

Raadsvoorstel Nota van Uitgangspunten 2e wijziging omgevingsplan Waalre, deelgebied 'Bebouwde kom'

Waalre, 9 september 2025

Vergaderdatum:	21 oktober 2025
Voorstelnummer:	2025-67
Zaaknummer:	1049389
Portefeuillehouder:	S. van de Goor-Gelens
Naam opsteller:	Bram Daamen
Naam voorstel:	Voorstel tot instemmen met de Nota van Uitgangspunten voor de 2 ^e wijziging van het omgevingsplan Waalre, deelgebied 'Bebouwde kom'
Grondslag raadsbesluit:	Omgevingswet

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de Nota van Uitgangspunten voor de 2^e wijziging van het omgevingsplan Waalre, deelgebied 'Bebouwde kom'.

Onderwerp

Nota van Uitgangspunten 2e wijziging omgevingsplan Waalre, deelgebied 'Bebouwde kom'

Voorstel

1. In te stemmen met de Nota van Uitgangspunten voor de 2^e wijziging van het omgevingsplan Waalre, deelgebied 'Bebouwde kom'.

Inleiding

De Omgevingswet is ingevoerd op 1-1-2024. Vanaf deze datum heeft de gemeente Waalre een tijdelijk omgevingsplan, bestaande uit de bestemmingsplannen, de Bruidsschatregels van het Rijk en een aantal gemeentelijke verordeningen. Het omgevingsplan bevat alle juridische regels voor het gebruik van de fysieke ruimte in de gemeente.

Bij de implementatie van de Omgevingswet heeft de raad als doel gesteld om in afzienbare tijd het tijdelijk omgevingsplan om te zetten in een definitief omgevingsplan voor de hele gemeente en hierbij zo veel mogelijk beleidsneutraal over te gaan. Dit definitieve omgevingsplan is een juridische doorvertaling van de huidige bestemmingsplannen en bevat dus geen nieuw beleid. Wel bekijken we meteen of we zaken makkelijker kunnen regelen en repareren we eventuele fouten en onduidelijkheden.

Het kunnen lezen van een omgevingsplan is complex en lastig. Om de uitgangspunten voor het definitieve omgevingsplan vast te leggen en participatie te organiseren is daarom een Nota van Uitgangspunten opgesteld (zie bijlage 1). De Nota van Uitgangspunten geeft een overzicht van de veranderingen in de regelgeving waarmee op een eenvoudigere manier de dialoog gevoerd kan worden. In de Nota van Uitgangspunten zijn de keuzes vastgelegd op basis waarvan het definitieve omgevingsplan kan worden gemaakt. Deze keuzes betreffen o.a. keuzes over welke zaken we willen (blijven) regelen en welke niet en keuzes over de manier waarop we zaken gaan regelen (bijvoorbeeld met of zonder een vergunningsplicht). Ook is er aandacht voor regelgeving die verandert. Op 19 december 2023 heeft uw raad ingestemd met de Nota van Uitgangspunten voor de eerste wijziging van het omgevingsplan, het deelgebied 'Centrum-Wonen'. Deze wijziging is inmiddels in werking en de Nota van Uitgangspunten is verder aangevuld voor de 2^e wijziging van het omgevingsplan, het deelgebied 'Bebouwde kom'. Daarbij is de input die u heeft gegeven tijdens de werksessie op 15 mei jongstleden over deze Nota van Uitgangspunten meegenomen.

Op 20 augustus is met inwoners en ondernemers gesproken over de nota van Uitgangspunten en de omzetting van de huidige regelgeving naar het omgevingsplan. Door 1 van de aanwezigen is nog een suggestie gedaan om de boomkrooninhoud als norm mee te nemen in het omgevingsplan om zo te zorgen voor voldoende groen. Deze suggestie geeft aanleiding om hierover na te denken over aanvullende regelgeving voor het beschermen van waardevolle houtopstanden (o.a. bomen) en het stimuleren van voldoende groen in de leefomgeving. We nemen dit mee in de projectgroep, maar leggen hier nu nog niets over vast in de Nota van Uitgangspunten aangezien het stuk zo veel mogelijk beleidsneutraal dient te zijn. De Nota van Uitgangspunten is nu gereed voor vaststelling.

Vervolgproces

Adviesbureau Bugel Hajema is na een aanbestedingstraject als partner geselecteerd om het omgevingsplan voor de gemeente Waalre te realiseren. Na de vaststelling van de 1^e wijziging voor het deelgebied Centrum-Wonen wordt nu hard gewerkt aan het vullen van het tweede deel van het omgevingsplan voor de 'Bebouwde kom'. De ambitie is om deze tweede wijziging van het omgevingsplan dit najaar in procedure te brengen. Het vaststellen van een omgevingsplan is een raadsbevoegdheid en gaat via de uitgebreide voorbereidingsprocedure en is beoogd in het eerste kwartaal van 2026.

De voorliggende Nota van Uitgangspunten wordt na de vaststelling van de 2^e wijziging 'Bebouwde kom' verder aangevuld voor het laatste deelgebied; 'buitengebied Waalre'. Ook dan zal deze nota weer voorafgaande aan de procedure voor instemming aan uw raad worden voorgelegd.

Beoogd resultaat

Het instemmen met de Nota van Uitgangspunten voor de 2^e wijziging van het omgevingsplan Waalre, deelgebied 'Bebouwde kom'.

Argumenten

1.1 De Nota van Uitgangspunten is uitgebreid afgestemd.

De Nota van Uitgangspunten is afgestemd met alle betrokken partners zoals ambtenaren vanuit verschillende beleidsvelden (economie, zorg, sport, wonen, water, duurzaamheid, gezondheid, verkeer, groenbeleid etc.), het waterschap, de veiligheidsregio, de omgevingsdienst (milieu & natuur) en met communicatie. Tevens is op 15 mei 2025 een werksessie met uw raad geweest over de Nota van Uitgangspunten.

1.2 Met de Nota van Uitgangspunten wordt participatie doelmatig ingezet.

De Omgevingsvisie is het beleidskader welke met een uitgebreid participatietraject tot stand is gekomen. Het omgevingsplan is een juridische doorvertaling van reeds bestaand beleid en regelgeving waarvoor eerder al participatie is geweest. Het omgevingsplan kent weinig juridische veranderingen omdat gekozen is om zo veel als mogelijk beleidsneutraal over te gaan.

Om participatie op het omgevingsplan mogelijk te maken is in de Nota van Uitgangspunten getracht om veranderingen overzichtelijk weer te geven. Het omgevingsplan zelf is namelijk erg complex om te lezen. Met behulp van de Nota van Uitgangspunten kan gemakkelijker in dialoog worden gegaan op de verschillende regels en onderwerpen waar aanpassingen worden gedaan op de huidige regelgeving.

Er waren twee participatie-momenten met inwoners en ondernemers gepland om hen bij te praten over de Omgevingswet en de beoogde veranderingen in de regelgeving. Uiteindelijk is wegens gebrek aan belangstelling vanuit ondernemers alleen de bijeenkomst doorgegaan voor inwoners op 20 augustus 2025. Hier waren overigens ook enkele ondernemers aanwezig.

1.3 Met de Nota van Uitgangspunten wordt rechtszekerheid zo veel mogelijk behouden

Het omgevingsplan beoogt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken en daarbij is het de wens om zo veel mogelijk de bestaande rechtszekerheid van mensen te laten bestaan. Zo kunnen we het plan snel opbouwen in het nieuwe systeem en voorkomen we vertraging door bezwaar en beroepsprocedures. Daarmee maken we nu geen keuzes om meer ruimte te geven voor activiteiten. Ook kiezen we niet om extra activiteiten vergunningsvrij of meldingsplichtig te maken, omdat de organisatie daar nog niet op is ingericht. Dan zou je namelijk veel meer moeten gaan toetsen en handhaven aan de achterkant van het proces. Het omgevingsplan is meer dan voorheen een dynamisch document dat continue aangepast/aangevuld kan worden. In de toekomst blijft een nadere invulling voor het verruimen van mogelijkheden en deregulering mogelijk..

Kanttekeningen

1.1 De Nota van Uitgangspunten is een momentopname en voorziet alleen in de nu bekende grotere wijzigingen.

De Nota van Uitgangspunten bevat de grotere wijzigingen welke relevant zijn voor onze inwoners en ondernemers. Tevens is het document een momentopname, want het werken met de nieuwe Omgevingswet leidt mogelijk nog tot nieuwe inzichten die nu nog niet zijn meegenomen.

Kosten en dekking

De kosten voor het opstellen van de Nota van Uitgangspunten en het bijbehorende participatietraject komen ten laste van het budget voor de implementatie van de Omgevingswet. Deze kosten zijn reeds opgenomen in het budget voor de implementatie Omgevingsplan.

Duurzaamheid

Niet van toepassing

Burgerparticipatie

De Nota van Uitgangspunten is bedoeld voor verduidelijking en participatie.

Inclusieve samenleving

In het omgevingsplan dient rekening gehouden te worden met inclusiviteit. Mogelijk willen we dit nog sterker verankeren in ons beleid. Vooralsnog is rekening gehouden met bestaande beleidsnota's en regelgeving.

Communicatie

De communicatie en participatie over de Nota van Uitgangspunten gaat in nauw overleg met communicatie. Er is een participatiemoment gehouden, de presentatie hiervan staat op de gemeentelijke website. Ook de Nota van Uitgangspunten wordt na instemming op de website van de gemeente geplaatst (www.waalre.nl/omgevingswet).

Kernboodschap

De gemeente Waalre stemt in met de Nota van Uitgangspunten voor de 2^e wijziging van het omgevingsplan Waalre, deelgebied 'Bebouwde kom'.

Vervolgprocedure en planning

- Oktober: raadsbesluit Nota van Uitgangspunten
- Q4 2025: 2e wijziging omgevingsplan in procedure
- Q1 2026: vaststelling 2e wijziging omgevingsplan, deelgebied 'Bebouwde kom'

De planning is een streven en afhankelijk van de snelheid waarmee het 2e wijzigingsplan kan worden gevuld en de nieuwe procedure in het DSO (digitaal stelsel omgevingswet) kan worden doorlopen.

Bijlagen onderdeel van het voorstel

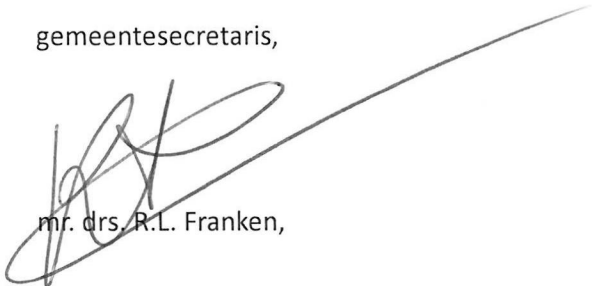
Bijlage 1: Nota van Uitgangspunten omgevingsplan Waalre, deelgebied 'Bebouwde kom'

Bijlagen ter informatie

-

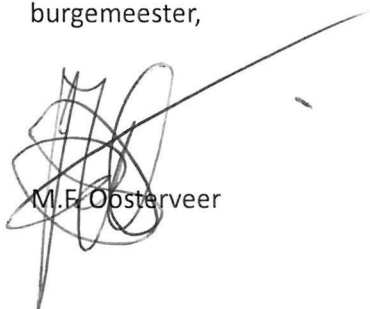
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

gemeentesecretaris,



mr. drs. R.L. Franken,

burgemeester,



M.F. Oosterveer