



NIEUWBOUW / UITBREIDING ZONNEWEELDE

SCHETSONTWERP



Bladnummer 50
Werknummer 2568

Camping Zonneweelde
Baanstpoldersedijk 1, 4504 PS Nieuwvliet
20.10.'17

VERBETERINGEN CAMPING ZONNEWEELDE

Uitbreiding Camping

De bestaande camping wordt aan de noordzijde uitgebreid met een strook van 1,1 ha over de volledige lengte. Deze uitbreiding van de camping is noodzakelijk om een kwaliteitsimpuls aan de gehele camping te geven. Het totaal aantal plaatsen op de camping is na de uitbreiding lager dan het huidige aantal plaatsen. De dichtheid over de gehele camping daalt van 41,0 naar 32,8 eenheden per ha. Dit past binnen de trend van grotere plaatsen en meer ruimte in het centrumgebied, verhoging van de kwaliteit van de voorzieningen en bijzondere accommodaties.

In deze memo wordt ingegaan op de volgende aspecten:

- toegangsweg en parkeren;
- centrumgebouw;
- zwembad;
- bedrijfswoning;
- standplaatsen op het uitbreidingsterrein.

Toegangsweg en parkeren

De bestaande toegangsweg loopt vanaf de Baanstpoldersdijk richting de schuur die tot centrumgebouw omgebouwd is. Vanaf daar buigt de weg naar rechts waarbij de milieustraat gepasseerd wordt om vervolgens linksaf te buigen om het centrumgebouw. Tegenover het centrumgebouw ligt de bestaande parkeervoorziening die niet meer voldoet aan zowel de minimale afmeting van de parkeerstroken als van de rijstroken. Ook het aantal van circa 70 parkeerplaatsen is te klein.

In de nieuwe situatie wordt de inrit naar de camping verlegd zodat de benadering van de camping op een meer logische wijze plaats vind. De ruimte voor het huidige centrumgebouw komt beschikbaar voor uitbreiding van het centrumgebouw die een relatie met de openbare ruimte aangaat.

Het entreegebied heeft een tweetal rijstroken met daartussen een dubbele rij parkeren. Deze dubbele rij parkeren is bedoeld als opstelruimte voor auto's met caravan voor het in- en uitchecken, maar ook voor kort parkeren voor bezoekers van buiten het park die gebruik willen maken van de winkel. De overlast op de openbare weg op piekmomenten wordt hiermee verminderd. Ook de bevoorrading van de winkel en horeca vindt hier plaats.

Rechts van het entreegebied worden bijna 100 parkeerplaatsen gerealiseerd die voldoen aan de hedendaagse afmetingen. Dit parkeerterrein zal afgesloten worden en is toegankelijk voor bezoekers van het park en voor externe bezoekers aan de horeca en zwembad. Ook is hier de milieustaart -uit het zicht- gesitueerd. Hierdoor wordt de ruimtelijke beleving van het centrumgebouw en entree van de camping verbeterd. Achter het parkeerterrein en daarmee uit het directe zicht vanaf de Baanstpoldersdijk en het entreegebied komt een hal voor de technische dienst.

Centrumgebouw

Het huidige centrumgebouw is gesitueerd op de plaats van de voormalige boerenschuur. In de nieuwe situatie blijven nokrichting en positie t.o.v. parkeren en zwembad gelijk.

Het centrumgebouw is straks de levendige kern van de camping samen met indoorspelen, restaurant en cafetaria. Het voorziet in een receptie met back-office en een campingwinkel.

Het centrumgebouw bestaat uit een aantal bouwdelen met kap, die door tussenleden met elkaar verbonden zijn. Aan de straatzijde komt een volume met daarin de keuken, snackbar en bijbehorende ruimtes met op de verdieping een ruimte voor het recreatieteam.

Het bouwdeel aan de zijde van de camping biedt plaats aan indoor spelen en de knutselclub. Het restaurant is toegankelijk vanuit de receptie/ winkel, maar heeft ook een eigen entree die vanaf het parkeerterrein toegang geeft tot het restaurant. Tot slot is het restaurant ook vanaf het terras toegankelijk.

Het gebied tussen het bestaande buitenbad en het centrumgebouw zal opnieuw ingericht worden met ruimte voor een terras, buitenspelen en zand- en waterpelen. Het hele gebied inclusief de afscherming en toegangscontrole van het buitenbad/nieuwe zwembad zal in een strandthema met natuurlijke materialen vorm gegeven worden.

Zwembad

Om het seizoen te verlengen, wordt het bestaande bad en waterspelen voorzien van een glazen overkapping. Bij mooi weer kunnen ramen in de gevel en het dak open, maar bij minder weer gaan deze dicht voor een prettig binnenklimaat. De voorziening zoals die nu getekend is, is niet bedoeld om het hele jaar open te zijn, maar wel als seizoen verlengend middel. Naast het getekende model wordt er gedacht aan een veel kleiner, maar volwaardige zwemaccommodatie die geschikt is voor een jaar rond exploitatie.

Bedrijfswoning

Camping Zonneweelde was ooit een boerderij, maar in de loop der jaren uitgegroeid tot het huidige park. Dit heeft erin geresulteerd dat de woning die ooit onderdeel uitmaakte van een boerenerf nu ingeklemd zit tussen de receptie, centrumgebouw, terras en zwembad. Een situatie die zowel vanuit de camping, maar vooral ook vanuit de woonkwaliteit van de campingeigenaren niet wenselijk is. Daarom wordt aan de rand van het park aan de Baanstpoldersdijk een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd die ook een eigen ontsluiting vanaf de dijk zal krijgen. Omdat het wensenpakket boven het maximaal te realiseren m³ uit zou komen zijn een tweetal slaapkamers en enkele overige functies in de kelder gesitueerd. De vormgeving kenmerkt zich door een eenduidige hoofdvorm, een rieten kap, witte gevels, en ingetogen gevelopeningen. Naast de woning komt een bijgebouw met daarin een dubbele garage en een carport die voorzien wordt van een rieten kap met een zwarte houten gevel.

Inrichting uitbreidingsterrein

Op het uitbreidingsterrein komen naast de bedrijfswoning en een bedrijfsschuur ook 28 standplaatsen. De chalets op deze standplaatsen hebben een oppervlakte van maximaal 70 m². Hiermee wordt ruim onder de 13%-norm van de concept kustvisie gebleven.

De kleursetting van de chalets is natuurlijk en er wordt ook gebruik gemaakt van hout, zie bijlage. Om de uitbreiding wordt een landschappelijke inpassing gecreëerd waarbij de openheid en weidsheid van het Zeeuwse landschap meegenomen zijn. Lage grazige vegetaties en struweel wisselen elkaar af. De strook heeft een breedte van 5 meter.

Belevenispad

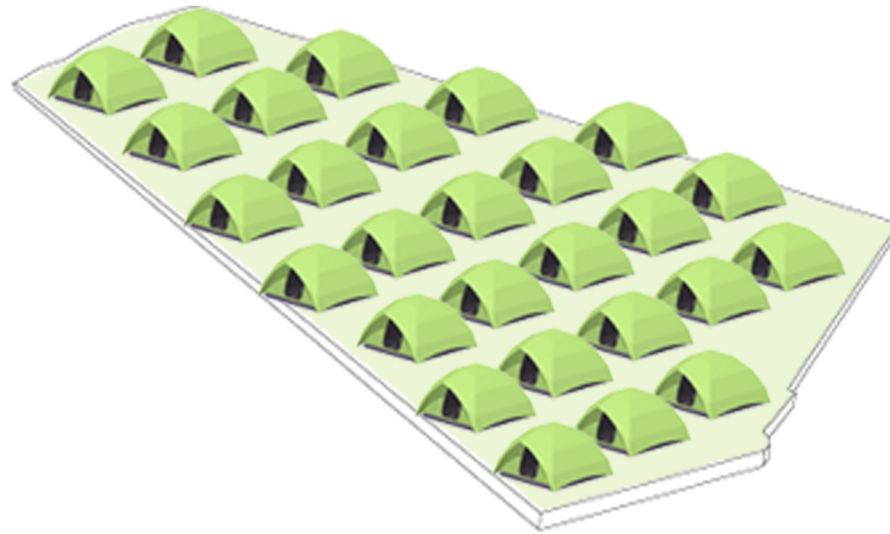
Over de bestaande camping komt een informele wandel- en fietsroute met enkele uitdagingen die de aan de westzijde van het park aansluit op de Adornisdijk en in de lengterichting van het park via het centrumgebied op de Baanstpoldersdijk aansluit. Indien deze informele route geen doorgang kan vinden zal compensatie in de vorm van vereveningsgeld beschikbaargesteld worden zodat dit besteed kan worden in de directe omgeving.

Versterking commerciële functie omgeving

Het centrumgebouw en de faciliteiten met daarin de diverse onderdelen zoals horeca, winkel en indoorspelen blijven openbaar toegankelijk en zijn hiermee dus een extra voorziening voor de vele gasten in de omgeving van Nieuwvliet, die verblijven op parken waar geen of nauwelijks voorzieningen zijn. Het indoorspelen is een mooie dag attractie voor met name slecht weer die een welkome aanvulling zal zijn voor de recreatiebedrijven en bewoners van Nieuwvliet.

SCHEMA VAN VERDUNNING

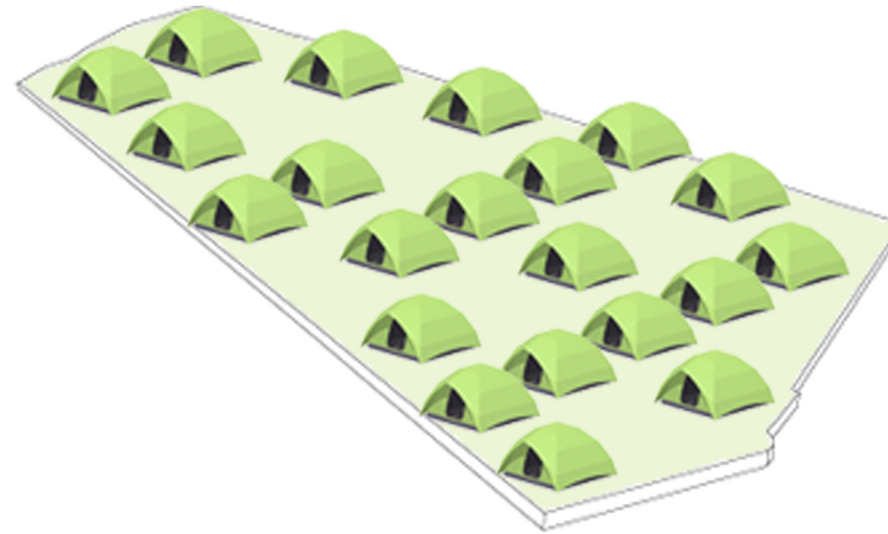
1987



OPPERVLAKTE: 7,7 ha
AANTAL EENHEDEN: 357

$(357/7,7=)$ 46,4 eenheden per ha

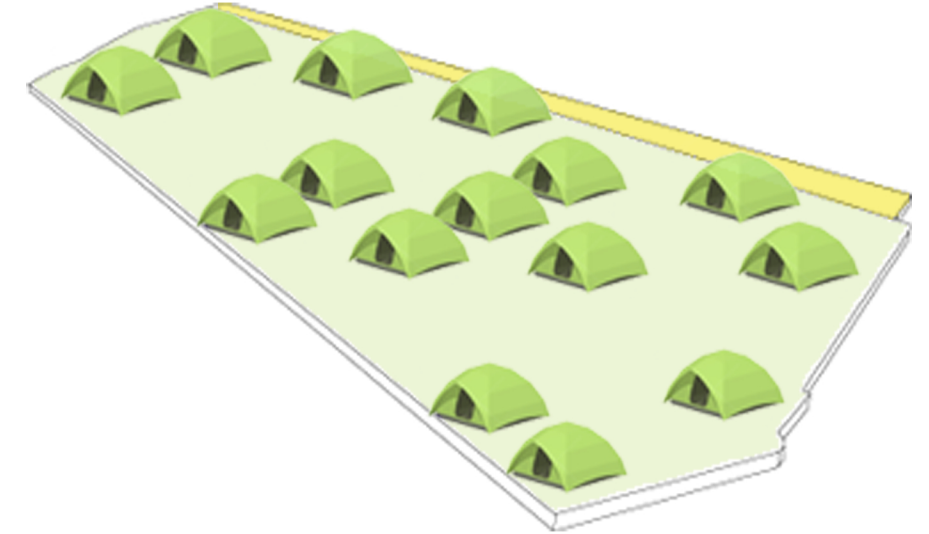
2017



OPPERVLAKTE: 7,7 ha
AANTAL EENHEDEN: 316

$(316/7,7=)$ 41,0 eenheden per ha

2019



OPPERVLAKTE: $7,7 + 1,1 = 8,8$ ha
AANTAL EENHEDEN: 289

$(289/8,8=)$ 32,8 eenheden per ha



VO

Werknummer

2568

Bladnummer

HT-000

Datum

20.10.17



KVK 56280157

k3h ARCHITECTEN

Onderwerp

Schaal 1:2000

Getekend J. Oostindiën

Formaat A3

Camping Zonneweelde

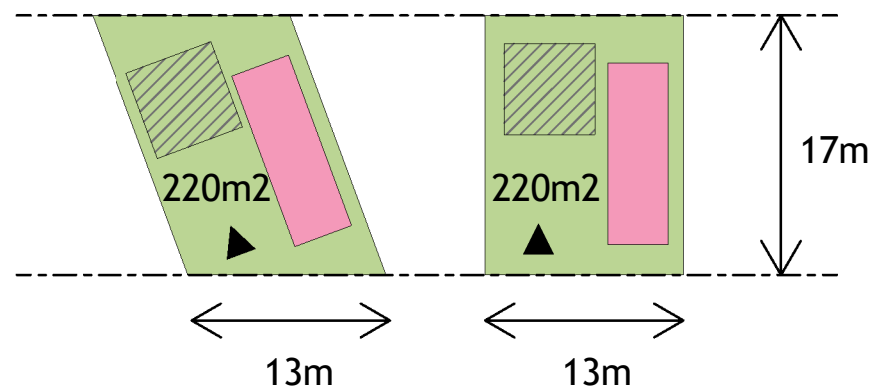
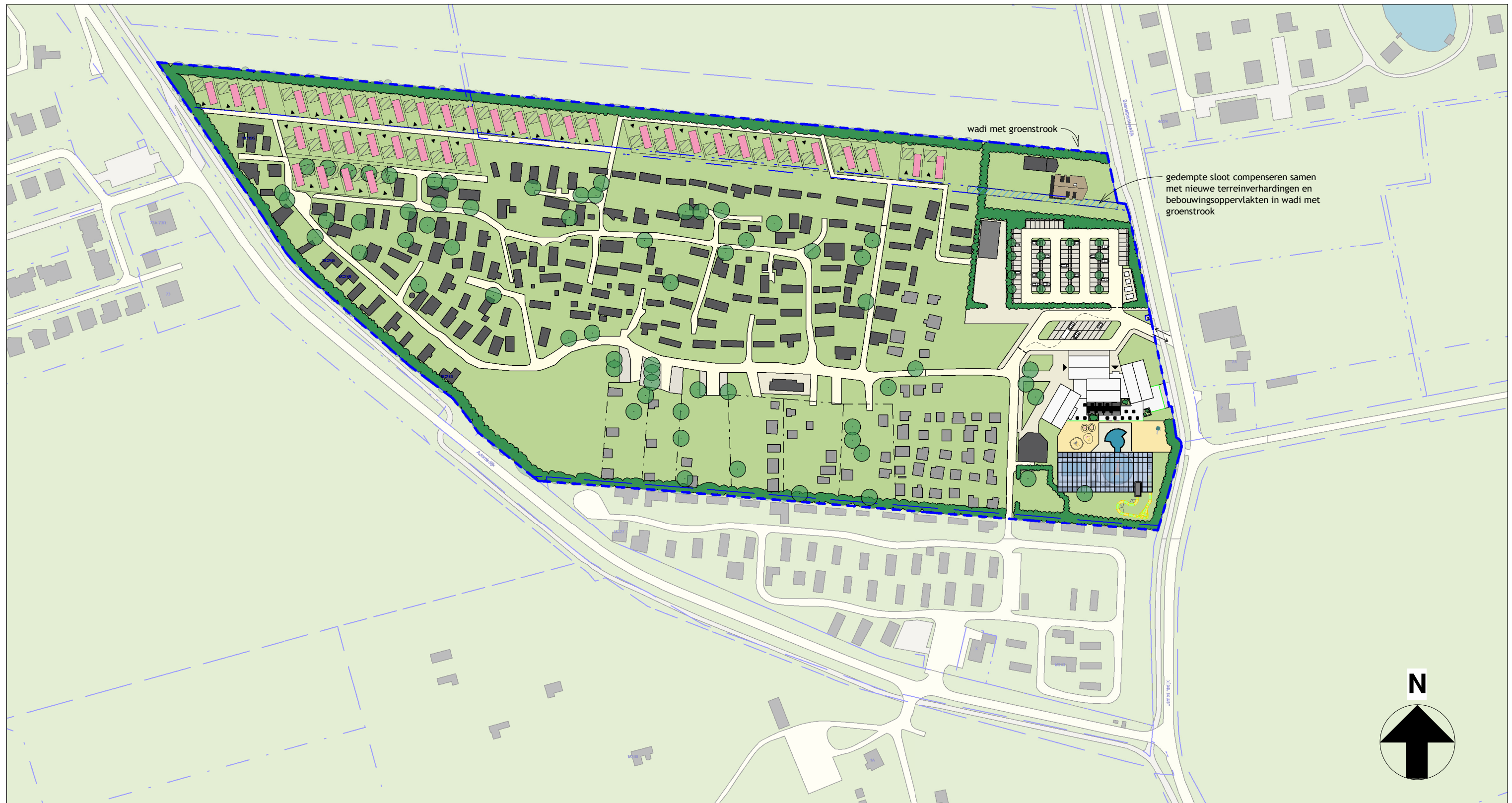
Bestaande situatie

Rollocate 67
7711 GG Nieuwleusen
Netherlands

T 0529 485 888

E info@k3h.nl

W www.k3h.nl



k3h ARCHITECTEN

Onderwerp

Schaal 1:2000
Getekend J. Oostindiën
Formaat A3

Camping Zonneweelde Nieuwe situatie

Rollocate 67
7711 GG Nieuwleusen
Netherlands

T 0529 485 888
E info@k3h.nl
W www.k3h.nl

VO

Werknummer
2568
Bladnummer
VO-000
Datum
20.10.17

in t p i
KVK 56280157

sfeerimpressie: OPENHEID NAAR HET LANDSCHAP





k3|h
ARCHITECTEN

Onderwerp

Schaal 1:500
Getekend J. Oostindiën
Formaat A3

Camping Zonneweelde
Centrumgebied - bestaand

Rollocate 67
7711 GG Nieuwleusen
Netherlands

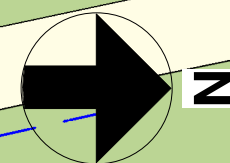
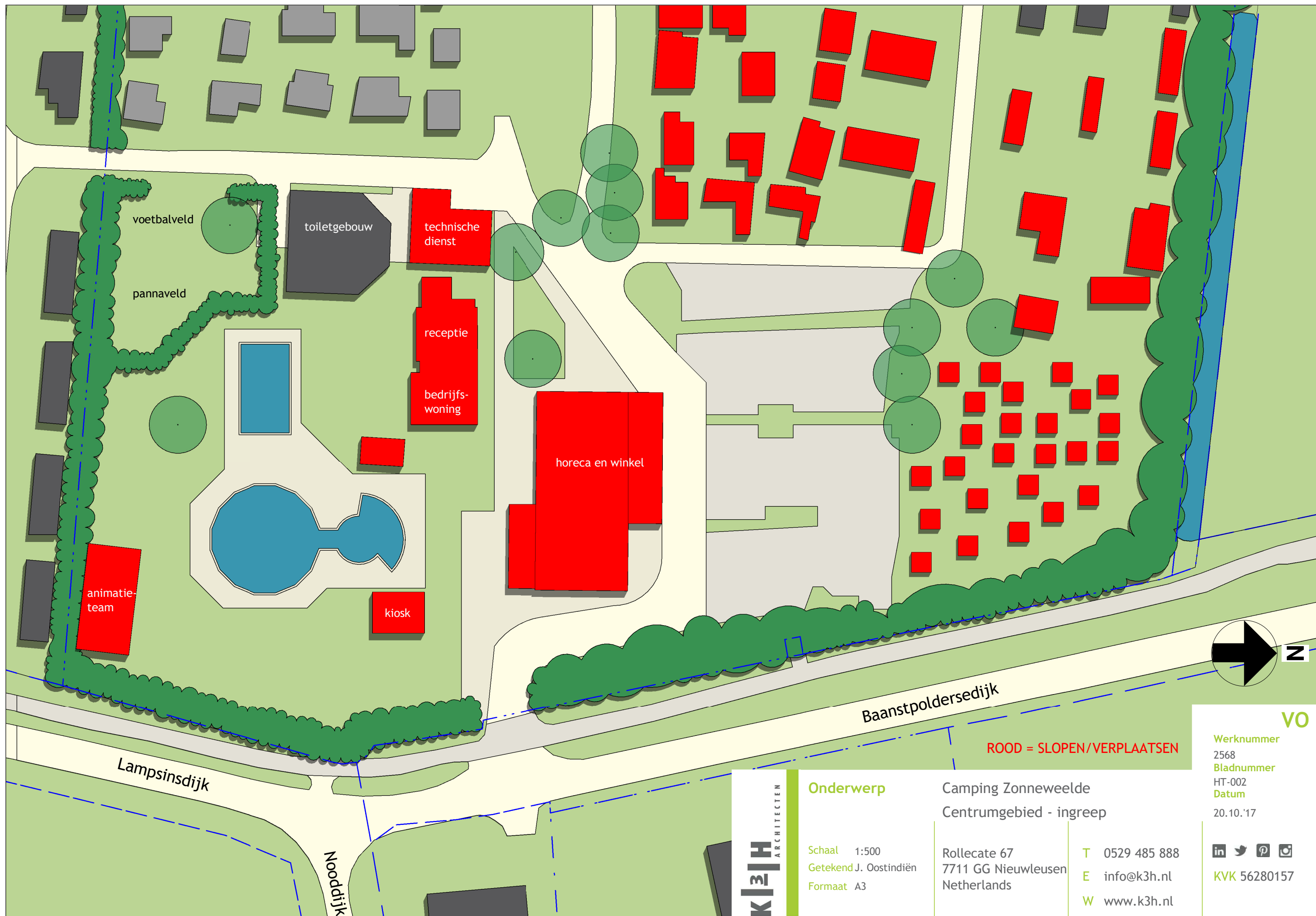
T 0529 485 888
E info@k3h.nl
W www.k3h.nl

VO

Werknummer
2568
Bladnummer
HT-001
Datum
20.10.17

in t p u

KVK 56280157



ROOD = SLOPEN/VERPLAATSEN

k3h
ARCHITECTEN

Onderwerp

Schaal 1:500
Getekend J. Oostindiën
Formaat A3

Camping Zonneweelde
Centrumgebied - ingreep

Rollocate 67
7711 GG Nieuwleusen
Netherlands

T 0529 485 888
E info@k3h.nl
W www.k3h.nl

VO

Werknummer
2568
Bladnummer
HT-002
Datum
20.10.17



KVK 56280157



k3h
ARCHITECTEN

Onderwerp

Schaal 1:500
Getekend J. Oostindiën
Formaat A3

Camping Zonneweelde
Centrumgebied - luchtfoto

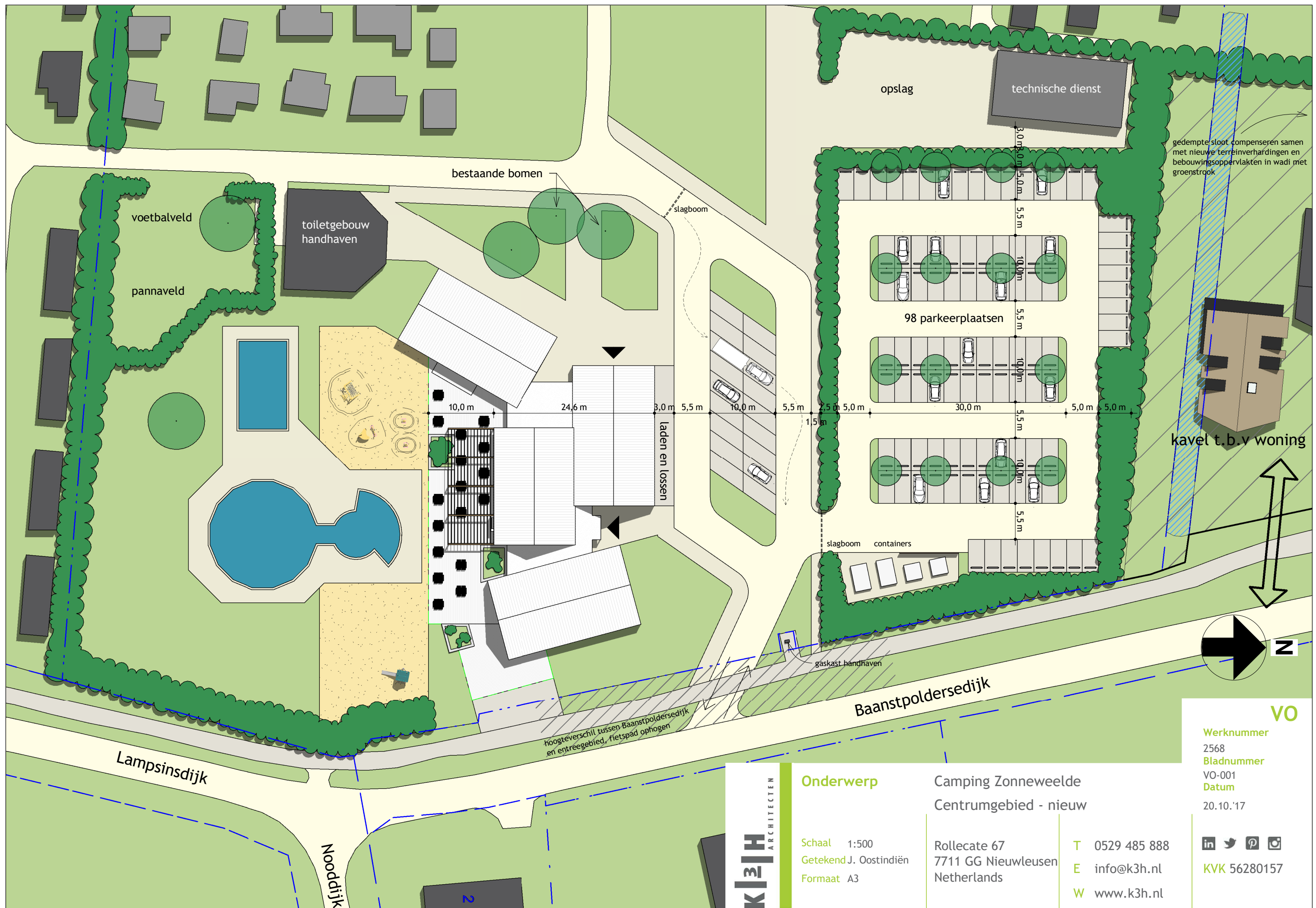
Rollocate 67
7711 GG Nieuwleusen
Netherlands

T 0529 485 888
E info@k3h.nl
W www.k3h.nl

VO

Werknummer
2568
Bladnummer
HT-003
Datum
20.10.17

in t p i
KVK 56280157



k3h
ARCHITECTEN

Onderwerp

Camping Zonneweelde
Centrumgebied - nieuw

Schaal 1:500
Getekend J. Oostindiën
Formaat A3

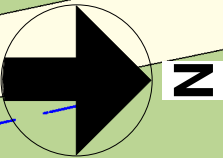
Rollocate 67
7711 GG Nieuwleusen
Netherlands

T 0529 485 888
E info@k3h.nl
W www.k3h.nl

VO

Werknummer
2568
Bladnummer
VO-001
Datum
20.10.17

in
KVK 56280157








KVK 56280157

T 0529 485 888
E info@k3h.nl
W www.k3h.nl

CENTRUMGEBOUW



Onderwerp

Schaal
Getekend
Formaat A3

Centrumgebouw Zonneweelde
Foto's bestand

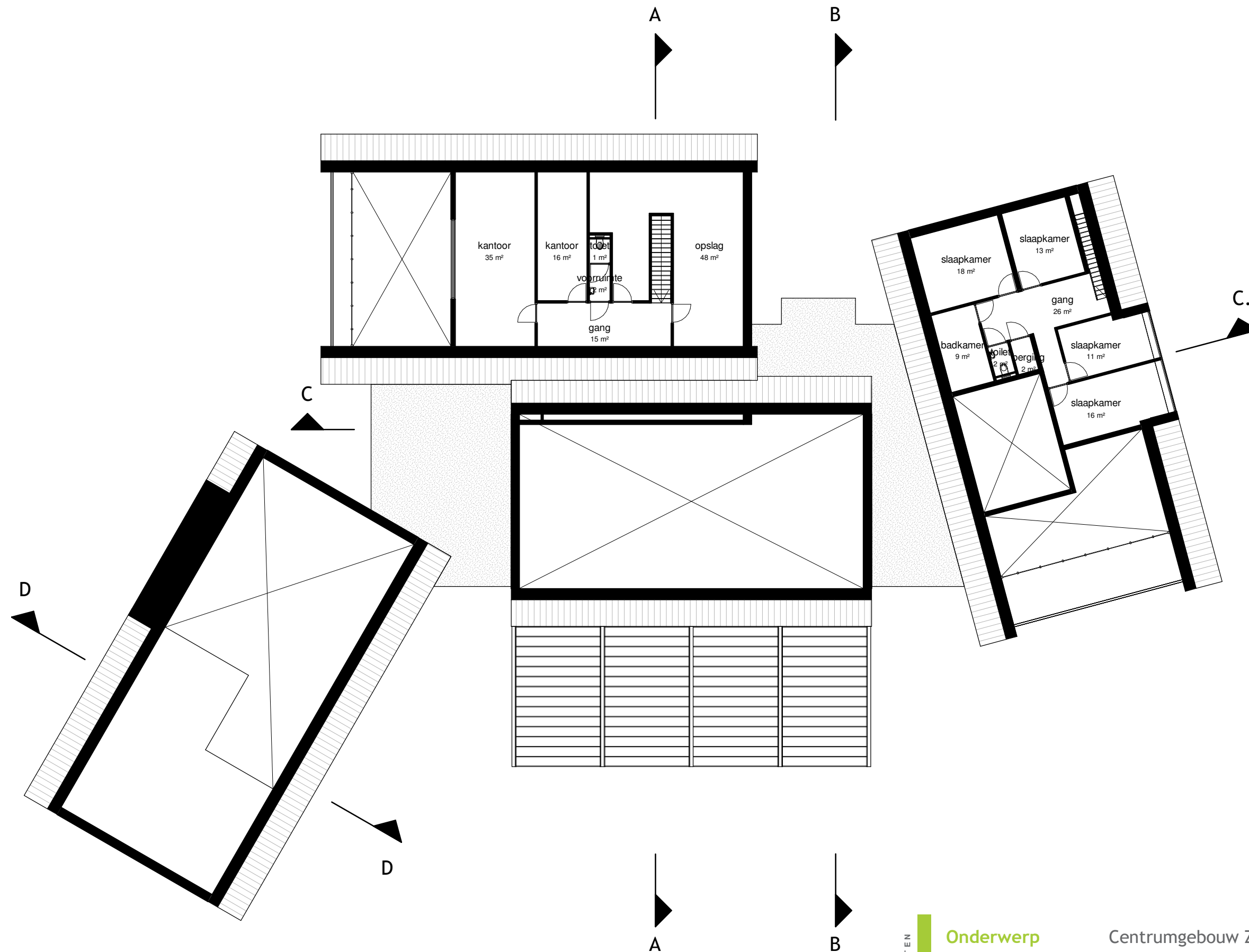
Rollocate 67
7711 GG Nieuwleusen
Netherlands

T 0529 485 888
E info@k3h.nl
W www.k3h.nl

SO
Werknummer
2568
Bladnummer
SO-08
Datum
03.07. '17

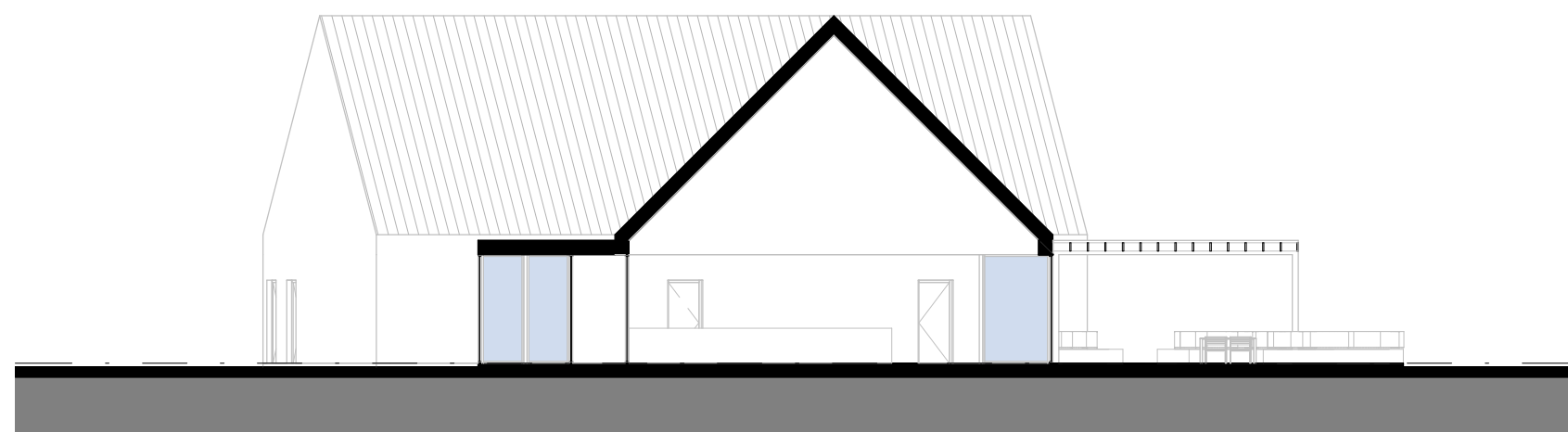
in t p i
KVK 56280157



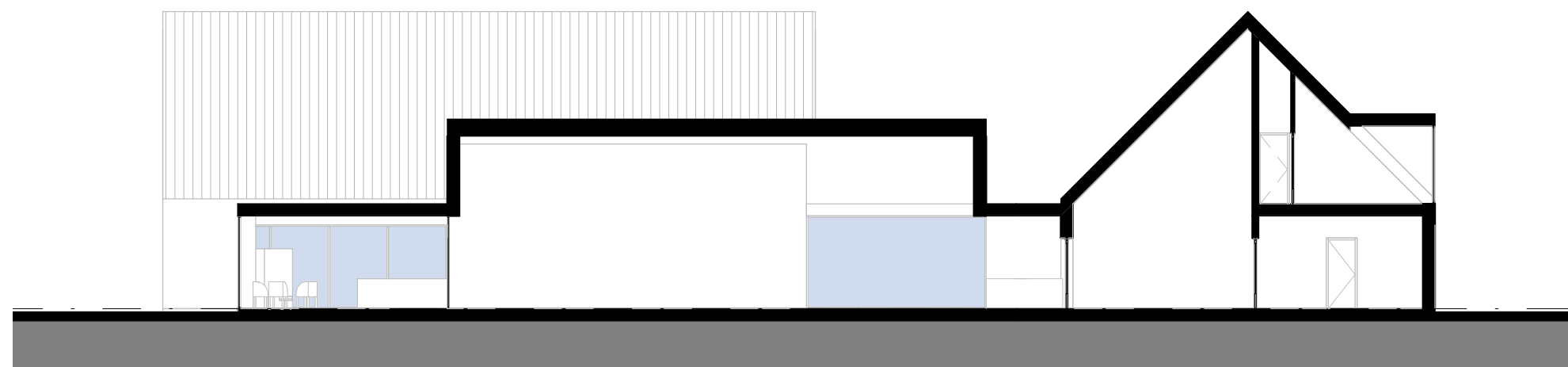




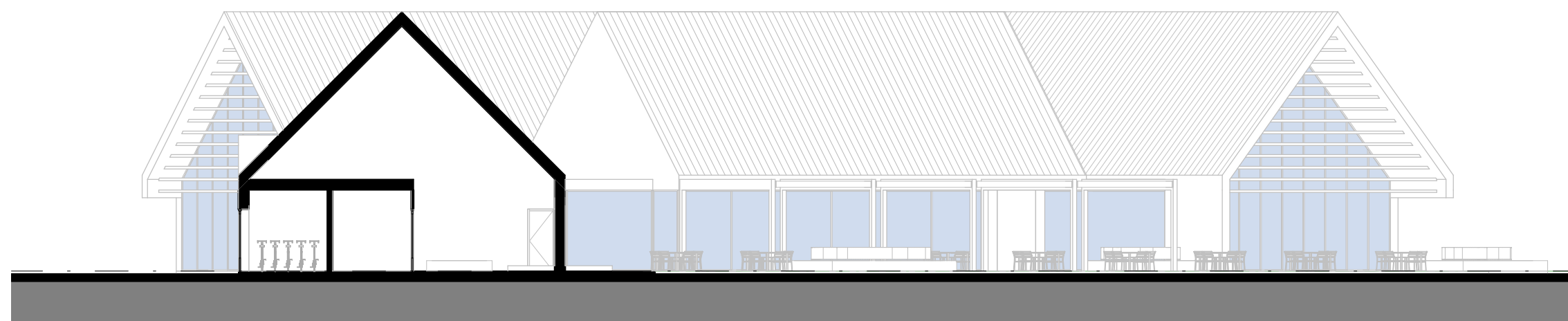
Doorsnede A-A



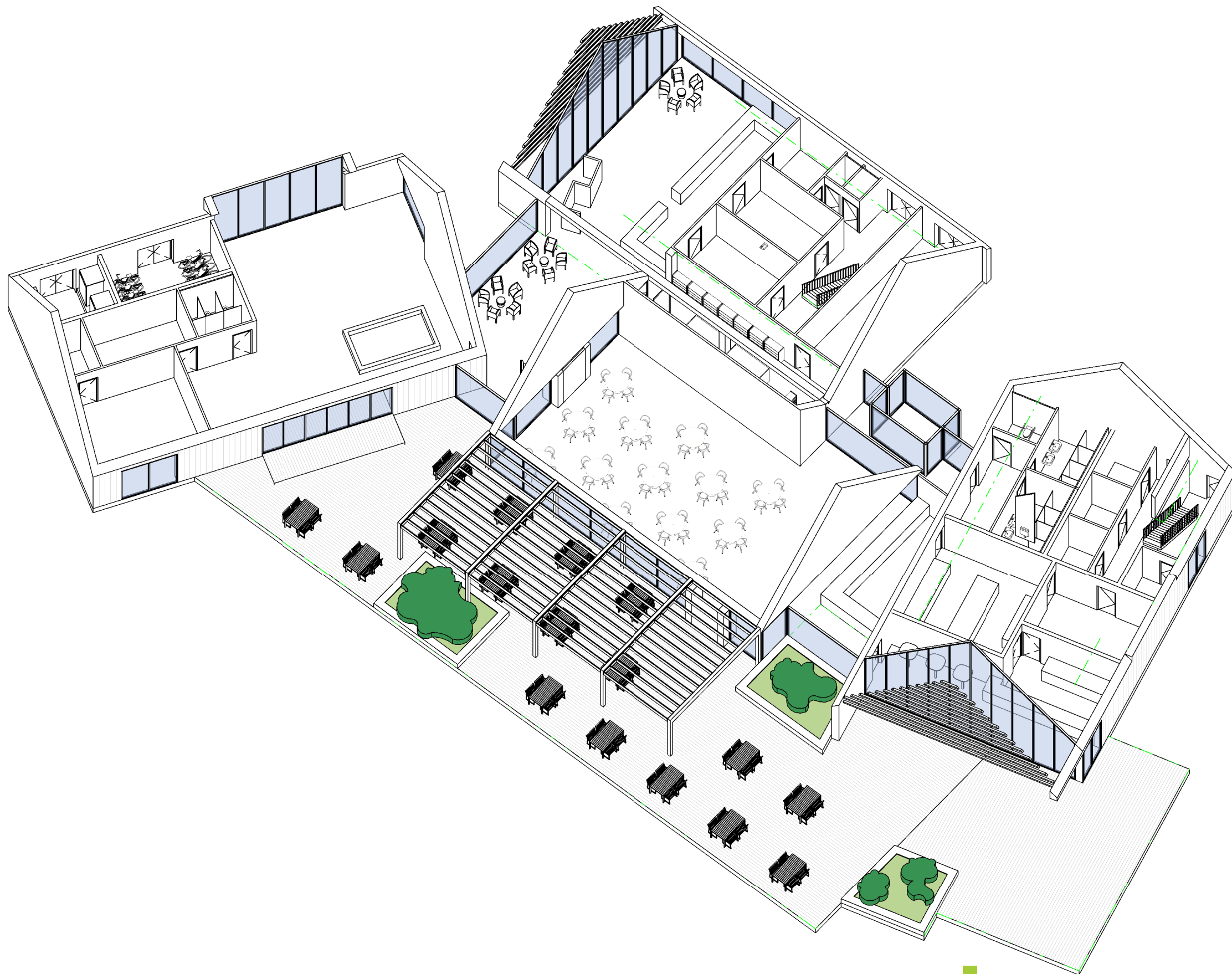
Doorsnede B-B



Doorsnede C-C



Doorsnede D-D



k3|h
ARCHITECTEN

Onderwerp

Schaal nvt
Getekend J. Oostindiën
Formaat A3

Centrumgebouw Zonneweelde Isometrie

Rollocate 67
7711 GG Nieuwleusen
Netherlands

T 0529 485 888
E info@k3h.nl
W www.k3h.nl

VO

Werknummer
2568
Bladnummer
VO-900
Datum
20.10.'17



KVK 56280157



sfeerimpressie: AANZICHT CENTRUMGEBOUW



sfeerimpressie: INTERIEUR SHOP/LOUNGE/RECEPTIE



sfeerimpressie: INTERIEUR SHOP/LOUNGE/RECEPTIE



sfeerimpressie: INTERIEUR RESTAURANT



sfeerimpressie: AANZICHT CENTRUMGEBOUW

ZWEMBAD



Onderwerp

Schaal
Getekend
Formaat A3

Zwembad Zonneweelde
Foto's bestand

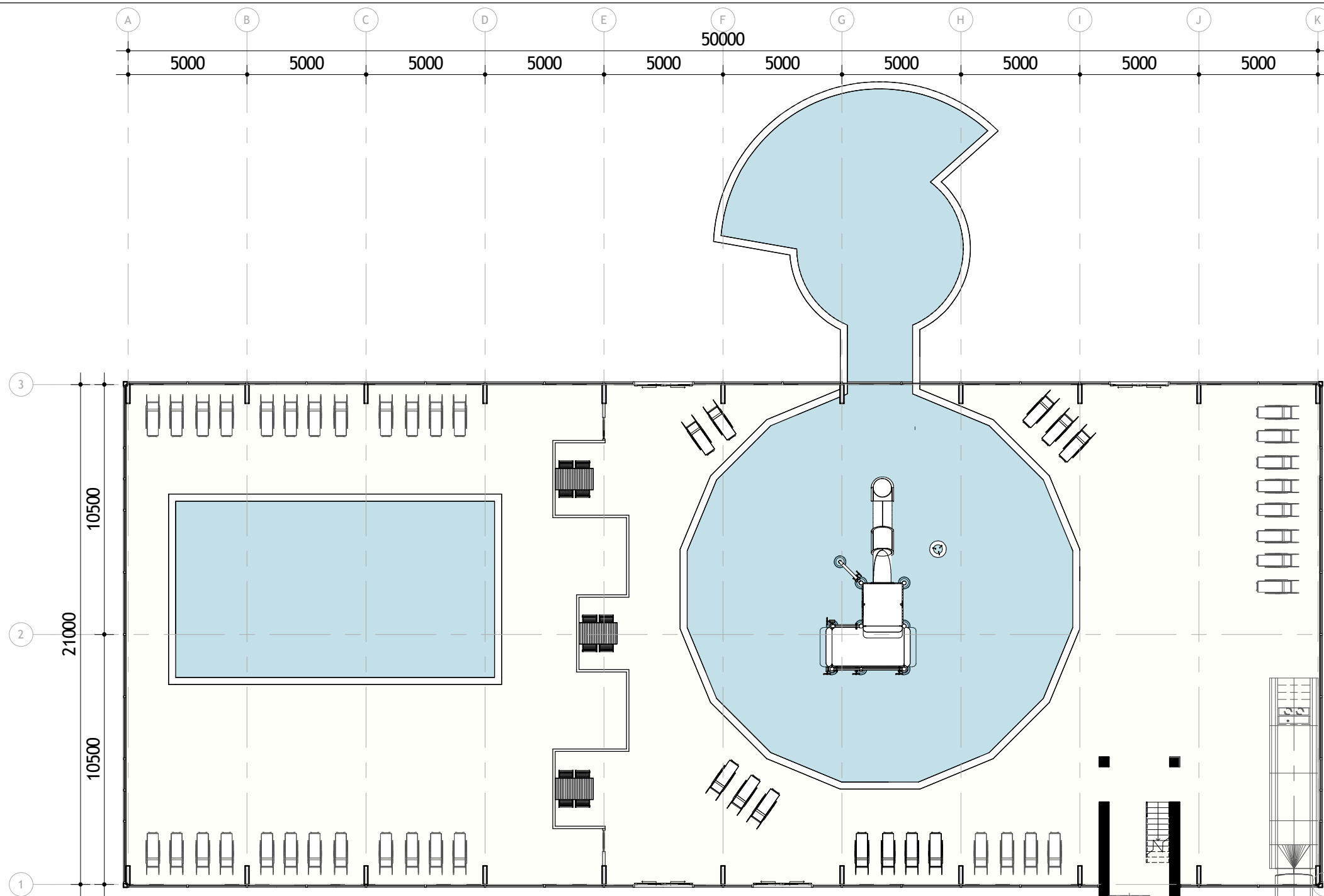
Rollocate 67
7711 GG Nieuwleusen
Netherlands

T 0529 485 888
E info@k3h.nl
W www.k3h.nl

Werknummer
2568
Bladnummer
SO-18
Datum
27.07. '17

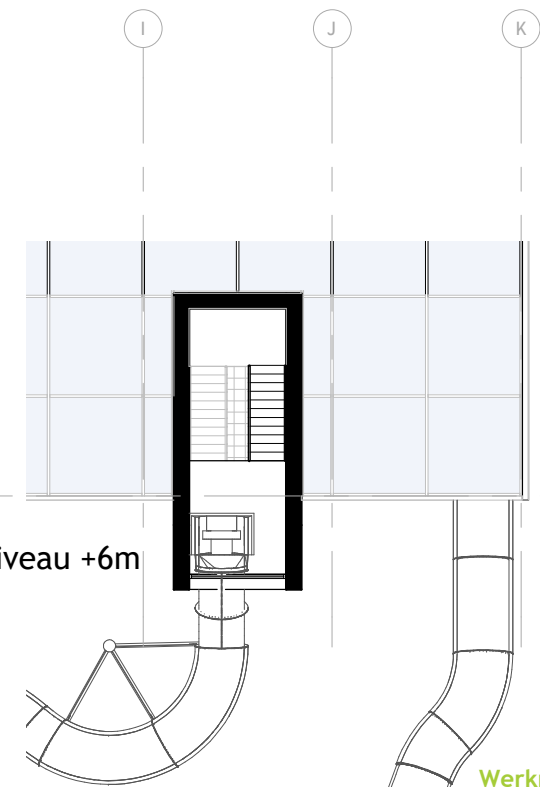


KVK 56280157



Begane grond

Instap niveau +6m



SO

Werknummer
2568
Bladnummer
SO-19
Datum
03.07. '17

K3H
ARCHITECTEN

Onderwerp

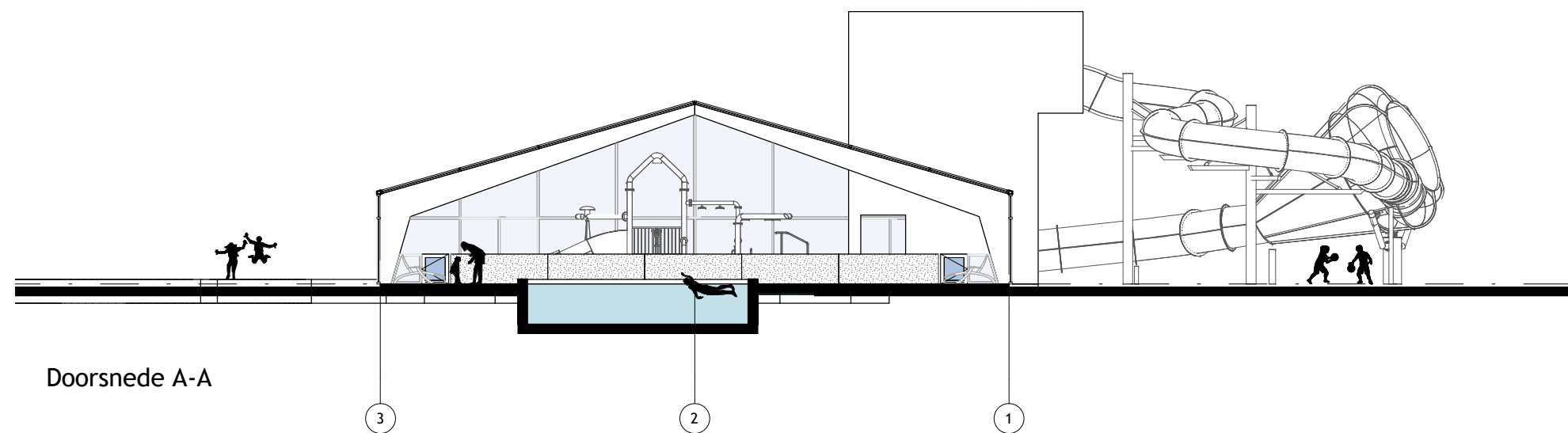
Schaal 1:200
Getekend K. Ayhan
Formaat A3

Zwembad Zonneweelde
Plattegronden

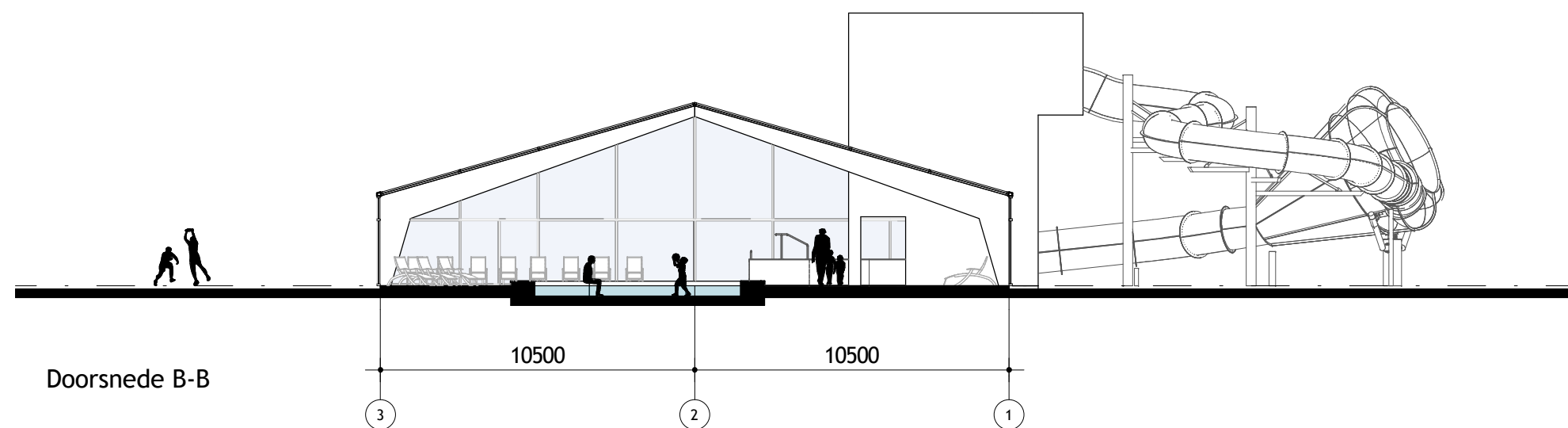
Rollecate 67
7711 GG Nieuwleusen
Netherlands

T 0529 485 888
E info@k3h.nl
W www.k3h.nl

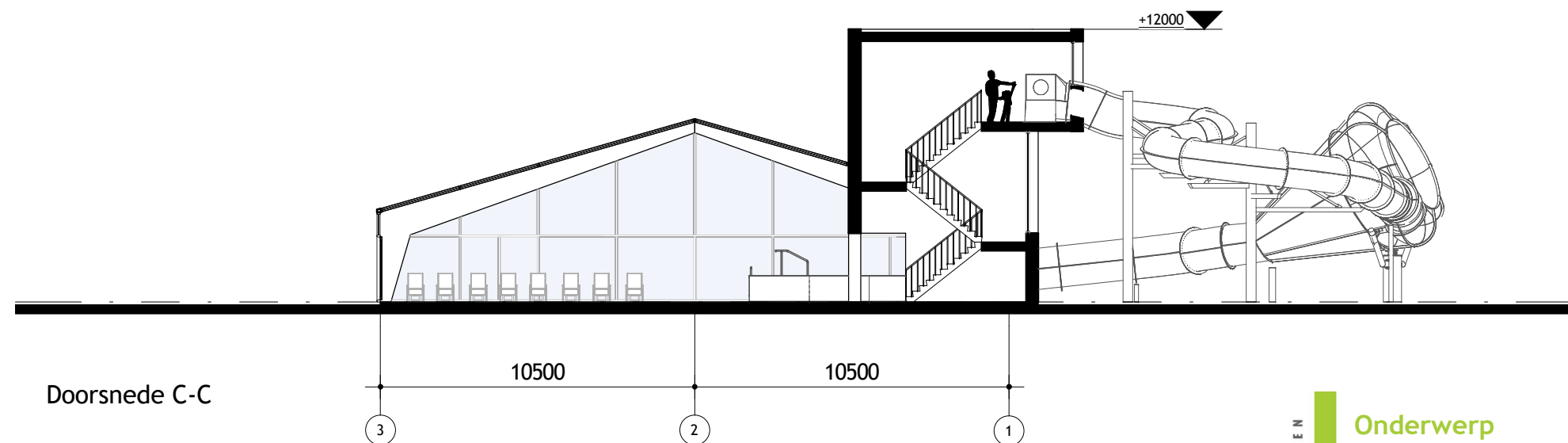
in t p u
KVK 56280157



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



Doorsnede C-C

k3h
ARCHITECTEN

Onderwerp

Schaal 1:200
Getekend K. Ayhan
Formaat A3

Zwembad Zonneweelde Doorsneden

Rollecate 67
7711 GG Nieuwleusen
Netherlands

T 0529 485 888
E info@k3h.nl
W www.k3h.nl

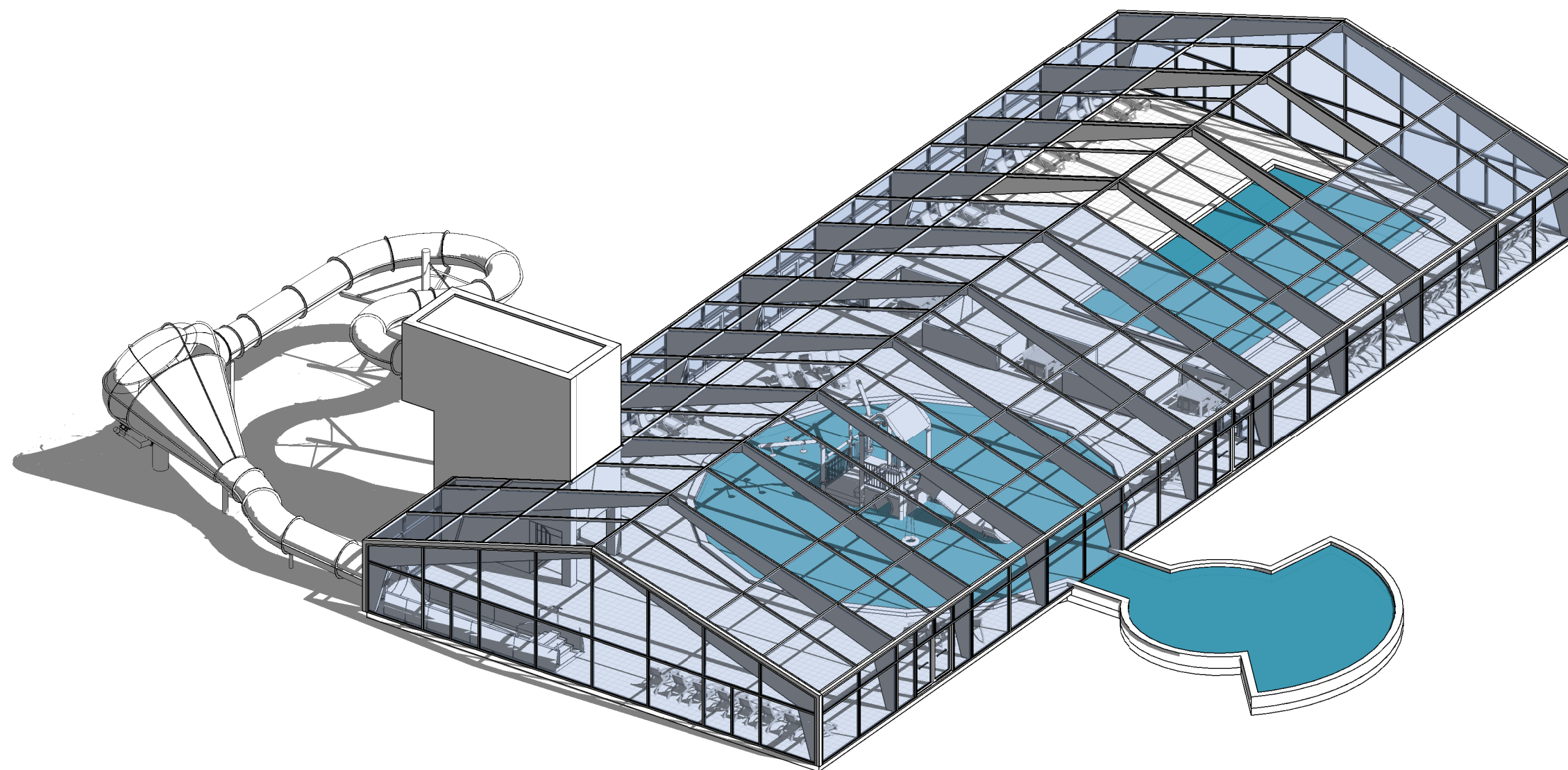
Wijziging A: 20.10.'17

SO

Werknummer
2568
Bladnummer
SO-20
Datum
03.07.'17



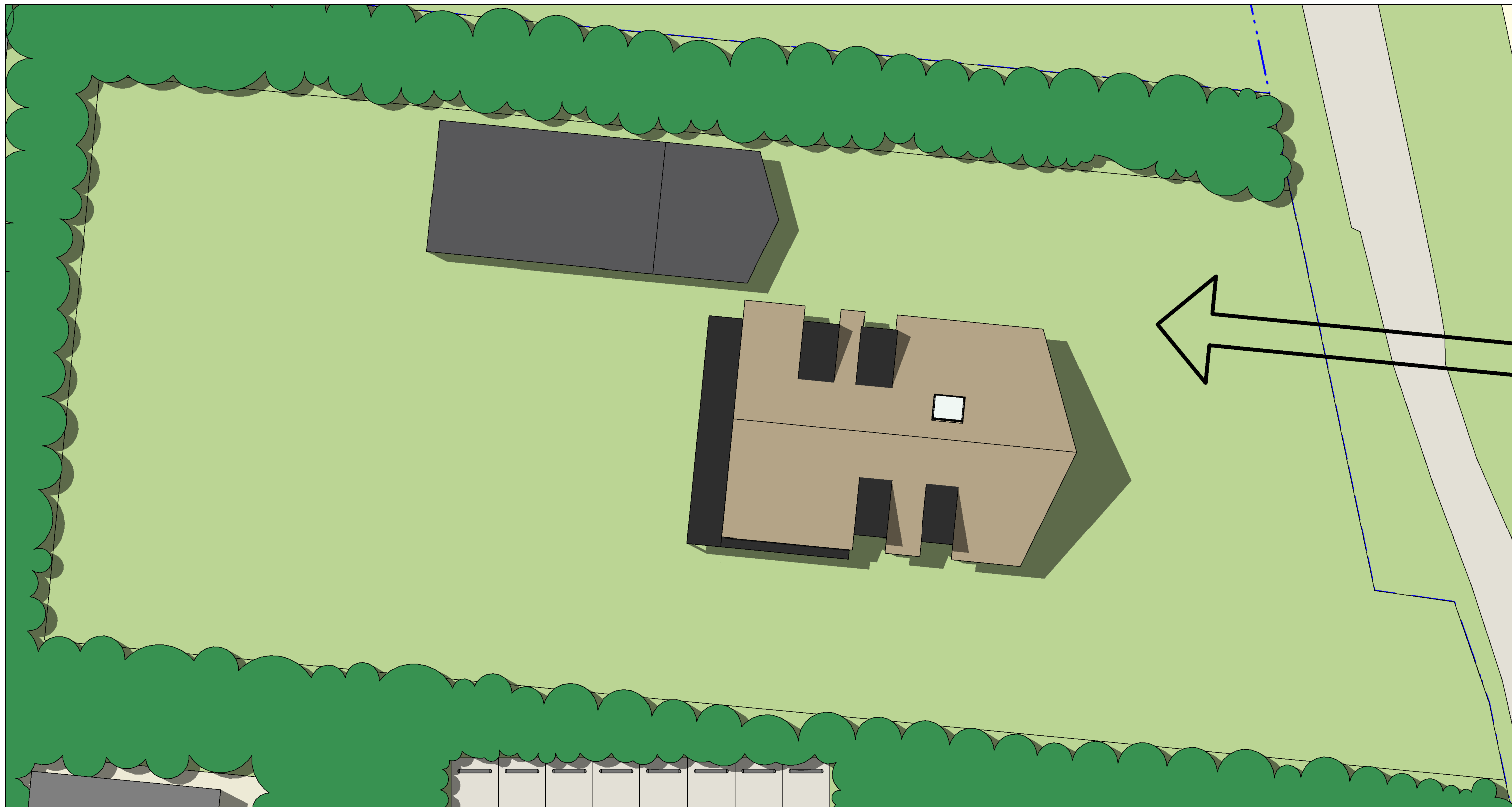
KVK 56280157







WONING



SO

Werknummer

2568

Bladnummer

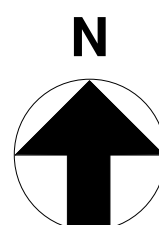
SO-24

Datum

03.07. '17



KVK 56280157



K3H
ARCHITECTEN

Onderwerp

Schaal 1:200

Getekend K. Ayhan

Formaat A3

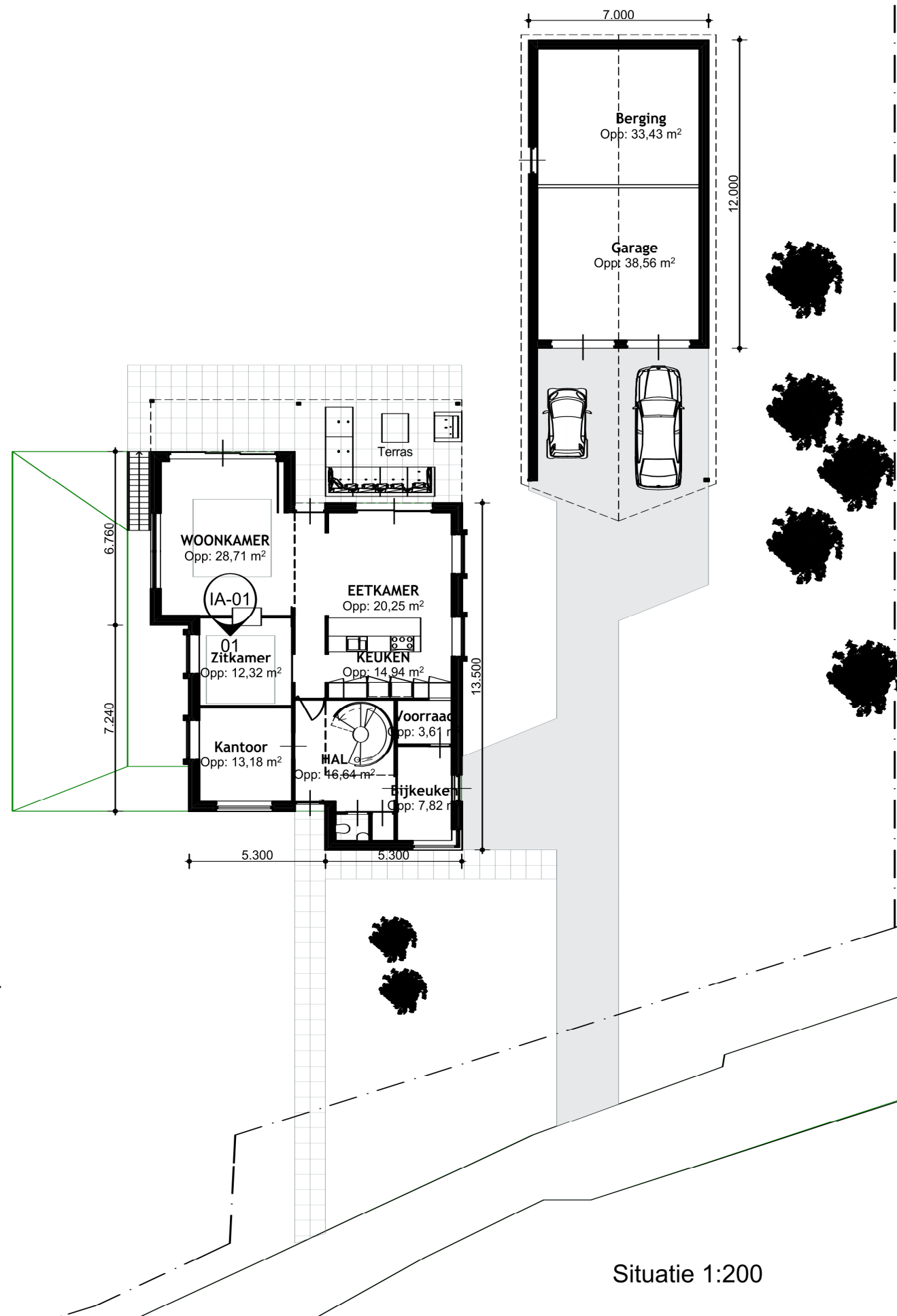
Woning Zonneweelde
Kavel

Rollocate 67
7711 GG Nieuwleusen
Netherlands

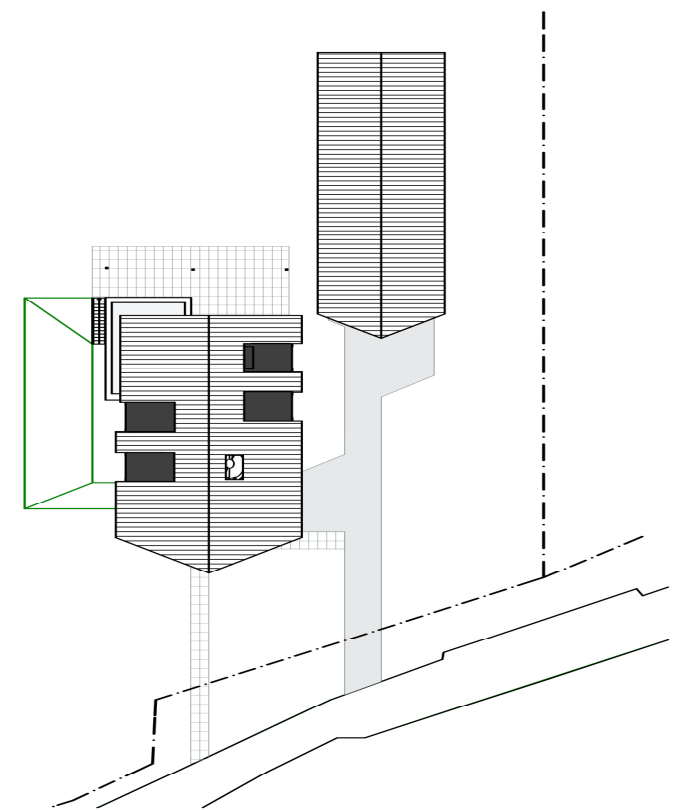
T 0529 485 888

E info@k3h.nl

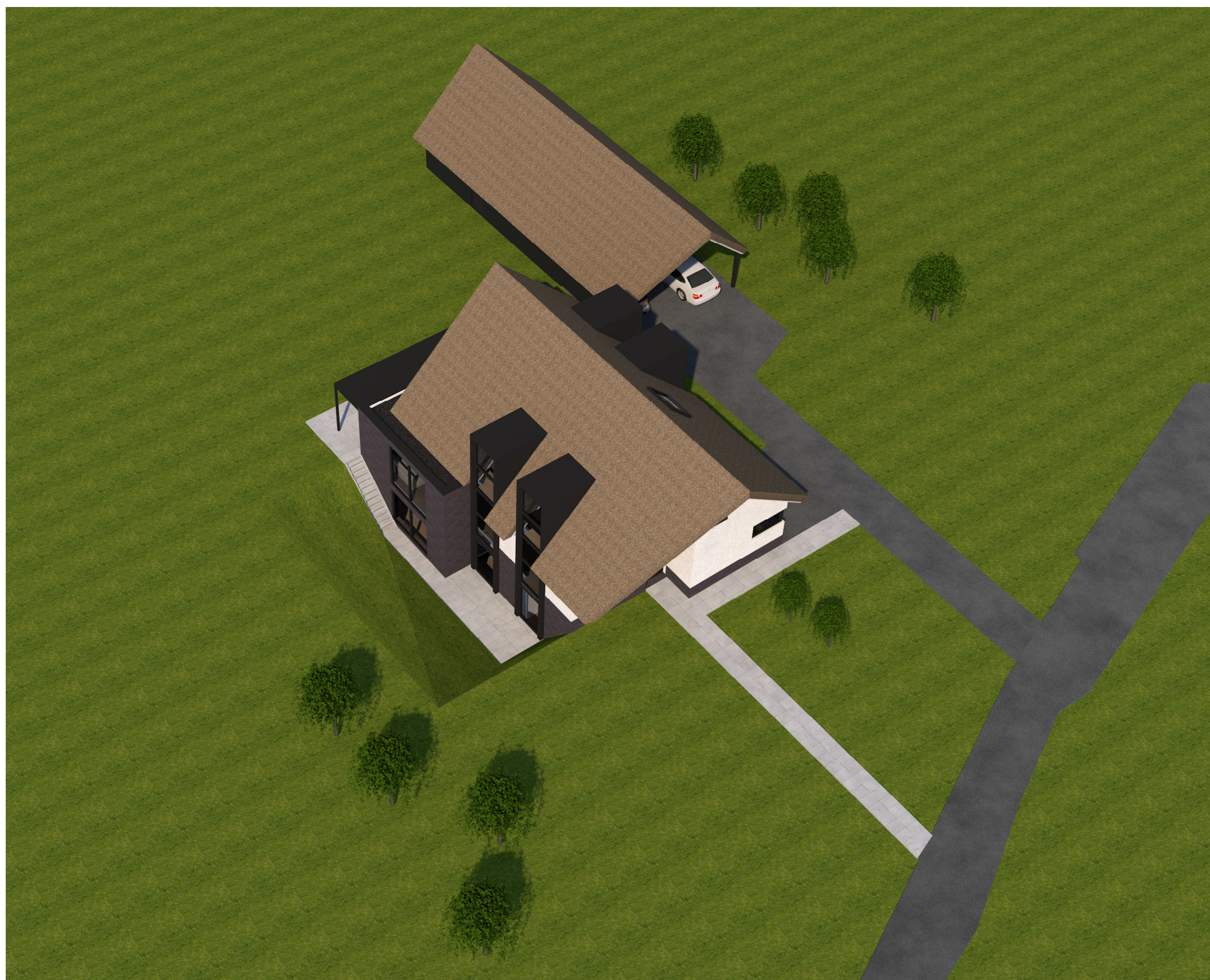
W www.k3h.nl



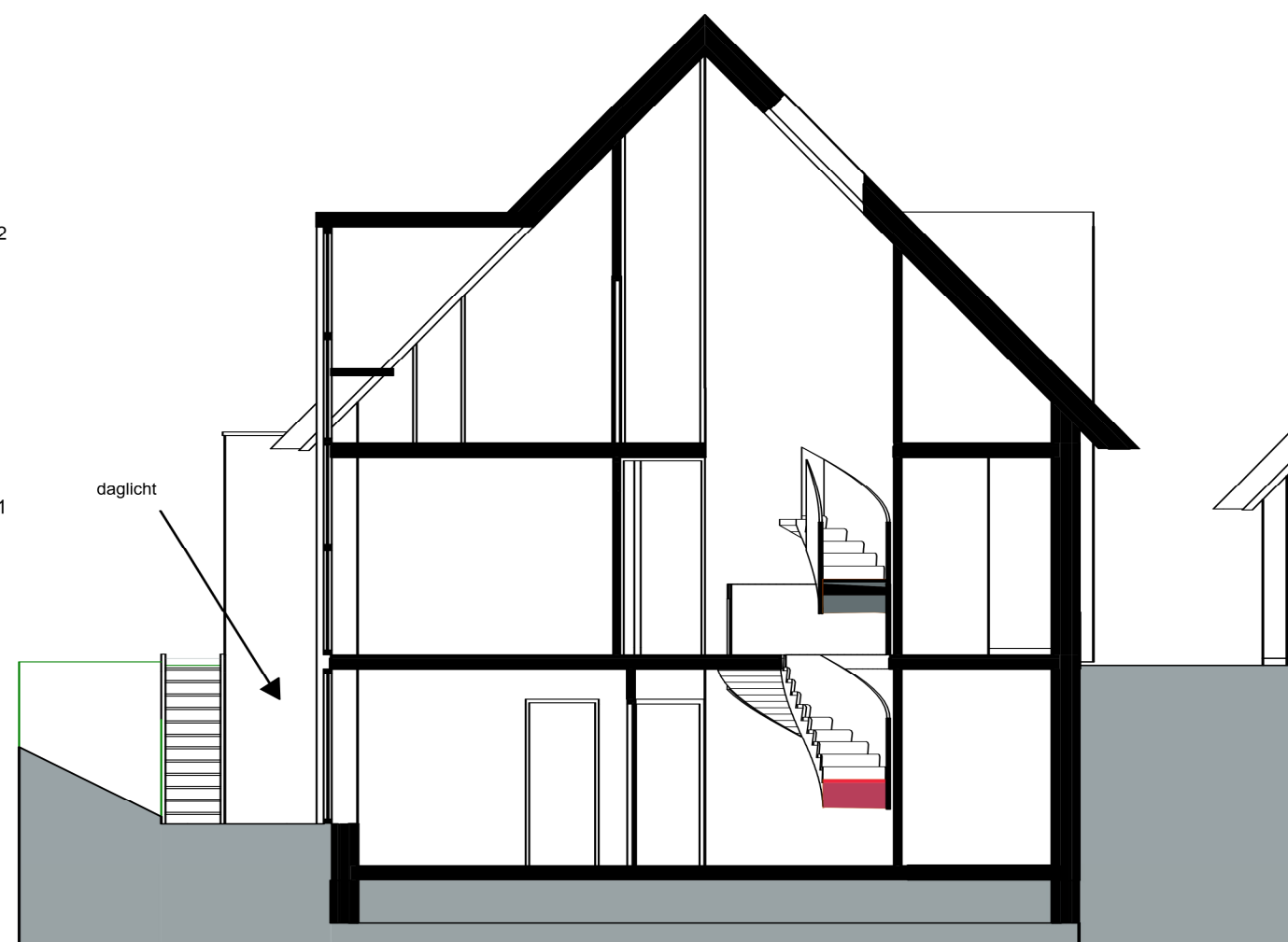
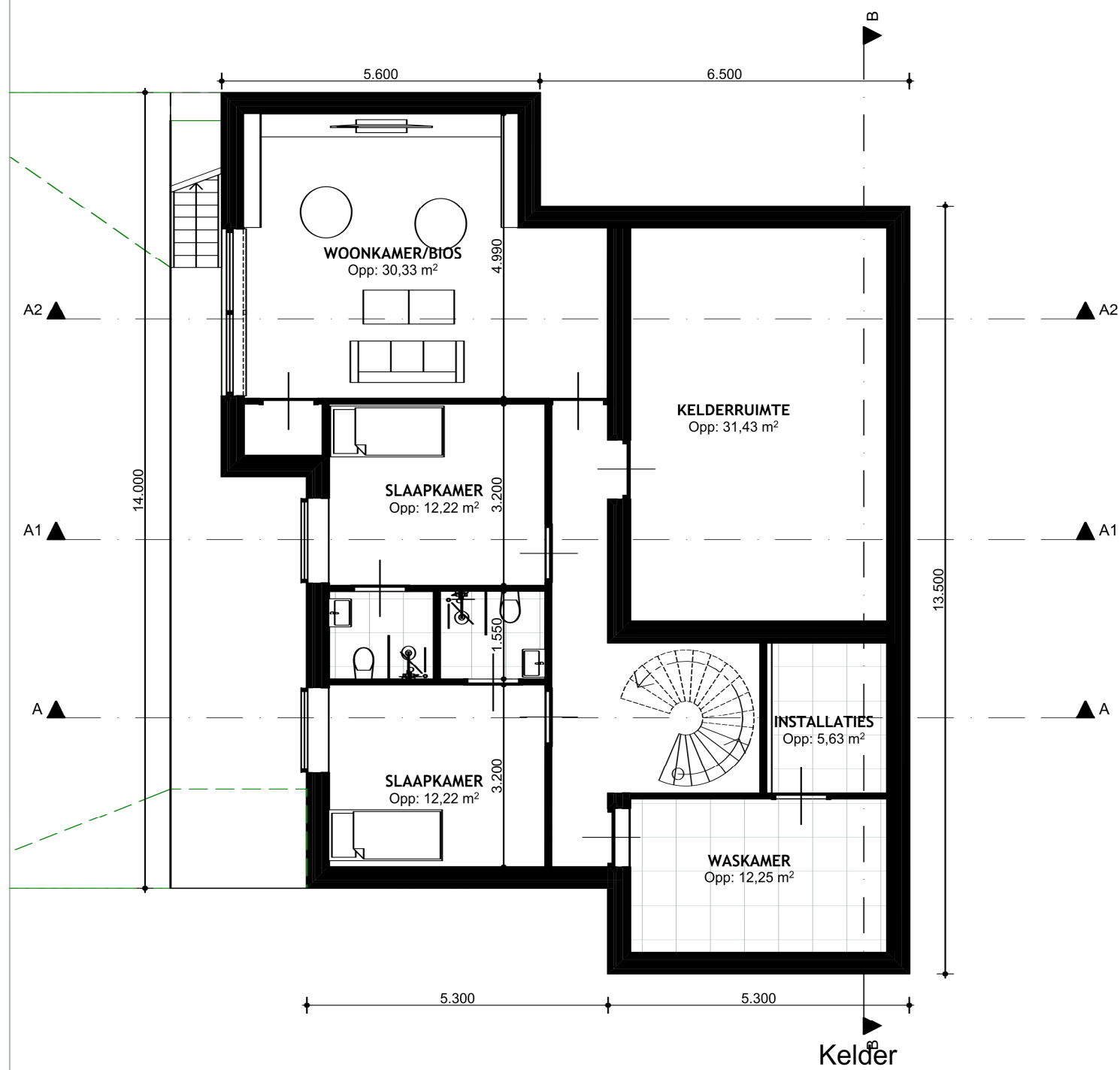
Situatie 1:200



WONING
03 JULI 2017
SCHAAL 1:100

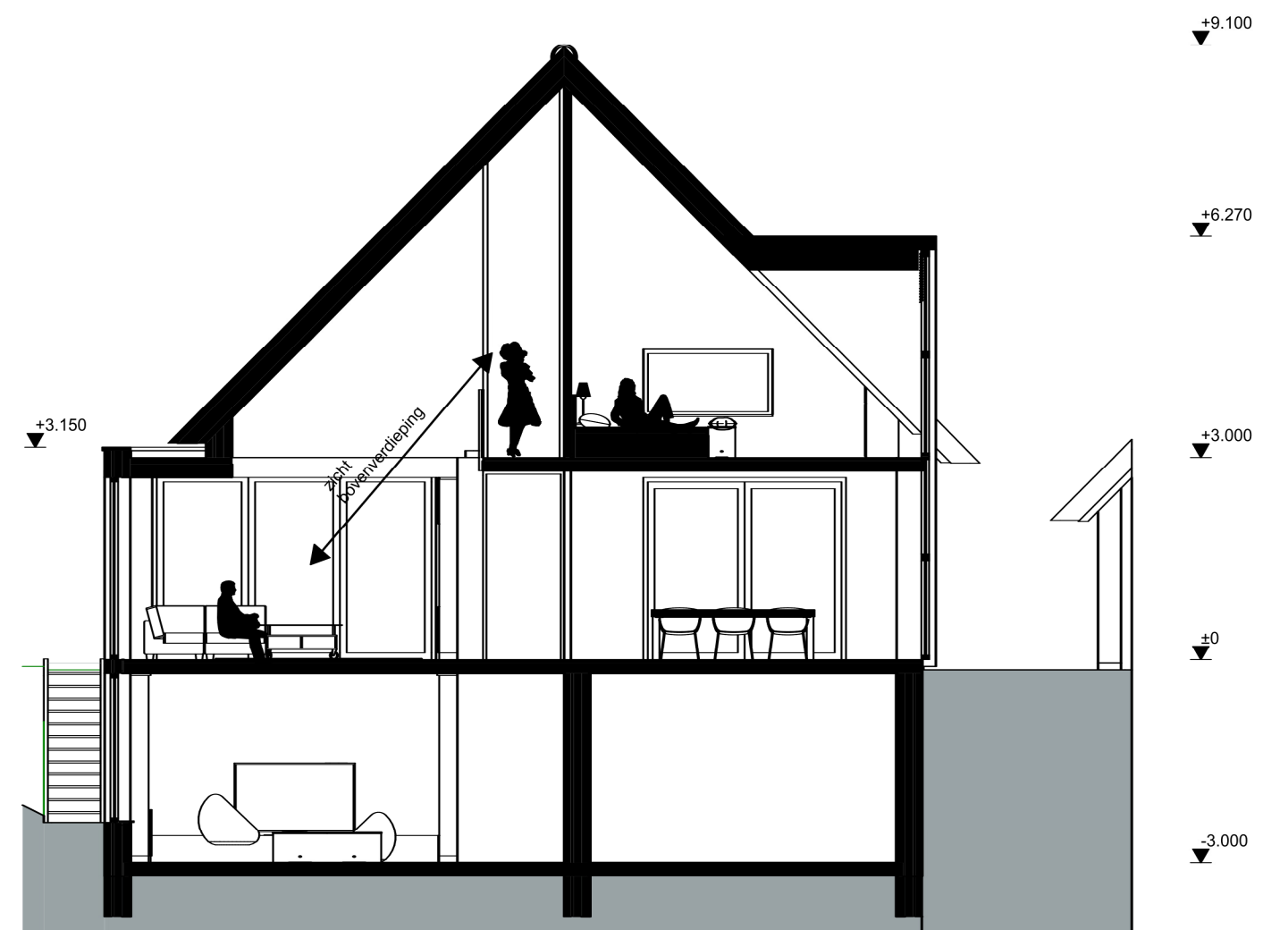
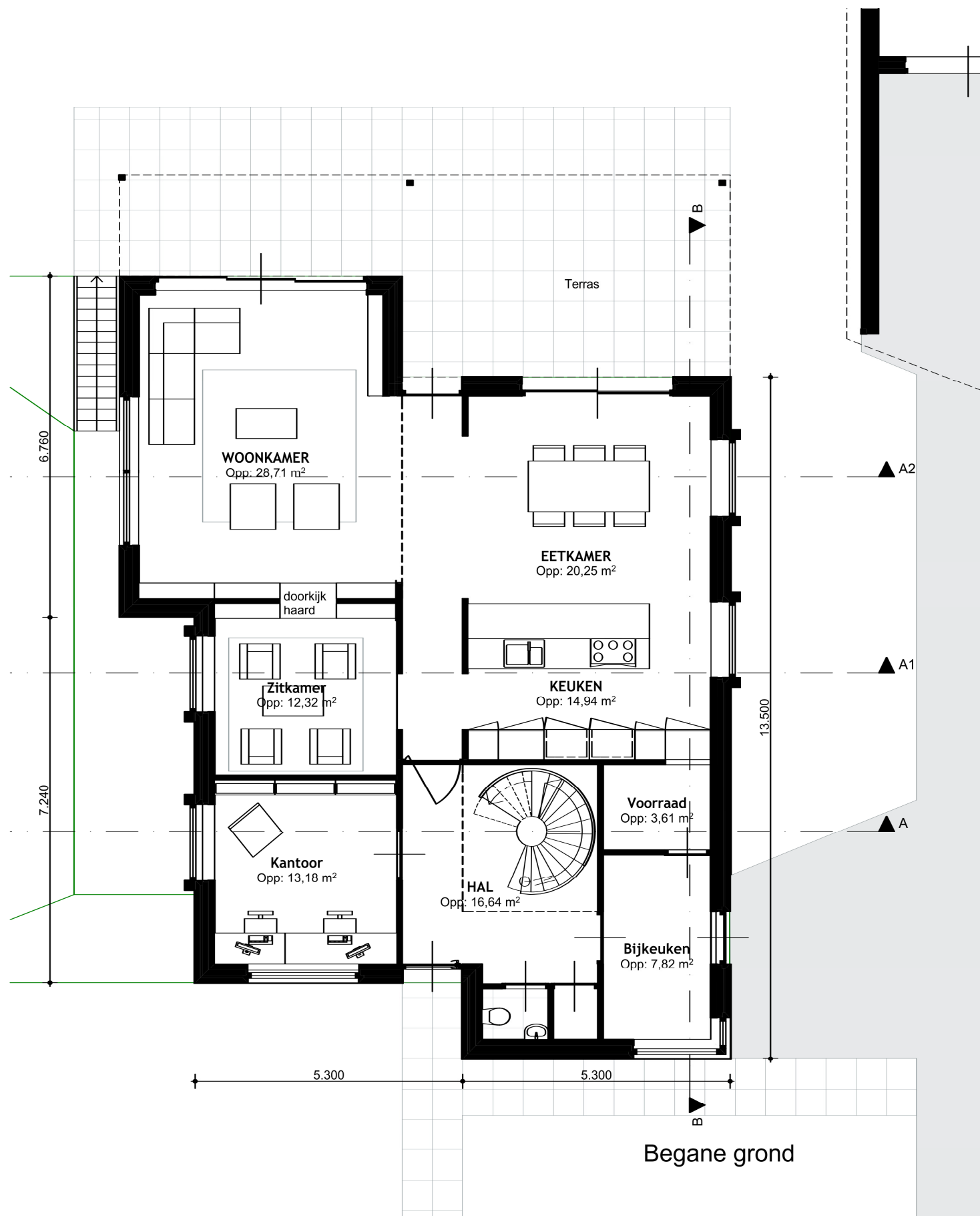


WONING
03 JULI 2017
SCHAAL 1:100

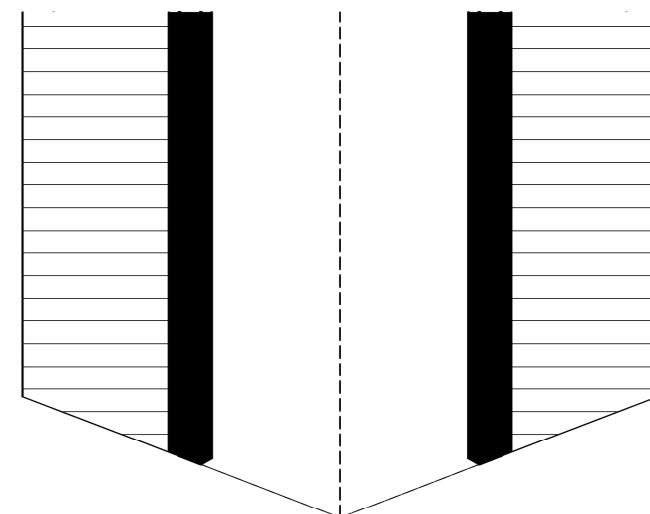
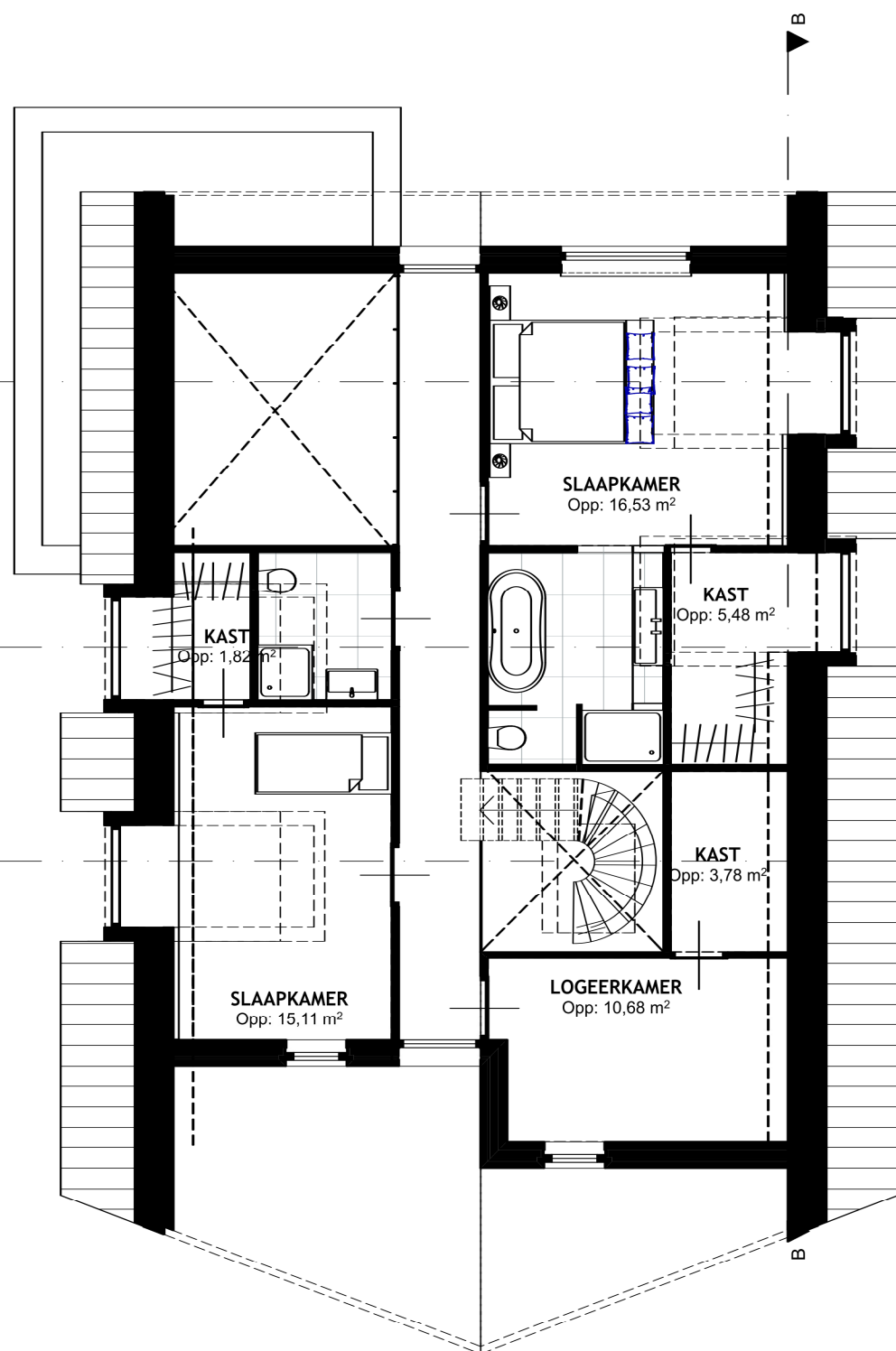


Doorsnede A-A

WONING
03 JULI 2017
SCHAAL 1:100



WONING
03 JULI 2017
SCHAAL 1:100



▲ A2

▲ A1

▲ A

1e verdieping



WONING
03 JULI 2017
SCHAAL 1:100



WONING
03 JULI 2017
SCHAAL 1:100