

Besluit tot vervanging van Elsterstraatweg tussen 49 en 73

Het gaat hier om een ontwerp wijzigingsbesluit van het Omgevingsplan gemeente Rhenen - ontwikkellocatie Damkro Elsterstraatweg. De ontwikkellocatie Damkro Elsterstraatweg ligt aan de Elsterstraatweg tussen 49 en 73 in Elst (Ut.).

Wijzigartikel I

Het Omgevingsplan gemeente Rhenen wordt gewijzigd zoals staat in Bijlage A Wijziging Omgevingsplan gemeente Rhenen van dit Besluit.

Artikel II

Dit ontwerp wijzigingsbesluit van het Omgevingsplan gemeente Rhenen wordt zes weken ter inzage gelegd.

Artikel III Beslispunten

Het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Rhenen besluit:

1. in te stemmen met de ontwerpwijziging van het tijdelijk deel van het omgevingsplan Rhenen ten behoeve van de ontwikkeling 'Damkro Elsterstraatweg' (bijlage 1 motivering en bijlage 2 verbeelding) die een functiewijziging van 'agrarisch' naar 'wonen' en de bouw van 27 woningen mogelijk maakt;
2. geen m.e.r.-(beoordelings) procedure te doorlopen in verband met deze beoogde woningbouwontwikkeling;
3. het ontwerpwijzigingsbesluit 'Damkro Elsterstraatweg' met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage te leggen;
4. in te stemmen met de voor de ontwikkeling benodigde wijzigingen in de specifieke planregels in "Hoofdstuk 21 Ontwikkelingen in de transitiefase" (zie bijlage 3) van het omgevingsplan Rhenen.

*Dit document bevat
verschilmarkering t.o.v.
eerdere regelingtekst.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden toegevoegd zijn
onderstreept en groen
gemarkeerd, of van een
groen kader voorzien.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden verwijderd zijn
doorgestreept en rood
gemarkeerd, of van een rood
kader voorzien.*

*Dit document is een
ontwerpbesluit.*

Bijlage A Wijziging Omgevingsplan gemeente Rhenen

A

Artikel 21.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.1 Toepassingsbereik

1. Dit hoofdstuk bevat regels die nodig zijn voor het gebied ONTWIKKELLOCATIES, omdat deze ontwikkelingen in strijd zijn met het tijdelijke deel in dit omgevingsplan.
2. De volgende regels in dit omgevingsplan zijn niet van toepassing op het gebied ONTWIKKELLOCATIES:
 - a. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', NL.IMRO.0340.BPBuitengebied2010-va01, met uitzondering van artikel 28 'Waarde – Archeologie'.
 - b. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010 partiële herziening 2013', NL.IMRO.0340.BPBuiteng2010PH13-va01.
 - c. Het bestemmingsplan 'Kern Elst 2012', NL.IMRO.0340.BPKernElst2012-oh01, met uitzondering van artikel 21 'Waarde - Archeologie - 3' en artikel 22 'Waterstaat - Waterkering'.
3. De volgende regels in dit omgevingsplan zijn niet van toepassing op het gebied ONTWIKKELLOCATIES voor zover ze in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk:
 - a. Afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3.

B

Artikel 21.17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.17 Bouwen - bijbehorende bouwwerken - wonen

1. Bijbehorende bouwwerken worden alleen gebouwd binnen:
 - a. het gebied **BOUWVLAK**; of
 - b. binnen het achtererfgebied; ~~of~~
 - c. het gebied BIJBEHORENDE BOUWWERKEN TOEGESTAAN.
2. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken is niet meer dan 3,30 m.
3. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken is niet meer dan 4,5 m.
4. Het bebouwingspercentage van het achtererfgebied is maximaal 25% van de bij de woning behorende aaneengesloten kadastrale percelen.
5. De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken is niet meer dan 150 m².

C

Artikel 21.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.26 Bouwen - onderkeldering

Onderkeldering is alleen toegestaan onder (bedrijfs)woningen, bijbehorende bouwwerken en bedrijfsgebouwen en in maximaal één laag waarvan de diepte niet meer is dan 4 m. Uitgezonderd in het gebied ONDERKELDERING NIET TOEGESTAAN, waarin onderkeldering niet is toegestaan.

D

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II Geografische Informatieobjecten

<u>BIJBEHORENDE BOUWWERKEN TOEGESTAAN</u>	/join/id/regdata/gm0340/2025/9c97c0904e814a35bed4a97d3c358a53/nld@2025-12-11;576ceafb7b2d4acda856a48758adfdb
BOUWHOOGTE GELUIDSSCHERM	/join/id/regdata/gm0340/2024/7313a882594a4017803b5cf5e249795d/nld@2025-07-09;35651067e4b94ce3b82b12d04538111c
BOUWVLAK	/join/id/regdata/gm0340/2024/838866ad27d8417eae51b1792657844b/nld@2025-07-09;f40bad1457034aa2bafcbce57db0d602 /join/id/regdata/gm0340/2024/838866ad27d8417eae51b1792657844b/nld@2025-12-11;82cb72a947e440438822cc614d0f0a40
GELUIDSSCHERM	/join/id/regdata/gm0340/2024/e3282f284deb49d187a2adf-fc0cb5345/nld@2025-07-09;3d1ea26286484a6ca1c3f2fdf-da6a264
GROEN	/join/id/regdata/gm0340/2024/1ad-dff80e0e84e33b20eee5d39cee5df/nld@2025-07-09;701d9b2d5cd04d9ea407eb12a9a42f3b /join/id/regdata/gm0340/2024/1ad-dff80e0e84e33b20eee5d39cee5df/nld@2025-12-11;c19e1f4f647246de9c962eaae6d0f680
MAXIMUM AANTAL WONINGEN	/join/id/regdata/gm0340/2024/d0312f20d6ef4c2986bbb9ef9fa124ba/nld@2025-07-09;1387003279c44023b58356bf25c4e039 /join/id/regdata/gm0340/2024/d0312f20d6ef4c2986bbb9ef9fa124ba/nld@2025-12-11;e060c2360a324da2909d1da72d870564
MAXIMUM BOUWHOOGTE HOOFDGEBOUW	/join/id/regdata/gm0340/2024/3d4614a58be84ed79e375a304c753927/nld@2025-07-09;ea204e47de1042549484b7cd13730b62 /join/id/regdata/gm0340/2024/3d4614a58be84ed79e375a304c753927/nld@2025-12-11;0dae0f52745641f5880a3bbbcc5f6fcd
MAXIMUM GOOTHOOGTE HOOFDGEBOUW	/join/id/regdata/gm0340/2024/d3f7b3ac16984ef98f81cc76c58dc822/nld@2025-07-09;06103afd75004149b9071890540ddcf0 /join/id/regdata/gm0340/2024/d3f7b3ac16984ef98f81cc76c58dc822/nld@2025-12-11;5bf30b0b7e2e47d4891a6f0199f30273
<u>ONDERKELDERING NIET TOEGESTAAN</u>	/join/id/regdata/gm0340/2025/d2becf280b02400fab1c9a5b2bf66dd8/nld@2025-12-11;18c81c01045f48669df2891e3efbb3c8
ONTWIKKELLOCATIES	/join/id/regdata/gm0340/2024/02cd6e45f5134f3ca2249ab6e7721231/nld@2025-07-09;d6ff0e295ff843d4a81e1eb8e30aba03 /join/id/regdata/gm0340/2024/02cd6e45f5134f3ca2249ab6e7721231/nld@2025-12-11;883ea838f743409285c5e5ea9f9b2f46
VERKEER	/join/id/regdata/gm0340/2024/e149fcf2db9d4d79a9f7b16d8512b2d2/nld@2025-07-09;a0c852eb4fb8486699d5e8eaa5566003

WONEN

[/join/id/regda-ta/gm0340/2024/e149fcf2db9d4d79a9f7b16d8512b2d2/nld@2025-12-11;93d6e4cf79934a03a335a2cba6adcc2d](#)

[/join/id/regda-ta/gm0340/2024/0ee733ce5cec4679a2cf11d5d134a6c4/nld@2025-07-09;d79c89d3f31f40cbb7345134fe07ca5b](#)

[/join/id/regda-ta/gm0340/2024/0ee733ce5cec4679a2cf11d5d134a6c4/nld@2025-12-11;b9acec18b8b74ea4baee13dec1dc2f18](#)

Bijlage B

<i>00 Motivering WOP Damkro Elsterstraatweg</i>	<i>/joinid/pubdata/gm0340/2025/0321c3aa8c2d4f9aa27c2e5b0f00a015/hld@2025-12-11;2</i>
<i>Bijlage 01 Stedenbouwkundig plan</i>	<i>/joinid/pubdata/gm0340/2025/535d12e120c4521b0c1af4bd4e34257/hld@2025-12-11;3</i>
<i>Bijlage 02 Beeldkwaliteitsplan</i>	<i>/joinid/pubdata/gm0340/2025/4aafbb53a517472e8e04ea659abb30de/hld@2025-12-11;1</i>
<i>Bijlage 03 Akoestisch onderzoek</i>	<i>/joinid/pubdata/gm0340/2025/f6a5b503382142e8be0259f9666adc6b/hld@2025-12-11;1</i>
<i>Bijlage 04 Verkennend bodemonderzoek</i>	<i>/joinid/pubdata/gm0340/2025/3536ff3b5e774490807728b63a288297/hld@2025-12-11;2</i>
<i>Bijlage 05 Externe veiligheid</i>	<i>/joinid/pubdata/gm0340/2025/3b58d2b95a4f4c29a2537fb6b62e3ff2/hld@2025-12-11;1</i>
<i>Bijlage 06 Archeologisch onderzoek</i>	<i>/joinid/pubdata/gm0340/2025/a798d6b721ef4c56bdcebfbc08fc2b/hld@2025-12-11;1</i>
<i>Bijlage 07 Stikstofonderzoek</i>	<i>/joinid/pubdata/gm0340/2025/c611083def7b498784ad7e453e216ad6/hld@2025-12-11;1</i>
<i>Bijlage 08 Quicksan Natuurwetgeving</i>	<i>/joinid/pubdata/gm0340/2025/f65d868aaaf54d638d75bcd5b5ea9899d/hld@2025-12-11;1</i>
<i>Bijlage 09 Natuurtoets</i>	<i>/joinid/pubdata/gm0340/2025/12e608909bb3418994914107874c56ee/hld@2025-12-11;1</i>
<i>Bijlage 10 Overstromingsrobuust bouwen</i>	<i>/joinid/pubdata/gm0340/2025/c1474eb7f2ed493585e74dc5783cf47d/hld@2025-12-11;1</i>
<i>Bijlage 11 Infiltratieonderzoek</i>	<i>/joinid/pubdata/gm0340/2025/0b38c697db984b1f8f660c7fff5fa8b8/hld@2025-12-11;1</i>
<i>Bijlage 12 Participatieverslag</i>	<i>/joinid/pubdata/gm0340/2025/315c12c9b63845b1b8dfcde8c316aaf7/hld@2025-12-11;2</i>

Motivering WOP Damkro Elsterstraatweg

1 Motivering WOP Damkro Elsterstraatweg

Verwijzing naar pdf-bijlage

Voor de Motivering WOP Damkro Elsterstraatweg verwijzen we naar de pdf-bijlage 00 Motivering WOP Damkro Elsterstraatweg.

2 Bijlage 01 Stedenbouwkundig plan

Verwijzing naar bijlage

Voor de Bijlage 01 Stedenbouwkundig plan verwijzen we naar de pdf-bijlage Bijlage 01 Stedenbouwkundig plan.

3 Bijlage 02 Beeldkwaliteitsplan

Verwijzing naar bijlage

Voor de Bijlage 02 Beeldkwaliteitsplan verwijzen we naar de pdf-bijlage Bijlage 02 Beeldkwaliteitsplan.

4 Bijlage 03 Akoestisch onderzoek

Verwijzing naar bijlage

Voor de Bijlage 03 Akoestisch onderzoek verwijzen we naar de pdf-bijlage Bijlage 03 Akoestisch onderzoek.

5 Bijlage 04 Verkennend bodemonderzoek

Verwijzing naar bijlage

Voor de Bijlage 04 Verkennend bodemonderzoek verwijzen we naar de pdf-bijlage Bijlage 04 Verkennend bodemonderzoek.

6 Bijlage 05 Externe veiligheid

Verwijzing naar bijlage

Voor de Bijlage 05 Externe veiligheid verwijzen we naar de pdf-bijlage Bijlage 05 Externe veiligheid.

7 Bijlage 06 Archeologisch onderzoek

Verwijzing naar bijlage

Voor de Bijlage 06 Archeologisch onderzoek verwijzen we naar de pdf-bijlage Bijlage 06 Archeologisch onderzoek.

8 Bijlage 07 Stikstofonderzoek

Verwijzing naar bijlage

Voor de Bijlage 07 Stikstofonderzoek verwijzen we naar de pdf-bijlage Bijlage 07 Stikstofonderzoek.

9 Bijlage 08 Quickscan Natuurwetgeving

Verwijzing naar bijlage

Voor de Bijlage 08 Quickscan Natuurwetgeving verwijzen we naar de pdf-bijlage Bijlage 08 Quickscan Natuurwetgeving.

10 Bijlage 09 Natuurtoets

Verwijzing naar bijlage

Voor de Bijlage 09 Natuurtoets verwijzen we naar de pdf-bijlage Bijlage 09 Natuurtoets.

11 Bijlage 10 Overstromingsrobuust bouwen

Verwijzing naar bijlage

Voor de Bijlage 10 Overstromingsrobuust bouwen verwijzen we naar de pdf-bijlage Bijlage 10 Overstromingsrobuust bouwen.

12 Bijlage 11 Infiltratieonderzoek

Verwijzing naar bijlage

Voor de Bijlage 11 Infiltratieonderzoek verwijzen we naar de pdf-bijlage Bijlage 11 Infiltratieonderzoek.

13 Bijlage 12 Participatieverslag

Verwijzing naar bijlage

Voor de Bijlage 12 Participatieverslag verwijzen we naar de pdf-bijlage Bijlage 12 Participatieverslag.