

**Inleiding:**

In dit projectplan wordt de beschrijving en motivatie benoemd van het project Kattenstaartse baek, het betreft een plan voor het renoveren/vervangen van een bestaand gebouw tot vakantie woning.

**Locatie:**

De locatie van het project bevindt zich aan de Maasbreeseweg 94 te Sevenum, kadastraal bekend onder sectienummer V 24 en V 25, eigendom van P.P.M. Oomen en J.C.H.M. Minten.

**Beschrijving:**

Op de locatie is een oud “eierhuisje” aanwezig dat momenteel geen bestemming heeft, de afmetingen van het huisje zijn ongeveer 6x 11 meter. De bedoeling om het huisje te renoveren/ vernieuwen tot een vakantie woning waarbij een landelijke uitstraling van het huisje gerealiseerd wordt wat beter bij de landelijke omgeving past. De woning zal deugdelijk worden gerenoveerd/ vernieuwd en voorzien worden van een passende inrichting.



Foto's: Huidige situatie eierhuisje.

**Onderbouwing vakantiewoning**

Het bestaande gebouw is aan renovatie toe, daar er momenteel geen bestemming voor het gebouw is, zou het zonde het gebouw te laten verpauperen, echter hier in te investeren terwijl het niets oplevert zou kostentechnisch onmogelijk zijn. Vandaar dat het idee ontstaan is om dit gebouw te verbouwen/ vernieuwen tot een vakantiewoning. Dit levert een win/ win situatie op het gebouw krijgt een mooie landelijke uitstraling én het wordt nuttig gebruikt. In de gemeente Horst aan de Maas en vooral in Sevenum is het aanbod van particuliere vakantiewoningen niet erg groot, de verwachting is dan ook dat de vraag hiervoor groot zal zijn. Sevenum profileert zich als toeristisch/ recreatief en wordt zodanig ook door toeristen bezocht. Veel vakantiegangers zoeken liever de rust en ruimte op, dan dat men op een vakantiepark verblijft. Gezien het lage aanbod in Sevenum zal dit de doelgroep van vakantiegangers die de rust opzoeken bevorderen.

## **Onderscheidend vermogen vakantie woning:**

Het onderscheidene vermogen van de vakantiewoning t.o.v. van andere vakantiewoningen zal zijn dat deze een landschappelijk karakter zal krijgen, een eigen tuin zal krijgen, luxe afgewerkt wordt, ruim van opzet zal zijn, en bovenal gezellig! Er zal waar mogelijk zoveel mogelijk met authentieke materialen en inrichting gewerkt worden. De aangrenzende dierenweide is een leuk extra voor de gasten. Daarnaast zal het uitzicht op de weiden voor vele gasten uniek zijn.



Foto: voorbeelden mogelijke nieuwe situatie.

## **Ligging**

De ligging van het vakantiehuis laat zich als volgt karakteriseren:

Sevenum heeft een sterk toeristisch en recreatief aanbod, onder het motto "Rust, ruimte en recreatie". Daarnaast is er in de gemeente Horst aan de Maas van alles te beleven, zie hieronder de tekst vanaf de site Liefde voor Limburg:

“ De regio Horst aan de Maas heeft zó ontzettend veel te bieden! Trek eropuit en ontdek de pareltjes die de regio zo bijzonder maken. De aanbieders van uitjes in Horst aan de Maas hebben aangename verrassingen voor u in petto!

Plan een sportief en actief dagje uit voor de hele groep, ga heerlijk ontspannen in een spa, beleef een gezellig dagje uit met de kinderen, bezoek een van de attracties, ga lekker shoppen in een van de vele winkelcentra en geniet van kunst en cultuur.”

Daarnaast bevindt knooppunt 72 van de bekende knopenloop routes zich op een steenworp afstand bevindt, men kan dus direct starten met het volgen van deze routes. Ook de fietsroute “groengroep landschapsroute” loopt naast het perceel. Een ideale startpositie voor een ronde wandelen of fietsen dus! Ook de nabij gelegen ezelvei “Vrengesplats” zal menig toerist doen opkijken van de schoonheid van Sevenum. Daarnaast is een uitstapje naar het dichtbij gelegen attractiepark Toverland een mooie gelegenheid om juist daarom een vakantie in Sevenum te boeken.

Kortom voldoende redenen om Sevenum aan te doen voor een tussenstop of een meerdaagse vakantie.

## **Concurrentie:**

In de directe nabijheid is geen vergelijkbare vakantiewoning te vinden, wel zijn er enkele bed en breakfast gelegenheden die echter geen bedreiging zullen vormen daar dit een ander doelgroep betreft.

Uiteraard zijn er de diverse vakantieparken zoals de Schatberg en het Meerdal in de omgeving echter ook deze zijn geen bedreiging aangezien het hier om een grootschaligheid betreft die juist voor de gast van het vakantiehuisje niet gewenst is.

**Financiële haalbaarheid:**

Zie de bijgevoegde bijlage voor een beknopt overzicht van de financiële haalbaarheid.

**Bijlagen**

Bijlage 1: Investeringsoverzicht

Bijlage 2: Kosten baten overzicht vakantiewoning