# UITGANGSPUNTEN | BESTAANDE TOESTAND PROJECTGEBIED

KOOPVAARDER 1

14 FEBRUARI 2023

## PLAN

- 26 appartementen:
  - 6 sociale huurappartementen
  - 2 goedkope koopappartementen
  - 18 overige koopappartementen
- Bestaand gebouw wordt gestript, verduurzaamd en opgetopt met twee bouwlagen (per vleugel), waarvan de bovenste lagen een setback krijgen. De collectieve berging wordt inpandig gerealiseerd.

## PROGRAMMA

- 2- en 3-kamerappartementen
- Appartementen hebben een grootte van 42 m2 - 120 m2
- Per appartement een eigen buitenruimte
- Gemeenschappelijke bergruimte (inpandig)
- 37 parkeerplaatsen op eigen terrein

## PLANNING EN PROCES

- Ontwerpfase DO (1e kwartaal 2023)
- Vergunningtraject, aanvraag omgevingsvergunning planologisch (1e kwartaal 2023*)
- Vergunningtraject, aanvraag omgevingsvergunning bouw (2e kwartaal 2023*)
- Start sloop- en bouwwerkzaamheden (2024*)

*data onder voorbehoud in afstemming met gemeente Hoorn

## BESTAANDE TOESTAND OMGEVINGSFOTO’S

ZICHT VANAF DE ZWAAGMERGOUW/ BLOKMERGOUW



ZICHT VANAF DE BLOKMERGOUW



ZICHT VANAF DE KOOPVAARDER



VOGELVLUCHT VANUIT ZUIDZIJDE



VOGELVLUCHT VANUIT OOSTZIJDE

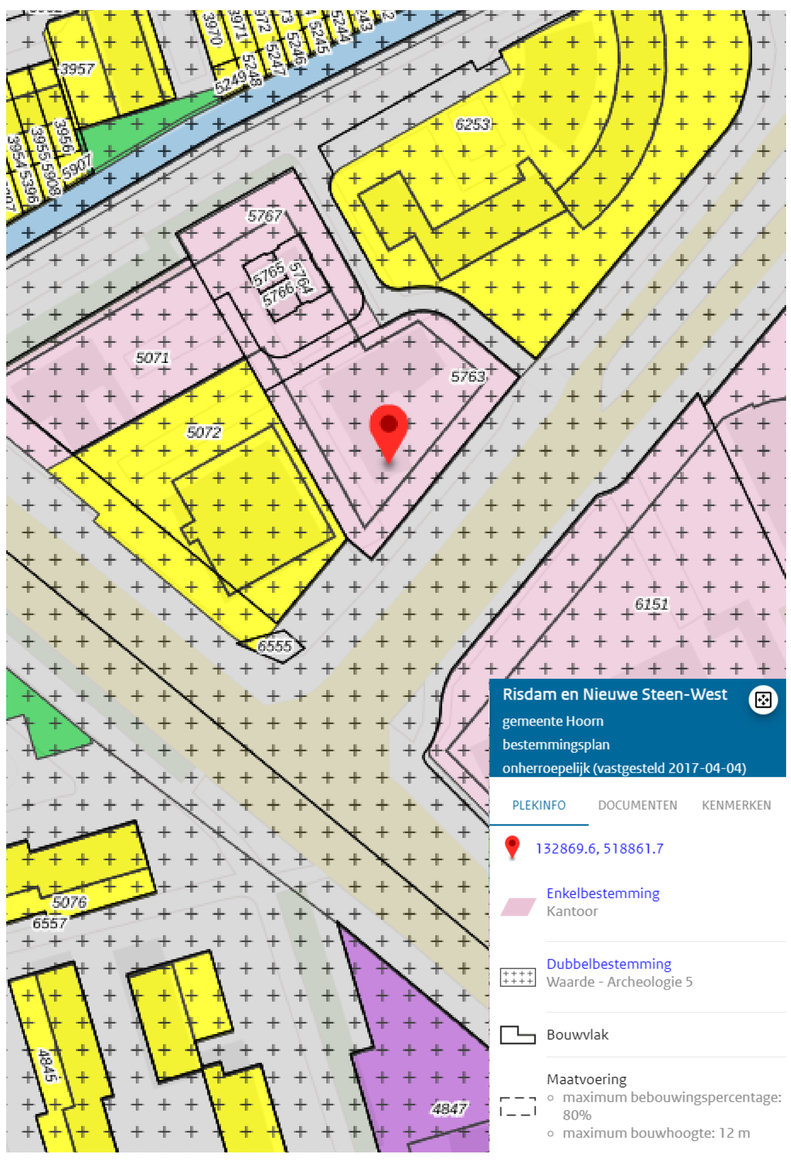


VOGELVLUCHT VANUIT NOORDWESTZIJDE

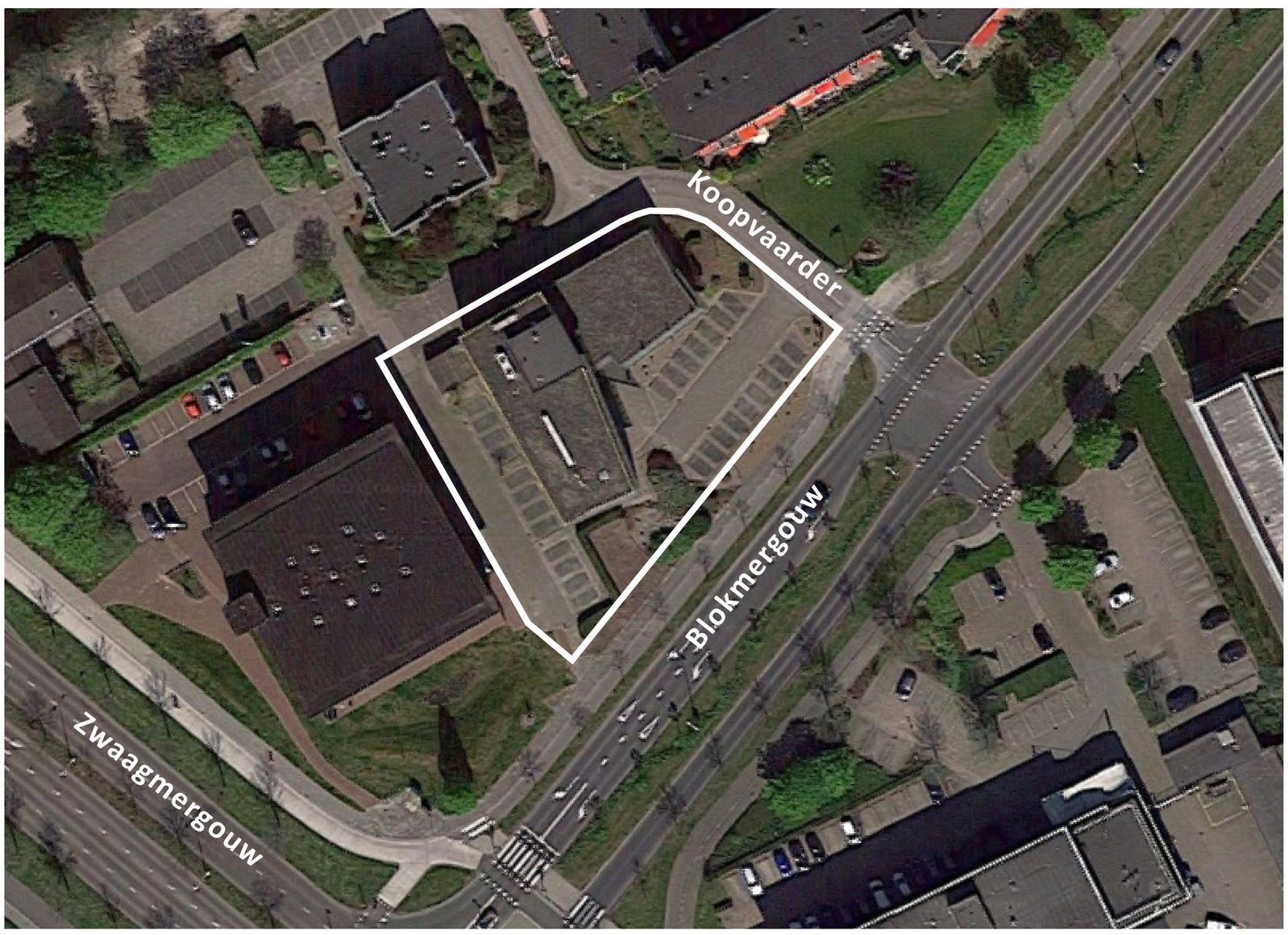


## BESTAANDE SITUATIE

VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN




PROJECTLOCATIE KOOPVAARDER 1



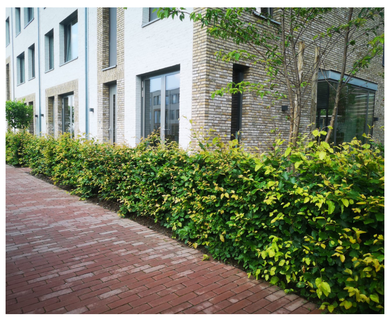
# BUITENRUIMTE | INRICHTINGSPLAN

KOOPVAARDER 1

14 FEBRUARI 2023

## REFERENTIEBEELDEN

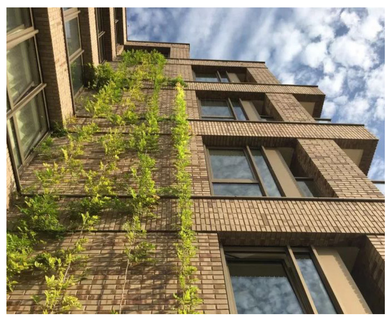
BLADHOUDENDE HAGEN



GROTE VAKKEN VASTE PLANTEN



KLIMBEPLANTING OP GEVEL



PAD DOOR GRONDWAL



GEBAKKEN KLINKERS IN KEPERVERBAND



MEERSTAMMIGE BOMEN



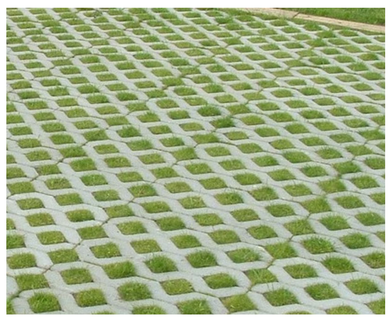
SIERGRASSEN OP GRONDWAL



GLOOIEND TALUD VAN GRAS



GRASBETONTEGEL



BOMEN IN BOOMSPIEGELS

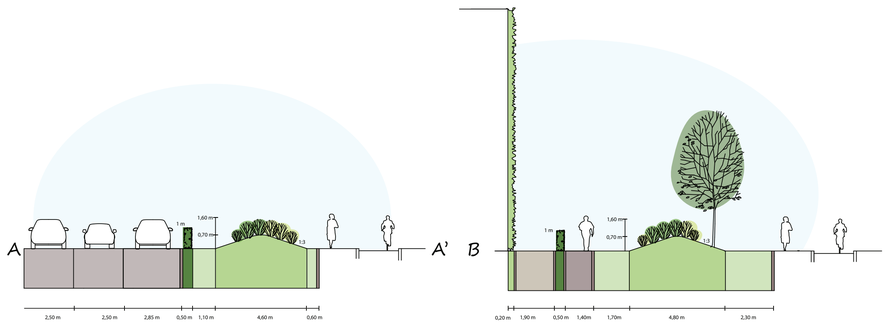


ARMATUREN



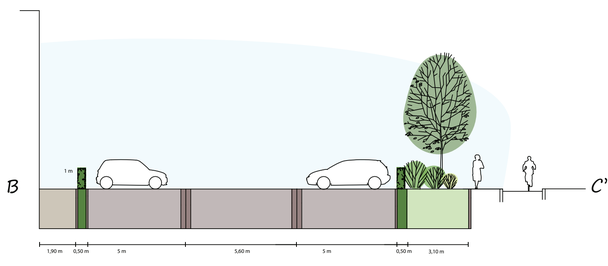
## DWARSPROFIELEN

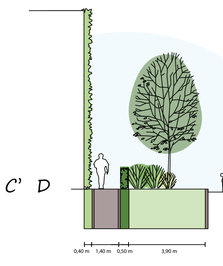


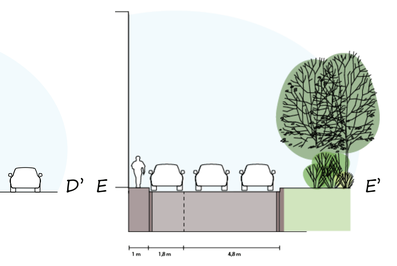










## INRICHTINGSPLAN BUITENRUIMTE

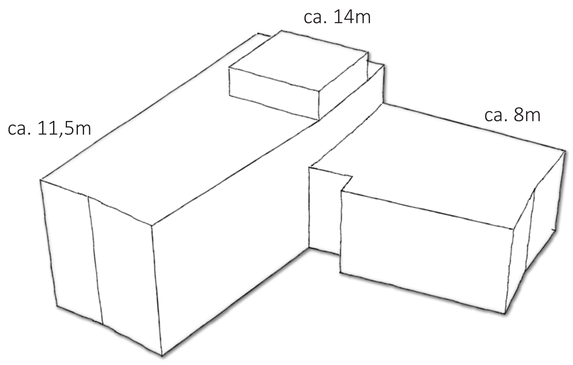


# UITGANGSPUNTEN BEELDKWALITEIT

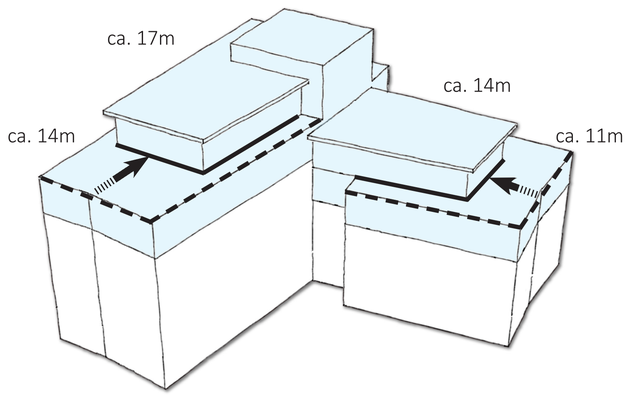
KOOPVAARDER 1

14 FEBRUARI 2023

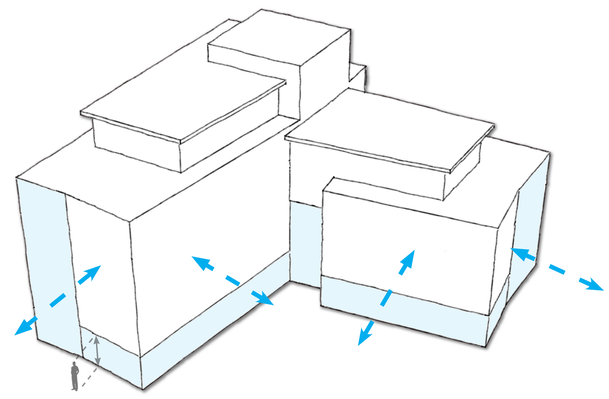
## VERBEELDING VAN DE BEELDKWALITEIT



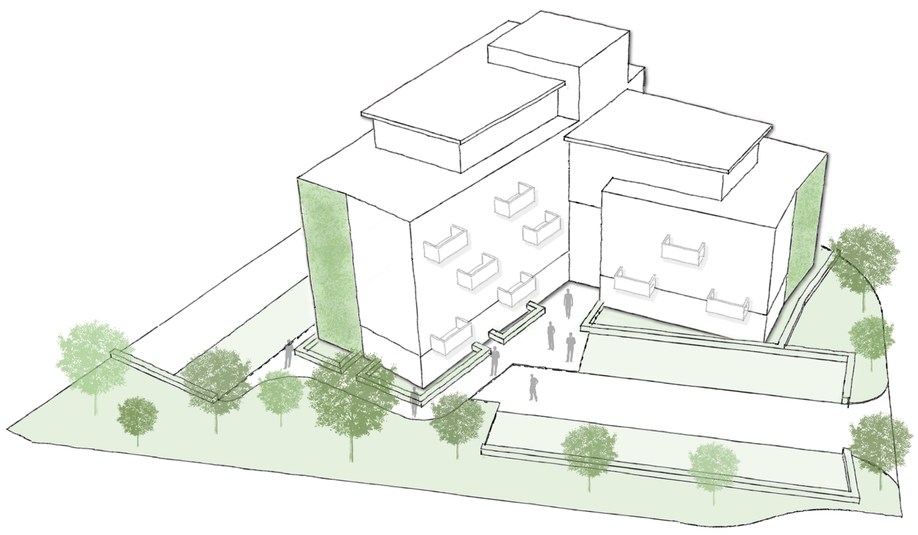

- Massa van de bestaande toestand. Bestaand gebouw wordt gestript.



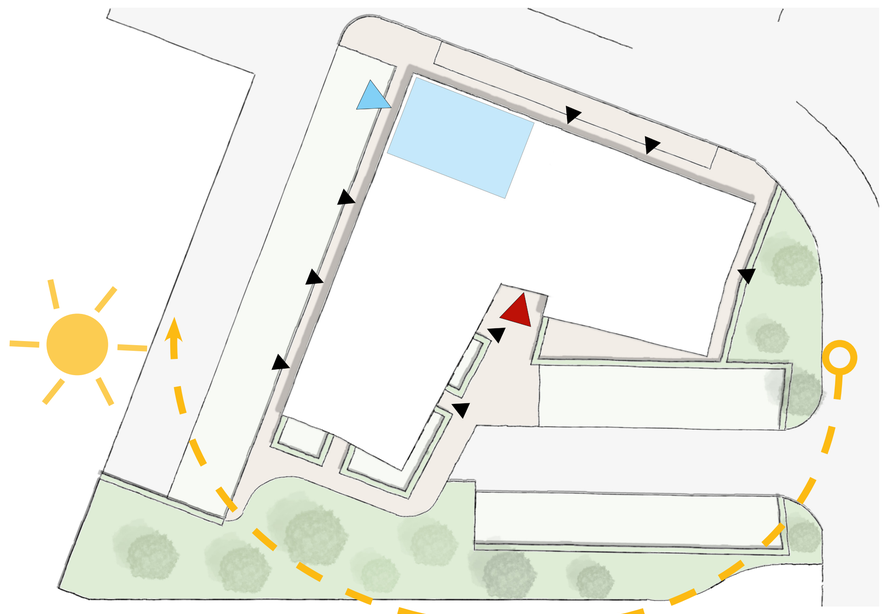

- Er is sprake van een hoogte-differentiatie: twee verschillende ‘vleugels’ hebben een verschil in bouwhoogte;
- Het gebouw is plat afgedekt (geen kap);
- De bovenste bouwlaag (per vleugel) heeft een setback, zodat er visueel een minder hoog volume ontstaat.



- Levendige en alzijdige uitstraling bebouwing met interne ontsluiting (veel glas en buitenruimtes), geen galerijen;
- Aandacht voor de menselijke maat en sociale veiligheid. Levendige plint, geen lange gesloten gevels;
- Langs- en kopgevels zijn gelijkwaardig, overhoeks gearticuleerd.



- Grondtalud en hagen aan de voorzijde van het gebouw t.b.v. vergroenen van het gebied waarbij het parkeren niet verder wordt geïntensiveerd en op een groene manier wordt ingepast;
- Verticaal groen op gevel noodzakelijk (bijvoorbeeld klimbeplanting via spandraden), aandacht voor ondergrond (uitvoeren in metselwerk);
- Balkons mogen volledig uitkragen (m.u.v. bovenste bouwlaag: heeft een dakterras). Aandacht voor detaillering van balkonhekken en onderzijdes balkons;



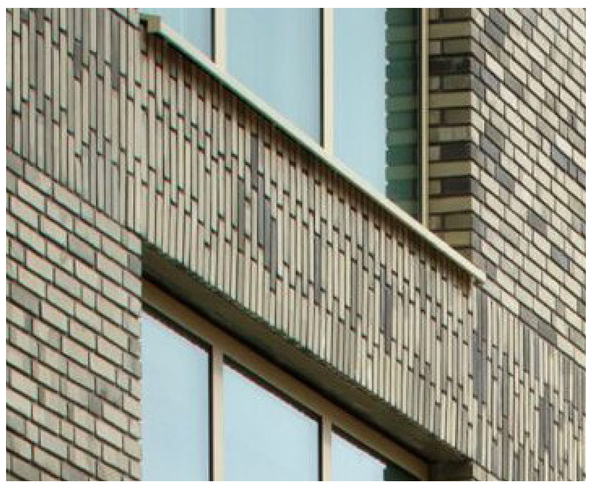
- Levendige plint, geen lange gesloten gevels. Aandacht voor sociale veiligheid;
- Woningen op de begane grond zijn vanaf maaiveld toegankelijk via eigen woningtoegang;
- Collectieve fietsenberging inpandig oplossen, dit zorgt voor een levendige gevel (i.p.v. dichte individuele bergingen);

## REFERENTIEBEELDEN ARCHITECTONISCHE DETAILS, MATERIAAL EN KLEUR

VERTICAAL GROEN OP GEVEL



AANDACHT DETAILLERING METSELWERK



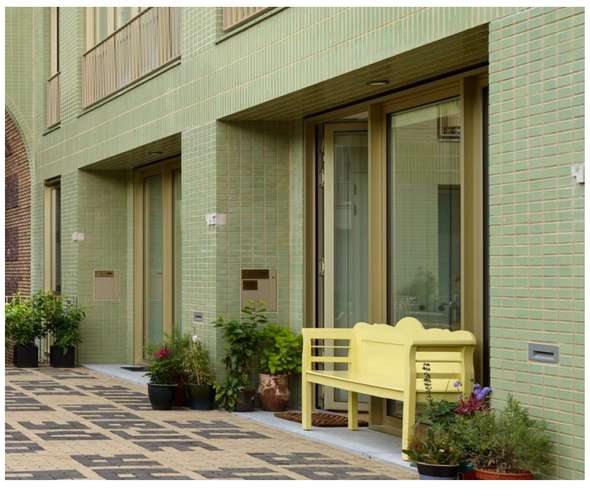
RAAMOPENINGEN TOT DE GROND



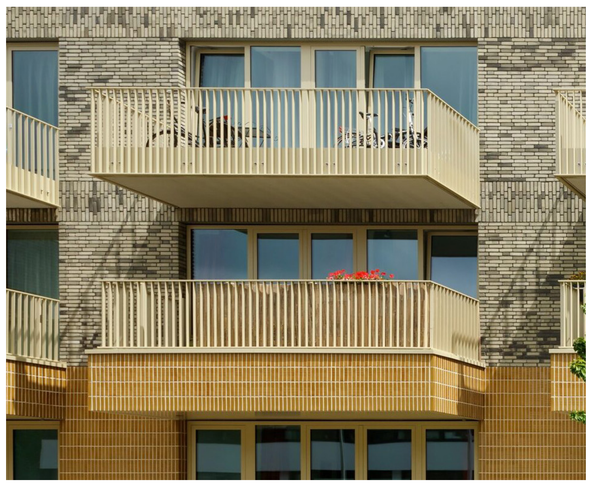
‘TON-SUR-TON’ KLEURPALET



PLASTICITEIT DOOR GELAAGDHEID IN GEVELS



AANDACHT DETAILLERING VAN BALKONHEKKEN



ACCENTVLAKKEN MET STERKE PROFILERING



BAKSTEEN IN AARDSE KLEURSTELLING



**DISCLAIMER**

*Rechten van afbeeldingen behoren toe aan derden

Alle (perspectief)tekeningen, visualisaties en afbeeldingen geven een impressie weer en dienen als illustratie. De bergingen, fietsrekken en ondergrondse container zijn indicatief aangegeven.

# (SCHETS) PLATTEGRONDEN | 26 APPARTEMENTEN

KOOPVAARDER 1

14 FEBRUARI 2023




PLATTEGROND BEGANE GROND



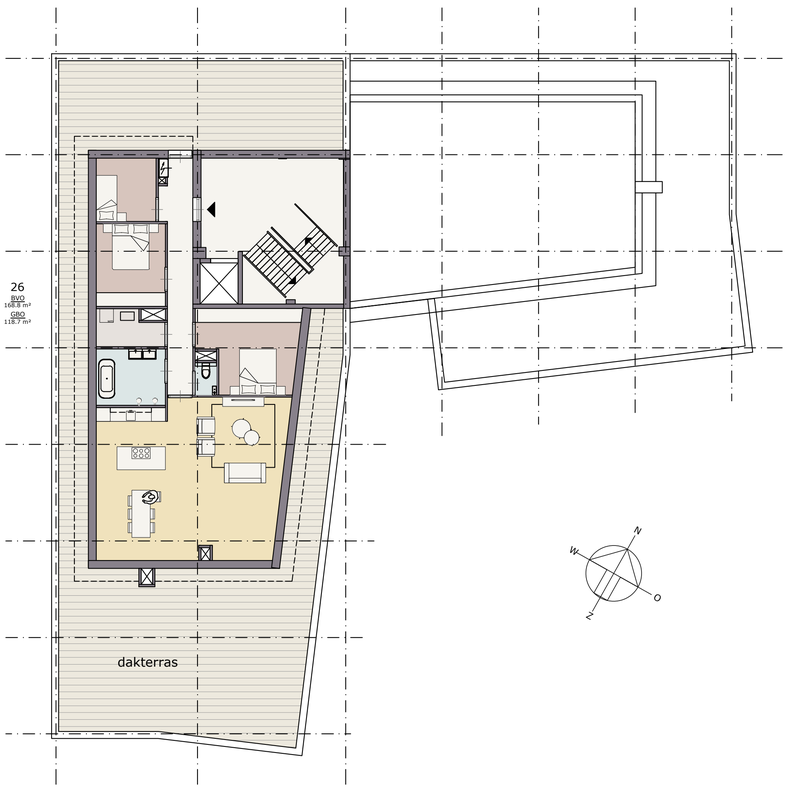

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



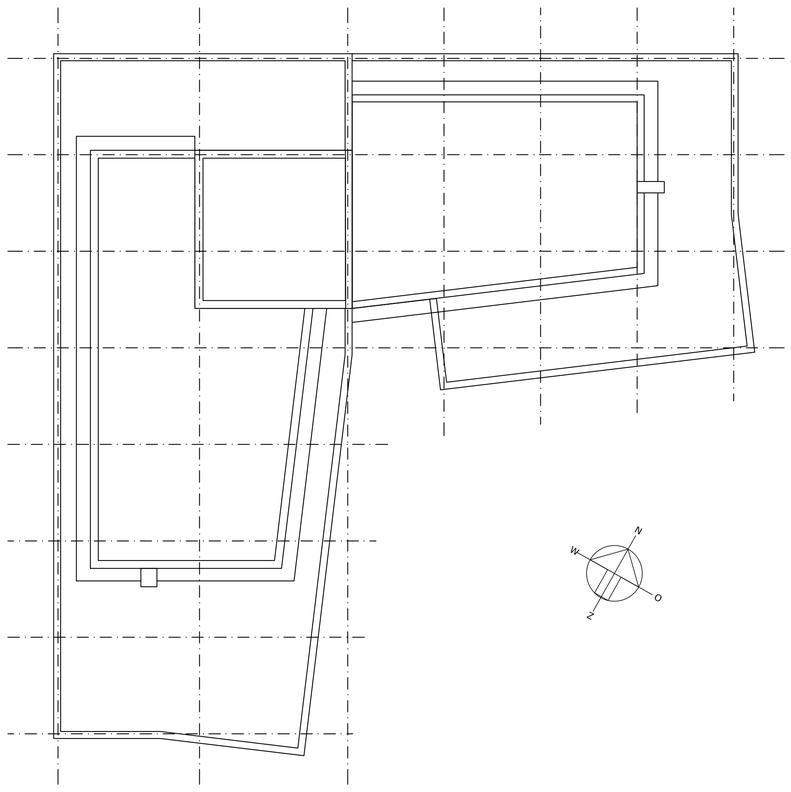

PLATTEGROND 2E VERDIEPING




PLATTEGROND 3E VERDIEPING




PLATTEGROND 4E VERDIEPING




PLATTEGROND DAKAANZICHT

**DISCLAIMER**
Alle (perspectief)tekeningen, visualisaties en afbeeldingen geven een impressie weer en dienen als illustratie. De bergingen, fietsrekken en ondergrondse container zijn indicatief aangegeven.

# IMPRESSIES SCHETSONTWERP

## KOOPVAARDER 1

14 FEBRUARI 2023



IMPRESSIE GEZIEN VANAF DE BLOKMERGOUW



IMPRESSIE GEZIEN VANAF TOEGANG TERREIN KOOPVAARDER 1



VOGELVLUCHT GEZIEN VANAF HOEK BLOKMERGOUW/ KOOPVAARDER



IMPRESSIE HOOFDENTREE KOOPVAARDER 1



IMPRESSIE GEZIEN VANAF BLOKMERGOUW, ZUIDWESTZIJDE VAN HET PLAN



IMPRESSIE GEZIEN VANAF DE KOOPVAARDER, NOORDWESTZIJDE  VAN HET PLAN

**DISCLAIMER**
Alle (perspectief)tekeningen, visualisaties en afbeeldingen geven een impressie weer en dienen als illustratie. De bergingen, fietsrekken en ondergrondse container zijn indicatief aangegeven.

# (BEKNOPTE) BEZONNINGSSTUDIE

## KOOPVAARDER 1

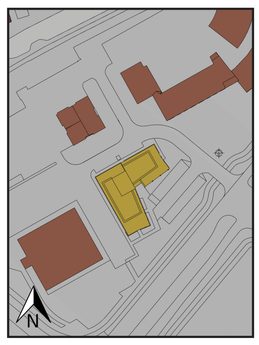
14 FEBRUARI 2023

22 DECEMBER - DE ZON STAAT OP ZIJN LAAGST

09.00 AM



BESTAAND



NIEUW

11.00 AM

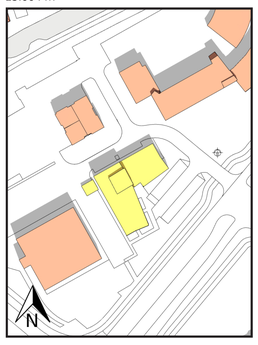


BESTAAND

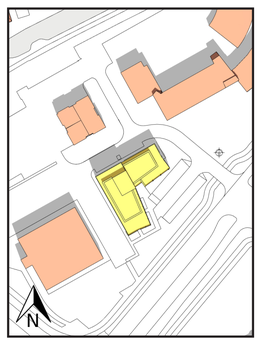


NIEUW

15.00 PM



BESTAAND



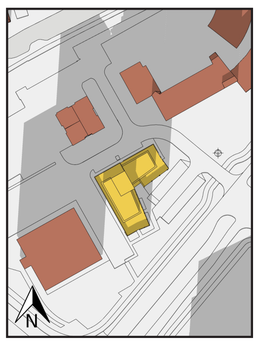
NIEUW

22 DECEMBER - DE ZON STAAT OP ZIJN LAAGST

13.00 PM



BESTAAND



NIEUW

15.00 PM



BESTAAND

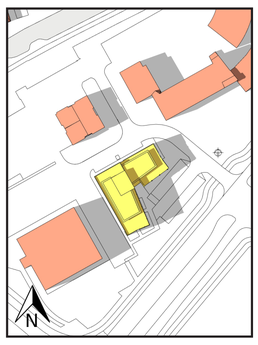


NIEUW

19.00 PM



BESTAAND



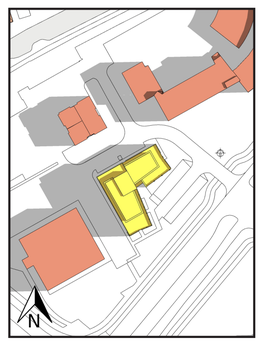
NIEUW

21 JUNI - DE ZON STAAT OP ZIJN HOOGST

09.00 AM

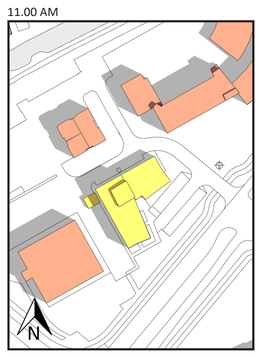


BESTAAND

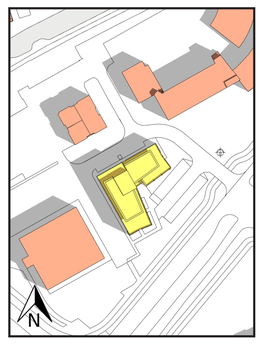


NIEUW

11.00 AM



BESTAAND

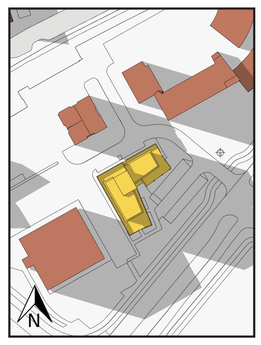


NIEUW

13.00 PM



BESTAAND



NIEUW

21 JUNI - DE ZON STAAT OP ZIJN HOOGST

13.00 PM



BESTAAND



NIEUW

15.00 PM



BESTAAND



NIEUW

21 JUNI - DE ZON STAAT OP ZIJN HOOGST

17.00 PM



BESTAAND



NIEUW

19.00 PM



BESTAAND



NIEUW

21 JUNI - DE ZON STAAT OP ZIJN HOOGST

20.00 PM



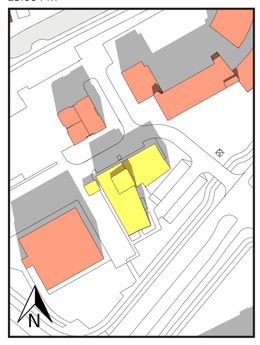
BESTAAND



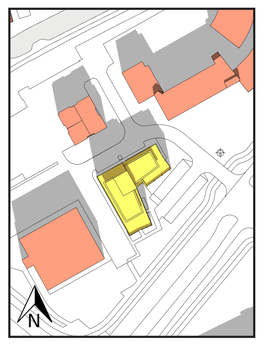
NIEUW

21 MAART - DE ZON STAAT OP 'HALF' TUSSEN DECEMBER EN JUNI

9.00 AM



BESTAAND



NIEUW

21 MAART - DE ZON STAAT OP 'HALF' TUSSEN DECEMBER EN JUNI

11.00 AM



BESTAAND



NIEUW

21 MAART - DE ZON STAAT OP 'HALF' TUSSEN DECEMBER EN JUNI

13.00 PM



BESTAAND



NIEUW

21 MAART - DE ZON STAAT OP 'HALF' TUSSEN DECEMBER EN JUNI

15.00 PM



BESTAAND



NIEUW

23 SEPTEMBER - DE ZON STAAT OP 'HALF' TUSSEN JUNI EN DECEMBER

09.00 AM



BESTAAND



NIEUW

23 SEPTEMBER - DE ZON STAAT OP 'HALF' TUSSEN JUNI EN DECEMBER

11.00 AM



BESTAAND



NIEUW

23 SEPTEMBER - DE ZON STAAT OP 'HALF' TUSSEN JUNI EN DECEMBER

13.00 PM



BESTAAND



NIEUW

23 SEPTEMBER - DE ZON STAAT OP 'HALF' TUSSEN JUNI EN DECEMBER

17.00 PM



BESTAAND



NIEUW



BESTAAND



NIEUW



BESTAAND



NIEUW

**DISCLAIMER**

Alle (perspectief)tekeningen, visualisaties en afbeeldingen geven een impressie weer en dienen als illustratie. De bergingen, fietsrekken en ondergrondse container zijn indicatief aangegeven.

# OPMERKINGEN & IDEEËN

KOOPVAARDER 1

14 FEBRUARI 2023

## WAT WILT U HET PROJECTTEAM MEEGEVEN? PLAK HET HIER OP!