6 Woningen aan de Gashouderstraat

‘De Groenhouder’

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



HeikoHulsker & Partners
house of architects

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026

SITUATIE

SITUATIE

Utilitaire strook langs het Alkmaars Kanaal

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



Opvallende strook aan de rand van het centrum,
tussen een voormalige arbeiderswijk en de Helderseweg/Alkmaars Kanaal

SITUATIE

De westzijde kenmerkt zich door een hoge bebouwingsdichtheid

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



Hoge bebouwingsdichteheid, behalve waar vroeger de gashouder heeft gestaan.
Dit is nu een lege ruimte en dient grotendeels als niet openbare parkeerplaats

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026

GESCHIEDENIS

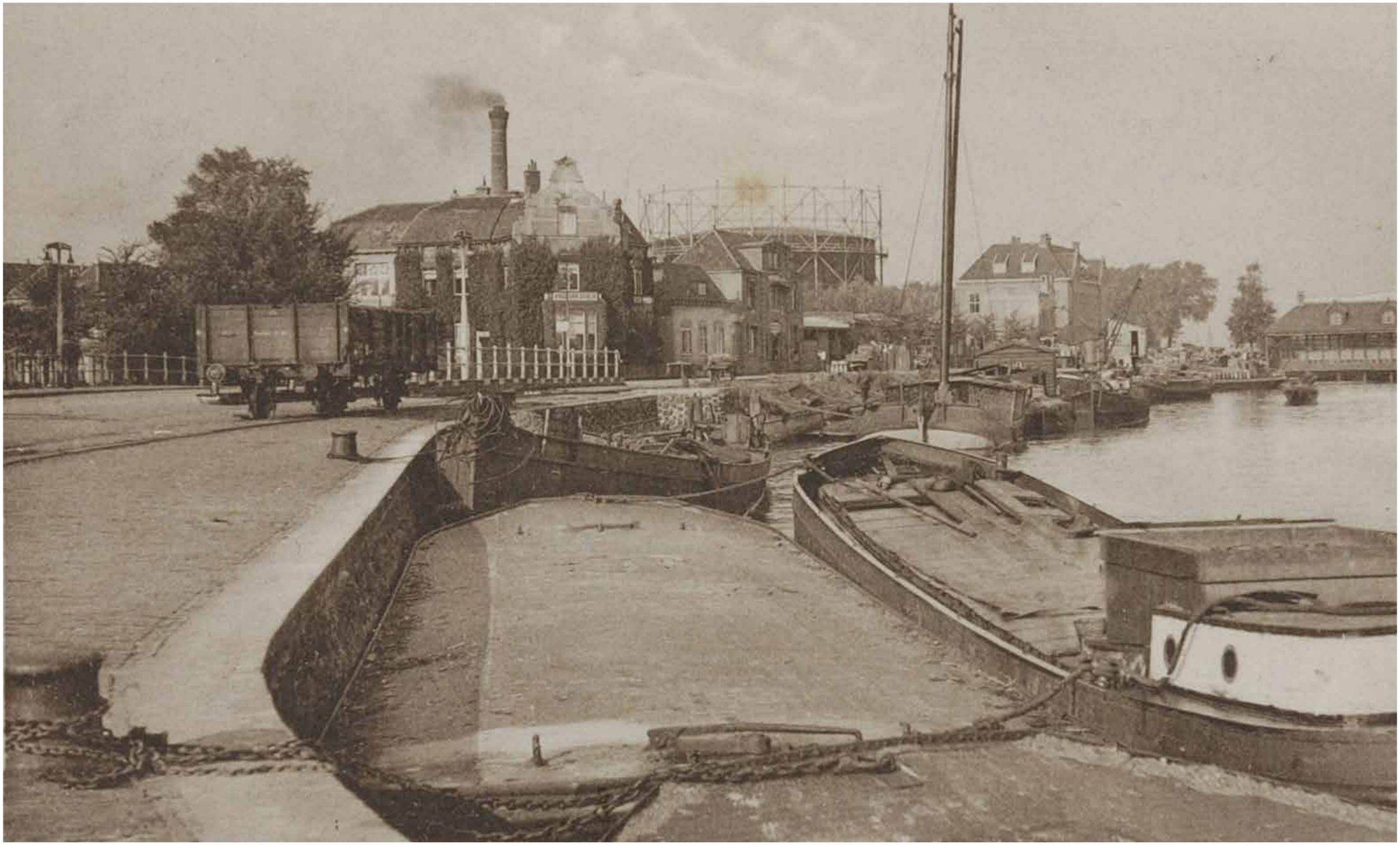
GASHOUDER

Gezien vanaf de Kanaalkade richting de Helderseweg

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



Nadat het eerste gashouderterrein rond de Paardenmarkt heeft gestaan werd het rond WWI verhuisd naar de Helderseweg
Foto circa 1925

GASHOUDER

Gezien vanaf de Helderseweg richting de Kanaalkade

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



Foto circa 1960

KLEINSCHALIGE INDUSTRIE AAN DE GASHOUDERSTRAAT

Gezien vanaf de Helderseweg richting het station

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



Op de voorgrond zien we het terrein ten zuiden van onze kavel voordat het gesloopt werd en vervangen door woningen
foto circa 1975

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026

KARAKTER VAN DE WIJK

ONTWIKKELLOCATIE GASHOUDERSTRAAT

Kijkend naar het zuiden

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



ONTWIKKELLOCATIE GASHOUDERSTRAAT

Kijkend naar het noorden

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 20801088597
Datum: 11-12-2026

BAKSTEEN ARCHITECTUUR

Woningen over 2 lagen met nauwelijks zichtbare kappen aan de westzijde van de ontwikkellocatie



Eenduidig karakter in vorm en gevelbeeld met subtiele verschillen in kleur en baksteen details

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 20801088597
Datum: 11-12-2026

BAKSTEEN ARCHITECTUUR

Woningen over 2 lagen met nauwelijks zichtbare kappen aan de westzijde van de ontwikkellocatie



Eenduidig karakter in vorm en gevelbeeld met subtiele verschillen in kleur en baksteen details

DOORBREKING GEVELWAND

Waar de woonblokken stoppen is ruimte gemaakt voor parkeerplekken

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



Gashouderstraat naar noorden kijkend - ontwikkellocatie aan de rechter zijde

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026

DOORBREKING GEVELWAND

Waar de woonblokken stoppen is ruimte gemaakt voor parkeerplekken



Gashouderstraat naar zuiden kijkend - ontwikkellocatie aan de linker zijde

INDUSTRIELE KENMERKEN

Ten oosten van de kavel

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



Grotere gebouwen met (voormalige) industriele functies

INDUSTRIELE KENMERKEN

Ten oosten van de kavel

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



Grotere gebouwen met (voormalige) industriele functies

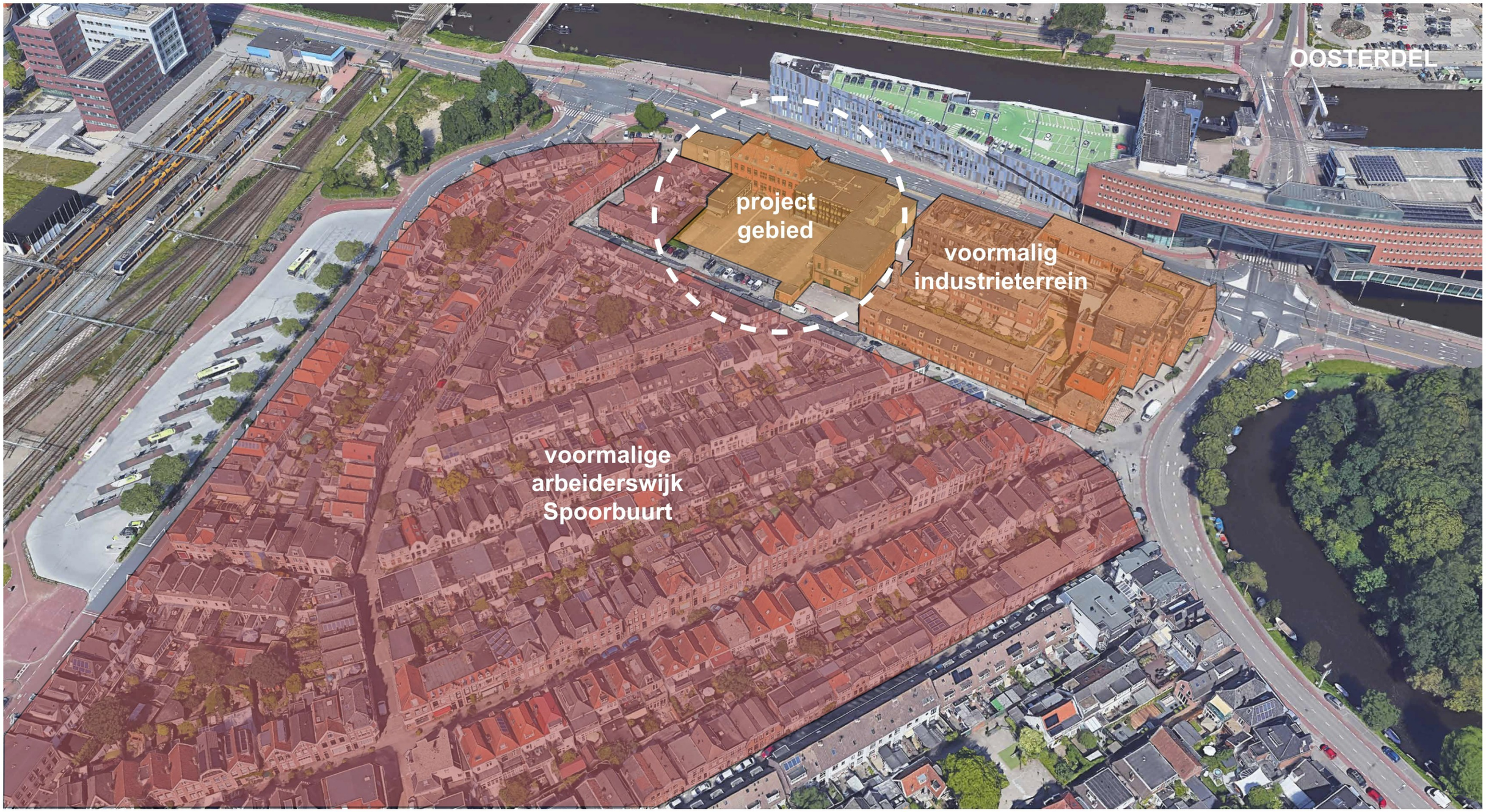
CONTRAST TUSSEN DE WONINGEN EN HET VOORMALIG INDUSTRIETERREIN

Op stedenbouwkundige schaal

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



Groot verschil tussen de voormalige arbeiderswoningen
en de gebouwen ten oosten van de Gashouderstraat

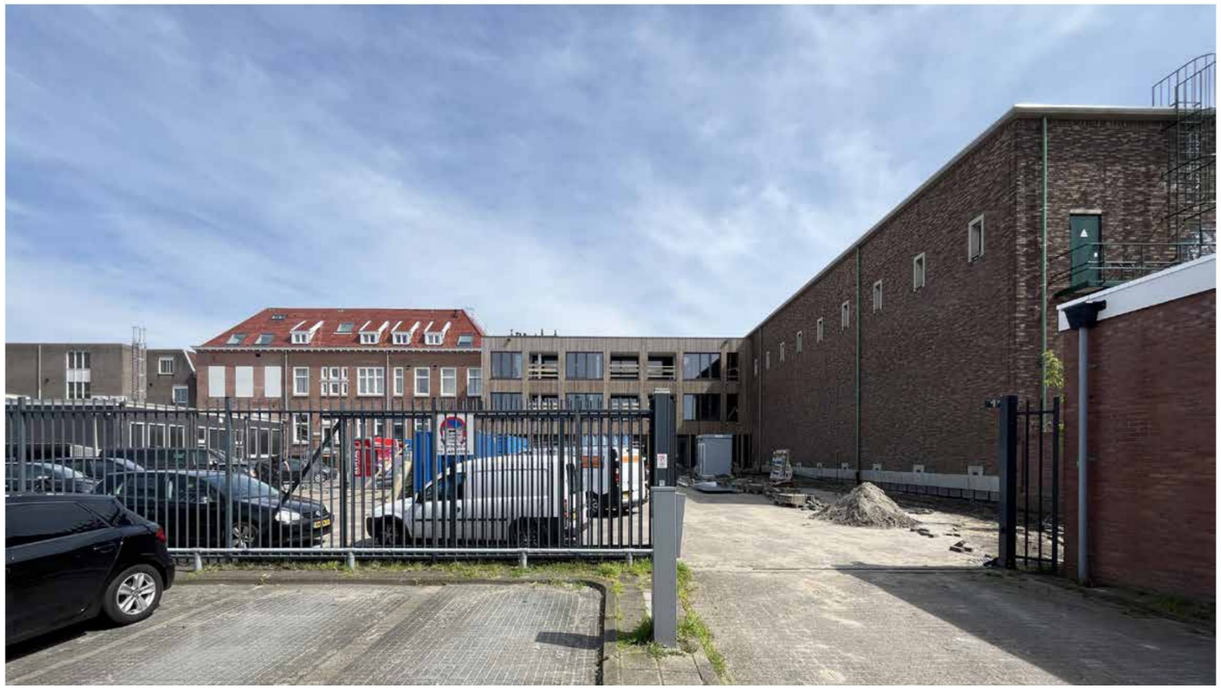
Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026

CONTRAST

In schaal en (voormalige) functie





De voormalige panden van de gasfabriek en aan de andere kant de kleinere arbeiderswoningen

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026

GEVELTUINEN

De bewoners nemen zelf het initiatief tot het vergroenen van het straatbeeld













Want er is niet genoeg ruimte voor bomen of ander groen in de openbare ruimte

CONCEPT

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026

- Bestaande parkeerkvakken aan de straat handhaven

- Groen als zeer welkome toevoeging van de versteende wijk

- Het nieuwe gebouw moet zich kunnen manifesteren tussen de kleinschalige woningen aan 1 zijde en de grootschalige voormalige industriële panden aan de andere kant

- Refereren naar de industriële geschiedenis van de locatie

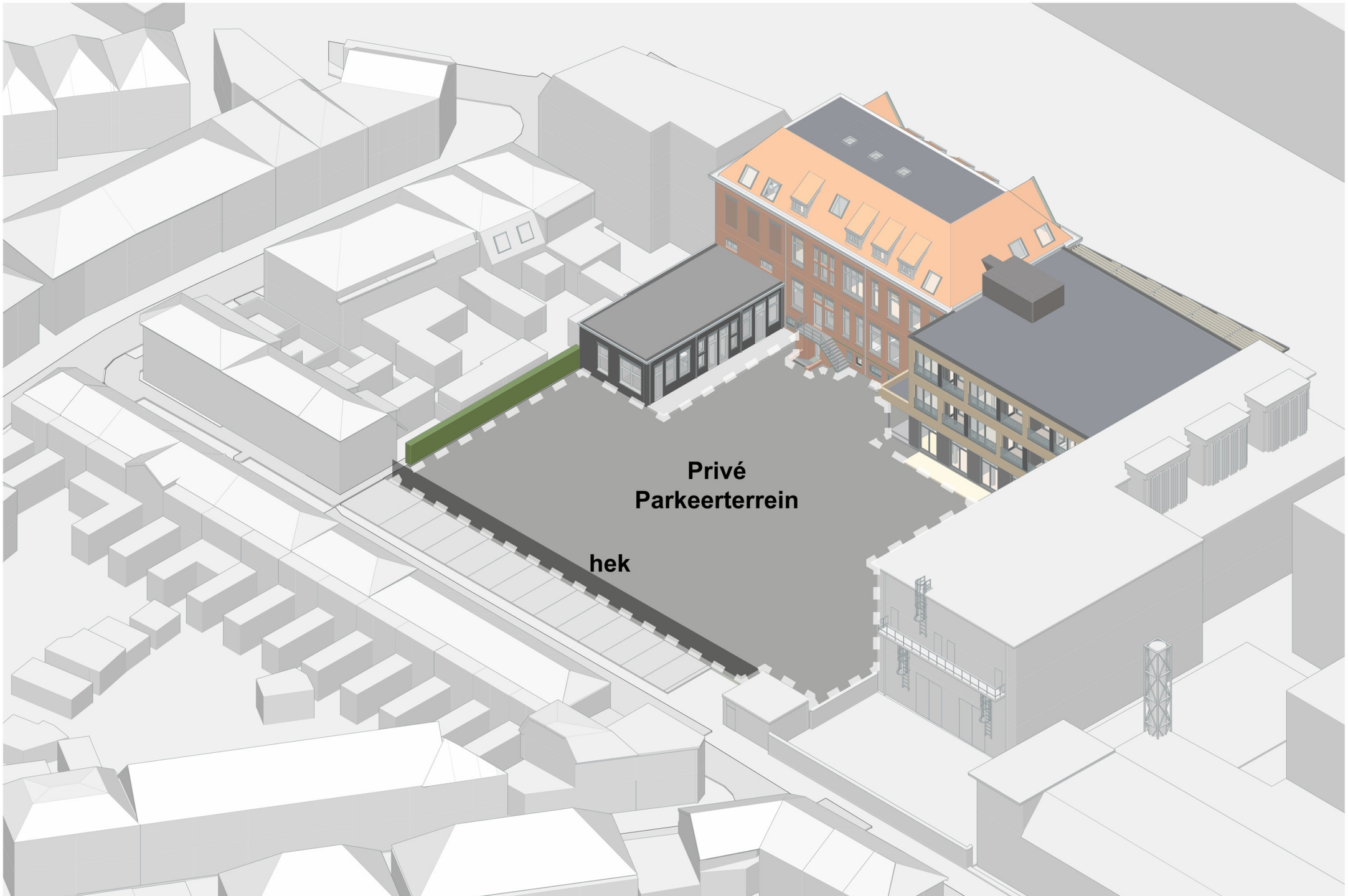
Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026

CONCEPT

Huidige situatie



Verhard privé terrein met parkeerplekken is zonde van de onbenutte ruimte,
vooral de versteende Spoorbuurt

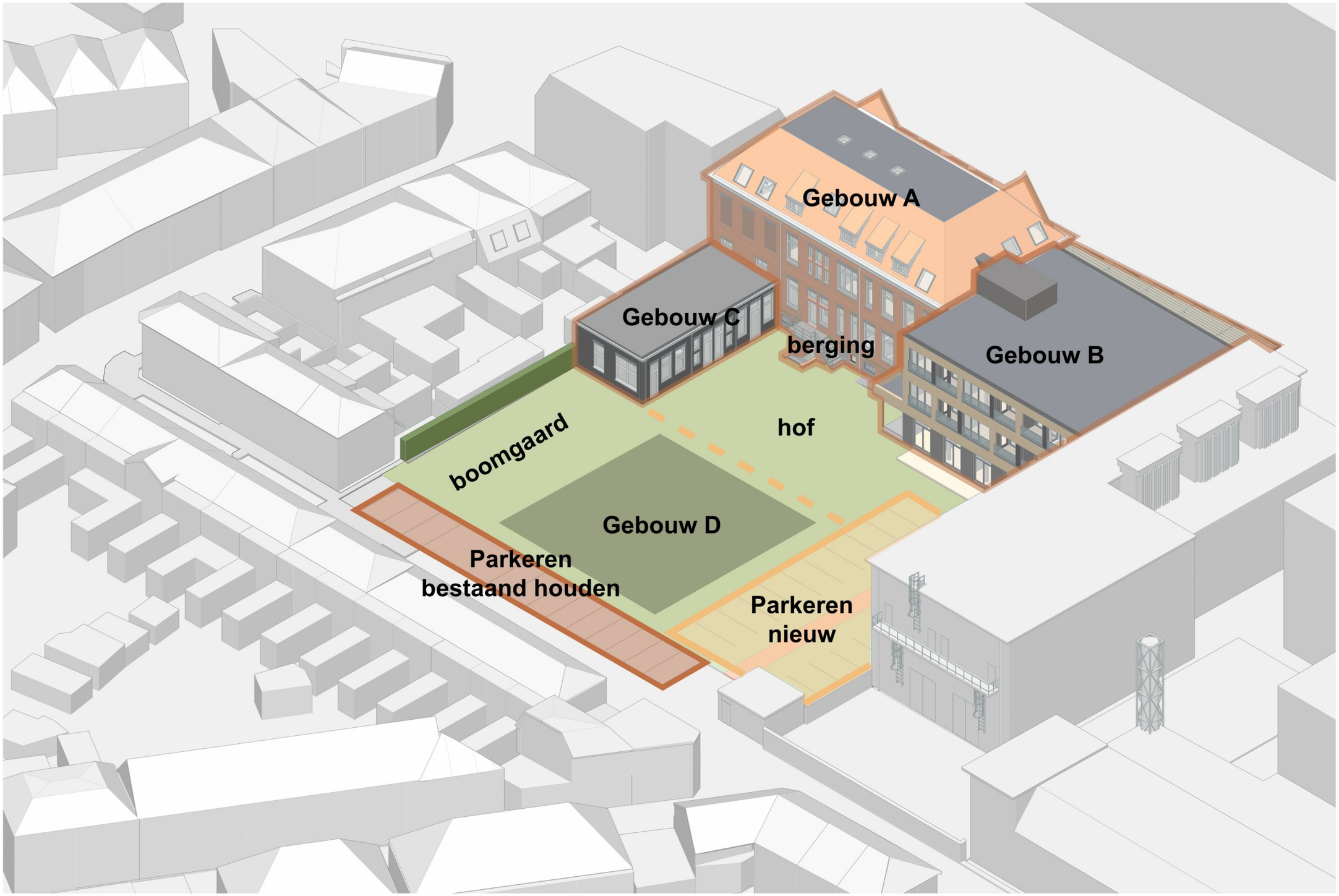
Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026

CONCEPT

Ruimte rondom gebouw D voor ondersteunende functies



Zoals parkeren voor auto’s, fietsen en groen voorzieningen

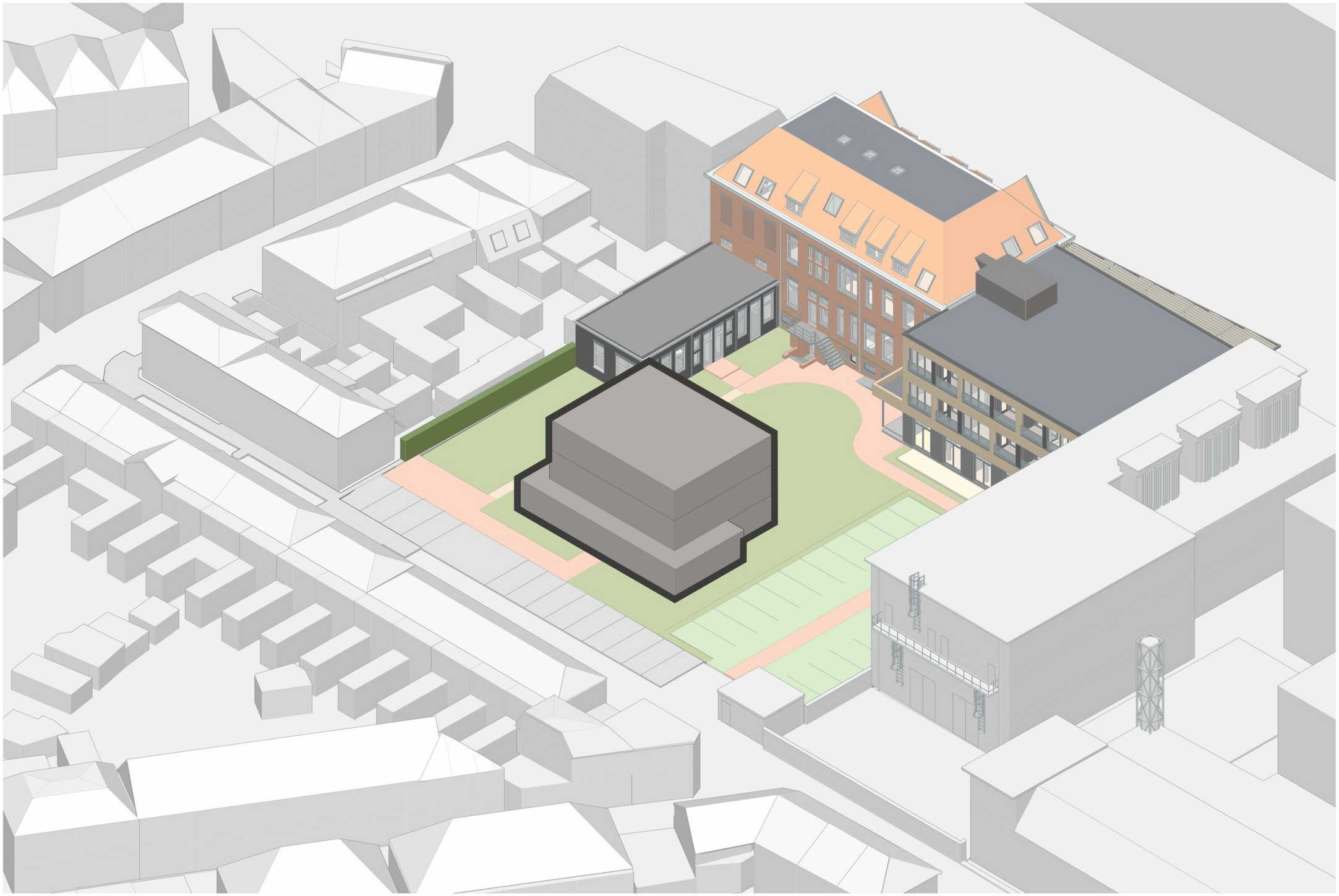
Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026

GEBOUW D

Stedenbouwkundige inpassing



Het nieuwe volume bemiddelt tussen de schaal van de arbeiderswoningen en de schaal van de industriële gebouwen

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

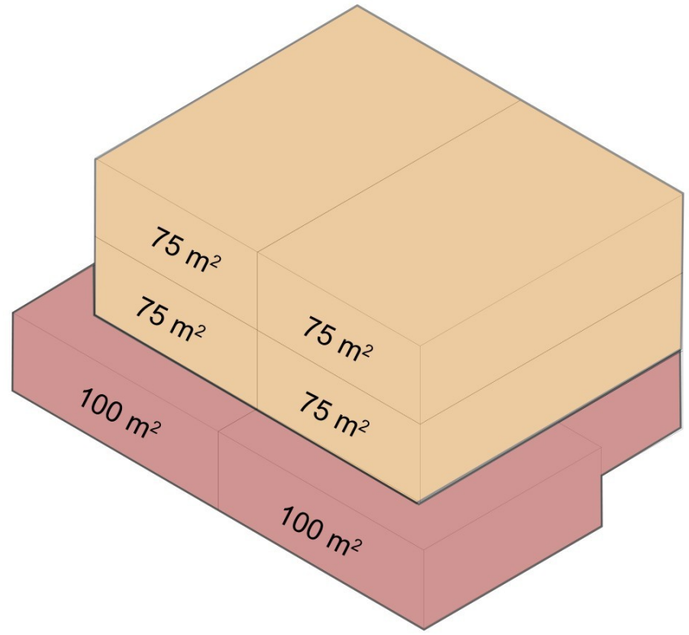
Datum: 6-10-2026

GEBOUW D

6 nieuwe woningen over 3 lagen

Het aantal parkeerplekken
dat we kunnen realiseren
met voldoende ‘groene’
ruimte eromheen
geeft de mogelijkheid
voor 6 woningen

2x <100m2 BVO
4x <75m2 BVO



Symmetrisch volume met vooruitgeschoven plint creëert de mogelijk voor een diffuse ‘2de gevel’

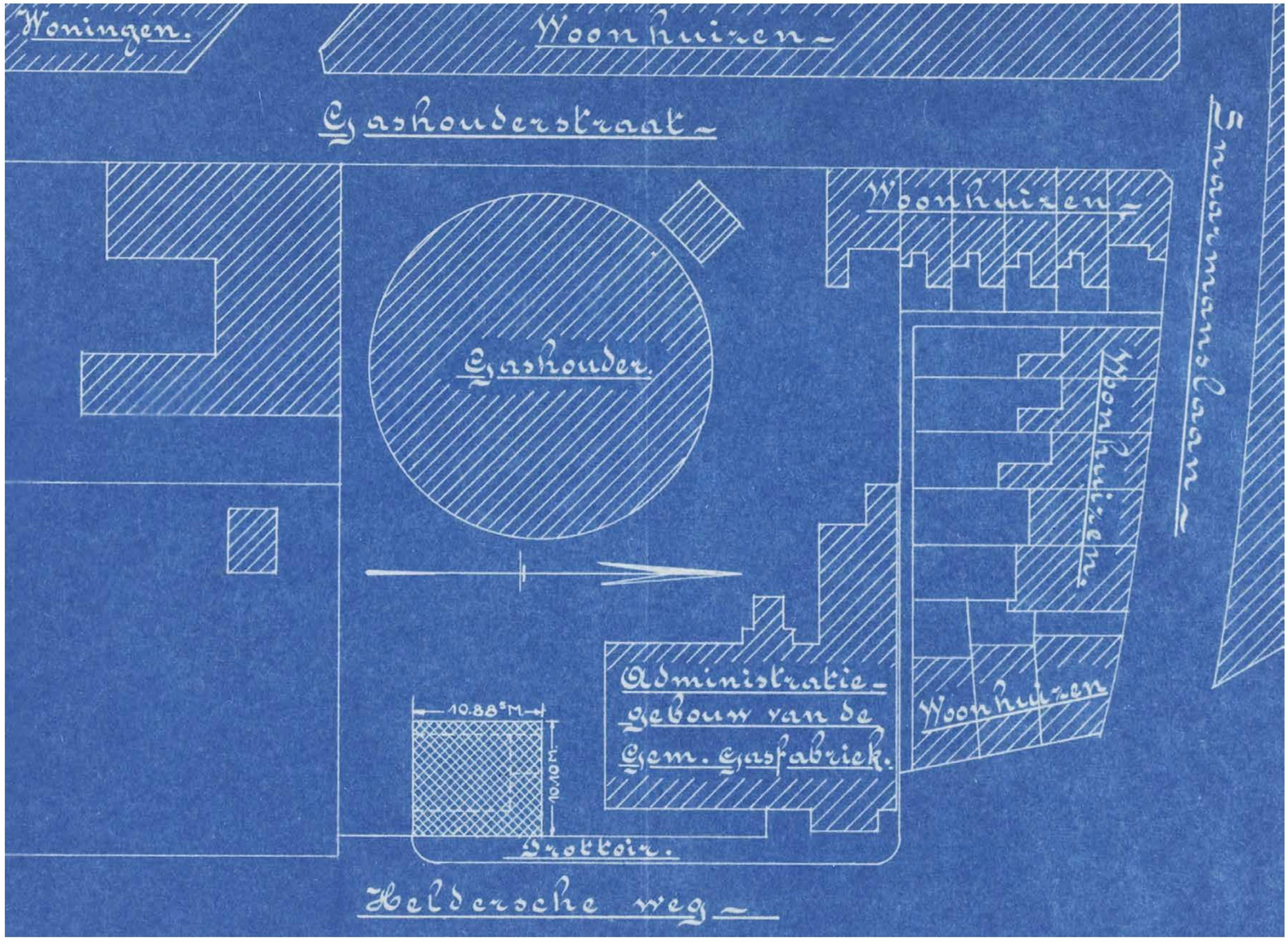
GESCHIEDENIS VAN DE WIJK

Gashouder als inspiratie

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



Op de plek van de toekomstige ontwikkeling stond vroeger een gashouder

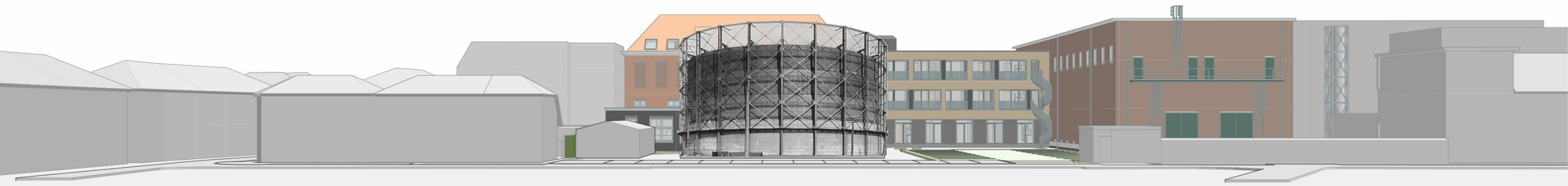
GESCHIEDENIS VAN DE WIJK

Gashouder als inspiratie

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



Conceptuele impressie van de vroegere gashouder



Conceptuele vertaling van het ontwerp met een ‘2de gevel’ die refereert aan de gashouder,
en tevens ruimte biedt aan toekomstig groen waar de wijk zo een behoefte aan heeft

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026

VOLUME MET RAAMWERK

Een groene en vriendeijke referentie naar de gashouder van vroeger



Met veel groen waar niet alleen de nieuwe bewoners maar vooral ook de huidige bewoners van kunnen genieten

WENS NAAR GROEN

Faciliteren met raamwerk / pergola als tweede gevel

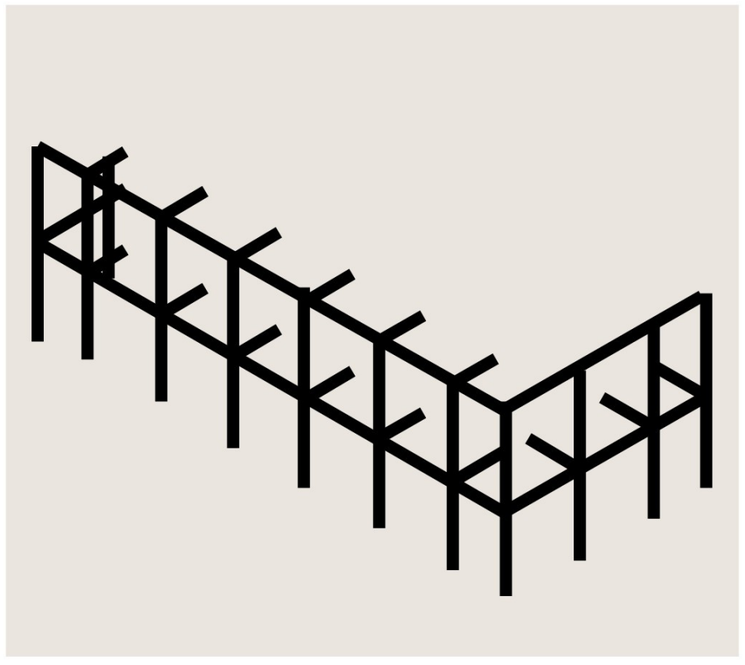
Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

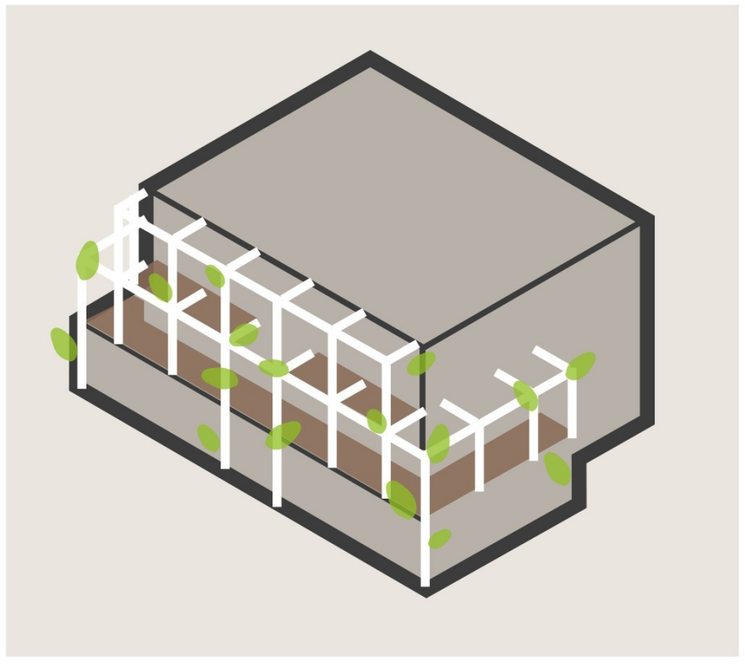
Datum: 6-10-2026



wens naar groen



raamwerk / pergola



= groene gevel

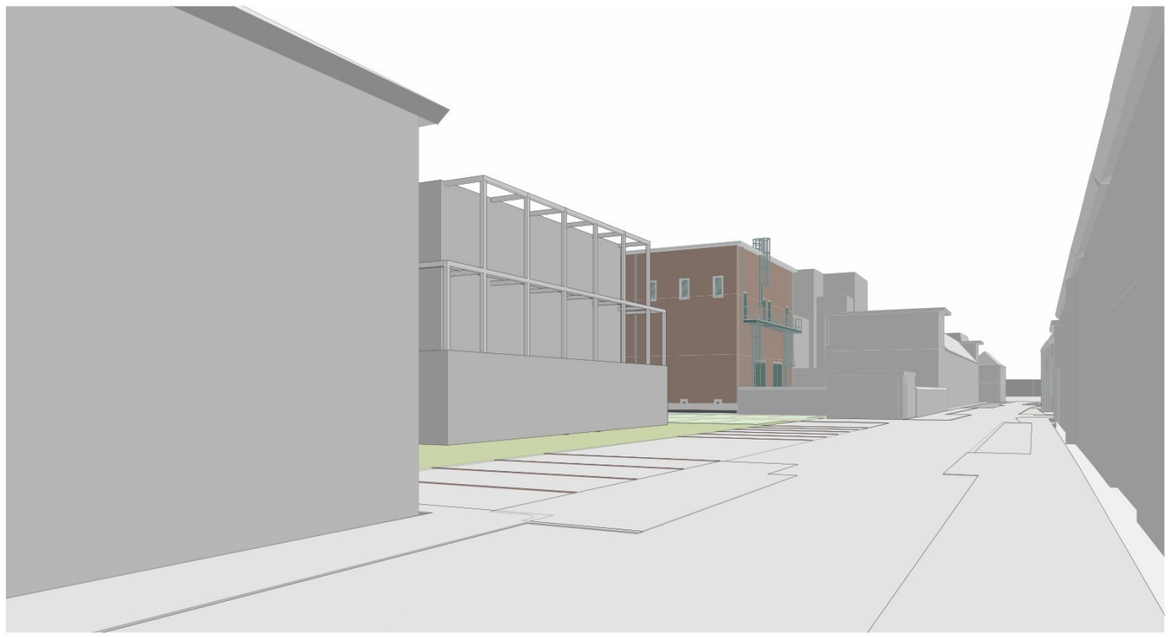
VOLUME MET RAAMWERK

Ooghoogte vanuit de Gashouderstraat

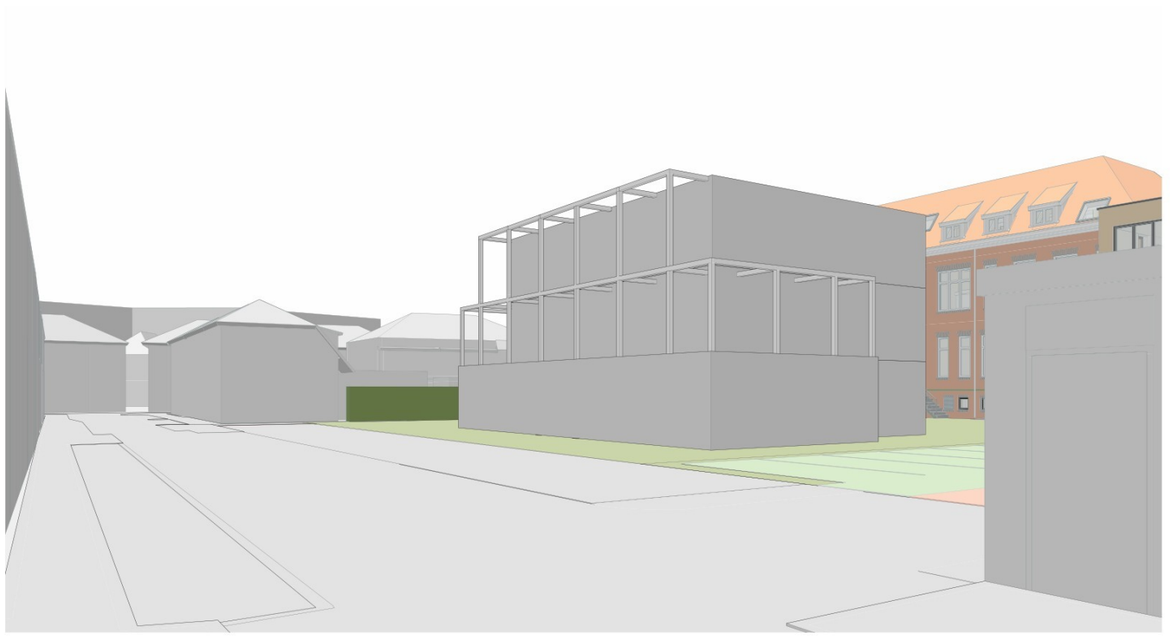
Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



Kijkend naar het zuiden



Kijkend naar het noorden

Verfijning in de verdere uitwerking

REFERENTIES ‘TWEEDE GEVEL’

Voor de buitenruimtes en voor klimplanten

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026







REFERENTIES ‘TWEEDE GEVEL’

Buitenruimtes en groen

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026





CONCEPT
ONTWERP

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



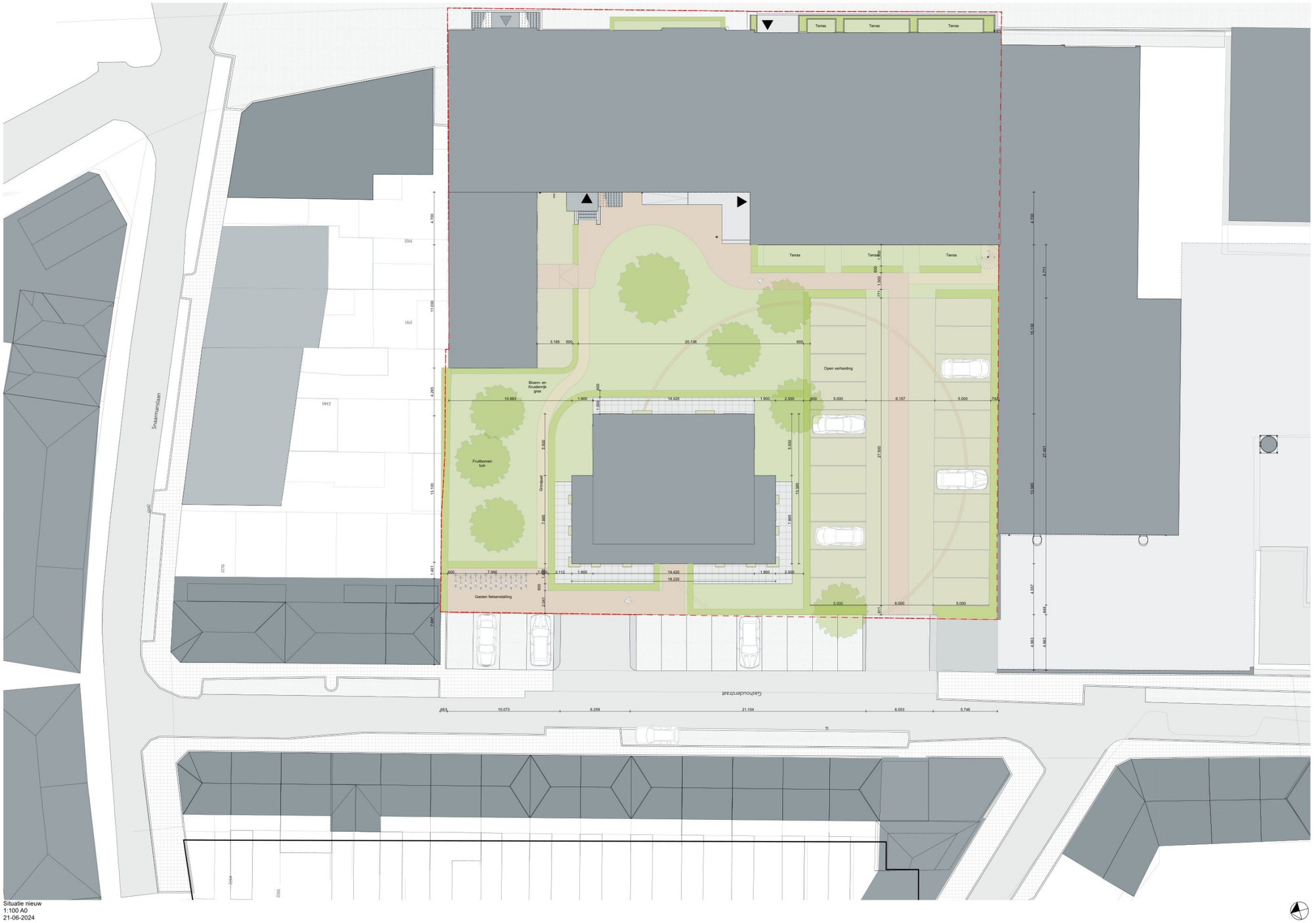
Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026

CONCEPT

EIGENTIJDSE URBAN VILLA MET KNIPOOG NAAR HET INDUSTRIËLE VERLEDEN



Gebouw dat qua schaal en architectuur past in dit deel van deze wijk

BUITENRUIMTE
Terreinoppervlakken

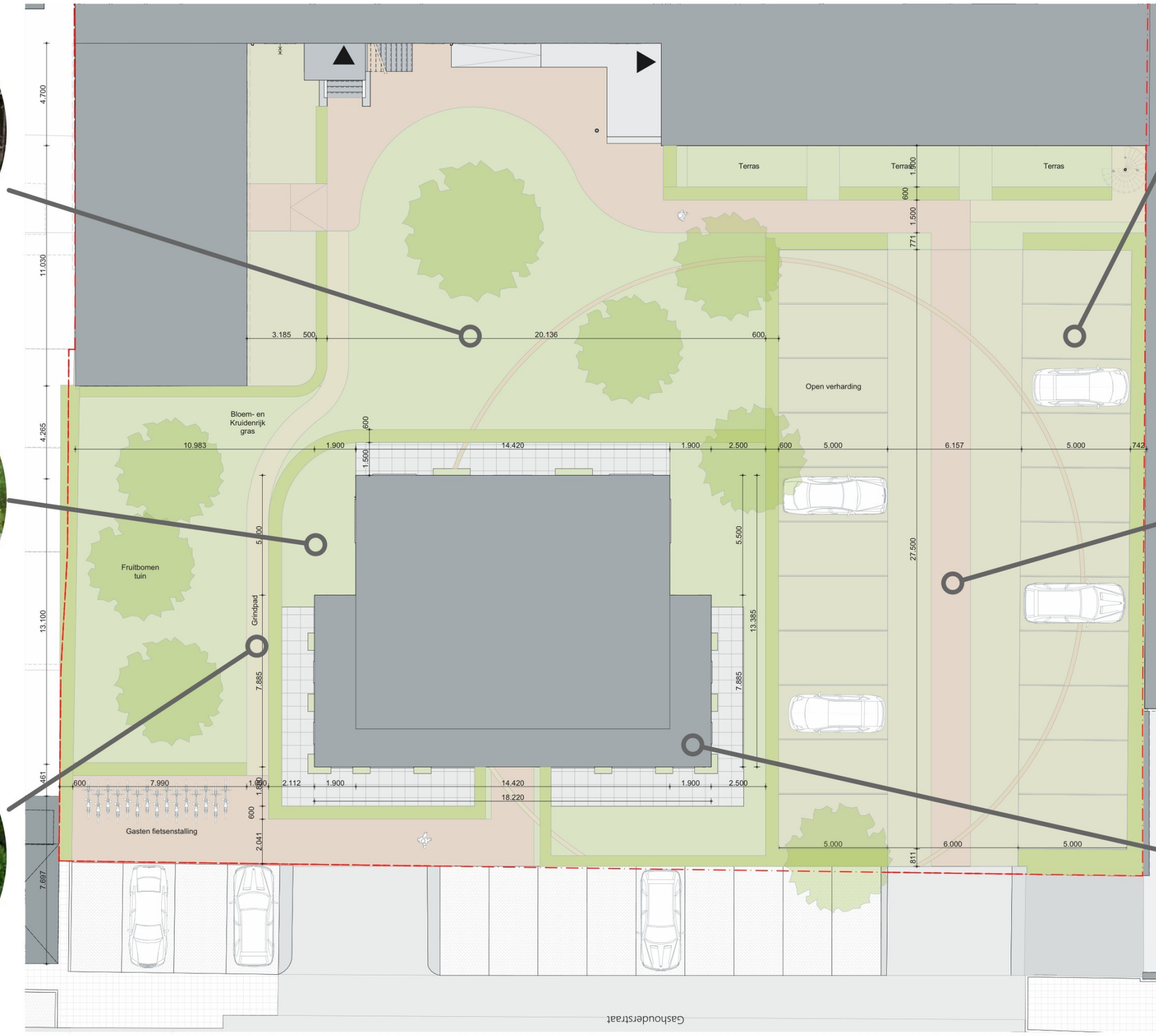
Behoort bij het besluit van Burgemeester en Wethouders van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



Groene hof en tuinen





Groene parkeerplaatsen



Privé groen



Looprouten bestraten



Waterdoorlatende verharding



Mos sedumdaken

BUITENRUIMTE

Bomen, planten en nestvoorzieningen

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



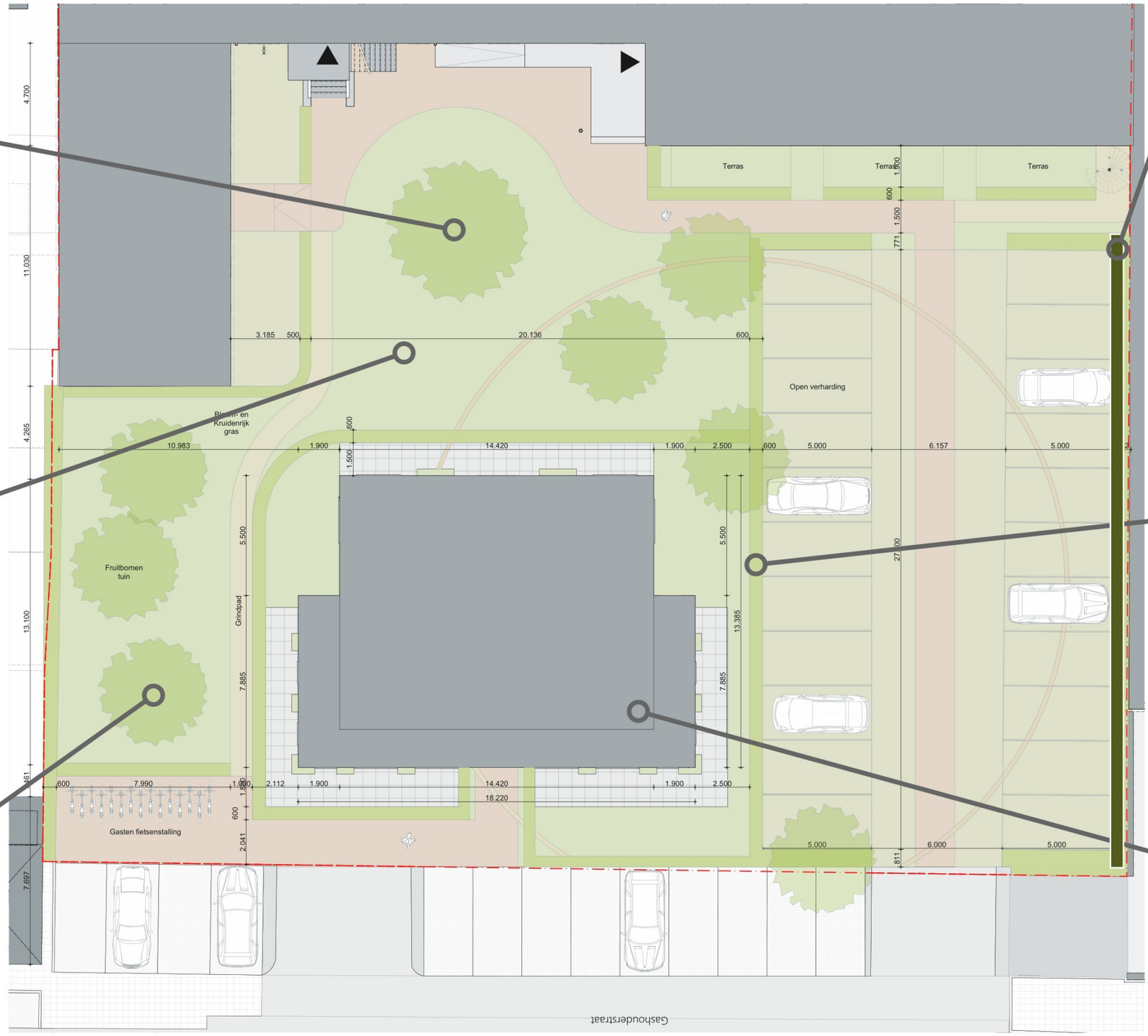
Inheemse boomsoorten



Bloem- kruidenrijke grasveld



Fruitbomen





Planten langs gevel



Hagen en struiken



Nest voorzieningen

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

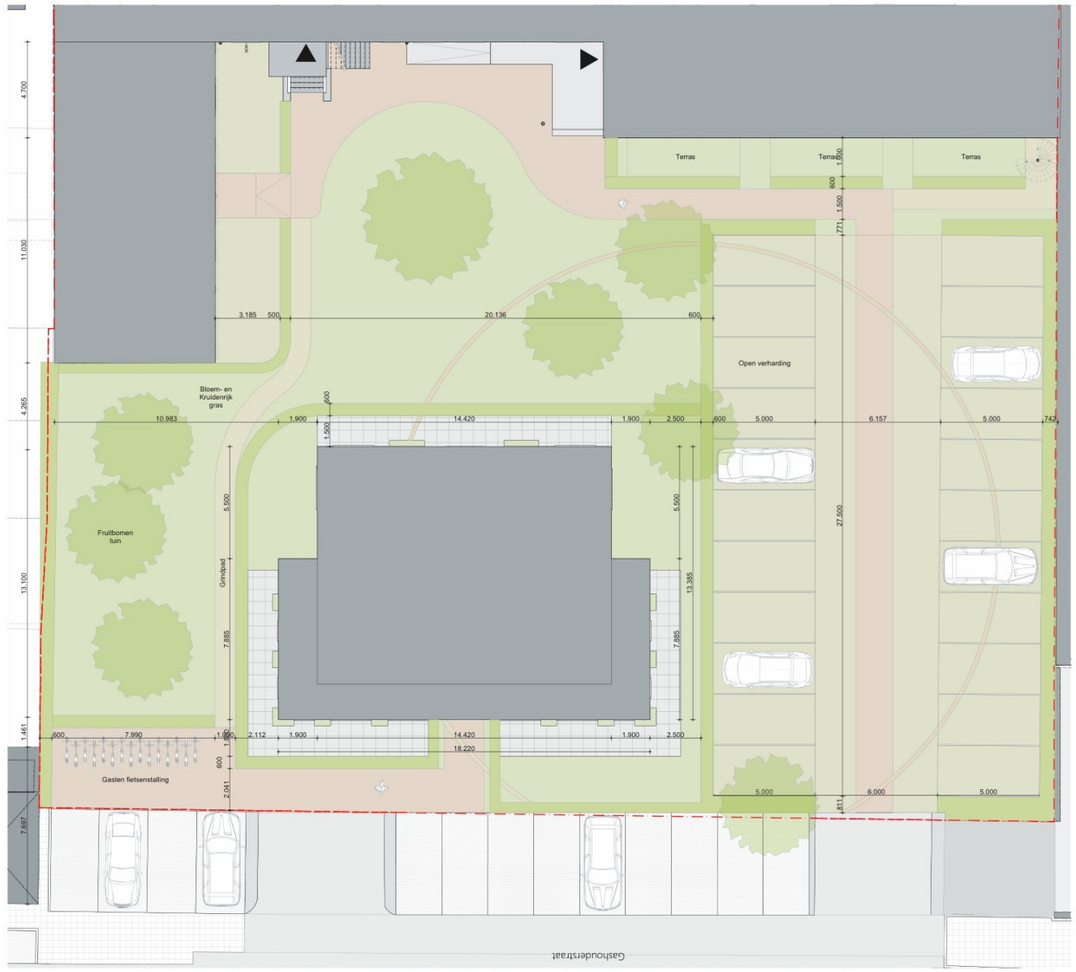
Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026

BUITENRUIMTE

oppervlakte vergelijking





Verhard oppervlakten:

Verharding	758	m2
Open verharding	396	m2
Totaal	*1154*	*m2*

Onverhard oppervlakten:

Openbaar	486	m2
Privé	0	m2
Totaal	*486*	*m2*

Verhard oppervlakten:

Verharding	536	m2
Open verharding	436	m2
Totaal	*960*	*m2*

Onverhard oppervlakten:

Openbaar	453	m2
Privé	215	m2
Totaal	*668*	*m2*

Netto ***+182 m2***

WESTGEVEL

RUIMTE IN DE GEVEL RESERVEREN VOOR KLIMPLANTEN

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026

ONTWERP GEVEL

DE GEVELVERDELING VAN DE BESTAANDE WONINGEN IS TERUG TE VINDEN IN DE NIEUWE GEVEL



Gevelontwerp Gashouderstraat
Baksteen details en kleurverschil



Gevelontwerp Bouwdeel D
Baksteen details door bijv. rollagen anders uit te voeren

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

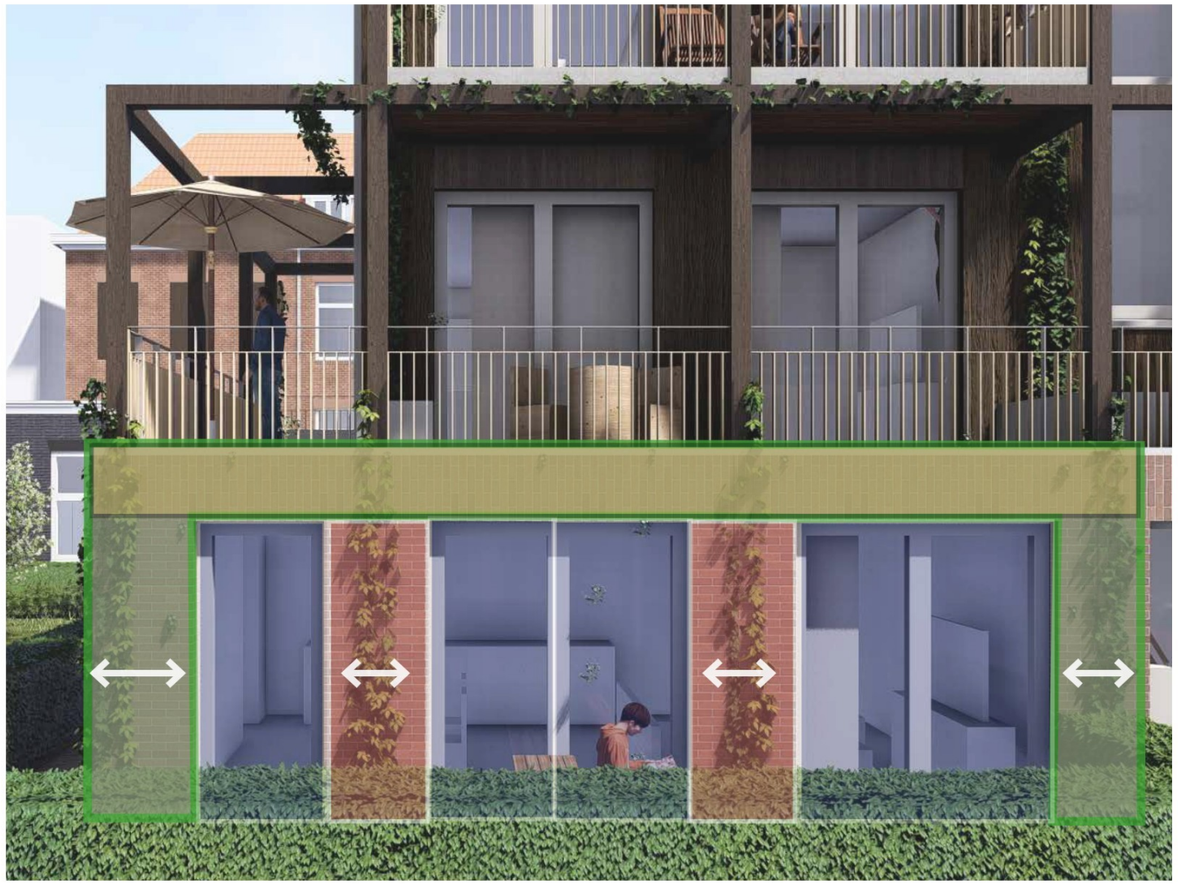
Datum: 6-10-2026

ONTWERP GEVEL

DOOR DE RAMEN ONDER TE VERDELEN IN ‘PAARTJES’ ONSTAAT ER, NET ALS AAN DE OVERKANT, RUIMTE VOOR VERTICAAL GROEN



Gevelfragment Gashouderstraat



Gevelfragment Gashouderstraat

Het toepassen van hetzelfde principe voor het ontwerp van de gevel qua verhoudingen creëert ruimte voor groen aan de gevel, het zorgt daarnaast voor uniformiteit in het straatbeeld

ZUIDGEVEL

RUIMTE IN DE GEVEL VOOR KLIMPLANTEN

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



GASHOUDERSTRAAT
NOORD-WEST

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



GASHOUDERSTRAAT
ZUID-WEST

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



ZICHT VANAF GEBOUWDEEL B

OPEN VERHARDING MET GROEN VOOR HET PARKEREN EN LOOP/FIETSPAD IN HET MIDDEN

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Documentnr.: 8000838837
Datum: 6-2-2026



Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026

DE TUIN

ACHTER HET VOLUME IS EEN GEZAMENLIJKE TUIN



Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 0000108597
Datum: 6-10-2025

DE TUIN

DE RONDE BESTRATE LIJN GEEFT DE CONTOUR VAN DE VOORMALIGE GASHOUDER AAN



MATERIALISATIE

DE VERSCHILLENDE BOUWDELEN ZIJN QUA VORM, KLEUR EN DETAILS OP ELKAAR AFGESTEMD

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar
Besluit nr. 6810/368307
Datum 6-10-2026



Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597
Datum: 6-10-2026

MATERIALISATIE

DE GEVEL VAN HET WOONGEBOUW WORDT AFGEWERKT MET BAKSTEEN EN HOUT



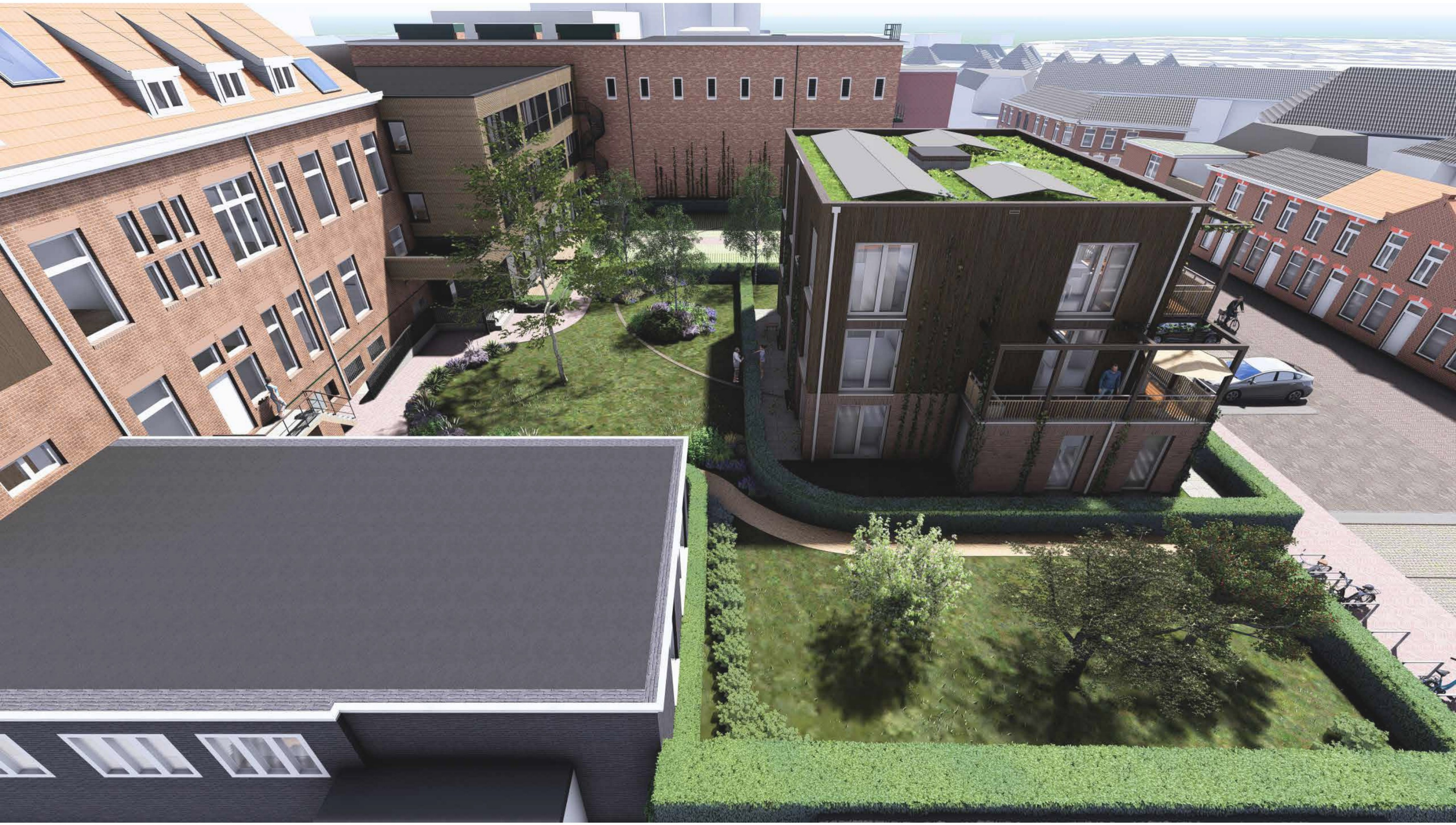
MATERIALISATIE

OP HET DAK VAN HET WOONGEBOUW KOMEN SEDUM & PV PANELEN

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



KORRELGROOTTE GASHOUDERSTRAAT
OPKNIPPEN VAN HET BOUWVOLUME

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



De verdeling van het bouwvolume zorgt voor een goede inpassing in de wijk met verschillende korrelgroottes tegenover elkaar

KORRELGROOTTE GASHOUDERSTRAAT
OPKNIPPEN VAN HET BOUWVOLUME

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



Naast de verdeling in het volume is voor de gevelindeling ook goed gekeken naar de omringende gebouwen

DE GASHOUDERSTRAAT

DE AANWEZIGE INDUSTRIELE ARCHITECTUUR ZIEN WE TERUG IN HET ONTWERP

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Besluitnr: 00001088597
Datum: 6-10-2026



DE GASHOUDERSTRAAT

DE AANWEZIGE INDUSTRIELE ARCHITECTUUR KOMT TERUG IN DE ONTWIKKELING

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Besluitnr: 00001088597
Datum: 6-10-2026





Naast het volume refereren ook de details aan het industriele verleden
zoals bij de balkons en valbeveiliging en het materiaal- en kleurgebruik

PLATTEGROND BEGANE GROND

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026

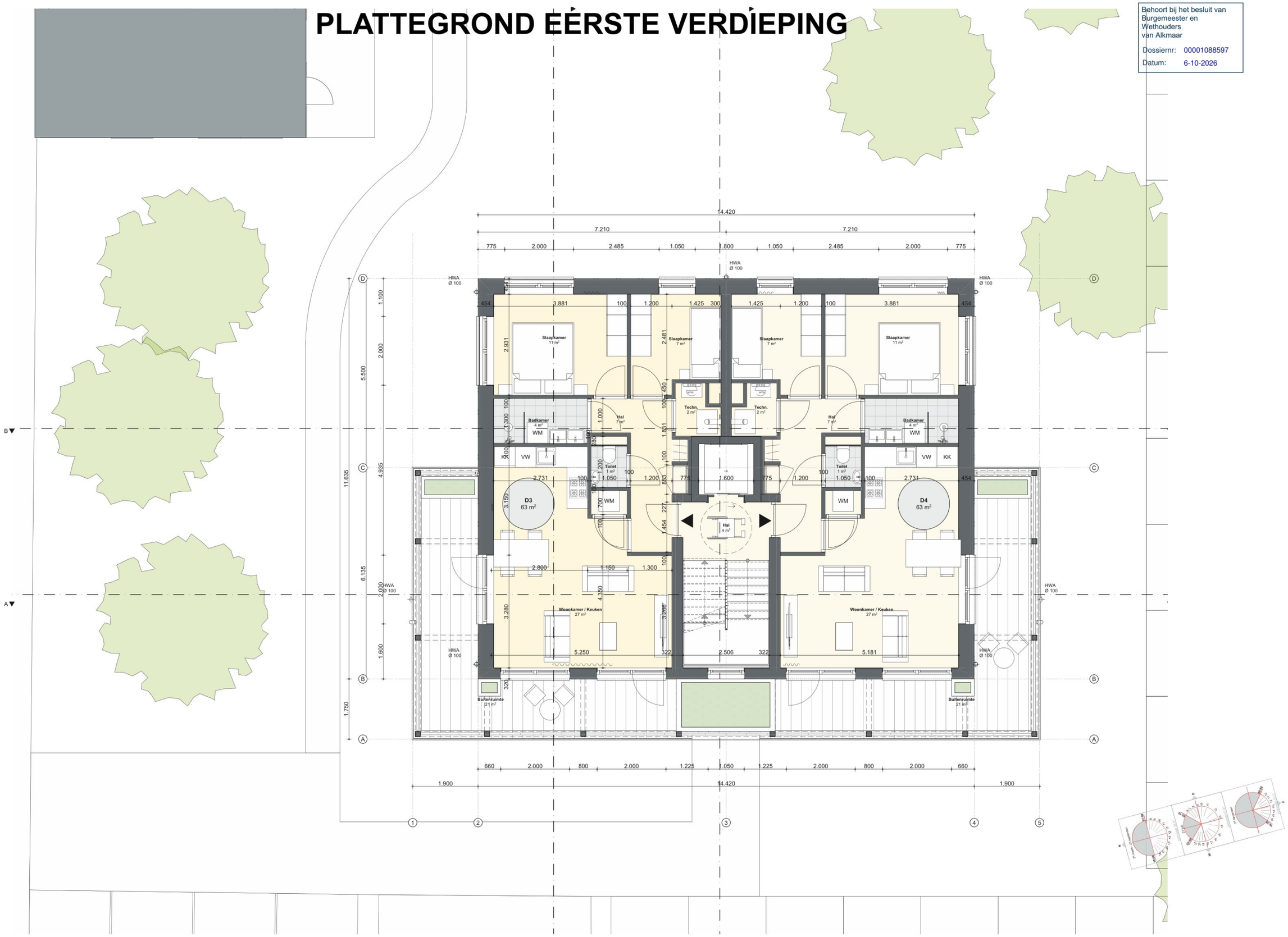


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026

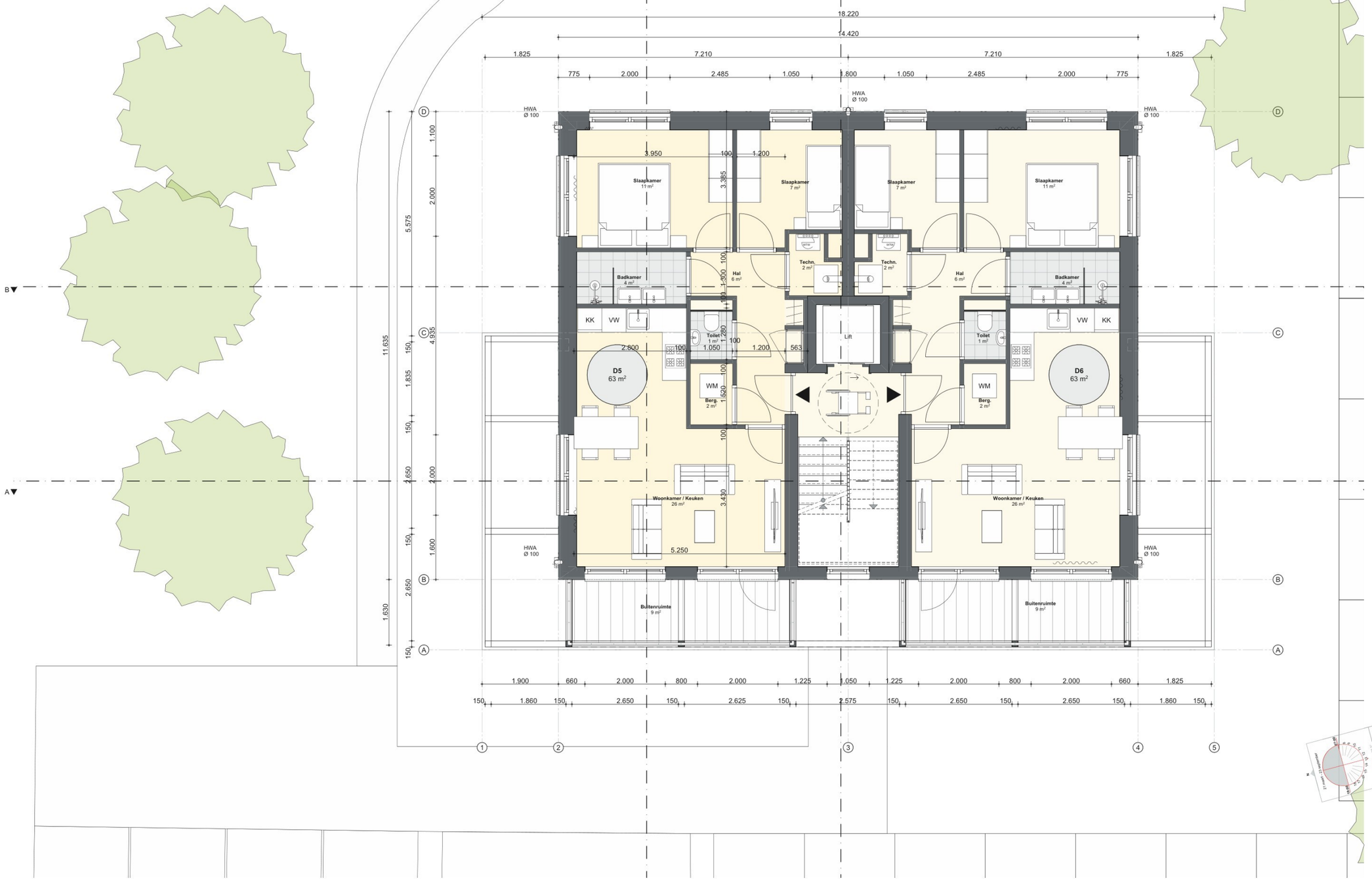


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026



DE GROENHOUDER

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 00001088597

Datum: 6-10-2026

