



the Citadel Company
for all architecture

Camperplaats Vechtdal

Landschappelijke inpassing camperaccomodatie | Nieuwleusen | november 2015



zicht op de provinciale weg met op de voorgrond de paardenweide

Ontwerp

In dit hoofdstuk wordt een vertaalslag gemaakt van de aanwezige visie en erfschets van het Oversticht naar een landschappelijk ingepast ontwerp. Hierbij wordt een toelichting gegeven door middel van referentiebeelden, soortenkeuze en een beeldkwaliteitsparagraaf voor het bijgebouw.

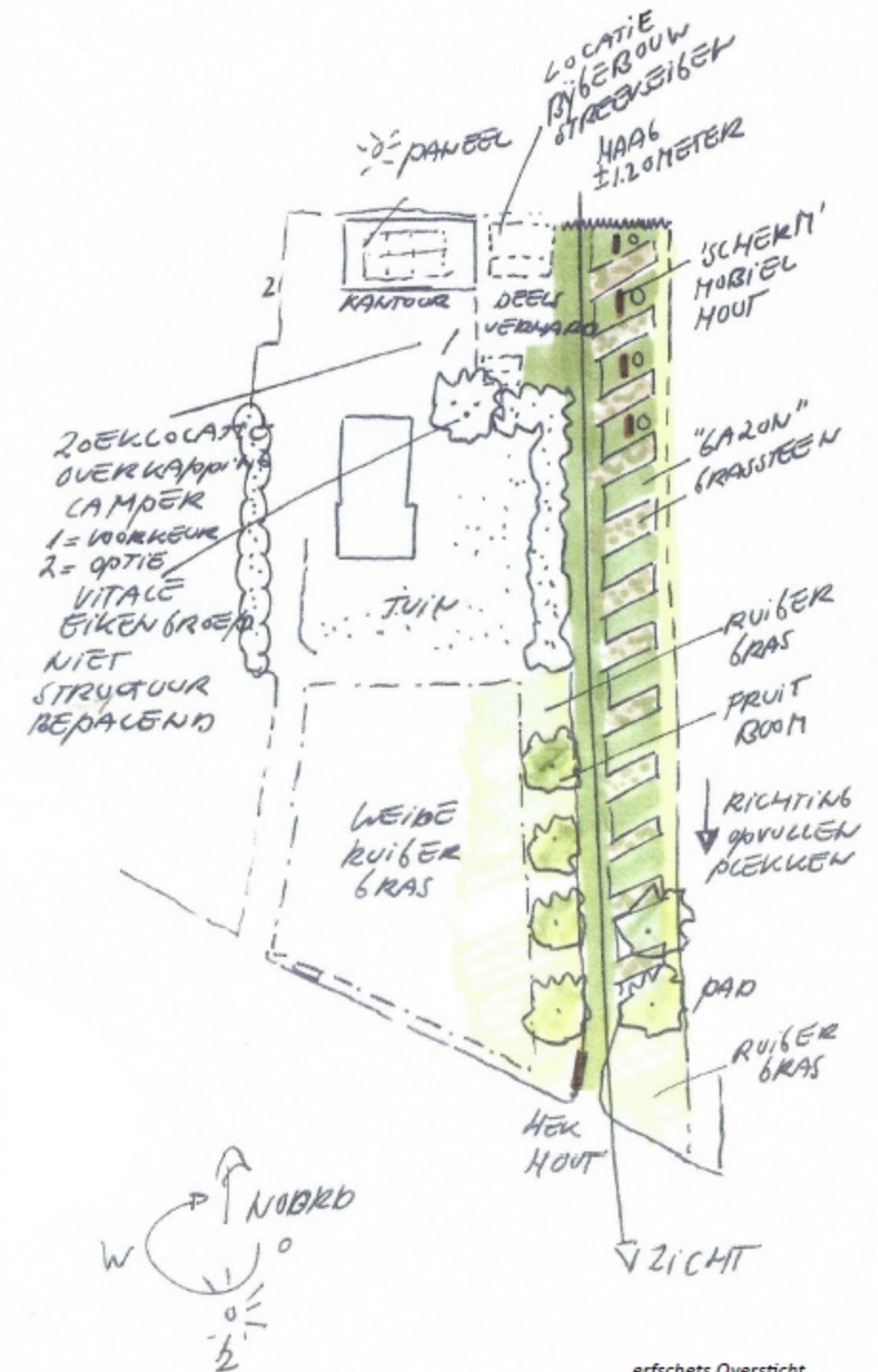
Visie Oversticht

De ontwikkeling van deze camperplaats, met een bijzondere insteek, is passend bij de uitgangspunten die in de structuurvisie zijn gesteld. Situering aan de zijde, in de lengterichting van het naastgelegen perceel. Transparante aanplant van een fruitgaarde aan de zijde van de weg, variatie in maaibeheer grasland. Het kruidenrijk grasland en de haag verhuult het schijnsel van de koplampen voor het achtergelegen erf. De plekken vullen met campers vanaf de achterzijde van het perceel richting de weg.

Bijgebouw in streekeigen uitstraling, bij voorkeur met een schuindak of een puntdak. Overdekte camperplek privé nabij de eikengroep. Dit is logistiek en ruimtelijk de beste plek op het erf. Kap van de eikengroep, of een gedeelte hiervan, is alleen mogelijk mits wordt aangetoond dat er in de (nabije) toekomst schade kan ontstaan aan het dak van de boerderij of dat door de positionering van de eigen overdekte camperplek er niet voldoende ruimte is.

Ontwerpuitgangspunten:

1. behoud en versterking van de opstreekende structuur van de verkaveling
2. behoud en versterking van het erfkarakter, de doorzichten en transparantie
3. behoud van de groenstructuur op het erf
4. ontwerp van een bijgebouw dat passend is in de streek en op het erf



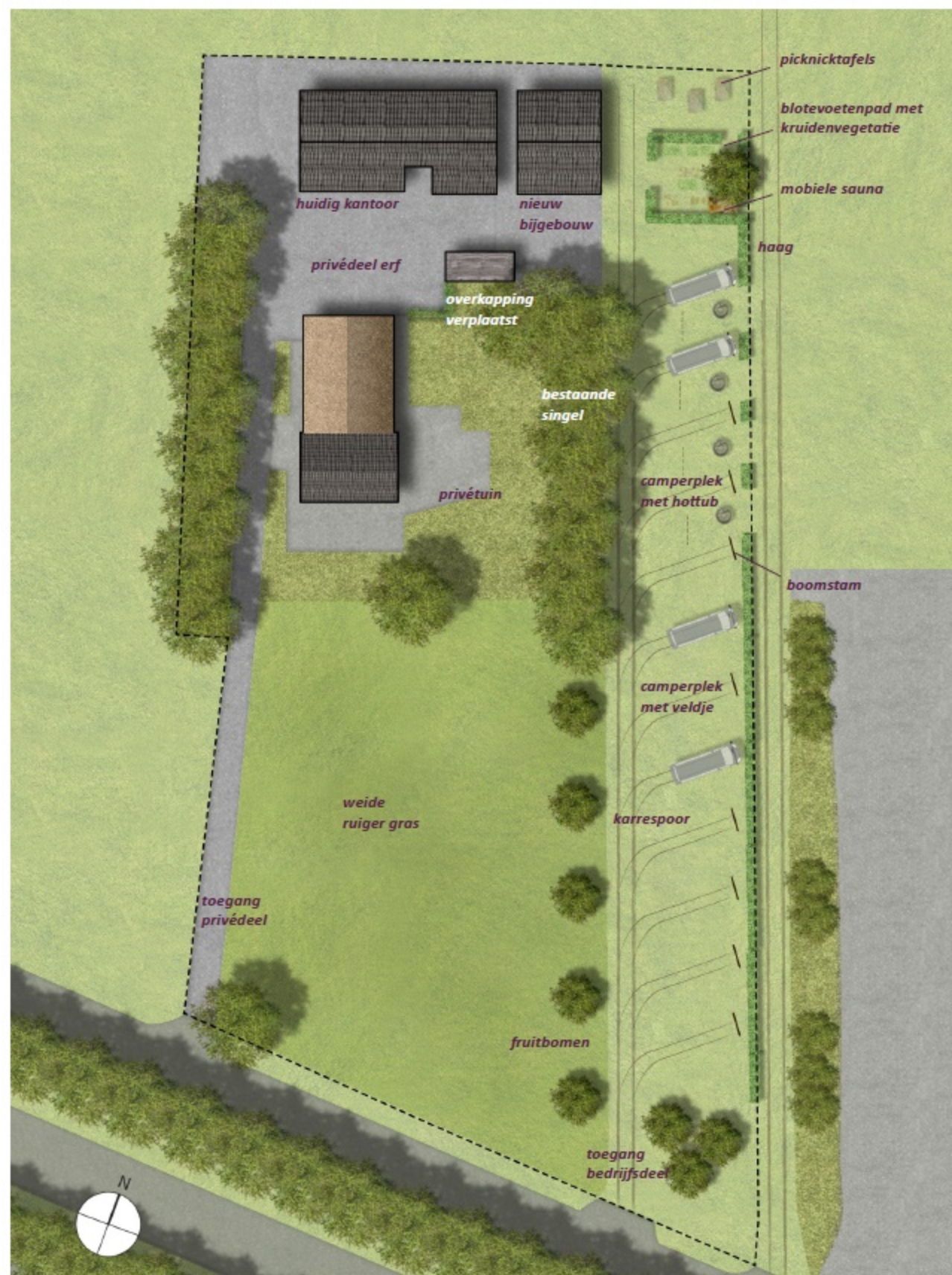
erfschets Oversticht

Ontwerpvoorstel

Op de afbeeldingen hiernaast is het ontwerp te zien. Er zal een duidelijke functionele scheiding gecreëerd worden doordat het bedrijfsgedeelte een eigen toegang krijgt. Ruimtelijk gezien zal er een eenheid gecreëerd worden tussen bebouwing en massaverdeling. De toegang tot het bedrijfsdeel wordt gevormd door een karrespoor dat over de gehele lengte van het perceel loopt en daarmee een zichtlijn versterkt richting het achterliggende erf. Maar ook is het een open zichtlijn vanuit de achtergelegen woning richting de weg. Het karrespoor met grasmengsel zorgt voor een groene, tijdelijke uitstraling.

Het nieuwe bijgebouw wordt in de lengte van de bestaande opstallen geplaatst om zo verrommeling van het erf tegen te gaan. Er bestaat wel een ruimte tussen het nieuwe gebouw en de bestaande gebouwen zodat de scheiding tussen het privégedeelte en het bedrijfsgedeelte benadrukt. Ook ontstaat er op deze manier een hiërarchie tussen de verschillende bebouwingselementen.

De overkapping voor de privéplek is gesitueerd op de plek van de eikengroep. In de visie van het Oversticht wordt waarde gehecht aan het behoud van de eikengroep. In het ontwerp is deze verwijderd om een veilige, overzichtelijke ruimte te creëren waar hulpdiensten rond kunnen rijden. Er worden nieuwe fruitbomen aangeplant als transparante beplanting voor de campers. Aan de andere kant, langs het zandpad richting de achterburen, wordt een haag van



nieuwe situatie erf Camperplaats Vechtdal schaal 1:500



maximaal 1,00m hoog geplaatst met doorzichten voor een optimale landschappelijke beleving. Zo ontstaat er een cluster van bebouwing met beplantingsmassa en een wat meer transparant karakter daar om heen. Het plan valt onder deze transparante zone. De paardenweide en de ruimte aan de linkerkant van het erf blijven open om het veenlandschap te ervaren.

In vergelijking met de visie heeft het achtererf een nieuwe invulling gekregen. Dit is enerzijds ontstaan om een plek te ontwikkelen waar optimaal van de avondzon genoten kan worden, waar mensen samen komen en als uitloopgebied van de 'wellness' functie in het gebouw en anderzijds om ruimte te bieden aan het keerprobleem achterop het erf. De ruimte tussen de laatste camperplaats en de haag fungeert nu als tijdelijke parkeerplaats bij aankomst.

De camperplaatsen worden afgesloten door de haag van de 'moestuin'. Hierbinnen is een blotevoetenpad aanwezig, dat aansluit op het 'wellness' concept. Dit wordt ingepast in borders en plantenbakken met kruidenvegetatie. Op het einde van het erf is een plek ontwikkeld waar het weidse uitzicht optimaal te beleven is.

De camperplekken bestaan uit gras waarbij het karrespoor als suggestie dient waar geparkeerd moet worden. Een boomstam zorgt voor een natuurlijke afscheiding en parkeergelegenheid voor de campers. De eerste vier plekken (gezien vanaf het bijgebouw) hebben een hottub en zicht op het landschap.

In de detaillering hiernaast zijn praktische zaken als stroomvoorziening en een punt voor het lozen van vuil water opgenomen. Cassettes van de toiletten uit de campers worden in het bijgebouw gelegegd, de put dient als lozing van vuil water van bijvoorbeeld een douche. Naast dit punt is ruimte in de singel voor afvalcontainers. Elke camper krijgt zijn eigen stroomvoorziening. Watervoorziening is aanwezig in het bijgebouw en bij het lozingspunt.

Het bijgebouw heeft een formeel en een informeel gedeelte. Aan de voorzijde worden gasten ontvangen; aan de achterzijde is een overdekt terras aanwezig waar de avondzon nog binnen komt. De 'moestuin' dient als afscheiding van het formele en het informele gedeelte. Door deze toevoeging is er een verblijfsplek ontwikkeld waar gasten samen kunnen komen en waar recreatie mogelijk is. Rondom de campers zullen er dan privéplekjes ontstaan.

Mochten de burens hinder ondervinden van het plan, dan worden er schermen geplaatst aan de zuidzijde van 'de moestuin'. Dit zijn tijdelijke schermen zodat deze buiten het seizoen verwijderd kunnen worden. Gedurende het seizoen blokkeren de schermen het zicht op de campers.



detail gebouw en camperplaats schaal 1:200

Soort- & materiaalkeuze

Fruitbomen (hoogstam)

Soort: mispel - *Mespilus germanica*

Aantal: 5

Plantverband: in grid (lijn)

Plantafstand: 10m

Plantmaat: 16-18



Fruitbomen (hoogstam)

Soort: noot - *Juglans regia*

Aantal: 3

Plantverband: in groep

Plantafstand: 8m

Plantmaat: 16-18



Hagen om 'Moestuin'

Soort: Beukenhaag - *Fagus Sylvatica*

Plantverband: in rij

Plantafstand: 45 cm

Plantmaat: 60-80



Hagen langs erfgrans

Soorten: Veldesdoorn - *Acer campestre*

Plantverband: in rij

Plantafstand: 60 cm

Plantmaat: 60-80



Gazon

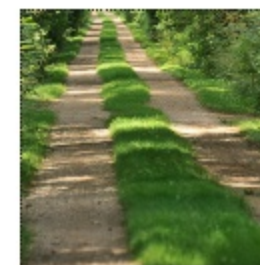
Soort: kruidenmengsel, af te stemmen op bodem

Maaibeheer: intensief op de standplaatsen, extensief langs de randen



Karrespoor

Soort: ingezaaide puinweg



Bestrating rondom bijgebouw

Type: aansluiten bij bestaande (zie foto)

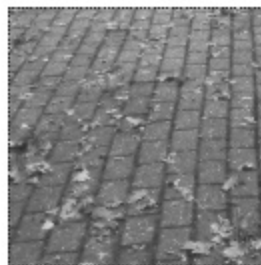
Formaat: dikformaat

Afmeting: 200 x 50 x 65 mm

Kleur: grijs / zwart genuanceerd

Verband: Halfsteensverband

Benodigd: 155 m² (knipwerk niet meegerekend)

**Mobiele sauna**

Soort: Barrel Sauna - verplaatsbaar

Afmeting maximaal: 2,00m x 2,00m x 2,00m

Capaciteit: tot 4 personen

Materiaal: hout

**Hottub**

Materiaal: hout

Afmetingen maximaal: 1,70m lang; 2,5m breed;
0,80m hoog



Overkapping camper (verplaatsen)

Optie 1:

Materiaal: staal of hout (erg dunne kolonnen en dakranden en donkergrijs geverfd)

Afmetingen maximaal: 7,0m lang; 3,0m breed; 3,5m hoog

Vormgeving: transparant beeld, platte afdekking

Optie 2:

Materiaal: hout

Afmetingen maximaal: 7,0m lang; 3,0m breed; 3,5m hoog

Vormgeving: gebouw met wanden en zadeldak, kleuren laten aansluiten bij het wellness gebouw (donkergroen, -grijs of -blauw)



Overkapping

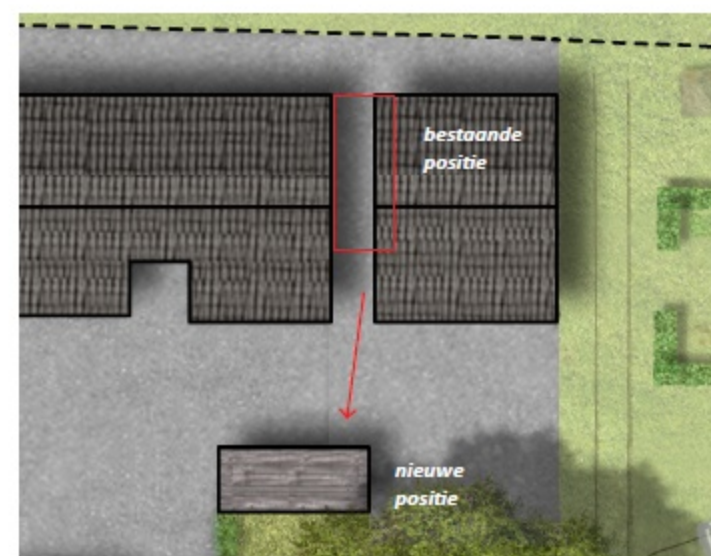
In het plan maakt de bestaande overkapping plaats voor het nieuwe bijgebouw. In het plan blijft er vraag naar een stalling voor de privécamper. Deze wordt verplaatst naar de rand van de singelgrens, tegenover de bestaande schuur.

De nieuwe overkapping dient in de eerste optie zo luchtig mogelijk van opzet te zijn. Daarom wordt gekozen voor een stalen constructie met platte afdekking. Zo wordt de overkapping transparant, doet deze minder mee in de bebouwingsmassa en heeft het zo min mogelijk impact op het plan en het landschap. In de tweede optie dient de overkapping mee te doen met de overige opstallen. Er wordt dan gekozen voor een gebouw met wanden, dat aansluit op de kleuren en materialen van het nieuwe Wellness gebouw (zie Welstandscriteria bijgebouw).



huidige situatie overkapping

bemating: hoogte 2,90m - 3,15m; lengte 7,35m; breedte 2,80m



nieuwe situatie overkapping

bemating: hoogte 3,50m; lengte 7,00m; breedte 3,00m

Terreinverlichting
Soort: 'downlight' straatverlichting



Schuurverlichting
Soort: 'downlight' schuurverlichting



Verlichting

In de gebiedskenmerken kwam naar voren dat het erf in het buitengebied ligt en er rekening gehouden moet worden met de hoeveelheid verlichting. Voor de veiligheid wordt het toegangspad wel verlicht. Er wordt gekozen voor 'downlighters'. Lichtbundels worden over het pad geprojecteerd, waardoor de impact in de omgeving minimaal is. De verlichting wordt alleen dwars geprojecteerd en dus niet over de lengte van het erf.

De verlichting op de schuur wordt ook beperkt met 'downlighters'. Deze worden aan de voorzijde (formele deel) van het gebouw geplaatst. Het informele deel wordt zo weinig mogelijk verlicht.

Schanskorf met hout
Constructie: houtenframe opgevuld met kaphout, verplaatsbaar
Afmetingen maximaal: 2,00m hoog; 3,00m lang



Afscherming

Als afscherming wordt gekozen voor mobiele schermen. Deze kunnen verwijderd worden als het camperseizoen voorbij is. De schermen bestaan uit kaphout. Door ze in een schanskorf of houtenframe te plaatsen zijn de schermen te verplaatsen. De keuze voor hout zorgt voor een landschappelijk beeld dat goed aansluit bij het erf karakter.

Mochten de burens hinder ondervinden van het plan, dan zouden deze schermen ook gebruikt kunnen worden op de achterzijde van het erf. Het gaat dan om 7 schermen zoals hierboven beschreven. Deze worden geplaatst aan de zuidzijde van 'de moestuin'.

Welstandscriteria bijgebouw

De ambitie is het erf met nieuwe ontwikkeling ruimtelijk als een samenhangend geheel te ontwikkelen. Het nieuwe gebouw moet aansluiten in vormtaal, kleurstelling en volume bij de bestaande opstallen. Om de kwaliteit van het erf te waarborgen, zoals in de visie wordt voorgesteld, is hier een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld.

Binnen de nieuwe, ruimtelijke ontwikkeling wordt een nieuw bouwkundig volume opgenomen. Een volume als uitbreiding op de bestaande opstallen op het erf. Deze is nodig om de aanvullende bedrijfsmatigheden te kunnen huisvesten. De grove indicatie op basis van het programma van eisen is 100m². Het programma van eisen bestaat uit:

- Overkapt terras 6m x 8m
- Toiletgroep 3m x 4m
- Entree 2m x 3m
- Techniekhokje (electra etc.) 1,5m x 2m
- Wellness ruimte 3m x 4m

Erfstructuur en oriëntatie

- Het erf bestaat uit een samenhangend ensemble van een hoofd woning met verschillende bijgebouwen. Deze vormen samen met de beplanting een massa op het midden van het erf.

- Het nieuw te bouwen volume dient in het verlengde van de bestaande schuren te worden gebouwd om verrommeling tegen te gaan en aan te duiden dat de schuren een familie vormen.
- Het nieuwe bouwvolume markeert de zichtlijn vanuit de achterburen en zal deze niet blokkeren.
- Er zal aan de voorzijde van het gebouw een formeel gedeelte gecreëerd worden waar gasten ontvangen worden. De achterzijde heeft een informele uitstraling en een sterke binnen- buiten relatie met het omliggende landschap.

Volume en massa

- Een uitbreiding van het nieuwe gebouw is niet mogelijk, omdat de relatie en hiërarchie met de bestaande gebouwen dan verstoord wordt.
- Om een eenheid van het volume te benadrukken wordt er wel een passende ruimte van 2 meter gelaten tussen de bestaande opstallen en het nieuwe gebouw.

Architectonische expressie en detail

- De toevoeging van deze 100m² op het erf zal in aansluiting zijn op de bestaande opstalling. Bij het refereren en aansluiten op de bestaande opstallen wordt gekeken naar breedte, nokhoogte en goothoogte.

- Bij de detaillering wordt uitgegaan van de bestaande opstallen. Zo wordt er gekozen voor een zinken mastgoot en niet voor omtimmerde goten.
- Er mag in de kap een opgehoogde nok toegepast worden als nokversiering, zoals ook aanwezig is bij de huidige schuur.

Kleur en materiaalgebruik

- De toe te passen materialen zijn materialen die in meer of mindere mate reeds zijn toegepast bij de overige opstallen op het erf. Hierbij is te denken aan:
 - dakpannen
 - riet
 - houtgevelbekleding of -beplating
- Om een heldere, leesbare hiërarchie te creëren wordt er gekozen voor houten gevelbekleding. Zo zal het nieuwe gebouw niet gaan concurreren met de aanwezige opstallen en de hoofd woning.
- De hoofdkleur die terugkomt in het huidige houtwerk is blauw. Voor het nieuwe gebouw wordt gekozen voor hoogwaardige houtkwaliteit (bijv. eik) of houtwerk met een gedekte tinten zoals donderblauw, donkergrijs of donkergroen.

Referentiebeelden bijgebouw



aansluiten bij bestaande bebouwing



open terraszone voor een sterke beleving van het landschap



hout zorgt voor een tijdelijke uitstraling naast de al aanwezige bebouwing



bestaande nok- en goothoogte en vorm aanhouden