

Verplaatsen grens bebouwde kom Gemert

De gemeenteraad van Gemeert-Bakel deelt mee dat het heeft besloten om, ingevolge artikel 20a Wegenverkeerswet 1994, per 1 januari 2025, de bebouwde komgrens aan de West-Om en De Haag te Gemert te verleggen.

Aanleiding

Overeenkomstig ambities rond het woningbouwprogramma, de Structuurvisie + en de centrumvisie, worden er woningen gebouwd op het perceel gelegen tussen de wegen De Haag en de West-Om te Gemert. Om deze ontwikkeling, 'De Haag', mogelijk te maken zonder ingrijpende maatregelen tegen de geluidbelasting van het wegverkeer is het wenselijk om de grens van de bebouwde kom te verleggen. De bedoelde verplaatsing van de komgrens is gearceerd aangegeven op onderstaande kaartbeeld.



Wettelijke eisen

Voor het vaststellen van de grens van de bebouwde kom dient volgens artikel 20a Wegenverkeerswet 1994 een besluit te worden genomen door de gemeenteraad. Volgens artikel 23 van het Besluit Administratieve Bepalingen inzake het Wegverkeer (BABW) dient het openbaar lichaam dat het beheer heeft over de weg of, indien geen openbaar lichaam het beheer heeft over weg, de eigenaar van de weg te worden gehoord. De genoemde wegen zijn in eigendom van en in beheer bij de gemeente Gemeert-Bakel. Tevens dient bij het vaststellen of verplaatsen van de bebouwde kom overeenkomstig artikel 24 van het BABW overleg te worden gevoerd met de korpschef van de politie.

Motivering

De voorgestelde maatregelen dragen bij aan de kwaliteit van de woonomgeving waar de bewoners binnen de ontwikkeling De Haag komen te wonen en dragen bij aan een veilig, aangenaam en gezond woonklimaat. Het verplaatsen van de grens van de bebouwde kom biedt de mogelijkheid om de maximumsnelheid van het verkeer op de rond de ontwikkeling gelegen wegen De Haag en West-Om te verlagen. Daarmee verlaagd ook de geluidbelasting op de gevels te bouwen panden en de woonomgeving van toekomstige bewoners in de ontwikkeling De Haag.

Het aanpassen van de grens van de bebouwde kom is overeenkomstig de ambities rond het woningbouwprogramma, de Structuurvisie + en de centrumvisie. In de Structuurvisie+ staat het gebied De Haag vermeld als potentieel te ontwikkelen primair woon- en leefgebied. Met de woningbouwontwikkeling wordt de kom van Gemert stedenbouwkundig afgerond. De voorgenomen bouw van drie woningen in ontwikkeling De Haag schept visueel een nieuwe overgang van het buitengebied naar de bebouwde kom van de kern Gemert. Door de toename van bebouwing is het passend om de grens van de bebouwde kom te verleggen. Hierdoor ontstaat een nieuwe, meer logische inleiding van de snelheidsregiëms aan de West-Om zoals geschetst in de centrumvisie die in op 18 maart 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld.

De ontwikkeling van De Haag past binnen de geherdefinieerde kaders voor de herontwikkeling van het kasteel. De ontwikkeling van 3 woningen in het planonderdeel De Haag past binnen de geherdefinieerde kaders die op 8 juli 2021 door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan voor de ontwikkeling in De Haag I op korte termijn aan het college worden voorgelegd.

Het aanpassen van de grens bebouwde kom voorkomt het 'verbergen' van de woningen in ontwikkeling De Haag. Het aanpassen van de grens van de bebouwde kom biedt de mogelijkheid om de snelheidsregiems aan de wegen De Haag (60 km/uur wordt 30 km/uur) en de WestOm (80 km/uur wordt 50 km/uur) te verlagen. Het verkeersbesluit tot het verlagen van de snelheid is reeds genomen en gepubliceerd in het gemeenteblad van 13 september 2023 met kenmerk gmb-2023-394136 (<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2023-394136.html>). Het verlagen van de maximumsnelheid, met name op de West-Om voorkomt dat de woningen die worden gebouwd binnen het plan De Haag moeten worden voorzien van ingrijpende maatregelen om de geluidbelasting op hun gevels te reduceren. Maatregelen als dove gevels (bouwkundige constructies waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte), geluidwanden of een grondwal. Dergelijke voorzieningen zouden niet alleen de panden aan het oog onttrekken en het zicht van de toekomstige bewoners beperken. Daarnaast zijn dergelijke gevels over het algemeen esthetisch niet mooi. Een grondwal zo bovendien een aanzienlijk grondbeslag betekenen.

Het verlagen van de snelheidsregiems op De Haag en de West-Om en het aanbrengen van snelheidsremmende maatregelen bij de toegang tot de bebouwde kom biedt de mogelijkheid om de verkeersveiligheid te verhogen. De voorgenomen maatregelen, onder meer het aanleggen van een middengeleider voor de aansluiting van de West-Om bij De Hoef zijn onderdeel van het plan voor de ontwikkeling van De Haag. Bovendien zal inleidende markering, zoals nu ook het geval is bij de overgang van de bebouwde kom, ruim voor zij de grens met de bebouwde kom bereiken weggebruikers op de West-Om informeren over het lager snelheidsregiem dat hen wordt opgelegd. Daarmee is geborgd dat, op het punt waar gebruikers van De Hoef oversteken, de snelheid van het gemotoriseerde verkeer op de West-Om laag genoeg is om veilig oversteken mogelijk te maken

Bezwaar

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tegen dit besluit een bezwaarschrift indienen. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan op de dag na de dag waarop dit besluit is gepubliceerd.

- Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en dient in ieder geval te bevatten:
- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een aanduiding/omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- de gronden van het bezwaar.

Het bezwaarschrift moet gericht worden aan het college van burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel. Het indienen van een bezwaarschrift schorst niet de werking van het besluit waartegen het gericht is. Op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht kan aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland verzocht worden een voorlopige voorziening te treffen, indien "onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist". Het vragen van een voorlopige voorziening aan de voorzieningenrechter van de rechtbank is mogelijk indien ook een bezwaarschrift wordt ingediend.

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel

De heer C. Smulders

Sr. beleidsmedewerker Verkeer en Vervoer

Team REO

Datum 7 november 2024