

Ontwikkelperspectief ziekenhuisterrein noordwest ziekenhuisgroep en omgeving
gemeente alkmaar

SEED architects i.s.m. HOSPER | nov 2017

1.	Perspectief	2
2.	Analyse	5
3.	Visie op de omgeving	16
4.	Masterplan NWZ	24
5.	Ontwikkelingsperspectief: ambities en kansen	33
6.	Plankaarten stedenbouwkundig plan en ontwikkelingsperspectief	48
7.	Maatschappelijke participatie	50



1. Perspectief



Er bestaat logischerwijs grote samenhang tussen het stedenbouwkundig plan voor de locatie en het ontwikkelingsperspectief. Het perspectief heeft een losser karakter dan het stedenbouwkundig plan, omdat nog niet duidelijk is of alle ambities met-tertijd gerealiseerd kunnen worden. Het stedenbouwkundig plan kent concrete uitgangspunten die binnen de looptijd van het bestemmingsplan uitgevoerd zullen worden. Daar waar het stedenbouwkundig plan dus een concreet beeld van ingrepen op korte termijn, biedt het ontwikkelingsperspectief verdieping en een doorkijk naar de toekomst. Er bestaat daarom overlap tussen de beide documenten, waarbij in het ontwikkelingsperspectief de nadruk ligt op de contextuele achtergrond, de visie en de ambities die passen bij lange termijn.

Het ontwikkelingsperspectief is bedoeld om met elkaar (gemeente, ziekenhuisgroep en klankbordgroep) in gesprek te blijven over de kwalitatieve invulling van het ziekenhuisterrein en de omgeving. Concreet gaat het hierbij om een groenere invulling van het ziekenhuisterrein, het doortrekken van water langs de Metiusgracht, en het

aanleggen van autoluwe parkavenues op de Wilhelminalaan, Harddraverslaan en Julianalaan.

1.1 inleiding

Waarom een perspectief?

De gemeente heeft een ontwikkelingsperspectief voor het terrein van het Noordwest Ziekenhuis in de Alkmaarderhout opgesteld. Aanleiding hiertoe vormen de nieuwbouwplannen van het ziekenhuis op het terrein met een masterplan tot aan het jaar 2035. Het ontwikkelingsperspectief schetst een beeld van mogelijke ontwikkelingen van het gehele gebied met de daarbij behorende kwaliteiten voor de komende twintig jaar. Tevens worden in dit perspectief de ruimtelijke kansen die het gebied biedt, voor de komende achttien jaar aangegeven.



Belangrijke locatie

De gemeente realiseert zich dat de ontwikkeling plaatsvindt op een belangrijke locatie die deel uitmaakt van het beschermd stadsgezicht Alkmaar met daarin opgenomen twee rijksmonumenten (Huize Westerlicht en de Cadettenschool). De ontwikkeling zal daarom zorgvuldig moeten worden ingepast binnen de bestaande ruimtelijke context. De gemeente zoekt met dit ontwikkelingsperspectief daarom nadrukkelijk naar kansen en ambities om de ontwikkeling van het ziekenhuis een meerwaarde te laten zijn voor de beleving en het functioneren van de omgeving als geheel. Hierdoor wordt een heldere relatie gelegd tussen het ziekenhuis en de omgeving. Het ziekenhuis versterkt de omgeving en andersom draagt de omgeving bij aan een aantrekkelijk ziekenhuisterrein.

1.2 uitgangspunten beleid

Op de locatie is een aantal relevante beleidsuitgangspunten van kracht.

Beschermd stadsgezicht Westerhoutkwartier

Het aanwijzingsbesluit tot beschermd stadsgezicht ziet er op toe dat de samenhangende structuur en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied worden onderkend als zwaarwegend belang bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De aanwijzing beoogt een basis te bieden voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt. Het aanwijzingsgebied omvat een groot gebied, waar de Alkmaarderhout, inclusief het ziekenhuisterrein, deel van uitmaakt. De zichtbaarheid van de pre-stedelijke wegenstructuur in aansluiting op de historisch binnenstad en het grote aantal gebouwen met architectuurhistorische en typologische waarde als staalkaart van de Nederlandse architectuur uit de 19e en 20e eeuw zijn belangrijke cultuurhistorische waarden. De padenstructuur door de Alkmaarderhout vormt een belangrijke cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit. In de aanwijzing worden ook de recreatieve, landschappelijke en natuurwaarden van het stedelijke parkbos benoemd.

Rijksmonumentenstatus Cadettenschool en Huize Westerlicht

Zowel Huize Westerlicht (inclusief vijver) als de Cadettenschool zijn aangemerkt als Rijksmonument. Veranderingen aan een rijksmonument dienen voorgelegd te worden aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. De Rijksdienst heeft een adviesplicht waar het gaat om: gedeeltelijke sloop, ingrijpende wijziging, functiewijziging van het

pand of een deel daarvan als dit gepaard gaat met een ingrijpende wijziging, reconstructie.

In voorbereiding op de ontwikkelingen is van beide panden een bouwhistorische verkenning gemaakt. Deze rapporten geven inzicht in de bouwhistorische en cultuurhistorische waarden (exterieur, interieur, omgeving) en bieden houvast en inspiratie voor de restauratie en herbestemming. Deze stevige basis is nodig voor zorgvuldige planvorming en vormt tevens het toetsingskader.

Water

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voert het beleid dat voor de hoeveelheid oppervlaktewater wordt gedempt, dezelfde hoeveelheid oppervlaktewater wordt gecompenseerd. Het effect van demping van oppervlaktewater voor de waterhuishouding dient eveneens te worden aangetoond op basis van hydrologisch onderzoek.

Verkeer

De gemeente Alkmaar hanteert voor iedere ruimtelijke ontwikkeling een parkeerbeleid met daarin opgenomen de parkeerbehoefte per functie en per gebruiksoppervlak. Voor iedere ontwikkeling zal moeten worden aangetoond dat voldoende parkeerruimte beschikbaar is.

Groenbeleid

Op grond van het groenbeleidsplan Alkmaar 2017-2027 wordt gesteld dat de gemeente een herplantplicht kan opleggen aan derden ter compensatie van bomen die verloren gaan. Daarnaast heeft de gemeente ter bescherming van bomen in het algemeen en van monumentale bomen in het bijzonder, de Alkmaarse bomenverordening en de Lijst Monumentale en Waarevolle Bomen vastgesteld.

2. Analyse



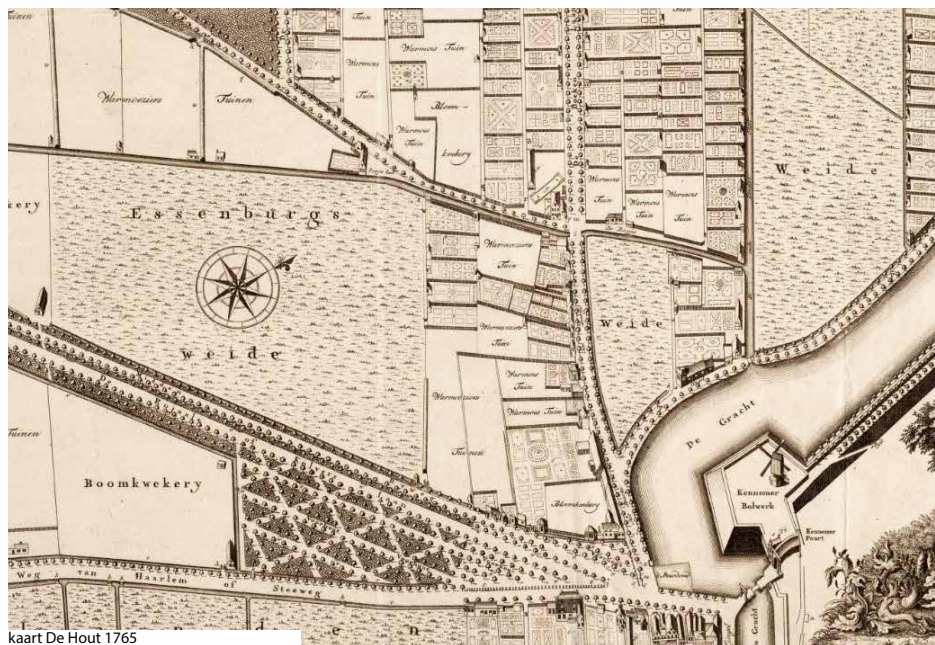
De voormalige apenkooi in de Hout

2.1 (cultuur)historische context

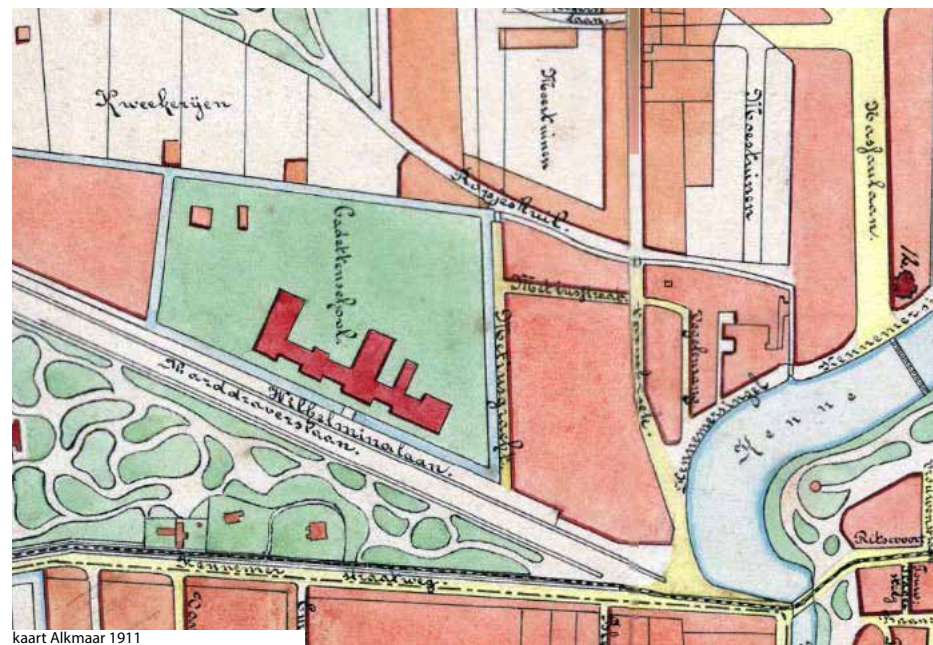
Het ziekenhuisterrein is historisch onlosmakelijk verbonden met de Alkmaarderhout. De geschiedenis van de Alkmaarder Hout gaat terug tot in de 16e eeuw. Alkmaar en Heiloo waren over een strandwal met elkaar verbonden via een groene strook bestaand uit bos, landerijen, boomkwekerijen en andere groene elementen zoals volkstuinen. Onderdeel van deze groene zone is ook de Alkmaarder Hout. De stadssingel (met parken) van Alkmaar had een directe verbinding met de Alkmaarder Hout via de Harddraverslaan. Door de jaren heen is deze groene zone versnipperd geraakt door verschillende ontwikkelingen. De connectie Alkmaar-Heiloo raakte verbroken door de aanleg van de Heilooër Tolweg (N9). Hieromheen hebben allerlei stedelijke ontwikkelingen plaatsgevonden.

De verbinding tussen het stadscentrum en de Alkmaarder Hout is onderbroken door de komst van de Cadettenschool en later het ziekenhuis. Hierdoor zijn de mogelijkheden om het park in te wandelen moeilijker geworden. Vanuit het centrum is het alleen mogelijk om via de Wilhelminalaan of Harddraversloot het park nog binnen te gaan.

‘In de historische ontwikkeling van de Alkmaarder Hout tekenen verschillende periodes zich af. Deze verschillende periodes volgen elkaar op zonder echter volledig de sporen van de vorige periodes uit te wissen. Het huidige beeld van de Alkmaarder Hout is dan ook een optelsom van verschillende ontwerpprincipes. Dit geeft het aanzien van de Alkmaarder Hout een meerduidig, afwisselend ruimtelijk karakter.’ (Atelier Quadrant, Rotterdam juli 2001)



kaart De Hout 1765



kaart Alkmaar 1911



Harddraverslaan 1907



Cadettenschool 1893



omvang ziekenhuisterrein

2.2 ruimtelijke context

De omvang van het ziekenhuisterrein bedraagt ca. 8 hectare. Dat is ca. 20% van de Alkmaarder Hout. Het terrein vormt een wig vanuit de stad in de groene Alkmaarderhout en vormt door de samengestelde bebouwing en de huidige inrichting van het terrein een barrière tussen Westerhout en Alkmaarderhout. De verschijningsvorm vormt in massa en uitstraling een groot contrast met de historische bebouwing van hoge kwaliteit rond het ziekenhuisterrein.

De Alkmaarderhout heeft een heterogeen karakter waarin verschillende



eigendomssituatie

parkdelen elk een eigen karakter hebben. De Westerhoudt valt te typeren als parkbos, evenals het oostelijk deel van de Alkmaarderhout. De zuidelijke delen van De Hout kennen een gemengd karakter waarin ook extensieve voorzieningen zoals de stadsboerderij een plek hebben. Het ziekenhuisterrein was oorspronkelijk een open middendeel tussen de beboste andere delen van de Alkmaarderhout.

Het ziekenhuisterrein en omgeving zijn verdeeld in verschillende eigendommen. De geel gearceerde delen zijn particulier bezit, de roze gebieden zijn eigendom van Noordwest en de witte gebieden zijn in eigendom van de gemeente Alkmaar.



invloedsfeer ziekenhuis op omgeving

De stedenbouwkundige structuur rond het ziekenhuisterrein valt aan de merken als waardevol. Brede, historische bomenlanen geven invulling aan de beleving van de plek. De Harddraverslaan vormt een klassieke, goed herkenbare, bomenlaan die de binnenstad verbindt met de Alkmaarderhout.

De bebouwing oogt royaal en waardevol. Dat geldt in het bijzonder voor de monumentale gebouwen Westerlicht en de Cadettenschool, maar ook de



verbinding De Hout met binnenstad



verbinding De Hout met binnenstad

overige (woon)bebouwing langs de Wilhelminalaan en Metiusgracht is van hoge kwaliteit.

De Wilhelminalaan ligt op korte afstand de entree naar de binnenstad. Deze connectie wordt begeleid door bomen. Het kan vanuit de stad worden gezien als de groene verbinding naar De Hout, maar is vanwege het ontbreken van een duidelijke langzaam-verkeerroute maar moeilijk als zodanig herkenbaar.

2.3 verkeerskundige context

Verkeersbeleid

De gemeente Alkmaar heeft in september 2009 de Kadernota Duurzame Bereikbaarheid vastgesteld. Deze kadernota stelt voorwaarden op het gebied van verkeer en vervoer om het functioneren van het stedelijk verkeerssysteem te garanderen. De doelstelling van de kadernota luidt: 'Het bereiken van duurzame bereikbaarheid door middel van een goede balans tussen economie, leefbaarheid en milieu'. In 2016 is het fietsplan als uitvoeringsplan van dit beleid vastgesteld. Op dit moment wordt gewerkt aan een herziening van dit verkeers- en vervoersbeleid. Hierin wordt het in 2016 vastgestelde fietsplan integraal opgenomen.

Wilhelminalaan

De Wilhelminalaan heeft momenteel diverse (verkeerskundige) functies. Zo wordt de Wilhelminalaan gebruikt voor parkeerverkeer naar het ziekenhuis. Het zuidelijke deel van de straat heeft een woonfunctie met bijbehorend bewonersverkeer. Verder maakt de weg onderdeel uit van het openbaar vervoersnetwerk. Tot slot is de Wilhelminalaan in het fietsplan gecategoriseerd als hoofdfietsroute.

Harddraverslaan

De harddraverslaan heeft met name een functie van parkeren t.b.v. het ziekenhuis.

Prinses Julianalaan

De Prinses Julianalaan is binnen het verkeersbeleid gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/h. Dit houdt in dat de weg een verzamel functie heeft voor het verkeer van de aangrenzende woongebieden. Met een auto-intensiteit van circa 6.000 mvt/etm is de Prinses Julianalaan vanuit verkeerskundig oogpunt vrij rustig te noemen.

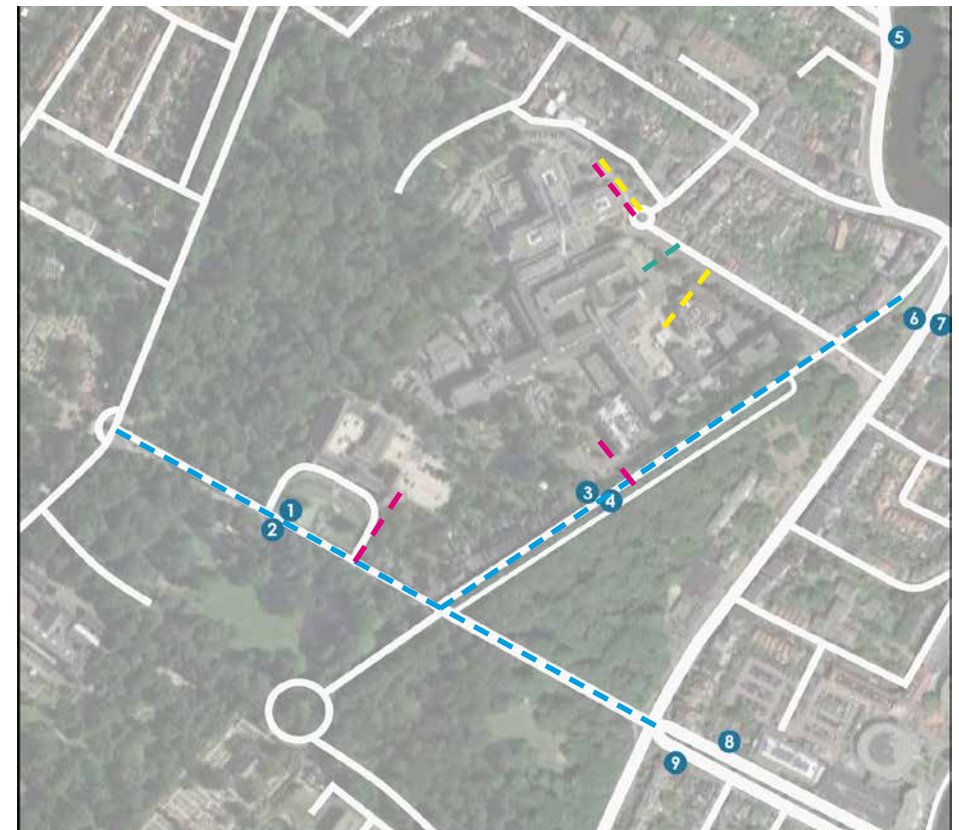
De Prinses Julianalaan is één van de oost-west fietsroutes binnen het zuidelijk deel van Alkmaar. Door de directe verbinding tussen de Kennemerstraatweg en de Westergweg en de centrale ligging in het verlengde van de Juliana van Stolberglaan wordt deze weg veel door fietsers gebruikt. Hierdoor is de Prinses Julianalaan een belangrijke schakel binnen het fietsnetwerk.

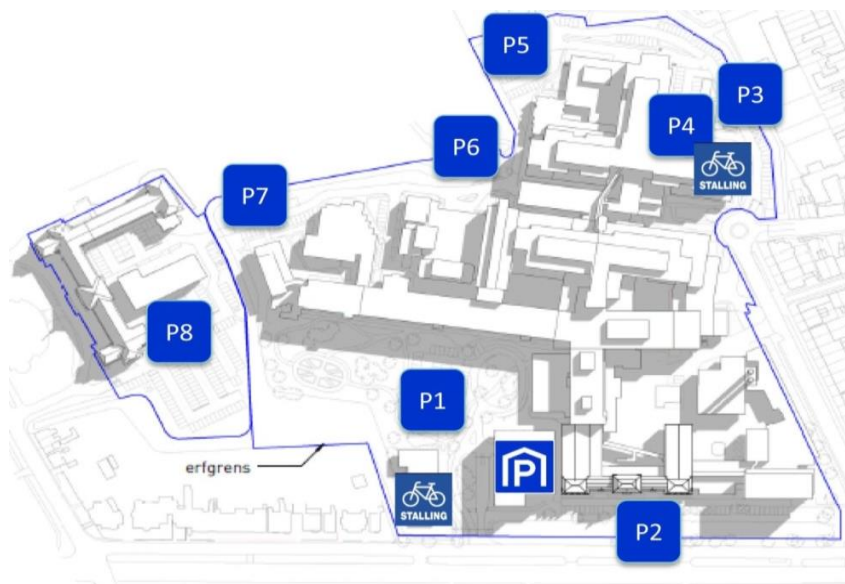
Op de Prinses Julianalaan is sprake van diverse wegingdelingsprincipes. Zo is het weggedeelte tussen Kennemerstraatweg en de Wilhelminalaan opgebouwd uit twee rijstroken gescheiden door een overrijdbare middenberm. De rijstroken zijn hier uitgevoerd in asfalt. Tussen de Wilhelminalaan en de Westergweg maken automobilisten en fietsers gebruik van één rijbaan. De rijbaan is hier uitgevoerd

in klinkers en oversteekplekken voor voetgangers zijn geaccentueerd met verkeersdrempels. Hierdoor heeft de weg de uitstraling van een woonstraat. Voor voetgangers is een aparte padenstructuur beschikbaar.

Metiusgracht

De metiusgracht is in de huidige situatie een combinatie van woonstraat en ontsluitingsweg voor het ziekenhuis, met vrachtverkeer, ambulances en personenwagens die op de westelijke parkeerplaatsen parkeren. Voor fietsers is het een beperkt gebruikte route. Aan de Metiusgracht wordt vooral door bewoners geparkeerd.





Parkeren

Op het terrein van het ziekenhuis zijn momenteel 611 parkeerplaatsen beschikbaar, inclusief de parkeergarage. Op het parkeerterrein Labotheek van Noordwest zijn nog eens 249 parkeerplaatsen. Daarnaast is er vergunning voor gebruik van 140 openbare parkeerplaatsen op de plek van de Bloemenklok, Harddraverslaan en Singelgarage. Daarmee komt de totale capaciteit op 1.000 parkeerplaatsen.

De noodzakelijke capaciteit berekend conform de de NZA-norm kan gesteld worden op 1.250.

terreinen ziekenhuis:

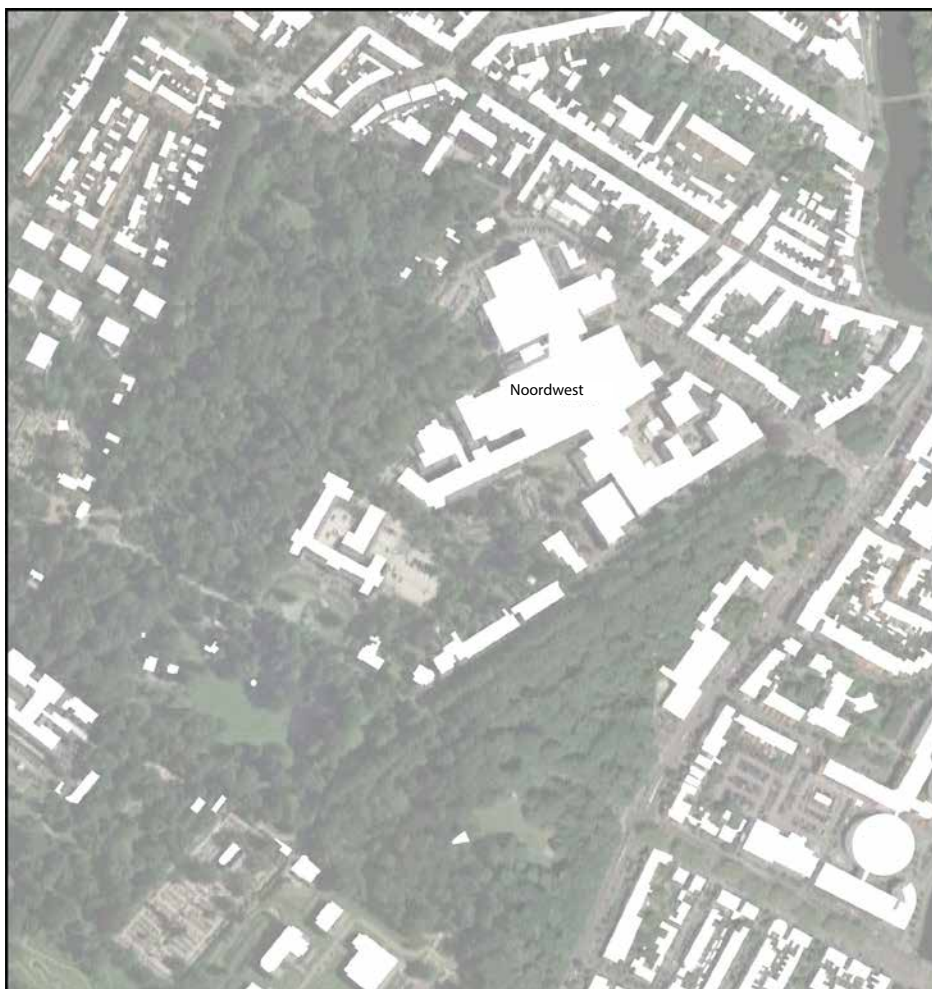
P-garage	170
P1	58
P2	31
P3 t/m P7	172
P8	180
labotheek	249
subtotaal	860

vergunninghouders:

Singelgarage	40
Harddraversln.	100
Totaal	1.000

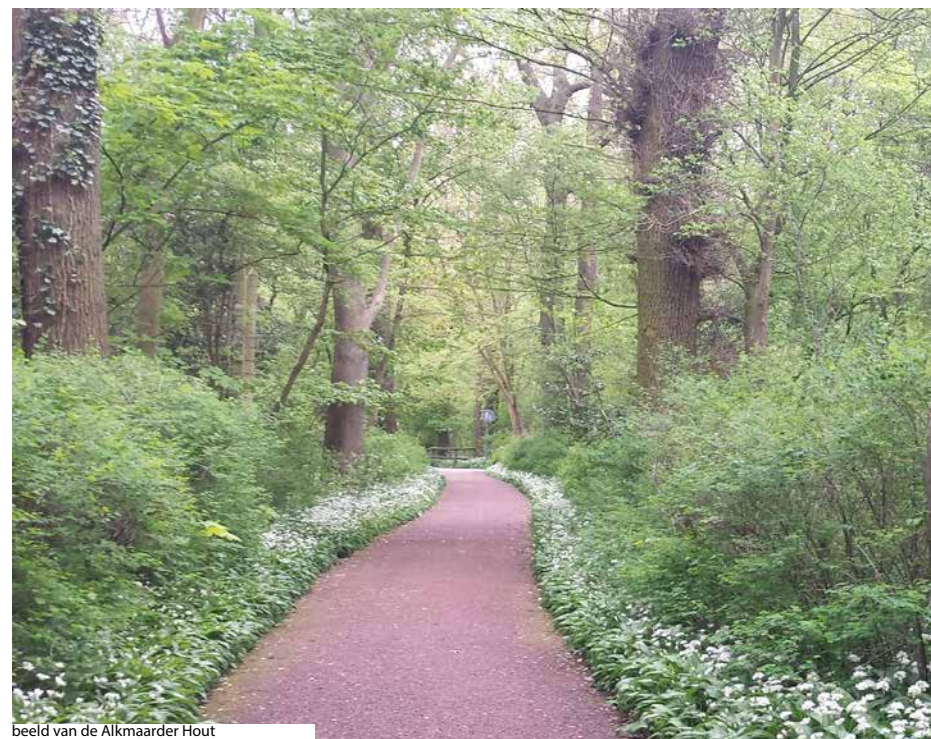


Het parkeren vindt vooral plaats op terreinen van het ziekenhuis. Maar gezien de krapte aan parkeerplaatsen wordt er ook in de directe omgeving geparkeerd. Een aantal parkeerplaatsen in de omgeving zijn door middel van vergunningen toegewezen als parkeerplaatsen voor het ziekenhuis, maar met een capaciteitstekort van 250 parkeerplaatsen wordt er in de aangrenzende woonwijk geparkeerd.



2.4 groene context

Het ziekenhuis wordt aan drie kanten omringd door groen: het bos aan de noordzijde, de monumentale tuin van Huize Westerlicht aan de westzijde en het parkje aan de zuidzijde. Aan de zijde van de Metiusgracht is geen groene ruimte: hier grenst het ziekenhuis direct aan het stedelijk weefsel: het ziekenhuisterrein ligt tegen de Metiusgracht met haar woonbebouwing aan..



beeld van de Alkmaarder Hout

De Alkmaarderhout

De Alkmaarderhout is het oudste stadspark van Nederland. De eerste aanplant ter aanleg van een "wandelgebied langs beboomde wegen" dateert uit 1607.

De huidige opbouw met slingerpaden, beken en lanen voert terug op een plan in Engelse Landschapstijl van L.A. Springer.

De Hout is door de afwisseling van oude boompertjes, grasvelden en de stadsboerderij zeer aantrekkelijk. Alle bomen in het park zijn aangeplant en wat boomsoorten betreft zijn er veel essen en iepen maar ook beuken te vinden. De onderbeplanting in het park is eveneens bijzonder te noemen. De zogeheten 'stintzenplanten', typische bosplanten, zijn hier in meer dan 50 soorten zoals daslook en vingerhelmbloem aanwezig. Naast de vele stintzenplanten zijn er ook veel paddenstoelen in het park te vinden. Vooral in de Wilhelminalaan en de parallel lopende Hardraverslaan zijn het er heel veel; tot nu toe zijn er 158 soorten geteld.

Wat fauna betreft zijn er verschillende diersoorten te vinden in De Hout. Met name vogels zijn in het stadspark goed vertegenwoordigd zoals de nachtegaal, de boomklever, de groene specht, de grote bonte specht en de appelvink.



groen en de verschillende "Houten"

Bomen

De lommerijke wegen in de omliggende Alkmaarder Hout worden geflankeerd door laanbomen: beuk, kastanje en eik. De Alkmaarder Hout bestaat grotendeels uit bos, met daarbinnen open ruimtes zoals de Hertenkamp en de muziektuin.

Ook rond het ziekenhuis staat een groot aantal bomen. Een deel daarvan is ouder dan 50 jaar, enkele bomen zijn monumentaal en bepalen mede het uiterlijk van het gebied. Deze zijn vermeld op de Lijst Monumentale Bomen van de gemeente Alkmaar.



aanduiding typen beplanting

Beplantingstypen

De Alkmaarder Hout heeft een gevarieerde beplanting, van sierbeplanting tot ecologisch waardevol schraalgrasland.

- stinzenbos
- natuurbos
- hakhout
- gebruikersgrasveld
- stinzengrasveld
- nat schraalgrasland
- zoomvegetatie
- sierbeplanting



waterstructuur

Water

De waterstructuur bestaat uit een samenhangend netwerk van waterlopen en ondergrondse duikers. Dit waternetwerk maakt wel onderdeel uit van de boezem en hebben een belangrijke functie voor de afvoer van hemelwater. Het huidige hemelwater wordt geloosd naar de waterpartijen rondom het ziekenhuis. De vijver voor en als onderdeel van rijksmonument Huize Westerlicht heeft een beschermde status.

Ter plekke van het ziekenhuis en de Metiusgracht liggen zeer lange duikers die het water van de Alkmaarder Hout verbinden met de singel. Dit zijn kwetsbare waterverbindingen tussen het bos en de singel; waterhuishoudkundig zou het wenselijk zijn deze duiker te vervangen door een open watergang.

Als de waterstructuur op en om het ziekenhuisterrein veranderd wordt, is nader onderzoek nodig van de invloed op de grondwaterstand en daarmee op de bestaande bomen en wat er indien nodig gedaan kan worden om de bestaande bomen tegen een veranderende grondwaterstand te beschermen.



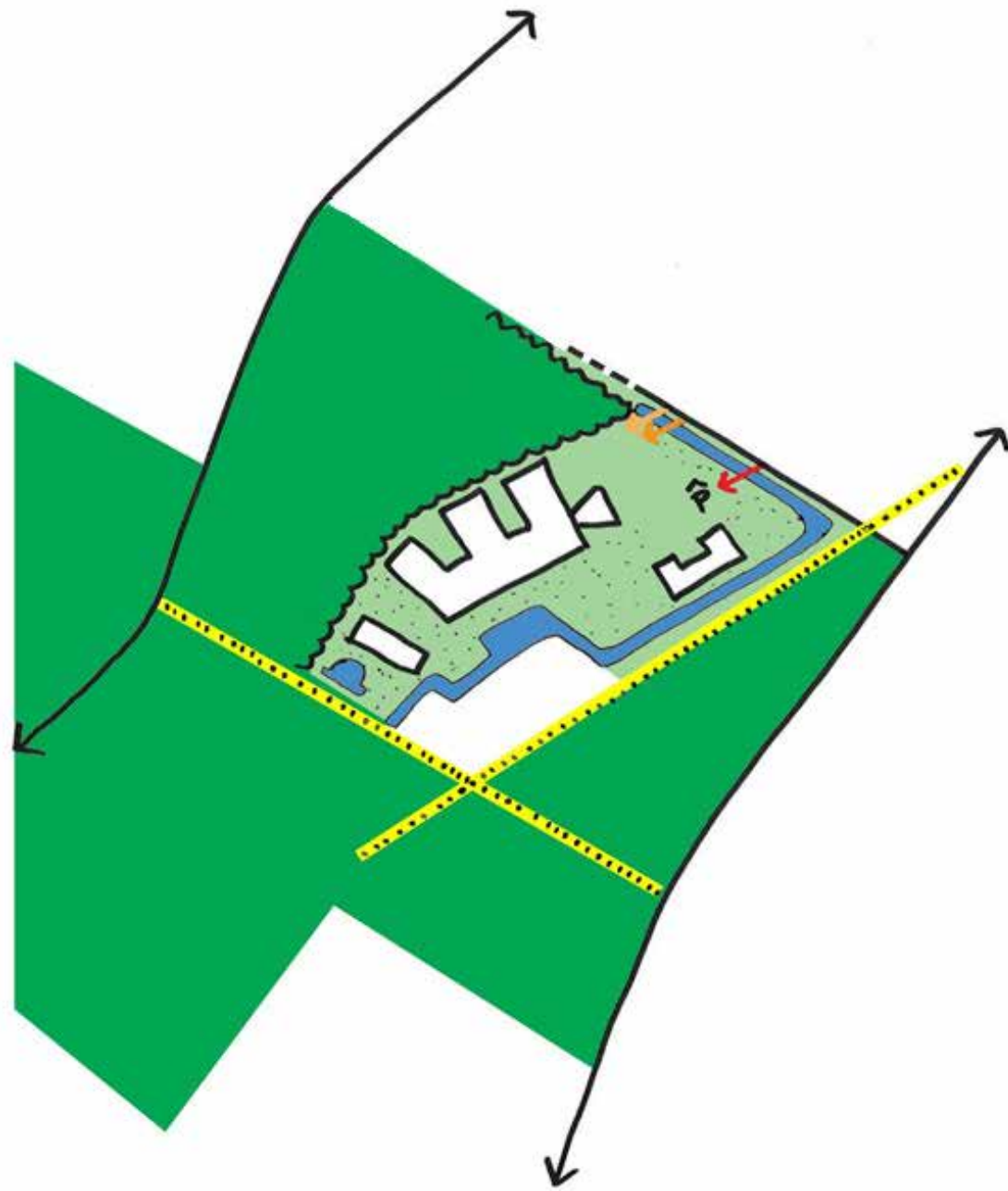
2.5 huidige beeldkwaliteit

Het huidige gebouwencomplex kent een groot aantal bouwperiodes. Naast de twee monumenten zijn dat in hoofdlijnen één in de jaren '60, één uit de jaren '80 en één van einde jaren '90. Tussendoor zijn er diverse aanpassingen en aanbouwen geweest, allen met een eigen(tijds) karakter. Het heeft ertoe geleid dat het gebouw een structuurloos conglomeraat is geworden met vele gezichten. Ook al zou gesteld kunnen worden dat delen van het gebouw zeker de moeite waard zijn; als geheel komt het als zeer gekunsteld over.

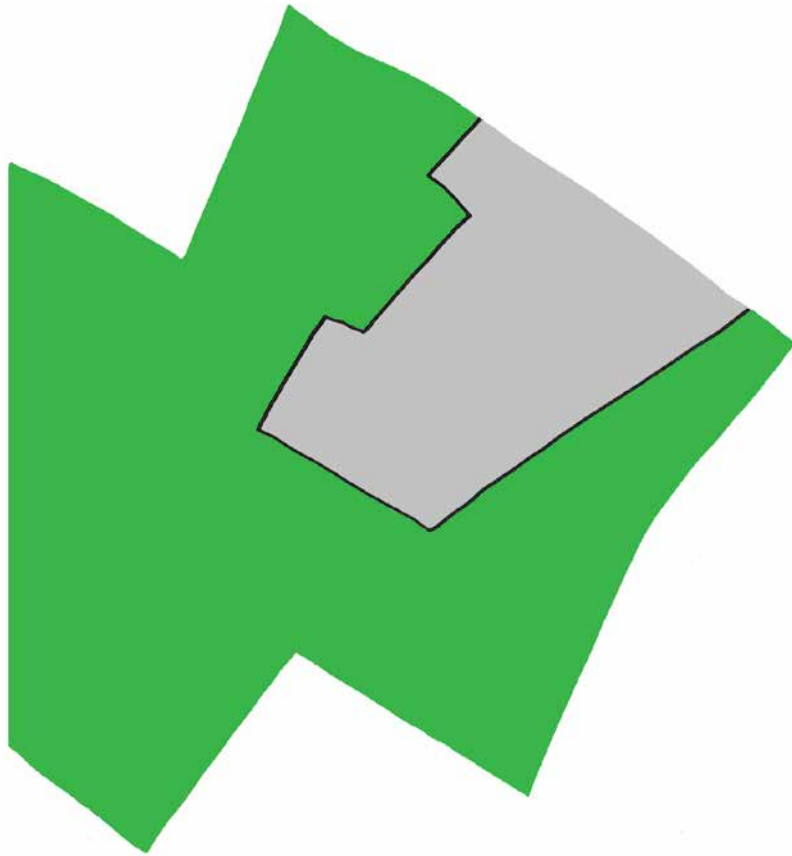
Ook in de benadering is het verre van éénduidig. De hoofdentree ligt verscholen terwijl er rondom verschillende entree's zichtbaar zijn en als zodanig functioneren.

Vanwege de krapte op het terrein lijkt er iedere keer gezocht naar de plek waar er ruimte is, zonder een ontwikkelingslijn lijn voor op de lange termijn op te stellen. Het ziekenhuis wordt ook wel aangeduid als het Patchwork ("lappendeken") Ziekenhuis.

3. Visie op de omgeving



conceptbeeld eindsituatie

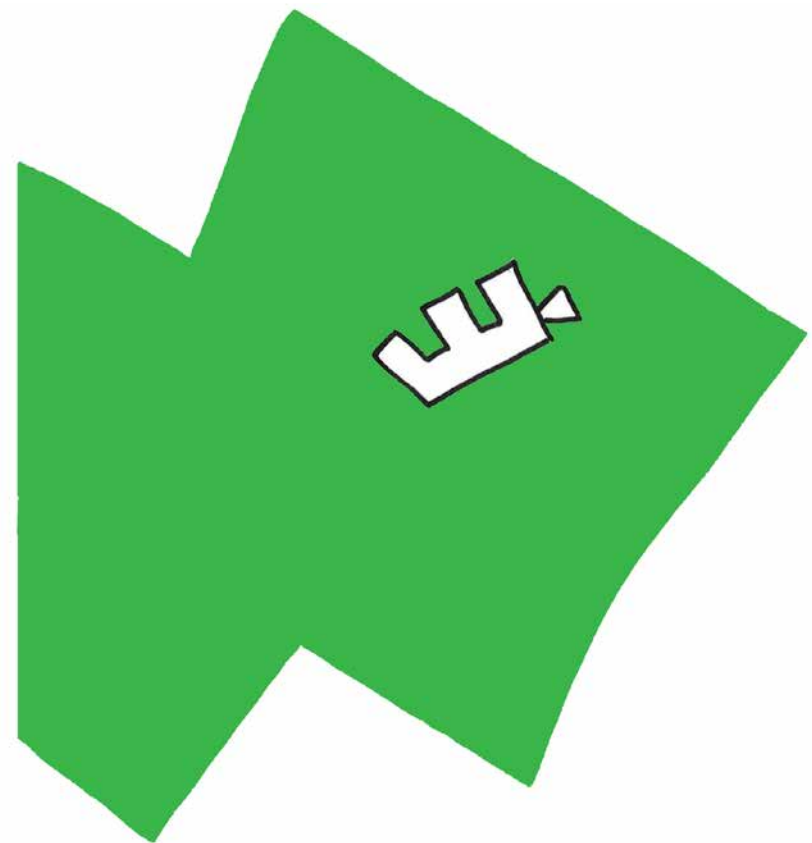


een hap uit het park

Als uitgangspunt voor het ontwikkelingsperspectief geldt dat de ontwikkeling van het ziekenhuis ook een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voor de omgeving met zich meebrengt. Hierdoor betekent een beter ziekenhuis ook een aantrekkelijkere omgeving. Om in beeld te brengen hoe het ziekenhuisterrein zich verhoudt tot de omgeving, volgt hierna een beknopte visie op het ziekenhuisterrein en de omgeving.

3.1 Een hap uit de Hout

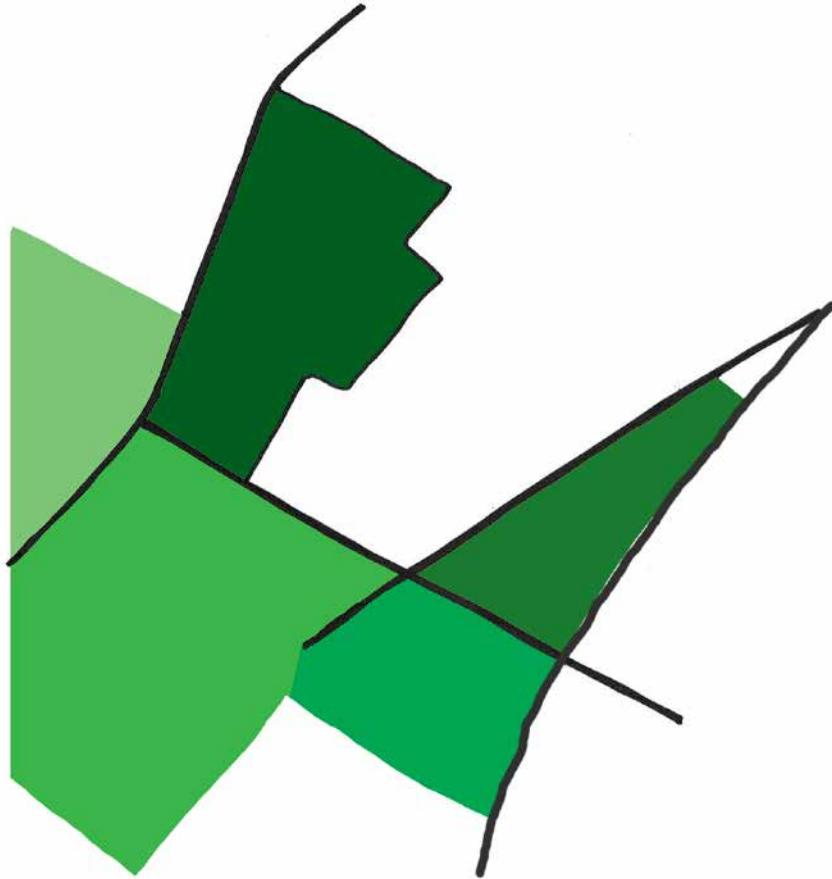
Het huidige ziekenhuis is geleidelijk en organisch tot stand gekomen in verschillende bouwfasen en vormt bij de huidige invulling een 'hap uit de Hout'. Het terrein vormt een wig tussen de verschillende onderdelen van de Hout. De huidige situatie levert een matige ruimtelijke kwaliteit op in een gebied dat juist heel bijzonder en karakteristiek is.



een landhuis in het park

3.2 Concept: Landhuis in het park

Het streven is om een nieuwe situatie te creëren waarbij het ziekenhuis als een landhuis in een als één geheel functionerende Alkmaarderhout is opgenomen. Het ziekenhuis wordt vervangen door een compacter gebouw dat omringd is door groen. Uitgangspunt is het verkleinen van de wig door het ziekenhuis in te passen op een royaal groen terrein. Hierdoor functioneert het ziekenhuis in de toekomst - veel meer dan vandaag - als onderdeel van een goene parkachtige omgeving.



het park opgedeeld

Opgedeeld

Niet alleen het ziekenhuisterrein zelf deelt de Hout op. Ook wordt de Alkmaarderhout doorsneden door wegen waarin verkeersfuncties overhand hebben. Daardoor bestaat de Alkmaarder Hout uit diverse kleinere parkdelen: de samenhang tussen deze delen ontbreekt. Iedere doorsnijding minder levert een versmelting tussen twee parkdelen op; iedere verlaging van de verkeersintensiteit levert een verbetering van de verbinding tussen parkdelen op. Het streven is daarom om de verschillende parkdelen van de Hout beter met elkaar te verbinden. Van noord naar zuid en van west naar oost.



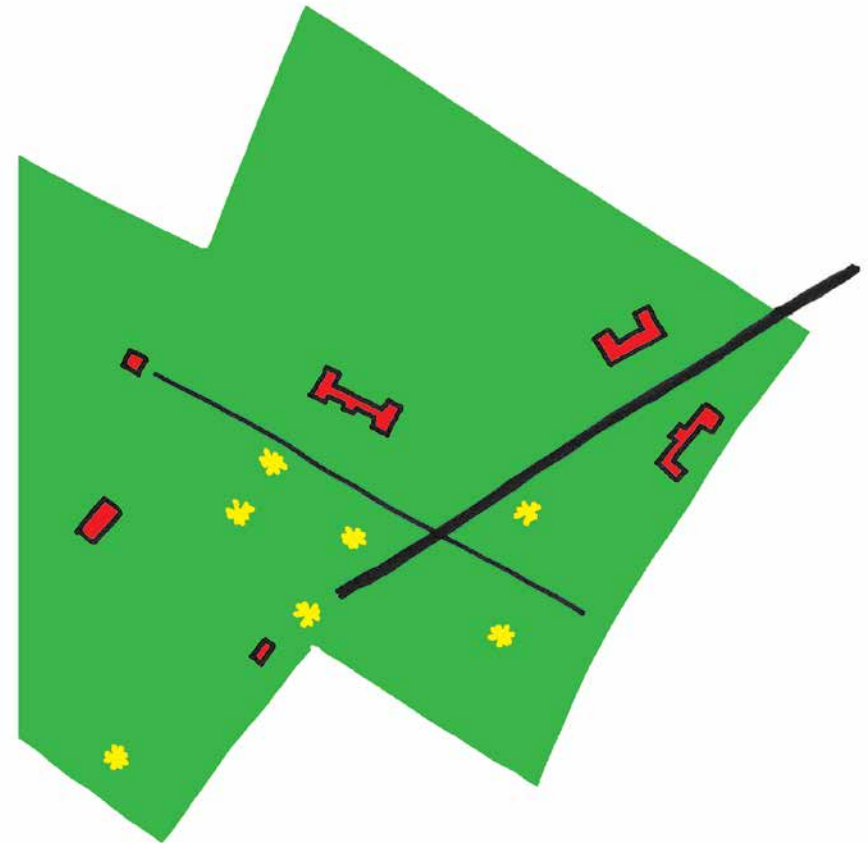
Weinig gebruik

De lanen worden gedomineerd door auto's: verkeersbewegingen en parkeren. De paden vormen het domein van het langzaam verkeer. Verschillende parkdelen worden relatief weinig gebruikt. Dat kan het gevolg zijn van de schaal van de opgedeelde delen van de Hout, waardoor het park/bos niet als één geheel wordt ervaren en een duidelijke doorgaande wandelstructuur ontbreekt ('Rondje de Hout').



Een gebruikspark

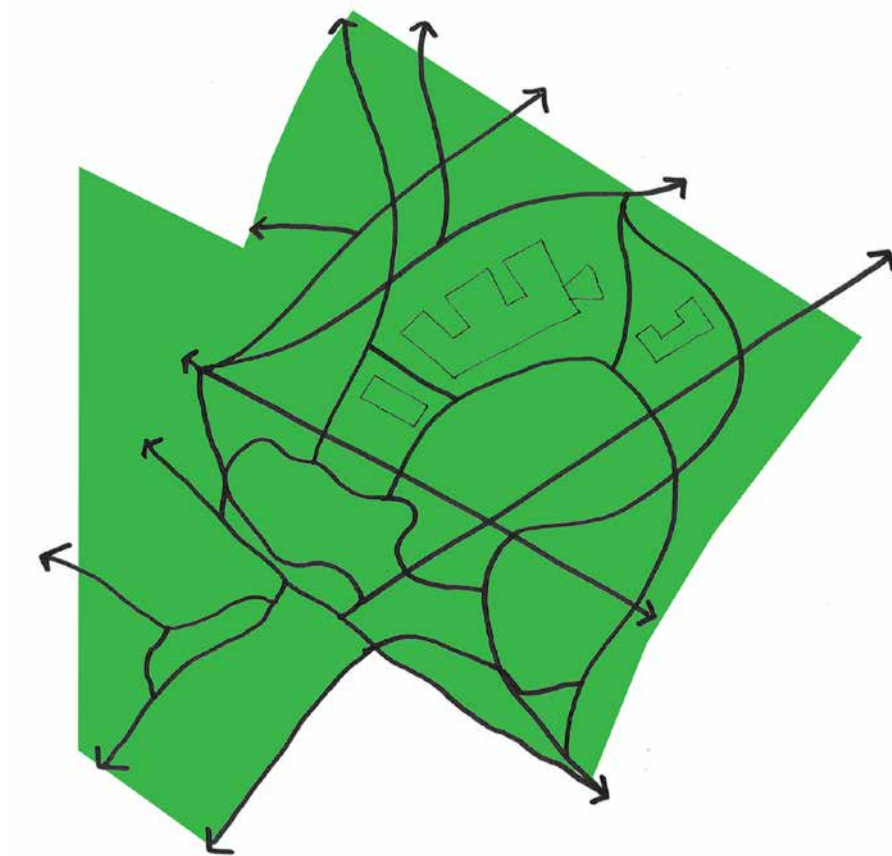
De Alkmaarderhout heeft als centraal stadspark met veel cultuurhistorische elementen en een ideale ligging ten opzichte van de binnenstad, de potentie om te transformeren tot intensiever stadspark. De Harddraverslaan kan een parkavenue worden - een bruisende verbinding tussen de Alkmaarder Hout en het historische stadscentrum. Het intensiever worden van de Hout levert een hogere gebruikswaarde en belevingswaarde op, waardoor de waardering van het park in de toekomst zal stijgen en nog meer onderdeel wordt van de stedelijke structuur.



lanen en bijzondere elementen

Parkavenues

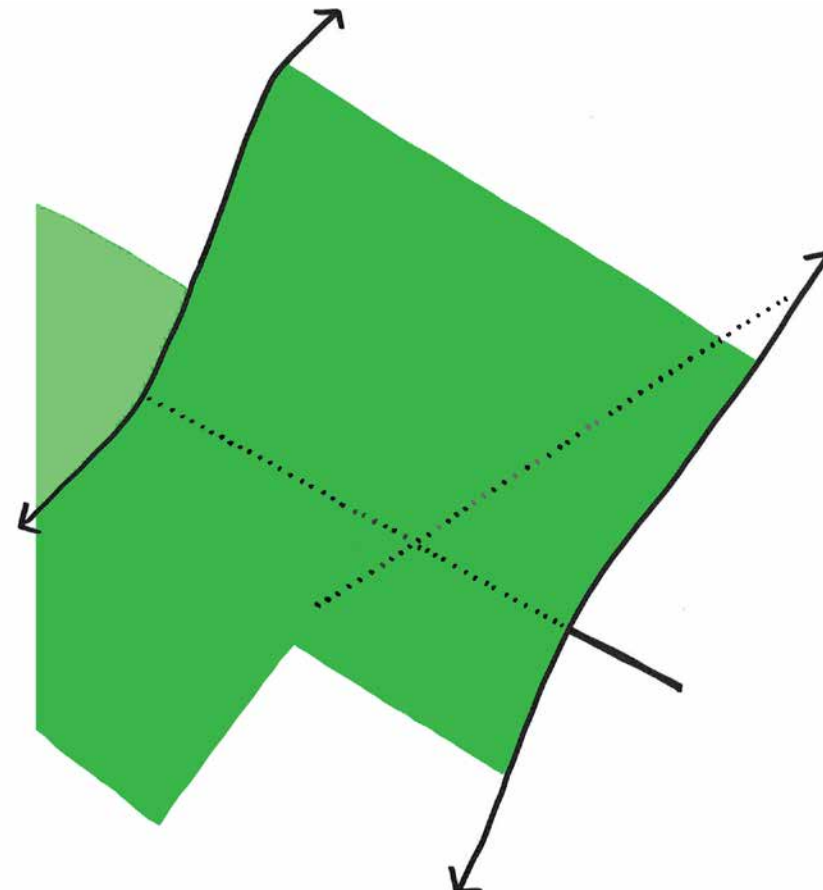
Bestaande monumenten en diverse bijzondere plekken en elementen in de Hout zijn aan elkaar verbonden door brede lanen. Deze lanen hebben een royale groene en statige uitstraling met lange zichten vanuit het park naar de binnenstad en de vooroorlogse statige wijken en andersom. Het ligt voor de hand om de structuur van lanen en bijzondere plekken in de toekomst te versterken. Het omvormen van de lanen tot parkavenues kan hierbij helpen. De ruimtelijke beleving van de Hout neemt hierdoor toe. De parkavenues zijn met name gericht op langzaam verkeer: voetganger en fietser krijgen er meer ruimte en er zijn recreatieve voorzieningen om deze groepen te faciliteren.



een samenhangen padennetwerk

Padennetwerk

De parkavenues zorgen voor meer samenhang in de Hout en vormen een groene overgang tussen de verschillende parkdelen. De opgedeelde delen van de Alkmaarderhout worden beter met elkaar verbonden en daardoor wordt het mogelijk om het hele park op een ontspannen manier te doorkruisen, inclusief het ziekenhuisterrein. De Alkmaarderhout zal groter en meer als een eenheid gaan aanvoelen door een grotere focus op langzaam verkeer en een inrichting van de openbare ruimte die daarbij aansluit.



verkeer naar de randen

Randen

Om dit te kunnen realiseren, is het wenselijk om het aantal verkeersstromen dat de Hout doorkruist te laten afnemen. Bij voorkeur vindt de grootste afwijking van het verkeer grotendeels plaats langs de randen van het park, die daardoor een natuurlijke grens vormen tussen oude woonwijken en park. In het verleden zijn deze randen matig bewaakt waardoor meer en meer bebouwing en verkeer de Alkmaarder Hout is 'ingeslopen' en op sommige plekken de grens tussen stad en park is vervaagd.

Om een nieuwe parkcontour vast te stellen, zullen er keuzes gemaakt moeten worden: welke delen gaan werkelijk tot de beschermde 'kern' van het park behoren en welke delen gaan daar buiten vallen.



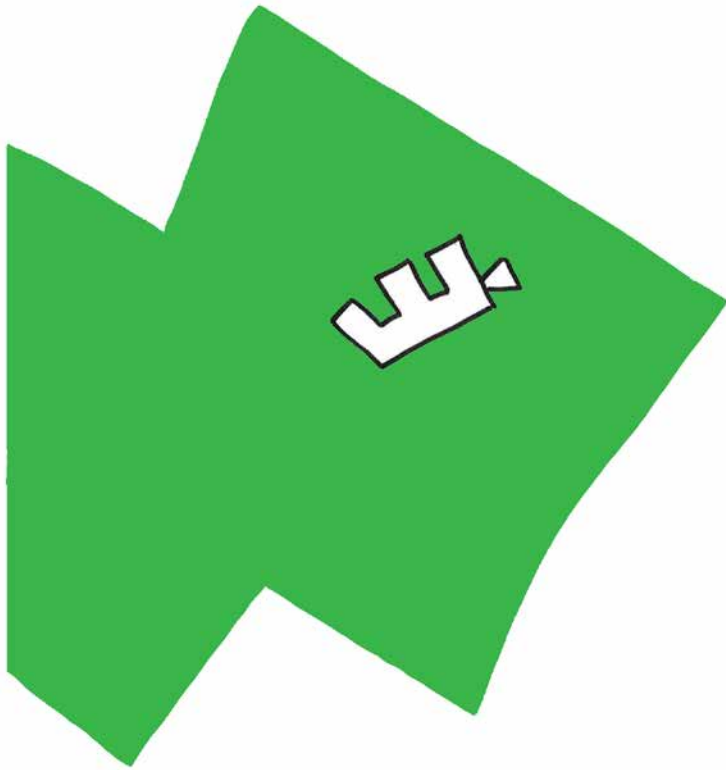
Hyde Park Londen



Vondelpark Amsterdam

Er zijn tal van voorbeelden waar een duidelijke rand óm het park zorgt voor rust en eenheid in het park. Vaak gaat het hier om grote steden met een hoge ruimtedruk waardoor de overgang tussen stad en park abrupt verloopt. Het abrupte verloop is in veel gevallen een belangrijke kwaliteit.

In Alkmaar verloopt deze rand rafeliger door de lagere ruimtedruk. Evenwel zou een heldere rand aan de Alkmaarderhout ook in Alkmaar voor een helder onderscheid tussen stad en park zorgen waardoor wordt voorkomen dat de stad geleidelijk het park in groeit. De ontwikkeling van het ziekenhuisterrein kan hieraan bijdragen door nieuwbouw met een heldere contour te positioneren op een groen en parkachtig terrein.



Gebouwmassa

Het nieuwe ziekenhuis is een 'landhuis in het park'. Het ziekenhuis als landhuis is compact en éénduidig. De diverse functionele onderdelen en geledingen vormen een architectonisch aansluitend en samenhangend geheel.

De massa heeft een compacte footprint. Een lange gebouw-as verbindt een aantal haaks daarop gesitueerde gebouwlobben die als 'vingers' het naastgelegen bos insteken en daarmee 'in gesprek gaan'. De lange as daarentegen, zichtbaar vanaf de open parkzijde, vormt juist een terughoudend decor voor het open park met de daarin gelegen monumenten.

Het gebouw is in principe niet hoger dan de boomtoppen van ca 25m. Een compacte footprint prefaleert echter boven een beperking in de hoogte: indien de omvang van de footprint beperkt kan worden is een grotere hoogte acceptabel.



Healing environment'

Er wordt gestreefd naar een ziekenhuis in het park, een 'healing environment'. Een healing environment is een omgeving die het genezingsproces van een patient stimuleert. Uit onderzoeken is gebleken dat contact met de natuur een (zeer) positieve bijdrage hieraan heeft. Daarom is het essentieel dat het maaiveld rondom het ziekenhuis groen is en dat dit groen vanuit het ziekenhuis nadrukkelijk ervaren wordt.

Parkeren

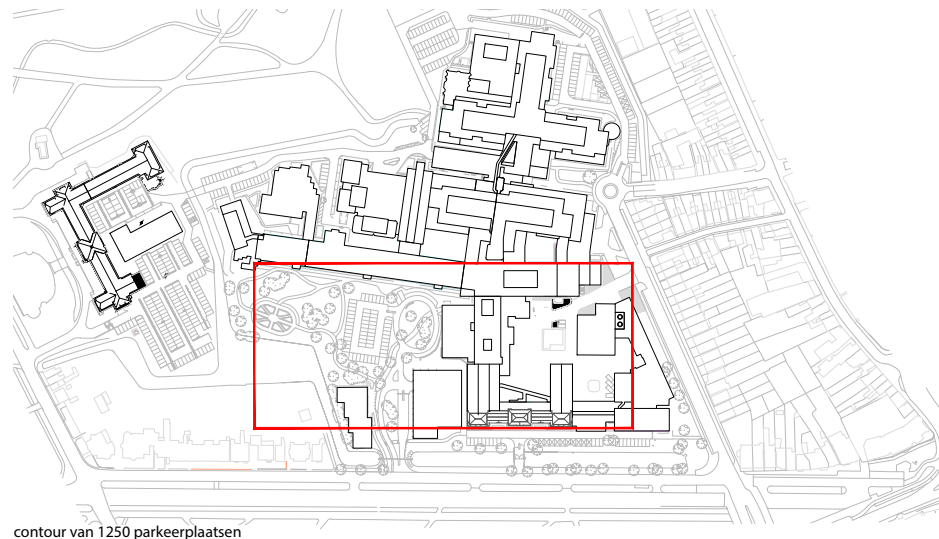
Het groene karakter van het ziekenhuisterrein staat op gespannen voet met het parkeren van auto's. Wanneer al het parkeren op maaiveld opgelost moet worden zonder boven- of ondergrondse parkeergarages, vervalt dit groene ideaalbeeld van "een landhuis in een park" in "een bouwwerk op een parking".

De theoretische footprint van 1250 parkeerplaatsen, zijnde de totaalbehoefte van het nieuwe ziekenhuis, is hiernaast met een rode contour aangegeven. Met 390 parkeerplaatsen op andere locaties ondergebracht moeten er totaal 860 parkeerplaatsen op dit terrein gerealiseerd worden.

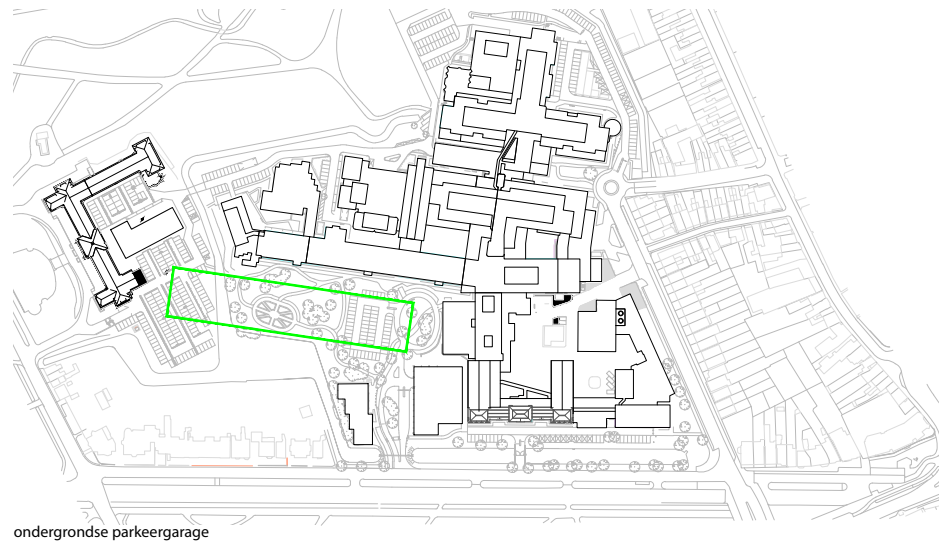
Wanneer al in de eerste fase van de bouw een ondergrondse parkeergarage gerealiseerd zou worden, dan wordt met die stap een groene omgeving realiseerbaar. De enige plek in de eerste fase daarvoor is gelegen in de voortuin van het ziekenhuis en nabij Huize Westerlicht, maar natuurlijk zou een garage ook onder de nieuwbouw van het ziekenhuis kunnen worden gebouwd of in een latere fase langs de Metiusgracht. Een ondergrondse oplossing voldoet geheel aan het beoogde groene karakter. Het park kan dan naadloos doorlopen, ook over het dak van de parkeergarage.



ondergrondse parkeergarage MC Orbis



contour van 1250 parkeerplaatsen



ondergrondse parkeergarage

4. Masterplan Noordwest Ziekenhuisgroep

De Noordwest Ziekenhuisgroep heeft voor de locatie een masterplan opgesteld. Het betreft een intern proces van de ziekenhuisgroep om een modelkeuze af te wegen.

4.1 het huidige ziekenhuis

De bebouwing van de locatie Alkmaar van Noordwest kan het beste gekenmerkt worden als een Patchwork: een lappendeken aan gebouwen met een onduidelijke structuur en een veelheid aan gezichten. In grote lijnen is het in 3 bouwfases op te delen: 1965, 1985 en 1997. Daarnaast staan er 2 monumenten op het terrein: de Cadettenschool en het Westerlicht. Het terrein is vrijwel dichtgebouwd en stedenbouwkundig gezien manifesteert het ziekenhuis zich als een schiereiland dat nog slechts beperkte hechting heeft met de directe omgeving.

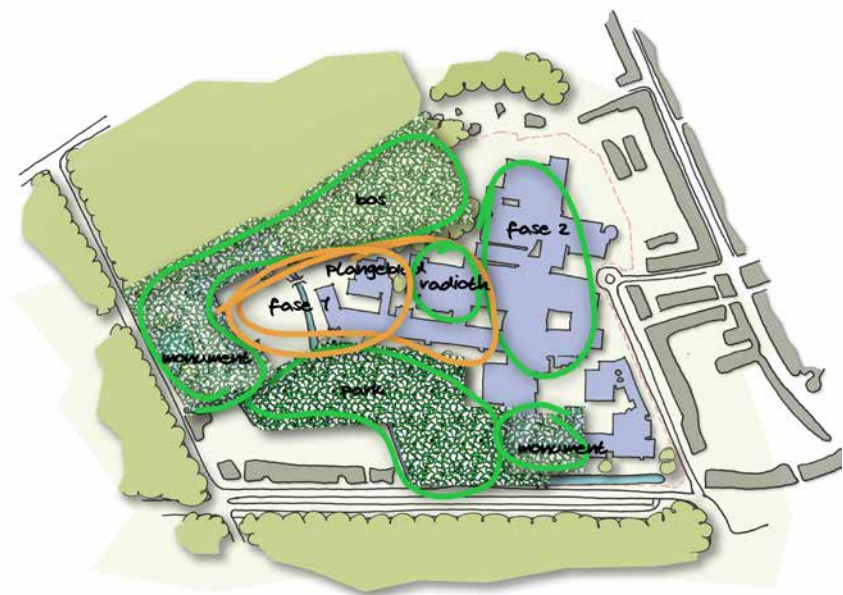
De gezondheidszorg is erg in ontwikkeling. Ziekenhuisgebouwen dienen snel op de veranderende vraag in te kunnen spelen en daarom is flexibiliteit een belangrijk thema. De verwachting is ook dat ziekenhuizen de komende decennia zullen krimpen. Het nadeel van een gefaseerde aanleg blijkt nu een voordeel te zijn: per fase kan bekeken worden in hoeverre er minder aan gebouw wordt vervangen, waardoor met de krimp mee kan worden “gegroeid”. De verwachting is daarom dat er in de toekomst een veel kleiner ziekenhuisgebouw zal staan dan in de huidige situatie.

4.2 het bouwgebied

De locatie (terrein Noordwest en het aangrenzende zoekgebied) waar de bebouwing zou kunnen plaatsvinden laat zich afpellen door:

- waardevolle gebieden, zoals de monumenten, park en bos,
- de bebouwing uit 1985 en 1997 die nog een te hoge boekwaarde kent en pas in een latere fase vervangen kan worden,
- de zeer specifieke bebouwing met zware bestralingsbunkers voor de afdeling radiotherapie en
- de beperkte mogelijkheid om delen van het ziekenhuis te ontruimen zonder grote interimvoorzieningen te hoeven oprichten.

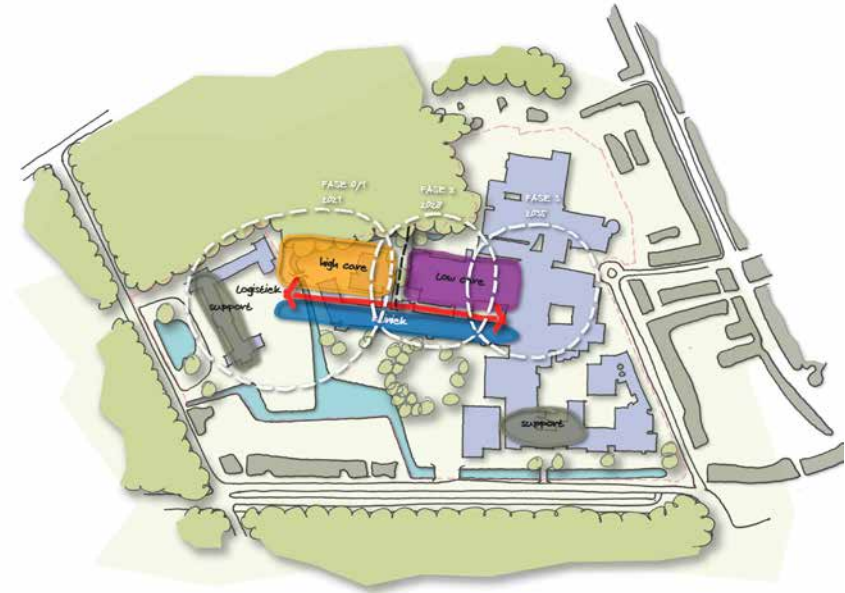
Daarmee blijft er voor de eerste fase slechts een beperkt gedeelte van de locatie beschikbaar om een start te maken met de eerste stap naar vervangende nieuwbouw.



het plangebied

4.3 schema en fasering

Een heldere en efficiënte logistiek vormt een voorwaarde voor het goed functioneren van een groot en complex gebouw als een ziekenhuis. Vandaar dat een nieuwe logistieke as de basis vormt van het nieuwe gebouw. De as is gekoppeld aan de logistieke as van het bestaande gebouw en wordt aan de parkzijde geflankeerd door verpleegafdelingen aan aan de andere zijde door high-care onderzoek- en behandelafdelingen in de eerste fase aangevuld met de meer low-care afdelingen in fasen erna. In de twee monumenten worden ondersteunende afdelingen ondergebracht zoals kantoren en opleidingsfaciliteiten.



fasering

4.4 programma voor krimp

Het benodigde vloeroppervlak voor het nieuwe ziekenhuis is vastgesteld op circa 30.000 m² voor de eerste fase en op circa 50.000 m² voor de fasen erna. Daarmee komt het totale programma uit op circa 80.000 m². Dat betekent een verkleining ten opzichte van het huidige gebouw van 30%. In de eerste fase worden met name de hoog-complexe en acute functies gebouwd met bijbehorende verpleegafdelingen. Tevens worden de twee monumenten in ere hersteld en herbestemd voor kantoor- en onderwijsfuncties.

Krimp past in een zichtbare trend voor ziekenhuizen, waarbij het gebruik van moderne (medische) technologie een korter verblijf in het ziekenhuis mogelijk maakt of zelfs dat een verblijf in het ziekenhuis kan worden voorkomen.



medische technologie

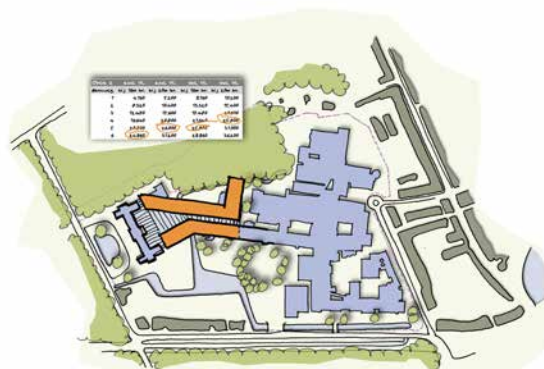
4.5 volumestudies: afgevalen modellen en voorkeursmodel

Een aftasting van de fysieke mogelijkheden die het plangebied voor fase 1 is gemaakt heeft geleid tot een 4-tal in meer of mindere mate verschillende volumemodellen. Deze modellen zijn primair getoetst op het volume én of ze in staat zijn om cruciale (combinaties van) afdelingen op één bouwlaag te kunnen huisvesten. De voornaamste daarvan is de operatieafdeling met een omvang van circa 3.000 m².

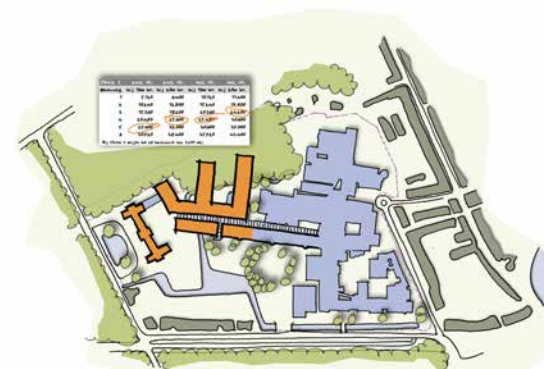
Van de 4 modellen bleken de twee waarvoor geen bomen voor hoefden te worden gekapt, niet aan de volume- en oppervlakte-eisen te voldoen en vielen daarmee af (modellen 1 en 2). Een derde bleek wel aan de volume- en oppervlakte-eisen te kunnen voldoen, maar schoof daarmee zo'n stuk in het waardevolle gebied van De Hout in dat deze op grond hiervan ook kwam te vervallen.



model 1: te klein volume



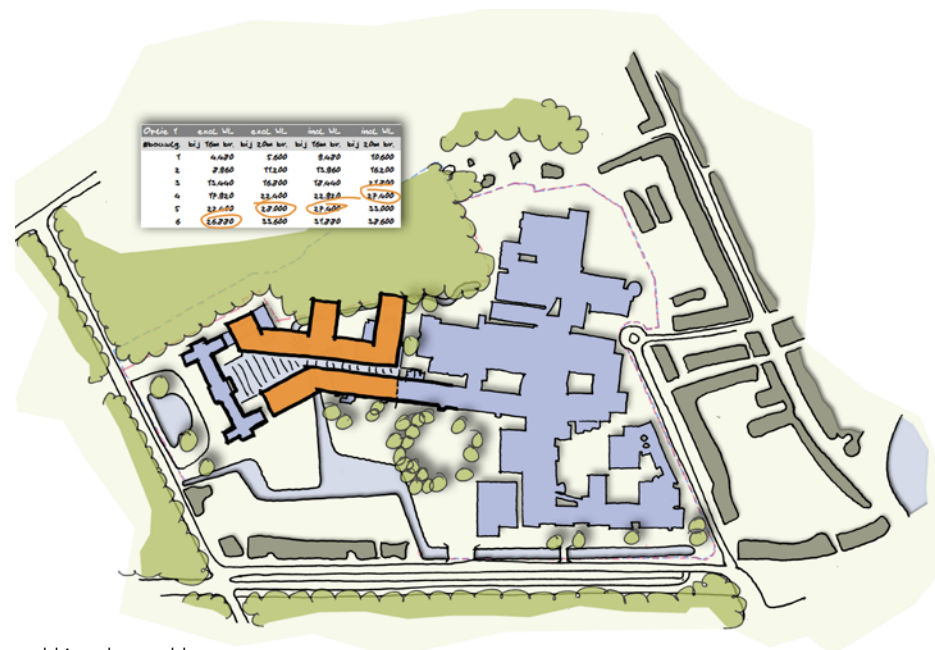
model 2: te klein volume



model 3: te grote footprint

Model 4 verdiende verreweg de voorkeur om dat het voldeed aan de volume- en oppervlakte-eisen en eveneens een compacte envelop met beperkte impact op de groene omgeving. Door het amoveren van de westvleugel van het Westerlicht wordt het te bouwgebied zonder bomen aanzienlijk vergroot. Bovendien maakt dit model een ecologische verbinding mogelijk tussen de Westerhout en de Oosterhout.

Model 4 uit de volumestudie heeft als basis gestaan voor de verdere doorontwikkeling naar het masterplan.

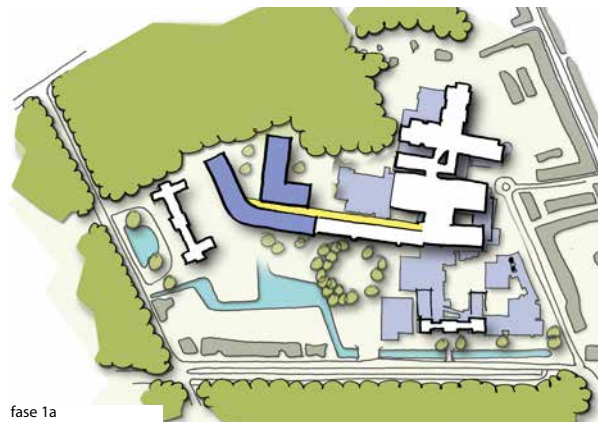


model 4: voorkeursmodel

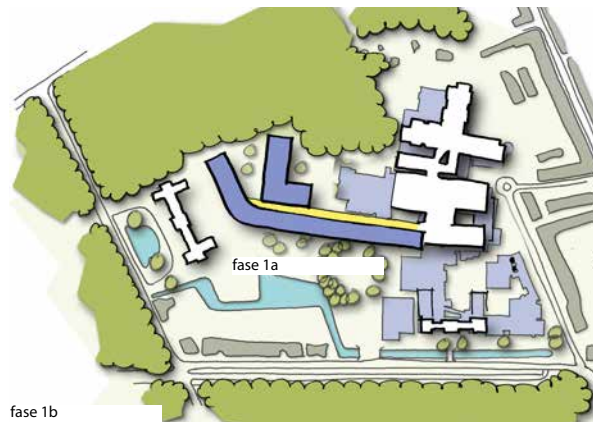
4.6 masterplan fasering

Het ruimtelijk programma van eisen en de mogelijkheden van het voorkeursmodel uit de volumestudie zijn in het masterplan bij elkaar gebracht. Daaruit is een vernieuwd model ontstaan die functioneel is getoetst voor alle fases. Onderstaand stappenplan laat zien hoe het gehele ziekenhuis in een aantal fases op de huidige locatie kan worden vernieuwd.

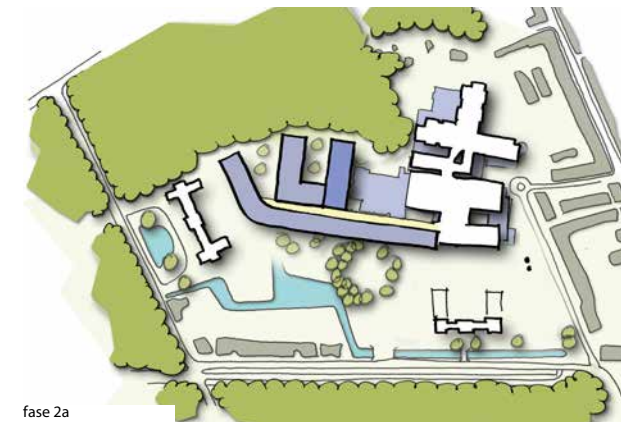
Ruimtelijk gezien leidt het tot een veel compacter gebouw (-/-30%) dat veel meer midden op de locatie komt te liggen. Door het groen aan de open randen van de locatie terug te brengen sluit het bos zich weer en kan men spreken van een landhuis in een park.



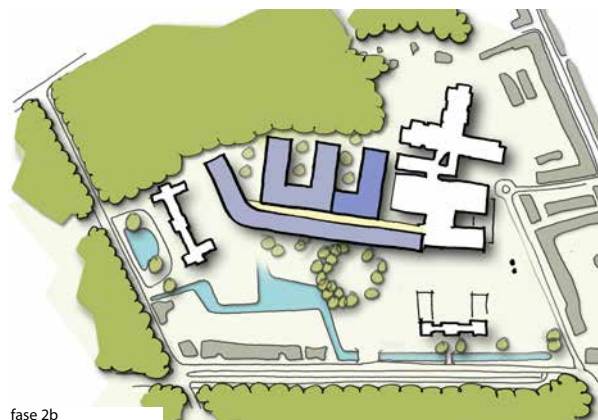
fase 1a



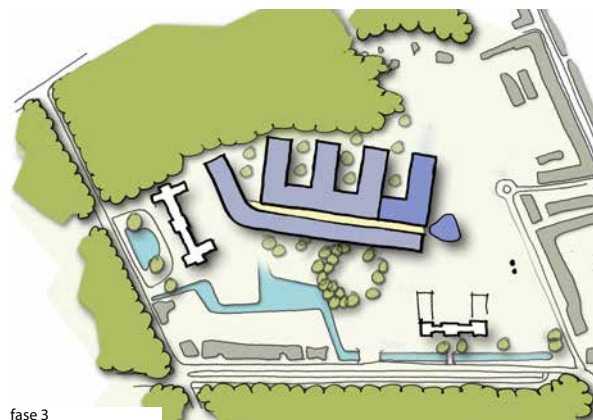
fase 1b



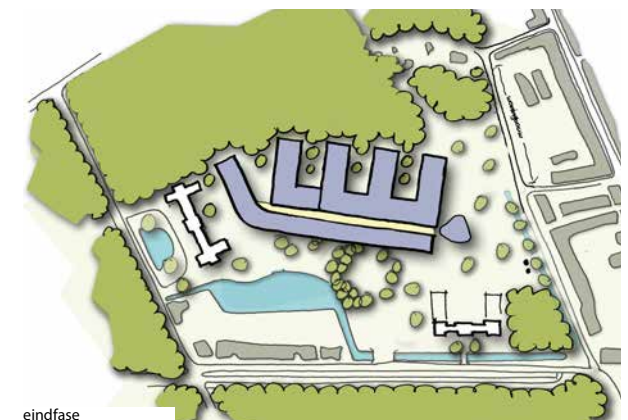
fase 2a



fase 2b



fase 3



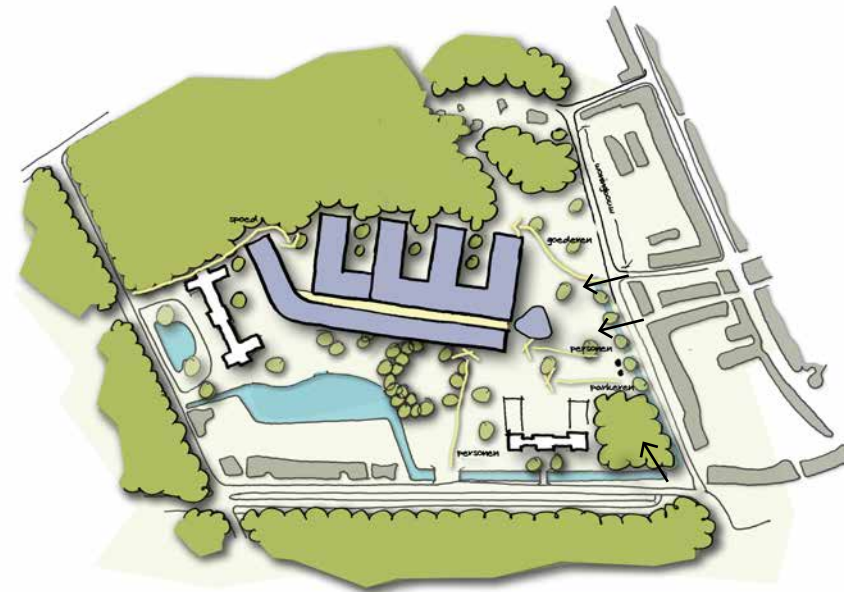
eindfase

4.7 externe logistiek

De te onderscheiden externe logistieke stromen bij het ziekenhuis zijn met name personen (patiënten, bezoekers en medewerkers, spoed en goederenvervoer. Personen komen grotendeels met de auto, deels lopend of met de fiets en deels met het openbaar vervoer (bus en taxi). Het verdient sterk de voorkeur om de hoofdstromen van elkaar te scheiden.

Het goederenvervoer blijft ontsloten aan de Metiusgracht en van het personenvervoer zal met name het autoverkeer vanuit het begin van de Metiusgracht worden ontsloten. Het masterplan laat een ontsluiting voor fietsers en voetgangers eveneens vanuit de Hardraverslaan toe.

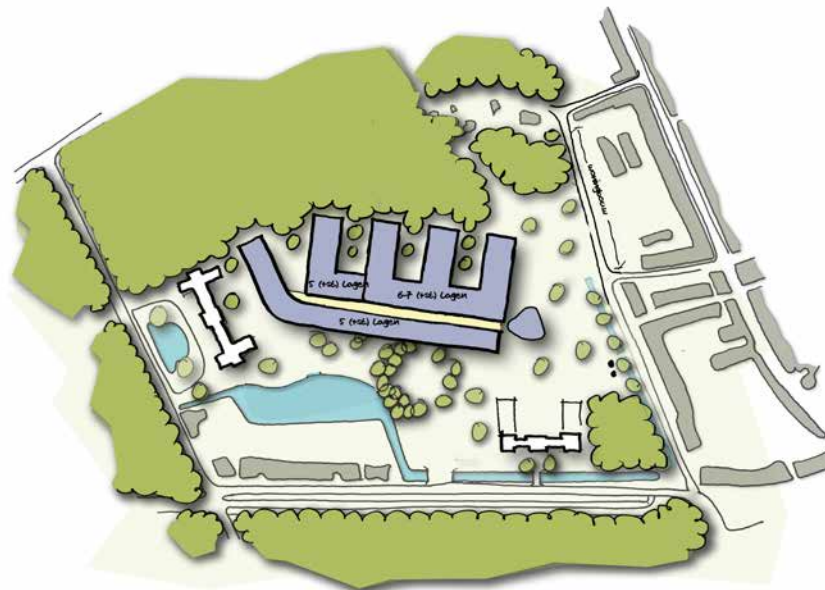
Met name spoed dient een zo kort mogelijke en ongehinderde doorgang te vinden. In het masterplan wordt de ambulance-ingang daarom aan de zijde van de Julianalaan gelegd. Om (patiënt)veiligheidsredenen zal een onsluitingsmogelijkheid richting de Metiusgracht eveneens worden aangelegd. Van deze route zullen tevens andere hulpdiensten zoals de brandweer gebruik kunnen maken.



ambulanceweg op terrein Noordwest

4.8 gebouwhoogtes

In de hoogtes van de bebouwing valt een tweedeling te maken tussen die van de eerste fase en van de volgende fasen. Het programma van de eerste fase is voldoende om (boven het souterrain) 4 bouwlagen te vullen. Een technische laag brengt het geheel op 5 bouwlagen. Daarmee blijft dit volume onder de toegestane hoogte en sluit daarmee beter aan op het Westerlicht en het woongebied van de Wilhelminalaan. Met de 1 à 2 lagen hogere volgende bouwfases ontstaat een compacte bouw met een hoogteopbouw naar het westen toe.

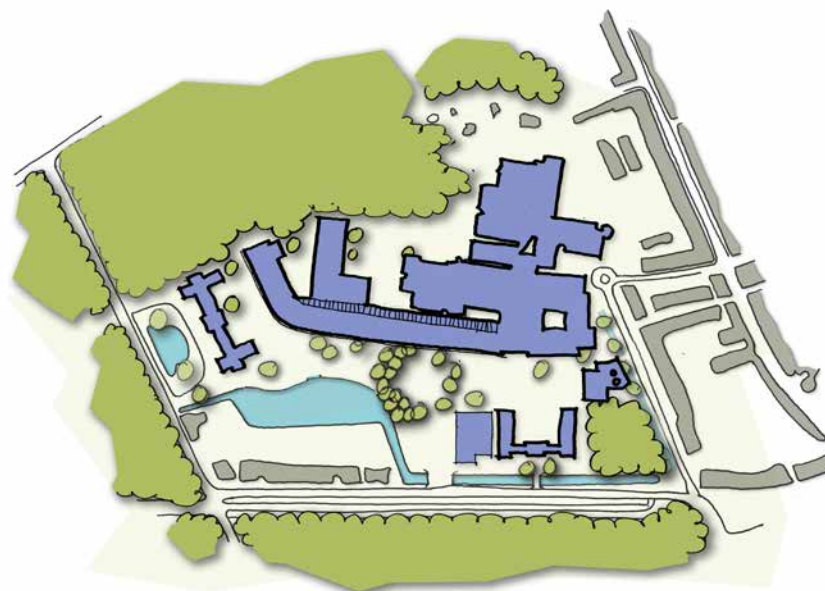


gebouwhoogtes

4.9 fase 1

De eerste fase van het masterplan speelt zich met name af in de "zichtzone". Dat houdt in dat, aangezien veel van de potentiële kwaliteitsslagen zich in deze zichtzone bevinden, in de eerste fase al veel hiervan zou kunnen worden gerealiseerd, met name indien het parkeren grotendeels uit het zicht opgelost zou kunnen worden.

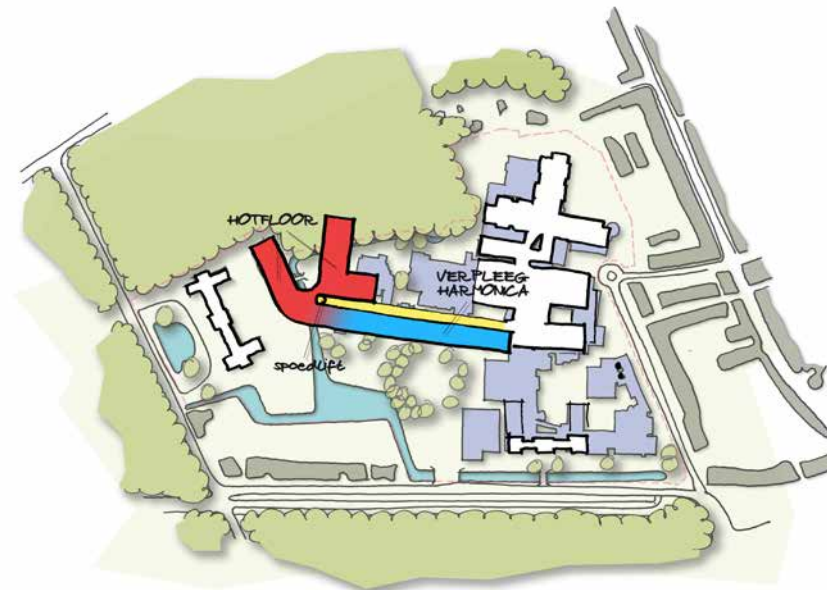
De monumenten komen solitair te staan tegen een decor dat door de nieuwe gevel van het ziekenhuis wordt gevormd. Er bestaat de mogelijkheid de gehele voorzijde zijn definitieve beeld te geven.



beeld na eerste fase

4.10 functionaliteit

Aangezien de prioriteiten van Noordwest liggen bij het realiseren van de zogenaamde acute as of ook wel de hotfloor genoemd, vullen met name deze functies het programma voor fase 1. Deze functies zijn onder andere Operatiekamers, Spoedeisende hulp, Intensive care, Hartbewaking en verloskamers. De wijze waarop deze functies ten opzichte van elkaar zijn gelegen kunnen letterlijk van levensbelang zijn. Verbonden aan de hotfloor is een serie verpleegafdelingen nodig die functioneel als een harmonica kunnen werken. In verticale zin worden de spoedeisende functies aan elkaar gekoppeld door middel van een speciale speedlift.

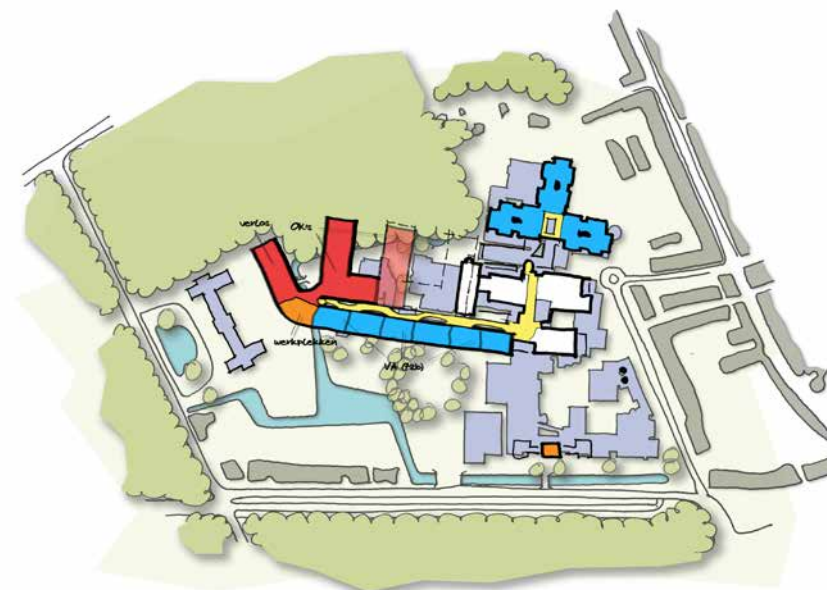


functionele hoofdopzet fase 1

4.11 het OK-complex

De motor van het ziekenhuis vormt het OK-complex. In de acute as van fase 1 zal het HighRisk-HighComplex-gedeelte van het OK-complex worden opgenomen in de acute as. Het andere deel zal op de huidige plek van het OK-complex blijven. Aangezien het idealiter zo is dat alle operatiekamers bij elkaar gelegen zijn is er ruimte gereserveerd om het OK-complex in fase 2 weer aaneengesloten te laten zijn.

Er is verder in detail gekeken naar de afmeting van het OK-complex en daarmee de lengte die voor de gebouwvleugels nodig zijn. De optelling van de breedte van de verpleegvleugel, de logistieke as en de lengte van een OK-vleugel komt ongeveer uit op 100 m. Samen met de fysieke ruimte die om het gebouw noodzakelijk is wordt hiermee bepaald hoeveel ruimte er in De Hout nodig is.

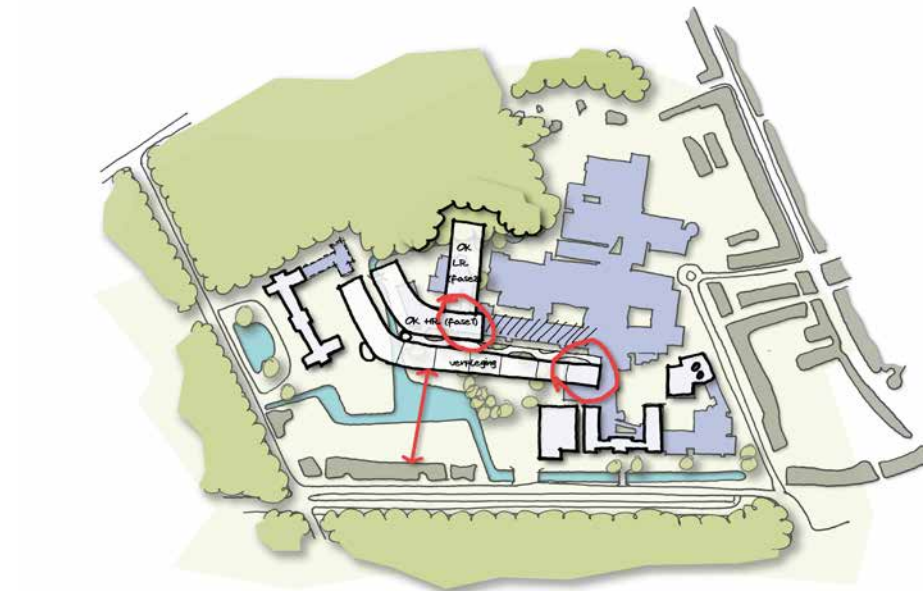
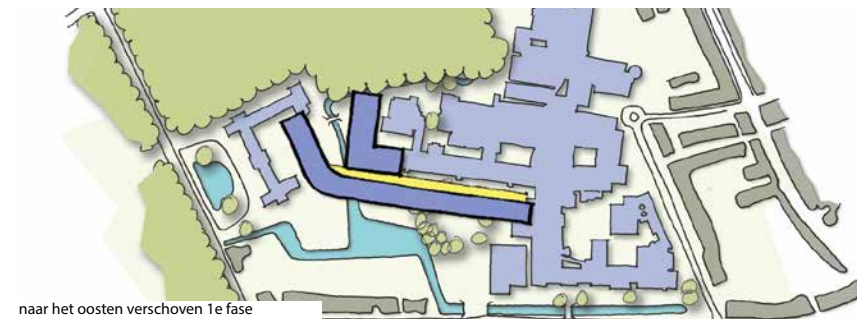


aansluiting OK-complex fase 2 op fase 1

4.12 “uit-de-hout”-varianten

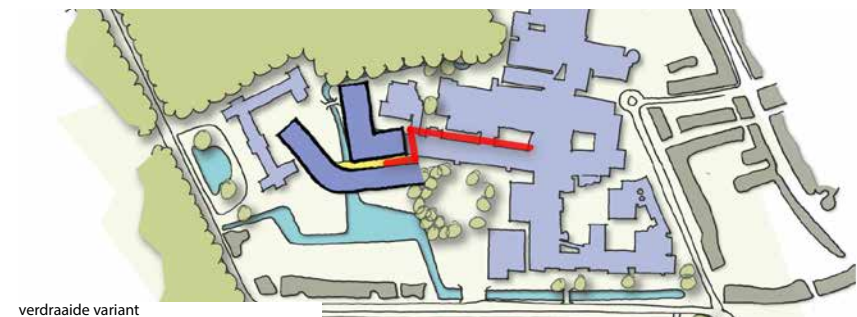
Er is studie gedaan naar varianten die met behoud van de functionaliteit een lagere impact kunnen hebben in De Hout. De uitkomsten van deze studie slopen aan bij de resultaten van de eerdere volumestudies (zie 4.5). Het bleek niet mogelijk zonder bomenkap een variant te vinden waarbij de patientveiligheid en continuïteit van zorg niet in het geding kwamen.

De eerste variant was het verschuiven van het geheel naar het westen (voortuin) waardoor de functionaliteit van de nieuwbouw sec niet zou veranderen. Vanwege de positionering ten opzichte van het Westerlicht en met name vanwege het OK-complex bleek deze verschuiving te leiden tot onacceptabele functionele problemen. Daarnaast zou het tot problemen in de fasering leiden, hogere investeringen vergen en gevaaren tijdens de bouw. Deze variant is derhalve uitgesloten.

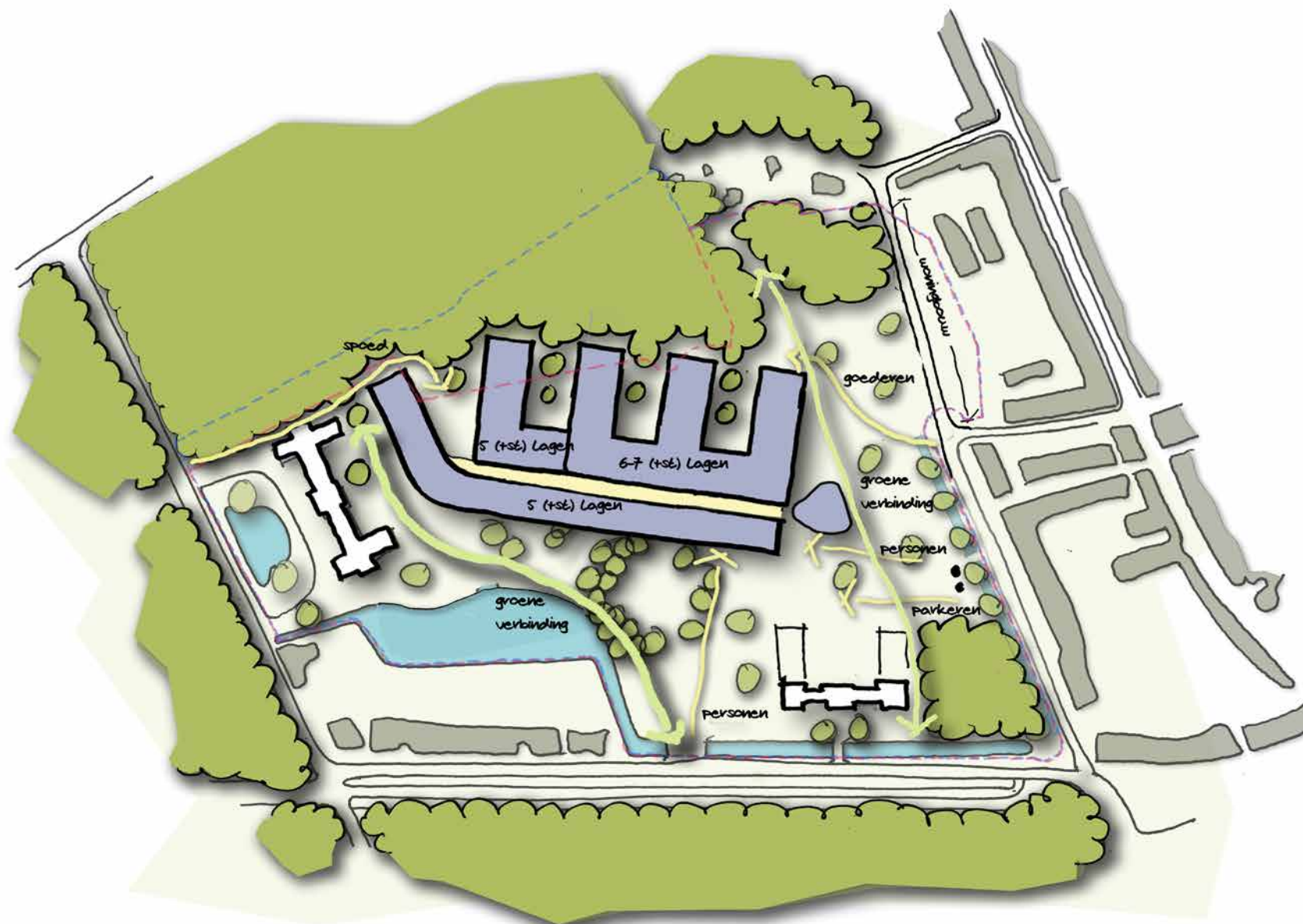


problemen verschoven variant

Bij de tweede variant is getracht het geheel te draaien zodat de richting van het gebouw dezelfde richting aannam als de rand van het bos. Hier werd in fase 1a de logistieke as een knelpunt die in fase 1b opnieuw gemaakt zou moeten worden. Daarnaast leidde dit tot grote faseringsproblemen rondom de verpleegafdelingen. Dat dit tot hogere investeringen leidt behoeft geen verder betoog. Ook deze variant is om deze redenen uitgesloten.



verdraaide variant



masterplan Noordwest Ziekenhuisgroep (mogelijk eindbeeld, planschets gemaakt door NWZ)

5. Ontwikkelingsperspectief: ambities en kansen



5.1 ambities en kansen

De gemeente onderkent dat de ontwikkeling plaatsvindt in een bijzonder gevoelig gebied dat het hart vormt van Beschermd Stadsgezicht Westerhoutkwartier. Daarom wordt verder gekeken dan basiskwaliteit alleen. Een optimale inpassing van het ziekenhuis vindt plaats als ook zaken met lossere relatie ten opzichte van het ziekenhuis onder de loep worden genomen. Deze verbeteringen van de omgeving worden verkend onder de noemer 'ambities en kansen'. Omdat deze ambities niet los te zien zijn met de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan en onderdeel uitmaken van een gezamenlijke verhaallijn, worden naast de ambities ook de uitgangspunten per thema genoemd. Hierdoor wordt helder welke uitgangspunten verder worden verkend in de vorm van ambities binnen het ontwikkelingsperspectief. Per uitgangspunt staat duidelijk vermeld welke extra ambitie wordt nagestreefd.

Tijd is een belangrijk onderdeel van het proces. De gemeente streeft ernaar op termijn uitvoer te geven aan zowel de uitgangspunten als ambities. Dan zal ook duidelijk worden welke ambities haalbaar zijn en of er nog ambities ontbreken. Het kan zijn dat in de loop der tijd ambities concreter worden gemaakt in de vorm van nieuwe uitgangspunten, zodat de ontwikkeling van het ziekenhuis in fases steeds beter ingepast raakt in de omgeving.



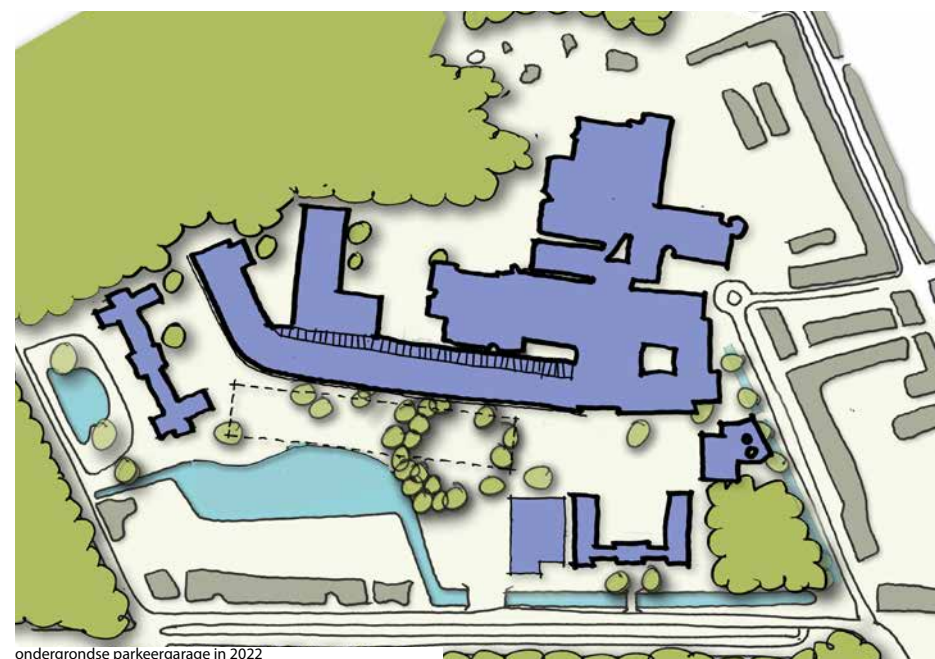
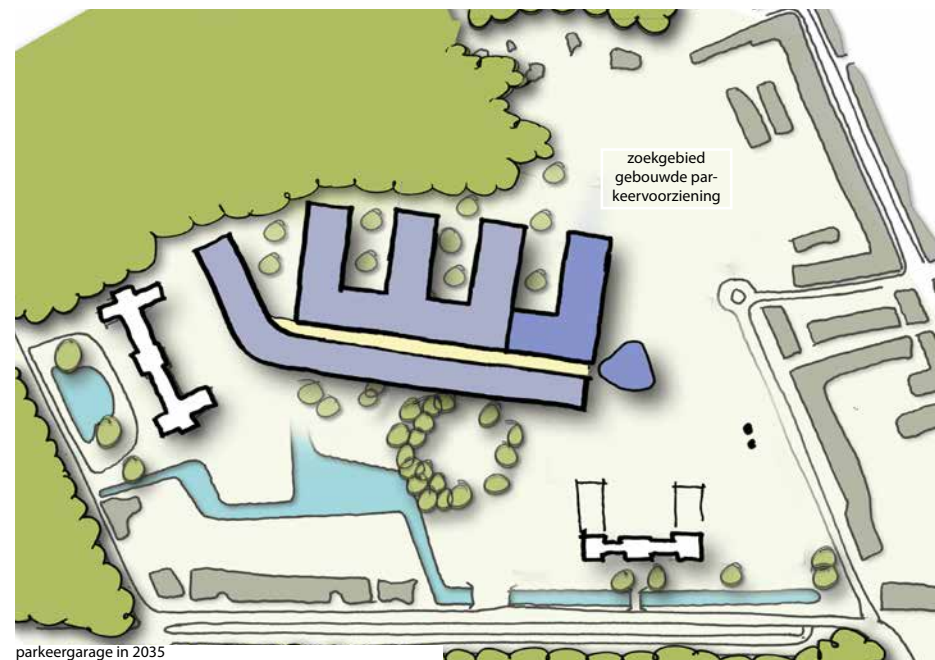
5.2.1 Parkeren

Om het ziekenhuis goed te laten functioneren geldt als uitgangspunt een aantal van 860 parkeerplekken op het ziekenhuisterrein. Er is op het terrein voldoende ruimte om te voldoen aan deze parkeerbehoefte, maar bij het volledig oplossen van de parkeerbehoefte op maaiveld ontstaat een duidelijk spanningsveld met de beoogde groene inpassing van het ziekenhuis: bij de invulling van 860 parkeerplekken op maaiveld is geen sprake meer van een groene uitstraling van het ziekenhuisterrein en gaat een belangrijke kwaliteit van de inpassing verloren.

AMBITIE

Om het ziekenhuisterrein een groene uitstraling te geven gaat het streefbeeld uit van ondergronds parkeren. Hierdoor ontstaat boven de grond een duidelijke kans het terrein een weelderig parkachtig karakter te geven waardoor het concept van 'landhuis in het park' gestalte krijgt. Als zoekgebied geldt de voortuin van het ziekenhuis achter de Wilhelminalaan. Bij voorkeur wordt het ondergronds parkeren direct bij de ontwikkeling van de eerste fase ingezet.

Als alternatief geldt het deels oplossen van de parkeerplekken onder de grond en deels in een halfverdiepte parkeergarage aan de noordkant van het terrein. Een dergelijke voorziening wordt maximaal 1,5 meter hoog zodat deze goed in te passen is en geen barrière opwerpt in de doorlopende ruimte rond het ziekenhuis.





ondergrondse parkeergarage Orbis MC Sittard bovenaanzicht



ondergrondse parkeergarage Orbis MC Sittard in- en uitgang

5.2.2 Bereikbaarheid en ontsluitingen

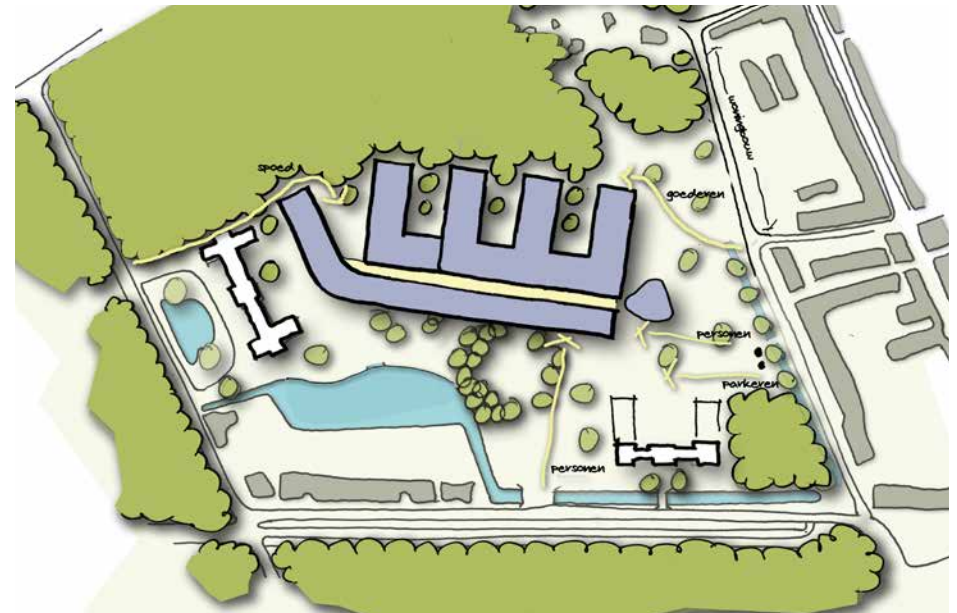
Bezoekers en goederen

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van verschillende oplossingen voor het parkeren. Voor de ontsluiting van de gekozen parkeeroplossing geldt als uitgangspunt een zoekgebied ruwweg op de hoek van de Metiusgracht en de Wilhelminalaan ter hoogte van de te slopen zusterflat. De ruimte die hierdoor ontstaat biedt veel ruimtelijke kwaliteit. Op deze hoek krijgt de ontsluiting de uitstraling van een groene in- en uitgang, waarbij de Cadettenschool vrij van bebouwing komt te liggen. Deze openheid versterkt de historische structuur van dit deel van het park. Het aantal verkeersbewegingen over de Wilhelminalaan richting de huidige toegang wordt door de maatregel drastisch beperkt. Doorgaand autoverkeer via de Wilhelminalaan is niet gewenst. De woningen aan de Wilhelminalaan blijven net als in de huidige situatie bereikbaar via de Prinses Julianalaan. Het wegprofiel zal hierop worden afgestemd waarbij het accent komt te liggen op langzaam verkeer.

Het is gewenst dat het ziekenhuis ook met het openbaar vervoer bereikbaar blijft. De bus maakt nu gebruik van de Wilhelminalaan. Dat zal in de nieuwe situatie zo blijven.

Spoedontsluiting ambulances via Julianalaan

Het ligt voor de hand dat de ontsluiting van de ambulances en bezoekers van de huisartsenpost een zo eenvoudig en kort mogelijke route krijgt zonder (mogelijke) belemmeringen. De route van de openbare weg naar de spoedeisende hulp is het kortste aan de Prinses Julianalaan en wel ter hoogte van de westzijde van Huize Westerlicht. De spoedpost is daarom aan de zuidzijde van de kavel gesitueerd. Als uitgangspunt geldt dat ambulances via de Prinses Julianalaan naar het ziekenhuis rijden. Een rechte route vlak langs het Westerlicht ontsluit het ambulanceverkeer rechtstreeks op eigen terrein van Noordwest.



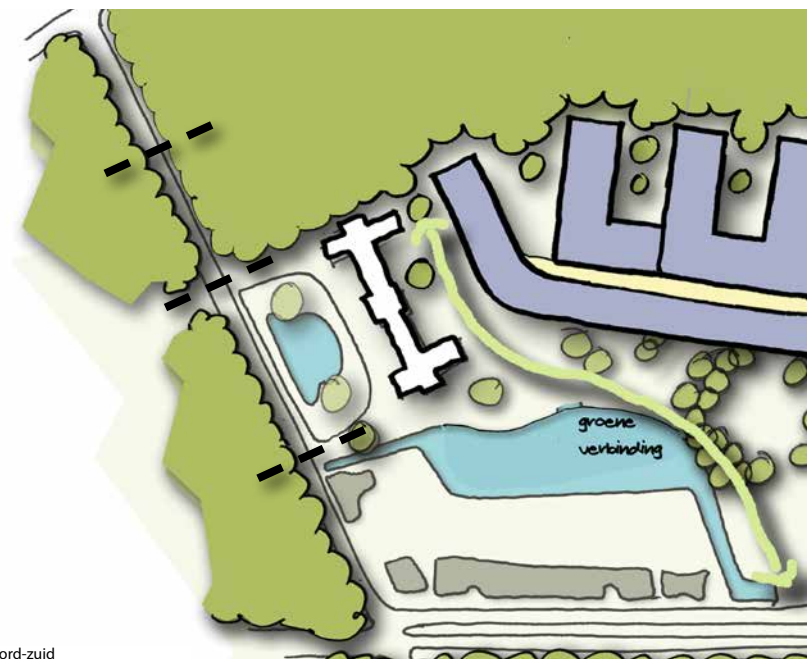
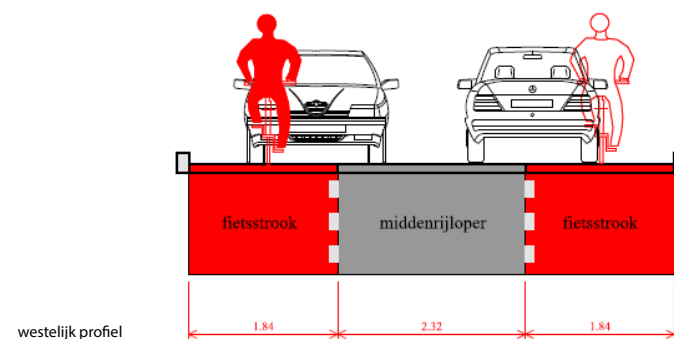
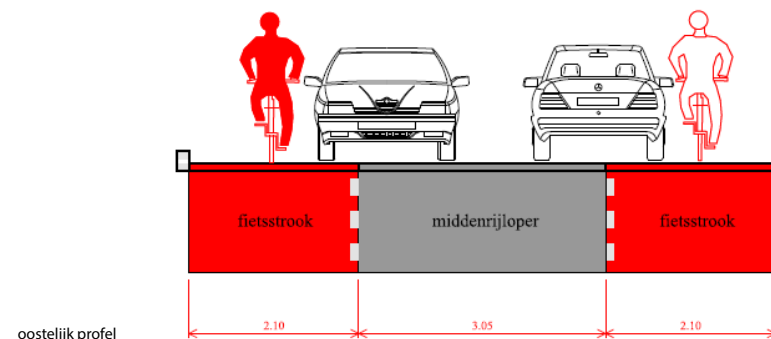
ONTSLUITING AMBULANCES

Het landelijk kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur (CROW) ontwikkelt praktische toepasbare kennis voor beleidsvoorbereiding en ontwerp in de vorm van richtlijnen en aanbevelingen. Het CROW baseert wegindeingsprincipes op de functie van de weg, de intensiteit van het auto- en fietsverkeer en de beschikbare ruimte. Voor de Prinses Julianalaan beveelt het CROW minimaal een wegprofiel aan met fietsvoorzieningen in de vorm van fietsstroken. Het autoverkeer kan gezien de vrij lage intensiteit gebruik maken van één rijbaan. De wegbreedte voor dit profiel varieert van 6 tot 7,25 m.

De ambulance zal naar verwachting gemiddeld 24 keer per dag gebruik maken van de Prinses Julianalaan. Noordwest en de ambulancedienst van Zilveren Kruis hebben aangegeven dat de ambulance in de meeste gevallen vanaf de Kennemerstraatweg richting het ziekenhuis zal rijden en in mindere mate vanaf de Westerweg. Vanuit dit uitgangspunt is het vooral gewenst om op het gedeelte tussen de Kennemerstraatweg en de entree naar het ziekuisterrein een wegprofiel aan te leggen van 7,25 m (hoofdontsluiting ambulance). Dit profiel is binnen de huidige bomenstructuur in te passen. Wel zal de parkeerstrook aan de zijde van het park nodig zijn om dit profiel aan te kunnen leggen. Deze parkeergelegenheid kan echter op korte afstand worden gecompenseerd. Op het resterende gedeelte tot aan de Westerweg volstaat een profiel van 6 meter (basisontsluiting ambulance). Dit profiel is binnen de huidige wegbreedte in te passen. De bestaande voetpadenstructuur wijzigt niet. De aanpassing van het profiel van de Julianalaan geldt als noodzakelijk uitgangspunt voor het goed functioneren van de spoedpost.

AMBITIE

Op termijn wordt gestreefd naar het omvormen van de bestaande (auto-) lanen naar parkavenue met een autoluw karakter. Het gaat hier om de Wilhelminalaan, Harddraverslaan en Julianalaan. Hier staan voetganger en fietser centraal. De parkavenues vormen een statige groene aantrekkelijke begeleiding vanuit de binnenstad naar en door de historische Alkmaarderhout. De groene parkavenues versterken de uitstraling van de groene Alkmaarderhout. Langs de parkavenues ontstaan kleinschalige voorzieningen die passen bij het recreatieve karakter van de parkavenues en de parkomgeving.



5.2.3 Water

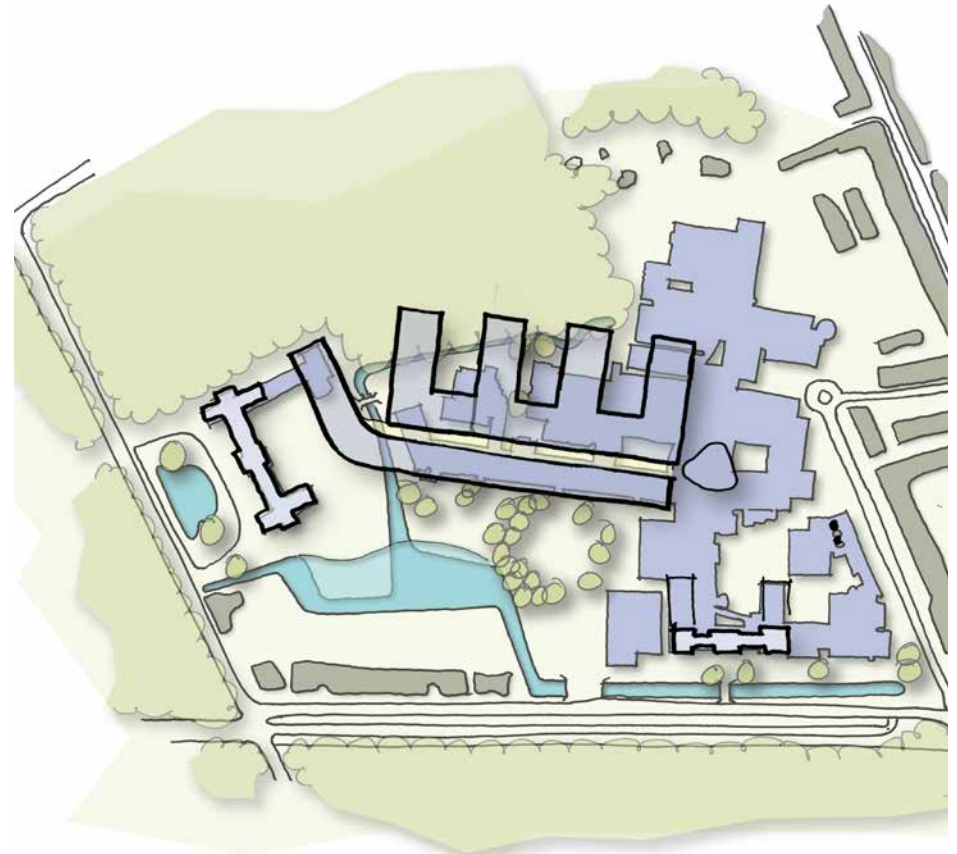
De huidige waterloop op het ziekenhuisterrein komt met de ontwikkeling van het ziekenhuis te vervallen. Watercompensatie wordt gezocht in het uitbreiden van de bestaande vijver in de voortuin als onderdeel van een groene zone die de verschillende delen van de Alkmaarderhout verbindt. Dit geldt als uitgangspunt voor de watercompensatie.

Aandachtspunt in de ontwikkeling van het ziekenhuis, vormen de grondwaterstromen. Eventuele verstoring van deze stromen met als gevolg van bomensterfte door een afwijkende grondwaterstand, dient te worden vermeden. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij de aanleg van nieuwe kelders of een ondergrondse parkeergarage. Ook de demping van de huidige watergang kan effect hebben op het bos. Nader uit te voeren hydrologisch onderzoek staat daarom altijd aan de basis van ruimtelijke ingrepen in het gebied.

AMBITIE

Aanvullend wordt een singel aangelegd langs de Metiusgracht waardoor nog extra wateroppervlak aan het gebied wordt toegevoegd. Hierdoor ontstaat een positieve waterbalans met meer water in het gebied dan in de huidige situatie. Bovendien wordt met het (verplicht) compenseren van het water een ruimtelijk-kwalitatief doel bereikt: het uitbreiden van de vijver voegt extra beleving en ecologische kansen toe aan de beoogde groene zone en de aanleg van een singel langs de Metiusgracht geeft de bestaande straat een gepaste allure. De plek van de nieuwe singel verwijst naar de gedempte sloot om de Cadettenschool uit 1890. De singel versterkt hierdoor de historische kwaliteit aan deze zijde van de Alkmaarderhout.

Een nieuwe waterloop aan de boszijde, langs het nieuwe ziekenhuisgebouw, biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een natuurlijke scheiding tussen bos en ziekenhuisterrein



water en masterplan



slootstructuur rondom Cadettenschool



compensatiegebieden groen

5.2.4 Groen

Het vernieuwen van het ziekenhuis houdt in dat een beperkt aantal bomen zal moeten worden gekapt. Vanuit het oogpunt dat de herontwikkeling van het ziekenhuis juist ook bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de Hout, is een aantal locaties aangewezen waar groen wordt gecompenseerd. De groencompensatie heeft als doel het ziekenhuisterrein beter in te bedden in het bestaande groen, de Westerhout aansluitend te verlengen richting Akerslaan en route vanuit de binnenstad naar de Wilhelminalaan een groene begeleiding te geven. De groencompensatie bestaat uit een totaal oppervlak van 5.900 m² op de volgende plekken:

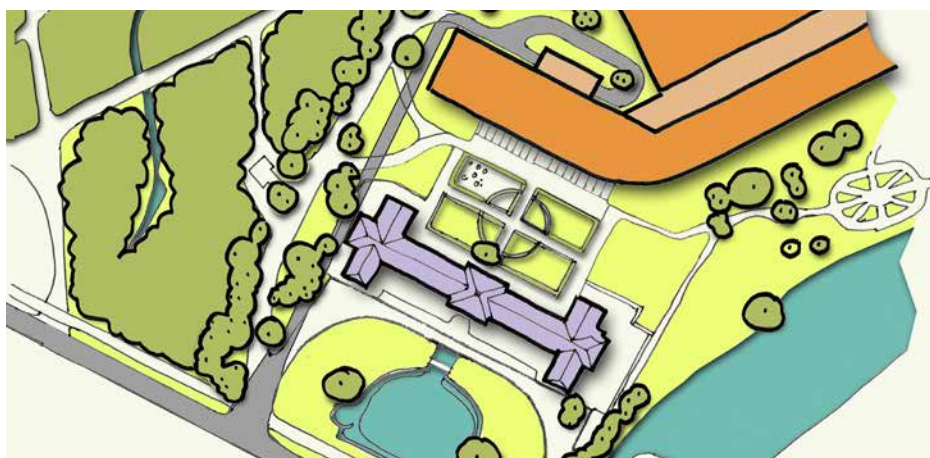
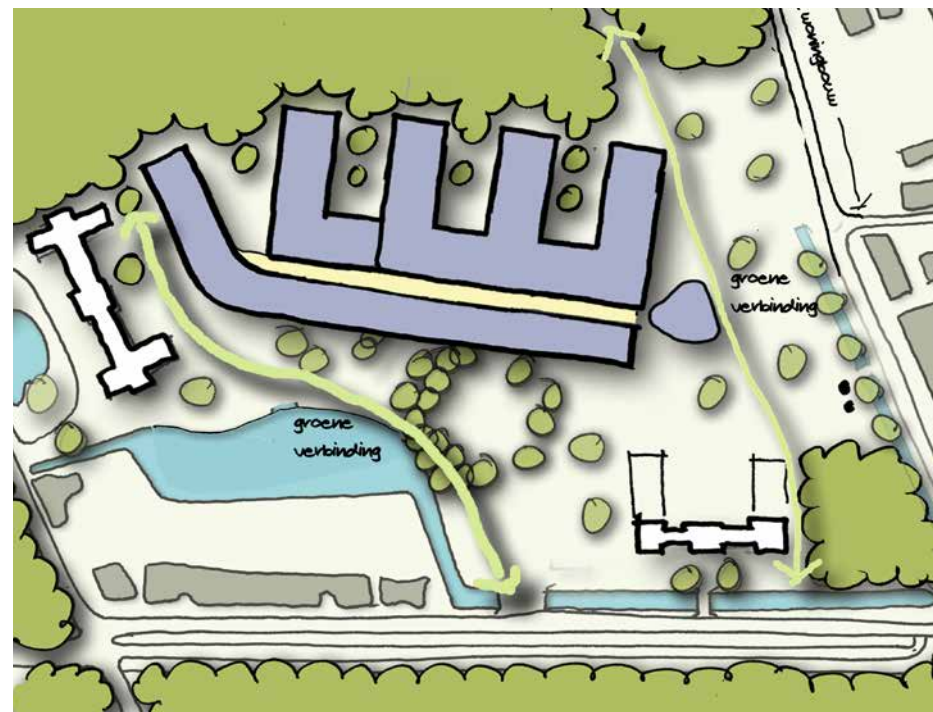
1. een oppervlak van 1.500 m² parkbos aan de zijde van de Akerslaan
2. een oppervlak van 3.500 m² groen op de hoek Metiusgracht/Wilhelminalaan als onderdeel van de groene in- en uitgang voor het verkeer
3. groen elders op het terrein: 900 m²

Uitgangspunt is dat alle compensatie tot stand komt binnen vijf tot tien jaar na vaststelling van het bestemmingsplan.

Groene verbindingszone

Een groene zone vanaf de Harddraverslaan via de achterzijde van het Westerlicht over het ziekenhuisterrein naar de Westerhout maakt als uitgangspunt nadrukkelijk onderdeel uit van het een groene ziekenhuisomgeving. De zone biedt een meerwaarde voor de doorwaadbaarheid van de Alkmaarderhout, verbindt de verschillende groene delen van de Hout met elkaar en maakt daarmee een 'Rondje door de Hout' mogelijk. Hierdoor raakt het ziekenhuisterrein op een natuurlijke manier ingebed in de (groene) omgeving.

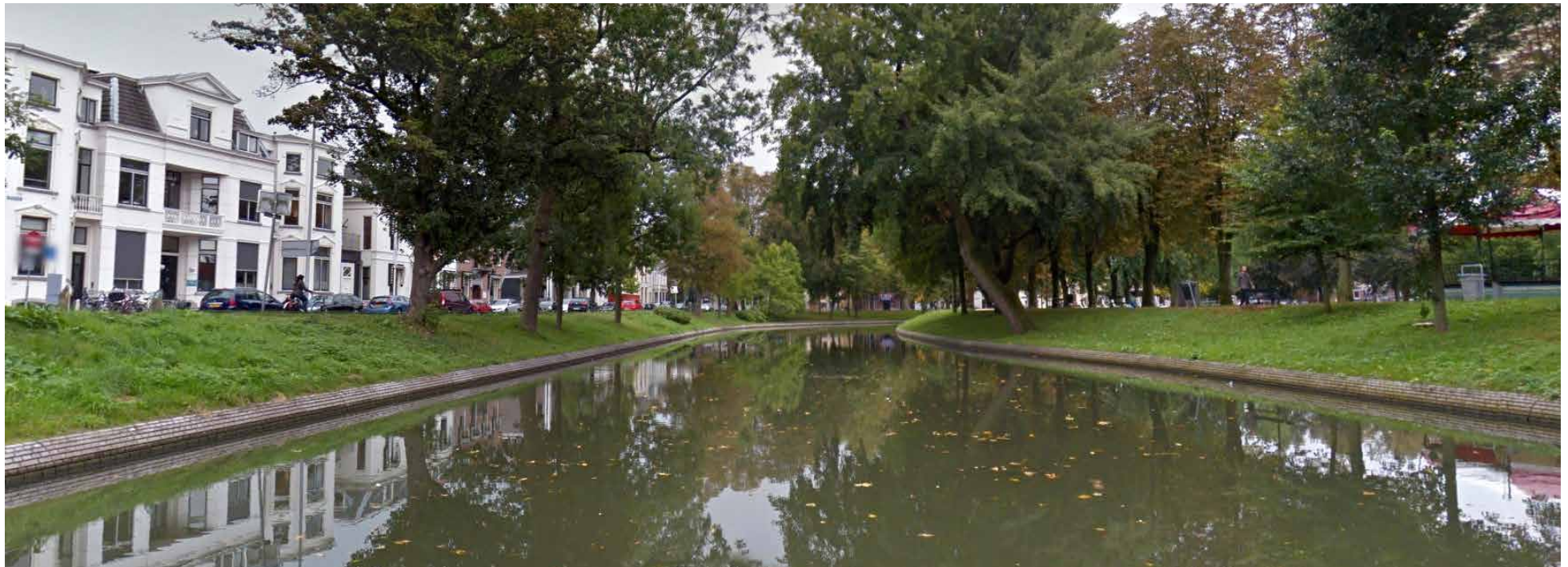
Met deze verbinding ontstaat een betere ruimtelijke relatie tussen de monumentale gebouwen De Voorhout, De Cadettenschool en het Westerlicht. Ook draagt de verbinding bij aan het padenpatroon van De Hout. Door het groen vormgeven van de verbinding (en het uitbreiden van de bestaande vijver met een natuurlijke oever) kan deze ook bijdragen aan de natuurwaarden van het parkbos. In de zone is de voetganger dominant. De zone vormt in ieder geval een samenhangende parkachtige groene begeleiding over het ziekenhuisterrein van minimaal 15m met een los voetpad.



AMBITIE

Vanuit de visie om de groene assen in het gebied te versterken en met name aan de noordzijde van de Alkmaarder Hout om hier een groene omarming en begrenzing van het park te maken, is het wenselijk aan de Metiusgracht een groene omzoming te maken. In het pricipeprofiel is er tevens ruimte om een watergang te maken in de vorm van een singel met groene oevers. Deze singel vervangt de huidige duikers die op ongeveer dezelfde plek liggen. De singel vormt tevens een natuurlijke grens tot het ziekenhuisterrein en reguleert de in- en uitgangen.

De bomen langs de singel versterken het karakter van de lanen in de Alkmaarder Hout en geven versterken het statige ensemble van woongebouwen langs de Metiusgracht. Langs de singel wordt het verkeer uitgesplitst in bewonersverkeer aan de noordzijde en bezoekersverkeer voor het ziekenhuis aan de zuidzijde. Op deze manier ontstaat een klassieke singelopzet met rijbanen langs een groene watergang en worden de verkeersstromen gescheiden. Hierdoor ontstaat voor de bewoners van de Metiusgracht een rustige groene woonomgeving aan een groene singel.



5.2.4 Massa en hoogte

Het ruimtelijk concept van de ziekenhuisontwikkeling gaat uit van een landhuis in het park. Hierbij mag het duidelijk zijn dat een nieuw ziekenhuis met een te grote footprint weinig groene ruimte overlaat om het concept gestalte te geven. Het uitgangspunt is daarom de footprint van het ziekenhuis ten opzichte van de bestaande situatie te verkleinen en de ruimte te zoeken in de hoogte. Als globale norm voor de maximale hoogte geldt de hoogte van de bestaande bomen in de Alkmaarderhout. Deze bedraagt circa 25 m. Bij een hoogte van maximaal 25 m zijn zes (hoge) bouwlagen mogelijk die in balans zijn met het omringende verticale groen. Een zevende bouwlaag is slechts voorbehouden aan de plaatsing van technische installaties en ligt altijd terug ten opzichte van de gevel.

In een afweging tussen een kleinere footprint en een grotere hoogte, heeft een kleinere footprint de voorkeur omdat een groene inpassing op maaiveld meer effect heeft op de groene beleving van de omgeving dan de hoogte ten opzichte van de bestaande bomen. Om deze afweging goed te kunnen maken, wordt een overgangshoogte tussen de 25 en 29 m aangewezen voor medische functies. Van deze overgangshoogte wordt alleen gebruikt gemaakt als het ziekenhuis kan aantonen dat hiermee de footprint van het gebouw navenant afneemt ten gunste van een groene inpassing van de ontwikkeling.

Een klein deel van de Westerhout zal worden benut voor de bouw van het nieuwe ziekenhuis. Het betreft een maximale invulling van 5.900 m² binnen een zoekgebied van ca. 8.000 m². De afweging voor het aanwijzen van de zone ligt in het behouden van de voortuin en daarmee de afstand tussen ziekenhuis en bewoners langs de Wilhelminalaan, de aanleg van een groene zone tussen Westerhout en Harddraverslaan, het laten doorfunctioneren van het ziekenhuis in de tijdelijke situatie en het beter etaleren van de bestaande monumenten op het terrein. Voor groen dat verdwijnt, geldt een compensatieregeling waardoor op andere plekken de Hout weer wordt aangeheeld.

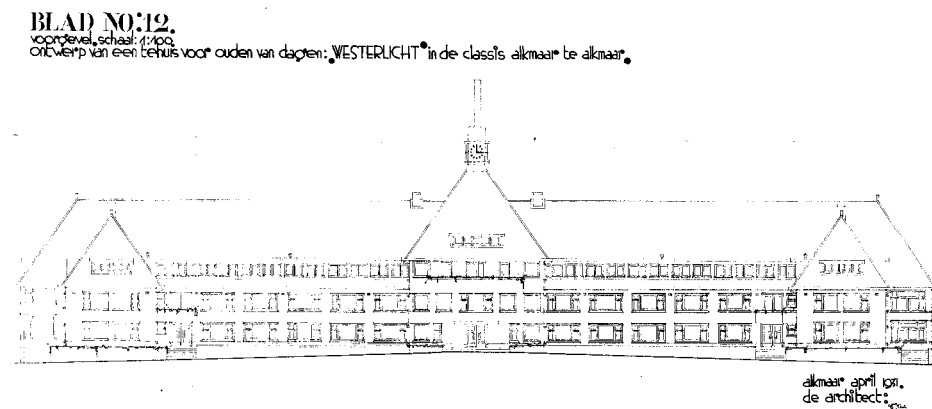
5.2.5 Monumenten

Zowel Huize Westerlicht als de Cadettenschool zijn aangewezen als Rijksmonument. Naast de hoge architectonische waarde bezetten zij markante plekken in de Alkmaarderhout en op het ziekenhuisterrein.

Cadettenschool

De Cadettenschool is in 1892 gebouwd langs de Wilhelminalaan. Het complex was oorspronkelijk groter en het terrein werd omzoomd door een ringsloot. Het gebouw vormde de kiem voor de latere ontwikkeling van het ziekenhuis vanaf 1927 tot aan het huidige grootschalige ziekenhuiscomplex. Hiermee vertegenwoordigt het gebouw als geheel een hoge cultuurhistorische waarde, maar met name het onderzochte gebouw staat hiervoor, als meest zichtbaar onderdeel, symbool.

De herontwikkeling van het ziekenhuis koppelt de Cadettenschool los van alle niet-monumentale bebouwing. Aan weerszijden wordt een open groene ruimte gecreëerd, zodat het gebouw zelfstandig op een groen dienblad komt te staan. Door het schppen van ruimte rond het gebouw, komt de ruimtelijke beleving van het monument beter tot zijn recht.

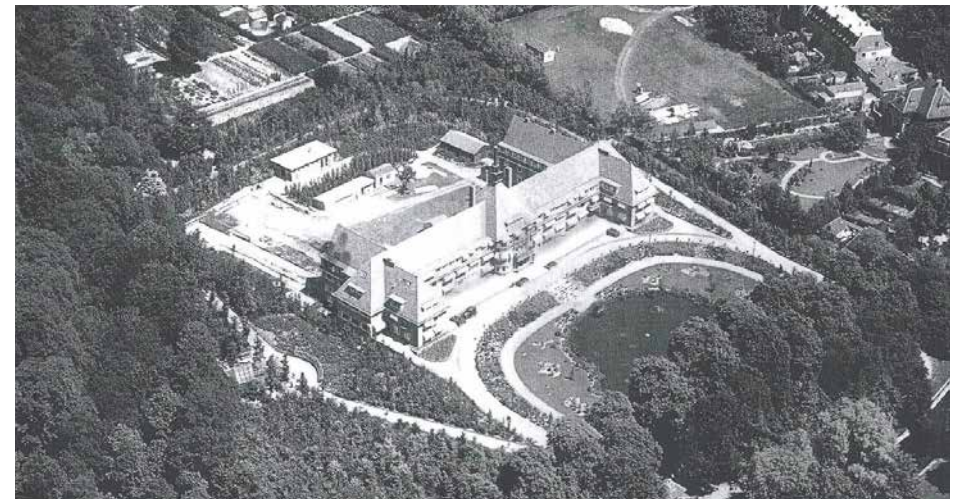


Huize Westerlicht

Bejaardenhuis "Huize Westerlicht" is van algemeen belang vanwege de cultuur- en architectuurhistorische waarde als merendeels gaaf bewaard voorbeeld van bejaardenhuisvesting uit het Interbellum, opgetrokken in de stijl van de late Amsterdamse School. Het gebouw heeft hoge situationele waarde vanwege de markante ligging in de Alkmaarderhout.

Een deel van het nieuwe ziekenhuis is geprojecteerd in de westvleugel van het Westerlicht, evenals de groene zone, met als achterliggende gedachte zoveel mogelijk bomen te sparen en een groene verbinding mogelijk te maken over het ziekenhuisterrein tussen de verschillende delen van de Alkmaarderhout.

De vleugel is een uitbreiding van het oorspronkelijke ontwerp van het bejaardenhuis uit 1932. Deze vleugel is deels herbouwd na de brand in 1952. Het hoofdbouwwerk heeft een hogere cultuurhistorische waarde dan de westvleugel. Voor medische functies is het Westerlicht vrijwel ongeschikt vanwege de zeer beperkte verdiepingshoogte. Hierdoor ontbreekt een programma voor het complete complex. Gelet op afwegingen die ten grondslag liggen aan de ruimtelijke inpassing van het ziekenhuis, het aanleggen van een groene route en het ontbreken van een geschikt programma voor het gehele Westerlicht, geldt daarom als uitgangspunt het behoud van het meest monumentale deel. Hierbij komt de westvleugel te vervallen en zal worden afgebroken. Het verlies aan cultuurhistorische waarde van het monument zal op deze plek gecompenseerd moeten worden door het aanhalen van de wandelpadenstructuur als nieuwe cultuurhistorische waarde.





Beschermd stadsgezicht

De ontwikkeling van het ziekenhuisterrein vindt plaats binnen de grenzen van het beschermde stadsgezicht. De gemeente hanteert daarom een hoge ambitie voor de inpassing van het nieuwe ziekenhuis in de omgeving in lijn met de doelen van het beschermd stadsgezicht. Uitgangspunten zijn daarom het versterken en beter leesbaar maken van historische structuren en een respectvolle benadering van bestaande monumenten op het terrein.

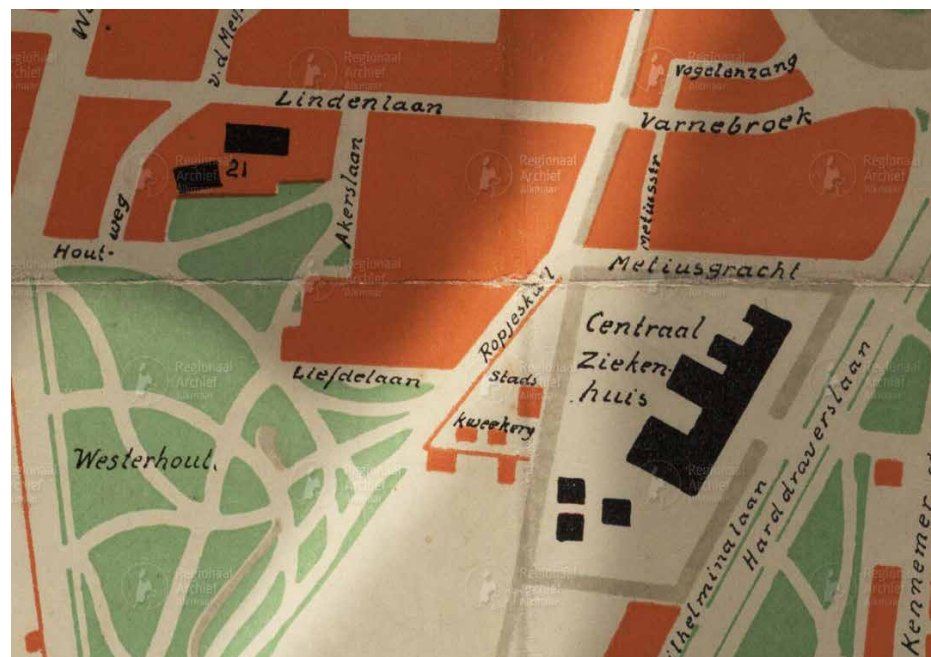
Voor de vernieuwbouw van het ziekenhuis is het noodzakelijk een ingreep te doen in het historische parkbos Westerhout. In de stedenbouwkundige opzet is zoveel mogelijk rekening gehouden met de huidige structuur van het gebied en is naar mogelijkheden gezocht om verloren structuren weer te herstellen. Het zoekgebied voor de vernieuwbouw binnen het parkbos blijft buiten de bestaande paden die door Westerhout lopen. Een deel van de compensatie van het groen wordt aansluitend op het bestaande parkbos gekoppeld waardoor de Westerhout aan deze zijde wordt vergroot.

AMBITIE

Het beter verknopen van de bestaande padenstructuur, het bieden van een toegang via de Ropjeskuil en daarmee het herstel van een historische doorgang maakt deel uit van de ambitie. De groencompensatie direct aan laten sluiten op het bestaande parkbos ter hoogte van de Akerslaan geeft het herstel van de natuurwaarden de beste kansen. Na afronding van de vernieuwbouw is het mogelijk om de verloren verbinding tussen het park en de Ropjeskuil te herstellen. Hierdoor wordt niet alleen de Westerhout aangeheeld, maar ook de historische relatie tussen stad en Westerhout versterkt.



herstel verbinding Ropjeskuil - Westerhout



5.2.6 Samenvatting uitgangspunten en ambities

Hieronder staat een samenvatting van uitgangspunten (minimaal nodig voor ontwikkeling ziekenhuis) en ambities (langere termijn doelen die de ruimtelijke kwaliteit van de Alkmaarderhout en de omgeving verhogen)

Verkeer en parkeren

Uitgangspunten stedenbouwkundig plan

- voldoende parkeerruimte op maaiveld ziekenhuisterrein voor 860 auto's
- ondergrondse parkeervoorziening mogelijk
- ontsluiting spoedpost langs Julianalaan met aanpassing wegprofiel
- ontsluiting bezoekers en goederen op hoek Wilhelminalaan/Metiusgracht
- autoluw maken Wilhelminalaan
- behoud huidige OV-voorzieningen Wilhelminalaan

Ambities ontwikkelingsperspectief

- *ondergrondse parkeervoorziening in het zuidelijk zoekgebied*
- *in het noordelijk zoekgebied een gebouwde parkeervoorziening maximaal 1,5 meter boven maaiveld*
- *combinatie van verschillende parkeeroplossingen*
- *autoluwe groene toegangsavenue met activiteiten Wilhelminalaan/Harddraverslaan*

Water

Uitgangspunten stedenbouwkundig plan

- uitbreiden bestaande vijver voortuin als onderdeel wateropgave
- geen verandering waterhuishoudkundige situatie zonder hydrologisch onderzoek

Ambities ontwikkelingsperspectief

- *aanleg singel parallel aan Metiusgracht*
- *aanleg nieuwe waterloop boszijde*

Groen

Uitgangspunten stedenbouwkundig plan

- groencompensatie van 5.900 m² binnen vijf tot tien jaar, waarvan:
- 1.500 m² parkbos tussen Westerhout en Akerslaan
- 3.500 m² park op de hoek Metiusgracht/Wilhelminalaan als onderdeel groene entree ziekenhuisterrein
- 900 m² groen binnen de realiseren groene verbingszone achter Huize Westerlicht
- aanleg groene verbingszone achter Westerlicht > 15 m

Ambities ontwikkelingsperspectief

- *groenzone Metiusgracht langs aan te leggen singel*

Massa en hoogte

Uitgangspunten stedenbouwkundig plan

- bouwhoogte maximaal 25 m (6 bouwlagen incl. technische laag)
- overgangshoogte tot maximaal 29 m bij aantoonbare afname footprint
- zoekgebied van maximaal 8.000 m² ziekenhuis in Westerhout met maximale invulling van 5.900 m².
- voldoende afstand houden ten opzichte van bestaande woonbebouwing en monumenten op het terrein

Monumenten

Uitgangspunten stedenbouwkundig plan

- vrijmaken cadettenschool van bebouwing in groene ruimte
- behoud hoofdgebouw Westerlicht; sloop mogelijk westvleugel indien op de vrijkomende plek wandelpadenstructuur wordt aangeheeld

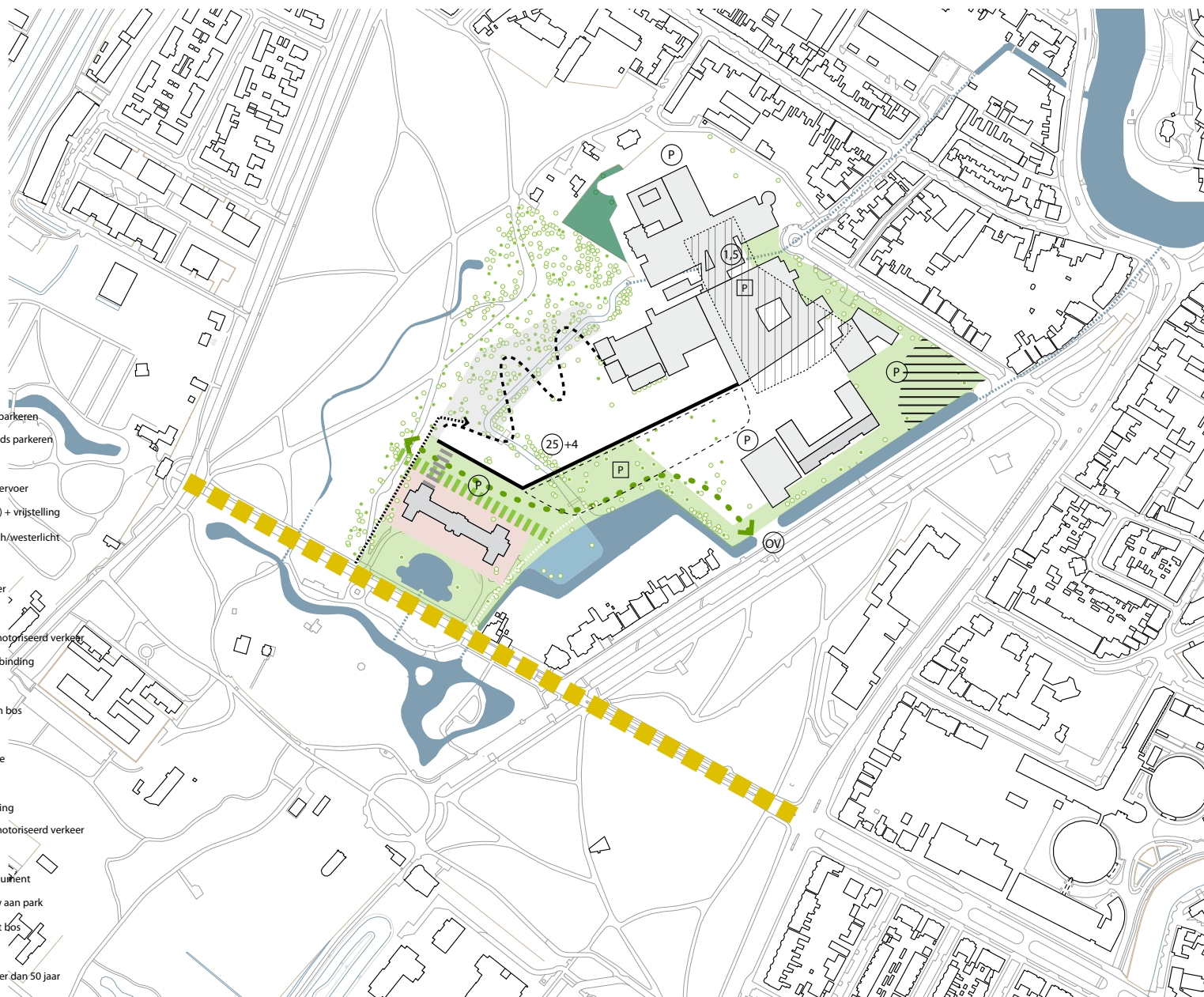
Ambities ontwikkelingsperspectief

- *aanhelen wandelpadenstructuur op basis van historische lijnen*

6. Kaarten stedenbouwkundig plan en ontwikkelingsperspectief

LEGENDA:

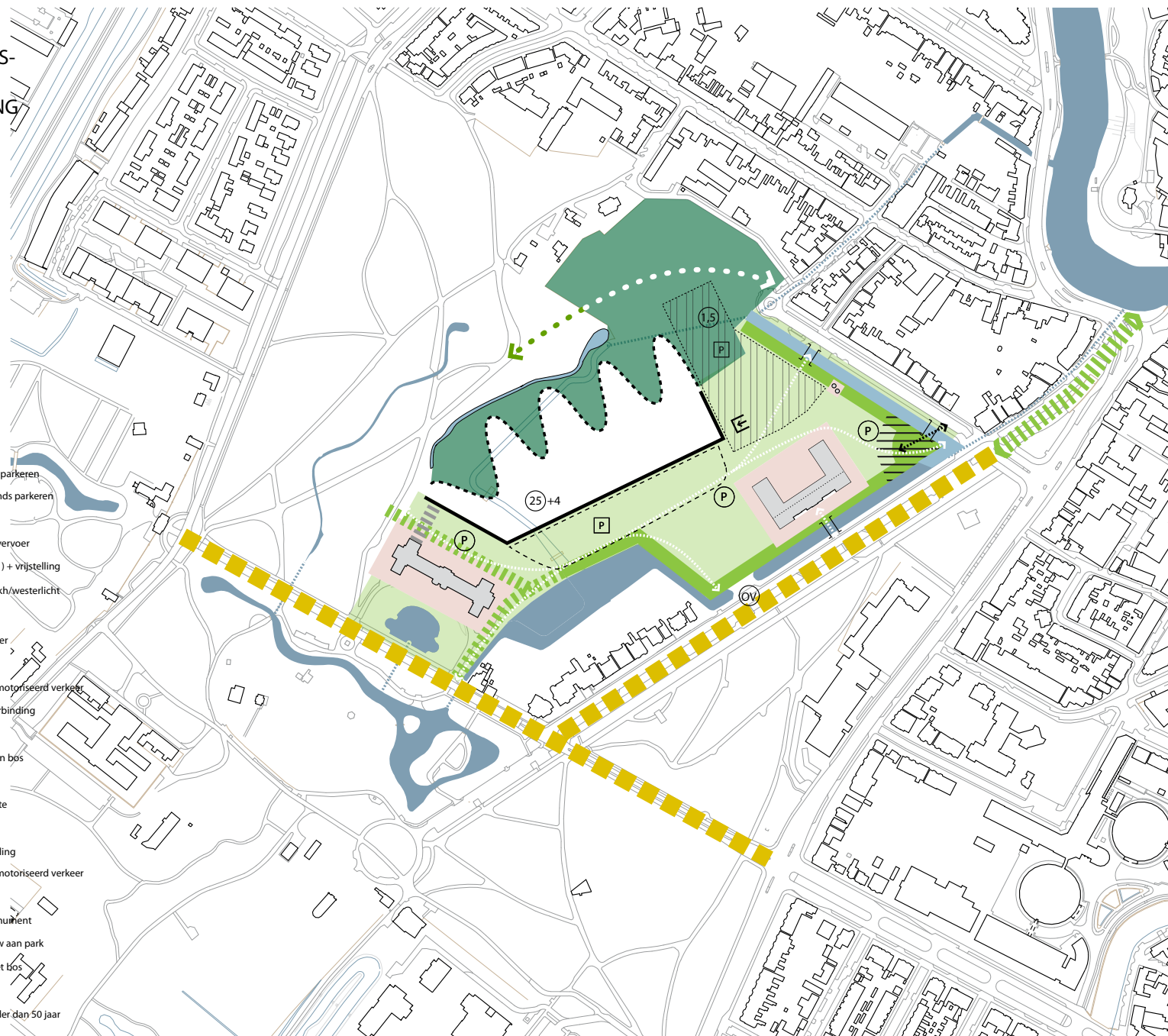
-  hoofdentree
-  brug
-  duiker
-  zoekgebied gebouwd parkeren
-  zoekgebied ondergronds parkeren
-  maaiveldparkeren
-  ontsluiting openbaar vervoer
-  max. bouwhoogte (m1) + vrijstelling
-  mogelijke lichtbrug zkh/westerlicht
-  bestaand water
-  zoeklocatie nieuw water
-  groene buffer
-  zoeklocatie entree gemotoriseerd verkeer
-  zoeklocatie groene verbinding
-  parkzone
-  mogelijk te verwijderen bos
-  nieuwe parkboszone
-  langzaam verkeersroute
-  autoluw maken
-  groene wandelverbinding
-  zoeklocatie entree gemotoriseerd verkeer
-  monument
-  respectruimte om monument
-  helder volume gebouw aan park
-  gebouw integreert met bos
-  bestaande bomen
-  bestaande bomen ouder dan 50 jaar



KAART ONTWIKKELINGS- PERSPECTIEF ZKH + OMGEVING

LEGENDA:

-  hoofdentree
-  brug
-  duiker
-  zoekgebied gebouwd parkeren
-  zoekgebied ondergronds parkeren
-  P maaiveldparkeren
-  OV ontsluiting openbaar vervoer
-  (27)+4 max. bouwhoogte (m1) + vrijstelling
-  mogelijke lichtbrug zkh/westerlicht
-  bestaand water
-  zoeklocatie nieuw water
-  groene buffer
-  zoeklocatie entree gemotoriseerd verkeer
-  zoeklocatie groene verbinding
-  parkzone
-  mogelijk te verwijderen bos
-  nieuwe parkboszone
-  langzaam verkeersroute
-  autoluw maken
-  groene wandelverbinding
-  zoeklocatie entree gemotoriseerd verkeer
-  monument
-  respectruimte om monument
-  helder volume gebouw aan park
-  gebouw integreert met bos
-  bestaande bomen
-  bestaande bomen ouder dan 50 jaar



7. Maatschappelijke participatie

Zowel de gemeente Alkmaar als Noordwest hechten grote waarde aan een transparant proces met ruimte voor inspraak vanuit de omgeving. Door tijdig inspraak te laten plaatsvinden, verbetert het plan reeds in de beginfase en verbetert het draagvlak.

Een klankbordgroep bestaande uit verschillende deelnemers vanuit het maatschappelijk middenveld en omwonenden uit de buurt hebben op verschillende momenten meegedacht en opmerkingen gemaakt bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan en het ontwikkelingsperspectief. De bedoeling is dat ook na vaststelling van het stedenbouwkundig plan de klankbordgroep blijft bijdragen in het gesprek over de toekomst van het terrein en de omgeving.

Belangrijke onderdelen uit de feedback van de klankbordgroep die hebben geleid tot aanpassing van het stedenbouwkundig plan zijn de aanleg van een groene verbinding achter het Westerlicht, een verkleining van het zoekgebied voor realisatie van nieuwbouw in de Westerhout, het aanhelen van de Westerhout op basis van toe te voegen nieuw parkbos richting Akerslaan en het opnemen van de mogelijkheid tot realisatie van ondergronds en bebouwd parkeren.

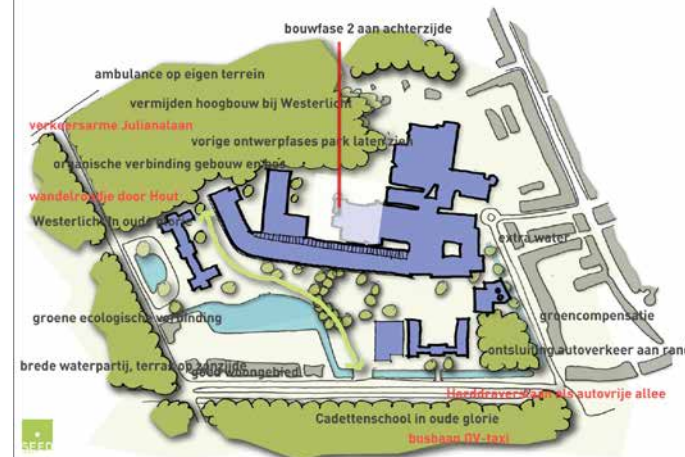


visies klankbordgroep op De Hout



Westerhout versterken
meer bos op Noordwest terrein
groencompensatie
groene ecologische verbinding
water toevoegen
ambulance op eigen terrein
Cadettenschool in oude glorie
Westerlicht in oude glorie
goed woongebied
wandelroute door Hout
parkeren uit het zicht
ontsluiting autoverkeer aan rand
verkeersarme Julianalaan
Harddravervlaan als autovrije allée
organische verbinding gebouw en bos
herwaarderend park
vorige ontwerpfasen park laten zien
compact ziekenhuisgebouw
vermijden hoogbouw bij Westerlicht
busbaan OV-taxi
parkeergarage
brede waterpartij, terras op zonzijde
geen bomenkap

wensen klankbordgroep: fase 1



Westerhout versterken
meer bos op Noordwest terrein
groencompensatie
groene ecologische verbinding
extra water
ambulance op eigen terrein
Cadettenschool in oude glorie
Westerlicht in oude glorie
goed woongebied
wandelroute door Hout
parkeren uit het zicht
ontsluiting autoverkeer aan rand
verkeersarme Julianalaan
Harddravervlaan als autovrije allée
organische verbinding gebouw en bos
herwaarderend park
vorige ontwerpfasen park laten zien
compact ziekenhuisgebouw
vermijden hoogbouw bij Westerlicht
busbaan OV-taxi
parkeergarage
brede waterpartij, terras op zonzijde
geen bomenkap