

Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp Verplaatsen komgrens Zandsestraat Bemmelt
Portefeuillehouder M.J.A. van den Bos
Zaaknummer collegevoorstel ZS-1340074

Beslisapunten

1. De bebouwde komgrens aan de Zandsestraat in Bemmelt te verplaatsen tot voorbij De Pas, zoals weergegeven op de ontwerptekening (bijlage 5) en overeenkomstig bijgevoegd concept raadsbesluit.

Inleiding

De gemeenteraad stelde op 7 mei 2024 het stedenbouwkundig plan voor het woningbouwplan Zandsestraat vast (zie bijlage 1). In het vastgestelde stedenbouwkundig plan is uitgegaan van de verplaatsing van de bebouwde komgrens naar de locatie ter hoogte van de hoogspanningslijn.

Als onderdeel van deze woningbouwontwikkeling van circa 146 woningen zijn in 2024-2025 de verkeerskundige effecten inzichtelijk gemaakt. In de verkeersstudie (bijlage 2) wordt aanbevolen de vormgeving van de Zandsestraat aan te passen, zodat deze zo veel als mogelijk voldoet aan de inrichtingskenmerken van een gebiedsontsluitingsweg met 50 km/uur. Daarvoor is de verplaatsing van de komgrens noodzakelijk.

Op dat moment stond vast dat de komgrens verplaatst moest worden, maar was nog niet duidelijk waar de nieuwe komgrens zou moeten liggen. Eind 2024 is daarom onderzocht wat de meest geschikte locatie is voor de te verplaatsen bebouwde komgrens van de Zandsestraat. De notitie 'Bebouwde komgrens Zandsestraat Bemmelt' is opgenomen als bijlage 3. Hierin wordt geadviseerd de bebouwde komgrens te verplaatsen naar de locatie net na de bocht nabij buurtschap De Pas. Dit advies is vervolgens opgenomen in de verkeersstudie en is als uitgangspunt overgenomen in het TAM-Omgevingsplan.

Met voorliggend voorstel wordt voorgesteld een besluit te nemen om de bebouwde komgrens van de Zandsestraat te verplaatsen naar de locatie net na de bocht nabij buurtschap De Pas.

Beoogd effect

Het creëren van een verkeersveilig ingerichte bebouwde komsituatie op de Zandsestraat en De Pas te Bemmelt.

Argumenten

1.1 Het vaststellen van bebouwde komgrenzen is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

In artikel 20a Wegenverkeerswet 1994 is opgenomen dat het vaststellen van bebouwde komgrenzen een bevoegdheid is van de gemeenteraad.

1.2 Het verplaatsen van de komgrens is noodzakelijk voor de woningbouw aan de Zandsestraat.

In zijn algemeenheid geldt dat woningbouwgebieden zijn gelegen binnen de bebouwde kom. Het plangebied van het woningbouwplan is gelegen op agrarische percelen buiten de bebouwde kom van Bemmelt. Het is daarom noodzakelijk om een raadsbesluit te nemen voor het verplaatsen van de bebouwde komgrens om beide delen van de nieuwbouwwijk binnen de bebouwde kom van Bemmelt te leggen.

Bij de vaststelling van het stedenbouwkundig plan Zandsestraat is vastgelegd dat de komgrens wordt verplaatst naar de locatie onder de hoogspanningslijn. Na vaststelling van het stedenbouwkundig plan is verkeersonderzoek uitgevoerd naar de effecten van de woonwijk. Gedurende dit onderzoek is een notitie opgesteld om helderheid te krijgen van de locatie van de bebouwde kom grens. De uitkomsten van deze notitie zijn verwerkt in het verkeersonderzoek van maart 2025. De conclusie is dat vanuit verkeerskundig oogpunt de meest geschikte locatie is gelegen ten zuiden van de bocht in de Zandsestraat. Deze conclusie is verwerkt in (alle onderzoeken van) het omgevingsplan.

1.3 Het verplaatsen van de bebouwde komgrens zorgt voor een verkeersveiligere situatie.

Met het verplaatsen van de bebouwde komgrens wordt een deel van de Zandsestraat binnen de bebouwde kom van Bemmelerleegde gelegd. Dit betekent dat de maximumsnelheid wordt verlaagd van 80 km/uur naar 50 km/uur. Toekomstige aansluitingen van het woningbouwplan worden dus aangesloten op een weg met 50 km/uur in plaats van op een weg met 80 km/uur. Deze consequenties zorgen voor een verkeersveiligere situatie, mits de weginrichting van de Zandsestraat zo veel als mogelijk wordt aangepast aan de inrichtingskenmerken van een gebiedsontsluitingsweg met 50 km/uur.

1.4 Met het verplaatsen van de bebouwde komgrens ontstaat een veiligere situatie voor De Pas.

Vanuit oogpunt van verkeersveiligheid is het wenselijk dat het buurtschap De Pas binnen de bebouwde kom komt te liggen. Op De Pas is in het verleden een 30 km/uur-zone ingesteld, ondanks het feit dat dit buurtschap gelegen is buiten de bebouwde kom. In de huidige situatie sluit De Pas met een 30 km/uur-regime aan op de Zandsestraat met een 80 km/uur-regime. Dit is onwenselijk in verband met de hoge snelheidsverschillen. Ook is het in strijd met de landelijke CROW-richtlijnen en feitelijk niet toegestaan op basis van de Uitvoeringsvoorschriften BABW (Besluit administratieve bepalingen inzake het wegverkeer). Niet onbelangrijk is dat de huidige aansluiting van De Pas op de Zandsestraat door de bewoners van De Pas als onveilig wordt ervaren. Met het verplaatsen van de bebouwde komgrens tot voorbij de bocht komt het buurtschap De Pas binnen de bebouwde kom van Bemmelerleegde te liggen. De straat De Pas zal dan aansluiten op een Zandsestraat met een 50 km/uur-regime. Hiermee komen we de bewoners van De Pas tegemoet én het is verkeersveiliger.

1.5 Voor de tijdelijke noodopvang is het verplaatsen van de komgrens wenselijk.

Op het zuidelijke deel van het plangebied van het woningbouwplan Zandsestraat wordt voor de komende twee jaar een tijdelijk noodopvanglocatie voor vluchtelingen gerealiseerd. Deze noodopvang krijgt een aansluiting op de Zandsestraat. Om de extra verkeersbewegingen op de Zandsestraat van en naar de noodopvanglocatie op een veilige wijze af te wikkelen is het wenselijk de bebouwde komgrens alvast te verplaatsen. Met de verplaatsing van de komgrens ontsluit de noodopvang op een 50 km/uur-regime in plaats van een 80 km/uur-regime. Dat is verkeersveiliger.

Kanttekeningen

1.1 Na het raadsbesluit moeten er nog aanvullende verkeersbesluiten worden genomen.

Nadat de gemeenteraad een besluit heeft genomen om de bebouwde komgrens te verplaatsen, moeten er nog aanvullende verkeersbesluiten worden genomen. Het gaat hierbij om de realisatie van de doorsteken voor bromfietzers, het verplaatsen van de bushalte en het instellen van een voorrangsituatie voor de nieuwe aansluiting van de Noodopvang op de Zandsestraat.

Het nemen van de aanvullende verkeersbesluiten is, overeenkomstig artikel 18 lid 1 sub d Wegenverkeerswet 1994 een bevoegdheid van het college. Deze bevoegdheid is ondergemandateerd aan de medewerker verkeer. Na besluitvorming door de gemeenteraad over de verplaatsing van de bebouwde komgrens worden deze verkeersbesluiten zo snel mogelijk genomen en bekendgemaakt. Deze worden afgestemd met de portefeuillehouder.

De maatregelen worden vervolgens zo spoedig mogelijk na besluitvorming uitgevoerd. Een aantal maatregelen kan zonder verkeersbesluit worden uitgevoerd, te weten de aanleg van een tijdelijk voetpad en

het verleggen van kabels en leidingen. Alle maatregelen staan weergegeven op de ontwerptekening in bijlage 5.

1.2 Na uitvoering van de komgrensmaatregelen moet de Zandsestraat nog worden heringericht.

Met de verplaatsing van de bebouwde komgrens komt een deel van de Zandsestraat binnen de bebouwde kom te liggen. Dit deel van de Zandsestraat verandert qua wegcategorie van een GOW80 (GebiedsOntsluitingsWeg waar 80 km/uur gereden mag worden) naar een GOW50 (idem maar dan met 50 km/uur). De weginrichting dient hierop aangepast te worden. Alleen borden plaatsen is niet voldoende om een lagere snelheid af te dwingen.

Begin 2025 is een ontwerptekening opgesteld om de Zandsestraat te herinrichten, waarbij de weginrichting zo veel als mogelijk voldoet aan de inrichtingskenmerken van een gebiedsontsluitingsweg met 50 km/uur (zie bijlage 4). Naast de verplaatsing van de bebouwde komgrens voorziet het ontwerp in twee nieuwe aansluitingen vanuit het woningbouwplan op de Zandstraat. Deze aansluitingen worden vormgeven als voorrangskruispunten met middengeleiders voor overstekende fietsers en voetgangers. Het ontwerp bevat vrijliggende fietspaden en een voetpad tussen de Teselaar en De Pas. De bushaltes worden verlegd naar het rechte weggedeelte binnen de bebouwde kom. Een deel van deze maatregelen wordt in verband met de komst van de noodopvang eerder uitgevoerd. De overige maatregelen gaan we pas bij de realisatie van het woningbouwplan Zandsestraat uitvoeren.

Voor de volledige herinrichting van de Zandsestraat zijn op dit moment nog geen financiële middelen beschikbaar gesteld. In de anterieure overeenkomst met de projectontwikkelaar is opgenomen dat de kosten die direct verband houden met de woningbouw voor rekening komen van de projectontwikkelaar. Dit heeft betrekking op realisatie van de nieuwe kruispunten van de Zandsestraat met het woningbouwplan, het aanleggen van een voetpad, tussen De Pas en de Teselaar, in definitieve vorm en de definitieve aanleg van de bushaltes. De realisatiekosten voor de komgrensmaatregelen vallen hier buiten. In de komende periode moet bij de nadere uitwerking van alle ontwerptekeningen van het Woningbouwplan Zandsestraat duidelijk worden welke financiële middelen er nodig zijn en wat de kostenverdeling wordt.

1.3 De komgrensmaatregelen zijn mogelijk nog niet uitgevoerd bij oplevering van de noodopvang

Na het raadsbesluit om de bebouwde komgrenzen te verplaatsen, treedt het besluit direct in werking na bekendmaking. Dit geldt ook voor de aanvullende verkeersbesluiten. De komgrensmaatregelen mogen daarom per direct worden uitgevoerd. De besluiten zijn dan alleen nog niet onherroepelijk. De besluiten kunnen nog ongedaan worden gemaakt in bezwaar- en beroepsprocedures. In dat geval moeten we de bebording weer terugbrengen in de oorspronkelijke situatie.

Daarnaast vraagt de nadere uitwerking en aanbesteding van de komgrensmaatregelen enige voorbereidingstijd, waardoor de uitvoering van de komgrensmaatregelen naar verwachting niet direct na besluitvorming in december uitvoerbaar zijn. Door tijdig na het collegebesluit te starten met deze voorbereiding, gaan we de komgrensmaatregelen zo spoedig mogelijk na besluitvorming van de raad uitvoeren.

Financiën

De kosten voor de uitvoering van de verkeersmaatregelen die horen bij het verplaatsen van de bebouwde komgrens van de Zandsestraat zijn geraamd op € 200.000,- exclusief BTW. Het gaat dan om het realiseren van nieuwe komportalen, het realiseren van doorsteken voor bromfietsers, het aanpassen van de bocht met middengeleiders, het tijdelijk verplaatsen van de bushaltes en het plaatsen van bebording en markeringen.

De kosten van deze maatregelen kunnen financieel gedekt worden vanuit uit het restant investeringsbudget GMP 2025 en gedeeltelijke inzet van het investeringsbudget GMP 2026. Dit betreft het onderwerp 2.01 van het investeringsplan. In september 2025 is vanuit het GMP-budget 2025 reeds € 50.000,- beschikbaar gesteld om deze verkeersmaatregelen uit te kunnen voeren (zie ZS-1366326). Dit bedrag is echter niet

voldoende. Daarom wordt het overige benodigde budget van € 150.000,- beschikbaar gesteld vanuit het restantbudget van het GMP-2025 (€ 60.000,-) en vanuit het GMP-budget van 2026 (€ 90.000,-).

De kosten voor het aanleggen van een (tijdelijk) voetpad, de realisatie van een aansluiting van de noodopvang op de Zandsestraat, en het verleggen van kabels en leidingen komen voor rekening van de COA. Deze maken geen onderdeel uit van de geraamde kosten van € 200.000,-.

Communicatie en participatie

Het raadsvoorstel en bijbehorende ontwerptekening zijn voor advies aan de verkeersadviseur van de politie voorgelegd overeenkomstig artikel 24 BABW. De politie heeft een positief advies uitgebracht met enkele opmerkingen en kanttekeningen over de bebouwingsdichtheid. De opmerkingen zijn verwerkt in de bebordingsplannen (zie bijlage 7 en 8).

Enkele bewoners van De Pas hebben in het kader van de procedure tot vaststelling van het stedenbouwkundig plan een zienswijze ingediend over het verplaatsen van de komgrens. Met de verplaatsing van de komgrens wordt tegemoetgekomen aan hun wens. In het kader van het TAM-omgevingsplan zijn geen zienswijzen ingekomen van bewoners van De Pas. De bewoners van De Pas en omwonenden van de Zandsestraat worden schriftelijk geïnformeerd over het raadsbesluit en de daarna te nemen verkeersbesluiten en vervolgstappen.

Voortgang

Het besluit van de gemeenteraad tot verplaatsing van de komgrens wordt bekendgemaakt in het Elektronisch Gemeenteblad en treedt de dag na bekendmaking in werking. De aanvullende verkeersbesluiten die nodig zijn, worden zo spoedig mogelijk na het raadsbesluit (in mandaat) genomen en deze worden eveneens bekendgemaakt in het Elektronisch Gemeenteblad. Tegen zowel het raadsbesluit als de later te nemen verkeersbesluiten staat bezwaar en beroep open.

Het raadsbesluit en de aanvullende verkeersbesluiten treden de dag na bekendmaking in werking. De komgrensmaatregelen en de maatregelen die nodig zijn voor de noodopvang worden zo spoedig mogelijk na het inwerking treden van het besluit uitgevoerd.

Bijlagen

1. Stedenbouwkundig plan Zandsestraat Bemmeler (d.d. 07-05-2024)
2. Verkeersonderzoek Woningbouwontwikkeling Zandsestraat Bemmeler (d.d. 26-03-2025)
3. Notitie Bebouwde komgrens Zandsestraat Bemmeler (d.d. 18-12-2024)
4. Ontwerptekening Herinrichting Zandsestraat Bemmeler
5. Ontwerptekening Bebouwde komgrens Zandsestraat
6. Concept-raadsbesluit
7. Bebordingsplan Zandsestraat (tek.nr. VB-2025-045.1)
8. Bebordingsplan De Pas (tek.nr. VB-2025-45.2)

Bemmel, 4 november 2025

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris, de locoburgemeester,

drs. I.P. van der Valk

N.T.P. Hubers