

Van: [REDACTED] | BillyBird <[REDACTED]@[REDACTED]>
Verzonden: dinsdag 31 maart 2026 11:45
Aan: Griffie | Gemeente Maashorst
CC: Info | Gemeente Maashorst; [REDACTED] | BillyBird; [REDACTED] [REDACTED]
Onderwerp: zienswijze op het ontwerp wijziging omgevingsplan en het ontwerp-MER inzake N605 Volkel

Categorieën: Ingekomen stukken

Aan
De gemeenteraad van de gemeente Maashorst
Postbus 83
5400 AB Uden

Geachte Gemeenteraad,

Naar aanleiding van uw bekendmaking inzake de terinzagelegging van de Omklap N605 Volkel maken wij graag van de gelegenheid gebruik om een zienswijze kenbaar te maken.

Voordat wij inhoudelijk hierop ingaan willen wij u bedanken voor de informatieavond van 9 maart jl. Het betrof een verhelderende avond in het kader van het participatieproces.

Inhoudelijk willen wij een zienswijze indienen inzake het ontwerp wijziging omgevingsplan en ontwerp-MER met betrekking tot de N605 te Volkel.

BillyBird is direct belanghebbende bij de voorgenomen ontwikkeling, aangezien de inrichting van het plangebied, de waterhuishouding, de groenstructuur en de toekomstige ontsluiting direct gevolgen kunnen hebben voor ons gebruik van en de uitbreidingsmogelijkheden van het parkeerterrein en de omliggende gronden (met doorwerking naar de exploitatie van ons recreatiepark).

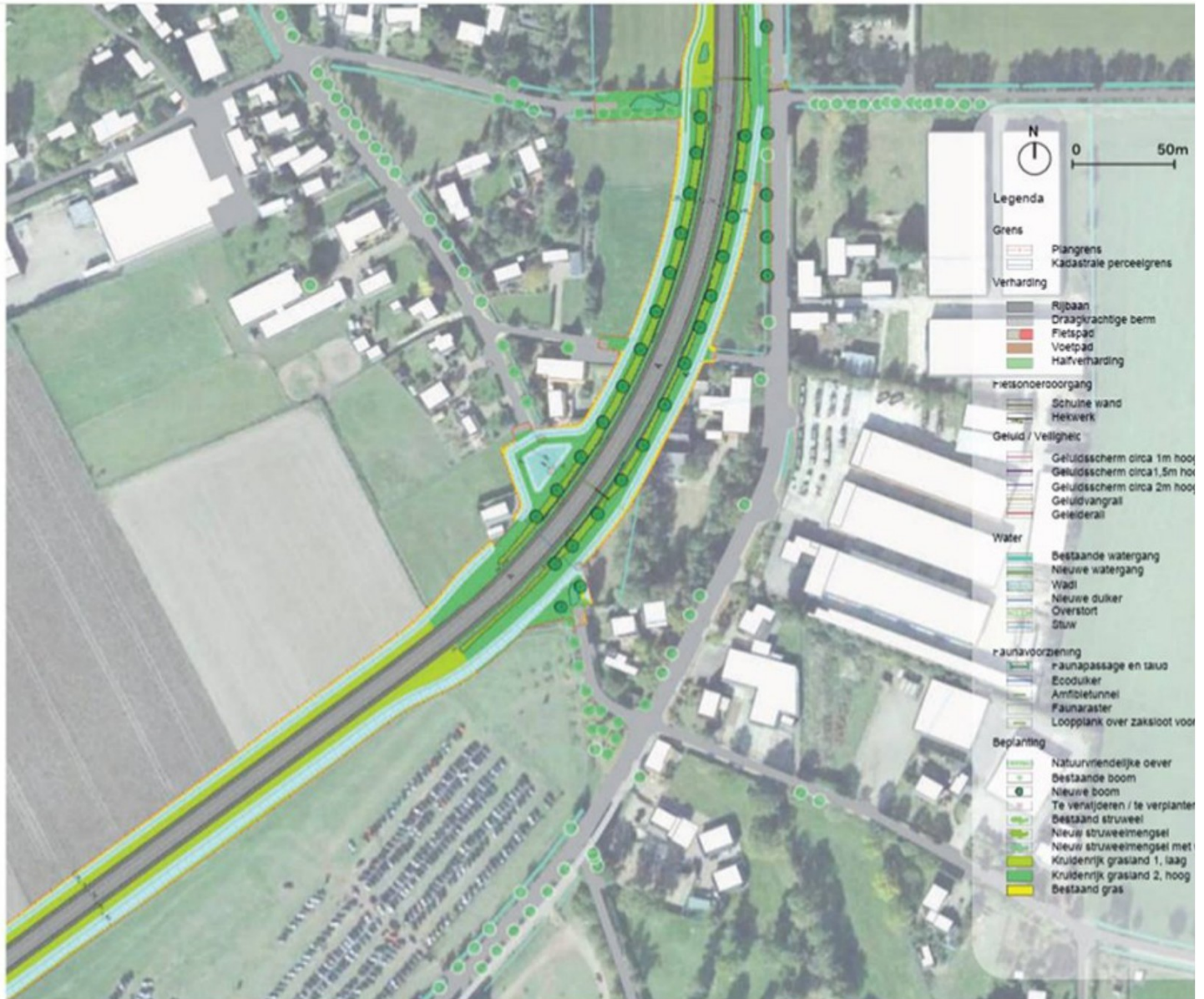
1: Omvang van het werkingsgebied Landschappelijke inpassing.

Op grond van het inpassingsplan is ter hoogte van onze percelen (Uden, G 461, 462 en 463) de watergang aan de zuidoost-zijde van de nieuw te realiseren weg gesitueerd. Uit de geografische begrenzing van het werkingsgebied Water blijkt dat deze watergang voor het overgrote deel is gesitueerd op de bestaande watergang. Zie hiervoor onderstaande afbeelding.

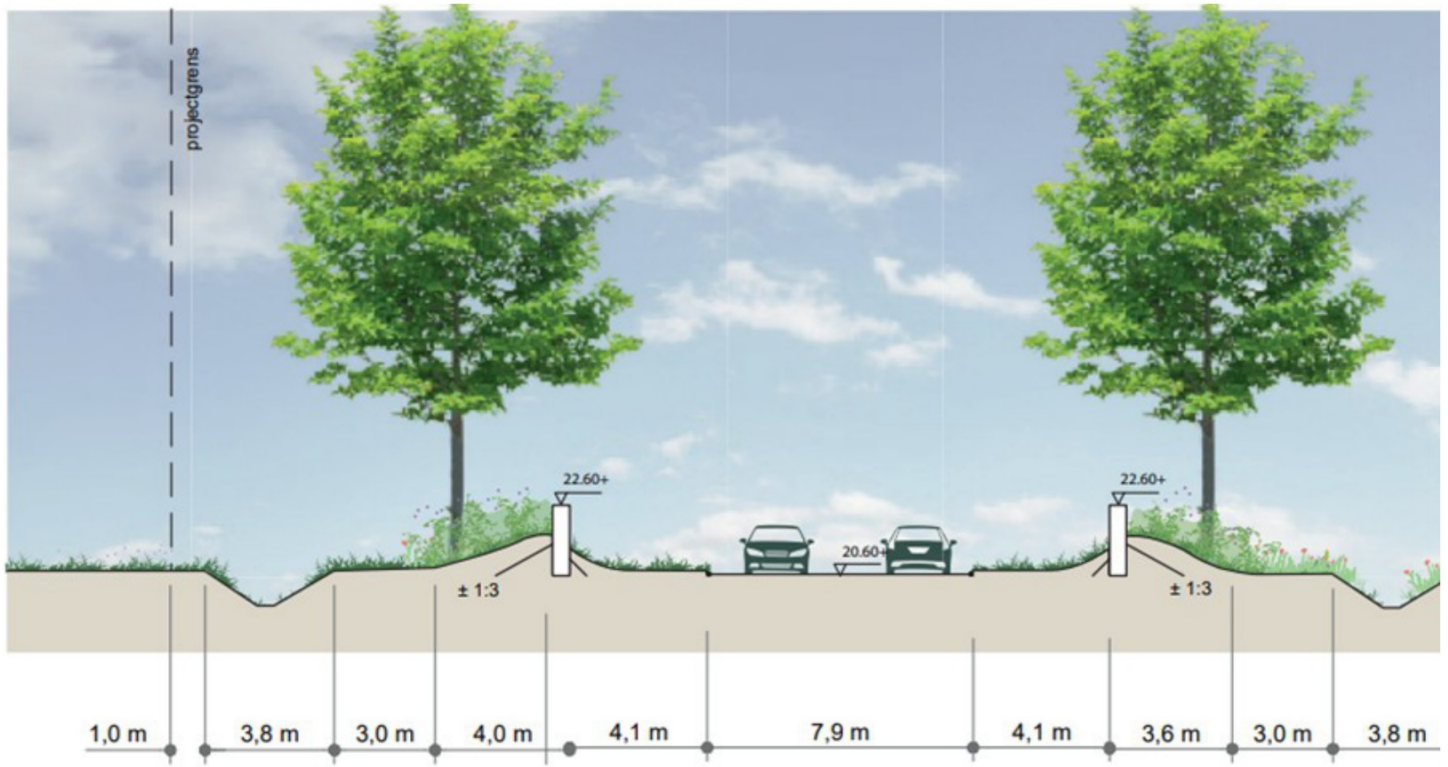


Alleen voor een klein deel wordt de watergang gesitueerd op perceel 461.

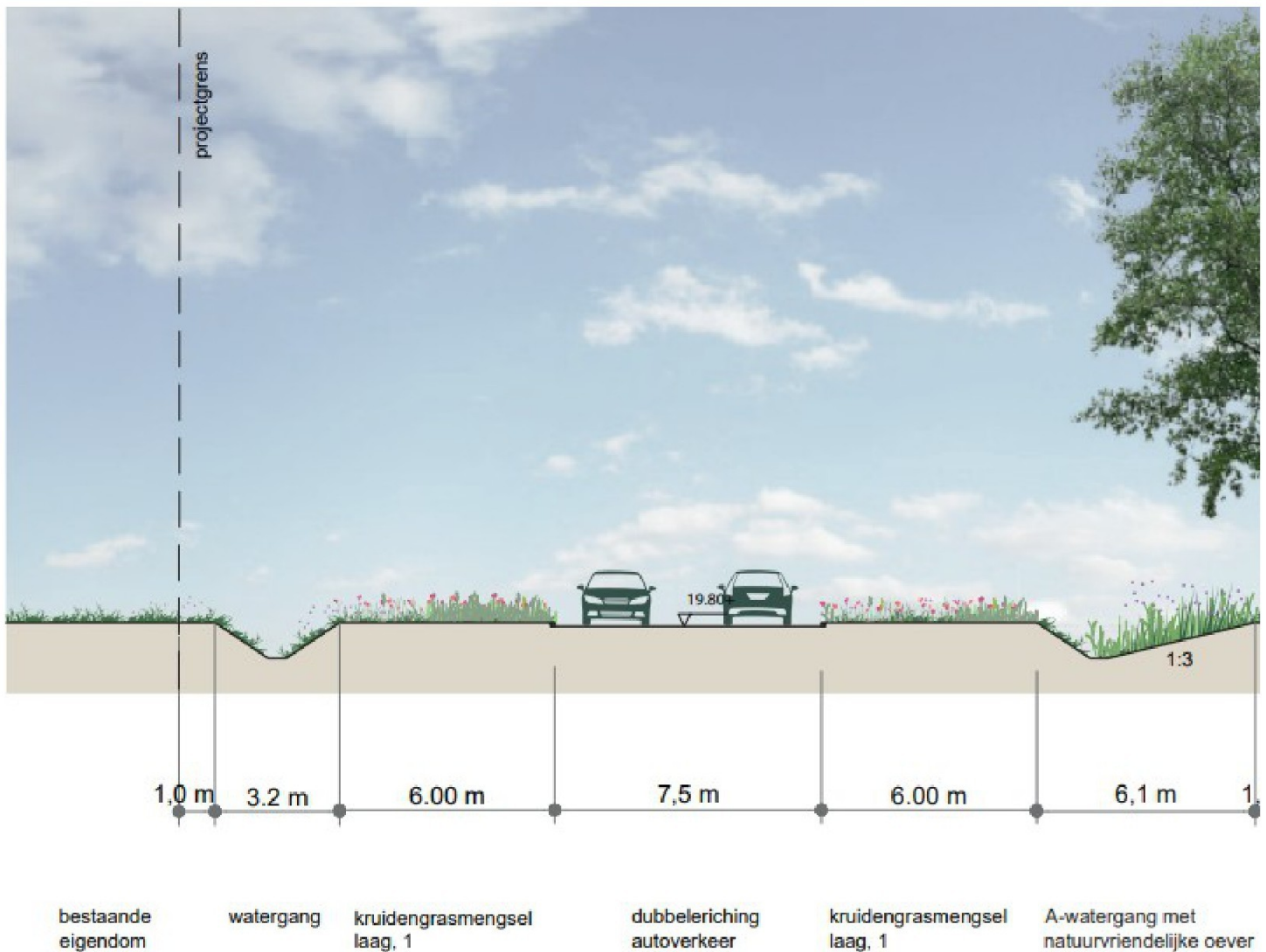
Uit het landschapsinpassingsplan volgt eveneens dat de watergang ligt op de projectgrens. Tussen onze percelen en de watergang zijn geen maatregelen nodig in het kader van de landschappelijke inpassing, zie hiervoor de tekening uit het landschapsinpassingsplan en de dwarsprofielen.



Dwarsprofiel 1 nabij Wilgenstraat



Dwarsprofiel 2 ter hoogte van perceel 463/1380



Wanneer de geplande watergang binnen het werkingsgebied Water volledig is gelegen op het perceel Uden G 464, zijnde het perceel waarop de bestaande watergang is gelegen, en er ten zuidoosten van de watergang geen maatregelen nodig zijn voor de landschappelijke inpassing, valt niet in te zien waarom de geografische begrenzing van het werkingsgebied landschappelijke inpassing, wel gedeeltelijk is gesitueerd op onze percelen. Er is geen noodzaak, behoudens het deel nabij de Wilgenstraat, om het omgevingsplan op onze percelen te wijzigen. De grens van het werkingsgebied kan, behoudens het deel nabij de Wilgenstraat, gelijk zijn met de perceelsgrens van het perceel Uden G 464. Wij verzoeken u dit aan te passen in het vast te stellen omgevingsplan.

Voor wat betreft de verbreding van het wegprofiel ter hoogte van de Wilgenweg constateren wij dat dit te maken heeft met het geluidsscherm dat geplaatst wordt in een aarden wal, zie hiervoor dwarsprofiel 1. Het gevolg hiervan is dat meer ruimte nodig is voor het projectgebied. Wij begrijpen deze landschappelijke inpassing van het geluidsscherm, maar de consequentie hiervan is dat dit ten koste gaat van een deel van ons parkeerterrein; dat we dan moeten opgeven. Wij geven u in overweging de geluidsvoorziening op een wijze vorm te geven zodat deze minder ruimte in beslag neemt. Op deze wijze kan dan ook hier de plangrens gelijklopen met de perceelsgrens van perceel Uden G 464.

Behoud aantal parkeerplaatsen

Als we het goed zien, ligt de sloot aan de zuidoostkant van de nieuwe rondweg op dezelfde locatie als momenteel. Dat zou betekenen dat er voor ons niet veel verandert. Uitgezonderd:

- We zien dat de sloot bij de Wilgenstraat een beetje naar de Zeelandsedijk weg buigt. Dit is omdat er een heuveltje met een keerwand komt. Graag willen we dit aangepast zien en wij verzoeken u daarom:
 1. de situering van de keerwand zodanig aan te passen dat deze niet op een heuvel behoeft te worden aangelegd, indien en voor zover dit leidt tot ruimtebeslag op ons parkeerterrein;
 2. af te zien van de aanleg van een aanvullende sloot aan deze zijde, indien de waterhuishoudkundige functie ook kan worden vervuld met uitsluitend een sloot aan de noordzijde van de nieuwe rondweg;

3. te waarborgen dat de bestaande sloot aan onze zijde niet wordt verbreed. Langs een sloot eist het waterschap 5 m ruimte. Als men op hun grond de sloot richting ons terrein verlegt, kunnen we daarmee toch grond verliezen. Uiteraard geldt dit niet als er een rij bomen komt op de grond van het waterschap. Men gaat dan kennelijk vanaf de zijde van de N605 maaien en heeft geen behoefte meer aan de 5 m brede strook t.b.v. onderhoudsmaterieel. Als men dat bij de sloot aan de overzijde van de rondweg doet, kan men dat ook bij de sloot aan onze zijde doen.

Voor ons is van groot belang dat de herinrichting van het gebied niet leidt tot vermindering van het aantal bestaande parkeerplaatsen. Wij verzoeken u dit belang uitdrukkelijk te betrekken bij de verdere besluitvorming en de planvaststelling.

2. Toekomstige ontwikkelruimte en voetgangersbrug

Door de aanleg van de rondweg worden onze toekomstige uitbreidingsmogelijkheden voor parkeerterrein aanzienlijk beperkt. Alle naastgelegen gronden zijn dan onderdeel van een huisperceel. Uitbreiding op aangrenzende gronden wordt hierdoor lastiger, terwijl de parkeerdruk op piekdagen nu al zodanig is dat incidenteel extra terrein moet worden bijgehuurd.

Huispercelen willen eigenaren doorgaans niet (deels) verkopen. Er is echter nog wel een oplossing, namelijk een voetgangersbrug over de rondweg. Wij kunnen aan de overzijde van de N605 dan nog landbouwgronden verwerven.

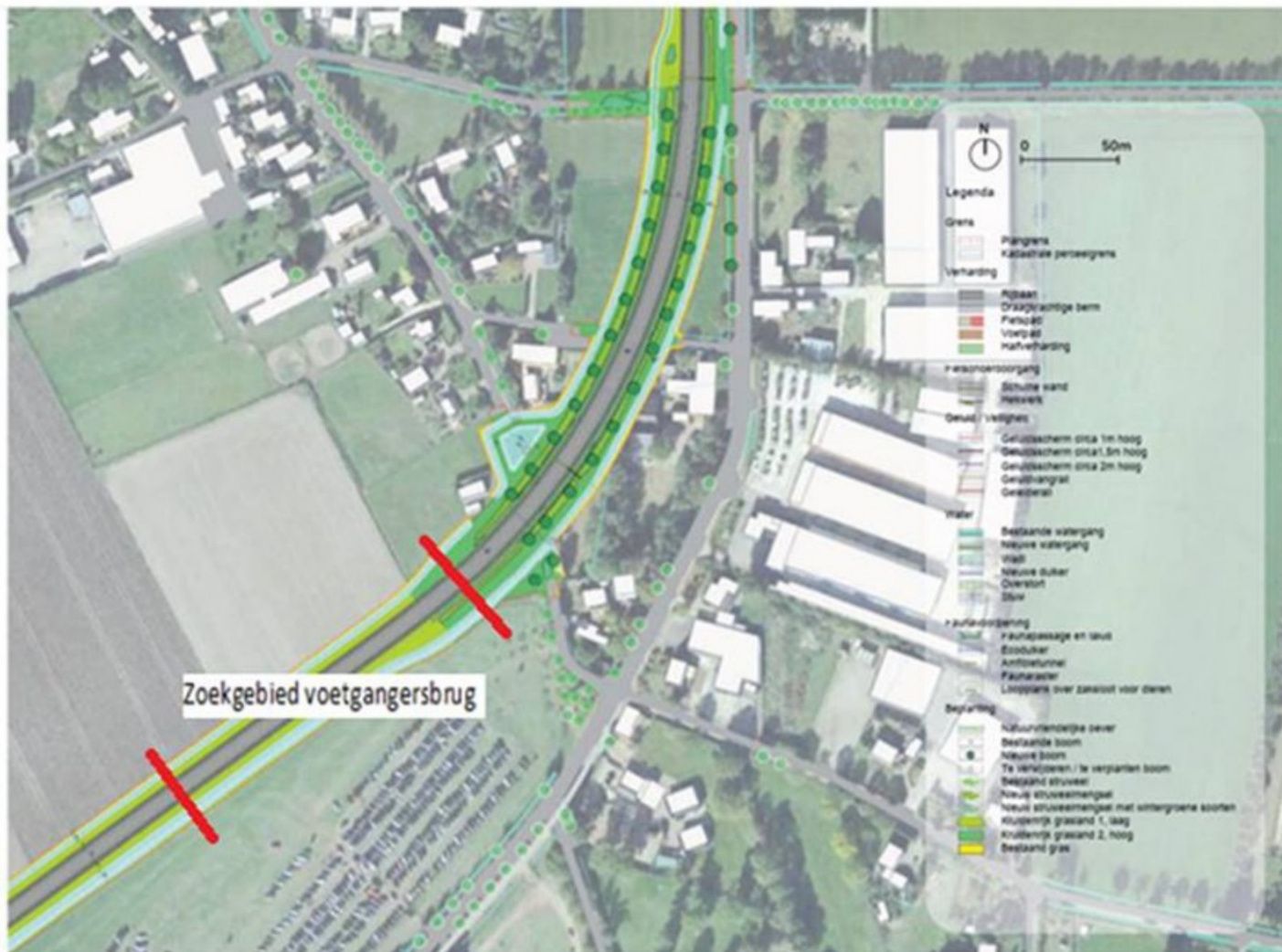
Wij constateren dat in de werkingsgebieden (Weg, en Landschappelijke inpassing) ook fiets, en voetpaden met de daarmee verband houdende voorzieningen zijn toegestaan. Binnen het werkingsgebied Water zijn ook wegen, paden met bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Dit biedt derhalve mogelijkheden om een voetgangersbrug mogelijk te maken die een eventueel parkeerterrein aan de overzijde (noordelijk) van de weg kan verbinden met de ons huidige parkeerterrein. Nu geldt voor bouwwerken de algemene maximale hoogtemaat van 4 meter. Dit is niet toereikend om een voetgangersbrug te maken. Wij verzoeken u daarom in de bouwregels de mogelijkheid van een voetgangersbrug expliciet mogelijk te maken. Hierbij moet een hoogte worden gehanteerd die een vrije doorgang van ten minste 4,5 meter garandeert.

Mochten we in de toekomst de voetgangersbrug nodig hebben dan kunnen we deze, eventueel op onze kosten, realiseren. Dit zonder dan nog een nieuwe (uitgebreide) procedure te hoeven voeren. Ook recreanten/wandelaars, komend vanaf het Dorpspark of Oosterens, zouden daar dan gebruik van kunnen maken.

Wij verzoeken u daarom expliciet om:

1. in het omgevingsplan de realisatie van een voetgangersbrug mogelijk te maken, althans niet planologisch onmogelijk te maken;
2. dit zodanig te regelen dat, indien in de toekomst behoefte bestaat aan een dergelijke brug, daarvoor niet opnieuw een omvangrijke planologische procedure noodzakelijk is.



3. Grondaankoop

Als jullie nu gronden verwerven die jullie niet helemaal nodig hebben voor de aanleg van de N605, dus ook aan “de Volkse zijde van de N605”, dan hebben wij zeker interesse om die gronden van jullie over te kopen. We willen zeker niet minder parkeerplaatsen dan we nu hebben. We moeten nu op heel drukke dagen al ooit parkeerterrein (weiland) bij huren. Als jullie toch besluiten om bovenstaande wal (ad 1) aan te leggen, dan willen wij graag elders alternatieve grond van jullie hiervoor terug.

4. Behoud groenstrook

- Onderstaand (= meest rechtse groene bolletje) zien we dat jullie ook een stukje groenstrook van ons willen overnemen. Hierop gaan jullie een nieuwe boom planten. Er staat niet aangegeven dat de huidige bomen worden gekapt. Wij verzoeken om die ene nieuwe boom niet te planten en dat wij eigenaar blijven van dat stukje groenstrook. De huidige groenstrook blijft dan dus behouden.



Conclusie

Samengevat verzoeken wij u om het ontwerp wijziging omgevingsplan en het ontwerp-MER op bovenstaande punten aan te passen dan wel bij de vaststelling van het omgevingsplan zodanige waarborgen op te nemen dat:

- geen parkeerplaatsen verloren gaan;
- de sloot aan onze zijde niet wordt verbreed en niet onnodig wordt verlegd;
- de extra groeninrichting op onze groenstrook achterwege blijft;
- de bestaande groenstrook behouden blijft;
- een toekomstige voetgangersbrug planologisch mogelijk wordt gemaakt;
- waar nodig vervangende of aanvullende gronden beschikbaar kunnen komen.

Wij verzoeken u in de nota van zienswijzen gemotiveerd in te gaan op de noodzaak van de voorgestelde inrichting ter plaatse van ons perceel en op de door ons genoemde minder bezwarende alternatieven. Tevens verzoeken wij u ons op de hoogte te houden van de verdere behandeling en de beantwoording van deze zienswijze.

Met vriendelijke groet,

Recreatieondernemer

BillyBird Facilities BV
Luttelweg 4
5408 RA Volkel
Tel: (0413) 277000
<https://BillyBird.nl>
<https://partner.BillyBird.nl>



Mede namens BB Uden Vastgoed BV en BillyBird Beheer BV

PS

U ontvangt dit mailtje tevens per post. Dit om aan onderstaande eis te voldoen.

Tot en met 8 april 2026 kunt u digitaal zienswijzen indienen op het ontwerp wijziging omgevingsplan en ontwerp MER. Hiervoor moet u in overeenstemming met de regeling elektronisch verkeer gebruik maken van het **webformulier** op de website www.gemeentemaashorst.nl. Dit formulier kunt u vinden onder 'inwoners/bouwen en wonen/bestemmingsplannen'. Een zienswijze die op een andere digitale wijze wordt ingediend, bijvoorbeeld **per e-mail, wordt niet** in behandeling genomen. De naar voren gebrachte zienswijzen zullen worden betrokken bij de verdere besluitvorming.

U kunt **ook schriftelijk** zienswijzen tegen het ontwerp wijziging omgevingsplan en ontwerp MER indienen. Deze kunnen gericht worden aan de gemeenteraad van Maashorst, Postbus 83, 5400 AB Uden. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar.