



D

DRECHTSTEDEN! ALLE
RUIMTE VOOR VISIE

Noordoevers Zwijndrecht



Rustig wonen in het park aan de rand van
een uniek getijdengebied





Wonen aan de rand van een uniek getijdengebied

“Wilt u eigentijds wonen in het park aan de rand van een uniek getijdengebied? En daarbij de voorzieningen van de grote stad niet missen? In Zwijndrecht kan het!

Zwijndrecht is een ontspannen gemeente op nog geen 15 minuten van Rotterdam, excellent ontsloten via weg, water en het spoor. Gelegen langs de Oude Maas tussen het Drierivierenpunt en de Sophiapolder liggen de Noordoevers: een toplocatie in vele opzichten. Niet alleen vanwege de unieke ligging en de bereikbaarheid. Maar ook vanwege de vele cultuurhistorische parels die zich als een ketting door het

landschap slingeren en het panoramische uitzicht op het waterfront van Hollands oudste stad, Dordrecht.

Op deze toplocatie beogen we een mix van royale grondgebonden woningen op zeer ruime kavels en urban villa's. Ik daag u uit om een nieuwe parel aan Zwijndrecht toe te voegen!"

Jos Huizinga
Wethouder Zwijndrecht

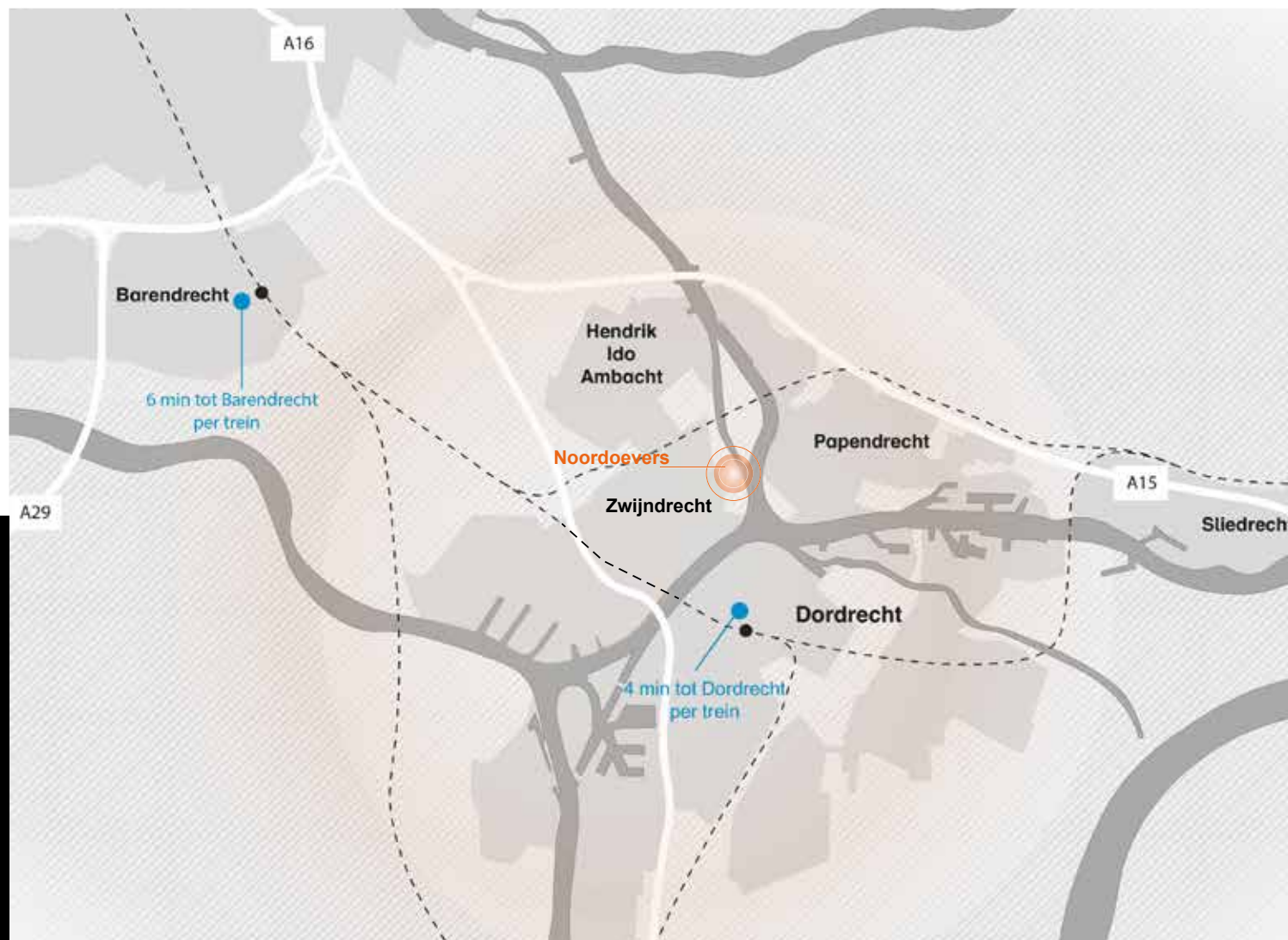


Unieke kans: hoogwaardige woningbouw langs een getijdengebied

In de luwte van de Randstad is Zwijndrecht een vestigingsplaats die veel te bieden heeft. Grote parken, recreatieve groengebieden en gelegen langs de Oude Maas en Noord met een prachtig uitzicht op het waterfront van de oudste stad van Holland, Dordrecht. Zwijndrecht biedt een rustige woonomgeving met een rijk cultureel aanbod en veel economische bedrijvigheid nabij.

Noordoevers is een belangrijke gebiedsontwikkeling in Zwijndrecht die vanwege de unieke ligging aan het water en in het groen is aangewezen

als locatie met een (boven)regionale potentie voor wonen in het hogere en topsegment. Vanwege de ruimte en het groene karakter leent dit gebied zich er uitstekend voor om ontwikkeld te worden als hoogwaardige woon- en verblijfslocatie. Het thema van deze gebiedsontwikkeling is 'wonen in het park' waarbij het gecultiveerde park geleidelijk overgaat in een getijdenlandschap met meer natuurwaarden. Het maritieme karakter van het gebied, dat zich in vroeger eeuwen kenmerkte door de aanwezigheid van scheepsbouw, komt terug in de uiterlijke verschijningsvorm van de bebouwing.



Het projectgebied is via de Ringdijk verbonden met de centra van Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht en met de A15 en A16.

Het projectgebied bevat, naast de gemeentelijke ontwikkellocatie van 3,5 ha, het beeldenpark Noordpark en sportvelden (circa 6 ha) waarvan de verplaatsing wordt onderzocht. Aangrenzend aan het terrein bevinden zich particuliere ontwikkellocaties. Wij denken graag samen met u na over een integrale ontwikkeling voor de lange termijn.



Optimale uitvalsbasis voor inwoners en ondernemers

Zwijndrecht is uitstekend bereikbaar via de A16, het spoor en het water. Dat maakt Zwijndrecht voor inwoners én ondernemers de optimale uitvalsbasis. De reisafstand naar Rotterdam bedraagt zo'n 15 auto-minuten en Breda is binnen een half uur aan te rijden.

Ook via het spoor is Zwijndrecht goed bereikbaar. Dit wordt in de toekomst verder geoptimaliseerd door een hoogfrequente lightrail verbinding in de richting van Rotterdam.



Gebied vol cultuurhistorische parels

Het plangebied Noordoevers ligt langs de Strooppot buitendijks aan de rand van een uniek getijdengebied met daarin het natuurgebied Sophiapolder. Het Drierivierenpunt, waar Oude Maas, Beneden Merwede en Noord elkaar ontmoeten, zorgt voor een weids uitzicht. Door het gebied slingert zich een ketting van cultuurhistorische 'parels', vanaf de Stadsbrug naar Dordrecht via het karakteristieke Veerplein en de

monumentale watertoren naar de beeldenroute en de historische groene loods in het Noordpark. Deze setting biedt volop kansen om een woonmilieu te creëren dat uniek is voor mensen die de luxe van rust en ruimte zoeken op een steenworp afstand van de Randstad.



Onze ambitie: in 2035 energieneutraal

Onze toekomst begint nu! Zwijndrecht wil stappen maken in de toekomstbestendigheid van de gebouwde omgeving. Voor de ontwikkeling van de Noordoeveren streven wij dan ook naar vergaande initiatieven als het gaat om energieneutraal wonen en circulair bouwen. Onze ambitie is energieneutraal in 2035. Gaat u de uitdaging met ons aan?



Volop ruimte voor woningen in het topsegment

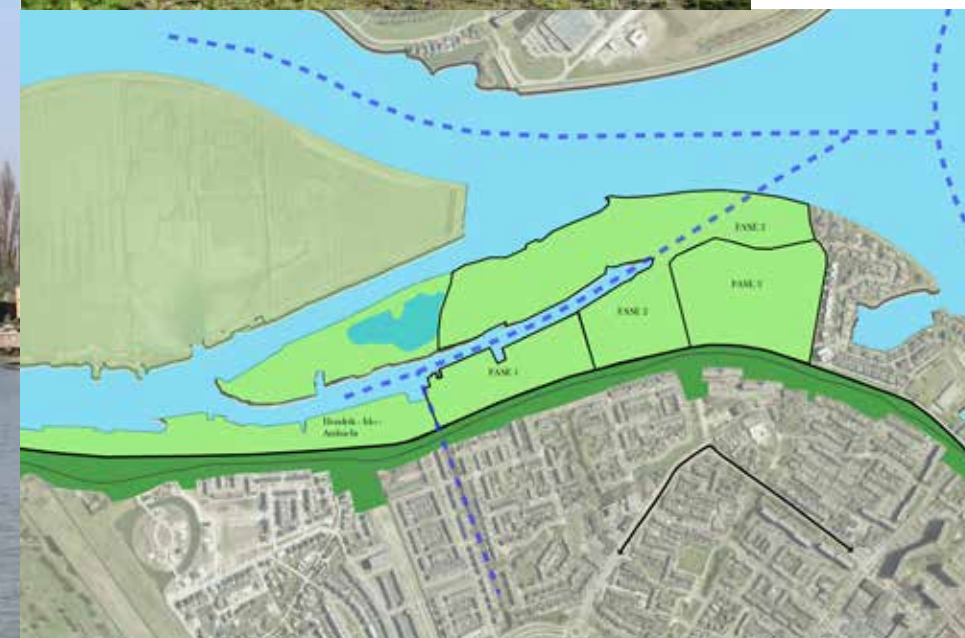
Wilt u woningen bouwen in het topsegment en daarbij eigenwijs aansluiten op de scheepsbouwhistorie van het gebied? Dan bent u in Zwijndrecht op de goede plek. Wij zoeken bewoners die graag luxe wonen aan het water en ontwikkelaars die dat mogelijk maken. De parkstructuur en het getijdenlandschap vormen een sterke

landschappelijke drager voor de inrichting van het gebied, waar naast wonen ook ruimte is voor verblijven en recreëren voor alle inwoners. In de architectuur denken we bijvoorbeeld aan 'schuurachtige' bebouwing in de geest van de oude scheepswerf-gebouwen. Verdichting met één of meer urban villa's behoort tot de mogelijkheden.



Noordoevers

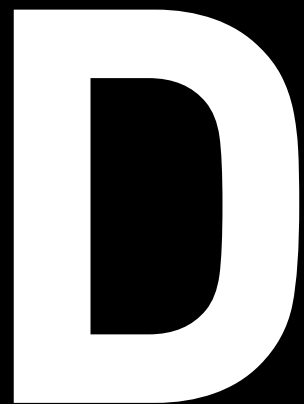
Noordoevers bestaat uit verschillende deelgebieden van diverse omvang. Dankzij de snelle beschikbaarheid van percelen, ruimtelijke voorwaarden en goede samenwerking met de gemeente kan er bij interesse snel geschakeld worden. Hebben we uw belangstelling gewekt? Neem dan contact met ons op.



Gefaseerde ontwikkeling van het gebied

Het gebied is gefaseerd te ontwikkelen.

- **Fase 1:** Noordpark 1, circa 4,4 ha, in eigendom van ABB Bouwgroep, ontwikkeling vanaf 2020.
- **Fase 2:** Noordpark 2, circa 3,5 ha, uitgifte vanaf 2021
- **Fase 3:** Noordpark 3, circa 6 ha, n.t.b.



DRECHTSTEDEN! ALLE
RUIMTE VOOR VISIE

Colofon:

Gemeente Zwijndrecht
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 15
3330 AA Zwijndrecht

Tekst: gemeente Zwijndrecht,
afdeling Communicatie

Foto's: gemeente Zwijndrecht, Dordrecht
Marketing en Powerhouse (urban villa)

Luchtfoto voorzijde: Cees Schilthuizen

Artist impressions schuurwoningen:
Van der Padt & Partners

Juni 2019

Contact

Project Noordoevers

Martin Hoogendoorn

Projectmanager

E: M.Hoogendoorn@Zwijndrecht.nl

T: 078 – 770 3693

