

## Bijlage 1 Planbeschrijving en kaarten van de Ruimtelijke ontwikkeling

Het plangebied is gelegen aan de Venloseweg 25a, kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie S nummers 191 en 359 (ged.), heeft een oppervlakte van 3149 m<sup>2</sup>. De locatie is bebouwd met een bedrijfsgebouw met een grondvlak van 456 m<sup>2</sup>.

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Venloseweg 25a te Sevenum, kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie S nummers 191 en 359 (ged.), één burgerwoning te realiseren met behoud van het bestaande bedrijfsgebouw dat als bijgebouw zal gaan fungeren bij de nieuw te realiseren woning.

In dit bestemmingsplan wordt aan betreffende locatie een bouwrecht toegekend, waardoor de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een nieuwe woning met een bijgebouw van maximaal 200 m<sup>2</sup> ontstaat, waarvoor één bouwcontingent wordt ingezet. De extra oppervlakte aan bijgebouwen kan alleen maar worden toegestaan middels toepassing van het gemeentelijke beleid 'Groter bouwen in het buitengebied' en tot een maximum als bestaand (456 m<sup>2</sup>).

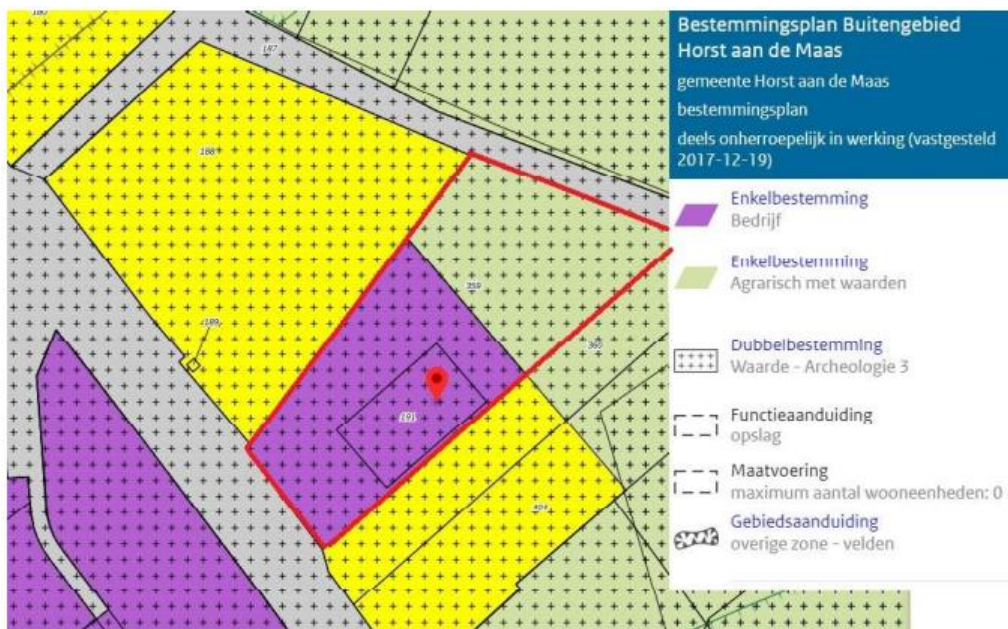
De totale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 456 m<sup>2</sup>. Het door initiatiefnemer verworven bouwcontingent is afkomstig van de sanering van de intensieve veehouderij (varkenshouderij) aan de Zandterweg 39 te Lottum, in ruil waarvoor 3 bouwtitels met een ruime (variabele) oppervlakte voor het bestemmingsvlak 'Wonen' gegeven zijn, met de mogelijkheid om 200 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen per woning te realiseren. De bestemming 'Wonen' aan de Venloseweg 25a te Sevenum zal een omvang krijgen van 1800 m<sup>2</sup>; nu er 256 m<sup>2</sup> meer aan bijgebouwen behouden zal blijven dan op grond van de regels behorende bij de enkelbestemming 'Wonen' in combinatie met dit specifieke bouwcontingent is toegestaan, mag van dit meerdere mag 1/3 (85,3 m<sup>2</sup>) behouden blijven en voor het behoud van de overige 170,7 m<sup>2</sup> is een tegenprestatie van € 45,-/m<sup>2</sup> verschuldigd. Deze tegenprestatie zal worden opgenomen in de anterieure overeenkomst die het bevoegd gezag met initiatiefnemer zal afsluiten.



Plangebied

| Naam bestemmingsplan                                                | Bestemming/aanduiding                                                                                                                                                                   | Vaststelling Raad                |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| bestemmingsplan<br>"Buitengebied Horst aan de Maas"                 | - Bedrijf<br>- Agrarisch met waarden<br>- Waarde Archeologie 3<br>- functieaanduiding 'opslag'<br>- maatvoering: aantal wooneenheden: 0'<br>- gebiedsaanduiding "overige zone - velden" | 19 december 2017                 |
| bestemmingsplan<br>'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020 | nadere nuancering bestemming 'Agrarisch met waarden'                                                                                                                                    | 8 september 2020 bestemmingsplan |
| 'Parapluplan Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021'      | uitbreiding algemene mogelijkheden tot huisvesting van internationale werknemers                                                                                                        | 21 september 2021                |

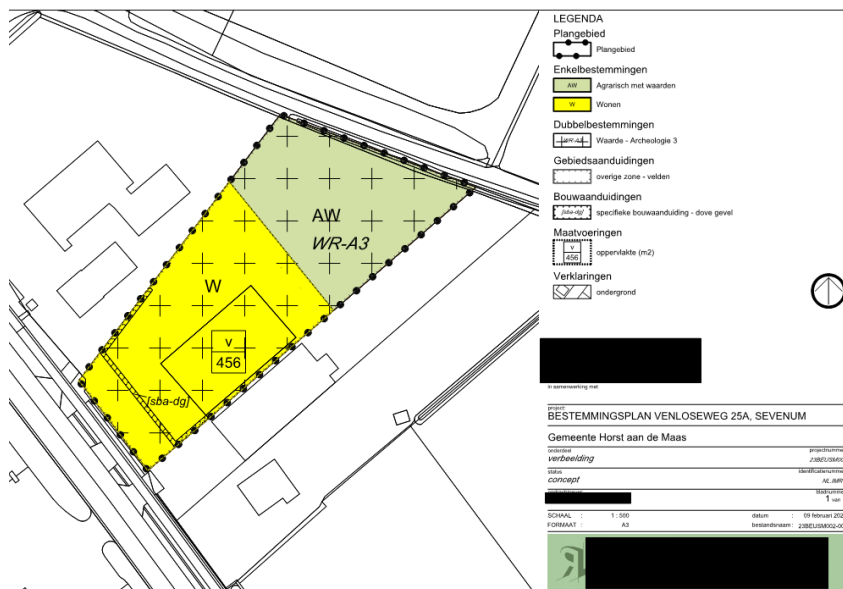
Op figuur 2 is de uitsnede van de vigerende verbeelding weergegeven.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

Binnen deze bestemmingen zijn geen woningen toegestaan.

Omdat binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan de gewenste ontwikkeling en toevoeging van de woning niet gerealiseerd kan worden, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, dat voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling.



Verbeelding nieuw bestemmingsplan