INGEKOMEN

0 6 JUL 2026

**Datum**
30 juni 2026

**Zaaknummer**
2026-003600

**Onderwerp**
TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h
Molenstraat 20 Winssen

Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Beuningen
Postbus 14
6640 AA BEUNINGEN GLD

**Inlichtingen bij**
Anouk van der Sluijs
06-52800385
post@gelderland.nl



Beste collegeleden,

Hartelijk dank voor de reactie op onze zienswijze. Op 23 januari 2026 schreven wij een zienswijze op het TAM-omgevingsplan Molenstraat 20 te Winssen. U heeft op 11 maart 2026 een reactie geschreven op onze zienswijze.

Met dit plan is de initiatiefnemer voornemens om een levensloopbestendige woning met een bijgebouw te bouwen en nieuwe beplanting aan te brengen. In onze zienswijze van 23 januari 2026 gaven wij aan dat de geplande beplanting en nieuwe woning hoger zijn dan de maximaal toegestane hoogte in de molenbiotoop van de Beatrixmolen.

U heeft het plan inmiddels aangepast. Hierbij onze beoordeling.

**Beplanting**
Wij waarderen de inzet die u en uw partners tonen om tot een goed doordachte ontwikkeling te komen. Wij zien de inspanning die is gedaan om de effecten op de molen zoveel mogelijk te beperken. In het bijzonder waarderen wij de keuze om de beplanting in het plan te vervangen door een lager groeiende boomsoort.

**Bebouwing**
In de motivering worden twee opties genoemd waarmee kan worden omgegaan met de molenbiotoop. De eerste optie is de hoogte van de woning niet wijzigen. De tweede optie is de hoogte aanpassen van 8,5 meter naar 7,92 meter om aan te sluiten bij de hoogte van bijgebouwen die momenteel op dit perceel al de windvang beperken.

Hieronder gaan wij in op deze twee opties:

**Optie 1**
De onderbouwing om de woning niet te verlagen, is gebaseerd op de berekening dat de bebouwing in 0,08% van de tijd leidt tot een beperkte afname van de windvang. Wij kunnen ons echter niet

vinden in de conclusie dat deze afname daarmee als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. Voor ons is het uitgangspunt dat de windvang volledig behouden blijft en dat deze niet incidenteel of beperkt afneemt.

**Optie 2**
Het voorgestelde lagere alternatief overschrijdt nog altijd de maximaal toegestane bouwhoogte volgens de molenbiotoopformule. Bij toepassing van deze formule komen wij uit op een maximale bouwhoogte van 6,3 meter. In zoverre voldoet het plan dus niet aan de uitgangspunten die gelden voor de bescherming van de molenbiotoop.

Tegelijkertijd wordt in de motivering aangegeven dat zich op het perceel momenteel bijgebouwen bevinden die de windvang reeds beperken. Wij kunnen ons vinden in de redenering dat, bij vervangende nieuwbouw, de bestaande situatie als referentiepunt mag dienen. Dit betekent dat de bouwhoogte van de te slopen bijgebouwen in beginsel aangehouden kan worden, omdat de beperking van de windvang daarmee niet verder toeneemt ten opzichte van de huidige situatie.

Cruciaal daarbij is echter dat de nieuwe bebouwing niet hoger wordt dan de bestaande, te slopen bijgebouwen. De hoogste te slopen schuur heeft een hoogte van 7,4 meter. De nieuwe woning wordt daarentegen voorzien van een bouwhoogte van 7,92 meter, plus een bouwpeil van 0,15 meter. Hiermee komt de feitelijke hoogte van de nieuwe bebouwing boven die van de bestaande bebouwing uit. Dat betekent dat de beperking van de windvang wél toeneemt.

**Provinciale uitgangspunten en procedure**
De bouw van deze levensloopbestendige woning zorgt, zowel op de origineel geplande hoogte als de voorgestelde alternatieve hoogte, voor een afname van de windvang. Daarmee wordt nog niet volledig voldaan aan het provinciale uitgangspunt, waarin het voorkomen van windvangbeperking centraal staat. De Omgevingsverordening biedt de mogelijkheid om in bijzondere gevallen van dit uitgangspunt af te wijken. Dit geldt echter als een uitzonderlijke stap, waarvoor een zorgvuldige en goed onderbouwde belangenafweging nodig is. Tegen deze achtergrond vinden wij het belangrijk dat in de verdere uitwerking van het plan eerst maximaal wordt ingezet op het voorkomen of verder beperken van de windvangbeperking.

Mocht hierna blijken dat een (beperkte) afname van de windvang toch niet volledig kan worden voorkomen, dan kan als uiterste stap worden bezien of een gemotiveerd verzoek tot afwijking van de Omgevingsverordening aan de orde is. Hierbij is een heldere en zorgvuldig onderbouwde motivering van groot belang, zoals bedoeld in artikel 1.6 en 1.7 van de Omgevingsverordening Gelderland.

**Conclusie**
Het beplantingsplan met de lagere boomsoort voldoet inmiddels aan onze instructieregel. De woning zelf voldoet echter nog niet. Wij adviseren om de nieuwe levensloopbestendige woning maximaal dezelfde hoogte te maken als het te slopen bijgebouw van 7,4 meter.

Wij ontvangen graag het aangepaste ontwerp omgevingsplan, vóórdat het plan wordt vastgesteld. Gebruik hiervoor het e-formulier. U vindt dit formulier op www.gelderland.nl/planbegeleiding-omgevingsplan.

**Vergunningen/meldingen**
Het advies in deze brief is alleen een beoordeling op de provinciale belangen uit de Omgevingsverordening. Er is niet beoordeeld of uw plan vergunbaar c.q. meldingsplichtig is o.b.v. de Omgevingsverordening en/of andere wetgeving waarvoor de provincie bevoegd gezag is.

Via de Vergunningcheck in het omgevingsloket kunt u vinden welke (provinciale) vergunningen u nodig heeft en/of welke melding u moet doen. Een nadere toelichting voor vergunningen waar de provincie het bevoegd gezag is, vindt u op onze website www.gelderland.nl/vergunningen. Actuele informatie over stikstofvraagstukken vindt u op onze webpagina over Stikstof.

Van personen of bedrijven die bij ons een vergunning aanvragen verwachten wij dat zij zelf de benodigde adviezen inwinnen voor hun aanvraag. Mocht er ondanks advies een vraagstuk overblijven dan is vooroverleg of het stellen van een schriftelijke vraag mogelijk. Hiermee helpen wij u aan een betere aanvraag.
Aanmelden van een vooroverleg en/of het stellen van een vraag kan via het Provincieloket.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

Caroline Mijnhout
Teammanager Ruimte

**Voor deze brief gelden:**

- Omgevingswet, artikel 16.15a sub d, 16.16 lid 4, 16.18 lid 1, 16.85 lid 2
- Omgevingsbesluit, afdeling 4.2 (advies en instemming, artikel 4.25, 4.37)
- Omgevingsverordening Gelderland, artikelen 5.53 en 5.54 (Molenbiotoop)