

Gemeenteraad van de
gemeente Meierijstad
Postbus 10001
5460 DA VEGHEL

Bezoekadres

Dr. Holtropaan 42 - Eindhoven

Correspondentieadres

Postbus 8727 - 5605 LS Eindhoven

Telefoon 040 2501414

Fax 040 2501450

advocaten@boskampwillems.nl

www.boskampwillems.nl

Tevens per mail: info@meerijstad.nl

Betreft: [REDACTED] - Meierijstad
Onze ref.: HWN/64383-b2/HAM
E-mail: [REDACTED]@boskampwillems.nl
Doorkiesnr.: 040 - 250 14 92

Eindhoven, 15 juni 2026

**Onderwerp: wijziging omgevingsplan – vijfde wijzigingsronde
zienswijze**

Geachte raad,

Tot mij wendde zich de vennootschap Boschdijk Beheer B.V., gevestigd op het adres Molendijk Zuid 20 te (5482 WZ) Schijndel, hierna te noemen cliënte, met de navolgende kwestie waarvoor zij verder woonplaats kiest ten kantore van Boskamp & Willems Advocaten, postbus 8727 te (5605 LS) Eindhoven.

Op 7 mei 2026 hebt u bekend gemaakt dat het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan (vijfde wijzigingsronde) ter inzage ligt tot en met 17 juni 2026. Cliënte heeft kennisgenomen van dat ontwerp omgevingsplan en hebben mij verzocht daarover een zienswijze naar voren te brengen, hetgeen hierdoor tijdig geschiedt.

In de bekendmaking is vermeld op welke percelen de vijfde wijziging van het omgevingsplan betrekking heeft. Het perceel Molendijk-Zuid 20 te Schijndel, alwaar cliënten een verkooppunt van brandstoffen exploiteren, maakt van deze vijfde ronde geen deel uit. Cliënte verzoekt uw raad het plan gewijzigd vast te stellen, zodanig dat de functieaanduiding “verkooppunt motorbrandstoffen met LPG”, welke aanduiding van toepassing op hun perceel, vervalt en/of dat artikel 4.2.3 lid c van de planregels die deel uitmaken van het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen”, zodanig wordt gewijzigd dat daarin niet langer is opgenomen dat in afwijking van het bepaalde onder lid b van artikel 4.2.3 de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding “verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG” niet meer mag bedragen dan 3,5 meter.

Cliënte verkoopt al geruime tijd geen LPG meer en is ook niet voornemens de verkoop van LPG te hervatten. De aanduiding heeft daarom geen realiteitswaarde meer en zorgt voor een onnodige beperking van de bouw mogelijkheden. Ik merk in dat kader op dat daar waar bedoelde aanduiding niet van toepassing is, de bouwhoogte

Vervolgblad: 1
Verhagen - Meierijstad

15 juni 2026

ingevolge het bepaalde in artikel 4.2.3 lid b niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte (m)” is aangegeven. Voor de direct aangrenzende percelen met een bedrijvenbestemming, zonder de LPG-aanduiding, geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter.

In de toelichting bij het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen” is geen verklaring gegeven voor het beperken van de bouwhoogte ter plaatse van de LPG-aanduiding. Die beperking lijkt derhalve abusievelijk in de planregels te zijn opgenomen. Maar hoe dan ook volgt uit de systematiek van het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen” dat op dit bedrijventerrein als uitgangspunt een bouwhoogte van 10 meter is toegelaten, met uitzondering van percelen waar de LPG-aanduiding wel voor geldt.

Aan cliënte is een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van haar bedrijfspand, maar vanwege een daartegen ingediend bezwaarschrift moet nog een besluit op bezwaar worden genomen. Bij dat besluit op bezwaar ondervindt cliënte hinder van de LPG-aanduiding, die, zoals gezegd, geen realiteitswaarde meer heeft, omdat cliënte geen LPG verkoopt en ook niet voornemens zijn weer LPG te gaan verkopen. Wordt dit omgevingsplan gewijzigd vastgesteld zoals door cliënte verzocht, dan vormt de bouwhoogte geen grond meer om bij besluit op bezwaar de verleende vergunning te weigeren. Cliënte heeft er daarom groot belang bij dat conform dit verzoek de LPG-aanduiding bij de vaststelling van het omgevingsplan (vijfde wijzigingsronde) vervalt.

Een andere oplossing voor de onnodige beperking van de bouwhoogte zou kunnen zijn dat in artikel 4.2.3 lid c niet langer wordt opgenomen dat ter plaatse van een LPG-aanduiding, de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter. Die aanpassing zou echter ook gevolgen kunnen hebben voor andere locaties waarvoor nog wel een LPG-aanduiding geldt. Mocht de hoogtebeperking, anders dan ik veronderstel op basis van de toelichting bij het bestemmingsplan, weloverwogen in de planregels zijn neergelegd, dan ligt mijns inziens het schrappen van de LPG-aanduiding meer voor de hand dan een aanpassing van artikel 4.3.2 lid c..

Indien uw raad behoefte heeft aan overleg naar aanleiding van deze zienswijze, dan is cliënte daartoe uiteraard bereid. Uw uitnodiging voor dat overleg zie ik met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

