

PARTICIPATIEVERSLAG



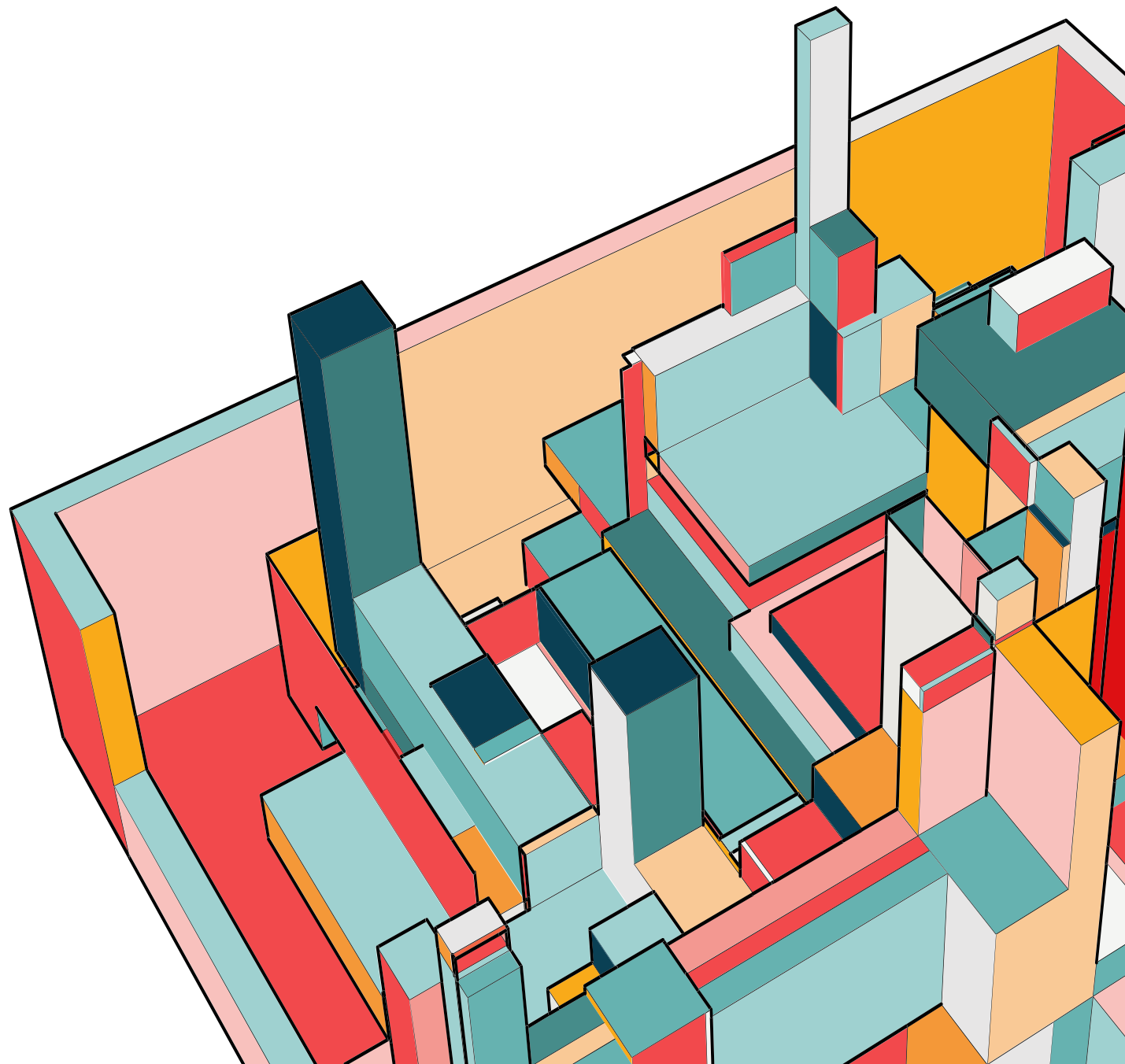
Verbouw Koopvaarder 1 te Hoorn

2057 | TPAHG architecten | 04 maart 2022



DOEL

Koopvaarder Hoorn BV wil gehoor geven aan de behoefte in de markt aan betaalbare koop,- en huurappartementen en dit te realiseren door het bestaande gebouw zo veel als mogelijk op te laten gaan in de omgeving o.a. door toevoeging van groen en rekening houdend met de omwonende.



LOCATIE

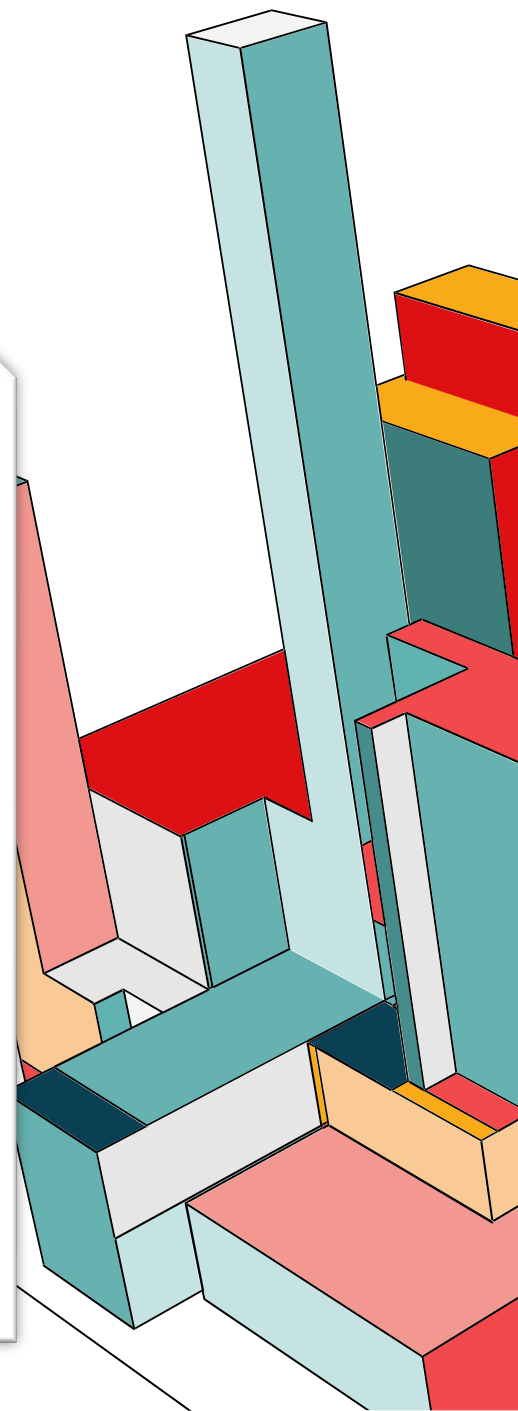
KOOPVAARDER 1
1625 BZ HOORN



'N' NIEUWE STEEN



KOOPVAARDER 1



BESTAANDE TOESTAND



ZICHT OP HUIDIGE PAND VANAF DE BLOKMERGOUW



ZICHT OP HUIDIGE PAND VANAF DE ZWAAGMERGOUW



DE BESTAANDE FIETSENBERGING VANAF DE KOOPVAARDER



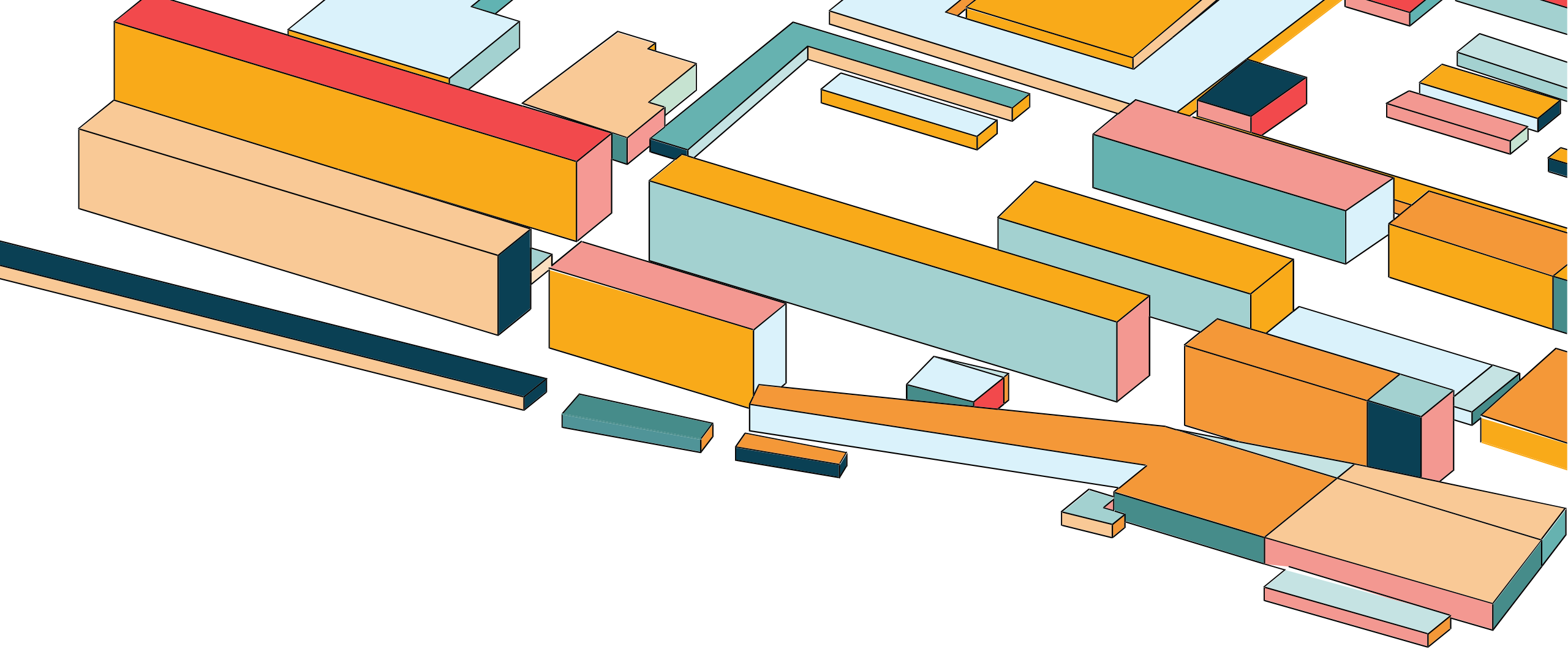
ACHTERZIJDE HUIDIGE PAND VANAF DE KOOPVAARDER

NIEUWE TOESTAND



NIEUWE TOESTAND





VRAGEN EN OPMERKINGEN PER 16-6-22

OVERLEG INTERMARIS

(EIGENAAR SENIORENAPPARTEMENTEN)

We hebben van een aantal huurders van het achterliggende pand te horen gekregen dat ze zich zorgen maken over de hoogte en daarmee het zonlicht. Is er een schaduw berekening gemaakt? Daarmee kan hopelijk de zorg weggenomen worden.

Ja, er zijn 2 bezonningsstudies gemaakt. Een voor een volledige verdieping en een voor de situatie met Setback. Daaruit blijkt dat er vermindering van zonuren is echter valt dit binnen de gestelde normen.

Verder hebben wij geen bezwaren.

OVERLEG BUREN ACHTERZIJDE

(KOOPTVAARDER)

Een vertegenwoordiging van de bewoners heeft namens allen aangegeven niet blij te zijn met de opbouw. Men heeft geen problemen met woningen aldaar (ook niet met de huidige vluchtelingen). Dit eerste overleg was gebaseerd op een volwaardige 2^e extra bouwlaag.

Na overleg is een plan uitgewerkt met een set-back. Uit de bezonningsstudie blijkt dat er inderdaad een vermindering van zonuren is; dit valt binnen de gestelde normen (zowel lichte als zwaardere).

De bewonersvertegenwoordiging heeft dit aan alle bewoners uitgelegd. Men waardeert het plan met de set-back maar blijft, op bepaalde dagen/uren, toch last houden van verminderd zonlicht.

OVERLEG VVE DE KLUIS

(KOOPTVAARDER 3)

In het oorspronkelijke plan waren alle parkeerplaatsen tegen 'De Kluis' gesitueerd. Dit met als doel om een tuintje te maken op de begane grond. Hier was men op tegen.

Het ontwerp is na dit overleg aangepast (het parkeren is weer tegen KV1). Door de slapen op de BG en te wonen (incl. balkon) op de 1^e verdieping is toch een buitenruimte gemaakt.

Verder heeft men geen bezwaren.

OVERLEG OMNYAC

(KOOPVAARDER 2&4)

Wat zijn de plannen en hoe gaat het eruit zien? Men vraagt dit omdat men zich zelf ook aan het oriënteren is om te transformeren c.q. nieuw te bouwen (dit is nog in een pril stadium). Het zijn nu twee kantoorpanden aan de achterzijde van KV 1.

Tekeningen en bezonningsstudie aangeleverd en toegelicht. Het samenwerken of gebruik maken van elkaars parkeergelegenheid is, gezien hun eigen nog prille transformatieplannen, niet realiseerbaar.

Tijdens overleg met gemeente zijn er wel enkele bezwaren benoemd, zoals verminderde verhuurbaarheid door wegvallen andere kantoren en bezwaren van nieuwe bewoners als eigenaar ook een bouwplan ontwikkelt voor zijn eigen terrein.

OVERLEG POLITIEBUREAU

(OVERKANT KOOPVAARDER 1)

Hoe komt het eruit te zien? Wie gaat er wonen?

Tekeningen gemaild en telefonisch toegelicht.

Geen bezwaren.

ZONNESTUDIES

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

9.00 AM

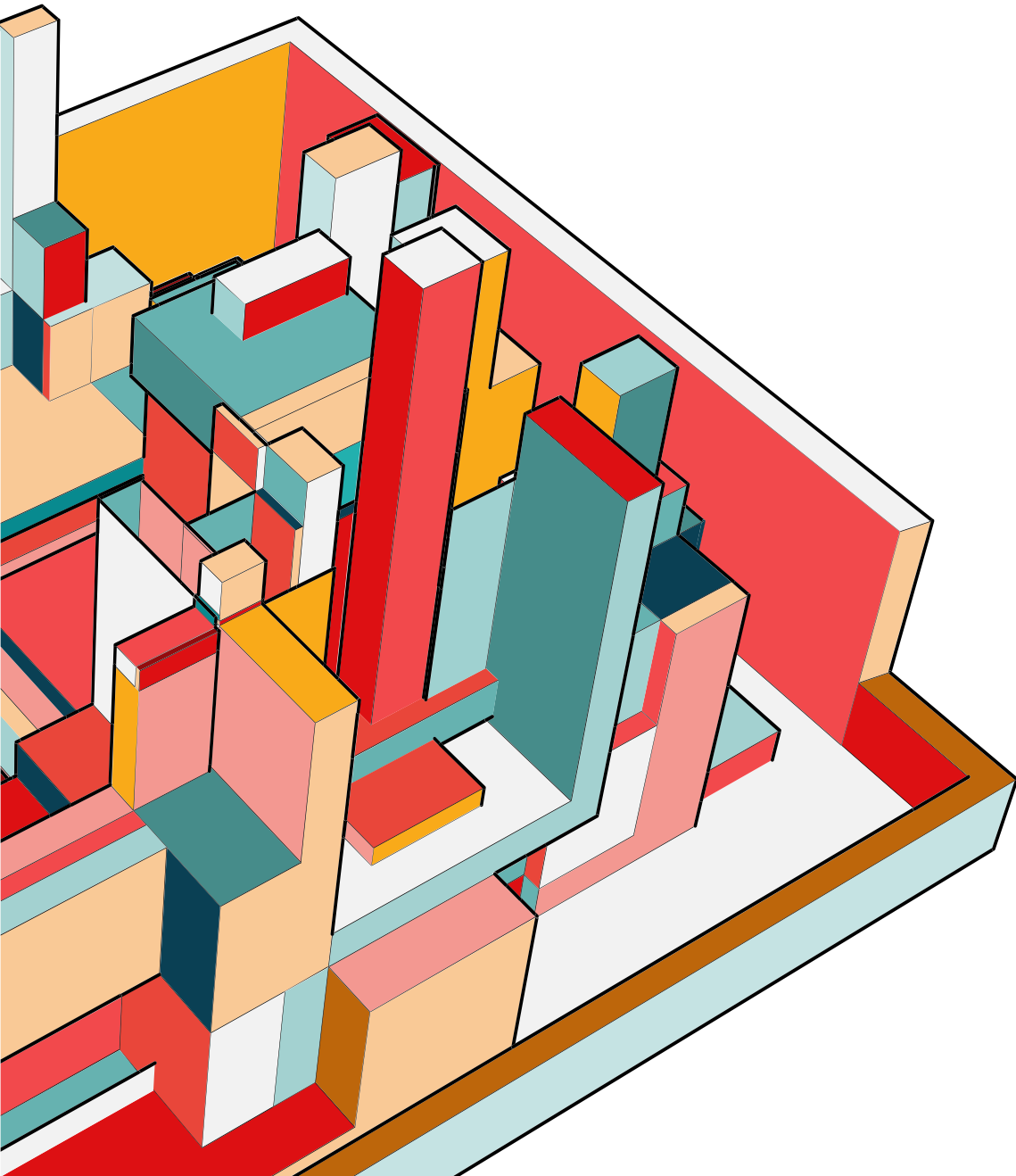


BESTAAND



NIEUW

ZONNESTUDIES



13.00 PM

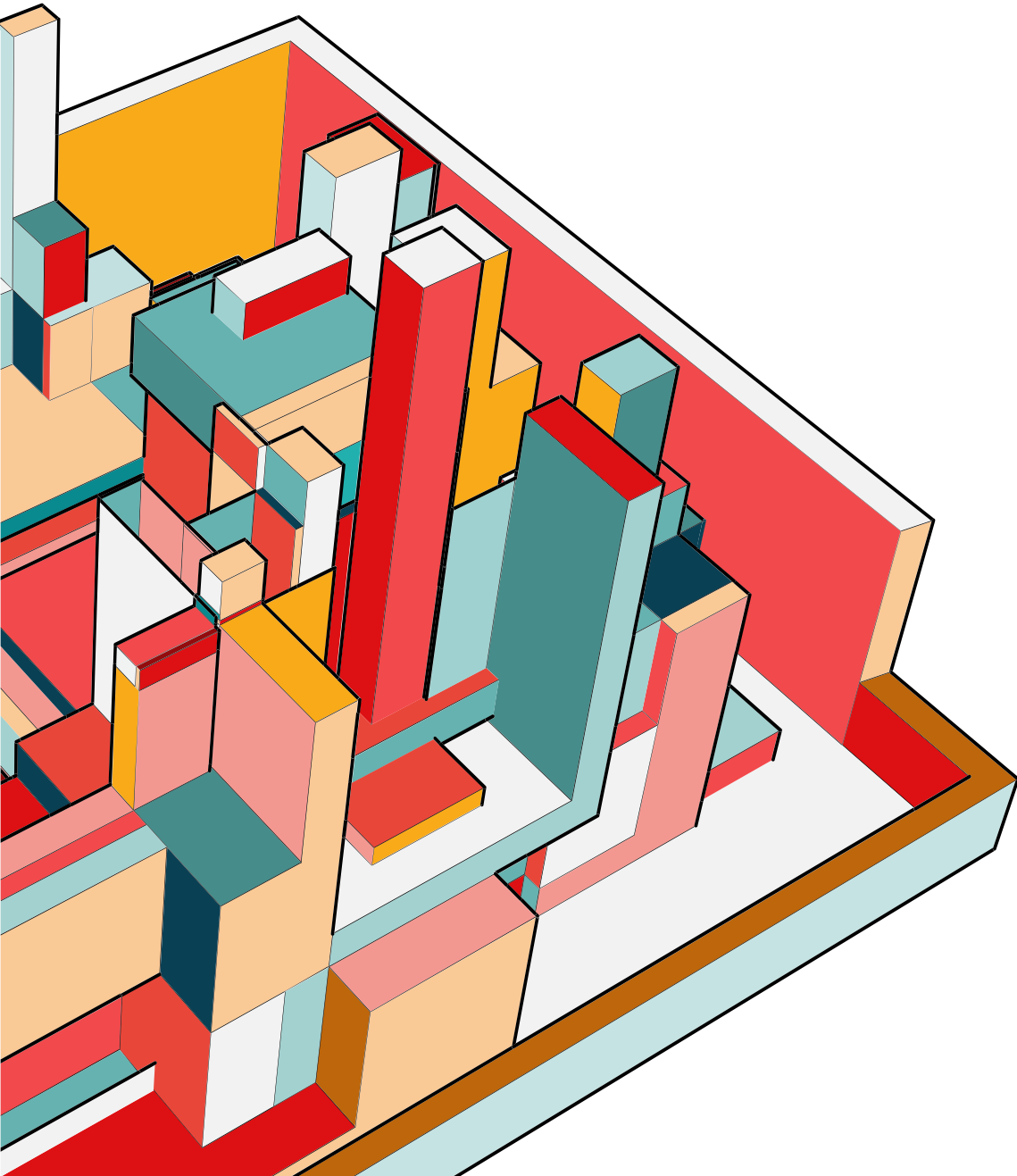


BESTAAND



NIEUW

ZONNESTUDIES



17.00 PM

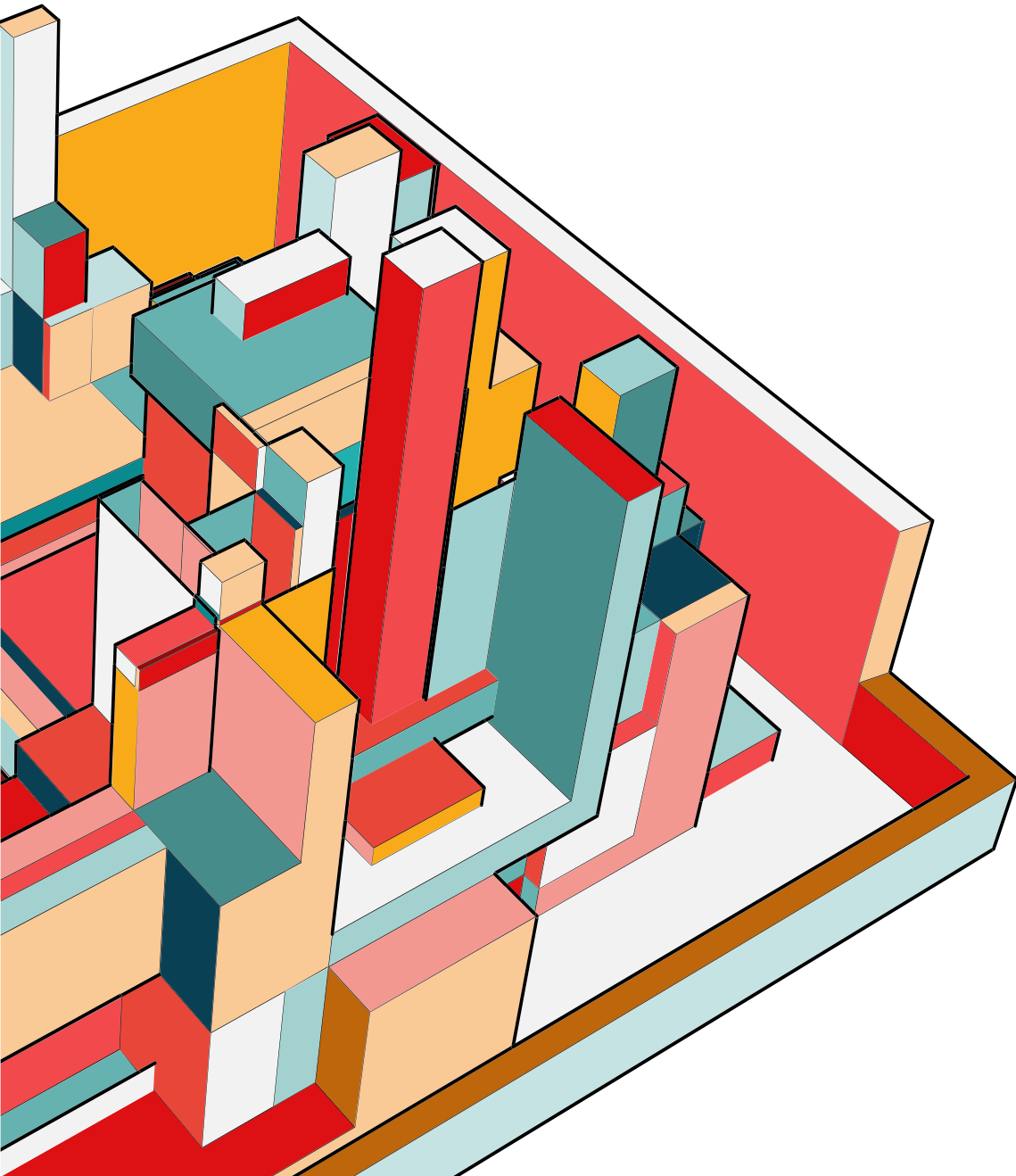


BESTAAND



NIEUW

ZONNESTUDIES



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

9.00 AM

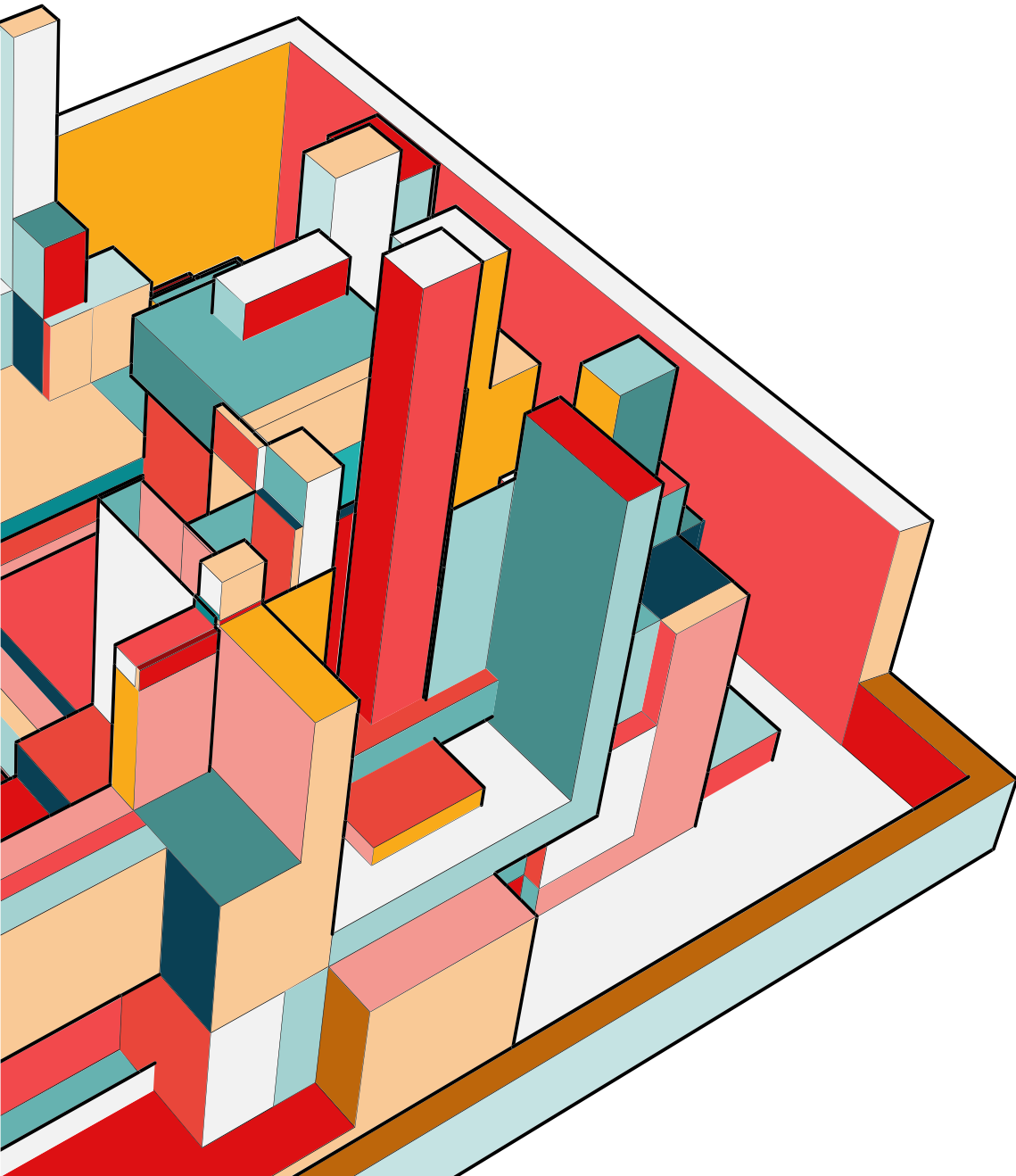


BESTAAND



NIEUW

ZONNESTUDIES



11.00 AM

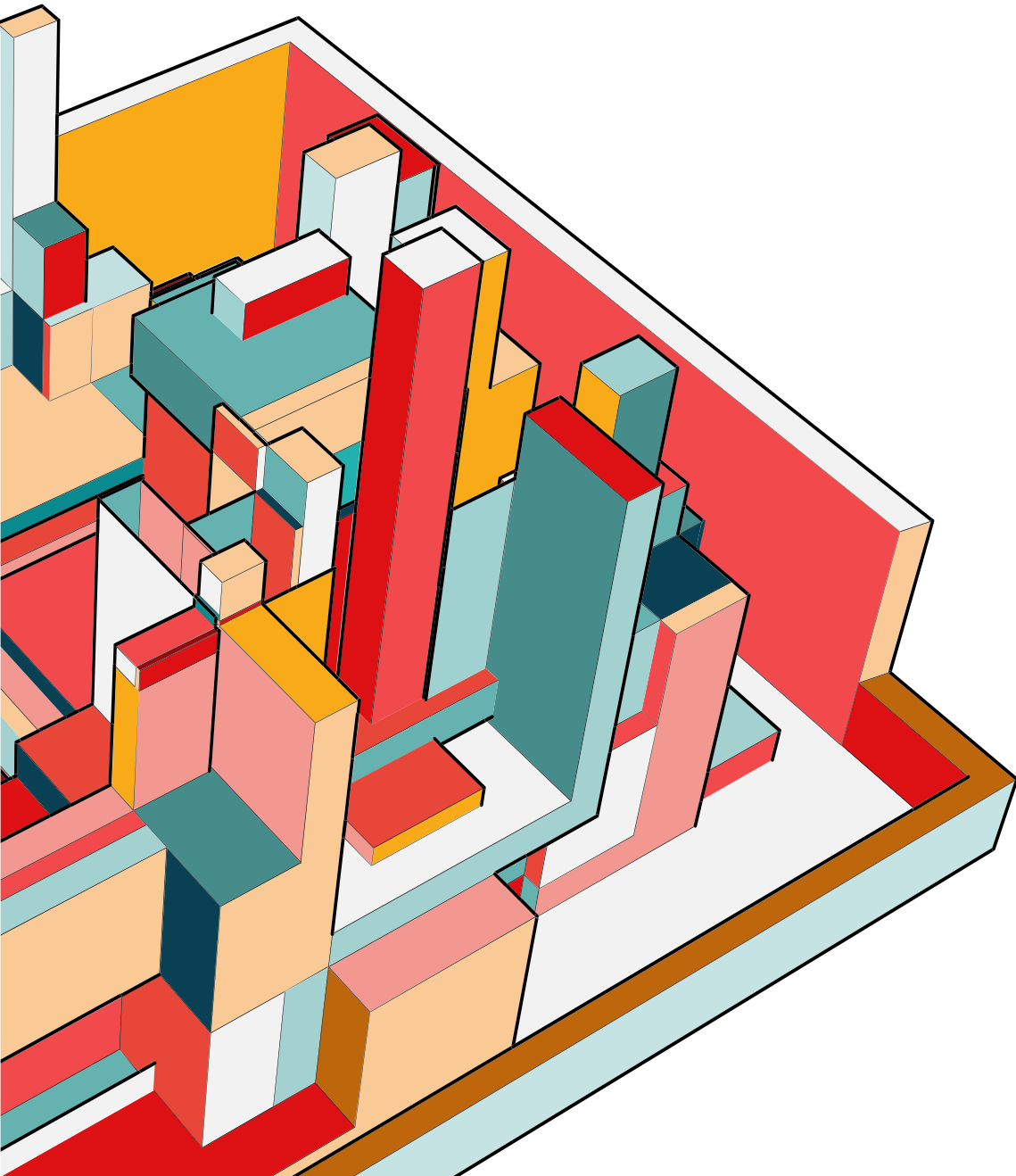


BESTAAND



NIEUW

ZONNESTUDIES



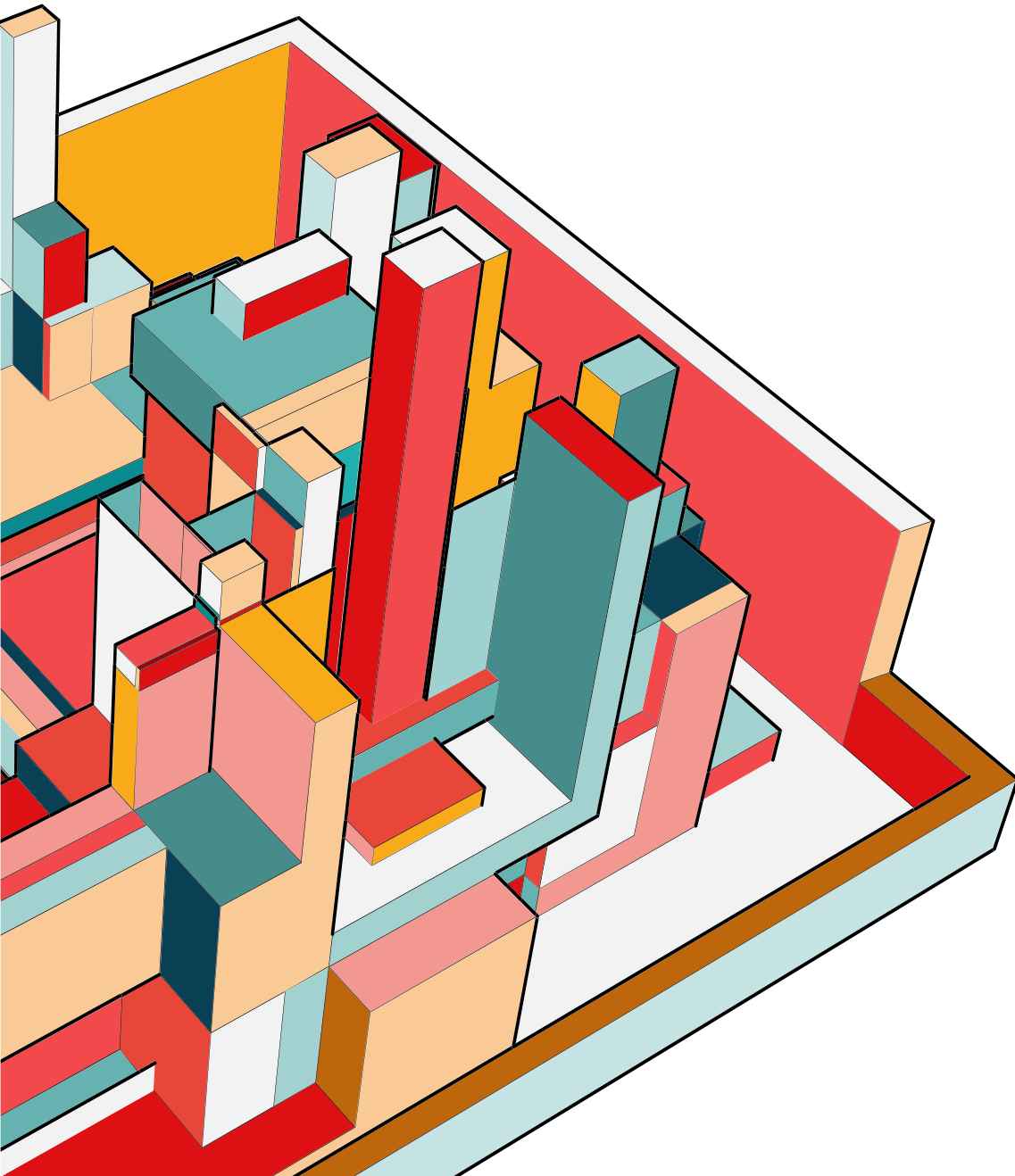
17.00 PM



BESTAAND



NIEUW



ZONNESTUDIES

CONCLUSIE

In de overzichten is te zien welke verschillen in bezonning er zijn tussen de huidige en de nieuwe situatie. Om te bepalen of dit leidt tot onevenredige aantasting van de leefbaarheid is gekeken naar de TNO normen (zie uitgangspunten).

Bij de volgende data treden er veranderingen op tussen huidige en nieuwe situatie:

21 januari	11.00 AM	Zuidoostzijde Koopvaarder 2
	13.00 PM	Zuidwestzijde Koopvaarder 6 t/m 65
	15.00 PM	Zuidwestzijde en zuidoostzijde Koopvaarder 6 t/m 65
19 februari	11.00 AM	Zuidoostzijde Koopvaarder 2
	13.00 PM	Zuidwestzijde Koopvaarder 6 t/m 65
	15.00 PM	Zuidwestzijde en zuidoostzijde Koopvaarder 6 t/m 65
21 maart	09.00 AM	Zuidoostzijde Koopvaarder 2
	11.00 AM	Zuidoostzijde Koopvaarder 2
	15.00 PM	Zuidoostzijde Koopvaarder 6 t/m 65
23 september	09.00 AM	Zuidoostzijde Koopvaarder 2
	11.00 AM	Zuidoostzijde Koopvaarder 2
	13.00 AM	Zuidoostzijde Koopvaarder 2
	15.00 PM	Zuidoostzijde Koopvaarder 6 t/m 65
21 oktober	11.00 AM	Zuidoostzijde Koopvaarder 2
	13.00 AM	Zuidoostzijde Koopvaarder 2 en zuidoostzijde Koopvaarder 6 t/m 65
	15.00 PM	Zuidwestzijde en zuidoostzijde Koopvaarder 6 t/m 65
22 november	11.00 AM	Zuidoostzijde Koopvaarder 2
	13.00 AM	Zuidoostzijde Koopvaarder 2 en zuidwestzijde Koopvaarder 6 t/m 65
	15.00 PM	Zuidwestzijde en zuidoostzijde Koopvaarder 6 t/m 65

Op basis van de bezonningsstudie kunnen we concluderen dat er extra schaduwwerking op de omliggende bebouwing optreedt ten opzichte van de huidige situatie. De extra schaduwwerking is echter marginaal, volgens het uitgangspunt van de TNO zijn er op de betreffende gevels voldoende zonuren.

De omliggende gebouwen voldoen aan de lichte norm van TNO, omdat er gedurende minimaal twee uren per etmaal bezonning mogelijk is in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober.

Uit nadere studie blijkt dat de omliggende gebouwen grotendeels* voldoen aan de strenge norm van TNO, omdat er gedurende minimaal drie uren per etmaal bezonning mogelijk is in de periode van 21 januari tot en met 22 november. *Er zijn gedeeltes die in de bestaande toestand ook al schaduwslag hebben.

Conclusie is dat uit nadere studie blijkt dat het nieuw volume voldoet aan de lichte norm van TNO, er is geen sprake van 'onevenredige aantasting van de leefbaarheid'. Daarnaast voldoet het nieuwe volume grotendeels aan de strenge norm van TNO.

Versie bijgewerkt tot 17-06-2022

