

# Participatieverslag Kromme Schaft 1 & 5



# 1 Voorwoord

In dit document leest u het overzicht van het participatietraject rondom de transformatie van Kromme Schaft 1 & 5 in Houten. Dit traject is uitgevoerd in samenhang met de transformatie van Kromme Schaft 3, die op dit moment in uitvoering is. Het participatietraject is geïnitieerd en gecoördineerd door Rik Gijtenbeek, partner bij The Core Group. Vanuit dezelfde overtuiging die wij eerder bij Kromme Schaft 3 hanteerden, geloven wij dat een goede ontwikkeling niet alleen op de tekentafel ontstaat, maar juist in voortdurend gesprek met de omgeving: omwonenden, ondernemers, kopers, gemeente en partners.

Het participatietraject voor Kromme Schaft 1 & 5 onderscheidt zich door zijn doorlopende karakter. Vanaf de eerste werkzaamheden voor Kromme Schaft 3 in februari 2025 is er minstens maandelijks contact geweest met direct omwonenden, ondernemers van bedrijventerrein De Schaft, kopers en de gemeente. Knelpunten zijn snel besproken en concreet opgelost, vragen zijn beantwoord en zorgen zijn serieus genomen. Door zichtbaar te zijn in de buurt - via persoonlijke gesprekken, een vast aanspreekpunt, een Community-WhatsApp en concrete maatregelen zoals een verkeersregelaar tijdens de piekfase - is een korte lijn opgebouwd waarmee verwachtingen goed te managen zijn.

Hieronder beschrijven wij de aanpak, de onderwerpen die zijn besproken, de geleverde inspanning en het volledige chronologische contactoverzicht.

The Core Group

11 mei 2026

## 2 Aanpak en uitgangspunten

Het participatietraject is opgezet langs drie sporen: (1) doorlopend persoonlijk contact met direct omwonenden, ondernemers; (2) participatiebijeenkomst omwonende voor informatie-uitwisseling, (3) Overleggen met de ondernemersclub. Uitgangspunt is dat participatie geen eenmalig moment is, maar een doorlopend proces. Daarom heeft het traject geen duidelijk begin- en eindpunt, maar verloopt het organisch mee met de fasen van de bouw en planvorming.

Een belangrijk inhoudelijk uitgangspunt is dat de plannen voor Kromme Schaft 1 & 5 nadrukkelijk voortbouwen op Kromme Schaft 3. Bewoners en omwonenden kunnen de plannen daardoor niet alleen op papier zien, maar ook "in het echt" ervaren: de afwerking, materialisering en sfeer van Kromme Schaft 3 maakt zichtbaar wat de ambitie van het totale ensemble is.

### 2.1 Aanspreekpunt

Vanuit de initiatiefnemers is er één aanspreekpunt voor de participatie. Vanuit deze rol is hij eerste aanspreekpunt voor omwonenden, ondernemers en de gemeente Houten. Hij heeft sinds februari 2025 doorlopend contact onderhouden met de relevante partijen, persoonlijke gesprekken gevoerd, mailings opgesteld, telefonisch afgestemd, gebiedsrondgangen mee georganiseerd en de participatieavond van 5 februari 2026 voorbereid en geleid. Sinds 10 juli 2025 wordt hij voor het dagelijkse contact ondersteund door een tweede aanspreekpunt, die als vast aanspreekpunt fungeert voor bewoners, kopers en omwonenden.

## 3 Participatieavond omwonenden Kromme Schaft 1 & 5

Op 5 februari 2026 is de participatieavond voor omwonenden van Kromme Schaft 1 & 5 georganiseerd. De bijeenkomst was opgebouwd uit twee delen.

### 3.1 Rondgang op de bouw (Kromme Schaft 3)

We zijn gestart met een rondje over de bouw om te laten zien hoe Kromme Schaft 3 er op dat moment voor stond. Door het project "in het echt" te bekijken, konden omwonenden zich beter een beeld vormen van de materialisering, de schaal en de kwalitatieve ambitie van de transformatie. Tijdens deze rondgang was er ruimte voor informele vragen en korte gesprekken.

### 3.2 Presentatie en gesprek in de bouwkeet

Aansluitend hebben we in de bouwkeet een presentatie gegeven over Kromme Schaft 1 & 5, de relatie met Kromme Schaft 3 en de bredere planning. Na de presentatie is uitgebreid de tijd genomen voor vragen, opmerkingen en feedback. Het gesprek verliep open en constructief: omwonenden konden zowel plenaire vragen stellen als één-op-één onderwerpen bespreken. Aanwezig waren onder meer diverse bewoners van de Boomerang, ondernemers en omwonende van de Kromme Schaft.

## 4 Doorlopend contact met ondernemers en omwonenden

Naast de participatieavond en de (officiële) contactmomenten is gedurende het hele traject doorlopend contact onderhouden met de omgeving. Hieronder een samenvatting van de belangrijkste lijnen.

### 4.1 Directe omwonenden van de Kromme Schaft

In januari 2026 is de initiatiefnemers persoonlijk langsgegaan bij de particuliere omwonenden op de erven Kromme Schaft om hun ervaringen op te halen. De omwonenden gaven aan iets meer drukte te ervaren, maar tegelijk blij te zijn met de verlaging bij de rotonde en de fietstunnel. Daarnaast zijn omwonenden vooraf telefonisch en per app uitgenodigd voor de participatieavond en hebben we hen aangeboden zich aan te melden voor de nieuwsbrief Kromme Schaft, zodat zij tussentijds op de hoogte blijven van mijlpalen.

### 4.2 Ondernemersclub De Schaft, gemeente en politie

Op 28-01-2026 is telefonisch een voorbespreking gevoerd met de ondernemersclub, gevolgd door een avondronddgang met gemeente, ondernemersclub en politie op 12-02-2026. Tijdens deze rondgang is op het bedrijventerrein een complete inventarisatie gemaakt van veiligheids- en parkeeronderwerpen. Op 10-03-2026 is een vervolgoverleg gehouden waarin alle zaken rondom het bedrijventerrein zijn besproken, inclusief de individuele vragen van diverse ondernemers en een verzoek van een ondernemer om werknemers van bedrijven aan de Kromme Schaft voorrang te geven bij koop of huur.

### 4.3 Community KSH WhatsApp voor kopers

Op 06-06-2025 is voor de kopers van Kromme Schaft 3 - in het verlengde van het toekomstige wonen aan de Kromme Schaft - een Community-groep op WhatsApp opgericht, met sub-onderwerpen Algemeen KSH, Parkeren, Interieur, Bouw, Financiën, Wandelgroepen, Sportgroepen en meer. The Core Group is op verzoek van de bewoners toegevoegd aan de Community en heeft op tweewekelijkse basis updates verzorgd. Door bewoners al vanaf de eerste opleveringen samen te laten sporten, wandelen en koffiedrinken, ontstaat de sociale cohesie waar het woonconcept op gebaseerd is.

### 4.4 Bestuur VvE Kromme Schaft

Op 07-05-2026 heeft de initiatiefnemer diverse vragen besproken met het bestuur VvE Kromme Schaft rondom de uitdagingen bij de oprichting van de VvE. Tevens wordt er wekelijks overleg gevoerd tussen bestuur en The Core Group, hierin worden ook de ontwikkeling van KS1 en 5 besproken.

### 4.5 Ondernemers De Schaft (parkeren en bouwverkeer)

Sinds februari 2025 is structureel afgestemd met de ondernemers op bedrijventerrein De Schaft - Met verschillende ondernemers en hoofdaannemer van Kromme Schaft 3. Vanaf het begin van de bouw kwam parkeren naar voren als het belangrijkste zorgpunt. De volgende maatregelen zijn in nauwe afstemming met de ondernemers getroffen:

- Periodiek overleg over parkeren en bouwverkeer

- Plaatsing verkeersborden, zodat duidelijk is welke parkeerplaatsen bestemd zijn voor bedrijfsbezoek.

- Inzet van een verkeersregelaar gedurende drie weken (vanaf 06-11-2025), maandag t/m vrijdag vanaf 06:00 uur, juist in de piekfase met circa 100 vakmensen op de bouw.

- Afspraken over parkeren van bouw personeel op het binnenterrein en aan de buitenste rand, zodat openbare plekken aan de bedrijvenszijde vrij blijven voor bezoekers.

Aanvraag bij gemeente Houten om de ingang van een hek aan de Kromme Schaft 5 meter te verplaatsen om problemen met aanrijroute leveranciers in de toekomst te voorkomen.

Op 15-03-2026 hebben de ondernemers - na herhaaldelijk overleg - aangegeven tevreden te zijn over de huidige gang van zaken rond parkeren: "alles loopt goed en geen overlast" was de terugkoppeling.

## 5 Waardering vanuit de omgeving

Naast vragen en aandachtspunten zijn er ook duidelijke complimenten uitgesproken over de afwerking en het concept dat bij Kromme Schaft 3 wordt gerealiseerd. Omwonenden gaven aan dat het zichtbaar is dat er aandacht is besteed aan kwaliteit en aan het maken van een prettige woonomgeving. Deze positieve signalen nemen wij mee als bevestiging dat de ingezette koers wordt herkend en gewaardeerd.

## 6 Chronologisch contactoverzicht

Onderstaand een chronologisch overzicht van alle bekende contactmomenten in het kader van het participatietraject, gebaseerd op het ParticipatieRCG-overzicht. Hierin zijn verschillende ondernemers aan de Schaft als 'ondernemer(s)' meegenomen om privacy redenen.

Datum	Wie	Wat	Terugkoppeling / toelichting
05-02-2025	Aannemer met ondernemers	parkeren	
03-03-2025	Ondernemer	rondleiding pand i.v.m. parkeren	
25-03-2025	Ondernemer	parkeren	Problemen met aanrijroute leveranciers besproken; verzoek bij gemeente Houten ingediend om ingang hek 5 meter te verplaatsen.
15-04-2025	Aannemer met ondernemers	parkeren	
25-04-2025	Ondernemer	parkeren	Terugkoppeling over parkeren.
06-06-2025	WhatsApp Community KSH kopers	oprichting Community-groep WhatsApp kopers	Sub-onderwerpen Algemeen, Parkeren, Interieur, Bouw, Financiën, Wandel- en sportgroepen. The Core Group toegevoegd; tweewekelijkse updates.
19-06-2025	Ondernemer	parkeren	Afgesproken: openbare parkeerplaatsen aan zijde ondernemers vrij; werknemers parkeren op binnenterrein of buitenste rand.
10-07-2025	Aanspreekpunt bewoners en omwonenden	alles wat speelt bij bewoners, kopers en omwonenden	Youri is vast aanspreekpunt.
14-07-2025	Aanspreekpunt bewoners en omwonenden	idem	
06-08-2025	Aanspreekpunt bewoners en omwonenden	idem	
26-08-2025	Aanspreekpunt	idem	

	bewoners en omwonenden		
22-10-2025	Ondernemer	parkeren	Extra borden geplaatst, minder overlast met parkeren.
06-11-2025	Ondernemer	parkeren	Verkeersregelaar ingezet i.v.m. piekdrukke (100+ vakmensen op de bouw) om overlast met parkeren te verlagen.
02-12-2025	Ondernemers	appen over afval door bouwbusen op openbare weg	Bleek niet van bouwers KSH te zijn; afval wel opgeruimd.
09-12-2025	Ondernemer	parkeren	Overleg over voortgang en mogelijke verbeteringen.
09-12-2025	Ondernemers	mailing update werkzaamheden	
09-12-2025	Gemeente Houten	overleg oplossingen parkeren Kromme Schaft	Duidelijke afspraken over mogelijke oplossingen parkeren.
11-12-2025	Gemeente Houten	parkeren	
01-01-2026	Omwonenden, ondernemers, kopers	bellen, appen, mailen uitnodiging participatie	
12-01-2026	Particuliere omwonenden	rondgang ervaringen omwonenden erven	Ervaren wel meer drukke, maar zijn blij met verlaging rotonde/fietstunnel.
17-01-2026	Participatie KSH 1 & 5	voorbereiding	
18-01-2026	Aanspreekpunt bewoners en omwonenden	alles wat speelt bij bewoners, kopers en omwonenden	
22-01-2026	Aanspreekpunt bewoners en omwonenden	idem	
23-01-2026	Aanspreekpunt bewoners en omwonenden	idem	
25-01-2026	Ondernemers Lange Schaft	parkeren eigen terrein boxeigenaren Lange Schaft	Hekwerk wordt geplaatst indien overlast bij parkeren op terrein boxeigenaren.
28-01-2026	Ondernemersclub	voorbepreken participatieavond, ondernemers geïnformeerd	Telefonisch overleg over participatieavond.
29-01-2026	Ondernemers	uitnodiging participatie gedeeld in ondernemersapp	
04-02-2026	Ondernemers	appverkeer over parkeren	Verkeerd geparkeerd; opgelost.

05-02-2026	Ondernemers	parkeren	KPN als huurder weg; terrein nu beschikbaar voor bouwpersoneel, minder druk op openbare plekken.
05-02-2026	Participatieavond omwonenden	update KS3, rondleiding en uitleg KS1 & 5	Diverse bewoners Boomerang aanwezig, ondernemers en bewoners van de erven.
11-02-2026	Aannemer	overleg parkeren	Afspraakbevestiging per mail.

12-02-2026	Gemeente, ondernemers en politie	avondrondgang bedrijventerrein, veiligheid en parkeren	
24-02-2026	Ondernemer	parkeren	
10-03-2026	Ondernemersclub De Schaft	overleg over alle zaken rondom bedrijventerrein	Verzoek om werknemers Kromme Schaft voorrang bij koop/huur; parkeren besproken; individuele vragen beantwoord.
10-03-2026	Ondernemers	parkeren update werkzaamheden	
15-03-2026	Ondernemers	parkeren	Update gang van zaken: geen overlast, alles loopt goed, ondernemers tevreden.
23-03-2026	Aanspreekpunt bewoners en omwonenden	alles wat speelt bij bewoners, kopers en omwonenden	
24-03-2026	Bewoners	mailing over verhuisperiode	
26-03-2026	Diverse ondernemers	gesprekken i.v.m. opening Kromme Schaft	Ondernemers gesproken over verkeer, eerste opleveringen en voortgang bouw.
07-05-2026	Bestuur VvE Kromme Schaft	vragen rondom uitdagingen oprichting VvE	

## 7 Afronding

Het bovenstaande overzicht laat zien dat het participatietraject voor Kromme Schaft 1 & 5 niet beperkt is gebleven tot een enkele bijeenkomst, maar invulling heeft gekregen als doorlopend proces. Wij blijven de omgeving informeren over belangrijke mijlpalen, organiseren waar nodig vervolggcommunicatie en blijven beschikbaar via de korte lijnen die in dit traject zijn opgebouwd. Onderwerpen die buiten de directe projectruimte vallen - zoals verkeer en parkeren in de openbare ruimte - worden in nauw overleg met de gemeente Houten en de politie verder opgepakt.