

HORST A/D MAAS

ANTERIEURE OVEREENKOMST HORST AAN DE MAAS INZAKE bestemmingsplan 'Meerlosebaan 7, Grubbenvorst'

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 R.W.M. Blommers, hierna te noemen "**de Gemeente**"

en

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

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- de Initiatiefnemer voornemens is om op het perceel kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie L, nummer 262, plaatselijk bekend als Meerlosebaan 7 in Grubbenvorst, de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – camperstandplaats' te wijzigen in deels de bestemming 'Agrarisch met waarden' (zonder bouwvlak) en deels in de bestemming 'Wonen', deels met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – activiteit' waarbij de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 779 m² behouden blijft;
- de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer in strijd is met 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**", alsmede de op 18 oktober 2016 door de gemeenteraad vastgestelde 'Actualisatie Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas, oktober 2016', hierna te noemen: "**de Actualisatie**", 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);

Paraaf Gemeente:



Paraaf Initiatiefnemer:



- 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 perceel, kadastraal bekend als gemeente Grubbenvorst, sectie L, nummer 262, plaatselijk bekend als Meerlosebaan 7 in Grubbenvorst, de volgende ruimtelijke ontwikkeling te realiseren:
 - Een woonbestemming met daarbij als nevenactiviteit een camperplaats voor maximaal 25 campers;
 - Het behoud van de bestaande totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 779 m², zoals nader uitgewerkt in de aan deze overeenkomst als bijlage 1 gehechte planbeschrijving en kaart, 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 bijgebouwen in het buitengebied

1. De Initiatiefnemer is ermee bekend dat het college van burgemeester en wethouders op 15 april 2014 de 'maatwerknotitie voor bijgebouwen in het buitengebied' heeft vastgesteld als de te hanteren lijn bij het beleid inzake vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) en Groter Bouwen, zoals opgenomen in de Structuurvisie. Deze notitie heeft tot doel een meer uniforme en duidelijke uitleg te geven van de mogelijkheden om in het buitengebied grotere bijgebouwen toe te staan. De in de in de hiervoor bedoelde notitie, hierna te noemen: "**de Notitie**", opgenomen uitgangspunten wijken af van het op deze onderdelen in de Structuurvisie opgenomen beleid.
2. De Initiatiefnemer is op grond van het bepaalde in de Notitie verplicht om een kwaliteitsbijdrage te voldoen in de vorm van een financiële bijdrage van [REDACTED] (zegge: [REDACTED]).
3. De financiële bijdrage komt ten gunste van de 'Reserve GKM'. De Gemeente wendt deze bijdrage aan voor de bekostiging van kwaliteitsverbeterende maatregelen, zoals opgenomen in bijlage 2 van de Structuurvisie.
4. De Initiatiefnemer dient het in lid 2 genoemde bedrag aan de Gemeente te voldoen uiterlijk twee weken vóór de dag waarop het hiertoe bevoegde orgaan van de Gemeente het planologische besluit, dat verwezenlijking van de beoogde Ruimtelijke ontwikkeling van Initiatiefnemer mogelijk maakt, vaststelt.
5. Indien het in lid 4 bedoelde planologische besluit dat de Ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt niet wordt vastgesteld of door middel van een onherroepelijke rechterlijke uitspraak wordt vernietigd, zal de Gemeente, onverlet haar recht op ontbinding van deze overeenkomst op grond van artikel 10 lid 1 onder c, de betaalde financiële bijdrage aan Initiatiefnemer restitueren.
6. Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van het elders in deze overeenkomst en/of de wet bepaalde, is de Gemeente niet gehouden de op grond van dit artikel betaalde financiële bijdrage aan Initiatiefnemer te restitueren.
7. **Indien van toepassing:** De Initiatiefnemer is verplicht alles in het werk te stellen ten einde een zo snel mogelijke en ononderbroken planologische en/of vergunningsprocedures te waarborgen en/of te bevorderen, welke procedures noodzakelijk zijn ter realisering van de in lid 2 bedoelde kwaliteitsverbetering.
8. Indien de Initiatiefnemer geheel of gedeeltelijk tekortschiet in de nakoming van enige verplichting uit hoofde van dit artikel, en zulk tekortschieten wordt ook na ingebrekestelling niet tijdig of niet volledig opgeheven, verbeurt de Initiatiefnemer zonder rechterlijke tussenkomst ten behoeve van de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van [REDACTED] (zegge: [REDACTED]), zonder dat enige schade of verlies bewezen behoeft te worden en onverminderd het recht van de Gemeente op nakoming en volledige schadevergoeding.

Artikel 4. 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.

Paraaf Gemeente: 

Paraaf Initiatiefnemer: 

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 5. 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 6. 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.

Paraaf Gemeente: 

Paraaf Initiatiefnemer: 

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 7. Leges en heffingen

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

Artikel 8. 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 9. 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 10. 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.

Paraaf Gemeente:



Paraaf Initiatiefnemer:



4. De Gemeente is bij ontbinding van deze overeenkomst op grond van lid 1 onder c van dit artikel gehouden de alsdan betaalde financiële bijdragen aan Initiatiefnemer te restitueren.
5. De Gemeente is bij ontbinding van deze overeenkomst op grond van lid 1 onder a, b en/of d van dit artikel of op grond van het elders in deze overeenkomst en/of de wet bepaalde niet gehouden tot terugbetaling van de in deze overeenkomst verschuldigde financiële bijdragen. Opeisbare maar nog niet door de Initiatiefnemer betaalde bijdragen blijven in dat geval verschuldigd. De Initiatiefnemer doet hierbij uitdrukkelijk afstand van een eventueel bestaande bevoegdheid om hetgeen hij uit hoofde van zijn contractuele verplichtingen aan de Gemeente verschuldigd is, als onverschuldigd betaald terug te vorderen. Voor zover er toch een actie uit onverschuldigde betaling zou worden gestart, leggen Partijen hierbij vast dat de waardevergoeding van de door de Gemeente te verrichten prestatie gelijk is aan het bedrag dat de Initiatiefnemer aan de Gemeente verschuldigd is. De in dit artikellid vastgelegde afspraken kwalificeren als een vaststellingsovereenkomst als bedoeld in artikel 7:900 BW.

Artikel 11. 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 12. 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 13. 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 14. 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 15. Bijlagen

1. Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
Bijlage 1: Planbeschrijving en kaart van de Ruimtelijke ontwikkeling

Paraaf Gemeente: 

Paraaf Initiatiefnemer: 

2. De in lid 1 opgesomde bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud.

te Horst d.d. 8-9-'22

te Grubbenvorst d.d. 6-09-'22

De Gemeente,

De Initiatiefnemer,



Dhr. R.W.M. Blommers.



BIJLAGE 1

Planbeschrijving en kaart van de ruimtelijke ontwikkeling

4. PLANBESCHRIJVING

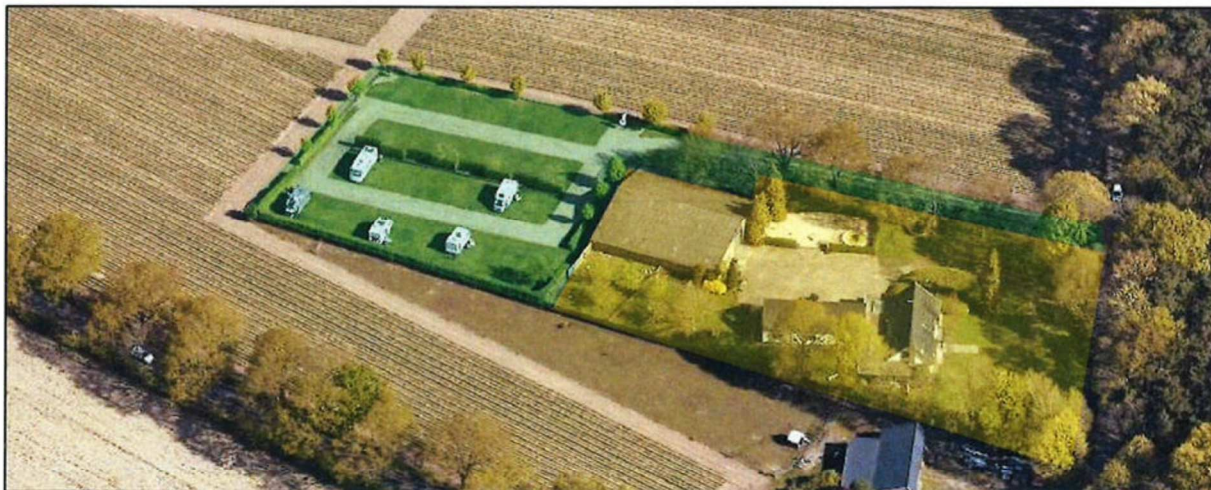
Aan de Meerlosebaan 7 in Grubbenvorst is de woning van initiatiefnemer gelegen. Bij de woning wordt als nevenactiviteit een camperplaats geëxploiteerd. De locatie is aan de oostelijke zijde in gebruik ten behoeve van het wonen. Dit deel van het perceel is bebouwd met een woning, een aangebouwd bijgebouw in privégebruik als zijnde kantoor, atelier en garage (oppervlakte 150 m²) en een vrijstaande loods (oppervlakte 600 m²). Aan de westelijke zijde exploiteert initiatiefnemer camperplaats "Kompas".

De locatie is voorzien van een recreatieve bestemming waardoor de camperplaats de hoofdfunctie betreft en de woning van initiatiefnemer formeel is aangewezen als bedrijfswoning.

De feitelijke situatie is echter dat initiatiefnemer altijd elders een baan heeft gehad. De exploitatie van de camperplaats is altijd een nevenactiviteit geweest, niet de hoofdfunctie. Initiatiefnemer heeft dan ook nauwelijks werk met de camperplaats; er is een slagboomsysteem die door de gasten zelf bediend wordt, er is geen sanitair gebouw, geen horecavoorziening, geen speelvoorziening, etc. Er zijn alleen elektrapunten en een voorziening om de chemische toiletten te legen. De exploitatie en het beheer van de camperplaats vormt daarmee niet de belangrijkste (werk)tijdsbesteding van initiatiefnemer en vormt ook zeker niet het hoofdkomen.

Initiatiefnemer is voornemens de locatie te verduurzamen door het asbestcementen dak van de loods te vervangen en vervolgens op het nieuwe asbestvrije dak zonnepanelen te leggen. Op deze wijze beoogt initiatiefnemer vorm te geven aan een transitie naar groene, duurzame energie waarbij energieneutraal kan worden gewoond en gerecreëerd op de camperplaats. Op het dak van de loods kunnen zonnepanelen worden geplaatst met een totale jaaropbrengst van 52.000 kW. Initiatiefnemer verbruikt thans privé en op de camperplaats 40.000 kW per jaar. De overcapaciteit (12.000 kW) wil initiatiefnemer benutten om in de toekomst twee oplaadpunten voor elektrische campers te realiseren. Daarmee zou camperplaats "Kompas" een van de eerste camperplaatsen van Nederland kunnen worden met dergelijke oplaadvoorzieningen.

Om de verduurzamingsslag te kunnen maken is financiering via de bank noodzakelijk. Om dit echter via de bank te kunnen financieren is het van belang dat de planologische situatie overeenkomt met het feitelijke gebruik. De woning wordt thans gebruikt als burgerwoning door initiatiefnemer. De camperplaats betreft een nevenactiviteit bij de woonfunctie (welke als hoofdfunctie is aan te merken). In dat kader dient de recreatieve bestemming te worden omgezet in de bestemming 'Wonen'. Hiermee zal de bedrijfswoning dan worden omgezet naar een burgerwoning. De loods en het aangebouwd bijgebouw blijven behouden als bijgebouwen bij de woning.



Afbeelding 11. Impressie beoogde ontwikkeling Meerlosebaan 7 met geel het woongedeelte en groen het recreatieve gedeelte.

De camperplaats wenst initiatiefnemer te behouden als nevenactiviteit bij de woning. In dat kader dienen het aantal standplaatsen terug te worden gebracht van 30 naar 25, aangezien dit aantal standplaatsen maximaal zijn toegestaan als nevenactiviteit bij een woning.

4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht om de recreatieve bestemming aan de Meerlosebaan 7 in Grubbenvorst te wijzigen in een woonbestemming en in een agrarische bestemming waar de recreatieve doeleinden kunnen worden voortgezet. De aanwezige bedrijfswoning wordt in dat kader omgezet naar een burgerwoning en de camperplaats blijft behouden als nevenfunctie bij de woning.

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Aan de oostelijke zijde van het plangebied wordt de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. In dat kader wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning;
- Binnen de woonbestemming is het mogelijk om de loods en het aangebouwd bijgebouw te behouden door het opnemen van de maatvoeringsaanduiding 'oppervlakte: 779 m²';
- Aan de westelijke zijde van het plangebied wordt de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden';
- Binnen de agrarische bestemming is de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – activiteit' toegekend zodat het gebruik van de camperplaats tot 25 kampeerplaatsen kan worden voortgezet;
- Verder dienen alle dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan opnieuw van toepassing te worden verklaard;
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Horst aan de Maas dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij het bestemmingsplan voor het buitengebied van Horst aan de Maas, zijnde 'Buitengebied Horst aan de Maas'.

Deze uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin een deel van het plangebied is bestemd als 'Wonen' en een deel is bestemd als 'Agrarisch'. Binnen de woonbestemming is de maatvoeringsaanduidingen 'oppervlakte: 779 m²' opgenomen. Daarnaast is binnen de agrarische bestemming de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – activiteit' opgenomen.

De aanwezige dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zijn voor het gehele plangebied opnieuw van toepassing verklaard.

4.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Initiatiefnemer is voornemens om de recreatieve bestemming gedeeltelijk te wijzigen in een woonbestemming (ter plaatse van de woning en bijgebouwen) en gedeeltelijk in een agrarische bestemming (ter plaatse van de camperplaats).

Fysiek gezien wijzigt er ten opzichte van de huidige situatie niets. Er is geen sprake van een fysieke wijziging van de woning. Deze bestemmingswijziging heeft louter betrekking op de functionele wijziging ten behoeve van de woonfunctie. Daarnaast blijft de camperplaats behouden als nevenfunctie bij de woning. Ten aanzien van de camperplaats vinden eveneens geen fysieke wijzigingen plaats, enkel het aantal camperplaatsen zal worden teruggebracht van 30 naar 25.

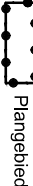
De locatie is gelegen in het buitengebied van Grubbenvorst, aan de Meerlosebaan 7. Aan de Meerlosebaan is sprake van een verscheidenheid aan functies. Aan de weg liggen twee agrarische bedrijven, een stukadoorsbedrijf en een scouting vereniging. Tussen deze functies in zijn burgerwoningen gelegen. Het omzetten van de recreatieve bestemming naar een woonbestemming is dan ook passend in de omgeving doordat aan de weg al diverse burgerwoningen zijn gelegen. De camperplaats blijft behouden zoals reeds aanwezig.

Met het initiatief is dus geen sprake van de realisatie van nieuwe bebouwing, alles blijft als zodanig behouden. Het initiatief heeft dan ook geen stedenbouwkundige of ruimtelijke consequenties.



LEGENDA

Plangebied



Bestemmingen

Enkelbestemmingen

AW Agrarisch met waarden

W Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A3 Waarde - Archeologie 3

MR-ZON Waarde - Zone bronsgroene landschapszone

Gebiedsaanduidingen

Milieuzone - grondwaterbescherming venlo schol

Milieuzone - hydrologische beschermingszone

overige zone - bos- en mozaiklandschap

overige zone - heideontginning

Funcieaanduidingen

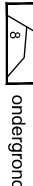
(sw-act) specifieke vorm van wonen - activiteit

Maatvoeringen

V
779

oppervlakte (m2)

verklaring



ondergrond

bestemmingsplan "Meerlosebaan 7 Grubbenvorst"
Gemeente Horst aan de Maas



idn: NL.IMRO.1507.GRM/ERLOSEBAAN7-8P01 datum: 29-08-2022

schaal: 1:1.000 kaartblad: 1 van 1

formaat: A3

status: ontwerp

