

## **Klimaat en duurzaamheid**

Hoi,

Bij deze mijn advies. Het plangebied wordt volledig verhard dus het is voornamelijk belangrijk dat er rekening wordt gehouden met wateroverlast. Maar ik heb ook voor de andere thema's wat dingetjes opgeschreven.

### **Wateroverlast:**

- Het plangebied ligt in een omgeving waar veel wateroverlast heerst. Hoe wordt de waterberging op het terrein geregeld? Debedoeling is dat een bui van 70mm die binnen een uur valt geen schade kan aanrichten. Denk hierbij aan maatregelen op maaiveld, maar ook aan oplossingen in de vorm van groen/blauwe daken.
- Het terrein wordt volledig verhard ingericht. Regenwater mag niet direct op het riool worden afgevoerd, hoe wordt het regenwater opgevangen? Groene maatregelen (halfverharding paarkeerplaatsen, groen/blauw dak, etc) hebben de voorkeur boven technische maatregelen (betonnen bassin of bijvoorbeeld het gebruik van pompcapaciteit)
- Zorg dat de dorpelhoogtes, op het globale straatprofiel, 20 cm boven de as van de weg uitkomen. Mocht dit niet mogelijk zijn in verband met toegankelijkheid, geef dan aan hoe er wordt voorkomen dat er water in gebouwen en installaties komt.

### **Hitte:**

- Het plangebied ligt in een omgeving waar een hoge hittestress is. Hoe wordt er voorkomen dat het binnen (in bijvoorbeeld kantoor ruimtes) niet te warm wordt? Groene maatregelen hebben de voorkeur boven technische oplossingen. Ga dus niet uit van airco's, maar kies voor bomen en groen, lichtgekleurde panden, schaduwdoeken, etc.

### **Droogte:**

- Beschrijf hoe het plan geen negatief effect heeft op de grondwaterstand en de zoetwaterbeschikbaarheid.
- Geef een beschrijving van de droogtegevoeligheid en welke maatregelen er worden genomen voor het beschermen van vitale en kwetsbare functies.

### **Biodiversiteit:**

- Geef aan hoe de groenstructuur wordt versterkt. Het plangebied is groter dan 2000m<sup>2</sup> dus er moeten 3 soortencategorieën worden toegevoegd. Geef een beschrijving met afwegingen welke soortencategorieën worden gekozen.

## **Economisch zaken**

### **Conclusie:** Aanhouden

EZ voorziet graag in advies. Belangrijk daarbij is het verzoek om aanvullende gegevens, namelijk de schriftelijke toestemming van de eigenaar van de grond. In afwachting hiervan zal het advies later worden opgesteld.

## **Planeconomie**

Is kostenverhaal. De Govo en eventueel ook een AO. Graag hoor ik als dit plan doorgang gaat vinden.

### **Verkeer**

Conclusie: Niet akkoord

Kan niet in behandeling genomen worden omdat de grond niet in bezit van [REDACTED] is.

### **BAG Basisregistratie Adressen en Gebouwen**

Conclusie: Akkoord

Zie voor het huisnummeradvies BAG de volgende bestanden:

- Huisnummeradvies BAG – tekst.docx
- Huisnummeradvies BAG – tekeningen.pdf

LET OP: Documenten accepteren in het Zaaksysteem!

### **Verkeer**

**Conclusie:** Niet akkoord

- Kan er een parkeerberekening aangeleverd worden?
- Komt hier alleen bedrijfsfunctie/industrie of ook kantoorfunctie? Dit is namelijk wel aannemelijk en daarvoor geldt een andere parkeernorm.
- De afmetingen van de parkeerplaatsen en de rijbaanbreedte ontbreken en moeten toegevoegd worden.
- Er zijn parkeerplaatsen ingetekend voor deuren waar geladen/gelost kan worden. Deze parkeerplaatsen zijn tijdens laden/losseren niet bruikbaar en tellen dus niet mee in de parkeerbalans.
- Ik neem aan dat ook vrachtwagens/werkbusjes/aanhangers etc hier op het terrein komen. Het terrein lijkt hier nu niet op ingericht te zijn.
- De haaksparkerplaatsen aan de Herculesstraat graag via eigen terrein via de inritten ontsluiten.
- Er zijn parkeerplaatsen aan de Strooijonkerstraat ingetekend maar deze vallen buiten het perceel en vallen dus niet onder de parkeerberekening.
- Het is op de tekeningen onduidelijk hoe de inritten precies op de weg aansluiten.

### **Economische zaken**

**Conclusie:** Akkoord op hoofdlijnen

Ruimte voor bedrijvigheid staat onder druk. Zowel lokaal, als regionaal als landelijk wordt dit onderkend als probleem. Het is EZ dan ook veel aangelegen om bestaande m2 bvo bedrijvigheid minimaal te behouden naar de toekomst. Huidig uitgangspunt van EZ is dat het huidige aantal m2 bvo werken/bedrijvigheid terug moeten komen in toekomstige ontwikkelingen. Naast het kwantitatieve uitgangspunt, is de kwalitatieve benadering ook van belang. Zijn er voldoende verschillende soorten bedrijfsruimten. Ook is functiemenging een belangrijk ingrediënt in de transformatie van bedrijventerreinen naar gemengde woon-werk

wijken. Functiemenging draagt bij aan een bruisende wijk waar sociale veiligheid, leefbaarheid en verbinding ontstaan.

Als gekeken wordt naar functiemenging, zien we in dit plan enkel werken terug, geen wonen. Op basis van vigerend bestemmingsplan is echter wonen niet toegestaan (met uitzondering van een bedrijfswoning). In de huidige ontwikkeling, binnen vigerend bestemmingsplan, is geen mogelijkheid voor functiemenging.

Een andere kanttekening betreft de inpassing van het plan in het Alkmaars Kanaal. Graag goed laten checken of de opstelling en uitstraling past binnen de kaders en beelden voor de ontwikkelingen in het Alkmaars Kanaal.

Tot slot nog de kanttekening, dat het wel belangrijk is om te kijken naar het type bedrijven die terugkomen in deze units. In andere steden wordt gezien dat oneigenlijk gebruik van dergelijke units toeneemt (gebruik als woning, gebruik voor niet-legale activiteiten, etc.). In Alkmaar zien we deze ontwikkeling beperkt terug, maar hier dient aandacht voor te zijn. Ook zien we een forse toename van eenzelfde soort bedrijfsunits, terwijl we merken dat er vraag is naar diverse soorten bedrijfsruimte. Bijvoorbeeld voor bedrijfsruimten/productiehallen groter dan 200m<sup>2</sup>. Het is niet de bedoeling dat bedrijfsruimten die nu gebouwd worden, middels simpele transformatie omgezet worden naar woningen. Ook hier geldt dat ontwikkelingen binnen het ontwikkelkader zouden moeten passen om de kwaliteit van de nieuw te ontwikkelen wijk te borgen.

## 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