

Eerste verkenning naar mogelijkheden tot verdere vergroening van Schelluinen.

Inleiding

Als compenserende maatregel voor de komst van het transport- en logistiekcentrum Schelluinen-West is in 2012 door de voormalige gemeente Giessenlanden een groenplan opgesteld met daarin ca. 15 projecten welke het aanzien c.q. leefbaarheid van de kern Schelluinen een forse impuls zouden moeten geven. De met de uitvoering van dit plan gepaard gaande kosten werden geraamd op een bedrag van ruim € 500.000. De provincie heeft een substantiële subsidie toegekend van ruim € 300.000 en de rest heeft de gemeenteraad van Giessenlanden beschikbaar gesteld.

Het groenplan is slechts ten dele uitgevoerd waaraan diverse redenen ten grondslag liggen. Hiervan is een uitgebreide eindrapportage opgesteld. Daarmee is komen vast te staan dat de noodzakelijk geachte compensatie haar uiteindelijke doel niet (geheel) heeft gehaald. Hiervan heeft het Dorpsberaad Schelluinen destijds kennis genomen.

Nieuwe ontwikkelingen

Hoewel het dorp Schelluinen zich verzet heeft tegen de komst van Schelluinen-West, wordt zij anno 2024 geconfronteerd met verdergaande intensivering van bedrijven langs de Parallelweg in Schelluinen, aansluitend aan het eerdergenoemde bedrijventerrein Schelluinen-West. Deze ontwikkeling is voor Dorpsberaad Schelluinen aanleiding geweest om de gemeenteraad van de inmiddels nieuwe gemeente Molenlanden schriftelijk te benaderen en hen erop te attenderen dat de ooit bedoelde vergroening nog niet is voltooid.

Kortgezegd heeft de gemeenteraad dit signaal positief ontvangen om vervolgens middels een unaniem aangenomen motie, het college van burgemeester en wethouders op te roepen in gesprek te gaan met het Dorpsberaad en de inwoners van Schelluinen om te verkennen welke maatregelen nodig zijn om:

- aan de oost-, zuid- en westzijde van het dorp Schelluinen een groene zone aan te leggen bestaande uit bomen en struiken en aan de noordzijde van het bedrijventerrein Schelluinen-West de groene zone dienovereenkomstig te verbeteren;
- de leefbaarheid en verkeersveiligheid op een aanvaardbaar niveau te houden;
- De middelen, á € 311.000,-, die zijn vrijgekomen na de opheffing van de Regionale Ontwikkelmaatschappij (ROM-S), zoals genoemd in het Raadsbesluit 1191490, Beëindiging ROM-S, d.d. 9 november 2023, hiervoor in te zetten.

Deze motie is het vertrekpunt om een eerste verkenning te doen naar de (on)mogelijkheden van verdere vergroening van Schelluinen.

Welke stappen zijn tot dusverre gezet?

Naast het Dorpsberaad (lees de inwoners van Schelluinen) zijn ook de gemeente Molenlanden en niet in de laatste diverse grondeigenaren belangrijke spelers welke

medebepalend zijn voor het wel of niet slagen van de gewenste vergroening. In de Giessenlandse tijd is met name gebleken, dat het niet kunnen bereiken van overeenstemming met sommige grondeigenaren de belangrijkste reden is geweest waarom deelprojecten uit het groenplan niet gerealiseerd kon worden. Met dit in het achterhoofd is het Dorpsberaad aan de slag gegaan; te beginnen bij de gemeente.

Gemeente Molenlanden

Op 3 april 2024 heeft een eerste kennismaking c.q. brainstormbijeenkomst plaatsgehad tussen enkele medewerkers van de gemeente en 2 vertegenwoordigers van het Dorpsberaad. Qua grondpositie was de boodschap glashelder: de gemeente Molenlanden bezit nauwelijks grond in Schelluinen. Wat zij verder in bezit heeft binnen het zoekgebied naar vergroening is dusdanig marginaal, dat dit feitelijk geen soelaas biedt om iets van een robuuste groene zone aan te leggen. Te denken valt aan de westzijde van het dorp ter hoogte van de ijs- en tennisvereniging. Juist dit gebied leent zich bij uitstek om een buffer te vormen ten opzichte van Schelluinen-West. Echter de realisatie ervan lijkt lastig omdat deze grond in particuliere handen is. Daarover hierna meer.

Qua leefbaarheid speelt ook nog een niet onbelangrijk aspect en wel de verkeersveiligheid. Wetende dat al het verkeer komende vanaf Schelluinen-West en haar uitbreiding vanaf de Parallelweg tot aan de Kerkweg in Giessenburg aangewezen is op de turbotronde bij de ingang van Schelluinen bestaat de vrees dat dit tot een onveilige situatie zal leiden. Ook het verkeer komende vanuit het dorp is aangewezen op deze rotonde waardoor verkeerscongestie eerder regel is dan uitzondering. Een beeld waar nu al meermaals sprake van is tijdens de spitsuren.

Van de zijde van de gemeente wordt dat geschetste beeld onderkend. Echter zij vindt, dat zolang de reconstructie van de A-27 niet voltooid is, deze verkeerssituatie blijft bestaan. Berekeningen geven aan dat de rotonde op zich voldoende capaciteit heeft.



Grondeigenaren

Een belangrijk perceel waar een robuuste groenzone als afscherming van Schelluinen-West verwezenlijkt kan worden is in particuliere handen en maakt inmiddels deel uit van een nieuw initiatiefplan om te komen tot de ontwikkeling van woningen, bedrijfsunits, nieuwvestiging bedrijven, uitbreiding bedrijven, herstructurering ijsbaan en voetbalvelden, verplaatsen camping en kinderdagverblijf.

Het Dorpsberaad heeft zowel aan de gemeente als de ontwikkelaar uitgebreid haar reactie geven. Voor wat betreft de gedachte bedrijfsunits langs de provinciale weg heeft het Dorpsberaad haar bezwaren geuit en in dit verband lijkt dat logisch, omdat wij vinden dat het bewuste perceel zeer waardevol is voor vergroening. Uit later plannen blijkt dat de units zijn vervangen door meer woningen. Er is echter niet aan meer groen gedacht. Het Dorpsberaad heeft een tegenvoorstel gedaan bij de ontwikkelaar. Deze stond er niet onwelwillend tegen over.

Dit plan – tegenvoorstel – houdt in dat de in het eerste plan van de ontwikkelaar met de panden voor Welkoop en autodealer gehandhaafd blijven, maar de rest van de kavel richten we groen in met waterpartijen en hoog en laag groen. Dit wordt een recreatief terrein. De ijsbaan blijft ongemoeid en de kavel kadastraal nummer 2006 zien wij ingericht met woningen voor starters, senioren en sociale huurwoningen. Wij denken dat er 23 woningen kunnen komen. Om deze woningen te bereiken denken wij aan een weg langs de ijsbaan die ook gelijk de Landscheiding ontsluit. Daarmee wordt ook de onveilige situatie kruising N216/Landscheiding aangepakt.

Een goede samenwerking tussen gemeente, Dorpsberaad en ontwikkelaar zou een mooi plan op kunnen leveren waar iedereen tevreden mee kan zijn en het dorp Schelluinen een mooi stuk groen rijker kan zijn. Groen voor recreatie, ontspanning en educatie.

Vervolgonderzoek

Een samenwerking tussen de 3 partijen moet de kans vergroten om de betreffende kavels aan te kopen en tot ontwikkelen naar ieders tevredenheid met name dat van het dorp Schelluinen. Door gezamenlijk op te trekken verhoogt dit de kans van slagen en wordt het financiële risico gespreid.

Tot slot

Het Dorpsberaad realiseert zich dat de financiële mogelijkheden van de gemeente niet oneindig zijn; zeker als beseft wordt dat aankoop van bepaalde gronden enerzijds gewenst is, maar anderzijds een forse aanslag op het beschikbare budget kan betekenen. Wat dat laatste betreft weet het Dorpsberaad wat haar positie is. Zij stelt zich terughoudend op en laat dit verder aan gemeente en grondeigenaar over.

Al met al meent Het Dorpsberaad dat zij met deze notitie richting de gemeente een realistisch beeld schetst over de mogelijkheden tot vergroening van het dorp Schelluinen als uitvloeisel van de hiervoor genoemde motie van de gemeenteraad.

Het Dorpsberaad kijkt met belangstelling uit naar het vervolgoverleg met de gemeente.

Alternatieven

Het dorpsberaad Schelluinen heeft voor het geval het nodig is, ook al een alternatief plan klaar liggen. Echter wij gaan er van uit dat met een goede samenwerking tussen gemeente Molenlanden, de projectontwikkelaar en het dorpsberaad Schelluinen, dit niet nodig is.

Wij denken dat het alternatief pas echt nodig is als geen van de eerder genoemde partijen de benodigde gronden niet kan bemachtigen.

Schelluinen, 11 oktober 2024.

Tekening met daarop de uitbreiding met wandelpad, waterpartijen en diverse beplantingen. Uitgebreide tekening in bijlage (1).



Bijlage (2).

Prioriteit 2 met deelgebieden



Tekening met daarop de uitbreiding van het wandelpad, wadi en diverse beplantingen. Uitgebreide tekening in

Het zuid/oostplan omvat dus drie gebieden (zie tekening 2)

- Het eerste gebied ligt in het verlengde van het bestaande wandelpad (half verhard) zoals de gemeente Giessenlanden dat indertijd heeft aangelegd. Dit wandelpad zou verbonden moeten kunnen worden met uiteindelijk de Langeweg.
- Indachtig staande op dit nieuwe wandelpad, bestaat er zicht op de geluidschermen langs de calamiteitenweg. Hier ligt nadrukkelijk een opgave voor een robuuste beplanting waardoor de geluidschermen volledig aan het oog onttrokken worden. Als voorbeeld mag het forse groen rondom de eendenkooi dienen.
- Naast de aanleg van deze wandelverbinding zou het gebied een forse opwaardering kunnen krijgen indien fruit- en/of notenbomen dan wel andere soorten bomen worden geplant. Vanwege het openbare karakter van het gebied is het Dorpsberaad van mening dat de bewuste grond in dit gebied bij voorkeur in eigendom komt bij de gemeente. Hier ligt wat het Dorpsberaad betreft nadrukkelijk de focus.



- Het tweede gebiedje dat aansluit op het voorgaande zou een meer parkachtige inrichting moeten kunnen krijgen met nadrukkelijk het accent op een actieve beleving. Hiermee bedoelt het Dorpsberaad b.v. de aanleg van een belevenis pad/knuppelpad/blote voeten pad/een wadi met stepping stones. Dit 'belevenispad' mag het andere nieuwe wandelpad best doorkruisen. De huidige greppels zouden uitgediept kunnen worden tot een volwaardige sloot waarover een wandelbruggetje.
- Gebied 3 leent zich eveneens voor een robuuste groenzone langs de Calamiteitenweg; het gebied zou doorsneden kunnen worden met een nieuw te graven watergang (waterberging).
- Tot slot meent het Dorpsberaad, dat de strook grond direct gelegen langs de zuidzijde van de Vliet (waar voorheen veel kastanjabomen hebben gestaan) een opwaardering verdient. In de praktijk heeft dit pad zich ontwikkeld tot o.a. een honden uitlaat gebiedje (waar behoefte aan is).