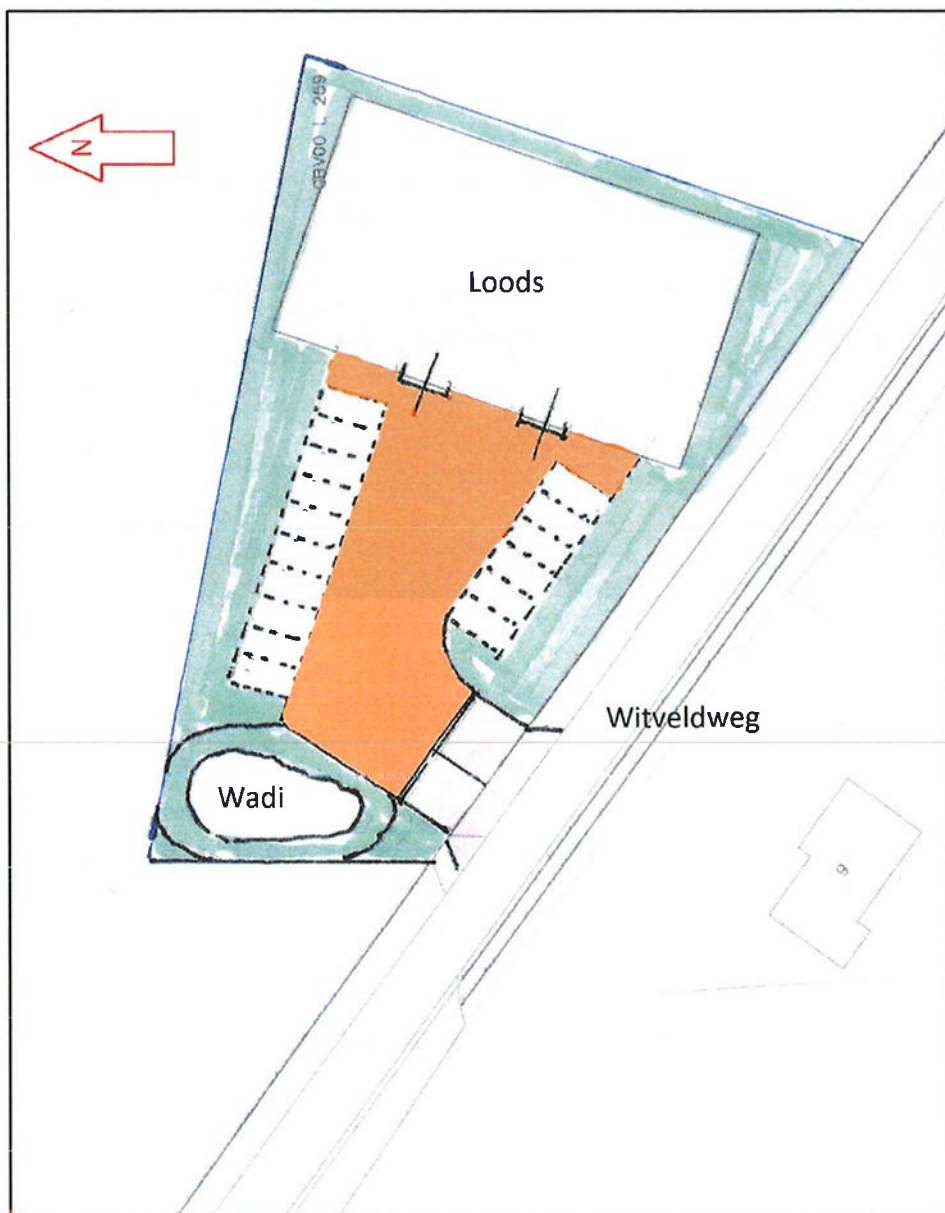
De visie is om de projectlocatie in te kleden in het groen, waarbij het reeds aanwezige groen wordt versterkt. Aan de oostelijke zijde van het perceel wordt de bestaande bijenhut gesaneerd en hiervoor in de plaats komt de beoogde loods. Tegen de noordgevel van de beoogde loods worden enkele buienkasten opgesteld.

Zowel de noord als zuidzijde is een singel gelegen welke reeds zijn ingepast met enkele bomen en lage begroeiing. Deze strook zal worden opgeschoond en waar nodig worden voorzien van nieuwe beplanting. De huidige terreinafrastering blijft hierbij behouden.

Het perceel wordt voorzien van verharding ten behoeve van parkeerplaatsen, welke worden uitgevoerd in waterdoorlatende grasbetonstenen. Aan de westzijde van het perceel wordt, direct grenzend tegen de afrastering een wadi aangelegd ten behoeve van het opvangen van het regenwater van de loods.

Met de landschappelijke inpassing ontstaat een ontwikkeling wat door de combinatie tussen bestaande en nieuwe beplanting en bebouwing een mooi groen kader vormt en een fraaie invulling geeft op deze plek.

¹ Landschappelijk inpassingplan [REDACTED] 2-2021



Afbeelding 14 Landschappelijke inpassing

Nieuwbouw wagenbouwloods aan de Wilveldweg t.o. huisnr. 9 25 -2 2021

Inhoudsopgave:

- 1- Inleiding
- 2- Landschappelijk inpassingsplan

Landschappelijk inpassingsplan

Oprichten hal voor stichting bouwhal Grubbenvorst

Datum: 25-2-2021

Contactpersoon [REDACTED]

1- Inleiding

[REDACTED] bouwden en stalden hun carnavalswagens tot dusver bij boeren en tuinders in het buitengebied van Grubbenvorst.

Naast het feit dat Grubbenvorst een forensendorp is en er van ouds her al weinig boeren en tuinders waren zijn er de laatste jaren velen van hen gestopt. De enkele die nog over zijn hebben de bij behorende loodsen optimaal in gebruik en kunnen ons geen tijdelijke ruimte bieden.

In eerste instantie hebben we enkele bedrijven gevraagd om loodsen te huren dan wel in hun bouwblok op basis van huurpacht te kunnen bouwen. Dit heeft echter geen resultaat opgeleverd.

Om de tradities niet verloren te laten gaan is een eigen stek dan ook van wezenlijk belang. Zeker omdat we vooral de jeugdigen willen motiveren en stimuleren om de carnavals tradities in stand te kunnen houden.

Om het een en ander te kunnen verwezenlijken hebben we met de stichting [REDACTED] de handen in elkaar geslagen om in een onlangs opgerichte overkoepelende stichting samen te werken.

Naast gebruik door de eerder genoemden is het de bedoeling om de ruimte zo breed mogelijk te gebruiken voor de hele gemeenschap. Dat wil zeggen dat iedere Grubbenvorster vereniging een beroep kan doen op gebruik van de

bouwhal. We denken daarbij aan de aspergefeesten, de witte damefeesten, de revue, de toneelvereniging enz.

De stichting gaat zorg dragen voor de realisatie, gebruik, beheer en onderhoud van de bouwhal.

Het college van Burgemeester en wethouders Van de gemeente Horst a/d Maas hebben er in hun vergadering van 25 jan j.l mee ingestemd dat we onze plannen op perceel L nr259 aan de witveldweg kunnen verwezenlijken.



Luchtfoto Witveldweg

De beoogde nieuwbouw is echter strijdig met het bestemmingsplan ter plaatse.

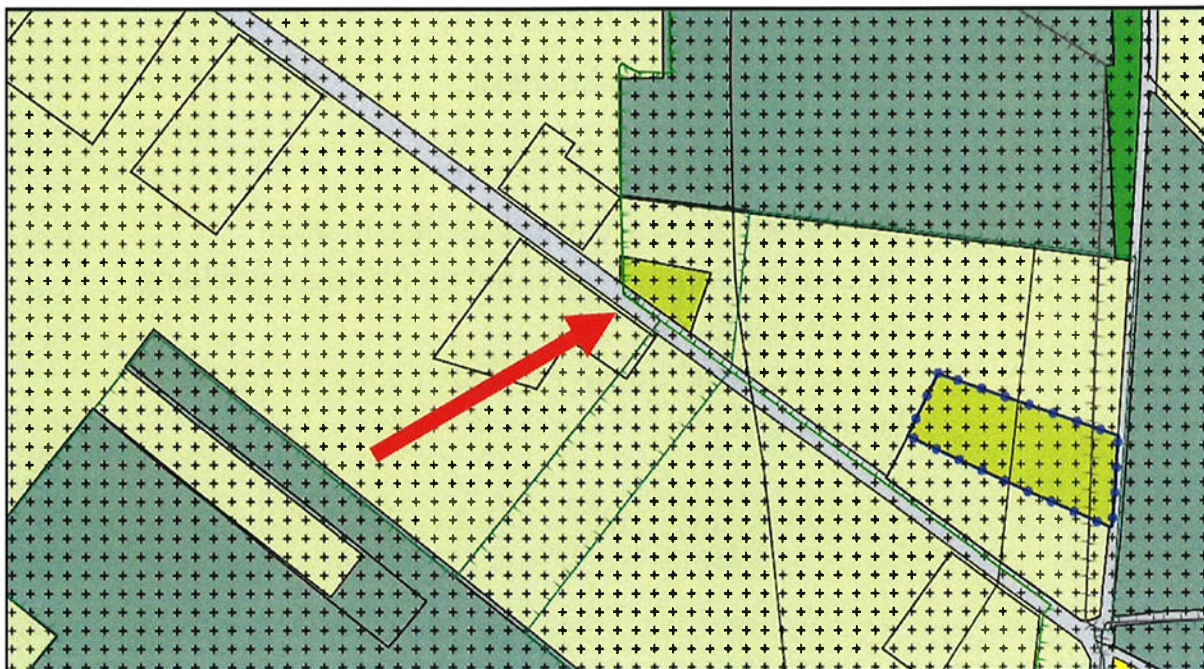


Foto Huidige bestemming

Ondanks de strijdigheid met de geldende bestemming heeft het college in hun vergadering van 25 jan 2021 besloten om met de voorgenomen plannen in te stemmen en het gebruik aan te passen.

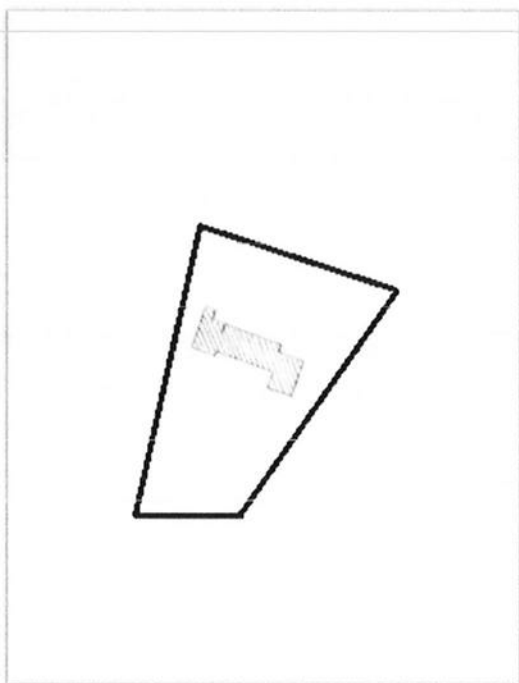
Wijziging van gebruik.

Thans-

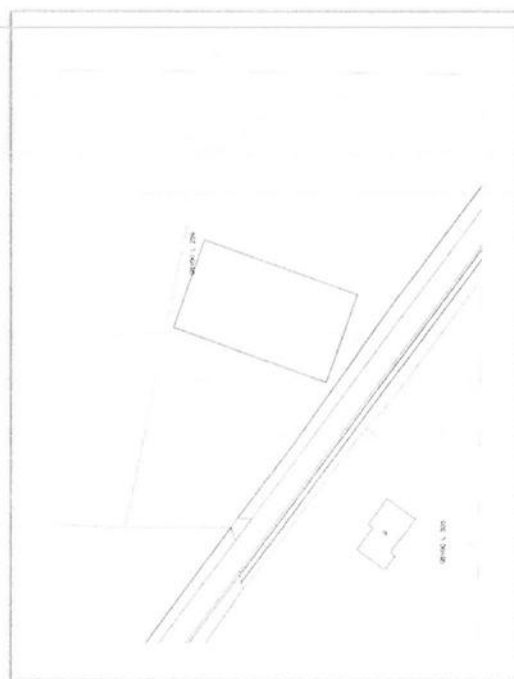
Gemeente Horst a/d Maas sectie L perceel 259
'Recreatie-verblijfsrecreatie' en functieaanduiding
Recreatiewoning.
Huidig gebruik: bijenhouderij

Nieuw-

Gemeente Horst a/d Maas sectie L nr 259
'Recreatie- verblijfsrecreatie' en functieaanduiding
Recreatiewoning.
Nieuw gebruik: bouw- en wagenloods en enkele
bijkasten.



Kadastrale kaart met huidige situatie



Kadastrale kaart met nieuwe situatie

2 – Landschappelijk inpassingsplan

De bijen hut die hier staat wordt door de eigenaar afgebroken, en het perceel wordt schoon opgeleverd.



Foto- Terrein situatie

Het terrein is altijd in gebruik geweest als landbouwgrond.
Later is er een bijen hut opgericht met de bestemming recreatieve doeleinde en staan er diverse bijenkasten .

Op het terrein staat her en der verspreid wat struikgewas en enkele bomen.
Deze zullen zoveel als mogelijk worden gehandhaafd.

Rondom staat een deugdelijke terreinafrastering

Aan de Noord zijde binnen het raster staan enkele bomen met onder
beplanting



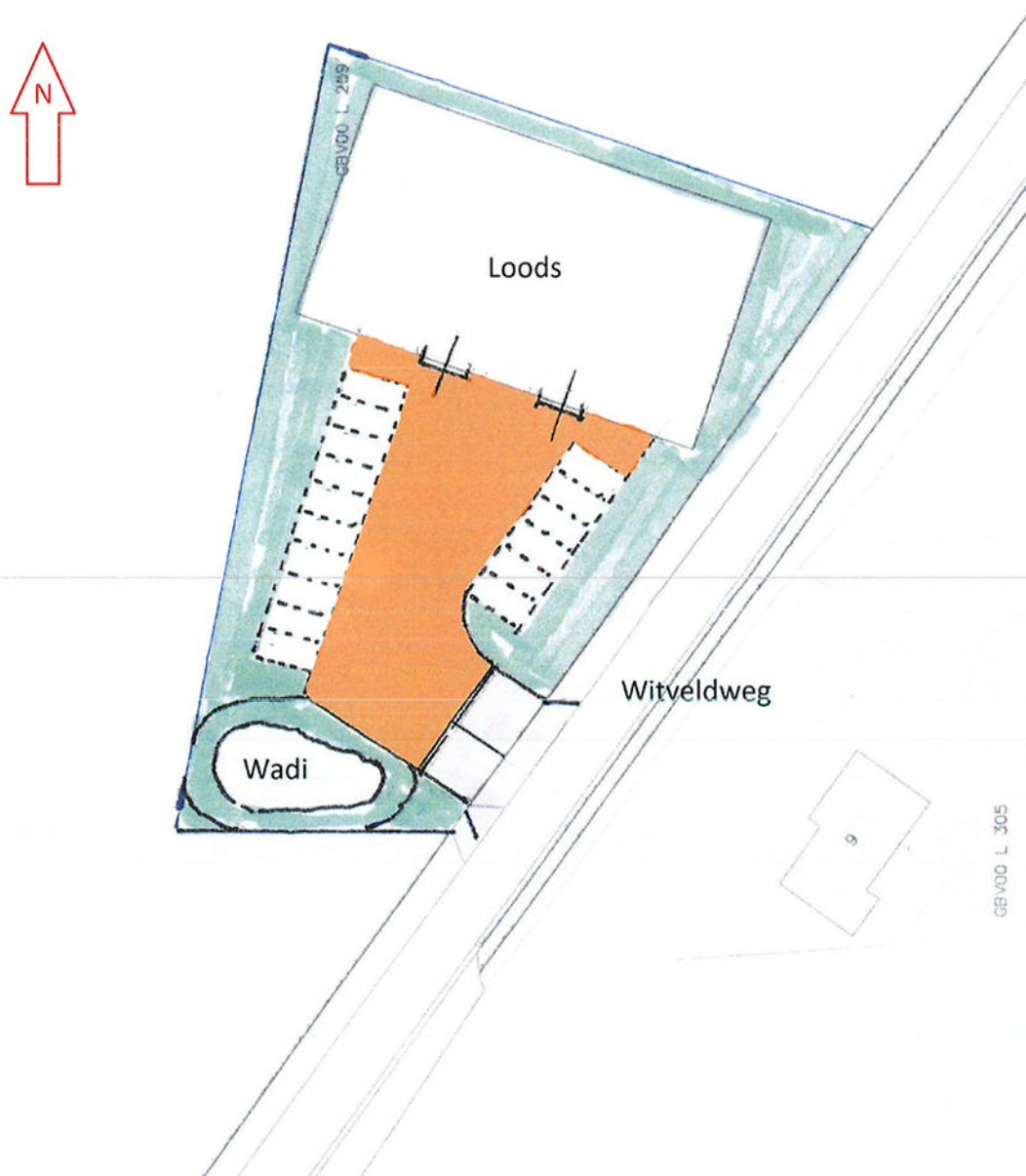
Foto noordzijde

Deze strook met bomen wordt opgeschoond en in de nieuwe beplanting opgenomen. Dit geldt ook voor de Zuidzijde langs de witveldweg . in deze singel staan bomen met onder beplanting .



Foto Zijdzijde (witveldweg)

Nieuwbouwplan en terreininrichting.



Nieuwe aanleg en beplanting

- Aan de westzijde van het perceel wordt een wagenbouwloods opgericht van 20 x 35 m
Tegen de zuidoostgevel van de loods wordt een ruimte voor het opstellen van enkele bijen kasten gecreëerd
- Aan de oostzijde tegen de afgraving wordt een wadi aangelegd waarin het regenwater van de loods middels een buizenstelsel kan worden opgevangen om vervolgens in de bodem te infiltreren.
- De parkeerplaatsen worden waterdoorlatend middels grasbetonstenen die op een bed van 20 cm grind komen te liggen. Waarin ook het regenwater van de overige verhardingen kan infiltreren.
- Rechts en links naast de ingangen van de loods zal een ruimte voor het stallen van fietsen worden ingericht
- Het gehele terrein staat in een deugdelijke afgraving en is toegankelijk via een poort die aan de witveldweg aansluit, en i.v.m. de verkeersveiligheid dusdanig wordt gesitueerd dat er geen voertuigen op de witveldweg staan tijdens het openen en sluiten van de poort.
- De huidige bomen, struiken en planten die niet in de toekomstige loods of verharding staan worden zoveel mogelijk gehandhaafd .In de boomlaag staan soorten zoals de zomereik, esdoorn, kers. In de struiklaag is hulst, braam, vlinderstruik, laurierkers, mahonie, taxus en sneeuwbes aanwezig. Voorts wordt er in de groenvlakken, daar waar nog ruimte is, inheemse beplanting , bomen en struiken, zoals bovenstaande soorten bij geplant .

Conclusie:

De [REDACTED] wil aan de witveldweg op het perceel L 259 een hal bouwen voor het bouwen en stallen van carnavalswagens etc.

De bijen hut die hier momenteel staat wordt door de huidige eigenaar afgebroken om plaats te maken voor de te realiseren bouwhal.

Maar deze plannen zijn niet mogelijk volgens de thans geldige bestemming Recreatieve doeleinden. Het college van B&W van de gemeente Horst a/d Maas wil uit maatschappelijk oogpunt toch aan dit initiatief mee werken en heeft dat in de collegevergadering van 25 jan 2021 als zodanig besloten.

Op basis van gemeentelijk beleid is een landschappelijk inpassingsplan noodzakelijk.

De hal wordt zelfvoorzienend en niet op het gas aangesloten waardoor geen co 2 uitstoot plaats vind.

Landschappelijke waarden gaan ter plaatse niet verloren en de realisatie van de hal past door de voorgestelde landschappelijke inpassing uitstekend in de omgeving.

De plannen zijn aan de buurtbewoners gepresenteerd en toegelicht. Betrokkenen omarmen de initiatieven en gaven aan geen behoefte te hebben om zienswijze in te brengen.