

# **Vogelbuurt, Rhoon**

## Architectonisch Ontwerp

oktober 2022

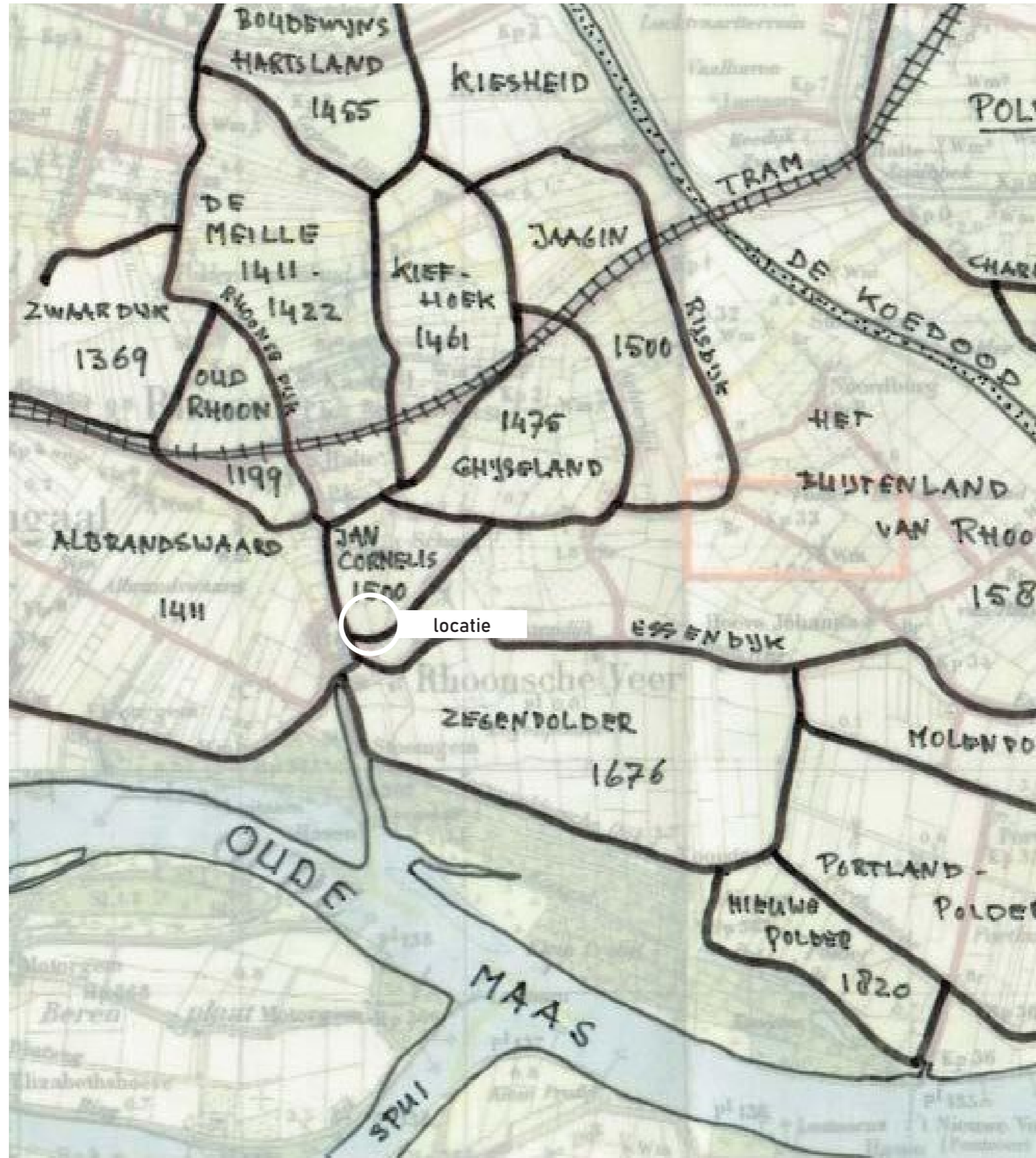
**WOONCOMPAS**

team pauldevroom+ sputnik



de nieuwe Vogelbuurt

# 1. Aanleiding en programma



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.



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

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

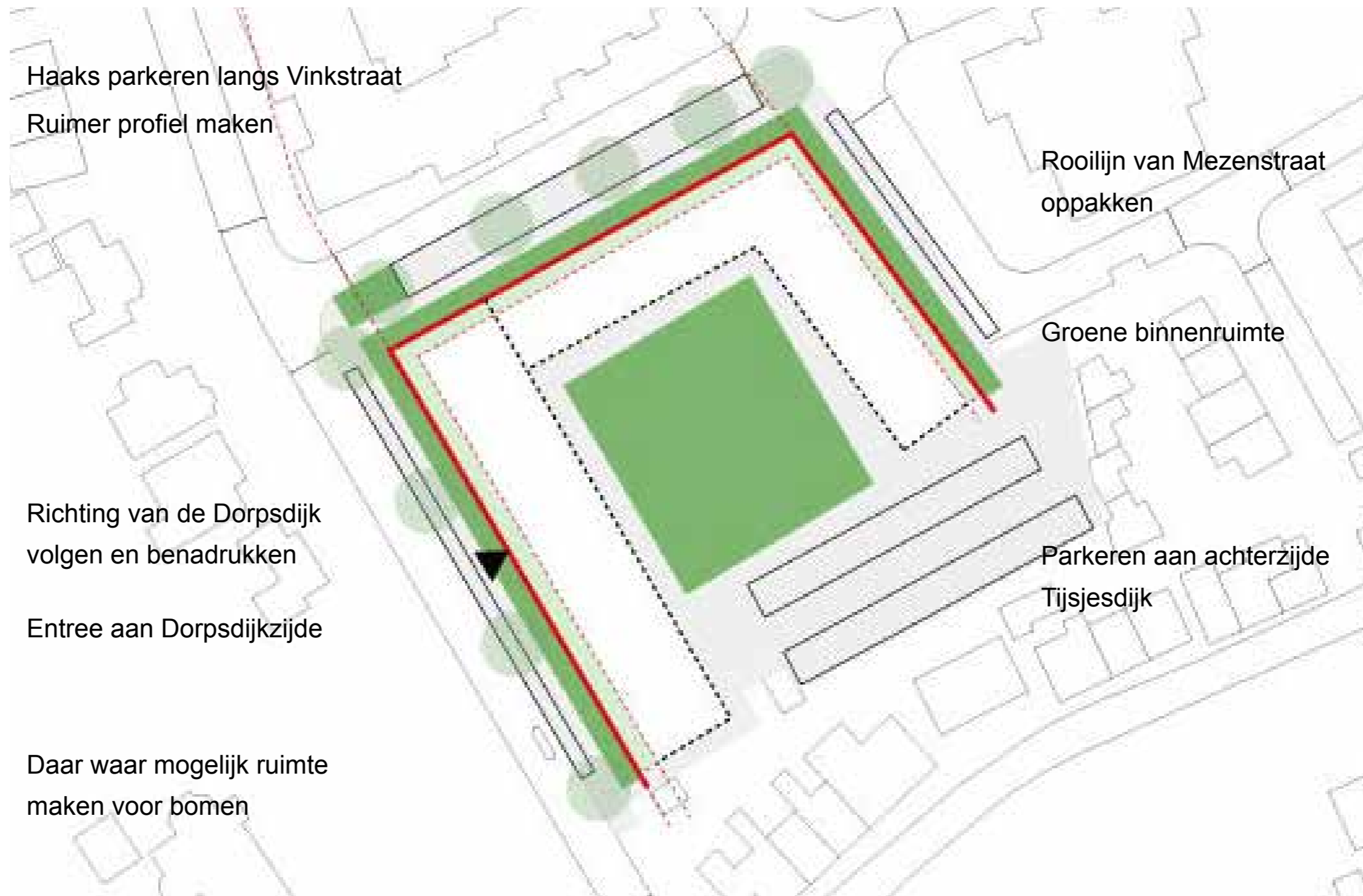


## DE VOGELBUURT AAN DE DORPSDIJK



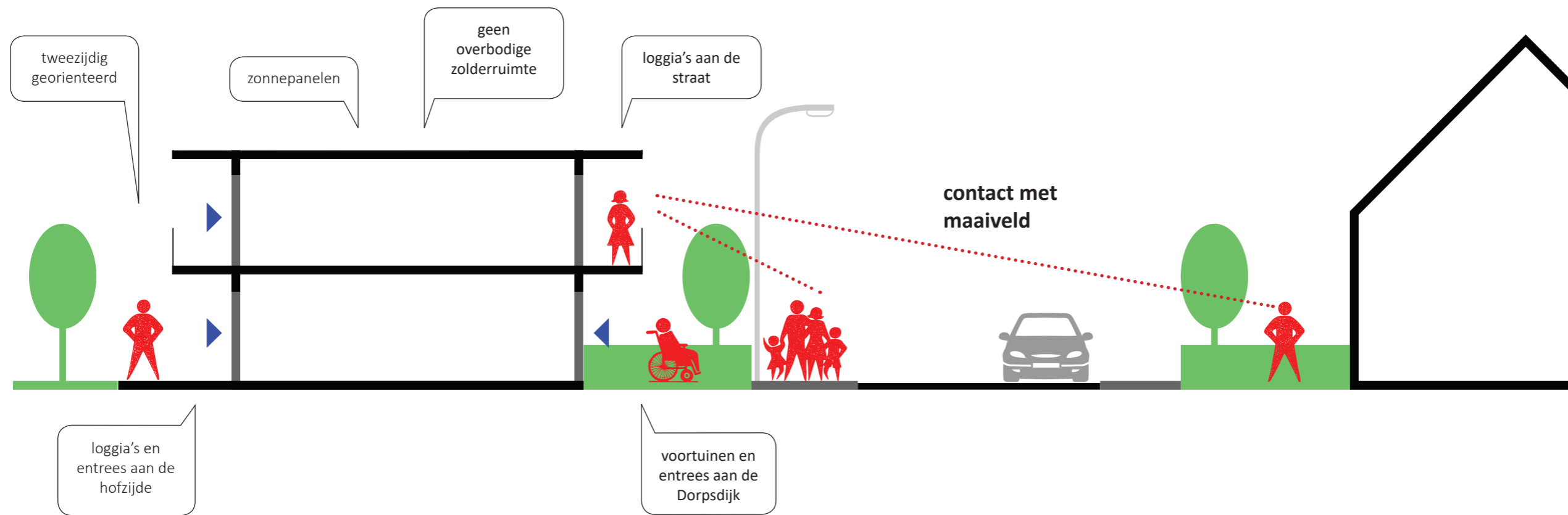


# Stedenbouwkundige randvoorwaarden

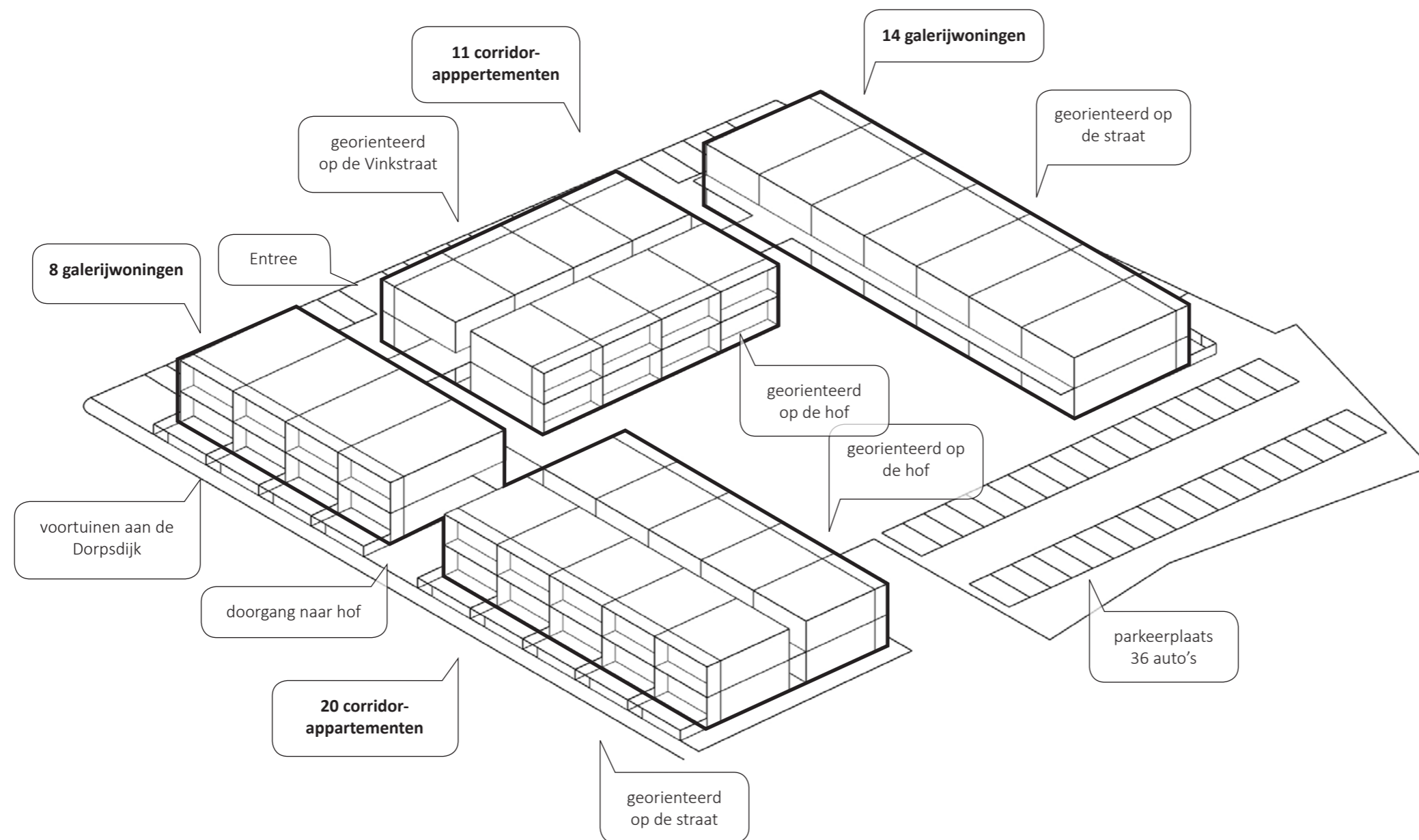


## 2. Stedenbouwkundige opzet

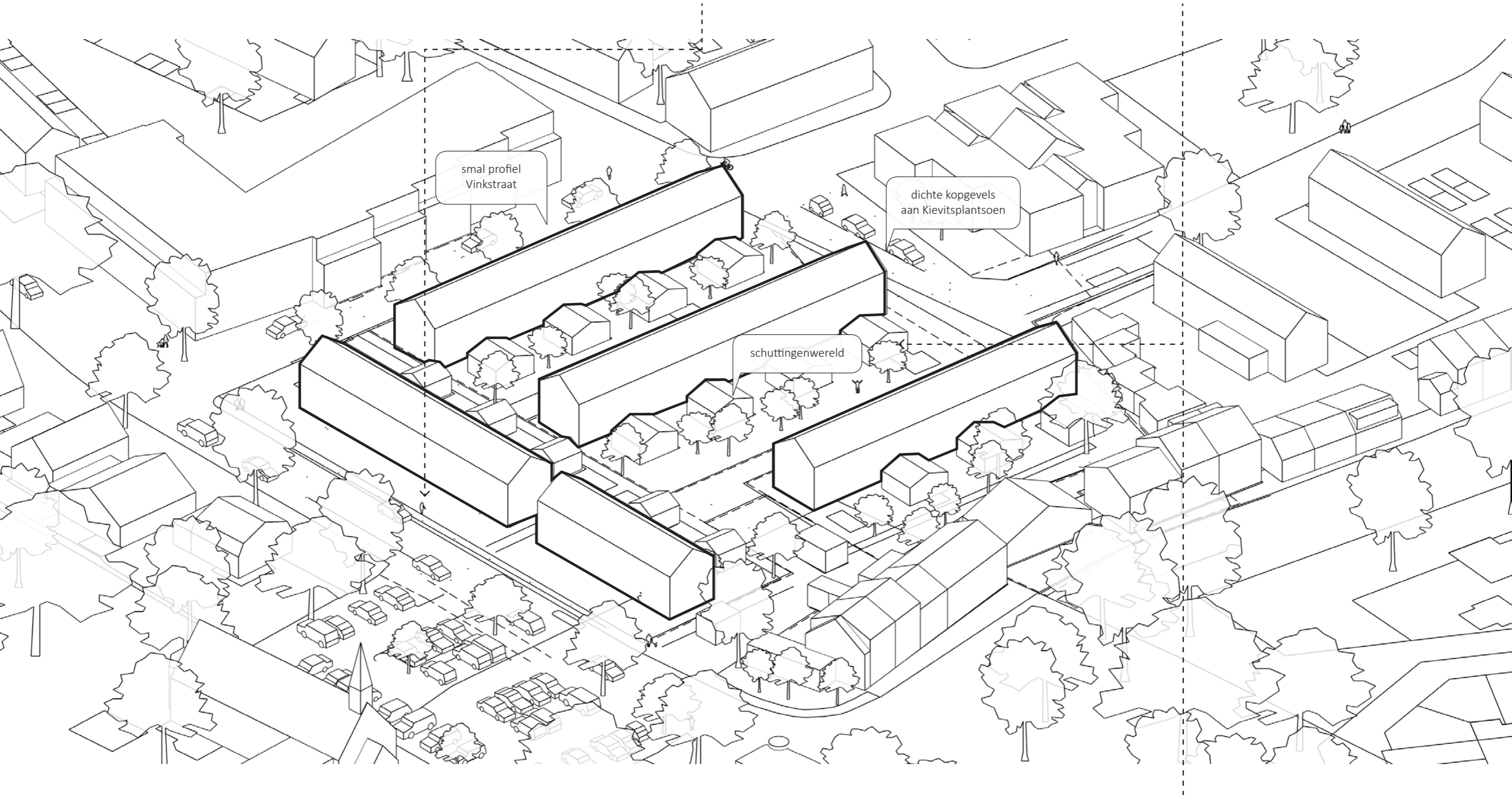
### typologie in 2 lagen



## 4 strookblokjes met *straatgevels* vormen een hof met *hofgevels*

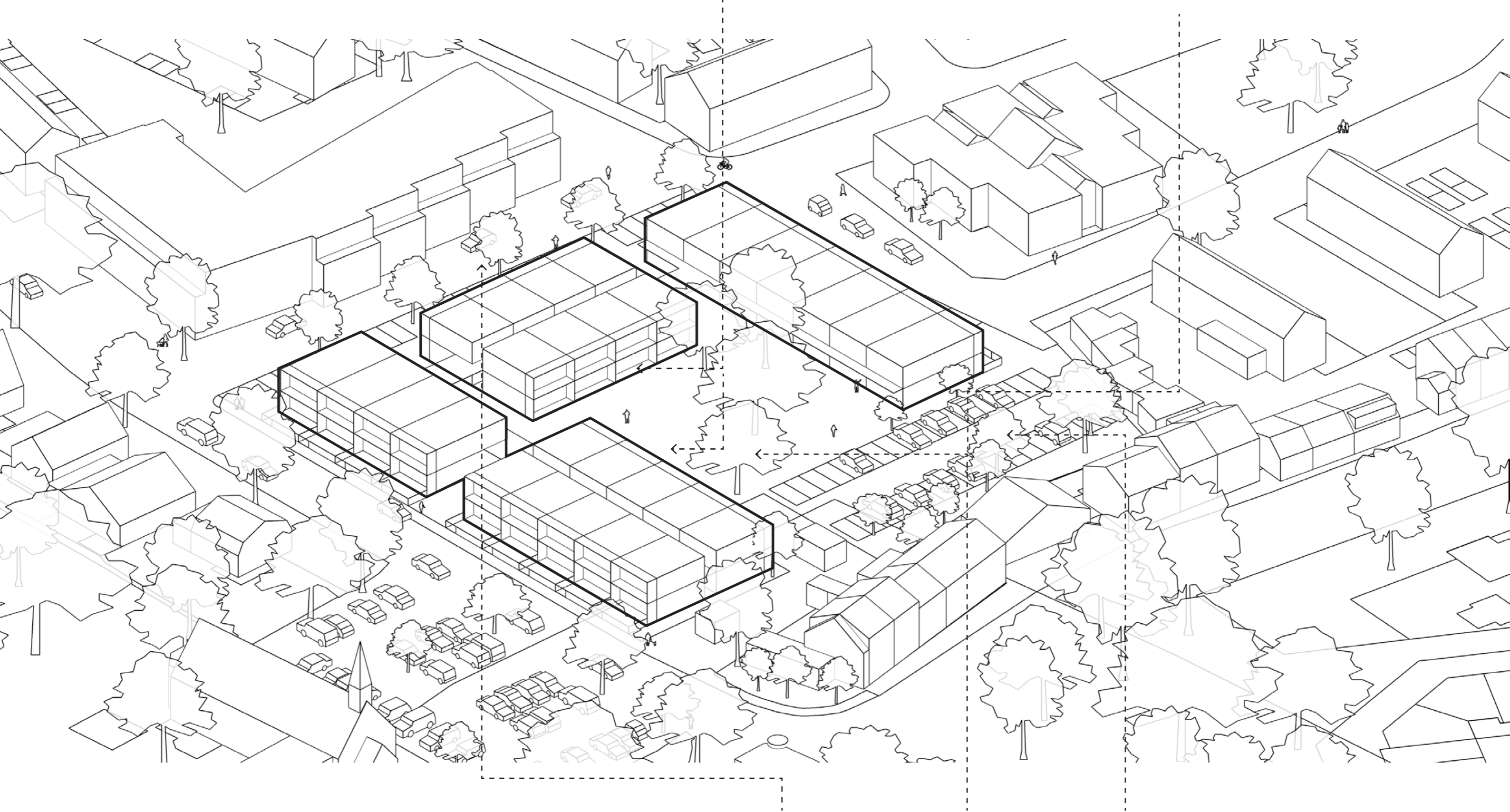


strokenverkaveling, lage dichtheid, rijwoningen, voortuinen aan de Dorpsdijk, geen parkeerplaatsen in het buurtje, achtertuinen



lange gevels, dicht op de openbare weg, weinig openbare ruimte in het buurtje en geen enkele boom in de publieke ruimte. veel schuttingen

strokenverkaveling, lage dichtheid, 2-laags zonder kap, tweezijdig georiënteerd, voortuinen aan de Dorpsdijk, gemeenschappelijke hof



terughoudend vormgegeven gevels in een ensemble, nieuw breder profiel aan de Vinkstraat, groen van formaat, efficiënte parkeerplaats

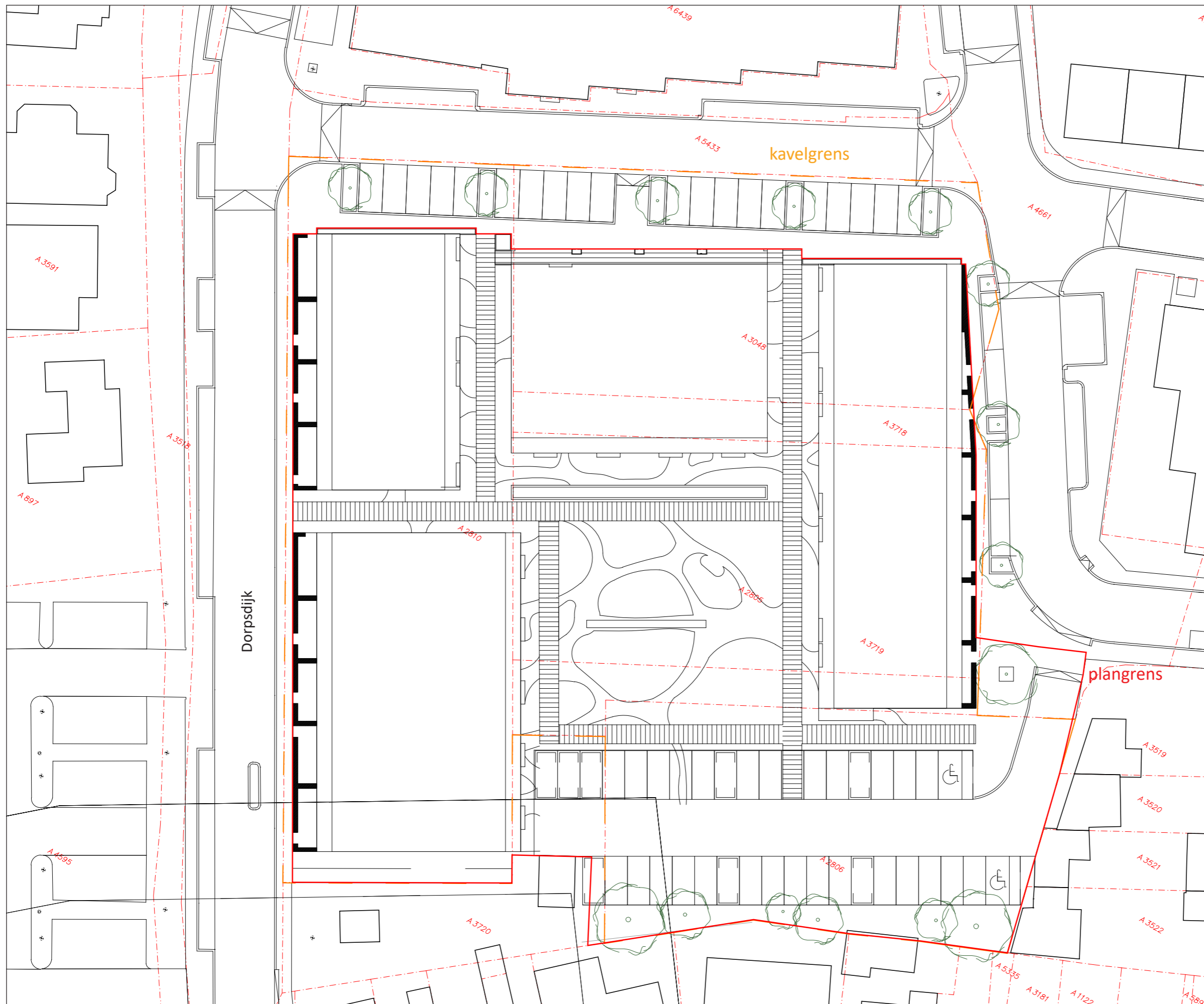


de nieuwe Vogelbuurt aan de Dorpsdijk  
[hoek Dorpsdijk en Vinkstraat]









## DEMARCATIE

De plangrens omsluit de gebouwen en de binnentuin, inclusief de voortuinen aan de straat en de beplantingsstroken bij de kopgevels aan de Vinkstraat. De aanleg van de parkeerplaats aan de zuidzijde vormt ook onderdeel van het project.

## PARKEREN

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.

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.



de binnentuin

Begin 2021 is de 'Uitvoeringsagenda Duurzaamheid 2021-2025' door de gemeenteraad van Albrandswaard vastgesteld. Deze agenda is de paraplu voor alle thema's binnen de klimaatopgave, zoals bijvoorbeeld energie, mobiliteit, circulaire economie en klimaatadaptatie. De Uitvoeringsagenda geeft onze lokale inzet weer om aan alle regionale, landelijke en internationale doelstellingen te voldoen.

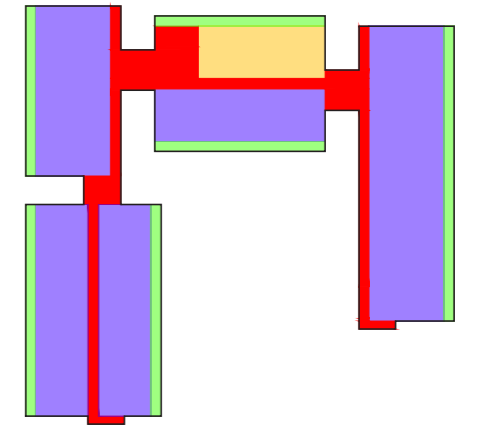
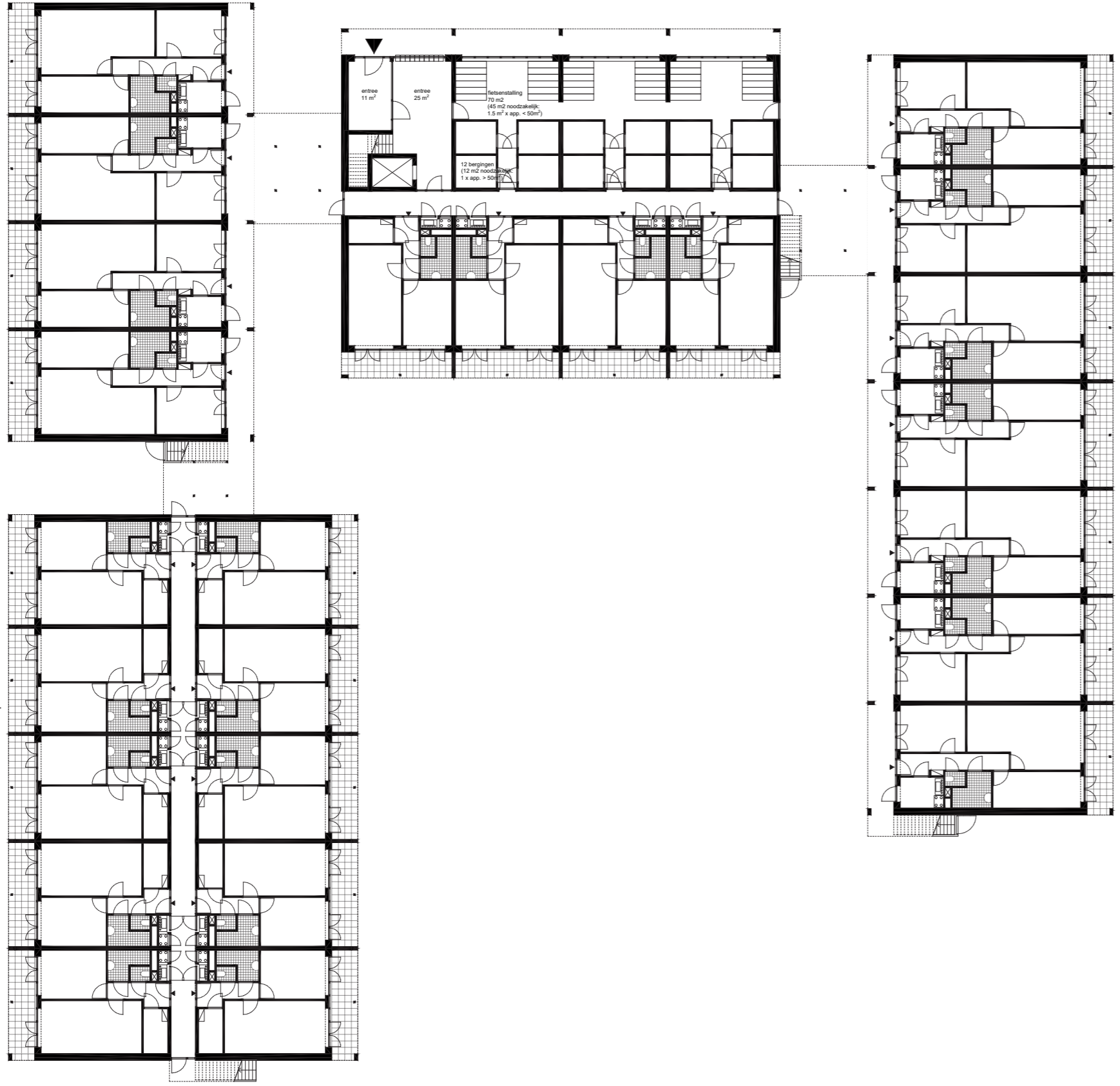
De gemeente heeft zich als doel gesteld de CO2-uitstoot in 2030 met 49% terug te dringen, ten opzichte van het peiljaar 2019. Het uiteindelijke doel is om de CO2-uitstoot in 2050 met 95% te verminderen. De gemeente wil afscheid nemen van fossiele energie en overgaan op 100% duurzaam opgewekte energie. Bovendien wil de gemeente in 2030 50% minder nieuwe grondstoffen gebruiken en in 2050 geheel circulair zijn. Daarnaast wil de gemeente zorgen dat de gevolgen van klimaatverandering goed opgevangen worden, daarom zet ze o.a. in op klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen en het versterken van de lokale biodiversiteit versterken

Specifiek voor dit project (de woningen evenals de hof en de parkeerplaatsen) zijn bovenstaande duurzaamheidsambities van de gemeente vertaald naar de volgende projectdoelstellingen:

- De woningen worden (zoals wettelijk verplicht) aardgasvrij opgeleverd. Voor de warmtevraag van (nieuwbouw)woningen zoeken we naar een alternatief voor aardgas, dat de minste maatschappelijke kosten met zich meebrengt én bijdraagt aan het terugdringen van de CO2 uitstoot. In de warmtevisie van de gemeente (vastgesteld in 2020) is geen uitgesproken voorkeur beschreven voor de Vogelbuurt.
- Het streven is energieneutrale woningen (op jaarbasis) waarin dus net zo veel energie wordt opgewekt als dat ze er wordt verbruikt. Het gaat hierbij om het gebouwgebonden energieverbruik: om de woning te verwarmen c.q. te koelen, het gebruik van warm tapwater, het energieverbruik t.b.v. de ventilatie en technische installaties en de verlichting (huishoudelijke apparaten vallen buiten scope). Hierbij zetten we in op maximale benutting van de daken voor de opwek van zonne-energie en het beperken van de energievraag door isolatie en kierdichting. Woningen zijn geschikt voor lagere temperatuur warmtevoorzieningen.
- We streven naast deze minimale voorwaarden op aardgasvrij en energie naar de hoogst haalbare inzet op de volgende punten:
  1. Circulair bouwen volgens de volgende 5 strategieën (Circulariteitsprestatie Gebouw (CPG)) . Benut het beschikbare (1), gebruik hernieuwbaar (2), minimaliseer milieu-impact (3), creëer voorwaarden voor een lange cyclus (4), creëer voorwaarden voor een toekomstige cyclus (5).
  2. Klimaatadaptief bouwen, met als uitgangspunt het Convenant Klimaatadaptief bouwen. Binnen de 6 thema's van dit convenant hebben wij specifieke aandacht voor het thema wateroverlast. We werken aan creatieve oplossingen, waarbij het water in de drogere perioden binnen het plangebied wordt vastgehouden en in de nattere perioden wordt afgevoerd. Wij denken dat de groene hof hierin een belangrijke rol kan spelen.

### **3. Architectonisch ontwerp**

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

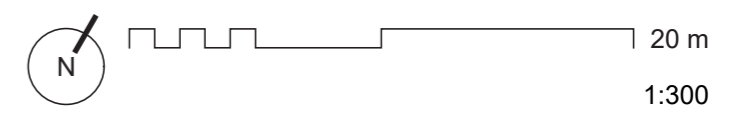


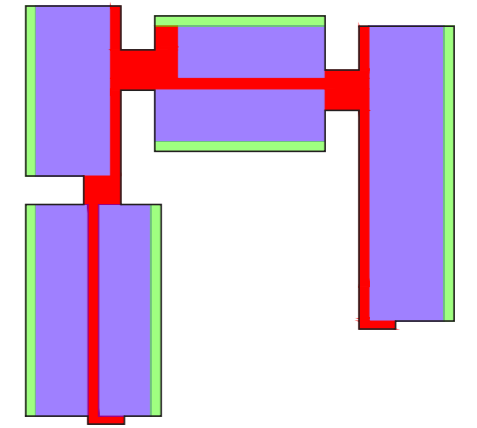
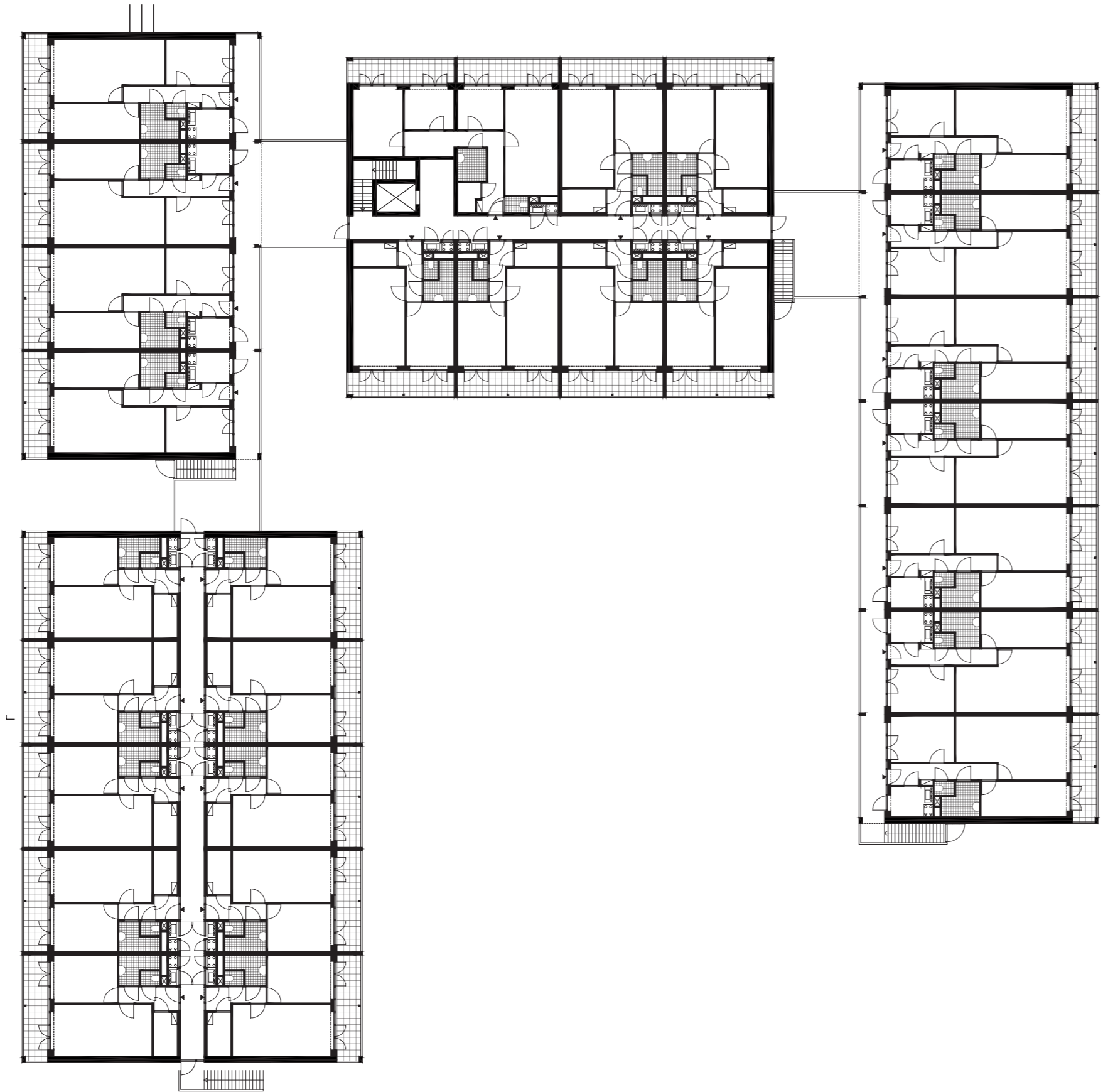
- woning 1660 m<sup>2</sup>
  - circulatie 389 m<sup>2</sup>
  - buitenruimte 312 m<sup>2</sup>
  - bergingen 167 m<sup>2</sup>
- 
- tot. begane grond 2528 m<sup>2</sup>

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

parkeerplaats  
62 PP

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



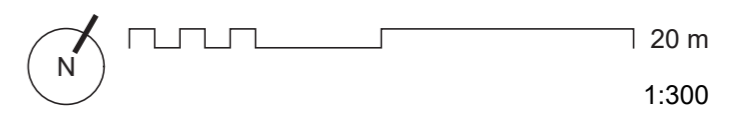


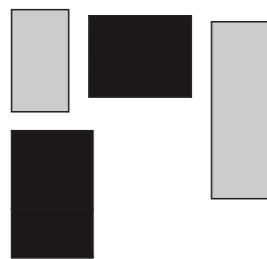
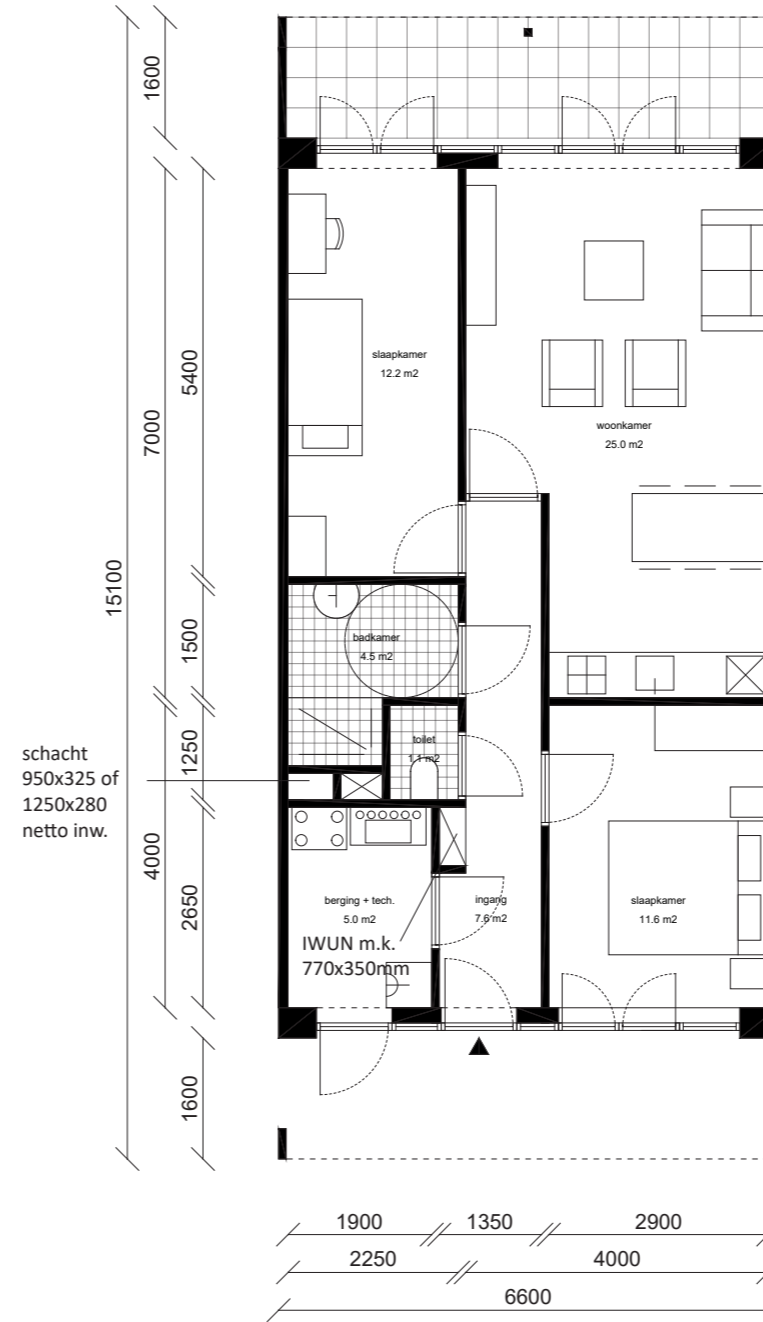
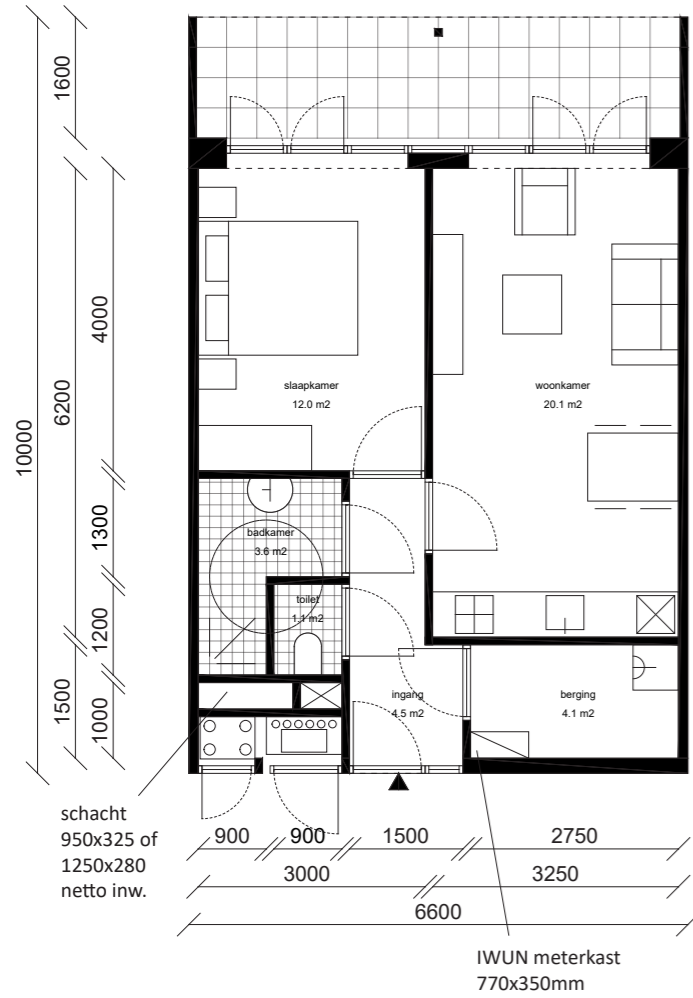
- woning 1854 m<sup>2</sup>
  - circulatie 362 m<sup>2</sup>
  - buitenruimte 312 m<sup>2</sup>
  - bergingen 0 m<sup>2</sup>
- 
- tot. verdieping 2528 m<sup>2</sup>

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

parkeerplaats  
 62 PP

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

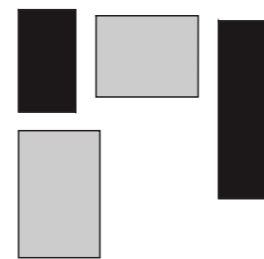




Corridor type

**C**

gbo 49.5  
kamers 2



Galerij type

**G**

gbo 70.5  
kamers 3



de nieuwe Vogelbuurt  
[hoek Kievitsplantsoen en Vinkstraat]





Westgevel, Dorpsdijk



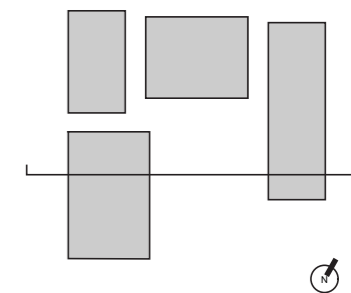
Oostgevel, Kievitplantsoen



Noordgevel, Vinkstraat



Zuidgevel, binnenhof



*doorsnede AA*

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



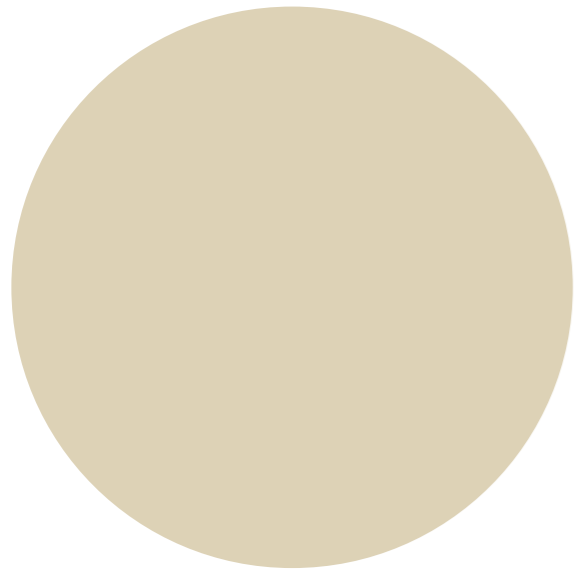
de nieuwe Vogelbuurt  
[hoek Dorpsdijk en Vinkstraat]



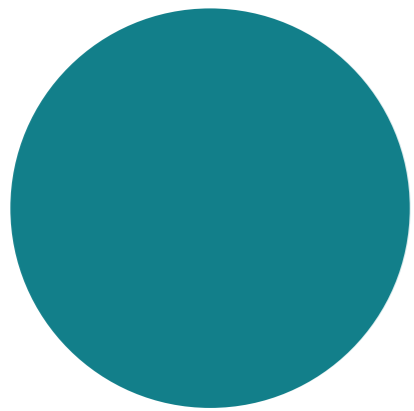
de nieuwe Vogelbuurt  
[hoofdentree en doorgang naar binnentuin]



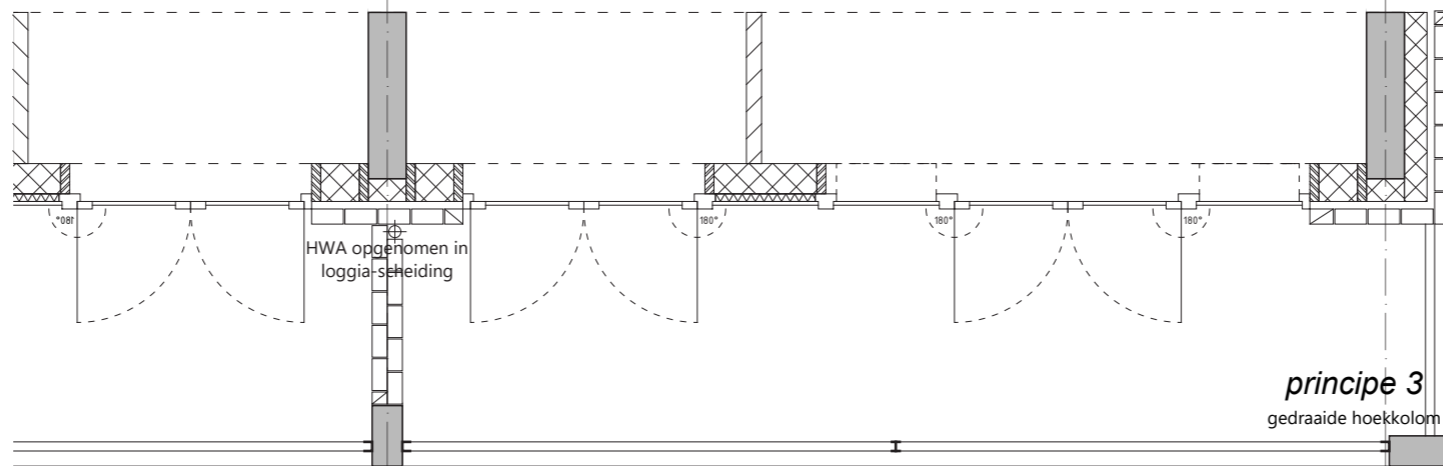
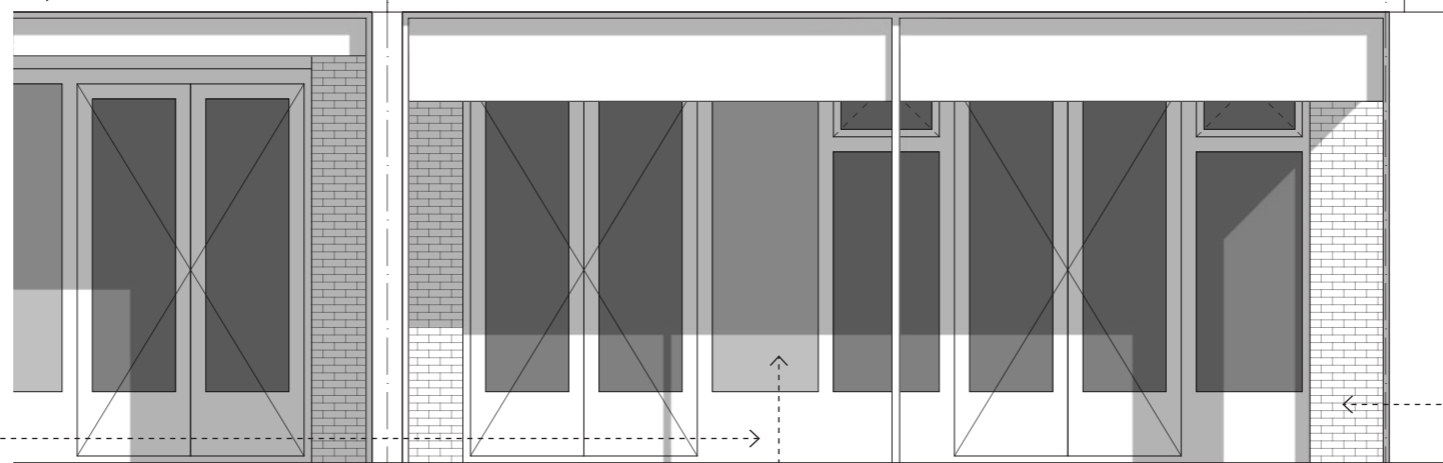
prefab beton elementen  
witgrijs met 4% titanium-toeslag,  
egale kleur



houten kozijnen  
geschilderd RAL 1019 Grijsbeige

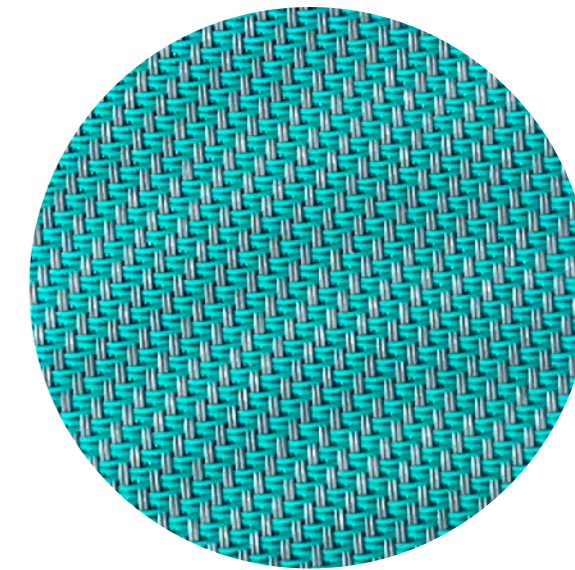


paneel / colorbel  
geschilderd RAL 6033 Turquoise Menthe

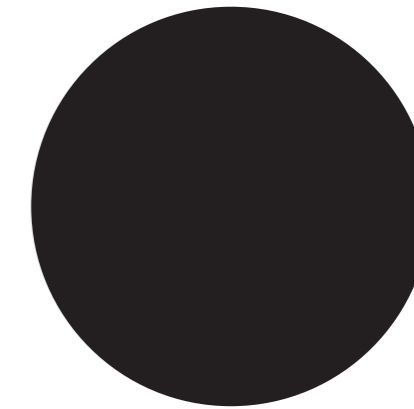


2

3



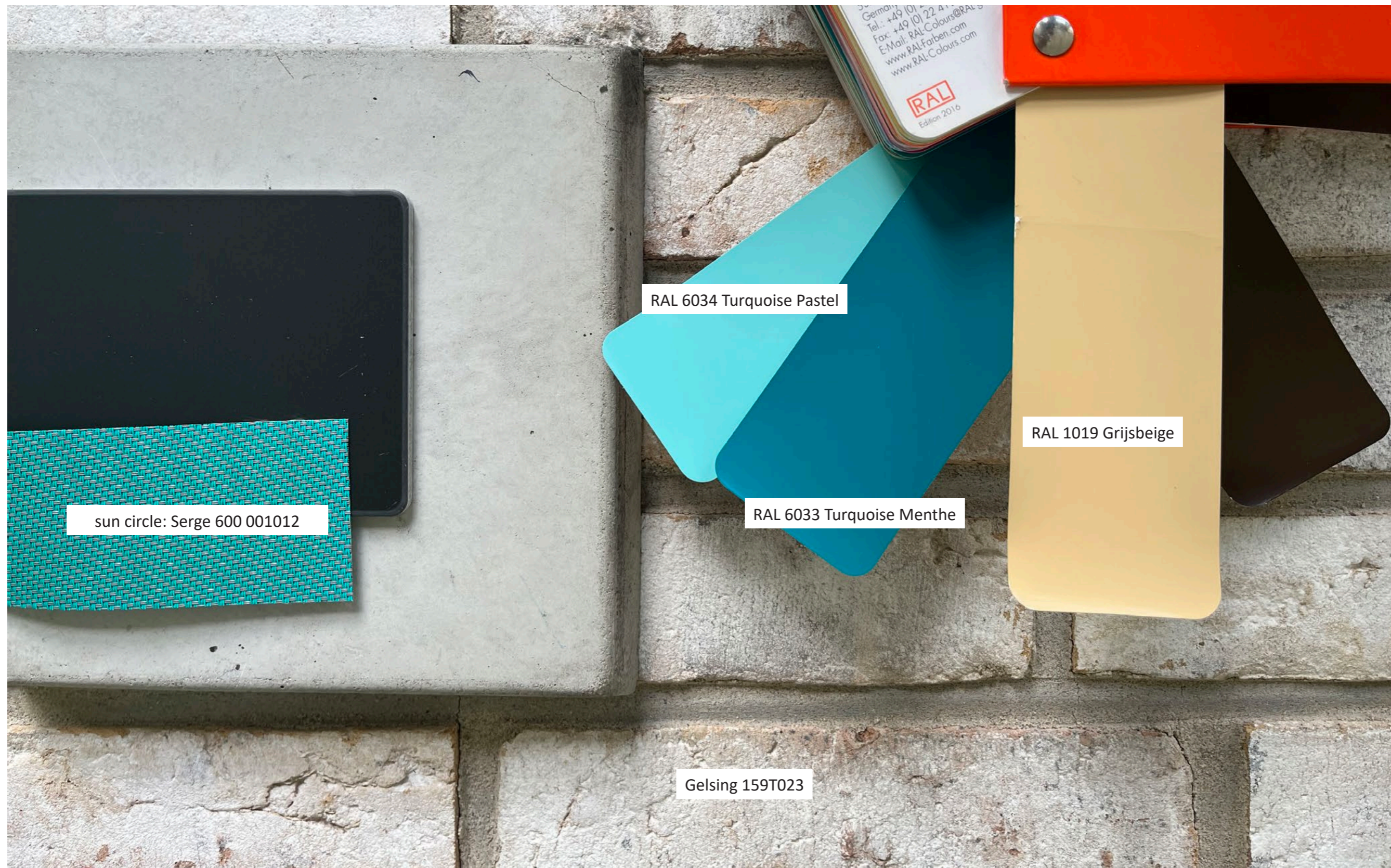
zonnescerm  
turquoise  
sun circle: Serge 600 001012



frame zonnescerm, hekwerk  
gepoedercoat staal, zwart



metselwerk, wildverband  
sortering: Gelsing 159T023



sun circle: Serge 600 001012

RAL 6034 Turquoise Pastel

RAL 6033 Turquoise Menthe

RAL 1019 Grijsbeige

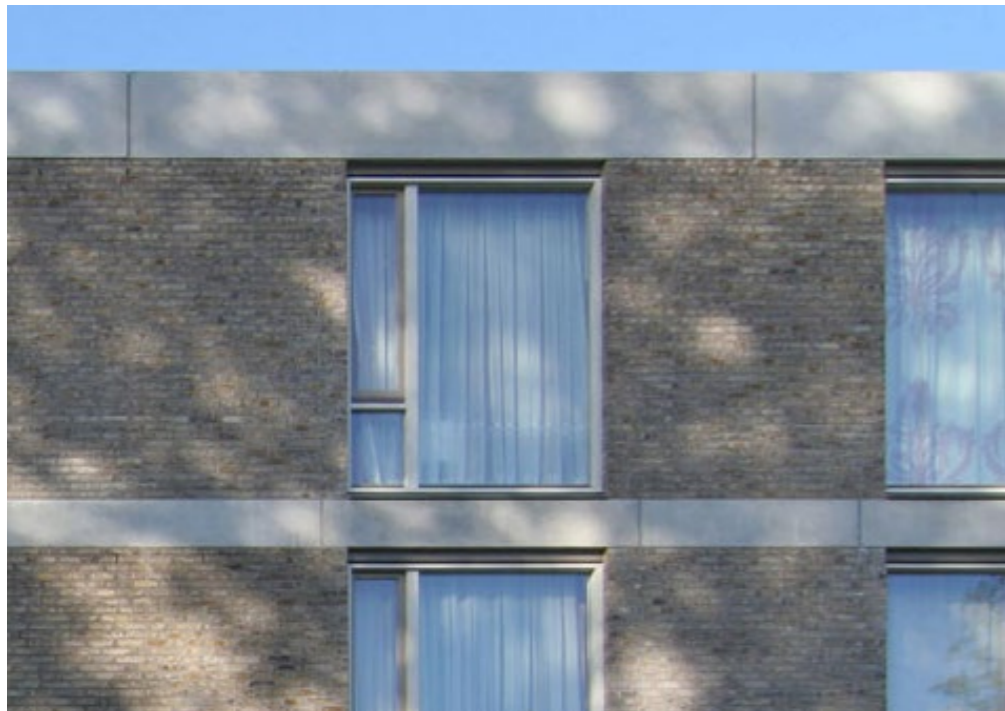
Gelsing 159T023

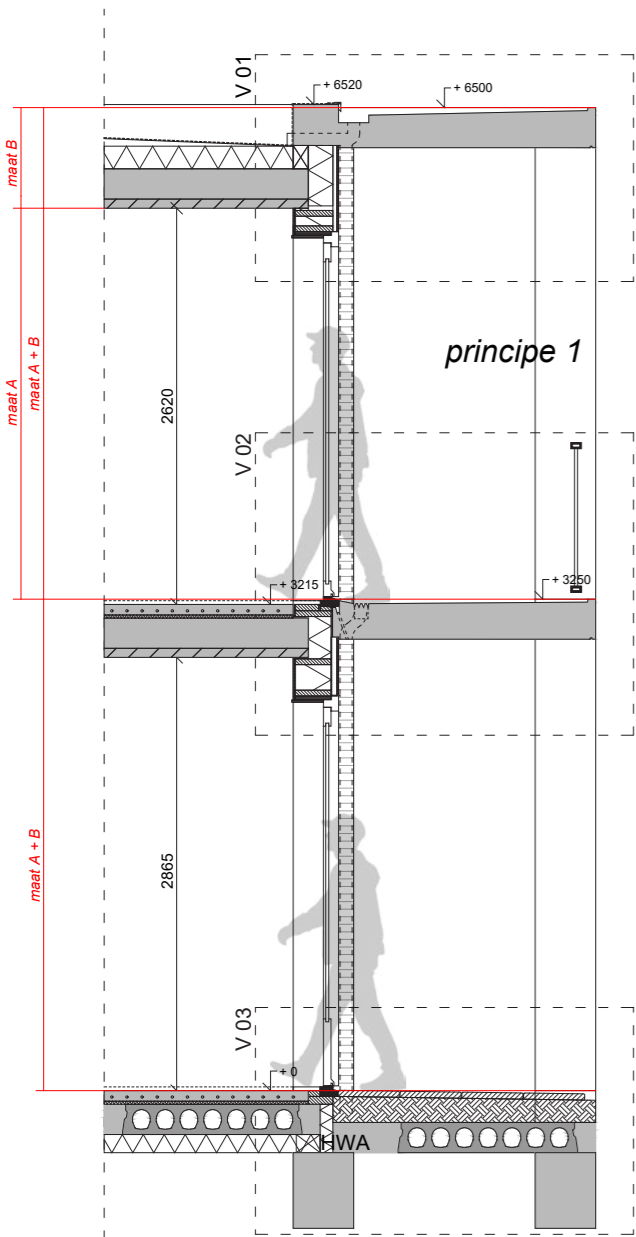




Materialen en kleurenstaat gevels				
53 appartementen RHOON				
Datum: september 2022				
Gevel	materiaal	kleur	opmerking	bemonstering
kolommen en vloeren loggia's en galerijen	prefab beton	witgrijs met 4% titanium-toeslag, egale kleur	alle prefab elementen in het zicht hydrofoberen	def. keuze na bezoek aan fabriek en bemonstering
platform tussen de blokken	beton tpg (breedplaat?)	donker grijs	toeslag aan betonmortel	
kolommen tpv platform	staal	zwart		
metsewerk gevels	baksteen, Gelsing sortering 159T023	creme/wit	wild verband	def. keuze na bemonst. proefpaneel
metsewerk 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 6033	keuze nader te bepalen	
voordeur	glasdeur inbraakveilig glas	RAL 1019 (kozijn)	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	Lodos S LED afm. 600x600 mm/ 900x900 mm	behuizing wit	in algemene ruimtes (600) en in entreehal (900)	
voordeur verlichting	Lodos S LED afm. 300x300 mm	behuizing grijs	plafond, opbouw	
brievenbussen entreehal	aluminium	RAL 7021: anthraciet/zwart	strakke, gladde vormgeving n.t.b.	goedkeuring na bemonstering
hekwerk	stripstaal balusters 6mm x 30mm h.o.h. 100 mm	zwart		
zonwering - frame	staal (i.c.m. hekwerk)	zwart		
zonwering - stof	sun circle: Serge 600 001012	turquoise (groen/grijs)		
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



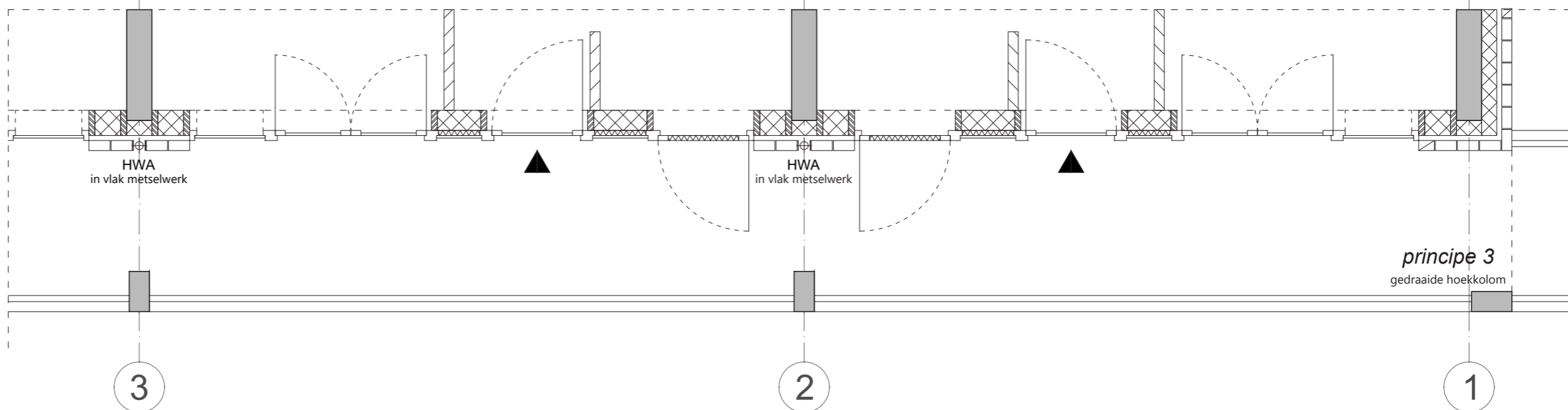


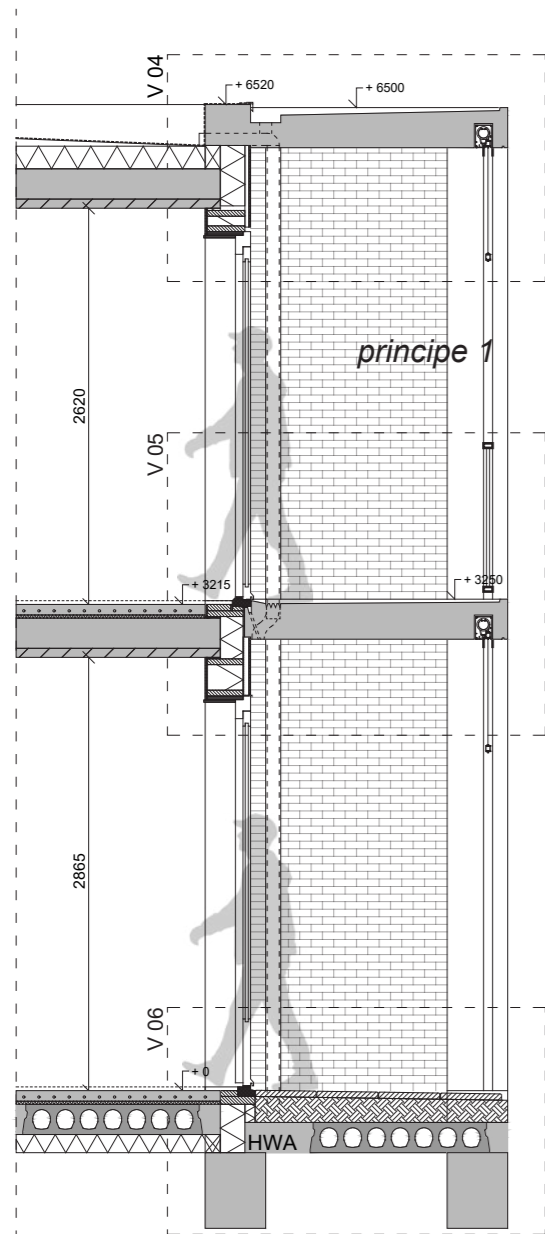
**PRINCIPE 1**

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**

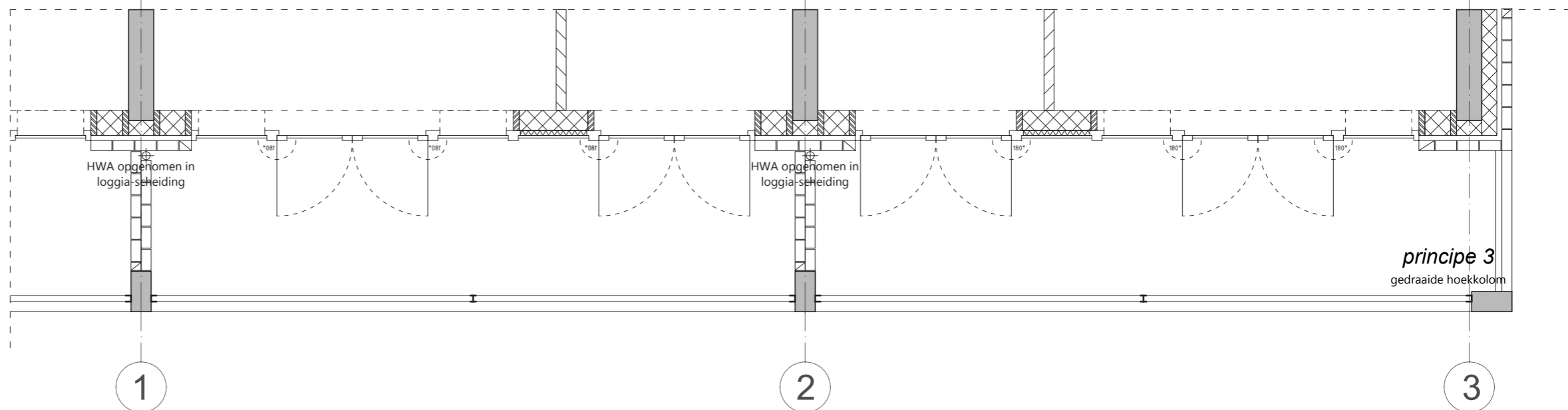
C = is de maat die nodig is op de gevel om de achterliggende constructie te bedekken + de hoogte die nodig is om een gordijn in het appartement te plaatsen.  
 Deze maat wordt herhaald als dichte delen in de ramen op de begane grond.





**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.



5 M

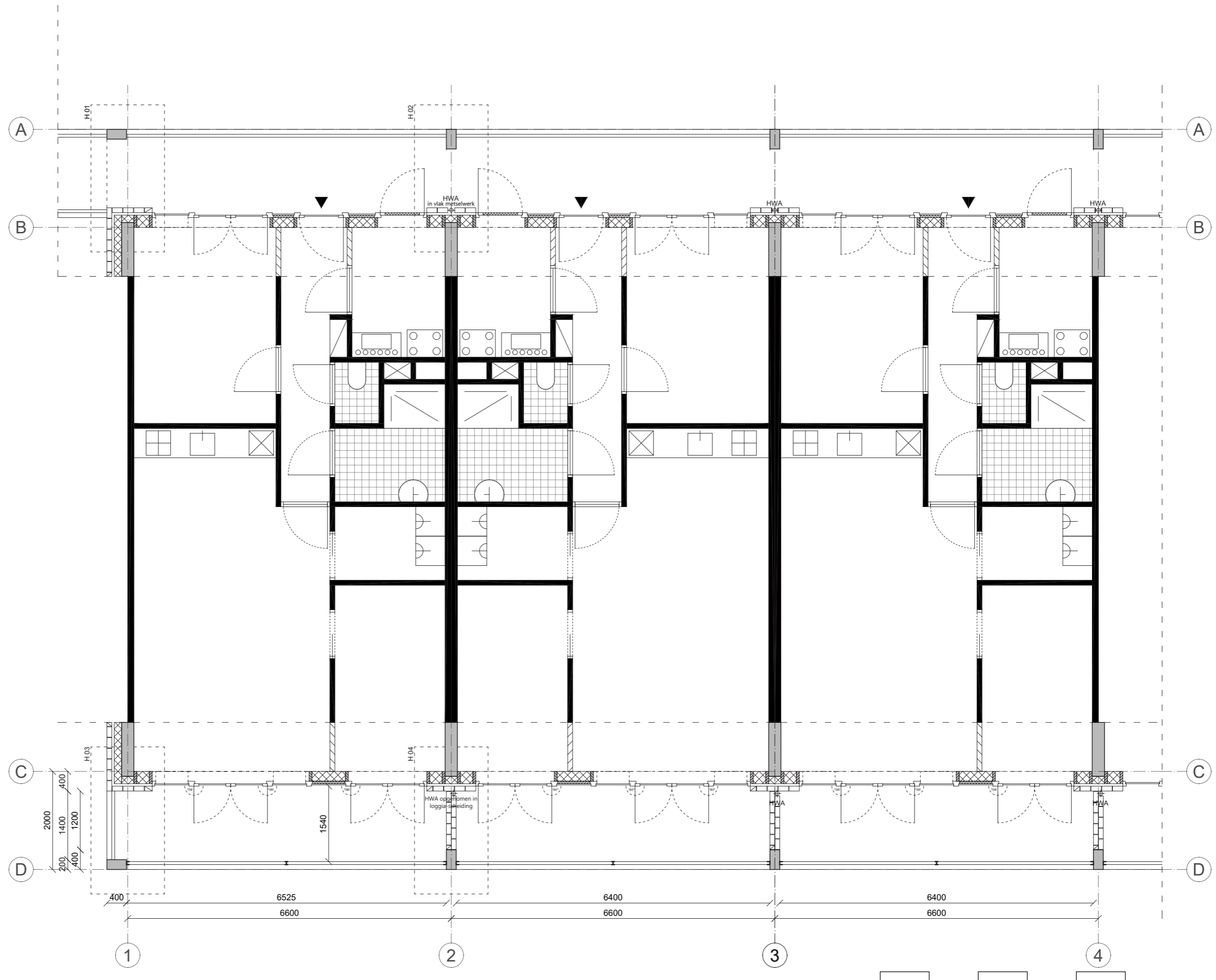
1:50

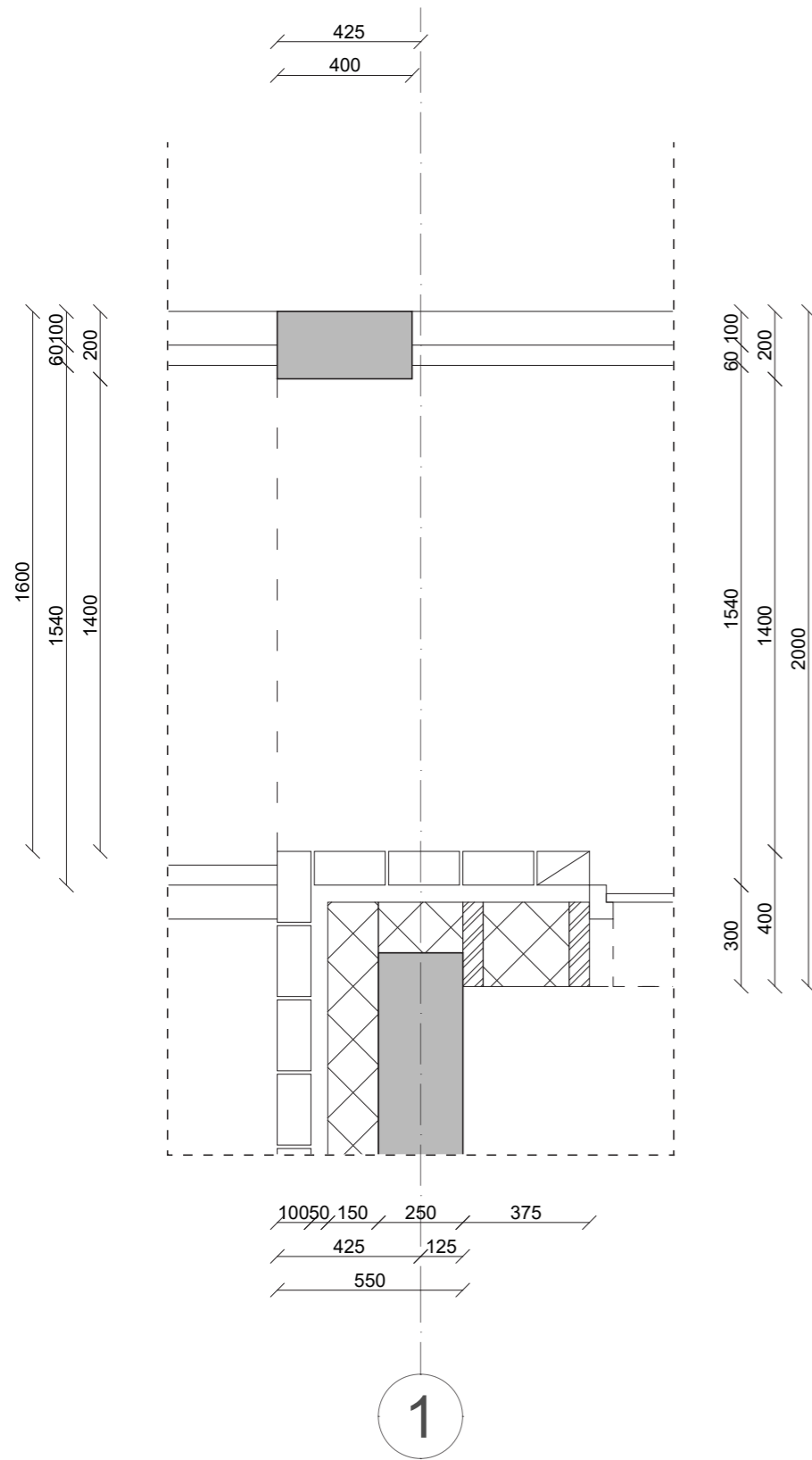
**PRINCIPE 4:**  
rotatie van de hoekkolom en  
uitlijning met het  
metselwerkvlak

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

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

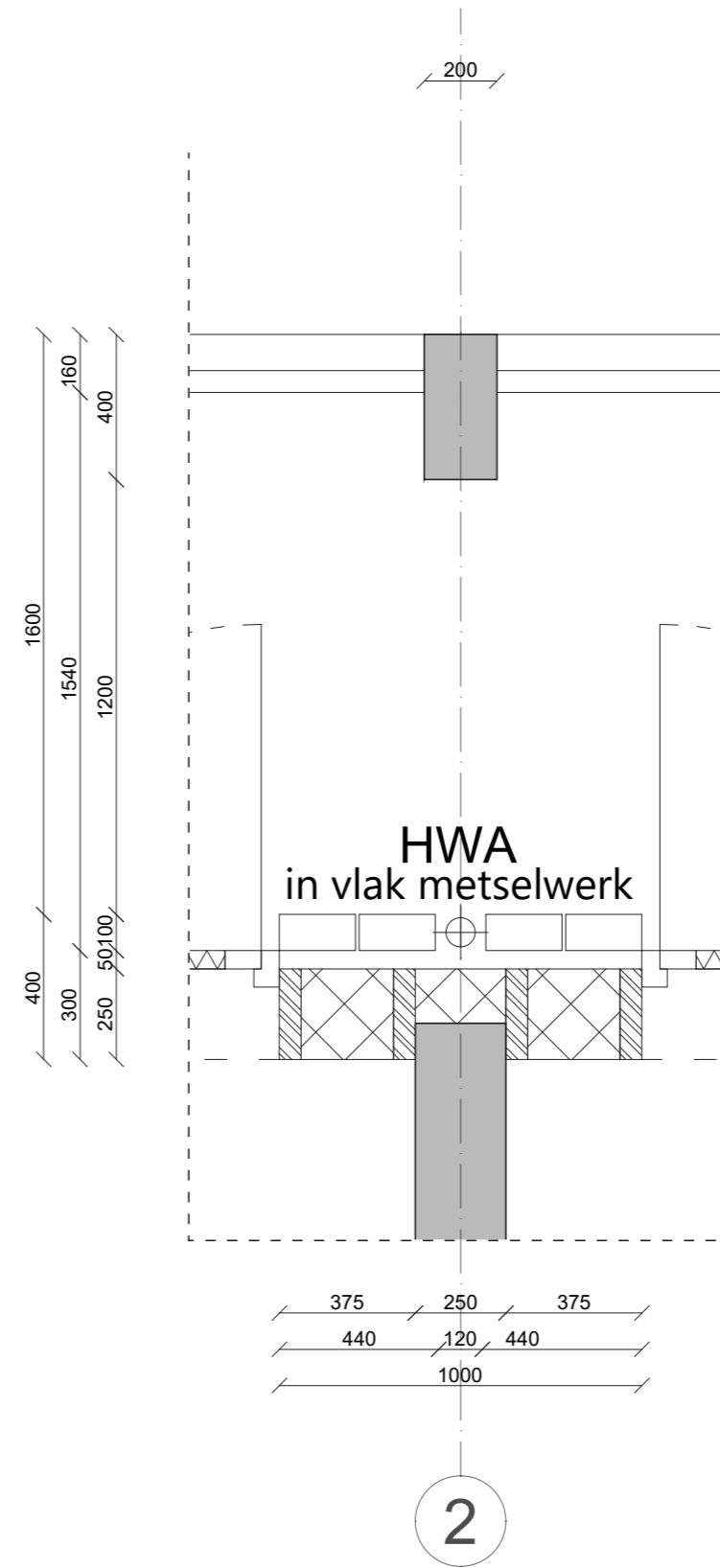
**PRINCIPE 7:**  
maatvoering loggia-kant =  
maatvoering galerij-kant





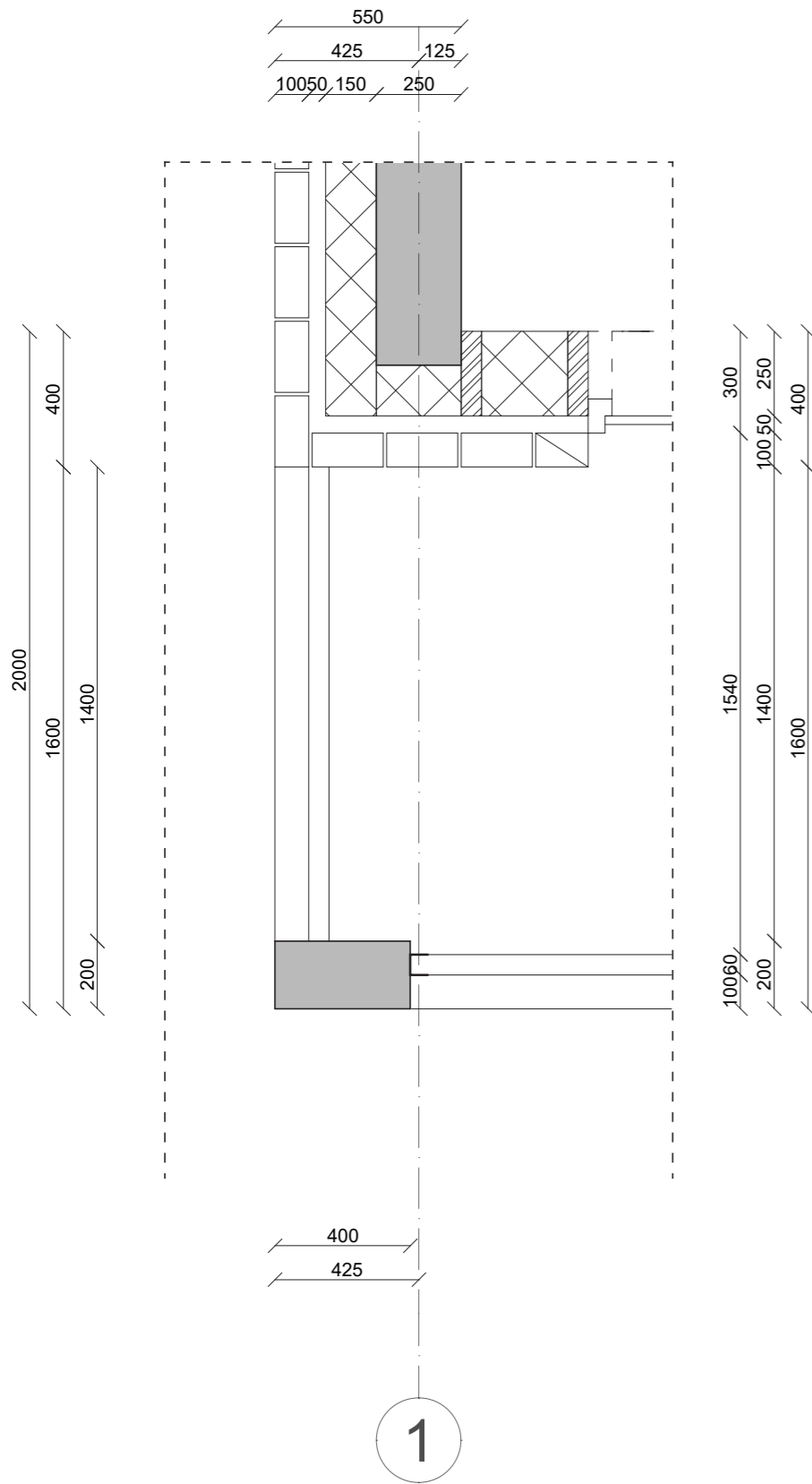
### H 01

hoek - galerij  
1:20



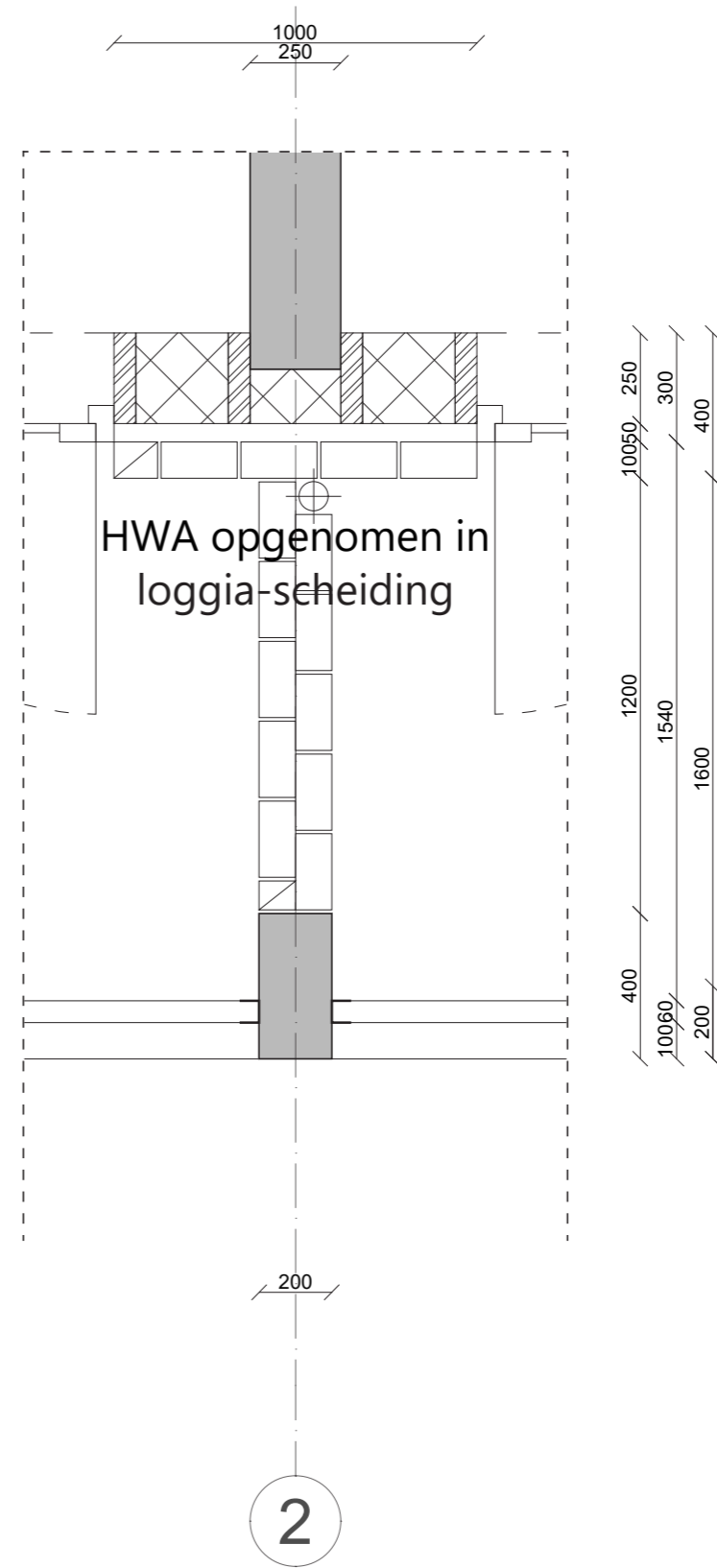
### H 02

standaard - galerij  
1:20



### H 03

hoek - loggia



### H 04

standaard - loggia



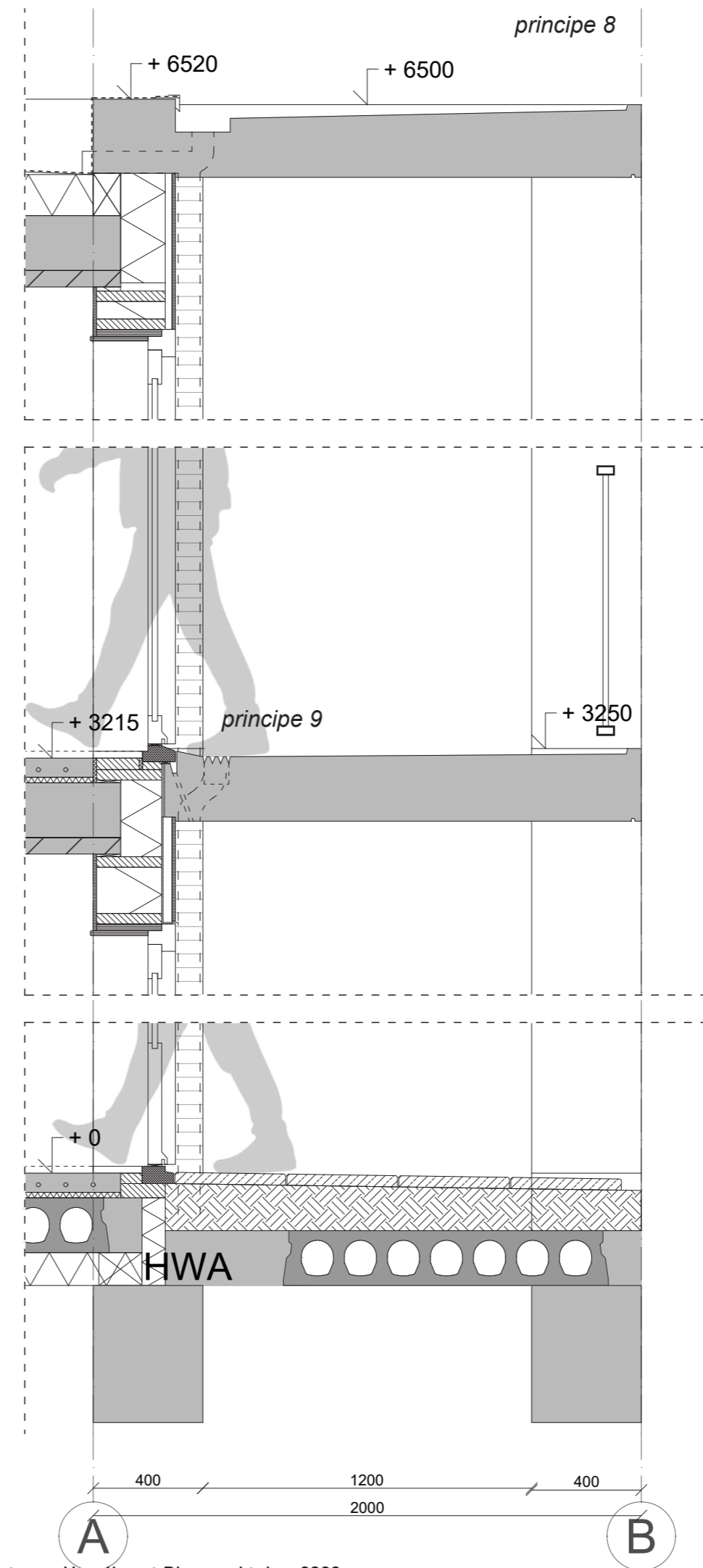
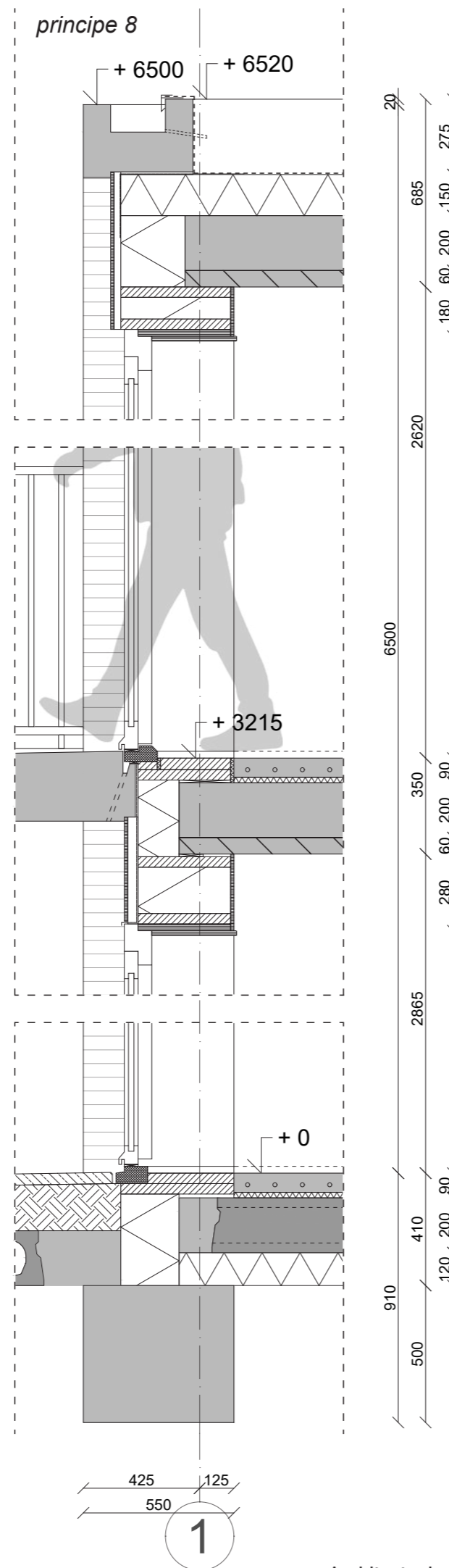
**PRINCIPE 8:**  
De dakrand is rondom het gebouw even hoog. De zichtbare dakrand heeft geen daktrim. (daarom is in dit detail de functionele dakrand verlegd en is er een goot in het betonelement)

**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



**V 01**  
galerij

**V 02**  
galerij 1E ver.

**V 03**  
galerij BG

# V 10

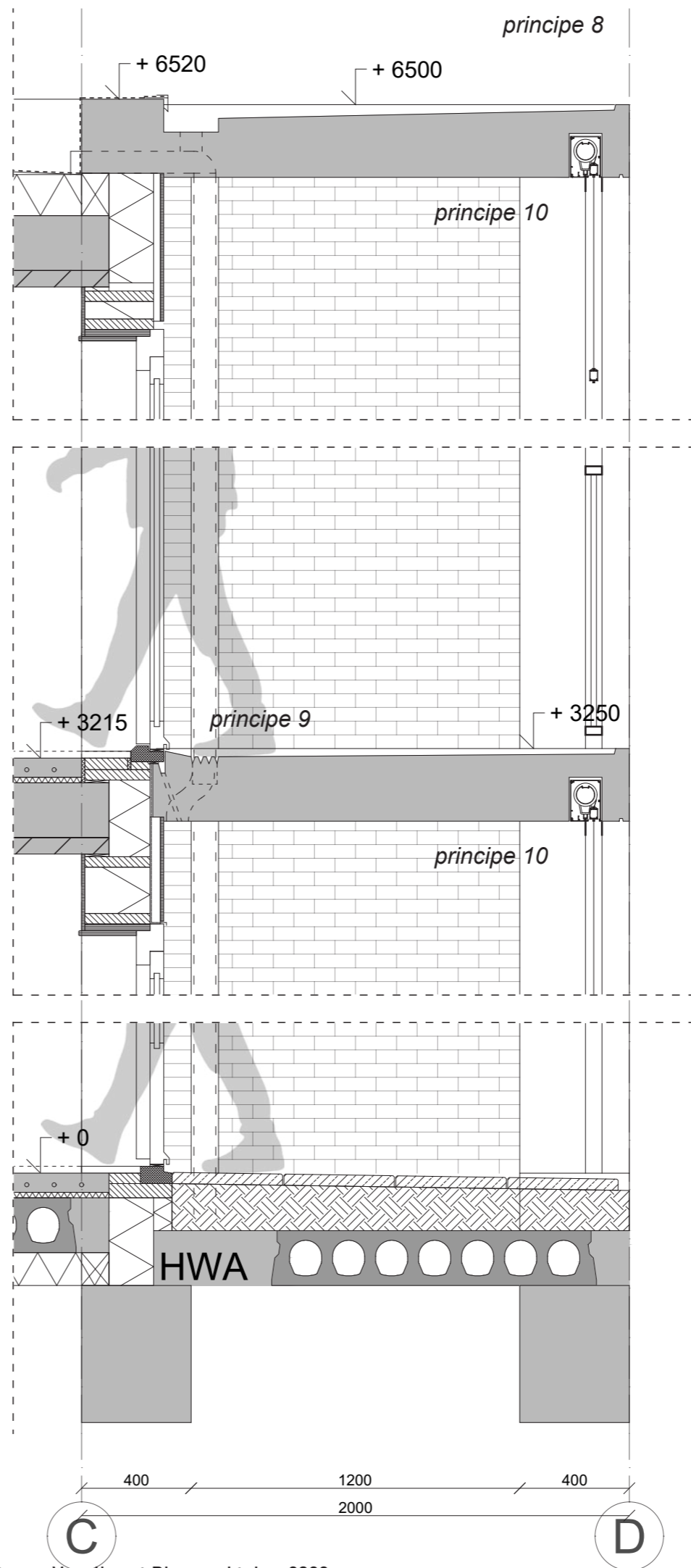
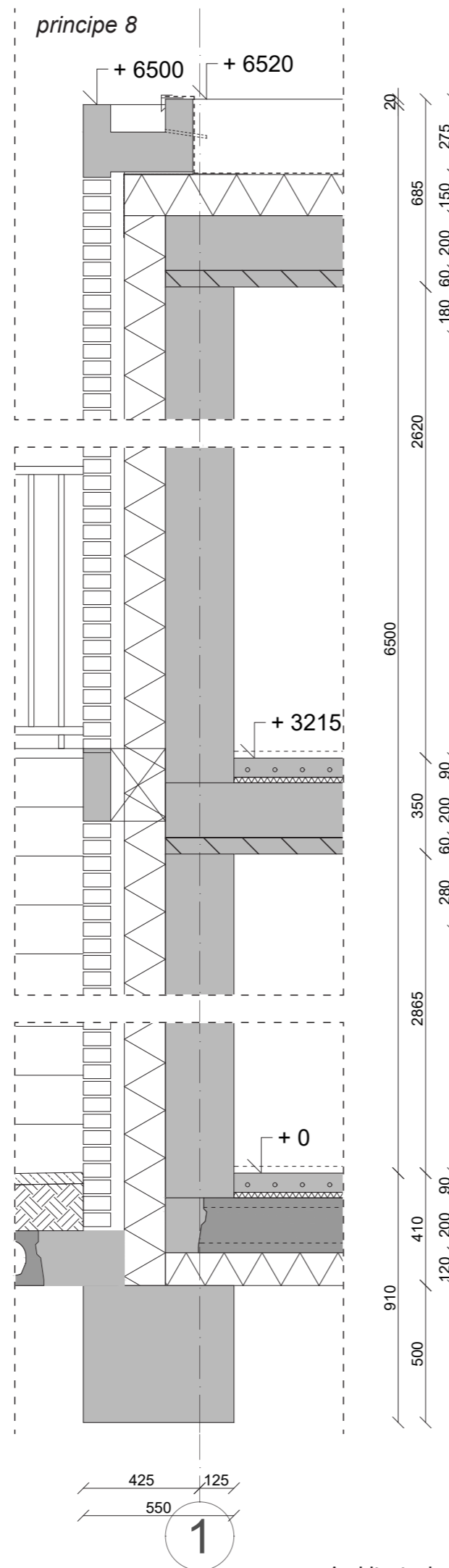
dakrand kant gevel

# V 11

kant gevel 1E ver.

# V 12

kant gevel BG



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

# V 04

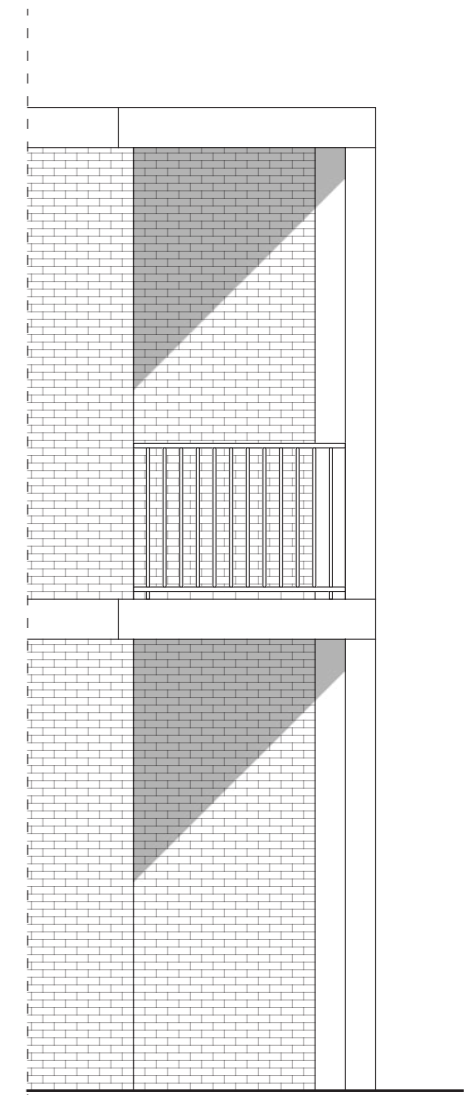
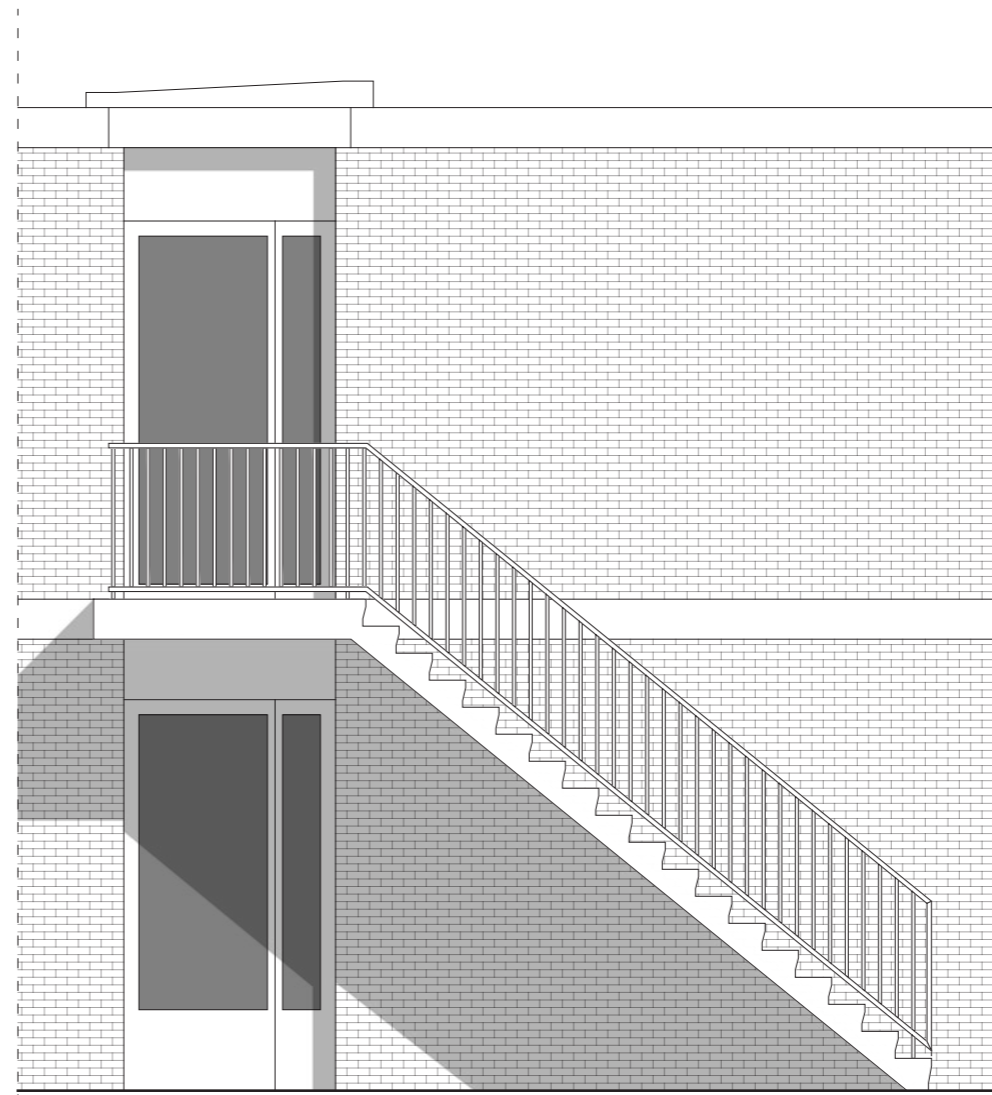
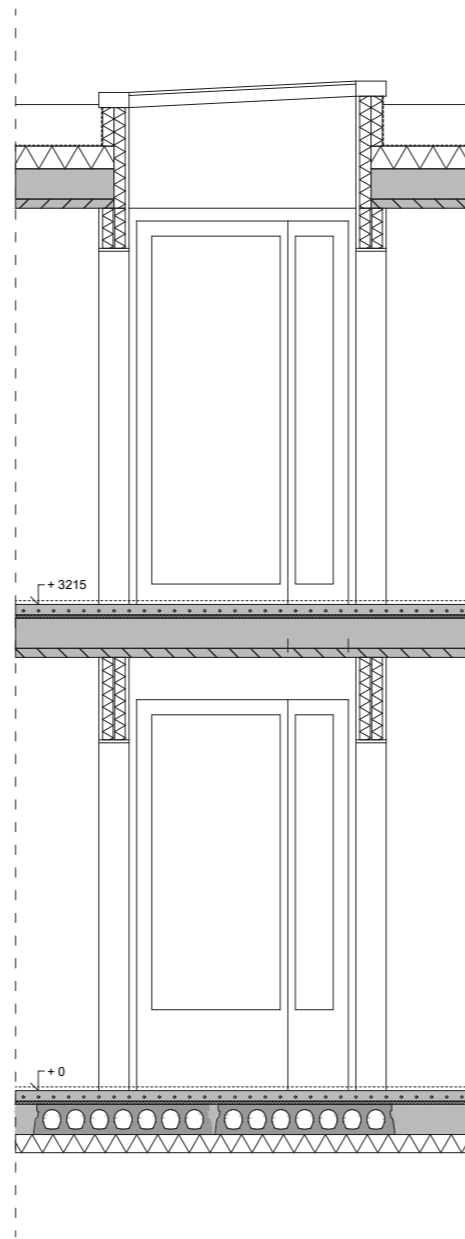
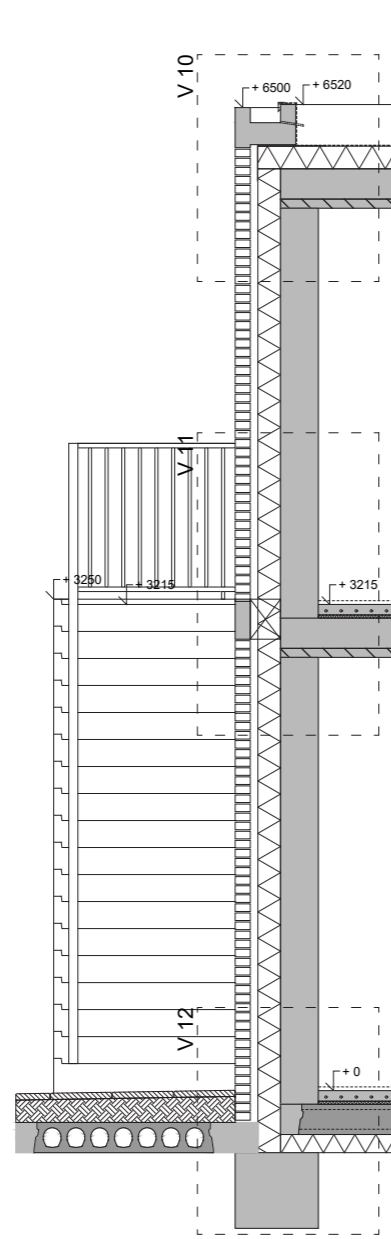
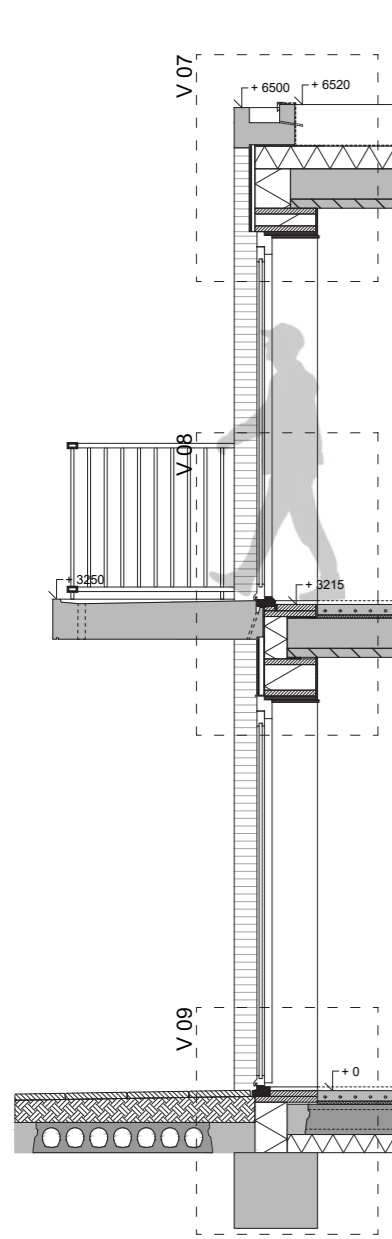
loggia

# V 05

loggia

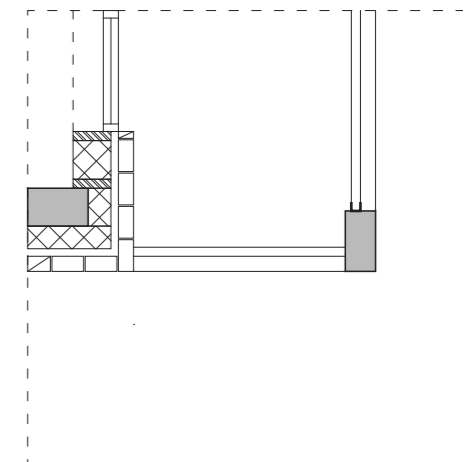
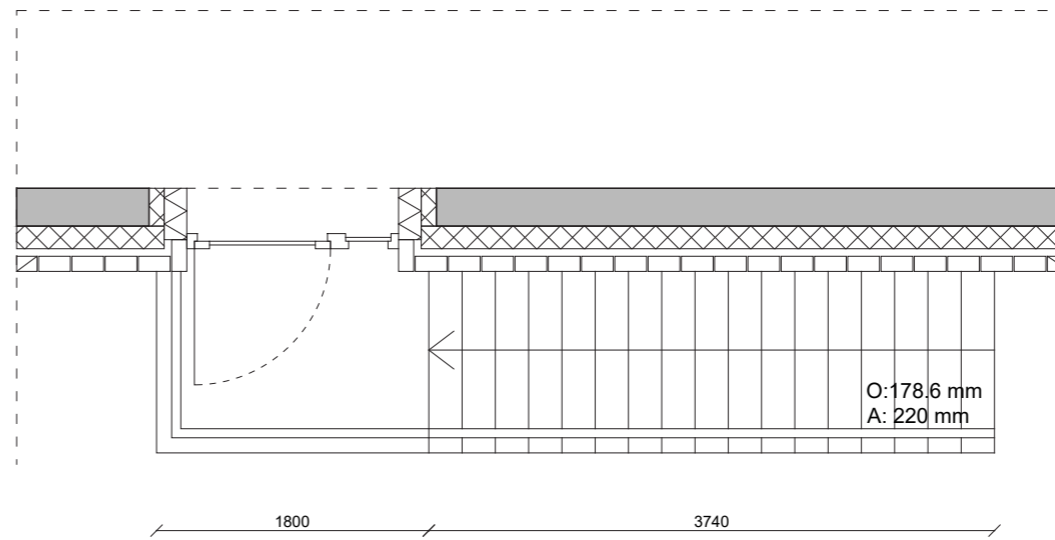
# V 06

loggia



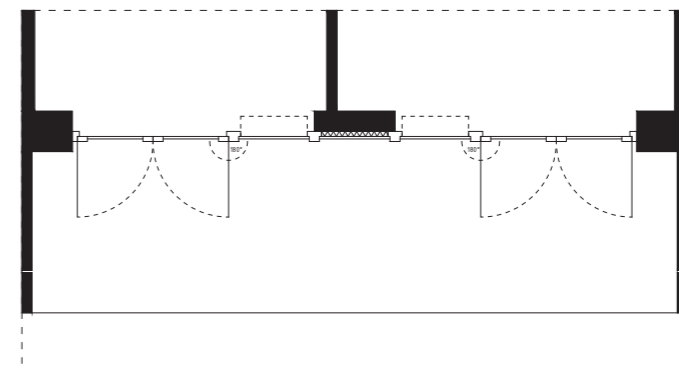
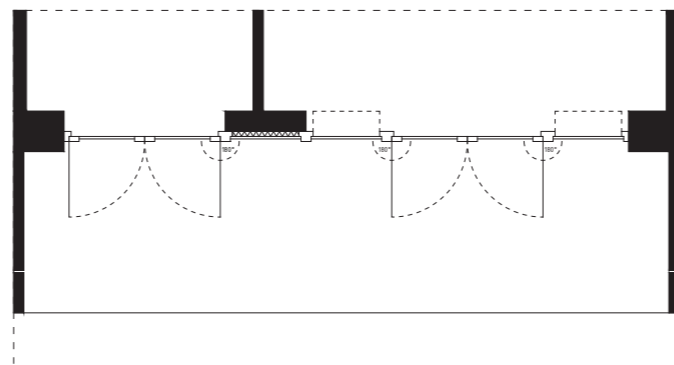
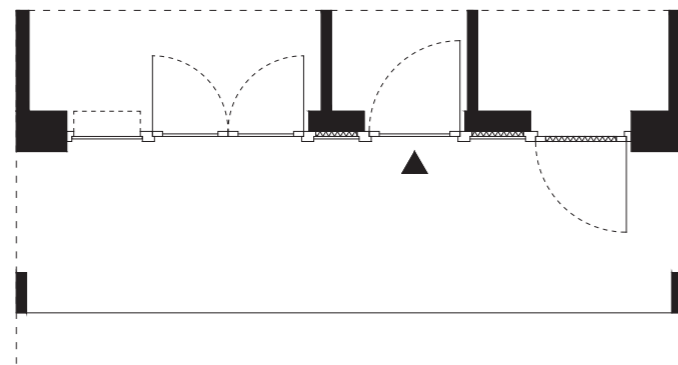
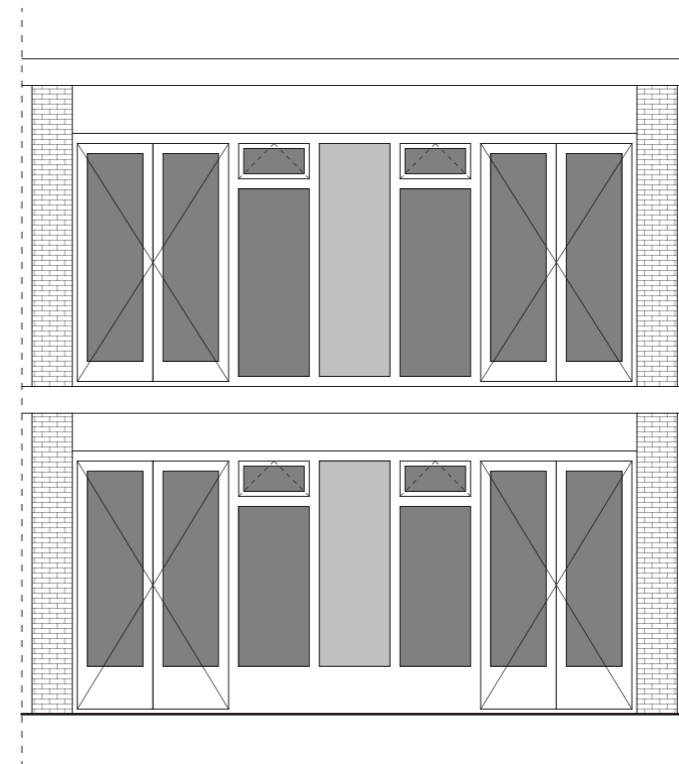
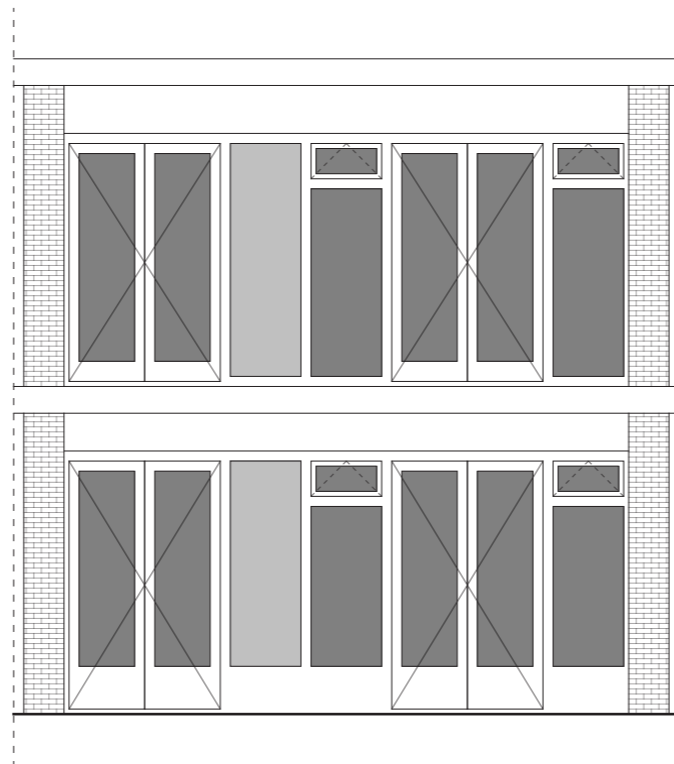
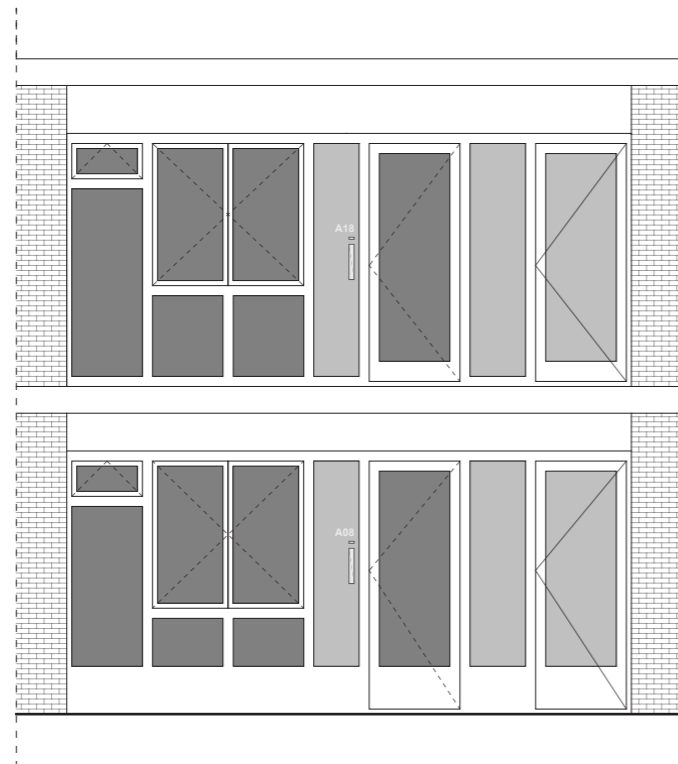
**PRINCIPE:**  
 opening ter plaatse van de corridor heeft dezelfde  
 breedte als de galerij = 1400 mm

1200  
 1040



5 M

1:50



kozijnen galerij appartement  
galerij kant

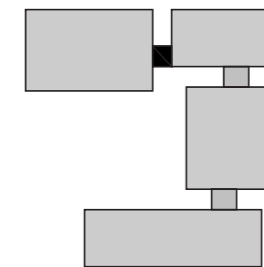
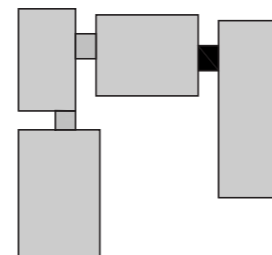
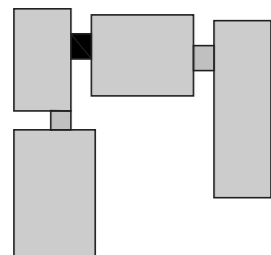
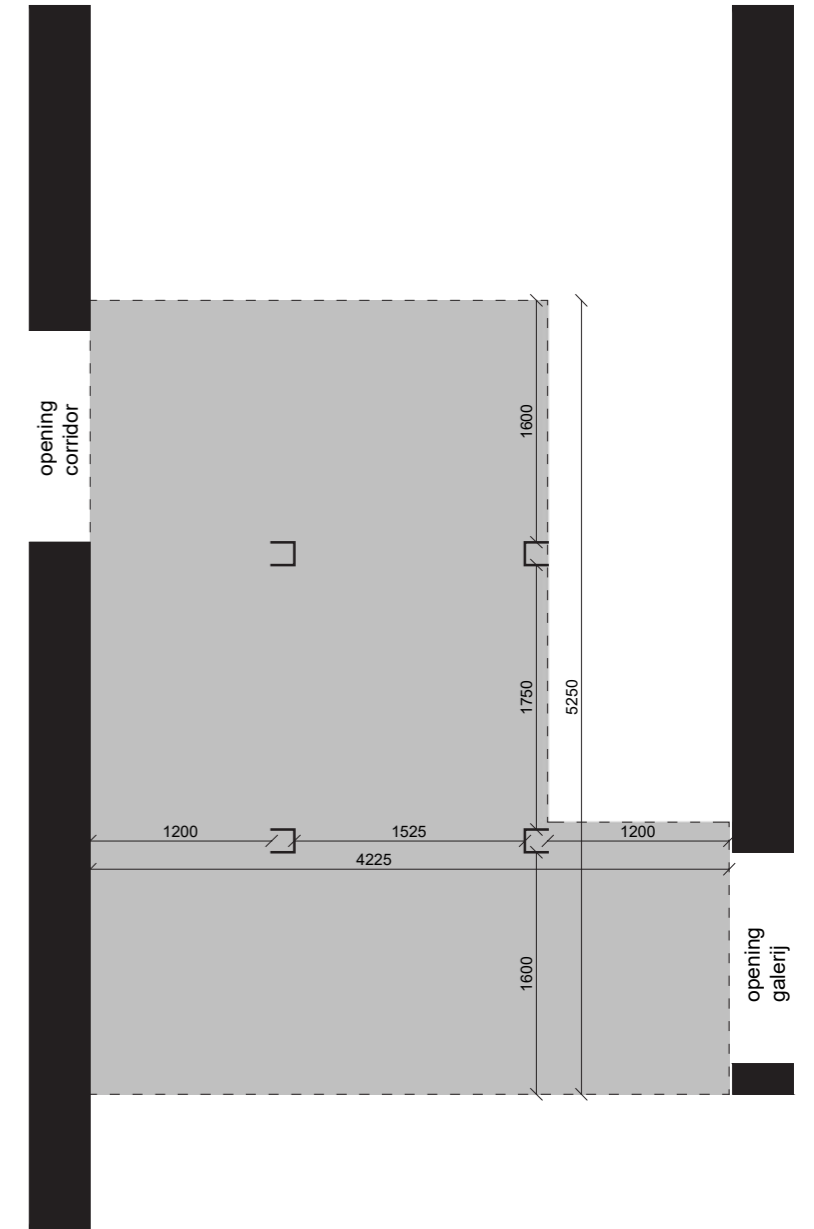
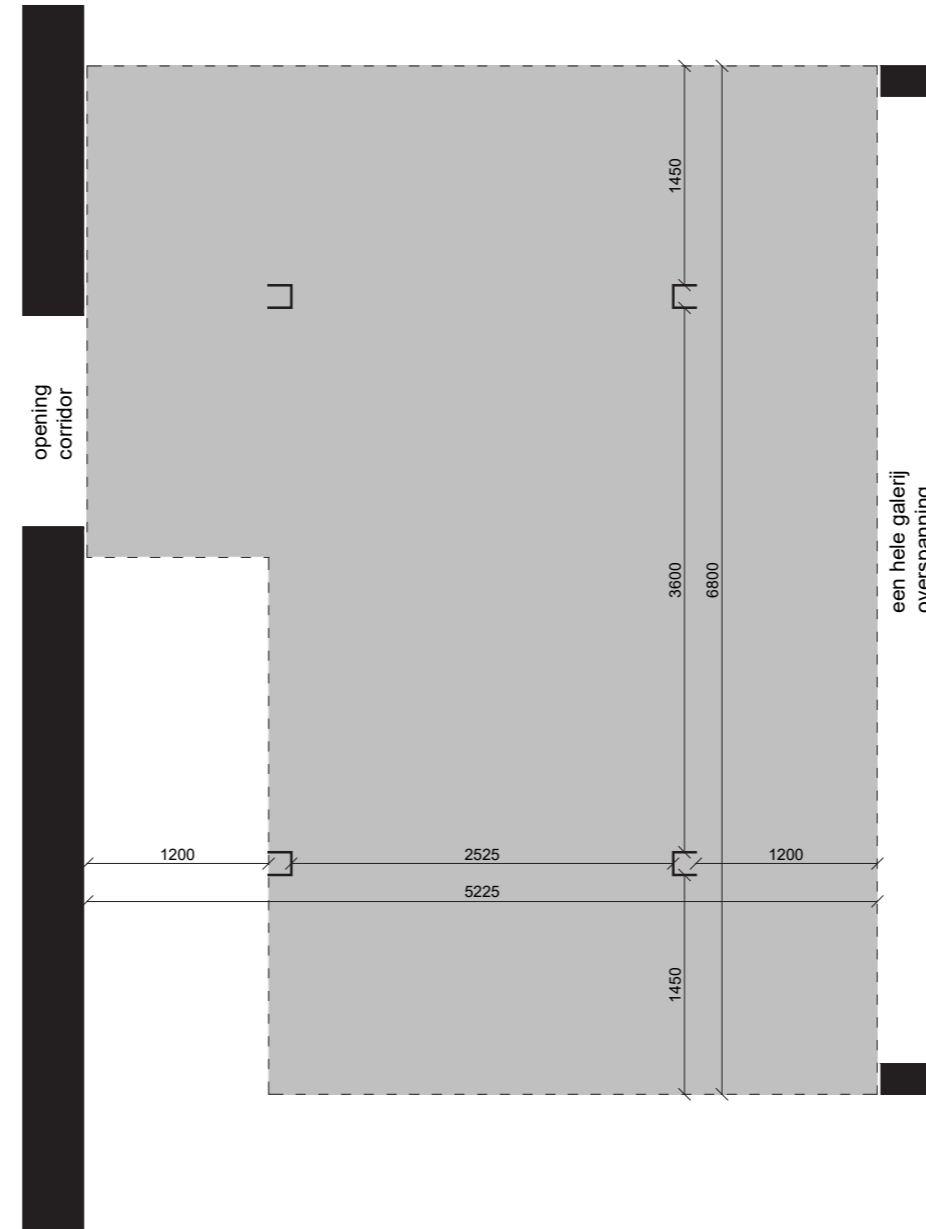
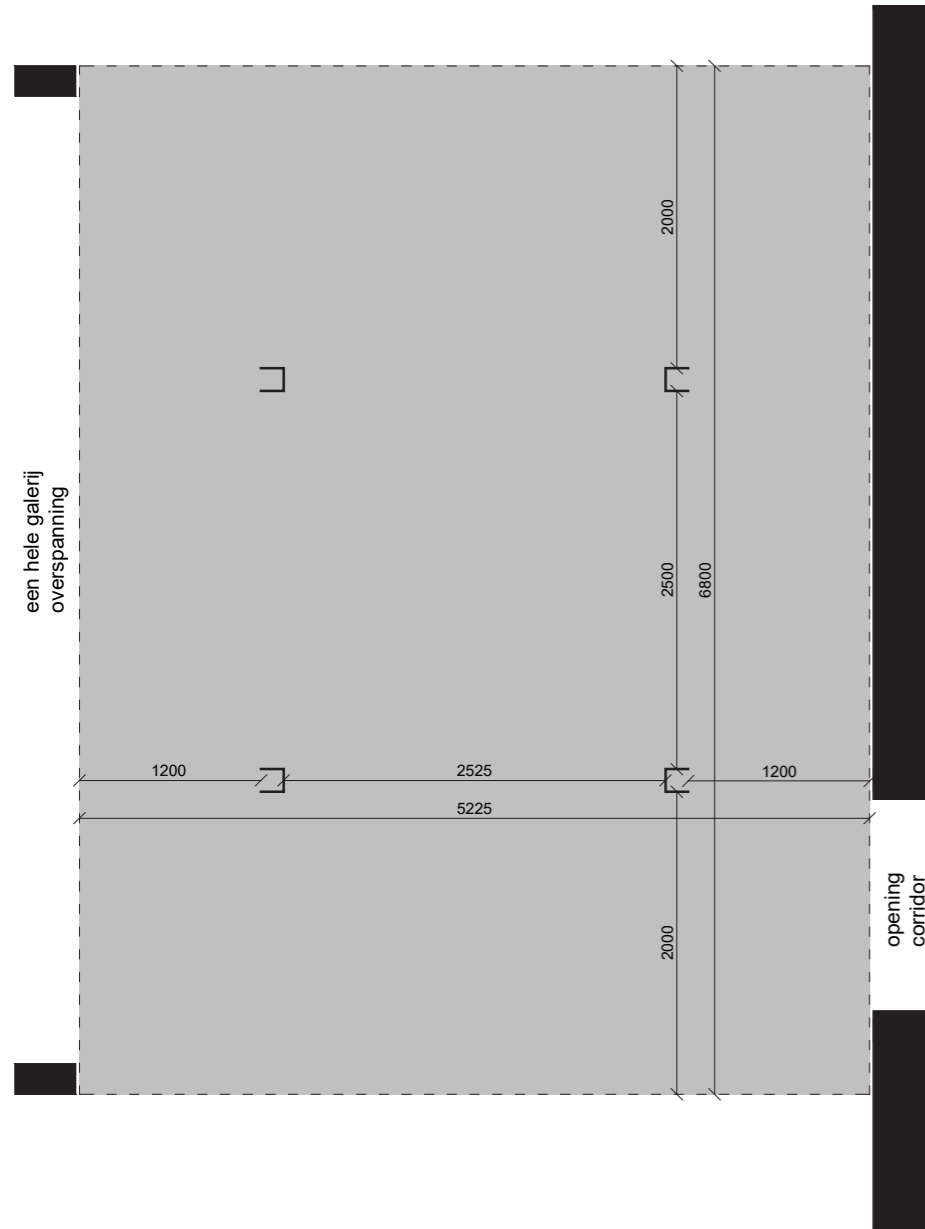
kozijnen galerij appartement  
loggia kant

kozijnen corridor appartement  
loggia kant



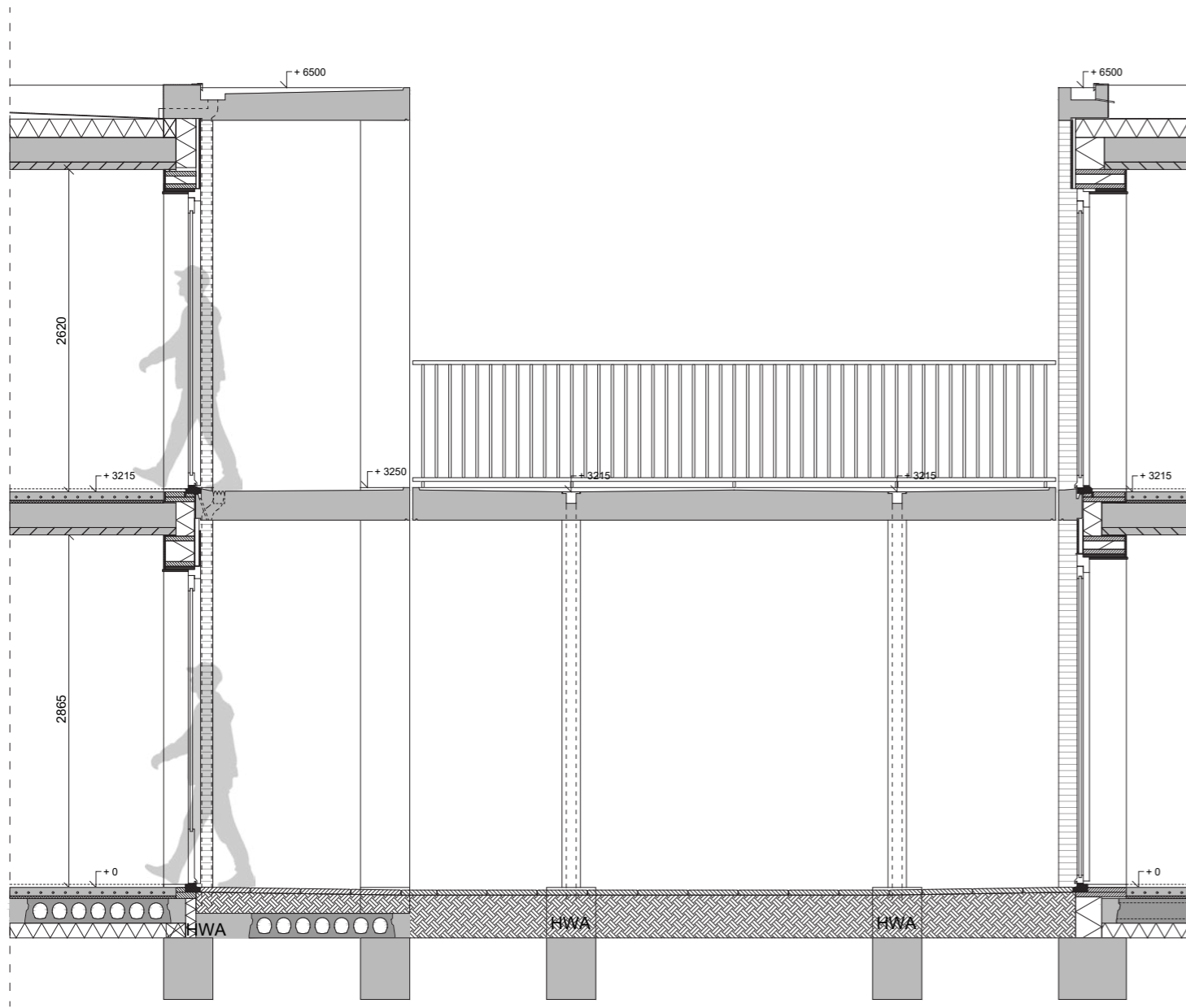
1:75

- 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

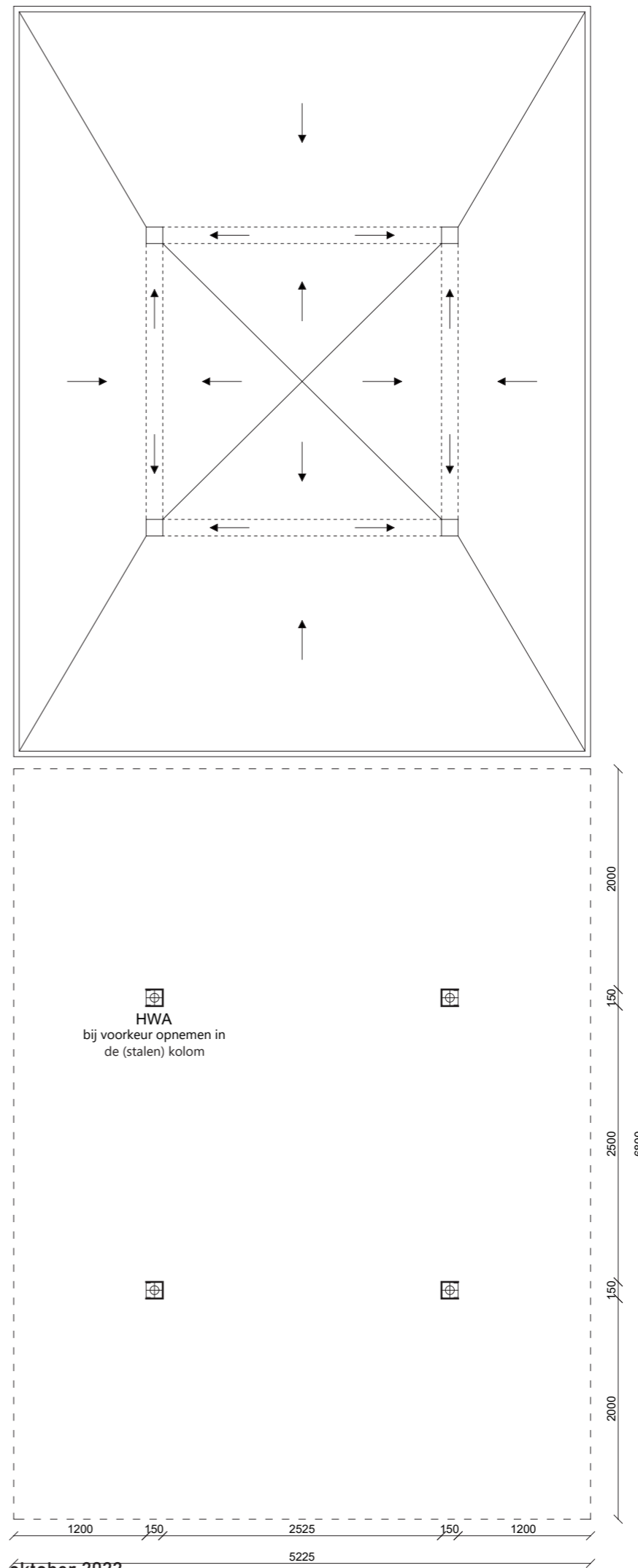
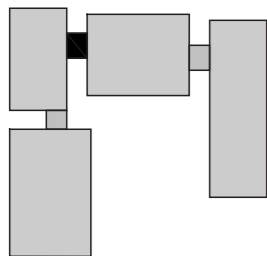


5 M

1:50



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





SEPTEMBER 2022

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@STUDIOSPUTNIK.NL / WWW.STUDIOSPUTNIK.NL  
INFO@PAULDEVROOM.COM / WWW.PAULDEVROOM.COM