

Villa Stoer

Voorontwerp CONCEPT

29-09-2025
In opdracht van:
Wooncompas
Ridderkerk



Inleiding

Kleinschalige wooninitiatieven sluiten aan bij de huidige maatschappelijke ontwikkelingen. Ouders van jongvolwassenen met een verstandelijke (en eventuele lichamelijke) beperking uit Albrandswaard en omgeving hebben elkaar gevonden in het streven naar 'kleinschalig wonen' in de gemeente Albrandswaard. De naam Villa STOER is door de ouders bedacht en slaat op hun wens, 'STOER' staat voor Samen Thuis Onder Eigen Regie.

Vanaf 2018 heeft woningcorporatie Wooncompas het initiatief van Villa STOER omarmt en is in overleg met de gemeente op zoek gegaan naar locaties waarbij vanaf eind 2023 de locatie aan de Landjonker in Poortugaal (Albrandswaard) in beeld is. Afgelopen jaar heeft stedenbouwkundige verkenning plaatsgevonden en zijn een tweetal participatiebijeenkomsten met omwonenden georganiseerd waar ook de gemeente bij aanwezig was.

Met villa STOER wordt invulling gegeven aan de nijpende huisvestingsvraag voor jong gehandicapten die toe zijn aan begeleid wonen buiten het ouderlijk huis. De toevoeging van sociale senioren huurappartementen voorziet in de behoefte aan gelijkvloerse woningen in Albrandswaard. Wellicht kan er interactie ontstaan tussen beide doelgroepen maar in ieder geval maken beide door deze setting onderdeel uit van de gemeenschap.



Situatie | bestaand

De locatie voor Villa Stoer is nu grotendeels een parkeerterrein gelegen naast de korfbalvereniging RWA aan de rand van Poortugaal. De locatie is omsloten door veel groen en water en is met de auto te bereiken via de straten Landheer en Landjonker. Met de fiets en te voet kan deze locatie ook via het G.J. Rooimanspad worden bereikt.



Situatie | nieuw

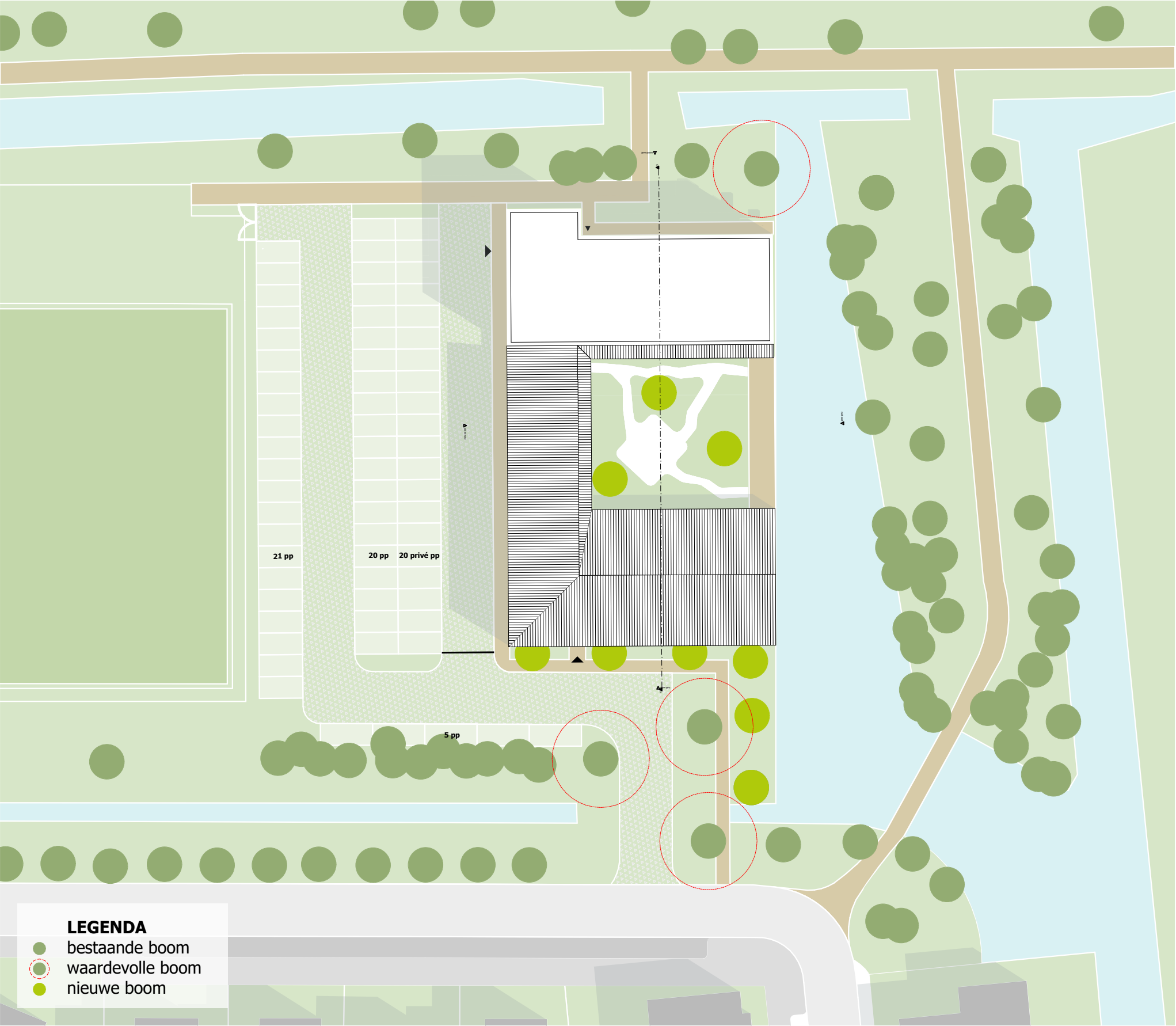
Voor het ontwerp en de locatie zijn door de gemeente een aantal randvoorwaarden opgesteld zodat de kwaliteiten van de locatie en de wensen van toekomstige bewoners tot hun recht kunnen komen. Deze randvoorwaarden hebben betrekking op het toevoegen van groen, het behouden van voldoende parkeermogelijkheden en het behouden van kwalitatief goede bomen. Bestaande wandel-, fiets- en autoroutes zullen gehandhaafd blijven. Qua massa moet de bebouwing laag zijn aan de zijde van het dorp en mag het hoger zijn richting het landschap. Uit overleg met de buurt kwam naar voren dat men vier bouwlagen te hoog vond. Tot slot moet de bebouwing op minimaal 30 meter afstand van de sportvelden blijven vanwege geluidsbeperkingen.

De huisvesting voor Villa STOER bestaat uit 16 kleine tweekamerwoningen. De bewoners zullen in twee groepen wonen. Voor elke groep is een gezamenlijke huiskamer met keuken. De gemeenschappelijke (afgesloten) tuin is voor beide groepen. Naast Villa STOER is er ruimte voor een klein drielaags appartementengebouw met 13 reguliere sociale driekamerappartementen voor ouderen.

De stedenbouwkundige opzet voor dit programma is bebouwing rondom een hof. Deze omsloten buitenruimte is een beschutte plek en wordt ingericht als een tuin met verblijf-, speel- en sportplekken. Deze opzet maakt dat omwonenden geen last hebben van de bewoners al deze buiten vertoeven. Villa stoer ligt als een L-vormig gebouw van twee bouwlagen om dit hof, waarbij de gemeenschappelijke woonkamers zijn gericht op het hof en de studio's zijn gericht op het buitengebied. De seniorenwoningen vormen samen met een facilitair programma met hoofdzakelijk bergingen een tweede gebouw. Dit seniorenblok is rechtstreeks vanaf het parkeerterrein ontsloten en heeft in het hof ook een collectieve tuin. Het volume is één laag hoger dan het L-vormig gebouw voor Villa STOER en de buitenruimtes zijn gericht op het zuiden.

De gebouwen hebben een rustige landelijke uitstraling door het gebruik van natuurlijke materialen. De volumes hebben bij het buitengebied passende schuine kappen die zijn afgeleid van de woningen in de omgeving waarbij verspringende schuine daken een kenmerkend onderdeel in het straatbeeld vormt.

Het plan voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen, totaal worden 66 parkeerplaatsen gerealiseerd inclusief de huidige (42) parkeerplaatsen voor de korfbalvereniging.



Situatie | nieuw - parkeren

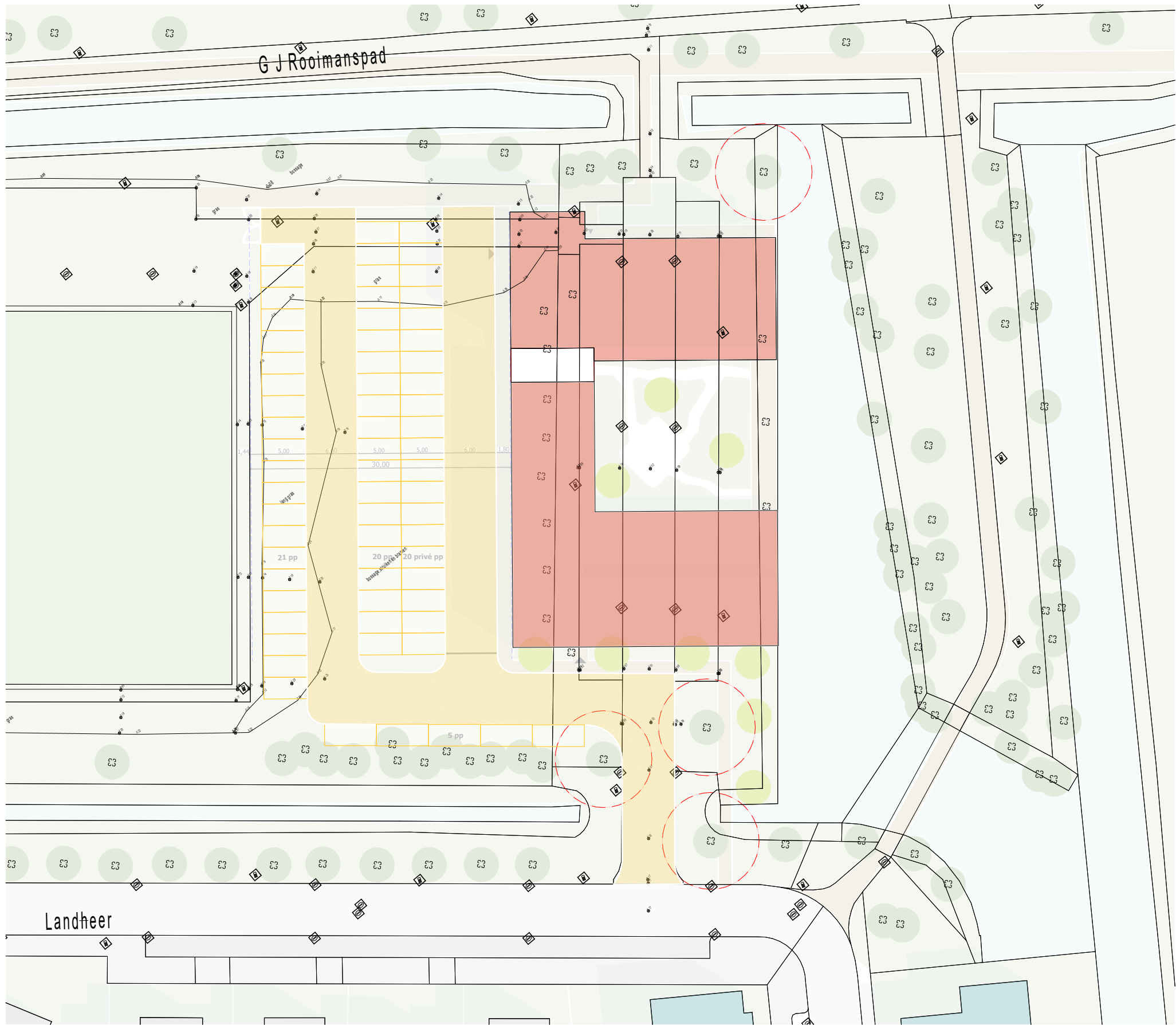
Villa Stoer
2 laags
16 eenheden van ca. 33m²

Seniorenwoningen
3 laags
13 wooneenheden van ca. 68m²

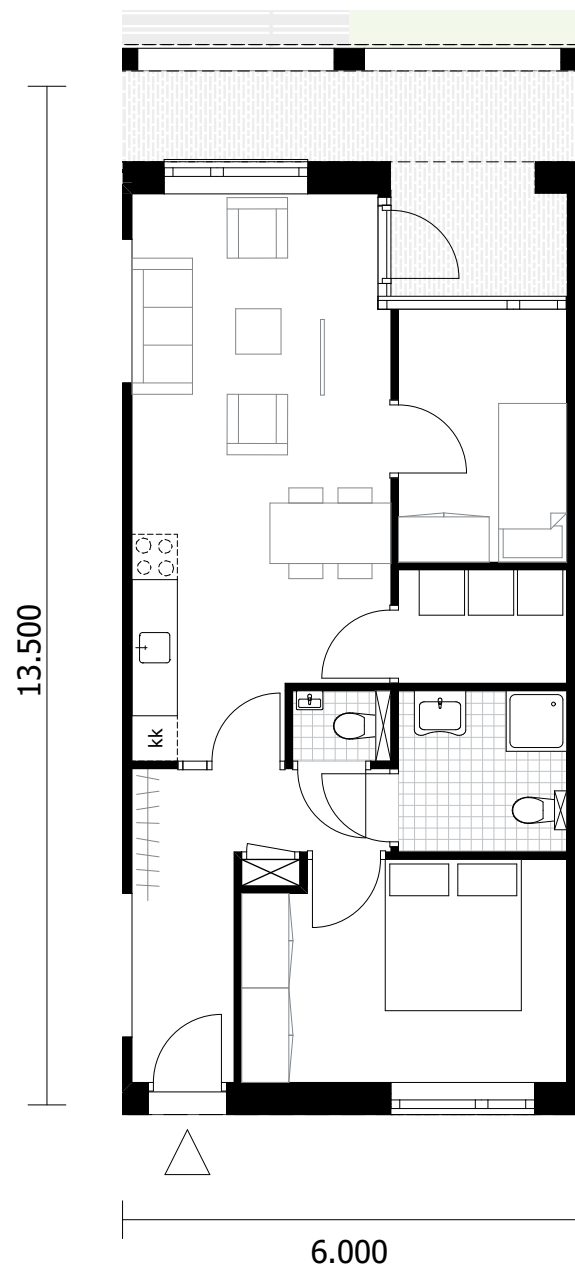
Parkeernorm		
Villa Stoer	0,6x16	9,6 parkeerplaatsen
Seniorenwoningen	1,1x13	14,3 parkeerplaatsen
Bestaand aantal parkeerplaatsen		
Totaal nieuw benodigd		24 parkeerplaatsen
Totaal benodigd		66 parkeerplaatsen



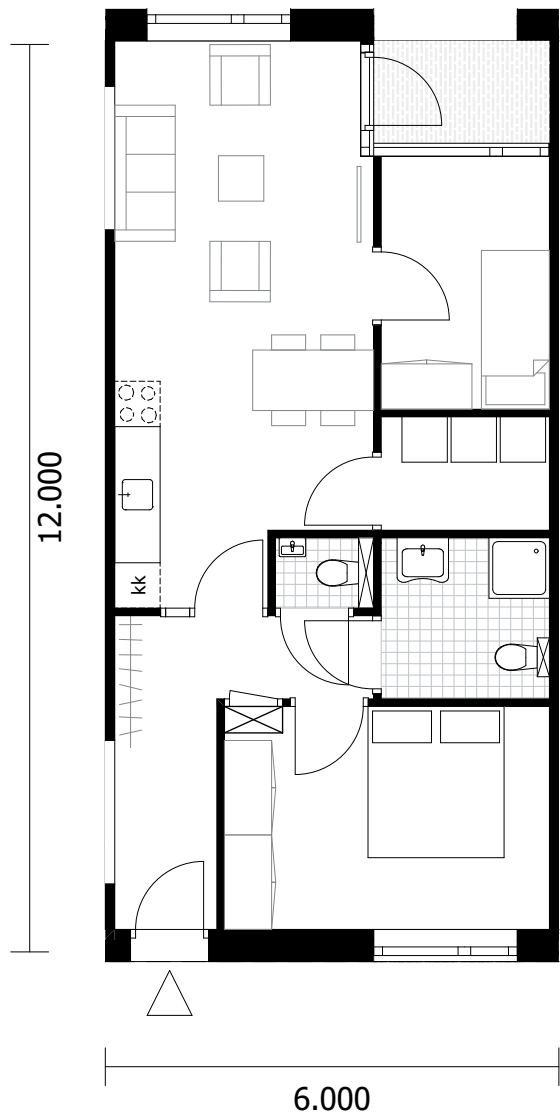
Situatie | inmeting gemeente Albrandswaard



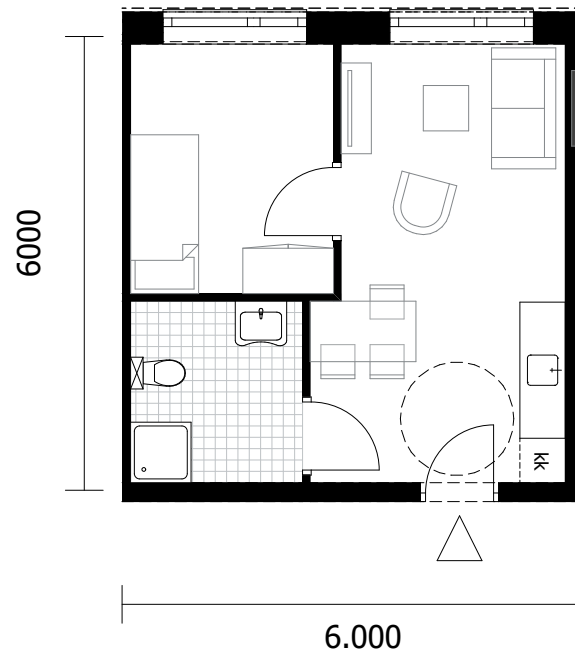
Bouwstenen



Senioren woning | BG
3x



Senioren woning | 1V
10x



Villa Stoer
16x; (waarvan 2 gespiegeld)



Plattegrond | begane grond



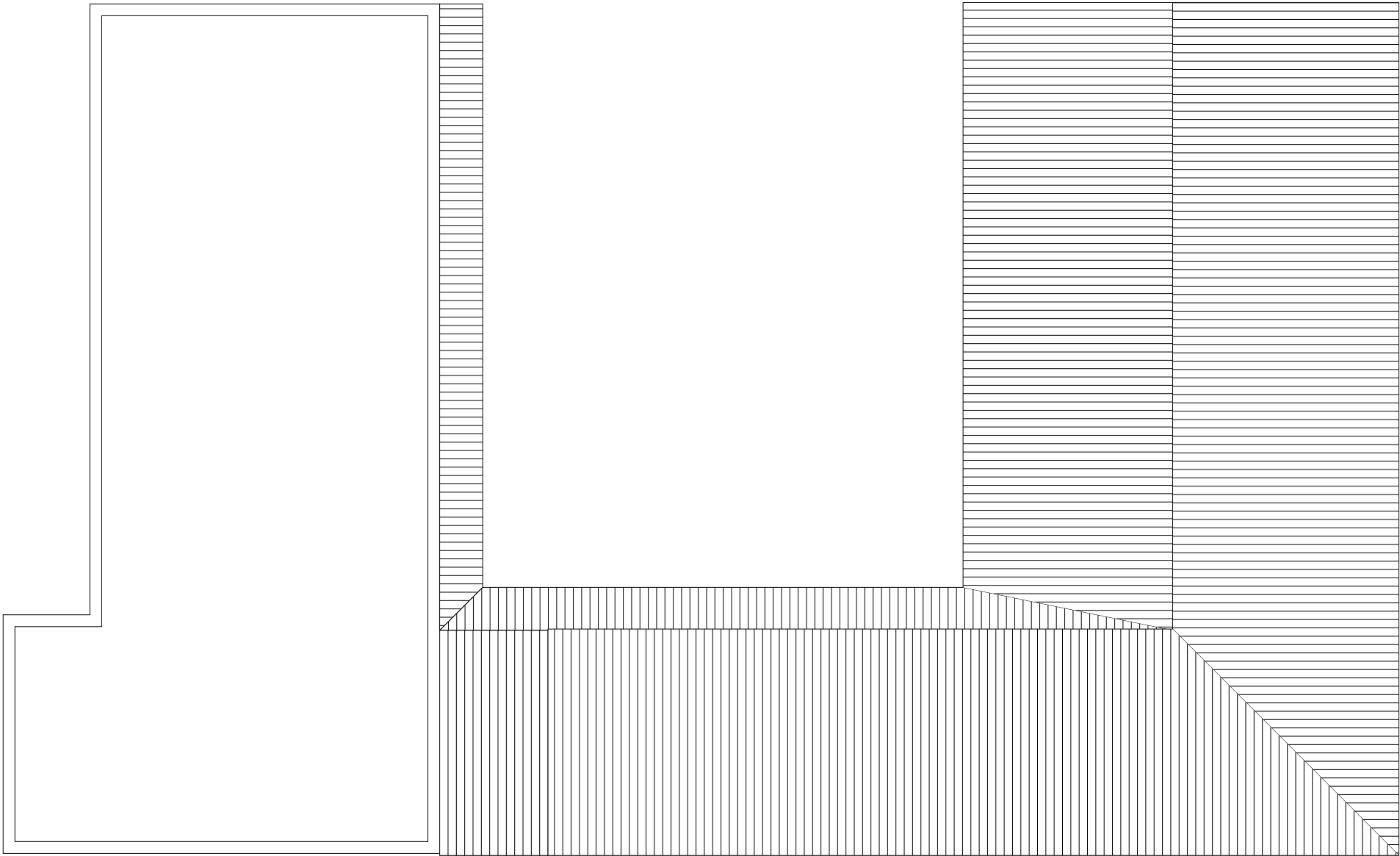
Plattegrond | eerste verdieping



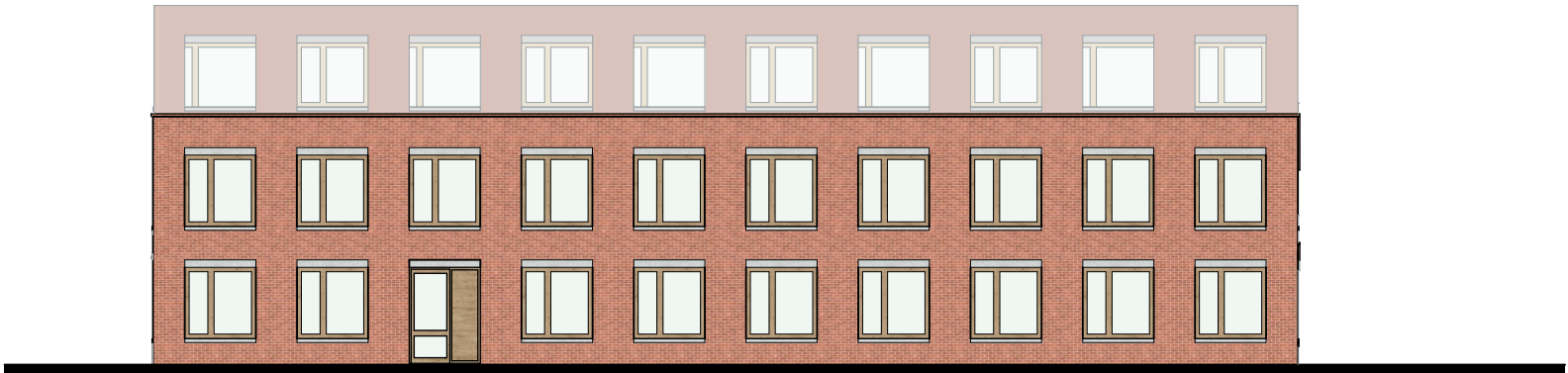
Plattegrond | tweede verdieping



Plattegrond | dakaanzicht



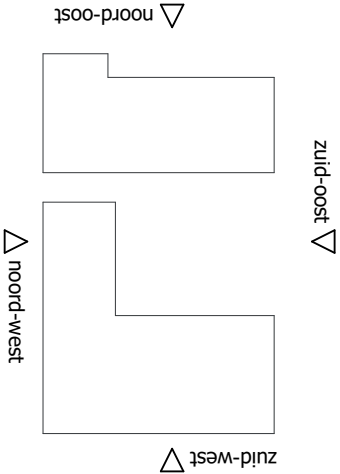
Gevel | zuid-west en noord-west



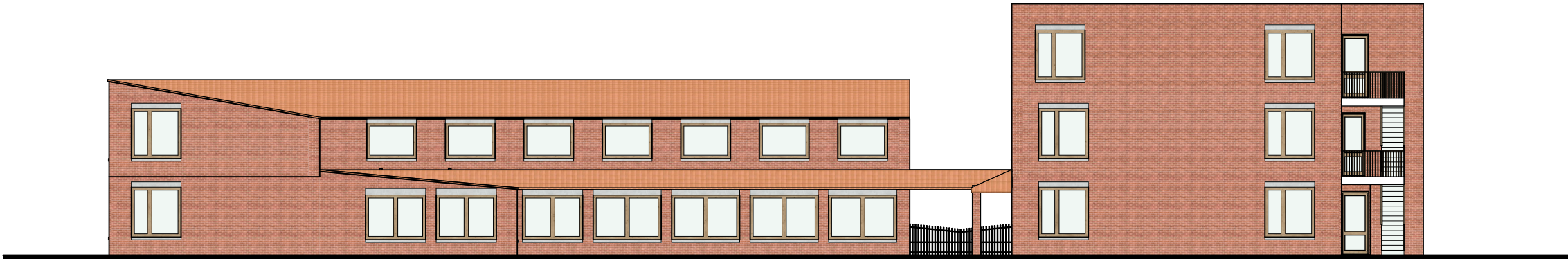
Zuidwest gevel



Noordwest gevel



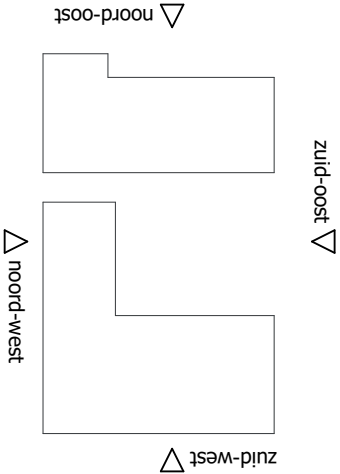
Gevel | zuid-oost en noord-oost



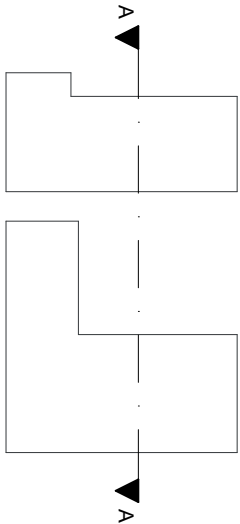
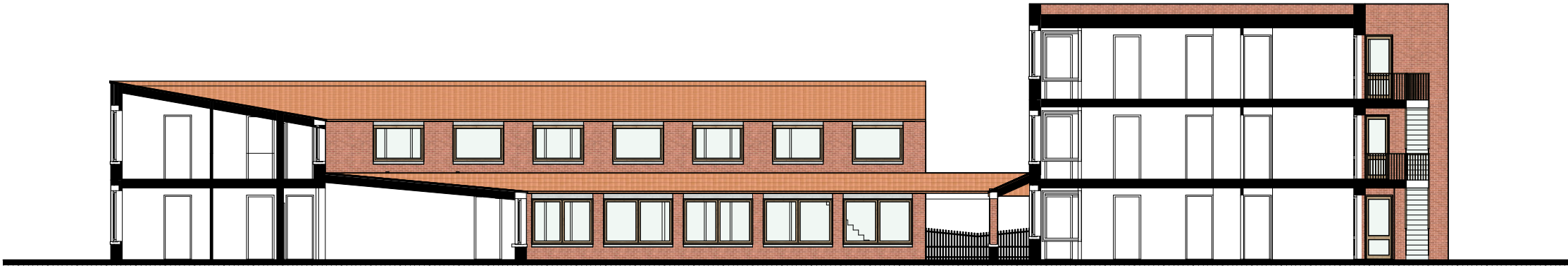
Zuidoost gevel



Noordoost gevel



Doorsnede | A-A'



Impressie | binnentuin



Impressie | binnentuin



Projectgegevens

PROJECTNAAM

Villa Stoer
G.J. Rooimanspad, Poortugaal

OPDRACHTGEVER

Wooncompas
Ridderkerk

PROJECTTEAM

Mark Koopman
Anneke Wisse
Chenna Tabeling
Isis Willemsen

STATUS

VO fase

DATUM

29-09-2025



KAW

Groningen	Kattenhage 1	9712 JE GRONINGEN
Rotterdam	Pelgrimsstraat 1	3029 BH ROTTERDAM
Eindhoven	Rechtestraat 59c	5611 GN EINDHOVEN

www.kaw.nl | +31 88 529 0000 | info@kaw.nl