Verslag Buurtparticipatie herontwikkeling De Grund te Houten
Datum 19 mei 2026

Locatie: De Grund

Verslag verstuurd aan:
- Bezield Wonen- 5.1.2e
- Gemeente Houten – 5.1.2e
- De aanwezige deelnemers waarvan een emailadres bij de redactie bekend is.

Aanwezige:
- 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 en 5.1.2e);
- Gemeente Houten (5.1.2e
- Omwonenden (Er zijn circa 80 adressen van omwonenden persoonlijk uitgenodigd voor de tweede buurtparticipatie. Van de 80 adressen zijn er 7 bij de bijeenkomst geweest en hebben 2 adressen een reactieformulier ingevuld).

Programma:
De tweede buurtparticipatie is een inloopavond van 19:00-20:30. Omwonenden konden kijken naar een situatietekening, de plattegronden, gevels en doorsneden van het gebouw.
Naar de aanwezigen is aangegeven dat het gebouw ca. 5.20 meter naar het noorden is verplaatst. (Binnen de schuifruimte van 10% zoals verwoord in het bouwvlak van de startnotitie). Dit is persoonlijk besproken met de bewoners van 5.1.2e , omdat het gebouw ca. 3 meter hun kant opschuift. Zij komen er nog op terug.
De verschuiving is gedaan ter behoud van de beschermde lindeboom op de zuidoosthoek. Daarnaast is verteld dat de eikenboom (niet beschermd) van Oképop aan de noordoostzijde van het pand hiervoor moet wijken. Hiervoor zal op een andere plek een vervangende boom worden geplant in overleg met Oképop. (Ook is aangegeven dat de nokhoogte van het gebouw is verhoogd van 12.00 meter naar 12.67 meter in verband met de aanlegdiepte van de parkeergarage en de esthetische vormgeving van het dak). Het behoud van de lindeboom werd door omwonenden zeer op prijs gesteld. Het verwijderen/vervangen van de eikenboom werd zowel door omwonenden als de organisatie van Oképop niet als bezwaarlijk ervaren. Deze organisatie is hierover in een apart gesprek geraadpleegd. De nokhoogte werd door geen van de deelnemers als bezwaarlijk ervaren.

De gestelde vragen van de eerste buurtparticipatie gehouden op 18 december 2025 zijn ook beantwoord. Zie bijlage:

Reacties van omwonenden:
De reacties van de omwonenden waren zeer positief. Men vond van het pand zeer mooi en het werd op prijs gesteld dat de vragen uit de eerste buurtparticipatie serieus genomen en beantwoord zijn. Omwonenden vonden het prettig dat de lindeboom aan de zuidoostzijde van het gebouw niet wordt omgehakt.

Er werd nogmaals aandacht gevraagd voor het bouwverkeer bij de fietsovergang. Hiervoor verwijzen wij naar de vragen en antwoorden. Daar is dit al behandeld.

GESTELDE VRAGEN VORIGE BIJEENKOMST



Vragen m.b.t. de bouwfase:

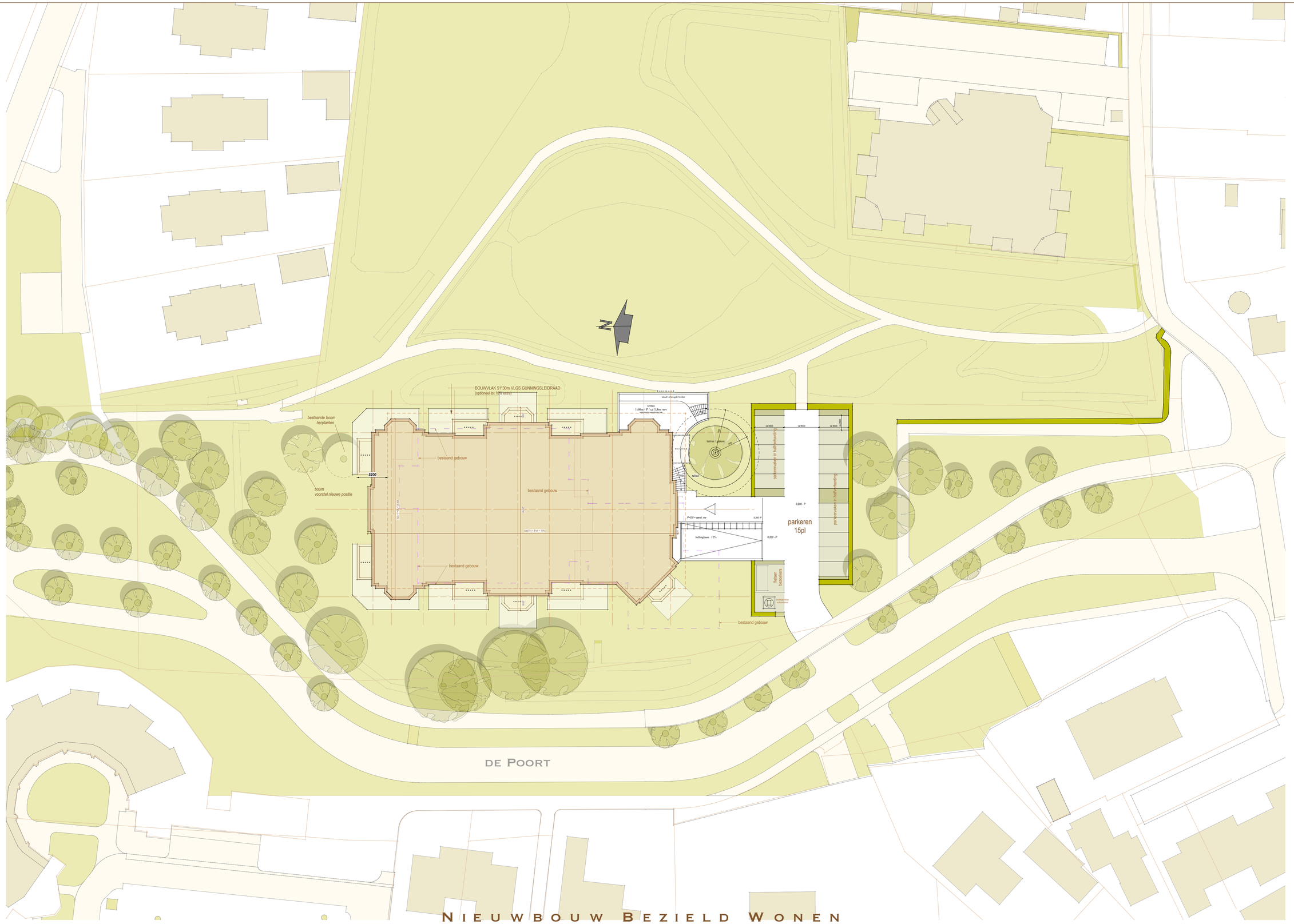
1. Geluidsoverlast van het vroege bouwverkeer;
   Er mag gewerkt worden binnen de reguliere werktijden vanaf 7.00u 's ochtends, de nog te selecteren aannemer zal ervan bewust moeten zijn dat zij bouwen in een omgeving met bestaande woningen, dit onderwerp komt nadrukkelijk aan bod als onderdeel van de selectie van een aannemer.
2. Verkeersveiligheid tijdens de bouw met name op de kruising van De Poort met de Burgemeester Wallerweg;
   Met tijdelijke extra bebording wordt aandacht gevestigd op deze kruising en andere kruisingen. Voor bijzondere en langdurige transporten zullen verkeersregelaars worden ingezet.
3. Het parkeren van bouwverkeer;
   Als onderdeel van de aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt een bouwplaats inrichting ontworpen. Hier is ook aandacht voor voldoende parkeren voor bouwplaatspersoneel. Als hier(tijdelijk) in de directe omgeving onvoldoende ruimte voor is zal dit eventueel op korte afstand worden gefaciliteerd.
4. Trillingen tijdens heiwerken en het vooraf opnemen van gebouwen in de omgeving:
   Uitgangspunt is het aanbrengen van funderingspalen door middel van een trillingsarme methode. Gebouwen in de directe omgeving worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden opgenomen om de 0-situatie vast te leggen en eventuele schade achteraf duidelijker vast te kunnen stellen.



Vragen m.b.t. verkeer/omgeving:

1. 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?
   Er worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd o.b.v. de geldende normen voor bewoners en bezoekers. De 15 parkeerplaatsen die buiten het gebouw worden aangelegd zijn bestemd voor openbaar gebruik.
2. Met de realisatie van een appartementengebouw voor 30 huishoudens neemt mogelijk de verkeersdrukte toe. Klopt dit en zo ja, hoe wordt hieraan tegemoet gekomen;
   De verkeersdrukte van het nieuwe gebruik t.o.v. het huidige gebruik zal qua aantallen niet enorm verschillen. De huidige inrichting van de Poort en de inrit volstaat voor de afwikkeling van de verkeersdruk van de 30 appartementen.
3. In de situatietekening ontbreekt de locatie van het gebouw Hart van Houten in het Amaliapark. Gaarne dit inzichtelijk maken.
   Op de nieuwe situatietekening is het gebouw Hart van Houten gedeeltelijk ook opgenomen voor een goede oriëntatie.
4. 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?
   Op het dak is geen apparatuur voorzien die geluid produceert. Op het dak worden PV panelen aangebracht en aanzuig- en afblaaskanalen voor ventilatie. Deze voorzieningen zijn vanaf de straat niet te zien doordat ze op het lager gelegen platte deel van het dak liggen (zie principe doorsnede).





Nieuwbouw Bezield Wonen

Locatie de poort - Houten

BIAS Architecten

10 mei 2026





Nieuwbouw Bezield Wonen

Locatie de poort - Houten

BIAS Architecten
10 mei 2026



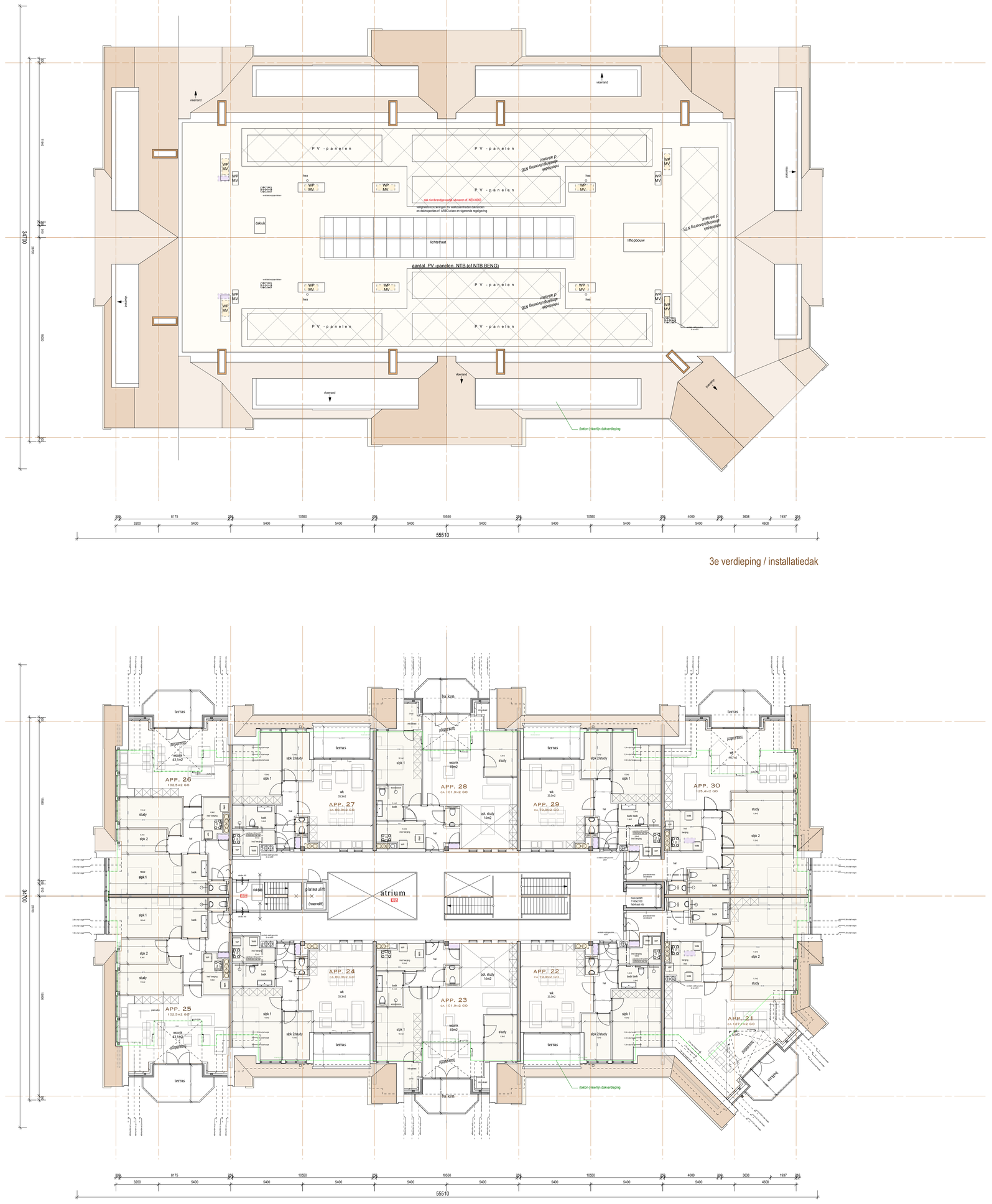


Nieuwbouw Bezield Wonen

Locatie de poort - Houten

BIAS Architecten

10 mei 2026



3e verdieping / installatiedak

2e verdieping

Nieuwbouw Bezield Wonen
Locatie de poort - Houten

BIAS Architecten
10 mei 2026



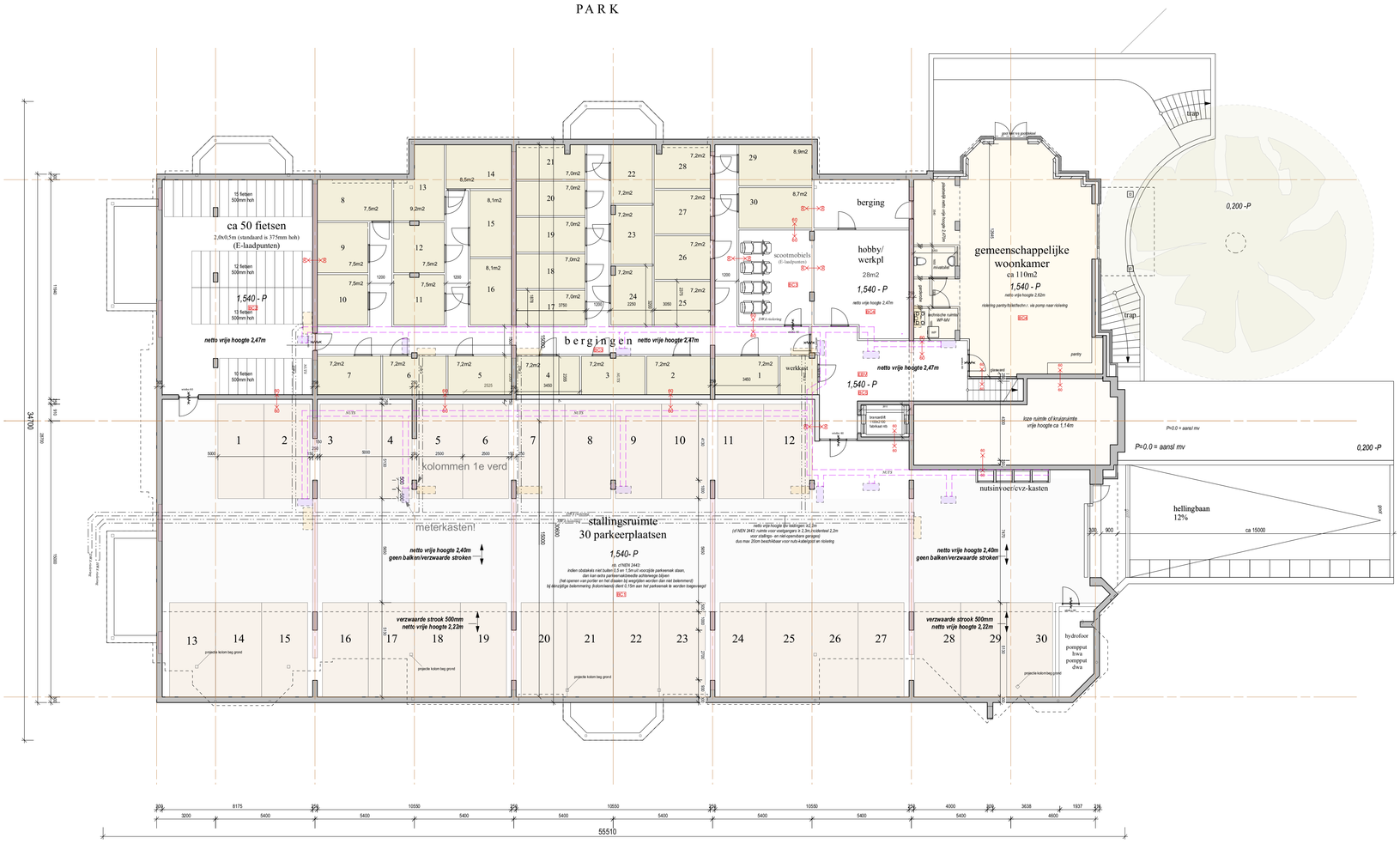
1e verdieping

Nieuwbouw Bezield Wonen

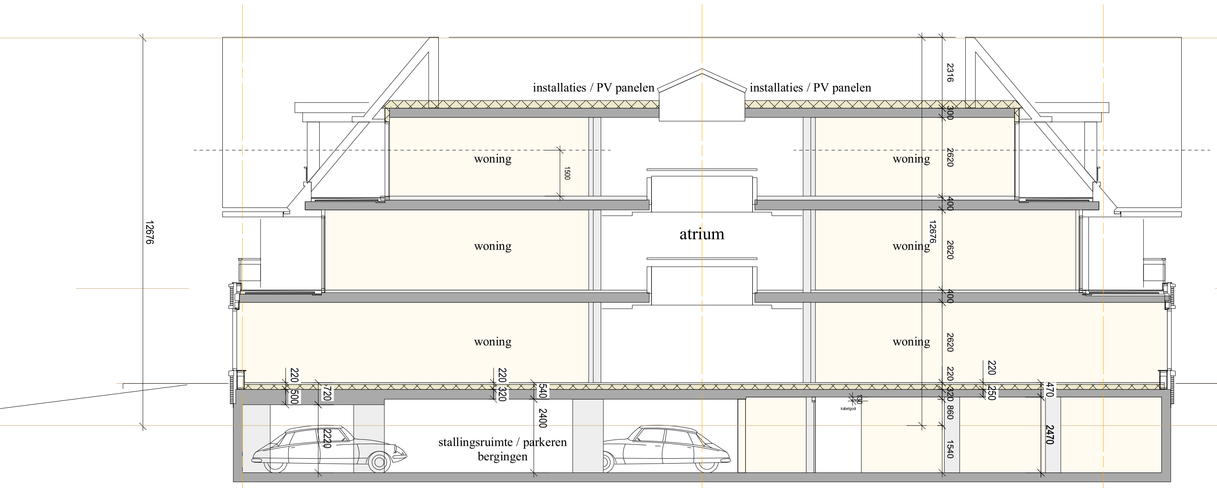
Locatie de poort - Houten

BIAS Architecten
10 mei 2026

PARK



kelder - stallingsgarage - woonkamer



NIEUWBOUW BEZIELD WONEN
LOCATIE DE POORT - HOUTEN

BIAS ARCHITECTEN
10 MEI 2026

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