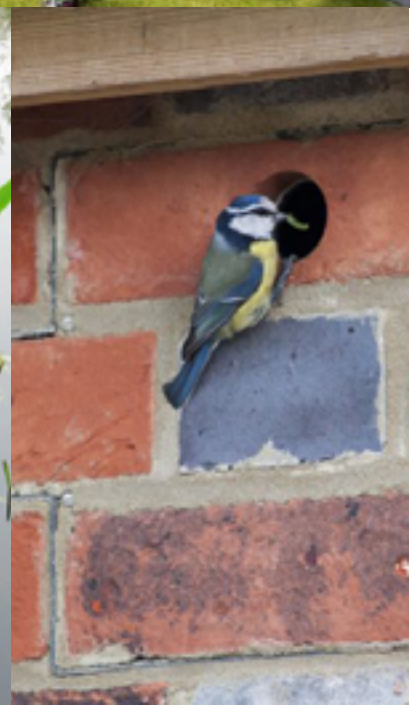
BEELDKWALITEIT
Woningebouw voormalige camping
Irenelaan 3-a Kaag

20-1-2022

faro
architectuur/stedenbouw/research

ir. Nynke Jelles
stedenbouwkundig ontwerp
06 26 09 88 26
Badhuisstraat 24[hs]
2012 CN Haarlem
info@nynkejelles.nl
www.nynkejelles.nl



BEELDKWALITEIT

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 10 meter, footprint 100 m^2;
- 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 ontwerpuitgangpunt.

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).

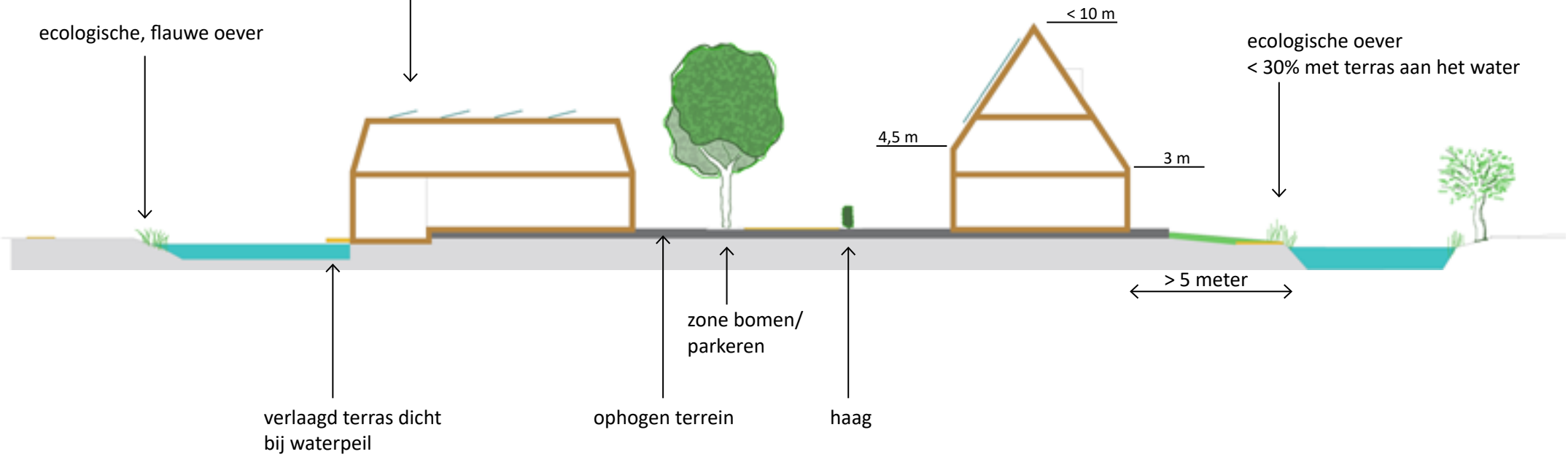
INRICHTING OPENBARE RUIMTE:
- terrein inrichten als erf (geen aparte stoepen);
- natuurlijke materialen (gebakken klinkers), waterdoorlatende parkeervakken, paden in halfverharding;
- parkinrichting: natuurlijke overs, rietkragen, eilandjes, spelen integreren, halfverharding, bruggetjes, bankjes, i.p.v. 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 10 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

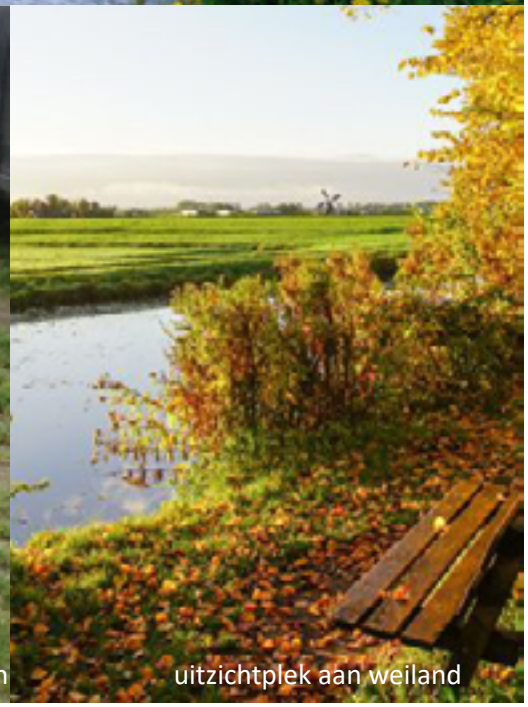
referentiebeelden inrichting openbare ruimte

speelaanleidingen in park

natuurlijke oevers

langs Alexanderlaan kleine, lage terrasjes

waterdoorlatende klinkers parkeerplaatsen



uitzichtplek aan weiland