

Hoe kom ik er achter welke regels in een gebied van toepassing zijn?

Er zijn twee manieren om aan deze informatie te komen:

- Via de kaart
- Via een adres

Via de kaart

Met de kaart bedoelen we de interactieve digitale plankaart zoals die door de viewer van www.ruimtelijkeplannen.nl getoond wordt.

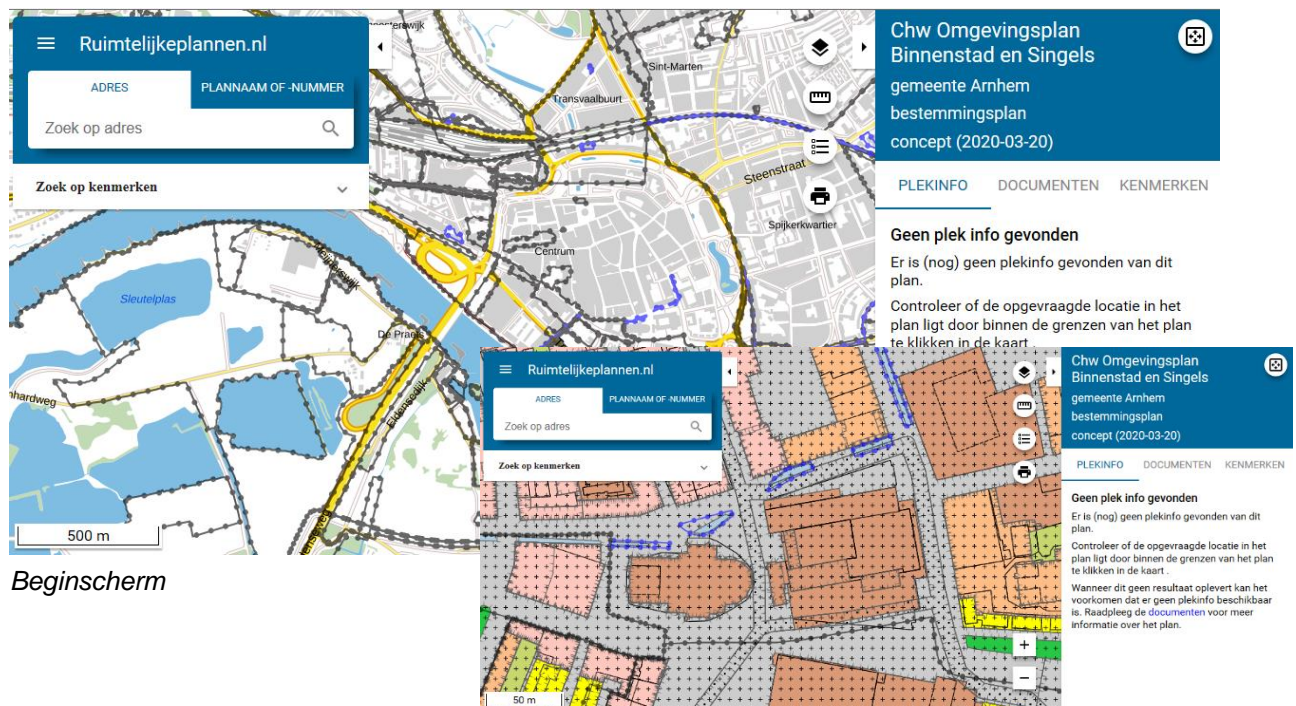
Stap 1:

U opent onderstaande link naar het Omgevingsplan Binnenstad en Singels

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/viewer?planid=NL.IMRO.0202.886-0201>

Stap 2:

Onderstaand scherm verschijnt. U zoomt in op het gebied waar u informatie over wilt hebben.



Beginscherm

Ingezoomd vanuit beginscherm

Stap 3:

U klikt op het betreffende gebied of perceel. Rechts in beeld verschijnen verschillende blauwe kopjes met daaronder de Regels die hier van toepassing zijn. Gebruik de scrolbalk geheel rechts om alle Regels te kunnen zien. De volgende kopjes kunnen in beeld verschijnen:

Enkelbestemming

Het kopje Enkelbestemming geeft de hoofdfunctie van het betreffende gebied weer. Het gaat hier om duidelijk herkenbare hoofdfuncties die voorkomen in de stad en dominant zijn in een bepaald gebied zoals bijvoorbeeld de functies Wonen, Groen of Bedrijven.

Dubbelbestemming

Als in beeld het kopje Dubbelbestemming verschijnt dan betekent het dat er in het gebied nog specifieke waarden voorkomen zoals bijvoorbeeld ten aanzien van archeologie, beeldkwaliteit of cultuurhistorie. Om deze waarden te beschermen gelden ter plaatse aanvullende regels.

Gebiedsaanduiding

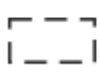
Onder het kopje Gebiedsaanduiding ziet u welke activiteiten op het perceel uitgevoerd kunnen worden. Het gaat hier om gebruiksactiviteiten en bouwactiviteiten. Op een perceel kunnen meerdere gebruiksactiviteiten mogelijk zijn.

Bouwvlak

Onderstaande figuren die in beeld verschijnen geven aan welk deel van het perceel bebouwd kan worden met hoofdgebouwen en tot welke hoogte.



Bouwvlak



Maatvoering

maximum goothoogte: 11,5 m

DOCUMENTEN

Onder het tabblad DOCUMENTEN vindt u de toelichting op het omgevingsplan met daarin onder andere de gemeentelijke visie op het gebied en een nadere uitleg/motivering van de regels.

The screenshot shows the Ruimtelijkeplannen.nl website. On the left, there is a search bar with 'ADRES' and 'PLANNAAM OF -NUMMER' tabs. Below it, a list of planning documents is shown, with 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels' selected. The main area is a map with a red pin on a plot. On the right, a sidebar shows details for the selected plot: '191053.6, 443559.7', 'Enkelbestemming Maatschappelijk', 'Dubbelbestemming Waarde - Archeologie (archeologisch waardevol gebied)', and 'Dubbelbestemming Waarde - Gemeentelijk beschermd monument'.

Klikken op het gebied waar u de informatie over wilt

Stap 4:

Door op de kopjes (Enkelbestemming, Dubbelbestemming, Gebiedsaanduiding) te klikken verschijnt de betreffende regel die voor de betreffende functie, waarde of activiteit geldt. Voor een volledig overzicht van de regels moet u dus alle kopjes aanklikken!

The screenshot shows the 'Regels' page for the Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels. The page has a dark blue header with the title and the Gemeente Arnhem logo. Below the header, there is a navigation bar with 'Toelichting' and 'Regels' tabs. The main content area shows a list of articles: 'Artikel 10 Maatschappelijk', 'Artikel 11 Nutsvoorziening', and 'Artikel 12 Stadscentrum'. Each article has a sub-section for 'Doelstelling' and 'Toegelaten Functies en activiteiten'. The 'Doelstelling' section provides a brief description of the function, while the 'Toegelaten Functies en activiteiten' section lists the permitted activities. The 'Regels' section lists the specific rules for each function, value, or activity.

De regeling verschijnt in beeld

Via een adres

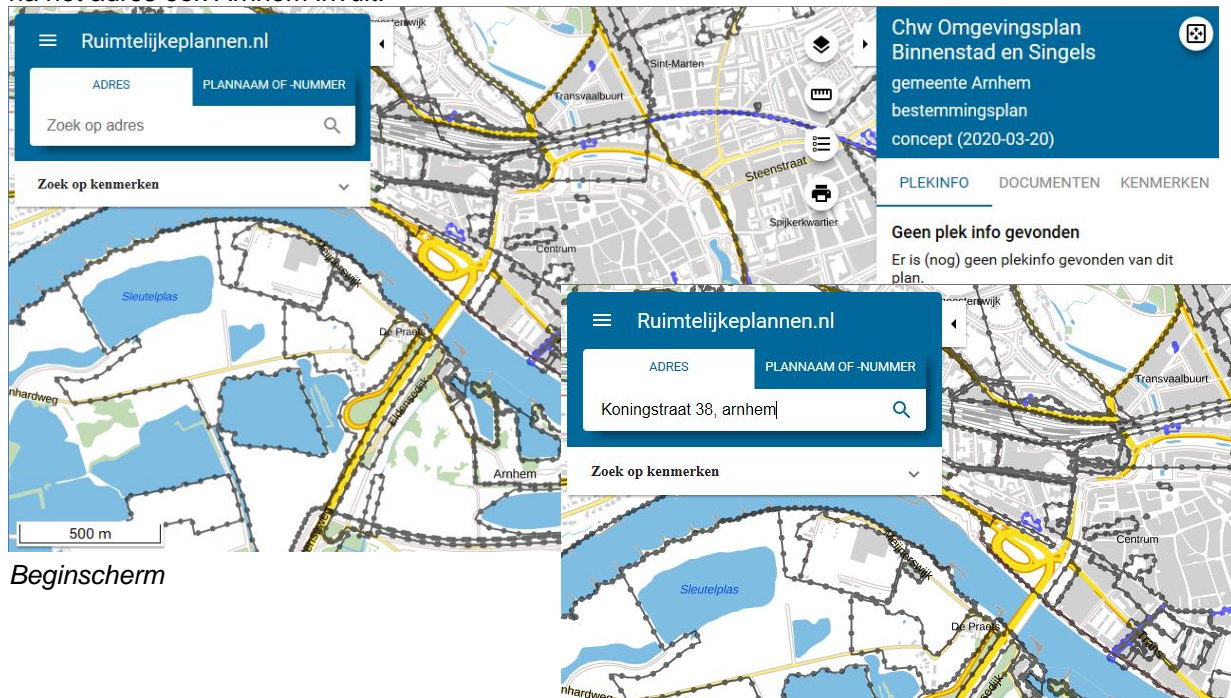
Stap 1:

U opent onderstaande link naar het Omgevingsplan Binnenstad en Singels

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/viewer?planidn=NL.IMRO.0202.886-0201>

Stap 2:

Onderstaand scherm verschijnt. U vult het adres in op de balk linksboven in beeld. Zorg ervoor dat u na het adres ook Arnhem invult.



Beginscherm

Invulscherm adres

Stap 3:

U klikt op het betreffende gebied of perceel. Rechts in beeld verschijnen in blauw verschillende kopjes met daaronder de Regels die hier van toepassing zijn. Gebruik de scrolbalk geheel rechts om alle Regels te kunnen zien. De volgende kopjes kunnen in beeld verschijnen:

Enkelbestemming

Het kopje Enkelbestemming geeft de hoofdfunctie van het betreffende gebied weer. Het gaat hier om duidelijk herkenbare hoofdfuncties die voorkomen in de stad en dominant zijn in een bepaald gebied zoals bijvoorbeeld de functies Wonen, Groen of Bedrijven.

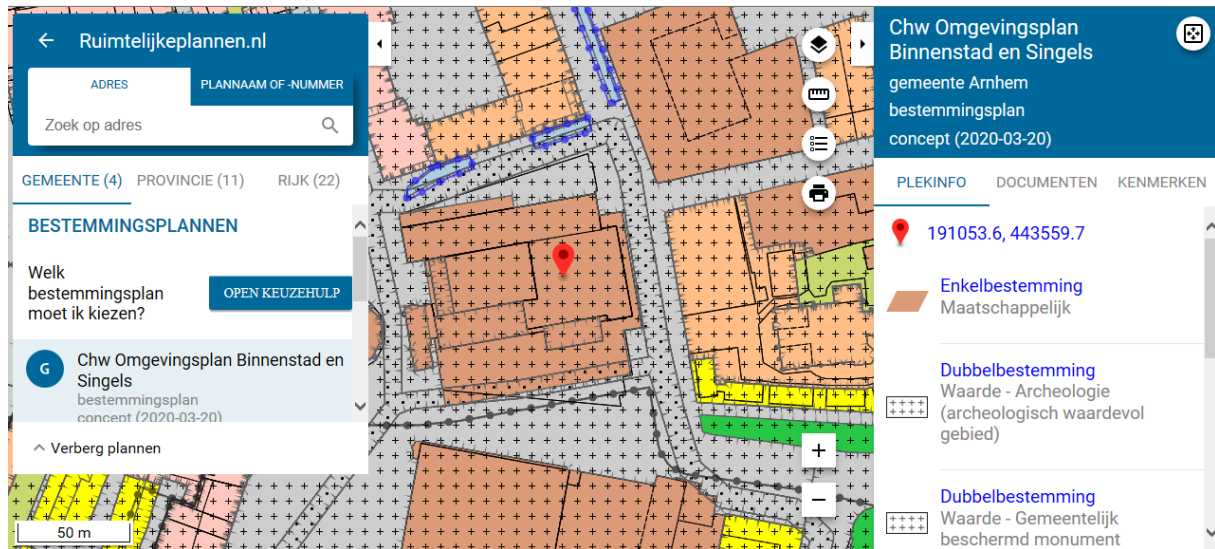
Dubbelbestemming

Als in beeld het kopje Dubbelbestemming verschijnt dan betekent het dat er in het gebied nog specifieke waarden voorkomen zoals bijvoorbeeld ten aanzien van archeologie, beeldkwaliteit of cultuurhistorie. Om deze waarden te beschermen gelden ter plaatse aanvullende regels.

Gebiedsaanduiding

Onder het kopje Gebiedsaanduiding ziet u welke activiteiten op het perceel uitgevoerd kunnen worden. Het gaat hier om gebruiksactiviteiten en bouwactiviteiten. Op een perceel kunnen meerdere gebruiksactiviteiten mogelijk zijn.

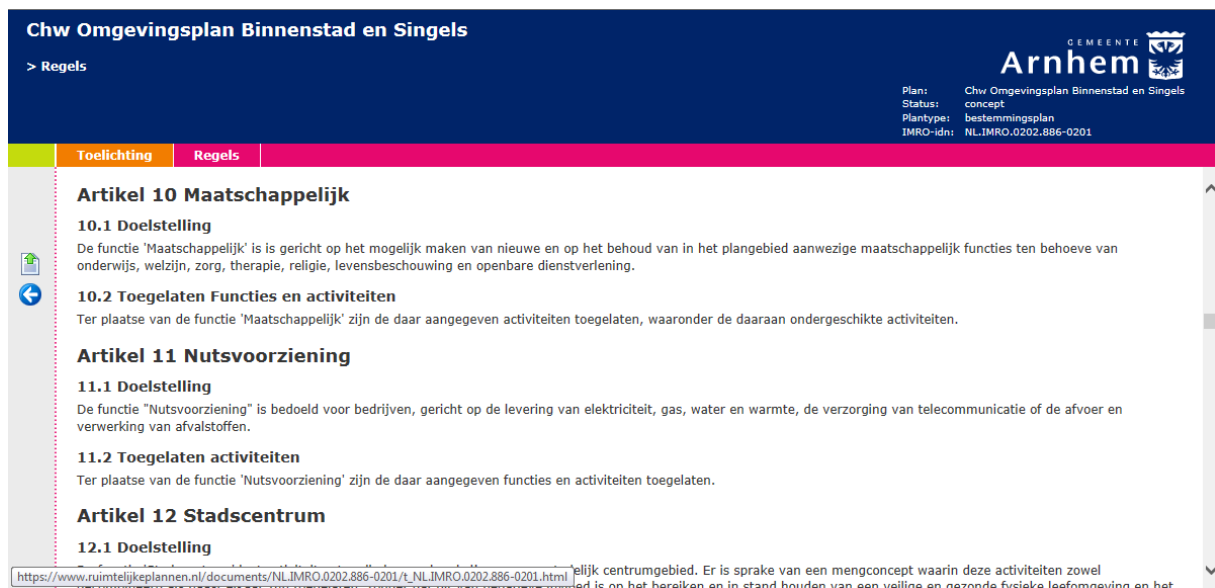
Onder het tabblad DOCUMENTEN vind u de toelichting op het omgevingsplan met daarin onder andere de gemeentelijke visie op het gebied en de uitleg van de regels.



Klikken op het gebied waar u de informatie over wilt

Stap 4:

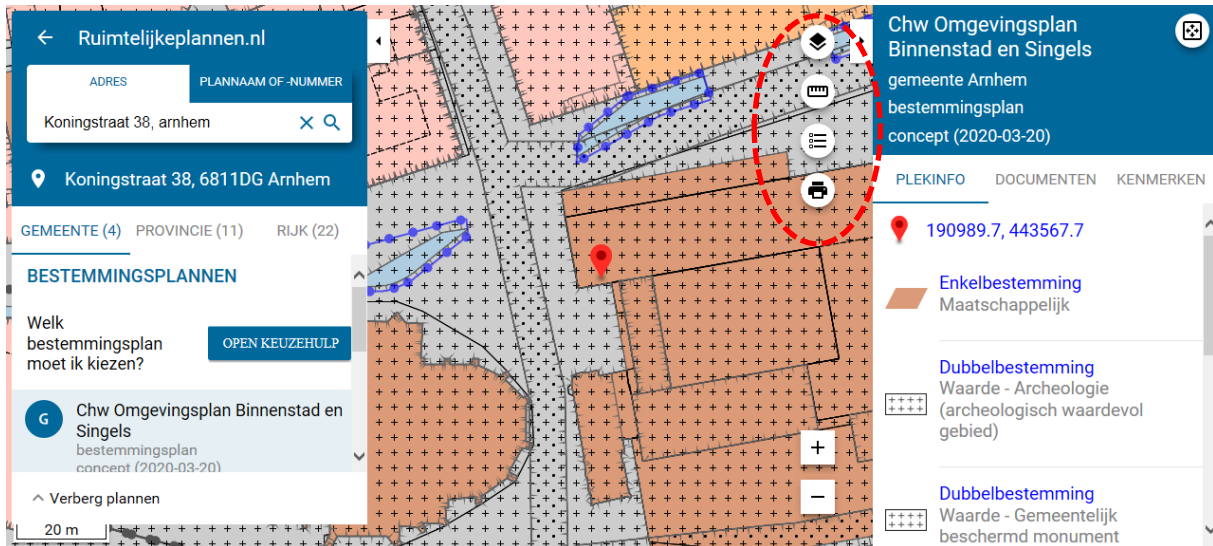
Door op de kopjes (Enkelbestemming, Dubbelbestemming, Gebiedsaanduiding) te klikken verschijnt de betreffende regel die voor de betreffende functie, waarde of activiteit geldt. Voor een volledig overzicht van de regels moet u dus alle kopjes aanklikken!



De regeling verschijnt in beeld

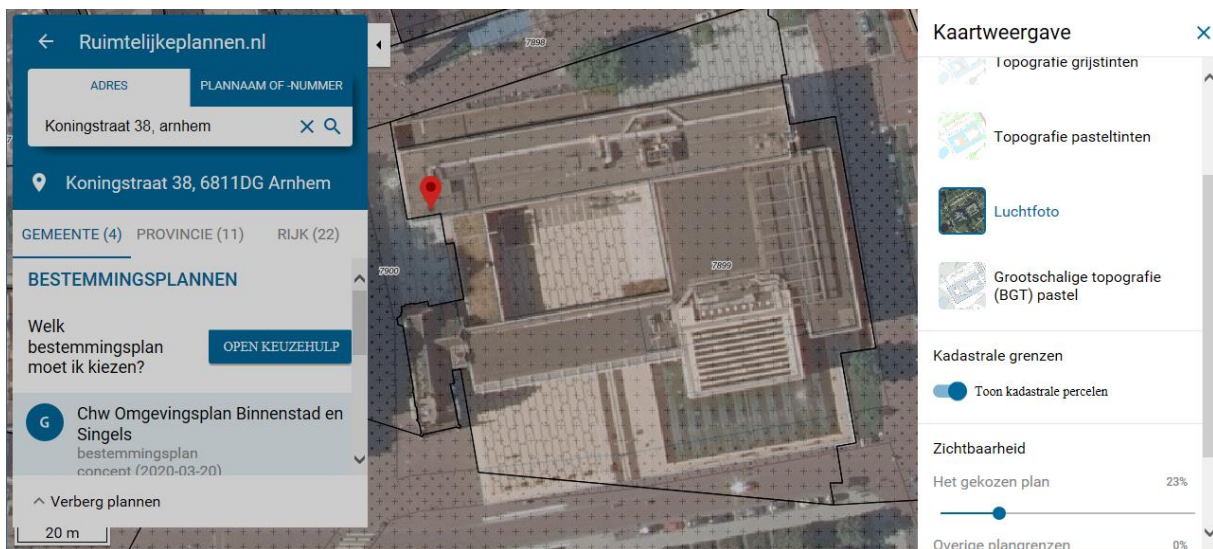
Wat kan de viewer nog meer?

Hieronder tonen we u nog een aantal functionaliteiten die u kunnen helpen met het interpreteren van de getoonde informatie. Deze functionaliteiten zijn te vinden via de icoontjes in het rood omcirkelde gebied.



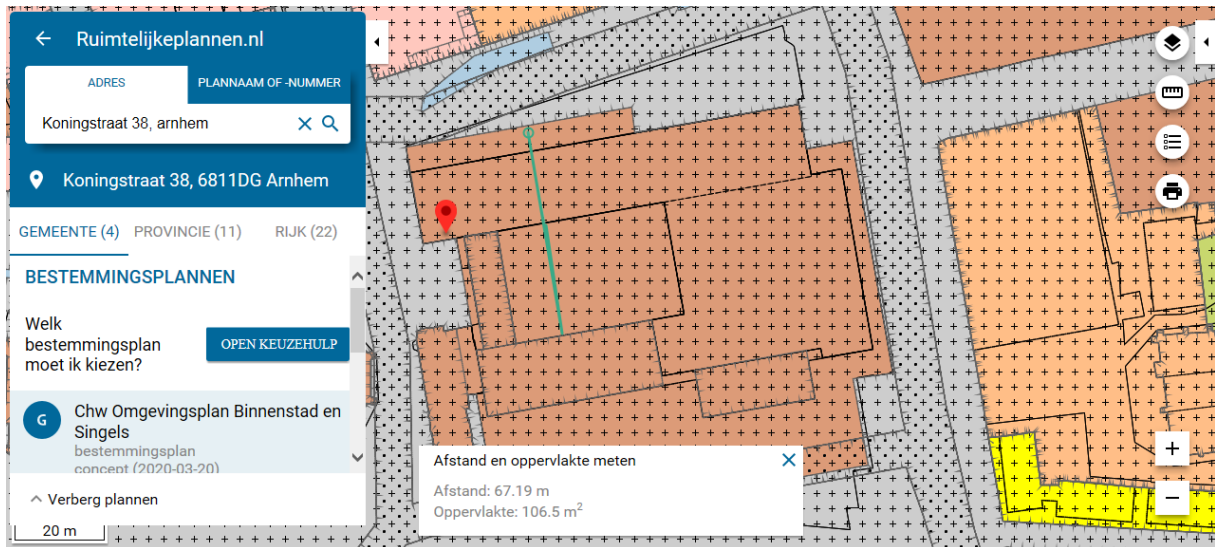
Aanpassen Kaartweergave

Door op dit icoontje te klikken kunt u de kadastrale kaart of de luchtfoto zichtbaar maken. Hiervoor is het wel nodig dat u de zichtbaarheid van de plankaart eerst verminderd tot ongeveer 25%. Voor het tonen van de kadastrale grenzen schuift u het schuifje naar rechts.



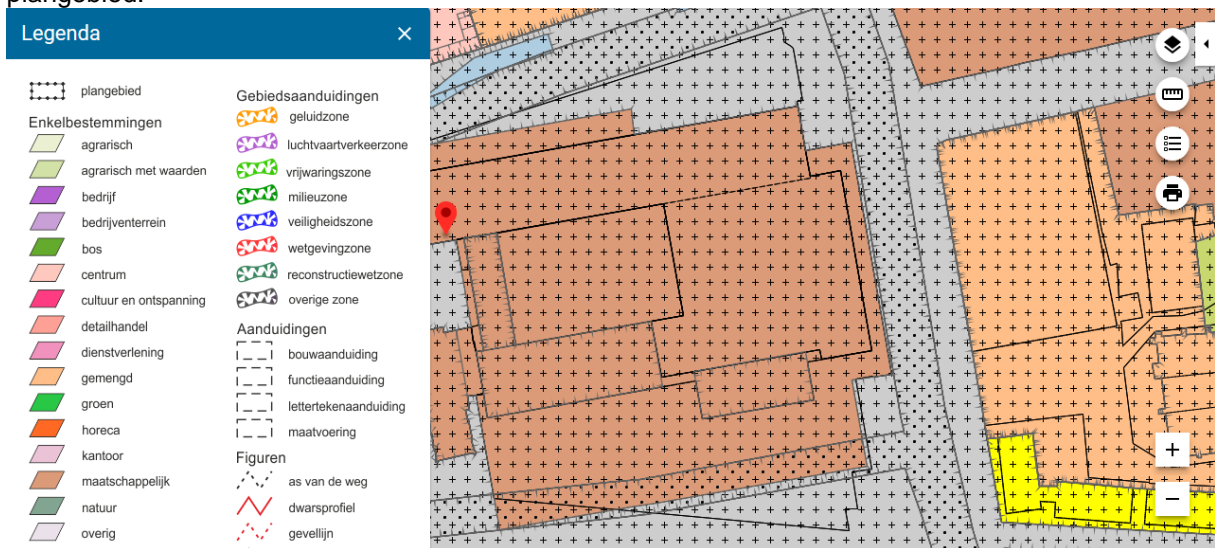
Afstand en oppervlakte meten

In de kaart navigeert u naar het beginpunt waar u wilt gaan meten. Met een klik legt u dit beginpunt vast, vervolgens gaat u naar het eindpunt en klikt opnieuw. De afstand verschijnt in beeld.



Legenda Tonen

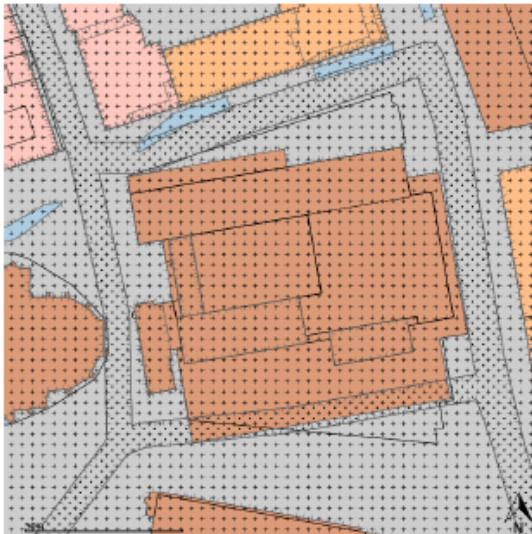
Door het gebruik van de legenda kunt u snel zien welke functies en activiteiten er gelden in het plangebied.



Uitsnede van de plankaart uitprinten of opslaan

Door het dit icoontje te klikken maakt de viewer automatisch een uitsnede van de plankaart en slaat deze op als PDF. Deze kunt u vervolgens opslaan of uitprinten.

Plannaam:	Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels	Datum afdruk:	2020-06-05
Naam overheid:	gemeente Arnhem	IMRO-versie:	IMRO.0012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2020-03-20
Planid:	NL.IMRO.0202.886-0201	Planstatus:	concept
Dossierstatus:	In voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Staan alle regels in het 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. In dit omgevingsplan zijn nog niet al deze regels opgenomen. Wel vind je in dit omgevingsplan regels over het bouwen (waar mag ik bouwen? hoe hoog mag ik bouwen? welke welstandeisen zijn van toepassing) en het gebruik (mag ik hier wonen of een winkel beginnen? welk groen is beschermd?) Daarnaast bevat dit omgevingsplan regels voor archeologie (moet ik archeologisch onderzoek doen?), monumenten (heb ik te maken met een gemeentelijk monument?), het beschermd stadsgezicht (gelden er extra regels op mijn perceel vanwege bijzondere cultuurhistorische waarden?) en parkeren (moet ik op mijn perceel parkeerplaatsen realiseren?).

Dit zijn echter nog niet alle regels over de fysieke leefomgeving die van toepassing kunnen zijn. De komende jaren voegen we aan dit omgevingsplan stap voor stap steeds meer regels toe die bijdragen aan de kwaliteit van onze leefomgeving. Denk hierbij aan regels over bijvoorbeeld bodemkwaliteit, geluid, geur en klimaat. Deze regels staan nu nog verspreid over verschillende verordeningen en wetten. Door de verschillende regels samen te voegen en beter op elkaar af te stemmen geeft dit omgevingsplan meer duidelijkheid over de ontwikkelmogelijkheden van een perceel. Met deze verbetering van onze dienstverlening sluiten we nu al aan op de doelstellingen van de toekomstige Omgevingswet.