

Raadsvoorstel Vaststelling wijziging omgevingsplan 'Bebouwde kom'

Waalre, 15 september 2026

Vergaderdatum:	13 oktober 2026
Voorstelnummer:	2026-57
Zaaknummer:	1141082
Portefeuillehouder:	S. van de Goor-Gelens
Naam opsteller:	Bram Daamen
Naam voorstel:	Voorstel tot vaststellen omgevingsplan Waalre, wijziging 'Bebouwde kom'
Grondslag raadsbesluit:	Artikelen 2.4; 4.2 tweede lid; en 22.6 Omgevingswet

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen behorende bij de wijziging van het omgevingsplan gemeente Waalre voor deelgebied 'Bebouwde kom'.
2. Het omgevingsplan gemeente Waalre, deelgebied 'Bebouwde kom' gewijzigd vast te stellen.
3. Het omgevingsplan te wijzigen zoals aangegeven in 'bijlage A'.
4. Het tijdelijk deel omgevingsplan te laten vervallen ter plaatse van het bij dit besluit behorend gebied 'Nieuw deel omgevingsplan' met uitzondering van:
 - a. De onderdelen van de bruidsschat met als werkingsgebied 'gemeente Waalre';
 - b. De erfgoedverordening 2017 gemeente Waalre, met uitzondering van de artikelen 13, 14, 20 en 23;
5. De Verordening op de afvoer van hemelwater en grondwater gemeente Waalre te laten vervallen ter plaatse van het bij dit besluit behorend gebied 'Nieuw deel omgevingsplan'.
6. Gebiedsaanwijzingen voor het lozingsverbod hemelwater en grondwater in het omgevingsplan Waalre te delegeren aan het college van B&W.
7. Vast te stellen de volgende beeldkwaliteitsplannen als onderdeel van de Welstandsnota: 'Waalre Noord fase 1', 'Heijde Park' en 'De Smaragd'.
8. In te trekken de volgende beeldkwaliteitsplannen: 'De Keizer', 'De Boslaantjes', Heuvelse Hof', 'Schoonoordstraat', 'Willibrordushof', 'Kendix' en 'Ligtvoet'.

Onderwerp

Vaststelling wijziging omgevingsplan 'Bebouwde kom'

Voorstel

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen behorende bij de wijziging van het omgevingsplan gemeente Waalre voor deelgebied 'Bebouwde kom'.
2. Het omgevingsplan gemeente Waalre, deelgebied 'Bebouwde kom' gewijzigd vast te stellen.
3. Het omgevingsplan te wijzigen zoals aangegeven in 'bijlage A'.
4. Het tijdelijk deel omgevingsplan te laten vervallen ter plaatse van het bij dit besluit behorend gebied 'Nieuw deel omgevingsplan' met uitzondering van:
 - a. De onderdelen van de bruidsschat met als werkingsgebied 'gemeente Waalre';
 - b. De erfgoedverordening 2017 gemeente Waalre, met uitzondering van de artikelen 13, 14, 20 en 23;
5. De Verordening op de afvoer van hemelwater en grondwater gemeente Waalre te laten vervallen ter plaatse van het bij dit besluit behorend gebied 'Nieuw deel omgevingsplan'.
6. Gebiedsaanwijzingen voor het lozingsverbod hemelwater en grondwater in het omgevingsplan Waalre te delegeren aan het college van B&W.
7. Vast te stellen de volgende beeldkwaliteitsplannen als onderdeel van de Welstandsnota: 'Waalre Noord fase 1', 'Heijde Park' en 'De Smaragd'.
8. In te trekken de volgende beeldkwaliteitsplannen: 'De Keizer', 'De Boslaantjes', Heuvelse Hof', 'Schoonoordstraat', 'Willibrordushof', 'Kendix' en 'Ligtvoet'.

Inleiding

Dit voorstel is op de oordeelsvormende vergadering van 1 september aan u voorgelegd en door u voorbereid. Daags voor de raadsbehandeling bleek dat er drie zienswijzen gemist waren is het omgevingsplan afgevoerd van de raadsagenda en de behandeling een maand doorgeschoven. Voor u ligt nu het complete voorstel voor het vaststellen van het omgevingsplan. De beslispunten zijn ongewijzigd. De wijzigingen ten opzichte van de vorige versie zitten in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, waar de drie zienswijzen aan zijn toegevoegd. Ook de zienswijzen zelf zijn toegevoegd als bijlage (zienswijze nummer 14, 15 en 16). Deze zienswijzen leiden tot een kleine wijziging in het omgevingsplan, waar één perceel een andere functie heeft gekregen.

Per 1-1-2024 is de Omgevingswet van kracht. Gemeenten moeten hun regelgeving voor 2032 overzetten in een gemeente dekkend omgevingsplan. In het omgevingsplan neemt de gemeente regels op over de fysieke leefomgeving. Dit zijn de regels uit de bestemmingsplannen, beheerverordeningen, enkele specifieke verordeningen over bijvoorbeeld hemelwater, erfgoed, delen van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), provinciale instructieregels vanuit de provincie Noord Brabant en de bruidsschat (voormalige Rijksregelgeving). In de tussenperiode is er sprake van een 'tijdelijk omgevingsplan' waarin de regelgeving staat die nog niet is omgezet. De gemeente Waalre streeft ernaar om in 2028 een omgevingsplan conform de Omgevingswet te hebben vastgesteld dat het gehele grondgebied van de gemeente omvat.

Voor het opstellen van het omgevingsplan zijn in het Plan van Aanpak twee subdoelen gedefinieerd:

1. Een zo gebruiksvriendelijk mogelijk document op te leveren, waarbij we voor een groot deel afhankelijk zijn van de digitale ontsluiting via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Onder gebruiksvriendelijk verstaan we: makkelijk raadpleegbaar voor onze inwoners met overzichtelijke hoofdstukken, duidelijke regelgeving, duidelijke verbeeldingen en ook werkbaar voor onze ambtenaren en andere instanties;
2. Het doorvoeren van deregulering waar mogelijk en wenselijk om ruimtelijke procedures te verkorten en meer maatwerk toe te passen zodat ook aangesloten wordt bij de Waalrese manier van 'werken vanuit de bedoeling'.

27 februari 2024 is door de raad de Nota van uitgangspunten vastgesteld. Hierin is opgenomen dat het definitieve omgevingsplan gefaseerd wordt opgesteld, waarbij wordt aangesloten op de deelgebieden uit de Omgevingsvisie. Tevens is in de Nota van Uitgangspunten besloten om zo veel mogelijk beleidsneutraal over te gaan. Dit betekent dat in het omgevingsplan zo veel mogelijk is aangesloten bij de bestaande regelgeving. Geldende regels blijven in beginsel gehandhaafd. Deze worden enkel anders opgeschreven bij de omzetting naar het omgevingsplan. Bestaande rechten worden hierbij zo veel mogelijk gerespecteerd en foutjes worden hersteld.

De eerste wijziging van het omgevingsplan, het deelgebied 'Centrum-wonen', is vervolgens op 18 februari 2025 vastgesteld door de gemeenteraad. Voor het gebied 'Centrum-wonen' geldt nu al het definitieve omgevingsplan.



Figuur 1: deelgebied 'Centrum-wonen'

Op 21 oktober 2025 is door de gemeenteraad ingestemd met de Nota van Uitgangspunten voor de tweede wijziging van het omgevingsplan Waalre, deelgebied 'Bebouwde kom'. De voorliggende ontwerp wijziging van het omgevingsplan betreft dan ook het gehele stedelijk gebied van de gemeente Waalre, de gehele 'bebouwde kom'. We zijn daarmee afgeweken van het oorspronkelijke plan van aanpak en hebben de deelgebieden 'woonwijken', 'bosvillagegebieden' en 'werklocaties' uit de Omgevingsvisie Waalre 2040 samengevoegd in één wijziging, zie figuur 2.



Figuur 2: deelgebied 'Bebouwde kom' (de open vlakken zijn de centrum-wonen gebieden die al zijn opgenomen)

In de 'bebouwde kom' van de gemeente Waalre gelden op dit moment nog drie grote bestemmingsplannen (Waalre 2013, Aalst 2013 en Ekenrooi 2011) die we overzetten naar de nieuwe structuur. Ook zijn er een aantal nieuwere kleinere bestemmingsplannen die we meenemen. Al de verschillende regels zijn zo veel mogelijk 'beleidsneutraal' overgezet naar het gewijzigde omgevingsplan. Wel zijn er, conform de Nota van Uitgangspunten, enkele regels gewijzigd:

1. In het bosvillagegebied beperken we de mogelijkheden, die de Rijksoverheid in 2014 had gegeven, voor vergunningsvrij bouwen buiten het bouwvlak om het bos te beschermen. Dit doen we door het inperken van het bijgebouwengebied. Tevens hebben we de regels voor de bouw mogelijkheden binnen het bosvillagegebied en villapark Treeswijk geüniformeerd en zijn de reeds bestaande regels over de verplichte boomkroonprojectie overgenomen.
2. Ter bescherming van het groen is ook de Groene Kaart opgenomen in het omgevingsplan met een dynamische verwijzing naar de regels in de APV over de vergunningplicht voor het kappen van waardevolle bomen en houtopstanden. Daarmee is nu ook in het omgevingsplan voor inwoners te zien waar niet zomaar bomen en houtopstanden gekapt mogen worden, ook op privégrond. De Groene Kaart wordt in 2026 ook aangepast door openbare ruimte. Wanneer deze opnieuw is vastgesteld zullen we de nieuwe versie in het plan verwerken als technische wijziging.
3. De bestemming 'Groen' in het gebied tussen de Vossenlaan, Fazantlaan en Dirck van Hornelaan wordt omgezet in de functie 'Bos & natuur'. Dit groengebied is onderdeel van provinciaal buitengebied waar al een strikt beschermingsregiem geldt. De functie 'Bos & natuur' sluit hier beter op aan. Voor eigenaren verandert er nauwelijks iets aan de bestaande mogelijkheden en wordt er juist verduidelijkt dat hier weinig is toegestaan. Enkele eigenaren hebben in het verleden gronden bijgekocht van de gemeente. Daarbij is de voorwaarde opgenomen dat de gronden enkel gebruikt mogen worden overeenkomstig de juridische bestemming. Deze gronden zijn dus niet verkocht met een tuin- of woonbestemming.
4. De welstandsgebieden en welstandsniveaus zijn aangegeven op kaart. Tevens zijn de relevante beeldkwaliteit plannen opgenomen in een geometrie (een vlak op de kaart), zodat duidelijk is dat in deze gebieden extra welstandsregels gelden. Hierbij wordt verwezen naar de website van de gemeente www.waalre.nl/welstand, waar de welstandsnota en de beeldkwaliteitsplannen te vinden zijn

5. De hemelwaterverordening is integraal overgenomen. In deze verordening was het college bevoegd was om gebiedsaanwijzingen te doen voor het verplicht afkoppelen van de hemelwaterafvoer op het riool. Om dit voort te zetten wordt voorgesteld dat het college het mandaat krijgt van de gemeenteraad om het omgevingsplan op dit punt aan te mogen passen (delegatiebesluit).
6. De functie 'dienstverlening' is verwijderd op de bedrijventerreinen omdat het ongewenst is om dienstverlening zonder vergunning, toe te staan. Zo behouden we het bedrijventerrein zoveel mogelijk voor bedrijfsmatige activiteiten. Dienstverlening op bedrijventerreinen blijft wel mogelijk met een buitenplanse omgevingsvergunning. Kleinschalige dienstverlening aan huis wordt juist makkelijker gemaakt door de regels voor beroep & bedrijf aan huis te versimpelen. Dit is al gedaan in de voorgaande wijziging 'Centrum Wonen' waar in dit plan bij aangesloten wordt.
7. Kantorenpark Diepenvoorde heeft op dit moment de bestemming 'bedrijf'. Deze wordt omgezet in de functie kantoor en de functie dienstverlening. Daarmee wordt deze locatie in overeenstemming gebracht met het huidige gebruik.
8. Niet het gehele sportterrein van Waalre, maar enkel het braakliggende veldje naast handboogsportvereniging De Vriendschap aan de Dreefstraat wordt als evenementenlocatie aangewezen voor het houden van evenementen met meer dan 300 bezoekers.
9. Bouwregels zijn geüniformeerd. En ook is er een maximale bouwhoogte opgenomen. Hierbij is aangesloten op de regels uit het deelgebied 'Centrum wonen'.
10. De erfgoedverordening is niet voor de gehele gemeente opgenomen omdat dit kan leiden tot fouten in de vergunningaanvraag omdat er een koppeling zit tussen de regels en het digitale aanvraagformulier voor de vergunning. Hier is dus vanuit technisch oogpunt een andere keuze gemaakt dan in de Nota van Uitgangspunten is aangegeven. De erfgoedverordening is nu opgenomen voor het gebied 'bebouwde kom' wat nu wordt omgezet (dus het werkingsgebied 'Nieuw deel omgevingsplan').
11. Een deel van de aanvraagvereisten uit de Bruidsschat, welke stonden in hoofdstuk 22, zijn opgenomen in hoofdstuk 8. Dit betreft enkel een verplaatsing van regels.

Bijlage A betreft het totale omgevingsplan van de gemeente Waalre en is bijgevoegd als bijlage 3 bij dit voorstel.

Inzage, zienswijzen & ambtshalve wijzigingen

Op 24 februari 2026 heeft het college besloten om de ontwerp wijziging van het omgevingsplan ter inzage te leggen en de openbare voorbereidingsprocedure (Artikel 3.4 Awb) te doorlopen. Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen en hierop zijn zestien zienswijzen binnen gekomen. Deze zienswijzen zijn bijgevoegd als bijlage 1 bij dit voorstel. Daarnaast zijn er ambtelijk nog enkele wijzigingen voorgesteld om een aantal foutjes uit het ontwerp te herstellen. De zienswijzen en ambtshalve wijzigingen geven aanleiding om het omgevingsplan wijziging 'Bebouwde kom' gewijzigd vast te stellen.

De reactie op de ingediende zienswijzen en eventuele gevolgen voor het vast te stellen omgevingsplan alsmede de ambtshalve wijzigingen die zijn doorgevoerd zijn beschreven in de bijgevoegde 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen', zie bijlage 2.

De belangrijkste wijzigingen betreffen:

- Het toevoegen van ontbrekende geometrieën. Dit betrof een beperkingsgebied langs de snelweg en het aanpassen van de functie 'verkeer' ter hoogte van de A2/N2, het toevoegen van enkele woningen, een watertransportleiding, bedrijfswoningen, zorgwonen en één waardevolle boom. Daarnaast ontbraken op enkele locaties goothoogtes en bouwhoogtes en was het bijgebouwgebied op enkele locaties niet correct ingetekend. Ook was de geometrie van de kiosk op de markt in Waalre per ongeluk verwijderd en waren de instructieregels van de provincie niet geheel correct doorvertaald.
- Het wijzigen van de regels betreft het toevoegen van de activiteit 'zorgwonen' en de begrippen 'zorgwoning' en 'Extensief dagrecreatief medegebruik'. Het schrappen van enkele voorwaardelijke verplichtingen omdat deze reeds zijn vergund, gerealiseerd en/of in de regels zijn verwerkt. Om het bos en de natuur te beschermen is gekozen om alle bouwactiviteiten vergunningsplichtig te maken. En in de bijlage is een lijst met landschappelijke inpassingen toegevoegd.

Het complete plan is te zien op <https://pre.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>. Daar kunt u zoeken op een locatie binnen de bebouwde kom van de gemeente Waalre en dan de laatste versie van het plan aanklikken.

Voor meer hulp voor het bekijken van het omgevingsplan en/of het maken van een afspraak zie: [Omgevingsplan - Gemeente Waalre](#). Daar vindt u ook de presentatie van de openbare werksessie van 25 augustus jongstleden.

Beoogd resultaat

Het vaststellen van het omgevingsplan gemeente Waalre, wijziging 'Bebouwde kom'.

Argumenten

1.1 De Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zorgen voor wijziging van het ontwerp omgevingsplan Waalre, deelgebied Bebouwde kom.

Door diverse partijen zijn zienswijzen ingediend op de ontwerp wijziging 'Bebouwde kom'. Mede hierdoor zijn diverse fouten hersteld en is regelgeving verder aangevuld. Per abuis waren 3 zienswijzen niet verwerkt waardoor het plan een maand later aan uw raad wordt aangeboden.

Alle zienswijzen zijn inmiddels verwerkt en hebben geleid tot een verbetering van het voorliggende plan. Naast zienswijzen van medeoverheden is ook door enkele inwoners en belangenorganisaties een zienswijze ingediend. Deze zien voornamelijk op het 'inperken' van vergunningsvrije bouw- en gebruiksmogelijkheden van eigen bezit door de bescherming van groen. De keuze om het groen beter te beschermen is gemaakt in de Omgevingsvisie Waalre 2040 en nu expliciet opgenomen in de regels van dit omgevingsplan. Ontwikkelingen kunnen daarbij altijd mogelijk gemaakt worden via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Er moet dan aangetoond worden dat er sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In de Nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen wordt verder ingegaan op alle zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen.

2.1 De aanpassingen uit de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd.

Na de ter inzage legging zijn diverse gebreken hersteld in de voorliggende wijziging van het omgevingsplan. Daardoor dient het omgevingsplan gewijzigd te worden vastgesteld. Het plan staat na vaststelling open voor beroep bij de Raad van State

3.1 De wijziging van het omgevingsplan is gebaseerd op de Nota van Uitgangspunten.

De uitgangpunten uit de Nota van Uitgangspunten zijn doorvertaald in de juridische regels van het voorliggend omgevingsplan gemeente Waalre, wijziging 'Bebouwde kom'. Zowel op de Nota van Uitgangspunten, als op het omgevingsplan zelf is de mogelijkheid geboden voor participatie. Na het doorlopen van de openbare voorbereidingsprocedure is het plan nu klaar om vastgesteld te worden. Na vaststelling biedt het plan de basis om voortvarend aan de slag te kunnen. Zowel voor het landelijke gebied als voor de losse projecten en voor het overzetten van lokale regelgeving en de Bruidsschat zullen de komende jaren nog de nodige wijzigingen van het omgevingsplan volgen.

3.2 Het voortvarend opstellen van het omgevingsplan zorgt voor duidelijkheid.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet is nog steeds in ontwikkeling. Het opzoeken van informatie in het omgevingsplan is voor zowel onze inwoners/ondernemers als voor onze ambtenaren lastig in deze overgangperiode. Door in te zetten om een snelle overgang verkorten we deze periode van ongemak en zorgen we voor meer overzicht voor alle partijen.

4.1 Delen van de Bruidsschat en de Erfgoedverordening blijven ook gelden in de bebouwde kom.

Niet alle onderdelen van de bruidsschat zijn al overgezet naar de nieuwe structuur van het omgevingsplan, het werkingsgebied 'Nieuw deel omgevingsplan'. De regels die voor zowel het tijdelijk omgevingsplan als het nieuw deel omgevingsplan gelden hebben als werkingsgebied 'gemeente Waalre', waardoor ze voor de gehele gemeente gelden.

Ook de Erfgoedverordening heeft artikelen die niet opgenomen mogen worden in het werkingsgebied 'Nieuw deel omgevingsplan' en blijft dus nog grotendeels van kracht. Deze artikelen gaan met name over het aanwijzen en wijzigen van gemeentelijke cultuurgoederen en verzamelingen, gemeentelijke monumenten en gemeentelijke stads- en dorpsgezichten.

5.1 De Verordening op de afvoer van hemelwater en grondwater gemeente Waalre is verwerkt.

De regels uit de Verordening op de afvoer van hemelwater en grondwater gemeente Waalre zijn verwerkt in de wijziging van de bebouwde kom en zitten dus in het werkingsgebied 'Nieuw deel omgevingsplan'. Daarmee kan de verordening voor dit werkingsgebied komen te vervallen. Er kan direct getoetst worden aan de regels in het Digitaal Stelsel Omgevingswet. Ook zijn deze regels direct voor inwoners en ondernemers raadpleegbaar.

6.1 Het college is bevoegd gezag voor het nemen van gebiedsaanwijzingen.

Op basis van de Verordening op de afvoer van hemelwater en grondwater gemeente Waalre is het college van B&W bevoegd gezag voor het nemen van gebiedsaanwijzingen voor het lozingsverbod hemelwater en grondwater. Zie hiervoor <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR707238/1>.

Omdat de Verordening op de afvoer van hemelwater en grondwater gemeente Waalre nu onderdeel uitmaakt van het 'Nieuw deel omgevingsplan' kan het college deze gebiedsaanwijzingen niet verwerken. Het aanpassen van het omgevingsplan is een raadsbevoegdheid. Door het nemen van dit delegatiebesluit krijgt het college het mandaat om het omgevingsplan te wijzigen om deze gebiedsaanwijzingen op te nemen en voor eenieder zichtbaar te maken. Daarmee behoudt het college dezelfde bevoegdheid als voor de verwerking van de Verordening op de afvoer van hemelwater en grondwater gemeente Waalre in het omgevingsplan.

7.1 Beeldkwaliteitsplannen moeten vastgesteld worden als onderdeel van de Welstandsnota.

Het is onduidelijk of de beeldkwaliteitsplannen 'Waalre Noord fase 1', 'Heijde Park' en 'De Smaragd' zijn vastgesteld als onderdeel van de Welstandsnota. Door dit alsnog te doen wordt de rechtskracht van deze beeldkwaliteitsplannen geborgd. In het omgevingsplan is voor deze plannen een werkingsgebied opgenomen met een link naar de gemeentelijke website waar deze beeldkwaliteitsplannen te vinden zijn, zie <https://www.waalre.nl/welstand>

8.1 Oude beeldkwaliteitsplannen kunnen worden ingetrokken.

Samen met de onafhankelijk adviescommissie Omgevingskwaliteit, welke de gemeente Waalre adviseert over welstand, is bekeken welke oude beeldkwaliteitsplannen ingetrokken konden worden. Dit zijn de beeldkwaliteitsplannen voor 'De Keizer', 'De Boslaantjes', Heuvelse Hof', 'Schoonoordstraat', 'Willibrordushof', 'Kendix' en 'Ligtvoet'. Voor al deze plannen geldt dat de woningen en de openbare ruimte al gerealiseerd zijn. Na het intrekken vallen deze gebieden in het algemeen geldende welstandsregiem van de gemeente.

Kanttekeningen

Er zijn zestien zienswijzen ingediend. Deze zijn behandeld in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (bijlage 2) en waar nodig verwerkt in het voorliggende omgevingsplan. Er is een kans op een rechtsgang naar de Raad van State. Dit kan de onherroepelijke inwerkingtreding van het omgevingsplan vertragen en brengt extra kosten met zich mee voor ambtelijke capaciteit en juridische ondersteuning.

Ook is er een zeer geringe kans op nadeelcompensatie door het beperken van vergunningsvrij bouwen in het bosvillagegebied.

Kosten en dekking

De kosten voor deze fase van het Omgevingsplan zijn grotendeels gedekt uit al eerder door de raad hiertoe beschikbaar gestelde middelen. Deze wijziging van het omgevingsplan valt binnen het project om te komen tot een definitief omgevingsplan in 2028 en de overeenkomst met adviesbureau Bugel Hajema. Eventuele meerkosten worden gedekt vanuit het reguliere budget voor het omgevingsplan. Daarnaast beperkt de wijziging van het omgevingsplan de planologische mogelijkheden voor het vergunningsvrij bouwen in de bosvillagegebieden. Er is een beperkt risico op nadeelcompensatie. Nadeelcompensatie wordt enkel toegekend bij concrete en gerealiseerde vergunningen en heeft een verjaaringstermijn van 5 jaren. Het risico wordt gering geacht, mede ook omdat de bouw mogelijkheden mogelijk gemaakt kunnen worden met een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA).

Duurzaamheid

Niet van toepassing

Burgerparticipatie

Inwoners zijn betrokken bij het opstellen van de Nota van Uitgangspunten. Regelgeving is in het plan zo veel mogelijk beleidsneutraal overgezet. Derhalve is gekozen om geen extra participatie te organiseren. Dit is ook zo vastgelegd in de Nota van Uitgangspunten, welke is vastgesteld door de raad. Het plan heeft wel zes weken ter inzage gelegen conform artikel 3.4 Awb. Daarnaast is de afdeling RO beschikbaar om inwoners en ondernemers te helpen met hun vragen over het omgevingsplan. Meer informatie is te vinden op [Omgevingsplan - Gemeente Waalre](#).

Inclusieve samenleving

Inwoners en belangstellenden kunnen geholpen worden met het lezen van het omgevingsplan in het Huis van Waalre. Omdat het plan fysiek niet goed raadpleegbaar is en ook het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) nog in ontwikkeling is, is er hulp vanuit het team RO beschikbaar. Men kan hier via het GCC een afspraak voor maken. Dit geldt ook voor mensen met bijvoorbeeld een visuele beperking, waarvoor de verbeeldingen in het DSO niet goed te lezen zijn.

Communicatie

De vaststelling wordt gepubliceerd op www.overheid.nl en in de Schakel en op de gemeentelijke website. De gemeentelijke webpagina voor omgevingsplan is aangepast. Hier is ook een instructie te vinden voor het gebruik van 'regels op de kaart' in het Omgevingsloket.

Kernboodschap

De gemeente Waalre stelt de eerste wijziging van het omgevingsplan vast voor deelgebied 'Bouwde kom'.

Vervolgprioriteit en planning

Na vaststelling staat het plan open voor beroep bij de Raad van State. Vanuit het project omgevingsplan zullen we doorgaan met een volgende wijziging van het omgevingsplan, het opnemen van de bruidsschat, lokale regels en het buitengebied in de nieuwe structuur. Het plandeel Buitengebied omvat, in tegenstelling tot de andere plandelen, wel nieuw beleid en regelgeving dat voortkomend uit het lopende proces van de Gebiedsgerichte aanpak Grenscorridor (GGA) en de wijzigingen in de hogere wetgeving (provincie en rijk).

Bijlagen onderdeel van het voorstel

1. Zienswijze 1 t/m 16
2. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
3. Bijlage A: Omgevingsplan Waalre (totaal)

Bijlagen ter informatie

-

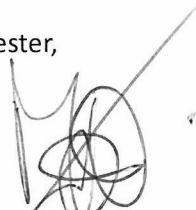
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

Gemeentesecretaris,



R.M.M.A.S. van der Wijst,

burgemeester,



M.F. Oosterveer,