

## Notitie locaties Biezendijk 4 en 6 in Ottersum

### Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor twee locaties, te weten Biezendijk 4 en Biezendijk 6 in Ottersum. Over deze zaken is een dialoog gevoerd hetgeen resulteert in het nu voorliggende plan.

### Biezendijk 4

Op deze locatie is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig, inclusief één agrarische bedrijfswoning. De locatie heeft nu nog een agrarische bestemming.



*Luchtfoto bestaande agrarische bebouwing Biezendijk 4, alle bebouwing wordt gesloopt*

In het kader van de VAB-pilot van de gemeente Gennep wordt op deze locatie alle bebouwing gesloopt en alle verharding weggehaald waarna vervolgens dichterbij de Biezendijk nieuwe bebouwing wordt opgericht. Er heeft hierover al overleg plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en het Gelders Genootschap in aanwezigheid van de behandelend ambtenaren. Het voorliggende plan voor drie woningen is stedenbouwkundig en landschappelijk akkoord bevonden.

Er wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld waarbij de agrarische bestemming wordt verwijderd van de oude locatie en de nieuwe locatie de bestemming Wonen krijgt. Van datzelfde bestemmingsplan maakt ook de locatie, Biezendijk 6, deel uit. Dit om de samenhang tussen beide VAB-pilot-locaties juridisch-planologisch correct te borgen.



Schetsontwerp toekomstige situatie Biezendijk 4

## **Biezendijk 6**

Op deze locatie is een langgevelboerderij aanwezig met daarachter enkele voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De boerderij is in gebruik als burgerwoning met in pandig een bedrijf aan huis, feitelijk is hier sprake van strijdig gebruik hetgeen gelegaliseerd wordt met dit verzoek. Deze boerderij wordt conform het huidige gebruik bestemd voor Wonen met ondergeschikt bedrijf aan huis. Aan de achterzijde van het perceel staat voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Deze wordt – op één schuur na – allemaal gesloopt. De resterende schuur blijft in gebruik voor de agrarische activiteiten op de omliggende gronden.

De achterzijde van de locatie heeft de bestemmingen Agrarisch en Natuur – na ontgronding. De bestemming Agrarisch wordt omgezet naar Natuur – na ontgronding. Per abuis is dit eerder niet gebeurd. In het eindplan voor het gebied Koningsven De Diepen wordt hier uiteindelijk natuur gerealiseerd.



*Bestaand: woning in boerderij*



*Bestaand: deels te slopen bebouwing*



*Nieuw: woning en bedrijf aan huis*



*Nieuw: schuur die blijft staan*



*Biezendijk 6 toekomstige situatie*

### **Samengevat**

Samengevat:

Een bestemmingsplan voor drie woningen aan de Biezendijk 4 en één woning met bedrijf aan huis aan de Biezendijk 6. Per saldo worden er planologisch 2 woningen extra gerealiseerd. Bestemming wordt Wonen en Natuur – Na ontgroning.