



bosch sladders

Hotellodges de Pekelingse

concept uitbreidingsplan Hotellodges

COLOFON

OPGESTELD DOOR

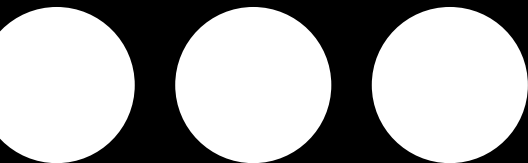
Bosch Slabbers Landschapsarchitecten;

OPDRACHTGEVER

Camping de Pekelinge

DATUM

concept november 2015



Hotellodges de Pekelingge

concept uitbreidingsplan Hotellodges

bosch slabbers

A wide landscape photograph showing a field of dry, golden-brown grass in the foreground and middle ground. In the background, there is a line of trees and a church with a prominent spire. The sky is overcast and grey. The text is overlaid on the right side of the image.

INLEIDING

Camping de Pekelinge heeft Bosch Slabbers, landschapsarchitecten gevraagd na te denken over de toevoeging van een nieuw recreatief product aan het bestaande kampeerterrein aan de Landmetersweg te Oostkapelle.

Het traditionele kamperen staat de laatste jaren onder druk. Ondernemers zoeken naar vernieuwende concepten waarbij de beleving van het landschap een belangrijk onderdeel van het product moet zijn.

Walcheren beschikt over een fraai landschap dat zelfs is aangewezen als Nationaal Landschap. De kwaliteit van kampeerterreinen kan op gespannen voet staan met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap. Gezocht wordt naar een verblijfsrecreatief product dat recht doet aan de kwaliteiten van het Nationaal

Landschap Walcheren en tevens de belevingsaspecten van dit landschap integreert in het toeristisch product.

BELEID

Tot dusver zijn kampeerterreinen gebieden die vooral naar binnen zijn gekeerd en weinig relatie hebben met het landschap. Kampeerterreinen moeten vanuit het bestaande ruimtelijke beleid worden ingepast met behulp van beplanting. In de praktijk komt dit neer op de aanleg van een groengordel van ca tien meter breed die de kampeerterreinen in de zomer (tijdens het groei-seizoen) aan het zicht onttrekt.

Gelet op de kwaliteit die veel kampeerterreinen hebben is deze eis tot omzoming een logische zaak. Zowel stacaravans als toer-caravans bieden over het algemeen geen al te fraaie aanblik, zeker niet in de dichtheden zoals ze in de campings langs de kust voorkomen. Kortom afscherming van de terreinen is heel verklaarbaar.

ANDER PRODUCT

Bij Camping de Pekelinghe bestaat de sterke wens om het recreatief product aan te vullen met een nieuwe vorm van verblijfsrecreatie.

Het traditionele kamperen vormt de core business van het bedrijf. Maar men heeft ook gemerkt dat de belangstelling voor de beleving van het landschap bij de klant in toenemende mate aanwezig is. Ook de vraag om een luxer verblijf is in de markt een duidelijke trend.

Hieruit is het idee ontstaan om een nieuw soort verblijfsrecreatie aan het bedrijf toe te voegen. Een vorm van recreëren die meer weg heeft van het verblijf in een hotel dan van een camping, maar wel in het landschap plaats vindt en hier ook op gericht is.

Een hotellodge neemt de plaats van de caravan over. Hotellodges combineren luxe met de beleving van het landschap. Enerzijds is dit een gemaakt landschap dat past bij de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap anderzijds wordt het bestaande cultuurlandschap bij de beleving geïntegreerd. Deze gedachte stelt zowel hoge eisen aan de landschappelijke inrichting die wordt voorgestaan als aan de architectuur. De Hotellodges mogen gezien (kunnen) worden en moeten passen bij het landschap waar ze in het komen te staan.



INPASSING DOOR SAMENHANG TUSSEN LANDSCHAP EN ARCHITECTUUR
voorbeelden buiten Zeeland



INPASSING DOOR SAMENHANG TUSSEN LANDSCHAP EN ARCHITECTUUR

voorbeelden buiten Zeeland





INPASSING DOOR SAMENHANG TUSSEN LANDSCHAP EN ARCHITECTUUR
voorbeelden in Zeeland



INPASSING DOOR SAMENHANG TUSSEN LANDSCHAP EN ARCHITECTUUR
voorbeelden in Zeeland



HOTELLOGGES DE PEKELINGE

aangepast ontwerp

oktober 2015, schaal 1: 1000



lodges met uitzicht op gemeenschappelijke open ruimte en landschap



ontsluitingsweg, priveparkeren logdes en toegangspad naar entree



beperkt bezoekersparkeren



water met vlinderpad



wandelpad halfverhard



solitaire inheemse bomen



bosplantsoen gordel



haag



perceelgrenzen

0 10 50m



PLANBESCHRIJVING

Voor het concept met de hotel lodges is op het 2 hectare grote terrein naast de 2e dienstwoning een ontwerp gemaakt door Bosch Slabbers, landschapsarchitecten. Het gaat hierbij om een plan waarin 35 eenheden zijn opgenomen. Het terrein bevindt zich aan de Landmetersweg en grenst in feite direct aan de bestaande camping.

Het concept gaat er van uit dat er een landschap is ontworpen waarin de lodges op een natuurlijke wijze een plaats krijgen. Het terrein is dus niet 'klassiek' verkaveld of ingedeeld in hokjes waarin de kampeermiddelen worden geplaatst, zoals op veel kampeerterreinen het geval is. Daarnaast gaat het niet om standaard kampeermiddelen, maar om een exclusiever product, de hotel lodge.

Met dit plan wordt invulling gegeven aan de ruimte die het gemeentelijk beleid biedt om op basis van een pilot te experimenteren met een innovatieve manier van landschappelijke inpassing. Met een dichtheid van 17,5 lodges per ha. Is er veel ruimte over om het terrein een substantiële groene inrichting te geven.

In het ontwerp is aan de zuidkant geen sprake van een traditionele manier van landschappelijke inpassing (met een standaard beplantingsgordel van 10 meter breed). De opzet van de indeling van het terrein is eveneens niet traditioneel. Zo is er geen sprake van een standaard verkaveling, waarbij het terrein met kampeer-

middelen op een (meestal) nogal hokkerige manier is ingedeeld. In het ontwerp is een landschap vormgegeven dat is dooraderd met een substantiële hoeveelheid beplanting, waarin de lodges zijn opgenomen. Hierdoor vallen de lodges voor een groot deel weg achter de groene coulissen van de struweelbeplanting.

Aan de zuidkant is er sprake van een visuele verbinding met het omliggende Walcherse landschap. Van de 35 lodges hebben er 29 zicht op het landschap, zonder dat ze omgekeerd hinderlijk zichtbaar zijn. Dit komt doordat de lodges op een bijzondere manier op de kavel zijn gesitueerd. Ze zijn geplaatst in een soort dubbele slinger, die twee open ruimten op het terrein vormgeven. Over deze open ruimten, die diep naar het noorden op de kavel doorlopen, hebben de lodges zicht op het landschap. Verreweg de meeste van de 29 lodges staan door deze opzet op een aanzienlijke afstand van de zuidelijke kavelgrens. De kavelsloot die aan het landbouwgebied grenst wordt op een landschappelijke manier vergraven en geeft het terrein enerzijds een landschappelijke meerwaarde en zorgt anderzijds voor een goede buffer naar de aangrenzende landbouwgrond. Door deze opzet beleven de recreanten het buitengebied optimaal, terwijl er intern op het terrein veel open ruimte en groen aanwezig is. Met de grond die uit het te graven water komt wordt een zwak glooiend reliëf op de kavel aangelegd. Ook dit aspect vergroot de landschappelijke beleving van het terrein.



Het natuurlijk karakter van het terrein wordt verder vergroot door gebruik te maken van een boom- en struweelbeplanting die volledig is samengesteld uit inheemse soorten. Ook de vormgeving van de beplanting heeft een natuurlijk karakter.

De oost- en de noordkant van het terrein wordt overigens wel voorzien van een 10 meter brede randbeplanting, waardoor hier wel sprake is van een traditionele landschappelijke inpassing. Dit houdt in dat er vanaf de Landmetersweg en de Grijpskerkseweg niet of nauwelijks zicht zal zijn op het terrein. Vanaf de Hoge Duvekotsweg bedraagt de afstand tot de rand van het terrein van de lodges ruim 600 meter. Gelet op deze afstand en de gekozen opzet van het terrein met het vele interne groen, zullen de lodges vanaf deze weg eveneens vrijwel niet zichtbaar zijn

De toegang van het terrein vindt plaats aan de zijde van de 2e dienstwoning van de bestaande camping. De toegang bevindt zich hierdoor op het terrein waarop reeds een recreatieve bestemming aanwezig is. De ontsluitingsweg volgt in grote lijnen de slinger waarin de lodges zijn geplaatst. Elke gebruiker van een hotel lodge kan zijn auto bij de lodge parkeren. Doordat tussen elke lodge een brede struweel beplanting aanwezig is, zijn ook de geparkeerde auto's niet dominant aanwezig in het terrein. De parkeerplaatsen worden aangelegd in grasdoorgroeistenen waardoor het groene karakter van het terrein versterkt wordt.

Niet alleen de kwaliteit van het de landschappelijke inrichting is hierbij van belang voor het uiteindelijk resultaat, maar ook de architectonische kwaliteit van de lodges speelt hierin belangrijk mee. Het geheel moet gezien mogen worden, waarbij de accommodaties als van nature in het landschap opgaan!



REFERENTIE ARCHITECTUUR
hotellodges



REFERENTIE ARCHITECTUUR
hotellodges





INPASSING IN RANDZONE MET LANDSCHAP



UITZICHT OP ZEELAND VANUIT DE HOTELKAMER



