

Tekst | Desiree Pennings Beeld | Fred Tigelaar Fotografie

# HAAVE HAS IT ALL!

## MODERN EN STADS GEBOUW

## HAAVE IN HAARLEM

Het nieuwbouwproject HAAVE wordt omringd door water en groen en ligt op één van de beste plekken in Haarlem-Zuid. Drie gebouwen herbergen maar liefst 134 woningen van diverse omvang. Het is een prachtige entree geworden die perfect aansluit bij de bestaande architectuur van de wijk Schalkwijk.

HAAVE is een combinatie van appartementen, grachtenwoningen en stads-woningen. Een gedeelte van de appartementen is gelegen boven een parkeer-garage en centraal tussen de gebouwen ligt een prachtige binnentuin. Het grootste gedeelte bestaat uit koopwoningen. Heddes Bouw & Ontwikkeling was verantwoordelijk voor de bouw van dit mooie project. “We zijn gestart met het bouwrijp maken en een deel van de bomenkap. Vanwege een bezwaar liepen we hier vertraging op. Dit, terwijl er in het plan meer groen terugkomt dan dat er op de oude kavel aanwezig was en de oude bomen tegen het einde van hun levensduur liepen”, vertelt Paul Bos, projectleider bij Heddes.

De bouw werd in fases opgeleverd, beginnend met het kleinere Parkgebouw. Vrijwel tegelijkertijd werd de bouwkuip voor de parkeergarage in gereedheid

gebracht. Bos: “Deze fase bevond zich midden in de winter van 2021. Door heftige weersinvloeden moest de keldervloer in meerdere fases gestort worden. Dat zorgde in eerste instantie voor flinke uitdagingen, maar is gelukkig toch helemaal goed gekomen.”

### LUXE UITSTRALING

De gebouwen bestaan uit dragende gevels met veel metselwerk en prefab beton. Ook zie je veel hout aan de gevels, voor een luxe uitstraling. De begane grond ligt ongeveer een meter boven het maaiveld, waardoor het lijkt of het gebouw opgetild wordt. Jacob Dekker, projectleider bij Heddes: “Dat maakt de aanblik stadser. Ook hadden we hierdoor minder last van grondwater tijdens de aanleg van de parkeergarage, en hoefde er minder grond uitgegraven te



Voor de binnentuin werden natuurlijke materialen gebruikt, zoals hout en cortenstaal.

worden. De afwerking van de gebouwen is goed geslaagd en de architect en opdrachtgevers zijn erg tevreden over het eindresultaat. De luxe uitstraling van het oorspronkelijke ontwerp is daadwerkelijk tot uiting gekomen.”

### CORONAPERIKELEN

De woningen variëren in oppervlakte, ligging en architectuur. Wat ze gemeen hebben, is het hoge duurzaamheidsgehalte. Er wordt gebruik gemaakt van een WKO-installatie voor verwarming en koeling. Deze is aangesloten op de woningen, die allemaal een eigen warmtepomp en zonnepanelen hebben. Het hele project is dus volledig gasloos. Ook zijn er bij het project twee deelauto's gestationeerd en de parkeerkelder is voorzien van vijftien plekken waar de auto's elektrisch opgeladen kunnen worden, met een uitbreidingsmogelijk-hed van nog eens twintig plekken.

Omdat de bouw deels in coronatijd plaatsvond, liep Heddes tegen leverings-problemen aan. Zo liet bijvoorbeeld de levering van de warmtepompen lang op zich wachten. Dekker: “Continu hebben we dat proces moeten bewaken, zodat goed naar de kopers gecommuniceerd werd wanneer de woningen klaar waren. Inmiddels zijn de woningen opgeleverd, naar ieders tevreden-heid en met een hoog opleverniveau.”

'De luxe uitstraling van het oorspronkelijke ontwerp is daadwerkelijk tot uiting gekomen'



Zowel van buiten als van binnen werd een hoge afwerkingsgraad bereikt.

### NUTSVOORZIENINGEN

Nog een moeilijkheid van deze tijd is de aanleg van nutsvoorzieningen. In het geval van HAAVE lagen er nog helemaal geen leidingen, omdat het ging om een volledig nieuwe gebiedsontwikkeling. Onduidelijk was wie verantwoorde-lijk werd voor de aanleg van deze voorzieningen, vertelt Bos. “De nutspartijen, ontwikkelaar en gemeente kwamen er niet goed uit, maar wij hadden voor de oplevering van de woningen wel nutsaansluitingen nodig. Daarom hebben wij de kartrekkersrol op ons genomen. Het heeft bloed, zweet en tranen gekost, maar we hebben het geregeld gekregen.”

Inmiddels is het project opgeleverd en zijn de meeste huizen al bewoond. Bij Heddes kijken ze terug op een goed verlopen project. “Voor ons was het een mooi project met een goede samenwerking. Iedereen heeft zich zeer profes-sioneel opgesteld. Zo zijn we tot een prima resultaat gekomen met een hoge kwaliteit”, aldus Bos. ■

### Bouwinfo

**Opdrachtgevers**  
BEMOG Projektontwikkeling en ASR Dutch Core Resi-dential Fund  
**Architect**  
Rijnboutt  
**Bouwer**  
Heddes Bouw & Ontwikkeling B.V.  
**Bouwperiode**  
zomer 2021 – november 2023

Wanneer de beplanting begint te groeien en te bloeien zal het er een groene oase van rust zijn.