Reactienota ‘Omgevingsplan Rhenen - ontwikkellocatie Damkro Elsterstraatweg”

Inhoud

1. Inleiding 2
1.1 Status Nota van zienswijzen 2
1.2 Leeswijzer 2
1.3 Procedure wijziging Omgevingsplan 2
1.4 Twee ingekomen zienswijzen. 3
2. Zienswijzen 4
2.1 Inleiding 4
2.2 Zienswijzen 4
2.2.1 Zienswijze 1 HDSR 4
2.2.2 Zienswijze 2 WMR 6
2.2.3 Zienswijze 3 Provincie Utrecht 10
2.2.4 Zienswijze 13
2.2.5 Zienswijze 17
3. Vooroverlegreacties en ambtelijke wijzigingen 19
3.1 Vooroverlegreacties 19
3.2 Ambtshalve wijzigingen 20

1. Inleiding

1.1 Status Nota van zienswijzen

De voorliggende nota van zienswijzen behoort bij de wijziging Omgevingsplan Rhenen, ontwikkellocatie "Omgevingsplan Rhenen - ontwikkellocatie Damkro Elsterstraatweg" en maakt als bijlage onderdeel uit van het raadsbesluit 'Wijziging Omgevingsplan Rhenen, ontwikkellocatie Damkro Elsterstraatweg'. Doel van de wijziging van het Omgevingsplan is het mogelijk maken van de bouw van 27 grondgebonden woningen, inclusief bijbehorende erven, wegen, parkeervoorzieningen en openbaar groen.

1.2 Leeswijzer

Deze nota bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 beschrijft de procedure van de wijziging van het Omgevingsplan Rhenen en bevat een overzicht van de ingediende zienswijzen.

In hoofdstuk 2 volgt een samenvatting van de zienswijze met een gemeentelijk reactie en een conclusie. Telkens wordt aangegeven of de zienswijze wel of niet gegrond is en of deze leidt tot een aanpassing in het Omgevingsplan. Wanneer de zienswijze (deels) gegrond, is, wordt bovendien aangegeven op welke wijze deze leidt tot een eventuele aanpassing van het Omgevingsplan.

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen uiteengezet die het gevolg zijn van voortschrijdend inzicht en losstaan van de ingediende zienswijzen. De nota biedt hiermee een volledig overzicht van door te voeren /doorgevoerde wijzigingen in het vast te stellen plan.

1.3 Procedure wijziging Omgevingsplan

Het Omgevingsplan Rhenen - ontwikkellocatie Damkro Elsterstraatweg krijgt rechtskracht nadat de procedures zoals voorgeschreven in de Omgevingswet, Algemene wet bestuursrecht en de gemeentelijke inspraakverordening zijn doorlopen. Tot de inwerkingtreding worden (of zijn) de volgende stappen doorlopen:

- Vooroverleg ontwerpbesluit wijziging Omgevingsplan Rhenen, ontwikkellocatie Damkro Elsterstraatweg
  Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbesluit wijziging Omgevingsplan is in het kader van het vooroverleg het plan voorgelegd aan de vooroverlegpartners.
- Ter visie leggen van het ontwerpbesluit wijziging Omgevingsplan Rhenen, ontwikkellocatie Damkro Elsterstraatweg
  Het ontwerpbesluit wijziging Omgevingsplan Rhenen, ontwikkellocatie Damkro Elsterstraatweg, lag vanaf donderdag 18 december 2025 tot en met woensdag 28 januari 2026 voor iedereen ter inzage.
  - Het ontwerp wijzigingsbesluit was digitaal in te zien op https://omgevingswet.overheid.nl/home (onder het tabblad: "Regels op de kaart");
  - de link naar het ontwerp wijzigingsbesluit was ook te vinden op onze website: www.rhenen.nl (via de zoekterm "ter inzagelegging");
  - een analoog (papieren) exemplaar van het ontwerp wijzigingsbesluit was in te zien in het Huis van de gemeente, Nieuwe Veenendaalseweg 75 in Rhenen. Inzien kon op afspraak.
- Gemeenteraad van 12 mei juli 2026
  Aan de gemeenteraad is voorgesteld het Omgevingsplan Rhenen- ontwikkellocatie Damkro Elsterstraatweg op 7 juli 2026 gewijzigd vast te stellen, inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijzen. De provincie heeft voordat de beroepstermijn ingaat, de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven.
- Beroep bij de Raad van State
  Tijdens de tervisielegging van het vastgestelde Omgevingsplan hebben belanghebbenden en eenieder die een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan Rhenen, ontwikkellocatie Damkro Elsterstraatweg, de mogelijkheid om beroep in te stellen bij

de Raad van State. Beroep kan alleen ingediend worden tegen de wijzingen als gevolg van het wijzigingsbesluit ‘Omgevingsplan Rhenen, ontwikkellocatie Damkro Elsterstraatweg’.
Wanneer geen beroep wordt ingesteld wordt, is het Omgevingsplan onherroepelijk. Wordt er wel beroep ingesteld, dan wordt het Omgevingsplan pas onherroepelijk als de Raad van State uitspraak heeft gedaan. De termijn dat beroep kan worden ingesteld is zes weken.

- In werking treding Omgevingsplan
  Vier weken na publicatie treedt het Omgevingsplan in werking. Na inwerkingtreding kan, behalve bij een schorsing, wel getoetst worden aan het vastgestelde Omgevingsplan en kunnen er vergunningen worden verleend. Schorsing houdt in dat iemand bij de rechter een voorlopige voorziening aanvraagt. Dit verzoek heeft als gevolg dat het Omgevingsplan niet in werking treedt. Een verzoek bij de voorzieningenrechter gaat altijd samen met het indienen van een beroep bij de Raad van State. Afhankelijk van de uitspraak van de voorzieningenrechter treedt het Omgevingsplan:
  - Direct in werking. De voorzieningenrechter heft de schorsing op.
  - Niet in werking. De voorzieningenrechter oordeelt dat er op de uitkomst van de bodemprocedure moet worden gewacht.

1.4 Twee ingekomen zienswijzen.

In de periode van donderdag 18 december 2026 tot en met woensdag 28 januari 2026 lag het ontwerp wijziging Omgevingsplan Rhenen, ontwikkellocatie Damkro Elsterstraatweg, ter inzage. In deze periode zijn er 5 zienswijzen schriftelijk ingediend. De zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 samengevat met aansluitend de beantwoording van de gemeente.

2. Zienswijzen

2.1 Inleiding

Wet bescherming persoonsgegevens
Om te voldoen aan de Wet bescherming persoonsgegevens zijn in dit raadsbesluit en de bijlagen, alle namen en adressen van personen weggehaald. Dit weglaten van de NAW-gegevens van indieners van zienswijzen, de 'anonimiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een bv) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente. Uitzondering hierop geldt wanneer een goede beantwoording van de zienswijze niet kan zonder duiding van een bepaalde locatie.

Hieronder staat de naam van instantie, bedrijf die een zienswijze heeft ingediend met het correspondentieadres.

	Ingekomen datum	**Naam**	**Adres**	**Plaats**
1	23 januari 2026	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden		
2	23 januari 2026	Stichting Werkgroep Milieu- en natuurbeheer Rhenen		
3	26 januari 2026	Provincie Utrecht		
4	27 januari 2026			
5	27 januari 2026			

2.2 Zienswijzen

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze en per zienswijze de beantwoording.

2.2.1 Zienswijze Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Zienswijze	**Antwoord gemeente**	**Conclusie: De zienswijze leidt wel of niet tot aanpassing van het Omgevingsplan**
a) Overstromingsrisico Het plangebied ligt buitendijks, waardoor er kans is op overstromingen. De aanwezige zomerdijk is niet genormeerd	Reclamant heeft gelijk als deze stelt dat op de projectlocatie geen primaire waterkering aanwezig is. De natuurlijk helling van de Utrechtse Heuvelrug vormt hier de waterkering. Nu we rekening moeten houden met steeds	Geen wijziging van het Omgevingsplan

en biedt onvoldoende bescherming tegen hoogwater.	hogere piekwaterstanden, komt een steeds groter deel van het dorp Elst in overstromingsrisico te liggen. Door de voorgenomen ophoging van het plangebied is het risico op overstroming voor de nieuw te bouwen woningen zelfs lager dan voor de bestaande woningen in de directe omgeving van het plangebied. We gaan daarom graag in gesprek met het Hoogheemraadschap over manieren om Elst te beschermen tegen hoogwater. Uit de motivering en bijlage 10 bij de motivering blijkt dat de risico's op een overstroming klein zijn en de verwachte gevolgen bij een eventuele overstroming zeer beperkt en louter van materiele aard. Met het ophogen van het plangebied wordt bescherming tegen hoog water aanzienlijk vergroot, waarmee ook op dit punt voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.	
b) Risico's en kosten niet afwentelen Reclamant is niet bereid waterstaatkundige voorzieningen te treffen ten behoeve van deze ontwikkeling. Reclamant wijst op het feit dat het overstromingsrisico kan leiden tot hoge herstel- en gevolgkosten, waarbij het de vraag is of woningeigenaren zich hiertegen kunnen verzekeren.	Reclamant verwijst naar de geschiktheidskaart voor nieuwe woon- en werklocaties. Volgens deze geschiktheidskaart ligt ook een groot aantal woningen in de bestaande kern van Elst op locaties die niet geschikt zijn voor woningbouw. Dit heeft er mee te maken dat in Elst geen dijk maar de heuvelrug is aangemerkt als primaire waterkering. Dit bood blijkbaar het verleden voldoende zekerheid. Om die reden is de term 'buitendijkse ligging' voor deze casus misleidend. Nu uit de prognoses blijkt dat we rekening moeten houden met steeds hogere piekwaterstanden, zijn mogelijk aanvullende maatregelen nodig voor het beschermen van de bestaande woningen. Dit staat geheel los van de voorgenomen bouw van 27 woningen, die met voorliggende wijziging omgevingsplan mogelijk wordt gemaakt. Voorgenomen ontwikkeling hoeft al met al niet te leiden tot extra kosten voor reclamant voor het treffen van waterstaatkundige voorzieningen. Uit bijlage 10 bij de motivering blijkt dat de veiligheidsrisico's en mogelijke schade als gevolg van hoogwater voor de nieuw te bouwen woning beperkt is, onder andere vanwege de ophoging van het maaiveld in	Geen wijziging van het Omgevingsplan

	het plangebied. De risico's zijn daarmee lager dan voor de bestaande woningen in de directe omgeving van het plangebied. De schade waar je dan aan kan denken is herstelwerk aan vloer, schilderwerk en mogelijk elektra. Dit alles met een kans van 1:1000. Het gaat dan om bedragen die verzekerbaar zijn. Mogelijk zal hier sprake zijn van een iets hogere inboedel- en opstalverzekering, maar dit in onze ogen hoeft geen reden te zijn om een woningbouwproject af te blazen. Hoe dan ook zullen de nieuwe bewoners worden geïnformeerd over de ligging en de eventuele risico's die dit met zich meebrengt.	

2.2.2 Zienswijze Stichting Werkgroep Milieu- en natuurbeheer Rhenen

Zienswijze	**Antwoord gemeente**	**Conclusie: De zienswijze leidt wel of niet tot aanpassing van het Omgevingsplan**
a) Participatie Er zou geen participatie plaatsgevonden hebben over het afwijkende beeldkwaliteitsplan met twee erven. Daarom wordt verzocht de gebiedsvisie, zoals vastgesteld in 2015, aan te passen (alleen lintbebouwing). Met als argument dat hierover uitgebreide participatie heeft plaatsgevonden.	De visie, waar reclamant naar verwijst, is inmiddels achterhaald, omdat de raad bij besluit van 23 maart 2021 heeft besloten in te stemmen met een afwijking hiervan voor zover het het aantal woningen en de situering en oriëntatie van deze woningen betreft. Dit is het uitgangspunt voor de stedenbouwkundige opzet van het woningbouwplan zoals het met deze wijziging omgevingsplan wordt mogelijk gemaakt. Ten opzichte van het raadsbesluit uit 2021 is het aantal woningen wel toegenomen met 1. Omdat deze extra woning binnen de bouwmassa wordt gerealiseerd, is deze wijziging echter in stedenbouwkundig opzicht irrelevant.	Geen wijziging van het Omgevingsplan
b) Negatief advies Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden De gemeente zou het negatieve advies van het Hoogheemraadschap als bindend moeten beschouwen.	Het advies van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden is in juridisch opzicht niet bindend. Wel nemen wij de zorgen, zoals het Hoogheemraadschap deze in het vooroverleg en in zijn zienswijze heeft geuit, serieus. Het aspect waterveiligheid is zorgvuldig afgewogen, zoals ook blijkt uit de motivering en bijlage Zie hiervoor verder de beantwoording van de zienswijze van het hoogheemraadschap (zienswijze 1).	Geen wijziging van het Omgevingsplan

c) Bodemvervuiling, kwelwater en waterrobuust bouwen 1. Er is een schone grondverklaring nodig omdat de bodem van het plangebied niet volledig is gesaneerd. 2. Het is onjuist dat het plangebied als een waterbodem wordt gezien. 3. Advies: bodem saneren conform de Wet bodembescherming en daarbij uitgaan van enkel de lintbebouwing. 4. Waterrobuust bouwen is een schijnoplossing en is een groot risico voor de lange termijn voor toekomstige bewoners, hun huizen en hun volksgezondheid. 5. Er is meer onderzoek en informatie nodig over de grond die gebruikt wordt om het terrein op te hogen.	1. De term 'schone -grondverklaring' wordt al jaren niet meer gebruikt. De ODU toetst, op basis van de aangeleverde gegevens (bijvoorbeeld een bodemrapport) of een locatie geschikt is voor de voorgenomen functie, in dit geval woningbouw. In deze situatie is een heterogene bodemverontreiniging in de bovengrond aanwezig die afgedekt gaat worden met grond van elders (klasse Wonen). Dit afdekken van de aanwezige bodemverontreiniging wordt gezien als een saneringsmaatregel onder de huidige Omgevingswet. Na het nemen van deze saneringsmaatregel is de locatie geschikt voor woningbouw; 2. De locatie betreft een (geplande) woningbouwlocatie en de ODU toetst in dat geval of de locatie voor wat betreft bodemkwaliteit geschikt is voor woningbouw (c.q. dat er geen gezondheidsrisico's zijn voor toekomstige bewoners/gebruikers). In die zin is het voor de ODU minder relevant of het plangebied nu (formeel) als landbodem of als waterbodem wordt gezien; 3. Aan het toepassen van grond (afkomstig van buiten de locatie) zijn regels verbonden. Deze regels staan beschreven in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Voor de aanvulgrond gelden kwaliteitseisen. Als de milieukwaliteit van de grond die nu al op locatie ligt (om te gebruiken als ophoogrond) nog niet bekend is bij de ODU, dan zullen de kwaliteitsgegevens alsnog aangeleverd moeten worden, waarna de ODU deze zal beoordelen; 4. Reclamant maakt niet duidelijk waar deze bewering op is gebaseerd. Bij het bepalen van de effecten van de ophoging is uitgegaan van langjarige prognoses met betrekking tot de ontwikkeling van de te verwachten (piek)waterstanden, zoals ook blijkt uit bijlage 10 bij de motivering. 5. Dit nadere onderzoek zal plaatsvinden ten tijde van de vergunningverlening. Grond die is opgebracht is gekeurd en schoon.	Geen wijziging van het Omgevingsplan
d) Mobiliteit 1. De norm voor verkeersbewegingen is te laag.	1. De betreffende verkeersgegevens zijn aangereikt door de provincie Utrecht. De gegevens zijn gebaseerd op tellingen van het jaar 2022. Conform opgave van de	Geen wijziging van het Omgevingsplan naar aanleiding van punt 1, 2 en 4. Het aantal ontsluitingen van het projectgebied op de

2. alle nieuwe woningbouwlocaties leiden tot een grotere stapeling van auto– en fietsverkeer. En dat heeft gevolgen voor de verkeersveiligheid en volksgezondheid (luchtkwaliteit en fijnstof). Er moet onderzoek verricht worden naar de luchtkwaliteit. 3. van één inrit/uitrit zal het verkeer minder hinder ondervinden. 4. de 30-kmzone moet worden verplaatst naar de kruising met de Bosweg.	provincie hoeft er geen correctie te worden toegepast om te komen tot het maatgevende jaar 2035. De aangereikte gegevens betreffen etmaalintensiteiten op een gemiddelde weekdag. De actuele verkeersintensitetien op provinciale wegen zijn ook terug te vinden op de digitale Atlas provincie Utrecht. Op basis van de gegevens van de 'Atlas provincie Utrecht' kent het betreffende wegvak een gemiddelde weekdagintensiteit van 9.040 motorvoertuigen/etmaal. (Verkeersintensiteiten t.b.v. milieumodellen 2023). Het verschil in intensiteiten tussen de ontvangen info van de provincie en de gegevens uit de 'Atlas provincie Utrecht' bedraagt circa 5 %. Dit verschil is mogelijk te verklaren door de nasleep van de coronaperiode die tot maart 2022 liep. In augustus 2025 heeft de Provincie Utrecht nogmaals bevestigd dat uitgegaan dient te worden van een intensiteitsgroei van 0% tot het maatgevende jaar 2035.Dit sluit aan bij de lange termijnvoorspelling van bevolkingskrimp en vergrijzing in dit specifieke deel van de provincie Utrecht (landelijk gebied rondom dit deel van de N225). 2. In hoofdstuk 5.3 van de motivering is aangetoond dat voorliggend project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Er is aangetoond dat onderhavig plan op basis van artikel 5.54 Bkl gerangschikt mag worden als een activiteit welke in niet betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Daarnaast is tevens middels de NIBM-tool aangetoond dat er bij de ontwikkeling geen sprake is van een 'betekenende mate' van bijdragen. Hiermee is aangetoond dat het plan voldoet aan de wettelijke eisen (niet in betekenende mate bijdraagt). Een toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit door middel van een onderzoek is dan ook niet nodig.	provinciale weg wordt teruggebracht tot 1. De tekst in paragraaf van de motivering wordt hierop aangepast.

	Bij de NIBM-toets is de toename van de luchtverontreiniging afgezet tegen de autonome ontwikkeling (alle toekomstige ontwikkelingen en activiteiten die redelijkerwijs te verwachten of te voorzien zijn zonder het voorgenomen project). Daarbij is voorliggend project nog ruimtelijk nog functioneel verbonden met de aangehaalde andere projecten binnen Elst. Hierdoor kan het project als afzonderlijk project beschouwt te worden middels de NIBM-toets. 3. Het aantal ontsluitingen van het plangebied zal worden teruggebracht tot één. Zie ook de beantwoording van zienswijze 3, onder b. 4. Of de 30-km zone wordt verlengd is in beginsel aan de wegbeheerder, in dit geval provincie Utrecht. Voor de wijziging van het omgevingsplan is dit geen vereiste.	
e) Natuur 1. Er is een afrastering op de zomerdijk nodig. 2. hondenbezitters moeten verplicht hondenpoep opruimen. 3. de gemeente moet, voordat het een besluit neemt over dit plan, eerst advies aanvragen bij het Hoogheemraadschap en Rijkswaterstaat over de toestand van de zomerdijk. 4. instandhouding van de Groene Contour is noodzakelijk voor het goed functioneren van NNN en Natura 2000-gebieden. 5. Enkele woningen op het 2e erf en de achtergelegen woningen "het hoge huis" lopen meer risico bij overstromingsgevaar.	1. Er bevindt zich ter hoogte van het projectgebied aan de zuidzijde van de zogenoemde zomerdijk al een afrastering om te voorkomen dat voetgangers de uiterwaarden betreden. 2. De opruimplicht voor hondenbezitters wordt niet geregeld in het omgevingsplan maar in de Algemene Plaatselijke Verordening. De zienswijze kan op dit punt dan ook niet leiden tot aanpassing van de wijziging omgevingsplan; 3. Zoals eerder aangegeven is Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden om advies gevraagd over dit woningbouwproject. Het hoofheemraadschap heeft in haar reactie ook de aanwezige dijk betrokken; 4. Bij de beantwoording van deze vraag gaan we ervanuit dat met 'Groene Contour' niet wordt verwezen naar de groene contour uit de omgevingsverordening van de provincie Utrecht, maar dat hiermee de grens van het stedelijk gebied wordt bedoeld. Alle bouwvlakken, en daarmee alle woningen, zullen binnen stedelijk gebied komen te liggen. Wel is het zo dat de achtererven van de twee-onder-een-kapwoningen buiten stedelijk gebied liggen. Hier kunnen bijbehorende bouwwerken worden opgericht. Dit is niet anders dan bij de bestaande woningen aan de Elsterstraatweg ter linker- en rechterzijde van het projectgebied en sluit daarom	Geen wijziging van het Omgevingsplan

	goed aan op de bestaande situatie. Daar komt bij dat deze erven volgens de omgevingsverordening van de provincie Utrecht weliswaar in landelijk gebied vallen, maar niet zijn aangewezen als NNN, weidevogelgebied of Groene Contour; 5. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze met betrekking tot overstromingsrisico's de reactie op zienswijze 1, onder a, en 3, onder a.	
f) Lange termijn versus korte termijn De politiek kiest te vaak voor een kortetermijnoplossing.	Anders dan reclamant stelt is bij de belangenafweging die aan de wijziging van het Omgevingsplan ten grondslag ligt niet gekozen voor korte termijnbelangen ten koste van belangen voor de lange termijn. Hier wordt een tegenstelling gesuggereerd die er in onze ogen niet is. Er is sprake van krapte op de woningmarkt. Dit is een urgent probleem dat op korte termijn om oplossingen vraagt. Er is echter geen reden om aan te nemen dat de behoefte aan woningen op de (middel)lange termijn weer zal afnemen. Zoals reclamant al aangeeft, zullen woningen die nu worden gebouwd lange tijd blijven staan en lange tijd gebruikt worden. Dit betekent dat de woningen die met voorliggende wijziging van het Omgevingsplan mogelijk worden gemaakt zowel op korte als op lange termijn zullen voorzien in een belangrijke maatschappelijke behoefte. Voor wat betreft het overstromingsrisico geldt dat de prognoses m.b.t. de waterstanden voor zover deze bekend zijn (2050) zijn meegewogen in de belangenafweging.	Geen wijziging van het Omgevingsplan.

2.2.3 Zienswijze Provincie Utrecht

Zienswijze	**Antwoord gemeente**	**Conclusie: De zienswijze leidt wel of niet tot aanpassing van het Omgevingsplan**
a) Waterveiligheid De wijziging van het Omgevingsplan voldoet niet aan artikel 2.16 lid 1 van de provinciale Omgevingsverordening.	Het zuidwestelijke gedeelte van het plangebed is gelegen binnen de aanduiding 'overstroombaar gebied' van de provinciale Omgevingsverordening. Binnen dit gedeelte van het plangebied zijn een tweetal woningen voorzien.	De zienswijze leidt op dit punt tot een aanpassing in het omgevingsplan. Om juridisch te borgen dat de maatregelen, zoals genoemd in bijlage 10 bij de motivering, worden uitgevoerd, wordt de

Er wordt niet onderbouwd hoe rekening wordt gehouden met overstromingsrisico's. Een verwijzing naar bijlage 10 aangaande overstromingsrobuust bouwen ontbreekt in de planregels, waardoor toepassing ervan niet juridisch afdwingbaar is.	Om overstromingsrisico binnen het project te minimaliseren, zodat risico's en schade bij hoge waterstanden worden beperkt dan wel uitgesloten, wordt bij alle nieuwe woningen binnen het plangebied uitgegaan van een bouwpeil van minimaal 9.9 m. + NAP. Reclamant merkt terecht op dat deze maatregelen, zoals weergegeven in de motivering en in bijlage 10 bij de motivering, niet juridisch afdwingbaar zijn. In de regels wordt daarom deze minimale aanleghoogte van de woningen opgenomen (en daarmee geborgd), waarmee wordt voldaan aan de eisen op dit vlak uit de Omgevingsverordening provincie Utrecht.	volgende regel toegevoegd aan het omgevingsplan: **Artikel 21.16 Bouwen - hoofdgebouw - wonen** 6. Het hoofdgebouw wordt minimaal op 9,9 m. boven NAP (Normaal Amsterdams Peil) aangelegd.
b) Mobiliteit – noodzaak tweede ontsluiting In de provinciale Omgevingsverordening staat dat in principe één ontsluiting op de provinciale weg mogelijk is. Het plan bevat een tweede ontsluiting. De noodzakelijkheid van de tweede ontsluiting wordt niet aangetoond. Waardoor de tweede ontsluiting in strijd is met de provinciale Omgevingsverordening.	Naar aanleiding van de zienswijze is de tweede ontsluiting heroverwogen. Hoewel een tweede ontsluiting duidelijk voordelen biedt voor het reguleren van het verkeer in het plangebied, volstaat in strikte zin voor een goede ontsluiting één uitweg. Het stedenbouwkundig ontwerp, zoals ook opgenomen in de motivering en bijlagen zal hierop worden aangepast. In de verbeelding en de regels bij de wijziging omgevingsplan is het aantal ontsluiting niet vastgelegd, waardoor hierin geen aanpassingen nodig zijn. Met het afzien van een tweede ontsluiting is het ontwerp op dit punt in overeenstemming met de provinciale Omgevingsverordening. Overigens vinden wij het, vanwege de eerder genoemde voordelen die de tweede ontsluiting in onze ogen biedt met betrekking tot verkeersveiligheid en de doorstroming op de provinciale weg.	Het stedenbouwkundig ontwerp, zoals dit is opgenomen in de figuren op pagina 10 en 11 van de motivering, wordt aangepast, evenals bijlage 1 bij de motivering, zodat blijkt dat ook één ontsluiting volstaat.
c) Geluid – akoestisch onderzoek De documenten van het akoestisch onderzoek ontbreken. Verzocht wordt om de motivering van de wijziging van het Omgevingsplan aan te vullen met deze documenten.	Het akoestisch onderzoek is te vinden in bijlage 3 bij de motivering. In het akoestisch onderzoek is overigens uitgegaan van een asfalt dat minder stil is dan het daadwerkelijke aanwezige wegdek. In die zin is dan ook sprake van een worst case berekening. Ter informatie geven we de provincie mee dat de woningen buiten de 'Geluidcontour binnen de bebouwde kom' en de 'Geluidcontour buiten de bebouwde kom', die in de Omgevingsverordening provincie Utrecht zijn benoemd, liggen.	De motivering wordt aangepast door een onderbouwing voor de hogere geluidsbelasting op de gevel van sommige woning toe te voegen. Aan de regels wordt artikel 21.19 toegevoegd: **Artikel 21.19 Geluidbelasting**

		1. Het gezamenlijke geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen bedraagt niet meer dan 55 Lden in het gebied HOGERE GELUIDBELASTING 1. 2. Het gezamenlijke geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen bedraagt niet meer dan 60 Lden in het gebied HOGERE GELUIDBELASTING 2. 3. Het gezamenlijke geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen bedraagt niet meer dan 63 Lden in het gebied HOGERE GELUIDBELASTING 3.
d) Stikstof Het plangebied ligt nabij Natura 2000-gebied Rijntakken. Omdat de rekentool van de AERIUS-berekening is vernieuwd, is een nieuwe berekening nodig. Ook wordt aandacht gevraagd voor de overige effecten op het Natura 2000-gebied (licht, geluid, trillingen, hydrologie enz.).	Bij vaststelling van het omgevingsplan worden de stikstofrapporten aangepast n.a.v. de meest recente versie van de Aerius-rekentool. We zijn met reclamant eens dat de aandacht voor de gevolgen voor het nabijgelegen Natura 2000-gebied Rijntakken summier is. Dit neemt niet weg dat de gevolgen voor het Natura 2000-gebied nihil zijn. Dit komt onder meer doordat voor een groot deel van het plangebied geldt dat deze wordt gescheiden van het Natura 2000-gebied door gronden met de bestemming agrarisch. Deze gronden blijven onveranderd in gebruik als weiland. Daar waar het plangebied wel grenst aan Natura 2000-gebied is er sprake van een bufferzone in de vorm van openbaar groen en achtererven bij woningen. Dit betekent dat hier niet of bebouwing of verlichting zal komen. De woonbestemming is uit zichzelf al een nauwelijks belastende functie die weinig effect op de omgeving zal hebben. Tot slot worden de woning gebouwd als opvulling van een gat in een bestaand lint in stedelijk gebied. Eventuele toename van geluid of licht zal wegvallen weg de bestaande productie van geluid en licht door omliggende woningen en bedrijven, de provinciale weg en het voetpad direct ten zuiden van het plangebied (dat ook wordt aangehaald in zienswijze 2, onder e).	De motivering en bijlagen bij de motivering worden geactualiseerd. Dit leidt niet tot andere conclusies. Paragraaf 5.8.1 wordt aangevuld met een onderbouwing van het uitblijven van gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor het Natura2000-gebied.

e) Risico op overstroming 1. De verantwoordelijkheid van de gemeente komt niet duidelijk terug in het plan. 2. In de planregels van het Omgevingsplan worden toekomstige bewoners niet voldoende beschermd of gewezen op de risico's van overstroming. 3. Woningbouw op deze plek is op basis van de nieuwe Omgevingsverordening niet meer mogelijk.	1. Het is de verantwoordelijkheid van gemeente Rhenen om het omgevingsplan alleen te wijzigen als is aangetoond dat wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dat is hier het geval, zoals ook blijkt uit de motivering, ook als het gaat om het aspect overstromingsrisico. Zie ook de beantwoording van zienswijze 1, onder a. 2. Ten opzichte van de ontwerpwijziging omgevingsplan worden de regels aangepast om te borgen dat de benodigde maatregel om overstromingsrisico in te perken worden getroffen. Zie ook de beantwoording van zienswijze 3, onder a. 3. Dit ruimtelijke initiatief is getoetst aan de nu geldende beleidskaders, waaronder de vigerende Omgevingsverordening provincie Utrecht. Uit de motivering van de wijziging omgevingsplan blijkt dat het initiatief hiermee in overeenstemming is.	Geen wijziging van het Omgevingsplan naar aanleiding van punt 1, 3. Als gevolg van punt 2 worden de regels aangepast conform de beantwoording van zienswijze 3, onder a.
f) Omgevingsvergunning Flora en fauna 1. In de volgende fase moet een goede onderbouwing van het wettelijk belang in relatie tot de aantasting van soorten komen. 2. er moet onderbouwd worden waarom de woningen op deze plek worden gebouwd en waarom geen andere locatie mogelijk is.	Op 23 april 2026 is door het bevoegd gezag – de provincie Utrecht - de benodigde omgevingsvergunning Flora & Fauna verleend, waaruit blijkt dat aan beide motiveringseisen, zoals hier in de zienswijze verwoord, is voldaan.	Geen wijziging van het Omgevingsplan

2.2.4 Zienswijze

Zienswijze	Antwoord gemeente	Conclusie: De zienswijze leidt wel of niet tot aanpassing van het Omgevingsplan
a) Onjuiste onderbouwing spuitzonering Het is onvoldoende aangetoond dat grondeigenaren niet binnen afzienbare termijn gaan starten met het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen.	Daar waar uitsluitend sprake is van grasland kan worden uitgegaan van een korte afstand. Dit met als uitgangspunt dat grasland maximaal eenmaal per jaar wordt bespoten vanwege eventuele onkruidbestrijding, de verplichte driftreductie van minimaal 75% en neerwaarts spuiten. Ook liggen de woningen ca . 0,8 0 tot 1,8 0 meter hoger dan de	Geen wijziging van het Omgevingsplan

	agrarische gronden. De omliggende gronden zijn al jaren in gebruik als grasland. De omliggende gronden mogen niet worden gebruikt voor boomgaarden (zie planregel 3.5.1). De grond en gaan gebruiken voor akkerbouw is planologisch mogelijk, maar het is zeer onwaarschijnlijk dat dit zal gebeuren. Het oppervlak van de gronden is namelijk gering en het perceel is slecht bereikbaar om machinaal bewerkt en bespoten te worden (zie ook de uitspraak ECLI:NL:RVS:2026:1410 van 11 maart 2026). De kans op drift bij de woningen is zeer klein. Het woon- en leefklimaat vanwege drift is aanvaardbaar.	
b) Water 1. Niet duidelijk is of waterschap HDSR positief advies heeft afgegeven op het plan zoals dat ter inzage is gelegd; 2. De ophoging van de gronden van het plangebied leidt tot afstroom van water richting omliggende percelen. Er is gegronde vrees voor wateroverlast.	1. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is gevraagd advies uit te brengen over voorliggende ontwikkeling. Hierop hebben zij niet positief geadviseerd. Ook heeft het hoogheemraadschap een zienswijze ingediend op de ontwerpwijziging omgevingsplan. Zie daarvoor zienswijze 1. 2. Naar aanleiding van het advies van het hoogheemraadschap hebben meerdere overleggen plaatsgevonden. In de beantwoording van de zienswijze van het hoogheemraadschap (zienswijze 1) geven we aan op welke wijze we omgaan met de zorgen die het hoogheemraadschap uit en waarom wij van mening zijn, alle aspecten afwegende, dat woningbouw op deze locatie ook voor wat betreft het aspect water en overstromingsrisico passend is en voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Uit de motivering blijkt dat wordt voldaan aan de bergingseisen uit beleid van waterschap en gemeente, waardoor hemelwater binnen het plangebied kan worden opgevangen en afstroom richting omliggende percelen in beginsel niet aan de orde is. Bij het opstellen van het inrichtingsplan wordt, in overleg met gemeente, bepaald met welke (technische) maatregelen deze bergingseis zal worden vormgegeven.	Geen wijziging van het Omgevingsplan
c) Stiltegebied	Het projectgebied ligt in een door de provincie aangewezen ‘Aandachtsgebied stiltegebied’. In de verordening is opgenomen dat aan Aandachtsgebied stiltegebied een zone	De motivering wordt aangevuld (paragraaf 4.2.2) met een onderbouwing van het aspect stiltegebied.

Het plangebied valt volgens de Omgevingsverordening provincie Utrecht in het aandachtsgebied stiltegebied.	is van 1500 meter rondom een stiltegebied. Binnen een stiltegebied is het algemene uitgangspunt dat het toelaatbare of gewenste geluidsniveau van niet-gebiedseigen geluiden 40 dB (A) is. Om te voorkomen dat geluidsbronnen buiten het stiltegebied een ongewenste aantasting van de akoestische kwaliteit in het stiltegebied veroorzaken, zijn instructieregels dat deze niet meer dan 35 dB (A) veroorzaken. Woningen binnen de bebouwde kom worden beschouwd als bronnen met gebiedseigen geluid. Daarmee is het voorgenomen initiatief passend binnen het Aandachtsgebied stiltegebied.	
d) Participatie Reclamant en ontwikkelaar hebben met elkaar overlegd. Daarbij zijn afspraken gemaakt tussen beide partijen. Deze afspraken worden onvoldoende vastgelegd in het omgevingsplan.	In het omgevingsplan is in de motivering aangegeven dat zal worden voldaan aan de bergingseis van 74 mm per m². De wijze waarop dit deze berging zal worden vormgegeven wordt in het inrichtingsplan vastgesteld. Dit inrichtingsplan zal worden getoetst door gemeente Rhenen, en is een vereiste om te kunnen starten met de bouw van de woningen.	Geen wijziging van het Omgevingsplan
e) Bodemdaling In de motivering bij de ontwerpwijziging omgevingsplan wordt onvoldoende onderbouwd dat het plan niet zal leiden tot bodemdaling.	Bodemdaling is een groot aandachtspunt in de provincie Utrecht, met name in het landelijke veenweidegebied waar de bodem uit veen en klei bestaat. Het projectgebied is echter gelegen buiten deze veengebieden, in dat deel van de provincie Utrecht met de minst zettingsgevoeligheid. De woningbouw zal dan ook niet leiden tot extra bodemdaling.	Geen wijziging van het Omgevingsplan
f) Verkeersbewegingen en verkeersgeneratie 1. Door het verleggen van de uitrit naar het midden van het plangebied zal reclamant minder overlast ervaren. 2. Het aantal verkeersbewegingen (op de provinciale weg) bij het plangebied liggen hoger dan in de motivering wordt gesteld.	1. Ten opzichte van de ontwerpwijziging omgevingsplan wordt in de motivering aangetoond dat één uitrit volstaat voor een goede ontsluiting van het plangebied. Ook in die situatie geldt dat de afstand van deze uitrit tot de woning van reclamant, in samenhang met het geringe aantal verkeersbewegingen, niet zal leiden tot overlast. 2. Zie de beantwoording van zienswijze 2, onder d, onder 1.	Geen wijziging van het Omgevingsplan

g) De twee-onder-een-kapwoningen ("Het Hoge Huis") passen niet binnen het stedenbouwkundige uitgangspunt van lintbebouwing en de provinciale instructieregels aangaande 'landschap'. Verder stelt reclamant voor om de woning met bijgebouwen elders in het plangebied te plaatsen en de bijgebouwen (garages) uit te voeren met een plat dak in plaats van een kap. Door de ophoging van het maaiveld in het plangebied en door de ligging dicht bij het erf van reclamant leiden de bouwwerken tot een onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld.	De voorgenomen woningbouw past goed binnen zowel de provinciale als gemeentelijke beleidsuitgangspunten. In de motivering wordt in paragraaf 4.2.2 verantwoord hoe dit project zich verhoudt tot instructieregels Landschap uit de provinciale Omgevingsverordening. De woningbouw past ook binnen de uitgangspunten van de 'Visie op Rhenen 2035', waarbij belang wordt gehecht aan onder andere het behoud van karakteristieke doorkijkjes richting uiterwaarden en de bouw van duurzame woningen bouwen in de stijl van de kern in vrije tussenruimtes, waaronder kleinere woningen naar wens voor oudere inwoners van Elst. Beide aspecten komen terug in de opzet van dit woningbouwproject, zoals nader is onderbouwd in paragraaf 4.3.1 van de motivering. Met betrekking tot de situering van de twee-onder-een-kapwoningen kan inderdaad worden gesteld dat deze niet passen binnen stedenbouwkundige uitgangspunten voor lintbebouwing. De opzet van dit woningbouwproject kent echter ook andere uitgangspunten. Ze verwijst de locatie en vormgeving van de twee-onder-een-kapwoningen naar de historische aanwezigheid van een woning op exact die plaats, zoals ook is aangegeven in paragraaf 3.1 van de motivering. Wij begrijpen de opmerking van reclamant met betrekking tot de maximale bouwhoogte van de bijgebouwen van de twee-onder-een-kapwoningen. Omdat de bruikbaarheid van de bijbehorende bouwwerken niet zal worden belemmerd door deze uit te voeren met een plat dak, zal de maximale bouwhoogte voor deze twee bijgebouwen worden teruggebracht tot 3,3 meter, waarmee deze gelijk wordt getrokken met de maximale goothoogte.	De hoogte van de bijgebouwen bij de twee-onder-een-kapwoningen wordt in de regels aangepast naar 3,3 meter. Voor het overige geen wijzigingen.
h) Stikstof 1. Er is gebruik gemaakt van een verouderde Aerius-calculator. De berekening moet worden geactualiseerd. 2. In het stikstofonderzoek is het aantal verkeersbewegingen niet aangepast aan het woningtype, wat wel is	1. Zie reactie op zienswijze 3 onder d. 2. Het plan bestaat uit rijtjeswoningen en twee-onder-een-kap-woningen, dit betekent dat een gemiddeld getal van 7 verkeersgeneraties per etmaal per woning als realistisch kan worden beschouwd.	De motivering en bijlagen bij de motivering worden geactualiseerd. Dit leidt niet tot andere conclusies.

gedaan in paragraaf 5.11 van de motivering. De motivering is hiermee niet congruent. 3.		
i) Reserveringsgebieden grote rivieren 1. Het plangebied is gelegen op het rivierbed van een grote rivieren. Het ontwerp gaat niet of onvoldoende in op de eisen die worden gesteld aan locaties op een rivierbed. 2. Het plangebied ligt deels in het stroomvoerend deel van het rivierbed grote rivieren.	1. In de motivering wordt uitvoerig ingegaan op de manier op de ligging van het plangebied nabij de Nederrijn, welke afwegingen hierbij zijn gemaakt en welke maatregelen hiervoor zijn getroffen. Zie ook de beantwoording van zienswijze 1, zienswijze 2 onder b en zienswijze 3, onder a en e. 2. Het plangebied ligt, in tegenstelling tot wat reclamant stelt, geheel buiten het stroomvoerend deel van het rivierbed grote rivieren zoals dat is vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Een motivering op dit punt is dan ook niet nodig.	Geen wijziging van het Omgevingsplan
j) Geluid Uit de motivering van het ontwerpbesluit blijkt dat bij enkele woningen een dove gevel is vereist.	Er blijkt hier sprake te zijn van een tekstuele fout in de motivering en de conclusie van het geluidonderzoek. Een dove gevel is niet aan de orde. De maximale toelaatbare geluidbelasting (grenswaarde) wordt niet overschreden en de toepassing van een dove gevel is niet nodig en hoeft ook niet in het ontwerp te worden aangegeven.	De conclusie van het geluidsonderzoek en de motivering worden aangepast, zodat duidelijk is dat een dove gevel geen vereiste is.

2.2.5 Zienswijze

Zienswijze	**Antwoord gemeente**	**Conclusie: De zienswijze leidt wel of niet tot aanpassing van het Omgevingsplan**
a) Uitspoeling Reclamant maakt zich zorgen over uitspoeling (schadelijke) stoffen richting het eigen perceel.	De grond die ten behoeve van de woning bouw al is opgebracht of nog zal worden opgebracht bevat geen bodemvreemd materiaal (puin, afval, verontreinigingen e.d.). Zo ontstaat een leeflaag waarvan de bodemkwaliteit voldoet aan de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem bij bodemgevoelig gebouw of bodemgevoelige locatie. De ontwikkeling die met de wijziging omgevingsplan wordt mogelijk gemaakt kan dan ook niet leiden tot uitspoeling van schadelijke stoffen richting	Geen wijziging van het Omgevingsplan

	perceel van reclamant. Zie ook de beantwoording van zienswijze 2, onder c, onder 1.	
b) Wateroverlast De voorgenomen ontwikkeling leidt tot een toename van de verharding.	De voorgenomen ontwikkeling leidt inderdaad tot een toename van de oppervlakteverharding. Dit gaat echter gekoppeld aan een bergingseis voor het plangebied, waardoor hemelwater op eigen terrein kan worden opgevangen.	Geen wijziging van het Omgevingsplan
c) Asbest Net buiten het plangebied ligt een asbestvervuiling. Reclamant wil garanties dat deze asbestvervuiling afgedekt blijft en niet tot gezondheidsrisico's kan leiden.	Zoals reclamant aangeeft ligt binnen het plangebied geen asbest. Wijziging van het omgevingsplan heeft geen invloed op mogelijke asbestvervuilingen buiten het plangebied.	Geen wijziging van het Omgevingsplan
d) Bouwhoogte achterste rij woningen Volgens het ontwerp zal de bouwhoogte van deze woningen 7,5 meter bedragen. Volgens de verbeelding bij de wijziging omgevingsplan wordt voor deze woningen een maximale bouwhoogte van 9 meter toegestaan. Reclamant verzoekt de maximale bouwhoogte voor deze woningen terug te brengen tot 7,5 meter, om de belemmering van het uitzicht van reclamant zo min mogelijk te belemmeren.	De beoogde bouwhoogte voor deze woningen is inderdaad 7,5 meter. In het ontwerpwijzigingsbesluit omgevingsplan is uitgegaan van een standaard bouwhoogte voor alle woningen. Voor wat betreft de woningen in de tweede lijn, die conform het beeldkwaliteitsplan lager zullen zijn dan de woningen in de eerste lijn, is het inderdaad mogelijk voor deze drie bouwvlakken, voor in totaal 9 woningen, terug te brengen tot 7,5 meter. Hierdoor ontstaat meer rechtszekerheid voor omwonenden.	De bouwhoogte in de drie bouwvlakken in de tweede lijn wordt teruggebracht van 9 meter tot 7,5 meter.

3. Vooroverlegreacties en ambtelijke wijzigingen

3.1 Vooroverlegreacties

De voorgenomen wijziging omgevingsplan is voorgelegd aan onze ketenpartners en adviseurs, waarbij we van de Veiligheidregio Utrecht (Vru) onderstaand advies hebben ontvangen

2.2.6 Vooroverlegreactie Vru

Advies	**Antwoord gemeente**	**Conclusie: Het advies leidt wel of niet tot aanpassing van het Omgevingsplan**
a) In overweging te nemen om de twee meest zuidelijk gelegen woningen, die binnen de 100% letaliteitszone van de buisleiding liggen, hier niet toe te staan, omdat er geen afdoende maatregelen te treffen zijn om de veiligheid van de aanwezigen te borgen. Dit is ook conform de beleidsambitie uit de door uw gemeente vastgestelde 'Beleidsnotitie Externe Veiligheid ODRU-gemeenten'. b) Indien u ervoor kiest om de twee meest zuidelijk gelegen woningen wel toe te staat binnen de 100% letaliteitszone van de buisleiding, het restrisico bestuurlijk te laten verantwoorden. c) Invulling te geven aan paragraaf 5.1.2.3 van het Bkl, door in het Omgevingsplan een vergunningstelsel op te nemen voor activiteiten die van invloed kunnen zijn op de veiligheid van buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Denk hier bijvoorbeeld aan: - (graaf)werkzaamheden die niet onder de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten (Wibon) vallen, - het aanbrengen en rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplantingen en bomen, - het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, - indrijven van voorwerpen in de bodem, - het uitvoeren van grondbewerkingen, - het permanent opslaan van goederen. d) Om in het Omgevingsplan op te nemen dat grondwerkzaamheden, zoals heien, op minder dan 20 meter van de buisleiding onder	Zoals de Vru aangeeft ontbreekt in de motivering ten onrechte een toetsing aan de Beleidsnotitie Externe Veiligheid ODRU-gemeenten'. Ook wordt, om tegemoet te komen aan het advies van de Vru om een toetsingsmoment te creëren voor bouwen of het uitvoeren van werken/werkzaamheden in de nabijheid van de gasleiding, de dubbelbestemming "buisleiding", zoals deze was opgenomen in het bestemmingsplan (nu onderdeel van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan Rhenen), toegevoegd aan de verbeelding en de regels.	In paragraaf 5.6 van de motivering wordt ingegaan op de Beleidsnotitie Externe Veiligheid ODRU-gemeenten, en wordt een belangenafweging toegevoegd met betrekking tot de bouw van twee woning binnen de 100% letaliteitszone van de buisleiding. Daarnaast wordt dubbelbestemming "buisleiding", zoals deze was opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied" (nu onderdeel van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan Rhenen), toegevoegd aan de verbeelding en de regels van deze wijziging omgevingsplan.

toezicht van de leidingbeheerder moeten worden uitgevoerd. e) Voor aanvullende voorwaarden inzake de adviespunten 3 en 4 contact op te nemen met de Gasunie. f) Het planvoornemen te laten voldoen aan voorschriften inzake de bluswatervoorziening en bereikbaarheid, zoals in de bijlage 'Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid' staat aangegeven. g) Voor nader advies inzake de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid contact op te nemen met ons Team Operationele Veiligheid, via opv@vru.nl onder vermelding van ons kenmerk van deze adviesbrief.		

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding:
- Aan de verbeelding wordt de dubbelbestemming/ het werkingsgebied "Waterstaat – Waterkering" toegevoegd, conform de dubbelbestemming zoals deze was opgenomen in het bestemmingsplan Kern Elst 2012.

Regels:
- Aan de regels worden de volgende regels toegevoegd t.b.v. de dubbelbestemming/ het werkingsgebied "Waterstaat – Waterkering", conform de dubbelbestemming zoals deze was opgenomen in het bestemmingsplan Kern Elst 2012.

Motivering:
Er zijn ambtshalve geen wijzigingen in de motivering bij deze wijziging van het Omgevingsplan.