

# 'ZUYD POLDER

KASTANJE 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.



6

Het landschap

Architect aan  
het woord

16



Kastanje erf

24



## Inhoudsopgave

Barendrecht	10
Hotspots	12
Tuin - en landschapsarchitect aan het woord	18
Situatie	22
Levensloopbestendige appartementen	
Type B · Fuchsia	26
Bergingen	40
Ontwikkelaar aan het woord	42
Contact	44



#### 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 Zuydpolder 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

## Winkels

- 16 Tuin, cadeau en boerderijwinkel

## Snelwegen

- A29
- A15





Waar  
elke  
hoek het  
landschap  
omarmt



*Jeroen Beerens*  
Architect bij RoosRos Architecten

## ARCHITECT AAN HET WOORD

In Zuydpolder wordt landelijk wonen naar een nieuw niveau getild – ook voor wie op zoek is naar comfort, toegankelijkheid en een toekomstbestendige woning. De 42 levensloopbestendige appartementen zijn met zorg ontworpen door RoosRos Architecten. Architect Jeroen Beerens vertelt hoe deze appartementen perfect passen binnen de visie van Zuydpolder.

### Wat maakt deze appartementen bijzonder?

“De appartementen zijn ontwikkeld voor bewoners die comfortabel, gelijkvloers en toekomstgericht willen wonen,” legt Jeroen uit. “Met woonoppervlaktes variërend van 84 tot 139 vierkante meter, is er ruimte genoeg om echt te leven. De brede doorgangen, logische indeling en aandacht voor licht en uitzicht zorgen voor een prettige leefomgeving. Elk appartement beschikt bovendien over een eigen buitenruimte - een terras of loggia - die echt onderdeel uitmaakt van het dagelijks wonen.”

### Hoe sluit het ontwerp aan op de architectuur van Zuydpolder?

Jeroen: “Net als de rest van het project, dragen ook de appartementen bij aan het landelijke karakter van Zuydpolder. De gebruikte materialen, zoals warme bakstenen en houten elementen, verwijzen naar traditionele boerderijarchitectuur. Tegelijkertijd zijn de appartementen modern, functioneel en eigentijds. Daarmee sluiten ze perfect aan op de architectonische visie: woningen die passen in het landschap, maar ook aansluiten bij de woonwensen van nu.”

# Landelijk wonen met comfort en gemak

### Welke keuzes dragen bij aan het wooncomfort?

“Er is veel aandacht besteed aan toegankelijkheid en gebruiksgemak,” vertelt Jeroen. “De appartementen voldoen aan de richtlijnen van Woonkeur Module 4. Denk aan brede deuren, gelijkvloerse toegang en een praktische indeling. Op de begane grond hebben bewoners een eigen terras, midden in het groen. De appartementen op de eerste verdieping beschikken over een loggia: een overdekte buitenruimte die heel het jaar bruikbaar is. Daarnaast is er een royale inpandige berging en een gezamenlijke ruimte voor scootmobielen.”

### Is duurzaamheid een thema in het ontwerp?

“Zeker,” zegt Jeroen. “Zuydpolder is ontworpen met oog voor de toekomst. Klimaatadaptatie, biodiversiteit en leefkwaliteit stonden centraal. Denk aan nestkasten in de gevels en centrale parkeerplekken om het landschap zoveel mogelijk open en groen te houden. Zo ontstaat een buurt waar mens en natuur in balans zijn.”

### Wat maakt deze appartementen uniek binnen Zuydpolder?

“Het zijn volwaardige woningen die voorbereid zijn op de toekomst, zonder in te leveren op stijl of woonkwaliteit,” besluit Jeroen. “De combinatie van ruimtelijkheid, toegankelijkheid en landelijke charme maakt dit een heel bijzonder woonproduct. Hier kun je lang, comfortabel en mooi wonen.”

## ‘Volwaardige woningen die voorbereid zijn op de toekomst!’

### Wat is de kracht van de ligging?

“De ligging draagt sterk bij aan het woonplezier,” zegt Jeroen. “Of het nu gaat om een terras op het oosten of een loggia op het westen: overal heb je uitzicht op het groen. Bovendien is het erf autoluw en ingericht met veel aandacht voor natuur, zodat bewoners volop kunnen genieten van rust en ruimte.”



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 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 groeters. 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.”



A29

↑ Centrum

Kastanje erf

Wilgen erf

Kersen erf

Eiken erf

↘ Oude Maas



Blok 26

Blok 27

Blok 28

# Kastanje erf



## Woningtypes Kastanje erf

Op dit erf worden 45 levensloopbestendige appartementen gerealiseerd in 3 gebouwen, waaronder 3 penthouses. De appartementen variëren in grootte en ligging, er is voor iedereen een passend appartement te vinden.

Op de 2<sup>e</sup> verdieping is er voor ieder appartement een privé berging en op het gemeenschappelijke buitenterrein worden er 2 fietsenbergingen gerealiseerd.

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

### Levensloopbestendige appartementen

TYPE B • 42 appartementen

## Fuchsia



## Bouwnummers

TYPE B • Levensloopbestendige appartementen

# Fuchsia

- **Privéterras als verlengstuk van de leefruimte**  
Elk appartement op de begane grond heeft een eigen terras. U woont én verblijft straks midden in de natuur.
- **Loggia als buitenruimte**  
Elk appartement op de 1<sup>e</sup> verdieping is voorzien van een loggia. Een buitenruimte die het hele jaar door te gebruiken is.
- **Toegankelijkheid en gebruiksvriendelijkheid**  
Volgens de richtlijnen van Woonkeur Module 4, met brede deuren, ruime indeling en aandacht voor comfort en toekomstige aanpasbaarheid. Zo is er een gezamenlijke stalling plaats voor een scootmobiel.
- **Inpandige berging**  
Gelegen op de 2<sup>e</sup> verdieping en is gemakkelijk bereikbaar via de lift of trap. Biedt praktische opslagruimte zonder in te leveren op woonoppervlak.

### Voorgevel



### Achtergevel



### KENMERKEN

→ Woonopp.	Ca. 84 m <sup>2</sup> tot 139 m <sup>2</sup>
→ Ligging	Begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping
→ Buitenruimte	Ca. 5 m <sup>2</sup> tot 33 m <sup>2</sup>
→ Ligging balkon/ Buitenruimte	Oost / West
→ Berging*	Ca. 14 m <sup>2</sup> - 27,1 m <sup>2</sup> (inpandig)
→ Slaapkamers	1 of 2

\*Fietsenberging op het gemeenschappelijke erf

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

TYPE B1 • Levensloopbestendig appartement  
begane grond midden

# Fuchsia



## Achtergevel

Bouwnummers:

26-01

27-01

28-01



Getoonde geveltekening is van blok 27.

“Een **privéterras** als verlengstuk van de leefruimte.”

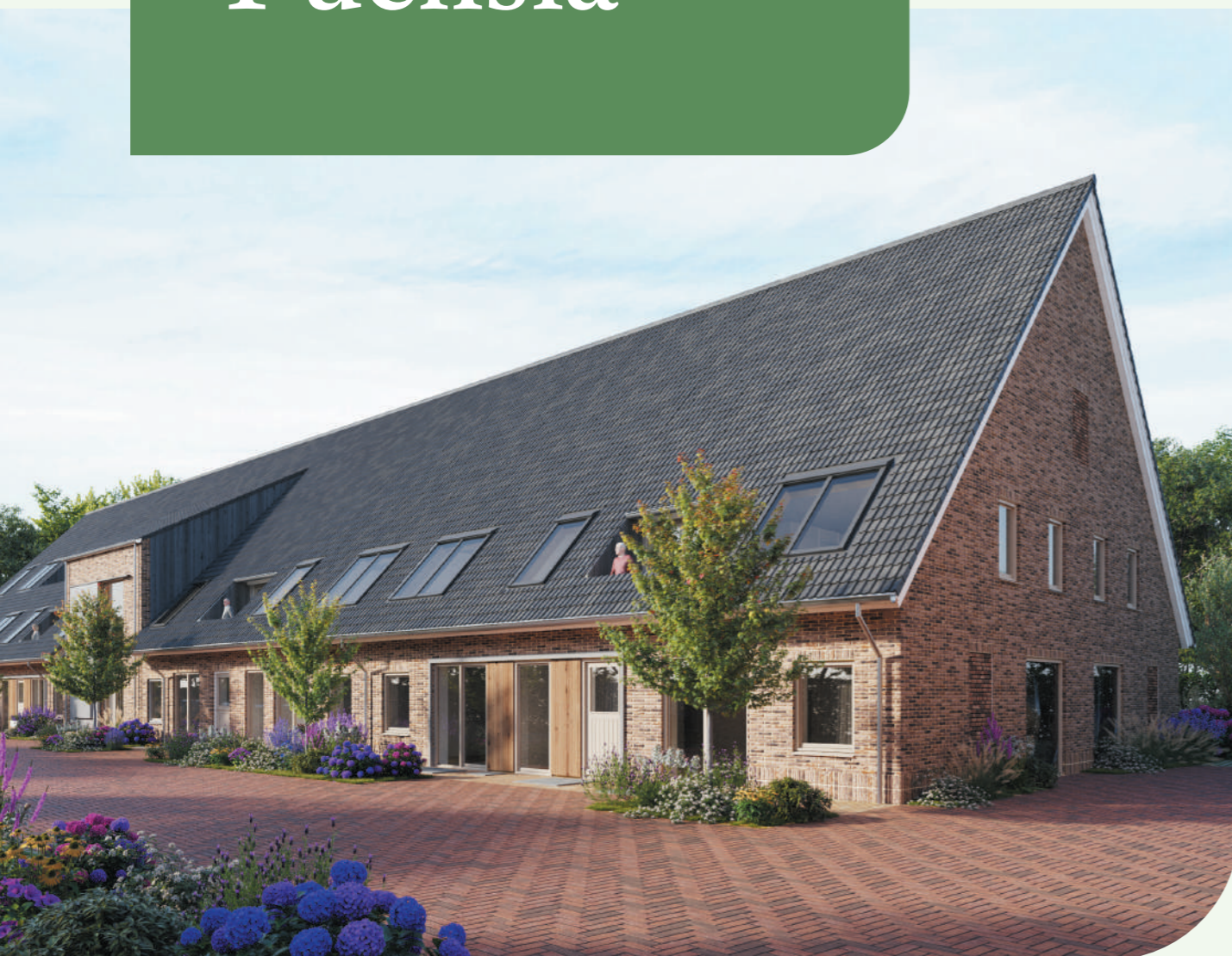
West



Getoonde plattegrond is bouwnr. 27.01  
Niet op schaal

TYPE B2 • Levensloopbestendig appartement  
begane grond hoek

# Fuchsia



## Achteregevel

Bouwnummers:

26-03

27-03

28-03



Getoonde geveltekening is van blok 27.

“U woont én verblijft  
midden in de natuur.”

West



Getoonde plattegrond is bouwnr. 27.03  
Niet op schaal

TYPE B3 • Levensloopbestendig appartement  
begane grond hoek (over de gehele breedte)

# Fuchsia

Bouwnummers:

26-04

27-04

28-04



Voorgevel



Achterevel



Getoonde geveltekeningen zijn van blok 27.

Getoonde plattegrond is bouwnr. 27.04  
Niet op schaal

TYPE B4 · Levensloopbestendig appartement  
1<sup>e</sup> verdieping midden

# Fuchsia



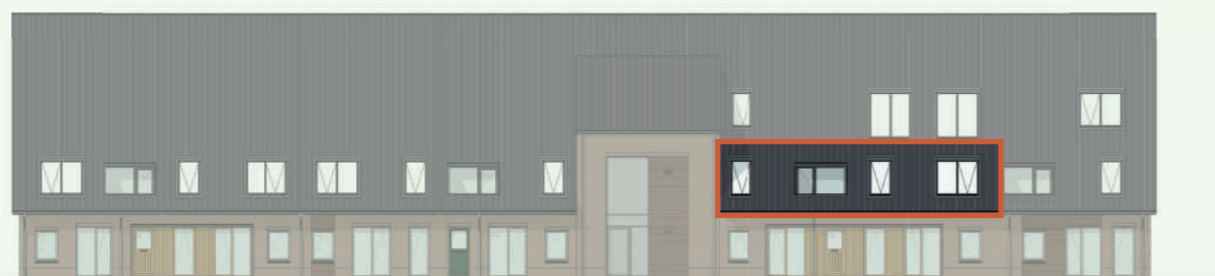
## Achterevel

Bouwnummers:

26-08

27-08

28-08



Getoonde geveltekening is van blok 27.



“Aandacht voor **comfort** en toekomstige aanpasbaarheid.”



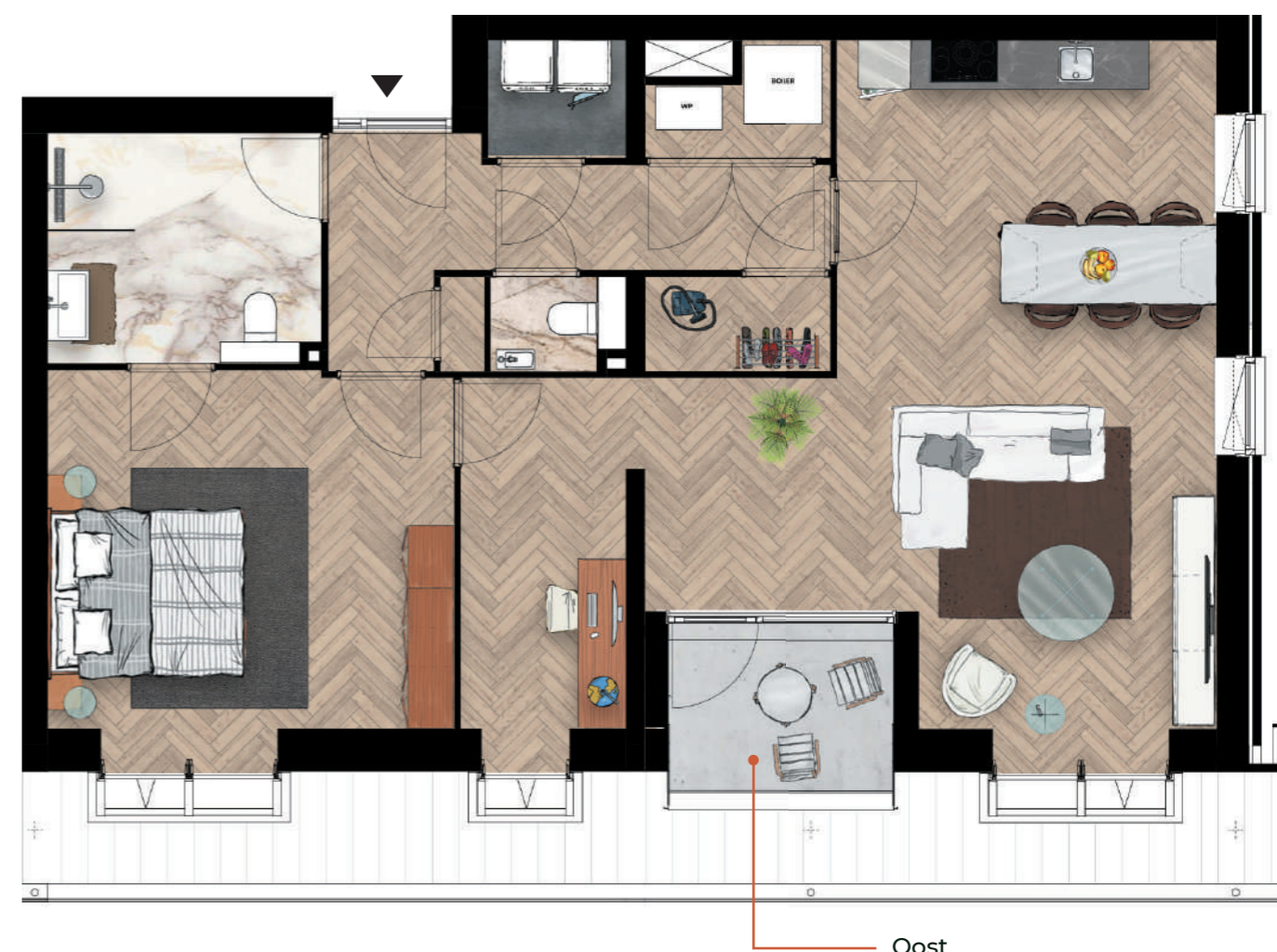
Getoonde plattegrond is bouwnr. 27.08  
Niet op schaal

TYPE B5 • Levensloopbestendig appartement  
1<sup>e</sup> verdieping hoek

# Fuchsia



“Een buitenruimte voor elk seizoen.”



Getoonde plattegrond is bouwnr. 27.14  
Niet op schaal

## Voorgevel

Bouwnummers:

26-14

27-14

28-14



Getoonde geveltekening is van blok 27.

TYPE B6 • Levensloopbestendig appartement  
1<sup>e</sup> verdieping hoek (over de gehele breedte)

# Fuchsia



Bouwnummers: 26-11 27-11 28-11

## Voorgevel



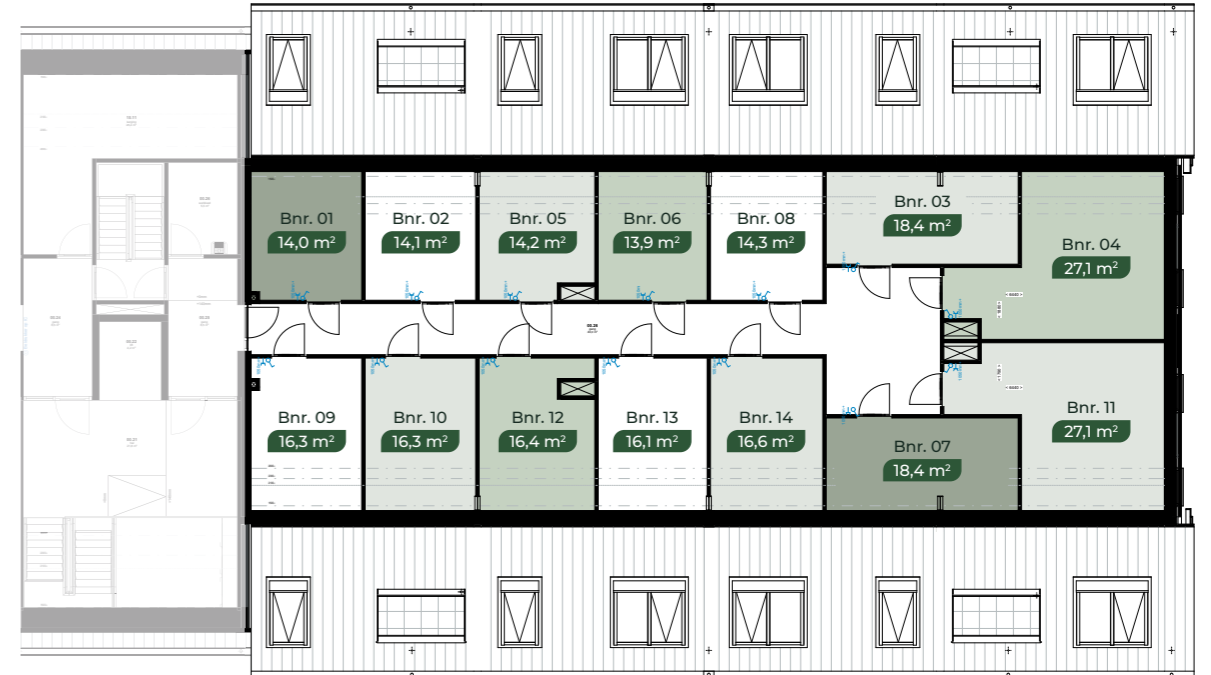
## Achtergevel



Getoonde geveltekening is van blok 27.

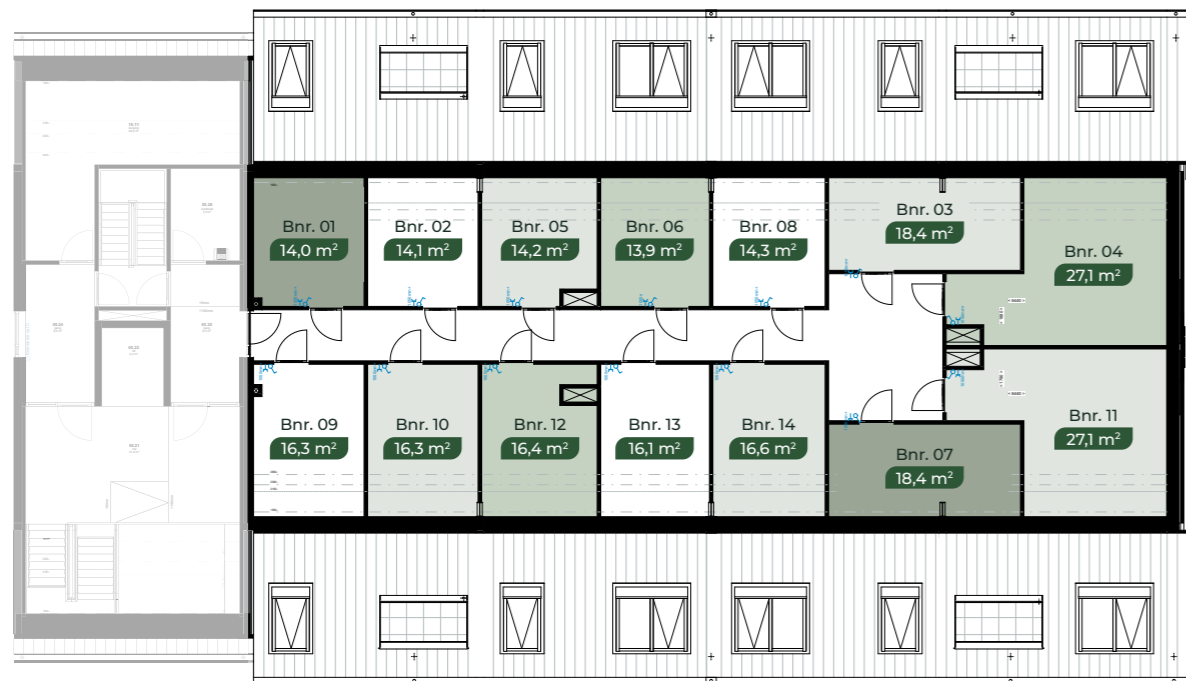
Getoonde plattegrond is bouwnr. 27.11  
Niet op schaal

# Bergingen

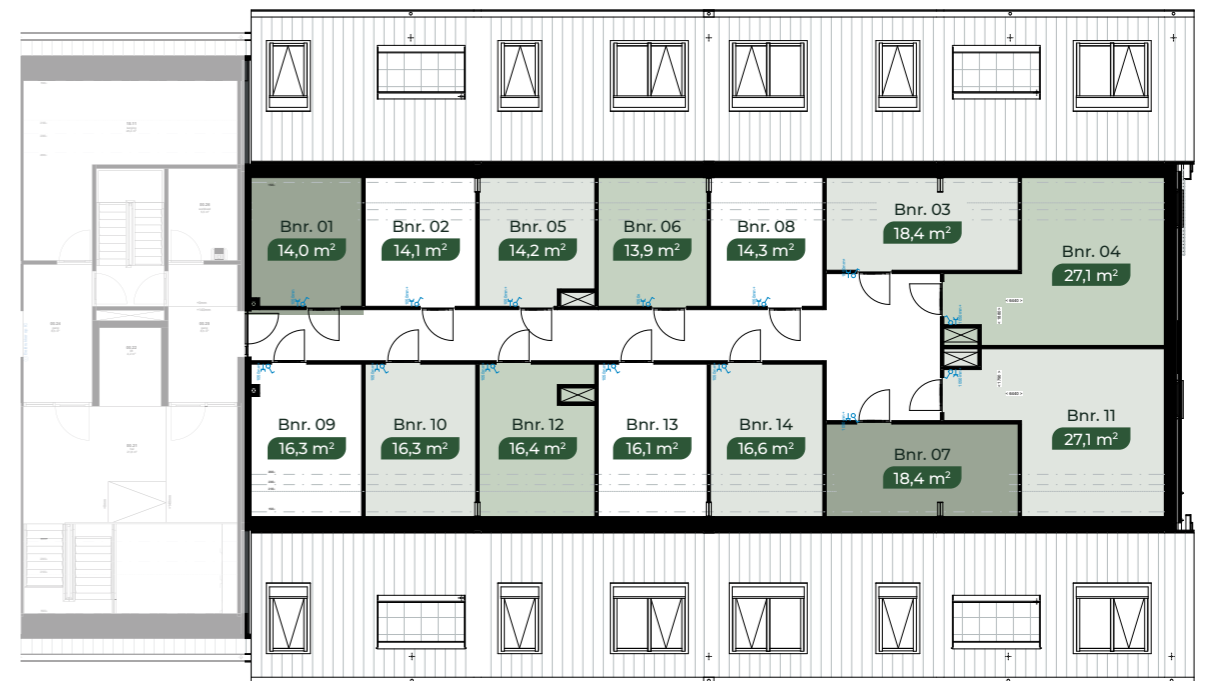


Blok 27

Blok 26, 27 en 28 beschikken op de 2<sup>e</sup> verdieping over inpanidige bergingen.  
Deze zijn eenvoudig bereikbaar via de lift of trap en bieden praktische opslagruimte zonder in te leveren op woonoppervlak.



Blok 26



Blok 28

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



*Arjan Kraaijeveld*  
Directeur GKB Groep

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.”

# Contact

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

## Verkoop



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

**Q Makelaars Zwijndrecht**  
Stationsweg 40  
3331 LR Zwijndrecht

## Ontwikkeling



## Kom ook wonen in Zuydpolder

- Duurzame en energiezuinige appartementen.
- Divers woningaanbod: voor elke levensfase het perfecte appartement.
- 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](https://zuydpolder.nl)

“Aandacht  
voor **comfort** en  
toekomstige  
aanpasbaarheid.”



**zuydpolder.nl**