

INPLANTINGSPLAN



| | |
|----------|-----|
| LODGE 6 | 44x |
| LODGE 4+ | 25x |
| LODGE 4 | 16x |
| PATIO 6 | 29x |
| PATIO 4 | 6x |
| BERG 10 | 4x |
| BERG 8 | 8x |
| BERG 6 | 4x |



CONCEPTNOTA

Het uitgangspunt om het Roompot vakantiepark Schaijk in de natuurlijke omgeving te integreren, resulteerde in een heel nieuwe aanpak inzake ontwerp en inplanting van de vakantiewoningen.

Een traditioneel plan waarbij het terrein in loten wordt verdeeld langsheen een toegangsweg, resulteert veelal in een verlies van open en groene ruimte. Ieder lot wordt individueel voorzien van een afscherming en de vakantiewoning komt er centraal op. In principe doet het veel denken aan de traditionele verkavelling, met als verschil dat in een vakantiepark de beschikbare oppervlakte vaak wat kleiner is waardoor de restruimte rondom de vakantiewoning niet als kwalitatief kan worden ervaren.

Onze drang naar geborgenheid en privacy is de oorzaak van deze manier van werken. Bij het uitwerken van het plan hebben we enkele krachtlijnen uitgezet waarbij deze privacy en natuurintegratie als belangrijke eisen werden vooropgesteld.

Infrastructuur

Door het autoverkeer te beperken langsheen een zorgvuldig geselecteerde ringweg, kunnen we de benodigde verharding verminderen en meer natuurlijk groen voorzien. Parkeren gebeurt in parkeereilanden langsheen deze ringweg, die met groen worden afgeschermd. Daarnaast zijn er de wandel- en fietspadjes in een andere materialisatie die de woningen bedienen. Deze padjes zijn niet rechtlijnig en kunnen plaatselijk verbreden tot kleine pleintjes waar sociale interactie tussen de vakantiegangers kan plaatsvinden. Dit kan versterkt worden door elementen als zitbanken, picknicktafels en kleine speel-elementen.

Architectuur

Nieuwe woonvormen als cohousing zijn erg opkomend. De overeenkomsten met een vakantiepark zijn niet echt ver weg. In plaats van alle woningen op een afzonderlijk perceel te plaatsen en af te schermen, voorzien we de woningen in een groene parkomgeving. Hiervoor hebben we de architectuur van de woningen aangepast. Zo zijn de woningen sterk georiënteerd opgebouwd waardoor de kijkrichtingen worden beperkt. Tegelijkertijd zorgt dit ervoor dat we de woningen allen zuid of west gericht kunnen plaatsen. Iedere woning wordt ook voorzien van een terras dat overloopt in het parkgebied. Dit laat ons toe om deze terrassen met het natuurlijke elementen af te schermen.

Een bijkomend streefdoel voor de architectuur was de kleinschaligheid. Hiervoor hebben we gewerkt met een volumematige opdeling. 2 kleine blokjes zullen altijd kleinschaliger aanvoelen als 1 blok met hetzelfde volume.

Er zijn een aantal typologieën ontwikkeld om tegemoet te komen aan een diverse groep potentiële vakantiegangers.

De lodges in types 4, 4+ en 6 zijn units die in het bos of aan de waterkant komen. Het terras krijgt een extra afscherming door de vorm van de architectuur. Dit in combinatie met het vele groen zal maken dat we naar een maximale privacy kunnen streven zonder impact te hebben op het groene karakter of open gevoel.

De bergwoningen in types 6, 8 en 10 worden voorzien met een zijdelingse grondaanvulling met begroeiing. Langs de parkzijde zal het lijken alsof er kleine woningen op een lichte heuvel staan. Hierdoor is het terras aan de zuid- of westkant eveneens ingekapseld in de heuvel.

De patiowoningen in types 4 en 6 zijn wat grotere woningen met een volledig ommuurde tuin. Door deze binnentuinen tot tegen de rug van de naastliggende woning te voorzien kunnen we op eenzelfde oppervlakte een erg mooie oppervlakte aan binnentuin realiseren.

In totaal betreft het 136 woningen. (85 lodges, 35 patio en 16 berg)

Alle woningen hebben eenzelfde bouwfysische opbouw waarbij we streven naar een compacte schil met een maximale thermische en akoestische isolatie. Vakantiegevoel heeft alles met comfort te maken. We streven dan ook naar natuurlijke binnenmaterialen, een aangename warmteafgifte en een mechanische ventilatie. Op de schil voorzien we een gevelafwerking met duurzame en karaktervolle materialen. Voorbeelden hiervan zijn thermische behandeld hout in diagonaal geplaatst blokprofiel, verkoelde gevelbeplanking, ruitvormige leien in zink, zinken of aluminium felsbanen, multicolor natuurleien, schubvormige natuurleien, cortenstaal cassettes, keramische gevelpannen enz...

Ten slotte voorzien we een natuurlijk kader waarbij inheemse en streek-eigen beplantingen worden voorzien. Groendaken geven de voet van het gebouw terug aan de natuur, zorgen voor fijn stoffiltering en bufferen de regenwateropvang van de daken. De centrale waterpartij wordt een evenwichtig eco-systeem met zuiverende waterplanten en visbestand.

VERENIGBAARHEID MET BESTEMMINGSPLAN

Het verenigen van alle eisen en wensen met het bestemmingsplan was geen eenvoudige taak. Met een maximale bouwhoogte van 550cm maken de bepalingen een 2de bouwlaag erg moeilijk. We stellen ons dan ook altijd de vraag: wat wensen deze bepalingen te bekomen en proberen er dan maximaal aan te voldoen. Zoals eerder gesteld is de orientatie van de architectuur naar privacy en de inbedding in de natuur maximaal nagestreefd. Verder hebben we steeds gewerkt met gevarieerde architectureale volumes om de schaal van de bebouwing zo klein mogelijk te houden.

We denken zelfs eerder dat het exact naleven van de voorschriften in dit plan contraproductief zal werken. De doelstelling is immers goed geïsoleerde en mechanisch geventileerde units te bekomen. Dit resulteert in een dikke schil en benodigde ruimte voor de technische kanalen. Vanzelfsprekend zijn dit de eerste zaken die sneuvelen indien er minitieuus wordt vastgehouden aan de bouwhoogte van 550cm.

Desalniettemin hebben we niet nagelaten tot het uiterste te gaan om alles in harmonie te krijgen.

Wat betreft de lodges zitten de 3 varianten binnen de goothoogte van 300cm en bouwhoogte van 550cm. De 3 varianten zitten tevens binnen de bruto oppervlakte van 80m². Enkel de lodge 6 valt met zijn 307m³ net boven de 300m³ bruto volume.

De bergwoningen passen binnen de 80m² bruto vloeroppervlakte met een maximale bouwhoogte van 600 cm.

Al de varianten overschrijden wel het maximum bruto volume. Berg6 330m³, berg8 420m³ en berg10 460m³.

Door de zijdelingse grondophogingen langsheen de woningen, krijgt het gebouw wel een kleinschaliger karakter.

Ten slotte zijn er de patio-woningen. Beide patio-varianten passen binnen de voet van 80m². patio4 voldoet ook aan de 300m³ maximum bruto volume. Patio 6 overschrijdt met een bruto volume van 415m³ deze laatste norm.

Omwille van voorgenoemde redenen is het ook erg lastig om deze woningen binnen de maximale bouwhoogte van 550cm te krijgen. Ze tikken af op een maximale bouwhoogte van 600cm. De goothoogte komt op 550cm.

DE VISIE VAN ROOMPOT OP HEDENDAAGSE VAKANTIEPARKBELEVING

Als Roompot kennen we de recreatiemarkt, en de daarbij behorende wensen van gasten, zeer goed. De gast van vandaag stelt andere eisen aan een recreatiewoning dan 20 jaar geleden. Als exploitant dien je op de wijzigingen in de markt in te springen.

De gasten van heden ten dage willen een bepaalde luxe of verrassing ervaren die men thuis niet ervaart. Vanuit dat gegeven is het wenselijk grotere recreatiewoningen te ontwikkelen waarbij er meerdere sanitaire units in de woning zijn. Maar tevens een verrassend ontwerp van de woning.

Bijkomend 'nadeel' van vakantiepark Schaijk is dat het een zogenoemd bospark is. Een bospark wordt gekozen door recreanten die meer gericht zijn op verblijf in de woning in tegenstelling tot bezoekers van kustparken, die vooral buiten de woning en het park verblijven. Vanuit dat oogpunt bekeken is het wenselijk de woning als een volwaardig verblijf te ontwikkelen waarbij de gast zich thuis gaat voelen.

Door de woning te beperken in ontwerp ontstaat het risico dat dit in de exploitatie van het park tegen gaat werken. Het ontwerp zoals nu ontwikkeld speelt in op de gevraagde luxe, de verbinding met de omgeving en het open karakter. Eigenschappen die door bezoekers van bosparken als belangrijk worden ervaren, men wil verbinding met de natuur.

Om heden ten dage een recreatiepark te ontwikkelen is onderscheidend vermogen ten opzichte van de in de omliggende omgeving gelegen parken essentieel, dit kan in typering van woningen of in de thematisering.

Bianca van Leur
Projectmanager Roompot

SFEERBEELD ARCHITECTUUR

Vakantiepark Schaijk zal een bospark worden met intense natuurlijke begroeiing. Om de woningen in de renderbeelden iets meer zichtbaar te maken, is er flink gesnoeid in de begroeiing.

2m
1m
0,5m
0
schaal 1:50



SFEERBEELD ARCHITECTUUR

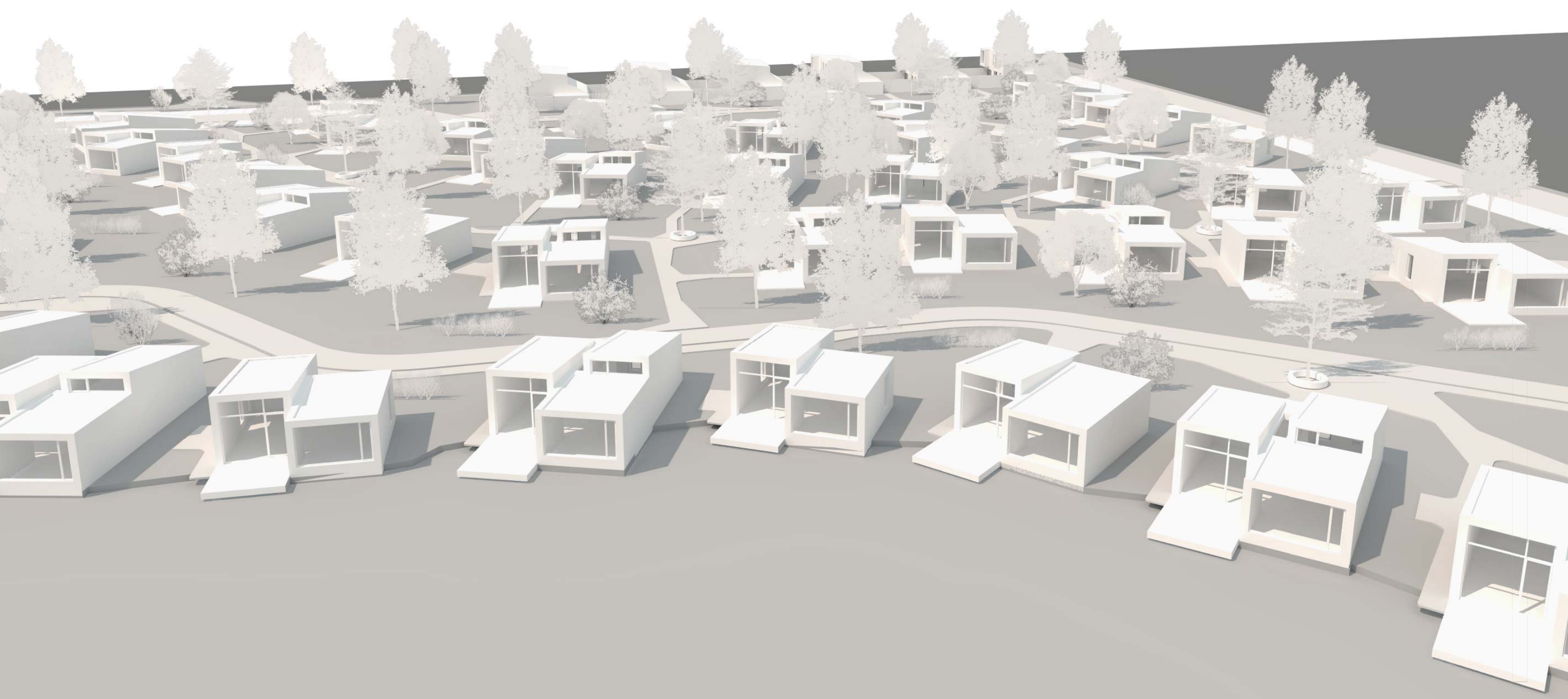
Vakantiepark Schaijk zal een bospark worden met intense natuurlijke begroeiing. Om de woningen in de renderbeelden iets meer zichtbaar te maken, is er flink gesnoeid in de begroeiing.



SFEERBEELD ARCHITECTUUR

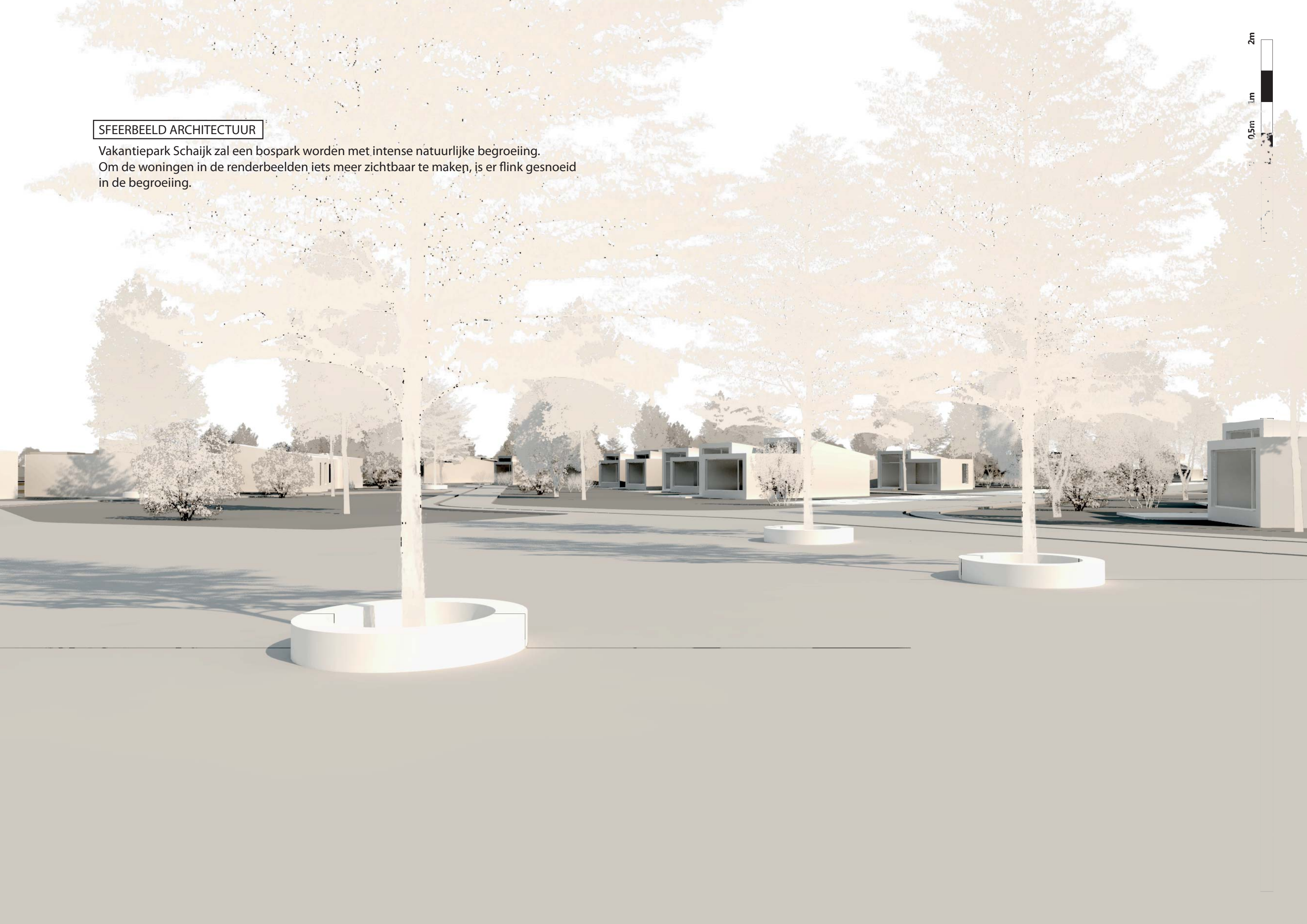
Vakantiepark Schaijk zal een bospark worden met intense natuurlijke begroeiing. Om de woningen in de renderbeelden iets meer zichtbaar te maken, is er flink gesnoeid in de begroeiing.

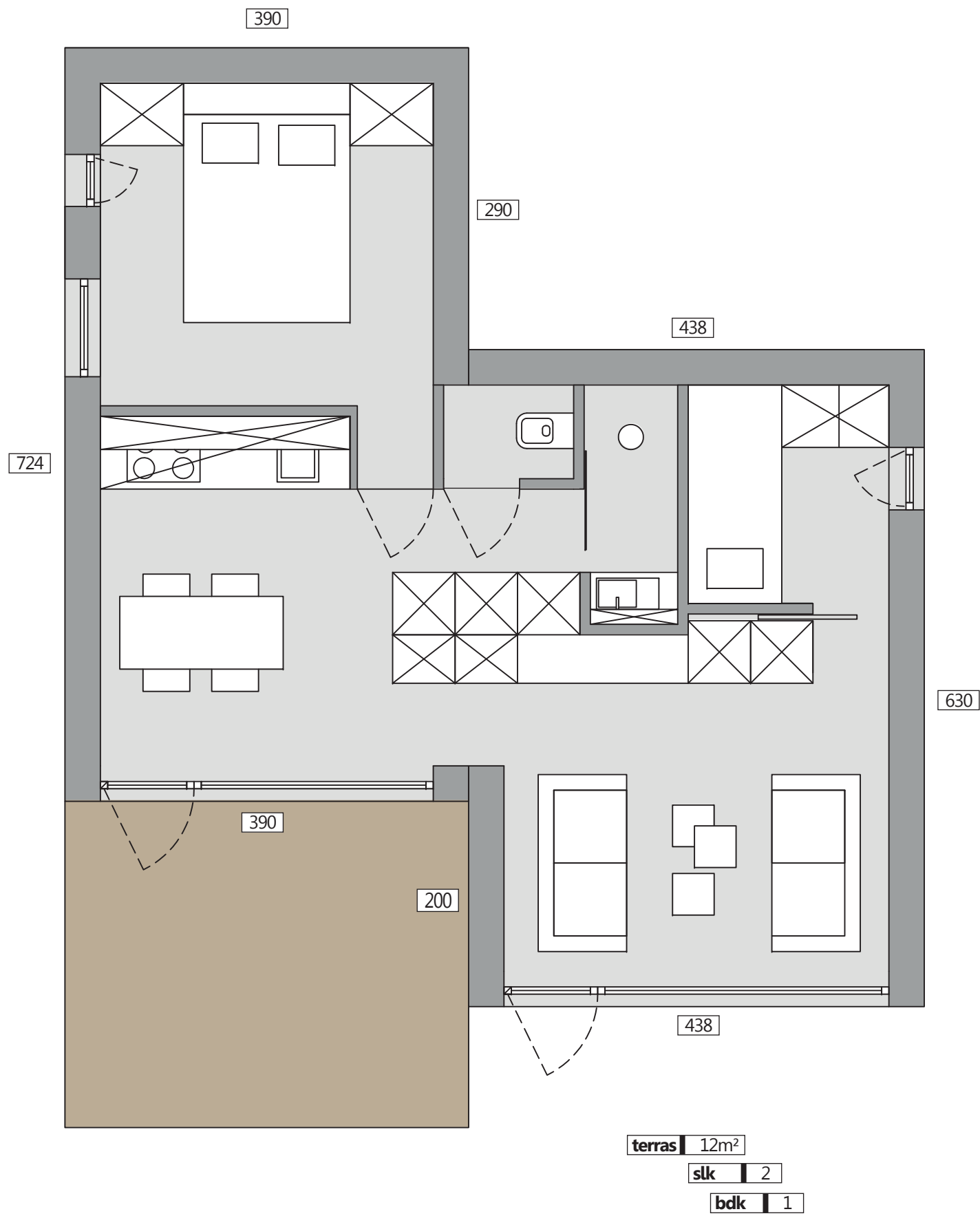
2m
1m
0,5m
0
schaal 1:50



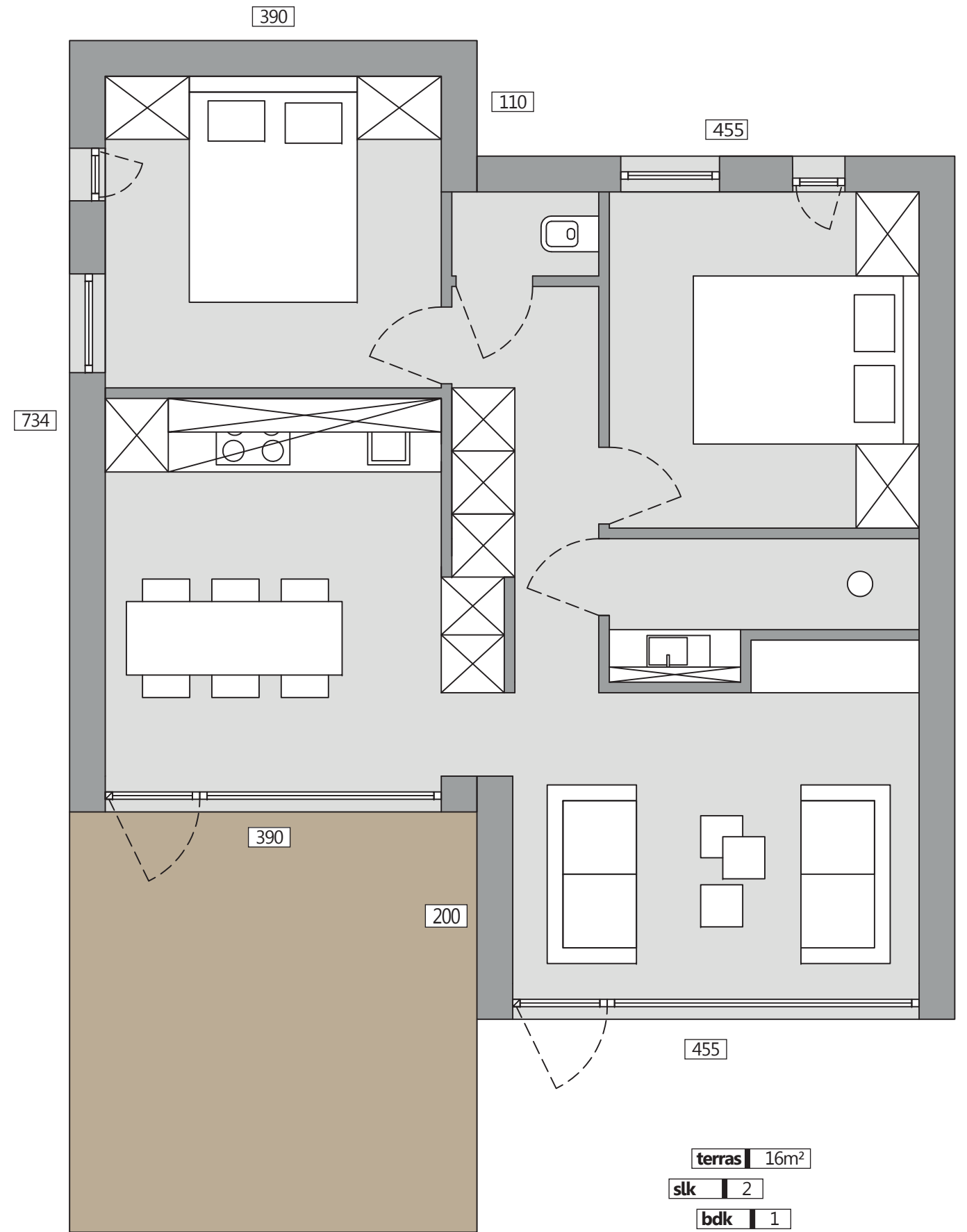
SFEERBEELD ARCHITECTUUR

Vakantiepark Schaijk zal een bospark worden met intense natuurlijke begroeiing. Om de woningen in de renderbeelden iets meer zichtbaar te maken, is er flink gesnoeid in de begroeiing.





LODGE 4 | 55m² bruto oppervlakte | 205m³ bruto volume



LODGE 4+ | 65m² bruto oppervlakte | 238m³ bruto volume





lodge 4+



diagonaal thermowood blokprofiel



natuurleien meerkleurig



lodge 4+ ZUIDWEST



lodge 4+ ZUIDOOST

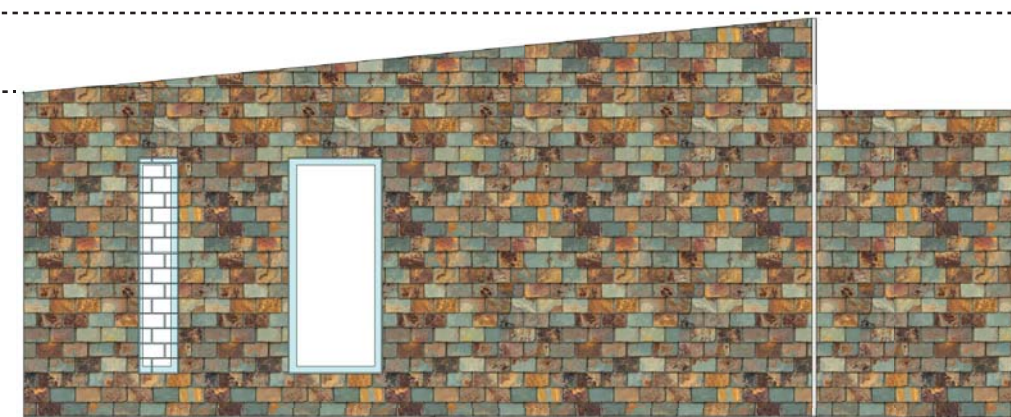
bouwhoogte +400

gothoogte +300



lodge 4+ NOORDOOST

gothoogte +300



lodge 4+ NOORDWEST

bouwhoogte +400



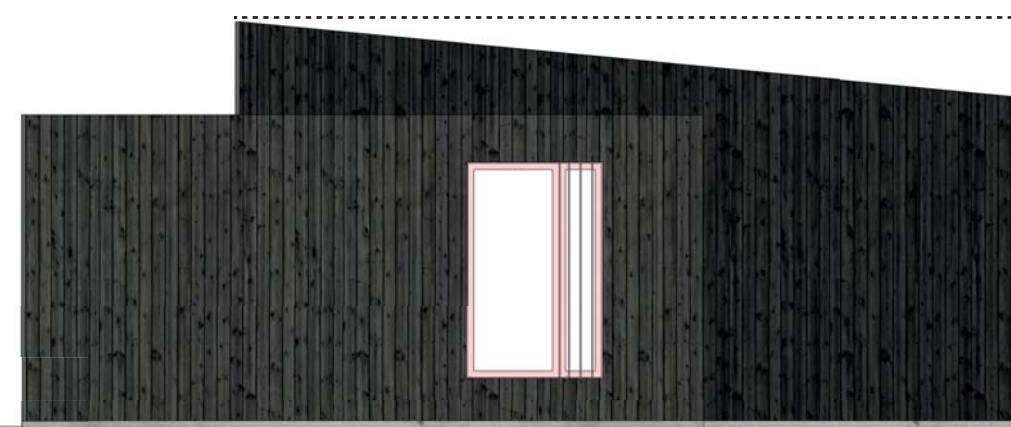
boslodges



verkoalde houten gevelbeplanking



lodge 4 **ZUIDWEST**



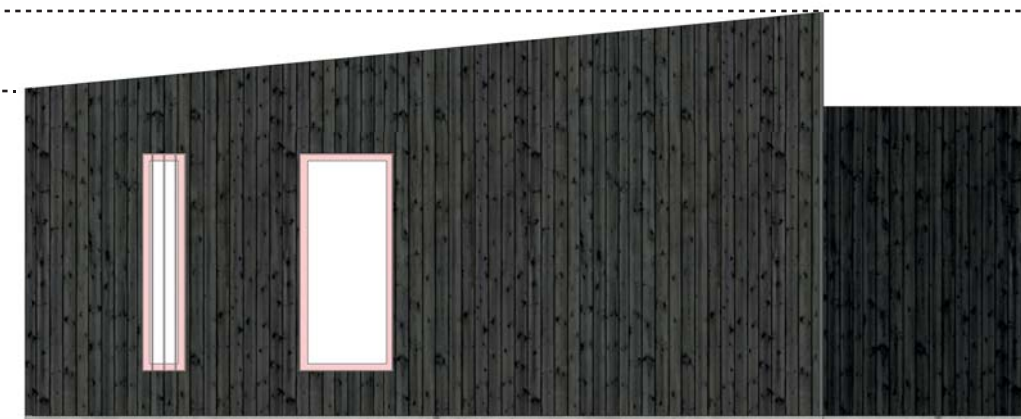
lodge 4 **ZUIDOOST**

bouwhoogte +400

goothoogte +300



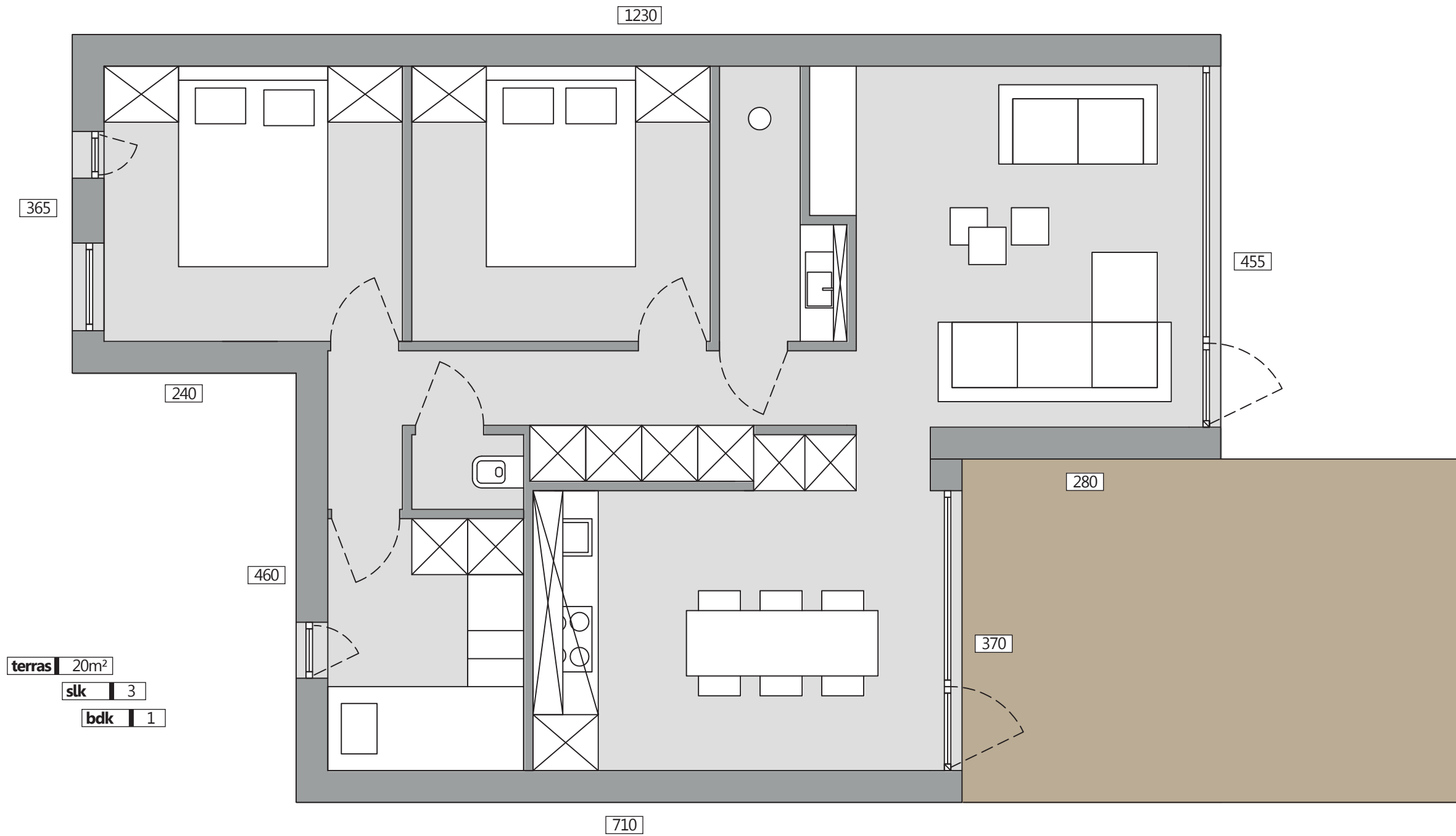
lodge 4 **NOORDOOST**

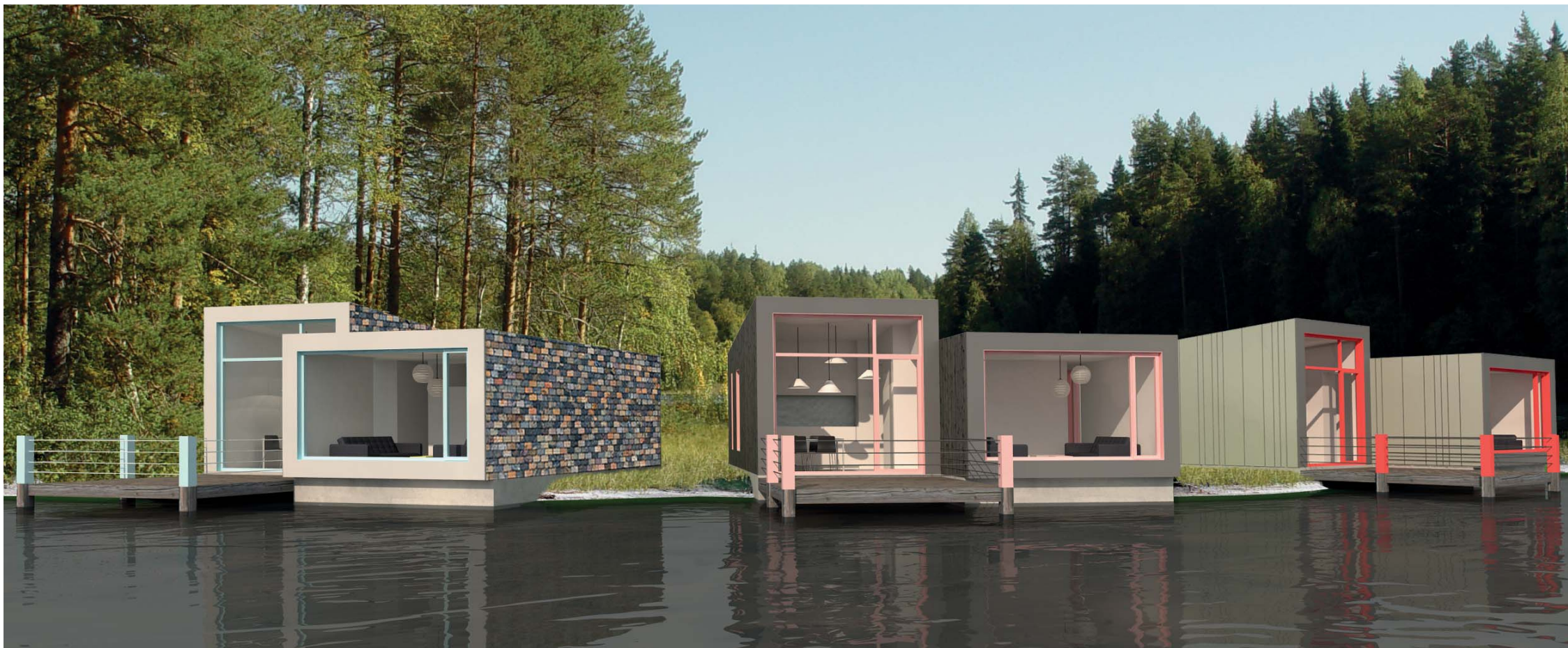


lodge 4 **NOORDWEST**

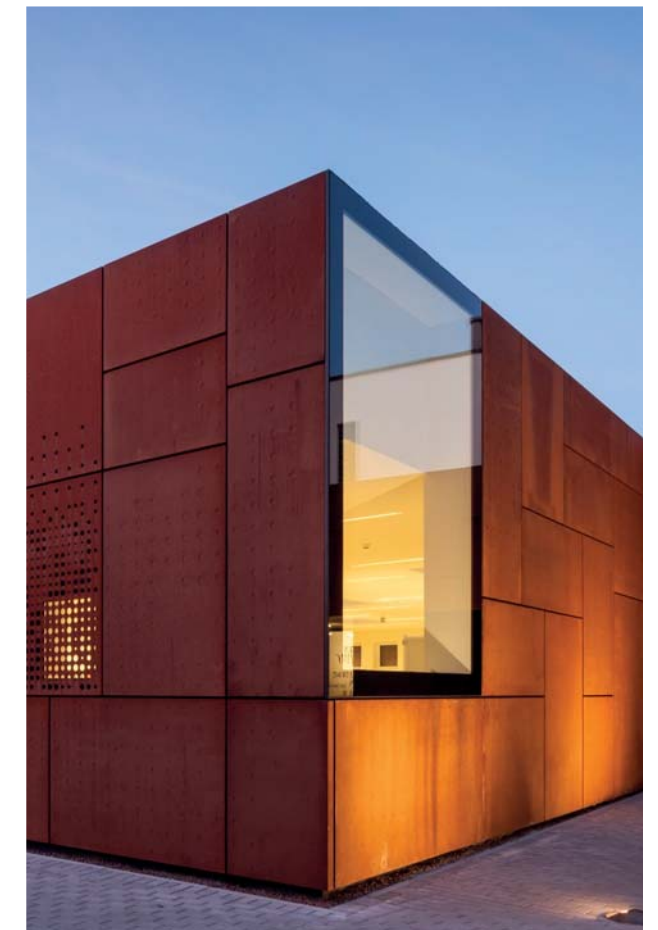
goothoogte +300

bouwhoogte +400





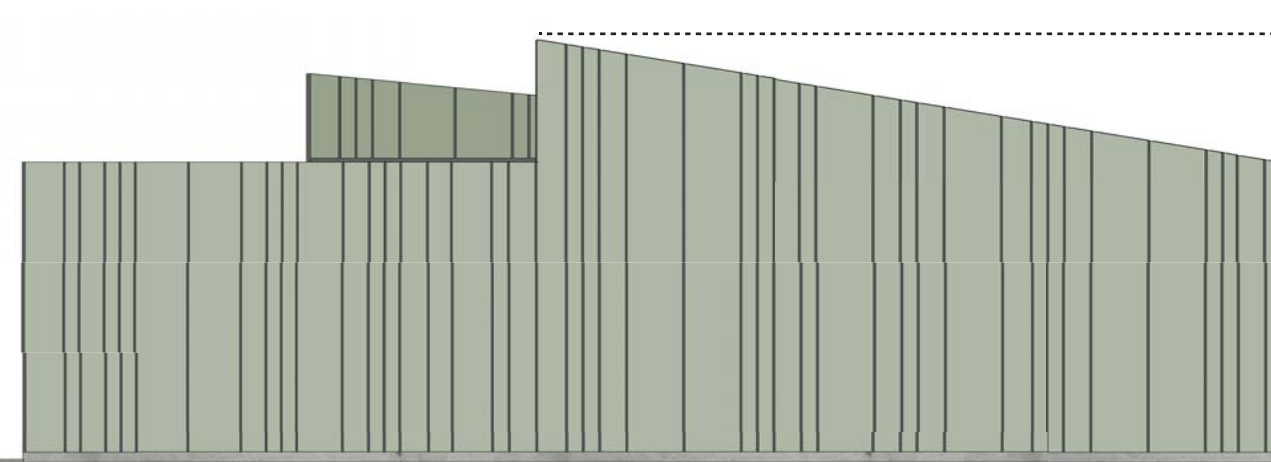
waterlodges



metalen gevelbeplating cortenstaal



lodge 6 **ZUIDWEST**



lodge 6 **ZUIDOOST**

bouwhoogte **+400**

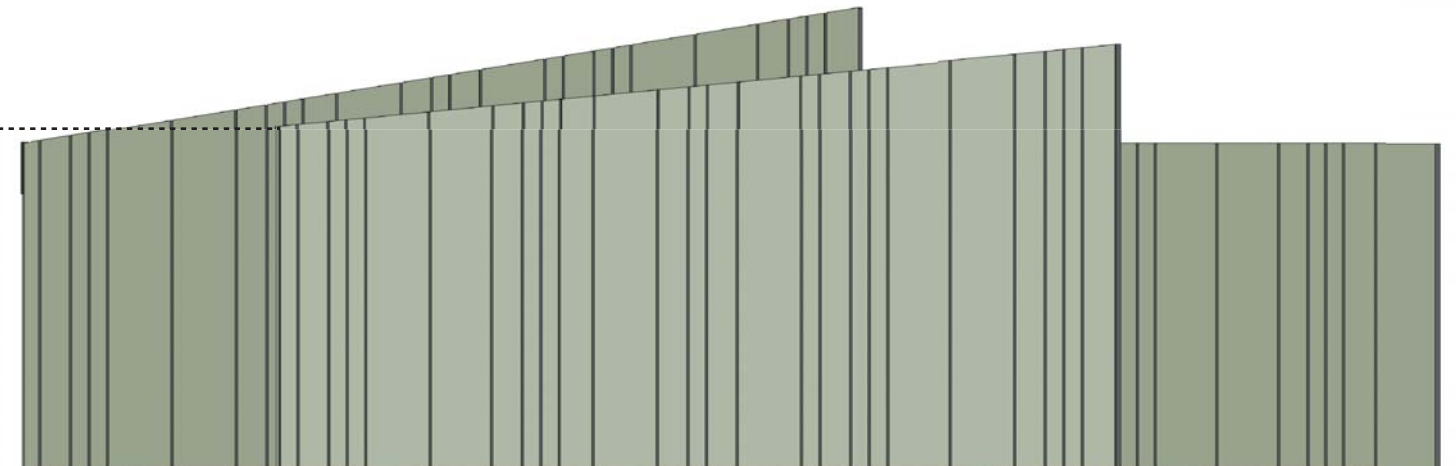
gothoogte **+300**



lodge 6 **NOORDOOST**

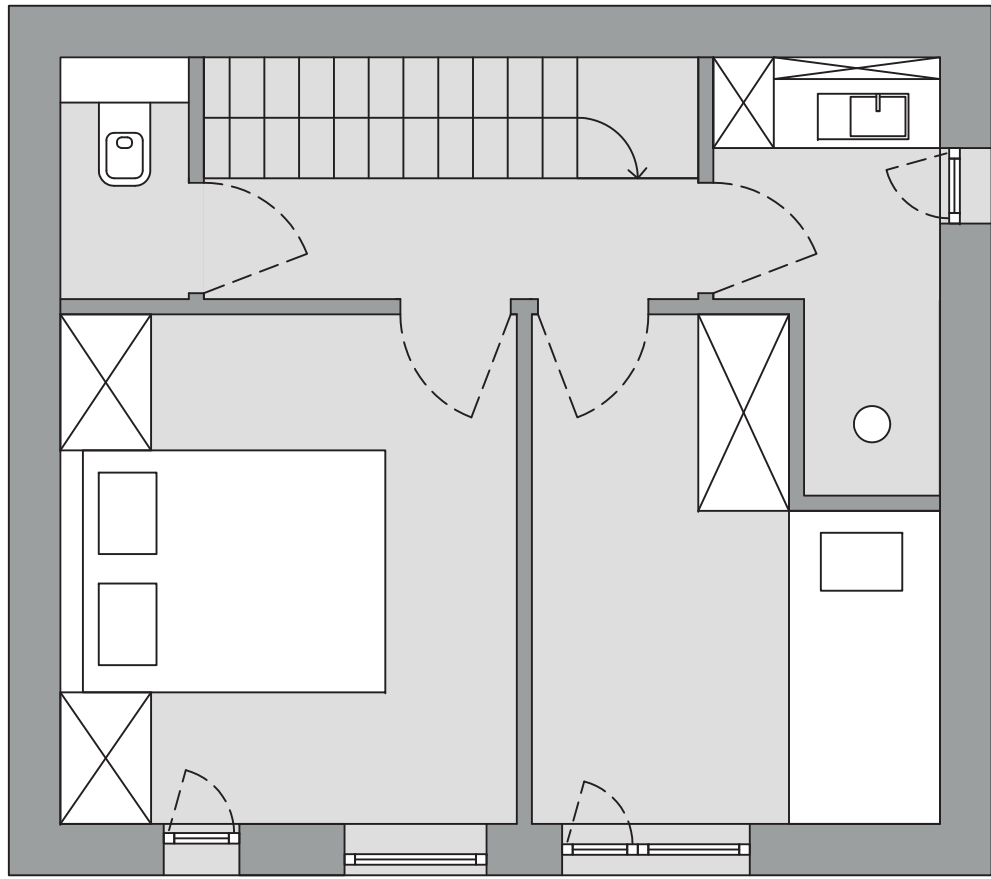
bouwhoogte **+400**

gothoogte **+300**



lodge 6 **NOORDWEST**

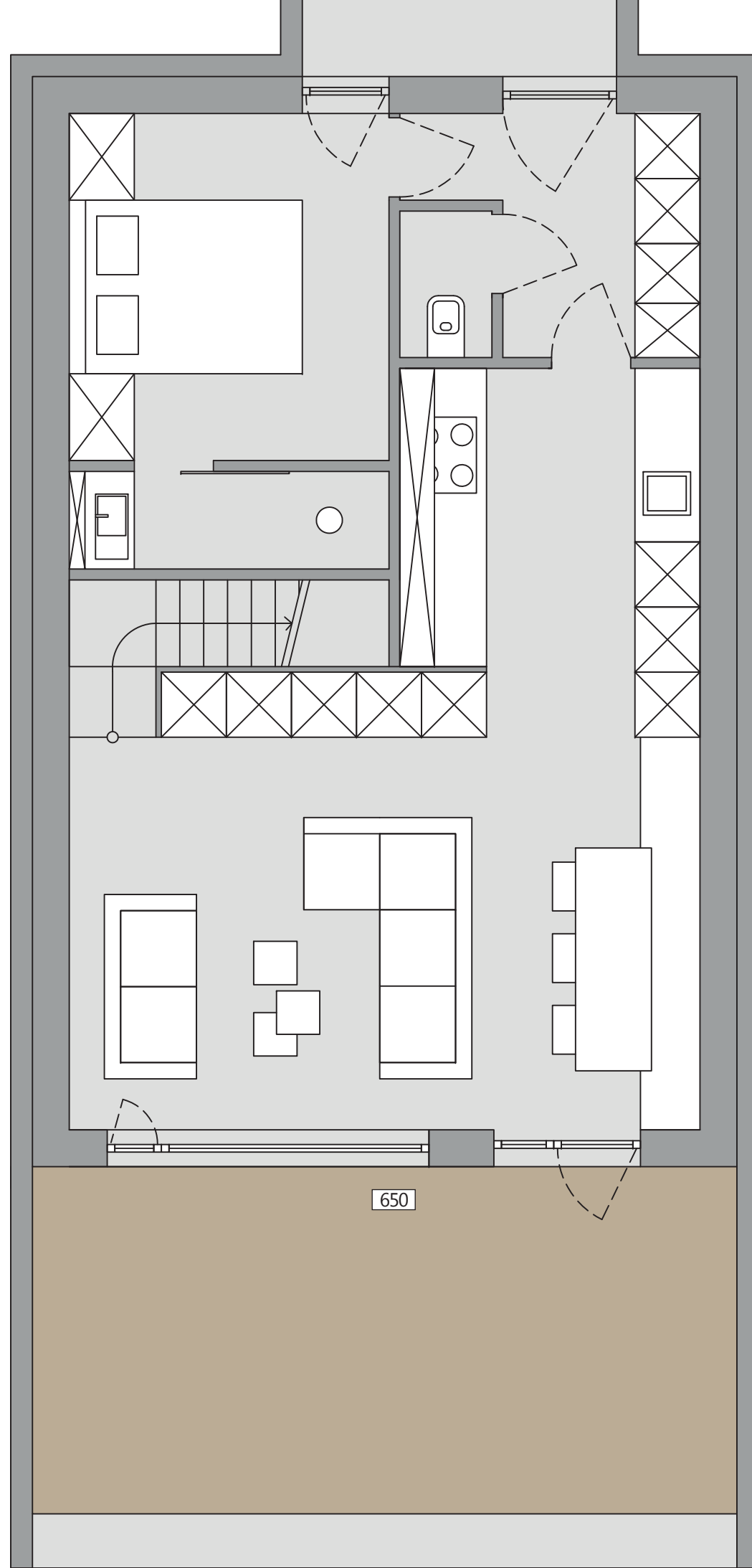
575



650

+1 | 35m² bruto
 slk | 2
 bdk | 1

BERG 6 | 100m² bruto oppervlakte | 330m³ bruto volume

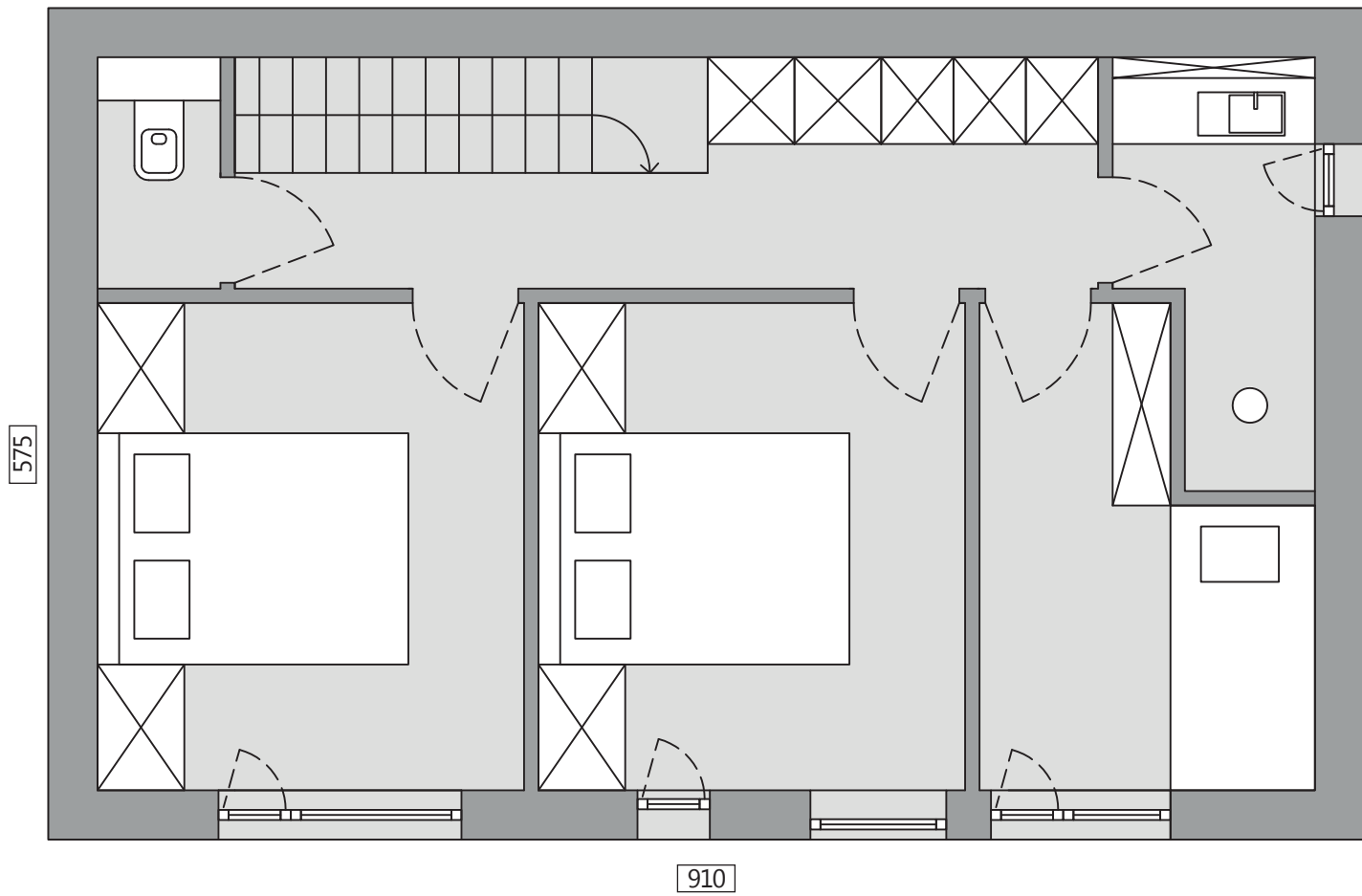


650

1000

0 | 65m² bruto
 terras | 25m²
 slk | 1
 bdk | 1

0 0,5m 1m 2m
 schaal 1:50



+1 | 50m² bruto

slk | 3

bdk | 1

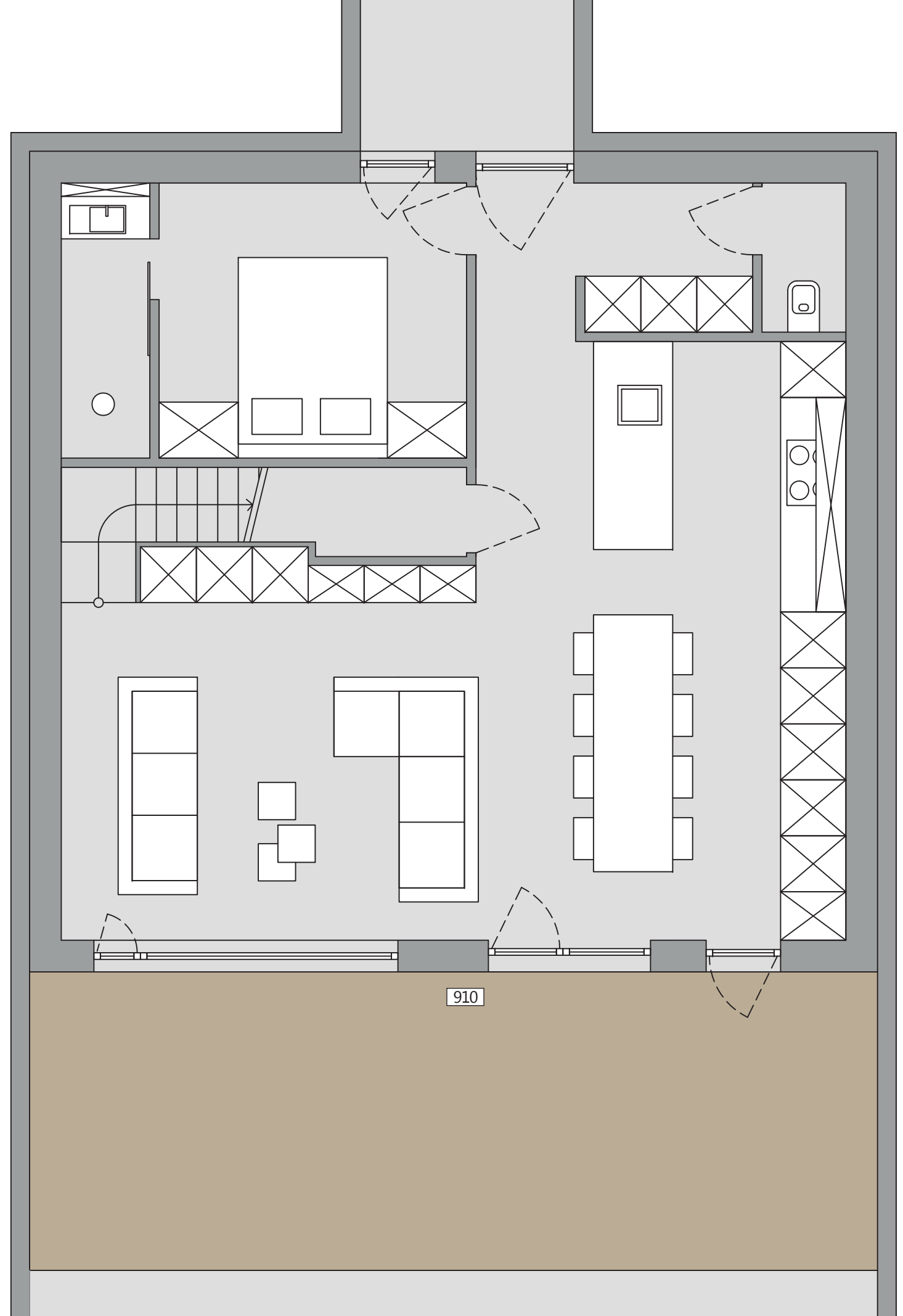
0 | 80m² bruto

terras | 35m²

slk | 1

bdk | 1

BERG 8 | 130m² bruto oppervlakte | 420m³ bruto volume



2m

1m

0.5m

0

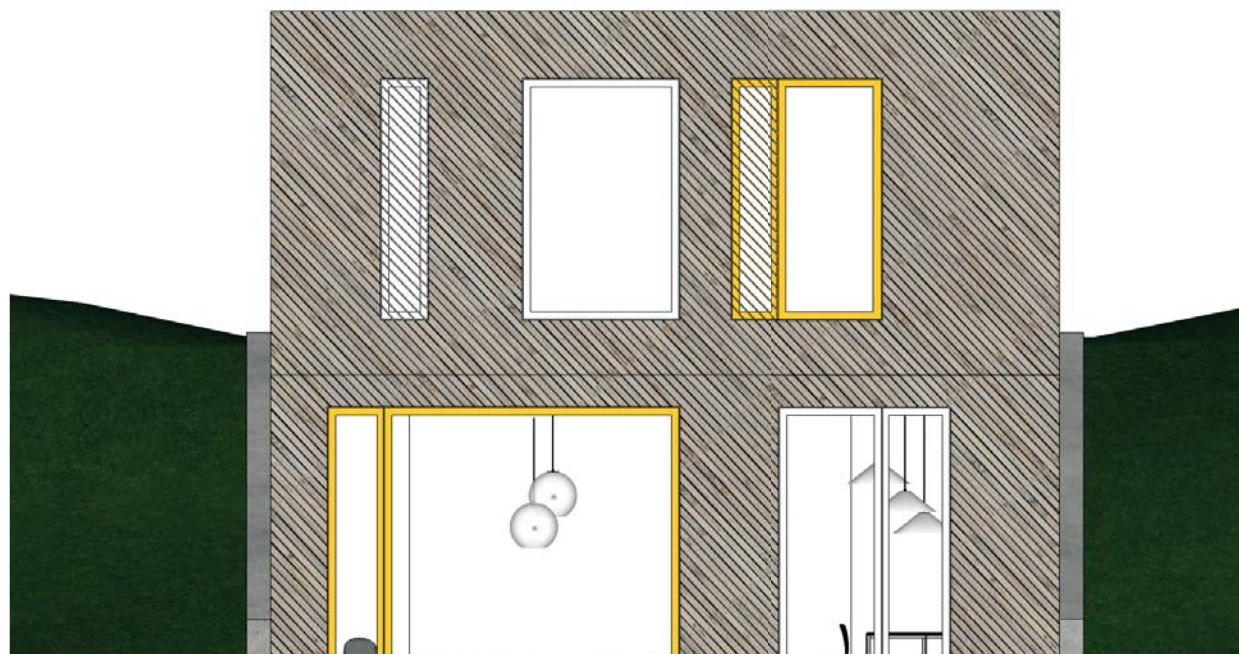
schaal 1:50

880

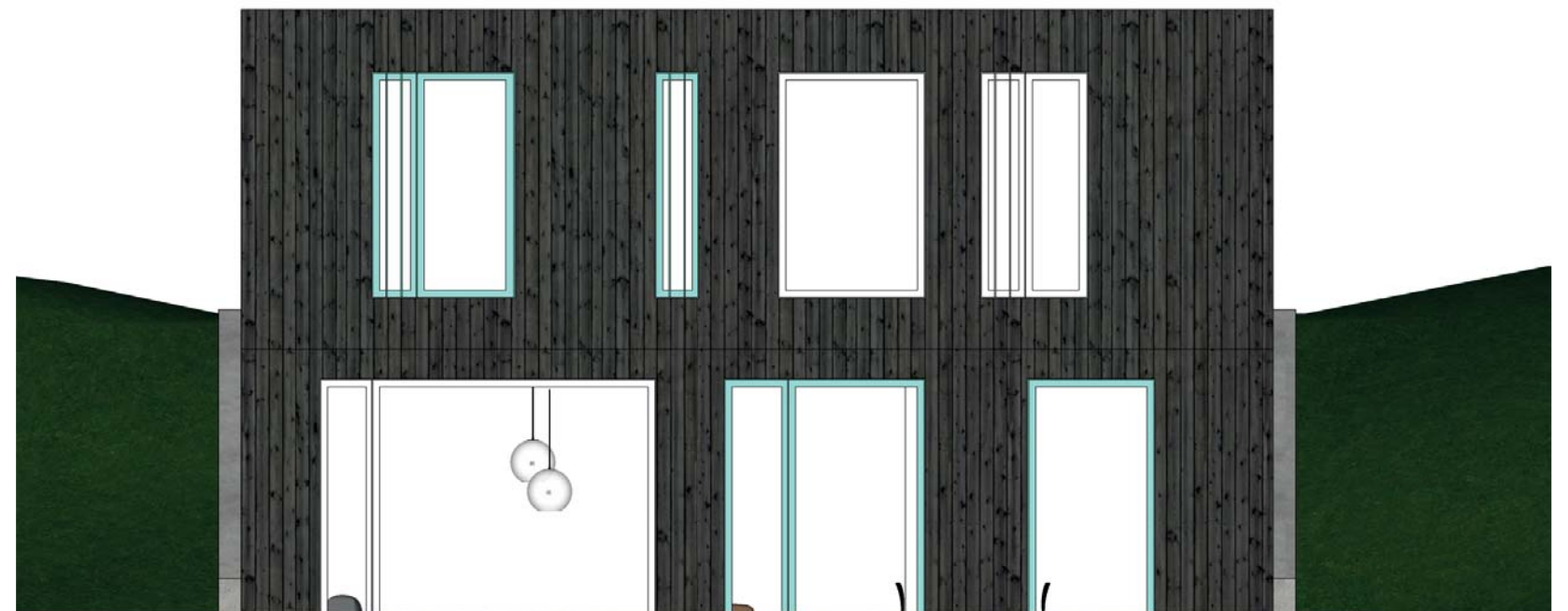
KRUM | KRUIJNE ARCHITECTUUR bv/bvba COEBERGERSTRAAT 49b 2018 ANTWERPEN INFO@KRUM.BE



berg 6 & 8

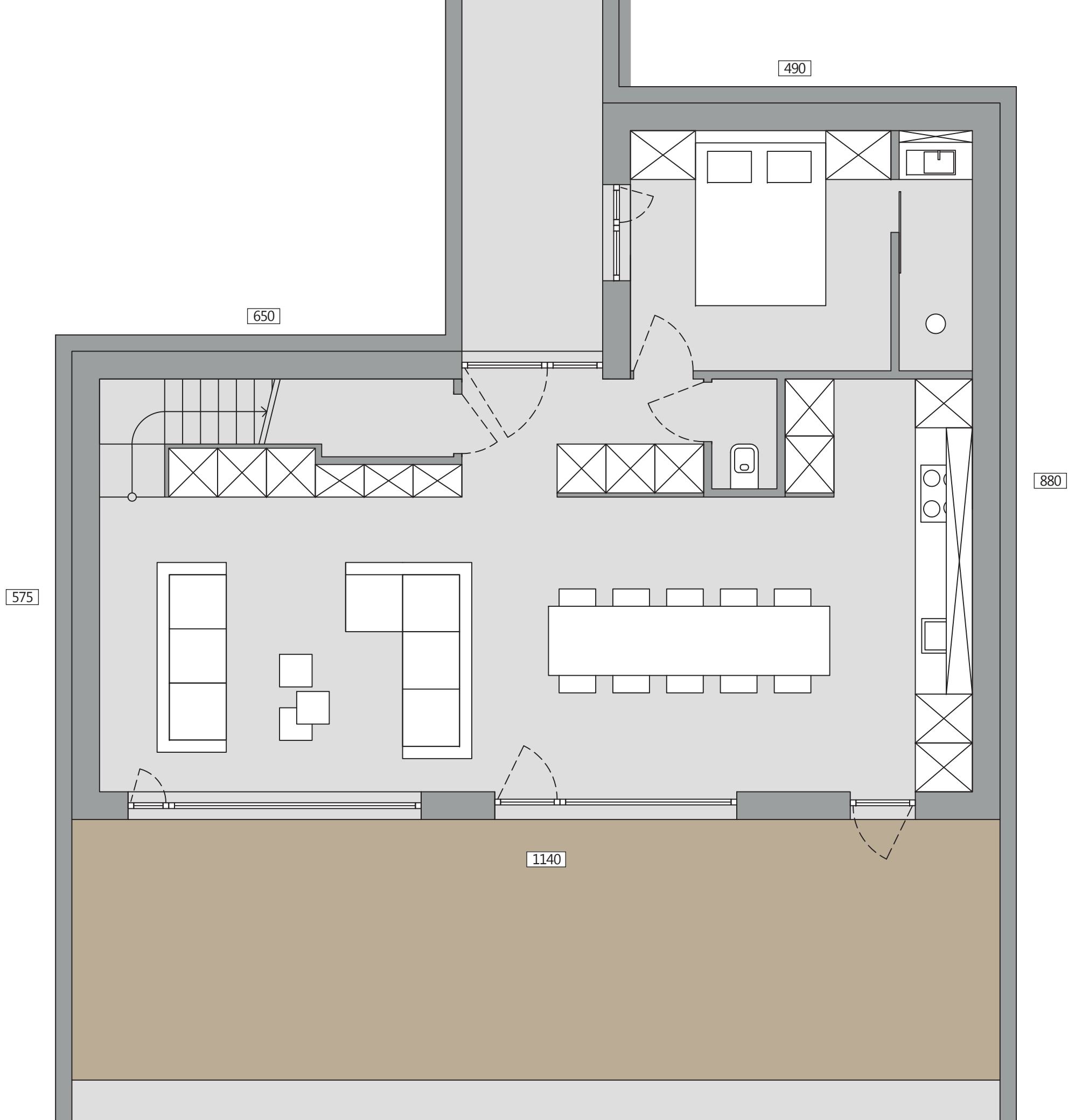


berg 6 | ZUIDWEST

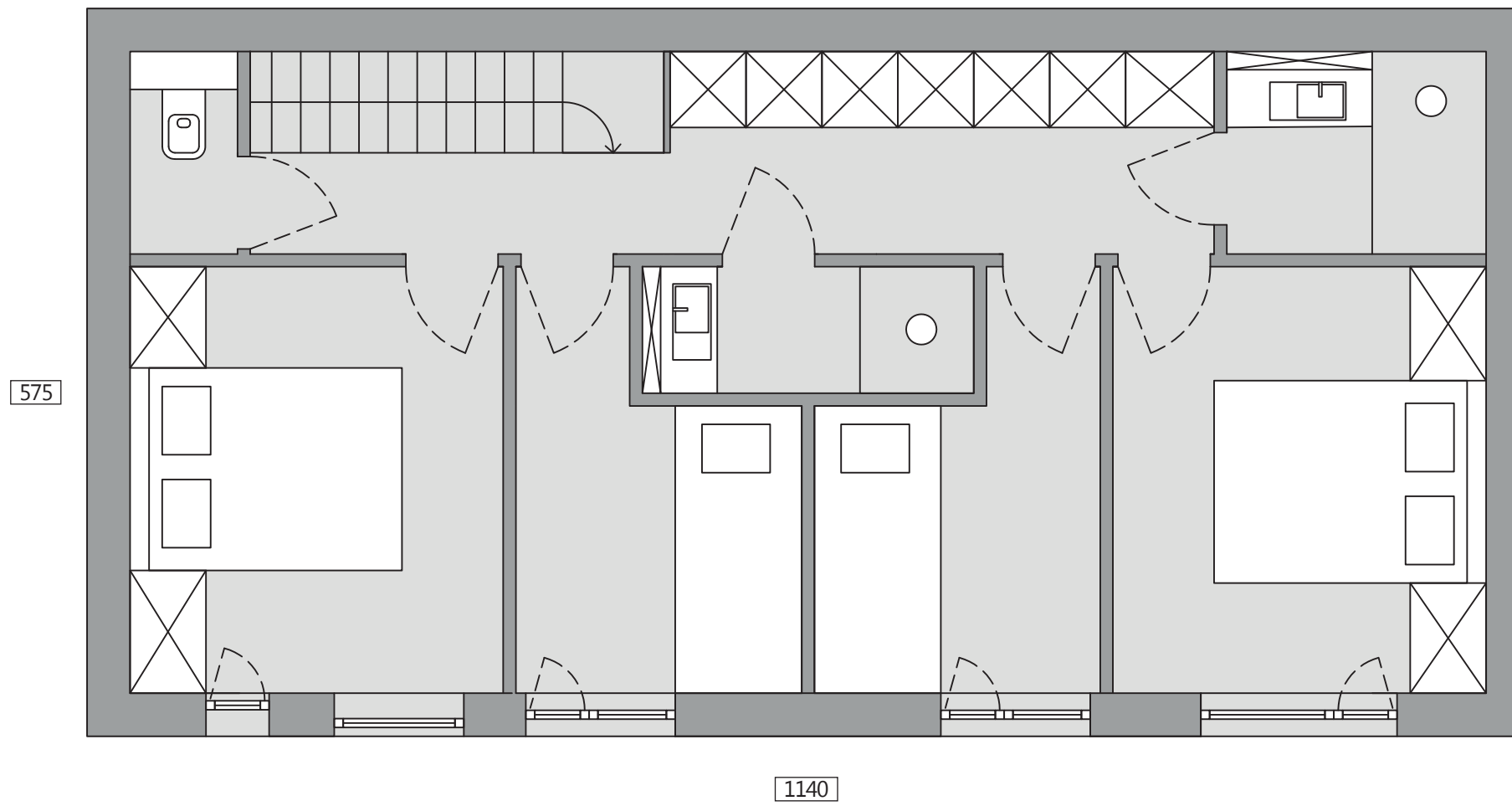


berg 8 | ZUIDWEST

0 | 80m² bruto
terras | 40m²
slk | 1
bdk | 1

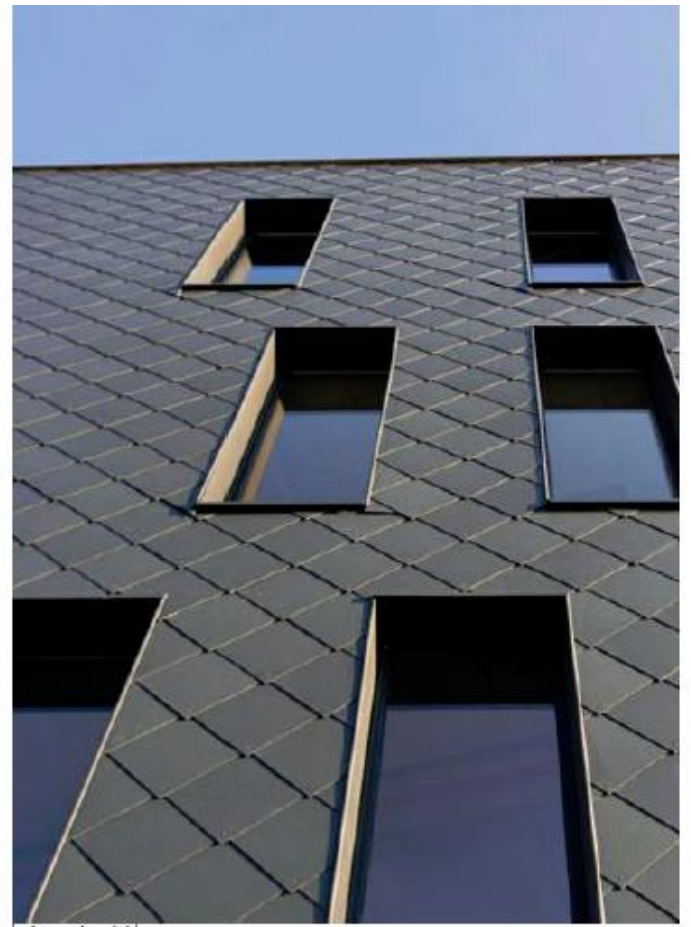


+1 | 65m² bruto
slk | 4
bdk | 2

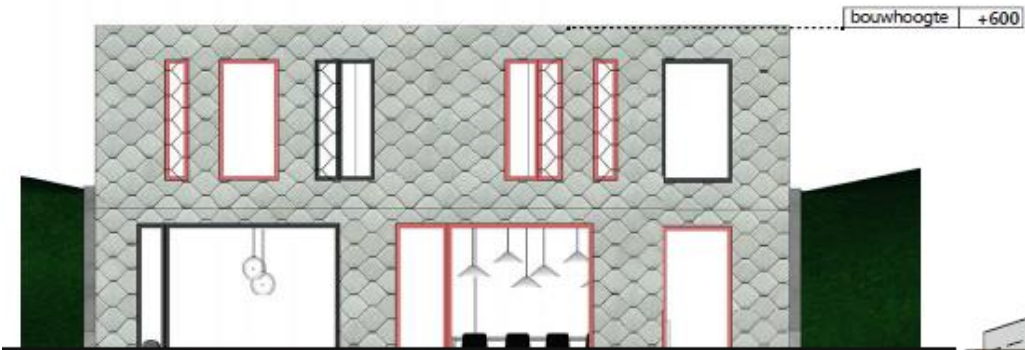




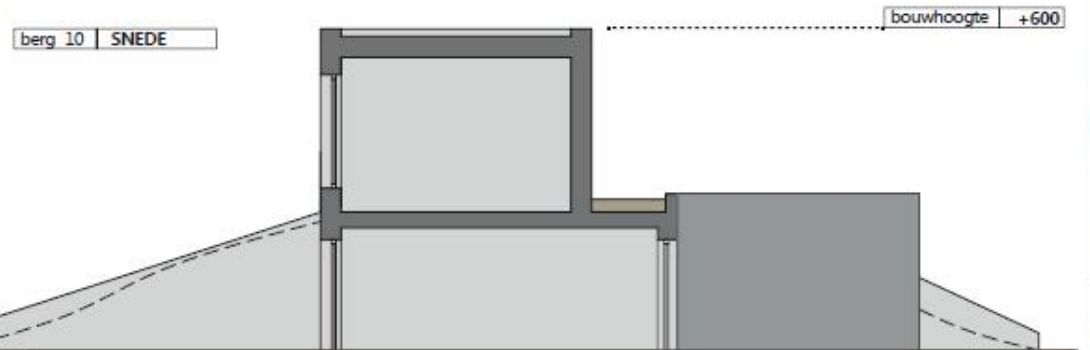
berg_10



ruitvormige lei

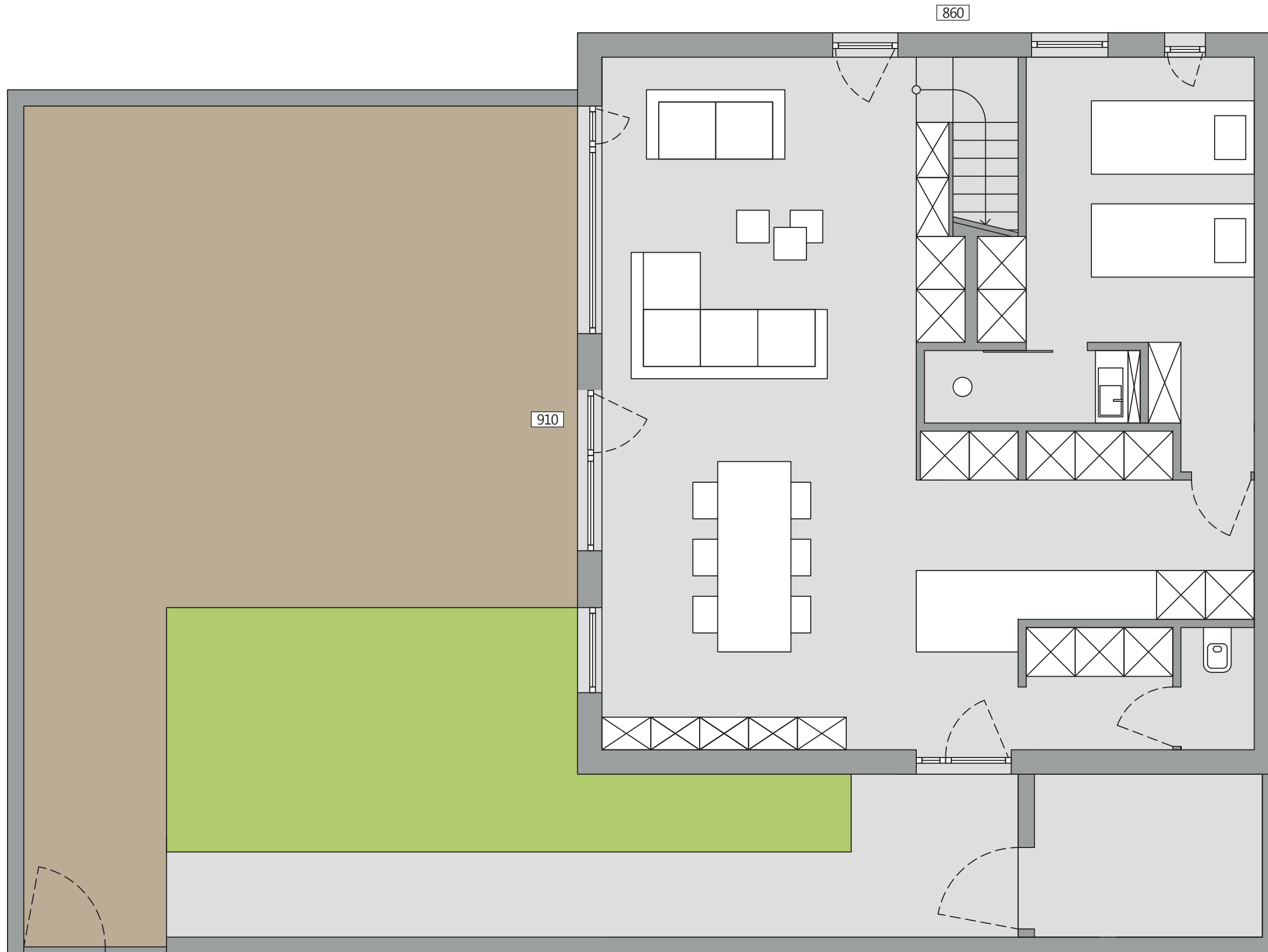


berg_10 ZUIDWEST



berg_10 SNEDE

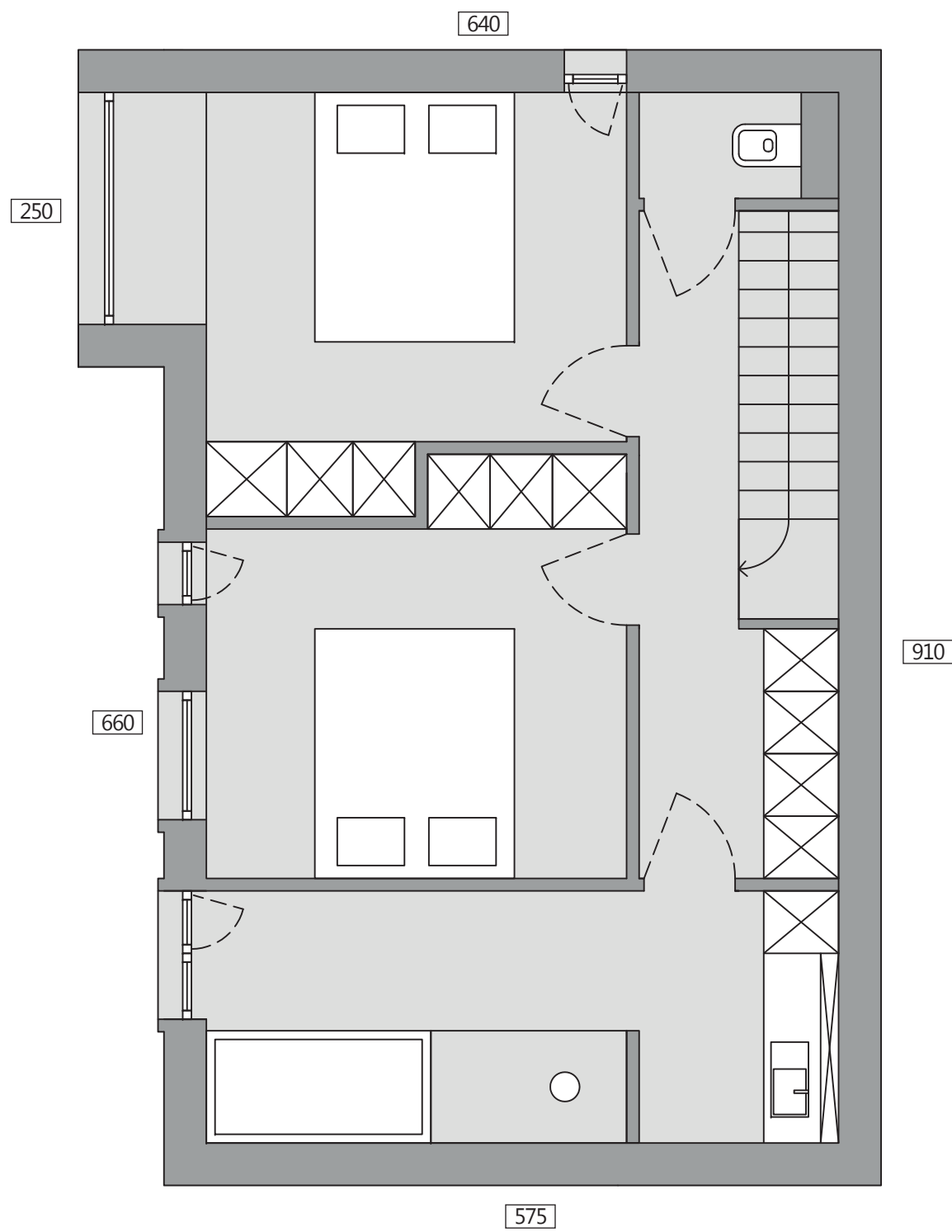
0 | 80m² bruto
 terras | 70m²
 slk | 1
 bdk | 1



0 0,5m 1m 2m
 schaal 1:50

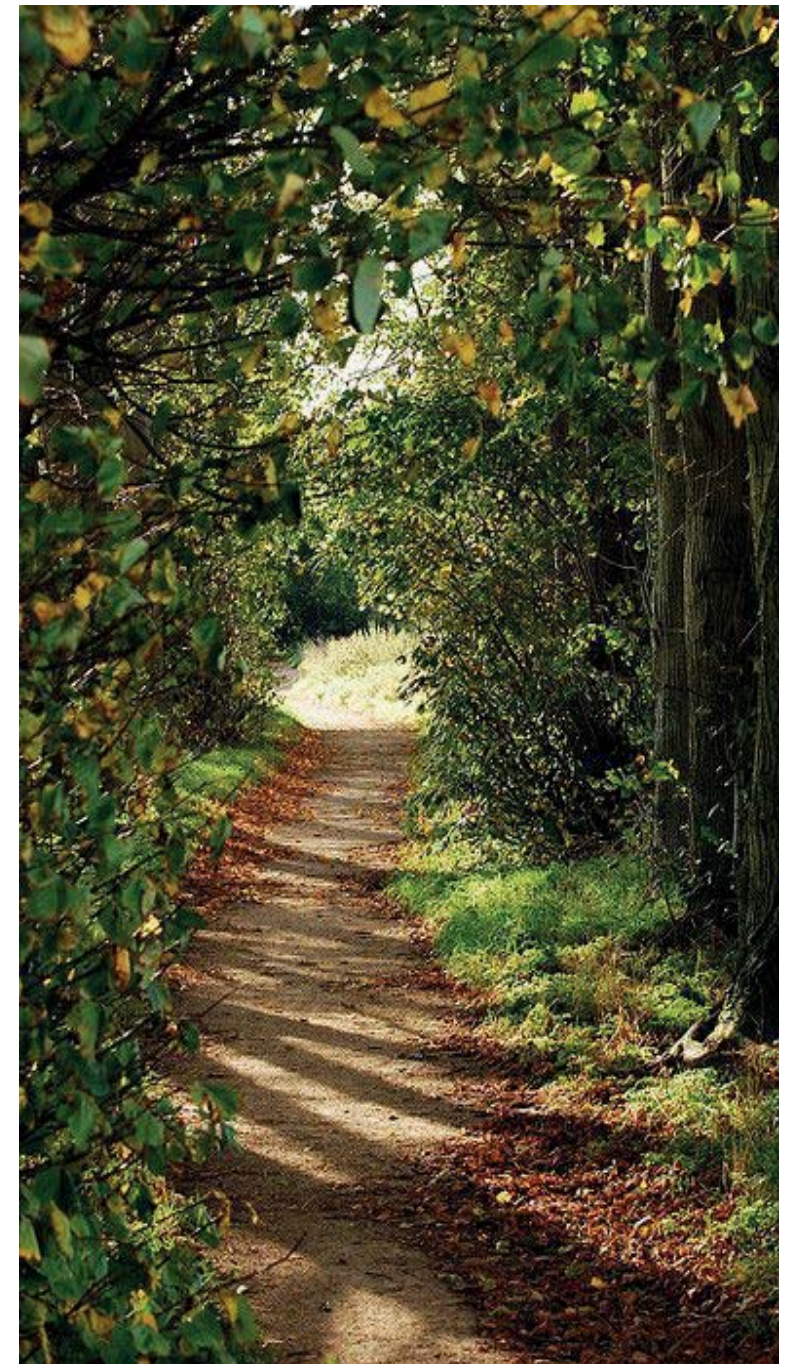
PATIO 6 | 130m² bruto oppervlakte | 415m³ bruto volume

+1 | 50m² bruto
slk | 2
bdk | 1

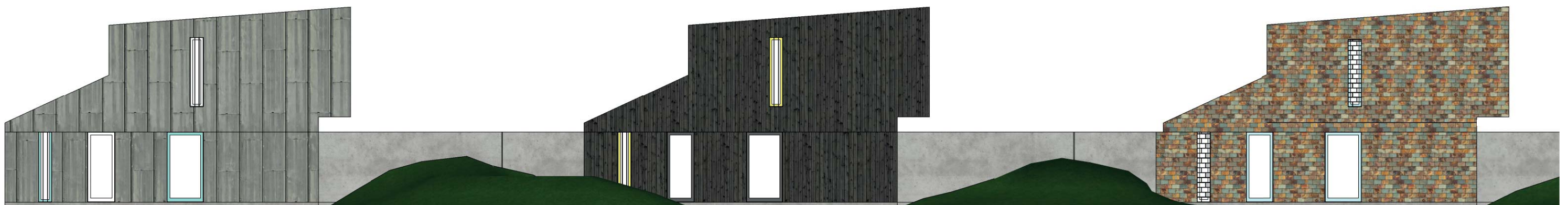




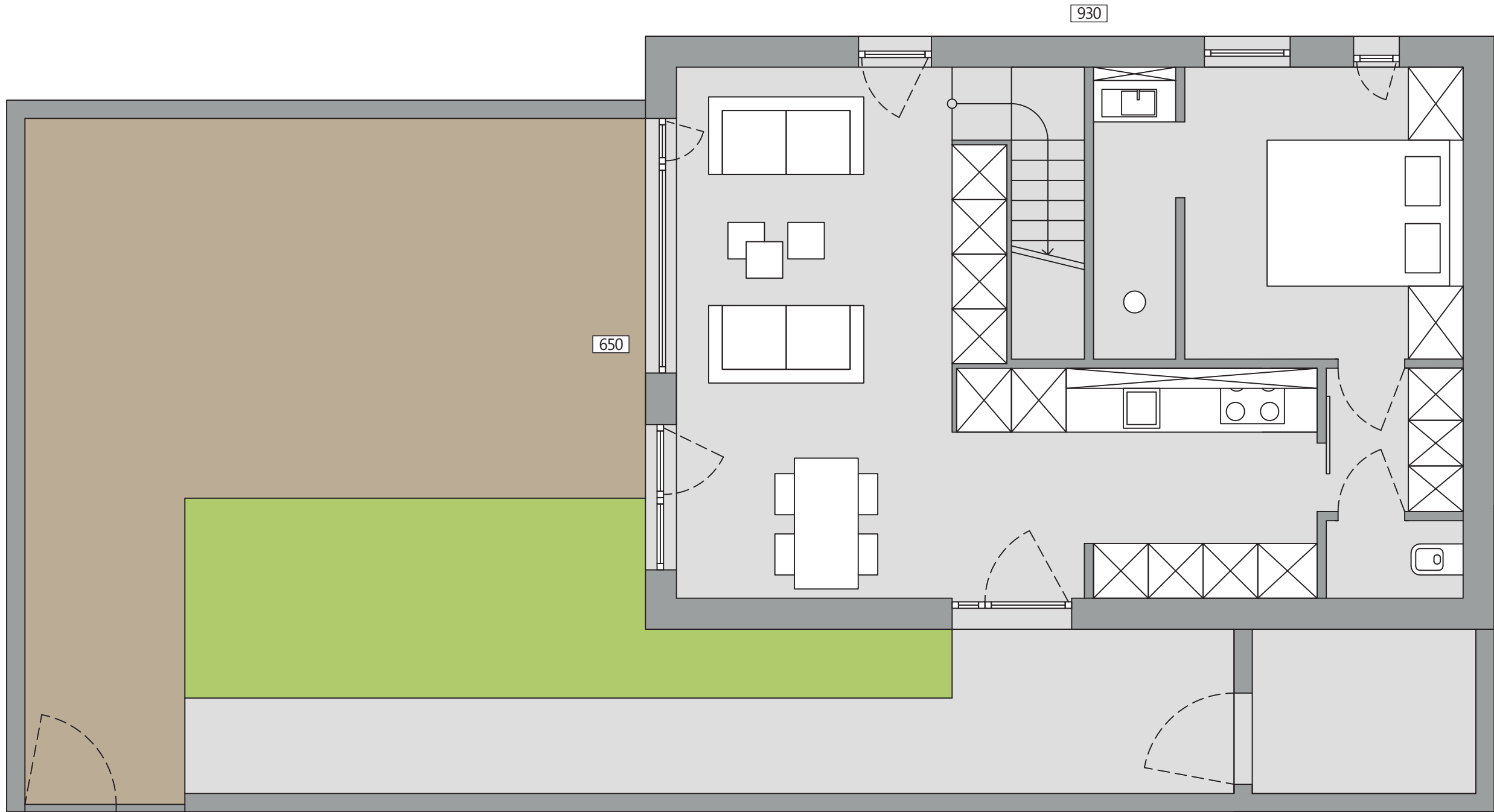
geschakelde patiwoningen



inbedding in natuur



patio 6 | ZUIDWEST



0 | 60m² bruto
 terras | 45m²
 slk | 1
 bdk | 1

PATIO 4 | 95m² bruto oppervlakte | 300m³ bruto volume

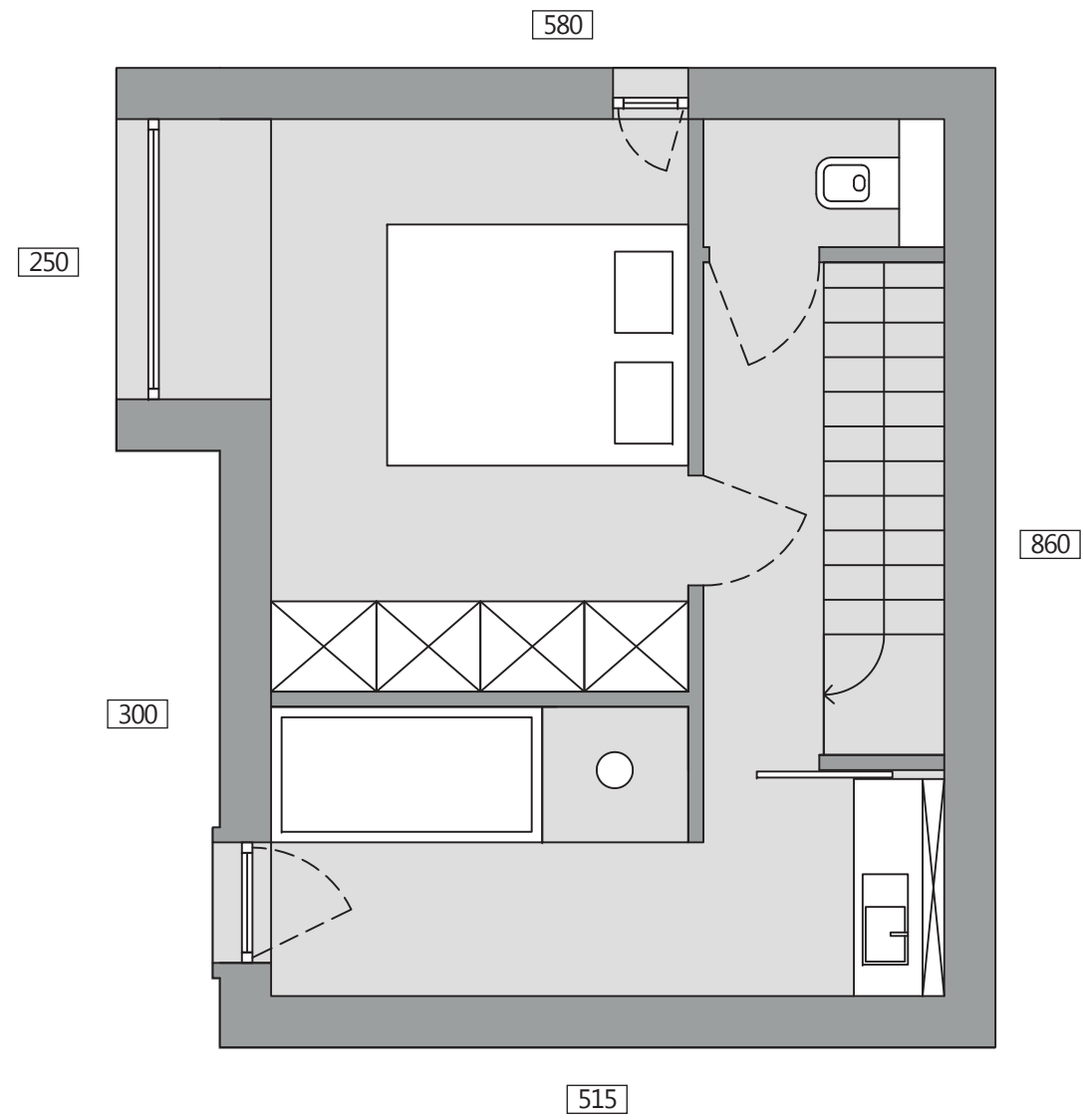
0 0,5m 1m 2m

schaal 1:50

+1 | 35m² bruto

slk | 1

bdk | 1



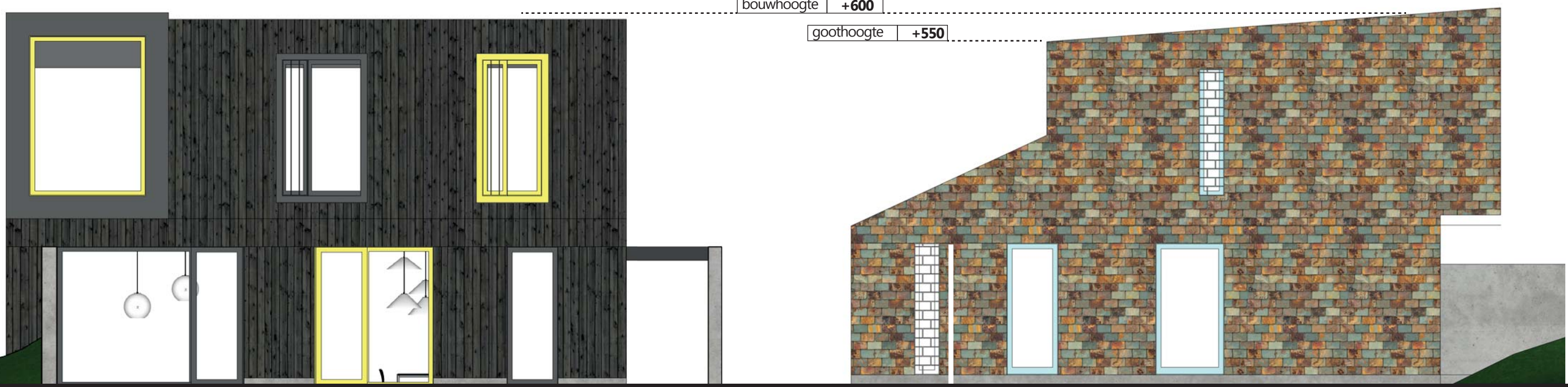
schaal 1:50



patio 6 buitenruimte



ommuurde tuin als verlengde van de leefruimte



patio 6 ZUIDWEST

patio 6 ZUIDOOST