

# RINGERS



**Het nieuwe Ringers, het kloppende Alkmaarse hart**  
273 appartementen en penthouses



# Inhoud

6	Wie gaat voor de stad, woont in Ringers
8	Wat brengt de dag jou?
10	Het nieuwe Ringers
14	Interview Sander van den Bosch, DELVA Landscape Architecture Urbanism
16	Situatie Ringers
18	Het plan Ringers
22	Interview architecten Marianne Loof en Coen Kampstra
32	Startersappartement
38	Appartement Compact
46	Appartement Large
54	Appartement Riant
60	Penthouse
66	De uitzichten van Ringers
75	Colofon



## ZICHT OP HET RINGERSPLEIN

Met vooran de Ringersfabriek en daarachter  
van links naar rechts: gebouw De Bonbon, De Cacao en De Waaier.



# WIE GAAT VOOR DE STAD, WOONT IN RINGERS

**Alkmaar maakt zich op voor dé nieuwste hotspot: Ringers. Dit nieuwe centrum ligt direct aan het Noordhollandsch Kanaal en is voorzien van een eigenzinnig rauw randje. Je vindt de historie en het karakter in de Ringersfabriek, maar woont tegelijkertijd modern en exclusief. Hier hangt de levendigheid in de lucht en ligt de reuring aan je voeten. Dit is waar het gebeurt. Dit is een thuis om trots op te zijn!**

#### Hier gebeurt het

Ringers bevindt zich op een A-locatie met de mogelijkheden van vandaag. Tuur met een kop koffie vanaf je balkon de verte in, naar langsvarende boten of de binnenstad. Tref elkaar op het Ringersplein of aan de kade. Proef de gezelligheid, de reuring, bij de beoogde Foodhallen in de plint van de Ringersfabriek of tijdens een spontane borrel in het bruisende stadshart. Wat de dag je ook brengt, hier raak je niet verveeld. En dat is maar goed ook, want in Ringers vind je een woning voor altijd.

De chocoladefabriek van Ringers was jarenlang hét boegbeeld van Alkmaar. Met name dankzij de prominente ligging aan het Noordhollandsch Kanaal en de bijzondere architectonische kenmerken. In 2016 werd de Ringersfabriek officieel een gemeentelijk monument. En dat is bijzonder, want industrieel erfgoed is in Alkmaar zeldzaam. Met deze transformatie, inclusief het omliggende gebied, wordt dit historische bouwwerk weer teruggegeven aan de stad.



# WAT BRENGT DE DAG JOU?

Stap in de lift of neem de trap, en ga erop uit. Koop een kaartje voor de nieuwste bioscoopfit in de Vue, bezoek een concert in poppodium Victorie of drink een borrel bij stadsstrand De Kade. Allemaal spreekwoordelijk voor de deur, dus plannen hoeft niet. Of kijk wat de dag je brengt in de binnenstad. Waar de lunch overvloedt in een borrel en de wijnproeverij hongerig maakt naar een vullende hap bij een van de vele restaurants. Om daarna, al kletsend, over de brug terug te wandelen naar je nieuwe huis. Of... toch nog één afzakkertje voor het slapengaan?

Ringers is - zoals het een echt stadsdeel betaamt - vele voorzieningen rijk: retail, sport, werk, ontspanning, maar ook verschillende leuke horeca. Naast het geliefde stadsstrand ga je voor verrassende wereldgerechten naar de geplande Foodhallen of speel je een potje jeu de boules bij de BoulesBitesBar. Het centrale Ringersplein zorgt voor de nodige ontspanning en spoort aan tot ontmoeting. Natuurlijk alleen wanneer je daar zin in hebt.

## Cultuur

Cultuur proeven? In Alkmaar kan het! Zo vind je in het centrum het Hollands Kaas-museum, de befaamde toeristische trekpleister. Vlakbij ligt het Nationaal Biermuseum De Boom, in het historische pand van de voormalige gelijknamige brouwerij. Verderop aan het Canadaplein heb je zowel het Stedelijk Museum Alkmaar als het TAQA Theater De Vest, met een veelzijdig aanbod aan cabaret- en toneelvoorstellingen alsook musicals. PS Kende je ook het Beatles Museum al? Dit museum ligt op maar 5 minuten lopen van Ringers en toont op ruim 1000 m<sup>2</sup> de grootste privécollectie van deze populaire band.

Dicht bij Ringers ligt het Victoriepark, waar je ook het IJKgebouw vindt. Een begrip voor Alkmaarders, en dat is niet zonder reden. Met restaurant 'De Eendracht in 't IJKgebouw' staat deze vernieuwende zaak met ongedwongen huiskamersfeer al zes jaar garant voor goed én betaalbaar eten. Zon of regen, hier blijf je het liefst de hele dag hangen.





**In 1905 maakte Hendrik Ringers zijn jongensdroom waar: hij opende z'n eigen chocolade- en bonbonfabriek aan het Varnebroek in Alkmaar. Zijn speciale werkwijze én de premium cacao's vielen zo goed in de smaak, dat hij in 1911 meer bedrijfsruimte zocht. Na enkele jaren in Rotterdam startte de familie Ringers in 1920 met de bouw van hun pand aan het Noordhollandsch Kanaal, geheel in de stijl van de Amsterdamse School.**

De Ringersfabriek draaide al gauw op volle toeren en gaf de Alkmaarse werkgelegenheid een flinke boost. Het was zelfs een tijdje de grootste werkgever van de stad! Luxe chocoladeproducten verlieten dagelijks het pand, net als de kenmerkende zoete geur van gebrande cacao. Na een periode van tegenvallende bedrijfsresultaten nam Droste het bedrijf in 1970 over. Een paar jaar later sloten de fabrieksdeuren definitief.

#### **Van luxe chocolade naar State-of-the-art wonen**

Op deze plek, die vroeger symbool stond voor eerste klas chocolade, bouwt BPD Ontwikkeling aan een hoogwaardige stadswijk. Een veelzijdige plek vol karakter, met de fabriek als indrukwekkend middelpunt. Deze is in oude glorie hersteld door Ten Brinke en heeft naast woningen ook horeca en diverse food-gerelateerde winkels in de plint. Het levendige Ringersplein vormt de verbindende schakel met de vier nieuwe woontorens, samen goed voor 273 duurzame, onderhoudsarme huur- en koopappartementen. Auto's staan netjes uit het zicht in de parkeergarage, met groen beklede wanden en een geïntegreerd waterirrigatiesysteem.

#### **Ringers brengt het samen**

Aan de zonnige zijde van het Noordhollandsch Kanaal staat Ringers garant voor een lekker leven. Op een prominente plek met diepe wortels in Alkmaar en het historisch centrum aan de overkant, dat niet alleen visueel maar ook fysiek verbonden is. Hier is het stads én groen, historisch én modern, nuchter én sprankelend. Je ziet er bewoners én mensen van buitenaf. Er wordt gewoond, gewerkt, gewinkeld en geleefd, zoals je dat van een stedelijk gebied verwacht. Hoe je het ook wendt of keert, Ringers zet zichzelf vanaf de eerste dag op de kaart.

# **RINGERS**

# NOORDERSTRAAT

Impressie van de groene parkeerwand aan de zijde van de Noorderstraat.  
Rechts gebouw De Bonbon, in het midden De Cacao en links De Waaier.



Zicht op de Noorderstraat,  
kijkend richting de Tesselsebrug

# INTERVIEW

Sander van den Bosch

DELVA Landscape Architecture Urbanism

## Landschapsarchitect Sander van den Bosch: ‘Ringers is onderdeel van een groter geheel’.



Met de Ringersfabriek als kloppend hart vormt de nieuwe stadswijk Ringers in Alkmaar een nieuw en levendig stukje centrum waar wordt gewoond, gewerkt, gewinkeld en geleefd. Een locatie met een rijke geschiedenis, indrukwekkende uitzichten en direct gelegen aan de zonnige kant het Noordhollandsch Kanaal. Sander van den Bosch van DELVA heeft

met zijn team het ontwerp gemaakt voor zowel het plein als de binnenwereld. “Ik denk dat het vooral een uitbreiding van de binnenstad moet zijn aan de andere kant van het kanaal en onderdeel is van een groter geheel.”

### Fijn woon- en verblijfsklimaat

“Het ontwerp zet in op een doorontwikkeling van de groenvisie voor de kanaalzone. Het ontwerp van zowel het plein als van het vervolg is hier een toevoeging op en voegt een fijn woon- en verblijfsklimaat toe”, vertelt de landschapsarchitect. “De binnenwereld van de vervolgfase moet voor de bewoners straks vooral een fijne plek zijn. De binnenwereld is veel meer op wonen gericht en heeft een intiemer karakter. Dat maakt het juist spannend. Aan de ene kant heb je de gezelligheid van de voorziene Foodhallen, Ringers Winkelcentrum, de kade en het Ringersplein. Dat brengt natuurlijk veel levendigheid met zich mee. En aan de andere kant heb je de binnenwereld die wat meer privé is, wat intiemer. Dat voel je straks ook als je erdoorheen loopt.”

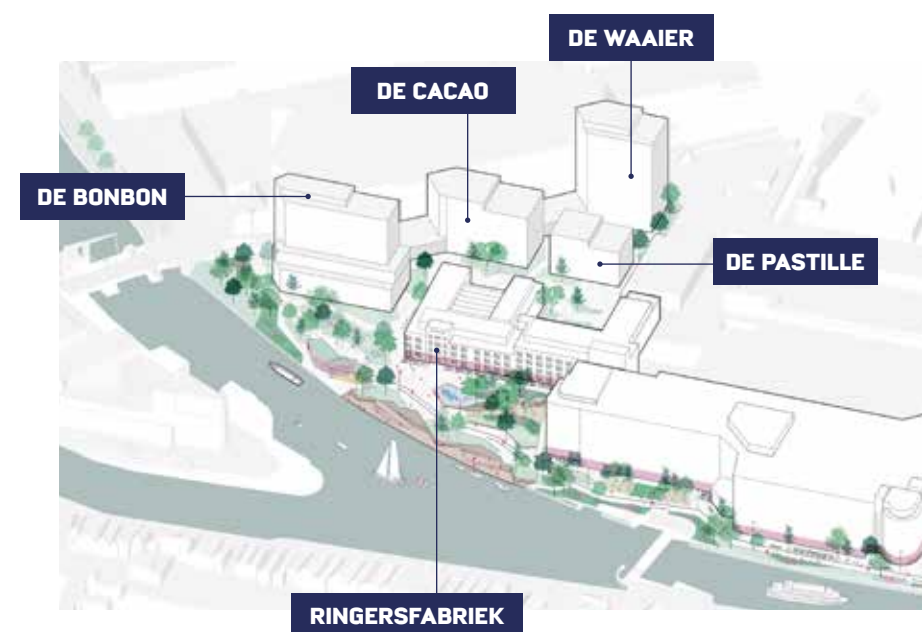


### Stimuleren activiteiten

“We hebben geprobeerd om het plein zo groen mogelijk te maken daar waar het kon, maar het stimuleren van activiteiten in de openbare ruimte is ook altijd een belangrijk onderdeel geweest. Zoals het mogelijk maken van een kermis, een markt of het plaatsen van foodtrucks”, aldus Van den Bosch. “Er is bijvoorbeeld ook een sportplek in de openbare ruimte, zodat bewoners daar kunnen sporten. Er staat een tafeltennistafel, er is een klein sportveldje en een waterfontein midden op het Ringersplein waar kinderen kunnen spelen. Dat maakt het gevarieerd en leuk! Je hebt ook stukken gazon waar kinderen kunnen spelen of waar je even kunt picknicken.”

### Kloppend hart van het terrein

“De Ringersfabriek is het kloppend hart van het terrein en daar vind je straks veel reuring en activiteiten. Alles eromheen is bedacht op de oriëntatie van de fabriek. De voorziene Foodhallen en alle horeca gaat natuurlijk enorm veel levendigheid brengen. En de toevoeging van het wonen maakt het een interessant nieuw stuk stad. Ik denk zeker dat het een nieuwe toevoeging is binnen de stad Alkmaar”, benadrukt Van den Bosch. “In het ontwerp van de openbare ruimte hebben we een rand ontworpen rondom de fabriek waardoor ‘ie net iets verheven wordt van de omgeving. Dat maakt ‘m net iets belangrijker dan bijvoorbeeld het plein wat ook een grote ruimte is. Ik vind dat zelf een heel mooi detail, dat ‘ie iets hoger ligt dan de rest. In die rand rondom zit een leuke knipoog naar het verleden. Een verwijzing in het natuursteen, waarbij door middel van tekst en afbeeldingen verwezen wordt naar de smaken van de chocolade die in de Ringersfabriek gemaakt werden vroeger. Zo is de link naar het verleden altijd zichtbaar.”



### Connectie met Noordhollandsch Kanaal

“Het bestaande recent aangelegde waterfront aan het kanaal is voor ons de basis geweest voor de vormgeving van het ontwerp met de strakke lijnen. Het is natuurlijk super om op het zuiden, aan het water, een Waterfront te hebben. Zo’n mogelijkheid hebben niet veel andere projecten”, legt Van den Bosch uit. “Je kunt dus ook lekker langs de kade en direct aan het water in de zon zitten. Momenteel zit er een stadstrandje op de locatie die wordt geüpgraded, dus dat is ook wel een hele toffe toevoeging.”

### (Sociaal) veilig gebied

“Het is een autoluw gebied dus het was in het ontwerp ook belangrijk dat fietsparkeerplekken goed vindbaar zijn. En dat de parkeergarage voor de auto’s direct zichtbaar is, zodat er geen zoekend verkeer door dat gebied gaat rijden op zoek naar

## ‘Alles eromheen is bedacht op de oriëntatie van de fabriek.’

de parkeergarage. Dan heb je alsnog auto’s in het gebied. Daar hebben we extra aandacht aan besteed”, vertelt de landschapsarchitect. “Nog een belangrijk punt is dat het sociaal veilig is, dus er zitten nergens doodlopende stukjes. Het is allemaal goed verlicht, zodat je je niet onveilig zal voelen. Er is altijd beweging en sociale controle. Zo is het voor de bewoners als voor bezoekers van het winkelcentrum een aangename plek. Of je Ringers nou kort of lang bezoekt.”

### Bestand tegen klimaatverandering

“We willen in dit ontwerp zoveel mogelijk verharding wegnemen en zoveel mogelijk groen maken. Niet fragiel, maar robuust zodat het wel tegen een stootje kan en het ook goed beheerd kan worden door de gemeente. Daar is wel degelijk goed rekening mee gehouden. Al het regenwater dat er valt wordt in eerste instantie door de groene daken en het overige groen opgevangen, zodat het ter plekke infiltreert in de bodem en niet het riool belast. Zaken als hittestress wordt vermeden door zoveel mogelijk groen te maken en schaduwplekken te creëren door bijvoorbeeld zoveel mogelijk grote bomen. Zo heb je een divers beeld qua groen en een grote bijdrage aan de biodiversiteit van het gebied. Dat is denk ik ook écht de kwaliteit van deze opzet”, sluit Van den Bosch af.





# RINGERS

**De plek die je kent  
van toen met  
de mogelijkheden  
van vandaag.  
Pure Alkmaarse  
geschiedenis  
en nu jouw  
nieuwe thuis.**

Het plan aan de Noorderkade behelst vier markante torens, 273 appartementen en de getransformeerde Ringersfabriek als historische signatuur. De luxe appartementen en penthouses zijn stuk voor stuk duurzaam, gelijkvloers en voorzien van een eigen buitenruimte. Waar mogelijk gericht op de stad en dus mét uitzicht over het water. De Ringersfabriek heeft een nieuwe invulling gekregen bestaande uit woningen, winkels en horeca. Zo wordt dit gebied een stadsdeel an sich, met plek voor oude én nieuwe Alkmaarders.

## Collectieve Fietsenstalling

De collectieve fietsenstallingen zijn over verschillende locaties in de gebouwen verdeeld. De locatie per gebouw is op de overzichtstekeningen terug te vinden. Voor ieder appartement zijn er twee fietsplekken beschikbaar die niet vooraf worden toegewezen. Voor gebouw A1 en A2 bevinden de collectieve fietsenbergingen zich in de gebouwen zelf. Bij gebouw A3 bevinden de collectieve fietsenbergingen zich deels in gebouw A3 en deels in een separate ruimte van gebouw A2. Van buitenaf zijn de toegangen van de fietsenstallingen te betreden door middel van een tag. In de fietsenstallingen zullen per stalling 4 stuks aansluitpunten voorbereid worden om op basis van nadere besluitvorming van de VvE op een nader moment elektrische laadvoorzieningen t.b.v. elektrische fietsen te organiseren. De VvE dient hier een systeem in te kiezen en aan te sluiten op het aansluitpunt. Bij oplevering zijn er geen mogelijkheden voor het opladen van elektrische fietsen in de fietsenstalling.

## Groene gevels

De stallingsgarage wordt zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken door groene gevels. Per verdieping zijn er plantenbakken, uitgevoerd in drie dieptematen, voorzien van leidingsystemen t.b.v. toe- & afvoer van voedingsstoffen. Op de begane grond bij gebouw A2 / C is er een aantal geveldelen, waar door middel van klimlijnen planten aan kunnen groeien. De groene beplanting aan de betreffende gevels bestaat uit een mix van diverse plantensoorten zodat er gedurende de verschillende jaargetijden een wisselend beeld in begroeiing ontstaat.

## Groendaken

Binnen het plan zijn er diverse groendaken, echter verschillen ze qua opbouw en uiterlijk:

### • *Gebouw A1*

3e verdieping: mos-sedum dak aan de zijanten van de dakterrassen

### • *Gebouw C*

4e verdieping: daktuin met reliëf en verschillende planthoogtes en soorten

## Parkeren en bergingen

De parkeerplaatsen in de stallingsgarage bevinden zich in gebouw C boven de commerciële plint en onder gebouw A2 op de 1e, 2e en 3e verdieping. De stallingsgarage wordt voorbereid op de komst van elektrische auto's. Er worden kabelgoten aangebracht, waar de toekomstige bekabeling naar de laadpalen in gelegd kan worden. Gezien de steeds grotere hoeveelheid elektrische / hybride auto's dient er een slim laadsysteem te komen. Er dient een systeem te komen dat de laadinfrastructuur stuurt op vraag en beschikbaarheid van elektriciteit. Dit load balancing systeem dient te worden bepaald door de VvE en maakt geen onderdeel uit van de levering door Ringerskwartierbouw. Er zijn appartementen die aan 1 of 2 parkeerplaatsen in de stallingsgarage zijn gekoppeld, welke appartementen gekoppeld zijn aan een parkeerplaats kan men terugvinden op de prijslijst. Als er geen plaats meer is in de stallingsgarage is de mogelijkheid om in de nabije omgeving te parkeren op de diverse parkeerterreinen en garages waarbij er is dan wel sprake is van parkeertarieven.

## Interieur privé-gedeelte

Voor het afwerkingsniveau van de appartementen is gekozen voor vier klassen: Comfort, Comfort Plus, Luxe en Excellent. Het onderscheid daarin ziet u terug bij de keuzes voor binnendeurkozijnen, binnendeuren, hang- en sluitwerk van de binnendeuren, wandafwerking, vloer- en wandtegels, het type sanitair en de warmwaterklasse.

De appartementen worden zonder keuken geleverd. Wel worden de installatievoorzieningen aangebracht op de basispositie zoals op de contracttekeningen is aangegeven. Bruynzeel heeft in het voortraject meegedacht over de basisvorm, positie, indeling en aansluitpunten van de keuken. Bruynzeel heeft per categorie appartement een voorbeeldkeuken opgenomen in het magazine, met varianten in uitvoering en prijzen.

## Stadsverwarming

Het project Ringers wordt aangesloten op het warmtenet van HVC. Waarbij HVC haar systeem heeft gecombineerd met een WKO bron zodat ook lichte koeling kan worden geleverd aan de appartementen.



**HET  
NIEUWE  
GENIETEN  
HIER  
GEBEURT  
HET**



## DE BONBON

Zicht op de hoek met de bouwnummers 104, 108 en 114  
vanaf het Ringersplein.



Detail van gebouw De Bonbon met de balkons  
van de bouwnummers 156, 162, 168 en 173.

## DE BONBON

# INTERVIEW

Marianne Loof

Founding partner van LEVS architecten

Coen Kampstra

Architect / partner FARO Architecten

## 'Ringers wordt dé nieuwe bruisende plek van Alkmaar.'

In de nieuwe stadswijk Ringers is ruimte voor vier nieuwe woontorens. Drie daarvan zijn bestemd voor de verkoop: De Bonbon, De Cacao en De Waaier, met in totaal 213 appartementen. Elke toren is op zijn eigen manier uniek en legt de verbinding met het groene dwaalmilieu en de historische binnenstad van Alkmaar. **Marianne Loof, founding partner van LEVS architecten, is met haar team verantwoordelijk voor het ontwerp van De Bonbon en De Waaier. De Cacao en de groene parkeergarage zijn ontworpen door Coen Kampstra van FARO Architecten en zijn team. Kampstra: "Als je op zoek bent naar een appartement in Alkmaar waarbij je binding hebt met de stad en comfortabel wilt wonen, is dit dé nieuwe bruisende plek."**

### De Bonbon: elegant en verfijnd

De Bonbon prijkt aan de rand van Ringers en is als eerste zichtbaar vanuit de binnenstad en vanaf het kanaal. Het gebouw staat naast de Ringersfabriek en kenmerkt zich door zijn klassieke uitstraling. "We benadrukken op verschillende manieren de elegantie van deze toren. Zo is het gebouw boven het plintgebouw verticaal in tweeën gedeeld, waardoor deze slank oogt. Het gebouw heeft een verfijnd metselwerkpatroon. We kiezen voor een levendige, maar strakke steen die bijna voelt als fluweel gecombineerd met een witte steen. Deze worden zowel horizontaal als verticaal geplaatst.

De puien voeren we uit in een bronzen kleur. Het gebouw past qua uitstraling bij de binnenstad, maar tegelijkertijd ook zeker bij de Ringersfabriek", licht Loof toe.



22

De Bonbon LEVS architecten



Marianne Loof LEVS architecten

### Fenomenaal uitzicht

Kies je straks voor een woning in De Bonbon, dan is de kans groot dat je een fenomenaal uitzicht hebt op de oude binnenstad. "We leggen de focus op de buitenruimte van de woningen. Ze zijn sterk georiënteerd op de binnenstad, dus hebben we zo gepuzzeld dat de zon en het uitzicht optimaal benut worden. Zelfs de woningen die op de kop of in een hoek zitten, hebben balkons met een blik op de stad. De woningen in de plint van het gebouw zijn enorm breed. De terrassen liggen dicht tegen de openbare ruimte aan, maar schermen we af door middel van een groen landschap. Daardoor lopen er niet direct mensen langs je woning, maar woon je wel heel open en midden in het groen.

Ook maken we een halfopen balustrade van cortenstaal (een weerbestendige staalsoort). Het patroon dat hierin wordt gestanst, is geïnspireerd op een chocoladepatroon van de oude Ringersfabriek. Dit komt ook op ander plekken terug in de openbare ruimte", vertelt Loof. In De Bonbon vind je straks verschillende woningtypes. Uniek zijn de twee woningen bovenin de top. Loof: "Je kunt het eigenlijk zien als een privéorentje met twee woningen boven de 170 vierkante meter. Dit zijn fantastische 360 graden appartementen, waarbij je vanuit drie kanten uitkijkt op de hele regio."

### De Cacao: het eigenwijze broertje

De Cacao mag dan wel het kleinste gebouw zijn van de drie, onopvallend is hij zeker niet. "Door de hoeken van het gebouw af te ronden valt hij op. Dat maakt het



De Cacao FARO Architecten

## 'Het brede palet aan woningtypes, trek een gevarieerd publiek aan.'

gebouw eigenwijs. In de plint is ruimte is voor twee grote commerciële ruimtes. Daartussen bevindt zich de parkeergarage, aangekleed met beplanting wat zorgt voor een groen straatbeeld zonder auto's in het zicht.

De appartementen beginnen daarboven, vanaf de vijfde laag", legt Kampstra uit. "Het gebouw kent veel verschillende woningen, met oppervlaktes variërend van 50 tot 100 vierkante meter. Ik vind het leuk dat er zo'n breed palet aan woningtypes is, want daardoor trek je ook een gevarieerd publiek aan", vertelt Kampstra.

### Verbinding met het binnengebied

Bij iedere woontoren is nagedacht over hoe de verbinding met het binnengebied wordt gemaakt. Zo komt er bij De Cacao een onderdoorgang, zodat je niet vanaf de Noorderstraat om hoeft te lopen om Ringers te betreden. Kampstra: "De onderdoorgang is ook een logische scheiding geworden tussen de twee commerciële ruimtes.



Coen Kampstra FARO Architecten

23

# INTERVIEW

## Marianne Loof

Founding partner van LEVS architecten

## Coen Kampstra

Architect / partner FARO Architecten

Het gebouw heeft twee toegangen: één aan de Noorderstraat en één aan de binnenkant. De entree loopt dus van voor naar achter door. Parallel aan de onderdoorgang loopt een entreegebied wat straks ook verlicht is, waardoor je de onderdoorgang groter ervaart. Vanaf hier kijk je precies langs de Ringersfabriek naar de kanaalgang, dus het kan zomaar zijn dat je een bootje ziet varen.”

### De Waaier: stoer en robuust

Benader je Ringers vanuit de andere kant, dan zie je als eerste het opvallende gebouw De Waaier. “Dit gebouw hebben we weer heel anders benaderd, bijna monumentaal. De Waaier staat stevig op de grond, op een kruispunt waar drie wegen samenkomen. Het wordt een sculpturaal gebouw met een stoere en robuuste uitstraling. We kiezen hier voor een rode steen gecombineerd met zwarte puien, wat zorgt voor een industrieel karakter. Alle gebouwen zijn op elkaar afgestemd en zijn familie van elkaar. Er zitten verschillen in, waardoor je ze juist ook herkent, maar het voelt altijd als een eenheid”, vertelt Loof.

### Ieder gebouw een unieke en kwalitatief hoogwaardige entreehal

Ieder gebouw kent een unieke en kwalitatief hoogwaardige entreehal met twee toegangsdeuren, één aan de straatkant en één aan het binnengebied. Stap je De Waaier binnen van onder de grote luifel, dan kom je uit in een ruime hal met een prachtige trap. De hal wordt aangekleed met opvallende verlichting. Daarnaast

kent ook dit gebouw een gevarieerd woningaanbod. Hoe hoger je gaat, hoe ruimer de woningen. Loof: “Je woont hier in tegenstelling tot De Bonbon niet direct op maaiveld. Alle woningen hebben een eigen balkon, waarbij je de buitenruimte dus nooit deelt met de buurman. We kijken naar de kwaliteiten per appartement en leggen daar de nadruk op. Zo zijn de woningen aan de binnenzijde groter, omdat deze direct aan het binnengebied liggen vanwege de hoogteverschillen in het plan. Ook hier is er genoeg afstand van het groen, zodat je als bewoner voldoende privacy ervaart. Ik denk dat er weinig andere plekken zijn waarbij je de bijzondere elementen en meerwaarde van het binnenstedelijk wonen ervaart. Ringers ligt dicht bij een kleinschalige binnenstad, maar tegelijkertijd woon je ruim met veel uitzicht en privacy. Het is daarnaast ook nog eens goed bereikbaar en vanuit je woning kun je alles te voet doen.”

### Functionele parkeergarage

De drie complexen worden verbonden door middel van een bovengrondse parkeergarage, die vanuit ieder gebouw toegankelijk is. Een uniek stukje ontwerp vanwege de groene uitstraling, maar ook met een dubbele functie. “Met de bovengrondse parkeergarage beantwoorden we niet alleen de parkeervraag, het dient ook als een geluidsbuif van de Noorderstraat. Op deze manier ontstaat er een fijn en stil binnengebied. Daarnaast begint het parkeren bewust pas op de eerste verdieping, zodat je straks niet langs auto's loopt, maar langs ruim opgezette winkels. Het horizontale groen aan de parkeergarage staat in bakken, die we in een grid van metselwerk plaatsen wat qua uitstraling weer aansluit op de gebouwen. De planten aan de garage zorgen voor biodiversiteit waarbij een breed palet aan vogels en insecten wordt aangetrokken”, vertelt Kampstra. “Parkeren boven de grond heeft ook als toevoegde waarde dat als we naar een toekomst gaan met minder auto's, de parkeergarage eenvoudig aan te passen is naar bijvoorbeeld woningen. Daarmee is ook dit stukje Ringers adaptief en klaar voor de toekomst”, voegt Loof toe.

# VAN LUXE CHOCOLADE NAAR STATE-OF- THE-ART WONEN



## DE CACAO

Impressie van De Cacao met rechts de Ringersfabriek.



## DE CACAO

Detail van de balkons van de hoekappartementen, bouwnummers 212, 218, 224 en 230



# DE R STAAT VOOR RINGERS

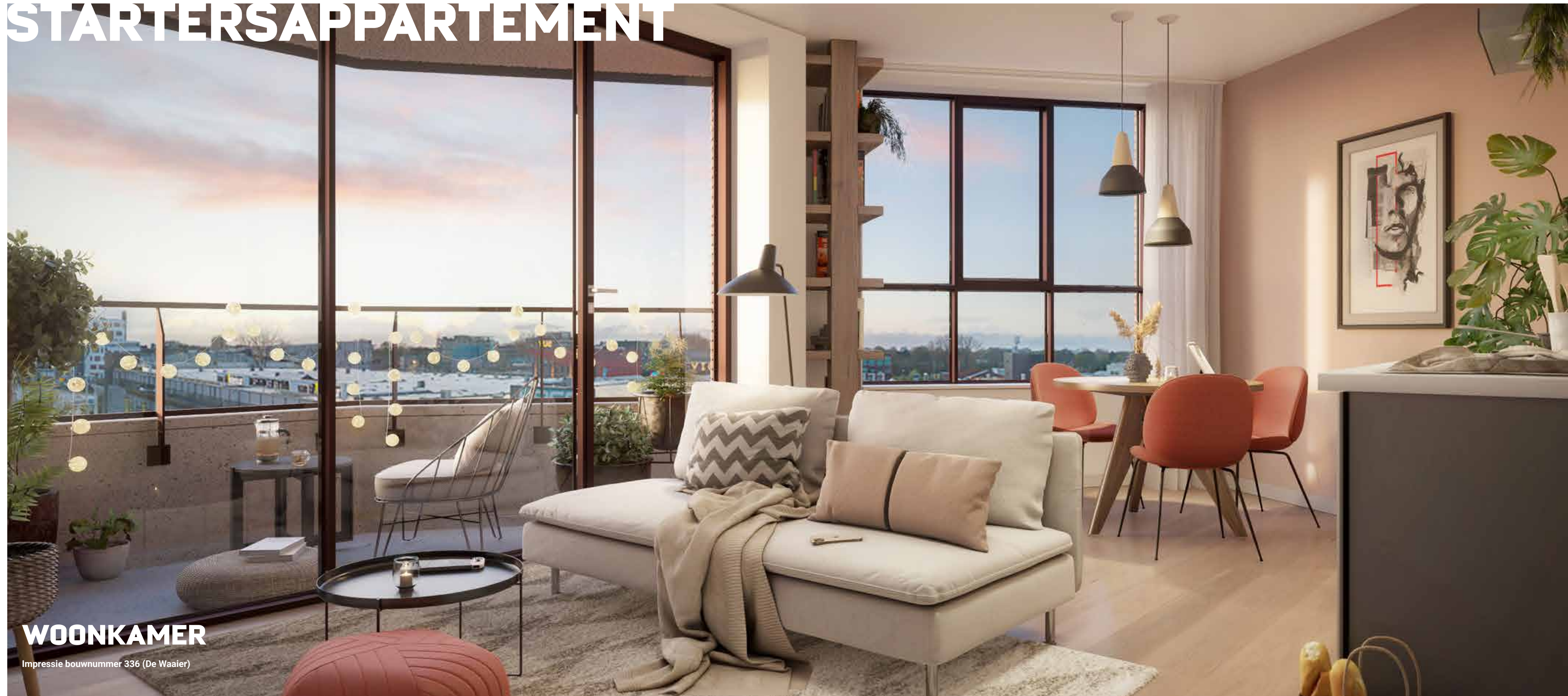


~ R ~

appartementen  
en penthouses



# STARTERSAPPARTEMENT



**WOONKAMER**

Impressie bouwnummer 336 (De Waaler)



## BADKAMER - SLAAPKAMER

Impressie bouwnummer 336 (De Waaier)

# STARTERSAPPARTEMENTEN

Plattegrond bouwnummer 336 (De Waaier)

Startersappartementen liggen in gebouw De Bonbon, De Cacao en De Waaier.

Schaal 1:75



Specificaties startersappartementen:

- Woonoppervlakte van circa 43 m<sup>2</sup> -55 m<sup>2</sup>
- Open keuken
- Eén slaapkamer
- Afwerkingsniveau 'Comfort'
- Stadsverwarming
- Twee fietsplekken in gemeenschappelijke fietsenberging

Voor alle startersappartementen geldt een zelfbewoningsplicht van 5 jaar vanaf inschrijving in gemeentelijke BRP (Basis Registratie Personen) op het adres van de koopwoning.

# DE WAAIER

Impressie van de eerste lagen aan de zuidwest zijde.  
Hier zie je de balkons van de startersappartementen.



# DE WAAIER

Zicht vanaf de Noorderstraat op gebouw De Waaier.

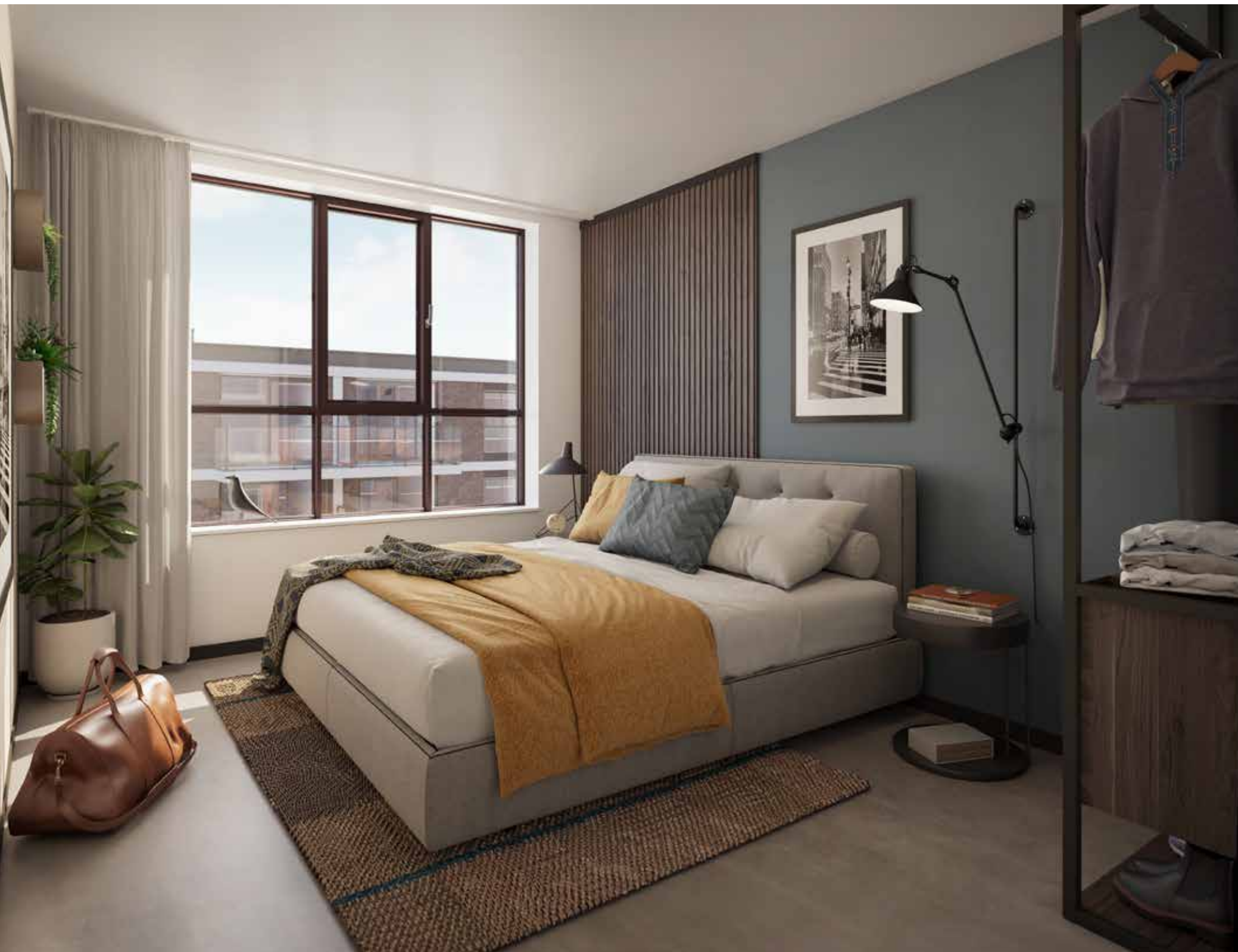


# APPARTEMENT COMPACT



**WOONKAMER**

Impressie bouwnummer 348 (De Waaler)



## SLAAPKAMER

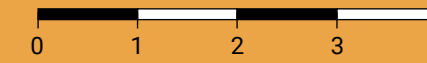
Impressie bouwnummer 348 (De Waaier)

# APPARTEMENTEN COMPACT

Plattegrond bouwnummer 348 (De Waaier)

Appartementen Compact liggen in gebouw De Bonbon, De Cacao en De Waaier.

Schaal 1:75



### Specificaties appartementen Compact

- Woonoppervlakte van circa 75 m<sup>2</sup> -102 m<sup>2</sup>
- Open keuken
- Eén of twee slaapkamers
- Afwerkingsniveau 'Comfort plus'
- Stadsverwarming
- Parkeerplaats inclusief
- Twee fietsplekken in gemeenschappelijke fietsenberging



**HET  
NIEUWE  
RINGERS  
HIER  
GEBEURT  
HET**





## DE CACAO

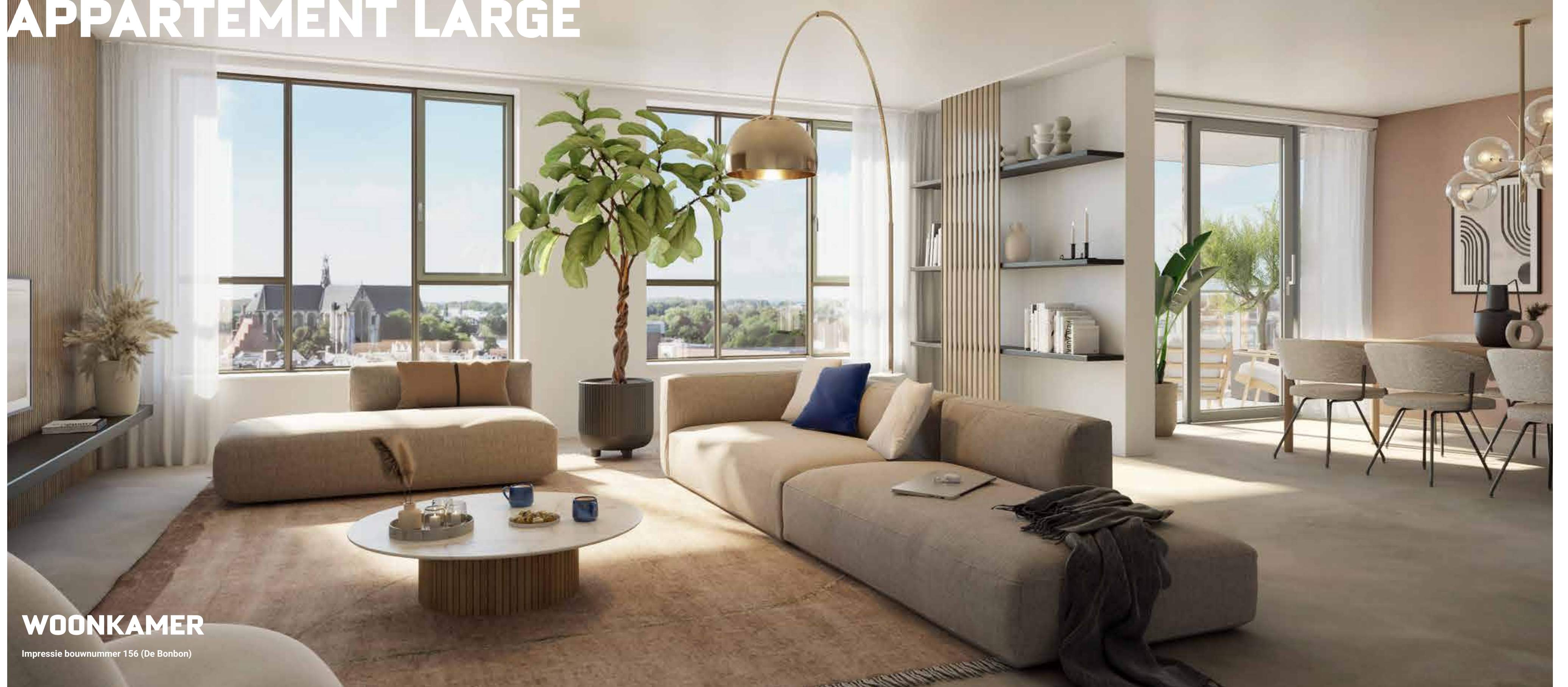
Zicht op de onderdoorgang vanaf de Noorderstraat.



## DE BONBON

Avondimpressie van de entree van gebouw De Bonbon.

# APPARTEMENT LARGE



**WOONKAMER**

Impressie bouwnummer 156 (De Bonbon)





## EETKAMER

Impressie bouwnummer 156 (De Bonbon)

# APPARTEMENTEN LARGE

Plattegrond bouwnummer 156 (De Bonbon)

Appartementen Large liggen in gebouw De Bonbon, De Cacao en De Waaijer.

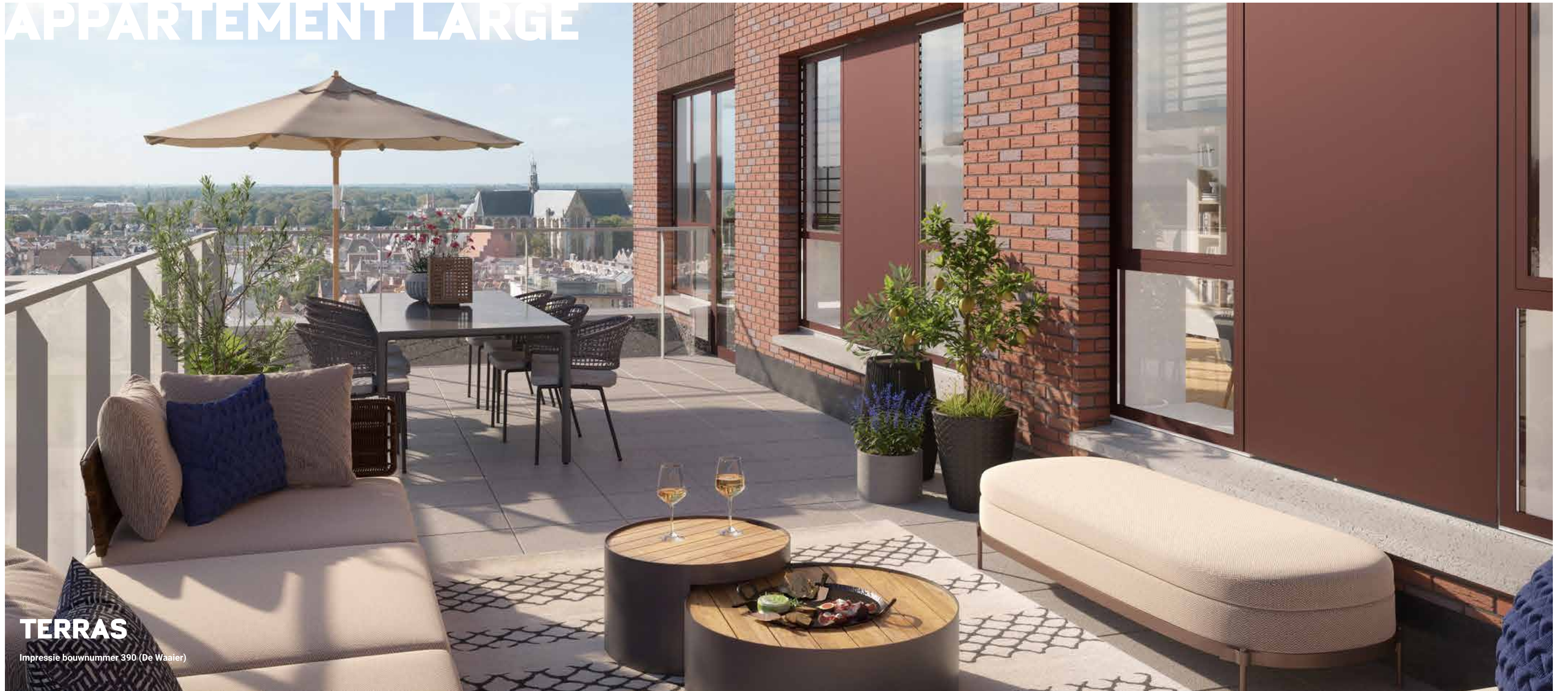
Schaal 1:75



### Specificaties appartementen Large

- Woonoppervlakte van circa 102 m<sup>2</sup> -124 m<sup>2</sup>
- Ruime woonkamer
- Twee of drie slaapkamers
- Afwerkingsniveau 'Luxe'
- Stadsverwarming
- Parkeerplaats inclusief
- Twee fietsplekken in gemeenschappelijke fietsenberging
- Aparte berging

# APPARTEMENT LARGE



**TERRAS**

Impressie bouwnummer 390 (De Waaijer)



## DE BONBON

Impressie van gebouw De Bonbon vanaf het Noord Hollandsch Kanaal.



# NOORDERSTRAAT

Met v.l.n.r. de groene parkeerwand, gebouw De Cacao en De Bonbon.

# APPARTEMENT RIAANT



## WOONKAMER/KEUKEN

Impressie bouwnummer 149 (De Bonbon)





## BADKAMER

Impressie bouwnummer 149 (De Bonbon)

# APPARTEMENTEN RIANT

Plattegrond bouwnummer 149 (De Bonbon)

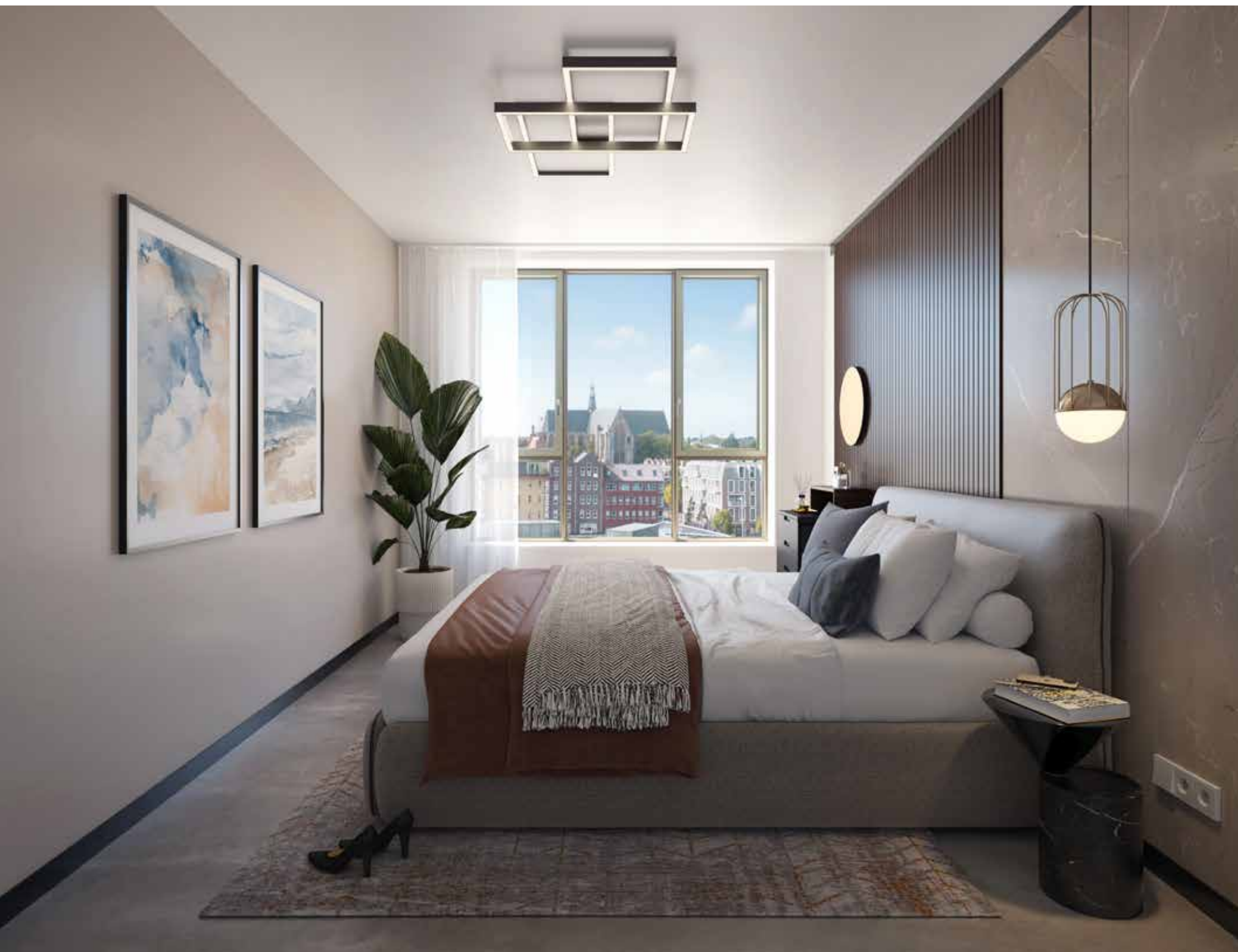
Appartementen Riant liggen in gebouw De Bonbon, De Cacao en De Waaier.

Schaal 1:75



### Specificaties appartementen Riant

- Woonoppervlakte van circa 125 m<sup>2</sup> -146 m<sup>2</sup>
- Zuid(west) gelegen appartement
- Twee of drie slaapkamers
- Eén of twee badkamers
- Afwerkingsniveau 'Luxe'
- Stadsverwarming
- Eén of twee parkeerplaatsen inclusief
- Twee fietsplekken in gemeenschappelijke fietsenberging



## SLAAPKAMER

Impressie bouwnummer 149 (De Bonbon)



## BALKON

Impressie bouwnummer 149 (De Bonbon)

# PENTHOUSE

## WOONKAMER

Impressie bouwnummer 181 (De Bonbon)





## SLAAPKAMER

Impressie bouwnummer 181 (De Bonbon)

# PENTHOUSE

Plattegrond bouwnummer 181 (De Bonbon)

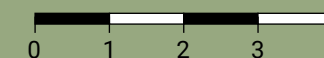
Penthouses liggen in gebouw De Bonbon, De Cacao en De Waaijer.

### Specificaties penthouse

- Woonoppervlakte van circa 155 m<sup>2</sup> -184 m<sup>2</sup>
- Zuid (west/oost) gelegen appartement
- Drie slaapkamers
- Twee badkamers
- Afwerkingsniveau 'Excellent'
- Stadsverwarming
- Twee parkeerplaatsen inclusief
- Twee fietsplekken in gemeenschappelijke fietsenberging
- Aparte berging



Schaal 1:100

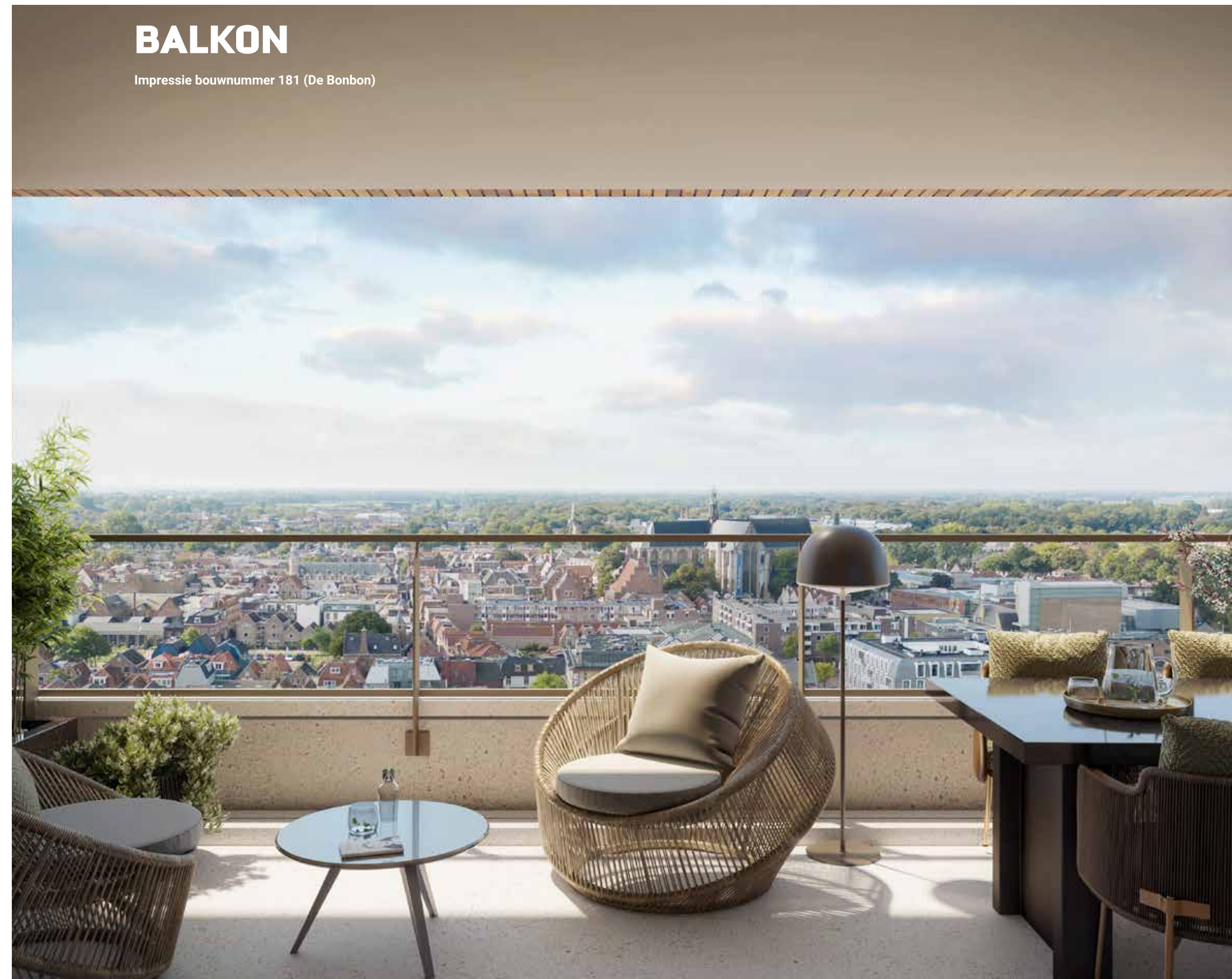






## ZITHOEK

Impressie bouwnummer 181 (De Bonbon)



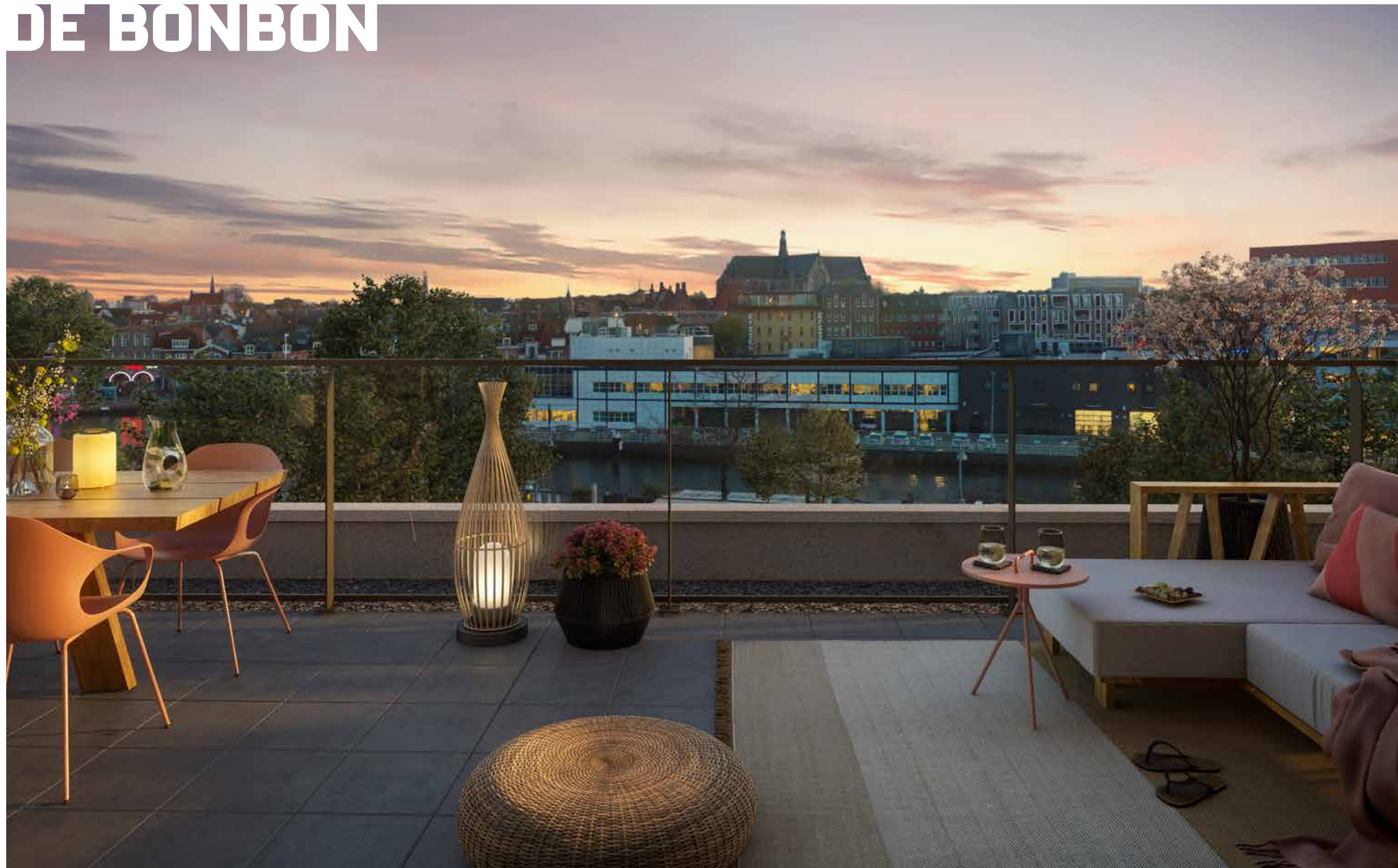
## BALKON

Impressie bouwnummer 181 (De Bonbon)

~ R ~

WIE GAAT  
VOOR HET  
UITZICHT,  
WOONT IN  
RINGERS

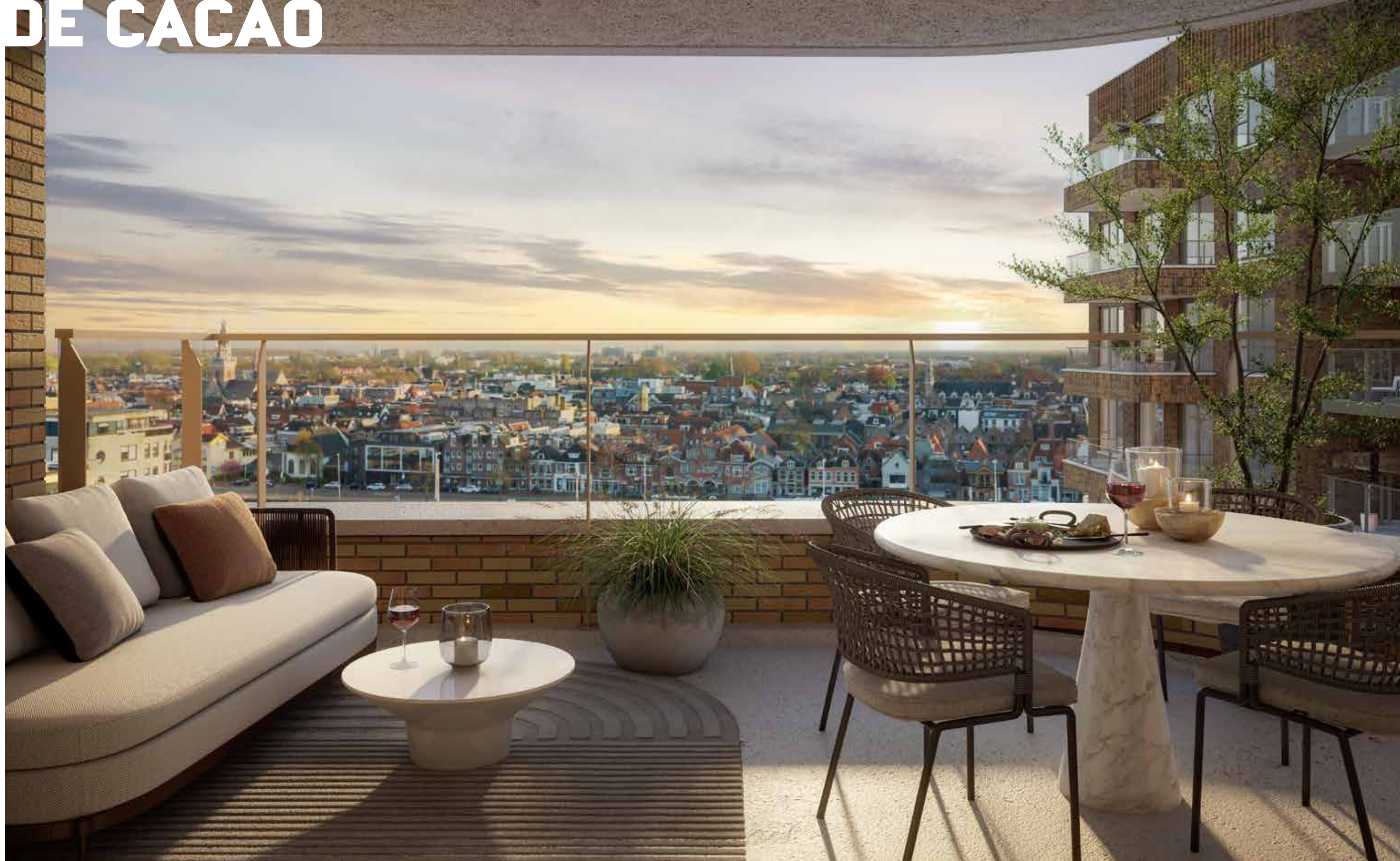
# DE BONBON



Uitzicht bouwnummer 178 (Penthouse)



# DE CACAO



Uitzicht bouwnummer 228 (Large)



Uitzicht bouwnummer 235 (Penthouse)

Uitzicht bouwnummer 201 (Compact)

# DE WAAIER



72

Uitzicht bouwnummer 369 (Large)

Uitzicht bouwnummer 394 (Penthouse)



Uitzicht bouwnummer 354 (Compact)

73

# COLOFON

## Ontwikkeling

BPD gebiedsontwikkeling, Amsterdam



## Ontwerp

De Bonbon en De Waaier



LEVS architecten

Amsterdam

De Cacao



FARO Architecten

Arnhem

## Realisatie

Ringerskwartierbouw V.O.F.



## Verkoopinformatie



Robijnstraat 7, Alkmaar

(072) 511 06 00

alkmaar@vlieg.nl



Kanaalkade 91, Alkmaar

(072) 555 55 50

nieuwbouwalkmaar@krk.nl

## Disclaimer

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij uitdrukkelijk een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere kunnen voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/ of nutsbedrijven. Aan de verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend en wij zijn niet aansprakelijk voor de verkoopdocumentatie.

Aanvullend geldt het volgende. De inrichtingen van de plattegronden/interieur-impressies zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken mogelijk af van het standaard afwerkingsniveau. De plattegronden van alle in deze brochure opgenomen woningen zijn indicatief. Aan de plattegronden/interieurimpressies is dus geen leveringsplicht verbonden. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

De opgenomen perspectieftekeningen (gevels en interieurs) geven ook slechts 'artist impressies' weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering. Derhalve kunnen er ook aan de artist impressies geen rechten worden ontleend.

De complete verkoopcontractdocumentatie is verkrijgbaar via de verkopende makelaars en te bekijken op [www.nieuwbouw-ringers.nl](http://www.nieuwbouw-ringers.nl).



**NIEUWBOUW-RINGERS.NL**