Nota van Zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan

Deijnsestraat 14 Winssen

Oktober 2023

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Deijnsestraat 14 Winssen heeft van 21 oktober 2022 tot en met 2 december 2022 voor iedereen ter inzage gelegen. Deze inzageperiode is op 21 oktober 2022 gepubliceerd in het Gemeenteblad.

Binnen deze inzagetermijn kon iedereen een zienswijze ten aanzien van het plan naar voren brengen. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn zeven zienswijzen binnen gekomen. Deze zienswijzen worden hieronder behandeld.

In dit document worden de zienswijzen van een reactie voorzien. Hierbij is steeds een samengevatte weergave van elke zienswijze gepresenteerd. Bij de beoordeling van de zienswijzen is steeds de gehele tekst van de ingediende zienswijze gebruikt.

Naam	Inhoud	Reactie
Reclamant 1 (IN22.04576)	Het plan wordt gerealiseerd in het kwetsbare oeverwallengebied en tast het landschappelijk karakter hiervan aan. Ook de in de omgevingsvisie genoemde biodiversiteitsdoelstellingen worden geweld aangedaan. Met de toevoeging van een woning ontstaat een bebouwingscluster die het unieke landschappelijke beeld van de directe omgeving aantast. De bouw van de woning past niet in het geldende Structuurmodel Winssen: De Deijnsestraat is in dit model niet aangewezen als ontwikkellocatie. Reclamant wijst op het gevaar van precedentwerking: een woning toevoegen zonder de juiste beleidsmatige onderbouwing in het oeverwallengebied is daarom ongewenst.	Na een grondige bestudering van de Omgevingsvisie en het Structuurmodel Winssen wordt geconcludeerd dat de zienswijze hout snijdt. Het plan ligt niet in een ontwikkellocatie van het Structuurmodel Winssen en zal tevens leiden tot de genoemde landschappelijke aantasting van het gevoelige oeverwallengebied. Vaststelling van het ontwerpplan zal daarnaast ook leiden tot ongewenste precedentwerking.

Conclusie

De zienswijze van Reclamant 1 leidt tot het voorstel aan de gemeenteraad om het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.

Naam	Inhoud	Reactie
Reclamant 2 (IN22.04595)	Plan is strijdig met Structuurmodel Winssen: plan is na het vaststellen Omgevingsvisie Beuningen ter visie gelegd en dient derhalve aan dit beleid te worden getoetst, In het Structuurmodel zijn een aantal ontwikkellocaties opgenomen, maar de Deijnsestraat maakt daar geen onderdeel van uit. Plan is strijdig met de Woonvisie: er is geen sprake van een transformatielocatie die de bouw van een woning mogelijk maakt. Het plan past ook niet in de andere uitgangspunten van de Woonvisie. Reclamant wijst op de precedentwerking: een woning toevoegen zonder de juiste beleidsmatige onderbouwing in het oeverwallengebied is daarom ongewenst. De bouwvrijstelling WsN kan niet worden toegepast, omdat het plan nog in de ontwerpfase zit. Zonder een positieve voortoets kan het plan geen doorgang vinden. Het plan leidt tot hinder, het belemmeren van het vrije doorzicht en tot een enorme vermindering van de privacy en rust van omwonenden. Ook zal er sprake zijn van een forse waardedaling van de woning van reclamant. Reclamant wijst er op dat het gespreksverslag van de omgevingsdialoog niet door initiatiefnemers is verstrekt en dat dit verslag (na inzage bij de gemeente) niet vertaald wat reclamant en anderen hebben ingebracht. Reclamant vraagt aandacht voor de mogelijke gevolgen van de waterhuishouding in het oeverwallengebied en geeft ook aan dat	Na een grondige bestudering van de Omgevingsvisie en het Structuurmodel Winssen wordt geconcludeerd dat de zienswijze hout snijdt. Het plan ligt niet in een ontwikkellocatie van het Structuurmodel Winssen en zal tevens leiden tot de genoemde landschappelijke aantasting van het gevoelige oeverwallengebied. Vaststelling van het ontwerpplan zal daarnaast ook leiden tot ongewenste precedentwerking. De in de zienswijze genoemde inhoudelijke aandachtpunten worden hier verder niet inhoudelijk behandeld, omdat aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan NIET vast te stellen.

	er vraagtekens worden gezet of het plan voldoet aan de geur- en spuitrichtlijnen. Ook stelt de reclamant dat het bouwplan niet ligt in een bebouwingscluster en dat het plan inbreuk maakt op het landelijke karakter van “de Hoek”. Ook plaatst met vraagtekens bij de landschappelijke inpassing, met name omdat er op het perceel eerst alle bestaande groenelementen zijn verwijderd. Dit had tot gevolg dat er uit onderzoek bleek dat er geen natuurwaarden zijn. Reclamant geeft aan dat er op zijn perceel en in de directe omgeving juist veel natuurwaarden (met onder meer soorten van de Rode Lijst) voorkomen. Het plan zal die natuurwaarden aantasten en een negatieve invloed hebben op de in het coalitieprogramma genoemde bevordering van de biodiversiteit. Ook wordt gewezen op de precedentwerking van het plan. Dit plan zou de weg vrij maken voor het bouwen van woningen in het oeverwallengebied op locaties die zich daar niet voor lenen en niet passen in binnen de vastgestelde beleidsuitgangspunten,	

Conclusie

De zienswijze van Reclamant 2 leidt tot het voorstel aan de gemeenteraad om het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.

Naam	Inhoud	Reactie
Reclamant 3 (IN22.04629)	Plan is strijdig met Structuurmodel Winssen: plan is na het vaststellen Omgevingsvisie Beuningen ter visie gelegd en dient derhalve aan dit beleid te worden getoetst, In het Structuurmodel zijn een aantal ontwikkellocaties opgenomen, maar de Deijnsestraat maakt daar geen onderdeel van uit. Plan is strijdig met de Woonvisie: er is geen sprake van een transformatielocatie die de bouw van een woning mogelijk maakt. Het plan past ook niet in de andere uitgangspunten van de Woonvisie. Reclamant wijst op de precedentwerking: een woning toevoegen zonder de juiste beleidsmatige onderbouwing in het oeverwallengebied is daarom ongewenst. De bouwvrijstelling WsN kan niet worden toegepast, omdat het plan nog in de ontwerpfase zit. Zonder een positieve voortoets kan het plan geen doorgang vinden. Het plan leidt tot hinder, het belemmeren van het vrije doorzicht en tot een enorme vermindering van de privacy en rust van omwonenden. Ook zal er sprake zijn van een forse waardedaling van de woning van reclamant. Reclamant wijst er op dat het gespreksverslag van de omgevingsdialoog niet door initiatiefnemers is verstrekt en dat dit verslag (na inzage bij de gemeente) niet vertaald wat reclamant en andere hebben ingebracht. Reclamant vraagt aandacht voor de mogelijke gevolgen van de waterhuishouding in het oeverwallengebied en geeft ook aan dat er vraagtekens worden gezet of het plan voldoet aan de geur- en spuitrichtlijnen.	Na een grondige bestudering van de Omgevingsvisie en het Structuurmodel Winssen wordt geconcludeerd dat de zienswijze hout snijdt. Het plan ligt niet in een ontwikkellocatie van het Structuurmodel Winssen en zal tevens leiden tot de genoemde landschappelijke aantasting van het gevoelige oeverwallengebied. Vaststelling van het ontwerpplan zal daarnaast ook leiden tot ongewenste precedentwerking. De genoemde inhoudelijke aandachtpunten worden niet inhoudelijk behandeld, omdat aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan NIET vast te stellen.

Conclusie

De zienswijze van Reclamant 3 leidt tot het voorstel aan de gemeenteraad om het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.

Naam	Inhoud	Reactie
Reclamant 4 (IN22.04563)	Reclamant is bewoner van de Hoek van Winssen. Plan is strijdig met Structuurmodel Winssen en de Omgevingsvisie Beuningen. In het Structuurmodel zijn een aantal ontwikkellocaties opgenomen, maar de Deijnsestraat maakt daar geen onderdeel van uit. Met de toevoeging van een woning ontstaat een bebouwingscluster die het unieke landschappelijke beeld aantast. Het plan wordt gerealiseerd in het kwetsbare oeverwallengebied en tast het landschappelijk karakter hiervan aan. Ook de in de omgevingsvisie genoemde biodiversiteitsdoelstellingen worden geweld aangedaan. Reclamant wijst op de precedentwerking: een woning toevoegen zonder de juiste beleidsmatige onderbouwing in het oeverwallengebied is ongewenst en zal leiden tot een ongewenste verdichting van het gebied. Reclamant wijst op waardevermindering van zijn huis en ook planschade van omliggende woningen. Ook plaatst men vraagtekens bij de landschappelijke inpassing, met name omdat de bebouwing het landschappelijk karakter van de omgeving zal beperken.	Na een grondige bestudering van de Omgevingsvisie en het Structuurmodel Winssen wordt geconcludeerd dat de zienswijze hout snijdt. Het plan ligt niet in een ontwikkellocatie van het Structuurmodel Winssen en zal tevens leiden tot de genoemde landschappelijke aantasting van het gevoelige oeverwallengebied. Vaststelling van het ontwerpplan zal daarnaast ook leiden tot ongewenste precedentwerking. De genoemde inhoudelijke aandachtpunten worden niet inhoudelijk behandeld, omdat aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan NIET vast te stellen.

Conclusie

De zienswijze van Reclamant 4 leidt tot het voorstel aan de gemeenteraad om het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.

Naam	Inhoud	Reactie
Reclamant 5 (IN22.04578)	Plan is strijdig met Structuurmodel Winssen en de Omgevingsvisie Beuningen. In het Structuurmodel zijn een aantal ontwikkellocaties opgenomen, maar de Deijnsestraat maakt daar geen onderdeel van uit. Met de toevoeging van een woning ontstaat een bebouwingscluster die het unieke landschappelijke beeld aantast. Er wordt geconstateerd dat het in de toelichting genoemde inrichting van de kavel, op basis van “groen voor rood” niet van toepassing is. Het plan wordt gerealiseerd in het kwetsbare oeverwallengebied en tast het landschappelijk karakter hiervan aan. Ook de in de omgevingsvisie genoemde biodiversiteitsdoelstellingen worden geweld aangedaan. Reclamant wijst op de precedentwerking: een woning toevoegen zonder de juiste beleidsmatige onderbouwing in het oeverwallengebied is ongewenst en zal leiden tot een ongewenste verdichting van het gebied.	Na een grondige bestudering van de Omgevingsvisie en het Structuurmodel Winssen wordt geconcludeerd dat de zienswijze hout snijdt. Het plan ligt niet in een ontwikkellocatie van het Structuurmodel Winssen en zal tevens leiden tot de genoemde landschappelijke aantasting van het gevoelige oeverwallengebied. Vaststelling van het ontwerpplan zal daarnaast ook leiden tot ongewenste precedentwerking. De genoemde inhoudelijke aandachtpunten worden niet inhoudelijk behandeld, omdat aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan NIET vast te stellen.

Conclusie

De zienswijze van Reclamant 5 leidt tot het voorstel aan de gemeenteraad om het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.

Naam	Inhoud	Reactie
Reclamant 6 (IN22.04604)	Plan is strijdig met Structuurmodel Winssen: plan is na het vaststellen Omgevingsvisie Beuningen ter visie gelegd en dient derhalve aan dit beleid te worden getoetst, In het Structuurmodel zijn een aantal ontwikkellocaties opgenomen, maart de Deijnsestraat maakt daar geen onderdeel van uit. Plan is strijdig met de Woonvisie: er is geen sprake van een transformatielocatie die de bouw van een woning mogelijk maakt. Het plan past ook niet in de andere uitgangspunten van de Woonvisie. Reclamant wijst op de precedentwerking: een woning toevoegen zonder de juiste beleidsmatige onderbouwing in het oeverwallengebied is ongewenst en zal leiden tot een ongewenste verdichting van het gebied. Het plan wordt gerealiseerd in het kwetsbare oeverwallengebied en tast het landschappelijk karakter hiervan aan. Het plan heeft volgens reclamant een enorme impact op de privacy en rust. Reclamant wijst op waardevermindering van zijn huis en ook planschade van omliggende woningen. Reclamant wijst er op dat het gespreksverslag van de omgevingsdialoog niet door initiatiefnemers is verstrekt en dat dit verslag (na inzage bij de gemeente) niet vertaald wat reclamant en andere hebben ingebracht. Reclamant vraagt aandacht voor de mogelijke gevolgen van de waterhuishouding in het oeverwallengebied en geeft ook aan dat er vraagtekens worden gezet of het plan voldoet aan de geur- en spuitrichtlijnen.	Na een grondige bestudering van de Omgevingsvisie en het Structuurmodel Winssen wordt geconcludeerd dat de zienswijze hout snijdt. Het plan ligt niet in een ontwikkellocatie van het Structuurmodel Winssen en zal tevens leiden tot de genoemde landschappelijke aantasting van het gevoelige oeverwallengebied. Vaststelling van het ontwerpplan zal daarnaast ook leiden tot ongewenste precedentwerking. De genoemde inhoudelijke aandachtpunten worden niet inhoudelijk behandeld, omdat aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan NIET vast te stellen.

	Er wordt tevens geconstateerd dat het in de toelichting genoemde inrichting van de kavel, op basis van “groen voor rood” niet van toepassing is.	

Conclusie

De zienswijze van Reclamant 6 leidt tot het voorstel aan de gemeenteraad om het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.

Reclamant 7 (IN22.04606)	Reclamant wijst op de precedentwerking, waardoor mogelijk het unieke landschappelijke karakter van de omgeving “Den Hoek” verloren dreigt te gaan.	Na een grondige bestudering van de Omgevingsvisie en het Structuurmodel Winssen wordt geconcludeerd dat de zienswijze hout snijdt. Het plan ligt niet in een ontwikkellocatie van het Structuurmodel Winssen en zal tevens leiden tot de genoemde landschappelijke aantasting van het gevoelige oeverwallengebied. Vaststelling van het ontwerpplan zal daarnaast ook leiden tot ongewenste precedentwerking.

Conclusie

De zienswijze van Reclamant 6 leidt tot het voorstel aan de gemeenteraad om het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.