Handleiding Rx. Base viewer

Waarom een viewer?

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet, maakt de gemeente regels over de fysieke leefomgeving in het omgevingsplan. Voorheen gebeurde dit met bestemmingsplannen, die als PDF-document werden aangeleverd.

Een omgevingsplan is technisch heel anders opgebouwd. Regels, locaties, kaartlagen en verwijzingen zijn onderling met elkaar verbonden. In een PDF-document kunnen deze verbanden niet goed worden weergegeven. Daarom wordt het omgevingsplan getoond in een viewer, waarin de samenhang wél goed zichtbaar is.

In de viewer kunnen de gemeenteraad en het college zien:

- Welke regels wijzigen
- Waar deze regels gelden
- Hoe kaartlagen en werkingsgebieden zijn opgebouwd

In dit document wordt kort samengevat hoe de viewer werkt.

Waar staat de viewer?

In de beslisnota voor een omgevingsplanwijziging is een link toegevoegd. Door op deze link te klikken, opent de viewer.

Als u op de link klikt, ziet u het volgende scherm:



Dit is het wijzigingsbesluit. U zult de beslispunten uit de beslisnota, hier herkennen (zie artikel I).

Beweeg naar onderen op deze pagina. Daar staan de wijzigingen in de planregels. Wijzigingen zien er als volgt uit:

- Rood: de tekst die vervalt
- Groen: de tekst die wordt toegevoegd

1. op de grond staand;
2. niet hoger dan 5 m; en
3. de oppervlakte niet meer dan 70 m^2;

c. een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de

1. *Verwijderd :*
   gelegen in een gebied dat of een bouwwerk dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22 aangewezen als gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;

   Toegevoegd :
   niet gelegen in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht;

Of

2. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
   i. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de ~~dakvoet~~goothoogte niet hoger dan 3 m, en de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken~~, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;~~ en.

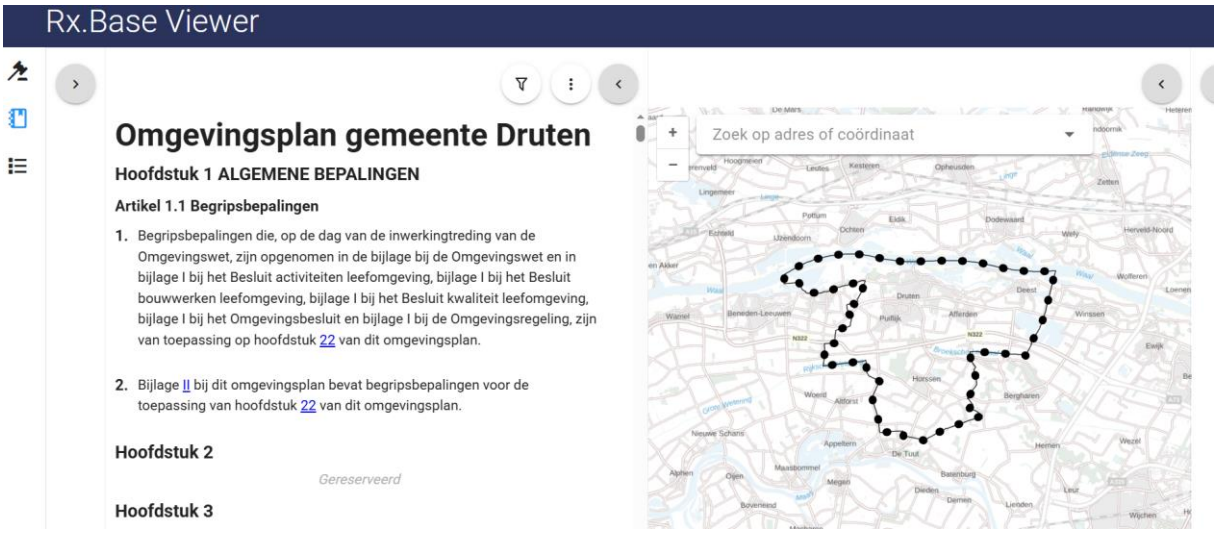
Hier staan alléén de regels waarin de tekst wijzigt.

Hoe ziet u welke regels waar gelden?

Klik op het schrift-icoontje (rood omcirkeld) om de regels en de kaart te openen.



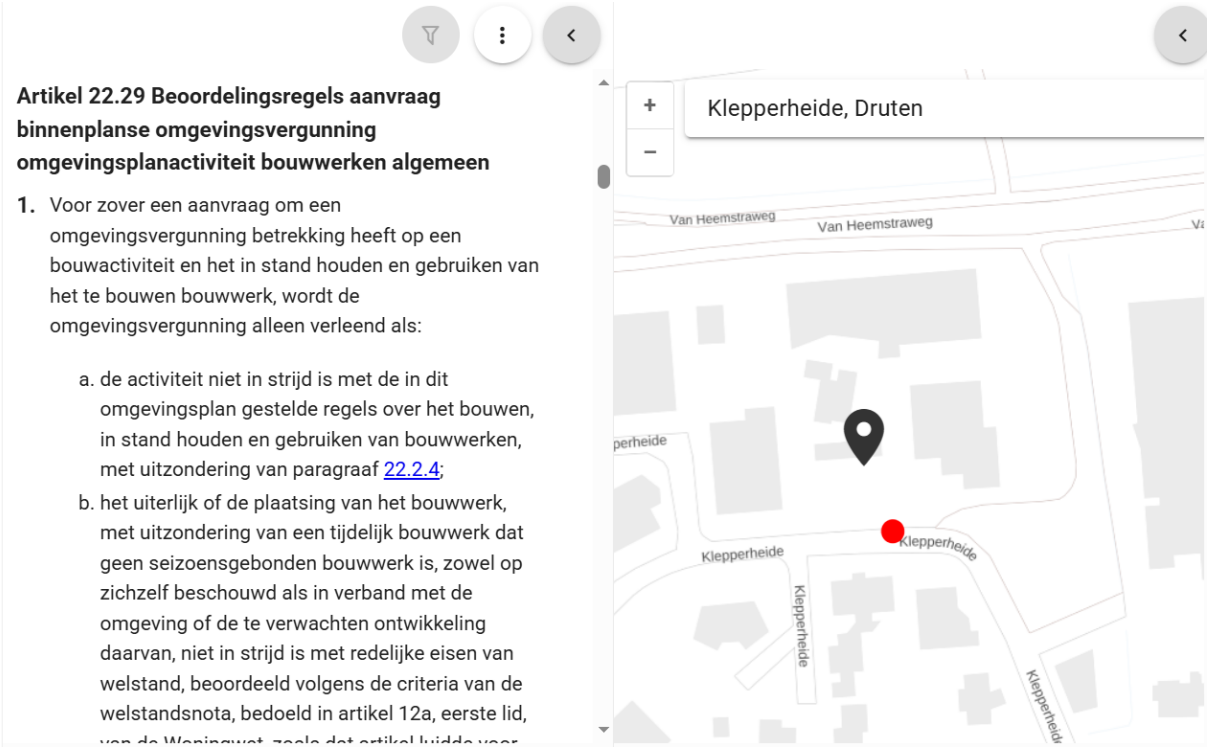
Dan verschijnt deze pagina:



Aan de linkerkant, staan alle regels in het omgevingsplan. De wijzigingen die op de startpagina staan, zijn hierin verwerkt. Dit is de tekst zoals het omgevingsplan eruitziet ná de wijziging.

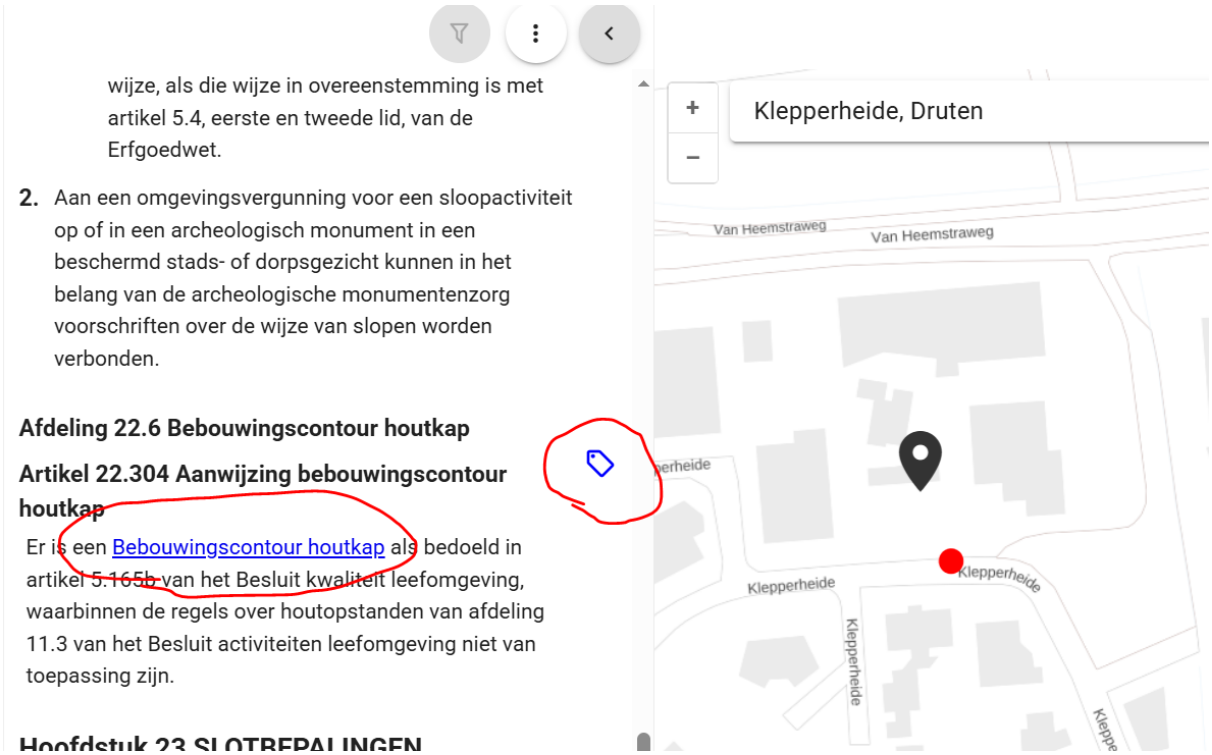
Regels op een locatie

Klik met de muis op een plek op de kaart. In het tekstvak links staan vervolgens alle regels die op deze locatie gelden. Er verschijnt dan een druppel op de kaart. Dat ziet er zo uit:

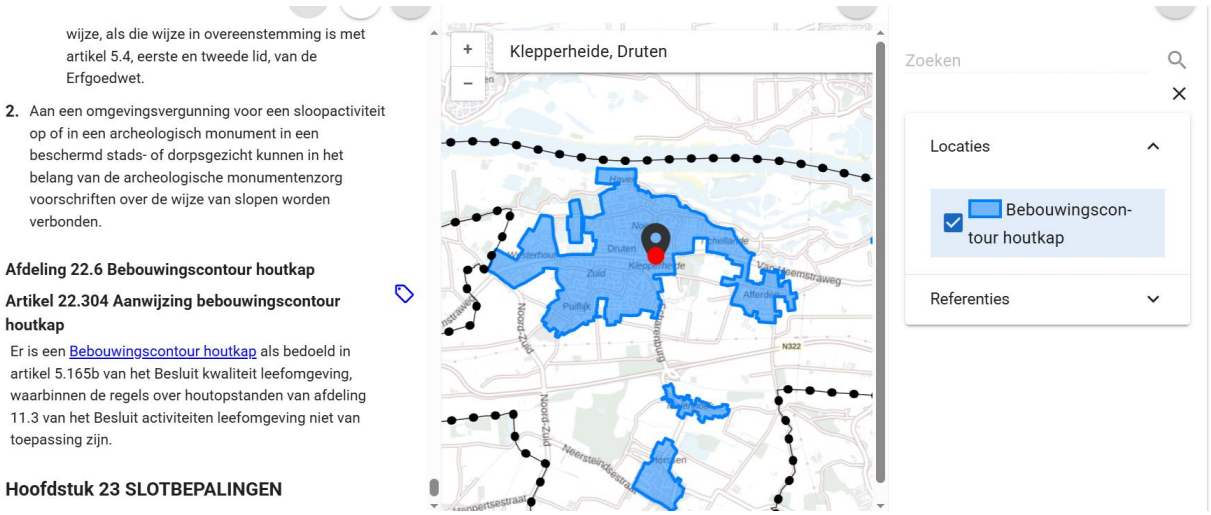


Artikelen met werkingsgebieden

Naast regels die direct op een locatie gelden, kunt u ook artikelen met een werkingsgebied tegenkomen. Een werkingsgebied omvat alle plekken waar een artikel geldt. Dit helpt om snel te zien waar een regel effect heeft. Werkingsgebieden staan aangegeven met blauw omlijnde tekst. Dat ziet er zo uit:



Aan de zijlijn van sommige artikelen staat ook een blauw label. Door op dit label te klikken, kunt u zien op welke locaties dit artikel geldt. Dat staat in het venster wat rechts van de kaart verschijnt. Door de locatie aan te vinken, verschijnt deze op de kaart in het blauw:



Het kan zijn dat u moet uitzoomen op de kaart om het hele werkingsgebied te bekijken.