

**BEELDKWALITEIT WONINGEN EN INRICHTING
WONINGEN VOORMALIGE KAAG-EILAND
BIJLAGE 1**



HOOFDPUNTEN STEDENBOUWKUNDIG PLAN:

- parkachtige setting, woningen in een waterrijk park;
- open opzet, met veel doorzichten én voldoende privacy;
- karakteristieke architectuur, specifiek voor deze plek ontworpen;
- natuurlijke uitstraling en kleurstelling;
- bomen > 15 jaar, waar van toegevoegde waarde (indien mogelijk) bewaren.

WONINGEN:

Waterwoningen:

- twee lagen, bijzondere kapvorm, footprint 8 x 15 meter;
- bergingen en parkeren geïntegreerd.

Vrijstaande woningen:

- duidelijke volumes met alomvattende kap;
- goot 3 tot 4,5 meter, nok 11 meter, footprint 100 m²;
- bijgebouwen integreren in ontwerp, zodat er naderhand niets bij komt;
- vrijstaande woningen staan op minimaal 5 meter vanaf de oever;
- terrassen verlaagd/dicht bij het water, < 30 % van totale oever slootkant;

MATERIAALGEBRUIK EN UITWERKING:

- materiaal en kleurstelling: natuurlijke uitstraling, sluit aan op landschappelijke karakter, donker/zwart met bruin/hout;
- energieneutraal bouwen is mede bepalend voor uitstraling;
- natuurinclusief bouwen is ontwerpuitgangspunt.

OVERGANG OPENBAAR/WATER - PRIVÉ:

- flauwe lange taluds aan parkzijde, ecologische oevers;
- ophogen van bouwvelden maar aflopend richting water;
- hagen of mee ontworpen (lage) erfafscheidingen;
- doorzichten, uitzicht en transparantie in combinatie met privacy (zodat er geen schuttingen nodig zijn).

INRICHTING OPENBARE RUIMTE:

- terrein inrichten als erf (geen aparte stoepen);
- natuurlijke materialen (gebakken klinkers), waterdoorlatende parkeervakken, paden in halfverharding;
- parkinrichting: natuurlijke overs, rietkragen, eilandjes, spelen integreren, halfverharding, bruggetjes, bankjes, i.p.v. prieel zitplek met uitzicht;
- haag langs bestaande woningen zuidkant waar nodig opnieuw inplanten.

PLAN CAMPING KAAG EILAND



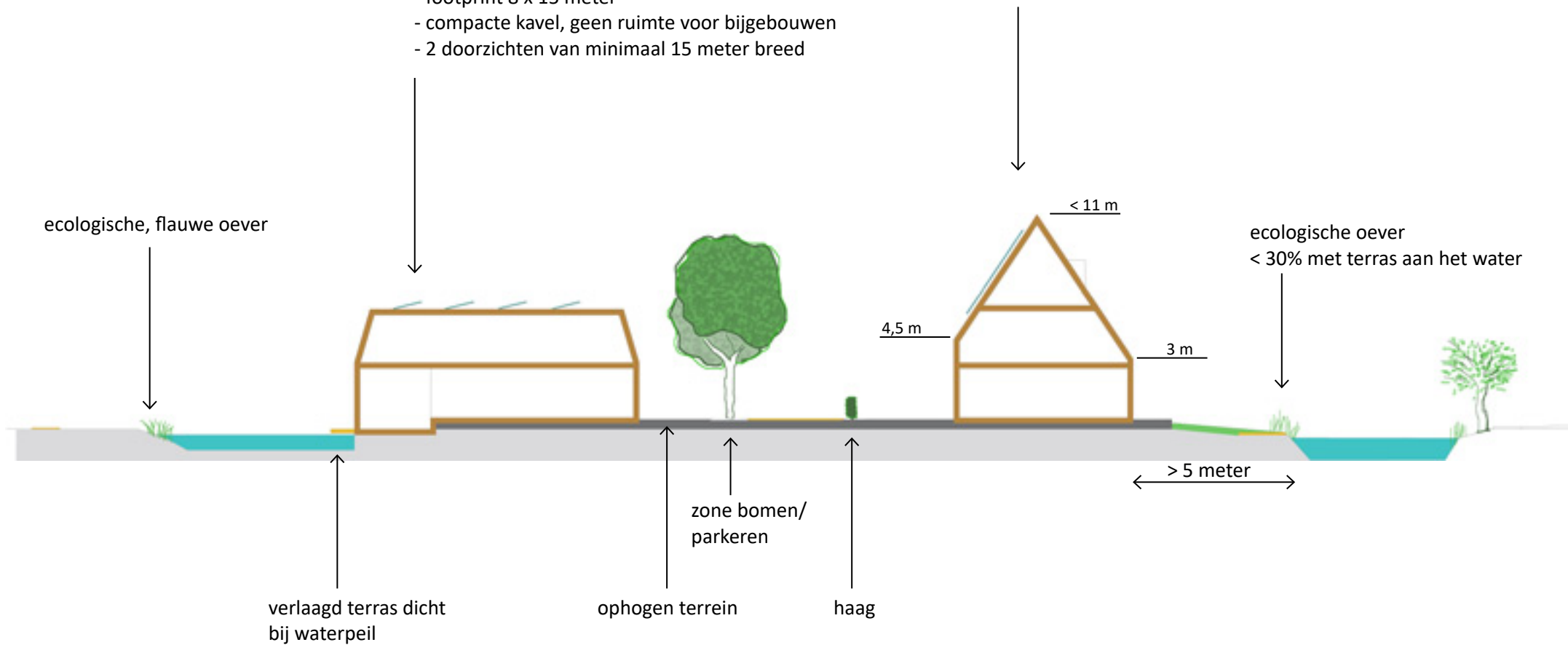
PRINCIPES IN DOORSNEDE

waterwoningen zuidstrook:

- twee laags
- bijzondere kapvorm
- terras grotendeels opgenomen in volume
- footprint 8 x 15 meter
- compacte kavel, geen ruimte voor bijgebouwen
- 2 doorzichten van minimaal 15 meter breed

woningen noordelijke woonstrook:

- (steile) kappen met nok
- goot 3 tot 4,5 meter (lage en hoge goot toepassen)
- nok maximaal 11 meter
- footprint hoofdgebouw 8 x 12,5 meter (óf 100 m²)
- integratie van berging e.d.



referentiebeelden waterwoningen zuidstrook



Faro Architecten

referentiebeelden vrijstaand woningen noordstrook



VDA Architecten



Onix Architecten

referentiebeelden inrichting openbare ruimte



speelaanleidingen in park



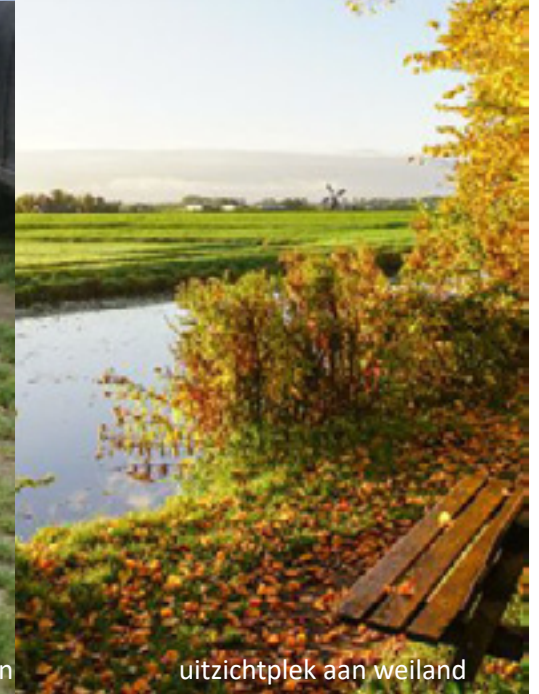
natuurlijke oevers



langs Alexanderlaan kleine, lage terrasjes



waterdoorlatende klinkers parkeerplaatsen



uitzichtplek aan weiland