Verslag Buurtparticipatie herontwikkeling De Grund te Houten
Datum 18 december 2025

Locatie: De Grund

Verslag verstuurd aan:

- De sprekers
- De aanwezige deelnemers waarvan een emailadres bij de redactie bekend is.

Aanwezig:

- Een delegatie van leden Bezield Wonen (waaronder voorzitter 5.1.2e):
- Clave Vastgoed & Citisense Property Group (vertegenwoordigd door 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e);
- Gemeente Houten 5.1.2e en 5.1.2e
- Bias Architecten (vertegenwoordigd door 5.1.2e ;
- Groep Amaliapark (diverse leden en de woordvoerder 5.1.2e);
- Omwonenden (Er zijn circa 80 adressen van omwonenden uitgenodigd voor de eerste buurtparticipatie. Van de 80 adressen zijn er 27 bij de bijeenkomst geweest en hebben 10 adressen een reactieformulier ingevuld).

Programma:

1. 5.1.2e namens de Gemeente Houten;
2. 5.1.2e (voorzitter) namens Bezield Wonen;
3. 5.1.2e namens BIAS Architecten;
4. 5.1.2e namens Groep Amaliapark.

Presentaties:

1. 5.1.2e brengt de reeds ondernomen stappen van de gemeente nog even in herinnering. De totstandkoming van een startnotitie met voorafgaande buurtparticipatie en vaststelling door de gemeenteraad komt als eerste aan bod. Tevens wordt de startnotitie inhoudelijk nog kort toegelicht. De daarop volgende ontwikkelaarsselectie wordt uitgelegd en de uiteindelijke keuze van de gemeente voor de selectie van Bezield Wonen i.s.m. Clave Vastgoed en Citisense Property Group. 5.1.2e geeft aan dat voor de daadwerkelijke start van de bouw de huidige bewoners van De Grund (Voedselbank en KNA) nog moeten worden geherhuisvest en dat de gemeente hier hard aan werkt. De voorlopige planning is om in het eerste kwartaal van 2027 te starten met bouwen en de oplevering is gepland na de zomer van 2028.

2. 5.1.2e legt uit hoe Bezield Wonen tot stand is gekomen en met welk doel. Bezield wonen is ontstaan in 2018 met als doel om voor een gemeenschap van senioren huisvesting te realiseren, waarbij het draait om levensloopbestendigheid en nabuurschap, waardoor senioren langer zelfstandig kunnen blijven wonen, zorgkosten worden gedrukt en eenzaamheid wordt tegengegaan. Onderdeel van het gebouw vormt een activiteitenruimte om met elkaar in verbinding te blijven. Deze ruimte wordt niet alleen ingezet voor de

bewoners, maar ook voor de buurt, waarmee Bezield Wonen een intensief contact wil opbouwen.

3. 5.1.2e legt uit hoe de startnotitie van de gemeente is vertaald in een schetsontwerp voor het gebouw en presenteert de eerste schetsen van het pand. Belangrijke punten hierbij zijn goede stedenbouwkundige inpassing in de omgeving, architectuur die de karakteristiek van het Oude Dorp versterkt, behoud van bestaande bomen en duurzaamheid en een goede parkeeroplossing onder het gebouw ter voorkoming van teveel “blik” in de groene ruimte.

4. 5.1.2e geeft namens Groep Amaliapark aan dat de groep destijds uitgangspunten voor een nieuwe gebouw bij de gemeente heeft ingebracht en dat deze uitgangspunten zijn opgenomen in de startnotitie van de gemeente. Inmiddels heeft een kern van de groep Amaliapark inhoudelijk kennis kunnen nemen van het schetsontwerp, waarbij is geconstateerd dat het huidige ontwerp voldoet aan de destijds geformuleerde uitgangspunten.

Reacties van omwonenden:
Door middel van presentatiepanelen hebben de omwonenden kennis kunnen nemen van het schetsontwerp (situering, gevels en plattegronden) en diverse leden van Bezield Wonen kunnen ontmoeten onder het genot van een hapje en drankje.

Er is een reactieformulier uitgereikt aan de deelnemers met het verzoek om aan te geven wat men van de presentaties vindt en wat mogelijke aandachtspunten zijn.

Door een deel van de deelnemers is zo’n formulier ingevuld.

De reacties over het gebouw en de uitstraling ervan waren zonder uitzondering positief.

Wel zijn er nog een aantal aandachtspunten geformuleerd, zoals hieronder weergegeven:

Mogelijke hinder en schade van de bouw:
- Geluidsoverlast van het vroege bouwverkeer;
- Verkeersveiligheid tijdens de bouw met name op de kruising van De Poort met de Burgemeester Waller weg;
- Het parkeren van bouwverkeer;
- Trillingen tijdens heiwerken en het vooraf opnemen van gebouwen in de omgeving.

Invloed van het gebouw op haar omgeving na de bouw:
- De huidige parkeerplaatsen van de Grund zijn openbaar bruikbaar en worden hiervoor ook gebruikt. Hoe is dat in de nieuwe situatie en hoe wordt extra parkeerdruk in de omgeving voorkomen?;

- Met de realisatie van een appartementengebouw voor 30 huishoudens neemt mogelijk de verkeersdrukte toe. Klopt dit en zo ja, hoe wordt hieraan tegemoet gekomen;
- In de situatietekening ontbreekt de locatie van het gebouw Hart van Houten in het Amaliapark. Gaarne dit inzichtelijk maken.
- Is er mogelijk sprake van geluidsoverlast naar de omgeving als gevolg van technische apparatuur op het dak en wat wordt gedaan om dit te vorkomen?.

Lidmaatschap Bezield Wonen en instandhouding van het gedachtengoed:

- Ter instandhouding van het gedachtegoed van Bezield Wonen worden kandidaat-leden uitgenodigd voor kennismaking, zodat nieuwe leden de doelstellingen van Bezield Wonen onderschrijven. Hoe wordt ervoor gezorgd dat het gedachtengoed ook in latere jaren in stand wordt gehouden?

Deze openstaande aandachtspunten zullen door Bezield Wonen c.s. nader worden besproken en meegenomen in de uitwerking. Op een later moment zal het ontwerp opnieuw worden gepresenteerd aan de omgeving.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2