

2025-10-02 Wijzigen grens bebouwde kom, Gemeente Utrecht: Stadsbaan Leidsche Rijn/C.H. Letschertweg/Dominee Martin Luther Kinglaan

Kenmerk: Kombesluit Stadsbaan/Letschertweg/DMLK-laan

Betreft: Wijzigen grens bebouwde kom

De gemeenteraad van Utrecht deelt mee dat zij besloten heeft om, op basis van artikel 20a Wegenverkeerswet 1994, de bebouwde komgrens aan de Stadsbaan Leidsche Rijn over een afstand van ongeveer 2 kilometer richting het zuidwesten - te verleggen over de C.H. Letschertweg tot en met de geplande nieuwe rotonde aan de zuidwestkant van het nieuwe bedrijvenpark Strijkviertel. Daarnaast wordt de aansluitende Dominee Martin Luther Kinglaan volledig binnen de bebouwde kom gebracht, vanaf de huidige komgrens (oostelijk van de De Meernbrug) tot aan de Stadsbaan Leidsche Rijn.

Aanleiding

Er zijn een aantal aanleidingen om tot wijziging van de bebouwde kom te komen. Hierna worden deze genoemd:

De raad heeft op 2 oktober 2025 het Bestemmingsplan Bedrijvenpark Strijkviertel vastgesteld. Met dit Bestemmingsplan wordt juridisch en planologisch de ontwikkeling van dit bedrijventerrein mogelijk gemaakt. Het bedrijventerrein is beoogd langs de C.H. Letschertweg en krijgt twee aansluitingen hierop in de vorm van rotondes.

Op dit moment zijn de appartementengebouwen van de woonwijk Rijnvliet langs oostzijde van de Stadsbaan gerealiseerd.

Verder wordt het gebied Hooggelegen ontwikkeld, gelegen aan oostzijde van de Stadsbaan tussen knooppunt Hooggelegen en het Marinus van Tyrusviaduct. Hier is ook een lichtengeregeld kruispunt gerealiseerd. Er zijn zowel bij het Marinus van Tyrusviaduct als bij Hooggelegen lichtengeregelde gelijkvloerse oversteekplaatsen voor fietsers en voetgangers.

Er worden nieuwe woonwijken in Papendorp ontwikkeld, te weten Papendorp - Noord en Groenewoud, aan de zuidzijde van deze weg (Bestemmingsplan Papendorp, NL.IMRO.0344.BPCHWPAPENDORP-VA01).

Deze ruimtelijke ontwikkelingen zijn aanleiding om de komgrens te verleggen, zodat het zuidelijk deel van de Stadsbaan Leidsche Rijn (hierna te noemen Stadsbaan), de C.H. Letschertweg (hierna te noemen Letschertweg) tot en met de nieuwe rotonde op de Letschertweg en de Dominee Martin Luther Kinglaan (hierna te noemen DMLK-laan) in de bebouwde kom komen te liggen.

Op de genoemde wegen gelden bovendien nu nog veel verschillende snelheidsregimes: 80 km, 70 km en 50 km per uur in de bocht van de Letschertweg. Op de DMLK-laan geldt op het huidige deel buiten bebouwde kom stad uitwaarts 70 km per uur en stad inwaarts 50 km per uur. Dit geeft onduidelijkheid voor de weggebruikers. Het snelheidsregime van 50 km per uur wordt met dit besluit eenduidiger en duidelijker voor de weggebruikers.

De bedoelde aanpassing van de komgrenzen is aangegeven op de kaart behorende bij dit besluit.

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 Utrecht.

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.

Dit heeft plaatsgevonden en deze is akkoord.

Richtlijnen vaststellen grenzen bebouwde kom

Het CROW/ASVV geeft voor het aanduiden van komgrenzen de volgende richtlijnen:

- de functie van de bebouwing (bewoning, bedrijventerreinen, etc.);
 - de dichtheid van de bebouwing (minimaal 30% bebouwd per 100 meter bij tweezijdige bebouwing, minimaal 50 % bebouwd bij eenzijdige bebouwing);
 - de minimale lengte van de bebouwde kom (minimaal 400 meter)
 - de afstand van de bebouwing tot aan wegas (niet meer dan drie keer de hoogte van de bebouwing).
- Het uitgangspunt hierbij is dat de grens van de bebouwde kom herkenbaar moet zijn.

Op bestaande wegen is het gewenst dat de grens van de kom wordt verplaatst indien de bebouwingsdichtheid of de functie van de weg zodanig gewijzigd is dat de weg het karakter heeft van een weg die binnen de bebouwde kom ligt. Bij het vaststellen van de grenzen van de bebouwde kom worden de richtlijnen van het CROW/ASVV zoveel mogelijk gehanteerd.

In het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 (RVV) en het Besluit Administratieve bepalingen inzake het wegverkeer (BABW) zijn eveneens regels gesteld waaraan de bebouwde komgrens moet voldoen.

In de uitvoeringsvoorschriften BABW is het volgende vermeld:

“De grens van de bebouwde kom, aangegeven door bord H1 en H2, wordt gekenmerkt door het begin van een langs de weg gelegen aaneengesloten bebouwing van zodanige omvang en dichtheid, dat een voor de weggebruiker duidelijk herkenbaar verschil in karakter van de wegomgeving aanwezig is met een buiten de bebouwde kom gelegen weg. Ter plaatse van de komgrens moet een zodanige wijziging van wegkenmerken voorkomen dat het verschil in karakter van de weg voor en na bord H1 of H2 aldaar zoveel mogelijk benadrukt wordt.”

De borden H1 en H2 geven het begin en einde van de bebouwde kom aan. Het zijn RVV-borden.

Het vaststellen van de grens van de bebouwde kom is direct van invloed op:

- a. de maximumsnelheid op wegen (Wegenverkeerswet/RVV);
- b. de inrichtingseisen van wegen (Wegenverkeerswet/RVV);
- c. de geluidgrenswaarden van het wegverkeer (Wet geluidhinder).

Maatregelen

Voor het verruimen van de bebouwde kom zullen H1 en H2-borden worden geplaatst, die de nieuwe bebouwde komgrenzen aanduiden. Er zijn verder geen aanpassingen nodig aan de hierboven genoemde wegen. Voor het bedrijvenpark Strijkviertel zullen 2 aansluitingen (rotondes) op de Letschertweg worden gemaakt, die binnen de bebouwde kom zullen komen te liggen.

Motivering

Momenteel wordt de realisatie van het bedrijvenpark Strijkviertel voorbereid. Het bestemmingsplan voor Strijkviertel is op 2 oktober 2025 door de raad goedgekeurd.

Er wordt nog gebouwd aan de nieuwe woonwijk in Rijnvliet. De woonwijk heeft een aansluiting op de Stadsbaan en één op de Letschertweg. Ook is er sprake van de realisatie van een bedrijvenontwikkeling met o.a. horeca en een benzineverkooppunt op het terrein ten oosten van de Stadsbaan (Hooggelegen). Deze ontwikkeling heeft een aansluiting op de Stadsbaan.

Tenslotte worden de woonwijk Papendorp-Noord en Groenewoud gerealiseerd, in het noord begrensd door de DMLK-laan.

Door deze ruimtelijke ontwikkelingen verandert de omgeving van de Stadsbaan, de Letschertweg en de DMLK-laan van een gebied zonder bebouwing naar een stedelijk gebied met bebouwing.

De bebouwing van zowel wooneenheden (Rijnvliet) als bedrijven (Strijkviertel en Hooggelegen) langs de Stadsbaan en Letschertweg zorgen er volgens de richtlijnen van CROW voor dat deze binnen de bebouwde kom kunnen worden gelegd. Het gaat om bebouwing over meer dan 400 meter lengte en de afstand tot de wegas komt binnen 3 keer de hoogte van de bebouwing. Ook wordt de bebouwing langs de weg dichter dan 50 % per 100 meter bij eenzijdige bebouwing.

Door de bebouwde komgrens te verleggen kan de snelheid verlaagd worden op genoemde wegen naar 50 km/uur. Dit past binnen de uitgangspunten van het Mobiliteitsplan 2040 van de gemeente Utrecht (vastgesteld door de gemeenteraad, d.d. 15 juli 2021). Daarin staat dat stedelijke verbindingswegen zoveel mogelijk 50 km per uur worden, op een klein aantal uitzonderingen na, niet zijnde deze wegen.

Een lagere rijsnelheid heeft verschillende voordelen. Het geeft meer verkeersveiligheid voor alle verkeersdeelnemers. Verder is een lagere snelheid gunstig voor luchtkwaliteit en geluidshinder.

Op de genoemde wegen gelden bovendien nu nog veel verschillende snelheidsregimes: 80 km, 70 km en 50 km per uur in de bocht van de Letschertweg. Op de DMLK-laan geldt op het huidige deel buiten bebouwde kom stad uitwaarts 70 km per uur en stad inwaarts 50 km per uur. Dit geeft onduidelijkheid voor de weggebruikers. Het snelheidsregime van 50 km per uur wordt met dit besluit eenduidiger en duidelijker voor de weggebruikers.

Tenslotte zorgt deze lagere snelheid ervoor dat meer verkeer vanuit het bedrijvenpark Strijkviertel via de Letschertweg naar de afslag de Meern (A12) zal rijden vanuit het bedrijvenpark Strijkviertel. Dit ontlast in de toekomst de kruispunten rond het Marinus van Tyrusviaduct.

Bezwaarclausule

Hebt u vragen?

Hebt u vragen, dan kunt u contact opnemen met de heer T. Sturkenboom (projectmanager bedrijvenpark Strijkviertel), hij is bereiken via het algemene telefoonnummer 14030 of door een mail te sturen aan strijkviertel@utrecht.nl.

Vindt u het besluit om bepaalde reden onjuist?

Als u vindt dat het besluit onjuist is, dan kunt u bezwaar maken. U kunt uw bezwaar digitaal indienen. Daarvoor kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vindt u op www.utrecht.nl/bezwaar. U kunt het bezwaar niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan:

Gemeenteraad Utrecht
Afdeling Juridische Zaken
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de publicatie van dit besluit in het Gemeenteblad. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- Uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;
- Een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van dat besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- De reden waarom u vindt dat het besluit onjuist is;
- Een volmacht, als u het bezwaarschrift namens iemand anders indient.

Als er sprake is van een spoedeisende situatie kunt u daarnaast een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden Nederland, sector bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Voor het in behandeling nemen van zo'n verzoek betaalt u griffierecht.

Utrecht, 2 oktober 2025

Gepubliceerd op 28 oktober 2025 in het Gemeenteblad.

Let op: u moet een bezwaarschrift binnen zes weken na de publicatie in het Gemeenteblad indienen.

Bijlage: kaartje met nieuwe bebouwde komgrenzen.