

Biotooprapport De Vier Winden in Vragender

Advies van Vereniging De Hollandsche Molen ten aanzien van een bedrijfsuitbreiding binnen de molenbiotoop van deze molen



Molen met kerk zonder spits in Vragender (foto 28-09-2010)

Mark Ravesloot
oktober 2010

Vereniging De Hollandsche Molen
Zeeburgerdijk 139
1095 AA Amsterdam
Telefoon: 020-6238703
Fax: 020-6383319
E-mail: dhm@molens.nl

Website: www.molens.nl/www.molenbiotoop.nl



Vereniging tot behoud van molens in Nederland

Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
2. Randvoorwaarden bestemmingsplan Buitengebied 1998 en de Gelderse Molenverordening	2
3. Toetsing van de bouwplannen aan het bestemmingsplan Buitengebied 1998 en de Gelderse Molenverordening	6
4. Toetsing van de molenbiotoop in de praktijk	7
5. Bouwkundige toestand en historische context van molen De Vier Winden	9
6. Conclusie	10

Bijlage I: tekening beoogde situatie

I. Inleiding

Namens de gemeente Oostgelre heeft mevr. M. Bluemer aan Vereniging De Hollandsche Molen de opdracht verleend om te na te gaan of de uitbreidingsplannen van Gunnewick Mengvoerders in Vragender passen binnen de regels die zijn opgesteld ter bescherming van de molenbiotoop van molen De Vier Winden en daarnaast te onderzoeken in hoeverre deze plannen daadwerkelijk een bedreiging vormen voor het functioneren van dit werktuig. Gunnewick Mengvoerders is direct voortgekomen uit de molen en de bijbehorende bedrijfsgebouwen zijn rondom dit Rijksmonument gesitueerd. De gewenste uitbreiding wordt ingegeven door het feit dat de eisen die worden gesteld aan de bedrijfsvoering van mengvoederbedrijven zijn aangescherpt. Van partijen grondstoffen dient te allen tijde de bron bekend te zijn, bovendien moeten deze traceerbaar zijn gedurende de weg die ze afleggen binnen het bedrijf. Deze eisen vragen om een grotere en hogere loods. Omdat een storm, die ook de nabijgelegen kerk heeft beroofd van zijn torenspits, een reeds bestaande loods heeft vernield, is er enige haast bij het realiseren van de plannen.

De beoogde uitbreiding voorziet in eerste instantie in het heroprichten en vergroten van de loods die door de storm verloren is gegaan. De percelen waarop het gebouw dient te verrijzen staan kadastraal bekend als gemeente Lichtenvoorde, sectie C, nrs. 4260, 425 en 478. Op termijn dient dan een tweede loods te volgen en wel op de percelen die kadastraal bekend staan als Lichtenvoorde, sectie C, nrs. 425, 478 en 479.

Daar in het verleden Vereniging De Hollandsche Molen de gemeente Oostgelre inhoudelijk heeft geadviseerd bij eerdere bedrijfsuitbreidingen van Gunnewick Mengvoerders, heeft mevr. Bluemer gemeend om opnieuw een beroep te doen op de expertise van de vereniging. Het navolgende advies stelt de gemeente Oostgelre in staat om ook in dit geval een goede belangenafweging te maken.

2. Randvoorwaarden bestemmingsplan Buitengebied 1998 en de Gelderse Molenverordening

De eerder genoemde percelen zijn gelegen in verschillende bestemmingsplannen, maar voor het overgrote deel in het bestemmingsplan Buitengebied 1998. Op de percelen rust de dubbelbestemming 'molenbeschermingszone', waarbinnen aan de molen aangepaste maximale bouwhoogtes gelden. In artikel 33 zijn de volgende regels opgenomen:

1. *De gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven "molenbeschermingszone" zijn tevens bestemd voor het beschermen van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element.*
2. *Binnen de in lid 1 genoemde zone dienen nieuwe bouwwerken, in afwijking van het bepaalde in voorafgaande artikelen, te voldoen aan de maximale hoogte zoals die in onderstaande doorsnedes is opgenomen voor op de plankaart aangegeven zone 1 respectievelijk zone 2. (Molen De Vier Winden ligt in zone 2, welke de oppervlakte van een cirkel met een straal van 425 meter vanaf de molen beslaat. De eerste 100 meter mag de bebouwing niet boven de stelling op 9,60 meter uitkomen, daarna loopt de maximale bouwhoogte op tot 10 meter op 425 meter afstand van de molen.*
3. *Binnen de in lid 1 genoemde zone is het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:*
 - *het ophogen van gronden hoger dan de maximale hoogte zoals die is toegestaan in de doorsnede voor zone 1 respectievelijk zone 2;*

- *Het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de maximale hoogte zoals die is toegestaan in de doorsnede voor zone 1 respectievelijk zone 2;*
 - *Het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de maximale hoogte zoals die is toegestaan in de doorsnede voor zone 1 respectievelijk zone 2.*
4. *Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig, door windbelemmering en/of waarde van de molen als landschapselement en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee gehoord wordt de molenbeheerder.*
5. *Geen aanlegvergunning is vereist voor:*
- a. *andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;*
 - b. *andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende danwel aangevraagde vergunning.*

De plannen van Gunnewick Mengvoeders behelzen in eerste instantie de bouw van een vergrote loods waarvan het dichtstbijzijnde punt zich op 25 meter afstand van de molen bevindt en het meest verafgelegen punt op ongeveer 100 meter. In een later stadium volgt dan een tweede loods waarvan het dichtstbijzijnde punt op 50 meter afstand van de molen ligt en het meest verafgelegen punt eveneens op ongeveer 100 meter. Beide bouwplannen vallen dus geheel binnen een cirkel met een straal van 100 meter vanaf de molen.

Uit de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 blijkt dat er op de locaties waar de loodsen dienen te verrijzen een maximale bouwhoogte van 9,60 meter geldt. Afwijken van deze hoogte kan alleen als hiervoor een aanlegvergunning is verkregen. Die wordt alleen verstrekt als het op te richten element geen blijvende en onevenredige afbreuk doet aan het huidige of toekomstige functioneren van de molen als werktuig of als landschapsbepalend element. Bij een eventuele vergunningaanvraag dient in ieder geval de molenbeheerder geraadpleegd te worden, maar omdat de molenbeheerder ook de initiatiefnemer is tot de bouw van de loodsen, zal hiervan in dit geval geen sprake zijn.

Naast de regels in het vigerende bestemmingsplan is de Gelderse Molenverordening van kracht:

Uitvoeringsregeling Gelderse Molenverordening

Geldig sinds 16 november 2007.

Vastgesteld bij besluit van Gedeputeerde Staten van 8 augustus 1996, nr. RG96.42897 (Provinciaal Blad nr. 174 van 15 augustus 1996). In werking getreden op 16 augustus 1996. Laatstelijk gewijzigd bij besluit van Gedeputeerde Staten van 30 oktober 2007, nr. 2006-019575 (Provinciaal Blad nr. 2007/103 van 15 november 2007). In werking getreden op 16 november 2007.

*Criteria ex artikel 5, tweede lid,
van de Gelderse Molenverordening*

Artikel 1

In deze regeling wordt verstaan onder:

- obstakel: bouw-, grond-, weg- en waterbouwkundige werken en beplantingen in de molenbiotoop als bedoeld in artikel 1, onderdeel d van de Gelderse Molenverordening.

Artikel 2

1. Ten behoeve van de beoordeling van aanvragen om vergunning, als bedoeld in artikel 4, derde lid, van de Gelderse Molenverordening, in molenbiotopen waarin bestaande obstakels toelaatbaar zijn krachtens het bepaalde in dit artikel vindt de beoordeling van de toelaatbare hoogte van nieuw op te richten of te wijzigen obstakels in verhouding met de afstand tot de windmolen plaats op grond van de uitkomst van de toepassing van de formule:

$$H_x = (X/n) + c \cdot z$$

in welke formule voorstelt:

H_x : de toelaatbare hoogte van een obstakel in meters op een afstand x uit de molen.

De toelaatbare hoogte wordt gemeten vanaf het waterpasniveau van de begane grond of het maaiveld van de molen;

X : de afstand in meters vanaf het obstakel tot de wieken van de molen;

n : de ruwheidscoëfficiënt wordt bepaald volgens de ruwheidsklassentabel van Wieringa en geeft de ruwheid van het terrein aan waarover de wind naar de molen toestroomt. In deze tabel wordt onderscheid gemaakt tussen: open, ruw en gesloten gebieden. Bij elke klasse hoort een waarde n , de ruwheidscoëfficiënt.

Bij een windreductiepercentage tot 95 zijn de waarden van de ruwheidscoëfficiënt:

140 voor een open gebied;

75 voor een ruw gebied;

50 voor een gesloten gebied;

c : de windreductiecoëfficiënt constante = 0,2; zijnde de constante behorend bij een algemeen aanvaardbaar geachte windsnelheidsreductie tot 95%;

z : de askophoogte in meters, dit is de hoogte van het centrisch middelpunt van de molenwieken tot de begane grond van de molen.

2. Bij een windmolen van het type grondzeiler mag zich binnen een afstand van honderd meter rondom de molen geen obstakel bevinden. Binnen deze afstand is de in het eerste lid genoemde formule niet van toepassing.

3. Bij een windmolen van het type stellingmolen en beltmolen mag zich een obstakel bevinden indien de hoogte daarvan lager is dan het niveau van de stelling of het niveau van de kruin van de belt van de molen, over een uit de in het eerste lid genoemde formule te berekenen afstand tot de molen, met een minimum afstand van honderd meter.

Artikel 3

Ten behoeve van de beoordeling van aanvragen om een vergunning als bedoeld in artikel 4, derde lid van de Gelderse Molenverordening in molenbiotopen waarin de bestaande obstakels niet toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in artikel 2, nemen Gedeputeerde Staten bij de beoordeling van een nieuw op te richten of te wijzigen obstakel in acht de uitkomst van de in artikel 2 genoemde formule alsmede de breedte van het obstakel, waarbij in ieder geval geldt dat de bestaande situatie niet verslechterd.

Artikel 4

Ten behoeve van de beoordeling van aanvragen om een vergunning, als bedoeld in artikel 4, derde lid van de Gelderse Molenverordening, betreffende molenbiotopen van watermolens, waarin de bestaande waterhuishouding voldoet aan het bepaalde in dit artikel, zijn de volgende criteria van toepassing:

a bij waterradmolens:

een minimaal nuttig vermogen van 25 Pk voor het functioneren van de molen waarbij het nuttig vermogen wordt bepaald door het type waterradmolen, het waterhoogteverschil, de watertoevoer en -afvoer;

b bij poldermolens:

- wat betreft de wind is het bepaalde in artikel 1 onverminderd van toepassing;

- wat betreft het water dient de laagste waterstand in de polder minimaal 50 cm hoger te zijn dan de onderkant van het scheprad van de molen.

Artikel 4.a.

1. In afwijking van het bepaalde in de artikelen 2 en 3 van deze regeling kan een vergunning als bedoeld in artikel 4, derde lid, van de Gelderse Molenverordening worden verleend indien het niet verlenen daarvan niet in een redelijke verhouding staat tot de zwaarwegende belangen die de aanvrager of derden hebben bij de ontwikkeling van het desbetreffende gebied.

2. Het bepaalde in het vorige lid is slechts van toepassing voor een molen welke is gelegen in een gebied dat op grond van artikel 27, tweede lid, van de Wegenwet is aangewezen als bebouwde kom en indien de toestroom en afvoer van wind tot de molen zodanig blijft dat de molen op een adequate wijze kan blijven functioneren.

3. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid wordt niet verleend als voor de te vergunnen activiteiten een redelijk alternatief voorhanden is waarmee voorkomen kan worden dat de toestroom en afvoer van wind tot de molen zal verslechteren.

4. Gedeputeerde Staten kunnen bij de besluitvorming meewegen dat de aanvrager fysieke compensatiemaatregelen neemt of de molen verhoogt of verplaatst.

Artikel 5

Ten behoeve van de beoordeling van aanvragen om een vergunning, als bedoeld in artikel 4, derde lid van de Gelderse Molenverordening in molenbiotopen waarin de bestaande waterhuishouding niet voldoende is op grond van het bepaalde in artikel 4, nemen Gedeputeerde Staten bij de beoordeling van maatregelen in het kader van de waterhuishouding in acht de in artikel 4 genoemde criteria alsmede de stuwhoogte, de stuwvijvergrootte en de molenkolk grootte waarbij in ieder geval geldt dat de bestaande situatie niet verslechterd.

Artikel 6

Ten behoeve van de beoordeling van aanvragen om een vergunning, als bedoeld in artikel 4, derde lid van de Gelderse Molenverordening in molenbiotopen waar sprake is van aantasting van de monumentale waarde van een molen of molenrestant zijn de volgende criteria van toepassing:

a het object is onderdeel van een cultuurhistorisch stedenbouwkundig of landschappelijk waardevolle structuur en speelt daarin een beeldbepalende rol;

b het object heeft in relatie met de omliggende omgeving en met de omgevingselementen een ensemblewaarde;

c het object heeft een zeldzaamheidswaarde vanuit bouwtechnisch of typologisch oogpunt;

d het object heeft een bijzondere betekenis voor het aanzien van een streek, stad, dorp of wijk.

Artikel 7

Alvorens een vergunning als bedoeld in artikel 4, derde lid, van de Gelderse Molenverordening te verlenen kunnen Gedeputeerde Staten een terzake deskundige of deskundige instantie om advies vragen.

Artikel 8

- 1. Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Provinciaal Blad waarin zij wordt geplaatst.*
- 2. Deze regeling wordt aangehaald als Uitvoeringsregeling Gelderse Molenverordening.*

Uit het bovenstaande blijkt dat ook de Gelderse Molenverordening binnen een straal van 100 meter vanaf de molen een maximale bouwhoogte van 9,60 meter (= de stellinghoogte van molen De Vier Winden) oplegt. Wanneer men toch hoger wil bouwen dan de gestelde hoogte, dan dient voldaan te worden aan een aantal voorwaarden en moet er een vergunning verkregen zijn van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland. De voorwaarden zijn opgenomen onder artikel 4.a., waarbij kan worden gesteld dat Molen De Vier Winden voldoet aan lid 2 en 3. Gedeputeerde Staten zullen na de vergunningaanvraag hun mening moeten vormen ten aanzien van lid 1 en lid 4.

3. Toetsing van de bouwplannen aan het bestemmingsplan Buitengebied 1998 en de Gelderse Molenverordening

Niet alleen de afstand tussen de twee op te richten bouwwerken en de molen van is van belang. Dit geldt uiteraard ook voor de hoogte van de te bouwen loodsen. Die bepaalt namelijk of de plannen de toetsing aan het bestemmingsplan en de Gelderse Molenverordening zondermeer doorstaan. Daarvan zal alleen sprake zijn als de gewenste bouwhoogte lager is dan de in de regels opgenomen maximale bouwhoogte. In dat geval kan bij voorbaat worden gesteld dat de nieuwe plannen de molenbiotoop van De Vier Winden in de praktijk niet onoverkomelijk zullen schaden. Wordt de hoogtemaat echter overschreden, dan is het zeer aannemelijk dat er in de praktijk sprake zal zijn van een aantasting van de molenbiotoop. In dat geval moet worden vastgesteld op welk vlak dit het geval is en hoe groot de aantasting is. Vervolgens zal er een afweging gemaakt moeten worden of de achteruitgang van de molenbiotoop in een redelijke verhouding staat tot de belangen die de aanvrager heeft bij de bouw van de twee loodsen.

De door storm weggevaagde loods van Gunnewick Mengvoerders voldeed aan de in de regels gestelde maximale hoogtemaat en leverde in de praktijk geen hinder op voor molen De Vier Winden. De beoogde bouwhoogte van de vervangende loods is echter 12,6 meter, dit heeft alles te maken met de in de inleiding genoemde verscherpte eisen ten aanzien van de bedrijfsvoering van het mengvoederbedrijf. Hier is dus sprake van een duidelijke overschrijding en heeft de initiatiefnemer een aanlegvergunning nodig om het bouwplan te realiseren. Ook dient laatstgenoemde in het bezit te geraken van een vergunning voor vrijstelling van de Gelderse Molenverordening.

De loods die in een later stadium gebouwd dient te worden heeft een beoogde bouwhoogte van 10 meter. Mocht het mogelijk zijn om de nokhoogte terug te brengen tot 9,60 meter, dan voldoet het bouwplan aan het bestemmingsplan en de Gelderse Molenverordening. In dat geval hoeven de twee genoemde vergunningen niet te worden aangevraagd. Ligt de bouwhoogte daadwerkelijk op 10 meter, dan is dit wel het geval.

4. Toetsing van de molenbiotoop in de praktijk

Het begrip molenbiotoop omvat twee aspecten: enerzijds gaat het om de windvang van de molen, deze bepaalt hoe vaak en met welk rendement de molen kan malen, en anderzijds om de landschappelijke waarde, waarbij van belang is in hoeverre de molen beeldbepalend is en of de historische context waarin de molen beschouwd kan worden nog aanwezig is. De eventuele bouw van de loodsen heeft gevolgen voor beide aspecten. Om deze inzichtelijk te maken is een quick-scan gedaan. Hierbij zijn alle obstakels rondom de molen bekeken en op foto vastgelegd.

Specifiek voor de windvang zijn de vorm, hoogte en breedte van de loodsen, hun situering ten opzichte van de molen en de aanwezigheid van reeds bestaande obstakels (met ieder een eigen vorm, hoogte en breedte) van belang. De afmetingen van de loodsen zijn als volgt: de vergrote en verhoogde loods dient een nokhoogte van 12,6 meter te krijgen en een goothoogte van 8 meter. De breedte zal 30 meter bedragen en lengte 90 meter. Dat betekent dat de nieuwe loods 40 meter verder naar achteren toe (richting de eng) wordt doorgetrokken en dat de dakhelling niet meer dan 45 graden zal bedragen (een steile dakhelling zorgt voor extra hinder). De bouwlocatie ligt in de sector zuidzuidwest – west ten opzichte van de molen. De tweede kleinere loods dient een nokhoogte van 10 meter te krijgen en een goothoogte van 6 meter. De breedte zal 24 meter bedragen en de lengte 55 meter. Ook hier zal sprake zijn van een flauwe dakhelling en het gebouw dient te verrijzen ten zuiden van de molen. Een tekening van de beoogde situatie is opgenomen in bijlage 1.

De quick-scan heeft een indruk van de bestaande obstakels rondom de molen opgeleverd. Uit de biotoopopname blijkt dat de molen wordt omringd door de bedrijfsbebouwing van Gunnewick Mengvoerders, de Vragender es en de bebouwing van Vragender. Omdat de molen aan de zuidkant van het dorp staat, wordt in de sector noordwest – oostnoordoost enige hinder ondervonden van de dorpsbebouwing, met hier en daar opgaande erfbeplantingen. De windvang uit deze hoek is desondanks vrij behoorlijk. Ten noordoosten van de molen staat een woning annex kantoor dat ruim beneden stellinghoogte blijft. In de sector oostnoordoost – oostzuidoost bevindt zich een grote silo met een hoogte van minstens 20 meter op een afstand van nog geen 25 meter. De windvang in deze hoek is volledig verloren gegaan. Ten zuidoosten en zuiden van de molen zijn bedrijfsgebouwen van het mengvoederbedrijf gesitueerd waarvan de nok steeds rond de stellinghoogte ligt. Daarachter ligt de open es. De navolgende foto's geven de situatie weer:



De windvang uit de sector oostnoordoost – oostzuidoost is verloren gegaan door de plaatsing van een zeer hoge silo op 25 meter afstand van de molen. Voor het mengvoederbedrijf noodzakelijk, voor het maalwerktuig zeer ongunstig.



De nokhoogtes van de opstallen ten zuidoosten en zuiden van de molen bevinden zich ongeveer op stellinghoogte. Daarachter de Vragender es. De kleine loods dient achter de loods in het midden te verrijzen, de lengtegevel in lijn met de kopse kant van dit gebouw.

De sector zuid – zuidwest is geheel obstakelvrij. In de hoek zuidwest – west stond tot voor kort de door storm verwoeste loods welke niet boven de stelling uitkwam. Daarachter bevinden zich op ongeveer 100 meter afstand enkele forse bomen. Deze zijn gelegen op de begraafplaats en een aantal heeft een monumentale status. De hoogte bedraagt 12 tot 15 meter en zeker wanneer de bomen in blad staan, zorgen ze voor behoorlijk wat windhinder. Voorts staat ten westnoordwesten van de molen een kerkgebouw met toren op nog geen 70 meter afstand. Het schip steekt enkele meters boven de stelling uit en de toren kan voor hinderlijke windwervelingen zorgen als de wind uit deze richting komt. Een en ander is te zien op de onderstaande foto's:



Het lichte betegelde terrein is het grondplan van de door storm verwoeste loods. De nieuwe grote loods wordt bijna twee keer zo lang en in de richting van de es uitgebreid. Daarachter staan op de begraafplaats meerdere hoge bomen, waaronder enkele monumentale.



De sector westzuidwest – westnoordwest wordt volledig afgeschermd door hoge bomen achter de kerk en op het kerkhof. Het kerkgebouw zelf levert ook de nodige windbelemmering op, zeker als op termijn de toren weer voorzien wordt van een spits.

Wanneer we de bouwplannen ten aanzien van de windvang beoordelen, dan kan worden gesteld dat de grote en verhoogde loods in een zeer windrijke zone dient te verrijzen. In Nederland komt de wind namelijk het meest frequent uit het zuidwesten. Van wind uit de aanliggende windrichtingen is eveneens bovengemiddeld vaak sprake. Het verhogen van de loods, en het daarmee oprichten van een extra blokkade met een hoogte van 3 meter, is dus ongunstig voor de molen. Dit effect wordt echter gedeeltelijk teniet gedaan door de huidige situatie. De sector westzuidwest – westnoordwest wordt volledig afgeschermd door bomen op het kerkhof en achter de kerk. Hier is reeds sprake van een turbulente en afgezwakte wind. Dit leidt ertoe dat het verhoogde deel dat binnen het grondplan van de voorgaande loods valt, de wind uit deze richtingen maar zeer beperkt zal beïnvloeden. Blijft over het verlengde gedeelte. Dat steekt de aangehaalde 3 meter uit boven de stelling op een afstand van ongeveer 70 meter van de molen. Dit zal resulteren in een zeker rendementsverlies van de molen bij wind uit het zuidwesten. Wordt er toestemming gegeven voor de bouw van dit deel van de loods, dan zal hiermee blijvend afbreuk worden gedaan aan het toekomstig functioneren van molen De Vier Winden.

De tweede kleinere loods dient ten opzichte van de molen in de sector zuid-zuidzuidwest te verrijzen, gedeeltelijk achter de bestaande bebouwing. Omdat de nokhoogte van het gebouw beperkt blijft tot maximaal 10 meter, zal de windvang uit deze richting door toedoen van de nieuwe loods nauwelijks verslechteren. De bestaande opstallen in deze hoek hebben eveneens een hoogte van 10 meter, een klein deel van de nieuwe loods komt hier direct achter te liggen. Het grootste gedeelte van de nieuwe loods zal over een beperkt aantal graden in richting zuid - zuidzuidwest een blokkade opwerpen met een hoogte van 40 centimeter. Omdat de wieken

ongeveer tien centimeter boven de stelling draaien, komt het in werkelijkheid neer op ongeveer 30 centimeter op minstens 50 meter afstand. In de praktijk zal dit geen merkbare gevolgen hebben voor de windvang, het functioneren van de molen is hierbij niet in het geding.

Bekijken we de situatie vanuit landschappelijk oogpunt, dan kan worden gesteld dat de beide loodsen er niet voor zorgen dat de molen minder goed zichtbaar wordt. Het achtkant van de molen zal nog steeds ruim uittorenen boven de nieuwe loodsen. Bovendien wordt de molen ook in de huidige situatie al omringd door diverse bedrijfsgebouwen. Vanuit historisch oogpunt is dit ook correct. Het bedrijf heeft zich vanuit de molen doorontwikkeld en dit is duidelijk te zien. Complexen waarbij dit nog zo goed zichtbaar is, zijn zo langzamerhand zeer zeldzaam geworden.

Het wegstoppen van deze bebouwing achter een aan te leggen groensingel is om twee redenen dan ook ongewenst. Het zicht op de bedrijvigheid en de boeiende gelaagdheid die terug te vinden is in de opstallen gaat op die manier verloren, bovendien vormen de bomen een potentiële bedreiging voor de windvang van de molen. Als men akkoord zou gaan met de uitbreidingsplannen, die zoals geconstateerd nadelig zijn voor de windvang, dan moet men het niet nog erger maken. Bovendien geeft het totale complex Vragender een kenmerkend aanzien vanaf de es en dat gaat verloren als er groen omheen wordt geplant. Ook is er door de gekozen situering van de nieuwe gebouwen een zichtlijn in stand gehouden die noordnoordoost – zuidzuidwest loopt. Die zal door toedoen van het aan te leggen groen juist doorbroken worden. Vanuit de molen geredeneerd is de voorgestelde groensingel dus ongewenst.

5. Bouwkundige toestand en historische context van molen De Vier Winden

Molen De Vier Winden is nog steeds maalvaardig en wordt af en toe ingezet voor de productie van consumptiemeel. In de molen liggen drie koppels maalstenen, waarvan één paar rechtstreeks wordt aangedreven door windkracht. Deze stenen zijn gelegen op de stellingzolder. Op de begane grond zijn de twee andere koppels opgesteld, welke door een elektromotor in beweging worden gebracht. Tot voor kort was het ook mogelijk om één van deze twee koppels op windkracht aan te drijven. Daartoe loopt er een hele lange spil van boven naar beneden, die via een haakse overbrenging en een as onder de begane grondvloer de bovenste steen deed ronddraaien. Omdat men de as onlangs heeft doorgezaagd, functioneert deze unieke inrichting niet meer. Maar al het toebehoren is nog wel compleet aanwezig.

Ook de geschiedenis van de molen is bijzonder. De Vier Winden is de laatste om economische redenen gebouwde windkorenmolen in Nederland. De bouw heeft plaatsgevonden in 1958, maar de meeste onderdelen van de molen hebben een veel hogere ouderdom. Het werktuig is namelijk samengesteld uit elders overbodig geworden molens. Het achtkant en andere onderdelen zijn afkomstig van de uit 1869 daterende poldermolen van de Barnheemsterpolder bij Stedum (Gr.), het spoorwiel heeft eerder gedraaid in molen De Eendracht in Wageningen (Gld.), de bovenas en het meeste gaande werk komt uit de molen van Sondag uit Erp (N-B.) en de roeden uit Lichtenvoorde (Gld.). De Vier Winden heeft een veel kleinere grondzeiler uit 1860 vervangen, die met te veel windbelemmering kampte. Door het achtkant uit Stedum op een zware vierkante onderbouw te plaatsen, ontstond er een zeer ruim bemeten extra werkruimte. Bovendien garandeerde de hoge onderbouw dat de molen voldoende wind kon vangen omdat het wiekenkruis weer boven de omliggende opstallen uitstak.

Net als zijn voorganger is molen De Vier Winden uitgerust met Ten Havekleppen. De buitenroede is voorzien van een Van Bussel stroomlijnneus. Dat betekent dat de molen een hoger rendement behaalt bij weinig wind. Voor de grote onderhoudsbeurt, waarbij ook het rietdek op het achtkant werd vervangen, was de buitenroede nog uitgerust met fokken.

Omdat er in de molen nog veel op de motor wordt gemalen, heeft deze de kenmerkende sfeer van een productiemolen weten te behouden. Soms wordt er nog op windkracht gemalen, heel vaak wordt er met de molen gedraaid. Bovendien zorgt de familie Gunnewick ervoor, mede met behulp van de opbrengsten uit het mengvoederbedrijf, dat de molen regelmatig onderhoud krijgt. Met recht kan worden gesproken van een zeer uitzonderlijke situatie omdat de bedrijvigheid in en rondom de meeste andere korenmolens in Nederland reeds lange tijd verdwenen is.

Vroeger waren familiebedrijven als Gunnewick Mengvoerders zeer talrijk, maar tegenwoordig zijn dergelijke maalderijen bijna allemaal opgegaan in veel grotere ondernemingen. Omdat het bedrijf onlosmakelijk met de molen verbonden is en de aanwezigheid ervan ervoor zorgt dat de historische context waarin de molen geplaatst kan worden nog duidelijk zichtbaar is, zou men er naar moeten streven om deze twee-eenheid bijeen te houden. Dit is zeker in het belang van de molen zelf, omdat de instandhouding mede afhangt van het voortbestaan van het bedrijf. Vereniging De Hollandsche Molen is daarom van mening dat het verlies aan windvang als gevolg van de bouw van de vergrote en verhoogde loods in dit specifieke geval geaccepteerd zou kunnen worden. Dit gezien het eerdergenoemde in dit hoofdstuk en omdat het heel wrang zou zijn als juist de aanwezigheid van de molen, die enkel en alleen bestaat dankzij de familie Gunnewick, de toekomst van het bedrijf in gevaar zou brengen.

Groen licht geven voor de uitbreidingsplannen zou kunnen zorgen voor een precedentwerking. Echter omdat het bestemmingsplan Buitengebied 1998 zeer binnenkort herzien moet worden en er zodra het opvolgende bestemmingsplan in werking treedt niet meer aan het oude gerefereerd kan worden, zal deze mogelijkheid spoedig komen te vervallen. Het risico dat de bescherming van de molenbiotoop van De Vier Winden met deze beslissing wordt ondermijnd is dus vrij beperkt.

6. Conclusie

Vereniging De Hollandsche Molen heeft in opdracht van de gemeente Oostgelre onderzocht in hoeverre de uitbreidingsplannen van Gunnewick Mengvoerders rijmen met de aanwezigheid van molen De Vier Winden in Vragender. De plannen, die voorzien in de bouw van twee loodsen, zijn getoetst aan de regels in het vigerende bestemmingsplan en van De Gelderse Molenverordening. Beide loodsen blijken hoger te zijn uitgedacht dan de in de regels gestelde maximale bouwhoogte van 9,60 meter. Dit heeft ondermeer te maken met de aangescherpte regelgeving ten aanzien van de bedrijfsvoering van mengvoederbedrijven. Om de loodsen daadwerkelijk te kunnen realiseren is in het geval van het bestemmingsplan een aanlegvergunning benodigd en in het geval van de verordening een bewijs van vrijstelling.

Gemeente Oostgelre is verantwoordelijk voor de naleving van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1998. Daarin staat dat een aanlegvergunning alleen verstrekt kan worden als het op te richten element geen blijvende en onevenredige afbreuk doet aan het huidige of toekomstige functioneren van de molen als werktuig of als landschapsbepalend element. Om na te gaan of hiervan sprake is heeft Vereniging De Hollandsche Molen ter plaatse een quick-scan gedaan.

De biotoopopname heeft geleerd dat de kleine loods met een hoogte van 10 meter in de praktijk geen onoverkomelijke gevolgen zal hebben voor de molen. De nokhoogte van dit gebouw overschrijdt de norm met enkele tientallen centimeters. In de praktijk zal deze dit geen merkbare achteruitgang van de windvang tot gevolg hebben, het functioneren van de molen is dan ook niet in het geding. De grote loods wordt daarentegen enkele meters hoger dan de norm en heeft wel degelijk een nadelige invloed op de windvang. Dit is met name het geval in het zuidwesten. In de

huidige situatie kan de wind uit deze overheersende windrichting de molen nog ongestoord bereiken, maar na plaatsing van de loods is hiervan geen sprake meer. Het gevolg zal zijn dat het rendement van de molen bij wind uit deze richting terugloopt. Ook wordt er in dat geval blijvend afbreuk gedaan aan het functioneren van de molen.

Landschappelijk gezien hebben de loodsen geen grote gevolgen voor het zicht op de molen. Laatstgenoemde steekt nog steeds ruim boven de bebouwing uit, bovendien wordt het maalwerktuig in de huidige situatie ook al omringd door diverse bedrijfsgebouwen. Er is zelfs sprake van een interessant complex, waarbij goed leesbaar is dat het mengvoederbedrijf vanuit de molen is ontstaan. Het wegstoppen van deze bebouwing achter schaamgroen moet worden tegengehouden. De aan te leggen groensingel zal het kenmerkende aanzicht van Vragender verstoren en bovendien de windvang van de molen nog verder beperken. Ook wordt hiermee een zichtlijn in de richting noordnoordoost – zuidzuidwest doorbroken.

Het huidige gebruik en de geschiedenis van de molen maken een achteruitgang van de windvang in dit specifieke geval acceptabel. De uitbreiding van twee loodsen is van cruciaal belang om de toekomst van het familiebedrijf op deze plaats te garanderen. Daarmee kan de unieke sfeer die er in en rondom de molen heerst behouden blijven, bovendien is hiermee de instandhouding van het Rijksmonument gewaarborgd. Omdat de hoogte van de blokkade die de grote loods opwerpt beperkt blijft tot 3 meter, zal de molen kunnen blijven functioneren bij wind uit deze richting. Het gestroomlijnde wieksysteem op de molen draagt hieraan bij. Alleen zal het rendement (en dus ook de productie) wat achteruit gaan. De vereniging is van mening dat dit niet in onevenredige mate gebeurt en adviseert de gemeente Oostgelre om de plannen bij hoge uitzondering toe te staan. Meegenomen in de afweging is het feit dat het bestemmingsplan Buitengebied 1998 binnenkort herzien moet worden, waardoor de kans op een (ongewenste) precedentwerking zeer klein is.

Bijlage I Situatieschets