



Geldrop-Mierlo

Omgevingsplan Geldrop-Mierlo

commissie Ruimte 3 juni 2025

Omgevingswet per 1-1-2024

HET NIEUWE OMGEVINGSSTELSEL

De 4 verbeteringen

Minder en overzichtelijke regels, meer ruimte voor initiatieven en lokaal maatwerk en vertrouwen als uitgangspunt. Dat is waar de Omgevingswet voor staat. Het doel van een initiatief in de fysieke leefomgeving moet centraal staan in plaats van de vraag: 'mag het wel?'.



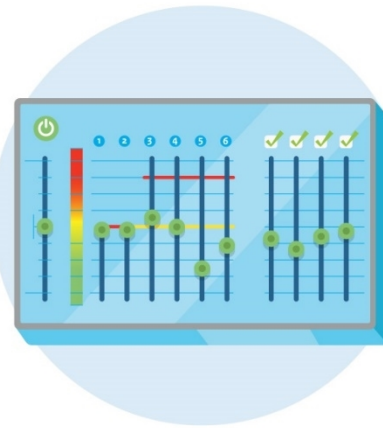
1 Inzichtelijk omgevingsrecht

Van een wirwar aan regels naar een inzichtelijk en voorspelbaar stelsel dat eenvoudig is in gebruik.



2 Leefomgeving centraal

Van een sectorale naar een samenhangende benadering van de leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving.



3 Ruimte voor maatwerk

Meer ruimte voor decentrale overheden voor gebiedsgericht maatwerk en het maken van eigen afwegingen.



4 Sneller en beter

Snellere en betere besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving.



Geldrop-Mierlo

OMGEVINGSWET

De 6 instrumenten

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.

3 Decentrale regels

Elk bestuursorgaan heeft een gebieds-dekkende regeling met alle regels voor de fysieke leefomgeving.

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

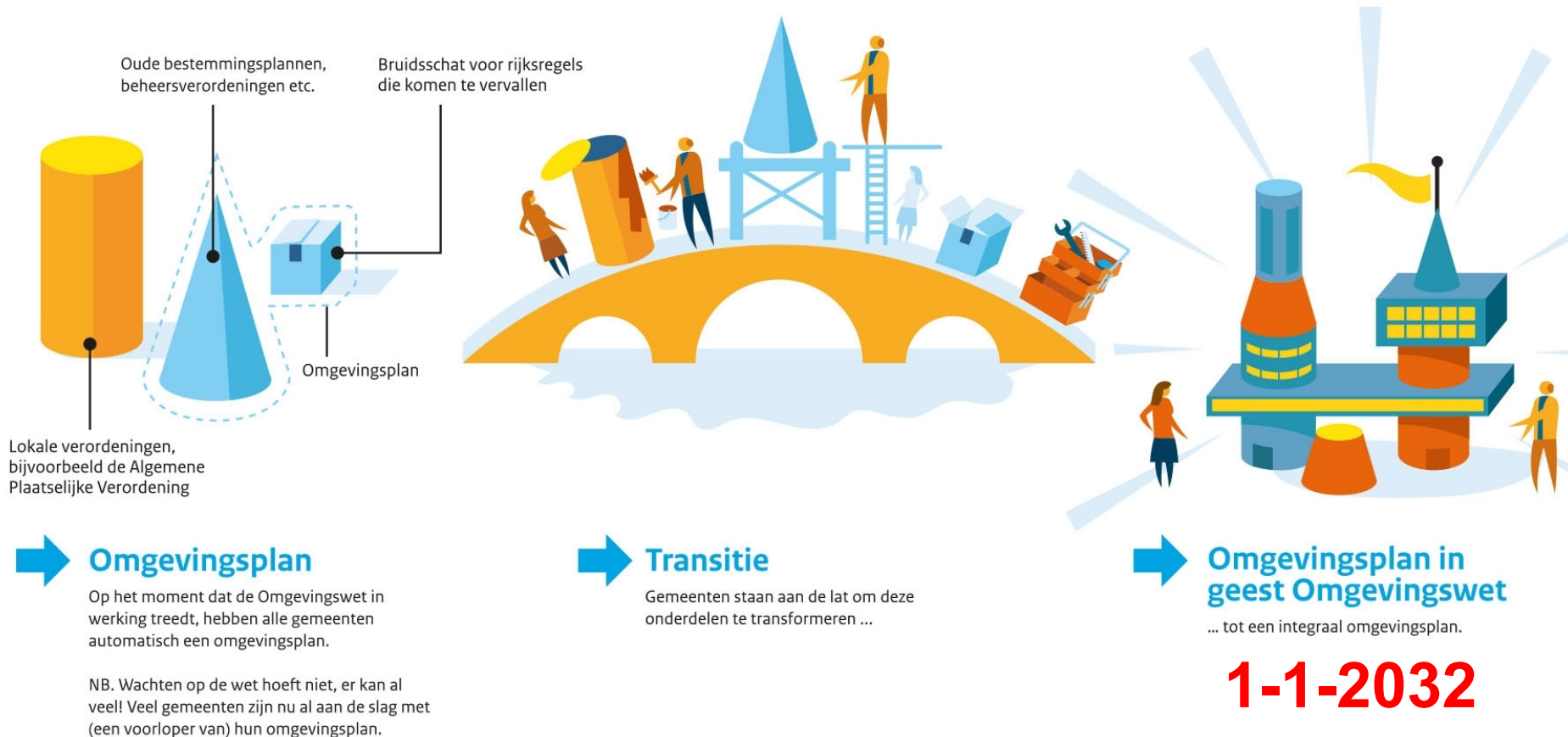
Een projectbesluit is nodig voor ingrijpende en ingewikkelde projecten waarbij een publiek belang speelt.





Geldrop-Mierlo

Van bestemmingsplan naar omgevingsplan



Omgevingsplan Geldrop-Mierlo

- Plan van aanpak (2023)
- Aanbesteding (2024)
- Nota van Uitgangspunten (2025)



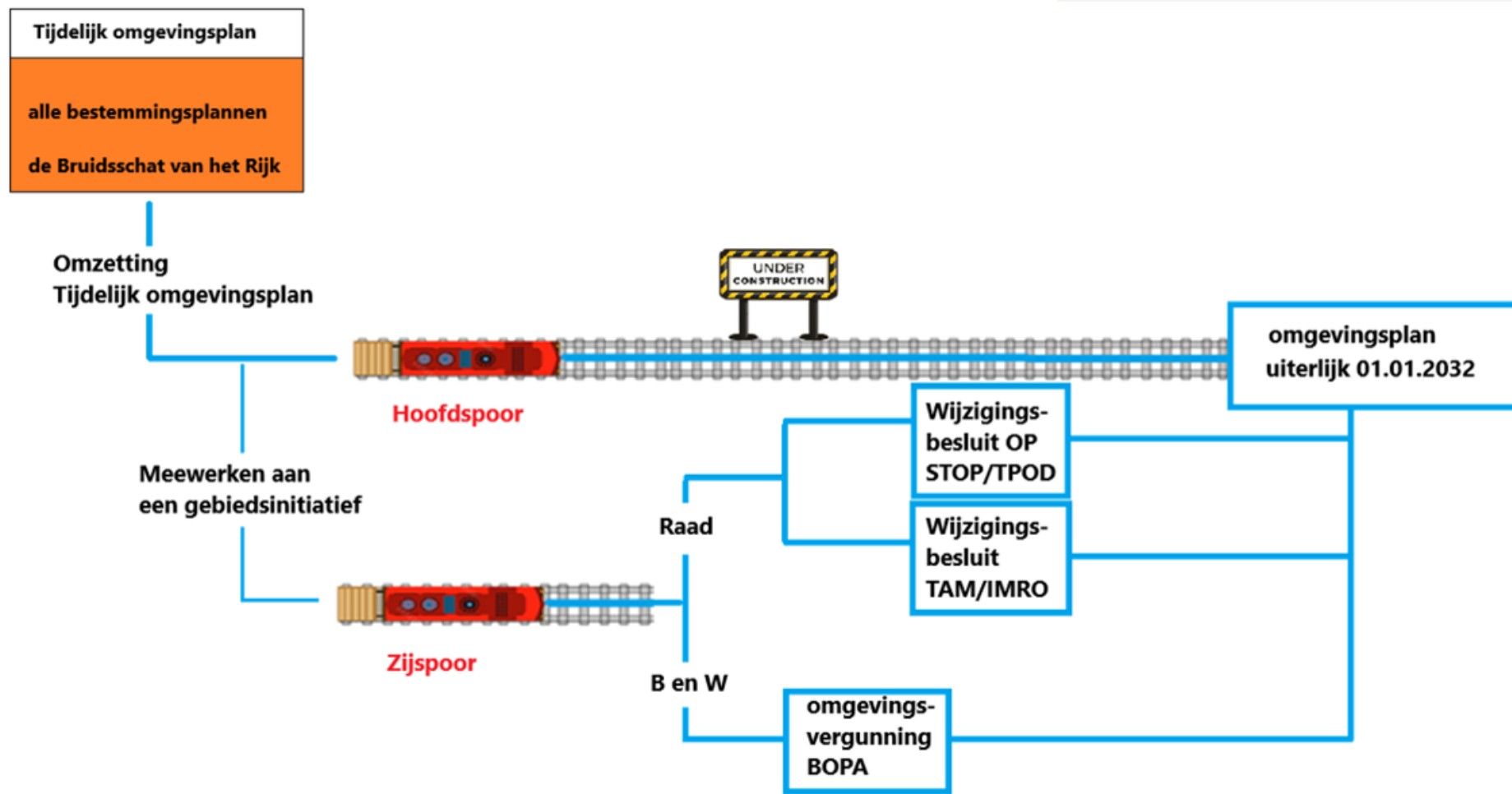
BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving





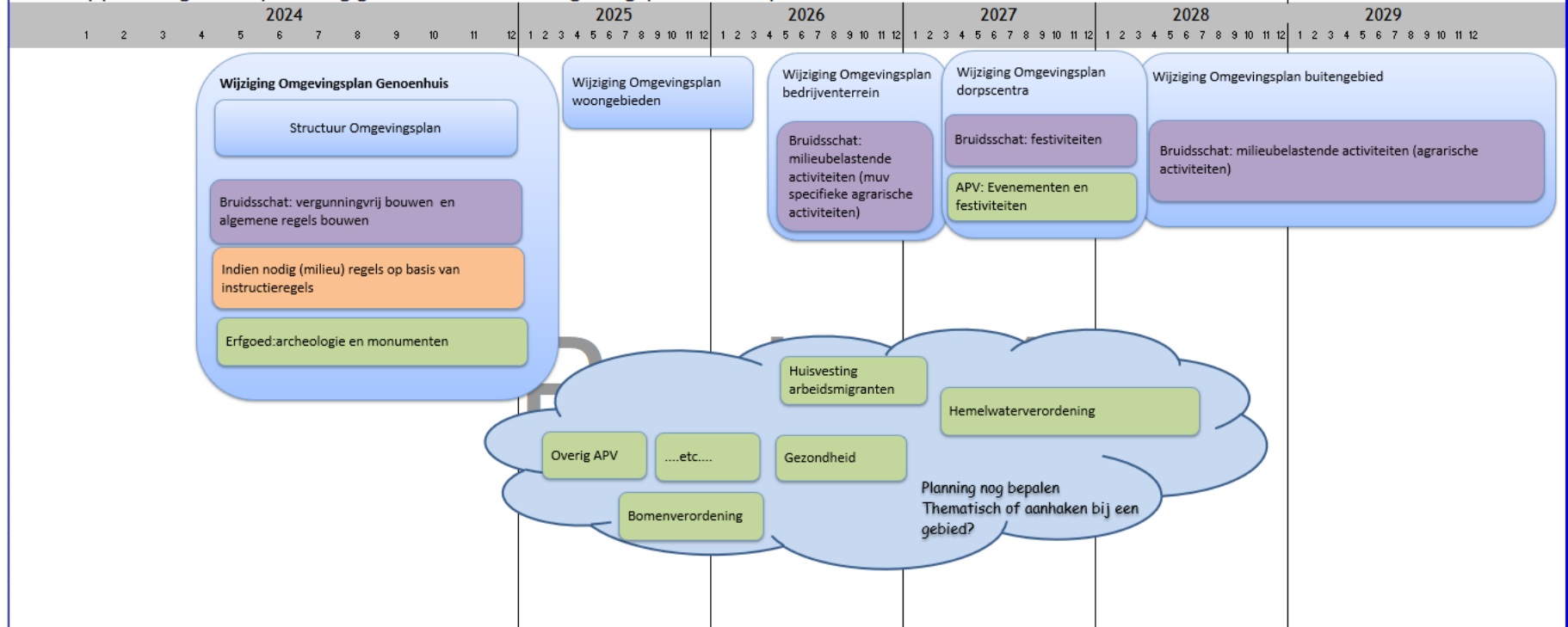
Geldrop-Mierlo





Geldrop-Mierlo

Stappen en globale planning gebiedsdekkend Omgevingsplan Geldrop-Mierlo



Plangebied Genoenhuis

- Oude set regels
- Snel een basisregeling voor wonen, groen en verkeer die in hele gemeente kan worden toegepast
- Geen grote ontwikkelingen
- Diverse andere functies om de structuur van het omgevingsplan goed te kunnen vullen
- Oefenen met omzetten instructieregels Rijk en Provincie





Geldrop-Mierlo

Stappenplan

0. Start project

1. Analyse beleid en regels

Wat willen we regelen?

(Omgevingsvisie en
ander beleid)

Wat hebben we
geregeld?

(Bestemmingsplannen,
verordeningen,
bruidsschat)

Wat moeten en kunnen
we regelen?

(Instructieregels rijk en
provincie)

2. Beleidskeuzes: Wat gaan we regelen?

3. Structuur: Hoe gaan we ordenen?

4A. Regels opstellen

4B. Werkingsgebieden verzamelen

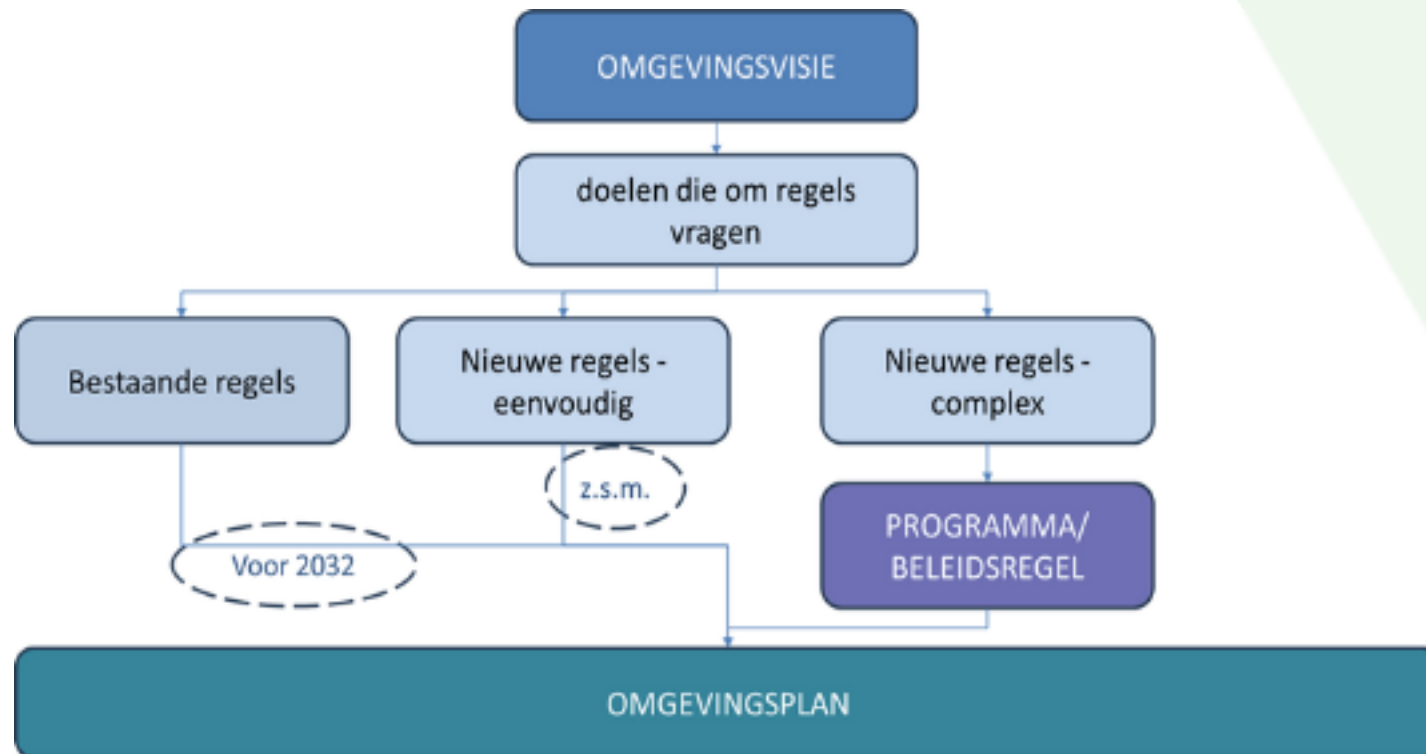
4C. Toelichting en motivering

4D. Hoe gaan we annoteren?

5. Ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan t.b.v. Genoenhuis



1. Analyse beleid & regels





2. Beleidskeuzes: *Wat gaan we regelen?*

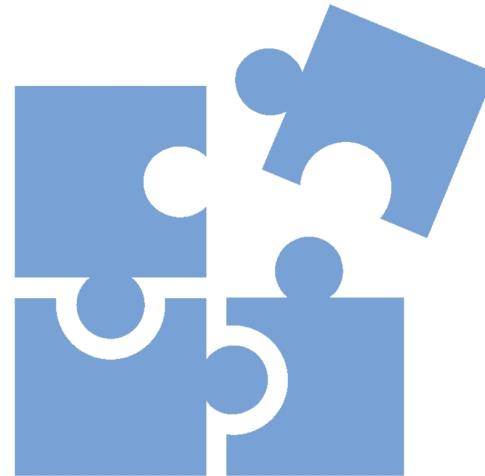
- Beleidsluw
- Aanpassen, schrappen of toevoegen
- Nu of in een later plan?
- Alleen voor Genoenhuis of meteen voor hele gemeente?



3. Structuur:

Hoe gaan we ordenen?

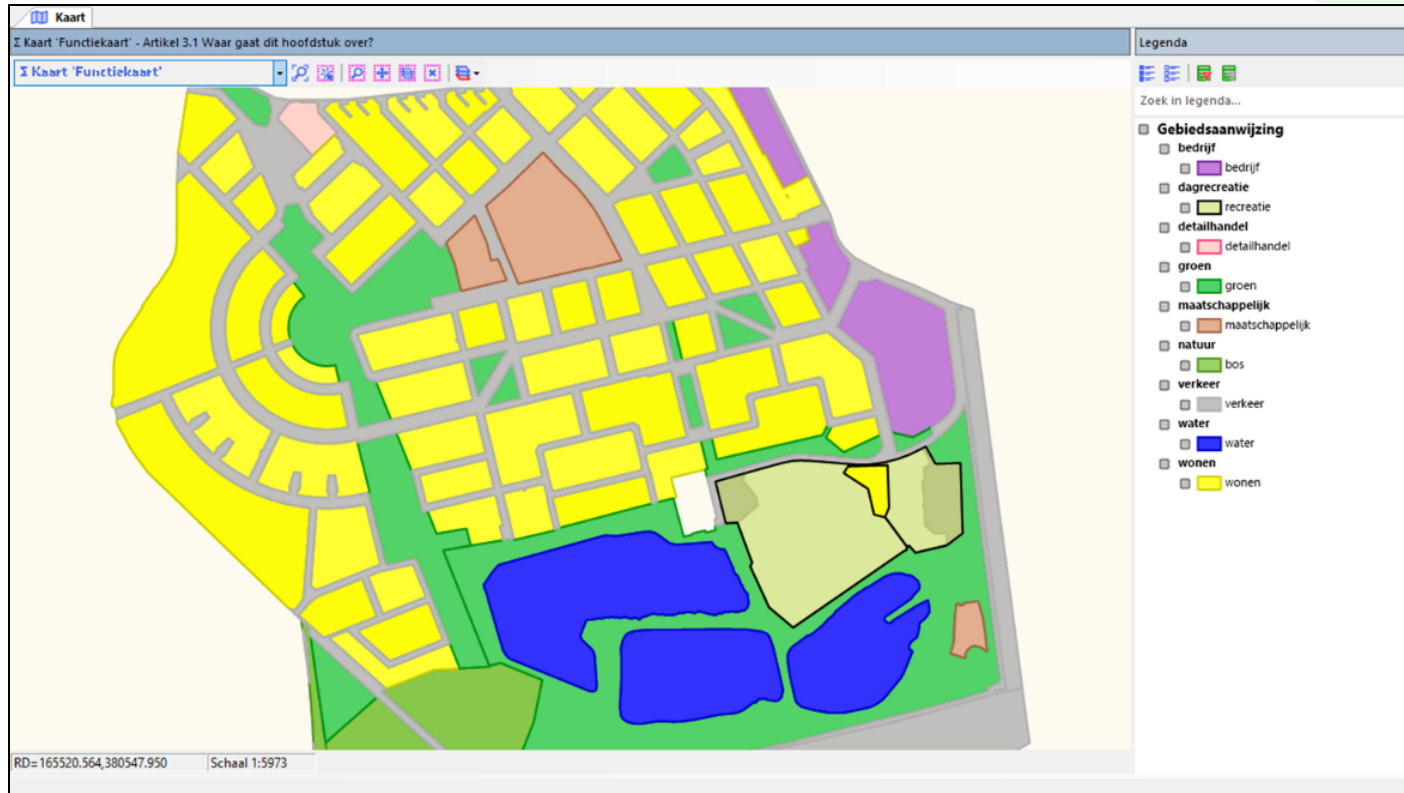
- Zo overzichtelijk mogelijk voor de inwoner en ondernemer
- Waar mogelijk aansluiten op structuur omliggende gemeenten
- Ruimte voor aanpassingen en aanvullingen in de toekomst





Geldrop-Mierlo

4. Maken omgevingsplan (regels, werkingsgebieden, toelichting en motivering)



4D. Hoe gaan we annoteren?

- Locatie (verplicht)
- Gebiedsaanwijzingen?
- Activiteiten – link met toepasbare regels!
- Omgevingsnormen
- Thema's (voorlopig niet?)
- Inclusief ordening en naamgeving!
- Nodig om omgevingsloket te kunnen inrichten

Dit lid geldt in

Ambtsgebied Gemeente Eindhoven



Activiteiten

Bouwactiviteiten (omgevingsplan)



toegestaan in: bouwvlak

Gebiedsaanwijzingen

functie

bouwvlak



Omgevingsnormen

minimum bouwhoogte

minimum bouwhoogte (in meter)



Waar staan we nu?

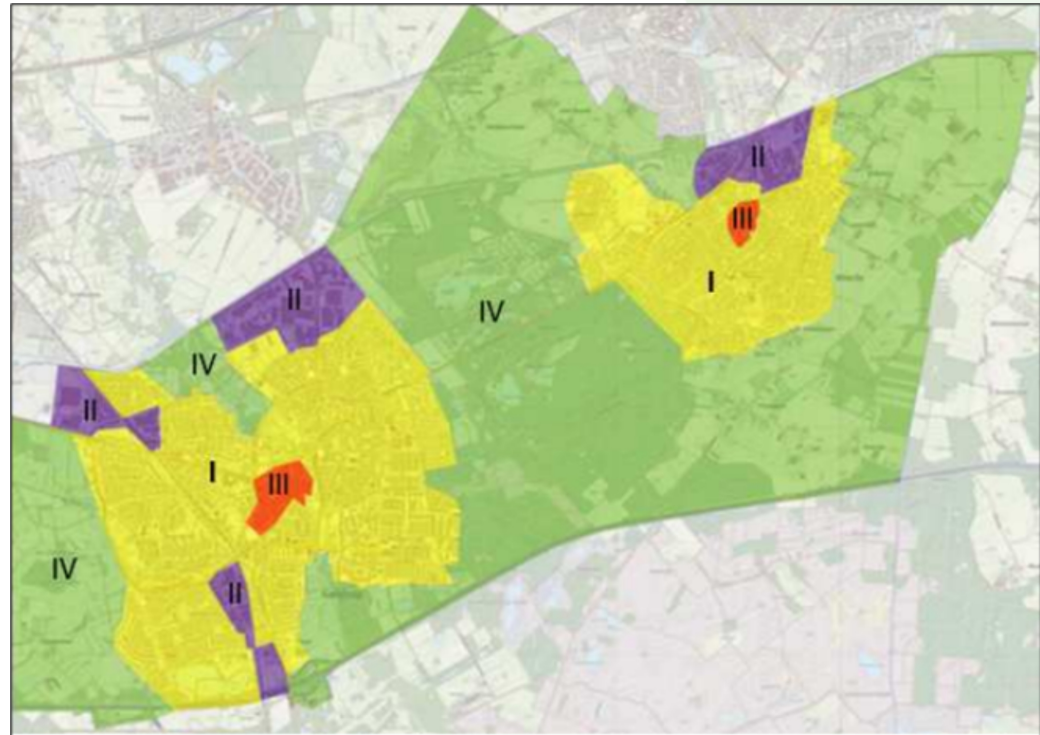
- Nota van uitgangspunten is gereed
- Deze is de basis voor algemene toelichting en motivering van het omgevingsplan
- Regels + geometrie in software 80% klaar

Wat staat er op de planning?

- Presentatie commissie Ruimte 3 juni: informeren en reacties ophalen
- Participatiebijeenkomst Genoenhuis (zomer 2025)
- Publicatie ontwerpbesluit Omgevingsplan Genoenhuis (najaar 2025)
- Vaststelling Omgevingsplan Genoenhuis (begin 2026)

En daarna...

1. Woonwijken (2026)
2. Bedrijventerreinen (2027)
3. Centra (2028)
4. Buitengebied (2029/2030)





Geldrop-Mierlo

Vragen?