

schipholweg I hamelinkstraat

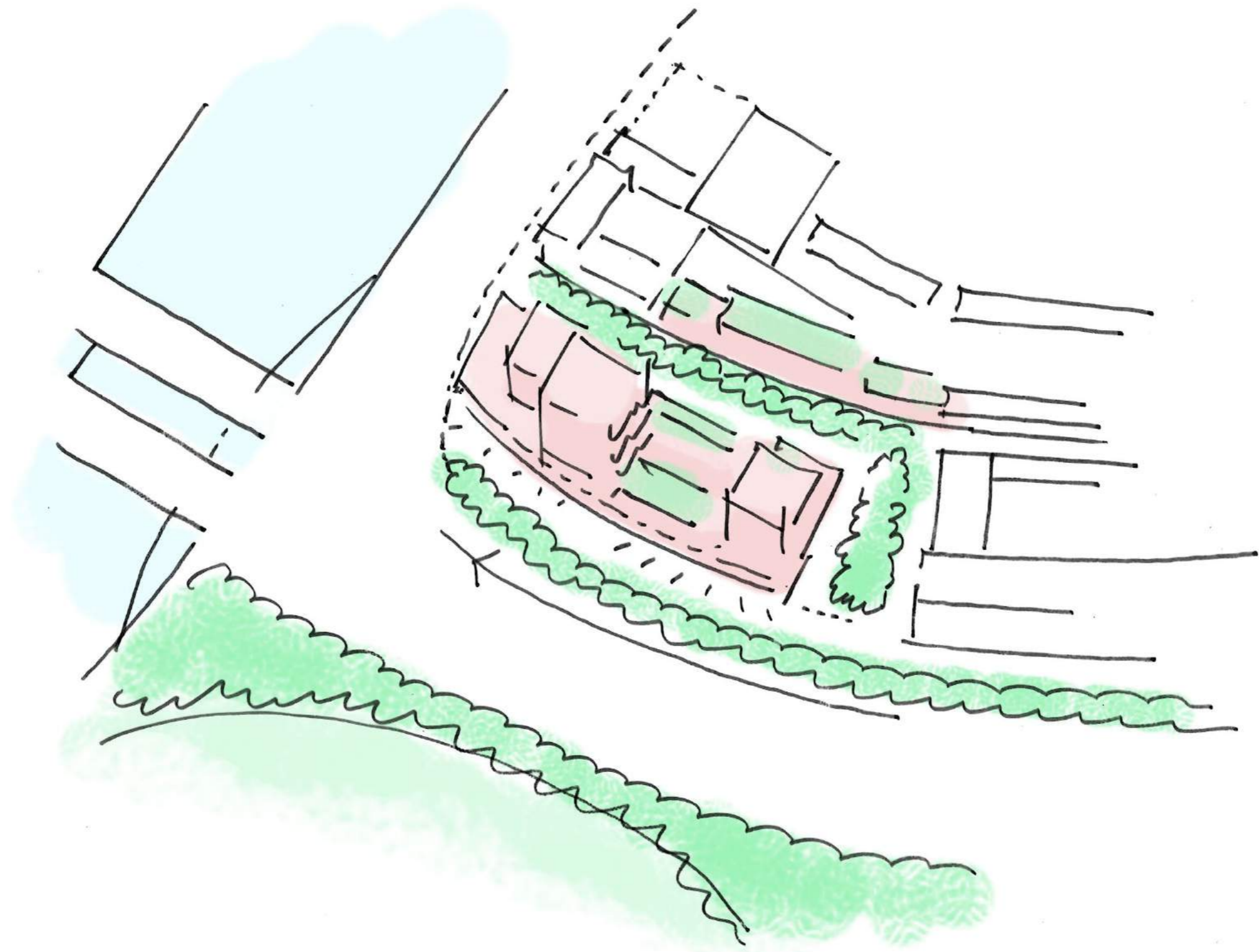


**stedenbouwkundig plan /
voorlopig ontwerp
I april 2022**

OC Spaarne I Groeneweg Projekten



**DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN**

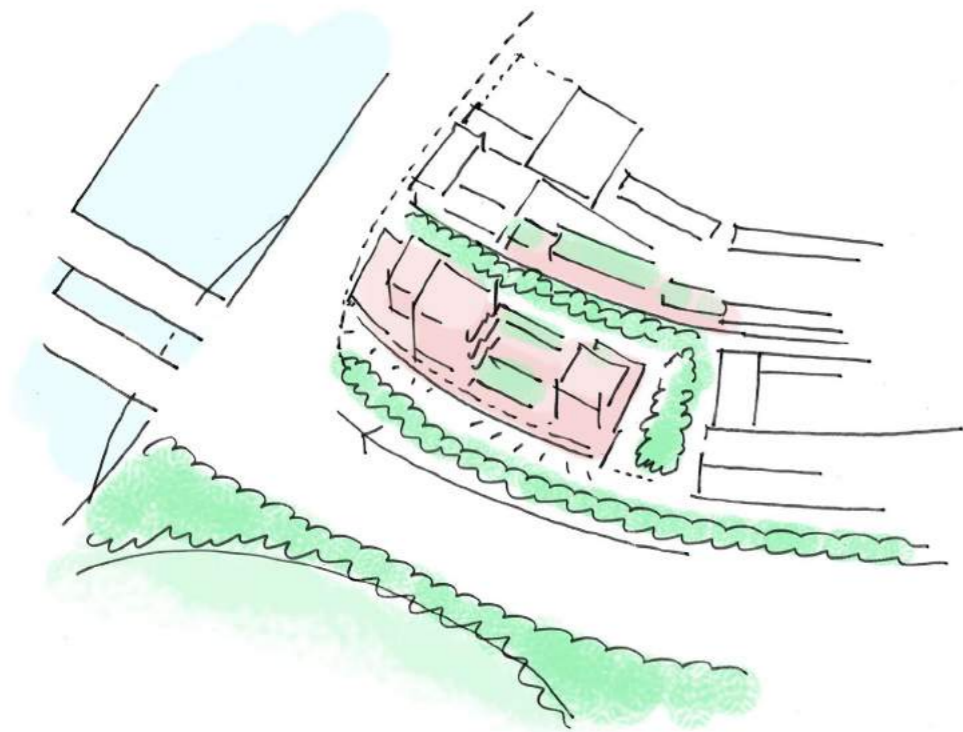


schipholweg I hamelinkstraat

stedenbouwkundig plan / voorlopig ontwerp

uitwerking stedenbouwkundig programma van eisen

- | | | |
|-----------|--|-----------------|
| 1. | introdactie / potentie aan het spaarne | [4] |
| 2. | de plek / stedenbouwkundige inbedding / aansluiting op visie spve | [5-12] |
| 3. | aansluiting op ruimtelijk kader spve | [13-52] |
| 4. | aansluiting op beeldkwaliteit spve | [53-92] |
| 5. | bijlage verbeelding / concept visualisaties | [93-100] |



I. introductie / potentie aan het spaarne

Schakel tussen centrum en Schalkwijk

Schipholweg I vormt de laatste schakel langs de noordzijde van de vernieuwde Schipholweg en vanuit de stad de eerste stap naar een vitaal stedelijk OV-knooppunt.

Eén ontwikkeling, twee gebouwen

Naast deze aantrekkelijke en stedelijke nieuwe entree, die de binnenstad nadrukkelijker verbindt met Schalkwijk, bestaat het project ook uit een inpassing op kleinere schaal aan de nieuwe Paltsstraat, de voormalige Hamelinkstraat.

Ontwikkeld voor Elan wonen, verbindt dit kleinere gebouw de naastgelegen nieuwbouw van Elan wonen met de plannen aan de Schalkwijkerstraat. Tegelijk vormt het gebouw de opmaat vanuit de wijk naar de schaalsprong aan de Schipholweg.



2. de plek / stedenbouwkundige inbedding / aansluiting op visie spve



aansluiting op visie spve

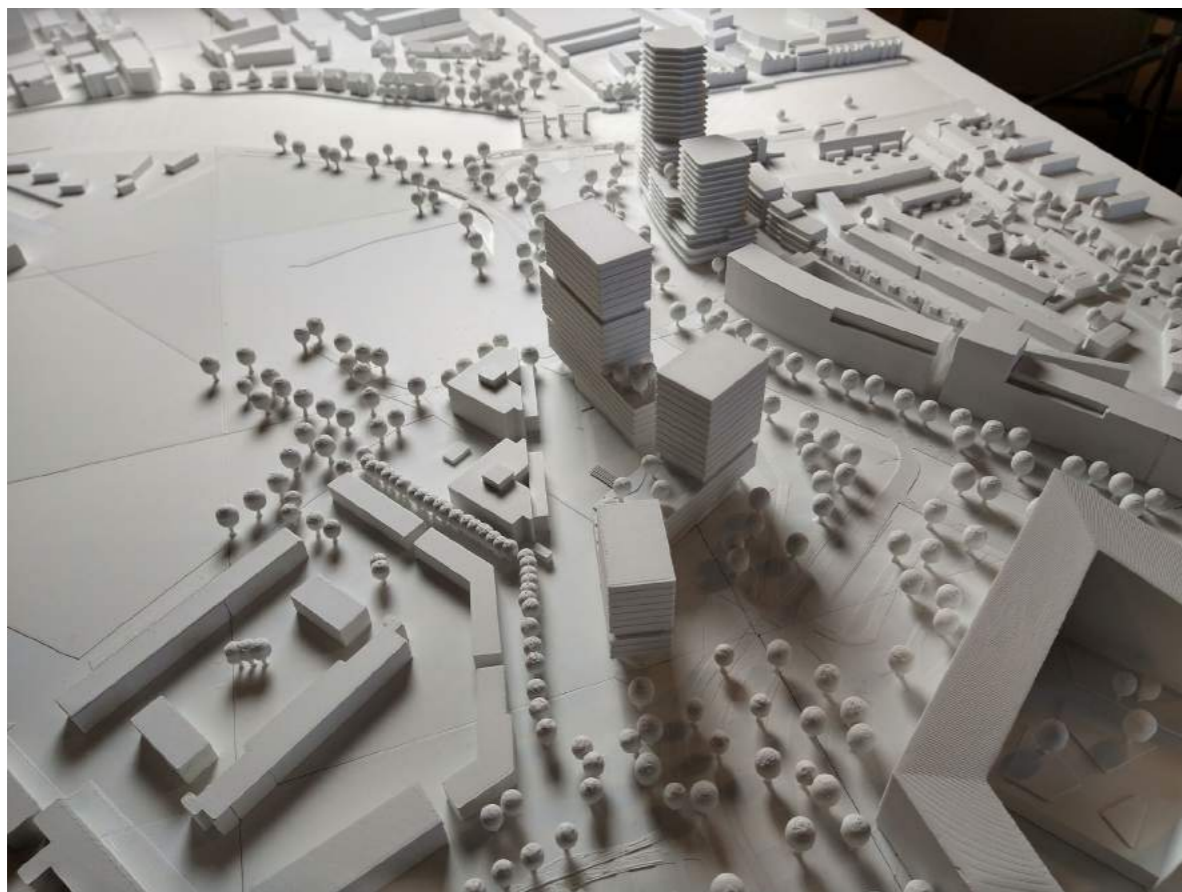
De uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor Schipholweg I en de Hamelinkstraat/ Paltsstraat sluit aan op het vastgestelde Stedenbouwkundig Programma van Eisen Knooppunt Haarlem Nieuw-Zuid (SPvE).

Dit door de gemeenteraad van Haarlem vastgestelde document definieert de context voor de ontwikkeling van een drietal grote projecten, waarvan de Schipholweg I en de Hamelinkstraat / Paltsstraat er één is. Ook geeft het SPvE de eerste randvoorwaarden voor een vitaal OV-knooppunt en de ambitie voor de openbare ruimte van de nieuw in te richten Schipholweg en de aantakking van de drie projecten op de directe omgeving.

situering van drie grote ontwikkelingen en mobiliteits hub

De locatie kenmerkt zich door een ligging ten opzichte van twee grote ontwikkelingen en het nieuwe OV knooppunt voor de stad: Haarlem Nieuw-Zuid.

Samen vormen de drie ontwikkelingen een nieuw stedelijk ensemble. Tegelijk zijn de ontwikkelingen herkenbaar en krachtig, elk op eigen wijze.





Drie grote ontwikkelingen, Schipholweg I, Schonenvaert en Schipholpoort, markeren met de nieuwe mobiliteitshub van Haarlem, de stedelijke schaal van Haarlem Nieuw-Zuid. Samen met de nieuw ontworpen openbare ruimte, die ook de Schipholweg een nieuw profiel zal geven, geven de projecten vorm aan de identiteit van de plek. De nieuwe openbare ruimte verbindt de projecten die elk een eigen identiteit krijgen. Door deze nieuwe inrichting van de openbare ruimte krijgt Haarlem Nieuw-Zuid ook een groener karakter dan in de huidige situatie. Beleving op maaiveld staat hierbij centraal.

Het op 1 juli 2021 vastgestelde Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) geeft de kaders voor de drie grote ontwikkelingen en de aanzet voor de uitwerking van de mobiliteitshub. Zij beschrijft ook de ambitie van de stad voor een betere en groenere openbare ruimte.

Zoals beschreven in het SPvE en passend in de hoogbouwvisie van Haarlem, vormt met name Schipholweg I een knooppunt tussen de historische stad en Schalkwijk. Schipholweg I is van de drie grote projecten van Haarlem Nieuw-Zuid het hoogste, zodat vanaf de Schipholweg een nieuw opbouwend hoogteprofiel naar het Spaarne ontstaat.

De bovenbouw van Schipholweg I, bestaat uit in basis drie accenten, bewust rank van vorm. 2 vormen samen het hoogste, samengestelde accent, dat zich adresseert aan het Spaarne. Het lagere accent vormt een markering van de Schipholweg. Het hoogste accent blijft onder het in de hoogbouwvisie gedefinieerde 'plafond' van Haarlem: de Grote of St.-Bavokerk.

Door in hoogte te trappen zorgen de accenten stedenbouwkundig voor een coulisse werking en helpen zo een geleidelijke overgang naar delen met een lagere hoogte. De accenten kennen afschuiningen zodat het profiel van Schipholweg I slanker oogt, ook juist vanuit de aansluiting op de lagere bestaande bebouwing ten noorden van de locatie. Er ontstaat zo ook beter zicht langs de accenten.

Buitenruimtes zijn rondlopend vormgegeven rond de accenten. Rond de hoeken van de accenten zijn de buitenruimtes afgerond. Zo versterken de buitenruimtes het slanke profiel en de alzijdigheid van de accenten.

De drie accenten krijgen elk een kroon, opdat de beëindiging van elk accent waarneembaar blijft. De kroon neemt, terugliggend, de ronde vorm van de buitenruimtes over.



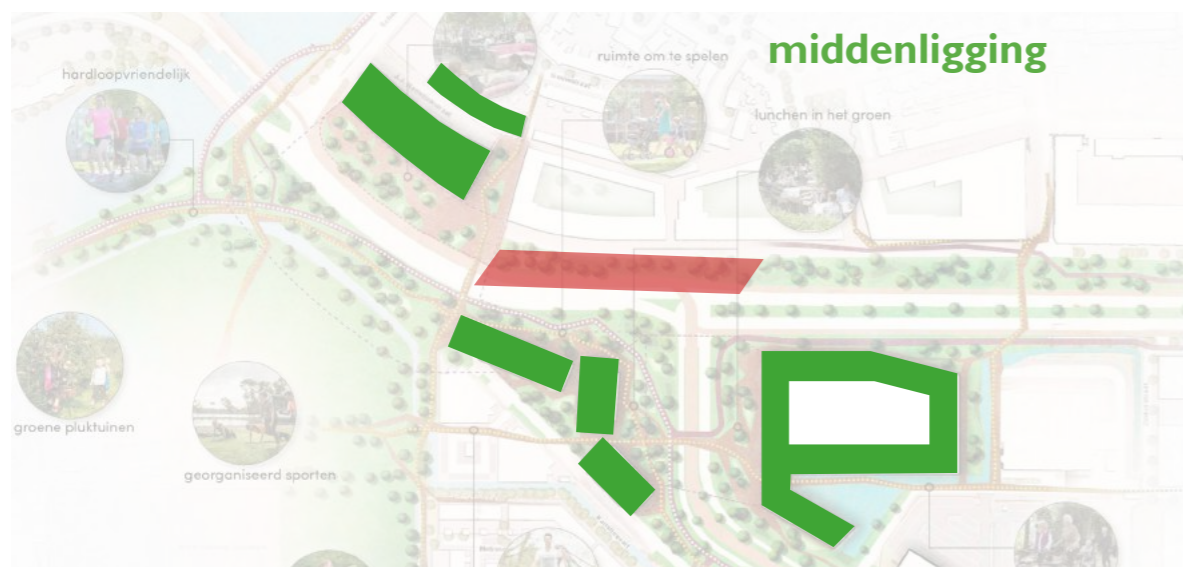
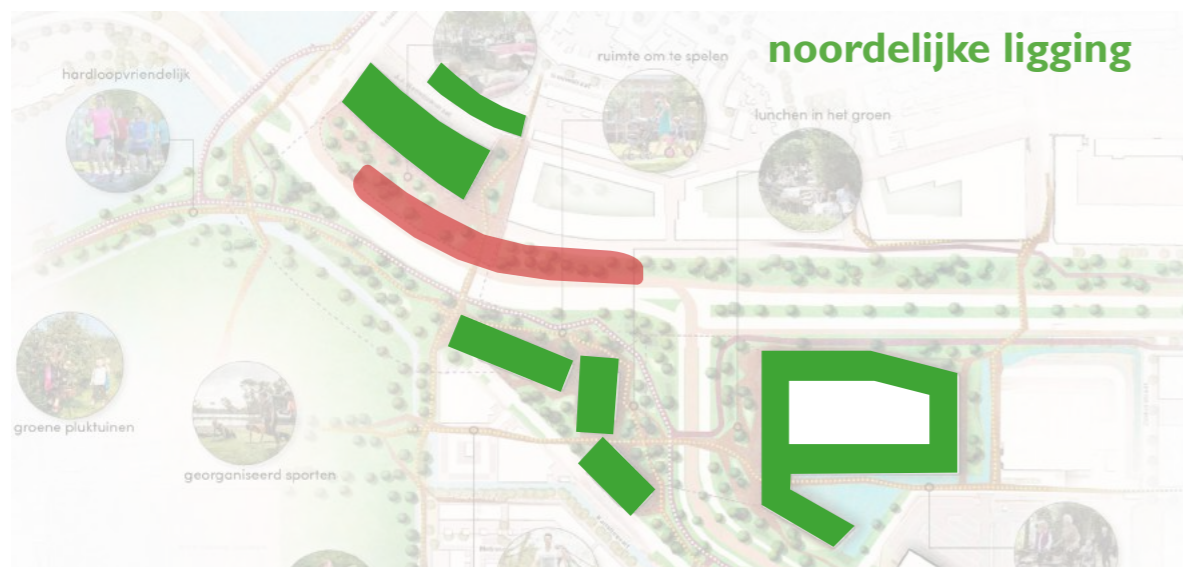
Op de schaal van de wijk zorgen de drie projecten voor goede plinten en een goede middenschaal aan de nieuw in te richten Schipholweg.

Specifiek sluit het gebouw aan de Schipholweg in rooilijn aan op de curve van stedelijke wanden aan de noordzijde van de Schipholweg. De onderbouw van het gebouw vormt een samenhangende voortzetting met de recente en nog te bouwen bebouwing langs de Schipholweg. Het afschuiven van de hogere accenten draagt ook bij aan de aanhechting op de schaal van de wijk.

De onderbouw van Schipholweg I vormt de middenschaal tussen laagbouw en hoogbouw met een hoogte tussen de 5 en 8 lagen inclusief plint. Een lagere onderbouw is vanwege het gebrek aan stedenbouwkundige begeleiding op de middenschaal in de bestaande (zeer) grote ruimten niet wenselijk. Een hogere onderbouw verstoort het geheel en gaat te nadrukkelijk de concurrentie aan met de hogere accenten.

Op de schaal van de buurt bereidt het lagere gebouw aan de Hamelinkstraat/Paltsstraat de schaalsprong naar de Schipholweg voor. Het gebouw verbindt als een puzzelstuk de lagere nieuwbouw van Elan en de ontwikkeling aan de Schalkwijkerstraat. De entree van het gebouw en de inrichting van het eigen terrein, anticipeert op een mogelijke doorwaadbaarheid vanaf de Gouwstraat.

De plinten van beide gebouwen passen zich aan aan de buurtligging. Aan de Schipholweg ondersteunen royale plinten met twee hoge verdiepingen de stedelijke ruimte. Aan de nieuwe Hamelinkstraat/Paltsstraat is de schaal van de plinten juist kleiner. Zo ondersteunen beide gebouwen hier de woonstraat.



OV-knooppunt

Voor de mobiliteitshub, het nieuwe vitale OV-knooppunt van Haarlem, definieert het SPvE drie mogelijke liggingen:

- Een noordelijke ligging, met OV platform aan de zijde van Schipholweg I
- Een middenligging, mogelijk in de vorm van een tunnel
- Een zuidelijke ligging, met OV platform aan het sportpark

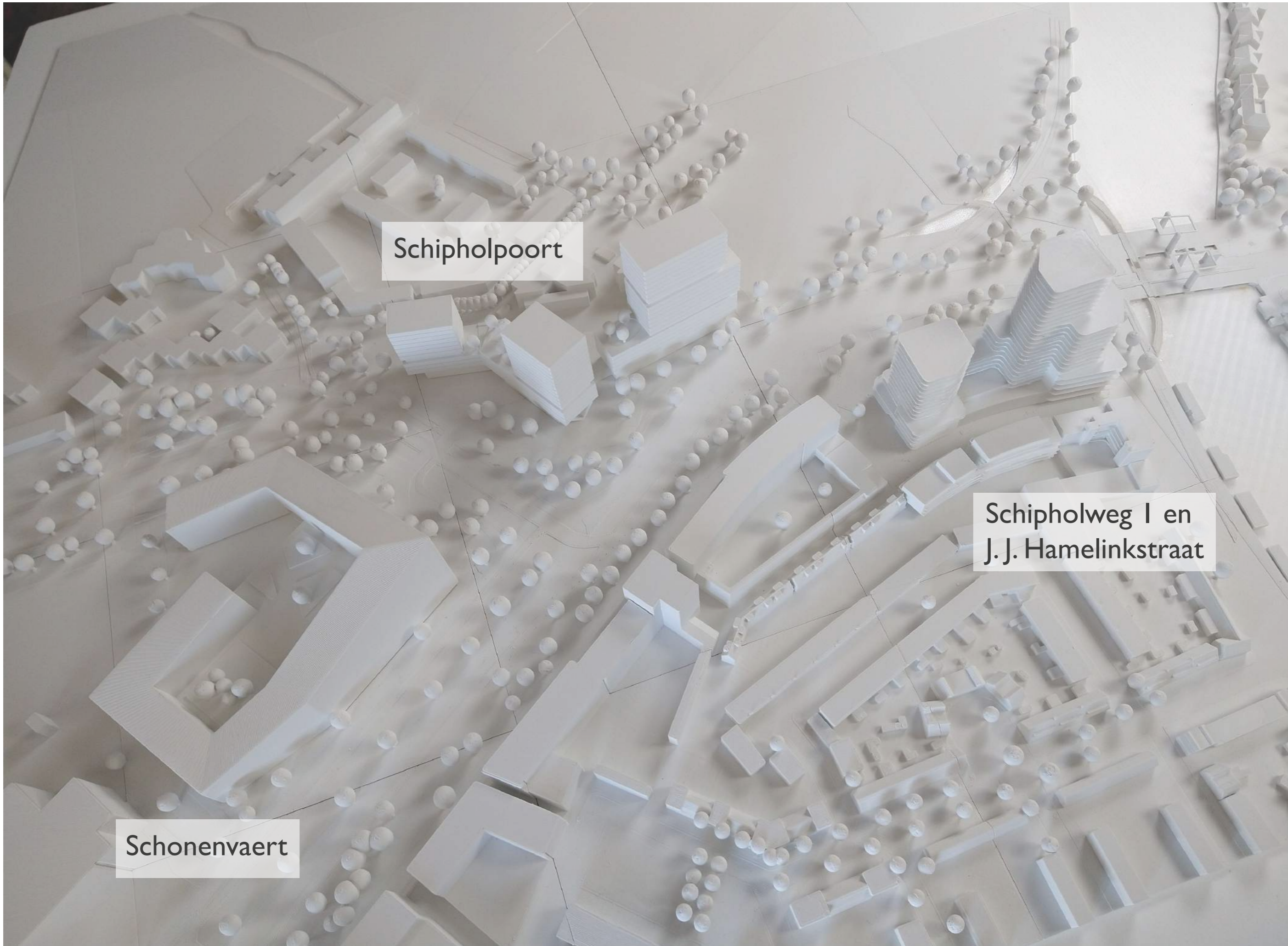
Inmiddels heeft de gemeenteraad van Haarlem gekozen de noordelijke en middenligging verder te laten onderzoeken.

Schipholweg I houdt met beide mogelijke liggingen rekening. De definitieve keuze voor de ligging van het OV-knooppunt is daarmee niet van invloed op de uitwerking van Schipholweg I. De ontwikkeling kan reeds in de huidige situatie worden gerealiseerd, anticiperend op een nieuw profiel van de Schipholweg.

De plint van Schipholweg I kent een in het SPvE beschreven royale hoogte van 2 extra hoge verdiepingen ten behoeve van commerciële voorzieningen gericht op de buurt en op gebruikers van het nieuwe OV-knooppunt. De invulling van de plint wordt daarom in een vervolg fase geprogrammeerd.

Transformatie supermarkt

De plannen voor Schipholweg I en de Hamelinkstraat / Paltsstraat anticiperen op de mogelijke transformatie van de huidige supermarkt, zoals ook opgenomen in het SPvE. Die transformatie zou, middels een doorsteek, de doorwaadbaarheid voor voetgangers van de Gouwstraat naar het nieuwe OV-knooppunt mogelijk maken.

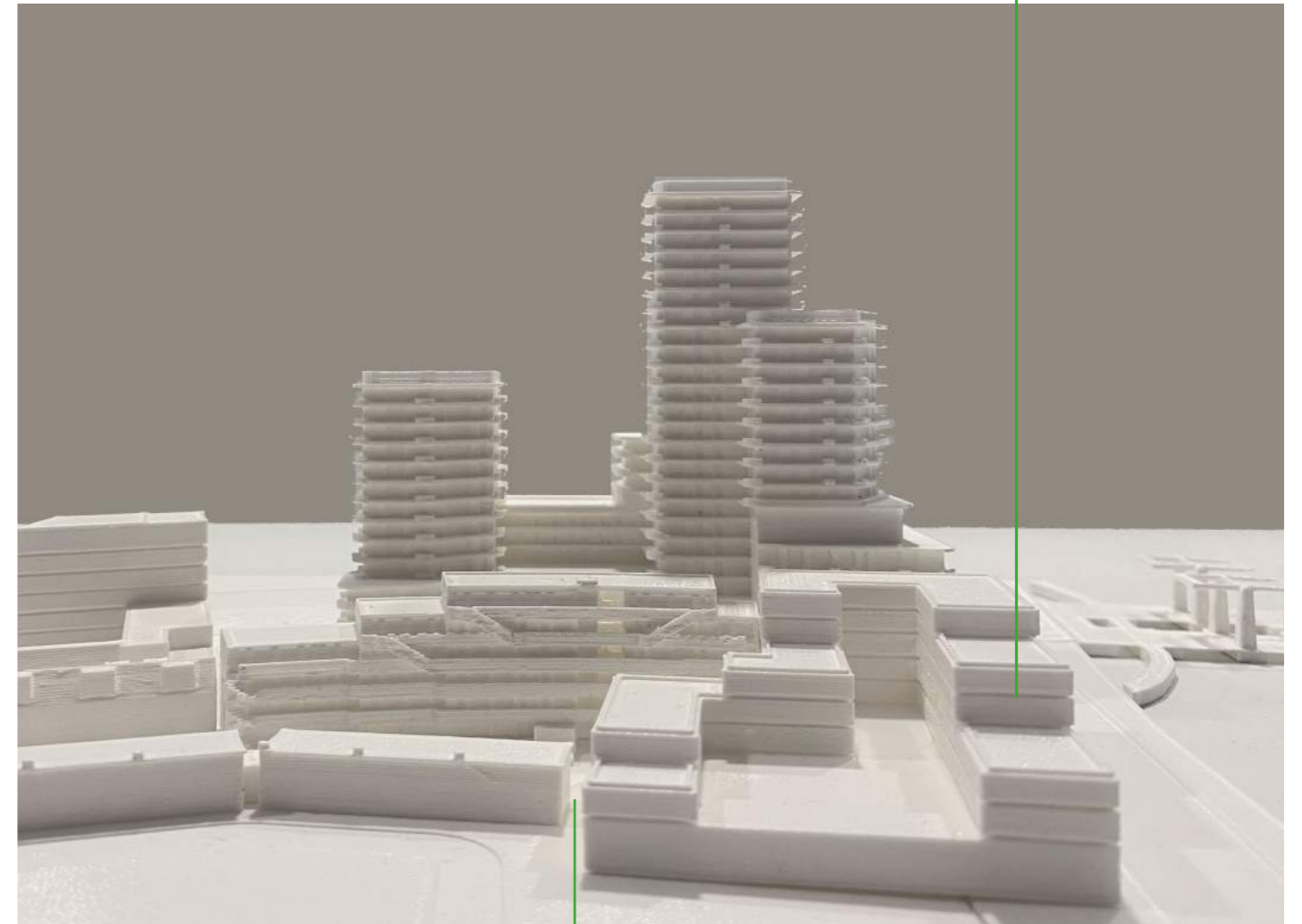


Schipholpoort

Schipholweg I en
J.J. Hamelinkstraat

Schonenvaert

**mogelijke nieuwe supermarkt
(in onderzoek)**



mogelijke doorsteek vanuit Gouwstraat

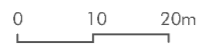


3. aansluiting op ruimtelijk kader spve



situatie Schipholweg conform de in het SPvE
opgenomen ambitie nieuwe openbare ruimte

1 / 1000



plankaart spve

CONCEPT

DAKAANZICHT SPAARNE SCHIPHOLWEG

PLANOPBOUW

FEBRUARI 2022



situatie Schipholweg conform de in het SPvE
opgenomen ambitie nieuwe openbare ruimte

1 / 1000

0 10 20m



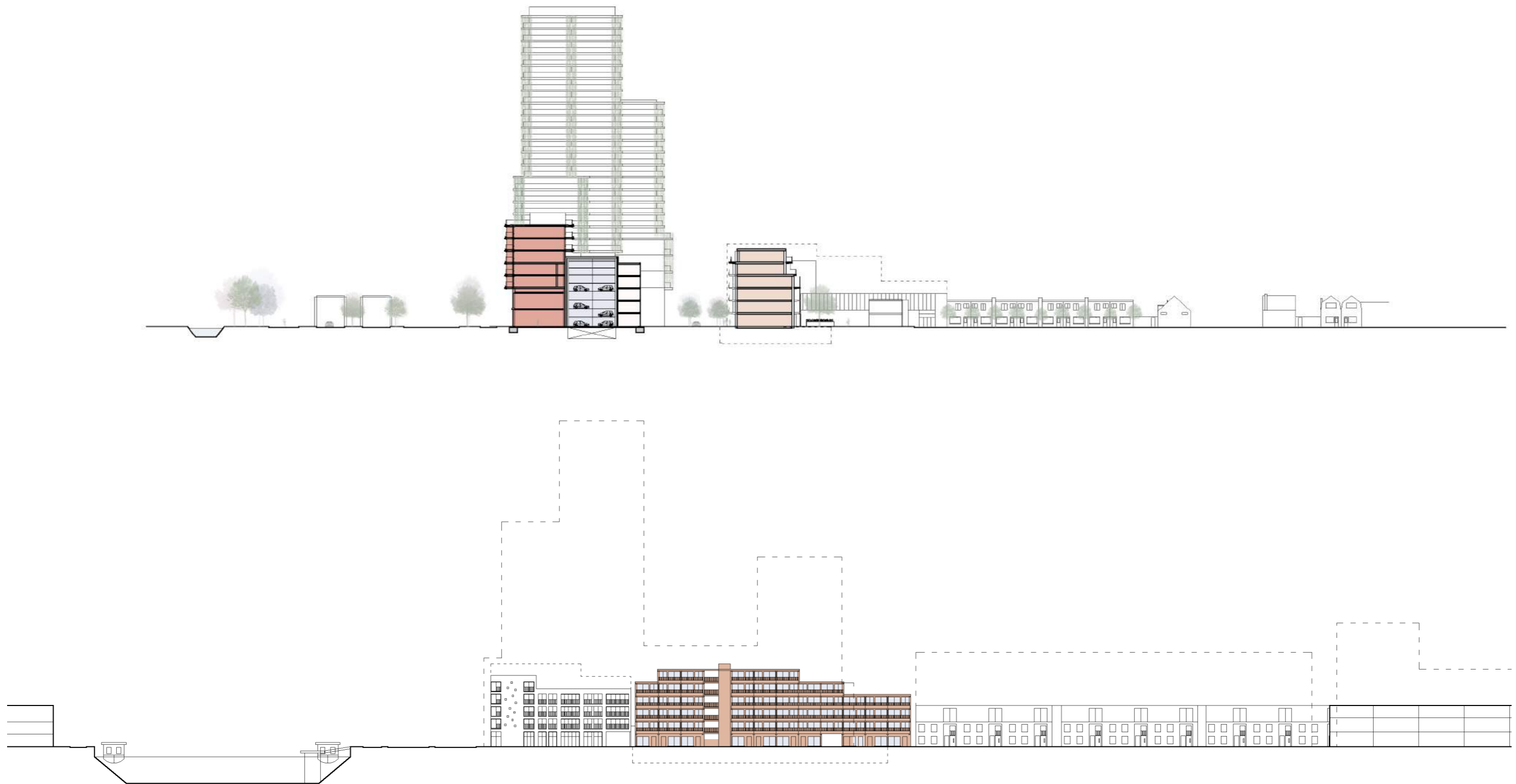
maaiveld

CONCEPT

ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
PLANOPBOUW

FEBRUARI 2022

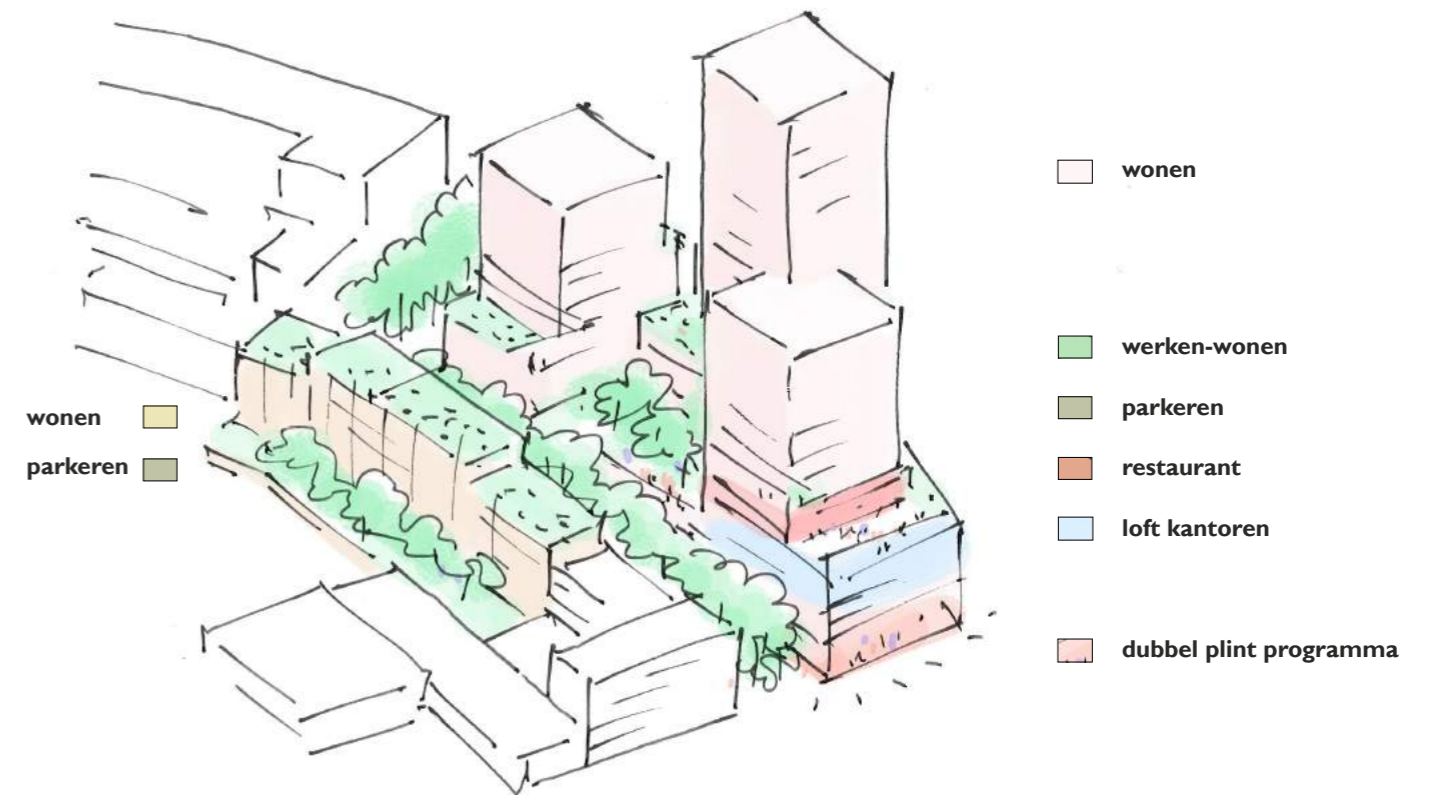
DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN



CONCEPT
ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
PLANOPBOUW
MEI 2021

DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN

programma



algemeen programma overzicht

weergave programma voor stedenbouwkundig plan

1-apr-22

indicatieve metrages

Totaal aantal woningen:		243			Allocatie:
Sociale huur	30%	73	18	opp ca. 30m2 GO (bijzondere doelgroep)	Hamelinkstraat
			46	opp ca. 50-60 m2 GO	Hamelinkstraat
			3	opp ca. 40-50 m2 GO	Schipholweg 1
			6	opp ca. 50-60 m2 GO	Schipholweg 1
Middeldure huur (in een verhouding 60% laag en 40% hoog)	40%	98	83	middenhuur opp ca. 60 - 80 m2 GO	Schipholweg 1
			15	middenhuur icm woonwerk-ruimte opp ca. 75-120 m2 GO wonen	Schipholweg 1
Vrije sector	30%	72		vrije sector woningen (koop/huur n.t.b.) opp ca. 65-200 m2 GO	Schipholweg 1

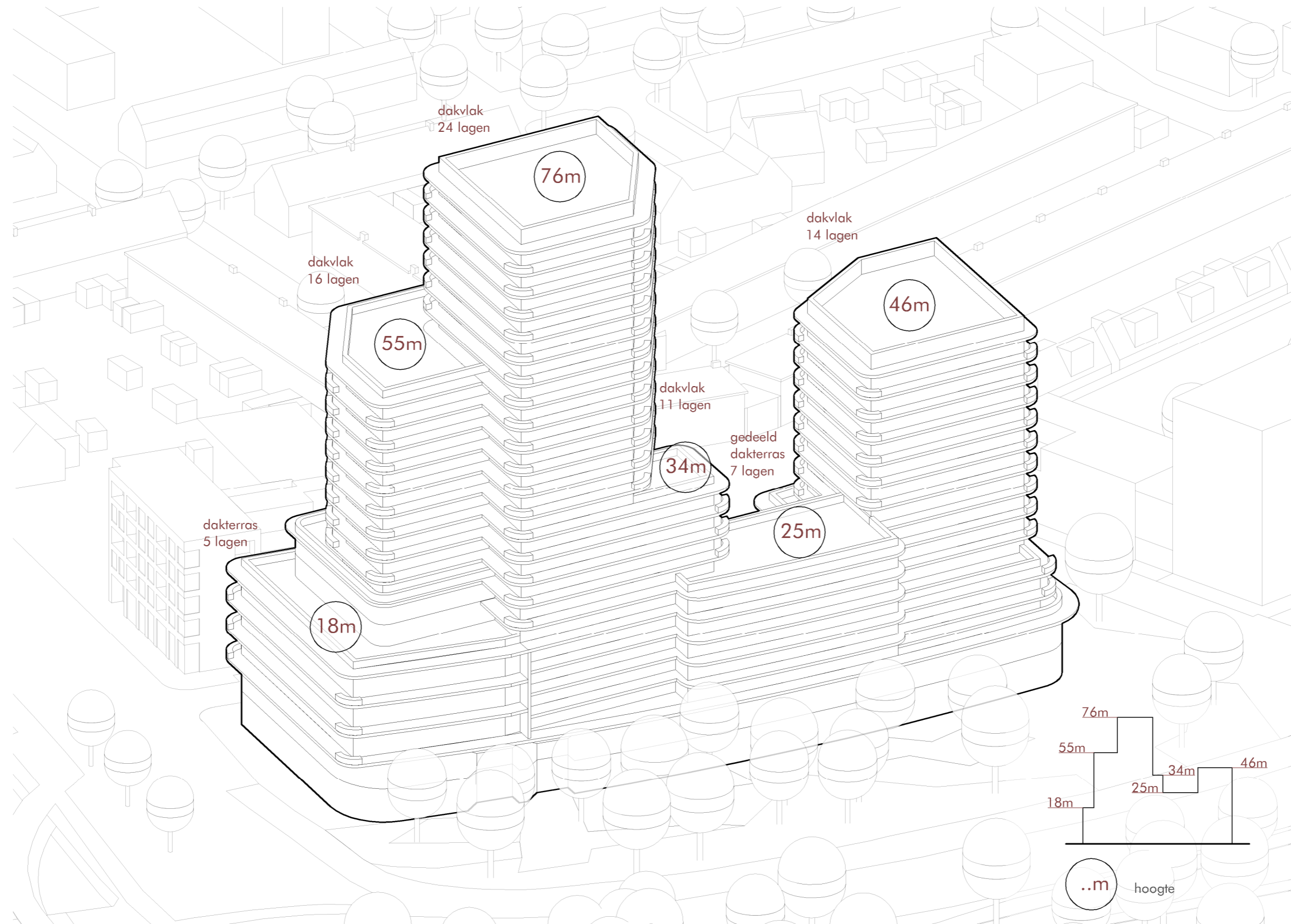
BVO's totaal:				Allocatie:	
Wonen:					
BVO's wonen Schipholweg 1	20.850 m2 bvo				Schipholweg 1
BVO's wonen Hamelinkstraat	3.800 m2 bvo				Hamelinkstraat
Niet wonen:					
Bijdrage werkgelegenheid:	ca. 18% v. totaal	5.691 m2 bvo	waarvan:		Schipholweg 1
Restaurant 6e verdieping			420 m2 bvo		Schipholweg 1
Commerciele ruimtes kantoren:			2.019 m2 bvo		Schipholweg 1
Commerciele ruimtes plint (inclusief optie fietsenmaker/fietsenstalling):			2.778 m2 bvo		Schipholweg 1
Werken bij woningen (2-doors, 15 eenheden):			474 m2 bvo		Schipholweg 1
Inpandige techniek en fietsparkeren bewoners (SW1):	1.378 m2 bvo				Schipholweg 1
Inpandige techniek (Hamelinkstraat)	25 m2 bvo				Hamelinkstraat
Totaal ontwikkeling bovengrondse bvo's:	31.744 m2 bvo				

Onderverdeling per gebouw (bovengronds):	3.825 m2 bvo	Hamelinkstraat
	27.919 m2 bvo	Schipholweg 1
Totaal ontwikkeling bovengrondse bvo's:	31.744 m2 bvo	

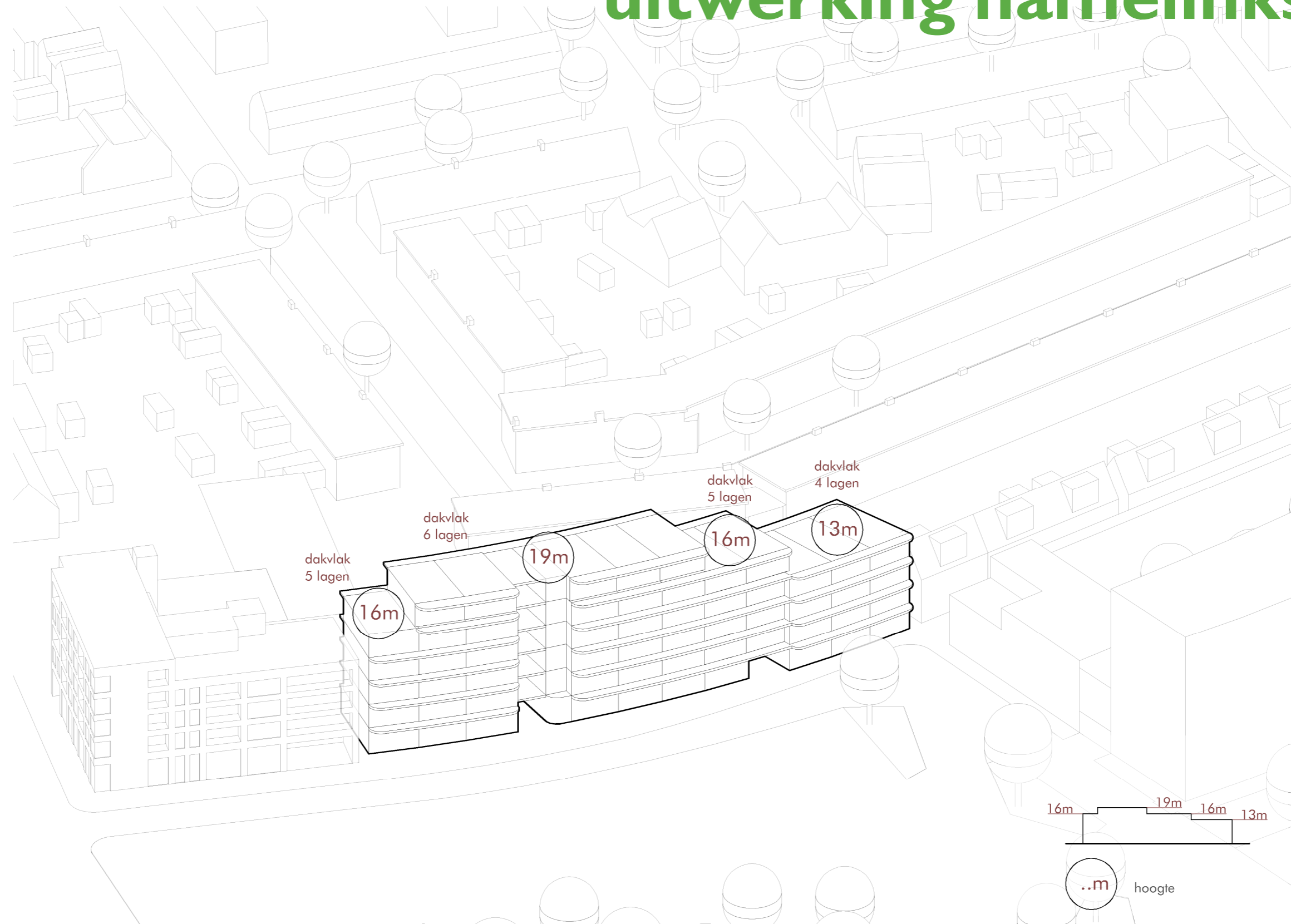
Gebouwd parkeren:	129 plekken	Schipholweg 1 (parkeercarrousel)
	40 plekken	Hamelinkstraat (kelder -1)
Totaal gebouwd parkeren:	169 plekken	(excl maaiveld parkeren openbaar)

voorlopige indicatieve oppervlaktes t.t.v. stedenbouwkundige fase
bedoeld voor principe toetsing aan het SPvE kader

uitwerking schipholweg



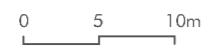
uitwerking hamelinkstraat





situatie Schipholweg conform de in het SPvE opgenomen ambitie nieuwe openbare ruimte

1 / 500



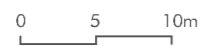
CONCEPT
 ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
 PLANOPBOUW
 FEBRUARI 2022

DAM
 &
 PARTNERS
 ARCHITECTEN



situatie Schipholweg conform de in het SPvE
opgenomen ambitie nieuwe openbare ruimte

1 / 500



projectie huidige ligging Schipholweg op
ambitie openbare ruimte Schipholweg

CONCEPT
ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
PLANOPBOUW
FEBRUARI 2022

DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN



vernieuwing supermarkt in onderzoek

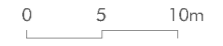
mogelijke doorgang
Gouwstraat naar
Hamelinkstraat/Paltsstraat
in onderzoek

Gouwstraat

Hamelinkstraat/Paltsstraat

tijdelijke bestrating

1 / 500



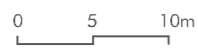
SPAARNE SCHIPHOLWEG
INPASSING BESTAANDE SCHIPHOLWEG
JULI 2021

DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN



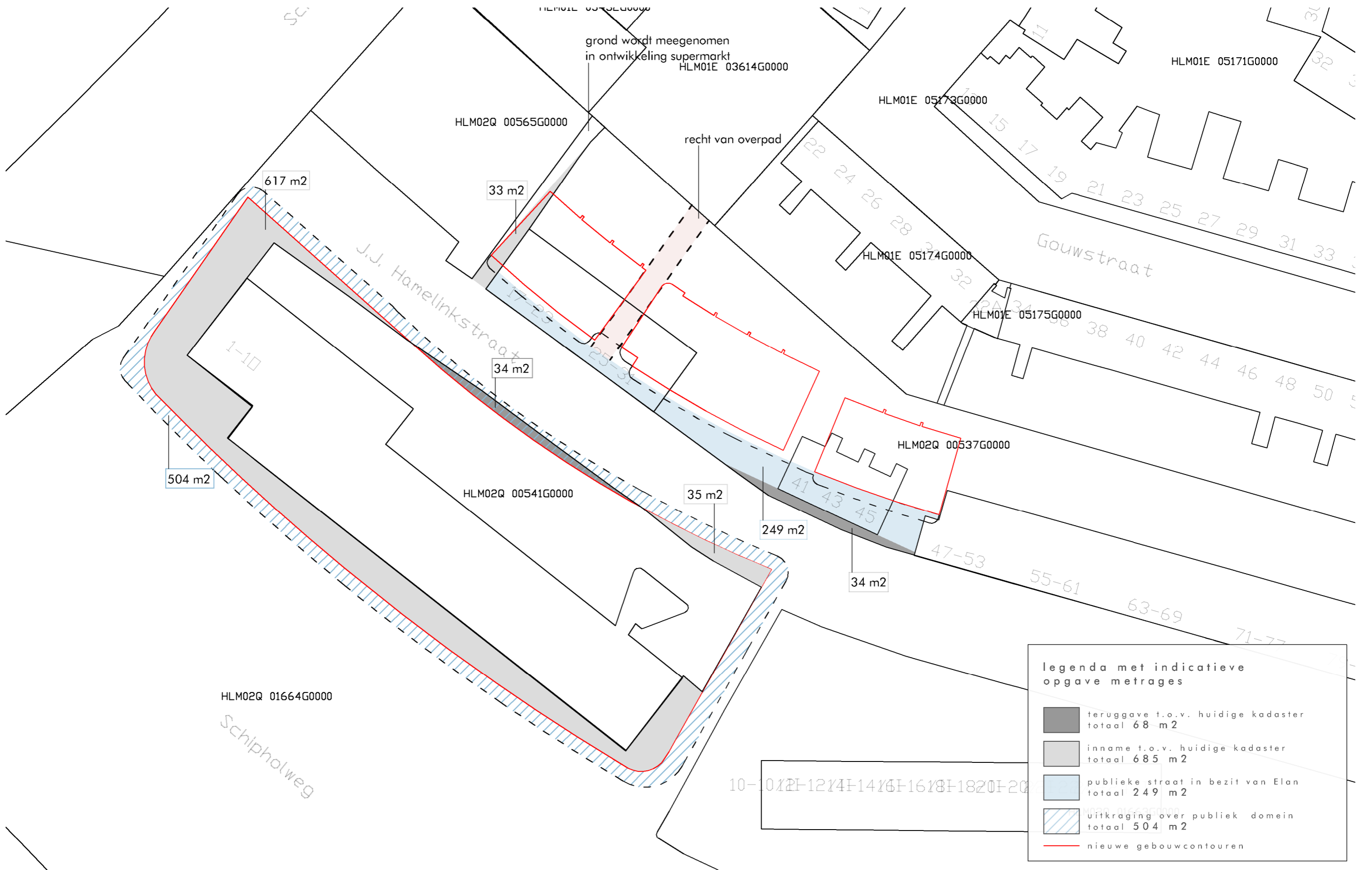
situatie Schipholweg conform de in het SPvE
opgenomen ambitie nieuwe openbare ruimte

1 / 500



CONCEPT
KADASTER SPAARNE SCHIPHOLWEG
PLANOPBOUW
MEI 2021

DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN

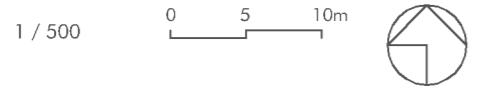


grond wordt meegenomen
in ontwikkeling supermarkt
HLM01E 03614G0000

recht van overpad

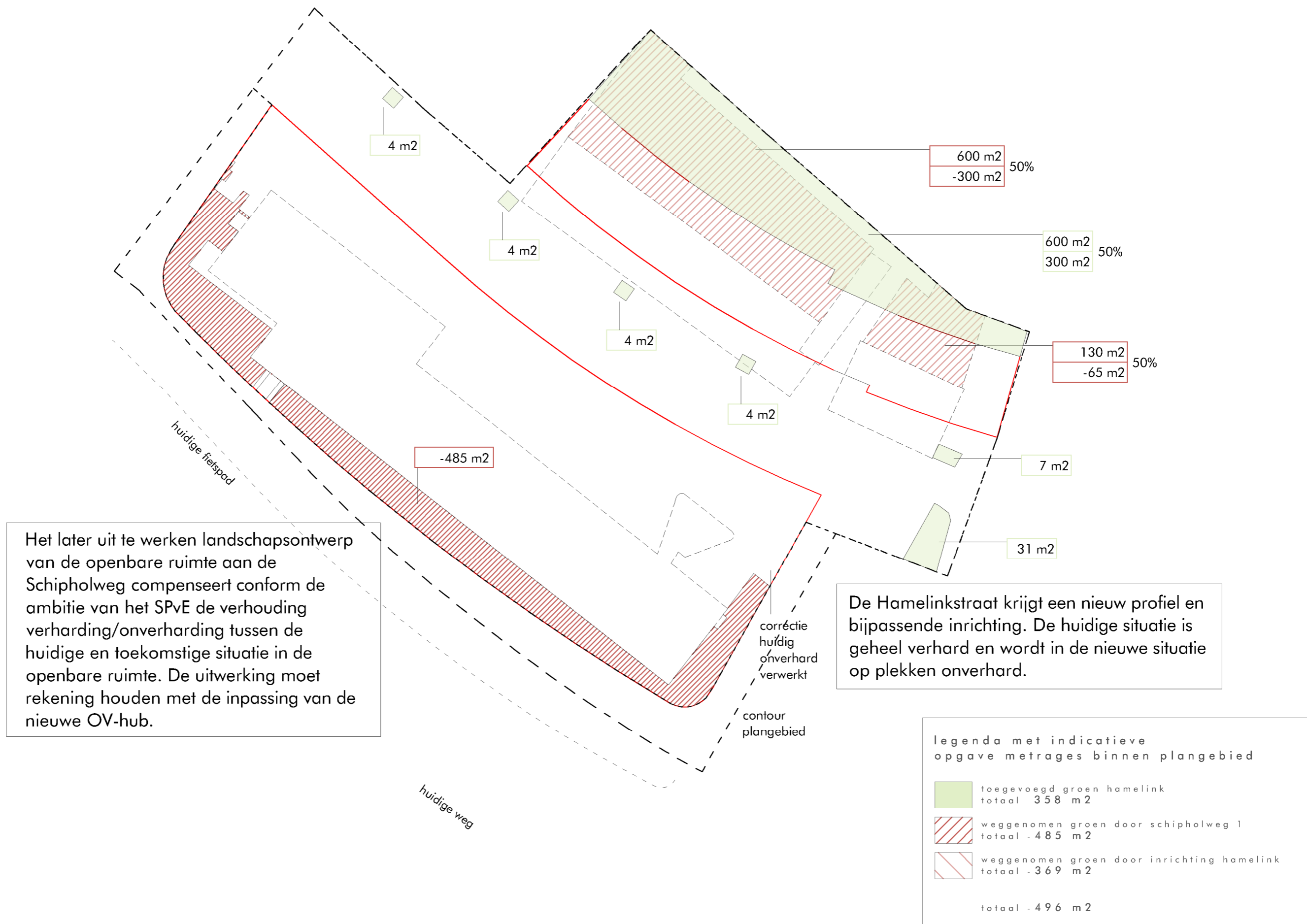
legenda met indicatieve opgave metrages

	teruggave t.o.v. huidige kadaster totaal 68 m ²
	inname t.o.v. huidige kadaster totaal 685 m ²
	publieke straat in bezit van Elan totaal 249 m ²
	uitkraging over publiek domein totaal 504 m ²
	nieuwe gebouwcontouren



CONCEPT
KADASTER SPAARNE SCHIPHOLWEG
PLANOPBOUW
MEI 2021

DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN



Het later uit te werken landschapsontworp van de openbare ruimte aan de Schipholweg compenseert conform de ambitie van het SPvE de verhouding verharding/onverharding tussen de huidige en toekomstige situatie in de openbare ruimte. De uitwerking moet rekening houden met de inpassing van de nieuwe OV-hub.

De Hamelinkstraat krijgt een nieuw profiel en bijpassende inrichting. De huidige situatie is geheel verhard en wordt in de nieuwe situatie op plekken onverhard.





legenda met indicatieve opgave metrages binnen plangebied

	toegevoegd groen hamelink totaal 358 m ²
	weggenomen groen door schipholweg 1 totaal -485 m ²
	weggenomen groen door inrichting hamelink totaal -369 m ²
	totaal -496 m ²





legenda

	bomen die worden gekapt (openbare ruimte) totaal 3
	bomen die worden gekapt (eigen terrein) totaal 5
	bomen die terug worden geplant in de openbare ruimte (compensatie door ontwikkelaar) totaal 3
	bomen die worden geplant in openbare ruimte totaal 17

situatie Schipholweg conform de in het SPvE
opgenomen ambitie nieuwe openbare ruimte

1 / 500

0 5 10m



CONCEPT
SPAARNE SCHIPHOLWEG
SITUATIE BOMENBALANS
FEBRUARI 2021

DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN



situatie Schipholweg conform de in het SPvE
opgenomen ambitie nieuwe openbare ruimte

1 / 500

0 5 10m



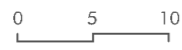
CONCEPT
ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
ENTREES PARKEREN
FEBRUARI 2022

DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN



situatie Schipholweg conform de in het SPvE
opgenomen ambitie nieuwe openbare ruimte

1 / 500

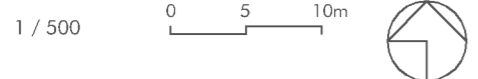


CONCEPT

ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
PARKEERKELDER
FEBRUARI 2022



situatie Schipholweg conform de in het SPvE
opgenomen ambitie nieuwe openbare ruimte

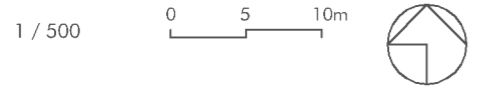


CONCEPT
ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
FIETSENSTALLINGEN BG
FEBRUARI 2022

DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN



situatie Schipholweg conform de in het SPvE
opgenomen ambitie nieuwe openbare ruimte



CONCEPT
ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
FIETSENSTALLINGEN MEZZANINE
FEBRUARI 2022

DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN



situatie Schipholweg conform de in het SPvE
opgenomen ambitie nieuwe openbare ruimte

1 / 500

0 5 10m



CONCEPT
ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
TECHNISCHE VOORZIENINGEN
FEBRUARI 2021

DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN



situatie Schipholweg conform de in het SPvE
opgenomen ambitie nieuwe openbare ruimte

1 / 500

0 5 10m



CONCEPT
ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
SITUERING AFVALPUNTEN
FEBRUARI 2022

DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN



kwaliteit hamelinkstraat

De inrichting van de openbare ruimte van de Hamelinkstraat / Paltsstraat zet het vastgestelde ontwerp van OKRA landschapsarchitecten voort dat reeds gerealiseerd wordt rond de woningbouwontwikkeling van Elan aan de Schipholweg. Zo wordt de samenhang van de openbare ruimte met een nadrukkelijk woonkarakter geborgd. Het ontwerp van OKRA wordt op punten aangepast om aan te kunnen sluiten op het nieuwe profiel van de Hamelinkstraat/Paltsstraat met een passende draaicirkel. Tegelijk wordt hiermee afdoende stoerpruimte voor de Schipholweg I gerealiseerd.

Op de Hamelinkstraat/Paltsstraat biedt de inrichting van de straat ruimte voor maaiveldparkeren voor bezoekers en het inrijden naar de garages. De twee reeds aangewezen plekken voor ondergrondse containers worden uitgebreid i.o.m. Spaarnelanden om te voorzien in de nieuwe behoefte.

Bomen zijn gepositioneerd aan de noordzijde van de straat, tegelijk passend bij de mogelijke doorsteek naar de Gouwstraat. Op het binnenterrein van de Hamelinkstraat/Paltsstraat wordt de mogelijke doorsteek begeleidt met groen.

De klinkerbestrating op maaiveld maakt, conform het naastgelegen ontwerp van de openbare ruimte, een onderscheid tussen rijbaan en parkeervakken. Stoepen zijn gelijk vormgegeven, waarbij het binnenterrein van het houten gebouw ook een openbaar karakter krijgt. Inritten naar garages zijn afwijkend gematerialiseerd in lijn met de betrating van parkeervakken. Dit geldt ook voor de mogelijke 'loper' van de gewenste doorsteek naar de Gouwstraat.

MATERIALISATIE VERHARDINGEN & TERREININRICHTING

	<p>RUBAAN elementenverharding. type: gebakken klinkers, strengpers formaat: K5, afm. 206x102x50 mm, kleur: bont rood, type 'Nova' verband: kepeverband</p>		<p>INRIJCONSTRUCTIE inrijband type: inrijband 60x20x50 HD, beton formaat: 580/600x125/200x500 mm, kleur: hardsteen 026 (antraciet), eind- en middenstukken</p>
	<p>PARKEERPLAATSEN elementenverharding. type: gebakken klinkers, strengpers formaat: DF, afm. 206x102x50 mm, kleur: bruin-zwart, type 'Anthra' verband: elleboogverband</p>		<p>FIETSPARKEERVOORZIENING fietsnietje type: Scala, formaat: 900x40x850 mm, materiaal: staal, gepoedercoat RAL 7016, specs: op betonoort, fundatie onder maaiveld</p>
	<p>WOONSTRATEN elementenverharding. type: gebakken klinkers met formaat: 90% DF, afm. 206x102x50 mm, kleur: bont rood-bruin, type 'Autunno' & 10% DF, afm. 206x102x50 mm, kleur: bont geel-bruin-rood, type 'Aurore', verband: halfsteens</p>		<p>VOORZIENING BOOMSPIEGEL boomrooster type: Lateraal 1.0 rond, formaat: Ø1500 mm, materiaal: gietijzer, specs: binnenmaat boomgat Ø700 mm, incl onderframe</p>
	<p>TROTTOIR elementenverharding. type: betontegels met laag laag basalt porfier (Verwo 402 of vgl) formaat: afm. 300x300x50(80) mm, kleur: donkergrijs/antraciet verband: halfsteens, met lintlaag langs trottoirs</p>		<p>ZITTELEMENT type: Giverbo GB300 formaat: 1700x440x650 mm zitvlak: onbewerkt hout, 3 Bilnga houten planken onderframe: beton</p>
	<p>FIETSPAD, 2 RICHTINGEN gebonden verharding. type: asfalt (donkerrood (fired)), op basis van zwarte bitumen dikte: 90mm, deklaag van asfaltbeton AC 8 surf D3 of AC 11 surf D4, dichtasfaltbeton 0/8, verkeersklasse: 3, tised i.p.v. steenslag, zwart bitumen met pigment: 4-5 % oxide rood</p>		<p>VOORZIENING AFVALVERZAMELING type: ondergrondse containers conform Gemeente</p>
	<p>KANTOPSLUITING TROTTOIR NAAR RUBAAN trottoirband type: trottoirband 18/20, beton formaat: 180/200x250x1000 mm, kleur: hardsteen 026 (antraciet), incl bochtstukken</p>		<p>OPENBARE VERLICHTING lichtmaat type: conische mast en armatuur type Tacco, formaat: masthoogte 8 m, materiaal: gepoedercoat staal kleur: RAL 7016</p>
	<p>KANTOPSLUITING PLANTVAK opsluitband type: opsluitband 10, beton formaat: 100x200x1000 mm, kleur: hardsteen 026 (antraciet), incl hoekstukken</p>		<p>OPENBARE VERLICHTING paaltje/armatuur type: mast en armatuur type Lanova 230, lichtpunthoogte 4m, gepoedercoat RAL 7016 hangverlichting aan spankabel armatuur type Lanova 250 catanary, lichtpunthoogte 4,5m, armatuur gepoedercoat RAL 7016</p>

toelichting materialisatie verhardingen en terreininrichting DO zuidstrook / OKRA landschapsarchitecten



duurzaamheid



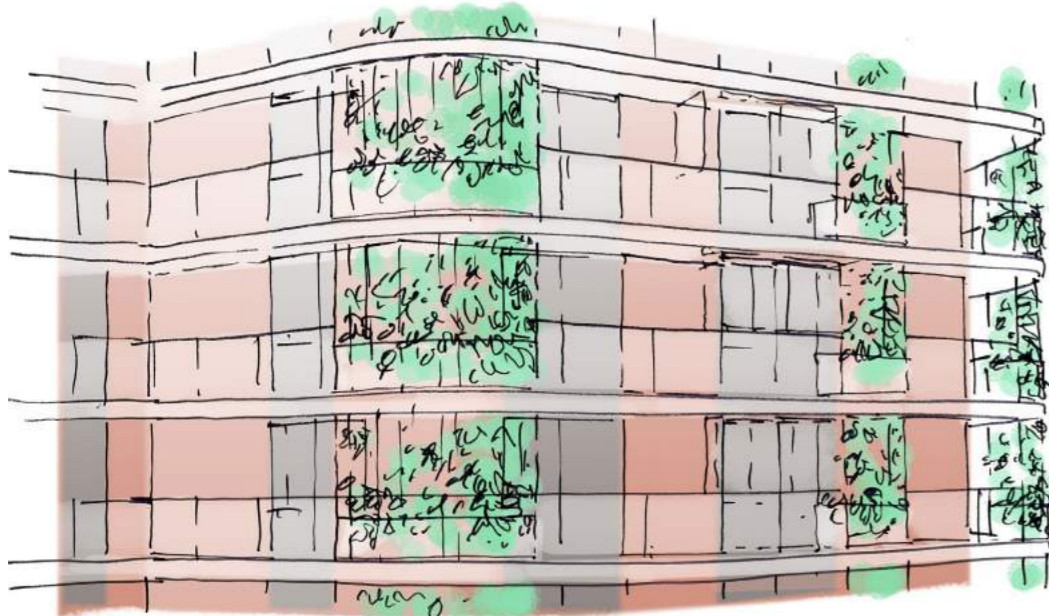
Het project sluit aan op de Haarlemse duurzaamheidsambities die in het SPvE zijn verwoord. Thema's uit de WELL systemathiek inspireerden bij het holistisch ontwerpen van zowel de stedelijke als de wijkschaal.

Het project anticipeert op de realisatie van een duurzame mobiliteitshub voor de stad.

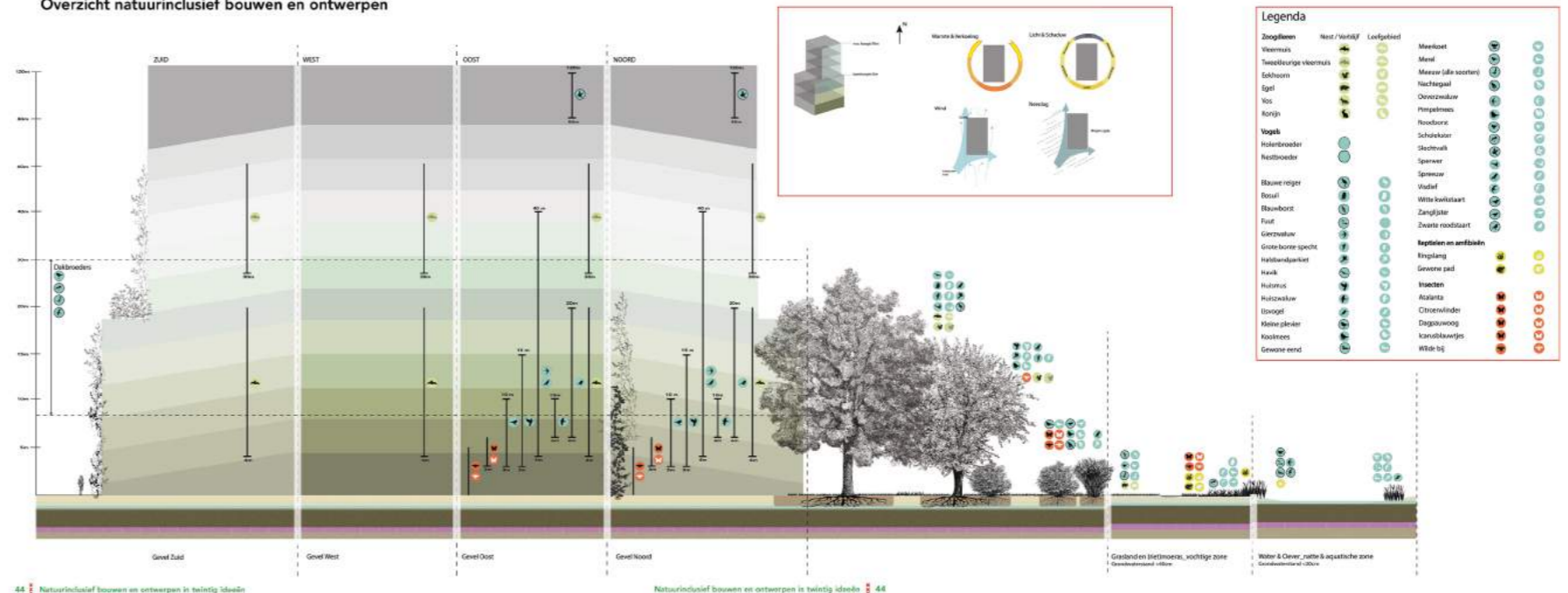
De gebouwen bufferen regenwater op privaat terrein conform het SPvE. Circulaire principes worden toegepast bij de realisatie van de houten sociale appartementen aan de Paltsstraat.

De gebouwen voldoen aan BENG. Energie en warmte worden duurzaam opgewekt. We sluiten daartoe aan op eigen bronnen of werken samen met de ontwikkelingen van Elan.

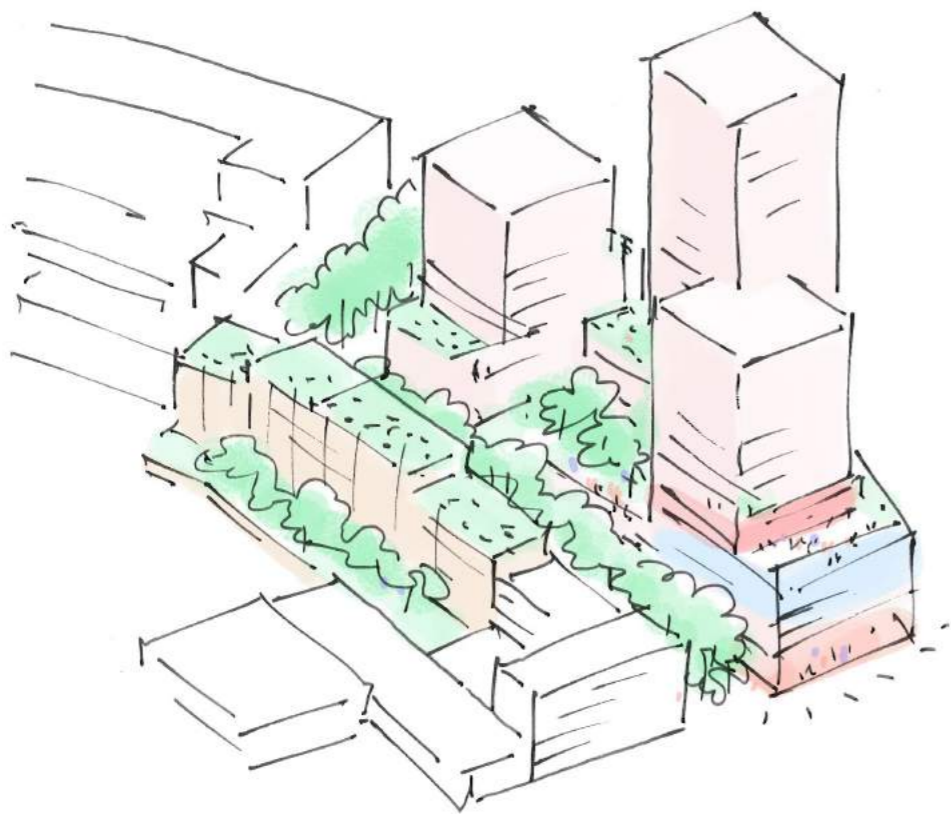
Er is speciale aandacht voor begroeiing op de ruime buitenruimtes. Zo verbetert ook de ecologie op meerdere schalen.



Overzicht natuurinclusief bouwen en ontwerpen



natuur inclusief



Energieconcept

Het uitgangspunt voor warmte- en koude opwekking is één centraal energiesysteem voor het kantoorgebouw en restaurant, woningen (inclusief warmtapwaterbereiding) en de commerciële plint. Het kantoorgebouw krijgt één centrale aansluiting. Voor de woningen en commerciële plint wordt voorzien in een aansluiting per unit.

Ventilatie Schipholweg

Voor de appartementen wordt een CERA systeem van gebalanceerde ventilatie voorzien. CERA staat voor Central Energy Recovery Airflow en betreft een totaal-ventilatieconcept dat is ontwikkeld voor toepassing in gestapelde woningbouw. Het systeem is opgebouwd uit een speciaal door Barcol-Air ontwikkelde ventilatie controlunit (CERA-unit) die in de woning wordt geplaatst. Deze wordt gecombineerd met een centraal geplaatste lbc's. Vanwege de hoogteopbouw van de gebouwaccenten worden 3 luchtbehandelingssystemen opgesteld: boven het restaurant en 1 voor elk gebouwaccent.

Ventilatie Hamelinkstraat/Paltsstraat

De woningen worden elk voorzien van een natuurlijke toevoer en een mechanische afzuiginstallatie. Het centrale trappenhuis en de liftschacht worden voorzien van natuurlijke ventilatie. De ondergrondse garage onder het gebouw wordt mechanisch geventileerd.



bezonning en windhinder

De hoogbouw accenten van de Schipholweg variëren in hoogte om beter aan te takken op de stedenbouwkundige context. In hun vormgeving zijn de accenten op plaatsen afgeschuind om zo een ranker silhouet te realiseren. Tegelijk helpt deze variatie en rankheid bij het realiseren van afdoende zon op de omringende bestaande bebouwing.

Zo voldoet het project in het plangebied aan de gestelde randvoorwaarden uit het SPvE: de zogenoemde lichte TNO-norm. In de Hoogbouw Effect Reportage die opgesteld wordt voor de Schipholweg I, wordt een bezonningsonderzoek opgenomen.

In deze HER wordt ook het reeds uitgevoerde windhinderonderzoek opgenomen. Hieruit volgt dat het project voldoet aan de uitgangspunten van het SPvE en er overwegend sprake is van een goed tot matig windklimaat.

Ten oosten en ten westen van de geplande nieuwbouw is het wenselijk om, met name ten gevolge van de open ligging richting het sportpark, met een groenplan het windklimaat sterk te verbeteren. Deze vergroening sluit aan bij de landschappelijke ambities van het SPvE. Mogelijke bebouwing op of aan de rand van het sportpark zou het windklimaat ook sterk verbeteren.

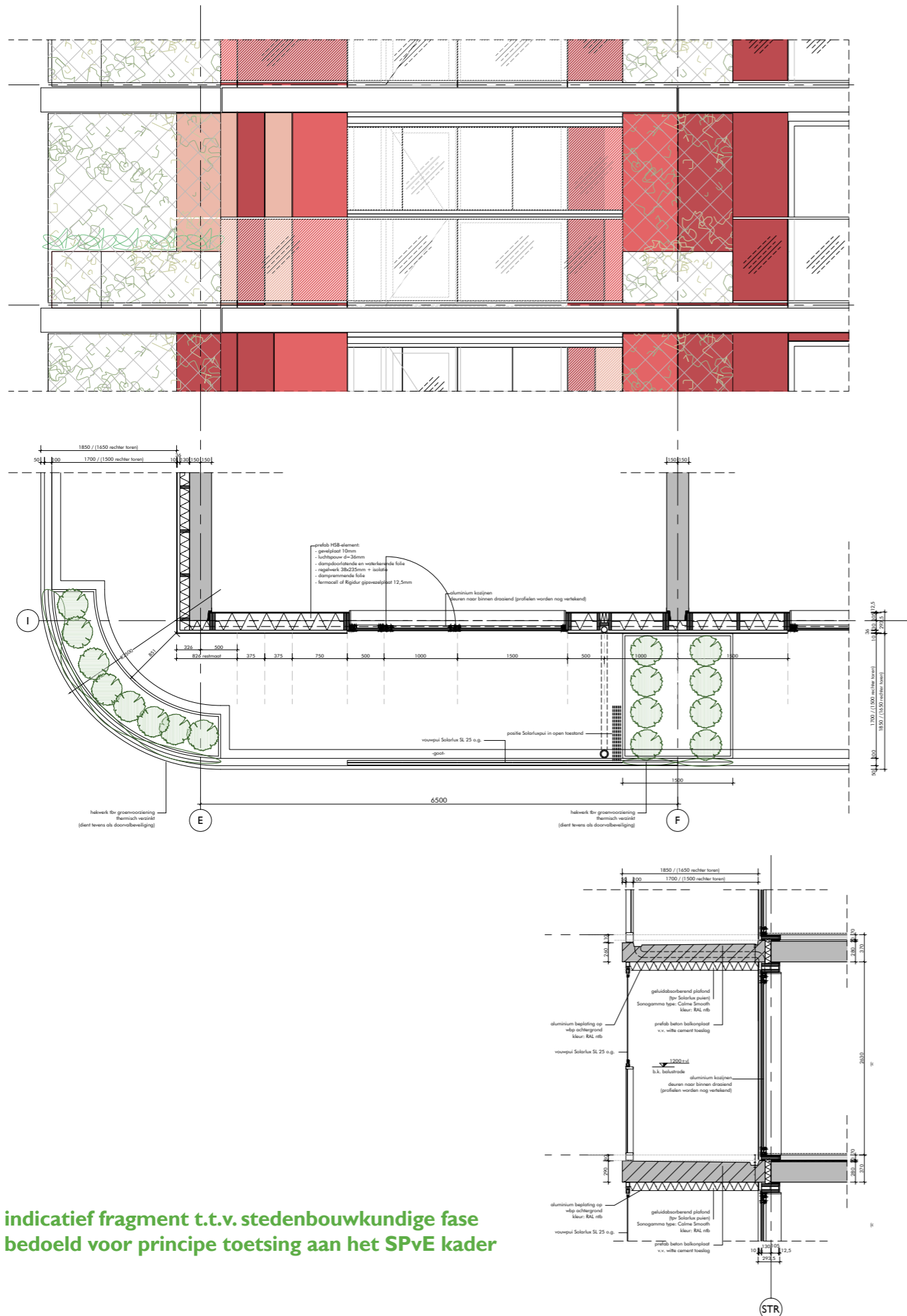
wonen en geluid

Zowel in de huidige als toekomstige context zorgt de Schipholweg voor verkeersgeluid waar in de woningbouw rekening mee moet worden gehouden. Vandaar dat reeds in het SPvE rekening wordt gehouden om de woonkwaliteit te borgen bij hogere waarden.

Om de gewenste woonkwaliteit te borgen voor woningen op de Schipholweg I die eenzijdig goriënteerd zijn op de Schipholweg (aan de zuidzijde en hoek zuid-oostzijde), worden de glazen balustrades voorzien van glazen vouwpuien in combinatie met akoestische isolatie.

Voor de Hamelinkstraat / Paltstraat hoeven nauwelijks aanvullende maatregelen te worden voorzien.

In de vervolgfases worden de getroffen maatregelen nader onderbouwd in samenspraak met de gemeente.



indicatief fragment t.t.v. stedenbouwkundige fase bedoeld voor principe toetsing aan het SPvE kader

mobiliteit

In lijn met het SPvE worden voor de woningen de volgende parkeernormen gehanteerd, gebaseerd op recent onderzoek (2018) naar autobezit naar woningwaarde en oppervlakte in Haarlem:

Types in Haarlemse normen	types in ontwikkeling	pnorm	bezoek	bewoners
sociaal	sociale huurwoning 20-30m ²	0,5	0,2	0,3
sociaal / goedkoop	sociale huurwoning 30-50m ²	0,6	0,2	0,4
goedkoop	sociale huurwoning 50 - 60m ²	0,7	0,2	0,5
middel	middeldure woning 50-75m ²	0,8	0,2	0,6
middel	middeldure woning 75-100m ²	1,1	0,2	0,9
duur	dure woning 75-100m ²	1,15	0,2	0,95
duur	dure woning 100-150m ²	1,35	0,2	1,15

geldende parkeernormen in het plangebied

Voor niet wonen geldt vanuit het SPvE, dat vooralsnog wordt uitgegaan van de generieke normen:

Commerciële ruimtes: 2,5 plek / 100m² bvo
 Restaurant: 8,0 plek / 100m² bvo
 Kantoren: 1,0 plek / 100m² bvo

Het SPvE geeft ruimte om te optimaliseren zodra de functies bekend zijn. Omdat de beoogde voorzieningen (commerciële ruimtes) voornamelijk lokaal georiënteerd zullen zijn, zien wij daar aanleiding toe. Dit wordt nader uitgewerkt in het mobiliteitsplan.

Vanuit het SPvE wordt, door de nabijheid van het nog te realiseren mobiliteitshub, een algemeen reductie op het parkeren van 5% gehanteerd.

Dubbel gebruik:

Door Goudappel Coffeng is een berekening gemaakt naar dubbel gebruik op basis van aanwezigheidspercentages van de diverse functies in het project. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de vaste gebruikers (bewoners en vaste gebruikers van de niet-woon functies) en bezoekers. De vaste gebruikers parkeren in de garage in Schipholweg I, bestaande uit een volautomatisch parkeercarrousel met 129 plekken. Er zijn twee los van elkaar opererende carrousel om de verwerkingstijd te optimaliseren. De bezoekers parkeren in een traditionele garage met 40 plekken onder de Hamelinkstraat.



Mobiliteitsplan Schipholweg 1 Haarlem

Goudappel
MOBILEIT BEWEEGT ONS

Op straat zijn nog 16 openbare parkeerplekken die in de telling voor het project Schipholweg 1 wordt meegenomen.

Deelmobiliteit:

Er komen voor bewoners en vaste gebruikers 8 deelauto's. Dit is conform de beleidsregel van de gemeente: 1 deelauto per 30 woningen, 1 deelauto vervangt 5 auto's, maar neemt zelf ook 1 plek in, dus per saldo een korting van 4 plekken per deelauto. De 8 deelauto's worden geparkeerd in de parkeercarrousel.

Het zal een gevarieerde samenstelling zijn die met toekomstige gebruikers zal worden bepaald. Huidige inzet t.a.v. beheer is: alle vaste gebruikers van het project betalen een klein basisbedrag in de maandelijkse servicelasten, waarmee de lease van de auto's wordt gedekt (onderhoud/vervanging daarmee geregeld). Naast het basisbedrag wordt voor het daadwerkelijk gebruik en gereden kilometers een bedrag betaald.

Rittenregistratie gebeurt via een app, als ook het open en sluiten van de auto's. Afrekening naar gebruik gebeurt maandelijks, via de gebouwbeheerder. Op kenteken/toegangscode wordt de auto uit het parkeercarrousel gehaald. Bovengenoemd mobiliteitsconcept is vast te leggen in huur- dan wel koopovereenkomst. Het is een beproefd concept bij project STACK in Haarlem, door HBB Groep.

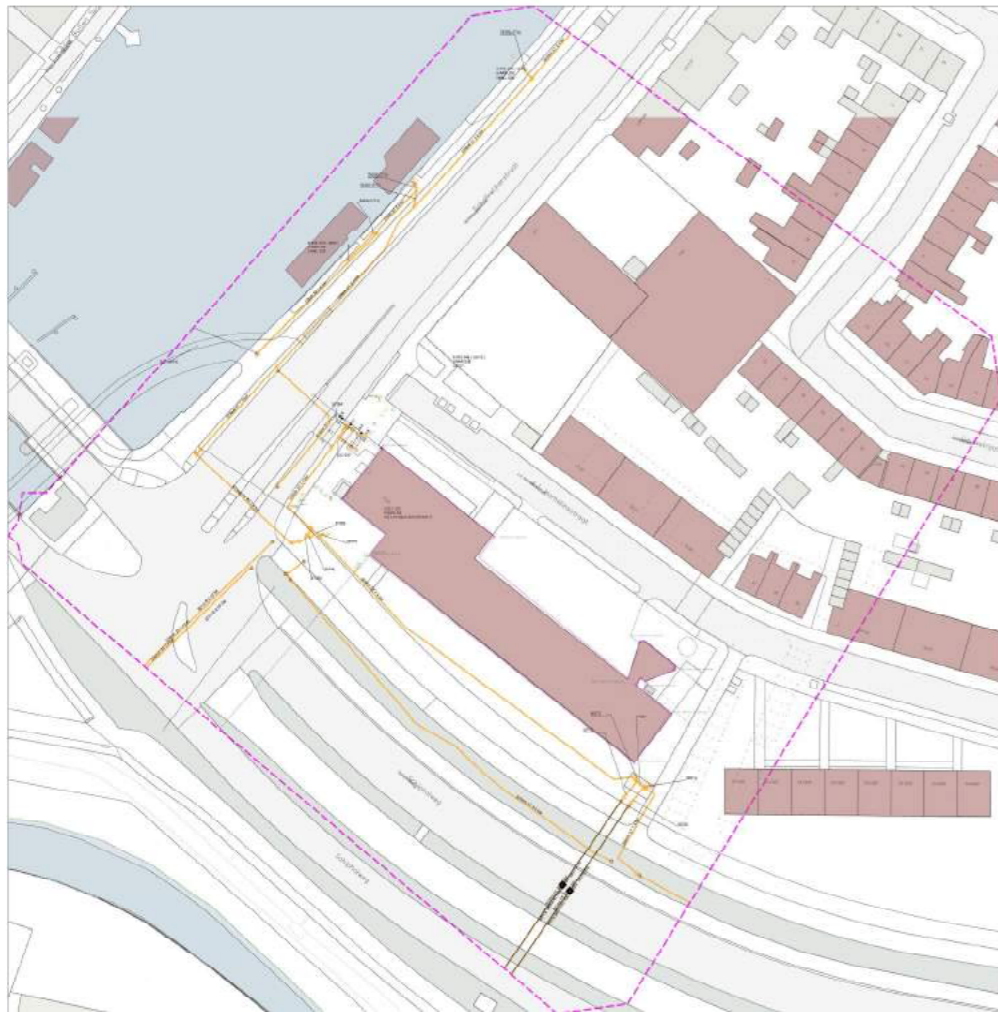
Fietsparkeren:

Voor de bewoners van de twee gebouwen wordt de Haarlemse richtlijn fietsparkeren gehanteerd. Er komt ook ruimte om scootmobiel en bijzondere fietsen te stallen. Het fietsparkeren wordt per gebouw georganiseerd.

Naast het fietsparkeren voor bewoners, kan een openbaar toegankelijke fietsenstalling bijvoorbeeld in combinatie met een fietsenmaker, de mobiliteitshub ondersteunen. Hier kan ook ruimte zijn voor overige deelmobiliteit ((e-)fietsen, (e-)scooters).

kabels & leidingen

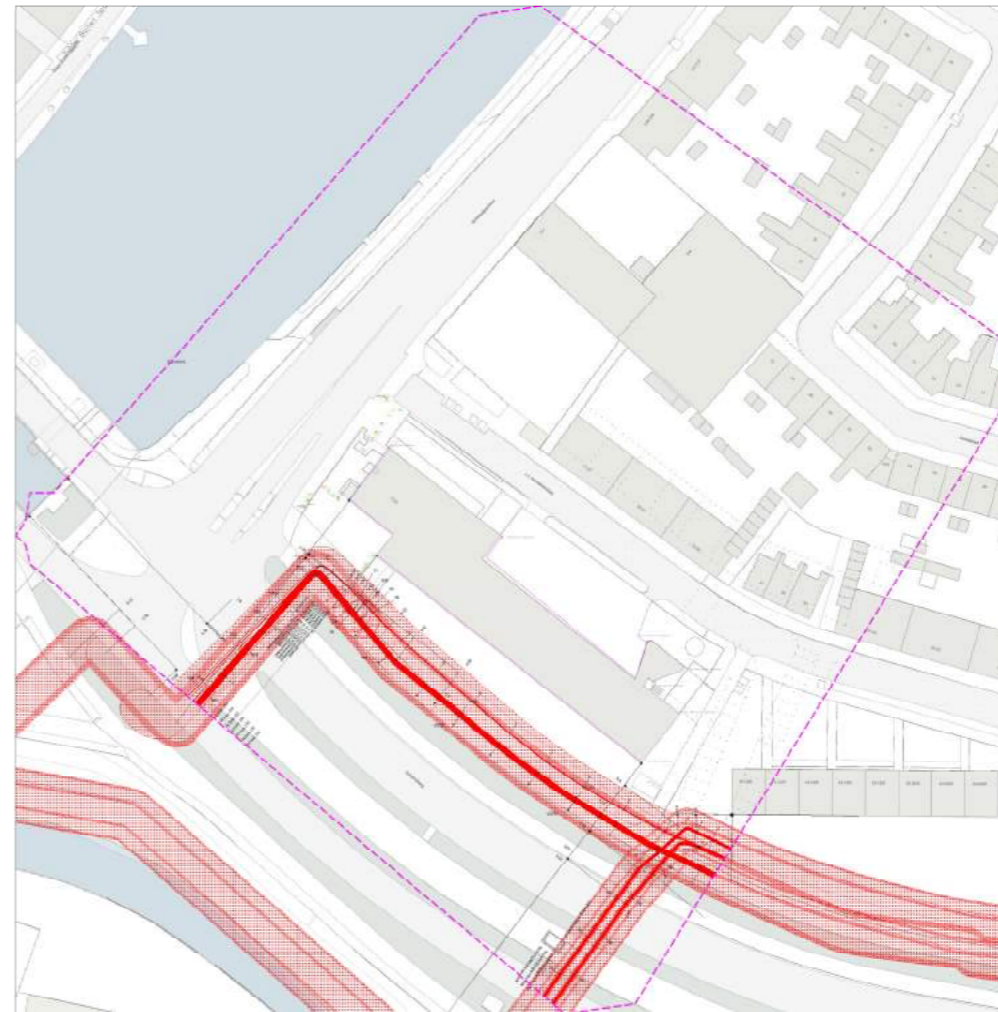
Met name op de hoek van de Schipholweg/Schalkwijkerstraat liggen veel kabels. Van belang is hier vooral de waternet leiding richting Amsterdam. Ook om trillingen te voorkomen, wordt daarom een kelder onder de Schipholweg geminimaliseerd. Onder de Hamelinkstraat/Paltsstraat wordt een ondergrondse garage gerealiseerd. Er is afstemming met alle stake holders om samen maatwerkoplossingen te realiseren.



WORK IN PROGRESS
CONCEPT 13 APRIL 2021
Eindhoven / Noordbrabant
Wonen
Mairie bestemd
locatie N.Y. P.O. 2000000 gas hoge m.
1:500
10/2021
www.dam.nl

DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN

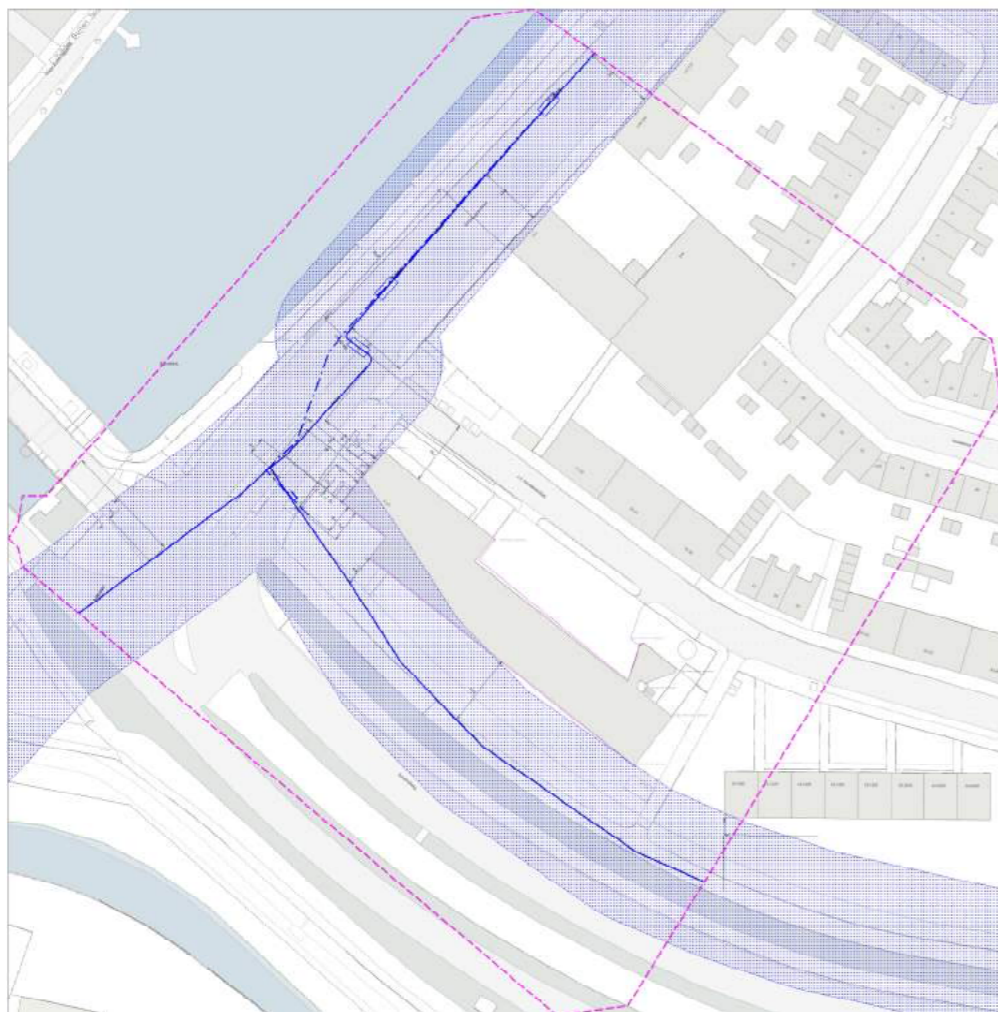
HISHI
Vb-V-0.02a



WORK IN PROGRESS
CONCEPT 13 APRIL 2021
Eindhoven / Noordbrabant
Wonen
Mairie bestemd
locatie N.Y. P.O. 2000000 gas hoge m.
1:500
10/2021
www.dam.nl

DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN

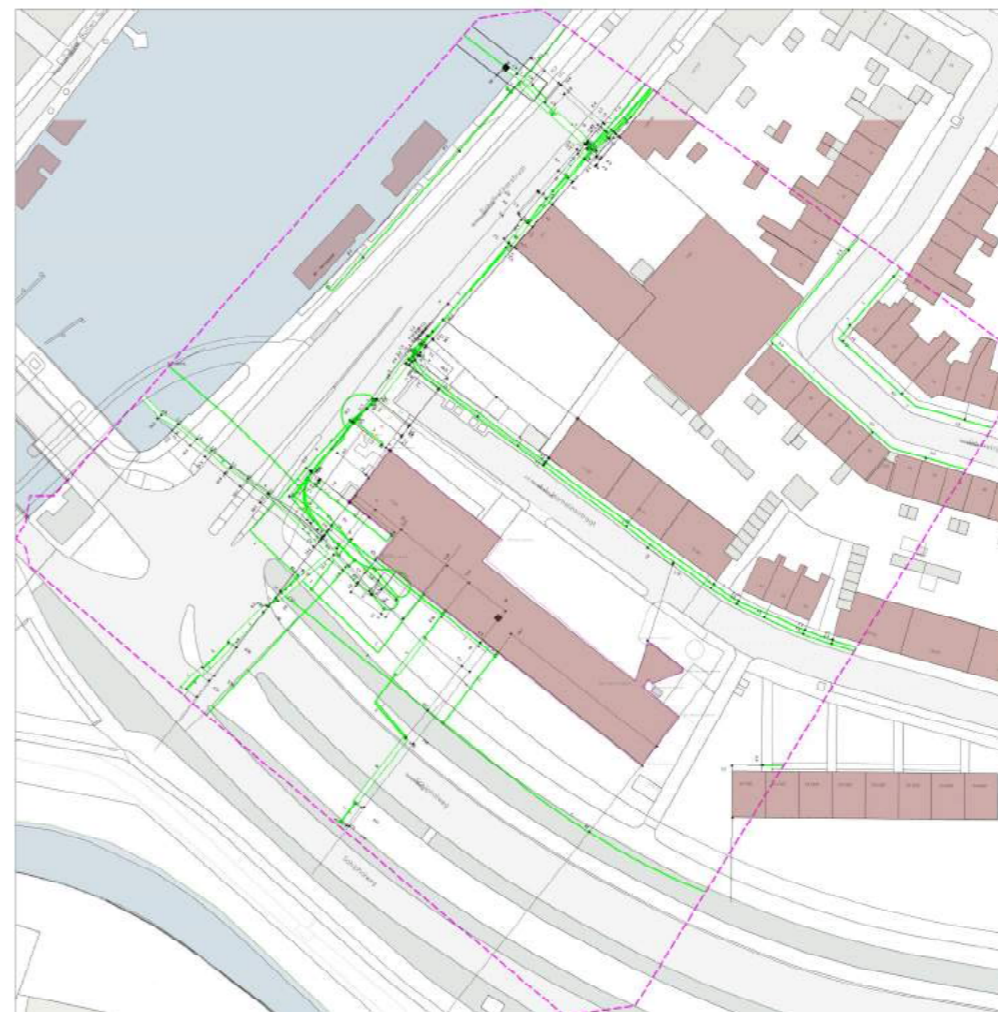
HISHI
Vb-V-0.02a



WORK IN PROGRESS
CONCEPT 13 APRIL 2021
Eindhoven / Noordbrabant
Wonen
Mairie bestemd
locatie N.Y. P.O. 2000000 gas hoge m.
1:500
10/2021
www.dam.nl

DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN

HISHI
Vb-V-0.02a



WORK IN PROGRESS
CONCEPT 13 APRIL 2021
Eindhoven / Noordbrabant
Wonen
Mairie bestemd
locatie N.Y. P.O. 2000000 gas hoge m.
1:500
10/2021
www.dam.nl

DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN

HISHI
Vb-V-0.02a



WORK IN PROGRESS
CONCEPT 15 APRIL 2021
Schiedamsdiep / Hottelkade
locatie: HNH
Klaar voor: 2021-2022
Totaal oppervlakte: 246800 m²
Schiedamsdiep
HSH
10-X-0.04



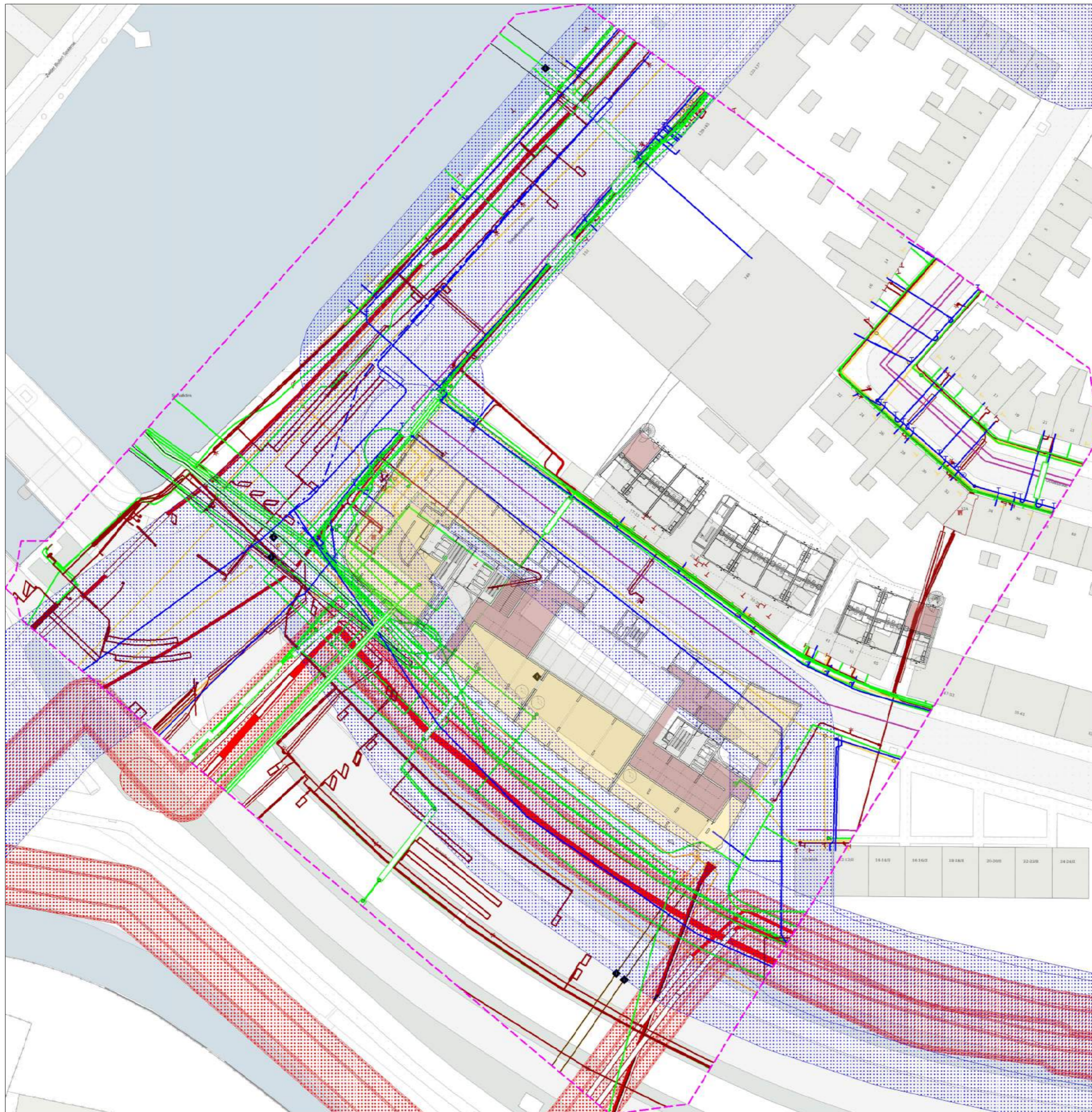
WORK IN PROGRESS
CONCEPT 15 APRIL 2021
Schiedamsdiep / Hottelkade
locatie: HNH
Klaar voor: 2021-2022
Totaal oppervlakte: 246800 m²
Schiedamsdiep
HSH
10-X-0.04



WORK IN PROGRESS
CONCEPT 15 APRIL 2021
Schiedamsdiep / Hottelkade
locatie: HNH
Klaar voor: 2021-2022
Totaal oppervlakte: 246800 m²
Schiedamsdiep
HSH
10-X-0.04



WORK IN PROGRESS
CONCEPT 15 APRIL 2021
Schiedamsdiep / Hottelkade
locatie: HNH
Klaar voor: 2021-2022
Totaal oppervlakte: 246800 m²
Schiedamsdiep
HSH
10-X-0.04

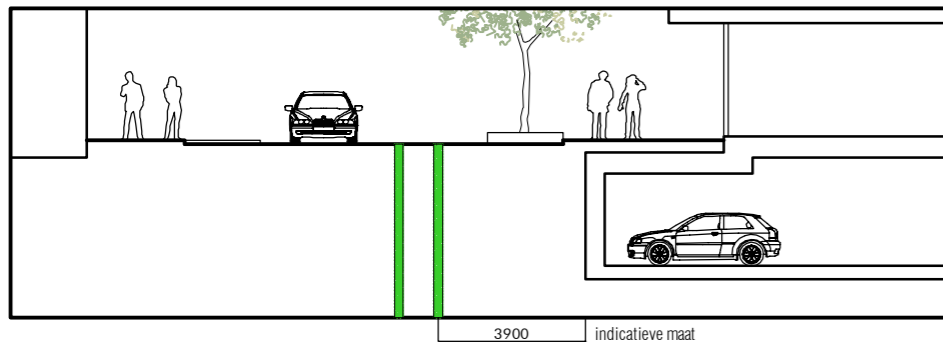


WORK IN PROGRESS
CONCEPT 28 JUNI 2021
Schipholweg / Hamelinkstraat
wonen
Haarlem
situatie nieuw
verzamelkaart (alle thema's)
1:200
1:1000
1:5000
1:10000
1:20000
1:50000
1:100000

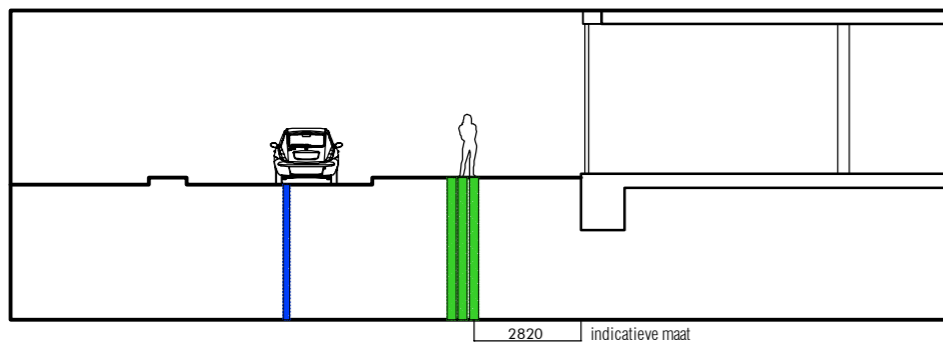
DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN
MSH
VO-X-0.04c

leidingprojecties vanuit klic-melding ten opzichte van nieuwe rooijlijnen
1/200

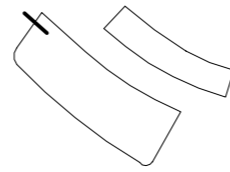
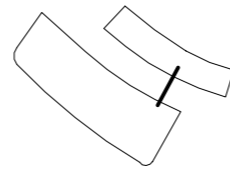
Hamelinkstraat, toekomstig profiel



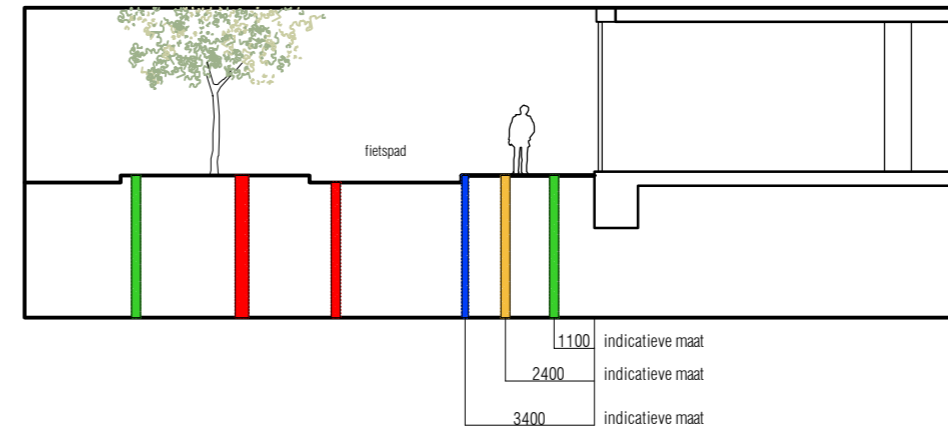
Schalkwijkerstraat, huidig profiel



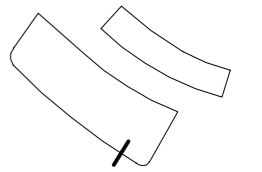
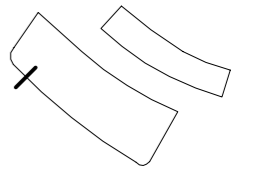
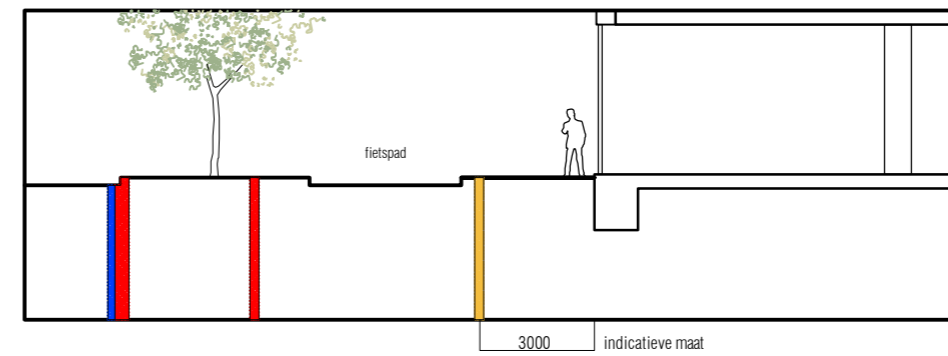
- Waternet
- Liander N.V. Pac 2Ai68G2 hoogspanning
- Liander N.V. Pac 2Ai68G2 gas hoge druk
- KPN B.V. datatransport



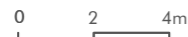
Schipholweg, huidig profiel (west)



Schipholweg, huidig profiel (oost)

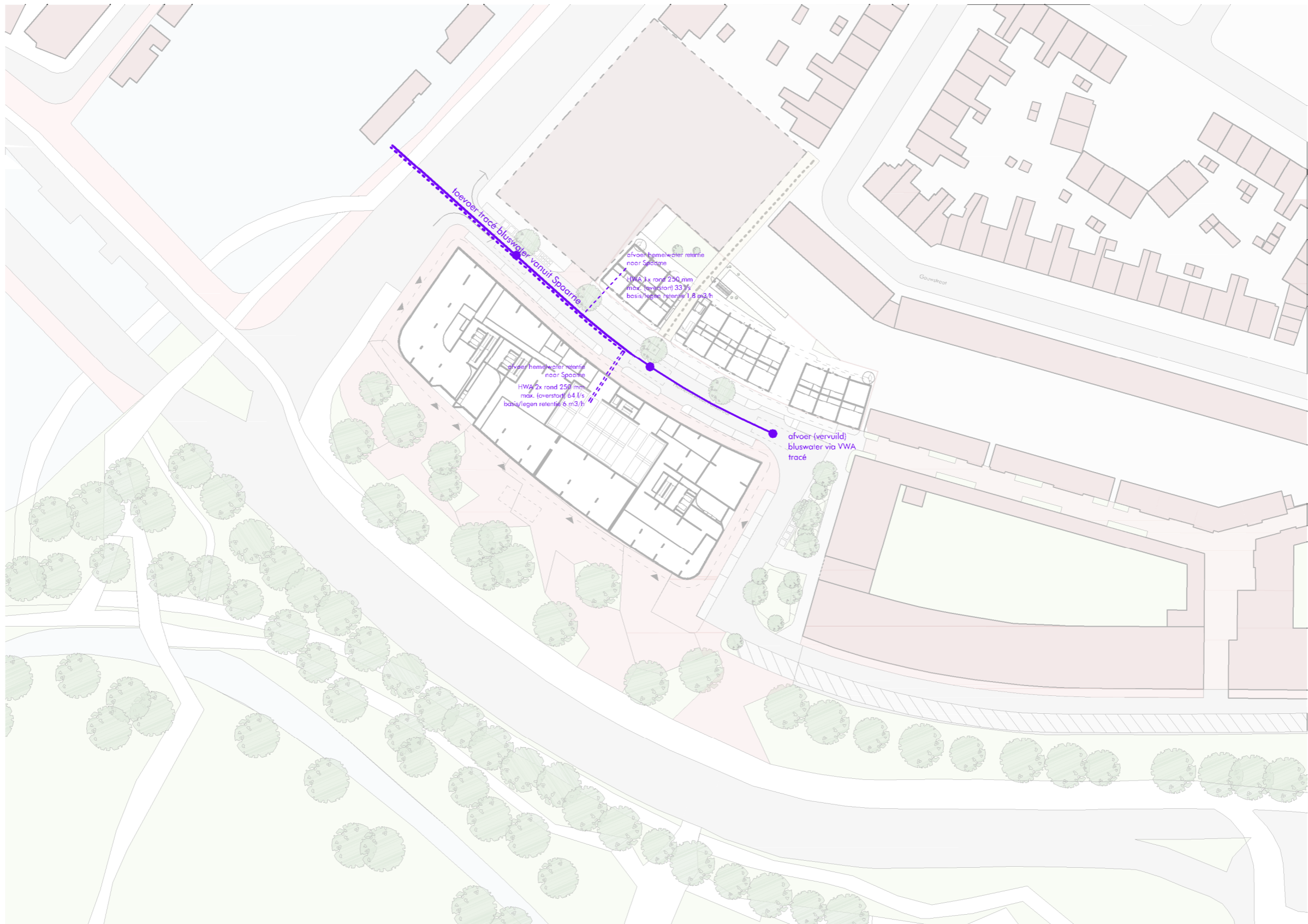


1 / 200

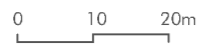


CONCEPT
ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
PROJECTIES PRINCIPLE PROFIELEN
30 SEPTEMBER 2021

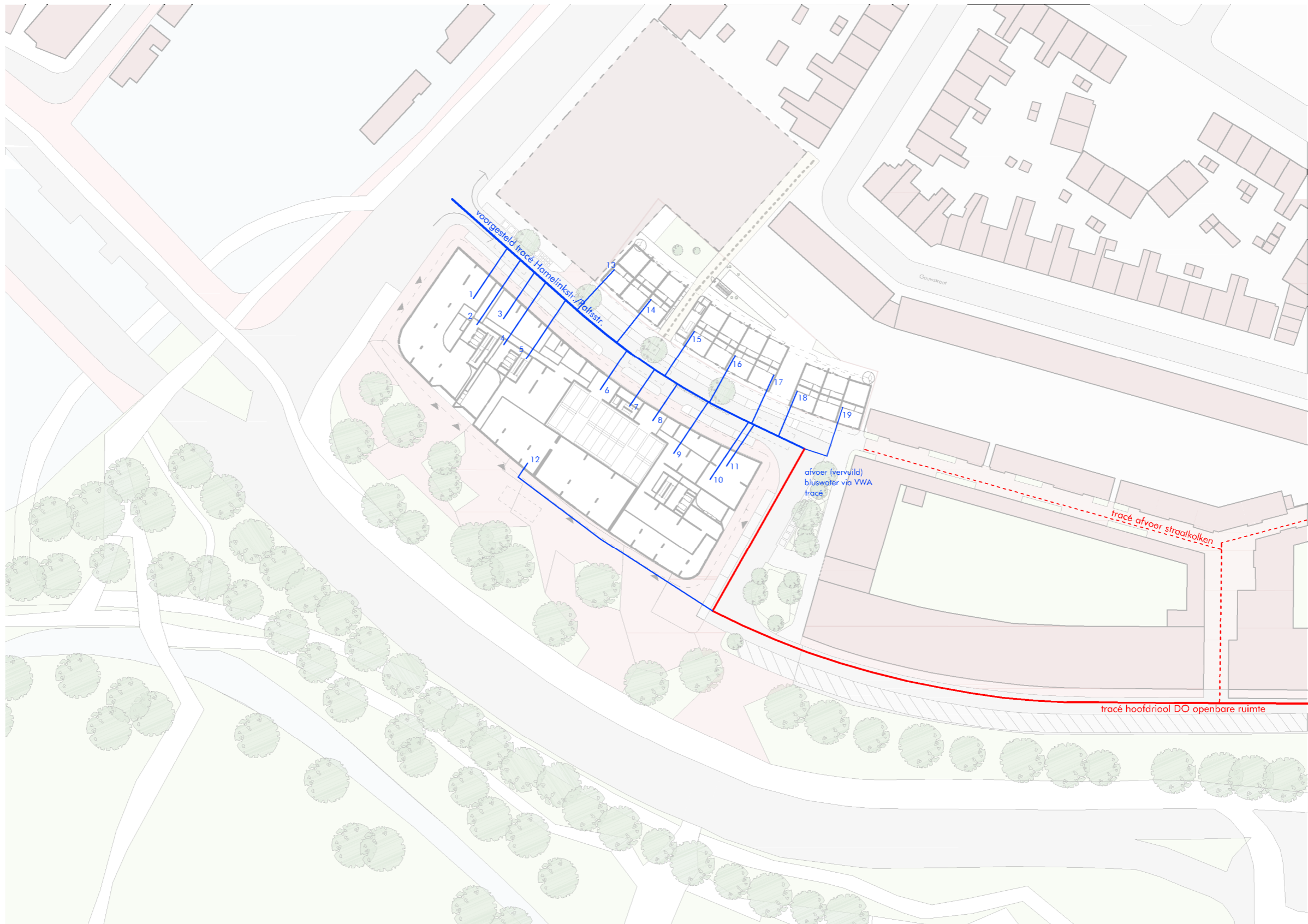
DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN



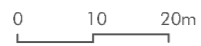
1 / 1000



CONCEPT
 ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
 HWA + BLUSRIOOL
 SEPTEMBER 2021



1 / 1000



- | | | | | | |
|---|--------------------------|----|--------------------------|----|--------------------------|
| 1 | 1x rond 160 mm à 8 l/s | 8 | 1x rond 110 mm à 2 l/s | 14 | 1x rond 125 mm à 4,5 l/s |
| 2 | 1x rond 160 mm à 6 l/s | 9 | 1x rond 160 mm à 6,1 l/s | 15 | 1x rond 125 mm à 3,2 l/s |
| 3 | 1x rond 110 mm à 2 l/s | 10 | 1x rond 160 mm à 5,6 l/s | 16 | 1x rond 125 mm à 4,3 l/s |
| 4 | 1x rond 160 mm à 8,7 l/s | 11 | 1x rond 110 mm à 2 l/s | 17 | 1x rond 125 mm à 2,9 l/s |
| 5 | 1x rond 160 mm à 5,2 l/s | 12 | 1x rond 160 mm à 6 l/s | 18 | 1x rond 125 mm à 2,7 l/s |
| 6 | 1x rond 110 mm à 2 l/s | 13 | 1x rond 125 mm à 2,9 l/s | 19 | 1x rond 125 mm à 3,6 l/s |
| 7 | 1x rond 110 mm à 2 l/s | | | | |

CONCEPT
 ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
 VUILWATERAFVOER
 SEPTEMBER 2021



- ▲ entree straat
- ▲ entree auto
- ▲ entree gebouw
- ▲ entree fiets

Pieters
BOUWTECHNIEK

Onderwerp: Aanleghoogtes fundering straatzijdes	
Datum: 29-10-2021	Auteur: FMeijer
Project: 120332 Terrassen aan het Spaarne Haarlem	

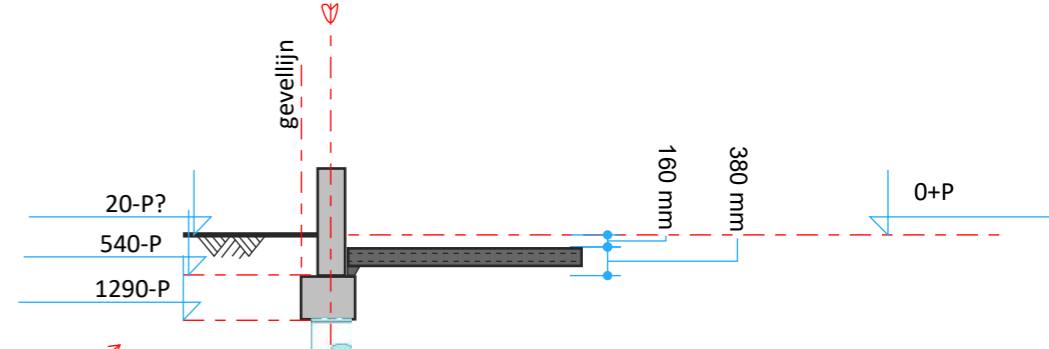
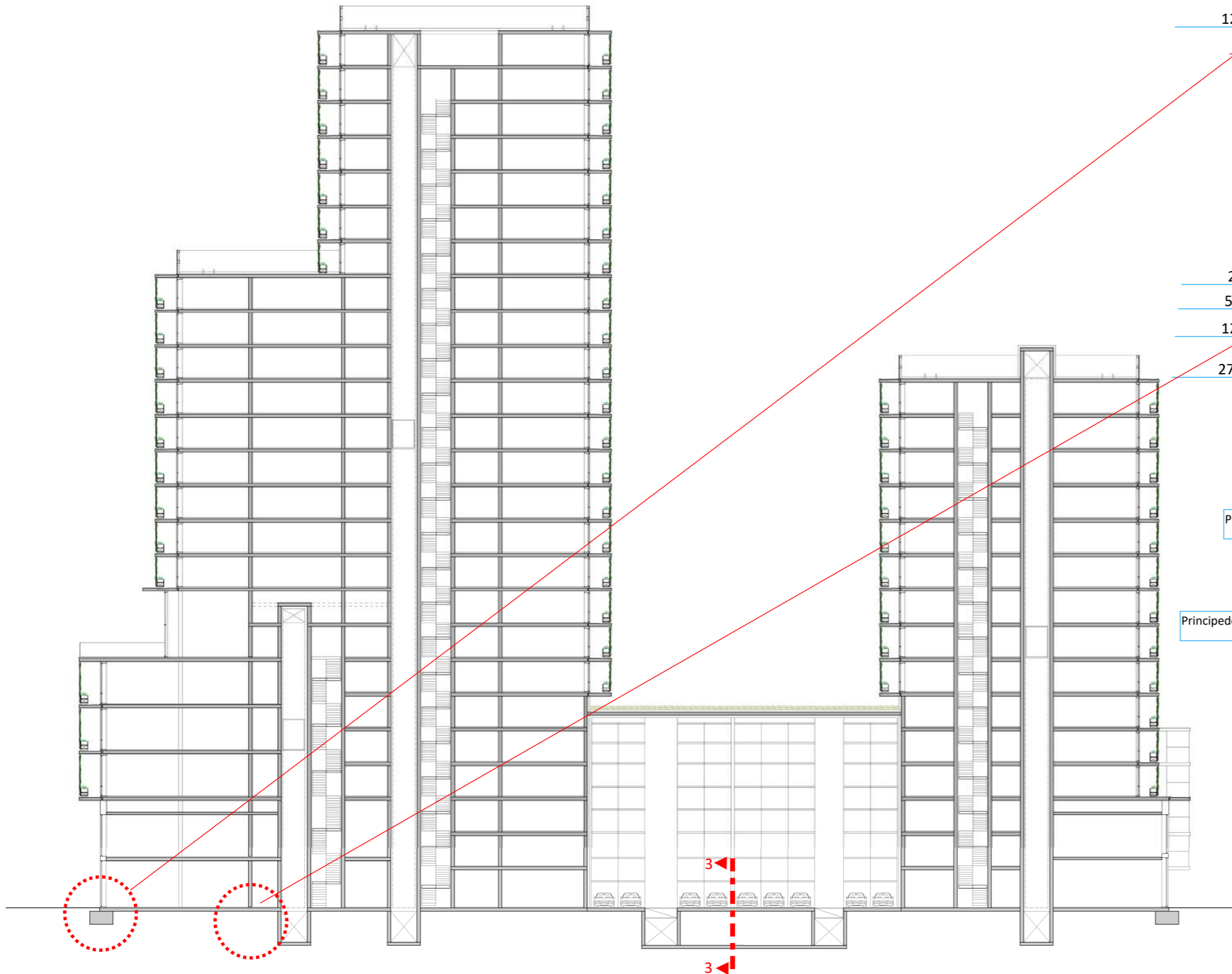
situatie Schipholweg conform de in het SPvE
opgenomen ambitie nieuwe openbare ruimte



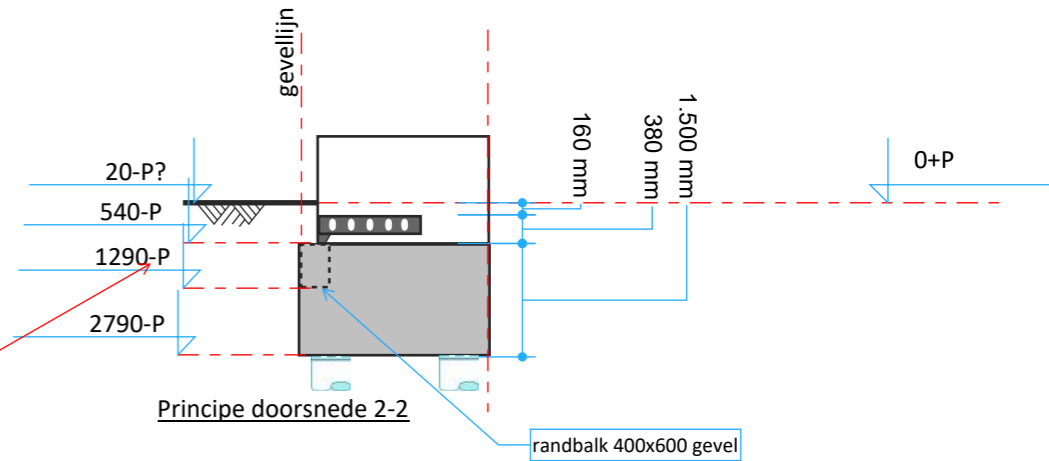
maaiiveld

CONCEPT
ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
PLANOPBOUW
MEI 2021

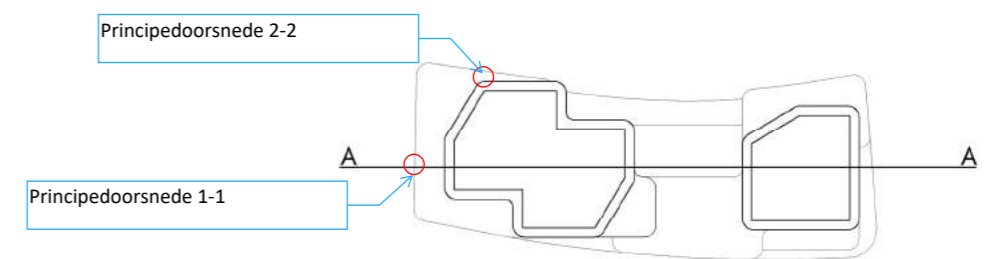
DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN



Principe doorsnede 1-1



Principe doorsnede 2-2



Pieters
BOUWTECHNIEK

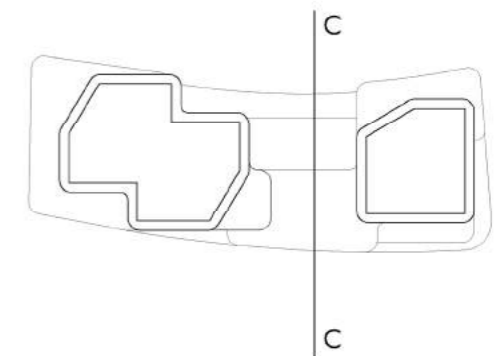
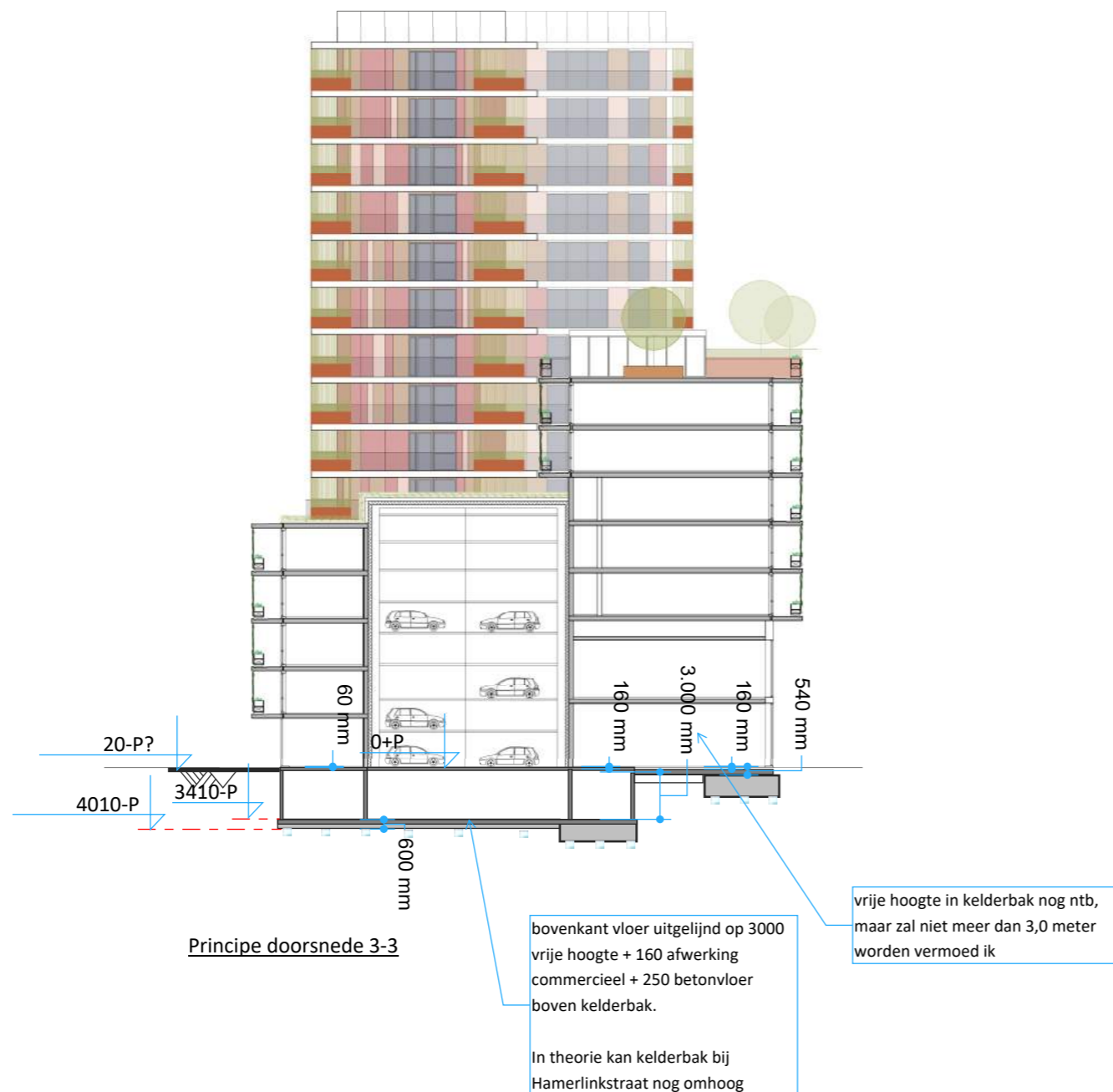
WORK IN PROGRESS
CONCEPT
Onderwerp: Aanleghoogtes fundering straatzijdes
Werk: Schipholweg
Haarlem
doorsnede A
Datum: 29-10-2021
Auteur: FMeijer
Project: 120332 Terrassen aan het Spaarne Haarlem

PARTNERS
ARCHITECTEN
Schippluizenlaan 4, 1062 HE Amsterdam
The Netherlands
T +31 20 623 47 55
F +31 20 627 72 80
E office@dampartners.com
H www.dampartners.com

SCHAAL 1/200
GETEKEND
GEZIEEN

voorlopig ontwerp

HSH
VO-A-5.01



Pieters
BOUWTECHNIEK

WORK IN PROGRESS
CONCEPT 30 AUGUSTUS 2021

Onderwerp: Aanleghoogtes fundering straatzijdes
weg / Hamerlinkstraat

Datum: 29-10-2021

Auteur: FMeijer

Project: 120332 Terrassen aan het Spaarne Haarlem

doorsnede C

SCHAAL 1/200

GETEMD

GEZIEN

DATUM

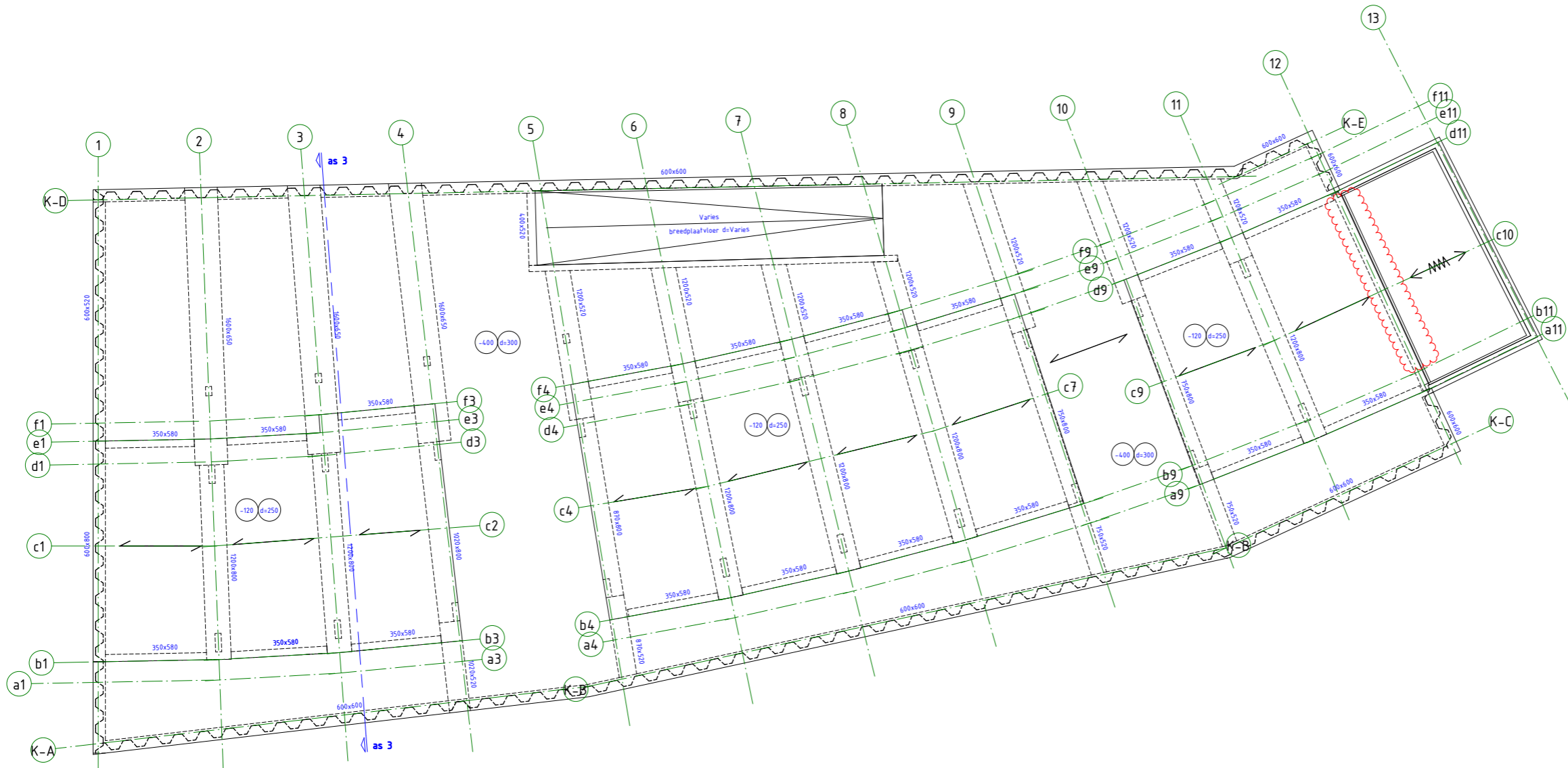
GEMEZIGD

PARTNERS
ARCHITECTEN
Schipluidenlaan 4, 1062 HE Amsterdam
The Netherlands
T +31 20 623 47 55
F +31 20 627 72 80
E office@damcnpartners.com
H www.damcnpartners.com

CODE

HSH
VO-A-5.05

voorlopig ontwerp



ALGEMENE OPMERKINGEN

- Alle hoogtes afz. t.o.v. Peil (tenzij anders aangegeven).
- Alle maten in mm (tenzij anders aangegeven).
- Voor overige maatvoering zie bouwkundige tekening(en).

LEGENDA

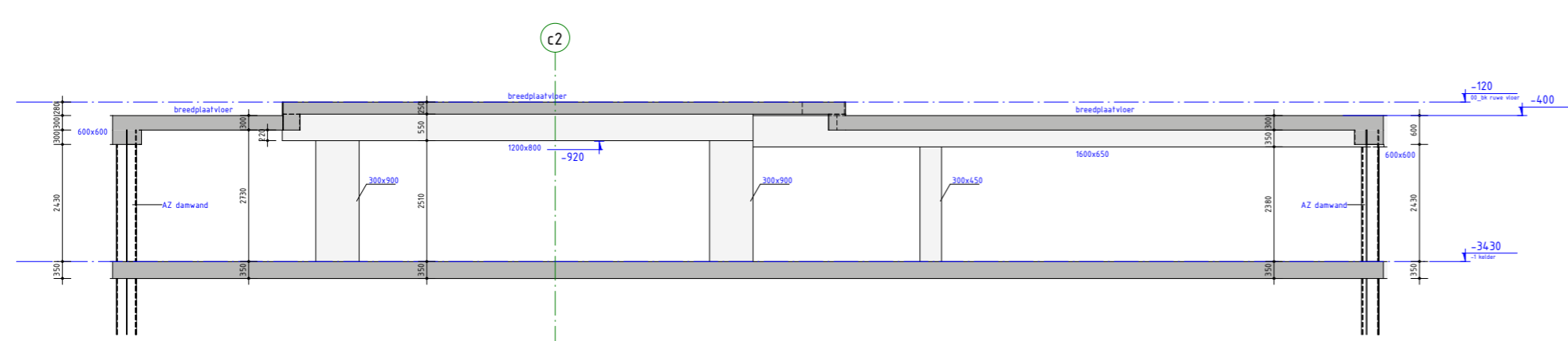
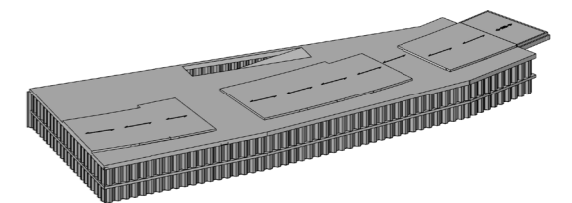
Materialen	Overspanningsrichting(en)
— Beton	— l.h.w.g. betonvloer
— Prefab beton	— Breedplaatvloer
— Kalkzandsteen	— Kanaalplaatvloer

GD: geveldekker
 ND: noodoverstort
 VS: versterkte strook (binnen de vloerdikte)
 WV: windverband
 MV: moment vast
 BI: bevestigingsmiddel
 IGBI: gewapend betongevuld
 KI: koudbrugonderbreking
 BWS: beschermingswanden vlags leverancier
 S: sparringszone

RENVOOI STAALCONSTRUCTIE Geldende voorschriften: Bouwbesluit 2012
 Constructie: Staalwalfje
 Montage: Lasverbinding Afmetingen en berekening vlags aannemer.
 Landraad: aanpassen aan staalwalfje.
 Koker- en buisprofielen: Alle lussen $\Delta a \pm 0,5 \times v$, min. 5 mm
 THG-liggers: ligger en bevestigingsmiddel volgens leverancier. (tenzij anders aangegeven) (tenzij anders aangegeven)
 Bouwverbinding: Afmetingen en berekening vlags aannemer. Oppervlakte behandeling: behandeling volgens bestek.
 Bouwen en moeren: (tenzij anders aangegeven) (tenzij anders aangegeven)
 Ankers: (tenzij anders aangegeven) (tenzij anders aangegeven)

RENVOOI BETONCONSTRUCTIE Geldende voorschriften: Bouwbesluit 2012
 Algemene gegevens:
 - Ouderfrequentie- en stabiliteitsvoorzieningen tijdens uitvoering volgens werkplan van de aannemer.

Constructie: Betonwalfje	Milieuklasse:
--------------------------	---------------



doorsnede bij as 3
1 : 50

Pieters
BOUWTECHNIEK

Omschrijving: Aanleghoogtes fundering straatzijdes
 Datum: 29-10-2021 Tussen: FMeijer
 Project: 120332 Terrassen aan het Spaarne Haarlem

omschrijving wijziging	datum	getekend
	E	
	D	
	C	
	B	
	A	

Pieters
BOUWTECHNIEK

Voorlopig

Project: Woningen en parkeergarage, Haarlem	Formaat: 594x1000
Opdrachtgever: HBB Ontwikkeling B.V.	Schaal: 1:100/50
Architect: Dam en Partners	Datum: 27-09-2021
Projectleider: Dore van Riel	Definitief Ontwerp
Tekenaar: F. B. Meijer	

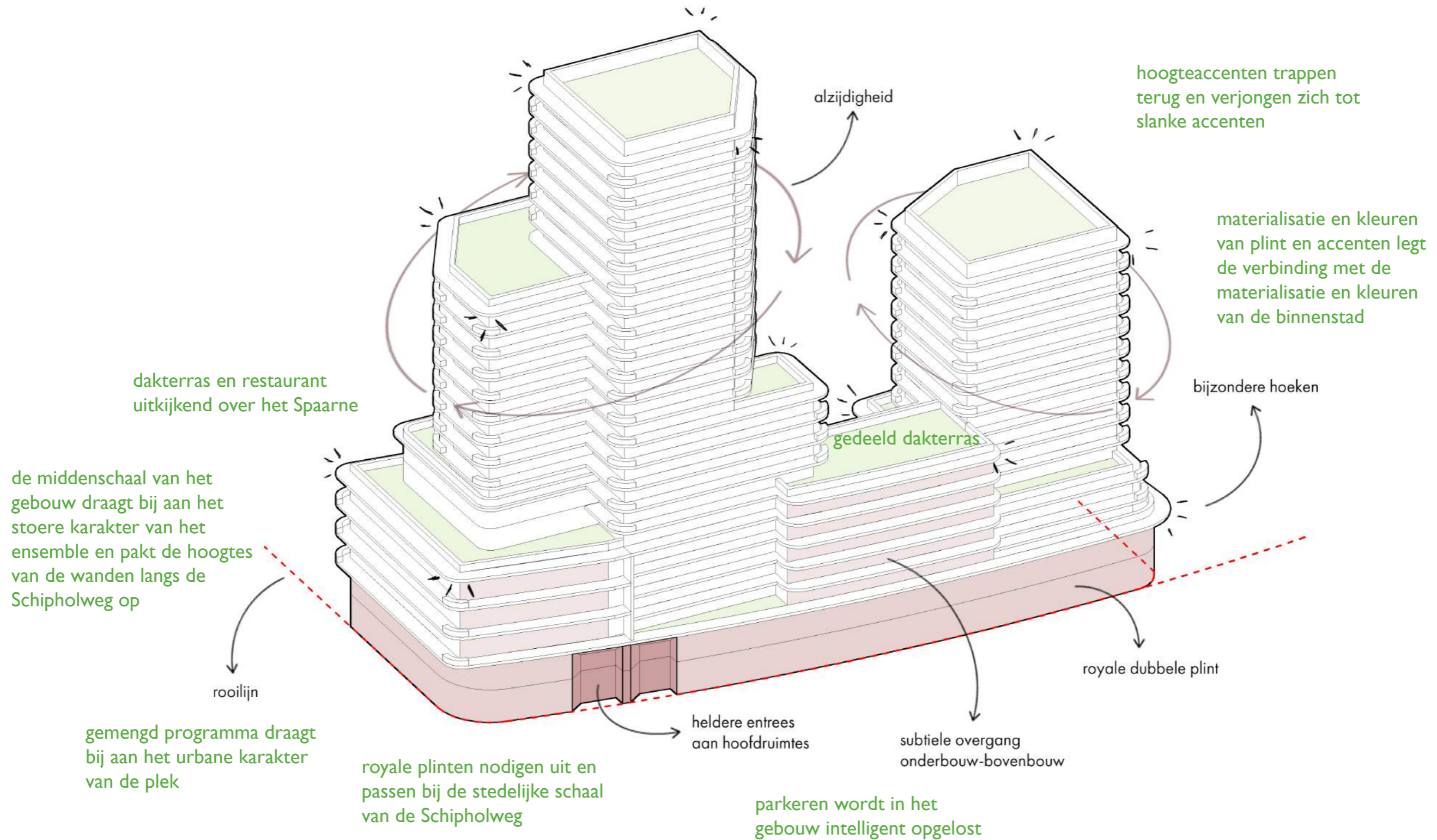
info@haartem@pieters.net
 www.pietersbouwtechniek.nl

Begane grond
Gebouw B

projectnr: **120332.02**
 tekeningnr: wijz: **DO-B-100**

4. aansluiting op beeldkwaliteit spve

uitwerking schipholweg



schipholweg

Gouwstraat

Hamelinkstraat/Paltsstraat

BG

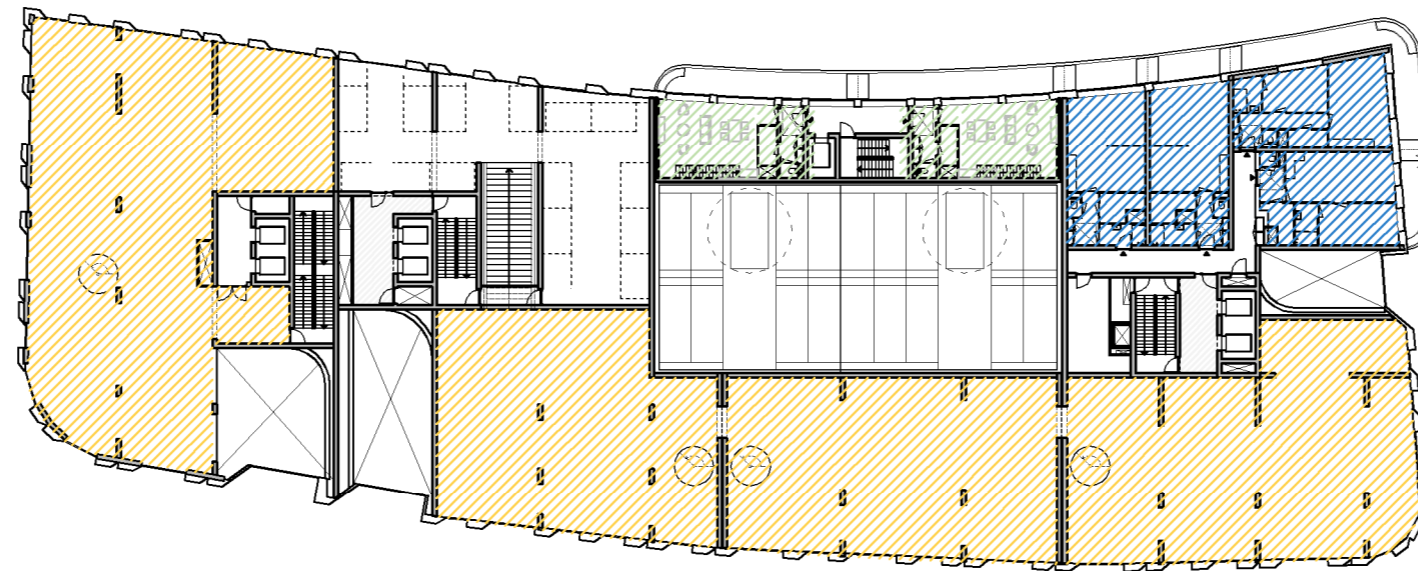
A

ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
PLANOPBOUW

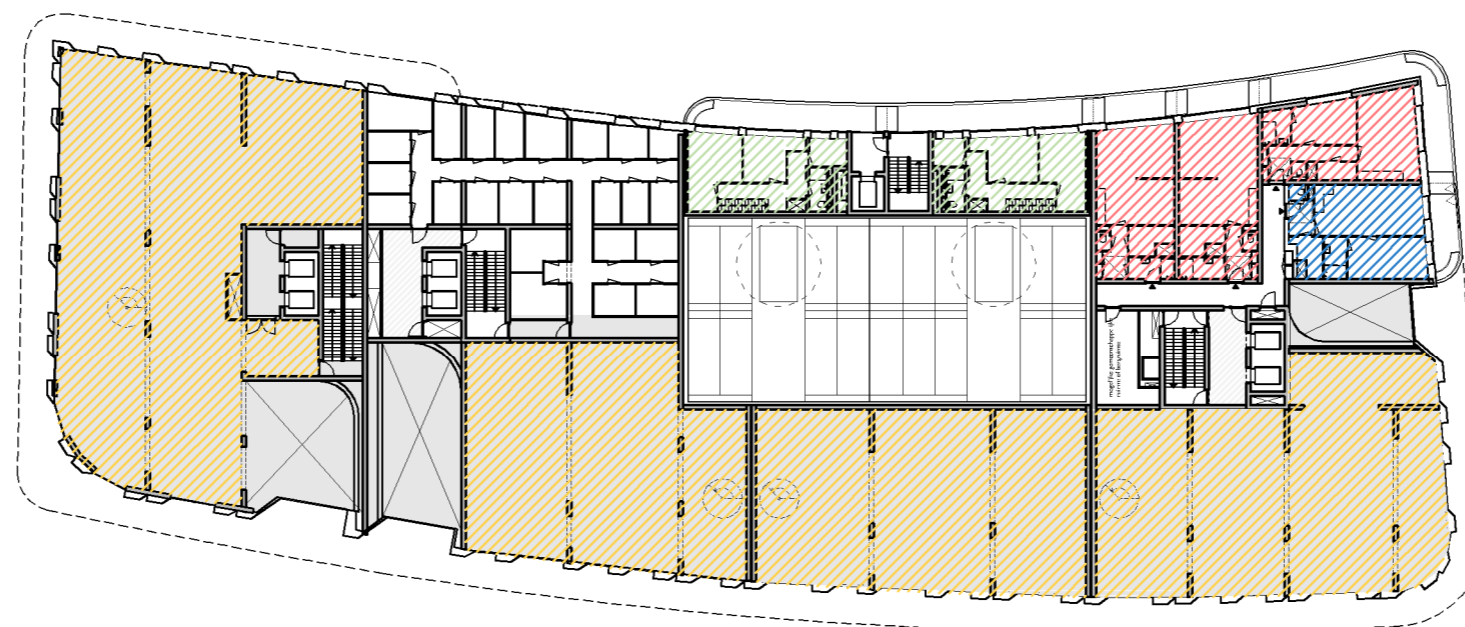
indicatieve plattegrond t.t.v. stedenbouwkundige fase
bedoeld voor principe toetsing aan het SPvE kader

	appartement SH 50-60
	appartement LH 55-65
	appartement MH 65-75
	appartement VS >80
	woon-werk appartement
	commercieel
	kantoor
	restaurant
	techniek

1:500



mezza



-  appartement SH 50-60
-  appartement LH 55-65
-  appartement MH 65-75
-  appartement VS >80
-  woon-werk appartement
-  commercieel
-  kantoor
-  restaurant
-  techniek

01

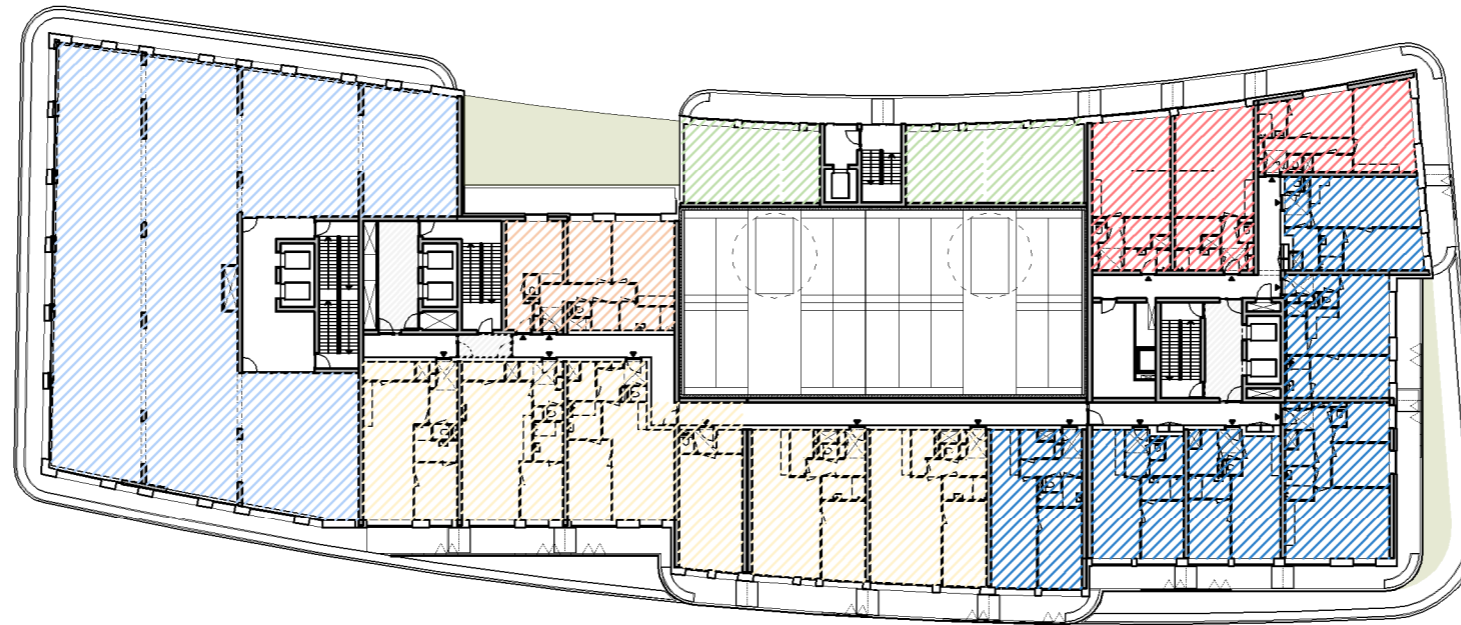
1 / 500



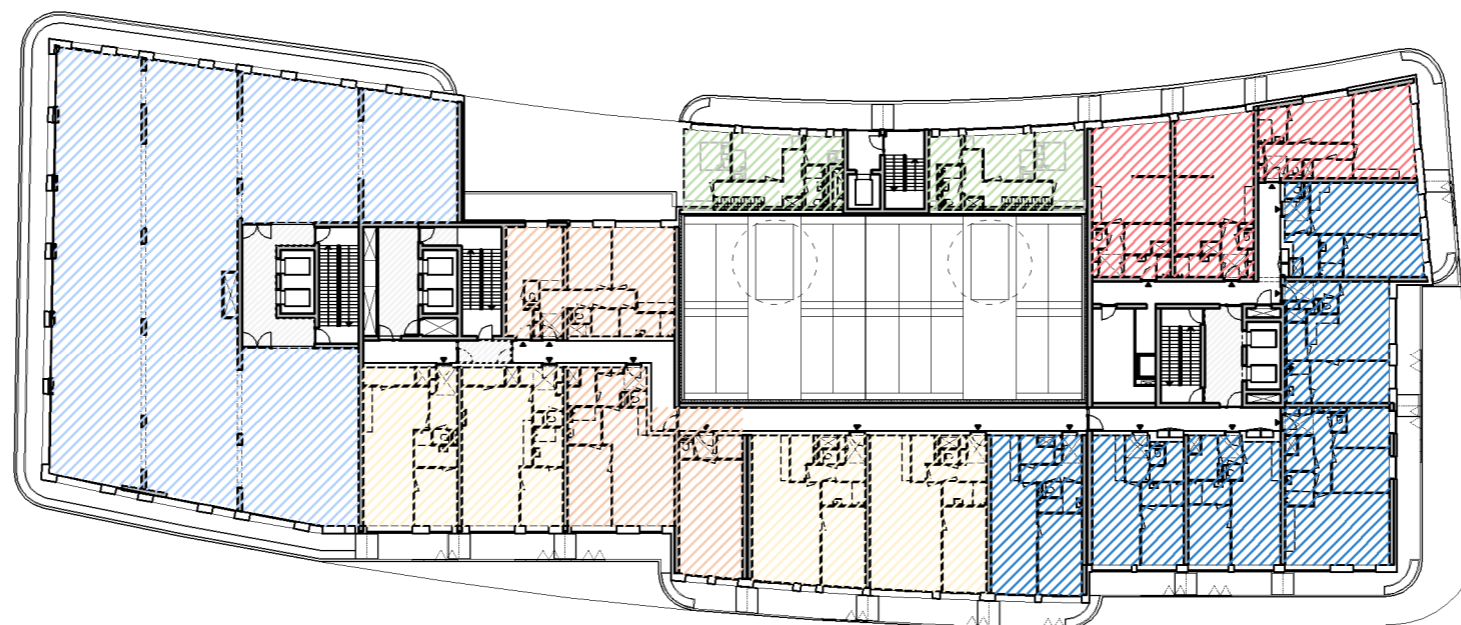
indicatieve plattegrond t.t.v. stedenbouwkundige fase
bedoeld voor principe toetsing aan het SPvE kader



ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
PLANOPBOUW



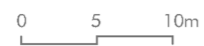
02



03

-  appartement SH 50-60
-  appartement LH 55-65
-  appartement MH 65-75
-  appartement VS >80
-  woon-werk appartement
-  commercieel
-  kantoor
-  restaurant
-  techniek

1 / 500

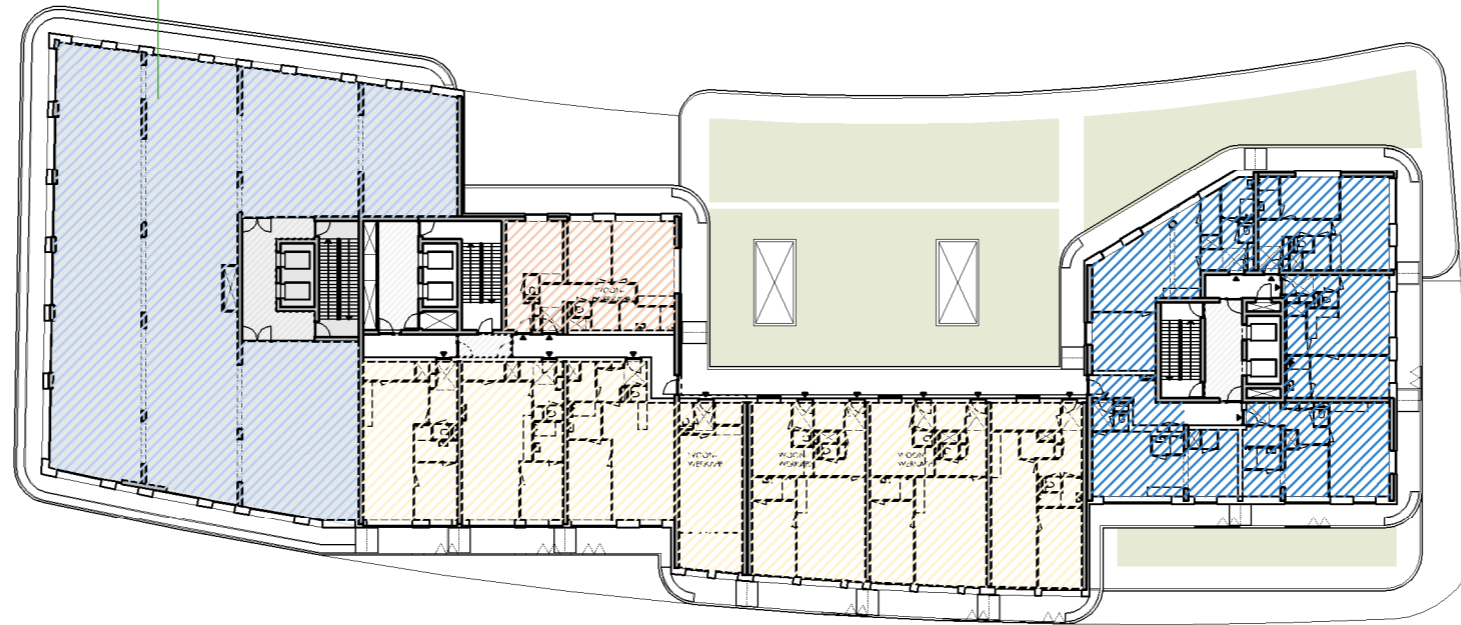


indicatieve plattegrond t.t.v. stedenbouwkundige fase
bedoeld voor principe toetsing aan het SPvE kader

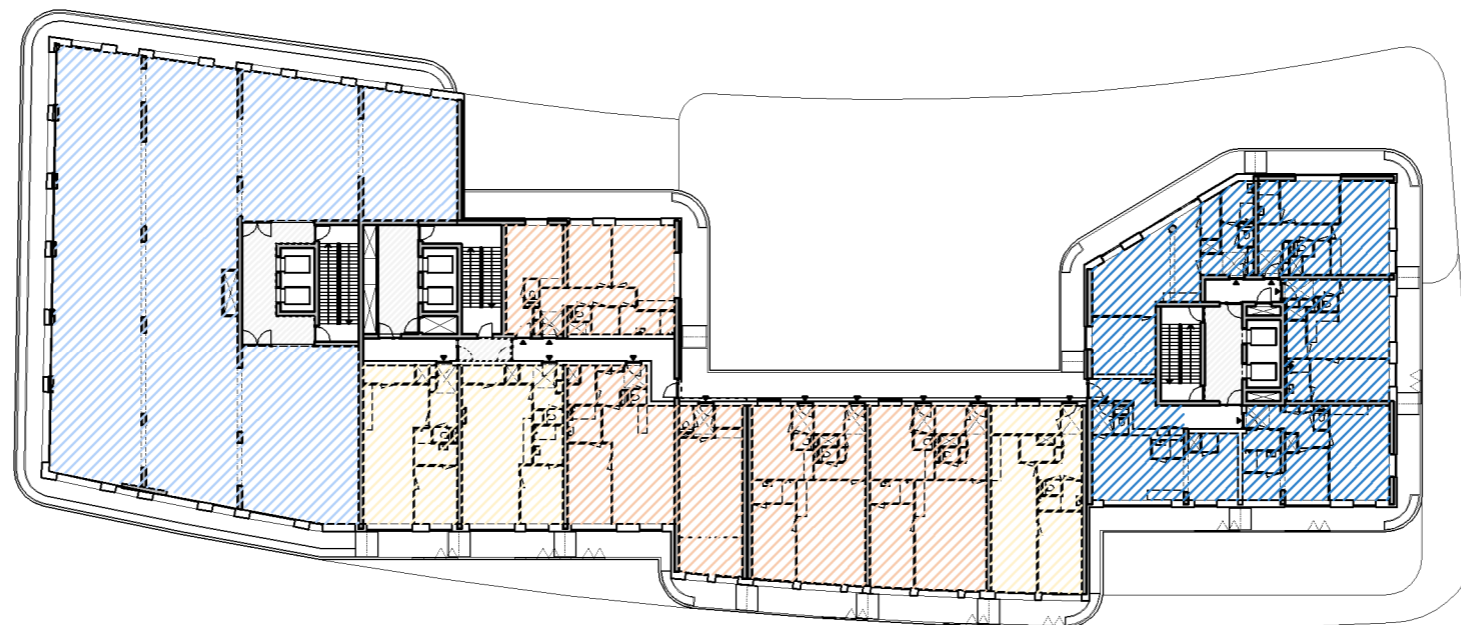
A

ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
PLANOPBOUW










vide (vanwege het verschillen van hoogtes kantoor- en woonlagen)



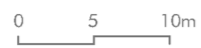
04



05

-  appartement SH 50-60
-  appartement LH 55-65
-  appartement MH 65-75
-  appartement VS >80
-  woon-werk appartement
-  commercieel
-  kantoor
-  restaurant
-  techniek

1 / 500



indicatieve plattegrond t.t.v. stedenbouwkundige fase
bedoeld voor principe toetsing aan het SPvE kader

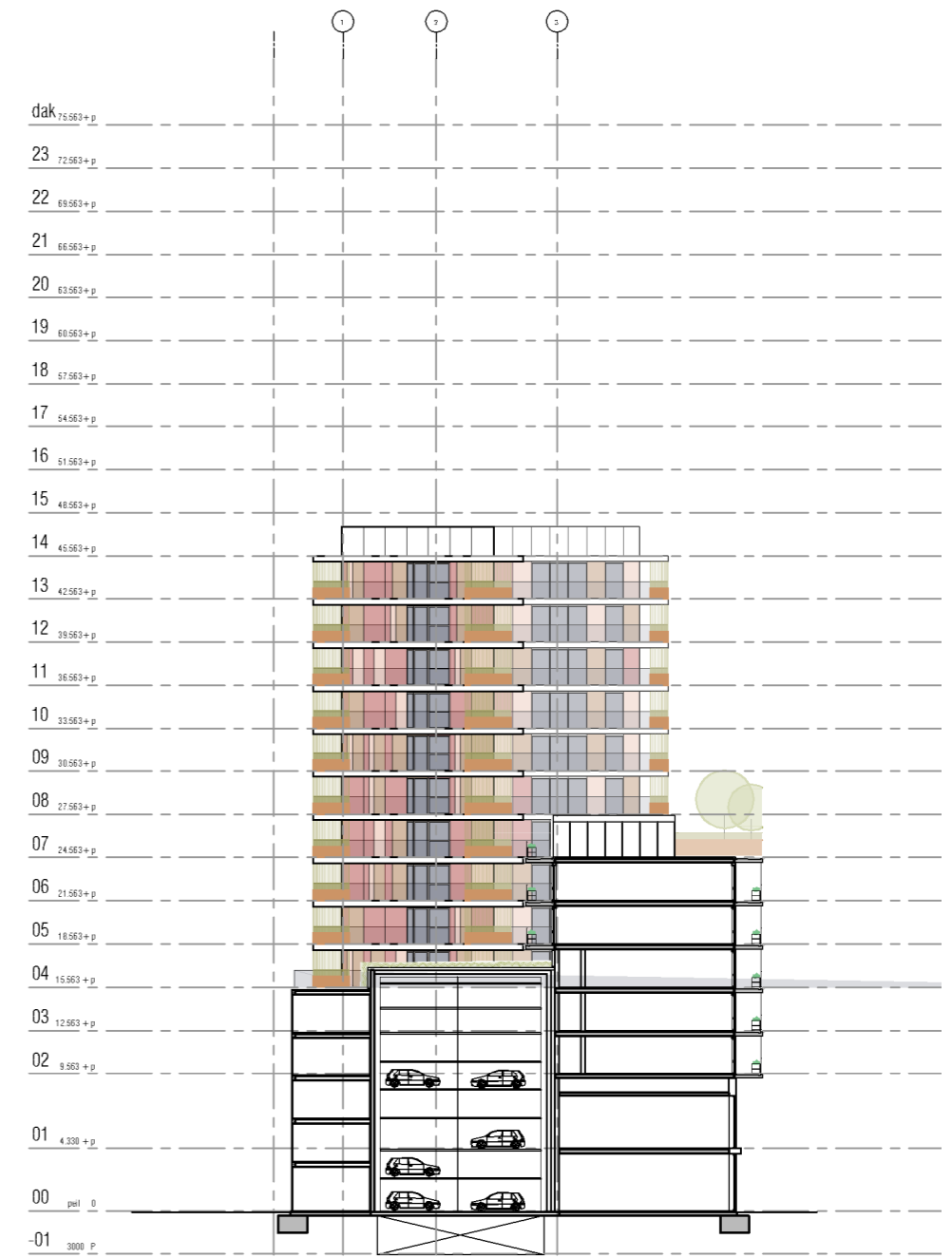
A

ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
PLANOPBOUW



langsdoorsnede

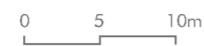
peil = 0,70m +NAP



dwarsdoorsnede

peil = 0,70m +NAP

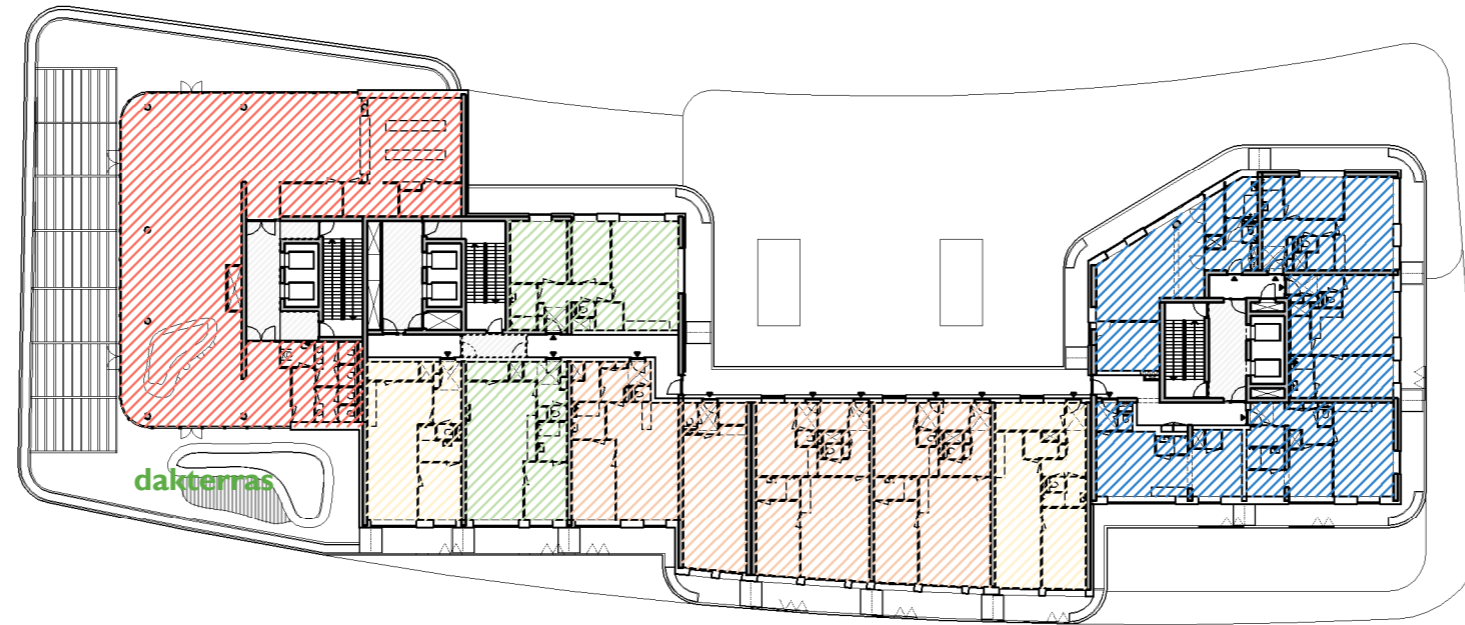
1 / 500



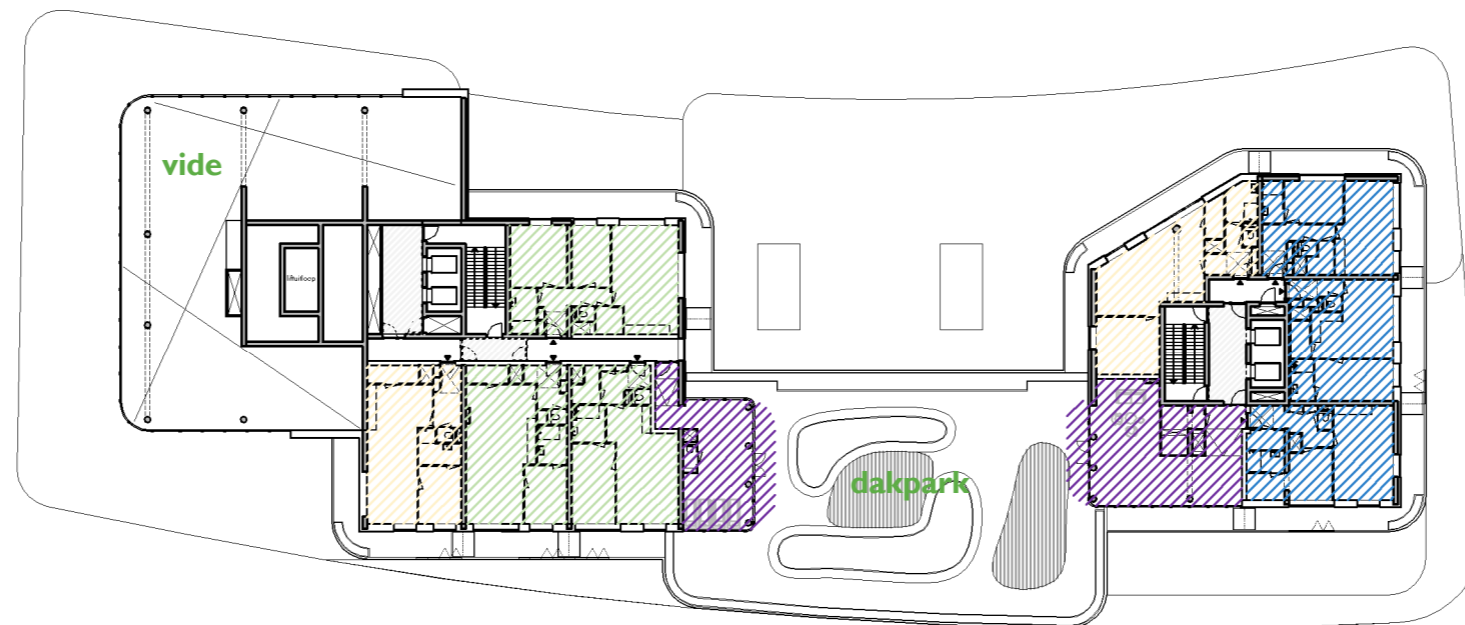
indicatieve doorsnedes t.t.v. stedenbouwkundige fase
bedoeld voor principe toetsing aan het SPvE kader



ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
PLANOPBOUW



06



07

- appartement SH 50-60
- appartement LH 55-65
- appartement MH 65-75
- appartement VS >80
- woon-werk appartement
- commercieel
- kantoor
- restaurant
- techniek

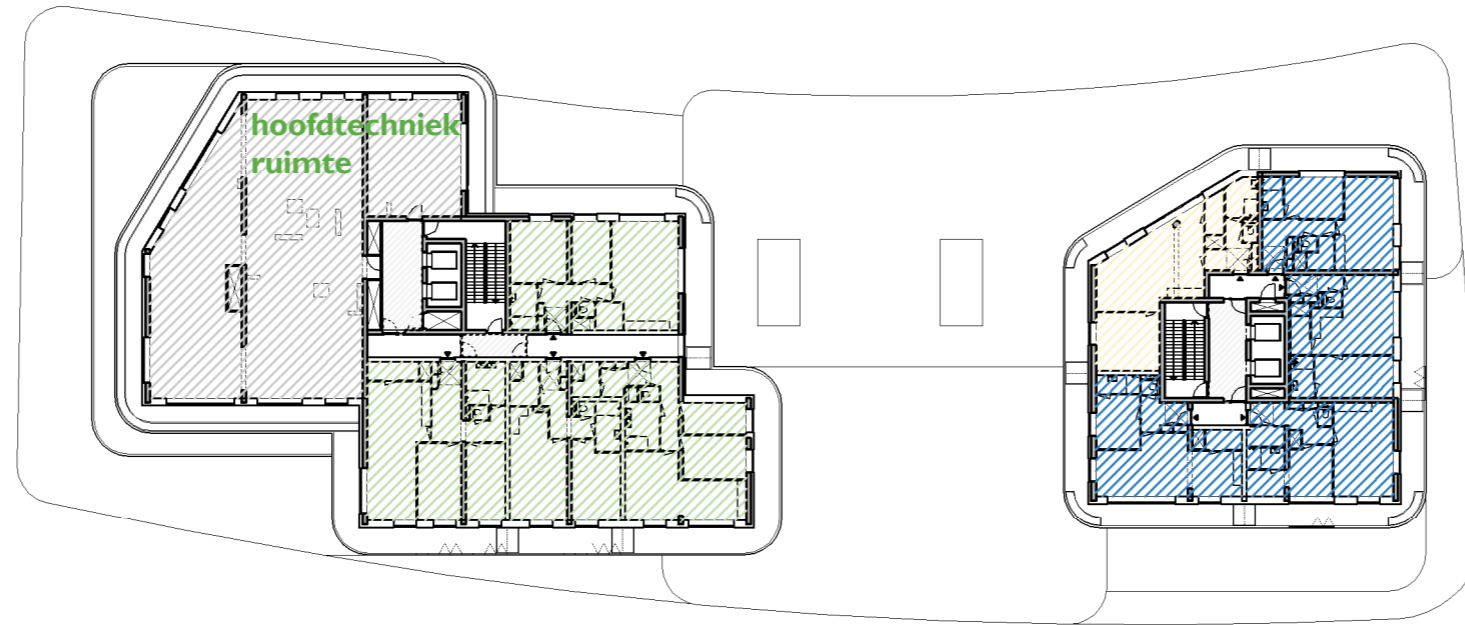
1 / 500



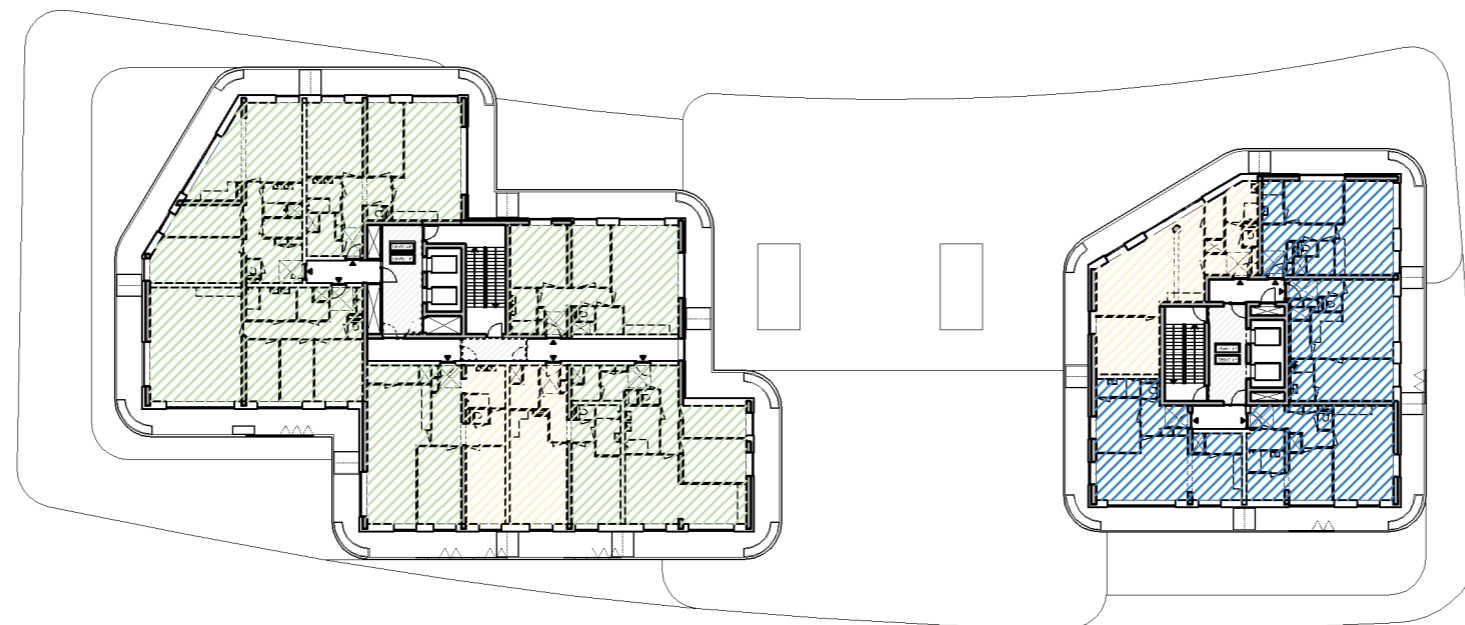
indicatieve plattegrond t.t.v. stedenbouwkundige fase
bedoeld voor principe toetsing aan het SPvE kader

A

ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
PLANOPBOUW



08



09-10

- appartement SH 50-60
- appartement LH 55-65
- appartement MH 65-75
- appartement VS >80
- woon-werk appartement
- commercieel
- kantoor
- restaurant
- techniek

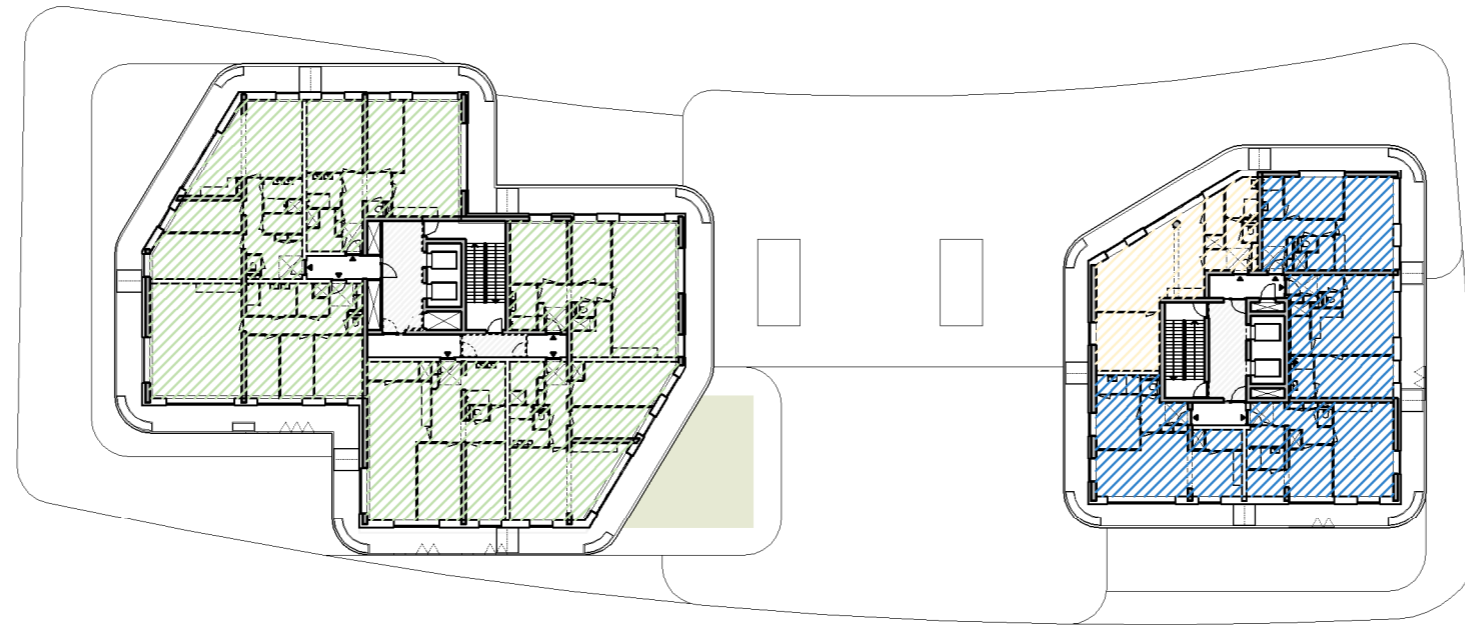
1 / 500



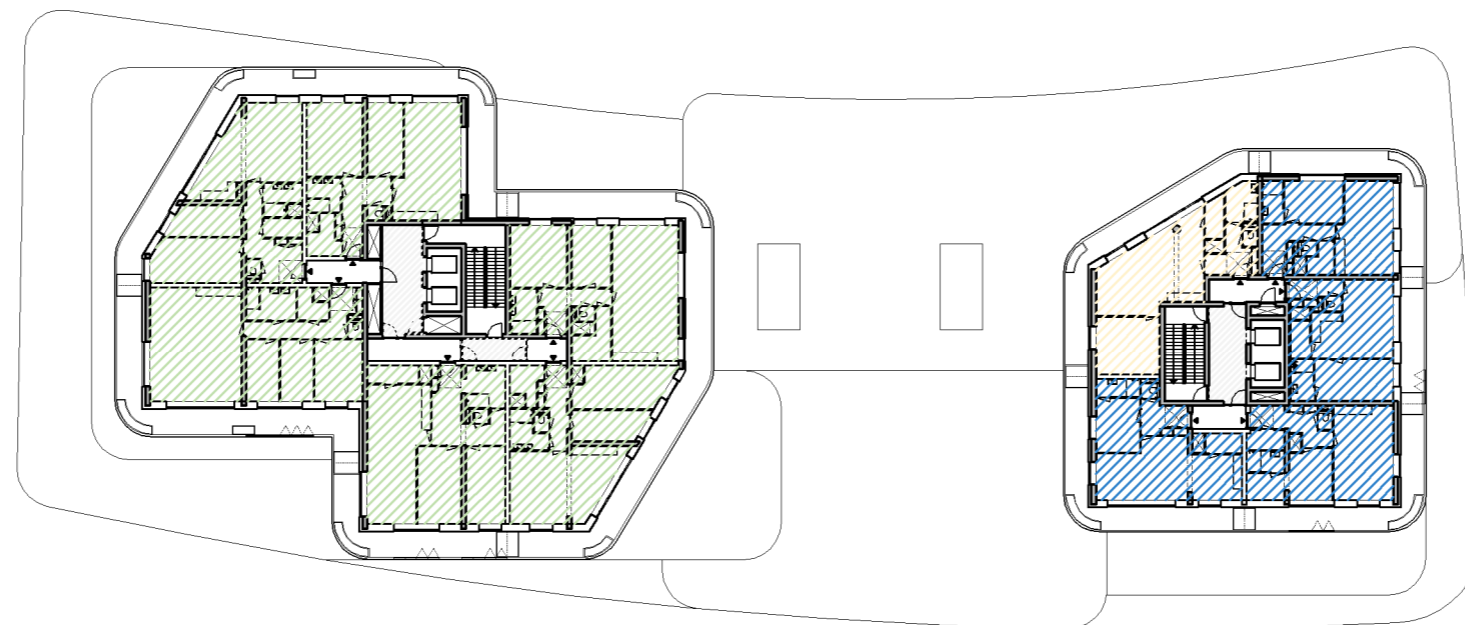
indicatieve plattegrond t.t.v. stedenbouwkundige fase
bedoeld voor principe toetsing aan het SPvE kader

A

ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
PLANOPBOUW



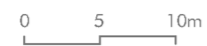
11



12

- appartement SH 50-60
- appartement LH 55-65
- appartement MH 65-75
- appartement VS >80
- woon-werk appartement
- commercieel
- kantoor
- restaurant
- techniek

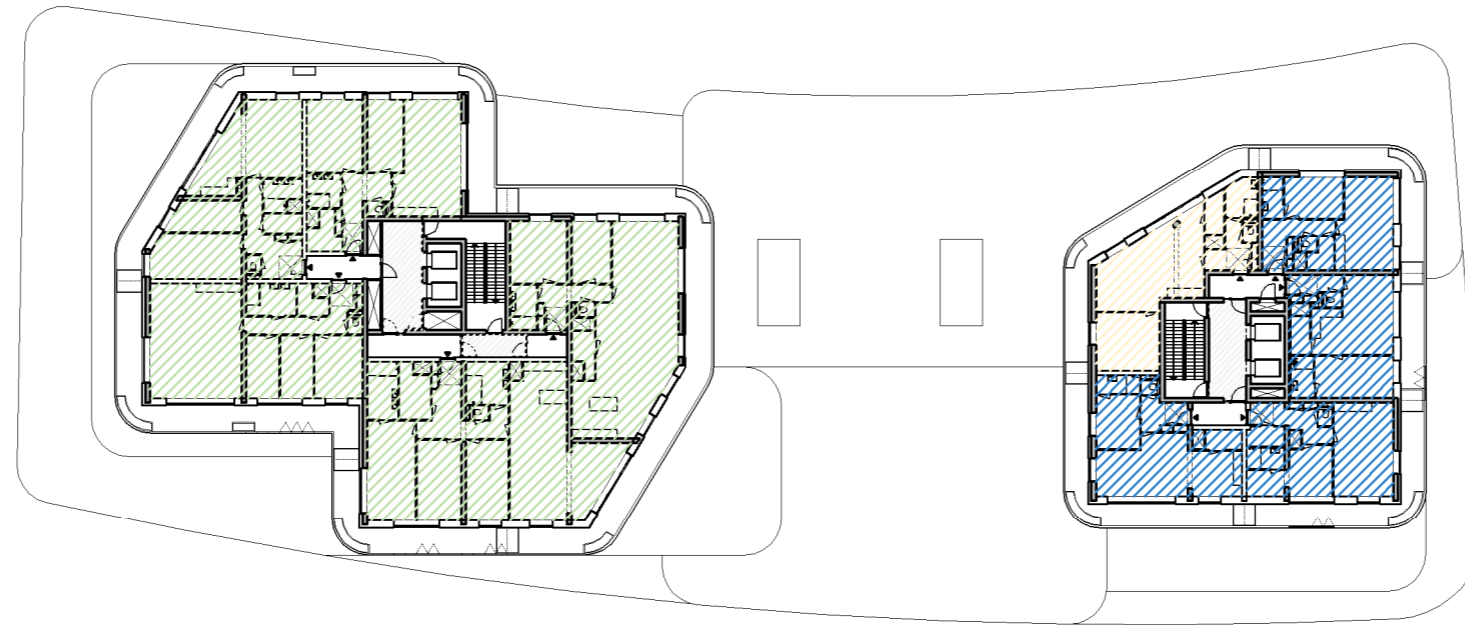
1 / 500



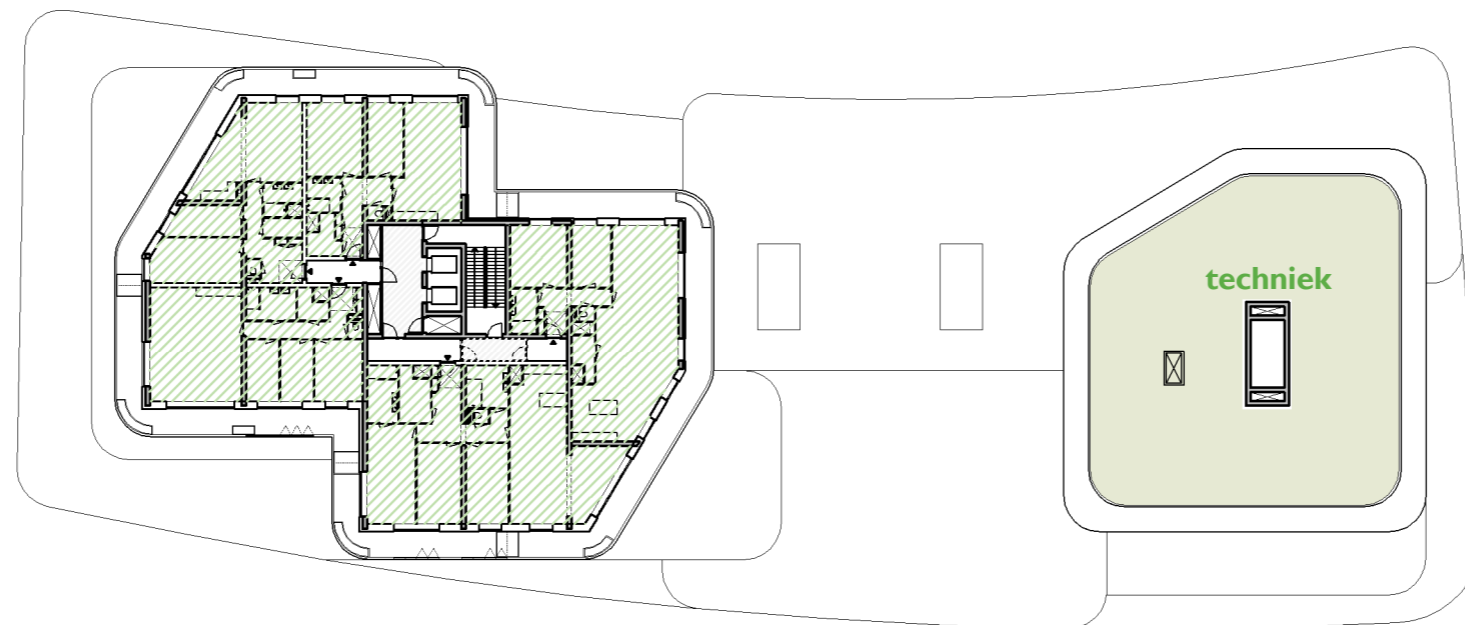
indicatieve plattegrond t.t.v. stedenbouwkundige fase
bedoeld voor principe toetsing aan het SPvE kader

A










ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
PLANOPBOUW



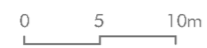
13



14

-  appartement SH 50-60
-  appartement LH 55-65
-  appartement MH 65-75
-  appartement VS >80
-  woon-werk appartement
-  commercieel
-  kantoor
-  restaurant
-  techniek

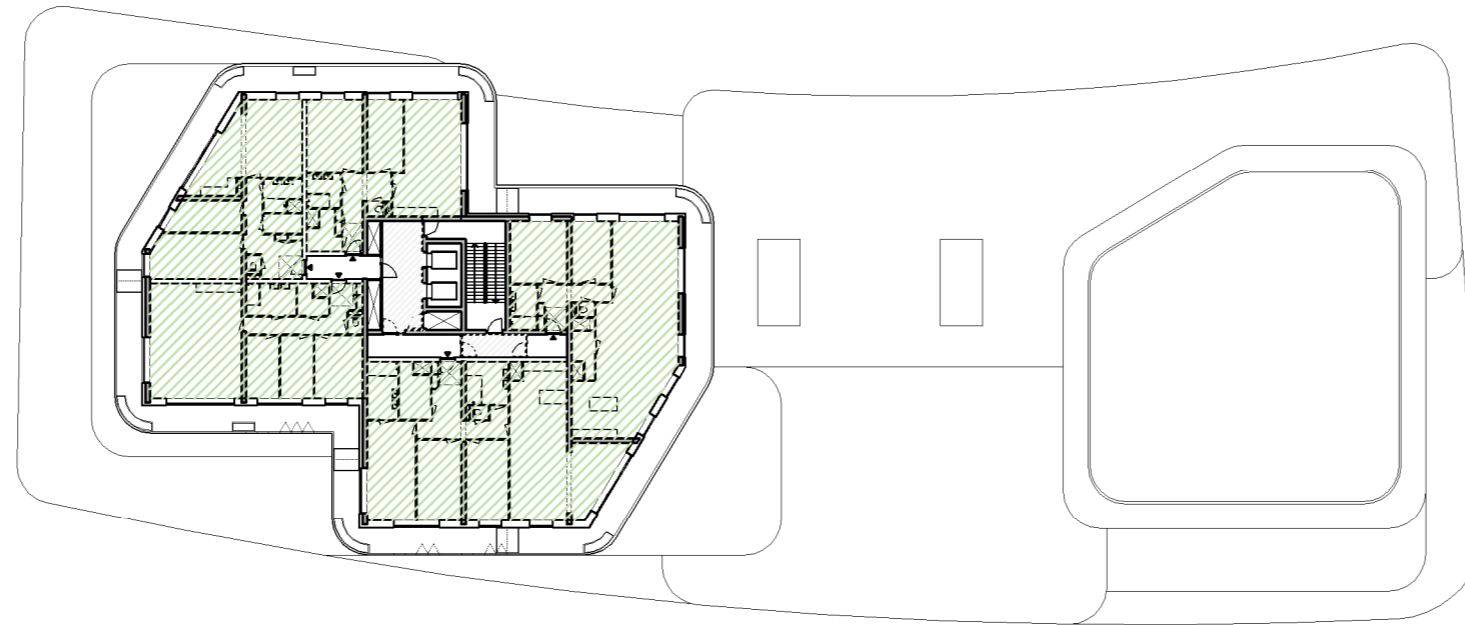
1 / 500



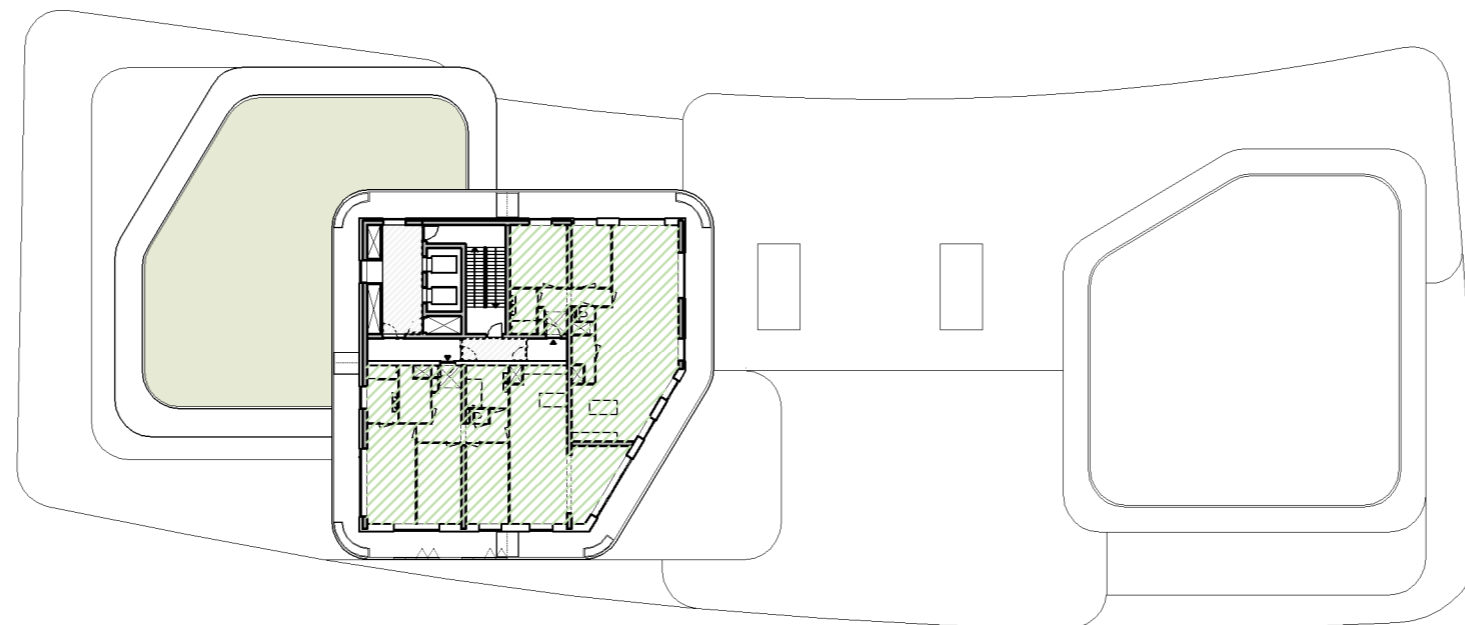
indicatieve plattegrond t.t.v. stedenbouwkundige fase
bedoeld voor principe toetsing aan het SPvE kader

A










ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
PLANOPBOUW



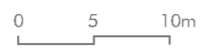
15-16



17

-  appartement SH 50-60
-  appartement LH 55-65
-  appartement MH 65-75
-  appartement VS >80
-  woon-werk appartement
-  commercieel
-  kantoor
-  restaurant
-  techniek

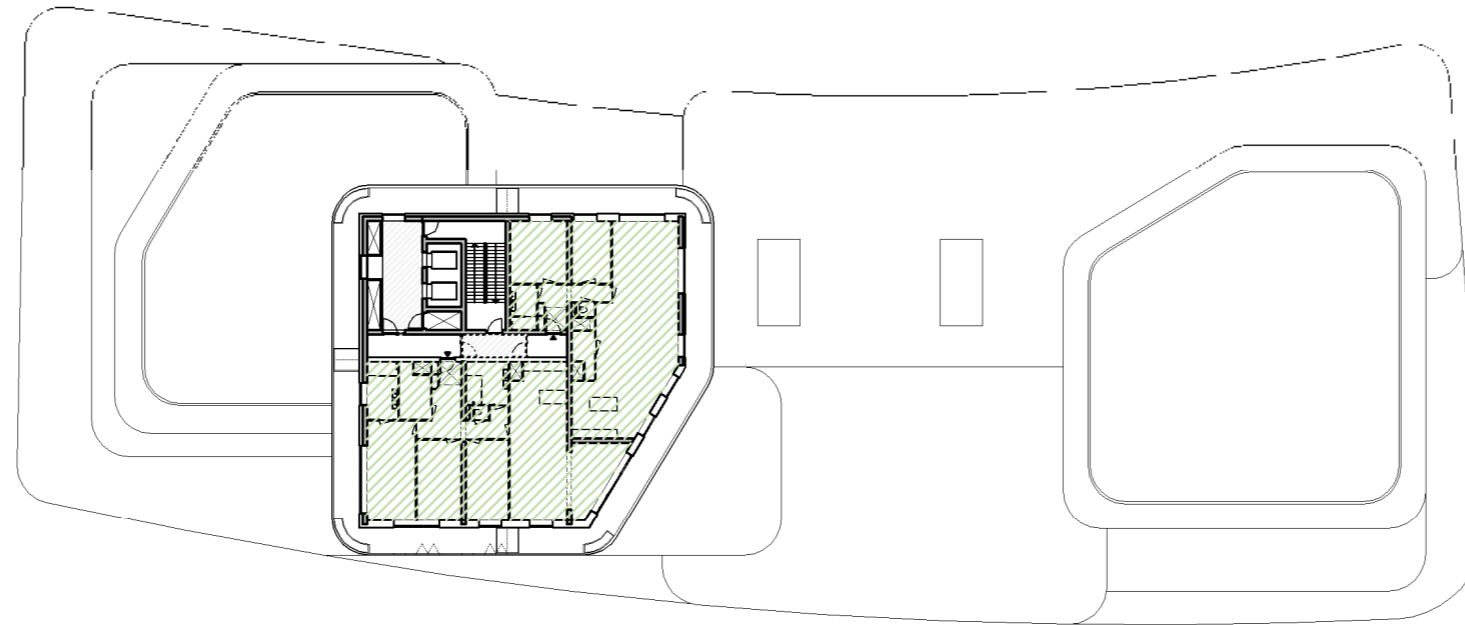
1 / 500



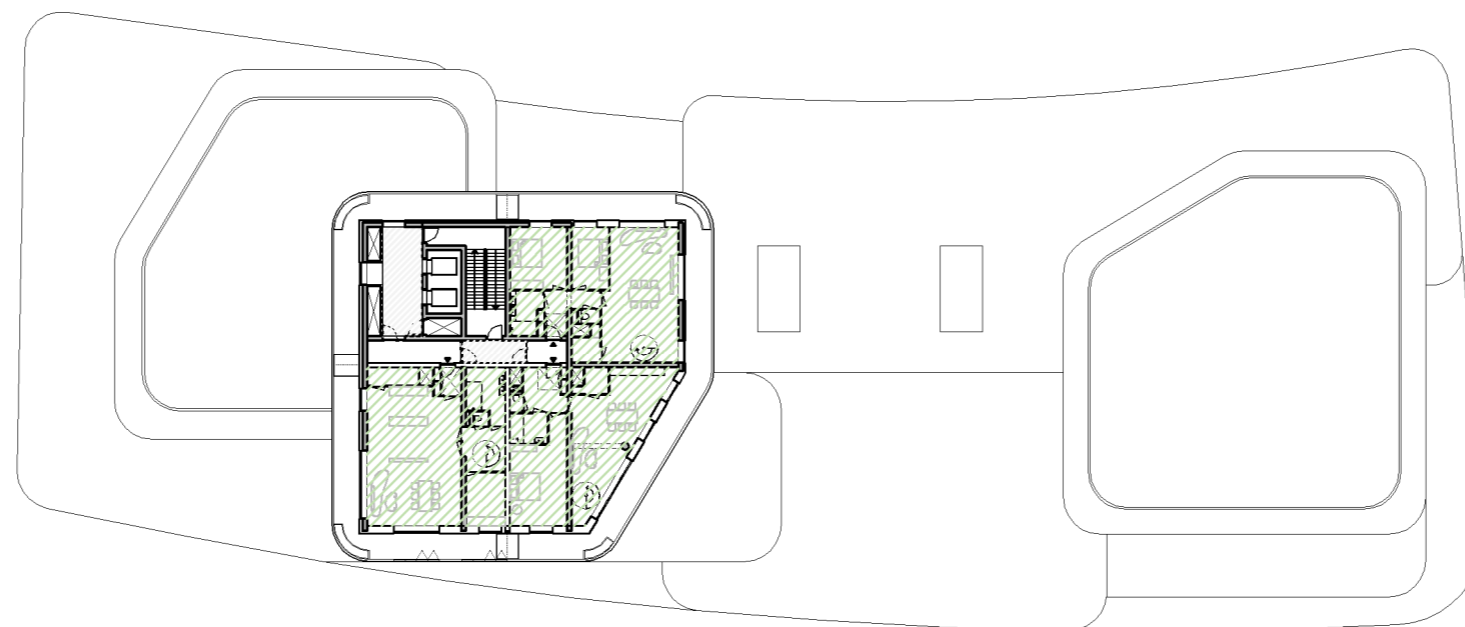
indicatieve plattegrond t.t.v. stedenbouwkundige fase
bedoeld voor principe toetsing aan het SPvE kader










A

ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
PLANOPBOUW

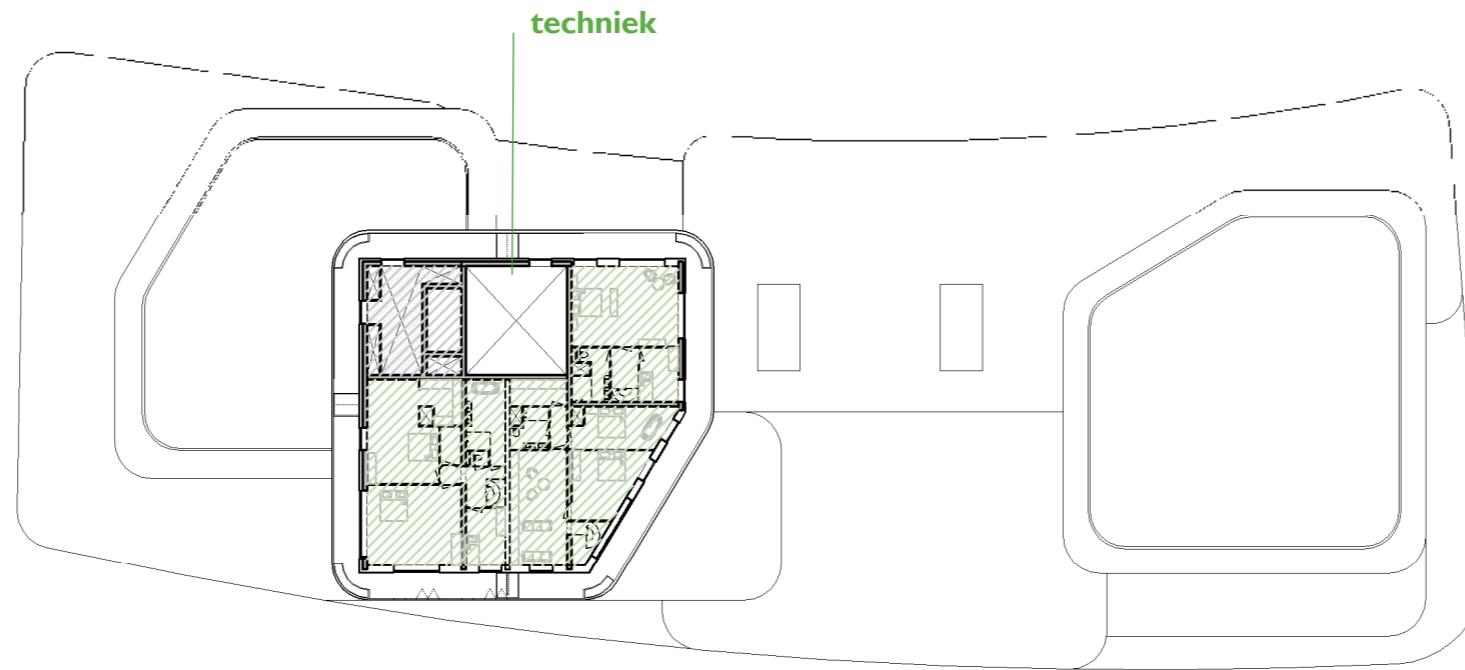


18-21

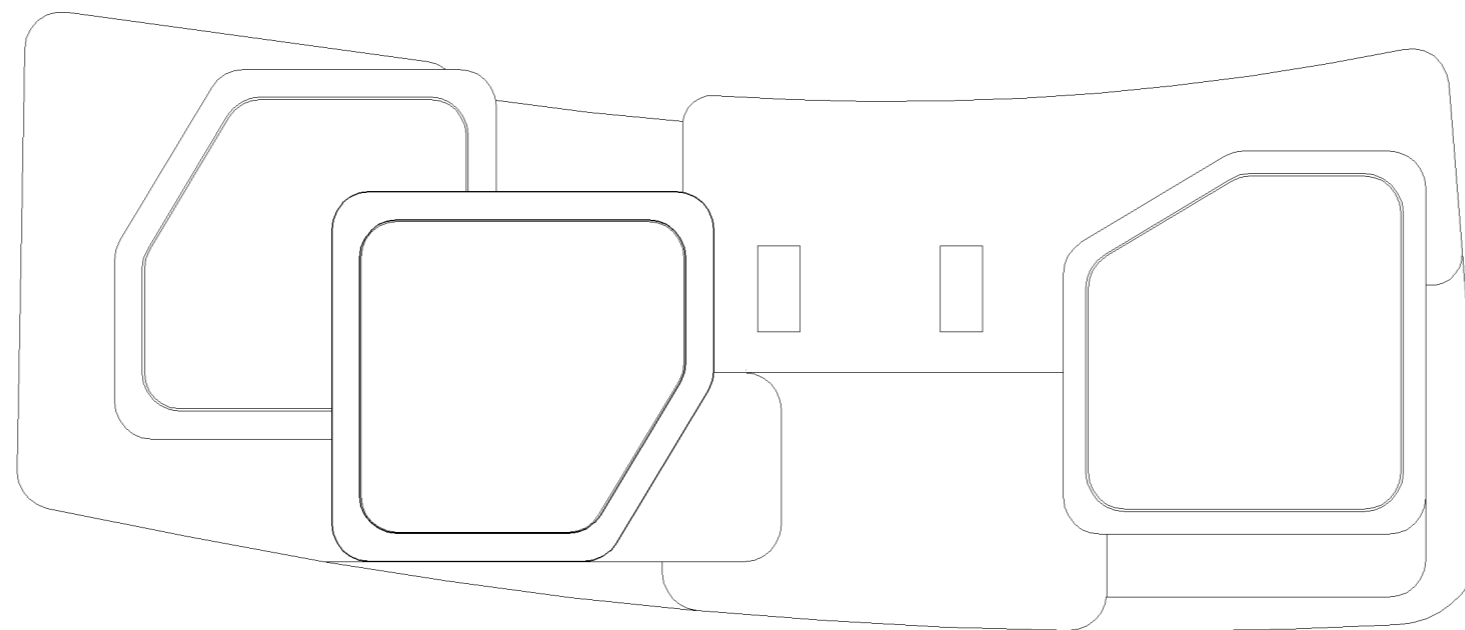


-  appartement SH 50-60
-  appartement LH 55-65
-  appartement MH 65-75
-  appartement VS >80
-  woon-werk appartement
-  commercieel
-  kantoor
-  restaurant
-  techniek










22



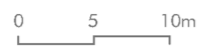
23



dak

-  appartement SH 50-60
-  appartement LH 55-65
-  appartement MH 65-75
-  appartement VS >80
-  woon-werk appartement
-  commercieel
-  kantoor
-  restaurant
-  techniek

1 / 500



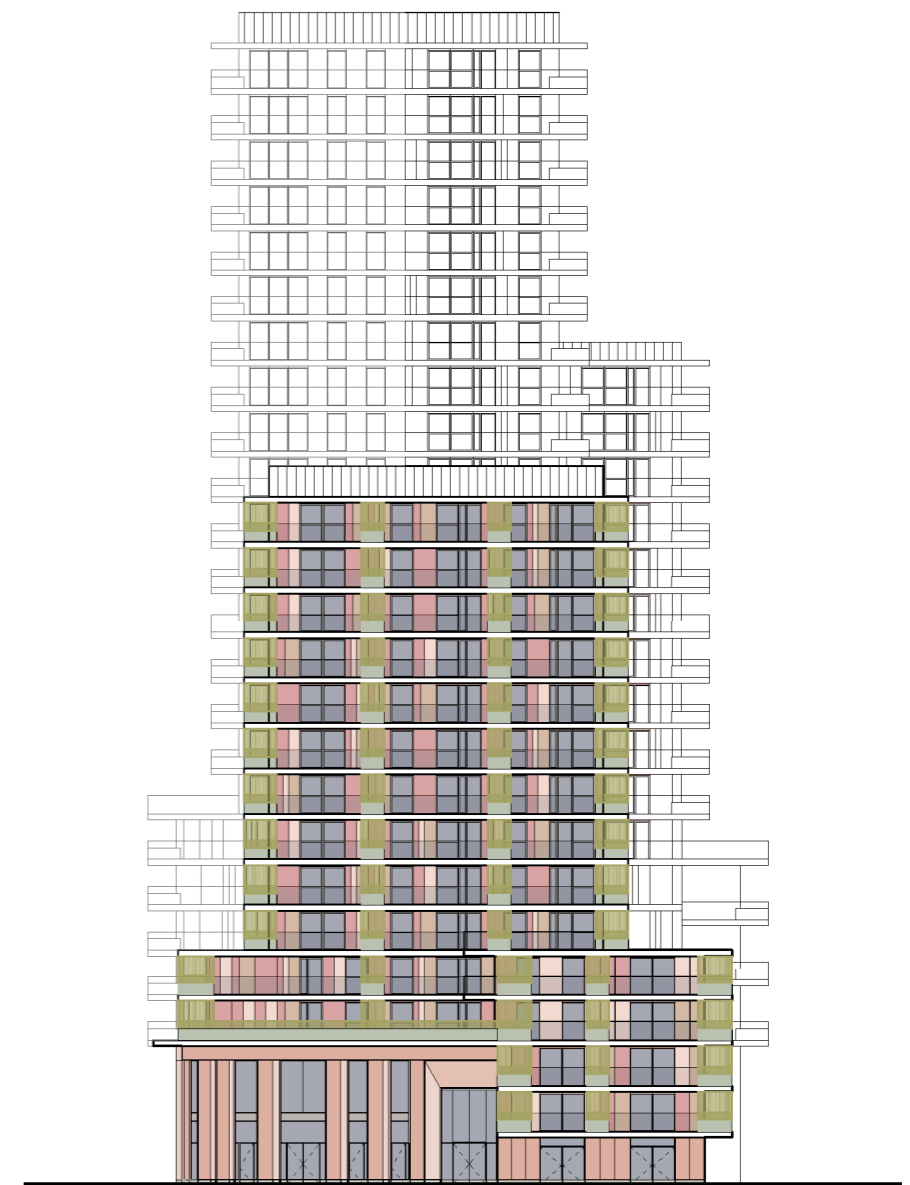
indicatieve plattegrond t.t.v. stedenbouwkundige fase
bedoeld voor principe toetsing aan het SPvE kader

A

ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
PLANOPBOUW



zuidgevel



oostgevel

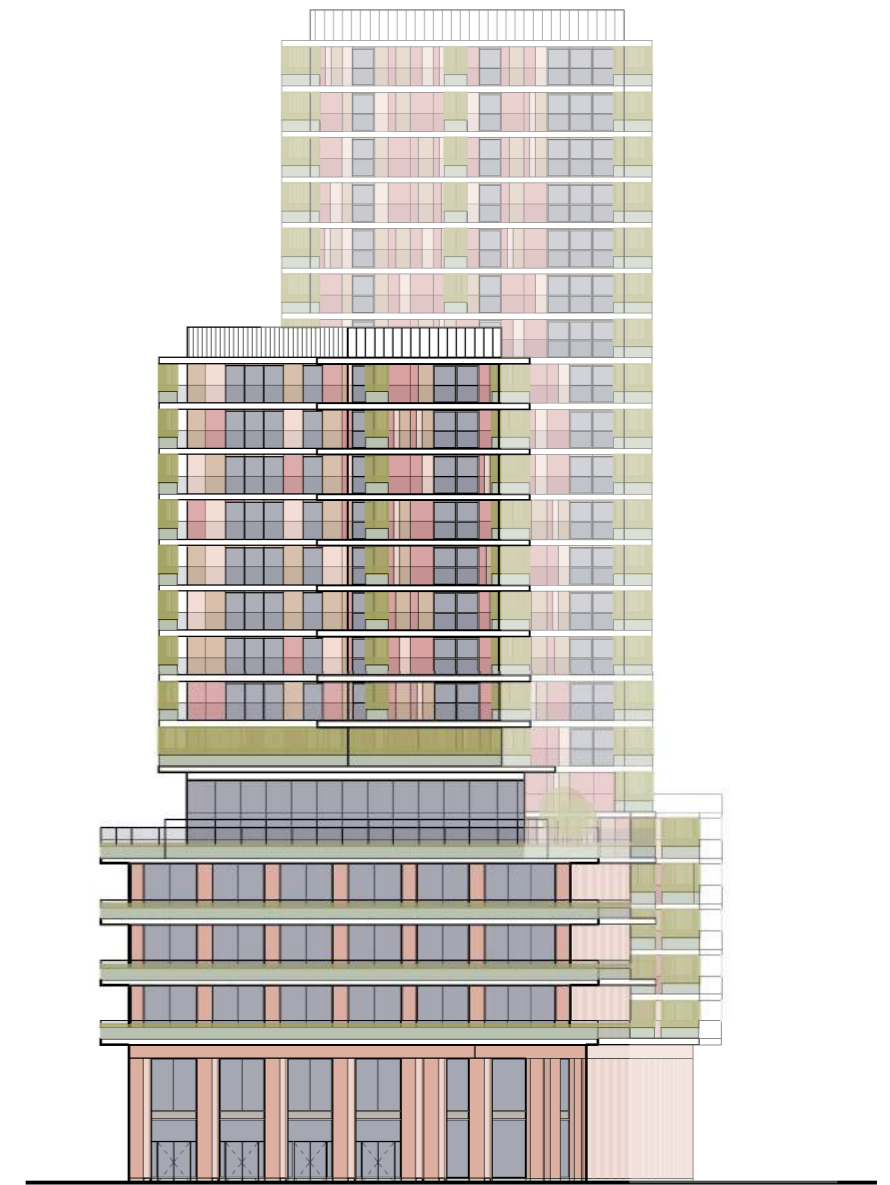
indicatieve aanzichten t.t.v. stedenbouwkundige fase
bedoeld voor principe toetsing aan het SPvE kader



ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
PLANOPBOUW



noordgevel

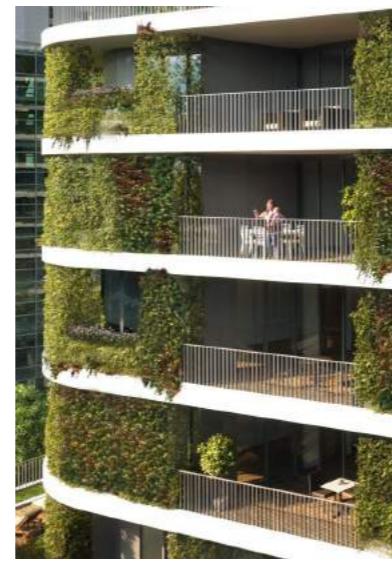
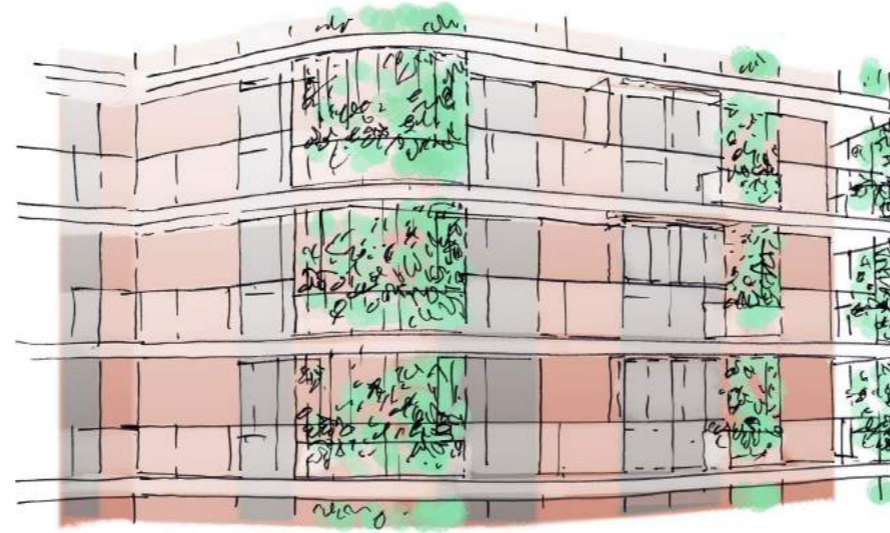


westgevel

indicatieve aanzichten t.t.v. stedenbouwkundige fase
bedoeld voor principe toetsing aan het SPvE kader

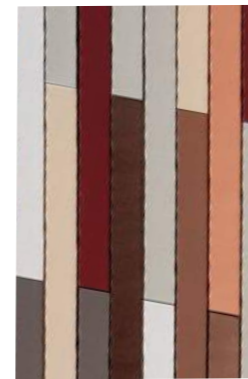


ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
PLANOPBOUW



De stedelijke bebouwing aan de Schipholweg krijgt een passende materialisatie in warme rode aardetinten. Een Haarlems kleurenpalet, gebaseerd op kleuren in de historische binnenstad. De materialisatie van de plint (metselwerk / keramisch) is zwaarder; de hogere gevels krijgen een lichtere materialisatie (hoogwaardige beplating / aluminium / keramisch).

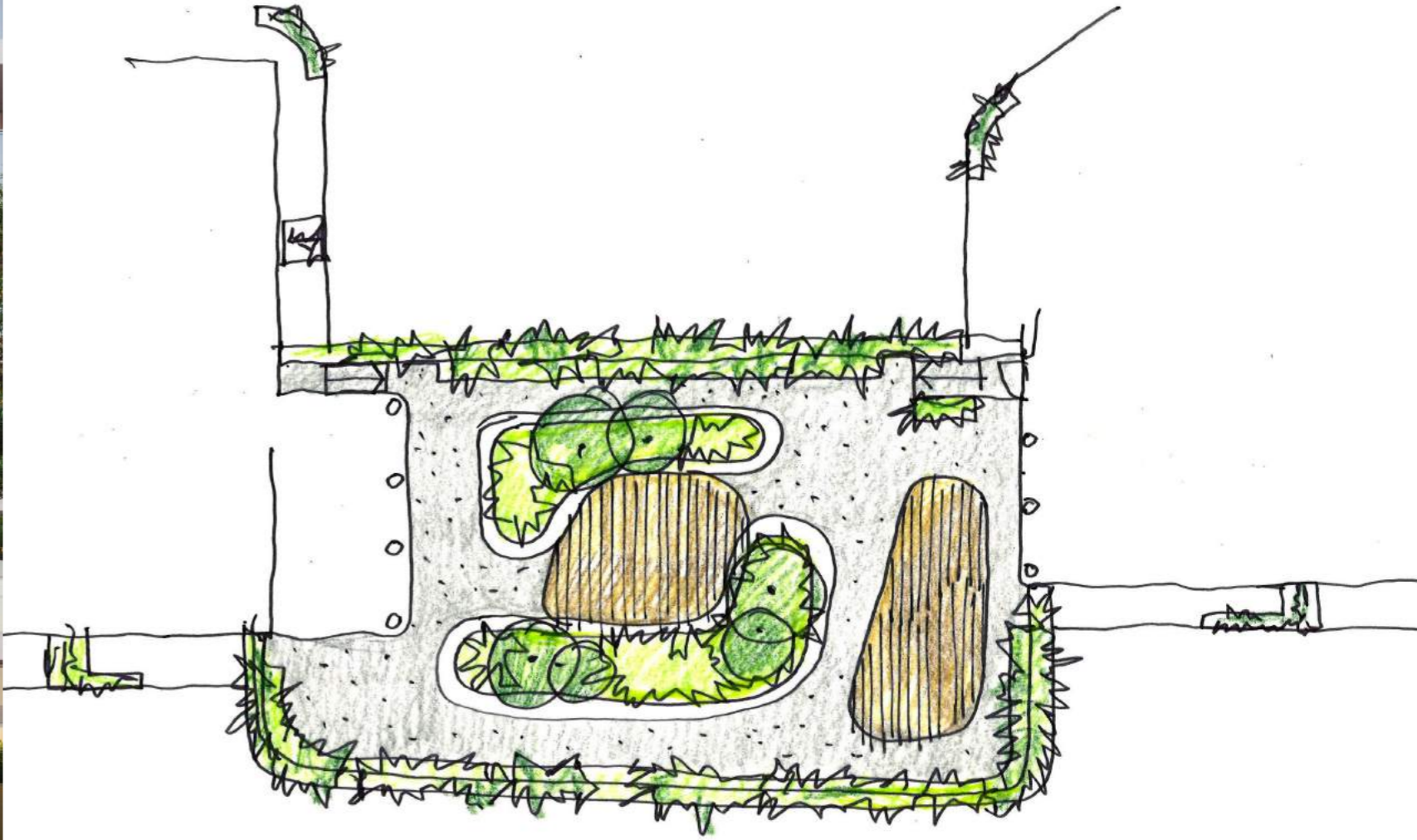
Beeldbepalend zijn vanaf de (royale) plint de vloeiende rondlopende buitenruimtes die zich doorzetten rond de hoogteaccenten als ruime terrassen. De buitenruimtes krijgen een groen karakter door begroeiing aan de gevel: deze verticale begroeiing draagt mede bij aan de natuurinclusiviteit van het gehele project.



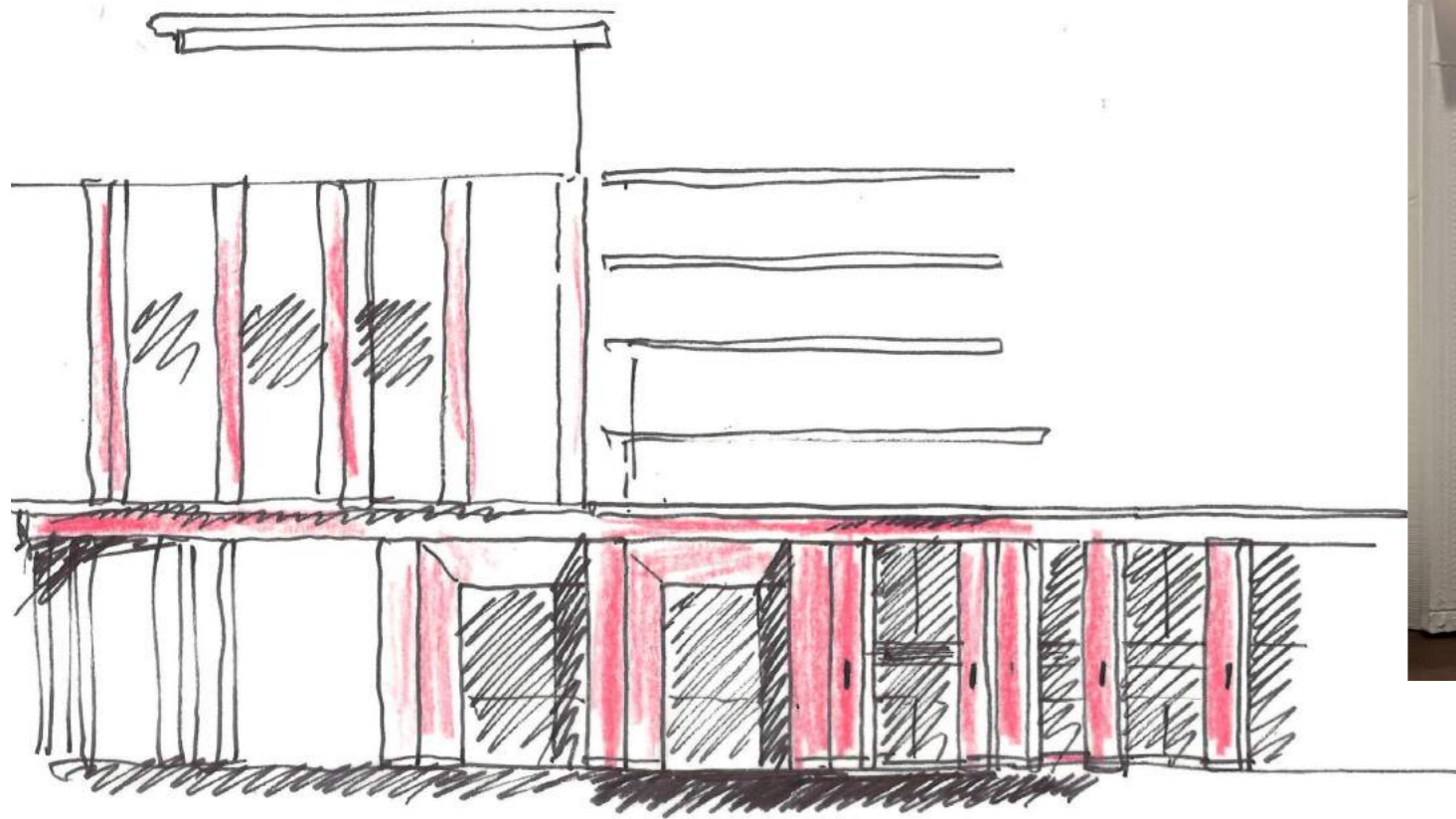
lightness

heavyness



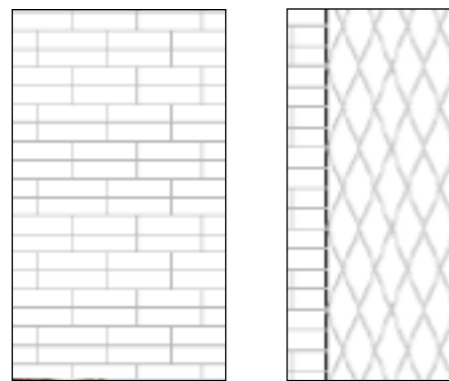


ontwikkeling royale plint

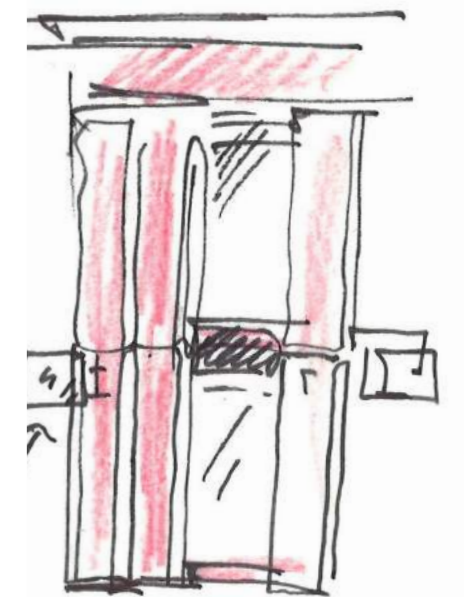
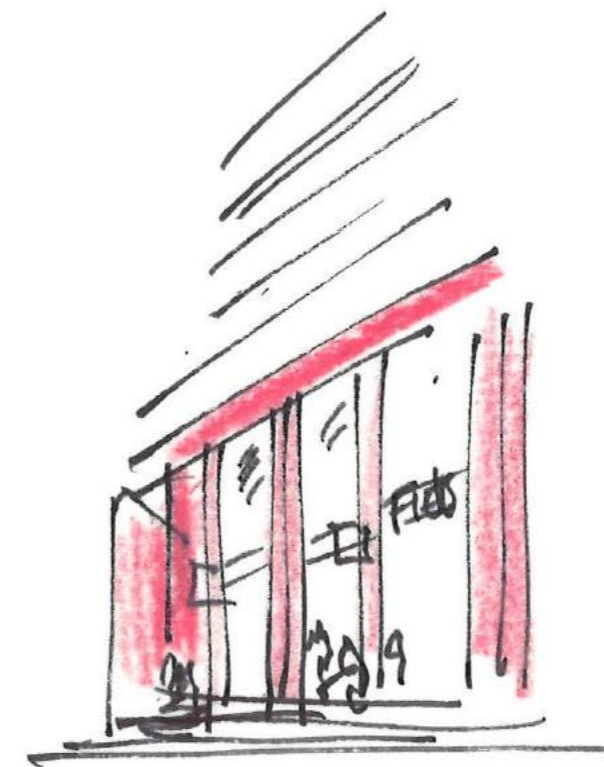
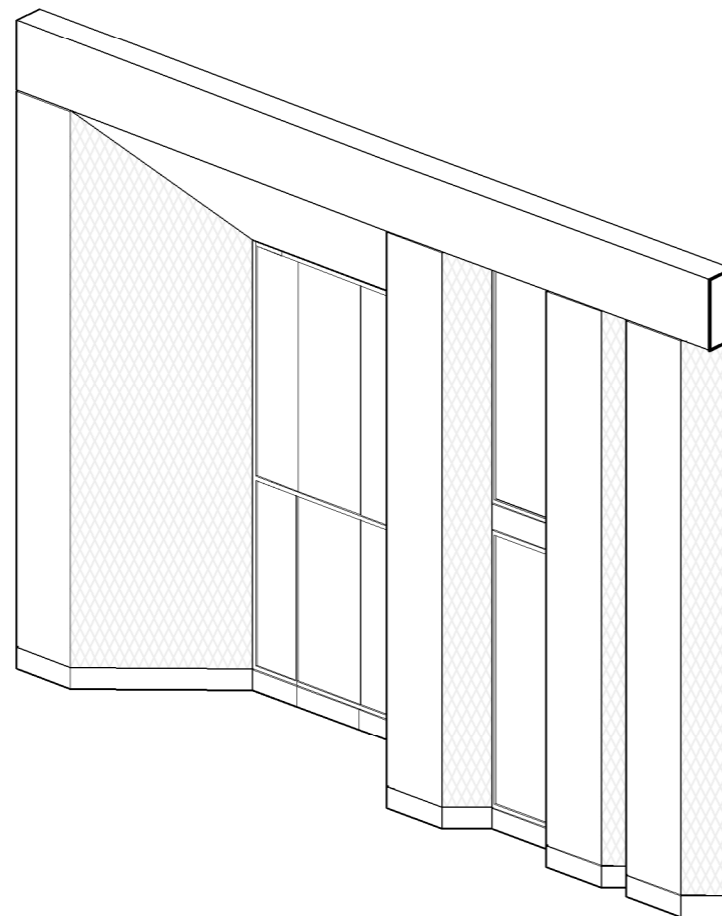


schuine kanten in keramische tegels

vlakke kanten plint penanten in metselwerk (blokverband)



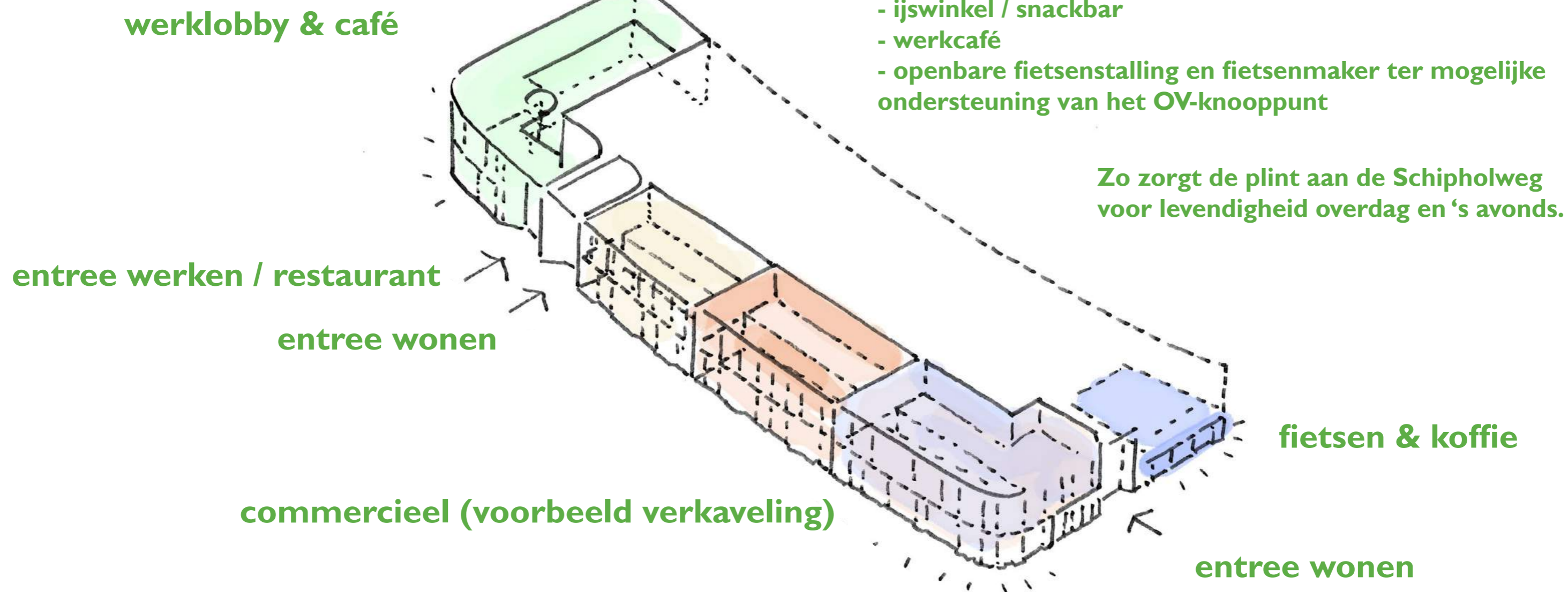
baksteen / keramisch



programmering royale plint

De inzet is lokaal georiënteerde voorzieningen te realiseren die openbaar toegankelijk zijn. Te denken valt aan:

- koffiecorner/lunchroom
- drogist / apotheek
- bloemist / kiosk / kranten
- slijterij
- opticien
- natuurwinkel
- ijswinkel / snackbar
- werkcafé
- openbare fietsenstalling en fietsenmaker ter mogelijke ondersteuning van het OV-knooppunt



overige commerciële functies

Boven de royale plint van 2 lagen liggen aan de zijde van het Spaarne 3 verdiepingen met kantoorruimtes.

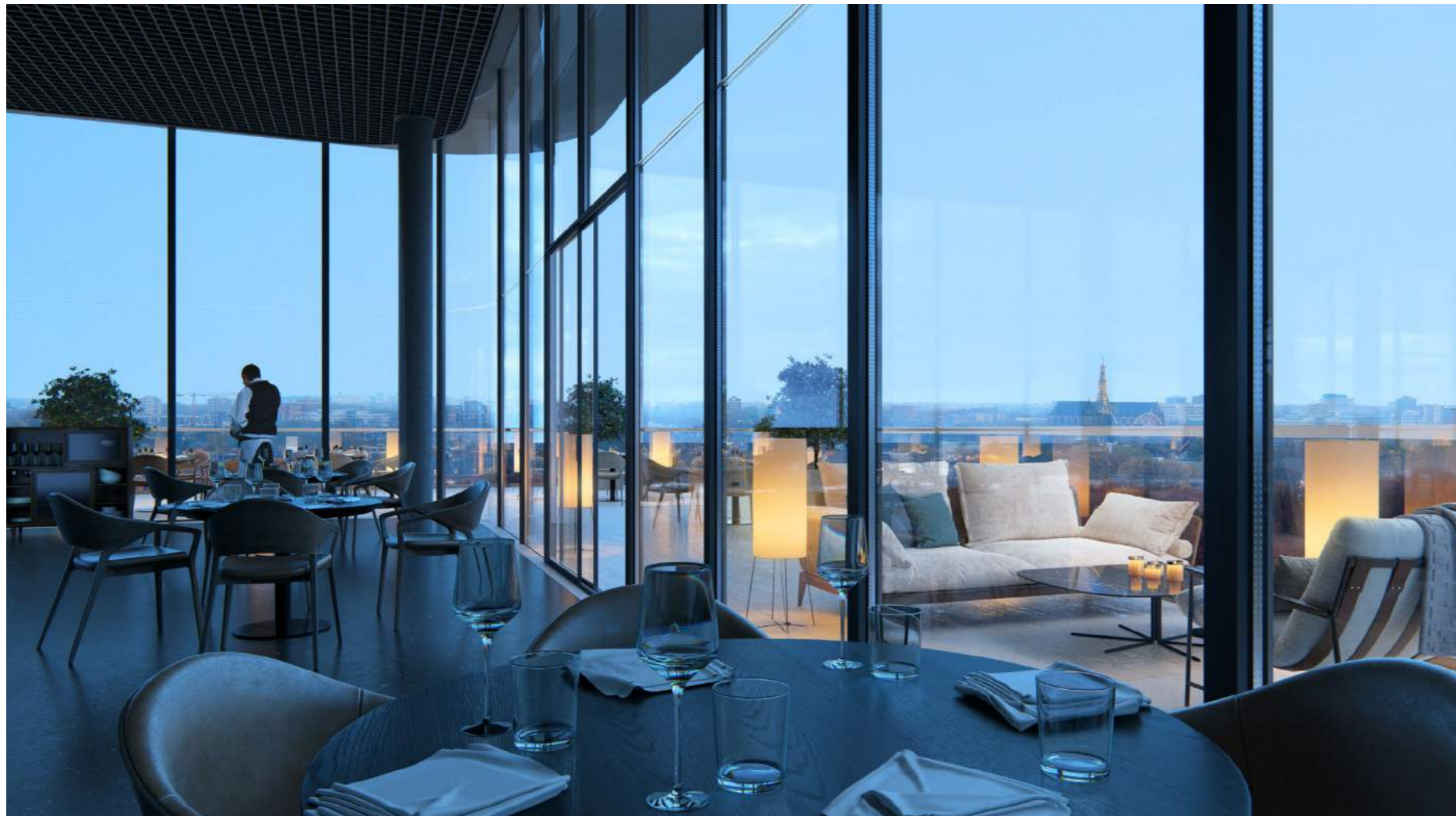
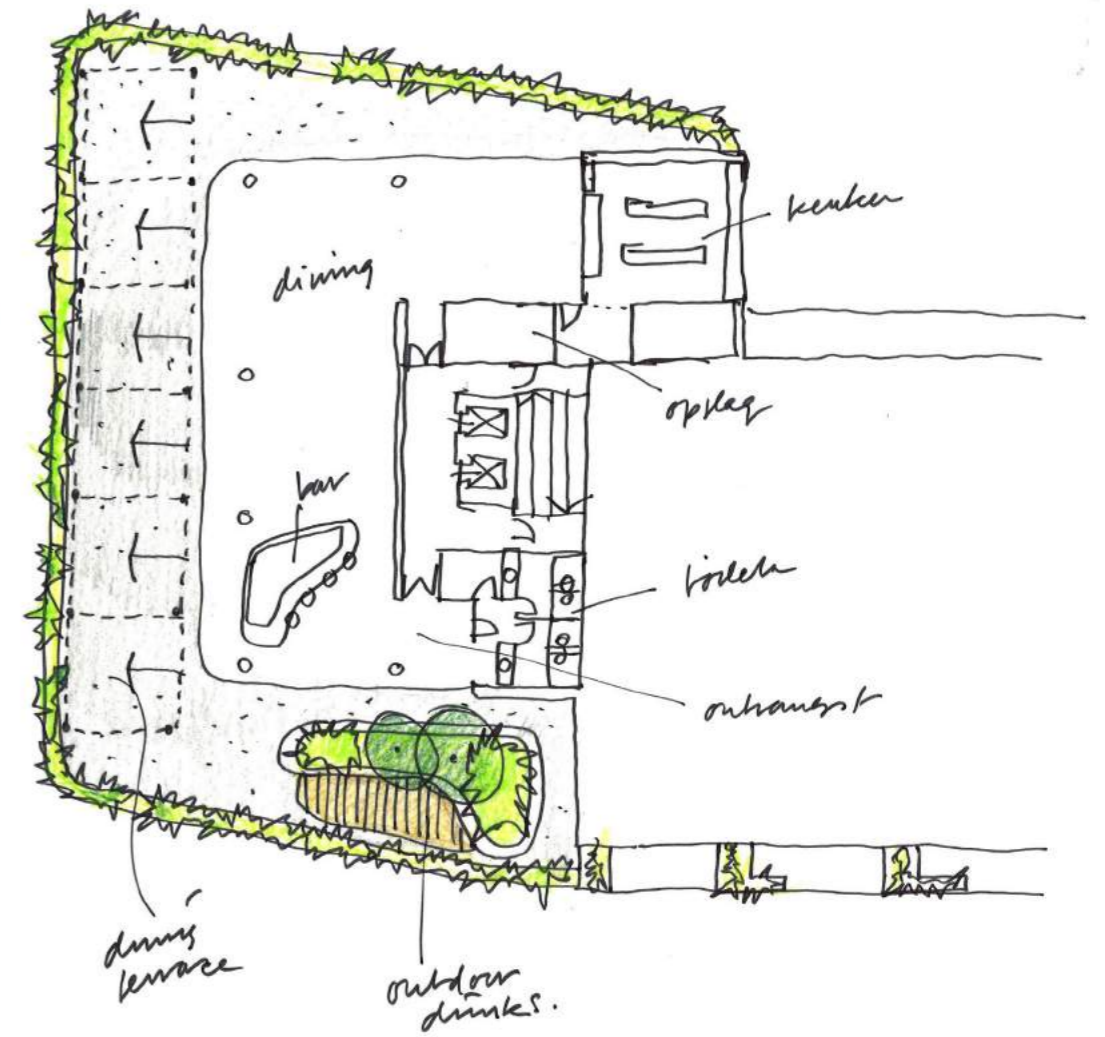
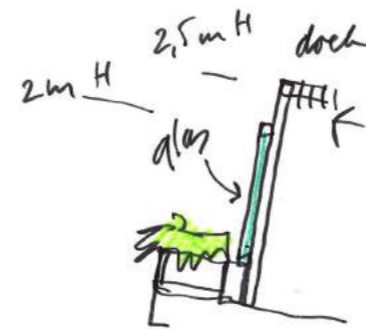
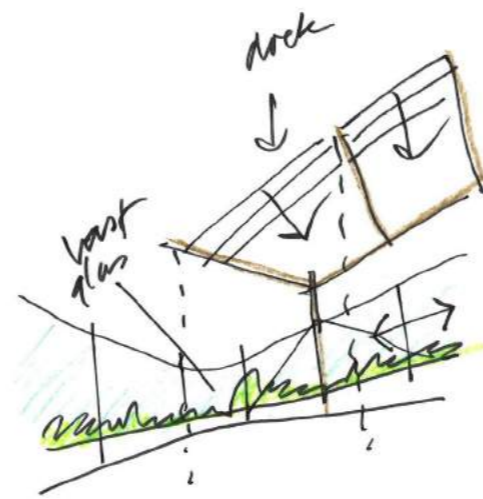
Voor de kantoren wordt gedacht aan:

- adviesbureaus
- creatieve industrie
- dienstverlening (evt gericht op zorg)
- juridisch / financieel

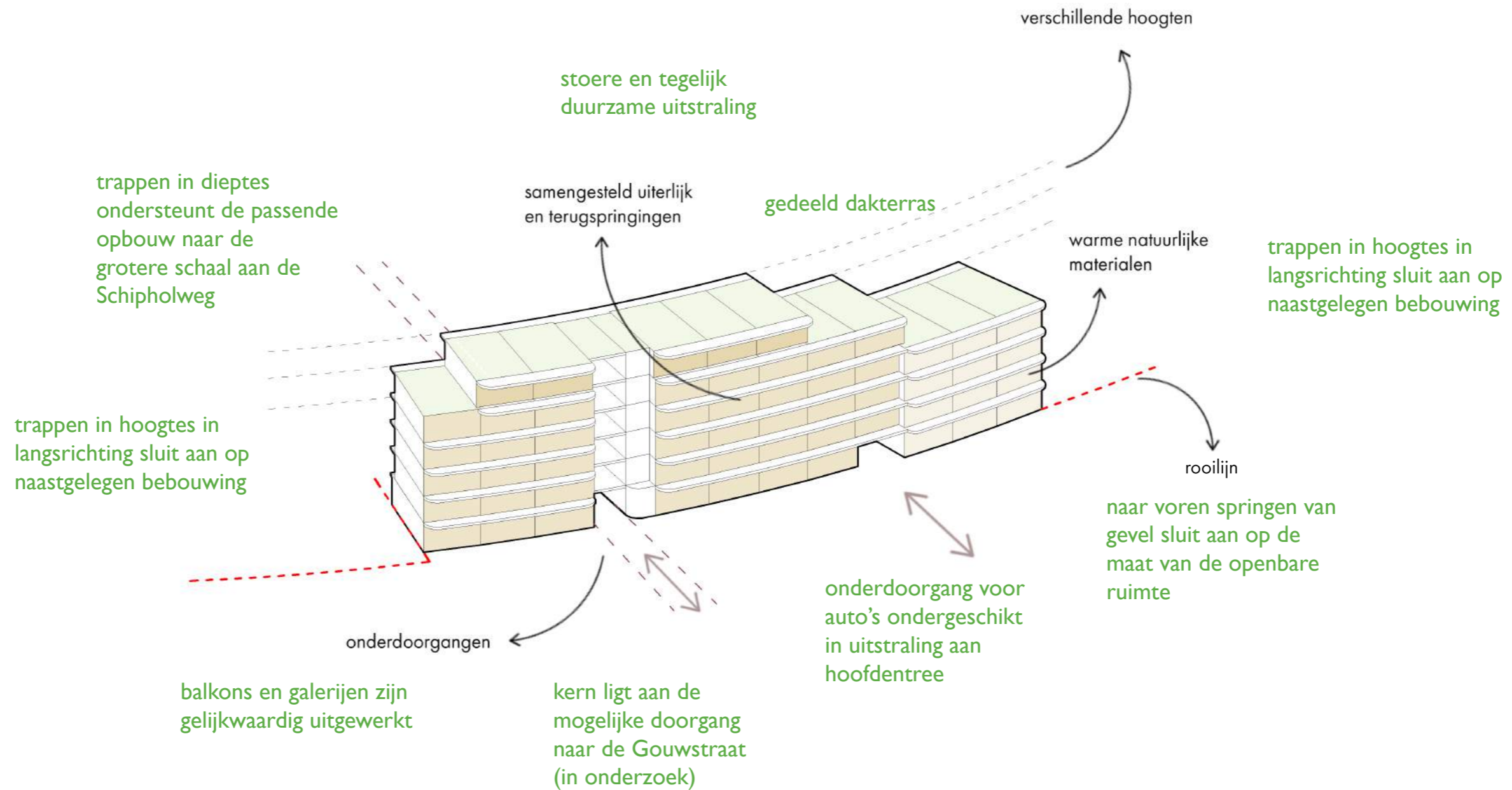
Op de 6e verdieping daarboven biedt een restaurant met terras, uitzicht over het Spaarne en de stad.

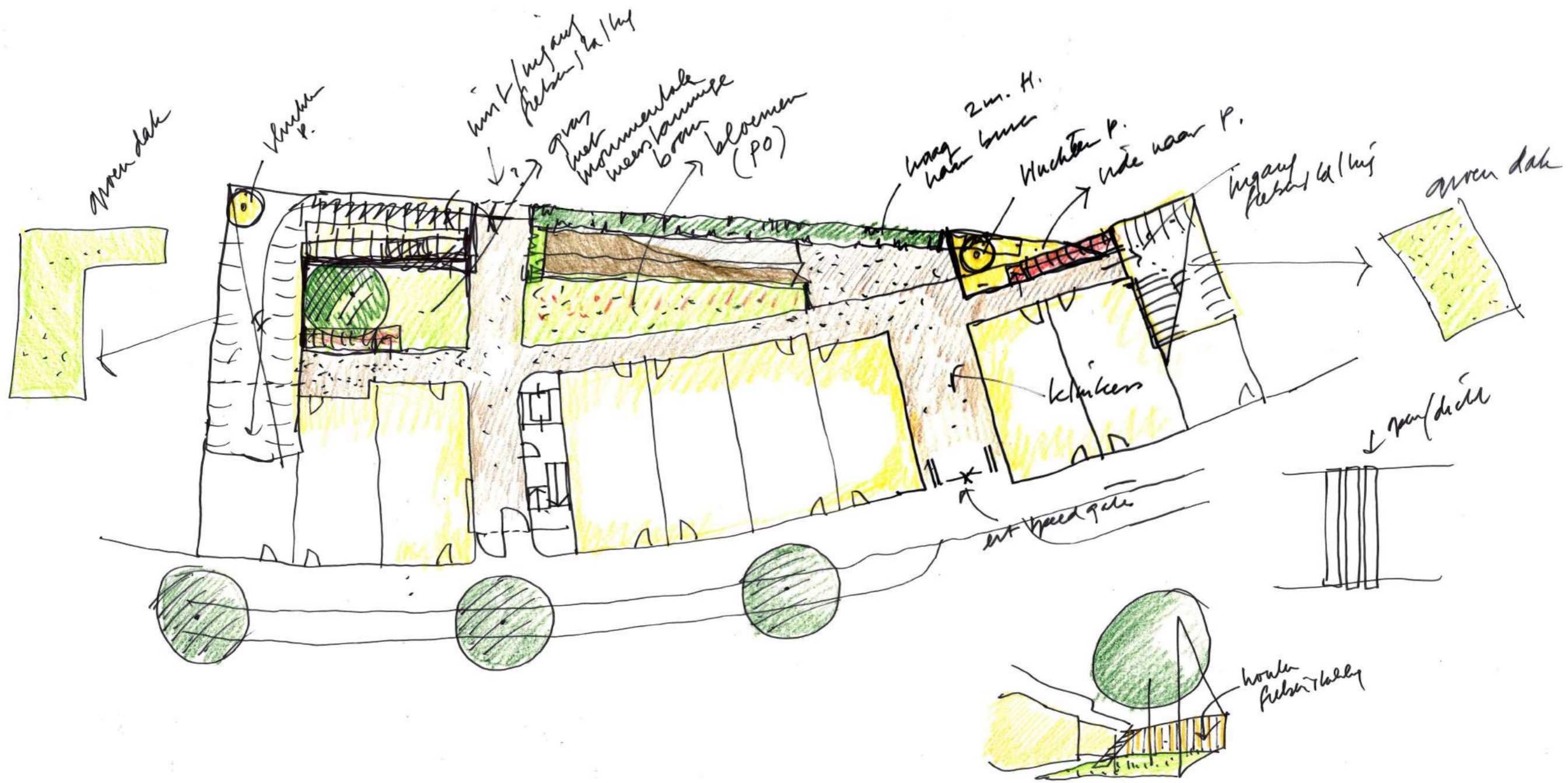
Daarnaast zijn er woonwerkwoonings opgenomen, met een eigen voordeur voor de bij de woning behorende werkruimte.

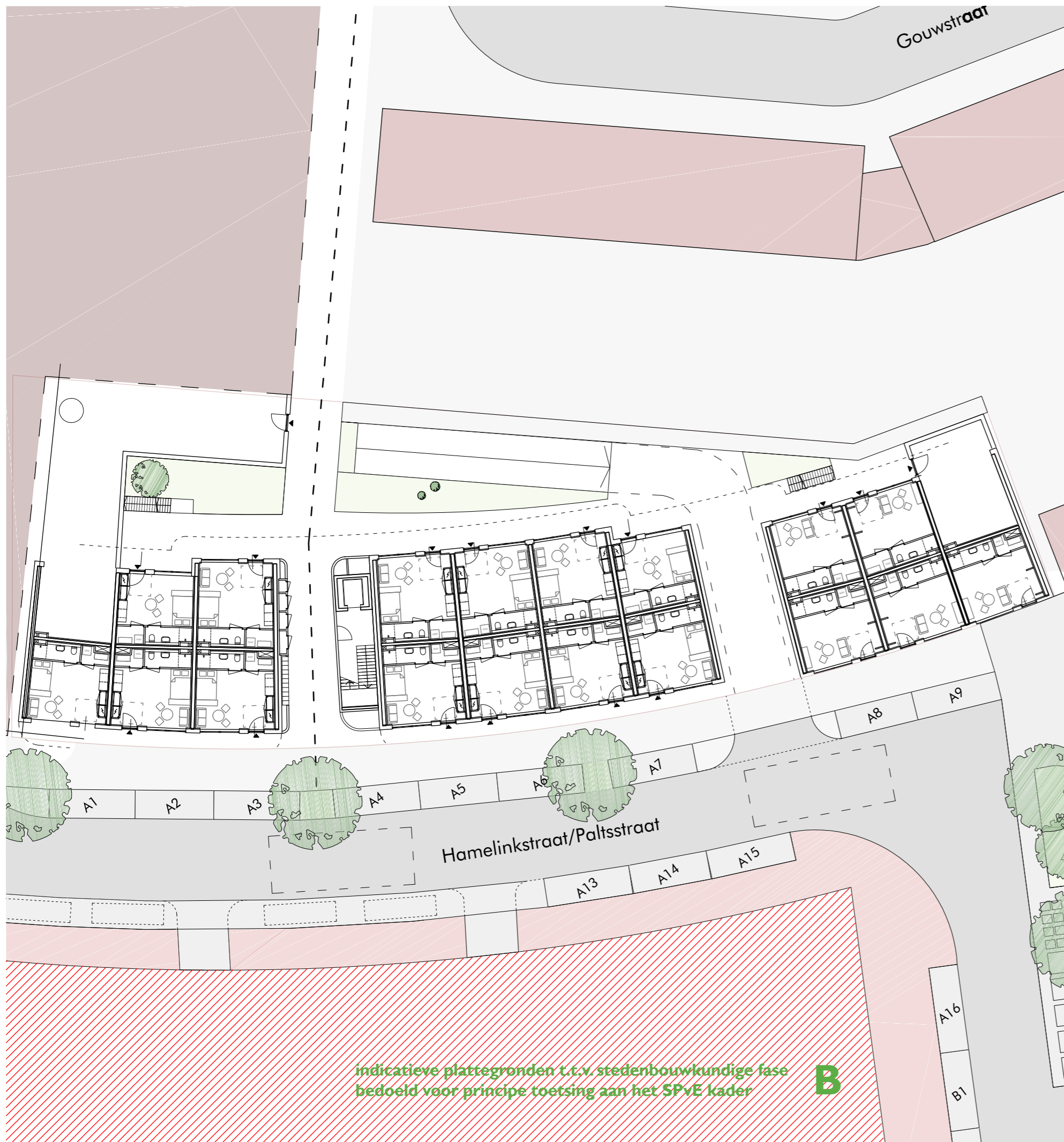




uitwerking hamelinkstraat/paltsstraat







WERK
Schipholweg / Hamelinkstraat
wonen
Haarlem
ONDERWERP
plattegrond begane grond

SCHAAL
1/200
GETEKEND

DATUM
06-09-2021
GEWIJZIGD

GEZIEN

voorlopig ontwerp

AFMETING: 594 x 420

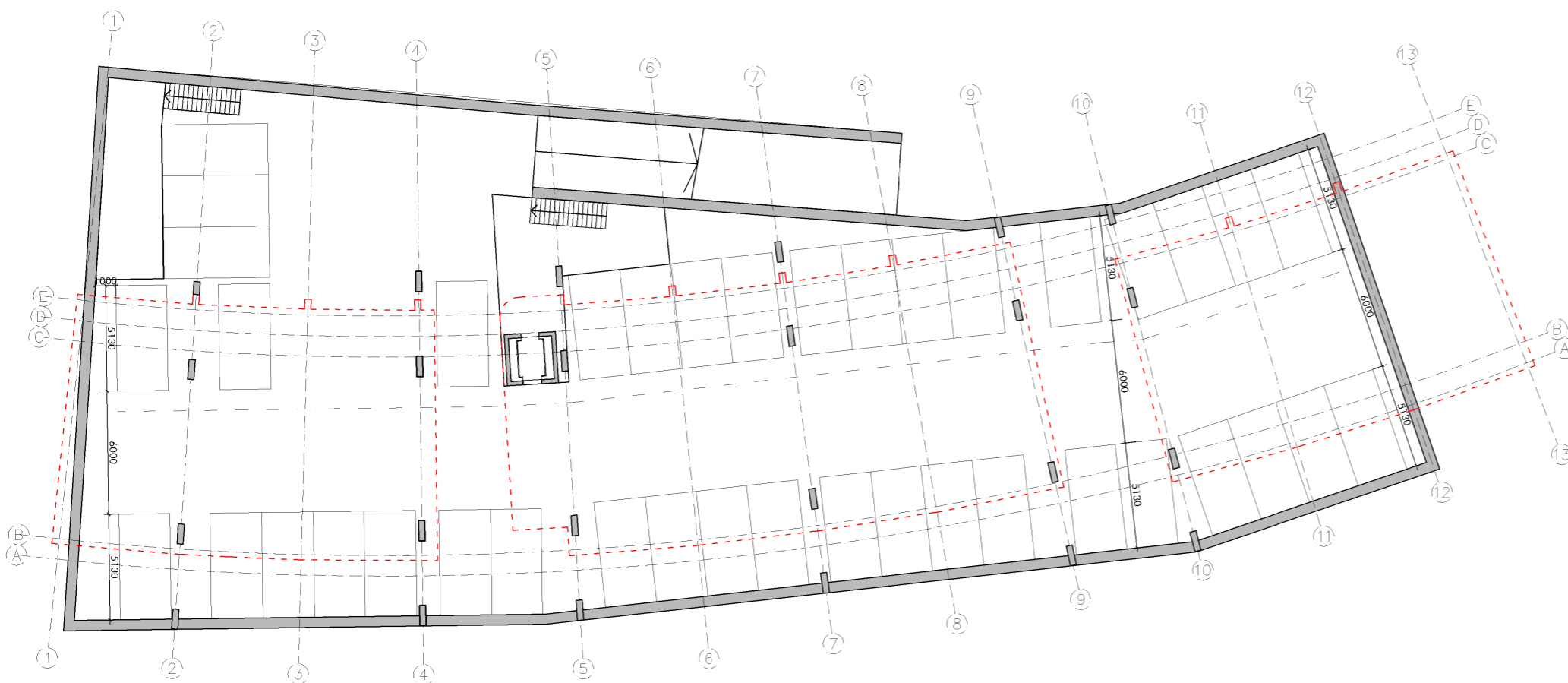
DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN

Schipluidenlaan 4, 1062 HE Amsterdam
The Netherlands

T +31 20 623 47 55
F +31 20 627 72 80
E office@damenpartners.com
H www.damenpartners.com

CODE

HSH
VO-B-1.00



indicatieve plattegronden t.t.v. stedenbouwkundige fase
bedoeld voor principe toetsing aan het SPvE kader

B

WORK IN PROGRESS
CONCEPT 28 JUNI 2021

WERK
Schipholweg / Hamelinkstraat
wonen
Haarlem
ONDERWERP
plattegrond kelder -1

SCHAAL
1/200
GETEKEND

DAIUMA
GEWIJZIGD

GEZIEN

voorlopig ontwerp

AFMETING: 594 x 420

DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN

Schippluizenlaan 4, 1062 HE Amsterdam
The Netherlands

T +31 20 623 47 55
F +31 20 627 72 80
E office@damedpartners.com
T www.damedpartners.com

CODE

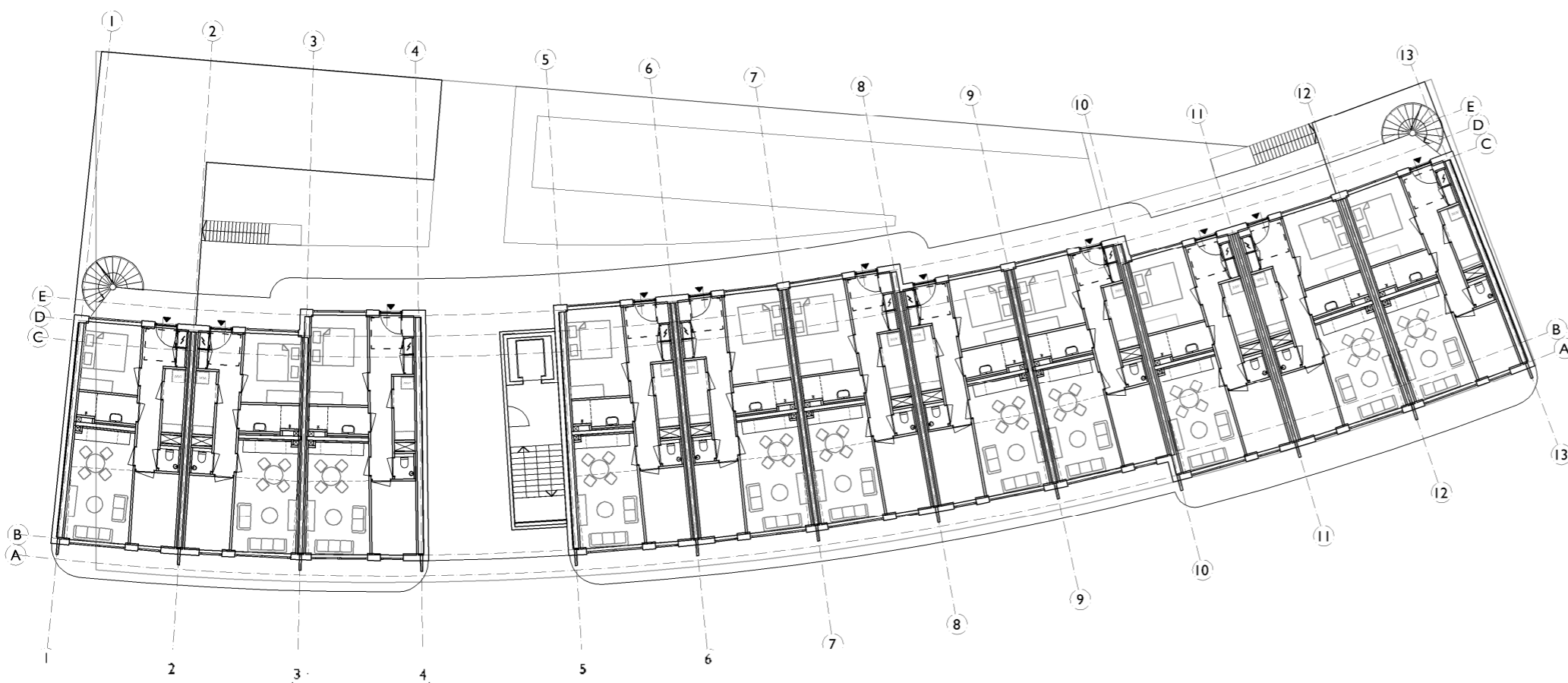
HSH
VO-B-1.00

dak 18.7200 + p
 05 15.660 + p
 04 12600 + p
 03 9.540 + p
 02 6.480 + p
 01 3.420 + p
 00 peil = 0
 -1 3.420 - p



dak 18.7200 + p
 05 15.660 + p
 04 12600 + p
 03 9.540 + p
 02 6.480 + p
 01 3.420 + p
 00 peil = 0
 -1 3.420 - p





indicatieve plattegronden t.t.v. stedenbouwkundige fase
bedoeld voor principe toetsing aan het SPvE kader

B

WERK
Schipholweg / Hamelinkstraat
wonen
Haarlem
ONDERWERP
plattegrond 1e - 3e verdieping

SCHAAL
1/200
GETEKEND

DIATUM
06-09-2021
GEWIJZIGD

GEZEP.

voorlopig ontwerp

AFMETING 594 x 470

DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN

Schippluizenlaan 4, 1062 HE Amsterdam
The Netherlands

T +31 20 623 47 55
F +31 20 637 72 80
L office@dampartners.com
P www.dampartners.com

CODE

HSH
VO-B-1.01



indicatieve plattegronden t.t.v. stedenbouwkundige fase
bedoeld voor principe toetsing aan het SPvE kader

B

WERK
Schipholweg / Hamelinkstraat
wonen
Haarlem
ONDERWERP
plattegrond 4e verdieping

SCHAAL
1/200
GETEKEND

DIATUM
06-09-2021
GEWIJZIGD

GEZIFD

voorlopig ontwerp

AFMETING 594 x 470

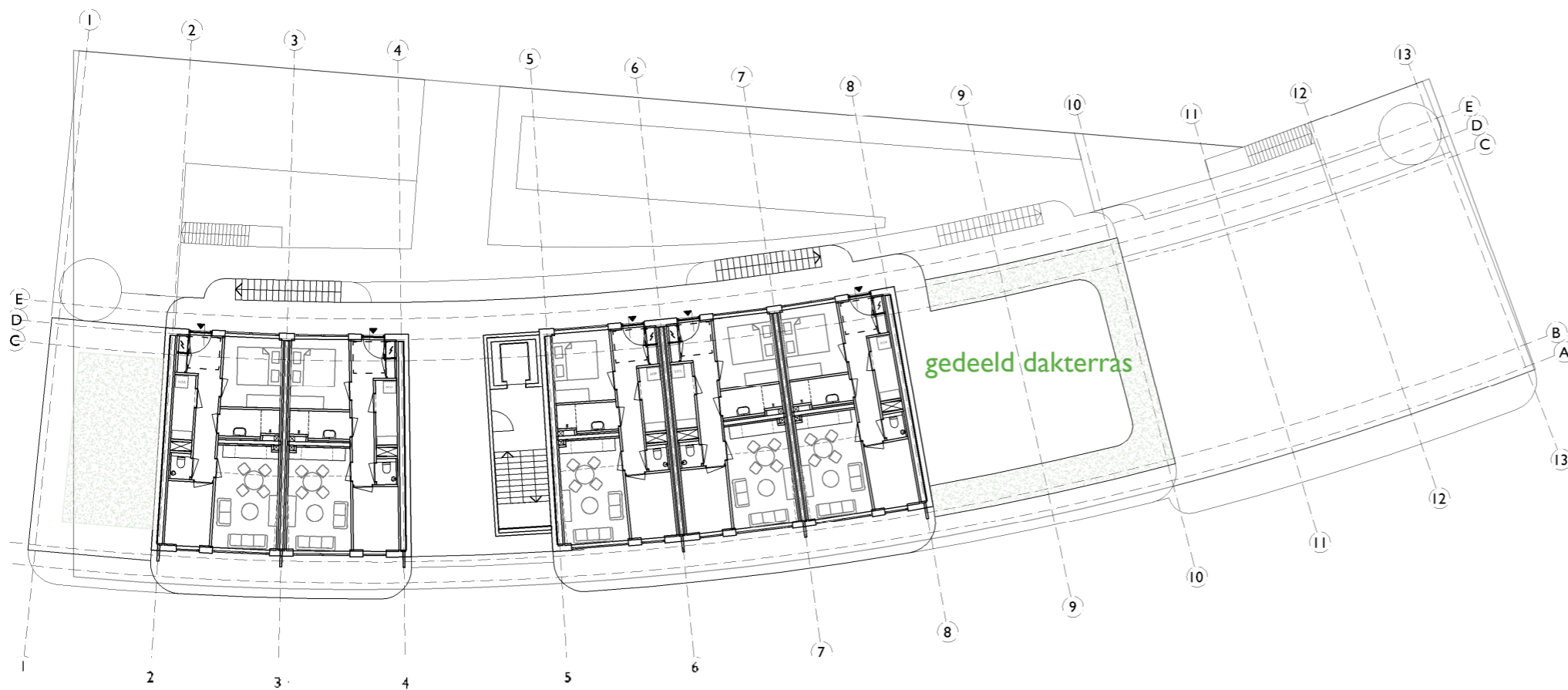
DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN

Schippluizenlaan 4, 1062 HE Amsterdam
The Netherlands

T +31 20 623 47 55
F +31 20 637 72 80
L office@dampartners.com
P www.dampartners.com

CODE

HSH
VO-B-1.04



indicatieve plattegronden t.t.v. stedenbouwkundige fase
bedoeld voor principe toetsing aan het SPvE kader

B

WERK
Schipholweg / Hamelinkstraat
wonen
Haarlem
ONDERWERP
plattegrond 5e verdieping

SCHAAL
1/200
GETEKEND

DIATUM
06-09-2021
GEWIJZIGD

GEZIFD

voorlopig ontwerp

AFMETING 594 x 470

DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN

Schippluizenlaan 4, 1062 HE Amsterdam
The Netherlands

T +31 20 623 47 55
F +31 20 637 72 80
L office@dampartners.com
P www.dampartners.com

CODE

HSH
VO-B-1.03



zuidgevel
peil = 0,70m +NAP

indicatieve aanzichten t.t.v. stedenbouwkundige fase
bedoeld voor principe toetsing aan het SPvE kader

B

ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
PLANOPBOUW



noordgevel

peil = 0,70m +NAP

indicatieve aanzichten t.t.v. stedenbouwkundige fase
bedoeld voor principe toetsing aan het SPvE kader

B

ENTREE SPAARNE SCHIPHOLWEG
PLANOPBOUW

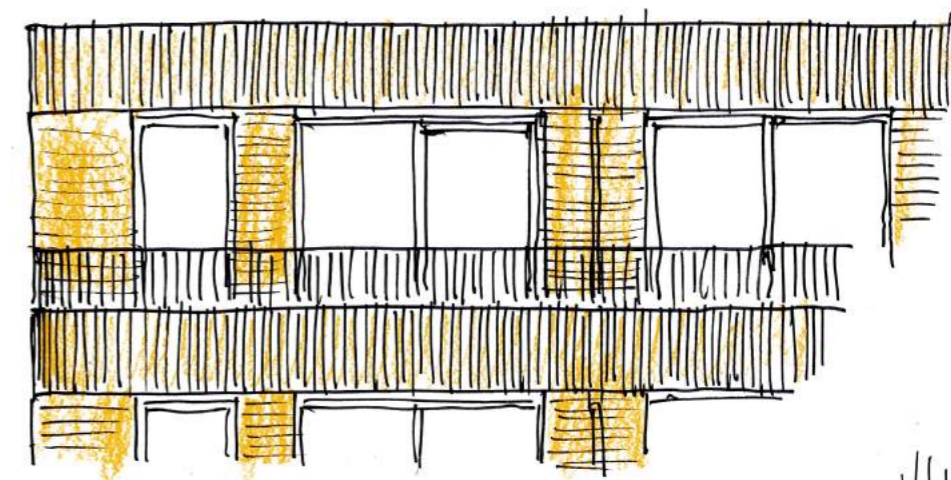
De bebouwing aan de Hamelinkstraat/Paltsstraat kent naast een duurzame bouwwijze ook een bijpassende duurzame uitstraling. De gevels zijn gematerialiseerd in vertikaal en horizontaal georiënteerd hout.

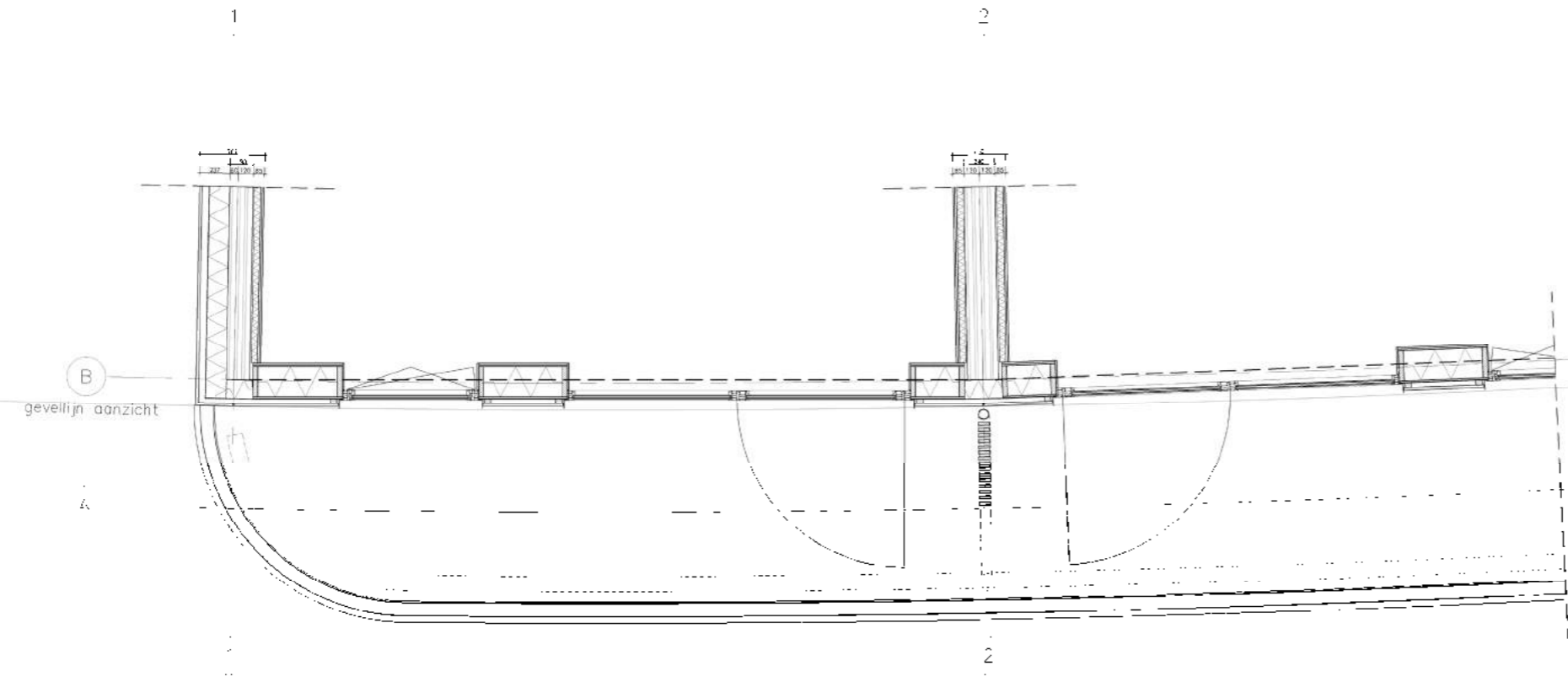
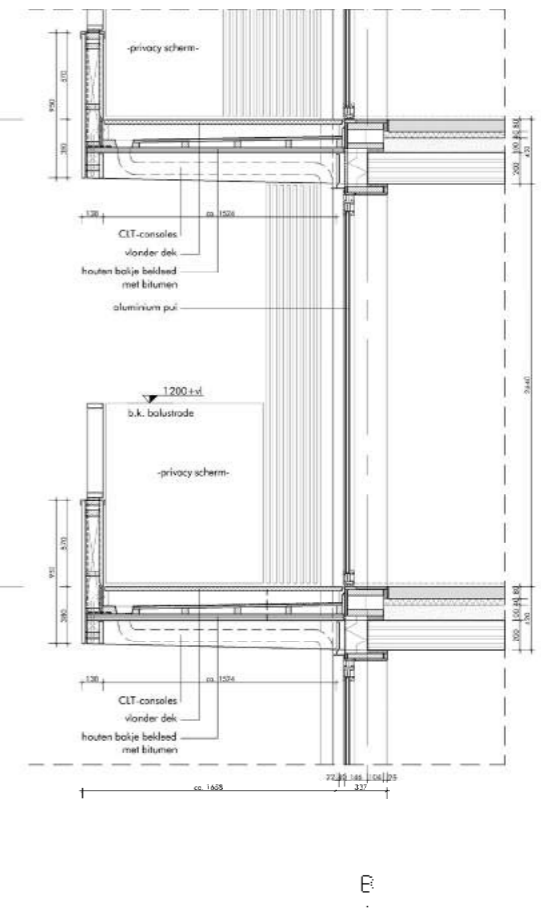
Buitenruimtes en galerijen (op zuid- en respectievelijk noordgevel) zijn ook hier doorlopend en kennen een gelijkwaardig karakter van uitwerking. Zij accentueren en ondersteunen het op de hogere verdiepingen terugtrappen van het gebouwvolume in zowel breedte als diepte van het gebouw.

Aan de straat en aan het binnenterrein worden studio's gerealiseerd, zodat aan beide zijdes van het gebouw voordeuren liggen. De hoofdkern opent zich naar de gewenste mogelijke doorgang richting de Gouwstraat.



materiaal onderzoek





WORK IN PROGRESS
CONCEPT 28 JUNI 2021

Voor
Schipholweg / Hamelinkstraat
wonen
Haarlem
DWBH-HEP
fragment gevel balkonzijde
bouwdeel B

100%
1/20
DWBH-HEP
DWBH-HEP

voorlopig ontwerp

NUMMER: 810-1-591

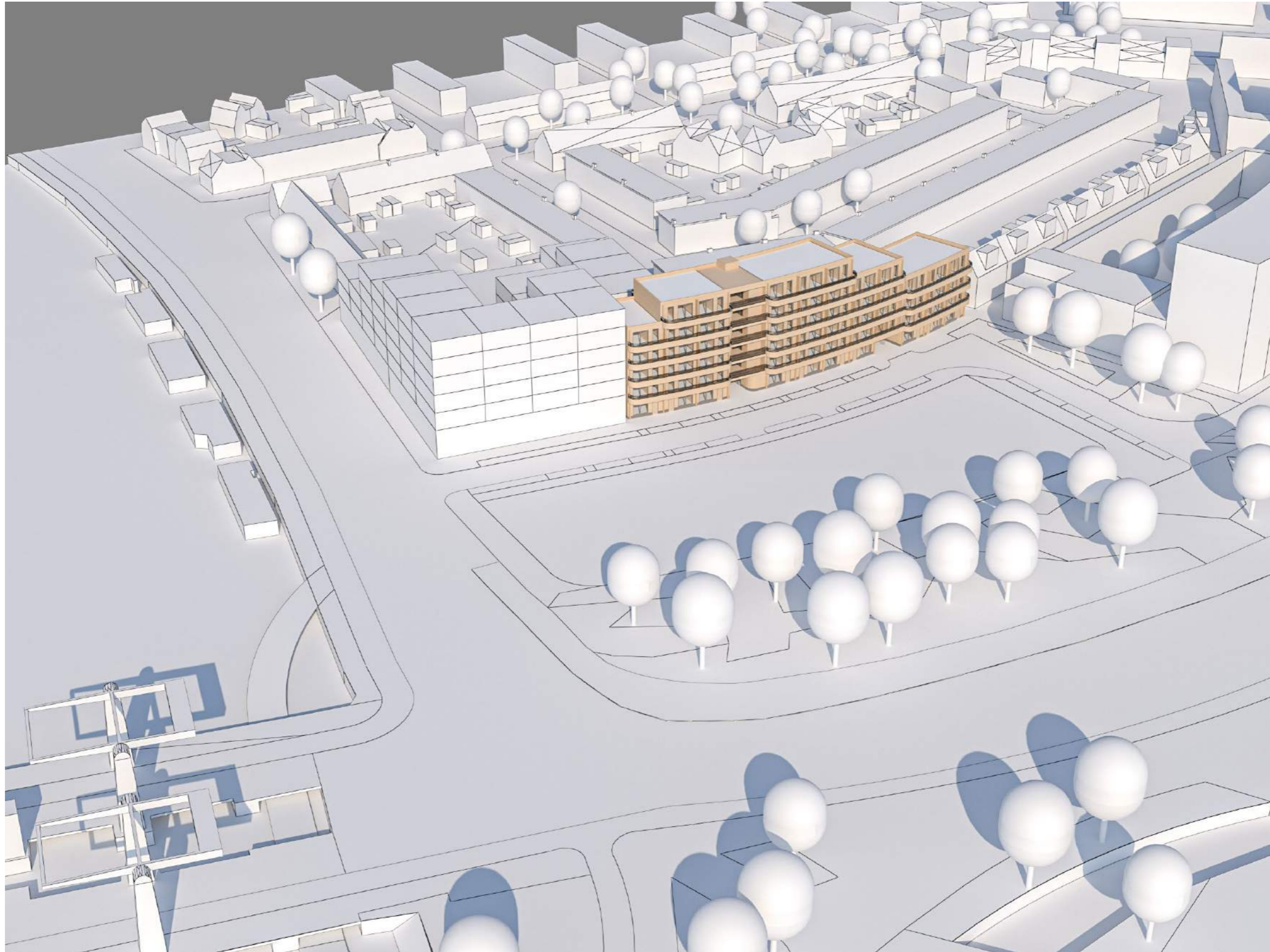
DAM
&
PARTNERS
ARCHITECTEN

Schipholweg 4, 1062 MC Amsterdam
Tel: 020-662 0000

HSH
VO-B-4.01

indicatief fragment t.t.v. stedenbouwkundige fase
bedoeld voor principe toetsing aan het SPvE kader

B



indicatieve verbeelding t.t.v. stedenbouwkundige fase
bedoeld voor principe toetsing aan het SPvE kader
zonder Schipholweg I

B



indicatieve verbeelding t.t.v. stedenbouwkundige fase
bedoeld voor principe toetsing aan het SPvE kader
zonder Schipholweg I

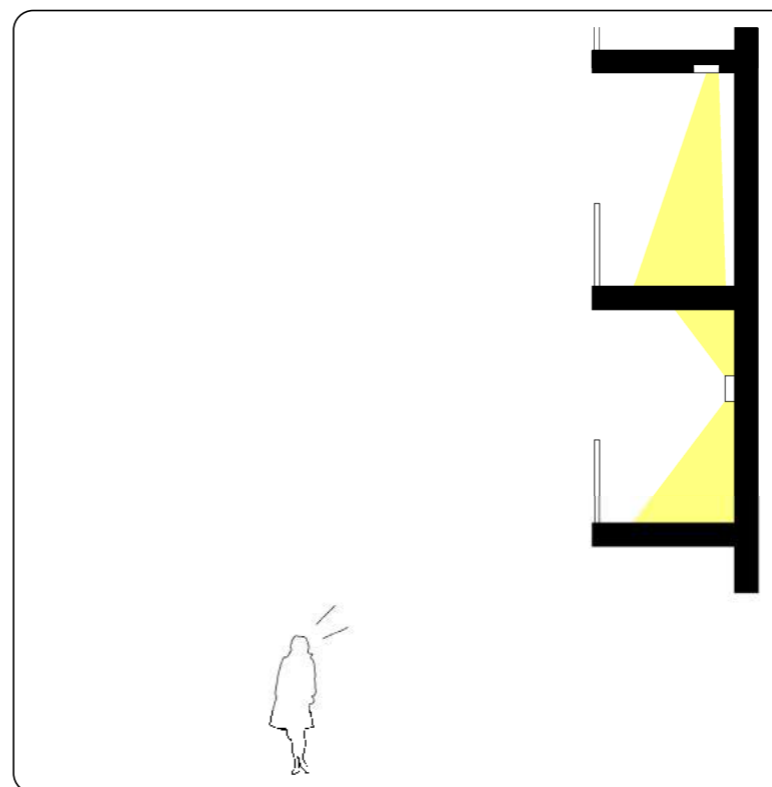
B

uitgangspunten avond- beeldkwaliteit

Voor de woningen wordt de verlichting van semi-publieke en private buitenruimtes voor beide gebouwen eenduidig uitgewerkt. Galerijen ogen zo ook als buitenruimtes, niet slechts als noodzakelijke verkeersruimtes. Het lichtbeeld is verzorgd en ingetogen.

De royale plinten aan de Schipholweg krijgen een rijker lichtbeeld, wat ook geldt voor de verlichting van het restaurant en het bijbehorende dakterras dat uitkijkt over het Spaarne. Het lichtbeeld accentueert hier de bijzonder hoeken en het stedelijk programma

Aan de Hamelinkstraat/Paltsstraat kent de kern van het gebouw een nadrukkelijker lichtbeeld dan de gelijkwaardig behandelde buitenruimtes/galerijen. Zo wordt ook een mogelijke doorgang naar de Gouwstraat ondersteund.



het voorkomen van een verstorend lichtbeeld bij private buitenruimtes en galerijen door spots met diepliggende lichtbron of opbouwarmaturen tegen de gevel

5. bijlage verbeelding / concept visualisaties

















