

GEBRUIKERSHANDLEIDING CHW-OMGEVINGSPLAN ARNHEM

17 september 2025

Deze gebruikershandleiding bevat zowel uitleg voor het raadplegen van een Chw-omgevingsplan op pilot.ruimtelijkeplannen.nl als een uitleg voor het raadplegen van een pdf versie van het chw omgevingsplannen.

Inhoud

1. Aandachtspunten vooraf.....	1
2. Raadplegen van een CHW-Omgevingsplan op pilot.ruimtelijkeplannen.nl	2
3. Raadplegen van een Chw-Omgevingsplan via een digitale lagen-pdf	5

1. Aandachtspunten vooraf

Waarom noemen we dit bestemmingsplan een 'Chw Omgevingsplan'?

Het bestemmingsplan voor Fase 1 van de Nijmeegseweg is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Landelijk is afgesproken om dit 'Chw'-plannen te noemen. In een dergelijk plan kunnen we gebruik maken van de mogelijkheden van de Crisis- en herstelwet. Dit houdt in dat we regels op kunnen nemen die normaal niet in een bestemmingsplan (mogen) zitten. Zo nemen we regels op over geluid en over natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen.

Daarnaast is het plan op een andere manier opgebouwd dan een traditioneel bestemmingsplan.

Dit houdt in dat de regels zowel perceelgericht als activiteitgericht in verschillende digitale 'lagen' raadpleegbaar zijn. Om dit onderscheid aan te geven, heet dit plan een 'Chw Omgevingsplan'. De lagen laten zich lastig tonen in de papieren of pdf- versie van het plan. Voor een juiste weergave van de informatie verwijzen we daarom naar de planviewer op:

<https://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0202.993-0301>.

- **Functie (voormalige enkelbestemming):** geeft alleen een kleur/groep aan, zorgt voor een vangnet¹, maar regelt verder niets
- **Activiteiten:** welk gebruik is op een locatie toegestaan?
- **Bouwregels:** wat mag ik ergens bouwen en wanneer krijg ik een vergunning?
- **Omgevingsnormen:** welke aantallen, percentages, en oppervlaktes zijn toegestaan?
- **Omgevingsplanactiviteiten:** voor welke activiteiten is er nog een aanvullende omgevingsvergunning nodig.
- **Algemene regels:** regels over parkeren, seksinrichtingen en overgangsregels.

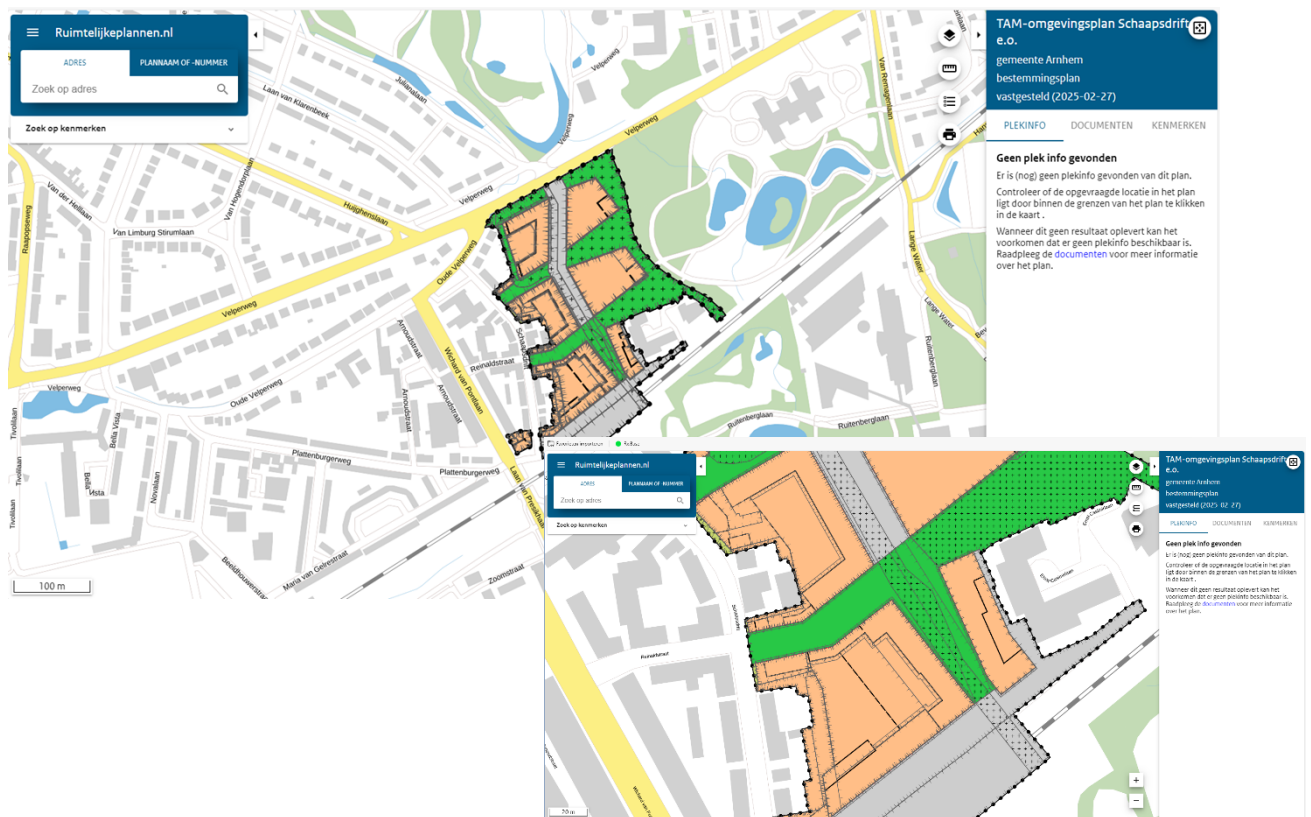
U kunt de regels die gelden vinden op de kaart. Met de kaart bedoelen we de interactieve digitale plankaart zoals die door de viewer van www.ruimtelijkeplannen.nl getoond wordt. Voor de vaststelling sturen we een link voor de vast te stellen versie. Deze staat op <https://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/>. Dit is een niet juridisch-bindende, proefomgeving, van ruimtelijkeplannen.nl.

U opent onderstaande de link naar het Chw-omgevingsplan.



¹ *Wat bedoelen we met een vangnet?* Een bepaling waaruit volgt dat alleen die gebruiks- en bouwactiviteiten zijn toegestaan, waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat die op en bepaalde locatie zijn toegestaan.

Onderstaand scherm verschijnt. U zoomt in op het gebied waar u informatie over wilt hebben. LET OP In de afbeelding is het voorbeeld de hele tijd Schaapsdrift, alle aanwijzingen in het stappenplan zijn ook toepasbaar voor Chw-omgevingsplannen.



Stap 3:

U klikt op het betreffende gebied of perceel. Rechts in beeld verschijnen de aspecten die hier van toepassing zijn. Gebruik de scrolbalk geheel rechts om alle aspecten te kunnen zien. Onder het tabblad DOCUMENTEN vind u de toelichting van het Chw-omgevingsplan met daarin onder andere de gemeentelijke visie op het gebied en de uitleg van de regels.



Stap 4:

Door op de kopjes (Enkelbestemming, Dubbelbestemming) et cetera te klikken verschijnt de betreffende regel die per aspect geldt. Voor een volledig overzicht van de regels moet u dus alle kopjes aanklikken!

TAM-omgevingsplan Schaapsdrift e.o.		
> Regels		
		Plan: TAM-omgevingsplan Schaapsdrift e.o. Status: vastgesteld Plantype: bestemmingsplan IMRO-nr: NL.IMRO.0102.TAM-048-0301
Motivering	Bijlagen bij de motivering	Regels
Artikel 22 Activiteit dienstverlening		
22.1 Toegelaten activiteiten		
Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit dienstverlening' zijn dienstverlenende bedrijven toegestaan.		
Artikel 23 Activiteit dienstverlening - begane grond		
23.1 Toegelaten activiteiten		
Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit dienstverlening - begane grond' zijn dienstverlenende bedrijven toegestaan op de begane grond.		
Artikel 24 Activiteit entree buurthub		
24.1 Toegelaten activiteiten		
Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit entree buurthub' is de entree naar een buurthub toegestaan.		
Artikel 25 Activiteit garagebox		
25.1 Toegelaten activiteiten		
Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit garagebox' zijn voorzieningen ten behoeve van autostalling of de opslag van goederen ten behoeve van het wonen toegestaan.		
Artikel 26 Activiteit gezondheids- en welzijnszorg		
26.1 Toegelaten activiteiten		
Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit gezondheids- en welzijnszorg' zijn toegestaan:		
a. gezondheids- en welzijnszorg en daarmee te vergelijken activiteiten, en		
b. ondergeschikte kleinschalige horeca en detailhandel uitsluitend ten dienste van bovengenoemde activiteiten.		
Artikel 27 Activiteit groen		
27.1 Toegelaten activiteiten		
Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit groen' zijn activiteiten toegestaan met betrekking tot:		
a. aanleg, beheer, onderhoud en gebruik van groenvoorzieningen en bijbehorende groeiplaatsen en leefgebieden voor dieren (ind faunavoorzieningen);		
b. aanleg, beheer, onderhoud en gebruik van fiets- en wandelpaden, straatmeubilair, speelvoorzieningen en bestaande ontstapingswegen;		
c. extensieve recreatie.		
Artikel 28 Activiteit horeca van categorie 1		
28.1 Toegelaten activiteiten		
Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit horeca van categorie 1' zijn horecabedrijven in de categorie horeca - 1 toegestaan.		
Artikel 29 Activiteit horeca van categorie 1 begane grond		
29.1 Toegelaten activiteiten		

3. Raadplegen van een Chw-Omgevingsplan via een digitale lagen-pdf

Waarom kan ik de juiste informatie niet vinden op een uitgeprinte (analoge) versie van de plankaart?

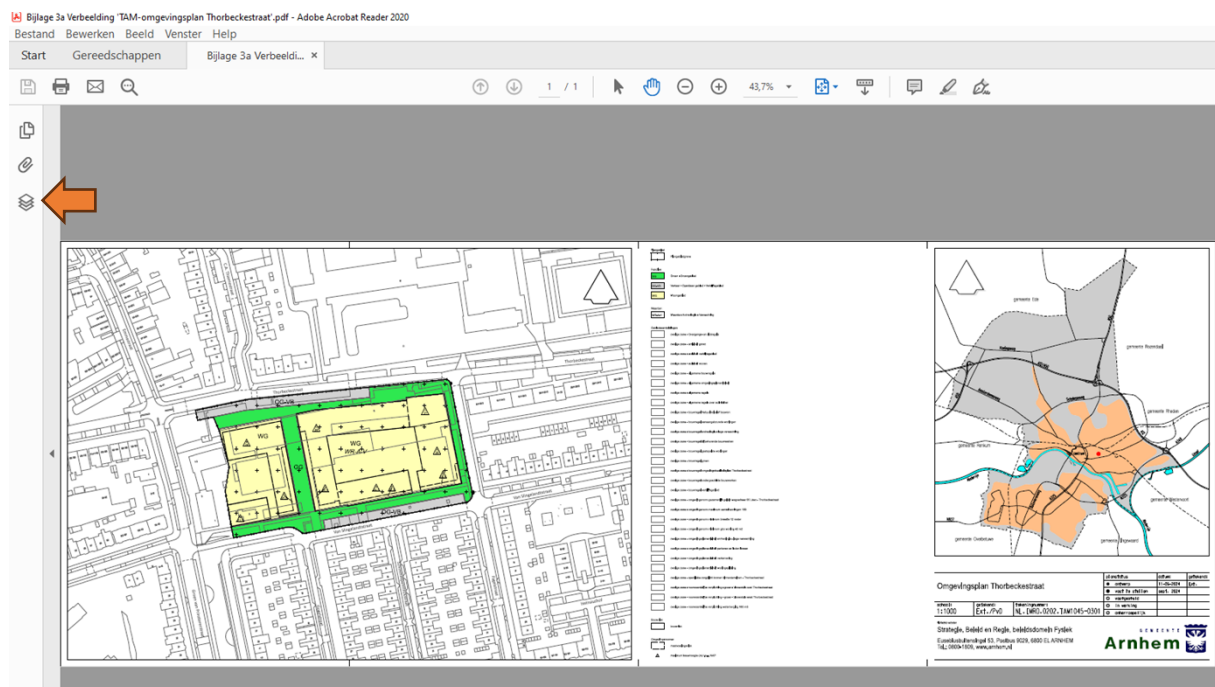
Omdat in een omgevingsplan zoveel regels samenkomen is het niet langer mogelijk om een heldere en leesbare plankaart op papier of in platte pdf te presenteren. Een papieren kaart en een platte pdf tonen namelijk alle informatie tegelijk. De veelheid aan kleuren, symbolen en arceringen die nodig zijn om de verschillende regels van elkaar te onderscheiden maken de kaart onleesbaar.

Het is mogelijk om een pdf-versie van een verbeelding van een Chw-omgevingsplan te raadplegen via Adobe Acrobat reader. Hoe u dat doet leest u hieronder. LET OP!

In de afbeelding is het voorbeeld de hele tijd Thorbeckestraat, alle aanwijzingen in het stappenplan zijn ook toepasbaar voor de Chw-omgevingsplannen.

Stap 1:

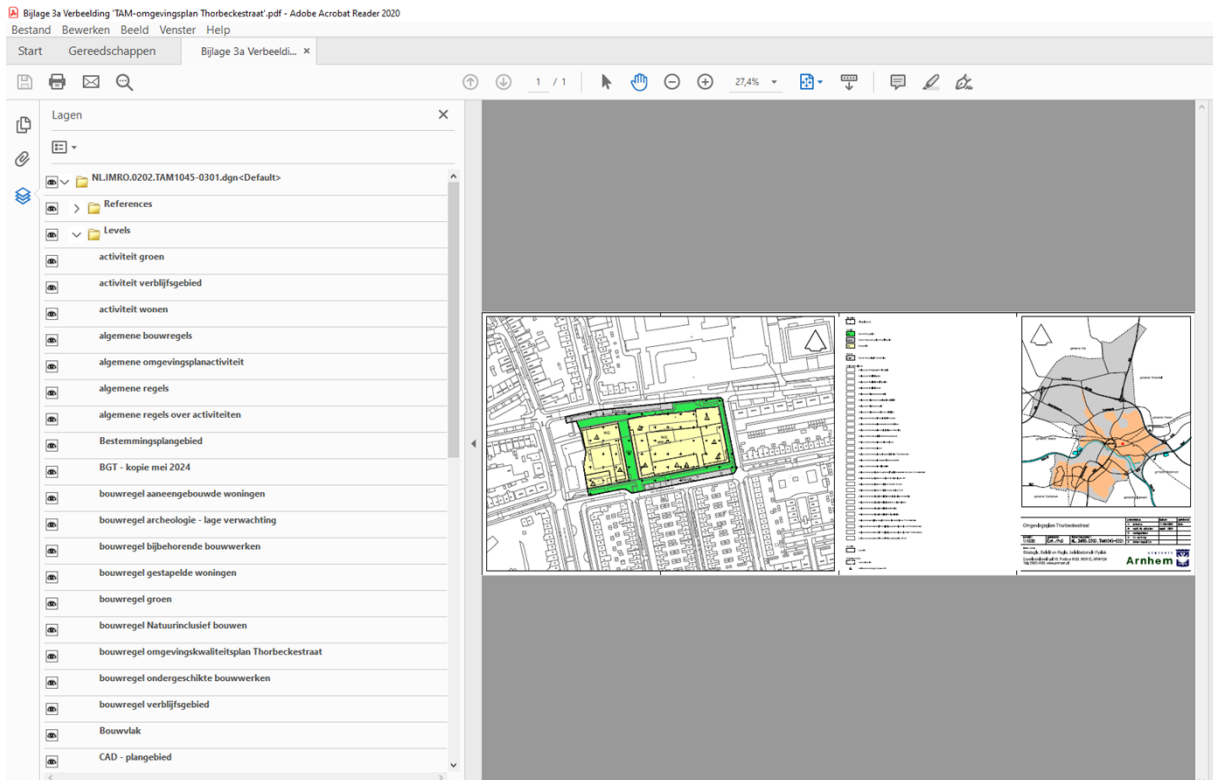
U klikt aan de linkerkant van de pdf de 'lagen' aan.



Bij de pijl ziet u de 'lagen'.

Stap 2:

Vervolgens verschijnt het tabblad met de lagen. U moet nu gaan naar de lagen onder 'levels'. Om te kunnen zien welke laag geldt voor een bepaalde locatie, zet u alle lagen uit onder 'levels' behalve de laag die u wilt zien.



Het tabblad met de lagen.

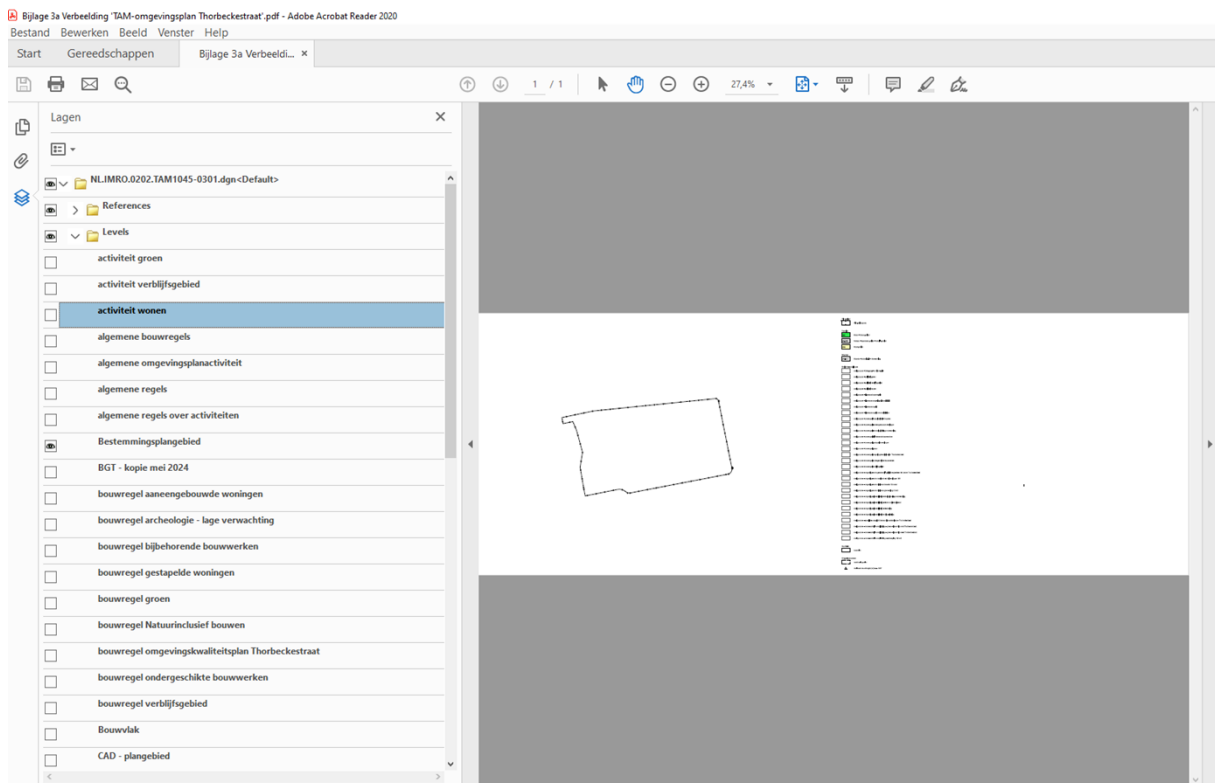
U kunt niet met één muisklik alle lagen onder 'levels' uitzetten maar u moet iedere laag apart wegstellen. Onze tip om dit snel te doen is door op een laag te klikken, spatie in te drukken en vervolgens met het pijltje naar beneden te gaan.

Op de volgende pagina ziet u als voorbeeld de 'activiteit wonen'.

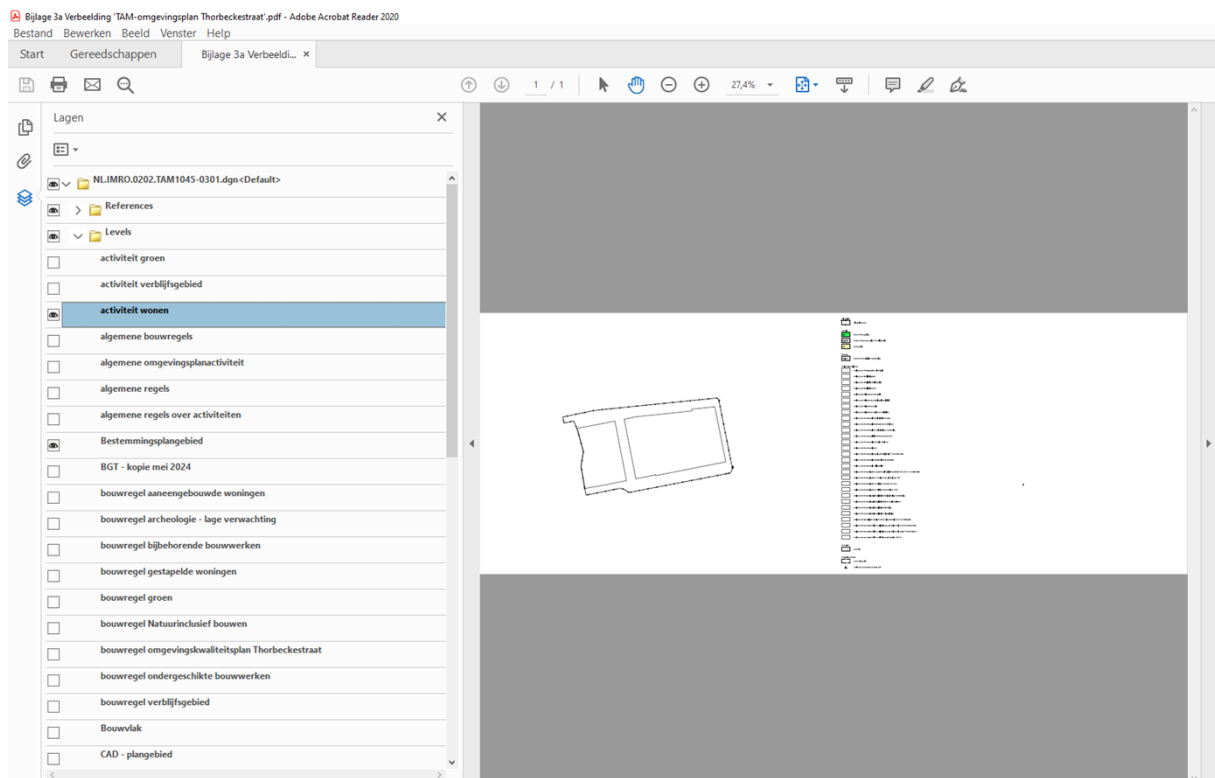
Stap 3:

Vervolgens zoekt u in het document 'Regels' op wat de inhoud van de regel is. Bij het voorbeeld 'activiteit wonen', zoekt u dan op deze activiteit in de regels.

Voorbeeld raadplegen kaart om te zien waar de activiteit wonen is toegestaan
Met alle lagen uitgezet, behalve het plangebied.



Met alleen de laag 'activiteit wonen'. U kunt zien waar wonen is toegestaan, omdat hier een contour is toegevoegd.



Ter oriëntatie kunt u de ondergrond aan- en uitzetten. Hiervoor gebruikt u de laag BGT – kopie DATUM.

