Bijlage 1 – Gebruiksaanwijzing Regels op de kaart

De aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie van gemeente Zwolle is in te zien via Regels op de kaart.
Op de homepagina staat een toelichting over Regels op de kaart.

Voor uitleg over hoe Regels op de kaart werkt kunt u de animatie ‘Zo werkt Regels op de kaart’ bekijken.
Deze video is te bekijken via de link: Animatie Zo werkt Regels op de kaart | Ondersteuning Omgevingsloket

Uitgeschreven tekst Animatie ‘zo werkt Regels op de kaart’

Onze omgeving maken we samen. De Omgevingswet.
Omgevingsloket: Zo werkt Regels op de kaart.
Uitleg over regels en beleid van overheden bekijken.

In Nederland bestaan veel wetten en regels over onze leefomgeving. Vanaf 1 januari 2024 vallen veel regels onder één nieuwe wet. De Omgevingswet. Één wet, één digitaal loket voor informatie en aanvragen.
Wilt u weten welke regels gelden op een locatie? Of wilt u weten of er iets verandert in de regels of het beleid? Dan bezoekt u Regels op de kaart in het Omgevingsloket. Hier vindt u de regels en beleidsdocumenten van alle overheden bij elkaar. Van uw gemeente, provincie, waterschap en de rijksoverheid.
Open het Omgevingsloket door www.omgevingswet.overheid.nl in te voeren in uw adresbalk. Bovenin het menu vindt u de verschillende onderdelen van het Omgevingsloket. Vergunningcheck, Aanvragen, Regels op de kaart en Maatregelen op maat.
Overal in het loket vindt u rechtsonder een groene knop met een vraagteken. Hebt u extra hulp of uitleg nodig? Klik dan op het vraagteken voor meer informatie in het Helpcentrum.
In deze video krijgt u uitleg over het bekijken van regels en beleid bij Regels op de kaart.

U opent Regels op de kaart via het menu bovenaan de pagina of via de tegel ‘Bekijk de regels op de kaart op uw locatie’ in het midden van de homepage. U vindt nu de overzichtspagina van Regels op de kaart. Als u naar beneden scrolt, vindt u uitleg over Regels op de kaart.
Regels op de kaart vervangt ruimtelijkeplannen.nl. Met de Omgevingswet komen hier de regelgeving en het beleid over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water samen. U vindt bij Regels op de kaart bijvoorbeeld het omgevingsplan van uw gemeente, maar ook de bestemmingsplannen die nu nog gelden. Ook kunt u hier de regels van uw waterschap en provincie bekijken die bijvoorbeeld in de waterschaps- of de omgevingsverordening staan. Of beleidsdocumenten zoals een omgevingsvisie.
In deze video vindt u de volgende voorbeelden. Een bestemmingsplan en een omgevingsplan. Hier vindt u bestemmingen en regels voor activiteiten. Een ontwerp-omgevingsplan waarbij u de veranderingen in de regels vindt.

Klik op de knop ‘Regels op de kaart’ om documenten te vinden. Regels en beleid verschillen vaak per locatie. Daarom is het belangrijk dat u invult voor welke locatie u documenten wilt opzoeken. U kunt op drie verschillende manieren een locatie zoeken:
1. Met een adres of perceel. Standaard zoekt u op een adres, om te zoeken op perceel vult u de perceel code in.

2. Met coördinaten
3. Door een gebied te tekenen op de kaart.

Weet u al welk document u wilt opzoeken? Zoek dan direct op de naam van het document. Dit kan via de knop 'Document zoeken'. Bij het zoeken kunt u ook een datum in het verleden kiezen. Zo weet u welke documenten op dat moment te vinden waren in regels op de kaart.
In dit voorbeeld bekijkt u het bestemmingsplan van gemeente Veenendaal Brouwerspoort 2019. U zoekt hiervoor op het adres Raadhuisplein 1, Veenendaal. Klik op de knop 'Zoeken' om de locatie te bekijken. Linksboven in het scherm vindt u het gekozen adres. Daaronder staan de documenten met regels op deze locatie. U vindt documenten van de gemeente, de provincie, het waterschap en het rijk. Op de kaart ernaast vindt u het gekozen adres, omrand met een paarse lijn.

Zoekt u op een adres, dan vindt u automatisch het perceel of percelen die horen bij het adres. Klopt de locatie niet? Prik dan op de kaart of teken een gebied op de kaart. U vindt standaard de documenten met regels die gelden op de gekozen locatie. Wilt u beleidsdocumenten vinden zoals een omgevingsvisie of een structuurvisie? Selecteer dan andere documenten. Op deze locatie vindt u een omgevingsplan en twee bestemmingsplannen van de gemeente. Met de komst van de Omgevingswet heeft iedere gemeente één omgevingsplan. Hierin staan de regels die gelden binnen die gemeente. De eerder vastgestelde plannen, zoals de bestemmingsplannen, zijn juridisch gezien ook onderdeel van het omgevingsplan. Maar de regels uit deze plannen zijn nog niet allemaal verwerkt in het omgevingsplan. Gemeenten hebben daar tot 1 januari 2032 de tijd voor. Daarom vindt u bij regels op de kaart ook de bestemmingsplannen tot ze zijn vervallen en moet u tot die tijd het omgevingsplan en de bestemmingsplannen bekijken om te weten welke regels er gelden.

In dit voorbeeld opent u het bestemmingsplan Brouwerspoort 2019 voor de bestemming en de bouwhoogte op uw locatie. Klik daarvoor op het document. Bij Bestemmingsplannen toont Regels op de kaart standaard de plankaart. Linksboven in het scherm vindt u de locatie en rechts de inhoud van het plan. Bij Plekinfo vindt u de bestemmingsvlakken en andere aanduidingen die op deze locatie van toepassing zijn. Bij bestemmingsvlakken vindt u drie bestemmingen op deze locatie. Bij maatvoeringen vindt u dat er twee verschillende maximum bouwhoogte gelden op deze locatie. Als u klikt op de kaart kunt u ook de andere bestemmingen opzoeken in het plan. Linksboven in uw scherm vindt u het adres waar u op had gezocht. Zo kunt u terug naar die locatie.

Selecteer het bestemmingsvlak Groen. Bij regels krijgt u dan de regels voor deze bestemming. Als het van toepassing is, krijgt u ook tabbladen voor bijvoorbeeld bijlagen en kaarten. Klik op de knop met de pijl naar links om de regels in een groter venster te openen. Met de pijl naar rechts verkleint u het venster weer. Klik op het label om de kenmerken van het artikel te bekijken. U krijgt dan de kenmerken van het artikel, zoals het bestemmingsvlak Groen. Via het schuifje krijgt u de locatie van dit bestemmingsplan ook op de kaart. Zo bouwt u via de regels zelf een eigen kaart op. De bestemmingsvlakken die u kiest komen ook in de legenda. De legenda kunt u aan en uitzetten via de knop rechtsboven bij de kaart. Wilt u de kaartlagen doorzichtig maken? Hiervoor klikt u in de legenda op de drie puntjes naast transparantie. Hier maakt u de bestemmingsvlakken doorzichtig. Bij kaartlagen kunt u ook andere kaarten kiezen, zoals de kadastrale kaart of grenzen aanzetten. U kunt ook een andere achtergrond kiezen, zoals een luchtfoto.

U wilt nu de regels over bomenkap opzoeken in het omgevingsplan van de gemeente. Daarvoor gaat u terug naar het overzicht met documenten op uw locatie. Klik linksboven in het scherm op Toon documenten op gekozen locatie. Kies Omgevingsplan Gemeente Veenendaal. U opent het omgevingsplan van de gemeente. In deze video is dit het omgevingsplan dat is gepubliceerd op 12 januari 2024 en in werking is vanaf 9 februari 2024. Rechts krijgt u opnieuw alle informatie van het

plan. Bij meer kenmerken van het plan krijgt u de besluit informatie, zoals de datum waarop het omgevingsplan is gepubliceerd en de datum vanaf wanneer de regels gelden. Hier vindt u ook de status van het document. Standaard wordt de versie getoond die nu geldt. Hier vindt u dat dit omgevingsplan geldig is vanaf 9 februari 2024. Via de knop in het uitklapmenu kunt u ook andere versies van het document vinden.

Bij Plekinfo vindt u de locaties die gekoppeld zijn aan activiteiten of Gebiedsaanwijzingen. U vindt bijvoorbeeld locaties, gebiedsaanwijzingen en activiteiten. Bij Activiteiten Beperkt Gebied vindt u de activiteit Boom kappen of hout opstand vellen. De regels voor die activiteit opent u later in deze video. Bij overzicht vindt u de opbouw van het document. U krijgt eerst de inhoud uit andere besluiten die ook van toepassing zijn. Over deze regels uit andere besluiten vertellen we straks meer. Bij toelichting krijgt u de toelichting van de gemeente bij het document Ook hier krijgt u eerst de toelichting bij de regels uit andere besluiten. Bij bijlagen en kaarten staan eventuele bijlagen en kaarten. Bij regels vindt u de regels die gelden op de gekozen locatie. U krijgt eerst weer de regels uit andere besluiten. U krijgt alle regels van het omgevingsplan als u uw gehele document aanvinkt. U heeft een overzicht met alle regels in het omgevingsplan van de gemeente.

In dit voorbeeld krijgt u eerst nog regels uit andere besluiten, zoals een voorbereidingsbesluit van de provincie Utrecht, De provincie, maar ook de gemeente, het waterschap en het Rijk kunnen bijzondere besluiten nemen die het omgevingsplan veranderen. Dit kan met een voorbereidingsbesluit, reactieve interventie en projectbesluit. De omgevingsplan regels uit deze besluiten vindt u bij het omgevingsplan. Met deze besluiten kunnen overheden bijvoorbeeld bepaalde initiatieven verbieden. In dit voorbeeld verbiedt de provincie bijvoorbeeld om een geitenhouderij te beginnen of uit te breiden.

U wilt nu de regels opzoeken over bomen kappen. Ga daarvoor terug naar Plekinfo en kies de activiteit Boom kappen of hout opstand vellen. U vindt onder Hoofdregeling omgevingsplan nu de regels over bomen kappen die gelden op uw locatie. Open artikel 5.120. U ontdekt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een boom te kappen als het gaat om een waardevolle boom. Klik op het label bij lid één en klik daarna bij Waardevolle bomen op het schuifje. U vindt dan de waardevolle bomen op de kaart. Ook in de legenda verschijnt Waardevolle bomen. In dit voorbeeld weet u dat de gemeente ook regels heeft over bomen kappen in het coulissenlandschap. Deze regels wilt u opzoeken. Hiervoor gebruikt u de zoekfunctie rechtsboven en doorzoekt u alle regels in het document. Hiervoor kiest u Gehele document. Voer in het zoekveld Coulissenlandschap in. Bij lid twee vindt u coulissenlandschap. Uw zoekresultaat is geel gemarkeerd. In dit lid staat dat het verboden is om een boom te kappen in het coulissenlandschap zonder omgevingsvergunning. De tekst in dit artikel is grijs, want deze regels zijn niet van toepassing op uw locatie. U wilt weten waar het coulissenlandschap voorkomt? Klik hiervoor op het label en daarna op het schuifje naast coulissenlandschap. Nu verschijnt coulissenlandschap in de legenda. U ziet dat het coulissenlandschap niet voorkomt op uw locatie. Zet in de legenda de waardevolle bomen uit en zoek daarna uit op de kaart. Dan krijgt u de locaties die in het omgevingsplan zijn aangewezen als coulissenlandschap. Wilt u terug naar uw locatie? Klik dan rechts in het scherm op de knop Terug naar zoeklocatie.

In regels op de kaart kunt u documenten met regels in ontwerp bekijken. Voordat regels geldig zijn, moeten ze een bepaalde procedure doorlopen. De eerste stap in deze procedure is dat veranderingen in de regels ter inzage wordt gelegd in een ontwerpbesluit. Mensen mogen via inspraak reageren op dit ontwerpbesluit en aangeven wat ze wel en niet goed vinden aan de voorgenomen wijzigingen in regels op de kaart vindt u niet het ontwerpbesluit, maar zijn de voorgenomen veranderingen in samenhang te vinden met de geldende regels. In deze ontwerp regeling wordt met gele labels en titel ontwerp aangegeven in welke onderdelen veranderingen zijn voorgenomen.

In dit voorbeeld zoekt u het ontwerp omgevingsplan op van gemeente Amsterdam van 18 januari 2024. Om het ontwerp Omgevingsplan van gemeente Amsterdam te vinden, zoekt u via documenten op Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Selecteer Omgevingsplan Gemeente Amsterdam Ontwerp 18-01-2024. Bij Plekinfo krijgt u nog geen informatie. Omdat u heeft gezocht op een document krijgt u hier de melding dat u eerst op de kaart moet prikken om informatie over een specifiek gebied op te halen. Bij meer kenmerken vindt u meer informatie over het plan. Hier is duidelijk dat u een ontwerp versie heeft geopend met een afgeronde inzage termijn. U kunt in dit menu ook de geldende versie van het omgevingsplan openen. Daarvoor klikt u op de geldende versie. Bij publicatie vindt u een link naar het besluit op overheid.nl.

U wilt alle regels openen en klikt daarom op overzicht. Hier krijgt u de inhoudsopgave van het document. U krijgt dan per onderdeel te weten of er regels in ontwerp zijn. Klik op Hoofdstuk één Algemene bepalingen om de regels te openen. Teksten die vervallen zijn, zijn doorgestreept en rood. Nieuwe teksten vindt u in het groen. Het Omgevingsloket wordt voortdurend verbeterd. Hierbij wordt gelet op de toegankelijkheid, de begrijpelijkheid en de gebruiksvriendelijkheid.

Meer weten over de juridische regels op een locatie? Neem contact op met uw gemeente, waterschap of provincie. Wilt u controleren of u een vergunning nodig hebt? Doe dan de Vergunningcheck.

Onze omgeving maken we samen.
De Omgevingswet.