

Concept ontwikkelbeeld stationsgebied



gemeente ALKMAAR



NS Stations

VenhoevenCS
architecture+urbanism

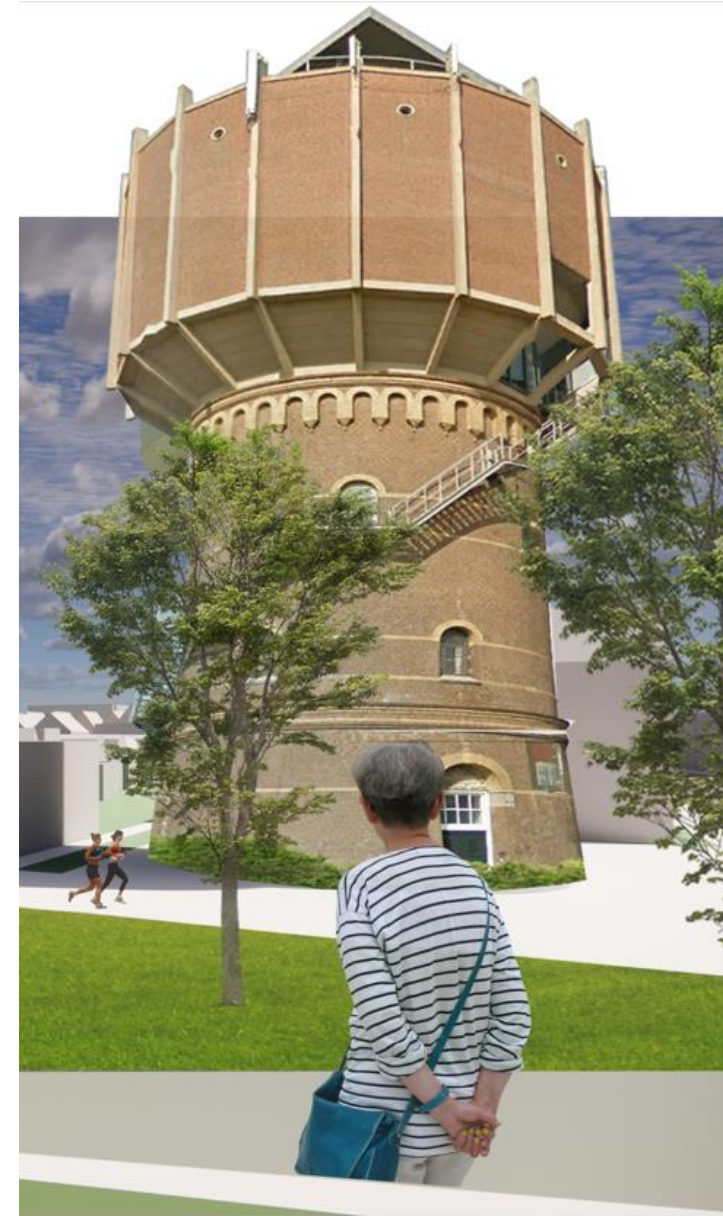
Inleiding

Door de gemeenteraad zijn voor het Alkmaars Kanaal in 2019 een Omgevingsbeeld en een Ontwikkelbeeld vastgesteld. Deze documenten zijn kaderstellend voor de ontwikkeling van 5 deelgebieden langs het Alkmaars Kanaal. Aanvullend hierop wordt ook voor de beide stationsgebieden Alkmaar Centraal en Alkmaar Noord een Ontwikkelbeeld opgesteld. Met de voorgestelde ontwikkeling van het stationsgebied wordt invulling gegeven aan meerdere doelstellingen uit de Omgevingsvisie Alkmaar 2040 en ingespeeld op het OV-knooppuntenprogramma van de Provincie.

In dit concept Ontwikkelbeeld zijn beelden opgenomen die middels participatie worden getoetst bij de omgeving. Het uiteindelijke doel is de gemeenteraad in het najaar van 2021 een Ontwikkelbeeld Stationsgebied Alkmaar aan te bieden. Met een Ontwikkelbeeld wordt inzicht gegeven in de ontwikkelingsmogelijkheden van het stationsgebied en een actueel ontwikkel- en toetsingskader geboden voor ruimtelijke initiatieven. Een Ontwikkelbeeld is een visiedocument, nog geen uitgewerkt plan, en omvat verschillende ambities.

Dit document is een concept. Na participatie wordt het Ontwikkelbeeld verder opgewerkt en van meer tekst en toelichting voorzien.

Hierna volgt een toelichting het waarom van een Ontwikkelbeeld noodzakelijk is volgt een toelichting op de uitgangspunten en ambities. Daarna volgen de referentiebeelden en artist impressions per deelgebied.



Waarom een Ontwikkelbeeld voor het Stationsgebied van Alkmaar?

Er zijn veel redenen om een Ontwikkelbeeld op te stellen voor het stationsgebied van Alkmaar, want met het nieuwe station in 2015 zijn zowel de bereikbaarheid van Alkmaar via het spoor als de algemene staat van het stationsgebied opnieuw onder de aandacht gekomen. Hier ligt nog veel ruimte in de binnenstad die niet zo goed benut wordt als je bij een station zoals dat van Alkmaar zou verwachten.

Maar er zijn meer redenen om een ontwikkelbeeld op te stellen. Het Rijk is bezig met grootschalige investeringen in het Programma Hoogfrequent Spoor (PHS) en de provincie wil de grote vraag naar woningen voornamelijk binnenstedelijk, rond OV- knooppunten realiseren. Ook is de ontwikkeling van het stationsgebied belangrijk voor de economische vitaliteit van Alkmaar en regio. Daarnaast spelen stationsgebieden in het algemeen een grote rol in de verduurzaming van mobiliteit en bereikbaarheid.

Door PHS wordt spoorboekloos reizen werkelijkheid en Alkmaar beter bereikbaar via het spoor. Binnenstedelijk bouwen voor wonen en werken vraagt om de ontwikkeling van het stationsgebied als aantrekkelijk hoogstedelijk woon-werkgebied met veel voorzieningen. Ook zorgt een dergelijke ontwikkeling ervoor dat er in de ochtend ook meer mensen naar Alkmaar reizen voor werk, ontspanning of voor andere redenen om mensen te ontmoeten. Deze zogenaamde tegenspits zorgt ervoor dat treinen in beide richtingen beter benut worden, wat bijdraagt aan een beter milieu. Verduurzaming van

bereikbaarheid vraagt daarnaast om een grotere rol voor lopen, fietsen en openbaar vervoer in de stad. Ook hier levert de ontwikkeling van het stationsgebied een grote bijdrage.



De inzet van PHS en het OV-knooppuntenprogramma is om steden tegelijk beter bereikbaar en aantrekkelijker te maken zodat omringende landschappen kunnen herstellen. Veel stationsgebieden zijn nu nog vaak een achterkant van de stad en weinig aantrekkelijke overstapplaatsen. Knooppuntontwikkeling, de ruimtelijke en sociaal-economische ontwikkeling van stationsgebieden, kan hier verandering in brengen. Door aantrekkelijke autoluwe stationsgebieden te ontwikkelen krijgen voetgangers, fietsers en gebruikers van het gebied de ruimte. Dit biedt de mogelijkheid om deze gebieden te transformeren tot bruisende knooppunten en stedelijke ontmoetingsplekken met veel voorzieningen, woningen en werkgelegenheid. En omdat doorgaans autoluwe gebieden worden ontwikkeld met veel meer keuze tussen alternatieve vormen van mobiliteit, ontstaat ook veel ruimte voor een groene en klimaatbestendige ontwikkeling die bijdraagt aan de klimaatdoelstellingen.

In het geval van Alkmaar Centraal betekent een dergelijke ontwikkeling dat de stad beter bereikbaar wordt per openbaar vervoer, wat voor alle wijken, maar ook voor de ontwikkeling van het Alkmaars Kanaal een groot voordeel is.

Het is echter de bedoeling dat deze ontwikkeling niet alleen bijdraagt aan de kwaliteit van de stad, maar ook aan de kwaliteit van het stationsgebied zelf en de wijken in de directe omgeving van het station. De ontwikkeling is daarom ook afgestemd op de maat en schaal van Alkmaar en sluit aan bij de behoeften van de directe omgeving. Daarbij is het doel om de zwakke punten in het gebied te verbeteren en de bestaande kwaliteiten in het gebied en de directe omgeving te versterken.

Uit deze studie blijkt dat er behoefte is aan meer en betere openbare ruimte met veel meer groen, meer en betere voorzieningen, meer en betere woningen en keus tussen verschillende woontypes en groottes, meer mogelijkheden om samen te werken en meer werkgelegenheid. Deze gebiedsontwikkeling biedt kansen om een mooi en aantrekkelijk hoogstedelijk gebied te realiseren met veel ruimte voor groen, een aantrekkelijke ontmoetingsplek voor alle bewoners en bezoekers van Alkmaar.



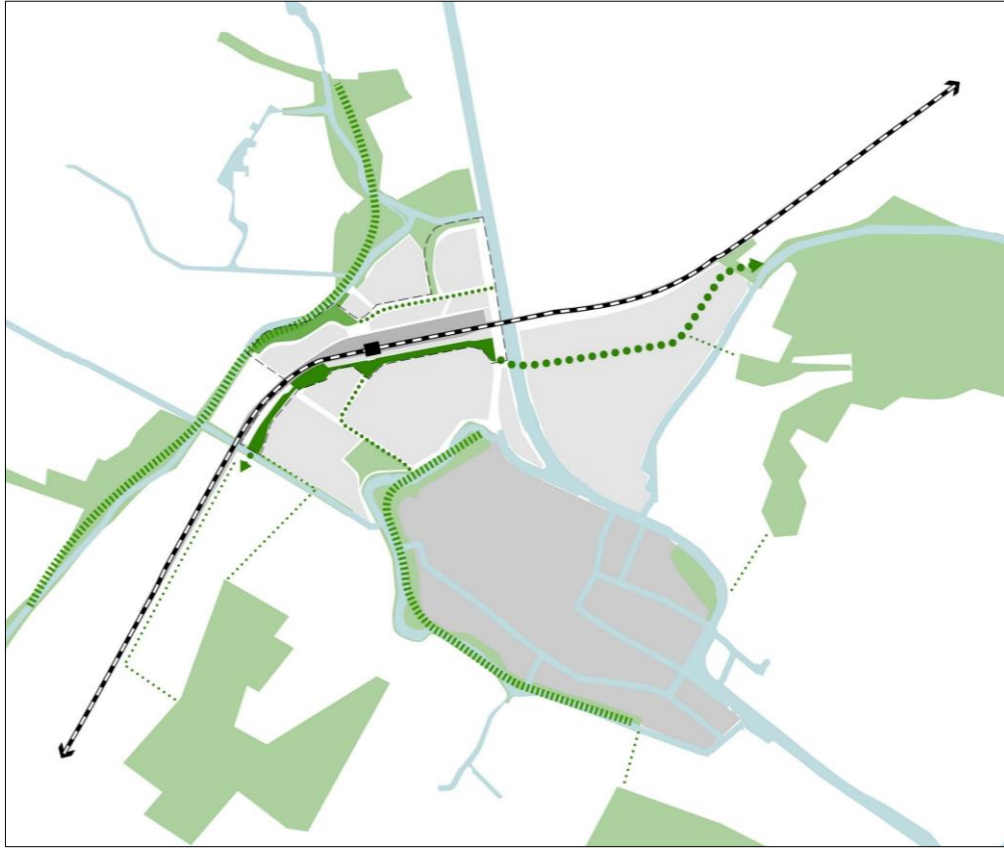
Uitgangspunten en ambities

In een eerste fase van de studie naar een Ontwikkelbeeld voor het Stationsgebied Alkmaar zijn de uitgangspunten en ambities voor het stationsgebied in beeld gebracht. Onderdeel van het onderzoek uit de eerste fase waren een beleidsinventarisatie, een inventarisatie van trends op het gebied van knooppuntontwikkeling, een locatiebezoek met bestuurders en ambtenaren en een workshop met afgevaardigden van NS Stations, ProRail, Bureau Spoorbouwmeester, Provincie Noord Holland. Ook is een data-analyse en SWOT-analyse gemaakt. Belangrijke ambities uit deze studiefase zijn onder meer:

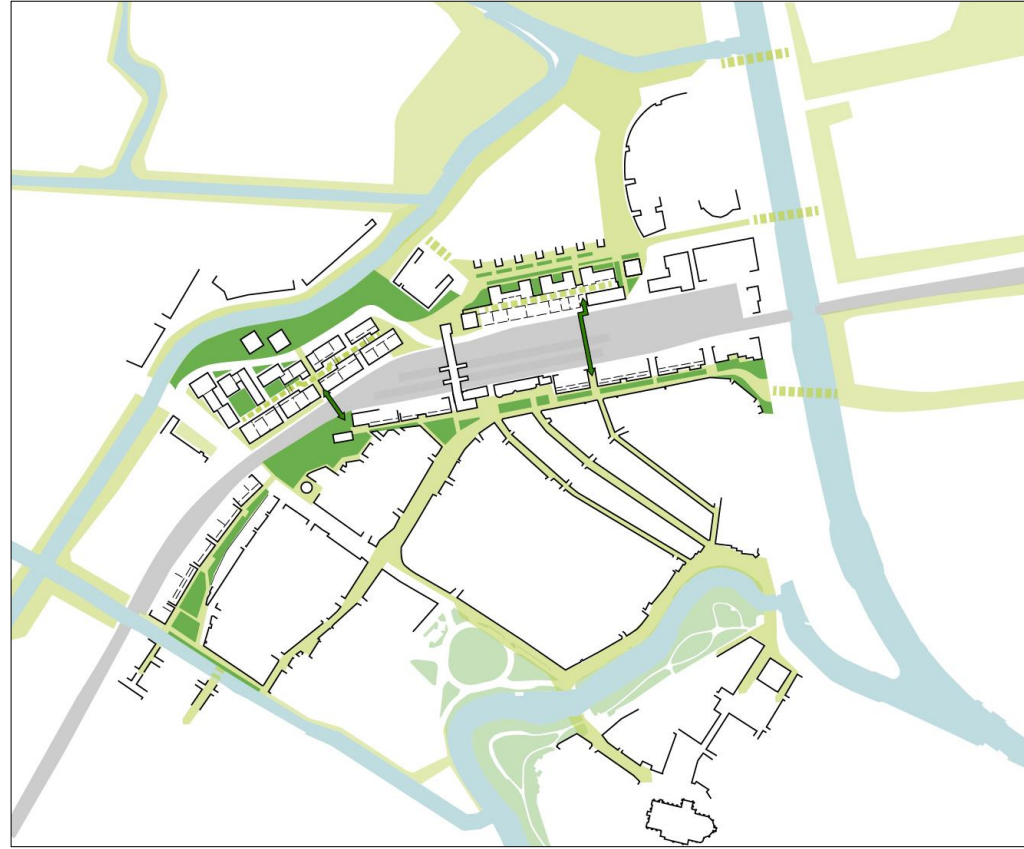
- Maak van het treinstation ook een economische hub en bestemming.
- Verbeter vestigingsklimaat ICT sector en start-ups rond het station.
- Verbeter OV en LV bereikbaarheid van voorzieningen, kantoren en scholen.
- Gebruik mogelijkheden rond binnenstad en stationsgebied voor aantrekkelijk hoogstedelijk woonwerkmilieu.
- Stimuleer sociale interactie met goede openbare ruimte en voorzieningen.
- Maak een hoog- stedelijke mixed-use stationswijk met 30% - 40% werken, 40 - 60% wonen en 10% - 20% voorzieningen.
- Zorg voor een goede toegang voor voetgangers en fietsers tot omringende wijken, kanaalzone en Overstad (autoluwe).
- Verbeter interwijkverbinding en onderzoek verplaatsing en dynamisch maken busstation.
- Optimaliseer alle parkeervoorzieningen, inclusief ruimtegebruik dat daarvoor nodig is.
- Zorg voor vergroening van het gebied en verbeter relaties met groengebieden op loopafstand.
- Verbeter watermanagement en waterberging.
- Zorg voor aansluiting met ecologische verbindingen kanaal en spoorzone, bolwerk en stadspark.
- Schep kansen voor natuur-inclusief bouwen en versterking biodiversiteit.



Toevoeging aan 'groene jaarringen'

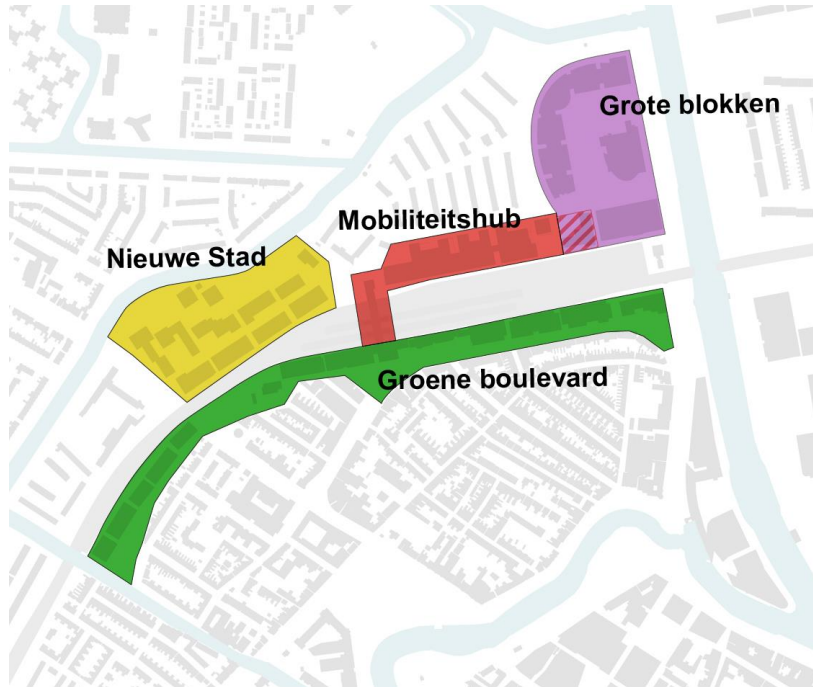


Relatie groenstructuren Alkmaar en groene lopers
Stationsgebied - omgeving



Langzaam verkeersverbindingen Stationsgebied

Verschillende deelgebieden



Groene boulevard

- Lineair park, nieuwe jaarring/tangent
- Groene loper naar Overstad
- Groen zet zich door op terrassen in bouwvolumes
- Verbetering bestaande stad door nieuwe ontwikkeling

Mobiliteitshub

- Busstation, fietsenstalling, parkeergarage, P+R, met daarop woon/werk buurt
- Gemengd programma met aantrekkelijke openbare ruimtes
- Parkeervoorzieningen en busstation dichtbij passerelle, snelle overstap
- Veel groen op maaiveld, verhoogd maaiveld en terrassen

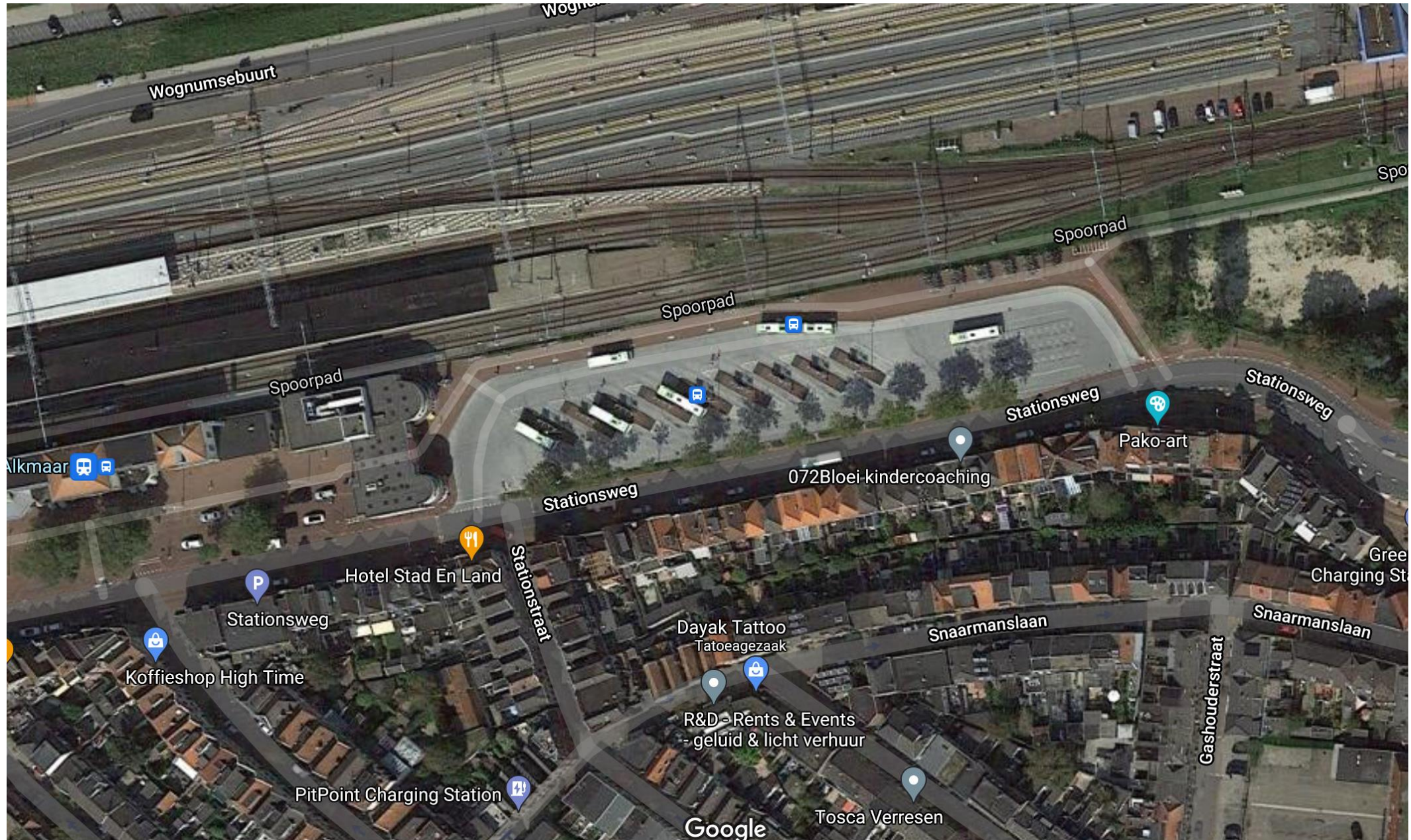
Nieuwe Stad

- Hoogstedelijk woon- en werkmilieu bij station (TOD)
- aantrekkelijke binnenhoven en interne straat met voorzieningen
- Wonen en werken aan park langs Houtvaart

Grote blokken

- Behoudt huidige vorm, verbeteren openbare ruimte. mogelijk rol in parkeerstrategie gebied

Deelgebied busstation Stationsweg



Ontwikkeling Stationsweg / huidig busstation



Referenties terrasbebouwing groene boulevard

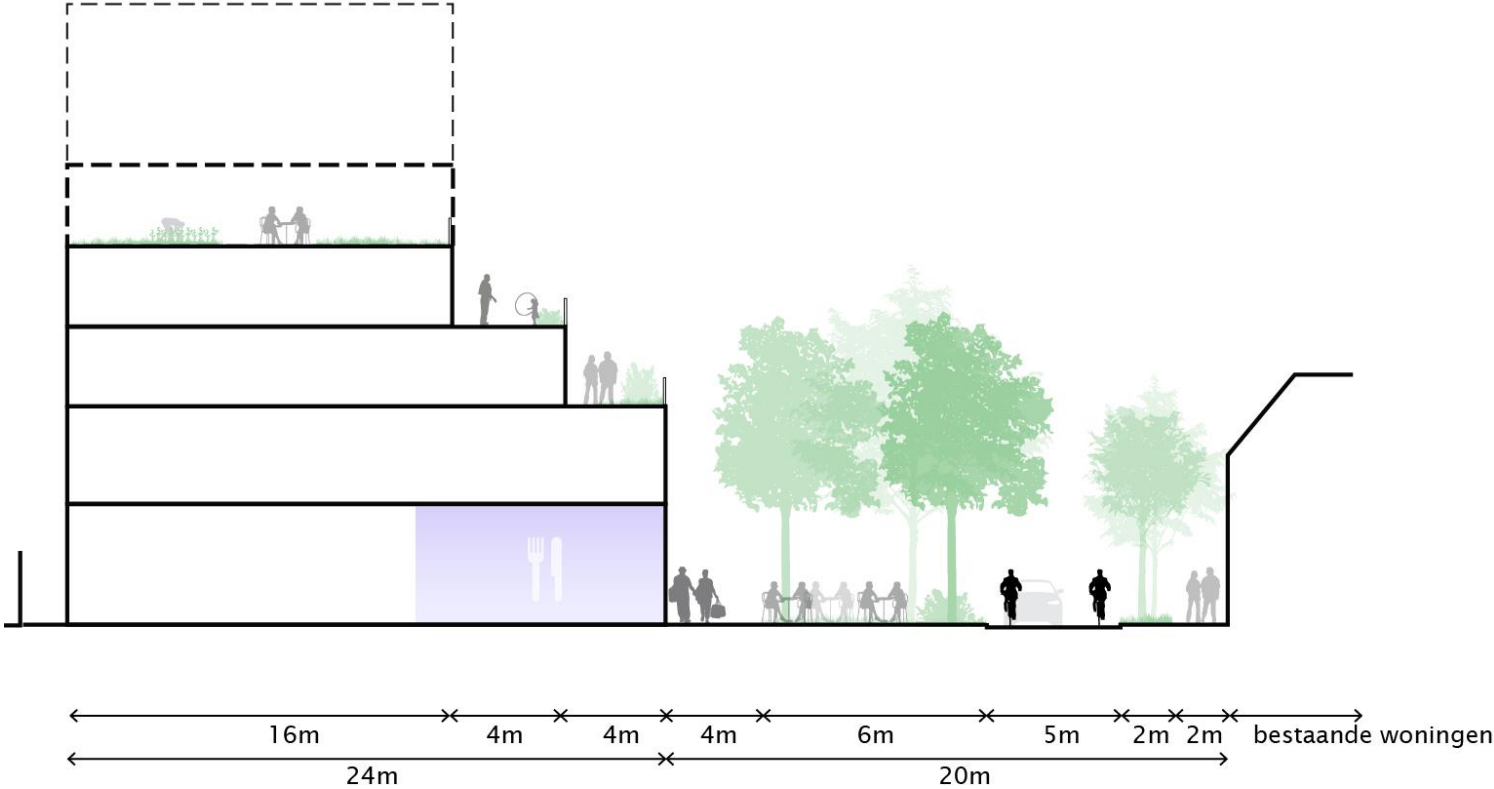


Concept ontwikkelbeeld Stationsweg



Ontwikkeling Stationsweg / huidig busstation

Concept doorsnede Stationsweg



Deelgebied Watertorengebied



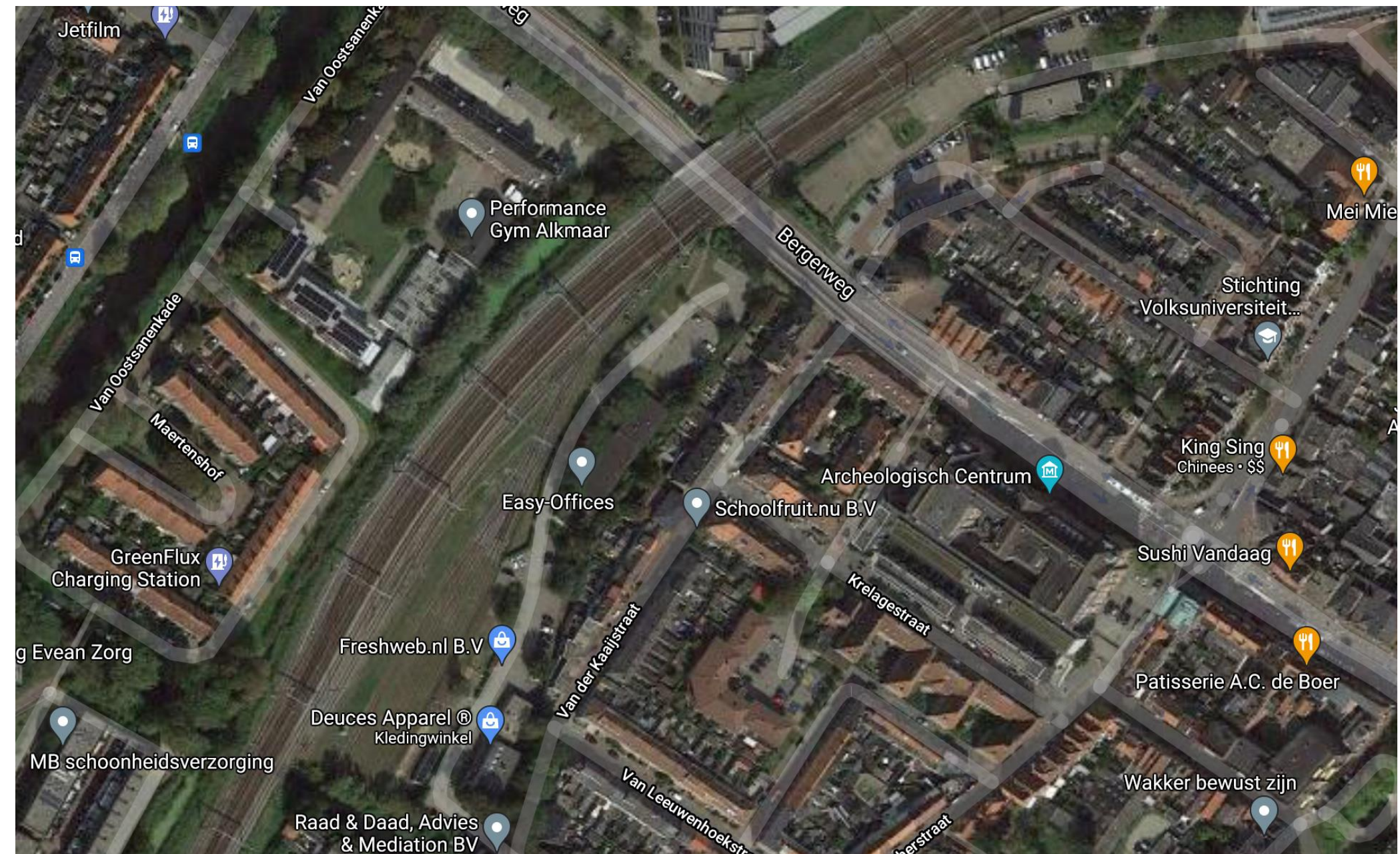
Ontwikkeling Watertorenpark, station



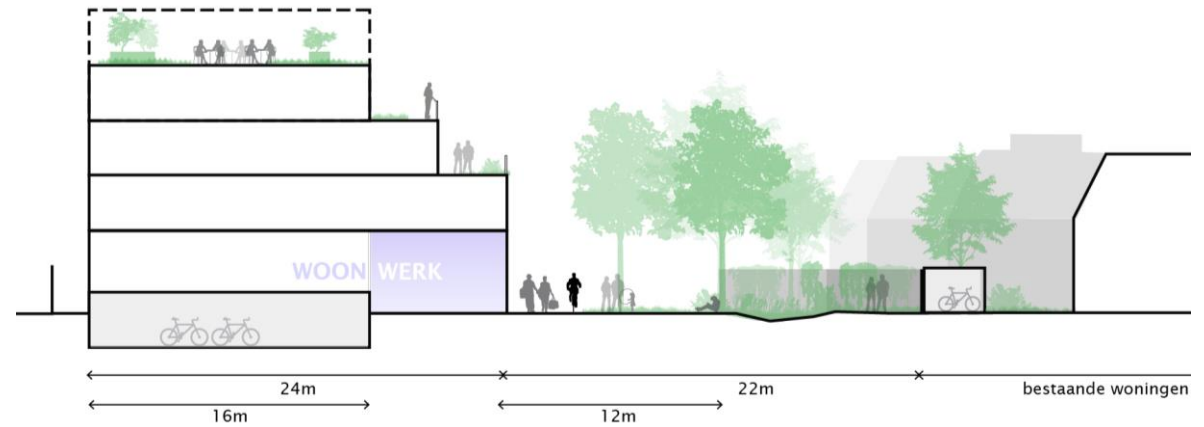
Concept ontwikkelbeeld Watertorenpark



Deelgebied Zocherbuurt



Ontwikkeling Zocherbuurt



Concept doorsnede ter plaatse van Zocherbuurt

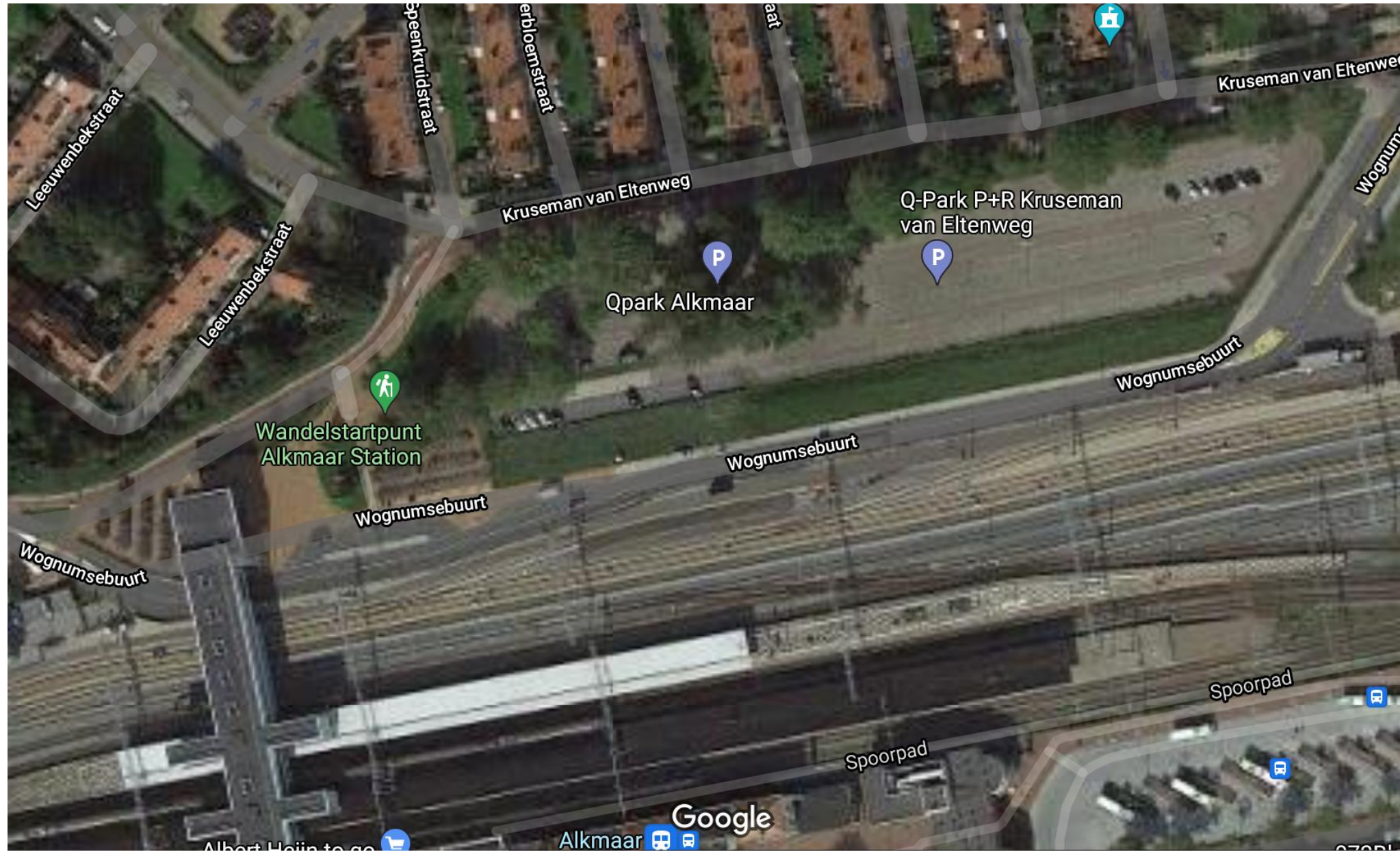
Concept ontwikkelbeeld Zocherbuurt



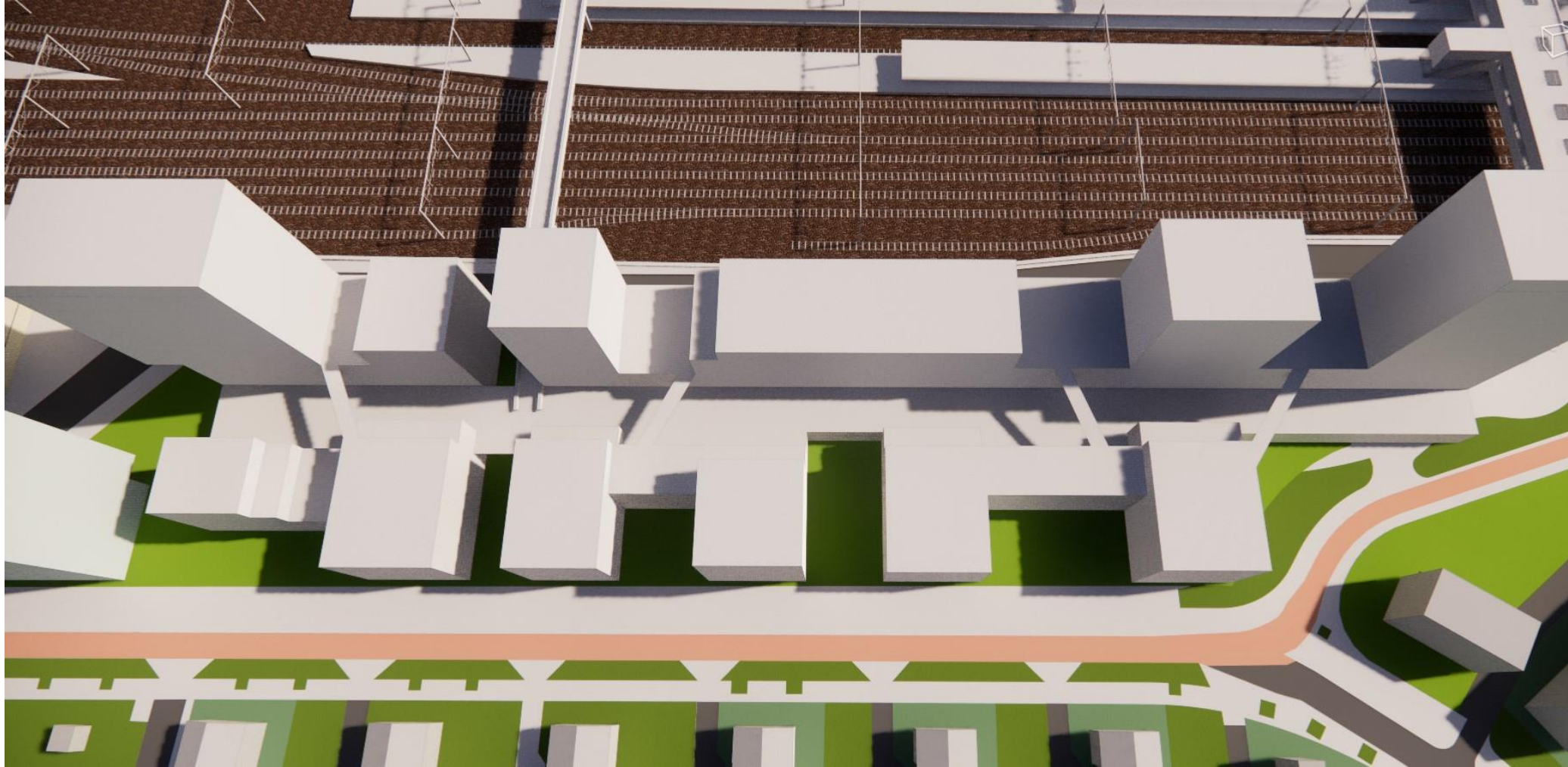
Concept ontwikkelbeeld richting Zocherbuurt



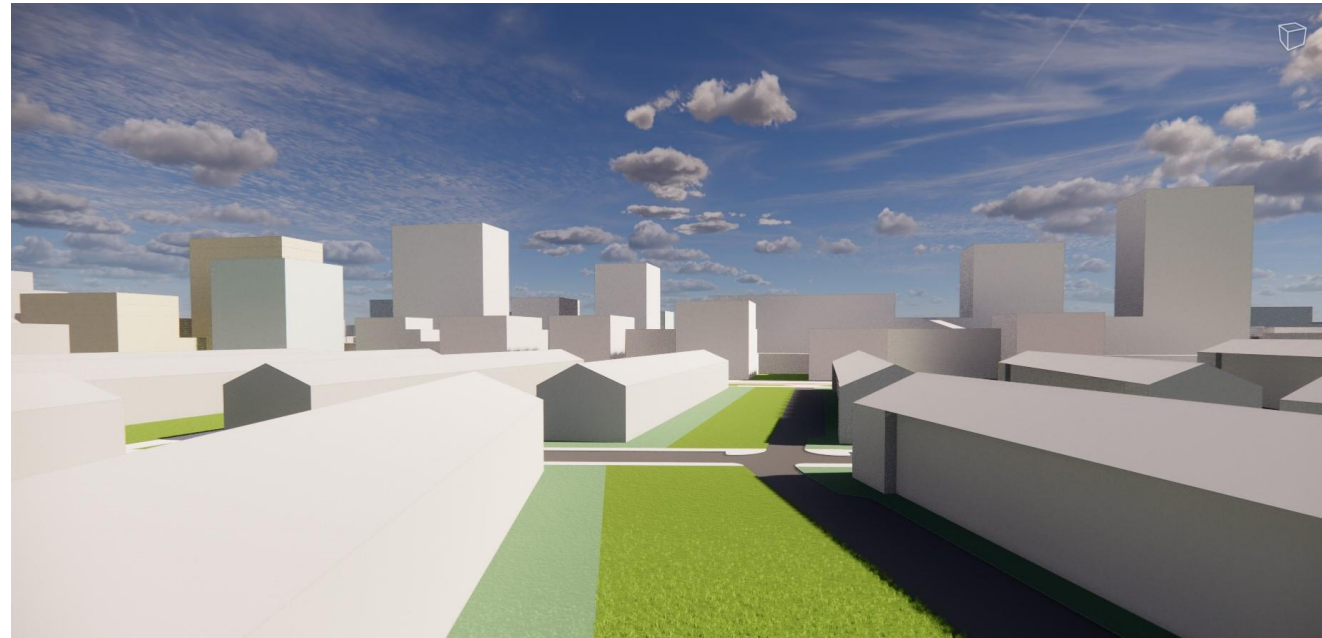
Deelgebied P+R locatie



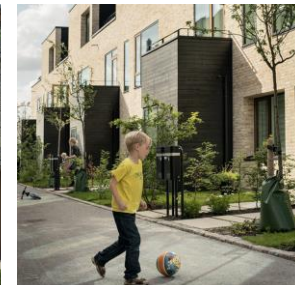
Ontwikkeling P+R locatie



Ontwikkeling P+R locatie



Referenties ontwikkeling P+R locatie



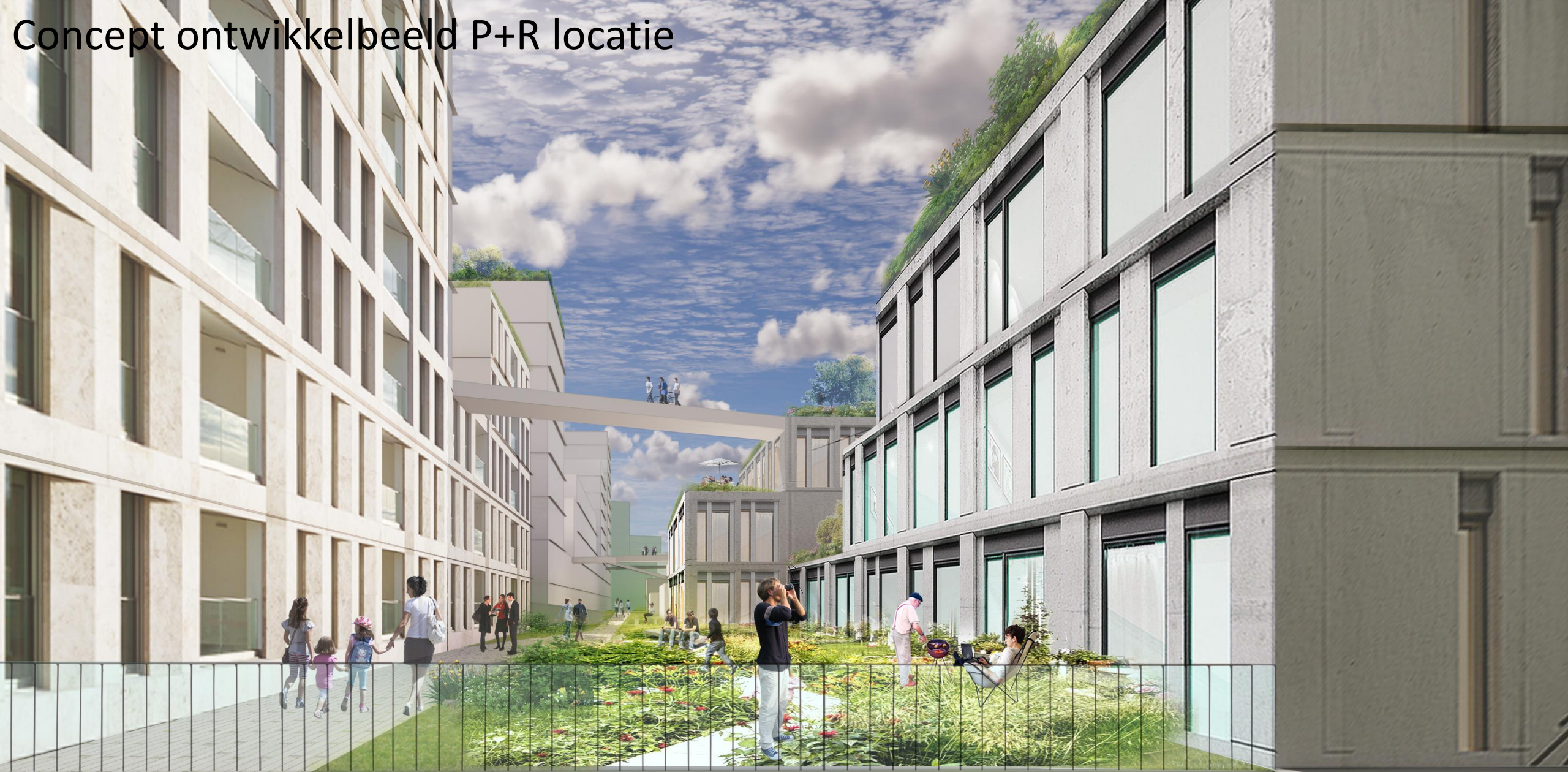
Referentie P+R locatie, mobiliteitshub en dakpark



Concept ontwikkelbeeld P+R locatie



Concept ontwikkelbeeld P+R locatie



Concept ontwikkelbeeld P+R locatie





Deelgebied Wognumsebuurt

Vattenfall oplaadpunt



Nicolaas Beetskade

EV-Box Charging Station



Leeuwenbeks



Wandelstartpunt
Alkmaar Station

Wognumsebuurt

Houtvaart

DEKRA Claims
and Expertise BV



DEKRA Automotive



Fnidsen Beheer B.V



Wognumsebuurt

Wognumsebuurt

Wognumsebuurt



UWV



Uwv Alkmaar

Bergerweg

Albert Heijn to go



GWK Travelex Alkmaar



VERS eten & drinken



Daikichi - Jap
Japans • \$\$\$

Huidige situatie Wognumsebuurt





Concept ontwikkelbeeld Wognumsebuurt model 1

Referenties 'nieuwe stad' Wognumsebuurt



Concept ontwikkelbeeld Wognumsebuurt, model 1



Concept ontwikkelbeeld Wognumsebuurt, model 1



Concept ontwikkelbeeld Wognumsebuurt, model 1



Concept ontwikkelbeeld Wognumsebuurt, model 1





Concept ontwikkelbeeld Wognumsebuurt model 2

Concept ontwikkelbeeld Wognumsebuurt model 2



Concept ontwikkelbeeld Wognumsebuurt model 2



Concept ontwikkelbeeld Wognumsebuurt model 2



Concept ontwikkelbeeld Wognumsebuurt model 2



Wognumsebuurt – effect twee opties op groene ring



Concept ontwikkelbeeld, indicatie programma

Totaal plangebied

Stationsweg	21.500	m2 BVO
Watertorenpark	11.000	m2 BVO
Zocherbuurt	21.000	m2 BVO
P+R locatie	41.500	m2 BVO
Wognumsebuurt	75.000	m2 BVO
Totaal oppervlak massamodel	170.000	m2 BVO

Programma verdeling

wonen	60%	102.000	m2 BVO
werken	25%	42.500	m2 BVO
voorzieningen	15%	25.500	m2 BVO
totaal	100%	170.000	m2 BVO

woningen

oppervlak BVO per woning		BVO (m2)	aantal woningen
150	10%	10.200	68
110	10%	10.200	93
85	20%	20.400	240
65	30%	30.600	471
40	30%	30.600	765
	100%	102.000	1.636