

ZUYD POLDER

PENTHOUSES KASTANJE ERF EN WILGEN ERF

“Ervaar ultieme
luxe en privacy
in penthouse
Magnolia.”



Kastanje erf



Wilgen erf

Natuurlijk wonen in Zuydpolder

BARENDRECHT

Zuydpolder in Barendrecht is meer dan een nieuwbouwproject; het is een levende gemeenschap waar moderne woningen en natuur naadloos in elkaar overgaan. Verdeeld over een aantal karakteristieke erven, biedt Zuydpolder een diverse mix van woningen - van levensloopbestendige woningen tot rijwoningen, hoekwoningen, levensloopbestendige appartementen én penthouses! Elk huis in Zuydpolder is ontworpen met het oog op verbinding en een leven lang woonplezier.



8

Het landschap

Architect aan
het woord

18



Kastanje erf

24



Inhoudsopgave

Barendrecht	12
Hotspots	14
Tuin - en landschapsarchitect aan het woord	20
Situatie Kastanje erf	22
Penthouses Kastanje erf	26
Inpandige bergingen Kastanje erf	34
Situatie Wilgen erf	36
Wilgen erf	38
Penthouse Wilgen erf	40
Inpandige berging Wilgen erf	44
Ontwikkelaar aan het woord	46
Contact	50

HET LANDSCHAP:

Natuur en ontspanning in harmonie



ZUYD
POLDER



Het ontwerp van het omringende natuur- en recreatiegebied, 'Het Landschap', combineert respect voor de historische opbouw van het gebied met een vooruitstrevende kijk op de natuur. Hier wordt de oude structuur van water en veen hersteld, maar wordt ook rekening gehouden met moderne uitdagingen zoals klimaatverandering.

De beplanting vormt een harmonie van oorspronkelijke Nederlandse soorten, zoals wilde kers en kastanjes, aangevuld met bomen en struiken die bestand zijn tegen de wisselende natte en droge periodes.

Gevarieerde ervaring

Deze vegetatie zorgt voor een gevarieerd beeld en biedt een natuurlijke ervaring, zowel vanaf de erven als tijdens wandelingen door het landschap. Daarnaast is bewust gekozen voor eetbare beplanting, zoals hazelnoten en tamme kastanjes. Aantrekkelijk voor mensen, maar vooral ook voor dieren.

Rust en reuring

Eén van de unieke kenmerken van Het Landschap, is de mogelijkheid om de natuur te beleven via slingerende struipaden. Deze paden nodigen uit tot ontdekken, waarbij u langs oude sloten en een netwerk van watergangen kunt wandelen. De oevers zijn natuurvriendelijk aangelegd, wat de biodiversiteit en de waterkwaliteit ten goede komt. De toevoeging van een kanoroute maakt het gebied nog aantrekkelijker voor natuurliefhebbers en recreanten.

Respect voor historische structuur

Het Landschap is ontworpen met respect voor de historische structuur van het weidelandschap. Waar vroeger gewassen geteeld werden, vindt u nu een lineaire aanplant van bomen en struiken. Het systeem van waterafvoer blijft behouden en is zelfs versterkt met extra begroeiing. Voor kinderen is dit een paradijs: zij kunnen hier vrij spelen en de natuur ontdekken.



“Waar elke hoek het
landschap omarmt.”



Verbindend element voor de gemeenschap

Het Landschap is mooi om te zien. Het is bovendien volledig geïntegreerd met de omliggende erven. Bewoners kunnen direct vanaf hun huis de natuur inlopen en genieten van rust en ruimte. Een boomgaard met fruitbomen is een plek voor ontmoeting en ontspanning. Daarnaast zijn er bruggen van verschillende soorten, van eenvoudige loopplanken tot fietsbruggen. Deze zorgen voor variatie en maken het landschap toegankelijk.

Natuurlijke vormen volgen

Het fietspad dat over de oude kreekrug loopt, volgt de natuurlijke vormen van het landschap en biedt een prachtige route voor zowel recreatieve als functionele fietsers. Deze natuurlijke kronkels en slingers vormen samen met de diverse beplanting en waterpartijen een landschap dat zowel nieuw als vertrouwd aanvoelt. Het resultaat is een plek waar natuur en gemeenschap samenkomen in een zoektocht naar variatie met behoud van eenheid.

Welbevinden door verbinding met natuur

Het Landschap van Zuypolder is ontworpen met het welzijn van de bewoners in gedachten. De combinatie van herkenbare elementen en unieke functies, zorgt dat het een plek wordt waar iedereen zich thuis voelt. Door het landschap te beleven, krijgt u de kans de natuur te ervaren op een manier die zowel nieuw als vertrouwd aanvoelt.



Goede bereikbaarheid

Een aantrekkelijke gemeente in de buurt van Rotterdam, met uitstekende locatievoorwaarden voor comfortabel wonen. Barendrecht biedt een breed scala aan faciliteiten, waaronder scholen, winkels en sportvoorzieningen. Mede dankzij de gunstige ligging en uitstekende verbindingen met openbaar vervoer en snelwegen, is Barendrecht de ideale woonplaats voor starters, gezinnen én senioren.



Cafés/horeca zijn in de buurt



4 supermarkten dichtbij



Mooie fiets- en wandelroutes

‘Barendrecht: waar stedelijke voorzieningen, goede verbindingen en ruimte voor **ontspanning** samenkomen!’

Uniek recreatiegebied

Gelegen aan de rand van een 45 hectare groot nieuw aan te leggen natuur- en recreatiegebied, vormt Zuydpolder een unieke plek waar het stadsleven en de natuur elkaar ontmoeten. Met de Oude-Maas op loopafstand, en omgeven door wandel- en fietspaden, evenals een kanoroute, is dit de perfecte locatie voor natuurliefhebbers die toch de stad binnen handbereik willen hebben.



foto: John Scholte, CC BY-SA 4.0, via Wikimedia Commons



Hotspots

Restaurants

- 01 Polderzicht
- 02 Pannenkoekenhuis Oude Maas
- 03 Vrijenburg

Supermarkten

- 04 Jumbo
- 05 Albert Heijn
- 06 Dirk van den Broek
- 07 Boons

Bezienswaardigheden

- 08 Theater het Kruispunt
- 09 Speeltuin Oude Maas

Scholen

- 10 Hof van Maxima
- 11 Dalton Lyceum Barendrecht

Openbaar vervoer

- 12 Treinstation NS
- 13 Bushalte Oude trambaan

Parken

- 14 Barendbos
- 15 Carnisse Grienden

Winkels

- 16 Tuin, cadeau en boerderijwinkel

Snelwegen

- A29
- A15



“Afgewerkt met
hoogwaardige
materialen.”



Landelijk wonen op het *hoogste niveau*

Wat maakt de penthouses bijzonder?

Jeroen: “De penthouses zijn ontworpen als exclusieve woonplekken, waar ruimte, licht en uitzicht samenkomen. Met een woonoppervlak van circa 200 vierkante meter en een groot privéterras van 22 vierkante meter, bieden ze een luxueuze leefomgeving. De ruime opzet en de hoogwaardige afwerking maken deze woningen ideaal voor bewoners die op zoek zijn naar comfort en stijl.”

Hoe sluiten de penthouses aan op de architectuur van Zuydpolder?

“Met hun exclusieve karakter passen de penthouses in de architectonische visie van Zuydpolder”, legt Jeroen uit. “De landelijke uitstraling, met robuuste materialen en warme tinten, sluit aan bij de traditionele boerderijarchitectuur die in heel het project terugkomt. Zoals een rode en gele baksteen, gerelateerd aan de vroegere ijsselsteen. Verder hebben we karakteristieke houten elementen toegevoegd, herkenbaar van de vroegere schuur. Deze materialen en kleuren zorgen dat de woningen zich goed voegen in het landschap, terwijl ze toch hun eigen identiteit behouden. Tegelijkertijd hebben de penthouses een moderne en eigentijdse uitstraling, die passen bij de hoge woonkwaliteit.”

Welke ontwerpkeuzes dragen bij aan het wooncomfort?

“Bij de penthouses hebben we nadrukkelijk ingezet op ruimtelijkheid en functionaliteit”, vertelt

Jeroen. “De brede doorgangen, open indeling en grote raampartijen zorgen voor een lichte, luchtige sfeer en een prachtig uitzicht over de omgeving. De vloerverwarming, hoogwaardige materialen en royale inpandige berging van ongeveer dertig vierkante meter verhogen het wooncomfort. Daarnaast hebben we veel aandacht besteed aan gebruiksvriendelijkheid en toekomstbestendigheid.”

Op welke wijze draagt de ligging bij aan de exclusiviteit?

“De penthouses bevinden zich op de bovenste verdieping en bieden daardoor optimale rust en privacy”, zegt Jeroen. “Met slechts één penthouse per verdieping kunnen bewoners genieten van een exclusieve, serene woonomgeving. De ligging van het terras - op het oosten of het westen - zorgt voor een prachtig uitzicht en een ideale buitenruimte om te loungen, dineren of gewoon te ontspannen.”

Is duurzaamheid geïntegreerd in het ontwerp?

“Duurzaamheid is een kernwaarde in heel Zuydpolder”, stelt Jeroen. “We hebben bijvoorbeeld aandacht besteed aan klimaatadaptatie. Ook zijn nestkasten geïntegreerd in de gevels. Daarnaast hebben we geprobeerd auto's zoveel mogelijk uit het zicht te houden, met centrale parkeerplekken. Zo blijven de erven zelf vooral groene en open ruimtes. Daardoor kunnen bewoners de buitenruimte echt gebruiken om met elkaar in contact te komen.”

Wat maakt deze penthouses uniek binnen Zuydpolder?

Jeroen: “Deze penthouses zijn echt een klasse apart binnen het project. Ze combineren de charme van het landelijke wonen met het comfort van een hoogwaardige, moderne woning. De royale leefruimte, het grote terras en de slimme indeling zorgen dat je als bewoner optimaal kunt genieten van rust, luxe en het prachtige uitzicht. Dat maakt de penthouses een unieke woonbeleving binnen Zuydpolder!”

‘Unieke
penthouses
binnen het
geheel’

ARCHITECT AAN HET WOORD

De penthouses op het Kastanje erf en het Wilgen erf van Zuydpolder vormen het absolute hoogtepunt van het project! Ze zijn ontworpen met oog voor luxe, comfort en privacy. Daardoor bieden deze royale woningen een unieke woonervaring. Jeroen Beerens, architect bij RoosRos Architecten, vertelt hoe de penthouses perfect passen binnen Zuydpolder. Samen met zijn collega's van RoosRos Architecten is hij mede verantwoordelijk voor het ontwerp van de woningen in heel het project.

Jeroen Beerens

Architect bij RoosRos Architecten

‘Natuur en *wonen* gaan hand in hand’

De opdracht en hoe de invulling

Els: “Onze opdracht voor Zuydpolder was om de erven zo te ontwerpen dat ze zowel esthetisch als functioneel passen in het omringende landschap. Het idee van het project was al om in erfstructuren te werken, wat landschappelijk gezien een logische keuze is.” Zij vervolgt: “Wat elk erf echter bijzonder maakt, is de manier waarop het zich voegt naar het omliggende landschap. De erven zijn als het ware eilandjes in het groene gebied. Zo blijft de samenhang met het landschap behouden. Door lijnen, zoals boomstructuren en beplanting, door te trekken tussen de kavels, zorgt het voor een natuurlijke overgang. Dit geeft de bewoners een gevoel van ruimte, maar ook van verbondenheid met de natuur en met elkaar.”

Belangrijkste afwegingen bij het ontwerpen

“Eén van de grote uitdagingen was om balans te vinden tussen privacy en gemeenschapszin”, legt Els uit. “Ik wil dat bewoners van Zuydpolder zich vrij voelen om contact te maken met elkaar, zonder dat hun privacy in het gedrang komt. Daarom heb ik geprobeerd op elk erf een variatie aan functies te creëren. Denk aan plekken waar bewoners elkaar spontaan kunnen ontmoeten, zoals een gezamenlijke moestuin of een centrale grasvlakte met speelruimte voor kinderen of zitplaatsen voor ouderen. Tegelijkertijd hebben we gezorgd dat elke woning een eigen stukje groen heeft, vaak met een prachtig uitzicht op het omliggende landschap.”

Rekening houden met de toekomstbestendigheid

Els: “Toekomstbestendigheid is een belangrijk aspect in ons ontwerp. Zuydpolder is bedoeld als een plek waar mensen van verschillende leeftijden en achtergronden samenleven. Dat betekent dat de erven toegankelijk en aantrekkelijk moeten zijn voor zowel jonge gezinnen als senioren.

Zo hebben we bijvoorbeeld extra aandacht besteed aan de toegankelijkheid van de openbare ruimtes en hebben we gezorgd voor centrale parkeerplaatsen: zo blijven de erven zelf zo groen mogelijk. Ook is er ruimte voor initiatieven van de bewoners zelf, zoals een gezamenlijke moestuin, wat weer bijdraagt aan de sociale cohesie.”

Vormgeving van beplanting en het landschap

“Het landschap rondom Zuydpolder is van oudsher een Nederlands weidelandschap, met sloten en groene grasvelden”, zegt Els. “Dat hebben we zoveel mogelijk behouden en versterkt door bomen en struiken toe te voegen die goed passen bij het klimaat en de bodem. We hebben gekozen voor Nederlandse soorten, maar ook voor soorten die bestand zijn tegen wisselende natte en droge periodes. Daarnaast heb ik gekeken naar de wijze waarop mensen zich door het landschap bewegen.”

Integratie van de erven met de omgeving

Els, tot besluit: “Wat ik het mooiste vind, is de manier waarop de erven geïntegreerd zijn met het landschap, maar ook met elkaar. Het ontwerp biedt veel ruimte voor variatie en creativiteit. Tegelijkertijd straalt elk erf een gevoel van eenheid uit. Er is veel aandacht besteed aan zichtlijnen, zodat bewoners altijd het gevoel hebben dat ze onderdeel zijn van iets groters. En het uitzicht over het typische Nederlandse landschap vanuit de achtertuinen is fantastisch. Dit is echt een plek waar mensen in harmonie met de natuur kunnen wonen!”

Els van der Weijde
Bureau WEIJDE

TUIN - EN LANDSCHAPSARCHITECT AAN HET WOORD

Els van der Weijde van bureau WEIJDE is als Tuin- en Landschapsarchitect samen met haar team verantwoordelijk voor het ontwerp van de buitenruimtes die een zeer belangrijk onderdeel van Zuydpolder vormen. Zowel onder de natuur op en rond de erven, als onder ‘Het Landschap’, zoals zij het zelf noemt, staat hun handtekening. In dit interview licht zij de keuzes toe die zij maakte bij het ontwerpen van de erven.



↑ Centrum

A29

Kastanje erf

Wilgen erf

Kersen erf

Eiken erf

↘ Oude Maas

Kastanje erf

TYPE B7 • *Magnolia*

Penthouses

- **Ruim en luxe wonen met groot privéterras**
Terras van circa 22 m², perfect voor loungen, dineren of genieten van een panoramisch uitzicht.
- **Maximaal comfort**
Gehele penthouse is voorzien van vloer-
verwarming en afgewerkt met hoogwaardige
materialen.
- **Toegankelijkheid en gebruiksvriendelijkheid**
Volgens de richtlijnen van Woonkeur Module 4,
met brede deuren, ruime indeling en
aandacht voor comfort en toekomstige
aanpasbaarheid.
- **Privacy en exclusiviteit**
Gelegen op de bovenste verdieping, met een
unieke ligging en extra rust door slechts één
penthouse op deze verdieping.
- **Gemeenschappelijke huiskamer**
Op het Wilgen erf wordt een gemeen-
schappelijke huiskamer gerealiseerd, waar
alle bewoners van de appartementen mede-
eigenaar zijn en gebruik van kunnen maken.

Bnr. 26.15

Bnr. 27.15

Bnr. 28.15

TYPE B7 • Penthouse • 2^e verdieping

Magnolia

KENMERKEN

- Woonopp. Ca. 180,5 m²
- Buitenruimte Ca. 22 m²
- Ligging buitenruimte Oost / West
- Berging* Ca. 26,4 m² (in pandig)
- Slaapkamers 3
- Badkamers 2

*Fietsenberging op het gemeenschappelijke erf



Voorgevel



Achtergevel



Getoonde geveltekeningen zijn van blok 27. De gevels van blok 26 en 28 kunnen per bouwnummer afwijken. De verkooptekeningen zijn leidend.

Bnr. 26.15



“Waar elegantie en
rust samenkomen.”



Getoonde plattegrond is bouwnr. 26.15
Niet op schaal

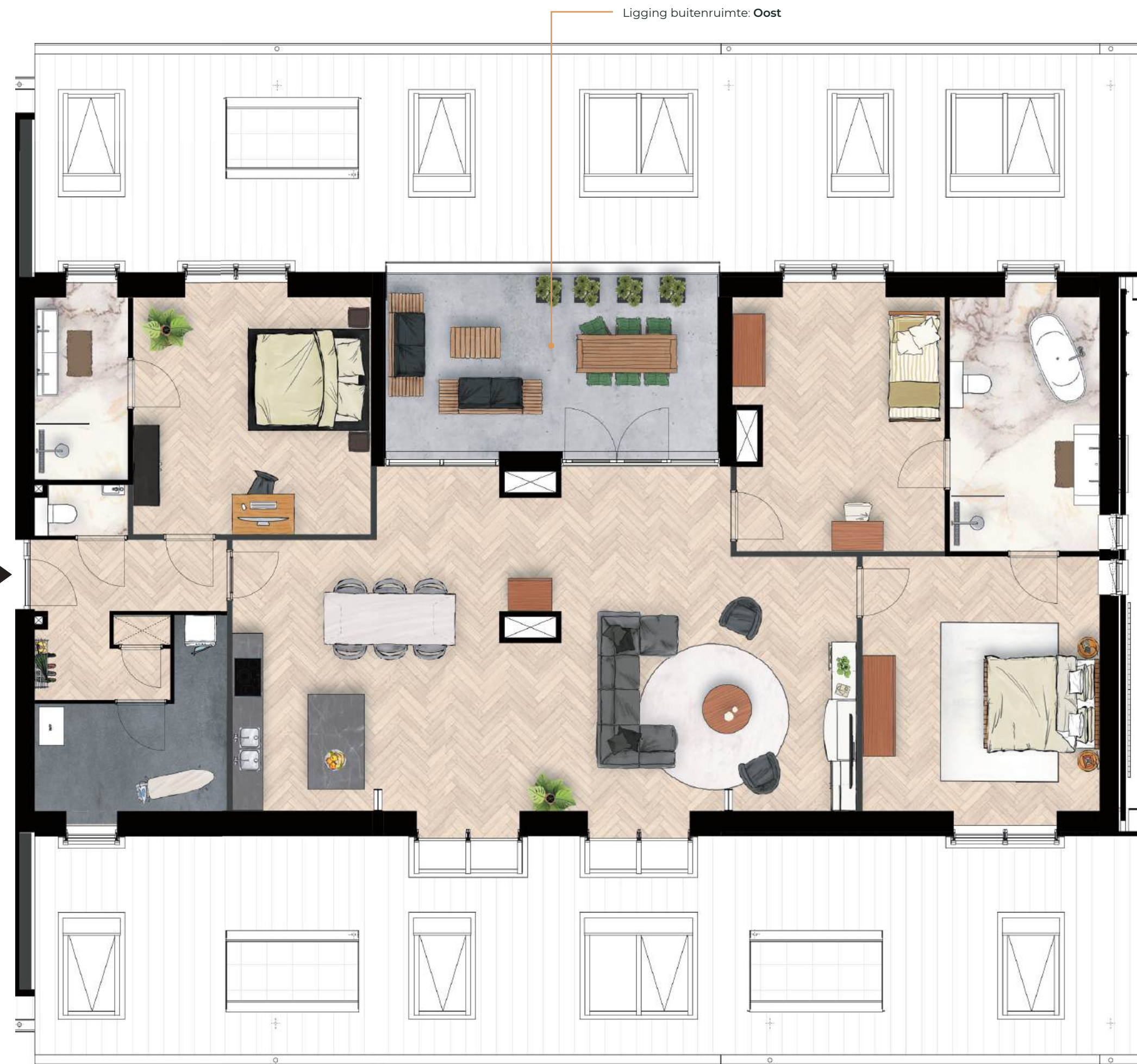
Ligging buitenruimte: West

TYPE B7 • Penthouse • 2^e verdieping

Bnr. 27.15



“Ruim en luxe
wonen met groot
privéterras.”



Getoonde plattegrond is bouwnr. 27.15
Niet op schaal

Bnr. 28.15



“Aandacht voor comfort
en toekomstige
aanpasbaarheid.”



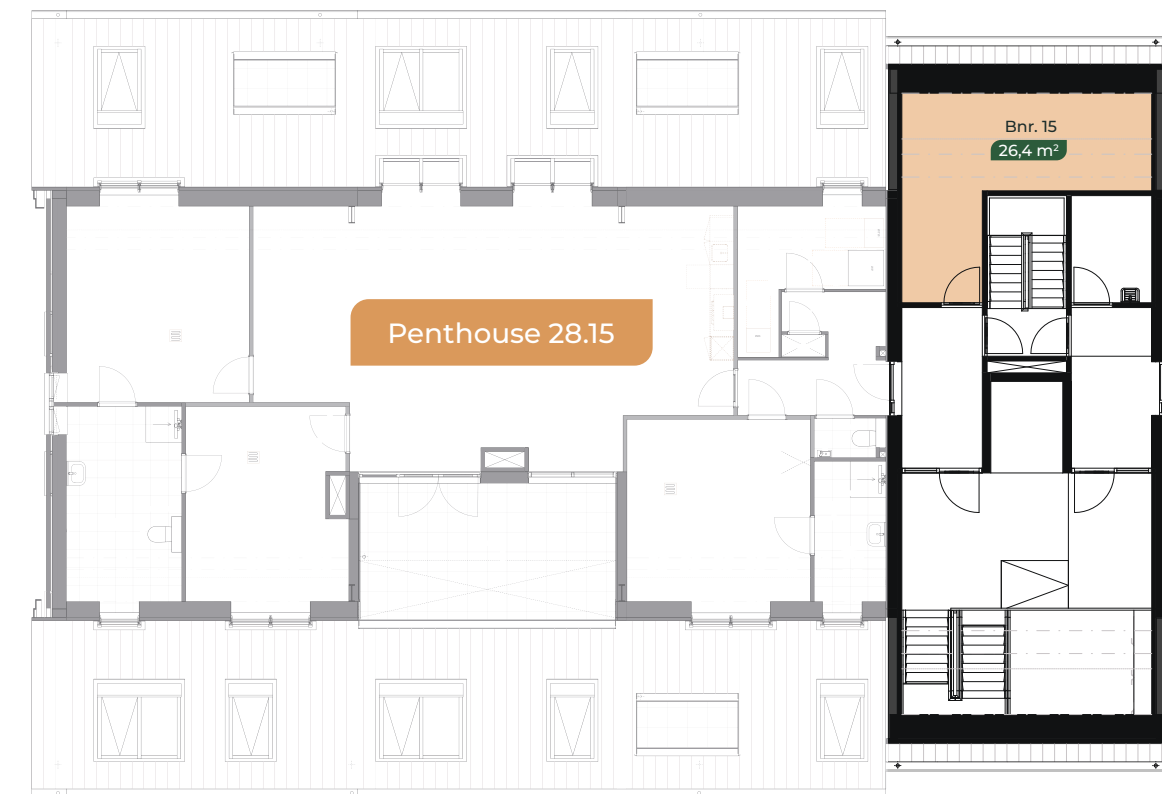
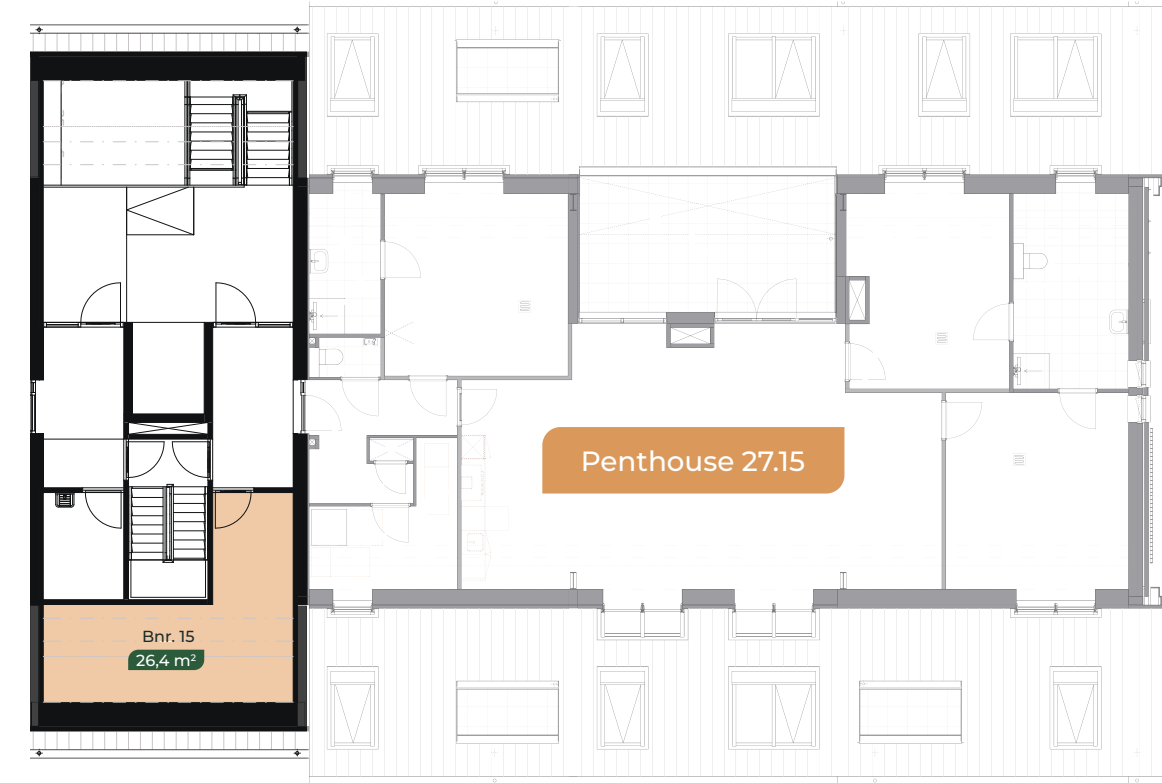
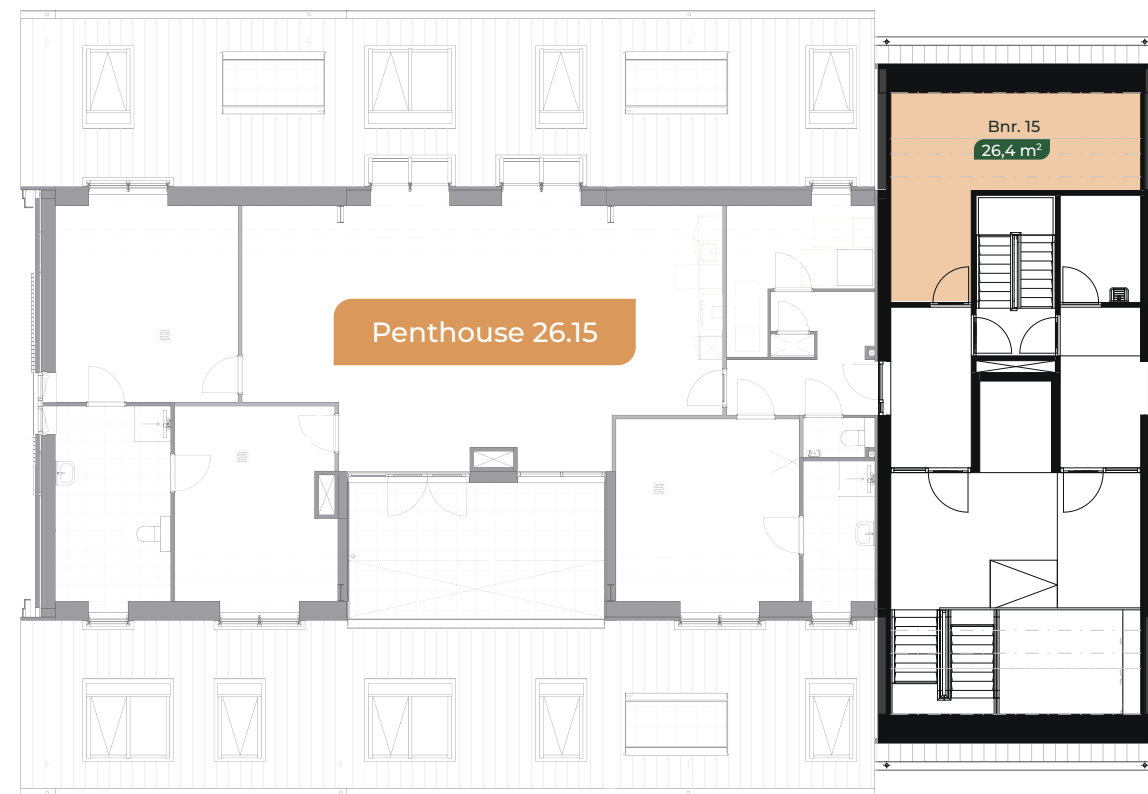
Getoonde plattegrond is bouwnr. 28.15
Niet op schaal

Ligging buitenruimte: West



Royale in pandige berging

Een eigen berging van ca. 26,4 m² op dezelfde verdieping, eenvoudig toegankelijk en ideaal voor opslag of een hobbyruimte.





↑ Centrum

A29



Kastanje erf

Wilgen erf

Kersen erf

Eiken erf

↘ Oude Maas

Wilgen erf

TYPE B7 • *Magnolia*

Penthouse

- **Ruim en luxe wonen met groot privéterras**

Terras van circa 22 m², perfect voor loungen, dineren of genieten van een panoramisch uitzicht.

- **Maximaal comfort**

Gehele penthouse is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met hoogwaardige materialen.

- **Toegankelijkheid en gebruiksvriendelijkheid**

Volgens de richtlijnen van Woonkeur Module 4, met brede deuren, ruime indeling en aandacht voor comfort en toekomstige aanpasbaarheid.

- **Privacy en exclusiviteit**

Gelegen op de bovenste verdieping, met een unieke ligging en extra rust door slechts één penthouse op deze verdieping.

- **Gemeenschappelijke huiskamer**

Op het Wilgen erf wordt een gemeenschappelijke huiskamer gerealiseerd, waar alle bewoners van de appartementen mede-eigenaar zijn en gebruik van kunnen maken.

Bnr. 25.15

TYPE B7 • Penthouse • 2^e verdieping

Magnolia

KENMERKEN

- Woonopp. Ca. 180,5 m²
- Buitenruimte Ca. 22 m²
- Ligging buitenruimte Oost
- Berging* Ca. 26,4 m² (in pandig)
- Slaapkamers 3
- Badkamers 2

*Fietsenberging op het gemeenschappelijke erf



Voorgevel



Achtergevel



Bnr. 25.15

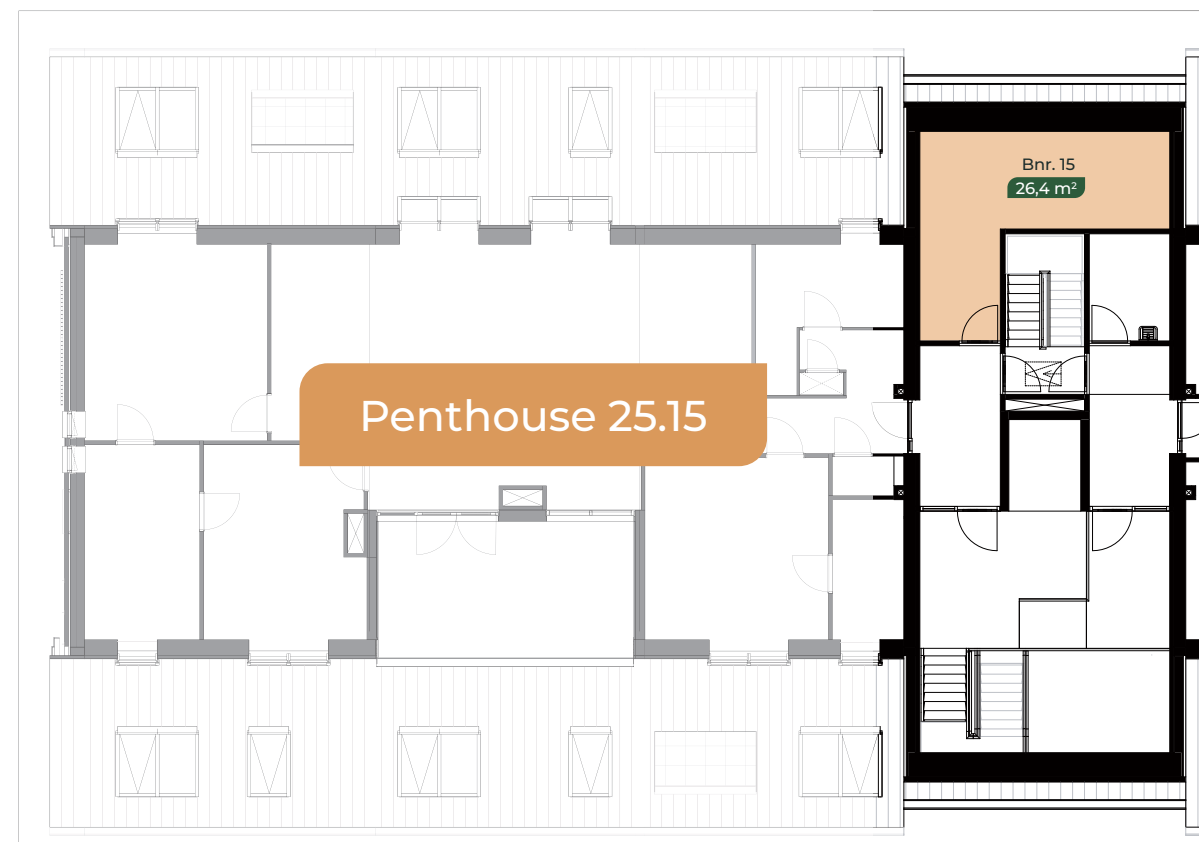
“Waar elegantie en
rust samenkomen.”



Ligging buitenruimte: Oost

Royale in pandige berging

Een eigen berging van ca. 26,4 m² op dezelfde verdieping, eenvoudig toegankelijk en ideaal voor opslag of een hobbyruimte.



ONTWIKKELAAR

Een ‘ouderwets sociale’ gemeenschap creëren

GKB Groep is van oorsprong een groenbedrijf, gespecialiseerd in het creëren van landschappen. Met Zuydpolder grijpen zij de kans een belangrijke schakel in de natuur rondom Barendrecht te realiseren. ‘Beleving’, ‘sociaal’ en ‘duurzaam’ zijn de kernwoorden. In willekeurige volgorde?

Arjan Kraaijeveld, directeur GKB Groep, geeft antwoord.

Waardevolle bijdrage

“Zuydpolder is een uniek project, omdat het veel verder gaat dan uitsluitend woningbouw. Het idee voor dit project ontstond zo’n zeven jaar geleden, toen we tijdens een vergadering met de landeigenaren en de gemeente een oplossing voor het gebied zagen. Het is een gebied met veel potentieel. Door ons in te zetten voor het ontwikkelen van deze polder, leveren we een waardevolle bijdrage aan de gemeenschap en het landschap.”

De visie

“Wij geloven dat het anders kan – beter, mooier en slimmer. Dat is ook onze insteek geweest voor Zuydpolder. We willen een gemeenschap creëren waar mensen samenwonen op een manier die we ‘ouderwets sociaal’ noemen. Een plek waar mensen omkijken naar elkaar, samen het erf delen én een verbinding met de natuur aangaan. Wij hebben altijd aandacht voor de sociaal zwakkeren in de samenleving en ook in dit project is dat een belangrijk uitgangspunt. Er is een bewuste mix gemaakt tussen sociale woningbouw en vrije verkoop, zodat Zuydpolder toegankelijk is voor verschillende doelgroepen.”

Zorgen voor een goede balans

“Het ontwikkelen van een gebied als dit is behoorlijk complex. We zijn gewend om landschappen in te richten, maar gebiedsontwikkeling is een ander vak. We leren veel, vooral over de consistentie die nodig is alle betrokken partijen mee te krijgen en een helder, samenhangend plan te realiseren. Ook moeten we zorgen voor een goede balans tussen het natuurelement, de beleving van de ruimte en de woonfuncties.”

Complementair

“Daarom zijn we de samenwerking met JP Project-ontwikkeling uit Hendrik-Ido-Ambacht aangegaan. Wij zijn een lokaal bedrijf, met specialismen in andere richtingen dan het ontwikkelen van nieuwbouwprojecten. Zij nemen veel specifiek werk voor hun rekening en weten precies wat er gedaan moet worden. Wij vullen elkaar goed aan!”



Arjan Kraaijeveld
Directeur GKB Groep

Constructieve samenwerking

“Ook de samenwerking met de architect verloopt vlot en constructief. We werken al jaren samen met RoosRos Architecten. De taak van architect Jeroen Beerens was de woningen te ontwerpen met de richtlijnen van de gemeente in gedachte. Maar ook met voldoende vrijheid voor een creatieve en duurzame invulling. Dat heeft hij uitstekend gedaan.”

Een aanwinst voor de regio

“Zuydpolder is een aanwinst voor de regio. Het biedt nieuwe woningen, maar ook een prachtige omgeving waar natuur en ruimte centraal staan. Het gebied is ontworpen met veel vrij zicht en een sterke verbinding met de natuur. Bewoners kunnen hier genieten van de weidse uitzichten. De opkomende en ondergaande zon, en de rust die de natuur biedt.

Daarnaast is het gebied publiekelijk toegankelijk, waardoor alle Barendrechtse profiteren van deze mooie plek. Het is een ideale locatie voor starters en voor gezinnen en mensen die graag dicht bij de natuur willen wonen. Deze fase is de ontbrekende schakel in de aanleg van natuur aan de zuidkant van Barendrecht.”

Duurzame, hechte gemeenschap creëren

“Ons doel is een duurzame, hechte gemeenschap creëren waar mensen met plezier wonen en samen zijn. Een plek waar je elkaar kent, waar ruimte is voor sociale interactie en waar de natuur altijd dichtbij is. Dat is waar wij voor staan en dat willen we met Zuydpolder realiseren.”



“Royaal penthouse
met een **privéterras**
van 22 m².”



Contact

Heeft u interesse of vragen?
Neem contact op met
de makelaars

Verkoop



Telefoon 085 - 040 62 00
Email info@qmakelaars.nl

Q Makelaars Zwijndrecht
Stationsweg 40
3331 LR Zwijndrecht



Telefoon 010 - 433 57 10
Email info@atta.nl

Atta Makelaars
Overwegwachter 1
3034 KG Rotterdam

Ontwikkeling



Bouw



zuydpolder.nl