

Toelichting bestemmingsplan *Molenweg 82-84*

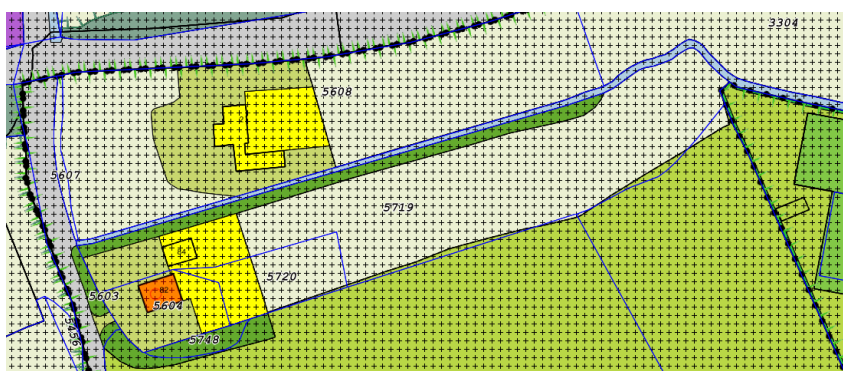
Inleiding

Voor de percelen Molenweg 82 en 84 moet het bestemmingsplan *Molenbeek* (gedeeltelijk) worden herzien. Het perceel Molenweg 82 krijgt een stukje grond erbij, waarbij eenzelfde grootte van een ander deel van het perceel wordt verkocht aan de gemeente Nunspeet, waarbij dit gedeelte de bestemming Recreatie krijgt.

Bij Molenweg 84 wordt het bouwblok naar achteren verplaatst.

Ligging plangebied

De percelen zijn weergegeven in de onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 1: huidige bestemmingsplan *Molenbeek*



Afbeelding 2: luchtfoto Molenweg 82-84



Afbeelding: vooraanzicht Molenweg 82-84

Geldend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is het bestemmingsplan *Molenbeek*. Het bestemmingsplan wordt gedeeltelijk herzien voor de percelen Molenweg 82 en Molenweg 84.

Milieuaspecten

Wat betreft milieuaspecten, zoals bodem- en luchtkwaliteit, zijn er geen veranderingen te verwachten bij deze herziening van het bestemmingsplan.

Juridische opzet

De bestemmingen

Hieronder worden kort de bestemmingen en inleidende en algemene bepalingen weergegeven. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar het bestemmingsplan *Molenbeek*, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2009.

Agrarisch

Uitsluitend het grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan. De toegestane bebouwing dient binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak te worden gesitueerd.

Bos

De langs de Molenweg gelegen bospercelen en houtwallen vallen onder deze bestemming. Een aanlegvergunningstelsel voorziet in de bescherming van de betrokken waarden.

Recreatie

Het noordelijke uitloopgebied is bestemd met de bestemming Recreatie. Op deze gronden zijn functies ten behoeve van extensieve dagrecreatie toegestaan. Daaronder worden verstaan wandelen, fietsen, picknicken en dergelijke. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan.

Tuin

De onbebouwde (voor)erven van de bestaande woningen zijn bestemd als 'tuin'.

Wonen (W)

De bestaande woningen in het gebied vallen onder de bestemming 'wonen'. Naast het hoofdbouw is erfbouw toegestaan binnen het bestemmingsvlak van de woning.

Molenbiotop

Ten noordwesten en net buiten het plangebied staat aan de Molenweg de molen De Duif. Deze korenmolen uit 1886 is aangewezen als Rijksmonument. De vrije windgang en het zicht op de molen moeten voldoende gegarandeerd zijn. Deze garantie wordt geboden door het vaststellen van de molenbiotop. Anno 2008 kunnen in Nederland in bestemmingsplannen beschermende regels worden opgenomen met betrekking tot molenbiotopen. Hoewel een molenbiotop in theorie tot op een oneindige afstand van de molen doorloopt, vindt juridische doorvertaling plaats tot op een afstand van 400 m van de molen. Dit is de zogenaamde zone van de molenbiotop. De molenbiotop heeft betrekking op de hele omgeving van een molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van die molen als maalwerktuig én als monument. Naast windvang dient dan ook te worden gelet op de belevingswaarde van de molen. Gebouwen en bomen kunnen de molenbiotop aantasten. De regeling van de Molenbiotop is doorvertaald in de regels van dit bestemmingsplan. De hoogte van de bebouwing is aangegeven op de verbeelding en wordt geacht in overeenstemming te zijn met de regels van de molenbiotop.

Inleidende en algemene bepalingen

Het plan voorziet in bepalingen die nodig zijn om het plan op de juiste wijze te kunnen hanteren: de begripsbepalingen met daarin een verklaring van de in het plan gehanteerde specifieke begrippen en de wijze van meten. Voorts omvat het plan de nodige algemene bepalingen, zoals de gebruiksbepaling (verbod op gebruik in strijd met de bestemming, waaronder ook seksinrichtingen en raam- en straatprostitutie vallen), enkele algemene vrijstellingsbepalingen en de gebruikelijke overgangsbepalingen.

Procedure en terinzagelegging

Het bestemmingsplan *Molenweg 82-84* wordt als ontwerp voor zes weken ter inzage gelegd. Eenieder kan zienswijzen indienen tegen dit bestemmingsplan. Daarna stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast, waarna het plan opnieuw voor zes weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld, wordt het plan nadien onherroepelijk.