



Verbouw Koopvaarder 1 te Hoorn

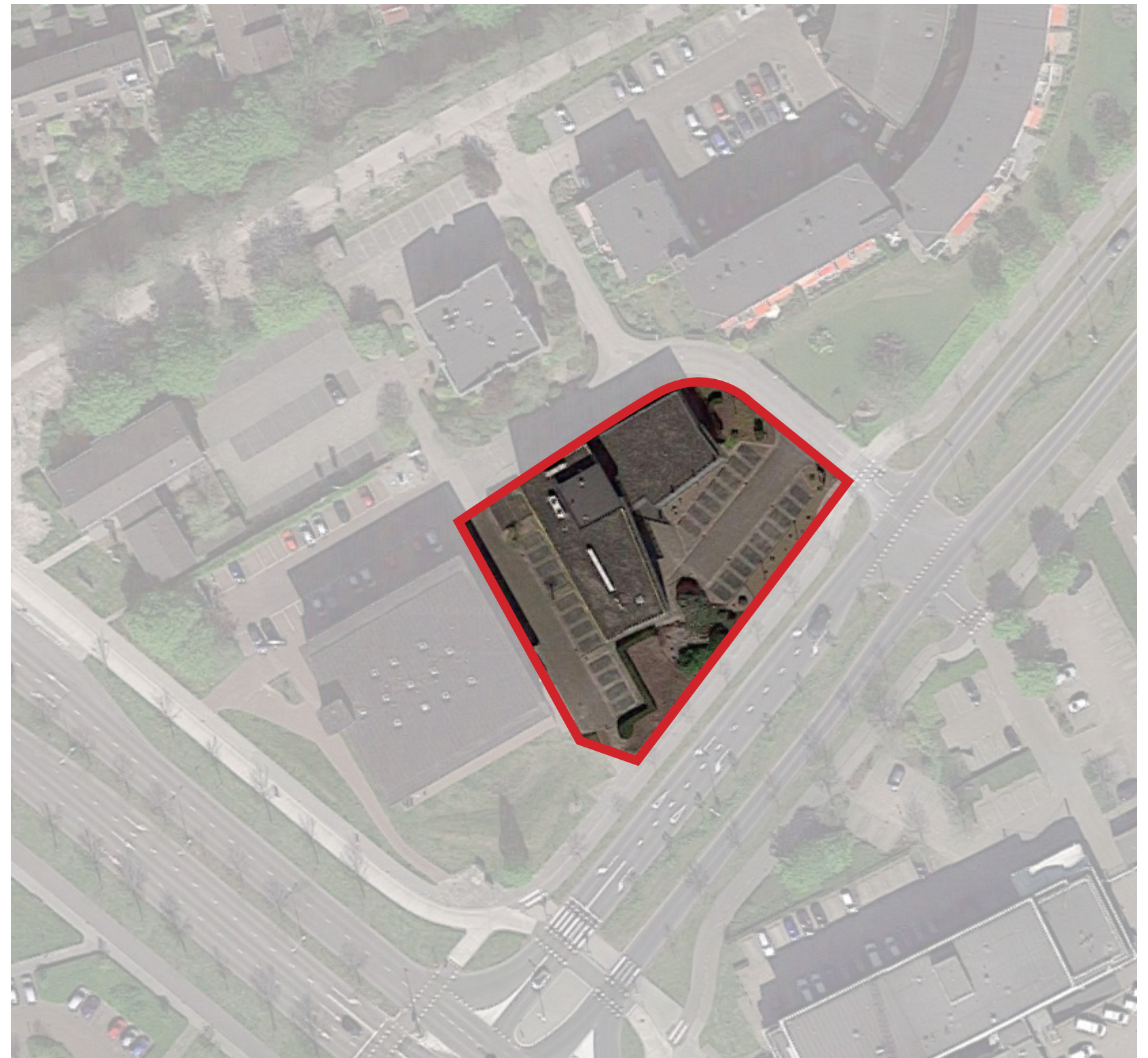
2057 | TPAHG architecten | 04 maart 2022

LOCATIE

KOOPVAARDER 1
1625 BZ HOORN



'BEDRIJVENTERREIN' NIEUWE STEEN



KOOPVAARDER 1

FOTO'S

OMGEVING



ZICHT OP HUIDIGE PAND VANAF DE BLOKMERGOUW



ZICHT OP HUIDIGE PAND VANAF DE ZWAAGMERGOUW



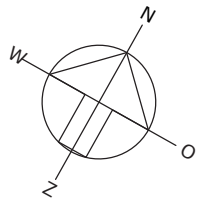
HUIDIGE PAND EN BESTAANDE FIETSENBERGING VANAF DE KOOPVAARDER



ACHTERZIJDE HUIDIGE PAND VANAF DE KOOPVAARDER

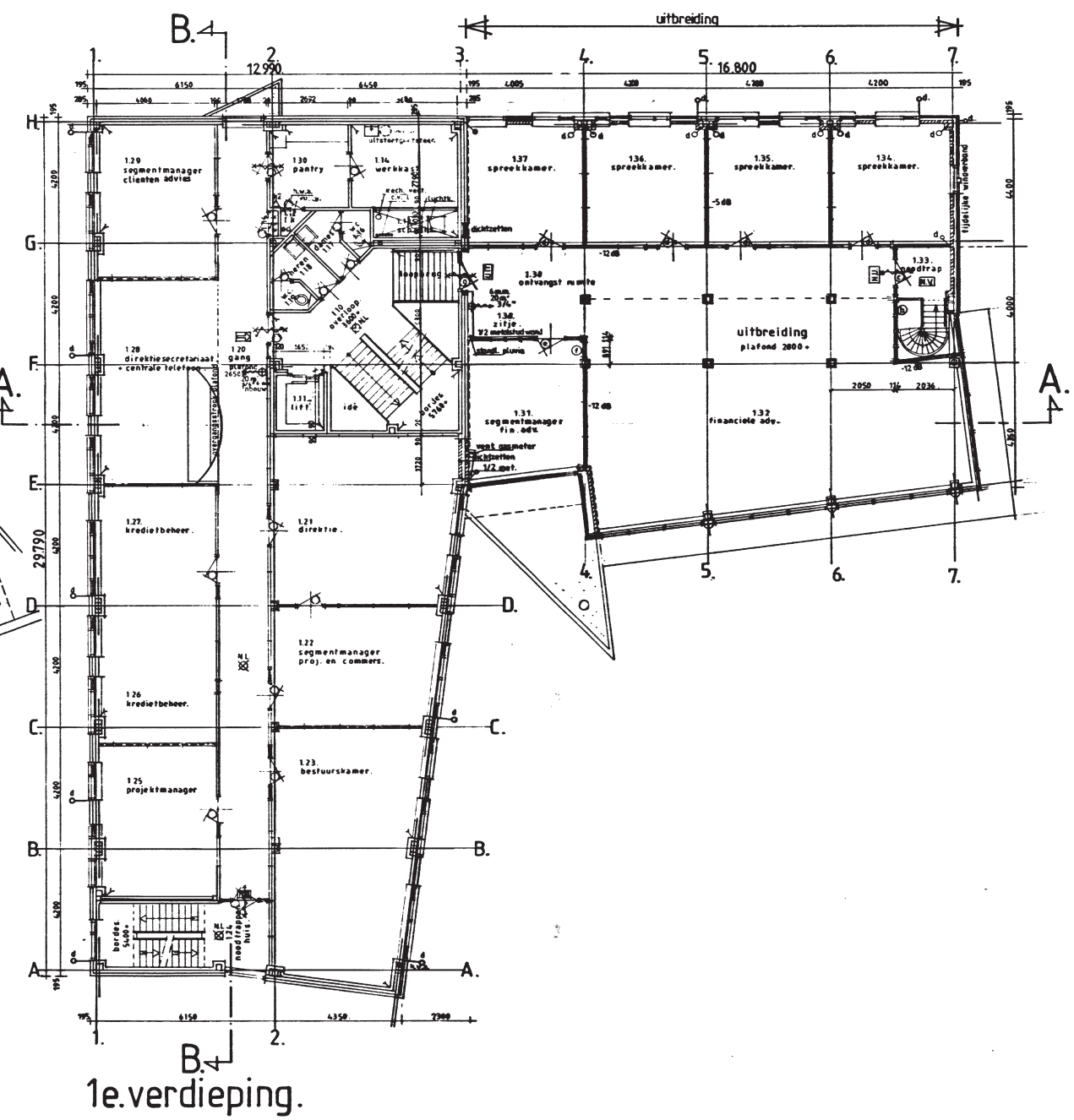
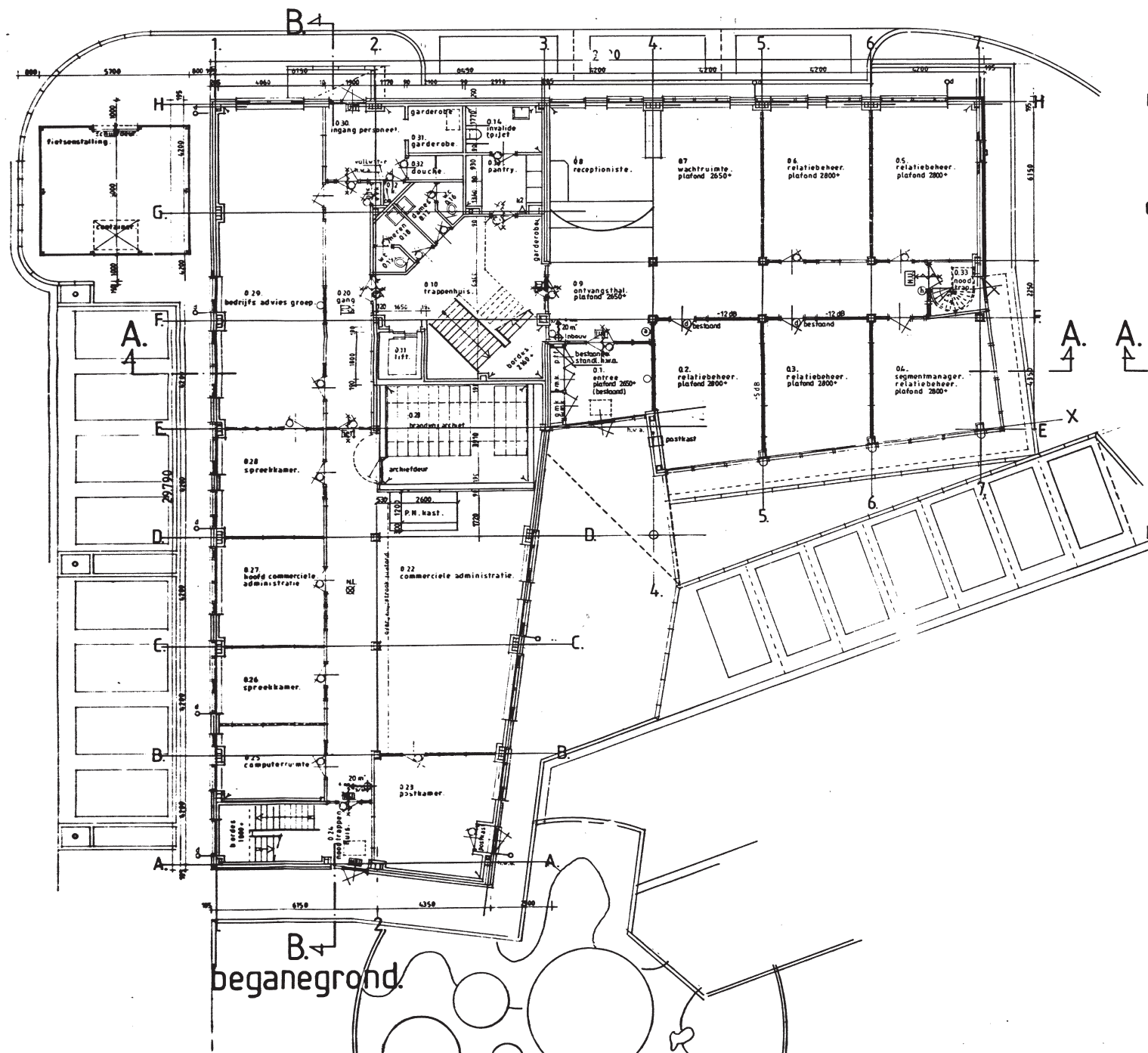
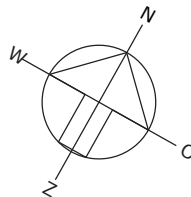
BESTAANDE TOESTAND

SITUATIE | SCHAAAL 1:200



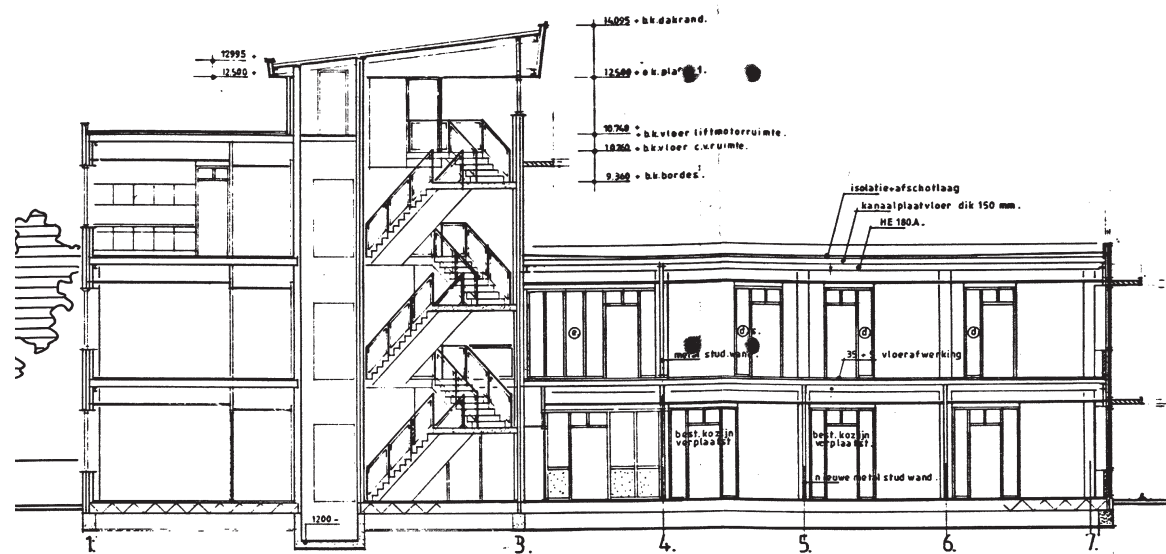
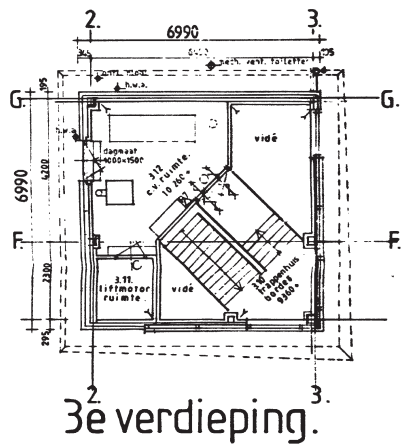
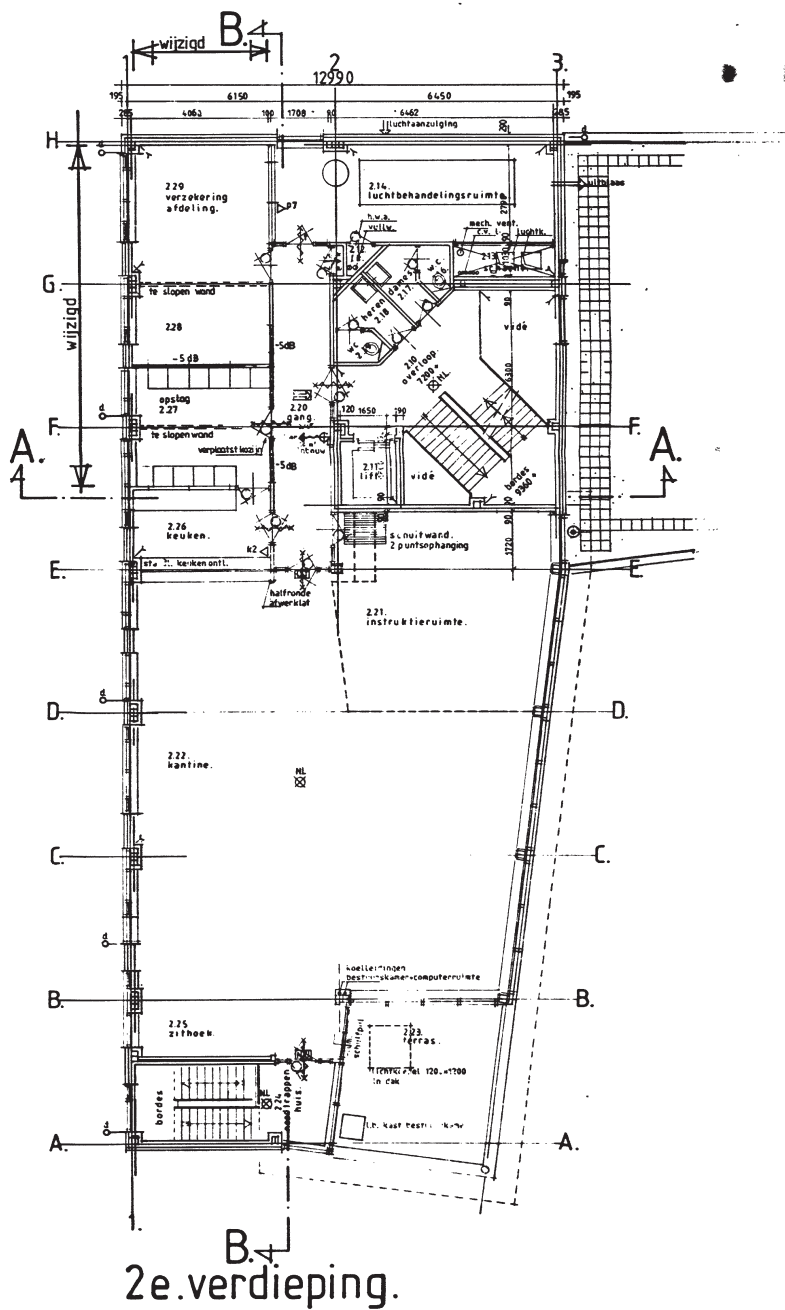
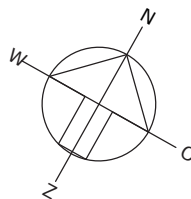
BESTAANDE TOESTAND

PLATTEGRONDEN

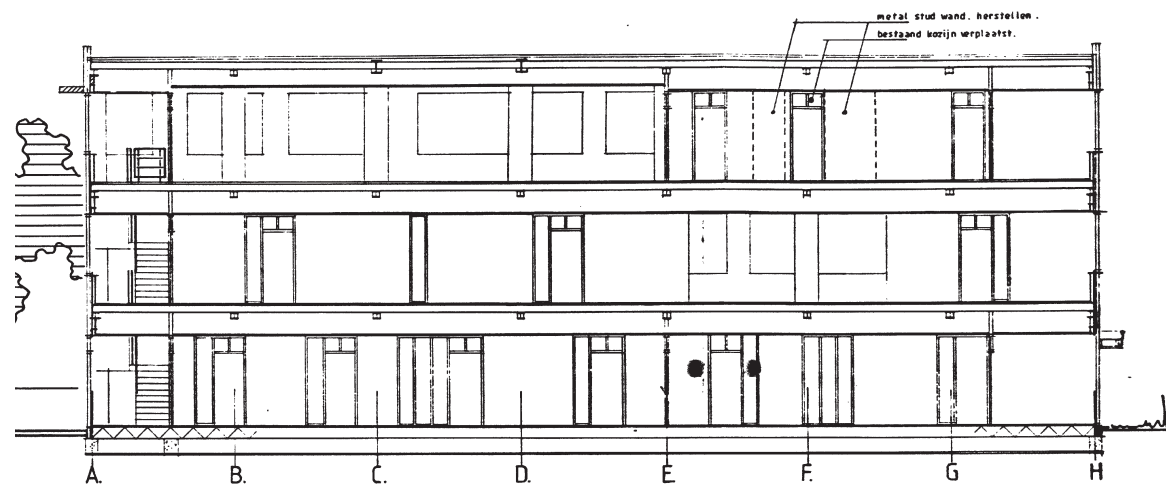


BESTAANDE TOESTAND

PLATTEGRONDEN



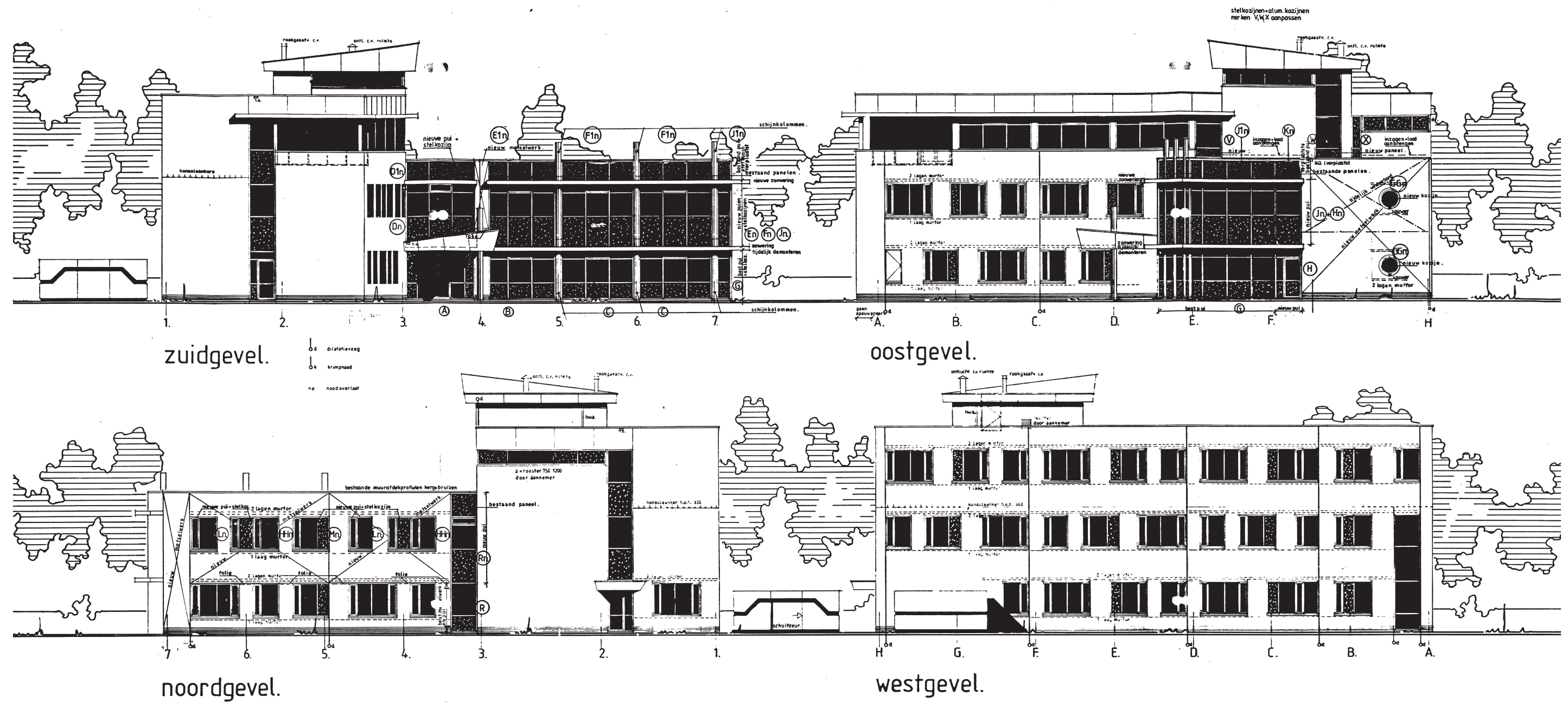
doorsnede A-A.



doorsnede B-B.

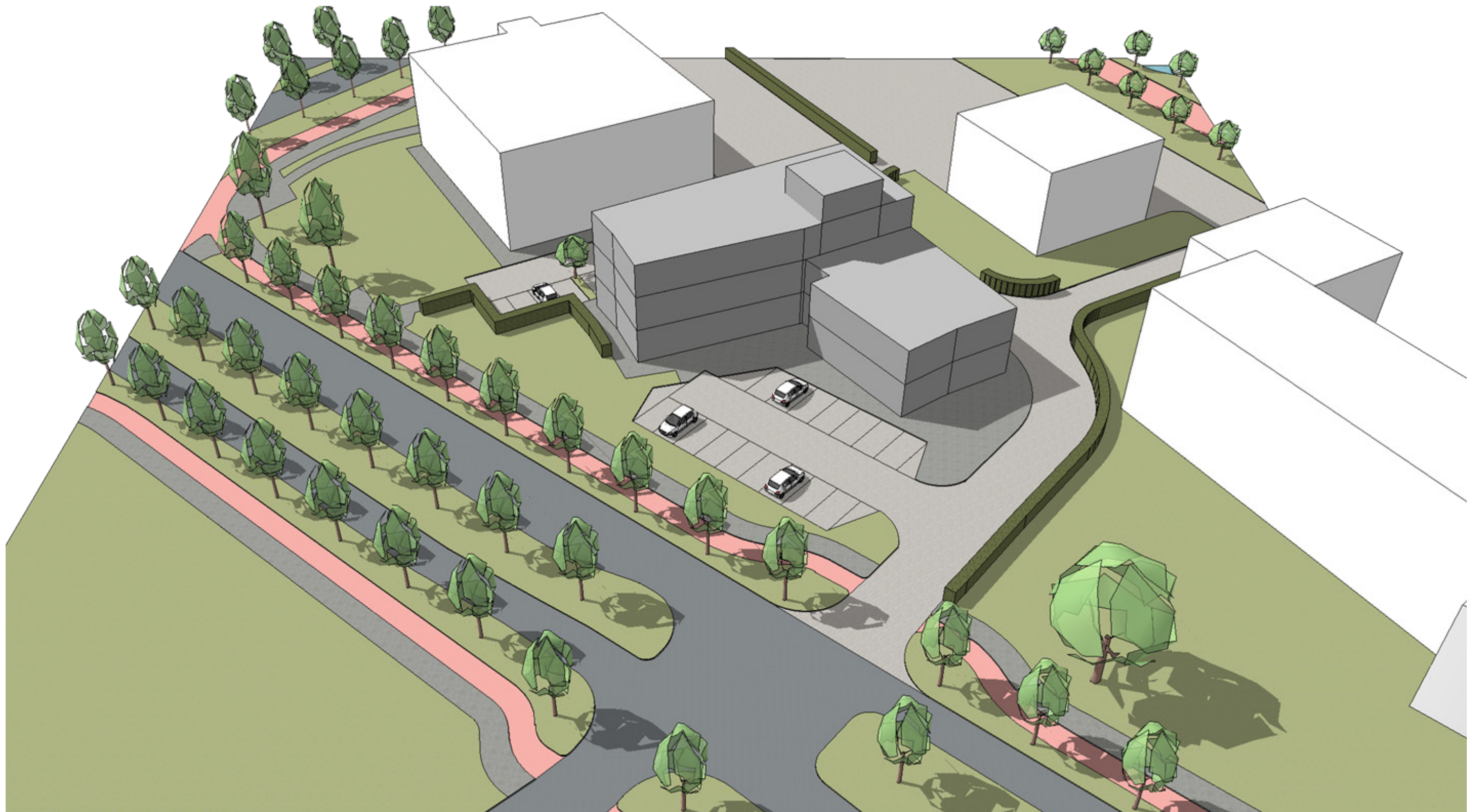
R4

GEVELS



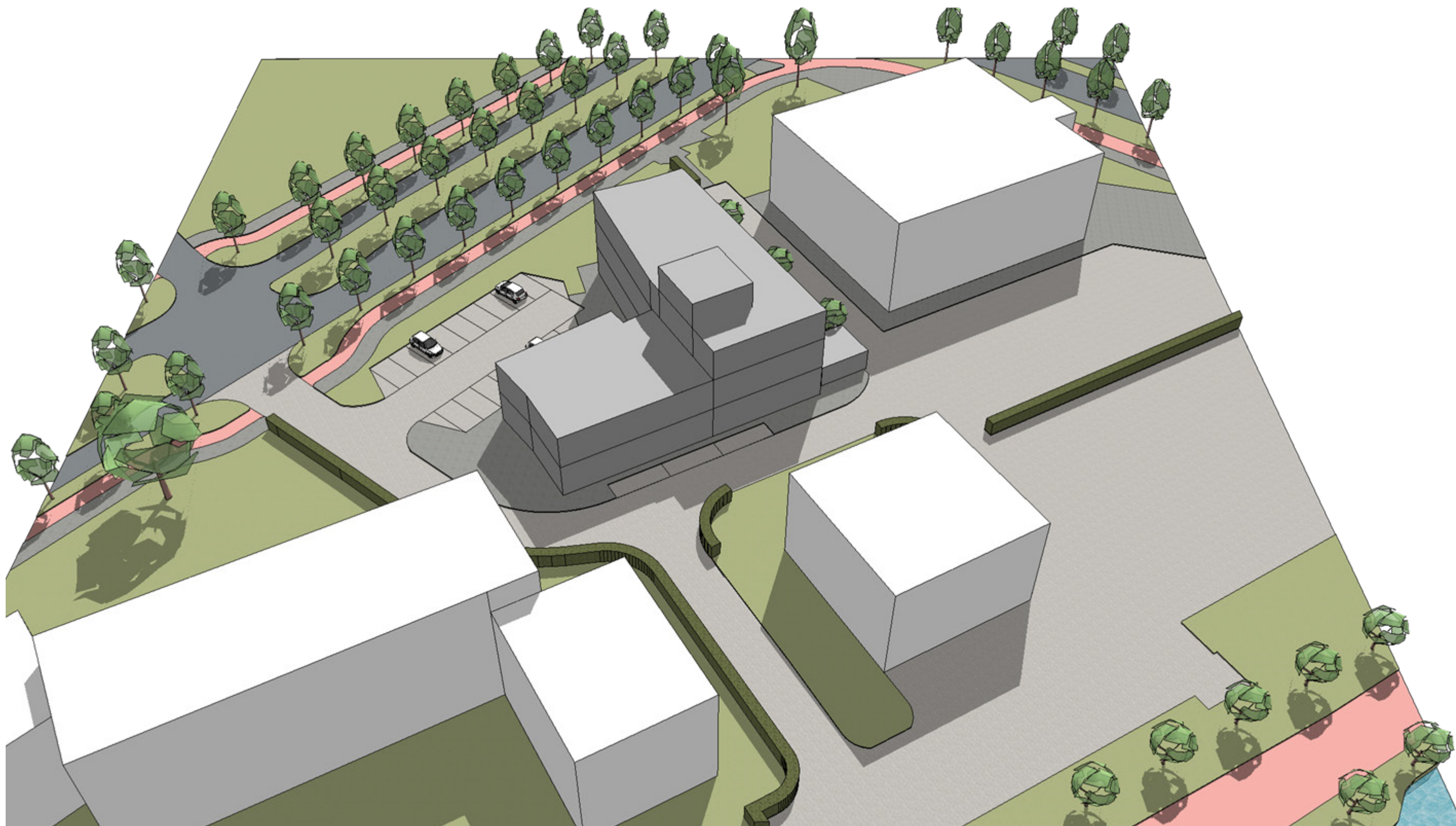
BESTAANDE TOESTAND

IMPRESSIE VOGELVLUCHT



BESTAANDE TOESTAND

IMPRESSIE VOGELVLUCHT



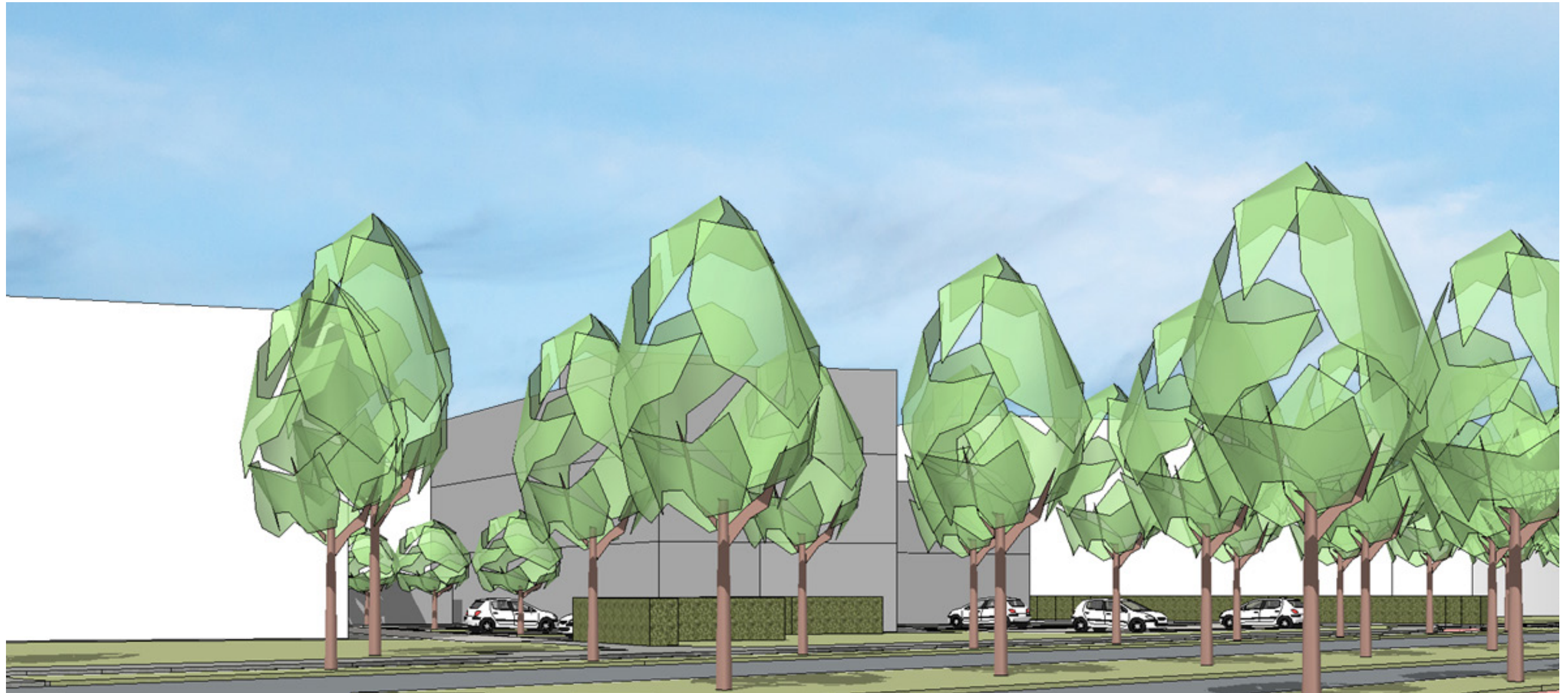
BESTAANDE TOESTAND

IMPRESSIE VOGELVLUCHT



BESTAANDE TOESTAND

IMPRESSIE VANAF KRUISPUNT ZWAAGMERGOUW EN BLOKMERGOUW



BESTAANDE TOESTAND

IMPRESSIE VANAF DE BLOKMERGOUW



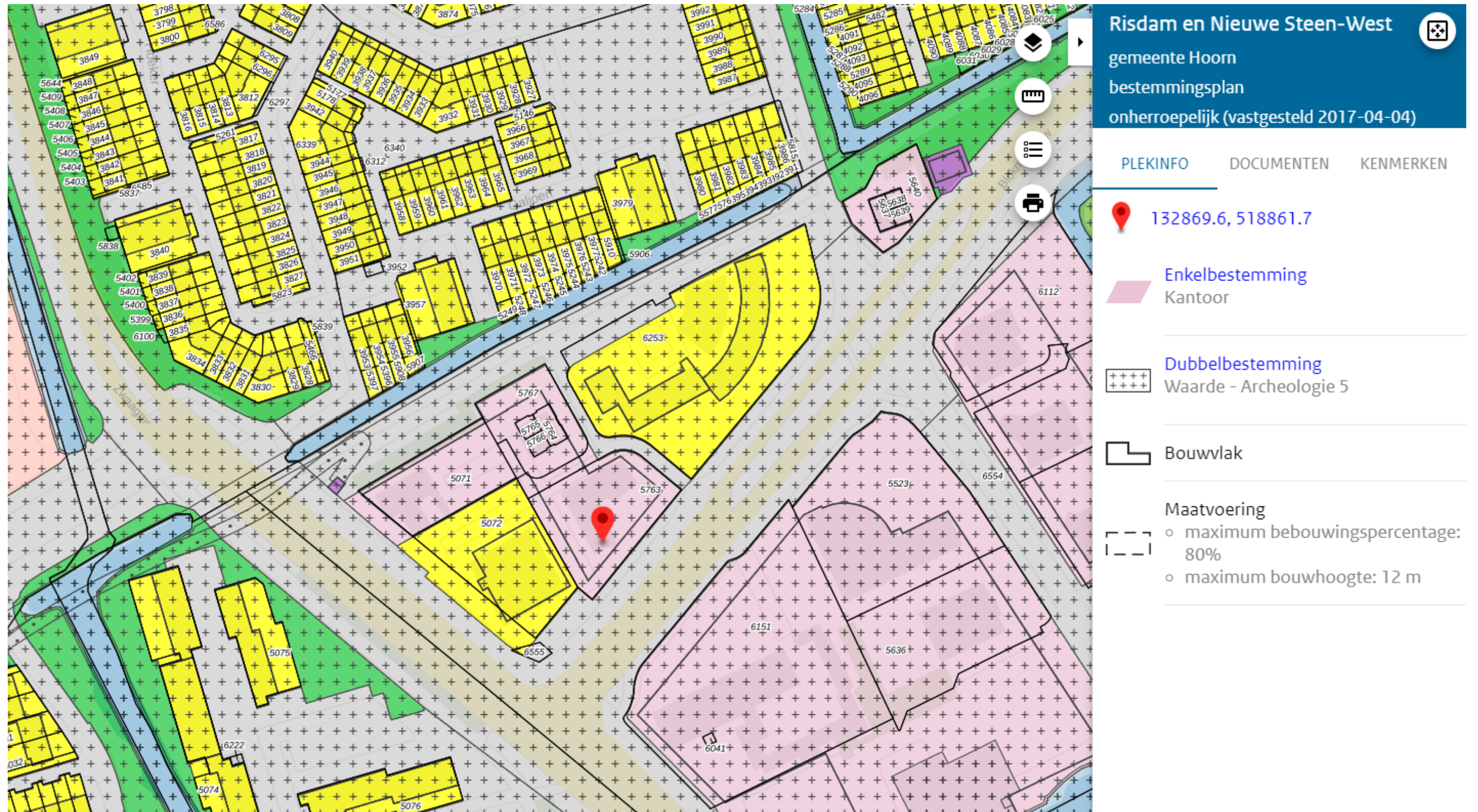
BESTAANDE TOESTAND

IMPRESSIE VANAF PARKEERTERREIN AAN DE KOOPVAARDER



BESTEMMINGSPLAN

RISDAM EN NIEUWE STEEN-WEST



WELSTANDSNOTA

WELSTANDSNOTA 2020 GEMEENTE HOORN

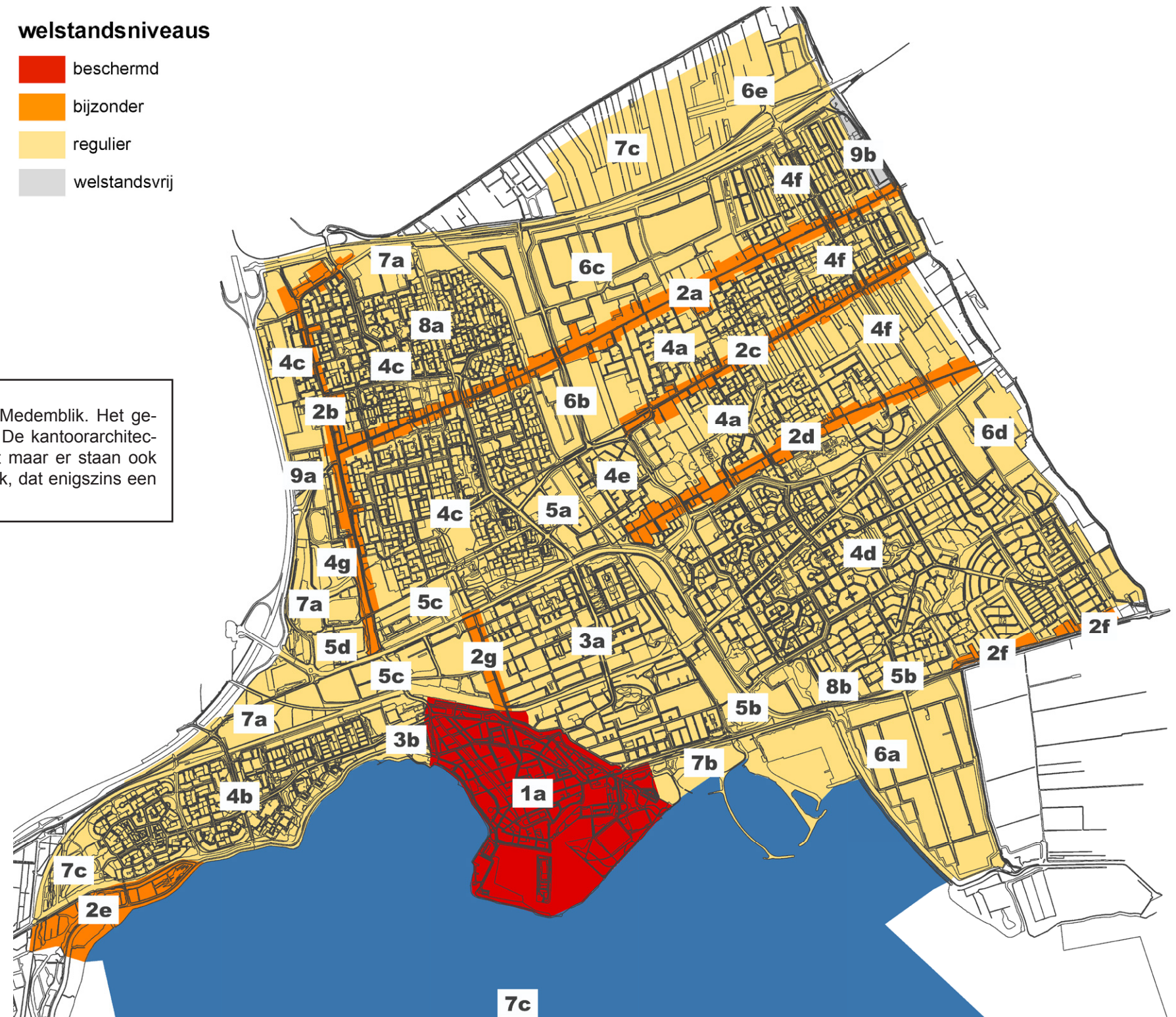
- PAND LIGT IN WELSTANDSGEBIED 5A
NIEUWE STEEN (KANTOREN EN VOORZIENINGEN)
- ER GELDT EEN REGULIER WELSTANDSNIVEAU

welstandsniveaus

■	beschermd
■	bijzonder
■	regulier
■	welstandsvrij

5a. Nieuwe Steen

Nieuwe Steen is centraal gelegen en ligt langs de spoorlijn stoomtram Hoorn-Medemblik. Het gebied bestaat uit kantoren, met onder andere het politiebureau en het stadhuis. De kantoorarchitectuur is hier gevarieerd en eigentijds van aard. De kapvorm is overwegend plat maar er staan ook kantoren waarbij de gevel wordt afgerond met een naar binnen hellend gevelvlak, dat enigszins een kap suggereert.



PARKEERNORMEN

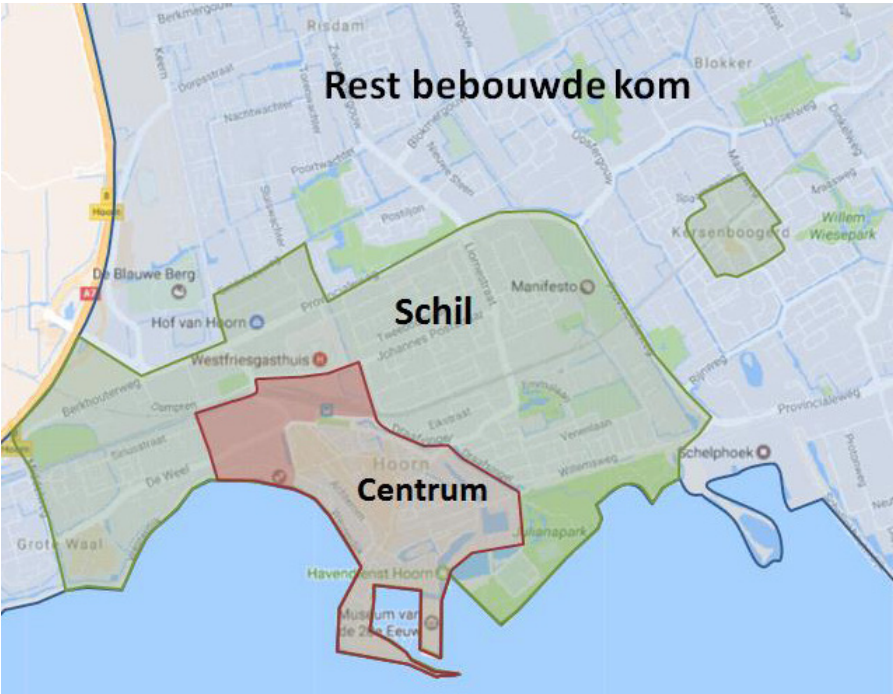
VOLGENS PARKEERNORMENNOTA GEMEENTE HOORN

Hoofdfunctie wonen

Tabel 10, Parkeernormen voor de woonfunctie gebaseerd op de CROW publicatie 317

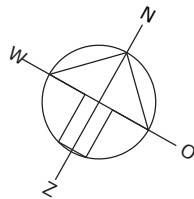
FUNCTIE		EENHEID	CENTRUM				SCHIL				REST BEBOUWDE KOM				INBEGREPEN AANDEEL BEZOEKERS
			l	ml	m	mh	l	ml	m	mh	l	ml	m	mh	
KOOP	Vrijstaand,	Per woning	1,2	1,4	1,6	1,8	1,4	1,6	1,8	2,0	1,7	1,9	2,1	2,3	0,3
	Twee-onder-een-kap,	Per woning	1,1	1,3	1,5	1,7	1,3	1,5	1,7	1,9	1,6	1,8	2,0	2,2	0,3
	Tussen/hoek,	Per woning	1,0	1,2	1,4	1,6	1,2	1,4	1,6	1,8	1,4	1,6	1,8	2,0	0,3
	Etage, duur, >120m²	Per woning	1,0	1,2	1,4	1,6	1,2	1,4	1,6	1,8	1,5	1,7	1,9	2,1	0,3
	Etage, midden, 60-120m²	Per woning	0,9	1,1	1,3	1,5	1,1	1,3	1,5	1,7	1,3	1,5	1,7	1,9	0,3
	Etage, goedkoop, <60m²	Per woning	0,8	1,0	1,2	1,4	0,9	1,1	1,3	1,5	1,1	1,3	1,5	1,7	0,3
HUUR	Vrije sector,	Per woning	1,0	1,2	1,4	1,6	1,2	1,4	1,6	1,8	1,4	1,6	1,8	2,0	0,3
	Sociale huur,	Per woning	0,8	1,0	1,2	1,4	0,9	1,1	1,3	1,5	1,1	1,3	1,5	1,7	0,3
	Etage, duur, >120m²	Per woning	0,9	1,1	1,3	1,5	1,1	1,3	1,5	1,7	1,3	1,5	1,7	1,9	0,3
	Etage, midden, 60-120m²	Per woning	0,6	0,8	1,0	1,2	0,7	0,9	1,1	1,3	0,9	1,1	1,3	1,5	0,3
	Etage, goedkoop, <60m²	Per woning	0,6	0,8	1,0	1,2	0,7	0,9	1,1	1,3	0,9	1,1	1,3	1,5	0,3
BIJZONDER	Starterswoning,	Per woning	0,6	0,8	1,0	1,2	0,7	0,9	1,1	1,3	0,9	1,1	1,3	1,5	0,3
	Kamerverhuur, zelfstandig, niet-studenten	Per kamer	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	0,6	0,7	0,7	0,7	0,2
	Kamerverhuur, niet-zelfstandig, studenten	Per kamer	0,2	0,3	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,3	0,2
	Aanleunwoning/ serviceflat (zelfstandige woning met beperkte zorgvoorzieningen)	Per woning	0,2	0,3	0,4	0,5	0,8	0,9	1,1	1,2	0,9	1,0	1,1	1,2	0,3

- PAND VALT BINNEN REST BEBOUWDE KOM



NIEUWE TOESTAND

BEGANE GROND | SCHAAAL 1:200



begane grond
603 m² BVO

maisonnette 01	56 m ²
maisonnette 02	57 m ²
maisonnette 03	57 m ²
maisonnette 04	71 m ²
maisonnette 05	52 m ²
maisonnette 06	58 m ²
app. 07	54 m ²
app. 08	52 m ²
app. 09	48 m ²



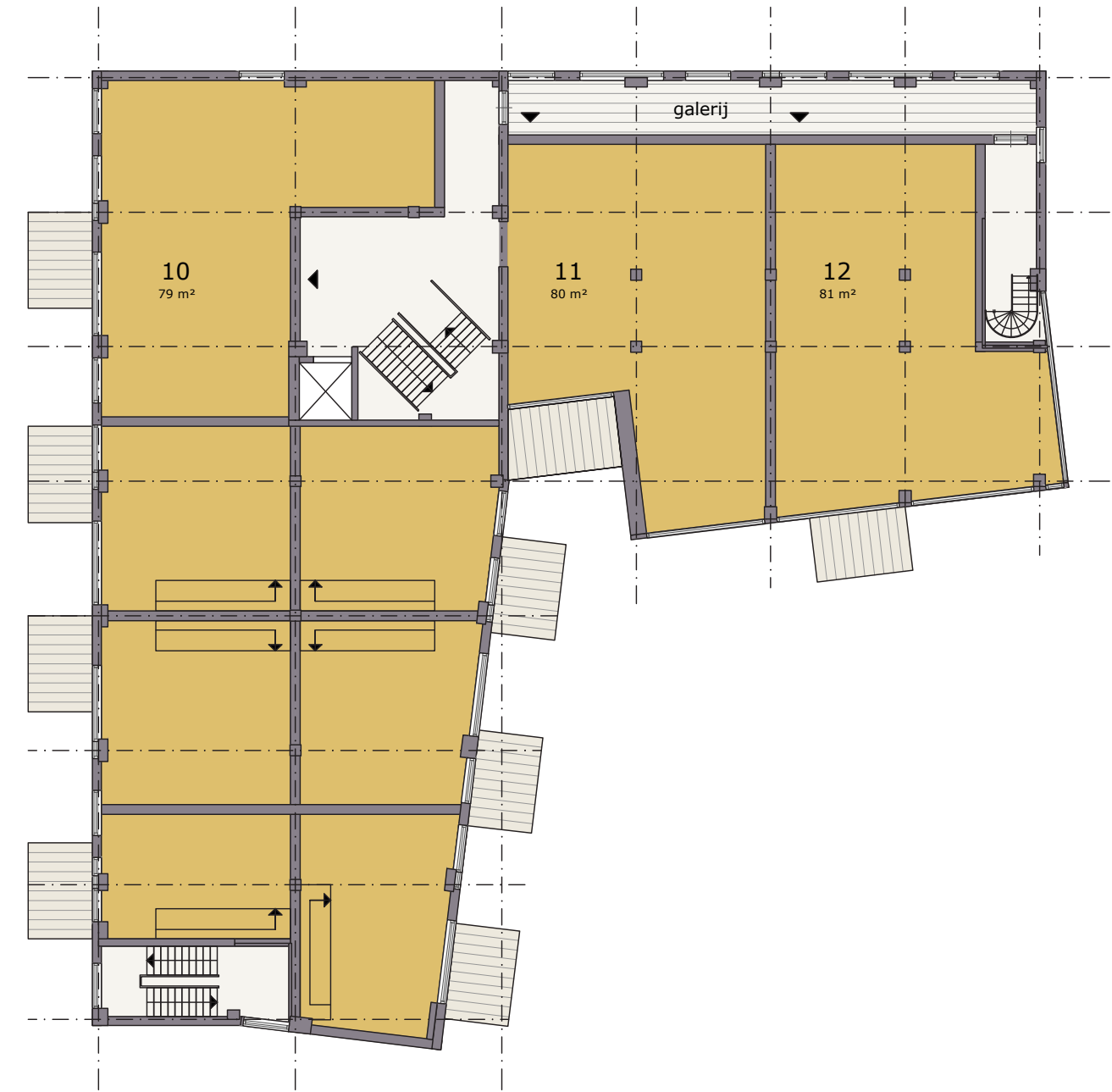
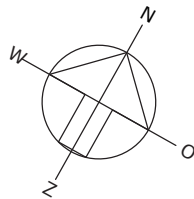
26 appartementen

6 app verhuur < 60m² x 1,3 = 7,8 pp
12 app koop < 60m² x 1,5 = 18 pp
8 app koop 60-120m² x 1,7 = 13,6 pp

Totaal 39 parkeerplaatsen

NIEUWE TOESTAND

1^E EN 2^E VERDIEPING | SCHAAL 1:200



1e verdieping
603 m² BVO

app. 10	79 m²
app. 11	80 m²
app. 12	81 m²

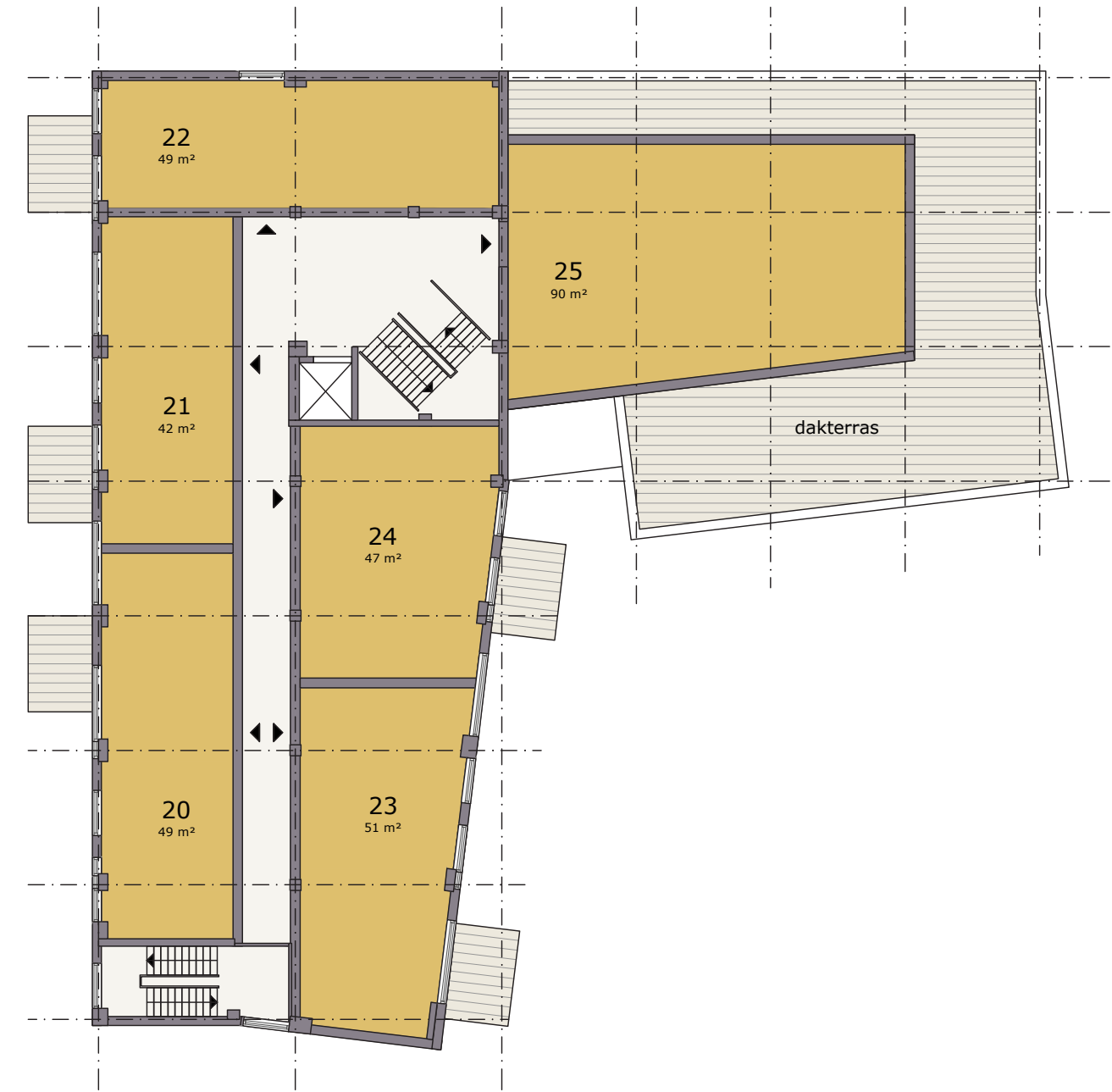
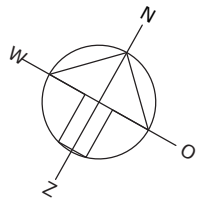


2e verdieping
603 m² BVO

app. 13	49 m²
app. 14	42 m²
app. 15	41 m²
app. 16	51 m²
app. 17	47 m²
app. 18	80 m²
app. 19	81 m²

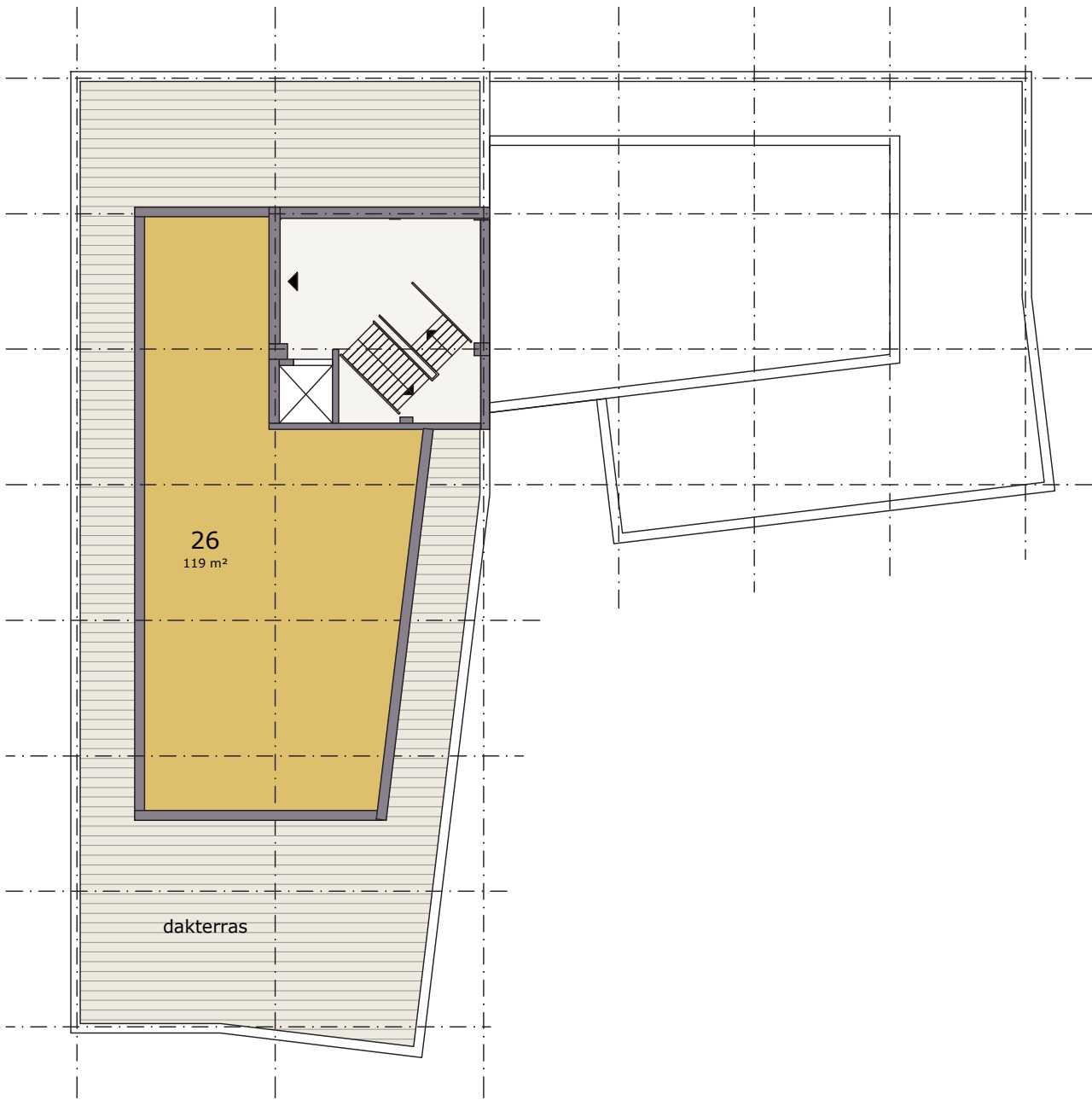
NIEUWE TOESTAND

3^E EN 4^E VERDIEPING | SCHAAAL 1:200



3e verdieping
472 m² BVO

app. 20	49 m ²
app. 21	42 m ²
app. 22	49 m ²
app. 23	51 m ²
app. 24	47 m ²
app. 25	90 m ²



4e verdieping
179 m² BVO

app. 26	119 m ²
---------	--------------------

NIEUWE TOESTAND

IMPRESSIE VOGELVLUCHT



NIEUWE TOESTAND

IMPRESSIE VOGELVLUCHT



NIEUWE TOESTAND

IMPRESSIE VOGELVLUCHT



NIEUWE TOESTAND

IMPRESSIE VANAF BLOKMERGOUW

