

# Onderbouwing besluit aanpassing bebouwde kom

## Wettelijk Kader

Onze bevoegdheid tot het nemen van dit besluit ontleen wij aan het bepaalde in artikel 20a van de Wegenverkeerswet 1994;

Over dit besluit is overleg geweest met de politie en de gemeente Rheden.

## Doel van de maatregel

Het doel van de maatregel is de veiligheid op de weg te verzekeren en de bruikbaarheid ervan te waarborgen en in stand te houden.

## Aanleiding

De gemeente Rozendaal is bezig met de voorbereiding van de ontwikkeling van het woningbouwproject de Del.

Deze ontwikkeling maakt de bouw van maximaal 64 woningen mogelijk op het voormalige tennis- en squashpark en de voormalige voetbalvelden aan de Del.

In het kader hiervan worden er woningen en aansluitingen gerealiseerd aan de straat de Del. Hierdoor is het wenselijk de komgrens ter plaatse aan te passen. Inhoudelijk bestaat de maatregel uit het verplaatsen van het kombord en het herinrichten van het wegvak (**zie bijlage 1 tekening wijziging bebouwde komgrens en bijlage 2 tekening ontwerp herinrichting kom**). Door de nieuwe inrichting van de straat wordt het de bestuurder duidelijk dat er een andere snelheid wordt verwacht.

Het vaststellen van de bebouwde kom van een gemeente is op grond van artikel 20a van de Wegenverkeerswet een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Met het aanpassen van de bebouwde komgrens verandert het snelheidsregime van 50 km/uur.

## Argumenten

Voor het bepalen van de komgrenzen heeft de CROW in een publicatie richtlijnen opgesteld, deze zijn opgenomen in publicatie 135 "Bebouwdekomgrenzen, aanbevelingen voor locatie en inrichting".

Op basis van de richtlijnen wordt voor het bepalen van onder andere de locatie van de komgrens een stappenplan doorlopen. In eerste instantie dient bepaald te worden of er sprake is van een bebouwde kom. Hiervoor dienen de volgende stappen doorlopen te worden:

1. Wordt voldaan aan het afstandscriterium?  
Het criterium is: de afstand van de bebouwing tot de as van de weg bedraagt maximaal drie keer de hoogte van de aangrenzende bebouwing, de genoemde afstand is niet groter dan 25 meter en er is een zichtrelatie met de bebouwing.
2. Is de lengte van de kom 400 meter?  
De lengte van de bebouwde kom dient ten minste 400 meter te bedragen.
3. Eenzijdige of tweezijdige bebouwing?  
Bepalen of er sprake is van eenzijdige of tweezijdige bebouwing.
4. Wat is de dichtheid van de bebouwing  
De dichtheid wordt bepaald door de breedtes van de gevels op te tellen en te delen door het totale wegvak.
  - bij eenzijdige bebouwing is de bebouwingsdichtheid  $\geq 50\%$
  - bij tweezijdige bebouwing is de bebouwingsdichtheid  $\geq 30\%$

Voor het definiëren van de bebouwde kom dient, volgens de richtlijn voldaan te worden aan alle bovengenoemde stappen.

### Komgrens de Del

De komgrens van Rozendaal aan de Del is in de huidige situatie gelegen op de Del net voor de aansluiting van de Kraijesteijnlaan. De huidige ligging is gezien de ligging van de wijk Kapellenberg logisch. Met de ontwikkeling van de woonwijk de Del is op basis van bovenstaande criteria onderzocht of de komgrens verplaatst dient te worden.

### Toetsing Richtlijnen

#### 1. Afstandscriterium?

De bebouwing die aan de Del wordt gerealiseerd is 11,60 meter hoog. De richtlijn stelt dat de afstand van de bebouwing tot de as van de weg maximaal drie keer deze hoogte (= 34,80 meter) mag bedragen en dat de afstand niet groter mag zijn dan 25 meter.

De afstand van de bebouwing tot de as van de weg is minder (gemiddeld zo'n 11,5 meter). De drie kavels die de gemeente uitgeeft bevinden zich gemiddeld op circa 12 meter, de grootste afstand tot de as van de weg is maximaal 17 meter.

Daarnaast dient er een zichtrelatie te zijn met de bebouwing. Vanaf de gewenste ligging is de aanliggende bebouwing aan de Del zichtbaar waardoor er sprake is van een zichtrelatie met de bebouwing.

Hiermee wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden ten aanzien van het afstandscriterium.

#### 2. Lengte van de bebouwde kom

De nieuwbouwwijk vormt een geheel met de naastgelegen wijken. De lengte van de rand van Rozendaal is groter dan 400 meter en voldoet hiermee aan het gestelde criterium.

#### 3. Eenzijdige of tweezijdige bebouwing?

Er is sprake van eenzijdige bebouwing. Ten zuiden van de weg Del is één twee-onder-één kap woning gelegen.

#### 4. Dichtheid bebouwing

De dichtheid wordt bepaald door de breedtes van de gevels op te tellen en te delen door het totale wegvak.

- bij eenzijdige bebouwing is de bebouwingsdichtheid  $\geq 50\%$

- bij tweezijdige bebouwing is de bebouwingsdichtheid  $\geq 30\%$

De bebouwing van de nieuwbouw heeft een gevelbreedte van 149 meter over een wegvak van 280 meter, hiermee wordt ondanks dat er bij de verkaveling rekening is gehouden met het aanwezige groen voldaan aan de gestelde eisen met betrekking tot dichtheid (53%).

Als locatie van de komgrens is de overgang van de Berg en Heideweg met de Del gewenst. Bij het bepalen van de locatie hebben de volgende elementen een rol gespeeld: Ruimtelijke ontwikkelingen, Landschap, Wegkenmerken, Directe omgeving en Zichtbaarheid.

#### *Ruimtelijke ontwikkelingen*

Zoals hiervoor ook al is aangegeven is de gemeente voornemens om op het voormalige tennis- en squashpark en de voormalige voetbalvelden een nieuwe woonwijk te realiseren. Door deze ontwikkeling is de aanpassing van de komgrens gewenst.

Daarnaast voldoet de huidige inrichting van de straat de Del niet meer waardoor het wenselijk is om de straat opnieuw in te richten. Hierbij wordt het wegprofiel aangepast, waarbij het wegprofiel aansluit op het profiel dat binnen de bebouwde kom van Rozendaal gebruikelijk is.

#### *Landschap*

De komgrens dient geplaatst te worden op een plaats waar in de omgeving sprake is van sterk verschillende elementen die aan elkaar grenzen. Of met andere woorden: waar de omgeving zelf al zorgt voor een overgang in het landschap.

Bij de overgang van de Berg en Heide weg naar de Del is er sprake van een overgang. De Berg en Heideweg is gelegen tussen de weilanden. De Del is een straat met woonbebouwing onder een rij beukenbomen.

### *Wegkenmerken*

In de publicatie van de CROW wordt aanbevolen de komgrens te situeren op een plaats waar in het wegbeeld mogelijkheden zijn de overgang te ondersteunen bijvoorbeeld bij een overgang in het dwarsprofiel of bij een oversteekplaats.

De gewenste locatie is bij de aansluiting van de Berg en Heideweg naar de Del, hier is sprake van een logische overgang.

### *Directe omgeving*

Bij de overgang van de Berg en Heideweg naar de Del verandert het karakter van de omgeving. De openheid van de Berg en Heideweg maakt plaats voor een meer gesloten landschap door de aanwezige beuken in combinatie met de nieuwe woonbebouwing. De overgang van komgrens is hier dan ook logisch gesitueerd.

### *Zichtbaarheid*

Vanaf de Berg en Heideweg is de komgrens al vanaf ruim 150 meter zichtbaar, deze afstand is ruim voldoende om het gewenste snelheidsniveau te behalen. Daarnaast dient de weggebruiker zijn snelheid hier aan te passen omdat er een splitsing wordt benaderd.

Bij de wijziging is er geen sprake van wegvakken zonder bebouwing

Uit bovenstaande blijkt dat de locatie van de komgrens voldoet aan de aanbevelingen zoals opgenomen in CROW-publicatie 135, "Bebouwdekomgrenzen, aanbevelingen voor locatie en inrichting".

## **Procedure**

Voor het verplaatsen van de komgrens wordt de openbare voorbereidingsprocedure (ex artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht; hierna Awb) gevolgd. De volgende stappen zijn gezet:

- Op 29 juli heeft het college ingestemd met het voorgenomen besluit om de komgrens te verplaatsen.
- Dit besluit is op 1 augustus 2014 in de 'In de Roos' gepubliceerd. Vervolgens heeft het besluit van maandag 4 augustus 2014 tot en met zondag 14 september 2014 ter inzage gelegen in het gemeentehuis in Rozendaal.
- Over dit voorgenomen besluit is overleg geweest met de gemeente Rheden en de politie.
- Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

bijlage 1 tekening wijziging bebouwde komgrens



Bijlage 1: Wijziging bebouwde komgrens