



DUURZAAM

**BOUWEN**

IN HET

**OOSTEN**

### In dit nummer

Hooggespannen verwachtingen van  
LandschapLodges

Bouw medisch centrum Nijverdal in volle gang

Dubo-keur producenten aan het woord

Duurzaamheid centraal in visie Stegginkinfra

**DUBOKEUR®**

De LandschapLodge® is een accommodatie voor iedereen die een paar dagen midden in de natuur wil verblijven. Genieten van de opkomende zon, de vogels horen zingen, de natuur ruiken en 's avonds vanuit je eigen lodge de zon weer zien ondergaan.

**LANDSCHAPLODGE®**

p/a De Groot Vroomshoop Bouwsystemen B.V.  
Postbus 31, 7680 AA Vroomshoop telefoon +31 (0)546 - 666 333  
info@landschaplodge.nl www.landschaplodge.nl



**De Groot Vroomshoop**  
Groep

**loohuis**  
INSTALLATIETECHNIEKEN

schipperdouwesarchitectuur

Mede mogelijk gemaakt door:  
**pioneering**

# Hooggespannen verwachtingen over concept LandschapLodge®

De LandschapLodge® is de eerste toepassing van een nieuw ontwikkeld autarkisch en hoogwaardig gebouwconcept. De fraai vormgegeven lodge is zo ontworpen, dat vanuit elke ruimte een optimale beleving van het landschap bestaat en er een eenheid tussen lodge en omgeving ontstaat. Vanwege de autarkie van de LandschapLodge® zijn er geen aansluitingen op nutsvoorzieningen nodig. Dit maakt het mogelijk om de lodge op iedere locatie te plaatsen. Architect Martine Schipper van Schipperdouwesarchitectuur uit Delden is een van de initiatiefnemers.

Volgens Martine Schipper ontstond de ontwikkeling vanuit de setting van een prijsvraag, uitgeschreven door Natuurmonumenten, Pioneering, De Groot Vroomshoop, Michael Kok Concepts en Droste's Boerderijlodes. "Een van de achterliggende gedachten was een

zinnvolle, ecologisch verantwoorde hergebruikfunctie toe te kunnen kennen aan bijvoorbeeld vrijgekomen landbouwpercelen, waarbij de bestaande bebouwing, zoals een boerderij of een stallencomplex, een centrale horeca-faciliteit wordt met daaromheen een aantal lodges.

De LandschapLodge® wordt prefab, onder geconditioneerde omstandigheden, in de fabriek gemaakt en kan in één dag op locatie geplaatst worden."

**Vier componenten**  
De LandschapLodge® bestaat uit vier gekoppelde componenten



De LandschapLodge® is een accommodatie voor iedereen die een paar dagen midden in de natuur wil verblijven. Genieten van de opkomende zon, de vogels horen zingen, de natuur ruiken en 's avonds vanuit je eigen lodge de zon weer zien ondergaan.

die met de 'rug' tegen elkaar worden geplaatst. Schipper: "Hierdoor ontstaat een 360 graden panorama over het landschap. Afhankelijk van de omgeving zijn de componenten verschillend ingedeeld en kunnen zij geschakeld en/of gestapeld worden. Bij ondiep water kan de lodge op schroefpalen gezet worden en bij diep water wordt de lodge op pontons geplaatst. Zowel in de gevel als de constructie zijn duurzame en natuurlijke materialen toegepast. Hierdoor hebben de lodges een beleving die aansluit bij het landschap. Behalve de LandschapLodge® met vier gekoppelde componenten, kunnen ook andere uitvoeringen met meer

benodigde water wordt lokaal gewonnen uit een bron en is na filtratie geschikt voor douchen en wassen. Drinkwater wordt aangeboden in flessen. Om maximaal gebruik te maken van alle beschikbare energie is er voor gekozen om een warmtepompboiler toe te passen. Hierdoor wordt de energie uit de afgevoerde ventilatielucht gebruikt om warm tapwater te produceren. Het afvalwater wordt op geheel natuurlijke wijze gezuiverd door een helofytenfilter (rietveld). De benodigde elektrische energie wordt opgewekt middels PV-panelen. Deze kunnen in de omgeving van de lodge geplaatst worden. Teveel opgewekte energie zal

*"We willen het echt nationaal en zelfs internationaal uitrollen."*

of minder gekoppelde componenten samengesteld worden. Diverse nieuwe technieken worden gekoppeld waardoor men zonder aansluiting op nutsvoorzieningen in de LandschapLodge® kan verblijven.

#### EcoLogie

De LandschapLodges® kunnen zonder aansluitingen op nutsvoorzieningen het hele jaar gebruikt worden. De lodges zijn goed geïsoleerd en de toegepaste duurzame installaties zijn volledig CO2-neutraal. Voor de verwarming wordt gebruik gemaakt van een houtpelletkachel. Deze kachel is geplaatst in de woonkamer en zorgt hier voor comfortabele warmte. Door het gebruik van houtpellets, een hernieuwbare energiebron, geschiedt dit CO2-neutraal. Het

in de lodge worden gebufferd in een batterypack. Hiermee is ook de energievoorziening tijdens de nacht en donkere perioden gewaarborgd."

#### Verwachtingen

Martine Schipper koestert de nodige verwachtingen van het concept. "We willen het echt nationaal en zelfs internationaal uitrollen. Je kunt de lodges overal plaatsen; in een agrarisch gebied, maar bijvoorbeeld ook op het strand. Mogelijkheden legio. We ontvangen nu al regelmatig aanvragen voor informatie. Alle vergunningen zijn inmiddels binnen. Het wachten is nog op het definitief akkoord van Stichting Natuurmonumenten. In De Lutte, bij het kantoor van de stichting, staat ook het eerste project gepland."

## Uniek samenwerkingsverband ontwikkelt duurzame landschapslodge

De Groot Vroomshoop is één van de drie leden van het consortium dat de plannen LandschapLodges initieerde en binnenkort op de markt zal brengen. Directeur Chris de Groot, wiens opa het bedrijf oprichtte, koestert de nodige verwachtingen van het duurzame en innovatieve concept.

In het aller-prilste stadium van het project bestond de input van De Groot Vroomshoop puur uit meedenken. Chris de Groot: "Meedenken, met name op bouwkundig gebied en de duurzaamheidscomponent. Het gaat immers om de maakbaarheid en het technisch vertalen van het beeld dat de architect Schipperdouwtsarchitectuur voor ogen heeft. De lodges worden gebouwd op basis van diverse houtsoorten voor het interieur en exterieur die gemeen hebben dat ze allen een FSC- kwalificatie hebben. Centraal in de keuzes stond een hoge energieprestatie tegen een betaalbaar prijsniveau, waarbij de balans gezocht moest worden tussen het opwekken en verbruik van energie. Met name op dit punt hebben we nauw samengewerkt met Loohuis Installatiegroep. Het eindresultaat mag gezien worden. Een esthetisch mooi ontwerp in combinatie met zelfvoorzienendheid. Voor ons bestaan de LandschapLodges uit vier modules in een kruisvorm die we twee aan twee geschakeld

op een vrachtwagen kunnen vervoeren naar elke gewenste locatie. Naar alle verwachting zal de eerste geplaatst worden voor de bouwvak. De interne voorbereidingen voor de productie zijn inmiddels gestart. Bij voorkeur plaatsen we de primeur op het terrein van Natuurmonumenten in De Lutte, maar mocht dit om organisatorische redenen niet lukken zullen we een andere locatie vinden. Er is namelijk nu al de nodige concrete belangstelling voor het concept. Ook om me heen hoor ik enthousiaste reacties. Met andere woorden: we zijn er klaar voor om het concept succesvol uit te rollen. Het zou mooi zijn als we het eerste jaar circa twintig kunnen realiseren. Op termijn denken we aan ongeveer honderd per jaar, al is het moeilijk in te schatten. Ik kan me voorstellen dat een opdrachtgever meerdere tientallen wil plaatsen en dan loopt het aantal natuurlijk snel op."

#### Zwarte cijfers

Na een aantal moeizame jaren is het perspectief voor de

Vroomshoopse systeembouwer sterk verbeterd. Chris de Groot: "We hebben inderdaad een aantal pijnlijke reorganisaties achter de rug. Gelukkig schrijven we nu weer zwarte cijfers. Zowel de omzet als het rendement zitten weer in een opwaartse lijn. De verbetering is zichtbaar over de hele linie, maar vooral in de duurzame concepten. Enerzijds zijn het verduurzamingprojecten voor bijvoorbeeld woningcorporaties, maar ook in de systematische studentenhuising. Eigenlijk zijn we al jaren actief in het cyclisch bouwen, waarbij duurzaam de norm is.

Steeds meer opdrachtgevers denken duurzaam en dat geldt beslist niet alleen voor (semi-)overheden. Duurzaam bouwen is ook een belangrijke component van maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO). Ook zijn duurzame projecten steeds beter financieerbaar dan traditionele. Banken en ook beleggers onderkennen de meerwaarde. Wij zijn klaar voor deze nieuwe, uitdagende markt."

Berto Boeve van Loohuis Energie en Installatie Advies

## Honderd lodges op jaarbasis zou een mooi resultaat zijn

Loohuis Energie en Installatie Advies uit Tubbergen was vanaf het prilste begin betrokken bij de planvorming rond de LandschapLodges. Het bedrijf nam deel aan een soort denktank, waar ook De Groot Vroomshoop deel van uitmaakte. Aanleiding was om een ecologisch en duurzaam verantwoorde vorm van het gebruik van agrarisch gebied te ontwikkelen met als niet onbelangrijke nevenwerking een positieve impuls voor de werkgelegenheid. Vestigingsleider Berto Boeve van deze dochter van de Loohuis installatiegroep licht toe.

"Nadat Schipperdouwes architecten de prijsvraag had gewonnen zijn we met een aantal betrokken partijen direct aan de slag gegaan met de praktische invulling", vertelt Berto Boeve. "Zo had Harold Drost, de exploitant van de lodges, bijvoorbeeld zijn inbreng over de gewenste sfeer en de inrichting, Martine Schippers over de externe beeldbepaling en de uistraling, De groot Vroomshoop over bouwkundige zaken en wij leverden onze kennis en kunde op het gebied van de techniek. Het autarkische concept vereiste een aantal duidelijke keuzes en daarnaast was de wens de installaties zo inzichtbaar mogelijk te integreren in het ontwerp. De ervaring leert namelijk dat de al bestaande autarkische concepten een machinekamer aan techniek nodig hebben. Al met al een behoorlijke uitdaging."

### Ziel en zaligheid

"Met deze insteek zijn we op basis van gelijkheid het project ingegaan. Dat betekent dat je met alle partijen er blanco in moet gaan en min of meer je hele ziel en zaligheid, ook in financieel opzicht, inbrengt. Op ons gebied mondde dat uit in een aantal consequente keuzes. Qua

verwarming is gekozen voor houtpelletkachels op duurzame brandstof. Hierdoor creëer je een CO2-neutraal verwarmingssysteem. Een doelmatige oplossing, maar wél kwalitatief goed en ook nog eens sfeerverhogend. Op het gebied van de ventilatie wordt er gebruik gemaakt van een warmtepomp die aangesloten is op een boiler die als waterbuffer fungeert voor de douche en de wastafel. De verlichting is voorzien van zeer energiezuinige LED verlichting. De energieopwekking geschiedt door middel van PV panelen. Omdat er in het autarkisch systeem uiteraard geen net-aansluiting is waaraan je energie kunt afstaan en opnemen, wordt er een moderne battery-pack geplaatst, de nieuwste generatie accu die vrijwel volledig recyclebaar is. Het afvalwater wordt afgevoerd via een mobiele rietfilter. Als lodges verplaatst worden zie je niets meer van die afvoer terug."

### Ambities

Loohuis Energie en Installatie Advies combineert de uitvoering en advisering voor een belangrijk deel op ervaringen vanuit de praktijk. Berto Boeve: "Opdrachtgevers waarderen dat enorm,

hebben we gemerkt. Als de praktijkervaring weerklinkt in je advies heb je een streepje voor. Dat zie je ook in de LandschapLodges terug. We verwachten er veel van. Het zogenaamde "safari-toerisme" is erg populair. We verwachten redelijk wat omzet te genereren. Na de opstartfase rekenen we toch zo'n honderd lodges per jaar te kunnen verkopen als consortium. Binnenkort bouwen we de eerste op het terrein van Natuurmonumenten en dan moet het gaan lopen. De LandschapLodges zijn overigens modulair opgesteld en niet statisch van opzet. Je zou dus kunnen kiezen voor een logde in je tuin met een stroomdraad naar het huis. De autarkische uitvoering is echter ons paradeplaatje.

