

Sfeerverslag informatieavond 11 november 2025

Aan:	Bezoekers informatieavond Vroonrijk Zuidland
Van:	Ontwikkelteam Vroonrijk
Datum:	14 november 2025
Onderwerp:	Sfeerverslag en reacties inloopavond 11-11-2025
Locatie:	Basisschool De Vlasbloem te Zuidland
Aanwezig:	Verschillende medewerkers van de gemeente Nissewaard Verschillende medewerkers van Prohuis Verschillende medewerkers van Van Mierlo Verschillende medewerkers van Architectenbureau Ziggurat Verschillende medewerkers van De Zes Kernen 60 tot 70 omwonenden en geïnteresseerden

Aanleiding

In het kader van de participatie en omgevingsdialoog hebben we op 11 november jl. een inloopavond georganiseerd voor de omwonenden. Hier vindt u het sfeerverslag van deze tweede informatieavond van project Vroonrijk. Bewoners hebben zich vooraf via de e-mail kunnen aanmelden voor deze avond. Hier hebben 36 personen gebruik van gemaakt. Op de avond hebben nog eens 26 personen zich ingeschreven op de intekenlijsten. De inloopavond startte om 17.30 uur en eindigde om 19.30 uur en is door circa 65 mensen bezocht.



Tijdens deze informatieavond hebben we de nieuwe plannen en de aanpassingen van de plannen voor Vroonrijk gepresenteerd door middel van 7 informatieborden. Deze informatie is terug te vinden op de volgende websites:

- 1: [Updates – Nieuwbouw Vroonrijk](#)
- 2: [Woningbouwontwikkeling Vroonrijk Zuidland](#)



We hebben ruim 40 ingevulde reactieformulieren binnengekregen op de avond. Van deze 40 formulieren zijn er 24 beschreven met aandachtspunten, de andere formulieren zijn ingevuld om op de hoogte gehouden te worden of voor extra informatie over de typen woningen die zullen worden gerealiseerd. Later is er nog een aantal reacties per email binnengekomen.

Over het algemeen was er een positieve sfeer tijdens de gehele inloopavond, waarbij het goede gesprek is gevoerd met omwonenden. Vooral de personen met zorgen hebben de formulieren gevuld maar ook positieve berichten zijn ontvangen. Omdat er een aantal onderwerpen/thema's veel terugkomen in de reacties, hebben wij de reacties zoveel mogelijk gerubriceerd voor de leesbaarheid. De beantwoording is dan ook per onderwerp/thema en niet per individuele reactie.

De beantwoording van de reacties is afgestemd met woningstichting De Zes Kernen en de gemeente Nissewaard.

Algemene opmerking vooraf

Op dit moment kunt u alleen een reactie geven op de plannen en nog geen formeel bezwaar(schrift) indienen, want er is nog geen besluit genomen door de gemeente waarop dit van toepassing kan zijn. Het formele besluitvormingsproces moet nog plaatsvinden met de daarbij behorende officiële bezwaarmogelijkheden. U wordt daarover nog te zijner tijd geïnformeerd.

Reacties/vragen per thema

PROGRAMMA (woningtype en segment)

Locatie van sociale huur

Op het tweede paneel is aangegeven waar de verschillende woningtypes en doelgroepen zijn bedacht. De nieuwe verdeling van het sociale bezit is goed ontvangen. Men is tevreden met de aanpassing nav de opmerkingen hierover op de eerste inloopavond. De hoogte van de bebouwing is nog steeds voor een aantal omwonenden een onderwerp. Ondanks dat er meer afstand tot hun woningen is gecreëerd.

Appartementen passen niet in Zuidland/geen hoogbouw in Zuidland

De beoogde appartementen hebben een bouwhoogte van circa 10 meter (drie bouwlagen). Dat is vergelijkbaar met een standaard eengezinswoning (nokhoogte). Op de panelen staat nog aangegeven dat dit drie of vier lagen hoog is. In de verdere uitwerking van de appartementen zullen we ervoor zorgen dat de verschijningsvorm aansluit bij het karakter van dit deel van Zuidland.

De Urban Villa heeft weliswaar een hogere bouwhoogte dan de andere appartementen, maar door de ligging en de verschijningsvorm vinden wij een en ander passend voor het plangebied. Daarnaast kunnen deze woningen de seniorendoelgroep bedienen. Tijdens de informatieavond was deze doelgroep goed vertegenwoordigd.

De appartementen en de urban villa passen overigens binnen de stedenbouwkundige kaders die zijn vastgesteld door de gemeente.

PARKEREN

Er wordt ook tijdens de tweede informatieavond aandacht gevraagd voor het parkeren en de parkeerdruk in de wijk.

*Het parkeren voor **tbv de nieuwe woningen** moet voldoen aan de parkeernormen van de gemeente. Deze aantallen zijn dan ook ingetekend in de gepresenteerde plannen. De gemeente zal het parkeren zorgvuldig toetsen aan de normen. De parkeerdruk in de bestaande omliggende buurten kan niet worden opgelost binnen de nieuwe ontwikkeling. Parkeren wordt vooral in zogenaamde groene parkeerkoffers (geconcentreerde parkeerplaatsen die zoveel mogelijk uit het zicht, omsloten door bebouwing) opgelost.*

Bij de ontwikkeling van nieuwbouwprojecten in de gemeente Nissewaard hanteert de gemeente de parkeernormennota als uitgangspunt. In deze nota zijn per woningtypologie normen vastgesteld voor het aantal benodigde parkeerplaatsen.

Het uitgangspunt is dat alle parkeerbehoefte binnen het projectgebied zelf wordt opgevangen. Op die manier voorkomen we dat omliggende wijken hinder ondervinden van een toename in de parkeervraag.

VERKEER EN ROUTING

Er wordt aandacht gevraagd voor de verkeersafwikkeling in zijn algemeenheid en de aansluitingen op de naastgelegen delen van het plan Krekenbos.

In het naastgelegen, momenteel in aanbouw zijnde, plan Krekenbos is rekening gehouden met een aantakking voor het nieuwe project Vroonrijk. De huidige breedte van de

straatprofielen en de aanwezigheid (of mogelijkheid tot aanleg) van trottoirs zijn hierop voorbereid.

Daarnaast heeft het Waterschap Hollandse Delta (WSHD) de voorwaarde gesteld dat ter ontsluiting van Kreken van Nibbeland (waar oa Krekenbos en Vroonrijk onderdeel van uitmaken) een rotonde wordt aangelegd op de Stationsweg. Hiervoor zijn verschillende verkeerskundige berekeningen uitgevoerd om een veilige verkeersafwikkeling te waarborgen. De wijk Vroonrijk zal via de Nieuwenlaan worden ontsloten richting deze rotonde. De opening van de rotonde voor de wijk Krekenbos (en daarmee geheel Kreken v Nibbeland) staat gepland voor het eerste halfjaar van 2026.

Omdat de verkeersafwikkeling via deze rotonde plaatsvindt, wordt er voor Vroonrijk geen extra ontsluitingsweg richting de Stationsweg aangelegd. Hier geeft het Waterschap geen toestemming voor. Beide eilanden in het plan krijgen hun eigen ontsluiting via Krekenbos. Er zal geen connectie gemaakt worden tussen de eilanden voor autoverkeer. Wel wordt er een calamiteitenroute gerealiseerd tussen de eilanden, uitsluitend voor gebruik door hulpdiensten of voor de wijk in geval van een calamiteit.

Er zijn zorgen geuit over de drukte welke ontstaat op de toegangswegen richting de twee eilanden in Vroonrijk. Mogelijk dat er een aanpassing komt aan het wegprofiel in deze wegen. Dit zal verder onderzocht/uitgewerkt worden.

De inrichting van de openbare ruimte vindt plaats conform geldende veiligheidsnormen. De gemeente monitort verkeersstromen en snelheden met behulp van GPS-data. Indien uit deze gegevens blijkt dat aanvullende maatregelen nodig zijn, kunnen passende aanpassingen worden overwogen.

Ook hebben we in de huidige opzet rekening gehouden met wandelroutes. Er is een loopbrug ingetekend om Vroonrijk te verbinden met een wandelroute met de bestaande omgeving. Hier zijn opmerkingen op gekomen. Of er een aparte loopbrug komt en of dit de definitieve locatie is, is nog onbekend.

INRICHTING OPENBARE RUIMTE

In het plan zijn speelplekken voorzien. Hier zijn geen opmerkingen over ontvangen.

De aanpassingen welke zijn gedaan naar aanleiding van de vorige informatieavond bij de twee onder een kap woningen (grenzend aan Bernissepark), zijn tijdens deze tweede informatieavond als reactie weer teruggegeven. Waar eerst werd aangegeven dat er geen wandelpad gerealiseerd mocht worden vanwege privacy, is nu de wens wel een wandelpad te realiseren vanwege privacy. Hierover wordt binnenkort met belanghebbenden overleg gevoerd.