

Gemeente Meierijstad
T.a.v. leden van de Gemeenteraad
Postbus 10001
5460 DA VEGHEL

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

(0411) 618 618
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel	:	16 juni 2026	Behandeld door	:	[REDACTED]
Ons kenmerk	:	379341 / 395906	Doorkiesnummer	:	0411- 618 212
Uw kenmerk	:	215427	E-mailadres	:	[REDACTED]@dommel.nl
Onderwerp	:	Omgevingsplan gemeente Meierijstad	Bijlagen	:	-
		wijzigingsronde 5 in 2026	Verzonden	:	16 juni 2026

Geachte leden van de Gemeenteraad van Meierijstad,

Op 6 mei 2026 heeft u de voorgenomen 5e wijzigingsronde van het Omgevingsplan Meierijstad ter inzage gelegd. In deze brief treft u onze zienswijze op de voorgenomen wijzigingen.

Wij willen allereerst onze waardering uitspreken voor het gevolgde proces. De gemeente en het waterschap zijn vroegtijdig met elkaar in gesprek gegaan, waardoor wij hebben kunnen toetsen of waterbelang op juiste manier is en wordt afgewogen in de ontwikkelingsplannen. Door dit tijdige overleg is vastgesteld dat er geen grote nieuwe ontwikkelingsplannen worden toegevoegd en dat de meeste plannen zorgvuldig zijn uitgewerkt.

Desondanks constateren wij dat in de juridische vertaling van de plannen naar het omgevingsplan enkele aandachtspunten zijn ontstaan die raken aan de waterbelangen. Dit speelt met name voor de locatie Bunderdreef 2/2a. Om die reden achten wij het noodzakelijk een zienswijze in te dienen.

Jenne Akkers 8

De ontwikkeling bestaande uit de sanering van de veehouderij en de sloop van verouderde bebouwing direct langs de Olandse Waterloop ziet het waterschap als positief. De hoeveelheid bebouwing neemt af.

In de regels van het omgevingsplan wordt maximaal 788 m² aan bijgebouwen toegestaan binnen het bouwvlak. Ondanks dat uit de toelichting blijkt dat dit niet de intentie is, kan dit ook nabij de Olandse Waterloop worden gerealiseerd. Wij benadrukken dat langs deze waterloop een profiel van vrije ruimte van 5 meter vanaf de insteek geldt. Dit beperkt alle bouw- en aanlegmogelijkheden. Wij adviseren dit expliciet in de planregels op te nemen, zodat dit niet leidt tot tegenstrijdigheid bij een eventuele vergunningaanvraag.

Ollandseweg 119

We merken op dat het landschappelijk inpassingsplan (d.d. 15-11-2025) wel is gekoppeld aan het omgevingsplan, maar niet is opgenomen in de planregels. Hierdoor is uitvoering en instandhouding juridisch niet geborgd.

Bunderdreef 2/2a: riooltransportleiding

Op perceel ODR01N37 ligt een rioolwatertransportleiding van het waterschap. In het voortraject is met de gemeente gesproken over de ligging van deze leiding en de bijbehorende beschermingszone. Daarbij is afgesproken dat binnen deze zone geen obstakels, diepwortelende beplanting, watergangen of poelen worden aangelegd.

Het beeldkwaliteitsplan in het omgevingsplan wijkt af van deze afspraken. Hoewel in de planregels een beschermingszone van 15 meter is opgenomen, zijn de bijbehorende regels onvoldoende geborgd. In het beeldkwaliteitsplan is namelijk een verplichting opgenomen om het perceel conform dit plan in te richten en in stand te houden. Dit leidt tot strijdigheid met de noodzakelijke bescherming van de transportleiding.

Wij verzoeken u:

1. Het beeldkwaliteitsplan aan te passen (verwijzing in artikel 28.14 lid f) zodat de beschermingszone van 15 meter vrij blijft van bomen, poelen en obstakels, en de ligging van de leiding duidelijk wordt aangegeven.
2. De functie 'bosactiviteiten' te verwijderen op de plankaart ter hoogte van de beschermingszone.
3. Niet te verwijzen naar het tijdelijke deel van het omgevingsplan (artikel 28.19), om onduidelijkheid en foutieve verwijzingen in de toekomst te voorkomen.
4. De volgende activiteiten te verbieden binnen de beschermingszone, tenzij een omgevingsvergunning wordt verleend:
 - aanbrengen van hoogopgaande of diepwortelende beplanting (incl. riet);
 - vellen of rooien van houtgewas;
 - wijzigen van het maaiveld door ontgroning of ophoging;
 - grondroerende activiteiten (riolering, kabels, leidingen, drainage), anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - heiwerkzaamheden of het indringen van voorwerpen in de bodem;
 - diepploegen;
 - aanbrengen of verbreden van verhardingen;
 - permanent opslaan van goederen of afvalstoffen;
 - aanleggen of wijzigen van waterlopen;
 - plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten of straatmeubilair.
5. In de beoordelingsregels op te nemen dat een activiteit alleen kan worden toegestaan als deze geen negatieve gevolgen heeft voor de continuïteit, veiligheid en het beheer van de transportleiding.
6. Op te nemen dat het waterschap schriftelijk advies uitbrengt voordat een omgevingsvergunning wordt verleend.

Bunderdreef 2/2a beschermingszone A watergang

In het beeldkwaliteitsplan is bos ingetekend binnen de beschermingszone van de A watergang zoals opgenomen in de Legger. Deze zone bedraagt 5 meter vanaf de insteek en moet vrij blijven van obstakels om beheer en onderhoud te waarborgen. Wij verzoeken u het beeldkwaliteitsplan aan te passen en dit duidelijk op de inrichtingstekening te vermelden.

Vervolg

Hoewel het voortraject in goede samenwerking is verlopen, constateren wij dat enkele waterbelangen nog onvoldoende juridisch zijn geborgd. Om die reden achten wij het noodzakelijk deze zienswijze in te dienen. Indien gewenst gaan wij graag in een ambtelijk overleg met u in gesprek om de punten nader toe te lichten en gezamenlijk tot een goede borging in het omgevingsplan te komen. U kunt hiervoor een afspraak inplannen met behandelend ambtenaar de [REDACTED] te bereiken via telefoonnummer 0411- 618 212 of [REDACTED] [@dommel.nl](mailto:[REDACTED]@dommel.nl)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Procesmanager Externe Planvorming

Dit document is digitaal ondertekend en daardoor niet voorzien van een zichtbare handtekening.