

# Omgevingsplan Waalre



# Agenda

- Algemeen
- Het omgevingsplan:
  - Opbouw & werken met het omgevingsplan
  - Procedure & lezen van de publicatie



# Verbeterdoelen van de stelselherziening



1 Inzichtelijk omgevingsrecht



2 Leefomgeving centraal



3 Ruimte voor maatwerk



4 Sneller en beter

## 1 Omgevingsvisie

Strategische en integrale langetermijnvisie op de fysieke leefomgeving. Verplicht voor Rijk, provincie en gemeente.



## 2 Programma's

Programma's maken de doelen van de omgevingsvisie concreet. Indien nodig met een programma-tische aanpak.



Gemeentelijk omgevingsplan

De provinciale omgevingsverordening

Waterschapsverordening

## 4 Algemene rijksregels

Algemene rijksregels voor activiteiten beschermen de leefomgeving. Initiatiefnemers weten hierdoor vooraf wat de mogelijkheden zijn en hoeven geen vergunning aan te vragen.



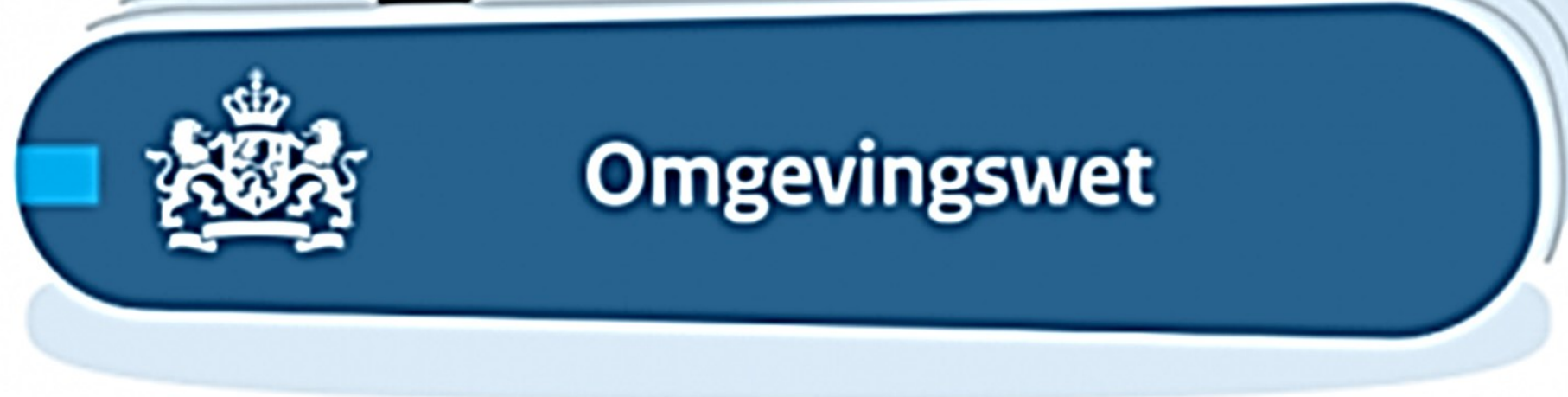
## 5 Omgevingsvergunning

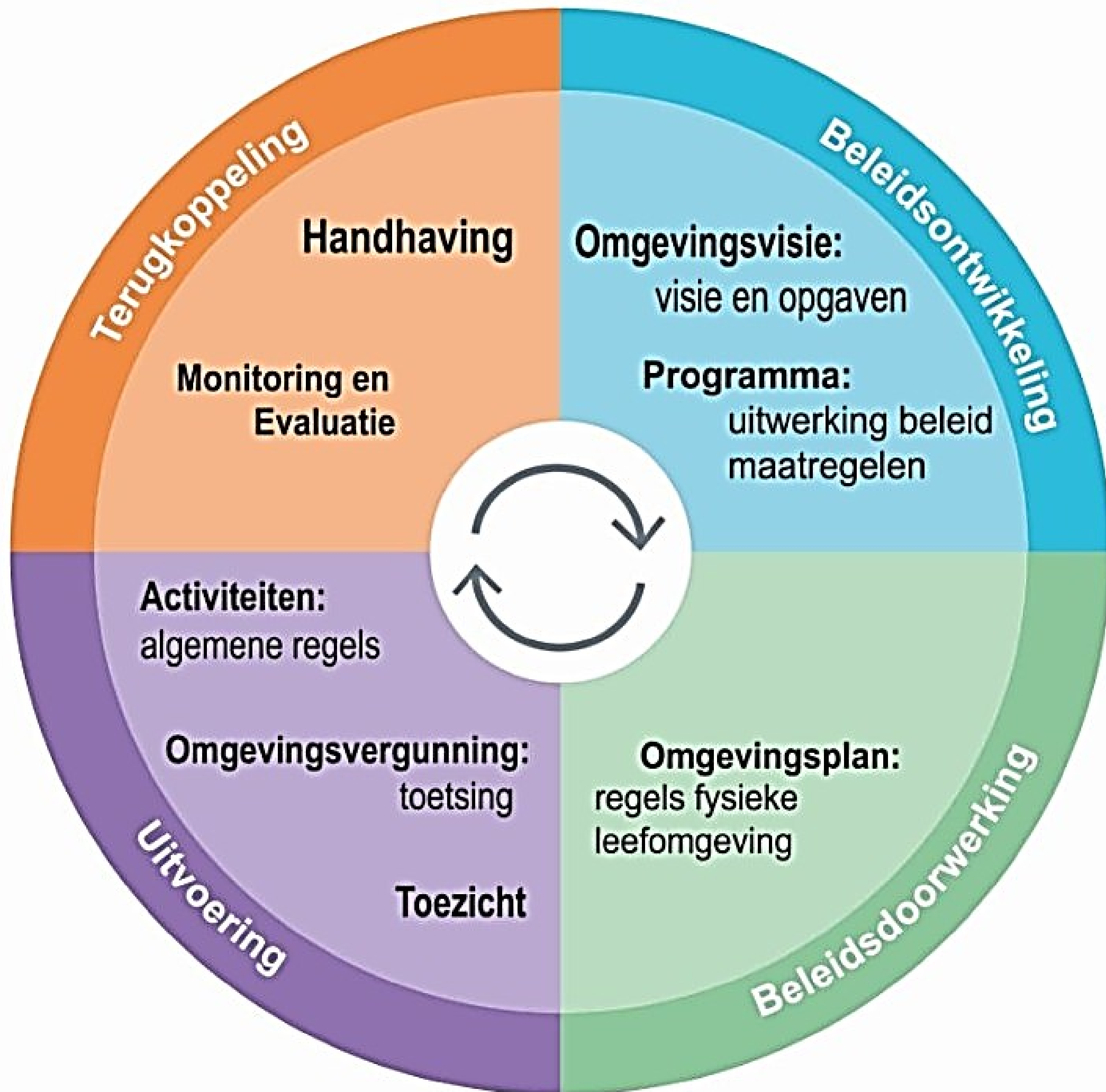
Een omgevingsvergunning is alleen nodig als de algemene rijksregels niet volstaan. Deze kan worden aangevraagd bij één loket.



## 6 Projectbesluit

Een projectbesluit is nodig voor ingrijpende en ingewikkelde projecten waarbij een publiek belang speelt.



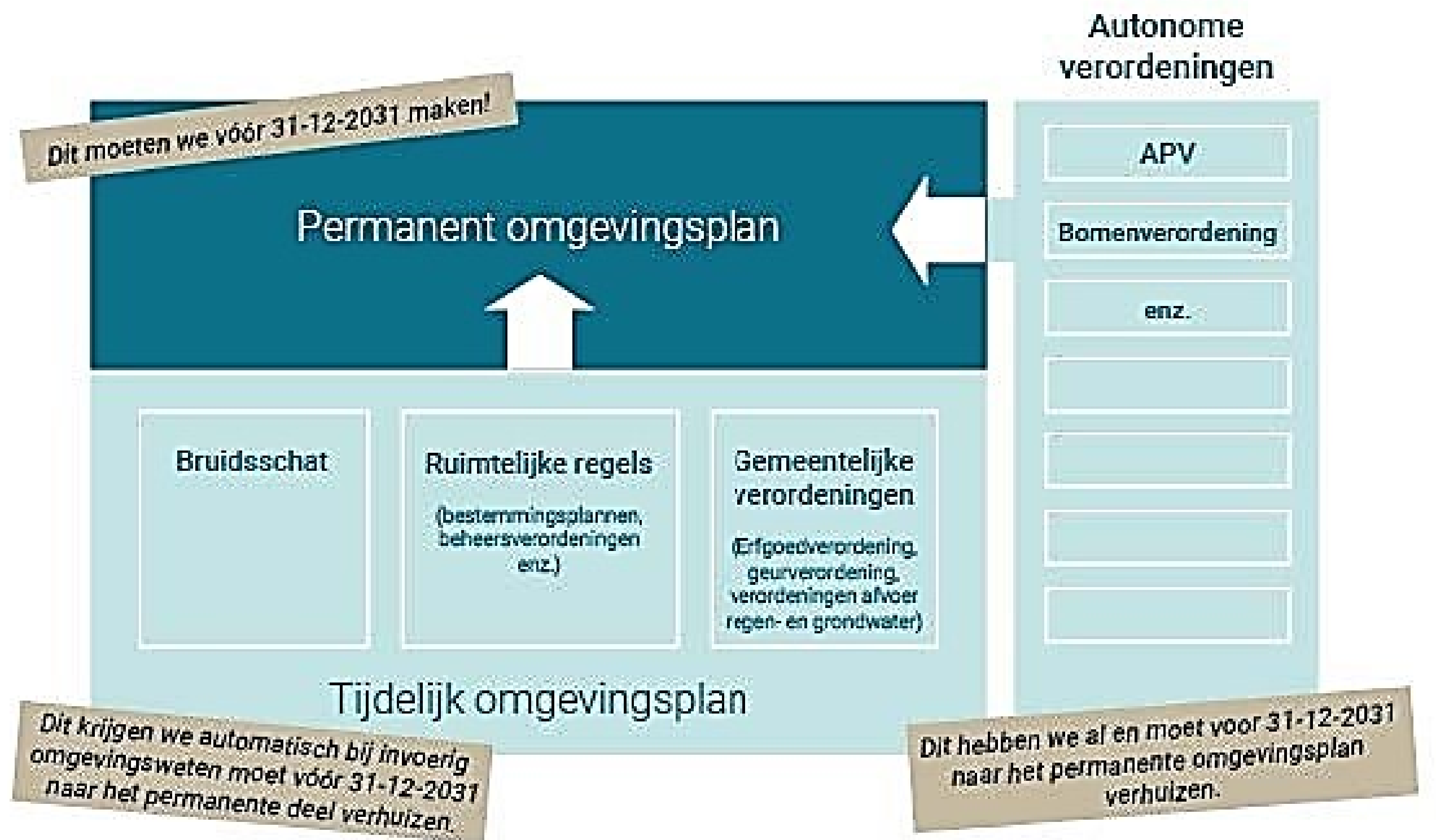




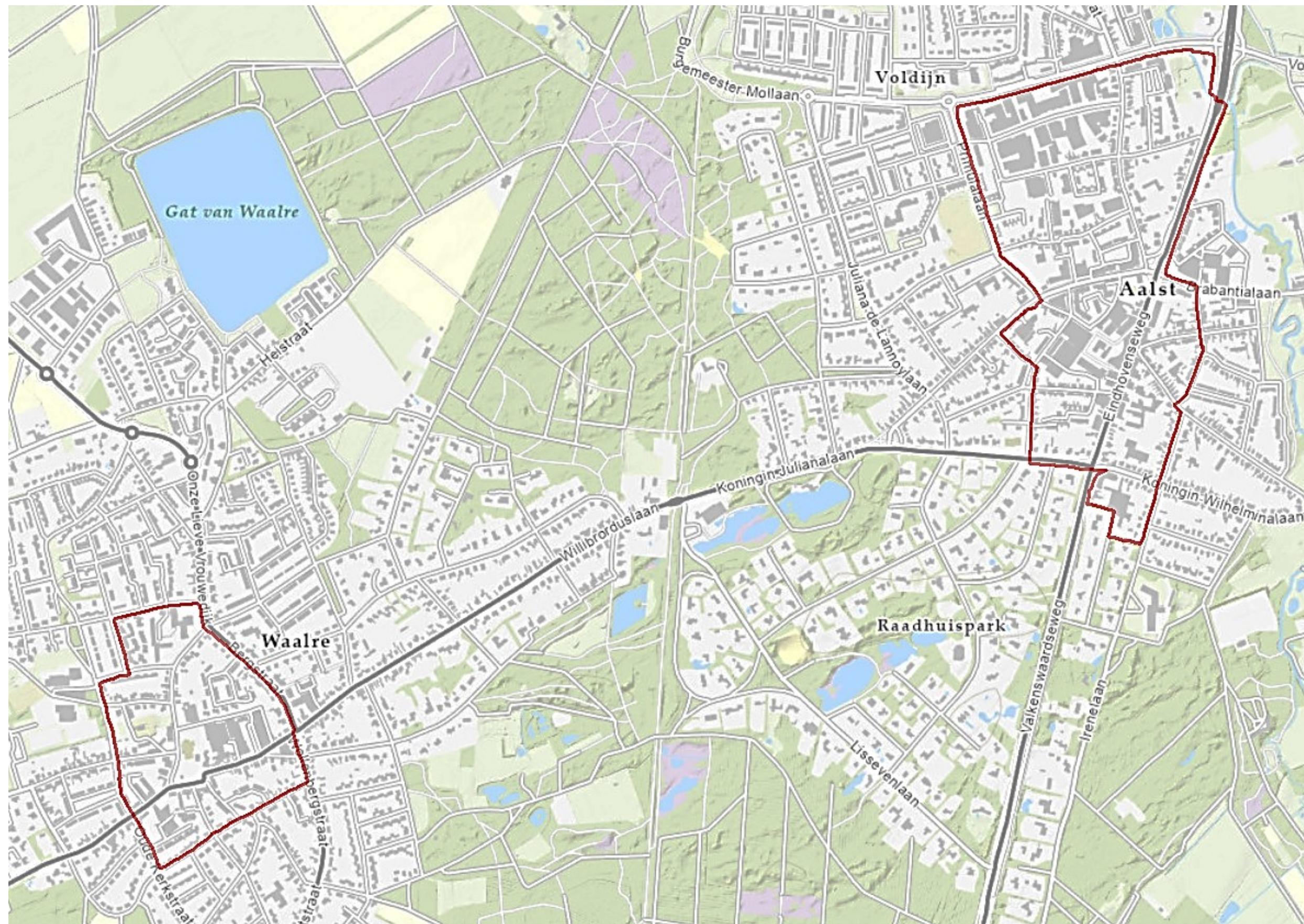
# Omgevingsplan

# Inhoud van het omgevingsplan

- ▶ Regels over de fysieke leefomgeving
- ▶ Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)
- ▶ Niet alle verordeningen hoeven en mogen over...
- ▶ Dynamische verwijzingen voor parkeren en welstand zorgt voor flexibiliteit



# 1<sup>e</sup> wijziging Omgevingsplan Centrum-Wonen





# Nota van Uitgangspunten als basis

- ▶ Gebiedsgerichte opbouw & deels thematisch
- ▶ Beleidsneutrale overgang (zo veel mogelijk)
- ▶ Eerst vullen nieuwe structuur, daarna actualiseren

# Hoe kom ik bij het plan

- ▶ <https://omgevingswet.overheid.nl/>
- ▶ Toelichting opbouw van het plan

## Welkom op het Omgevingsloket

Een vergunning aanvragen of melding doen, bijvoorbeeld voor een nieuwe dakkapel, een nieuw bedrijfspand of een activiteit op of aan een dijk. Het kan met het nieuwe Omgevingsloket.

# Startscherf Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)

### Meest gekozen werkzaamheden



Aanbouw of schuur



Sloop-werkzaamheden



Dakkapel bouwen

### Check of u een vergunning nodig heeft

Wilt u iets veranderen aan het huis, tuin of bedrijf?

Doe hier de vergunningcheck om te kijken of u een vergunning nodig heeft of een melding moet doen.

 **Hulp nodig?**

# Belangrijke veranderingen

- ▶ Kijk voor meer informatie in de algemene toelichting!

# 1. Centrumbestemming gesplitst in diverse functies

- ▶ Op enkele plekken wijziging in toegestane functies
- ▶ Regels voor horeca geüniformeerd. Nieuwe horeca is altijd vergunningplichtig.

## 2. Vergunningvrij bouwen regels overgenomen uit de bruidsschat

- ▶ Samengevoegd met regels bestemmingsplan i.v.m. leesbaarheid
- ▶ Koppeling met werkingsgebieden (achtererfgebied, monumenten, bouwvlak)

# 3. Regelgeving verduidelijkt door middel van werkingsgebieden

- ▶ Bouwhoogte
- ▶ Monumenten
- ▶ Beeldkwaliteitplannen
- ▶ Welstandsgebieden
- ▶ Parkeergebieden

## 4. Regels toegevoegd / aangepast

- ▶ Extra regels toegevoegd over ondergronds bouwen onder functies als bedrijf en kantoor/dienstverlening
- ▶ Beroep & bedrijf aan huis vergunningsvrij gemaakt (onder voorwaarden).





# Omgevingsplan

# Procedure

# Inzage (Afd. 3.4 Awb)

- ▶ Inzage 1<sup>e</sup> wijziging vanaf 9 oktober tot 19 november
- ▶ Hierna nota van zienswijzen & ambtshalve wijzigingen
- ▶ Vaststelling door de raad in Q1 2025

# Het omgevingsplan bekijken

- ▶ Overheid.nl: leest als een verordening

- ❖ Was/wordt (renvooi)
- ❖ Motivering van de aanpassingen

<https://zoek.officiëlebekendmakingen.nl/gmb-2024-424540.html>

- ▶ In het DSO lees je het volgende:

- ❖ De werkingsgebieden (ook besluitvakken BOPA's)
- ❖ De regels
- ❖ De algemene & de artikelsgewijze toelichting
- ❖ Bijlagen

Publicatie op [overheid.nl](https://overheid.nl)

# Planning omgevingsplan 2024

Nota van Uitgangspunten deel 1 Centrum Wonen

- 27 februari 2024

Start procedure 1<sup>e</sup> wijziging omgevingsplan centrum wonen

- Inzage 9 oktober - 19 november 2024

Vaststelling 1<sup>e</sup> wijziging omgevingsplan Centrum-Wonen

- Q1 2025

Nota van Uitgangspunten 2<sup>e</sup> wijziging omgevingsplan wonen & bosvillagegebieden

- Q1 2025

# Voor vragen over het omgevingsplan



Tanja Casimir  
BügelHajema



Bram Daamen  
Projectleider gemeente