

Nieuwbouwplannen rondom Schalkhaar

Een brede uitvraag aan het dorp | Augustus 2026

In opdracht van:



**NETWERK
SCHALKHAAR**
ons dorp, onze kracht

Powered by Scorpion

Inleiding

- De gemeente Deventer heeft plannen voor twee nieuwe woongebieden rondom Schalkhaar: Wechelerhoek (1.200–1.600 woningen) en Baarlerhoek (1.000–1.700 woningen). Ter vergelijking: Schalkhaar telt momenteel 2.250 woningen.
- De gemeente heeft in het dorp onderzoek gedaan, maar door de manier waarop de vragen zijn gesteld, geeft dit onderzoek geen beeld van wat het dorp van de plannen vindt — alleen van de vorm waarin de plannen volgens bewoners het beste gerealiseerd zouden kunnen worden.
- Ook tijdens de gebiedscafé's was er maar beperkt ruimte om over de plannen mee te praten, buiten de vragen die de gemeente had voorbereid.
- Daarom heeft Netwerk Schalkhaar het initiatief genomen voor een brede peiling onder de bevolking, om in kaart te brengen hoe de inwoners van Schalkhaar tegen de plannen aankijken, waar zij kansen en bedreigingen zien, en hoe zij de inspraakmomenten tot nu toe hebben ervaren.

Onderzoeksverantwoording

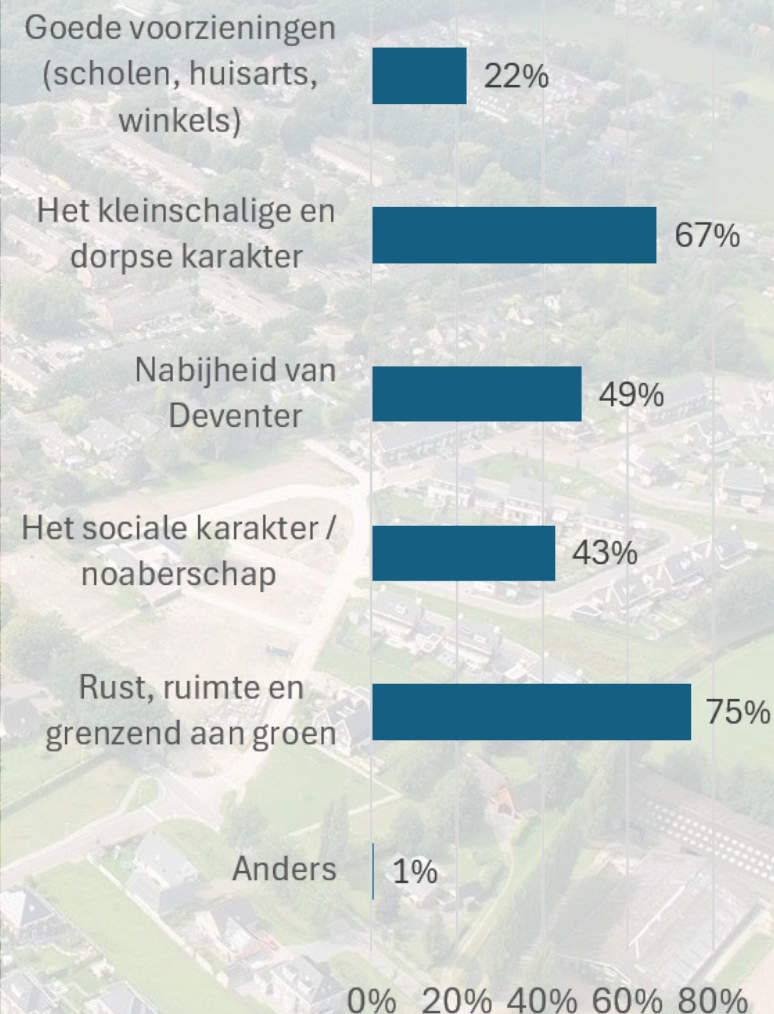
- Het onderzoek is uitgevoerd met een online vragenlijst, toegankelijk via een open link. Deze link is ruim 1.600 keer geopend, wat heeft geleid tot 806 unieke respondenten die de vragenlijst geheel of vrijwel geheel hebben ingevuld. 24 respondenten vulden de vragenlijst meer dan één keer in; zij zijn slechts één keer meegenomen in de resultaten.
- Respondenten zijn op drie momenten uitgenodigd om deel te nemen aan het onderzoek. Daarnaast is de oproep gedeeld in alle buurtappgroepen.



Schalkhaar nu

- De eerste vragen gaan over de huidige situatie in het dorp, om een beeld te krijgen van hoe Schalkhaar op dit moment door de inwoners wordt ervaren.
- Op de vraag wat Schalkhaar bijzonder maakt voor haar inwoners, noemt driekwart van de respondenten de rust, ruimte en het groen in de omgeving.
- Twee derde waardeert het kleinschalige en dorpse karakter, bijna de helft de nabijheid van de stad Deventer, en ruim 40% het sociale karakter en het 'noaberschap' binnen de gemeenschap.

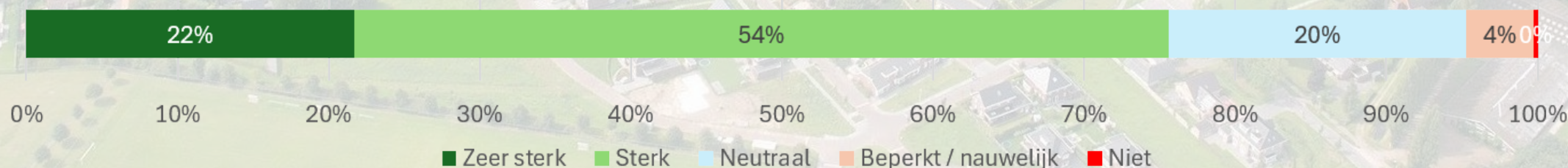
Wat maakt schalkhaar voor u bijzonder? (meerkeuze)



Schalkhaar nu

76% van de inwoners geeft aan het dorpse karakter (zeer) sterk te ervaren. Bijna een op de vijf respondenten is hier neutraal in en slechts vier op de honderd inwoners geeft aan het dorpse karakter maar beperkt te ervaren.

Hoe ervaart u het dorpse karakter in Schalkhaar

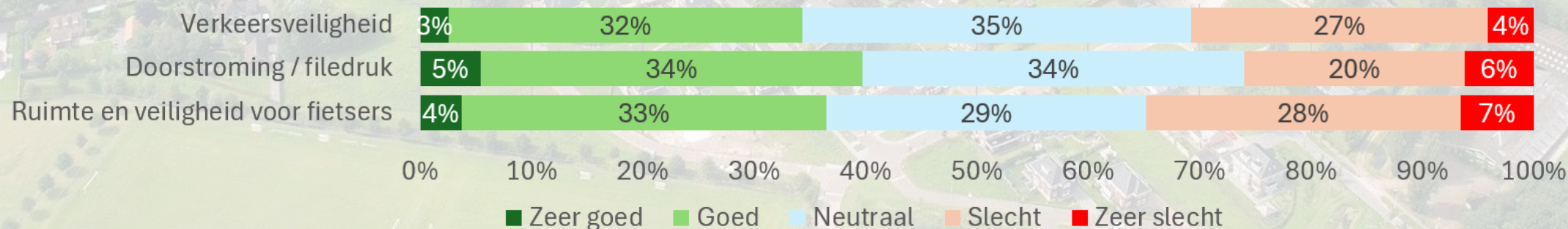


Schalkhaar nu

De inwoners van Schalkhaar zijn beperkt tevreden over de huidige verkeersveiligheid, de doorstroming/filedruk en de ruimte en veiligheid voor fietsers.

De inwoners zijn nog het meest tevreden over de doorstroming / filedruk. De grootste ontevredenheid zien we terug over de ruimte en veiligheid voor fietsers.

Hoe beoordeelt u de verkeerssituatie in en om Schalkhaar op dit moment



Mening over plannen

Op de vraag naar de mening van de inwoners van Schalkhaar met betrekking tot de plannen voor nieuwbouw komt een duidelijk beeld naar voren. Bijna driekwart van de inwoners geeft aan de huidige omvang van de plannen (veel) te groot te vinden. Ruim een op de zes inwoners van Schalkhaar vindt de omvang acceptabel, mits goed ingepast. Een op de dertien dorpsbewoners is van mening dat de plannen goed zijn en een hele kleine groep (1%) geeft aan van mening te zijn dat er nog wel meer gebouwd zou kunnen worden rondom het dorp.

Wat vindt u van de omvang van de geplande woningbouw?



Mening over bouwplannen

We hebben gevraagd of de inwoners vóór of tegen specifieke plannen zijn. Ook konden ze aangeven of ze de wel voorstander van de plannen waren, wanneer het aantal woningen beperkter zou zijn.

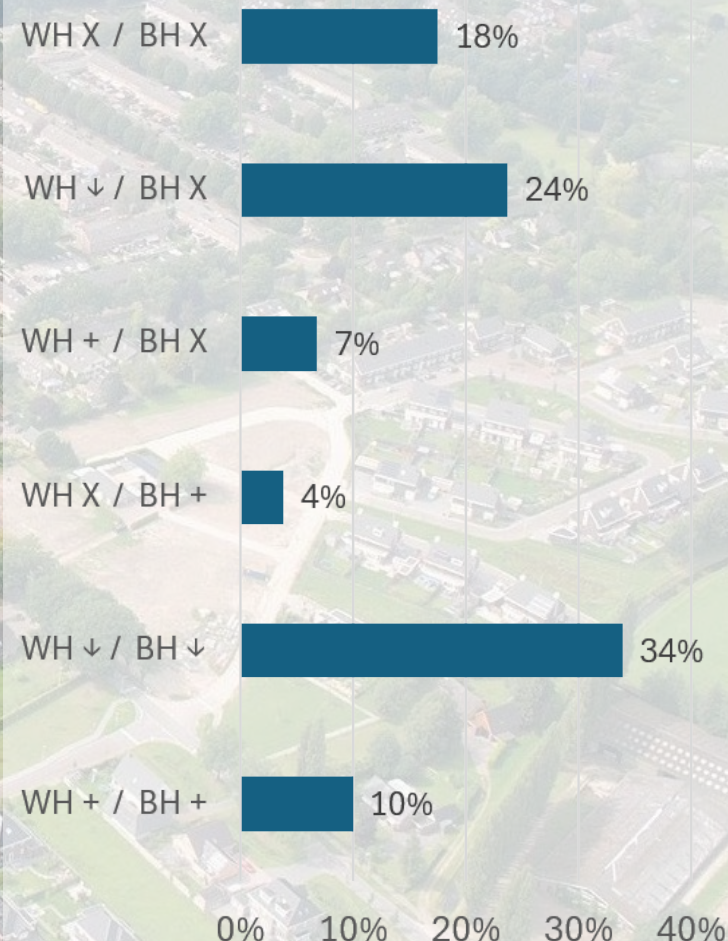
Wechelerhoek

In totaal geeft 58% aan dat zij vinden dat de huidige plannen voor de Wechelerhoek in beperktere vorm doorgang zouden moeten hebben. 22% is tegen de bouw van de Wechelerhoek en 17% van de respondenten is vóór de bouw Wechelerhoek conform de huidige plannen.

Baarlerhoek

Driekwart van de inwoners van Schalkhaar is tegen de huidige bouwplannen voor de Baarlerhoek. Een derde van de inwoners kan leven met enige vorm van nieuwbouw op deze locatie als het aantal woningen (sterk) gereduceerd wordt. 14% van de inwoners is voorstander van de plannen.

Welke mening sluit het best aan bij uw mening over woningbouw rondom Schalkhaar



WH = Wechelerhoek | BH = Baarlerhoek | X = tegen | + = voor | ↓ = in (zeer) beperkte vorm

Mening over bouwplannen

In de opmerkingen die de respondenten hebben gemaakt lees je terug dat de inwoners van Schalkhaar niet persé tegen woningbouw zijn maar dat de bewoners van het dorp massaal tegen de schaal van de plannen ageren. Onderstaand de thema's die het meest terugkomen in de opmerkingen

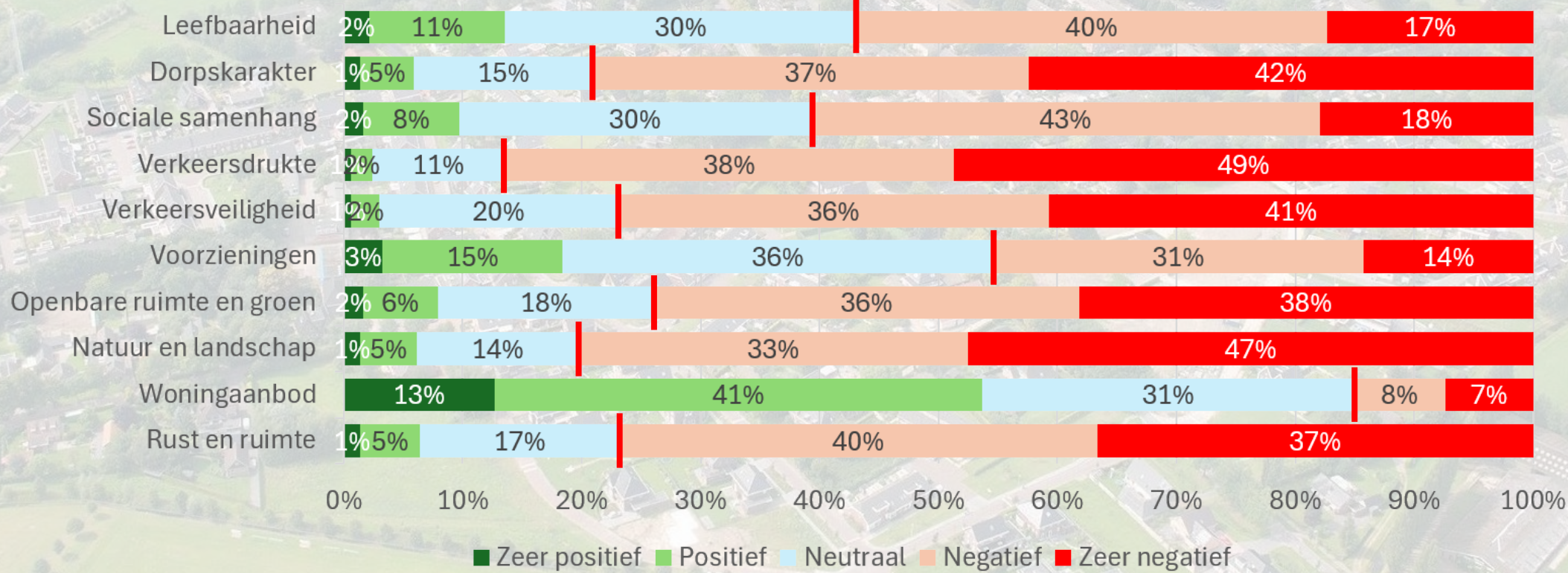
1. **Geen wijk van Deventer worden** (150 tot 200 open opmerkingen). Veel bewoners refereren in de toelichting aan Comschate als 'afschrikwekkend' voorbeeld vanuit het verleden.
2. **Verlies van dorpse karakter en identiteit** (120 tot 180 open opmerkingen)
3. **Te grote schaal van de plannen** (80 tot 120 open opmerkingen)
4. **Geen hoogbouw** (60 tot 80 open opmerkingen)
5. **Verlies van groen en bufferzones** (60 tot 80 open opmerkingen)

Veel bewoners beschouwen de plannen voor de Wechelerhoek als een 'gelopen race'. Voor de Wechelerhoek geven bewoners vooral aan dat zij liever minder woningen zien en geen hoogbouw.

Voor Baarlerhoek geeft men in ruimere mate aan tegen de bouw te zijn dan bij de Wechelerhoek. Als beide plannen doorgang vinden, is men van mening dat Schalkhaar een wijk van Deventer gaat worden en het karakter en de identiteit in het geding komen. Mocht er toch gebouwd worden, dan in zeer beperkte schaal en passend bij het dorpse karakter.

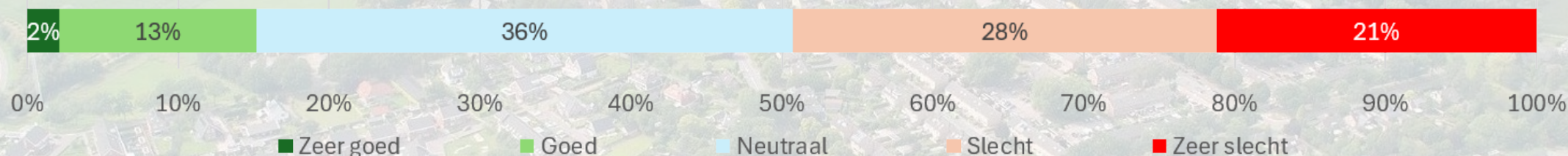
Mening over ontwikkeling dorp

Hoe beoordeelt u het effect van de bouw van beide plannen op de volgende aspecten?

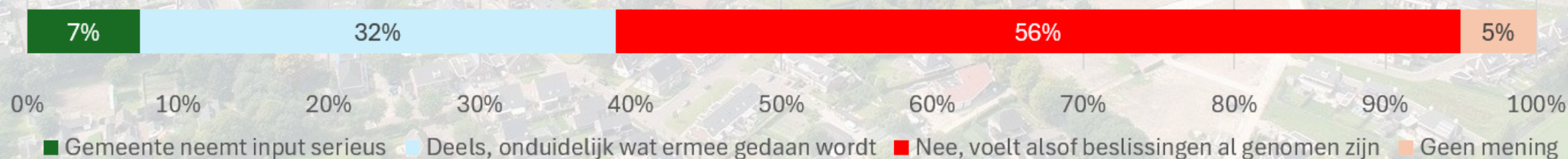


Participatie vanuit de gemeente

Hoe ervaart u de participatie vanuit de gemeente Deventer



Heeft u het gevoel dat bewoners echt invloed hebben op de plannen?



Bijna de helft van de inwoners geeft aan de participatie als slecht of zeer slecht te ervaren. De grootste reden hierdoor is dat door de verstrekte informatie en de opzet van de participatiemomenten ruim de helft van de inwoners het gevoel heeft dat de beslissingen al genomen zijn. 15% van de inwoners van Schalhaar geeft aan de participatie over de plannen als (zeer) goed te ervaren. Ruim een derde is neutraal. Het grootste deel van deze groep geeft aan niet aanwezig te zijn geweest bij de avonden.