# PARKEERHUB / MOBILITEITSHUB HOORN

Presentatie informatiebijeenkomst ontwerp- en bouwteam

30 September 2026




ZECC ARCHITECTEN BV - 2E DAALSEDIJK 14-4 3551 EJ UTRECHT
THE NETHERLANDS T+31(0)30 273 1289 INFO@ZECC.NL WWW.ZECC.NL
BANK NL59 RABO 0394 6127 44 KVK 30 183 613 LID BNA

INTRODUCTIE
ZECC

CONTEXT EN
OPGAVE

ONTWERP

SAMENWERKING & PROCES

INTRODUCTIE
ZECC

CONTEXT EN
OPGAVE

ONTWERP

SAMENWERKING & PROCES

# ZECC ARCHITECTEN

## Werkzaam op creatieve hotspot in de Onderdelenloods in Utrecht












# ZECC ARCHITECTEN

## Zecc is een gedreven team: firm & family







# GROUNDED ARCHITECTURE

## GEBRUIKSWAARDE

Functionaliteit
Sterke basis
Pragmatisch
Betrouwbaar
Helder

## BELEVINGSWAARDE

Gevoelsmatig
Prikkelend
Belevingswaarde
Stoer & verfijnd

## TOEKOMSTWAARDE

Verantwoord
Energie
Materiaalgebruik
Sociaal
Circulariteit

Een parkeergebouw dat goed werkt, goed landt in Hoorn en op lange termijn waarde houdt.




Rensvoude






WERKST




MOUT






WERKSPOORFABRIEK











# PARKEERGARAGE LEIDSCHE RIJN CENTRUM




620 Parkeerplaatsen, P+R, commerciële ruimte,
Voorbereid op transformatie en uitbreiding
Van twee extra bouwlagen

INTRODUCTIE
ZECC



CONTEXT EN
OPGAVE



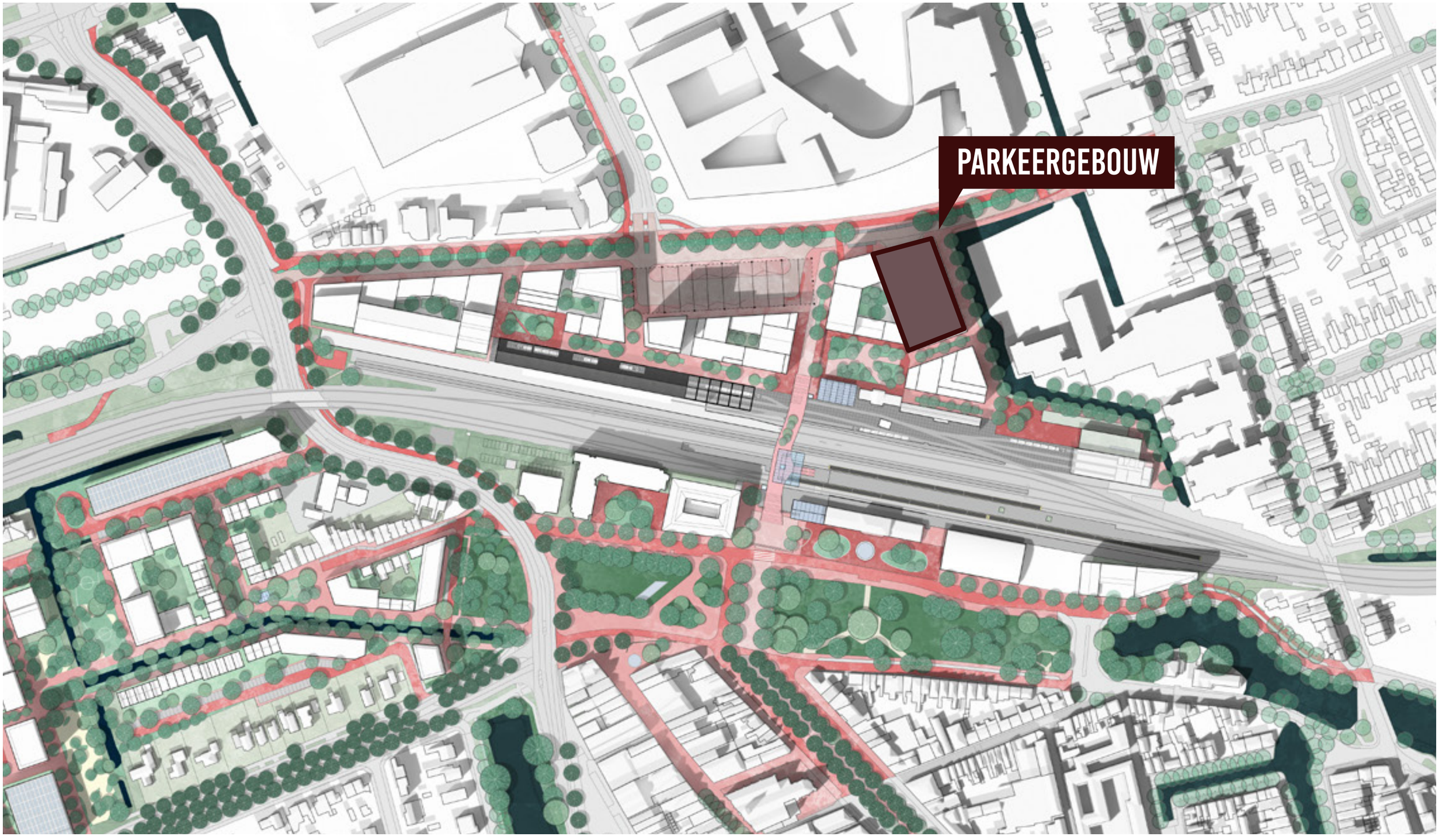
ONTWERP



SAMENWERKING & PROCES

# LOCATIE

## Poort van Hoorn



# LOCATIE NU



Zijgevel Oostzijde



Uitzicht loopbrug station



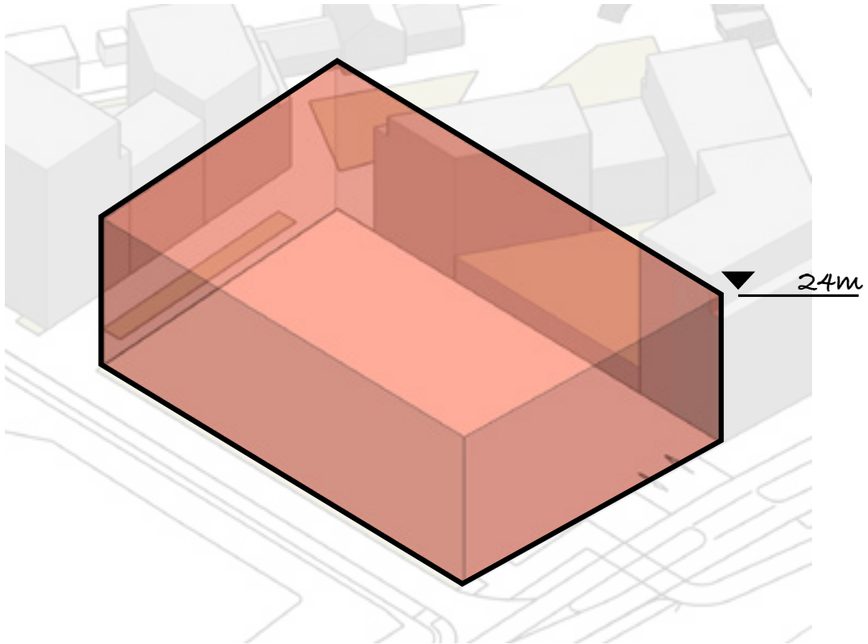
Van Dedemstraat richting west



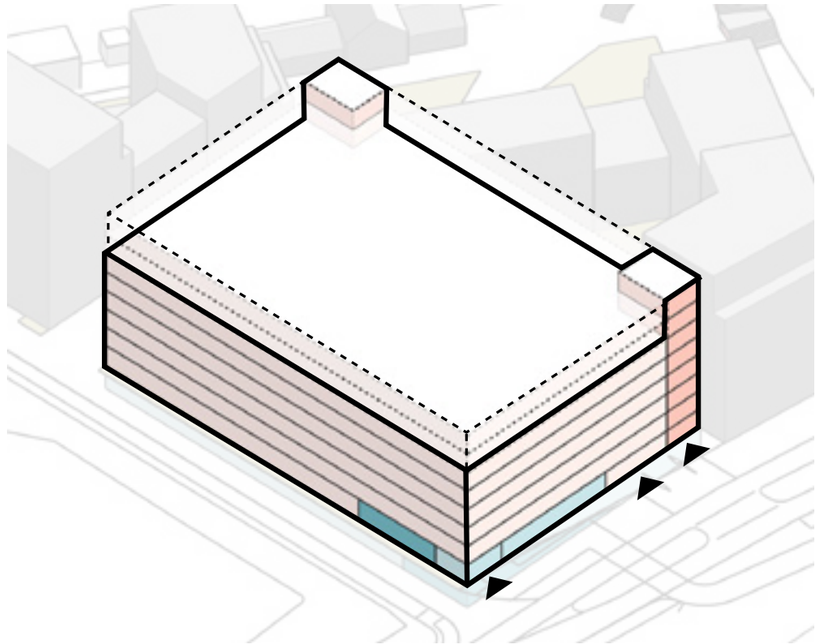
Van Dedemstraat richting oost

# DE OPGAVE IN GETALLEN

## Regelgeving en programma



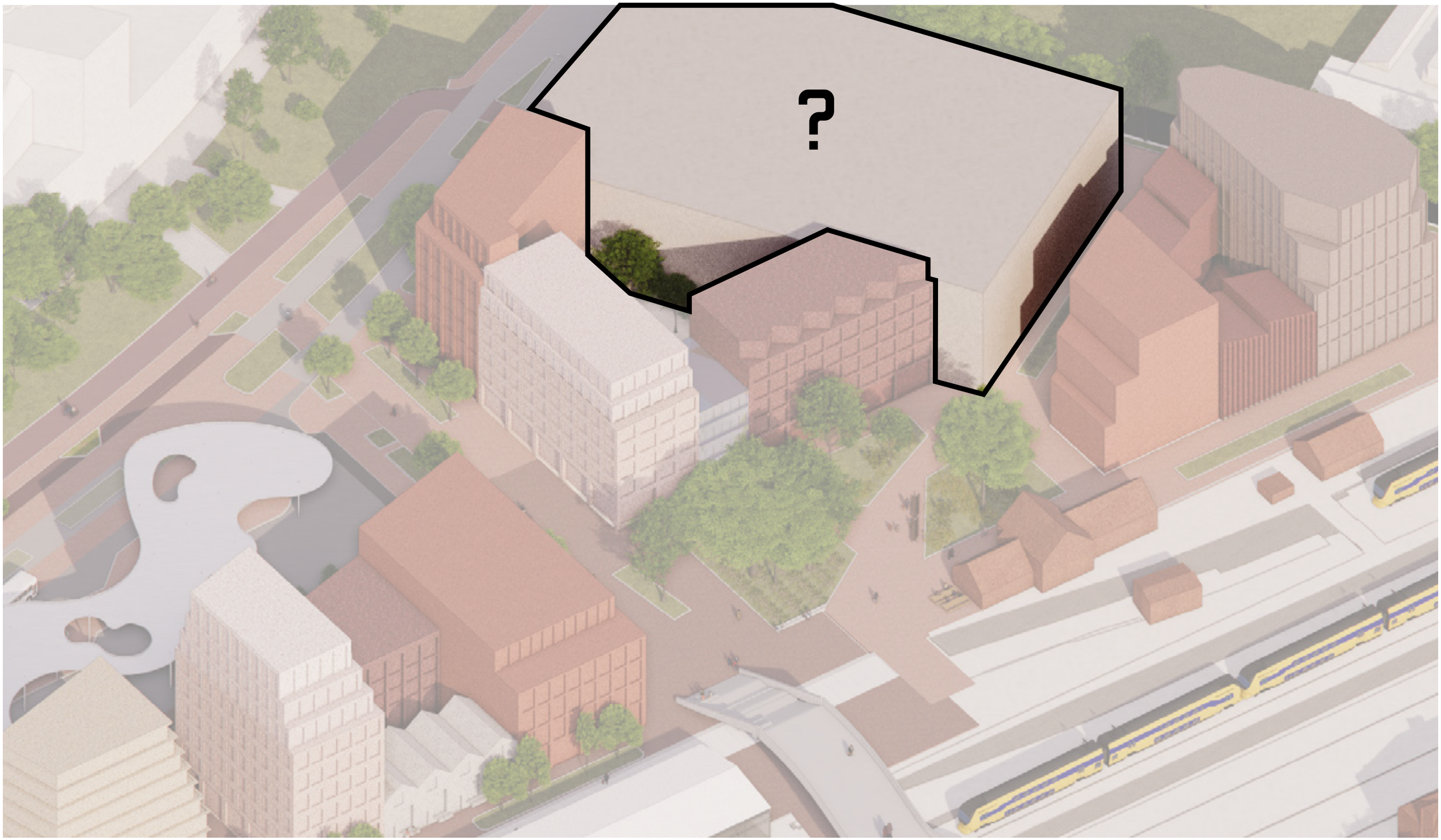

**Omgevingsplan**
- Maximale bouwhoogte basis: 24m
- Afwijking mogelijk tot 25.5m



**Programma**
- Ca. 500 parkeerplaatsen
- Ca. 2200 fietsparkeerplaatsen (kelder)
- Twee parkeerlagen uitbreiding mogelijk

# ONTWERPVRAAG

Hoe laat je een grootstedelijk gebouw landen in een nieuwe binnenstedelijke omgeving?



# ARCHITECTUUR EN BEELDKWALITEIT

## Beeldkwaliteitsplan

# PARKEERGEBOUW

BEELDKWALITEITSPLAN

POORT VAN HOORN



## 01 IDENTITEIT POORT VAN HOORN

**Net als in het moederbeeldkwaliteitsplan staat het ruimtelijke DNA van Hoorn centraal. Het parkeergebouw wordt ontwikkeld vanuit de gedachten van de eigen kracht van Hoorn en sluit aan bij de identiteit en karakteristieken van de stad. Voor het parkeergebouw betekent dat het gebouw een menselijke schaal behoudt en past binnen het Hoornse palet. De materialisatie en vormgeving van de bebouwing weerspiegelen de Hoornse schaal en het kenmerkende rode stadsbeeld, met accenten die dienen als herkenningspunten.**

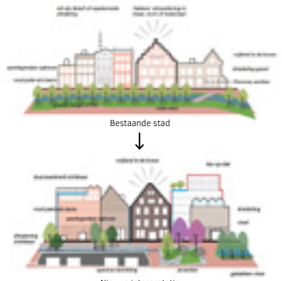
### 1.1 DE HOORNSE SCHAAL

De Hoornse schaal wordt gekenmerkt door een pandsgewijze opbouw met een menselijke maat. Dit betekent gevarieerde gevels met verticale geleding, een duidelijke driedeling in plint, middendeel en dak. Samengestelde bouwblokken worden niet als één massief geheel ontworpen, maar als een reeks herkenbare panden. Hierbij zullen naburige panden minimaal één laag met elkaar verspringen.

Het parkeergebouw sluit aan op deze principes door in het ontwerp rekening te houden met een opdeling van de gevel, een zorgvuldige inpassing te realiseren in de stedelijke structuur en te kiezen voor materiaalgebruik dat past bij de historische gelaagdheid van Hoorn.

### 1.2 HET HOORNSE PALET

De kleuren voor het parkeergebouw sluiten aan bij het Hoornse palet. Deze gaat uit van een natuurlijk roodbruin materiaalpalet dat mooi veroudert. Deze kleurstelling uit zich zowel in de klinkervloer als in gevelstenen en dakpannen. Binnen deze rode wereld zijn bakens, speciale gebouwen, mogelijk. Deze bakens bestaan uit afwijkende materialen en kleuren.



Bestaande stad

Nieuwe interpretatie





De bestaande rode stad van Hoorn



Nieuwe interpretatie van de Hoornse rode stad



## 02 LOCATIE

**Het parkeergebouw is gepositioneerd in stationsgebied Noord in de Poort van Hoorn. Dankzij deze strategische ligging is het gebouw goed bereikbaar vanaf de Provincialeweg via de Van Dedemstraat.**

### 2.1 TOEGANG NOORDZIJDE

De autotoegang tot het gebouw bevindt zich aan de noordzijde via de Van Dedemstraat. Dit geldt evenals voor de entree van de fietsenstalling en voor voetgangers. De drie verschillende entrees worden duidelijk herkenbaar vormgegeven en visueel van elkaar onderscheiden, zodat voor elke gebruiker meteen helder is waar hij of zij moet zijn. Een goed leesbare inrichting van deze entreezone is essentieel voor de gebruiksvriendelijkheid van het gebouw.

### 2.2 VOORPLEIN

Voor het gebouw ligt een voorplein dat fungeert als schakel tussen de openbare ruimte en de verschillende toegangen. Dit plein krijgt een uitnodigend karakter met een hoge mate van overzichtelijkheid. Het wordt ingericht als een 'shared space' waarbij voetgangers, fietsers en automobilisten zich gelijkwaardig bewegen. Tegelijkertijd zorgen subtiele hoogteverschillen, beljningen en materiaalgebruik voor een heldere ordening van de verkeersstromen, zonder de noodzaak van verdiepte rijbanen of verhoogde stoepen.

### 2.3 TOEGANG ZUIDZIJDE

Om de verbinding met de binnenstad en het station te versterken, is aan de zuidzijde van het gebouw een tweede hoofdentree gerealiseerd. Deze entree ligt aan het perenboomplein die bereikbaar is via de traverse. Belangrijk is dat deze entree goed zichbaar is vanuit het station en de binnenstad.

Bij de entree aan de zuidzijde komen twee functies samen: de toegang tot de parkeergarage en die tot de fietsenstalling. Binnen het gebouw worden deze loopstromen logisch en duidelijk van elkaar gescheiden.

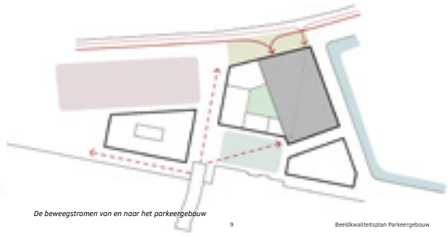
De zuidelijke entree krijgt een opvallende uitstraling door toepassing van contrasterend materiaalgebruik, bijvoorbeeld glas, wat bijdraagt aan een transparante en toegankelijke uitstraling. Hierdoor ontstaat een herkenbaar en uitnodigend toegangspunt dat de levendigheid aan het plein versterkt en de oriëntatie voor de gebruiker vergemakkelijkt.



*De entrees van het parkeergebouw*



*Het parkeergebouw in de ruimte*



*De beweegstromen van en naar het parkeergebouw*



















## 04 GEVEL

**De schil van het gebouw speelt een belangrijke rol in de uitstraling en inpassing van het parkeergebouw in het stationsgebied. De plint zorgt voor interactie met de openbare ruimte, de gevels vormen een gevarieerd en herkenbaar stadsbeeld, en het dak draagt bij aan de karakteristieke silhouetwerking.**

### 4.1 MATERIAALGEBRUIK

Voor het parkeegebouw is het belangrijk om een eigentijdse interpretatie van het Hoornse palet te realiseren. De gevels van het gebouw worden uitgevoerd in steenachtige materialen zoals klassieke baksteen, steenstrips op een betonnen gevel of een click-brick-achtige constructie. Andere materialen met dezelfde kwaliteit en uitstraling zijn bespreekbaar met de gemeente en de supervisor. Naast de rode baksteen kan gedetailleerd worden met zwart staal als accent materiaal of met glas.

Rijke detaillering en hoogwaardige materialen worden ingezet om de gevel een verfijnde uitstraling te geven die passend is bij de Hoornse schaal. Denk hierbij aan onder andere het gebruik van verschillende metseltechnieken om de gevel textuur en diepte te geven, decoratieve accenten zoals subtiele ornamenten, gevelstenen, of ambachtelijke baksteendetails geïnspireerd op historische Hoornse architectuur en variatie in materiaalgebruik door een combinatie met zwart staal.

Het bestemmingsplan specificeert niet hoeveel percentage van het bouwveld ernaast bebouwd gaat worden op de begane grond. Het is dus belangrijk dat de gevel van de parkeergarage op begane grond zo gebouwd wordt dat deze rekening houdt met een binnentuin die of op maaiveld of op de eerste verdieping zal komen.



Binnentuin op maaiveld  Binnentuin op eerste verdieping

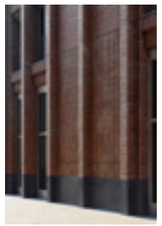
Aan de binnentuin kunnen groene gevels worden toegepast voor een zachtere uitstraling richting de overige bebouwing. Klimplanten die in de grond worden geplant, vereisen voldoende ruimte op maaiveld. Hier dient vooraf rekening mee gehouden te worden in het ontwerp.

### 4.2 OPEN DICHT VERHOUDING

Er is een goede balans in de open-dicht verhouding. De balans moet voldoende ruimte bieden voor openheid, daglicht inval, natuurlijke ventilatie en een dynamische gevelbeleving.

Wenselijk wordt er met een goede open en dicht verhouding natuurlijke ventilatie gerealiseerd worden, mits de openingen strategisch zijn geplaatst en voldoende groot zijn om luchtstromen te bevorderen. Het is daarbij belangrijk om de positie, grootte en verdeling van de open elementen zorgvuldig af te stemmen op de specifieke ventilatiebehoefte en het microklimaat rondom het gebouw. Daarnaast kan aanvullende technische ondersteuning, zoals ventilatieroosters of geperforeerde panelen, helpen om een optimale luchtcirculatie te waarborgen zonder de stedelijke uitstraling en toekomstige flexibiliteit van de gevel aan te tasten.

Anderszijds geven de gesloten delen de mogelijkheid voor een stedelijke uitstraling en de noodzakelijke structurele steun. De juiste balans in open-dicht verhouding is nodig voor flexibiliteit in de toekomst wanneer er gekozen wordt voor transformaties naar andere functies zoals wonen. Wanneer gekozen wordt voor open delen in de gevel die later ramen kunnen worden, kunnen geperforeerde platen als tijdelijke invulling dienen. Daarnaast hebben deze panelen ook een positieve bijdrage bij natuurlijke ventilatie van het gebouw.

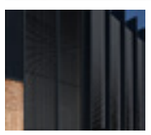








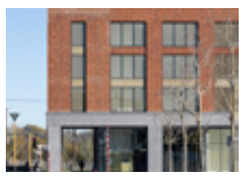












### 4.3 GEVEL OPBOUW

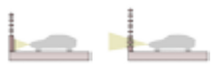
De gevels krijgen hoofdzakelijk een verticale geleding, om lange gevels visueel te breken en de uitstraling van afzonderlijke panden te creëren aan de noord- en zuidzijde. De gevels worden daarnaast verdeeld in drie delen, een plint, een middendeel en een dakafronding.



Doorbreken en verzachten lange gevelwand zonder de hoofdvorm te verliezen

### 4.4 GEVEL BINNENTUIN

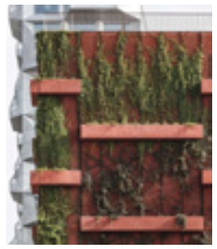
Met het gevelontwerp aan de binnentuin dient er rekening gehouden te worden met het toekomstige gebruik van het bouwveld ernaast. Onder andere betekent dit dat de verlichting 's nachts niet storend werkt op de omgeving. Om lichtvervuiling en rommel in de binnentuin te voorkomen, is voor te stellen dat de binnengevel een andere compositie en opbouw heeft dan de gevels aan de straat. Zo is voor te stellen dat deze gevel van het parkeergebouw een dichter karakter heeft. Dit karakter kan worden gewaarborgt met een ander type compositie met bakstenen. Daarbij is het wel belangrijk dat per verdieping de muren tot net boven de koplamp verlichting van auto's wel dicht gebouwd wordt om zo inschijnen in de gebouwen aan de overkant van de binnentuin kan worden voorkomen.



De muren houden licht van koplampen tegen  De koplampen schijnen door























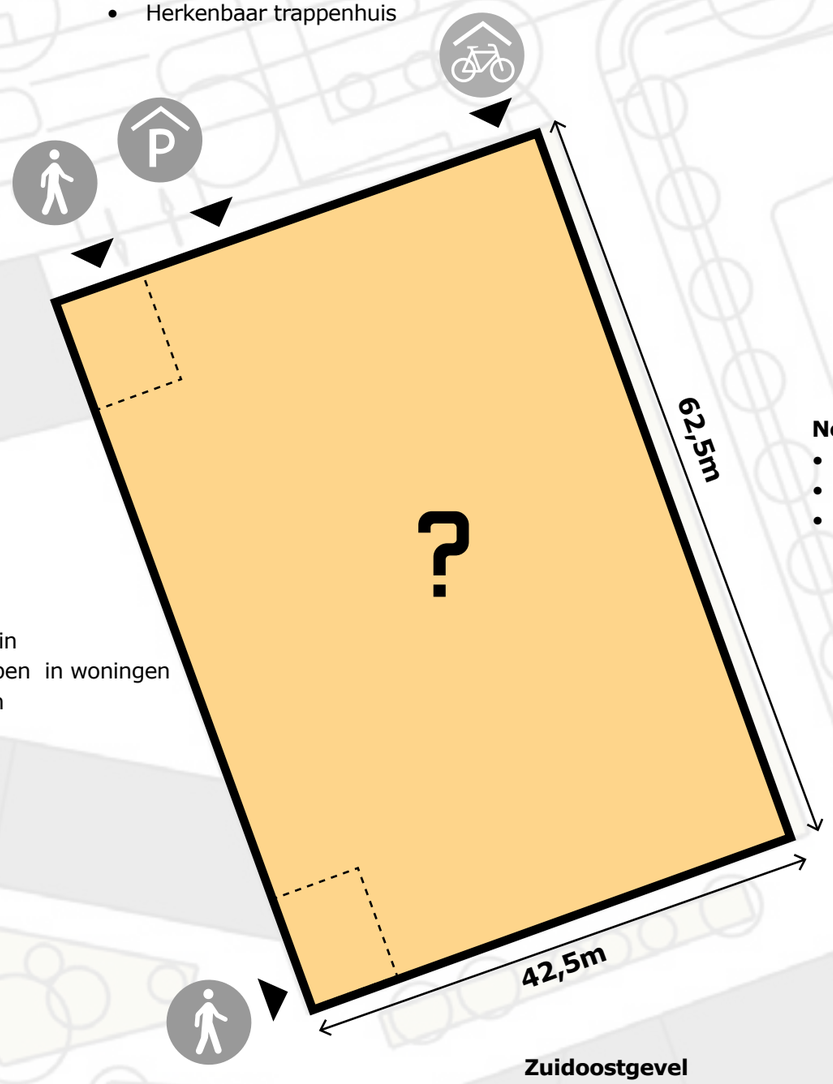


# VIER ZIJDEN - VIER CONDITIES

## Eedere zijde een andere architectonische en technische opgave

**Noordwestgevel**
- Representatieve straatgevel
- Zichtbaarheid entrees
- Herkenbaar trappenhuis

**Van Dedemstraat**




**Noordoostgevel**
- Sociale  controle verbeteren
- Lengte gevel onderbreken
- Aansluiten op groene rand

**Zuidwestgevel**
- Zichtbaarheid entree aan plein
- Beperken inschijnen koplampen  in woningen
- Aansluiten op groene daktuin
- Herkenbaar trappenhuis

**Zuidoostgevel**
- Beperken inschijnen koplampen in woningen
- Aansluiten op schaal woongevels

**Traverse station**

INTRODUCTIE
ZECC



CONTEXT EN
OPGAVE



ONTWERP



SAMENWERKING & PROCES

# INSPIRATIE

## Functies met een overwegend gesloten programma aan de gevel: Warenhuizen, theaters en parkeergarages in andere steden



Parkeergarage Leidsche-rijn



Voormalige V&D - Den haag



Voormalige V&D - Utrecht




Oude Luxor - Rotterdam



Voormalige V&D - Hoorn



Torengarage - Den haag






Voormalige V&D - Enschede



Voormalige V&D - Amsterdam



Voormalige V&D - Maastricht

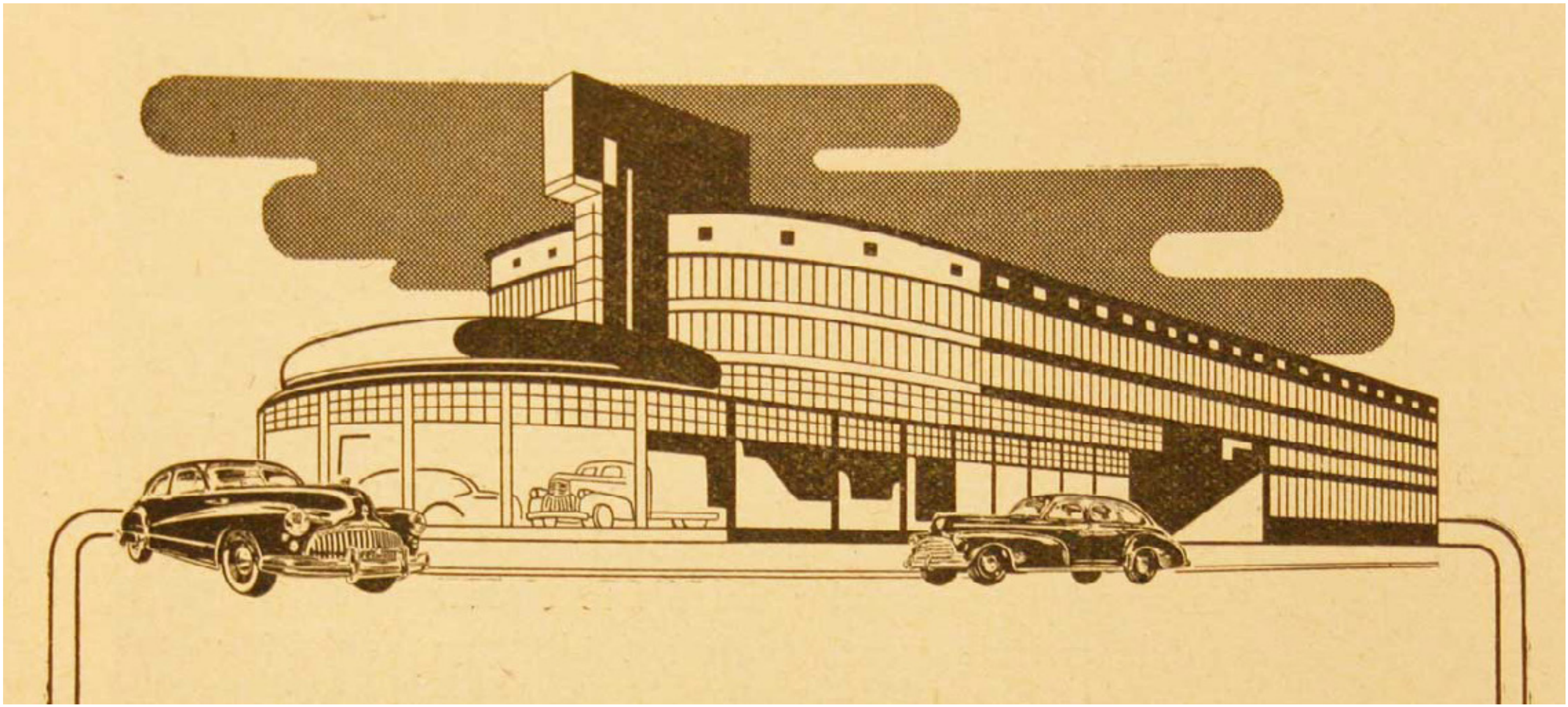





City-Theater - Amsterdam

# INSPIRATIE

Torengarage Den haag - Een parkeergarage als volwaardig stadsgebouw



# STUDIE GEVELTHEMA'S

## Zoektocht naar ritmiek en geleding





# INSPIRATIE - WAT NEMEN WE MEE UIT HOORN?

## Binnenstad Hoorn - Winkelpanden met een grote mate van verfijning in detaillering




P. De Gruyter & Zn







Voormalige V&D

# INSPIRATIE - WAT NEMEN WE MEE UIT HOORN?

## Binnenstad Hoorn - Winkelpanden met een grote mate van verfijning in detaillering




Verbijzondering dakrand

Verfijning

Verticaliteit

Signing

Verbijzondering plint

P. De Gruyter & Zn




Hoekaccent

Horizontaliteit

Subverdeling




Hoogte accent

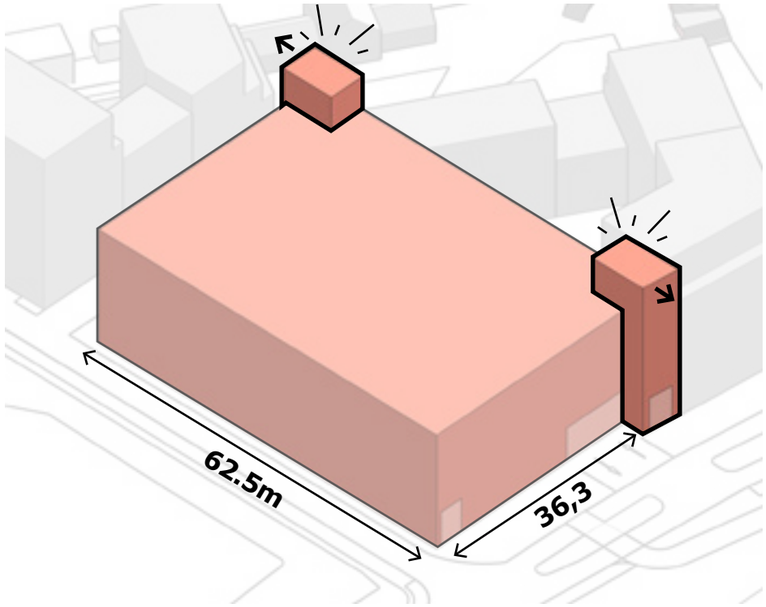
Signing

Buiten de rooilijn

Voormalige V&D

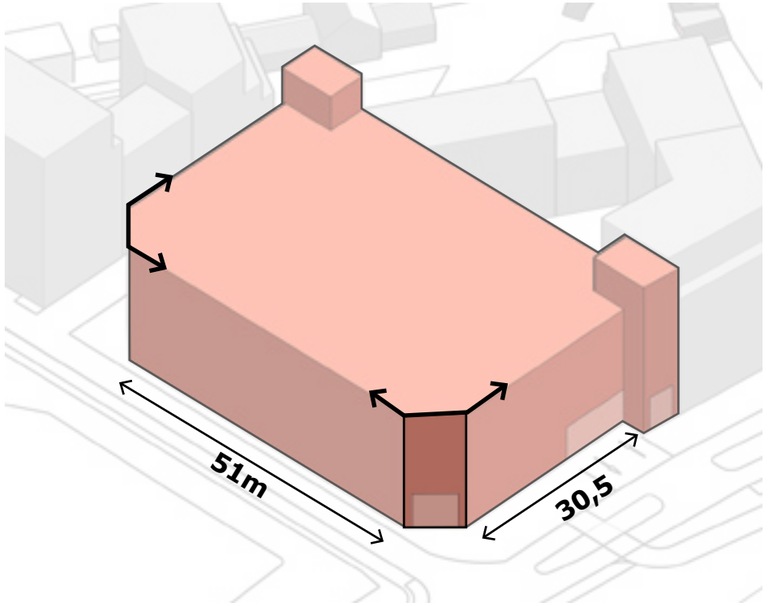
# CONCEPT VOLUME

Versterken herkenbaarheid en aansluiten bij ‘Hoornse schaal’



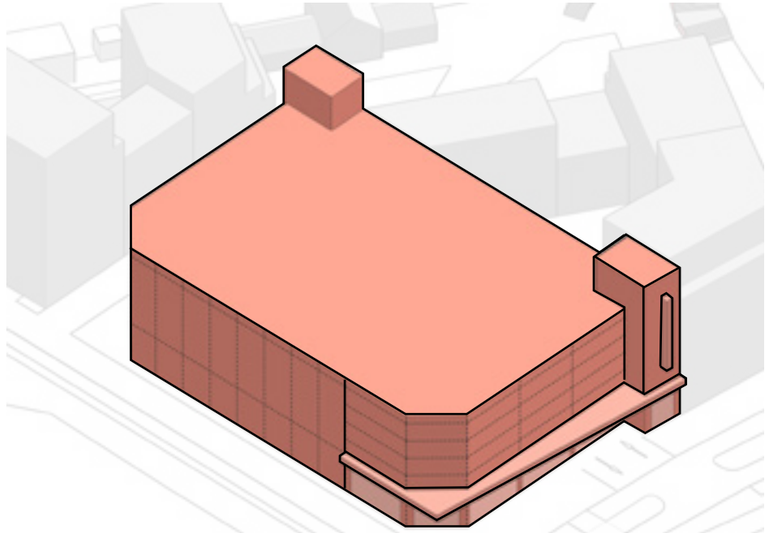

**Stap 1 - Trappenhuizen naar voren**

- Zichtbare entrees
- Herkenbare accenten




**Stap 2 - Afschuinen hoeken**

- Inkorten zijgevel
- Versterken menselijke maat en sociale controle



**Stap 3 - Geleding gevels**

- Horizontale geleding aan Van Dedemstraat
- Verticale geleding aan de zijstraten
- Benadrukken twee-laagse plint
- Luifel sluit aan bij profiel Van Dedemstraat
- Herkenbare signing op trappenhuizen

# INPASSING PROGRAMMA EN TECHNIEK

## Kelder -1

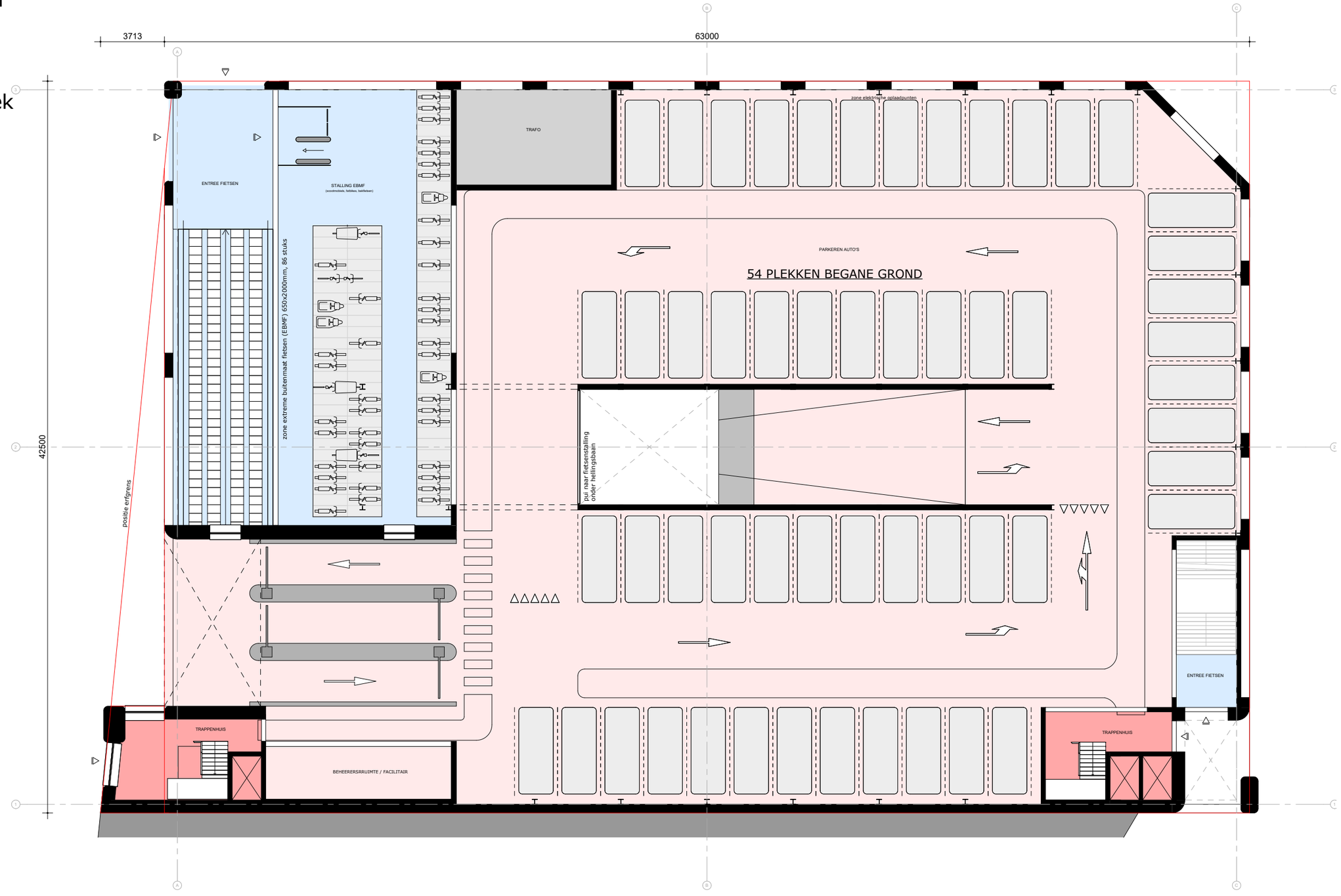
- Fietsenstalling
- 2.200+ fietsparkeerplaatsen
- Beheer/facilitair
- Voetgangers verbinding met station
- Fiets trap



# INPASSING PROGRAMMA EN TECHNIEK

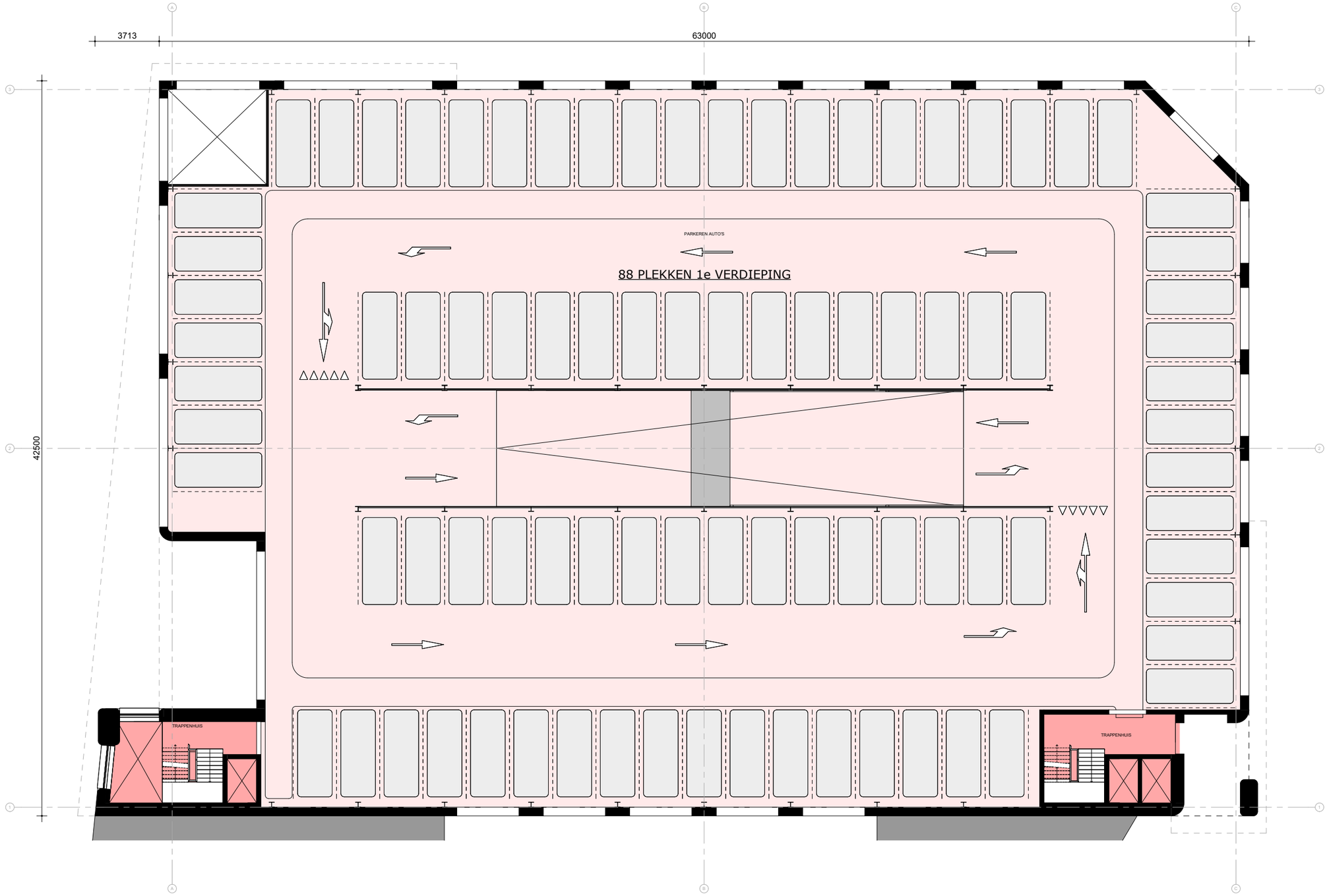
## Begane grond

- Overzichtelijke en ruimtelijke entrees voor fiets, auto en voetganger
- Beheerdersruimte naast entree
- Ruimtereservering techniek



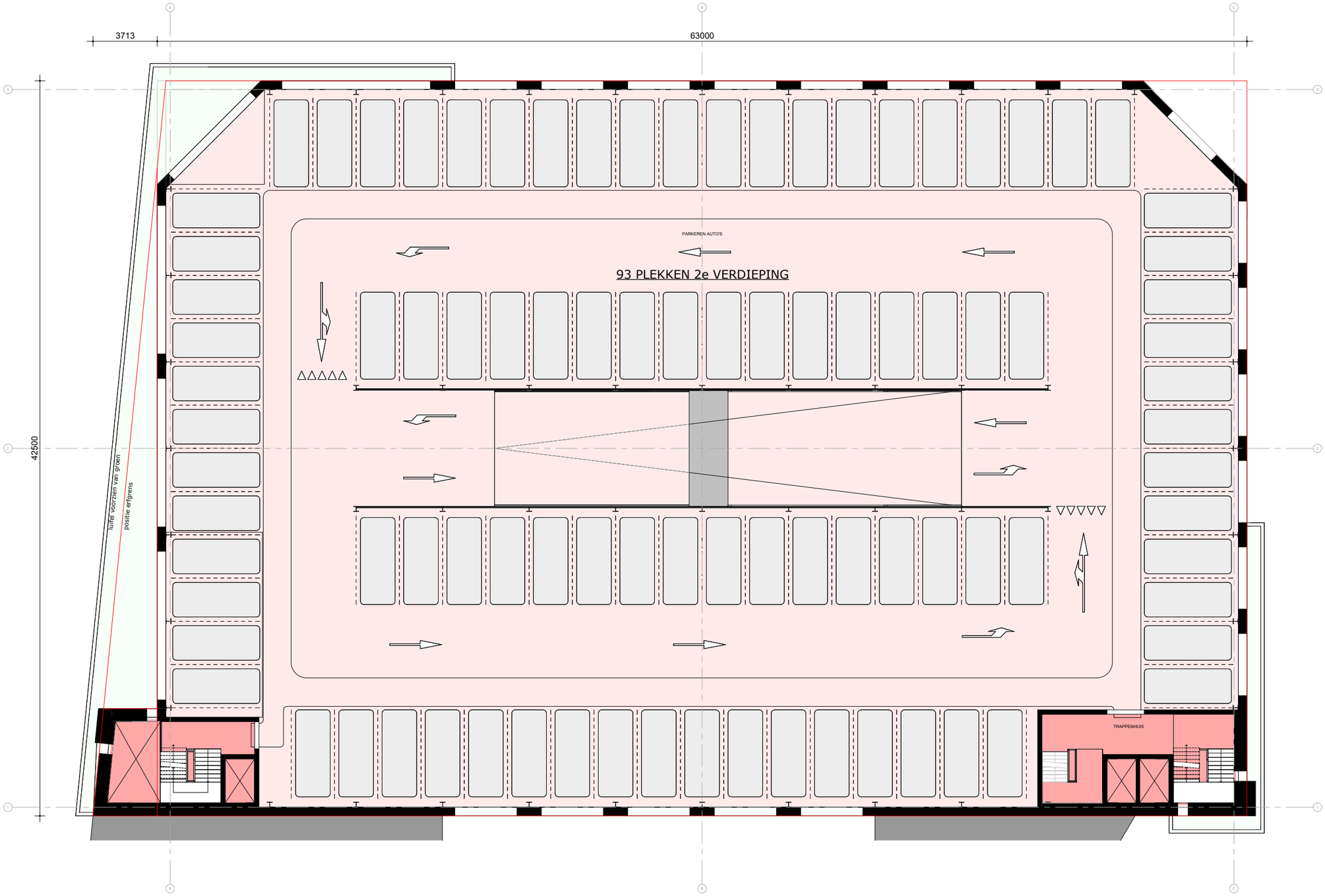
# INPASSING PROGRAMMA EN TECHNIEK

## 1E verdieping



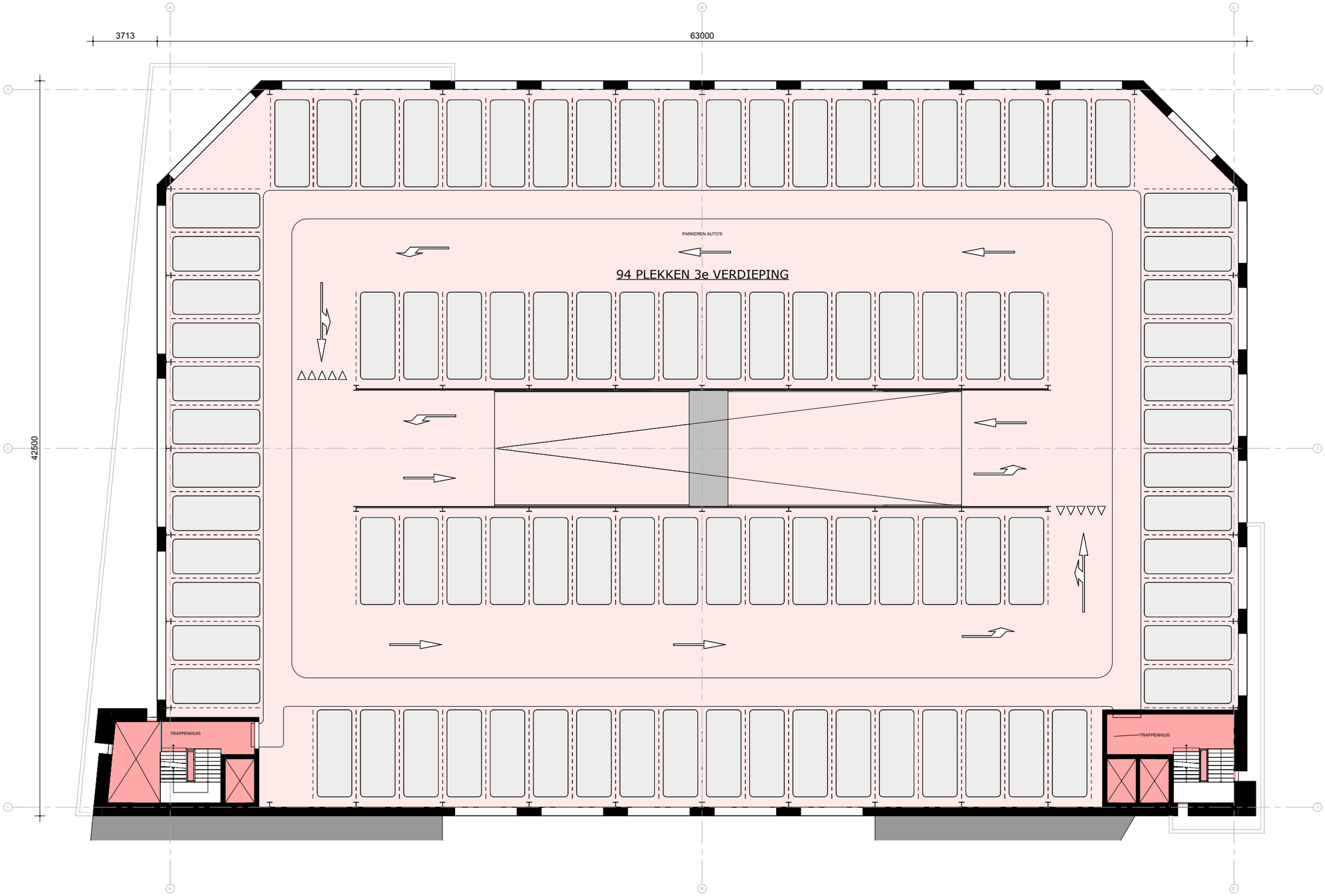
# INPASSING PROGRAMMA EN TECHNIEK

## 2E verdieping



# INPASSING PROGRAMMA EN TECHNIEK

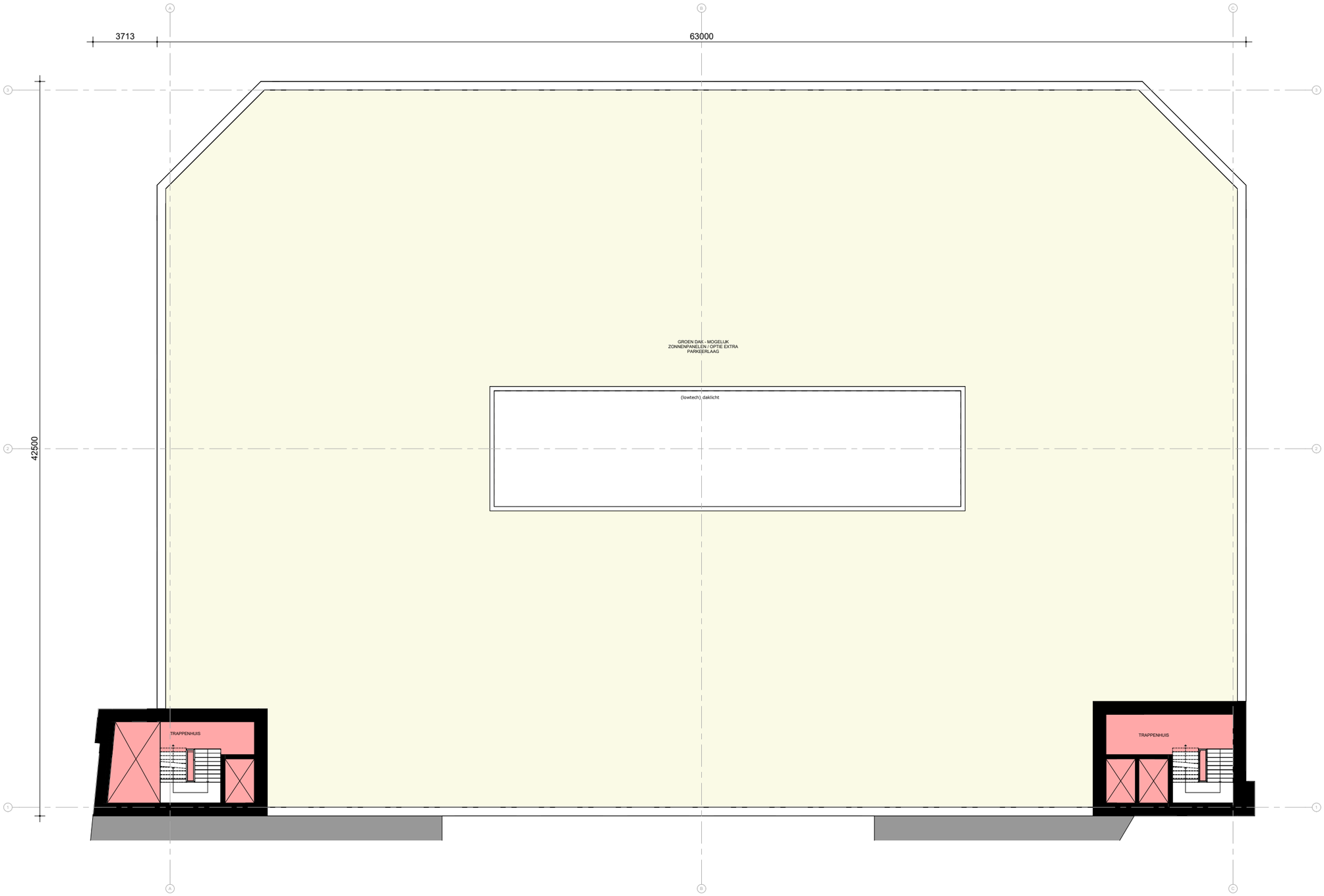
## 3E - 5E verdieping



# INPASSING PROGRAMMA EN TECHNIEK

## 6E verdieping - dakaanzicht

- Groen dak
- PV nader te bepalen
- Optioneel een twee-laagse uitbreiding mogelijk.



# IMPRESSIE

Vanaf de zuidzijde Van Dedemstraat met herkenbare signing



# IMPRESSIE

## Uitnodigende plint en entrees - Luifel verbindt verschillende



# IMPRESSIE

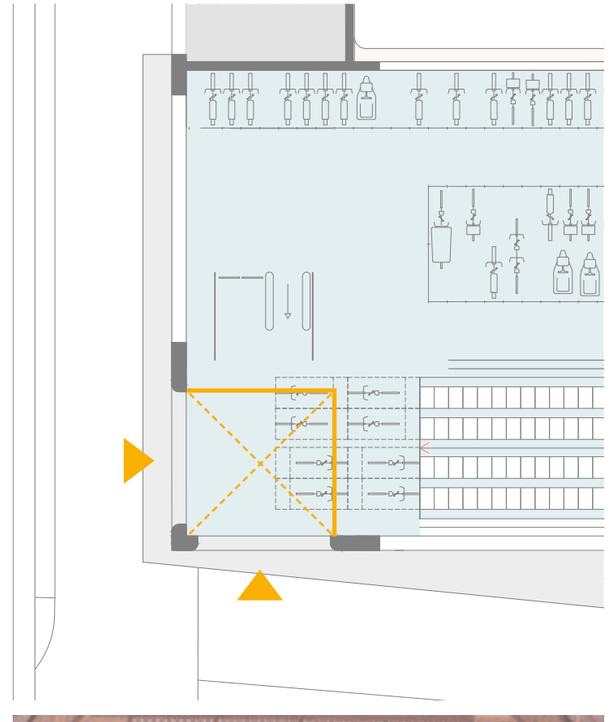
## Uitnodigende entrees - plint accentueren met bijzonder tegelwerk



# IMPRESSIE

## Uitnodigende entrees - dubbele entree overhoeks







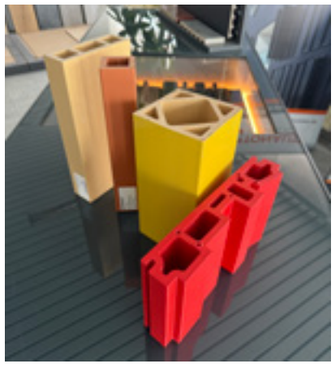
# IMPRESSIE

## Uitnodigende entrees



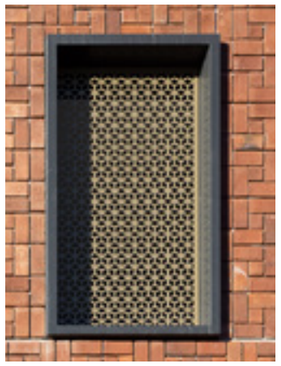
# MATERIAAL & AFWERKING - EXTERIEUR

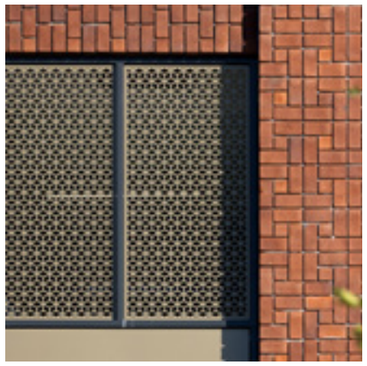
## Warme roodbruine kleuren met keramische gevel als basis op een stevige betonnen plint





Basisafwerking in keramische stenen bevestigd met een demontabel ophangsysteem (Foto's fabrieksbezoek Tonality)





Aluminium kozijnen v.v. stalen invullingen met een designperforatie (Metadecor)



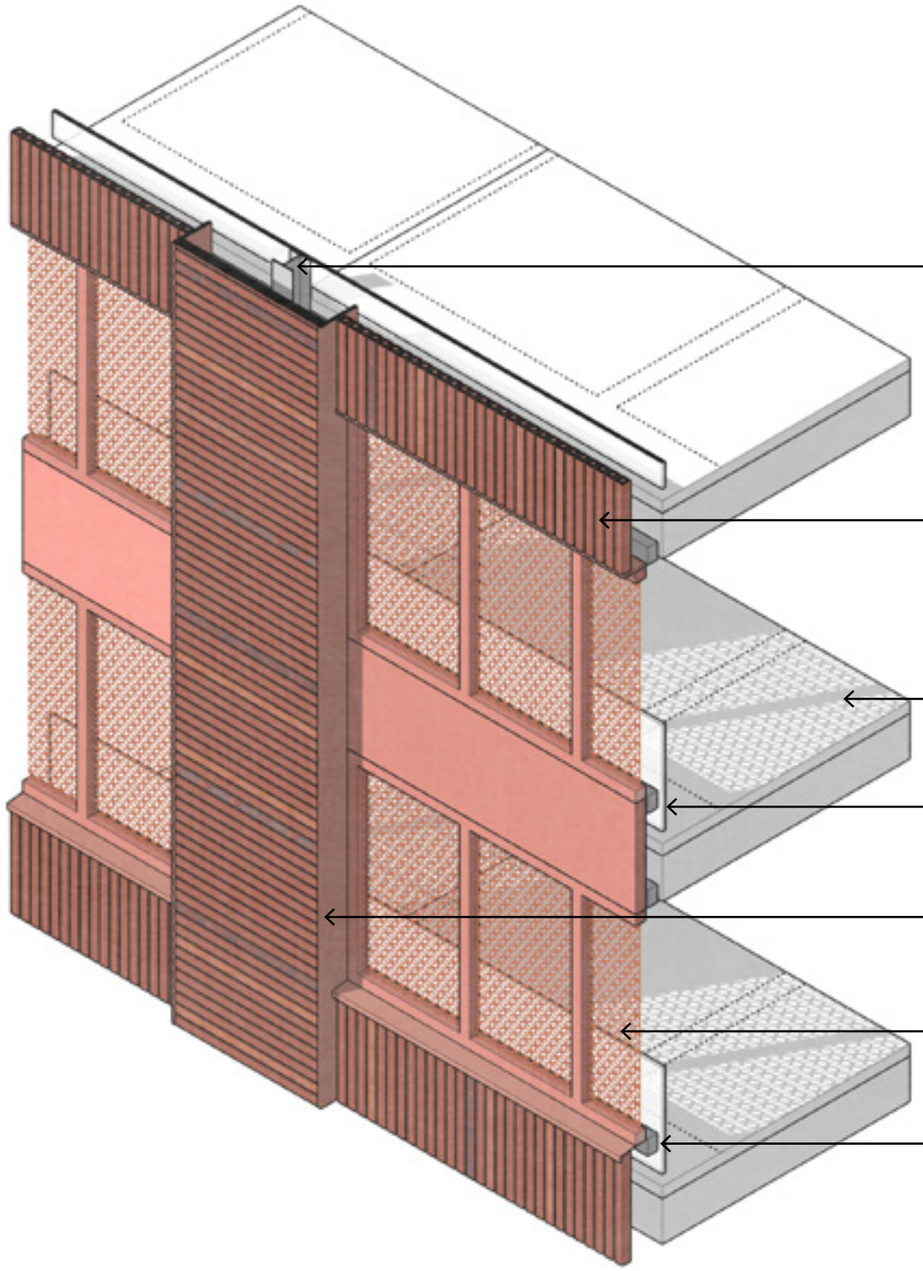


Plint en luifel in vezelversterkt beton met een relief (Foto's fabrieksbezoek MBX)



# MATERIAAL EN AFWERKING - EXTERIEUR

## Gevelfragment - Gevelafwerking demontabel en circulair



Staalconstructie, verticale kolommen

Roodbruine genuanceerde keramische gevelafwerking
ca. 10-20% open

Betonvloer ntb.

Aluminium hekwerk ntb.

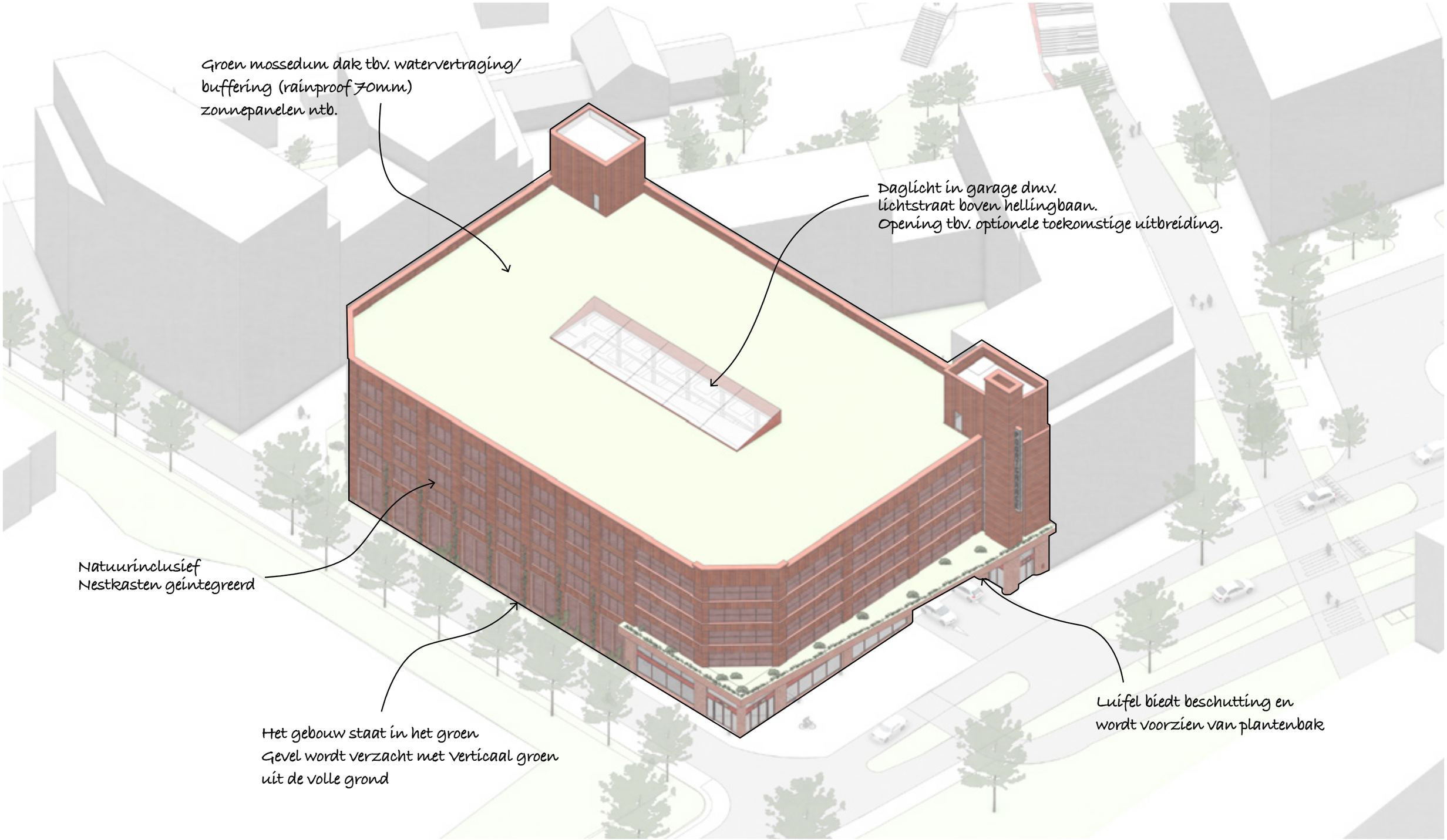
Aluminium zetwerk in de negge

Stalen kaders v.v. aluminium invullingen met een designperforatie
ca. 60% open

Staalconstructie, horizontale bevestigingsbalk

# TOEKOMSTWAARDE

## Verzachten gevel dmv. groen, versterken biodiversiteit en voorkomen hittestress



# IMPRESSIE

## Overhoekse beleving Van Dedemstraat naar zijstraat



# IMPRESSIE

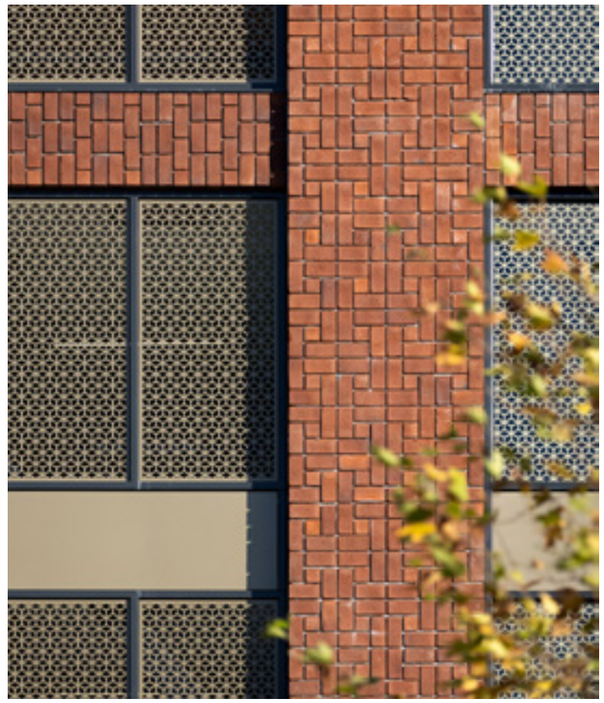
## Het gebouw staat in het groen

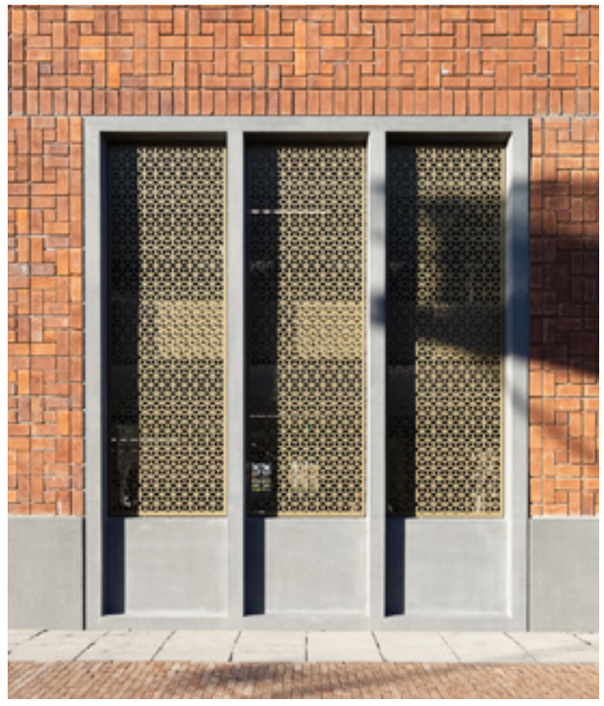


# IMPRESSIE

## Het gebouw staat in het groen



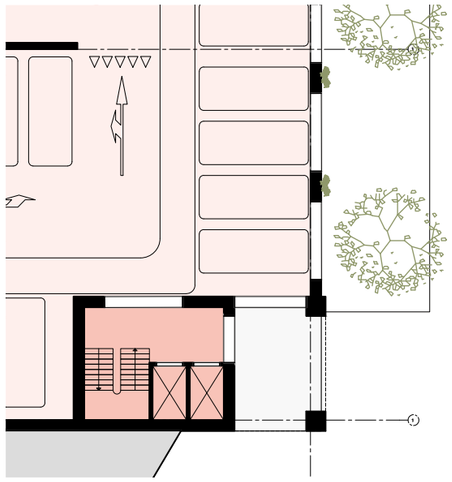





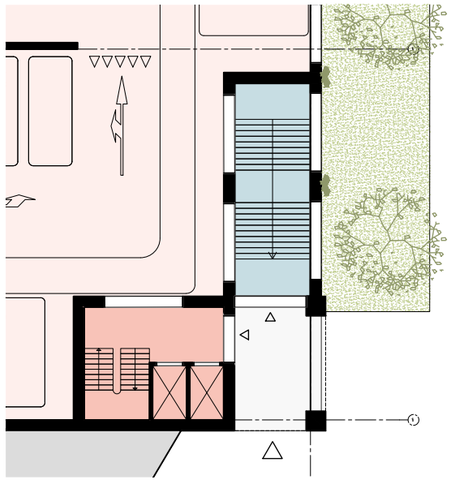
# IMPRESSIE

## Uitnodigende dubbelhoge entree op de hoek



**1e verdieping**



**Begane grond**





# IMPRESSIE

## Uitnodigende dubbelhoge entree op de hoek

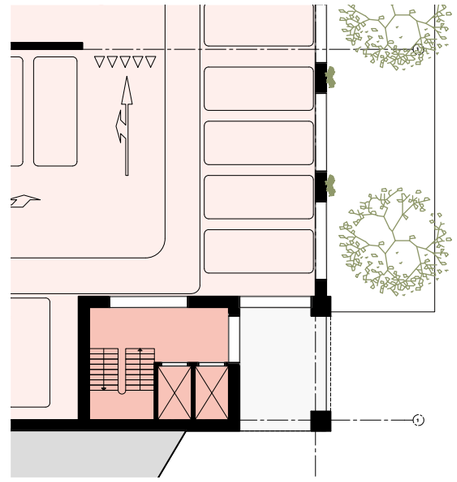




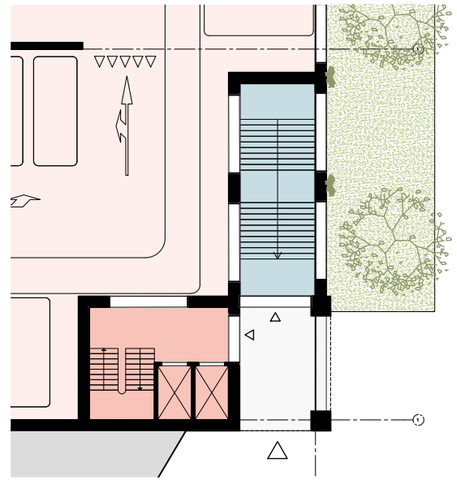

# IMPRESSIE

## Uitnodigende dubbelhoge entree op de hoek



1e verdieping



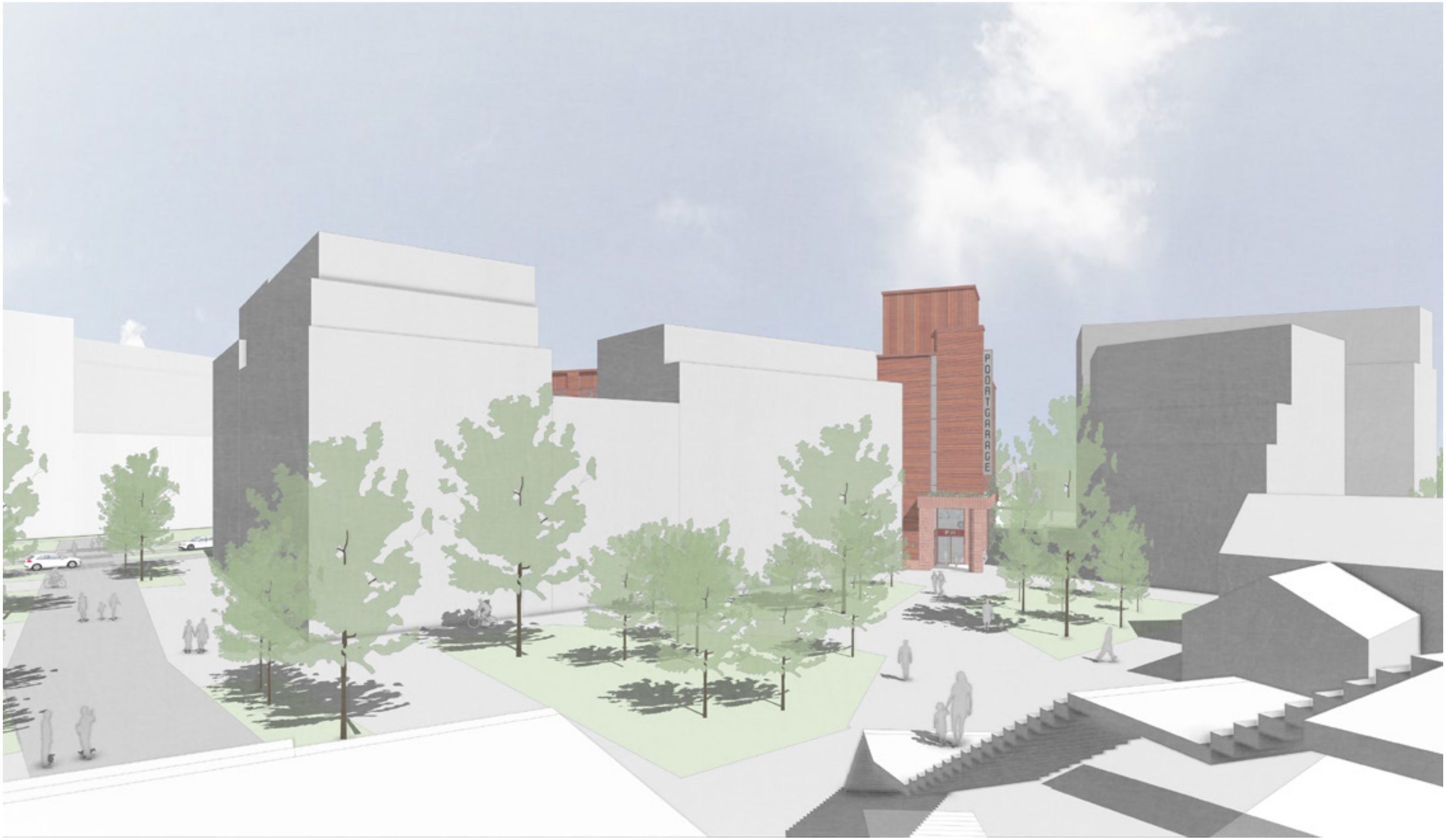
Begane grond





# IMPRESSIE

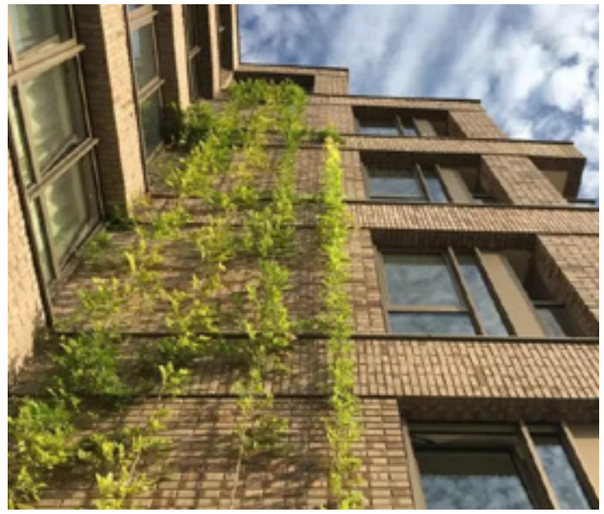
Entree duidelijk zichtbaar vanaf de nieuwe traverse



# IMPRESSIE

Groene gevel sluit aan bij karakter binnentuin







# IMPRESSIES MET TWEE-LAAGSE UITBREIDING (OPTIONEEL)

Een onderscheidende lichte opbouw in staal









INTRODUCTIE
ZECC

CONTEXT EN
OPGAVE

ONTWERP

SAMENWERKING & PROCES

# PROCES - VAN SO TOT REALISATIE

Bewaken integrale kwaliteit van Visie tot realisatie









**SO (visie)** **VO** **DO** **TO/OGV** **Werkvoorbereiding** **Realisatie**

**Architectonisch ontwerp**

**Uitwerking en uitvoering**

# SAMENWERKEN IN EEN BOUWTEAM

Open communicatie

AANNEMER / BOUWER

Opdrachtgever / input PVE

overige belanghebbenden

advies installaties



advies brandveiligheid

vergunningen / welstand

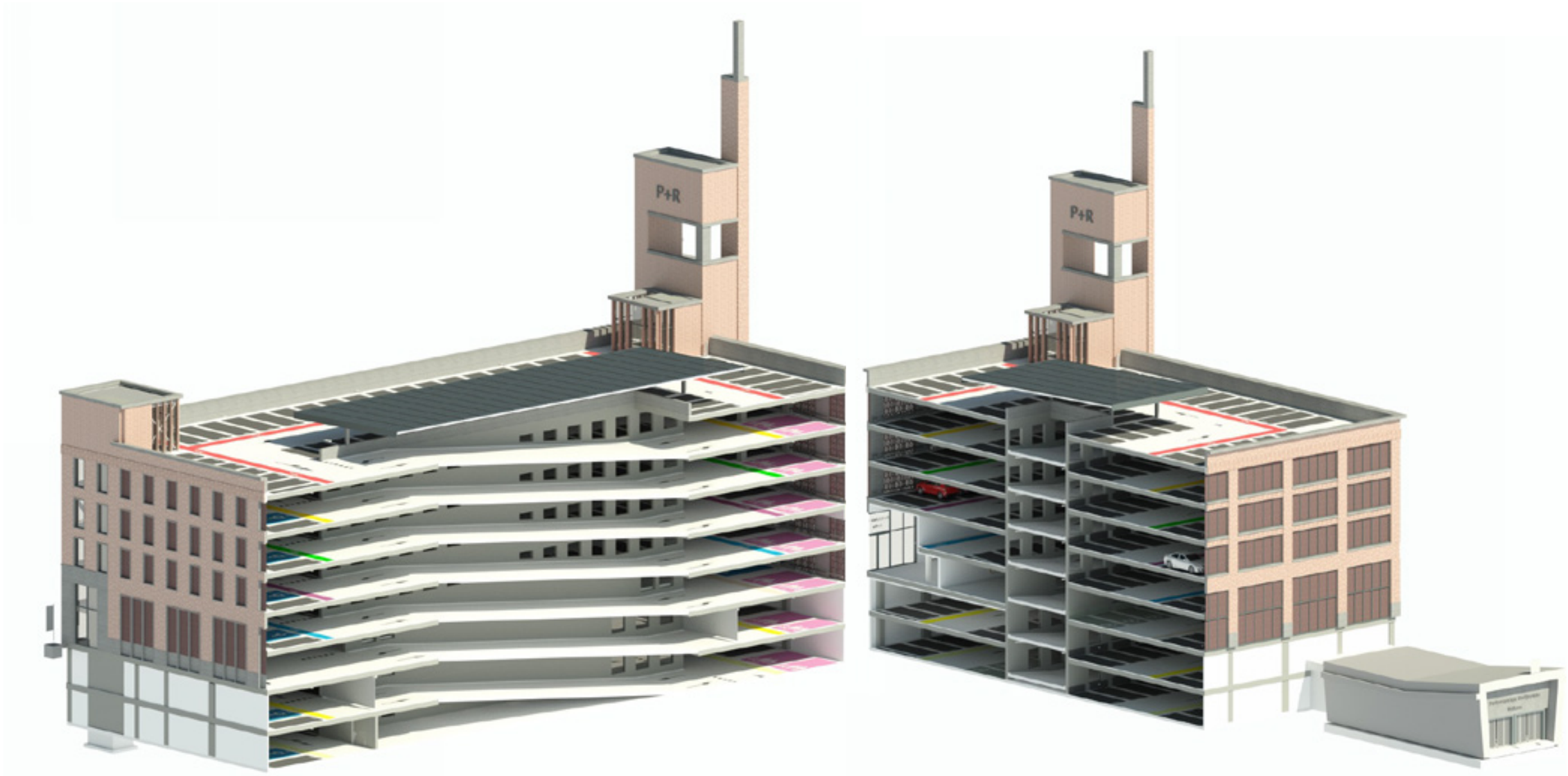
advies constructie

kostendeskundige

advies bouwfysica

# EEN INTEGRAAL BIM-MODEL

## Van ontwerp naar uitvoering



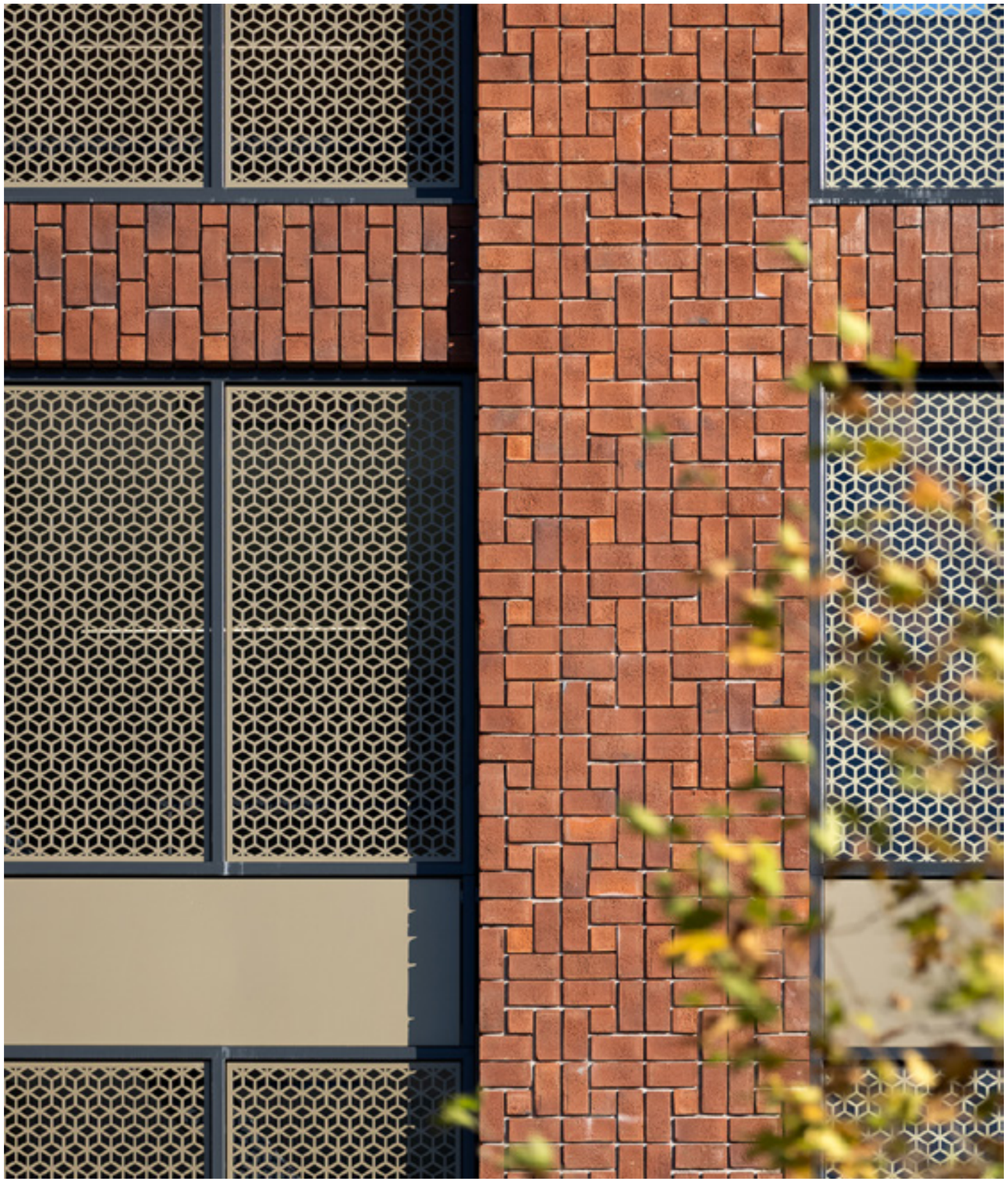
# REFERENTIE: PARKEERGARAGE LEIDSCHE RIJN CENTRUM

Integrale kwaliteit van SO tot de uitvoering



# PARKEERGARAGE LEIDSCHE RIJN CENTRUM

## Aandacht voor materiaal en detaillering



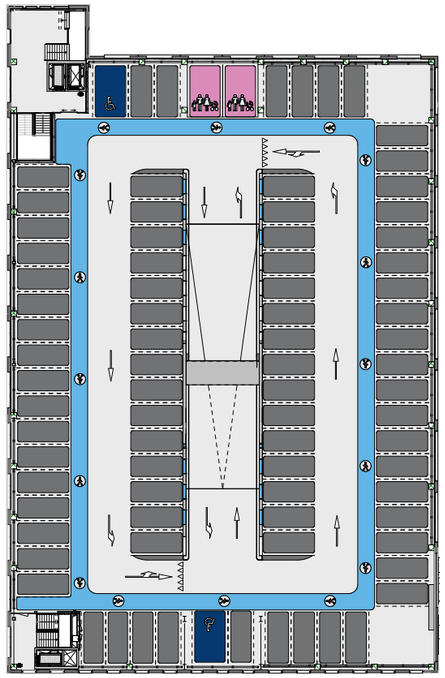


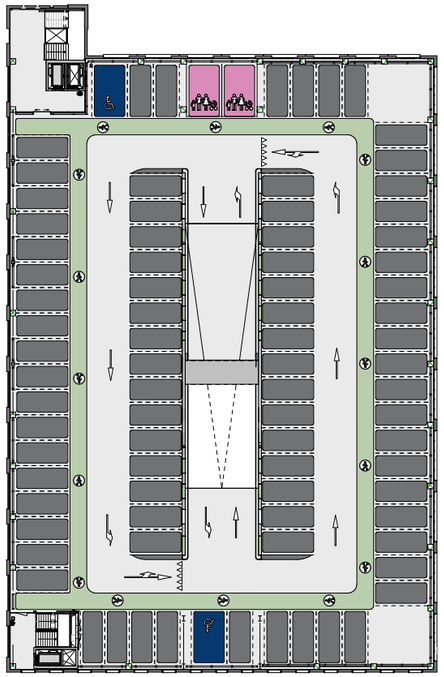
# PARKEERGARAGE LEIDSCHE RIJN CENTRUM

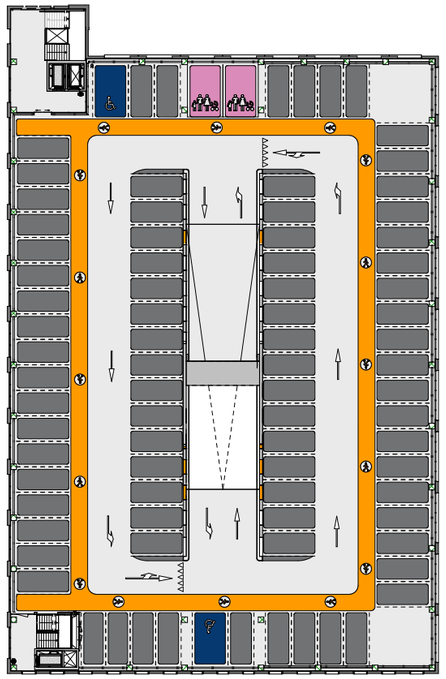
Functioneel en licht interieur

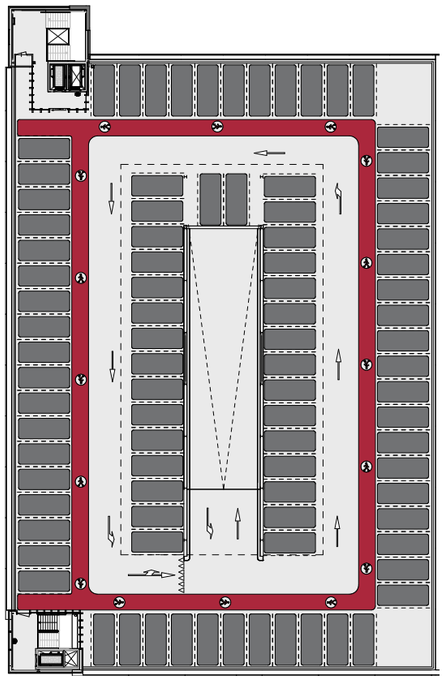












# SAMEN MAKEN WE HET UITVOERBAAR

Een duidelijke ambitie;
Een stevig ontwerpconcept;
En ruimte voor de expertise van de bouwpartner.

