

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Wijzigen grens bebouwde kom Bazeldijk
Zaaknummer	:	1261296
Datum raadsvergadering	:	27 januari 2026
Portefeuillehouder	:	Wethouder Maarten van Helden
Publicatieniveau	:	Openbaar
Behandelend ambtenaar	:	Jan Duijm en Eugenie Filmer

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

1. De grens van de bebouwde kom van Arkel/Hoogblokland te verplaatsen met ca. 600 meter in noordoostelijke richting van de Stationsweg in Arkel naar de Bazeldijk in Hoogblokland.

Inleiding

Als gevolg van nieuwbouwontwikkeling De Overtuin worden er gefaseerd 258 woningen gerealiseerd. Hierdoor neemt de bebouwing in de kern Arkel toe. De nieuwe ontsluitingen van De Overtuin liggen op de aangrenzende Bazeldijk in Hoogblokland. De huidige grens van de bebouwde kom ligt nu op de Stationsweg. Dit is vanwege de toename van het aantal woningen in De Overtuin geen logische plek meer. Ook vanuit verkeersveiligheid is het gewenst om de snelheid ter hoogte van de nieuw ontsluitingen te verlagen van 60 km/u (buiten de kom) naar 30 km/u (binnen de bebouwde kom). De bevoegdheid voor de verplaatsing van een bebouwde komgrens ligt bij de gemeenteraad.

Voor de realisatie van de nieuwbouwontwikkeling De Overtuin in Arkel is een herinrichting van de Bazeldijk noodzakelijk om de leefbaarheid en verkeersveiligheid rondom het plangebied te verbeteren. De weg wordt heringericht als een 30 km/u-weg conform de ontwerpprincipes die gelden voor wegen binnen de bebouwde kom. Door het verplaatsen van de grens van de bebouwde kom wordt de gemeente verantwoordelijk voor het wegbeheer van het gedeelte van de Bazeldijk dat grenst aan De Overtuin.

Eerdere besluiten

- Raadsbesluit Toepassen coördinatieregeling voor herontwikkeling Betondak Arkel (Gemeente Giessenlanden, d.d. 27 oktober 2016);
- Raadsbesluit Betondak Gebiedsvisie, gebiedsdoelen en bouwstenen voor de organische ontwikkeling (Gemeente Giessenlanden, d.d. 6 juli 2017);
- Raadsbesluit Omgevingsplan Betondak Arkel (d.d. 29 september 2020).

Beoogd effect

Door het verplaatsen van de grens van de bebouwde kom, wordt de herinrichting van de Bazeldijk als een 30 km/u-weg conform de ontwerpprincipes die gelden voor wegen binnen de bebouwde kom mogelijk. Dit heeft als doel de leefbaarheid en verkeersveiligheid rondom het plangebied De Overtuin te verbeteren.

Argumenten

- 1.1. *Door nieuwe bebouwing is het gewenst de bebouwde kom van Arkel/Hoogblokland uit te breiden.*

De nieuwbouwontwikkeling ligt grotendeels buiten de bebouwde kom. Het is gewenst om deze ruimtelijke ontwikkeling op te nemen binnen de bebouwde komgrens. Een bebouwde komgrens geeft aan waar de dichte bebouwing van een kern begint. Door de nieuwe bebouwing klopt de huidige bebouwde komgrens niet meer.

- 1.2. *Door het opnemen van de nieuwe bebouwing binnen de bebouwde kom kan de verkeerssituatie worden verbeterd.*

Door het verplaatsen van de bebouwde komgrens, komt de ontsluiting van de nieuwe bebouwing binnen die komgrens te liggen, waardoor de gemeente de weginrichting kan (laten) aanpassen conform de ontwerpprincipes die gelden voor wegen binnen de bebouwde kom. Hierdoor kan de toegestane maximale snelheid verlaagd worden van 60 naar 30 km/u. Door de lagere aankomstsnelheid op de nieuwe woningbouwontwikkeling hebben automobilisten meer overzicht op de weg en de naderende ontsluitingen van De Overtuin. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

1.3. De omwonenden zijn geïnformeerd

De bewoners van de Bazeldijk zijn schriftelijk en persoonlijk geïnformeerd over de geplande komgrensverplaatsing. Zij zijn in de gelegenheid geweest om hier vragen over stellen, welke door de gemeente en ontwikkelaar zijn beantwoord. Daarnaast worden zij t.z.t. uitgenodigd voor een bijeenkomst over de benodigde aanpassingen aan de Bazeldijk.

1.4. Artikel 20a van de Wegenverkeerswet 1994 bepaalt dat de grenzen van de bebouwde kom worden vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad.

Kanttekeningen

1.1. Door het wijzigen van de bebouwde komgrens verandert de verantwoordelijkheid van het wegbeheer en onderhoud.

Jaarlijks draagt de gemeente een deel van haar inkomsten over aan het waterschap Rivierenland voor het beheer en onderhoud van wegen binnen onze gemeentegrenzen waarvoor het waterschap als wegbeheerder verantwoordelijk is. Door de verplaatsing van de grens van de bebouwde kom neemt het wegareaal dat onder beheer van het waterschap valt af. Hierdoor vermindert de inkomensoverdracht aan het waterschap. Tegelijkertijd neemt het gemeentelijke wegareaal toe, waarmee eveneens de gemeentelijke kosten voor onderhoud van wegen toenemen. De overname van de Bazeldijk heeft enkel betrekking op de weg(verharding) en eventueel toebehoren van de Bazeldijk, doordat de Bazeldijk een primaire functie vervult als waterkering.

Extra uitleg bij de kosten

De wijziging van de grens van de bebouwde kom brengt geen kosten met zich mee. De kosten voor de herinrichting van de Bazeldijk maken onderdeel uit van de anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar van De Overtuin. De gemeente draagt hier deels financieel aan bij. U bent hierover eerder op 14 oktober 2025 geïnformeerd via de raadsinformatiebrief Financiële bijdrage herinrichting Bazeldijk ter hoogte plangebied De Overtuin (vm. Betonson, Arkel).

Communicatie

Het schetsontwerp van de nieuwe inrichting van de Bazeldijk binnen de verlegde komgrens is in het voorjaar van 2025 besproken met de direct aanwonende huiseigenaren van de Bazeldijk. Mede op grond van de opgehaalde informatie is een voorlopig ontwerp gemaakt. Dit voorlopig ontwerp is nog een concept, omdat de gemeente en Synchroon op een aantal onderdelen nog overleg hebben over de aansluiting op de bebouwing van de Overtuin. Zodra duidelijkheid en overeenstemming is over het wegontwerp van de Bazeldijk (en Stationsweg), organiseert de ontwikkelaar samen met de gemeente een inloopbijeenkomst voor alle belanghebbenden en inwoners van beide dorpen. Dit zal waarschijnlijk in het eerste kwartaal van 2026 zijn.

Vervolgstappen

Na het raadsbesluit wordt een overeenkomst gesloten met het waterschap voor de overdracht van het beheer en onderhoud. Het waterschap neemt dan zelf een besluit over de wijziging. De gewijzigde grens van de bebouwde kom wordt opgenomen in de wegenlegger van de gemeente. Vervolgens wordt de aangepaste wegenlegger vastgesteld door de Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland. Hierna is de gemeente definitief wegbeheerder van het nieuwe weggedeelte binnen de bebouwde komgrens. In het proces dienen verschillende overheden besluiten te nemen waartegen bezwaar en beroep mogelijk is. Mede hierdoor kan effectuering van de verplaatsing van de bebouwde komgrens nog even op zich laten wachten, daarnaast moet de Bazeldijk nog aangepast worden.

Bijlagen:

- Bijlage 1 – Kaart wijziging bebouwde komgrens Bazeldijk



Raadsbesluit

Onderwerp : **Wijzigen grens bebouwde kom Bazeldijk**
Zaaknummer : 1261296
Portefeuillehouder : Wethouder Maarten van Helden

De raad van de gemeente Molenlanden:

Gelet op het bijbehorende raadsvoorstel;

Besluit:

1. De grens van de bebouwde kom te verplaatsen met 600 meter in noordoostelijke richting van de Stationsweg in Arkel naar de Bazeldijk in Hoogblokland.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 27 januari 2026.

de griffier,

de voorzitter,

Marjolein Teunissen

Theo Segers

