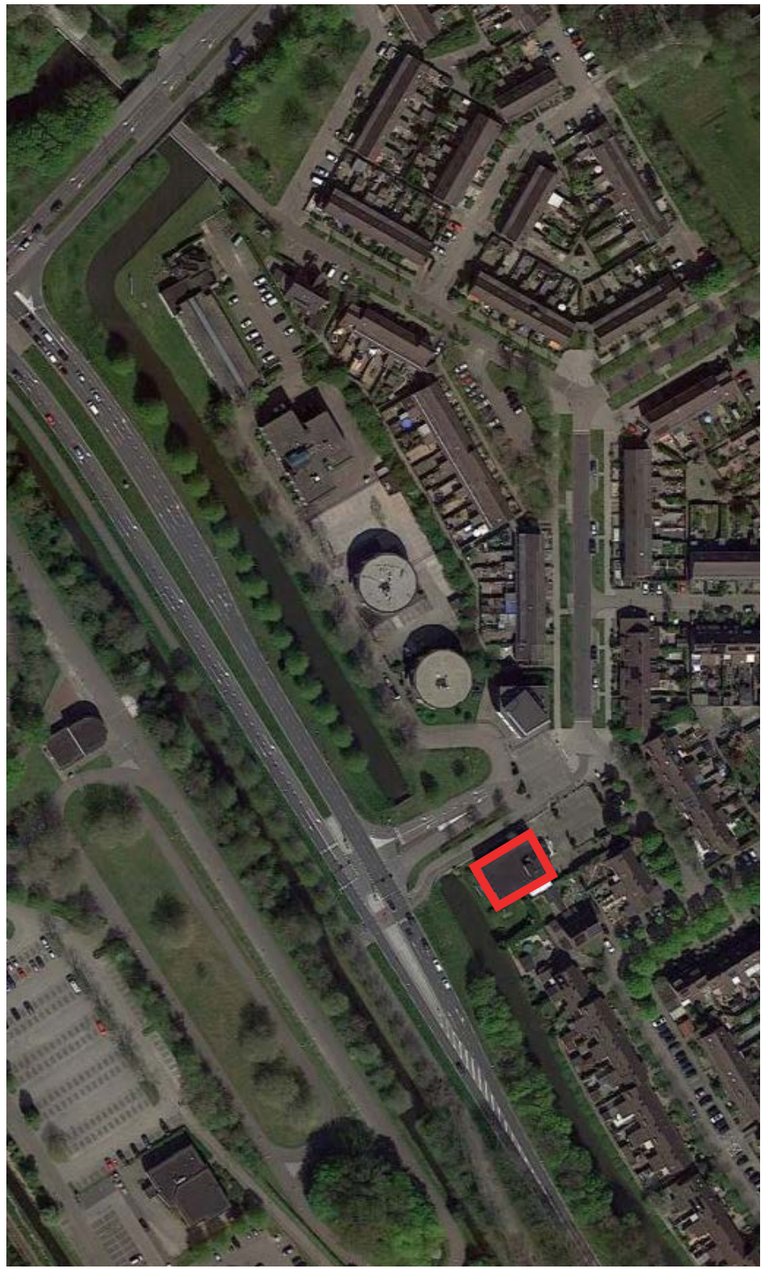


Verbouw Lepelaar 6 (uitvaartcentrum) te Hoorn

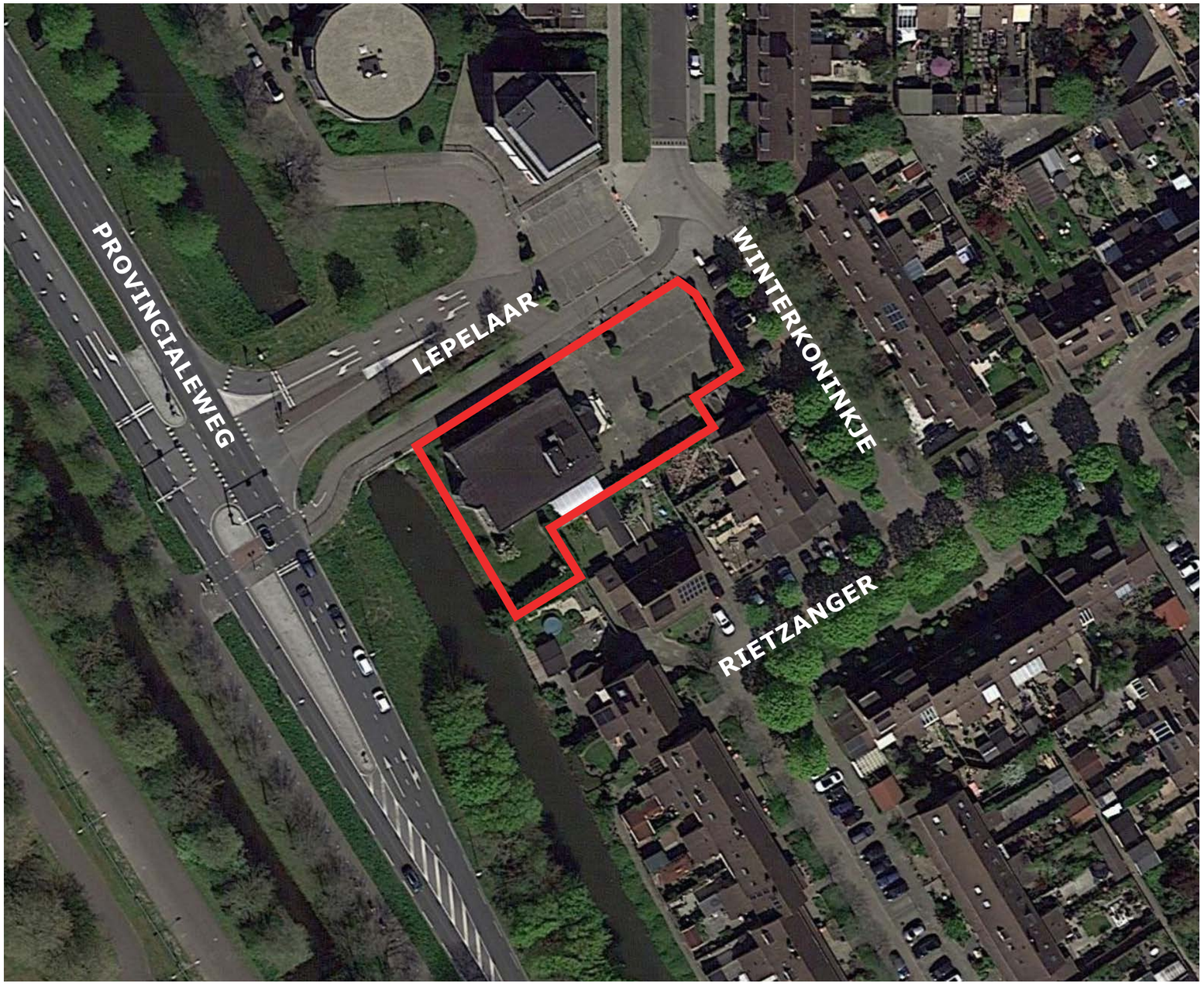
2066 | TPAHG architecten | 24-08-2020

LOCATIE

SITUATIE



‘BEDRIJVENTERREIN’ LEPELAAR



LEPELAAR 6

LOCATIE

OMGEVING | FOTO’S



HUIDIG PAND VANAF DE PROVINCIALEWEG



TOEGANG TOT DE LEPELAAR VANAF DE PROVINCIALEWEG



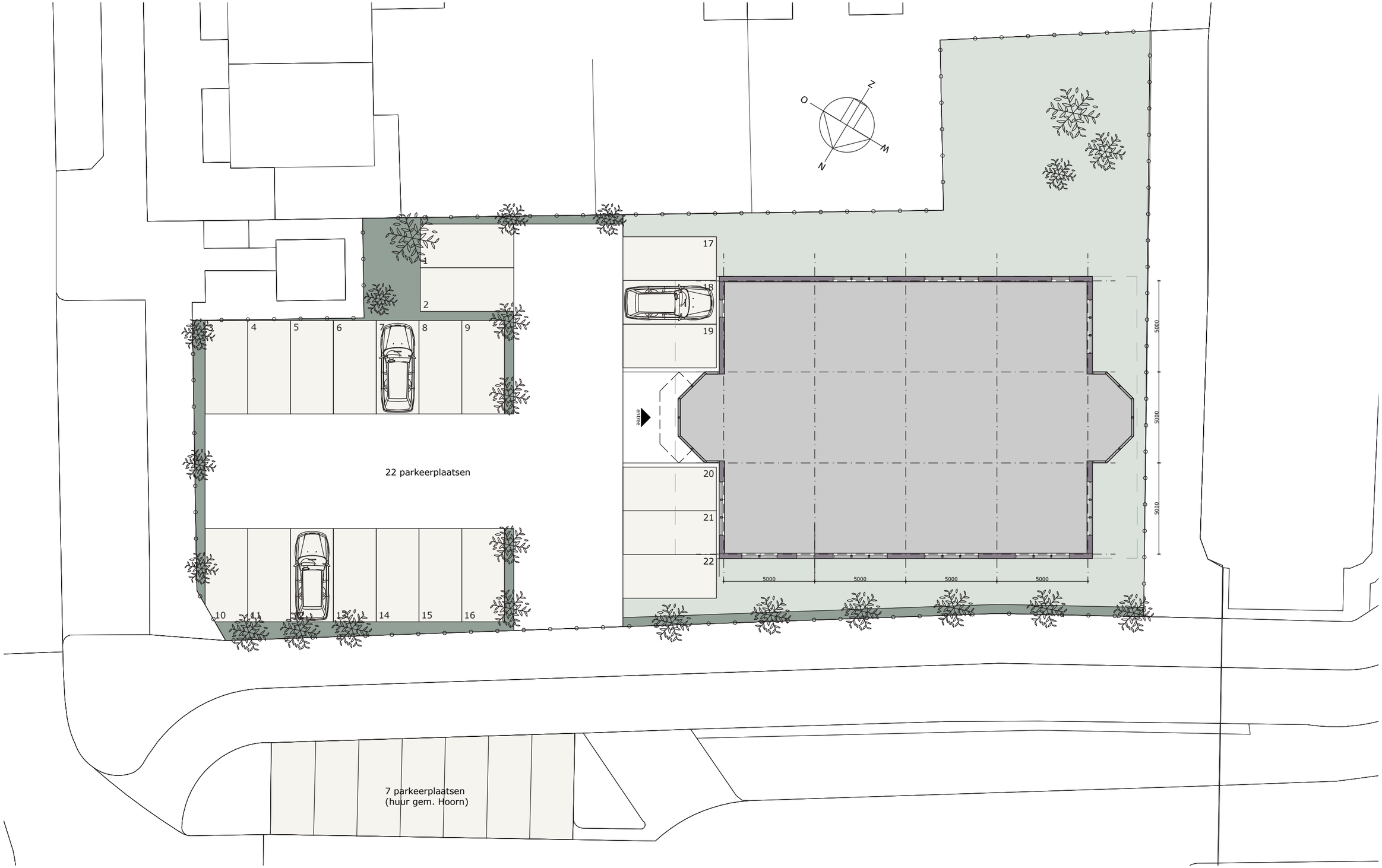
NAASTGELEGEN BEDRIJVEN MET O.A. 4-LAAGS PAND LEPELAAR 5



ZICHT VANAF WINTERKONINKJE - WOONWIJK KERSENBOOGERD

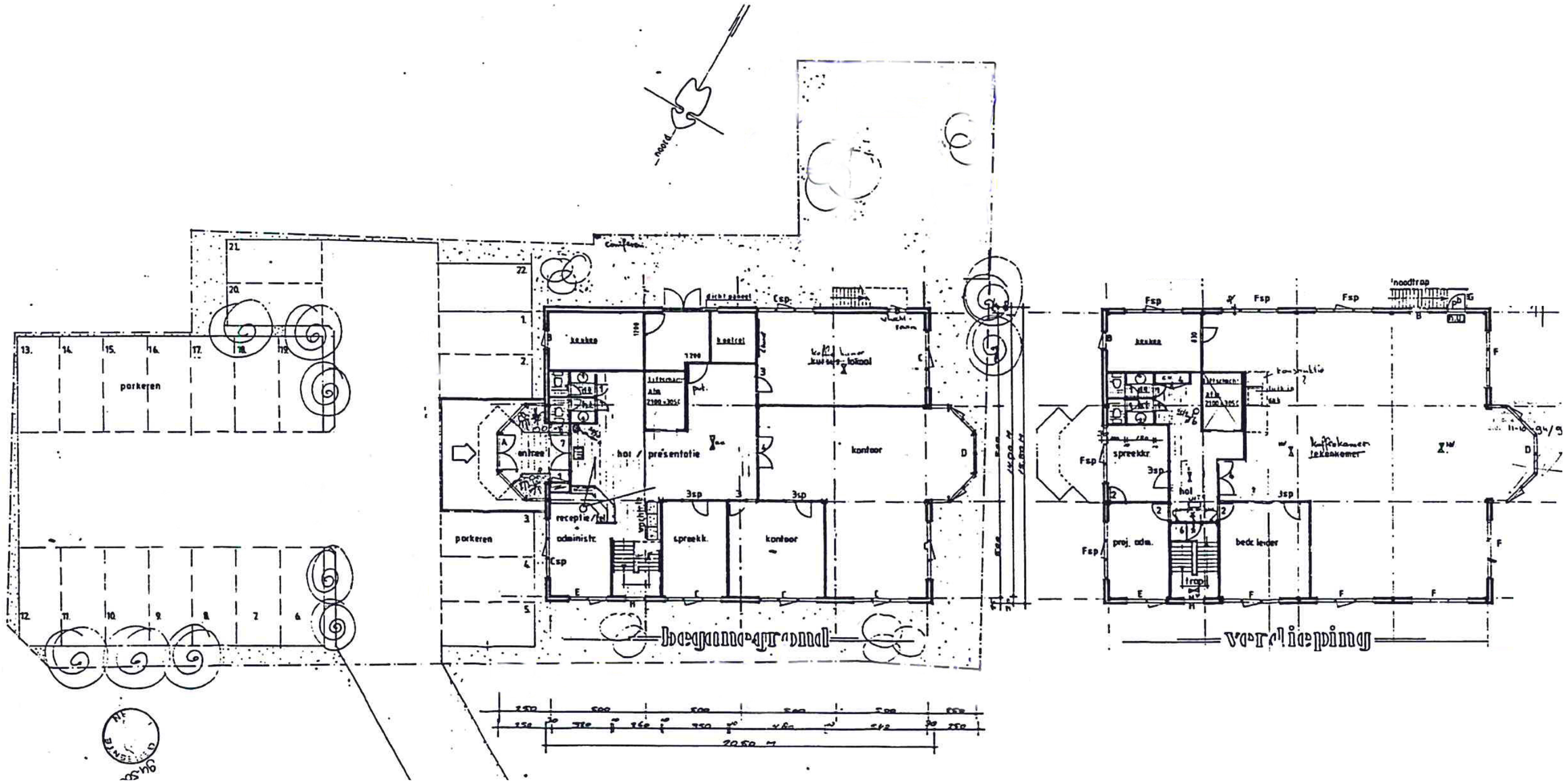
BESTAANDE TOESTAND

SITUATIE | SCHAAL 1:200



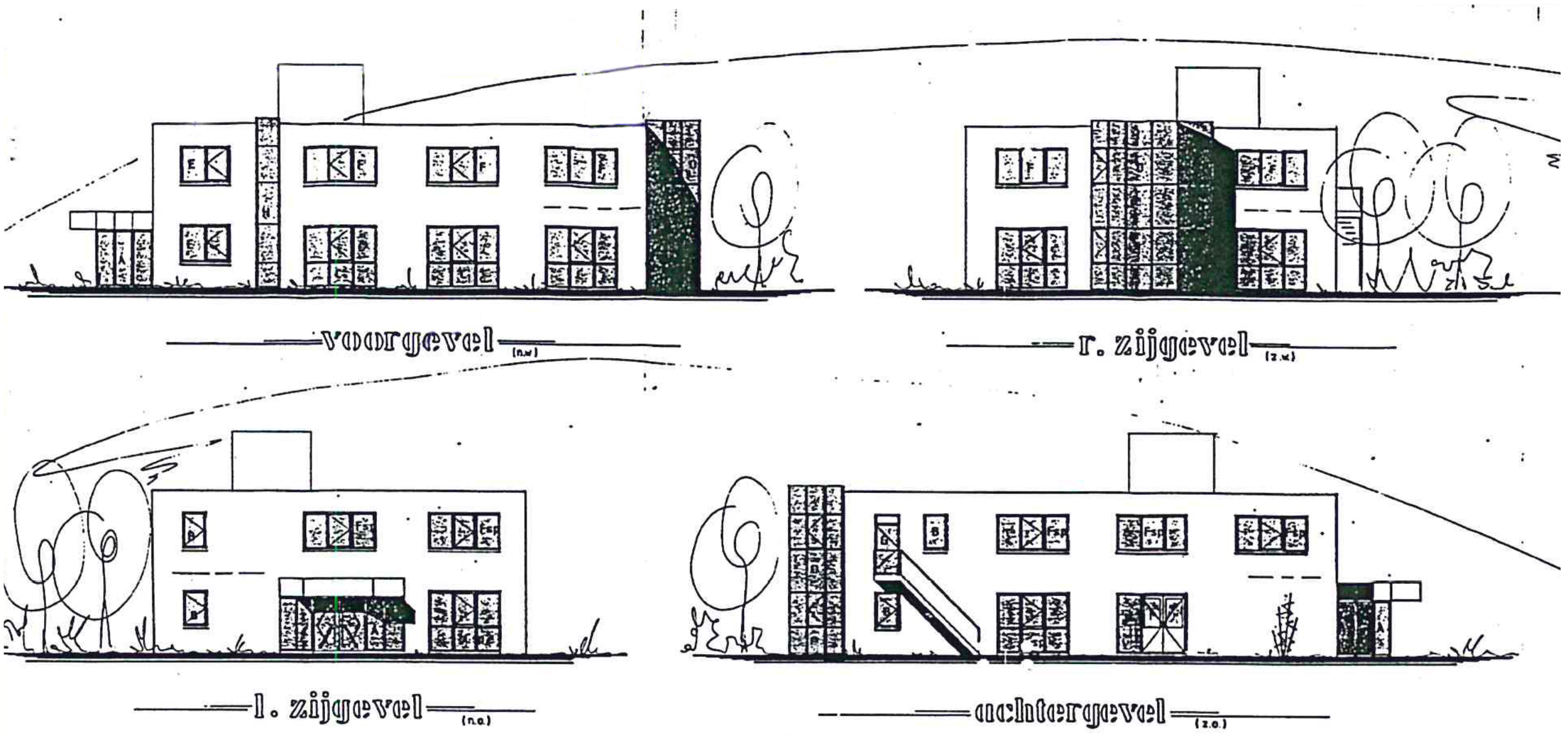
BESTAANDE TOESTAND

PLATTEGRONDEN



BESTAANDE TOESTAND

GEVELS



BESTAANDE TOESTAND

IMPRESSIE VOGELVLUCHT



BESTAANDE TOESTAND

IMPRESSIE VOGELVLUCHT



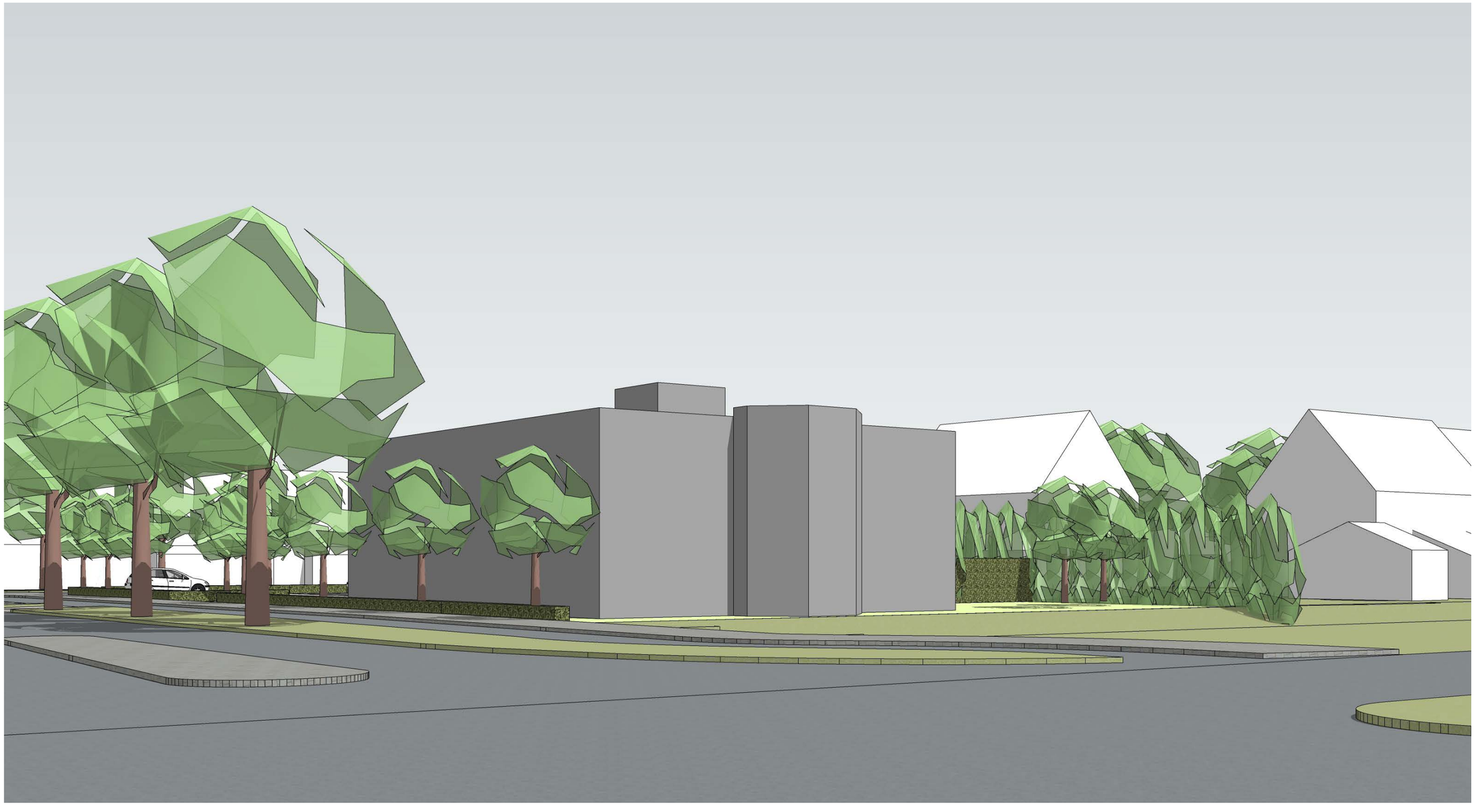
BESTAANDE TOESTAND

IMPRESSIE VOGELVLUCHT



BESTAANDE TOESTAND

IMPRESSIE VANAF PROVINCIALEWEG



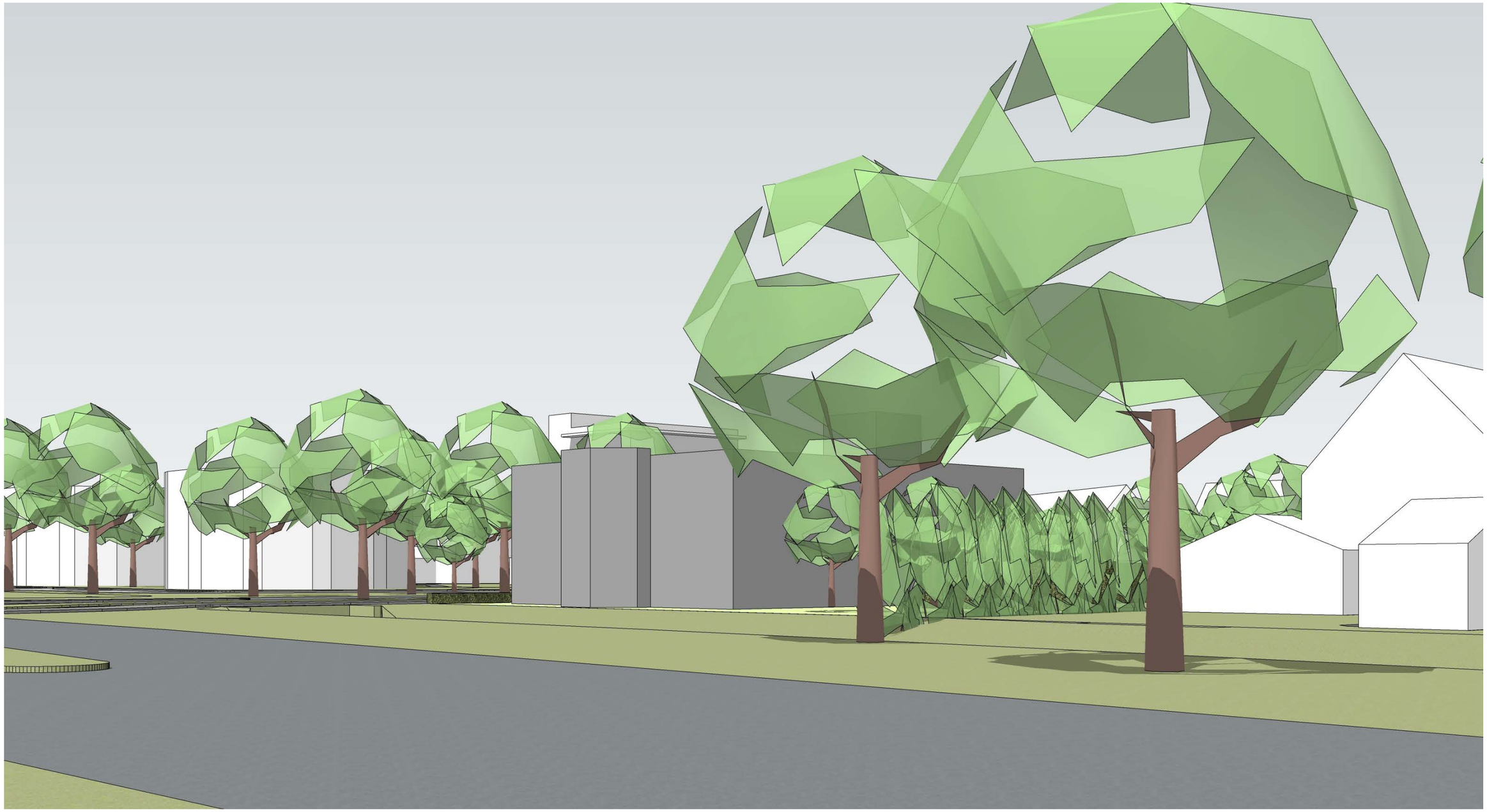
BESTAANDE TOESTAND

IMPRESSIE VANAF PROVINCIALEWEG



BESTAANDE TOESTAND

IMPRESSIE VANAF PROVINCIALEWEG



BESTAANDE TOESTAND

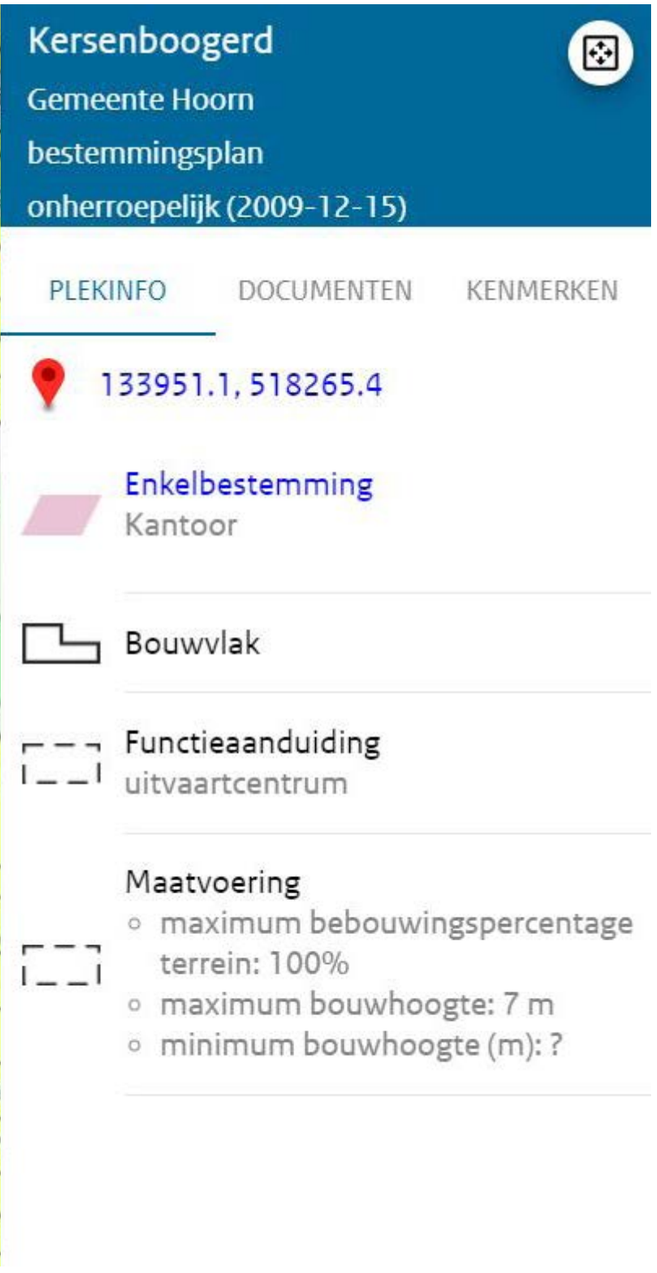
IMPRESSIE VANAF WINTERKONINKJE (WIJK KERSENBOOGERD)



BESTEMMINGSPLAN

KERSENBOOGERD



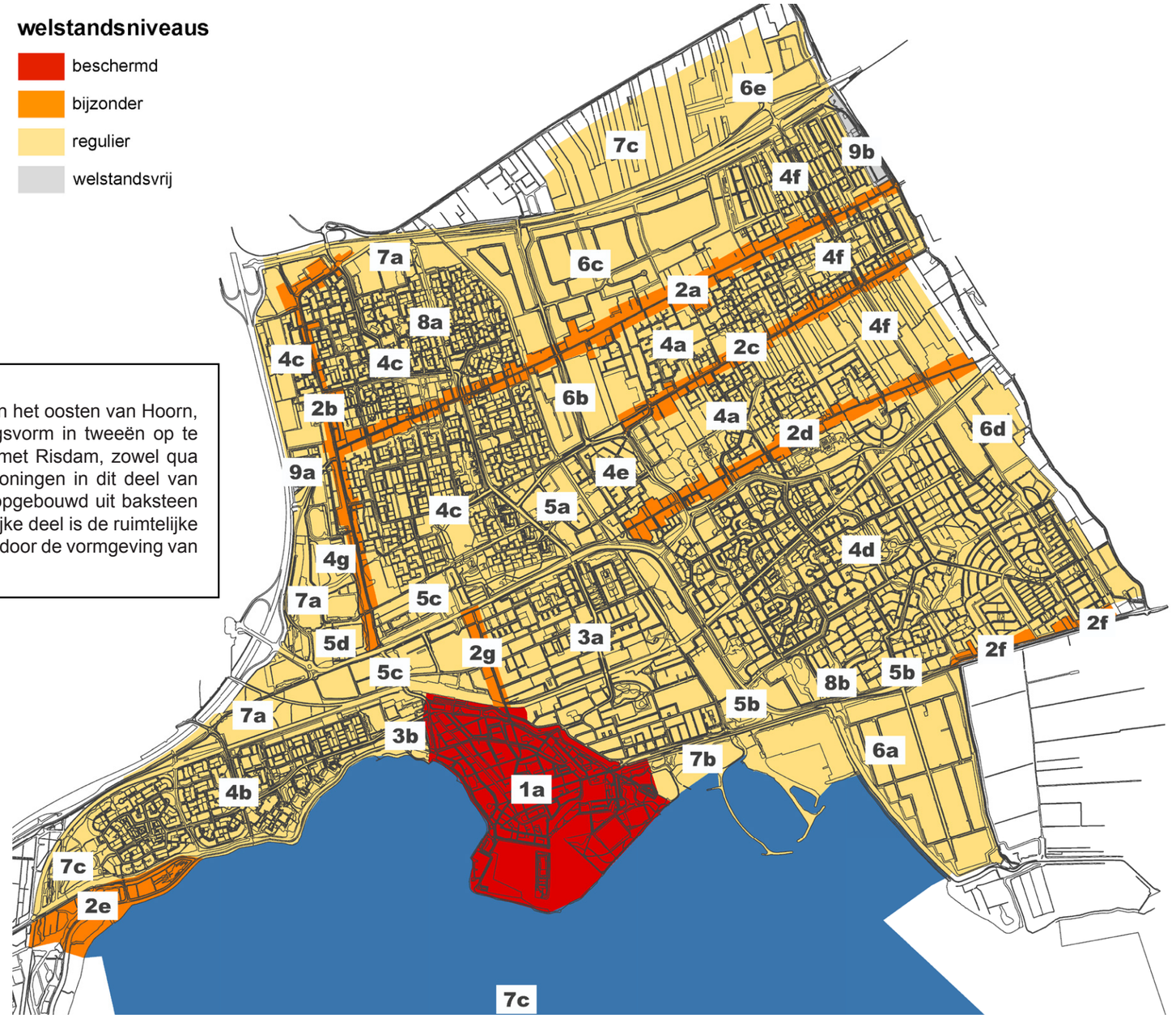


WELSTANDSNOTA

WELSTANDSNOTA 2020 GEMEENTE HOORN

- PAND LIGT IN WELSTANDSGEBIED 4D KERSENBOOGERD (PLANMATIGE UITBREIDINGEN)
- ER GELDT EEN REGULIER WELSTANDSNIVEAU

4d. Kersenboogerd
Kersenboogerd is in de laatste decennia van de 20e eeuw ontwikkeld en ligt in het oosten van Hoorn, ten noorden van het bedrijventerrein Hoorn 80. De wijk is qua verschijningsvorm in tweeën op te delen. Het westelijk deel, dat vóór 1990 werd gerealiseerd is vergelijkbaar met Risdam, zowel qua stedenbouwkundige opzet als qua woningtypen. Het merendeel van de woningen in dit deel van Kersenboogerd bestaat uit rijenwoningen van twee lagen en een zadeldak opgebouwd uit baksteen in verschillende lichtere tinten en donkere betonnen dakpannen. In het oostelijke deel is de ruimtelijke structuur minder bepaald door het onderliggende polderlandschap maar meer door de vormgeving van de ontwerpers.



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
- 12 APPARTEMENTEN (STARTERS) CA. 65 M²
- 320 M² KANTOORRUIMTE

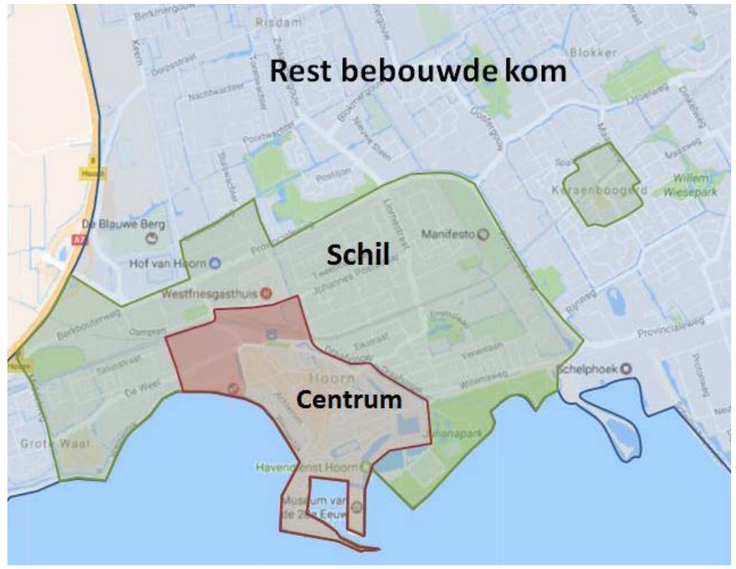
Hoofdfunctie werken

Tabel 11, Parkeernormen voor de werkfunctie 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	
Kantoor zonder baliefunctie	Per 100m² bvo	0,9	1,0	1,2	1,3	1,3	1,4	1,6	1,7	1,4	1,5	1,7	1,8	5%
Kantoor met baliefunctie	Per 100m² bvo	1,3	1,4	1,6	1,7	1,6	1,7	1,9	2,0	2,0	2,1	2,3	2,4	20%
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief	Per 100m² bvo	1,1	1,2	1,4	1,5	1,5	1,6	1,8	1,9	1,9	2,0	2,2	2,3	5%
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief	Per 100m² bvo	0,4	0,5	0,7	0,8	0,5	0,6	0,8	0,9	0,7	0,8	1,0	1,1	5%
Bedrijfsverzamelgebouw	Per 100m² bvo	0,8	0,9	1,1	1,2	1,1	1,2	1,4	1,5	1,3	1,4	1,6	1,7	5%

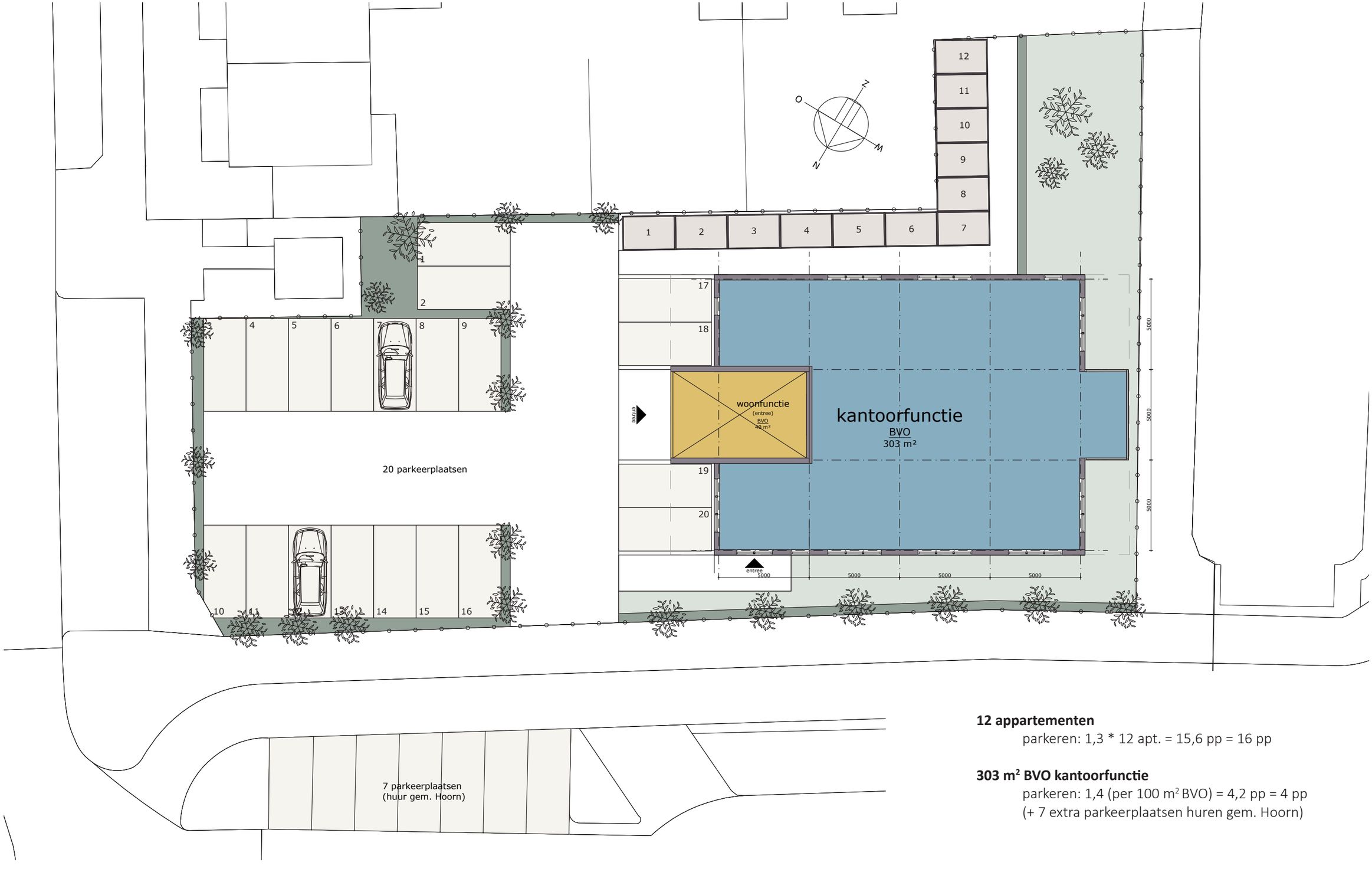
Verdere toelichting voor de hoofdfunctie werken

- Kantoor zonder baliefunctie: administratief en zakelijk
- Kantoor met baliefunctie: (commerciële) dienstverlening
- Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief: werkfuncties met relatief veel werknemers en relatief weinig bezoekers zoals industrie, laboratorium of een werkplaats. De norm is exclusief vrachtwagenparkeren.
- Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief: werkfuncties met relatief weinig werknemers en bezoekers zoals loods, opslag of transportbedrijf. De norm is exclusief vrachtwagenparkeren.
- Bedrijfsverzamelgebouw: mix van bedrijven en kantoren zonder baliefunctie.



NIEUW BEGANE GROND

SITUATIE | SCHAAL 1:200



12 appartementen

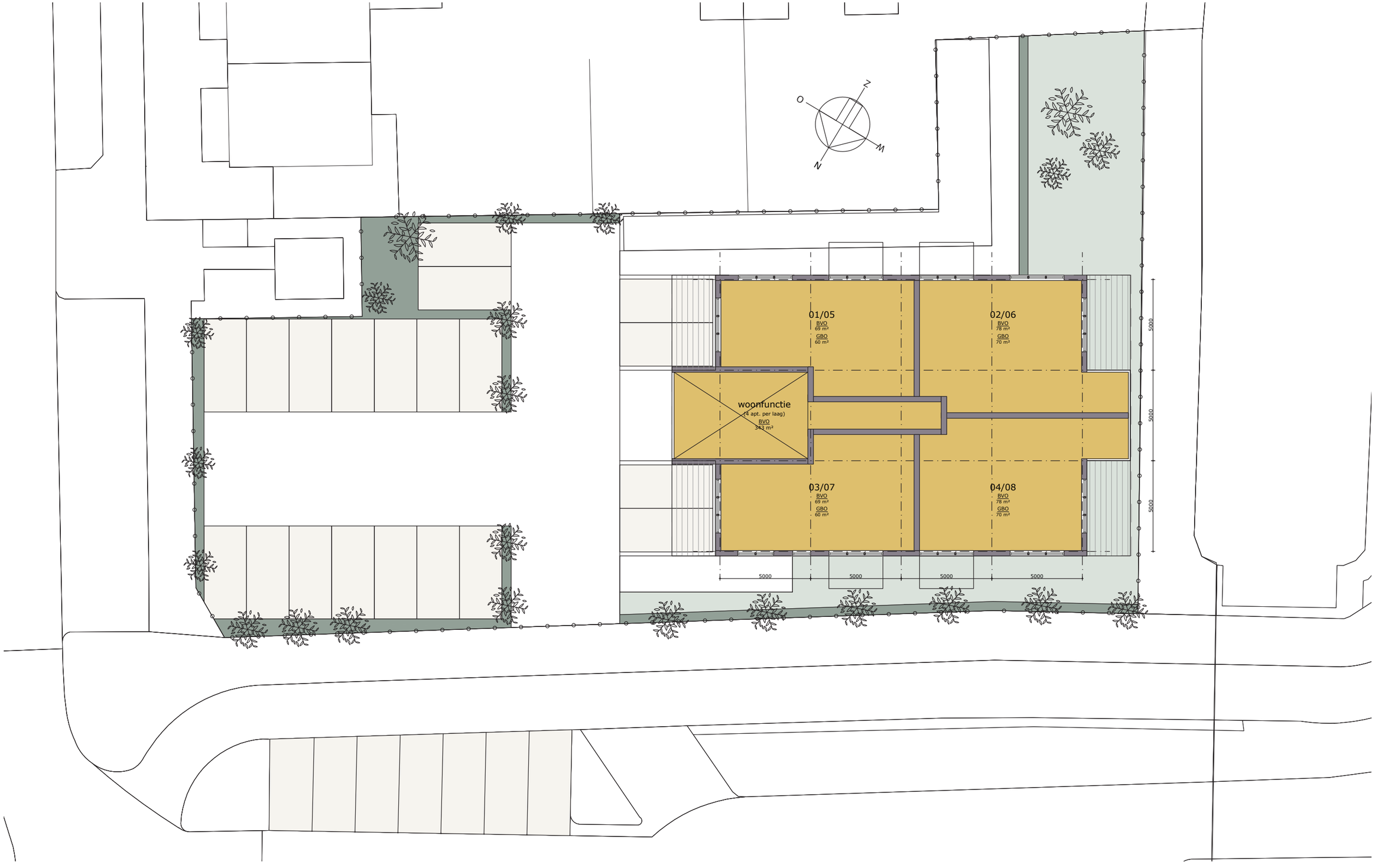
parkeren: 1,3 * 12 apt. = 15,6 pp = 16 pp

303 m² BVO kantoorfunctie

parkeren: 1,4 (per 100 m² BVO) = 4,2 pp = 4 pp
(+ 7 extra parkeerplaatsen huren gem. Hoorn)

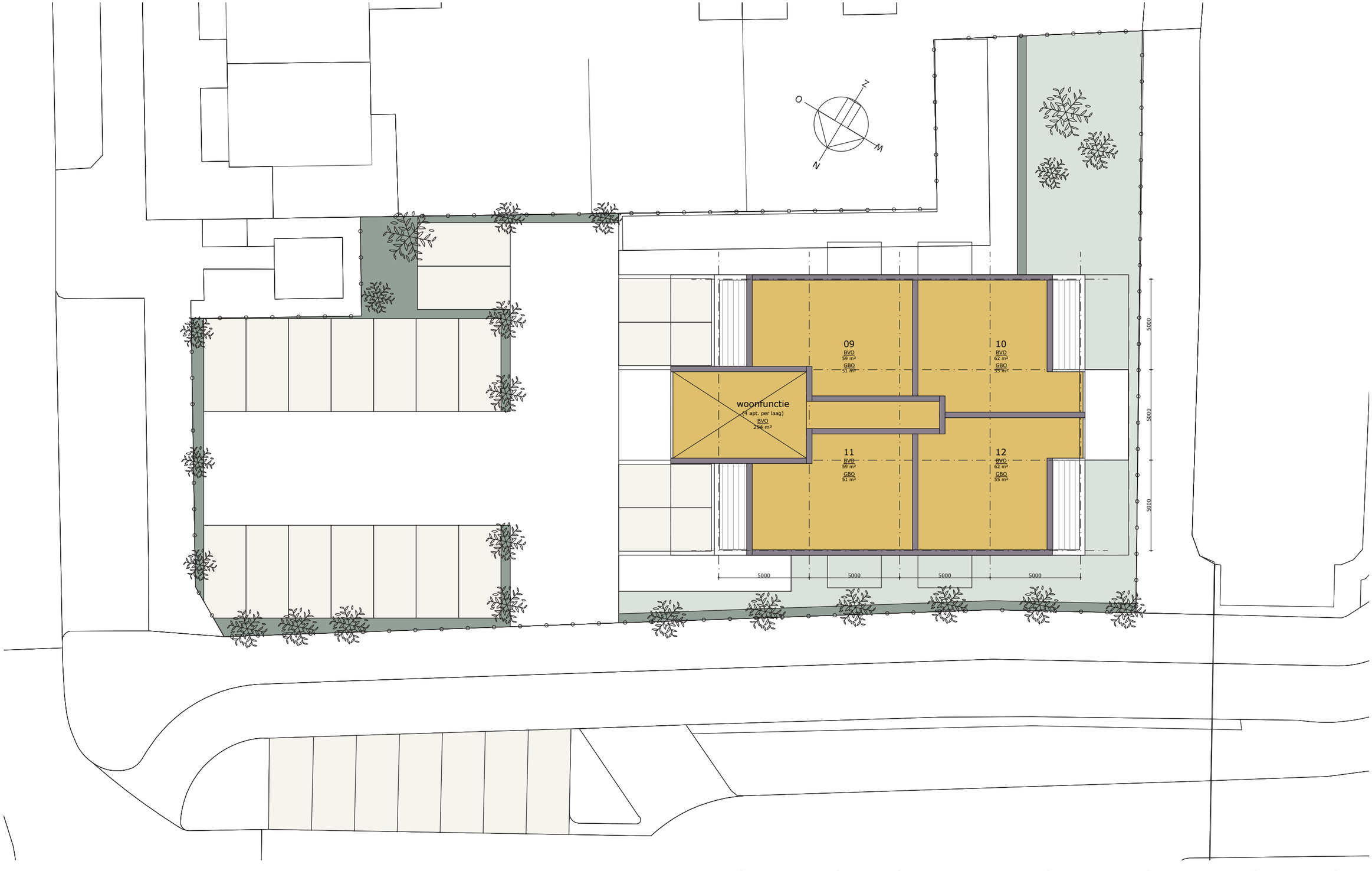
NIEUW 1E & 2E VERDIEPING

PLATTEGROND | SCHAAL 1:200



NIEUW 3E VERDIEPING

PLATTEGROND | SCHAAL 1:200



NIEUWE TOESTAND

IMPRESSIE VOGELVLUCHT



NIEUWE TOESTAND

IMPRESSIE VOGELVLUCHT



NIEUWE TOESTAND

IMPRESSIE VOGELVLUCHT



NIEUWE TOESTAND

IMPRESSIE VANAF PROVINCIALEWEG



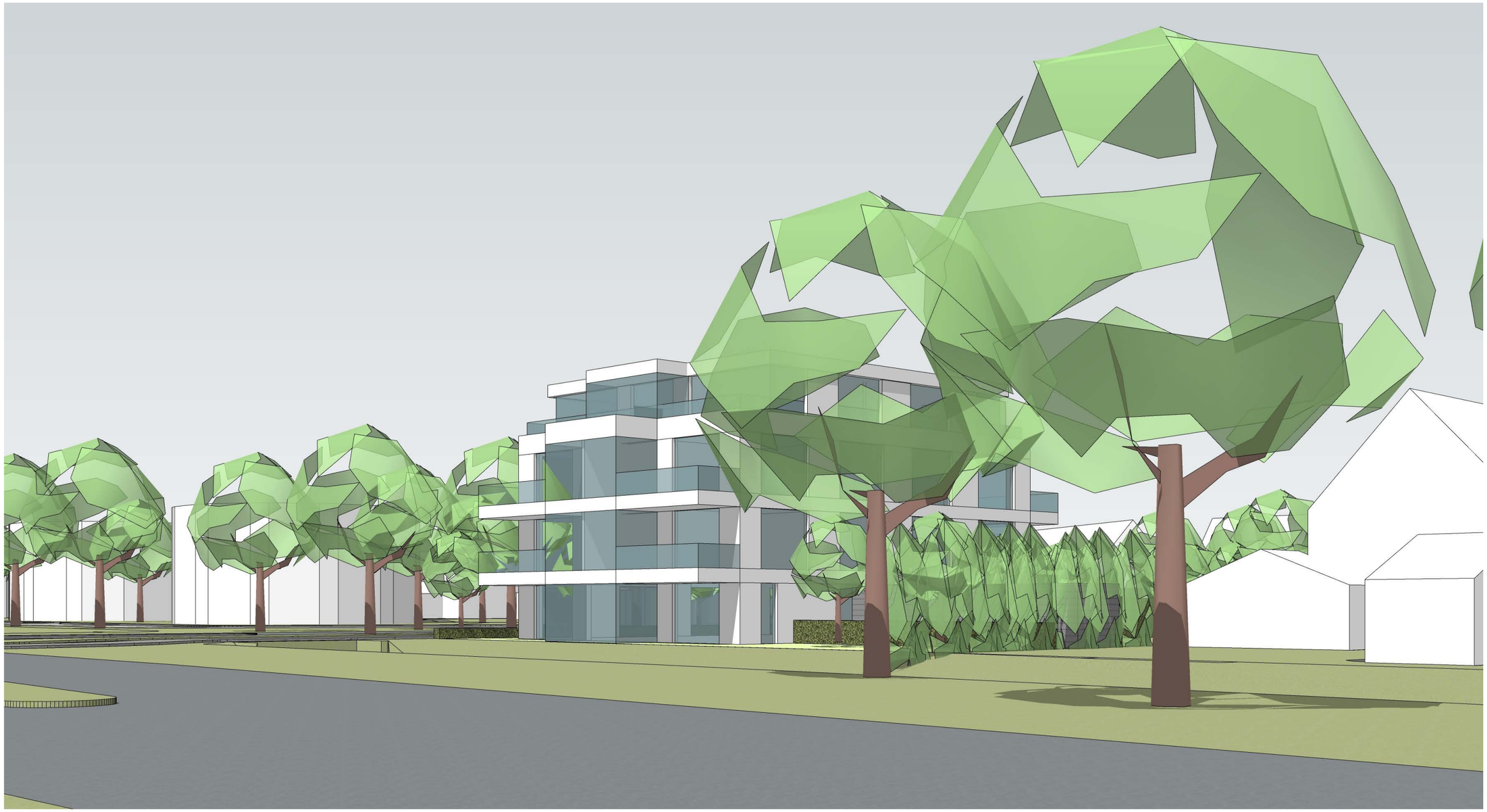
NIEUWE TOESTAND

IMPRESSIE VANAF PROVINCIALEWEG



NIEUWE TOESTAND

IMPRESSIE VANAF PROVINCIALEWEG



NIEUWE TOESTAND

IMPRESSIE VANAF WINTERKONINKJE (WIJK KERSENBOOGERD)

