

# Ontwikkeling van Schalkwijk

## Gesprek over Schalkwijk 2040

naar aanleiding van het onderzoek naar woningbehoefte en de mogelijkheden die de experimenteerruimte biedt

# Gesprek over Schalkwijk 2040

naar aanleiding van het onderzoek naar woningbehoefte en de mogelijkheden  
die de experimenteerruimte biedt

## Welkom

Verwachtte aantal deelnemers: 71

Bewoners: 66

Gemeente: 5



# Doel

- Een (eerste) beeld van Schalkwijk in 2040
- Gezamenlijk plan over het vervolg



## Programma

- Welkomstwoord 19.30 uur
- Doel van de avond/programma 19.35 uur
- Uitkomsten Woonbehoefte onderzoek 19.45 uur
- Vragen over het Woonbehoefte onderzoek 19.55 uur
- Experimenteerruimte 20.00 uur
- Vragen over experimenteerruimte 20.10 uur
- Schalkwijkers over Schalkwijk 2040? (mentimeter) 20.20 uur
- Ontwikkeling Schalkwijk (Hilde de Groot) 20.35 uur
- Vragen en reacties 20.45 uur
- Punten van aandacht in het vervolg (mentimeter) 20.55 uur
- Afsluiting 21.00 uur



# Uitkomsten Woonbehoefte onderzoek









## Frank-Jos Braspenning



# Onderzoek naar Woonbehoefte Schalkwijk - uitkomsten

- Woningvoorraad is duur
- Voorzieningen komen op termijn onder druk te staan
- Vraag naar betaalbare woningen: sociale huur en goedkope koop
- Behoefte aan woningen in hofjes als leefomgeving voor-en-met-elkaar
- Behoefte aan woningen voor jongeren en starter

Tabel 2.1 Adviesrichtingen voor woningbouwqualiteiten

	Schalkwijk
Sociale huur	 (15 – 20%)
Middenhuur	
Rijwoningen tot € 350.000	
Rijwoningen/tweekappers €350.000 - €450.000	
Tweekappers/vrijstaand >€450.000	
Koopappartement tot € 250.000	
Koopappartement/kleine ggb met tuintje > € 250.000	
Hofjes/groepswonen	
Behoefte bandbreedte scenario 1 t/m 3 tot 2030	+ 50 / + 330

Licht groen = nauwelijks uitbreiding vanuit vraagbehoefte  
Donkergroen = kansrijke uitbreidingsmogelijkheden

## Onderzoek naar Woonbehoefte Schalwijk - adviezen

- Zorg voor een mix/variëteit van woningen
- Laat de bouwprogramma aansluiten bij formaat, sfeer en karakter van Schalwijk
- Onderzoek de mogelijkheden van beschikbaar instrumentarium, toewijzingsbeleid en alternatieve bouwwijze en -vormen om woningen betaalbaar te maken en toegankelijk voor eigen jeugd
- Voeg woningen toe voor jeugd en jonge gezinnen
- Ga om de voorzieningen (school en boodschappen) en vitaliteit op peil te houden uit een aantal woningen in de buurt van scenario 3.



# Experimenteerruimte

## Inge van der Meer





# Experimenteerruimte

- Landbouw en recreatie belangrijk voor de toekomst van Eiland van Schalkwijk
- Leefbaarheid in de kernen (vitaliteit) versterken
- Open en groen landschap:
  - Uniek landschap
  - Evenwicht voor dieren en plantenleven
  - Nieuwe Hollandse Waterlinie
- Ruimte voor water
- Duurzame ontwikkeling
- Bekostiging met opbrengsten uit bouw van woningen



## Bouw van woningen binnen de experimenteerruimte

- Toestemming van Provincie Utrecht binnen de experimenteer ruimte 250 woningen te bouwen buiten de rode contour (bebouwde kom)
- Bekostiging kan ook met woningen binnen de rode contour
- Ruimte voor geconcentreerde woningbouw in Schalkwijk buiten de rode contour.



# Vragen over experimenteerruimte



# Schalkwijk 2040



Go to [www.menti.com](https://www.menti.com) and use the code 2322 2489

# Het is belangrijk dat Schalkwijk een basisschool heeft in 2040.

 Mentimeter



gemeente Houten



# Ontwikkeling Schalkwijk

## Hilde de Groot



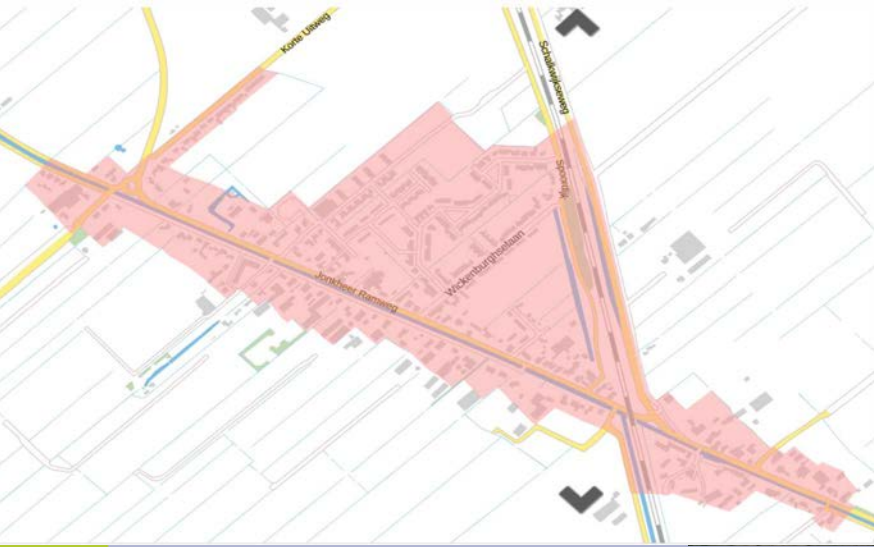
## Ontwikkeling Schalkwijk

- Uitkomsten Mentimeterpeiling
- Woningvraag: zie tabel
- Voor sturing van woningbouwprogramma door gemeente/samenleving is geconcentreerde woningbouw nodig.
- ASV biedt mogelijkheid voor bouwen buiten de rode contour

	Schalkwijk
Sociale huur	 (15 – 20%)
Rijwoningen tot € 350.000	 
Rijwoningen/tweekappers €350.000 - €450.000	
Koopappartement tot € 250.000	
Koopappartement/kleine ggb met tuintje > € 250.000	
Hofjes/groepswonen	

# Ontwikkeling Schalkwijk

- Grote Driehoek als bouwlocatie
- Sluit ruimtelijk goed aan op bestaande bebouwing





# Ontwikkeling Schalkwijk

## Voorstel: Haalbaarheidsonderzoek Grote Driehoek

- Onderzoek naar bouw in Grote Driehoek.

## Uitgangspunten:

- Samen met Schalkwijk
- Behoud van de karakteristieken van Schalkwijk
- Op peil houden van voorzieningen en levendigheid
- Tegengaan van vergrijzing
- Toevoegen van woningen waar behoefte aan is.



# Haalbaarheidsonderzoek Grote Driehoek

- Aanpak:
  - Projectgroep:
    - Verantwoordelijk voor participatieproces
    - Samenstelling: Schalkwijk Straks, exploitatiemaatschappij Schalkwijk en Gemeente
    - Vaststellen kaders
  - Participatie bijeenkomsten
  - Intensieve communicatie over voortgang (Vast Informatieplatform of kanaal (bijv. Schalkwijkse Berichten))



# Haalbaarheidsonderzoek Grote Driehoek

In elk geval komt aan de orde:

- Visie op Grote Driehoek
- Woningbouwprogramma (types en aantallen)
- Prijzen
- Toewijzing aan Schalkwijkers
- Beheersing van prijzen (aankoop en verkoop)
- Fasering
- Verkeer en ontsluiting
- Realisatieplan
- Mogelijk andere aandachtspunten kunt u later via Mentimeter noemen



# **Reactie en vragen op voorstel Haalbaarheidsonderzoek Grote Driehoek**



Go to [www.menti.com](https://www.menti.com) and use the code 2322 2489

# Het is belangrijk dat Schalkwijk een basisschool heeft in 2040.

 Mentimeter



gemeente Houten





**Dank voor uw aanwezigheid en bijdrages**