

Van: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
Verzonden: woensdag 28 augustus 2024 13:42
Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
Cc: [redacted] <[redacted]@alkmaar.nl>
Onderwerp: FW: Klimaatadaptatie 80 bedrijfsunits zeglis, Bestevaerstraat en Salomonstraat Alkmaar
Bijlage(n): Bijlage 07 - 0200.00 Ontwerptekening overzicht-A0+ 08-03-2024.pdf, Bijlage 05 - BA-003-Inrichting terrein.pdf, Bijlage 04 - BA-002a-Situatie nieuw - vlekkenplan.pdf, Bijlage 02 - BA-001a-Situatie bestaand - vlekkenplan.pdf, Bijlage 01 - BA-001-Situatie bestaand.pdf, Advies hoogheemraadschap.pdf

Hoi [redacted],

Begin dit jaar hebben wij overleg gehad over dit plan. Wij konden het plan toen niet goed beoordelen omdat het onduidelijk was hoe er in dit nieuwe plan met waterberging en hemelwater wordt omgegaan. Dat is nu door de initiatiefnemer uitgewerkt. Op sommige plaatsen wordt bestaande verharding vervangen door onverhard en andere gedeelten worden halfverhard/infiltratie.
Wil jij hierover advies geven?

Ik heb deze mail met bijlagen toegevoegd aan de bestaande advieszaak in PowerBrowser, nummer 202312111505

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@alkmaar.nl>
Verzonden: dinsdag 27 augustus 2024 10:25
Aan: Vergunning@hhnk.nl
Onderwerp: Klimaatadaptatie 80 bedrijfsunits zeglis, Bestevaerstraat en Salomonstraat Alkmaar

Beste heer/mevrouw,

In december 2023 hebben wij een advies gevraagd voor het bouwplan voor 80 bedrijfsunits op het perceel Zeglis, Bestevaerstraat en Salomonstraat, Alkmaar. Wij hebben de aanvraag in eerste instantie geweigerd omdat het bouwplan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. In bezwaar is gebleken dat het bouwplan kan worden vergund mits alle andere adviezen ook positief zijn.

Vanuit het HHNK stond nog een vraag open over klimaatadaptatie, zie advies in de bijlage. Hierop hebben wij een aantal situatietekeningen ontvangen van de initiatiefnemer.

Ons verzoek is om deze tekeningen te beoordelen en een advies te geven of er nu wordt voldaan aan de voorwaarden van klimaatadaptatie.

Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik dit graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

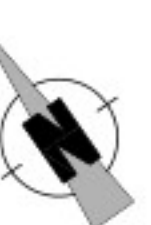
*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website*

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Datum: 29-4-2024



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | werkgrens |  | trofiorbord 130/15dx250 mm, kleur: grijs |
|  | perceelsgrenzen |  | halfsteensraaisteen, kefformaat
keperverband, kleur: grijs |
|  | uitbreidingsinrichting met nummer
conform detailblad |  | halfsteensraaisteen, kefformaat
halfsteensverband, kleur: grijs
(niet opzetten en trofiorbord) |
|  | omgeving (BGT en inmeting) |  | grasbeton
grasbetontegels, type n.f.b.
kleur: grijs |
|  | bebouwing |  | inzaijen gras |
|  | maatvoering |  | aanbrengen haag |
|  | opsluitband 100x200 mm,
kleur: grijs | | |

[illegible]

Geweigerd

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 0000587780

Datum: 29-4-2024



sectie F
perceel 6164

Parking Schedule	
parkeerplaatsen BUITEN	Family
parkeervak	NLRS_71_PA_parkeervak_5000x2400_hfb1
153	

RENNOOI SITUATIE	
	nieuw gras, inzaaien
	haag, hoogte 1500+ maaiveld
	rijbaan en trottoir bestaand, bkk grijs, keper- elleboogverband
	rijbaan en trottoir, bkk donkergrijs, keper- elleboogverband
	parkeerplaats 2400x5000mm, uitvoeren in grasbetontegels
	kavelgrens
	waterleiding PWN
	b1 nieuwe boom

hfb+ hfb
ARCHITECTUUR
adres
hfb+ hfb ARCHITECTUUR
Vasland 78
3011 BN, Rotterdam
telefoonnummer
010 266 66 44
website
www.hfb-groep.nl
e-mail
info@hfb-groep.nl

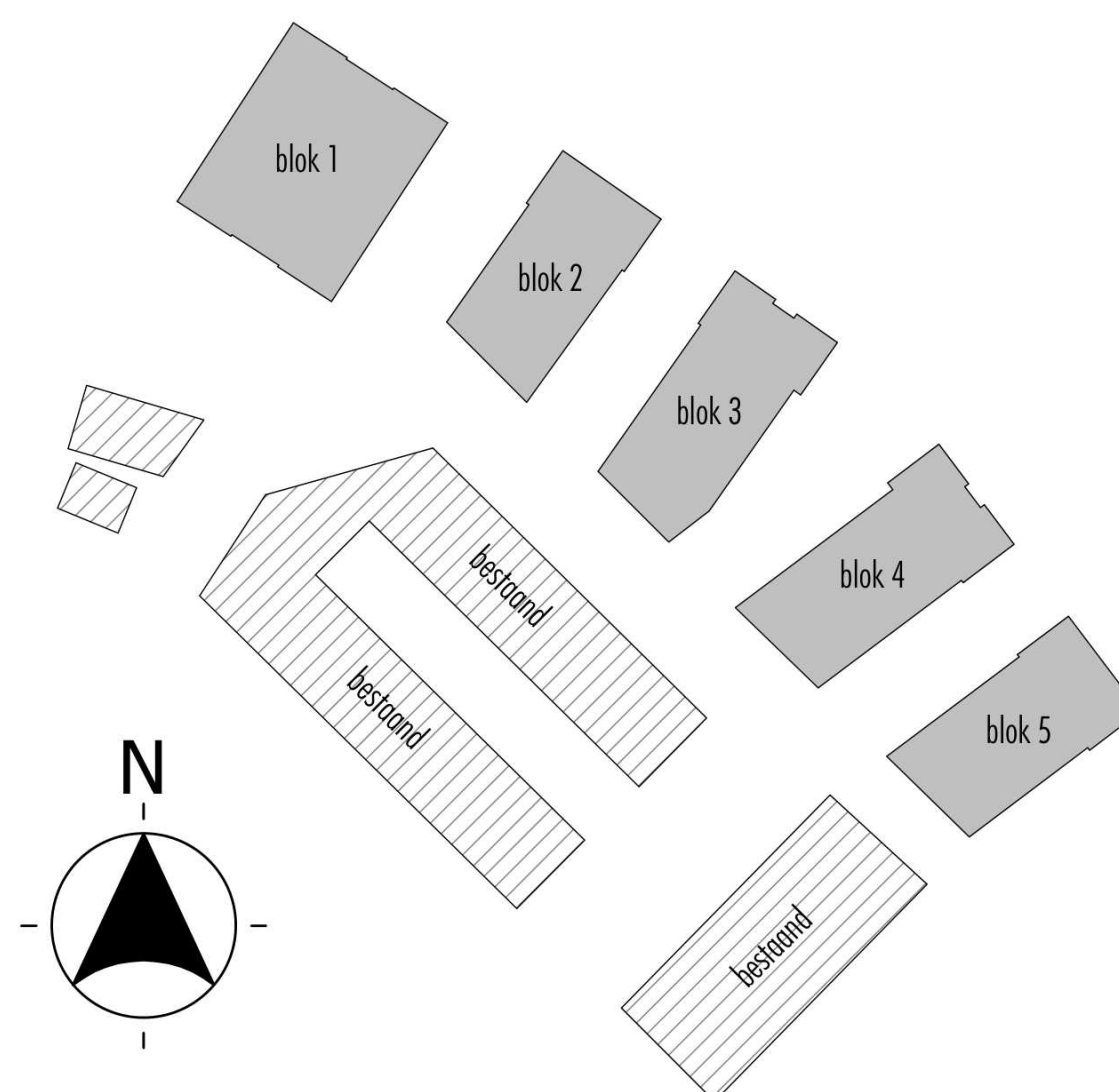
B 07-03-2024	boom en groen toegevoegd, parkeerplaatsen verschoven/verwijderd, groen toegevoegd Zeglis zijde, hagen toegevoegd, openruimte terrein	
A 19-01-2024	aanvullingen t.b.v. wabo	
project Bedrijfsunits Zeglis, Alkmaar		onderdeel
opdrachtgever hfb+ hfb ARCHITECTUUR		projectmanager
Realis		
fase omgevingsvergunning		
tekeningsruimte		
Inrichting terrein		
formaat A1	schaal 1:200	getekend/gewijzigd 27-11-2023 B 07-03-2024
projectcode 23089		tekeningscode BA-003



Legenda oppervlakten

- halfverhard/infiltratie
- nieuw
- onverhard
- onverhard (tussen perceel grens en plangebied)
- verhard
- verhard (tussen perceel grens en plangebied)
- Plangebied
- Perceelgrens

		m2	opp bebouwd / verhard m2	opp onbebouwd / onverhard m2
Binnen perceel	halfverharding	1.836,00	918,00	918,00
Binnen perceel	Bebouwd	4.924,00	4.924,00	
Binnen perceel	onverhard	1.388,00		1.388,00
Binnen perceel	verhard	3.191,00	3.191,10	
		11.339,00	9.033,10	2.306,00
Totaal % onbebouwd/onverhard binnen perceelgrenzen				20%
Buiten perceel	onverhard	822,00		822,00
Buiten perceel	verhard	241,00	241,00	
		1.063,00	241,00	822,00
		12.402,00	9.274,10	3.128,00
Totaal % onbebouwd/onverhard met aanvullend groen buiten perceelgrenzen meegenomen				25%



hfb+ hfb
ARCHITECTUUR

adres
HFB + HFB ARCHITECTUUR
Vasteland 78
3011 BN, Rotterdam

telefoonnummer
010 266 66 44

website
www.hfb-groep.nl

e-mail
info@hfb-groep.nl

B 07-03-2024 bomen en groen toegevoegd, parkeerplaatsen
verschoven/verwijderd, groen toegevoegd Zeglis zijde,
hagen toegevoegd, oppervlakte terrein

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

wijz. datum omschrijving

project
Bedrijfsunits Zeglis , Alkmaar

opdrachtgever
Reales

projectmanager

fase
omgevingsvergunning

tekeningnaam

Situatie nieuw - vlekkenplan

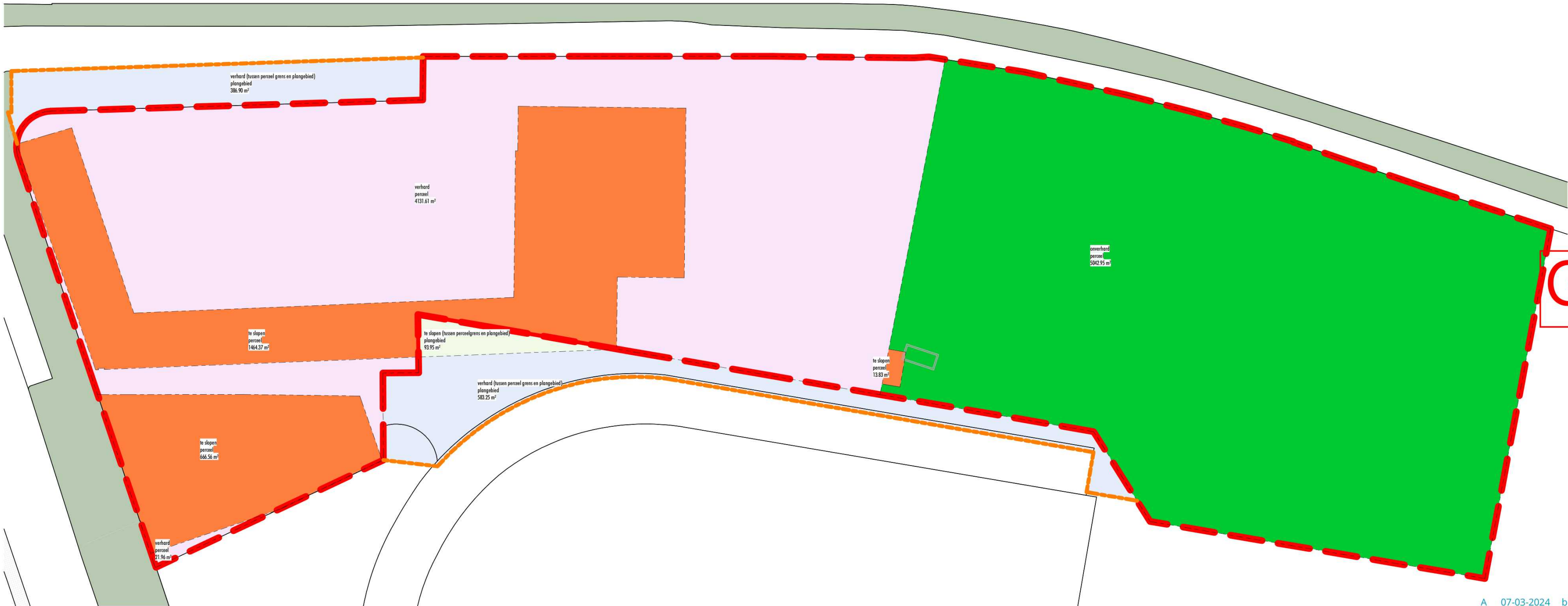
formaat A2

schaal 1:500

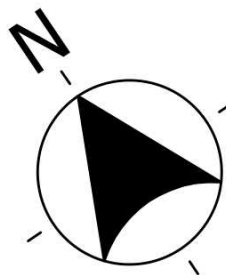
getekend/gewijzigd 27-11-2023
B 07-03-2024

projectcode 23089

tekeningcode BA-002a



Geweigerd



Legenda oppervlakten

- onverhard
- te slopen
- te slopen (tussen perceelgrens en plangebied)
- verhard
- verhard (tussen perceel grens en plangebied)

- Plangebied
- Perceelgrens

hfb+hfb
ARCHITECTUUR

adres
HFB + HFB ARCHITECTUUR
Vasteland 78
3011 BN, Rotterdam

telefoonnummer
010 266 66 44

website
www.hfb-groep.nl

e-mail
info@hfb-groep.nl

A 07-03-2024 bomen en groen toegevoegd, parkeerplaatsen
verschoven/verwijderd, groen toegevoegd Zeglis zijde,
hagen toegevoegd, oppervlakte terrein

wijz. datum omschrijving door

project
Bedrijfsunits Zeglis , Alkmaar

onderdeel

opdrachtgever
Reales

projectmanager

fase
omgevingsvergunning

tekeningnaam

Situatie bestaand - vlekkenplan

formaat	schaal	getekend/gewijzigd	projectcode	tekeningcode
A3		21-11-2023	23089	BA-001a
verlengd		A 07-03-2024		

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en
Wethouders
van Alkmaar

Dossiernr: 0000587780

Datum: 29-4-2024

Geweigerd



sectie F
perceel 6164
6165
5971
6132
6133
5776
5781

hfb+ hfb
ARCHITECTUUR

adres
HFB + HFB ARCHITECTUUR
Vasteland 78
3011 BN, Rotterdam

telefoonnummer
010 266 66 44

website
www.hfb-groep.nl

e-mail
info@hfb-groep.nl

A 19-01-2024 aanvullingen t.b.v. wabo
wijz. datum omschrijving

project
Bedrijfsunits Zeglis, Alkmaar

opdrachtgever
Reales

fase
omgevingsvergunning

tekeningnaam

Situatie bestaand

formaat	schaal	getekend/gewijzigd	projectcode	tekeningcode
A1	1:500	27-11-2023 A 19-01-2024	23089	BA-001



Gemeente Alkmaar



Postbus 53

1800 BC ALKMAAR

Datum

22 januari 2023

Uw kenmerk

Contactpersoon



Onderwerp

Advies nieuwbouw

80 bedrijfsunits Zeglis

Documentnummer

99990000011111

Telefoonnummer



Geachte

Op 11 december 2023 hebben wij van u een adviesverzoek ontvangen voor de nieuwbouw van 80 bedrijfsunits bij Zeglis in Alkmaar.

Het hoogheemraadschap heeft in een eerder stadium contact gehad met de initiatiefnemer over deze locatie. Er was toen sprake van een plan met woongebouwen en een ondergrondse parkeerkelder die relevantie had voor de naastgelegen waterkering. Het plan wat nu is ingediend, is volledig gewijzigd. In plaats van wonen worden er bedrijfspanden geplaatst en er is niet langer sprake van een ondergrondse parkeergarage.

Het weglaten van de parkeergarage maakt de beoordeling voor de naastgelegen waterkering eenvoudiger. En ik voorzie daar geen problemen, buiten het feit dat er een vergunning nodig is voor het bouwen binnen de zonering van de waterkering.

Echter, in het oude plan was ook uitgewerkt hoe er met het hemelwater zou worden omgegaan. Door middel van infiltratie in de openbare ruimte en niveauverschillen in maaiveld zou de benodigde waterberging die door HHNK en gemeente worden vereist worden gerealiseerd. Het nieuwe plan lijkt op het oog meer verharding te bevatten dan het oude plan en het is onduidelijk hoe er in dit nieuwe plan met waterberging en hemelwater wordt omgegaan. Dit kunnen wij nu dus ook niet beoordelen. De uitgangspunten voor het omgaan met hemelwater en verhardingen zijn bekend bij de initiatiefnemer. Wij zouden dus graag zien dat er ook voor dit nieuwe plan een uitwerking wordt aangeleverd over het hemelwater en klimaatadaptatie.

Documentnummer
99990000011111

Pagina
2

Datum
22 januari 2023

Zaaknummer
202312111505



Heeft u nog vragen en/of opmerkingen, neem dan contact op met [redacted] telefonisch
bereikbaar op nummer [redacted]

Met vriendelijke groet,

Namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

[redacted]
Adviseur Vergunningen

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