


PROJECT/PROJECT Zuidpolder

LOCATIE/LOCATION Barendrecht

ONTWERPERS/DESIGNERS Buro Lubbers landschapsarchitectuur & stedelijk ontwerp

OPDRACHTGEVER/COMMISSIONED BY TRS Ontwikkelingsgroep

OPPERVLAKTE/AREA 300 ha

PERIODE VAN ONTWERP/DESIGN PERIOD 1998

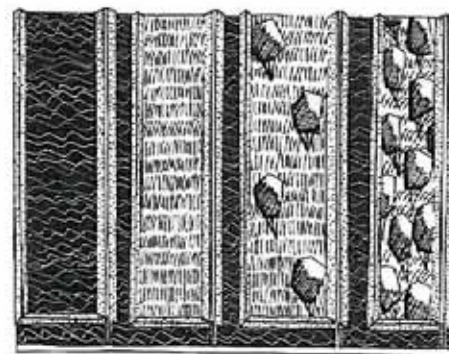
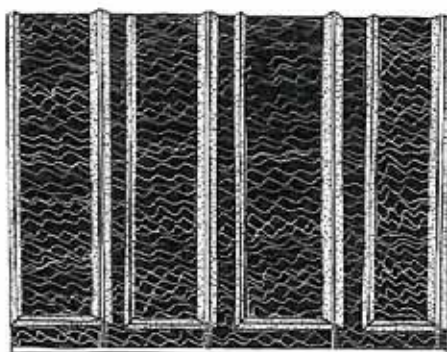
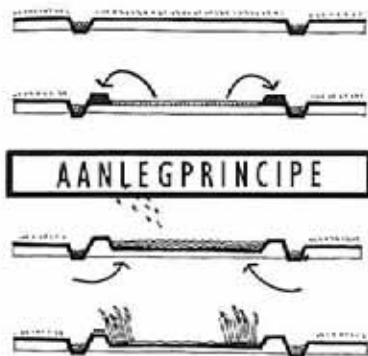
PERIODE VAN REALISATIE/IMPLEMENTATION PERIOD Vanaf 2000/ From 2000


Plannen zonder eindbeeld

Open-ended planning

The Zuidpolder is the only polder in the municipality of Barendrecht still in agricultural use. It lies between the built-up area of Barendrecht and the floodplain of the Oude Maas beyond the river dike. Buro Lubbers has drawn up a plan for the polder consisting of an urban extension that includes the development of natural habitats. The design for the new Zuidpolder development includes agriculture, recreation and housing but does not prescribe a detailed final layout. The designers assume that the small parcels of land now in agricultural use will in time become available for new uses. The order in which the parcels of land will be developed and which uses they will be put to is not fixed in the plan. Gradually, the area will change in character, giving rise to a mix of old (agricultural) uses and new uses such as housing and recreation. The conversion of the polder into an urban extension will start with the development of new natural

De Zuidpolder is de enige polder in de gemeente Barendrecht die nog in gebruik is als landbouwgebied. De polder heeft een bijzondere ligging tussen de bebouwing van Barendrecht en de uiterwaarden van de Oude Maas. Buro Lubbers maakte een plan voor de polder, bestaande uit een stedenbouwkundige uitbreiding met een nadruk op natuurontwikkeling. In het ontwerp is de Zuidpolder een bouwlocatie zonder eindbeeld, waarin landbouw, recreatie en woningbouw allemaal zijn vertegenwoordigd. De ontwerpers gaan ervan uit dat de kleinschalige kavels die nu dienen als landbouwgrond, met het verstrijken van de tijd vrijkomen voor nieuwe functies. In welke volgorde dat gebeurt en om welke nieuwe functies het dan gaat, staat niet van tevoren vast. Het gebied zal langzaam van karakter veranderen, waarbij steeds een nieuwe mix ontstaat van oude (agrarische) functies en nieuwe functies zoals recreatie en woningbouw. De omvorming van polder tot uitbreidingsgebied begint met de ontwikkeling van nieuwe natuur. De Zuidpolder wordt getransformeerd tot een gebied met di-

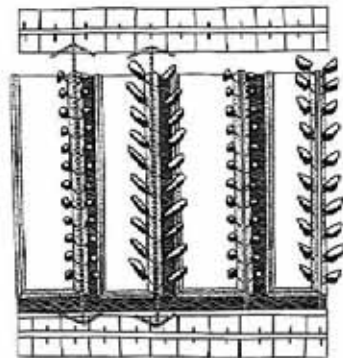
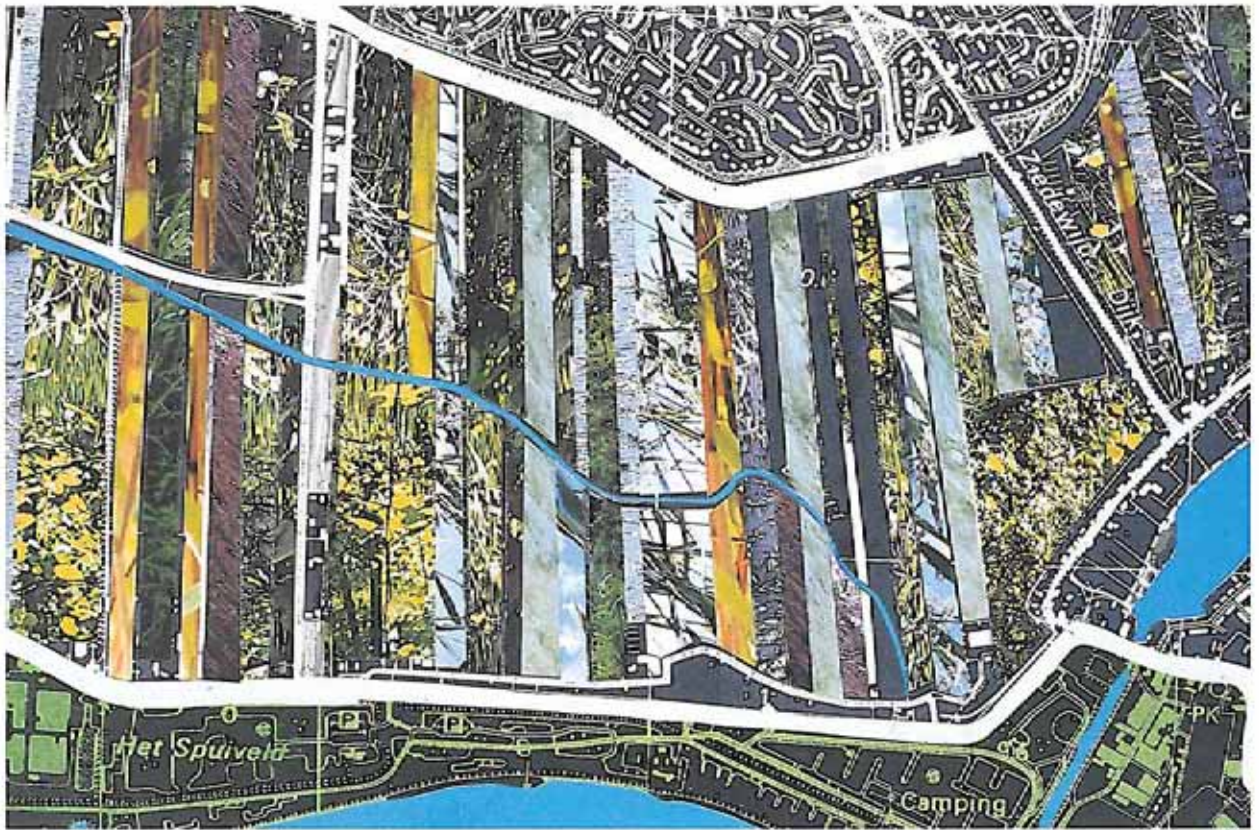


Studiegebied.
Study area.
Fasen in de occupatie van de Zuidpolder: van landbouwgrond,
via natuurontwikkeling naar ingebruikname met bebouwing.
Stages in the occupation of the Zuidpolder: from agricultural land,
via scenic development, to occupation with buildings.

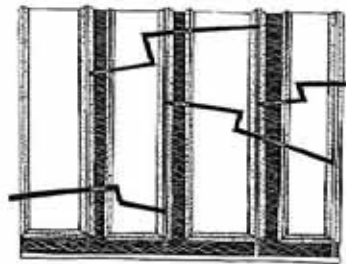
Principeschetsen van de natuurontwikkeling: aanleg van dijken
langs de kavels, onder water zetten en spontane groei van planten
en bomen.
Schematic sketches of the scenic development: construction of dikes
beside the plots of land, inundation, and spontaneous growth of
plants and trees.
Impressie van het wonen in het landschap.
Impression of living in the landscape.

verse natte en drogere milieus, zoals sloten, waterplassen, moeras- en rietvelden, en bos- en hakhoutpercelen. Deze vormen de basis voor een recreatiegebied, voor de ontwikkeling van natuurwaarden en voor een duurzaam watersysteem. Deze nieuwe natuur verbindt twee geplande groengebieden aan de west- en oostzijde van de Zuidpolder en slaat een brug met de voor recreatie bestemde uiterwaarden. De natuurontwikkeling begint bij de kleinste eenheid in de Zuidpolder: de landbouwkavel. De bouwvoor (de bovenste laag grond die veel meststoffen bevat) wordt verwijderd en de vrijgekomen grond wordt gebruikt om rondom de kavel een lage dijk aan te leggen. Door op de kavel water in te laten, ontstaat de basis voor natuur. De kavel zal zich in fasen ontwikkelen. Na de opkomst van waterplanten verandert het open water in moeras, terwijl op droge plekken struiken en pionierbomen zullen verschijnen. Als de kavel wordt ontwaterd, krijgen robuustere boomsoorten een kans. Doordat kavels elders op andere momenten als natuur worden ontwikkeld, ontstaat in

habitats ('new nature'). The Zuidpolder will be transformed into a patchwork of different habitats, such as ditches, ponds, marsh and reedbeds, woods and coppices, which will form the basis for new recreation and nature conservation areas and a sustainable water system. This 'new nature' will link two planned green areas at the western and eastern ends of the polder and forms a bridge to the river forelands beyond the dike where recreational uses are permitted. The first area to be naturalized is the smallest parcel of land in the Zuidpolder: the agricultural parcel. The fertile topsoil will be removed and used to build a small embankment around the site, which will then be flooded and allowed to develop naturally. At first, aquatic plants will appear and the open water will eventually turn into marshland, with shrubs and pioneer tree species on the dryer areas. As the process of terrestrialization continues more robust trees will be able to gain a



Detail van de laatste fase van de occupatie.
Detail of the fourth stage of occupation.



Schema voor de aanleg van laanbeplanting langs de dijken en het ontstaan van dwarsverbindingen.
Schema for the construction of roadside vegetation beside the dikes and the emergence of lateral links.

lethold. Other parcels of land will also be turned over to nature at different times and so the various stages in the process will eventually all be present in the Zuidpolder. Avenues of trees planted in a north-south direction between the embankments will link Barendrecht with the recreation zone next to the river. Adventure routes will be created perpendicular to these avenues, for example in the form of log paths through the marshy areas. The building programme in the polder contributes to the financing of the plan. The plan contains no prescriptions for the character of the buildings, but it does contain a number of scenarios for incorporating buildings into the area. The 'Ribbon develop-

de Zuidpolder een diversiteit aan natuur. Tussen de dijkes zorgen lanen voor noord-zuidverbindingen tussen Barendrecht en de recreatiezone direct aan de rivier. Haaks hierop komen avontuurlijke dwarsroutes, bijvoorbeeld in de vorm van knuppelpaden die de moerassen ontsluiten. Bebouwing in de Zuidpolder kan een bijdrage leveren aan de financiering van de plannen. Het plan doet geen uitspraak over het karakter van de bebouwing. Wel voert de studie een aantal mogelijke scenario's aan voor de inpassing van de woningen in het gebied.

'Wonen in het lint' versterkt de bestaande landschappelijke structuur door het schikken van woningen in de lineaire opzet van het gebied. 'Wonen in het landschap' plaatst bijzondere bebouwing in smalle



Impressies.
Impressions.

Bebauingsvormen: 'wonen in 't lint', 'wonen in 't landschap' en 'wonen langs de kavel'.
Types of housing: 'Living in the Ribbon', 'Living in the Landscape', and 'Living beside the Plot'.

stroken midden in het landschap, op eilandjes binnen de kavels. 'Wonen langs de kavel' voegt woningen in stroken toe langs de lanen in het gebied. In dit scenario kan een complete nieuwe woonwijk in de Zuidpolder worden ondergebracht zonder dat het gebied zijn functie als recreatiegebied verliest. De selectiecommissie prijst de subtiliteit en de eenvoud van het plan, alsmede de 'extreme vorm waarop het onderliggende landschap is opgenomen in een stedebouwkundig plan'. Het integreren van de factor tijd in de planvorming garandeert volgens de selectiecommissie een zodanige efficiëntie dat het plan 'vanzelf goed loopt'.

ment' scenario enhances the existing linear elements in the landscape structure. 'Clusters in the landscape' places the buildings in narrow strips in the middle of the landscape, on islands within the parcels. 'Field margin development' adds houses in rows along the avenues, a scenario that allows a complete new housing district to be built in the Zuidpolder without the polder losing its recreational function. The selection committee commends the subtlety and simplicity of the plan and the 'extreme way in which the underlying landscape pattern has been incorporated into the development plan'. Incorporating time into the design itself is such an efficient device that the plan 'will run itself'.