

# Welkom

Informatieavond 1 september 2021

Ontwikkelbeeld  
Stationsgebied  
Alkmaar

*gemeente* ALKMAAR

  
NS Stations

**VenhoevenGS**  
architecture+urbanism

**SWECO**

# Startpunt

- Aan de slag, **Ontwikkelbeeld Stationsgebied Alkmaar**
- Initiatiefnemers: NS en Gemeente Alkmaar
- Benieuwd wat de omgeving vindt
- Online enquête omgeving
- Film en beelden
- Volgende week in gesprek met buurtwerkgroepen

.... er is meer informatie uitwisseling nodig

# Doel en bedoeling

An aerial architectural rendering of a city development project. The scene shows a central railway corridor with multiple tracks running through a dense urban area. Modern, multi-story buildings with green roofs are interspersed among older, more traditional structures. A river flows through the bottom right corner, with a bridge crossing it. The overall atmosphere is one of a planned, integrated urban environment.

- Meer informatie geven
- Elkaar begrijpen
- Schets opbrengst online enquête
- Duidelijkheid geven over vervolgproces
- Verduidelijkende vragen beantwoorden

# Programma

Zo ziet de avond er uit:

<b>19.30</b>	Welkom Aanleiding en proces Visie op stations	Leonie van den Hoek, Sweco Ton Haakman, gemeente Alkmaar Joep Esser, NS
<b>20.00</b>	Resultaten online enquête Visie op gebied	Simone Verbon, Sweco, Ton Venhoeven, VenhoevenCS
<b>20.35</b>	Pauze van 10 minuten	
<b>20.45</b>	Tijd voor vragen	Publiek
<b>21.20</b>	Vooruitblik en afsluiting	
<b>21.30</b>	Einde	



# *Ontwikkelbeeld Stationsgebied Alkmaar*

- Aanleiding
- Ontwikkelgebied
- Proces tot nu toe
- Hoe en wanneer van visie naar plan?



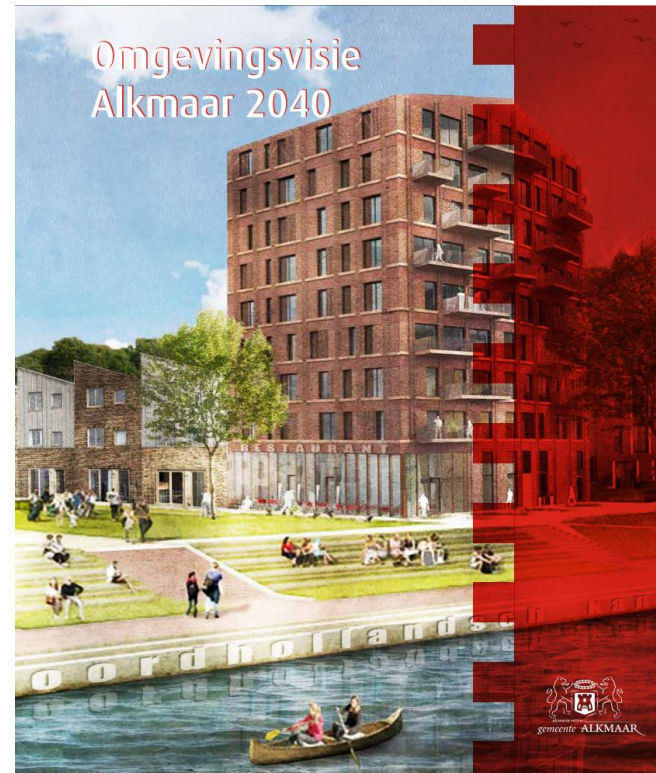


# Ontwikkelbeeld Stationsgebied Alkmaar

Aanleiding:

Omgevingsvisie Alkmaar 2040

Gemeenteraad 2017





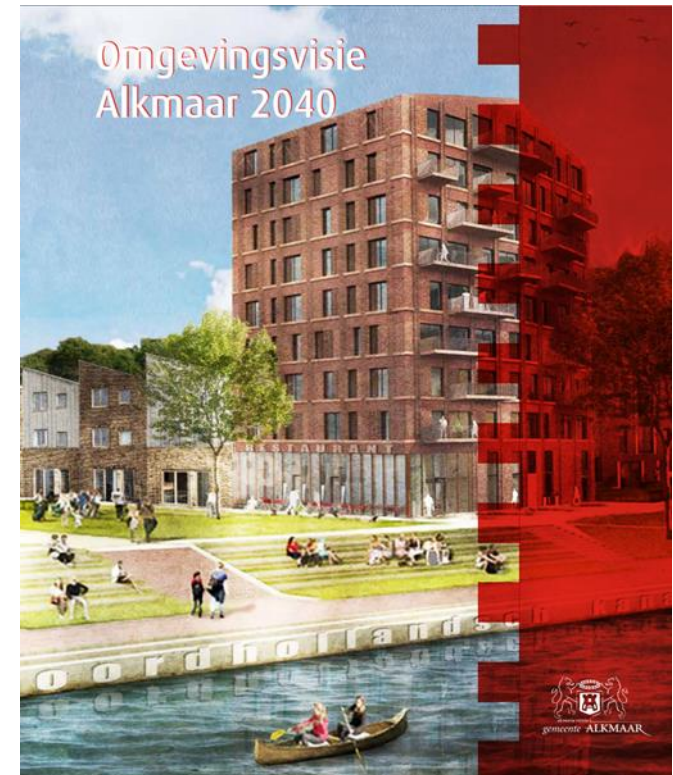
# Omgevingsvisie 2040

*“Rond station Alkmaar vindt een herontwikkeling plaats gericht op stedelijk wonen en werken, aangevuld met commerciële functies die het gebruik van het station stimuleren.”*

*“In de stationsomgeving is de stedelijke kwaliteit hoog: het station wordt beschouwd als belangrijke stadsentree van Alkmaar.”*

Sluit aan bij:

- Landelijk beleid: binnenstedelijk woningen toevoegen
- Provinciaal beleid: meer woningen rondom OV knooppunten
- Groei van de stad: 15.000 woningen in 15 jaar





## *Ontwikkeld gebied*

NS heeft meeste eigendom






Tevens twee eigenaren in kantorenpark Wognumsebuurt







## *Proces tot nu toe*

- Beleidsanalyse voor ambities en uitgangspunten      begin 2020
- 
- Interviews van stakeholders over wensen      voorjaar 2020
- 
- Online-enquête van concept Ontwikkelbeeld      voorjaar 2021
- 
- **Vandaag: Nadere duiding van Ontwikkelbeeld**      **1 sept. 2021**
- 
- Volgende week: Buurtgesprekken met werkgroepen      sept. 2021
- 



# *Ontwikkelbeeld ter besluitvorming*

ontwikkelbeeld



plan



Planning:  
25 november 2021

**E**



## *Wanneer naar een plan?*

- Lange looptijd
- Welke deelgebied eerst en wanneer is nog onbekend

Vijf deelgebieden:

- 1 Zocherbuurt
- 2 Watertorenbuurt
- 3 Stationsweg
- 4 Huidige P&R locatie
- 5 Wognumsebuurt





## *Hoe komen we tot een (bouw)plan?*

- Op basis van Ontwikkelbeeld
- Per deelgebied
- In drie stappen:
  1. Stedenbouwkundigplan
  2. Omgevingsplan (bestemmingsplan)
  3. Omgevingsvergunning (bouwvergunning)





## *Het Ontwikkelbeeld is dus:*

- Een gebiedsvisie
- Het legt uitgangspunten vast voor het gebied voor de komende 15 jaar



# Ontwikkelbeeld stationsgebied Alkmaar

## Stations als schakel voor verstedelijking

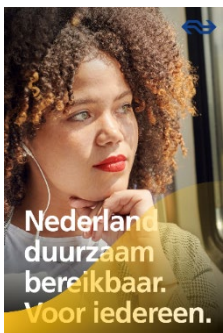
**Joep Esser**  
Ontwikkelmanager

September 2021



# NS Strategie 2025

'Samen maken wij Nederland bereikbaar. Voor iedereen.'



Trein en netwerk van de toekomst



Station als knooppunt van  
mobiliteit en leefbaarheid



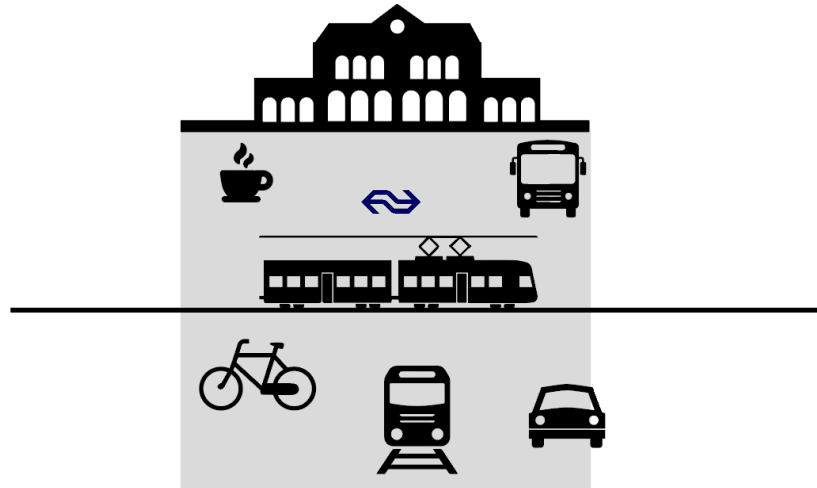
Flexibel en veelzijdig reizen met de  
NS-app

# Wij ontwikkelen en exploiteren al 180 jaar stations...

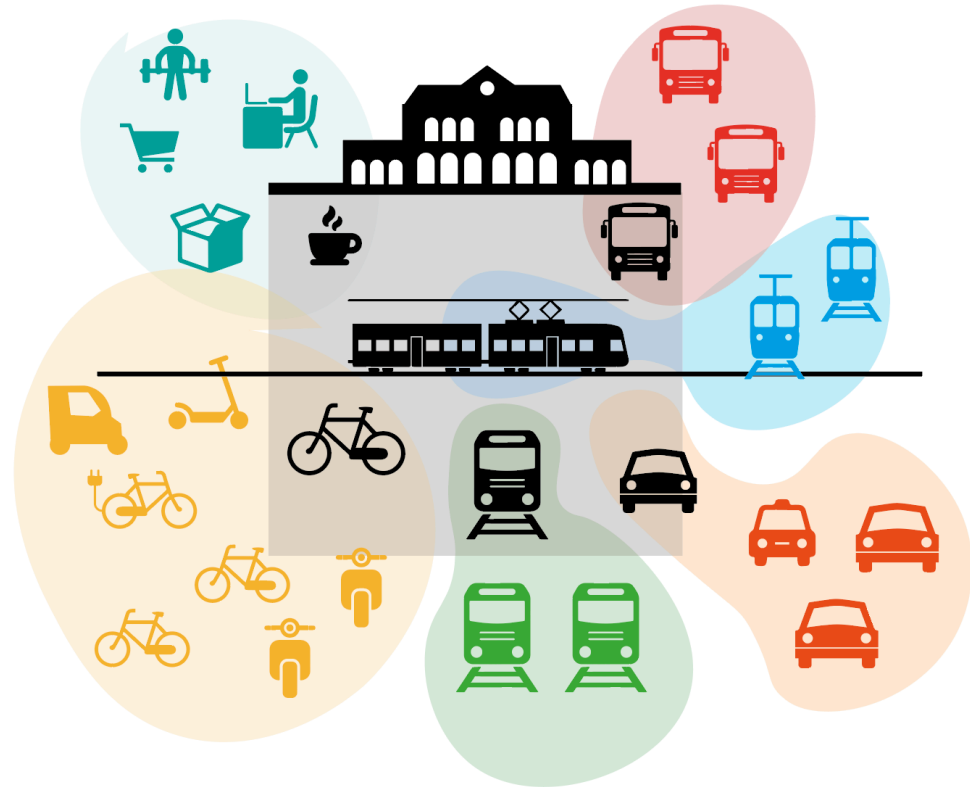




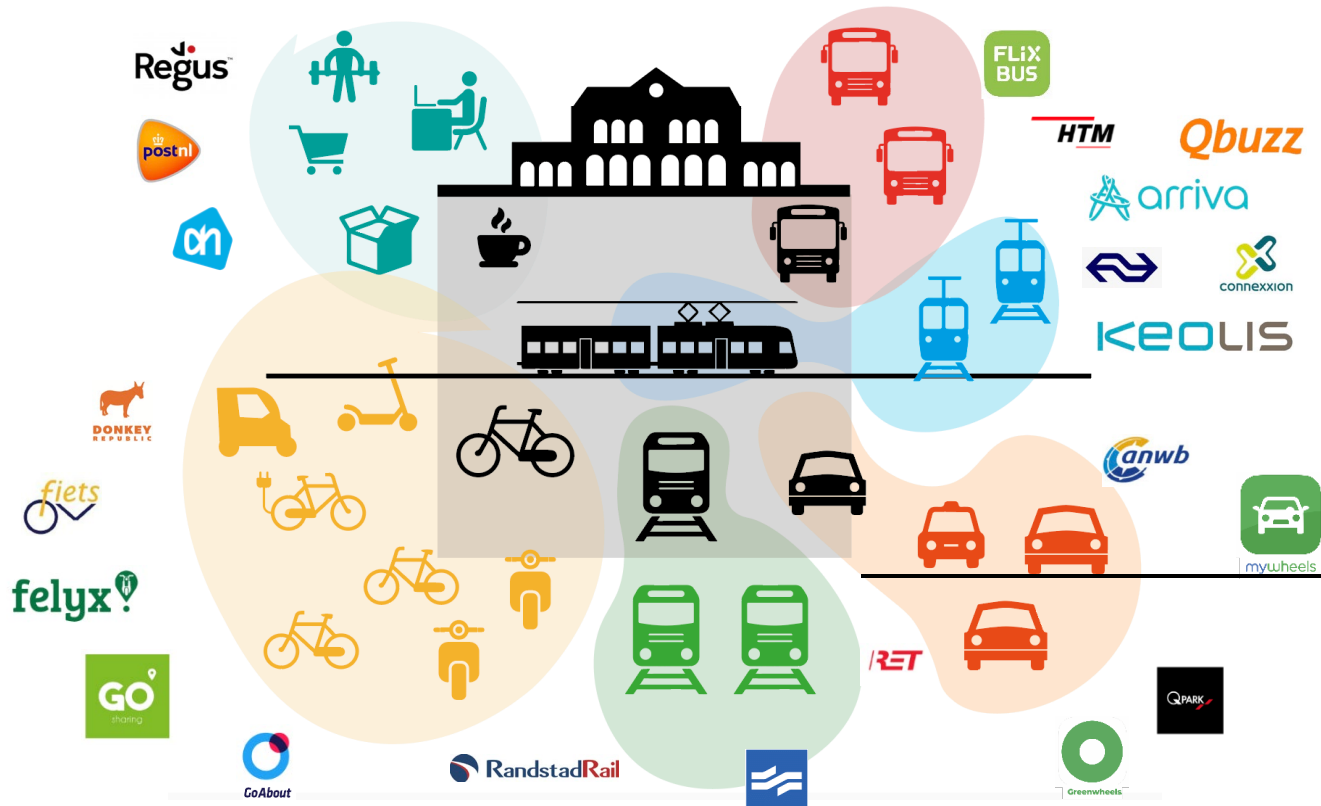
## ...de complexiteit verandert (en snel)



## .....het samen komen van vele netwerken

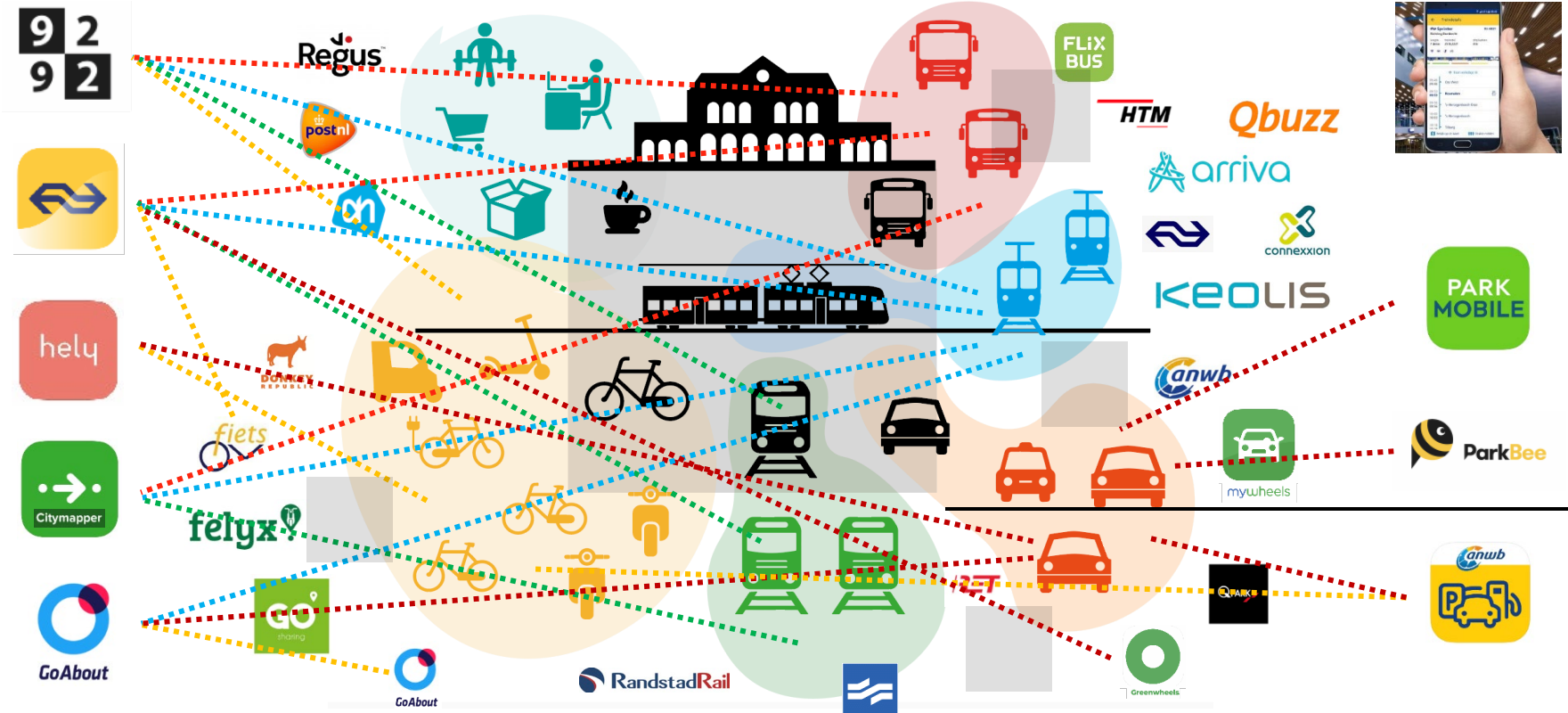


# ...de groei van het aantal aanbieders



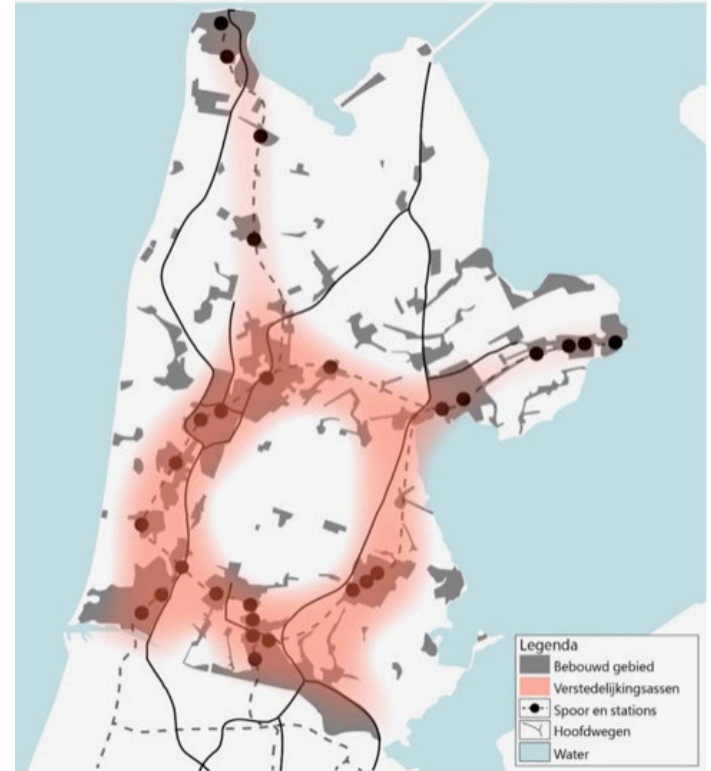
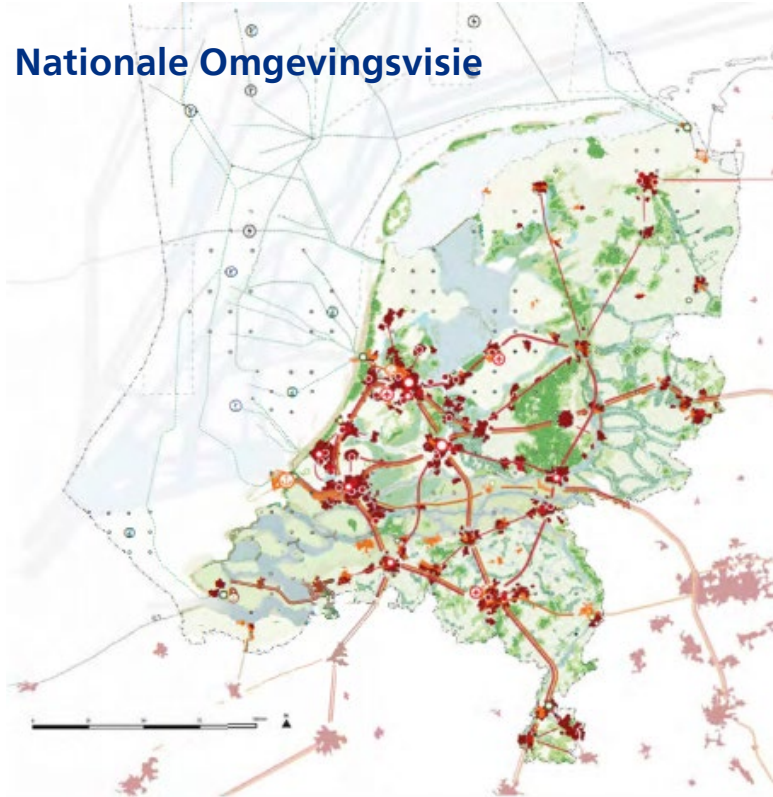
# ...en de komst van allerlei platforms

+ Nieuwe hubs buiten stationslocaties



# Landelijke woningbouwopgaven

## Nationale Omgevingsvisie



# Programma Hoogfrequent Spoor PHS

- 2028 (is de verwachting, afhankelijk planologie)
- Amsterdam – Alkmaar v.v
- Gevolgen voor Alkmaar
  - Elke 10 minuten een trein
  - Geen spoorboekje meer
- Kansen voor Alkmaar aansluiting op MRA:
  - Interessante vestigingsplaats i.p.v. (dure) Amsterdam
  - Werkgelegenheid



# Alkmaar Noord



# Alkmaar



2021



2025 e.v.





# Online bewonersparticipatie Stationsgebied Alkmaar

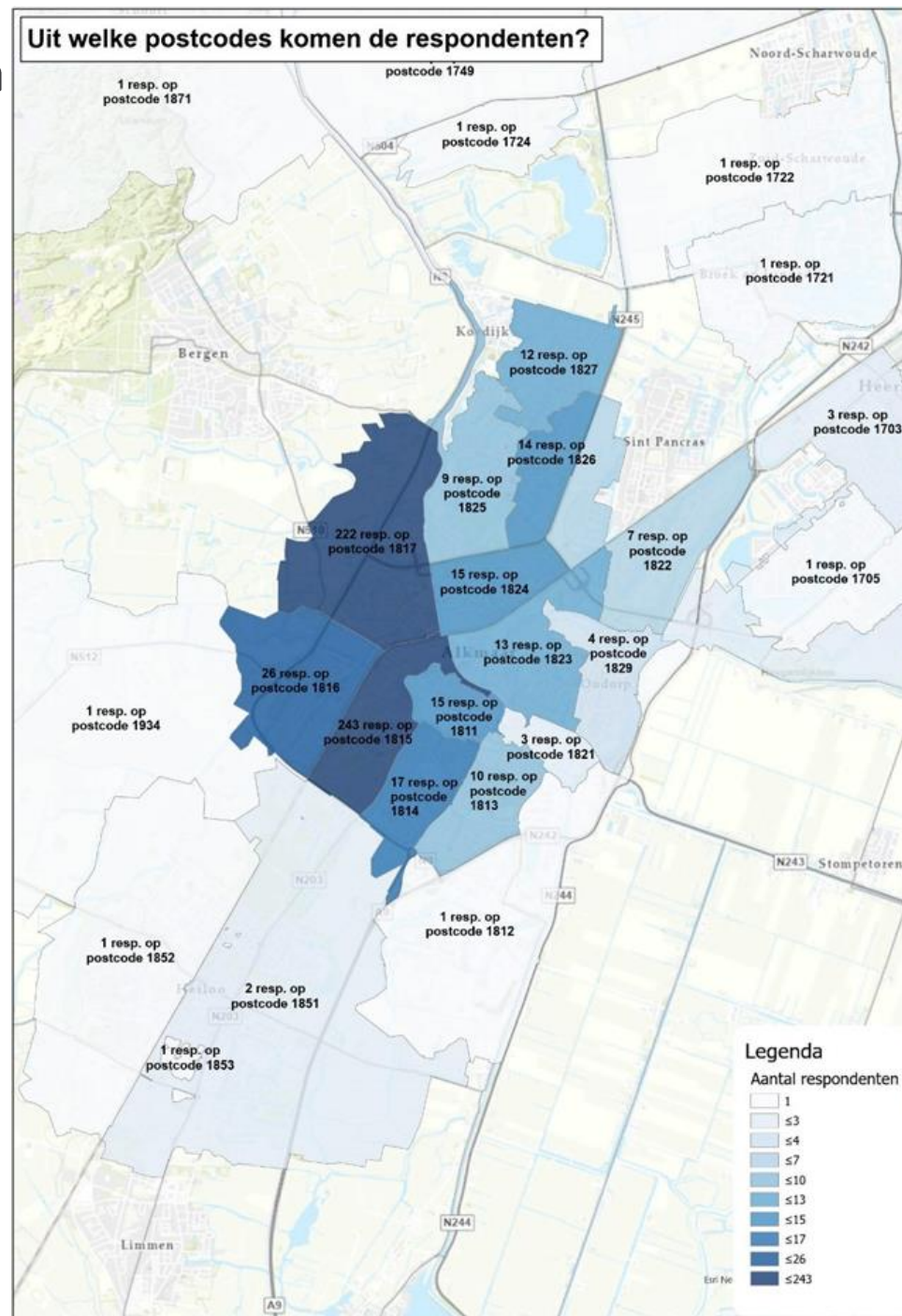


Resultaten  
Online Enquête  
1 september 2021

## Eindstand: RIJKE OOGST!

- Enquête stond online van 7 juni t/m 27 juni 2021
- Aantal respondenten: 651
- Aantal respondenten met ingevulde postcode: 641
- Veel open vragen ingevuld: komen terug in quotes.
- Hierna volgen per vraag uit de enquête de resultaten in beeld en in grafieken.
- Deze presentatie komt beschikbaar via de website van de gemeente.

# Herkomst respondenten op basis van 4 cijferige postcode



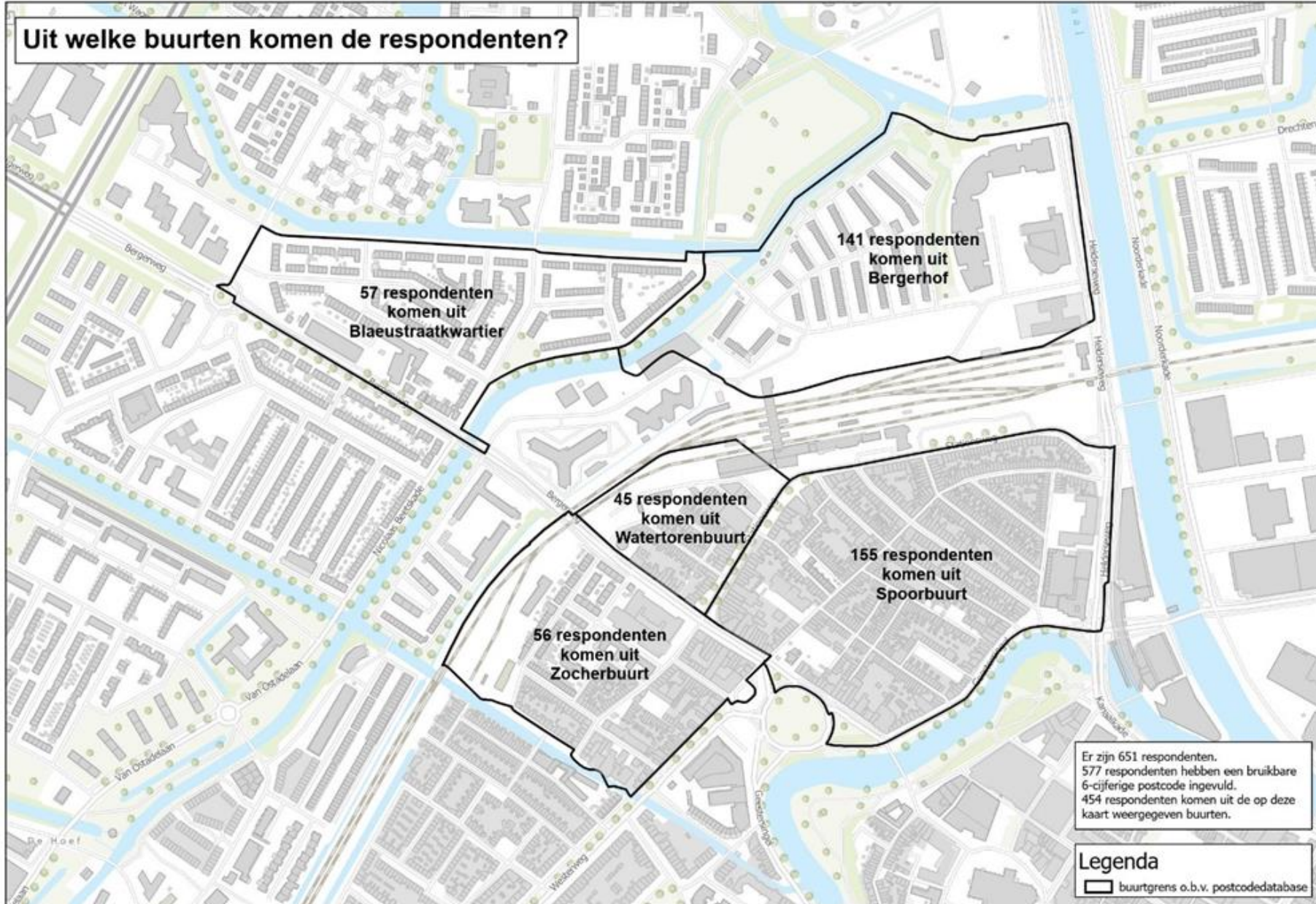
Het postcodevak was een open vraag: dus zelf invullen.

Respondenten komen uit Alkmaar en (wijde) omgeving.

Het hoogste aantal deelnemers kwam uit de buurten rondom het stationsgebied.

Postcode 1815 en postcode 1817 zijn het hoogst vertegenwoordigd.

# Herkomst respondenten uit buurten rondom station Alkmaar



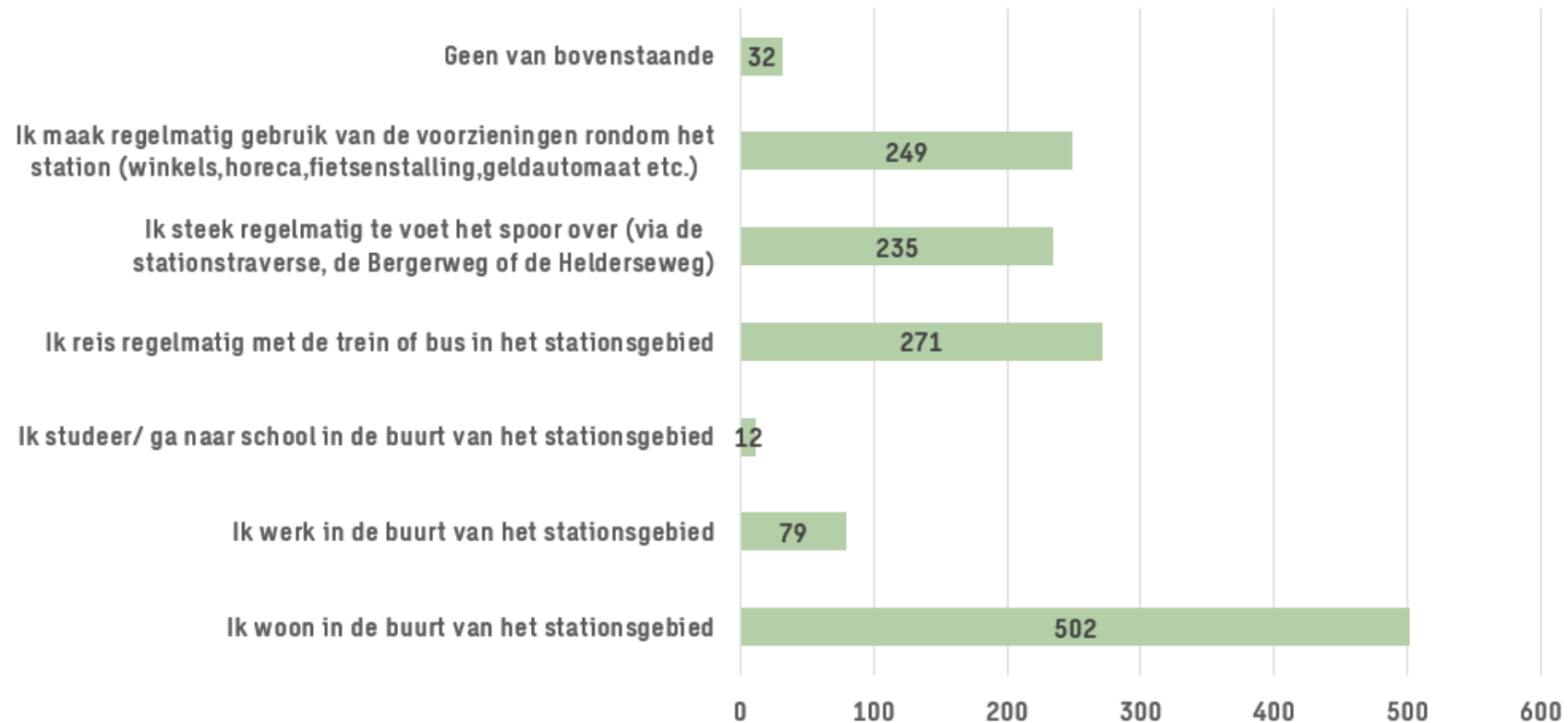
Totaal 651 respondenten.

Daarvan komen 454 respondenten uit de buurten rondom het stationsgebied, op basis van correct ingevulde postcodes.

Ongeveer 200 reacties uit de overige buurten en omgeving van Alkmaar.

# Relatie respondenten met het stationsgebied van Alkmaar

Welke antwoorden zijn voor u van toepassing? (meerdere antwoorden mogelijk)



# Overige binding met het stationsgebied Alkmaar

- Ik **denk graag mee** voor een mooier Alkmaar
- Ik **wandel** vaak door het gebied
- Ik wil in de nabije toekomst in Alkmaar **komen wonen**
- Wij gaan halverwege Q3 **verhuizen** naar de Bergerhof
- Ik kwam hier **vroeger** vaak
- Ik ben een **oud bewoner** van de spoorbuurt
- Ik rij hier vaak **met de auto langs voor werk**
- Ik heb een **hart** voor een mooie, leefbare en groene stad, inclusief het stationsgebied
- Wij zijn een zorgaanbieder en zouden hier graag **woningen willen verhuren**
- Wij gebruiken het stationsplein **om over het spoor te gaan**, om de kinderen naar **school te brengen en op te halen**

# Peiling: “Wat vindt u van dit voorstel voor mobiliteit en verkeer?”



goede verbindingen voor fietsers

lokale en regionale busverbindingen



ruim baan voor voetgangers

met de trein verbonden met de rest van het land



goede parkeermogelijkheden voor de auto

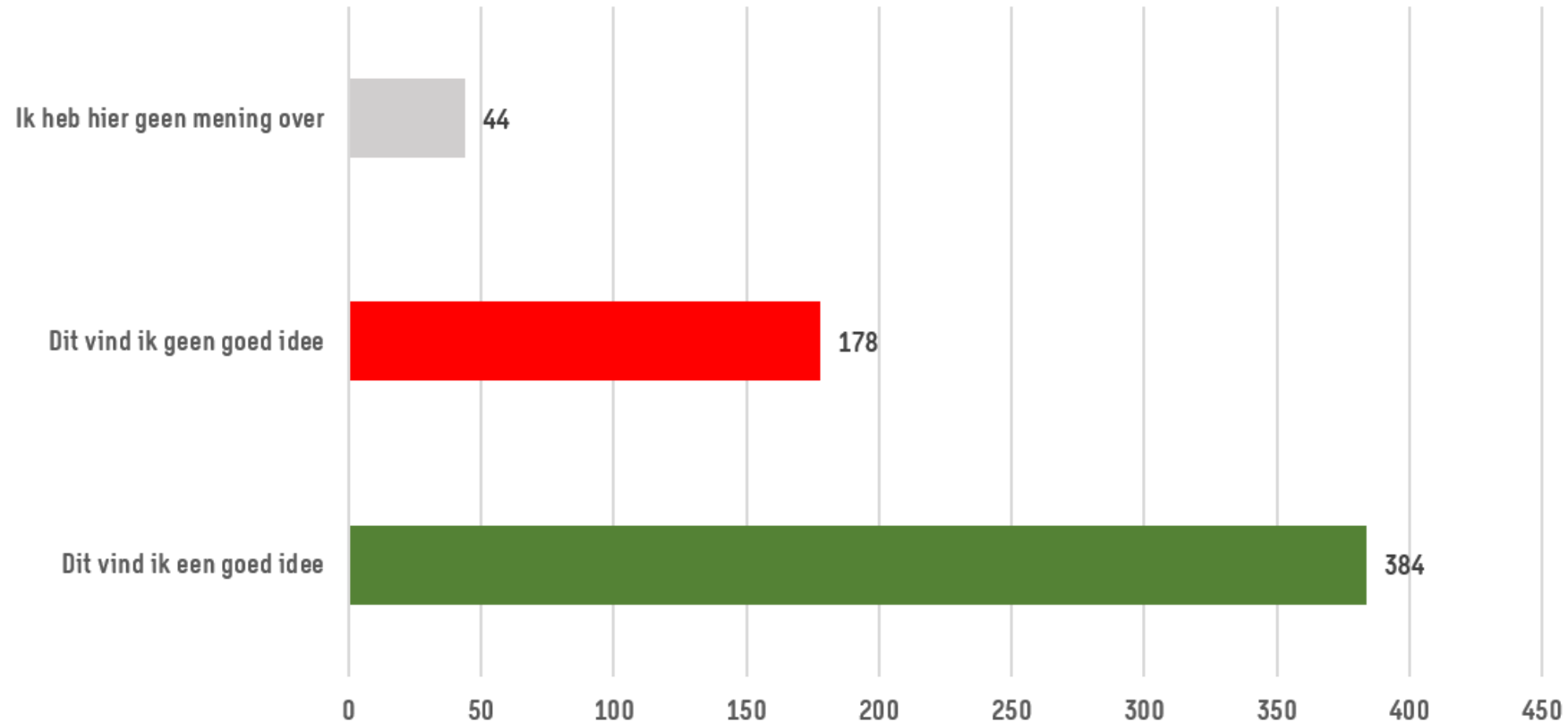
groot aanbod van deelmobiliteit, zoals deelauto's



# Resultaat: “Wat vindt u van dit voorstel voor mobiliteit en verkeer?”

606 reacties

Wat vindt u van dit voorstel voor mobiliteit en verkeer?





## Een greep uit de quotes



*“Het is nu een armoedig busstation dat niet waardig is aan de stad Alkmaar. Met deze nieuwe plannen geeft het de stad **meer elan**. Daarnaast wordt de mobiliteit wat mij betreft beter. Let wel op dat het geen stenen plein wordt zoals de paardenmarkt. **Het groen is belangrijk!**”*

*“Ziet er **doordacht** uit, fijn als het **levendiger** wordt, voorzieningen zijn nu beperkt, parkeren is een probleem in de spoorbuurt.”*

*“**Meer deelauto's** is een geweldig idee - en meer oplaadpunten ook.”*

Goede ambities, ze dragen bij aan een **gezonde stad** en efficiënt ruimtegebruik. En ook aan een gezellige en **economisch sterke stad**, want voetgangers en fietsers zorgen voor veel meer **levendigheid** dan automobilisten.

*“Ik vind de keuze voor **mobiliteit fantastisch** maar ben wel ongerust over de drukte die dit zal opleveren voor de Bergerhof waar ik woon”*

*“Het busstation aan de **andere kant** lijkt mij een **goed idee**. In combinatie met een tunnel bij de Helderse weg zou dit goed kunnen werken om het verkeer om te leiden”*

## Een greep uit de quotes

*“Bang voor **veel meer drukte qua auto’s** in de wijk.”*



*“Het is **geen goed idee** om het busstation aan de **andere zijde van het station** te realiseren. Dit brengt voor vele bewoners in de Bergerhof **onwijze geluidsoverlast**. Ook zal de drukte en criminaliteit in de wijk flink toenemen.”*

*“Veel **teveel geclusterd**”*

*“Er moet **beter nagedacht worden over parkeren** voor **bewoners**. Het is nu al een groot probleem. Ook al wordt dat ontkend. Bijvoorbeeld een **ondergrondse**”*

“Door het busstation naar de noordzijde te verplaatsen komen op een **smalle strook** wel heel **veel verkeersbewegingen** samen. De inrit naar de fietsstraat geeft nu al veel druk op het verkeer thv horizon college.”

Mooi! Meer ruimte voor fiets, voetganger en meer groen. Maar pas op dat het ‘**parkeerprobleem**’ zich niet **verplaatst naar andere buurten...**

# Peiling: “Rust v.s. reuring



zitplekken op afstand van drukke zones



rustige groene ruimte in de luwte

## REURING



uitnodigende terrassen aan het groen



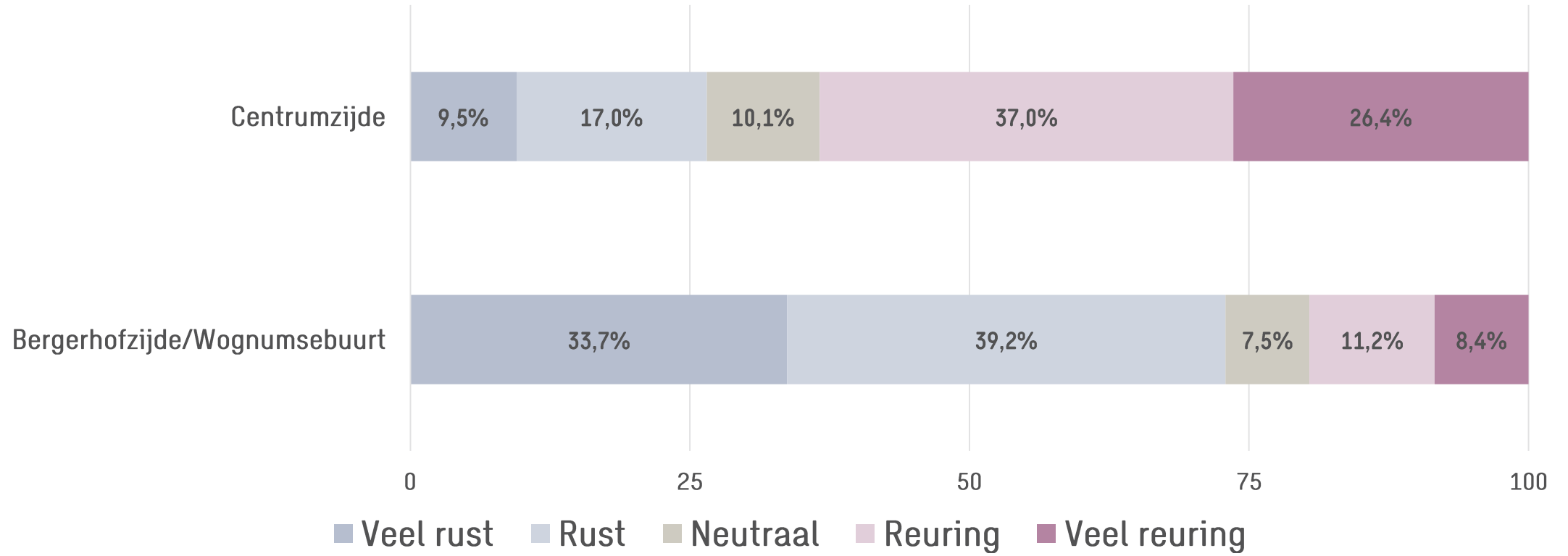
bruisende plek, ook in de avonden



# Resultaat: “Rust v.s. reuring?”

## 422 reacties

Voorkeur rust vs. reuring (in %)



## Een greep uit de quotes



“Ik vind de **hoeveelheid winkels nu te klein** in Alkmaar in vergelijking met de grootte van de stad, zou daarom **graag meer winkels** willen zien in de **buurt van het centrum**”

“Het hoeft **niet overal gezellig** te zijn - rustige delen met energieke delen **mengen** geeft **meer identiteit en waarde**”

“Vergeet **de bestaande winkels in de Spoorbuurt niet**, die al jaren de buurt levendig houden!”

“Bezoekers gaan graag naar het centrum, de winkels. **Looproute aan de centrumkant naar het centrum moet er voor hen aantrekkelijk uitzien**, dus ook winkels en een beetje horeca onderweg.

“Een **intercitystation** is geen plek voor rust. **Hier moet de stedelijkheid ervan af spatten!** Goed om de personenauto hier grotendeels te weren, dat maakt de weg vrij voor hele leuke dingen.”

## Een greep uit de quotes



*“Centrum = reuring.*

*Bergerhofzijde = **woonwijk dus rust***

*Wognumsebuurt mag wel ietsje levendiger want is nu saaie boel, maar ook hier geldt dat het grenst aan woonwijken, dus graag ook rust! De wijk waar ik woon kijkt hier op uit; voor de reuring ben ik snel in het centrum maar **ik woon hier heel bewust voor de rust!**”*

*“De **Bergerhof** is een **sociaal en rustig wijkje**.*

*De bedrijvigheid kan plaatsvinden aan de centrumzijde.”*

*“Vanuit de stad is er **al drukte genoeg aan de centrumzijde.**”*

*Aan **de noordzijde** is weinig te beleven, daar hoeven dus geen mensen naartoe gelokt te worden. **Geen behoefte aan reuring**, zeker niet 's avonds. Geen behoefte aan **zwerfvuil** rondom busstation.”*

# Peiling: “Wat vindt u van dit voorstel voor parken en groen in het ontwikkelbeeld?”



ruim park voor de gehele wijk



groene boulevard



klein parkje in groen binnenlocatie

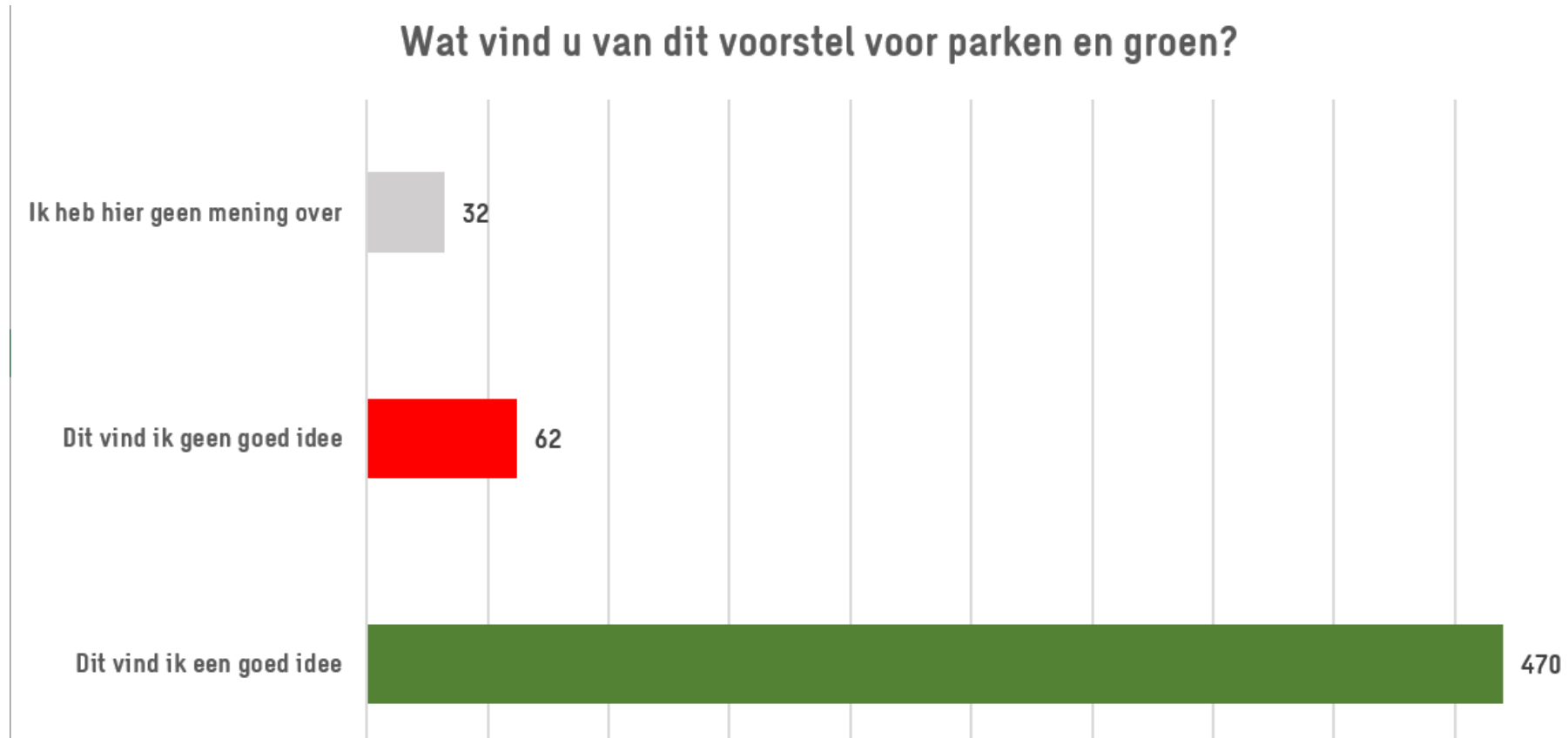


plek voor activiteiten in het groen



# Resultaat: “Wat vindt u van dit voorstel voor parken en groen?”

564 reacties





## Een greep uit de quotes



*“Groen **koelt af** en maakt de mens **blijer**”*

*“Parken en groen zijn goed voor het **milieu** en zorgt voor meer **verbinding met de natuur en gezelligheid en warmte**. Er is nu weinig groen in deze buurten. Positieve ontwikkeling!”*

*“Heel goed idee, hoog stedelijk gebied i.c.m. **ruimte voor groen en ontmoeting**. Daarnaast is vergroening ons inziens zeer belangrijk als er **verdicht** gaat worden!”*

*“Meer groen is **altijd een goed idee**, het geeft rust en ruimte.”*

*“Groen verhoogt de **leefbaarheid**”*

*“Helemaal top dit! En wellicht ook wat **volkstuintjes** voor de bewoners die in een appartement wonen en geen tuin hebben.”*

*“Top, groen geeft **rust en zuurstof**”*

## Een greep uit de quotes



*“Veel **ruimte die nuttig gebruikt** kan worden wordt door dit plan **ingenomen door parken**, hierdoor is er meer groen/park dan woonomgeving en woon je eerder in het park dan in een stad.”*

*“Het is al **groen genoeg**. Liever houden zoals het is.”*

*Wij wonen erg prettig in de Forestusstraat; een super gezellige buurt met een speeltuin en een buurthuis. Wij **zitten niet te wachten op een park**, als je ziet dat parken rond Alkmaar centrum **heel veel overlast** aan zwervers, alcoholisten en hangjongeren aantrekken.*

*“Deels vind ik het een goed idee, maar dat betreft dan alleen de zuidzijde. **Alle huidige problemen worden naar de noordzijde verplaatst**, en met de zuidzijde wordt dat **'gegreenwashed'**.”*

# Peiling: “Wat ziet u graag aan publieke voorzieningen terugkomen in het stationsgebied? (meerdere antwoorden mogelijk)”



bibliotheek



speelpodium voor ontmoeten, activiteiten



kinderdagverblijf / naschoolse opvang



ontmoeting, ontspanning, cultuur



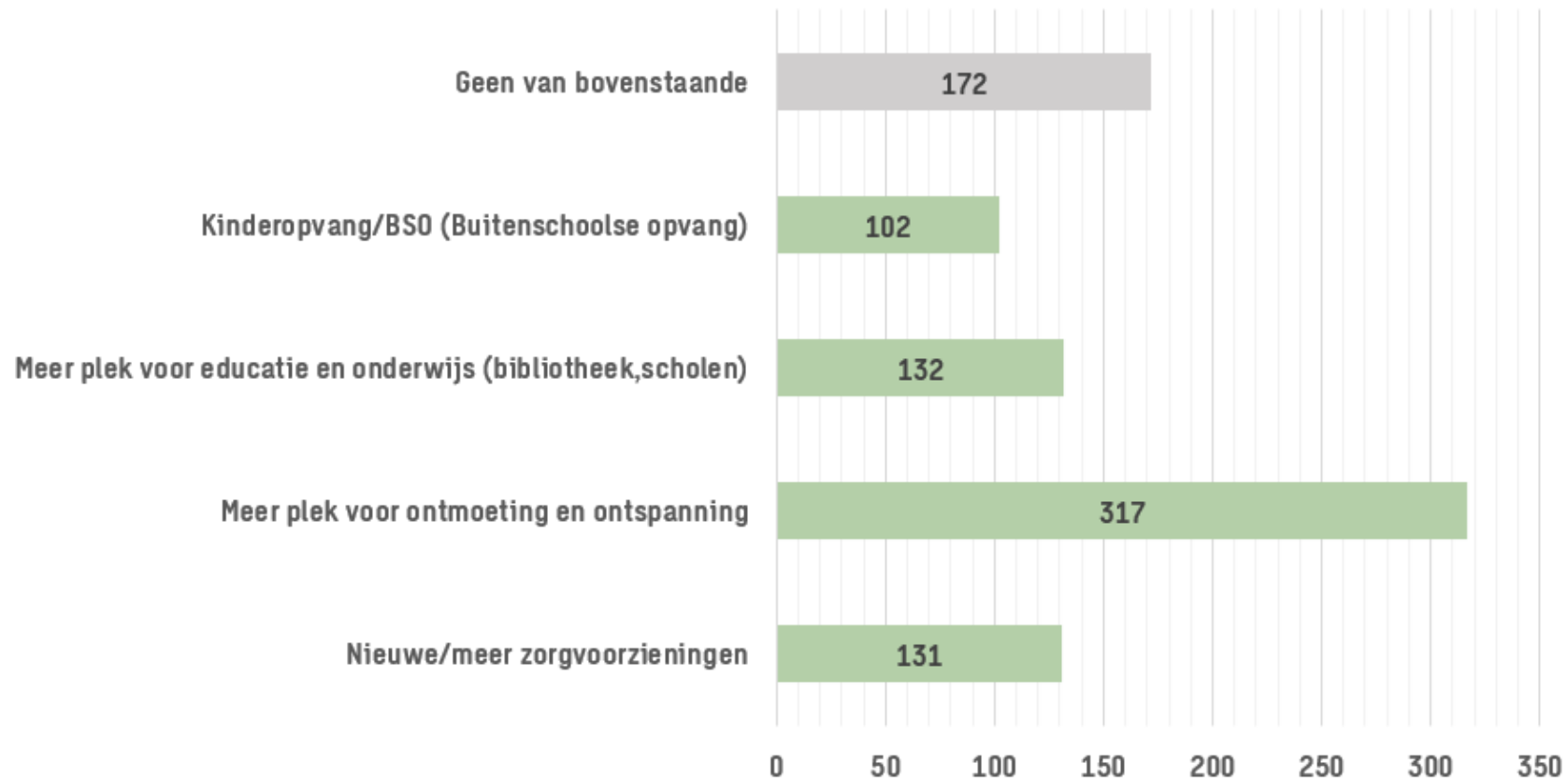
buurtkas of -tuin



# Resultaat: “Wat ziet u graag aan publieke voorzieningen terugkomen in het stationsgebied? (meerdere antwoorden mogelijk)”

854 suggesties

Wat ziet u graag terugkomen in het stationsgebied (meerdere antwoorden mogelijk)



# Overige suggesties publieke voorzieningen

- Openbaar toilet
- Bibliotheek
- Culturele organisaties
- Buitenspeelplaats
- Buurthuis
- Buurttuin
- Zorgvoorzieningen
- Café
- Niks! Rust behouden.

# Peiling: “Wat ziet u graag aan commerciële voorzieningen terugkomen in het stationsgebied ? (meerdere antwoorden mogelijk)”



plek voor een snelle boodschap



ondersteunende voorziening, zoals fietsenmaker



gedeelde werkplekken



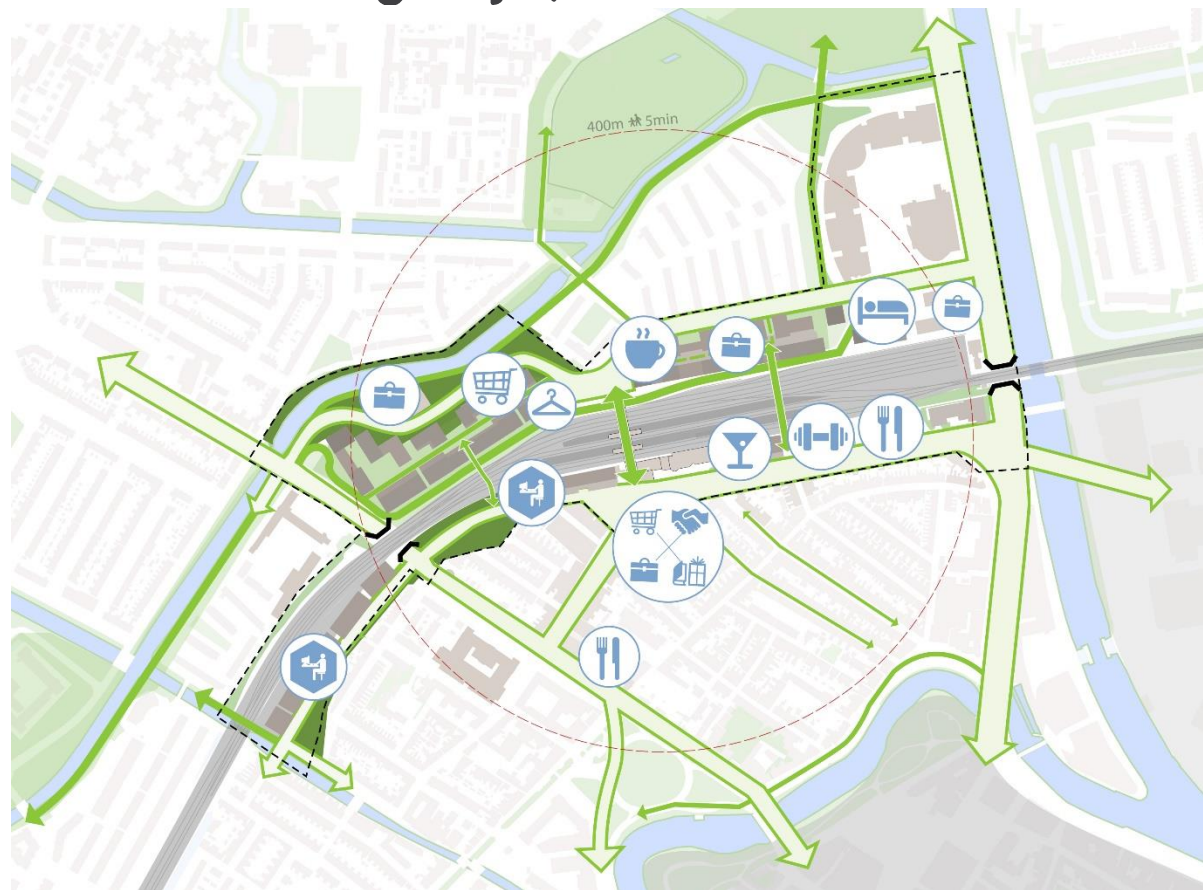
horeca



sportschool



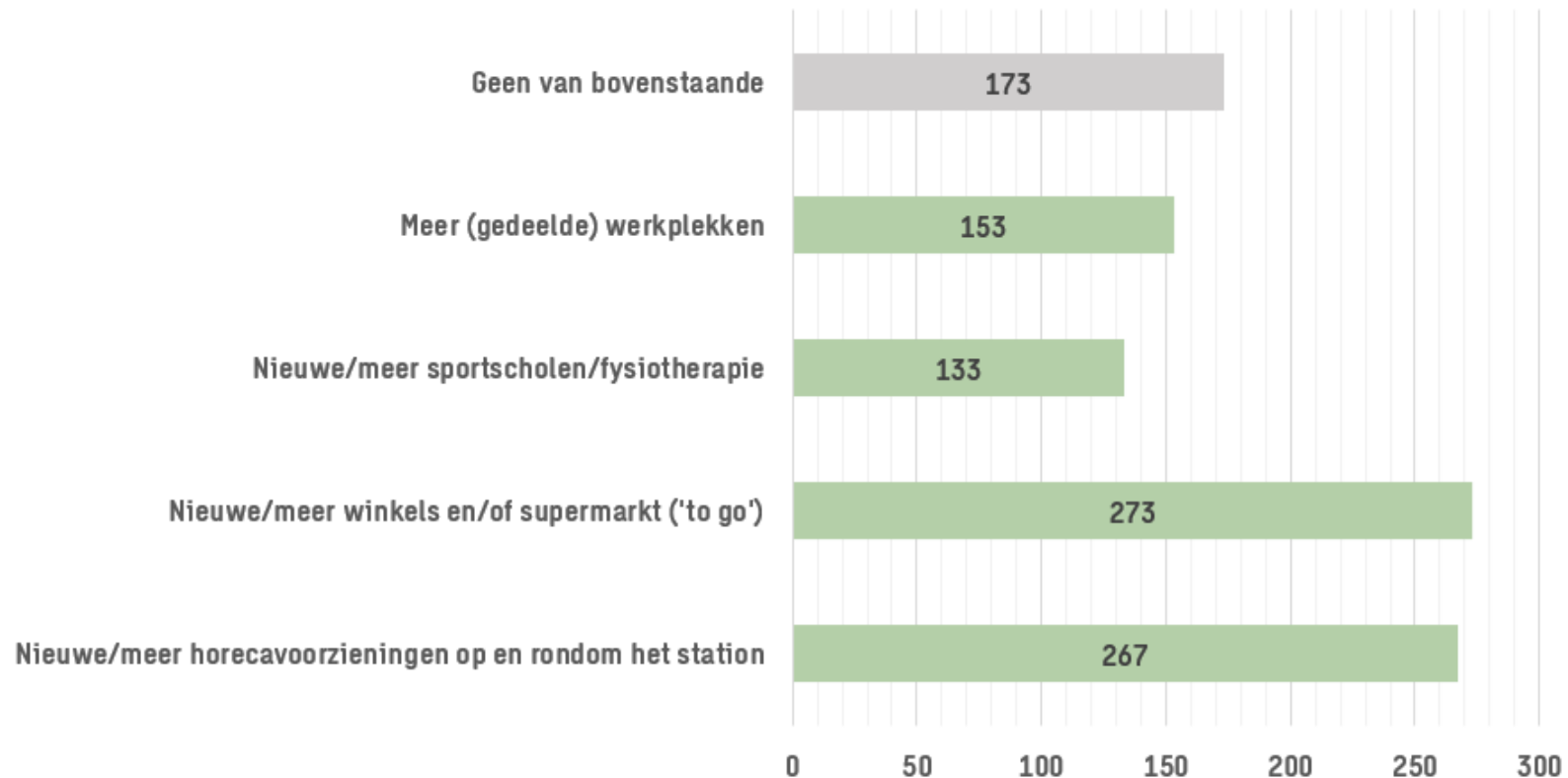
fysiotherapie



# Resultaat: “Wat ziet u graag aan commerciële voorzieningen terugkomen in het stationsgebied? (meerdere antwoorden mogelijk)”

*999 suggesties*

Wat ziet u graag terugkomen in het stationsgebied (meerdere antwoorden mogelijk)



# Overige suggesties commerciële voorzieningen

- Horeca
- Boekhandel
- Kleine ondernemingen
- Culturele ontmoetingsplek
- Kleine bedrijfsruimte
- Postkantoor/pakketpunt
- Fietsenwinkel
- Niks! Rust behouden. Alles is er al.



# Peiling: “geen mix v.s hoge mix wonen & werken (in%)

HUIDIG BEELD: KANTOREN



DROOMBEELD: MIX VAN WONEN, WERKEN EN VOORZIENINGEN



aangenaam wonen



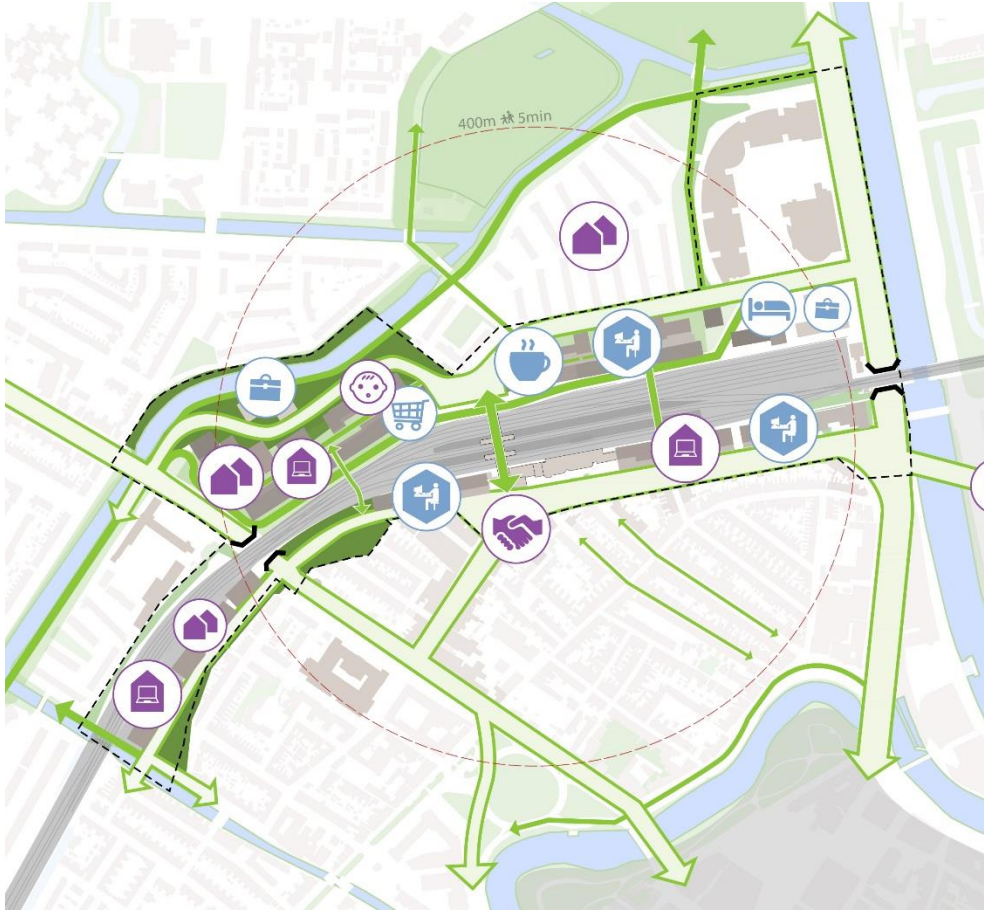
activiteiten gedurende de dag t.b.v. sociale veiligheid



spelen op straat

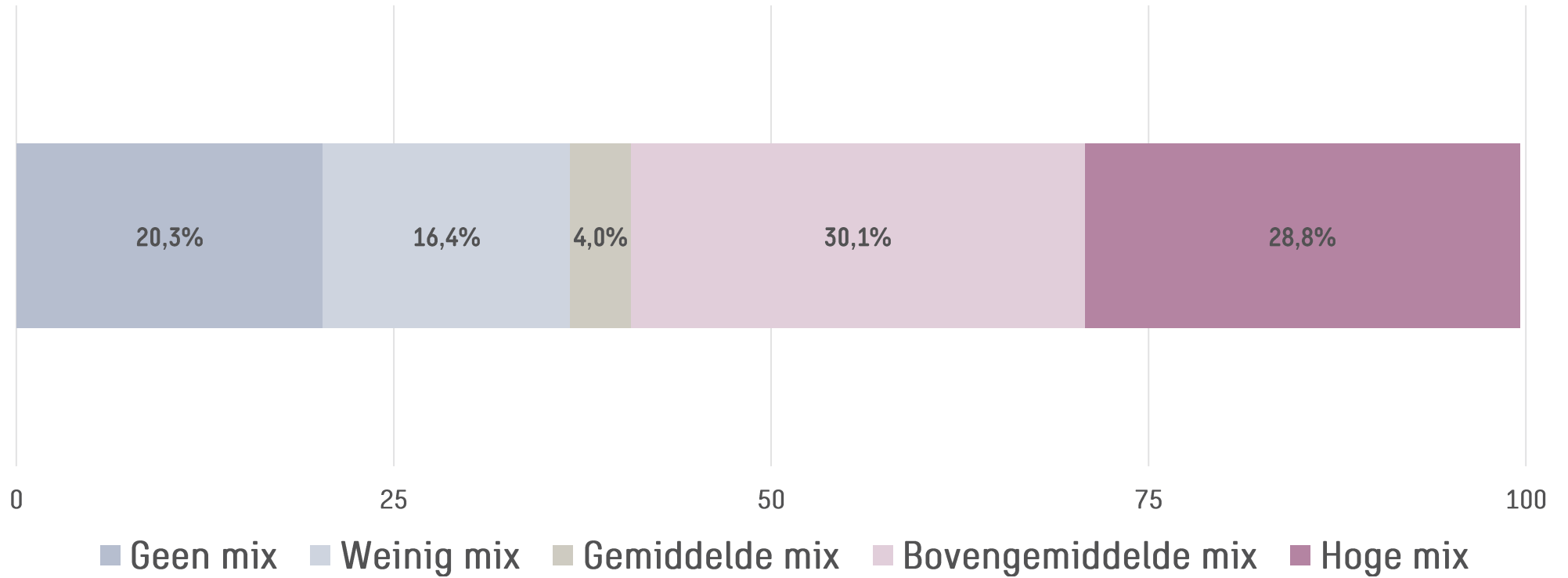


werkplekken



# Peiling: “geen mix v.s hoge mix wonen & werken”

Voorkeur geen mix vs. hoge mix wonen & werken (in %)



## Een greep uit de Quotes



“Als de mix toeneemt, is er ook rekening gehouden met **parkeren**?”

“**Funcziemenging** werkt het beste, ook (juist) in winkelgebieden. Levendigheid, sociale cohesie, en benutting van mogelijke woonplekken.”

“In het kader van **sociale veiligheid** is een **combinatie** van wonen en werken ideaal. Bij veel stationsgebieden is het **'s avonds** voor veel mensen toch wat **minder prettig vertoeven**.”

“Als dat betekent dat de Alkmaarder **in de buurt kan werken en niet hoeft te forensen**, dan sta ik daar volledig achter.”

“**Meer wonen zorgt voor meer verkeer**. Daar leent het gebied zich niet voor. Dus keuze maken.”

“Meer levendigheid?? Dit plan zal vooral meer **herrie en drukte** geven...”

“Er heerst nu een bepaalde **rust** in de Wognumsebuurt, laat deze niet geheel verdwijnen, dus een **kleine mix van wonen & werken is oké**.”

“Aan de noordzijde gewoon **wonen**. Aan de andere kant **werken**. Staan genoeg **kantoren leeg**. Maak daar wat van.”

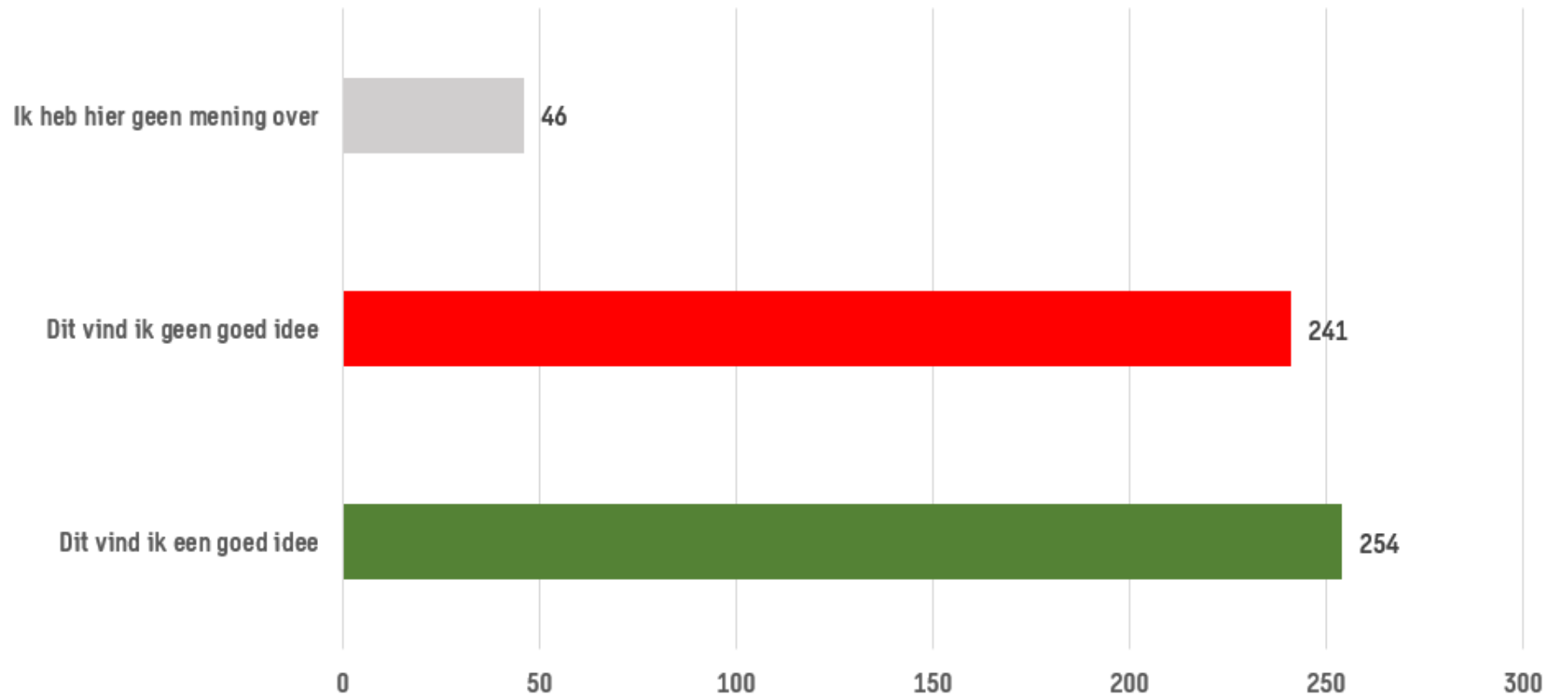
“Op zich is de mix prima maar wederom wel zorgen over de **extra verkeersdruk** etc.”

# Peiling: “Wat vindt u van dit soort bebouwing in het Ontwikkelbeeld?”



# Peiling: “Wat vindt u van dit soort bebouwing in het Ontwikkelbeeld?”

Wat vindt u van dit soort bebouwing in het Ontwikkelbeeld?



# Een greep uit de Quotes



Doet erg **stads** aan met de  
hoogbouw erbij, geweldig!!

*“Hoogbouw dat **geluidshinder wegneemt**, niet  
in de weg staat van de zon en op alle fronten  
**bijdraagt aan de kwaliteit van de stad** en  
omringende buurten lijkt mij geweldig.”*

*“Een **stijlvolle vermenging**  
van bouw en groen.”*

“Ik twijfel hier eigenlijk tussen 'een goed idee' of  
'geen goed idee'. Wel een goed idee is variëren in  
bouwhoogte **en via bebouwing wegnemen van  
geluidsoverlast spoor** en mengen van '**stenen**'  
met '**groen**'.

*“Zoals eerder aangeven een heel  
mooi ontwikkelbeeld. **Diversiteit in  
hoogteaccenten** met ook hoogbouw  
en veel groen staat ons erg aan.”*

Een minder goed idee vind ik wat ik op de  
beelden zie: het ziet er toch wat **te eenvormig uit**,  
allemaal rechthoekige blokkendozen, dat zou  
toch wel **gevarieerder** kunnen? Let bij de vorm op  
wat in deze stad en in dit gebied goed past.”

*“**Hoogbouw** zou Alkmaar niet misstaan, ook  
is het goed om meer woningen te bouwen.”*

# Een greep uit de Quotes



*“Doet afbreuk aan het mooie stadscentrum wat wij hebben. Hoogbouw **buiten het centrum** houden.”*

*“Wij wonen in Bergerhof, zijn hier komen wonen voor de rust en het prettige groene uitzicht. Als hier hoge gebouwen komen, dan zie ik dat echt niet zitten. Het **uitzicht gaat weg**, wellicht komen we in de **schaduw te zitten (minder zon) en het lijkt me druk.**”*

*“Ik vind **het te hoge bouw** en te weinig afwisselende bouwstijlen. Te modern en **weinig sfeervol**”*

*“EEN VERSCHRIKKING!*

*Ik zie mooie plaatjes maar voel dit totaal niet als mijn stationsbuurt in de stad Alkmaar!*

*Er moet gebouwd worden, dat weten we inmiddels, maar de **keuze in hoogte** is nog altijd aanwezig.*

*Ik zie nu veel gebouwen **van meer dan 10 verdiepingen**, dat is toch ronduit afschuwelijk en **matcht totaal niet** naast de wijk de Bergerhof?”*

# Overige wensen, ideeën en aandachtspunten (1):

## **Parkeren, veiligheid en bereikbaarheid**

Vraag om na te denken over de bereikbaarheid en het aantal parkeerplaatsen (er is de vraag om meer, maar ook juist om minder parkeerplekken)”.  
Wens om parkeergarages i.p.v. parkeren in het straatbeeld.

Veiliger verkeer! (autoluwe straten, auto te gast, zebrapaden)

## **Fietstunnel**

Wens voor een fietstunnel onder het spoor.

## **Grondwateroverlast Bergerhof**

Bergerhof ervaart veel (grond)wateroverlast. Hier is een wens voor meer groen.



# Overige wensen, ideeën en aandachtspunten (2):

## **Betaalbare woningen**

Mix van sociale huur en koop in het gebied. Meer betaalbare woningen voor studenten en starters.

Mix betaalbare woningen met luxere woningen om ‘probleemwijken’ te voorkomen.

## **Duurzame bouw**

“Ik ben benieuwd naar meer informatie over duurzame bouwmethoden en opwekken en gebruik van groene energie in het stationsgebied.”

“Verwerk duurzame aspecten als zonnepanelen groene daken en gevelbekleding in het plan.”

## **Hoogbouw en schaduwwerking**

“Geen/ beperk hoogbouw en massale bebouwing! Let op schaduwwerking.”

## **Architectuur en bebouwing**

Bouw in architectuur die aansluit bij de Alkmaarse identiteit en sfeer.

“Creëer een eyecatcher!”

## Overige wensen, ideeën en aandachtspunten (3):

### **Kindvriendelijk en toegankelijk**

“Maak het kindvriendelijk en speels.”

Wens: “laat de speeltuin in de spoorbuurt staan. Deze is erg geliefd.”

Creëer ruimte voor spelen en sporten.

“Meer openbare toiletten in het gebied!”

Vriendelijk inrichten voor mensen met een visuele of motorische beperking.

### **Beperken bestaande overlast**

Houdt rekening met de bestaande problemen (verkeersdrukke, hangjeugd, daklozen, geluidsoverlast enz.)

# Overige wensen, ideeën en aandachtspunten (4):

## **Overlast tijdens de bouw**

Let op de bouwtijd: “Hoe lang zitten we in een bouwput?”

Zorg: “Kunnen de oude woningen de bouwtrillingen aan?”

## **Leegstand en woningwaarde**

“Kijk goed naar de vele leegstand die er al is voordat er veel wordt bijgebouwd!”

“Wat gebeurt er met de waarde van de bestaande omliggende bebouwing in de toekomst?”

## **Omgeving en participatie**

Behoefte aan een fysieke bewonersavond om het gesprek aan te gaan.

“Blijf goed in gesprek met de buurtverenigingen!”

“Let op de impact van de plannen op de omliggende wijken”

**SWECO**



# Concept ontwikkelbeeld stationsgebied



gemeente ALKMAAR



NS Stations

**VenhoevenCS**  
architecture+urbanism

# Huidige situatie projectgebied

gemeente ALKMAAR



NS Stations

VenhoevenCS

architecture+urbanism



# Uitgangspunten mobiliteit



gemeente ALKMAAR



Provincie  
Noord-Holland



NS Stations

Goudappel

MOBILITEIT BEWEEGT ONS

VenhoevenCS

architecture+urbanism

# Uitgangspunten ontwikkelbeeld, basis inventarisatie & analysefase

gemeente ALKMAAR



NS Stations

**VenhoevenCS**  
architecture+urbanism

## Robuust natuurlijk ecosysteem

- **Park langs Houtvaart onderdeel ecologische zone**
- **Parkje Watertoren, groene boulevard stadszijde**
- **Maatregelen vergroening gelden ook op blokniveau**
- **Stationsgebied wordt klimaatbestendig**

## Inclusieve economische groei

- **Aantrekkelijk vestigingsklimaat**
- **Combinaties wonen, werken en ontspanning**
- **IT, sport, medisch, detailhandel, cultuur, horeca**
- **Stationsgebied 15-minuten stad**
- **Stationsgebied is investering in brede welvaart**

## Vitale wijken

- **Hoogstedelijk woon-werk programma bij station**
- **Stationsgebied draagt bij aan gezonde, veilige stad**
- **Veel voorzieningen en ontmoetingsmogelijkheden**
- **Functiemenging op wijk- en blokniveau**
- **Gradaties van reuring en rust in openbare ruimte**



# Uitgangspunten ontwikkelbeeld, basis inventarisatie & analysefase

gemeente ALKMAAR



NS Stations

**VenhoevenCS**

architecture+urbanism

Raamwerk openbare ruimte en duurzame mobiliteit

- Stationsgebied wordt poort naar de stad en draaischijf voor de regio
- Groene loop- en fietsroutes van het station naar de omringende buurten, het centrum en Overstad
- De Stationsweg wordt autoluwe boulevard voor fietsers en voetgangers
- Nieuwe loopbruggen over het spoortracé verbinden wijken aan beide zijden van het spoor
- Tunnel op Helderseweg vervangt huidige spoorwegovergang
- Busstation wordt verplaatst naar mobiliteitshub P+R terrein, direct naast het treinstation
- Mobiliteitshub omvat busstation, P+R, fietsenstalling en centrale parkeervoorziening
- Wognumsebuurt tussen Helderseweg en Bergerweg biedt toegang tot mobiliteitshub en parkeergarages

# Herstel en verbetering groene verbindingen

gemeente ALKMAAR



NS Stations

**VenhoevenCS**  
architecture+urbanism

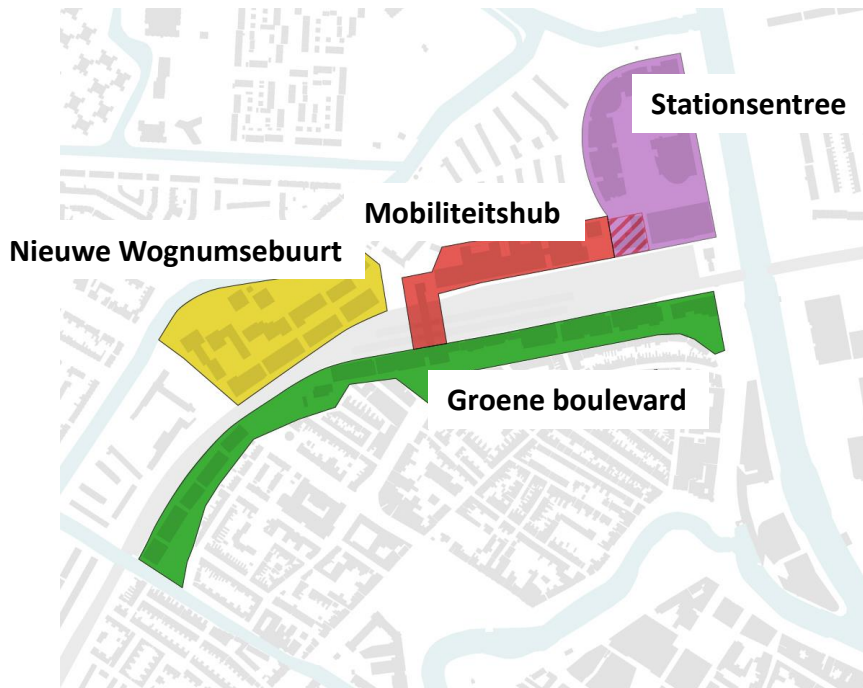


**Relatie groenstructuren Alkmaar en groene lopers  
Stationsgebied - omgeving**



**Groen langzaam verkeersnetwerk Stationsgebied  
inclusief extra verbindingen over het spoor**

# Verschillende deelgebieden ontwikkelbeeld



## Groene boulevard

- Lineair park, nieuwe groene verbinding
- Groen zet zich door op terrassen in bouwvolumes
- Verbetering bestaande stad door nieuwe ontwikkeling

## Mobiliteitshub

- Busstation, fietsenstalling, parkeergarage, P+R
- Gemengd programma met aantrekkelijke openbare ruimtes
- Busstation en parkeren dichtbij passerelle, snelle overstap
- Veel groen op maaiveld en dakterrassen

## Nieuwe Wognumsebuurt

- Nieuw gemengd woon- en werkgebied bij station
- Aantrekkelijke binnenhoven, binnenstraat en voorzieningen
- Wonen, werken en voorzieningen aan park langs Houtvaart

## Stationsentree

- Monumentaal woon-werkgebouw, met woon-werk voorzieningen
- Behoud huidige bebouwing, sterke verbetering openbare ruimte



# Concept Groene Boulevard Stationsweg



# Huidige situatie Watertoreng gebied

gemeente ALKMAAR



NS Stations

**VenhoevenCS**  
architecture+urbanism



# Concept Groene Boulevard Watertorenpark

gemeente ALKMAAR



NS Stations

**VenhoevenCS**  
architecture+urbanism



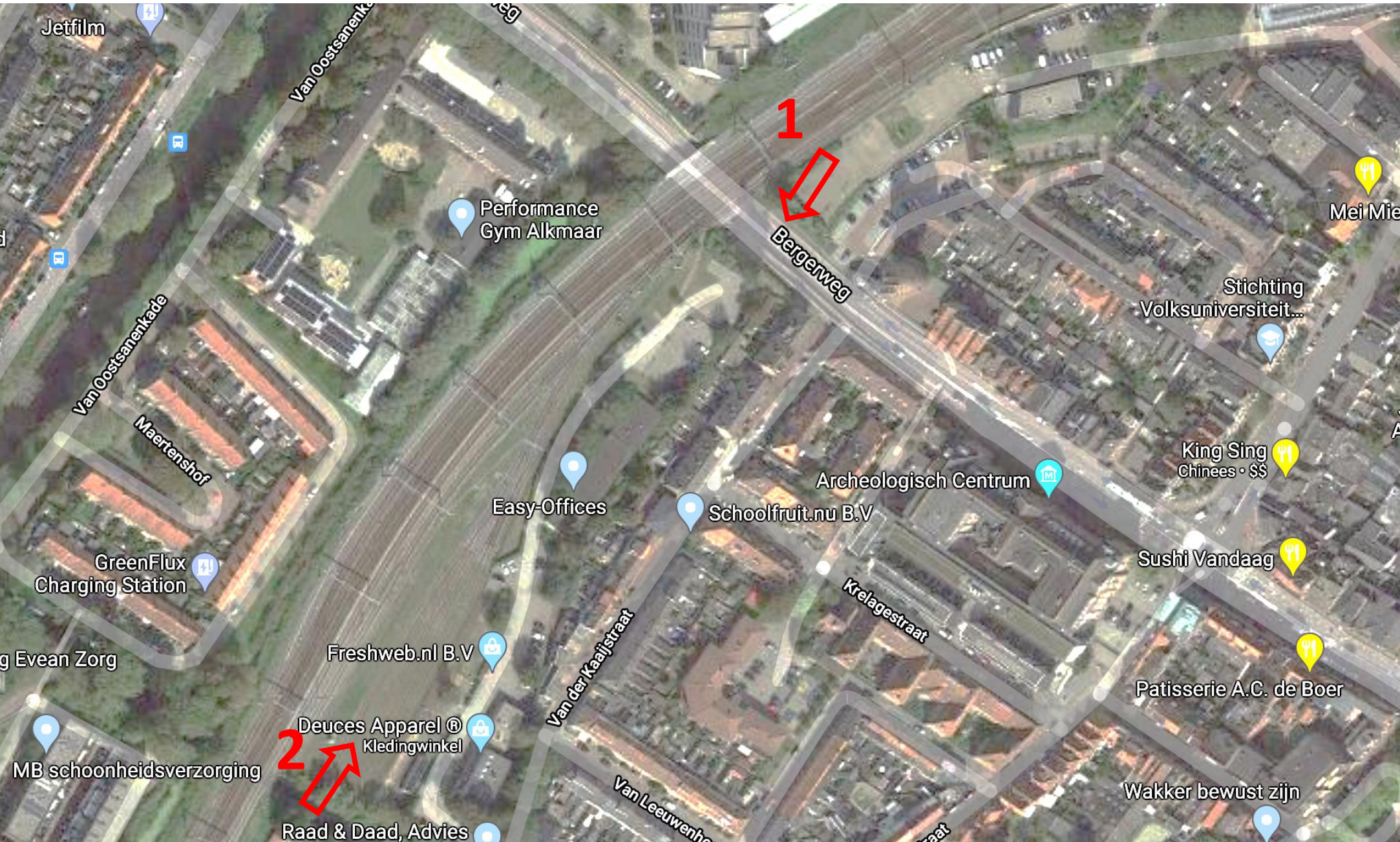
# Huidige situatie Zocherbuurt

gemeente ALKMAAR



NS Stations

**VenhoevenCS**  
architecture+urbanism





# Concept Groene boulevard richting Zocherbuurt



# Concept Groene Boulevard Zocherbuurt



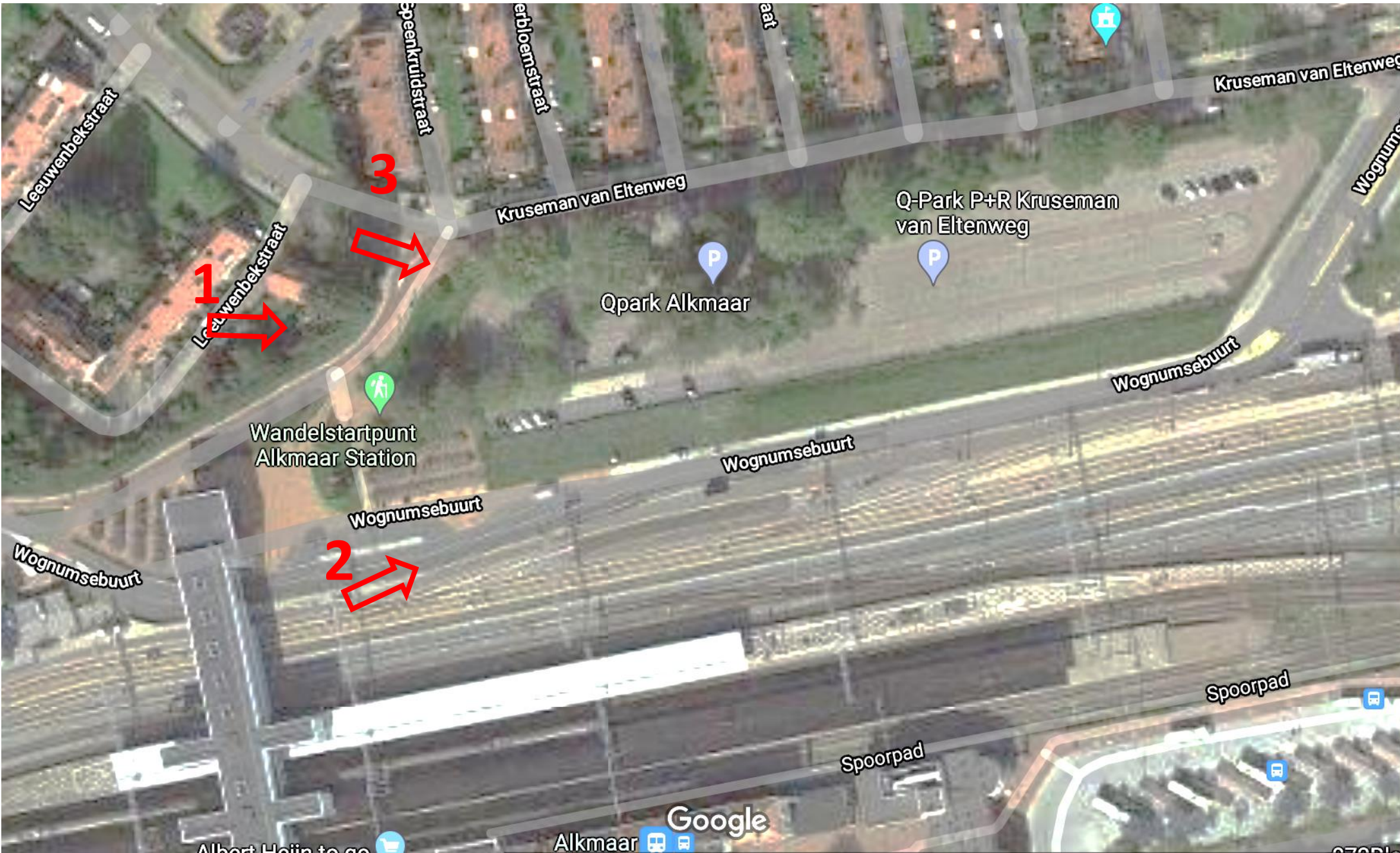


NS Stations

VenhoevenCS  
architecture+urbanism

# Huidige situatie P+R locatie

4



1

3

2

Google

Alkmaar

# Concept Mobiliteitshub



# Concept Mobiliteitshub



# Concept Mobiliteitshub



# Concept Mobiliteitshub



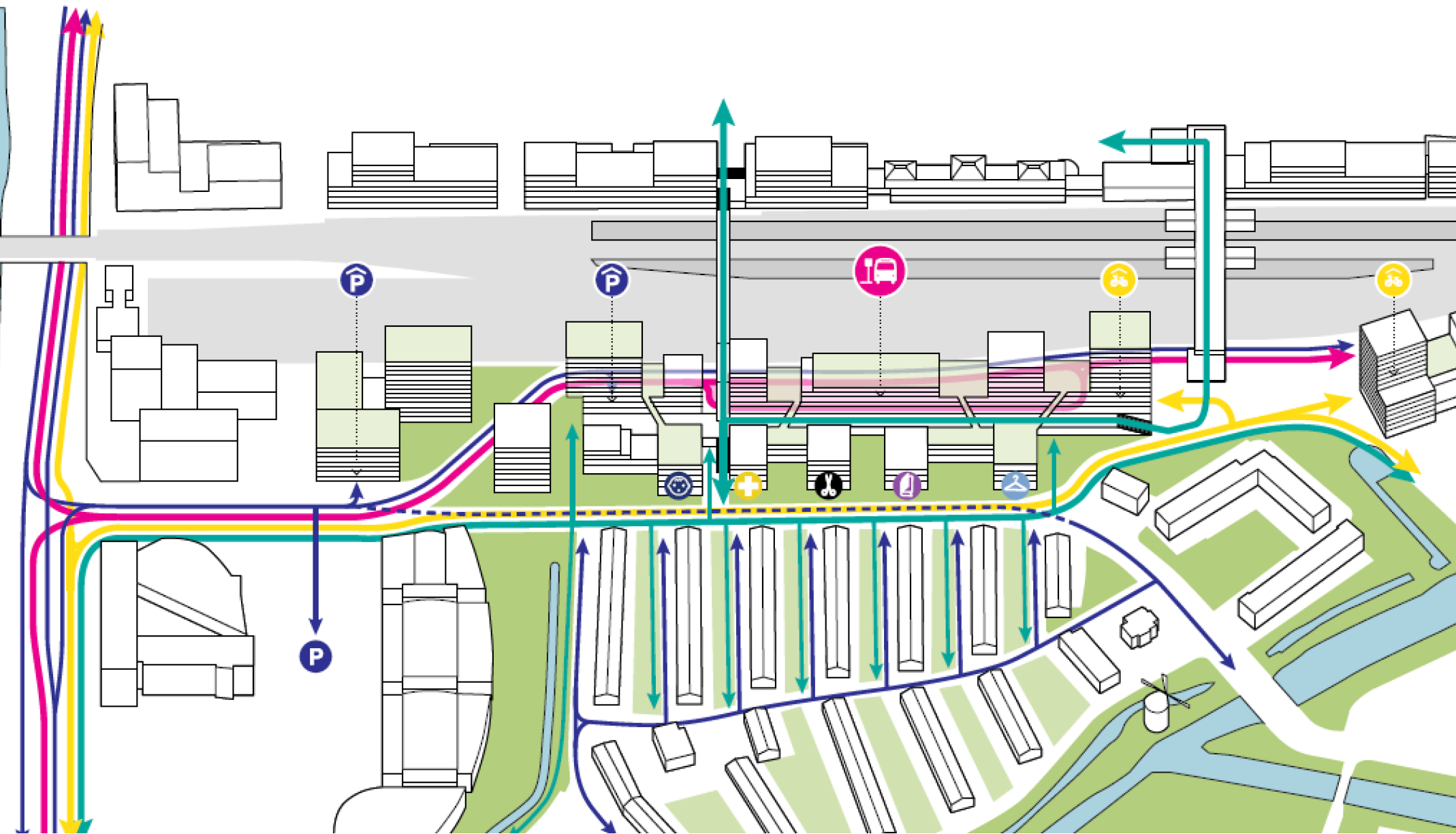
# Nieuwe situatie P+R locatie



NS Stations

**VenhoevenCS**

architecture+urbanism





# Nieuwe situatie P+R locatie



NS Stations

**VenhoevenCS**  
architecture+urbanism

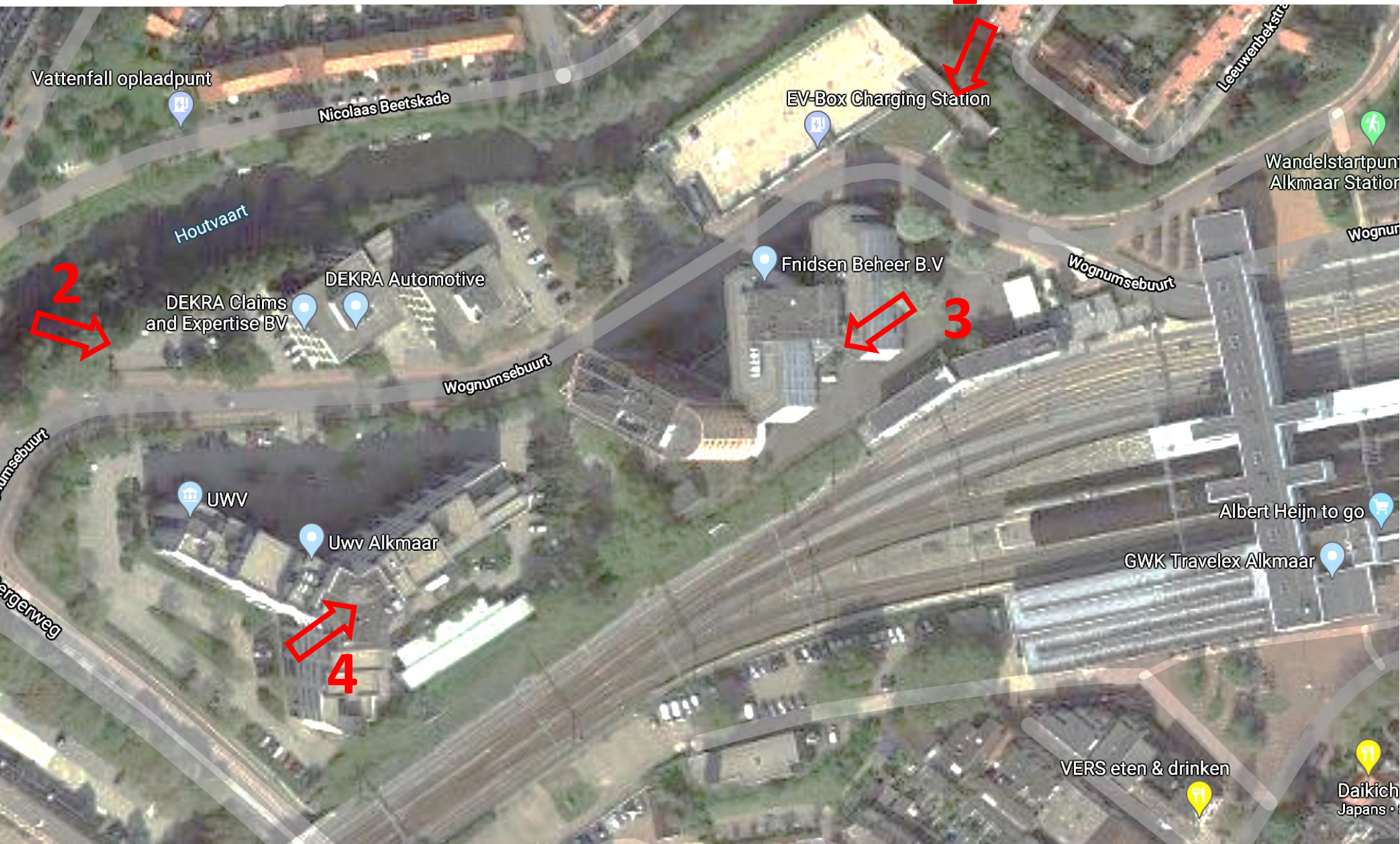




NS Stations

VenhoevenCS  
architecture+urbanism

# Huidige situatie Nieuwe Wognumsebuurt



# Concept Nieuwe Woonwijk



# Concept Nieuwe Wognumsebuurt, park langs Houtvaart



# Concept Nieuwe Wognumsebuurt, binnenhover



# Concept Nieuwe Wognumsebuurt, binnenstraat en groene galerij



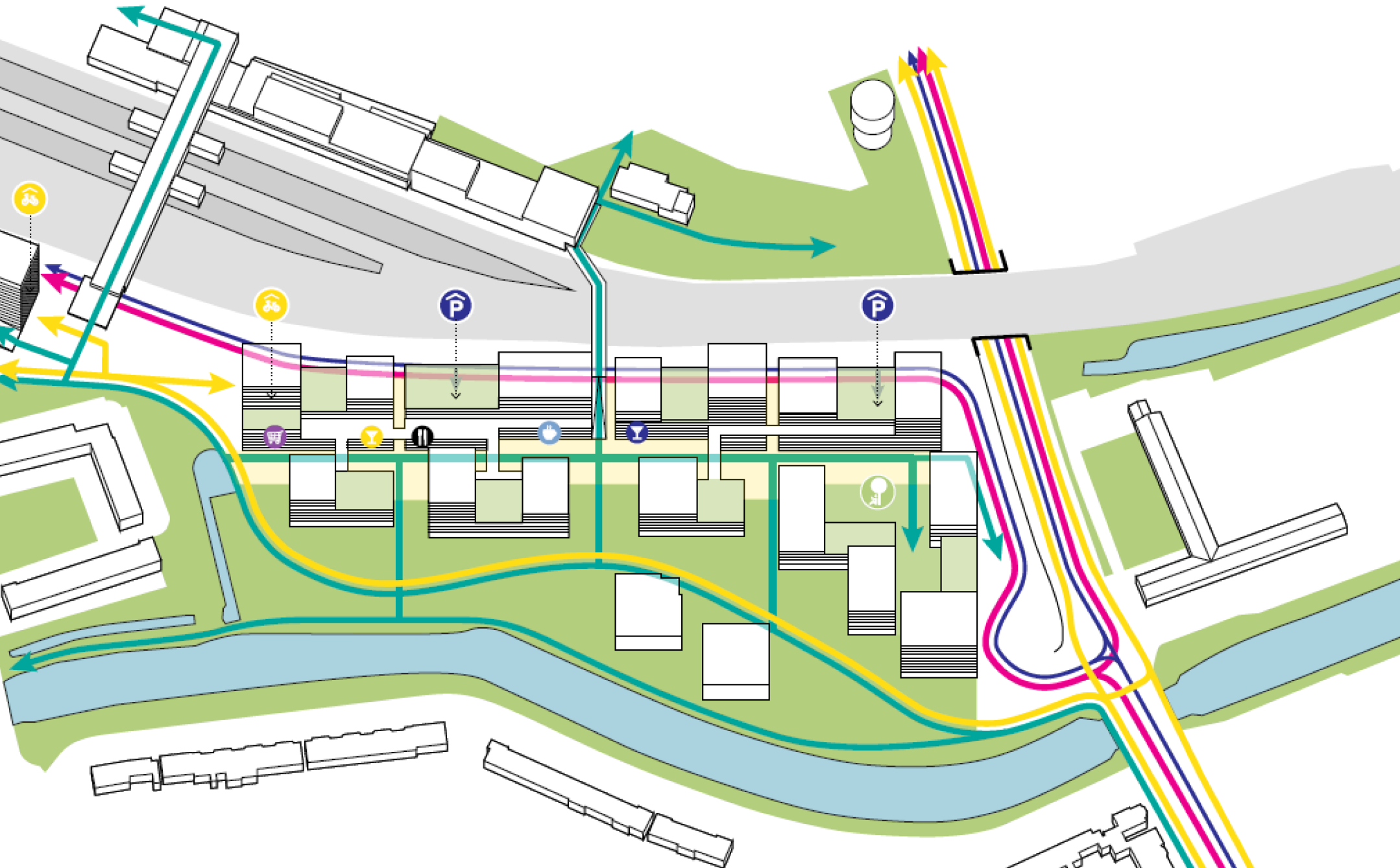
# Nieuwe situatie Nieuwe Wognumsebuurt

gemeente ALKMAAR



NS Stations

**VenhoevenCS**  
architecture+urbanism



# Nieuwe situatie Nieuwe Wognumsebuurt

gemeente ALKMAAR



NS Stations

**VenhoevenCS**  
architecture+urbanism





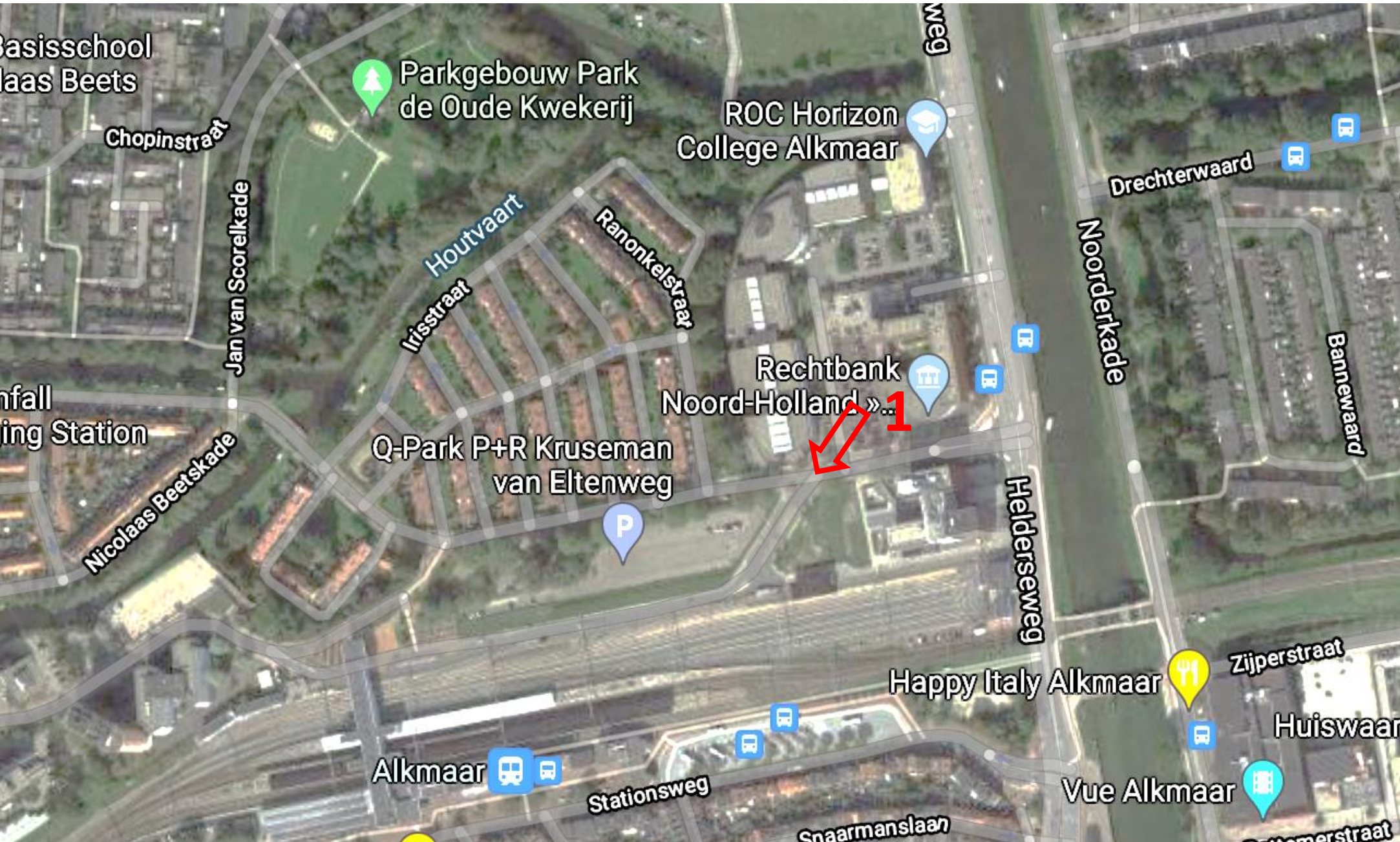
# Huidige situatie Stationsentree

gemeente ALKMAAR



NS Stations

**VenhoevenCS**  
architecture+urbanism



# Nieuwe situatie Stationsentree

gemeente ALKMAAR



NS Stations

**VenhoevenCS**  
architecture+urbanism



# Kwantitatieve uitgangspunten voor bouwvelden in ontwikkelbeeld



## Concept ontwikkelprincipes voor de bouwvelden

- **Voorlopige ontwerpregels bouwvelden, ruimte voor uitwerking volgende fase**
- **Maximale bebouwingsdichtheden per deelgebied en per bouwveld**
- **Bouwhoogtes variëren tussen 11 en 45 meter, uitwerking in overleg**
- **Funciemenging 60-70% wonen 20-30% werken en 10-20% voorzieningen**
- **Minimaal 20% groen in openbare ruimte en bouwvelden**
- **Indicatieve aanpassing perceelgrenzen volgens tekeningen**
- **Voorlopige regels voor beeldkwaliteit**

# Kansen en ambities bij de uitwerking in volgende fases



- **Verbetering inpassing op basis van input buurten**
- **Verbetering straten in omgeving door vergroening en verminderen parkeerdruk**
- **Extra parkeermogelijkheden mobiliteitshub verminderen parkeerdruk omgeving**
- **Zoveel mogelijk behoud bestaande bomen**
- **Benutten Oude Kwekerij, Watertoren, Archeologisch centrum, Stationsgebouw**
- **Realisatie van een culturele voorziening**
- **Fietsbrug over het kanaal in het verlengde van de Kruseman van Eltenweg**
- **Opknappen van tunnel Bergerweg**
- **Overbouwing of sloop/nieuwbouw bestaande fietsenstalling aan de stadszijde**
- **Realisatie gemeenschappelijk systeem voor duurzame energieopwekking**
- **Circulair materiaalgebruik**
- **Impuls stadslandbouw**
- **Publieke Maakruimte**
  
- **Overig (graag aanvullen, suggesties welkom)**

# Ontwikkelbeeld stationsgebied

gemeente ALKMAAR



NS Stations

**VenhoevenCS**  
architecture+urbanism



# Vooruitblik

ontwikkelbeeld

2021

Korte termijn:

- September 2021, buurtgesprekken werkgroepen



Planning:

25 november 2021

plan

2022 en verder

Lange termijn 2022 en verder:

1. Stedenbouwkundigplan
2. Omgevingsplan (bestemmingsplan)
3. Omgevingsvergunning (bouwvergunning)



# Dank!

[www.alkmaar.nl/alkmaarskanaal/stationsgebied](http://www.alkmaar.nl/alkmaarskanaal/stationsgebied)

**Informatie teruglezen?**

**Donderdag 2 september '21 | Alle presentaties**

**Vanaf vrijdag 10 september '21 | Vraag en Antwoord**

**@ Email: [stationsgebiedalkmaarcentraal@alkmaar.nl](mailto:stationsgebiedalkmaarcentraal@alkmaar.nl)**