

Agenda atelieravond Schalkwijk - De Grote Driehoek 12 december 2022

19.00 Inloop

19.15 Welkom

19.25 Korte terugblik op atelieravond 14 november

19.35 Verkenning

19.45 Toelichting 3 ruimtelijke scenario's (verkavelingsschetsen)

20.00 Met elkaar in gesprek over de scenario's

20.45 Feedback per scenario

21.25 Welke conclusies kunnen we trekken?

21.40 Vervolg

21.45 Afsluiting

Agenda atelieravond Schalkwijk - De Grote Driehoek 12 december 2022

19.00 Inloop

19.15 Welkom

19.25 Korte terugblik op atelieravond 14 november

19.35 Verkenning

19.45 Toelichting 3 ruimtelijke scenario's (verkavelingsschetsen)

20.00 Met elkaar in gesprek over de scenario's

20.45 Feedback per scenario

21.25 Welke conclusies kunnen we trekken?

21.40 Vervolg

21.45 Afsluiting

Agenda atelieravond Schalkwijk - De Grote Driehoek 12 december 2022

19.00 Inloop

19.15 Welkom

19.25 Korte terugblik op atelieravond 14 november

19.35 Verkenning

19.45 Toelichting 3 ruimtelijke scenario's (verkavelingsschetsen)

20.00 Met elkaar in gesprek over de scenario's

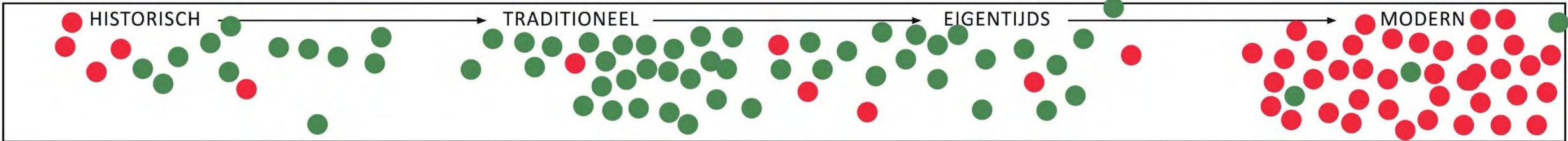
20.45 Feedback per scenario

21.25 Welke conclusies kunnen we trekken?

21.40 Vervolg

21.45 Afsluiting

ARCHITECTUUR

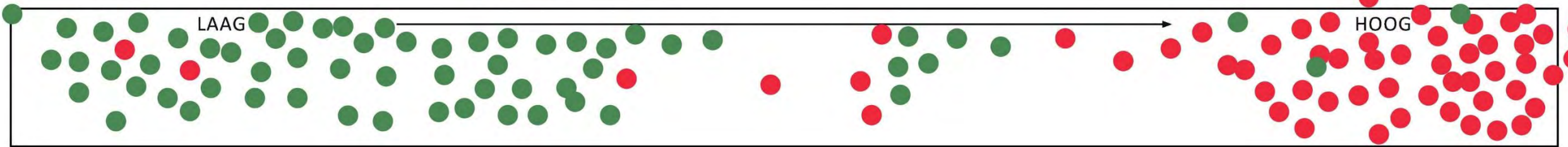


BOUWHOOGTE



LAAG

HOOG

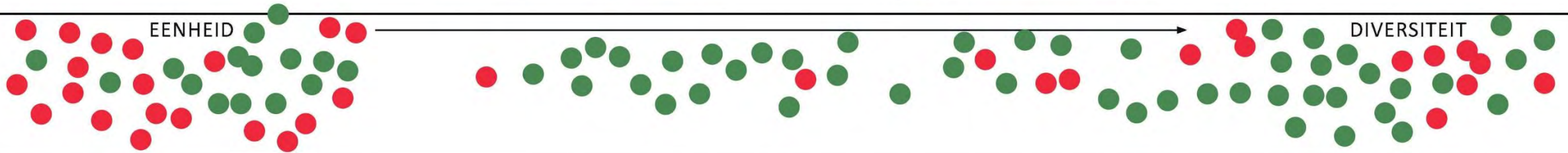


EENHEID / DIVERSITEIT



EENHEID

DIVERSITEIT



GROEN

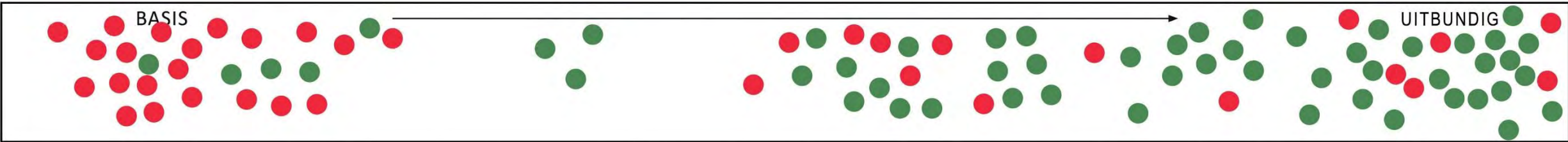


GE C U L T I V E E R D

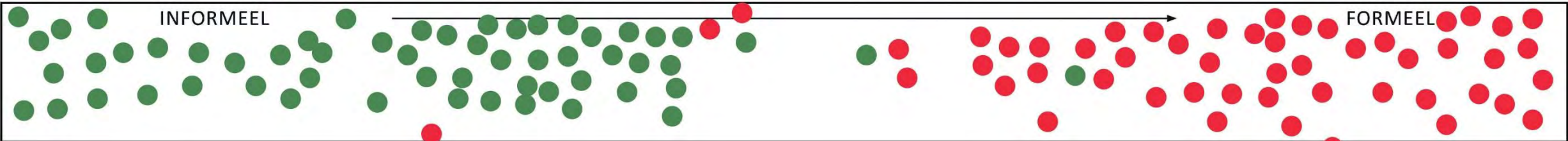


N A T U U R L I J K

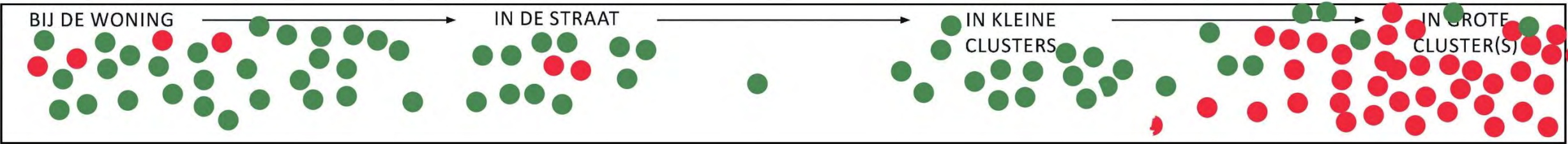
NATUURINCLUSIEF & KLIMAATADAPTIEF



OPENBARE RUIMTE

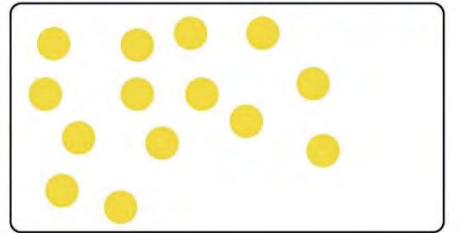
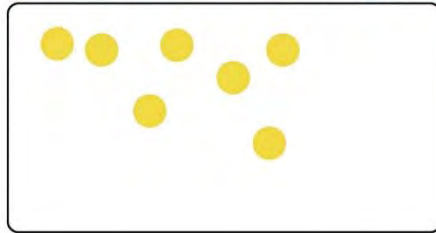
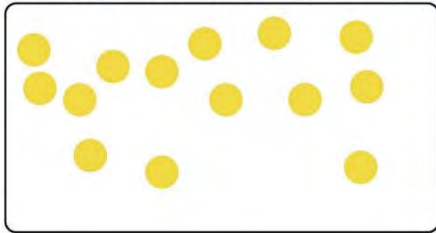
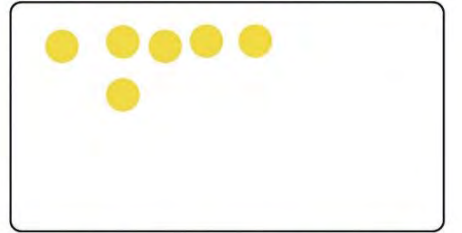
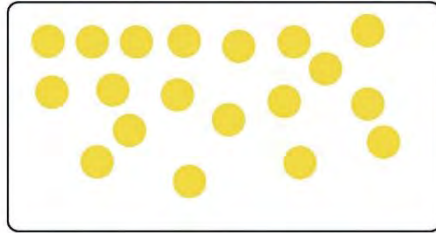
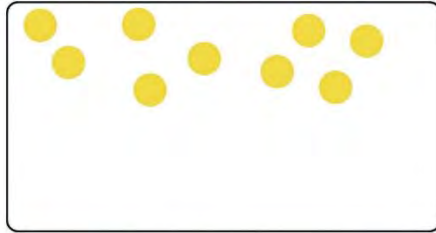
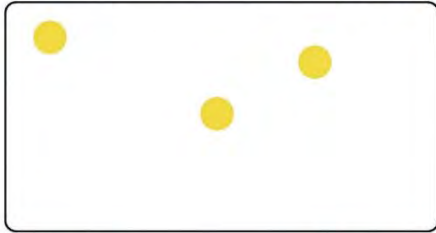
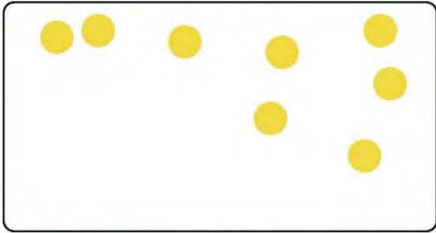


PARKEREN



kroeg

OP WELKE MANIER WILT U ANDEREN ONTMOETEN?





starterswoningen
50+
en
woningen

Klein en
betikbaar
voor starters
en
ouderen
(doorstroom)

Hoofd-
Ontsluiting
via A'dam-Rijnkanaal
/onderdoorgang
spoor- en verkeersbrug
Schelwijke brug

levensloop
bestendig
bouwen

Schalkestad
😊

Hoe gaan we
met het verkeer om?
Spoor omhoog
auto's onderdoor
geen bomen
meer kappen

Vanaf
deijk Ram-
weg
verkeeren

GEEN HORECA!
verlichting
fietspad
korte m.weg

Woningbouw
naar 12 m w. 15 jaar
woningbouw

Ontsluiten via
korte m.weg
onder het spoor
door!!!

VANAF HET
SPOORLAAN
VERKAVALEN.
(BUFFER NAAR BESTAANDE
WONINGEN)

GESTAPELDE
BOUW ALLEEN
AAN SPOORLAAN

Spoor
ontsluiting
wijk

Meer
ontsluitingen
Spoor,
groes
nieuwe wijk

DE
SCHALKSE
WIJK

RUIME OPZET

Parkerplaats
De Wiese hand-
haven als
buffer

Wijk omzien
met groenzone

Bouwen
in fase

Oók
kijken naar
de geleverde
input vd
enquête

NIET ALLEEN
BETAALBAAR

SCHALKWIJKERS
VOORRANG
OP TOEWIJZING

DE
GROTE
RECHTHOEK

WANDELGEBIED

Flexibel
Bouwen
Nieuwe Bouw
concepten
toepassen

Staten het planz
Voorzietingen
zoals scholen
→ verantwoorde
blijfsam gemeente
Staten!

geen nieuwe
school

GEEN NIEUWE
SCHOOL!

Weg omringd
spoorlaan

Laten zoals
het is

Geen verkeer
nieuwe wijk
naar Groes

School op
huidige plek
behouden en
upgraden

GROND VERKOOPT
AAN OMWONENDEN

Bouwen
met een
"open karakter"
huizen - bomen -
planten - water
gras etc.

GEEN DOORGANG
VIA DE GROES

Niet bouwen
tussen De Wiese
en spoorlaan!
Te hoge geluids-
druk

met alle
senioren bij
elkaar
jong + oud
samen!

Station

Waarom hier milkwee-houding?

Wordt mijn bestaande woning minder / meer waard?

jonge gezinnen die nu huren willen graag betaalbaar kopen!

Cruciaal in dit plan is de echte fasering → dus echt betaalbaar voor het dorp

En beoordeel nu elke fase wat de dan geldende autonome woonbehoeftes is → beweeg mee

Komen er ook huurwoningen voor starters én senioren

indien 350 meter bouw uit het spoor niet gerealiseerd kan worden, kan er dan bv 100 meter uit het spoor infrastructuur verbeterd worden b.v. fiets/wandel paden?

Cultuurhistorie van het gebied meenemen (stroomruig)

mogelijkheden energieopslag eigen terreinen of 'wijkcentraal' zon wind water waterstof

Duidelijkheid in doel van de wegen maximum snelheid fietsstraat, auto-toegang 15/30/50 km/h + steep, druppels rotondes

Er is een brief dat 350 meter uit het spoor gebouwd zou worden Kan dat nog gerealiseerd worden?

Parkeren: ik zie graag (deel van) de wijk autovrij met centraal een aantal elektrische deelauto's

Laat de jongeren samen zelf bouwen bijvoorbeeld in woongroepvorm

400.000 Betaalbaar?! rol van de gemeente - subsidie premie ?

ONTSLUITING
Ontsluiting?

Niet koppelen aan de wijk, ook niet per fiets.

Ik mis bij architectuur 'tiny house' 'flexwoning' 'modulebouw' 'vrije kavel' → zelf bouwen

'Volgens mij zijn veel Schalkwijkse jongeren best handig... Zelf huis bouwen (getrapte financiering niet in één klap)

KWALITIEVE IMPULS

Spoordijk fietsstraat

Verkeersstroom ± 400 auto's permanent van transporteurs Halen & bruggen Kids via Kanaaldijk, Spoorweg, Groenpark & I waal omweg, Jhr Ramweg

OPENBARE RUIMTE

VERBINDING

fasering in dit plan heel belang rijk dus meerdere bouwpauses!

SOCIALE SAMENHANG

Heel geen strikers geplakt: Kan pas iets vinden van hoe en wat er komt als ik weet wat goed is voor de vitaliteit van het dorp.

Veiligheid fietsers
Veiligheid Spoordijk fietswoning

Nu een woning kopen (eengezins > 120 m²) en met het oog op de toekomst direct vergunning erbij om in het thuishuis om in het thuiswerkplek te creëren

Tiny Houses?

Groen Park
Park

Zelf huis bouwen (klein kavel + bescheiden huis voor starter met mogelijkheid om later uit te bouwen

Ik heb niets gehoord over huurwoningen?

Definitie van 'betaalbaar' en 'starterswoning' van het Rijk ≠ Schalkwijkse definitie

Je zegt dat je inpast in de omgevingsvisie in het Groentje... maar dat de school daar nog niet bij staat

Schalkwijk onderscheidt zich tov Houten als gemeenschap Hoe og je ervoor dat die waarde/kwaliteit behouden blijft??

Betaalbare woning als in aankooprijks of energiecentraal wonen.

School in de grote driehoek! Geen drukte meer op de smalle Jhr. Ramweg

SAMENHANG

woongroep (zoals 'ons dorpje overleind')

fietses (autoluw)

parkeren langs spoordijk (clusteren) (met laadpalen)

HEEFT U EEN ALGEMENE OPMERKING?

Tunnel onder spoor fiets- + bestemmings verkeer

Agenda atelieravond Schalkwijk - De Grote Driehoek 12 december 2022

19.00 Inloop

19.15 Welkom

19.25 Korte terugblik op atelieravond 14 november

19.35 Verkenning

19.45 Toelichting 3 ruimtelijke scenario's (verkavelingsschetsen)

20.00 Met elkaar in gesprek over de scenario's

20.45 Feedback per scenario

21.25 Welke conclusies kunnen we trekken?

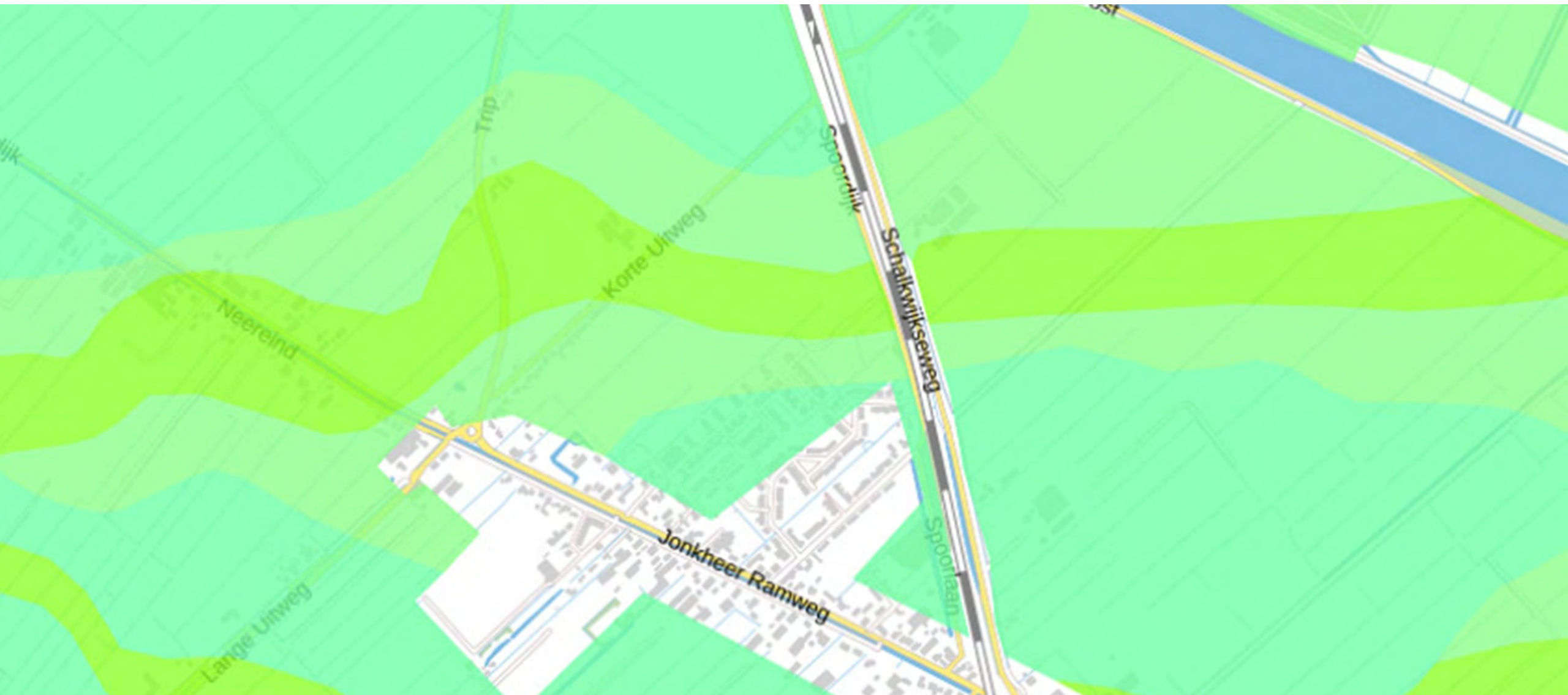
21.40 Vervolg

21.45 Afsluiting

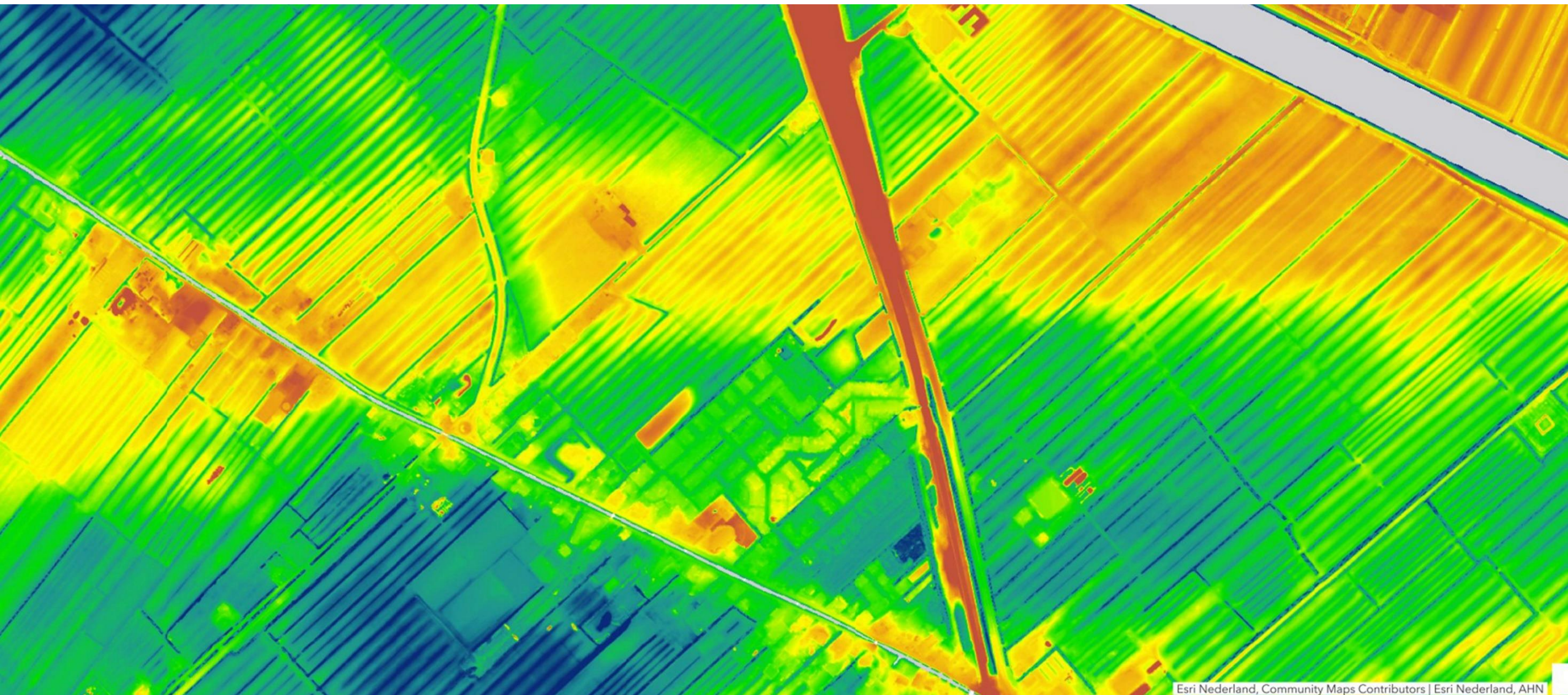
Omvang plangebied ca. 18 hectare



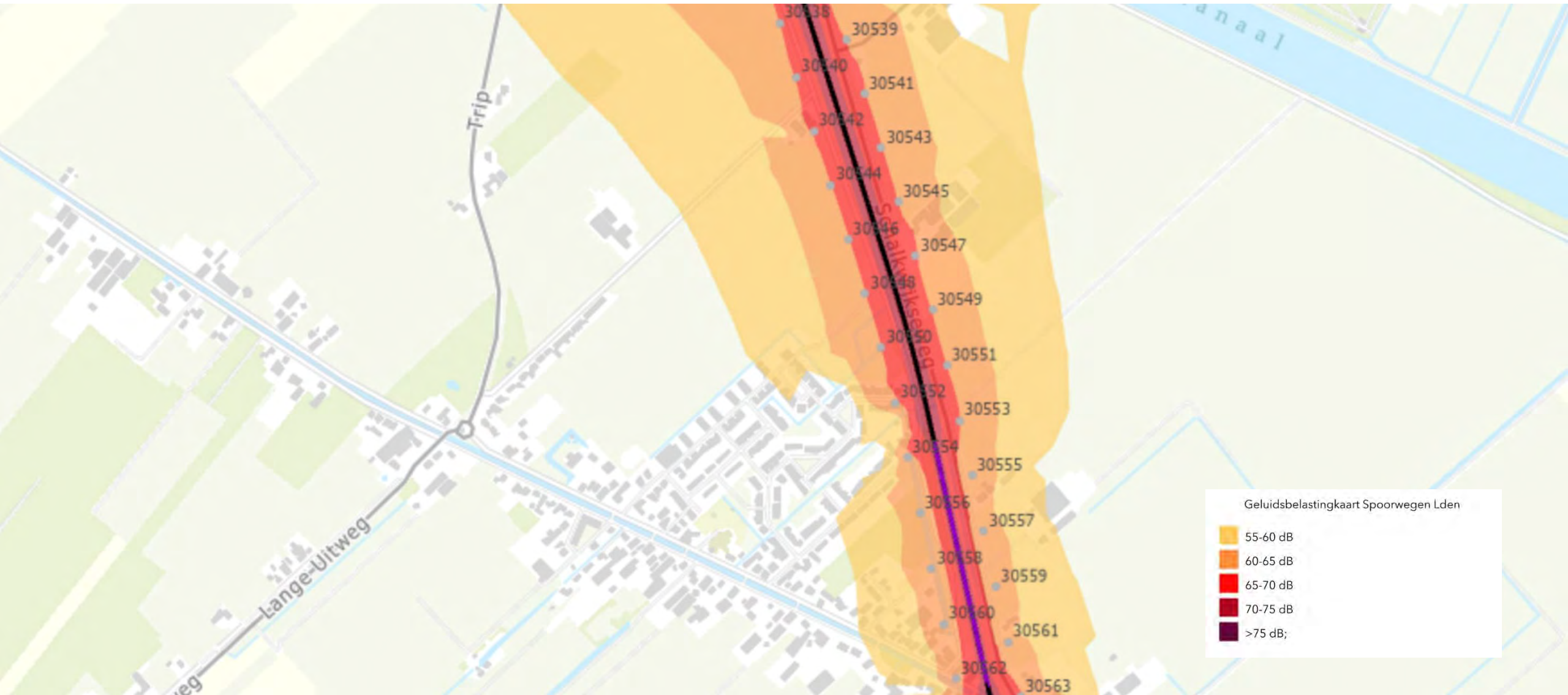
Bodemkaart > Stroomrug



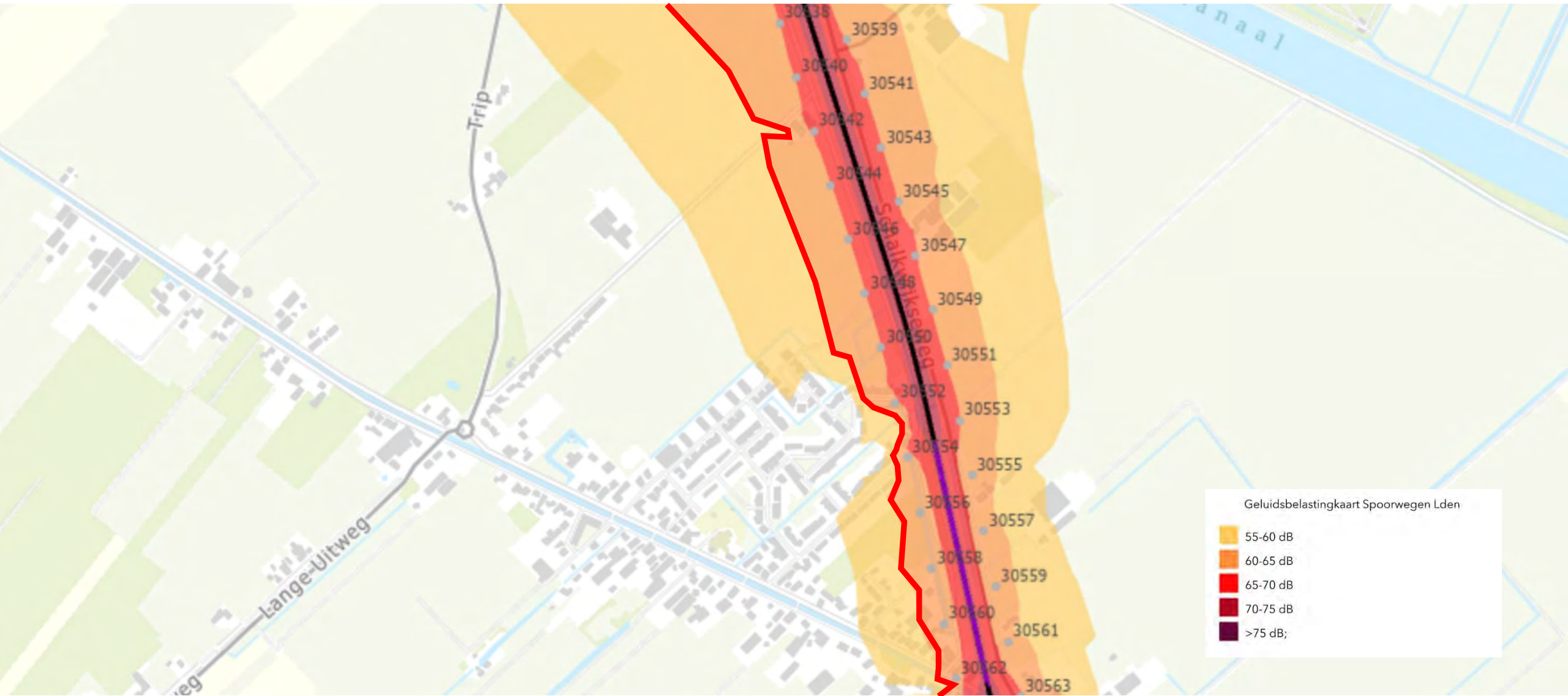
Terug te zien in hoogtekaart (AHN-viewer)



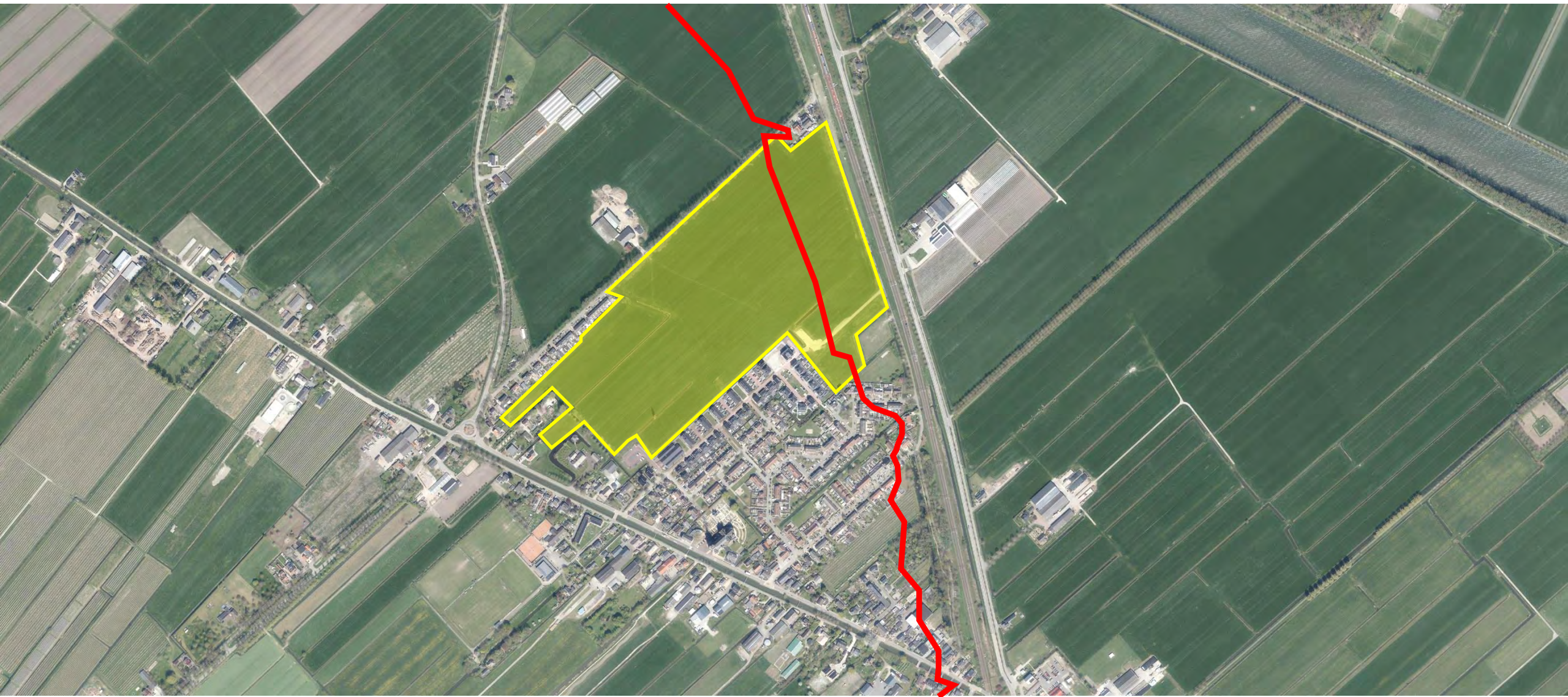
Geluidproductieplafond spoorlijn Utrecht – 's-Hertogenbosch



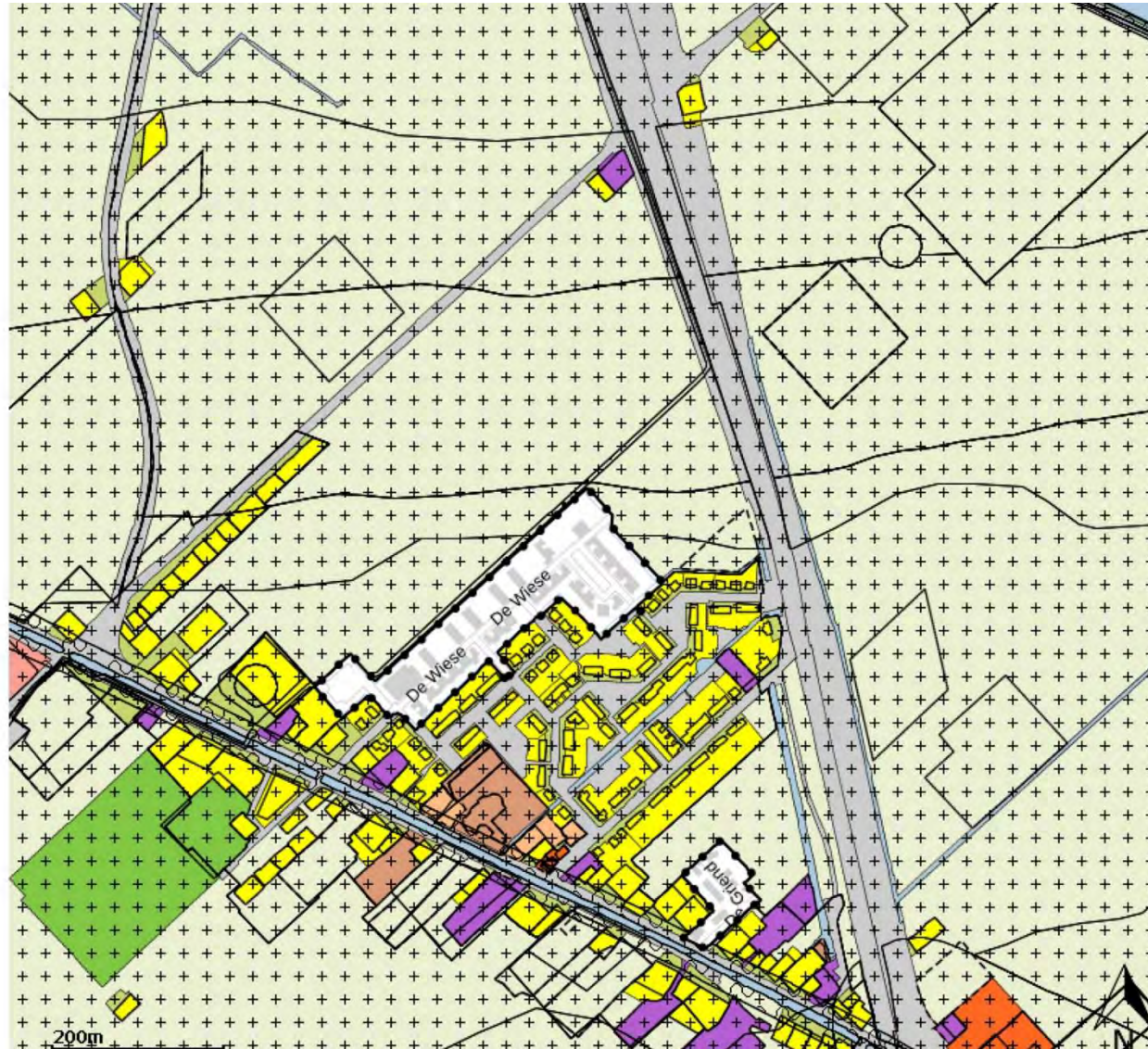
Geluidproductieplafond spoorlijn Utrecht – 's-Hertogenbosch



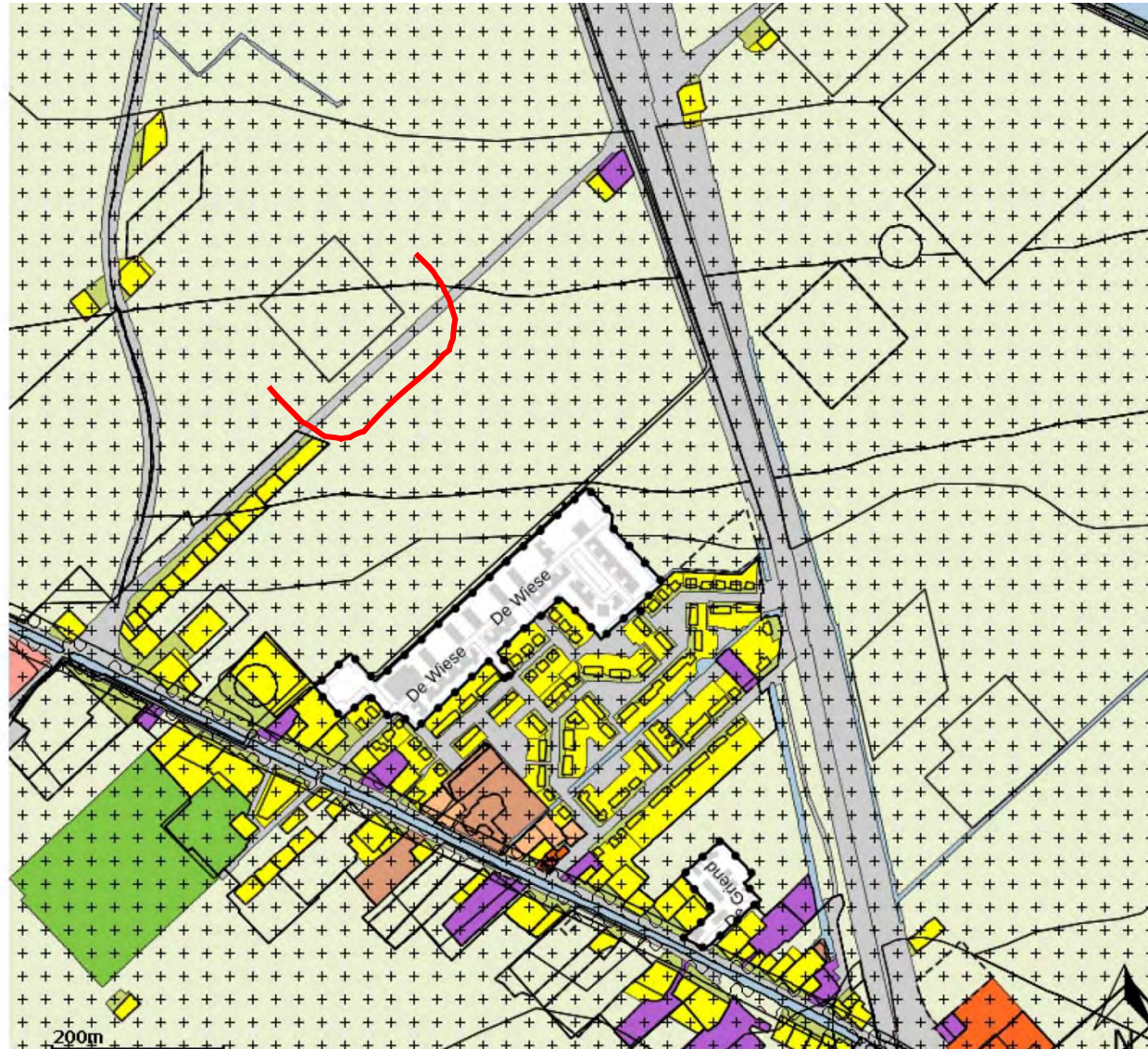
Betaalbare woningen > vermijd dure geluidsschermen e.d.



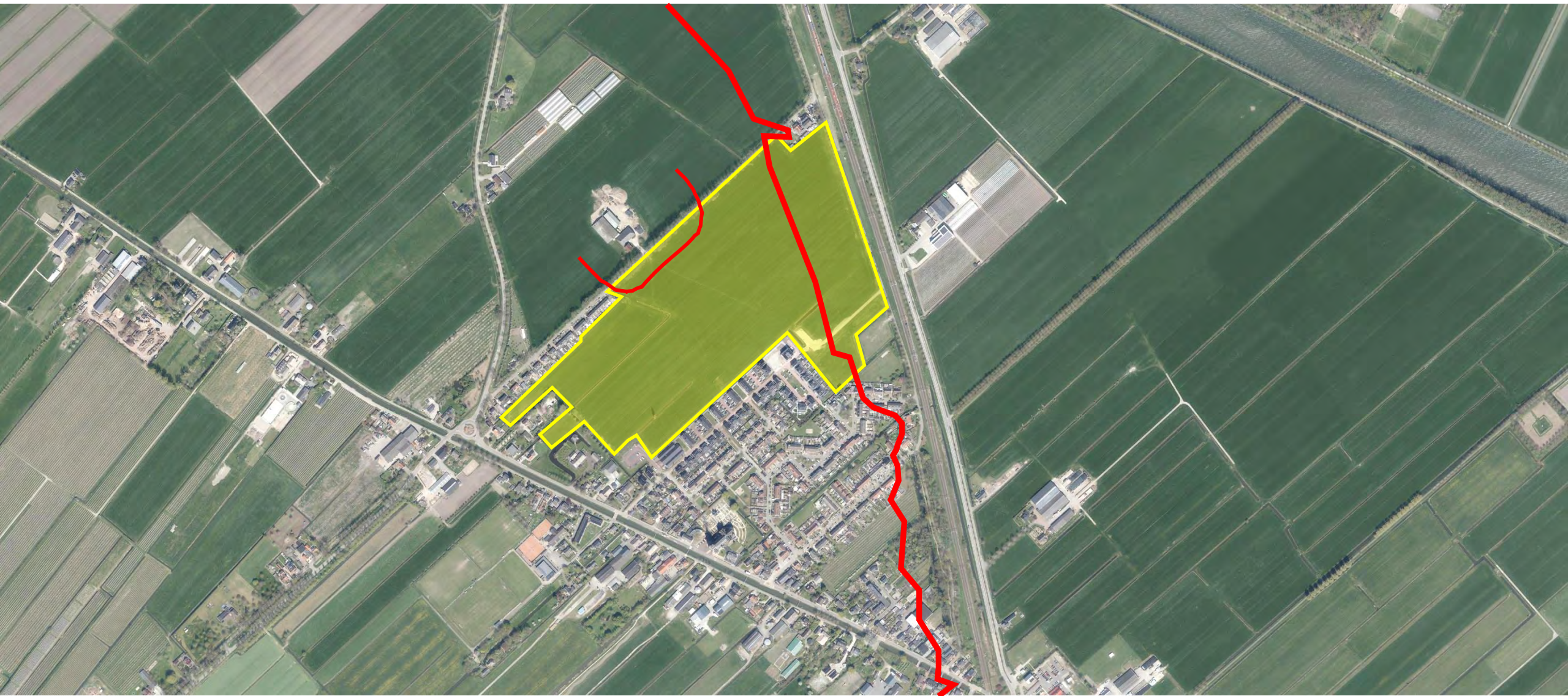
Bestemmingsplan (www.ruimtelijkeplannen.nl)



VNG-richtlijn afstand i.v.m. geurhinder veehouderij (50 meter)

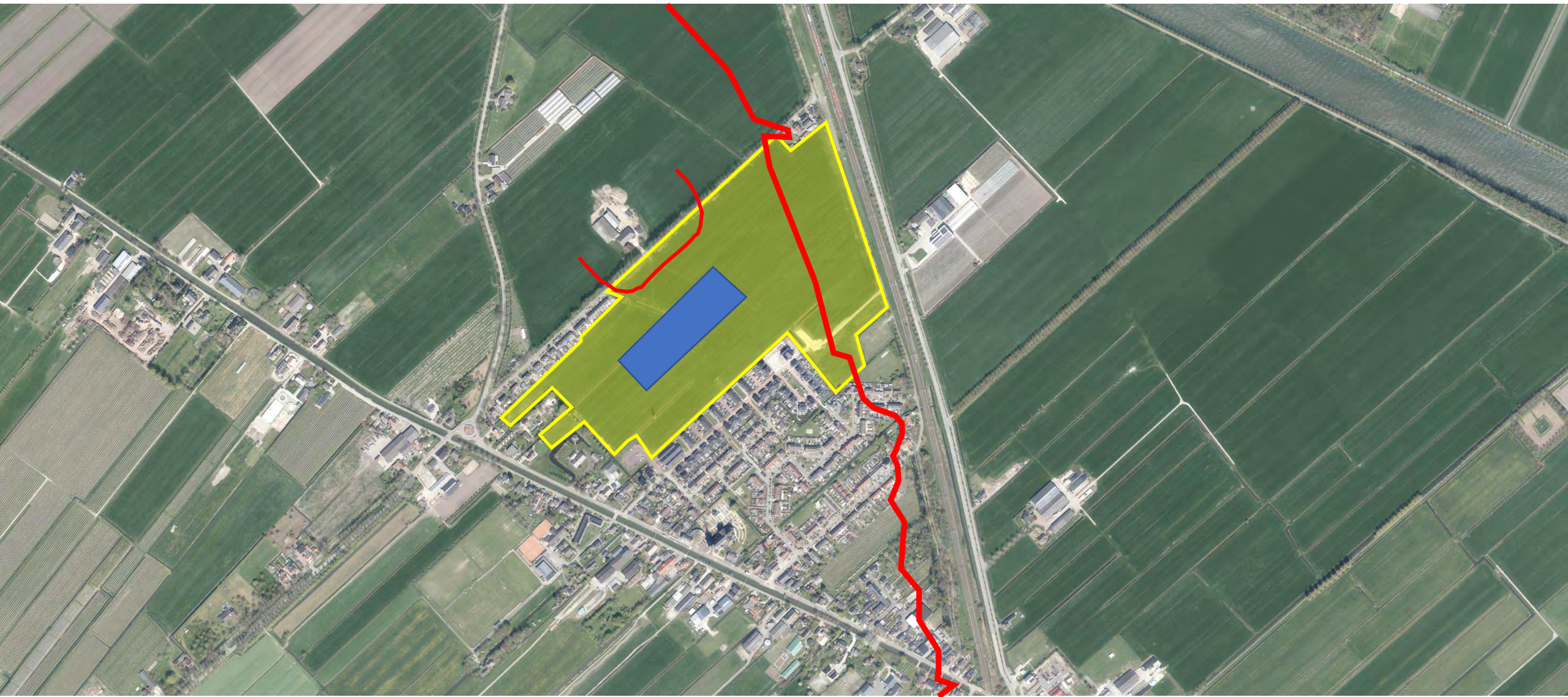


Effectief ca. 12 hectare geschikt voor planvorming



Maximaal 250 woningen / 12 hectare = 21 woningen per hectare

Over de duim: 15% van het oppervlak benutten voor waterberging (= 1,8ha)

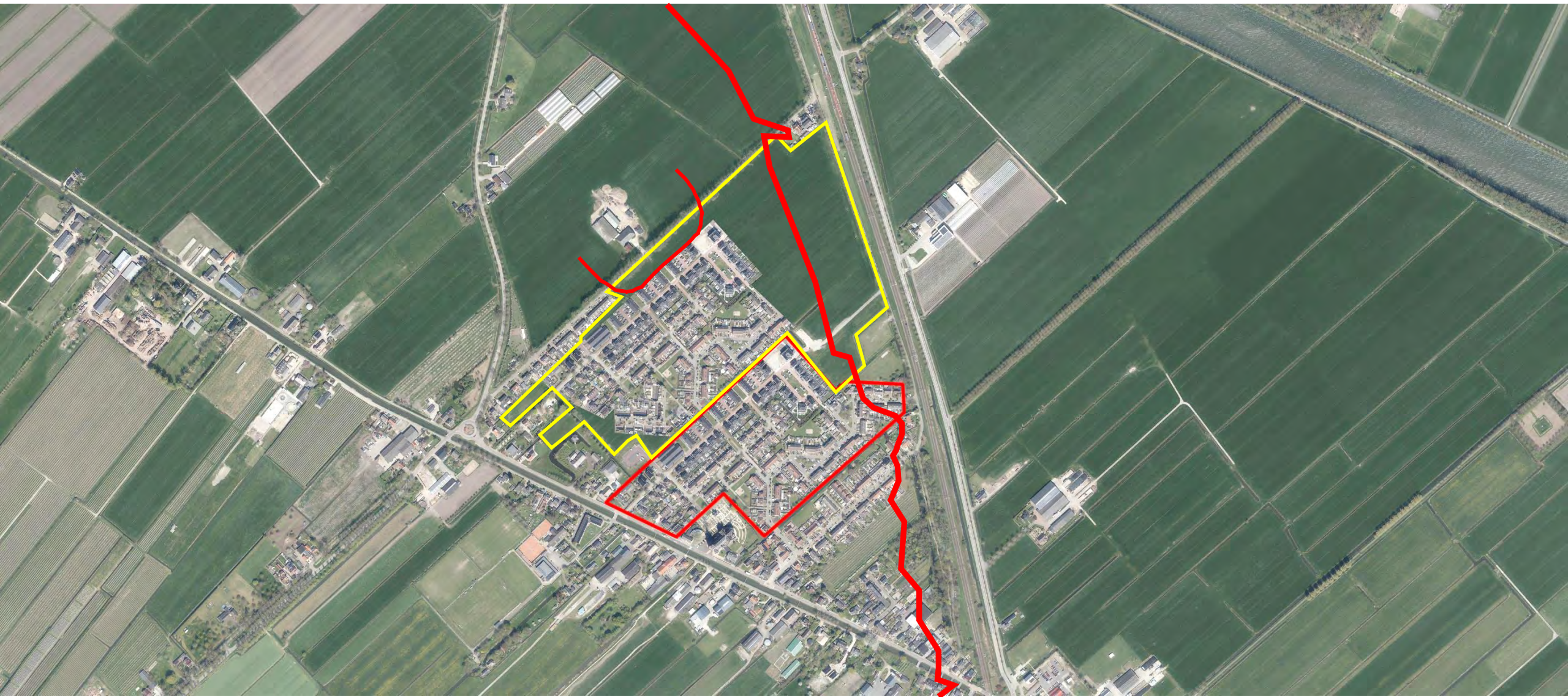


Bij voorkeur verspreid over het plangebied

Indicatief: Projectie 250 woningen De Wiese, De Groes en Biesterlaan



Indicatief: Projectie 250 woningen De Wiese, De Groes en Biesterlaan



Agenda atelieravond Schalkwijk - De Grote Driehoek 12 december 2022

19.00 Inloop

19.15 Welkom

19.25 Korte terugblik op atelieravond 14 november

19.35 Verkenning

19.45 Toelichting 3 ruimtelijke scenario's (verkavelingsschetsen)

20.00 Met elkaar in gesprek over de scenario's

20.45 Feedback per scenario

21.25 Welke conclusies kunnen we trekken?

21.40 Vervolg

21.45 Afsluiting

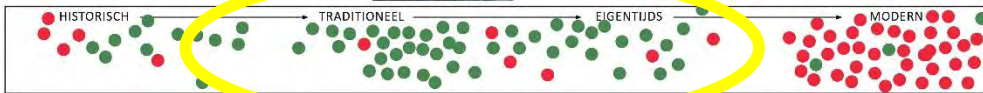
Scenario 1: aansluiten bij het bestaande 60 woningen



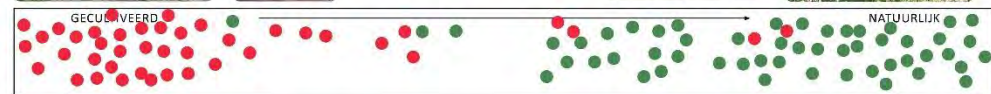
Scenario 1: aansluiten bij het bestaande 110 woningen



ARCHITECTUUR



GROEN



PARKEREN



Scenario 1: aansluiten bij het bestaande 250 woningen



Scenario 1: aansluiten bij het bestaande auto-ontsluiting



Scenario 1: aansluiten bij het bestaande auto-ontsluiting



Scenario 1: aansluiten bij het bestaande – andere fasering



Scenario 1: aansluiten bij het bestaande – andere fasering



Scenario 1: aansluiten bij het bestaande – andere fasering



**Scenario 2: aansluiten bij het bestaande, maar dan anders
60 woningen**



Scenario 2: aansluiten bij het bestaande, maar dan anders 110 woningen



**Scenario 2: aansluiten bij het bestaande, maar dan anders
250 woningen**





Scenario 2: aansluiten bij het bestaande, maar dan anders



OP WELKE MANIER WILT U ANDEREN ONTMOETEN?



OPENBARE RUIMTE



Scenario 3: echt iets anders 60 woningen



PARKEREN



Scenario 3: echt iets anders 110 woningen



NATUURINCLUSIEF & KLIMAATADAPTIEF





Scenario 3: echt iets anders 250 woningen





Agenda atelieravond Schalkwijk - De Grote Driehoek 12 december 2022

19.00 Inloop

19.15 Welkom

19.25 Korte terugblik op atelieravond 14 november

19.35 Verkenning

19.45 Toelichting 3 ruimtelijke scenario's (verkavelingsschetsen)

20.00 Met elkaar in gesprek over de scenario's

20.45 Feedback per scenario

21.25 Welke conclusies kunnen we trekken?

21.40 Vervolg

21.45 Afsluiting

Vragen en aandachtspunten om met elkaar te bespreken:

- Wat vind ik goed aan dit model?
- Wat zou aan het model verbeterd kunnen worden?
- Ik mis nog
- Is dit passend bij Schalkwijk?
- Voelt 110 woningen als veel of weinig?

Agenda atelieravond Schalkwijk - De Grote Driehoek 12 december 2022

19.00 Inloop

19.15 Welkom

19.25 Korte terugblik op atelieravond 14 november

19.35 Verkenning

19.45 Toelichting 3 ruimtelijke scenario's (verkavelingsschetsen)

20.00 Met elkaar in gesprek over de scenario's

20.45 Feedback per scenario

21.25 Welke conclusies kunnen we trekken?

21.40 Vervolg

21.45 Afsluiting

Agenda atelieravond Schalkwijk - De Grote Driehoek 12 december 2022

19.00 Inloop

19.15 Welkom

19.25 Korte terugblik op atelieravond 14 november

19.35 Verkenning

19.45 Toelichting 3 ruimtelijke scenario's (verkavelingsschetsen)

20.00 Met elkaar in gesprek over de scenario's

20.45 Feedback per scenario

21.25 Welke conclusies kunnen we trekken?

21.40 Vervolg

21.45 Afsluiting

Agenda atelieravond Schalkwijk - De Grote Driehoek 12 december 2022

19.00 Inloop

19.15 Welkom

19.25 Korte terugblik op atelieravond 14 november

19.35 Verkenning

19.45 Toelichting 3 ruimtelijke scenario's (verkavelingsschetsen)

20.00 Met elkaar in gesprek over de scenario's

20.45 Feedback per scenario

21.25 Welke conclusies kunnen we trekken?

21.40 Vervolg

21.45 Afsluiting