



Verslag buurtbijeenkomsten

30 maart en 7 april 2026

project Beeldsweg in Zuidland

Verslag buurt- en informatiebijeenkomst 30 maart en 7 april 2026

Project Beeldsweg, Zuidland

De buurtbijeenkomst vond plaats op maandag 30 maart 2026 in het Multifunctioneel Centrum Drenkwaard en was bedoeld voor direct omwonenden (op uitnodiging).

De informatiebijeenkomst vond plaats op dinsdag 7 april 2026 bij de korfbalvereniging en had een open inloop voor belangstellenden.

Aantal bezoekers buurtbrede bijeenkomst: circa 75.

Uitnodiging: bewoners en belanghebbenden uit de directe omgeving zijn huis-aan-huis uitgenodigd; daarnaast is een advertentie geplaatst in Groot Nissewaard.

1. Inleiding

Naar aanleiding van de voorgenomen herontwikkeling aan de Beeldsweg wordt een participatietraject gestart. Voorafgaand hieraan is op maandag 30 maart een bijeenkomst georganiseerd voor direct omwonenden die hier behoefte aan hadden. Tijdens deze bijeenkomst werden de direct omwonenden als eersten geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling aan de locatie tussen de Beeldsweg en het Trambaanpad in Zuidland. Ook werden vooraf ingestuurde vragen tijdens deze bijeenkomst beantwoord en kon men nog vragen, ideeën en aandachtspunten met Gebroeders Blokland delen. Op deze manier zijn zij als eersten in een vroeg stadium geïnformeerd over het plan.

Aansluitend hierop is op 7 april 2026 door Gebroeders Blokland, in samenwerking met de gemeente Nissewaard, een bredere informatiebijeenkomst georganiseerd voor overige belanghebbenden en geïnteresseerden. Beide bijeenkomsten zijn begeleid door communicatie- en participatiebureau Van Toor Communicatie & ChrisConnecting.

2. Opzet van de bijeenkomsten

De eerste, besloten bijeenkomst startte met een presentatie door Gebroeders Blokland. Tijdens de presentatie gaf Gebroeders Blokland een toelichting op de voorgenomen ontwikkeling. Aansluitend kon men vragen stellen. De tweede bijeenkomst had een andere opzet en kende een vrije inloop. Met behulp van diverse informatiepanelen werd het plan toegelicht. Bezoekers konden zowel mondeling als schriftelijk reageren, onder meer via reactieformulieren. Vragen, opmerkingen en suggesties werden gedeeld met de aanwezige teamleden van Gebroeders Blokland, Ziggurat Architecten en de gemeente Nissewaard.

3. Samenvatting van reacties en aandachtspunten

De vragen, reacties en aandachtspunten van zowel 30 maart en 7 april zijn hieronder samengevat.

Programma en type woningen

Vraag:

Welke type woningen worden gerealiseerd en voor welke doelgroepen zijn deze bedoeld (bijvoorbeeld starters, senioren of doorstromers)?

Antwoord:

Er wordt uitgegaan van vrijstaande en geschakelde woningen, met een maximale bouwhoogte van circa twee lagen (ongeveer 6 meter).

Vraag:

Waarom wordt er gekozen voor woningen in dit segment en niet voor woningen voor starters of jongeren?

Antwoord:

Vanwege de eigenschappen van de locatie en de marktbehoefte is ingestoken op de ontwikkeling van een woonerf voor senioren/doorstromers. Met deze woningen brengen wij een langere verhuisketen op gang waar uiteindelijk ook starters en jongeren van profiteren.

Vraag:

Is er interesse in andere woonvormen, zoals seniorenwoningen of een knarrenhof?

Antwoord:

Ja dat blijkt uit het onderzoek wat we hebben laten uitvoeren door Watson en Holmes en de overweldigende interesse in een woning tijdens de participatiebijeenkomsten, bevestiging in de behoefte.

Prijzen, toewijzing en interesse

Vraag:

Wat zijn de verwachte prijzen van de woningen en hoe vindt de toewijzing plaats?

Antwoord:

De verwachte prijsklasse ligt indicatief tussen ca. €650.000 en €750.000.

Over eventuele eisen ten aanzien van passende toewijzing aan bewoners van Zuidland vindt nog nader overleg plaats met de gemeente.

Vraag:

Hoe kunnen geïnteresseerden op de hoogte blijven en zich eventueel aanmelden?

Antwoord:

Geïnteresseerden kunnen zich inschrijven op de website: www.participatie-beeldsweg.nl

Ruimtelijke inpassing, privacy en woonkwaliteit

Vraag:

Hoe wordt rekening gehouden met privacy, bijvoorbeeld bij terrassen, dakterrassen en onderlinge inkijk?

Antwoord:

De woningen en de aangeplante groene structuren zijn zodanig ontworpen en gepositioneerd dat privacy zoveel als mogelijk gewaarborgd tussen de woningen onderling alsmede naar de omgeving gewaarborgd wordt.

Vraag:

Hoe wordt gezorgd voor een goede balans tussen zon, schaduw en groen, en wat gebeurt er met bestaande en nieuwe beplanting?

Antwoord:

Er wordt ingezet op behoud en versterking van het groene karakter, waarbij een groenontwerp is opgesteld en de bestaande bomen zijn geïnventariseerd. Als aandachtspunt nemen we in het ontwerp het aspect mee dat het niet té donker wordt onder het bladerdak.

Vraag:

Blijven bestaande bomen behouden en wordt de natuur voldoende beschermd?

Antwoord:

Er vindt nader onderzoek plaats naar flora en fauna door een ecologisch bureau.

Verkeer, parkeren en bereikbaarheid

Vraag:

Wat zijn de gevolgen van het plan voor verkeer en parkeren op de Beeldsweg?

Antwoord:

Wat de invloed van het parkeren en verkeersbewegingen op de Beeldsweg zal zijn wordt nog nader onderzocht door een verkeerskundig adviesbureau als onderdeel van de BOPA.

Vraag:

Hoe wordt omgegaan met bouwverkeer en de impact op de omgeving tijdens de bouw?

Antwoord:

Er wordt een plan opgesteld voor bouwverkeer en uitvoering, waarbij rekening wordt gehouden met de omgeving (zoals bijvoorbeeld trilling gevoelige bebouwing aan de Beeldsweg).

Bouw, veiligheid en overlast

Vraag:

Wordt er rekening gehouden met mogelijke schade aan omliggende woningen door bouwwerkzaamheden?

Antwoord:

Voorafgaand aan de bouw worden woningen in de omgeving door een extern bureau zorgvuldig opgenomen (nulmeting) om eventuele schade te kunnen monitoren en vaststellen. De data (foto's en opname) van de opname wordt gedeeld met de bewoners van de betreffende woning.

Vraag:

Hoe wordt geluidsoverlast, bijvoorbeeld van installaties zoals warmtepompen, beperkt?

Antwoord:

Dit is niet aan de orde gelet op het type warmtepomp die wij toepassen.

Openbare ruimte en voorzieningen

Vraag:

Komt er een gezamenlijke ruimte of ontmoetingsplek voor bewoners?

Antwoord:

Er wordt nagedacht over een gemeenschappelijke ontmoetingsplek; de exacte invulling wordt nog uitgewerkt.

Vraag:

Hoe wordt het beheer en onderhoud van het groen en de openbare ruimte geregeld?

Antwoord:

Het beheer wordt georganiseerd via een Vereniging van Eigenaren (VvE), met een onderhoudsplan en professioneel groenbeheer.

Planning en proces

Vraag:

Wanneer start de ontwikkeling en wat is de verdere planning?

Antwoord:

Het ontwikkelproces is reeds gestart, we hopen in de loop van 2026 de benodigde onderzoeken uit te voeren en het omgevingsplan op te stellen. De prognose is om begin 2027 het omgevingsplan in procedure te brengen, waarop de verkoop van de woningen wordt beoogd medio 2027.

Vraag:

Waarom is gekozen voor deze locatie en hoe verloopt het planproces?

Antwoord:

Er is een zorgvuldig proces doorlopen in afstemming met gemeente en betrokken partijen.

Naast bovenstaande thema's zijn ook enkele locatie-specifieke en persoonlijke aandachtspunten ingebracht, die individueel zijn of worden opgepakt.

Tijdens de informatiebijeenkomsten hebben meerdere bezoekers hun interesse kenbaar gemaakt om in de toekomst op deze locatie te wonen en op de hoogte te blijven van de verdere ontwikkeling.

Tot slot is in de ingediende reacties aangegeven dat het plan niet binnen het huidige bestemmingsplan voor dit gebied past.

Antwoord:

Dat klopt, voor de uitvoering van het plan is een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

4. Terugkoppeling

Het verslag en de getoonde panelen worden gedeeld op de website: www.participatie-beeldsweg.nl. Vragen of opmerkingen op dit verslag kunnen tot uiterlijk 1 mei 2026 per mail worden gestuurd naar: contact@participatie-beeldsweg.nl