GEBRUIKERSHANDLEIDING OMGEVINGSPLAN ARNHEM

6 maart 2025

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

Inhoud

1. Aandachtspunten vooraf 1

2. Raadplegen van een TAM-Omgevingsplan op pilot.ruimtelijkeplannen.nl 2

3. Raadplegen van een TAM-Omgevingsplan via een digitale lagen-pdf 5

1. **Aandachtspunten vooraf**

Staan alle regels in dit TAM-Omgevingsplan?
In een Omgevingsplan staan alleen regels die zich richten op de fysieke leefomgeving. De ‘fysieke leefomgeving’ staat voor datgene wat je kunt ervaren met je zintuigen zoals bomen, gebouwen, het water, de bodem, de lucht, of het geluid van voorbij rijdende auto's. De komende jaren voegen we aan het omgevingsplan stap voor stap steeds meer regels toe die bijdragen aan de kwaliteit van onze leefomgeving

In hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan staat de ‘bruidsschat’. Hierin staan automatisch de regels die met de invoering van de Omgevingswet van het Rijk naar de gemeente zijn verhuist. Het gaat bijvoorbeeld over bouwen (wanneer is een vergunning nodig, en wanneer niet?) en milieu. Het TAM-Omgevingsplan moet in samenhang worden gelezen met hoofdstuk 22, deze is hier digitaal te vinden.

Het TAM-Omgevingsplan bevat alleen die regels die nodig zijn om een gebiedsontwikkeling of wijziging mogelijk te maken.

Een TAM-Omgevingsplan heeft altijd dezelfde opbouw en bevat dezelfde regels. Hieronder staat een kort overzicht van het soort regels uit een TAM-Omgevingsplan:

- **Functie (voormalige enkelbestemming)**: geeft alleen een kleur/groep aan, zorgt voor een vangnet[1], 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.
- **Geluid en gezamenlijk geluid:** geeft aan welke geluidregels in aanvulling op de bruidsschat gelden.
- **Kostenverhaalsregels:** deze gebiedsaanduiding laat het kostenverhaalsgebied zien, hier zijn de regels over het kostenverhaal aan gekoppeld.
- **Algemene regels**: regels over parkeren, seksinrichtingen en overgangsregels.

2. Raadplegen van een TAM-Omgevingsplan op pilot.ruimtelijkeplannen.nl

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.

Stap 1:
U opent onderstaande link naar het TAM-omgevingsplan.



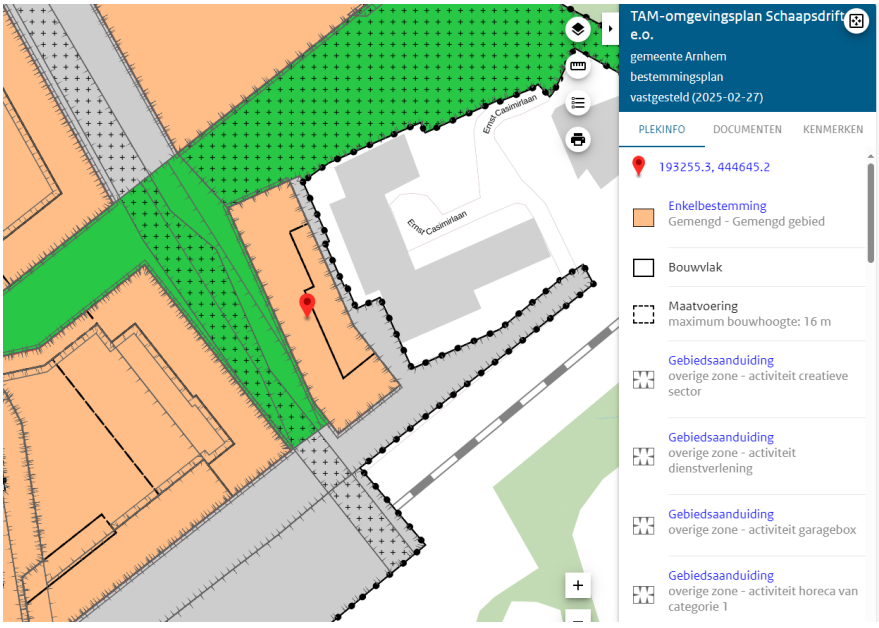
Klik op het kruisje.

[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.

Stap 2:
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 de andere TAM-omgevingsplannen.

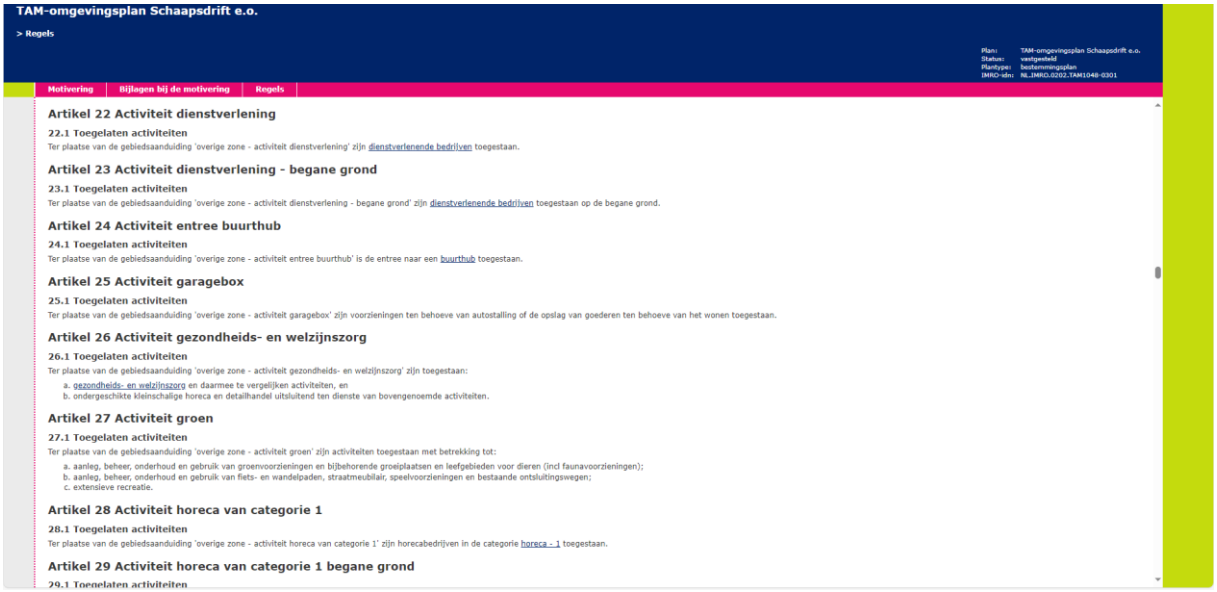


Stap 3:
U klikt op het betreffende gebied of perceel. Rechts in beeld verschijnen de aspecten die hier van toepassing zijn. Gebruik de scrolbalk geheel rechts om alle aspecten te kunnen zien. Onder het tabblad DOCUMENTEN vind u de motivering van het omgevingsplan met daarin onder andere de gemeentelijke 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!

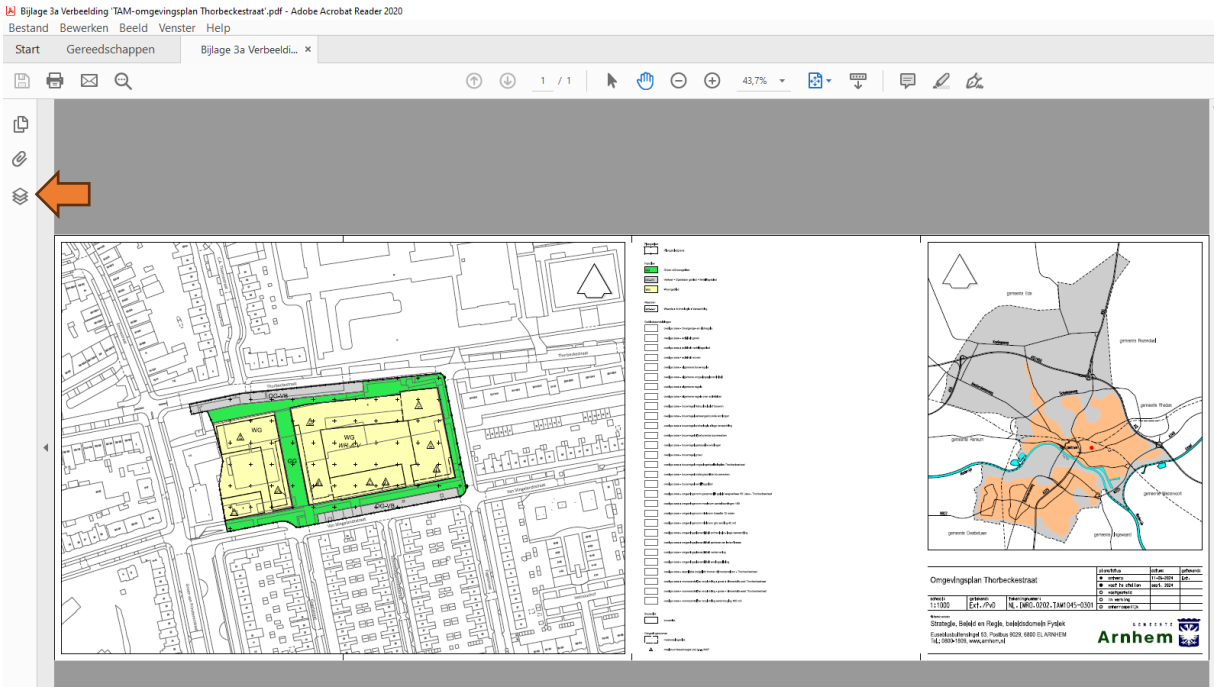


3. Raadplegen van een TAM-Omgevingsplan via een digitale lagen-pdf

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.

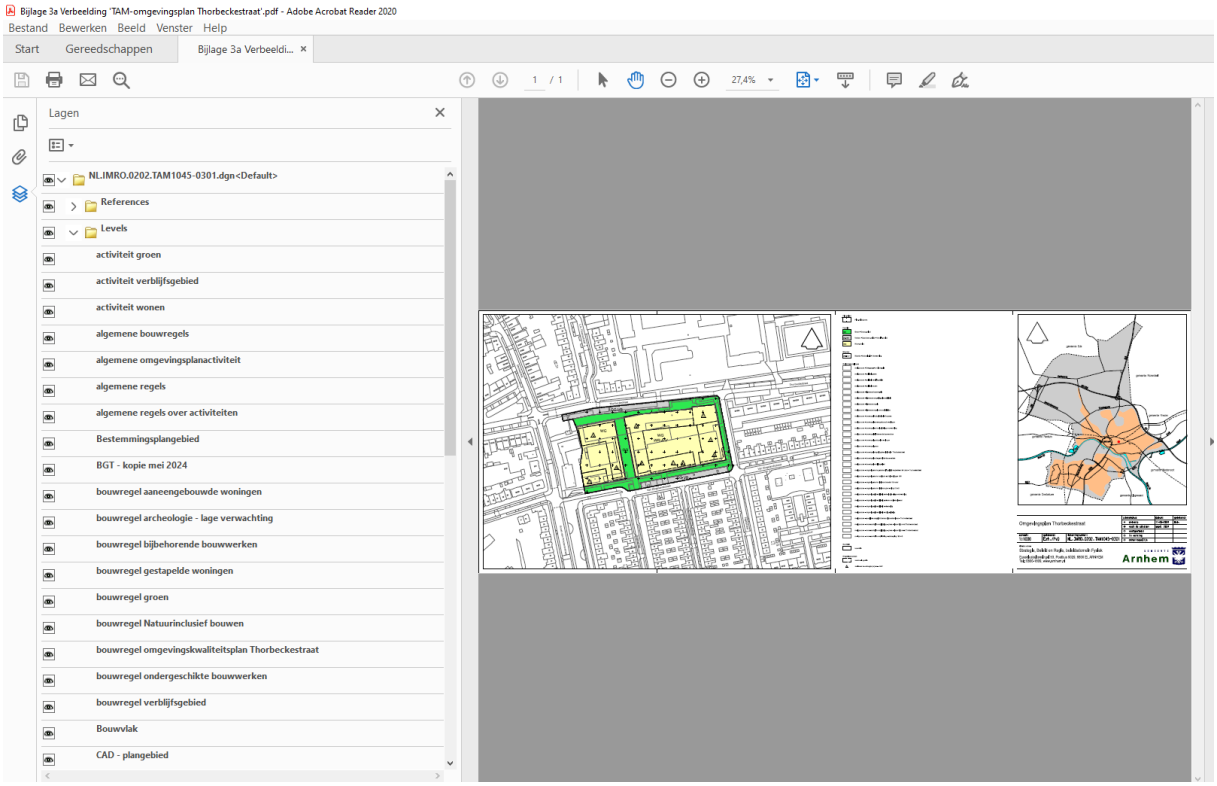
Het is mogelijk om een pdf-versie van een verbeelding van een TAM-omgevingsplan te raadplegen via Adobe Acrobat reader. Hoe u dat doet leest u hieronder. LET OP
In de afbeelding is het voorbeeld de hele tijd Thorbeckestraat, alle aanwijzingen in het stappenplan zijn ook toepasbaar voor de andere TAM-omgevingsplannen.

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.

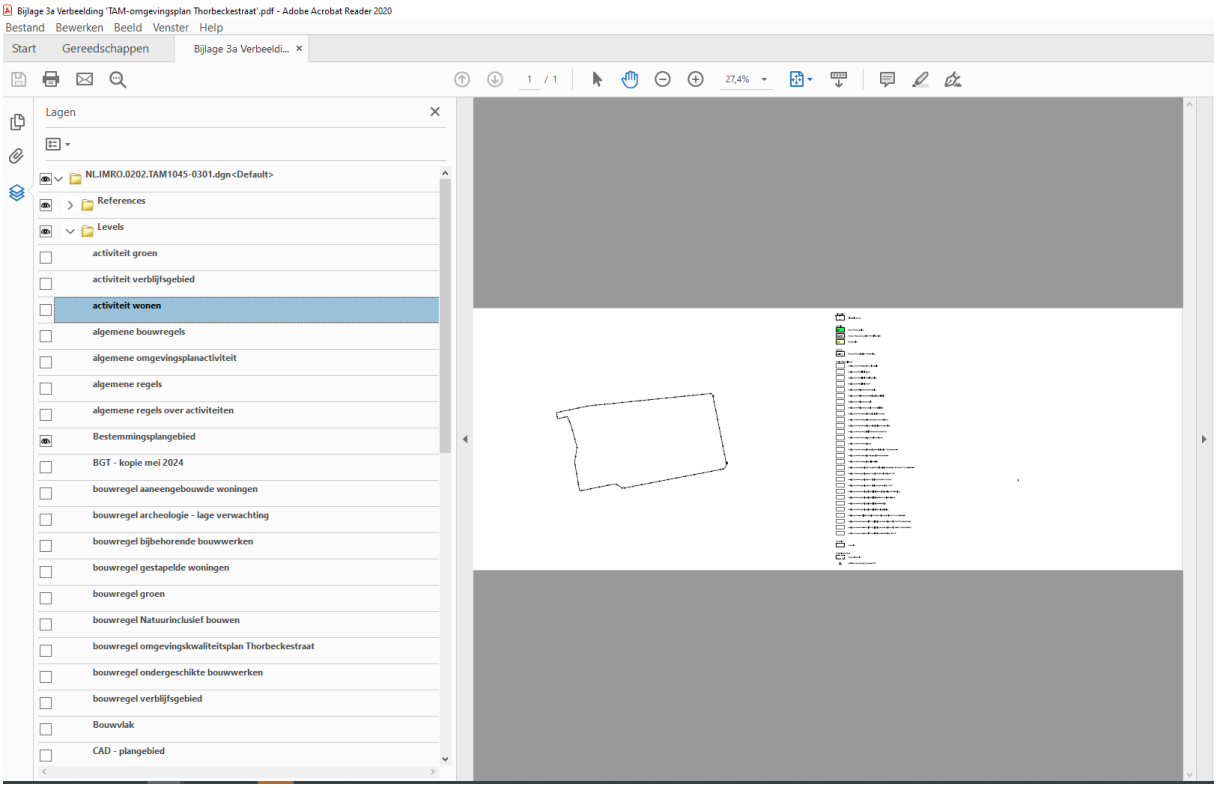
U kunt niet met één muisklik alle lagen onder ‘levels’ uitzetten maar u moet iedere laag apart wegklikken. Onze tip om dit snel te doen is door op een laag te klikken, spatie in te drukken en vervolgens met het pijltje naar beneden te gaan.

Op de volgende pagina ziet u als voorbeeld de ‘activiteit wonen’.

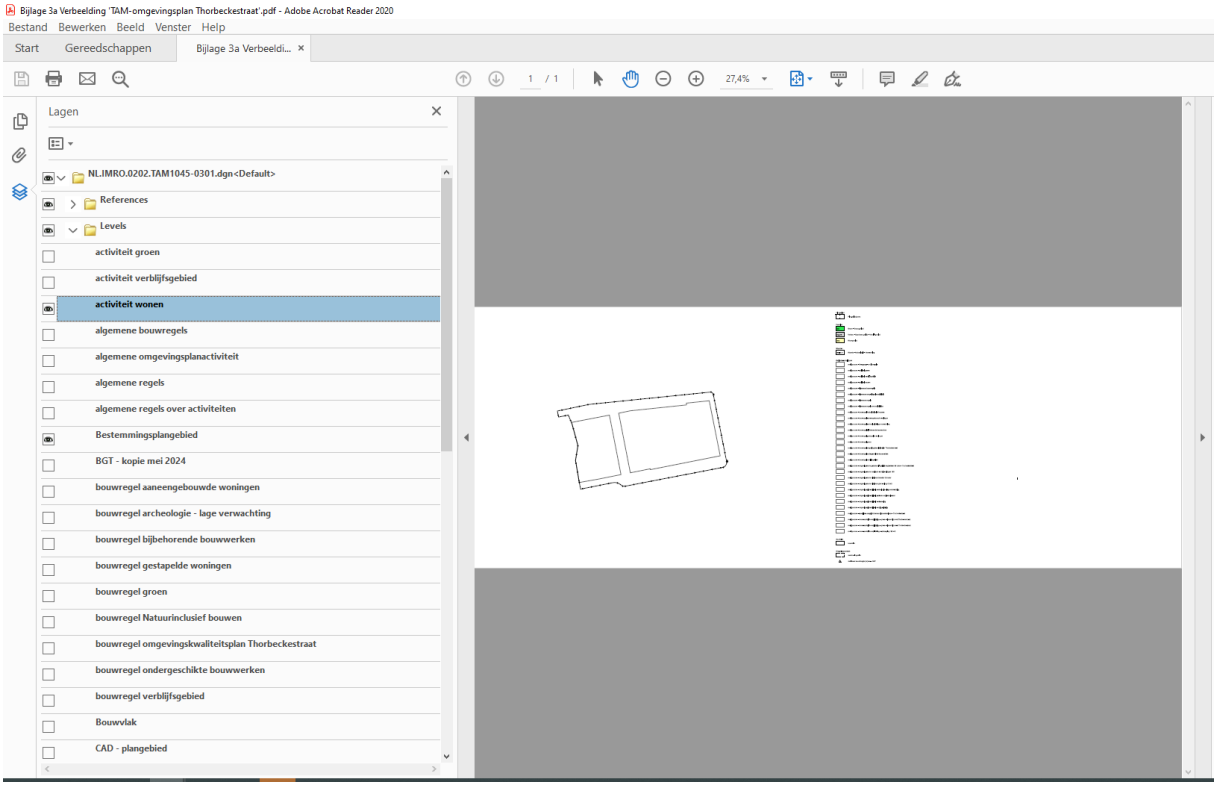
Stap 3:
Vervolgens zoekt u in het document ‘Regels’ op wat de inhoud van de regel is. Bij het voorbeeld ‘activiteit wonen’, zoekt u dan op deze activiteit in de regels.

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.

