



# LEVS

**SCHEEPMAKERS  
KWARTIER  
HAARLEM**

Fase 2  
04|09|2015

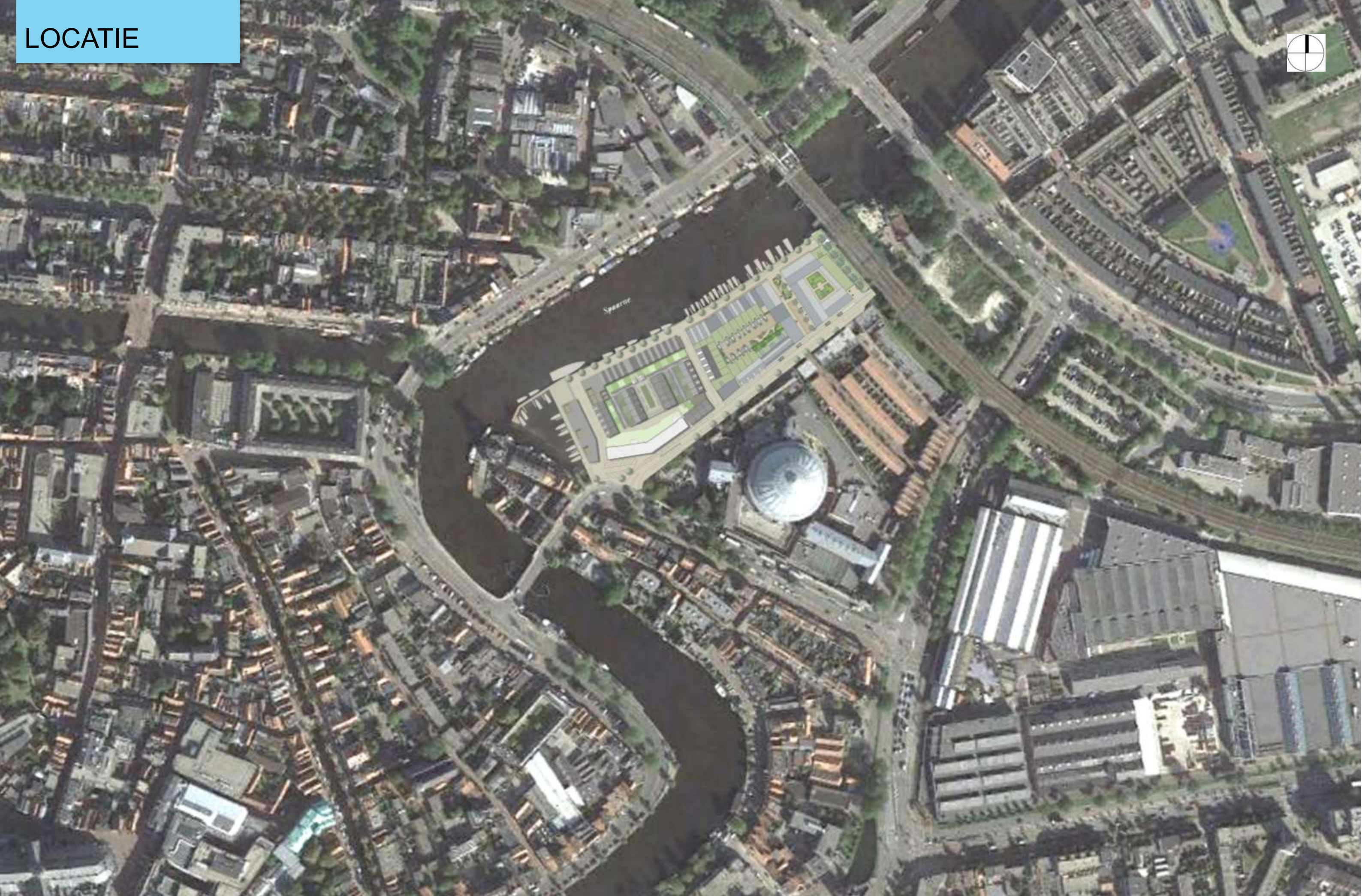


- 1 Locatie
- 2 Eerdere ontwikkelingen
- 3 Ontwerp Fase 2A
- 4 Woningen

1

Locatie







# LOCATIE





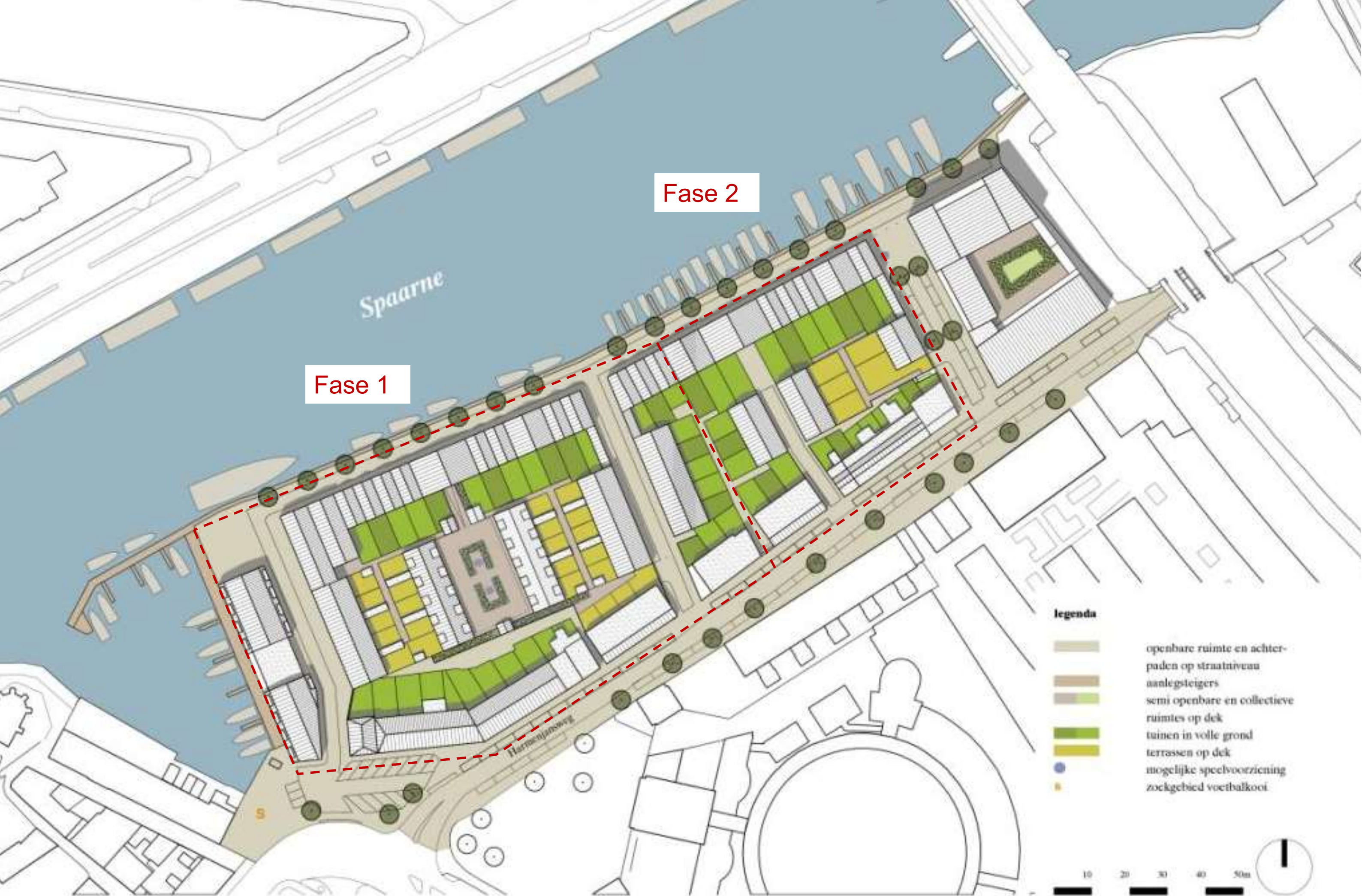
# LOCATIE



# 2

Eerdere ontwikkelingen





Fase 1

Fase 2

Spaarne

Harmerijweg

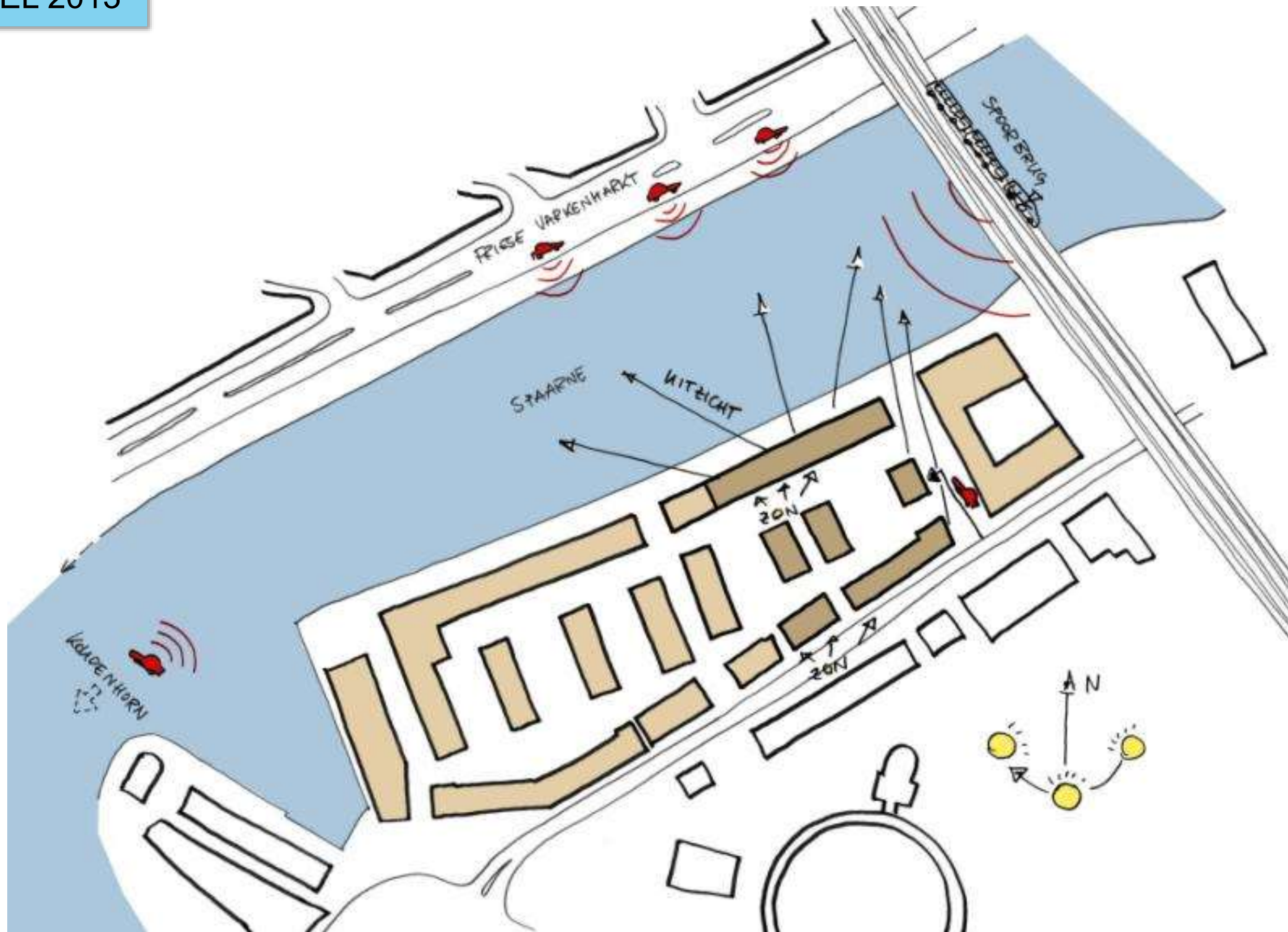
- legenda**
- openbare ruimte en achterpaden op straatniveau
  - aanlegsteigers
  - semi openbare en collectieve ruimtes op dek
  - tuinen in volle grond
  - terrassen op dek
  - mogelijke speelvoorziening
  - zoekgebied voetbalkooi





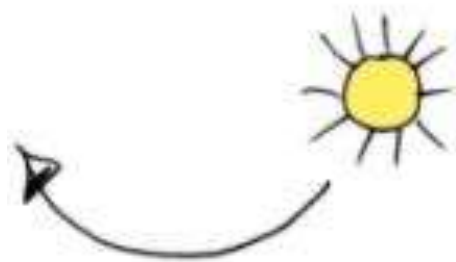




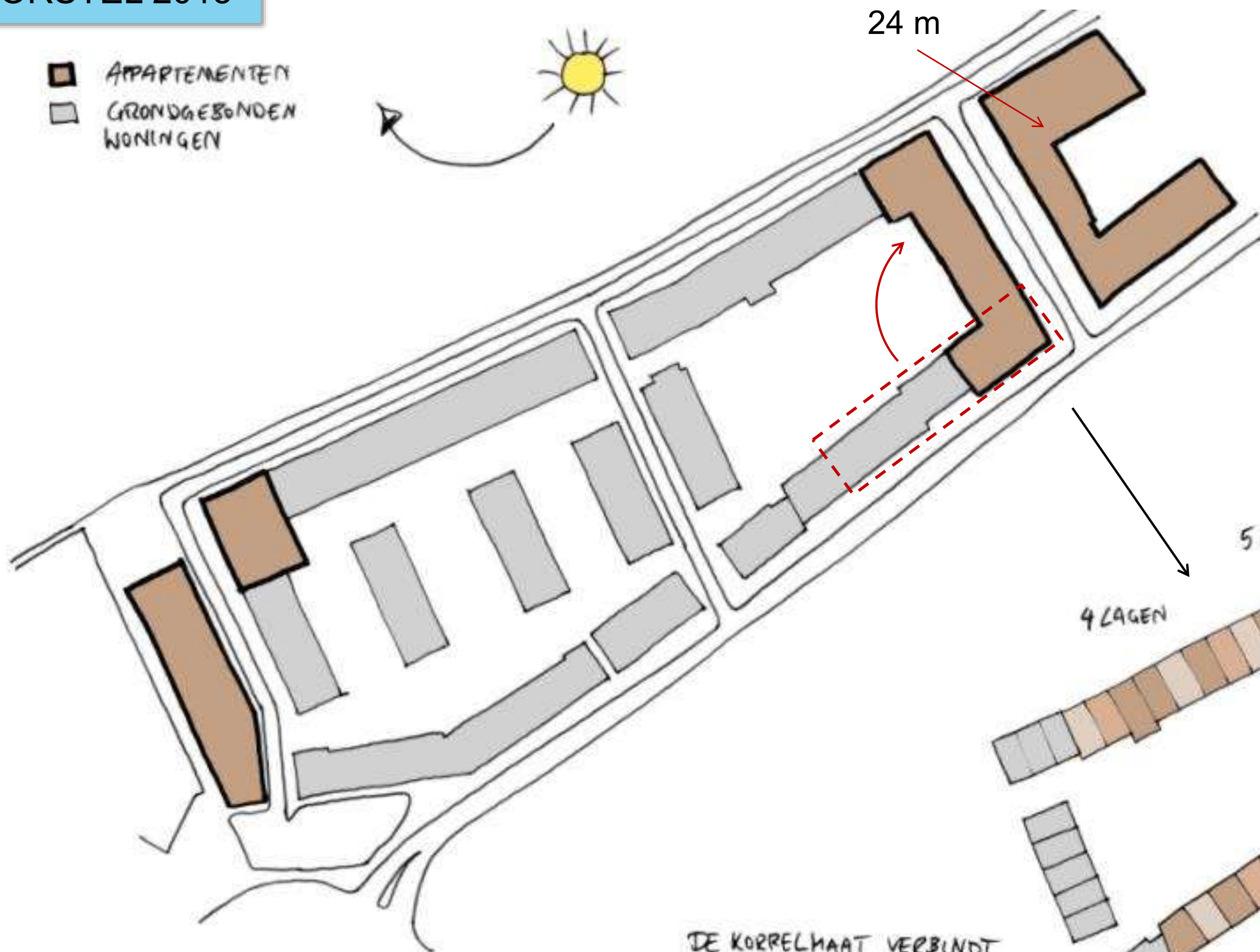




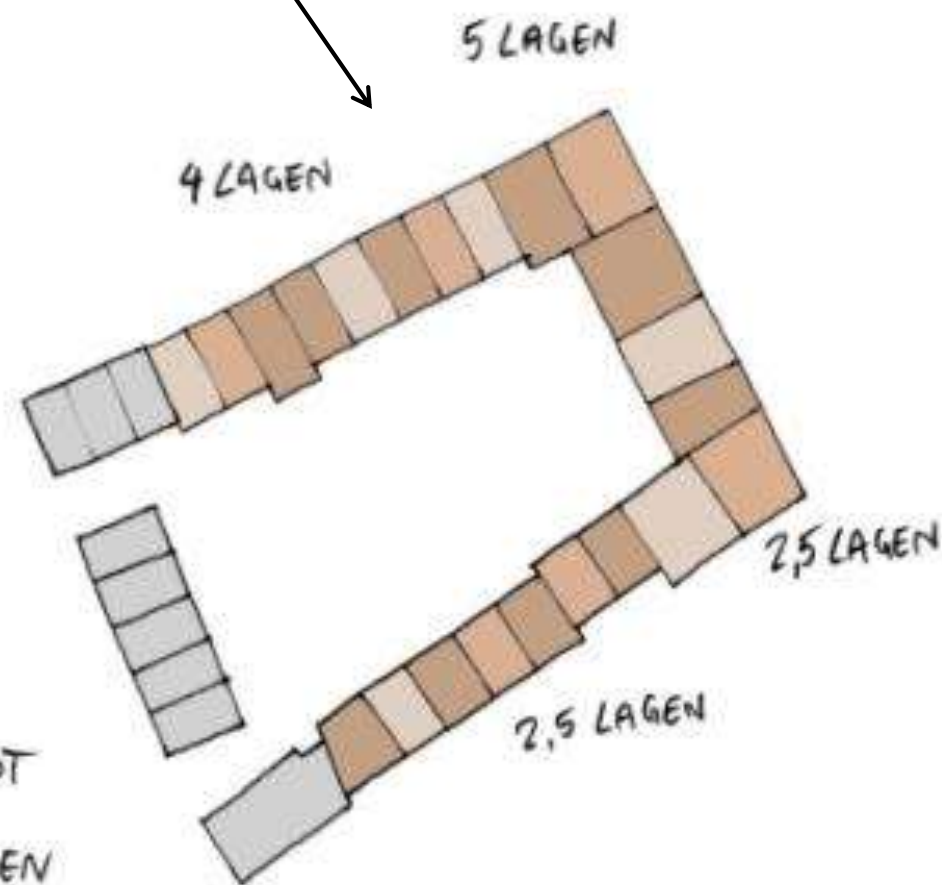
- APPARTEMENTEN
- GRONDGEBONDEN WONINGEN



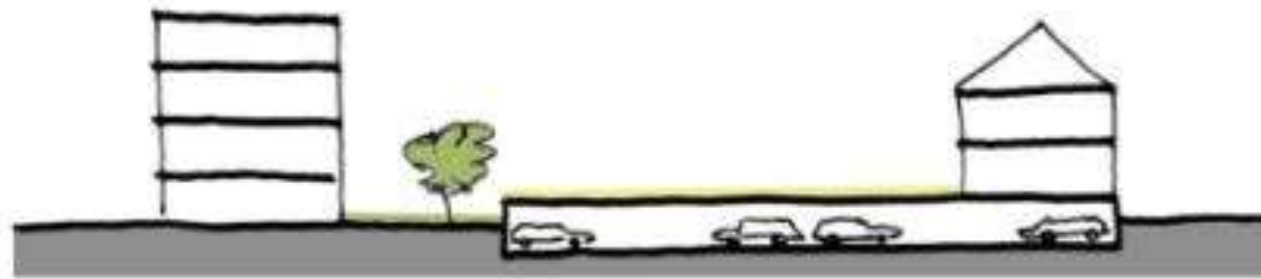
24 m



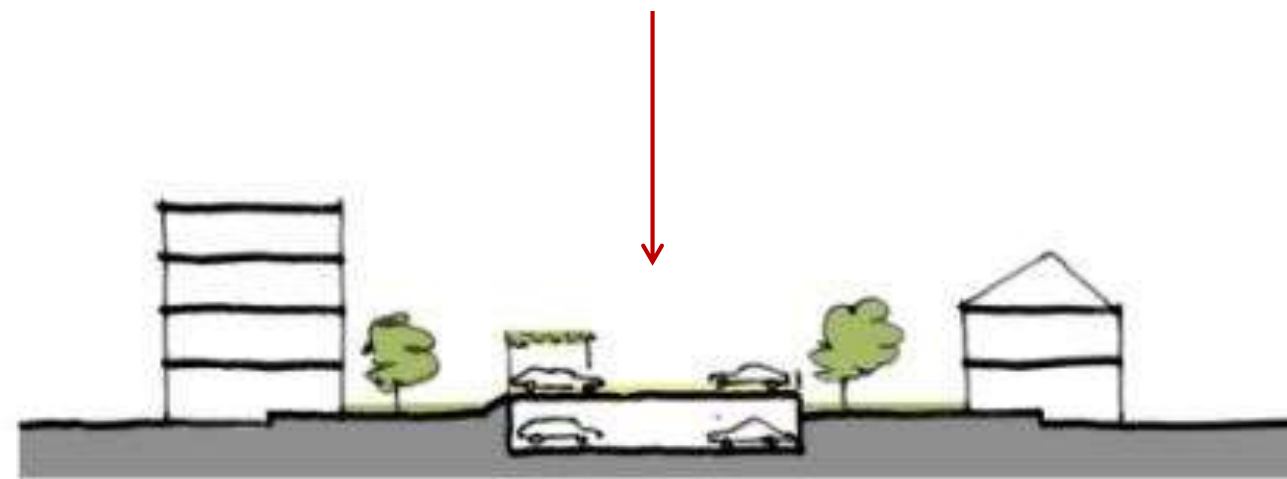
DE KORRELHAAT VERBINDT APPARTEMENTEN EN GRONDGEBONDEN WONINGEN TOT EEN GEHEEL



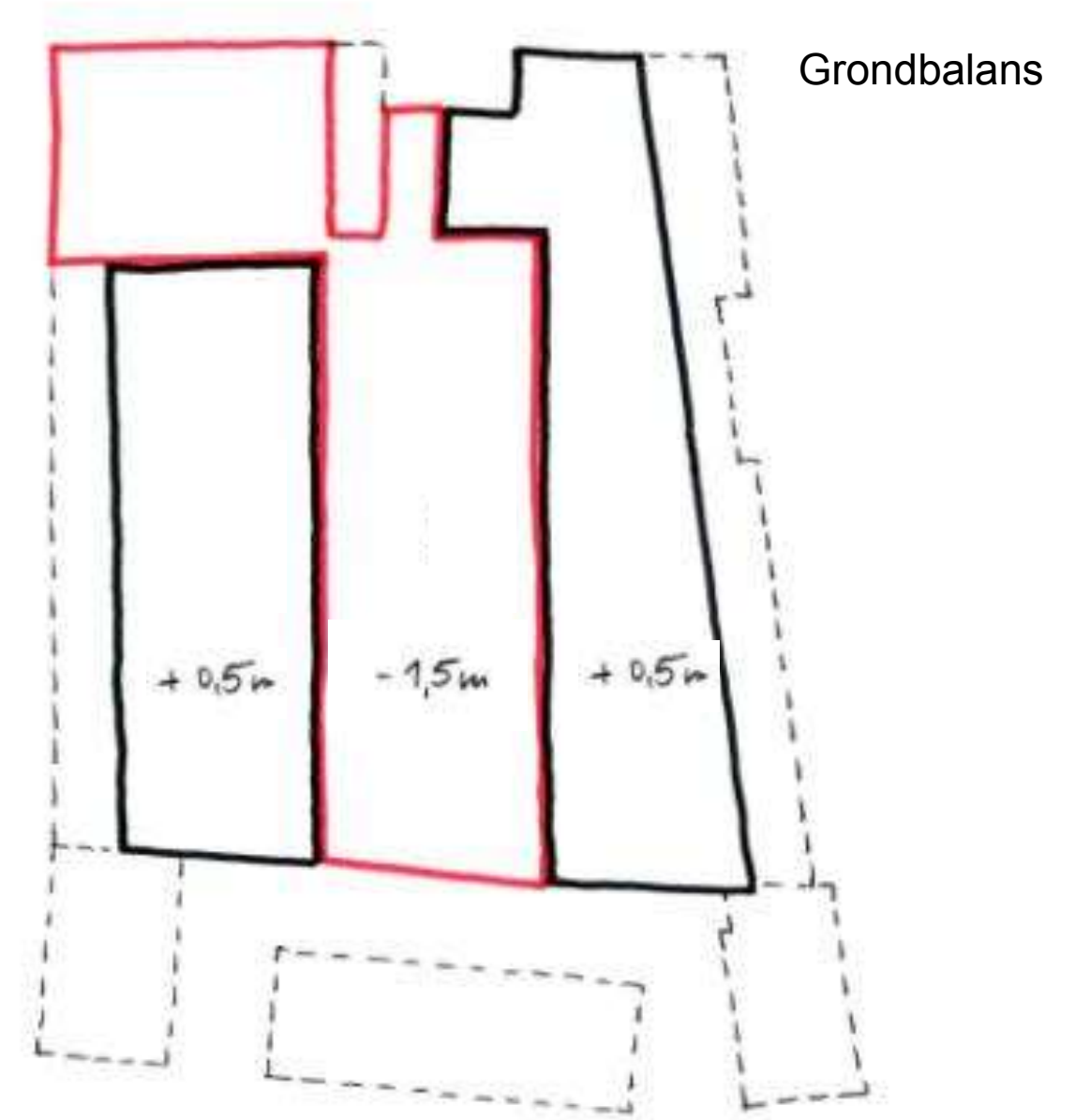
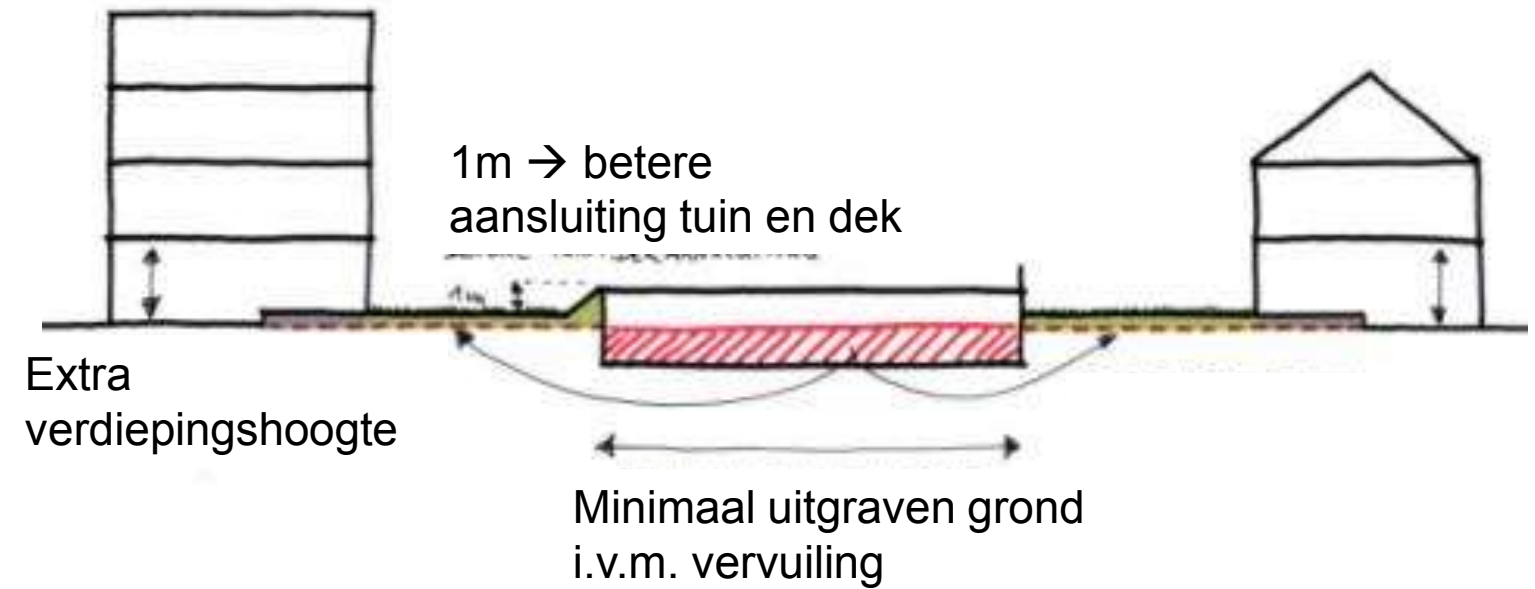




60 pp  
1.490 m<sup>2</sup>



35 pp + 25 pp  
780 m<sup>2</sup>

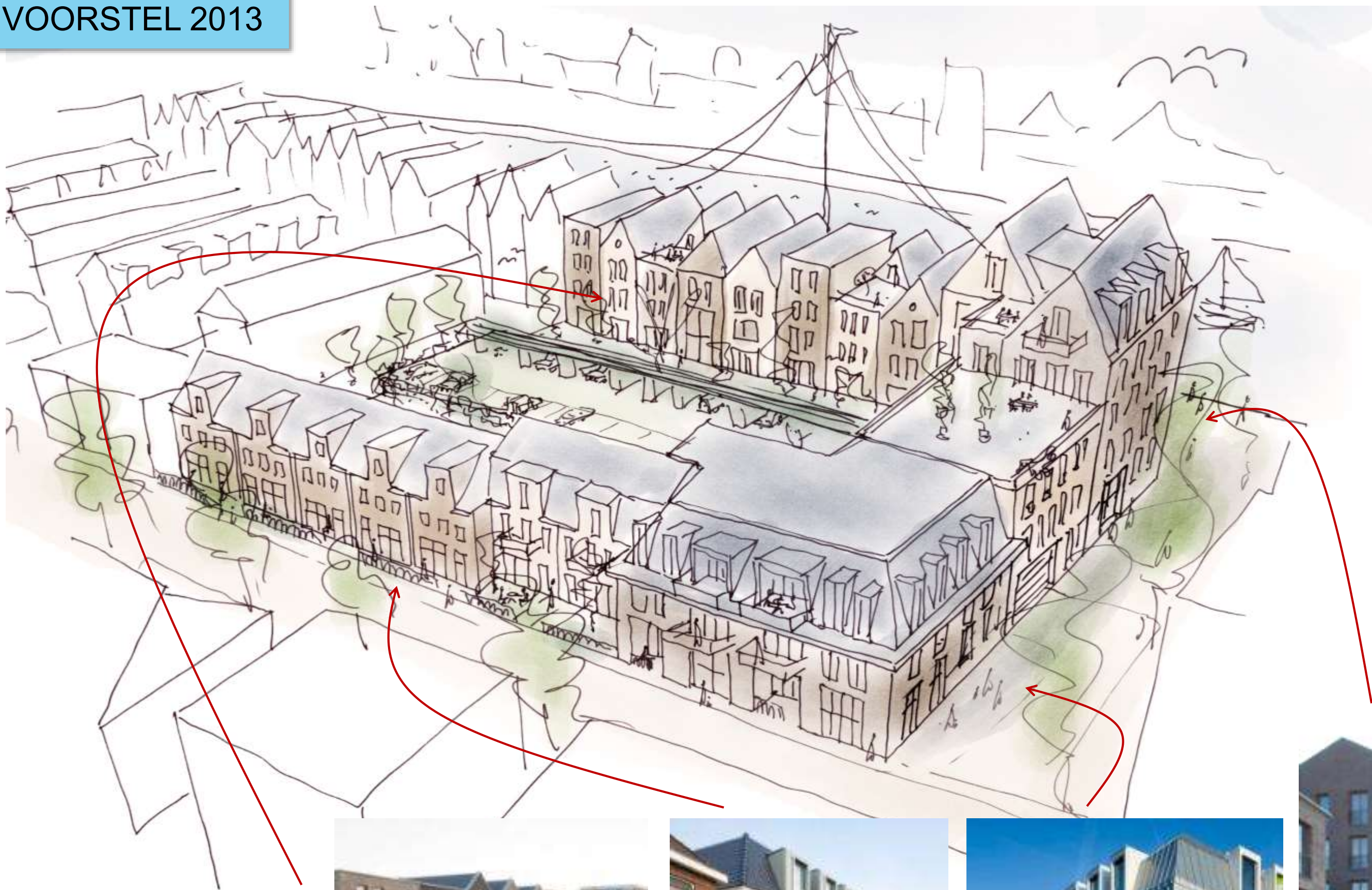


- meer groen in tuinen: volle grond
- vermijden kostbare parkeergarage onder woningen
- kwaliteit in randbebouwing: extra hoogte in aan straatzijde
- wonen op straat niveau ivm verhoogd op bak
- verbetering grondbalans











# 3

Ontwerp Fase 2A





Voorstel 2013



Voorstel 2013

Galerij appartementen

7 woningen aan de straat



Nieuwe plan



Nieuwe plan

2x portiekappartementen

Bestaande woningen

4 woningen aan de straat





Voorstel 2013

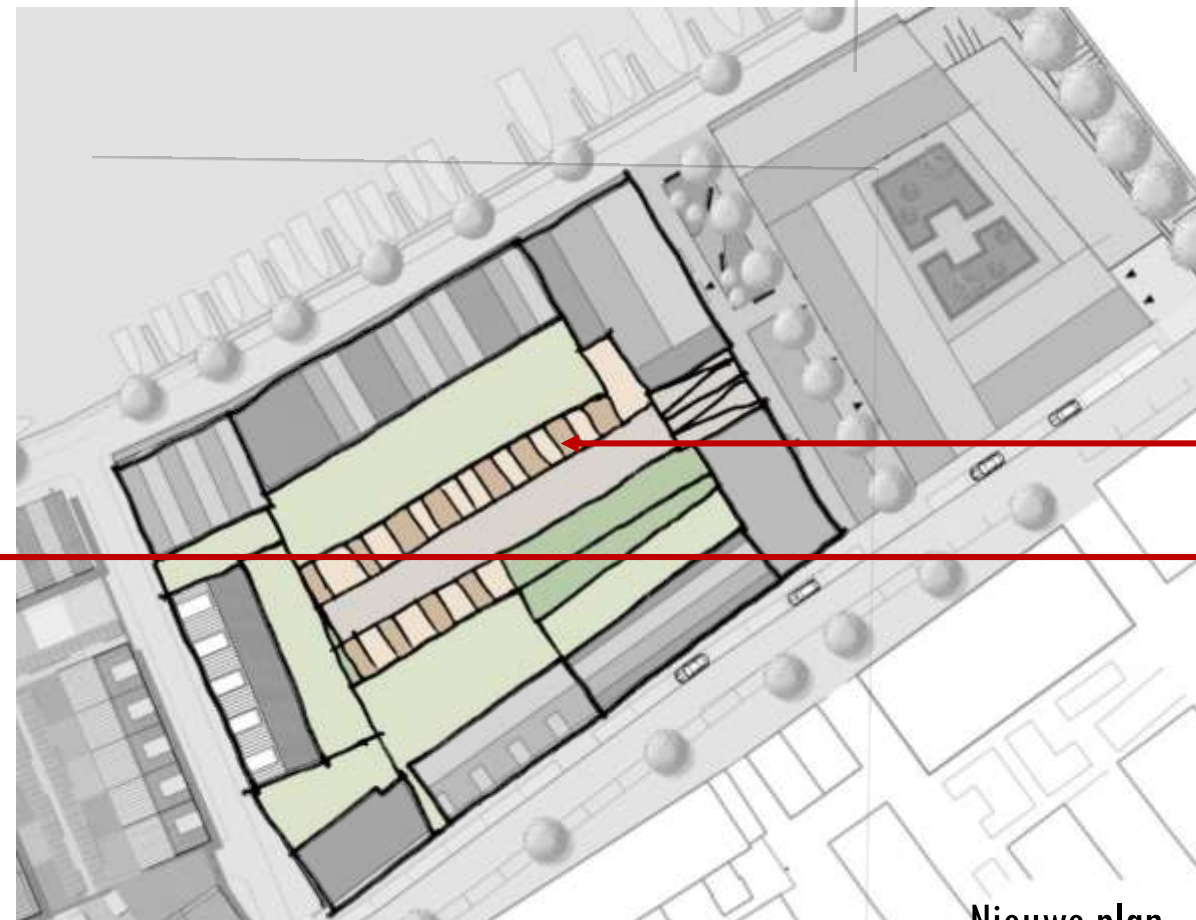


Voorstel 2013

25 pp op het dek  
35 pp half verdiept



Nieuwe plan



Nieuwe plan

13 pp op het dek tussen  
bergingen en onder  
begroeide pergola

Aantrekkelijk dek dmv  
toevoegen groen en  
gemeenschappelijke plek



# FASE 2A

Fase 2A  
 Parkeernorm 44 pp  
 In plangebied 46 pp

parkeernorm 29 woningen  
 $29 \times 1,2 = 35 \text{ pp}$   
 $29 \times 0,3 = 9 \text{ pp}$   


---

 totaal 44 pp nodig

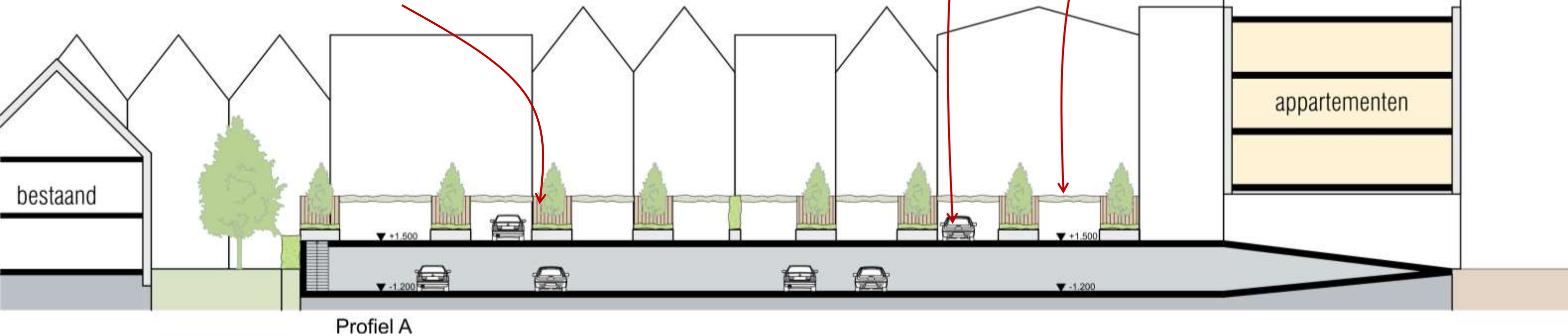


Parkeren tussen bergingen



Parkeren onder pergola's

Bergingen met groen op het dek

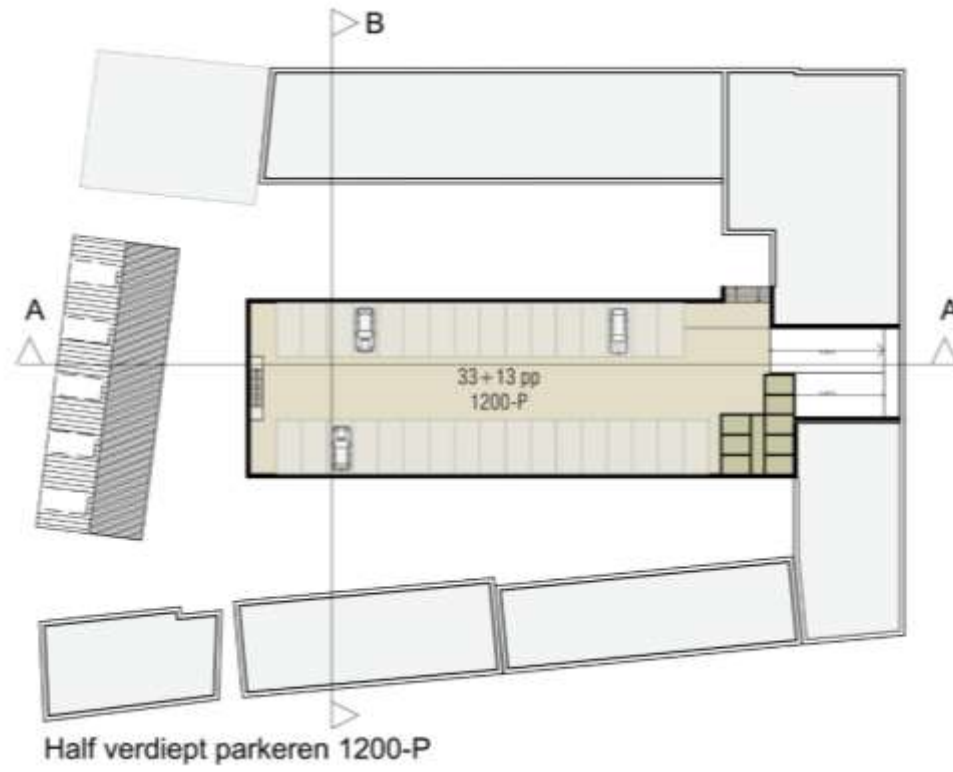




# FASE 2A

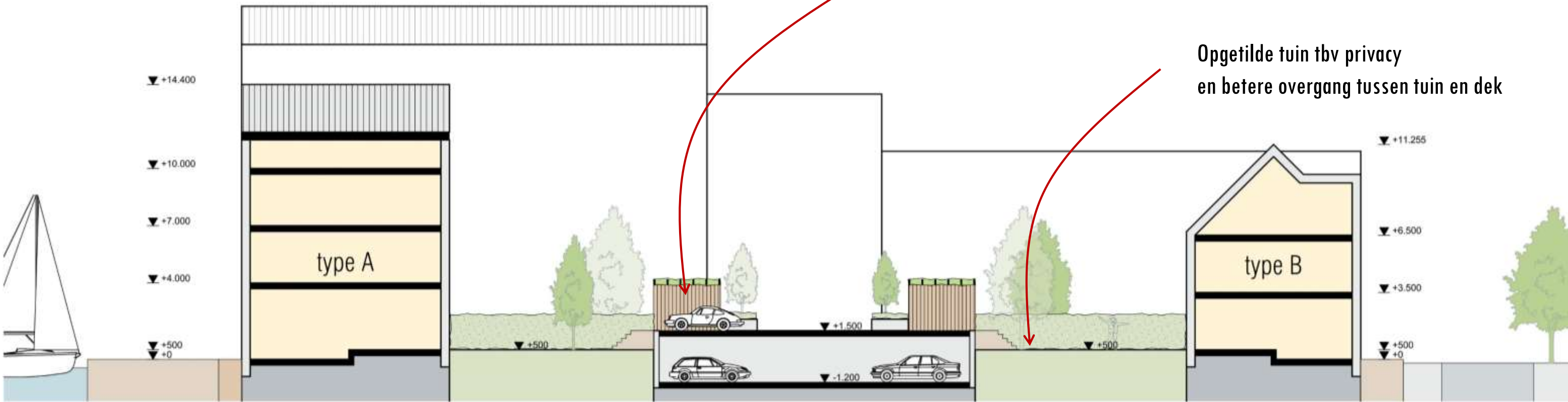
Fase 2A  
 Parkeernorm 44 pp  
 In plangebied 46 pp

parkeernorm 29 woningen  
 $29 \times 1,2 = 35$  pp  
 $29 \times 0,3 = 9$  pp  
 totaal 44 pp nodig



Bergingen met groen op het dek

Opgetilde tuin tbv privacy en betere overgang tussen tuin en dek



Profiel B

Fase 2A  
 Parkeernorm 45 pp  
 in plangebied 46 pp

Parkeernorm 30 woningen  
 $30 \times 1,2 = 36$  pp  
 $30 \times 0,3 = 9$  pp  
 totaal 45 pp nodig













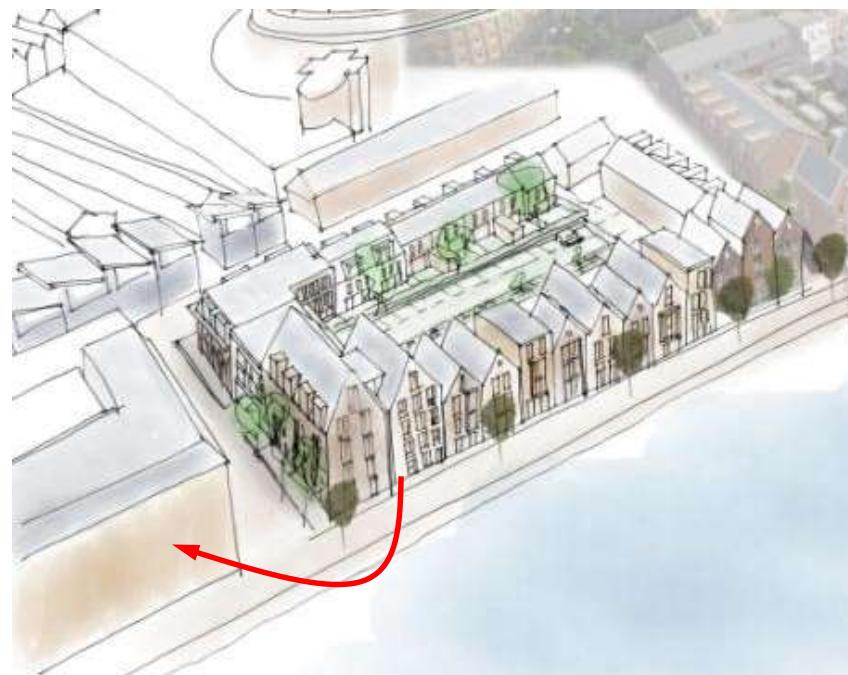
 Fasering  
 Plangrens







# KELDERWINDKADE



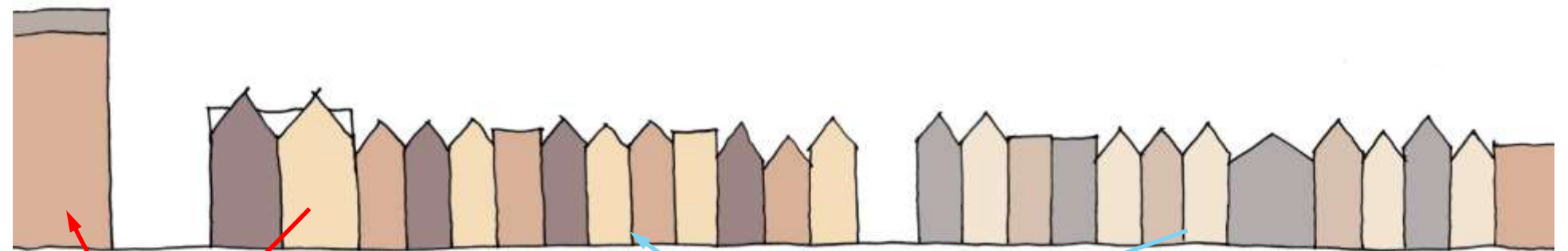
Geleidelijke schaalprong  
Portiek app - Fase 2B

Geleidelijke schaalprong  
Dubbele woning - portiek app

Gelijkwaardige schaal



Nieuw plan



Voorstel 2013

Te grote schaalprong  
Portiek app - Fase 2B

Gelijkwaardige schaal

Geleidelijke schaalprong  
Portiek app - Fase 2B

Geleidelijke schaalprong  
Dubbele woning - portiek app

Gelijkwaardige schaal



Nieuwe plan

Fase 1



# HARMENJANSWEG



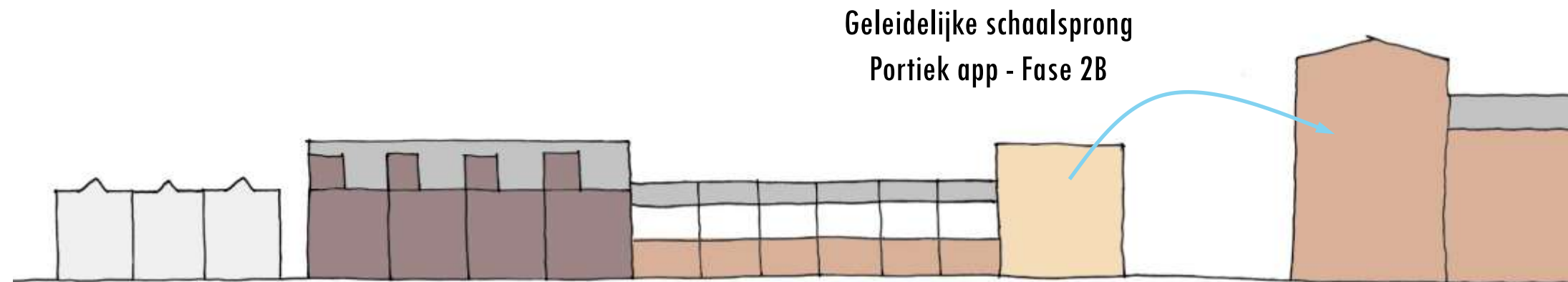
Huidig straatbeeld



Straatbeeld Fase 1

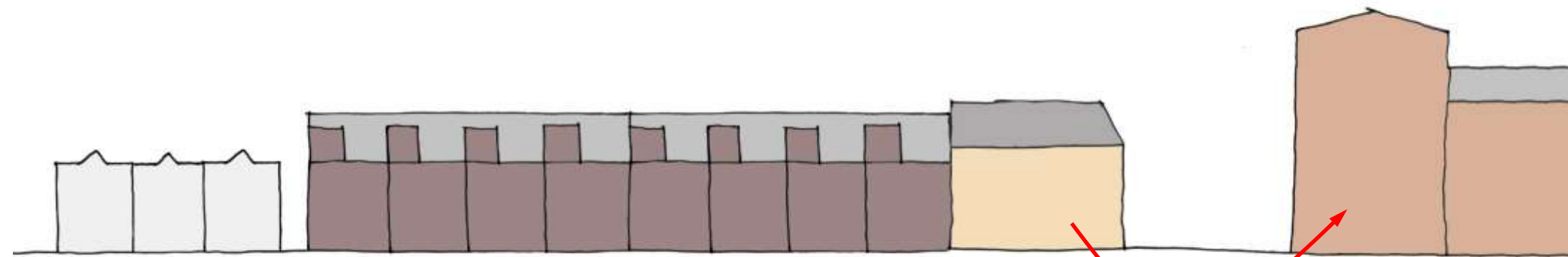


Erg grote schaa sprong  
Portiek app - Fase 2B



Nieuw plan

Bestaande woningen



Voorstel 2013



4

Woningen



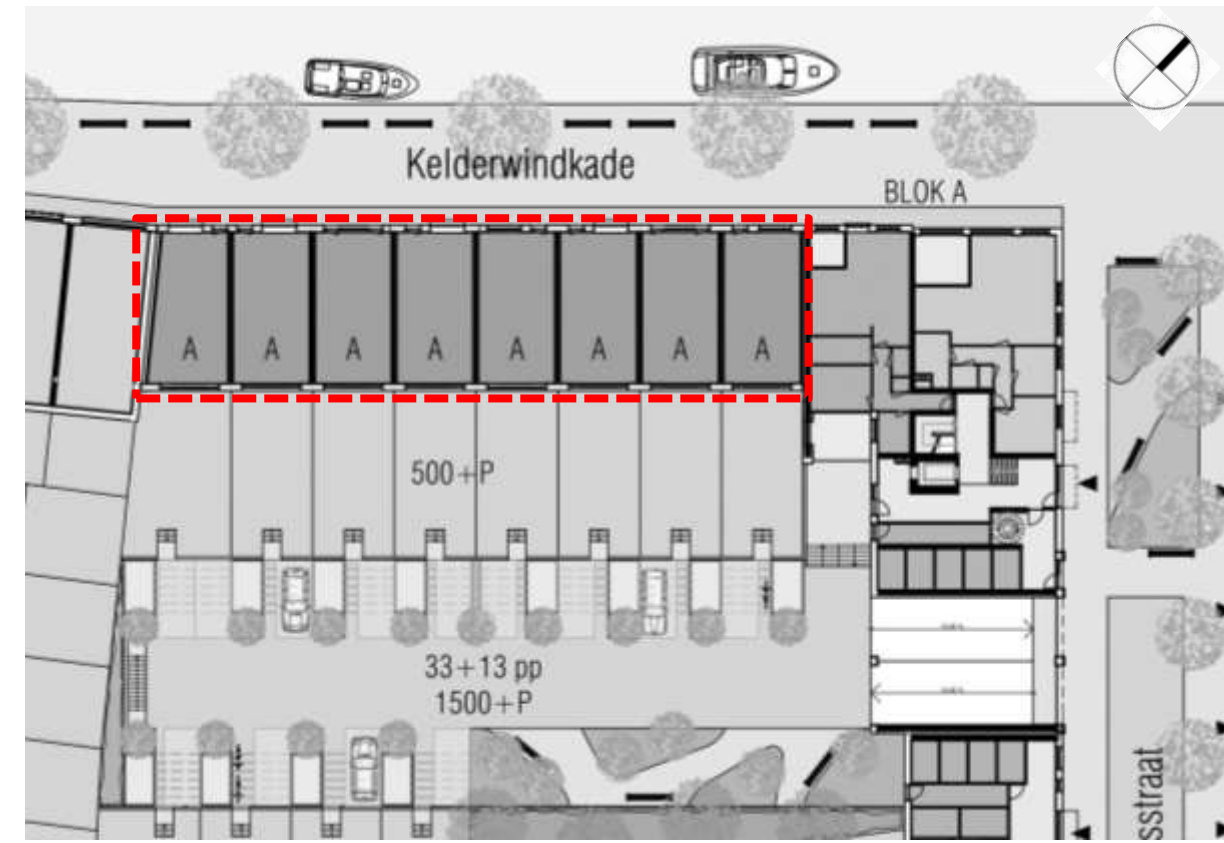
# PLATTEGRONDEN



Varianten  
begane grond

Varianten  
tussenverdieping

Varianten  
topverdieping



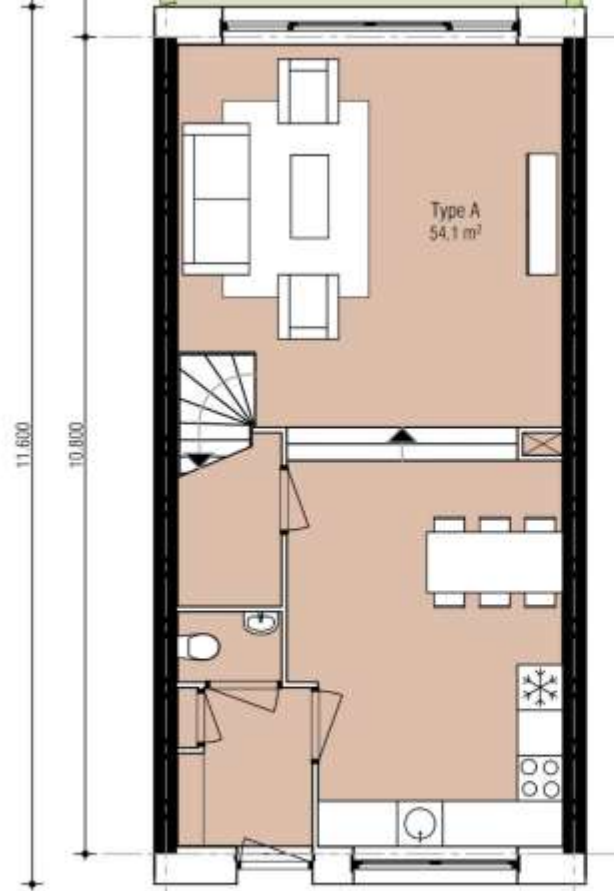
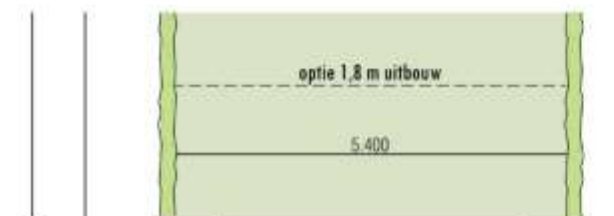
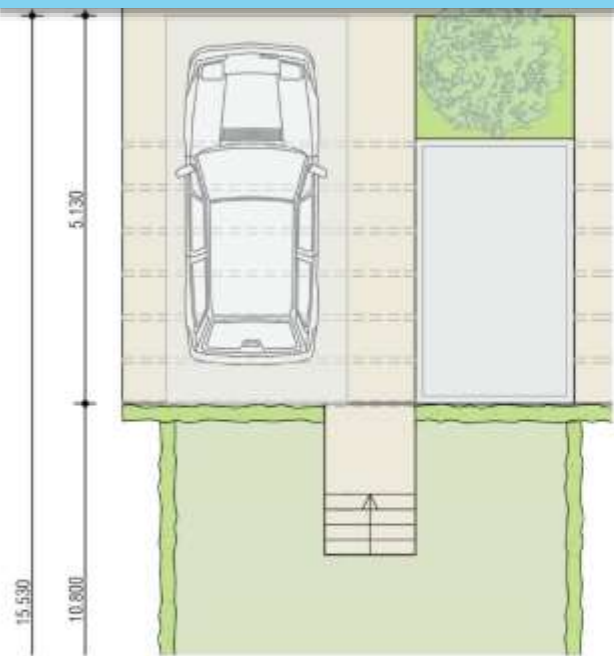
8 kadewoningen

**Type A**  
168 - 243 m<sup>2</sup> GO

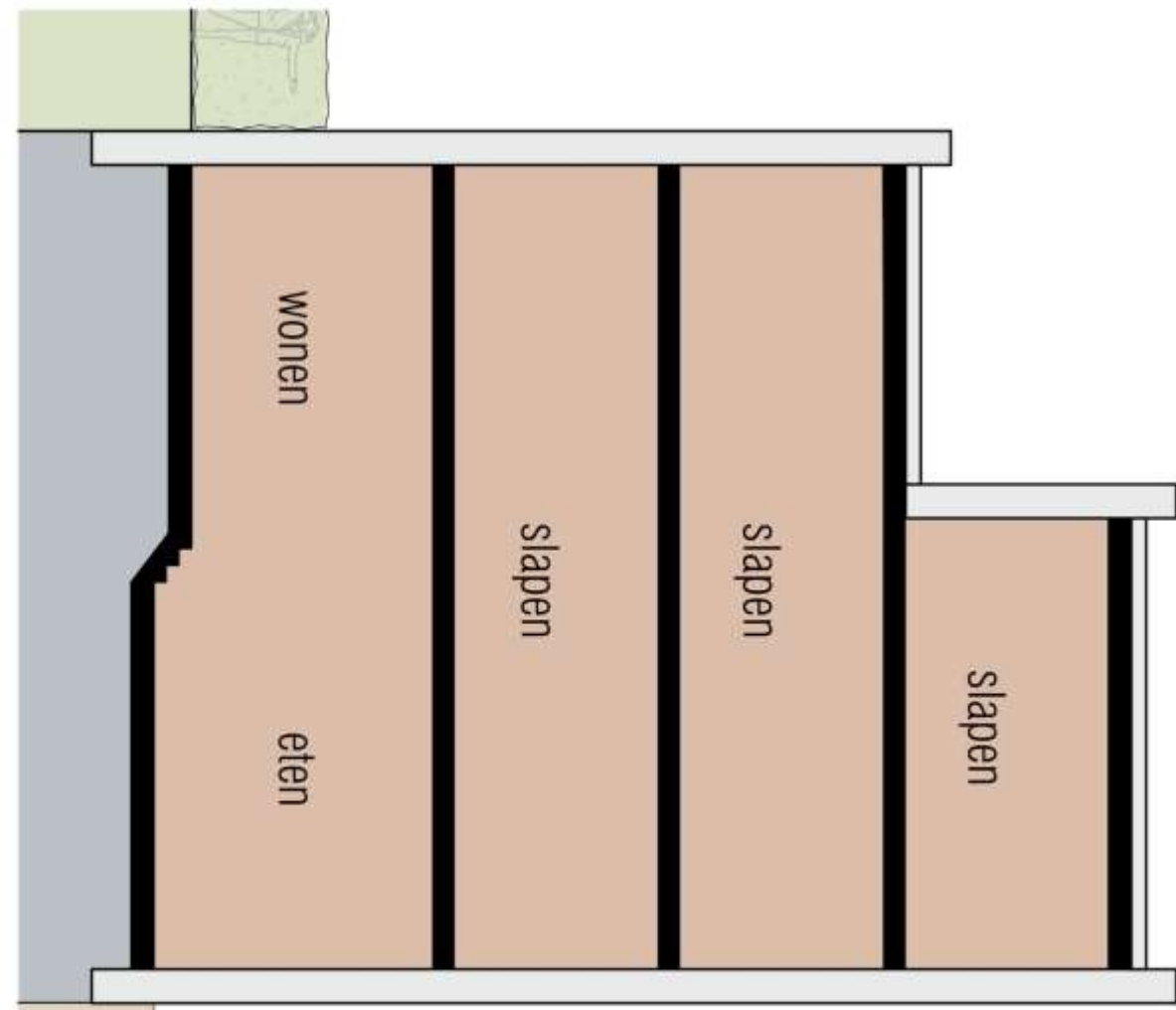
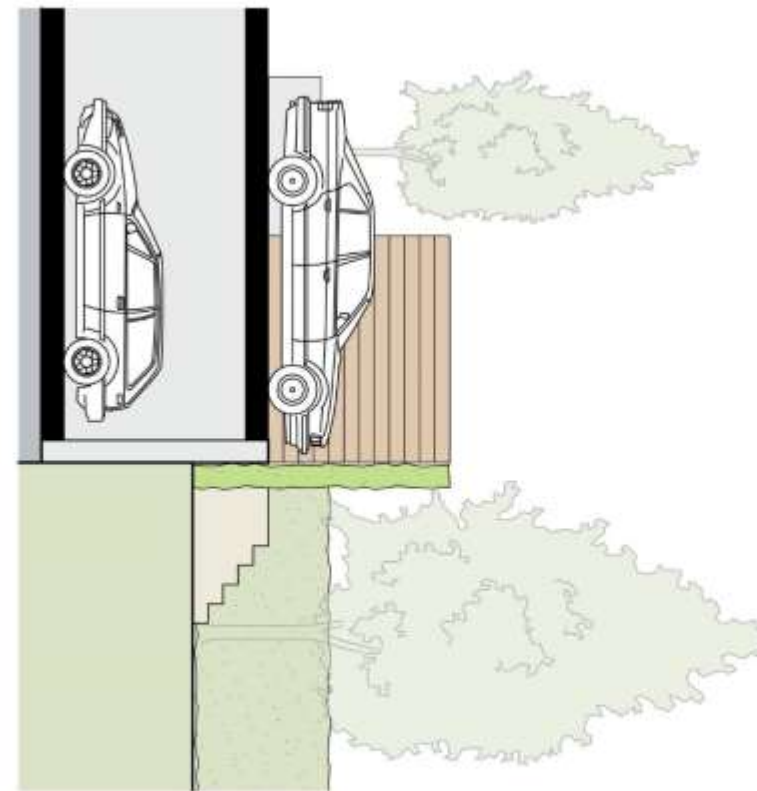
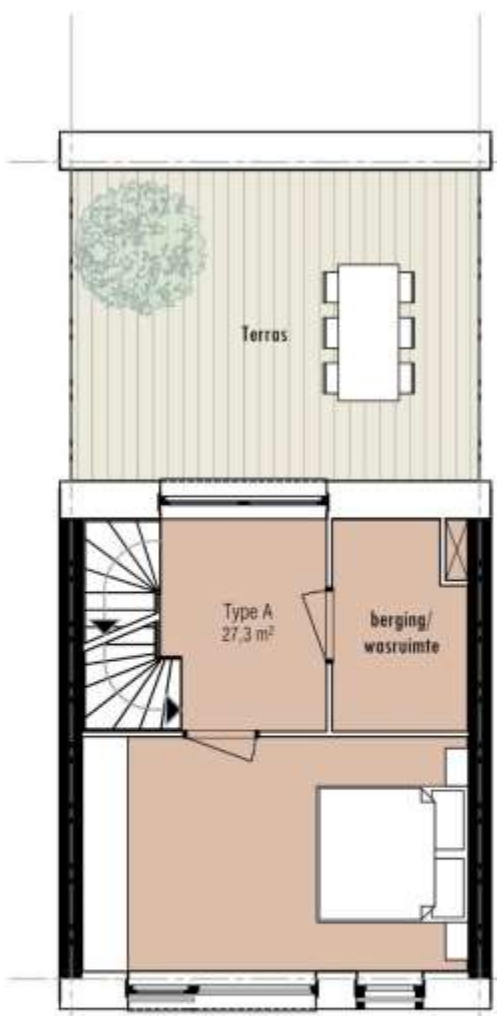
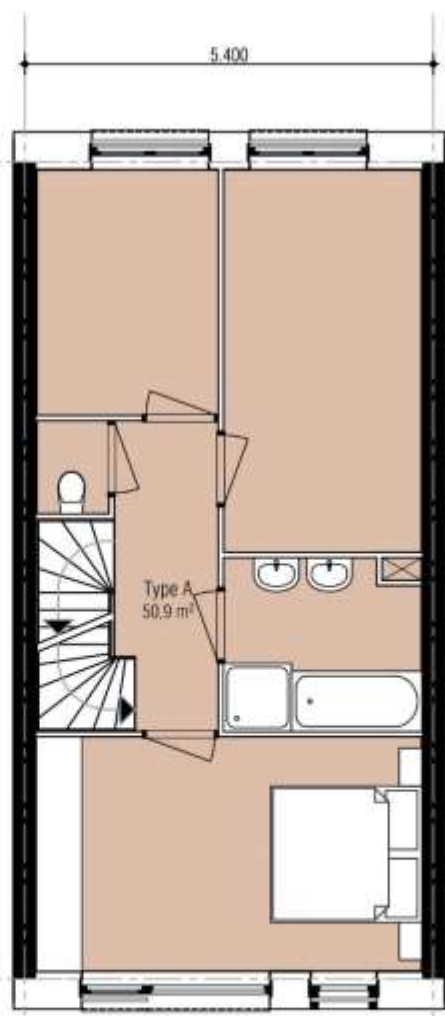
→ Combineren tussen de woonvarianten zorgt voor een persoonlijke woonsfeer en gevarieerd beeld.  
→ Combinaties met vide, verschillende dakvorm en wonen of werken aan de straat zijn mogelijk.



# COMBINATIES



Type A1  
Combinatie 1  
183 m<sup>2</sup> GO

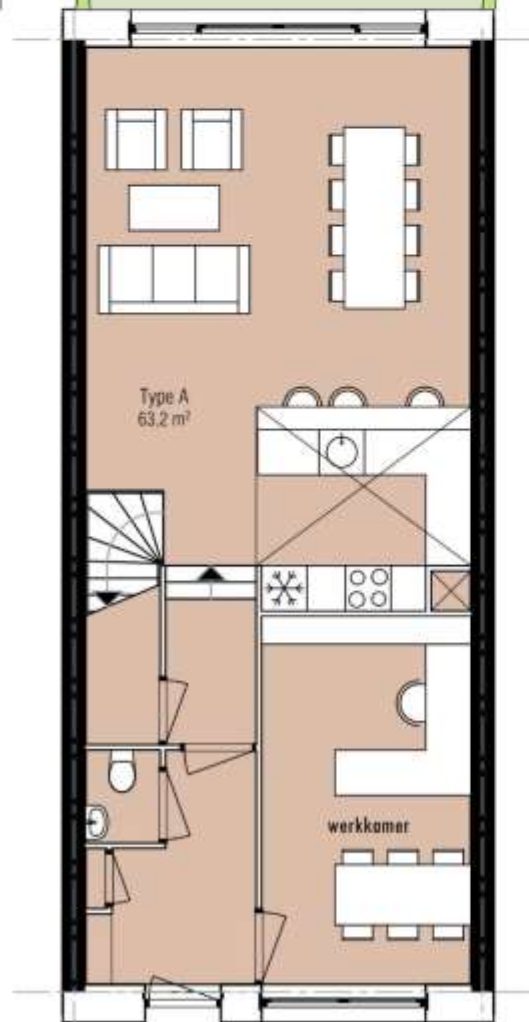
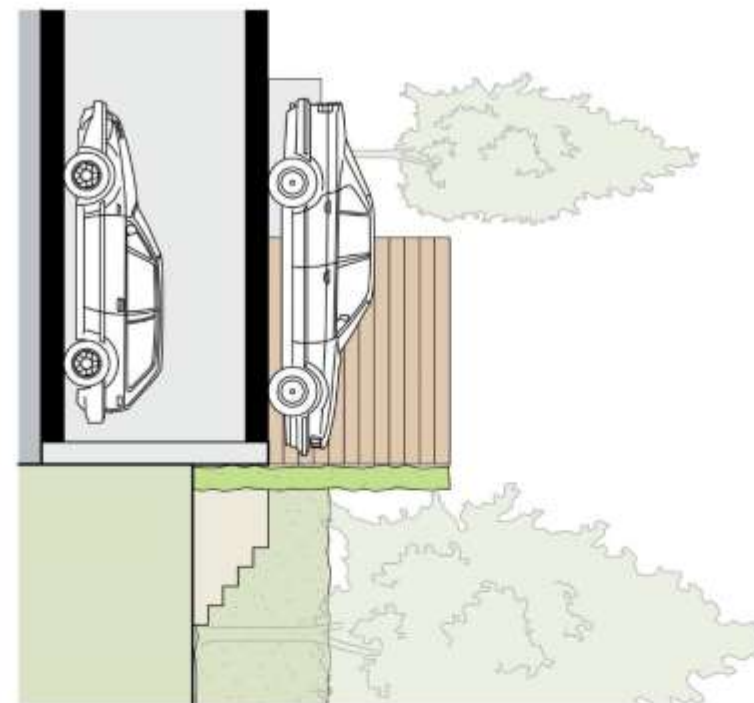




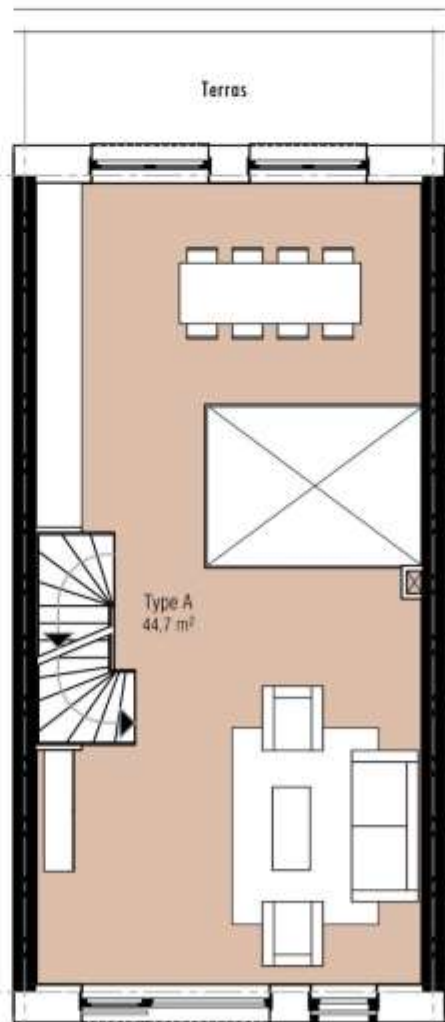
# COMBINATIES



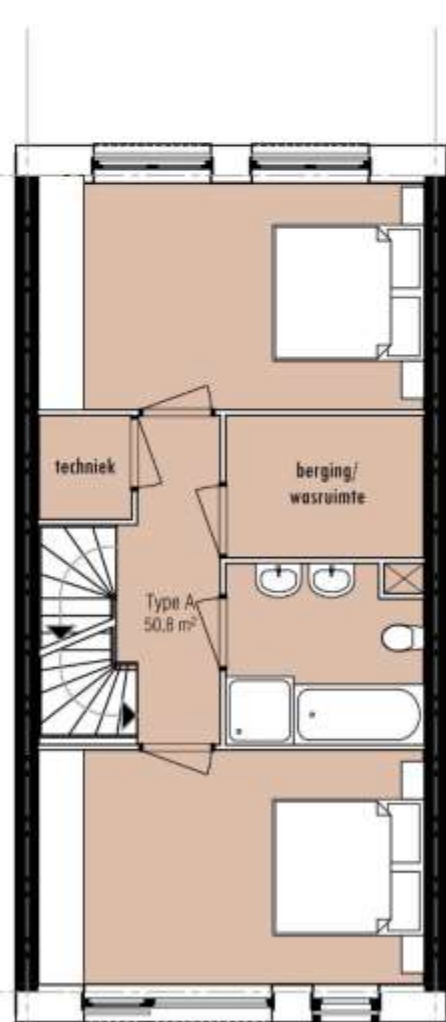
Type A2  
Combinatie 2  
210 m2 GO



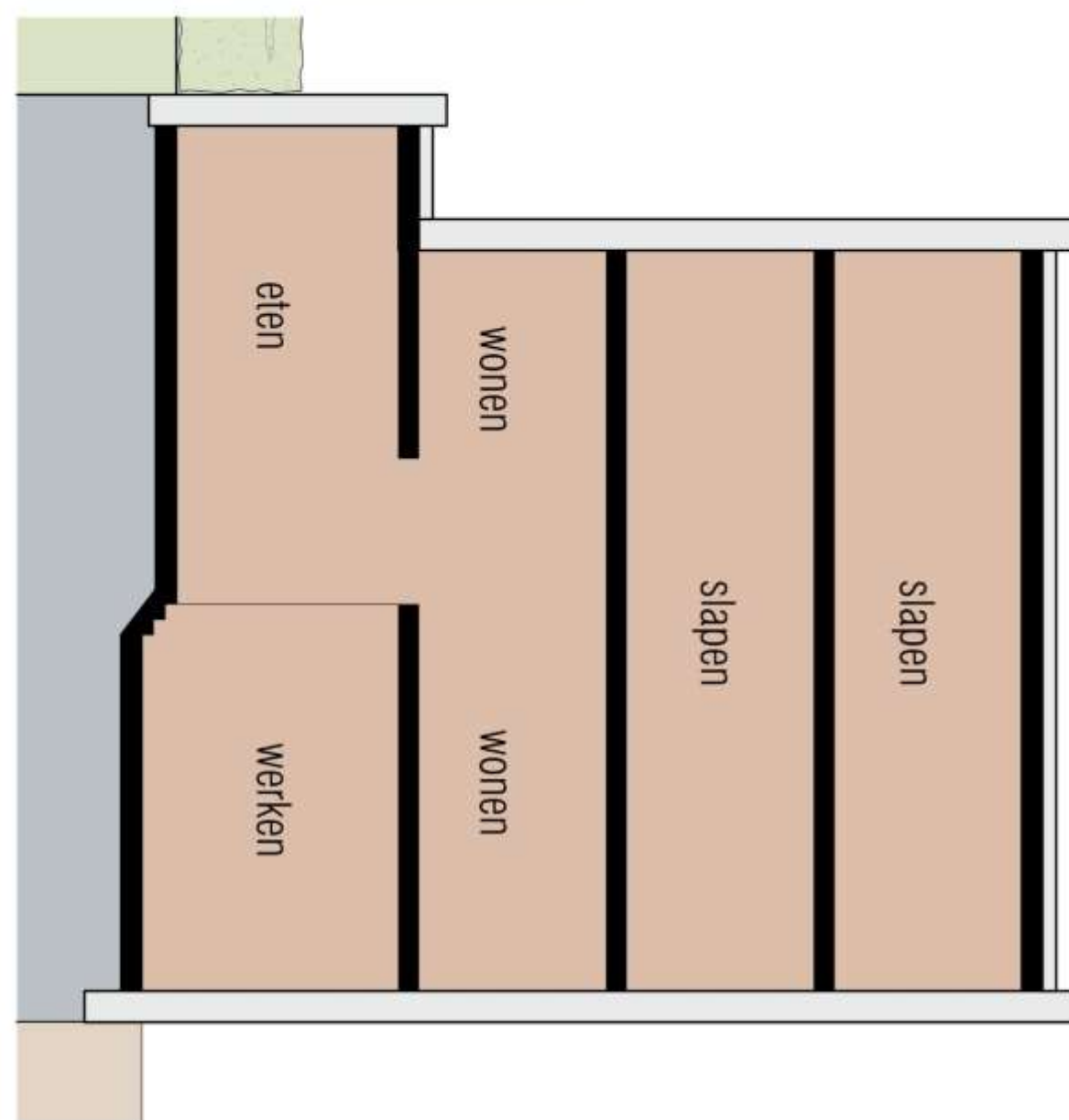
Begane grond



1e Verdieping

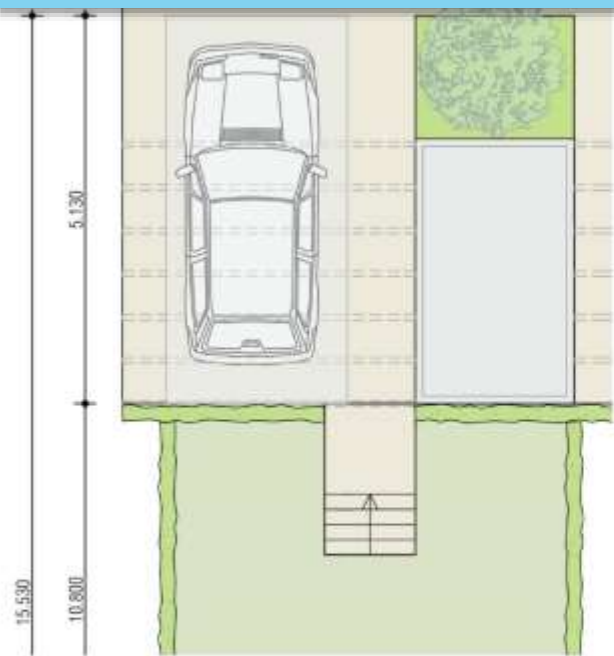


2-3e Verdieping

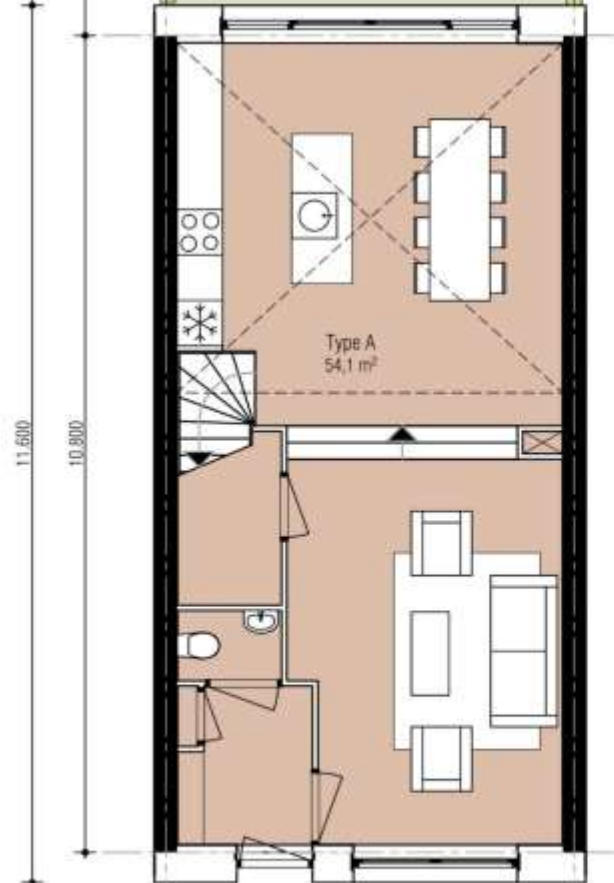
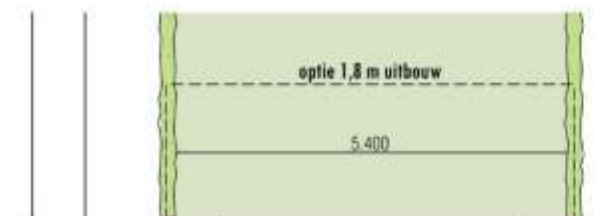
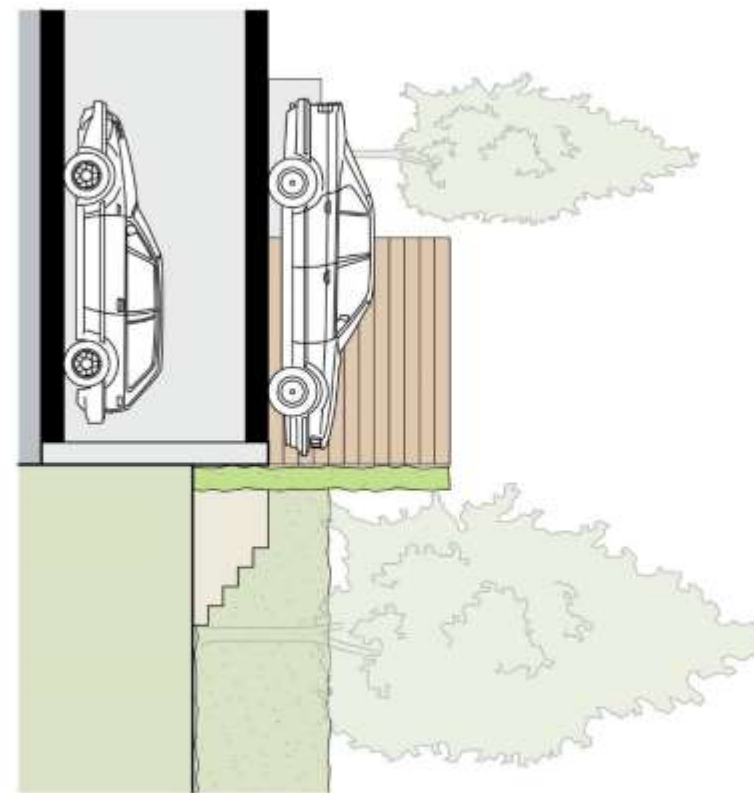




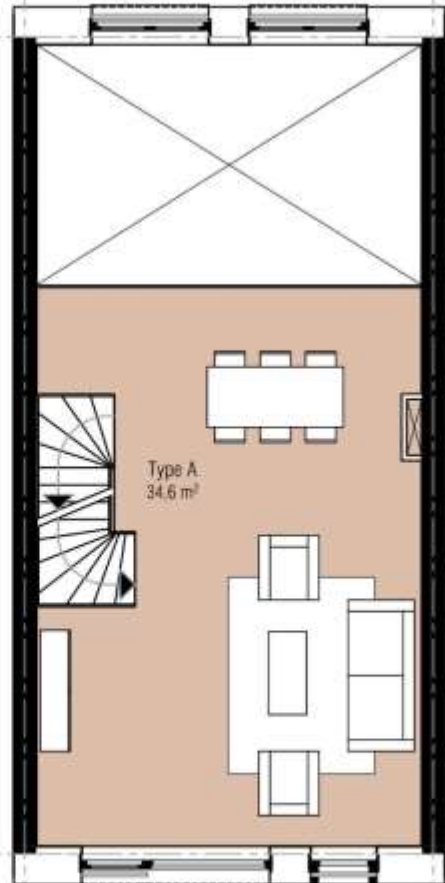
# COMBINATIES



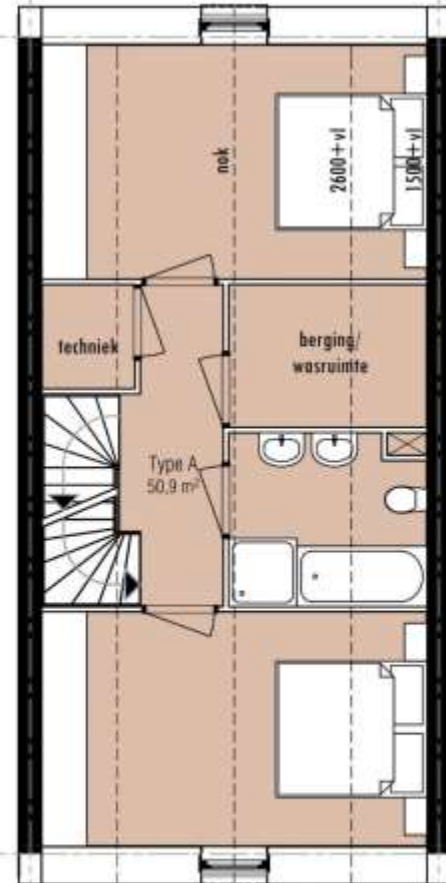
Type A3  
Combinatie 3  
190 m<sup>2</sup> GO



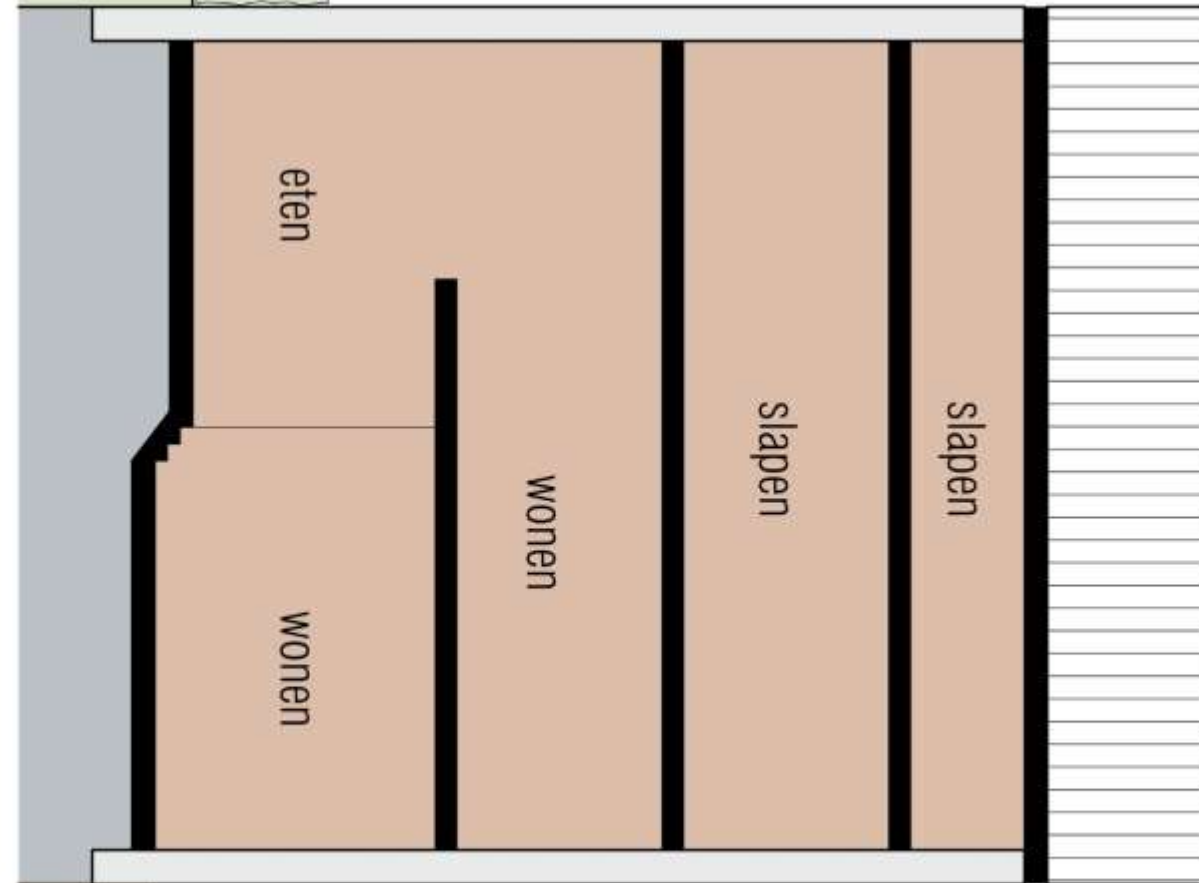
Begane grond



1e Verdieping

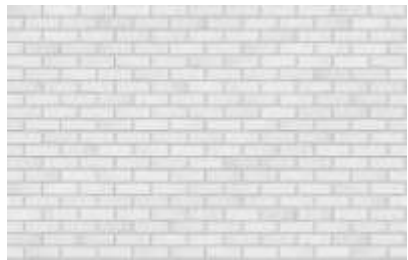


2-3e Verdieping





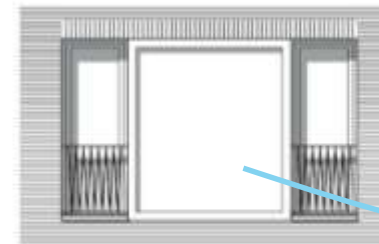
# TOOLBOX GEVELS



4 typen baksteen



Dak opties



Uitkringend balkon of erker?

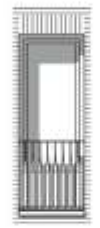
Verdieping opties



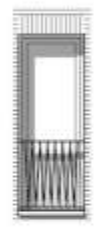
Beganegrond opties



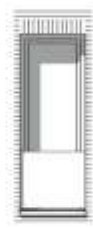
# TOOLBOX GEVELS



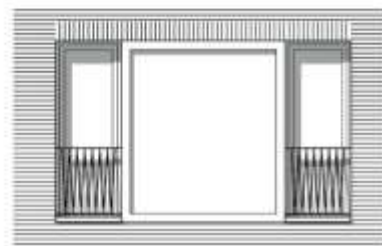
balustrade A -  
getordeerde balusters



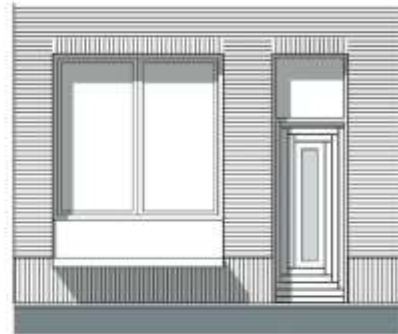
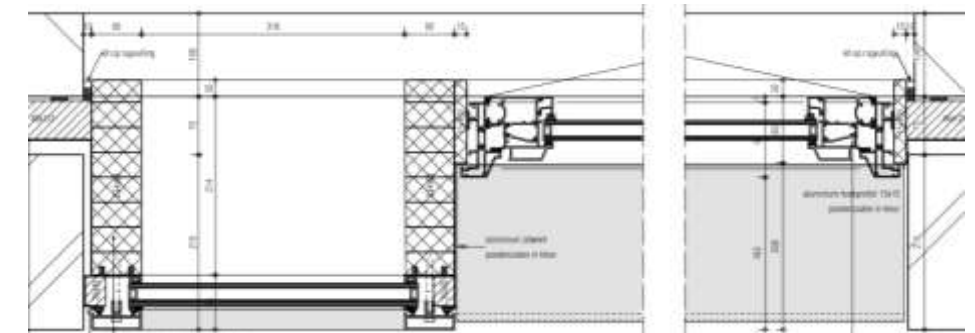
balustrade B -  
stalen draden



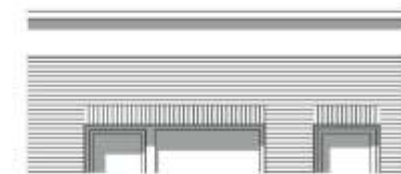
balustrade C -  
glas



Kaders



Zit elementen



Dakranden en rollagen





# GEVELVARIANTEN









# KELDERWINDKADE





# WINDASSTRAAT















buitenruimtes uit laten steken tbv bezonning?



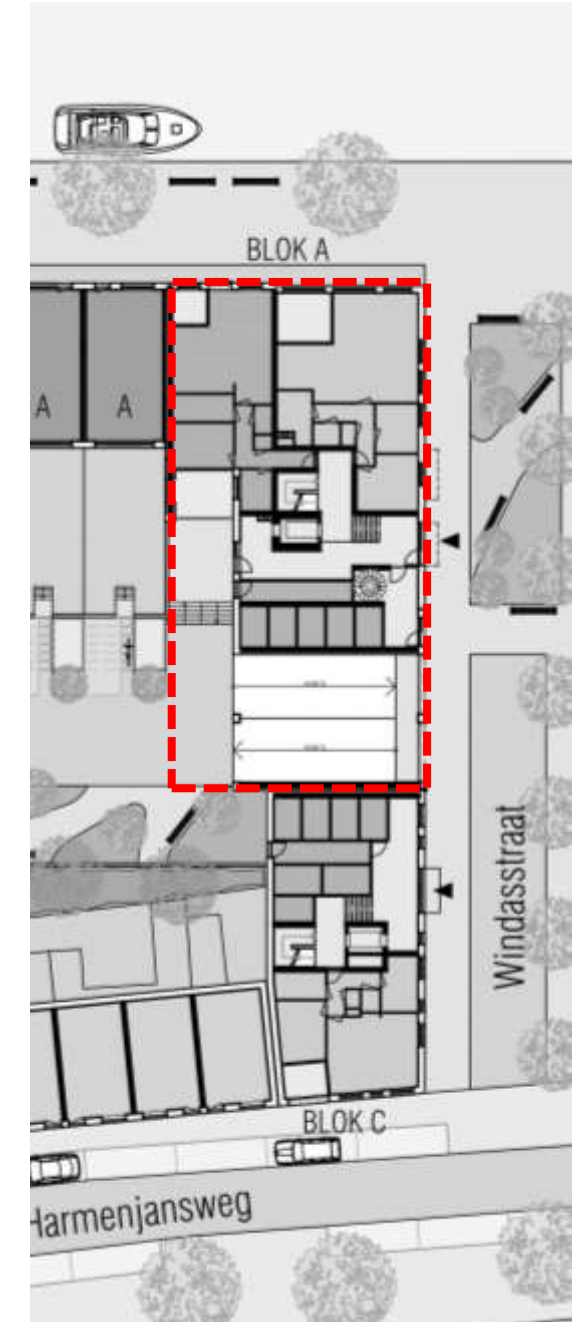
Begane grond  
Fase 2A - 12 Appartementen



1e-3e Verdieping



4e Verdieping

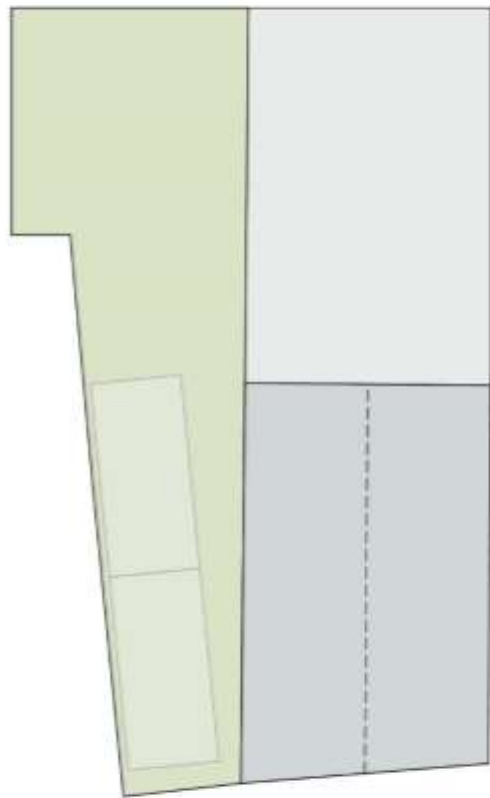


12 luxe appartementen



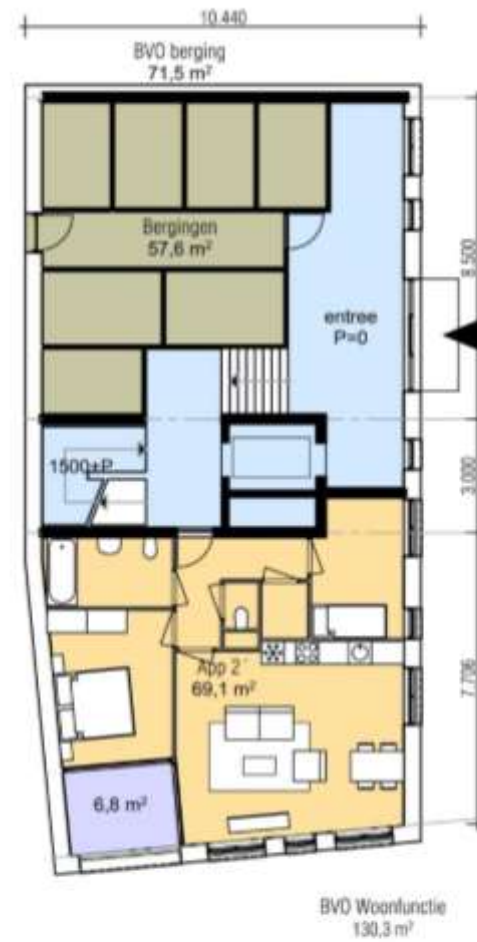




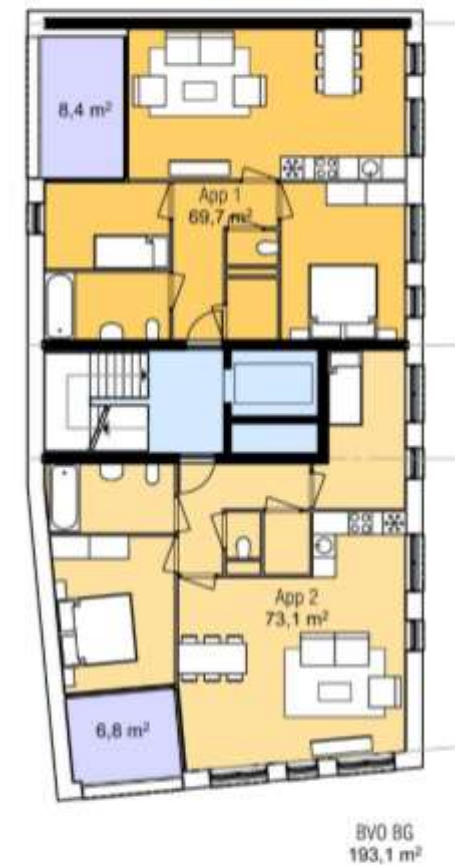


Bestaande woning

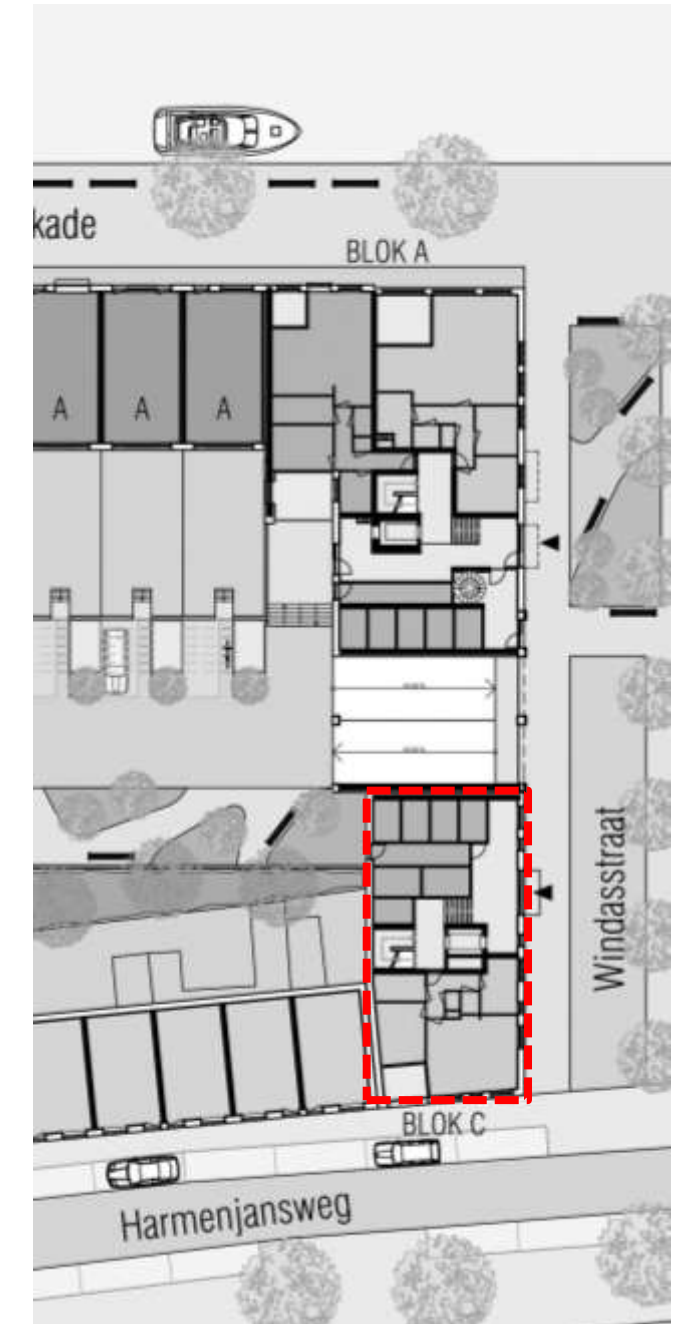
Fase 2A2  
5 appartementen



Begane grond



1-2e Verdieping



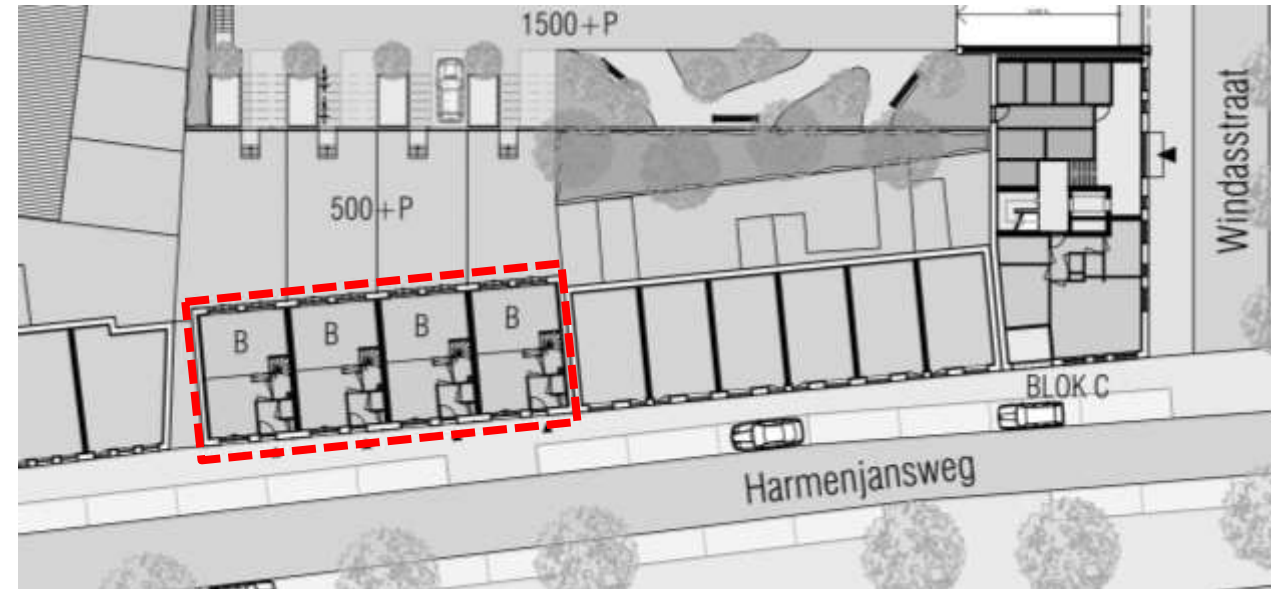
5 starters appartementen



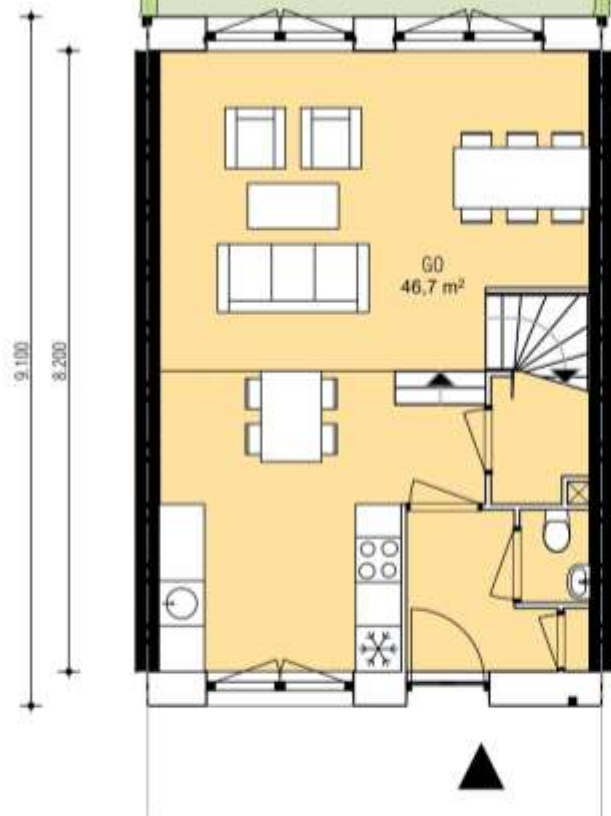




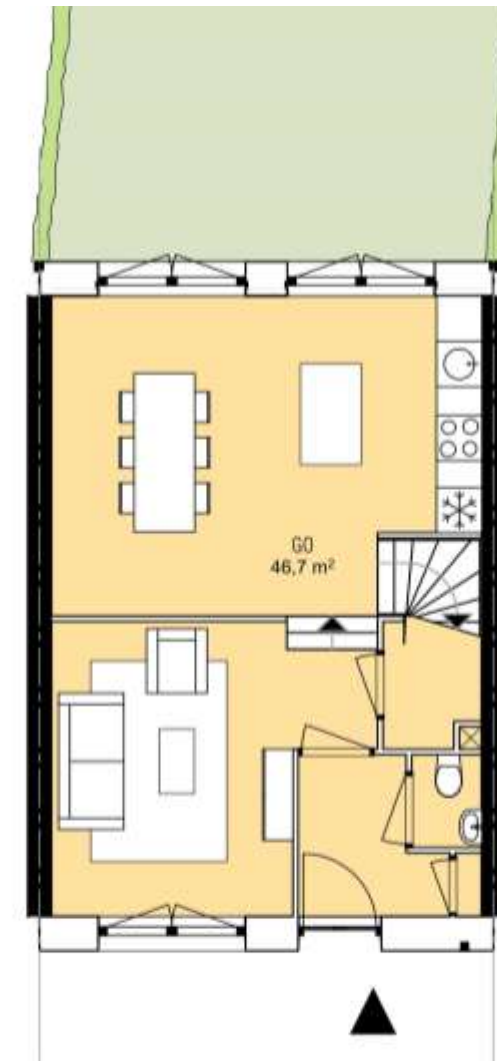
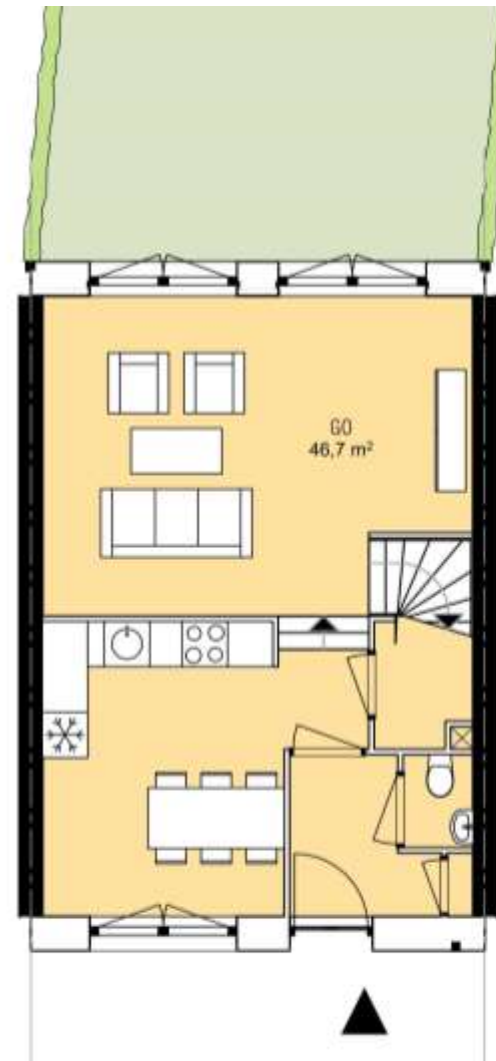
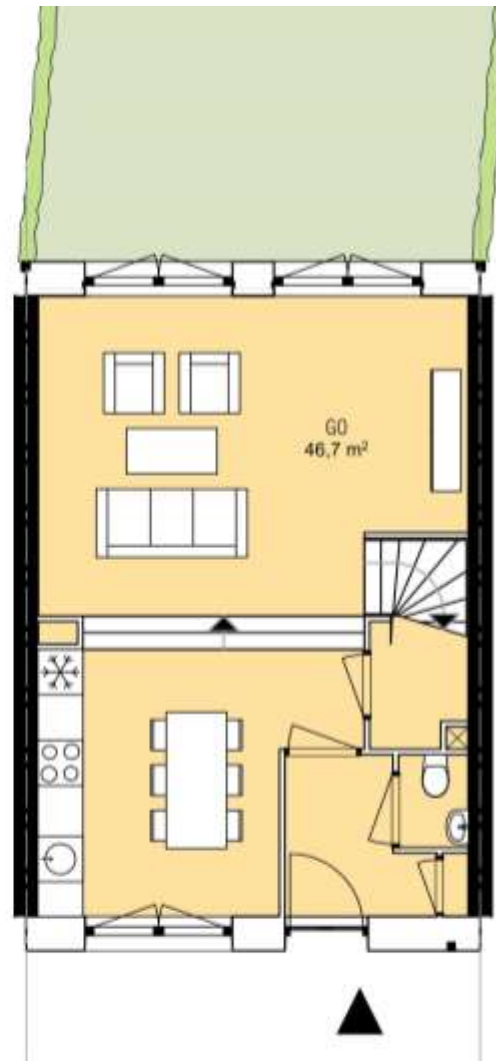
# HARMENJANSWEG



4 kapwoningen



Type B  
Opties Begane grond



Verschillende begane grond opties zorgen dat eten, koken of wonen aan de straat mogelijk is.





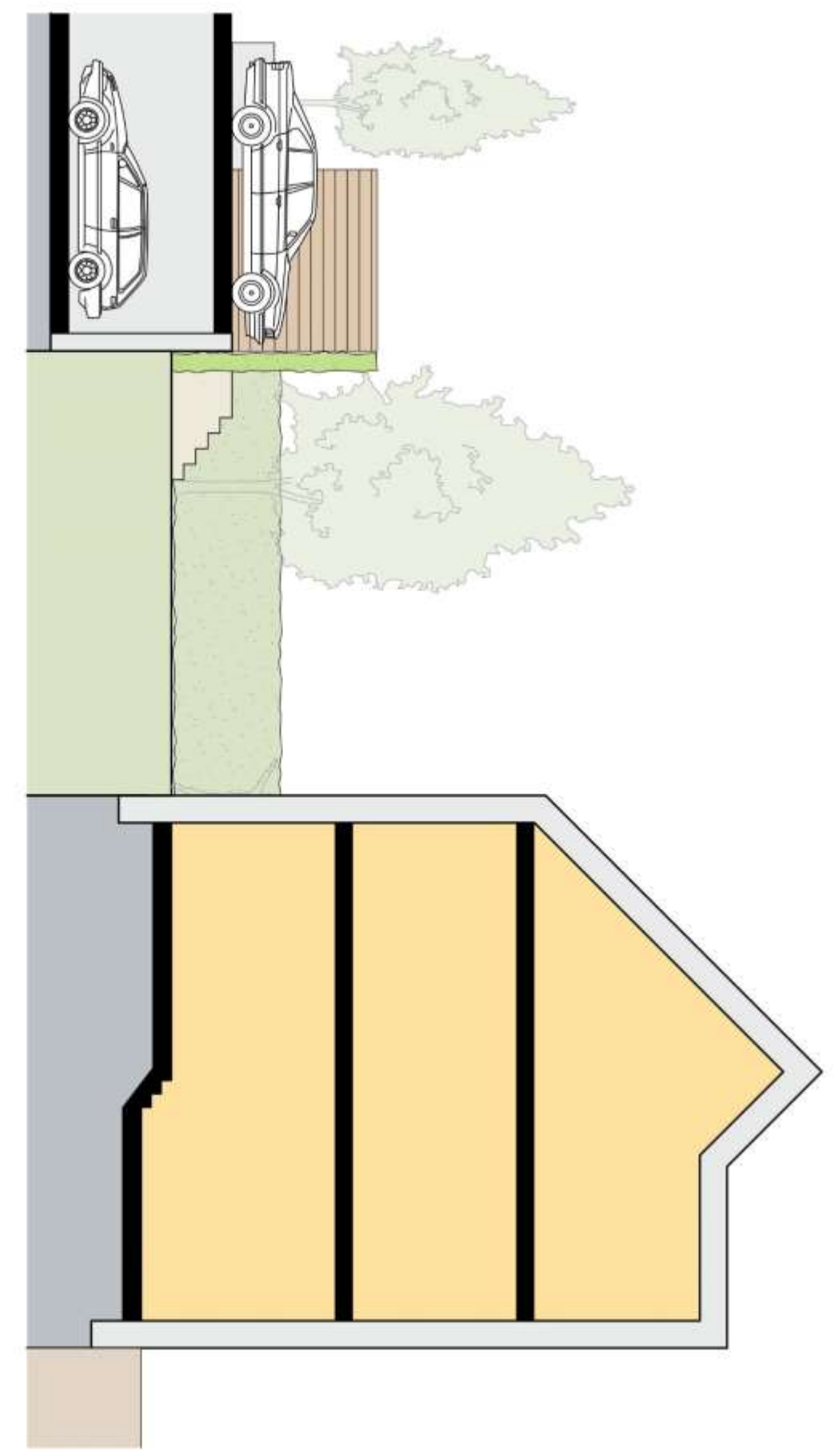
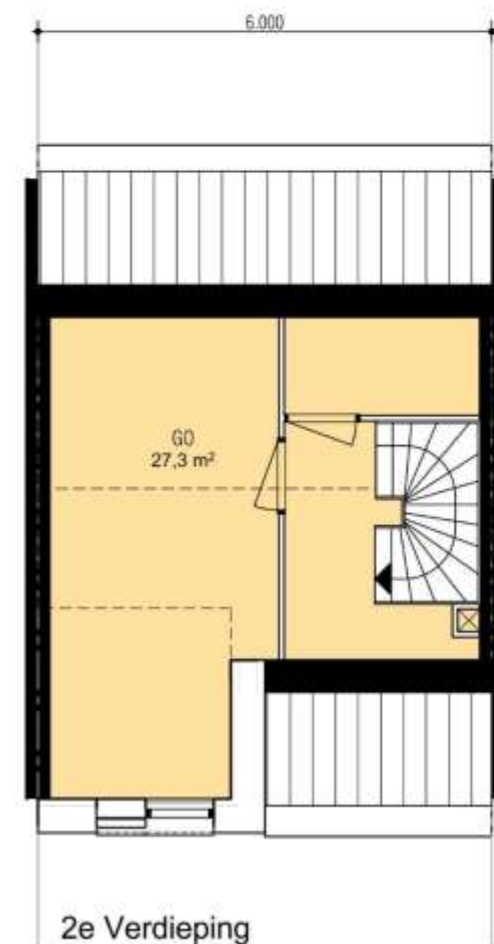
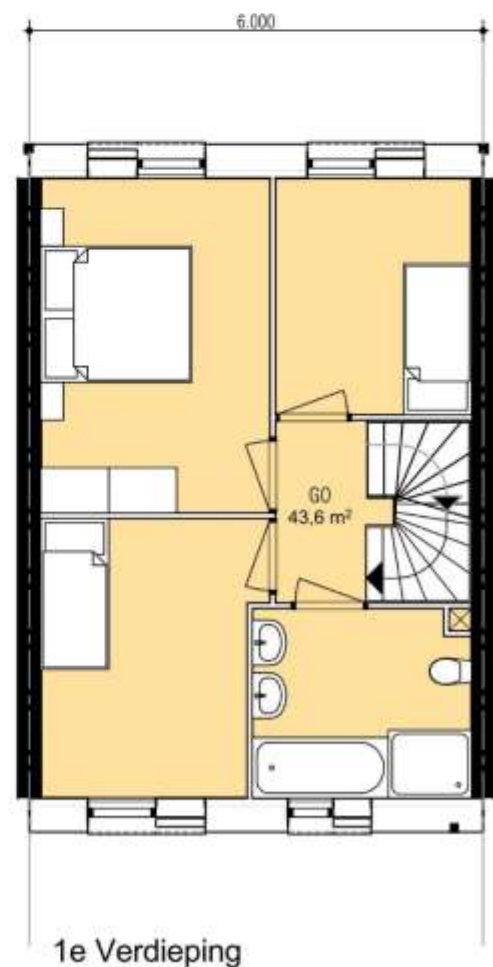
HARMENJANSWEG



LEVS



# HARMENJANSWEG



Type B  
117.5 m<sup>2</sup> GO





HARMENJANSWEG



LEVS



# OVERZICHT M2

## FASE 2A blok A

Appartementen	GO*	BVO**
---------------	-----	-------

Kelder parkeren		900
Kelder bergingen		54
BG bergingen		61

BG	type			
	1'	82	289	
	2'	100		

1e	type			
	1	135	455	
	2	123		
	3	91		

2e	type			
	1	135	455	
	2	123		
	3	91		

4e	type			
	1	135	455	
	2	123		
	3	91		

5e	type			
	penthouse	192	273	

<b>Totaal woningen</b>	<b>12</b>	<b>1421</b>	<b>1927</b> m2
------------------------	-----------	-------------	----------------

- \* GO woning exclusief buitenruimte
- \*\* BVO woning excl. Buitenruimte, parkeren, bergingen

## FASE 2A blok C

Appartementen	GO*	BVO**
---------------	-----	-------

BG bergingen		71
--------------	--	----

BG	type			
	2'	69	130	

1e	type			
	1	70	193	
	2	73		

2e	type			
	1	70	193	
	2	73		

<b>Totaal woninge</b>	<b>5</b>	<b>355</b>	<b>516</b> m2
-----------------------	----------	------------	---------------

## FASE 2A woningen

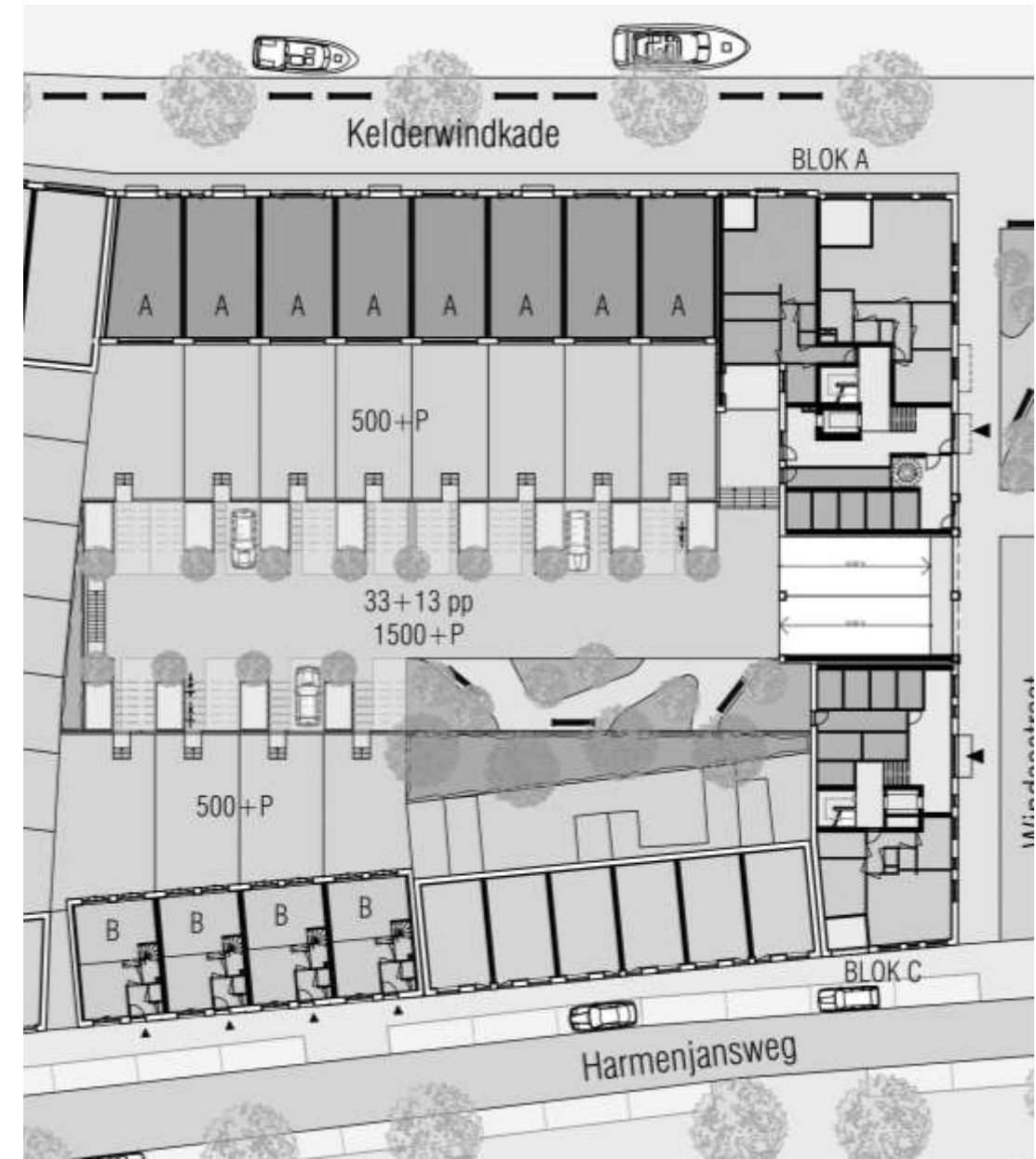
woning	GO*
--------	-----

type A	200
type A	200
type A	200
type A	200
type A	200
type A	200
type A	200
type A	200
type A	200
type B	117,5
type B	117,5
type B	117,5
type B	117,5

<b>totaal</b>	<b>12</b>	<b>2070</b> m2
---------------	-----------	----------------

Woningtype A gemiddeld 200m2 GO

<b>FASE 2A</b>	<b>3846</b> m2 GO
<b>FASE 2A</b>	<b>29</b> woningen









LEIC

