

De Grote Driehoek in Schalkwijk Atelieravond 12 december 2022

Maandagavond 12 december heeft in de Wiese in Schalkwijk de tweede participatieavond voor de Grote Driehoek plaatsgevonden. Vergelijken met de eerste participatieavond (14-11-2022) zijn er meer mensen aanwezig (+/- 110), voornamelijk door de opkomst van bewoners onder de 30 jaar oud. Tijdens de atelieravonden denken we gezamenlijk na over de mogelijkheden voor de invulling van de Grote Driehoek. De kaders voor de ontwikkelingen van de Grote Driehoek zijn nog heel ruim. In het in de presentatie aangeduide plangebied worden maximaal 250 woningen ontwikkeld. Hoeveel exact en op welke manier wordt in de atelieravonden onderzocht.

Terugblik eerste participatieavond

De eerste avond hebben we voornamelijk gezamenlijk onderzocht hoe de nieuwe woningen en de openbare ruimte eruit komen te zien en hoe de buurt moet aansluiten bij Schalkwijk. Verschillende thema's, zoals architectuur, bouwhoogte, groenvoorzieningen en parkeermogelijkheden zijn aan bod gekomen. Daarnaast zijn 'vrije' opmerkingen geplaatst op de luchtfoto.

Presentatie ontwikkelscenario's

De uitkomsten van de eerste atelieravond zijn beoordeeld en meegenomen naar de uitwerkingen van drie ontwikkelscenario's. De drie verschillende ontwikkelscenario's zijn tijdens de tweede participatieavond gepresenteerd, waarna in groepsverband de verschillende scenario's zijn besproken en beoordeeld. Alle scenario's hebben een vergelijkbaar woningbouwprogramma. De ontwikkelscenario's zijn gefaseerd gevisualiseerd met 60 woningen, 110 woningen en 250 woningen. Scenario 1 sluit aan op het bestaande, qua vorm en stijl past het bij de naastgelegen De Wiese. Scenario 2 sluit aan op het bestaande, maar dan net even anders. Bij dit scenario is het idee geënt op een centrale groene as die een zichtlijn vormt vanuit De Groes richting de boerderij gelegen aan de Korte Uitweg. Scenario 3 is echt iets anders. Deze verkavelingsopzet geeft het gebied een gevarieerd beeld door clusters woningen gelegen in het groen.

Resultaten beoordeling scenario's

De verschillende scenario's zijn in groepsverband door de aanwezigen besproken en beoordeeld. De uitkomsten hiervan zijn aan het einde van de atelieravond plenair gepresenteerd. De volgende punten (niet specifiek voor één scenario) zijn vanuit vrijwel allen groepen naar boven gekomen.

- Er zijn zorgen over de ontsluiting van de nieuwe wijk. De Jonkheer Ramweg wordt momenteel al als zeer druk en gevaarlijk beoordeeld. Enkel een ontsluiting aan die zijde zien de participanten niet zitten. De huidige bouwweg die De Wiese met de Spoorlaan verbonden wordt als optie benoemd als nieuwe (tijdelijke) ontsluiting. Een aansluiting vanuit het plangebied, rechtstreeks op de Trip wordt ook als optie benoemd.
- 250 woningen vinden de bewoners te veel. Het aantal van 110 woningen is goed. Echter is het dan wel van belang dat er gefaseerd wordt gebouwd, zodat verschillende generaties Schalkwijkers de kans krijgen voor een woning in De Grote Driehoek. Daarnaast is gefaseerd bouwen van belang, zodat



maatschappelijke voorzieningen in Schalkwijk zoals verenigingen en scholen het aantal bewoners aankunnen.

- Voetgangers- en fietsverbindingen tussen De Grote Driehoek en de omliggende wijken worden als belangrijk beoordeeld.
- De vraag gaat uit naar betaalbare woningen, zodat ook starters kansen krijgen om in Schalkwijk een woning te kopen. Bewoners zijn zich er bewust van dat wanneer er meer tegelijk wordt gebouwd er ook goedkoper kan worden gebouwd.

Naast de algemene opmerkingen zijn er per ontwikkelscenario specifieke opmerkingen geformuleerd.

Scenario 1

- Bewoners vinden de verkaveling te recht en zien hierin liever meer variatie door het toepassen van ronde of schuine structuren. De bebouwingsstructuur hoeft geen kopie van De Wiese te zijn
- Opvallend is dat er wordt aangegeven dat er te veel groen wordt toegepast in vergelijking met de aangrenzende De Wiese. Minder groen wordt als 'prima' aangegeven, zodat er meer betaalbare woningen te realiseren zijn.

Scenario 2

- De zichtlijn richting de boerderij gelegen aan de Korte Uitweg komt niet tot z'n recht bij het gefaseerd bouwen van 60 tot 110 woningen. De zichtlijn krijgt pas zijn functie wanneer 250 woningen gerealiseerd worden
- De bewoners aan de Korte Uitweg zijn niet blij met de aansluiting op hun achtertuinen
- Groen moet beleefbaar zijn voor iedereen, daarom de wens om het groen meer te versnipperen door de wijk
- De groene buffer aan de zuidwestzijde tussen De Grote Driehoek en de bestaande wijk wordt als positief ervaren

Scenario 3

- De invulling van flexibele hofjes met een grote diversiteit aan woningtypologieën wordt als positief ervaren

Vervolg

De resultaten vanuit de twee participatieavonden worden ingezet om een nieuwe variant te schetsen. Vervolgens moet hier door de gemeente aan gerekend worden op welke manier het een financieel haalbaar plan wordt. Het nieuwe, meer realistische, plan zal op een volgende atelieravond, die naar verwachting medio februari zal plaatsvinden, gepresenteerd worden.

Wil je ook op de hoogte gehouden worden van de ontwikkeling voor de Grote Driehoek? Schijf je dan nu in via <https://www.houten.nl/projecten-en-werkzaamheden/projecten-in-schalkwijk/bouwen-in-grote-driehoek>