

Informatieavond Houten Beverakker

maatschappelijk vastgoed

Agenda

19:00 Inloop

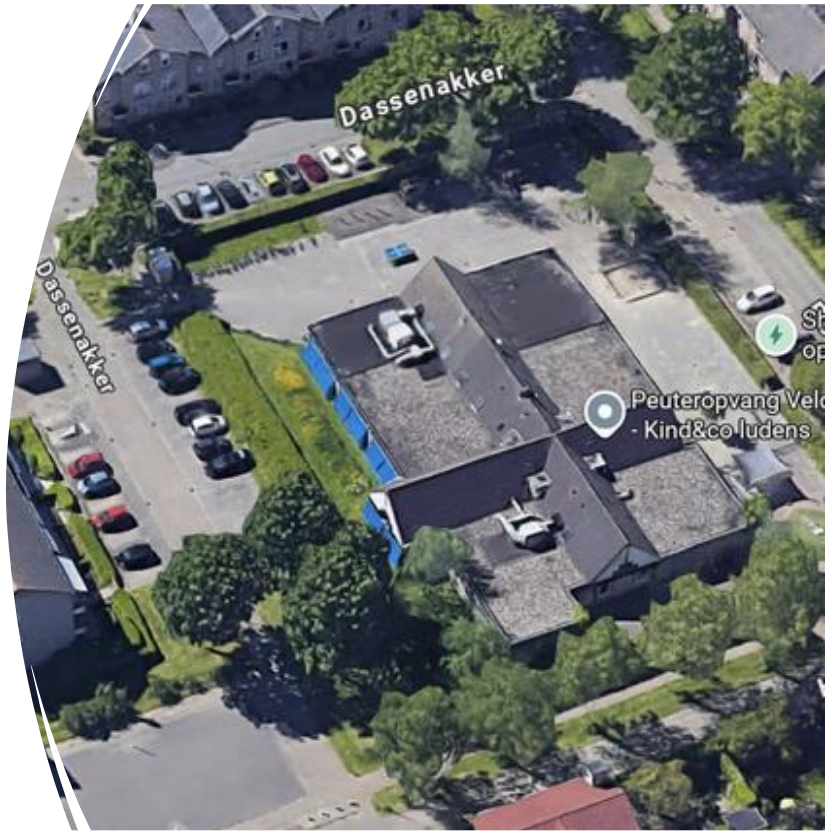
19:05 Terugblik

19:10 Toelichting proces en planning

19:30 Presentatie voorstellen

20:00 Vragen, reacties en uw mening

20:30 Einde



maatschappelijk vastgoed

Terugblik



- Okt 2025 — 1e meedenkavond
- Okt 2025 — Woonwensen enquête
- Okt - dec 2025 — Diverse Klankbordgroep overleggen met o.a. Wakkere Akker en Dassenburg
- Dec 2025 — 2e Meedenkavond direct omwonenden (schetsontwerp)
- Jan - april 2026 — Uitwerking Voorlopig Ontwerp en Vergunningprocedures
- 22 april 2026 — 3e Meedenkavond direct omwonenden VO
- 26 mei 2026 — Goedkeuring gemeenteraad met amendement (voor aanvullende participatie)

ZENZO maatschappelijk vastgoed

Toelichting proces

Juni/ juli 2026 - diverse gesprekken met indieners reactie op Bopa.

- 2 juni 2026 verkenning bezwaren en toelichting kaders Zenzo
- 10 juni 2026 verkenning oplossingsrichtingen
- 29 juni 2026 verkenning oplossingsrichtingen

- 8 juli 2026 bespreking varianten met bezwaarmakers en klankbordgroep

maatschappelijk vastgoed

Toelichting proces

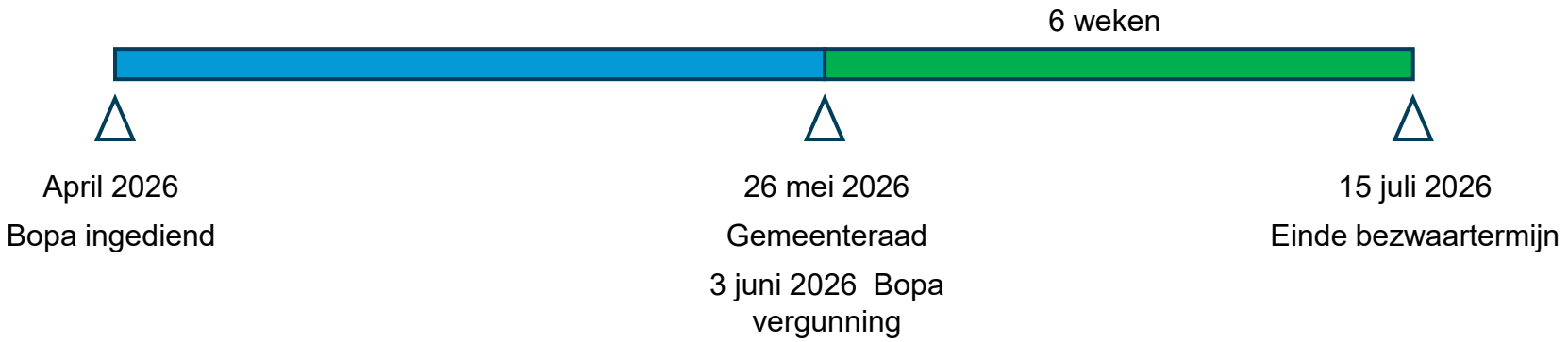
Voorwaarden planaanpassing voor Zenzo

1. Draagvlak bij **stakeholder** WoonIn, Gemeente Houten en De Wakkere Akker
2. Draakvlak bij **klankbordgroep en buurt**
3. Het plan **technisch en financieel** haalbaar is

maatschappelijk vastgoed

Toelichting proces

- Wat betekent dit?



zenzo
maatschappelijk vastgoed

Toelichting proces

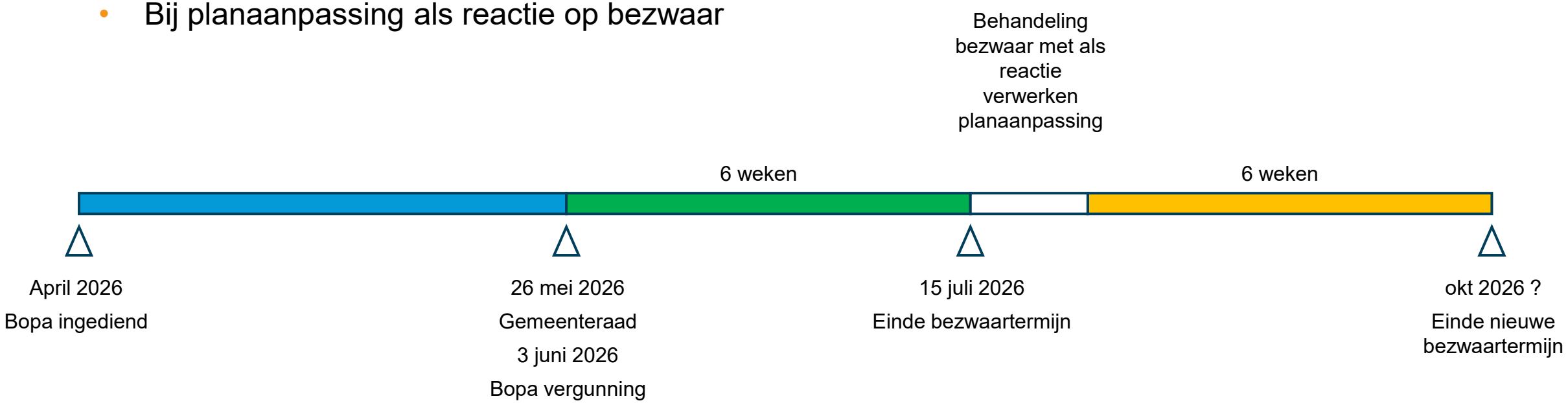
- Bij indiening bezwaar



maatschappelijk vastgoed

Toelichting proces

- Bij planaanpassing als reactie op bezwaar



zenzo
maatschappelijk vastgoed

Toelichting planning

Nadat plan onherroepelijk is (onder voorbehoud)**:**

- Q4 2026: Start Definitief ontwerp
- Q4 2026: Start verkoop koopwoningen
- Q1 2027: Omgevingsvergunning
- Q2 2027: Start bouw
- Q4 2028: Oplevering

maatschappelijk vastgoed

VAN DEN BERG
ARCHITECTEN

Beverakker Houten

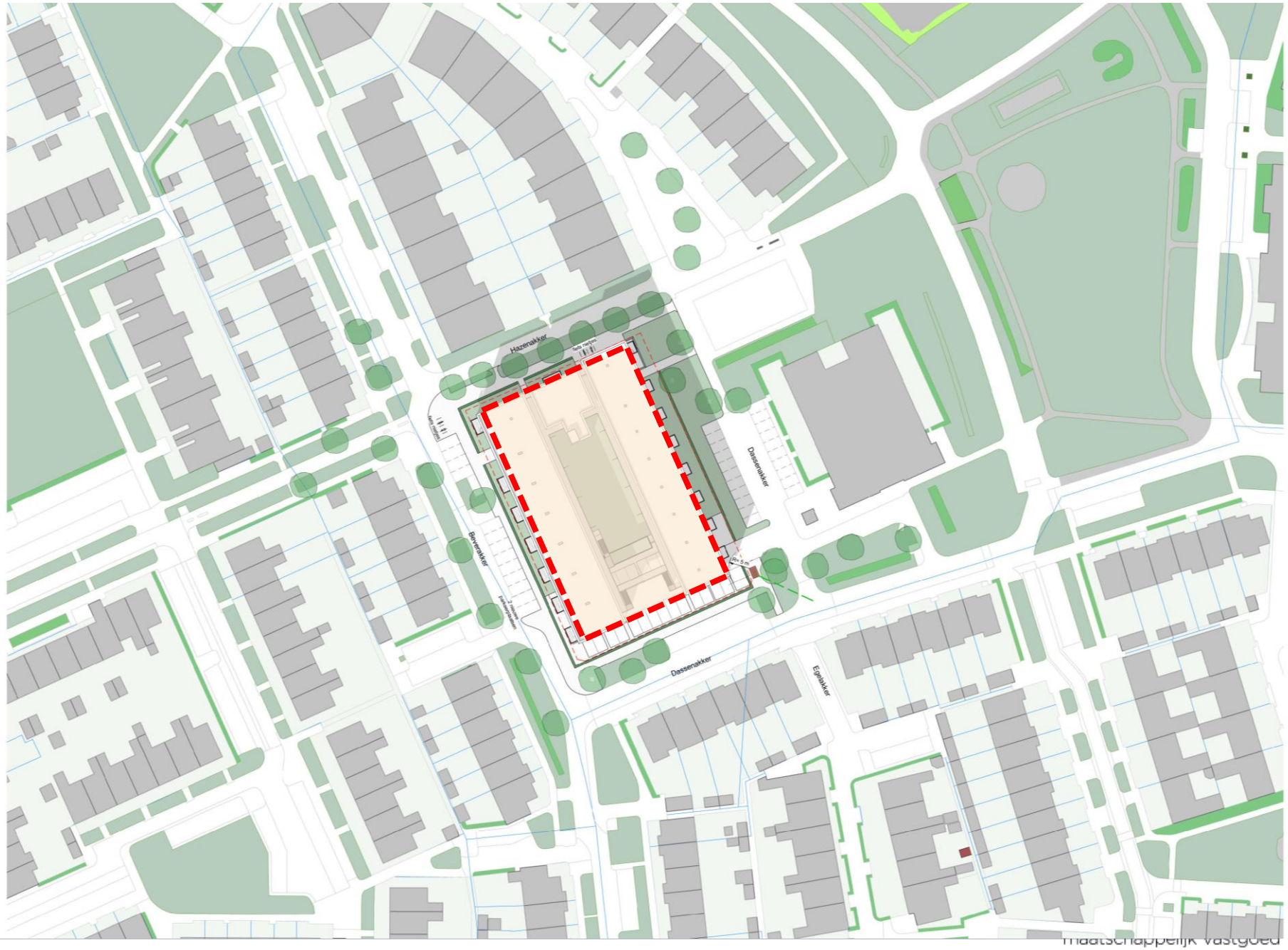
Informatie avond buurt

14 juli 2026

BOPA

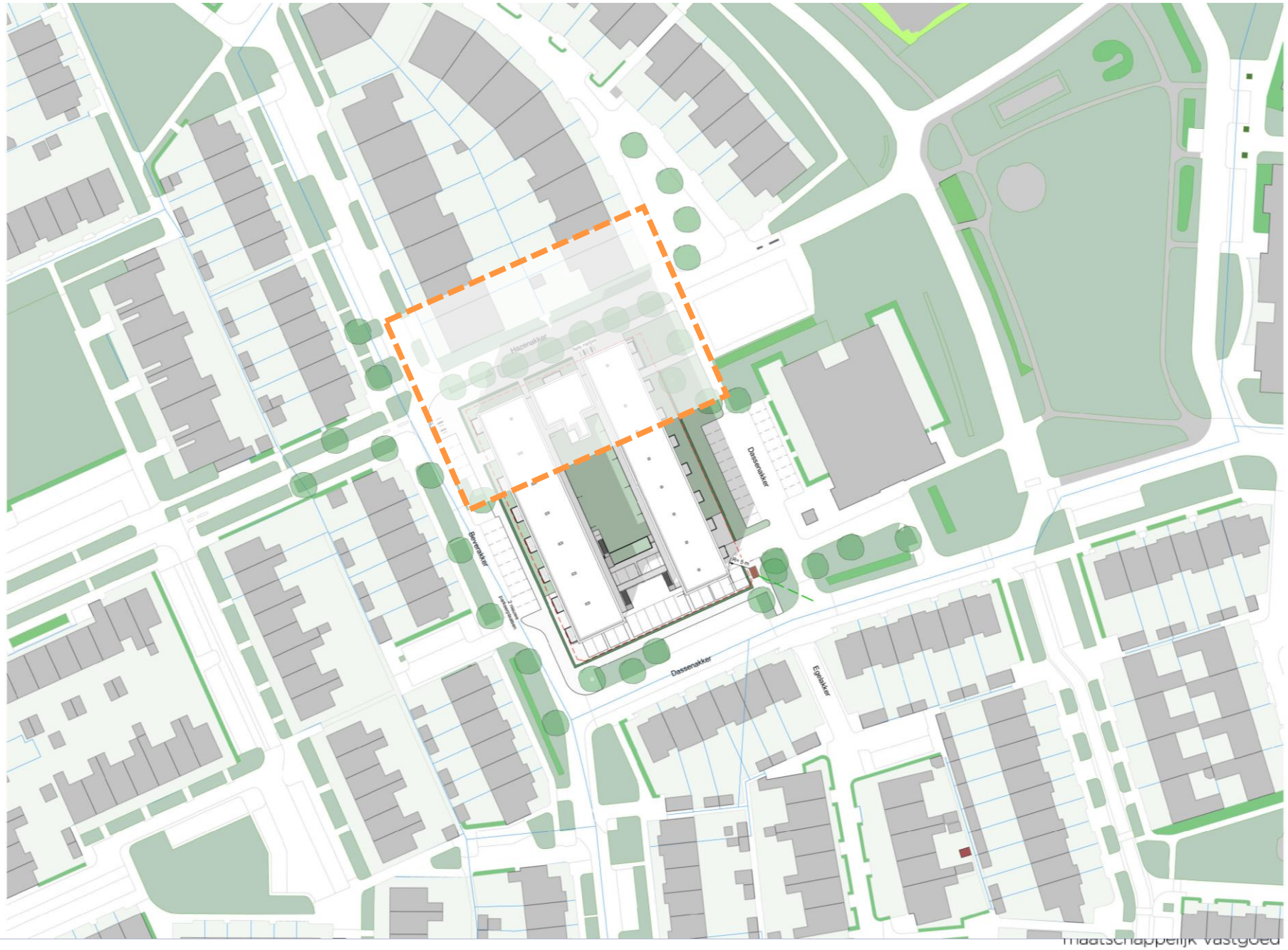
Bezwaar van omwonenden:

Volume gebouwmassa
Schaduwvorming



BOPA

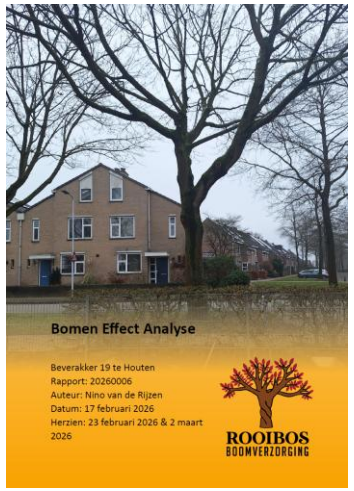
Bezwaar van omwonenden



BOPA

Bezwaar van omwonenden:

Afstand gebouw <> bomenrij



9 Conclusies, aanbevelingen en randvoorwaarden

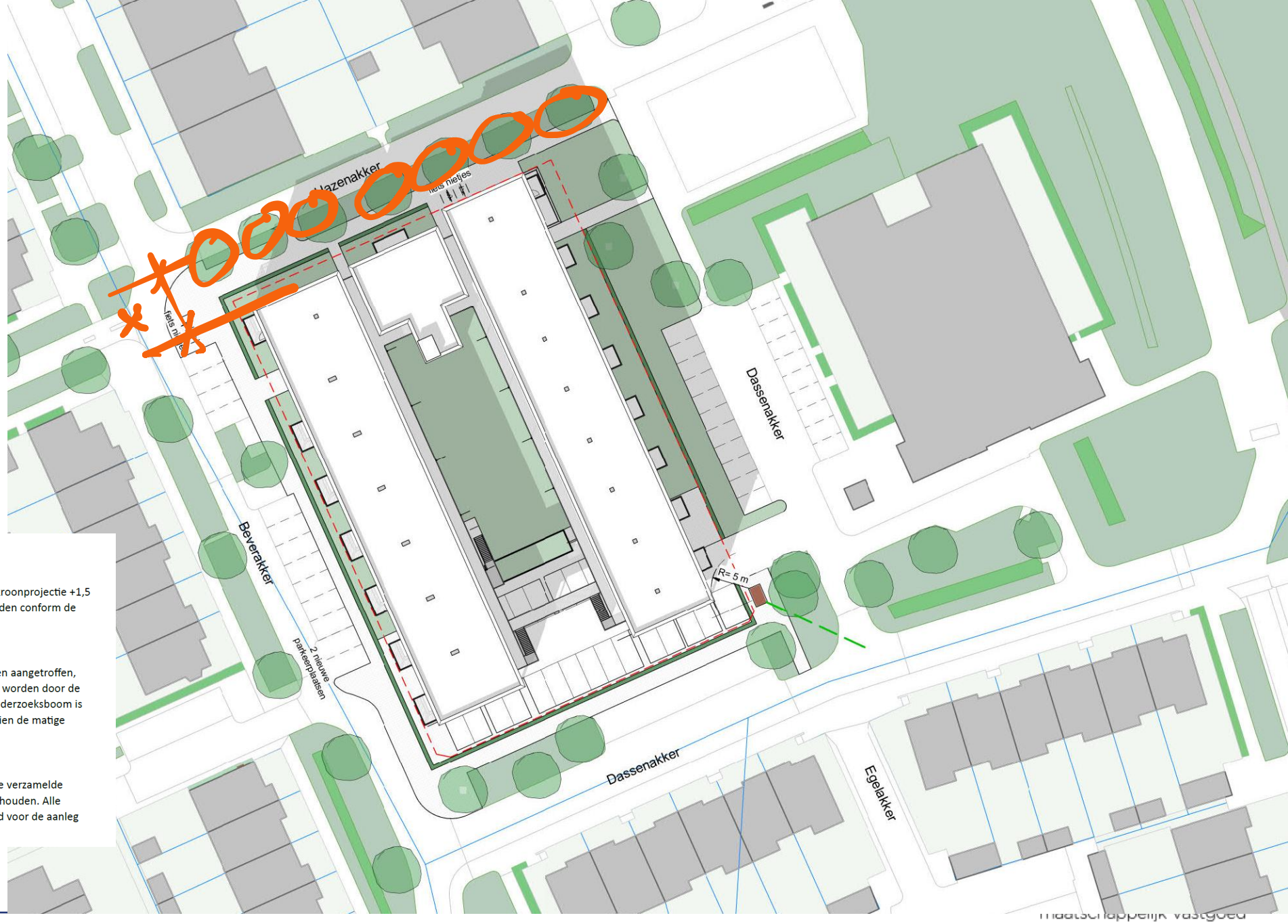
Voor dit project wordt de kwetsbare boomzone gedefinieerd als volgt: ‘de gehele kroonprojectie +1,5 meter’. Binnen deze kwetsbare boomzone mogen werkzaamheden enkel plaatsvinden conform de maatregelen en randvoorwaarden zoals benoemd in deze BEA.

9.1 Boomonderhoud

Het onderzochte bomenbestand is goed onderhouden. Hierbij zijn er geen gebreken aangetroffen, met uitzondering van boomnummer 10. Deze dient nader technisch onderzocht te worden door de boomeigenaar om de bepalen wat de afbreuk aan de windworpvastheid van de onderzoeksboom is als gevolg van de Ganoderma aantasting. De boom kan ook vervangen worden gezien de matige beheerbaarheid van de boom.

9.2 Projectaanpassingen

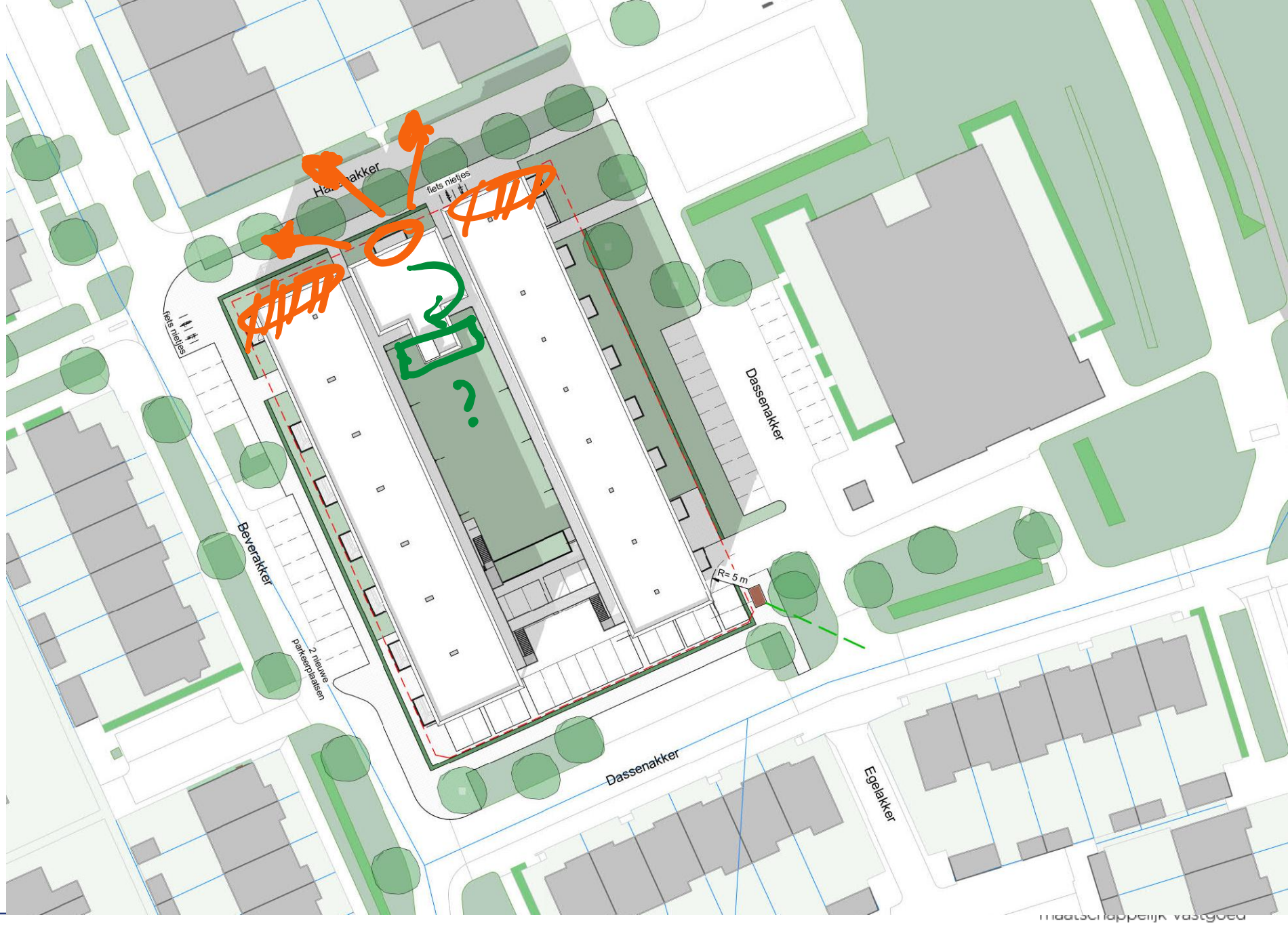
Er dienen, op basis van de beschikbare informatie ten tijde van dit onderzoek en de verzamelde informatie, geen projectaanpassingen doorgevoerd te worden om de bomen te behouden. Alle bomen zijn handhaafbaar zonder projectaanpassing. Wel is er een advies opgesteld voor de aanleg van nutsvoorzieningen waarbij de bomen hier minimale invloed van ervaren.



BOPA

Bezwaar van omwonenden:

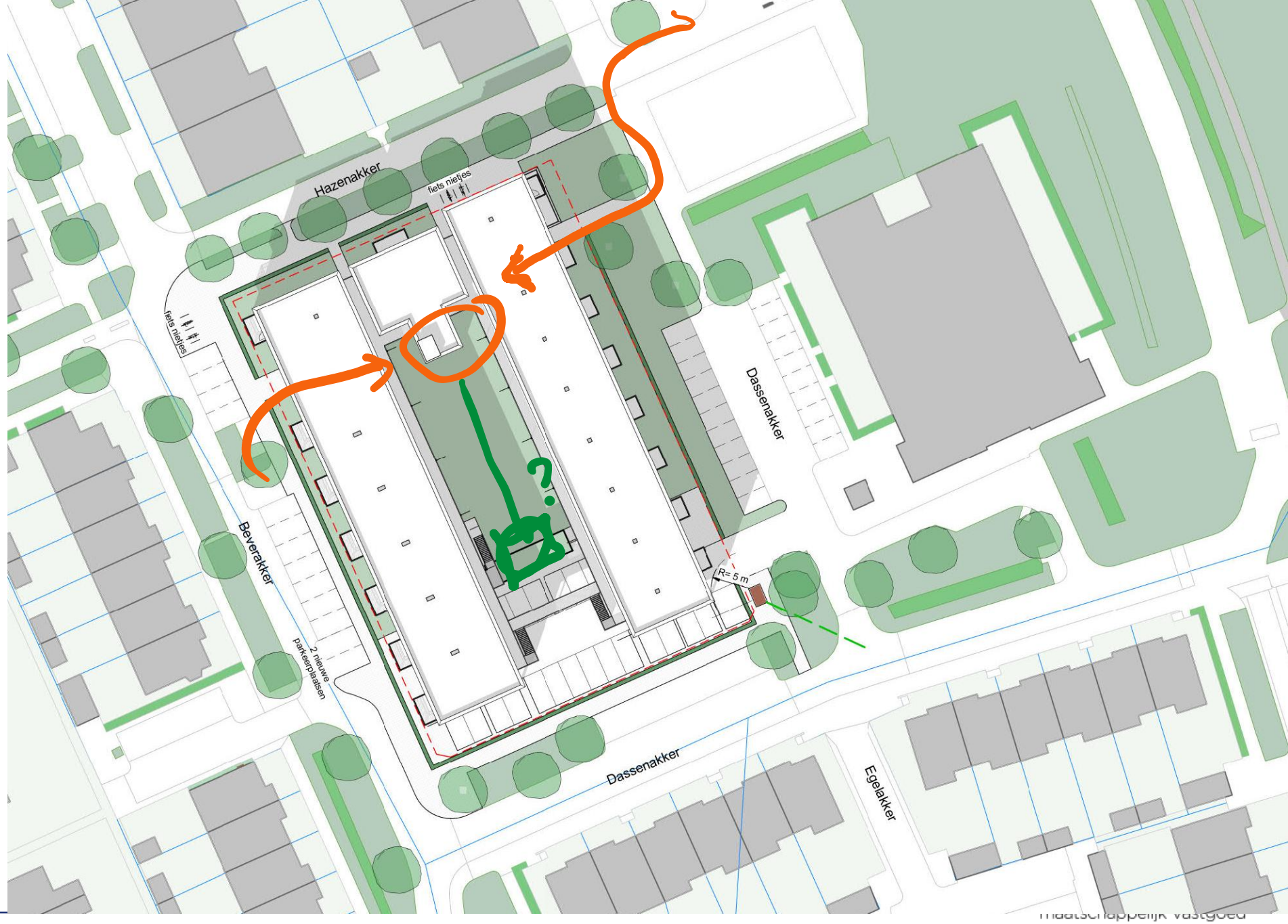
Positie balkons / ramen kopgevels



BOPA

Bezwaar van omwonenden:

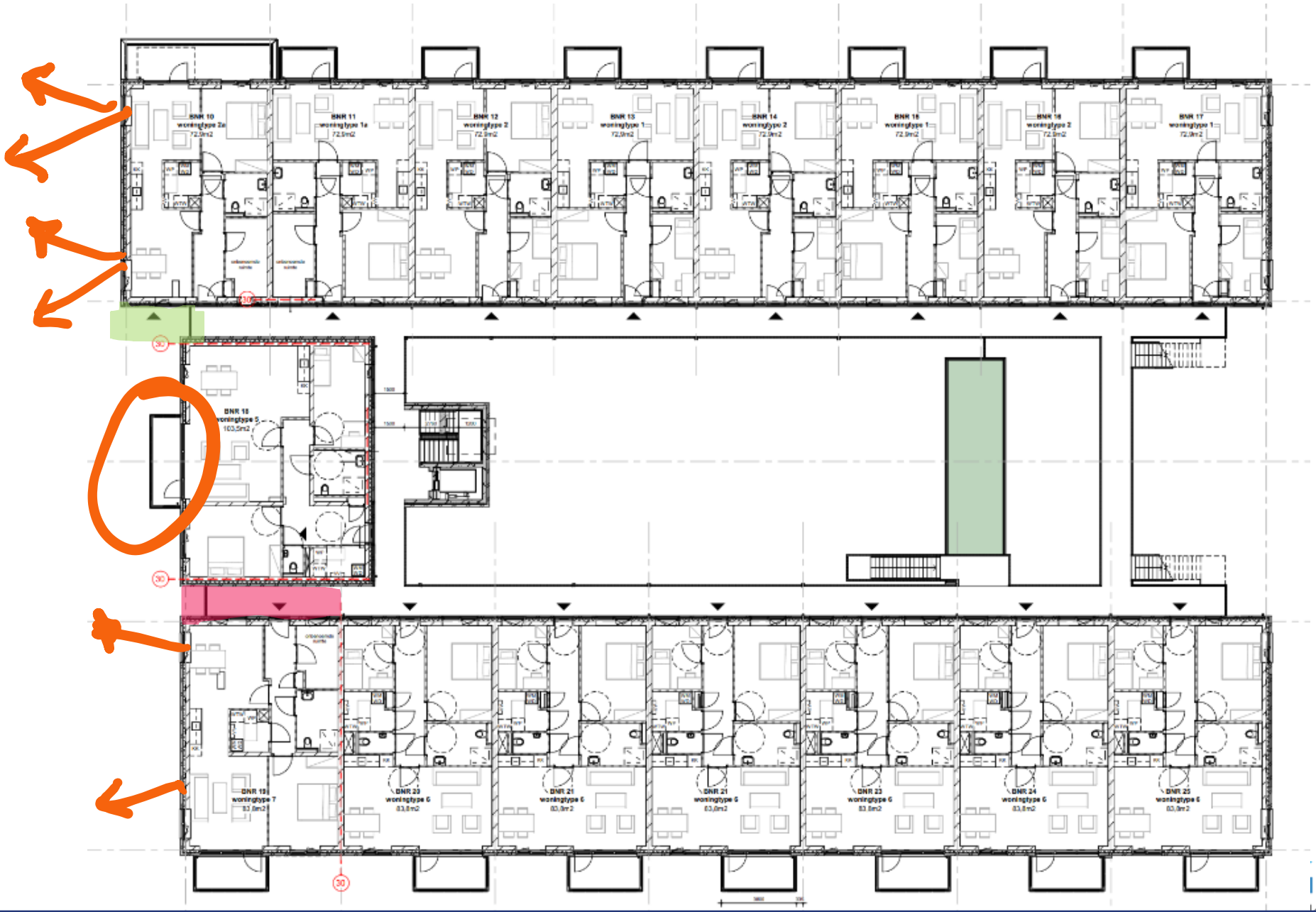
Positie trappenhuis
ivm ‘fout-parkeren’



BOPA

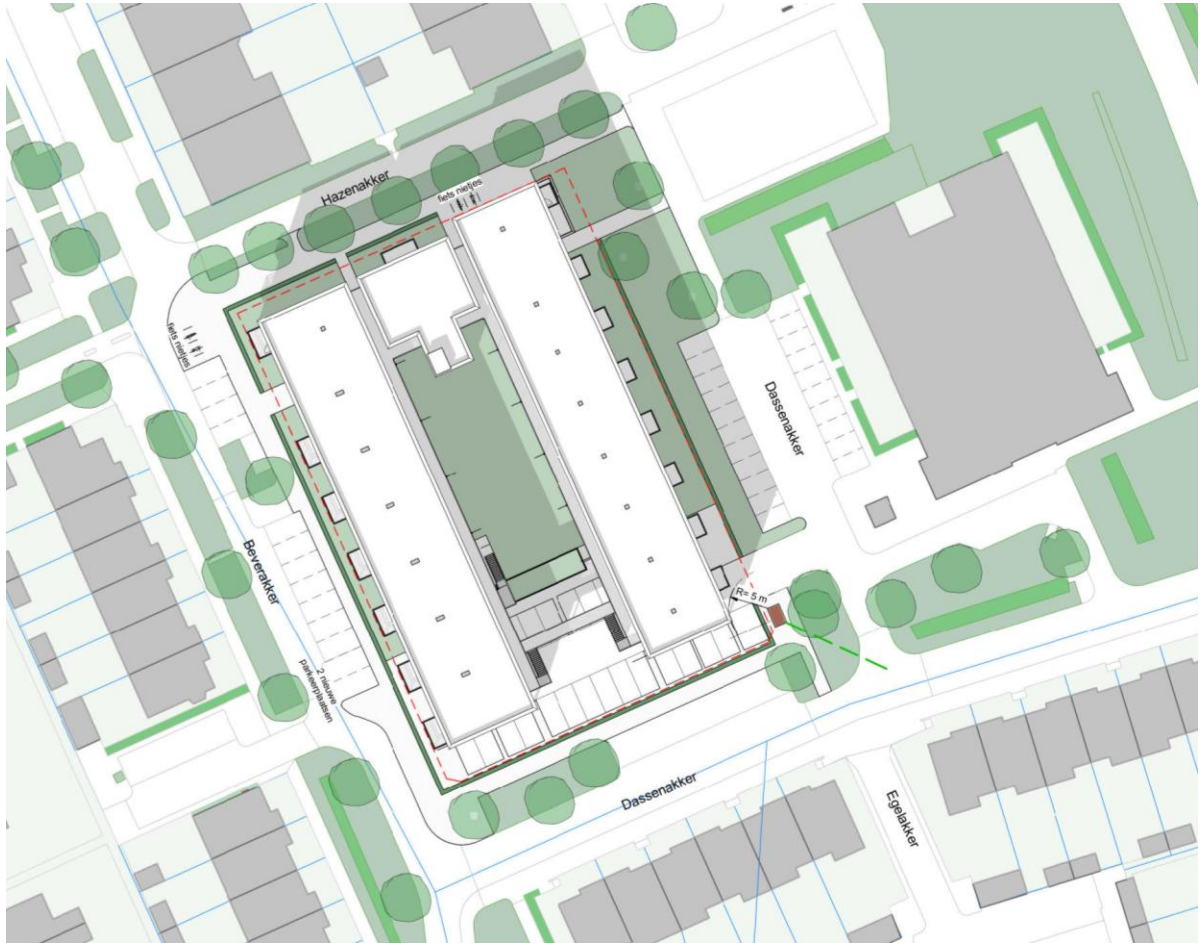
Bezwaar van omwonenden:

Privacy en inkijk

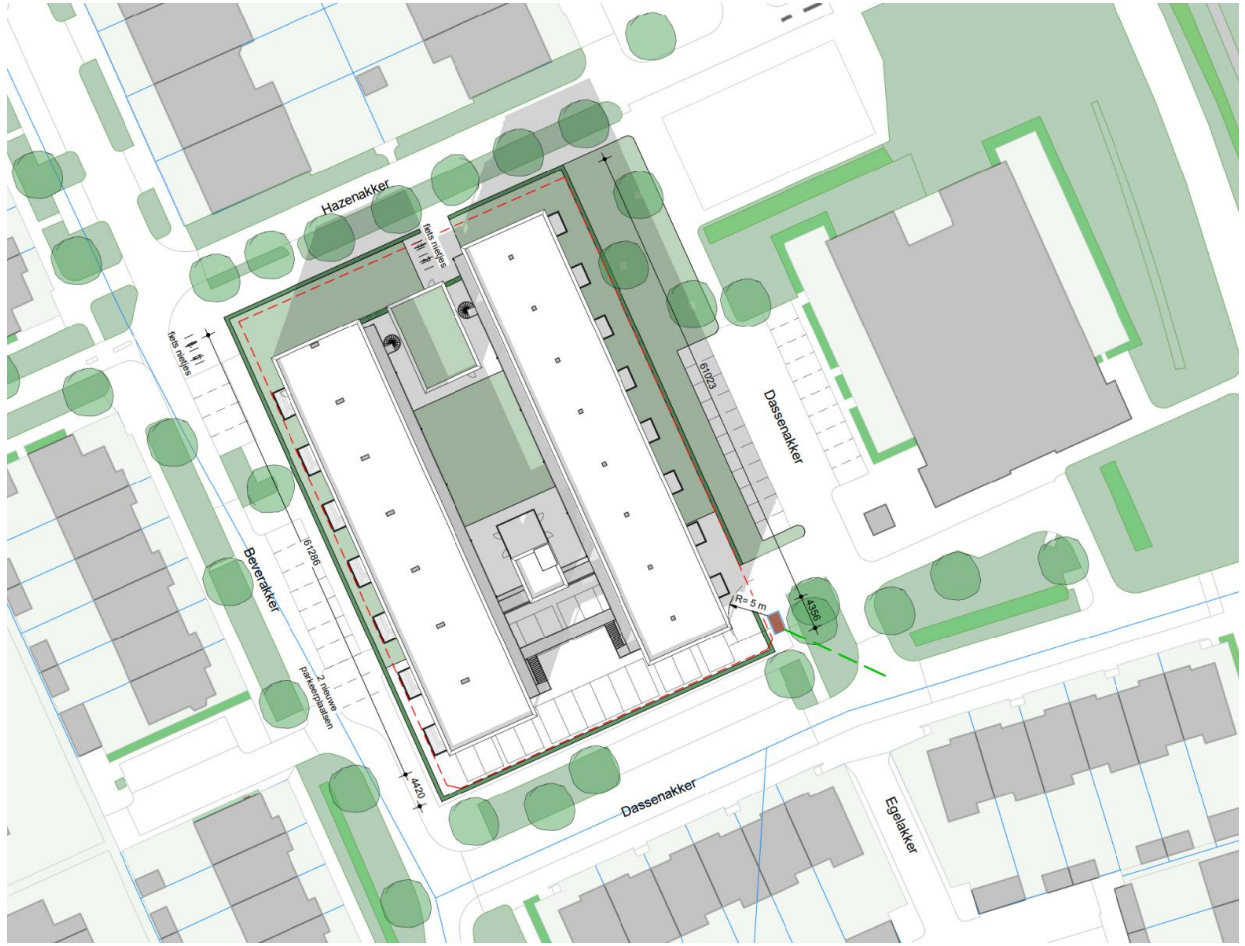


maatschappelijk vastgoed

BOPA



Mogelijk voorstel direct omwonenden



Situatie

maatschappelijk vastgoed

Bevindingen bespreking 8 juli 2026

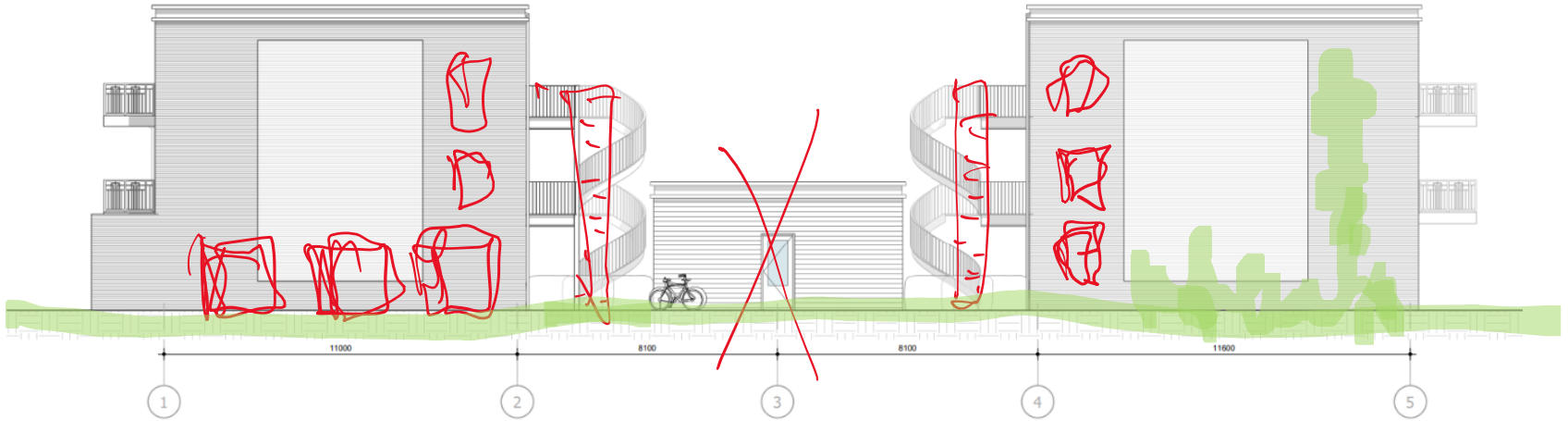
1. Positie buurtkamer
2. Bergingen compacter / verschuiven
3. Meer open verbinding groenstrook/binnenhof
4. Positie lift/trappenhuis
5. Vergroening / ramen kopgevels



Bevindingen bespreking 8 juli 2026

BOPA





Bevindingen bespreking

Noordwest gevel

Architecten die ideeën verbinden



VAN DEN BERG
ARCHITECTEN

Van den Berg Architecten

Het Spoor 100
3994 AL Houten

Dorpsweg 103
8271 BL IJsselmuiden

+31 88 600 67 40
info@vandenbergarchitecten.nl
VANDENBERGARCHITECTEN.NL

Varianten

Verschil variant ten opzichte van het huidige Bopa plan:

- Minder woningen (38 ipv 40 woningen)
- Lengte bouwblok is iets compacter door vervallen toegangspoorten
- Meer afstand naar de woningen en bomen aan de Hazenakker
- Lift, entree en bergingen aan zijde parkeerplaats geclusterd
- Noordzijde van binnentuin volledig open en toegankelijk
- Minder gedifferentieerd woningaanbod
- Minder parkeerplaatsen (3 stuks)
- In kopgevels op verdieping alleen raamopeningen van slaapkamers (geen verblijfsruimten of terras)

ZONZO maatschappelijk vastgoed

Mening peilen

Formulier invullen

Formulier wordt tevens via mailinglist toegestuurd

maatschappelijk vastgoed

Vragen en opmerkingen



maatschappelijk vastgoed

WAAR JE **LEEFT,**

WAAR JE **ONTMOET.**

maatschappelijk vastgoed

Aanzicht zuidgevel (Dassenakker)



Aanzicht oostgevel (vanaf Dassenburg)



Aanzicht noordgevel (vanaf fietspad)



Aanzicht westgevel (Beverakker)



Binnenhof

