

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

naar aanleiding van ingediende zienswijzen ten aanzien
van de ontwerpvergunning

Het Zuid, Zeeland

NL.IMRO.1991.OVhetzuidzeeland-VA01

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleiding	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Zienswijzentermijn.....	3
1.3 Zienswijzen	3
Hoofdstuk 2. Zienswijzen	4
2.1 Zienswijze d.d. (...).	4
Hoofdstuk 3. Beantwoording zienswijzen	5
3.1 Beantwoording zienswijze	5

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Inleiding

De gemeente Maashorst is voornemens om via een omgevingsvergunning een woning toe te voegen achter de Oude Molenstraat 11a te Zeeland, aan Het Zuid. Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan “Kom Zeeland en Kom 't Oventje 2014”. Binnen het plangebied is slechts één woning toegestaan. De gemeente beoogt ter plaatse een extra woning toe te staan. Aan deze woning wordt een inrit gekoppeld.

1.2 Zienswijzentermijn

De ontwerpvergunning “Het Zuid”, hierna te noemen de vergunning, heeft vanaf 5 februari 2025 gedurende zes weken, dus tot en met 18 maart 2025 tijdens de openingstijden ter inzage gelegen bij de centrale balie van de dienst Publiekszaken op het Gemeentehuis, Markt 145 Uden.

Deze tervisielegging is gepubliceerd in het gemeenteblad en in de Staatscourant.

1.3 Zienswijzen

Tijdens de termijn van de terinzagelegging is eenieder in de gelegenheid gesteld om een mondelinge of schriftelijke zienswijze over de ontwerpvergunning in te dienen. Er is gedurende deze termijn namens één persoon een zienswijze ingediend. Op 18 februari 2025 heeft [REDACTED] een zienswijze ingediend.

De zienswijze is binnen de termijn van terinzagelegging bij de raad ingekomen dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden.

Hoofdstuk 2. Zienswijzen

2.1 Zienswijze d.d. 18 februari 2025

De zienswijze van [REDACTED] wordt hieronder puntsgewijs samengevat. Achter ieder punt staat de reactie van de gemeente.

1. Indiener geeft aan dat in de directe omgeving sinds 2009 parkeerproblemen zijn. Indiener is van mening dat de inrit gekoppeld dient te worden aan de bestaande inrit van Oude Molenstraat 11a.

Ad 1) Het plan gaat over een kleine vrijstaande patiowoning. Voor vrijstaande woningen geldt een parkeernorm van 2.2. Dit zijn over het algemeen een stuk grotere woningen dan de onderhavige patiowoning. Er is dan ook geen hogere parkeernorm nodig.

Het plan voorziet in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor de parkeernorm valt een aantal van 0,3 onder het bezoekersaandeel. Dit is groter dan het gedeelte van de parkeernorm waar ze op eigen terrein niet aan voldoen. Voor bezoekers kan het openbaar terrein gebruikt worden en geldt een loopafstand van 250 meter. Hierdoor wordt in het plan voldaan aan de parkeernorm van 2.2. Wanneer een plan zelf voldoet aan de parkeernormen hoeft het niet de bestaande parkeerproblemen op te lossen (ECLI:NL:RVS:2015:2410). Het beleid van Maashorst wijkt hier niet van af. We nemen kennis van de parkeerproblemen bij Het Pakhuis en Het Zuid.

2. Indiener geeft aan dat de huidige verkeerssituatie niet geschikt is voor een extra inrit. Volgens de indiener zullen de inrit en de extra verkeersbewegingen leiden tot meer verkeersbewegingen en dus meer overlast.

Ad 2) De twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden zo aangelegd dat dit niet ten koste gaat van bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Hierdoor is het dan ook niet nodig om de inrit te verplaatsen. Het aantal verkeersbewegingen dat erbij komt door (de bouw van) de woning is beperkt en zorgt niet voor gevaarlijke situaties.

Voor de parkeer- en verkeerproblemen kunt u een melding openbare ruimte maken. In deze melding kan specifiek aangegeven worden wat de klachten zijn. Die melding wordt dan in behandeling genomen. We kunnen hiervoor verwijzen naar de website [Melding of klacht woonomgeving | Gemeente Maashorst](#). Via deze weg wordt de melding bij ons goed geregistreerd.

Hoofdstuk 3. Beantwoording zienswijzen

3.1 Beantwoording zienswijze

De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.