

Agenda

- Algemeen
- Het omgevingsplan:
 - Opbouw van het omgevingsplan
 - Lezen van het omgevingsplan
- Oefenen



Omgevingswet

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.



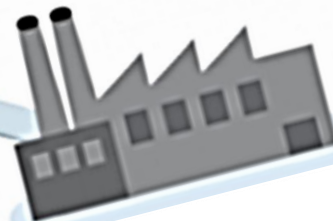
5 Omgevingsvergunning

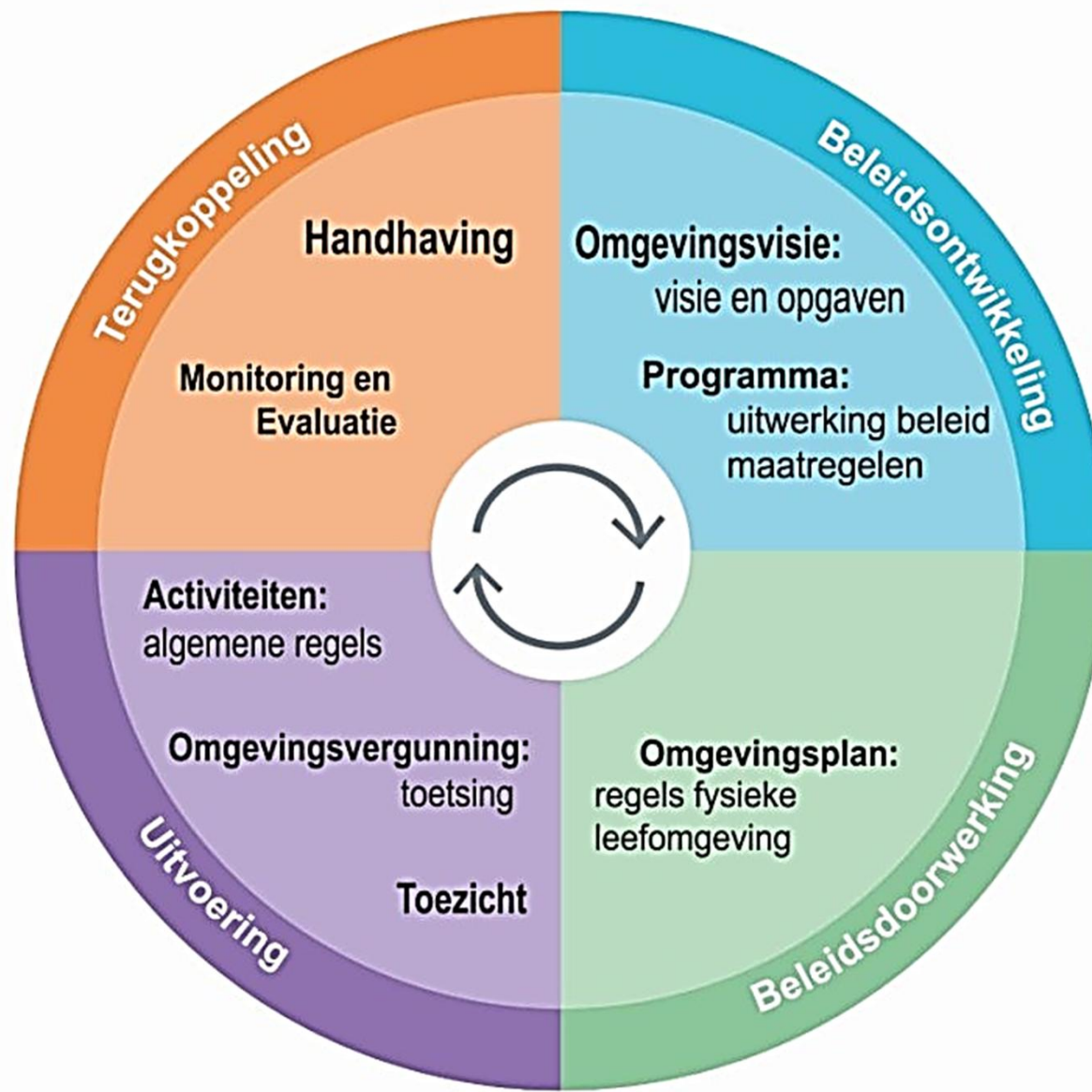
Een omgevingsvergunning is alleen nodig als de algemene rijksregels niet volstaan. Deze kan worden aangevraagd bij één loket.



6 Projectbesluit

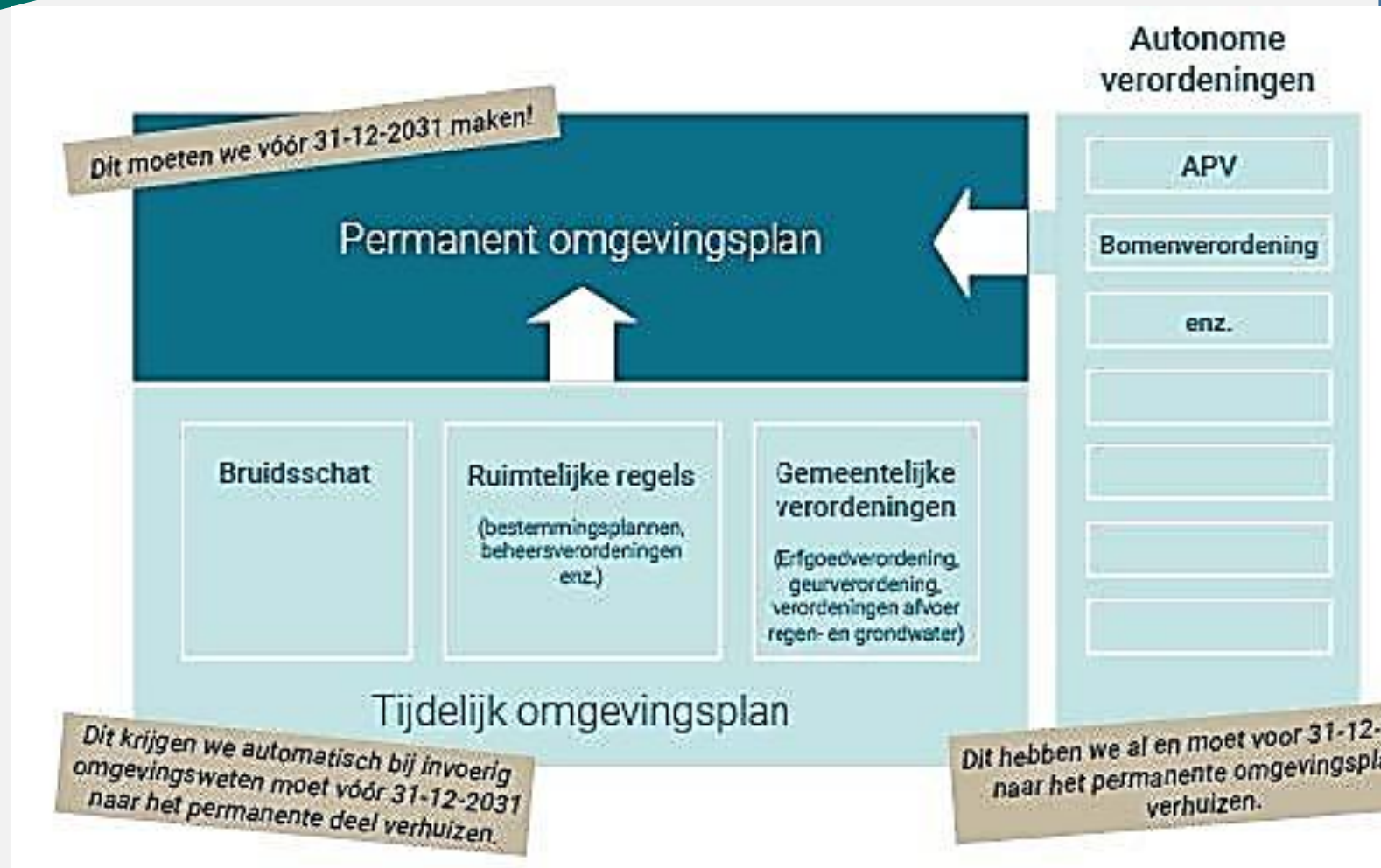
Een projectbesluit is nodig voor ingrijpende en ingewikkelde projecten waarbij een publiek belang speelt.





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



Omgevingsplan

Beleidsneutraal

- **Fase 1: Centrum-wonen, vastgesteld in 2025**
- **Fase 2: Bebouwde kom, vaststelling oktober 2026**

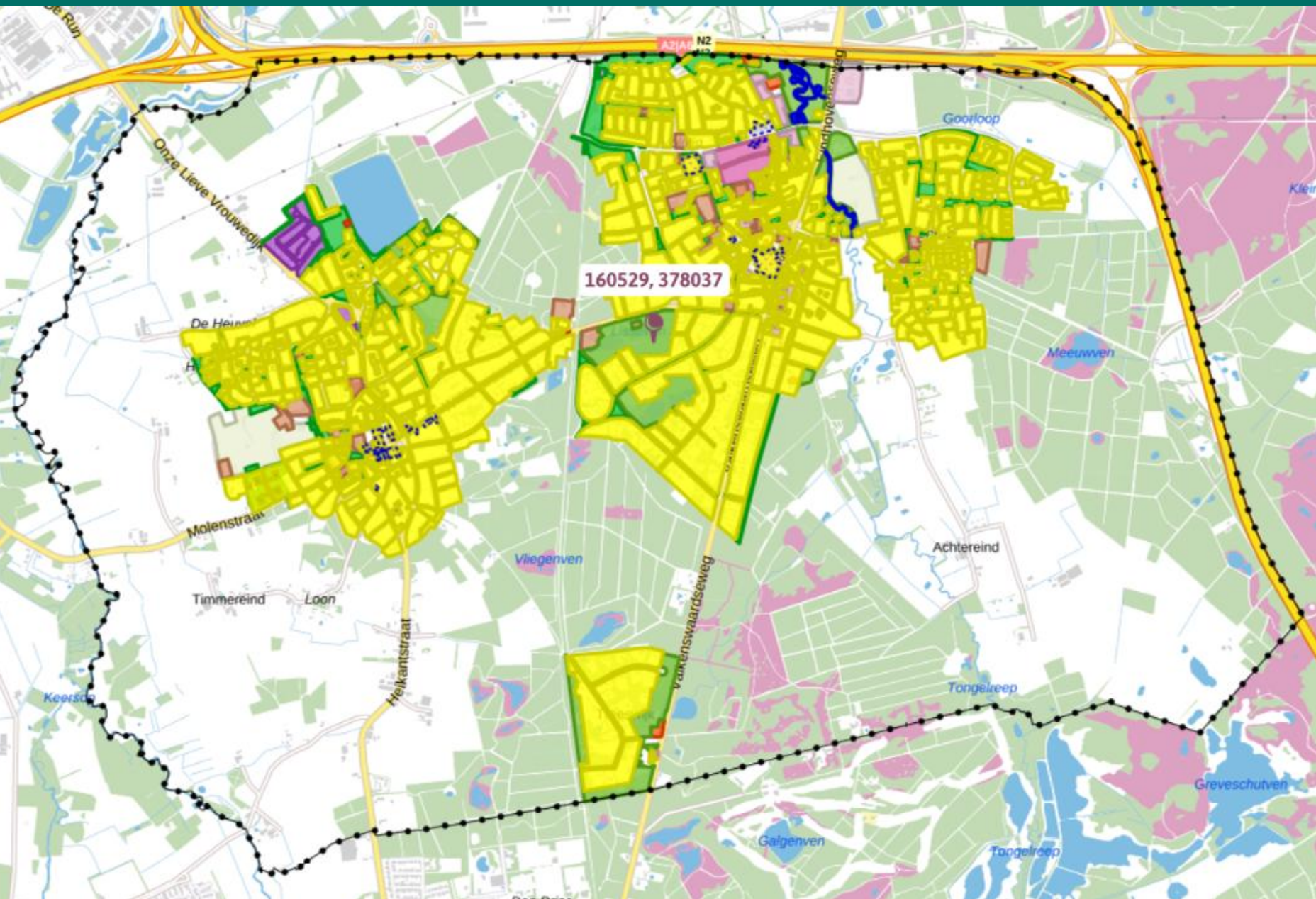
Nieuwe regelgeving

- **Fase 3: Buitengebied i.s.m. GGA**

Lokale regels

- **Bruidsschat + lokale regels, omzetten t/m 2029/2030**

Omgevingsplan bebouwde kom gereed



Regels op de kaart



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.



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?

Startscherm Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)

[< Terug](#)

Zoeken

Op locatie

Specifiek document

U kunt zoeken op een adres of een perceelnummer. Bij zoeken op adres wordt de locatie van bijbehorende percelen gebruikt om te zoeken naar documenten.

Adres[Meer zoekopties](#)

Koningin Julianalaan 19, 5582JV Waalre

Controleer of het gebied op de kaart overeenkomt met de locatie waarvoor u regels zoekt. [Meer informatie](#)

Kies datum in het verleden

Documenten bekijken 



< Locatie zoeken

Perceel Waalre (WRE02) B 3661

^ Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☐ Regels ☐ Andere documenten

▼ Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Waalre >

Omgevingsplan - Gemeente Waalre ⓘ

Geldende versie - in werking sinds: 07-05-2025

Omgevingsvisie Waalre >

Structuurvisie - Gemeente Waalre ⓘ

Vastgesteld 16-12-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Focus op Waalre >

Structuurvisie - Gemeente Waalre ⓘ

Vastgesteld 17-09-2013 - geheel onherroepelijk in werking





< Locatie zoeken

Perceel Aalst Noord-Brabant (AAL01) C 1333

Perceel Waalre (WRE02) B 3661

✓ Toon documenten op gekozen locatie



meer documentkenmerken ▾

Geldende versie - In werking sinds: 25-08-2026 ▾

1

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen Kaarten

Toelichting

Zoeken

☐ Compacte weergave ⓘ

Gebiedsaanwijzingen (7) ^

☐ Bebouwingscontour geur > ☐

☐ Bos en Natuur > ☐

☐ Bouwvlak > ☐

☐ Groen > ☐

☐ Maatschappelijk > ☐





PRE-PRODUCTIEOMGEVING
Omgevingsloket

Regels op de kaart

Menu ▾

< Locatie zoeken

⌂ Perceel Aalst Noord-Brabant (AAL01) C 1333

Perceel Waalre (WRE02) B 3661

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Omgevingsplan gemeente Waalre

Omgevingsplan - Gemeente Waalre

meer documentkenmerken ▾

Geldende versie - In werking sinds: 25-08-2026

1

Plekinfo Overzicht **Regels** Bijlagen Kaarten

Toelichting

🔍 Zoeken

Filter op: ☒ Locatie

Aanvullende regels ⓘ

📄 Voorbeschermingsregels hyperscale datacentra

In werking vanaf 05-12-2023 - ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Meer kenmerken ▾

▾ Voorrangsbepaling

Voor zover de regels van het omgevingsplan van de gemeente Waalre in strijd zijn met deze voorbeschermingsregels gelden alleen de voorbeschermingsregels.



Hoofdregeling omgevingsplan

HOOFDSTUK 1 Algemene bepalingen

AFDELING 1.1 Begrippen

AFDELING 1.2 Geografisch werkingsgebied van de regels, overzicht geografische informatieobjecten

AFDELING 1.3 Voorbeschermingsregels hyperscale datacentra

HOOFDSTUK 2 Doelen

HOOFDSTUK 3 Gebieden met waarden of beperkingen

AFDELING 3.1 Algemeen

AFDELING 3.2 Gebiedsaanwijzingen

HOOFDSTUK 4 Gebruik

AFDELING 4.1 Algemene regels over het gebruik van gronden en bouwwerken

AFDELING 4.5 Evenementen

AFDELING 4.6 Groen

AFDELING 4.8 Maatschappelijk

AFDELING 4.10 Verkeer

AFDELING 4.11 Wonen

AFDELING 4.15 Gebruiksregels met het oog op veiligheid, gezondheid en duurzaamheid (bruidsschatregels geordend naar oogmerk)

HOOFDSTUK 5 Bouwen en in stand houden van bouwwerken

AFDELING 5.1 Algemeen

AFDELING 5.2 Hoofdgebouwen en bedrijfsgebouwen

AFDELING 5.3 Bijbehorende bouwwerken

AFDELING 5.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

AFDELING 5.5 Ondergronds bouwen

AFDELING 5.6 Bouwen en slopen in gebieden met waarden of beperkingen

AFDELING 5.7 Bouwregels met het oog op situering, veiligheid, gezondheid en duurzaamheid (bruidsschatregels geordend naar oogmerk)

HOOFDSTUK 6 Grond- en aanlegwerkzaamheden en kappen

AFDELING 6.1 Algemeen

AFDELING 6.2 Grondwerkzaamheden in gebied met waarde archeologie

AFDELING 6.6 Grondwerkzaamheden in door instructieregels provincie aangewezen gebieden en zones

HOOFDSTUK 7 Klimaatadaptatie en duurzaamheid

AFDELING 7.1 Regels over lozen van afvloeiend hemelwater en grondwater

HOOFDSTUK 8 Aanvraagvereisten

AFDELING 8.1 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning gebruik

AFDELING 8.2 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen en slopen

AFDELING 8.3 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning werken en werkzaamheden

AFDELING 8.4 Aanvraagvereisten Monumenten

HOOFDSTUK 10 Kostenverhaal

AFDELING 10.1 Algemene regels kostenverhaal

HOOFDSTUK 11 Overgangsrecht

AFDELING 11.1 Overgangsrecht algemeen

HOOFDSTUK 22 ACTIVITEITEN

AFDELING 22.1 ALGEMEEN

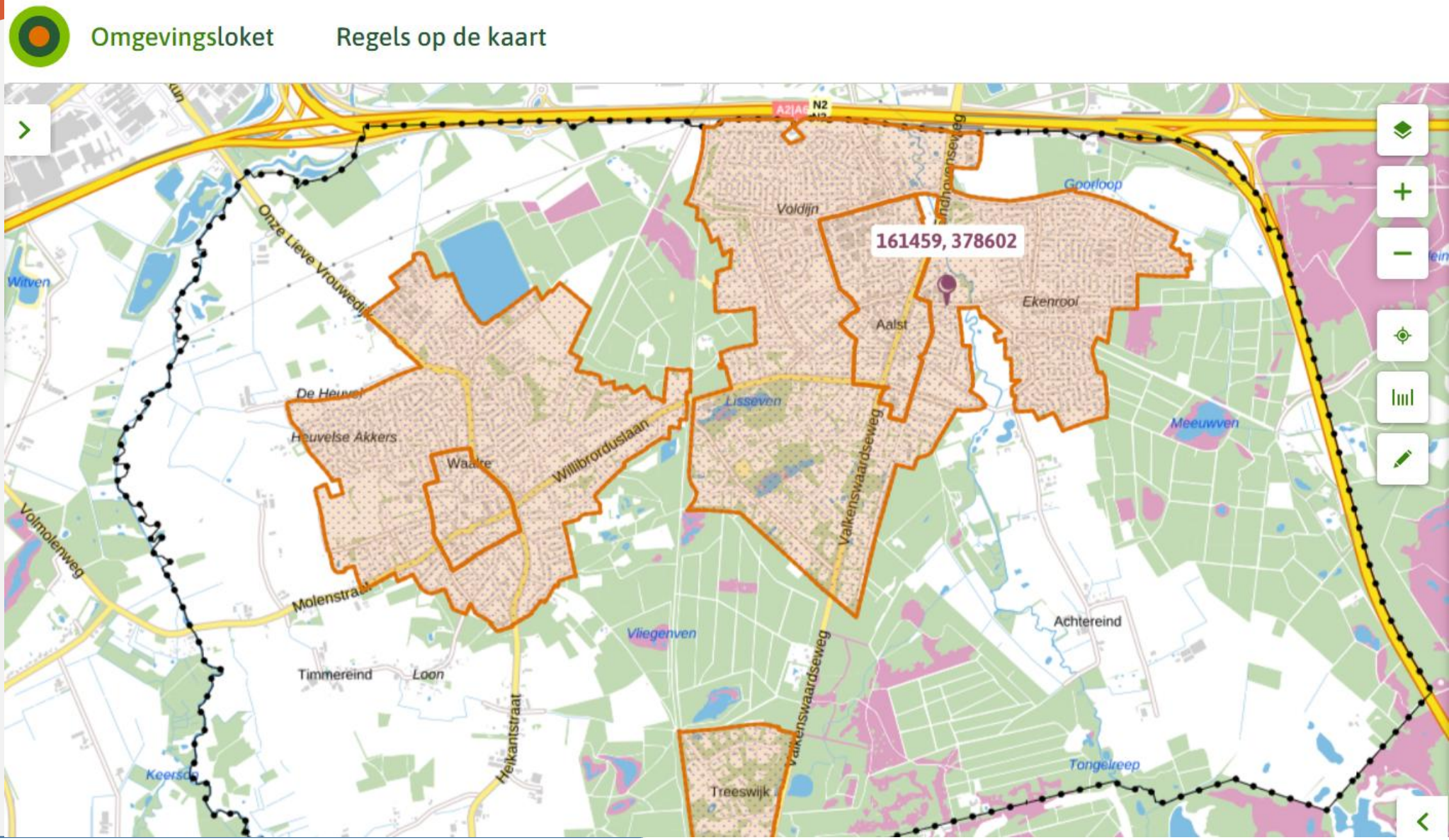
AFDELING 22.3 MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN

AFDELING 22.4 AANLEGGEN OF WIJZIGEN VAN WEGEN OF SPOORWEGEN ZONDER
GELUIDPRODUCTIEPLAFONDS

AFDELING 22.5 OVERIGE ACTIVITEITEN

HOOFDSTUK 23 SLOTBEPALINGEN

Oefenen met het omgevingsplan



Oefening 1

Open het omgevingsplan.

1. Zoek op welke functies liggen op wijkgebouw de Pracht in Ekenrooi.
2. Ligt de Pracht in een grondwaterbeschermingsgebied?
3. En hoe hoog mag hier gebouwd worden?
4. En kan je ook zien of hier horeca is toegestaan?

Oefening 2

1. Je wilt graag 2 sparren kappen in de tuin van Prins Clauslaan 13. Mag dit vergunningsvrij?
2. Op de Vlasrootlaan 28 wil je een tuinhuisje bouwen buiten het bouwvlak. Hoe zie je dat dit niet mag? Er zijn meerdere redenen.

Oefening 3

1. Je wilt een woning aan de Werenfriedstraat splitsen in 2 appartementen. Kan je vinden in welk artikel de regels staan waar hij aan moet voldoen?
2. Je wilt een nieuwe garage van 30m² bouwen in je tuin van 200m². Omdat je nog geen bijgebouwen hebt staan mag dit vergunningsvrij gebouwd worden. Echter moet je wel voldoen aan de regels voor hemelwaterberging. Waar staan deze?

Vervolgproces

Okt 2026:
Vaststelling
wijziging
omgevingsplan
'bebouwde kom'

2027-2029
Omzetten
Bruidsschatregels &
verordeningen

2027-2029
Omgevingsplan
Buitengebied

2032: Einde
implementatie-
termijn

EN...

- Uitwerking Omgevingvisie Noordrand (2026)
- Veegronde: ieder jaar een wijziging voor Bopa's en fouten
- Optimaliseren processen (intern)
- Verbeteren klantreis door toevoegen toepasbare regels (toekomst)