

Reactieformulier oordeelsvormende bijeenkomst

Onderwerp: Voorstel tot instemmen met de Nota van
Uitgangspunten voor de 2^e wijziging van het
omgevingsplan Waalre, deelgebied 'Bebouwde kom'.
Nummer: 2025-67
Datum vergadering: 30 september 2025



Portefeuillehouder: S. van de Goor-Gelens
Behandelaar: Bram Daamen

Kernboodschap voorstel:

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 veranderd. 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 hier over 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.

Voorstel aan de gemeenteraad
In te stemmen met de Nota van Uitgangspunten voor de 2e

X	A-stuk (bespreekstuk)
---	--------------------------

wijziging van het omgevingsplan Waalre, deelgebied 'Bebouwde kom'.	B-stuk (hamerstuk)
--	-----------------------

In overleg met de portefeuillehouder/het college is vastgesteld dat de volgende punten nog beantwoording behoeven:

Fractie AWB en D66:

1. Op welke wijze is een (dynamische) verwijzing in het Omgevingsplan, of andere formele koppeling met beleid (groene kaart, APV, groenbeleid, etc.) mogelijk, om zo veel mogelijk groen te stimuleren?

Het college heeft toegezegd:

1. Bovenstaande vraag te beantwoorden.

Beantwoording college vragen:

Een dynamische verwijzing in het omgevingsplan houdt in dat er in het plan verwezen wordt naar nadere regels, beleidsregels, die vastliggen in een document wat naast het omgevingsplan bestaat. Op deze manier kunnen regels eenvoudiger worden aangepast door het bevoegd gezag, zonder dat het hele omgevingsplan aangepast hoeft te worden. Er zit echter een bepaalde reikwijdte aan de mogelijkheden voor het verwijzen naar beleidsregels in verband met de rechtszekerheid.

Zo kan er geen dynamische verwijzing worden opgenomen naar regels over kappen. Deze regels komen namelijk uit de APV en APV-regels moeten worden opgenomen in het omgevingsplan, aldus de Omgevingswet. Ook de regels over de Groene Kaart komen uit de APV en moeten daarom worden opgenomen in het omgevingsplan. Er mag geen dynamische verwijzing worden opgenomen omdat dit in strijd is met de rechtszekerheid.

Uiteindelijk zal er dus eerst nieuw beleid en regelgeving opgesteld moeten worden voor groenbehoud en het stimuleren van vergroening, voordat hier dynamisch naar verwezen kan worden. Daarnaast is het uiteraard ook mogelijk om rechtstreeks bindende regels op te nemen in het omgevingsplan.

In 2026 wordt in ieder geval de Groene Kaart geüpdatet en tevens wordt het boomkroonvolume in kaart gebracht. Geadviseerd wordt om dit als basis te gebruiken voor eventuele nieuwe regelgeving die kan worden opgenomen in het omgevingsplan.

Datum reactie college: 7 oktober 2025