

► Houtense wethouder Hilde de Groot:

‘We gaan Schalkwijk weer aan de Schalkwijkers teruggeven’

Beleggers die aan het einde van de vorige eeuw op grote schaal grond kochten van boeren in Schalkwijk die er geen gat meer in zagen, willen onderhand af van die hectares. Waar zij op hoopten, gaat echt niet meer gebeuren: er worden bij het Houtense dorp geen tienduizend woningen gebouwd.

Maarten Venderbosch
Schalkwijk

‘Schalkstad’ was de term die twintig jaar geleden nog regelmatig werd gebezigd in de zoektocht naar nieuwe locaties voor grootschalige woningbouw in de Utrechtse regio. Maar in Houten wisten ze toen al: we mogen dan zitten te springen om nieuwe woningen, maar Houten heeft al twee keer een fikse groeitaak op zijn schouders genomen, wat ons betreft komt daar geen derde meer bij.

De huidige Houtense wethouder Hilde de Groot schat dat zeker een derde van het groene buitengebied bij Schalkwijk momenteel in handen is van beleggers. Die hebben jarenlang geduld betracht in de veronderstelling dat vroeg of laat de agrarische grond zou mogen dienen als bouwgrond. Dan zou de gedane miljoeneninvestering zich dubbel en dwars terugverdienen.

De Groot (GroenLinks): „Maar inmiddels leeft het besef toch wel breed, dat Schalkstad er werkelijk niet gaat komen. En dat biedt ons kansen. Want als beleggers van hun gronden af willen, kunnen wij Schalkwijk weer aan de Schalkwijkers teruggeven.”

Regisseur

De gemeente Houten heeft het afgelopen jaar een ambtenaar het zogenoemde Eiland van Schalkwijk opgestuurd. Die is gaan praten met betreffende boeren en de grondeigenaren. „Wat zouden jullie willen? Dat was vooral de vraag. Hun antwoorden hebben we in kaart gebracht en vervolgens hebben we geholpen die wensen zo concreet mogelijk te verwezenlijken. Zonder de gemeente in de rol van regisseur, was dat vermoedelijk niet gelukt.”

De actieve bemoeienis door de gemeente heeft ‘een treintje op weg



▲ Schalkstad in Schalkwijk gaat er niet meer komen, de Schalkwijkers krijgen de gronden weer terug. FOTO WILLIAM HOOGSTREYLING

gestuurd over het Eiland van Schalkwijk’, zoals de wethouder dat noemt: de ene grondaankoop maakte weer een andere ontwikkeling mogelijk. „Ik denk dat we bij elkaar opgeteld iets heel moois te pakken hebben”, aldus De Groot.

Aan de Lekdijk, vlakbij fort Honswijk, wordt een boerderij uitgekocht en verplaatst naar de Trip in Schalkwijk. Daar is de grond afgestaan door een belegger. Het boer-

renbedrijf gaat binnenkort over van vader op zoon en kan op de nieuwe locatie zelfs groeien. De oude boerderij aan de Lekdijk wordt gesloopt. Hierop worden tenslotte huizen gebouwd. Hoeveel staat nog niet vast, wel dat het niet de goedkoopste huizen zullen zijn. Ze moeten het geld opleveren dat de gemeente moet uittrekken om het treintje op weg te sturen.

De (omliggende) gronden rondom worden herverkaveld. Achterblijvende agrariërs hoeven straks met hun trekkers niet langer grote afstanden af te leggen, van het ene perceel naar het andere. „Oms gaat het er in eerste instantie om de agrarische sector te versterken. Maar de woningbouw die mogelijk wordt, is een mooie bijkomstigheid.

Een tweede ingreep is de verplaatsing van een boerderij vanaf de Lange Uitweg, dicht tegen het centrum van Schalkwijk aan, naar de Kanaaldijk. Dit nieuwe bedrijf combineert straks landbouw en onderwijs. Het wil bezoekers laten zien waar voedsel vandaan komt. De vrijkomende plek komt beschikbaar voor De Droom van Schalkwijk, een woon- en dagbestedingsproject voor jong volwassenen met een verstandelijke handicap. „Het is passen en meten en gronden uitruilen, maar Schalkwijk als geheel profiteert ervan.”

Dijkverzwaring

Blij is ook het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Dankzij de aankoop en verkaveling komen er voor het schap nu hele stroken,

grenzend aan de Lekdijk, beschikbaar, die vanaf 2024 nodig zijn als de dijkverzwaring van start gaat.

Hoeveel geld er met de grondaankopen is gemoeid, maakt de gemeente niet bekend. Hoeveel huizen er gebouwd kunnen worden, is nog de vraag.

In 2011 is de Structuurvisie Eiland van Schalkwijk vastgesteld. Hierin staat dat elke nieuwe ontwikkeling op het gebied van landbouw en recreatie gewenst is. De ontwikkelingen moeten het gebied versterken en kwaliteit toevoegen. Om te kosten te dekken mogen beperkt nieuwe woningen worden gebouwd.

Hilde de Groot: „Als nog meer beleggers hun gronden kwijt willen, kunnen we vast nog meer kansen voor Schalkwijk creëren.”

“We kunnen nog meer kansen creëren als beleggers hun grond kwijt willen

—Hilde de Groot