

Agenda 3^e atelieravond Schalkwijk - De Grote Driehoek 8 april 2024

19.00 Inloop

19.30 Welkom

19.40 Wat is er gebeurd tussen december 2022 en april 2024?

19.50 Terugblik 2 atelieravonden 2022

19.55 Toelichting plan Grote Driehoek

20.15 Hoe gaat het verder?

20.25 Vragen vanuit de zaal

20.40 Infomarkt

21.30 Einde atelieravond

Agenda 3^e atelieravond Schalkwijk - De Grote Driehoek 8 april 2024

19.00 Inloop

19.30 Welkom

19.40 Wat is er gebeurd tussen december 2022 en april 2024?

19.50 Terugblik 2 atelieravonden 2022

19.55 Toelichting plan Grote Driehoek

20.15 Hoe gaat het verder?

20.25 Vragen vanuit de zaal

20.40 Infomarkt

21.30 Einde atelieravond

gemeente Houten



Wouter van den Berg

*Wethouder Ruimtelijke ontwikkeling
buitengebied en kleine kernen*

Agenda 3^e atelieravond Schalkwijk - De Grote Driehoek 8 april 2024

19.00 Inloop

19.30 Welkom

19.40 Wat is er gebeurd tussen december 2022 en april 2024?

19.50 Terugblik 2 atelieravonden 2022

19.55 Toelichting plan Grote Driehoek

20.15 Hoe gaat het verder?

20.25 Vragen vanuit de zaal

20.40 Infomarkt

21.30 Einde atelieravond

Welke stappen zijn er genomen?

- *Afstemming met provincie over ruimtelijke inpassing*
- *Afstemming met grondeigenaar over financiën*
- *Afstemming met Hoogheemraadschap (HDSR) over wateropgave*
- *Afstemming met Woonin over realisatie sociale woningbouw*
- *Afstemming over inpassing nieuwbouw basisschool*
- *Uitwerking nieuw stedenbouwkundig plan*

Agenda 3^e atelieravond Schalkwijk - De Grote Driehoek 8 april 2024

19.00 Inloop

19.30 Welkom

19.40 Wat is er gebeurd tussen december 2022 en april 2024?

19.50 Terugblik 2 atelieravonden 2022

19.55 Toelichting plan Grote Driehoek

20.15 Hoe gaat het verder?

20.25 Vragen vanuit de zaal

20.40 Infomarkt

21.30 Einde atelieravond



50+ en starterswoningen

klein en betaalbaar voor starters en ouderen (doors Troon)

Hoofd-ontsluiting via Adam-Rijnkanaal / onderdoorgang spoor- en verkeersbrug Schelwijkse brug

levensloop bestendig bouwen

Schalkstad

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

vanaf deijk Ram-venneken

GEEN HORECA! verlichting fietspad korte routes

VANAF HET SPOORLAAN VERKAVELLEN (BUFFER NAAR BESTAANDE WONINGEN)

GESTAPELDE BOUW ALLEEN AAN SPOORLAAN

voor 15 jaar 100% huurwoningen

Ontsluiten via korte uitweg onder het spoor door!!!

DE SCHALKSE WILK

Meer ondieptingen spoor, groen, nieuwe wijk

Bouwen in fase

Parkerplaats De Wiese handhaven als buffer

RUIME OPZET

Wijk omzien met groenzone

Oók kijken naar de geleverde input vd enquête

NIET ALLEEN BETAALBAAR

SCHALKWIJKERS VOORRANG OP TOEWIJZING

DE GROTE RECHTHOEK

WANDELGEBIED

Flexibel Bouwen Nieuwe Bouwconcepten Permissies

Stellen het planz voorzettingen zoals scholen, winkels, enz. verantwoordelijkheids gemeente (steden!)

geen nieuwe school

GEEN NIEUWE SCHOOL!

weg overrijden spoorlaan

Laten zoals het is

Geen verkeer nieuwe wijk naar gebied

School op huidige plek behouden en upgraden

GROND VERKOOP AAN OMBONNENDEN

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

GEEN DOORGAANG VIA DE GROES

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

met alle senioren bij elkaar jong + oud samen!

Station

Waarom hier mekeuse-houdwijf?

Wordt mijn bestaande woning minder / meer waard?

jonge gezinnen die nu huren willen graag betaalbaar kopen!

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

Komen er ook huurwoningen voor starters en senioren?

indien 350 meter bouw uit het spoor niet gerealiseerd kan worden, kan er dan bij 100 meter uit het spoor infrastructuur verbeterd worden b.v. fietswandel paden?

Cultuurhistorie van het gebied meenemen (stroomtrag)

mogelijkheid energiewaakking energiewaak eigen zonnepanelen of 'wijnkruis' zon wind water waterstof

Duidelijkheid in deel van de wegen minimum 3,5m breedte fietsstraat, naar to giet + steep, oranje rotabak

Parkeren: ik die graag (doel van) de wijke autovrij met centraal een aantal elektrische deelauto's

En beoordeel no eke fase wat de dan geldende autonome woonbehoeftes is -> beweeg mee

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

Laat de jongeren samen zelf bouwen bijvoorbeeld in woongroepvorm

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

ONTSLUITING

Ontsluiting?

Niet koppelen aan de wiase, 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 (getropt financiering niet in één klap)

KWALITIEVE IMPULS

Spoordijk fietsstraat

Verkeersbureau ± 400 auto's permanent Handelen bezorgingen Haken & brengen kids via Kanaalweg Spoorweg Station -> Jorkheer Romweg

OPENBARE RUIMTE

VERBINDING

fasering in dit plan heel belang rijk dus meerdere bouwpauses!

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

SOCIALE SAMENHANG

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

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

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

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

Betaalbare woning als in aankooprijks of energieefficiant wonen.

School in de grote driehoek: Geen drukte meer op de smalle Jhr Romweg

Tiny Houses?

Groen Park

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

Ik heb niets gehoord over huurwoningen?

Park

SAMENHANG

woongroep (zoals 'ons dorpe overeind')

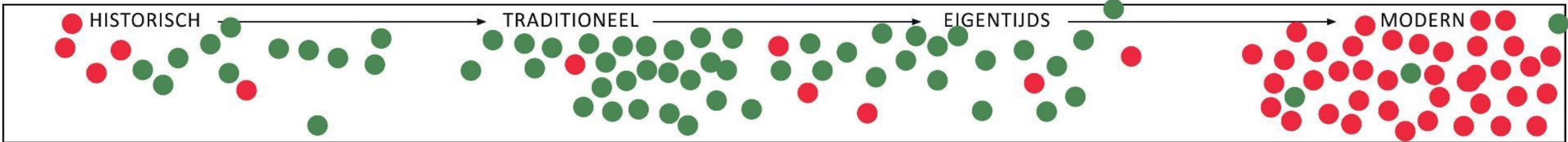
hofjes (autoluw)

parkeren langs spoordijk (clusteren) (met laadpalen)

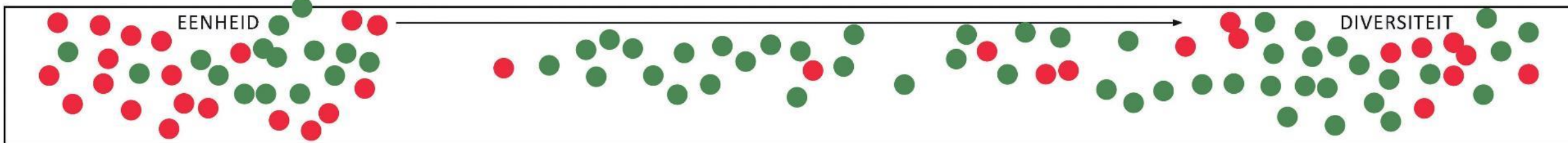
HEEFT U EEN ALGEMENE OPMERKING?

Tunnel onder spoor fiets- + bestemmings verkeer

ARCHITECTUUR



EENHEID / DIVERSITEIT

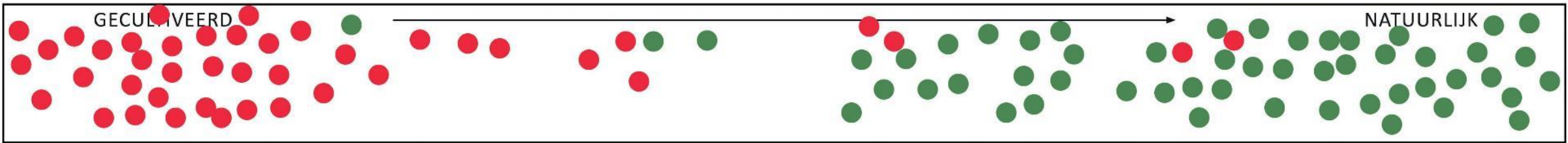


GROEN

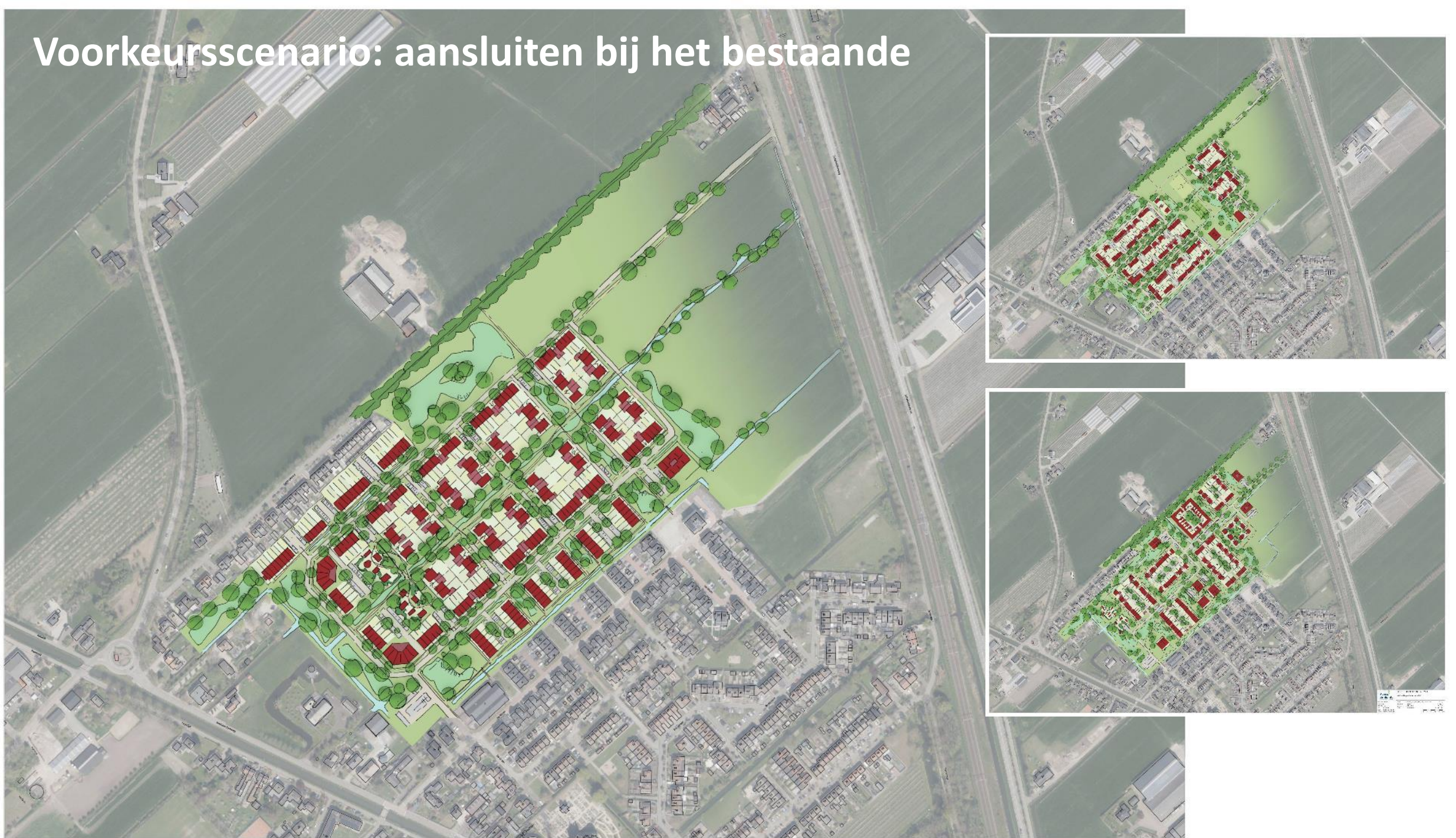


GE-CUL-VEERD

NATUURLIJK



Voorkeursscenario: aansluiten bij het bestaande



Uit het verslag van de 2^e atelieravond (12 december 2022)

- 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.

Onderzocht door Goudappel

- 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.

Om betaalbaar te kunnen bouwen, nu ca. 150 woningen

- Voetgangers- en fietsverbindingen tussen De Grote Driehoek en de omliggende wijken worden als belangrijk beoordeeld.

Inpasbaar, hoeveel en waar?

- De vraag gaat uit naar betaalbare woningen, zodat ook starters kansen krijgen om in Schalwijk een woningen te kopen. Bewoners zijn zich er bewust van dat wanneer er meer tegelijk wordt gebouwd er ook goedkoper kan worden gebouwd.

Betaalbaar wordt in verschillende woonvormen aangeboden.

Agenda 3^e atelieravond Schalkwijk - De Grote Driehoek 8 april 2024

19.00 Inloop

19.30 Welkom

19.40 Wat is er gebeurd tussen december 2022 en april 2024?

19.50 Terugblik 2 atelieravonden 2022

19.55 Toelichting plan Grote Driehoek

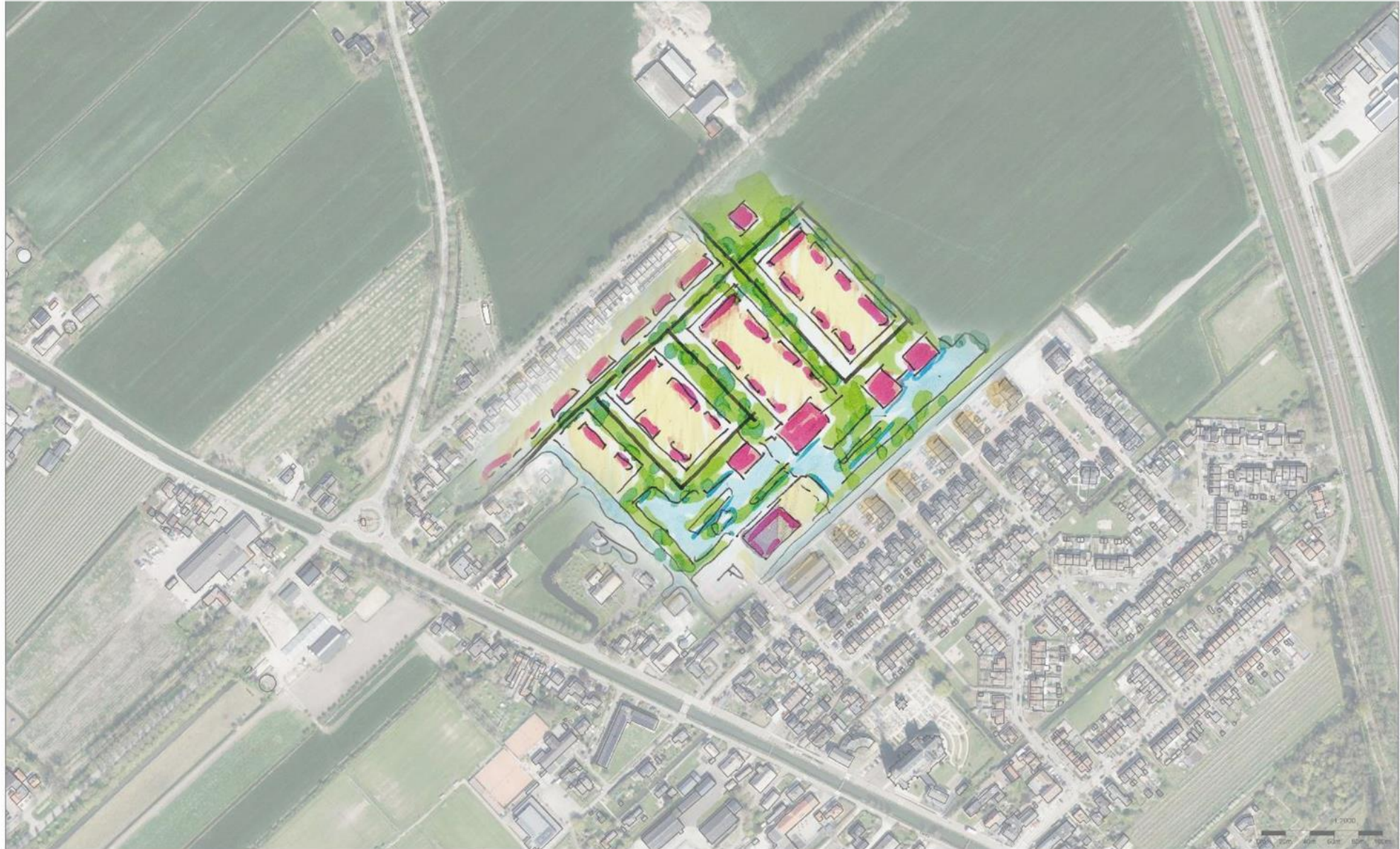
20.15 Hoe gaat het verder?

20.25 Vragen vanuit de zaal

20.40 Infomarkt

21.30 Einde atelieravond

Bouwen op de hogere delen, waterberging in het laagste deel
(gesloten grondbalans?)



Uitkomst verkeerskundig onderzoek Goudappel: Hoofdonthluiting autoverkeer via De Trip



Indicatief woningbouwprogramma

- 5 Tiny houses** (45m² GBO)
- 30 Appartemen Woonin**
(55-75m² GBO sociale huur)
- 9 Appartemen middel** (80m² GBO)
- 26 Rug-aan-rugwoningen** (75m² GBO)
- 24 Beneden-bovenwoningen** (75m² GBO)
- 34 Rijwoningen** (120m² GBO)
- 4 Twee-onder-een-kap woningen** (150m² GBO)
- 22 Uitgeefbare kavels** (450m² kavel)



Indicatief woningbouwprogramma

- 5 **Tiny houses** (45m² GBO)
- 30 **Appartementen Woonin**
(55-75m² GBO sociale huur)
- 9 **Appartementen middel** (80m² GBO)
- 26 **Rug-aan-rugwoningen** (75m² GBO)
- 24 **Beneden-bovenwoningen** (75m² GBO)
- 34 **Rijwoningen** (120m² GBO)
- 4 **Twee-onder-een-kap woningen** (150m² GBO)
- 22 **Uitgeefbare kavels** (450m² kavel)



Indicatief woningbouwprogramma

- 5 Tiny houses (45m² GBO)
- 30 Appartementen Woonin
(55-75m² GBO sociale huur)
- 9 Appartementen middel (80m² GBO)
- 26 Rug-aan-rugwoningen (75m² GBO)
- 24 Beneden-bovenwoningen (75m² GBO)
- 34 Rijwoningen (120m² GBO)
- 4 Twee-onder-een-kap woningen (150m² GBO)
- 22 Uitgeefbare kavels (450m² kavel)



Indicatief woningbouwprogramma

5 **Tiny houses** (45m² GBO)

30 **Appartementen Woonin**
(55-75m² GBO sociale huur)

61% betaalbaar

9 **Appartementen middel** (80m² GBO)

26 **Rug-aan-rugwoningen** (75m² GBO)

24 **Beneden-bovenwoningen** (75m² GBO)

34 **Rijwoningen** (120m² GBO)

39% duur

4 **Twee-onder-een-kap woningen** (150m² GBO)

22 **Uitgeefbare kavels** (450m² kavel)

154 Totaal aantal woningen én een nieuw schoolgebouw (2000m² kavel)

Allemaal ingrediënten voor een nieuw stedenbouwkundig plan: Fase 1



Aveco de Bondt
Verkeersbureaus

GROTE DRIEHOEK TE SCHALKWIJK
Verkeersbureaus

Avenco de Bondt
Postbus 54
2450 AS IJssel
t: +31 85 024 62 12
e: info@avencobondt.nl
w: www.avencobondt.nl

versie: 220611_M9_TK_2006_v1 0_1
gemeente: IJssel
gemeente: 05 31 2024
status: schieduursp

1:1.000 1:25

0 10 20 30 40 50m

Allemaal ingrediënten voor een nieuw stedenbouwkundig plan: Fase 2



Aveco de Bondt
Verkeeringsschets

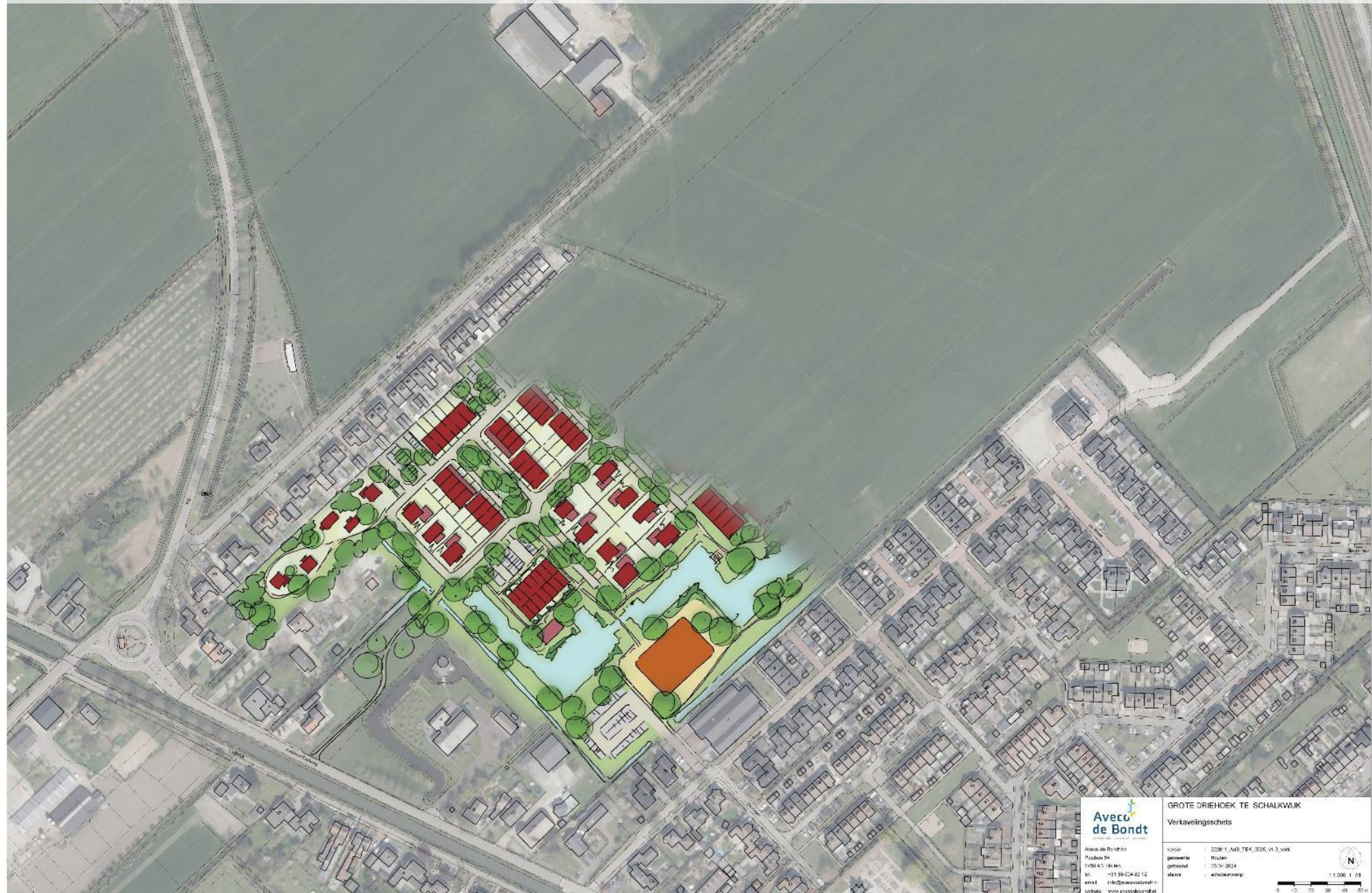
GROTE DRIEHOEK TE SCHALKWIJK

versie	2026-1_M&R_T&X_2006_v1 0_1eek
gemeente	Roosendaal
gemeenschap	05-11-2024
status	schikkingvoorstel

1:1.000 1:25

6 10 20 30 40 50m

Allemaal ingrediënten voor een nieuw stedenbouwkundig plan: Fase 3



Aveco de Bondt
Verkeersschets

Avenco de Bondt
Postbus 56
2450 AS 's-Heer
NL -31 85 024 62 12
email: info@avencobondt.nl
website: www.avencobondt.nl

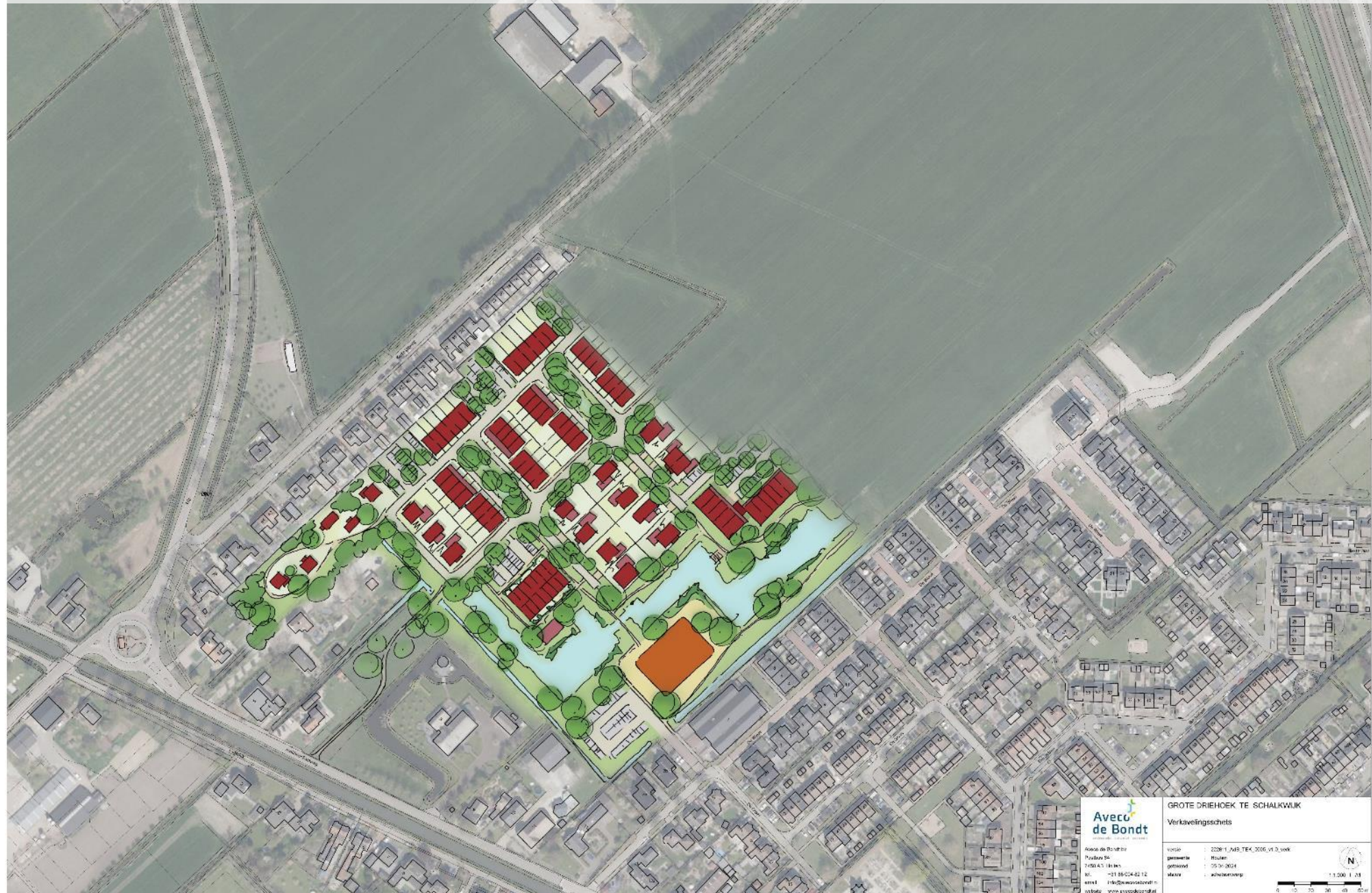
GROTE DRIEHOEK TE SCHALKWIJK
Verkeersschets

versie: 220614_03_TK_2006_v1_0_1
gemeente: Helder
gemeente: 05 31 2024
status: schiedoverleg

1:1.000 1:25

0 10 20 30 40 50m

Allemaal ingrediënten voor een nieuw stedenbouwkundig plan: Fase 4



Aveco de Bondt
Verkeersschets

Avenco de Bondt
Postbus 50
7450 AS IJssel
t: +31 85 024 62 12
e: info@avencobondt.nl
w: www.avencobondt.nl

GROTE DRIEHOEK TE SCHALKWIJK
Verkeersschets

versie : 2020-1_MAR_TEX_2006_v1 0_verk
gemeente : IJsseler
getekend : 05-11-2024
staats : schiedamschip

1:1.000 1:25

6 10 20 30 40 50m

Allemaal ingrediënten voor een nieuw stedenbouwkundig plan: Fase 5





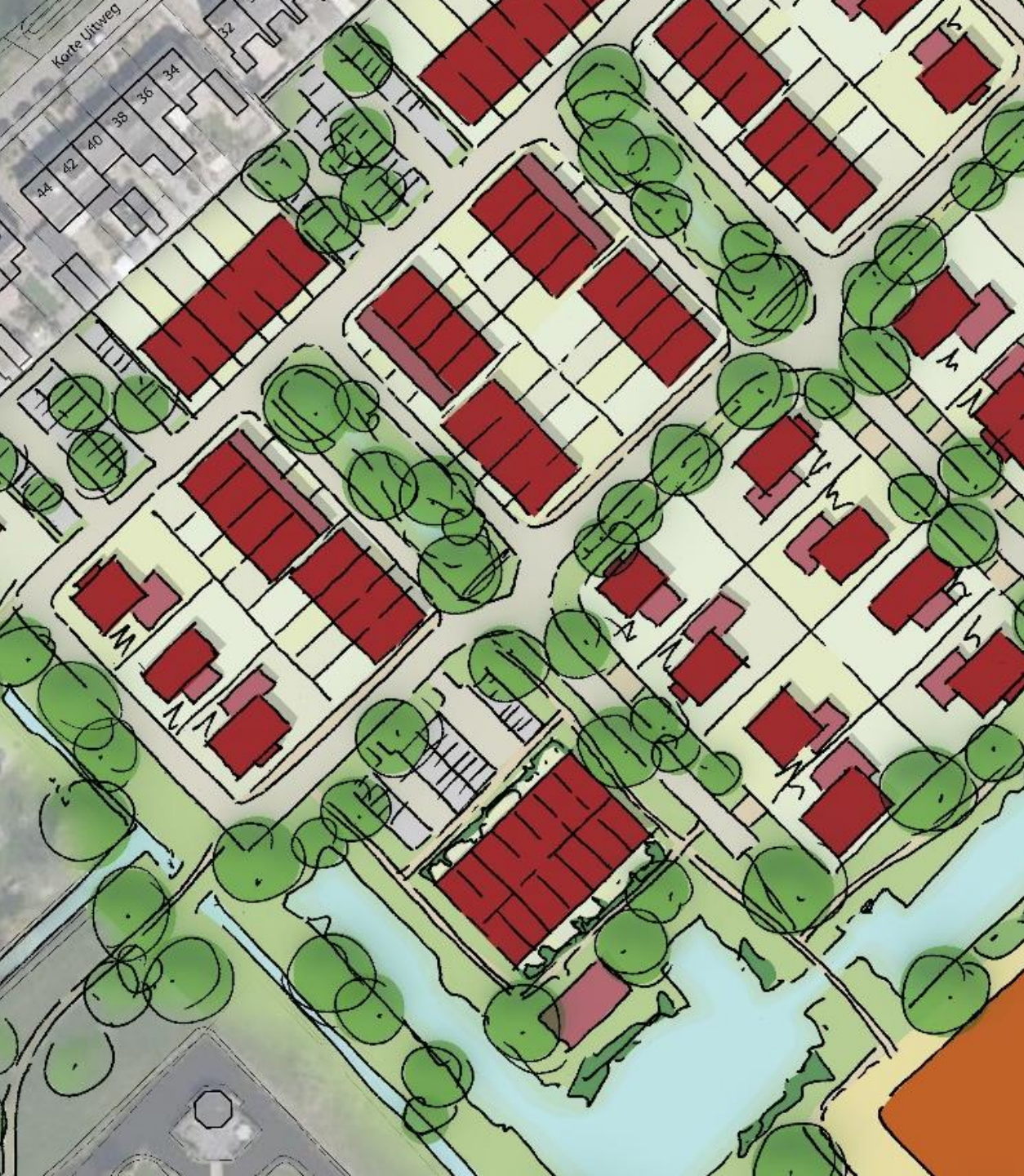


BOUWHOOGTE

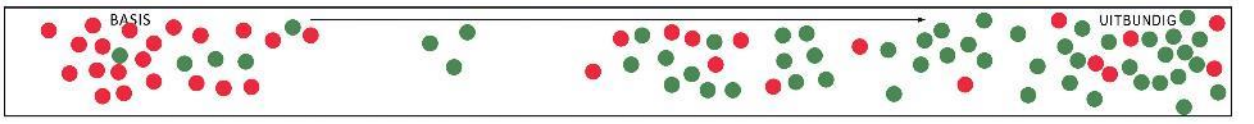


LAAG

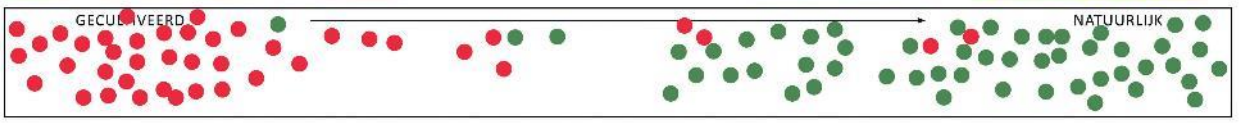
HOOG



NATUURINCLUSIEF & KLIMAATADAPTIEF

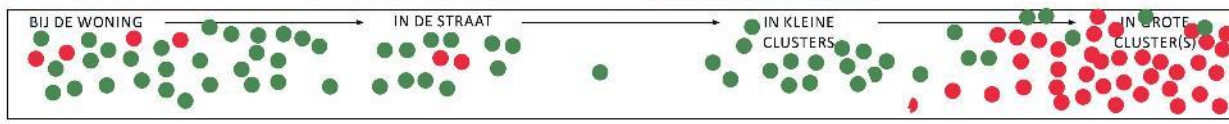


GROEN

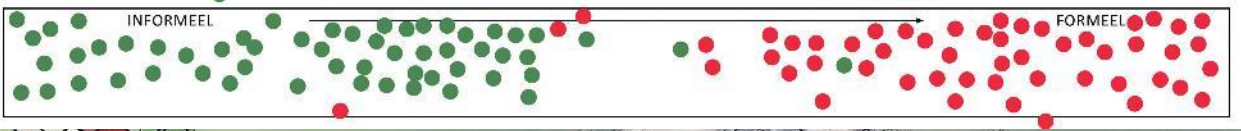




PARKEREN



OPENBARE RUIMTE

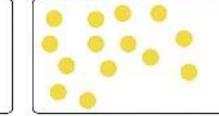
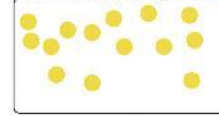
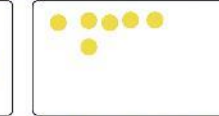






OP WELKE MANIER WILT U ANDEREN ONTMOETEN?

Kruisweg



ARCHITECTUUR





Agenda 3^e atelieravond Schalkwijk - De Grote Driehoek 8 april 2024

19.00 Inloop

19.30 Welkom

19.40 Wat is er gebeurd tussen december 2022 en april 2024?

19.50 Terugblik 2 atelieravonden 2022

19.55 Toelichting plan Grote Driehoek

20.15 Hoe gaat het verder?

20.25 Vragen vanuit de zaal

20.40 Infomarkt

21.30 Einde atelieravond

Hoe gaat het verder?

- Verdere uitwerking schets/verwerken opmerkingen 3e atelieravond
- Anterieure overeenkomst tussen gemeente en de ontwikkelaar
- Consultatie met de raad i.v.m. beperkt afwijken woonvisie
- 2025 procedure omgevingsplan (bestemmingsplan)
- 2026 start bouwrijp maken
- 2027 start bouw eerste woningen

Wanneer de wijziging van het omgevingsplan leidt tot een gang naar de Raad van State, dan alle data +2 jaar

Agenda 3^e atelieravond Schalkwijk - De Grote Driehoek 8 april 2024

19.00 Inloop

19.30 Welkom

19.40 Wat is er gebeurd tussen december 2022 en april 2024?

19.50 Terugblik 2 atelieravonden 2022

19.55 Toelichting plan Grote Driehoek

20.15 Hoe gaat het verder?

20.25 Vragen vanuit de zaal

20.40 Infomarkt

21.30 Einde atelieravond

Agenda 3^e atelieravond Schalkwijk - De Grote Driehoek 8 april 2024

19.00 Inloop

19.30 Welkom

19.40 Wat is er gebeurd tussen december 2022 en april 2024?

19.50 Terugblik 2 atelieravonden 2022

19.55 Toelichting plan Grote Driehoek

20.15 Hoe gaat het verder?

20.25 Vragen vanuit de zaal

20.40 Infomarkt

Geef uw reactie/opmerkingen op het formulier of e-mail

walter.leemreize@houten.nl (tot 1 mei 2024)

21.30 Einde atelieravond



Agenda 3^e atelieravond Schalkwijk - De Grote Driehoek 8 april 2024

19.00 Inloop

19.30 Welkom

19.40 Wat is er gebeurd tussen december 2022 en april 2024?

19.50 Terugblik 2 atelieravonden 2022

19.55 Toelichting plan Grote Driehoek

20.15 Hoe gaat het verder?

20.25 Vragen vanuit de zaal

20.40 Infomarkt

21.30 Einde atelieravond