

# Omgevingswet

Informatiebijeenkomst over het Omgevingsplan Centrum





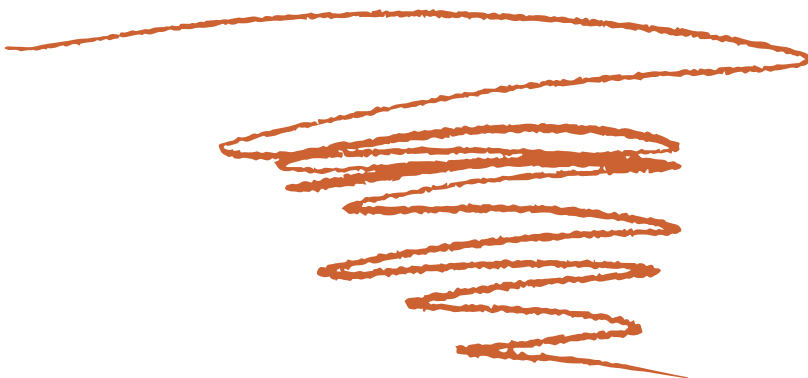
# Vandaag



- Welkom
- Wat is de Omgevingswet
- Belangrijke onderdelen
  - Omgevingsvisie
  - Participatie
  - Omgevingsloket & vergunningaanvraag
- Omgevingsplan
  - Filmpje
  - Uitgangspunten
  - Veranderingen/aanpassingen
  - Planning



# Omgevingswet



**Vanaf 1 januari 2024** is er één wet die veel regelt voor de ruimte waarin we wonen, werken en leven.



## 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.

# Omgevingsvisie Waalre



Bevat kernopgaven en ruimtelijke keuzes voor Waalre tot 2040

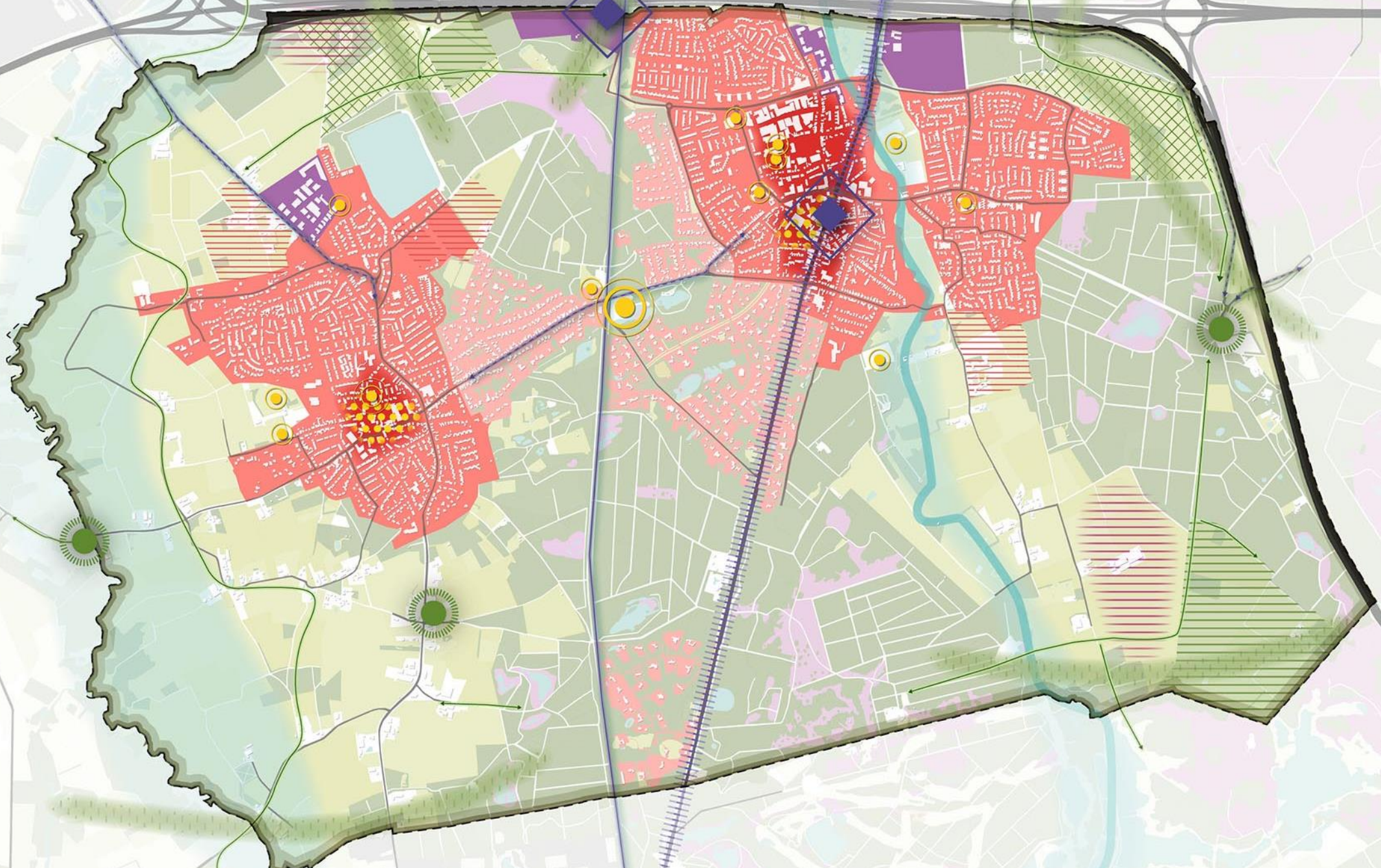
Kaders voor de centrum gebieden:

- We willen kleinere en betaalbare woningen voor starters, jonge huishoudens en senioren toevoegen.
- **We staan splitsing van woningen toe met behoud van ruimtelijke kwaliteit.**
- **We zetten in op compacte centra door de clustering van voorzieningen.**
- We stimuleren verandering bij langdurige leegstand.
- We richten de openbare ruimte klimaatadaptief in: minder verhard oppervlak, meer droogtebestendig groen en ruimte voor waterberging.
- We stimuleren de vergroening van daken en tuinen.
- We streven naar goede bereikbaarheid vooral per fiets, te voet en (hoogwaardig) openbaar vervoer. Bij de herinrichting van de Eindhovenseweg is hier bijzondere aandacht voor.
- Bij nieuwbouw of verandering van woningen vragen we om alternatieve vervoersmogelijkheden actief aan te bieden.
- We maken een overstappunt (mobiliteitshub) in het centrum van Aalst.
- **We gebruiken een lagere parkeernorm bij transformatie- en inbreidingsprojecten.**
- Bij inbreiding moeten (waar mogelijk) waardevolle stedenbouwkundige structuren en kwaliteiten behouden blijven. Uitgangspunt is een hoogwaardige architectuur passend bij het karakter van de dorpskern, conform de beeldkwaliteitsplannen voor de centra.
- **We zorgen voor een kwalitatief hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte die ontmoeting stimuleert.**

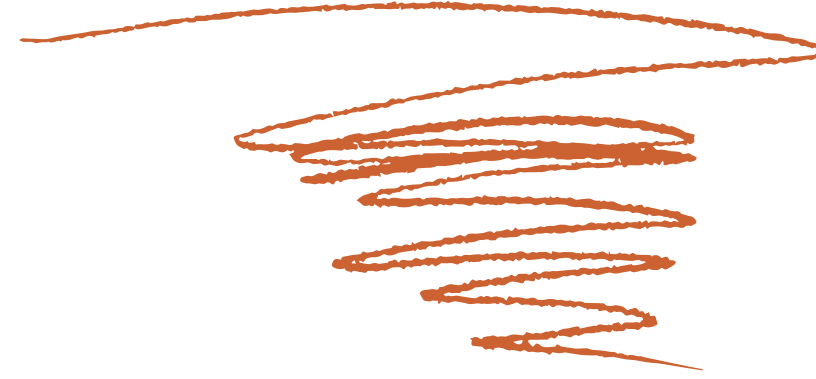
<https://www.omgevingsvisiewaalre.nl>

## Ruimtelijke keuzes

-  1. Compacte en multifunctionele centrumgebieden
-  Centrum Wonen - gebied voor inbreiding en transformatie
-  2. Toekomstbestendige werklocatie
-  3. Hoogwaardige woningbouw op uitbreidingslocaties
-  4. Duurzame en gezonde wijken
-  Voorzieningen
-  5. Karaktervol bosvillagegebied
-  6. Transitie agrarisch gebied
-  7. Robuust en divers natuurnetwerk
-  Natuurlijke verbindingen
-  Natuurontwikkeling
-  Agrarisch natuurbeheer
-  Gemengde bosgebieden
-  Beekdalen
-  8. Versterken recreatief netwerk
-  Recreatiepoort
-  Verbeteren recreatief netwerk



# Participatie



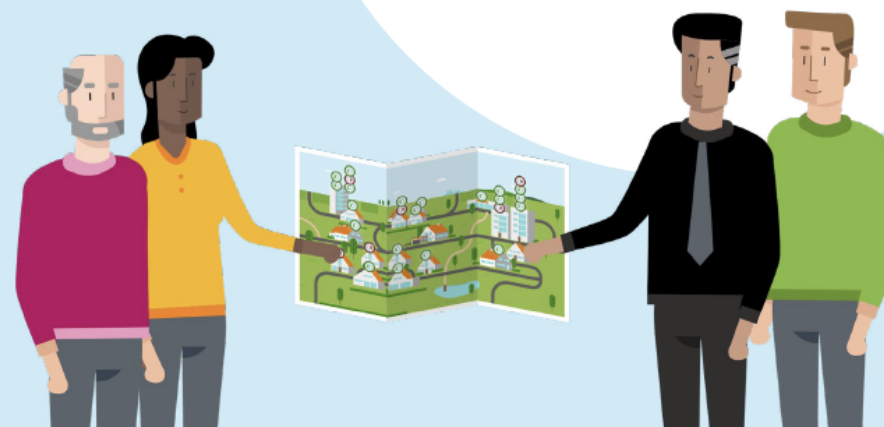
## 1. Participatieverordening

- Verplicht participatie met de omgeving
- Leidraad hiervoor aanwezig op de website [www.waalre.nl](http://www.waalre.nl)

Uw eigen **buurt**  
mooier maken?



Informeer bij de  
gemeente wat  
er kan en mag.  
En bespreek het  
met de **buurt**.

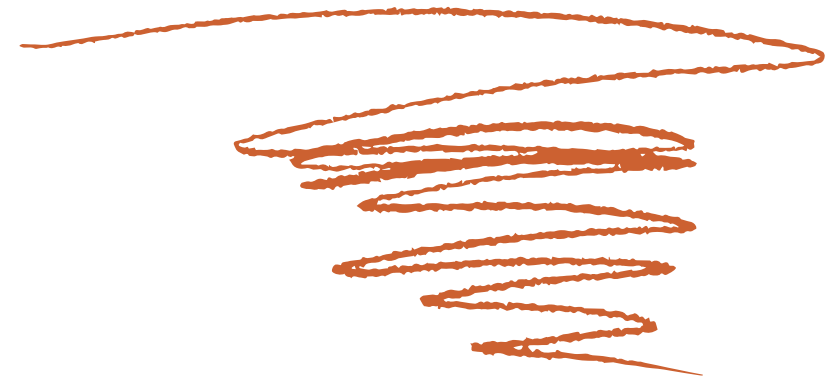


**Onze omgeving  
maken we samen.**  
De Omgevingswet.



Meer weten?  
**Klik hier** ●

# Omgevingsloket



- Een nieuw omgevingsloket

<https://pre.omgevingswet.overheid.nl/home>



## (Ver)bouwen?

Misschien heeft u een vergunning nodig.



In het **Omgevingsloket** staat wat kan en mag.



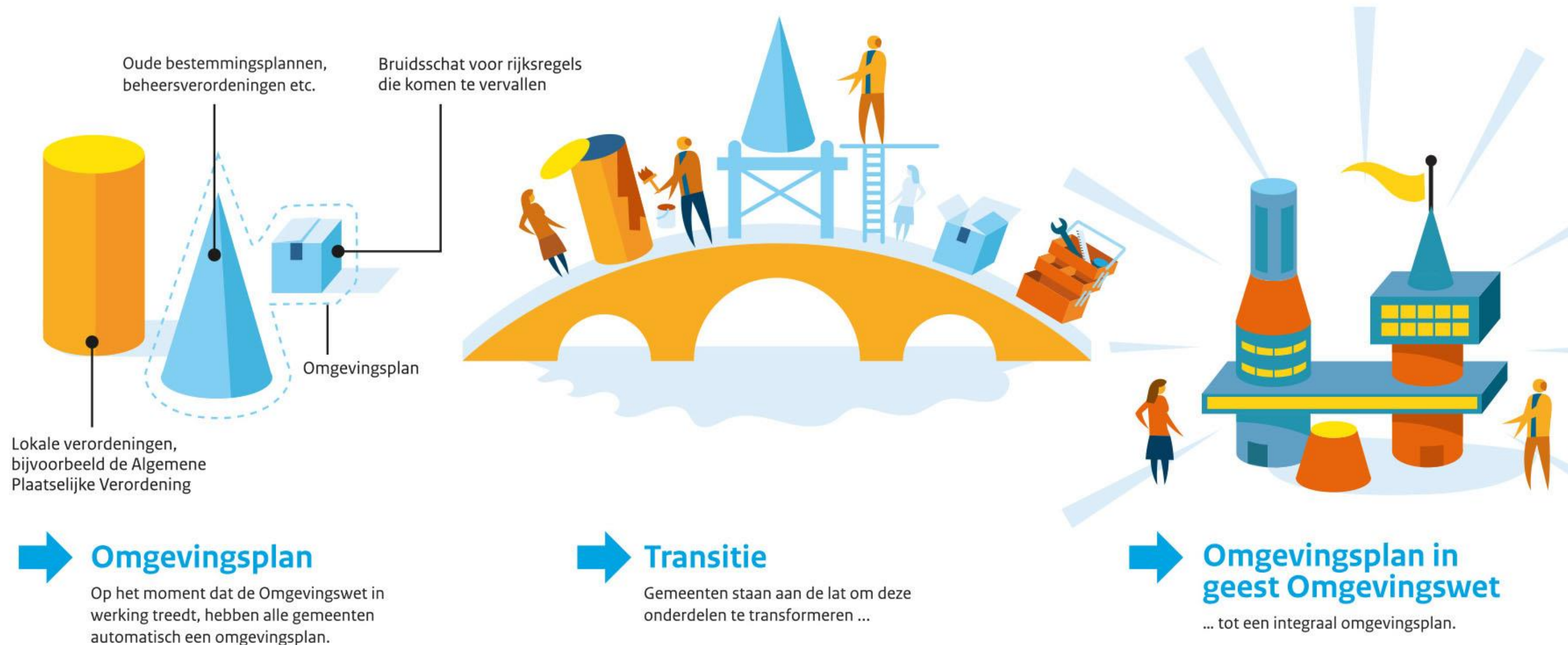
**Onze omgeving  
maken we samen.**  
De Omgevingswet.

- U kunt zelf bekijken of u een vergunning nodig heeft (vergunningcheck)
- U kunt een vergunningaanvraag doen (of een concept verzoek)
- U kunt zien welke regels op een locatie gelden (regels op de kaart)
- De gemeente zorgt de eerste maanden voor een inloopmoment voor alle vragen
- Het Omgevingsloket werkt nog niet optimaal en wordt de komende jaren steeds beter gevuld.



# Omgevingsplan

## Van bestemmingsplan naar omgevingsplan





# Video omgevingsplan

<https://www.youtube.com/watch?v=IWyWjHZAPPo>

# Omgevingsplan

**Gaat over de fysieke leefomgeving & over een evenwichtige toedeling van functies aan locaties**

- 1 plan per gemeente
- Vervangt alle bestemmingsplannen
- Vervangt (delen van) verordeningen, zoals de APV
- Bevat voormalige rijksregels (met name milieuregels)
- Wordt stapsgewijs opgebouwd (uiterlijk 2031)
- Ambitie is dekkend omgevingsplan in 2026

# Omgevingsplan

## NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

- Juridische uitwerking van de Omgevingsvisie
- Zo veel mogelijk beleidsneutraal
- Waar mogelijk regels schrappen
- Waar mogelijk regels uniformeren
- Duidelijke structuur & leesbaar

# Centrumgebieden

Aalst

Waalre-dorp



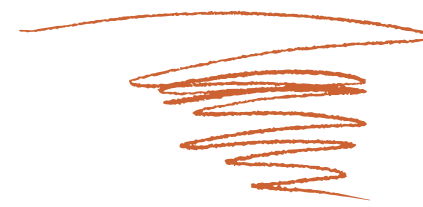
# Omgevingsplan



## 'nieuwe' onderwerpen

- Klimaatadaptatie en duurzaamheid (Hemelwaterverordening).
- Parkeren & ruimte voor deelmobiliteit, fietsparkeren, laadpalen (bestaand beleid).
- Regels over vergunningsvrij bouwen (oude rijksregels).
- Regels over duurzame nieuwbouw (bestaand beleid).
- Regels over geluidsnormen (oude rijksregels).
- Welstandsgebieden.
- Regels over kappen van bomen/struiken.
- Regels uit het activiteitenbesluit (milieuregels)

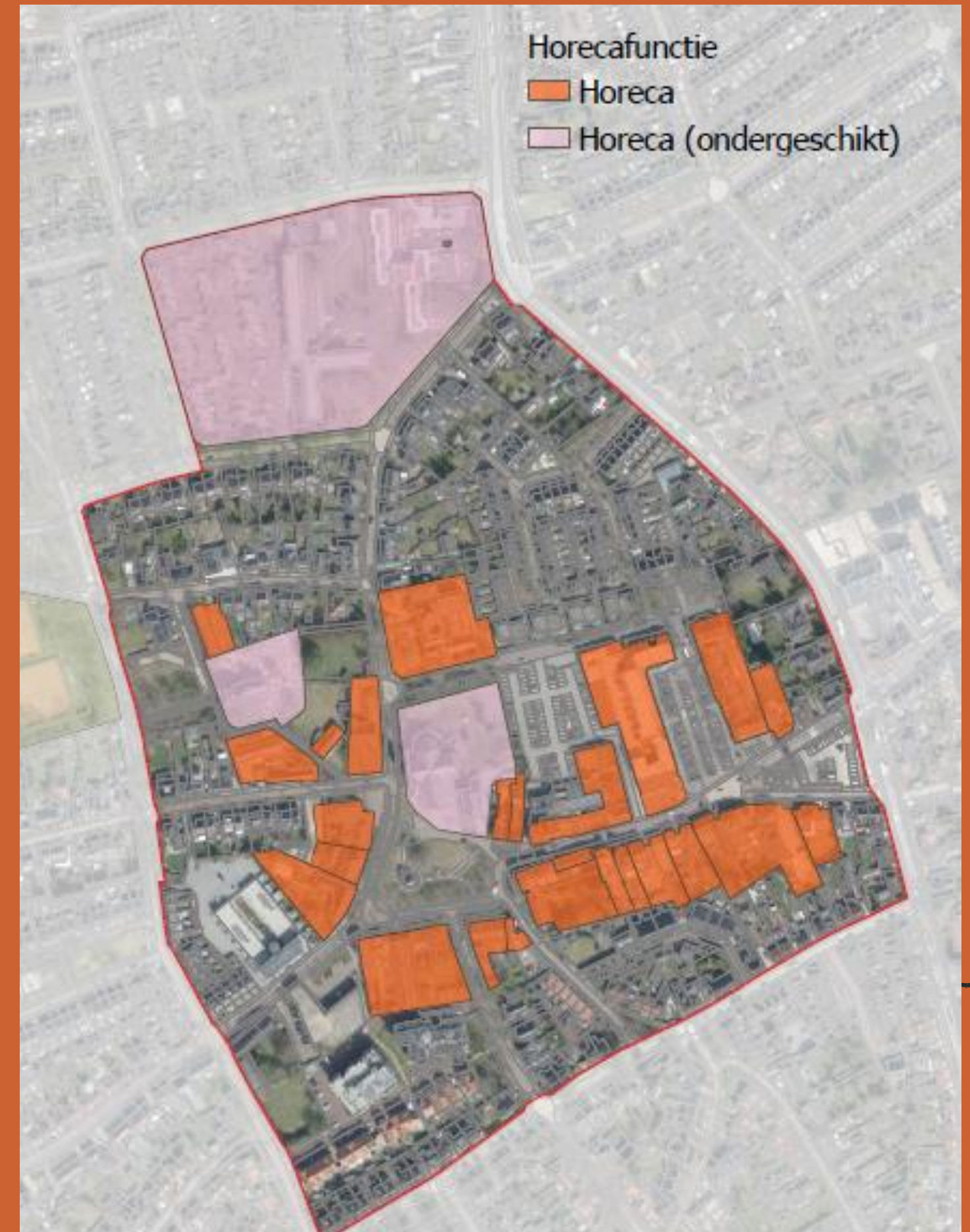
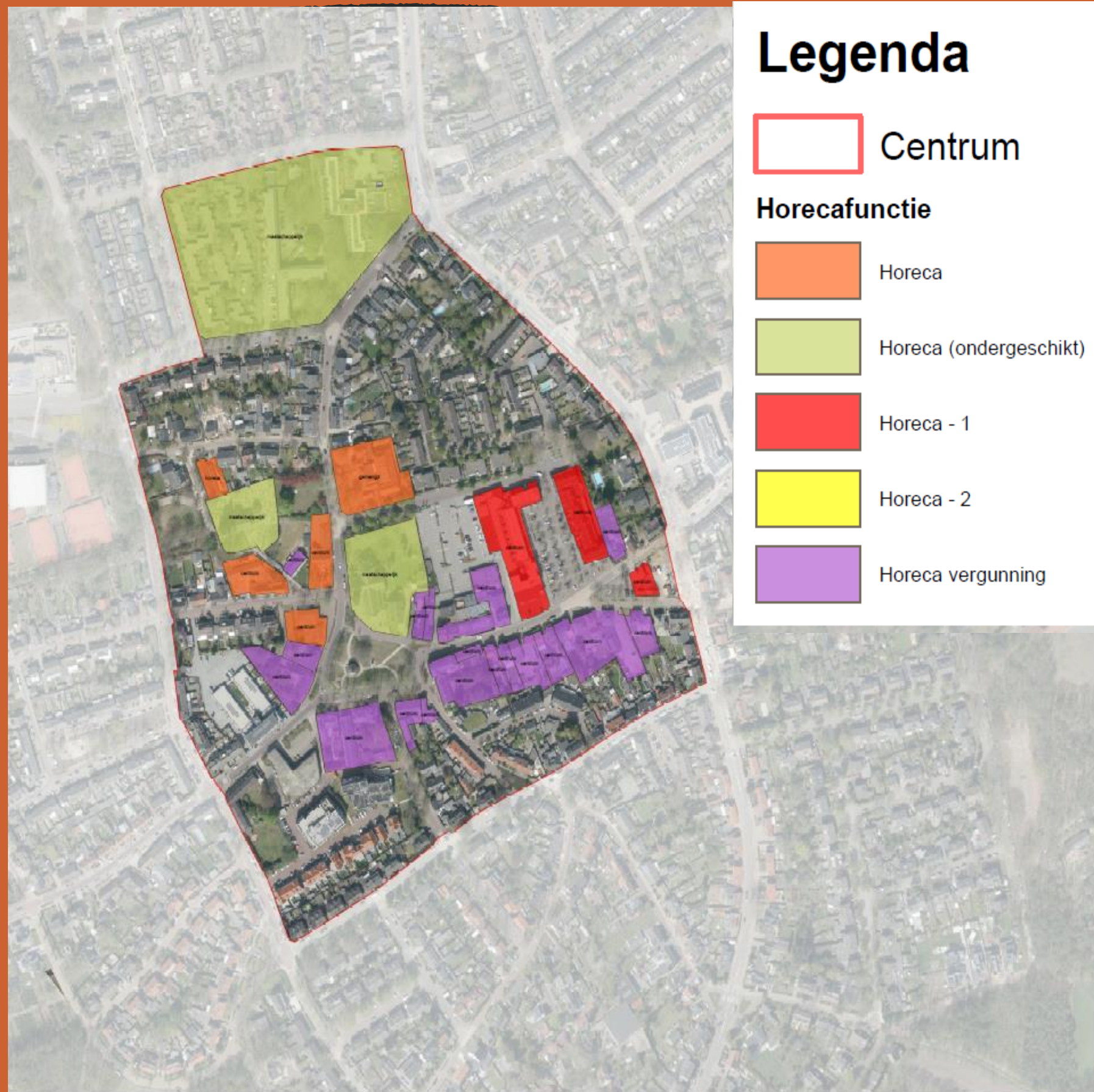
# Omgevingsplan



## Echte veranderingen

- De centrum-bestemming verdwijnt. In het Omgevingsplan wordt per functie aangegeven waar deze is toegestaan. In het centrum liggen dan verschillende functies over elkaar in aparte kaartlagen.
- Horeca alleen nog met vergunning.
- Aparte regels gekoppeld aan locaties voor evenementen (geluid, veiligheid etc.).
- Regels over maximale bouwhoogte (nieuw).
- 8 m<sup>2</sup> groen per nieuwe woning (Verstedelijkingsakkoord SGE).
- Regels over woningsplitsing (nieuw beleid).

# Voorbeeld uniformeren horeca







Voorbeeld  
zichtbaarheid:  
detailhandel

# Voorbeeld nieuwe DSO Viewer



Omgevingsloket BETA

Regels op de kaart

Menu

**Legenda** Achtergrond

- Gekozen locatie
- Document
- Bedrijf
- Detailhandel
- Dienstverlening
- Groen
- Horeca
- Kantoor
- Maatschappelijk
- Wonen

## Omgevingsplan gemeente Waalre

Omgevingsplan  
Gemeente Waalre  
meer kenmerken ▼  
In werking vanaf 22-09-2023  
alle versies ▼

Plekinfo Inhoud Regels Toelichting  
Bijlagen **Kaarten**

### Functiekaart

- Wonen
- Detailhandel
- Bedrijf
- Dienstverlening

Hulp nodig

200 m

Versie: 1.55.1

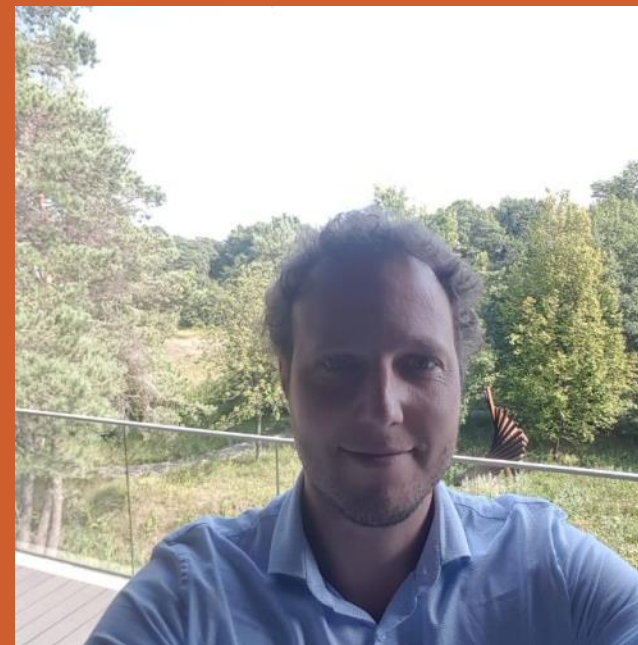
159370, 377915 (RD)

# Vervolgstappen



Afhankelijk van inwerkingtreding Omgevingswet

Neem voor vragen  
contact op met:



Bram Daamen

Projectleider gemeente

[Omgevingsplan@Waalre.nl](mailto:Omgevingsplan@Waalre.nl)