

# Vogelbuurt, Rhoon

## Architectonisch Ontwerp

23 december 2021

**WOONCOMPAS**

team pauldevroom+ sputnik







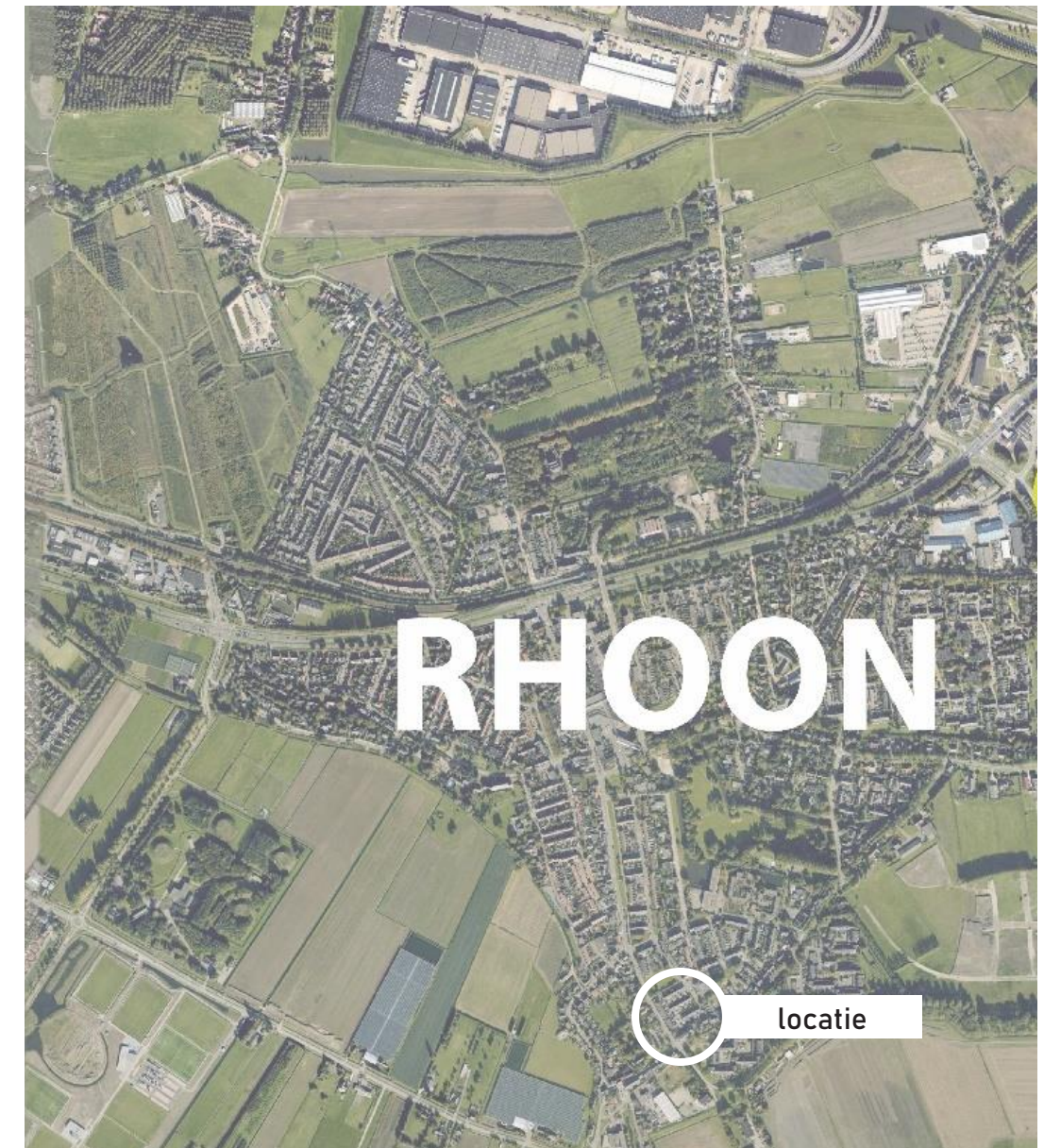
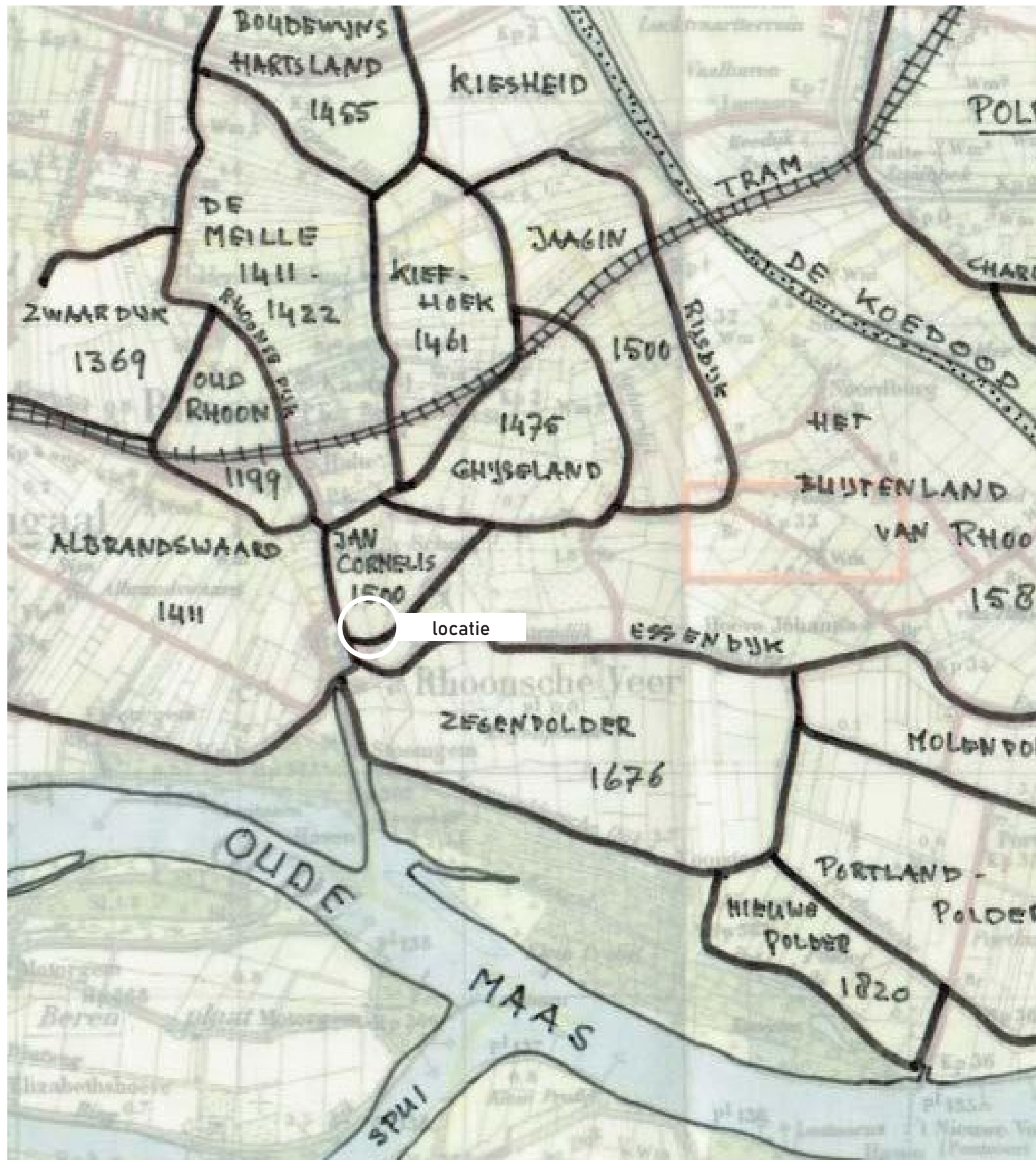
**stedenbouwkundige inpassing:  
een dorpse sfeer aan de Dorpsdijk**

## DE VOGELBUURT IN RHOON

Woningcorporatie Wooncompas is voornemens de locatie in de vogelbuurt te herontwikkelen en te verdichten. 33 verouderde eengezinswoningen worden in het planvoorstel vervangen door 53 appartementen.

De nieuwe woningen zijn gericht op ouderen, een snel groeiende doelgroep. De sociale huisvesting van ouderen vraagt om het aanbieden van comfort, veiligheid, privacy en sociale interactie binnen betaalbare appartementen.

De relatie tussen woning en publieke ruimte, de sfeer en de relatie van de nieuwbouw met de bestaande context zijn van belang en als aandachtspunten meegegeven door de Gemeente Albrandswaard.





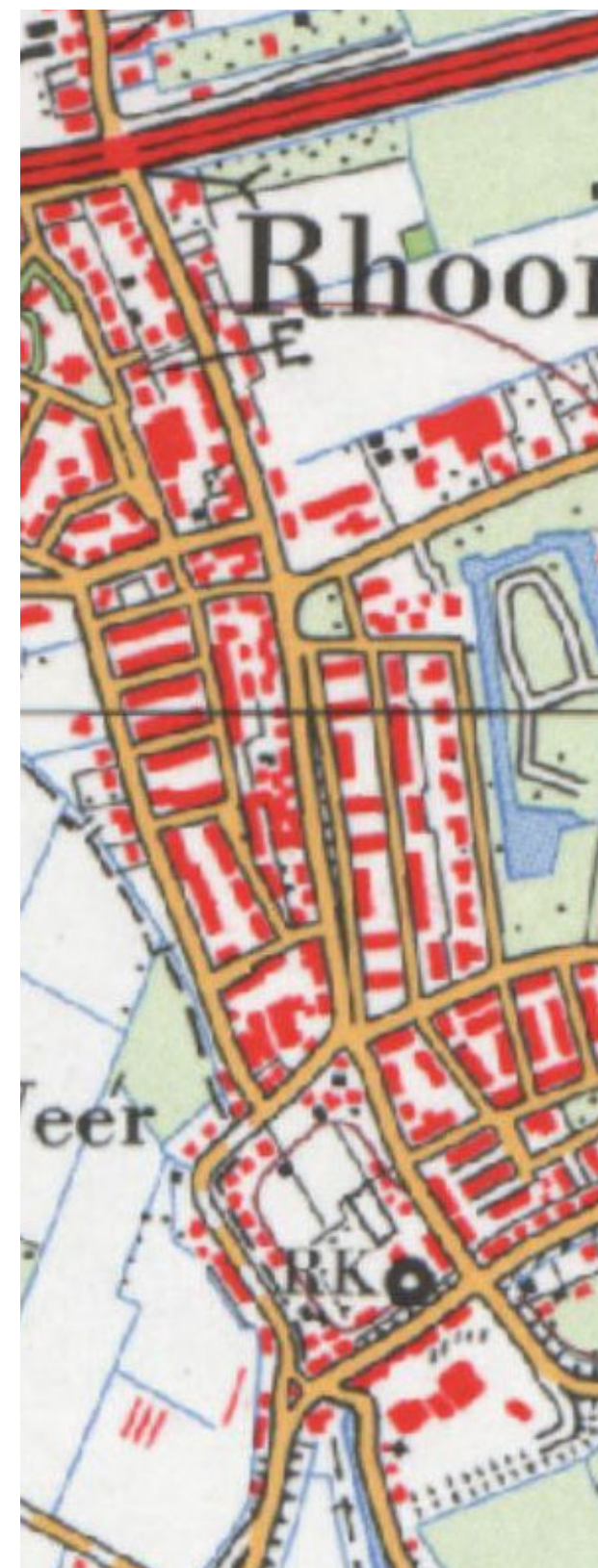
1957



1963



1968



2010



Rhoon is ontstaan langs de dijkstructuur om de polders in de regio. De Dorpsdijk vormt sinds 1411 de begrenzing van de Albrandswaard. De Jan Cornelispolder (1500) ligt een stuk lager. Tot +/- 1960 is er alleen bebouwing "op de dijk" aan de Albrandswaardzijde (west). Deze bebouwing is pandsgewijs. Vanaf de jaren '60

wordt ook aan de oostzijde gebouwd. Dat zijn planmatige ontwikkelingen met stedenbouwkundige stempels en strokenbouw.

**De twee zijden van de dijk hebben vanuit de historie een verschillend karakter gekregen.**

Inmiddels zijn er zowel aan de westkant als aan de oostkant herontwikkelingsprojecten.



# TWEE KARAKTERS, ÉÉN DORP

DORPSDIJK  
POLDER



HISTORISCHE, PANDSGEWIJZE BEBOUWING

PLANMATIGE ONTWIKKELING





## DE VOGELBUURT AAN DE DORPSDIJK















## SITUATIE + PARKEREN 62 PP

Door verkeerskundig bureau Dick van Veen is een parkeerbalans analyse uitgevoerd om de verkeersdruk in en om de vogelbuurt te bepalen en aan de hand daarvan het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Het rapport is een op zich zelf staand document.

De conclusie is dat met 62 parkeerplaatsen ruimschoots voldaan wordt aan de parkeerbehoefte. Dit aantal wordt onderschreven door de verkeerskundige van de BAR-organisatie.

De sloop van de oudbouw en het voorzien in de eigen parkeervraag van de nieuwbouw biedt een verlichting van de parkeerdruk in de buurt van circa 18 parkeerplaatsen. Wanneer het uitgangspunt 'parkeerdruk in de buurt mag gelijk blijven' wordt gehanteerd, zijn bij de nieuwbouw slechts 46 parkeervakken nodig.

Geadviseerd wordt niet de absolute ondergrens op te zoeken. Een zekere verlichting komt de gehele buurt ten goede.

Door niet van 64 parkeerplaatsen (norm), maar 62 uit te gaan, ontstaan kansen om de omgeving te verbeteren.

Er ontstaat ruimte voor meer bomen, grotere plantvakken (klimaatadaptatie) en iets meer trottoirruimte, en passende bochtstralen.

Bij het hof ontstaat daarmee een veiligere en ruimere toegang tot het parkeerterrein; langs de straat ontstaat meer rust en ruimte voor de voetganger en voor groen.



20 m

1:400



# SITUATIE + PARKEREN 54 PP + 8 PP

Het planteam stelt voor om een deel (8 stuks) van het aantal parkeerplaatsen te reserveren en in eerste instantie uit te voeren als groen.  
Mocht blijken dat door de parkeerdruk deze plaatsen alsnog nodig zijn, dan zijn ze eenvoudig door WoonCompas in parkeerplaatsen te veranderen.



20 m

1:400

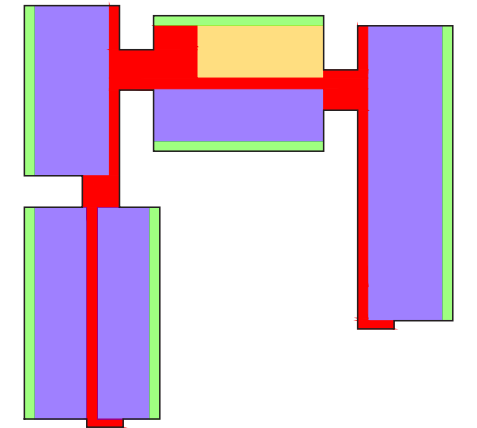
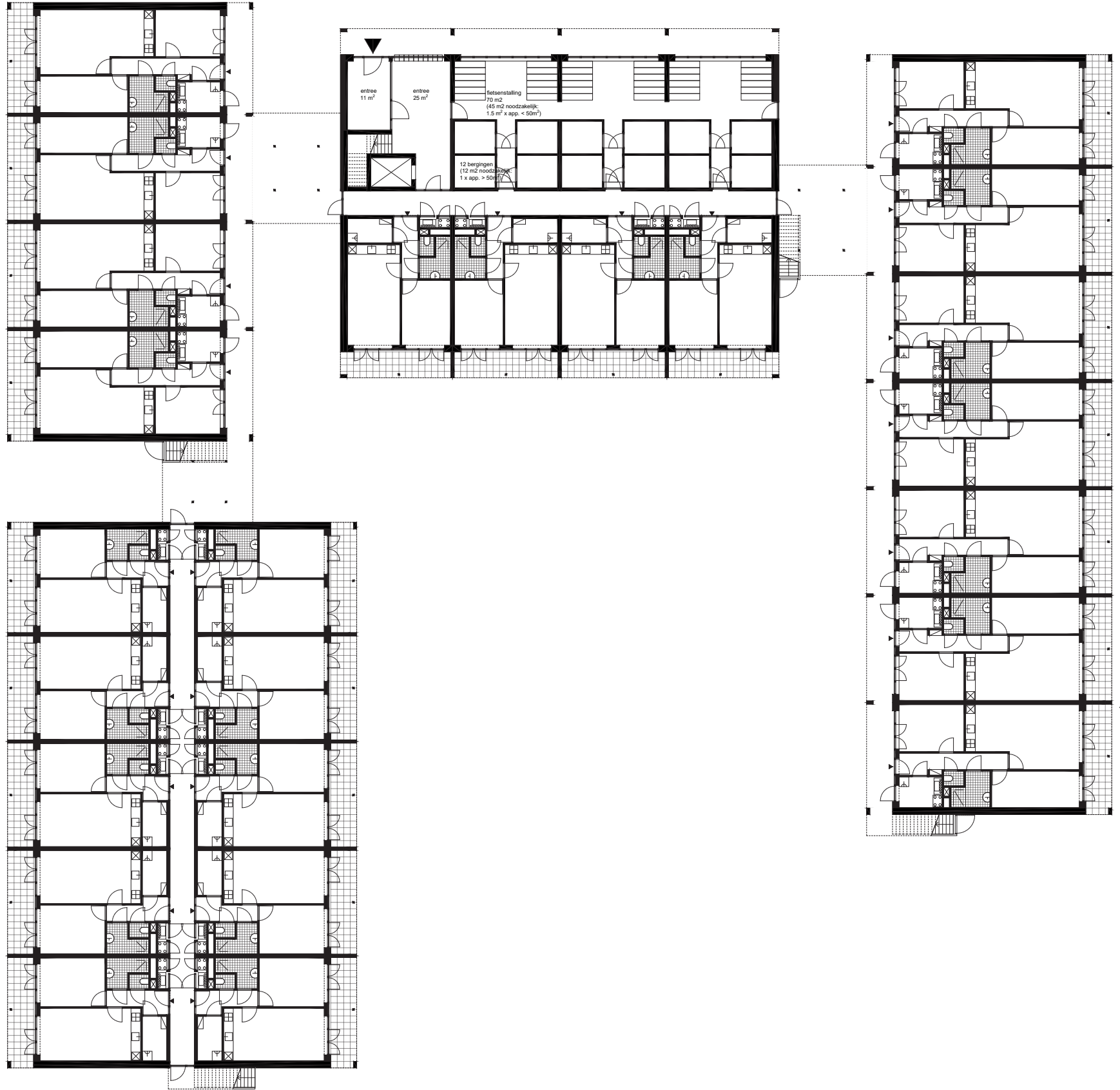






**het plan:  
twee corridor blokken,  
twee galerijblokken,  
aan elkaar geschakeld met loopbruggen**



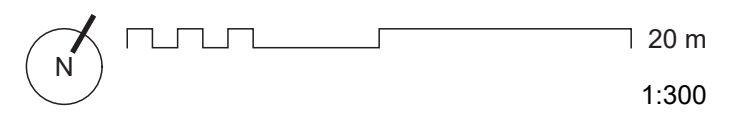


woning	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:purple;"></span>
1660 m <sup>2</sup>	
circulatie	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red;"></span>
392 m <sup>2</sup>	
buitenruimte	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen;"></span>
312 m <sup>2</sup>	
bergingen	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow;"></span>
167 m <sup>2</sup>	
<hr/>	
tot. begane grond	
2531 m <sup>2</sup>	

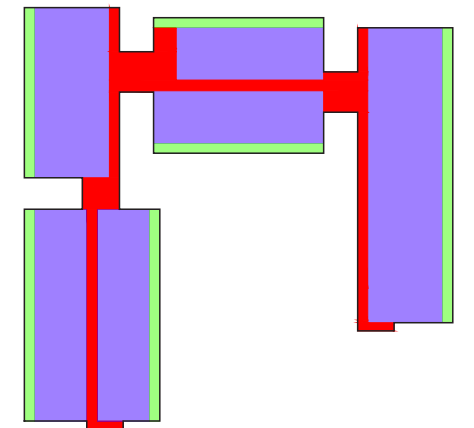
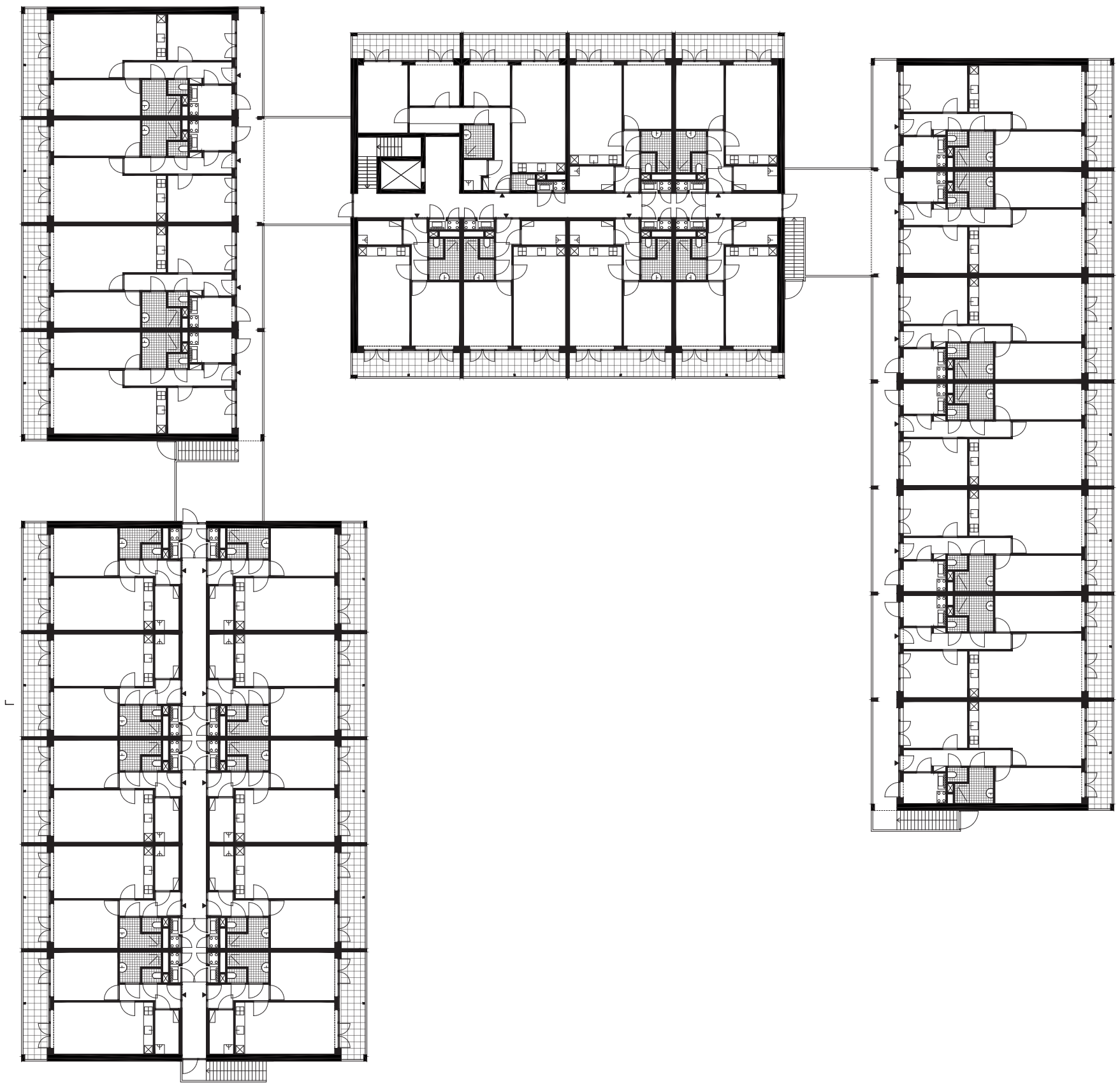
Appartementen - 53  
 30 (2k) + 22 (3k) + 1 (4k)

parkeerplaats  
 62 PP

bergingen: 12  
 (+ 11 bergingen opgenomen  
 in de galerij appartementen op BG)







- woning 1854 m<sup>2</sup>
- circulatie 365 m<sup>2</sup>
- buitenruimte 312 m<sup>2</sup>
- bergingen 0 m<sup>2</sup>

tot. verdieping  
2531 m<sup>2</sup>

Appartementen - 53  
30 (2k) + 22 (3k) + 1 (4k)

parkeerplaats  
62 PP

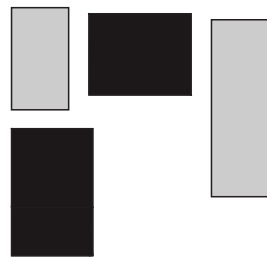
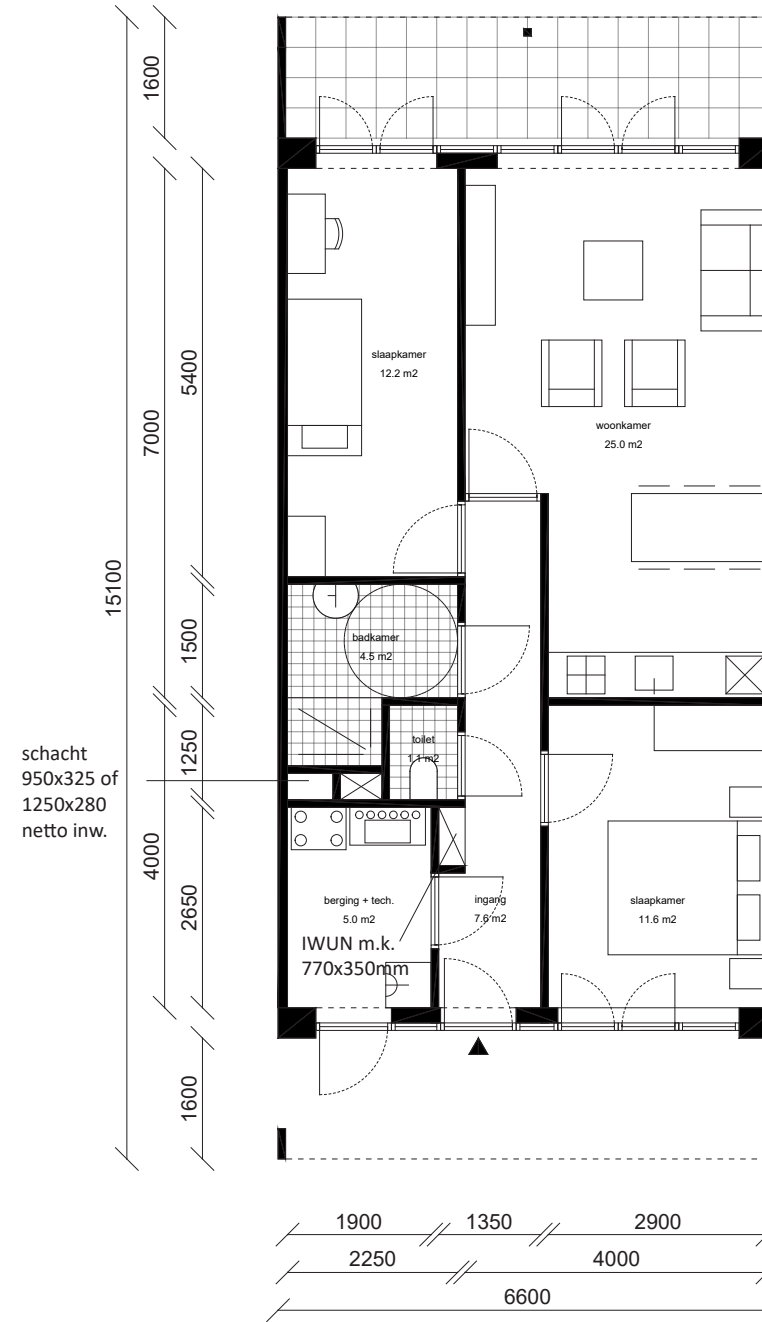
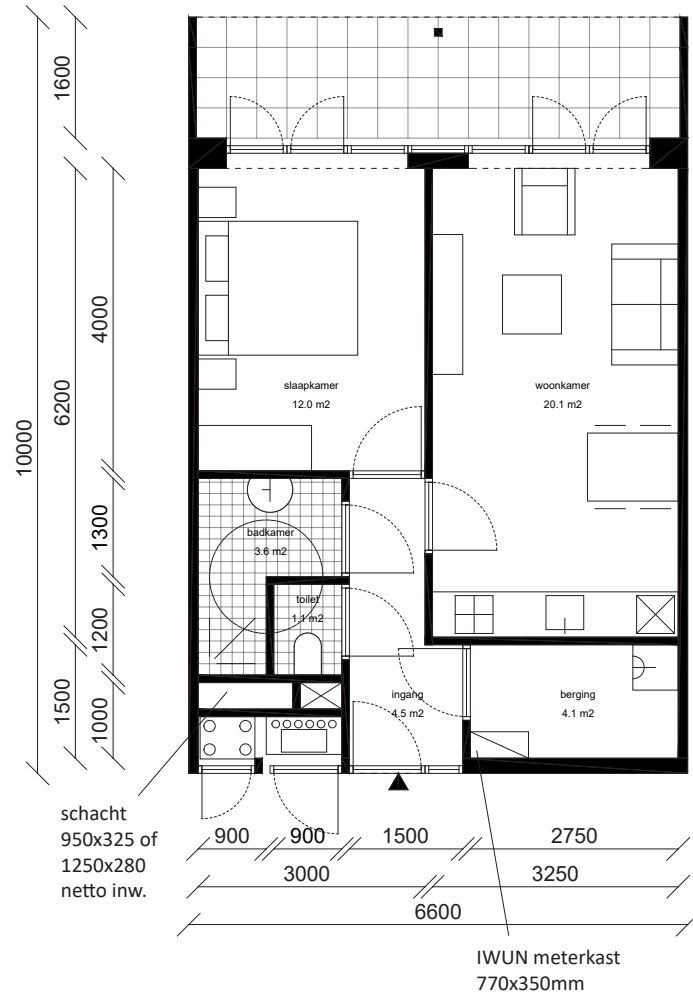
bergingen: 12  
(+ 11 bergingen opgenomen  
in de galerij appartementen op BG)



20 m

1:300

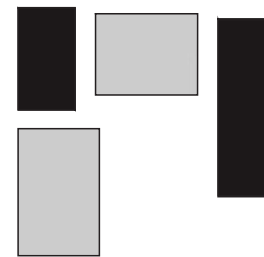




Corridor type

**C**

gbo 49.5  
kamers 2



Galerij type

**G**

gbo 70.5  
kamers 3









Westgevel, Dorpsdijk



Oostgevel, Kievitplantsoen



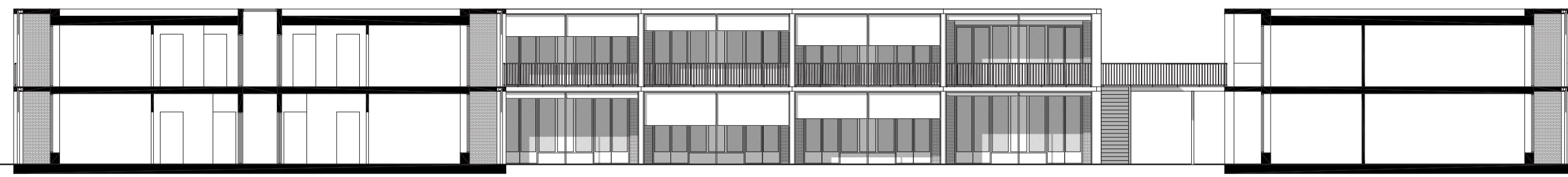
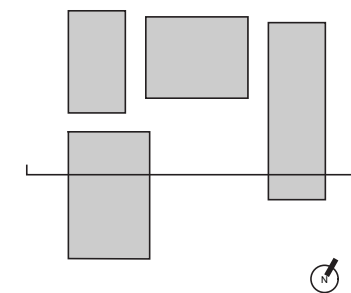


Noordgevel, Vinkstraat



Zuidgevel, binnenhof





*doorsnede AA*



**ontwerpprincipes en detaillering:  
eenvoud en precisie,  
samenhang tussen onderdelen**

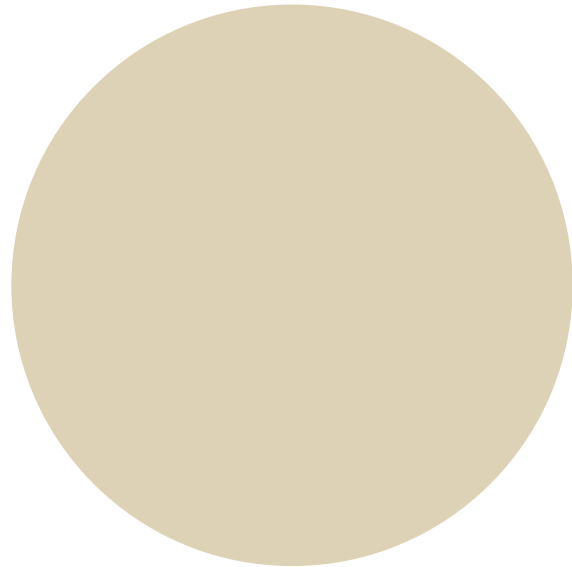




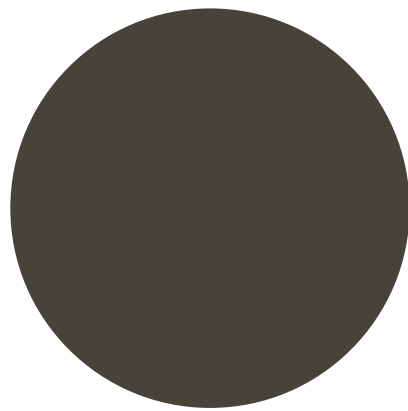




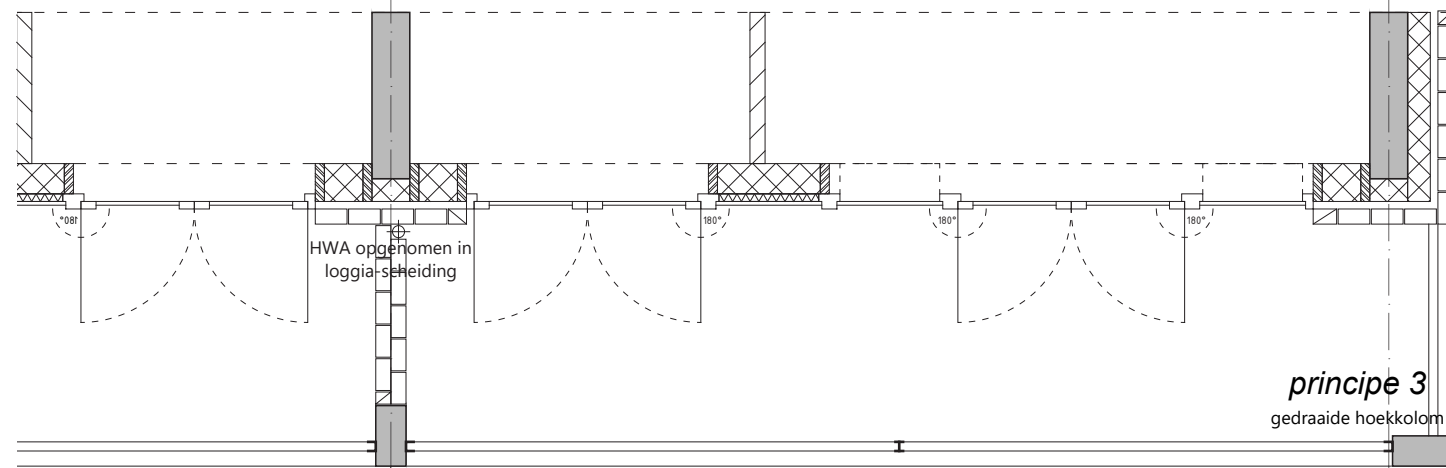
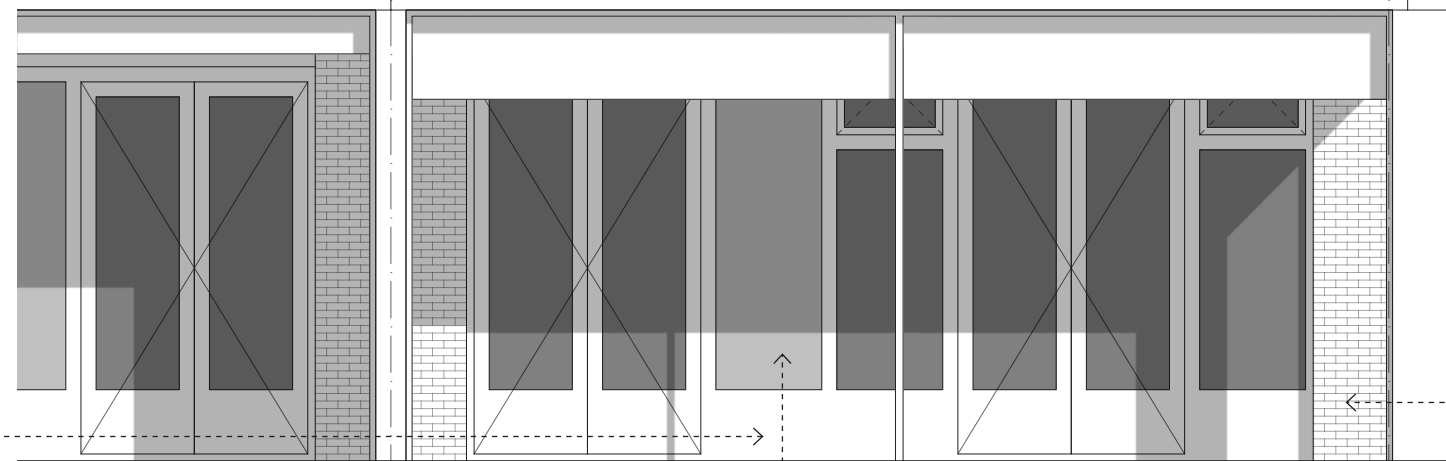
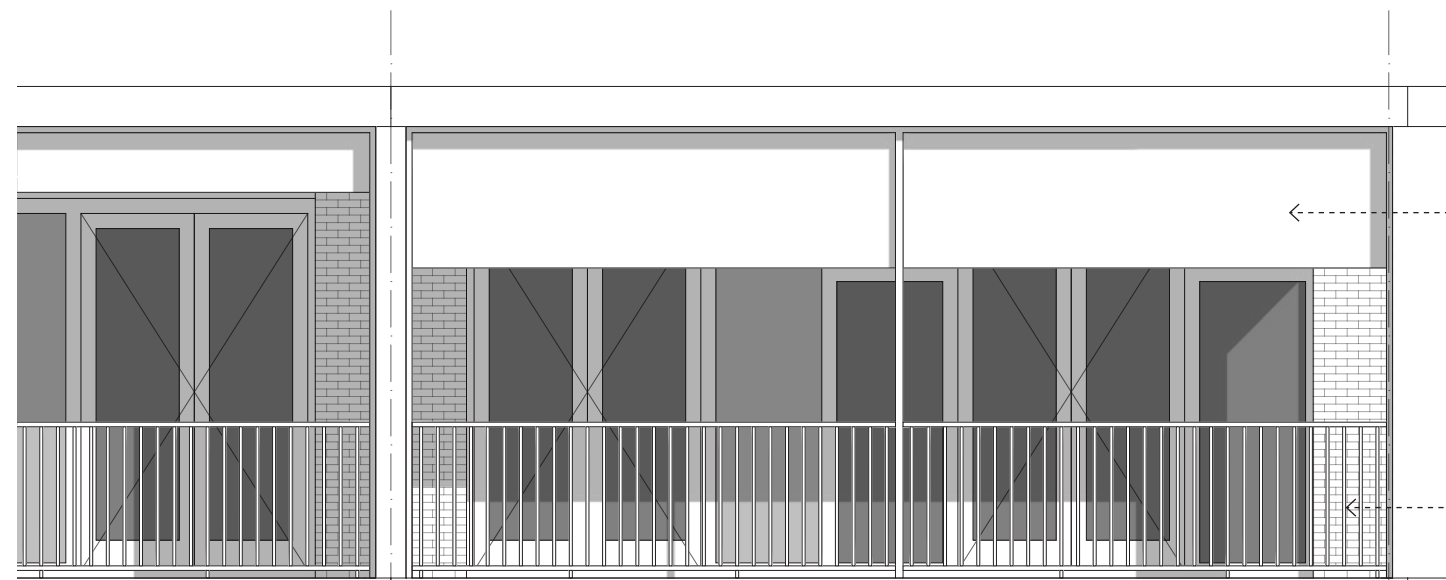
prefab beton elementen  
witgrijs met 4% titanium-toeslag,  
egale kleur



houten kozijnen  
geschilderd RAL 1019 Grijsbeige

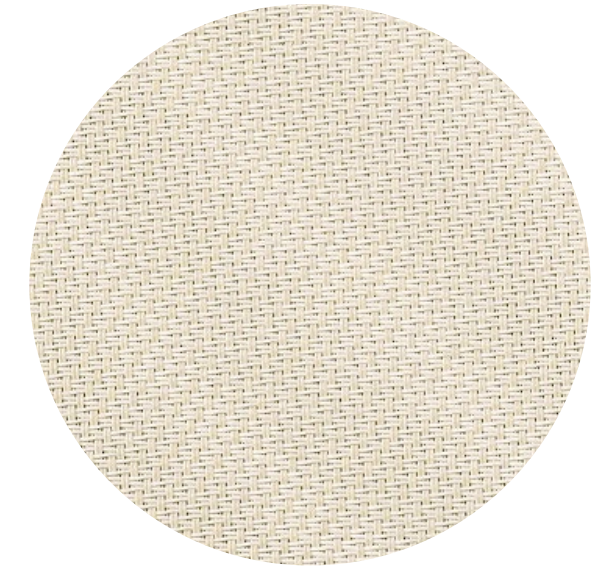


paneel / colorbel  
geschilderd RAL 8014 Sepiabraun

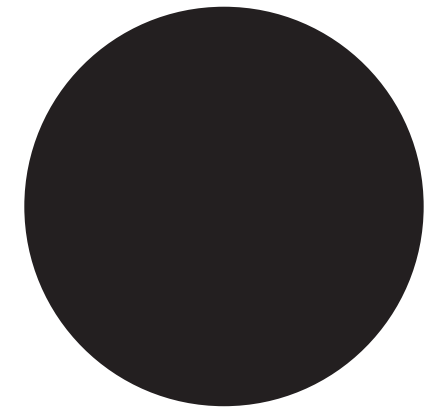


2

3



zonnescerm  
off-white/ creme kleur  
sun circle: Serge 600 008008 linen



frame zonnescerm, hekwerk  
gepoedercoat staal, zwart



metselwerk, wildverband  
sortering: Gelsing 159T023





sun circle: Serge 600 008008 linen

Gelsing 159T023

RAL 1019 Grijsbeige

RAL 8014 Sepiabruin







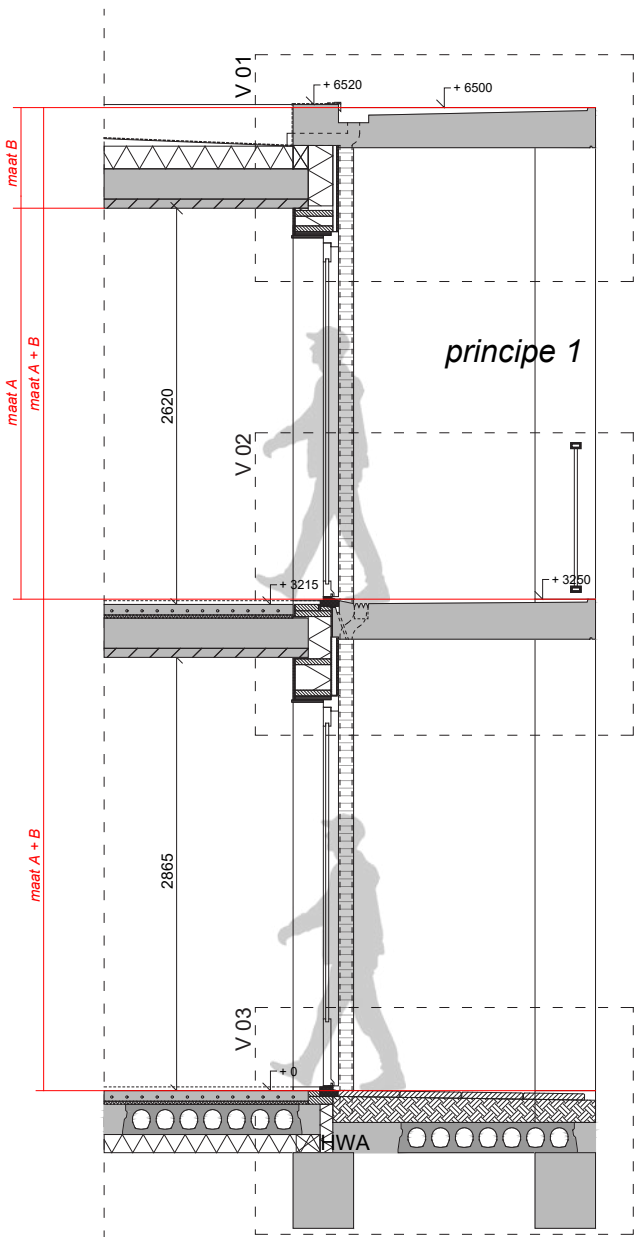
<b>Materialen en kleurenstaat gevels</b>				
<b>53 appartementen RHOON</b>				
Datum: 29 November 2021				
<b>Gevel</b>	<b>materiaal</b>	<b>kleur</b>	<b>opmerking</b>	<b>bemonstering</b>
kolommen en vloeren loggia's en galerijen	prefab beton	witgrijs met 4% titanium-toeslag, egale kleur	alle prefab elementen in het zicht hydrofoberen	def. keuze na bezoek aan fabriek en bemonstering
platform tussen de blokken	beton tpg (breedplaat?)	donker grijs	toeslag aan betonmortel	
kolommen tpv platform	staal	zwart		
metselwerk gevels	baksteen, Gelsing sortering 159T023	creme/wit	wild verband	def. keuze na bemonst. proefpaneel
metselwerk voeg	mortel	betongrijs		def. keuze na bemonst. proefpaneel
kozijnen	hout	RAL 1019	structuur glad, alle zichtbare toevoegingen op kozijn en deur (zoals scharnieren) in kleur kozijn	def. keuze na bemonst. kleur op materiaal kozijn
paneel (boven kozijnen)	hout	RAL 1019	definitieve indeling nader uit te werken	
paneel in kozijn bij dichte delen	colorbel of paneel	RAL 8014	keuze nader te bepalen	
voordeur	glasdeur inbraakveilig glas	RAL 1019	helder glas	
lijngoot	staal	witgrijs (zoals prefab beton)		
holonite dorpels	holonite	RAL 7021: anthraciet/zwart		
hang en sluitwerk	ntb			def. keuze na bemonstering
huisnummer	rvs, ntb volgens tek. arch.	ntb	vorm en afm. volgens tek. arch., n.t.b.	
algemene verlichtingsarmaturen	ntb			
voordeur verlichting	een of meerdere LED spots		in overleg met opdrachtgever	
brievenbussen entreehal	aluminium	RAL 7021: anthraciet/zwart	strakke, gladde vormgeving n.t.b.	goedkeuring na bemonstering
hekwerk	staal	zwart		
zonwering - frame	staal	zwart		
zonwering - stof	sun circle: Serge 600 008008 linen	beige		
HWA		RAL 1015		
bestrating voortuin/loggia BG	gebakken klinker, ntb	middengrijs, kleur afhankelijk van type steen	overleg met aannemer over keuze mogelijkheden	goedkeuring na bemonstering



REFERENTIES BETON/ METSELWERK COMBINATIES, FLUSH OVERGANGSDetail EN DAKRAND





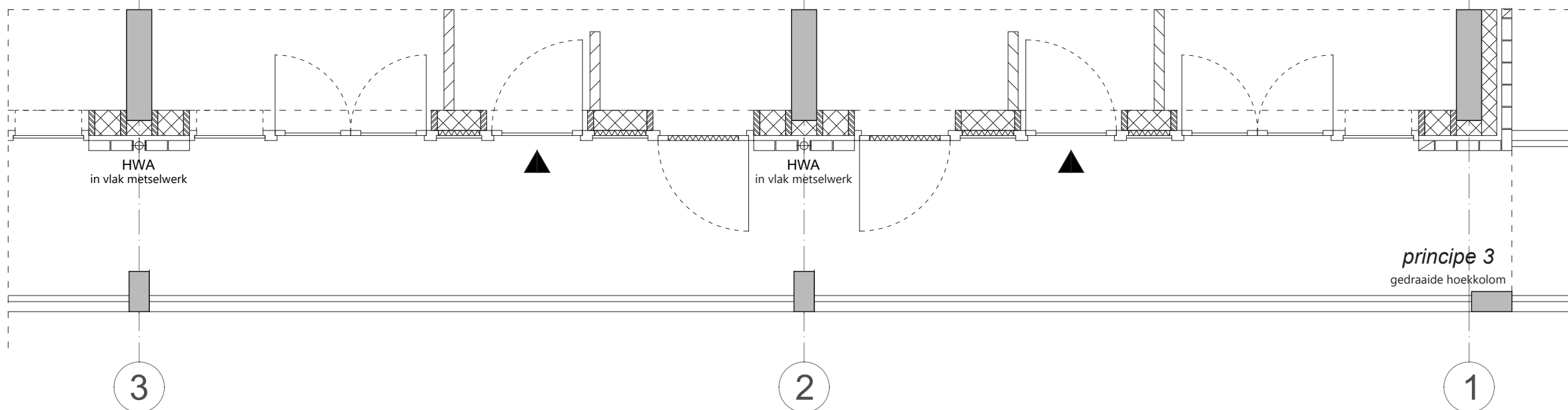


**PRINCIPE 1**

A = minimum vrije hoogte eerste verdieping  
 B = hoogte dakpakket en hoogte dakrand  
 A+B = verdiepingshoogte te herhalen op de begane grond  
 (als A en B veranderen, verandert ook de verdiepingshoogte van de begane grond)

**PRINCIPE 2**

C = is de maat die nodig is op de gevel om de achterliggende constructie te bedekken + de hoogte die nodig is om een gordijn in het appartement te plaatsen.  
 Deze maat wordt herhaald als dichte delen in de ramen op de begane grond.



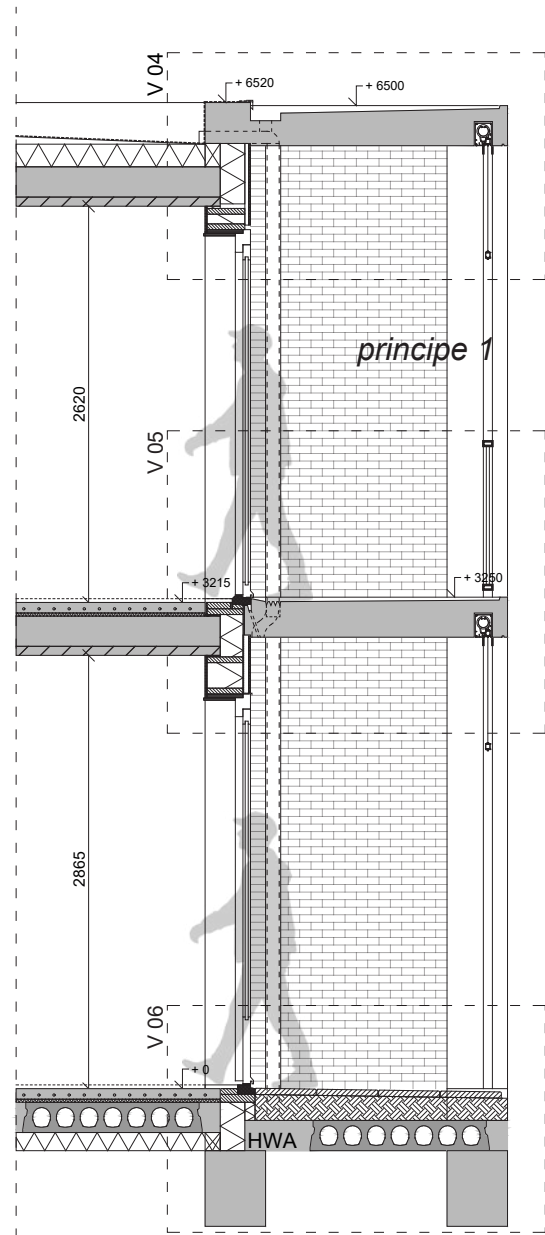
doorsnede galerij

23-12-2021

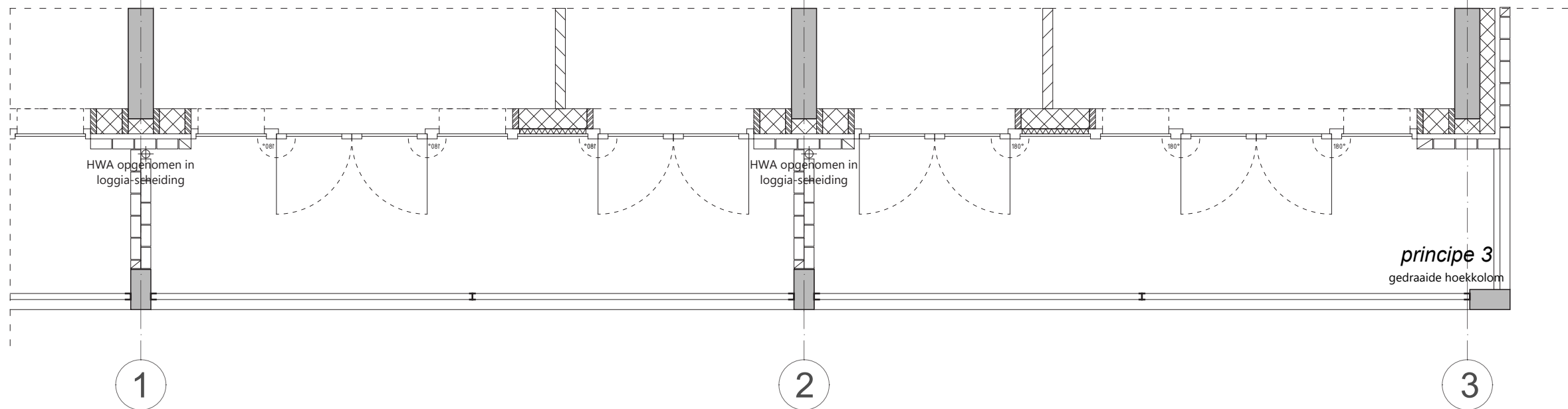
5 M

1:50





**PRINCIPE 3**  
 De positie van het hekwerk is 10 cm terugliggend vanaf de vloerrand.  
 Hoe dan ook, het moet in de eerste 20 cm van de kolom passen vanwege de hoekverdraaiing van de kolommen op de hoeken.



doorsnede loggia

23-12-2021

5 M

1:50

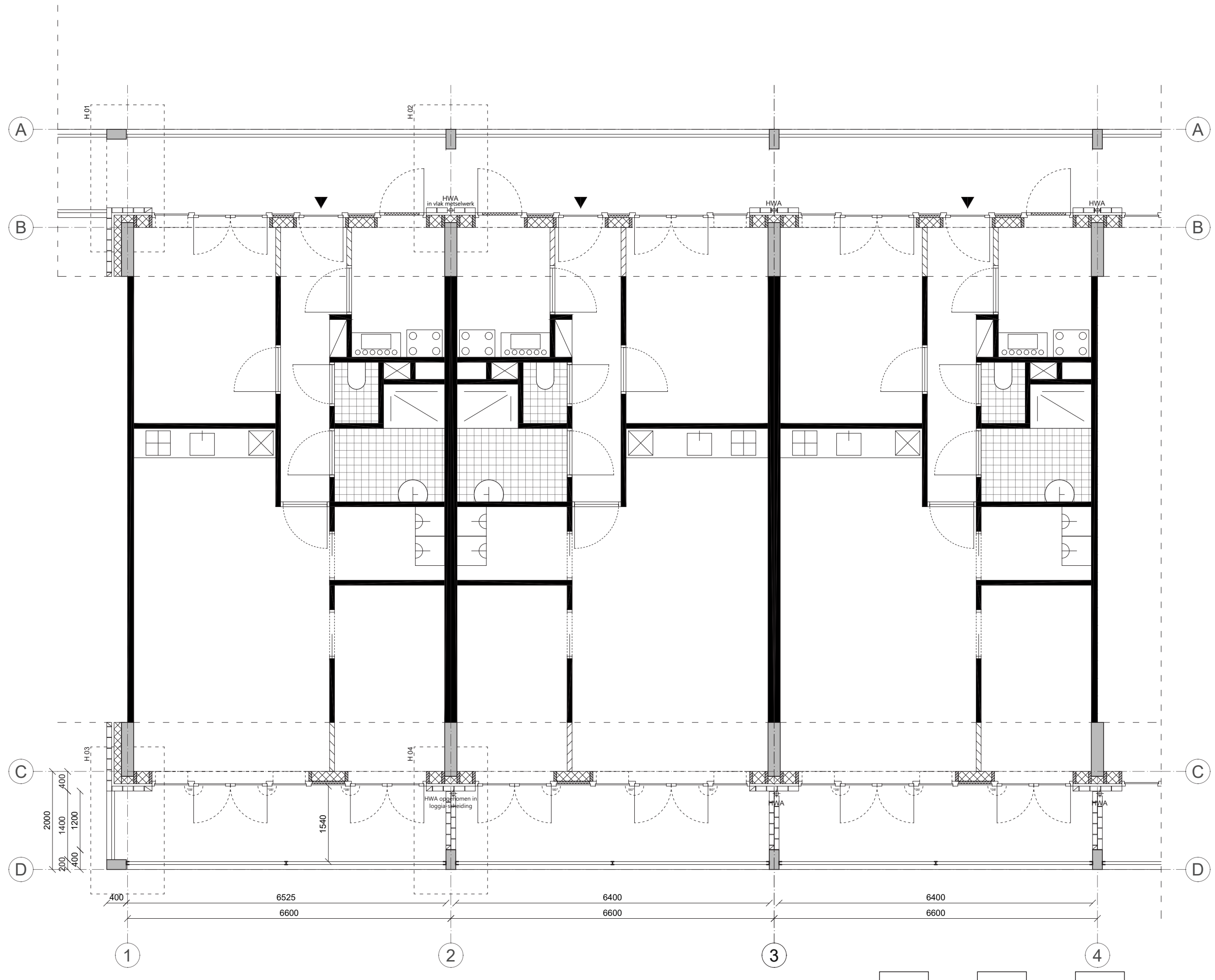


**PRINCIPE 4:**  
rotatie van de hoekkolom en  
uitlijning met het  
metselwerkvlak

**PRINCIPE 5:**  
elegante kolommen met  
breedte-diepte verhouding  
200x400

**PRINCIPE 6:**  
alle kolommen hebben  
dezelfde afmetingen  
200x400

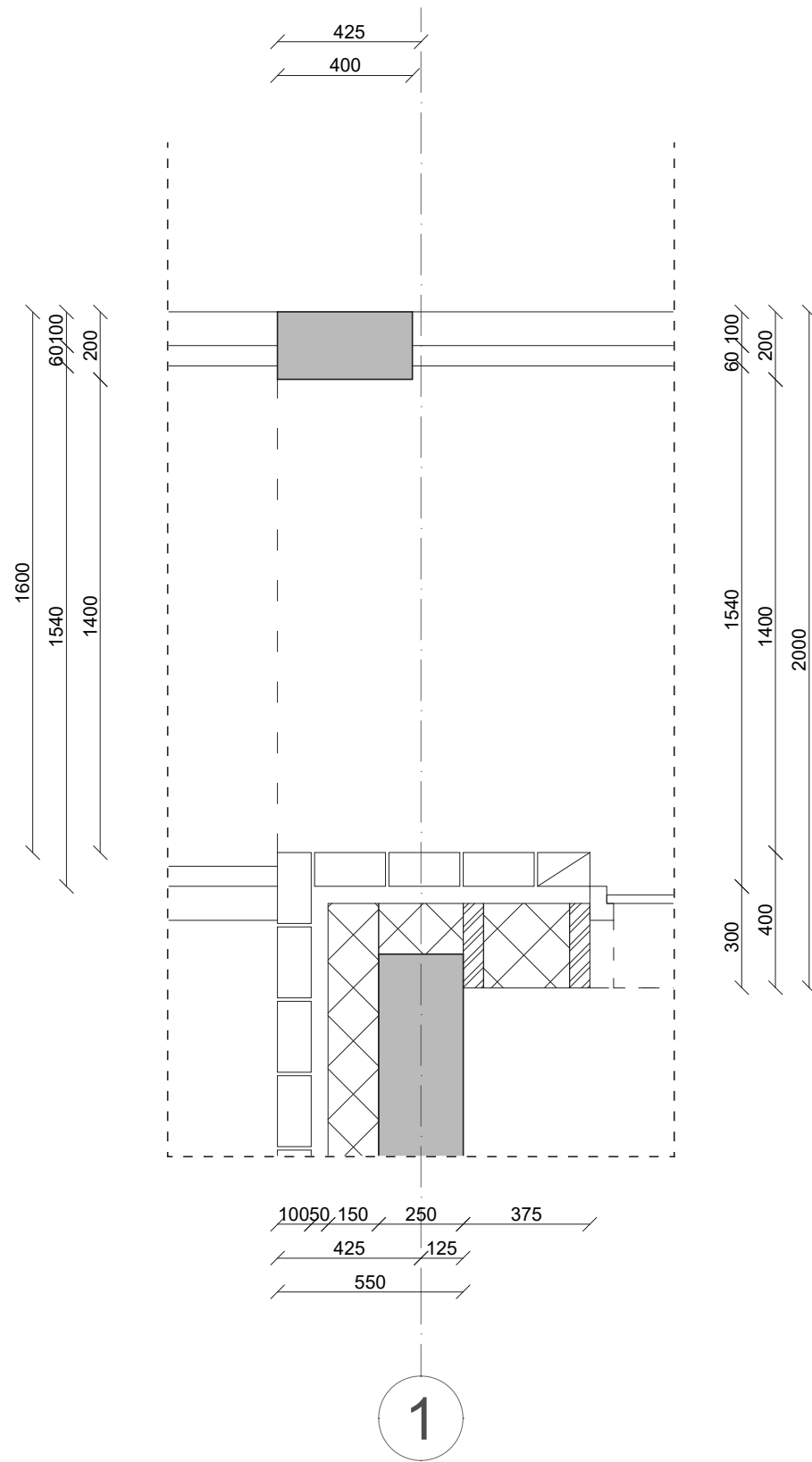
**PRINCIPE 7:**  
maatvoering loggia-kant =  
maatvoering galerij-kant



fragment van plattegrond

23-12-2021



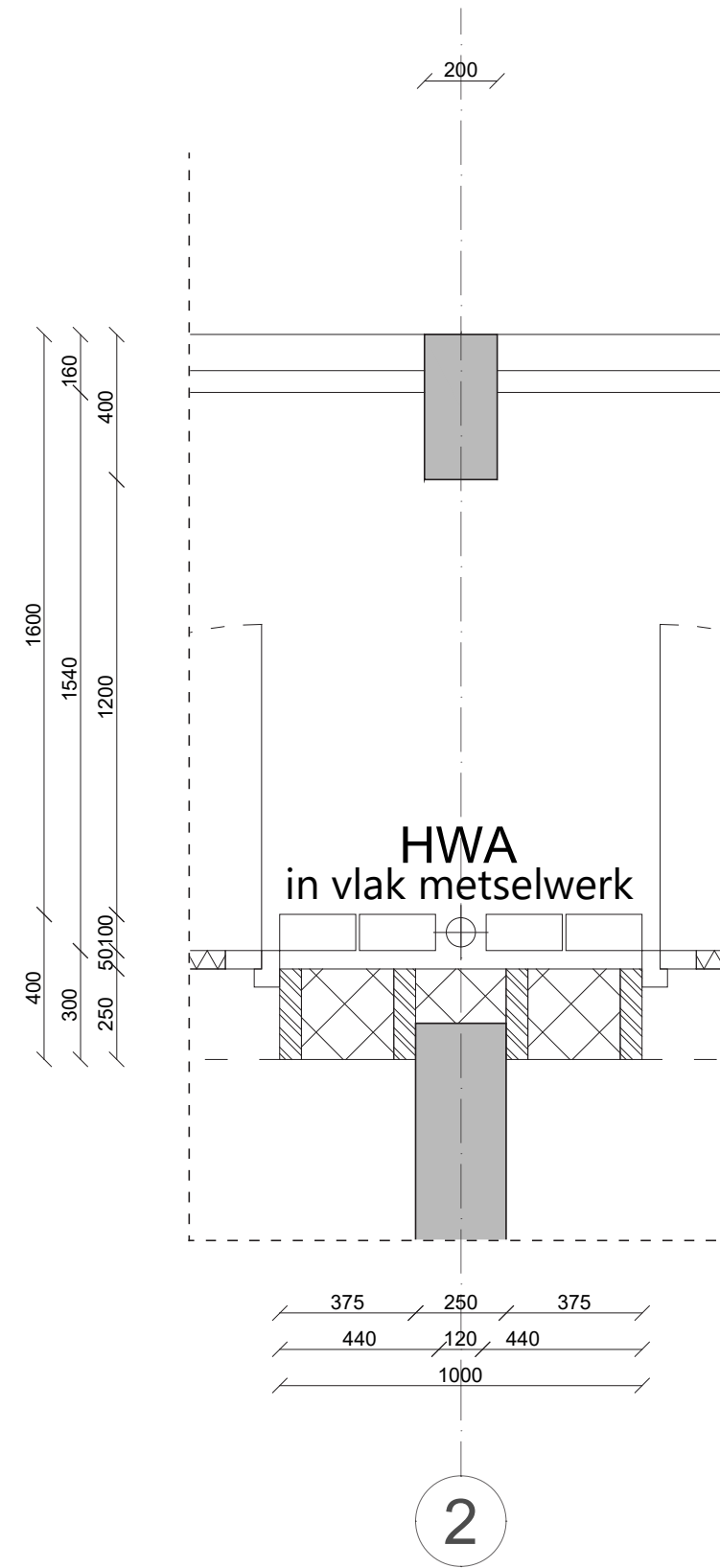


## H 01

hoek - galerij  
1:20

horizontaal detail

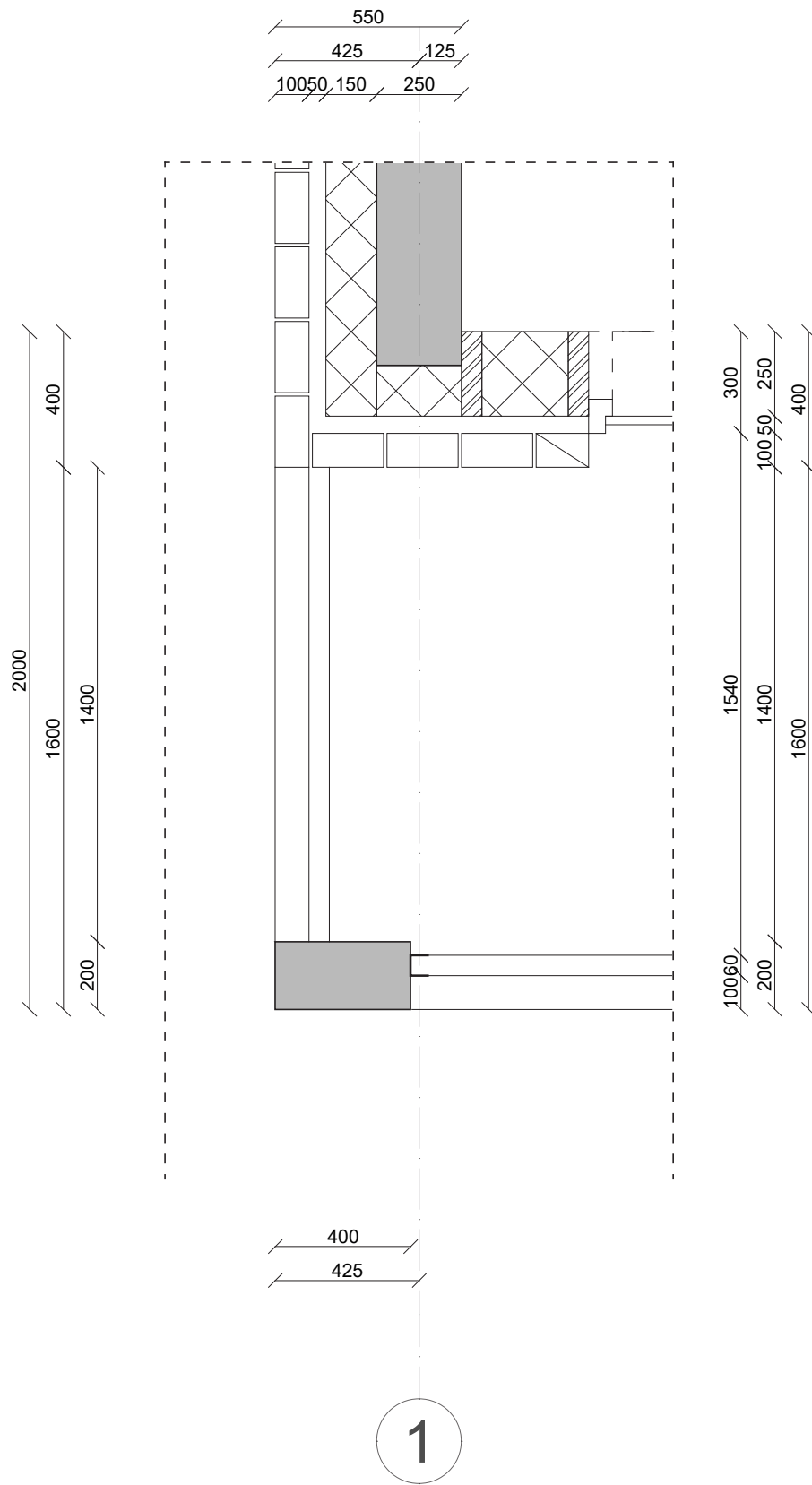
23-12-2021



## H 02

standaard - galerij  
1:20



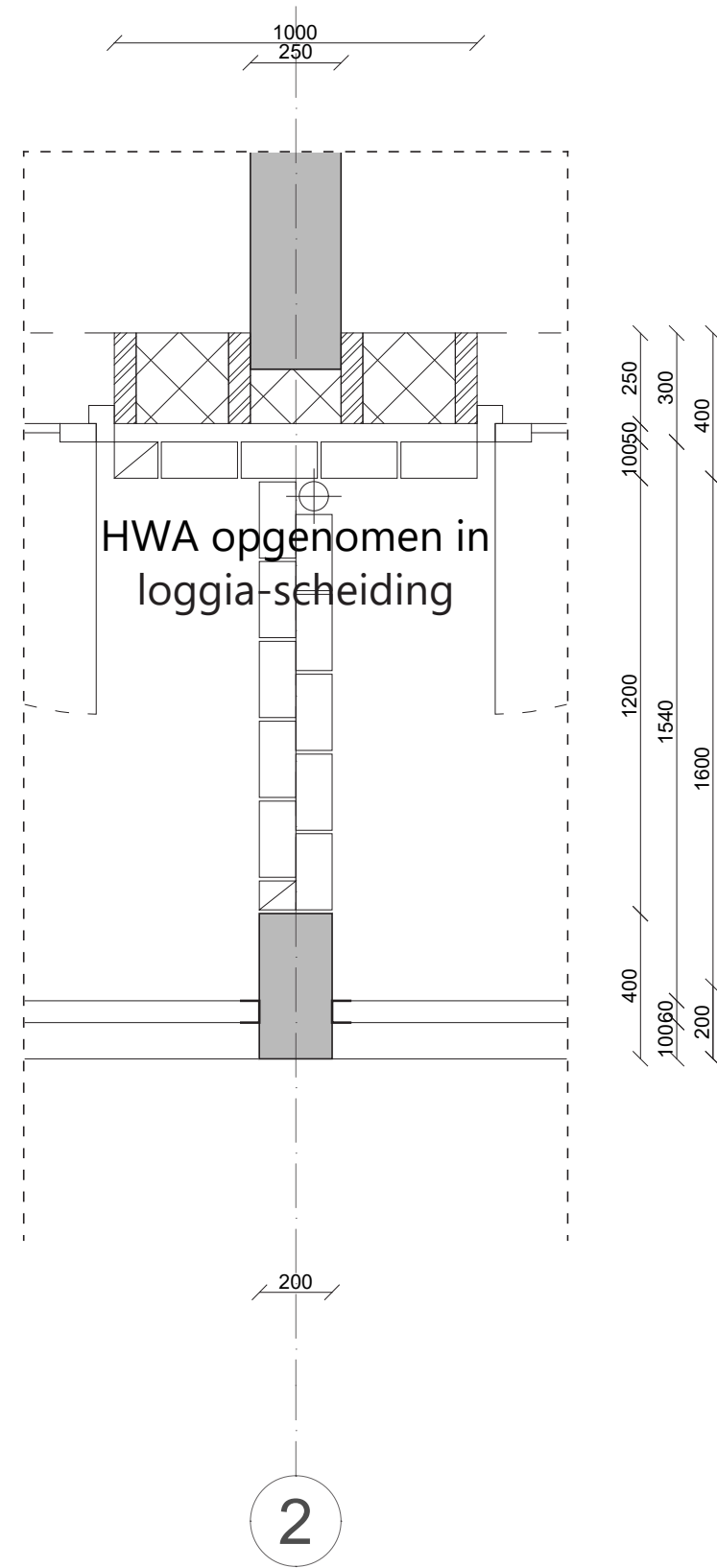


### H 03

hoek - loggia

horizontaal detail

23-12-2021



### H 04

standaard - loggia



**PRINCIPE 8:**  
De dakrand is rondom het gebouw even hoog. De zichtbare dakrand heeft geen daktrim. (daarom is in dit detail de functionele dakrand verlegd en is er een goot in het betonelement)

**V 07**  
dakrand kant gevel

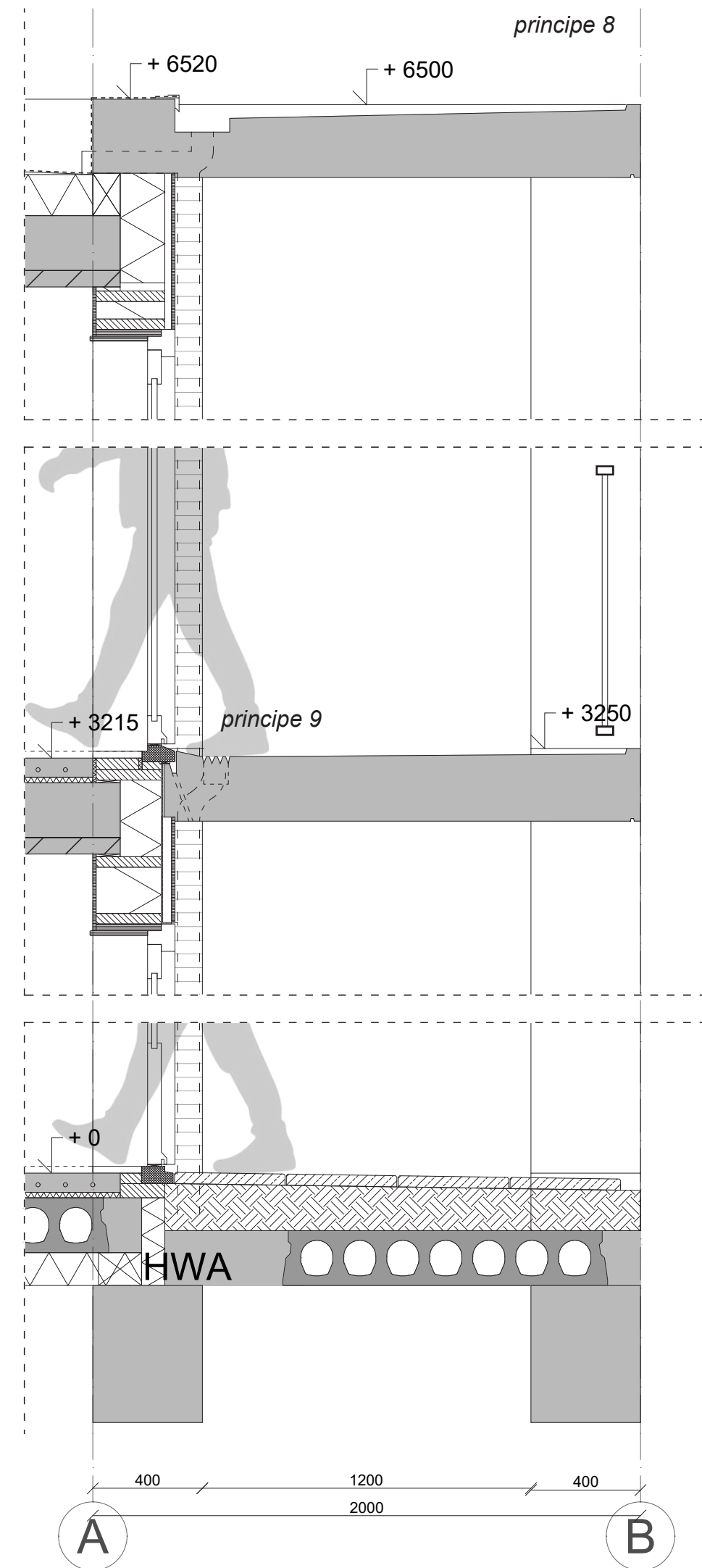
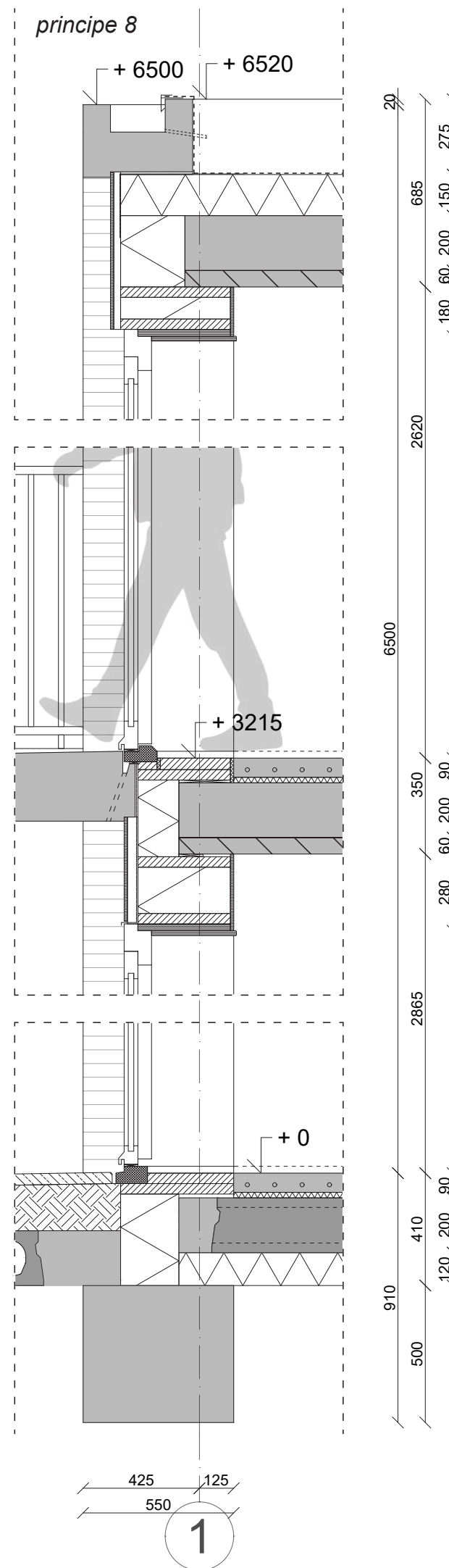
**PRINCIPE 9:**  
Van binnen naar buiten is er vrijwel geen niveauverschil. De HWA ligt aan de gevel, er loopt (in het betonelement) een goot voor de gevel langs, t.p.v entrees is deze afgedekt.

**V 08**  
deur corridor 1E ver.

**V 09**  
deur corridor BG

verticaal detail

23-12-2021



**V 01**  
galerij

**V 02**  
galerij 1E ver.

**V 03**  
galerij BG



# V 10

dakrand kant gevel

# V 11

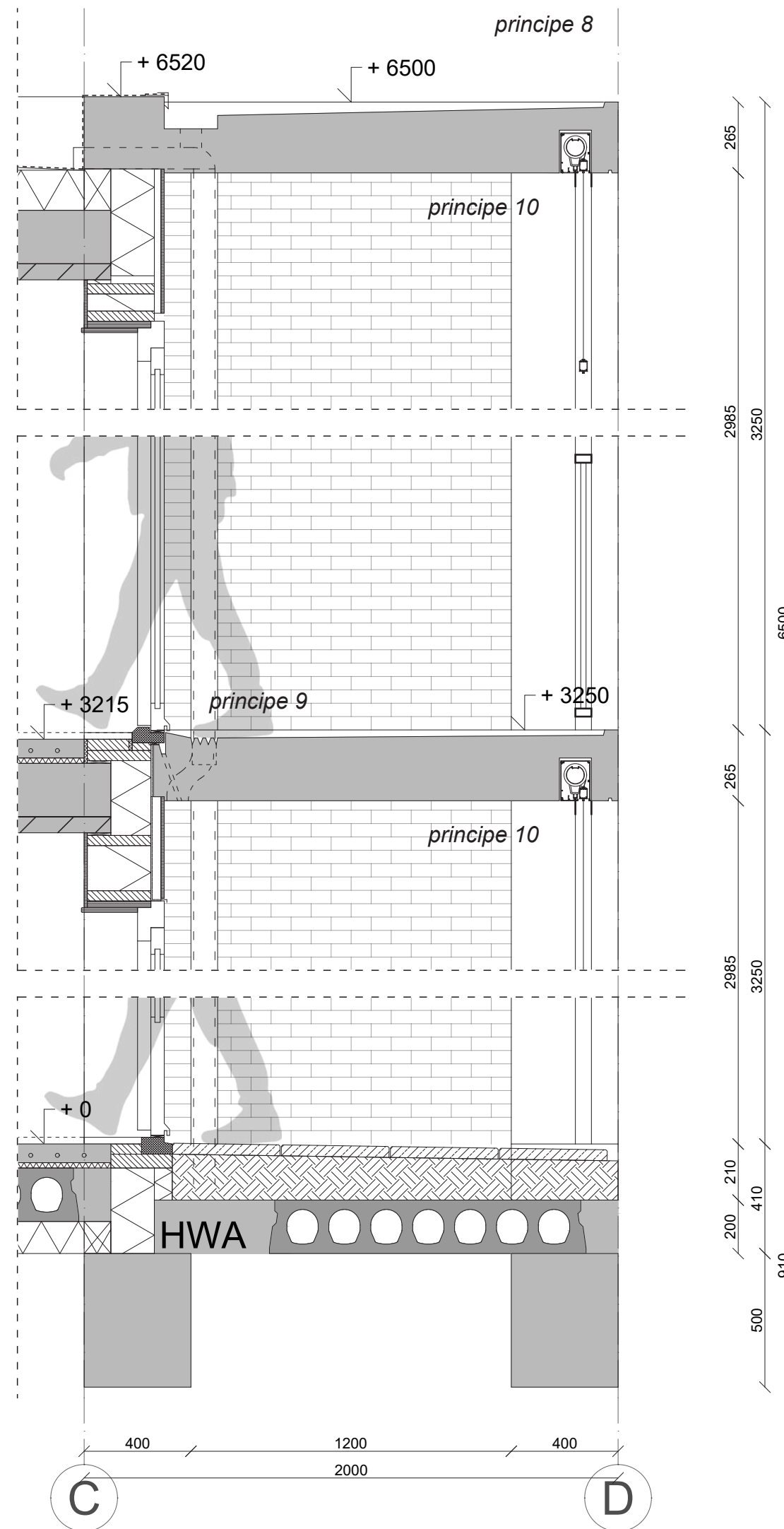
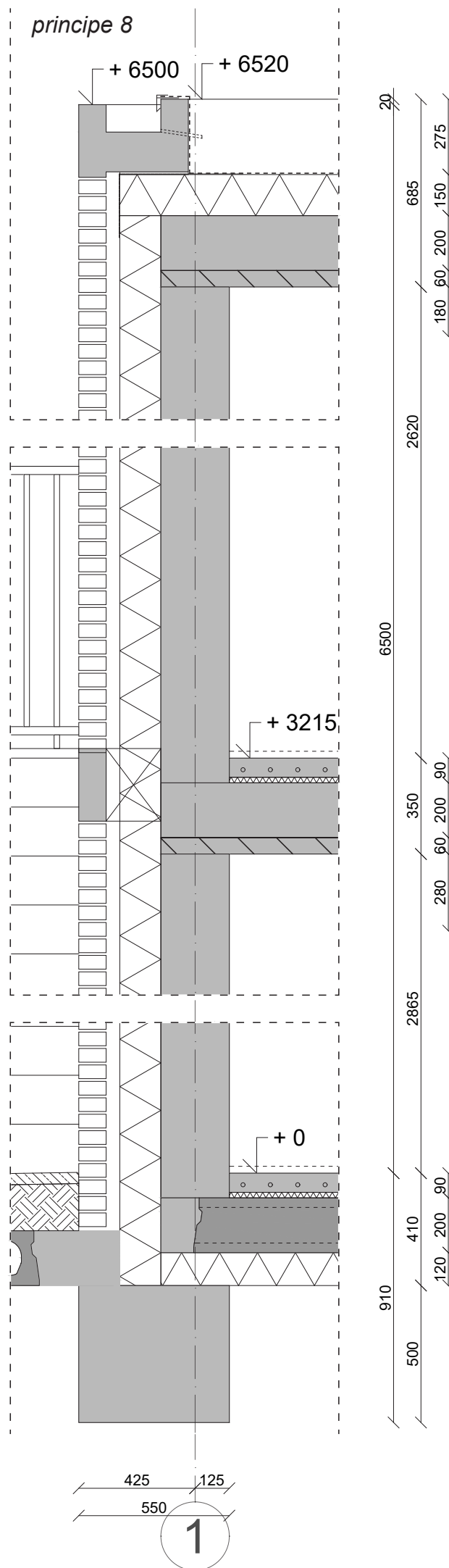
kant gevel 1E ver.

# V 12

kant gevel BG

verticaal detail

23-12-2021



**PRINCIPE 10:**  
Voor verticale zonwering is t.p.v. de loggia's een sparring in het betonelement voorzien.

# V 04

loggia

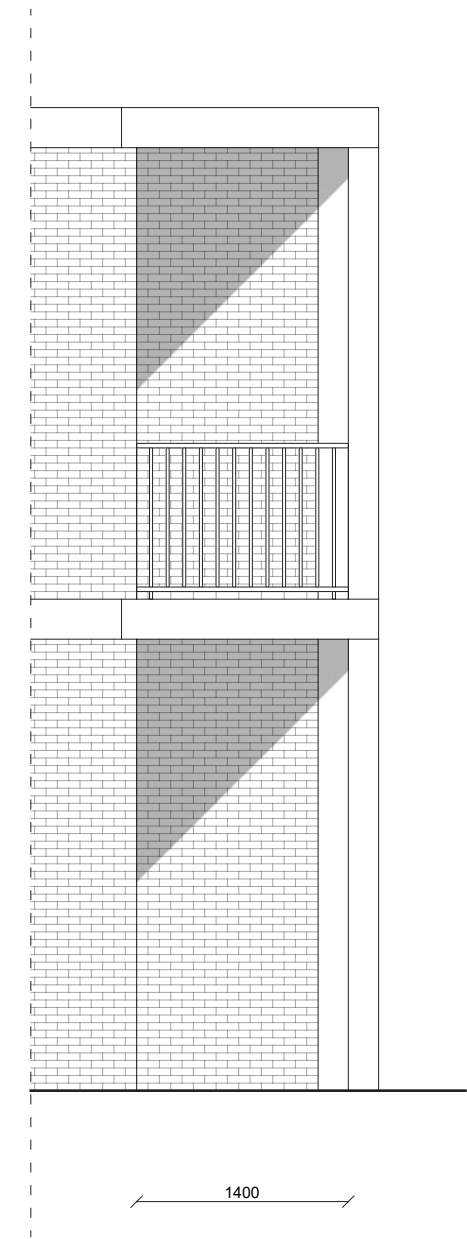
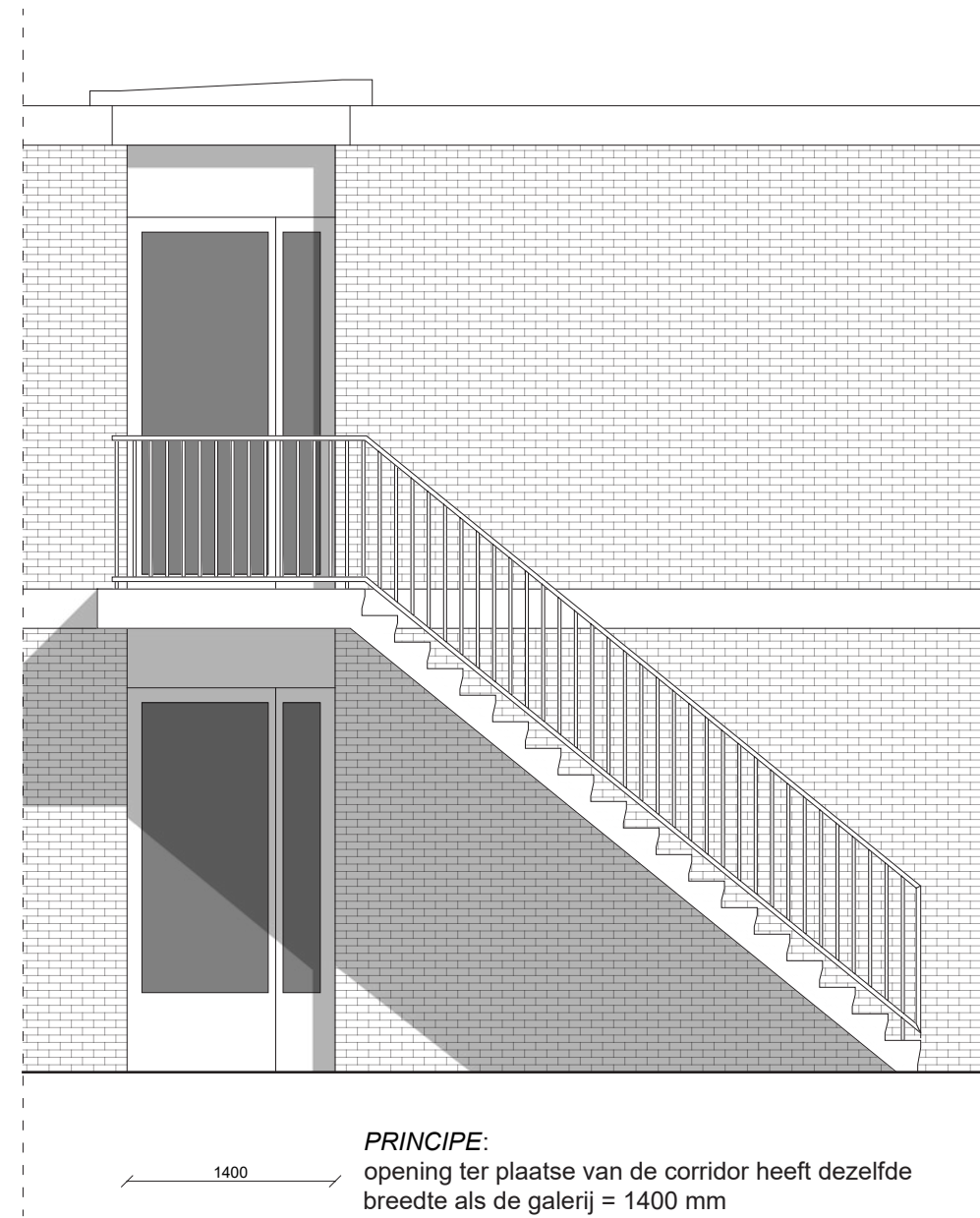
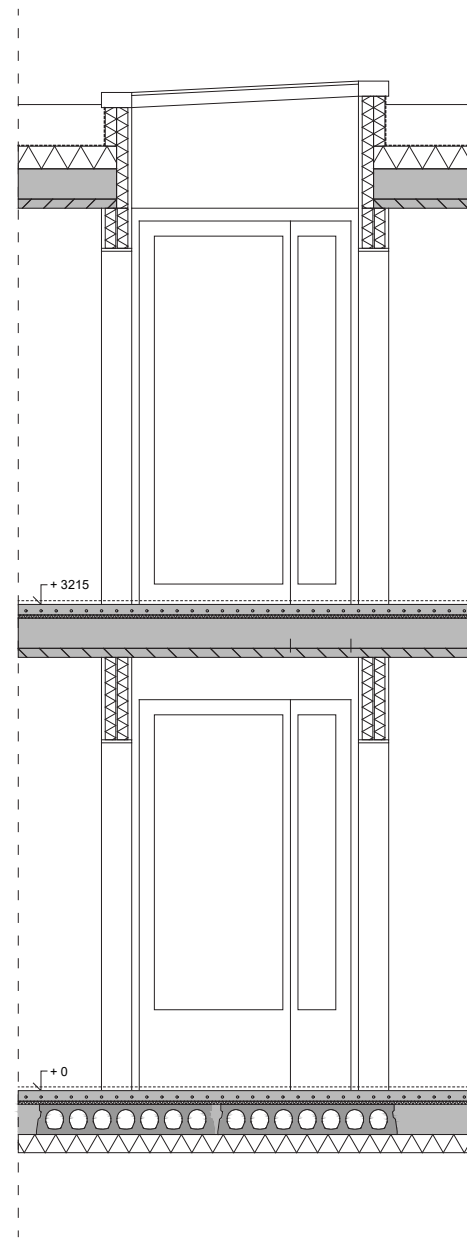
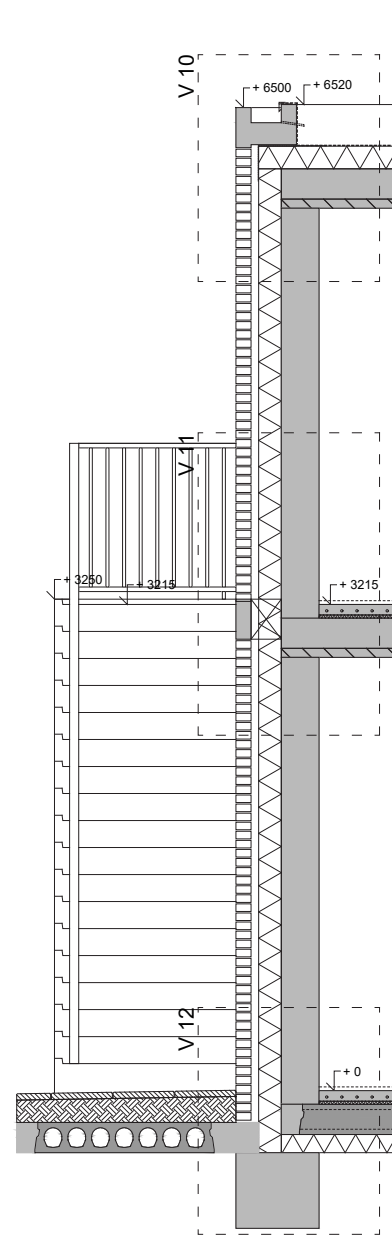
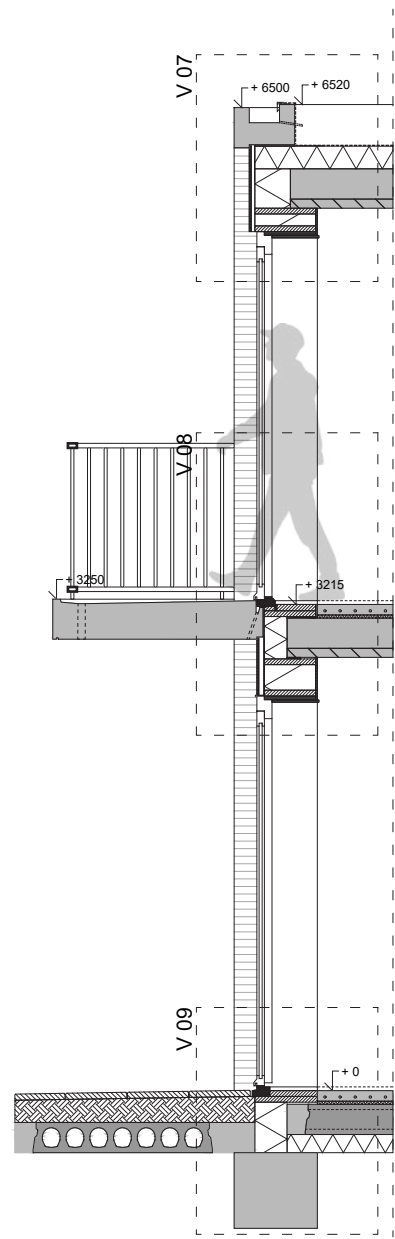
# V 05

loggia

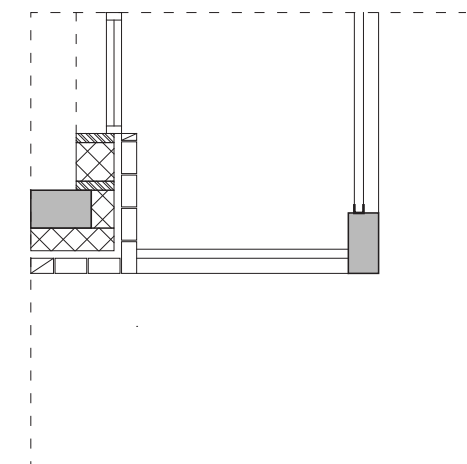
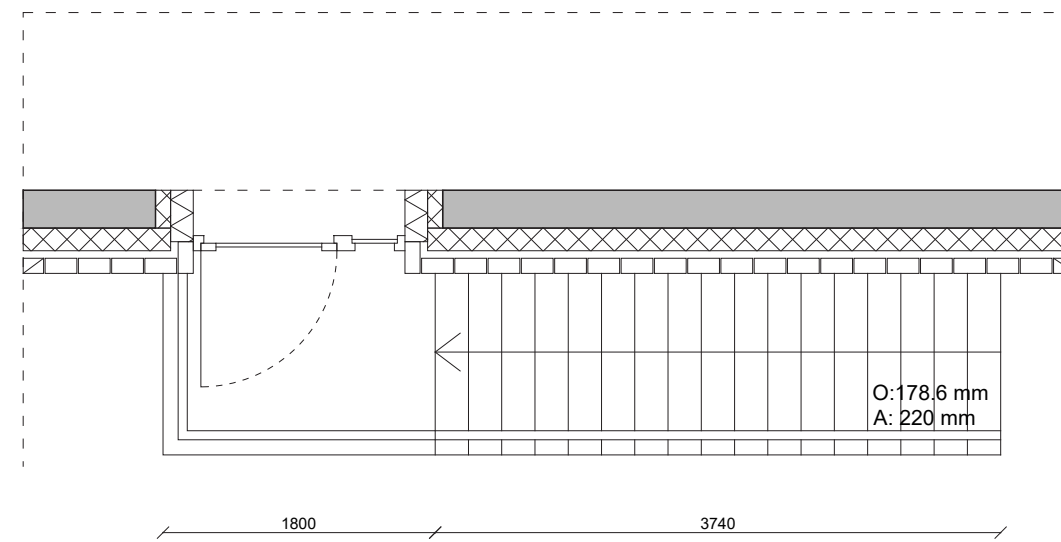
# V 06

loggia

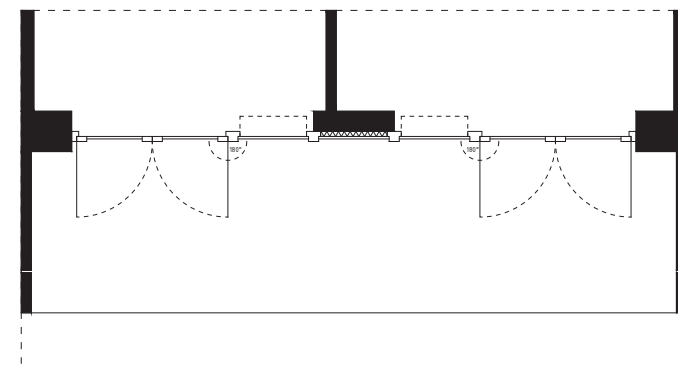
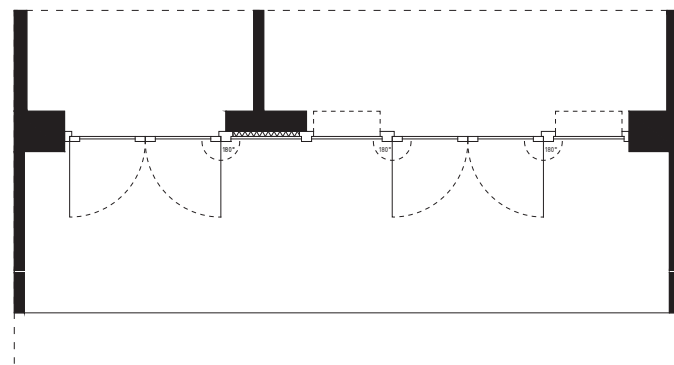
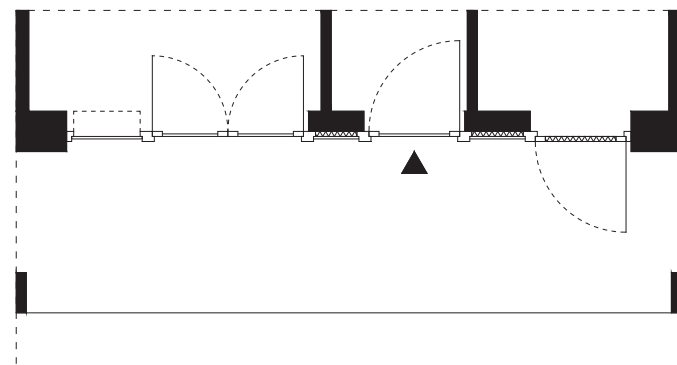
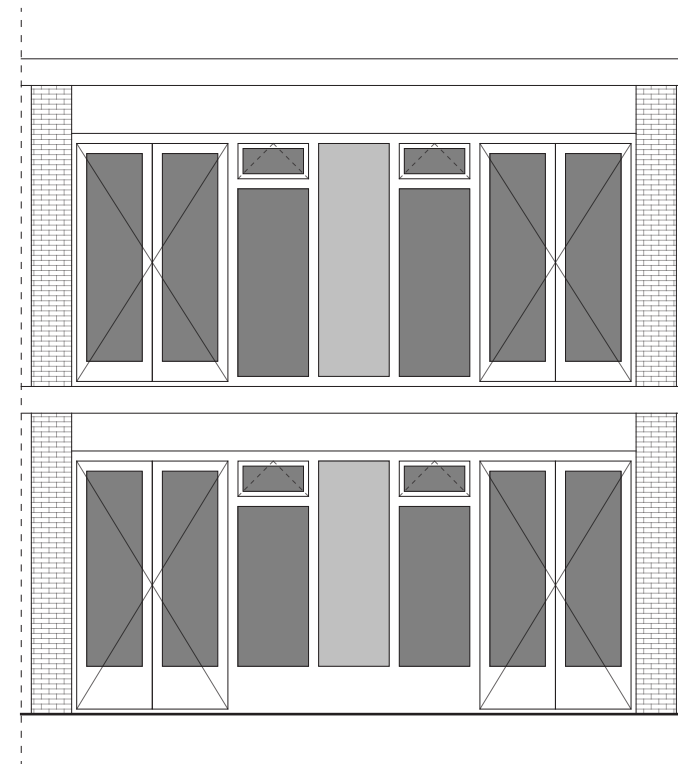
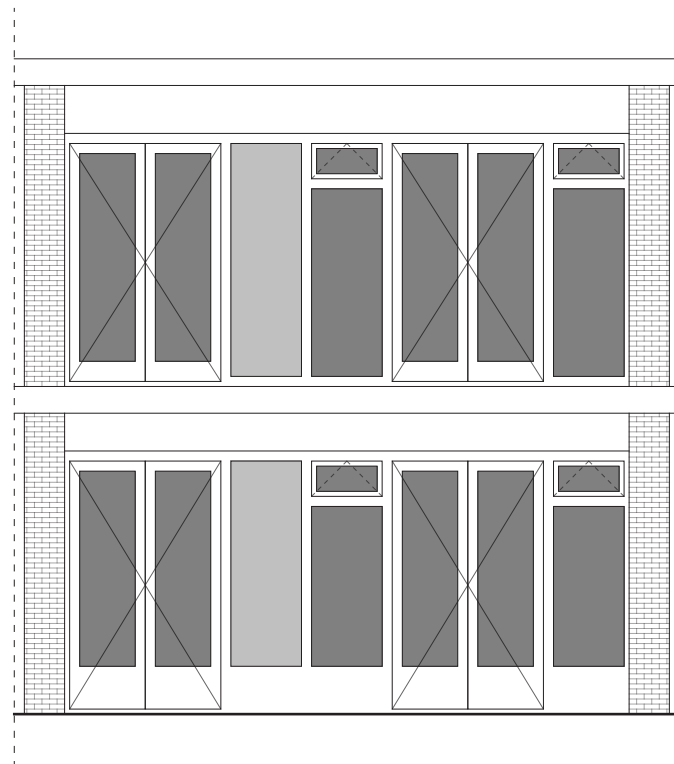
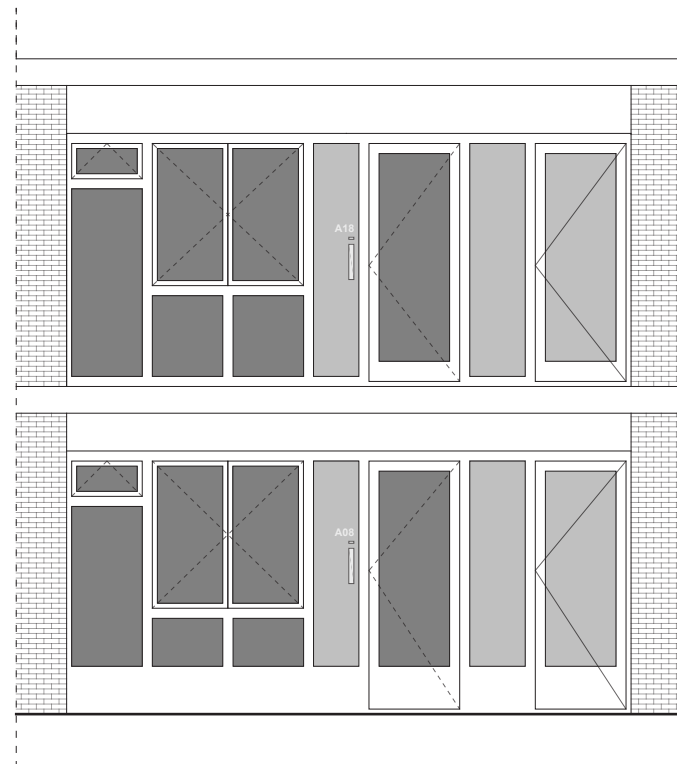




1200  
1040







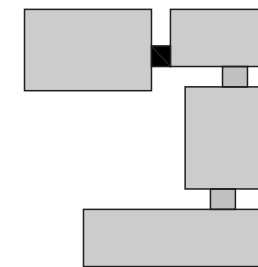
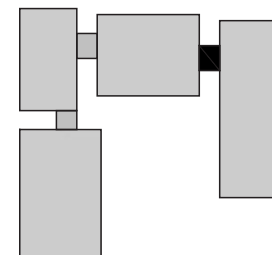
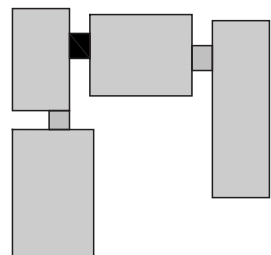
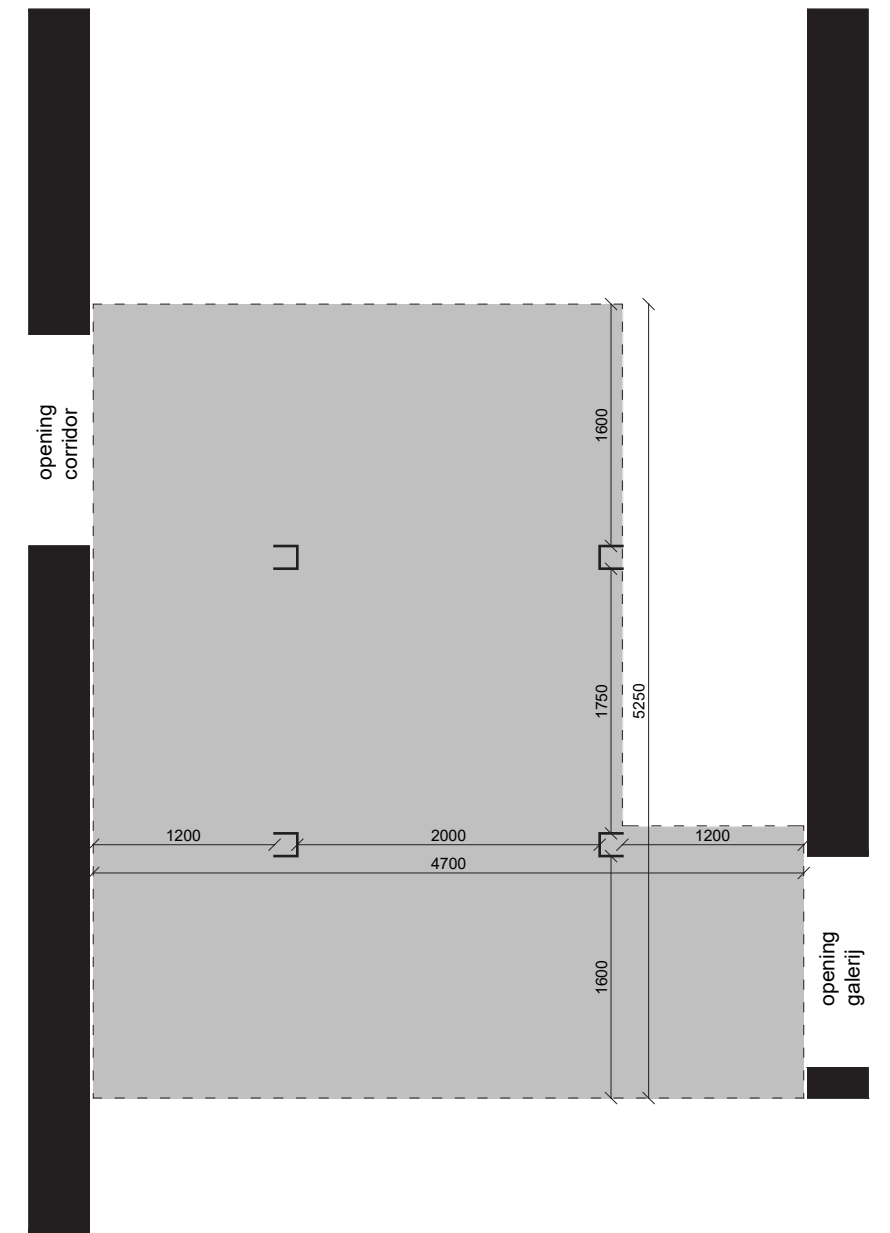
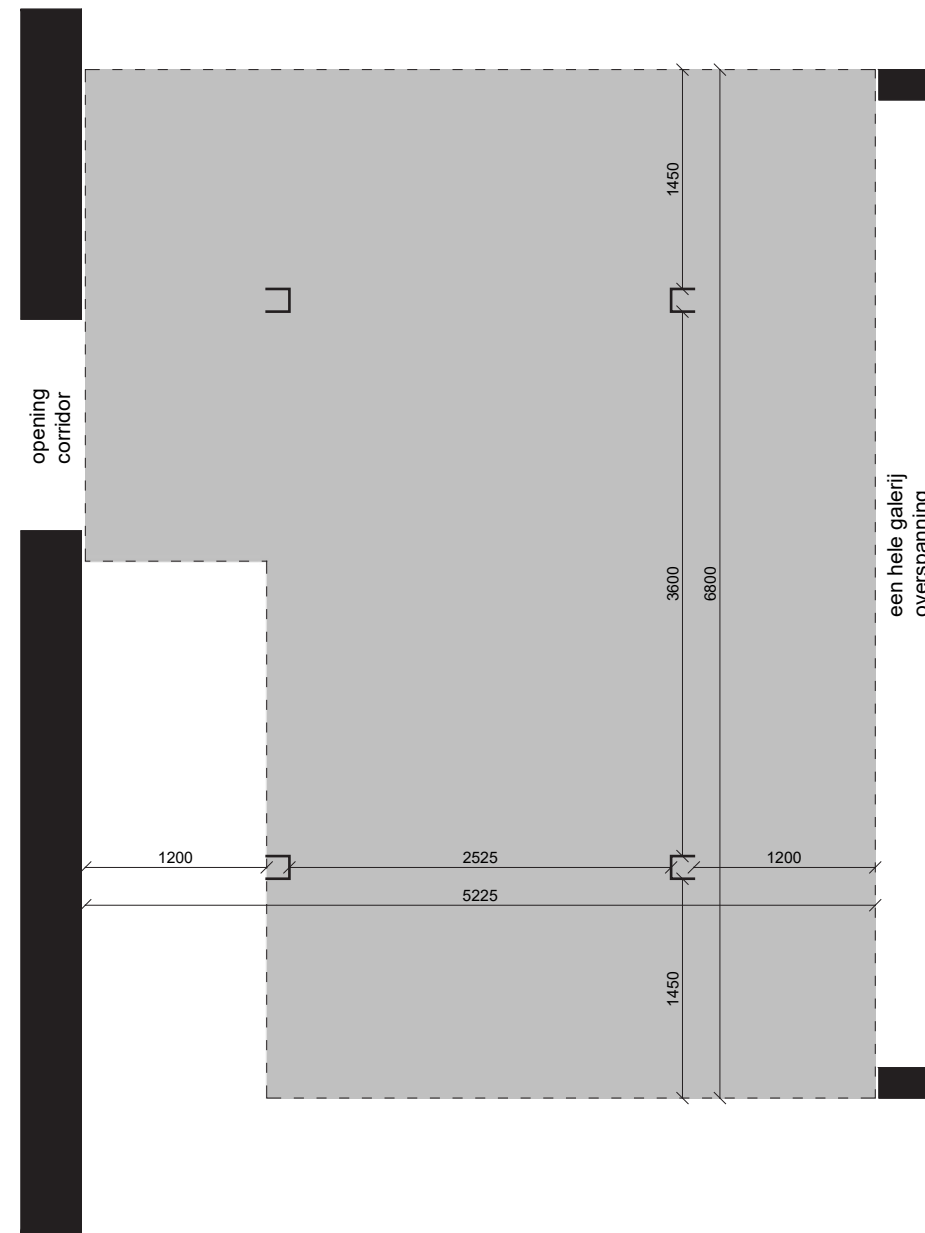
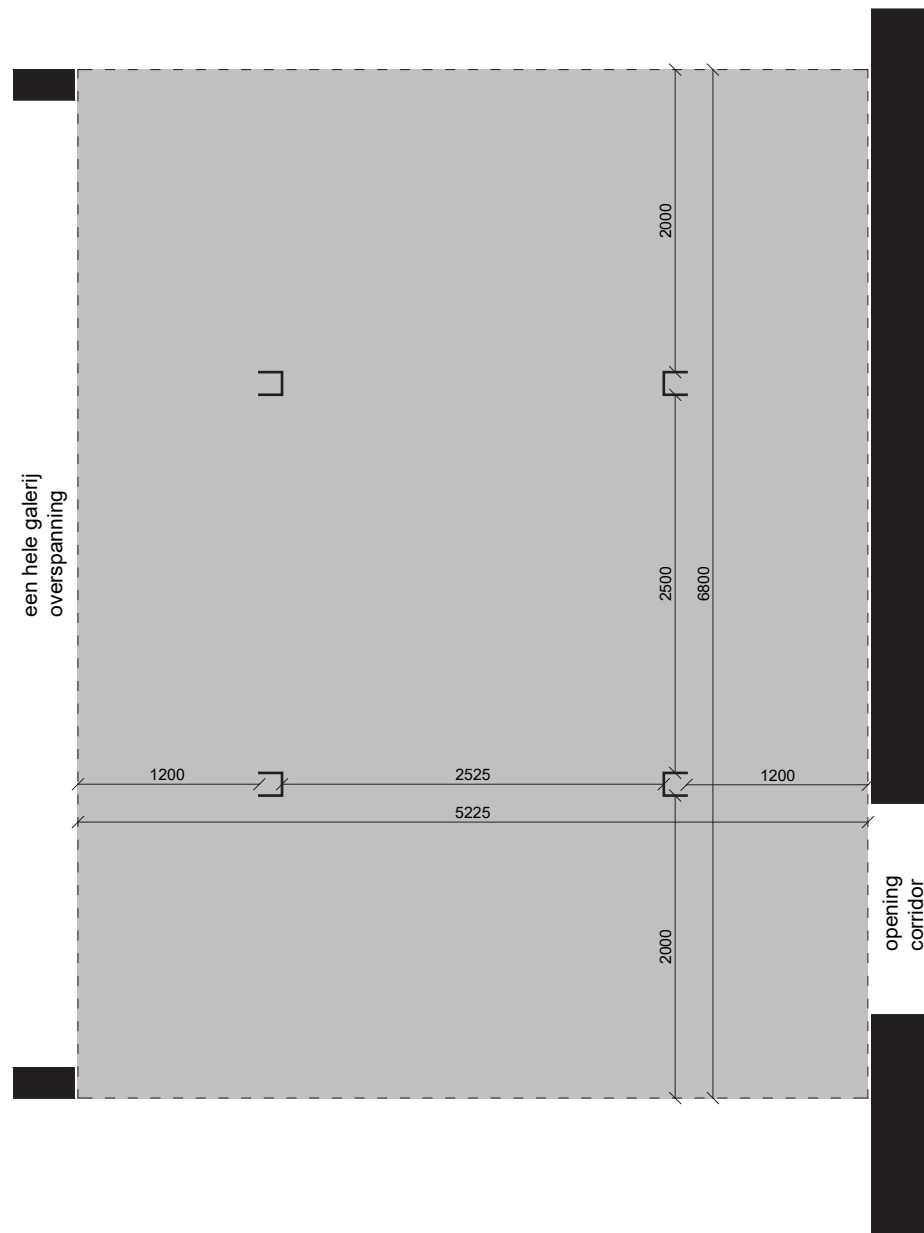
kozijnen galerij appartement  
galerij kant

kozijnen galerij appartement  
loggia kant

kozijnen corridor appartement  
loggia kant



- bruggen hebben eigen constructie met eenvoudige stalen kolommen
- geen kolommen aan de randen (overstek)
- geen kolom voor een deur of voor een opening naar de galerij
- de middenzone zoveel mogelijk vrijhouden van kolommen (doorgang)
- symmetrie bij het positioneren van kolommen



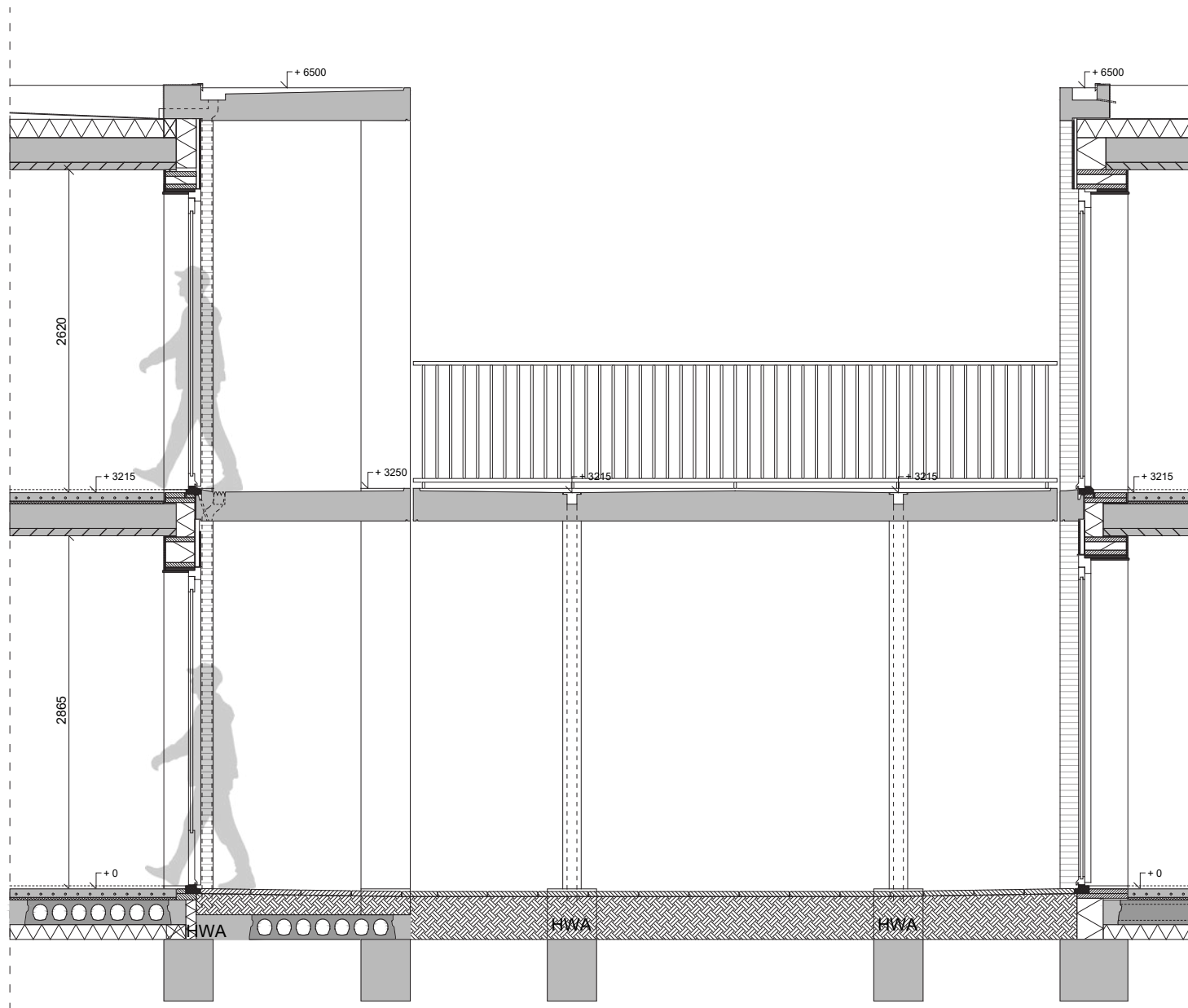
tekeningen van de loopbruggen tussen de blokken

23-12-2021

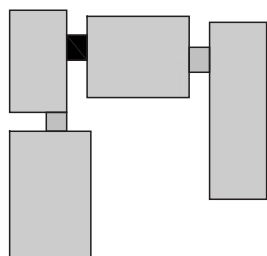


1:50



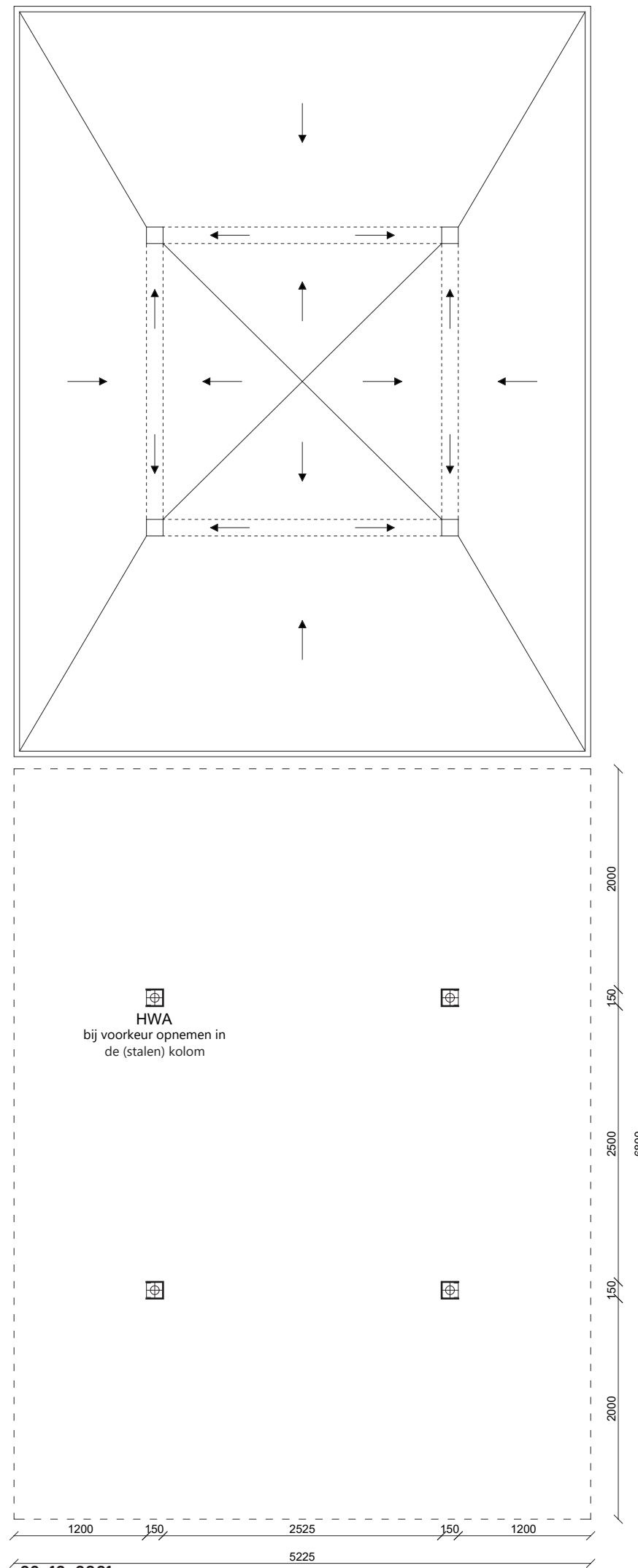


**OPMERKING:**  
Elke brug heeft een andere afmeting.

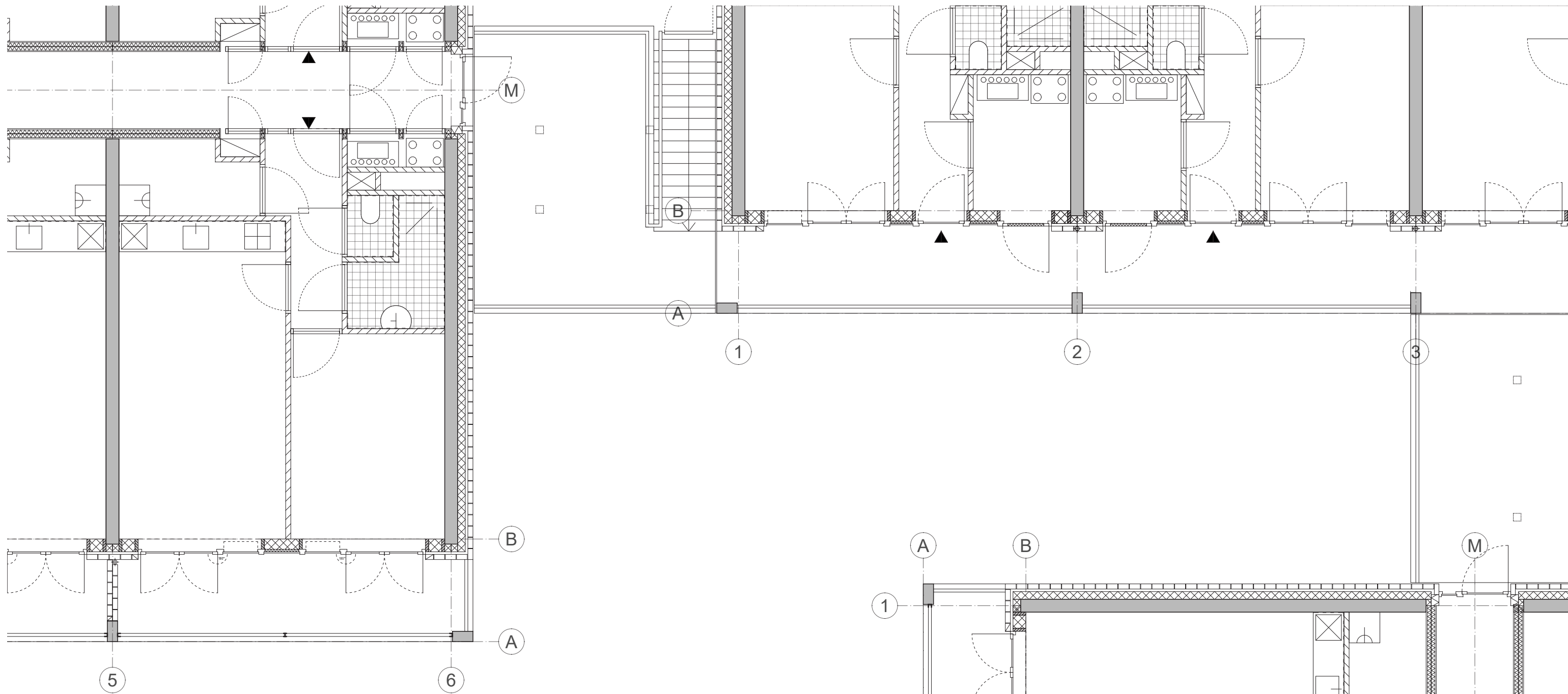


doorsnede van de loopbrug tussen twee blokken

23-12-2021



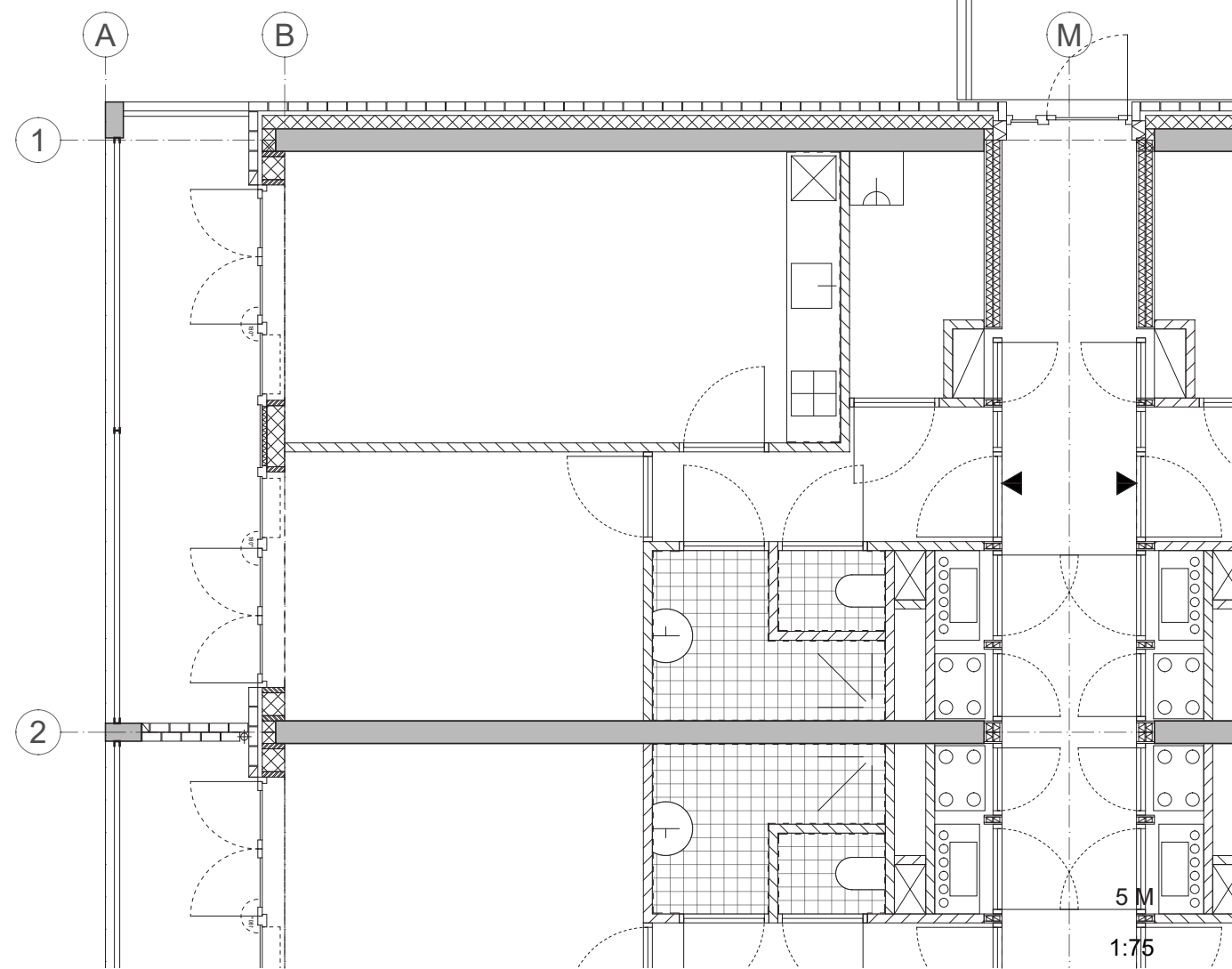




HOF

fragment van de plattegrond op eerste verdieping

13-12-2021



5 M

1:75





DATUM: 23 - 12 - 2021

OPDRACHTGEVER:

WOONCOMPAS  
DAAN OSSEWAARDE

ONTWERP:

TEAM PAUL DE VROOM & SPUTNIK  
HENK BULTSTRA, BERT KAREL DEUTEN, PAUL DE VROOM

BOOMGAARDSSTRAAT 183  
3012 XC ROTTERDAM

+31 (0)10 218 14 14  
INFO@STUDIOSPUNIK.NL / WWW.STUDIOSPUNIK.NL  
INFO@PAULDEVROOM.COM / WWW.PAULDEVROOM.COM