

[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)

*BuitenGewoon*

Kavel met mogelijkheid realiseren van  
een dienstwoning

**Grubbenvorst  
Nieuw Erf ong.**

Oppervlakte ca. 7.425 m<sup>2</sup>

Prijs op aanvraag

**arvalis**



+31 (0)478 578 257

[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)



Wij bieden u een mooie kavel aan welke, onder voorwaarde, geschikt is voor ontwikkelingsmogelijkheden voor het realiseren van dienstwoningen ten behoeve van de glastuinbouwbedrijven in het glastuinbouwgebied Californië 1. De kavel is gelegen aan het 'Nieuw Erf' te Grubbenvorst en is goed toegankelijk vanuit de verharde weg. De omgevingsvergunning en mogelijk de natuurbeschermingswetvergunning dienen door een kandidaat koper nog aangevraagd te worden, daarnaast dienen de infrastructuur en nutsvoorzieningen voor de kavel nog door een kandidaat koper aangelegd te worden. In het bestemmingsplan van Californië 1 is de bestemming met functieaanduiding specifieke vorm van 'Wonen-dienstwoning' vastgelegd en deels onherroepelijk in werking gesteld.

#### **Kadastrale situatie**

Grubbenvorst, sectie L, nummer 983, groot 00.74.25 ha.

#### **Aanvaarding**

In overleg.

#### **Vraagprijs**

Op aanvraag.

#### **Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:**

Nard Driessen (makelaar)

t: 06 4859 2874

e: [ndriessen@arvalis.nl](mailto:ndriessen@arvalis.nl)



Ten noordwesten van Venlo ligt glastuinbouwgebied Californië als onderdeel van Greenport regio Venlo. De glastuinbouwbedrijven liggen in de gemeente Horst aan de Maas in een groene omgeving dicht bij de belangrijke Duitse afzetmarkt, de coöperatieve veiling Royal ZON, Hines Freshpark Venlo en de Brightlands Campus Greenport Venlo.

Het gebied is uitstekend bereikbaar voor alle modaliteiten. Via de snelweg A67 en A73, de spoorverbindingen en drie railterminals en over water via de Maas en de havens in Venlo en Wanssum. Californië is een cluster van moderne glastuinbouw. De kassen worden omringd door zonnepanelen en groene aanplant.

- ✓ Kavel met ontwikkelingsmogelijkheden voor het realiseren van dienstwoningen ten behoeve van de glastuinbouwbedrijven in het gebied Californië 1.
- ✓ Omgevingsvergunning en mogelijk de natuurbeschermingswetvergunning dienen door koper zelf te worden aangevraagd.
- ✓ Infrastructuur en nutsvoorzieningen dienen nog aangelegd te worden.
- ✓ De laatste jaren is de kavel in gebruik geweest als grasland.
- ✓ De grondsoort betreft zandgrond.



meer kenmerken ▾

vastgesteld 17-12-2013 - deels onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Toelichting Bijlagen Gerelateerd Overig

## Bestemmingsvlakken (1) ^

Agrarisch - Projectvestiging glastuinbouw >

## Functieaanduidingen (1) ^

specifieke vorm van wonen - dienstwoning

## Gebiedsaanduidingen (2) ^

overige zone - voorwaardelijke verplichting >

milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol >

## Bestemmingsplan

De kavel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Californie 1', vastgesteld door de gemeente Horst aan de Maas per 17-12-2013 en deels onherroepelijk in werking. De kavel heeft de volgende bestemmingen:

Bestemmingsvlak:

- Agrarisch - Projectvestiging glastuinbouw

Functieaanduiding:

- specifieke vorm van wonen - dienstwoning

Gebiedsaanduidingen:

- overige zone - voorwaardelijke verplichting

- milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol



Bestemmingsplanregels omtrent dienstwoningen, conform bestemmingsplan Californië 1, vastgesteld door de Gemeente Horst aan de Maas per 17-12-2013 en deels onherroepelijk in werking.

### 1.24 Dienstwoning

een woning gesitueerd binnen de op de verbeelding aangegeven begrenzing 'nieuwe dienstwoningen' die bedoeld is voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon en diens gezin, wiens huisvesting daar noodzakelijk moet worden geacht in verband met een goede (tuinbouw)bedrijfsvoering binnen het plangebied.

### 4.2.5 Dienstwoningen

Nieuwe dienstwoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dienstwoning', met dien verstande dat:

a. er maximaal 16 dienstwoningen mogen worden opgericht, waarbij de volgende regels in acht genomen dienen te worden:

1. de voorgevel van de dienstwoning dient te worden opgericht naar en parallel aan de naar de weg gekeerde begrenzing van het bestemmingsvlak én mag maximaal 5 m achter deze naar de weg gekeerde begrenzing worden opgericht;

2. het bouwperceel dient een oppervlakte te hebben van minimaal 1.400 m<sup>2</sup> en maximaal 3.000 m<sup>2</sup>;

3. de inhoud van de dienstwoning mag maximaal 1.000 m<sup>3</sup> bedragen.

4. de goothoogte maximaal 7 m mag bedragen;

5. de nokhoogte maximaal 10 m mag bedragen;

6. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 m;

7. bouwwerken, voorzien van een dak, worden met een kap afgedekt waarvan de dakhelling minimaal 12° zal en maximaal 45° mag bedragen;

8. voldaan moet worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;

b. het gezamenlijk oppervlak van de bij een dienstwoning behorende bij behorende bouwwerken bedraagt maximaal 150 m<sup>2</sup> en de goot- en bouwhoogte maximaal 3,50 m respectievelijk 5,50 m;

c. bijbehorende bouwwerken ten dienste van de dienstwoning dienen op minimaal 3 meter achter bestaande of geplande voorgevel te worden opgericht.





Straatbeeld 'Nieuw Erf'.

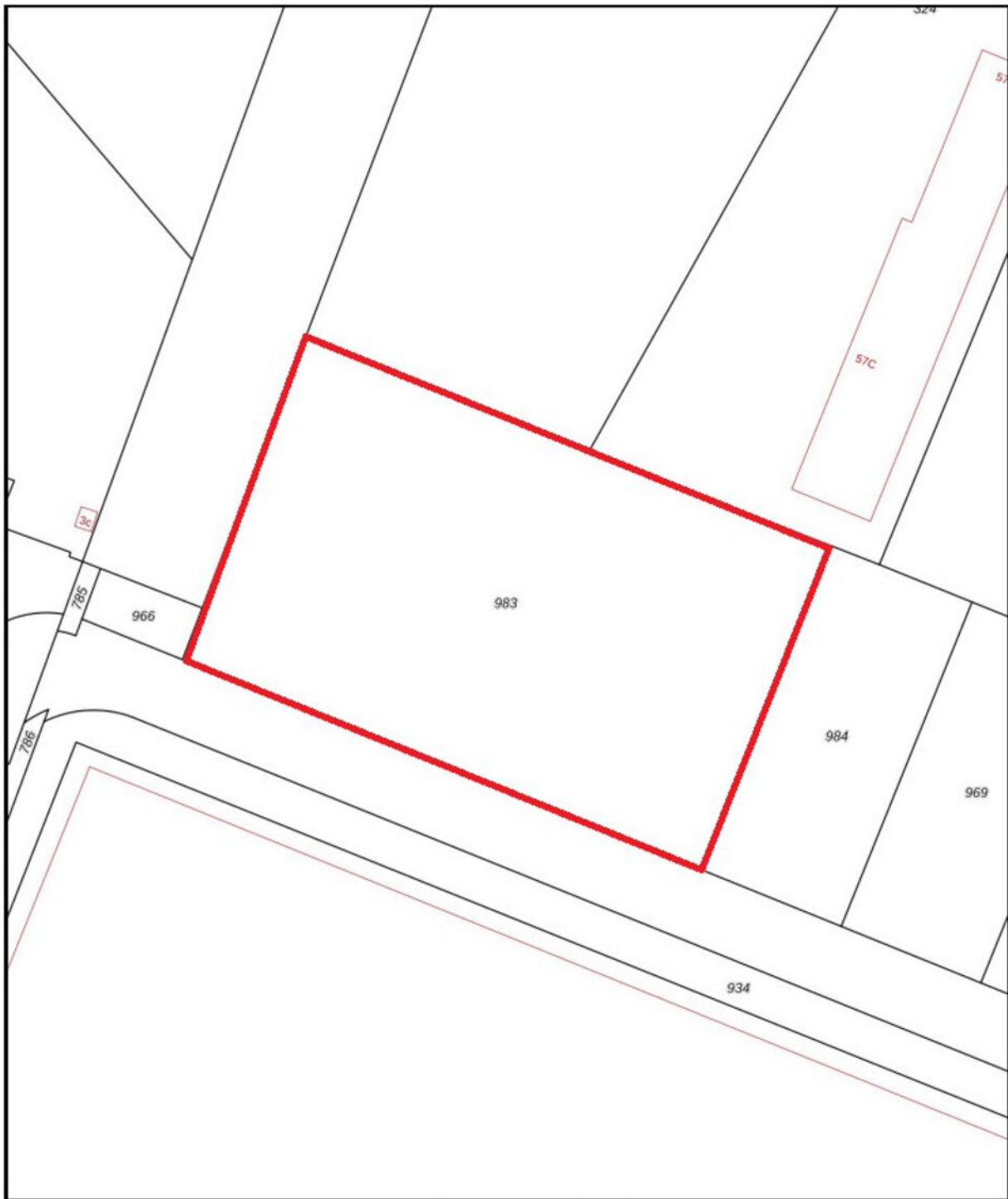



# Ligging





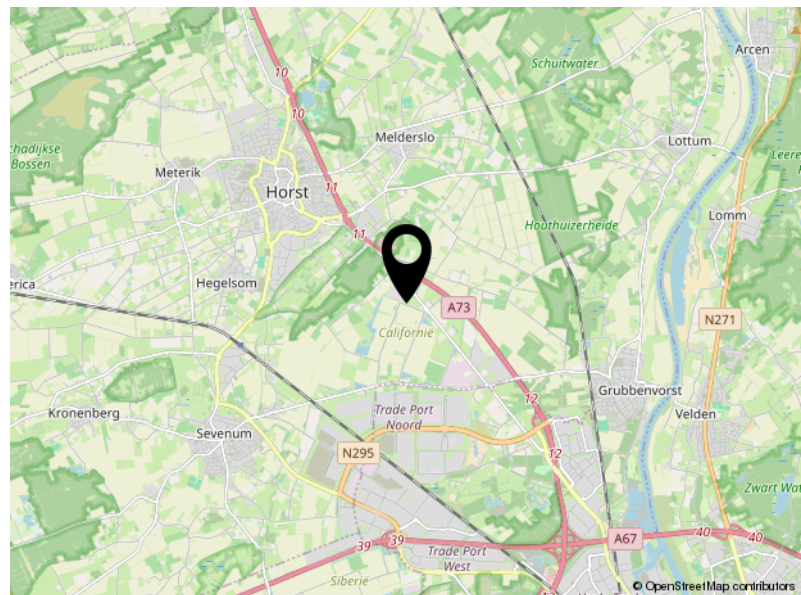
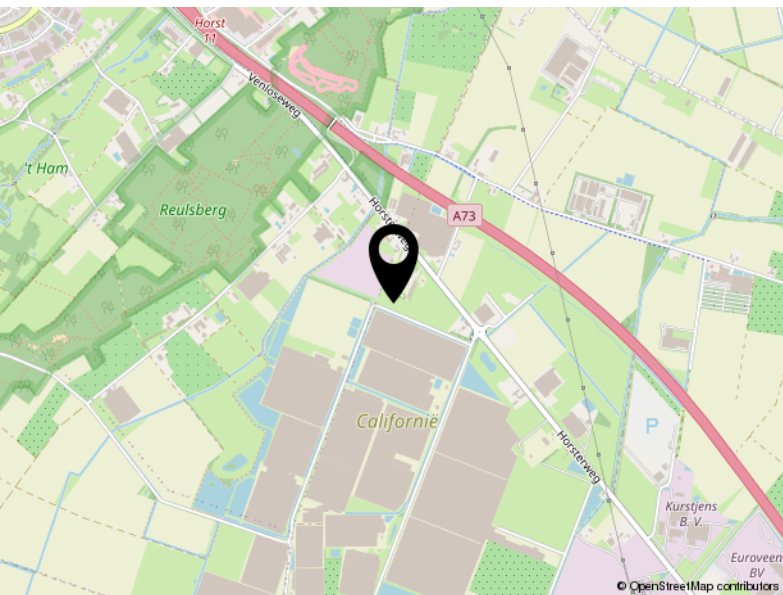
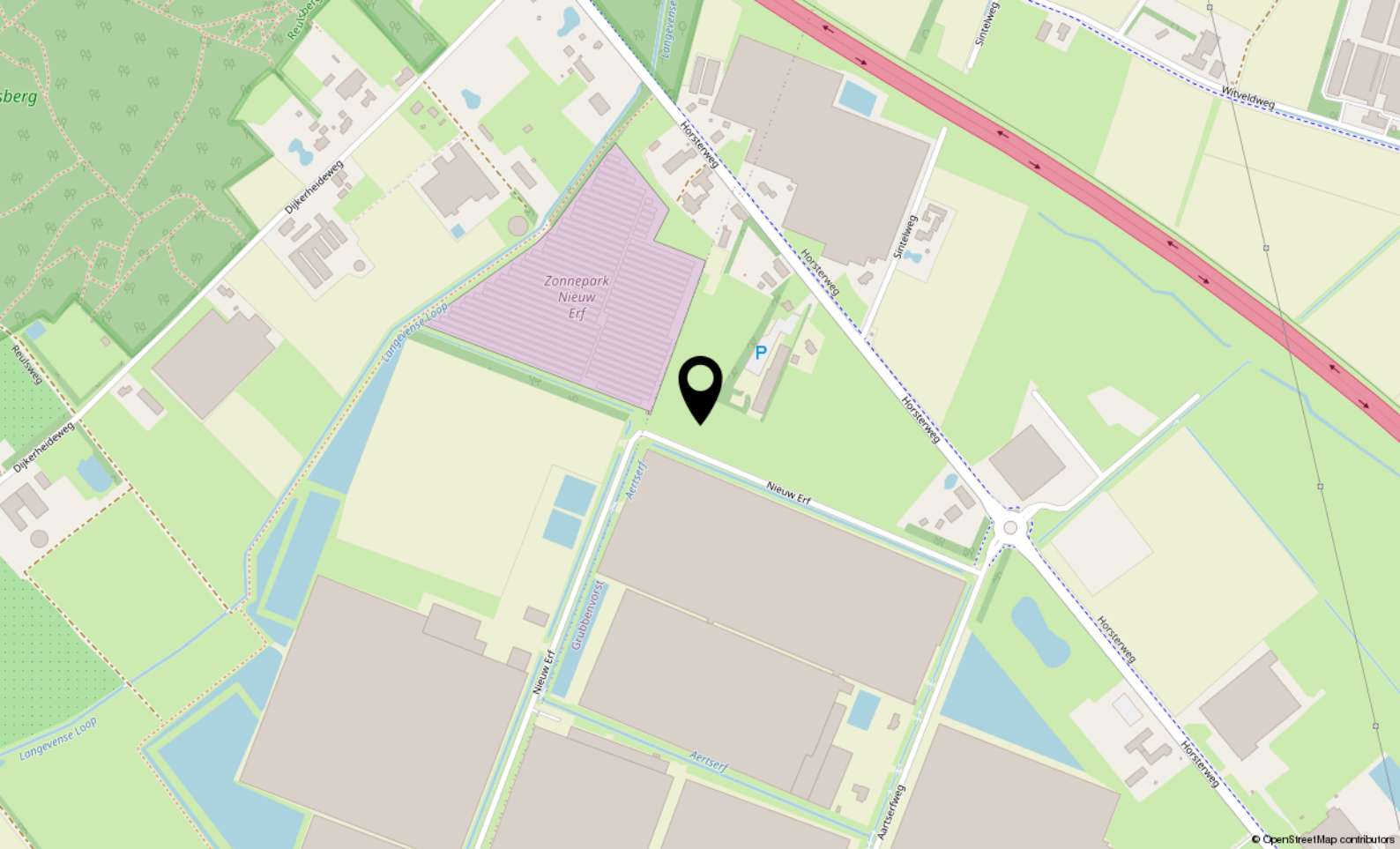
# Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Grubbenvorst Sectie L Perceel 983</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, galaveerd op 19 november 2024  
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



## Locatie

NIEUW ERF ONG.  
Grubbenvorst



### De makelaars van Arvalis

Deskundig, eerlijk en resultaatgericht. Daarmee onderscheiden de makelaars van Arvalis zich in de markt. Ze bieden maatwerk, geven een eerlijk advies, gaan voor maximale waardevermeerdering en ontzorgen. Van een bespreking bij je thuis, een goede inspectie, een reële waardebeoordeling waarbij mogelijkheden tot waardevermeerdering maximaal benut worden, advies over presentatiemiddelen en het inzetten van marketingmiddelen tot het onderzoeken van de bouwkundige en juridische aspecten en waar nodig de inzet van een verkoopstylist.

Wij houden van persoonlijk contact met korte lijnen, bieden een aantrekkelijk courtage, leveren professionele presentaties, gaan resultaatgericht te werk en ontzorgen gedurende het hele traject.

De makelaars van Arvalis maken BuitenGewoon wonen en werken in het buitengebied mogelijk in heel Zuid-Nederland. Iedere makelaar heeft zijn eigen kennis, ervaring en netwerk. Samen met de andere makelaars en de adviseurs van Arvalis wordt het maximale resultaat bereikt.

### Uw makelaar

Nard Driessen

06 4859 2874

[ndriessen@arvalis.nl](mailto:ndriessen@arvalis.nl)





## Arvalis Makelaars, Buitengewoon Goed in onroerend goed

In Zuid-Nederland doen we als Arvalis Makelaars al meer dan 15 jaar waar we goed in zijn: wonen en werken in het buitengebied mogelijk maken.

Ben jij op zoek naar een landelijke woning? Arvalis heeft het grootste aanbod in de regio. Heb je de woning van je dromen gevonden maar moet er nog het een en ander aan gebeuren? Dan helpen de collega's van ontwerp- en bouwadvies je graag verder.

Heb jij een woning in het buitengebied en ben je op zoek naar iets kleiner? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouwkvavel te realiseren. Door onze uitgebreide database met woningzoekenden weten wij bovendien welke woningen op korte termijn beschikbaar komen.

Ben jij (agrarisch) ondernemer en klaar voor de volgende stap in je ondernemerschap? Arvalis helpt je graag bij het aankopen van een nieuwe locatie of het verkopen van je huidige locatie. Onze makelaars hebben de kennis en ervaring in huis die nodig is om dit soort complexe processen tot een goed einde te brengen.

### Arvalis Maastricht Airport

Europalaan 24  
6199 AB Maastricht Airport  
+31 (0)43 450 5100  
info@arvalismakelaars.nl

### Arvalis Roermond

Steegstraat 5  
6041 EA Roermond  
+31 (0)475 355 700  
info@arvalismakelaars.nl

### Arvalis Venlo

Villafloraweg 1  
5928 SZ Venlo  
+31 (0)478 578 257  
info@arvalismakelaars.nl

### Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12  
5751 HN Deurne  
+31 (0)493 242 133  
info@arvalismakelaars.nl

### Arvalis 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225  
5223 DE 's-Hertogenbosch  
+31 (0)73 217 3580  
vastgoed@arvalis.nl

### Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B  
4486 PR Colijnsplaat  
+31 (0)133 247 747  
vastgoed@arvalis.nl

## Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het object en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u op grond van het burgerlijk wetboek bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

Indien er met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden die leiden tot een koopovereenkomst, zal door Arvalis een koopakte worden opgesteld overeenkomstig het laatst uitgegeven model vastgesteld door VastgoedPRO.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

Tot zekerheid van de nakoming door koper zal in de koopovereenkomst standaard worden opgenomen dat koper een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom verschuldigd is. De waarborgsom wordt gestort c.q. de bankgarantie wordt gesteld bij de notaris.



Villafloraweg 1  
5928 SZ Venlo

+31 (0)478 578 257  
[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)  
[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)