
PROJECT	: 80 NIEUWBOUW BEDRIJFSUNITS
BETREFT	: BEANTWOORDING VRAGEN N.A.V. VERZOEK AANVULLENDE GEGEVENS
DATUM	: 23 JANUARI 2024
KENMERK	: 0000587780

In kader van aanvraag van voormelde omgevingsvergunningaanvraag heeft de gemeente Alkmaar een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. Hieronder de vragen inclusief antwoorden.

1. Aanleveren ingevuld aanvraagformulier “uitweg”.

Antwoord:

Het formulier voor het aanleggen of veranderen van een in-/uitrit is ingevuld en samen met de tekeningen als bijlage gehecht aan dit memo.

2. In het renvooi opnemen de artikelen van het Bouwbesluit die van toepassing zijn op het bouwplan.

Antwoord:

Dit is aangepast in het renvooi van de tekeningen en wordt meegestuurd met dit memo.

3. Daglicht toetredingsberekening

Antwoord:

De units zijn aangevraagd als (lichte)industriefunctie. Volgens het Bouwbesluit hoeven hiervoor geen daglichtberekeningen te worden aangeleverd.

4. Aanduiding gebruiksfunctie, verblijfsgebieden en verblijfsruimten.

De aanduiding van de gebruiksfunctie, verblijfsgebieden, verblijfsruimten en de afmetingen en de bezettingen van alle ruimten inclusief totaaloppervlakte per gebruiksfunctie.

Antwoord:

Dit is verwerkt op de bouwkundige tekeningen die met dit memo worden meegestuurd. Voor lichte industriefunctie zijn verblijfsgebieden en verblijfsruimte niet van toepassing.

5. Riolering en hemelwaterafvoeren; leidingplan

Antwoord:

Deze staan vermeld op de ingediende stukken. Hemelwaterafvoeren staan verwerkt op de bouwkundige tekeningen. Voor rioleringstekening zie daarvoor tekening 0200.00 Uitvoeringstekening van Citeg d.d. 24-11-2023. En zie tevens tekening van HfB met tekeningnummer BA-002-Situatie d.d. 19-01-2024.

6. Principe details

Antwoord:

Deze zitten bij de ingediende stukken, zie tekening BA-400-B1 & B2 & B3.

7. Opgave of specificatie bouwkosten

Antwoord:

In het aanvraag formulier zijn de bouwkosten opgegeven. De specificatie van de bouwkosten is als bijlage aan dit memo gehecht.

8. Ingevuld Bibob-formulier

Antwoord:

Dit formulier is inmiddels ingevuld en verzonden naar

9. Toestemming eigenaar.

Toestemming van de eigenaar van gronden.

Antwoord:

Zeglis I B.V. is reeds eigenaar van de percelen kadastraal bekend gemeente Alkmaar, sectie F, nummers 5776, 5781, 6165, 5971, 6133 en 6132. Ter zake het perceel kadastraal bekend gemeente Alkmaar, sectie F, nummer 6164 heeft koper een onherroepelijke en onvoorwaardelijke koopovereenkomst gesloten met de verkoper; levering van dat perceel vindt op een later moment in 2024 plaats.

Het gehele bouwplan wordt gerealiseerd binnen de hiervoor omschreven perceelgrenzen. De parkeerplaatsen die in eerste instantie langs de Salomonstraat op grond in eigendom van de gemeente Alkmaar waren getekend, zijn inmiddels van de tekening verwijderd. Deze parkeerplaatsen zijn niet nodig voor de parkeerbalans. Kortom na deze aanpassing valt het bouwplan volledig binnen de percelen van Zeglis I B.V. en is onzes inziens geen toestemming van enige andere eigenaar benodigd.

10. Melding Activiteitenbesluit

Antwoord:

De melding Activiteitenbesluit dient gedaan te worden door de toekomstige kopers/gebruikers van de desbetreffende bedrijfsunits. Dit dienen kopers/gebruikers uiterlijk 4 weken voor de oprichting van hun bedrijf / ingebruikname van de bedrijfsunit te doen.

11. BLVC plan

Antwoord:

Het BLVC plan met V&G plan uitvoeringsfase wordt uiterlijk 6 weken voor aanvang realisatie bij de gemeente Alkmaar ingediend.

12. Anterieure overeenkomst (getekend door beide partijen)

Antwoord:

Onzes inziens is een anterieure overeenkomst niet vereist nu sprake is van een bouwplan dat past binnen het vigerend bestemmingsplan en bovendien gerealiseerd kan worden binnen de eigendom van Zeglis I B.V.

13. Stikstofberekening

De drie losse originele AERIUS a calculatorberekeningen in pdf en als het kan in gml bestand aanleveren.

Antwoord:

Dit is reeds ingediend. De pdf berekeningen zitten als bijlage bij de notitie over stikstof; bijgevoegd treft u deze berekeningen in pdf bestanden nogmaals aan.

14. BENG berekening conform NTA 8800

Antwoord:

Volgens het bouwbesluit is een BENG berekening niet nodig voor (lichte)industriefunctie. Gelet hierop wordt geen BENG-berekening aangeleverd.

15. Goedkeuring PWN

Er wordt gebouwd op een leidingstrook van PWN

Antwoord:

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.

Bijlagen

1. *Aanvraag formulier in-/uitrit.*
2. *Bouwfysisch en brandveiligheidsrapport.*
3. *Aangepaste bouwkundige tekeningen.*
4. *Specificatie bouwkosten.*
5. *Kadastrale uittreksels en koopovereenkomst percelen Zeglis I BV.*
6. *Riolering en hemelwaterafvoeren; leidingplan*
7. *Stikstofberekening in pdf.*
8. *Situatie/terreintekening met PWN leiding.*