GEBRUIKERSHANDLEIDING
Raadplegen STOP TPOD Wijzigingsbesluit Omgevingsplan Arnhem voor een gebiedsontwikkeling

Raadplegen van een vast-te-stellen Wijzigingsbesluit Omgevingsplan via een digitale viewer

December 2025

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.

Er is nog maar één Omgevingsplan voor heel Arnhem. Dit Omgevingsplan wordt niet vervangen maar gewijzigd door wijzigingsbesluiten. De juridische procedure hiervan is nog wel gelijk aan bestemmingsplannen. Onder de Omgevingswet is de plek waar een regel geldt even belangrijk als de inhoud van de regel. Dit wordt het werkingsgebied genoemd. Door de veelheid van regels - en dus ook van werkingsgebieden - kan een wijzigingsbesluit alleen nog digitaal met behulp van een viewer worden bekeken. We bieden die aan via een link in het raadsvoorstel.

De wijzigingen van het omgevingsplan die nodig zijn voor een gebiedsontwikkeling zijn opgenomen in hoofdstuk 10 van het omgevingsplan.

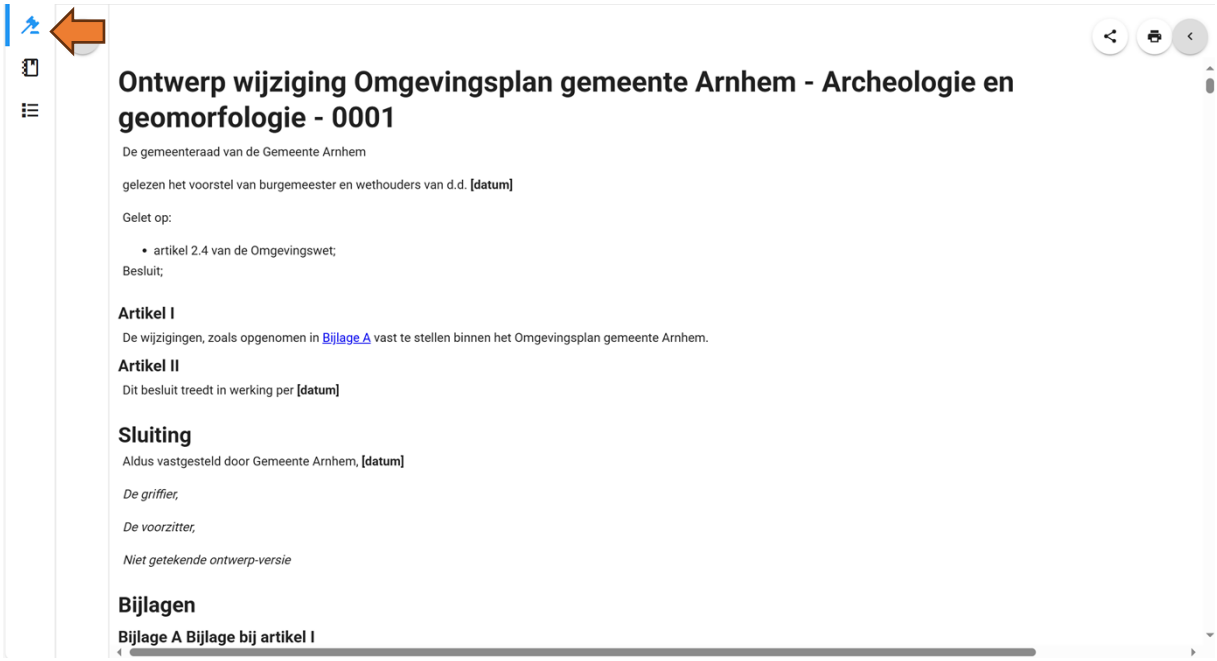
Inhoud

1. Het wijzigingsbesluit zelf bekijken: 2
   De viewer openen 2
   De inhoud van het besluit 3
   Lichaam en sluiting 3
   Bijlagen 3
   Motivering 4
2. De gevolgen van het wijzigingsbesluit bekijken: 5
   Van tekst naar kaart 5
   Van kaart naar tekst 7
      Zoeken met de linkermuisknop 7
      Zoeken op adres 8
3. De regels voor gebiedsontwikkelingen/transformatiegebieden bekijken 9

1. Het wijzigingsbesluit zelf bekijken:

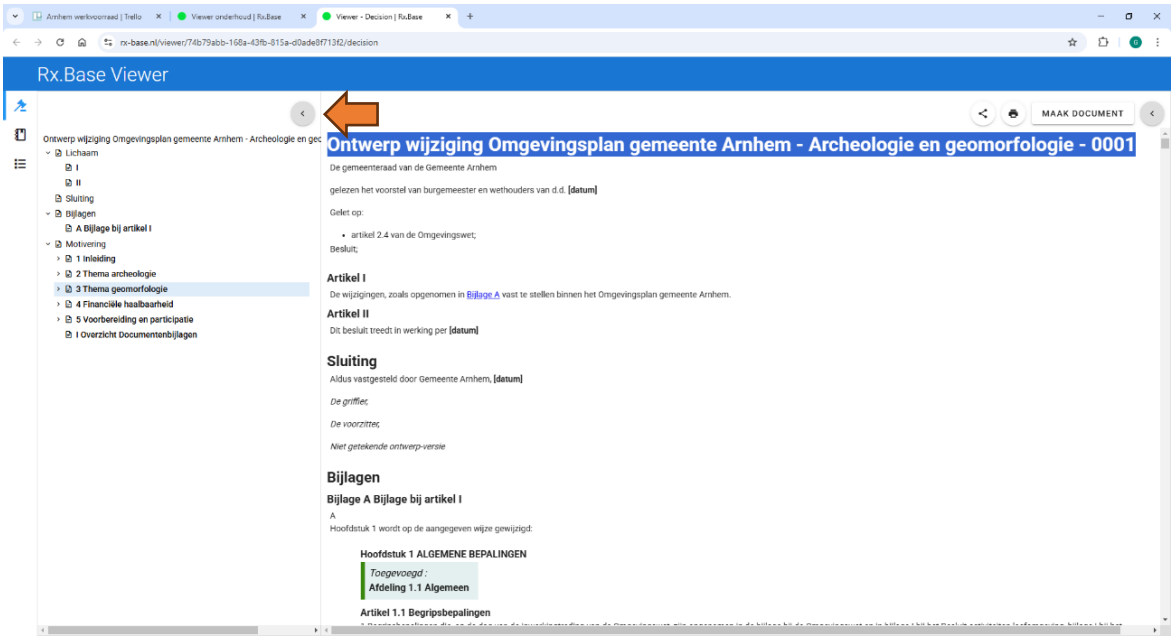
De viewer openen

U klikt op de link die we aanbieden in het raadsvoorstel.
De viewer opent standaard bij het wijzigingsbesluit (het hamer-symbool in de linker verticale balk).



Het hamer-symbool bij de oranje pijl toont de inhoud van het wijzigingsbesluit.

De inhoudsopgave van het wijzigingsbesluit wordt niet direct zichtbaar. Daarvoor moet links bovenin op het pijltje-symbool worden geklikt.



Het hamer-symbool bij de oranje pijl toont de inhoud van het wijzigingsbesluit.

De inhoud van het besluit

U kunt nu de inhoud van het wijzigingsbesluit zien door in de hoofdtekst naar beneden te scrollen, of door in de inhoudsopgave links op een onderdeel te klikken.

Lichaam en sluiting



Onder het ‘lichaam’ staat het besluit van de raad en de ondertekening.

Bijlagen



Bijlage A met de titel ‘Bijlage bij artikel I’ is wat de raad daadwerkelijk besluit te wijzigen in het Omgevingsplan. Dit wordt duidelijk gemaakt met de zogenaamde ‘renvooiweergave’; In **rood** wordt getoond wat wordt verwijderd uit het Omgevingsplan, in **groen** wat wordt toegevoegd. Teksten in **zwart** worden niet gewijzigd door dit wijzigingsbesluit.

Artikel 22.22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.22 Vrijstelling van archeologisch onderzoek

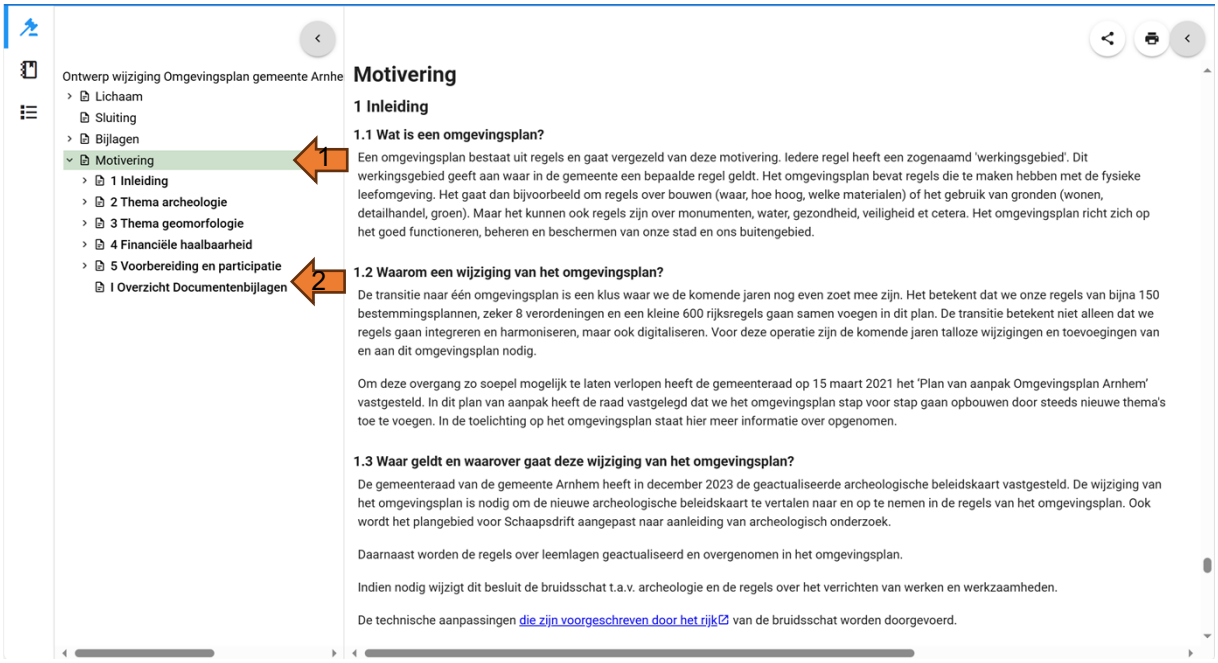
Toegevoegd :
Vervallen

Verwijderd :
1.Als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, regels worden gesteld over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, zijn die regels niet van toepassing als die activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van minder dan 100 m^2.

Verwijderd :
2.Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing voor zover er met betrekking tot die regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een andere oppervlakte dan 100 m^2 geldt. In dat geval geldt die afwijkende andere oppervlakte.

Renvooiweergave; tekst in rood gaat weg, tekst in groen wordt toegevoegd aan het Omgevingsplan.

Motivering



Links in de inhoudsopgave staat ook de '**motivering**' [1]. Dit onderdeel bevat de onderbouwing van het voorstel tot wijzigen van het Omgevingsplan. Het is vergelijkbaar met de 'toelichting' van het vroegere bestemmingsplan. Ook de motivering kan bijlagen hebben. Deze zijn via een link te openen onder Overzicht Documentenbijlagen [2]:

I Overzicht Documentenbijlagen

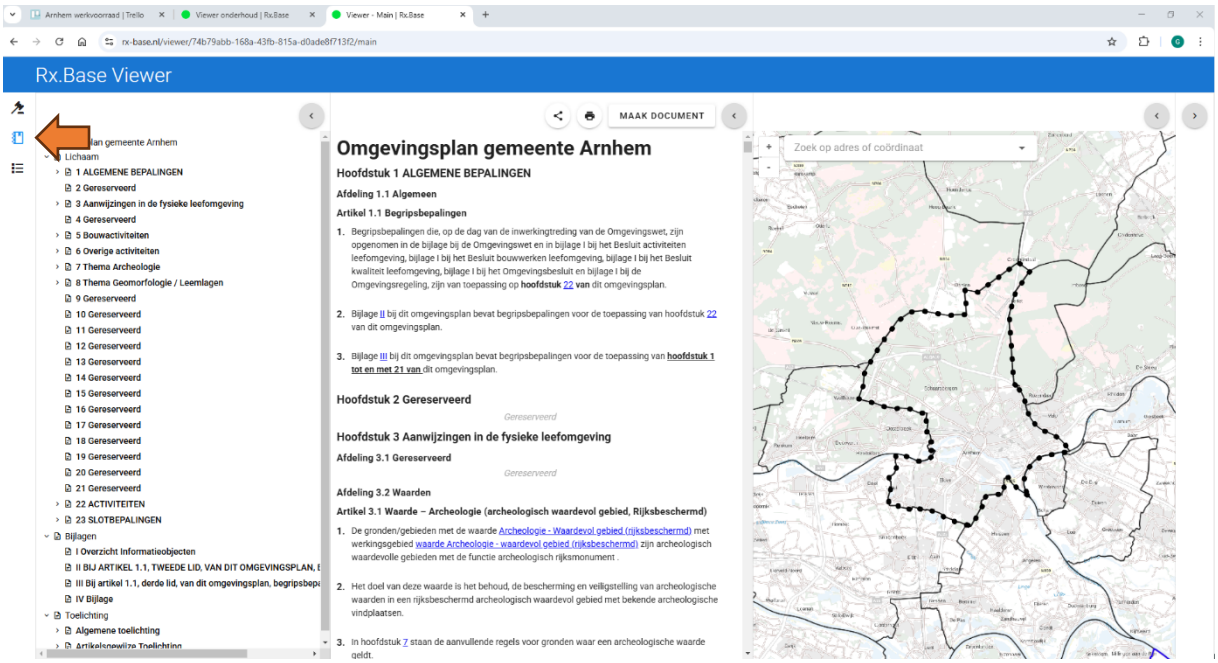
- **Selectiebesluit Schaapsdrift - Gebiedsvisie 2024-10-21**
  /join/id/pubdata/gm0202/2024/6ea2db832d1049bda126f07a471afd3e/nld@2024-11-06;14391582
- **Inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) Plangebied Schaapsdrift e.o Arnhem**
  /join/id/pubdata/gm0202/2024/8aab3631b6fe4eddbcbc0623ee90e3b7/nld@2024-11-06;14391582

Links naar de bijlagen bij een motivering

2. De gevolgen van het wijzigingsbesluit bekijken:

Van tekst naar kaart

Klik op het symbool van het ‘boekje’ in de linker verticale balk.



Het boekje-symbool bij de oranje pijl toont de gevolgen van het wijzigingsbesluit op het Omgevingsplan.

In dit onderdeel wordt het totale Omgevingsplan gemeente Arnhem getoond nadat het wijzigingsbesluit in werking zou zijn getreden. Dat maakt het mogelijk om:

1. Regels in samenhang te kunnen beoordelen.
2. De bijbehorende werkingsgebieden te tonen.

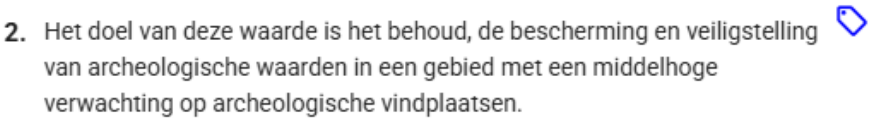
Het beeld bestaat uit drie panelen; links de inhoudsopgave, in het midden de lopende tekst, en rechts het kaartvenster.

In de lopende tekst zijn soms links zichtbaar in blauw. Dit kunnen interne verwijzingen naar andere artikelen in de tekst en werkingsgebieden zijn Als er sprake is van een werkingsgebied dan wordt zichtbaar in de kaart aan de rechterkant waar dit artikel of lid geldt, door op de link te klikken.

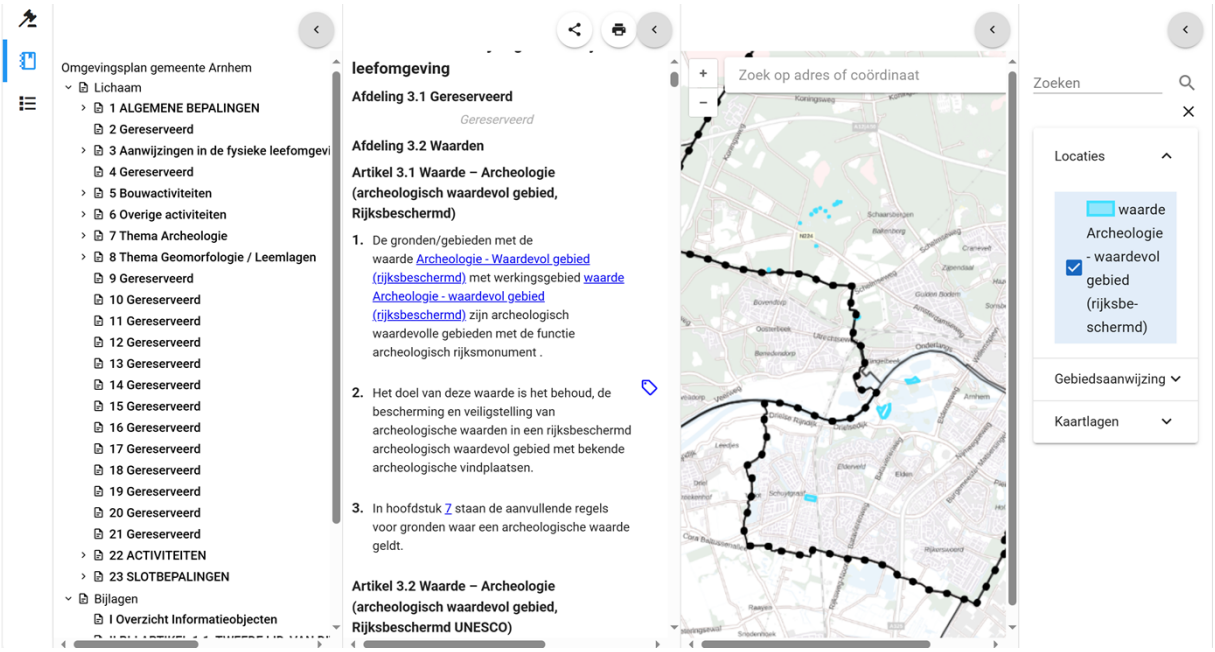


Door op de link te klikken wordt het werkingsgebied getoond in de kaart.

Een andere mogelijkheid om de werkingsgebieden te zien is om per artikel of lid op het label-symbool te klikken. Dat verschijnt rechts naast het artikel of lid als de muis er boven wordt gehouden:



U krijgt dan dit scherm te zien.

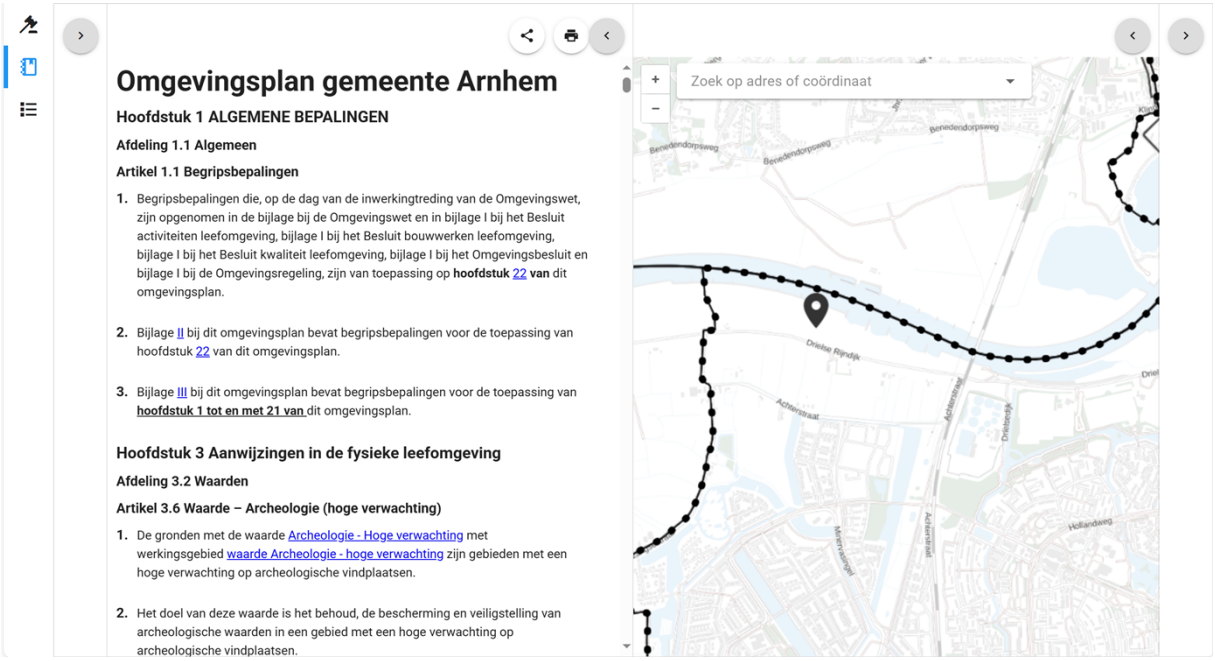


Door nogmaals op het label-symbool te klikken wordt de kaart weer leeg gemaakt.

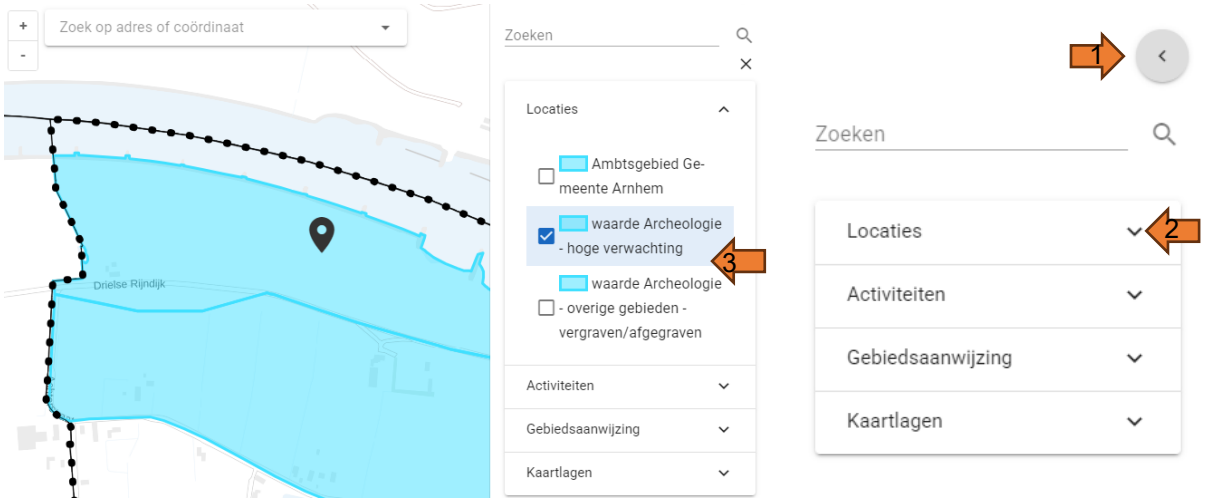
Van kaart naar tekst

Zoeken met de linkermuisknop

Omdat Regel en Werkingsgebied twee zijden van dezelfde medaille zijn, is het ook mogelijk om met de linkermuisknop in de kaart te klikken op een bepaalde plek. In de inhoudsopgave en de lopende tekst worden dan alleen de regels getoond die gelden op de locatie waar geklikt is.

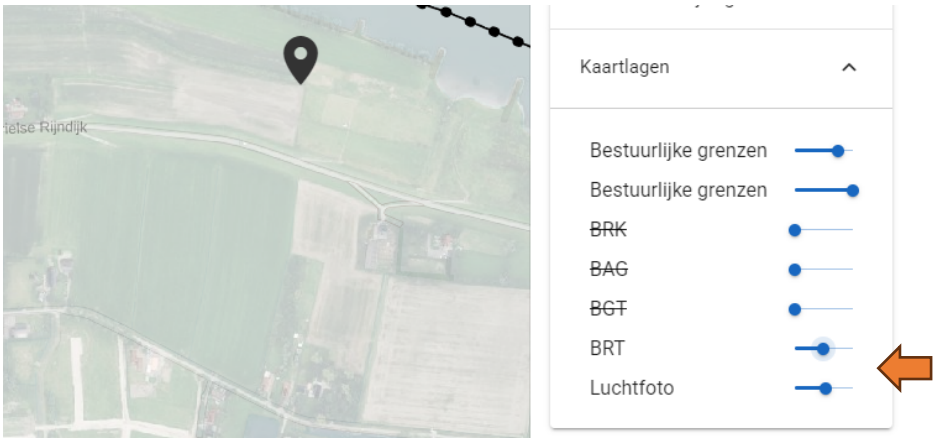


De werkingsgebieden worden daarbij niet direct zichtbaar in de kaart. Daarvoor moet rechts bovenin op het pijltje-symbool worden geklikt [1], daarna kunnen de lagen worden geopend [2], en lagen AAN worden gezet [3]:



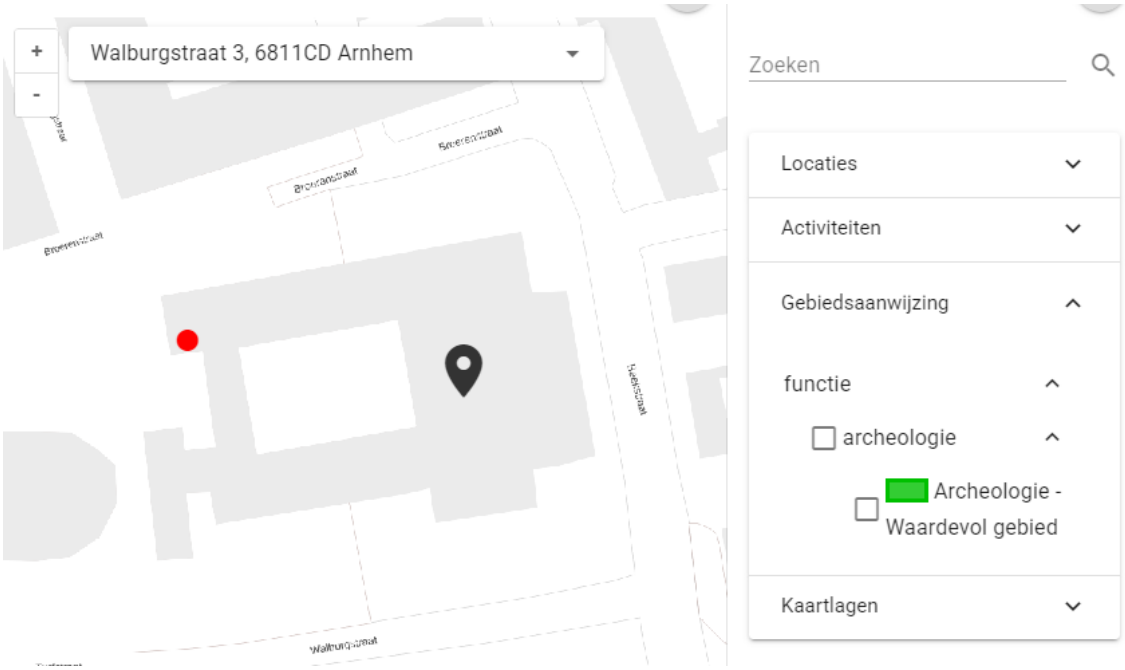
Op dezelfde manier zijn ook de lagen van de Activiteiten en de Gebiedsaanwijzingen aan en uit te zetten. LET OP Dit kan alleen voor die werkingsgebieden die op de aangeklikte locatie liggen.

Onder het kopje ‘Kaartlagen’ kan tenslotte de ondergrond van de kaarten worden ingesteld. Met schuifjes kunnen verschillende kaartachtergronden meer of minder transparant worden weergegeven:



Zoeken op adres

Het is ook mogelijk om naar een adres te zoeken. Dit kan boven in de kaart worden ingevoerd. De kaart verschuift dan naar de positie van het adres, en er kan daar in de kaart worden geklikt om te zien welke regels daar gelden:



3. De regels voor gebiedsontwikkelingen/transformatiegebieden bekijken

U bekijkt de regels voor een gebiedsontwikkeling in ‘hoofdstuk 10 Activiteiten met betrekking tot transformatiegebieden’. In het omgevingsplan gebruiken wij de term ‘transformatiegebieden’ omdat er sprake is van een transformatie van een gebied naar een andere functie. Een bedrijventerrein kan bijvoorbeeld transformeren naar een woonwijk.

Dit hoofdstuk is opgebouwd vanuit algemene regels naar specifieke regels. In de algemene bepalingen worden de transformatiegebieden en functies aangewezen. Dit zorgt voor een duidelijk kaartbeeld op regels op de kaart. Vervolgens volgen algemene regels over gebruik en bouwen die per transformatiegebied aan en uit gezet kunnen worden.

Bij het raadplegen van de regels moet er worden gekeken naar de bepalingen in de afdeling van het specifieke transformatiegebied staan in samenhang met de algemene regels.

Let op: *U kunt in dit wijzigingsbesluit meer wijzigingen aantreffen dan alleen de aanpassingen die nodig zijn voor de voorliggende transformatie of gebiedsontwikkeling.*

Het wijzigingsbesluit laat alle wijzigingen zien ten opzichte van het geldende omgevingsplan. Omdat een wijziging van het omgevingsplan een uitgebreide procedure doorloopt, kan het voorkomen dat meerdere wijzigingsprocedures gelijktijdig lopen terwijl nog geen daarvan is vastgesteld.
Om ervoor te zorgen dat ook deze (latere) wijziging volledig en goed raadpleegbaar is, nemen wij in dit wijzigingsbesluit óók de wijzigingen op die in een eerdere, nog niet vastgestelde wijziging zijn opgenomen. Hierdoor bevat dit besluit zowel de nieuwe wijzigingen als de wijzigingen uit de voorgaande procedure.