

**Bestemmingsplan Adorp - Molen**



**VASTGESTELD**



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Bestemmingsplan Adorp - Molen

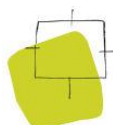
V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

Toelichting  
Regels  
Verbeelding

4 februari 2014  
Projectnummer 275.00.09.31.00



Ideeën voor een plek

## Toelichting

# Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
Hoofdstuk 2 Ontstaansgeschiedenis en huidige situatie	4
Hoofdstuk 3 Beleidskader	5
Hoofdstuk 4 Toetsen	6
Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving	7
Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	8

## Hoofdstuk 1 Inleiding

De gemeenteraad heeft op 12 maart 2013 het bestemmingsplan Adorp vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft de molen Aeolus aan de Molenweg 7 de bestemming 'Cultuur en ontspanning'. Via een afwijkingsbevoegdheid kan de molen als woning worden gebruikt. Verder is het via de algemene wijzigingsregels mogelijk de bestemming te wijzigen in de bestemming Tuin, Wonen - 1 of Wonen - 2.

Na de vaststelling is in het bestemmingsplan een tegenstrijdigheid geconstateerd. De molen Aeolus is een rijksmonument en heeft als functie koren- en pelmolen. Door de functie 'wonen' toe te staan wordt het beschermd monument op een wijze gewijzigd en gebruikt die het beschermde monument kan aantasten. Voor het wijzigen of het gebruik op een wijze waardoor het monument ontsierd of in gevaar gebracht wordt, is een vergunning nodig ingevolge de Monumentenwet (artikel 11, lid 2).

Behalve de bovengenoemde tegenstrijdigheid in de regels is er door Dorpsbelangen Adorp ook op gewezen dat al enkele jaren wordt geprobeerd - met behulp van de gemeente en maatschappelijke organisaties - om de molen voor de dorpsgemeenschap te behouden, te restaureren en weer als molen te laten functioneren. Dit initiatief biedt meer kans van slagen als de mogelijkheid tot bewoning wordt uitgesloten.

Het bovenstaande was voor de gemeenteraad reden om een partiële herziening van het bestemmingsplan Adorp op te stellen, waarin de afwijkingsbevoegdheid voor het gebruik van de molen als woning en de algemene wijzigingsbevoegdheid uit de bestemmingsregeling worden geschrapt.

In het navolgende komen de volgende onderwerpen aan bod:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie in het plangebied;
- Hoofdstuk 3: een toets aan het relevante beleid;
- Hoofdstuk 4: een toets aan de ruimtelijke- en milieutechnische aspecten;
- Hoofdstuk 5: een toelichting op de regels;
- Hoofdstuk 6: een beschrijving van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

## Hoofdstuk 2 Ontstaansgeschiedenis en huidige situatie

Voor de ontstaansgeschiedenis en de huidige situatie wordt verwezen naar het bestemmingsplan Adorp.

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

Voor wat betreft het beleidskader wordt verwezen naar het bestemmingsplan Adorp.

## Hoofdstuk 4 Toetsen

Vanwege het feit dat er geen bebouwing wordt gesloopt, wordt uitgebreid of van functie verandert, heeft het planvoornemen geen ruimtelijke effecten dan wel milieueffecten en is het plan uitvoerbaar.



## Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

De regels vormen samen met de verbeelding het juridische deel van het bestemmingsplan. Zowel verbeelding als regels voldoen aan de verplichte landelijke standaarden voor de uitwisseling en vergelijkbaarheid van digitale bestemmingsplannen (IMRO2012 en SVBP2012).

Voor het planvoornemen zijn de regels uit het bestemmingsplan Adorp d.d. 12 maart jl. overeenkomstig van toepassing, met dien verstande dat de afwijkingsbevoegdheid voor gebruik van de molen als woning en de algemene wijzigingsregels die een bestemmingswijziging van de molen mogelijk maken zijn geschrapt. Dit betekent dat de relevante regels van het voorliggend bestemmingsplan met uitzondering van bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid en de algemene wijzigingsregels één op één zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Adorp. Allereerst is aan de gronden de bestemming 'cultuur en ontspanning' toegekend. Daarnaast geldt voor de gronden de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1', ter bescherming van de openheid met het oog op de windvang van de molen. Ten slotte is in een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'waarde - archeologie 4' van toepassing.

## Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft een initiatief van de gemeente. De kosten die met het plan samenhangen komen voor rekening komen van de gemeente.

Het bestemmingsplan heeft van 30 oktober tot en met 10 december 2013 als ontwerp ter inzage gelegen. Belanghebbenden hadden gedurende de termijn van ter inzagelegging de mogelijkheid op het plan te reageren. Er zijn geen zienswijzen ingediend.