



AFDELINGSBESTUUR GRONINGEN

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Reiderland,
Postbus 3,
9684 ZG Finsterwolde.

REF. :
DATUM :

Winschoten, 13 januari 1995.

Uw brief van 9jan95 RZ/RK/AP/94-4929.
Betreft: molenbeschermingszone molen
Ganzedijk.

Geacht college.

Uw bovenaangehaalde brief geeft mij aanleiding tot de volgende opmerkingen.

1. In mijn brief van 7 december j.l. heb ik niet gevraagd om een molenbeschermingszone in het bestemmingsplan buitengebied Finsterwolde maar in het bestemmingsplan waarin bebouwing en gebruik van de terreinen in het dorp Ganzedijk zijn geregeld.
2. Het is ook mij bekend dat in de loop van deze maand de beslissing van de Gedeputeerde Staten ten aanzien van de goedkeuring van het bestemmingsplan buitengebied Finsterwolde mag worden verwacht.
3. Voor mij blijft onduidelijk welk beeld van de uiteindelijke situatie de opdrachtgever en de ontwerper van het beplantingsplan bij de molen voor ogen hebben gehad en waarom geen acht is geslagen op de specifieke eisen die in verband met de windvang en het zicht op de molen aan de omgeving dienen te worden gesteld.

Ik vertrouw dat:

- a. u na de beslissing van de Gedeputeerde Staten inzake het bestemmingsplan buitengebied Finsterwolde binnen redelijke tijd zult overgaan tot voorbereiding van een bestemmingsplanwijziging voor het dorp Ganzedijk.
- b. u zorg draagt dat de beplanting rond de molen niet boven de zwichtstelling uitkomt.

In afwachting van uw reactie,
Hoogachtend,

B. Oomkens,
Nassaustraart 65, 9675 EN Winschoten.
Tel. 0 5970-14269.

Groningen, 17 januari 1995.
Nr. 94/12.378/1/3/B.7, RR.



GEDEPUTEERDE STATEN DER PROVINCIE GRONINGEN

Verzonden: 19 JAN. 1995

Besluit van Gedeputeerde Staten van Groningen omtrent de goedkeuring van het bestemmingsplan "Buitengebied Finsterwolde", gemeente Reiderland

Bij brief van 27 juni 1994, kenmerk RZ/HW/AMP94-2455, hebben burgemeester en wethouders van Reiderland ons ter goedkeuring gezonden het door de gemeenteraad bij besluit van 31 mei 1994, nr. 94-2202, vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Finsterwolde".

Tegen dit plan, dat met ingang van 24 juni 1994 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, zijn bij ons bedenkingen ingediend door:

1. B.J. Doornbos-Wiersum, S. Veldstraweg 8 te Den Ham, bij brief van 9 juli 1994;
2. het Gilde van Vrijwillige Molenaars, afdelingsbestuur Groningen, p.a. Nassaustraart 65 te Winschoten, bij brief van 12 juli 1994;
3. T.K. Evers, Modderland 4 te Finsterwolde, bij brief van 13 juli 1994;
4. R. Vos, Hoofdweg 19 te Finsterwolde, bij brief van 14 juli 1994;
5. Maatschap Kremer, Hoofdweg 13 te Finsterwolde, bij brief van 13 juli 1994;
6. Maatschap H.J. en C.J. Onnes, Reiderwolderpolder 3 te Finsterwolde, bij brief van 13 juli 1994;
7. Maatschap W.E. en E.H. Huisman, Goldhoorn 33 te Finsterwolde, bij brief van 14 juli 1994;
8. Vierboom B.V., Postbus 17 te Finsterwolde, bij brief van 14 juli 1994;
9. J.M. van 't Westeinde, Hamdijk 39 te Nieuweschans, bij brief van 14 juli 1994;
10. Maatschap Delger, Weg Finsterwolderpolderdijk 7 te Finsterwolde, bij brief van 13 juli 1994;
11. Maatschap Duijndam-van der Scheer, Stadspolder 19 te Drieborg, bij brief van 14 juli 1994;
12. Maatschap J.W. en C.H. Huisman, Goldhoorn 8 te Finsterwolde, bij brief van 15 juli 1994;
13. E.J. Schipper, Hoofdweg 76a te Finsterwolde, bij brief van 18 juli 1994;
14. D.U. Ebbens, Weg Finsterwolderhamrik 18 te Finsterwolde, bij brief van 13 juli 1994;
15. R. Mulder, Molenstreek 18 te Finsterwolde, bij brief van 15 juli 1994;
16. S. Overbeek, Weg Finsterwolderpolderdijk 20 te Finsterwolde, bij brief van 18 juli 1994;
17. De Gewestelijke Raad voor Groningen van het Landbouwschap, Oude Boteringestraat 1a te Groningen, bij brief van 20 juli 1994;
18. A.E. Boven, Goldhoorn 10 te Finsterwolde, bij brief van 14 juli 1994;
19. T.E. Tijdens, Verlengde Hoofdweg 61 te Nieuw Beerta, bij brief van 15 juli 1994;
20. H.E. Waalkens, C.G. Wiegersweg 28 te Finsterwolde, bij brief van 19 juli 1994;
21. de Stichting Milieufederatie Groningen, Boterdiep 51 te Groningen, bij brief van 20 juli 1994.

van te vestigen of te verplaatsen agrarische bedrijven kunnen worden gesticueerd. Tot aan de eerste insteekweg vanuit het dorp komt langs de betrokken weggedeelten namelijk enige agrarische bebouwing voor, te weten een drietal bedrijven langs de Kerkeweg en één bedrijf, een enige jaren geleden gestichte varkensmesterij, langs de Westbaan. Het hanteren van de genoemde eerste insteekweg als uiterste begrenzing van deze vestigingszone komt ons daarbij ruimtelijk gezien niet onlogisch voor. In deze benaderingswijze markeert de varkensmesterij aan de Westbaan, gelegen in de hoek van deze weg en de insteekweg, het eindpunt van de vestigingszone langs deze weg. Wij achten derhalve het gemeentelijk standpunt om agrarische nieuwvestiging in het betrokken gebied uit te sluiten voor zover het betreft de gronden die buiten genoemde zones zijn gelegen aanvaardbaar. Niettemin zien wij in de bedenkingen van adressante, gelet op het specifieke karakter daarvan, aanleiding aan haar wensen enigermate tegemoet te komen. Onze overweging hierbij is, dat adressante de door haar verworven gronden landbouwkundig in gebruik heeft en het beschikbare areaal van voldoende omvang is om een volwaardig agrarisch bedrijf te exploiteren. Vanwege de afsplitsing van deze landerijen van de oorspronkelijke huiskavel staan haar, of haar bedrijfsopvolger, echter geen bedrijfsgebouwen ter beschikking, van waaruit de bewerking van deze gronden, die nu nog door een loonwerker geschiedt, kan plaatsvinden. Bij het niet honoreren van haar verzoek zou zij verstoken blijven van de mogelijkheid tot het stichten van bedrijfsgebouwen, wat, nu zij in het plangebied, althans binnen redelijke afstand van haar landerijen, niet over een bestaande boerderij of over een bouwperceel beschikt, de door haar beoogde exploitatie van een akkerbouwbedrijf ernstig zou bemoeilijken. Onder deze omstandigheden vinden wij het redelijk, dat de genoemde vestigingszone langs de Westbaan tot over een deel van de gronden van adressante, gelegen in het verlengde van de varkensmesterij, wordt doorgetrokken, teneinde ook daar de mogelijkheid van aanwijzing van een nieuw bebouwingsvlak via een wijzigingsprocedure op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening open te houden. Derhalve dient aan de nadere aanduiding "landschappelijk waardevol I", voor zover het betreft een in de noordwestelijke hoek van de Westbaan en de insteekweg gelegen vlak met afmetingen van circa 200 x 200 meter, zoals nader op de plankaart aangegeven, goedkeuring te worden onthouden.

2. het Gilde van Vrijwillige Molenaars

Inhoud bedenkschrift

Adressant wenst uitsluiting van houtteelt in een gebied met een straal van 750 meter rondom de molen te Ganzedijk, voor zover het plan voor de gronden binnen dit gebied niet reeds een gebruiksverbod met betrekking tot deze vorm van bodemcultuur kent. Voorts wenst adressant in het plan een voorschrift te zien opgenomen, waarin is vastgelegd dat een windsingel rondom gronden, in gebruik voor fruitteelt, gerekend vanaf de voet van de molen geen grotere hoogte zal bereiken dan:

- 6,40 meter in een gebied 150 meter van de molen,
- 7,40 meter in een gebied tussen 150 en 200 meter van de molen,
- 8,40 meter in een gebied tussen 200 en 250 meter van de molen,
- 9,40 meter in een gebied tussen 250 en 300 meter van de molen,
- 10,40 meter in een gebied tussen 300 en 350 meter van de molen,
- 11,40 meter in een gebied tussen 350 en 400 meter van de molen,
- 12,40 meter in een gebied tussen 400 en 450 meter van de molen en
- 13,40 meter in een gebied tussen 450 en 500 meter van de molen.

Adressant refereert in dit verband onder meer aan het Koninklijk besluit van 18 december 1990, nr. 90.023910, inzake het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Oosterbroek.

Overwegingen

De bedenkingen van adressant zien op de plandelen met de bestemming "agrarisch gebied" ten zuiden en ten oosten van de molen te Ganzedijk, deels nader aangeduid als "landschappelijk waardevol II", deels (een circa 200 meter brede strook ten zuiden van de Weg Finsterwolderhamrik) zonder nadere aanduiding. Binnen deze plandelen zijn houtteelt en fruitteelt aan een aanlegvergunning gebonden, respectievelijk zonder meer toegestaan.

Met betrekking tot adressants verzoek om in dit gebied houtteelt te weren overweegt ons college het volgende.

De molen te Ganzedijk maakt deel uit van de dorpsbebouwing. Ten westen van de molen en ook aan de noord- en oostzijde bevinden zich vrij dicht op de molen verschillende obstakels in de vorm van woningen, boerderijen en opgaande beplanting. Als gevolg hiervan is van een onbelemmerde windvang dan ook allerminst sprake. In de casus, die voorlag bij het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Oosterbroek, ging het om drie molens. Twee hiervan waren poldermolens, die nog helemaal vrijstonden. Eén van deze molens vervulde bovendien een reservebemalingsfunctie. Bij de derde molen, de "Noordstar" te Noordbroek, was sprake van een situering temidden van lintbebouwing, wat een deels belemmerde windvang tot gevolg had. De voor de aanvoer van wind belangrijke westzijde was echter nog geheel obstakelvrij. Hoewel met name hierin een verschil is gelegen met de situatie, waarin de molen te Ganzedijk zich bevindt, vertoont het geval, dat thans dient te worden beoordeeld, met de casus van de molen de "Noordstar" wel zodanige overeenkomsten dat het aangehaalde Koninklijk besluit als richtsnoer voor het bepalen van de molenbeschermingszone kan worden gehanteerd. In dat geval moet, conform de Kroonuitspraak ten aanzien van de Noordbroekster molen, worden uitgegaan van een van agrarisch produktiebos vrij te houden gebied binnen een straal van 750 meter vanaf de molen. De molenbeschermingszone laat zich overigens ook berekenen met behulp van een daartoe door de werkgroep Molenbiotoop van de Vereniging tot behoud van molens in Nederland "De Hollandsche Molen" ontwikkelde formule, gepubliceerd in het rapport "De inrichting van de omgeving van molens". Toepassing van deze formule leidt tot een vergelijkbaar resultaat. Derhalve dient goedkeuring te worden onthouden aan de bestemming "agrarisch gebied", alsmede aan de bestemming "agrarisch gebied" met de nadere aanduiding "landschappelijk waardevol II" en het daarop betrekking hebbende aanlegvergunningvereiste voor de aanleg van produktiebossen (artikel 3, lid 8, sub a), voor zover deze bestemmingen, respectievelijk dit vergunningvereiste de mogelijkheid van houtteelt binnen een straal van 750 meter rond de molen open laten en dienen de bedenkingen in zoverre gegrond te worden verklaard.

Met betrekking tot het door adressant voorgestelde voorschrift ten aanzien van de hoogte van een windsingel rondom gronden, waarop fruitteelt wordt beoefend, overweegt ons college, dat een aldus geredigeerde bepaling in een bestemmingsplan minder doelmatig moet worden geacht. Het plan schrijft voor de als "landschappelijk waardevol II" aangeduide gronden overigens reeds een aanlegvergunning voor voor de aanleg van boomkwekerijen en boomgaarden ten behoeve van het telen van fruit, zij het dat een specifiek toetsingscriterium met betrekking tot de windvang en de cultuurhistorische waarden van de molen ontbreekt. Van belang is voorts, dat bij boomkwekerijen sprake is van minder grote beplantingshoogten. Als regel gaat het hierbij om tweejarige teelten, waarbij de bomen worden gerooid als zij een hoogte van circa 1,5 meter hebben bereikt. Windsingels worden hierbij niet toegepast. Fruitteelt is hiermee wat beplantingshoogten betreft enigszins vergelijkbaar, aangezien deze tegenwoordig hoofdzakelijk op laagstammen plaatsvindt. Deze stammen hebben meestal een

maximale hoogte van ongeveer 2,50 meter, terwijl de gebruikelijke hoogte van een windsingel in dit geval 4 à 5 meter bedraagt. Dit is minder dan de laagste maximum-beplantingshoogte, die adressant in het bestemmingsplan wenst te zien vastgelegd. Derhalve is de noodzaak van een specifiek voorschrift met betrekking tot de aanleg van een windsingel niet aanwezig.

Om deze reden acht ons college de bedenkingen van adressant op dit onderdeel ongegrond.

3. T.K. Evers

Inhoud bedenschrift

Adressant wenst, dat hem op zijn gronden ten noorden en ten zuiden van de insteekweg van de H.R. Remmersweg een bouwperceel wordt toegekend. Hij wijst erop, dat de fundering van bedrijfsgebouwen ter plaatse nog aanwezig is. Voorts merkt hij op, dat ook in het vigerende bestemmingsplan buitengebied is voorzien in de mogelijkheid ter plaatse bedrijfsgebouwen op te richten. Het gebezigde motief om deze mogelijkheid thans uit te sluiten, te weten de handhaving van de openheid, weegt gezien de relativiteit en subjectiviteit van dit begrip zijns inziens onvoldoende zwaar om een dergelijk besluit te kunnen dragen, in aanmerking genomen de primaire agrarische functie van dit gebied. Adressant stelt, dat de bestreden regeling de ontwikkeling van de veehouderij in het Oldambt in de weg staat.

Overwegingen

De gronden, waarop adressant in zijn bedenkingen doelt, zijn in het voorliggende plan bestemd tot "agrarisch gebied", nader aangeduid als "landschappelijk waardevol I". Zoals wij ten aanzien van de bedenkingen van B.J. Doornbos-Wiersum onder 1 reeds hebben overwogen moeten aan dit gebied in verband met zijn grootschalige openheid belangrijke landschappelijke waarden worden toegekend. Met het oog hierop gaat het streekplan 1985, uit van de handhaving van de openheid van dit gebied. Deze lijn wordt doorgetrokken in de onlangs vastgestelde herziening van het streekplan, waarin dit gebied wordt aangeduid als "te behouden grootschalig open gebied". Nieuwe locaties voor agrarische bedrijven dienen volgens dit ontwerp aan te sluiten op bestaande verdichtingen en/of te zijn gelegen langs deels bebouwde (ruilverkavelings)wegen. Onbebouwde wegen dienen dat ook te blijven. Gezien het onbebouwde karakter van de insteekweg, waarop adressants landerijen worden ontsloten, achten wij het dan ook terecht dat ter plaatse geen bouwperceel bij recht is toegekend en dat aanwijzing daarvan bij wijziging aan restricties, als bedoeld in artikel 14, lid 1, sub b, onder 1 en 2, is gebonden, zij het dat wij om nog te noemen redenen wel van mening zijn dat deze restricties iets kunnen worden versoepeld. Afgezien hiervan moet worden vastgesteld, dat directe toekenning van een bouwperceel ook prematuur zou zijn. Tijdens de door ons college gehouden openbare hoorzitting heeft adressant weliswaar de mogelijkheid geopperd ter plaatse in de toekomst een stroloods te bouwen, doch een concreet bouwplan ligt niet voor. Bovendien zijn wij voorshands van mening, dat voor het bouwen van een dergelijke opslagplaats aan genoemde insteekweg naar ons oordeel onvoldoende noodzaak aanwezig is. De huiskavel van adressant bevindt zich op redelijke afstand van de gronden aan de H.R. Remmersweg en het bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om bij de bestaande boerderij te bouwen. Deze bedenking wordt door ons derhalve ongegrond geacht.

BESLISSING

Gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening besluiten wij het bestemmingsplan "Buitengebied Finsterwolde" van de gemeente Reiderland goed te keuren, met uitzondering van:

- de nadere aanduiding "landschappelijk waardevol I", zoals op de plankaart (nabij de Westbaan) nader met rode omlijning is aangegeven;
- de bestemming "agrarisch gebied" en de bestemming "agrarisch gebied" met de nadere aanduiding "landschappelijk waardevol II", voor zover deze bestemmingen de mogelijkheid van houtteelt binnen een gebied met een straal van 750 meter ten zuiden en ten oosten van de molen te Ganzedijk, zoals op de plankaart nader met rode omlijning is aangegeven, insluiten;
- het op de plankaart met rode omlijning aangegeven deel van de bestemming "agrarisch gebied" rondom het natuurgebied "De Tjamme";
- het bebouwingsvlak, geprojecteerd op de gronden gelegen aan het einde van de Westbaan, zoals op de plankaart nader met rode omlijning is aangegeven;
- het woordje "niet" in de laatste zinsnede van de 3e en 4e alinea van artikel 3, lid 1, van de planvoorschriften;
- artikel 3, lid 2, zesde alinea;
- artikel 3, lid 3, sub a, onder 7;
- de woorden "voor een incidentele verhoging ten behoeve van een toegang voor voertuigen" in artikel 3, lid 5, sub d;
- artikel 3, lid 5, sub h;
- artikel 3, lid 8, sub a, voor zover deze bepaling voorziet in de mogelijkheid een aanlegvergunning voor produktiebossen te verlenen binnen een gebied met een straal van 750 meter ten zuiden en ten oosten van de molen te Ganzedijk, zoals op de plankaart nader met rode omlijning is aangegeven;
- artikel 13, lid 4;
- artikel 14, lid 1, sub b, van de planvoorschriften, voor zover het betreft het bepaalde in lid 1 en voorts voor zover de in deze bepaling neergelegde restrictie betrekking heeft op de uitbreiding van agrarische bedrijven binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken, met overschrijding van de in artikel 3, lid 3, sub a, onder 3, bedoelde vierhoek, en
- artikel 14, lid 1, sub c, van de planvoorschriften; de bedenkingen, voor zover zij hierop betrekking hebben, gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren.

Gedeputeerde Staten der
provincie Groningen

, voorzitter.

, griffier.