

Van: [redacted] <[redacted]@pwn.nl>
Verzonden: woensdag 7 februari 2024 12:05
Aan: [redacted] <[redacted]@alkmaar.nl>
Cc: [redacted] <[redacted]@pwn.nl>
Onderwerp: FW: Contactpersoon PWN
Bijlage(n): advies voor bouwplan Zeglis/Salomonstraat 80 bedrijfsunits

Beste [redacted]

Onderstaande heb ik destijds als reactie gestuurd, dit betreft een transportleiding en betreft een andere afdeling. Inmiddels is mijn collega met pensioen, je kunt het beste contact opnemen met [redacted], zie CC.

Met vriendelijke groet,



@pwnwaternatuur

Puur water & natuur

Denk groen! Is het echt nodig om deze e-mail te printen?

Van: [redacted] <[redacted]@pwn.nl>
Verzonden: vrijdag 8 december 2023 14:23
Aan: [redacted] <[redacted]@alkmaar.nl>
Onderwerp: Re: Contactpersoon PWN

Dag [redacted]

Je kunt het beste contact opnemen met mijn collega [redacted] afdeling Transport. De bouwplannen zijn bij hem bekend en reeds besproken.

[redacted]@pwn.nl

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Drinkwater
PWN

Van: [redacted] <[redacted]@alkmaar.nl>
Verzonden: vrijdag, december 8, 2023 1:41 PM
Aan: [redacted] <[redacted]@pwn.nl>
Onderwerp: FW: Contactpersoon PWN

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@alkmaar.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Waarschuwing: Deze e-mail is afkomstig van buiten onze organisatie. Wees extra voorzichtig met linkjes en bijlagen, zeker als je de afzender niet herkent.

Beste [redacted]

Wij hebben een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor een bouwplan die volgens het bestemmingsplan gedeeltelijk over een Dubbelbestemming "Leiding – Water" gaat.

Bij het bouwen op deze dubbelbestemming hebben wij advies/goedkeuring nodig van de leidingbeheerder. Volgens mijn collega kunt u mij verder helpen.

Kunt u advies uitbrengen op het bouwplan of weet u bij wie ik dit binnen uw organisatie kan doen en op welke manier.

Mochten er nog vragen of nadere informatie zijn dan hoor ik dit graag.

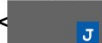
Met vriendelijke groet,



Werkdagen: 

Van:  <@stadswerk072.nl>

Verzonden: vrijdag 8 december 2023 13:28

Aan:  <@alkmaar.nl>

Onderwerp: RE: Contactpersoon PWN

Goedemiddag 

Jazeker, je kunt hiervoor het beste  benaderen: 

Met vriendelijke groet,



Adres & route:

www.stadswerk072.nl

Van:  <@alkmaar.nl>

Verzonden: vrijdag 8 december 2023 13:06

Aan:  <@stadswerk072.nl>

Onderwerp: Contactpersoon PWN

Beste 

Voor een bouwplan op een perceel op de hoek van de Zeglis en de Bestevaertstraat heb ik te maken met een leidingstrook voor een waterleiding. Voordat wij een besluit kunnen nemen op de aanvraag moet ik toestemming vragen aan de leidingbeheerder (ik neem aan PWN). Heb jij toevallig iemand die ik bij PWN hierover kan benaderen?

Alvast bedankt!

Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik dit graag.

Met vriendelijke groet,



Team bouwplantoetsers, unit
Leefgebied

Werkdagen: J



Overdie, Omval en
bedrijventerrein Oudorp
gemeente Alkmaar
bestemmingsplan
onherroepelijk (2013-05-16)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

 112884, 515248.9

 **Enkelbestemming**
Bedrijf - 1

 **Dubbelbestemming**
Leiding - Water

 **Bouwvlak**

 **Functieaanduiding**
specifieke vorm van gemengd - 1

 **Maatvoering**
maximum bouwhoogte: 15 m

 **Maatvoering**
maximum bebouwingspercentage
terrein: 100%

From: [redacted] <[redacted]@alkmaar.nl>
Sent: woensdag 7 februari 2024 09:57
To: [redacted] <[redacted]@pwn.nl>
Subject: advies voor bouwplan Zeglis/Salomonstraat 80 bedrijfsunits
Attachments: Presentatie_bedrijfsunits_Zeglis_I_pdf.pdf, BA-003-Inrichting_terrein_pdf[1].pdf, aBA-003-Inrichting_terrein_pdf.pdf

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] <[redacted]@alkmaar.nl>. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Waarschuwing: Deze e-mail is afkomstig van buiten onze organisatie. Wees extra voorzichtig met linkjes en bijlagen, zeker als je de afzender niet herkent.

Beste [redacted]

Hierbij nogmaals de email. Ik heb nog een nieuwe situatietekening toegevoegd.

Op de vraag of er contact is geweest met pwn vanwege het mogelijk bouwen op een leidingstrook van jullie. Heeft de aanvrager als volgt gereageerd:

Er wordt in dit plan niet gebouwd op de leiding van PWN. De bebouwing blijft ruimschoots buiten de leiding van PWN. De leiding van PWN komt onder de rijbaan tussen blok 1 en blok 2. E.e.a. is verduidelijkt op de situatie/terreintekening met daarin opgenomen de leiding van PWN. Daarnaast is het paalsysteem afgestemd met PWN. Die eist dat er binnen 10m van de leiding een trillingsvrij en een niet grond verdringend paalsysteem wordt aangebracht. Hiermee is in het plan door het toepassen van mortelschroefpalen rekening gehouden

Graag jullie advies/reactie.

Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik dit graag.

Met vriendelijke
groet,

[redacted]

Team
bouwplantoetsers,
unit Leefgebied
M [redacted]



Werkdagen: ma-di-do-vr

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 8 december 2023 13:41
Aan: [redacted] <[redacted]@pwn.nl>
Onderwerp: FW: Contactpersoon PWN

Beste [redacted]

Wij hebben een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor een bouwplan die volgens het bestemmingsplan gedeeltelijk over een Dubbelbestemming "Leiding – Water" gaat.

Bij het bouwen op deze dubbelbestemming hebben wij advies/goedkeuring nodig van de leidingbeheerder. Volgens mijn collega kunt u mij verder helpen.

Kunt u advies uitbrengen op het bouwplan of weet u bij wie ik dit binnen uw organisatie kan doen en op welke manier.

Mochten er nog vragen of nadere informatie zijn dan hoor ik dit graag.

Met vriendelijke
groet

Team
bouwplantoetsers,
unit Leefgebied



Werkdagen:

Van: <> <>@stadswerk072.nl>

Verzonden: vrijdag 8 december 2023 13:28

Aan: <> <>@alkmaar.nl>

Onderwerp: RE: Contactpersoon PWN

Goedemiddag

Jazeker, je kunt hiervoor het beste <> benaderen: <>

Met vriendelijke groet,



Adres & route:
www.stadswerk072.nl

Van: <> <>@alkmaar.nl>

Verzonden: vrijdag 8 december 2023 13:06

Aan: <> <>@stadswerk072.nl>

Onderwerp: Contactpersoon PWN

Beste

Voor een bouwplan op een perceel op de hoek van de Zeglis en de Bestevaertstraat heb ik te maken met een leidingstrook voor een waterleiding. Voordat wij een besluit kunnen nemen op de aanvraag moet ik toestemming vragen aan de leidingbeheerder (ik neem aan PWN). Heb jij toevallig iemand die ik bij PWN hierover kan benaderen?

Alvast bedankt!

Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik dit graag.

Met vriendelijke
groet,

Team
bouwplantoetsers,
unit Leefgebied

Werkdagen: ma-di-do-vr



Overdie, Omval en
bedrijventerrein Oudorp
gemeente Alkmaar
bestemmingsplan
onherroepelijk (2013-05-16)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

 112884, 515248.9

 **Enkelbestemming**
Bedrijf - 1

 **Dubbelbestemming**
Leiding - Water

 **Bouwvlak**

 **Functieaanduiding**
specifieke vorm van gemengd - 1

 **Maatvoering**
maximum bouwhoogte: 15 m

 **Maatvoering**
maximum bebouwingspercentage
terrein: 100%

REALES



Herontwikkeling Zeglis I Alkmaar

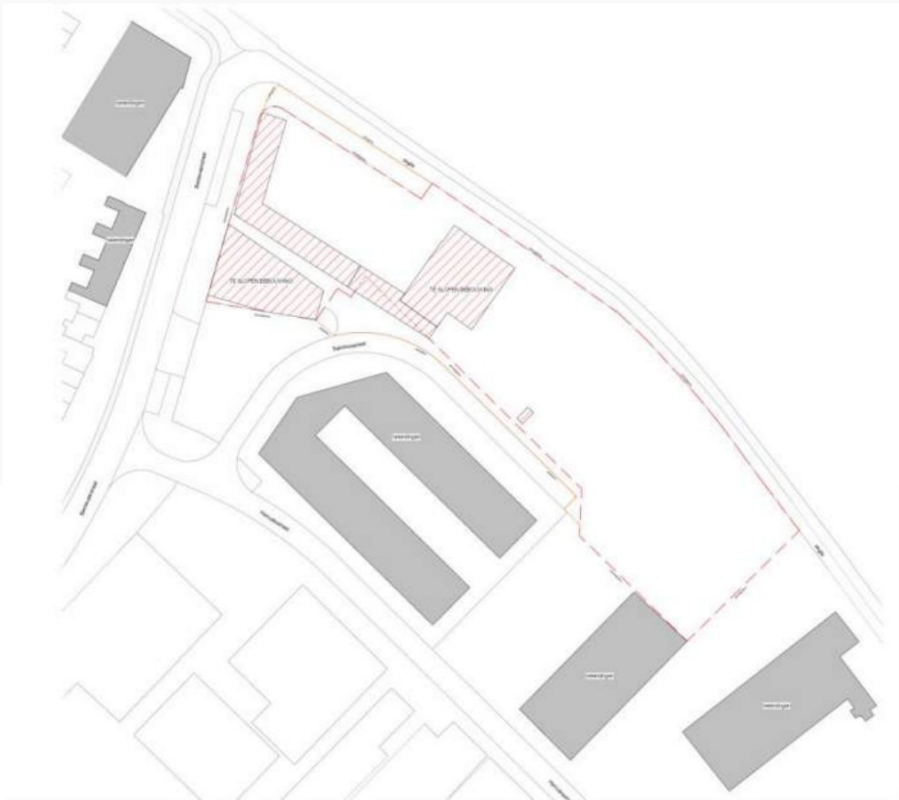
80 toekomst bestendige bedrijfsunits

v.01 | 2023.11.24

Inhoud

1. Bestaande situatie
2. Bestemmingsplan
3. Context
4. Het plan
5. Aanzicht bestaand
6. Impressies nieuwe situatie
7. Begane grond
8. Doorsneden
9. Parkeren & in- en uitritten
10. Groenplan

1. Bestaande situatie



1. Bestaande situatie



1. Bestaande situatie



2. Bestemmingsplan

Huidig bestemmingsplan ziet er toe dat de volgende mogelijk is:

- Perceel mag 100% bebouwd worden
- Maximale bouwhoogte is 15m
- Enkel bestemming bedrijf – 1
- Specifieke vorm van gemengd – 1

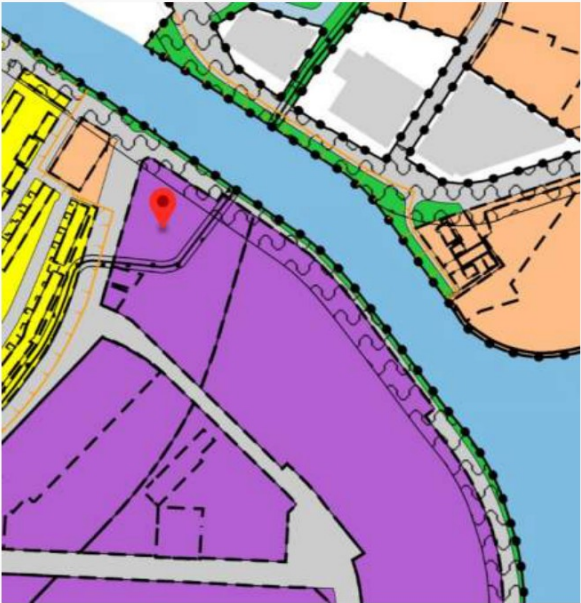
De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1 tot en met 2 in Bijlage 1, Staat van Bedrijven;
- bedrijfsgebonden kantoorruimte, ten dienste van het ter plaatse gevestigde bedrijf, tot een maximum van 50% en een maximale oppervlakte van 2.000 m² per bedrijf;
- detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, waarbij de functie gemaximeerd is tot 20% van het totale bruto vloeroppervlak, met een maximaal winkelvloeroppervlak van 100 m²;
- perifere detailhandel in ABC-goederen en grove bouwmaterialen met een maximaal winkelvloeroppervlak van 1.500 m²;
- zelfstandige kantoren tot maximaal 750 m², per kantoor, met een maximum van 3.000 m² per gebouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1';
- cultuur en ontspanning, onderwijs op een bedrijventerrein, medisch op een bedrijventerrein, sociaal-cultureel en religieus, sportvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1';
- afgeschermd buitenopslag, voor zover achter de voorgevelrooilijn;
- webwinkel op een bedrijventerrein;
- perifere detailhandel in ABC-goederen en grove bouwmaterialen is uitgesloten ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer uitgesloten';

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd:

- bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1 tot en met 4 in Bijlage 1, Staat van Bedrijven;
- bedrijfsgebonden kantoorruimte, ten dienste van het ter plaatse gevestigde bedrijf, tot maximaal 50% van het bruto vloeroppervlak per bedrijfsvestiging met een maximum van 2.000 m² bruto vloeroppervlak;
- detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, waarbij de functie gemaximeerd is tot 20% van het totale bruto vloeroppervlak met een maximaal winkelvloeroppervlak van 100 m²;
- perifere detailhandel in ABC-goederen en grove bouwmaterialen met een maximaal winkelvloeroppervlak van 1.500 m²;
- zelfstandige kantoren tot maximaal 750 m² per kantoor, met een maximum van 3.000 m² per gebouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1';
- cultuur en ontspanning, onderwijs op een bedrijventerrein, medisch op een bedrijventerrein, sociaal-cultureel, religieus, sportvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1';
- afgeschermd buitenopslag, voor zover achter de voorgevelrooilijn;
- webwinkel op een bedrijventerrein;

	Enkelbestemming Bedrijf - 1
	Bouwvlak
	Functieaanduiding specifieke vorm van gemengd - 1
	Maatvoering maximum bouwhoogte: 15 m
	Maatvoering maximum bebouwingspercentage terrein: 100%



	Enkelbestemming Bedrijf - 2
	Bouwvlak
	Functieaanduiding specifieke vorm van gemengd - 1
	Maatvoering maximum bouwhoogte: 15 m
	Maatvoering maximum bebouwingspercentage terrein: 100%



3. Context

Het plangebied is gelegen tussen het Zeglis, de Salomonstraat en de Bestevaerstraat en Sterk Beton. En het perceel heeft een prachtige ligging langs het Alkmaars Kanaal.



4. Het plan

Algemeen

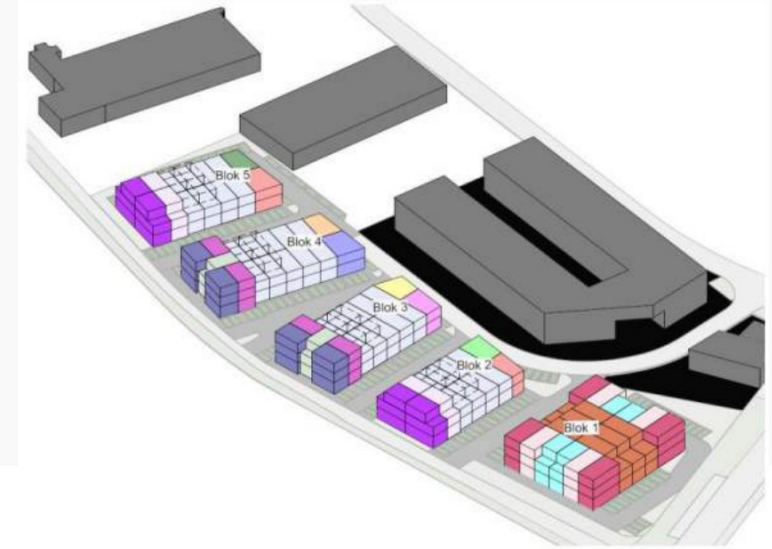
Het plan dat wij voor ogen hebben is volledig inpasbaar binnen het huidige bestemmingsplan. En vervult een behoefte in de regio Alkmaar. Er is namelijk veel vraag naar kleine energiezuinige zelfstandige bedrijfsunits op bedrijventerreinen die gebruikt kunnen worden als opslag/werkplaats/showroom met een ondersteunend kantoor.

De units

- 5 compacte blokken
- Units vanaf 110 m² tot 220 m²
- Flexibel en koppelbaar
- Industriële architectuur
- Energiezuinig door hoge isolatiewaarde
- Gasloos
- Vrije hoogte begane grond ca. 3,7m
- Vrije hoogte verdiepingen ca. 3,0m
- Keuze uit overheaddeur of pui.
- Vloerbelasting begane grond 1.000kg/m²
- Vloerbelasting verdiepingen 400kg/m²
- Duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen
- Units met dakterras beschikbaar
- Casco oplevering. Turnkey inrichting behoort tot de mogelijkheden.
- Minimaal 2 parkeerplaatsen per unit

De mogelijkheden

- Werkplaats
- Opslagruimte
- Magazijn
- Showroom
- Kantoorruimte
- Sportschool



5. Sfeerbeelden



REALES

6. Parkeren & in- en uitritten

In- en uitritten

Uitgangspunt is om alle in- en uitritten aan de Salomonstraat te realiseren. De straten aan het Zeglis worden afgezet met een groene haag. Dit om het Zeglis te ontlasten.

Parkeerbalans

Op eigen terrein worden 172 parkeerplaatsen gerealiseerd. En er worden 12 parkeerplaatsen langs de Salomonstraat gerealiseerd. Totaal zijn er 184 parkeerplaatsen beschikbaar voor dit perceel. Kortom genoeg parkeerplaatsen.

Parkeerbalans	
	11.846 m ² BVO
bedrijf/industrie	1,1 norm per 100 m ² bvo
nodig	131
aanbod	172
overschot	41



7. Groenplan



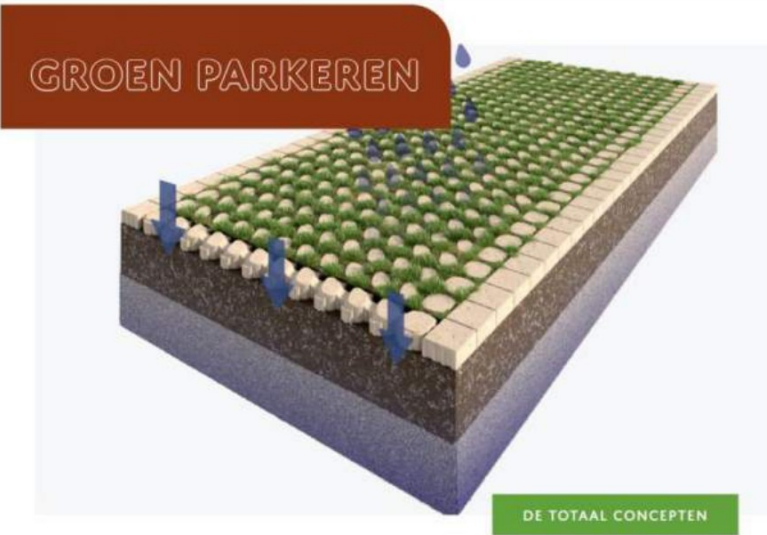
Gevel klimmers Toscaanse Jasmijn



Inheems kruiden en bijenmengels
ipv standaard gras



Groene hagen. Parkeren uit het zicht



Grasbeton tegels met substraat eronder voor infiltratie
en tegen hittestress.



Salix Alba (wilg)



Reales

Contact

KANTOOR

Vision Plaza, Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

CONTACTGEGEVENS

+31(0)20-7070239
info@reales.nl

LINKEDIN

Reales



sectie F
perceel 6164
5971
6132
6133
5776
5781

RENNVOOI SITUATIE	
	nieuw gras, inzaaien
	rijbaan en trottoir bestaand, bkk grijs, keper- ellebogverband
	rijbaan en trottoir, bkk donkergrijs, keper- ellebogverband
	parkeerplaats 2400x5000mm, uitvoeren in grasbetontegels
	plangebied
	kavelgrens
	b1
	Parkeerplaats op openbaar gebied

hfb+hfb
ARCHITECTUUR

adres
hfb + hfb ARCHITECTUUR
Vaseland 78
3011 BN, Rotterdam

telefoonnummer
010 266 66 44

website
www.hfb-groep.nl

e-mail
info@hfb-groep.nl

project
Bedrijfsunits Zeglis, Alkmaar

opdrachtgever
Reales

faso
omgevingsvergunning

tekeningruimte

formaat
A1

schaal
1:200

getekend/gewijzigd
27-11-2023

projectcode
23089

tekeningcode
BA-003

vijs. datum
omschrijving

onderdeel

projectmanager

verlengd



sectie F
perceel 6164
6165
5971
6132
6133
5776
5781

RENNOOI SITUATIE

- nieuw gras, inzaaien
- rijbaan en trottoir bestaand, bkk grijs, keper-
ellobogverband
- rijbaan en trottoir, bkk donkergrijs, keper-
ellobogverband
- parkeerplaats 2400x5000mm, uitvoeren in
grasbelontegels
- kavelgrens
- waterleiding PWN
- nieuwe boom

hfb+ hfb
ARCHITECTUUR

adres
hfb+ hfb ARCHITECTUUR
Vaseland 78
3011 BN, Rotterdam

telefoonnummer
010 266 66 44

website
www.hfb-groep.nl

e-mail
info@hfb-groep.nl

project
Bedrijfsunits Zeglis, Alkmaar

opdrachtgever
Reales

faso
omgevingsvergunning

tekeningsruimte

Inrichting terrein

formaat
A1
verlengd

schaal
1:200

getekend/gewijzigd
27-11-2023
A 19-01-2024

projectcode
23089

tekeningscode
BA-003

A 19-01-2024 aanvullingen L.b.v. wabo

onderdeel

projectmanager

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen