

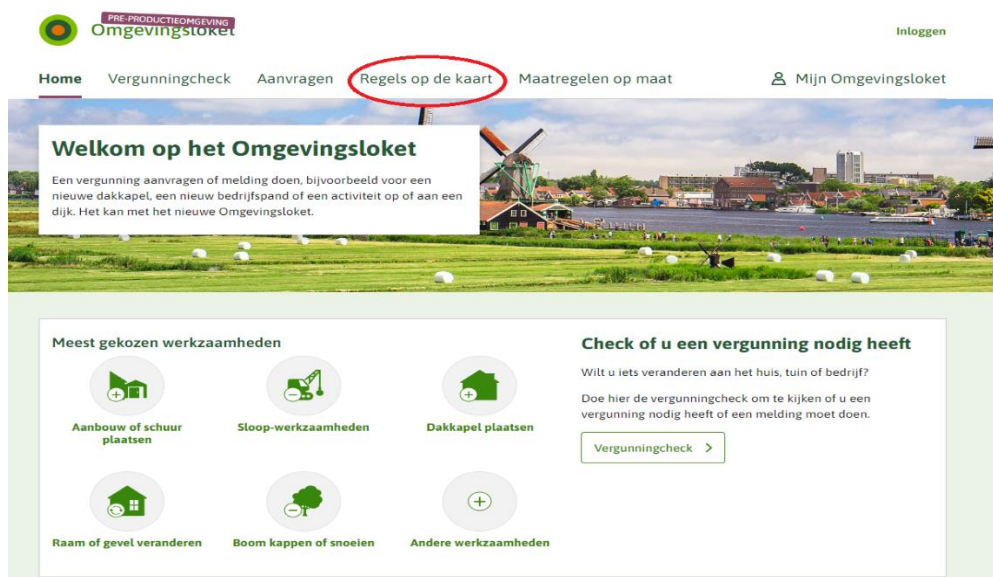
# Handleiding raadplegen omgevingsplan op het Omgevingsloket

Het concept omgevingsplan heeft nog geen juridische status. Ons concept omgevingsplan staat daarom nog in de 'pre-productie'. Dit is een oefenomgeving, waarin u geen aanvraag kunt indienen. Om te raadplegen ga naar: <https://pre.omgevingswet.overheid.nl/>.

1. Hieronder ziet u de homepage van het omgevingsloket. Om het concept omgevingsplan te raadplegen klikt u op het kopje Regels op de kaart.

## Directe link

Op onze [website](#) staat ook een directe link naar het concept omgevingsplan Amerongen. Als u de [directe link](#) gebruikt ga dan naar stap 4.



2. Vervolgens drukt u nog een keer op Regels op de kaart, zie onderstaand beeld.



## Regels van alle overheden bij elkaar

Hier vindt u de regels en het beleid van alle overheden bij elkaar. Zo kunt u opzoeken wat er op een locatie wel of niet mag. Dat is handig als u zelf iets wil gaan doen, zoals een uitrit aanleggen. Maar ook als u wilt weten of een verandering in uw buurt is toegestaan. Ook kunt u toekomstige projecten bekijken zoals wanneer de provincie een rondweg wil gaan aanleggen.

De regels van de gemeente staan vaak in verschillende documenten: het omgevingsplan en bestemmingsplannen. Daarnaast hebben ook het waterschap, de provincie en het Rijk regels en beleid voor een bepaalde plek.

Verder ziet u ook de regels en het beleid waar nog aan wordt gewerkt. Zo kunt bekijken wat er in de toekomst gaat veranderen in uw omgeving.

## Bent u hier voor het eerst?

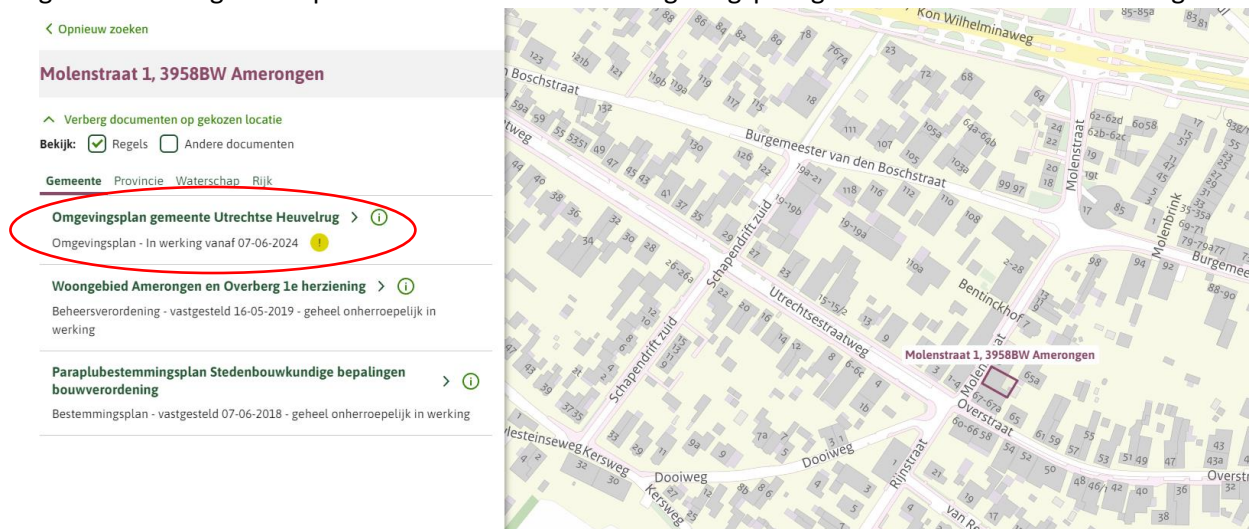
Bekijk de instructievideo over het gebruik van Regels op de kaart.



3. Daarna kunt u een adres in Amerongen invullen en op zoeken klikken. Voor deze handleiding is het willekeurige adres Molenstraat 1 gekozen. In plaats daarvan kunt u ook inzoomen op de kaart en een locatie aanklikken.



4. Vervolgens ziet u op de kaart het adres aangeduid (met lijn of spelt) en ziet u alle regels van de gemeente die gelden op dat adres. Kies nu voor 'Omgevingsplan gemeente Utrechtse Heuvelrug'.

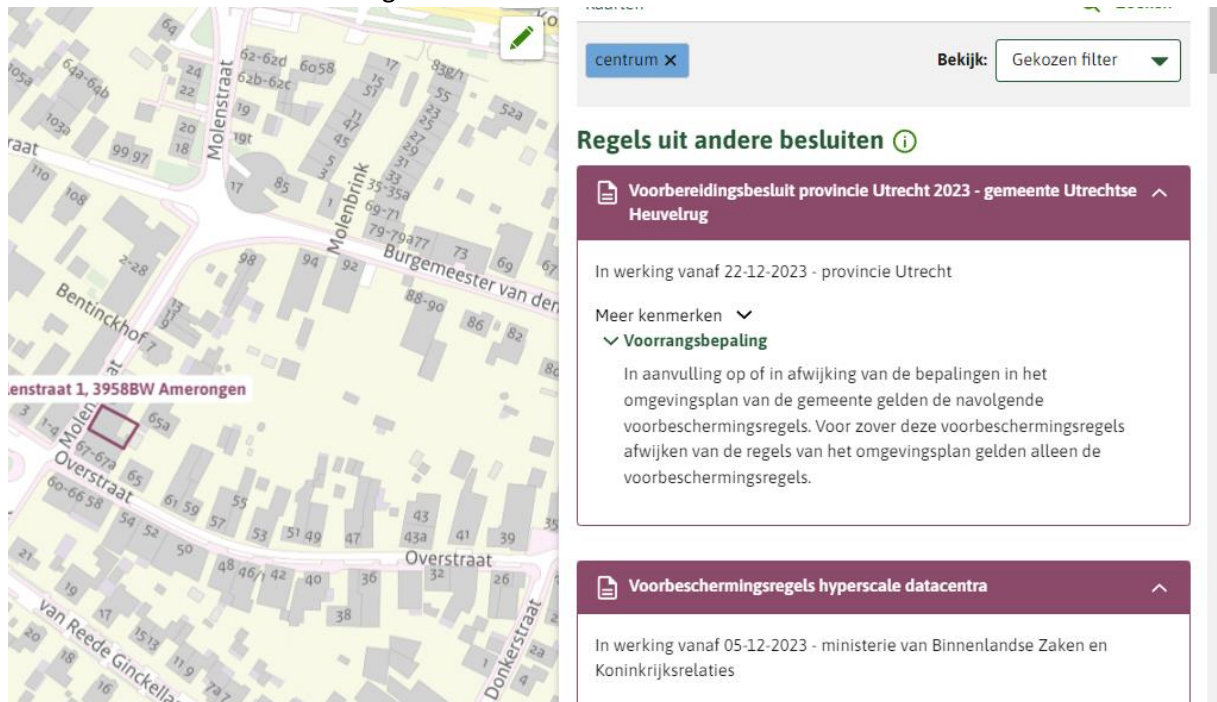


5. Vervolgens krijgt u de plekinfo te zien. Bovenaan ziet u de voor de plek geldende gebiedsaanwijzingen. Daaronder worden de overige voor de locatie geldende regels getoond.



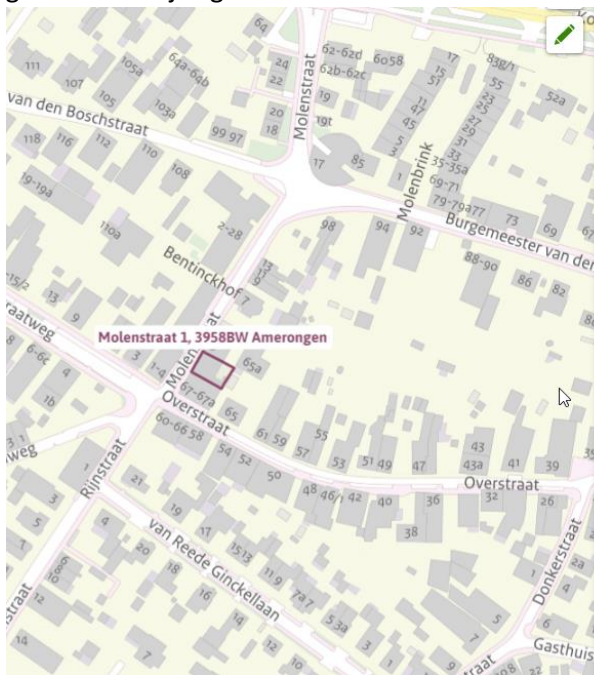
**Omgevingsplan gemeente Utrechtse Heuvelrug**  
Omgevingsplan Gemeente Utrechtse Heuvelrug  
meer kenmerken ▾  
In werking - Laatst gewijzigd: 07-06-2024 ▾  
**Plekinfo** Overzicht Regels Toelichting Bijlagen Kaarten  
 Compacte weergave ⓘ  
**Gebiedsaanwijzingen (3)** ^  
■ centrum >  
■ restrictiegebied archeologie 1 >  
■ restrictiegebied rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht >

6. Als u op één van de gebiedsaanwijzingen klikt, in het voorbeeld 'centrum', dan ziet u eerst drie andere besluiten. Die kunt u negeren en naar beneden scrollen.



centrum x Bekijk: Gekozen filter ▾  
**Regels uit andere besluiten** ⓘ  
📄 Voorbereidingsbesluit provincie Utrecht 2023 - gemeente Utrechtse Heuvelrug ^  
In werking vanaf 22-12-2023 - provincie Utrecht  
Meer kenmerken ▾  
▼ Voorrangsbepaling  
In aanvulling op of in afwijking van de bepalingen in het omgevingsplan van de gemeente gelden de navolgende voorbeschermingsregels. Voor zover deze voorbeschermingsregels afwijken van de regels van het omgevingsplan gelden alleen de voorbeschermingsregels.  
📄 Voorbeschermingsregels hyperscale datacentra ^  
In werking vanaf 05-12-2023 - ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

7. Als u naar beneden heeft gescrold, ziet u de artikelen opengeklapt die gekoppeld zijn aan de gebiedsaanwijzing. In het voorbeeld is dit Centrum.



### Hoofdregering omgevingsplan

#### Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

##### Afdeling 4.1 Gebieden

##### Paragraaf 4.1.1 Agrarisch Buitengebied [gereserveerd voor buitengebied]

##### Artikel 4.3 Doelen

[gereserveerd]

##### Paragraaf 4.1.3 Centrum

##### Artikel 4.17 Aanwijzing

Er is een gebiedstype 'centrum'.

##### Artikel 4.18 Geometrische begrenzing gebiedstype centrum

Het gebiedstype wordt begrensd door het werkingsgebied 'centrum' waar de regels van deze paragraaf gelden.

##### Artikel 4.19 Doelen

In het gebiedstype 'centrum' gelden specifiek de doelen, bedoeld in artikel 2.1 onder b tot en met h, j, k en l.

##### Artikel 4.20 Normen

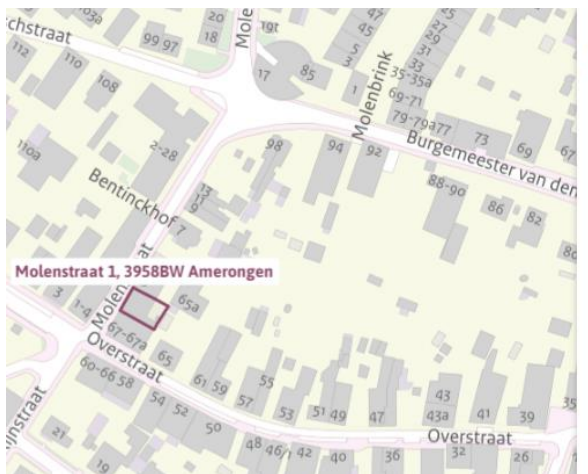
In het gebiedstype 'centrum' gelden specifiek:

a. de in paragraaf 5.2.2.1 Afvloeiend hemelwater - algemeen opgenomen waarden;

b. de in paragraaf 5.2.4.1 Geluid door activiteiten - algemeen

8. Als u verder scrolt ziet u welke normen gebruiksactiviteiten, bouw- en sloopactiviteiten, werken en werkzaamheden en milieubelastende activiteiten van toepassing zijn.

9. Om een norm of activiteit te raadplegen klikt u door om het desbetreffende artikel, in het onderstaande voorbeeld is dat 'Detailhandelsactiviteit'.



g. de in paragraaf 5.2.8.1 Trillingen door activiteiten, anders dan op een bedrijventerrein opgenomen waarden.

##### Artikel 4.21 Gebruiksactiviteiten

Alleen de volgende activiteiten mogen worden verricht mits wordt voldaan aan de bijbehorende regels:

a. afdeling 5.3.1 Algemene bepalingen gebruiksactiviteiten;

b. artikel 5.126 Bedrijfsmatige activiteit - functiemenging A;

c. artikel 5.127, elfde en twaalfde lid Bedrijfsmatige activiteit - functie op locatie;

d. artikel 5.134 Culturele activiteit - functiemenging A;

e. artikel 5.141 Detailhandelsactiviteit - functiemenging A;

f. artikel 5.143, tweede lid Detailhandelsactiviteit - functie op locatie;

g. artikel 5.152 Dienstverleningsactiviteit - functiemenging A;

h. artikel 5.160 Horeca-activiteit - functiemenging A;

10. Vervolgens krijgt u het artikel te zien waar u weer op door kunt klikken.



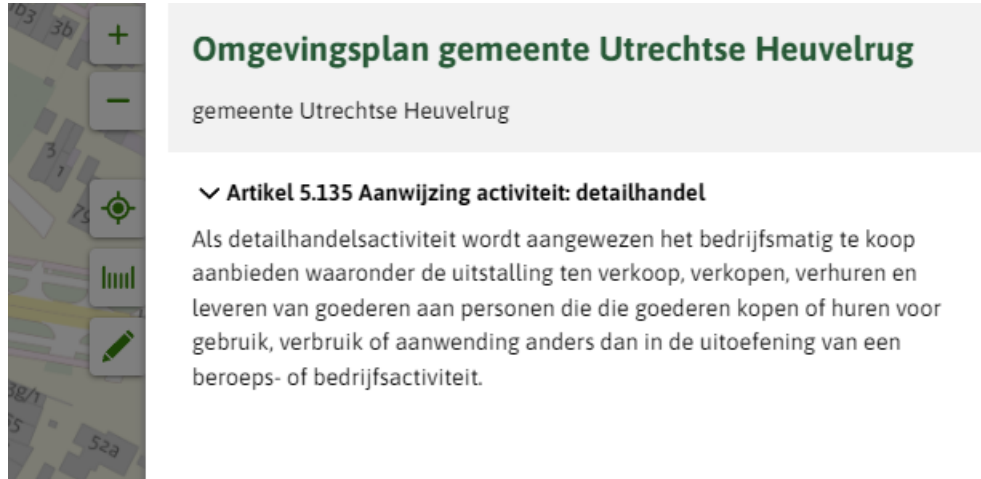
## Omgevingsplan gemeente Utrechtse Heuvelrug

gemeente Utrechtse Heuvelrug

### Artikel 5.141 Functiemenging A

De in artikel 5.135 aangewezen activiteiten zijn toegelaten.

11. Vervolgens krijgt u het artikel te zien waarin staat wat er is toegestaan.



**Omgevingsplan gemeente Utrechtse Heuvelrug**  
gemeente Utrechtse Heuvelrug

▼ **Artikel 5.135 Aanwijzing activiteit: detailhandel**

Als detailhandelsactiviteit wordt aangewezen het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

12. Een andere manier om het omgevingsplan te raadplegen is via 'Overzicht'.



**Omgevingsplan gemeente Utrechtse Heuvelrug**  
Omgevingsplan Gemeente Utrechtse Heuvelrug

meer kenmerken ▼  
In werking - Laatst gewijzigd: 07-06-2024

Plekinfo **Overzicht** Regels Toelichting Bijlagen Kaarten

Compacte weergave ⓘ

Gebiedsaanwijzingen (3)

- centrum >
- restrictiegebied archeologie 1 >
- restrictiegebied rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht >

13. Eerst ziet u drie andere besluiten, die kunt u negeren en naar beneden scrollen.



**Uit andere besluiten**

- Voorbereidingsbesluit provincie Utrecht 2023 - gemeente Utrechtse Heuvelrug**
  - Voorrangsbepaling
  - Hoofdstuk 2 Landbouw
  - Hoofdstuk 4 Aanleggen van een begraafplaats of uitstrooiveld
- Voorbeschermingsregels hyperscale datacentra**
  - Voorrangsbepaling
  - Hoofdstuk 1 Algemene Bepalingen
  - Hoofdstuk 2 Voorbeschermingsregels hyperscale datacentra
- Voorbereidingsbesluit hyperscale datacentra**
  - Voorrangsbepaling

14. Als u naar beneden heeft gescrold, ziet u de inhoudsopgave van het concept omgevingsplan Amerongen. Dit zijn alle onderwerpen die daarin voorkomen. Als u op zo'n onderwerp klikt, gaat u naar de bijbehorende regels. Als voorbeeld tonen we welke bouwactiviteitenregels er gelden op de Molenstraat 1. Maar deze stappen kunt u voor elk onderwerp nemen. U scrolt naar beneden tot u Afdeling 5.4.1 Bouwactiviteit ziet, daar klikt u op.



The screenshot shows a web interface for the 'Omgevingsplan gemeente Utrechtse Heuvelrug'. On the left is a map of a residential area with streets like 'Boschstraat', 'Imminckstraat', and 'Overstraat'. On the right, the 'Overzicht' tab is active, displaying a list of planning sections. The section 'Afdeling 5.4.1 Bouwactiviteit' is highlighted with a red circle. Other sections listed include Afdeling 5.3.8 through 5.3.14, and Titel 5.4 Bouw- en sloopactiviteit.

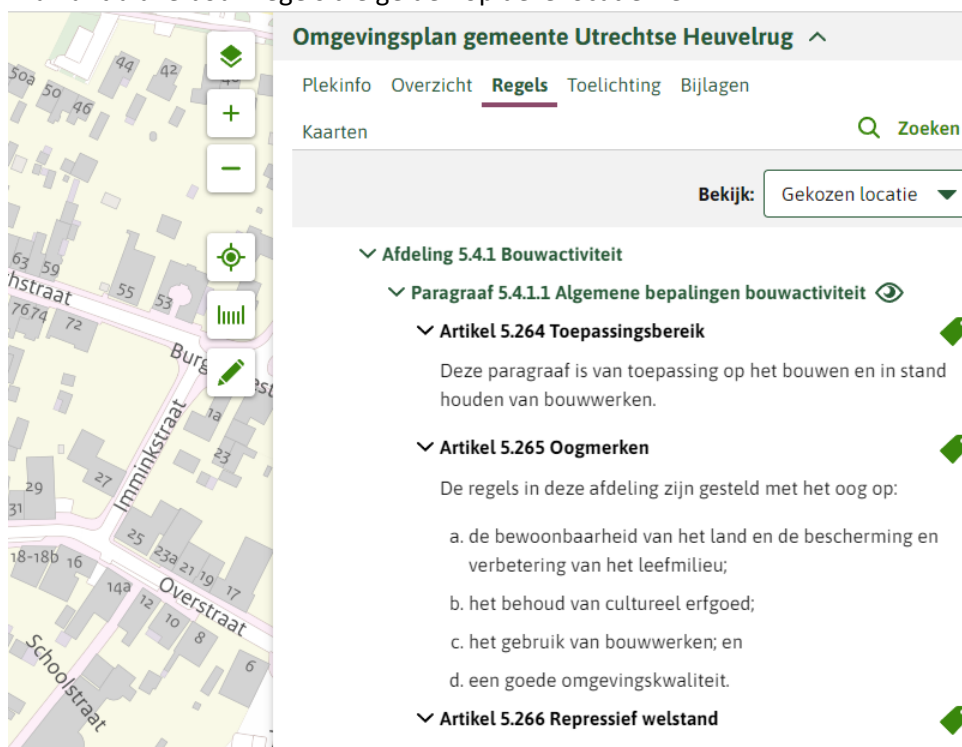
**Omgevingsplan gemeente Utrechtse Heuvelrug** ^

Plekinfo **Overzicht** Regels Toelichting Bijlagen Kaarten

Niveaus: H Afd §<sup>1</sup> §<sup>2</sup> Art **Bekijk:** Gekozen locatie ▼

- Afdeling 5.3.8 Infrastructurele activiteit
- Afdeling 5.3.9 Kantooractiviteit
- Afdeling 5.3.10 Maatschappelijke activiteit
- Afdeling 5.3.11 Recreatieve activiteit [gereserveerd voor buitengebied]
- Afdeling 5.3.12 Risicovolle activiteit
- Afdeling 5.3.13 Sportactiviteit
- Afdeling 5.3.14 Woonactiviteit
- Titel 5.4 Bouw- en sloopactiviteit
- Afdeling 5.4.1 Bouwactiviteit**
- Afdeling 5.4.2 Sloopactiviteit

15. Nu kunt u alle bouwregels die gelden op deze locatie zien.



The screenshot shows the 'Regels' tab for 'Afdeling 5.4.1 Bouwactiviteit'. It lists specific articles and paragraphs with green location markers. 'Artikel 5.264 Toepassingsbereik' states that the paragraph applies to building and maintaining structures. 'Artikel 5.265 Oogmerken' lists objectives like protecting the environment and preserving cultural heritage. 'Artikel 5.266 Repressief welstand' is also listed.

**Omgevingsplan gemeente Utrechtse Heuvelrug** ^

Plekinfo Overzicht **Regels** Toelichting Bijlagen

Kaarten Zoeken

**Bekijk:** Gekozen locatie ▼

- ▼ **Afdeling 5.4.1 Bouwactiviteit**
  - ▼ **Paragraaf 5.4.1.1 Algemene bepalingen bouwactiviteit** 👁
  - ▼ **Artikel 5.264 Toepassingsbereik** 📍  
Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen en in stand houden van bouwwerken.
  - ▼ **Artikel 5.265 Oogmerken** 📍  
De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:
    - de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu;
    - het behoud van cultureel erfgoed;
    - het gebruik van bouwwerken; en
    - een goede omgevingskwaliteit.
  - ▼ **Artikel 5.266 Repressief welstand** 📍