

VERZAMELFORMULIER                      KORTE                      VRAGENLIJST                      VOOR  
BESTUURDERS/ZORGVERLENERS/ONDERNEMERS

0. Ik ben BESTUURDER/ZORGVERLENER/ONDERNEMER van: reacties van 12 organisaties

**1. In Schalkwijk moeten meer woningen worden gebouwd.**

- a. Eens                      :                      7x
- b. Neutraal                :                      5 x
- c. Oneens                    :                      -

Opmerkingen:

- i. *Er moet een natuurlijk evenwicht zijn met kansen voor onze jeugd en voor onze senioren om te blijven;*
- ii. *Een open vraag , wat is meer en wat voor soort woningen?*
- iii. *'Meer woningen' is in deze vraagstelling een te breed begrip. We zijn voor gefaseerd en goed doordacht bijbouwen van woningen in Schalkwijk, ook in het goedkope koop- en huursegment om zo een gevarieerde bevolkingsopbouw en voorzieningen te kunnen behouden. Bij fasering denken we niet aan 1-2 bouwknippen, maar veel meer, echt in kleinere hoeveelheden tegelijk bouwen, vergelijkbaar bijvoorbeeld met hoe De Wiese tot stand is gekomen.*

**2. De Grote Driehoek is een goede plek voor woningbouw in Schalkwijk.**

- a. Eens                      :                      7 x
- b. Neutraal                :                      5 x
- c. Oneens                    :                      :

Opmerkingen:

- i. *Denk ook aan plannen die **de lintbebouwing** accentueren, bijv. langs de Lange Uitweg of de Zuwedijk.*
- ii. *De grote driehoek is weliswaar een mogelijk geschikte locatie voor woningbouw in Schalkwijk, maar dat wil niet zeggen dat op deze plek in een hoog tempo alle te bouwen huizen gevestigd moeten worden. Neem tijd, kijk verder, zet niet al je troeven op de grote driehoek.*

**3. Heb je er als bestuurder, zorgverlener of ondernemer voordeel van als in de Grote Driehoek woningen worden gebouwd?**

- a. Ja                         :                      7 x
- b. Nee                        :                      3 x
- c. Neutraal                :                      2 x

Opmerkingen:

- i. *Woningen geschikt voor ouderen.*

**4. Welke voordelen zie je als gebouwd gaat worden in de Grote Driehoek?**

- a. *Huizen voor jonge Schalkwijkers.*
- b. *Nieuwe aanwas.*
- c. *Dan blijft het geconcentreerd op een plek en dat is goed voor het in stand houden van de voorzieningen. Voorwaarde is dat de postzegelplanologie dan van tafel gaat;*
- d. *Een grote kans om duurzaamheid centraal te stellen (voorbeeldfunctie); En vooral het gezamenlijke opwekken van energie ter hand te nemen.*
- e. *Er kunnen meer bezoekers komen tijdens onze activiteiten.*
- f. *Om Schalkwijk leefbaar te houden is het erg belangrijk om jongeren te huisvesten. Waar mensen wonen kunnen mensen dingen organiseren. Voor het voortbestaan van activiteiten zien wij hier een groot belang. Als jongeren zich in Schalkwijk huisvesten heeft dit als gevolg dat er kinderen geboren worden. Deze kunnen later weer meedoen aan onze activiteiten en zelfs medewerker worden. Zo blijven activiteiten bestaan!*

- g. *Er zijn veel woningzoekenden in Schalkwijk. Bouwen in de Grote Driehoek verhoogt voor hen de kans op het vinden van een passende, betaalbare woning in Schalkwijk; Jongeren zijn in belangrijke mate (mede-)verantwoordelijk voor de leefbaarheid van ons dorp Schalkwijk. Het is van belang dat zij in Schalkwijk kunnen blijven wonen.*
- h. *Voordelen zijn: vergrijzing voorkomen, jonge bewoners behouden, ouderen met zorgbehoefte niet naar elders, voorkomen van "Wassenaar a/d Lek", variatiemogelijkheden in soorten woningen zoals Tiny Houses, tijdelijke, snel te bouwen, goedkope woningen, duurzame woningbouw, woonzorgcomplex, woningen tot 250.000/300.000 euro en sociale huur. Deze voordelen en mogelijkheden gelden ook als er elders in Schalkwijk gebouwd zou worden. We adviseren dan ook om ruimer te kijken dan alleen naar de Grote Driehoek.*
- i. *Als er meer mensen in Schalkwijk wonen is er een kans dat onze vereniging meer leden trekt. Maar dat is geen garantie. De bewoners moeten zich immers wel betrokken voelen bij het dorp en de verenigingen. Gevarieerd en gefaseerd bouwen is daarvoor noodzakelijk.*
- j. *Minder reistijd.*
- k. *Toename van leden. Jeugd en volwassenen.*
- l. *Voldoende aanwas van nieuwe leden in de toekomst. Belangrijk voor het voortbestaan van de vereniging. Voor onze vereniging hoeft dat niet direct in de Grote Driehoek plaats te vinden. Wij hebben wel baat bij woningbouw als vereniging en op niet te grote afstand van onze club.*

#### **5. Welke nadelen zie je als in gebouwd gaat worden in de Grote Driehoek ?**

- a. *Met huidige personeelsproblemen en vraag naar intensievere zorg, zou het kunnen zijn dat als er grotere hoeveelheden mensen extra in Schalkwijk komen wonen, dat die wellicht geen huisartsen eerstelijns zorg verleend kunnen krijgen. Er zijn nu reeds tekorten in de ouderenzorg/thuiszorg.*
- b. *Als de postzegelplanologie niet verandert dan komen we alleen maar tegemoet aan de huidige en toekomstige bouwvolumes waar Houten niet aan zal ontkomen. Dus dan GEEN woningbouw;  
Een heel groot nadeel is als we in een keer een massaliteit aan woningen opgeleverd krijgen. Dan verliezen we onze identiteit;  
Het dorpse karakter met lintbebouwing wordt nog meer doorbroken;  
Wordt zomaar een aparte kern in het buitengebied;  
Kan zomaar identiek worden aan een nieuwbouwwijk in Houten en of Nieuwegein, het moet dorpse kenmerken hebben, duurzaam zijn en mag ook een beetje mooi zijn!*
- c. *Geen of mindere binding met het dorp. Er wordt gesproken over het feit dat de Schalkwijkers geen voorrang zouden hebben. Dit is erg zonde.*
- d. *Gefaseerd bouwen is erg belangrijk, als er teveel huizen ineens gebouwd worden is de kans groot dat er veel niet Schalkwijkers komen wonen. Dit kan juist averechts werken voor de leefbaarheid. Het is erg belangrijk om het dorpsgevoel levend te houden. Bouw dus niet te veel huizen in korte tijd!*
- e. *Wanneer er te veel woningen in korte tijd worden gebouwd, loop je het risico dat je ook voor de regio bouwt. Daar is niks mis mee, maar de balans moet niet zoek raken. Te veel mensen van buiten het dorp kunnen een bedreiging vormen voor de sfeer en het karakter van ons dorp.*
- f. *Te veel en te snel en te eenzijdig bouwen heeft alleen maar nadelen. Als er alleen naar bouwen op deze plek gekeken wordt, los van het grotere geheel, nog voordat de Omgevingsvisie gereed is, ontstaat het risico dat er te snelle en daardoor ongewenste beslissingen worden genomen. Het lijkt raadzaam om snel de eerste woningnood te lenigen en daarna tijd te nemen voor het opstellen van een doordachte Omgevingsvisie en verdere fasering.*
- g. *Als het merendeel van de huizen alleen maar betaalbaar is voor een bepaalde gefortuneerde doelgroep, bijvoorbeeld pensionado's die hun schapjes op het droge hebben, zal de sociale cohesie in Schalkwijk afnemen en daar hebben we als vereniging alleen maar nadeel van. 'Outsiders' zullen niet zo snel lid worden, en*

voelen zich misschien niet zo betrokken bij het verenigingsleven, wat we zullen gaan merken aan sponsorgeld en publiek bij activiteiten. Zorg dus voor gefaseerd en gevarieerd bouwen met kansen voor iedereen. Zorg dat het dorp sociaal leefbaar blijft.

h. Geen nadeel (3 x).

#### 6. In de Grote Driehoek:

- a. Moeten allerlei woningen komen: goedkoop en duur, koop en huur, appartementen en huizen, voor jong en oud : 9 x
- b. Moeten vooral goedkope woningen gebouwd worden: 2 x
- c. Moeten vooral middeldure woningen gebouwd worden
- d. Moeten vooral dure woningen gebouwd worden
- e. Moeten vooral koopwoningen gebouwd worden: 1 x
- f. Neutraal, zie toelichting onderaan: 1 x
- g. Niet beantwoord: 1x

#### Opmerkingen:

- i. *Richten op jonge mensen;*  
*Appartementen bouwen in een situatie waar ruimte is voor huizen is wellicht niet perse de beste oplossing voor een gezonde leefomgeving. Er zijn goede tussenoplossingen voor kleinere betaalbare woningen.*
- ii. *Denk ook aan Tiny houses voor starters of als overbruggingswoning voor gescheiden personen of alleenstaanden. Er moeten dus ook woningen bijzitten die een brugfunctie kunnen vervullen. Er zijn steeds meer mensen met een tijdelijk huisvestingsprobleem. De huidige en toekomstige generatie is niet meer zo honkvast als twee generaties terug. Zorg voor een goede mix.*
- iii. *Moeten allerlei woningen komen: **duurzaam, goedkoop en duur**, koop en **huur**, appartementen en huizen, voor jong en oud ( denk ook aan 1 persoon huishoudens).*
- iv. *Uiteraard is het van groot belang dat er gevarieerd gebouwd gaat worden. De vraag is echter wat de beste verhouding van verschillende woningtypen is. Die vraag is niet zomaar even snel te beantwoorden, elke keuze heeft consequenties die wij Schalkwijkers niet makkelijk kunnen overzien. De verdeling van woningtypen over meerdere locaties verdient doordenking, kennis van zaken en inzicht in het grotere geheel. Ook moet na enkele jaren herbezien worden wat de dan geldende behoefte is.*

#### 7. In de Grote Driehoek moeten zoveel woningen komen:

- a. Geen
- b. 0 – 50
- c. 51 – 100 : 4 x
- d. 101 – 150 : 2 x
- e. 151 – 200 : 2 x
- f. 201 – 250
- g. Neutraal, zie toelichting onderaan: 1 x
- h. N.v.t. : 1 x
- i. Geen mening : 1 x
- j. Niet beantwoord: 1 x

#### Opmerkingen:

- i. *Geen idee wat er kan. Zorg voor een goede mix en een goed inpassing dan komt er vanzelf een getal uit;*
- ii. *Niet in korte tijd volbouwen dan zit je over een X-aantal jaren zit je weer in de problemen, maak een stappenplan in de tijd.*

**8. De totale bouwtijd van de Grote Driehoek moet zijn:**

- a. 5 jaar : 2 x
- b. 8 jaar : 1 x
- c. 12 jaar : 2 x
- d. 16 jaar
- e. Anders, n.l. : 6 x
- f. Niet beantwoord: 1 x
- g. Geen mening : 1 x

Opmerkingen:

- i. *Geen mening , maar ik zie geen reden tot uitstel.*
- ii. *Als je dan met overbruggings- en starterswoningen en tiny houses begint (eventueel verplaatsbare die je in een latere fase weg kan halen) dan houden we hopelijk onze jongeren beter vast. Die kunnen in een latere fase van de bouw doorschuiven;*
- iii. *Geef ook de jongeren van hier de mogelijkheid voor zelfbouw met vrienden voor vrienden hulp;*
- iv. *Afhankelijk van de bevolkingsaanwas in Schalkwijk: actueel jaartal-23 jaar (2022-23) .....(2034-23) >aantallen te bouwen woningen per jaar.*
- v. *Anders, n.l.: 20 tot 30 jaar. Ervan uitgaande dat er nu al 90 woningen gebouwd gaan worden elders in Schalkwijk, waaronder betaalbare appartementen, en dat er steeds ook nog mogelijkheden zijn om binnen de Rode Contour en binnen de Rood voor Rood-regeling te bouwen, heeft de Grote Driehoek ons inziens geen grote urgentie. Het is niet nodig en niet verstandig om overhaast te werk te gaan. Neem de tijd, zorg voor een goede Omgevingsvisie, loop daar niet op vooruit. Het is wel wenselijk om alvast te beginnen met een klein aantal, 30 – 50 (tijdelijke) woningen voor sociale huur en koop omdat mensen die hiervoor in aanmerking komen niet tussen wal en schip mogen vallen.*
- vi. *Neutraal; N.v.t.; Niet beantwoord.*

**9. In de bouw van de Grote Driehoek moeten één of twee bouwpauze(s) van 1 tot 3 jaar worden opgenomen.**

- a. Eens : 6 x
- b. Neutraal : 4 x
- c. Oneens : 2 x

Opmerkingen:

- i. *Maar twee is te weinig: drie bouwpauses.*
- ii. *Oneens zie 8.*
- iii. *Afhankelijk van wat er gebouwd gaat worden met bijbehorende prijzen.*
- iv. *Er moeten veel meer bouwpauses komen. Eén of twee bouwpauses vinden we niet voldoende. Het is belangrijk om ruim de tijd te nemen en tussentijds te evalueren om te zien wat de effecten van de extra woningen op de Schalkwijkse samenleving zijn. Als er te snel 250 woningen (aan de huidige 800) worden toegevoegd kan het dorp dat qua sociale structuur niet aan. Voorzieningen als school, (sport)verenigingen, Tour de Schalkwijk hebben ook baat bij een geleidelijke instroom van 10-20 kinderen per jaar.*

*Kortom:*

  - *Neem geen overhaaste beslissingen die later niet meer zijn terug te draaien*
  - *Bekijk bouwen in de Grote Driehoek in het grotere geheel, samen met andere bouwlocaties en wacht op de Omgevingsvisie.*
  - *Los directe nood (met name in het sociale huur en koopsegment) eventueel op met tijdelijke woningen.*
- v. *Neutraal, zie toelichting onderaan.*
- vi. *Niet beantwoord.*

## 10. Ik vind de volgende punten belangrijk voor de Grote driehoek:

- a. *Duurzaam bouwen van duurzame woningen met nadruk op een gezonde woonomgeving;  
Mobiliteit op het platteland is wel essentieel, dus een restrictief parkeerbeleid lijkt me erg onwenselijk.*
- b. *Zie hierboven.*
- c. *Schalkwijk bouwt alleen maar duurzaam gebouwde huizen voorzien van eigen en of collectief opgewekte energie;  
In eigen beheer duurzaam bouwen (maak het goedkoper en past bij de gemeenschap;  
Trachten de lintbebouwing in acht te houden, denk aan waterpartijen en wadi's;  
Maak er een visitekaartje van, met veel oog voor duurzaamheid en duurzame energie;  
Zorg voor afwisseling jong en oud door elkaar heen (Buren voor burens) hulp en zorg;  
Voorkomen dat er een kern ontstaat die los staat van het platteland (dat het een klein Houten wordt).*
- d. *Betaalbaar, voor het dorp, voorrang voor Schalkwijkers, dorpskarakter.*
- e. *Gefaseerd bouwen is de sleutel tot succes! In een keer 100 huizen neerzetten helpt Schalkwijk niet verder. Het is erg belangrijk dat jongeren zich kunnen huisvesten, zij hebben de toekomst van het dorp!*
- f. *Dat Schalkwijkers vanaf het begin bij de bouw van woningen in de Grote Driehoek betrokken worden en gedurende het proces ook betrokken blijven;  
Dat er vooral betaalbaar wordt gebouwd;  
Woningen met uitbreidingsmogelijkheden dragen bij aan die betaalbaarheid:  
woningen kunnen in de loop der tijd worden uitgebreid afhankelijk van de woonwensen en financiële mogelijkheden op dat moment;  
Een goede verkeersafwisseling is van groot belang. Daarbij moet je wat ons betreft de Jonkheer Ramweg als aan-/afvoerroute zien te vermijden. De weg wordt anders veel te druk en verliest daardoor zijn karakteristieke eigenschappen.*
- g. *De Grote Driehoek is het hele gebied vanaf spoorwegovergang (punt Spoorlaan/Jonkheer Ramweg) tot aan de Korte Uitweg. Er is een integraal plan voor dit hele gebied nodig, of liever nog voor het hele eiland van Schalkwijk. Maak een goede Omgevingsvisie. Wij zien graag een creatieve "stede"bouwkundige ingeschakeld worden met vernieuwende en frisse ideeën, die in zijn/haar plannen rekening houdt met: infrastructuur, groen, water, kunstvormen, recreatie, speelgelegenheid, duurzaamheid, enz. (In Zuid-Holland bestaat een goed voorbeeld).*
- h. *Bouw gevarieerd.  
Bouw gefaseerd.  
Bouw met kansen voor sociale cohesie in ons mooie dorp.  
Peil en evalueer na elke fase de behoefte en de kwaliteit van wonen in Schalkwijk.*
- i. *Levensloopbestendige woningen.*
- j. *Een goede verdeling tussen jong/oud. Huur/koop.*
- k. *De missie van onze vereniging is om bij te dragen aan de integratie van nieuwe bewoners in Schalkwijk. Waar we kunnen meedenken, doen we dat graag.*

## 11. Ruimte voor nadere toelichting / opmerkingen:

- a. *Met bouwprojecten worden zorgbehoeftes door gemeentes vaak vergeten, of te veel vertrouwd op het zelf regulerend vermogen van het zorgaanbod; In het huidige zorglandschap kan dat niet meer, maar is nauwe afstemming nodig met de eerste lijn.*
- b. *Als bestuur van onze organisatie hebben we niet als zodanig een mening over plaats van te bouwen woningen, aantallen, fasering etc. Wel merken we het volgende op: áls er gebouwd wordt zou het mooi zijn als er ook een voorziening komt voor mensen die verdergaande zorg nodig hebben dan buurtzorg/Vitras biedt, dus zorg op verpleeghuisniveau. Nu worden de oudere dorpsgenoten verplaatst naar bijvoorbeeld Nieuwegein, Doorn of Houten. Voor aanloop en herkenbaarheid zou het fijn zijn als er een woonzorgvoorziening zou zijn. Die kan klein zijn, maar wel onder de vleugels van*

een grotere koepel. Van daaruit zou ook 24 uren zorg/alarm elders in het dorp geregeld kunnen worden. Daar willen wij best over meedenken.

c. Goed dat er informatie opgehaald wordt bij organisaties, daar is veel info te vinden en deze organisaties hebben goed inzicht in de jongeren in Schalkwijk.

d. Wat is gefaseerd bouwen? Eerst 75 stuks dan een pauze van 3 jaar en dan nog eens 75? Wat er onder 'fasering' wordt verstaan moet dus duidelijk omschreven worden. De pauze in de bouw moet benut worden om te bekijken waar in de volgende bouwfase behoefte aan is om dat vervolgens te gaan bouwen. De pauze moet ook benut worden om te bepalen hoe lang die pauze duren moet: 1 tot 3 jaar of zelfs langer?

Waarom is het dorp Schalkwijk uniek? Doordat er saamhorigheid, ruimte, rust, sfeer, een bruisend verenigingsleven en een fijne mentaliteit is. Het aller belangrijkste is dat de balans daarin niet verstoord wordt. Dit gevaar ligt wel op de loer bij zo'n schaalvergroting. 30% meer inwoners wil niet zeggen 30% meer Schalkwijkers. Er is een groot woningprobleem in heel Nederland, maar het zou jammer zijn als kleine dorpen met ruimte de hofleverancier van bouwgrond moeten worden. Dus kortom: gefaseerd bouwen.

e. We zijn voor woningbouw in Schalkwijk. Maar het woord 'meer' maakt niet duidelijk om hoeveel woningen het gaat en op welke termijn. De nieuwbouw moet in balans zijn met het aantal huizen dat er nu al staat. Dus niet in hoog tempo 20 – 25% nieuwe huizen toevoegen. Dat wordt een ramp voor alle activiteiten en verenigingen in ons dorp. Ook is niet duidelijk om welke woningen het gaat. We zijn er niet voor als er voornamelijk kapitale huizen worden gebouwd die de jeugd van Schalkwijk niet kan betalen. Bij vraag 6 hadden we kunnen kiezen voor antwoord a: 'gevarieerde bouw', maar het hangt er nogal vanaf in welke verhouding er gevarieerd wordt. De variatie moet goed doordacht zijn en ook kansen bieden voor de kleine portemonnee, ook ouderen moeten kunnen doorstromen naar passende woonruimte in hun eigen dorp. Peil de behoefte herhaaldelijk tijdens de uitvoering van het bouwtraject en stel het plan bij als dat nodig blijkt te zijn. Het bouwen moet gefaseerd gebeuren. In één klap een heleboel huizen neerzetten is niet in het belang van onze vereniging. Als het al leden oplevert biedt het nog geen garantie op continue en geleidelijke groei, wat organisatorisch en financieel gezien voor een vereniging veel wenselijker is. Het is in ons belang als Schalkwijkers in hun dorp kunnen opgroeien en ook in de toekomst daar kunnen blijven wonen. Geleidelijk, doorgaand, gevarieerd en doordacht bouwen is daarvoor noodzakelijk. Inmiddels wordt er al veel gebouwd, neem dat mee bij de plannen voor de Grote Driehoek, overzie het geheel. Voor alle bouwplannen in Schalkwijk inclusief de Grote Driehoek, geldt: zorg voor voldoende ruimte en groen. Ga zeker niet zoveel mogelijk huizen op elkaar proppen en ga niet te snel. Bouwen? Ja! Maar goed doordacht, geleidelijk aan en met mate.

f. Voor onze vereniging is het niet relevant waar woningen worden gebouwd, zolang dit niet ten koste gaat van onze accommodaties.

g. Ik denk dat een organisatie die met duurzaamheid bezig is, zich enkel op het gebied van duurzaamheid moet bezighouden. Maar: wat is duurzaamheid precies? Pleiten we voor betonnen huizen die nog eeuwen meegaan, zeer duurzaam. Wij denken aan zoiets als:

- in harmonie met de natuur, passend bij de schaal van ons dorp;
- rekening houden met de toekomstige generaties, dus degelijke bouw;
- rekening houden met duurzaam bouwen dus houtbouw, goede isolatie, geen slechte materialen, zo weinig mogelijk beton, circulair bouwen;
- richt het plan zo in dat er sprake kan zijn dat het ontwerp en bouw energiearm gerealiseerd wordt (gebruikmakend van elektrisch aan gedreven toelevering en bouwmachines) We hebben een voorbeeldfunctie voor de inwoners;
- ontwikkel als onderdeel van het plan een laagtemperatuur warmtenet wat de basis kan zijn voor een laagtemperatuur klimaatinstallatie. Waar alle toekomstige bewoners verplicht gebruik van moeten maken. Coöperatief eigendom van de bewoners;

- *maak bouwplannen die gebruikmaken van herbruikbare materialen;*
- *ontwerp op basis van deelauto's. Ruimte voor speelweides en buurtterrein;*
- *creëer volkstuinen;*
- *denk na over het voorkomen van allerhande schuttingen, maak een open gemeenschap, ruimte en licht;*
- *geen geld bestuurd ontwerpen maken, dat remt je eigen creativiteit, er zijn meer wegen naar Rome!*
- *we zijn ons bewust van de verantwoordelijkheid die we hebben als het gaat om transitie: daarom werken we mee aan zonnevelden maar dan wel met betrokkenheid van de bevolking. Dat schijnt te gaan lukken;*
- *Wij zijn ons bewust van de taak die wij hebben als het gaat om wonen, ook hier met in acht neming van de belangen van onze woonomgeving, de natuur en de energietransitie en klimaat opdracht. De zonnevelden hebben bewezen dat we dat kunnen. M.a.w. We denken zeker een bijdrage te kunnen leveren, niet als privépersonen maar als organisatie die duurzaamheid als focus heeft. Een grote kans en uitdaging voor de komende generaties;*
- *Wij zijn een voorstander van het in gezamenlijkheid optrekken van partijen die ideeën, belangen, en groepen vertegenwoordigen binnen de Schalkwijkse gemeenschap. Voorkomen dat partijen tegen elkaar uitgespeeld worden en mogelijk je tegenstander worden. Dit is verspilde energie. Als diverse partijen met de politiek spreken is de kans erg groot dat je jezelf buiten spel zet. Als organisatie pleiten wij voor een gezamenlijk initiatief met tussentijdse evaluatie richting de politiek.*