

Commissie leefomgeving

- Wie zijn wij
- Uitgangspunten voor project Vroonrijk
- Welke stappen zijn al gezet
- Informatieavonden met omwonende
- Inzoomen op de locatie
- Wat is het vervolg

Wie zijn wij



Prohuis legt zich toe op de ontwikkeling van woningen, appartementen, kantoren, bedrijfsverzamelgebouwen en commercieel vastgoed. Als zelfstandig ontwikkelaar is Prohuis niet gelieerd aan een bouwbedrijf, hypotheekverstrekker of bankinstelling. Prohuis ontwikkelt voor derden, in samenwerkingsverband en voor eigen portefeuille. De onderneming laat zich kenmerken door drie sleutelwoorden: “passie, creativiteit en dynamiek”.

Prohuis is initiatiefnemer van deze ontwikkeling en heeft Van Mierlo als partner bij deze ontwikkeling aangehaakt.



Wie zijn wij

WM VAN MIERLO

FEITEN EN CIJFERS



Ontwikkellende aannemer



Meer dan 1,5 miljoen m2 commercieel vastgoed



Bijna 100 jaar een familiebedrijf met 100 vakmensen



Samenwerking op basis van vertrouwen



Meer dan 25.000 gerealiseerde woningen



Ondernemen met menselijke maat

Westlands familiebedrijf

VAN MIERLO is een echt familiebedrijf sinds 1927 met inmiddels de vierde generatie aan het roer. Het kantoor is gelegen aan de rand van het Westland, in Maasdijk. Met onze 100 vakmensen en veelal vaste (keten)partners wordt dag in dag uit intensief samengewerkt om vastgoed te ontwikkelen, bouwen, renoveren en transformeren.



Wie zijn wij



Z I G G U R A T

EST. 2000

Ziggurat bestaat uit bouwkundige en creatieve ontwerpers die niets liever doen dan uw dromen werkelijkheid maken in prachtige en praktische bouwwerken. Van woningen en monumenten tot zorgboerderijen en utiliteitsbouw. Opgericht in 2000 door Richard Ariëns. Uitgegroeid tot een ontwerp bureau dat design, techniek en bouwkunde moeiteloos laat samensmelten. Want alles wat Ziggurat ontwerpt, moet ook gewoon gebouwd kunnen worden. Duurzaam, energiebewust en met oog voor detail.

Uitgangspunten Project Vroonrijk

Circa 180 woningen verschillende woningtypes
Toevoegen van water en groen met
speelplekken

- 30% Sociaal
- 20% Betaalbaar
- overig vrije sector

Een buurt voor iedereen

PRIJSSEGMENT WONINGEN

Sociaal	30%
Betaalbaar	20%
Vrije sector	50%

Aantal woningen: ca.185 woningen

Informatieavond 1:

paneel 4 - stedenbouwkundige opzet



Opsomming van de aanpassingen

- Sociaal woningbouwprogramma verspreid over de twee eilanden.
- De appartementengebouwen (Urban Villa's 4 lagen en een kap, galerij appartementen 3 - 4 lagen) liggen centraal in het plan op grote afstand van de bestaande en in aanbouw zijnde omliggende nieuwbouw.
- De door Gemeente Nissewaard aangeleverde profielen zijn in het ontwikkelgebied verwerkt.
- Aan de achterzijde van de aan de Speerpunt is de watergang twee keer zo breed gemaakt. Het eerder bedachte wandelpad is komen te vervallen en er zijn gelijksoortige woningen als aan het Speerpunt ingetekend.
- Geen doorgaande autoroute, ieder eiland heeft haar eigen verkeersafwikkeling voor de auto.
- Groene parkeerplaatsen toegepast, parkeren uit zicht.
- Geen toegang tot het gebied vanaf Stationsweg.
- Er is rekening gehouden met organische/natuurlijke wandelroutes met diverse speellocaties.

A large orange geometric shape, resembling a trapezoid or a triangle with a missing top-right corner, occupies the left side of the slide. It has a white text area inside.

Welke stappen zijn al gezet

Principebesluit
gemeente Nissewaard 01

Overeenkomsten met
de grondeigenaren 02

Eerste aanzet
voor participatie 03

A dark grey geometric shape, resembling a triangle, is located in the bottom right corner of the slide.

Informatieavonden op 27 mei 2025 en 11 November 2025

Meer informatie: <https://nieuwbouw-vroonrijk.nl/updates/>



Belangrijke onderwerpen

- Hoog percentage sociaal
- Geen hoogbouw in Zuidland
- Verkeersveiligheid bij ontsluiting van de buurt via auto en looppaden
- Uitzicht belemmering voor bestaande nieuwbouw



Inzoomen op locatie





Woningtypologieën

1. Rijwoningen

totaal: 64 woningen
2 lagen + kap (verschillende maten)
- Betaalbaar
- Vrije sector



2. Dijkwoningen

totaal: 6 woningen
3 lagen + kap
- Vrije sector



3. Rijwoningen

totaal: 16 woningen
2 lagen + kap
- Sociaal



4. 2^1 kap woningen

totaal: 13 woningen
2 lagen + kap
- Vrije sector



5. Appartementen

(urban villa)
totaal: 42 woningen
4 lagen + kap
- Betaalbaar
- Vrije sector



6. Beneden-bovenwoningen

(Bebo)
totaal: 16 woningen
(urban villa) 2 lagen + kap
- Sociaal



7. Vrijstaande woningen

totaal: 4 woningen
2 lagen + kap
- Vrije sector



8. Appartementen

(galerij)
totaal: 24 woningen
3~4 lagen plat
- Sociaal



Vervolgstappen voor Vroonrijk

Onderwerpen vanuit
participatie samen met
gemeente oppakken

01

Toestemming krijgen
van Provincie Zuid-
Holland voor
ontwikkeling

02

Verder voorbereiden
voor de start van de
ruimtelijke procedures

03

Vragen?

Vrijstaande woningen



Rijwoningen- dijkwoningen



2^{de} kap woningen



Rijwoningen



Beneden-bovenwoningen (Bebo)



Appartementen (sociaal)



Appartementen (urban villa)



PROHUIS
INVEST • ROUWMAATSCHAP • WATERDRAAIIERS

VAN MIERLO

ZIGGURAT
EST. 2000