

DE KLEPPERSTEE



STIJLBOEK 2020 | JAARPLAATSEN

INLEIDING

Vakantiepark De Klepperstee is al ruim vijftig jaar een levendig familiebedrijf vlak achter de duinen van Ouddorp aan Zee. Een park in het groen van ruim dertig hectare met kampeerplaatsen voor tent, caravan, camper, vouwwagen en een bungalow- en camperpark.

De komende jaren werken wij aan een groene en natuurlijke vakantiebeleving. De unieke natuur die ons omringt, krijgt nog meer de ruimte. Op het park en in het bijzonder de jaarplaatsen is het tijd voor nieuwe accommodatie. Deze verplaatsbare en duurzame accommodaties in een natuurlijk(er) gebied vormen de basis voor de toekomst van Vakantiepark De Klepperstee.

Dit stijlboek voor 2020 bevat richtlijnen voor deze nieuwe toekomst. Een toekomst die wij graag samen met onze huidige en nieuwe gasten willen aangaan!

In de zomer van 2019 hebben wij het hart van Vakantiepark De Klepperstee volledig aangepakt.

Met een nieuwe receptie, bistro, zwembijver en speeltuinen.



DE CABIN

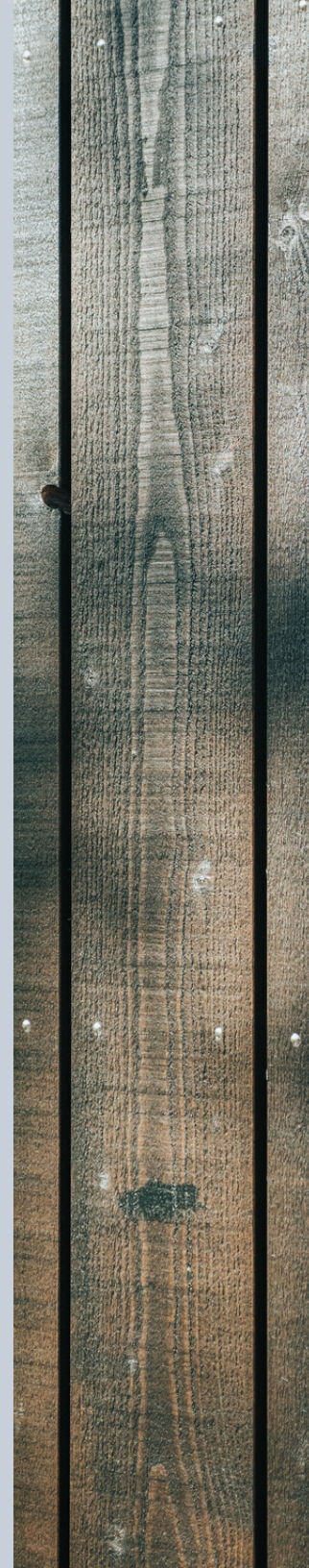
Het landschap vormt de basis van het park: de accommodaties zijn hier als het ware 'te gast' en vormen vooral een aanvulling op het landschap. Nieuwe accommodaties zijn vernieuwend en onderscheidend. Het zijn eigenlijk kleine woningen, gebouwd met aandacht voor kwaliteit en duurzaamheid, vergelijkbaar met de Tiny House-beweging. Wij introduceren hiervoor een nieuwe naam in de recreatiesector: de cabin.

Iedereen heeft andere wensen. Daarom is het ook mogelijk dat er verschillende cabins op het park komen te staan. Om de samenhang te bewaren zijn er wel stijlregels voor de grootte en vorm, het materiaalgebruik en de detaillering van deze nieuwe accommodaties.

We bespreken deze stijlregels graag met jou in een persoonlijk gesprek. Samen zoeken we naar de best mogelijke invulling!

De huidige zes inspiratiecabins in het centrumgebied zijn ook te huur.

Kijk voor de mogelijkheden op klepperstee.com/verhuur.



INSPIRATIE





ONZE STIJLREGELS

Elke cabin is rechthoekig en gelijk van vorm. Voor het dak gelden verschillende mogelijkheden; plat, schuin of met een punt.

In lijn met het gebruik van natuurlijk materiaal, heeft een cabin uitsluitend natuurlijke kleuren. Het materiaal moet spreken: indien toch een kleur nodig is, dan zijn alleen grijstinten of de kleur zwart toegestaan.

De maximale hoogte van een cabin is 4 meter, gemeten vanaf het maaiveld. De cabin mag maximaal 40 centimeter boven het maaiveld geplaatst worden. Het vloeroppervlak van een cabin (inclusief overige bouwwerken) is maximaal 70 vierkante meter. Het bruto vloeroppervlak beslaat maximaal 22 procent van de plaats. De bebouwing + de verharding op de plaats mogen samen niet meer beslaan dan 40 procent. Met een maximum van 120 vierkante meter.

Voor de constructie, de gevels, de gevelopeningen en het dak van de cabin wordt hout, glas en metaal gebruikt. Deze materialen zijn eenvoudig te onderhouden en geven een natuurlijke uitstraling, dat is ook het uitgangspunt voor alle bebouwing op het park.

De Klepperstee streeft duurzaamheid en toekomstbestendigheid na, daarom zijn goed geïsoleerde bouwmaterialen vereist, minimale RC-waarde is 5, en hebben alle aansluitingen een hoge luchtdichtheid. Grote glasoppervlakken hebben openslaande deuren of een vouw-/schuifpui die de woonkamer en het terras direct verbinden.

ONZE STIJLREGELS

Elke cabin heeft een houten vlonder als buitenterras. Omdat groen de basis vormt van het park, zijn er geen fysieke afscheidingen toegestaan in de vorm van muren of schuttingen of bijvoorbeeld rasters met beplanting. Je huurt een plaats (kavel) met een bepaald aantal vierkante meter. Hierbij is de grensbeplanting die door Vakantiepark De Klepperstee is aangebracht inbegrepen. Je dient hier bij de inrichting van de kavel en plaatsing van cabin rekening mee te houden.

Er mag niet geparkeerd worden op de gehuurde plaats of in de berm, maar uitsluitend in de speciaal daarvoor aangegeven vakken.

Het is niet de bedoeling om losse objecten bij/aan de cabin te plaatsen. Losse hokjes, pergola's, vlaggenmasten, schotels, antennes, baden en jacuzzi's passen niet in de natuurlijke uitstraling van ons park.

Voel je vrij in het zoeken van de partner die samen met jou – binnen onze stijlregels – jouw cabin kan realiseren.





ONZE STIJLREGELS

Het heeft onze nadrukkelijke voorkeur dat een opslagruimte is opgenomen in de accommodatie. Zo blijft extra bebouwing beperkt. Mocht er bij uitzondering toch een aparte bergruimte nodig zijn, dan is alleen een opbergruimte in dezelfde stijl, materiaal en kleuren van de cabin toegestaan. Deze zal direct naast en in lijn van de cabin moeten worden geplaatst, de maximale afmeting is 2.50 x 2.50 meter met een maximale hoogte van 2.25 meter.

Een terras-overkapping blijft gewoon mogelijk, zolang dit de relatie tussen de binnenruimtes van de cabin en de buitenruimte (het vlonderterras) ondersteunt. De overkapping is in stijl van de cabin. Losse overkappingen en andere bouwwerken zijn niet toegestaan. Alle bouwwerken zoals, de cabin, schuur en overkappingen, mogen samen een maximale oppervlakte slaan van 70m².

Een plaats wordt door Vakantiepark De Klepperstee opgeleverd met grensbeplanting en ingezaaid met gras. Twee maanden na plaatsing van de cabin moeten de plaats en tuin in orde zijn en worden deze door ons gecontroleerd. Nadat de plaats is opgeleverd verwachten wij dat je de plaats goed onderhoudt, zoals tijdig het gras maaien en de plaats onkruidvrij houden.

Alle bomen en de grensbeplanting worden door ons onderhouden. Het is niet de bedoeling dat je zelf planten op het perceel of in de grensbeplanting aanbrengt en het is niet toegestaan dat je zelf bomen of de grensbeplanting snoeit.

ONZE STIJLREGELS

Een meterkast in de cabin is verplicht. De maximale stroomtoevoer die ter beschikking wordt gesteld is 2x 16 Ampère. Het transport, eventueel uitgraven perceel, plaatsing van de cabin, aansluiting water, elektra, gas en CAI zijn voor rekening van de huurder en/of leverancier. Het aansluiten en uitgraven dient via onze vaste partner te verlopen.

Met een toegewezen optie op een kavel kun je aan de hand van de afmetingen een voorstel voorleggen aan Vakantiepark De Klepperstee met een duidelijke bouwtekening met plattegronden, gevelaanzichten en eventuele doorsnedes, maatvoering, materiaalkeuzes en kleuren.

Wij toetsen dit voorstel en bij akkoord verlenen we toestemming. Na deze goedkeuring dient het voorstel definitief gemaakt te worden. Hierbij moet ook de locatie van de meterkast en aan- en afvoer van elektra, gas, water en riool aangegeven te worden op tekening.

Plaatsing van een cabin mag alleen buiten de schoolvakanties die gelden voor deze regio en niet in de maanden juli en augustus.





ONS PARK

HUIDIGE ACCOMMODATIES

Voor iedere plaats en accommodatie op Vakantiepark De Klepperstee geldt – nu en in de toekomst - dat deze goed onderhouden en verzorgd moet zijn. Zoals reeds aangekondigd dienen de accommodaties van 25 jaar en ouder op Vakantiepark De Klepperstee te worden vervangen door een nieuwe accommodatie (cabin) zoals omschreven in dit stijlboek.

Bestaande accommodaties blijven vooralsnog toegestaan, maar dienen per 1 januari 2021 wel te gaan voldoen aan de nieuwe richtlijnen. Wilt je iets veranderen, iets verbouwen of iets nieuws laten plaatsen? Leg je vraag of plan altijd voor aan Vakantiepark De Klepperstee.

Wij zien en begrijpen dat de richtlijnen gevolgen hebben voor jouw huidige verblijf op Vakantiepark De Klepperstee. Bij vragen of opmerkingen helpen we je graag verder!

Ze zijn er, maar we lezen ze niet altijd: de algemene voorwaarden. Toch hebben veel van die voorwaarden ook betrekking op jouw accommodatie en/of cabin.

De voorwaarden zijn terug te vinden op de website van Vakantiepark De Klepperstee. Op verzoek kunnen wij ook een exemplaar opsturen.





ONZE RICHTLIJNEN

Het oppervlak van bestaande bouwwerken (accommodaties, schuur, overkapping etc.) is maximaal 70 vierkante meter. Het bruto vloeroppervlak beslaat maximaal 22 procent van de plaats.

Vermijd zogenoemde verstening van de tuin, want natuurlijk groen vormt de basis van ons vakantiepark. De bebouwing plus de verharding op de plaats mogen samen niet meer zijn dan 40 procent van de totale oppervlakte van het perceel.

Om het groen nog meer tot haar recht te laten komen zijn schuttingen en andere hekwerken niet meer toegestaan vanaf 2021. Een aanbouw is alleen toegestaan wanneer materiaal en afwerking in dezelfde stijl zijn als de accommodatie. Onze voorkeur gaat uit naar natuurlijke materialen en kleuren.

Een schuur is alleen bestemd voor opslag en is opgebouwd uit natuurlijke materialen. De maximale afmeting is 6,5 vierkante meter met een maximale nokhoogte van 2,25 meter

Het is niet de bedoeling om allerlei losse objecten op/bij de accommodatie te plaatsen, zoals vlaggenmasten, antennes, pergola's etc.

Parkeer maximaal 1 auto per accommodatie. Het parkeren of stallen van campers, trailers of boten op de plaats is niet toegestaan, ook niet op de parkeerplaatsen van Vakantiepark De Klepperstee.

OMGEVING



GOED OM TE WETEN

De tarieven voor een kavel (in 2020):

250 - 299 m² is € 3.946,-

300 - 349 m² is € 4.151

Exclusief toeristenbelasting € 188,- en het gebruik van water € 3,32 per m², gas € 5,64 per m³ en elektra € 0,49 per kWh. Elke plaats heeft een eigen gas-, water- en elektra-meter waarbij wij het verbruik jaarlijks factureren.

Bij verkoop van een accommodatie is een verkoop & overdracht via Vakantiepark De Klepperstee verplicht. Vraag naar de voorwaarden bij de receptie.

Voor de daadwerkelijke overdracht maken wij een afspraak met jou en de (ver)kopers op het kantoor van Vakantiepark De Klepperstee.

Bij aankoop van een accommodatie is een borgsom verschuldigd van € 750,-. Voor de ontwikkeling van de nieuwe kavel en het aanbrengen van alle nieuwe infrastructuur hanteren wij een eenmalig starttarief van € 1.500.

Het is ook mogelijk om jouw nieuwe cabin (deels) voor verhuur aan te bieden, exclusief via de kanalen van Vakantiepark De Klepperstee. Wij informeren u graag over de mogelijkheden.



DISCLAIMER

Vakantiepark De Klepperstee behoudt het recht om tussentijds richtlijnen en kwaliteitseisen aan te passen inclusief de genoemde tarieven. Wij zullen handhaven op onze richtlijnen en kwaliteitseisen en situaties laten herstellen die zonder nadrukkelijke toestemming zijn uitgevoerd



**Vakantiepark De Klepperstee | 0187-681511 | info@klepperstee.com
www.klepperstee.nl/cabins**