

Opdrachtgever
Gemeente Bernisse

Project
gebiedsontwikkeling

Plaats
Zuidland

Ontwerp
2006-heden

Opgave
600 woningen, een brede school en zorgvoorzieningen

Samenwerking
Akro Consult
De Koning Wessels Vastgoed
Woonstichting De Zes Kernen

Proces
ontwerp masterplan, ontwerp verkavelingsplan fase I, begeleiding marktselectie, supervisie architectuur, advisering realisatie en ontwerp bestemmingsplan

Stand
in uitvoering

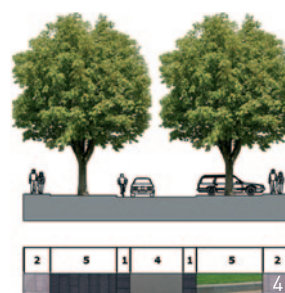
Afbeeldingen

1. verkavelingsplan fase I
2. luchtfoto plangebied
3. structuurschets ontwikkelingsgebied
4. doorsnede over de laan
5. impressie geschakelde woningen aan de waterpartij
6. impressie vrijstaande woning aan het water
7. gerealiseerde patiowoningen (senioren)
8. gerealiseerde rijwoningen aan de strip

Bernisse heeft de taakstelling vanuit de Stadsregio Rotterdam om een aanzienlijk aantal nieuwe woningen te bouwen, terwijl er vanuit de gemeenschap een sterke roep is om het dorpse karakter van de bestaande kernen te behouden. In de grootste ontwikkelingslocatie 'Kreken van Nibbeland' is het de opgave om beide uitgangspunten met elkaar te verenigen.

Het Masterplan voor de Kreken van Nibbeland is geïnspireerd op de ligging van het gebied in een open landschap met rechte polderwegen en lange vergezichten, incidenteel onderbroken door grillige contouren van de kreken naar de Bernisse. Structuurbepalend wordt een nieuwe strook met bijzondere woningen en voorzieningen in het hart van het gebied (de strip), die evenwijdig aan de bestaande kavelstructuur van de polder loopt en lijnrecht op de kerktoren van Zuidland is gericht. Ter weerszijden van deze strip zijn verschillende woonmilieus gepland, elk met een eigen karakter en een afnemende dichtheid richting de randen.

De verkaveling van de eerste 150 woningen in het zuidwestelijke deelgebied (fase I) is georganiseerd rondom een centraal gelegen waterpartij. Vanaf de westzijde (de Kerkweg) wordt het gehele gebied ontsloten via een brede toegangslaan, begeleid door aaneengebouwde en geschakelde woningen. Met insteken aan deze laan en de strip worden achterliggende woonbuurten van geschakelde en vrijstaande woningen ontsloten. In korte straatjes wordt een dorpse sfeer nagestreefd, gebaseerd op referenties naar de historische kern Zuidland. De individuele telbaarheid van woningen en aandacht voor een hedendaagse interpretatie van traditionele materialisatie en detaillering speelt daarbij een belangrijke rol. Binnen de gebiedsontwikkeling is een marktpartij geselecteerd die onder supervisie is gestart met de realisatie van de eerste fase. De marktselectie voor de latere fasen is in voorbereiding.



Gebiedsontwikkeling Kreken van Nibbeland Zuidland

