

# KIJKDUIN

## FINEST OF OCKENBURGH

STEDENBOUW, LANDSCHAP & BEELDKWALITEIT



FINEST  
OF OCKENBURGH



# INHOUDSOPGAVE

## **INTRODUCTIE**

PLANGEBIED IN OMGEVING	6
MASTERPLAN KIJKDUIN	8
LOCATIE	10
AMBITIE	16
SFEER	18

## **LANDSCHAP & STEDENBOUW**

STEDENBOUWKUNDIG OPZET	24
PROFIELEN	30

## **BEBOUWING**

DUINRANDAPPARTEMENTEN	36
DUINRANDWONINGEN	38
DUINPARKWONINGEN	40
KLEUR & MATERIAAL	42



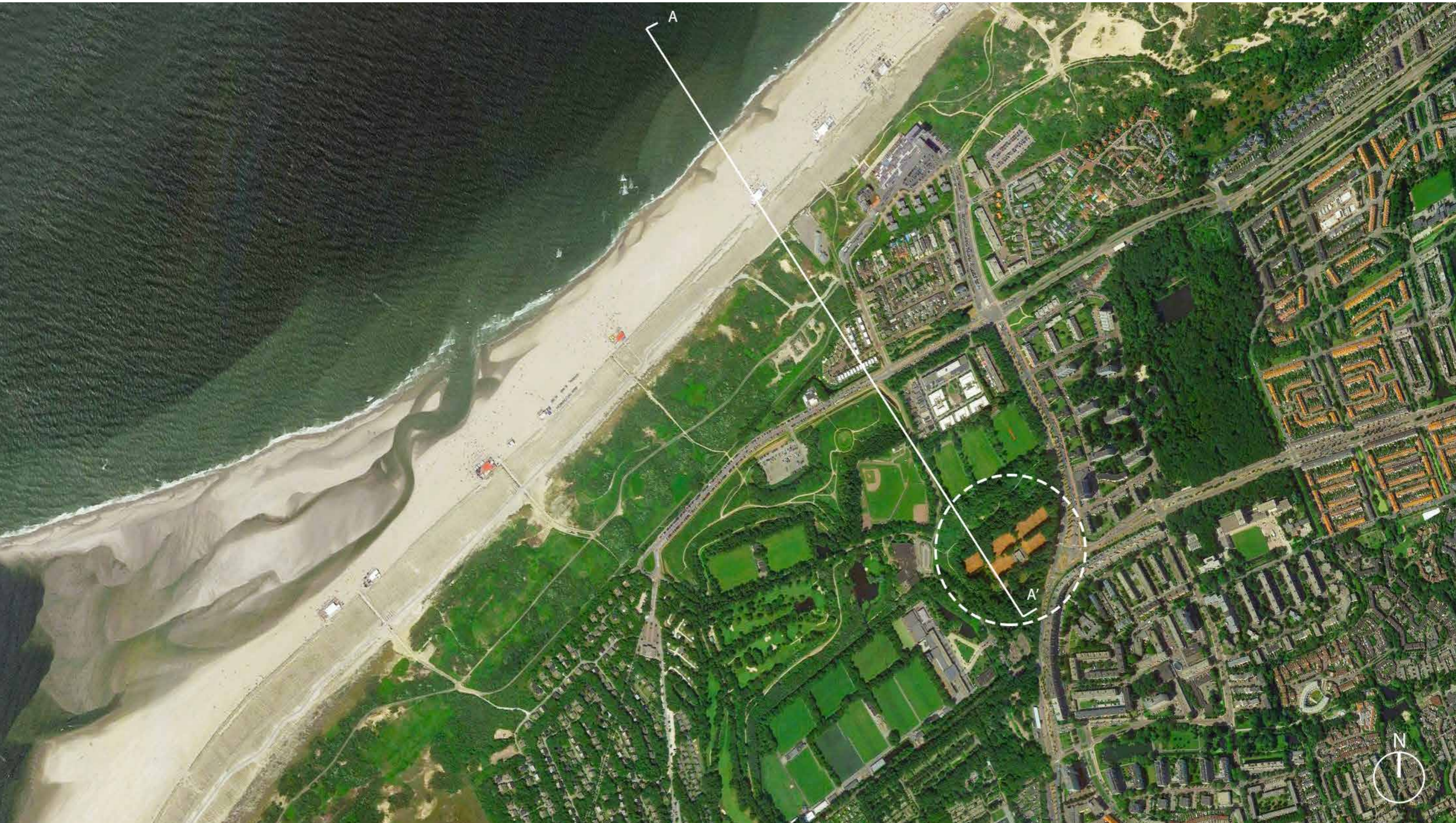




An architectural model of a residential development. The model features several white, rectangular buildings of varying sizes, arranged in a row. The buildings are set on a base that includes green landscaping, including small trees and shrubs. The background shows a grid-like pattern, possibly representing a street layout or a site plan. The overall scene is brightly lit, suggesting a sunny day.

**INTRODUCE**







# PROFIEL A-A' | VAN DUINEN NAAR LANDGOED





# MASTERPLAN KIJKDUIN

Met het masterplan Kijkduin wordt een groot aaneengesloten groengebied gecreëerd, van strand overvloeiend naar duinen, naar bos en naar landgoederen. Aanwezige groenstructuren worden versterkt en uitgebreid. Het bestaande netwerk van wandel- en fietspaden wordt opgeknapt en fors uit gebreid. Daarbinnen wordt een aantal woonvelden ingepast, onder meer op de voormalige locatie tennispark Waldeck, waarmee de wens van duizend nieuwe woningen wordt gerealiseerd. De woonvelden krijgen een duurzaam karakter, ingepast in een solide groen raamwerk van landschappelijke structuren.

Plangebied



Ontwikkelvelden



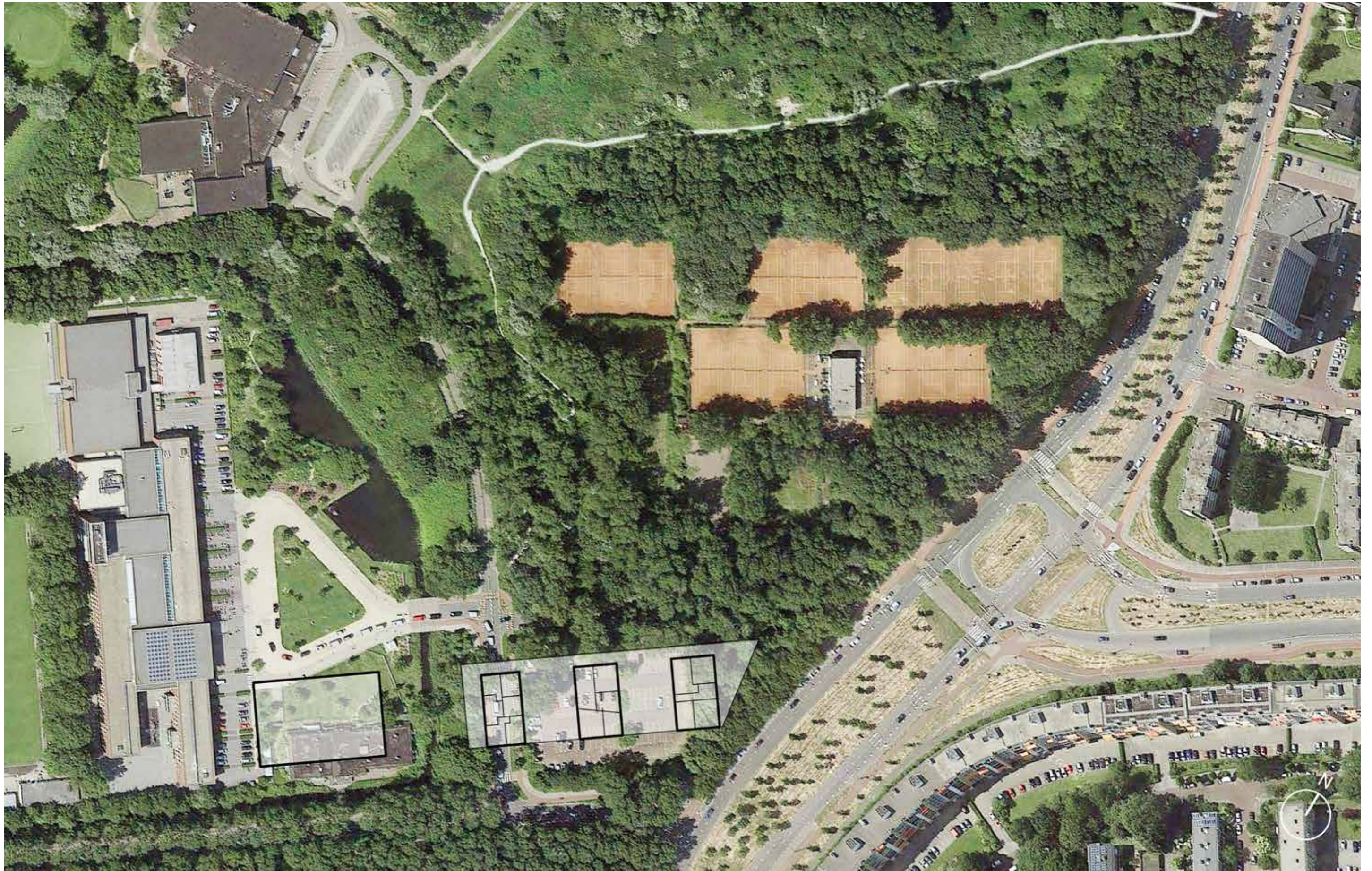
Raamwerk landschap





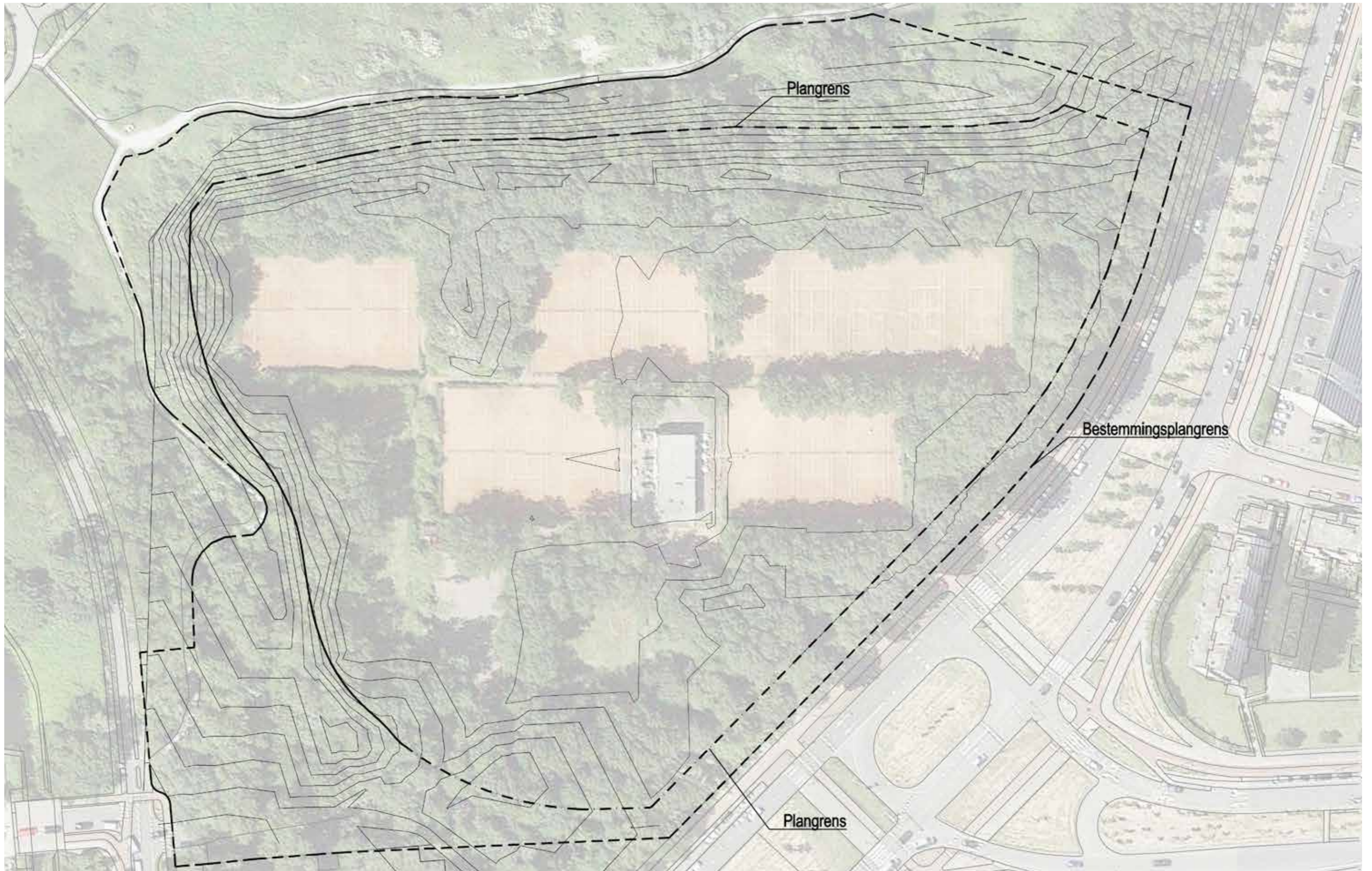








## LOCATIE MET HUIDIG TENNISPARK I PLANGRENZEN





















# AMBITIE I EEN LANDSCHAPPELIJK PLAN WAARBIJ DE BEBOUWING, BUITENRUIMTES EN LANDSCHAP EEN MOOIE EENHEID VORMEN

## Een beschutte plek met ontspannen wonen in het landschap

De locatie Waldeck is een bijzondere plek tegen de kust van Kijkduin. De beschutte ligging achter de begroeide duinen en de beschutte bosrand geven de plek een unieke intimiteit waarbij het omliggende groen de toon zet. De plek heeft de potentie om hier een "eigen wereld" te creëren waarbij kleinschalige bebouwing op een ontspannen wijze opgaat in het landschap.

## Een eigen "verborgen, groene wereld"

Het driehoekige terrein wordt aan twee zijden omsloten door een beboste duin van formaat. De derde zijde vormt met een dichte bosstrook een heldere begrenzing van het plangebied. Via een slingerende landweg "klim" je over de duin en bereik je deze "verborgen, groene wereld".

## Kleinschalige bebouwing in het landschap

De woningen zijn geclusterd in kleinschalige volumes welke op een ontspannen wijze naast elkaar in het groen liggen. Zorgvuldig vormgegeven overgangen verbinden de bebouwing met het landschap en zorgen voor een harmonieuze eenheid.

## Bijzondere duinrandwoningen maken gebruik van het natuurlijke hoogteverschil

De bestaande duin omarmt het terrein en geeft aanleiding tot bijzondere bebouwingstypologieën. Zowel appartementenvilla's als dubbele woningen staan tegen de duinhelling aan en maken gebruik van het natuurlijke hoogteverschil. In de plint worden de entrees en het parkeren gepositioneerd. Het wonen bevindt zich op de verdieping(en) met zicht op de duin en de nieuwe woonbuurt.

## Slingerende woonstraatjes verbinden de kleinschalige duinparkwoningen

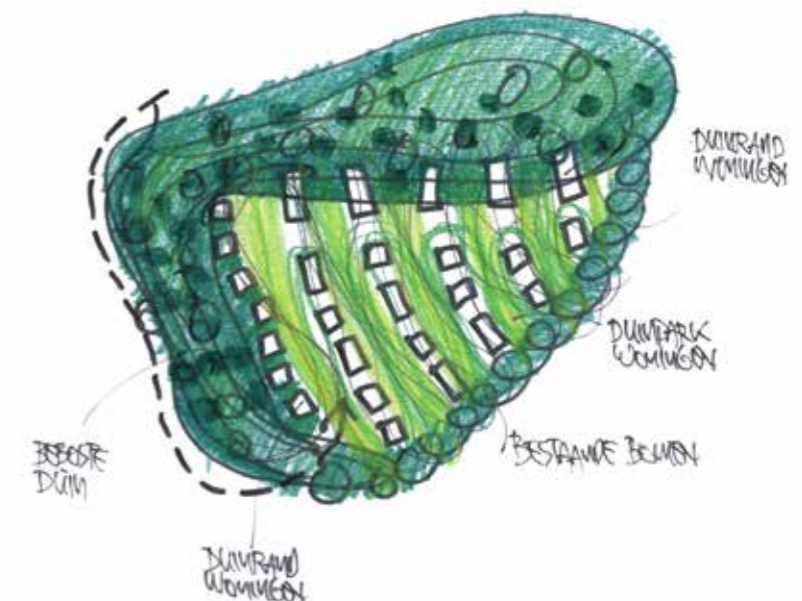
In het duinpark tussen het opgaande groen verbinden slingerende, gebogen woonstraatjes de duinparkwoningen en geven mooie doorzichten richting de duinen en de bosrand. Door de oriëntatie op de zon hebben de woonstraatjes een asymmetrisch wegprofiel. Licht verhoogde tuinen worden consequent groen omzoomd en versterken daarmee de landschappelijke setting.

## "Eén handschrift" in architectuur zorgt voor een sterke eenheid met interessante nuances

De unieke landschappelijke ligging en het samenspel tussen landschap en bebouwing geven de nieuwe woonbuurt een onderscheidend karakter. Door de architectuur in "één handschrift" uit te werken ontstaat er een sterke eenheid met interessante nuances.

## Een hoogwaardige, duurzame woonbuurt

Het landschappelijke karakter en de gunstige zonoriëntatie maken het mogelijk om de buurt extra duurzaam vorm te geven. Het gebruik van natuurlijke materialen die mooi oud worden, het gebruik van duurzame (zonne) energie en een zorgvuldig vormgeving versterken de identiteit als hoogwaardige, duurzame woonbuurt.





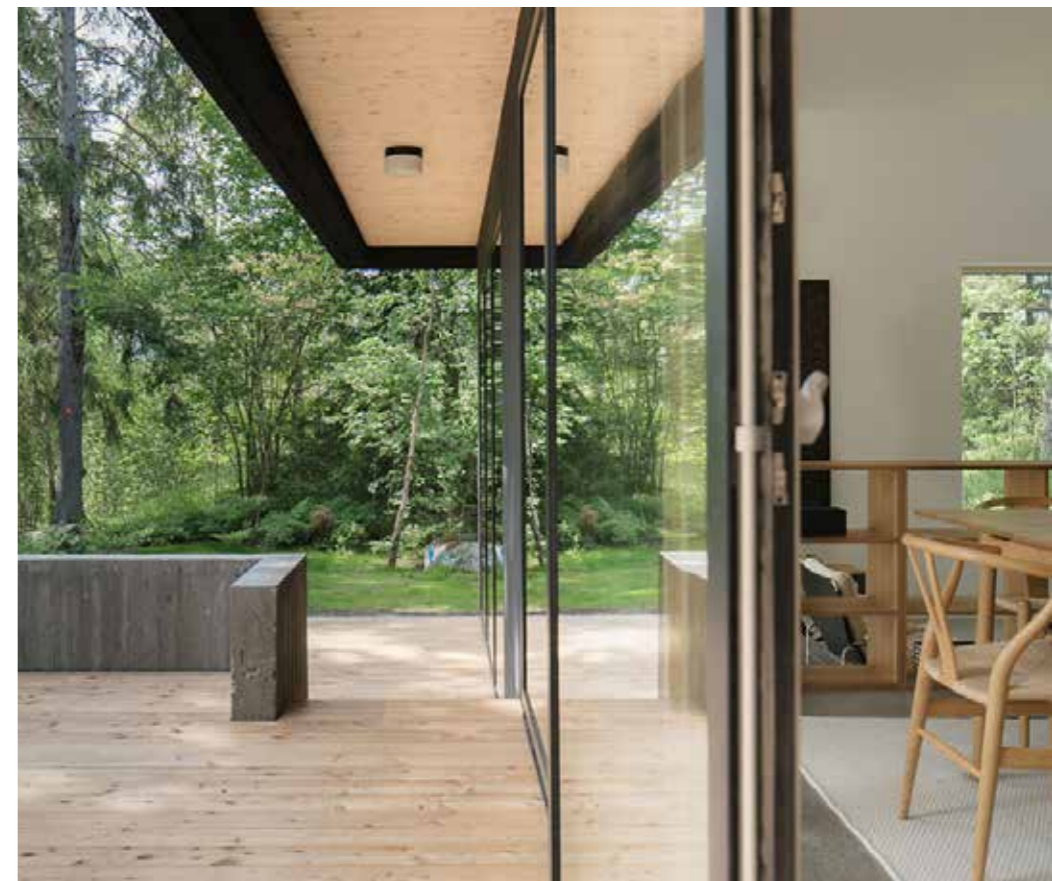
## REFERENTIES | LANDSCHAPPELIJK WONEN























LANDSCHAFT &



An architectural model of a residential development. The model features several white, rectangular buildings of varying sizes, arranged in a row. Each building has a small, light-colored entrance. The buildings are set on a base that is painted to represent a landscape with green lawns, trees, and paved walkways. The background shows a blurred view of a city street with buildings and trees. The overall scene is brightly lit, suggesting a sunny day.

# SHEDENBOUW



## STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

Duinen en bos vormen een **natuurlijke afbakening** van de locatie



**Informeel, slingerende paden** met zichtlijnen richting de duinen





**Drie ensembles** vormen samen een eenheid binnen de natuurlijke afbakening



Alle woningen met terrassen en tuinen **georiënteerd op de zon**













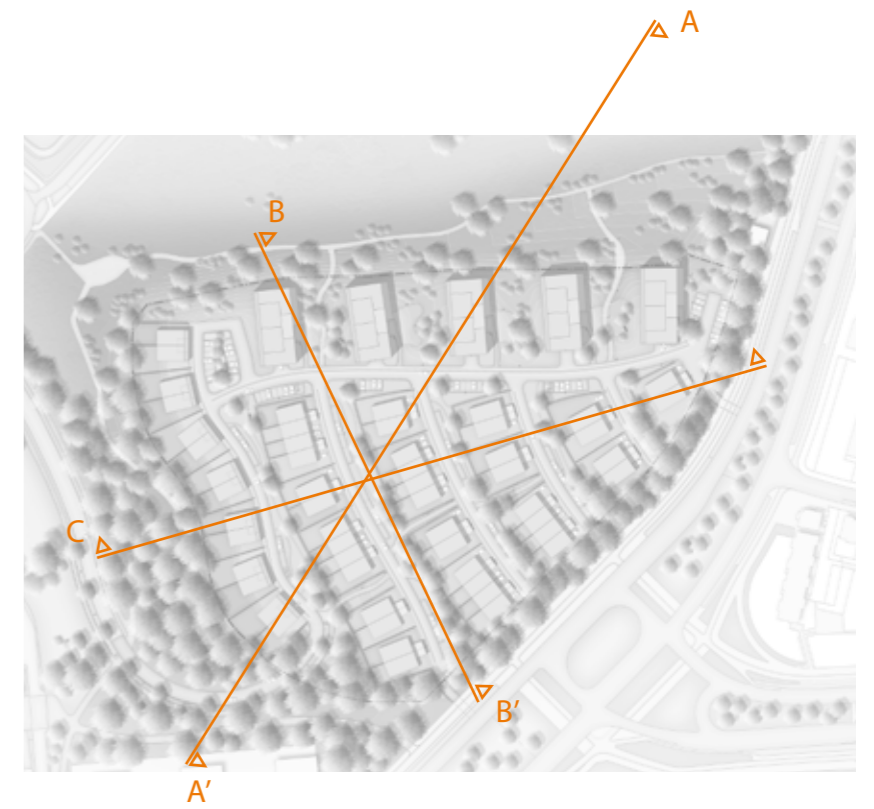








# PROFIELEN



PROFIEL A-A'



ZEE                      STRAND                      DUINEN                      PLANGEBIED                      BOS



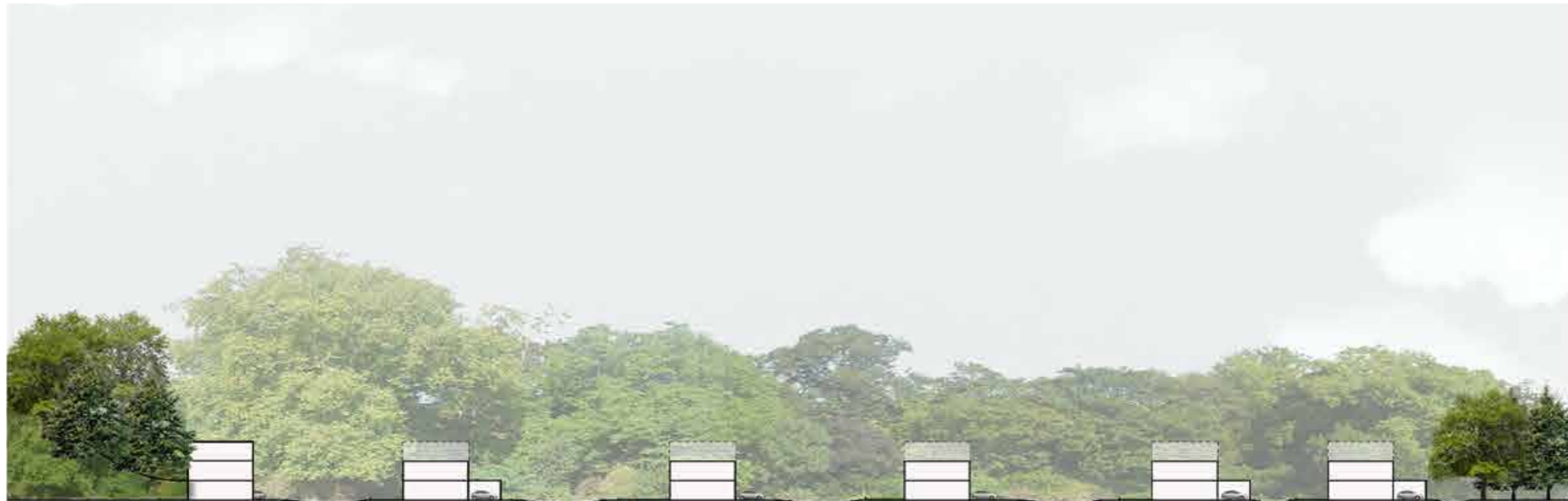
PROFIEL B-B'



DUIN

PLANGEBIED

PROFIEL C-C'



DUIN

PLANGEBIED









# BEBOUWING



A photograph of a modern building with a light-colored wood exterior and a large, flat wooden deck. The building is situated on a hillside overlooking a dense forest of tall, thin trees. The sun is shining from the left, creating long shadows on the deck. The text 'ORIËNTATIE OP DE ZON' is written in a bold, brown font, and 'GEÏNTEGREERDE BUITENRUIMTE' is written in a thin, black font below it.

**ORIËNTATIE OP DE ZON**  
GEÏNTEGREERDE BUITENRUIMTE



# EIGENTIJDSE ARCHITECTUUR PASSEND IN DE OMGEVING





## DUINRAND I APPARTEMENTEN

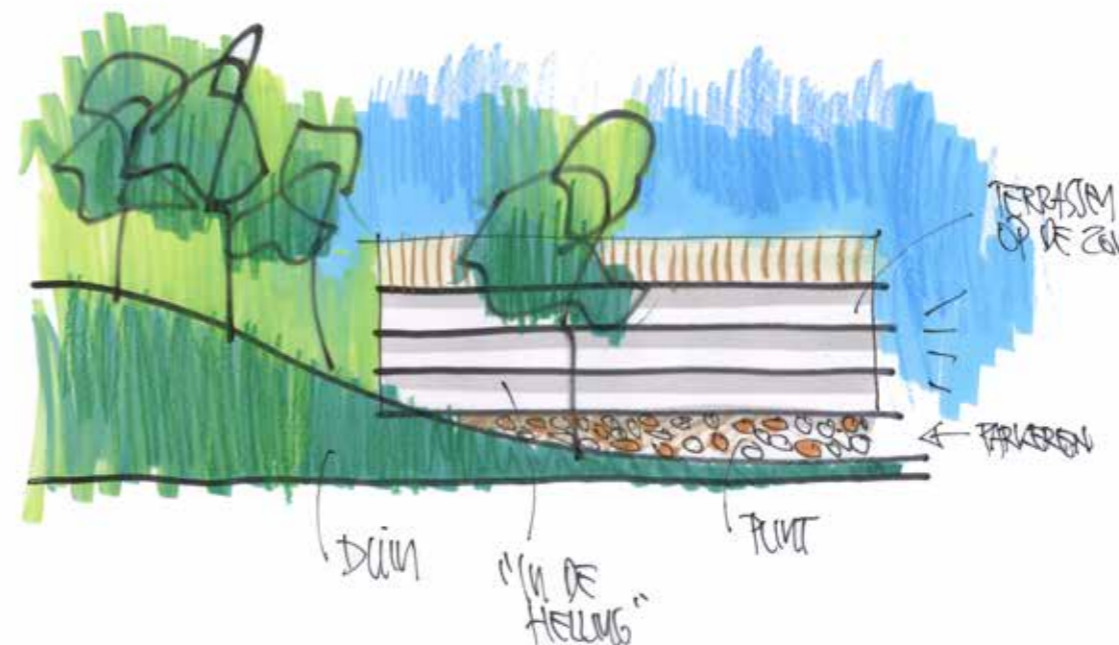
### Bijzondere duinrandappartementen maken gebruik van het natuurlijke hoogteverschil

De bestaande duin omarmt het terrein en geeft aanleiding tot bijzondere bebouwingstypologiën. De appartementenvilla's staan tegen de duinhelling aan en maken gebruik van het natuurlijke hoogteverschil. In de plint worden de entree en het parkeren geïntegreerd. Het wonen bevindt zich op de verdiepingen met zicht op de duin en de nieuwe woonbuurt.

Een stevige plint met een robuuste steen sluit direct aan op het talud van de duin en vormt zo samen met het duinlichaam een stevig fundament. In de plint bevinden zich de entree, de bergingen en parkeerplaatsen voor de bewoners.

Boven de plint opent het gebouw zich naar de zon en het landschap. Grote terrassen zijn als vanzelfsprekend geïntegreerd in de bouwmassa. Heldere gebaren geleiden het gebouw en zorgen voor een open en lichte uitstraling.

Aantal woningen:	max. 20 woningen / villa
Bouwhoogte:	max. 18 meter
Parkeren:	min. 1 pp/won. binnen bouwvlak





## REFERENTIES





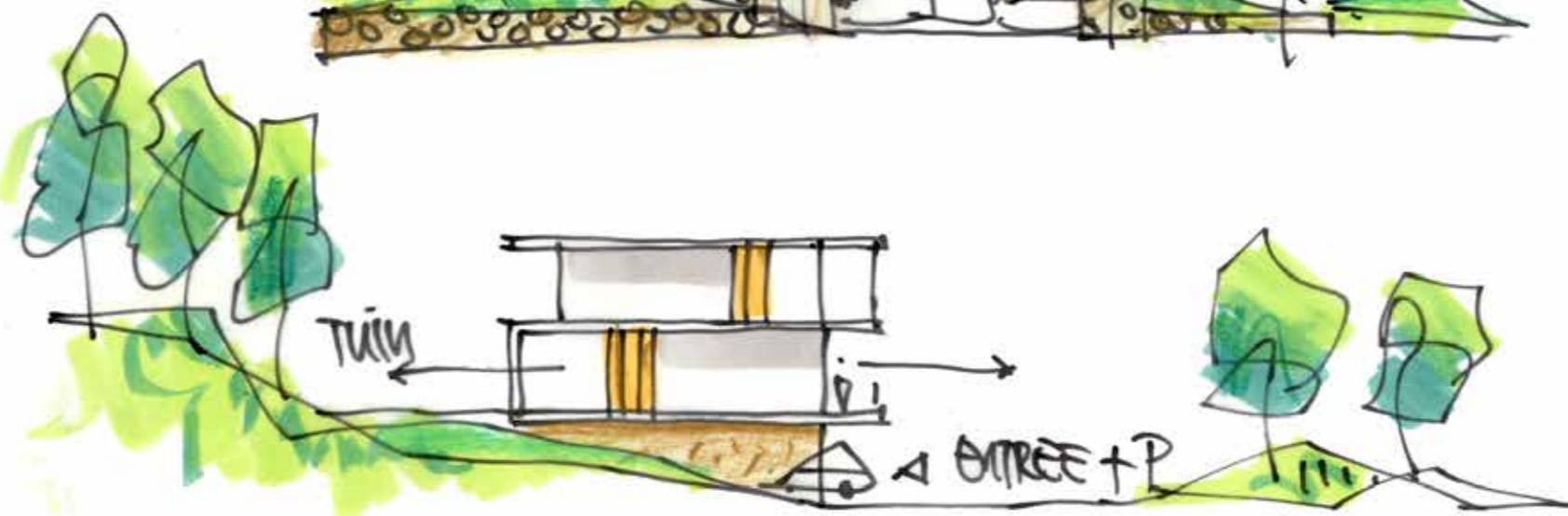
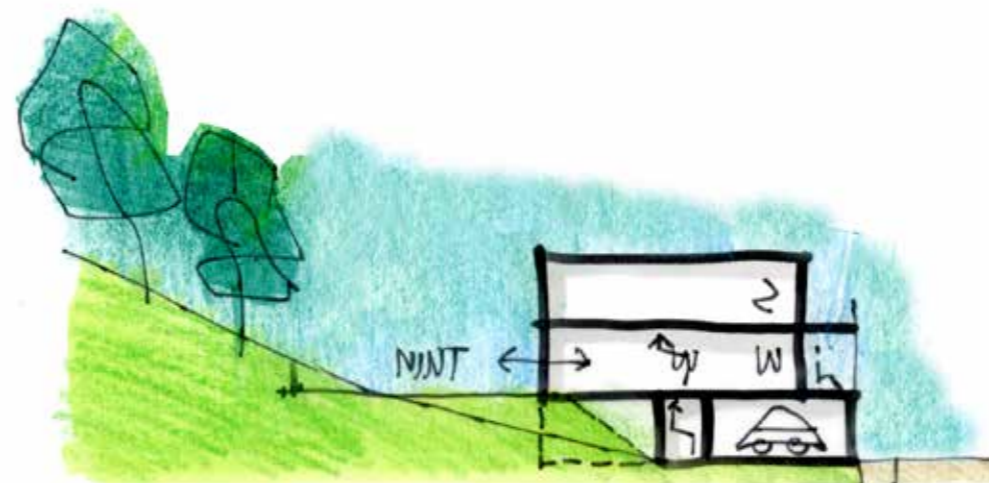
## DUINRAND I WONINGEN

### Bijzondere duinrandwoningen nestelen zich in het talud van de duin

Een reeks van kleinschalige, geclusterde duinrandwoningen zijn verankerd in het talud van de duin. De woningen rusten op een stevige plint met een robuuste steen. In de plint is ruimte voor de entree, het parkeren en bergingen. Rondom de bouwmassa's blijft de duin zichtbaar en omarmt de woningen rondom de plint.

Boven de plint vormt een lichte bouwmassa met grote vensters, strakke lijnen en heldere gebaren een mooi contrast met de stevige plint. Het woonniveau op de eerste verdieping sluit direct aan op de bostuin tegen de duinhelling en is aan de andere zijde georiënteerd op de nieuwe woonbuurt.

Aantal woningen:	max. 17 woningen
Bouwhoogte:	max. 14 meter
Afstand tussen kopgevels:	min. 5 meter
Parkeren:	min. 2 pp op eigen erf





# REFERENTIES





## DUINPARK I WONINGEN

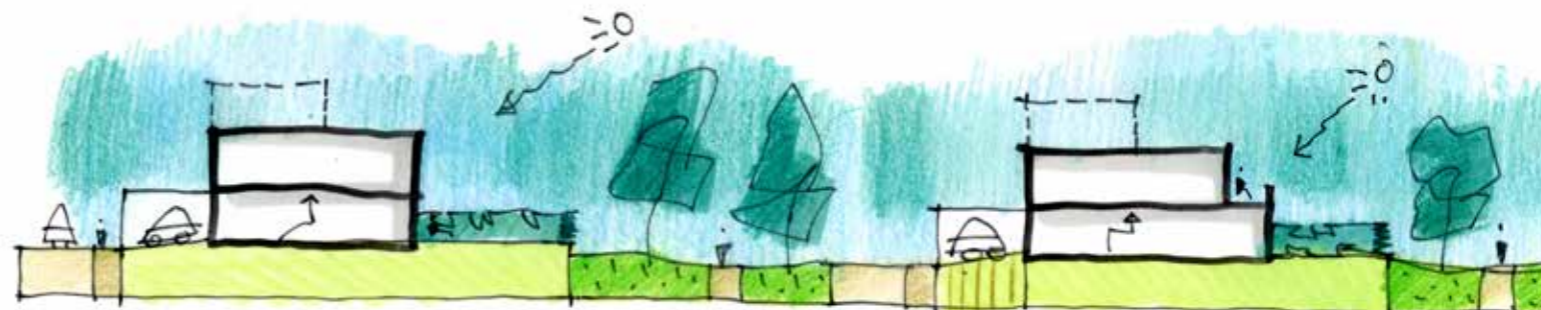
### Slingerende woonstraatjes verbinden de kleinschalige duinparkwoningen

In het duinpark tussen het opgaande groen verbinden slingerende, gebogen woonstraatjes de duinparkwoningen en geven mooie doorzichten richting de duinen en de bosrand. Door de oriëntatie op de zon hebben de woonstraatjes een asymmetrisch wegprofiel. Licht verhoogde tuinen worden consequent groen omzoomd en versterken daarmee de landschappelijke setting.

De woningen zijn geclusterd in kleinschalige volumes. De bergingen aan de straatzijde vormen een integraal onderdeel van het woningontwerp. De zijtuinen blijven onbebouwd zodat het landschappelijke karakter behouden blijft. De entreezone vormt met parkeren op eigen erf en de geïntegreerde bergruimte een belangrijke architectonische opgave. Sculpturale volumes met geïntegreerde (dak)terrassen, heldere lijnen en strakke vensters vormen mooie ensembles in het landschap.

Alle woningen in het duinpark hebben een tuin en terras op het zuiden. zorgvuldig ontworpen overgangen tussen deze tuinen en de "openbare ruimte" versterken het landschappelijke karakter en creëren voldoende privacy.

Aantal woningen:	max. 46 woningen
Geschakelde woningen	max. 5 woningen in een rij
Bouwlagen:	per strook max. 60 % 4e bouwlaag
Bouwhoogte:	max. 14 meter
Afstand tussen kopgevels:	min. 5 meter
Parkeren:	min. 2 pp op eigen erf (hoekwon.) min. 1 pp op eigen erf (tussenwon.)



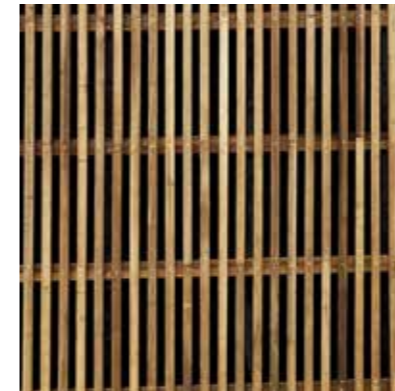


# REFERENTIES





## KLEUR & MATERIAAL



BETON

HOUT







BAKSTEEN

NATUURSTEEN





**ONTWIKKELING EN REALISATIE:**

**Synchroon BV**  
Zilverstraat 39  
Postbus 7073  
2701 AB Zoetermeer  
telefoon: 088 0105700  
www.synchroon.nl



**ARCHITECTUUR:**

**MIX architectuur b.v.**  
Argonstraat 24  
Postbus 180  
6710 BD Ede  
telefoon: 0318 648950  
www.mix-architectuur.nl



**ONTWERP BUITENRUIMTE:**

**Stijlgroep Landscape and urban design**  
Piekstraat 33  
3071 EL Rotterdam  
telefoon: 010 4138020  
www.landscapeisleading.com



16 september 2016