

REALES



Herontwikkeling Zeglis I Alkmaar

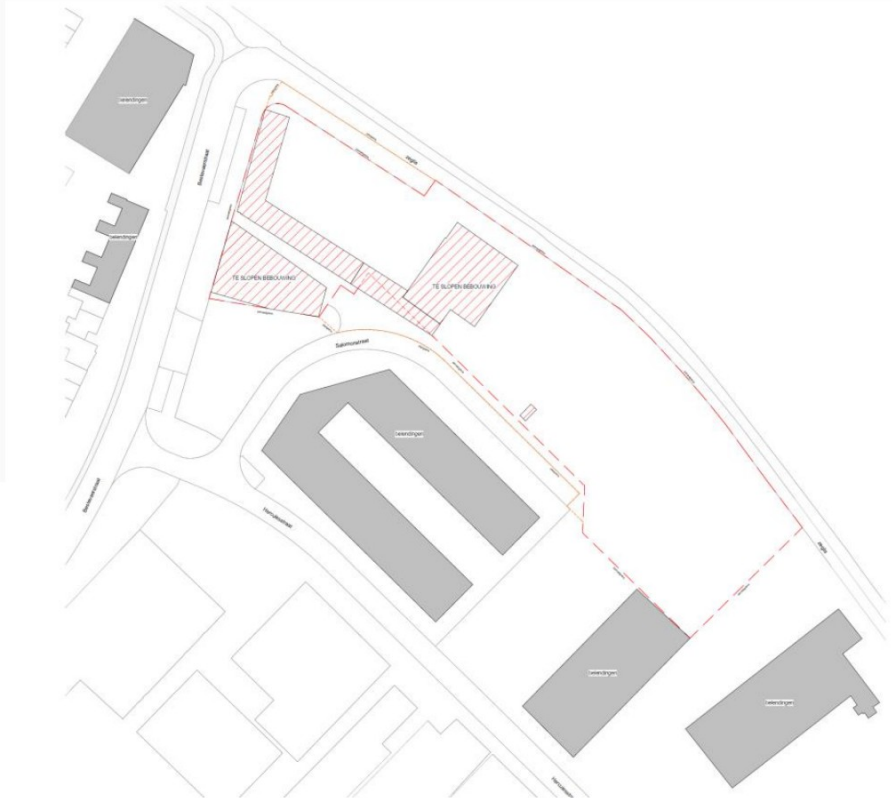
80 toekomst bestendige bedrijfsunits

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;

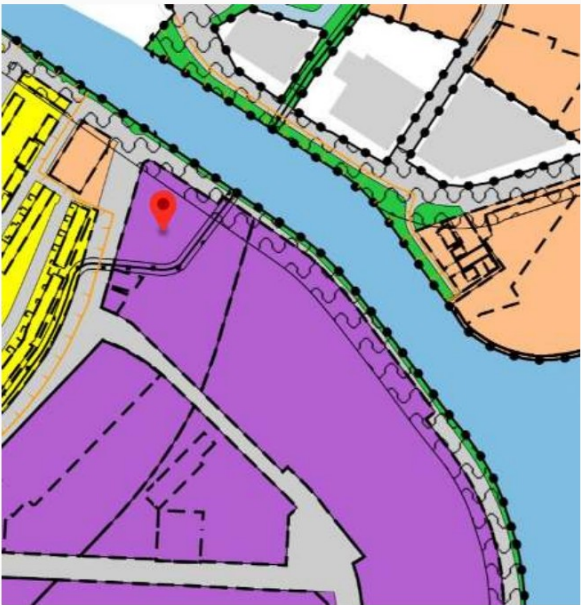
Enkelbestemming
Bedrijf - 1

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

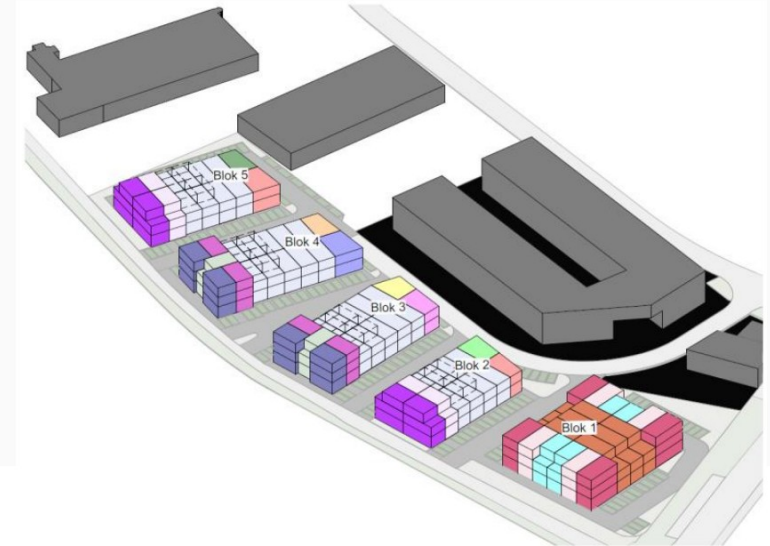
Het plan dat wij voor ogen hebben is volledig inpasbaar binnen het huidige bestemmingsplan. En vervult een behoefte in de regio Alkmaar. Er is namelijk veel vraag naar kleine energiezuinige zelfstandige bedrijfsunits op bedrijventerreinen die gebruikt kunnen worden als opslag/werkplaats/showroom met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



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	
	11.846m2 BVO
bedrijf/industrie	1,1norm per 100m2 bvo
nodig	131
aanbod	172
overschot	41



7. Groenplan



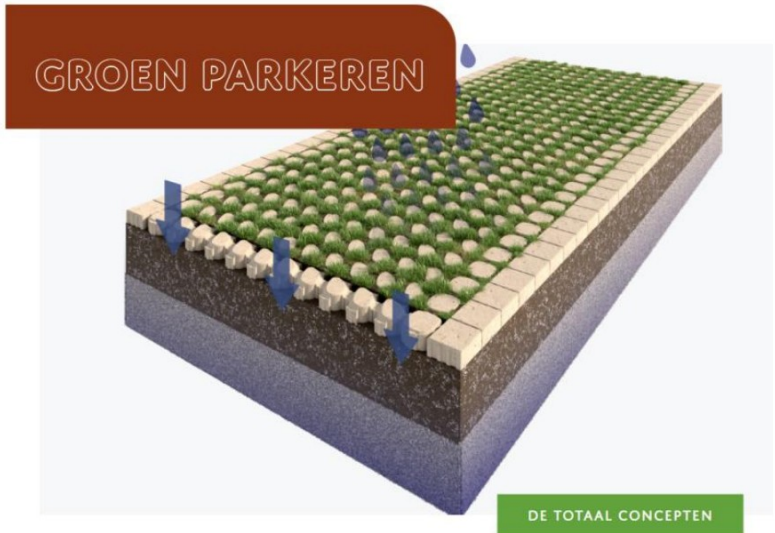
Gevel klimmers Toscaanse Jasmijn



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

[Redacted address line]

[Redacted address line]

CONTACTGEGEVENS

[Redacted contact information line]

[Redacted contact information line]

LINKEDIN

Reales