Buitenplaats de Zweth

Schieweg 192, Schipluiden

Uitbreiding recreatievoorzieningen



Restauro ARCHITECTEN

Opdrachtgever:	M. Oosten
Projectnr:	786.22
Projectfase:	Vergunningaanvraag hoofdopzet
Datum:	5-6-2024
Contactpersoon Restauro:	Martje Thelen martje@restauro.nl 015-2120185



Vooroverleg schetsplan

In 2020 hebben M. Oosten en M. Heimens Visser het monumentale boerderijcomplex aan de Schieweg 192 in Schipluiden gekocht. Voorwaarde voor de aankoop was dat er een bedrijfsplan aangeleverd werd voor de exploitatie van het complex, met als doel een gezonde onderneming op te zetten waarmee het monumentale complex be- en onderhouden kan worden. Het bedrijfsplan voor de recreatieonderneming die de initiatiefnemers op het complex willen opzetten, Buitenplaats de Zweth, is als principeverzoek bij de gemeente ingediend. De gemeente heeft positief gereageerd op het principeverzoek, zodat de plannen nader uitgewerkt en in gang gezet kunnen worden.

Om de wensen van de initiatiefnemer op de locatie mogelijk te maken, is een bestemmingsplanwijziging nodig. In afwachting van de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet biedt de gemeente initiatiefnemers aan een bestemmingsplanwijziging via een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing te behandelen.

In overleg met G. de Bruijn van Gemeente Midden-Delfland is besproken dat er een schetsplan voor de recreatieonderneming als vooroverleg ingediend zal worden. In voorliggend schetsplan wordt de beoogde uitbreiding van de recreatievoorzieningen op het boerderijcomplex nader toegelicht.

Op basis van het schetsplan kan een anterieure overeenkomst en bijbehorende ruimtelijke onderbouwing opgesteld worden. Als uitkomst van het vooroverleg zouden de initiatiefnemers graag antwoord krijgen op het
volgende:

- Instemming met aantal en positionering van extra accommodaties;
- Te volgen ruimtelijke procedure om uitbreiding mogelijk te maken;
- Benodigde ruimtelijke onderzoeken ter onderbouwing van het plan.

Aanleiding

Restauro ARCHITECTEN
Woudselaan 6
2635 CH Den Hoorn
T 015 2120 185
F 015 2158 768
E post@restauro.nl
I www.restauro.nl

toegangspoort Schieweg



bijgebouwen boerderij



natuurlijke begrenzing grasveld





opslagschuur in aanbouw



rijksmonumentale boerderij



vogelvlucht buitenplaats met boomgaard, windsingels en grasveld

Locatie

Restauro ARCHITECTEN
Woudselaan 6
2635 CH Den Hoorn
T 015 2120 185
F 015 2158 768
E post@restauro.nl
I www.restauro.nl

Locatie **786.22**
Buitenplaats de Zweth
Schieweg 192, Schipluiden
Vergunningaanvraag hoofdopzet
23-11-2022 **SO-01**



windsingel zuidoost, vrijhouden ri. erfgrens



Vuurplaats met erachter "eiland"



"eiland" bij boomgaard



3 bomen beoogd voor boomhut



westelijke windsingel ri. zuiden, locatie bouwwerken



uitzicht op polder

Bestaande toestand

Restauro ARCHITECTEN
Woudselaan 6
2635 CH Den Hoorn
T 015 2120 185
F 015 2158 768
E post@restauro.nl
I www.restauro.nl

Bestaande toestand **786.22**
Buitenplaats de Zweth
Schieweg 192, Schipluiden
Vergunningaanvraag hoofdopzet
23-11-2022 **SO-02**



Bestaande situatietekening

N

Restauro ARCHITECTEN
Woudselaan 6
2635 CH Den Hoorn
T 015 2120 185
F 015 2158 768
E post@restauro.nl
I www.restauro.nl

Bestaande situatie
Buitenplaats de Zweth
Schieweg 192, Schipluiden
Vergunningaanvraag hoofdopzet
23-11-2022

786.22
1:1000

SO-03



Bestemmingsplan

Restauro ARCHITECTEN
Woudselaan 6
2635 CH Den Hoorn
T 015 2120 185
F 015 2158 768
E post@restauro.nl
I www.restauro.nl

Bestemmingsplan **786.22**
Buitenplaats de Zweth
Schieweg 192, Schipluiden
Vergunningaanvraag hoofdopzet
23-11-2022 **SO-04**

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E info@cultureelerfgoed.nl

Monumentnummer*: 12170

Status: rijksmonument
Inschrijving register*: 29 juni 1967
Kadaster deel/nr: 82992/105

*Monumentnaam***
Vijverschie

*Woonplaats**	*Gemeente**	*Provincie**
Schipluiden	Midden-Delfland	Zuid-Holland

*Straat**	*Nr**	*Toev.**	*Postcode**	*Woonplaats**	*Situering*	*Locatie*
Schieweg	192		2636 KA	Schipluiden		

*Kadastrale gemeente**	*Sectie**	*Kad. object**	*Appartement*	*Grondperceel*
Schipluiden	Q			1540

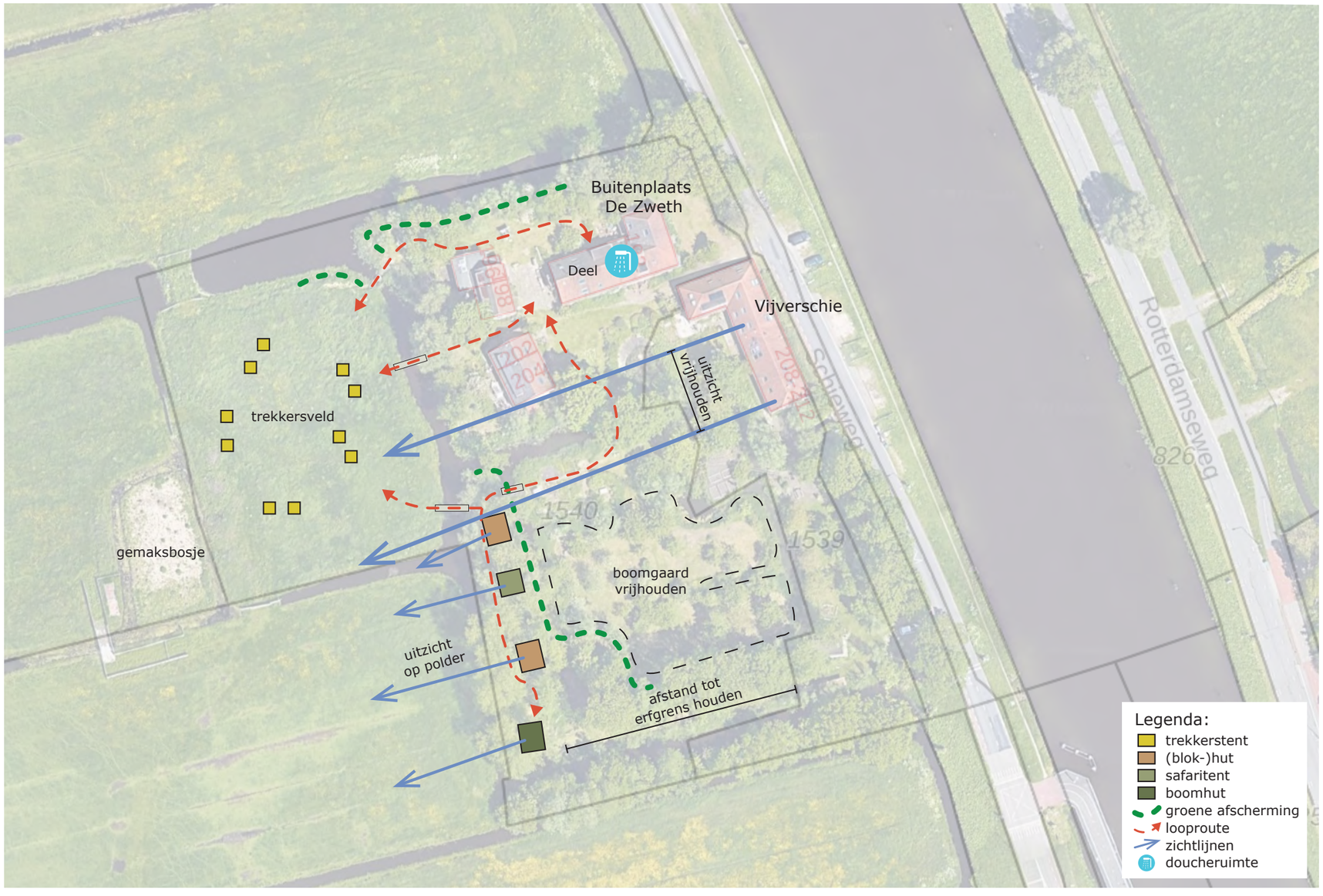
*Rijksmonumentomschrijving***
Boerderij "Vijverschie". 18e eeuwse hoeve met pannen schilddak. Rechts een onderkelderde opkamer. Vensters met luiken en in de ramen kleine roedenverdeling. Balusterhek voor de stoep. Deur met knop en eenvoudig bovenlicht.

Hoofdcategorie	*Subcategorie*	*Functie*
Boerderijen, molens en bedrijven	Boerderij (M)	

Redengevende omschrijving

Restauro ARCHITECTEN
Woudselaan 6
2635 CH Den Hoorn
T 015 2120 185
F 015 2158 768
E post@restauro.nl
I www.restauro.nl

Redengevende omschrijving **786.22**
Buitenplaats de Zweth
Schieweg 192, Schipluiden
Vergunningaanvraag hoofdopzet
23-11-2022 **SO-05**



Doelstellingen

Buitenplaats De Zweth op Schieweg 192 vormt een oase aan rust midden in een verstedelijkt gebied. De eigenaren van de rijksmonumentale boerderij willen deze kwaliteiten graag ook voor andere (natuur-) liefhebbers ontsluiten. Het doel is de natuur en het landschap toegankelijk te maken en houden, en rust, kwaliteit en (verblijfs-)ruimte voor bijzondere ervaringen te bieden. Ze richten zich hierbij op het creëren en exploiteren van bijzondere duurzame verblijfsaccommodaties voor o.a. toeristen, cultuur- en natuurliefhebbers en medewerkers van TU Delft. Op het erf zijn 4 recreatiewoningen ingericht in de oorspronkelijke bijgebouwen. Om ook het landschap in en om de buitenplaats beleefbaar te maken, is het de wens 4 extra accommodaties toe te voegen op een van de windsingels rond de oorspronkelijke boomgaard.

Uitgangspunten voor deze overnachtingsmogelijkheden zijn:

- Toevoegingen zijn onderdeel van landschap van de buitenplaats, niet de historische bebouwing;
- Boomgaard vrijhouden van bebouwing;
- Impact op natuur beperken door demontabel bouwsysteem en keuze voor off-grid voorzieningen;
- Natuurlijke inpassing door gebruik van duurzame materialen en ingetogen kleurgebruik;
- Bestaande en nieuwe begroeiing inzetten als natuurlijke afscherming richting omwonenden;
- Accommodaties zo positioneren dat privacy en uitzicht van buren Vijverschie wordt gerespecteerd;
- Bij positionering rekening houden met loop- en zichtlijnen van gasten;
- Afstemming met buren Vijverschie om overlast en hinder over en weer te beperken;
- Gemeenschappelijke kook- en douchevoorziening in de Deel van boerderij;
- Gezamenlijke/ ontmoetingsruimte in de Deel voor gasten van de Buitenplaats.

Plantoelichting

N

Restauro ARCHITECTEN
Woudselaan 6
2635 CH Den Hoorn
T 015 2120 185
F 015 2158 768
E post@restauro.nl
I www.restauro.nl

Plantoelichting **786.22**
Buitenplaats de Zweth 1:1000
Schieweg 192, Schipluiden
Vergunningaanvraag hoofdopzet
23-11-2022 **SO-06**



Toe te voegen accomodaties:

- 1 blokhut
- 1 safaritent op plateau 2m boven grond
- 1 tiny house
- 1 boomhut tussen 3 bestaande bomen op 4m hoogte

Daarnaast zal het grasveld achter de boerderij gebruikt worden als seizoensgebonden trekkersveld met maximaal 10 tenten.

Naar aanleiding van overleg met Gemeente Midden-Delfland zullen op het erf 12 parkeerplaatsen worden ingericht, dan wel in stand gehouden, waarbij het historisch tekort op de locatie tevens wordt opgevangen. Voor de 4 nieuwe accommodaties worden tevens 4 parkeerplekken ingericht conform de gemeentelijke parkeernota van 2020 (1 ppl/ B&B accommodatie). 2 parkeerplekken worden voor eigen gebruik van de bewoners van de boerderij aangewezen. Voor de 4 bestaande recreatiewoningen worden tevens 4 parkeerplekken ingericht.

De bezoekers van het trekkersveld komen te voet of met de fiets - het veld is ook niet toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer en niet ingericht om langer dan 1 nacht te verblijven. Voor het seizoensgebonden trekkersveld wordt daarom uitgegaan van 2 fietsen per standplaats. Achter de bestaande schuur wordt een hiervoor een fietsenstalling met 20 plekken toegevoegd. Na overleg met de gemeentelijke verkeerskundige worden er tevens 2 parkeerplekken ingericht voor bezoekers van het trekkersveld om een mogelijke overlap op te vangen.

Nieuwe situatietekening

N

Nieuwe situatie **786.22**
Buitenplaats de Zweth 1:1000
Schieweg 192, Schipluiden
Vergunningaanvraag hoofdopzet
Gewijzigd: 5-6-2024 **SO-07**



Inpassing accommodaties

De windsingels rondom het boerenerf bestaan uit inheemse streekeigen soorten zoals (knot)Wilg, Es, Zwarte Els, Esdoorn en Populier (zie ook het toetsingsrapport van Adviesbureau Van der Groot en Goes en het Advies landschap van ECHO). Bij het inpassen van de houten recreatieaccommodaties en de aanleg van het seizoensgebonden trekkersveld worden geen bomen gekapt. De bestaande beplanting zal worden onderhouden waar nodig en een kleiner deel van de onderbegroeing zal worden verwijderd bij het plaatsen van de recreatieaccommodaties. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de wens van de Commissie Welstand en Erfgoed voor open zicht op de polder zoals benoemd in Gebiedsprofiel Midden-Delfland in de Handleiding Beeldkwaliteit Buitengebied.

De boomgaard en de windsingels kunnen op termijn indien nodig (bijvoorbeeld als gevolg van afsterven of ziekte) worden aangevuld met inheemse bomen die aansluiten bij de bestaande soorten en identiteit van de plek. Bij het toevoegen van struweel wordt het het advies uit het ecologisch rapport gevolgd:
“Beplanten en aanleggen van groenstructuren met inheemse soorten zoals Eenstijlige meidoorn, Wilde liguster, Gewone vlier, Sleedoorn of Klimop die vogels en insecten als vlinders, wilde bijen en zweefvliegen kunnen aantrekken. Beplanting kan het beste aaneengesloten worden aangelegd omdat daarmee routes ontstaan voor soorten als Egel, (spits)muizen en vleermuizen.”

Het grasveld achter de boerderij heeft de bestemming Natuur. Dit grasveld zal gebruikt worden als seizoensgebonden trekkersveld met maximaal 10 tenten. Er heeft hierover overleg plaatsgevonden met Natuurmonumenten, waarbij een aantal randvoorwaarden is afgestemd. Zo zal ervoor gezorgd worden dat kampeerders niet de omliggende velden kunnen betreden. Zie verder het gespreksverslag.

Bestaande flora en fauna worden zoveel mogelijk gerespecteerd. In het hoge gras worden slechts enkele paden en tentplekken gemaaid, zodat de rest van het grasveld ongemoeid kan blijven. Langs de noordrand van het grasveld wordt nieuw struweel aangeplant om een natuurlijke afscherming van het terrein te creëren en zo de tenten deels uit het zicht te houden vanaf het omliggende weiland en de Schieweg.

Inrichting terrein

N

Inrichtingstekening **786.22**
Buitenplaats de Zweth 1:500
Schieweg 192, Schipluiden
Vergunningaanvraag hoofdopzet
Gewijzigd: 5-6-2024 **SO-08**



Fasering

De uitbreiding van de verblijfsmogelijkheden op de buitenplaats geschiedt in fases. Op die manier kan er worden ingespeeld op de behoefte van de bezoekers en eventueel worden bijgestuurd in de planning. Geschat wordt dat elke fase 1-2 jaar duurt.

Fase 1a Voorbereiding
Schuur/werkplaats bouwen, bestaande recreatiehuizen renoveren, Deel verbouwen (bouw v/d schuur, vervangen van de ramen en toevoegen natte ruimtes Deel is reeds vergund).

Fase 1b Vergunningen
Aanvragen omgevingsvergunning ontwikkeling verblijfsobjecten (incl. aanleg trekkersveld en plaatsen plateaus voor tenten), aanvragen horecavergunning voor De Deel (t/m categorie 2).

Fase 2 Trekkerscamping en Deel realiseren
Seizoenscamping en toegangspad aanleggen op weiland achter de boerderij. Deel inrichten en in gebruik nemen.

Fase 3 Safaritent op windsingel
Plateau op de windsingel maken waarop safaritent neergezet kan worden.

Fase 4 Tiny house
Aanvragen vergunning bouwen tiny house, monteren en plaatsen.

Fase 5 Boomhut
Aanvraag vergunning bouwen boomhut en uitvoeren.

Fase 6 Blokhut
Aanvraag vergunning bouwen blokhut, monteren en plaatsen.

Fasering

N

Fasering **786.22**
Buitenplaats de Zweth 1:1000
Schieweg 192, Schipluiden
Vergunningaanvraag hoofdopzet
Gewijzigd: 5-6-2024 **SO-09**

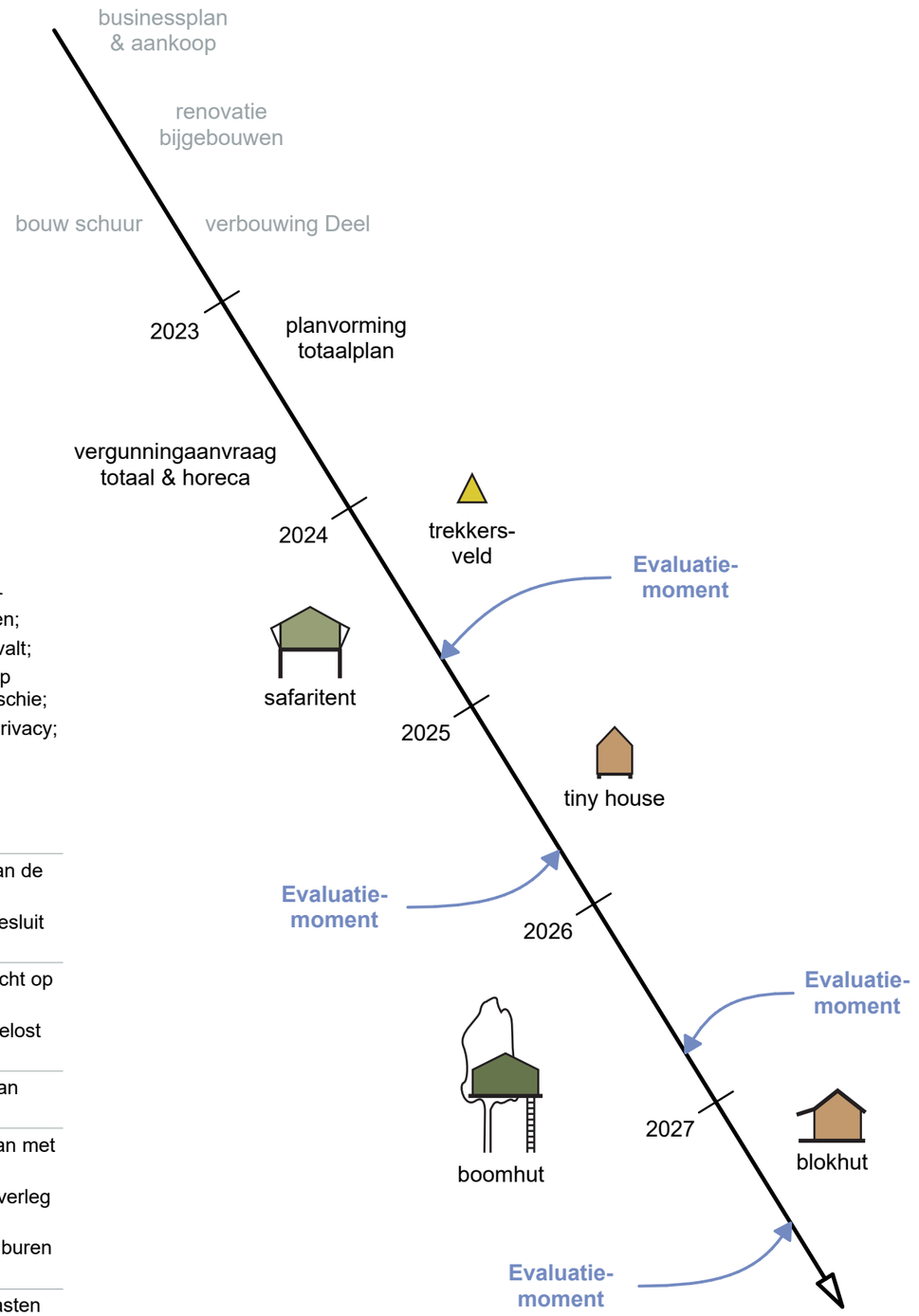
Buurtparticipatie

De eigenaren van het boerderijcomplex vinden het belangrijk een goede verstandhouding te hebben en behouden met de directe buren, de eigenaren en uitbaters van Vijverschie.
Op verschillende manieren en momenten heeft er daarom afstemming over de plannen plaatsgevonden met de buren. Vóór de aankoop van het boerderijcomplex is het businessplan voor Buitenplaats de Zweth besproken met de buren. Aandachtspunten die door de buren zijn aangedragen in tussentijds overleg zijn tijdens de planvorming meegenomen bij de opzet van een schetsplan voor de uitbreiding van de Buitenplaats. De conceptversie van dit schetsplan is vervolgens voorgelegd aan de buren, voordat dit naar de gemeente en andere betrokken partijen is gecommuniceerd.

Naar aanleiding van het overleg met de buren zijn de plannen op verschillende punten gewijzigd:

Zorgpunt Vijverschie	Maatregel Buitenplaats de Zweth
Aangezicht/ uitzicht wordt aangetast	- Geen verblijfsrecreatie in boomgaard, tentjes naar “onzichtbare” veldje achter de boerderij verplaatsen; - Bouwlocatie op windsingel dichtbij Vijverschie vervalt; - Positionering extra overnachtingsmogelijkheden op westkant windsingel, zover mogelijk van de Vijverschie; - Zichtlijnen Vijverschie vrijhouden voor maximale privacy; - Gebruik van natuurlijke kleuren en materialen; - 3D visualisatie; - Verandering/ ontwikkeling gaat gefaseerd met tussentijdse evaluatiemomenten.
Drukte ongewenst	- Campinggasten blijven grotendeels buiten zicht van de Vijverschie; - Kleinschalige recreatie past in beleid en principebesluit van gemeente.
Parkeerdruk	- Camping alleen in hoogseizoen en met name gericht op fietsers en wandelaars zonder auto; - Parkeren van de 4 permanente toevoegingen opgelost op eigen terrein.
Onduidelijkheid voor gasten	Bordjes ophangen en op beide websites aandacht aan besteden.
Overleg	- Voor de aankoop van het complex het businessplan met de buren overlegd; - Voor toetsing van plannen bij overheden steeds overleg gezocht met buren; - Regelmatige overleg- en evaluatiemomenten met buren opgenomen in stapenplan.
Botsende belangen	Kleinschalige horeca buitenplaats alleen op eigen gasten gericht, geen daggasten of passanten.
Structuurfout, 2 ondernemers op 1 plek	Geen maatregel mogelijk, is door toedoen gemeente de bestaande situatie.

Globaal tijdspad



Stappenplan

De intentie van de eigenaren was en is om een kleinschalige verblijfsrecreatievoorziening te creëren op het boerderijcomplex, passend in de groene omgeving en bij het Citta Slow-concept. Er zijn al verschillende stappen gezet om dit te doel te bereiken. Er is een businessplan opgesteld, als voorwaarde voor de aankoop van het complex, dat op voorhand besproken is met de buren. Het businessplan is goedgekeurd door het college. Er is vervolgens een vergunning verkregen voor de aanleg van de schuur, verbouwing van de Deel en het plaatsen van dakramen in het boerderijdak.

De eerder genoemde fasering van de voorgestelde uitbreiding verloopt volgens vaste stappen. Aangezien het gebruik van de recreatievoorzieningen seizoensgebonden is, kunnen de stappen grofweg in een cyclus van 1 jaar worden gevat:

- Planvorming >Q4
- Vergunningaanvraag (indien nodig) >Q4
- Bouw/ aanleg >Q1
- Ingebruikname >Q2
- Evaluatie fase en overleg >halverwege Q3
- Bijsturen plannen (indien nodig) >Q3
- Vervolg naar volgende fase >Q4

In het diagram hiernaast is het stappenplan globaal weergegeven.

Het uitgangspunt voor de uitbreiding van het aantal recreatiemogelijkheden op de buitenplaats is dat de groene oase van rust zoveel mogelijk behouden blijft. Dit is immers het unieke aan de plek dat de eigenaren voor meer bezoekers willen onsluiten.
Na in gebruikname van een nieuwe recreatie-voorziening, vóórdat er gestart wordt met een volgende fase vindt daarom een evaluatiemoment plaats (aan het eind van het hoogseizoen). Er wordt geëvalueerd wat de gevolgen zijn van de nieuwe voorziening voor de druk op het terrein en het parkeren. Deze evaluatie geschiedt samen met de buren van Vijverschie. Ook wordt bekeken of het geplande aanbod nog aansluit bij de wens van toekomstige bezoekers. Indien nodig worden vervolgens de plannen voor de vervolgfase bijgesteld.

Restauro ARCHITECTEN
Woudselaan 6
2635 CH Den Hoorn
T 015 2120 185
F 015 2158 768
E post@restauro.nl
I www.restauro.nl

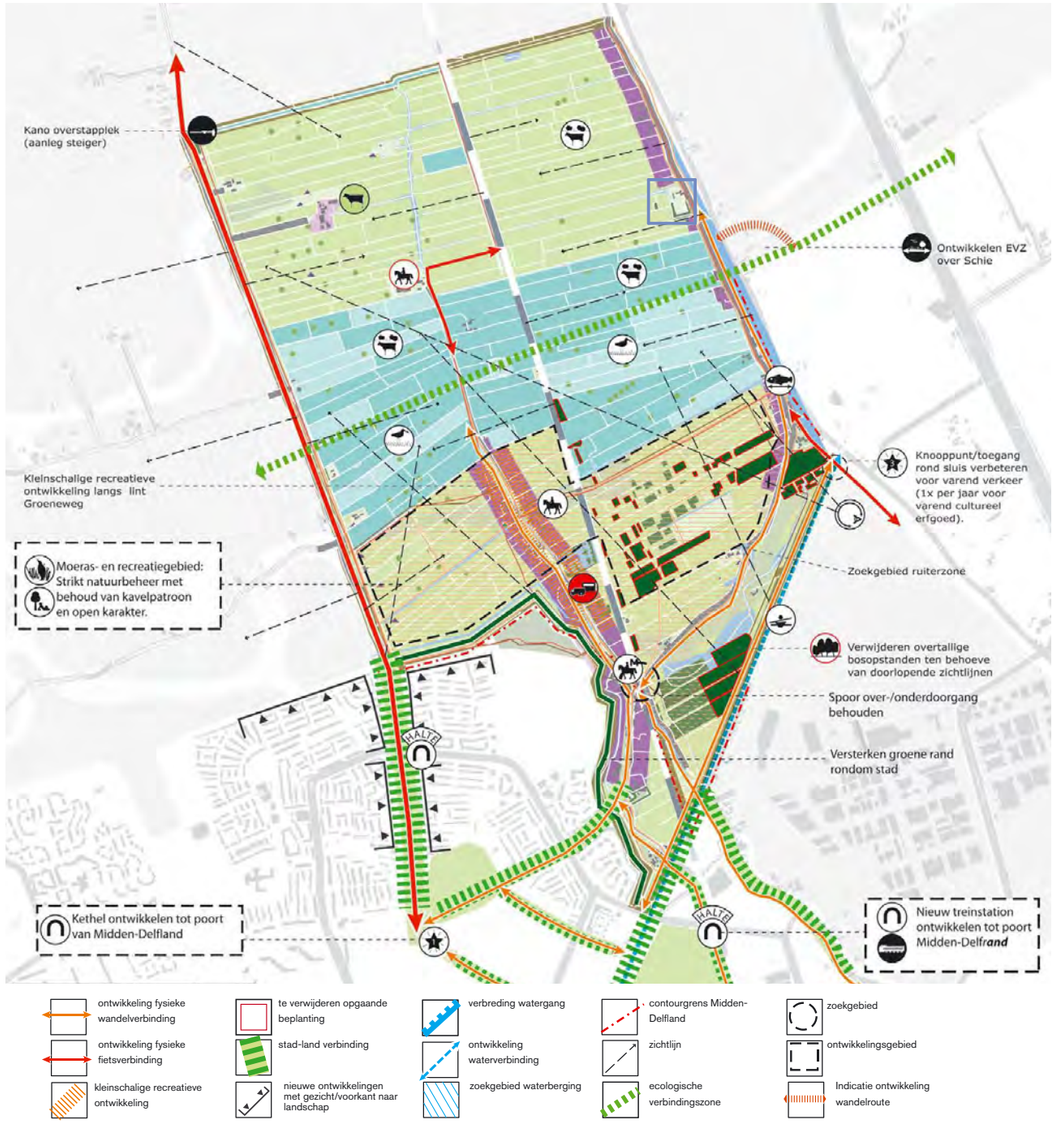
Globaal tijdspad **786.22**
Buitenplaats de Zweth
Schieweg 192, Schipluiden
Vergunningaanvraag hoofdopzet
Gewijzigd: 8-10-2023 **SO-10**

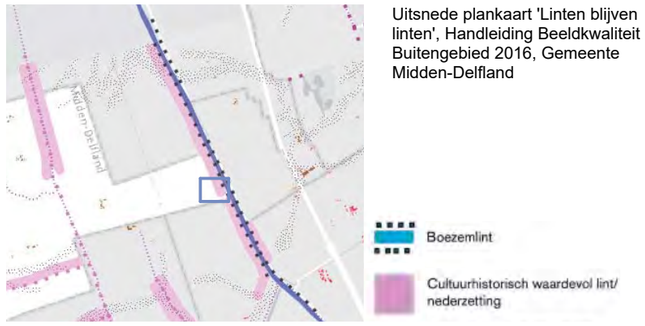
Landschapsontwikkelingsperspectief Midden-Delfland 2025

De buitenplaats ligt in het deelgebied Noord-Kethelpolder. Door het Landschapsontwikkelingsperspectief Midden-Delfland® 2025 wordt het gekenmerkt als open weidelandschap met (melk)veehouderijen en weidevogelbeheer, met een hoge mate van agrarisch natuurbeheer. Ten aanzien van ontwikkelingen in de polder geldt:

- Open weidelandschap met weidevogels behouden en versterken;
- Ontwikkeling recreatie en beleving verbeteren in samenhang met natuurontwikkeling in recreatiezone;
- Ontwikkelen van fysieke wandelverbinding over de Schieweg vanaf Kethel en wandelroute nabij de locatie;
- Zichtlijnen en opgaande beplanting behouden.

Uitsnede plankaart ontwikkelingsrichting Noord Kethelpolder, Atlas LOP Midden-Delfland 2025





Uitsnede plankaart 'Linten blijven linten', Handleiding Beeldkwaliteit Buitengebied 2016, Gemeente Midden-Delfland

Handleiding Beeldkwaliteit Buitengebied 2016

De locatie wordt gekenmerkt als cultuurhistorisch waardevol boezemlint in 'herkenbaar waterrijk veen (weide)'. De Handleiding Beeldkwaliteit Buitengebied 2016 zet hiervoor in op het behoud van de cultuurhistorische kavelstructuur, met doorzichten op het achterland. Ten aanzien van de ontwikkeling van (nieuwe) kavels geldt:

- De achterzijde van de bebouwing heeft een direct contact met het landschap en de voorzijde grenst aan de openbare weg;
- De erfinrichting is cultuurhistorisch verantwoord en sluit aan bij het karakter van het veenweidegebied Midden-Delfland;
- De achterzijde van de kavel is eenduidig ingeplant met streekeigen half open bosschages;
- De zijkanten van de kavel worden landschappelijk ingericht met een (dichte) streekeigen beplanting (knotbomen), bijvoorbeeld een elzensingel (wilg, es, els en polpulier);
- Sloten worden waar mogelijk voorzien van natuurvriendelijke oevers om zo de biodiversiteit in het gebied te verhogen;
- Rekening houden met het historische karakter van (monumentale) bebouwing en cultuurhistorische waardevolle erfinrichting;
- Vorm, maat, positie op het erf, presentatie naar zijn omgeving en materialisatie van dergelijke (hoofd-) bebouwing dient behouden te blijven en/of versterkt te worden;
- Bijgebouwen zijn in vorm (eenvoudig), kleur (ingetogen en gedekte tinten) en materiaal (hout) ondergeschikt aan de woning en worden achter het hoofdgebouw geplaatst;
- Bijgebouwen bestaan voor het grootste deel uit hout en zijn voorzien van een kap.

Beleidskaders

Restauro ARCHITECTEN
Woudselaan 6
2635 CH Den Hoorn
T 015 2120 185
F 015 2158 768
E post@restauro.nl
I www.restauro.nl

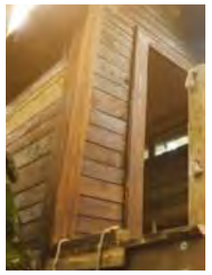
Uitgangspunten

- Boomhut sluit aan bij natuurlijke 'wereld' van historisch erf, niet bij de bebouwing;
- Slecht zichtbaar vanaf openbare weg of omringende weilanden;
- Boomhut past in de natuur of gaat daarin op d.m.v. keuze materiaalgebruik;
- Eenvoudige vorm met kap;
- Eenheid in kleuren en materialen, toepassing van een ingetogen kleurenpalet;
- Toepassing natuurlijke, duurzame materialen zoals hout en riet, evt. grote glaspui richting polder;
- Demontabel en lichtgewicht bouwen m.b.v. houtskeletbouw;
- Boomhut op platform op hoogte tussen 3 bestaande bomen;
- Niet-permanent, bomen ondervinden zo min mogelijk schade aan constructie;
- Uitzicht naar de polder, afgeschermd naar de boomgaard;
- Minimale off-grid voorzieningen: gebruik ecotoilet en zonnepanelen.

Materiaal- en kleurenpalet









Referentiebeelden







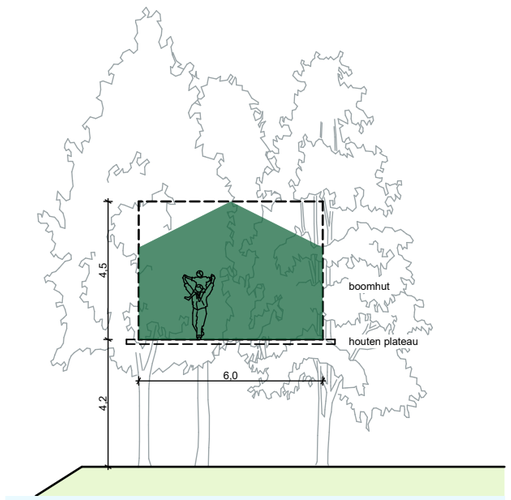




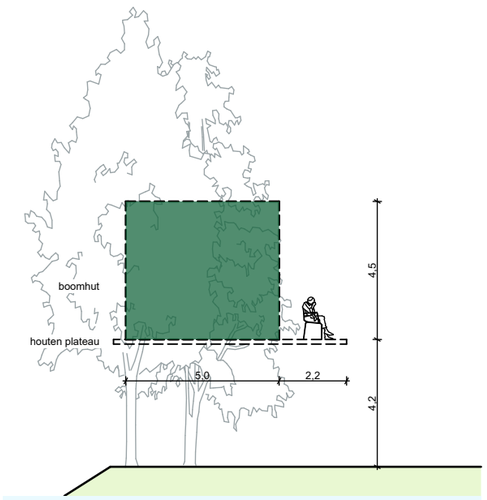




Bouwenvelop boomhut op windsingel



boomhut in verlengde windsingel



dwarsdoorsnede boomhut

Beeldkader boomhut

Restauro ARCHITECTEN
Woudselaan 6
2635 CH Den Hoorn
T 015 2120 185
F 015 2158 768
E post@restauro.nl
I www.restauro.nl

Beeldkader boomhut
Buitenplaats de Zweth
Schieweg 192, Schipluiden
Vergunningaanvraag hoofdopzet
23-11-2022

786.22
1:200

SO-12

Uitgangspunten

- Tiny House sluit aan bij natuurlijke 'wereld', niet bij de historische bebouwing;
- Niet/ slecht zichtbaar vanaf openbare weg of omringende weilanden;
- Tiny House past in de natuur of gaat daarin op;
- Eenvoudige vorm met kap;
- Eenheid in kleuren en materialen, toepassing van een ingetogen kleurenpalet;
- Toepassing natuurlijke, duurzame materialen zoals hout en riet. Gebruik baksteen voorkomen;
- Demontabel en licht gewicht bouwen m.b.v. houtskeletbouw;
- Niet-permanent en grondgebonden, maar mogelijk nog verrijdbaar;
- Gezicht naar de polder, gesloten naar de boomgaard;
- Minimale off-grid voorzieningen: gebruik ecotoilet en zonnepanelen.

Materiaal- en kleurenpalet









Bouwenvelop tiny house op windsingel

Referentiebeelden





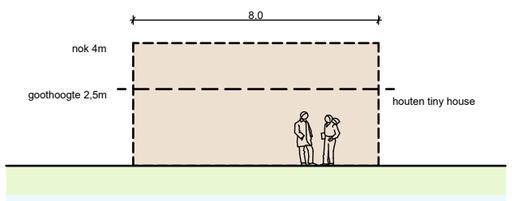




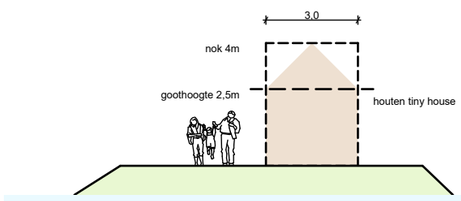








tiny house in verlengde windsingel



dwarsdoorsnede tiny house

Beeldkader tiny house

Restauro ARCHITECTEN
Woudselaan 6
2635 CH Den Hoorn
T 015 2120 185
F 015 2158 768
E post@restauro.nl
I www.restauro.nl

Beeldkader tiny house
Buitenplaats de Zweth
Schieweg 192, Schipluiden
Vergunningaanvraag hoofdopzet
23-11-2022

786.22
1:200

SO-13

Uitgangspunten

- Blokhut sluit aan bij natuurlijke 'wereld' van historisch erf, niet bij de bebouwing;
- Slecht zichtbaar vanaf openbare weg of omringende weilanden;
- Blokhut past in de natuur of gaat daarin op;
- Eenvoudige vorm met kap;
- Eenheid in kleuren en materialen, toepassing van een ingetogen kleurenpalet;
- Toepassing natuurlijke, duurzame materialen zoals hout en riet. Bij voorkeur rietgedekt of groen dak;
- Demontabel bouwen m.b.v. "log building", of ander soort massieve houtbouw;
- Niet-permanent en grondgebonden, weinig tot geen grondwerk vereist;
- Redelijk gesloten, met aangebouwde veranda gericht naar de polder.

Materiaal- en kleurenpalet







Referentiebeelden

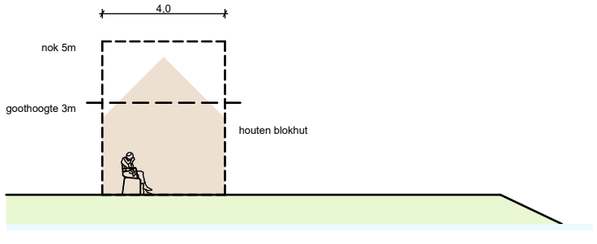




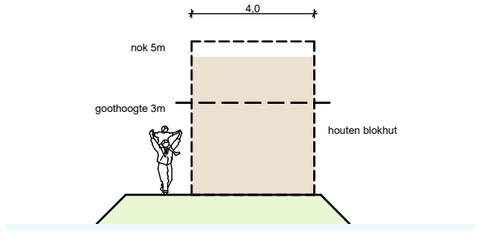





Bouwenvelop blokhut op windsingel



blokhut in verlengde windsingel



dwarsdoorsnede blokhut

Beeldkader blokhut

Restauro ARCHITECTEN
Woudselaan 6
2635 CH Den Hoorn
T 015 2120 185
F 015 2158 768
E post@restauro.nl
I www.restauro.nl

Beeldkader blokhut
Buitenplaats de Zweth
Schieweg 192, Schipluiden
Vergunningaanvraag hoofdopzet
23-11-2022

786.22
1:200

SO-14

Uitgangspunten

- Safaritent is onderdeel van natuurlijke 'wereld' op historisch erf, niet van de bebouwing;
- Niet zichtbaar vanaf openbare weg of omringende weilanden;
- Eenheid in kleuren en materialen met andere bouwwerken, toepassing van ingetogen kleurenpalet;
- Demontabele, lichtgewicht vlonder met balustrade, weinig tot geen grondwerk vereist;
- Vlonder op 2m hoogte, zodat je onder vlonder kunt doorlopen;
- Vaste safaritent van houten stokken en canvas tentdoek;
- Uitzicht naar het westen vanaf vlonder;
- Minimale voorzieningen, gebruik maken van sanitaire voorzieningen Deel.

Materiaal- en kleurenpalet







Referentiebeelden



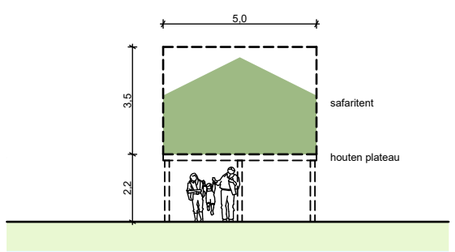




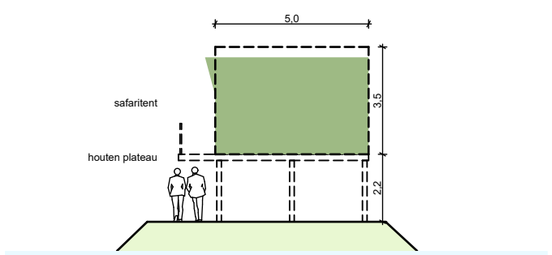




Bouwenvelop safaritent op windsingel



safaritent in verlengde windsingel



dwarsdoorsnede safaritent

impressies trekkerstent





Beeldkader safaritent

Restauro ARCHITECTEN
Woudselaan 6
2635 CH Den Hoorn
T 015 2120 185
F 015 2158 768
E post@restauro.nl
I www.restauro.nl

Beeldkader safaritent
Buitenplaats de Zweth
Schieweg 192, Schipluiden
Vergunningaanvraag hoofdopzet
23-11-2022

786.22
1:200

SO-15