Nota zienswijzen
Ontwerp TAM-omgevingsplan
‘Hoofdstuk 22h [Molenstraat 20 Winssen]’

Augustus 2026

Nota beantwoording zienswijze ontwerp TAM-omgevingsplan "Hoofdstuk 22h [Molenstraat 20 Winssen]"

Het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22h Molenstraat 20 Winssen' heeft ingevolge het bepaalde in artikel 16.40 van de Omgevingswet (Ow) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende de daarvoor geldende termijn als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder – zowel mondeling als schriftelijk – zienswijzen indienen tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan.

Er is één zienswijze ontvangen, afkomstig van Gedeputeerde Staten van Gelderland. De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend. In deze zienswijzennota wordt de zienswijze samengevat weergegeven en van een reactie voorzien. Daarbij is de ingediende zienswijze in haar geheel betrokken. Tevens wordt aangegeven of en, zo ja, op welke onderdelen de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het TAM-omgevingsplan.

Ingekomen zienswijzen en beantwoording
Hieronder wordt de ingekomen zienswijze samengevat weergegeven in de linker kolom. De reactie op de zienswijze is opgenomen in de rechter kolom. De beantwoording wordt afgesloten met een conclusie waarin wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het TAM-omgevingsplan.

Indiener 1: 872380 Ingekomen op 27 januari 2026 / aanvulling op 06 juli 2026	
Zienswijze	Reactie
a. Onvoldoende betrokkenheid in voortraject De provincie geeft aan dat het voorontwerp omgevingsplan niet voor advies aan haar is voorgelegd. Zij hecht eraan om vroegtijdig in het proces te worden betrokken, zodat zij de gemeente eerder over provinciale belangen kan adviseren. De provincie verzoekt haar opmerkingen te verwerken in het vast te stellen omgevingsplan en vraagt om het aangepaste ontwerp voorafgaand aan vaststelling aan haar toe te zenden.	De gemeente neemt kennis van deze opmerking. Het voorontwerp van het TAM-omgevingsplan is niet voorafgaand aan de terinzagelegging aan de provincie voor advies voorgelegd. De provincie heeft vervolgens in het kader van de terinzagelegging een zienswijze ingediend, waarna hierover overleg en nadere afstemming heeft plaatsgevonden. De provincie heeft haar zienswijze van 23 januari 2026 bij brief van 30 juni 2026 nader beoordeeld naar aanleiding van de reactie van de gemeente van 11 maart 2026. Vervolgens heeft de provincie op 7 juli 2026 nogmaals inhoudelijk gereageerd op de door de initiatiefnemer aangedragen argumenten. De opmerkingen van de provincie zijn daarmee betrokken bij de verdere voorbereiding van het plan. Het aangepaste plan wordt, overeenkomstig het verzoek van de provincie, voorafgaand aan vaststelling aan de provincie voorgelegd. Deze opmerking geeft geen aanleiding tot inhoudelijke aanpassing van het TAM-omgevingsplan, anders dan de aanpassingen die voortvloeien uit de inhoudelijke beoordeling van de molenbiotoop, zoals hieronder beschreven.
b. Molenbiotoop - woning Het plangebied ligt binnen de molenbiotoop van de Beatrixmolen. De provincie stelt dat de geplande levensloopbestendige woning hoger is dan de op grond van de molenbiotoopformule maximaal toegestane bouwhoogte. In de motivering van het plan wordt gesteld dat de woning geen probleem vormt voor de windvang, omdat bestaande hoge	De gemeente heeft naar aanleiding van de zienswijze de onderbouwing van de molenbiotoop nader beoordeeld en hierover overleg gevoerd met de provincie. In eerste instantie is onderzocht of de beoogde bouwhoogte van de woning kon worden gehandhaafd door middel van een nadere onderbouwing van de bestaande bebouwing en de

bebouwing nabij de molen de woning zou afschermen. Volgens de provincie is deze bestaande bebouwing onvoldoende inzichtelijk gemaakt en ontbreekt een onderzoek waaruit blijkt dat de nieuwe woning geen effect heeft op de windvang. De provincie stelt daarom dat niet voldoende is aangetoond dat de woning voldoet aan de instructieregel voor de molenbiotoop.	situering van de nieuwe woning. Daarbij zijn twee mogelijkheden beschouwd: het handhaven van de oorspronkelijke bouwhoogte en het verlagen van de bouwhoogte van 8,50 meter naar 7,92 meter. De provincie heeft in haar nadere beoordeling van 30 juni 2026 aangegeven dat de molenbiotoopformule op de planlocatie uitkomt op een maximale bouwhoogte van circa 6,3 meter. Tegelijkertijd heeft de provincie erkend dat op het perceel bestaande bijgebouwen aanwezig zijn die de windvang reeds beperken. Bij vervangende nieuwbouw mag de bestaande situatie als referentiepunt worden gehanteerd. Dit betekent dat de hoogte van de te slopen bebouwing in beginsel als uitgangspunt kan worden aangehouden, omdat de beperking van de windvang daarmee niet verder toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie. De provincie heeft daarbij vastgesteld dat de hoogste te slopen schuur circa 7,4 meter hoog is. De beoogde nieuwe woning heeft echter een bouwhoogte van 7,92 meter, waarbij tevens rekening moet worden gehouden met een bouwpeil van circa 0,15 meter. Daarmee komt de feitelijke hoogte van de nieuwe bebouwing boven de hoogte van de bestaande te slopen bebouwing uit. De provincie heeft daarom geconcludeerd dat de windvang door de nieuwe woning verder kan worden beperkt ten opzichte van de bestaande situatie. De provincie adviseert om de woning maximaal dezelfde hoogte te geven als het te slopen bijgebouw van circa 7,4 meter.
c. Beplanting en maximale groeisnelheid/hoogte In het oorspronkelijke beplantingsplan is een solitaire boom opgenomen met als voorbeeldsoort een walnoot (Juglans regia). De provincie wijst erop dat een walnoot een hoogte van circa 30 meter kan bereiken en daarmee op termijn de windvang van de Beatrixmolen kan beperken. Volgens de provincie voldoet het oorspronkelijke beplantingsplan daarom niet aan de instructieregel voor de molenbiotoop.	Naar aanleiding van de zienswijze is het beplantingsplan aangepast. De oorspronkelijk opgenomen mogelijkheid voor een walnoot is vervangen door een lager groeiende boomsoort. De provincie heeft in haar nadere beoordeling van 30 juni 2026 aangegeven de inspanning om de effecten op de molen zoveel mogelijk te beperken te waarderen. De provincie concludeert dat het aangepaste beplantingsplan met de lager groeiende boomsoort inmiddels voldoet aan de instructieregel voor de molenbiotoop. De zienswijze heeft op dit onderdeel derhalve geleid tot aanpassing van het beplantingsplan. De aangepaste beplanting wordt in het vast te stellen plan en/of de daarbij behorende stukken vastgelegd.
d. Beperking van de windvang en 0,08% In reactie op de zienswijze is namens initiatiefnemer aangevoerd dat de verlaging van de woning leidt tot	De provincie heeft deze redenering in haar nadere beoordeling betrokken, maar kan zich niet vinden in de conclusie dat een afname van 0,08% als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

een zeer beperkte afname van de windvang van circa 0,08%. Tevens is aangevoerd dat het plangebied ten noordoosten van de molen ligt en dat de overheersende windrichting zuidwestelijk is. Daarmee zou de feitelijke invloed op de windvang volgens initiatiefnemer nog kleiner zijn.	Volgens de provincie is het uitgangspunt dat de windvang volledig behouden blijft en dat deze niet, ook niet incidenteel of beperkt, afneemt. De Omgevingsverordening Gelderland biedt volgens de provincie wel de mogelijkheid om in bijzondere gevallen van dit uitgangspunt af te wijken. Dit betreft echter een uitzonderlijke stap, waarvoor een zorgvuldige en goed onderbouwde belangenafweging noodzakelijk is. In haar nadere reactie van 7 juli 2026 heeft de provincie dit standpunt bevestigd. De provincie heeft daarbij aangegeven dat zij geen enkele windvangbeperking toelaat en daarom ook niet kan instemmen met een windvangafname van 0,08%. De omstandigheid dat het plangebied ten noordoosten van de molen ligt en dat de overheersende windrichting zuidwestelijk is, leidt volgens de provincie niet tot een andere beoordeling. Deze omstandigheden geven daarom geen aanleiding om de resterende windvangbeperking als aanvaardbaar te beschouwen.
e. Situering van de woning en de bestaande bebouwing als afscherming In de reactie op de zienswijze is aangevoerd dat de nieuwe woning verder naar achteren wordt geplaatst dan de bestaande bebouwing. Tevens is gesteld dat tussen de onderzijde van de wieken en de nok van de bestaande bebouwing een schuine lijn kan worden getrokken, waaruit zou volgen dat de nieuwe woning binnen het bestaande stromingsprofiel van de molen blijft en geen aanvullende beperking van de windvang veroorzaakt.	De provincie heeft dit punt naar aanleiding van de reactie van initiatiefnemer opnieuw laten beoordelen. Daarbij heeft de provincie aangegeven dat de planlocatie op circa 150 meter van de molen ligt en dat deze afstand is gehanteerd bij de toepassing van de molenbiotoopformule. Op basis daarvan bedraagt de berekende maximale bouwhoogte circa 6,31 meter. Omdat ter plaatse reeds bebouwing aanwezig is met een hoogte van circa 7,4 meter, kan deze bestaande hoogte als referentie worden aangehouden. De provincie heeft echter tevens aangegeven dat de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen schuine lijn, ook wel aangeduid als biotooplijn, niet gelijk is aan het daadwerkelijke stromingsprofiel van de wind. De schuine lijn kan daarom niet als maatstaf worden gebruikt om vast te stellen dat een hogere nieuwe woning geen beperking van de windvang veroorzaakt. Ook het feit dat de nieuwe woning verder naar achteren wordt geplaatst dan de bestaande bebouwing leidt volgens de provincie niet tot de conclusie dat een hogere bouwhoogte zonder effect op de windvang kan worden gerealiseerd. Een gebouw dat hoger is dan de bestaande bebouwing van circa 7,4 meter kan volgens de provincie beperkend zijn voor de windvang. De gemeente neemt deze nadere beoordeling over. De bestaande hoogte van circa 7,4 meter kan als

	referentie worden aangehouden, maar een overschrijding daarvan is niet zonder meer aanvaardbaar.
f. Mogelijkheid tot afwijking van de provinciale instructieregel De provincie geeft aan dat de Omgevingsverordening de mogelijkheid biedt om in bijzondere gevallen af te wijken van het uitgangspunt dat geen beperking van de windvang wordt toegestaan. Een dergelijke afwijking is volgens de provincie echter een uitzonderlijke stap en vereist een zorgvuldige en goed onderbouwde belangenafweging.	De gemeente heeft deze mogelijkheid betrokken bij de verdere beoordeling van het plan. Daarbij is eerst gekeken naar de mogelijkheden om de windvangbeperking zoveel mogelijk te voorkomen. Uit de nadere beoordeling van de provincie volgt dat een bouwhoogte van maximaal circa 7,4 meter aansluit bij de bestaande bebouwing die de windvang reeds beperkt. Door de nieuwe woning niet hoger te maken dan de bestaande te slopen bebouwing kan de bestaande situatie als uitgangspunt worden behouden en wordt een verdere toename van de windvangbeperking voorkomen. Omdat hiermee een oplossing voorhanden is waarbij de woning kan worden gerealiseerd zonder een verdere beperking van de windvang ten opzichte van de bestaande situatie, bestaat geen aanleiding om gebruik te maken van de mogelijkheid om af te wijken van de provinciale instructieregel. Een afzonderlijke afwijkingsprocedure of aanvullende belangenafweging gericht op het toestaan van een grotere bouwhoogte is daarmee niet noodzakelijk.
g. Verzoek om aangepast plan voorafgaand aan vaststelling De provincie verzoekt het aangepaste ontwerp omgevingsplan voorafgaand aan vaststelling aan haar toe te zenden.	De gemeente zal het aangepaste plan, waarin de hiervoor beschreven wijzigingen zijn verwerkt, voorafgaand aan vaststelling aan de provincie voorleggen. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan het verzoek van de provincie.

Conclusie

De zienswijze van de provincie Gelderland geeft **gedeeltelijk aanleiding tot aanpassing van het ontwerp TAM-omgevingsplan**.
De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen:

1. **Bouwhoogte woning**
   De maximale bouwhoogte van de nieuwe levensloopbestendige woning wordt aangepast van 7,92 meter naar maximaal **7,4 meter**, aansluitend bij de hoogte van de hoogste te slopen bestaande bebouwing.
2. **Beplanting**
   De oorspronkelijk opgenomen mogelijkheid voor een hooggroeiende boomsoort, waaronder de walnoot, wordt vervangen door een **lager groeiende boomsoort**, overeenkomstig het aangepaste beplantingsplan. De provincie heeft aangegeven dat het aangepaste beplantingsplan hiermee voldoet aan de instructieregel voor de molenbiotoop.
3. **Motivering molenbiotoop**
   De toelichting van het TAM-omgevingsplan wordt aangepast, zodat inzichtelijk wordt gemaakt dat de bestaande bebouwing als referentiesituatie wordt gehanteerd en dat de nieuwe woning niet hoger wordt dan de bestaande te slopen bebouwing. Tevens wordt de nadere beoordeling van de provincie ten aanzien van de molenbiotoop in de motivering verwerkt.

Door de bouwhoogte van de nieuwe woning te beperken tot maximaal 7,4 meter wordt aangesloten bij de bestaande situatie. Daarmee wordt voorkomen dat de windvang van de Beatrixmolen als gevolg van de nieuwe bebouwing verder wordt beperkt dan in de bestaande situatie. De mogelijkheid om in een bijzonder geval af te wijken van het provinciale uitgangspunt wordt niet benut, omdat door aanpassing van de bouwhoogte een oplossing mogelijk is waarbij een verdere beperking van de windvang kan worden voorkomen. De zienswijze is voor het overige voldoende beantwoord en geeft geen aanleiding tot verdere aanpassing van het TAM-omgevingsplan.
Deze zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond verklaard.