



DEFINITIEF ONTWERP
PARKBOERDERIJ DE KIBOE-HOEVE
ZWIJNDRECHT

Project: Parkboerderij de Kiboe-Hoeve, Zwijndrecht

Onderdeel: Definitief Ontwerp

Projectnummer: 4753

Datum: 22 juli 2022

Auteur: RoosRos Architecten

Bezoekadres:
L.J. Costerstraat 2
3261 LH Oud-Beijerland

Postadres:
Postbus 1631
3260 BC Oud-Beijerland

[t] 0186 691580
[w] www.roosros.nl

Samenstelling: ir. M. (Mark) Boschman Architect
ir. N.N.N. (Nikki) de Boer Architect
ir. G.A. (Auke) Bult Architect | projectmanager

Opdrachtgever: Gemeente Zwijndrecht
contactpersoon: Dhr. M.G.J.C. van Dijk





Geachte lezer,

De gemeente Zwijndrecht heeft het voornemen om kinderboerderij Kiboe-Hoeve te vernieuwen op de huidige locatie te Zwijndrecht. Het ontwerp wordt in dit boekwerk aan u gepresenteerd.

In hoofdlijnen omvat dit project de vernieuwing van kinderboerderij de Kiboe-Hoeve:

- Het herbestemmen van het bestaande hoofdgebouw met behoud van het karakteristieke tentdak.
- Een nieuw hoofdgebouw waarin alle functies ondergebracht worden. Onderzoek in het PvE naar aanvullende functies zoals bijvoorbeeld een multifunctionele ruimte.
- Een nieuw dienstgebouw voor opslag van hooi, materieel en mest. Dit zal een meer standaard agrarisch gebouw zijn.
- Een nieuwe terreinindeling met aandacht voor speelplekken en dierenweides. De wandelpaden over het terrein zullen uitgebreid worden en de afwatering van het terrein is een belangrijk aandachtspunt.

Visie ontwerp

De Kiboehoeve ligt aan de rand van het Develpark naast het zwembad en ook de sporthal. Het Develpark is ontworpen in 1962 door Hans Warnau. Momenteel wordt het zwembad vernieuwd en ontstaat er een nieuwe ruimtelijke compositie bij het parkeerterrein. Dit vormt een belangrijke aanleiding in het ontwerp van de nieuwe Kiboehoeve.

De entree van de Kiboehoeve wordt verplaatst en sluit straks aan op het nieuwe voorterrein tussen het zwembad en het Develpaviljoen. De huidige entree aan de Parklaan blijft behouden maar zal als diensteningang gaan functioneren. De nieuwe entree wordt ingeleid door een breed erf waaraan het nieuwe hoofdgebouw staat. Het erf loopt door tot aan het karakteristieke gebouw met het rode puntdak. Het herkenbare element van de Kiboehoeve blijft door deze ingreep een belangrijk onderdeel van de nieuwe Parkboerderij. De gedachte van het erf grijpt terug naar het vroegere boerenerf waar bebouwing en activiteiten elkaar afwisselen. Dit past ook bij parkboerderij Kiboehoeve waarbij hollandsse dierenrassen centraal staan.

Het nieuwe hoofdgebouw staat parallel aan het erf en heeft een herkenbare schuurvormige uitstraling. Een structuur van spanten biedt plek aan meerdere functies voor de medewerkers en voor bezoekers. In de plattegronden en impressies wordt dit verder uitgelegd. De uitstraling is modern, maar grijpt wel terug op herkenbare stijlelementen van een boerenschuur.

Samenwerking

Om tot het ontwerp te komen hebben veel experts en disciplines invulling gegeven aan de ontwerputgangspunten. Het is ontstaan in co-creatie met de gemeente, de beheerder en de stichting Vrienden van de Kiboehoeve. Het ontwerp wordt breed gedragen zowel op functionele aspecten als ook op de ruimtelijke inpassing op het terrein. Het ontwerp is nog niet besproken met de welstandscommissie.



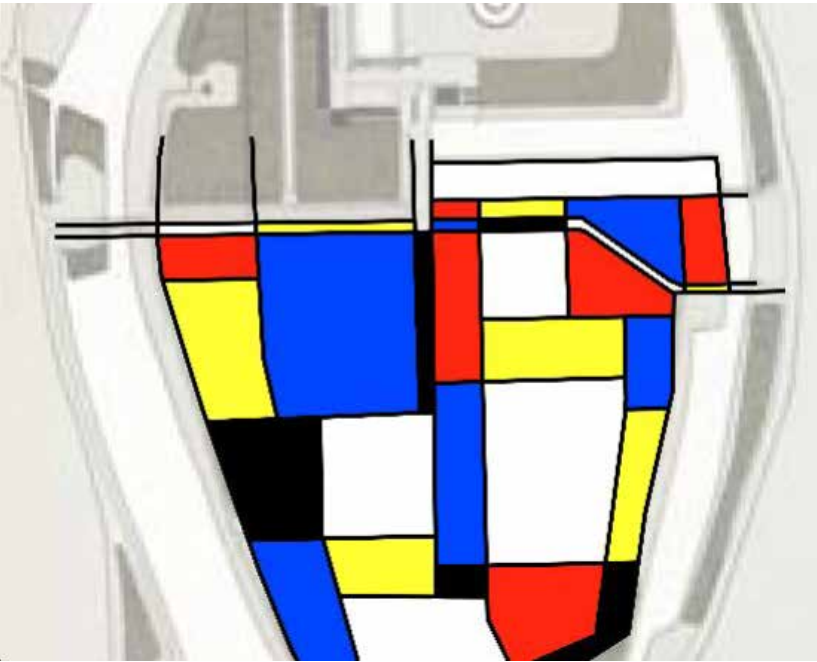
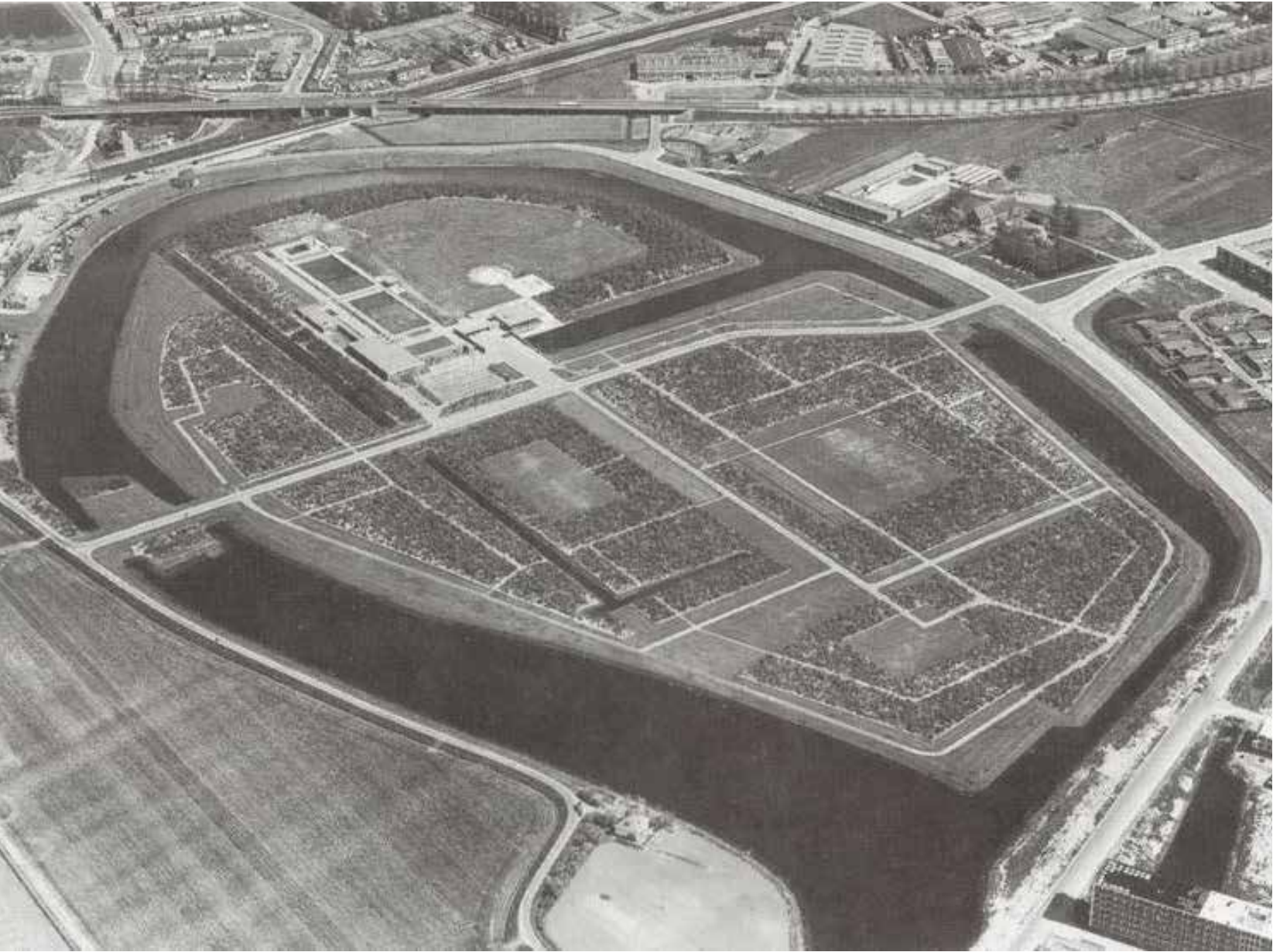
DE KINDERBOEDERIJ SITUATIE

DO - De Kiboe-Hoeve
4753 Parkboerderij - Zwijndrecht
22-07-2022



CONTEXT DEVELPARK

Historisch van waarde in de landschapsarchitectuur



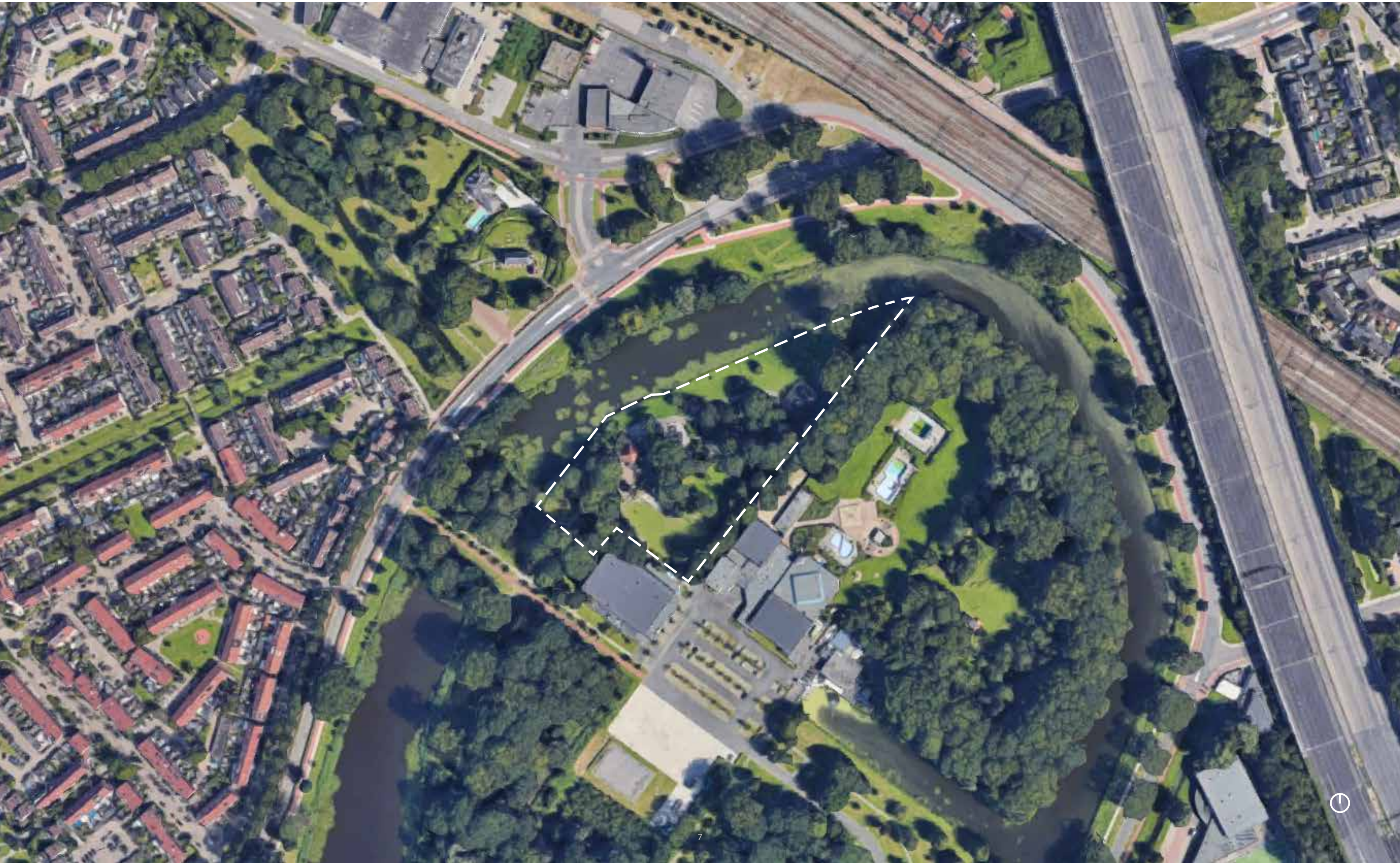
CONTEXT IMPRESSIE NIEUWE ZWEMBAD

DO - De Kiboe-Hoeve
4753 Parkboerderij - Zwijndrecht
22-07-2022



BEELD: CARBON VISUALS

HUIDIGE SITUATIE



HUIDIGE SITUATIE - TERREIN INDELING



- 1 Hoofdgebouw
- 2 Kantine personeel
- 3 Theehuis
- 4 Hooischuur/ opslag
- 5 Stal cavia's, reuze konijnen
- 6 Stal dwerggeiten
- 7 Binnenvverblijf koeien
- 8 Schuilstal koeien
- 9 Schuilstal herten
- 10 Stal ezels
- 11 Pluimvee (nachthok + ren)
- 12 Bijen
- 13 Stal varkens
- 14 Stal pony's/ schapen
- 15 Stal grote geiten
- 16 Konijnenhokken
- 17 't Winkeltje
- 18 Speeltuin
- 19 Opslag

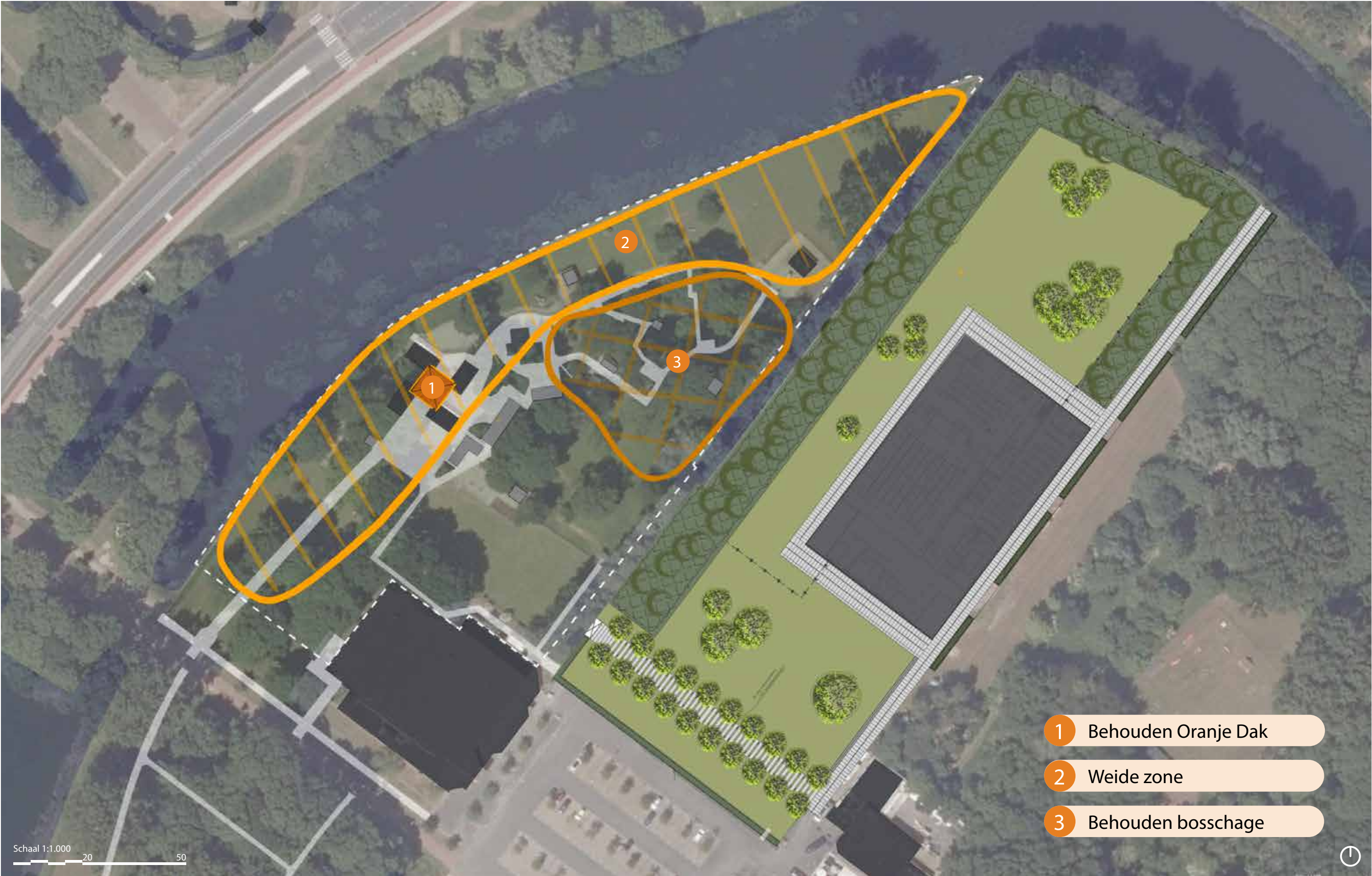


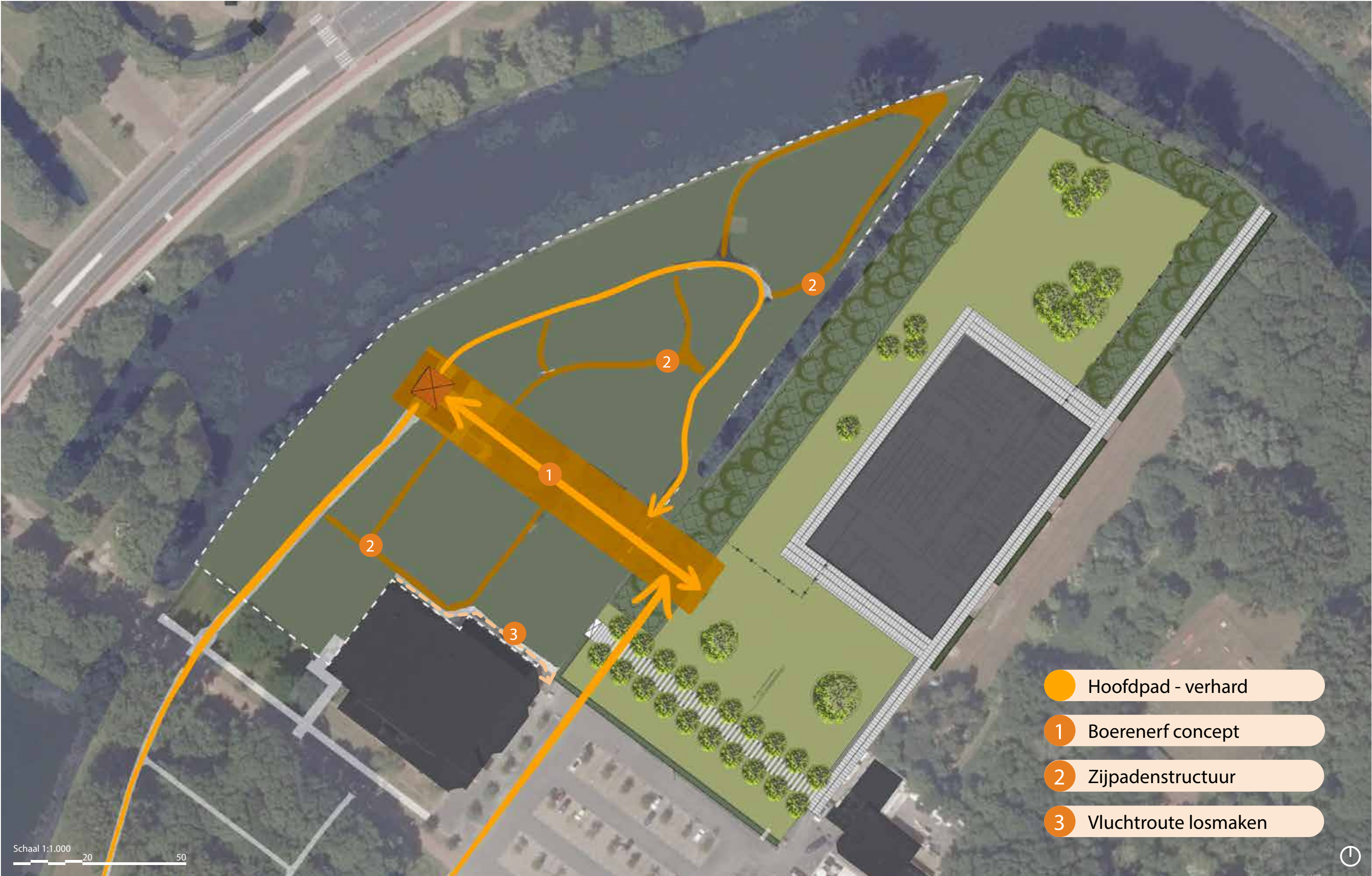
HUIDIG BEELD



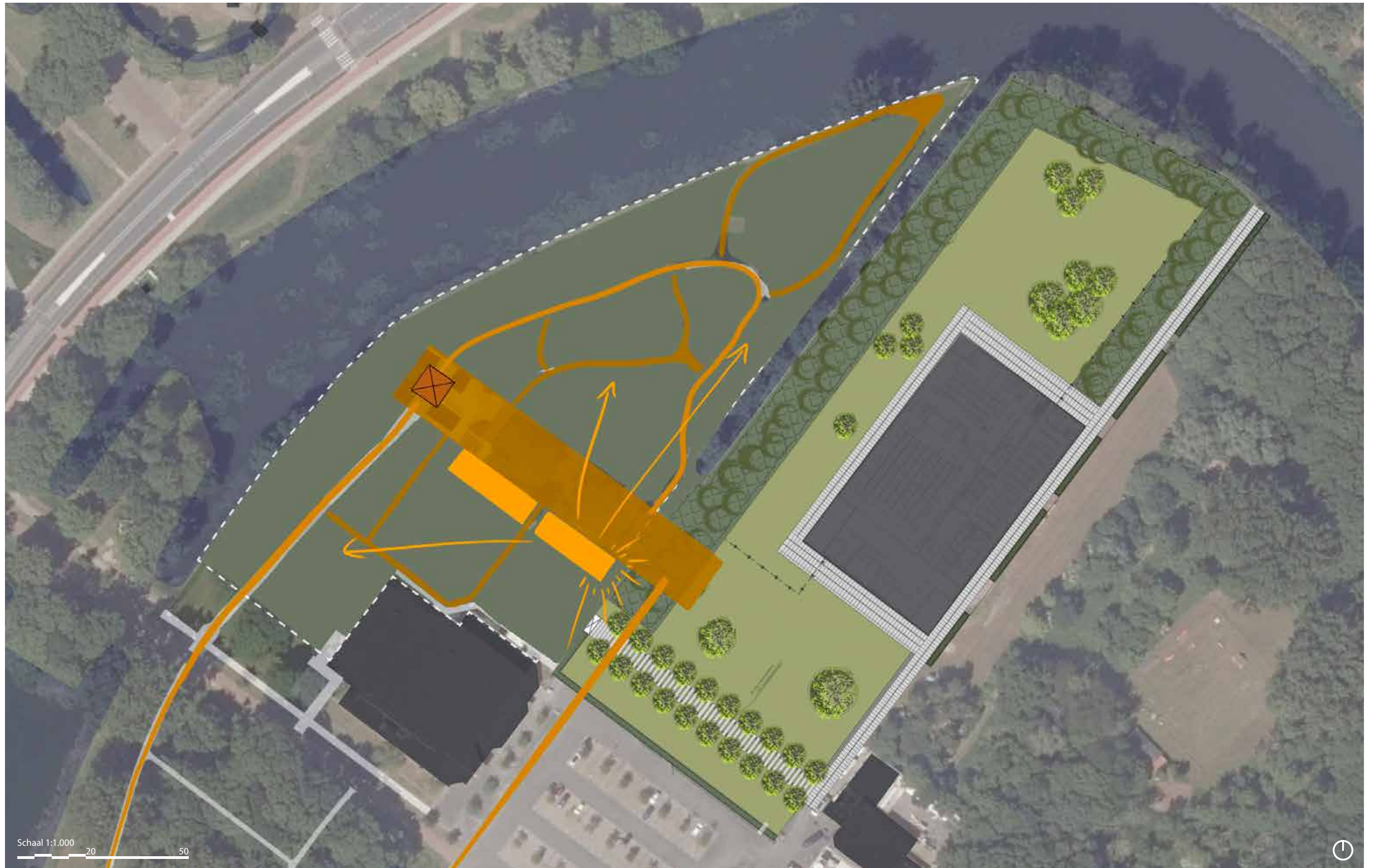
HUIDIG BEELD

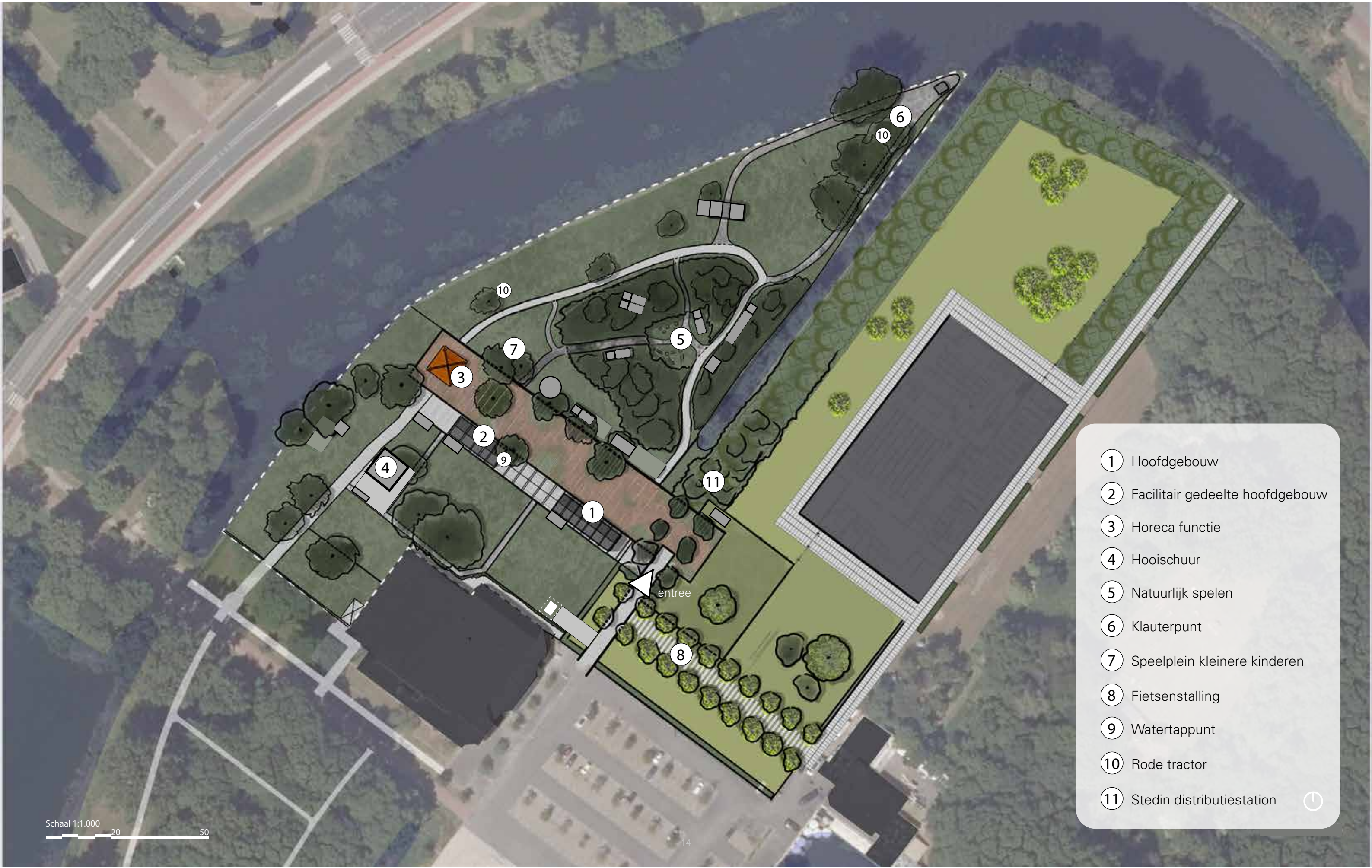






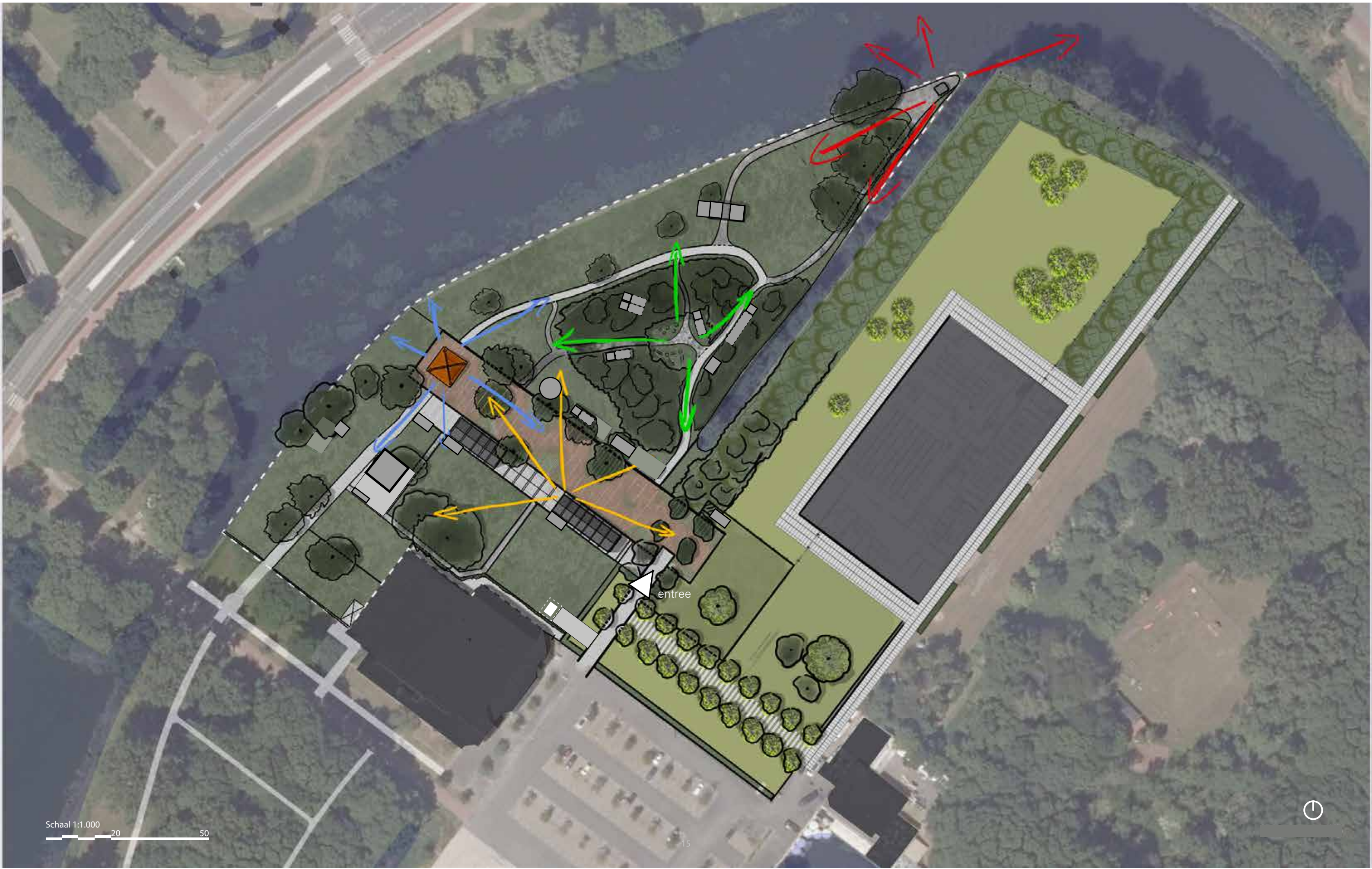
CONCEPT POSITIE HOOFDGEBOUW



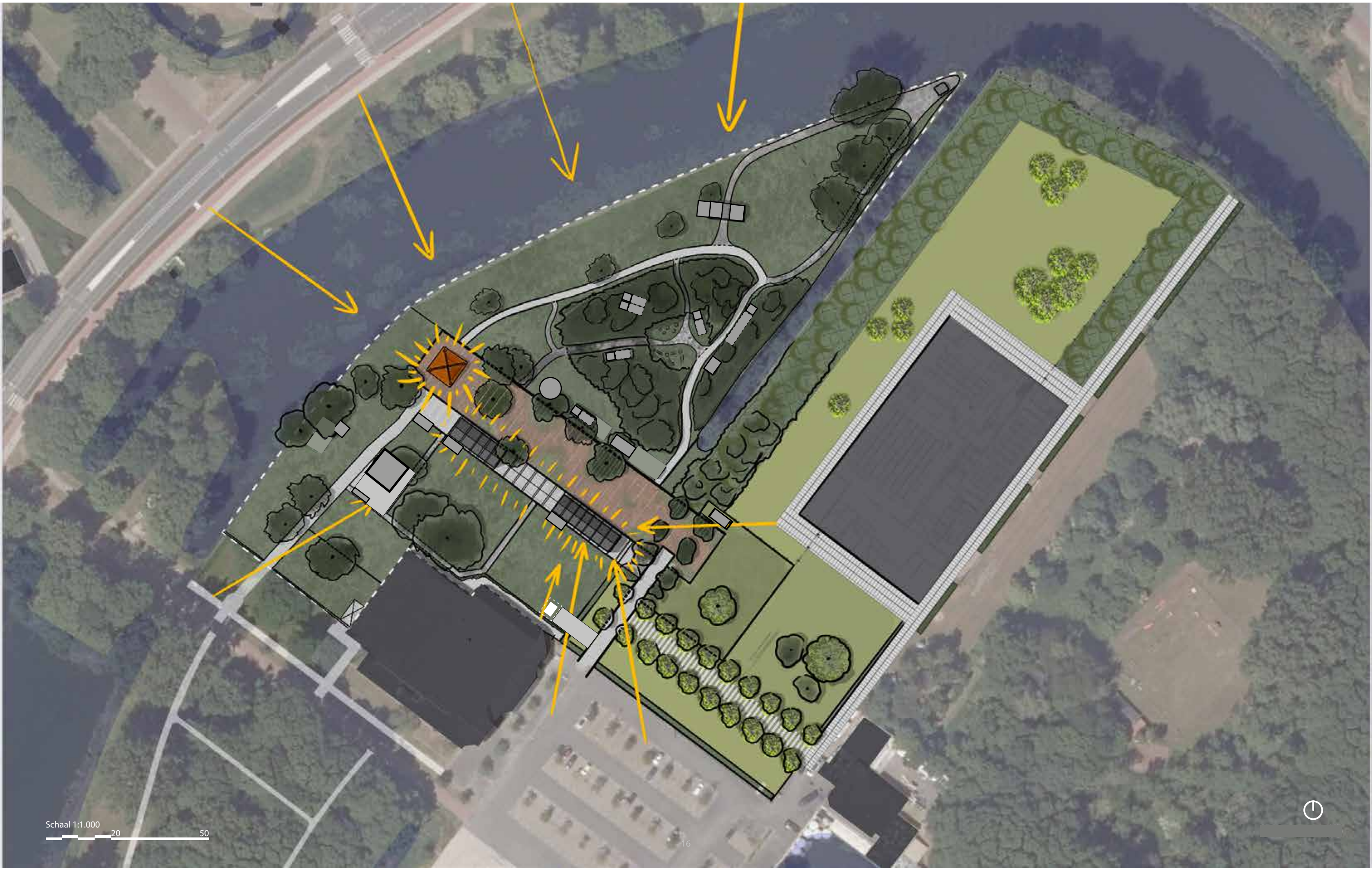


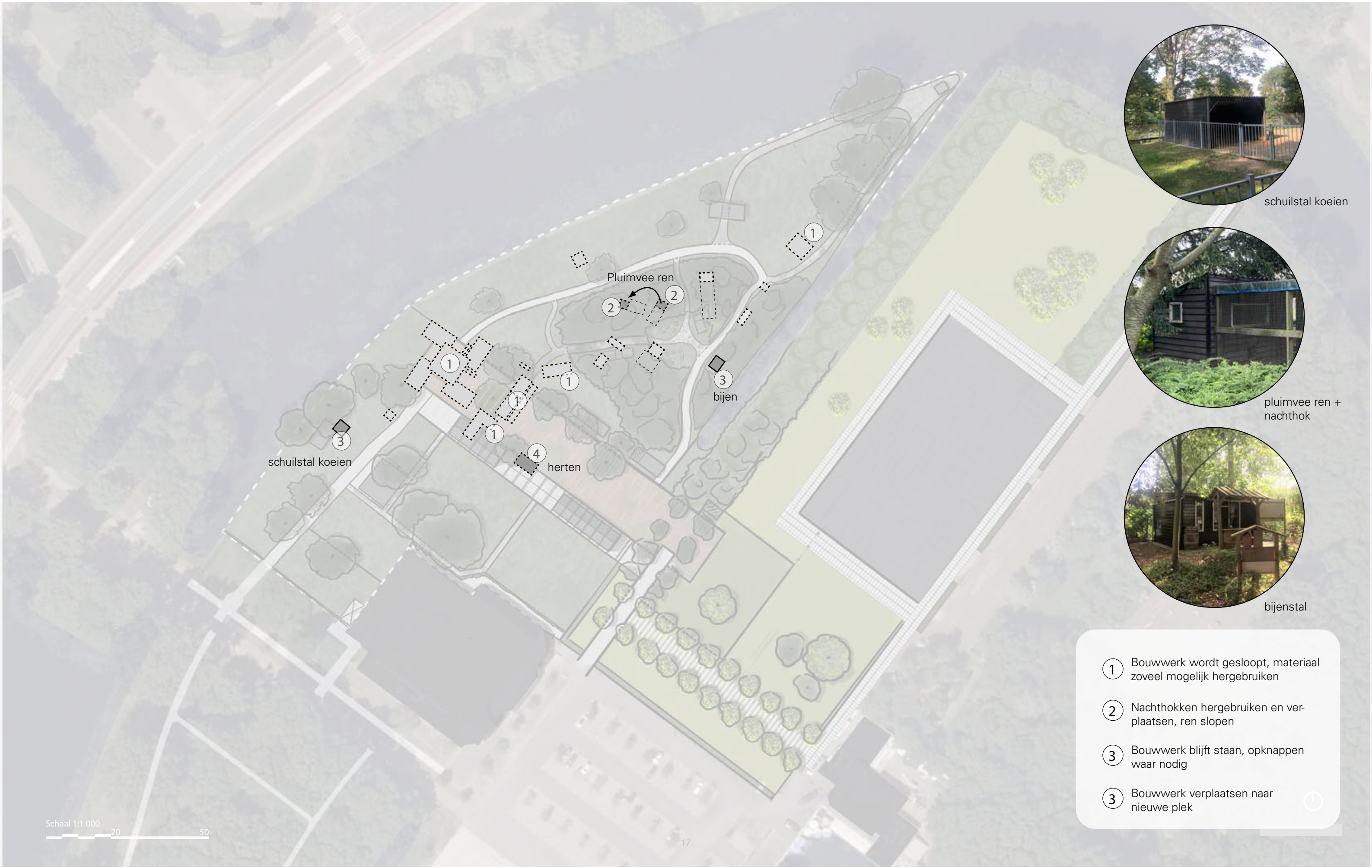
- 1 Hoofdgebouw
- 2 Facilitair gedeelte hoofdgebouw
- 3 Horeca functie
- 4 Hooischuur
- 5 Natuurlijk spelen
- 6 Klauterpunt
- 7 Speelplein kleinere kinderen
- 8 Fietsenstalling
- 9 Watertappunt
- 10 Rode tractor
- 11 Stedin distributiestation

CONCEPT ZICHTLIJNEN OP HET TERREIN



CONCEPT ZICHTLIJNEN NAAR HET TERREIN





schuilstal koeien

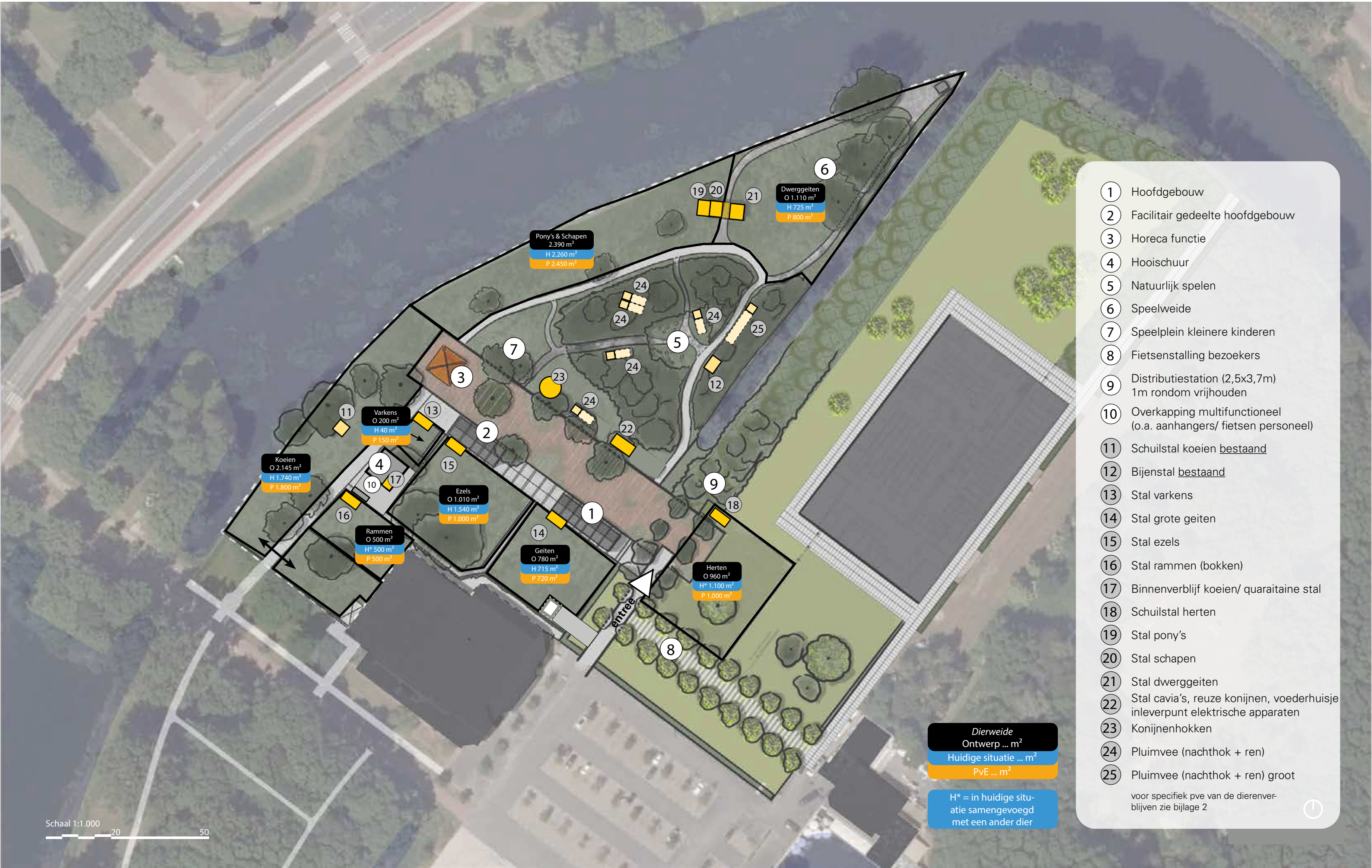


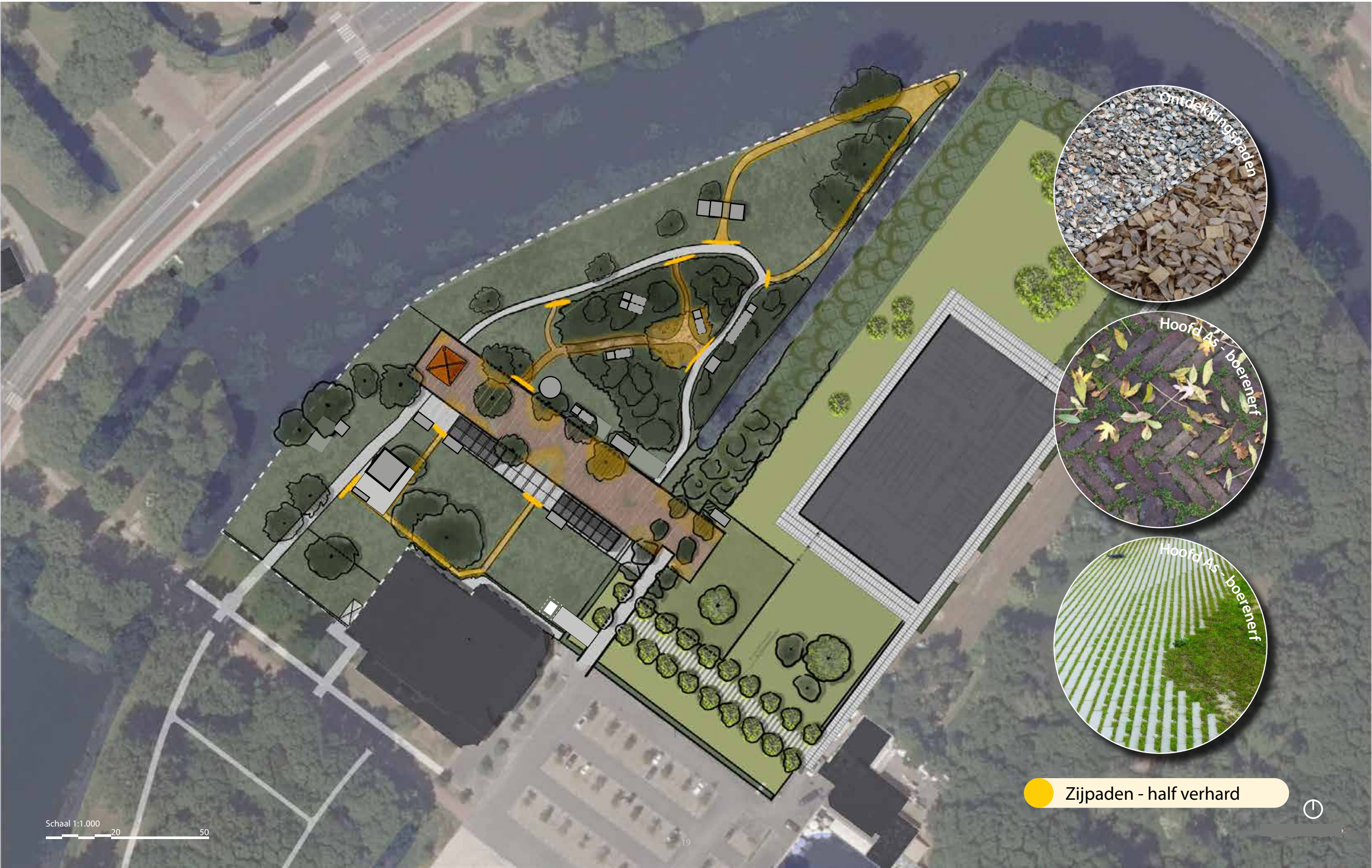
pluimvee ren + nachthok



bijenstal

- ① Bouwwerk wordt gesloopt, materiaal zoveel mogelijk hergebruiken
- ② Nachthokken hergebruiken en verplaatsen, ren slopen
- ③ Bouwwerk blijft staan, opknappen waar nodig
- ③ Bouwwerk verplaatsen naar nieuwe plek





Zijpaden - half verhard



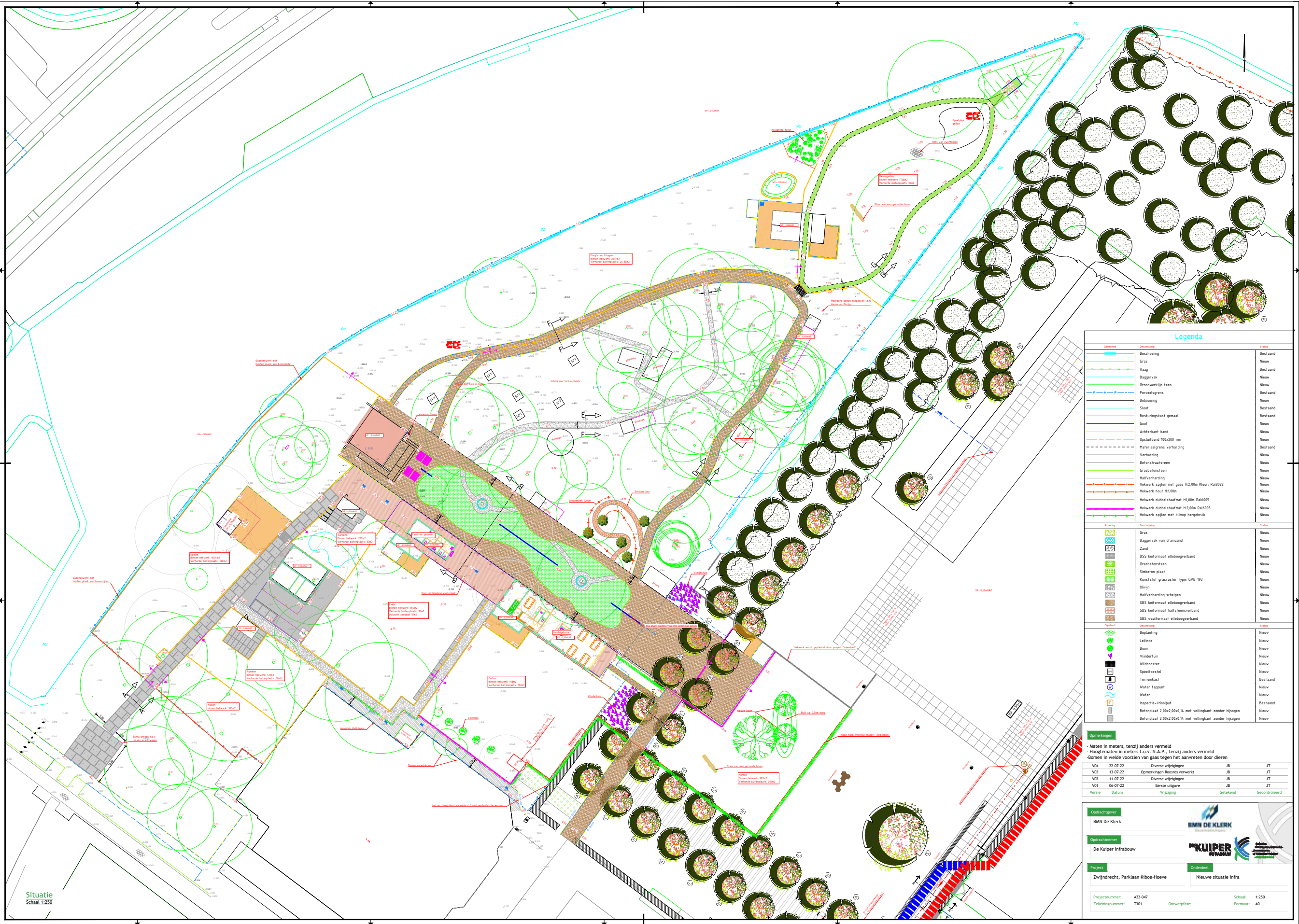
6 Klauterpunt - dwerggeiten



5 Natuurlijk spelen



7 Speelplein kleinere kinderen



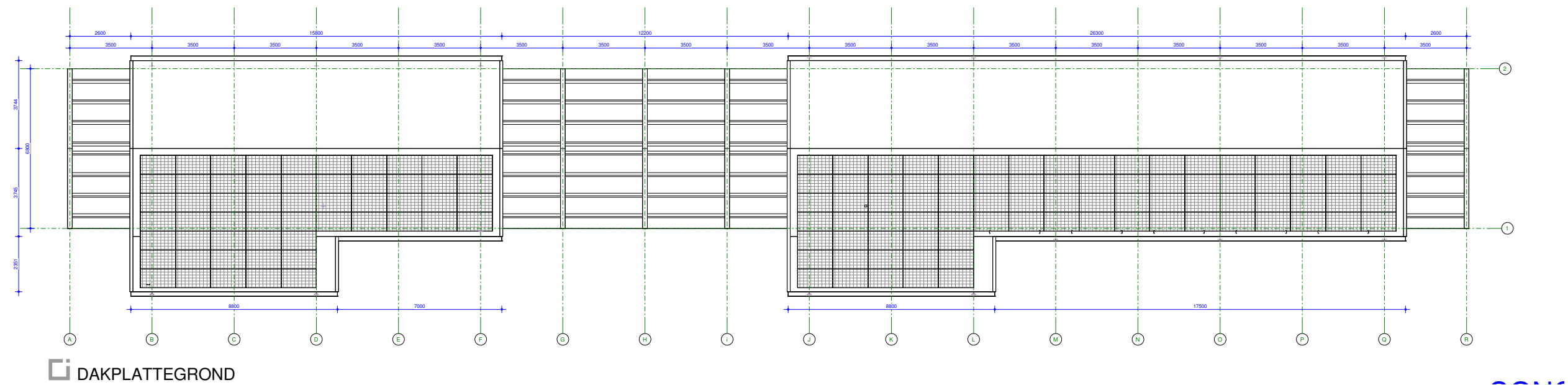
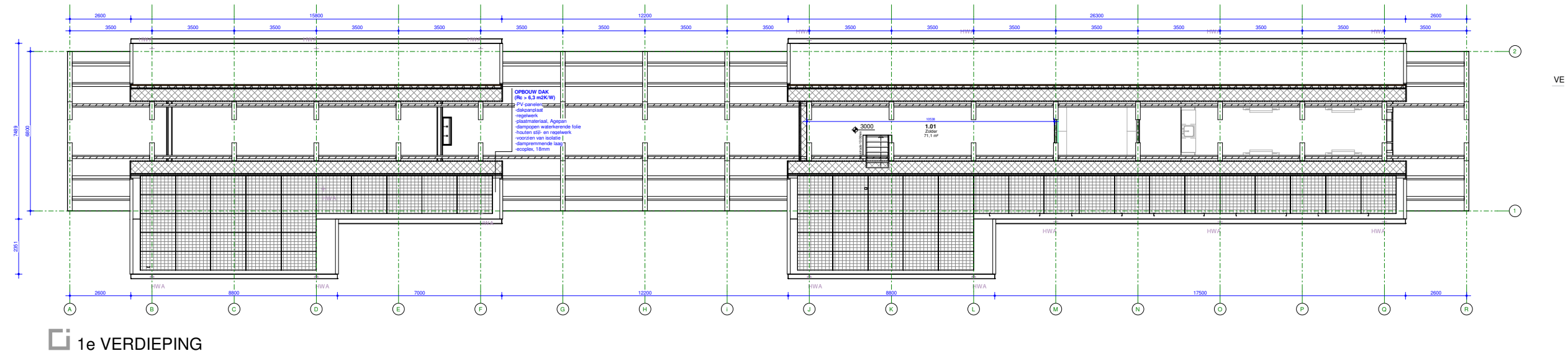
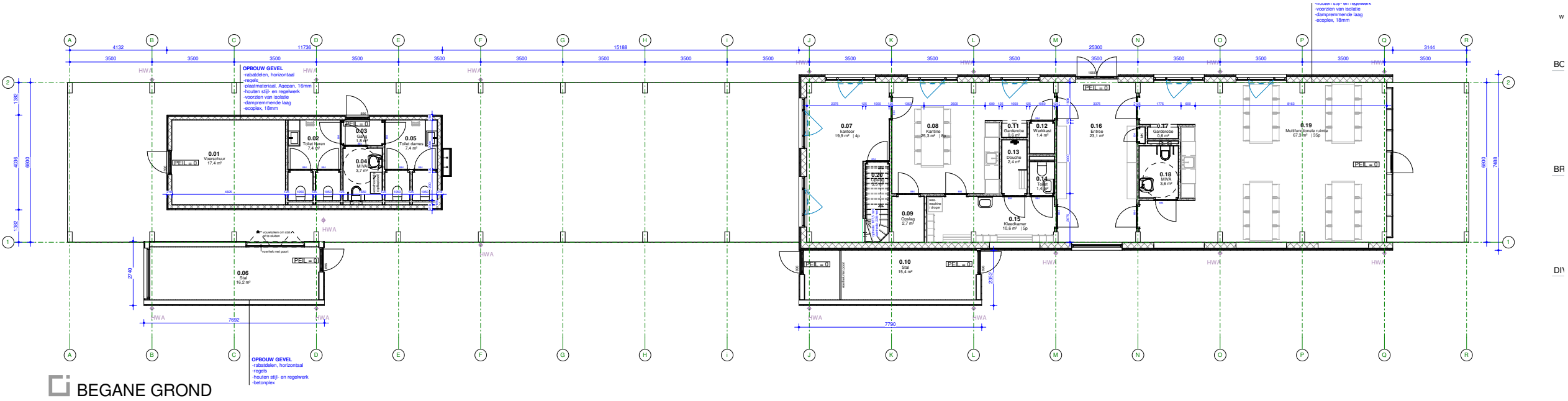
IMPRESSIE HOOFDGEBOUW - NOORDZIJDE

DO - De Kiboe-Hoeve
4753 Parkboerderij - Zwijndrecht
22-07-2022

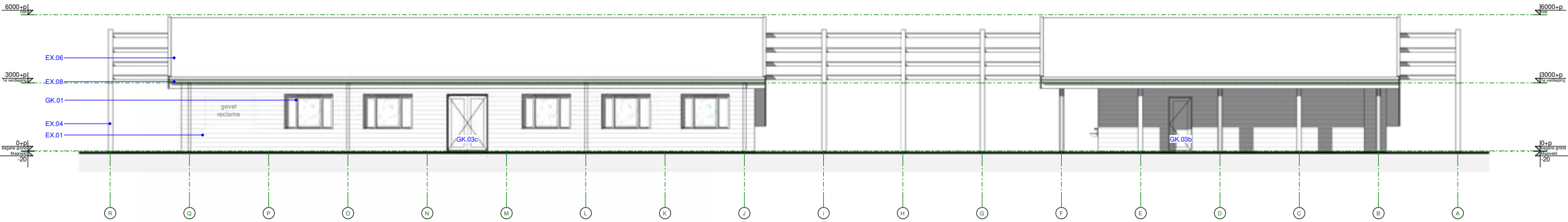




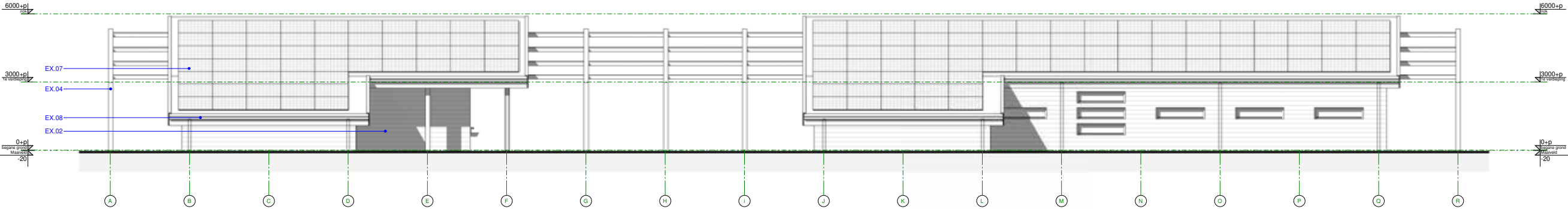
ONTWERP HOOFDGEBOUW PLATTEGROND



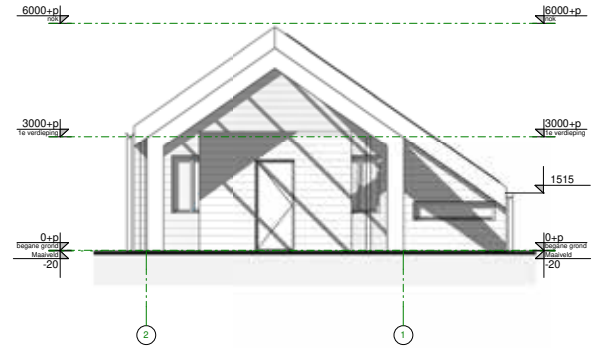
ONTWERP HOOFDGEBOUW GEVELS - DOORSNEDEN



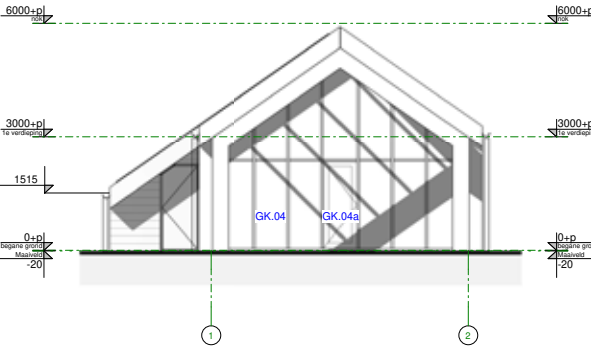
VOORGEVEL (NOORD-OOST)



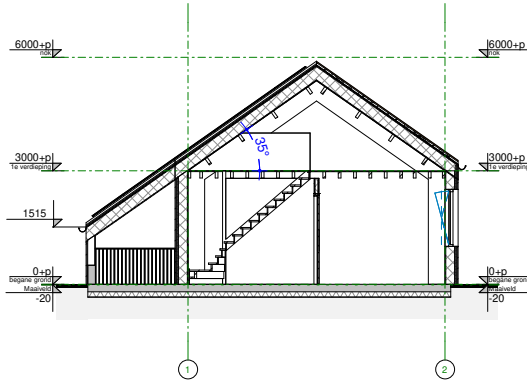
ACHTERGEVEL (ZUID-WEST)



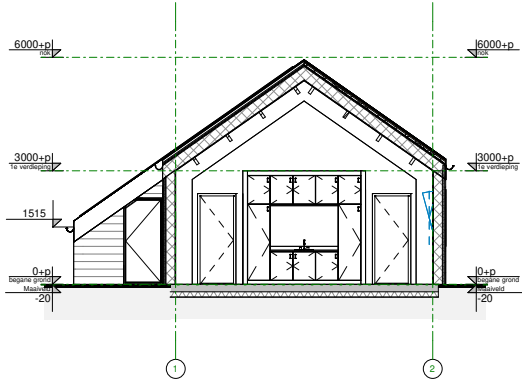
LINKER GEVEL (NOORD-WEST)



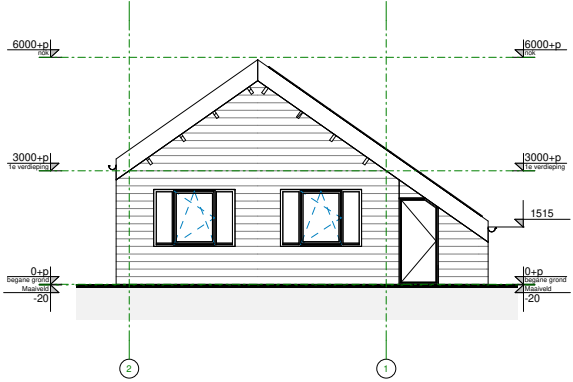
ZIJGEVEL (ZUID-OOST)



DOORSNEDE A-A



DOORSNEDE B-B



DOORSNEDE C-C







IMPRESSIE HOOFDGEBOUW - KANTOORGEDEELTE

DO - De Kiboe-Hoeve
4753 Parkboerderij - Zwijndrecht
22-07-2022



IMPRESSIE HOOFDGEBOUW - FACILITAIR GEBOUW

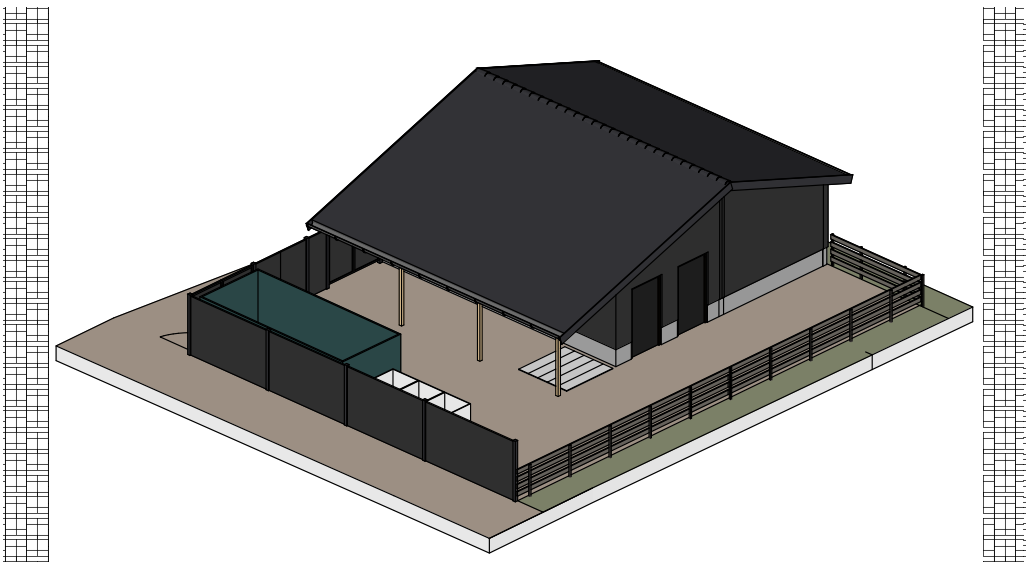
DO - De Kiboe-Hoeve
4753 Parkboerderij - Zwijndrecht
22-07-2022



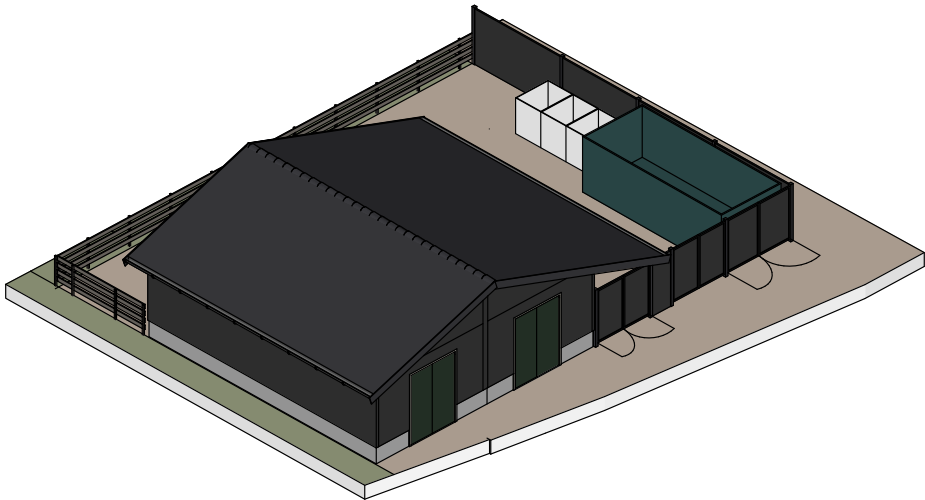
ONTWERP HOOISCHUUR PLATTEGROND EN GEVELS



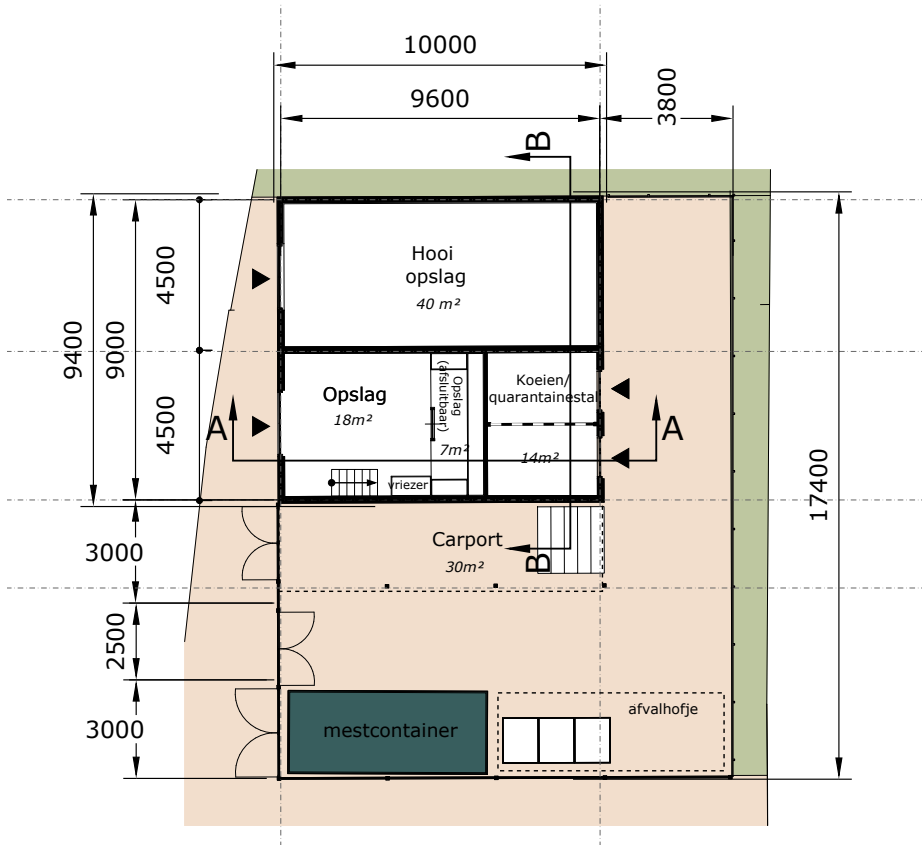
- Uitgangspunten**
- watertappunt binnen
 - watertappunt buiten
 - 5 fietsparkeerplekken voor personeel
 - Koeien/ quarantainestal op te delen in twee segmenten
 - afsluitbaar gedeelte in opslag voor elektrisch gereedschap
 - simpele trap naar zolder boven de opslag
 - vriezer voor kadavers



ISOMETRIE ZUID OOST



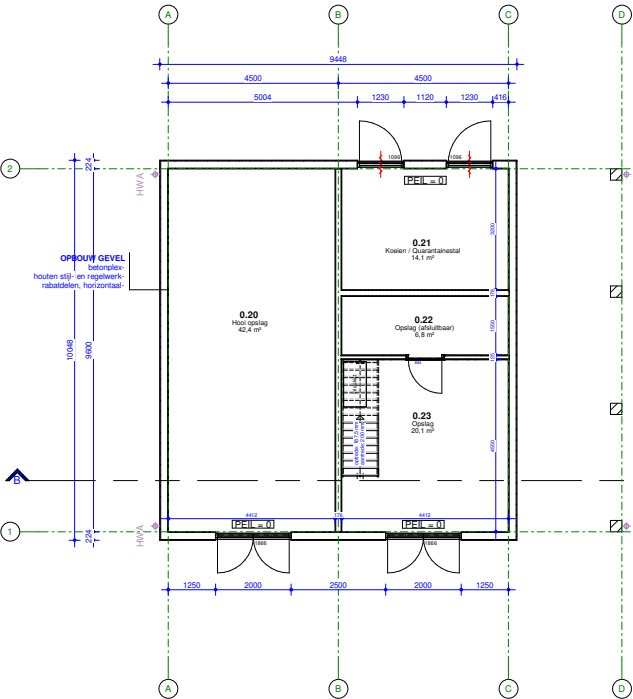
ISOMETRIE NOORD WEST



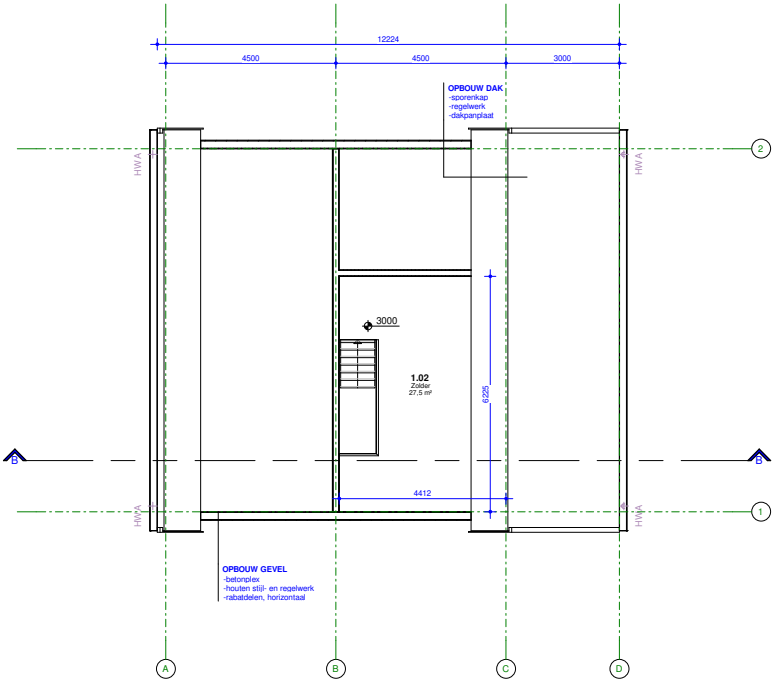
PLATTEGROND BEGANE GROND

MET BUITENRUIMTE

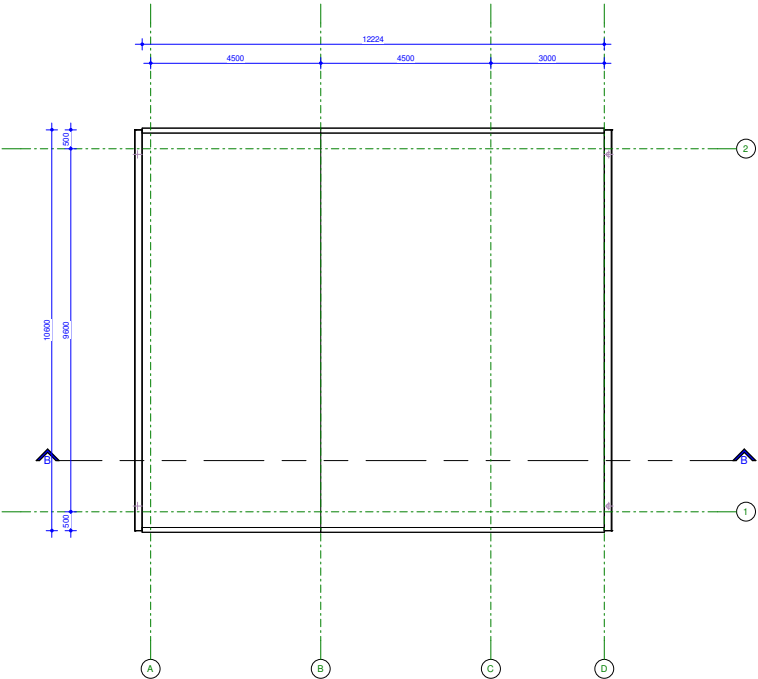
ONTWERP HOOISCHUUR PLATTEGROND EN GEVELS



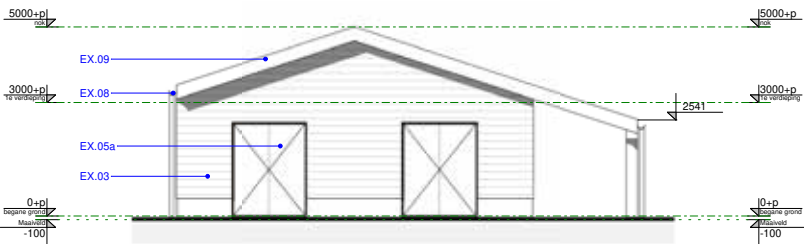
BEGANE GROND



1e VERDIEPING



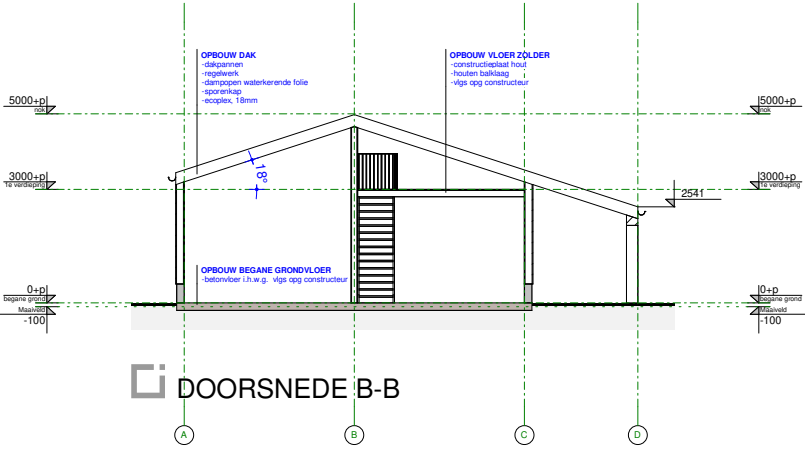
2e VERDIEPING



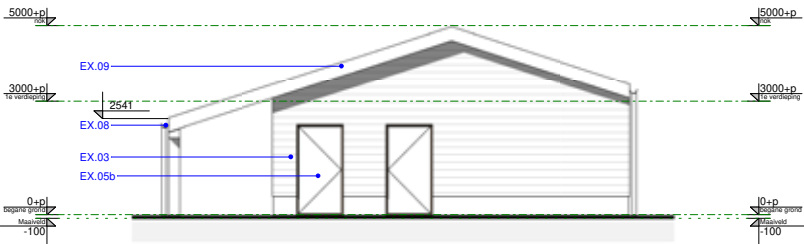
VOERGEVEL (NOORD-WEST)



RECHTER GEVEL (ZUID-WEST)



DOORSNEDE B-B



ACHTERGEVEL (ZUID-OOST)



LINKER GEVEL (NOORD-OOST)



Project:
Plaats:
Opdrachtgever:
Projectnummer:

Stadsboerderij de Kiboe-Hoeve
Zwijndrecht
Gemeente Zwijndrecht
4753

K&M-staat - DO -600

Fase:
Laatst gewijzigd:
Projectteam RoosRos:
note:

Definitief Ontwerp
22-07-2022
NB MB MB JH AB

Code	Onderdeel / omschrijving	Materiaal	Fabrikant	Type / serie	Kleur / code	duurzaamheid	Opmerking/ toelichting	bemonsteren
------	--------------------------	-----------	-----------	--------------	--------------	--------------	------------------------	-------------

Toegepaste kleuren

EX EXTERIEUR								
EX.01	HSB gevelelementen hoofdgebouw basisopbouw: - rabatdelen horizontaal - agepanplaat - biobased isolatiemateriaal - ecoplex binnenplaat - betonplex tpv voerschuur en dierenverblijven	houten rabatdelen met zwarte schimmelcoating	Xyhlo Biofinish	Europees Douglas	Zwart	biobased	Rabatdelen horizontaal geplaatst, binnenzijde voorzien van ecoplex <i>Alternatief voorstel bij vervallen schimmelcoating: rabatdelen afwerken met zwarte beits</i>	X
EX.02	HSB gevelelementen facilitair gebouw basisopbouw: - rabatdelen horizontaal - agepanplaat - biobased isolatiemateriaal - ecoplex binnenplaat tpv sanitair - betonplex tpv voerschuur en dierenverblijf	houten rabatdelen met zwarte schimmelcoating	Xyhlo Biofinish	Europees Douglas	blank gelakt	biobased	RC 4.7	
EX.03	HSB gevelelement hooischuur basisopbouw: - rabatdelen horizontaal met betonnen plint (600mm hoog) - dragende HSB wand - betonplex plaat	houten rabatdelen met zwarte schimmelcoating	Xyhlo Biofinish	Europees Douglas	zwart	biobased	Ongeïsoleerd, t.p.v. Stallen en bijgebouw	
EX.04	Constructie houten spanten	gelamineerde houten spanten		Europees	Blank gelakt / thermisch gemodificeerd	biobased	houtsoort op te geven door constructeur	
EX.05	Dak Standaard dakopbouw - afwerking: dakpannen/ groendak/ PV - geïsoleerde (biobased) dakdozen - ecoplex binnenplaat	keramische dakpannen	Wienerberger	OVH	Klassiek zwart satinet		Voorzie nokvorsten, geen kantpannen maar boeidelen	X
EX.06	Groen dak	mossedum				natuurinclusief	t.p.v. dak hoofdgebouw noordgevel	
EX.07	PV panelen	zwart				hernieuwbare energie	Opdaks	
EX.08	Mastgoot + hwa's	zink			mat zwart			
EX.09	Boeideel kopse gevels	houten plank met zwarte schimmelcoating	Xyhlo Biofinish	Europees Douglas	Zwart	biobased		
EX.10	Negge afwerking kozijnopeningen	houten plank met zwarte schimmelcoating	Xyhlo Biofinish	Europees Douglas	Zwart	biobased		
EX.11	Betonvloer hoofdgebouw en facilitairgebouw	geïsoleerde begane grondvloer beton	n.t.b.	n.t.b.	-			
EX.12	Bestrating buitenruimte	gebakken straatklinkers waalformaat	hergebruik huidige locatie		rood/bruin	hergebruik		
EX.13	Nestkasten				in zelfde kleurtoon als achterliggende gevel of dakvlak	natuurinclusief	locatie en type nader te bepalen aan de hand van advies ecooloog mogelijke locaties: - kopse gevel noord hoofdgebouw (opbouw op gevel) - dak rode puntdak (nestkast in dakpan) - dak hooischuur ((nestkast in dakpan))	
EX.14	Ombouw buiten units airco	aluminium	Evolar		zwart			
EX.15	Gevelroosters	aluminium	n.t.b		RAL 9004 signaalzwart			
GK GEVELKOZIJNEN								
GK.01	Raamkozijnen standaard	hout	n.t.b	Europees Douglas	dekkend geschilderd RAL 7042 verkeersgrijs			
	a. Draaiende delen	hout met glas	n.t.b	Europees Douglas	dekkend geschilderd RAL 7042 verkeersgrijs		dubbel HR++	

Project:
Plaats:
Opdrachtgever:
Projectnummer:

Stadsboerderij de Kiboe-Hoeve
Zwijndrecht
Gemeente Zwijndrecht
4753

K&M-staat - DO -600

Fase:
Laatst gewijzigd:
Projectteam RoosRos:
note:

Definitief Ontwerp
22-07-2022
NB MB MB JH AB

Code	Onderdeel / omschrijving	Materiaal	Fabrikant	Type / serie	Kleur / code	duurzaamheid	Opmerking/ toelichting	bemonsteren
GK.02	Raamkozijnen strookramen	vliesgevel			RAL 9004 signaalzwart		detaillering nader te bepalen, dubbel HR++	
GK.03	Deurkozijnen	hout	n.t.b.	Europees Douglas	dekkend geschilderd RAL 7042 verkeersgrijs		glaslatten en koplatten van hetzelfde materiaal	
	a. Draaiende delen dicht	hout	n.t.b.	Europees Douglas	dekkend geschilderd RAL 7042 verkeersgrijs			
	b. Draaiende delen glas	hout met glas	n.t.b.	Europees Douglas	dekkend geschilderd RAL 7042 verkeersgrijs		dubbel HR++	
	c. Draaiende delen glas groen	hout met glas	n.t.b.	Europees Douglas	dekkend geschilderd RAL 6009 dennengroen		dubbel HR++	
GK.04	Vliesgevel multifunctionele ruimte	houten stijlen met aluminium kliklijsten	n.t.b.	houttype hetzelfde als hout spanten	RAL 7042 verkeersgrijs		voorzien van vliesgevel rubbers met kliklijst: zie principe foto in planboek	
	a. Draaiend deel deur	houten binnenafwerking, aluminium buitenafwerking	n.t.b.	houttype hetzelfde als hout spanten	RAL 7042 verkeersgrijs			
GK.05	Hooischuur deurkozijnen	hout	Douglas	dekkend geschilderd	RAL 7042 verkeersgrijs			
	a. Draaiende delen dicht groen	hout	Douglas	dekkend geschilderd	RAL 6009 dennengroen		schuurdeur uitstraling, verticale houten planken	
	a. Draaiende delen dicht zwart	hout	Douglas	schimmelcoating Xyhlo biofinish	zwart		schuurdeur uitstraling, verticale houten planken	

V	VLOEREN interieur							
V.01	Algemeen	gevlinderde betonvloer			transparante waterdichte coating		afwerken met waterdichte coating, let op milieuvriendelijkheid let op: is in de voerschuur en hooischuur vlinderen nodig? <i>Alternatief bij vervallen gevlinderde betonvloer ivm waterdichtheid/onderhoud</i> <i>- marmoleum afwerking op betonnen vloer</i> <i>Forbo marmoleum concrete 'Beton'</i>	
V.02	kantoor/ kantine	hergebruikte houten squashvloer zwembad			mat transparant gelakt	hergebruik	Rapport Repurpose (materiaal 8, p.14): planken schoonmaken, schuren en blank lakken <i>Alternatief bij vervallen circulair product:</i> <i>- optie1: andere tweedehandse houten vloer, lichte houtkleur</i> <i>- optie 2: Forbo marmoleum concrete 'Beton'</i>	
V.03	Sanitair	gevlinderde betonvloer			transparante waterdichte coating		afwerken met waterdichte coating, let op milieuvriendelijkheid	
	a. Toiletten	gevlinderde betonvloer			transparante waterdichte coating		<i>Alternatief bij vervallen gevlinderde betonvloer ivm waterdichtheid/onderhoud</i> <i>- optie1: biobased gietvloer Liquid Design/ Eurocol, kleur: Concrete</i> <i>- optie 2: Forbo Safestep aqua 'Elephant'</i>	
	b. Douche	keramische tegel	Mosa	Softgrip	74030 - muisgrijs 30x30 cm		<i>Alternatief</i> <i>- Forbo Safestep aqua 'Elephant'</i>	
V.04	Houten verdiepingsvloer zolder	Constructieplaat hout						
V.05	Vloer dierenstal	Betonnen vloer geprofileerd						
V.06	Plinten							
	a. aan de gevel (tussen de spanten)	hout, dekkend geschilderd			RAL 9010		in de multifunctionele ruimte de plinten aan de gevel tussen de spanten plaatsen (niet rondom het spant), in de kantine en kantoor wel rondom het spant plaatsen ivm houten squash vloer	
	b. binnenwanden	hout, dekkend geschilderd			RAL 9010		geen plinten ter plekke van wand tegelwerk	
V.07	Dorpels/ overgangsprofielen	hergebruik hardstenen balustrade afwerking				hergebruik	Rapport Repurpose (materiaal 2, p. 9):	

P	PLAFONDS interieur							
P.01	Geperforeerde houten beplating in schuin dak	Ecoplex					voorzien van akoestische isolatie	
P.02	Plafond onder verdiepingsvloer	houten balken in het zicht						
P.03	Akoestische eilanden	petfelt	n.t.b.				geen minerale wol. Toepassen in kantoor en kantine	

W	WANDEN interieur							
W.01	Scheidingswanden	HSB met biobased isolatie					let op biobased isolatie tbv geluidoverdracht	
	a. algemeen	afwerken met biobased verf			RAL 9010			

Project:
Plaats:
Opdrachtgever:
Projectnummer:

Stadsboerderij de Kiboe-Hoeve
Zwijndrecht
Gemeente Zwijndrecht
4753

K&M-staat - DO -600

Fase:
Laatst gewijzigd:
Projectteam RoosRos:
note:

Definitief Ontwerp
22-07-2022
NB MB MB JH AB

Code	Onderdeel / omschrijving	Materiaal	Fabrikant	Type / serie	Kleur / code	duurzaamheid	Opmerking/ toelichting	bemonsteren
W.02	b. sanitaire ruimte	keramische tegels	Mosa		19960 15x15cm 6400 15x15cm 16740 15x15cm		- strooipatroon in voorruimte bezoekers: 20% 6400 (lichtgrijs), 80% 16740 (wit) - strooipatroon in toiletruimtes (man, vrouw, MIVA): met 20% 19960 (groen), 20% 6400 (lichtgrijs), 60% 16740 (wit)	
	c. houten accent wand	hergebruikte houten squashvloer zwembad			mat transparant gelakt	hergebruik	Rapport Repurpose (materiaal 8, p.14): planken schoonmaken, schuren en blank lakken, verticaal monteren van vloer tot plafond	
	Binnenspouwblad							
	a. algemeen	ecoplex			blank gelakt	hergebruik	Rapport Repurpose (buiten de top 10 materiaal 1a, p.16)	
W.03	b. stallen, voerschuur, hooischuur	hergebruik gestreepte Trespa platen zwembad						
	Vensterbanken interieur	hergebruik hardstenen balustrade afwerking				hergebruik	Rapport Repurpose (materiaal 2, p. 9): <i>Alternatief</i> - <i>betonplex</i> Rapport Repurpose (materiaal 2, p. 9): <i>Alternatief bij vervallen circulair product:</i> - <i>houten vensterbanken (ecoplex), blank gelakt</i>	
K KOZIJNEN en DRAAIENDE DELEN interieur								
K.01	Deurkozijnen	hout grenen	n.t.b.		blank gelakt			
	a. Draaiend deel dicht	hout grenen	n.t.b.		blank gelakt			
	b. Draaiend deel glas	hout grenen met glas	n.t.b.		blank gelakt		Deuren voorzien van glasstrook: - deuren vanuit entree naar kantine en multifunctionele ruimte - deur tussen kantine en kantoor	
T / L TRAPPEN / LIFTEN								
T.01	Vaste trap kantoor h=3000mm	hout	Douglas	Dicht	Geschilderd kleur n.t.b.		Vide trapgat voorzien van balustrade h=1100mm	
T.02	Vaste trap hooischuur h=2600mm	hout	Douglas		onbehandeld			
T.03	Balustrade vides	hergebruik 'Balustrade wit (wedstrijdbad)'				hergebruik	Rapport Repurpose (materiaal 5, p.12): witte balustrade demonteren en plaatsen als balustrade in de vide <i>Alternatief bij vervallen circulair product:</i> - <i>balustrade maken van douglas hout</i>	
I INRICHTING (door derden)								
I.01	Pantry blok kantine	hout	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.		Uitwerking door derden inrichting pantry: enkele wasbak met mengkraan, hoge koelkastcombinatie, compacte vaatwasser, magnetron, bovenkastjes, onderkastjes met lades, plek voor koffiezetapparaat en waterkoker	
I.02	Pantry blok MF-ruimte	hout	n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.		Uitwerking door derden inrichting pantry: enkele wasbak met mengkraan, bovenkastjes, onderkastjes met lades, plek voor koffiezetapparaat en waterkoker, aansluitingen voorzien voor toekomst; vaatwasser, magnetron, koelkast	
I.03	Expositiekasten entree	hout					Uitwerking door derden	
I.04	Hoge lockers personeel	hergebruik lockers zwembad					Uitwerking door derden t.p.v. Kleedkamers c.a. 10 stuks Rapport Repurpose (buiten de top 10 materiaal 1c, p.16)	
I.05	Vaste zitbanken kleedkamers	hergebruik bankjes zwembad			hout		Uitwerking door derden t.p.v. Kleedkamers Rapport Repurpose (buiten de top 10 materiaal 1b, p.16)	
I.06	Tussenschot en bankje douche	hergebruik bankjes zwembad, toepassen trespa uit zwembad voor tussenschot					Uitwerking door derden	
I.07	Garderobe element						Uitwerking door derden t.p.v. Kantine en MF-ruimte	
CK OVERIGE CIRCULAIRE KANSEN								

Project:

Plaats:

Opdrachtgever:

Projectnummer:

Stadsboerderij de Kiboe-Hoeve

Zwijndrecht

Gemeente Zwijndrecht

4753

K&M-staat - DO -600

Fase:

Laatst gewijzigd:

Projectteam RoosRos:

note:

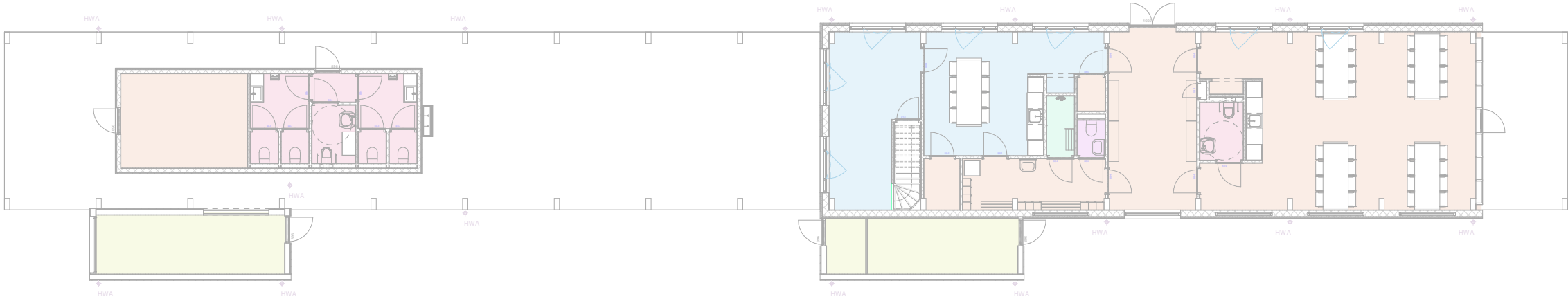
Definitief Ontwerp

22-07-2022

NB MB MB JH AB

Code	Onderdeel / omschrijving	Materiaal	Fabrikant	Type / serie	Kleur / code	duurzaamheid	Opmerking/ toelichting	bemonsteren
CK.01	Toiletcombinaties	hergebruik toiletcombinaties zwembad					Rapport Repurpose (materiaal 6, p. 12): herplaatsen zwevende toiletpot, wasbak en accessoires zoals afvalbak, toilethouder (indien beschikbaar)	
CK.02	Noodbordjes en noodverlichting	hergebruik uit zwembad					Rapport Repurpose (materiaal 10, p.15): 1 op 1 her te gebruiken	
CK.03	afwerking hekken	red cedar planken oude zwembad				circulair	Rapport Repurpose (Materiaal 4, p. 11): houten gevelbekleding op zwembad zou ingezet kunnen worden voor de afwerking van hekwerken	

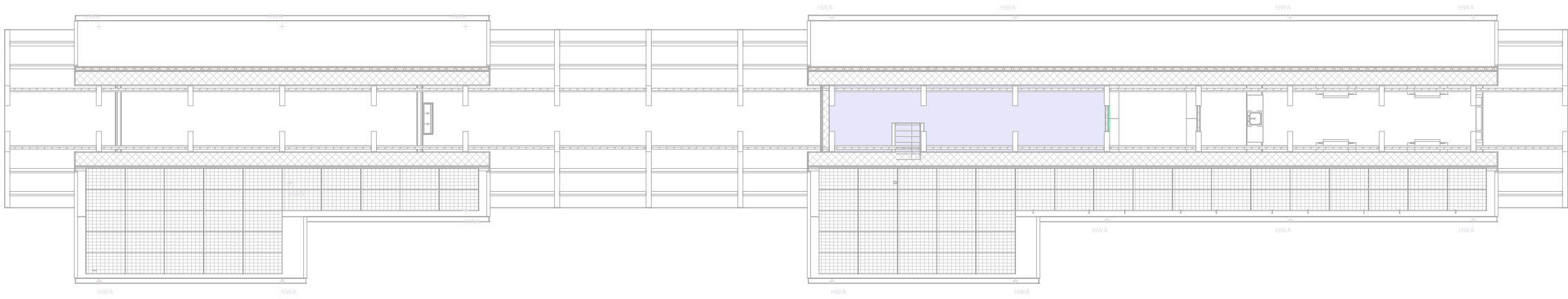
MATERIALIZATIE HOOFDGEBOUW VLOERAFWERKINGEN



BEGANE GROND

vloerafwerking

- V.01
- V.02
- V.03
- V.03a
- V.03b
- V.05

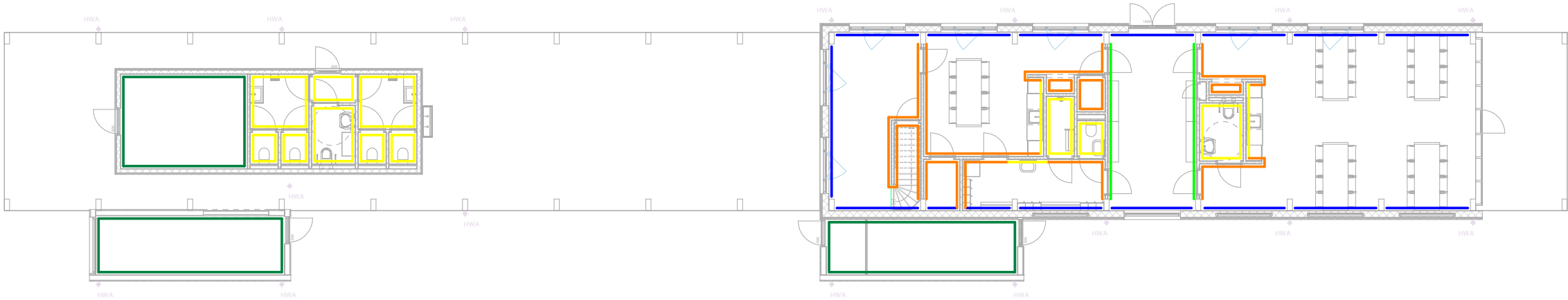


1e VERDIEPING

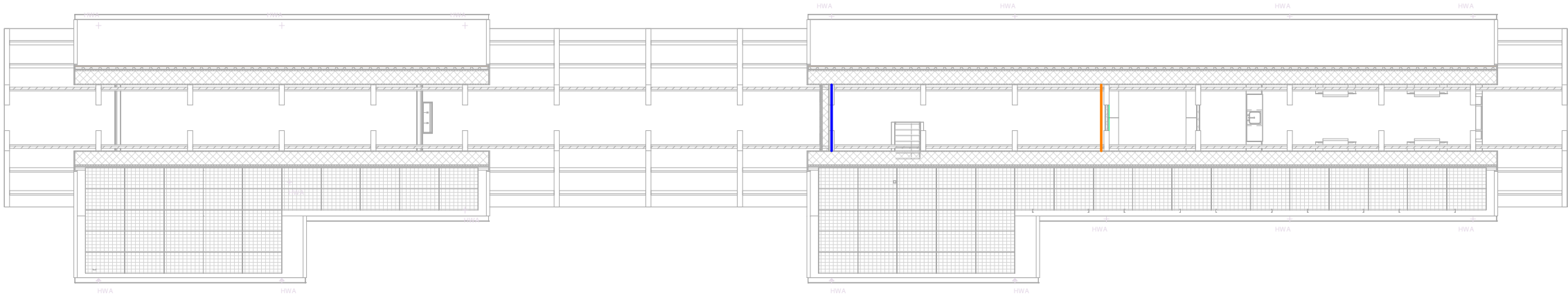
vloerafwerking

- V.04

MATERIALIZATIE HOOFDGEBOUW WANDAFWERKINGEN



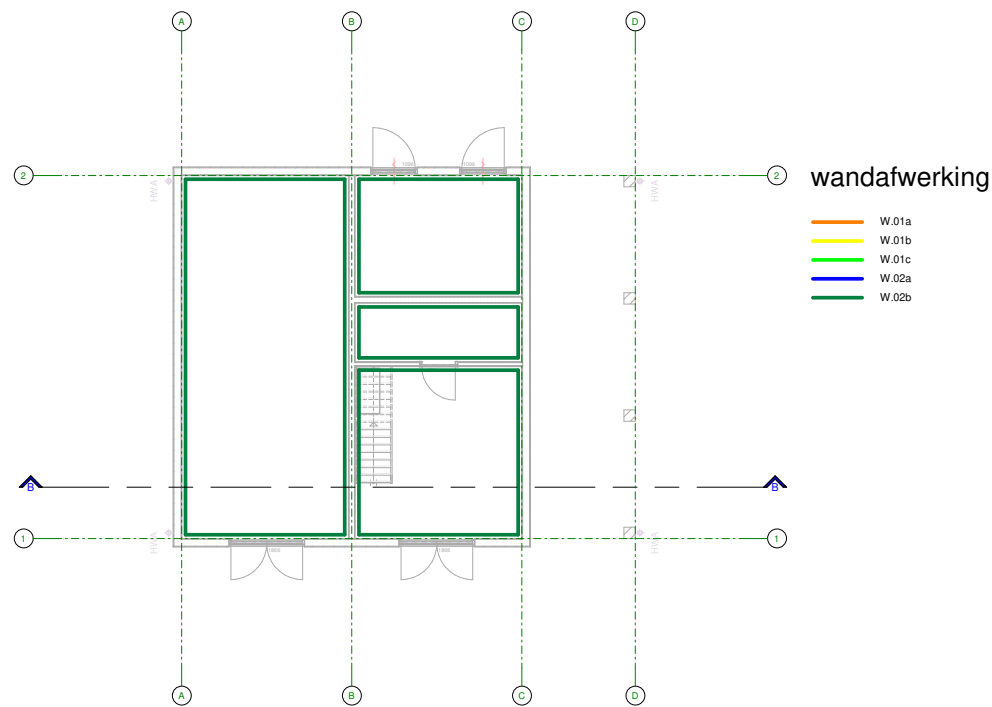
BEGANE GROND



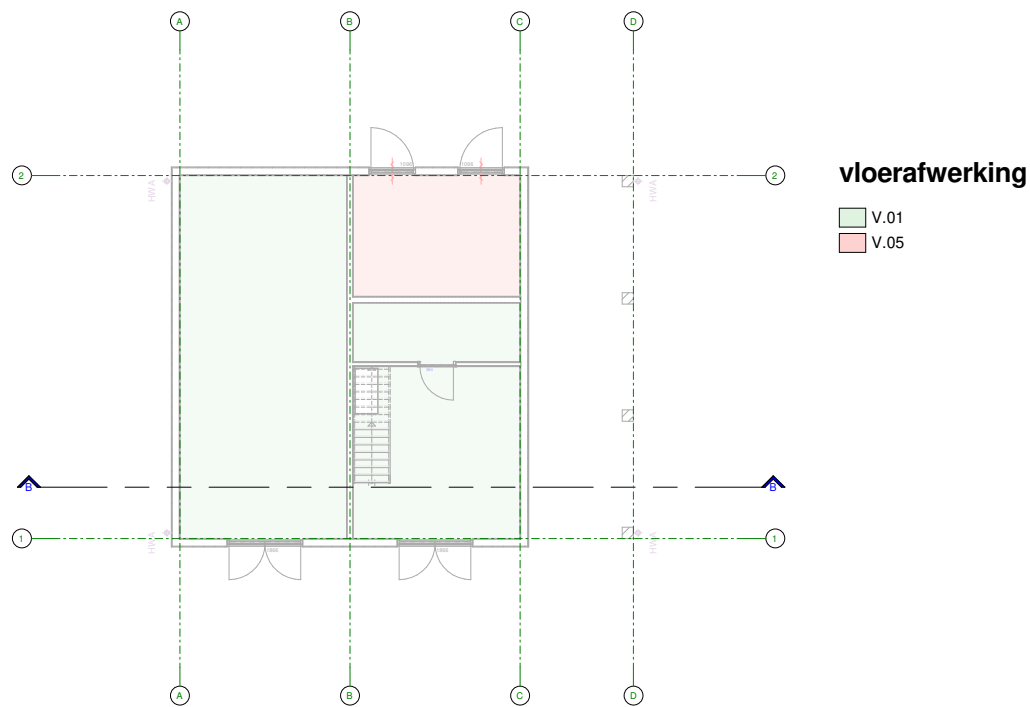
1e VERDIEPING

- W.01a
- W.01b
- W.01c
- W.02a
- W.02b

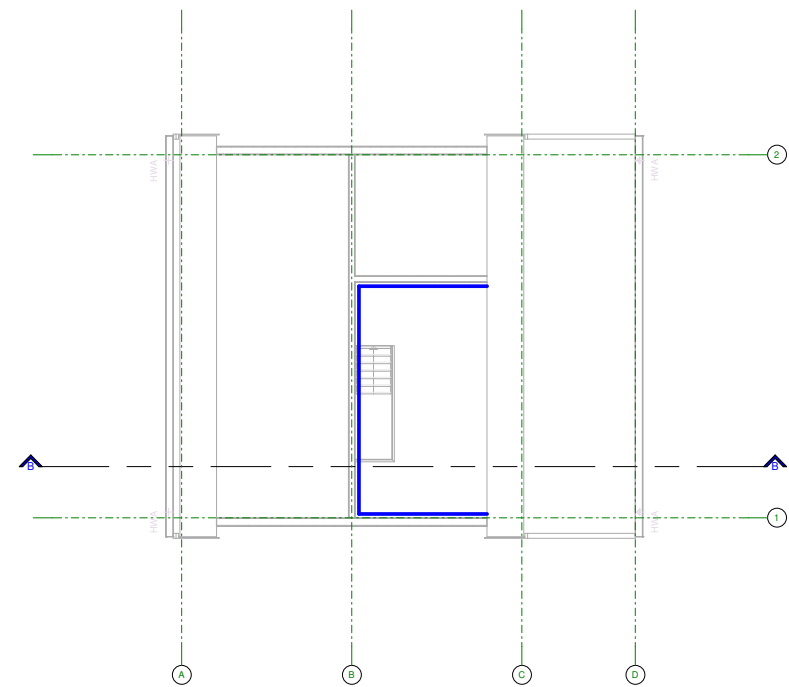
MATERIALIZATIE HOOISCHUUR WAND- EN VLOERAFWERKINGEN



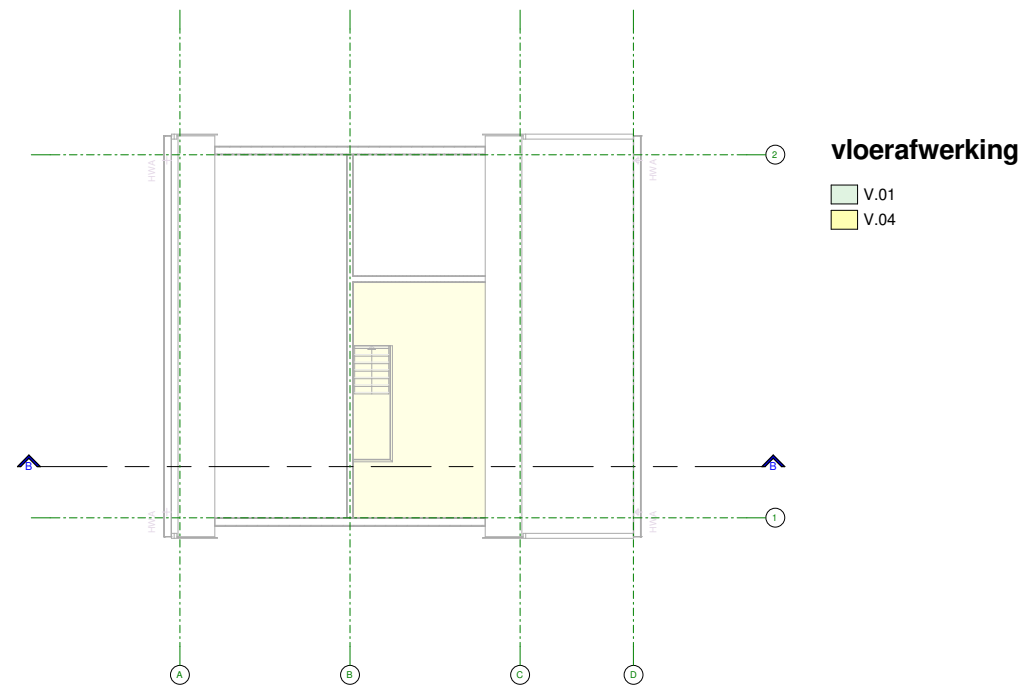
WANDAFWERKING V0



VLOERAFWERKING V0



WANDAFWERKING V1

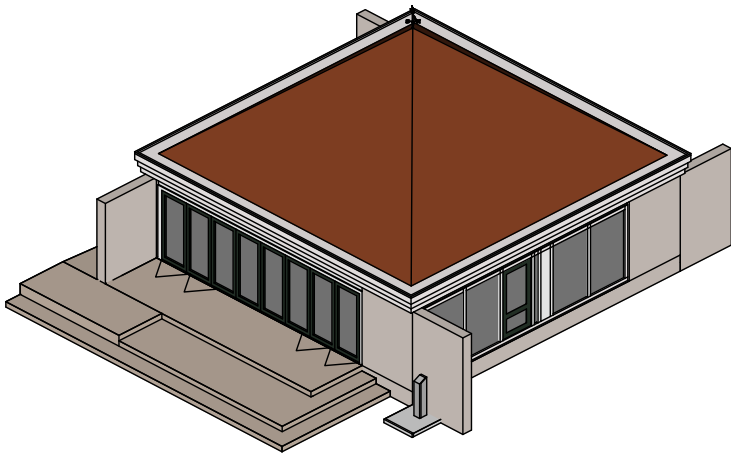


VLOERAFWERKING V1

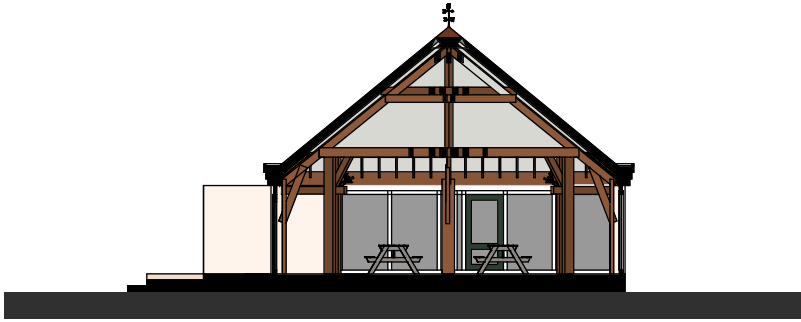
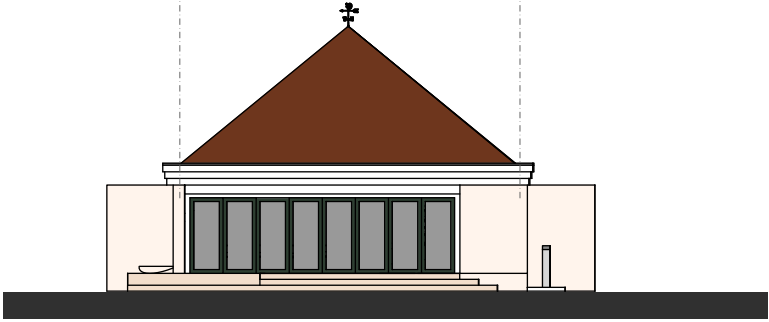
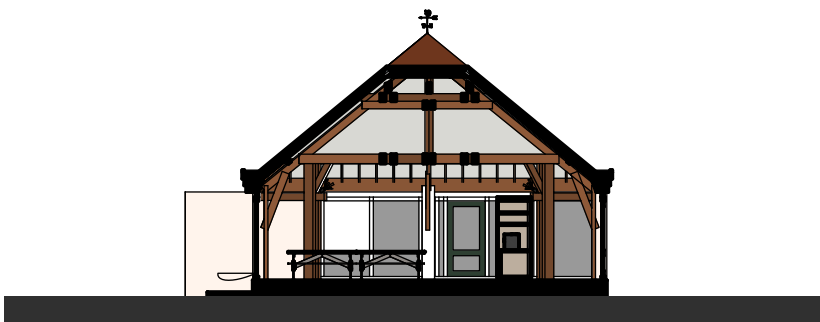
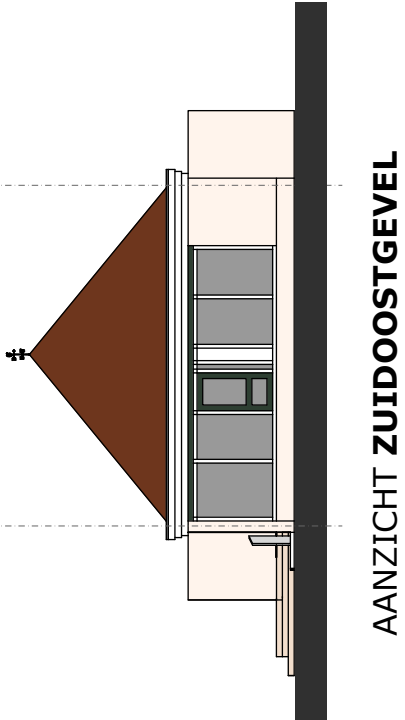
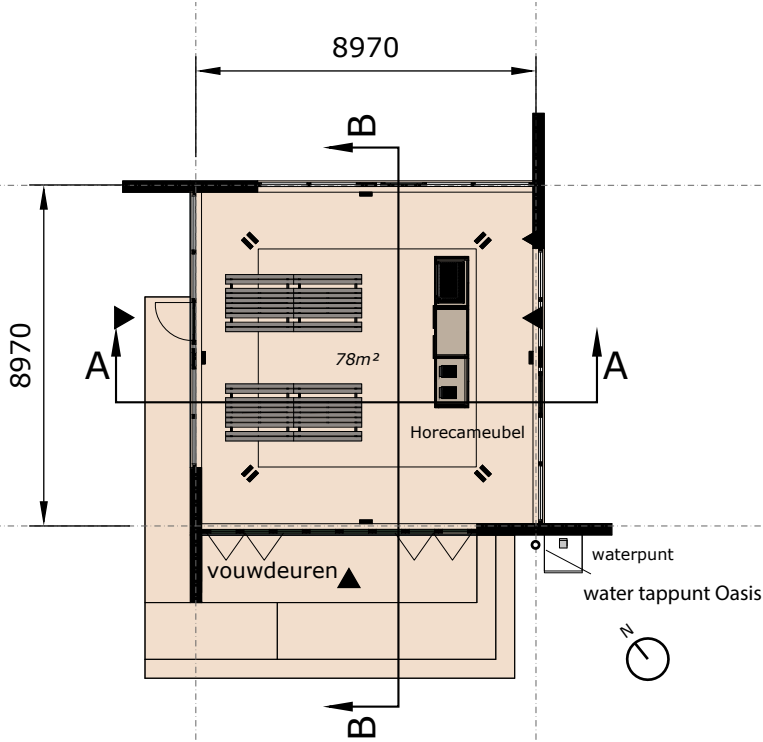
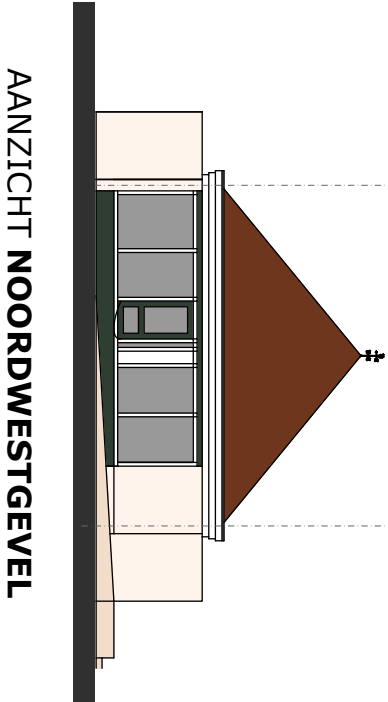
ORANJE DAK



ONTWERP ORANJE DAK



Uitgangspunt
De aanbouwen worden verwijderd. Hierdoor komen de oorspronkelijke karakteristieke penanten op de hoeken van het gebouw weer in het zicht. Drie van de vier puien blijven gehandhaafd. De pui grenzend aan het boerenerf wordt vervangen voor een kozijn met vouwdeuren. In de ruimte komt een meubel met een aantal horecaelementen zoals koffie, snoepautomaat en eieren/honing verkoop.









Een stap verder

Een nieuw gebouw realiseren zonder na te denken over duurzaamheid past niet meer in deze tijd. Duurzaamheid kan op veel manieren worden ingevuld en is bij elke project weer anders. Voor dit project, zowel de MFA als het dierenverblijf, ligt er een duurzaamheidsambitie die verder gaat dan een geavanceerde installatie en energiebesparende maatregelen.

Nederland Circulair in 2050

In september 2016 heeft het Rijk het Programma ‘Nederland Circulair in 2050’ ingevoerd. In dit programma wordt door het kabinet uiteengezet hoe we onze lineaire economie kunnen ombuigen naar een circulaire economie in 2050. Het eerste doel dat is gesteld: 50% minder gebruik van primaire grondstoffen (mineraal, fossiel en metalen) in 2030.

Om de overgang naar een circulaire economie te versnellen zijn er voor vijf sectoren transitieagenda’s opgesteld. Eén van die agenda’s heeft betrekking op de bouw; de transitieagenda Circulaire Bouweconomie. In deze agenda wordt de strategie uitgezet om de ambitie van 2050 te halen en er worden concrete aanbevelingen in gedaan. Één daarvan is dat de overheid vanaf 2023 alle opdrachten circulair uitvaart. Dat is dus al over vijf jaar!

Lokaal beleid

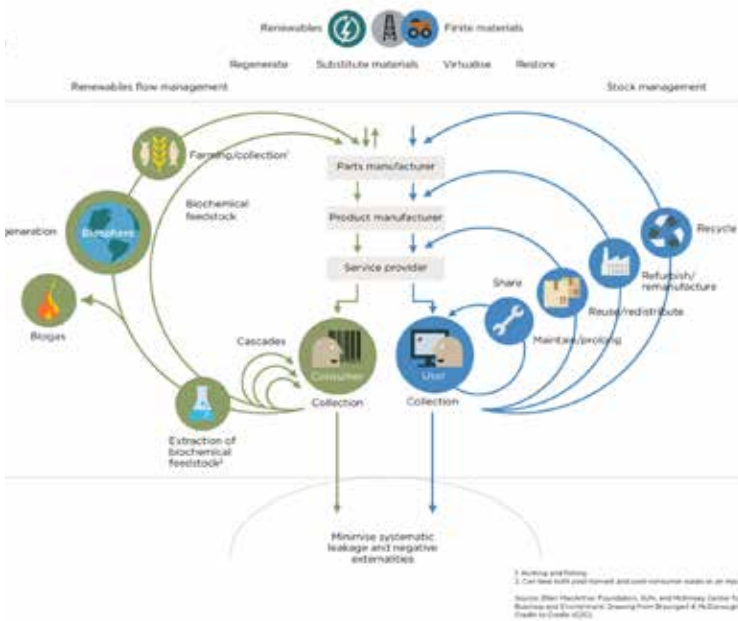
De gemeente heeft een programma duurzaamheid: *Zwijndrecht gaat Duurzaam*. De landelijke duurzaamheidsambities die een bijdrage leveren aan een toekomstbetendige gemeente staan hierin centraal:

1. Klimaatadaptief in 2050: Het aanpassen van de leefomgeving aan het veranderde klimaat om de gevolgen te beperken.
2. Energieneutraal in 2050: het tegengaan van klimaatverandering door de CO2 uitstoot te verlagen.
3. Circulaire economie in 2050: De bijdrage van een circulaire economie waarin afval niet meer bestaat.

Met de vernieuwing van de Parkboerderij zal ook invulling worden gegeven aan het Programma Duurzaamheid. Klimaatadaptatie zal o.a. in de het terrein teug moeten komen als jhet gaat over bv. opvang van regenwater. Het energieneutrale aspect zal betrekking hebben op het installatietechnische deel; opwekking van energie, warmterugwinning, schilisolatie. Voor de laatste pijler zal in samenwerking in het bouwteam naar oplossingen moeten worden gezocht die bijdragen aan circulariteit; circulair bouwen.

Programma Duurzaamheid

Naar een toekomstbestendig Zwijndrecht



Wat is nu circulair bouwen?

Circulair bouwen kan op veel verschillende manieren worden ingevuld. In de eerder genoemde Transitieagenda staat de volgende definitie:

Circulair bouwen betekent het ontwikkelen, gebruiken en hergebruiken van gebouwen, gebieden en infrastructuur, zonder natuurlijke hulpbronnen onnodig uit te putten, de leefomgeving te vervuilen en ecosystemen aan te tasten. Bouwen op een wijze die economisch verantwoord is en bijdraagt aan het welzijn van mens en dier. Hier en daar, nu en later.

In het circulaire systeem zijn er twee kringlopen gedefinieerd; een technische kringloop en een biologische kringloop. In de biologische kringloop kunnen materialen en reststoffen weer veilig terugvloeien in de natuur, denk aan biobased materialen. In de technische kringloop worden materialen en producten zodanig toegepast dat ze weer op een kwalitatief hoogwaardig niveau kunnen worden ingezet.

Tot zover de theorie. We beseffen dat het circulaire bouwen voor een hoop uitvoerende partijen nieuw is en (nog) geen dagelijkse kost is. In de navolgende pagina’s zijn projecten opgenomen waarin het circulaire bouwen een belangrijk uitgangspunt is geweest. Affiniteit met de denkwijze en de wil om hierin te leren en stappen te maken is wel een pré om de nieuwe Kiboehoeve te realiseren.

Definities (Platform CB'23 Lexicon circulaire bouw):

circulaire economie

economisch systeem waarbij de inzet en waarde van grondstofstromen geoptimaliseerd wordt, zonder daarbij het functioneren van de biosfeer en de integriteit van de maatschappij te belemmeren

circulair bouwen

ontwikkeling, gebruik en hergebruik van gebouwen, gebieden en infrastructuur, zonder natuurlijke hulpbronnen onnodig uit te putten, de leefomgeving te vervuilen en ecosystemen aan te tasten door gebruik te maken van zo veel mogelijk hernieuwbare grondstoffen

technische kringloop

cyclus waarin producten, onderdelen en materialen worden hersteld (door menselijk handelen) om in de economie weer als nieuwe producten, onderdelen en materialen te kunnen worden gebruikt

biologische kringloop

cyclus waarin biologische voedingsstoffen worden teruggebracht in de biosfeer, op zo'n manier dat natuurlijk kapitaal wordt hersteld en het regenereren van biotische grondstoffen mogelijk wordt

biobased materiaal

ook wel een hernieuwbaar materiaal; materialen die afkomstig zijn uit de levende natuur, grondstoffen uit veeteelt, tuin- land- en bosbouw en tijdens de levensduur opnieuw kunnen groeien

hernieuwbare grondstof

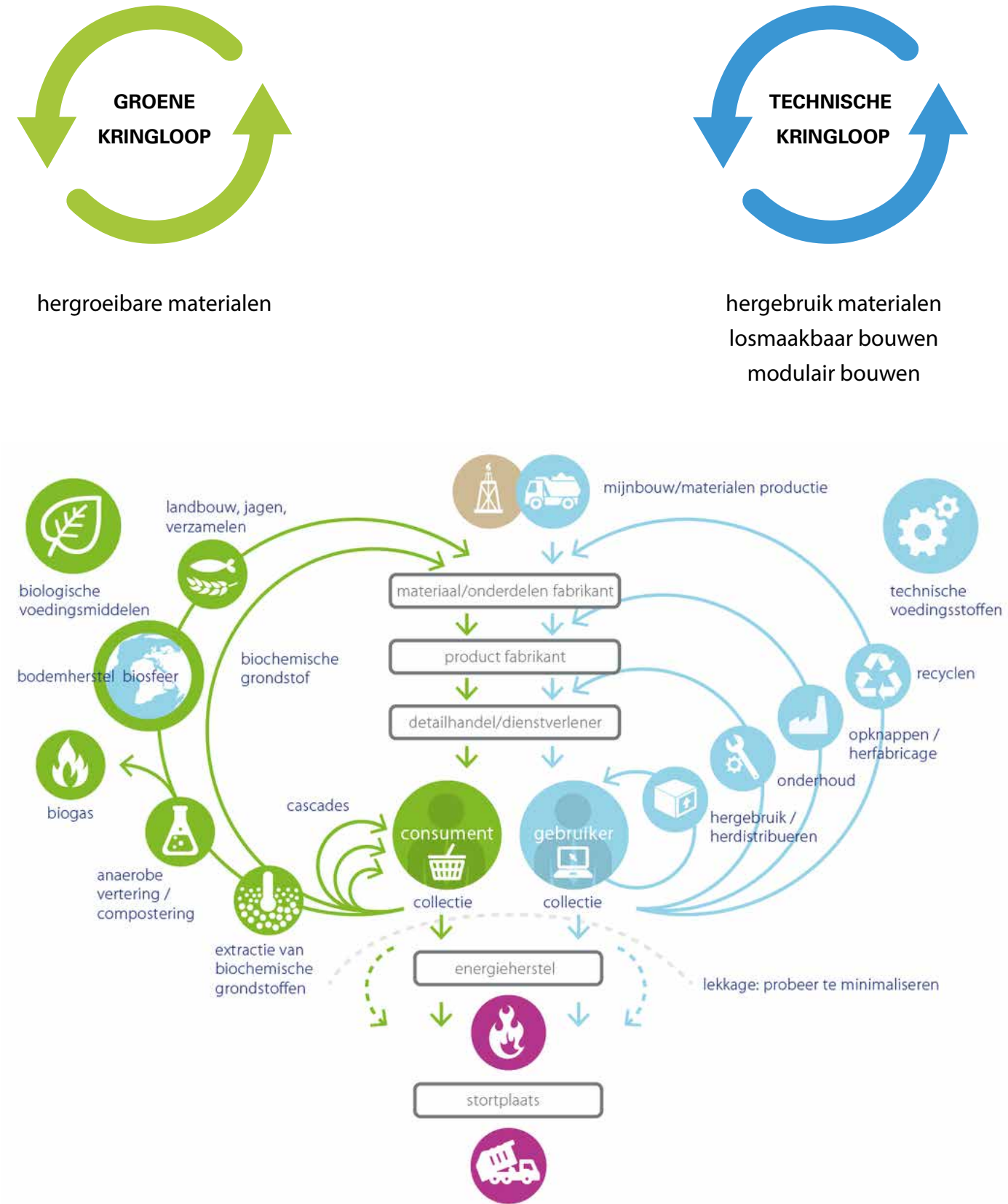
grondstof uit een bron die wordt geteeld, of natuurlijk wordt aangevuld of gereinigd op een menselijke tijdschaal

biodiversiteit

soortenrijkdom van de natuur, in zowel diversiteit als functionaliteit

losmaakbaarheid

mate waarin een samengesteld bouwproduct of element niet-destructief uit elkaar is te halen



BIJLAGE 1

PvE HOOFDGEBOUW

Ruimtenaam	Specificatie	Aandachtspunt	#	l	b	BG	
A Hoofdgebouw						BG	
entreehal			1	2	3	6	
Kantoor			1	4	3	12	
kantine			1	5	4	20	
keuken	incl. wat berging/cooling/voorraad		1	3	4	12	
Sanitair personeel			1	2.5	4	10	
Multifunctionele ruimte		inclusief pantry en garderobe	1	6	10	60	
B Bijgebouw (dieren)						BG	
Hooi opslag	Hooibaal = 1x0,4x0,5 = 0,2m3 1350 balen per jaar 2 leveringen = 68m3		1	7	5	40	
Mest opslag			1	4.5	3	15	
Voerruimte			1	3.8	4.5	20	
C Terrein						BG	
Horeca	optie Theegebouw		1	3	8	24	
	optie Koffiecorner met machines		1	2	3	6	
D Facilitair						BG	
sanitair publiek		aantal toiletgroepen 2H+2D	1	5	4	20	
miva toilet			1	2	2	4	
installatieruimte			1	5	2	10	
Machine opslag	combineren met Magazijn?		1	3	2	12	
Magazijn			1	3	4	15	
werkkasten	Algemeen		2	2	2	8	
garderobe	Personeel		1	1	2	2	
pantry	Integreren in MF-ruimte?		1	4	2		
TOTAAL NVO						296	
toeslag verkeersruimte						10%	30
toeslag constructie						10%	30
toeslag overmaat t.b.v. flexibiliteit						Extra oppv. MF-ruimte	40
TOTAAL BVO						395	

PvE SPELEN, GROEN & BUITENRUIMTE

- We onderscheiden de volgende 3 soorten uitgangspunten:
1.

randvoorwaarden: waar moet we ons aan houden (en kan je vanuit het project niet veranderen)? Voorbeeld: wet- en regelgeving.
2.

functionele eisen: wat moet het resultaat kunnen/doen?
Voorbeeld: 100 paspoorten uitgeven per dag, 2 straten vegen per uur etc.
3.

ontwerpbeperingen: eisen die te maken hebben met de bouw/constructie.
Voorbeeld: we mogen niet op een hogedruk gasleiding bouwen.

- Ad 1)

Randvoorwaarden
- Dierenwelzijnsrichtlijnen. Deze stelt wettelijke normen voor het beheer van (hobby) dieren.

a.

dieren zijn vrij van honger en dorst. Ze hebben gemakkelijk toegang tot vers water en een adequaat rantsoen;

b.

dieren zijn vrij van ongemak. Ze hebben een geschikte leefomgeving inclusief onderdak en een comfortabele rustplaats;

c.

dieren zijn vrij van pijn, verwonding en ziekte. Er is sprake van preventie en een snelle diagnose en behandeling;

d.

dieren zijn vrij van angst en stress. Er is zorg voor voorwaarden en behandelingen die geestelijk lijden voorkomen;

e.

dieren zijn vrij om normaal gedrag te vertonen. Ze hebben voldoende ruimte, goede voorzieningen en gezelschap van soortgenoten.

Verblijfsrichtlijnen. Voor dierenverblijven van hobby dieren gelden geen wettelijke oppervlakten. Wel moeten we ons houden aan de dieren welzijnsrichtlijnen. Om hieraan te kunnen voldoen heeft het Landelijk informatiecentrum voor gezelschapsdieren (LICG) richtlijnen opgesteld waaraan dierenverblijven voor gezelschapsdieren zouden moeten voldoen dit betreft zowel maten voor binnen en buiten verblijven.

Kapbeleid. Dit beleid stelt dat er geen bomen gekapt mogen worden die in de hoofd groenstructuur staan.

Ophogen van het terrein is niet mogelijk. Op grote schaal ophogen van het terrein is niet mogelijk omdat dit zou leiden tot sterfte van bomen.

Zichtlijnen binnen parkboerderij en richting water houden of creëren.

- Ad 2)

Functionele eisen
- Ruim voldoende verblijf- en weide ruimte voor dieren, veelal meer dan in huidige situatie.

Ondergrond, voorzieningen en inrichting weide en verblijven passend bij sociaal en soort specifiek gedrag, bijvoorbeeld: aarde om in te wroeten voor de varkens en kippen, verharding om droog te kunnen staan bij alle hoefdieren.

Assortiment van (hobby) dieren bestaat hoofdzakelijk uit Nederlandse boerderij dieren.

Kudde/groepsdieren worden niet solitair gehouden. Waar diersoorten goed samen kunnen leven worden deze verblijven en/of weides gecombineerd. Wanneer het veilig is voor dier en mens kunnen de weides door het publiek betreden worden.

De aantallen dieren per soort zijn zo veel als minimaal nodig is om natuurlijk gedrag te simuleren, conform richtlijnen LICG.

Aantallen van dieren zijn opgenomen Excel overzicht “PvE Dieren”.

De leefomstandigheden in de binnen- en buitenverblijven zijn zichtbaar voor het publiek. Dieren zijn buiten te benaderen door het publiek. Wanneer het publiek toegang heeft tot de wei is er gelegenheid voor de dieren om zichzelf terug te kunnen trekken.

De mestcontainer en hooischuur worden in de buurt van de service en calamiteiten entree geplaatst zodat het laden en lossen van vrachtwagens niet midden op het terrein hoeft plaats te vinden.

Grotere dieren worden aan de zuidzijde van de boerderij geplaatst in de buurt van de service en calamiteiten entree. Dit i.v.m. aan- en afvoer van dieren en de nabijheid van de hooischuur en de mestcontainer.

Meer ruimte in of om de boerderij voor weide grond.

Minder bomen in weide stukken i.v.m. onderhoud (bladval) en mos vorming in het gras. Voldoende bomen voor natuurlijke schaduw van de dieren.

Meer ruimte voor spelen.

Spelen wordt ingericht voor kinderen van 0-11 jaar.

Ontdekkend spelen toevoegen door paden in de groenstructuur te maken.

Ruige groene ‘bos’ karakter van de locatie behouden.

Padenstructuur behouden zodat men rond kan lopen, eventueel zelfs uitbreiden naar de verste punt.

Tegengaan van wateroverlast op de weides naast de sporthal.

Natuurlijke overgang van weide in water waar dit mogelijk is.

Gebruik bestaande klinkers (o.a. de waalformaat klinkers of 5 duimers).

Toepassing half verharding op paden binnen dierenweiden.

Materialisatie hekken , buitenrand boerderij staal, hekken binnen boerderij hout indien mogelijk.

- Ad 3)

Ontwerpbeperingen
- De locatie heeft een maximale oppervlakte die ongeveer gelijk is aan de huidige omvang*.

Door de bos achtige uitstraling, het additionele spelen en de benodigde bebouwing blijft er 9095 m2 over voor dieren in weides. Dit is exclusief volières en hokken voor de kleinere dieren.

Riolering onder vrij verval is niet mogelijk. Er zal gebruik gemaakt moeten worden van het (bestaande) pompgemaal.

Gasleiding / waterstof leiding aan de zuidzijde van de kavel.

* exclusief het nieuwe hertenverblijf. Hiervoor wordt 1000 m2 toegevoegd.

BIJLAGE 2

PvE DIEREN EN VERBLIJVEN

			Grote dieren: opzet buitenstallen 'Standaard' (nader uit te werken in vervolgfase)										Pluimvee: opzet ren + nachthok																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--