

gerealiseerd waar projectontwikkeling en privé bouw vermengd zijn. Waterwijk is een ontwerp van Palmboom, Van den Bout en H+N+S Landschapsarchitecten. Interessant in het kader van bouwrijp maken is dat de ontwerpers terpen introduceren om op ongedwongen wijze sturing te geven aan de situering van de woningen. Het maaiveld van de individuele kavels ligt laag, op NAP -4.80 m. Dit lage peil garandeert een directe relatie tussen de tuin en het water. De woondijkjes, waarover de toegangswegen lopen, worden aangelegd op NAP -4.00 m. Het deel van het kavel dat aansluit op de openbare weg wordt opgehoogd tot aan het peil van de dijkes. Deze terp op de kavel maakt de ontsluiting voor bewoners en nutsvoorzieningen mogelijk, en functioneert als oprit of entreegebied waaraan de woning een gekozen positie kan krijgen. Het hoogteverschil tussen terp en tuin kan zowel in de doorsnede van het huis als in het ontwerp van de tuin worden opgelost. De terp vormt een aanleiding om het huis binnen bepaalde grenzen te situeren zonder dat daarvoor restrictieve regels nodig zijn. Op deze manier is bouwrijp maken onderdeel van de stedenbouwkundige vormgeving.

Park Zestienhoven

Het meest recente uitleggebied van Rotterdam is feitelijk een 'in'breiding, de uitwerking van het nieuwe Rotterdamse beleid tot intensivering, zoals beschreven in de Stadsvisie.¹⁸ Voor de ontwikkeling van Zestienhoven is het water heel belangrijk geweest. Dat moest ook wel omdat het een laag, nat gebied betreft dat kampt met hoge

kwel. Alle studies nodig om de karakteristieken van het gebied in beeld te krijgen, zijn gedaan in het kader van de Milieu Effect Reportage.¹⁹ Bovendien ligt aan het uiteindelijke masterplan een aantal scenario-analyses ten grondslag waarvan die met de beste resultaten –waar het gaat om de verhouding tussen kosten en baten, functionele en ecologische aspecten, en programma en ontwerp– is gekozen en verder uitgewerkt. Met hierbij de kanttekening dat de geprefereerde oplossing niet de beste is in hydrologisch opzicht. Het plan toont rudimenten van de voormalige polderstructuur in het nieuwe open-water systeem dat alternerend met ondergrondse verbindingen een grof *grid* vormt; deze watergangen worden overigens na integrale ophoging weer uitgegraven. Ook de bouwvelden zijn integraal opgehoogd, vooral om kwel en bodemvervuiling tegen te gaan, maar met behoud van de grote groenstructuren eromheen. Volgens de aanbevelingen van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is bovendien tien procent oppervlaktewater opgenomen. Hoewel het masterplan is gebaseerd op de grondcondities en het watersysteem, lopen stedenbouwkundige Mattijs van 't Hoff van de Dienst Stedenbouw + Volkshuisvesting en de ingenieur en projectleider van Gemeentewerken Peter Spakman in de huidige uitwerking van het plan tegen problemen aan.²⁰ De door het Hoogheemraadschap gevraagde tien procent oppervlaktewater is in het masterplan deels aan de zuidrand van het plangebied gesitueerd. Deze brede hoofdwatergang met rietzone langs de hoger gelegen boezemdijk van de polder, de zogenoemde steilrand, is