

Bouwfonds begint met verkoop van appartementen Voordam

Er ontstaat iets unieks op het mooiste plekje van Alkmaar



ALKMAAR - Het mooiste plekje van Alkmaar; daar zijn heel veel mensen het wel over eens. Tegenover het altijd bruisende Waagplein, waar vroeger altijd bankzaken werden gedaan, zal in het jaar 2006 een compleet nieuw complex verrijzen. „Het Plan Voordam heeft overigens in de laatste jaren heel veel tegenstand ondervonden maar door tussenkomst van Architectenburo Boparai uit Amsterdam en Bouwfonds, die goed hebben geluisterd naar alle bezwaren was uiteindelijk iedereen tevreden” aldus ingenieur W.F. de Boer van Bouwfonds Ontwikkeling. „Niet alleen het gemeentebestuur van Alkmaar, maar ook leden van de Welstandscommissie en burgers die met ludieke acties bezwaar aantekenden, kunnen zich nu verenigen met het nieuwe ontwerp. Vanaf komende week gaan de 27 appartementen en parkeerplaatsen in de verkoop en als alles volgens plan verloopt zullen in het laatste kwartaal van 2006 de eerste bewoners bezit kunnen nemen van een prachtig appartement dat van alle gemakken is voorzien.”

Het plan omvat dus 27 appartementen en een woning en bestaat uit de voormalige panden Voordam 13, Voordam 15 en Zijdam 4 te Alkmaar. Tot enkele jaren geleden was daarin een kantoor van de ABN-AMRO gevestigd. Alle panden waren met elkaar verbonden en vormden één groot kantorencomplex. Nadat de ABN-AMRO het pand had verlaten is Bouwfonds samen met het Architectenburo Boparai uit Amsterdam begonnen een nieuwe bestemming voor de nu leegstaande en deels in verval rakende panden te ontwikkelen. Het nu ontworpen plan omvat de volgende bouwdelen.

Voormalig pand Voordam 13 (monument)

Het voormalige pand Voordam 13 is een monument. Op de voorgevel na wordt het gehele pand gesloopt en daarna opnieuw weer opgebouwd, met daarin opgenomen negen appar-

tementen. De voorgevel wordt waar nodig gerestaureerd, maar blijft wat uiterlijk betreft, nagenoeg ongewijzigd. De achterliggende bouw en de achtergevel worden geheel vernieuwd. In de appartementen worden op een paar plaatsen oude- en oorspronkelijke bouwmaterialen gebruikt. Zo zullen enkele appartementen zijn voorzien van de originele houten vloeren, die uiteraard wel voldoen aan de moderne eisen. Het penthouse op de derde verdieping is onder de kap deels nog voorzien van de originele houten kapspanten. Het pand Voordam 13 wordt na herbouw weer één bouwkundig geheel, met eigen entree en voorzien van een eigen liftinstallatie. De thans nog inwerking zijnde geldautomaat komt te vervallen.

Voormalig pand Voordam 15 (nieuwbouw)

Het voormalige pand Voordam 15, wordt in zijn geheel gesloopt en als een nieuw ontwerp weer opgebouwd, waarbij in de nieuwbouw 18 appartementen zijn opgenomen in diverse typen. De gevelopbouw van het pand is in positie, materialisatie en detaillering, opgedeeld in een viertal "pan-

den" waarbij het hoekpand is voorzien van een karakteristieke erkeruitbouw die aansluit bij het stedenbouwkundige belang van deze hoek. Alle panden zijn voorzien van een schilddak en sluiten daardoor goed aan bij de omliggende bebouwingen. Ook het pand Voordam 15 wordt na de bouw weer één bouwkundig geheel, met eigen entree en lift.

Zijdam 4 (monument, deels nieuwbouw)

Het pand Zijdam 4, ook een (herbouw) monument, maakt eveneens onderdeel uit van het geheel en was, ten tijde dat het tot bankgebouw behoorde, verbouwd tot trappenhuis en liftpartij. De voorgevel en het voorste gedeelte van het pand blijven bestaan, het achtergedeelte wordt gesloopt en van een nieuw gedeelte voorzien. Op deze wijze wordt de opzet van het pand weer geheel naar één woonhuis teruggebracht. Het achterterrein is bereikbaar via een afsluitbare doorgang, vanaf Zijdam 9. Boven de doorgang is een "poortwoning" gesitueerd. Deze wordt als individuele woning in een later stadium verkocht. De toegangspoort tot

het achterterrein zal door middel van afstandsbediening door de bewoners elektrisch geopend kunnen worden. Tussen de panden Zijdam 4 en Zijdam 9 zijn de twee bestaande panden Zijdam 5/6 en 7 gesitueerd. Deze panden zijn particulier bewoond en maken geen onderdeel uit van de onderhavige nieuwbouwplannen. Op het achterterrein worden 29 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarbij voor elk van de bewoners van de 27 appartementen één parkeerplaats is gereserveerd. Twintig parkeerplaatsen worden gerealiseerd door middel van een zogenaamde "parkeerlift installatie" waarbij 2 x 10 auto's boven elkaar geparkeerd kunnen worden. Bij gebruik van de bovenste parkeerlaag zakt de onderste laag in een open kelder in de grond. Het systeem is individueel te regelen. Door de aanwezigheid van dit achterterrein is de unieke situatie aanwezig dat men midden in de binnenstad toch kan parkeren op eigen terrein. Bovendien is het terrein voorzien van één grote en één kleinere gemeenschappelijke fietsenberging. Voor elk appartement is plaatsing van twee fietsen mogelijk. Voorts is er nog een overdekte verzamelplaats voor

huisvuilzakken, voor tijdelijke opslag. Het achterterrein is bestraat en heeft een enkel niveauverschil, behoudens een buitentrapp van drie treden is er een hellingbaan om het niveau van de achtergangen te bereiken. Enkele woningen beschikken over een kleine privétuin. Het achterterrein is verder omsloten door tuinmuren of andere bestaande bebouwingen en behoudens de onderdoorgang van Zijdam 9 niet vrij te bereiken.

Omgeving

Het plan is gesitueerd midden in de binnenstad van Alkmaar. De voorzijde kijkt uit over het prachtige Waagplein. Deze locatie is onder meer bekend door de "Kaasmarkt" en dan het "uitgangscentrum" van Alkmaar. De toekomstige kopers/bewoners van dit project worden mede middels deze toelichting geacht bekend te zijn met de aanwezige horeca bedrijven rond het Waagplein en de daarbij geldende opening- en sluitingstijden. Bovendien worden er jaarlijks, behoudens de Kaasmarkt diverse manifestaties en evenementen op het Waagplein gehouden. Er is sprake is van een locatie te midden van het bruisende Alkmaarse leven. Echter ook een unieke woonlocatie met een schitterend uitzicht op het Waagplein en de grachten in de historische binnenstad van Alkmaar.

Keuze mogelijkheden

In de Koop-/ aannemingsovereenkomst is een meer / minderwerk lijst opgenomen, waaruit een keuze gemaakt kan worden uit diverse bouwkundige- en afwerking mogelijkheden, tegen een vaste prijs. Middels een gesprek met een bouwtechnische medewerker van het Bouwfonds, kunnen er individuele wensen kenbaar gemaakt worden waar, bij technische haalbaarheid, een prijsopgave gedaan zal worden. Bovendien zijn nadere wijzigingen en of aanpassingen op het standaard afwerking- en uitrustingsniveau mogelijk via de leveranciers van sanitair, tegels en keukens (tegen meerprijs).

