

Terugkoppeling inloopbijeenkomst Nolweg 10 Schelluinen

1 oktober 2025

Op 1 oktober 2025 vond de inloopavond plaats voor het project **Nolweg 10** in Schelluinen. Tijdens deze bijeenkomst is het **schetsontwerp** gepresenteerd aan omwonenden en andere belangstellenden. Het ontwerp bestaat uit:

- **Behoud van de huidige woning** op het perceel, met de mogelijkheid om deze te slopen en te vervangen door een nieuwe woning.
- Een rij van vier levensloopbestendige woningen.

Bezoekers kregen de gelegenheid om vragen te stellen en hun mening te geven over het ontwerp. Hieronder volgt een samenvatting van de belangrijkste opmerkingen en vragen, inclusief waar mogelijk een reactie of toelichting.

1. *Waarom wordt de bestaande woning behouden?*

Het behoud van de woning biedt flexibiliteit voor de toekomstige eigenaar. Er is ruimte om deze te vervangen door een nieuwe woning, mits dit binnen de kaders van het kavelpaspoort en de regels van het nog op te stellen ruimtelijk (omgevings)plan past.

2. *Kunnen er niet meer levensloopbestendige woningen gebouwd worden in het plan? Er werd ook suggestie gedaan voor een Knarrenhof.*

In het schetsontwerp is uitgegaan van een rij van 4 levensloopbestendige woningen. Het ontwerp houdt rekening met de dorpse uitstraling. De architectuur en schaal van de woningen sluiten aan bij de bestaande bebouwing. Het achterliggend stuk grond krijgt een natuurlijke inrichting (groen/blauw). Hiervoor wordt nog een inrichtingsplan gemaakt.

3. *Waarom niet bouwen op het achterste deel van het perceel?*

Het achterste deel van het perceel is minder geschikt voor woningbouw vanwege de ligging ten opzichte van het naastgelegen schoolplein. Hiervoor gelden afstandsnormen vanwege het geluid. Daarnaast wil de gemeente de openheid en natuurlijk inrichting van een deel van het perceel behouden.

4. *Wat wordt bedoeld met 'levensloopbestendig'?*

Levensloopbestendige woningen zijn geschikt voor alle levensfasen. Ze zijn gelijkvloers of hebben voorzieningen op de begane grond, zoals een slaapkamer en badkamer, zodat bewoners er ook op latere leeftijd comfortabel kunnen wonen.

5. *Hoe zit het met parkeren?*

In het ontwerp is, overeenkomstig de parkeernormen, rekening gehouden met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en in de openbare ruimte op het perceel.

6. *Er wordt te hard gereden op de Nolweg*

Er zijn plannen om op de Nolweg verkeer regulerende maatregelen te treffen.

7. *Wat is de planning van het project?*

Na deze inloopavond worden de reacties verwerkt en wordt het schetsontwerp verder uitgewerkt. Daarna volgt het formele traject, waaronder besluitvorming door de raad voor het beschikbaar stellen van krediet (januari 2026) en aansluitend het opstarten van de planologische procedure (2026). Een meer uitgewerkte planning volgt na besluitvorming door de raad.

Overige opmerkingen

- **Boom op het perceel aan de zijde van de Doornkampstraat**
Tijdens de bijeenkomst werd het verzoek gedaan om deze boom te verwijderen. Deze boom zou takken verliezen. Er wordt onderzocht of deze boom eerder verwijderd kan worden.
- **Suggestie voor fruitbomen en/of pluktuin in groenblauwe dooradering**
Deze suggestie nemen we mee bij de verdere verkenning voor de inrichting van de groenblauwe dooradering.
- **Hoogte vrijstaande woning**
In het kavelpaspoort wordt de maximale hoogte van een eventuele nieuwbouw woning ter plaatse van de huidige woning vastgelegd. De fundering van de bestaande woning ligt relatief laag. Bij vervanging of verbouwing moet hier rekening mee worden gehouden om wateroverlast te voorkomen.
- **De sloot achter de vier rijwoningen is vrij smal**
Er wordt bekeken of de sloot mogelijk iets breder kan worden, maar gelet op de benodigde ruimte voor het nieuwbouwplan is de verwachting dat deze sloot blijft zoals deze nu is.
- **Afscheiding achtertuinten rijwoningen grenzend aan naastgelegen perceel**
Bewoners vinden dat het achterpad en de bebouwing dicht op hun perceel staan. Samen met de betreffende bewoners van het naastgelegen perceel wordt gekeken naar wat er mogelijk is om hier nog verbetering in aan te brengen.

Aangepast schetsontwerp

Naar aanleiding van de inloopavond en het gesprek met direct omwonenden is het schetsontwerp aangepast. De rij levensloopbestendige woningen is een kwartslag gedraaid, waardoor deze parallel aan de Nolweg is gepositioneerd. Hiermee is er ruimte voor drie levensloopbestendige woningen.