

Kennisgeving Ontwerp omgevingsplan gemeente Waalre, wijziging Bebouwde kom

Burgemeester en wethouders van Waalre maken, gelet op het bepaalde in artikel 4.14 Omgevingswet in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, bekend dat het Ontwerp omgevingsplan gemeente Waalre, wijziging 'Bebouwde kom' van 9 maart tot en met 19 april 2026 voor een ieder ter inzage ligt op <https://omgevingswet.overheid.nl>. Tevens is het ontwerp in te zien in het Huis van Waalre, Koningin Julianalaan 19 te Waalre.

Met dit besluit wordt een deel van het tijdelijk omgevingsplan (het gehele stedelijk gebied (bebouwde kom)) omgezet in een definitief omgevingsplan. Dit gaat zo veel mogelijk beleidsneutraal. Wel zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd conform de door de gemeenteraad vastgestelde Nota van Uitgangspunten (dd.: 21-10-2025):

1. Regelgeving is zo veel mogelijk geüniformeerd.
2. Er is een maximum bouwhoogte toegevoegd voor alle bebouwing
3. Horeca kent een vergunningplicht, voor bestaande situaties verandert niets.
4. De regels voor beroep/bedrijf aan huis worden verduidelijkt, waardoor deze activiteiten onder voorwaarden vergunningsvrij zijn.
5. Er zijn regels voor ondergronds bouwen toegevoegd, deze ontbraken voor enkele functies.
6. De welstandsgebieden en niveaus uit de welstandsnota zijn opgenomen. Ook zijn de relevante beeldkwaliteitplannen opgenomen in een geometrie (een vlak op de kaart), zodat duidelijk is dat in deze gebieden extra welstandsregels gelden.
7. De regels voor erfgoed zijn grotendeels in het plan opgenomen.
8. De bestemmingen 'bos' en 'natuur' zijn samengevoegd tot de functie 'bos & natuur'.
9. In het bosvillagegebied en villapark Treeswijk worden de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen buiten het bouwvlak beperkt om het bos te beschermen.
10. De Groene Kaart is opgenomen met een dynamische verwijzing naar de regels in de APV, zodat het duidelijk is waar een vergunningplicht geldt voor het kappen van waardevolle bomen en houtopstanden.
11. Het groengebied tussen de Vossenlaan, Fazantlaan en Dirck van Hornelaan heeft de functie 'bos & natuur' gekregen omdat deze locatie ligt in provinciaal buitengebied.
12. De hemelwaterverordening en bijbehorende gebiedsaanwijzingen waar een lozingsverbod geldt zijn opgenomen.
13. De functie 'dienstverlening' is verwijderd op de bedrijventerreinen omdat het ongewenst is om dienstverlening zonder vergunning, toe te staan. Zo behouden we het bedrijventerrein zoveel mogelijk voor bedrijfsmatige activiteiten.
14. Op kantorenpark Diepenvoorde is de bestemming 'bedrijf' omgezet in de functie 'kantoor' en de functie 'dienstverlening', waarmee deze locatie in overeenstemming wordt gebracht met het huidige gebruik.
15. Het braakliggende veldje naast handboogsportvereniging De Vriendschap aan de Dreefstraat wordt, naast de markt in Waalre-dorp en Den Hof in Aalst, aangewezen als evenementenlocatie.

Meer informatie is te vinden in de motivering en de algemene en artikelsgewijze toelichting bij het omgevingsplan.

Ter inzage

De Ontwerp wijziging van het omgevingsplan ligt vanaf 9 maart tot en met 19 april 2026 ter inzage in het Huis van Waalre, Koningin Julianalaan 19 te Waalre. Tevens is het plan digitaal raadpleegbaar via de website <https://omgevingswet.overheid.nl>, via het tabblad 'Regels op de kaart'.

Zienswijze

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder mondeling of schriftelijk een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad van Waalre, postbus 10.000, 5580 GA Waalre. Reacties kunnen niet per email worden ingediend. Voor het kenbaar maken van een mondelinge zienswijze verzoeken wij u een afspraak te maken met de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling via telefoonnummer 040-2282500. Van uw mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.