

'ZUYD POLDER

EIKEN 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 woningtypes - van levensloopbestendige appartementen tot rijwoningen, hoekwoningen, en levensloopbestendige woningen. Elk huis in Zuydpolder is ontworpen met het oog op verbinding en een leven lang woonplezier.



6

Het Landschap

Architect aan
het woord

14



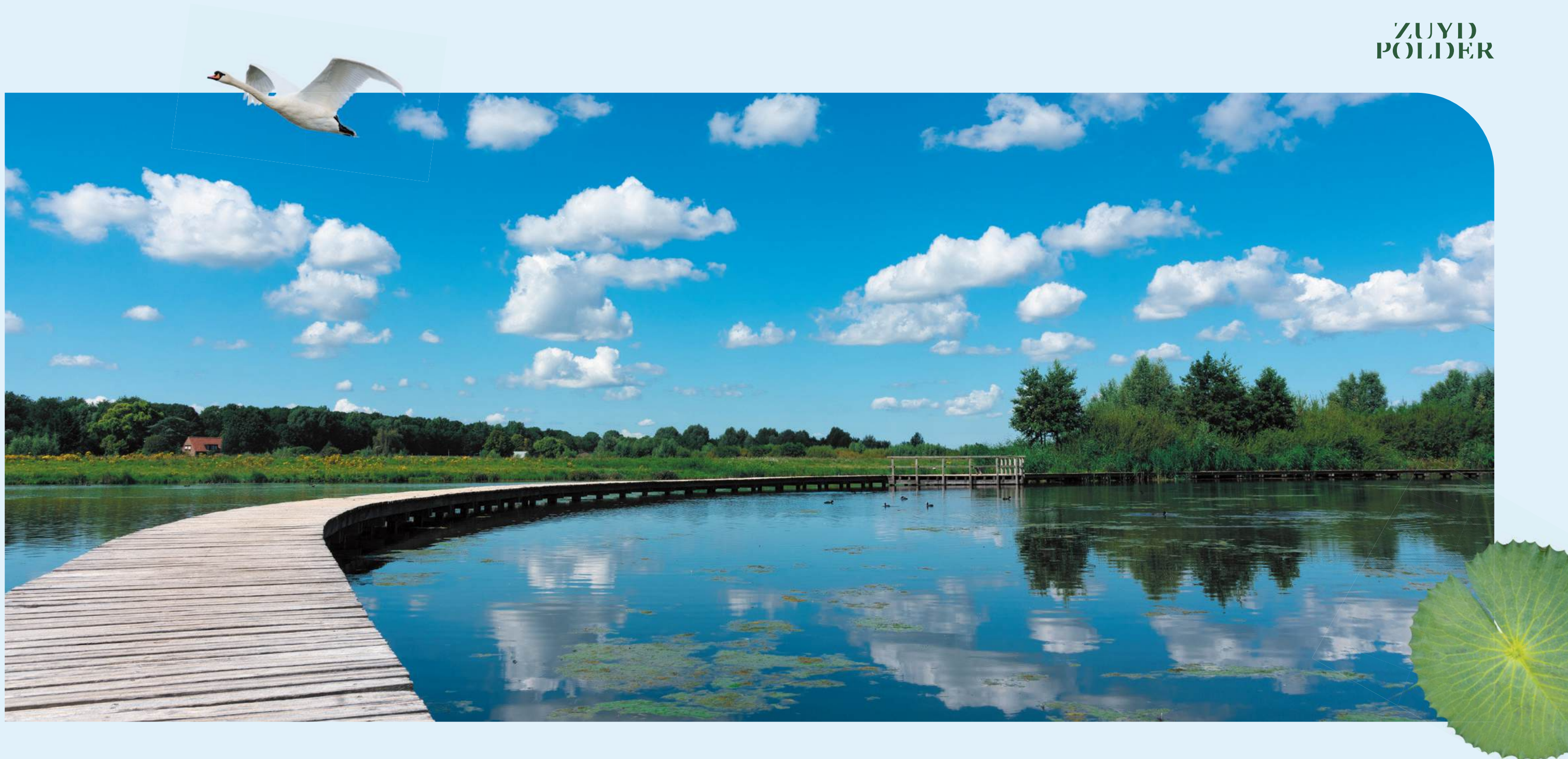
Woningtypes Eiken erf

22



Inhoudsopgave

Barendrecht	10
Hotspots	12
Tuin - en landschapsarchitect aan het woord	16
Situatie	20
Type C • Hibiscus	24
Type D • Aster	28
Type E • Sering	32
Type F • Iris	36
Type G • Jasmijn	40
Type H • Krokus	44
Type I • Zonnehoed	48
Type J • Pioen	52
Type K • Dahlia	56
Ontwikkelaar aan het woord	60
Contact	62



HET LANDSCHAP:

Natuur en ontspanning in harmonie

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 kreekkrug 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.

BARENDRECHT



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.

‘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.



Cafés/horeca zijn in de buurt



4 supermarkten dichtbij



Mooie fiets- en wandelroutes



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

Snelwegen

- A29
- A15





Jeroen Beerens
Architect bij RoosRos Architecten

ARCHITECT AAN HET WOORD

Zuydpolder is een bijzonder project waar verschillende woningtypes en een groene leefomgeving samenkomen. Het concept van het boerenerf is hierbij een belangrijk ontwerpmiddel geweest. Jeroen Beerens, architect bij RoosRos Architecten, vertelt op welke wijze zij tijdens het ontwerpen de balans hebben gevonden tussen duurzaamheid, gemeenschapszin en natuurinclusiviteit. Samen met zijn collega's van RoosRos Architecten is Jeroen mede verantwoordelijk voor het ontwerp van de woningen in Zuydpolder.

Op welke wijze hebben jullie die balans gevonden?

Jeroen: "Dit project was bijzonder vanwege de diversiteit aan woningtypes en de wens om een gemeenschap te creëren waar mensen van verschillende leeftijden en levensfasen samenkomen. We hebben geprobeerd binnen de erven een mooie balans te vinden tussen privacy en gemeenschapszin. De gedachte was dat mensen hier kunnen doorgroeien. Van starterswoning tot levensloopbestendige woning, in een natuurlijke omgeving. Het is echt een project waar hedendaagse woningen met een traditionele uitstraling en de natuur naadloos in elkaar overgaan."

Kun je iets vertellen over de verschillende woningtypes?

"Zuydpolder kent veel verschillende woningtypes", legt Jeroen uit. "Die zijn ontworpen om aan de behoeften van diverse doelgroepen te voldoen. Zo zijn er rug-aan-rug woningen voor starters, grotere rij- en hoekwoningen voor gezinnen en levensloopbestendige woningen voor mensen die langer in hun huis willen blijven wonen. Voor de oudere doelgroep hebben we appartementen ontworpen in een zogenaamd 'schuurvolume': volledig gelijkvloers en met een uitstraling die past bij het landelijke karakter van het project. Deze variatie maakt het mogelijk dat mensen van jong tot oud hier een plek kunnen vinden en in contact staan met elkaar."

‘Ontwerpen met boerenvernuft’

Wat zijn de belangrijkste kenmerken van de architectuur?

Jeroen: "De architectuur van Zuydpolder is sterk geïnspireerd door de traditionele boerenschuur. We hebben ervoor gekozen de woningen een robuuste, landelijke uitstraling te geven door gebruik te maken van verschillende materialen zoals een rode en gele baksteen, gerelateerd aan de vroegere ijsselsteen. En de zwarte baksteen, gerelateerd aan de zwart gepotdekselde boerenschuur. 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. Per erf hebben we variaties aangebracht, zoals het gebruik van baksteenkleuren. Zo is het Eiken erf opgesplitst in twee delen: de ene helft met rode baksteen, de andere met gele."

Hoe hebben jullie duurzaamheid geïntegreerd in het ontwerp?

"Duurzaamheid is een kernwaarde van Zuydpolder", stelt hij. "We hebben aandacht besteed aan klimaatadaptatie, zoals het gebruik van open bestrating om water goed te kunnen afvoeren. Ook zijn nestkasten geïntegreerd in de gevels, wat bijdraagt aan de biodiversiteit. Daarnaast hebben we geprobeerd de auto's zoveel mogelijk uit het zicht te houden, met centrale parkeerplekken. Zo blijven de erven zelf vooral groene en open ruimtes. Dat geeft bewoners de mogelijkheid om de buitenruimte echt te gebruiken en met elkaar in contact te komen."

Wat maakt Zuydpolder uniek ten opzichte van andere projecten?

Jeroen: "Dat is de combinatie van het landelijke karakter met moderne woonconcepten. We hebben

heel bewust gekeken naar de samenhang tussen de woningen en het omliggende landschap. Zichtlijnen naar de natuur zijn open gehouden waar mogelijk. En de bergingen zijn op strategische plekken geplaatst om die verbinding met het landschap te versterken. Daarnaast is veel aandacht besteed aan de diversiteit van de woningen. Dat geldt ook voor de dakvlakken en kleuren van de dakpannen. Die verscheidenheid, gecombineerd met de eenheid van de erfstructuur, maakt Zuydpolder echt bijzonder."

Wat bedoelen jullie met het concept 'boerenvernuft'?

"Het idee van 'boerenvernuft' gaat over het combineren van functionaliteit met een zekere charme en eenvoud die je vaak terugziet in oude boerderijen. In Zuydpolder hebben we dat vertaald naar moderne woningen die een robuuste uitstraling hebben, maar tegelijkertijd functioneel en duurzaam zijn", vertelt Jeroen. "Denk aan slimme indelingen, duurzame materialen en gevarieerde gevels met raamopeningen en deuren die speels zijn geplaatst, maar altijd in lijn met het landelijke karakter. Dat geeft de woningen een eigen identiteit binnen het geheel."

Tot slot, wat is jouw favoriete aspect van het ontwerp van Zuydpolder?

Jeroen: "Voor mij is het mooiste aspect de wijze waarop de woningen op natuurlijke wijze integreren met het landschap en elkaar. Het is een project waar moderne architectuur en een traditioneel boerenerf samenkomen. En waar mensen van alle leeftijden en achtergronden samen kunnen leven. Het gevoel van openheid, de diversiteit in woningtypes en de aandacht voor duurzaamheid zorgen ervoor dat Zuydpolder niet alleen een mooie plek is om te wonen, maar ook een toekomstbestendige gemeenschap vormt."



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.

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

'Natuur en wonen gaan hand in hand'

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 gezamenlijkheid", 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!"



“Rustig
wonen
met
de stad
binnen
bereik.”



↑ Centrum

A29

↘ Oude Maas

Eiken erf



Eiken erf

Woningtypes Eiken erf

De diversiteit in woningtypes op dit erf zorgt voor een natuurlijke verbinding tussen bewoners van alle leeftijden: starters, gezinnen en senioren, er is voor iedereen een passende woning te vinden!

Rug-aan-rug woningen

TYPE C • 2 woningen

Hibiscus

TYPE D • 8 woningen

Aster

Levensloopbestendige woningen

TYPE E • 11 woningen

Sering

Hoekwoningen

TYPE F • 4 woningen

Iris

TYPE H • 6 woningen

Krokus

TYPE J • 6 woningen

Pioen

Rijwoningen

TYPE G • 6 woningen

Jasmijn

TYPE I • 14 woningen

Zonnehoed

TYPE K • 10 woningen

Dahlia



Bouwnummers

TYPE C • *Rug-aan-rug woning*

Hibiscus

- **Compact en efficiënt ontwerp**
Woonoppervlakte van 89 m², ideaal voor starters of kleinere huishoudens.
- **Extra lichtinval bij de hoekwoningen**
Strategisch geplaatste ramen voor een lichte en aangename leefomgeving.
- **Slimme indeling**
Praktische en functionele plattegrond die alle ruimtes optimaal benut.
- **Gezellige buitenruimte**
Eigen terras, ideaal voor buitenleven en ontspanning. Kies je favoriete ligging qua zon en/of zichtlijn.

KENMERKEN

→ Perceelopp.	Ca. 70 m ²
→ Woonopp.	Ca. 89 m ²
→ Tuinligging	Zuid-West / Zuid-Oost
→ Berging	Ca. 5 m ²
→ Slaapkamers	3

TYPE C • Rug-aan-rug woning

Hibiscus

“**I**deaal voor starters of kleinere huishoudens.”



BEGANE GROND

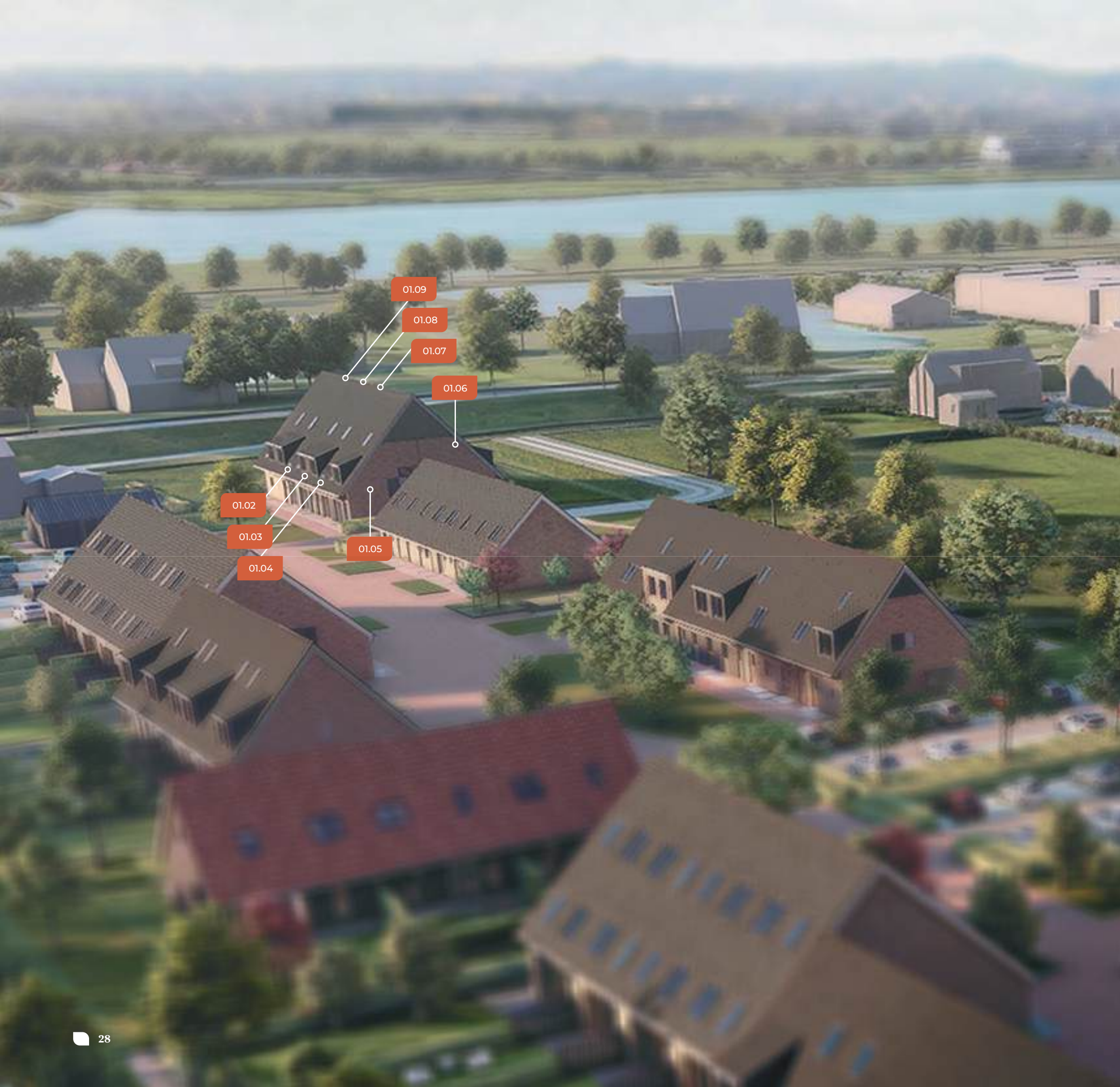


EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Getoonde plattegrond is bouwnr. 01.01
Niet op schaal.



Bouwnummers

TYPE D • *Rug-aan-rug woning*

Aster

- **Compact en efficiënt ontwerp**
Woonoppervlakte van 89 m², ideaal voor starters of kleinere huishoudens.
- **Extra lichtinval bij de hoekwoningen**
Strategisch geplaatste ramen voor een lichte en aangename leefomgeving.
- **Slimme indeling**
Praktische en functionele plattegrond die alle ruimtes optimaal benut.
- **Gezellige buitenruimte**
Eigen tuin ideaal voor buitenleven en ontspanning. Kies je favoriete ligging qua zon en/of zichtlijn.

KENMERKEN

→ Perceelopp.	Ca. 50 tot 70 m ²
→ Woonopp.	Ca. 89 m ²
→ Tuinligging	Oost/West
→ Berging	Ca. 5 m ²
→ Slaapkamers	3

TYPE D • Rug-aan-rug woning

Aster



“Een complete
woning waar
je je woon-
carrière kan
beginnen.”



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Getoonde plattegrond is bouwnr. 01.03
Niet op schaal.



Bouwnummers

TYPE E • Levensloopbestendige woning

Sering

- **Compact en efficiënt ontwerp**
Standaard voorzien van een slaapkamer en badkamer op de begane grond, ideaal voor comfortabel wonen op elke leeftijd.
- **Flexibele indeling**
Mogelijkheid tot een tweede badkamer op de verdieping, perfect voor gasten.
- **Ruim perceel**
Perceelgroottes variëren van circa 160 m² tot maar liefst 311 m², met een tuin die volop ruimte biedt voor buitenleven en ontspanning met veel privacy en uitzicht op het groen.
- **Aantrekkelijke buitenruimte**
Openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een naadloze overgang tussen binnen en buiten.

KENMERKEN

→ Perceelopp.	Ca. 160 tot 311 m ²
→ Woonopp.	Ca. 98 m ²
→ Tuinligging	Noord / Oost / West
→ Berging	Ca. 5 m ² (inpandig)
→ Slaapkamers	3

TYPE E • Levensloopbestendige woning

Sering



“Comfortabel
wonen op
elke leeftijd”

De rijwoningen
hebben geen
zijraam.



BEGANE GROND

Getoonde plattegrond is bouwnr. 02.01
Niet op schaal.

De rijwoningen
hebben geen
zijraam.



EERSTE VERDIEPING



Bouwnummers

TYPE F • Hoekwoning

Iris

- **Royale gezinswoning op een riant perceel**
Met drie woonlagen (begane grond, eerste en tweede verdieping) is deze woning perfect afgestemd op de behoeften van gezinnen.
- **Flexibele uitbreidingsmogelijkheden**
Diverse opties om de woning te vergroten en aan te passen aan specifieke woonwensen, zoals een uitbouw of zolder indeling.
- **Buitenleven in stijl**
Royale tuin die volledig naar eigen smaak in te richten is, perfect voor spelen, tuinieren of ontspanning.
- **Groen en rustig wonen**
Gelegen in een natuurlijke en kindvriendelijke omgeving, ideaal voor een gezin dat houdt van rust en ruimte.

KENMERKEN

→ Perceelopp.	Ca. 241 tot 289 m ²
→ Woonopp.	Ca. 128 m ²
→ Tuinligging	Oost
→ Berging	Ca. 5 m ² (inpandig)
→ Slaapkamers	4

TYPE F • Hoekwoning

Iris

ZUID
POLDER



“Perfect
afgestemd op
de behoeften
van gezinnen.”

Getoonde plattegrond is bouwnr. 03.06
Niet op schaal.



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



Bouwnummers

TYPE G • *Rijwoning*

Jasmijn

- **Royale gezinswoning**
Met drie woonlagen (begane grond, eerste en tweede verdieping) is deze woning perfect afgestemd op de behoeften van gezinnen.
- **Flexibele uitbreidingsmogelijkheden**
Diverse opties om de woning te vergroten en aan te passen aan specifieke woonwensen, zoals een uitbouw of zolder indeling.
- **Buitenleven in stijl**
Royale tuin die volledig naar eigen smaak in te richten is, perfect voor spelen, tuinieren of ontspanning.
- **Groen en rustig wonen**
Gelegen in een natuurlijke en kindvriendelijke omgeving, ideaal voor een gezin dat houdt van rust en ruimte.

KENMERKEN

→ Perceelopp.	Ca. 152 m ² tot 172 m ²
→ Woonopp.	Ca. 128 m ²
→ Tuinligging	Oost
→ Berging	Ca. 5 m ² (inpandig)
→ Slaapkamers	4

TYPE C • Rijwoning

Jasmijn

ZUID
POLDER



“Perfect
afgestemd op
de behoeften
van gezinnen.”

Getoonde plattegrond is bouwnr. 03.04
Niet op schaal.



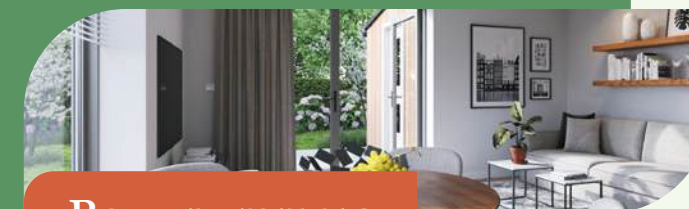
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



Bouwnummers

TYPE H • Hoekwoning

Krokus

- **Ruime en functionele hoekwoningen met praktische bergruimte**
Slim ingedeelde hoekwoning voor optimaal wooncomfort. Berging direct aan de woning, ideaal voor fietsen, gereedschap of opslag.
- **Unieke zichtlijnen**
Prachtig uitzicht op de natuurlijke omgeving van de Zuydpolder, perfect voor natuurliefhebbers.
- **Lichte en open leefruimtes**
Grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.
- **Ruimtelijke buitenomgeving**
Privétuin met volop mogelijkheden voor ontspanning of tuinieren, passend bij de natuurlijke omgeving.
- **Rustig en groen wonen**
Gelegen in een kindvriendelijke buurt met directe verbindingen naar natuurgebieden.

KENMERKEN

→ Perceelopp.	Ca. 159 m ² tot 239 m ²
→ Woonopp.	Ca. 102 m ²
→ Tuinligging	West
→ Berging	Ca. 5 m ² (inpandig)
→ Slaapkamers	3

TYPE H • Hoekwoning

Krokus

ZUID
POLDER



“Perfect voor
natuurlief-
hebbers.”

Getoonde plattegrond is bouwnr. 04.01
Niet op schaal.



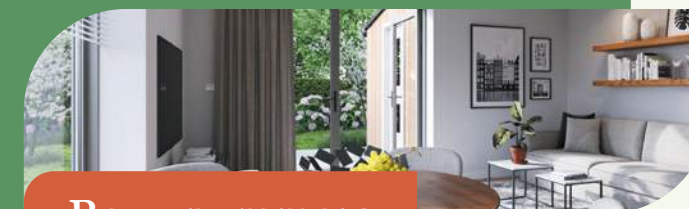
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



Bouwnummers

TYPE I • Rijwoning

Zonnehoed

- **Ruime en functionele rijwoningen met praktische bergruimte**
Slim ingedeelde rijwoning voor optimaal wooncomfort. Berging direct aan de woning, ideaal voor fietsen, gereedschap of opslag.
- **Unieke zichtlijnen**
Prachtig uitzicht op de natuurlijke omgeving van de Zuydpolder, perfect voor natuurliefhebbers.
- **Lichte en open leefruimtes**
Grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.
- **Ruimtelijke buitenomgeving**
Privétuin met volop mogelijkheden voor ontspanning of tuinieren, passend bij de natuurlijke omgeving.
- **Ideaal voor starters en kleine gezinnen**
Perfekte combinatie van comfort, ruimte en bereikbaarheid voor jonge gezinnen of stellen.
- **Rustig en groen wonen**
Gelegen in een kindvriendelijke buurt met directe verbindingen naar natuurgebieden.

KENMERKEN

→ Perceelopp.	Ca. 103 m ² tot 123 m ²
→ Woonopp.	Ca. 102 m ²
→ Tuinligging	West
→ Berging	Ca. 5 m ² (inpandig)
→ Slaapkamers	3

TYPE I • Rijwoning

Zonnehoed



“Slim ingedeelde
rijwoning voor
optimaal woon-
comfort”

*Getoonde plattegrond is bouwnr. 04.03
Niet op schaal.*



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



Bouwnummers

TYPE J • *Hoekwoning*

Pioen

- **Midden grote gezinswoning**
Ideaal voor gezinnen die behoefte hebben aan extra leefruimte.
- **Tuin georiënteerde woonkamer**
Een lichte en ruime woonkamer met directe toegang tot de tuin, perfect voor gezelligheid en ontspannen momenten.
- **Lichte woonruimtes**
Grote ramen in de woonkamer en andere leefruimtes zorgen voor een fijne natuurlijke lichtinval.
- **Royale privétuin**
Ruimte voor buitenleven, spelende kinderen en groen, afgestemd op gezinsbehoeften.
- **Praktische buitenberging**
Berging in de achtertuin voor opslag van fietsen, tuingereedschap en meer.
- **Rustig en groen wonen**
Gelegen in kindvriendelijke buurt met directe verbindingen naar natuurgebieden.

KENMERKEN

→ Perceelopp.	Ca. 203 m ² tot 250 m ²
→ Woonopp.	Ca. 118 m ²
→ Tuinligging	Noord/Oost
→ Berging	Ca. 5 m ²
→ Slaapkamers	4

TYPE J • Hoekwoning

Pioen

ZUID
POLDER



“Fijne
natuurlijke
lichtinval.”

Getoonde plattegrond is bouwnr. 05.05
Niet op schaal.



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



Bouwnummers

TYPE K • Rijwoning

Dahlia

- **Betaalbare instapwoning**
Een uitstekende keuze voor o.a. starters of alleenstaanden die op zoek zijn naar een betaalbare woning zonder concessies te doen aan kwaliteit.
- **Slimme indeling**
Woonoppervlakte van ca. 77 m², optimaal benut voor praktische en comfortabele woonruimtes. De indeling biedt een gezellige sfeer, perfect voor kleinere huishoudens.
- **Compact perceel, grootse mogelijkheden**
Ideaal voor wie niet veel onderhoud wil, maar wel geniet van een eigen buitenruimte die voor ontspanning en privacy zorgt.
- **Perfect voor starters of kleine gezinnen**
Met een doordachte indeling biedt de woning voldoende ruimte voor een startend gezin of een jong stel dat zich wil vestigen in een rustige en groene buurt.
- **Gezellige buitenruimte**
Een eenvoudig te onderhouden tuin, ideaal voor tuinliefhebbers of als een plekje om buiten te relaxen en te genieten van het mooie weer.

KENMERKEN

→ Perceelopp.	Ca. 92 m ² tot 103 m ²
→ Woonopp.	Ca. 77 m ²
→ Tuinligging	Noord/Oost
→ Berging	Ca. 5 m ²
→ Slaapkamers	2

TYPE K • Rijwoning

Dahlia

ZUID
POLDER



“Eigen buiten-
ruimte die voor
ontspanning en
privacy zorgt.”

Getoonde plattegrond is bouwnr. 15.04
Niet op schaal.



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

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 Projectontwikkeling 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!”

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.”



Arjan Kraaijeveld
Directeur GKB Groep

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



zuydpolder.nl



Kom ook wonen in Zuydpolder

- Duurzame en energiezuinige woningen.
- Divers woningaanbod: voor elke levensfase de perfecte woning.
- Wonen in het nieuwe natuur- en recreatiegebied van Barendrecht met de Oude Maas op een steenworp afstand.



Disclaimer:

Aan de artist impressions en plattegronden in deze verkoopbrochure kunnen geen rechten worden ontleend.

zuydpolder.nl