

Schriftelijke vragen aan het college (op basis van artikel 16 of artikel 55 Reglement van Orde)

Datum: 11-01-2026
Zaaknummer: 1263841
Steller van de vragen: hier vult u uw naam/namen in.
Politieke partij: CDA Molenlanden
Onderwerp: Nolweg 10: meer huizen?
Portefeuillehouder: Arco Bikker
Behandelend ambtenaar: Angela de Koning
Toelichting: De gemeenteraad wordt gevraagd in te stemmen met het schetsontwerp van Nolweg 10 in Schelluinen. In dit schetsontwerp zijn drie levensloopbestendige woningen ingetekend. Gelet op de grootte van het perceel verbaasde ons het aantal woningen. De gemeente heeft niet veel eigen grond. Juist op eigen grond is het mogelijk om kleinere goedkopere woningen te bouwen. Volgens recent onderzoek is in Schelluinen tot en met 2031 behoefte aan 40 nultredenwoningen. Drie van deze woningen zetten dus niet echt zoden aan de dijk. Ook tijdens de inloopbijeenkomst in Schelluinen is de vraag gesteld waarom er niet voor is gekozen om meer woningen op het perceel te bouwen. Daar wordt niet echt antwoord op gegeven in de terugkoppeling.
Vraag 1: Is het niet verstandig om, gelet op de woningnood en de behoefte aan levensloopbestendige woningen, meer dan drie (levensloopbestendige) woningen te bouwen aan Nolweg 10? Is de suggestie van een Knarrenhof verkend? En is verkend om aan de westzijde van het perceel een groter rijtje woningen noord-zuid (dus een kwartslag gedraaid ten opzichte van het huidige plan) te bouwen? Antwoord 1: Binnen de dorpskernen van de gemeente Molenlanden, waaronder Schelluinen hechten we, naast het bouwen van woningen, veel waarde aan het verbeteren van een natuurlijke en duurzame inrichting van de woonomgeving. Omdat binnen de kern van Schelluinen relatief weinig openbaar groen aanwezig is willen we hier de kans benutten om op deze plek, in aansluiting op het schoolterrein, ook de nodige openheid en ruimte te behouden. Daarom wordt ongeveer de helft van het terrein ingericht als een groen-blauwe zone. In deze ruimte zal ook de watercompensatie voor de nieuw te bouwen woningen worden gerealiseerd. Daarnaast is het behoud van de sfeer en uitstraling van de huidige vrijstaande woning een belangrijk uitgangspunt geweest. Door op deze locatie de mogelijkheid te houden om deze woning te verbouwen danwel een nieuwe woning terug te plaatsen en voldoende open ruimte te laten, blijft deze karakteristieke setting behouden. Het concept van een Knarrenhof vraagt om een beduidend groter perceel, onder andere vanwege het feit dat voor een dergelijk concept een minimaal aantal woningen is vereist en een gemeenschappelijke ruimte. Het terrein aan de Nolweg 10 is hiervoor te beperkt. Hoewel de woningnood en de behoefte aan levensloopbestendige woningen worden onderkend, is verdere verdichting op deze locatie niet wenselijk. Vraag 2: In de terugkoppeling op de inloopbijeenkomst wordt antwoord gegeven op de vraag waarom woningen op het achterste deel van het perceel ongewenst zijn. Dat heeft volgens u te maken met de



ligging ten opzichte van het naastgelegen schoolplein. Klopt het dat de uitzondering uit het Activiteitenbesluit – waarbij het stemgeluid van schoolkinderen van een uur vóór aanvang tot een uur na afloop van het onderwijs buiten de geluidsnormering valt – in de bruidsschat van het omgevingsplan (art. 20.70 onder d) onverkort van kracht is gebleven?

Antwoord 2:

De uitzondering uit het Activiteitenbesluit, waarbij het stemgeluid van schoolkinderen van één uur vóór aanvang tot één uur na afloop van het onderwijs buiten de geluidsnormering valt, is inderdaad in de bruidsschat van het omgevingsplan opgenomen en blijft daarmee van kracht.

Bij de beoordeling van woningbouw op het achterste deel van het perceel is breder gekeken dan alleen de formele geluidsnormering. Ook aspecten zoals woonkwaliteit, beleving van geluid, privacy en de wenselijkheid voor groen- blauwe dooradering spelen een belangrijke rol.

Vraag 3: En klopt het dat een VNG-brochure wel als richtafstand 30 meter hanteert, maar dat de gemeente hiervan gemotiveerd kan afwijken? Heeft de gemeente overwogen of er aanleiding is om van deze afwijkmogelijkheid gebruik te maken? Is bijvoorbeeld de aanwezigheid van de kinderboerderij een argument om van die 30 meter af te wijken, omdat het gebied kenmerken vertoont van een gemengd gebied?

Antwoord 3:

Bij de planvorming is gekeken naar de feitelijke omgeving, de functies in de directe nabijheid en de ruimtelijke kwaliteit die we op deze locatie willen bereiken. In aanvulling op de in antwoord 1 en 2 genoemde redenen zorgt de ligging direct aan het schoolplein, ondanks de uitzondering in de geluidsregelgeving, voor een dominante geluidsbron gedurende schooldagen. Dit heeft invloed op de beleving van het woon- en leefklimaat.

Het achterste deel van het perceel speelt een belangrijke rol in het behouden van openheid en kwalitatief groen en water, iets waar in Schelluinen juist een tekort aan is. Verdichting op dit deel zou deze kwaliteit aantasten.