

KANAALZONE ALKMAAR

OMGEVINGSBEELD

DE INSPIRATIE EN HET KADER VOOR DE
ONTWIKKELING TOT 2040 IN ÉÉN VERHAAL





INHOUDSOPGAVE

1. EEN UITNODIGING	4
2. KANAALZONE ALKMAAR, STAD VAN DE TOEKOMST	7
3. HET VERHAAL VAN DE KANAALZONE	10
Kanaal als kans voor groei	10
Kanaal met de drie gezichten	12
Kanaal als bron van energie	20
4. DE 10 KWALITATIEVE REGELS VOOR ONTWIKKELING	22
1. De Kanaalzone is het visitekaartje van de moderne stad, hier bouwt Alkmaar aan haar toekomst.	23
2. De Kanaalzone is de haven van Alkmaar.	24
3. De Kanaalzone geeft ruimte aan de verdichting van de stad, als een compacte en complete stad.	25
4. De Kanaalzone is onderdeel van de geschiedenis van de stad en dat is in de toekomst te zien.	26
5. De drie gezichten zijn de inspiratie voor de sfeer en identiteit bij ontwikkelingen langs het kanaal.	27
6. De oevers langs het kanaal zijn openbaar, soms zacht en groen en soms direct toegankelijk door middel van paden en verblijfsplekken.	28
7. Aan het kanaal is ruimte voor nieuwe publieksfuncties en publieksplekken zoals wijkcentra, parken, pleinen en sport.	29
8. De lengte en bochten van het kanaal zijn te ervaren door middel van hoogbouw, markante gebouwen, routes en plekken.	30
9. Werken aan het kanaal is werken aan een duurzaam Alkmaar.	31
10. Bereikbaarheid van de Kanaalzone betekent werken aan een mobiliteitssysteem in balans.	32
5. HET BELEIDSKADER	33
6. DE DEELGEBIEDEN	35
COLOFON	36

1. EEN UITNODIGING

GEMEENTE ALKMAAR BOUWT EEN STAD VOOR DE TOEKOMST

De ontwikkeling van de Kanaalzone is een uitwerking van één van onze drie ambitielijnen van de Omgevingsvisie die in 2017 is vastgesteld. Om richting te kunnen geven aan de transformatie van de Kanaalzone is het noodzakelijk om aanvullende kaders op te stellen. De afgelopen periode is in verschillende atelierbijeenkomsten, samen met diverse stakeholders, gewerkt aan een Omgevingsbeeld voor de Kanaalzone met uitwerkingen in verschillende ontwikkelbeelden. Als college dagen wij partijen uit om samen met ons vorm en inhoud te geven aan de ontwikkeling van de Kanaalzone. Wij zien die uitdaging verwoord in dit Omgevingsbeeld en geven in dit eerste hoofdstuk graag de onderwerpen mee die wij van groot belang vinden voor onze stad.

De kernboodschap is:

- bouwen voor iedereen
- bereikbaarheid in balans
- economisch toekomst bestendig
- de vitale stad heeft toegankelijke voorzieningen en levert maatwerk
- een groene stad is een klimaatadaptieve stad

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar.

P.M. Bruinooge, burgemeester,
W. van Twuiver, secretaris.

MOBILITEIT IN BALANS

De groei van de stad geeft een groei van mobiliteit. Uitgangspunt voor Alkmaar is dat iedereen met zowel de auto, als de fiets en te voet en met het openbaarvervoer op een goede en veilige manier bij zijn of haar woning moet kunnen komen. Het huidige verkeerssysteem van Alkmaar bestaat uit een buitenring, radialen en een binnenring. Dit systeem zal de eerste periode (5 jaar) de groei van circa 3.000 woningen moeten opvangen. Er komt geen structurele aanpassing binnen die 5 jaar. De bewoners van Alkmaar zullen wel, door uitbreiding van het fietsennetwerk, meer uitgenodigd worden om met de fiets te gaan. Ook de fietsinfrastructuur rond de OV-knooppunten zal gelijke tred moeten houden met de groei in de toename van reizigers. Parkeren van de auto en de fiets bij de woning is onderdeel van de opgave. Onze binnenstad blijft goed bereikbaar, parkeren voor bezoekers en bewoners wordt gefaciliteerd in de nabijheid. Voor de langere termijn is een capaciteit vergroting van het verkeerssysteem noodzakelijk. Dit vraagt nader onderzoek.

ECONOMIE

De Kanaalzone wordt getransformeerd tot een aantrekkelijke stedelijke leefomgeving. Uitgangspunt daarbij is een evenwichtige balans tussen wonen, werken en recreëren. Voldoende bedrijven en werkgelegenheid houdt Alkmaar als stad dynamisch en aantrekkelijk. De kanaalzone geeft ruimte aan de gevestigde economie maar ook aan de ontwikkeling van nieuwe economie o.a door de digitalisering en de moderne maakindustrie, verbreding naar circulaire economie past hierbij. Behoud van bestaande bedrijven, maar ook het aantrekken van nieuwe bedrijven in de Kanaalzone is belangrijk voor de realisatie van voldoende werkgelegenheid. Hiervoor is het wenselijk dat de ontwikkeling van de werkgelegenheid gelijke trend zal houden met de ontwikkeling van de woninbouw.

Bedrijven vestigen zich steeds vaker in grote steden die goed bereikbaar zijn voor werknemers, terwijl tegelijkertijd het belang van een goed voorzieningsniveau groter wordt. Dit vertaalt zich naar de stijging in populariteit van OV-locaties als werkgebied. Nabijheid van centrumfuncties en horecagelegenheden vervullen een belangrijke vestigingsfactor voor bedrijven in de zakelijke markt. Hierdoor wordt het centrum van Alkmaar interessanter als vestigingslocatie. Locaties zoals het Stationsgebied en Overstad in de Kanaalzone, vlakbij een dynamische binnenstad en een efficiënt spoor, worden steeds interessanter voor bedrijven in de nieuwe economie om zich te vestigen.

Alkmaar heeft een aantrekkelijke dynamische binnenstad met een bovenregionale functie. Het centrum met detailhandel, cultuur en horeca zal door de Kanaalzone ontwikkeling positieve effecten ondervinden. Dit geldt ook voor de diverse wijkwinkelcentra die in de nabijheid van de Kanaalzone zijn gelegen (zoals winkelcentrum Oudorp, Muiderwaard en De Mare).

Overstad is een unieke locatie met een cultureel cluster, grootschalige winkels en de huidige perifere detailhandel vlakbij de historische binnenstad. Hier wordt grootschalige detailhandel, op een unieke locatie naast het centrum, geclusterd. Door winkels wordt combinatiebezoek met de binnenstad makkelijk gemaakt en gestimuleerd. Deze mix is gewenst en moet mogelijk blijven.

Bedrijven die naar de Kanaalzone trekken, zullen aangetrokken worden door de ruimtelijke kwaliteiten en de strategische ligging vlakbij het Centrum. Het stationsgebied is een sterk merk als vestigingslocatie; Overstad is de woon-werklocatie in de regio, op Oudorp kunnen bedrijven in een groene omgeving zich vestigen. De Viaanse Molen biedt locaties voor wonen en werken binnen eilanden in het groen; Overdie is het stelijke werkgebied en op de locatie van de RWZI is ruimte voor uitvindingen in de vorm van tijdelijk programma's.

Er liggen kansen om het ondernemersklimaat te versterken door het bieden van mogelijkheden die

aansluiten bij de nieuwe manier van werken. Voor een mix van functies moet goed gekeken worden naar de juiste mix met woningbouw. Mogelijk zijn enkele bedrijven in milieucategorie 3 niet goed verenigbaar met de woonfunctie. Aan dit dilemma zal nader invulling gegeven moeten worden. Samen met ondernemers en instellingen onderzoeken we, indien nodig, herhuisvesting binnen het gebied of op andere plekken in onze stad. Uitgangspunt is dat wij willen voorzien in voldoende en goede vestigingslocaties voor alle soorten werkgelegenheid.

Bij een economisch vitale stad hoort ook stadslogistiek. Smart mobility-oplossingen helpen om personen en goederen sneller, schoner en gemakkelijker door de steeds drukker stad te bewegen. Dit gaat een steeds belangrijkere rol spelen, waardoor er dus veel inzet op nodig is.

DUURZAAMHEID

Alkmaar werkt aan de uitbreiding van haar warmtenet en zal van verbranding als energiebron de overstap maken naar energie uit de aarde. Dit is nog niet voldoende. Regionaal werkt Alkmaar aan de energiestrategie om energieneutraal te kunnen worden. Meerdere alternatieve energiebronnen zijn daarvoor nodig. Dit vraagt onderzoek.

Alkmaar wordt een klimaatadaptieve stad. Dat vraagt o.a om een slim watersysteem en meer natuurlijke koeling van de stad. Alkmaar is ook een hele groene stad, meer groen past bij ons en is dan ook een mooi middel om meer klimaatadaptief te kunnen zijn. Wij denken daarbij aan groen in de openbare ruimte en groen in op en aan gebouwen. Ook zijn investeringen noodzakelijk om ons zoete regenwater vast te houden in onze stad en te kunnen bergen.

De nieuwe stad aan het kanaal moet ruimte gaan bieden aan duurzame en klimaatadaptieve maatregelen. Dit kan op maaiveld, onder de grond en in de gebouwen en op de gebouwen. Alkmaar heeft de voorkeur om de klimaatadaptieve maatregelen zo natuurlijk mogelijk op te lossen wanneer het de

openbare buitenruimte betreft. Dit, zodat een goed beheer van de ruimte haalbaar blijft. Alkmaar als duurzame stad vraagt op de korte termijn (binnen 5 jaar) om actie. Daarbij denken wij aan de vergroening van onze stad.

VITALITEIT

Alle Alkmaarders leven langs het kanaal in een aantrekkelijke, veilige en dynamische omgeving. Daarin zijn zowel de benodigde voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg, onderwijs, multifunctionele gebouwen in voldoende mate bereikbaar. De kanaalzone kenmerkt zich door het feit dat alle gebouwen, woningen en de openbare ruimte toegankelijk zijn voor jong en oud. Indien nodig passen we maatwerk toe om dit te bereiken. We bouwen in de kanaalzone volgens de Alkmaarse Woonnorm. We bedoelen daarmee dat we duurzame, flexibele woningen bouwen die geschikt zijn voor alle doelgroepen in de samenleving. Met de Alkmaarse Woonnorm realiseren we een inclusieve samenleving, want alle doelgroepen kunnen worden gefaciliteerd. Door de Alkmaarse Woonnorm dragen we niet alleen bij aan de Woonzorgopgave, maar bouwen we ook duurzaam, sociaal, flexibel en toekomstbestendig. Technologie gaat nog meer mogelijk maken dat burgers gezond thuis kunnen blijven wonen zowel jong (18-/18+) als oud, fysiek gehandicapt of met een geestelijke beperking. Om Alkmaarders de kans te geven te werken aan hun gezondheid wordt sporten en bewegen voor alle leeftijdsgroepen gestimuleerd langs het kanaal. Dit kan georganiseerd, ongeorganiseerd, gezamenlijk of individueel vorm worden gegeven. Sporten, bewegen, recreëren en cultuurbeleving kunnen zowel in de multifunctionele gebouwen of scholen, maar ook gewoon in de openbare ruimte, want daar zijn diverse voorzieningen voor beschikbaar gesteld. Het Kanaal biedt unieke mogelijkheden voor bewegen in de buitenlucht en door de inrichting van de openbare ruimte wordt dit gestimuleerd.

Een bloeiend cultureel leven is een belangrijk onderdeel van de aantrekkingskracht van Alkmaar. Wij ondersteunen bredere, vernieuwende en experimentele initiatieven, zoals de broedplaatsen. Het programma Vitaliteit 2040 wordt ontwikkeld en zal het beeld van de toekomst voor de vitaliteit van de stad worden vorm gegeven.

FINANCIËN

Bij de groei van de stad horen investeringen om de stad leefbaar, gezond en aantrekkelijk te houden. Het is heel reëel dat niet alleen de gemeente (en eventuele andere overheden) kosten voor haar rekening neemt. Bouwprojecten in de hele stad profiteren immers ook van goede voorzieningen in onze stad. We willen initiatiefnemers van nieuw te ontwikkelen vastgoed daarom naar verhouding laten bijdragen. Doel is dat alle nieuwe vastgoedprojecten volgens een eenduidige systematiek gaan bijdragen aan de financiering van bovenwijkse investeringen. Benadrukt dient te worden dat het hier gaat om slechts een bijdrage, een fractie van de totale investeringsbedragen die nodig is om alle bovenwijkse voorzieningen te bekostigen.

De gemeente Alkmaar nodigt partijen uit om in nauwe samenwerking te werken aan de groei van Alkmaar aan het Kanaal met extra aandacht voor de onderwerpen mobiliteit, economie, recreatie, duurzaamheid, vitaliteit en financiën.

2. KANAALZONE ALKMAAR, STAD VAN DE TOEKOMST

Bouwen aan de aantrekkelijke leefomgeving van de toekomst: stedelijk, innovatief en slim, lommerrijk en luisterrijk is de ambitie voor 2040 met het kanaal zoals omschreven in de Omgevingsvisie Alkmaar 2040.

Maar wat is die 21ste eeuwse stad aan het kanaal? Dit omgevingsbeeld vertelt het verhaal voor de Kanaalzone Alkmaar 2040.

STEDELIJK EN ATTRACTIEF

Alkmaarse stedelijkheid, het eerste waar men nu aan denkt is de prachtige, gezellige, historische binnenstad met haar compacte vorm en de mix van functies. Dat is straks anders. Stad aan het kanaal kent in de toekomst ook die compactheid en mix van functies, maar dan op een moderne manier. Niet langer kantoorgebouwen en werkgebieden naast een woonwijk met huizen en tuinen, maar een echte gemengde centrumstad.

Je woont boven een ICT kantoor en deelt met de werkers een koffietentje om de hoek. De binnentuin is overdag toegankelijk voor iedereen en in de avond alleen voor de bewoners. Wanneer je de deur uitstapt, staat je fiets voor de deur en ben je in 10 minuten, langs het kanaal, in het centrum Overstad. Je gaat binnenkort verhuizen van je appartement op de 3de verdieping naar een gezinsappartement op de 5de en 6de etage, je woning grenst dan aan het collectieve dakterras. Je bent blij dat je op deze prachtige plek aan het kanaal kunt blijven wonen. Je wilt hier nooit meer weg.

De stad aan het kanaal is een gestapelde stad, passend bij de maat van Alkmaar. De stad van de toekomst heeft dan ook een gemiddelde hoogte van vijf bouwlagen. Hoger dan de gewone huizen, maar niet op grote afstand van de bestaande stad. Uitzondering is Overstad, dit nieuwe centrum van Alkmaar heeft een gemiddelde hoogte van acht

bouwlagen. Dit geeft bij elkaar een enorme rijkdom aan diversiteit van wonen en biedt ruimte aan circa 12.500 tot 15.000 nieuwe woningen. Binnen die rijkdom aan wonen is tenminste 1/3 deel voor de sociale koop of huur.

In de stad aan het kanaal wordt gewerkt. Hedendaagse succesvolle werkgebieden zijn vaak compact van aard, waar bedrijven in korte nabijheid tot elkaar gevestigd zijn. Dit versterkt de concurrentiekracht van bedrijven. De verschillende nieuwe werklocaties langs het kanaal krijgen ieder een eigen profiel. Werken tussen het groen, midden in het centrum, bij het station, in een tijdelijk stedelijk laboratorium of in een moderne werkplaats, alles wordt aangeboden in de Kanaalzone. Eén van de werkmilieus is de uitbreiding van het huidige ICT-cluster en de mogelijkheid om Alkmaar als data-stad te versterken.

INNOVATIEF EN SLIM

De stad van de toekomst aan het kanaal is een lerende stad. Niet alles staat vast, Alkmaar moet zichzelf als stad kunnen uitvinden en slim en flexibel met nieuwe kansen om kunnen gaan.

Zo is er bijvoorbeeld een uitvinding nodig die gaat over goed wonen in de vorm van een appartement. Wat is een fijne woning voor jonge en oudere mensen of mensen die zorg nodig hebben? Is die woning niet gewoon geschikt voor iedereen? Alkmaar gaat met al haar partners, die bouwen langs het kanaal die discussie aan en samen ontwikkelen zij de nieuwe "Alkmaarse woonnorm".

Er is een uitvinding nodig rond duurzaam Alkmaar. Wat past bij Alkmaar en vooral ook wat past bij de stad aan het kanaal? In de Kanaalzone komt ruimte voor Alkmaar als klimaatadaptieve stad. Dit betekent een vermindering van verharde oppervlakte terwijl de stad groeit. Ruimte voor het klimaat kan uitgewerkt worden in prachtige nieuwe

HET KANAAL IS 5,79 KILOMETER WATERPRET

GEEFT ONS 46 VOETBALVELDEN AAN OPEN RUIMTE MIDDEN IN ONZE STAD

GEEFT STRAKS AAN WEL 30.000 INWONERS EEN MOOI UITZICHT

HET ALKMAAR VAN DE TOEKOMST



groene plekken, paden en bijzondere waterpleinen. Ook de vraag naar energie is een opgave voor de stad van de toekomst. Wat is de bijdrage van de stad aan het kanaal om Nederland energieneutraal te krijgen? Welke opbrengsten halen we uit het kanaal en uit de compacte stad, en kan dit steeds slimmer? Alkmaar zet in op een mobiliteitsstelsel in balans. Hoe is de huidige wegcapaciteit veel efficiënter en slimmer in te zetten zonder nog meer ruimte te verliezen aan transport? Dit vraagt op de langere termijn om een mobiliteitsplan waar zowel het gebruik van het ov, de fiets, als de voetganger voldoende plek en kwaliteit krijgen samen met de ruimte voor de auto.

Er is een uitvinding nodig op het gebied van nieuwe centra voor de samenleving. Een stad die groeit vraagt bijvoorbeeld meer scholen, meer sportvoorzieningen en meer gezondheidsvoorzieningen. Het kanaal is een prachtige plek voor ontmoeting door de centrale ligging dwars door heel Alkmaar. Per ontwikkeling kan een andere slimme combinatie van sociaal-maatschappelijke voorzieningen nodig zijn met unieke buitenruimte in een uniek gebouw, de nieuwe parels langs het kanaal.

LOMMERRIJK EN LUISTERRIJK

Alkmaar is een bijzondere groene stad, nu en in de toekomst. De ruimte rond het kanaal is de kans voor een schone, veilige, gezonde, groene omgeving in de nieuwe stad. Langs het kanaal wordt het mogelijk om een rondje bruggen te rennen, een picknick te houden aan het water, een stuk te roeien, met je bureau bij te kletsen op je openbare daktuin of een wandeling onder de bomen te maken. Al die kwaliteiten passen bij het kanaal als de groene long van Alkmaar. Vanuit het kanaal lopen nieuwe fietsroutes die het prachtige buitengebied en centrum verbinden. Ook voor het groen is de diversiteit die aangeboden wordt een grote kwaliteit, dat past bij een stad met veel verschillende inwoners met verschillende wensen.

Omgevingsbeeld is...

Het verhaal voor de toekomst van het Kanaal in identiteit en programma. Dit verhaal is uitgewerkt in 10 kwalitatieve regels.

De ambitie voor dit verhaal is vastgelegd in de Omgevingsvisie Alkmaar 2040.

Voor vijf deelgebieden langs het kanaal is het beeld uitgewerkt in ontwerp-opgaven, dit heet een Ontwikkelbeeld. Een ontwikkelbeeld is een opdracht, geen plan.



3. HET VERHAAL VAN DE KANAALZONE

KANAAL ALS KANS VOOR GROEI

Hoera, Alkmaar heeft een kanaal. Het Noordhollands kanaal loopt dwars door Alkmaar en heeft een lengte van 5,79 km van de Leeghwaterbrug tot de vlotbrug en een gemiddelde breedte van 40 meter. Het kanaal geeft daarmee circa 23 hectare open ruimte in de stad. Ruimte waar je aan wilt wonen en werken, langs wilt sporten, elkaar kunt ontmoeten en Alkmaar als stad met veel voorzieningen kunt beleven.

Het is beslist geen saai recht-door-zee kanaal. Tijdens de aanleg van kanaal is slim gebruik gemaakt van een aantal bestaande waterlopen en met Alkmaar als stad in ontwikkeling. Hierdoor worden rechte, efficiënte stukken afgewisseld met bochten, een bijzonder doodlopend stuk en bredere watervlaktes. Deze afwisseling geeft het kanaal meer de kwaliteit van een natuurlijke waterloop; spannender en met veel afwisseling. In Alkmaar kan je dit kanaal vol beleven, de oevers zijn namelijk bijna volledig openbaar. De open ruimte is dus voor iedereen te zien en te gebruiken. Je ervaart de lengte van het kanaal en de bruggen en oevers helpen je om je te oriënteren in de stad.

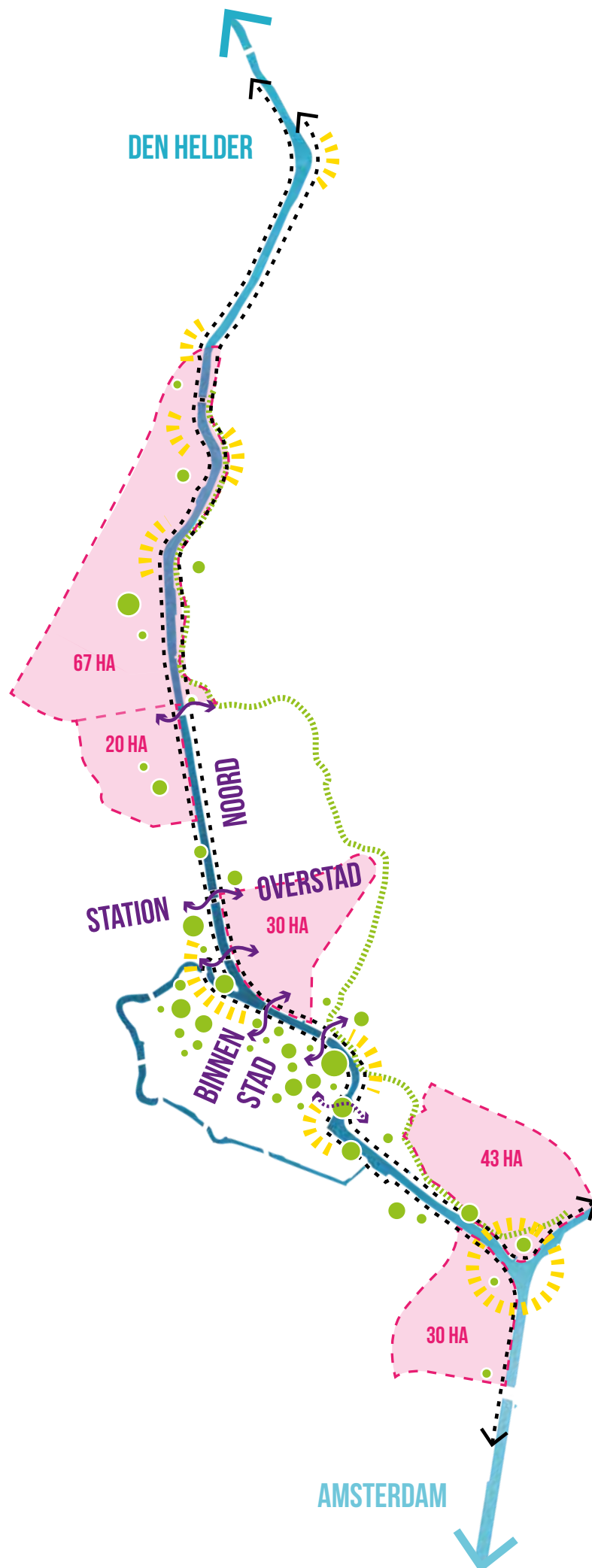
Het kanaal vertelt het verhaal van Alkmaar. Een doorsnede van de historie, de gebouwen en het leven in de stad. De monumentale binnenstad en het park, de molens en de vlotbrug en stadspoorten zijn parels langs het kanaal die nu al worden gekoesterd en herkend door de mensen uit Alkmaar.

Het hele kanaal loopt van Amsterdam Noord, via Purmerend en Alkmaar naar Den Helder. Alkmaar is via het kanaal dan ook onderdeel van het vervoer over water tussen deze steden, zowel voor de beroepsvaart als voor recreatie. Deze functie van het kanaal geeft economische kansen en natuurlijk veel waterpret.

Zowel in het noordelijke, het centrale als het zuidelijke deel van het kanaal in Alkmaar zijn gebieden die op dit moment in transitie zijn of kampen met leegstaand of verouderd vastgoed. Dit gaat om grotere gebieden, die ruimte geven om te bouwen aan de stad van de toekomst aan het kanaal. Bij elkaar opgeteld betreft het circa 190 hectare herstructureringsgebied.

DE HUIDIGE KWALITEITEN OP EEN RIJ

- > 23 hectare open ruimte midden in je stad.
- > Herkenbare bochten.
- > Bijna 100 % openbare oevers.
- > Oriëntatie op de hele stad.
- > Schakel in het bestaande waternetwerk voor zowel goederen als recreatie.
- > Parels zoals monumenten en de binnenstad, een park en de boten.
- > 190 hectare herstructureringsgebied.



-  = BOCHTEN VAN HET KANAAL
-  = FUNCTIES AAN HET KANAAL
-  = BRUG ALS ORIENTATIEPUNT
-  = OMRINGDIJK
-  = ONTWIKKELGEBIED
-  = OPENBARE OEVER

HET KANAAL MET DE DRIE GEZICHTEN

De huidige kwaliteiten en de geschiedenis van het kanaal vormen de inspiratie voor de toekomst. Er is niet één verhaal voor het kanaal van Alkmaar. Het verhaal is veel rijker en kent drie verschillende herkenbare gezichten; de zachte kanaalzone aan de noordzijde van de stad, het gastvrije centrum en de stoere kanaalzone aan de zuidzijde van de stad.

Kanaalzone noord

Het kanaal loopt als een blauwe loper door het grote collectieve landschap van Alkmaar Noord. Binnen dit collectieve grote landschap liggen gebouwen geclusterd als eilanden waar gewoond en gewerkt wordt. Aan het kanaal liggen nieuwe publieksvoorzieningen met publieke ruimtes, ontmoetingsplekken voor bewoners en werkers.

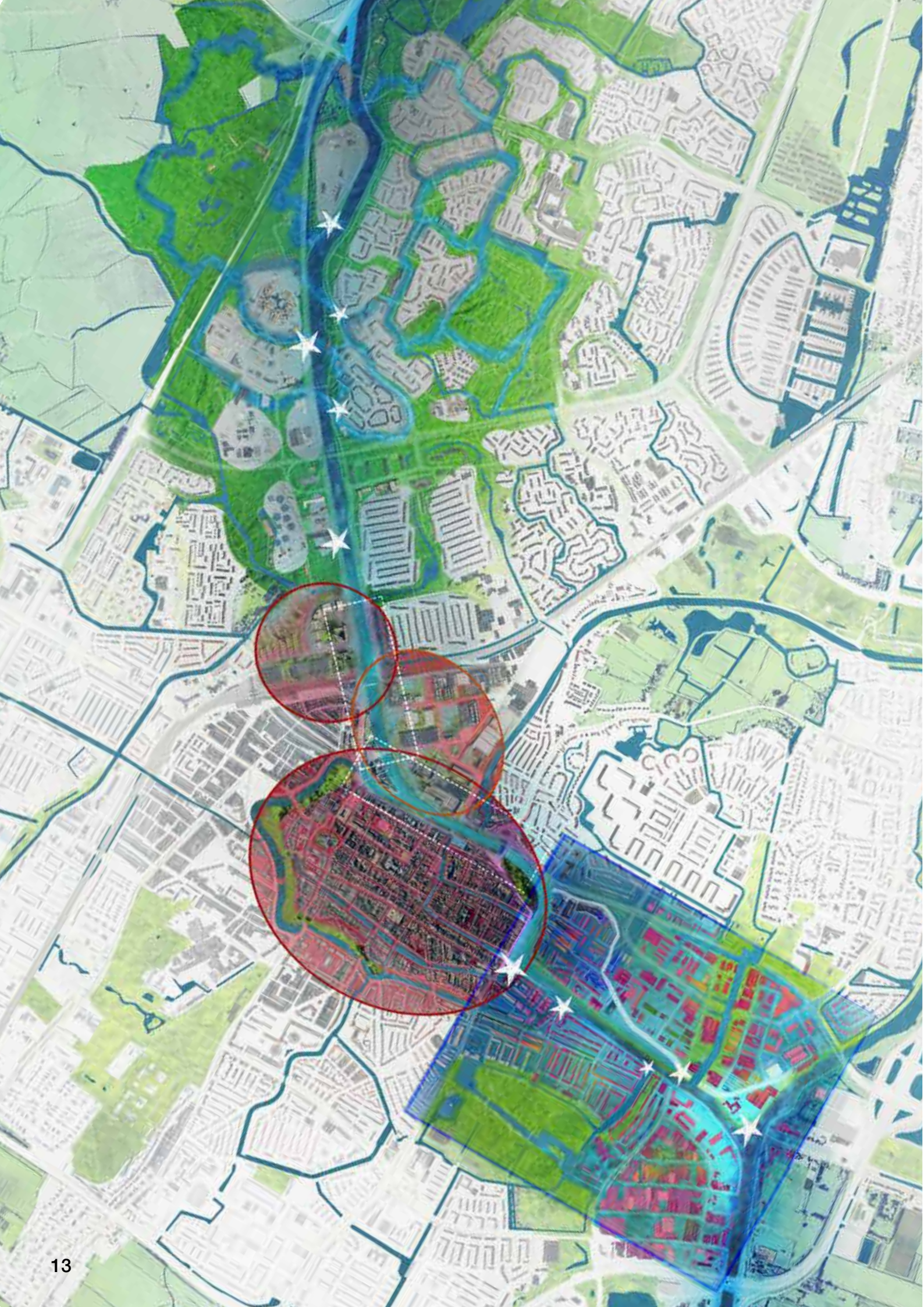
Centrum

Het kanaal ligt als het centrale blauwe plein dwars door het gastvrije centrum van Alkmaar, met de historische binnenstad en het station aan de ene kant en het moderne Overstad aan de andere kant.

Kanaalzone zuid

Het kanaal als de entree van de stoere havenstad Alkmaar. In schaal en maat is dit gebied steviger dan de andere gebieden.

Deze drie gezichten van het kanaal staan voor drie verschillende gebiedsidentiteiten.



De zachte stad staat voor een moderne stad in een vertrouwd hollands landschap van water, riet en polderbomen. Je kunt hier wonen en werken op een stedelijke compacte manier binnen eilanden in het groen. Aan het kanaal ontmoet je elkaar. De architectuur voegt zich qua kleur en materiaalgebruik in het landschap. Er is volop ruimte voor experimentele woonvormen en nieuwe vormen van bouwen.



ZACHTE STAD, HET GEZICHT AAN DE NOORDZIJDE

Alkmaar Noord is als stadsdeel in een heel korte periode gebouwd en heeft de typische eigenschappen van een groeikern. Het bestaat uit veel collectief groen met daarbinnen woonbuurten en kantoorgebouwen. Elke buurt heeft een eigen karakter. Het ontbreekt aan een strikte hiërarchie in de wegenstructuur. Het stadsdeel Alkmaar Noord is gebouwd in een polder en er is dan ook nog veel water aanwezig.

De zachte stad staat dan ook voor de bijzondere kwaliteit van deze zachte groene wereld, die ruim en lommerrijk is, een groot doorlopend landschap goed verbonden voor fietsers en voetgangers met het buitengebied. Dit landschap is echt landschap en geen stadspark. Dit geeft een uniek groen profiel aan dit deel van de stad aan het kanaal. Dit is de kracht van Noord en hier bouwen we op voort.

Binnen deze zachte groene wereld zijn nieuwe clusters of buurten mogelijk met een meer stedelijk karakter. Een cluster is een groep van gebouwen die qua architectuur goed bij elkaar passen, maar verschillend zijn van functie. Wonen, werken of bijvoorbeeld sporten kan een plek krijgen binnen een cluster. Een cluster kan bijvoorbeeld uit stadswoningen bestaan in combinatie met een

appartementencomplex rondom een collectieve binnentuin of vijver. Een cluster is echter nooit monofunctioneel en bestaat nooit uit één en het zelfde type woning. Een cluster is immers onderdeel van de stad van de toekomst waar een mix van mensen en wensen past. Ruimtelijk zijn de clusters als eilanden in het grote collectieve landschap. Soms letterlijk omringd door water, soms minder letterlijk omarmd door groen of routes.

Dit landschap met de buurtschappen is verbonden met het kanaal door nieuwe wijkcentra en publieke plekken aan de oever op hoogte van de dijk. Het collectieve landschap wordt met deze publieksfuncties en plekken verbonden met het kanaal.

De zachte stad kent dan ook geen stedelijk waterfront, het gezicht van de zachte groene stad aan het kanaal is vooral zacht en groen.



Gastvrij centrum staat voor een moderne stad met eigentijdse voorzieningen. De architectuur en de inrichting van de buitenruimte staat in contrast met het karakter van de historische binnenstad. Er is volop ruimte voor kleur en diversiteit van materialen.



GASTVRIJE BINNENSTAD, HET GEZICHT VAN HET CENTRUM

Het centrum van Alkmaar bestaat uit de krachtige en duidelijk herkenbare historische binnenstad, het nieuwe jonge en moderne deel in Overstad en het station. Deze drie delen vormen samen het gastvrije centrum van Alkmaar en vullen elkaar aan qua hoog stedelijk programma. Gastvrij staat voor aantrekkelijke verblijfsruimte, goed en comfortabel met elkaar verbonden voor langzaam verkeer, goed bereikbaar vanuit het station en met de auto. Het kanaal verbindt de delen als bijzondere publieke ruimte. Hier beleef je het contrast tussen de historische binnenstad en de nieuwe moderne stad.

De historische binnenstad, Overstad en het station hebben als centrum een hoog stedelijk woon-, werk-, leisure- en detailhandel milieu in een mix. Hoog stedelijk betekent dat er ook een mix van programma's binnen een gebouw mogelijk is, dat er sprake is van een hoge dichtheid en dat de typologie van gebouwen een grote verscheidenheid kent. Hoogstedelijk staat verder voor een grote diversiteit aan publieke plekken (straten, stegen, pleinen en parken). De oude stad en de nieuwe stad horen bij elkaar als centrum, maar blijven als verschillende delen herkenbaar. Er is sprake van een spannend contrast.



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 bijzondere 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.



STOERE HAVENSTAD, HET GEZICHT AAN DE ZUIDKANT

De stoere zuidkant van de stad vertelt het verhaal van Alkmaar als havenstad. Met de bouw van Schelphoek en het Jaagpad heeft dit karakter al vorm gekregen. Stoer staat voor een stoer stedelijk Waterfront, maar ook voor de stoere keuze om voldoende openingen in dit front vrij te laten voor goede verbindingen en licht, lucht en ruimte naar het achterland. Deze verbindingen kunnen routes, of zonnig groene of waterrijke ruimtes zijn. Deze verbindingen zijn noodzakelijk om de kwaliteiten van het kanaal zover mogelijk de gebieden in te trekken. Het huidige zuiden bestaat nu voornamelijk uit bedrijventerreinen waar nog geen sprake is van een evidente woon- of verblijfskwaliteit die past bij een stad. Dit zal gecreëerd moeten worden. De relatie met het kanaal als open ruimte en publieke plek is daarbij het belangrijkste. Daarnaast is het bij herontwikkeling van belang dat de maat en schaal van de bedrijventerreinen wijzigen in een maat en schaal die ook passen bij wonen en een meer stedelijke vorm van werken. Dit betekent dat de huidige infrastructuur onvoldoende is en aangevuld dient te worden. Meer verbindingen en kleinere kavels en gebouwen zijn nodig om stad te maken.



KANAAL ALS BRON VAN ENERGIE

De Kanaalzone geeft economische kansen voor Alkmaar. Bij een gezonde en duurzame stad past een eigen economie met eigen werkgelegenheid. De herontwikkeling van de Kanaalzone zal op vele fronten ruimte bieden, een bron van economie.

De kracht van Alkmaar als toeristische stad en stad voor recreanten neemt toe. In, aan en op het water verblijven is niet alleen heel leuk voor de bewoners van Alkmaar, maar ook voor de bezoekers. Nu al kent Alkmaar toerisme via het water, maar deze kan groeien wanneer het kanaal een aantrekkelijke havenfunctie krijgt met meer en verschillende soorten aanlegplaatsen en insteekhovens en heerlijk zonnige terrassen.

Alkmaar heeft een historische binnenstad, die een centrumfunctie heeft als recreatief winkelgebied met een sterk modisch winkelaanbod en horeca. Bestaande voorzieningen zullen door het stijgende inwoneraantal positieve effecten ondervinden. Een stijgend inwoneraantal zal de draagkracht voor bestaande voorzieningen versterken. Er komt ruimte in de kanaalzone, nieuwe ruimte voor voorzieningen die niet passen in de historische binnenstad, maar wel van belang zijn voor een vitaal centrum.

Door de ontwikkeling van circa 15.000 woningen binnen een periode van 20 jaar ontstaat een wooneconomie. De groei van de stad vraagt om een groei van sociaal/maatschappelijke voorzieningen en centrumvoorzieningen. Deze krijgt een plek in de Kanaalzone.

Binnen de Kanaalzone wordt gewerkt. Bedrijven, die gezond zijn en die in een beperkte milieucategorie vallen, behouden hun plek in de Kanaalzone en groeien mee met de ontwikkeling van de Kanaalzone. De bedrijven die niet samengaan met de stedelijke mix van werken, wonen, voorzieningen en recreatie, passen in de toekomst niet meer bij het profiel van de Kanaalzone als stad. Dit vraagt om maatwerk. De verstedelijking van de Kanaalzone geeft kansen voor nieuwe werkmilieus die passen bij een aantrekkelijk stedelijk milieu.

Hieronder volgen een paar suggesties en voorbeelden die nog nader moeten worden onderzocht:

Het kanaal is op het gebied van duurzaamheid letterlijk een bron en een kans om te innoveren. Uit het kanaal kan een bijzondere vorm van energie gewonnen worden. Dit heet thermische energie. Thermische energie uit oppervlaktewater (TEO) is de naam voor de winning, opslag en transport van warmte en/of koude vanuit het oppervlaktewater voor de verwarming en/of koeling van gebouwen en woningen. Er kan een substantieel deel van de warmtevraag in Nederland met deze techniek voorzien worden. Water uit het oppervlaktewater wordt door een warmtewisselaar gepompt en levert warmte aan een warmtepomp die deze opwaardeert naar hogere temperaturen. De warmte

kan in de winter, voor de directe verwarming van een gebouw, met een warmtepomp worden gewonnen of in de zomer worden opgeslagen in een koude-warmteopslag voor een hoger rendement. Het kanaal is dus eigenlijk één grote bak water vol met thermische energie voor Alkmaar.

De ruimte langs de kanaal vormt in de toekomst ook een bron. Namelijk een bron voor zoet water. Niet langer zal regen worden afgevoerd via het kanaal, maar worden opgevangen en vastgehouden in de bodem of in het oppervlaktewater in de Kanaalzone. Zo werkt Alkmaar aan klimaatadaptatie.

WONEN:

De herstructurering van de gebieden langs het kanaal geeft ruimte aan de woon-economie van Alkmaar. Alkmaar heeft als centrumstad in de regio een unieke positie voor stedelijke vormen van wonen.

WERKEN:

Er wordt gewerkt in de Kanaalzone. Er blijft ruimte voor bedrijfshallen, maar in de toekomst wordt in de Kanaalzone het hele palet van verschillende werkmilieus aangeboden. Dat geeft verbreding en groei van de economie.

CENTRUM:

De groei van de stad versterkt de functie van de binnenstad als economisch hart: er komt meer vraag naar stedelijke voorzieningen.

CENTRA:

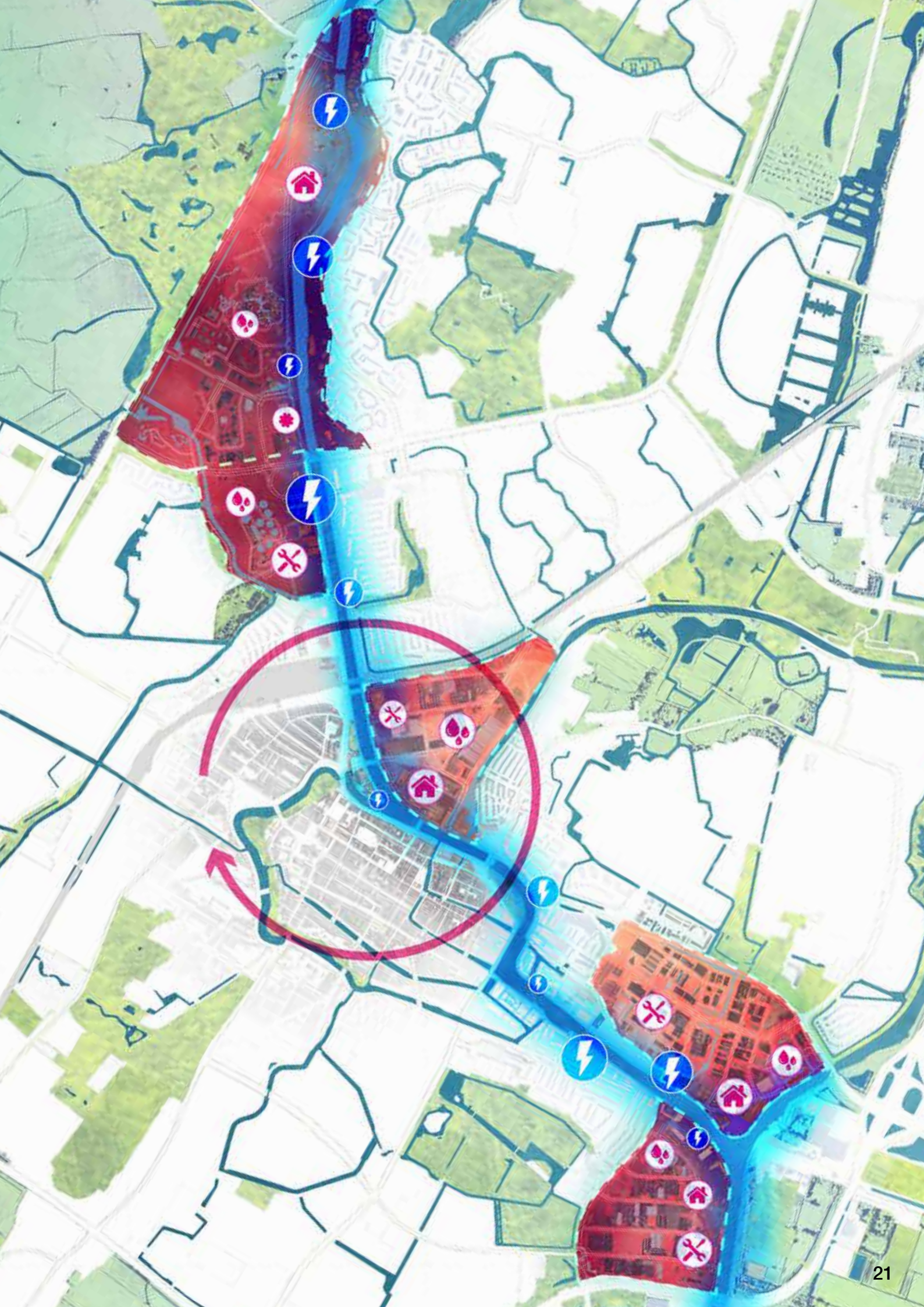
Langs het kanaal wordt ruimte gemaakt voor wijkcentra. Deze centra kunnen qua programma verschillend zijn samengesteld. Een combinatie van bijvoorbeeld gezondheidscentra, sportruimte en onderwijs is goed mogelijk. Met de groei van de stad neemt de vraag naar dit soort centra toe en daarmee de werkgelegenheid.

KLIMAATADAPTATIE:

De gebieden langs het kanaal krijgen een functie als zoetwaterberging: niet afvoeren maar vasthouden. Dit betekent effectief omgaan met verharding en minder bebouwingsoppervlakte op maaiveld.

ENERGIE:

Er kan energie worden gewonnen uit het water van het kanaal. Zo kan een bijzondere bijdrage worden geleverd aan de toenemende vraag wanneer de stad groeit. Op een aantal plekken in Nederland wordt al gebruik gemaakt van oppervlaktewater als bron van energie, maar nog niet op de schaal die mogelijk is in Alkmaar.



4. DE 10 KWALITATIEVE REGELS VOOR ONTWIKKELING

Het verhaal van het kanaal is de inspiratie voor gebiedsontwikkeling langs het kanaal. Het kader voor de ontwikkeling is gevat in tien kwalitatieve regels. Elke ontwikkeling zal aantoonbaar inhoud dienen te geven aan de regels en zo van toegevoegde waarde zijn voor de stad en de Kanaalzone.

1 DE KANAALZONE IS HET VISITEKAARTJE VOOR DE MODERNE STAD, HIER BOUWT ALKMAAR AAN HAAR TOEKOMST.

2 DE KANAALZONE IS DE HAVEN VAN ALKMAAR.

3 DE KANAALZONE GEEFT RUIMTE AAN DE VERDICHTING VAN DE STAD, ALS COMPACTE EN COMPLETE STAD.

4 DE KANAALZONE IS ONDERDEEL VAN DE GESCHIEDENIS VAN DE STAD, EN DAT IS IN DE TOEKOMST TE ZIEN.

5 DE DRIE GEZICHTEN ZIJN DE INSPIRATIE VOOR DE SFEER EN IDENTITEIT BIJ DE ONTWIKKELINGEN LANGS HET KANAAL.

6 DE OEVERS LANGS HET KANAAL ZIJN OPENBAAR, SOMS ZACHT EN GROEN EN SOMS DIRECT TOEGANKELIJK DOOR MIDDEL VAN PADEN EN VERBLIJFSPLEKKEN.

7 AAN HET KANAAL IS RUIMTE VOOR NIEUWE PUBLIEKSFUNCTIES EN PUBLIEKSPLEKKEN ZOALS WIJKCENTRA, PARKEN, PLEINEN EN SPORT.

8 DE LENGTE EN BOCHTEN VAN HET KANAAL ZIJN TE ERVAREN DOOR MIDDEL VAN HOOGBOUW, MARKANTE GEBOUWEN, ROUTES EN PLEKKEN.

9 WERKEN AAN HET KANAAL IS WERKEN AAN EEN DUURZAAM ALKMAAR.

10 BEREIKBAARHEID VAN DE KANAALZONE BETEKENT WERKEN AAN EEN MOBILITEITSSYSTEEM IN BALANS.

1 DE KANAALZONE IS HET VISITEKAARTJE VOOR DE MODERNE STAD, HIER BOUWT ALKMAAR AAN HAAR TOEKOMST.

Alkmaar past als oude en waardevolle handel- en havenstad in de rij van Amsterdam en Haarlem. De historische binnenstad en de kaasmarkt zijn belangrijke trekkers. Alkmaar is sterk in de restauratie en hergebruik van haar monumenten. Om deze historische kracht te kunnen blijven koesteren en te vieren, kiest Alkmaar voor de groei van haar stad langs het kanaal. Er is geen sprake van een “kopie” door historiserend bouwen, maar er is ruimte voor nieuwe functies, nieuwe gebouwtypologieën en voor de architectuur van nu. Dit geldt voor zowel woon- als werkgebouwen. Zo geeft Alkmaar ruimte aan de zeer ambitieuze groei van de stad, op een manier die past bij de maat, schaal en sfeer van de stad van de toekomst. Door het contrast wordt de ervaring van de historische binnenstad sterker.

Actie: Bouw aan het contrast door te kiezen voor een moderne stad met architectuur van nu, die de historische stad aanvult en versterkt. Door juist niet die mooie sterke stad uit het verleden te zijn, maar de lichte nieuwe stad van de toekomst, een plek waar stedelijk Alkmaar als woon- en werkstad opnieuw uitgevonden kan worden.



GROETEN UIT ALKMAAR!





2 HET KANAAL IS DE HAVEN VAN ALKMAAR.

Alkmaar is van oorsprong een havenstad, maar heeft geen haven. De stad profiteert wel van de ligging in het waternetwerk van Noord Holland voor de beroepsvaart en de recreant. Ook de stad zelf heeft een eigen waternetwerk, als een echte waterstad. Echter, dat kan veel sterker. Het hele kanaal zal als haven van Alkmaar gaan functioneren door meer aanlegplekken, insteekhavens en waterverbindingen toe te voegen. Schelphoek is daar een mooi voorbeeld van. Elke ontwikkeling langs het kanaal draagt bij aan Alkmaar als waterstad en havenstad.

Actie: Creëer meer ligplaatsen in het kanaal bij elke ontwikkeling langs het kanaal, vergroot het kanaal daar waar mogelijk door middel van insteekhavens en graaf meer watergangen op het land ter versterking van Alkmaar waterstad. Verbind watergangen zo veel als mogelijk zodat er een divers waternetwerk ontstaat.

3 DE KANAALZONE GEEFT RUIMTE AAN DE VERDICHTING VAN DE STAD, ALS COMPACTE EN COMPLETE STAD.

De Kanaalzone is stad. In deze stad is ruimte voor een stedelijke vorm van wonen, werken en recreëren met een grote diversiteit. Stedelijk wonen kan in de vorm van individuele stadswoningen tot collectieve appartementencomplexen, altijd in een mix per locatie. In een stad wonen immers verschillende mensen met verschillende wensen dicht bij elkaar. Hoe deze mix eruit ziet is gebiedspecifiek. Aan Kanaalzone noord ligt het accent op wonen met je voeten in het landschap in combinatie met appartementen, stadshuizen met werkruimte aan huis en vrijstaande torens. Je woont op sommige plekken boven de bomen. In het centrum ligt het accent op de grote diversiteit van appartementen en vormen van wonen in de combinatie met andere functies. Dus wonen boven en/of onder een werkgebouw, school of als onderdeel van een leisure gebouw. De appartementen hebben een collectieve entree aan de straat in de stad en delen een daktuin of een groot terras. Ook wanneer je hoger woont, kijk je uit op andere woningen. Je hebt burens. Aan Kanaalzone zuid ligt het accent op diverse appartementen binnen één blok of complex. Van stadswoningen op de eerste drie lagen tot appartementen en penthouses met uitzicht.

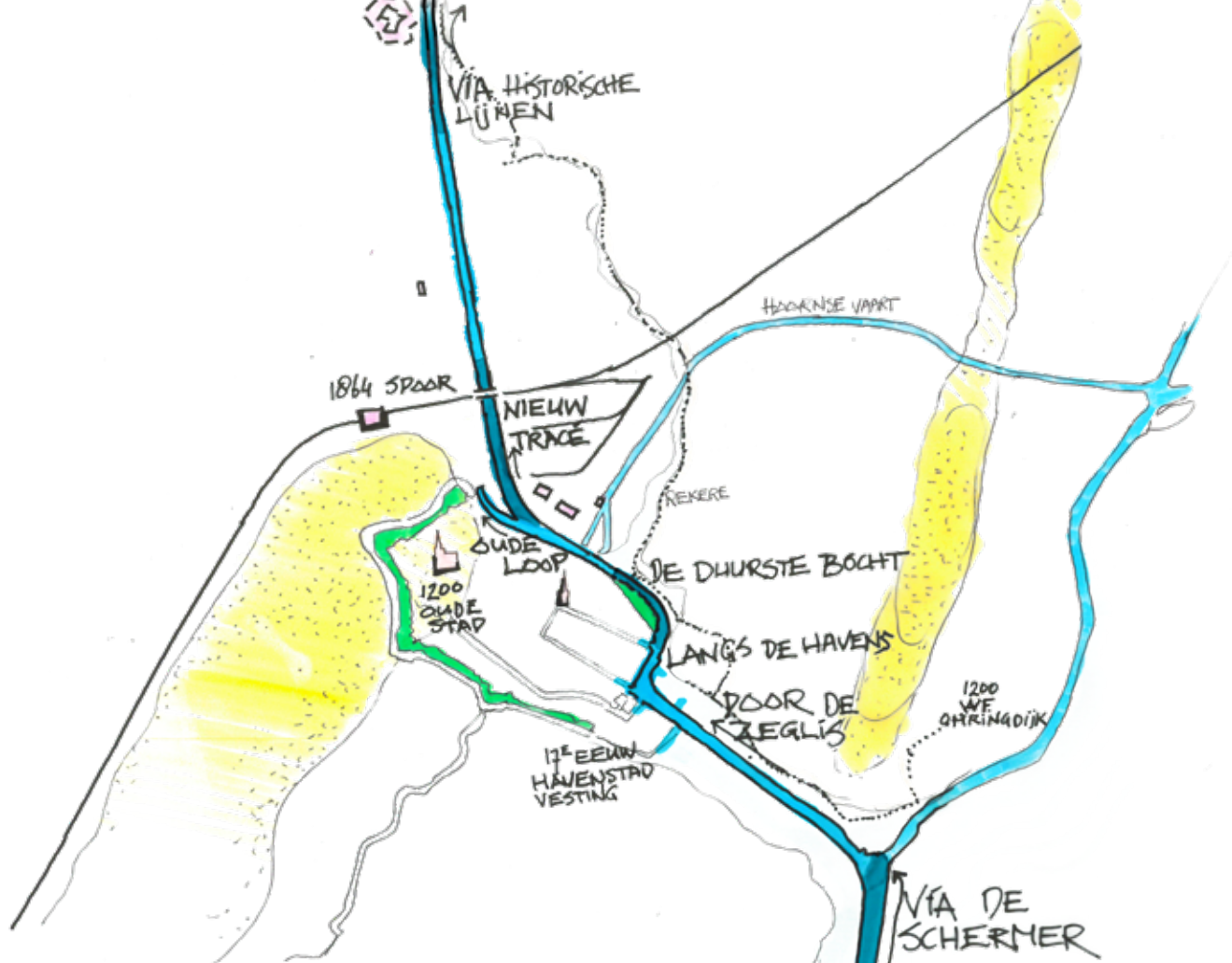
De appartementen zijn voor alle doelgroepen geschikt. Alkmaar werkt aan een duurzame stad door niet langer in hokjes te denken. Er bestaan geen typische ouderen-, jongeren of zorgwoningen. Iedere woning voldoet aan de Alkmaarse Woonnorm van toegankelijkheid en bruikbaarheid voor alle groepen. Deze norm is in ontwikkeling. De norm geeft in ieder geval inhoud aan duurzaamheidsaspecten, toegankelijkheidseisen en de aanpasbaarheid, maar kan ook aangevuld worden met collectieve voorzieningen of wijze van stallen van auto's of fietsen.

Een derde deel van de woningen past binnen de financiële afspraken voor de sociale huur of koop. De Alkmaarse Woonnorm wordt uitgevonden in de Kanaalzone en wordt onderdeel van het stedelijk beleid.

In de complete stad wordt gewerkt aan het creëren van nieuwe werkmilieus die een aanvulling vormen op de bestaande kantoren en de meer klassieke bedrijfsgebouwen. Deze nieuwe werkmilieus hebben een stedelijk omgeving nodig waar ontmoeten meer centraal staat en waar interactie met studenten en andere ondernemers mogelijk is op straat, langs de kades, op pleinen of binnen het werkgebouw.

Actie: Bouw woningen die passen bij de verschillende gebiedsidentiteiten van Kanaalzone noord, centrum en Kanaalzone zuid. Draag bij aan de discussie en de ontwikkeling van de Alkmaarse Woonnorm en creëer naast het wonen ook een diversiteit van werkmilieus die passen bij de gebiedsidentiteit en die iets nieuws toevoegen aan de reeks van bestaande werkgebouwen en hallen.





4

DE KANAALZONE IS ONDERDEEL VAN DE GESCHIEDENIS VAN DE STAD, EN DAT IS IN DE TOEKOMST TE ZIEN.

De stad Alkmaar is rond 1200 gevestigd op een oude nederzetting op de grote strandwal van Heiloo. De stad lag op een steenworp afstand van de Westfriese Omringdijk. Alkmaar groeide in de 17e eeuw uit tot een handelscentrum met een haven aan het Zeglis verbonden met de Schermer.

In 1819 nam Koning Willem I het besluit tot de aanleg van het Noord Hollandsch Kanaal. Ingenieur Jan Blanken nam het werk ter hand. Het kanaal had een transportfunctie en een militaire functie om Amsterdam te verbinden met de Noordzee, buiten de Zuiderzee om.

Het Kanaal werd tot 1825 aangelegd via bestaande waterlopen en nieuwe tussenstukken. Je ziet Jan Blanken bijna in de weer met pen en liniaal: via de Schermer, door het Zeglis, langs de trotse havens van Alkmaar, met 'de duurste bocht' om de Omringdijk te ontwijken en vervolgens dwars door de bastions, langs de vroegere monding van Rekere en Hoornse Vaart, in een bocht naar het noorden tot de volgende oude waterloop langs de Omringdijk, richting Rijkswerf Den Helder.

In 1864 kwamen de spoorlijn en het station. Overstad werd deel van het spoorterrein. Een haakse kruising

was nodig en de bocht in het Kanaal werd verlegd (bij het huidige politiebureau). In de loop van de tijd verschenen bedrijventerreinen en enkele markante bouwwerken langs het kanaal en groeide de stad in hoge snelheid naar het noorden met nieuwe wijken.

Het opvallend bochtige kanaal verloor vijftig jaar na aanleg haar functie door de aanleg van het Noordzeekanaal. Het bracht Alkmaar tot nu toe niet de voorspoed die men had gehoopt. Tot vandaag. Deze geschiedenis heeft haar sporen achtergelaten en deze sporen krijgen een plek in de nieuwe ontwikkelingen. Soms letterlijk in de vorm van monumenten, soms meer als inspiratie voor de sfeer en identiteit van de nieuwe gebieden en soms als reden tot verbijzondering van plekken.

Actie: Gebruik het erfgoed van het gebied als basis voor je planuitwerking. Soms letterlijk door de instandhouding van monumenten of monumentale bouwwerken, herstel van oude routes, herkenbaarheid vergroten van oude stadsgrenzen en poorten, of soms door elementen die hergebruikt kunnen worden als onderdeel van het verhaal, de inspiratie.

5 DE DRIE GEZICHTEN ZIJN DE INSPIRATIE VOOR DE SFEER EN IDENTITEIT BIJ ONTWIKKELINGEN LANGS HET KANAAL.



De drie gezichten van het kanaal staan voor drie verschillende gebiedsidentiteiten:

- Als entree van de stoere havenstad Alkmaar, aan de zuidzijde.
- Als centrale blauwe ader dwars door het gastvrije centrum van Alkmaar, met de historische binnenstad en het station aan de ene kant en het moderne deel van Overstad aan de andere kant.
- Als blauwe loper door het grote collectieve landschap van Alkmaar Noord met haar clusters en buurten van wonen en werken.

Nieuwe ontwikkelingen bouwen voort op deze gebiedsidentiteit en versterken deze.

Actie: Versterk zowel stedenbouwkundig, landschappelijk als architectonisch de gebiedsidentiteit.

Bouw door aan de zachte stad aan Kanaalzone noord door verder te bouwen aan het grote collectieve landschap. Bouw nieuwe clusters als eilanden binnen dit landschap of transformeer bestaande gebouwen of clusters in nieuwe clusters. Kies voor een architectuur die zich voegt in het landschap en deze dus niet overschreeuwt.

Bouw door aan het centrum door verder te bouwen aan een diverse hoogstedelijke stad van straten, pleinen, stegen en parken met vooral een hele brede openbare kade met oeververbindingen. Aan de straten, stegen en pleinen liggen gebouwen met verschillende functies die passen in een centrum van de stad. Kies voor een architectuur die in contrast staat met de zware bakstenen historische binnenstad.

Bouw door aan de stoere havenstad aan Kanaalzone zuid door verder te bouwen aan het waterfront met openbare oevers en doorzichten. Met paden die het achterland verbinden met het kanaal. Geef af en toe ruimte aan een bijzonder gebouw of bijzondere openbare ruimte en vooral aan heel veel stedelijk groen. Voor een architectuur die staat voor de robuuste en rustige uitstraling van de havenstad.



6 DE OEVERS LANGS HET KANAAL ZIJN OPENBAAR, SOMS ZACHT EN GROEN EN SOMS DIRECT TOEGANKELIJK DOOR MIDDEL VAN PADEN EN VERBLIJFSPLEKKEN.

Bijna alle oevers langs het kanaal zijn nu openbaar. Deze kwaliteit dient behouden te blijven en in de toekomst te worden hersteld waar dit nog niet het geval is. De plekken waar dit nu ontbreekt, liggen in het centrum achter de brandweer bij de parkeergarage, rondom het politiebureau en bij een aantal bedrijven aan de zuidzijde van de stad. Bij herontwikkeling van deze plekken is de opgave om de oever in te richten als openbare oever. Bij de reeds bestaande openbare oevers is de opgave om vooral de kwaliteit van de oevers als openbare ruimte aantrekkelijk te maken. Meer groen en meer verblijfsplekken en doorlopende paden voor langzaam verkeer zijn altijd onderdeel van de inrichting van de oever. Per gezicht aan het kanaal kan dit een ander accent krijgen. De diversiteit van de drie gezichten bepaalt ook de verdere inrichting van de oevers. Uitzondering op deze regel zijn de woonboten: woonboten blijven onderdeel van het kanaal als woongebied en worden ingepast in de nieuwe plannen.

Actie: Maak van de oevers een aantrekkelijke openbare oever, die past bij de gebiedsidentiteit. In de zachte stad aan Kanaalzone noord betekent dit vooral heel veel groen met paden voor langzaam verkeer, ruimte voor publieksfuncties en plekken. In het centrum staat dit voor een stoere openbare kade met veel verblijfsplekken en de mogelijkheid om tot aan het water te komen. In de stoere havenstad aan Kanaalzone zuid betekent dit een openbare route, soms als kade soms als groene oever. Voor alle oevers geldt dat ze onderdeel zijn van het grotere recreatieve netwerk van Alkmaar.



voorbeeld van een harde oever



voorbeeld van een zachte oever

7

AAN HET KANAAL IS RUIMTE VOOR NIEUWE PUBLIEKSFUNCTIES EN PUBLIEKSPLEKKEN ZOALS WIJKCENTRA, PARKEN, PLEINEN EN SPORT.



voorbeeld van een publieke voorziening



voorbeeld van een publieke voorziening met een publieke plek



voorbeeld van een publieke voorziening in de plint

Bij groei van de stad hoort groei van de publieke voorzieningen en aantrekkelijke publieksplekken. Voorbeelden van publieke voorzieningen zijn scholen, gymzaal, de bibliotheek en gezondheidcentra. Binnen de Kanaalzone wordt langs het kanaal ruimte gemaakt voor deze publiekfuncties in een mix. Deze functies en plekken zijn goed bereikbaar vanuit de wijken en vormen het adres van de wijk aan het kanaal. Een slimme clustering van diverse functies maakt dat deze plekken voor ontmoeting voor verschillende groepen zijn en op verschillende momenten op de dag gebruikt kunnen worden. De vormgeving van deze nieuw plekken langs het kanaal zijn gebiedspecifiek en passen bij het gezicht van het kanaal.

Actie: Bouw nooit alleen woningen langs het kanaal, maar programmeer en creëer ruimte voor andere functies. Voor de zachte stad aan Kanaalzone noord zijn dat bijzondere gebouwen als parels aan de dijk. In het centrum is dat ruimte in de plint of eerste bouwlagen van gebouwen aan de kade. In de stoere havenstad zitten deze publiekfuncties in de plinten van de gebouwen in het waterfront of juist om de hoek in de luwte aan het plein of de paden naar het achterland.

8

DE LENGTE EN BOCHTEN VAN HET KANAAL ZIJN TE ERVAREN DOOR MIDDEL VAN HOOGBOUW, MARKANTE GEBOUWEN, ROUTES EN PLEKKEN.

Bochten zijn bijzonder in een kanaal. Door de bochten van het kanaal binnen de Kanaalzone te verbijzonderen door markante gebouwen met markante functies, bijzondere verblijfsplekken of een rustplek aan een pad kan iedereen deze bijzondere kwaliteit van het kanaal van Alkmaar ervaren.

De ervaring van de lengte van het kanaal wordt versterkt door het toevoegen van torens. De hoogbouw in Alkmaar heeft daarmee een bijzondere functie, het versterkt de lijn van het kanaal.

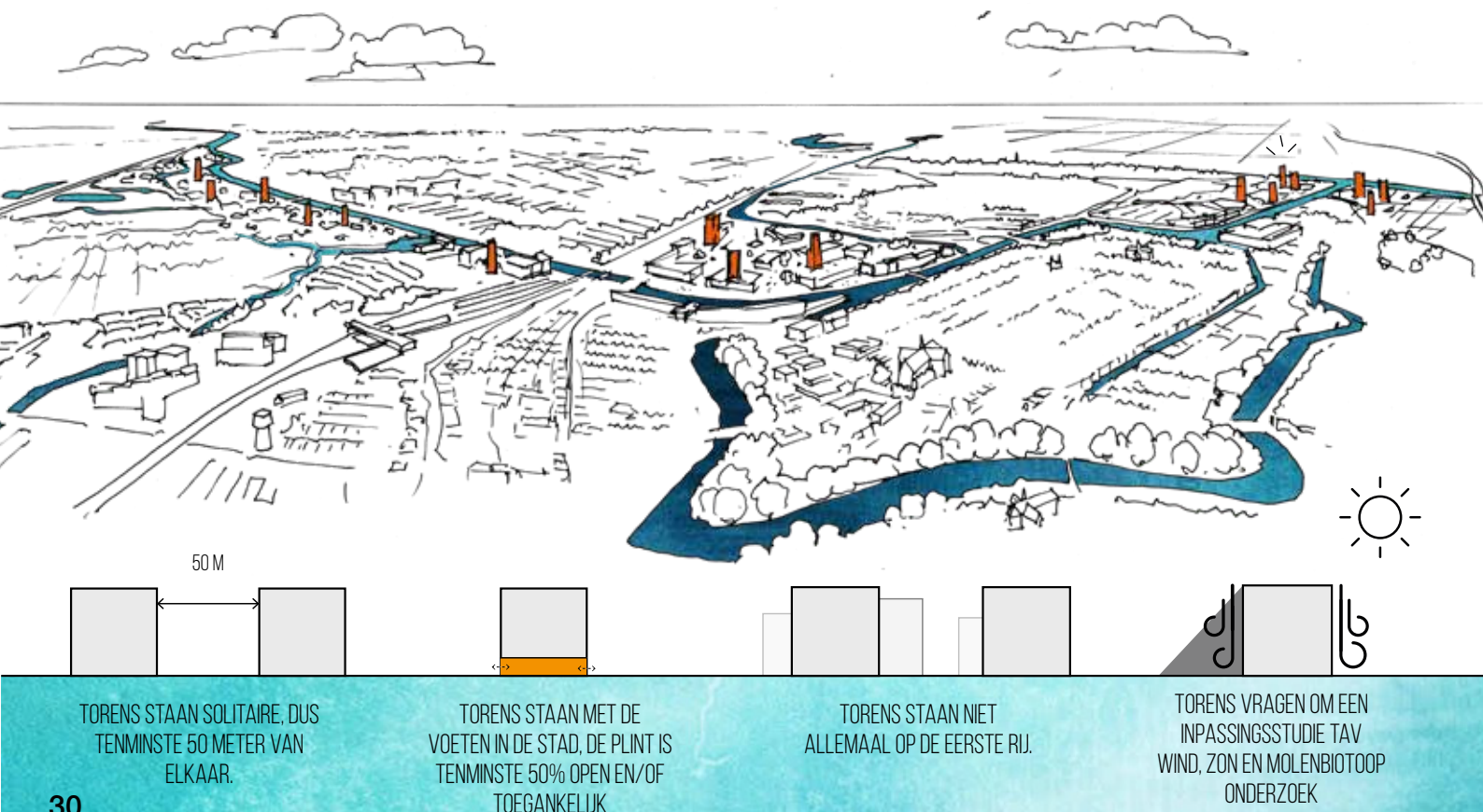
Hoogbouw kan een plek, een gebied of een lijn versterken binnen een stedelijk gebied. Het versterkt een plek wanneer er sprake is van één toren, als een eenmalige icoon. Het versterkt een gebied wanneer er sprake is van een cluster van torens. Het versterkt een structuur of lijn door het plaatsen van torens langs die lijn bij bijvoorbeeld een kanaal, weg of ring.

Alkmaar bestaat als stad voornamelijk uit laagbouw in de vorm van 2-3-tot 4 laagse gebouwen. Dit bepaalt voor het grootste deel het silhouet, met als uitzondering de oude torens. Bij de ontwikkeling van Alkmaar als stad in de naoorlogse periode is de volgende stap gezet. Er is een nieuwe gebouwtype aan de stad toegevoegd; het bouwblok en de flat van 6-9 lagen. De ontwikkeling van de Kanaalzone als nieuwe stad geeft kans om nog een extra type toe te voegen: de toren als los gebouw of als onderdeel

van een bouwblok. Gezien de huidige opbouw van de stad is een hoogte van 50 meter voldoende om eruit te springen. Wanneer deze torens verspreid in een lijn langs het kanaal een plek krijgen, wordt de ervaring van de lengte en de vreemde bochten versterkt. Hiermee geeft Alkmaar ruimte aan hoogbouw, maar kiest zij voor een maat en schaal die past bij de huidige stad. Geen standaard maten van 70 of 100 meter zoals in andere steden, maar juist een bescheiden schaalsprong naar 50 meter. Uitzondering kan worden gemaakt voor Oudorp. Dit stoere stadsdeel kan een hoger, markant gebouw opnemen.

- Torens staan solitair, dus tenminste 50 meter van elkaar (geen set of cluster).
- Torens staan met de voeten in de stad, de plint is tenminste 50% open en/of toegankelijk.
- Torens staan niet allemaal direct aan het kanaal, maar in een zone langs het kanaal.
- Torens vragen om een inpassingsstudie t.a.v. wind, zon en de molenbiotoop.

Actie: Maak een verbijzondering in je gebouw of openbare ruimte wanneer je in de bocht bouwt en bouw mee aan de nieuwe hoogbouwlijn langs het kanaal op plekken waar het mag. Alle torens zijn uniek en versterken naast de lijn van het kanaal de gebiedsidentiteit op de plek waar ze staan.



9

WERKEN AAN HET KANAAL IS WERKEN AAN EEN DUURZAAM ALKMAAR.

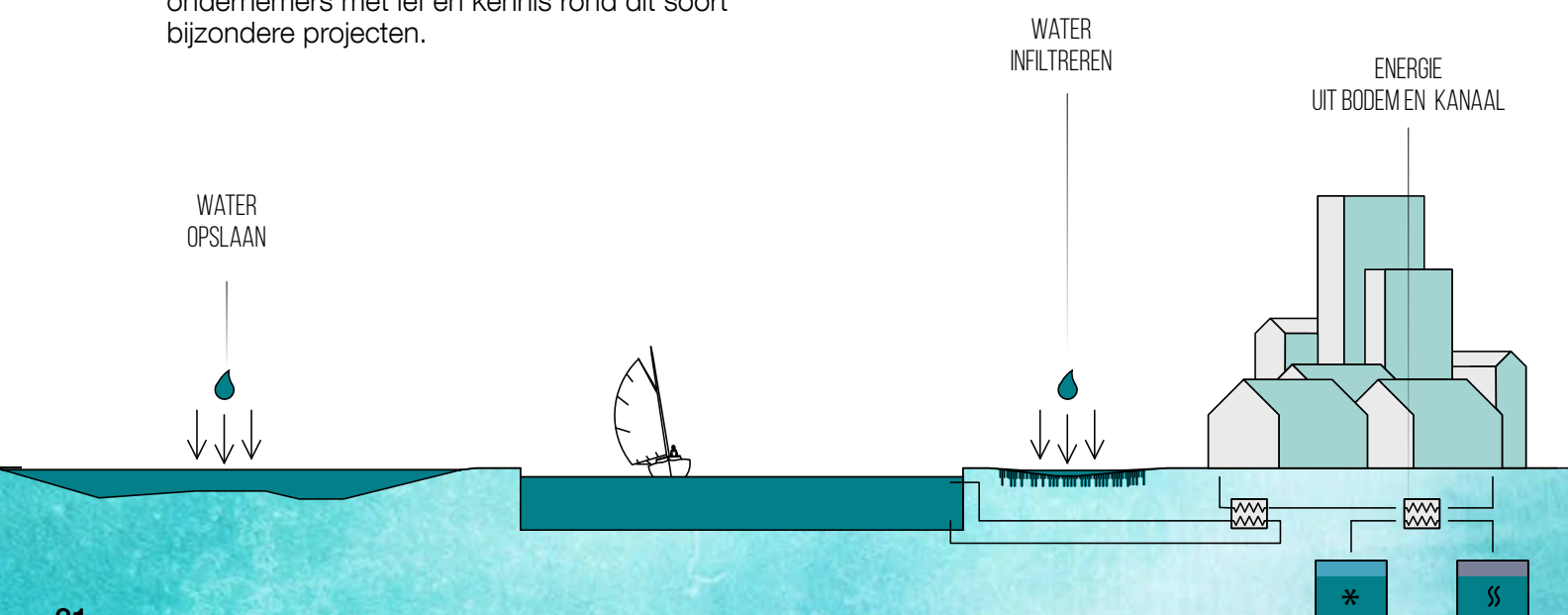
De Kanaalzone is de plek voor de uitvinding van een duurzaam Alkmaar. Binnen de nieuwe ontwikkelingen worden nieuwe concepten van wonen en werken uitgedacht die staan voor een duurzame samenleving. Er is volop ruimte voor het experiment.

De Kanaalzone is de klimaatadaptieve stad. Dit betekent dat het zoete regenwater opgenomen kan worden in de bodem of in oppervlaktewater en niet direct afgevoerd wordt via het kanaal. Dit heet infiltratie, liefst op zo'n natuurlijk mogelijk wijze. Dit kan door middel van onverharde en onbebouwde gebieden die wat lager liggen dan de straat of stoep. Voor "normale" regenbuien is 20% onverharde ondergrond nodig. Dit is als realistisch uitgangspunt genomen en doorgerekend.

Deze nieuwe ruimte voor het klimaat kan uitgewerkt worden in prachtige nieuwe groene plekken als regentuinen en bijzondere waterpleinen. Ook de vraag naar energie is een opgave voor de stad van de toekomst. Wat is de bijdrage van de stad aan het kanaal om Nederland energieneutraal te krijgen? Welke opbrengsten halen we uit het kanaal en uit de compacte stad en kan dit steeds slimmer?

Thermische energie op de maat en schaal van het totale kanaal is een unieke kans. Het kanaal kan zo een alternatieve bron zijn. Dit vraagt om ondernemers met lef en kennis rond dit soort bijzondere projecten.

Actie: De stad groeit, en toch maken we voldoende onbebouwd en onverhard gebied voor de infiltratie van zoet water. Dit voor tenminste 20% van het oppervlakte van de locatie. Bouw mee aan de duurzaamheidsagenda van Alkmaar, breng al je kennis en ervaring in en pionier. Onderzoek de kans voor het gebruik van de thermische energie uit het kanaal.



10

BEREIKBAARHEID VAN DE KANAALZONE BETEKENT WERKEN AAN EEN MOBILITEITSSYSTEEM IN BALANS.

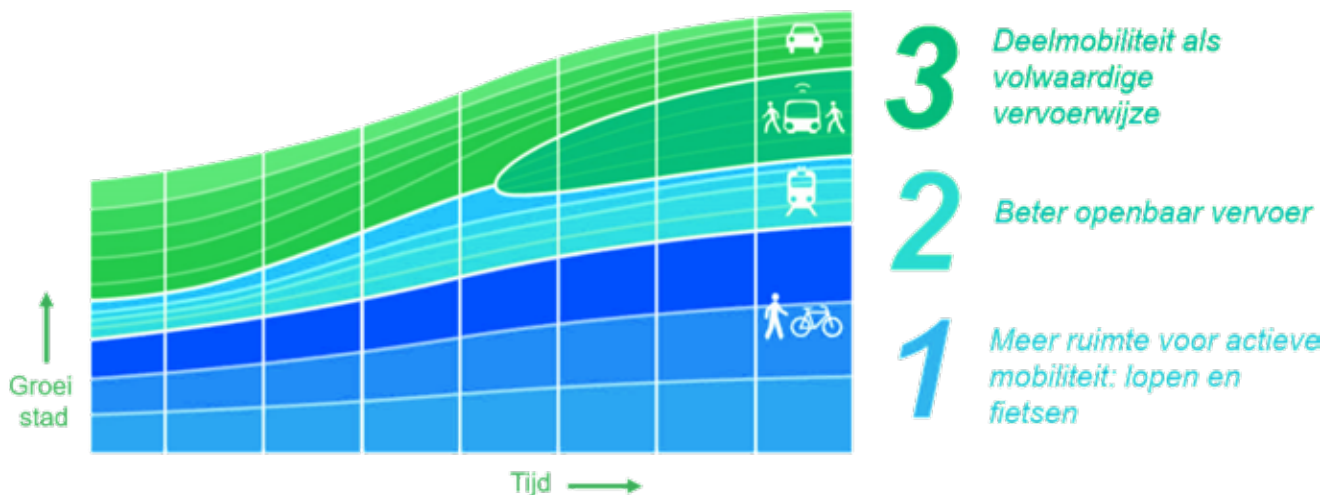
Onder balans verstaat Alkmaar voldoende ruimte voor de auto, openbaar vervoer, fietsers en voetgangers in de hele stad. Dit zodat iedereen op een veilige manier tot aan de eigen woning kan komen.

Alkmaar is ontsloten voor de auto via een buitenring en vervolgens via radialen tot in de historische binnenstad met een binnenring. Een helder systeem. Dit systeem vangt de groei van de stad op en zal worden aangepast daar waar nodig om de capaciteit van alle vervoersstromen op te kunnen blijven vangen. Het gebruik van de fiets past bij een duurzaam Alkmaar en zal gestimuleerd gaan worden. Op de langere termijn zijn meer structurele wijzigingen nodig binnen het huidige systeem.

Elke nieuwe stedelijke ontwikkeling langs het kanaal heeft een ontsluiting nodig voor de fiets, auto, voetganger en het openbaar vervoer passend binnen het huidige systeem. Een stedelijke woon- en werkomgeving heeft als uitgangspunt een veilig en aantrekkelijk fiets- en voetgangersgebied en een goede bereikbaarheid met de auto als bestemming. De parkeernorm voor de auto en/of fiets is onderdeel van het mobiliteitsplan per locatie.

Verbindingen in en uit de wijk en de oeververbindingen zijn uit balans. Mobiliteit in de Alkmaarse context is een uitdaging en vraagt gedegen nader onderzoek. Parkeervoorzieningen worden, binnen de parkeerkaders, samen met ontwikkelaars per gebied vormgegeven.

Actie: De initiatiefnemers worden per gebiedsontwikkeling gevraagd om een mobiliteitsplan te maken langs het kanaal, waarin duidelijk wordt welke bijdrage deze nieuwe ontwikkeling levert om de mobiliteit in Alkmaar in balans te brengen.



5. HET BELEIDSKADER

De omgevingsvisie Alkmaar 2040 vormt het beleidskader voor dit Omgevingsbeeld. De volgende punten vormen een samenvatting van dit beleidskader.

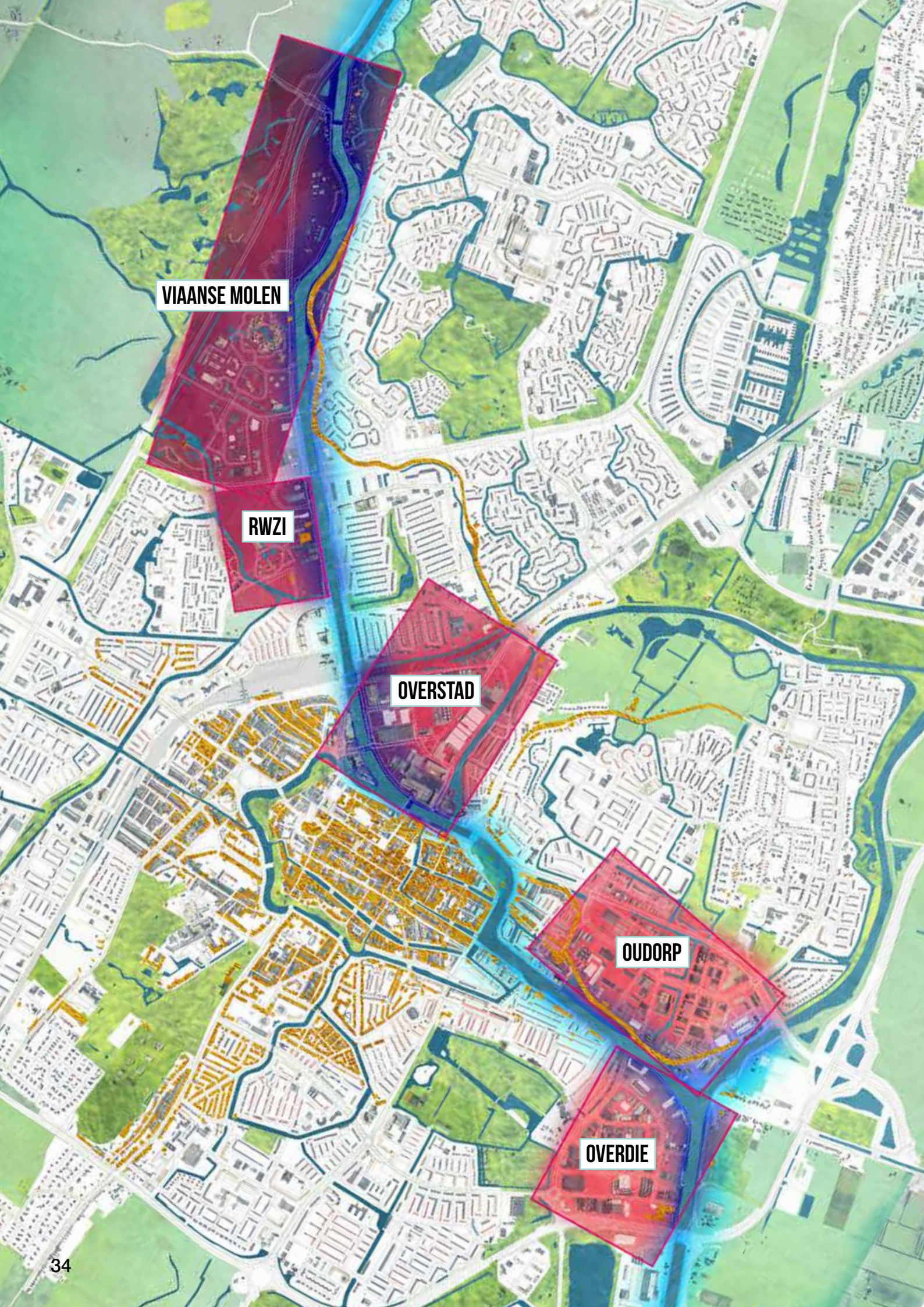
De Kanaalzone geeft ruimte voor wonen, cultuur en creativiteit en representatieve bedrijven in een stedelijke vorm en zelfs hoog stedelijke vorm. Er is ruimte voor groei van de stad, ook voor nieuwe doelgroepen. De groei van de stad aan het kanaal betekent een impuls voor de hele stad.

De historische binnenstad en de moderne Overstad vormen de stedelijke hoogtepunten langs het kanaal. Er is volop ruimte voor innovatie en voorbeeldprojecten als slimme stad. De groei van de stad langs het kanaal betekent kiezen voor verdichting van de bestaande stad, dus kiezen voor de compacte stad. Binnen deze compacte stad vormt het kanaal niet langer een barrière, maar juist de verbinding van zowel het centrum als de stad.

De Kanaalzone heeft een goed, veilig en efficiënt verkeerssysteem met diverse vormen van mobiliteit in balans. Het station is onderdeel van de zone aan het kanaal en is goed verbonden met routes. Er is ruimte voor deelauto's met een lagere parkeerbehoefte.

Er worden aantrekkelijke oevers gerealiseerd met fietsroutes. Langs de aantrekkelijk oevers van het kanaal ontstaan langzaam verkeersstructuren en verblijfsplekken. Groei van de stad vraagt om extra verbindingen over het kanaal. De mogelijkheid om het water dieper de gebieden in te trekken is een kans om zo ook de ruimte voor extra aanlegplekken en haventjes in de luwte te creëren.





VIAANSE MOLEN

RWZI

OVERSTAD

OUDORP

OVERDIE

6 . DE DEELGEBIEDEN

Voor vijf deelgebieden langs het kanaal is het beeld uitgewerkt in ontwerpopgaven, dit heet een Ontwikkelbeeld. Een Ontwikkelbeeld is een opdracht, geen plan.

COLOFON

Dit Omgevingsbeeld is tot stand gekomen in het Atelier Kanaalzone onder de inhoudelijke leiding van BVR adviseurs. In het atelier is nauw samengewerkt met diverse vak-experts van de gemeente, zowel vanuit ruimtelijk ordening en verkeer als vanuit het sociale, culturele en economische domein. Er is advies in gewonnen bij de bureaus Goudappel Coffeng en Wareco. Tijdens het Open Atelier is het omgevingsbeeld besproken, getest en verrijkt door circa 300 potentiële partners voor de ontwikkeling van de Kanaalzone Alkmaar.

Kanaalzone Alkmaar

Deze visie is gemaakt door BVR adviseurs ruimtelijke ontwikkeling in samenwerking met Gemeente Alkmaar, adviseurs Goudappel Coffeng Wareco

Opdrachtgever

Gemeente Alkmaar

Visualisaties, tekst en lay-out

BVR adviseurs, met uitzondering tekst hoofdstuk 1

Alles uit dit magazine mag worden overgenomen mits de bron wordt vermeld.

Rotterdam, juni 2019

