



Gemeente Alkmaar

Beeldkwaliteitplan

een nieuw arrangement voor de Binnenstad

Deel 1. Verkenning en analyse

Deel 2. Uitwerking bebouwing

Deel 3. Basisinrichtingsplan

Maart 2001

Kuiper Compagnons

Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Architectuur BV

1.0. Inhoud

- 1.1. Inleiding
- 1.2. Gemeentelijk beleid
- 1.3. Functie-analyse
 - 1.3.1. Gebiedsfuncties
 - 1.3.2. Bereikbaarheid binnenstad
 - 1.3.3. Verkeerssoorten
- 1.4. Beeldanalyse
 - 1.4.1. Historische topografie
 - 1.4.2. Bebouwingsstructuur
 - 1.4.3. Stadsruimten
 - 1.4.4. Groen en water
- 1.5. Indeling in deelgebieden
- 1.6. Bijzondere aandachtspunten

Bijlage:

"Overzicht van de architectuurstijlen"

"Partituur, Bouwen in de Alkmaarse Binnenstad"

2^e Druk, maart 2001

In deze tweede druk zijn de delen 1 (Verkenning en Analyse), 2 (Uitwerking Bebouwing) en 3 (Basisinrichtingsplan) die eerder als afzonderlijke boekjes waren gepubliceerd, thans gezamenlijk opgenomen.

Deel 2 bevat bovendien een aanpassing in die zin dat de tekeningen en de teksten van de bladzijden 2 en 3 zijn afgestemd op het per 30 november 2000 vastgestelde bestemmingsplan "Binnenstad Centrumgebied".

1.1. INLEIDING

Behoeftte aan een beeldkwaliteitplan

Het gemeentebestuur heeft behoefte aan een beeldkwaliteitplan dat het in staat stelt de ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad te beheersen en te optimaliseren. Zo'n beeldkwaliteitplan dient ook aanwijzingen en sturing te geven aan de stedenbouwkundige opgaven, waarvoor de gemeente zich in de nabij toekomst ziet gesteld:

- de gemeente wil vorm geven aan het beleid, dat samenhangt met de Structuurvisie Centrumgebied Alkmaar, waarin de *versterking van het centrum* centraal staat;
- de gemeente wil een adequate regeling waarin het *beschermde stadsgezicht* voldoende wordt beschermd;
- de gemeente wenst een *afwegingskader* in het verlengde van de regelgeving in de bestemmingsplannen voor de binnenstad en een referentiekader bij de welstandsadvisering;
- de gemeente wenst een *integraal plan* over principes ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte.

Dit beeldkwaliteitplan is dus een instrument voor kwaliteitsbeheer, enerzijds gericht op bescherming van de cultuur-historische waarden in de binnenstad en anderzijds op het waarborgen van ruimtelijke kwaliteit en samenhang bij de veranderingsprocessen in het centrumgebied.

Van partituur naar een nieuw arrangement

Het "Beeldkwaliteitplan Binnenstad Alkmaar" dient te worden beschouwd als de opvolger van de "Partituur: Bouwen in de Alkmaarse Binnenstad", uit 1974. De Partituur gaf alleen richtlijnen voor de bebouwing. In het beeldkwaliteitplan komt nu ook de inrichting van het openbaar gebied uitgebreid aan bod.

Als opvolger van de "Partituur" heeft het beeldkwaliteit het onderschrift meegekregen "*Een nieuw arrangement voor de Binnenstad*". Daarmee wordt verwoord dat de compositie van de binnenstad is herschreven, waarbij nieuwe motieven worden geïntroduceerd en nieuwe ter beschikking gekomen instrumenten zijn gebruikt. De belangrijkste motieven uit de oude partituur blijven echter doorklinken in dit nieuwe geluid.

Doel van het beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan en de bestemmingsplan voor de binnenstad zullen inhoudelijk op elkaar aansluiten en zullen in samenhang gebruikt worden. Het beeldkwaliteitplan richt zich daarbij op op regelgeving ten aanzien van monumenten, karakteristieke panden, gevelkenmerken, parcellering van gebouwen etc.

Het beeldkwaliteitplan vormt hiermee een belangrijk *beoordelings-kader* voor welstand en een *uitvoeringskader* voor herinrichtings-activiteiten in het openbaar gebied.

Door het opnemen van verhelderende illustraties en referentie-beelden vormt dit beeldkwaliteit tevens een inspiratiebron in woord én beeld voor iedereen die ruimtelijke initiatieven wil ontplooiën in de binnenstad.

Status van het beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan kent een andere totstandkomingsprocedure dan het bestemmingsplan, maar heeft wel dezelfde juridisch bindende waarde. Het gemeentelijk beleid hanteert namelijk als regel dat een bouwvergunning wordt geweigerd als aan een (of beide) van de plannen niet wordt voldaan. In grote lijnen richt het bestemmingsplan zich daarbij op de toe te laten functies en de bouwmassa, terwijl het beeldkwaliteitplan de ruimtelijke kwaliteit van zowel de bebouwde als de onbebouwde omgeving betreft.

De totstandkomingsprocedure van het beeldkwaliteitplan (uit de Algemene wet bestuursrecht) bestaat uit een behandeling in het college en raadscommissie, publicatie en terinzagelegging, mogelijkheid zienswijze kenbaar te maken, behandeling zienswijzen en tenslotte vaststelling raad en publicatie van de vaststelling.

Deze procedure kan in ca. een half jaar zijn afgerond en zorgt ervoor dat belanghebbenden invloed op het beleid kunnen uitoefenen, waarmee het draagvlak voor dit beleid wordt vergroot en het beeldkwaliteitplan ook beleidsmatige waarde krijgt. Bij de vaststelling zal tevens worden besloten dat het deel van het beeldkwaliteitplan betreffende de bebouwing, het raadsbeleid vormt overeenkomstig artikel 9.1. lid 2 van de bouwverordening, waar de welstandscommissie aanvragen rechtstreeks aan dient te toetsen.

Opzet van het beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan omvat drie gedeelten:

- | | |
|-----------------|--|
| Deel 1: | Verkenning en analyse.
Dit deel bestaat uit een algemene inleiding, inventarisatie en analyse van het plangebied. |
| Deel 2: | Uitwerking bebouwing
Per deelgebied wordt een overzicht gegeven van richtlijnen en aanbevelingen met betrekking tot bebouwing. |
| Deel 3: | Basisinrichtingsplan
Dit deel kan worden opgevat als een handboek voor de inrichting van het openbaar gebied. |
| Bijlage: | Suggesties aanpak bijzondere aandachtsgebieden. |

1.2. GEMEENTELIJK BELEID

Beschermd stadsgezicht

Bij ministeriële beschikking van 6 september 1988 is een groot deel van de historische binnenstad van Alkmaar aangewezen als beschermd stadsgezicht. Doel van de aanwijzing is, de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling, die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

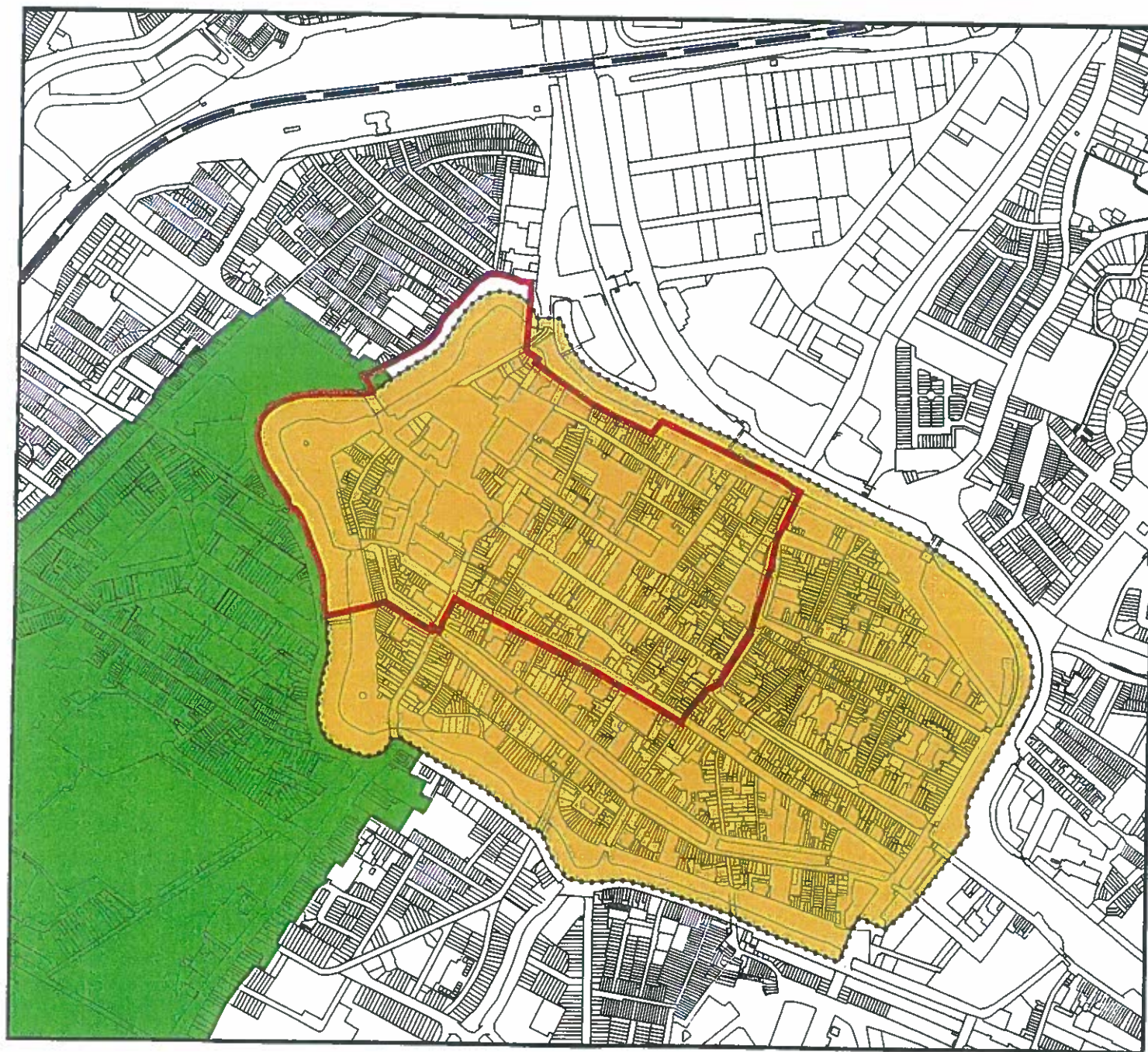
De stad heeft zich ontwikkeld aan het eind van de oude noord-zuidroute over de strandwal in Holland in de nabijheid van open water. De stad is voor een groot deel aangelegd op terrein dat op het water veroverd is. In de stadsplattegrond uit zich dat in de vrij strakke, rechthoekige aanleg en in het belangrijk regionaal centrum en heeft die functie tot op heden behouden. Kenmerkend voor de oude stad van Alkmaar is de ontwikkeling in oostelijke richting van de strandwal naar het open water en de daarmee samenhangende oost-west richting van de patroon van straten en grachten. De directe omgeving van de Grote Kerk, het westelijk stadsdeel rond de Langestraat en de grachtenstad ten oosten daarvan hebben nog altijd een duidelijk eigen karakter. De ruimtelijke ontwikkeling heeft grotendeels binnen de structuur en schaal van de zeventiende-eeuwse stad plaatsgevonden. Alleen het meest oostelijk gedeelte daarvan is na de kanaalaanleg in het begin van de negentiende eeuw volledig van karakter veranderd. Het bebouwingsbeeld in grote delen van de stad is zeer samenhangend en tamelijk waardevol.

De bescherming richt zich vooral op de stedenbouwkundig-architectonische structuren. Een beschermd stadsgezicht dient dan ook niet te worden gezien als een statisch geheel, maar moet ruimte bieden om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen, waarbij kan worden voortgebouwd op historische kwaliteiten. Belangrijk blijft dat het historische karakter van de binnenstad behouden dient te blijven. De vele rijks- en gemeentelijke monumentale panden dragen daar vanzelfsprekend aan bij.

In het gehele als beschermd stadsgezicht aangewezen gebied is het patroon van straten en waterlopen in samenhang met de schaal van de bebouwing van belang. De bebouwing in de binnenstad kenmerkt zich door een grote intensiteit, die vooral wordt veroorzaakt door de aaneengesloten bebouwing van de grotendeels individuele panden, de diversiteit in bouwhoogten van panden, de sterk verticale geleiding van de architectuur en de vaak geaccentueerde hoekoplossingen. Het bebouwingsbeeld wordt tevens gekenmerkt door zijn kleinschalige karakter.

In het grootste deel van het aangewezen gezicht is het historisch karakter in sterke mate bewaard gebleven. De profilering en inrichting van de openbare ruimten en de structuur van verkaveling en bebouwing zijn daar van betekenis. Kenmerkend voor de ruimtelijke opbouw zijn de aan alle zijden gesloten bouwblokken. De bebouwing staat ononderbroken direct aan de straat. Tuinen en erven liggen binnen de bouwblokken, duidelijk afgeschermd van de openbare ruimte. De breedte van de afzonderlijke panden is gevarieerd en ligt hoofdzakelijk tussen vier en zeven meter. De bouwhoogte is over het algemeen twee bouwlagen, vaak met een steile kap met de nok loodrecht op de straat. In het centrum van de oude stad aan de Langestraat, in de omgeving van de Mient en langs het middengedeelte van de Laar is de hoogte gemiddeld iets groter, aan de rand van de stad en in de minder belangrijke straten soms wat lager.

In de omgeving van de Grote Kerk ligt een gebied met een ingrijpend gewijzigde structuur. De Grote Kerk en de Paardenmarkt met de daaraan gelegen voormalige Rijks Hogere Burgerschool zijn er de belangrijkste nog aanwezige historische elementen. Het aanwijzingsbelang is voor deze enclave beperkt tot de voor het hele gezicht aangegeven belangen, waarbij de nadruk ligt op de nog aanwezige elementen van de oorspronkelijke structuur en op de relatie met het omliggende gebied.



PLANGEBIED

- Plan begrenzing
- Begrenzing
beschermd stadsgezicht
"Binnenstad Alkmaar"
- Begrenzing (in voorbereiding)
beschermd stadsgezicht
"Westerhoutkwartier"
- Plangrens bestemmingsplan
"Binnenstad Centrumgebied"

1.2. GEMEENTELIJK BELEID

Structuurvisie Centrumgebied Alkmaar

In de Structuurvisie Centrumgebied Alkmaar van mei 1996 wordt aangegeven welke beleid noodzakelijk is om Alkmaar zich te laten manifesteren als hoofdstad van Noord-Holland-Noord. Ter versterking van de centrumpositie is uitbreiding van bestaande functies en toevoeging van nieuwe functies gewenst. Gezien de omvang van de binnenstad is uitbreiding van het centrumgebied met de stationsomgeving en Overstad een logische stap. Het centrumgebied onderscheidt zich van andere centra door de directe koppelingsmogelijkheid van de historische binnenstad, met een kleinschalig winkelaanbod, aan de grootschalige winkelformule van Overstad. Beide gebieden zijn afhankelijk van locale, regionale en bovenregionale koopkracht, daarom is een versterking van deze koppeling een voorwaarde voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Voor de binnenstad betekent dit op termijn een verschuiving van het zwaartepunt van de winkelfunctie, waarbij er een zwaarder accent zal komen te liggen op de noord-zuid lopende verbindingssassen tussen de binnenstad en Overstad.

Het concept van de structuurvisie gaat uit van:

- het bestaande en te versterken karakter en kwaliteit van de drie deelgebieden Spoorbuurt, Overstad en Binnenstad;
- het functioneel en ruimtelijk/visueel versterken van de randen van deze deelgebieden (Stationsomgeving, Hoornse Vaart en Singelgracht);
- een nieuwe inhoud en verblijfskwaliteit voor de "Kanaalzone" (ruimte tussen de drie deelgebieden);
- het functioneel en ruimtelijk spreiden van stedelijke activiteiten zodat een "centrumdriehoek" ontstaat met specifieke zwaarte-punten van activiteiten in de hoeken en een multifunctioneel karakter zowel in het hart als in de spanningslijnen die de centrumdeelgebieden onderling verbinden.

De interne samenhang binnen de centrumdriehoek wordt door nieuwe en te versterken langzaam-verkeersroutes gewaarborgd; naast die tussen Station en Overstad (buiten het plangebied) zijn dit:

- Binnenstad-Overstad: via Gedempte Nieuwesloot, voetgangers-brug en Noorderkadeboulevard; overdag zal vooral de koppeling tussen de grootschalige detailhandel (Overstad) en de kleinschalige detailhandel (Binnenstad) een voetgangerstroom op gang brengen.
- Binnenstad-Station: via Fnidsen, Waagplein, Gedempte Nieuwesloot, Canadaplein en Geesterweg; het karakter van deze route bestaat uit recreatief-toeristisch winkelen, gemengd met culturele functies zoals bioscoop, galeries, cultureel centrum en bibliotheek.

Deze routes worden aangevuld met langzaam verkeersroutes die het Schiereiland bij het afgesneden kanaalvak verbinden met de drie centrumdelen en vice versa. Het Schiereiland wint hierdoor aan kracht als de "parel" van het centrum. Naast de Spoorstraat en de Noorderstraat in de andere delen van het centrumgebied is dit in de binnenstad de Paternosterstraat. Deze vormt de verbinding tussen de culturele functies aan het Canadaplein en Paardenmarkt (ACKV, bibliotheek, museum, cultureel centrum etc.) en de functies (o.m. gemeentelijke diensten) op het Schiereiland. De route sluit in de andere richting aan op de parkeergarage onder de Singelgracht.

Het Canadaplein wordt gezien als het concentratiepunt voor de culturele voorzieningen. Een concentratie van voorzieningen in genoemde zone moet bijdragen aan de vergroting van de aantrekkelijkheid en levendigheid. De Paardenmarkt komt na vergroting in noordelijke richting in aanmerking voor het houden van de wekelijkse markt, manifestaties en evenementen. Functiewijziging in de pleinwanden met o.a. horeca dient te worden gestimuleerd. De toeristisch-recreatieve functie van het centrumgebied is gebaseerd op de combinatie van culturele voorzieningen, musea, horeca het winkelaanbod en toeristische attracties zoals de Kaasmarkt.

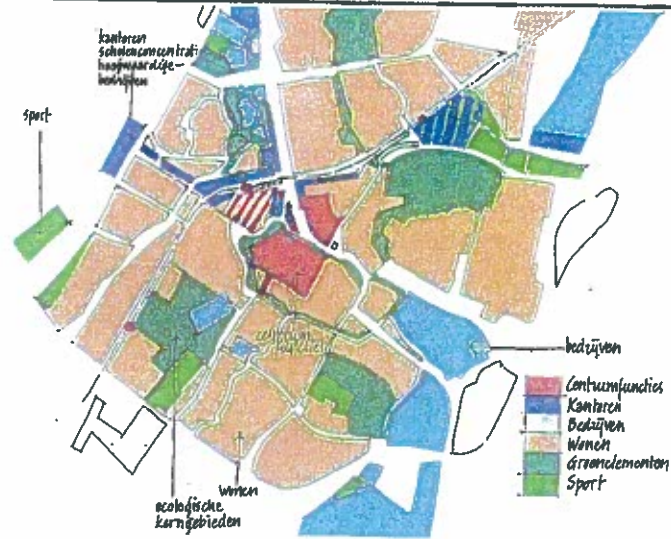
De oevers van het Noord-Hollands kanaal, dat nu al een functie heeft voor de recreatievaart, kunnen worden ontwikkeld als aantrekkelijk verblijfsgebied met aanlegmogelijkheden als toeristische potenties.

De Pleinenreeks tussen het Kerkplein en de Noorderkadestraat vormt een wandelroute van de oude stad naar Overstad. Vanaf het Kerkplein loopt deze in noordoostelijke richting via het Cultuurplein (Canadaplein) en het evenementenplein (Paardenmarkt) naar de Kade. Vanaf de Kade ligt een brug die verbinding vormt met de zuidkant van het eiland. Op het eiland is een Binnenplein gemaakt van waaruit langs het Noord-Hollandskanaal het Noorderkadeplein wordt bereikt.

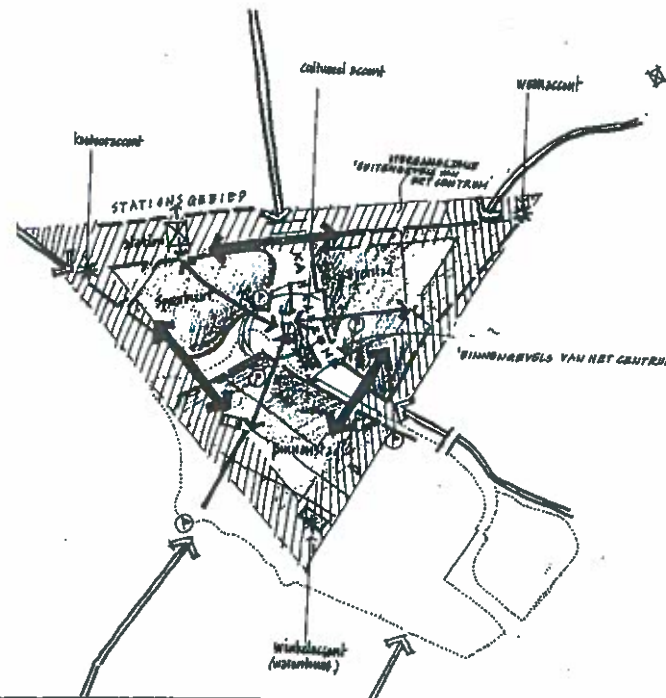
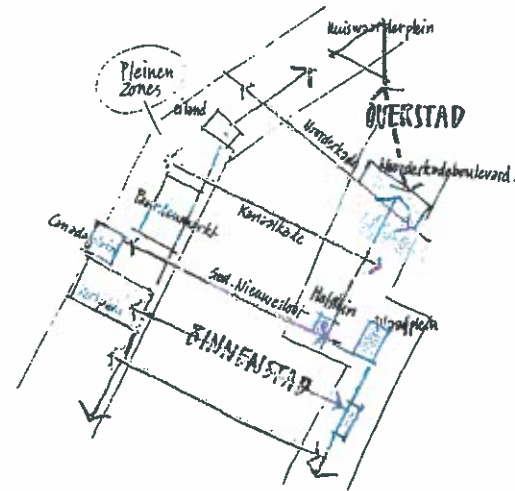
Tussen de spanningsvelden en ontwikkelingsassen is een aantal gebieden te onderscheiden die vanuit zichzelf een kwaliteit moeten ontwikkelen als stiltegebieden c.q. luwtes van het centrum. In deze gebieden zal vooral in stedelijke vorm gewoond moeten worden, maar dient ook mogelijk te fungeren als verlengstuk van het openbaar gebied in het centrum. Het Doelenveld kan in dit kader als een rustige stadstuin worden ingericht.

De relatie Binnenstad-Overstad kan ruimtelijk en functioneel worden versterkt. Het Hofplein zal als schakelpunt fungeren tussen de aansluitende verbindingen (Magdalenastraat, Achterstraat) en de route naar Overstad. Vanuit het Kanaaleiland via de Paardenmarkt en het Canadaplein wordt aangesloten op de hoofdwinkelstraten; deze as kan worden doorgetrokken via Koorstraat en Ritsevoort naar de Singelgarage, hetgeen een positief effect heeft op de publieksgerichte functies op deze route. Op deze wijze worden de oost-west lopende winkelstraten Noorderkade, Kanaalkade, Gedempte Nieuwesloot, Langestraat, Laat onderling verbinden.

De singels en het kanaal dienen te worden ingericht als recreatieve verblijfsruimten.



Functionele eenheden 2015: ambitie



STRUCTUURVISIE Centrumgebied Alkmaar (1996)

1.2. GEMEENTELIJK BELEID

Relatie met herziening bestemmingsplannen

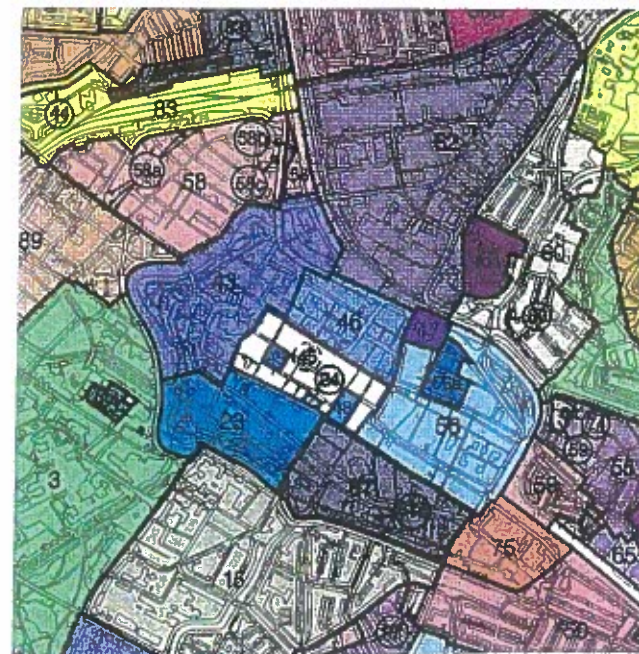
In de binnenstad is momenteel nog sprake van een aantal verouderde bestemmingsplannen die niet langer het gewenste kader kunnen bieden waarbinnen de voorgestane ontwikkelingen in de binnenstad kunnen worden gerealiseerd. Een overzicht van deze bestemmingsplannen is op bijgaande afbeelding weergegeven.

Inmiddels is voor het onderdeel dat binnen de Centrumdriehoek ligt een herziening in procedure gebracht: het bestemmingsplan Binnenstad Centrumgebied. Binnenkort zullen ook voor de rest van de binnenstad nieuwe bestemmingsplannen worden opgesteld.

Het bestemmingsplan geeft aan welke functies in de bestaande panden in de binnenstad zijn toegestaan. Daarnaast geeft het de functionele randvoorwaarden voor de nieuwe ontwikkelingen. Tevens wordt een (globale) regeling gegeven voor de bouwhoogte.

De gehele historische binnenstad (m.u.v. de binnenstadsring) krijgt als verblijfsgebied een 30 km/u-status.

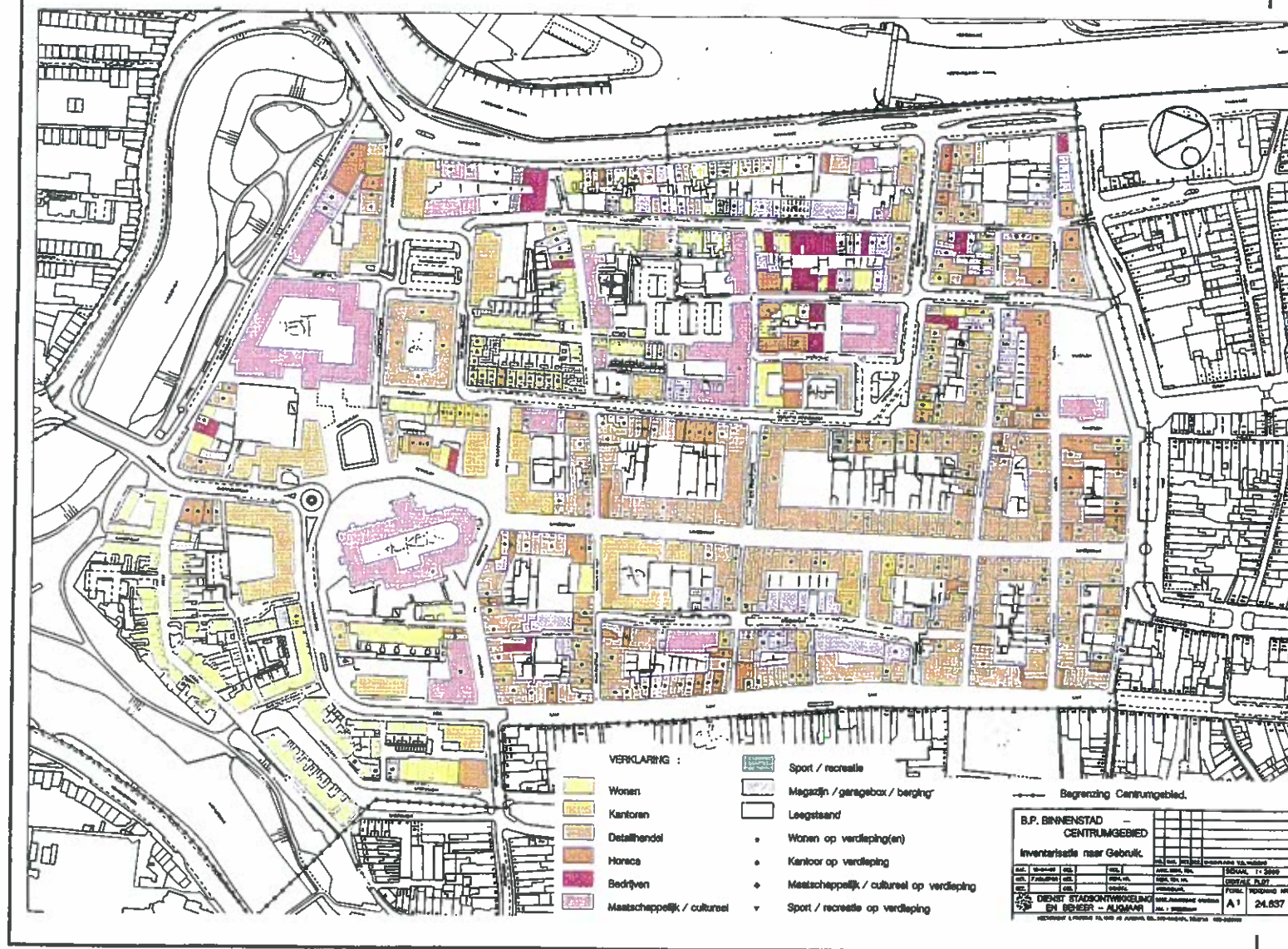
Samen met het beeldkwaliteitplan Binnenstad vormen de bestemmingsplannen voor de binnenstad het kader voor de beoordeling van bouwplannen en herinrichtingsactiviteiten.



Vigerende bestemmingsplannen

	Naam	Vastgesteld d.d.
23	Oudegracht West	8 november 1984
43	Grote Kerk e.o.	5 juli 1979
45	Geen plan aanwezig	-
46	Koningsweg	8 november 1984
47	Kaarsemakersgracht	24 oktober 1983
56	OS I	9 oktober 1975
57	OS II	9 april 1981

BESTEMMINGSPLAN Centrumgebied (1998)



1.3. FUNCTIE-ANALYSE

1.3.1. Gebiedsfuncties

Aan de functionele indeling overeenkomstig het kaartbeeld zal gestalte moeten worden gegeven. In dit verband kan gewezen worden op het bekend gezegde van de Amerikaanse Architect L.H. Sullivan "form follows function" Voor de beeldkwaliteit is de functionele zonering van essentiële betekenis. De functie van de aangrenzende bebouwing stelt specifieke eisen aan de desbetreffende openbare ruimte: zo zal de inrichting van een woonstraatje een andere uitstraling kunnen hebben dan een promenade als onderdeel van de winkelstructuur. Bij de uitwerking naar specifieke richtlijnen voor bebouwing en inrichting van het openbaar gebied dient de gewenste functie van het gebied te worden ondersteund.

Uit gemeentelijke inventarisaties en beleidsrapporten is een functionele zonering voor de Centrumdriehoek afgeleid. De gebieden zijn afgebakend op grond van hun plaatselijke overheersende functie en de beleidsmatig gewenste ontwikkeling.

Gekozen is voor een indeling in vijf gebiedssoorten. De volgende functiegebieden zijn aangehouden:

- Winkelgebied
- Woongebied
- Gemengd gebied
- Horecagebied
- Groen en Water

Bij de indeling heeft de nadruk gelegen op het geheel: de hoofdfunctie van de panden en het bijbehorende openbare gebied, zoals bijvoorbeeld: woningen met hun woonomgeving, winkels met de bijbehorende winkelstraten. Op het kaartbeeld staan specifiek aangegeven de bijzondere functies en/of de maatschappelijke functies. Kantoreengebied, zoals aangegeven in de Structuurvisie Stadscentrum komt in het plangebied niet voor.

Winkelgebied

In deze gebieden is de kwaliteit in verband met de functie als winkelgebied maatgevend.

Er is sprake van een vrijwel aaneengesloten front van panden met een publieke en/of commerciële functie met name op de begane grondverdieping, zoals: detailhandel, persoonlijke en zakelijke dienstverlenende bedrijven en winkelhoreca. Op de verdiepingen van de panden is sprake van overwegend wonen. Het openbaar gebied aan de voorzijde van de bebouwing is hoofdzakelijk ingericht als verblijfsgebied.

Woongebied

Deze gebieden zijn a-priori bedoeld voor wonen. De kwaliteit van de woonfunctie is hier maatgevend. Het betreft daarbij woningen in al hun hoedanigheden: eengezinswoningen en gestapelde woningen met bijbehorende woonomgeving. Bij deze gebieden wordt gestreefd naar voldoende parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en een veilige inrichting.

Gemengde gebieden

In deze gebieden dient zowel ruimte te zijn voor versterking van de aanwezige woonfunctie, als voor versterking van de andere functies, die divers kunnen zijn. Onderscheid wordt gemaakt naar twee klassen.

- "aanloopgebieden" van het winkelgebied, welke een verbinding geven vanaf de diverse parkeergarages rondom de binnenstad en tussen het binnenstadscentrum en Overstad. In deze stroken ligt een accent op kleinschalige detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke functies

- "overige gemengde gebieden". Het gaat daarbij om gebieden met een divers karakter. Enerzijds zijn het gebieden met een accent op culturele functies en anderzijds om gebieden met op zich zelfstaande lichte bedrijvigheid.

Horecagebieden

De Horecagebieden stellen afzonderlijke eisen aan de inrichting en vormgeving. Zo dient er aandacht te zijn voor terrassen en voor de verblijfskwaliteit. Als horecagebieden zijn aangeduid de gebieden rond het Waagplein en de Platte Stenenbrug.

Maatschappelijke doeleinden/bijzondere bebouwing

Dit zijn in hoofdzaak functies van belang als gemeenschaps-voorzieningen zoals de kerken, schouwburg, bibliotheek e.d.

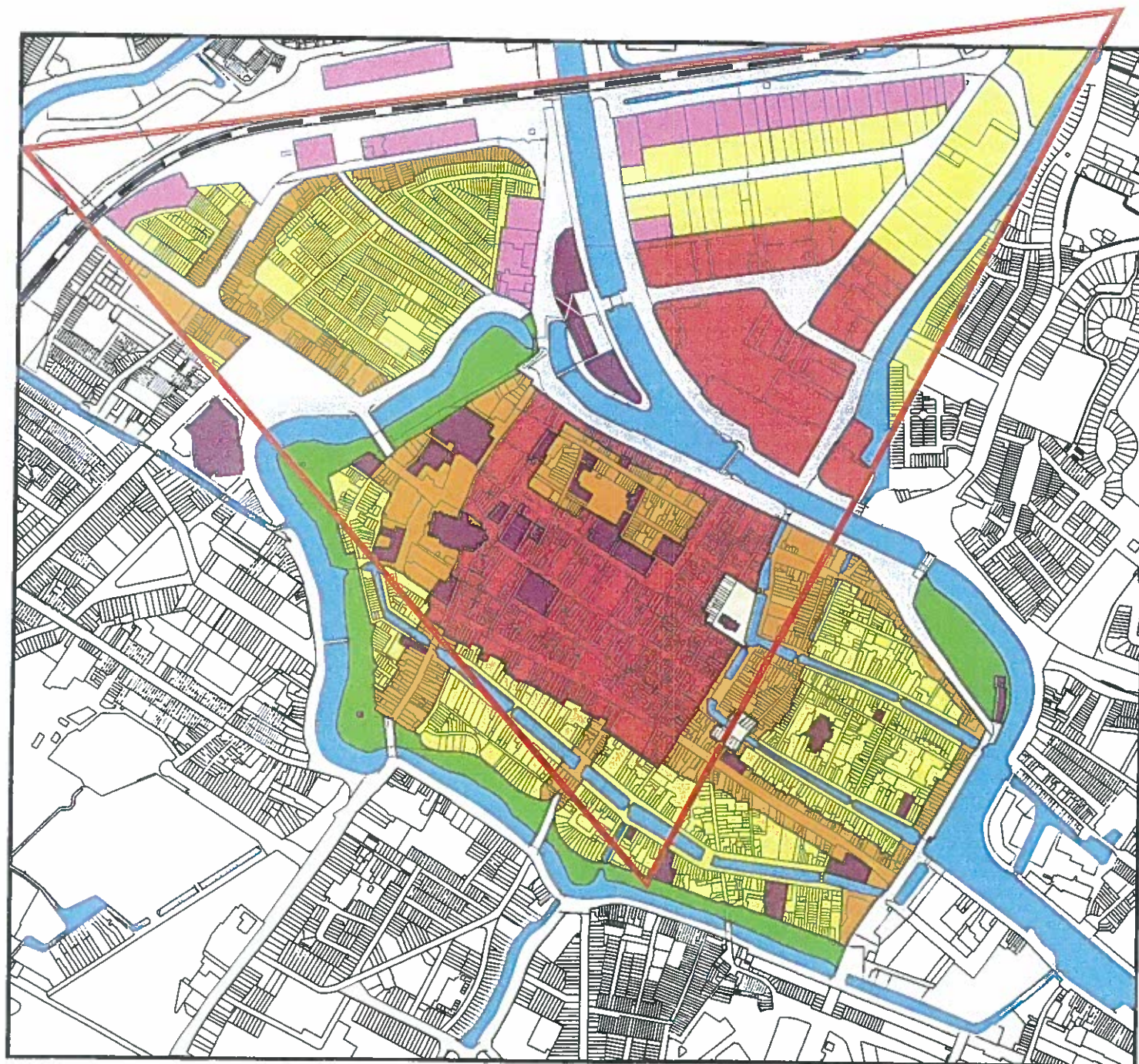
Voorts zijn als zodanig aangegeven de negen hofjes in de binnenstad.

Groen

Deze gebieden zijn de grotere aaneengesloten gebieden met een functie voor buitenrecreatie zoals wandelen, verpozen e.d. Het gaat hierbij om het Victoriepark en het Kennemerpark.

Water

Het water in de stad heeft functies voor plezier- en beroepsvaart (m.n. het Kanaal) en is verder ondersteunend voor het karakter van de enkele stadsruimten en recreatiegebieden. Langs het Noordhollandse kanaal vanaf het Maillegatsplein tot aan de Friesebrug alsmede het Voormeer, de Bierkade, Luttik Oudorp en de Voordam zijn ligplaatsen voor schepen.



GEBIEDSFUNCTIES

-  Winkelgebied
-  Woongebied
-  Gemengd gebied
-  Bijzondere bebouwing
-  Kantoorgebied
-  Horecagebied
-  Groen
-  Water
-  Centrumdriehoek

1.3. FUNCTIE-ANALYSE

1.3.2. Bereikbaarheid binnenstad

De plaatsen waar de gebruikers van de binnenstad deze binnenkomen, zijn van grote invloed op de beleving van de binnenstad. Het is daarom van belang na te gaan op welke wijze dit geschiedt. De diverse vervoerswijzen stellen eisen aan de inrichting en vormgeving van de entrees van de binnenstad.

Autoverkeer

De binnenstad is voor auto's bereikbaar via de Binnenstadsring. Deze gaat (conform de Structuurvisie Centrumgebied, 1^e fase 2005) over de volgende wegen: de singels, Wageweg, Bierkade, Korte Vondelstraat, Willem de Zwijgerstraat, Juliana van Stolberglaan en de Kennemerstraatweg en door Overstad. De Kanaalkade wordt tussen de Friesebrug en de Tesselsebrug verkeersluw. Aan deze ring liggen de parkeergarages.

Fietsverkeer

Langs de Singelgracht en Kanaalkade blijven de fietsstroken intact. Op de Kanaalkade is zelfs meer ruimte voor de fietser mogelijk. Op de Geestersingel worden maatregelen genomen om de verkeers-veiligheid te verbeteren. Op stadsniveau vormt de Nieuwlandersingel een belangrijke verbinding. Op de Bierkade zal in de toekomst een fietsvoorziening komen. Het bewaakte en overdekte stallingen zal nog verder worden uitgebreid. Bestaande plaatsen zoals het MCA (200 pl.), bij het NS-station (2200 pl.; wordt uitgebreid tot 2430), in de Ridderstraat (200 pl.), in de Koorstraat (200 pl.; niet overdekt) en bij de Paardenmarkt (160 pl.).

Voetgangers

Door de bouw van de Ringersbrug is de bereikbaarheid vanuit Overstad sterk verbeterd. Ook gaat een voetgangersroute via het Kanaaleiland. Belangrijk is daarnaast de voetgangersroute vanaf het station. Deze zal de komende jaren aantrekkelijker worden gemaakt.

Openbaar vervoer

De zogenaamde "Boulevardvariant" biedt de beste oplossing voor het verbeteren van de verkeersafwikkeling en het realiseren van de HAL-OV-corridor. Deze variant maakt een goede verkeers-afwikkeling mogelijk, weert meer doorgaand verkeer uit het centrum, biedt betere stedenbouwkundige vooruitzichten voor de Kanaalkade en leidt tot een robuuste hoogwaardige kwaliteit van de HAL-OV-corridor.

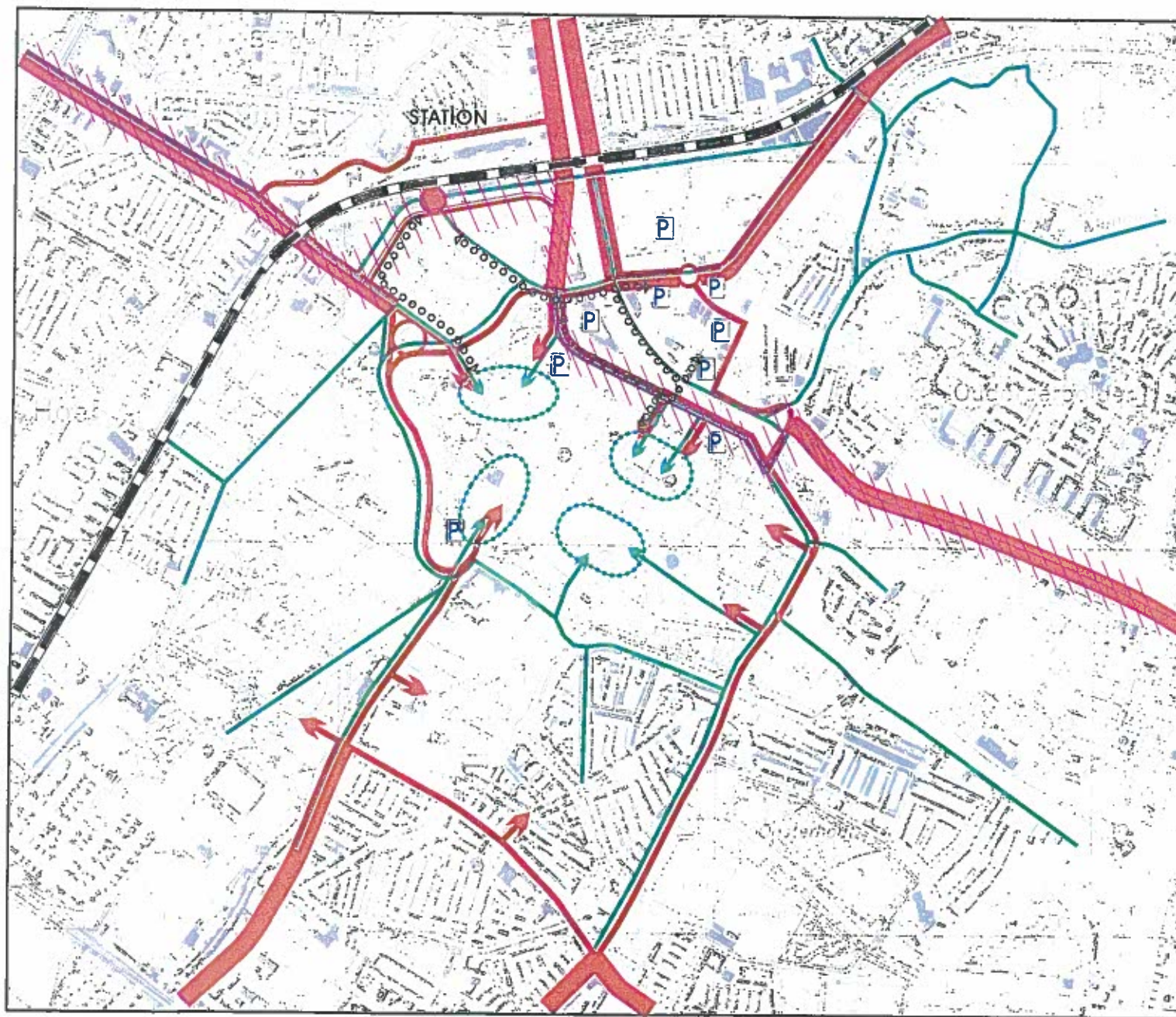
Op alle met verkeerslichten geregelde kruispunten zal het busverkeer met prioriteit worden afgewikkeld, zodat de gemiddelde rijtijden worden verlaagd en de spreiding wordt teruggebracht (stiptheid en regelmaat).

Over de gehele Kanaalkade wordt tussen de kruispunten Geestersingel en Friesebrug vrije busstroken aangelegd.

Zowel op de Kanaalkade als op de Helderseweg zijn busstroken geprojecteerd tot aan het kruispunt.

Het nieuwe openbaar vervoerssysteem richt zich op twee verschillende doelgroepen. Voor de groep mobiele mensen een snelle en frequent rijdende voorziening. Voor minder mobiele mensen dient door de binnenstad een servicelijnnennet met korte loopafstanden naar de halten te worden instandgehouden. Daarnaast blijft vervoer van deur tot deur noodzakelijk.

In de Boulevardvariant rijdt er geen verkeer meer op het centrale deel van de Kanaalkade. Dit biedt een rustiger beeld en maakt het mogelijk de relatie tussen de binnenstad en Overstad te verbeteren. Ter hoogte van de Ringersbrug wordt een halte aangelegd. Deze halte is, naast het busstation NS, de belangrijkste halte op de HAL-OV-corridor. Omdat doorgaand verkeer niet meer mogelijk is, ontstaat de mogelijkheid voor de inrichting van een hoogwaardig openbaar-vervoerstation.



BEREIKBAARHEID BINNENSTAD

- Radiaal
- Stadsverdeelweg
- ← Toevoerweg
- HAL-OV- corridor
- Fietsroute
- Gewenste bewaakte fietsenstallingen
- P Parkeren
- Spoor
- Voetgangersroute

Beleids voornemens

1.3. FUNCTIE-ANALYSE

1.3.3. Verkeerssoorten

Bij de vormgeving van het openbaar gebied wordt gelet op de functies en de betekenis van het gebied in de stad (zie ook bij stadsruimten). De inrichting van de openbare ruimte dient echter ook afgestemd te zijn op het gebruik door het verkeer. Het is daarom van belang aan te geven waar de verschillende verkeerssoorten ruimte vragen.

Autoverkeer

Het autoverkeer wordt zoveel mogelijk buiten de binnenstad gehouden, door de binnenstadsring de parkeergarages te laten bedienen. In de binnenstad zorgt het sectorensysteem ervoor dat sluipverkeer niet mogelijk is. De handhaving daarvan dient te worden ondersteund door fysieke ondersteuning door afsluiting (b.v. de Laet op de dam en op de Oude Gracht achter V&D).

Parkeren

Om autoverkeer dat op zoek is naar parkeerplaatsen terug te dringen wordt de parkeergelegenheid geconcentreerd en goed bewegwijzerd. Het beleid is erop gericht om parkeergelegenheid voor bezoekers aan de rand van de binnenstad te concentreren, vooral in de parkeergarages. In de meeste smallere straten is het verboden te parkeren. Alle parkeerplekken zijn bemeterd, behalve waar sprake is van belanghebbendenparkeren. Voor het belanghebbendengebied kunnen bewoners en bedrijven een parkeervergunning aanschaffen. Dit zijn vooral straten buiten het winkelgebied en ter plaatse van de parkeerhoven in de bouwblokken.

Fietsverkeer

Het huidige netwerk blijft gehandhaafd:

Oost-west: Laet en Gedempte Nieuwesloot/Ramen/Marktstraat
Noord-zuid: Ritsevoort/Koorstraat/Kerkplein/Paternosterstraat en
Zilverstraat/Ridderstraat/Mient/Voordam.

De ontbrekende schakels in het fietsnetwerk moeten worden aangelegd zodat comfortabele en directe routes ontstaan. Betere voorlichting over de ligging van bestaande fietsenstallingen en locatieonderzoek voor nieuwe fietsenstallingen dient zorg te dragen voor een optimale stallingsvoorzieningen. Belangrijk is aandacht te besteden voor mogelijke conflicten met voetgangers (bv. de Laet).

In de binnenstad zouden op de volgende plekken meer bewaakte stallingplaatsen gecreëerd kunnen worden:

- Langestraat
- Laet
- Waagplein
- de Vest
- Gedempte Nieuwesloot
- V&D

Voetgangers

Het winkelhart van Alkmaar wordt afgesloten zodat voetgangers, en in enkele straten ook fietsers, ruim baan krijgen. Op een aantal plaatsen is die afsluiting permanent, door afsluiting van zogenaamd 'sleutelpalen' die alleen bij verhuizingen en andere bijzondere situaties zijn te openen. Op andere plekken komen mechanisch beweegbare paaltjes die op vaste tijden omlaag gaan om bevoorrading mogelijk te maken. Buiten die tijden zijn deze te openen door vergunninghouders (uitrijden is wel altijd mogelijk). Op de afsluiting van de Laet wordt nog gestudeerd.

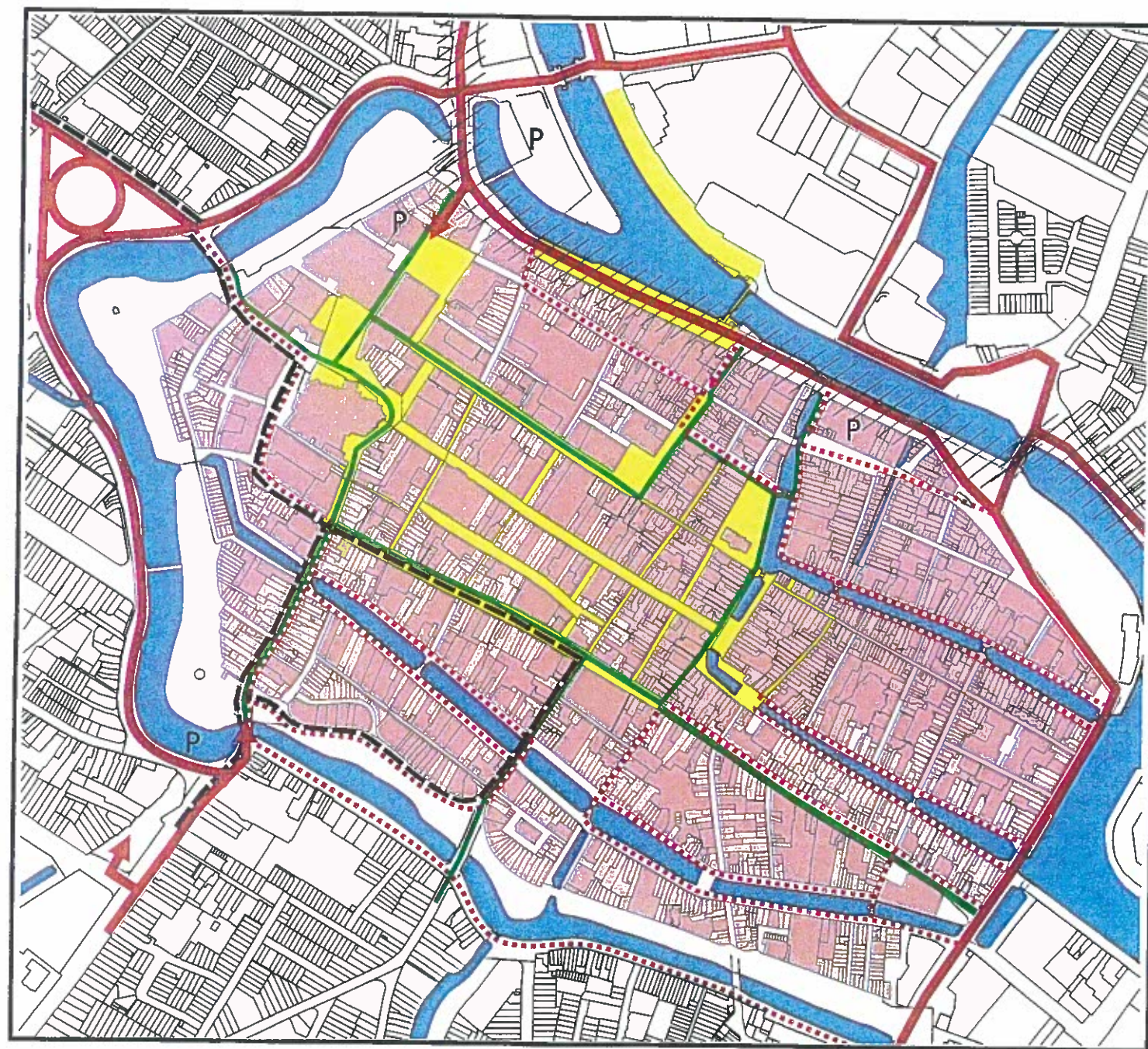
Belangrijke voetgangersroutes, waaraan speciale aandacht wordt gegeven, zijn de routes naar het station, de verbindingen naar het kanaaleiland via de (verlengde) St. Sebastiaanstraat en Kanaalkade en de verbindingen met Overstad. Door de bouw van de Ringersbrug en door de plannen voor het autoluw maken van de Kanaalkade krijgt de kanaalkade een veel belangrijkere functie voor voetgangers.

Bevoorrading

Om het centrumgebied goed te laten functioneren dient ook het laden en lossen te zijn geregeld. Op vaste tijden zal een aantal straten in het voetgangersgebied open worden gesteld voor de bevoorrading.

Service-buslijn

Vanaf het station bedient een service-buslijn ondermeer de binnenstad. Deze dienst is laagdrempelig, toegankelijk voor rolstoelen. De voertuigen hebben kleine afmetingen zodat zij goed kunnen manoeuvreren in de binnenstad en niet hinderlijk zijn in het straatbeeld.



VERKEERSSOORTEN

-  HAL-OV Corridor
-  Stadsverdeelweg
-  Sectorontsluiting
-  Autobereikbaarheid
-  Voetgangersgebied
-  Fietsroute
-  Parkeergarage
-  OV-Servicelijn

1.4. BEELDANALYSE

1.4.1. Historische topografie

Alkmaar ontstond voor het jaar 1000 als geestnederzetting op de noordoostelijke punt van de middelste Noordkenner strandwal. Een uitgroei tot grachtenstad in de drassige strandvlakte naar oostelijker gelegen open water, ging gepaard met het ontstaan van een regionale handelsfunctie vanaf de 12^e eeuw. In de 13^e eeuw diende Alkmaar (stadsrechten 1254) de graven van Holland tot steunpunt in de strijd tegen de Westfriezen. Het bijgevoegde kaartbeeld van Jacob van Deventer geeft een redelijk betrouwbaar beeld van de stad op het eind van de middeleeuwse periode. Het kaartbeeld geeft de belangrijkste toeleidende wegen aan en de situering van de stadspoorten. De vestinggordel welke is aangegeven dateert van omstreeks 1530.

Tussen 1560 en 1590 werd de vestinggordel door een ruimer en een meer modern verdedigingsstelsel vervangen, welke aan de oostzijde de Alkmaarse haven omsloot. Buiten deze omwalling vonden tot het laatste decennium van de 19^e eeuw geen stads-uitbreidingen plaats. In de 17^e eeuw ontstond een wandel-, lust- en moestuingebied op de zandgronden aan de zuidwestzijde van de stad. De formele aanleg van dit gebied werd vanaf de eerste helft van de 19^e eeuw door landschappelijke aanleg vervangen. Een belangrijke ingreep binnen de structuur van de oude vestingstad vormde het tussen 1819 en 1824 gegraven Noordhollands Kanaal. Doordat het kanaal door het oostelijk havengebied werd gegraven geraakte dit stadsdeel in een min of meer geïsoleerde positie. Een gedeelte van de vestinggracht kwam buiten het tracé van het nieuwe kanaal te liggen en werd gedempt om te worden omgevormd tot het Victoriepark. De wal langs het kanaal tussen de Herenstraat en de Kaarsemakersgracht werd in het midden van de 19^e eeuw afgegraven en vervangen door de Handelskade, nu onderdeel van de Kanaalkade. De kade ten westen daarvan kwam pas tegen het eind van de 19^e eeuw tot stand.

Tussen Ritsevoort en Baangracht werd omstreeks 1873 het Kennemerpark ontwikkeld. Op het rechthoekig terrein van de 17^e eeuwse lijnbaan verrezen villa's en herenhuizen in steden-bouwkundige relatie tot stadswandeling en singel (zie ook onder MIP-gebied). De binnenstad bleef in de periode 1850-1940 regionaal centrum voor veeteelt- en landbouwproducten. Langs het Noordhollands Kanaal verscheen een aantal grootschalige pakhuizen. Na 1890 ontwikkelde zich langs de Laat en het oostelijk deel van de Langestraat een kernwinkelapparaat, dit laatste mede als gevolg van de stads-uitbreidingen. Diverse woonhuizen werden tot winkelwoonhuis verbouwd, daarnaast ontstond grootschaliger nieuwbouw. Ook de functie als dienstencentrum versterkte zich in de binnenstad en er verrezen relatief grootschalige gebouwen voor bank- en verzekeringswezen, het kadaster, de posterijen, onderwijs en politie.

Ter verbetering van de oude stad werd in de jaren '50 de Korte Vondelstraat aangelegd. Met de aanleg van deze weg ontstond via de Bierkade en Wageweg een route voor doorgaand noord-zuid verkeer in de stad. De verdere verbetering van de bereikbaarheid door autoverkeer van de oude stad en de sanering en reconstructie van de omgeving van de Grote Kerk vanaf de jaren na 1960, vormden een onderdeel van het Basisplan. Hiervan dateert de eerste versie uit 1958. Ontwikkelingen in het kader van het basisplan zijn fragmentarisch terug te vinden in de sanering om de Grote Kerk en de aanleg van een zeer brede brug over de Oude Gracht ter hoogte van Klein Nieuwland. De geprojecteerde verkeersweg, welke deze ingreep nodig maakte werd niet uitgevoerd.

Recent is aan de overzijde van het Noordhollands Kanaal het winkel/bedrijvencentrum Overstad tot stand gekomen. De werkzaamheden voor betere integratie van het gebied met de binnenstad tot een winkelcentrum Groot Alkmaar zijn in volle ontwikkeling.

De kadastrale kaart van S.P. van Diggelen uit 1820 geeft een indruk van de binnenstad in haar meest volgroeide vorm, voordat groot-schalige ingrepen plaatsvonden als gevolg van ontwikkelingen vanwege industrialisatie, verkeersafwikkeling en stadvernieuwing. De kaart is zeer geschikt voor detailstudie over de exacte opzet van de binnenstad. Het kaartbeeld geeft informatie over: het verloop van voorgevelrooilijnen, het kavelpatroon, de bebouwingsstructuur en de hiërarchie in het stratenstelsel.

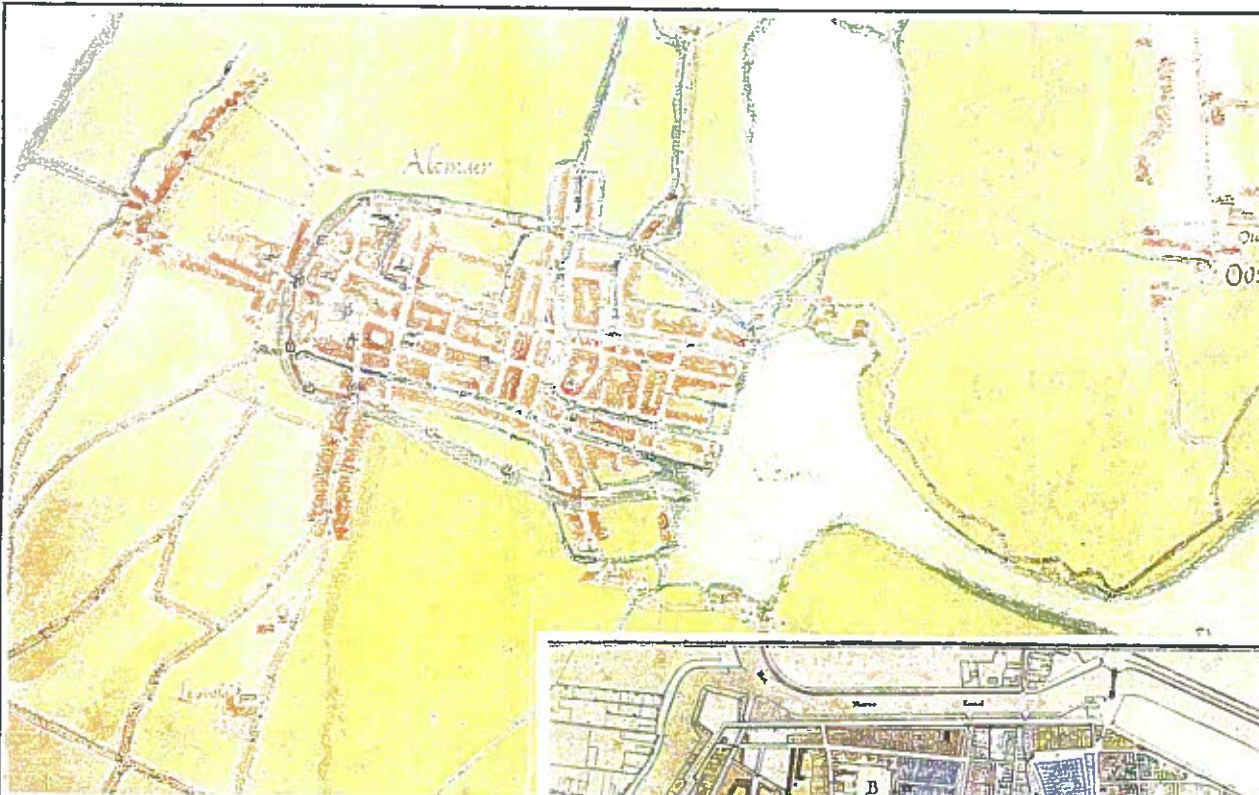
Bij vergelijking van de kadastrale kaart met de huidige plattegrond van de binnenstad vallen de volgende verschillen op:

- de ombouw van de vestingswerken tot stadspark;
- diverse stadgrachten zijn gedempt: de Nieuwe Sloot, de Laat, de Baansloot, Keetkolk en tenslotte het Geestwater;
- een aantal ingrepen, waarbij een doorbraak is gerealiseerd tussen Waagplein en de Gedempte Nieuwsloot met de aanleg van de Marktstraat;
- de vergroting van het Waagplein;
- de aanleg van de Korte Vondelstraat;
- de structuur ten noorden van de Grote Kerk;
- de ontwikkeling van een aantal relatief grootschalige gebouwen in de binnenstad;
- de stadsvernieuwing in de vorm van woningcomplexen ter plaatse van de Keizerstraat en de Doelenstraat.

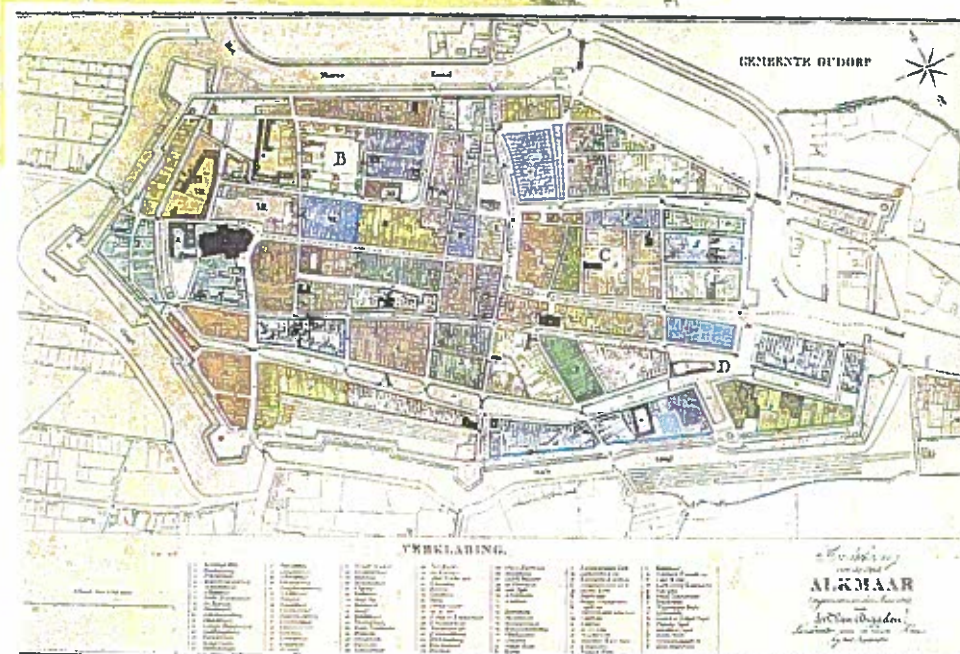
HISTORISCHE TOPOGRAFIE

Stadia in de ontwikkeling

- het oudste deel rond de St. Laurenskerk met de historische route van Egmond naar West-Friesland via de Koningsweg
- de middeleeuwse stadsuitbreiding in de richting van het Zeglis en de Schermer via de Langestraat en de Mient
- de vijftiende-eeuwse ontwikkeling en aanplemping tot havengebied rond de Verdrunkenoord en de Luttik Oudorp
- de aanleg van de stadswallen en de toevoeging van de Oude Gracht met de aanliggende gronden aan de binnenstad in de tweede helft van de zestiende eeuw
- de aanleg van het Noord-Hollands-kanaal
- de transformatie van de stadswallen tot Kennemerpark met aanliggende woonbebouwing en de ontwikkeling van de Clarissenbuurt
- de ontwikkeling van Overstad en de verandering van de Kanaalkade tot de centrale ruimte in de vorm van de stadsboulevard



Jacob van Deventer (ca. 1561)



S.P. van Diggelen (1820)

1.4. BEELDANALYSE

1.4.2. Bebouwingsstructuur

Om de ruimtelijke opbouw van de binnenstad beter te begrijpen wordt in de bebouwingsstructuur een onderscheid gemaakt naar vier bebouwingscategorieën. Als bron is daarbij gehanteerd "Gevels van de Binnenstad" (gemeente Alkmaar) uit 1980. Recentere bebouwing behoeft dus niet per definitie in deze indeling te passen.

- Categorie I: "grote panden" tot vier lagen, 6 tot 12 meter breed met een goothoogte variërend tussen 8 en 12 meter; de begane grondverdieping is hoog, minimaal 3,5 meter.
 - Categorie II: "middelgrote panden" in twee of drie lagen, 5 tot 7 meter breed met een goothoogte tussen 5 en 8 meter.
 - Categorie III: "kleine panden" in een of twee lagen, de panden hebben een breedte van 4,5 tot 6 meter en een goothoogte tussen 3,5 en 4,5 meter.
- Deze drie categorieën zijn alle afgedekt met een kap, waarvan de helling varieert tussen 45° en 60°. De panden bezitten in de meeste gevallen een kap met een nokrichting loodrecht op de straat.
- Categorie "bijzondere complexen" omvat gebouwen van diverse aard, zoals een kerk, een bejaardenhuis, een politiebureau, een theater, etc. Dergelijke gebouwen geven identiteit en uitstraling aan de binnenstad als geheel. De gebouwen vragen in verband met hun openbare en vaak formele functies om extra herkenbaarheid in hun omgeving. Daarnaast zijn in deze categorie de (negen) hofjes die de binnenstad rijk is aangegeven.

Ten aanzien van de bebouwingsstructuur valt het volgende op:

De Langestraat met de Mient, de Vismarkt, de Voordam en het westelijk deel van de Fridsen en de Zijdam worden gekenmerkt door grote panden overeenkomstig categorie I.

De woonbuurten, welke wordt gevormd door de St. Jacobstraat, de Nieuwstraat, de St. Annastraat en de Keizerstraat en het oostelijk deel van de Fridsen, de woonstraatjes bestaande uit Groot Nieuwland, de Bloemstraat, het Klein Nieuwland, de Westerburger- en de Oosterburgerstraat met het aansluitend gedeelte van de Oude Gracht en ten slotte de Clarissenbuurt met de Geest en de Lindegracht worden gekenmerkt door een overwegende samenstelling van panden overeenkomstig categorie III.

Bij het overige gebied in de binnenstad is voornamelijk sprake van middelgrote stadspanden, categorie II.

Opvallend is dat de bebouwingsopzet in grote lijnen overeenkomt met de hiërarchie in de stadsplattegrond zoals deze blijkt de kaart van "Van Deventer" aanwezig was. De status van de Langestraat (de hoofd-as van de stad) kenmerkt zich door een concentratie van voornamelijk panden met een relatief forse breedte. Op een aantal plekken heeft een samenvoeging van percelen plaatsgevonden ten dienste van grootschalige bebouwing, met name omvangrijke winkels zoals V en D, C & A en Hema.



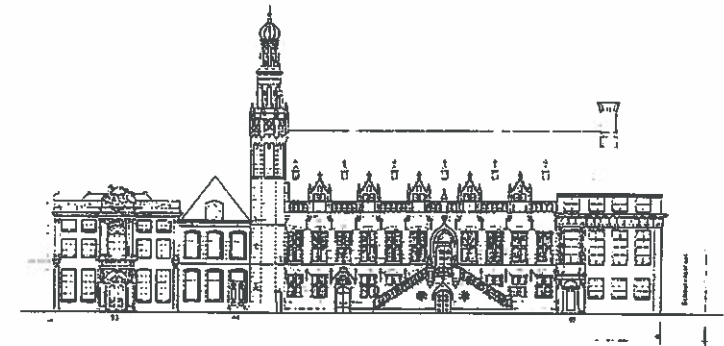
Categorie I. Grote panden



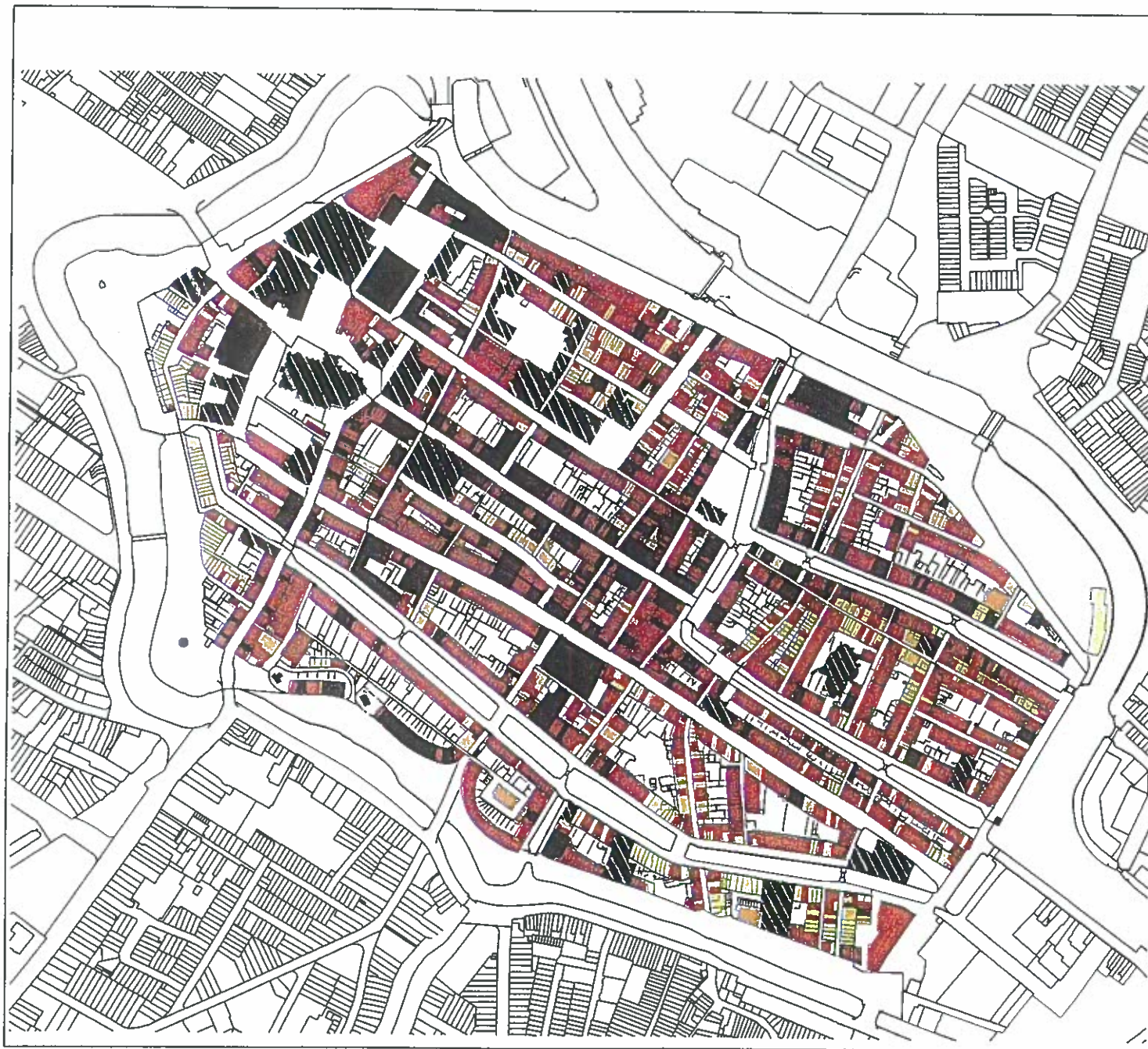
Categorie II. Middelgrote panden



Categorie III. Kleine panden



Bijzondere gebouwen



BEBOUWINGS STRUCTUUR



1.4. BEELDANALYSE

1.4.3. Stadsruimten

Een belangrijk onderdeel van het stedenbouwkundig-ruimtelijke en architectonisch beeld van de stad vormt de inrichting van de openbare ruimte. Zij vult het beeld aan en dient dit te ondersteunen c.q. te versterken. De huidige inrichting van het openbaar gebied kenmerkt zich door een nogal grote verscheidenheid aan detaillering en materiaalsoorten. De inrichting van de openbare ruimte dient mede gebaseerd te zijn op een hiërarchische onderverdeling van de diverse openbare ruimten in de binnenstad. Per straattype kunnen uitgangspunten en randvoorwaarden worden geformuleerd over de profilering, de keuze bestratingsmateriaal, de afwatering, enz. Hetzelfde geldt ten aanzien van het straatmeubilair, de verlichting, het terrassenbeleid etc.

Alkmaar is voor een groot deel aangelegd op terrein dat op het water veroverd is. Dit uit zich in de stadsplattegrond in de vrij strakke, rechthoekige aanleg en in de belangrijke functie van waterwegen in de stad. Kenmerkend is de oost-west lopende richting van straten en grachten. De breedte van de verbindingsstraten is beperkt. Opvallend is verder het grote aantal particuliere stegen. De ruimtelijke ontwikkeling van de binnenstad heeft grotendeels binnen de structuur van de zeventiende eeuwse stad plaatsgevonden. Een beperkt aantal straten is als doorbraak ontstaan.

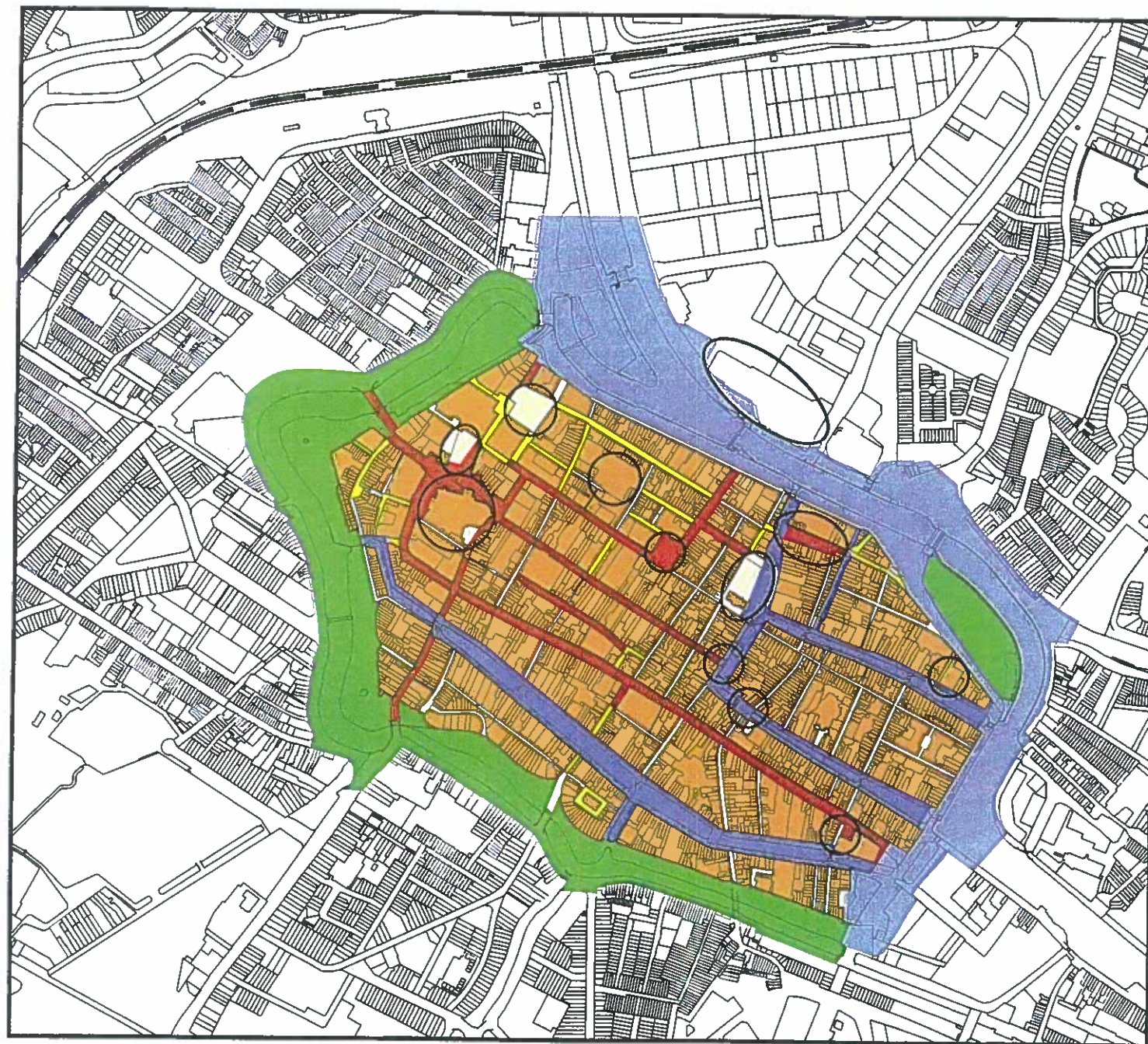
Als stadsruimten zijn allereerst de randen van de binnenstad gedefinieerd. Dit zijn de *kades* (Kanaalkade, Bierkade) en de groengebieden *Singel en Victoriepark*. Alle *grachten* zijn als specifieke stadsruimten in de binnenstad benoemd (o.m. de Oude Gracht, Verdrongenoord, Lutik Oudorp, Voordam, Kaarsemakersgracht, Mient, Kooltuin, Baangracht).

Als breedste *straten* (> 10 m) zijn aangegeven o.m. Ritsevoort, Koorstraat, Langestraat, Breedstraat, Laat, Ridderstraat, Limmerhoek, Gasthuisstraat, Paternosterstraat, Bagijnenstraat, Heul, St. Laurensstraat, Gedempte Nieuwesloot, Marktstraat en de Dijk.

Daarnaast zijn de minder brede straten onderscheiden (5,7 tot 10 m) zoals o.a. Koningsweg, Geest, Doelenstraat, Dubbele Buurt, Torenburg, Ramen, Voorstraat en Sebastiaanstraat.

Vervolgens zijn de smalle straten en stegen benoemd (< 5,7 m). Deze vormen vaak karakteristieke doorsteekjes in het voornamelijk oost-west gerichte hoofdstratenpatroon.

Als bijzondere elementen in de stadsstructuur zijn tenslotte de *pleinen en plekken* aangeduid.



STADSRUIMTEN

- Kades
- Singel/Victorie park
- Grachten
- Straatprofielen >10 m
- Straatprofielen 5.7 tot 10 m
- Straatprofielen <5.7 m
- Pleinen/plekken

1.4. BEELDANALYSE

1.4.4. Groen en water

De huidige groen- en waterstructuur in de binnenstad van Alkmaar kan in diverse onderdelen worden onderscheiden, te weten:

- de singels aan de zuid- en westzijde van de binnenstad; het groen wordt hier in hoofdzaak bepaald door grote boomgroepen, heesterbeplantingen en gazons. Diverse wandelpaden maken het geheel als parkzone aan de rand van de binnenstad aantrekkelijk;
- als openbaar groen is natuurlijk het Bolwerk het meest in het ooglopende stuk groen van de binnenstad. Hoewel plaatselijk een eigentijdse invulling mogelijk is (omgeving kruithuis/ ijskelder), dient het geheel toch zijn monumentale karakter te behouden;
- het Victoriepark, als plek aan het Noordhollands Kanaal is een prachtig uitloopegebied vanuit de binnenstad naar de stadsrand. Deze groene oase wordt echter door een verkeersader afgesneden van de stad. De inrichting wordt bepaald door boomgroepen, heesterbeplanting en gazons;
- de stadsgrachten zijn zeer beeldbepalend in de binnenstad, de grachten zijn aan weerszijde beplant met bomen;
- het overige groen bestaat overwegend uit diverse boomgroepen op pleinen, binnentuinen en hofjes. De Laet kent aan weerszijde een bomenrij. De zuidzijde van de Grote Kerk, het groen bij de Sonoy en het groen van de museumtuin verdienen conserverende zorg.

De gemeente streeft ernaar om het weinige groen dat er nog is in de binnenstad te behouden, ook met betrekking tot het particulier groen. Gezocht wordt naar mogelijkheden om groene routes door de binnenstad uit te sparen. Hierbij kan soms gebruik gemaakt worden van openbaar groen en soms van particulier groen.

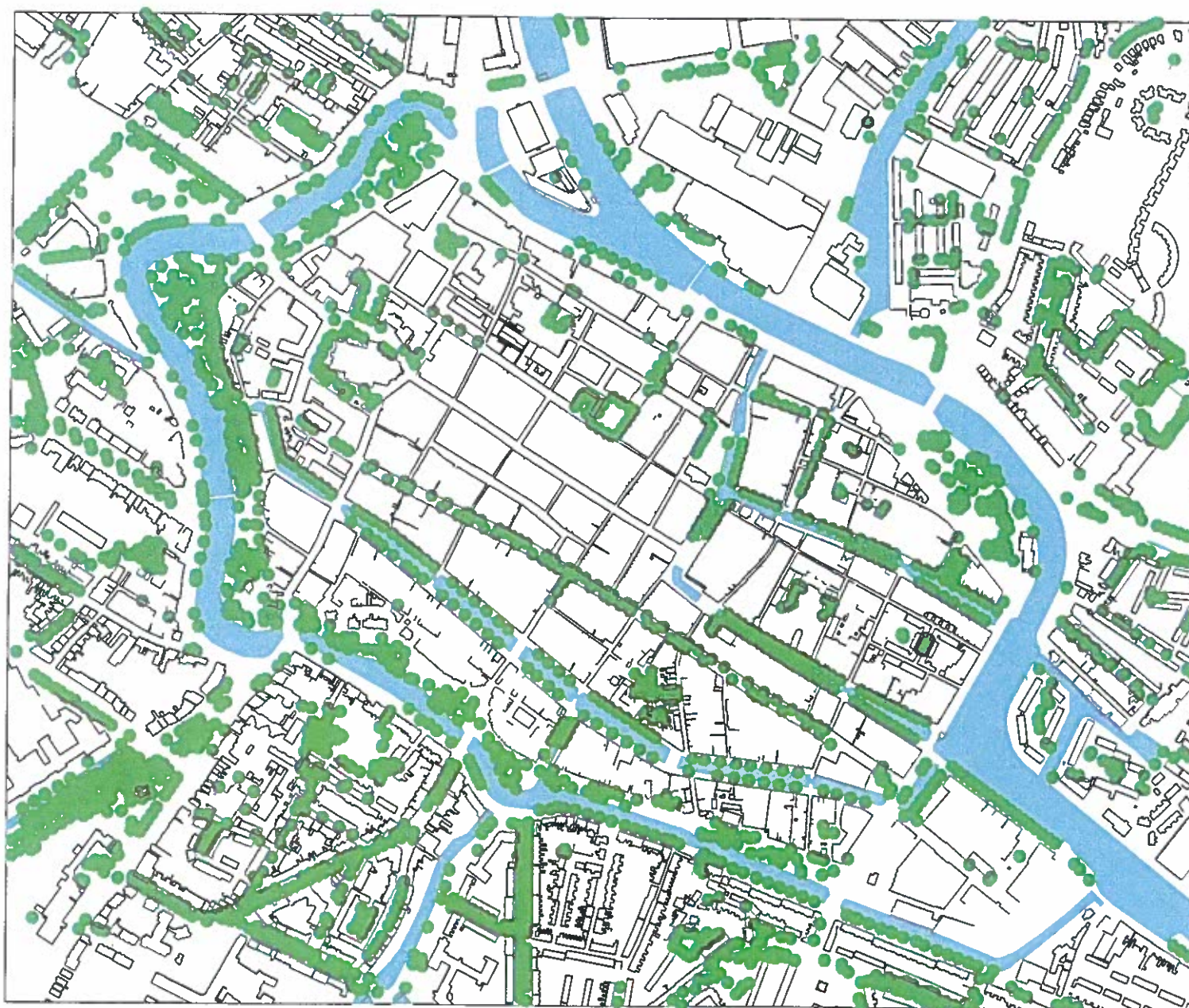
De bomen vormen het belangrijkste groen in de binnenstad en het behoud ervan is een eerste vereiste. Binnen het gemeentelijk beleid genieten zij bescherming op grond van de gemeentelijke kapverordening.

Een groot aantal bomen van het Bolwerk kunnen worden aangemerkt als "monumentaaf". In principe wordt voor deze bomen geen kapvergunning afgegeven. De monumentale bomen bij de Grote Kerk staan er echter niet in en ook andere waardevolle gemeentelijke en particuliere bomen ontbreken, zodat het aanbeveling verdient om een Alkmaars Register samen te stellen.

In het plangebied zijn de volgende stroken met ligplaatsen voor schepen:

- langs de Kanaalkade vanaf de wegaansluiting Geestersingel tot aan de Friesebrug;
- langs de Bierkade tussen de aansluitingen van de grachten Luttk Oudorp en Verdrunkenoord;
- langs het Voormeer vanaf wegaansluiting van de Turfmarkt tot aan de wegaansluiting Zandersbuurt;
- aan weerszijden van de gracht Luttk Oudorp en vervolgens langs de Zijdam en de Voordam en het Waagplein.





GROEN EN WATER

- ● ● Boombepanting
-  Park en plantsoen
-  Water partijen

1.5. INDELING IN DEELGEBIEDEN

Ten behoeve van de hanteerbaarheid en gezien de verschillen in sfeer en geaardheid is in het beeldkwaliteitplan een onderscheid gemaakt naar negen deelgebieden.

Om te komen tot een accentuering van de functionele opzet van het centrum is gekozen voor een werkwijze, welke gebaseerd is op een metafoor als een richtinggevend idee.

Voor de begrenzingen van de deelgebieden is uitgegaan van het principe van de stedenbouwkundige ruimten als één geheel, dus van grachten, straten en pleinen inclusief de aanliggende (hoofd)bebouwing.

Bij de indeling is rekening gehouden met de historische hoofdstructuur van de binnenstad (zie kaart Jacob van Deventer). Zo is de indeling mede gebaseerd op de belangrijke route door de stad vanaf de Kennemer Poort via de Langestraat en Dijk naar de Vriesche Poort, de stadsuitleg in de 15^e en 16^e eeuw en de groene singel. Voorts is rekening gehouden met indeling naar gebiedsfuncties, naar: winkelgebied, woongebied en gemengd gebied (zie structuurvisie centrumgebied Alkmaar en de kaart Gebiedsfuncties).

- Stadshart, de historische route door de stad met winkelstraten en recreatief-toeristisch gebied.
- Stadsloper, de langgerekte oost-west lopende stadsruimte, een lijn waar alle noord-zuidlopende straten en stegen op aansluiten, het westelijk deel is onderdeel van centrumgebied en het oostelijk deel heeft een meer gemengd functiekenmerk.
- Stadspodium, voorheen de hooggelegen bakermat van Alkmaar, de culturele hoek met de St. Laurenskerk, de schouwburg etc. als een geïntegreerd onderdeel van het winkelgebied.
- Stadsgracht, de qua profiel meest voorname ruimte in de stad, hoofdzakelijk met een woonfunctie.
- Stadhoven, een rustig en intieme ruimte met potenties voor stedelijk wonen.
- Achter de kerk, het kleinschalig woongebied in de luwte van centrum.
- Havenkwartier, het woongebied rond de oude havens.
- Stadssingel, de groene zone rond de binnenstad.
- Stadskades, de grootschalige stadsruimte met stadsboulevard, stadspark en kade.

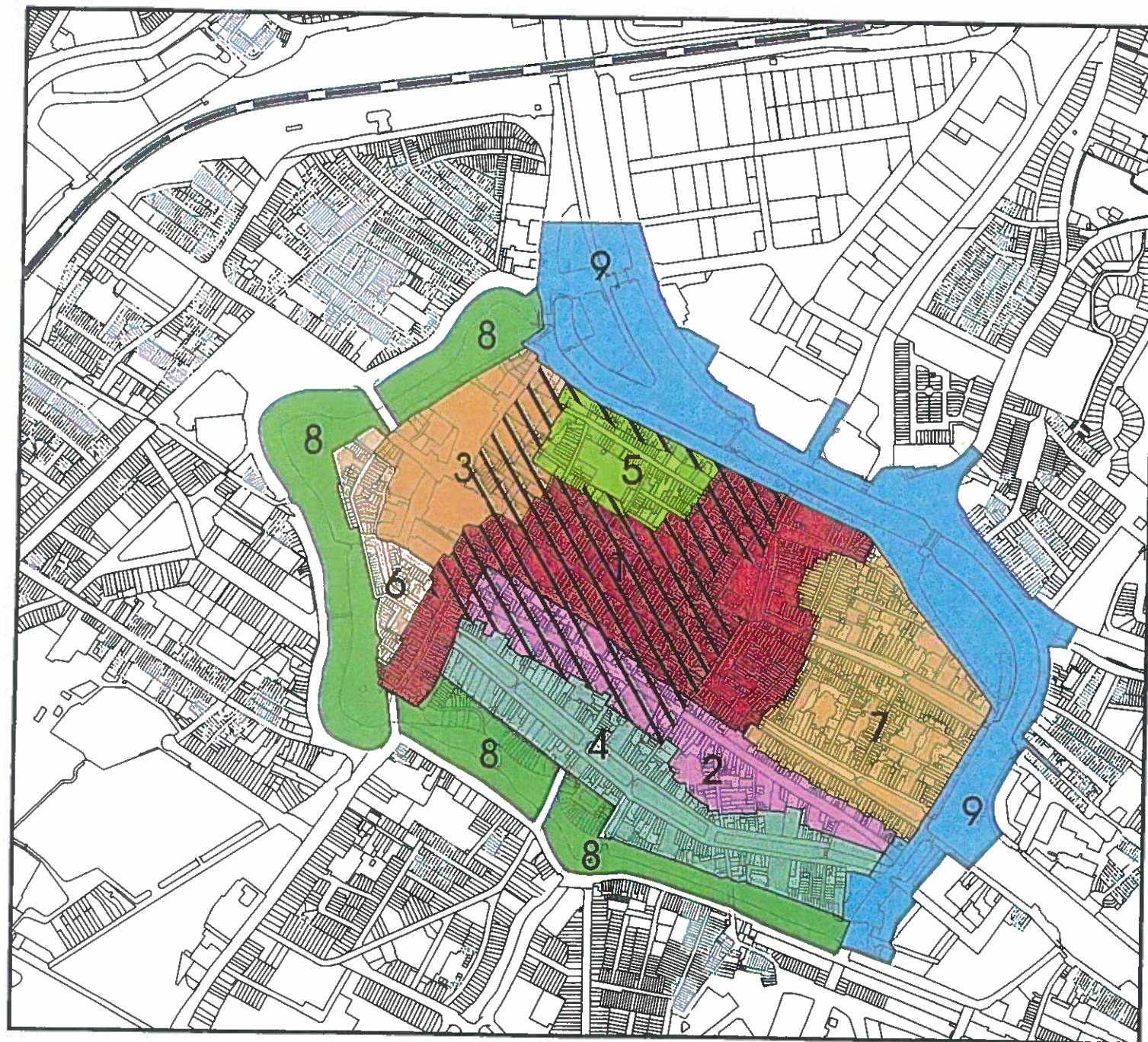
Bij het ontwerpen van de diverse onderdelen van de binnenstad wordt gestreefd naar een accentuering van diverse waarden en/of betekenissen, welke vervat liggen binnen de metafoor.

Zo zal bij het "havenkwartier" de ontwikkelingen en de aankleding bij voorkeur geïnspireerd moeten zijn op de voormalige havenfunctie van het gebied.

In geval van de "stadshoven" op een hovenstructuur, met ander woorden het concept van met bebouwing omsloten stille stadsruimten met groen.

Ten aanzien van de "stadsloper" op de benadrukking van het lengteprofiel van de straat met een eenheid van bebouwing.

Het "Stadspodium" is op te vatten als een permanente expositie met een hechte menging van theater- en muziekpodia met beelden, musea en uitgaansgelegenheden.



DEELGEBIEDEN

1. STADSHART
2. STADSLOPER
3. STADSPODIUM
4. STADSGRACHT
5. STADSHOVEN
6. ACHTER de KERK
7. HAVENKWARTIER
8. STADSSINGEL
9. STADSKADES



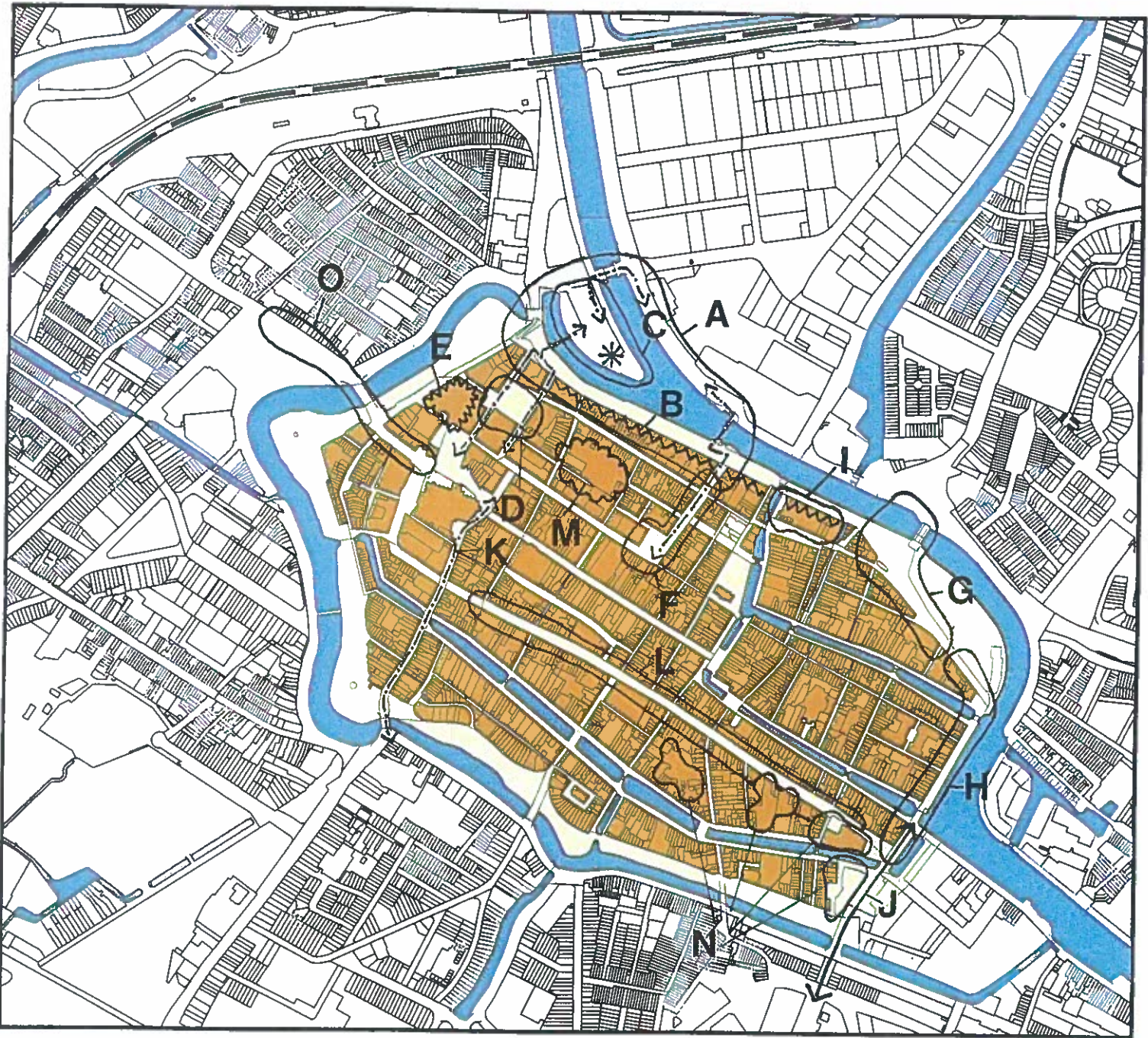
1.6. BIJZONDERE AANDACHTS- PUNTEN

Naast de hoofdlijnen uit de functie- en beeldanalyse zijn er bijzondere aandachtspunten waarvoor het beeldkwaliteitplan oplossingen dient aan te dragen.

- A. De looproute tussen de Binnenstad en Overstad zou meer allure moeten krijgen. Er bestaat te weinig maatstemming tussen bebouwing en dwarsprofiel. Voorts ontbreken wervende functies onderweg.
- B. Het aanzicht op de gevelwand van de Kanaalkade is onaantrekkelijk, vanwege de heterogene functiesamenstelling en het onsamenhangend bebouwingsbeeld.
- C. Het schiereiland, Mallegatsplein, zou volgens de structuurvisie de "parel" moeten vormen van de Centrumdriehoek. Opvallend is echter het gemis aan uitstraling.
- D. De ruimtelijke opzet ter plaatse van de Paardenmarkt en de aansluitende Paternosterstraat is voor verbetering vatbaar.
- E. De Vest heeft als cultureel centrum een gebrek aan uitstraling.
- F. Het Hofplein ademt weinig sfeer. De Gedempte Nieuwesloot vormt als toekomstige hoofdroute een te weinig attractieve looproute.
- G. Het opgetild wegdek in de richting van de Friesebrug vormt ter plaatse van de D. Duivelsweg een sombere plek.

- H. De Bierkade is te zeer ingericht op doorgaand verkeer. Met name de kadefunctie verdient meer nadruk.
- I. De entree en de vormgeving van de parkeergarage aan de Dijk doet een aanslag op de sfeer van dit deel van de binnenstad.
- J. De entree naar de binnenstad via de Korte Vondelstraat zou meer vorm kunnen krijgen.
- K. De Ritsevoort en de Koorstraat dienen te worden versterkt in hun functie als toeleidende winkelroute.
- L. Het karakter van de Laat is voor verbetering vatbaar, zowel ruimtelijk als functioneel.
- M. Het Doelenveld vertoont een rommelig opzet.
- N. Nabij de Laat, de Limmerhoek en de Korte Vondelstraat liggen omvangrijke ontwikkelingslocaties.
- O. De entree naar de binnenstad via Geesterplein-Zevenhuizen dient meer vorm te krijgen.

BIJZONDERE
AANDACHTSPUNTEN





B. Gevelwand van de Kanaalkade



C. Schiereiland Mallegatsplein



E. Cultureel centrum De Vest



F. Het Hofplein



G. De D. Duivelsweg



I. De entree van de parkeergarage



K. De Ritsevoort



L. De Laat

Bijlage

Overzicht van de architectuurstijlen
in de binnenstad van Alkmaar



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



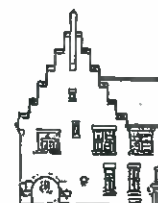
12



13



14



15

- 1) Gotiek 15^{de} eeuw- ca.1550
- 2) Hollandse Renaissance (vroeg) ca.1550- ca.1600
- 3) Hollandse Renaissance ca.1600- ca.1700
- 4) Hollands Classicisme ca.1630- ca.1710
- 5) Lodewijk XIV-stijl ca.1700- ca.1750
- 6) Lodewijk XV-stijl ca.1740- ca.1775
- 7) Neoclassicisme ca.1775- ca.1860
- 8) Eclecticisme ca.1840- ca.1900
- 9) Neogotiek ca.1840- ca.1915
- 10) Neorenaissance ca.1880- ca.1905
- 11) Jugendstil ca.1895- ca.1920
- 12) Traditionalisme ca.1905- ca.1925
- 13) Amsterdamse School ca.1915- ca.1940
- 14) Het Nieuwe Bouwen ca.1915- ca.1940
- 15) Kropholler-traditionalisme ca.1915- ca.1950

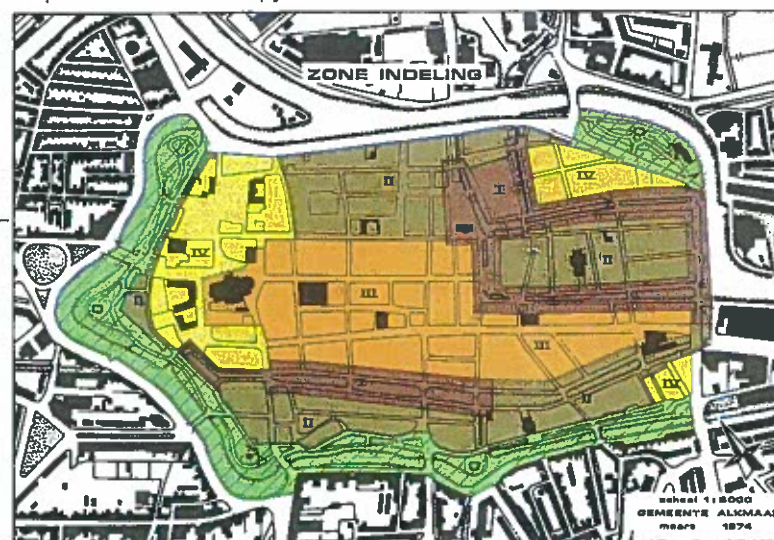
zones	kavelmaat	gevelwand	geleding	plastische bekroningen	materiaalgebruik	opmerkingen betreffende bestemmingen
zone I	5 tot 7 m	Aaneengesloten	Ramen zelden breder dan 1,5 m; penanten nooit breder dan 1 m. Gevelindeling dient aan te sluiten aan het historisch maatbeeld en de historische structuur.	in deze zone ligt ca. 60 % van de monumenten kappen tussen 40° en 55° ten einde voldoende samenhang te kunnen handhaven	Rode baksteen, klein formaat. Dak in grijze of rode pannen.	Zo veel mogelijk aansluiten bij historisch gebruik. Winkels met etalages van beperkte afmetingen aanvaardbaar.
zone II	5 tot 7 m	Aaneengesloten	Ramen zelden breder dan 1,5 m; penanten nooit breder dan 1 m. Gevelindeling dient aan te sluiten aan het historisch maatbeeld en de historische structuur.	variant op de kapvorm is mogelijk, mits een duidelijke relatie met de historische vormcategorie blijft gehandhaafd; nabijgelegen monumenten kunnen als bepalend worden aangemerkt	Rode baksteen, tenzij met afwijking de karakteristieke verduidelijking in de samenhang wordt bewerkstelligd. Materiaal plastische bekroningen dient harmonieus aan te sluiten bij pannenkappen.	Zo veel mogelijk aansluiten bij historisch gebruik. Winkels met etalages van beperkte afmetingen aanvaardbaar.
zone III	5 tot 7 m, achter de gevel is een grotere kavelindeling aanvaardbaar	Doorlopende etalagefront is aanvaardbaar met inachtneming van de verticaliserende gevelindeling van 5 tot 7 m. In het algemeen kunnen de gevels vanaf de eerste verdieping het beeld van het historisch gegeven blijven volgen.	Kan op begane grond meervoudig samengesteld worden uitgewerkt; Vanaf de eerste verdieping voortbouwen op historisch gegroeide lijn; Doorgaande horizontale lijnen zijn ongewenst.	eerbiedigen van de schaal van de oude stad; daartoe is een zorgvuldige bestudering van een sterke skandering van de plastische bekroning zeer gewenst	Streven naar onderlinge samenhang. Vanaf 1 ^e verdieping is rode baksteen aan te bevelen.	Bestemmingen van de verdiepingen afwijkend van de begane grond om schaalvergroting te voorkomen.
zone IV	Grote diversiteit in een bestemming mogelijk, waarbij constructie bepalend kan zijn; een traveemaat tussen 5 tot 7 m is gewenst	Met uitzondering van die plaatsen waar een karakteristieke variant de eenheid zou kunnen versterken, vormt aaneengesloten wand de basisgedachte.	In de plastische uitwerking dient een verticaliserend karakter de boventoon te voeren; doorgaande horizontale lijnen zijn te ontraden.	Waar nieuwe bestemmingen in volume de schaal van de stad kunnen aantasten, verdient het aanbeveling de plastische bekroningen zodanig te geleiden dat dit effect wordt teruggedrongen. De vormcategorie kan zich op bepaalde plaatsen verder van de historische verwijderen.	Streven naar onderlinge samenhang. Vanaf 1 ^e verdieping is rode baksteen aan te bevelen.	Voorkomen van grootschaligheid c.q. monoculturen.

zone 0 groene zone: De in dit gebied aanwezige gebouwen en bouwwerken met historische waarde kunnen uitsluitend worden gerestaureerd. Nieuwbouw is uitgesloten, behoudens te treffen voorzieningen in het algemeen belang.

Bijlage

PARTITUUR

Bouwen in de Alkmaarse binnenstad (1974)



Beeldkwaliteitplan Binnenstad



Gemeente Alkmaar

Beeldkwaliteitplan

een nieuw arrangement voor de Binnenstad

Deel 1. Verkenning en analyse

Deel 2. Uitwerking behoudwing

Deel 3. Basisinrichtingsplan

Maart 2001

Kuiper Compagnons

Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Architectuur BV

2.0. Inhoud

2.1. Inleiding

2.1.1. Vooraf

2.1.2. Benaderingswijze

2.2. Bouwen in de historische structuur

2.3. Welstandstoezicht

2.4. Deelgebieden

2.4.1. deelgebied 1 "Stadshart"

2.4.2. deelgebied 2 "Stadsioper"

2.4.3. deelgebied 3 "Stadspodium"

2.4.4. deelgebied 4 "Stadsgracht"

2.4.5. deelgebied 5 "Stadshoven"

2.4.6. deelgebied 6 "Achter de Kerk"

2.4.7. deelgebied 7 "Havenkwartier"

2.4.8. deelgebied 8 "Stadssingel"

2.4.9. deelgebied 9 "Stadskades"

2.5. Reclame, winkelluifels en rolluiken

2.1.1. Vooraf

Deel 2 van het Beeldkwaliteitplan is als volgt opgebouwd.

Na deze inleiding wordt een algemene leidraad gegeven, die geldt voor het bouwen in de historische structuur van de binnenstad (2.2.). Vervolgens wordt ingegaan op de algemene aspecten van welstandstoezicht (2.3.). Daarna worden in (2.4.) de in deel 1 onderscheiden deelgebieden beschreven. Per deelgebied wordt aangegeven, welke kwaliteiten en knelpunten aanwezig zijn en welke gebiedsspecifieke bebouwingsrichtlijnen dienen te worden gehanteerd. Ook worden referenties gegeven voor een nadere specificatie van de algemene welstandscriteria. In paragraaf 2.5. wordt het beleid aangegeven omtrent het toepassen van reclame aan gevels en het aanbrengen van winkelluifels en rolluiken. Aan deel 2. "Uitwerking bebouwing" is een bijlage toegevoegd met suggesties of te wel voorstellen voor verbetering van onderdelen van het plangebied (zie bijzondere aandachtspunten 1.6.). Bij deze voorstellen gaat het veelal om omvangrijke ingrepen, waarbij zowel de bebouwing als het openbaar gebied is betrokken.

Het beeldkwaliteitplan heeft twee invalshoeken: een ruimtelijke invalshoek, waarbij de hoofdopzet van de bebouwingsstructuur en de dimensionering van de openbare ruimte aan de orde zijn en een visuele invalshoek, waarbij naast de massa-opbouw van de bebouwing ook de architectuur van de gevels nader wordt gedefinieerd.

Het beeldkwaliteitplan kan op zichzelf geen toetsingscriterium vormen voor stedenbouwkundige plannen en bouw aanvragen. Over deze taken zal het bestemmingsplan uitspraken moeten doen. Het bestemmingsplan vormt het wettelijk kader voor het gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke ordening. Het spreekt vanzelf dat de ruimtelijke uitgangspunten van nog op te stellen bestemmingsplannen worden afgestemd op de uitspraken van het beeldkwaliteitplan.

De visuele invalshoek heeft met name betrekking op de welstand en vormt als zodanig het werkterrein van de welstandsc commissie. De welstandsc commissie zal bij haar advisering rekening houden met hetgeen in het beeldkwaliteitplan is aangegeven.

Aan het beeldkwaliteitplan liggen de volgende ambities ten grondslag:

- behoud van het historische bebouwingsbeeld in de binnenstad;
- handhaven van de waardevolle architectonische gevelbeelden;
- versterken van de relatie van de binnenstad, met de overige onderdelen van de centrumdriehoek;
- toevoegen van bebouwing met hoogwaardige architectuur ter versterking van de ruimtelijke en functionele structuur;
- streven naar herkenbaarheid van de binnenstad als onderdeel van de centrumdriehoek.

Bij de opzet van het beeldkwaliteitplan is gekozen voor een andere filosofie dan tot dusver gevolgd. De nota "Bouwen in de Alkmaarse binnenstad" (1974) was vooral gericht op het conserveren van kwaliteit. De mate waarin sprake was van een gaaf historisch bebouwingsbeeld was bepalend voor de richtlijnen. Tussen de presentatie van deze "Partituur" in 1974 en de aanwijzing als beschermd stadsgezicht zijn weliswaar ook goede resultaten behaald, maar er is ook veel misgegaan. Dit kan niet alleen worden geweten aan een zwakkere periode in de architectuur; een grotere maatschappelijke belangstelling voor kwantiteit dan voor kwaliteit is daaraan ook debet. Daar komt bij dat bij minder gaaf gebleven onderdelen van de binnenstad de Partituur meer vrijheid liet, met als gevolg een grotere tolerantie voor de ontwikkeling van een afwijkende bebouwingsstructuur. Er werd voorbij gegaan aan de ambitie om te komen tot herstel.

2.1.2. Benaderingswijze

Bij dit beeldkwaliteitplan wordt er van uitgegaan dat in principe voor de hele stad dezelfde algemene richtlijnen voor de bebouwing gelden.

Aangezien de binnenstad Alkmaar is aangewezen tot beschermd stadsgezicht, met name vanwege de gaaf gebleven historische structuur daterend uit de periode van vóór 1850, is in eerste instantie deze structuur als maatgevend beschouwd voor de bebouwingsrichtlijnen. De historische structuur ligt vast middels het verkavelingspatroon, de rooilijnen, de bebouwingsstructuur en de bouwmassa's.

In het beeldkwaliteitplan ligt de nadruk op de structuurbescherming en niet zozeer op de objectbescherming. Dit laatstgenoemde aandachtsveld behoort tot het werkveld van de monumentenzorg.

Bij nieuwbouw zal in principe overal afstemming moeten plaatsvinden op de historische structuur. Waar deze structuur dermate zwak is dat zij onvoldoende aanknopingspunten biedt voor herstel, wordt in principe uitgegaan van een eigentijdse stedelijke invulling.

Kaart "Algemene Richtlijnen Bebouwing"

Voor het bouwen in de historische stedelijke structuur zijn algemene bebouwingsrichtlijnen opgesteld. Deze zijn genoteerd op de kaart "Algemene Richtlijnen Bebouwing".

De kaart is als volgt opgebouwd:

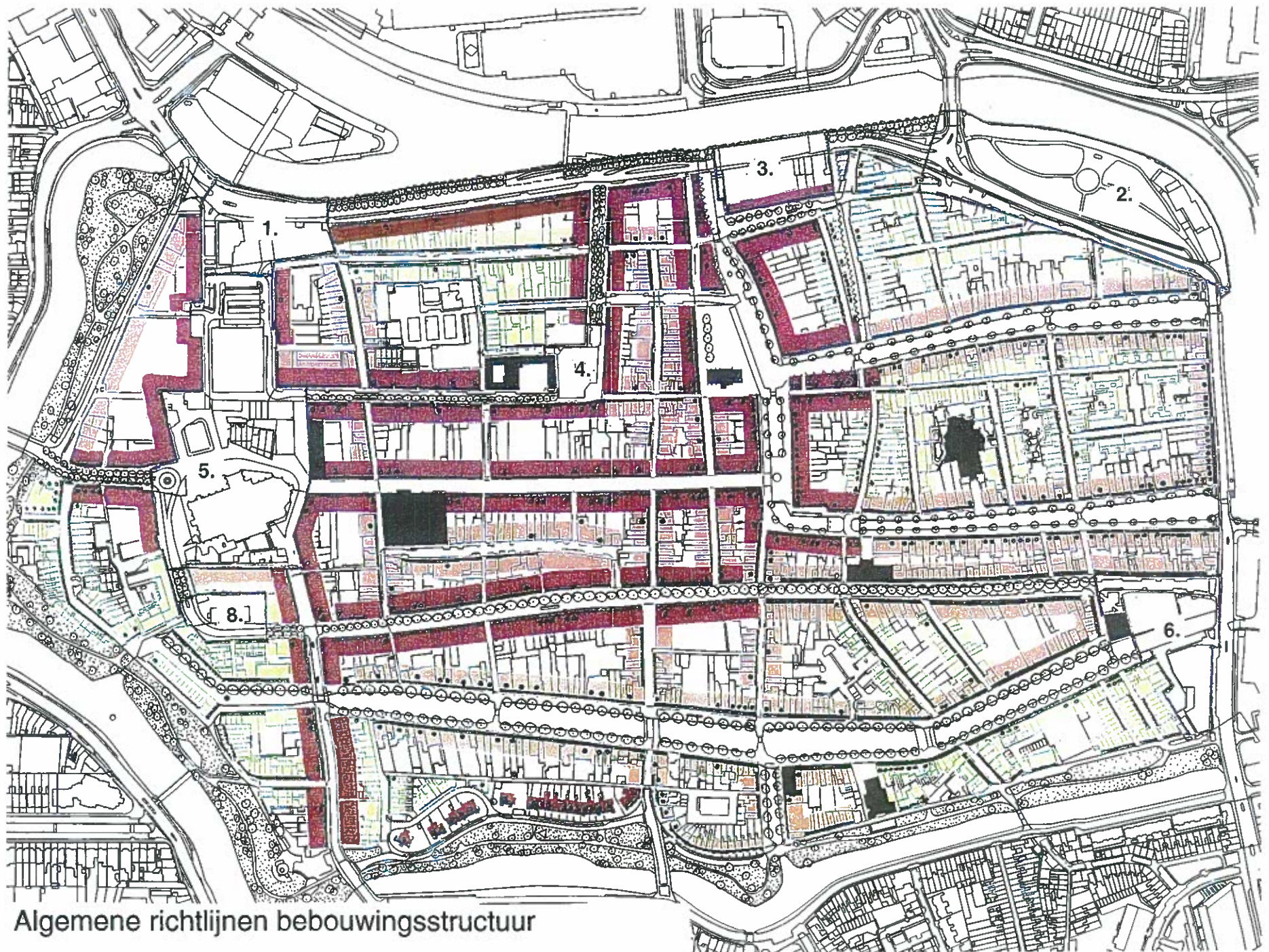
- aan de zijde van het openbaar gebied (pleinen, straten en stegen) zijn de huidige voor- en zijgevels aangehouden; daarmee legt het plan de ruimtelijke dimensies van de openbare ruimte vast;
- met betrekking tot de hoofdoriëntatie van de panden is een afzonderlijke aanduiding opgenomen; op deze wijze is de hiërarchie van het stratenstelsel vastgelegd;
- op de kaart wordt een onderscheid gehanteerd in drie bebouwingsprofielen; de profielen geven de maximale doorsnede van de bebouwing aan; tevens zijn maxima van de goot- en bebouwingshoogte, de kaphelling en de breedte van panden vermeld;
- in het kaartbeeld zijn de bijzondere aandachtsgebieden (zie bijlage) buiten beschouwing gebleven.

Aanvullend op de kaart zijn de volgende algemene richtlijnen van toepassing:

- a) uitgangspunt vormt een aaneengesloten bebouwingstructuur;
- b) een pandbreedte en een goot- en bebouwingshoogte passend binnen de marges behorend bij de aangegeven bebouwingscategorie;
- c) de plaats van de voorgevel overeenkomstig de op de kaart aangegeven "voorgeveloriëntatie";
- d) achtergevels van gebouwen verspringen ten opzichte van elkaar;
- e) relatief hoge begane-grondverdieping;
- f) een afdekking met een kap met kaphelling tussen 50 en 60 graden;
- g) een nokrichting veelal loodrecht op de voorgevel.

2.1. INLEIDING





Algemene richtlijnen bebouwingsstructuur

Uitzonderingen

Ten aanzien van de bebouwingsrichtlijnen bestaan enkele uitzonderingen, te weten:

- bij monumenten is de huidige oftewel historische bebouwings-situatie maatgevend. De monumenten zijn met een aanduiding op de kaart "Algemene Richtlijnen Bebouwing" aangegeven;
- voor de bijzondere aandachtsgebieden is de aard van de gewenste ruimtelijke en functionele maatregelen bepalend. Voor de verschillende in de bijlage geschetste ontwikkelingsvoorstellen is nader ontwerpend onderzoek gewenst voor het opstellen van randvoorwaarden.

Bebouwingsprofielen

Bij de bepaling van de gewenste bebouwingsprofielen is gebruik-gemaakt van gevelwandtekeningen (zie publicatie Gevels van de binnenstad, gemeente Alkmaar 1980). Bij het vaststellen van het bebouwingsprofiel in een bepaalde straat of pleinwand is gekeken naar de voorkomende bouwmassa per pand. Incidentele afwijkingen zijn buiten beschouwing gebleven, zodat de gehanteerde maatvoering gebaseerd is op ca. 80 % van de panden.

Het plan legt de goot- en bebouwingshoogte vast, ongeacht de richting van de kap. Bij de aangegeven profielaanduiding is telkens uitgegaan van de hoofdoorientatie van de panden.

De meeste bebouwingsprofielen komen overeen met de bebouwingscategorieën uit de analyse (zie deel 1, kaartbeeld Beeldanalyse). Waar dit uit functioneel oogpunt gewenst is, bijvoorbeeld in delen van het kernwinkelgebied, is een ruimere bebouwingscategorie aangegeven (bijvoorbeeld bebouwingscategorie klasse I in plaats van bebouwingscategorie, klasse II) als in eerste instantie vanuit de bestaande bebouwing zou kunnen worden afgeleid.

Uitgegaan is van drie mogelijke bebouwingsprofielen:

- bebouwingscategorie klasse I, "Grote panden" geeft een maximale maatvoering van goot- en bebouwingshoogte van respectievelijk 12 en 16 meter en van 6 tot 9 meter voor de pandbreedte;
- bebouwingscategorie klasse II, "Middelgrote panden" geeft een maximum goot- en bebouwingshoogte van respectievelijk 8 en 12 meter en een pandbreedte tussen 5 en 8 meter;
- bebouwingscategorie klasse III, "Kleine panden" kent een maximum goot- en bebouwingshoogte van respectievelijk 6 en 10 meter en een pandbreedte van 3,5 tot 6 meter. De aangegeven pandbreedte geeft het bereik aan, waarbinnen 95 % van alle panden zich dient te bevinden.

In alle gevallen wordt uitgegaan van afdekking met een kap.

De aangegeven bebouwingshoogte moet opgevat worden als een maximum, evenals de aangegeven dakhelling van 60 graden. Ondergeschikte accenten in de bebouwingshoogte, zoals schoorstenen en trap- en klokgevels, blijven buiten beschouwing.

Bouwen in het bebouwingsprofiel

"In het bestemmingsplan moeten deze 3 bebouwingscategorieën worden opgenomen. Het bestemmingsplan bevat instrumenten om de bebouwing al dan niet in hoogte te laten groeien waar dit in de structuur passend is. Ook bevat het bestemmingsplan instrumenten om de diversiteit van bebouwing te beschermen.

Die diversiteit wordt gewaarborgd:

- door de eigen bescherming van de monumenten;
- door het feit dat door een verschil in eigendom, ouderdom en functie niet een ieder de maximale hoogte van het bestemmingsplan zal willen benutten; voor het geval de maximale bouwhoogte wel wordt benut door:
 - een verbod op samenvoeging en een maximum pandbreedte in het bestemmingsplan (beiden wel met een vrijstellings mogelijkheid) en een nadere eis van minimaal 20 cm. hoogteverschil;
 - enkele eisen uit het beeldkwaliteitsplan bij het kaartje "Gevelwanden met extra waarden" te weten kappenstructuur, kleur en architectuur;
 - de combinatie van III en I en II.

De kaart "algemene richtlijnen bebouwingsstructuur" zal uitgangspunt zijn voor bouwhoogtekaarten van de op te stellen bestemmingsplannen. Ervaring leert dat bij het opstellen van bestemmingsplannen als gevolg van de nadere stedenbouwkundige bestudering van het plangebied enkele wijzigingen in de bouwhoogtekaart van het bestemmingsplan ten opzichte van de kaart "algemene richtlijnen bebouwingsstructuur" kunnen optreden.

Zo heeft de Raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Binnenstad Centrumgebied" bepaald dat het middengedeelte van de Kanaalkade (Kanaalkade-nummers 26 – 64 en noordelijk deel pand Koningsweg 12) niet in categorie 1 maar in categorie 2 geplaatst wordt.

Omdat bouwhoogten in een bestemmingsplan uiteindelijk voor een ieder juridisch bindend vastgelegd moeten worden, dient bij te realiseren bouwplannen voor dit middengedeelte van de Kanaalkade uitgegaan te worden van categorie 2.

Ten aanzien van de pandbreedte geldt als uiterste limiet de maatvoering behorend bij het aangegeven bebouwingsprofiel.

Voorts gelden de volgende criteria:

- de pandbreedte dient minimaal 3,5 m. te zijn;
- de geleding van de betreffende straatwand mag niet negatief worden beïnvloed;
- de breedte van het pand moet een geringere afmeting hebben als de hoogte.

Ten aanzien van de goot- en de bebouwingshoogte geldt als uiterste limiet de maatvoering behorend bij het aangegeven bebouwingsprofiel. Ter toetsing gelden de volgende criteria:

- de bezonnings- en uitzichtsituatie van de aangrenzende panden mag niet negatief worden beïnvloed;
- geen nadelige invloed op de architectonische kwaliteit van het betreffende pand (qua hoofdmasa en detaillering).

Vanzelfsprekend geldt voor beide vrijstellingen de positie van het pand binnen de stedenbouwkundige opzet (het pand behoort in ieder geval niet tot een "gevelwand met extra waarde").

Verfijning van de richtlijnen

De bouwbepalingen in het bestemmingsplan leggen alleen de uiterste contour van de bebouwing vast, zodat zonder nadere regelgeving de kwaliteit nadelig kan worden beïnvloed. Zo zou bij samenvoeging van meerdere percelen toch een grootschalig gebouw kunnen ontstaan. Voor de bescherming van de historische geleding van de gevelwanden wordt daarom in het bestemmingsplan een stelsel van nadere eisen gehanteerd. Een nadere eis kan alleen per afzonderlijk geval worden gesteld en houdt dus geen algemene richtlijn in.

2.2. BOUWEN IN HISTORISCHE STRUCTUUR

ALGEMENE RICHTLIJNEN BEBOUWINGSSTRUCTUUR

Categorie klasse I: Grote panden

- tot vier lagen met kap,
- bebouwingshoogte maximaal 16 meter
- goothoogte variërend tussen 8 en 12 meter
- begane grondlaag minimaal 3 meter
- pandbreedte tussen 6 en 9 meter
- vertikaal blok

Categorie klasse II: Middelgrote panden

- twee en drie lagen met kap,
- bebouwingshoogte maximaal 12 meter
- goothoogte variërend tussen 5 en 8 meter
- begane grondlaag minimaal 3 meter
- pandbreedte tussen 5 en 8 meter
- vertikaal blok

Categorieën klasse III: Kleine panden

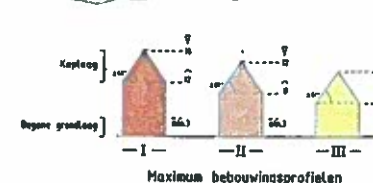
- een tot twee lagen met kap,
- bebouwingshoogte maximaal 10 meter
- goothoogte variërend tussen 3,5 en 6 meter
- pandbreedte tussen 3,5 en 6 meter

Monumenten en bijzondere gebouwen

- eigen maatvoering overeenkomstig de aanwijzing

Ren'vooi:

- Voorgeveloriëntatie
- Rijks- en gemeentelijk monument
- Maximum bebouwingsprofiel
- Boombeplanting
- Openbaar groen



3 Bijzonder aandachtsgebied

Het stelsel van nadere eisen is bedoeld om aan te geven, waar bijzondere richtlijnen moeten worden geformuleerd. Deze richtlijnen dienen uit oogpunt van rechtszekerheid wel voldoende objectief te zijn begrensd. Met het stelsel kan van gemeentewege worden afgedwongen dat recht gedaan wordt aan de historische zijgevelrooilijnen en dat de geleding van panden met een individuele karakter blijft bestaan. Bovendien kan met het stelsel van nadere eisen het aanzicht op achtergevels in bijzondere situaties (waaronder aan grachten grenzende bebouwing) worden gespecificeerd.

Een nadere eis met betrekking tot de bebouwings- en verdiepingshoogte betreft een te realiseren verschil van minimaal 20 cm ten opzichte van de belendingen. Op deze wijze wordt de gewenste variatie per pand bewerkstelligd. Een verfijning van de richtlijnen kan ook betrekking hebben op de gewenste differentiatie in gevelarchitectuur en het aanbrengen van samenhang tussen hoofdbebouwing en erfbebouwing en erfscheidingen. Deze aspecten zijn onderwerp van welstandstoezicht.

Naast mogelijke verfijningen van algemene richtlijnen heeft, waar relevant, per deelgebied een nadere toespitsing plaatsgevonden ten aanzien van de bebouwingsrichtlijnen. De functie van de bebouwing is bepalend voor:

- de hoogte van de begane grondverdieping;
- de mogelijkheid van het aanbrengen van luifels;
- het toelaten van reclame aan de gevel;
- het aanbrengen van brede etalages.

In de smalle straten (< 5.7 m) en stegen, waar vaak een zelfstandig verkavelingspatroon ontbreekt, is een informele sfeer kenmerkend. Dit komt tot uiting door de variatie van kapvormen en nokrichtingen en de vaak halfpopen bebouwingsstructuur. Typische elementen in dat beeld zijn de bakstenen tuinmuren, loodsen en bergingen.

Indien de bebouwing complexgewijs is gerealiseerd, zoals bijvoorbeeld in het deelgebied "Achter de Kerk" en in het Havenkwartier (stadsvernieuwingscomplexen) zijn de richtlijnen met betrekking tot de individuele panden vanzelfsprekend niet van toepassing.

Stedenbouwkundige structuur

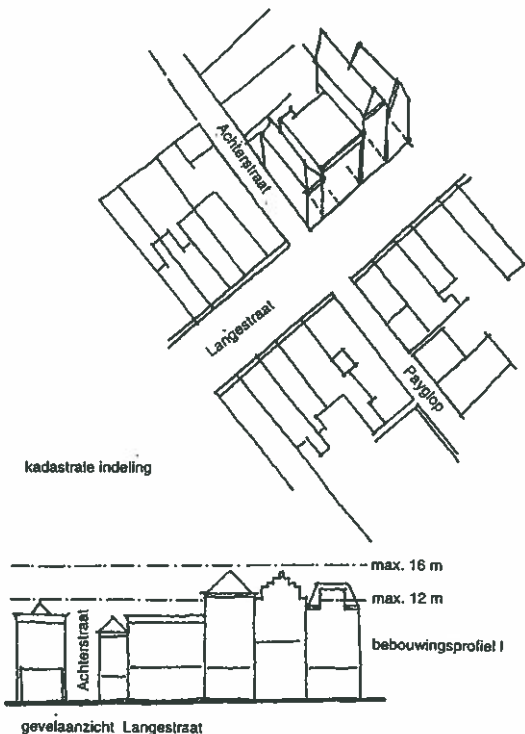
De stedenbouwkundige structuur in de binnenstad is in het algemeen maatgevend voor de hoofdmassa van de gebouwen. De bebouwingsprofielen geven daartoe de richtlijnen. Het ontwerp van de gebouwen dient in de meeste gevallen te worden beargumenteerd in relatie tot de naastgelegen bebouwing.

De betekenis van de stadsruimten speelt daarbij ook een rol. In de stadsruimten waar men relatief lang verblijft en waar sprake is van de mogelijkheid op afstand waar te nemen, bijvoorbeeld op pleinen en bij (brede) winkelstraten, is extra zorgvuldigheid gewenst voor wat betreft de architectonische samenhang van de bebouwingsofzet. Het zijn deze collectieve ruimten, die voor een belangrijk deel de beleving in de binnenstad bepalen.

Vrijstellingen van een bebouwingsrichtlijn

De bebouwingsrichtlijnen betreffen de stedenbouwkundige kenmerken waarmee het historische beeld vastligt. Flexibiliteit ten opzichte van het historisch beeld dient evenwel mogelijk te zijn. Om dat mogelijk te maken bevat het beeldkwaliteitplan een opsomming van vrijstellingsmogelijkheden. Bij elke vrijstelling worden de factoren genoemd, op grond waarvan een afwijking kan plaatsvinden.

- ad a) bebouwingsstructuur met een onderbreking van hooguit 1.2 m breed;
- ad a) bebouwingsstructuur met een niet aaneengesloten bebouwing bij smalle straten < 5.7 m en stegen;
- ad b) pandbreedte van een grotere omvang als aangegeven in het betreffende bebouwingsprofiel; als maximum geldt niet meer dan twee keer de aangegeven maximum pandbreedte. In dergelijke gevallen moet het gaan om een gebouw met een zekere formele betekenis;
- ad f) dakvorm wijzigen in een platte afdekking bij ondergeschikte onderdelen van de hoofdmassa van een gebouw (in acht nemen van de uiterste contour van het desbetreffende bebouwingsprofiel);
- ad f) kaphelling van minimaal 20 en maximaal 80 graden (bij toepassing van een hellingshoek van minder dan 40 graden dient 1 meter afstand te worden gehouden ten opzichte van de voorgevelbouwgrens);
- ad g) nokrichting in de langsrichting van het pand. Er is sprake van een van de volgende gevallen: een pandbreedte van meer dan 8 meter, een ondergeschikte steeg of een straathoek.



Hoek Mient / Langestraat



Het beeldkwaliteitplan Binnenstad geeft naast richtlijnen voor de bebouwing, die in de bestemmingsplannen voor de binnenstad worden opgenomen, ook een beoordelingskader voor de welstandsadvisering. Welstand beoordeelt immers het uiterlijk van gebouwen "zowel op zichzelf als in verband met de omgeving" (art.12 Woningwet). Welstandscriteria worden voor een belangrijk deel ontleend aan de karakteristiek van de omgeving.

In de binnenstad komen veel verschillende **architectuurstijlen** voor (zie bijlage deel 1). De binnenstad is daarmee, voor wie er oog voor heeft, een soort staalkaart van het bouwen sinds de 17de eeuw. Deze diversiteit vormt tevens één van de kwaliteiten van de binnenstad. Bij het beheer en de ontwikkeling van de binnenstad vormt het bewaren van deze diversiteit een belangrijk uitgangspunt.

In de binnenstad wordt een aantal "gevelwanden met een extra waarde" onderscheiden, vanwege de architectonische kwaliteit van de bebouwing en de visuele samenhang van de bebouwing onderling. De visuele samenhang hangt er nauw samen met de variatie in bouwmassa, de kapenstructuur, de architectuur en het kleurengamma van de gevels. De desbetreffende straat- en pleinwanden zijn aangegeven op de kaart met "gevelwanden met extra waarde". Bij de beoordeling van bouwplannen geldt er in principe de handhaving van het pand als onderdeel van het aanwezige gevelbeeld of, in geval van vervanging, het terugbrengen van de architectonische opzet van het voormalige pand dan wel de afstemming op de architectonische stijl van het betreffende ensemble.

Ten aanzien van de keuze van de architectuur van de nieuwe bebouwing gelden twee mogelijke strategieën:

- enerzijds het bouwen op basis van een historische bouwstijl. Van belang zijn de hoogte van bouwlagen (incl. begane grond), de kapvorm, de gevelindeling (incl. de dimensionering van raam- en deuropeningen), de bouwkundige detaillering (gootdetails, etc.), de materiaalkeuze en de kleurstelling;
- anderzijds het bouwen van "eigentijdse" bebouwing, waarbij in ieder geval de handhaving van de historische stedelijke structuur uitgangspunt vormt. Ten aanzien van de architectuur van de panden geldt een vrije benadering ten aanzien van detaillering en materiaalkeuze. Bij de beoordeling staan de eigen kwaliteiten van het bouwplan centraal, alsmede de afstemming op of het contrast met de nabijgelegen bebouwing.

De keuze voor een van de beide strategieën is mede afhankelijk van de specifieke situatie, waarin het nieuwe gebouw wordt ingepast. Voor "gevelwanden met extra waarde" geldt in dit verband extra behoedzaamheid. Het accent bij nieuwbouw ligt dan eerder op het terugbouwen van het "historische pand" als op "eigentijdse nieuwbouw".

Voor het meest authentieke deel van de stad, met name waar sprake is van een "gevelwand met extra waarde", is de toepassing van traditionele bouwmaterialen met de daarbij horende kleurstelling uitgangspunt.

In de nieuwere gebieden (b.v. Canadaplein) is een meer eigentijdse interpretatie mogelijk en ligt de detaillering, materiaaltoepassing en kleurstelling van deze tijd meer voor de hand.

Verbouwplannen

Ingeval van verbouwplannen wordt uitgegaan van de volgende principes:

- bij verbouw gericht op uitbreiding van een pand streven naar het in ere houden van het oorspronkelijke casco; bij voorkeur uitgaan van uitbreiding aan de achterzijde van de panden;
- bij samenvoeging van panden streven naar handhaving van het afzonderlijke karakter per pand;
- bij een ingreep aan een onderdeel van het pand (b.v. dakkapel, kozijn, etc.) streven naar afstemming op en/of herstel van oorspronkelijke architectuur (qua bouwkundige detaillering, materiaalgebruik en kleurstelling);

- bij uitbreiding c.q. verandering aan de gevelbeëindiging en het dak streven naar een onderschikking aan de hoofdmassa van de kap; bovendien is het aanzicht vanaf het openbaar gebied van belang;
- bij een gebouw met traditionele architectuur is de toepassing van kunststof- en aluminium kozijnen niet wenselijk, behoudens in geval van een exacte nabootsing ten aanzien van raamindeling en profiel.

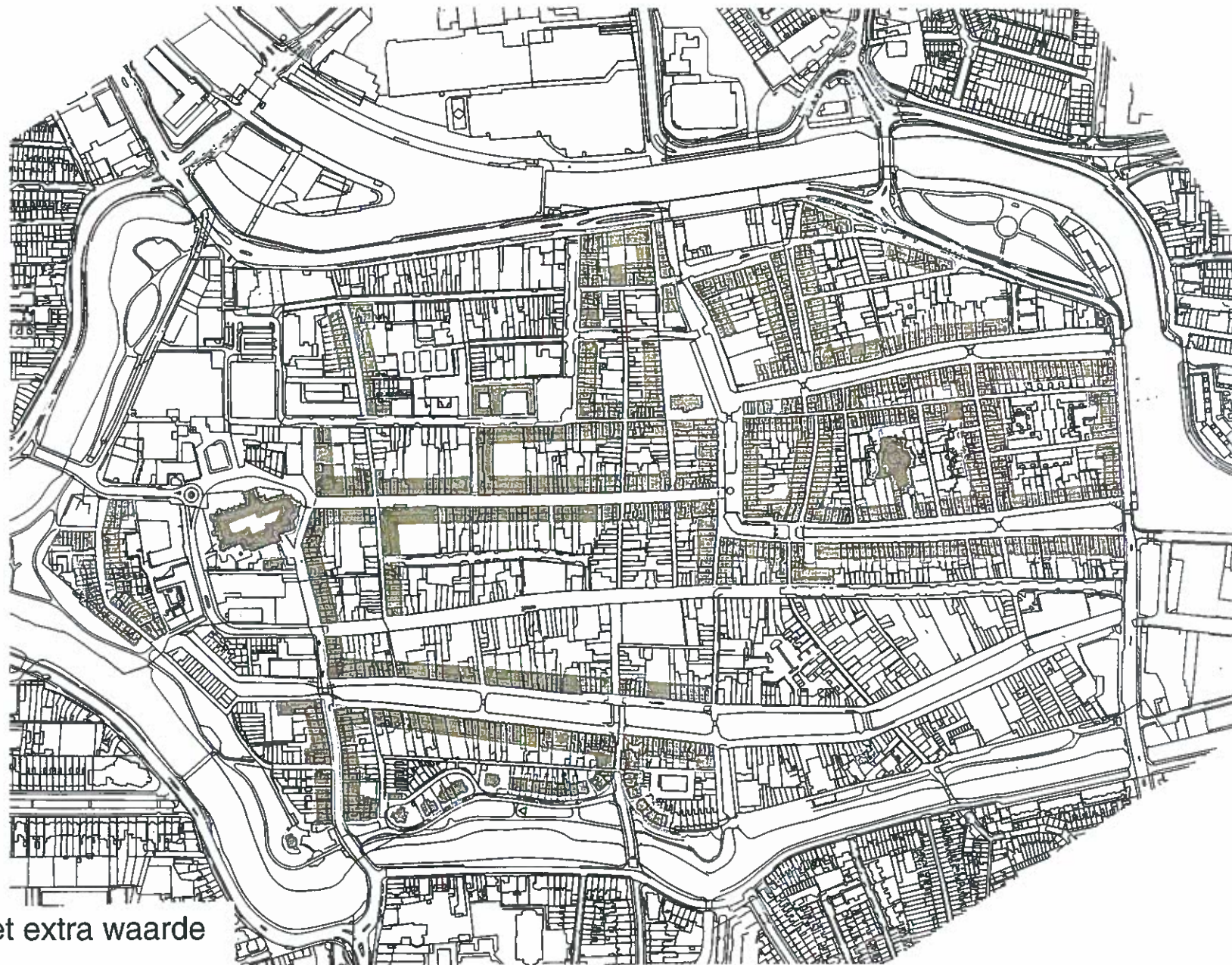
Algemene welstandscriteria

Bij de welstandsbeoordeling wordt een aantal criteria gehanteerd die voor alle deelgebieden in de binnenstad gelden:

- beoordeling van gebouwen geschiedt op tenminste de volgende aspecten:
 - a. gevelindeling;
 - b. kapvorm;
 - c. bouwkundige detaillering;
 - d. materiaaltoepassing;
 - e. kleurstelling;
 - f. architectonische elementen.
- de hoogte van verdiepingen en/of de articulatie van de gevel (w.o. de dimensionering van raam- en deuropeningen) dienen bij te dragen aan een van het belendende pand afwijkende verschijningsvorm;
- de architectonische detaillering van hoekoplossingen houdt verband met de hiërarchie in de openbare ruimte;
- de gevelbeëindiging levert een passende bijdrage aan het silhouet van de straat en de gehele binnenstad;
- het peil van de begane-grondverdieping dient afgestemd te worden op het peil van de belendende gebouwen en te worden beargumenteerd vanuit de functie en betekenis van het gebouw;
- voor de begane-grondverdieping dient beargumenteerd te worden aangegeven, welke maatregelen zijn voorzien in verband met mechanische beschadigingen en vandalisme;
- het beeld van bergingen, garages en opslagfuncties als onderdeel van de gevels aan pleinen en straten (> 5.7 m) dient te worden vermeden;
- de materiaalkeuze en kleurstelling dienen beargumenteerd voorgesteld te worden; daarbij dient overeenstemming met de belendende gebouwen in het algemeen meer de doorslag te geven als de verschillen;
- een geschakeerde kleurstelling in het stadsbeeld dient te worden nagestreefd: al te felle contrasten, waarbij de omgeving als het ware wordt "overschreeuwd", dienen echter te worden vermeden;
- technische voorzieningen, zoals ventilatie, brandtrappen en zonwering, worden in het ontwerp opgenomen;
- bij de beoordeling van het ontwerp van een gebouw dient ook het ontwerp van erf en erfafscheiding te worden betrokken, met het oog op de samenhang tussen hoofdbebouwing met aanbouwen, erfbouw en erfafscheidingen;
- bij het aanbrengen van dakkapellen, dakramen en dakventilatie dient rekening te worden gehouden met het aanzicht vanaf het openbaar gebied; het aanbrengen van dergelijke elementen binnen een zone van 3 m vanaf de voorgevel of een aan het openbaar gebied grenzende zijgevel is dan ook niet gewenst;
- in uitzonderlijke gevallen kan de welstandscommissie beargumenteerd afwijken van bovenstaande ontwerpregels.

Per deelgebied zijn ter verfijning van deze algemene welstandscriteria referenties voor de welstandsbeoordeling gegeven. Daarin wordt een beschrijving van het huidige bebouwingsbeeld gegeven.

2.3. WELSTANDS-TOEZICHT



Gevelwanden met extra waarde

2.4.1. Deelgebied 1 "Stadshart"



- *Pleinen, kades, singels: Waagplein, Mient, Voordam, Hofplein, Dijk, Vismarkt*
- *Grachten, straten > 10 m: Langestraat, Ritsevoort, Koorstraat, Breedstraat, Gedempte Nieuwesloot, Marktstraat, Zijdam*
- *Straten 5.7 tot 10 m: Van de Boschstraat*
- *Straten < 5.7 m: Hekelstraat, Magdalenenstraat, Achterstraat, Payglop, Boterstraat, Houtil, Krebbesteeg, Schoutenstraat, Hoogstraat, Augusteinsteinsteeg*

Conclusies uit de analyse

Het Stadshart vormt, niet alleen voor Alkmaar maar ook voor Noord-Holland Noord, het centrum. Hier wordt gewinkeld, geflaneerd, een terrasje gepakt. Het Stadshart is daarnaast voor een nog veel groter aantal mensen aantrekkelijk door de toeristische kwaliteiten van onder meer de Kaasmarkt (Waagplein e.o.) en de historische stad.

In het winkelgebied is sprake van een vrijwel aaneengesloten winkelfront. Daarbij wordt gestreefd naar een samenhangend winkelaanbod. Uitgegaan wordt van grote trekkers aan de uiteinden van de winkelstructuur en kleinere winkels daartussenin. Ook kantoren, dienstverlening, cultuur en uitgaan worden opgevat als bouwstenen van een levendig centrum.

Het westelijk deel van de Laat en de Langestraat zijn de meest prominente winkelstraten. Het Stadshart is voor een belangrijk deel autovrij, zodat het vooral domein van de voetganger is.

De Langestraat, het Waagplein, de Mient, de Vismarkt en de Voordam vormen - stedenbouwkundig gezien - het hart van de binnenstad. De betekenis van dit samenstel van ruimten is af te lezen uit de breedte van de straten en de vertegenwoordigde pleinruimten, maar ook uit het verkavelingspatroon met relatief omvangrijke percelen en de bebouwing met veel voornamelijk panden.

Kenmerkend is het rechte beloop van de voorgevelrooilijnen, welke slechts onderbroken worden door straat- en steegaansluitingen. De bebouwing is in hoofdzaak in drie lagen, met in het algemeen een hoge begane-grondlaag. Het stadsdeel wordt gekruist door een steisel van noord-zuid lopende dwarsstegen, onder andere bestaande uit Payglop, Achterstraat, Boterstraat en Houtil. Bij deze dwarsstegen is sprake van een fraai samenstel van veelal kleinschalige bebouwing.

In de smalle straten bezitten de panden in het algemeen een kleinere massa en bestaan uit anderhalf tot twee lagen met kap. Bij meer recent gebouwde achterstraten vertoont het architectonisch beeld meer variatie vanwege bedrijfsbebouwing en garages.

De entrees en toegangswegen van het Stadshart worden gevormd in het westen vanaf het Kerkplein en Paardenmarkt, vanuit het zuiden door Ritsevoort en Ridderstraat, vanuit het noorden door de Gedempte Nieuwesloot en vanuit het oosten door de Dijk.

De gevarieerde samenstelling van panden en functies is op sommige plaatsen zwak en kan nog verder worden versterkt.

De fijne ritmiek van de gevelwand aan de oostzijde van de Voordam is verstoord vanwege de samenvoeging van een aantal percelen.

De gevelwand aan de noordzijde van het Waagplein bezit eveneens weinig karakter. Aan het einde van de 19^e eeuw is een bouwblok gesloopt om het plein te vergroten. Begin deze eeuw is, na een brand, de Marktstraat gecreëerd. Pas na vele jaren is de ontstane blinde zijgevel van het Kaaspakhuis met de huidige bebouwing opgevuld. In de nieuwe situatie is onvoldoende nuancering aangebracht ten aanzien van de bebouwingsstructuur, waarbij de dominante positie van de Waag onder druk is gekomen.

De Gedempte Nieuwesloot en het Hofplein vormen een afzonderlijk stedelijk samenstel, waarbij het Hofplein als het ware als scharnierpunt fungeert. De grootschalige eenheden aan de noordzijde van het Hofplein (met name de voormalige provinciale bibliotheek) vertonen geen samenhang met het zeer gevarieerde gevelbeeld. Als gevolg van de diagonale rijbaan is het Hofplein opgeofferd aan het autoverkeer.

Het noord-zuid lopende gedeelte van de Gedempte Nieuwesloot vormt een belangrijke verbinding tussen de winkels van de historische binnenstad en de grootschalige winkelvoorzieningen op Overstad. Het oost-west lopende gedeelte van de Gedempte Nieuwesloot vormt een onderdeel van de winkelstructuur. Naar verwachting zal dit gedeelte een nog belangrijkere verbinding worden tussen de horeca aan het Waagplein en culturele voorzieningen aan het Canadaplein. De Van de Boschstraat, ontstaan door de verbreding van de voormalige Krebbesteeg, kent in de Hema een storend grootschalig bebouwingselement. Deze straat verdient, als verbindingsstraat tussen de diverse onderdelen van de winkelstructuur, een gedifferentieerde winkelsamenstelling.

Ritsevoort en Koorstraat worden aan de noordwestzijde gekenmerkt door grootschalige gebouwen, zoals de Grote Kerk, de gemeentebibliotheek, enige bankvestigingen en voormalig verzekeringskantoor "het Hoge Huis". Aan de oost- en zuidzijde overheersen gevarieerde kleinschalige stedelijke panden. Sinds de bouw van de Singelgarage vormt het Ritsevoort een belangrijke toegang tot het Stadshart. Aan de oostzijde van de Koorstraat begint het winkelgebied met een gevarieerd winkelpatroon. Het trottoir is echter te smal voor zowel de verkeers- als de winkelfunctie.

Bij de Dijk is sprake van een ernstige aantasting door de bouw van de Karpertongarage. Wat vroeger een ontvangstpoort van de stad was, is nu slechts een inrit van een parkeergarage.

De historische hoofdstructuur van het Stadshart dient te worden behouden en verder versterkt, door het nastreven van veelkleurigheid in bebouwing en functies (individuele panden, diversiteit van centrumfuncties) en het introduceren van verrassende elementen (bijzondere plekken, speciale winkels en horeca).



Koorstraat

Deelgebied 1 "Stadshart"

De markering van het winkelgebied in de inrichting dient de functionele structuur te volgen. De op de hoofdstructuur aantakende smallere straten en stegen zouden in versterkte mate een rol kunnen vervullen in het winkelpatroon. Zo kan worden voorkomen dat in pandig "doorslagen" van straat naar straat ontstaan. Elk van de straten of stegen dient dan met een eigen karakter of thematiek bij te dragen aan de veelkleurigheid van de binnenstad.

Bebouwingsrichtlijnen

algemeen

- Uitgangspunt vormt een aaneengesloten bebouwingsstructuur
- Ter plaatse van straathoeken dient de voorgevel gericht te zijn op de in hiërarchie belangrijkste ruimte
- Individuele opzet per pand
- Kaphelling 50 tot 60 graden
- Nokrichting loodrecht op de voorgevel
- Kapvorm: zadeldak
- Bij winkelbebouwing hoogte begane-grondverdieping minimaal 3.5 m.

specifiek voor straten < 5.7 m

- Kapvorm vrij

Referentie voor welstandsbeoordeling

De gemiddelde perceelsbreedte in het gebied is 6 meter. De percelen liepen van origine door tot een achterpad. Voor de Langestraat waren dit de Breedstraat en de Gedempte Nieuwesloot, voor het Waagplein de Achterstraat; bij de Mient, het Houttil en de Voordam was dit de Hekelstraat.

De percelen aan de westzijde van de Langestraat hebben de neiging in breedte op te lopen, wellicht het resultaat van samenvoeging van naast elkaar gelegen percelen in het verleden. Dergelijke grote percelen vormden de aanleiding voor bijzondere functies, zoals het raadhuis en enkele fraaie herenhuizen. Behoudens verspreid voorkomende incidenten vertoont de bebouwingsstructuur een sterke regelmaat. Jammer is een concentratie van de maatverstoring in het ritme van de straatwand, waar de Van de Boschstraat uitkomt op de Langestraat: de gevelwand van de Hema op nr.72 tot de bebouwing op nr. 64.

De bebouwing ter plaatse van de pleinen, de grachten en de bredere straten voldoet in het algemeen aan de volgende kenmerken:

- de bebouwing telt hoofdzakelijk panden in drie lagen met een kap, ofschoon ook panden met twee lagen en een kap aanwezig zijn;
 - op de begane-grondverdieping na bezitten de panden een relatief gesloten vlakke gevel met een indeling van raamopeningen met een staande diagonaal en met muurdammen van minimaal 30 cm breed;
 - de panden zijn vaak voorzien van een kap met een nok haaks op de voorgevel; bij panden van minder dan 8 meter breed is dit vrijwel steeds het geval;
 - een gevelbeëindiging met een topgevel of een lijstgevel (een kroonlijst in combinatie met een wolfeind);
 - de gevels zijn hoofdzakelijk van baksteen. Bij de winkels is het gedeelte van de begane grond soms gepleisterd of is sprake van een complete voorzetpui van hout of natuursteen.
- Bij de baksteengevels overheerst een nuancering van rood, bij de gepleisterde gevels wit of crème en de voorzetpui is naturel, wit dan wel crème;
- de dakafdekking van de panden bestaat uit keramische pannen in rood of zwart;
 - de kozijnen zijn van hout en de kleur is veelal crème of wit;
 - de bewegende delen van ramen en deuren zijn van hout en de kleur is veelal crème, wit, bruin, donkergroen of donkerrood;

- de etalages van de winkels zijn van hout, ijzer of aluminium. De kleurstelling varieert en is afhankelijk van het toegepaste materiaal, naturel of donkergroen, donkerrood dan wel wit;
- bijzondere architectonische elementen zijn een puibalk boven de winkeletalage en een natuurstenen voorstoep als overgangszone naar de straat.

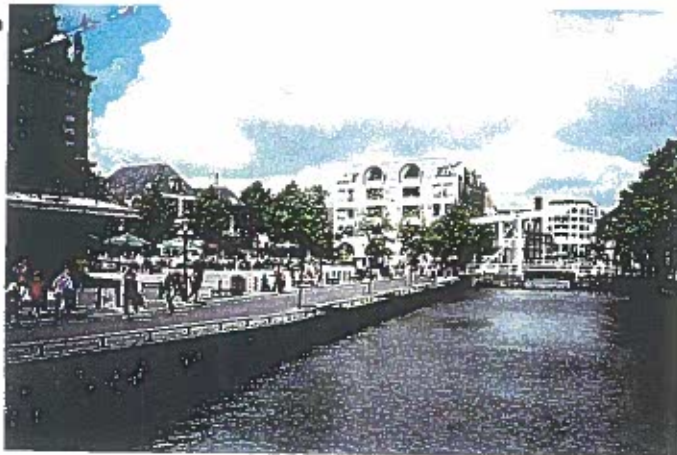


Koorstraat



Langestraat

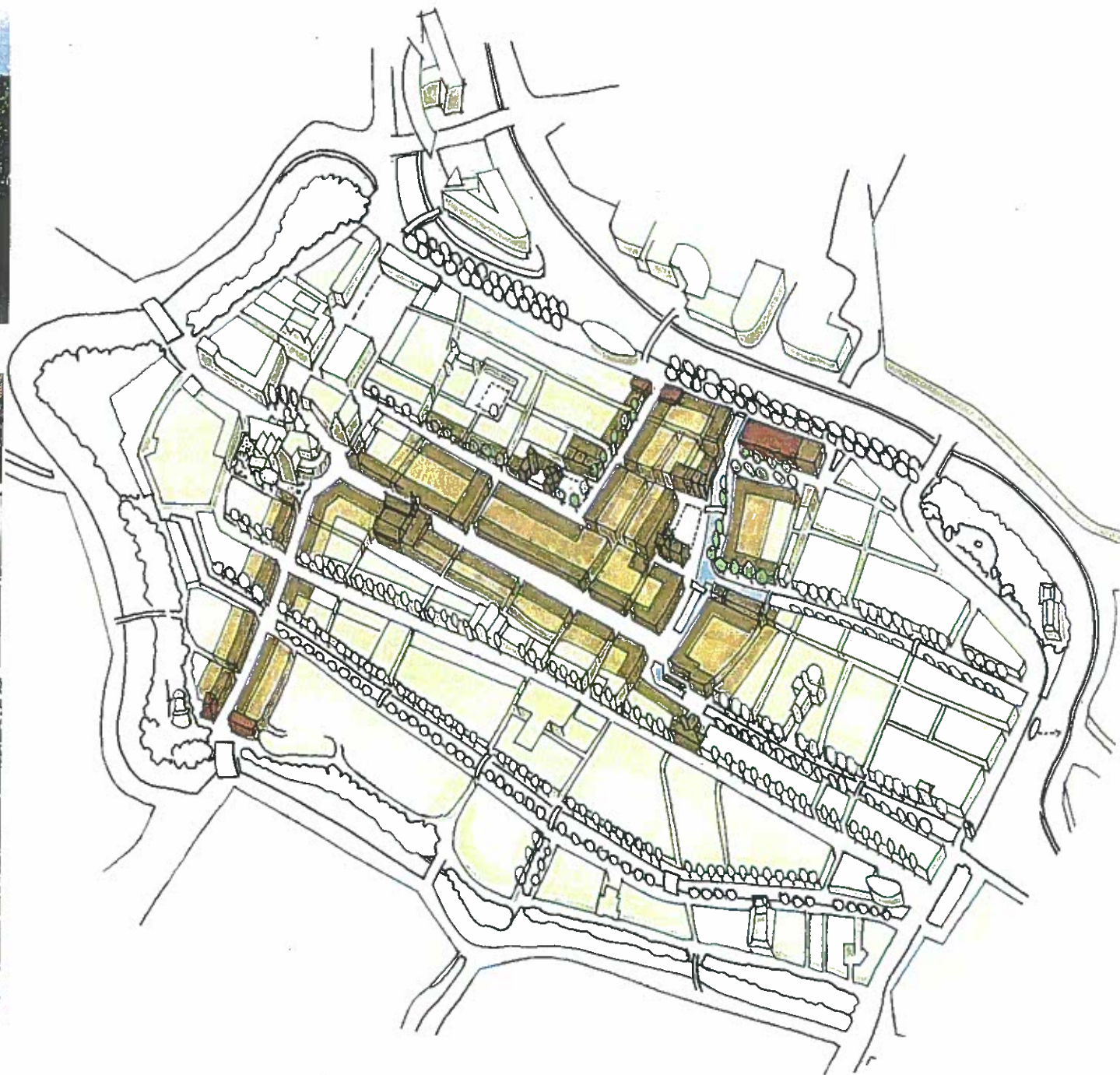
gplein



fplein



Dijk



2.4.2. Deelgebied 2 "Stadsloper"



- Pleinen, kades, singels: Limmerhoek
- Grachten, straten >10 m: Laat, Ridderstraat
- Straten < 5.7 m: Groot Nieuwland, Bloemstraat

Conclusies uit de analyse

In het verleden vervulde de "Stadsloper" een functie in de waterhuishouding van de stad en liep er een smalle gracht. Momenteel is het een overgangsgebied tussen het Stadshart en de woonfuncties rond de Oude Gracht. Het westelijke deel, met de vestigingen van VenD en C&A tot aan de Kapelsteeg, vormt een belangrijk onderdeel van het winkelgebied; het oostelijk deel heeft een gemengde functiesamenstelling. De "Stadsloper" heeft als zodanig ook een functie als aanlooproute naar het winkelgebied.

De "Stadsloper" vormt een langgerekte oost-west lopende stadsruimte van ca. 700 meter, waarop een groot aantal noord-zuid lopende straten en stegen aansluit. Ondanks het licht gebogen verloop is alleen op deze plek in de binnenstad de omvang van de binnenstad goed te bepalen, hetgeen deze ruimte bijzonder maakt.

De straat bezit een ruimtelijk besloten karakter. De aan beide zijden van de straat aaneengesloten bebouwing is van origine in hoogte oplopend in de richting van de Koorstraat. De bebouwing op de Laat wordt hoger vanaf het oostelijk deel, waar zij gekenmerkt wordt door anderhalve laag tot twee lagen met kap, naar het westelijk deel door twee lagen tot drie lagen met kap.

Opvallend is een aantal grootschalige winkelfuncties, zoals VenD, C&A, DOMUS. Dergelijke winkelfuncties geven extra kwaliteit aan het winkelgebied als geheel.

Daarnaast is sprake van smalle percelen, met vaak een eigen architectuur.

De huidige indruk van de Stadsloper is kaal en rommelig, vanwege het wegvallen van de voormalige afwateringsgracht, de niet volgroeide boombeplanting en de onsamenvangende straatwanden. Dit laatste is het gevolg van het negeren van de voormalige parcellering. De grote en brede panden passen vrijwel alle niet goed in de gevelwanden. Er is een te grote verscheidenheid van architectuur. Traditionele baksteengevels worden afgewisseld met hedendaagse bebouwing met betonnen draagconstructies.

Voorts is op een aantal locaties sprake van een lelijke winkelluifel en te opdringerige reclame.

De nadrukkelijke scheiding tussen het promenadegebied (de voetgangerszone) en de autozone, halverwege de Stadsloper, doet afbreuk aan het langsprofiel van de straat.

Het oostelijke uiteinde van de Laat vraagt om een ruimtelijke begrenzing.

Ter plaatse van de Keetgracht / Limmerhoek nodigt de situatie uit tot een ruimtelijke ingreep.

In het westelijk deel van de Laat (vanaf de Kapelsteeg) staat de centrumfunctie centraal. Gestreefd wordt naar een aaneengesloten en afwisselend winkelfront. Om het onderscheid met het winkelgebied duidelijk te houden dient ook het oostelijk deel van de Stadsloper, als aanloopgebied voor het winkelcentrum, in functionele zin te worden benoemd. Daar zal een duidelijke menging van functies zichtbaar blijven.

Bebouwingsrichtlijnen

algemeen

- Uitgangspunt vormt een aaneengesloten bebouwingsstructuur
- Ter plaatse van straathoeken dient de voorgevel gericht te zijn op de in hiërarchie belangrijkste ruimte
- Individuele opzet per pand
- Kaphelling 50 tot 60 graden
- Nokrichting loodrecht op de voorgevel
- Kapvorm: zadeldak
- Bij winkelbebouwing hoogte begane-grondverdieping minimaal 3.5 m.

Referentie voor welstandsbeoordeling

In de straat is een grote diversiteit aan architectuur. Er is moeilijk een algemene noemer te ontdekken, welke als maatstaf kan dienen voor de toekomst. Het aanbrengen van meer eenheid in het bebouwingsbeeld is evenwel het streefpunt. Allereerst dienen architectonische contrasten te worden beperkt.

De bebouwing ter plaatse van de Laat voldoet in het algemeen, behoudens in geval van de bijzondere bebouwing, aan de volgende kenmerken:

- de panden zijn veelal niet breder dan 6 meter met uitzondering van de trekkers (VenD, C&A en DOMUS);
- de panden bezitten een relatief gesloten vlakke gevel;
- de panden bezitten een afzonderlijke kap;
- veelal is sprake van een gevelbeëindiging met een lijstgevel of een topgevel;
- de gevels zijn hoofdzakelijk van baksteen. Bij de winkels is het gedeelte van de begane grond soms gepleisterd of is sprake van een complete voorzetpui van hout of natuursteen. Bij de baksteengevels overheerst een nuancering van rood, bij de gepleisterde gevels wit of crème en de voorzetpui is naturel, wit dan wel crème;
- de dakafdekking bestaat uit keramische pannen in rood of zwart;
- de kozijnen zijn van hout en de kleur is veelal crème of wit;
- de bewegende delen van ramen en deuren zijn van hout en de kleur is veelal crème, wit, bruin, dondergroen of donkerrood. De kleurstelling varieert en is afhankelijk van het toegepaste materiaal, naturel of donkergroen, donkerrood dan wel wit;
- de etalages van de winkels zijn van hout, ijzer of aluminium;
- bijzondere architectonische elementen zijn een puibalk boven de winkeletalage en een natuurstenen voorstoep als overgangszone naar de straat.



De Laat

De Laat



De Laat



2.4.3. Deelgebied 3 "Stadspodium"



- Pleinen, kades, singels: Kerkplein, Canadaplein, Paardenmarkt.
- Grachten, straten >10 m: St. Laurensstraat, Paternosterstraat, Gasthuisstraat, Begijnenstraat, St. Sebastiaanstraat, Gedempte Nieuwesloot

Conclusies uit de analyse

Van oudsher ligt dit gebied, ten noorden van de St. Laurenskerk, vrij ongestructureerd in een uithoek van de oude vestingstad. Met de introductie van de Centrumdriehoek vindt hier een transformatie plaats, waarbij dit gebied pal in het midden van het vergrote centrum komt te liggen. Dit vraagt om een geheel nieuwe benadering van het stadsontwerp. Waar in veel andere delen van de binnenstad de vroegere stedelijke structuur de toon bepaalde, is hier sprake van een toonzetting door recente ontwikkelingen.

Door de schaalvergroting die zich in de laatste decennia in dit gebied heeft gemanifesteerd, kenmerkt het gebied zich door een samenstel van grotere en kleinere panden. Ook zijn hier pleinruimtes ontstaan als het Canadaplein en de Paardenmarkt. Samen met het Kerkplein is sprake van een reeks van grotere en kleinere openbare ruimten, waaraan diverse openbare functies zijn gelegen. Het gebied wordt van buiten de binnenstad in hoofdzaak ontsloten vanaf de Kanaalkade en Zevenhuizen. De benadering vanaf de Kanaalkade mist echter allure, terwijl ook de toegang tot de binnenstad vanaf Zevenhuizen karakter ontbeert.

Het gebied sluit met de Kerkstraat aan op de Koorstraat en heeft daardoor een hechte relatie met het winkelgebied. De fietsenstalling ter plaatse van het Kerkplein vormt echter vanwege de rommelige aanblik een storend element. De Paardenmarkt kan als pleinruimte opnieuw worden ingericht. De verbinding tussen de Paardenmarkt en de rest van het winkelgebied (St. Laurensstraat, Dubbele Buurt en St. Sebastiaanstraat) vormt een zwakke schakel in de winkelstructuur.

Het theater "De Vest" zal meer tot zijn recht moeten komen, zowel ten aanzien van de bouwmassa als de uitstraling op zijn omgeving. Extra aandacht is gewenst voor de verbetering van het leefmilieu ter plaatse van de Molenbuurt. Momenteel heerst hier vooral een "achterkant" sfeer. Het perceel ten zuiden van de kerk behoort van oudsher tot het kerkelijk domein. Momenteel heeft dit gebied een enigszins onbestemd karakter.

Het Stadspodium kan zich presenteren als "de cultuurhoek" door de ontwikkeling van een combinatie van cultuur (theater, muziek, musea) en uitgaansgelegenheid.

In dit gebied is relatief veel ruimte voor aanpassing van de stedelijke structuur. Gestreefd wordt naar versterking van de pleinruimtes met bijbehorende bebouwing.

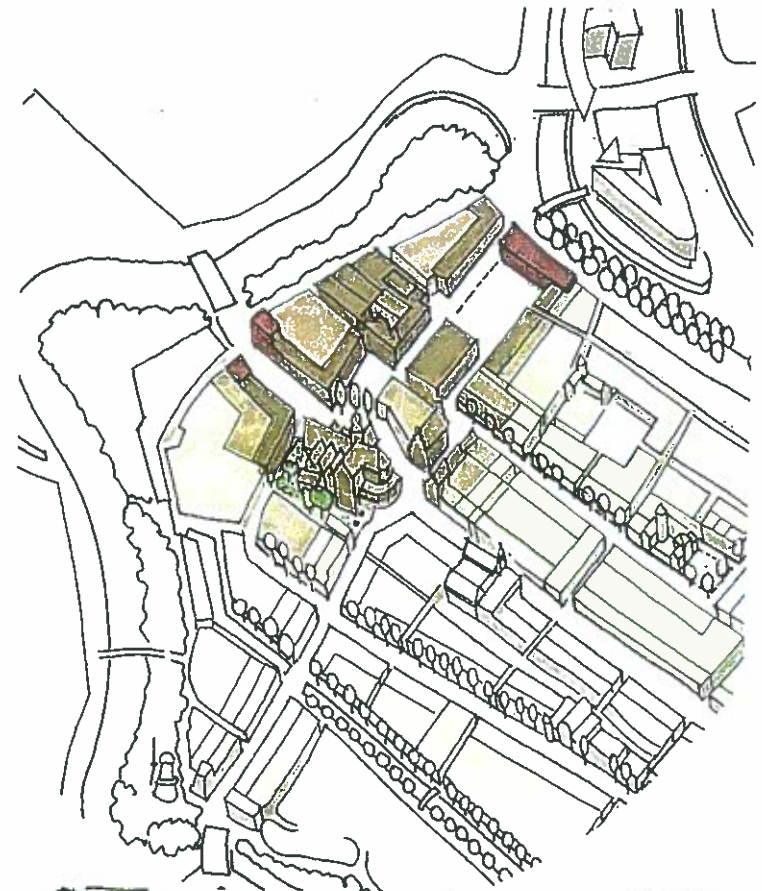
Het Canadaplein kan als pleinruimte opnieuw vorm krijgen. Daarbij is wandvorming door de voorziene nieuwbouw bij de Vest een belangrijk gegeven. De zuidzijde van het Canadaplein zou levendiger moeten zijn.

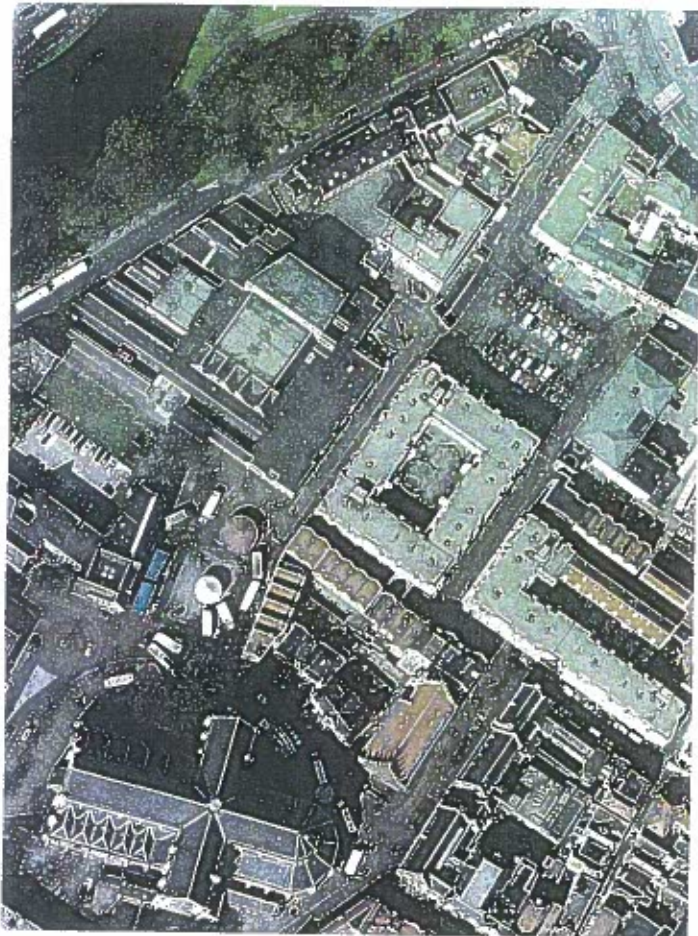
Aan de zuidzijde van de St. Laurenskerk kan de Kerkstraat en omgeving worden omgevormd tot een stille groene "kerktuin", een rustpunt in de cultuurhoek.

Bebouwingsrichtlijnen

algemeen

- Uitgangspunt vormt een aaneengesloten bebouwingsstructuur
- Voorgeveloriëntatie dient gericht te zijn op de in hiërarchie belangrijkste ruimte
- Extra accenten in bouwhoogte op zichtlocaties
- Hoogte begane-grondverdieping minimaal 3.5 m.





Referentie voor welstandsbeoordeling

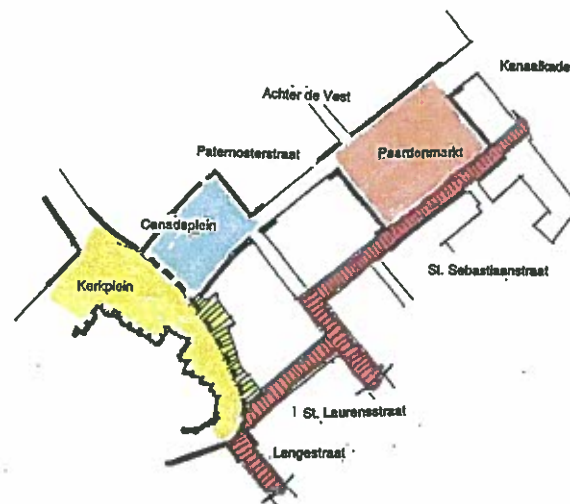
Bij dit deelgebied staat ieder gebouw te zeer op zichzelf. Tot op heden is onvoldoende gestreefd naar samenhang (van bouwvolume en architectuur) tussen de bebouwing.

De omgeving van het Kerkplein wordt gedomineerd door de statige massa van de Grote Kerk. De aan de noordoostzijde van het Kerkplein gelegen strook bebouwing is uitgevoerd in een nogal kleinschalige neo-stijl. De straathoeven met de Gasthuisstraat worden bepaald door moderne gebouwen met vlakke gevels over twee en drie verdiepingen. De St. Laurenstraat is uniek vanwege de dubbelzijdige bebouwing van de architect Kropholler. De Paardenmarkt wordt overheerst door de voormalige Rijks HBS.

Er dient een stedenbouwkundige studie te worden verricht naar de opzet van de drie afzonderlijke pleinruimten: het Kerkplein, het Canadaplein en de Paardenmarkt. Elk plein verdient een eigen sfeer.

In alle gevallen kunnen de volgende wensen worden geformuleerd:

- heldere begrenzingen van de stedenbouwkundige ruimte: rechte voorgevelrooilijnen met weinig uitstulpingen en onderbrekingen;
- streven naar een gedifferentieerde overgang tussen gebouw en lucht;
- qua bouwkundige detaillering streven naar vlakke rustige gevels, waarbij de architectuur van de Grote Kerk en de voormalige Rijks HBS maximaal tot haar recht komt;
- bij de gevels is sprake van vlakke gevels met kleuren variërend van bruin, rood, beige en grijs;
- de dakbedekking van de panden bestaat uit kappen dan wel platte daken met een dakhuis, etc;
- de kozijnen en de bewegende delen van ramen, deuren en poorten zijn van ijzer, aluminium en hout en de kleur varieert;
- de etalages van de winkels zijn van hout, ijzer of aluminium; de kleurstelling varieert en is afhankelijk van het toegepaste materiaal, naturel of donkergroen, donkerrood dan wel wit.



Indeling naar pleinruimten

2.4.4. Deelgebied 4 "Stadsgracht"



- Grachten, straten >10 m: Oude Gracht, Baangracht
- Straten 5.7 tot 10 m: Ridderstraat, Zilverstraat.
- Straten < 5.7 m: Ruiterssteeg, Brillesteeg, Hofstraat, Groot- en Klein Nieuwland, Bloemstraat, Keetgracht, Ooster- en Westerburchstraat, Westerkolkstraat, Baanstraat

Conclusies uit de analyse

De Stadsgracht vormt de meest omvangrijke ruimte in de binnenstad. Deze sterke stedenbouwkundige ruimte geeft aan dit gebied een hoge woonkwaliteit. Slechts op de kruising met het Ritsevoort / Koorstraat en de Ridderstraat / Zilverstraat vindt duidelijk menging van functies plaats.

De gracht is vrij breed en varieert van 20 tot 24 meter.

De bebouwing is in het westelijk deel van het gebied in het algemeen hoger dan in het oostelijk gedeelte.

Het oostelijk deel van de gracht fungeerde vroeger als bedrijfszone en de noordzijde is daar met kleine arbeidershuisjes gaandeweg meer bebouwd geraakt. Grenzend aan de gracht zijn enkele hofjes ingepast en zijn kerken gebouwd. In het algemeen heeft de bebouwing er een ingetogen karakter. Naar het Ritsevoort / Koorstraat wordt het wonen "voornamer", een uitgelezen plek voor fraaie herenhuizen op relatief grote percelen.

De Oude Gracht heeft tevens een functie voor de verkeersontsluiting (eenrichtingsverkeer). Het parkeren tussen de bomen is mogelijk in conflict met de behoefte aan een gesloten bomenstructuur. De breedte van de brugverbinding tussen Klein en Groot Nieuwland is niet in overeenstemming met de functie. De oorspronkelijke beweegbare brug zou moeten worden teruggebracht.

Het sterke gegeven van het profiel van de Stadsgracht met gracht en kades vormt het uitgangspunt voor de bebouwing en de inrichting van het openbaar gebied. Met name waar het profiel breed is behoeven de bebouwingswanden niet op elkaar betrokken te zijn. In het oostelijk deel, waar het profiel zich vernauwt, dient de relatie tussen de beide bebouwingswanden meer bepalend te zijn. Momenteel zijn er nieuwbouwplannen in ontwikkeling voor een aantal open terreinen aan de noordzijde. Voor de vormgeving van deze nieuwe bebouwing dient zo mogelijk te worden aangesloten op de bebouwingsstructuur, welke is samengesteld uit smalle, aaneengebouwde panden met afwisselende architectuur. Het specifieke woonmilieu aan de Stadsgracht dient daarbij te worden behouden en versterkt.

Bebouwingsrichtlijnen

algemeen

- Uitgangspunt vormt een aaneengesloten bebouwingsstructuur
- Ter plaatse van straathoeken dient de voorgevel gericht te zijn op de in hiërarchie belangrijkste ruimte
- Individuele opzet per pand
- Kaphelling 50 tot 60 graden
- Nokrichting loodrecht op de voorgevel
- Kapvorm: afwisselend zadeldak, mansardedak en tentdak

specifiek voor straten < 5.7 m

- Bebouwingsstructuur aaneengesloten en halfopen
- Nokrichting loodrecht of dwars
- Kapvorm vrij

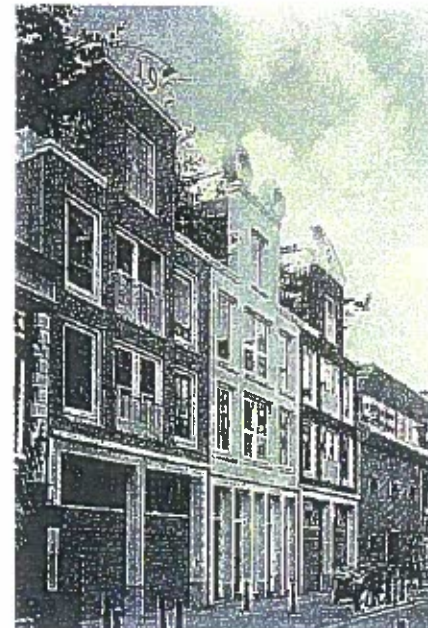
Referentie voor welstandsbeoordeling

Aangezien sprake is van een breed profiel met grote zichtafstanden, is de samenhang van de grachtwanden essentieel voor het stadsbeeld. In het oostelijk deel van de gracht wordt het beeld voor een groot deel bepaald door wooncomplexen van rond de eeuwwisseling, welke in de plaats zijn gekomen van vroegere bedrijven. Incidenteel is sprake van detonerende nieuwere bedrijfsbebouwing.

Nabij de aansluiting met het Groot Nieuwland wordt de architectuur beter. Opvallend is de regelmaat met traditionele panden met top- en lijstgevels. Nog meer in westelijke richting verschijnt een aantal grotere herenhuizen. Deze kenmerken zich door hun relatief grote breedte, hun symmetrische gevelarchitectuur en een tentdak.

De bebouwing voldoet in het algemeen aan de volgende kenmerken:

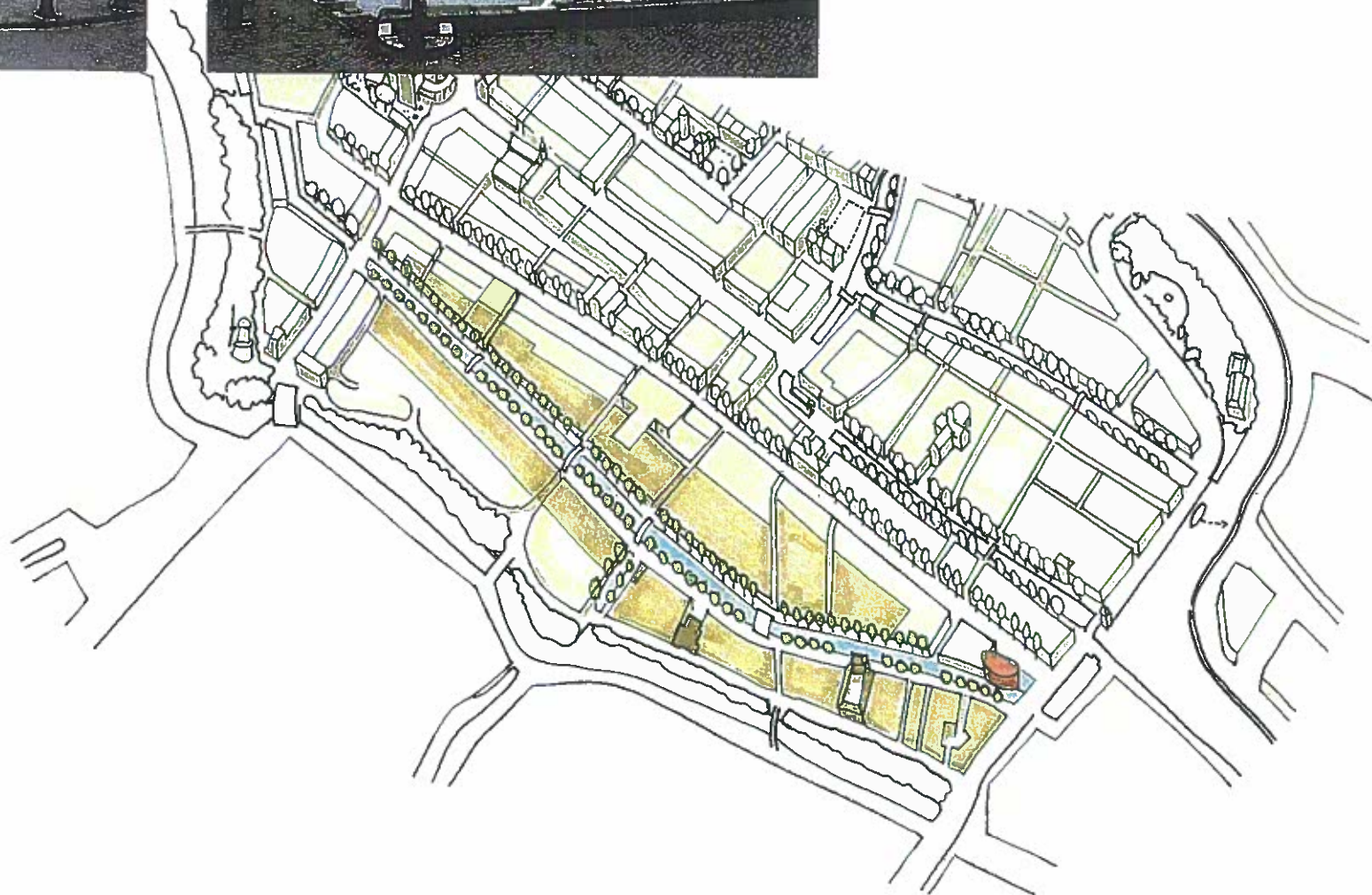
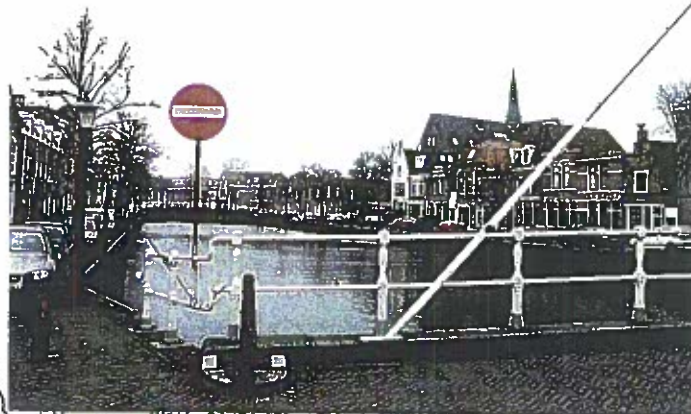
- behoudens bij de complexen in het begin van de straat overheersen individuele architectuur en gesloten vlakke gevels;
- de raamopeningen zijn uitgevoerd met een staande diagonaal;
- de meest panden beschikken over een zadeldak of een mansarde-kap met nokrichtingen haaks op de straat; bij de brede herenhuizen is vaak sprake van een tentdak;
- zoals overal in het historisch stadsbeeld is sprake van een afwisseling van lijstgevels en topgevels;
- de gevels zijn hoofdzakelijk van baksteen, met incidenteel een gepleisterde gevel; bij de baksteengevels overheerst een nuancering van rood, bij de gepleisterde gevels overheerst wit dan wel crème;
- de dakafdekking van de panden bestaat uit keramische pannen in rood en zwart;
- de kozijnen zijn van hout en de kleur is veelal crème of wit;
- de bewegende delen van ramen en deuren zijn van hout en de kleur is veelal crème, wit, bruin, donkergroen of donkerrood;
- bij een groot aantal herenhuizen overheerst een symmetrische gevelcompositie met toepassing van een risaliet of een cordonlijst.



Gracht



Oude Gracht



2.4.5. Deelgebied 5 "Stadshoven"



- Straten 5.7 tot 10 m: Koningsweg, Ramen, Veerstraat, Doelenstraat, Museumstraat
- Straten < 5.7 m: Lombardsteeg

Conclusies uit de analyse

Momenteel ligt dit gebied in de periferie van het winkelgebied met kleine woonpanden en opslag. Aan de Doelenstraat en de Lombardsteeg ligt een aantal belangrijke maatschappelijke en culturele functies.

Het gebied is aan te merken als een restgebied en heeft een enigszins onbestemd karakter. De bebouwing is wat betreft omvang afwisselend. Er zijn fraaie historische gebouwcomplexen, zoals de Doelen, het herenhuis op de hoek Gedempte Nieuwesloot- Doelenstraat en het hof van Sonoy, maar er komen ook gebouwen voor van recentere datum, zoals aan de Doelenstraat waar een aantal Jugendstil-panden ligt (l.v. de voormalige christelijke lagere school). In het bouwblok tussen de Ramen, met het Doelenveld en de Koningsweg, is sprake van een gevarieerd samenstel van panden. De panden zijn van origine hooguit 6 m breed en bezitten anderhalf tot twee lagen met een dwarskap. Door de architectuur met vele stijlen vertoont de samenstellende bebouwing als geheel weinig samenhang. Langs de Gedempte Nieuwesloot bevinden zich vaak grotere gehelen, terwijl aan de binnenzijde, langs de Ramen en de Koningsweg, ook veel kleinschalige panden liggen. Het stadsbeeld langs de Koningsweg wordt verstoord door diverse, lelijk uitgevoerde, garagedeuren. Op sommige plaatsen heeft samenvoeging plaatsgevonden van percelen ten behoeve van meer omvangrijke bebouwing, waardoor de bebouwingsstructuur onder druk is gekomen.

Achter het Doelengebouw met grote binnentuin is een restgebied dat momenteel vooral dienst doet als parkeerterrein, grenzend aan rommelige achterkanten. Dit "Doelenveld" ademt een ietwat onherbergzame sfeer, hetgeen versterkt wordt door de ijzeren hekwerken.

Het gebied staat onder de invloedssfeer van het winkelgebied. Voor enig tegengewicht kan gebruikgemaakt worden van de bijzondere potenties van het Doelenveld. Gekozen is voor een inrichting als een rustige, omsloten, groene, autovrije ruimte. Dit kan leiden tot een gebied met een aparte intieme sfeer, visueel aansluitend op de Doelentuin, waarbij er unieke mogelijkheden zijn om in het drukke centrumgebied een rustpunt van redelijke omvang te creëren. De woonbestemming zou kunnen worden afgewisseld met ateliers, galeries en incidenteel een theehuis of een cafeetje.

Bebouwingsrichtlijnen

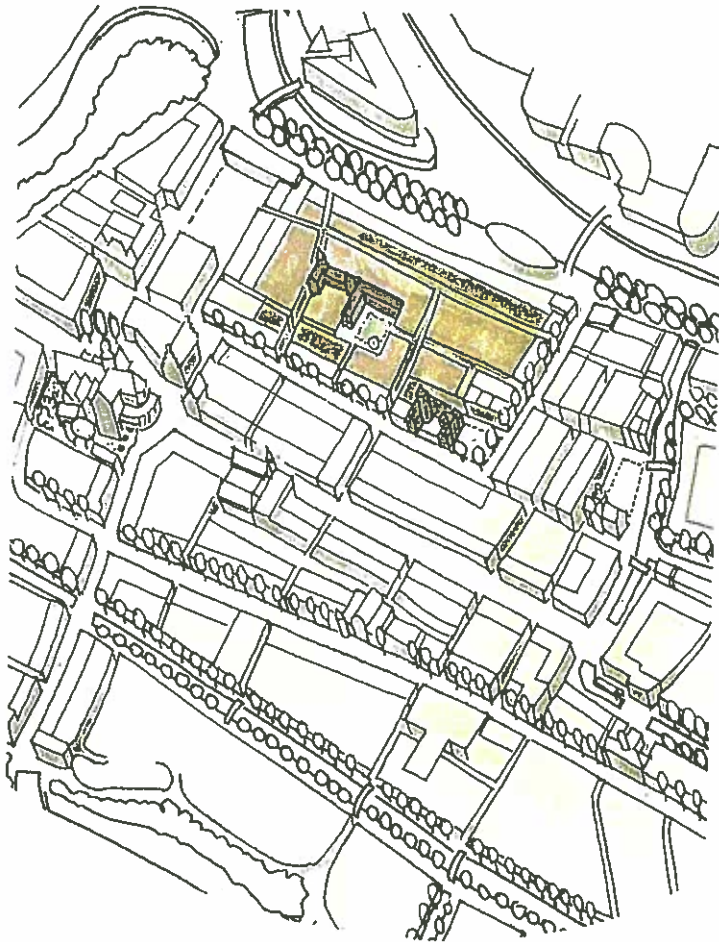
algemeen

- Uitgangspunt vormt een aaneengesloten bebouwingsstructuur
- Ter plaatse van straathoeken dient de voorgevel gericht te zijn op de in hiërarchie belangrijkste ruimte
- Individuele opzet per pand
- Kaphelling 50 tot 60 graden
- Nokrichting loodrecht op voorgevel
- Kapvorm: zadeldak
- Bij winkelbebouwing hoogte begane grondverdieping minimaal 3.5 m.

specifiek voor straten < 5.7 m

- Bebouwingsstructuur aaneengesloten of halfopen
- Kapvorm vrij





Referentie voor welstandsbeoordeling

De "Stadshoven" ademt de sfeer van een gebied aan de binnenzijde van de stad, vanwege de smalle straatjes, de dichte bebouwing en de beperkte afmetingen van de panden. De Ramen heeft een gelijksoortige bebouwingsstructuur als de Koningsweg. De marginale functiesamenstelling van de Koningsweg en de Ramen komt tot uitdrukking door de incidenteel voorkomende garagepoorten. De Koningsweg heeft van ouds een kleinschalige architectuur van panden met anderhalve laag met kap, hier en daar afgewisseld met panden met twee lagen met kap. Voor de harmonie van het gebied is de breedte van de panden van belang.

De bebouwing voldoet in het algemeen aan de volgende kenmerken:

- bij de bebouwingssamenstelling is veel variatie in pandbreedte; de panden zijn evenwel, op sommige ontsparingen na, hooguit 6 m breed;
- de panden hebben een relatief gesloten vlakke gevel met raamopeningen met een staande diagonaal;
- de bebouwing is afgedekt met een kap, met de nok loodrecht op de voorgevel;
- de gevels zijn hoofdzakelijk van baksteen, met incidenteel een gepleisterde gevel. Bij een winkel is het gedeelte van de begane grond soms gepleisterd. In een aantal gevallen is sprake van een complete voorzetpui van hout. Bij de baksteengevels overheerst een nuancering van rood, bij de gepleisterde gevels wit of crème en de voorzetgevels zijn in wit dan wel crème;
- de dakafdekking van de panden bestaat uit keramische pannen in rood en zwart;
- incidenteel komen garagepoorten voor, welke niet meer dan 2.20 meter breed zijn;
- de kozijnen en etalages zijn van hout en de kleur is veelal crème of wit;
- de bewegende delen van ramen en deuren incl. (garage)poorten zijn van hout en de kleur is veelal crème, wit, bruin, donkergroen of donkerrood.



Koningsweg

2.4.6. Deelgebied 6 "Achter de Kerk"



- Grachten, straten >10 m: Lindegracht
- Straten 5.7 tot 10 m: Geest, St. Katherijnenstraat
- Straten < 5.7 m: Clarissenbuurt, Vrouwenstraat, Kanisstraat

Conclusies uit de analyse

Het gebied "Achter de Kerk" bevindt zich in de luwte van het centrum. Het gebied kenmerkt zich door zijn kleinschalige bebouwing. Dit kleinschalig karakter wordt nog eens versterkt door de rijzige verschijning van de nabijgelegen St. Laurenskerk. Naast woonhuizen komen er nauwelijks andere functies voor. De Heul, in het verlengde van de Laat, en de Lindegracht, als uitloper van de Oude Gracht, vormen de belangrijkste ruimten in deze buurt. De Heul heeft daarbij een ontsluitende functie. De kleine huisjes aan de Heul vormen een misser, evenals de bedrijfsbebouwing van de PTT.

Kenmerkend zijn de smalle straatjes en kleine huisjes. De buurt is qua ruimtelijke opzet een typische arbeidersbuurt en is met veel zorg vormgegeven. De Geest en de Clarissenbuurt vormen hier de beëindiging van de binnenstad. De achterzijde van de bebouwing grenst aan het bolwerk. De overgang van het intieme karakter van het woonbuurtje, waar de inrichting streng is geregeld, naar het bolwerk is opvallend.

De ruimtelijke samenhang is in dit gebied van essentieel belang. "Achter de Kerk" is een heel gevoelig woonmilieu, dat zijn aantrekkelijkheid zal behouden, mits er zorgvuldig mee wordt omgegaan. Ingrijpende ontwikkelingen liggen in dit gebied niet in de lijn der verwachting.

Bebouwingsrichtlijnen

algemeen

- Uitgangspunt vormt een aaneengesloten bebouwingsstructuur
- Ter plaatse van straathoeken dient de voorgevel gericht te zijn op de in hiërarchie belangrijkste ruimte
- Kaphelling 45 tot 60 graden
- Nokrichting loodrecht of dwars op voorgevel

specifiek voor bebouwingcomplexen

- Behoud van architectonische eenheid als complex

Referentie voor welstandsbeoordeling

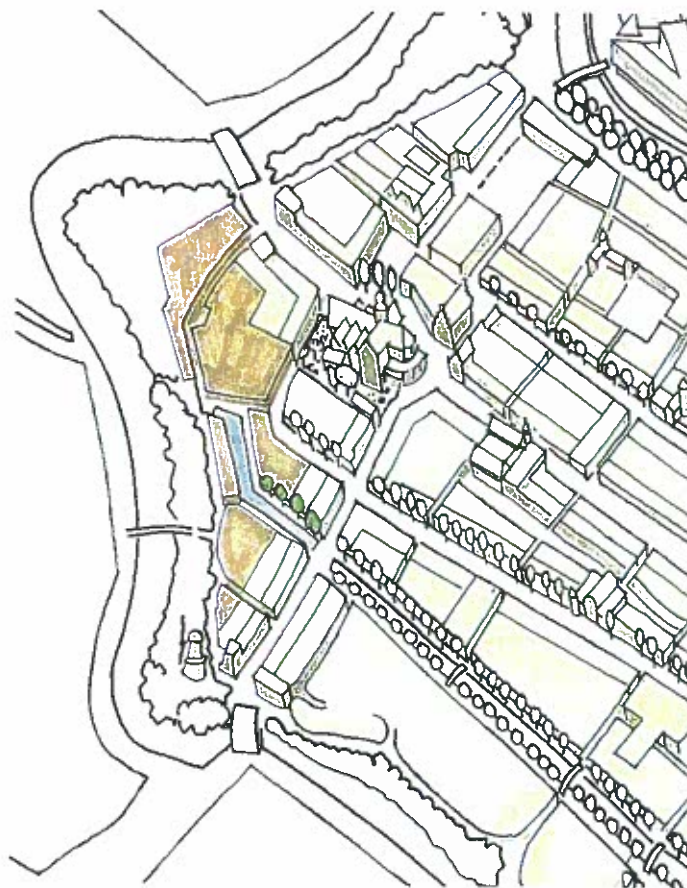
De Geest en de Kanisstraat kenmerken zich door complexen met kleine woonpandjes en op de straathoeken meer omvangrijke accenten. De panden bezitten een laag met kap en zijn vaak niet breder dan 4 m. Aan de binnenzijde is de bebouwing ietwat hoger: twee lagen met kap. Vanwege de uitgekiende opzet en fijne verwevenheid van smalle straatjes en voortuintjes is sprake van een gevoelig milieu.

De bebouwing voldoet in het algemeen aan de volgende kenmerken:

- relatief gesloten vlakke gevels met raamopeningen met een staande diagonaal;
- zadeldaken overheersen met een nokrichting loodrecht op de voorgevel;
- ambachtelijk detaillering met dakoverstekken;
- de gevels variëren van bakstenen en gepleisterde gevels. Bij de baksteengevels overheerst een nuancering van rood en bij de gepleisterde gevels wit dan wel crème;
- de dakafdekking van de panden bestaat uit keramische pannen in rood en zwart;
- de kozijnen zijn van hout en de kleur is veelal crème of wit;
- de bewegende delen van ramen en deuren zijn van hout en de kleur is veelal crème, wit, bruin, donkergroen of donkerrood;

- bijzondere architectonische elementen: erkers, dakkapellen, tuinmuren en smeedijzeren hekwerken;
- bij bebouwingscomplexen is het behoud van de architectonische samenhang van belang;
- bij de kleurstelling overheersen natuurlijke kleuren: rode en gele baksteen, wit-beige kozijnen.





Clarissebuurt 1-27



Clarissebuurt 33-49

2.4.7. Deelgebied 7 "Havenkwartier"



- *Pleinen, kades, singels: Bierkade, Wageweg (zie Stadskades)*
- *Grachten, straten >10 m: Luttik Oudorp, Verdrongen Oord, Kooltuin*
- *Straten 5.7 tot 10 m: Torenburg, Herenstraat*
- *Straten < 5.7 m: Fnidsen, St. Jacobstraat, Nieuwstraat, St. Annastraat, Keizerstraat, Spanjaardstraat, Mosterdsteeg, Sliksteeg, Achterdam*

Conclusies uit de analyse

Waar vroeger langs de grachten veel handelsactiviteiten plaatsvonden, staat nu in het "Havenkwartier" de woonfunctie centraal. Langs de grachten is sprake van een rijke woonarchitectuur, langs de stegen in de bouwblokken wordt het beeld bepaald door kleinschaligheid. In de omgeving van de Dijk en de Achterdam bepaalt "het nachtleven" de sfeer. Het "Havenkwartier" kenmerkt zich door het rechthoekige patroon, met daarin de havengrachten van Verdrongennoord en Luttik Oudorp. Kenmerkend is de verwijding van de grachten nabij de bruggen aan de Bierkade. In de stedenbouwkundige opzet is een hiërarchie zichtbaar, zowel naar verkaveling als naar bebouwing. Langs de grachten liggen, veelal 7 meter brede, diepe kavels met relatief grote panden in 2 of 3 lagen. In bijna alle gevallen is sprake van een dwarskap en een lijstgevel. Ook komen in de rijke architectuur van de panden trap-, tuit- en klokgevels voor. De begane-grondverdieping is vaak hoog, variërend van 3 tot 4,5 m. Aan het Verdrongennoord is een enkel herenhuis aanwezig, dat extra cachet geeft aan het grachtenbeeld. Aan de op deze grachten aansluitende stegen zijn de kavels smal en ondiep met eenvoudige bebouwing. Verschillende daarvan ontsluiten woonhofjes, die vrij recent in het kader van de stadsvernieuwing zijn gebouwd. De complexgewijze bebouwing heeft geleid tot repetitie van panden in maximaal twee bouwlagen met kap, waarbij de oorspronkelijke verkaveling is losgelaten. In de hoofdpopet zijn daar de historische rooijlijnen en pandoriëntatie aangehouden. Het karakter van deze woongebieden is intiem.

Het bebouwingspatroon in het Havenkwartier is vrij gaaf. Langs Luttik Oudorp en Verdrongennoord vormen de panden een compleet samenstel van stadsarchitectuur van de 17^e tot de 20^{ste} eeuw en daarmee een prachtig decor voor deze bijzondere grachtenruimten. Incidentele verstoringen in het bebouwingsbeeld (bijvoorbeeld het pand aan Verdrongennoord 133) zijn daardoor extra nadelig voor het bebouwingsbeeld. Opvallend is het contrast tussen deze ruimten en de achterliggende stegen en hofjes. Daar voeren de rust en beslotenheid de boventoon. De "rosse buurt" rond de Achterdam is ook als besloten milieu te beschouwen.

De grachten Verdrongennoord en Luttik Oudorp dienen als dragers van activiteiten, zoals bijvoorbeeld ligplaatsen voor passanten. In dat verband kan gedacht worden aan het beweegbaar maken van de Willemsbrug als toegang tot het Verdrongennoord.

De nadruk in het Havenkwartier ligt op een gemêleerd woonmilieu met woonfuncties in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid en dienstverlening.

Bebouwingsrichtlijnen

algemeen

- Uitgangspunt vormt een aaneengesloten bebouwingsstructuur
- Ter plaatse van de straathoeken dient de voorgevel gericht te zijn op de in hiërarchie belangrijkste ruimte
- Individuele opzet per pand
- Kaphelling 50 tot 60 graden
- Nokrichting loodrecht op voorgevel
- Kapvorm zadeldak
- Bij winkelbebouwing hoogte begane-grondverdieping minimaal 3.5 m.

specifiek voor straten < 5.7 m

- Nokrichting loodrecht of dwars
- Kapvorm vrij

Referentie voor welstandsbeoordeling

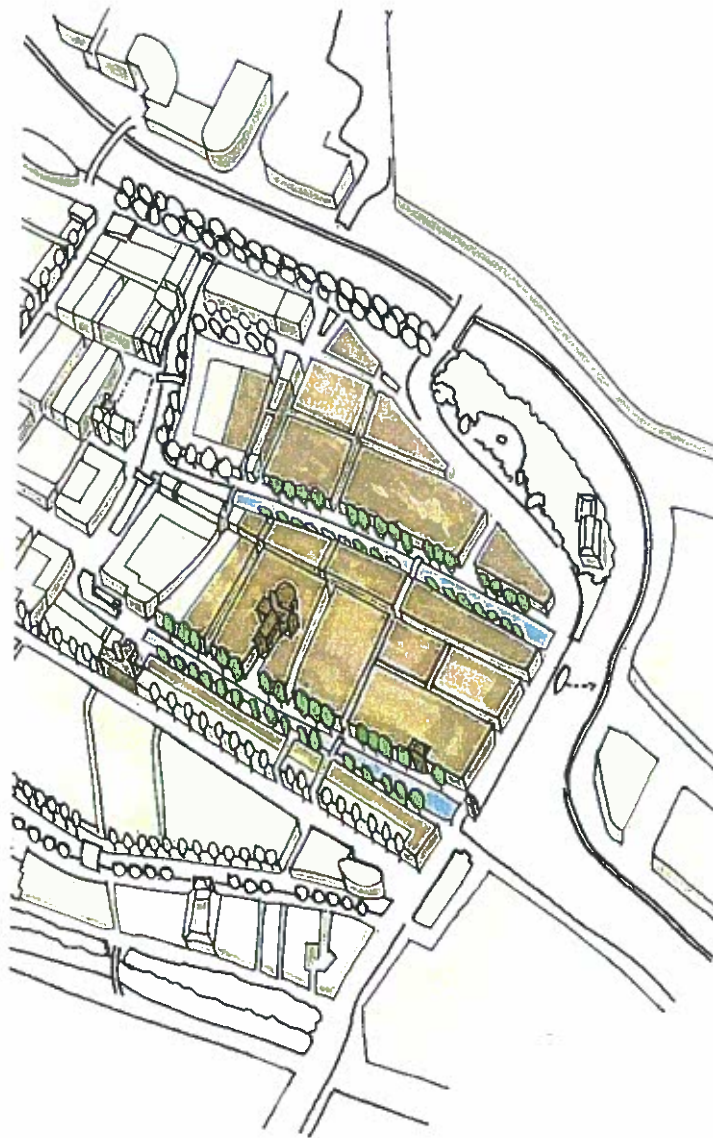
De Fnidsen kent een oplopend bebouwingsprofiel met vanaf de oostzijde zeer eenvoudige bebouwing van één laag met kap; in westelijke richting loopt die op naar twee lagen met kap.

De bebouwing voldoet in het algemeen aan de volgende kenmerken:

- de panden bezitten een gesloten vlakke gevel;
- de panden aan de grachten hebben een breedte van hooguit 7 meter en hoge verdiepingen met ramen met een staande diagonaal;
- langs de dwarsstegen is de breedte van de panden hooguit 5,5 meter;
- incidenteel komen garagepoorten voor, welke niet meer dan 2.20 meter breed zijn;
- bij de kapafdekkingen overheerst het zadeldak met een nok loodrecht op de voorgevel;
- de gevels zijn hoofdzakelijk van baksteen, met incidenteel een gepleisterde gevel. Bij een winkel is het gedeelte van de begane grond soms gepleisterd. In een aantal gevallen is sprake van een complete voorzetpui van hout. Bij de baksteengevels overheerst een nuancering van rood, bij de gepleisterde gevels wit of crème en de voorzetgevels eveneens wit dan wel crème;
- de dakafdekking van de panden bestaat uit keramische pannen in rood en zwart;
- de kozijnen en etalages zijn van hout en de kleur is veelal crème of wit;
- de bewegende delen van ramen, deuren en poorten zijn van hout en de kleur is veelal crème, wit, bruin, donkergroen of donkerrood;
- bijzondere architectonische elementen zijn kroonlijsten, incidentele tuit-, klok-, trapgevels;
- bij bebouwingscomplexen is behoud van de architectonische samenhang van belang.



Kooltuin



Verdrunkenoord



Luttik Oudorp

2.4.8. Deelgebied 8 "Stadssingel"



- Pleinen, kades, singels: Wildemanstraat, Kweerenpad, Kennemerpark, Molenbuurt

Conclusies uit de analyse

Het gebied de "Stadssingel" wordt gevormd door het Bolwerk en de singels aan de zuidelijke en westelijke rand van de binnenstad en door de op de singels gerichte bebouwing van het Kennemerpark. Dit groengebied rond de binnenstad geeft reliëf aan de binnenstad en heeft als stadswandelpark een belangrijke functie om te kunnen ontsnappen aan de stedelijke drukte. Ook draagt het bij aan de ecologische structuren in de stad.

De Stadssingels zijn ontstaan na het slechten van de stadswallen. De groengebieden zijn ingericht in Engelse landschapsstijl, met slingerende paden en veel open groen (grasvelden en plantperken) en boomgroepen. De gebogen lijnen van de landschappelijke aanleg zijn in de loop van de kademuur doorgezet. Het Bolwerk vormt een onderdeel van de Stadssingels. Het is echter ruiger van karakter en kent een mengeling van bosjes en struweel, riet langs de gracht en veel stinzeplanten. Er is een gevarieerd inheems bomenbestand met veel oude, hoge bomen.

Bij de aanleg van het Kennemerpark (ca. 1875) is de Nederlandse landschapsarchitect L.P. Zocher betrokken geweest. De bebouwing met villa's en herenhuisen staat in harmonieuze relatie tot de rond 1900 ontwikkelde herenhuisen aan de zuidzijde van de singel. De aaneengebouwde herenhuisen langs het Kennemerpark volgen het slingerend patroon van de straat. De aangrenzende bebouwing is afwisselend wel (b.v. het Kennemerpark) en niet (Geest, Clarissenbuurt) op de singel gericht. Daardoor zijn er verschillen in de coulissen, die door de bebouwing worden gevormd. De karakteristiek van de bebouwing aan het Kennemerpark sluit goed aan op het parkkarakter. Langs het oostelijk deel van het Kennemerpark, het Kweerenpad en de Wildemanstraat komt complexgewijze bebouwing voor.

Deze gebieden zijn als een geheel aangemerkt vanwege het overheersende groene karakter. Behoud en versterking daarvan vormen het voornaamste uitgangspunt. Met name de continuïteit en samenhang in de Stadssingels dienen te worden versterkt. De Molenbuurt is een nogal achterliggend gebied geworden, met name het gevolg van de relatief dode achterkant van de Veste en de aard van de overige functies. Een grotere differentiatie van functies is gewenst.

Bebouwingsrichtlijnen

algemeen

- Uitgangspunt vormt een aaneengesloten bebouwingsstructuur (incidenteel open)
- Individuele opzet per pand
- Kaphelling 45 tot 60 graden
- Nokrichting loodrecht of dwars op voorgevel
- Kapvorm: zadeldak of samengestelde kapvorm

Referentie voor weistandsbeoordeling

Na een regelmatige bebouwingsstructuur van aaneengesloten panden en de achterkant van het Wildemanshofje volgt tot aan Kennemerpark nr. 7 een strook met onsamenvangende bebouwing. Daarna wordt de architectonische kwaliteit fraai, met bebouwing in een streng ritme van aaneengesloten herenhuisen met een breedte tussen de 6 en de 7 meter, met twee hoge lagen met kap. In westelijke richting komt die uit op een cluster paviljoenachtige herenhuisen met voor- en zijtuinen.

Deze fraaie bebouwing voldoet in het algemeen aan de volgende kenmerken:

- een veelal gesloten gevelindeling met staande diagonaal;
- hoge kappen, vaak met topgevels of kroonlijsten;

- de bouwkundige detaillering benadrukt de vlakke gevels met bijzondere ornamenten bij voordeuren;
- de gevels variëren van bakstenen tot gepleisterde gevels. Bij de baksteengevels overheerst een nuancering van rood of grijs en bij de gepleisterde gevels wit, grijs en crème;
- de dakafdekking van de panden bestaat uit keramische pannen in rood en zwart dan wel geglaazuurde pannen;
- de kozijnen zijn van hout en de kleur varieert van wit tot crème;
- de bewegende delen van ramen en deuren zijn van hout en de kleur is veelal crème, wit, bruin, donkergroen of donkerrood;
- bijzondere architectonische elementen zijn erkers, dakkapellen, tuilmuren en smeedijzeren hekwerken.



Kennemer



2.4.9. Deelgebied 9 "Stadskades"



- Pleinen, kades, singels Kanaalkade (exclusief bebouwing deelgebied 3), Wageweg, Bierkade, Korte Vondelstraat

Conclusies uit de analyse

Door de aanleg van het Noordhollands Kanaal is de oorspronkelijke markering van de binnenstad gewijzigd. Een gedeelte van de oude vestinggracht, die buiten het tracé van het nieuwe kanaal kwam te liggen, is gedempt en omgevormd tot het Victoriepark.

Met de ontwikkeling van Overstad en de plannen voor realisatie van de HAL-OV-lijn wordt de Kanaalkade mogelijk heringericht als "Stadsboulevard". Deze zal de koppeling vormen tussen de historische binnenstad en de grootschalige winkelvoorzieningen van Overstad.

De Kanaalkade en Bierkade hadden vroeger een belangrijke betekenis als handelskade. Momenteel overheerst de verkeersfunctie.

In het verlengde van de aanleg van het kanaal is in de vorige eeuw een nieuwe bebouwing, gericht op het kanaal, ontstaan. De Wageweg, door de aanleg van het Victoriepark van het kanaal afgeschermd, vormt hierop een uitzondering. Op de "Stadskades" komen vanuit de historische stad vele straten en stegen uit.

Omdat het aantal bruggen over het kanaal beperkt is, betekent dit dat de kades vooral een verkeersfunctie hebben. Met de bouw van de Ringersbrug als verbinding tussen de winkelgebieden van de Binnenstad en Overstad heeft de Kanaalkade ook een belangrijke functie voor de voetganger. Het zogenaamde "boulevardmodel" gaat uit van het in principe zoveel mogelijk autovrij maken van de Kanaalkade tussen de Paternosterstraat en de Gedempte Nieuwesloot (en wellicht de Pieterstraat) en de aanleg van de HAL-OV-baan met halte.

De Kanaalkade is tussen 19 en 25 m breed. Samen met het kanaal en de Noorderkade aan de zijde van Overstad is hier sprake van een stadsruimte van zeer grote afmetingen (ca. 100 m). Voor de beeldkwaliteit is relevant, op welke wijze de buitenwanden van de binnenstad (kunnen) worden ervaren. De bebouwing op het Kanaaleiland brengt deze stadsruimte terug tot kleinere proporties en vormt daarmee tevens de beëindiging ervan. In de afgesneden kanaalarm sluit de aanlegplaats van de rondvaartboten aan op deze boulevard. De stadsboulevard loopt uit op het Victoriepark. Het park is momenteel te bereiken via de Wageweg. Het park, ontworpen door de Nederlandse landschapsarchitect L.P. Zocher, kent een vrij sobere inrichting.

De (hoofd)entree tot het Victoriepark is onvoldoende gemarkeerd. De oorspronkelijk opzet met padenstelsel is in principe zeer bruikbaar om te dienen als voorziening voor buitenontspanning.

De overgang van de Bierkade en de Friesebrug naar de Wageweg, die verscholen ligt achter het Victoriepark, is niet vormgegeven. Hier bestaat een onaantrekkelijk gebied voor de voetganger. Ook vanaf de Herenstraat en de D. Duivelsweg bestaat weinig samenhang met het achterliggende park en is sprake van een onaantrekkelijk verblijfsklimaat.

De Kanaalkade dient zich te profileren als overgangsgebied van de historische binnenstad naar Overstad. De gevelwanden dienen zich te presenteren als de wanden van de Binnenstad, afgestemd op de grote maatvoering van de ruimte. Om de Kanaalkade als wand van de binnenstad een verschijningsvorm te geven, die zich verdraagt tot het vrije zicht erop over de brede kanaalruimte, zal veel inspanningen vergen.

Bebouwingsrichtlijnen

algemeen

- Uitgangspunt vormt een aaneengesloten bebouwingsstructuur
- Ter plaatse van de straathoeken dient de voorgevel gericht te zijn op de in hiërarchie belangrijkste ruimte
- Individuele opzet per pand
- Kaphelling tot 60 graden
- Nokrichting loodrecht of dwars op voorgevel
- Bij winkelbebouwing hoogte begane-grondverdieping minimaal 3.5 m.

Kanaalkade



Kanaalkade



Referentie voor welstandsbeoordeling

De bebouwing langs de Kanaalkade is van wisselend karakter en kwaliteit. De bebouwing vanaf de Molenbuurt in oostelijke richting naar de Doelenkluft heeft een geringe kwaliteit met uitzondering van de brandweerkazerne en het oude pakhuis van Eijssen. Het gedeelte vanaf de Doelenkluft naar de Gedempte Nieuwesloot kent als geheel een redelijke samenhang met in hoofdzaak smalle percelen en bebouwing in twee lagen met kap. De bebouwing tussen de Gedempte Nieuwesloot tot aan de Herenstraat is breder en geeft een beeld van de fraaie architectuur van rond 1900, afgewisseld met vaak minder geslaagde modernere bebouwing.

De Bierkade met Accijnstoren vormt het gezicht op de binnenstad aan de oostzijde, een van de fraaiste gevelwanden van de stad. Deze nog gave historische gevelwand bestaat uit individuele panden met in hoofdzaak 2 bouwlagen.

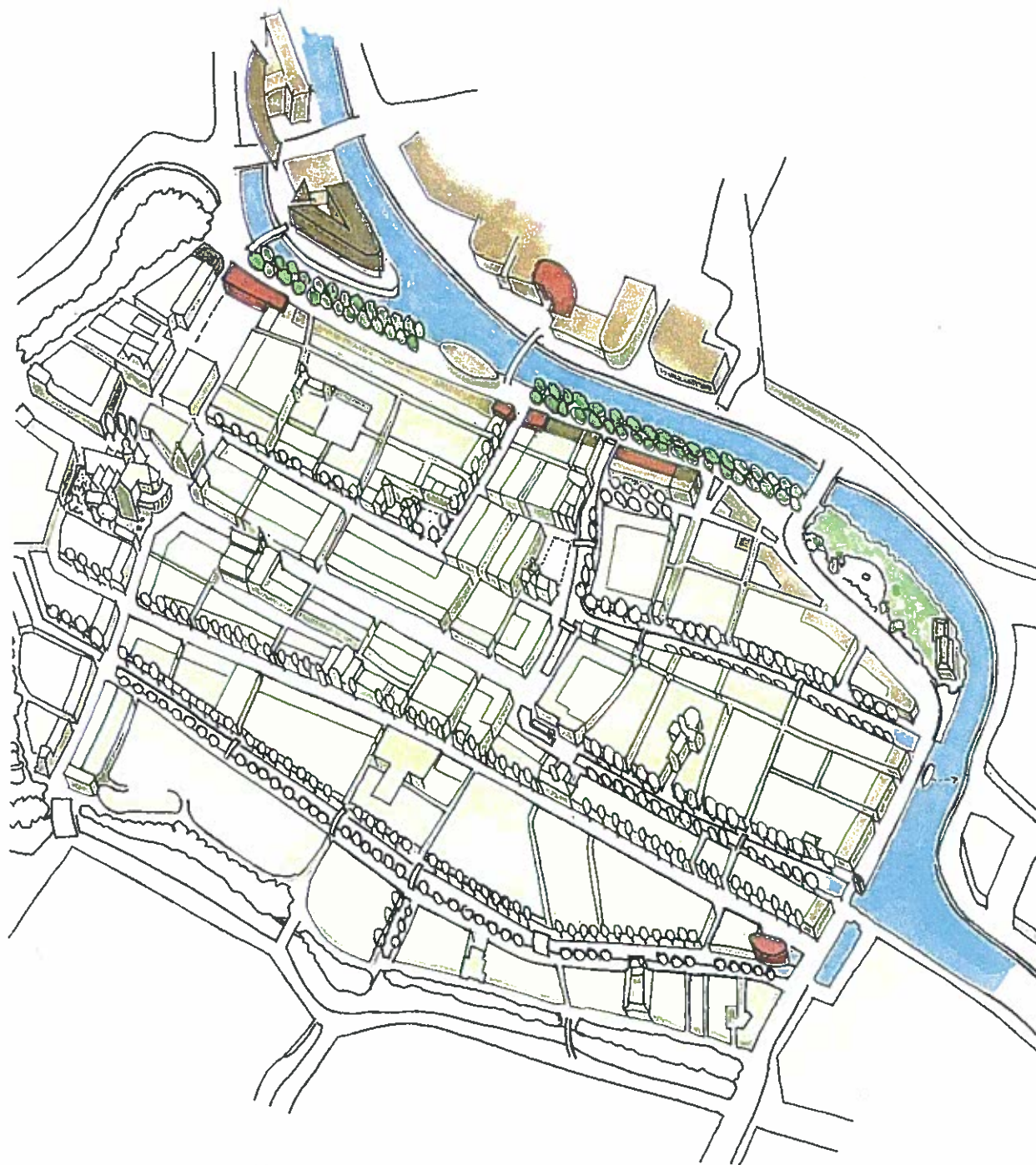
De bebouwing aan de Bierkade ter plaatse van de aansluiting op de Korte Vondelstraat vormt een dissonant met de zeer fraaie gevelwand.

De gevelwanden van de Bierkade en de Kanaalkade (gedeelte tussen de Doelenkluft en de Gedempte Nieuwesloot) bezitten de volgende kenmerken:

- een samenstelling van panden met gesloten vlakke voorgevels met raamopeningen met een staande diagonaal;
- de panden bezitten een kap met een nokrichting dwars op de voorgevel, behoudens bij panden breder dan 8 meter, waar veelal sprake is van een schilddak;
- de panden aan de Bierkade zijn overwegend monumenten en tonen ook ten aanzien van de detaillering een samenhangend beeld;
- de strook aan de Kanaalkade wordt gekenmerkt door een grote diversiteit aan detaillering, welke samenhangt met de verschillende toegepaste architectuurstijlen (traditionele panden met lijstgevels naast gevels in de chaletstijl, de Delftse school en moderne architectuur);
- de gevels zijn hoofdzakelijk van baksteen, met incidenteel een gepleisterde gevel;
- bij de baksteengevels overheerst een nuancering van rood; de voorzetgevels zijn wit dan wel crème;
- de dakbedekking van de panden bestaat uit keramische pannen in rood en zwart;
- de kozijnen en etalages zijn van hout en de kleur is veelal crème of wit;
- de bewegende delen van ramen, deuren en poorten zijn van hout en de kleur is veelal crème, wit, bruin, donkergroen of donkerrood.

Met betrekking tot de bebouwingsstrook van de Kanaalkade tussen de aansluitingen met de Molenbuurt en de Doelenkluft zal een geheel nieuw stadsbeeld ontstaan. De toekomstige ontwikkelingen moeten worden gezien in het verlengde van de bijzondere aandachtsgebieden en de Kanaalkade en Paardenmarkt (zie Bijlage):

- de gevels zijn vlak met kleuren variërend van bruin tot rood en beige;
- de dakbedekking bestaat uit kappen dan wel platte daken met een dakhuis, etc.;
- de kozijnen en de bewegende delen van ramen en deuren incl. poorten zijn van ijzer, aluminium en hout en de kleur varieert; de etalages van de winkelpanden zijn van hout, ijzer of aluminium.
- de kleurstelling varieert en is afhankelijk van het toegepaste materiaal, naturel of donkergroen, donkerrood dan wel wit.



2.5. RECLAME, WINKELLUIFELS EN ROLLUIKEN



Permanente reclame

Reclame is bedoeld om op te vallen. De neiging bestaat daarom om elke nieuwe reclame-uiting weer een beetje groter of kleuriger maken of wat hoger op de gevel aan te brengen dan de al bestaande reclames. Het resultaat is steeds schreeuwerige reclames, die strijden om aandacht.

Op veel plekken in de binnenstad overheerst reclame. Het beleid is er op gericht om de veelheid aan reclame-uitingen terug te dringen. De aantallen, de omvang en de verschijningsvormen zullen beperkt worden.

Als algemene richtlijnen voor reclame-uitingen gelden:

- zichtbaar blijven van het bebouwingsbeeld van de stad;
- afstemming in maat, vormgeving en kleur op de bijbehorende gevel;
- functionele relatie tussen reclame en het betreffende gebouw;
- bij beletering heeft toepassing van losse letters de voorkeur boven het toepassen van grote lichtbakken;
- enkelzijdige lichtbakken zijn niet toegestaan.

In principe wordt een uiterste terughoudendheid betracht ten aanzien van toevoegingen aan de oorspronkelijk bebouwing. Dit geldt niet alleen voor lichtreclames en reclamevlaggen, maar ook voor andere toevoegingen zoals markiezen, zonneschermen, parasols en terrasafscheidings die vaak ook als reclame-uiting kunnen worden aangemerkt. Géén medewerking wordt verleend aan grote opvallende kleurvlakken op winkels en aan het dichtplakken van ramen bijvoorbeeld als onderdeel van de huisstijl van een winkelketen.

Bij de afweging is de functionele geaardheid van het gebied van belang, bijvoorbeeld als winkel- en horecagebied, als aanlooproute of als woongebied.

Voor reclame-uitingen in het winkel- en horecagebied en de aanlooproutes gelden de volgende richtlijnen:

- harmonie naar vorm en kleur ten opzichte van de bijbehorende gevel en winkelpui;
- respecteren van de aanwezige parcellering per pand;
- geen felle kleuren of bewegende dan wel knipperende lichtreclames;
- reclames niet hoger dan de onderzijde van de raamdorpels van de eerste verdieping;
- ten hoogste één naamsaanduiding en één uitkragende lichtbak per gevel;
- reclame, welke de skyline beïnvloedt of vanwege lange zichtassen storend is voor het straatbeeld, niet toestaan.

Ten aanzien van reclame-uitingen voor de overige gebieden in de binnenstad gelden in principe dezelfde richtlijnen als hierboven, met dien verstande dat de reclame beperkt moet blijven tot één ondergeschikt element per gevel. In "gevelwanden met extra waarde" en bij monumenten luistert de afstemming op de specifieke stijl van het object waarop de reclameboodschap is aangebracht zeer nauw. In dergelijke gevallen geldt ten aanzien van de vorm, kleurstelling en materiaaltoepassing een verhoogde waakzaamheid.

Er is sprake van een tendens bij winkel- en horecapanden tot gevelverlichting in de vorm van kleine lampjes of lichtlinten. Dit verschijnsel kan een nogal onrustig beeld veroorzaken, met name wanneer meerdere panden naast elkaar op een dergelijke wijze zijn verlicht. Beter is te kiezen voor het aanlichten van de gevels.

Naast individuele reclame is met name bij smalle straten en stegen vaak sprake van een permanente straatversiering met het doel het benadrukken van de straat- of steegtoegang. Overleg met de desbetreffende ondernemers is gewenst voor een gezamenlijke afspraak over individuele reclame en winkelluifels. De combinatie van straatversiering en individuele reclame zorgt in sommige gevallen voor een nogal chaotisch beeld.

Vergunningen voor spandoeken en vlaggen aan de gevels of boven de weg worden niet verleend, uitgezonderd bij tijdelijke ideële reclames en bij reclame in het kader van festiviteiten.

Winkelluifels

Winkelluifels, aangebrachte constructies boven de begane- grondlaag ter bescherming tegen zon en regen en ten behoeve van presentatie, komen veel in de binnenstad voor. Te nadrukkelijke beluifeling doet afbreuk aan de samenhang en de verticale lijnvoering van de straatgevels.

Bij winkelluifels van meer dan 60 cm diepte staat de architectonische samenhang van de onder- en bovenbouw van panden onder druk. Zwaar aandoende doosvormige constructies zijn eveneens storend. Een luifel dient minder breed te zijn als het pand, waar de luifel bij hoort.

Luifels over de lengte van meerdere panden doen afbreuk aan de historische geleiding van de straatwand.

- de luifeldiepte bedraagt maximaal 60 cm en mag niet hoger dan wel dikker zijn dan maximaal 30 cm;
- er is sprake van een transparante opzet welk qua uitvoering (dimensionering en kleurstelling) ondergeschikt is ten opzichte van het betreffende pand;
- geen aaneengesloten luifelstructuur (minimaal 50 cm afstand tussen aangrenzende luifels);
- met betrekking tot hoekpanden: geen volledige beluifeling (dus niet de hoek om);
- de luifel mag niet lager worden gebouwd dan 4.20 m boven de rijweg (incl. een strook van 50 cm aan weerszijden van de luifel);
- de luifel mag niet lager worden gebouwd dan 2.20 m boven elk ander deel van het openbaar gebied, voorzover de veiligheid van de gebruikers niet in gevaar komt.

Indien de gemeente wil medewerken aan het aanbrengen van winkelluifels, zal overleg moeten plaatsvinden met de ondernemers van de belendende winkelbedrijven. In dergelijk gevallen wordt gestreefd naar een integrale benadering, waarbij afstemming plaatsvindt op de luifels in de directe omgeving.

Rolluiken

Rolluiken vormen vaak een ernstige aantasting van het gevelbeeld. Vooral buiten de openingsuren krijgen winkelstraten een onaantrekkelijk aanzien en wordt de sociale veiligheid in de stad negatief beïnvloed. Rolluiken worden daarom alleen toegestaan, wanneer andere oplossingen ontoereikend zijn.

Als richtlijnen voor rolluiken gelden dan:

- alleen een open type met zo mogelijk volledig, doch minimaal 70%, doorzicht;
- alleen afsluiting van het kozijnvat (dus niet van de gehele gevel) en passend binnen de structuur van de gevelindeling;
- uitgaan van een afstemming van indeling, materiaal en kleurstelling op de aanwezige gevelarchitectuur.







Gemeente Alkmaar

Beeldkwaliteitplan

een nieuw arrangement voor de Binnenstad

Deel 1. Verkenning en analyse

Deel 2. Uitwerking bebouwing

Deel 3. Basisinrichtingsplan

Maart 2001

Kuiper Compagnons

Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Architectuur BV

3.0. Inhoud

3.1. Inleiding

3.1.1. Vooraf

3.1.2. Benaderingswijze

3.2. Inventarisatie

3.2.1. Vroegere inrichting van de openbare ruimte

3.2.2. Huidige inrichting van de openbare ruimte

3.2.3. Huidige verdeling naar verkeerssoorten

3.2.4. Overzicht stadsruimten

3.3. Algemene uitgangspunten

3.4. Richtlijnen

3.4.1. Keuze bestratingsmateriaal

3.4.2. Facetkaarten: verharding, afwatering, groen en verlichting

3.4.3. Standaardprofielen

3.4.4. Voorstel straatmeubilair

3.4.5. Toevoegingen

3.5. Overig beleid

3.5.1. Uitstallingen

3.5.2. Horecaterrassen

3.5.3. Ligplaatsen

3.5.4. Standplaatsen

3.1.1. Vooraf

Een binnenstad is altijd in beweging; er vinden voortdurend ontwikkelingen plaats. Veel van deze ontwikkelingen hebben een invloed op de inrichting van de openbare ruimte, direct of indirect.

De ruimtedaams van het verkeer zijn in deze eeuw gigantisch toegenomen ten koste van de omvang en de kwaliteit van het verblijfsgebied. Om het vele verkeer op te vangen zijn de straten gestroomlijnd, particulieren stoepen verdwenen en grachten gedempt. Bij de binnenstad was bereikbaarheid een alles overheersende factor: bereikbaarheid voor centrumbezoekers, bewoners, woon-werkverkeer en bevoorradng van winkels. Momenteel staat evenwel ook de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte in de belangstelling, waardoor ten aanzien van de bereikbaarheid een meer genuanceerde benadering van toepassing is. Een kritische houding jegens het overheersende beeld van het autoverkeer was het gevolg.

3.1.2. Benaderingswijze

Aangezien de inrichting van het openbare gebied in de binnenstad een lang proces is en veel overleg vergt met betrokken instanties en belanghebbenden, staat de samenhang van het uiteindelijk resultaat onder grote druk. Voor de bewaking van de gewenste samenhang is het noodzakelijk om voor de gehele binnenstad een "basisinrichtingsplan" op te stellen, waarin (afgestemd op de gebiedsfunctie en de verkeersfunctie van de diverse openbare ruimten) principes worden vastgelegd over straatindelingen, verhardingsmateriaal, beplanting, verlichting en straatmeubilair. Dit basisinrichtingsplan vormt de leidraad voor toekomstige (her)inrichtingsplannen en dient ervoor om zowel de samenhang als de kwaliteit van de inrichting van het openbaar gebied in de binnenstad veilig te stellen.

De openbare ruimte vormt een twee-eenheid met de aanliggende bebouwing. Voor de ruimtebeleving is een goede verhouding tussen de dimensies van bouwmassa's en de bijbehorende buitenruimte essentieel. De visuele kwaliteit van de binnenstad is afhankelijk van de wisselwerking van straatinrichting en architectuur. Een neutrale en rustige inrichting van de openbare ruimte schept maximale kansen voor uitstraling van de architectuur. Het groen zorgt voor extra schakering van het stadsbeeld. In een aantal situaties wordt beplanting essentieel geacht voor de besloten ruimtelijke opzet.

Voor de inrichting van de openbare ruimte is de functionele hoofdindeling van de binnenstad van essentieel belang. Een kenschet van de diverse gebiedsfuncties wordt gegeven in het eerste deel van het beeldkwaliteitplan (zie kaartbeeld in de bijlage).

Met betrekking tot de bereikbaarheid dient een onderscheid te worden gemaakt naar diverse verkeerssoorten: openbaar vervoer, autoverkeer, fietsverkeer en voetgangers. Welke openbare ruimten kunnen worden aangemerkt als verkeersweg en bij welke openbare ruimten de verblijfsfunctie voorop staat (zie kaartbeeld).

Bij de keuze omtrent de inrichting gaat het eveneens om de afmeting van de openbare ruimte, het verschil tussen pleinruimtes, grachten, straten en stegen (zie kaartbeeld).

Bij het basisinrichtingsplan gelden de volgende doelstellingen:

- bij de inrichting van het openbaar gebied streven naar een logische samenhang met de functionele hoofdindeling en de verkeersfunctie van het desbetreffende gebied;
- de indeling van de diverse openbare ruimten ondersteunend laten zijn aan de historische structuur van de stad;
- streven naar gebruik van kleurecht, authentiek en duurzaam verhardingsmateriaal en aangepast straatmeubilair, zodat de kwaliteit van het beschermd stadsgezicht maximaal tot zijn recht komt;
- streven naar eenduidigheid en helderheid met een afgewogen inzet van bijzondere effecten;
- bij de inrichting van het openbaar gebied rekening houden met de belangen van gehandicapten;
- streven naar versterking van de toeristische uitstraling van de binnenstad.

Naast de algemene doelstellingen gelden nog de volgende projectdoelen:

- rekening houden met de gewenste ontwikkelingen van het centrum van Alkmaar overeenkomstig de gemeentelijke Structuurvisie centrumgebied Alkmaar;

3.1. INLEIDING

3.2.1 Vroegere inrichting van de openbare ruimte

Aan de hand van oude teksten en afbeeldingen kan men zich een beeld vormen van de inrichting van de openbare ruimte in het verleden in ons land. Alkmaar behoort tot die steden, waar al vroeg van overheidswege de nodige aandacht werd besteed aan het onderwerp. Zo regelde de stad de breedte van de straten en van de grachten. Maar ook zorgde de stad er al in de 16de eeuw voor dat er bestratingsmateriaal beschikbaar was als er een straat aangelegd of vernieuwd moest worden.

Bestratingsmaterialen

Men moet zich voorstellen dat reeds in de 16de eeuw alle straten in de belangrijke Nederlandse steden verhard waren. Als bestratingsmaterialen kende men kinderhoofdjes en klinkers. Pas in de 19de en 20ste eeuw zouden daar asfalt en beton bij komen.

In het buitengebied was de situatie een andere: daar zouden onverharde wegen nog lang het beeld bepalen. Maar voor wat betreft de hoofdwegen in het buitengebied: in het westen van ons land werd reeds in de 17de eeuw met verharding begonnen. Ook in Westfriesland en in Noord-Holland Noord was dat het geval. In het laatste gebied was het de stad Alkmaar die het initiatief nam.

Overigens was het ook vroeger al zo dat de inzichten over de beste wijze van bestraten zich regelmatig wijzigden. Zo was er aanvankelijk in Alkmaar een voorkeur voor kinderhoofdjes. Maar rond 1680 ging men ertoe over om in allerlei straten de kinderhoofdjes, die men rommelig was gaan vinden, te vervangen door nette gele klinkers. Dat gebeurde speciaal in straten waar niet zoveel zwaar vrachtverkeer was maar waar wel veel voetgangers liepen, zoals in de Hoogstraat en de Breedstraat, maar ook in de Langestraat, het Payglop, de Pastoorsteeg, de Schoutenstraat en de Koorstraat. Langs de havengrachten Luttk Oudorp, Verdronkenoord en Voordam was een kadeprofiel aanwezig met een brede band, waaraan schepen konden worden afgemeerd.

Gemeentelijke overheden gooien niet snel iets weg. Dat was ook vroeger al zo. Ook de oude kinderhoofdjes werden niet weggedaan, maar hergebruikt: hiermee werden de tot dan toe onverharde wegen buiten de stad bestraat, zoals de Kennemerstraatweg en de Schermerweg.

Overigens bevielen de nieuwe gele klinkers niet overal. Met name in de Langestraat en de Koorstraat, waar het wegverkeer kennelijk toch intensiever was dan men gedacht had, werden de klinkers al in 1696 weer vervangen door keitjes van Doornikse steen.

Aan het eind van de 19de eeuw zag men in de grote steden op de belangrijke straten verschillende bestratingsmaterialen liggen. Dat was geen toeval, maar bewuste keuze. In het midden was een brede strook van kinderhoofdjes voorzien. Dit was de ruimte, bestemd voor het vrachtverkeer.

Aan weerszijden daarvan bevond zich een strook klinkers. Deze klinkerstroken waren bestemd voor de voetgangers. Ook in Alkmaar was dit de situatie.

Particuliere stoepen

Tot de bijzonderheden in de Nederlandse steden en dorpen behoren de particuliere stoepen aan de voorkant van de diverse panden. Van oudsher lagen deze stoepen wat hoger dan de openbare weg. Iedereen kon zijn particuliere stoep op eigen wijze vormgeven, mits men daarbij de buren en de weggebruikers niet hinderde. Uiteraard speelden daarbij factoren van smaak en beschikbare financiële middelen een belangrijke rol. Voor de bestrating van de particuliere stoepen werd sinds de 17de eeuw veel gebruikt gemaakt van eenvoudige rode en gele klinkers. Wie wat meer geld had, koos voor tegels. De duurste panden kregen stoepen van hardsteen. Ook in Alkmaar was dat het geval. Bovendien konden de particuliere stoepen voorzien zijn van een hekje of een borstwering om ze van elkaar en van de openbare weg af te grenzen. Aanvankelijk werden houten stoephekken veel toegepast. Later paste men liever ijzeren stoephekken toe. Sinds de 19de eeuw werden combinaties van natuurstenen palen, verbonden door kettingen of ijzeren staven, geliefd.

Trottoirs

Met de verdere toename van het wegverkeer aan het eind van de 19de eeuw en in het begin van de 20ste eeuw gingen de gemeentelijke overheden er geleidelijk aan toe over de particuliere stoepen te vervangen door een doorlopend trottoir, bestemd voor het voetgangersverkeer. Dit gebeurde vooral in straten met veel wegverkeer en in winkelstraten. De eerste Alkmaarse straat waar de particuliere stoepen werden opgeruimd, was de Langestraat. Dat gebeurde in 1925.

De trottoirs, gewoonlijk belegd met grijze betontegels, werden voorzien van stoepranden. Oorspronkelijk waren dergelijke stoepranden van hardsteen, later koos men doorgaans voor grijze betonsteen. Hardstenen stoepranden ziet men o.a. nog liggen op verschillende plekken aan de Oudegracht. In Alkmaar komen aan de Blerkade ook stoepranden van graniet voor.

Bomen

Eerder dan in de ons omringende landen gingen de Nederlandse steden ertoe over om van overheidswege langs straten en grachten bomen aan te planten. In Alkmaar gebeurde dat voor het eerst in de 17de eeuw. Zo werden er al in 1678 bomen geplant langs de Breedstraat. Iepen genoten lange tijd de voorkeur. Na verloop van tijd werden ze vervangen door nieuwe exemplaren. Dat gebeurde in de jaren 1751-1752 langs de Laat en de Heul en een jaar later langs de Mient. De Oude Gracht werd ruimtelijk gedimensioneerd door een dubbelzijdige bomenstructuur. De havengrachten hadden aan het begin van deze eeuw een rij bomen aan de noordzijde. Het profiel van de Blerkade was opgebouwd uit een aflopende kade met kasseien met een rij bomen. De Laat en de Gedempte Nieuwesloot bezaten blijkens oude ansichten een aaneengesloten rij bomen pal langs de gracht.

Overige

Al in 1683 werden er van overheidswege straatlantaarns geplaatst en in september van dat jaar brandde de nieuwe openbare verlichting voor de eerste keer. In de loop der tijd werd het aantal straatlantaarns geleidelijk uitgebreid en in de 19de eeuw werden ze vervangen door nieuwe gietijzeren exemplaren (van het model, dat nu -in replica- de binnenstad nog steeds siert)

3.2. INVENTARISATIE



Bierkade



*Luttik
oudorp*

Laat



*De Mient met uitzicht op
de Lange straat*



Annasteeg

Dijk



3.2.2. Huidige inrichting openbare ruimte

3.2.2. Huidige inrichting openbare ruimte

In het najaar van 1998 heeft een globale verkenning plaatsgevonden van de circa 130 pleinen, straten en stegen in de binnenstad. Per eenheid is telkens een overzicht gegeven van het toegepaste bestratingsmateriaal.

De volgende materiaalsoorten komen voor: asfalt, betonklinkers, hardstenen stoepen, gebakken klinkers van diverse formaten (ijssel-, waal-, dik-, en keiformaat) en kleuren (rood en geel), betontegels en tenslotte trottoirbanden van graniet of beton.

- Asfalt komt vooral voor aan de buitenzijde van de binnenstad, zoals bij de Korte Vondelstraat, de Kanaalkade, Zevenhuizen en de Molenbuurt. De Koorstraat en de Heul, welke in bij de binnenstad behoren, zijn eveneens uitgevoerd met asfalt. Bovendien is het padenstelsel ter plaatse van het Kennemerpark, het Bolwerk en het Victoriepark uitgevoerd met asfalt.
- Betonklinkers komen verspreid voor, met name ter plaatse van de Limmerhoek, de Ritsevoort, de Kanaalkade en de Wagenweg. Ook de Mient, de Magdalenenstraat, de Gedempte Nieuwesloot en het Hofplein zijn gedeeltelijk uitgevoerd met betonklinkers.
- De Langestraat heeft een combinatie van gebakken straatklinkers in waalformaat en een middenelement met overwegend tegels. De Bierkade is uitgevoerd met gebakken klinkers.
- De Laar, de Limmerhoek, de Keetgracht, de Koorstraat en de Kapelsteeg bezitten een combinatie van meerdere materiaalsoorten: betonklinkers, gebakken klinkers en betontegels.
- Een aantal straten en grachten, zoals het Verdrongenoorde, de Gedempte Nieuwesloot, de Hulgrouwerstraat, is bestraat met een genuanceerde klinkerbestrating bestaande uit overwegend rode klinkers met een toevoeging van donkerrode, dieppaarse en gele klinkers.

In de huidige aanpak door de gemeente van de herinrichting van de openbare ruimte wordt onderscheid gemaakt naar drie gebiedscategorieën:

- in het promenadegebied en de stroken langs de gevels van de panden wordt uitgegaan van de toepassing van rode gebakken straatklinkers in waalformaat;
- bij de gebieden met een beperkte verkeersfunctie (fiets, bus en bevoorrading) wordt uitgegaan van de toepassing van gele gebakken straatklinkers in dikformaat;
- bij de zogenaamde sectorontsluitingen wordt uitgegaan van de toepassing van rode gebakken straatklinkers in dik- en keiformaat.

Voorts worden de kruisingsvlakken van de straten opgevat als bijzondere plekken. Voor deze plekken wordt telkens een specifieke oplossing bedacht (zie bijvoorbeeld de aansluiting ter plaatse van de Nieuwstraat op de Fniidsen), die de continuïteit van de straat verstoort.

Bovenbeschreven gemeentelijke aanpak is slechts ten dele doorgevoerd. De straatindeling is niet of nauwelijks gestructureerd ten aanzien van de straatfuncties met onderscheid naar verdeelwegen, sectorontsluiting en voetgangersgebied. Er is sprake van een grote variatie in de toepassing van afwateringsprofielen. Een grote diversiteit in verhardingsmateriaal vormt het meest voorkomende beeld. De veelvuldig toegepaste betonelementen, zoals stoepbanden en trottoirtegels, doen afbreuk aan het historisch stadsbeeld, met name bij verhoogde trottoirs met parkeerhavens.

Mede ten gevolge van het gemeentelijk stimuleringsbeleid zijn langs de grachten en de straten nog relatief veel historische voorstoepen aanwezig.

De bomenstructuur bestaat uit aaneengesloten bomenrijen langs de grachten en in relatief brede straten dan wel uit meer solitaire bomen, zoals de omvangrijke bomen aan de noordzijde van de Grote Kerk en ter plaatse van de stadparken: de Singel, het Bolwerk en het Victoriepark. De aanwezige bomen variëren naar grootteklasse en er is een grote variatie naar soorten. Bij een aantal grachten en straten is sprake van een nogal onsamenhangend groenbeeld vanwege het niet volgroeide karakter van de bomen en de te grote onderlinge afstand.

Straatmeubilair in de vorm van straatlantaarns, zitbanken en afvalbakken komt in diverse typen voor. De gemeente heeft ten aanzien van de straatverlichting gekozen voor Alkmaarse paaltoparmatuur. Zowel ten aanzien van de afvalbakken als de houten zitbanken doet de vormgeving nogal grof aan in de rijke omgeving van de binnenstad.

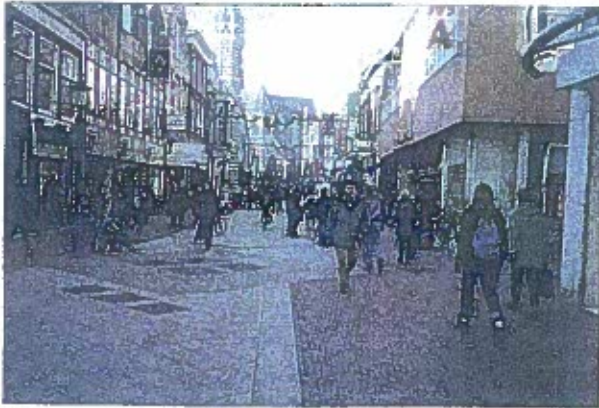
Boek-, bloemen- en kledingwinkels beschikken vaak over uitstalling op straat. De uitstalling varieert van vrijstaande displays en reclameborden op enige afstand van de etalages tot kledingrekken en bakken met boeken, bloemen, planten etc. direct tegen de gevels aan. De uitstallingen bieden vaak een nogal rommelig beeld in de winkelstraten.

De horecaterrassen liggen over het algemeen vast aan de gevel van de desbetreffende horeca gelegenheid. De terrassen zijn veelal 1.5 tot 2.5 meter diep. Er is een grote variatie aan soorten terrasmeubilair. In de meeste gevallen wordt de terrasruimte gemarkeerd door een dwarsstaand schot of windscherm. De situering van de terrassen in de loopstroken langs de etalages veroorzaakt soms hinder. Vanwege haar centrale ligging en de hoogte vormt de Gewelfde Brug een van de meest prominente punten in de stad. De twee horecaterrassen op de brug doen afbreuk aan het uitzicht op de Kaasmarkt, het Verdrongenoorde en de Langestraat en vormen een obstakel in het stadsbeeld.

Op een tiental plaatsen in de binnenstad zijn standplaatsen van kramen. De kramen variëren van bloemen- en oliebollen- tot viskraam. Vanwege hun uitstraling dragen ze bij aan de levendigheid van de stad. Blijkens de situering van een aantal kramen nabij parkeergarages en uitvalswegen is gezocht naar een relatie met huiswaartskerend verkeer. De inpassing van dergelijke objecten in de gevoelige stadsomgeving is niet overal even sterk.

Het overige straatmeubilair, zoals telefooncellen, fietsklemmen, bloembakken, info- en verkeersborden, parkeermeters en afvalcontainers, heeft een niet weg te cijferen invloed op het straatbeeld. Veelal beschikken deze objecten over een "eigen" design en specifieke kleur, die zich niet storen aan hun omgeving.

3.2. INVENTARISATIE



Lange
straat



Luttik
Oudorp



Lombard-
steeg



Laat



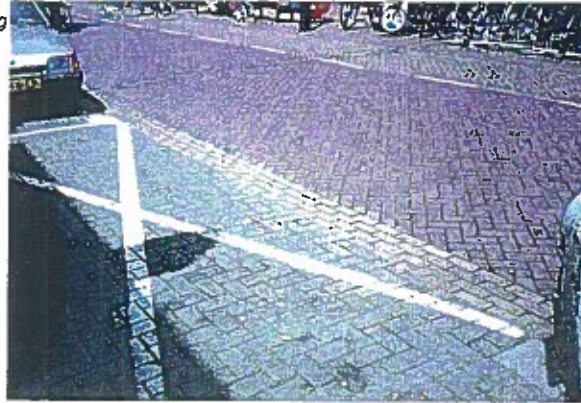
Gewelfde
stenenbrug



Hofplein

3.2.2. Huidige inrichting openbare ruimte

*Diverse
verharding*



*Straat
meubilair*



Uitstalling



Terrassen



*Stand-
plaatsen*



*Overig
straat-
meubilair*



3.2.3. Verdeling naar verkeerssoorten

Openbaar vervoer

Voor de bereikbaarheid van de binnenstad van Alkmaar is het openbaar vervoer van belang. Twee buslijnen spelen een rol: de HAL-OV - corridor aan de noordzijde van de binnenstad (langs het Noordhollands Kanaal) en de OV-servicelijn (met een lus via Bagijnenstraat, Heul, Koorstraat, Ritsevoort, Kennemerpark, Zilverstraat, Ridderstraat en de Laai). De halte aan de Kanaalkade van de HAL-OV - corridor zal ook de Overstad bedienen. De OV-servicelijn speelt een rol in de relatie van het station met de binnenstad. Rekening moet gehouden worden met de inpassing van een bushalte aan de Laai.

Autoverkeer

Voor de bereikbaarheid van de binnenstad zal de auto een grote rol blijven spelen. Daarom is het belangrijk voldoende parkeergelegenheid aan de randen aan te bieden. Het beleid voor het autoverkeer voorziet in een autoluwe binnenstad. In dit verband is de gehele binnenstad als 30 km zone aangewezen, met uitzondering van de Kanaalkade, de Wagenweg, de Bierkade en de Korte Vondelstraat; deze zijn aangemerkt als verkeerswegen. De 30 km zone wordt gemarkeerd op de ingang door inritconstructies. De bereikbaarheid van de binnenstad vindt plaats via een aantal verkeersslussen met eenrichtingsverkeer, de zogenaamde sectorontsluitingen. Bij de inrichting van de straten, welke als sectorontsluitingen zijn aangemerkt, is een duidelijke markering van de autostrook noodzakelijk en wel zodanig dat het gebruik van antiparkeemaatregelen geminimaliseerd kan worden. De overige voor de auto toegankelijke straten hebben een erffunctie.

Parkeren

De kaart geeft een aanduiding van de parkeergarages rondom de binnenstad. Deze parkeergelegenheden zijn vooral bedoeld voor bezoekers van de binnenstad. De parkeerplaatsen in de binnenstad zijn veelal voor belanghebbenden. Met de inrichting moet duidelijk worden aangegeven, waar en hoe geparkeerd moet worden. Per locatie dient gekeken te worden naar de ruimtelijke inpassing van de parkeerplaatsen.

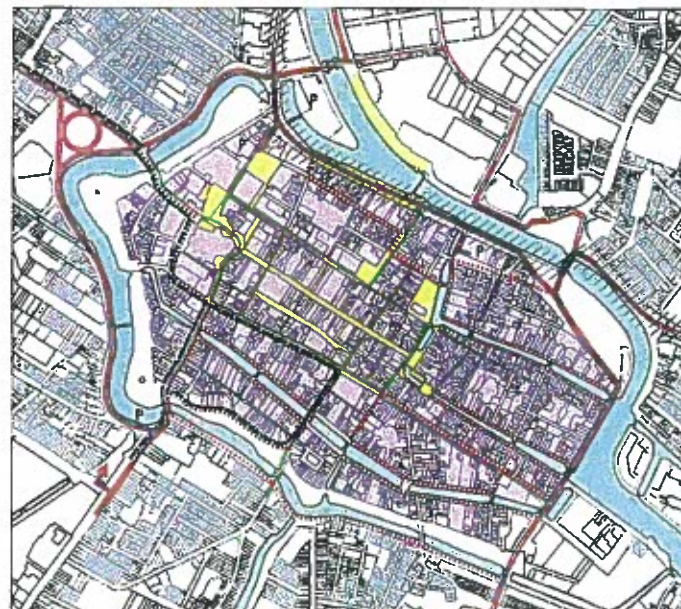
Fietsverkeer

Uitgangspunt is een goed bereikbare binnenstad voor de fietser met voldoende stallingsgelegenheid in de binnenstad. Er zijn doorgaande fietsroutes, die aansluiten op routes buiten het centrum. Er zijn vier zoekgebieden aangegeven voor grotere (on)bewaakte fietsenstallingen.

Voetgangers

In het centrum is een gebied gedefinieerd als voetgangersgebied. Het enige verkeer dat hier kan komen is bevoorradings- en calamiteitenverkeer. Verder zijn de diverse aanlooproutes van belang. Zij dienen ruimte te bieden voor de voetganger. Het bestratingmateriaal moet vlak en comfortabel zijn en aansluiten bij het historische karakter van de binnenstad.

3.2. INVENTARISATIE



-  HAL-OV Corridor
-  Stadsverdeelweg
-  Sectorontsluiting
-  Autobereikbaarheid
-  Voetgangersgebied
-  Fietsroute
-  P Parkeergarage
-  OV-Servicelijn

3.2.4. Overzicht stadsruimten

Kades

In het ontwerp van de Kanaalkade aan de zijde van de binnenstad dient rekening gehouden te worden met het grote schaalniveau van het kanaal. De kanaalzijde vormt een koppellement tussen de Overstad en de historische binnenstad. De kanaalzone kan een uniek verblijfsgebied worden, dat een ontsnapping biedt aan de bewoners van de besloten binnenstad. Dit verblijfsgebied kan een schakel vormen in een reeks van verblijfsgebieden rond de stad: het Kennemerpark, het Bolwerk, de Kanaalkade en het Victoriepark.

Singels / Victoriepark

De huidige inrichting van het Bolwerk en het Victoriepark is deels verouderd en toe aan een herinrichting. De toegankelijkheid vanuit de binnenstad en de sociale veiligheid laten nogal te wensen over. De huidige functies zouden versterkt kunnen worden door het park nog meer in te richten als een wandel-, verblijfs- en doelpark. Dit zou kunnen door de toevoeging van zitmeubilair en verlichting. Het Victoriepark heeft unieke kansen door de ligging aan het kanaal. Het zou wel heringericht moeten worden en de kanaalzijde zou beter benut kunnen worden voor de beleving van de parkbezoeker.

Grachten en havens

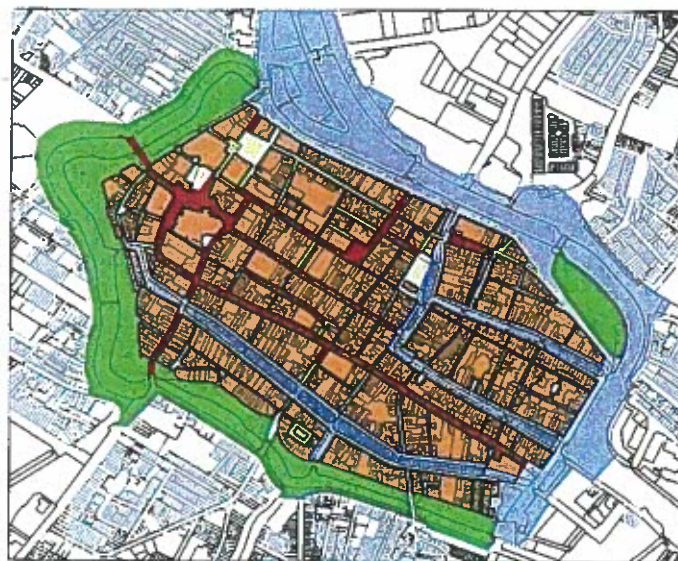
De huidige binnenstedelijke watergangen zijn qua historisch gebruik en sfeer in te delen in twee categorieën: havens en grachten. Het karakter van de havens wordt bepaald door de huidige oriëntatie op het kanaal en de scheepvaart / aangelegde boten. Er wordt gezocht naar een karakteristieke inrichting, die doet denken aan de vroegere havens met loskaden. Aan de grachten heerst een lommerrijk woonmilieu. De gebogen vorm van de Oude Gracht geeft een zekere beslotenheid. De inrichting zou het lommerrijk woonmilieu moeten versterken.

Straten en stegen

In het stratenpatroon van de binnenstad van Alkmaar, in combinatie met gevels en de oriëntatie van gevels (zie deel 2), is de opbouw van de stad te lezen. De breedte van de straten geeft het belang aan van de Langestraat, de Laat en de Gedempte Nieuwesloot in de hiërarchie van het stratenstelsel. Verder wordt de binnenstad gekenmerkt door vele stegen. In het openbaar gebied is het van belang dergelijke verschillen te benadrukken voor de leesbaarheid, de identiteit en het contrast (ruimtelijke rijkdom) van de binnenstad. De Laat en de Gedempte Nieuwesloot hebben een extra breed dwarsprofiel vanwege de demping van de voormalige afwateringsgracht.

Pleinen en plekken

De pleinen hebben verschillende historische ontwikkelingen meegemaakt en hebben verschillende functies. De pleinen vormen de plekken in de stad, die niet als eerste doel een transportruimte hebben, maar plaats bieden aan andere stedelijke functies.



- Kades
- Singel/Victorie park
- Grachten/havens
- Straatprofielen > 10 m
- Straatprofielen 10 tot 5.7 m
- Straatprofielen < 5.7 m

Voor de diverse plekken in de stad zijn specifieke functies bepaald:

1. Het Kerkplein wordt aangemerkt als cultuurplein met de Grote Kerk en de Gemeentelijke Bibliotheek in combinatie met de ontwikkeling van het Canadaplein als podiumplein. De twee pleinen worden als "afzonderlijke" ruimtes gezien.
2. Het Canadaplein is geschikt voor culturele evenementen in combinatie met het aangrenzende culturele centrum "de Vest". Op het plein zal gezocht worden naar een goede plek voor de inpassing van een ondergrondse fietsenstalling.
3. Volgens de Structuurvisie zal de parkeervoorziening van de Paardenmarkt ondergronds worden aangelegd als uitbreiding van de parkeergarage onder de Vest. Als toekomstig gebruik wordt gedacht aan een winkelplein met mogelijkheden voor de weekmarkt en de jaarlijkse kermis. Bij de verdere ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met de parkeereis van de aanwezige supermarkt.
4. Volgens de huidige gemeentelijke plannen wordt het Doelenveld getransformeerd tot stadstuin met aan de noordzijde stedelijk wonen. Uitgegaan wordt van een beperkt publiekskarakter. Een functionele en mogelijk een visuele relatie met de Gedempte Nieuwesloot wordt in een gemeentelijke nota als uitgangspunt genoemd.
5. Het Hofplein is uitermate geschikt voor een horecabestemming met terrasfunctie. Momenteel vormt het Hofplein tezamen met de Gedempte Nieuwesloot de locatie van de weekmarkt op zaterdag. Het plein biedt ruimte aan evenementen, zoals de festiviteiten tijdens Koninginnedag, de landbouwdag en de 8 oktober festiviteiten. In principe vormen het plein en zijn directe omgeving een goede locatie voor een fietsenstalling.
6. Op het Waagplein vindt de beroemde Kaasmarkt plaats, die jaarlijk duizenden bezoekers trekt. Het huidige gebruik blijft ongewijzigd inclusief de dagelijkse terrassen van de horeca. Jaarlijkse evenementen zijn de Kaasmarkt, het petanquetournooi, popconcerten in de zomer, Culinaire Plaza, de Taptoe, de landbouwdag en de warenmarkt tijdens de kermis. Het verdient aanbeveling om de mogelijkheid te onderzoeken van een ondergrondse berging voor fietsen en terrasspullen.
7. De Gewelfde Stenenbrug sluit via de Mient aan op het Waagplein. Tijdens de Kaasmarkt wordt op de brug en de Mient de kunstmarkt gehouden. In december vindt op de brug de kerstbomenmarkt plaats. Tijdens de zomerkermis en op 8 oktober staat op de Gewelfde Stenenbrug de poffertjeskraam. Aan beide zijden van de brug bevinden zich horecaterassen, welke uit oogpunt van de beeldkwaliteit minder gewenst zijn.
8. Ruimtelijk is de Platte Stenenbrug onderdeel van een grotere ruimte in het verlengde van het Verdronkenoord. De platte Stenenbrug wordt op een rommelige manier gebruikt door horecaterassen en er worden incidenteel muziekconcerten gegeven.
9. In de huidige situatie wordt de Dijk gedomineerd door autoverkeer van en naar de Karpeton-garage. Een transformatie dient overwogen te worden tot verkeersluwe ruimte in samenhang met de planontwikkeling rond de Kanaalkade. Nadien kan de Dijk aan de binnenstad worden toegevoegd als een pleinruimte.



1 Stadsruimten



Algemene uitgangspunten:

- Een belangrijk onderdeel van het stedenbouwkundige, ruimtelijke en architectonische beeld van de stad wordt gevormd door de inrichting van de openbare ruimte. Zij vult het beeld aan en ondersteunt c.q. versterkt het.
- De inrichting van de openbare ruimte dient mede gebaseerd te zijn op een hiërarchische onderverdeling van de diverse openbare ruimten en hun functie in de binnenstad, zodoende wordt er niet langer uitgegaan van het accentueren van de kruisingsvlakken.
- Niveauverschillen in de straatinrichting zullen overal verdwijnen, met uitzondering van de nog historische voorstoepen conform het vigerend beleid.
- Voetgangers vormen een belangrijke gebruikersgroep van de stad; zij dienen dan ook de nodige ruimte te krijgen.
- Het gebruik van de fiets dient te worden bevorderd. Gestreefd wordt naar voldoende voorzieningen voor fietsverkeer in de vorm van een stelsel van fietsstroken en een verspreide situering van fietsenstallingen.
- De straten waar autoverkeer wordt toegestaan dienen zodanig te worden ingericht dat de automobilist zich als "gast" in de stad gedraagt (30 km-zone).
- De toe te passen materialen dienen het historische karakter te ondersteunen en te versterken. Tevens is duurzaamheid van het toe te passen materiaal van groot belang. Uitgangspunt hierbij is het gebruik van gebakken straatklinkers en natuursteen. Materiaal dat aan de hiervoor genoemde kwalificaties voldoet dient te worden hergebruikt. Dit geldt in het bijzonder voor historisch straatmateriaal. Tevens dient er zorg gedragen worden voor een goed loopcomfort.
- Straatmeubilair en verlichting vormen een geïntegreerd onderdeel van de openbare ruimte. Gestreefd wordt naar een verdere standaardisatie zowel in vorm als in kleurstelling.
- De waardevolle stadsbomen dienen te worden gehandhaafd, waarbij de groeiplaatsomstandigheden voortdurend de nodige aandacht moeten krijgen, evenals bescherming tegen aanrijdschade en strooizout. Uitbreiding van de bomenstructuur dient overeenkomstig de groenstructuur vorm te krijgen.
- Het Kennemerpark, het Bolwerk en het Victoriepark vormen een gebied met een eigen identiteit in de groenstructuur; renovatie dient op diverse plekken te worden uitgevoerd.
- Het toerisme in de binnenstad zal worden bevorderd. Een goede bewegwijzering naar de belangrijke toeristische items is noodzakelijk.

- Winkeluitstalling in het openbaar gebied wordt niet meer toegestaan, behoudens bloemen, planten, groenten en fruit.
- Horecaterrassen zullen alleen worden toegelaten, indien zij een positieve bijdrage leveren aan de sfeer, bijvoorbeeld ter plaatse van het horecagebied. Voor de harmonie heeft de gemeente nadere eisen gesteld aan het soort terrasmeubilair.
- Ter voorkoming van wildgroei is het aantal standplaatsen in de binnenstad gebonden aan een maximum van tien kramen.
- Het zichtbaar maken van de toeristische- en/of pleinenroute door de historische binnenstad.

3.3. ALGEMENE UITGANGSPUNTEN



3.4.1. Keuze bestratingsmateriaal

Gekozen is om als basis "rode genuanceerde gebakken straatklinkers" toe te passen in bijna het gehele openbare gebied. Onder rood genuanceerd wordt een menging verstaan van hoofdzakelijk rode klinkers aangevuld met paarse, hard rode en gele klinkers (respectievelijk circa 50%, 20%, 20% en 10%). Aan deze keuze liggen de volgende drie argumenten ten grondslag:

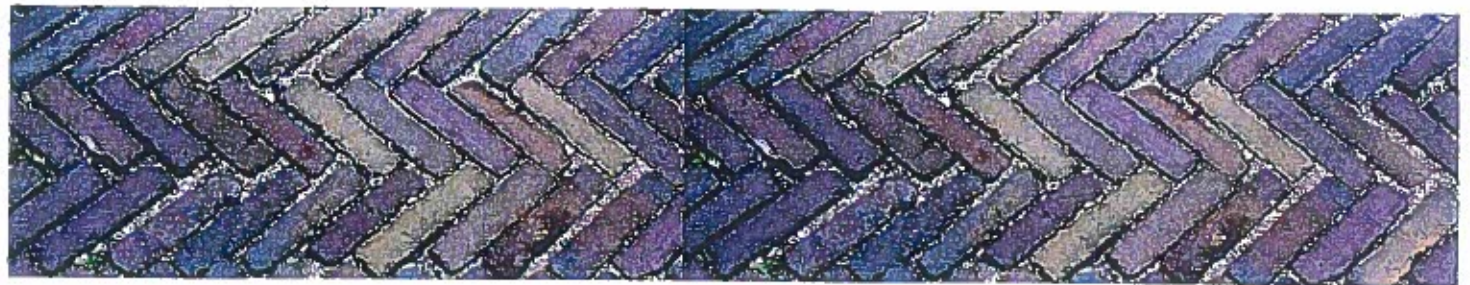
- Met name in het oostelijk deel van de binnenstad van Alkmaar komt de voorgestelde kleursamenstelling van klinkerbestrating vaak voor;
- Ondanks de verschillende verkeersfuncties wordt gestreefd naar een samenhangend straatbeeld.

Bij de rijstroken voor zwaar verkeer is gekozen voor rode klinkers.

Het formaat en de bestratingswijze worden afhankelijk gesteld van de functie; bij gedeelten, welke hoofdzakelijk bestemd zijn voor voetgangers, wordt gekozen voor waalformaat in halfsteensverband en bij gedeelten, waarop zwaar verkeer voorkomt, is gekozen voor keiformaat in keperverband.

De benadering, waarbij de kruisingsvlakken van de straten en stegen als een bijzondere plek worden beschouwd (zie gemeentelijk beleid), is niet overgenomen. Bij veel straat- en steegaansluitingen op een bepaalde straatlengte zou een onrustig beeld ontstaan.

De pleinen, zoals het Canadaplein, het Hofplein en het Waagplein, kunnen worden bestraat in een bestratingspatroon, dat is uitgevoerd met contrasterend materiaal of kleurstelling, waardoor lijnen of vlakken ontstaan. Dit patroon ondersteunt de ruimtelijke dimensie van het plein en brengt de indeling van het plein tot uiting. Te denken valt aan een sectorenindeling of een rasteropzet. Van groot belang zijn de gekozen afwateringsstructuur en de keuze voor een hol of bol pleinprofiel. Bij het patroon kan de afbakening van horecaterrassen tot uiting worden gebracht. In aansluiting op de straten wordt uitgegaan van een basis van roodgenuanceerde klinkers. De keuze van het toe te voegen bestratingsmateriaal is afhankelijk van het karakter van het plein.





Voorbeeld van een lijnvorming element

Om de gestrekte lijn van het straatbeloop te ondersteunen kan een lijnvormig element worden aangebracht, dat onder andere kan dienen als markering tussen verkeersgebied en voetgangersgebied. Uitgegaan wordt van een vlak oppervlak ten opzichte van de aangrenzende straatdelen en een gootuitvoering. Ook kan een loperelement zich lenen voor het in beeld brengen van een vroeger grachtbeloop (zie bijvoorbeeld de Laat of de Gedempte Nieuwesloot). In dit verband kan ook ontstaan worden met een lijnmarkering van de voormalige buitenzijde van de gracht.

De in paragraaf 3.4.5. aangegeven "Bijzondere toevoegingen" kunnen als het ware de dragers zijn van die specifieke meerwaarde per deelgebied (zie deel 1 beeldkwaliteitplan). In dit verband wordt bijvoorbeeld gewezen op de toevoeging van natuurstenen voorstoepen bij de brede straten.

Voorbeeld van een verhardingsvorm op een plein



De hierna volgende facetkaarten geven de standaardoplossingen weer, waarin tevens aanleidingen om toe te voegen worden aangegeven.

3.4. RICHTLIJNEN



3.4.2. Verharding

BASISVERHARDING:



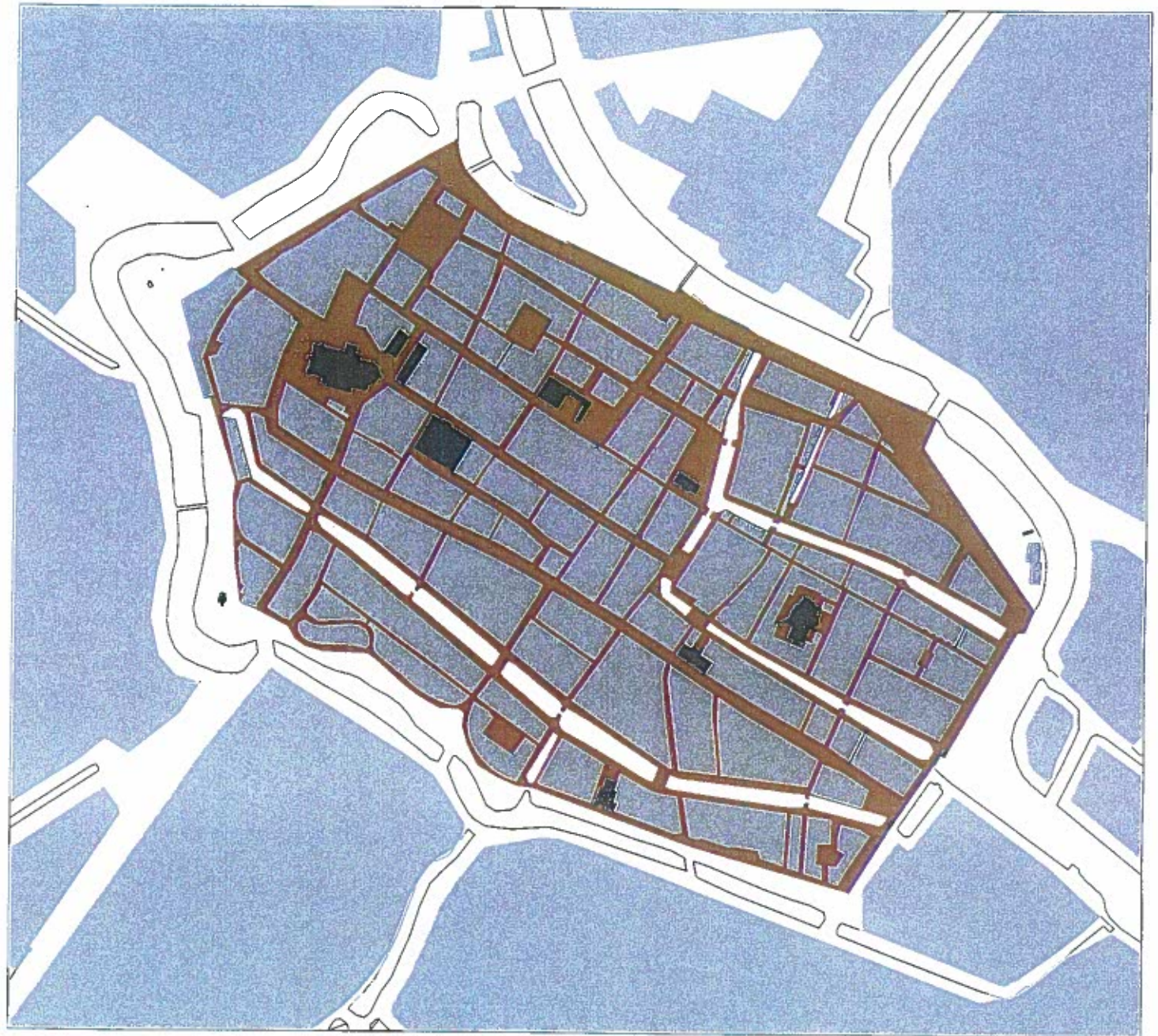
gebakken straatklinkers
roodgenuanceerd, rood,
formaat en straatwijze
afhankelijk van
plaats en functie.

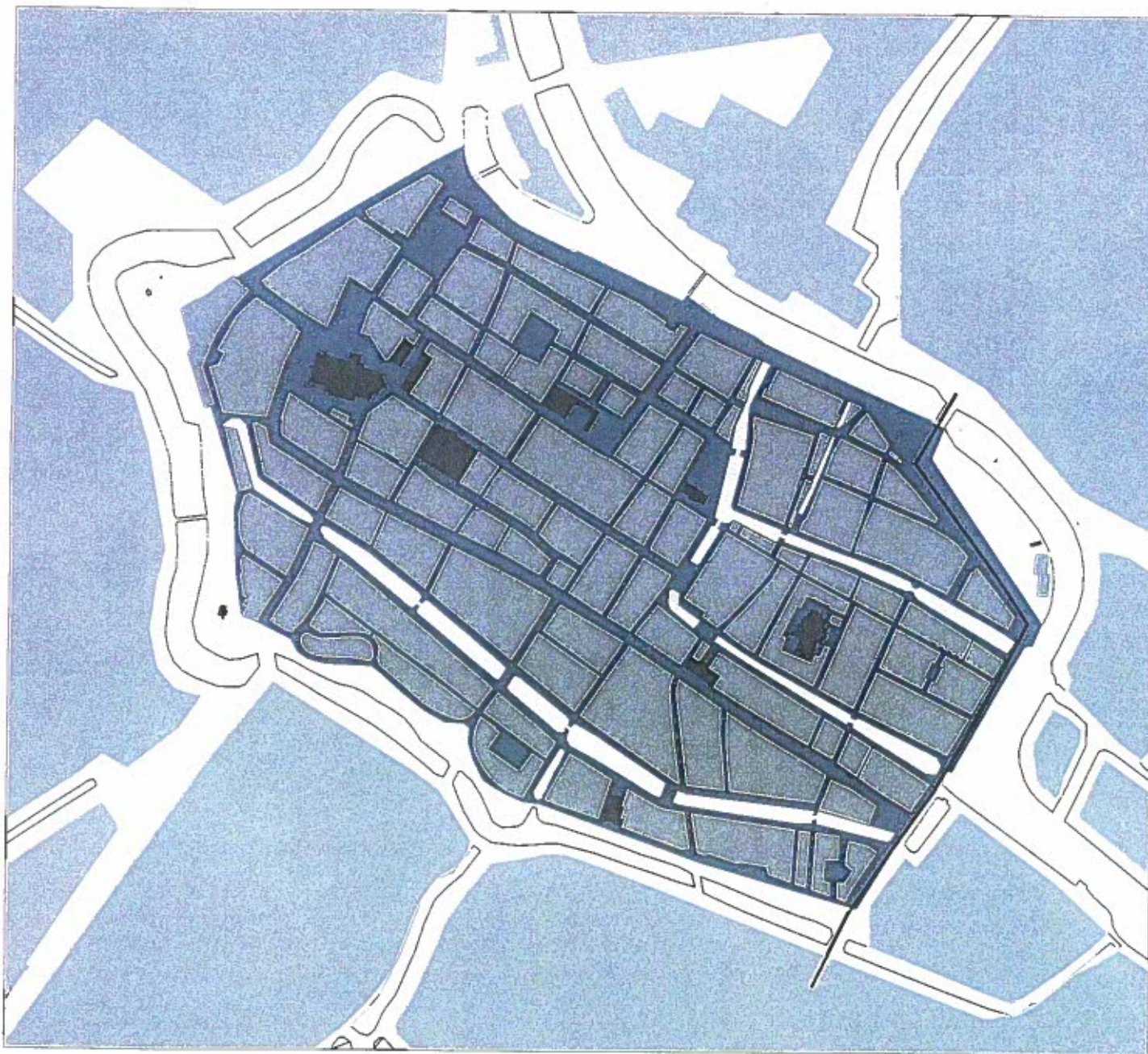
TOEVOEGINGEN:

- Natuursteen;
- Gebakken straatklinkers geel;
- Asfalt, eventueel met slijtlaag;
- Beton, kunststof, staal.

AANLEIDINGEN VOOR TOEVOEGINGEN:

- Een bijzondere plek of plein-
ruimte, b.v. het Waagplein, de
Paardenmarkt, het Doelenveld.
- een plek met een historische
referentie, b.v. de Laat, de ge-
dempte Nieuwsloot, of stoepen
in de Lange straat.
- het havenkwartier, b.v. kades
langs de Luttk Oudorp of de
Bierkade.
- het parkachtige karakter, b.v.
het Victoriepark, het Bolwerk.





3.4.2. Afwatering

BASISAFWATERING:

 straatkolk, aan twee zijden een molgoot van gebakken straatklinkers waarin straatkolken worden opgenomen.

UITZONDERINGEN:

 -trottoirkolk, straten met een opsluiting van trottoirbanden.

-Rooster- of lijngoot, vanwege een bijzondere functie kan het gewenst zijn een zo vlak mogelijk oppervlakte te realiseren, bijvoorbeeld een parkeerdek.

-in de berm, smalle parkpaden kunnen afwateren in de naast gelegen berm.

3.4.2. Groen

Parkgroen:



-Het bolwerk en het Victoriepark

Bomen 1e grootte (2 rijen):



-de promenade langs de Kanaalkade.

Bomen 1e grootte (2 rijen):



-de Oude Gracht, Baangracht, de Dijk, Verdrongen oord, Luttik oudorp..

Bomen 1e grootte (1 rij):



-Lindegracht, Gasthuisstraat, Bagijnenstraat, Waagplein, heul, Voordam, Zijdam, Bierkade.

Bomen 2e grootte (1 rij):



-Laat, Gedempte Nieuwe sloot.

Bomen diverse grootte (solitair):

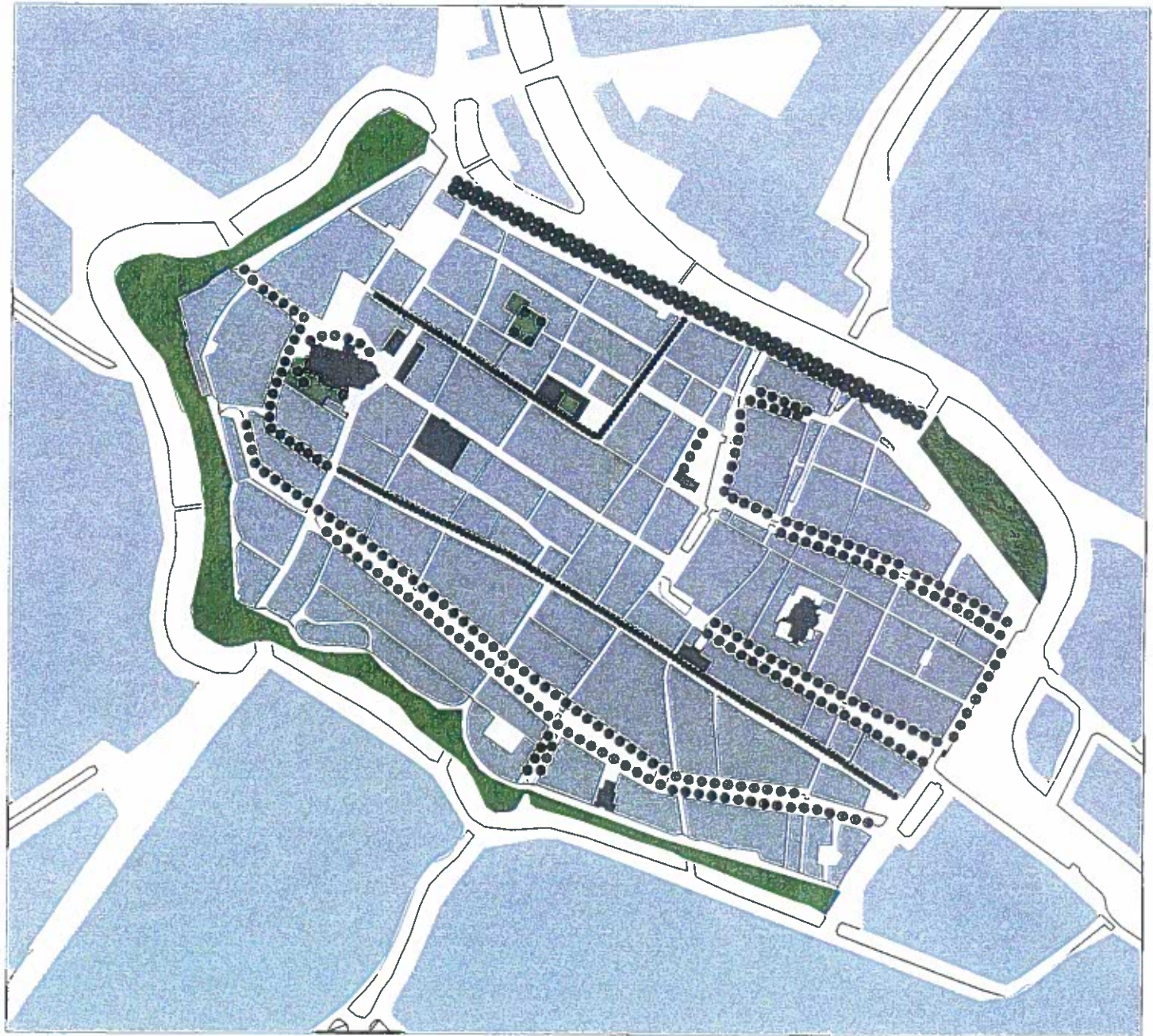


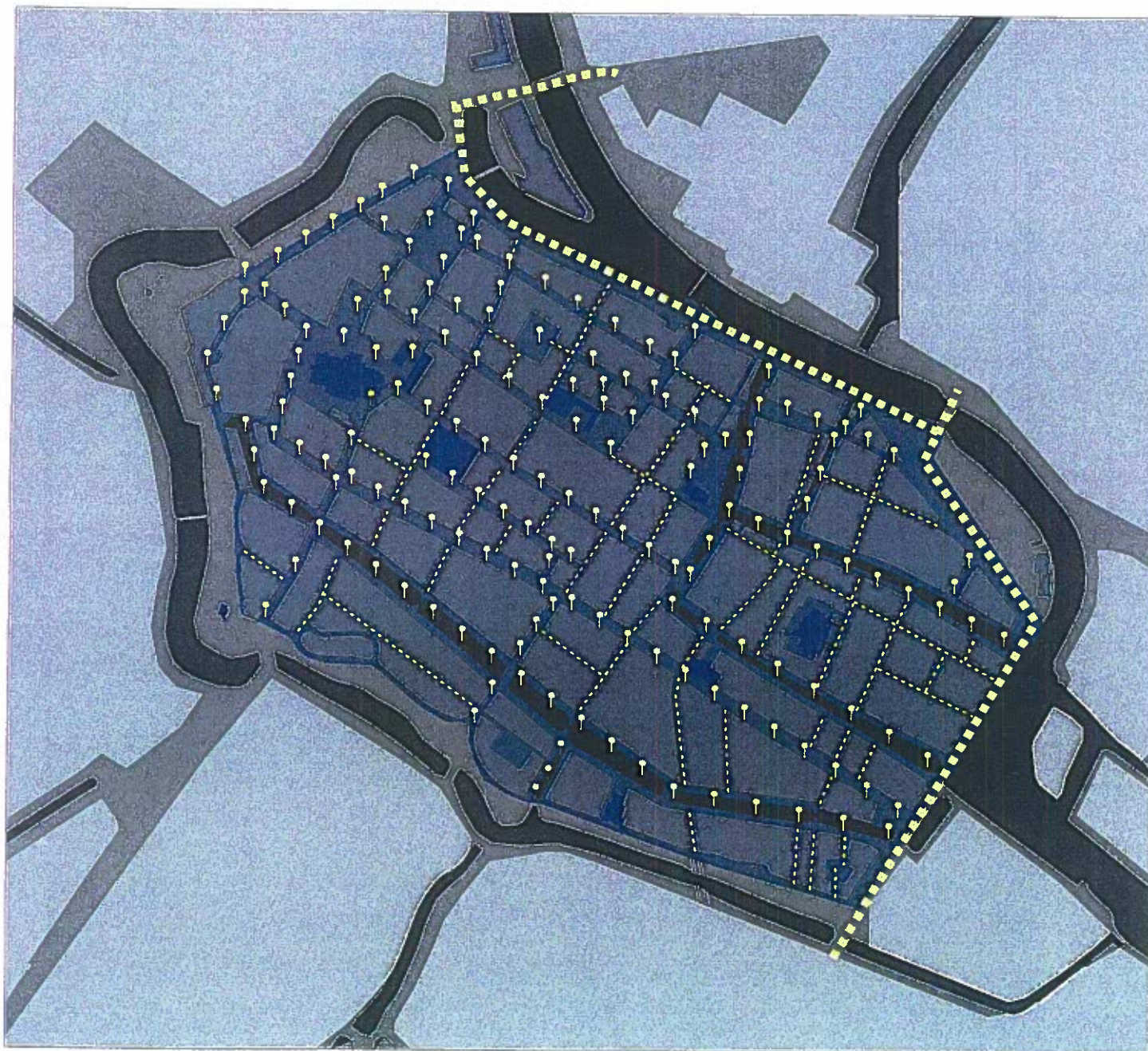
-Kerkplein, Canadaplein.

Overig groen:



-Het groen op eigen/achtererven is in dit kaartbeeld niet opgenomen.





3.4.2. Verlichting

BASISVERLICHTING:

-basisarmatuur te gebruiken als paaltoparmatuur en als gevelarmatuur.

Paaltoparmatuur:



-Kades, singels, park, grachten, straatprofielen breder dan 5,70 meter, pieinen en plekken.

Gevelarmatuur:



-Straatprofielen smaller dan 5.70 meter.

UITZONDERING:



-een armatuur met een lichtpunthoogte van 7.20 meter langs stadsverdeelwegen en langs de o.v. Corridor.

TOEVOEGINGEN:

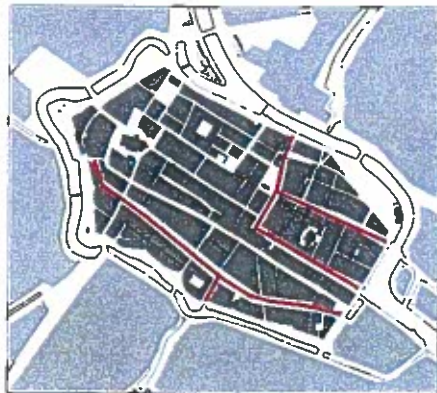
- grondspots;
- schijnwerpers om gebouwen aan te lichten;
- hoge mastverlichting;
- een parkarmatuur op de bolwerken, in het Victoriepark en langs de Kanaalkade;

AANLEIDINGEN VOOR TOEVOEGINGEN:

- monumentale gebouwen of bomen;
- bijzondere plekken;
- bijzondere functies.

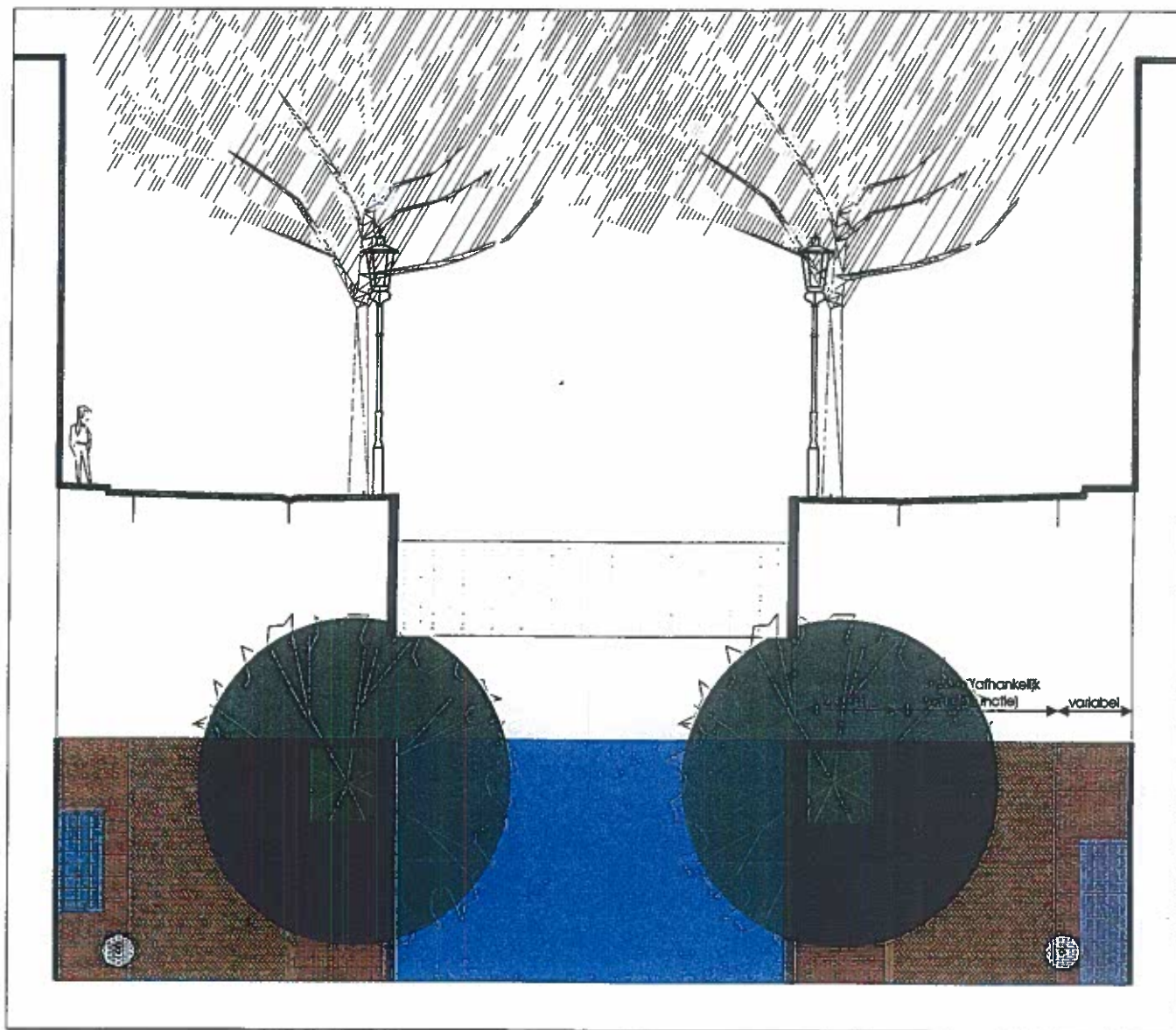
3.4.3. Standaardprofiel A

Grachten en havens



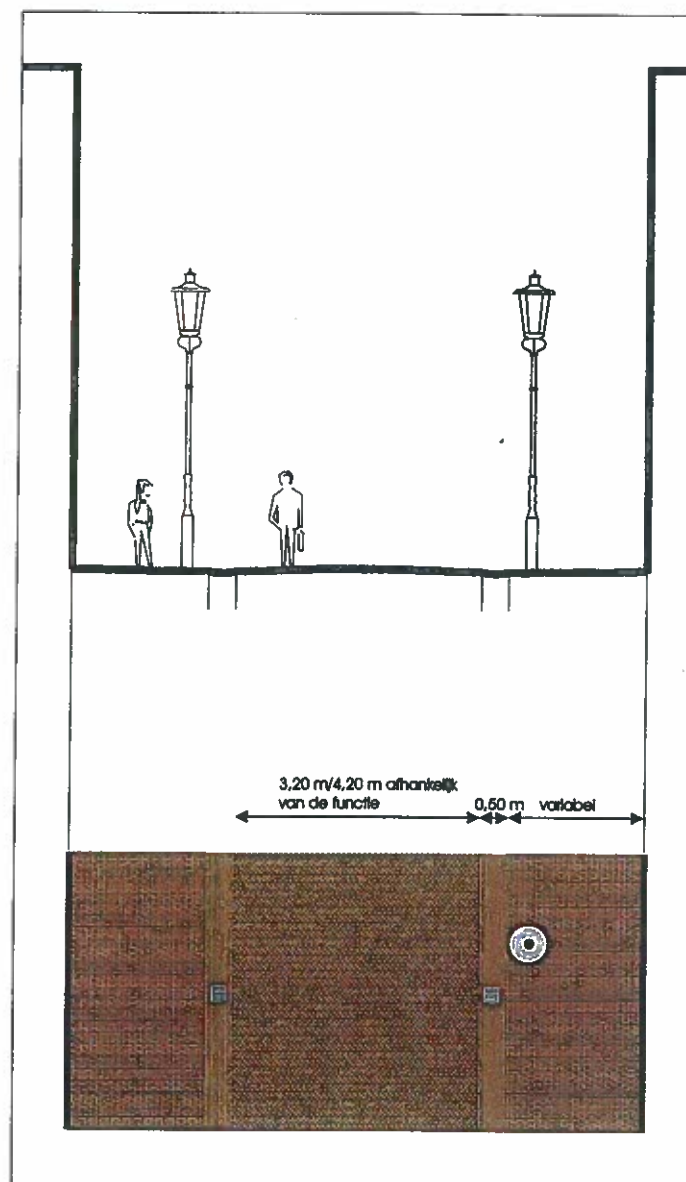
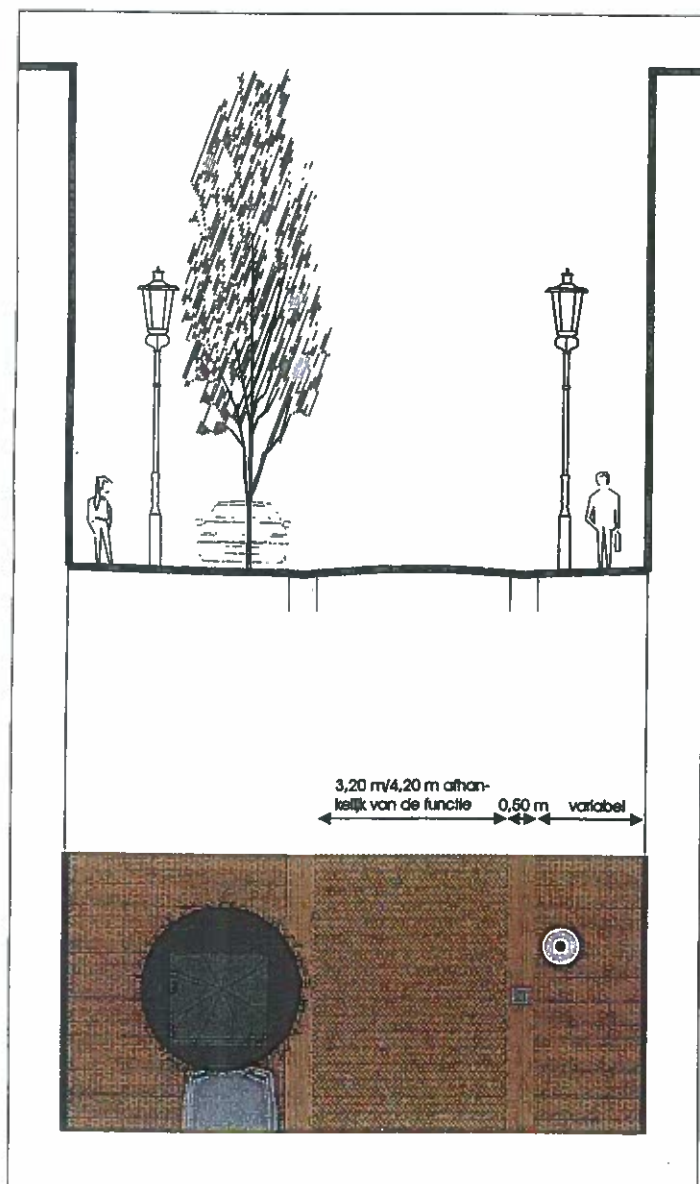
-  gebakken straatklinkers roodgenuanceerd, rood, kei formaat, keperverband
-  gebakken straatklinkers roodgenuanceerd, waal formaat, halfsteensverband
-  Privestoepen, hoofdzakelijk van hardsteen
-  Paaltoparmatuur met een lichtpunthoogte van 4.20 meter, type EL 218, leverancier Hogro

Voor overige meubilair en aanduidingen zie hoofdstuk 3.3.9.



3.4.3. Standaardprofiel B

Straten breder dan 10 meter



-  gebakken straatklinkers roodgenuanceerd, rood, keiformaat, keperverband
-  gebakken straatklinkers roodgenuanceerd, waalformaat, halfsteensverband
-  molgoot: gebakken straatklinkers, roodgenuanceerd, waalformaat, van 10 strekken breed, straatkolken van 300 x 300 mm.
-  Paaltoparmatuur met een lichtpunthoogte van 4.20 meter, type EL 218, leverancier Hogro

Voor overige meubilair en aanduidingen zie hoofdstuk 3.3.9.

Voorbeeld parkeren met boombeplanting

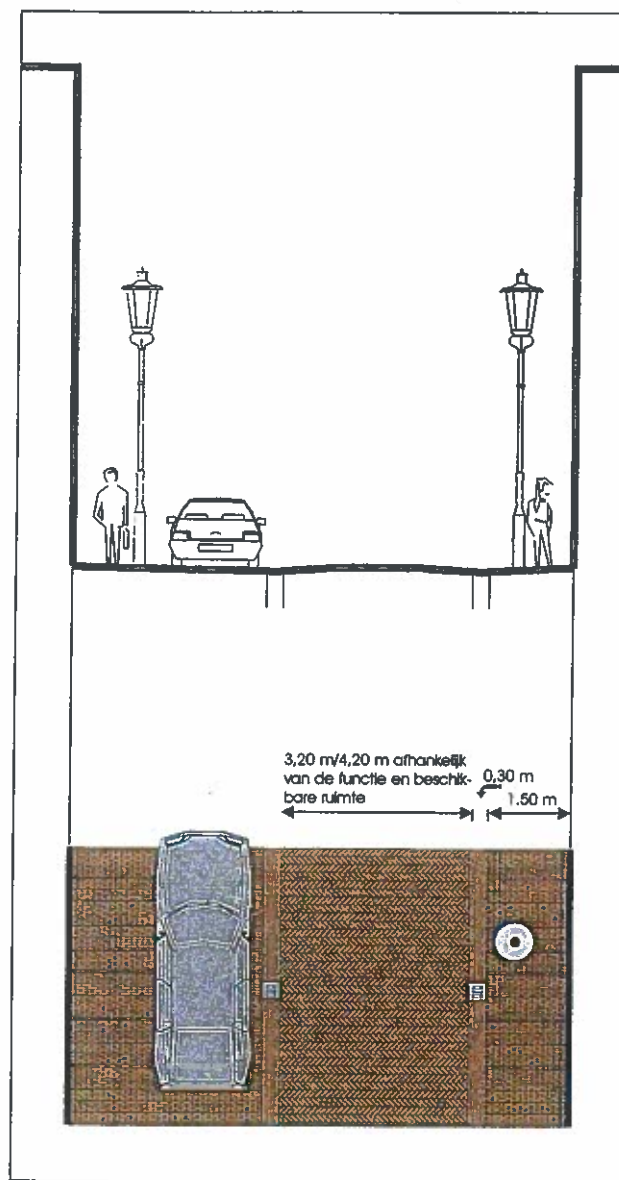
3.4.3. Standaardprofiel C

Straten van 5.70 tot 10 meter

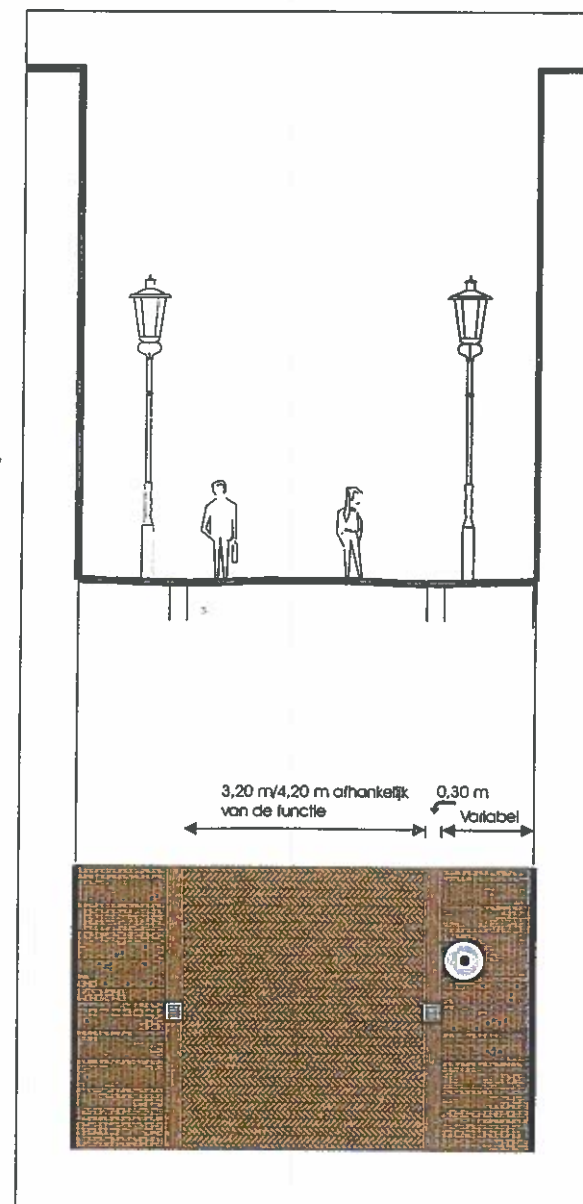


-  gebakken straatklinkers roodgenuanceerd, rood, keiformaat, keperverband
-  Gebakken straatklinkers roodgenuanceerd, waalformaat, halfsteensverband
-  molgoot: gebakken straatklinkers, roodgenuanceerd, waalformaat, van 5 strekken breed, straatkolken van 300 x 300 mm.
-  Paaltoparmatuur met een lichtpunthoogte van 4.20 meter, type EL 218, leverancier Hogro

Voor overige meubilair en aanduidingen zie hoofdstuk 3.3.9.

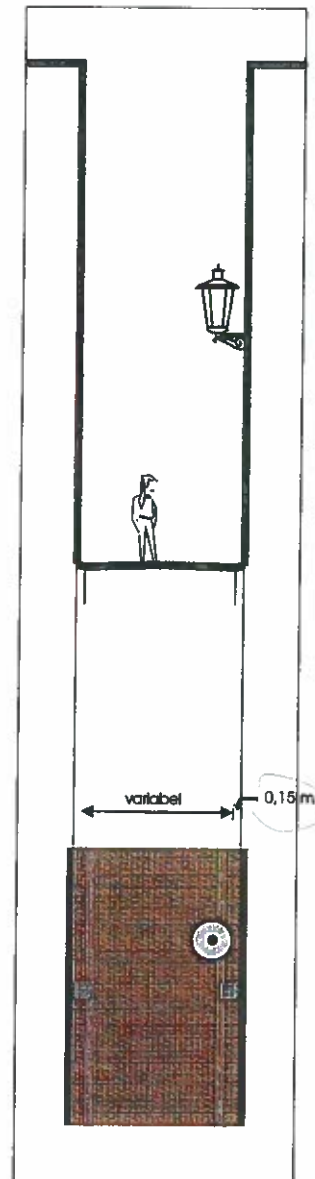
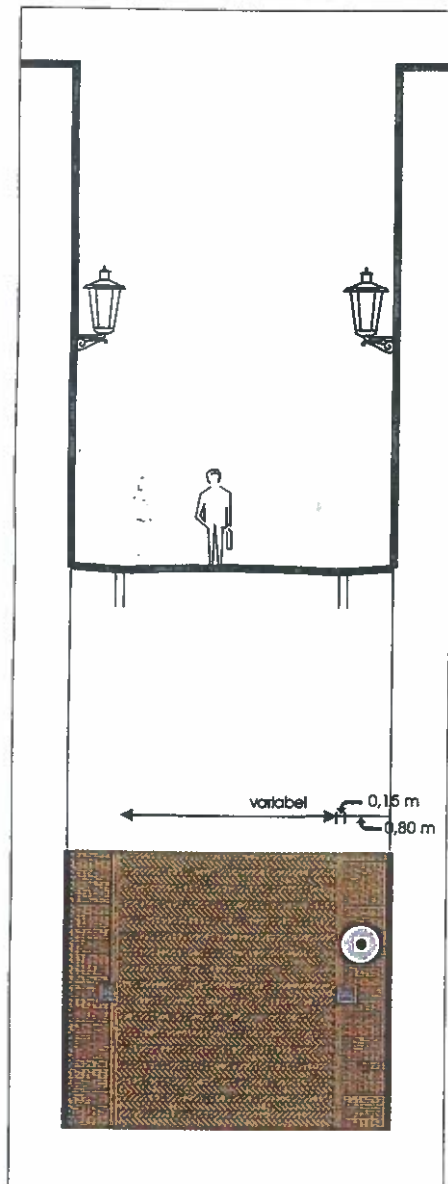


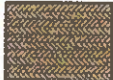
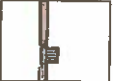
Voorbeeld met parkeren



3.4.3. Standaardprofiel D

Straten smaller 5.70 meter



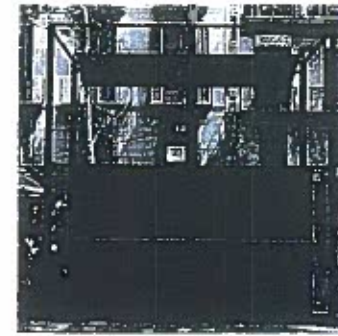
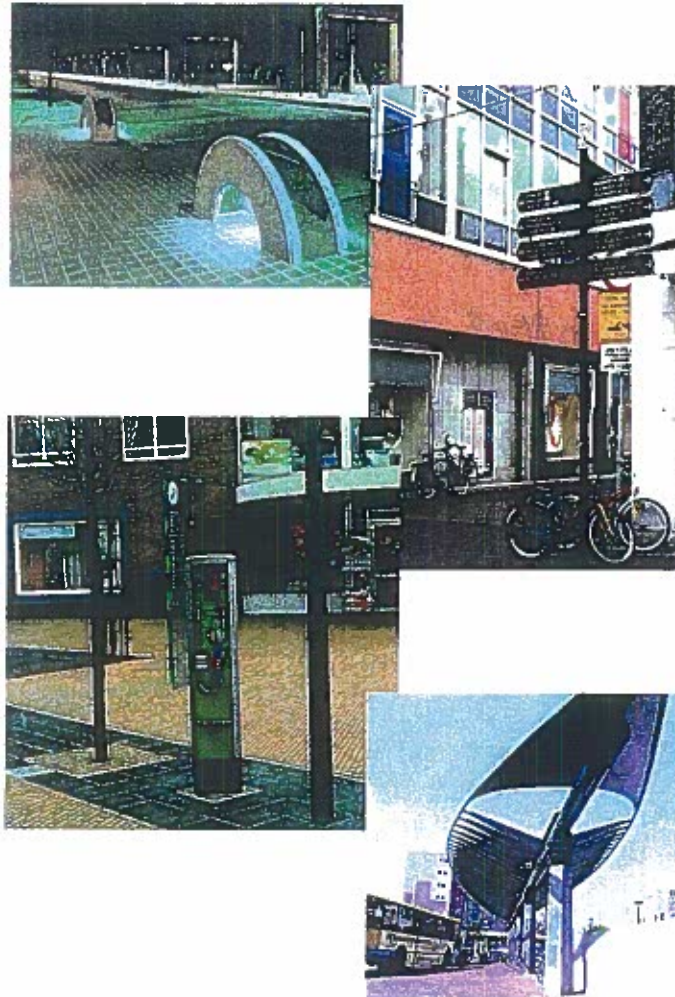
-  gebakken straatklinkers roodgenuanceerd, rood, dik/keiformaat, keperverband
-  gebakken straatklinkers roodgenuanceerd, waalformaat, halfsteensverband
-  molgoot gebakken straatklinkers, roodgenuanceerd, waalformaat, 3 strekken straatkolken van 300 x 300 mm.
-  Gevelarmatuur met een lichtpunthoogte van 4.20 meter, type EL 218, leverancier Hogro

Voor overige meubilair en aanduidingen zie hoofdstuk 3.3.9.

3.4.5. Toevoegingen

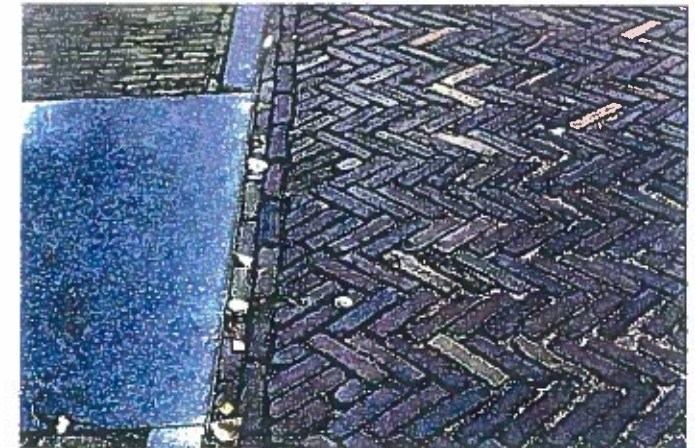
Overige toevoegingen

Een telefooncel, openbare toilet, hydraulische verzinkbare palen, afzetpalen, bloembakken, infoborden, verkeersborden, parkeermeters, afvalcontainers, een busabris maken de opsomming compleet. Deze voorzieningen zijn mede bepalend voor het stadsbeeld en dienen derhalve met zorg te worden ingepast. De kleurstelling, de materiaaltoepassing en het model dienen nader te worden bepaald. Vanwege de rust valt te denken aan een kleur, die aansluit op de kleurstelling van de straatverlichting. Verwezen wordt naar bijgevoegde afbeeldingen.



Voorstoepen

Ten behoeve van de voorstoepen in de winkelstraten kan een smalle zone worden gereserveerd aan de voorzijde van de panden, bijvoorbeeld bij de Langestraat. Gestreefd wordt naar een individueel karakter voor elke voorstoep. De bovenzijde van de stoepen kan in verband met de veiligheid op gelijke hoogte met het straatpeil worden gebracht. De voorstoepen dienen te zijn uitgevoerd in hardsteen. Qua architectuur wordt gestreefd naar afstemming op het bijbehorende pand. De voorstoep kan een geheel vormen met de portaal- of entreezone van het winkelpand.



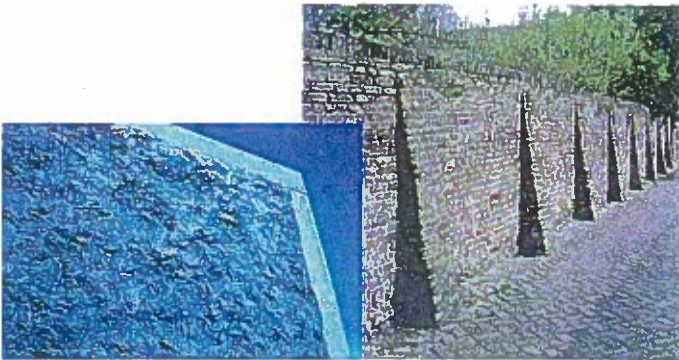
Stadsfontein

Een stadsfontein kan een aanvulling zijn op de sfeer van een centrumplein, bijvoorbeeld bij het Hofplein. Een fontein dient te zijn gelegen op een strategische en verkeersluwe plek en kan als ontmoetingsplek fungeren. Het element water geeft een extra dimensie aan de steenachtige ruimte van de binnenstad. Bij voorkeur dient te worden gekozen voor hardsteen met de mogelijkheid er te zitten.



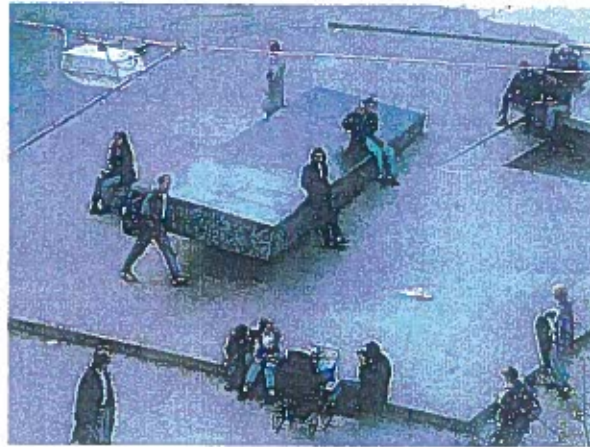
Muurafscherming

Een muur kan nodig zijn voor de afscherming van verschillende gebruikssferen, bijvoorbeeld tussen een parkeervoorziening en een plantsoen, zoals ter plaatse van de Geest. Een muur kan bijdrage aan een besloten ruimtelijke werking. Aan weerszijden toont de muur zijn gezicht. Telkens dient een afstemming te worden gezocht op de specifieke betekenis van de aangrenzende ruimte. Bij de keuze van de hoogte van de muur is het van belang, wat moet worden afgeschermd. Bij de afwerking is aandacht nodig voor architectuur, kleur en een graffiti-onvriendelijk oppervlak.



Pleinpodium

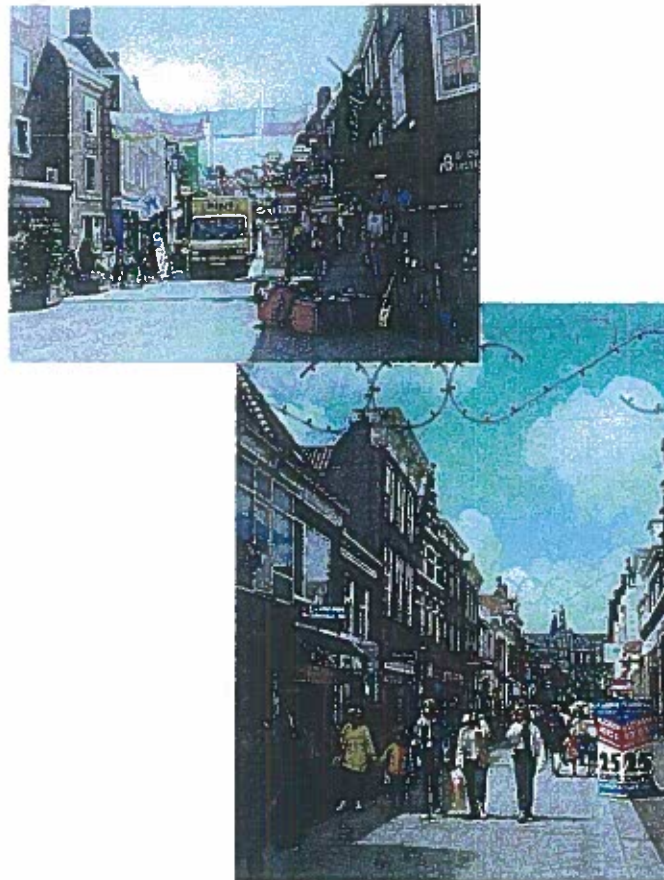
Het pleinpodium vormt een voorziening, welke zich qua plaats en omvang leent voor optredens van muziekgezelschappen etc., bijvoorbeeld ter plaatse van het Canadaplein. Een zorgvuldige situering is nodig ter voorkoming van belemmeringen van het verkeer. De gekozen plek moet goed binnen het gezichtsveld gelegen zijn en zo mogelijk beschikken over een rustige achtergrond. Wellicht kan gezocht worden naar een combinatie met de schouwburg.



3.5.1. Uitstallingen

Het onderscheid tussen uitstallingen en reclame is moeilijk te maken. Losstaande reclame objecten worden behandeld als uitstallingen (voor reclame aan gevels zie deel 2). In principe worden in de gehele binnenstad op straat geen uitstallingen toegestaan. De beperkte maatvoering van de openbare ruimte, het grote aantal bezoekers en het streven naar kwaliteitsverbetering van de gevels staan op gespannen voet met uitstallingsmogelijkheden. De enige uitzondering welke wordt gemaakt heeft betrekking op bloemen, planten, groenten en fruit. In dat geval wordt uitgegaan van een beperkte strook met een breedte van hooguit 0.50 meter tegen de gevel van het betreffende pand, niet hoger dan 1.75 meter en niet langer dan de pandbreedte minus 1.50 meter.

Onder een uitstalling wordt alles verstaan wat buiten een winkelbedrijf etc. aan zaken op of boven de openbare weg wordt uitgestald of opgehangen. Hieronder vallen naast kledingrekken en uitzoekbakken, reclameborden en overige zaken, zoals hoppelbeesten, decoratiemateriaal en bloembakken. Tevens voertuigen die als reclame of uitstallingen bedoeld zijn. Goederen geplaatst op eigen grond vallen niet onder het uitstallingsbeleid.



3.5.2. Horecaterrassen

Horecaterrassen vergen een afzonderlijke gemeentelijke vergunning. Als voorwaarden kunnen worden genoemd:

- het bedrijf dient te beschikken over een exploitatievergunning;
- het terras moet direct grenzen aan het bedrijf;
- het terras dient gelegen te zijn aan de openbare weg;
- het terras mag een looproute (hoofdwandelroute) niet belemmeren; (doorgang voetgangers tenminste 2 meter en voor hulpverleners 3.5 meter)
- het terras mag niet op gespannen voet staan met de gewenste inrichting van het openbaar gebied;
- er moet vanuit het desbetreffende bedrijf direct zicht zijn op het terras.

Inrichtingseisen:

1. tafels, stoelen, parasols, menuborden, windschermen dienen binnen de terrasbegrenzing te zijn geplaatst;
2. terrasmeubilair zal te zijner tijd (binnen een periode van vijf jaar na 1998) moeten bestaan uit rotan of soortgelijk materiaal;
3. windschermen dienen verplaatsbaar te zijn en niet meer dan 1.50 meter hoog te zijn;
4. parasols dienen inklapbaar te zijn en niet hoger dan 2.40 meter en niet breder dan 3 meter te zijn (behoudens ter plaatse van de pleinen);
5. menuborden tot maximaal 1 meter hoog en maximaal 0.80 meter breed;
6. muziek op het terras, slingerverlichting en tappunten zijn niet toegestaan;
7. Een minimum aan reclame op parasols en terrasafscheidingsen.



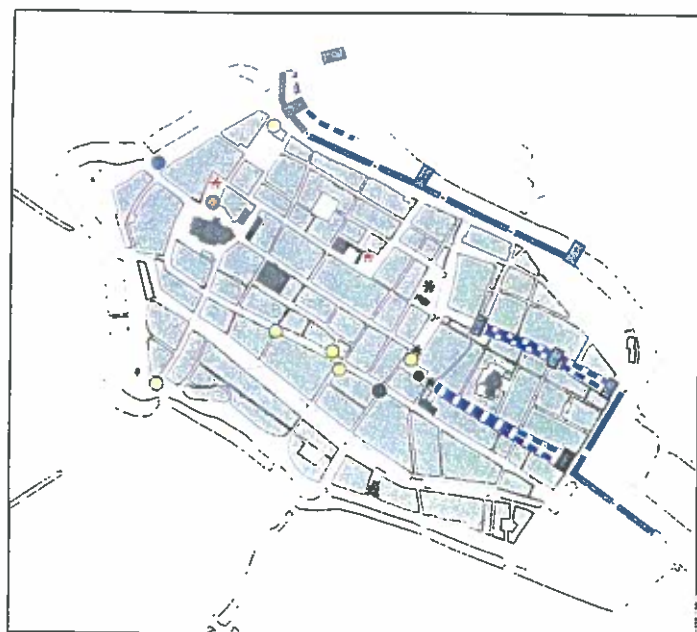
3.5.3. Ligplaatsen

Langs het Verdrunkenoord en Luttik Ouddorp zal rekening gehouden moeten worden met bolders of iets dergelijks voor het afmeren van boten.

3.5.4. Standplaatsen

Het aantal standplaatsen in de binnenstad blijft beperkt tot tien stuks (zie aanduiding op de kaart). Indien noodzakelijk geacht wordt gezocht naar een betere inpassing van de standplaatsen in hun omgeving. Wellicht kan worden gedacht aan een verplaatsing van een bloemenkraam naar de Dijk in aansluiting op de Karpetongarage. Op een aantal, op de kaart aangegeven plaatsen in de binnenstad is sprake van een horecaterras op een boot (zie aanduiding op de kaart).

3.5. OVERIG BELEID



-  standplaatsen, oliebollen, bloemen, ijs en vis. Lokatie van de bloemenkiosk in de Lange straat is onbekend.
-  terrasconcentratiepunten, ontwikkelingsrichting horeca II, (cafe, grandcafe)
-  gewenste terrasontwikkeling, ontwikkelingsrichting horeca II, (cafe, grandcafe)
-  Boot ingericht als terras
-  passantenligplaatsen
-  Kadelligplaatsen
-  bestaande beweegbare bruggen
-  nieuw aan te brengen beweegbare brug