

BEELDKWALITEITSPLAN



Poort van Oudorp

- ALKMAAR -



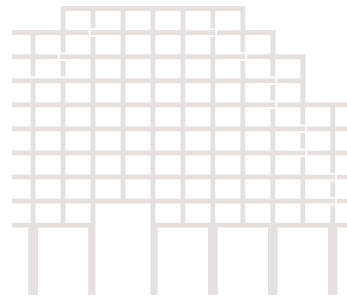
18 december 2024

van Egmond, *architecten*

BEELDKWALITEITSPLAN

Poort van Oudorp

- Alkmaar -



INHOUD

LOCATIE

INLEIDING	P.5
PLANGEBIED	P.7
OMGEVING	P.8
GEBIEDSTRANSFORMATIE OUDORP	P.10

STEDENBOUW

UITGANGSPUNTEN	P.12
STEDENBOUWKUNDIGE VISIE	P.14
STEDENBOUWKUNDIG PLAN	P.16

ARCHITECTUUR

VISIE ARCHITECTUUR	P.18
ONTSLUITING	P.20
MASSA & GEVELGELEDING	P.22
BUITENRUIMTE & GROEN	P.24
GELAAGDHEID	P.26

ALKMAAR



INLEIDING

Plangebied *Poort van Oudorp* ligt aan het kruispunt van de Nieuwe Schermerweg en de Edisonweg. Zij is onderdeel van het ontwikkelgebied Nieuw Oudorp.

In woord en beeld wordt de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het gebied weergegeven. De uitgangspunten ten aanzien van de architectuur, massa, detaillering, materiaal- en kleurgebruik worden hierbij geformuleerd. De getoonde beelden zijn bedoeld als referentie en ter inspiratie.

PLANGEBIED POORT VAN OUDORP



PLANGEBIED

Plangebied Poort van Oudorp kent aan vier zijden verschillende sferen.

Noordzijde: Nieuwe Schermerweg & Madame Curiestraat

De Nieuwe Schermerweg verbindt de ring van Alkmaar met het centrum en is daarmee een belangrijke ontsluitingsroute voor autoverkeer. Ter hoogte van het plangebied zijn twee bushaltes gesitueerd. Parallel loopt de doodlopende Madame Curiestraat welke het plangebied en de Shurgard ontsluit.

Oostzijde: Shurgard

Ter zijde van de locatie ligt een opslagfaciliteit met een hoogte van $\pm 8\text{m}$. Middels een recht van overpad op onze locatie vind de ontsluiting plaats voor het laden en lossen van goederen. Het gebouw heeft een grotendeels gesloten uitstraling en kent enkel aan de zijde van de Madame Curiestraat een open uitstraling middels raampartijen.

Zuidzijde: Uitvaartcentrum & LeKo

Het uitvaartcentrum is een 1-laags gebouw met de entree en het voortterrein aan de oostzijde, waarmee het als het ware met z'n rug tegen de locatie is gesitueerd. Aan de andere zijde van de Edisonweg ligt het LeKo terrein. Een gebied dat wordt getransformeerd naar een woon- werkgebied.

Westzijde: Dijkwoningen Oudorperdijkje en Westfriese Omringdijk

De Westfriese Omringdijk ligt tussen de Edisonweg en het Oudorperdijkje en is als dijklichaam een provinciaal monument. De dijkwoningen aan het Oudorperdijkje zijn 2-laagse rijwoningen met een kap.

OMGEVING



Bedrijven aan de Scheldestraat



Kruispunt Nieuwe Schermerweg en Edisonstraat



Shurgard aan de Madame Curiestraat



uitvaartcentrum aan de Edisonboulevard



Woningen aan de Oudorperdijkje en de Westfriese Omringdijk





De locatie kent aan vier zijden verschillende sferen

GEBIEDSTRANSFORMATIE OUDORP



Atelier Kanaalzone, 2019

Stoere havenstad staat voor een stad van rustige, stoere blokken, een Waterfront en binnenhoven. De architectuur is direct herkenbaar als die van een havenstad, net als Schelphoek en Jaagpad. De stad bestaat verder uit straten met werk- en woongebouwen met op bijzondere plekken ruimte voor een markant gebouw of openbare ruimte. In deze stoere havenstad wordt ruimte gemaakt voor het typische Alkmaarse groen. Hierdoor ontstaat een bijzondere combinatie van stoer en stevig, afgewisseld met zacht.

Atelier Kanaalzone, 2019, blz. 7

Toekomstige ontwikkelingen bepalen de nieuwe context. Daarnaast is er een ontwikkelbeeld opgesteld met ambities voor Oudorp. Een stoere stad met markante gebouwen.

De locatie ligt aan twee belangrijke structuren, te weten de historische landschappelijke Westfriese Omringdijk en de opnieuw in te richten Edisonstraat. Deze laatste krijgt een smaller

profiel voor autoverkeer en meer ruimte voor fietsen, lopen en groen. De naam verandert dan ook naar de Edisonboulevard. Tegenover de locatie ligt het LeKo terrein welke een dynamisch woon- werkgebied zal worden.



Leko



Dok 6



Staalmeesters



lopende initiatieven Nieuw Oudorp

UITGANGSPUNTEN



STEDENBOUW

De locatie vormt vanaf het centrum de hoofdentree naar Nieuw Oudorp. Een stoere stad met rustige, stoere blokken, een waterfront en binnenhoven.

Het bouwvolume is markant, uniek en alzijdig in zijn verschijningsvorm. Dit is overduidelijk een poortgebouw die welkom heet en bezoekers begeleidt naar Nieuw Oudorp. Zowel in schaal als in gevelgeleding.

In onze ontwerpen streven wij naar 'sociale luxe'. Een luxe die bestaat uit o.a. welzijn, gezondheid, sociale interactie met burens, vrienden en familie. Wij maken daarbij plekken waar je anderen tegenkomt, voldoende ruimte voor activiteiten en intiem ontworpen mogelijkheden voor aangenaam verblijf. Wij creëren collectieve plekken voor spontane en onverwachte ontmoetingen. Zo ontstaat er een spontane sociale cohesie in het grote bouwblok. We maken een 'buurt' binnen het gebouw, maar het gebouw wordt ook onderdeel, en versterking, van het omliggende stedenbouwkundig weefsel.

Het gebouw kent een stoere uitstraling aan de buitenkant en een warme en uitnodigende uitstraling aan de binnenzijde door middel van het collectieve en openbare hof. Het is een monoliet, maar heeft ook een connectie met de andere ontwikkelingen in Nieuw Oudorp. Daarnaast opent en verbindt het gebouw zich door poorten en een open zijde naar zijn omgeving. Het is een introductie van de toekomstige transformatie van de gehele wijk.

Poort van Oudorp is een gebouw met een eigen stoere identiteit en voor haar toekomstige gebruikers en zijn omgeving een plek voor ontmoeting.

- DE POORT VAN OUDORP -

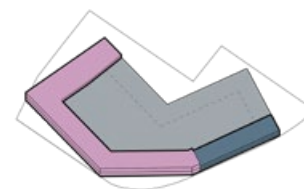
STEDENBOUWKUNDIGE VISIE



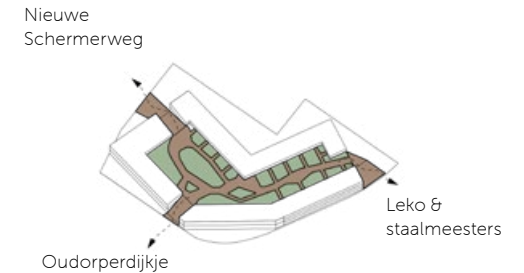
Inpassing t.b.v. programma,
context en oriëntatie.



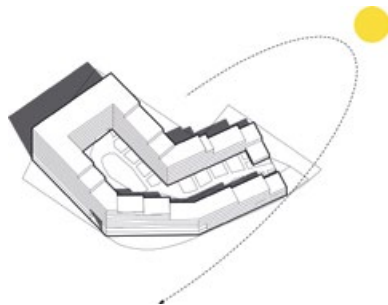
Geborgen, groene collectieve
kwaliteit t.b.v. sociale cohesie.



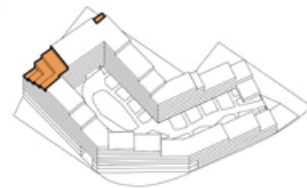
Commercieel- & woonprogramma
aan Edisonboulevard en daarachter
parkeren.



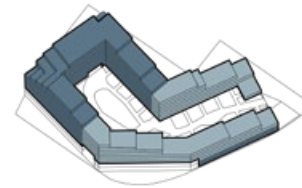
Collectief hof verbinden met
omgeving middels trappen en
poorten.



Hoogte o.b.v. bezonning, geluid,
uitzicht en privacy.



Trapsgewijze opbouw met
hoekaccent d.m.v. een 'hap'
van tenminste 4 bouwlagen.

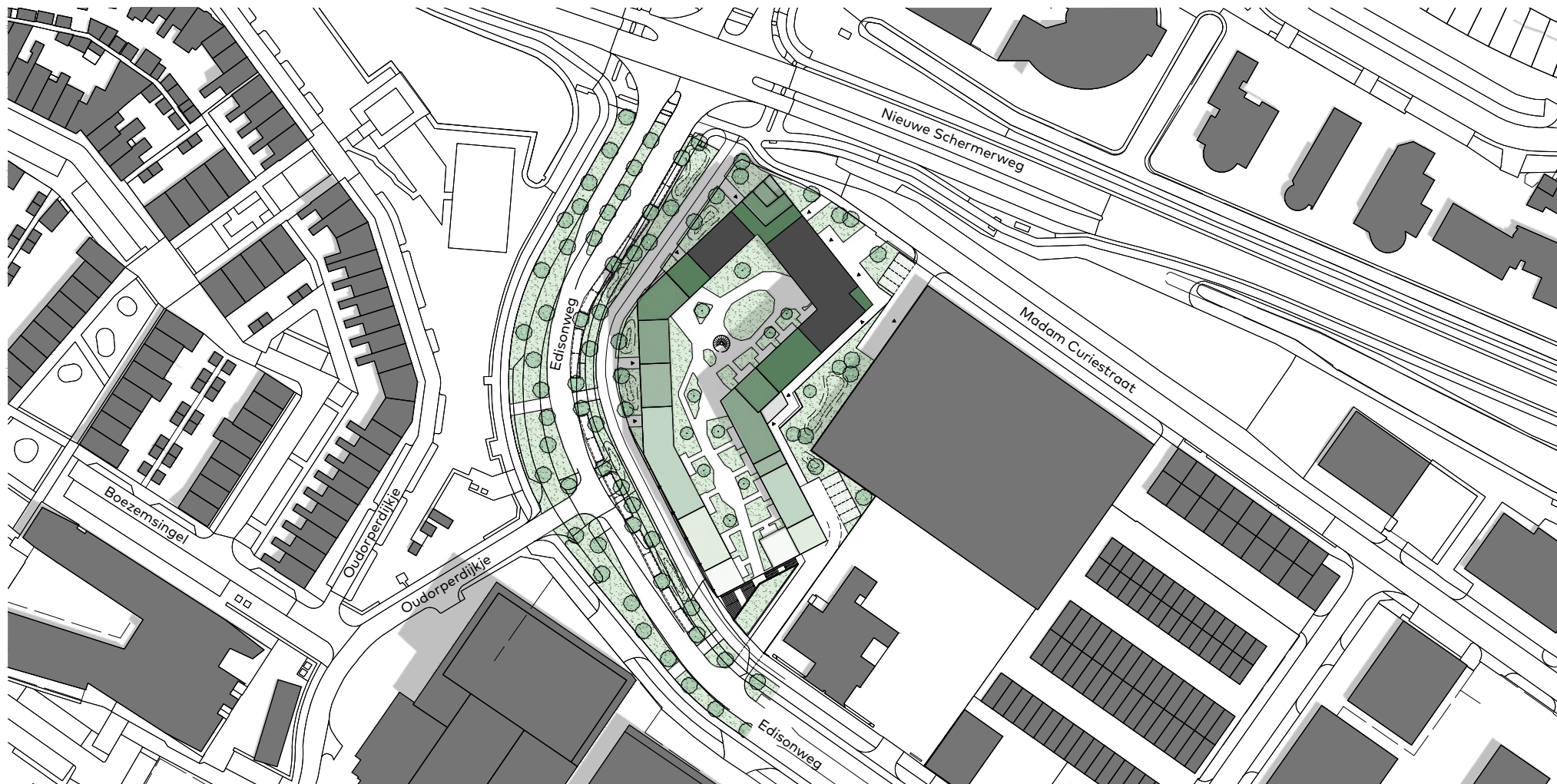


Koop- en sociaalprogramma in
één gebouw.

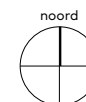


- MARKANT & STOER GEBOUW -

STEDENBOUWKUNDIG PLAN



schaal 1:1500



POORT VAN OUDORP

Het nieuwe woongebouw staat vrij op het kavel en wordt aan meerdere zijden ontsloten middels poorten en trappen. De entrees zijn herkenbaar vormgegeven en passend in maat en schaal bij het volume. Hiermee vindt het aansluiting met de omgeving. Een echt poortgebouw.

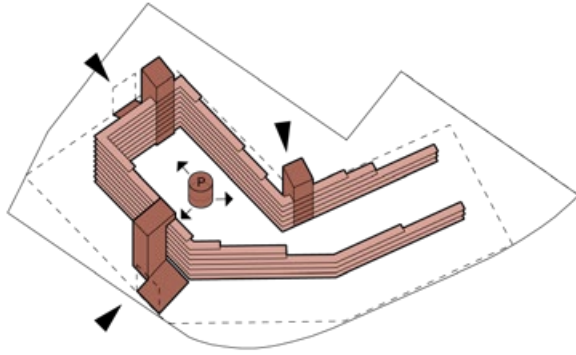
Tegelijkertijd is het een entiteit op zichzelf. Het volume is uniek in zijn vormgeving en verschijning. Stoer aan de buitenzijde en intiem aan de binnenzijde.

Het autoparkeren wordt ontsloten middels de Edisonweg aan de zuidzijde van het kavel, vanuit hier is het gebouwd parkeren bereikbaar.

De intieme woonstraat van het tegenoverliggende project ligt in het verlengde van de trappartij van Poort van Oudorp die het maaiveld met het dek van de binnentuin verbindt.

Tot slot zijn er rondom het alzijdige gebouw entrees gesitueerd, van collectieve fietsenbergingen tot commerciële ruimten en van entrees van appartementen tot grootse poorten naar het binnenhof.

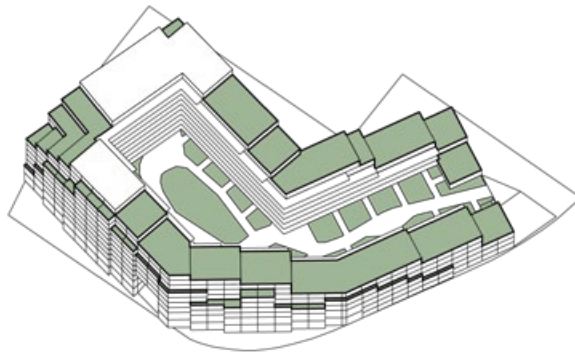
VISIE ARCHITECTUUR



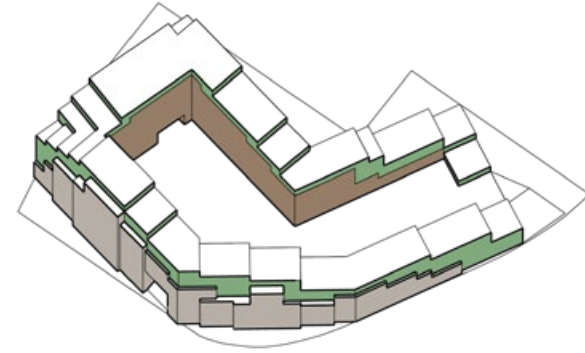
Ontsluiting verbonden met grootse poorten naar binnenhof. Woningen worden ontsloten middels een leefgalerij. Een uitnodigende trap verbindt de parkeergarage met het binnenhof.



Gevelgeleding is rationeel, industrieel en sluit aan bij de ambitie voor een stoere kanaalstad. De diverse balkons, loggia's en setbacks zorgen voor variërende diepte in de gevel.

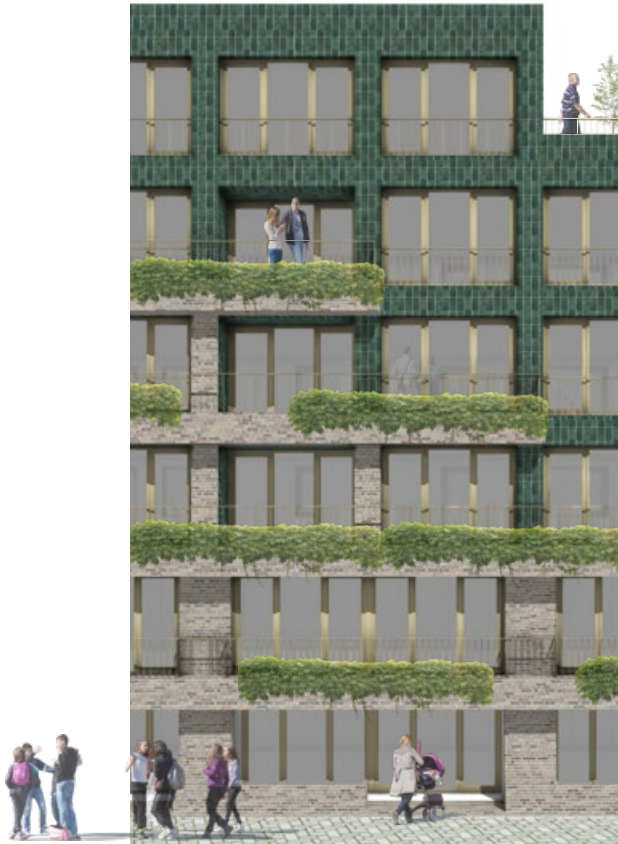


Groene, in diepte variërende buitenruimten, daken en binnenhof sluiten aan bij de ambitie voor een Groen Oudorp.



Gelaagde materialisering van gevels, de lange wanden krijgen een 'breuklijn'.

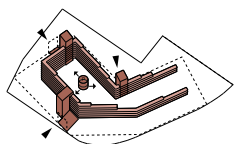
ARCHITECTUUR



Stoer met groene accenten aan de
buitenzijde



Warm en intiem aan de binnenzijde



ONTSLUITING

Doel:

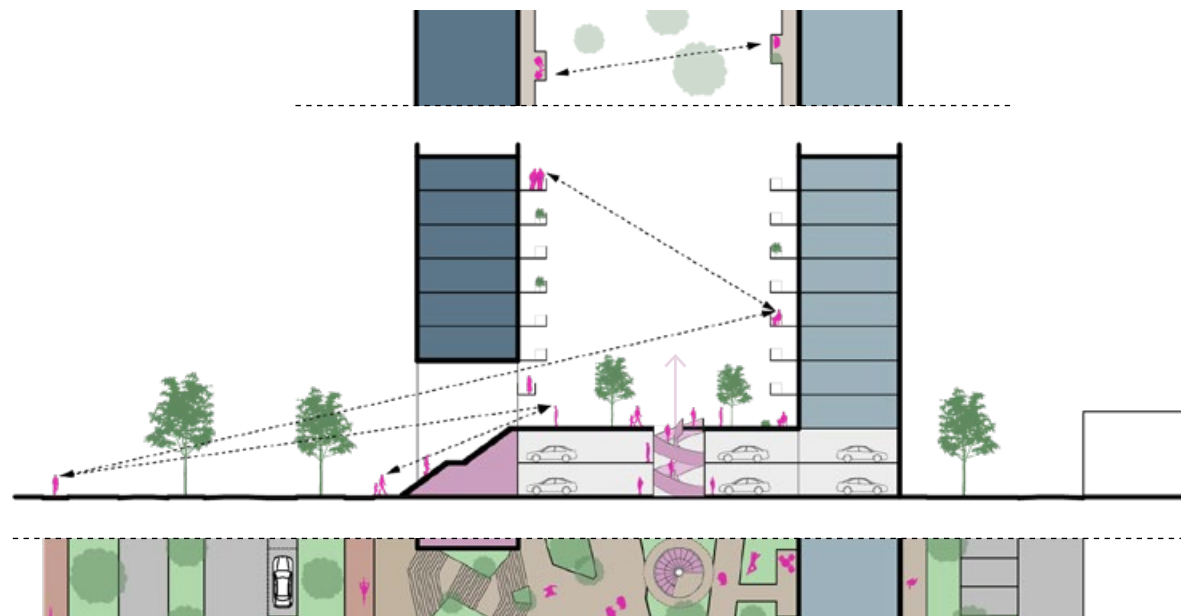
Verbinden met de omgeving en stimuleren van ontmoeting en sociale interactie.

Middel:

Ruimte voor verblijf en visuele en fysieke verbindingen maken.

Wat:

Poorten, trappen en leefgalerijen.



De entrees en poorten zijn herkenbaar vormgegeven en passend in maat en schaal bij het volume. Dit betekent dat zij meerdere lagen hoog zijn en dat vanaf het maaiveld zicht is op het binnenhof en andersom. De Poort voorziet tevens in meer licht & lucht in het binnenhof.

De breedte van de diverse poorten maakt het mogelijk om de trappen te voorzien van groen en uit te nodigen om naar het hof te gaan. Hierdoor vindt het plan aansluiting met de omgeving.

De galerijen aan de binnenzijde hebben ter hoogte van de entrees van de woningen een verbreding om zo plek te bieden om er te verblijven, eigen te maken en ontmoeting te stimuleren. De leefgalerijen en het binnenhof worden met elkaar verbonden door trappen die als integraal onderdeel v.d. galerij zijn meeontworpen.

De ontsluiting van de parkeergarage naar de woningen verloopt direct via de diverse trappenhuisen of via een extra trap die de parkeergarage verbindt met het binnenhof.

Een uitnodigende trap verleidt de bewoners & bezoekers vanuit de parkeergarage eerst naar het binnenhof te gaan om zo ontmoeting en sociale interactie te stimuleren. De trap vormt een connectie tussen de parkeergarage en het groene binnenhof.

De entree van de parkeergarage wordt meegenomen in de architectonische uitwerking van het geheel.



uitnodigende poorten naar binnengebied



combineren poorten en entrees
woongebouwen



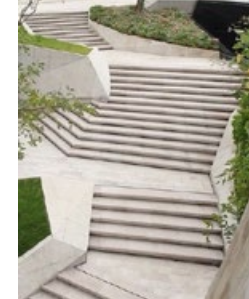
grote poorten met zicht naar buiten
& galerij ontsluiting aan binnenzijde



leefgalerij met plekken voor ontmoeting
en verblijf



herkenbare entrees
plint



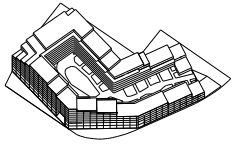
trappen combineren
met groen



uitnodigende trap met connectie van
parkeergarage naar groen binnenhof



De entree v.d. parkeergarage wordt
meegenomen in de architectonische
uitwerking

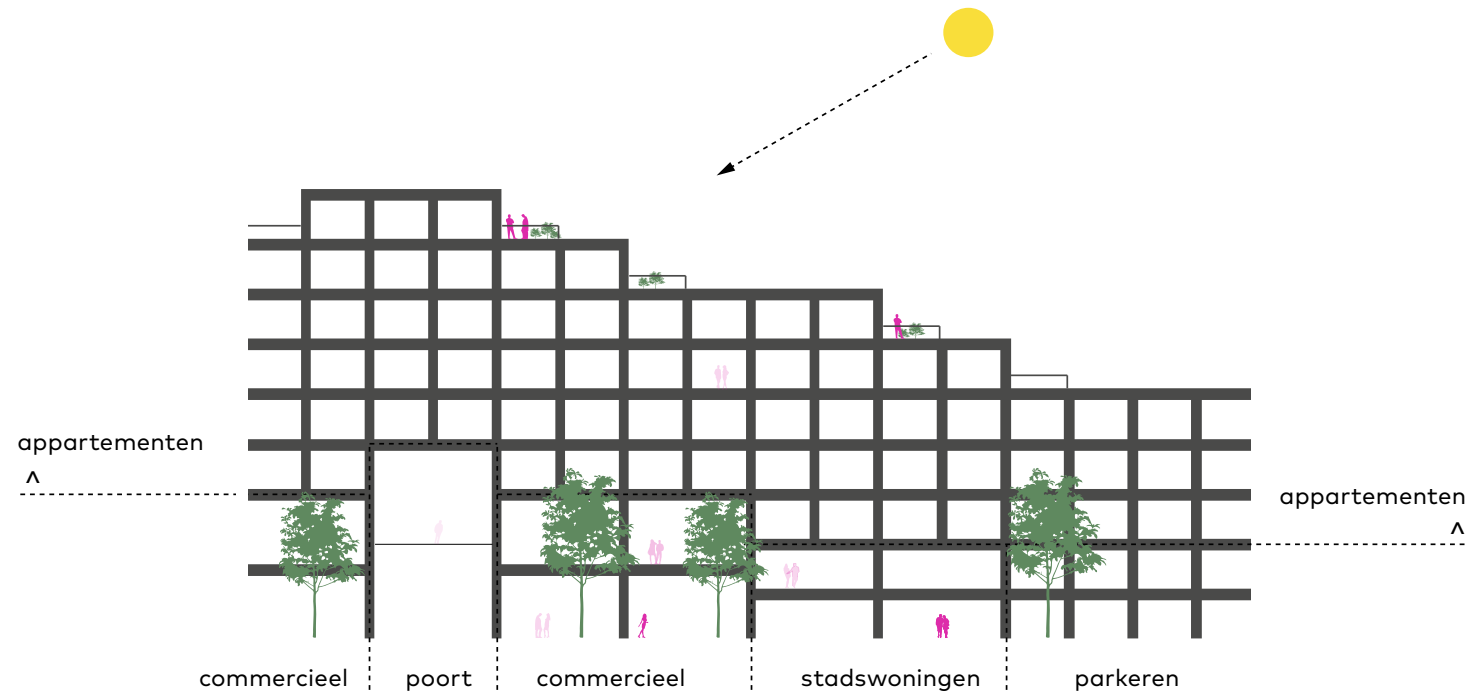


MASSA & GEVELGELEDING

Doel:
Stoer industrieel gebouw
conform ambities Nieuw
Oudorp.

Middel:
Rationele opzet.

Wat:
Een raster structuur die de
gevel organiseert op basis van
programma en oriëntatie.



Het volume kent een gestaffelde opbouw die is gebaseerd op oriëntatie en bezonning. Hierdoor ontstaan dakterrassen en krijgt het volume maat en schaal. Dit wordt versterkt door een rationele geleding van de gevels.

Vanuit deze opzet kent de plint een dubbele hoogte en breedte, waardoor het plan landt en een duidelijke basis

heeft waarop de bovenbouw kan rusten. De poorten kennen daarbij een nog hogere maat.

De commerciële plint kent een hogere maat dan de plint waar de stadswoningen zich in bevinden. Zo zijn maat en schaal passend bij het programma.

In de plint zijn de entree's van de commerciële ruimte duidelijk aangegeven doordat er ruimte is gereserveerd voor naamsaanduidigen in het gevelontwerp.

Bij het parkeren heeft de gevelstructuur z'n kleinste maat vanwege de ondergeschikte functie ervan.



gestaffelde opbouw gevel
& gebouwmassa



rationele industriële geleding



groene gevelbekleding t.p.v. parkeren

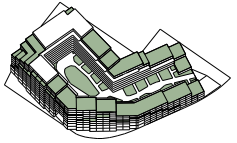


levendige plint met commercieel programma



levendige plint met woon programma





BUITENRUIMTEN & GROEN

Doel:

Gezonde leefomgeving,
natuurinclusiviteit en
sociale cohesie.

Middel:

Groene omgeving met plekken
voor ontmoeting.

Wat:

Groen hof, balkons met
groenvoorziening en
dakterrassen.



Groen is een belangrijk onderdeel van de identiteit en de buitenruimten van de Poort van Oudorp. Dit komt terug in zowel het hof, het omliggende terrein als in de gevel.

Door de gestaffelde opbouw ontstaan er dakterrassen. De balkons van de onderliggende appartementen kennen wisselende dieptes passend bij de oriëntatie en het programma. Het hof wordt met zorg ingericht en biedt naast het groen, plekken voor ontmoeting & verblijf. Vanuit het hof zijn de galerijen met trappen direct te

bereiken. De ontsluiting vanuit de parkeervoorziening verloopt deels ook via het binnenhof om sociale interactie te stimuleren.

Om de groene kwaliteit te waarborgen zal er worden samengewerkt met een landschapsarchitect. Het groen is een integraal onderdeel van de gevel en is mee ontworpen als onderdeel van de buitenruimten aan de buitenzijde. Het dakvlak inclusief de terrassen worden gezien als vijfde gevel, waarbij de terrassen worden

voorzien van minimaal 50% groen.

Middels een collectief systeem wordt het groen aangebracht en onderhouden. Het groen draagt op deze manier bij aan de natuurinclusiviteit.

Ter plaatse van het parkeren zijn gevelopeningen voorzien van rasters met groene klimplanten om zicht op de auto's te belemmeren en de gevel van een groene uitstraling te voorzien.



balkons en groen combineren



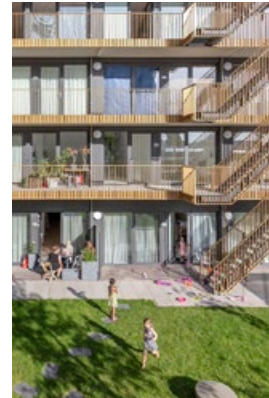
wisselende balkon dieptes met geïntegreerde plantenbakken



dakterrassen



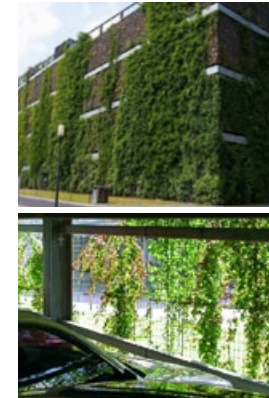
hof met plekken voor ontmoeting



trappen verbinden galerij met hof

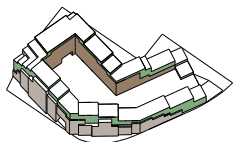


groen binnenhof



groene gevelbekleding t.p.v. parkeren





GELAAGDHEID

Doel:

Markant, stoer en uniek poortgebouw voor Nieuw Oudorp met respect voor de menselijke maat.

Middel:

Een gevel met een aansprekend pallet aan materialen en een gevel met afleesbare verdiepingen.

Wat:

Optimistische, stoere gevel aan de buitenzijde met uitkragende, verspringende balkons en een warme intieme gevel aan de binnenzijde met galerijontsluiting en balkons.



buitenzijde



binnenzijde

De gevel kent een gestaffelde en gelaagde opbouw, met name door de buitenruimten als een krans om het volume te plaatsen. Plasticiteit van de gevel wordt gedefinieerd door stoer uitstekende terrassen en plantenbakken. Een vlakke gevel moet worden voorkomen.

In materialisering wordt dit aangegeven door te werken met twee verschillende gevelafwerkingen. Een lichtere baksteen is de basis als optimistisch accent voor Nieuw

Oudorp. Daarachter komt een groene gevel tevoorschijn als een eigen materiaal en kleur in de omgeving. Het groene materiaal wordt gekenmerkt als een hoogwaardig en karaktervol materiaal met kleurnuances. Trespa is daarmee uitgesloten.

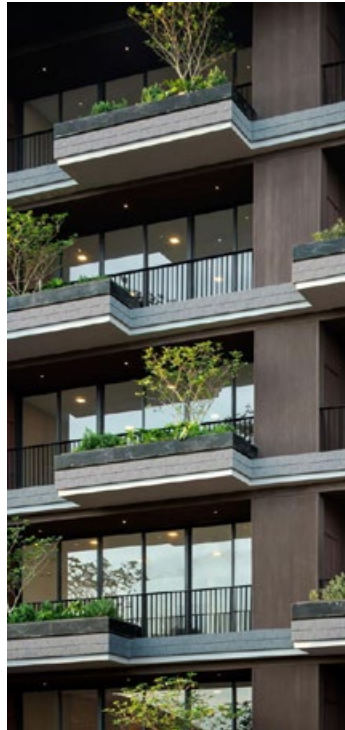
Aan de binnenzijde komt een houtkleurige gevelbekleding passend bij het groene, warme karakter van het hof. Dit materiaal beschikt over een warme uitstraling met

onderlinge kleurnuances en houtachtige kleur en structuur. De onderzijden van de balkons en poorten zijn duidelijke zichtbare vlakken en worden met zorg ontworpen en gematerialiseerd.

Het plan kent een zorgvuldige detaillering afgestemd op materiaal en gebruik zodat het mooi verouderd. Stoer en markant aan de buitenzijde, warm en intiem aan de binnenzijde.



gestaffelde gevelopbouw



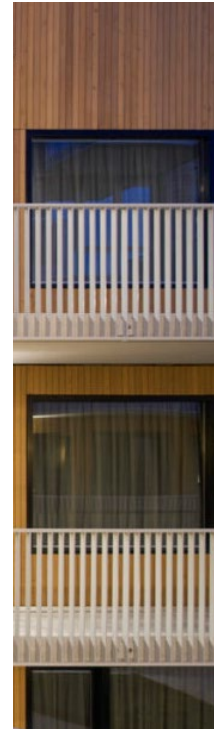
stoer uitstekende terrassen
en plantenbakken



afwijkende kleur



basis van
baksteen



houtkleurige
bekleding aan
binnenzijde



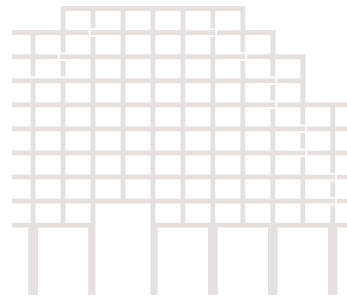
combineren van twee
materialen in gevel



BEELDKWALITEITSPLAN

Poort van Oudorp

- Alkmaar -



van Egmond, *architecten*