

Adviezen het realiseren van 80 nieuwbouw bedrijfsunits (w2)

Zaaknummer 0000587780

Verkeer

Niet akkoord.

- 1) er zijn teveel inritten
- 2) als er vrachtwagens/bestelbusjes komen laden en lossen kan niemand meer van het terrein af
- 3) parkeerplekken dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Dat gebeurt nu ook op gemeenteground.
- 4) de scheiding tussen particulier en gemeenteterrein is op verschillende plekken niet duidelijk, waardoor het voor gebruikers niet duidelijk is waar ze parkeren.
- 5) Wat als je met de fiets hier naartoe komt?
- 6) Zijn dat aan de noordzijde ook allemaal in- en uitritten, zo ja, ook niet mee akkoord, op die weg willen we geen extra autoverkeer hebben.
- 7) Het is niet duidelijk wat voor bedrijven erin komen en wat voor parkeernorm die hebben, dat scheelt per functie.

EZ

Uit navraag blijkt dat er geen aansluiting is met de toekomstplannen van het Alkmaars Kanaal. EZ adviseert dit plan voor te leggen aan het programmteam Overdie. Dit is voor EZ nodig om integraal tot gewenste ontwikkeling op deze percelen te komen.

Constructie

hoofdpijnen akkoord. Voorwaarden opnemen tot verdere uitwerking op werk/detail niveau 3 weken voor uitvoering.

Planeconomie

Ja dit is een kostenverhaals plan. Er dient hier een AO voor gesloten te worden. Mijn enige vraag is nog even of er tekeningen zijn met de BVO?

Archeologie

Het gebied heeft op de verwachtingskaart waarde E (10.000m² regime), echter door voortschrijdend inzicht weten we dat er zich toch vindplaatsen binnen het plangebied kunnen bevinden. Het totale plangebied is iets van 11000m² waarvan het merendeel verstoord lijkt te gaan worden. Het is alleen met die talloze bijlagen voor mij echt niet te bepalen hoeveel er vergraven gaat worden. Liefst zou ik er proefsleuven aan koppelen.

Bibob

akkoord onder voorwaarde

Voorwaarde in de vergunning: U heeft met betrekking tot de beoordeling op grond van de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) aangegeven dat het bouwplan wordt gefinancierd door de kopers bedrijfsunits. U mag niet starten met bouwen voordat wij de volgende gegevens uiterlijk vijf weken voor de start van de werkzaamheden van u hebben ontvangen: -een lijst van de bedrijven die een unit gekocht hebben.

Toetsing welstand

De bezwarencommissie heeft beoordeeld dat het welstandsadvies niet zorgvuldig tot stand is gekomen. De omgevingsvisie mag niet worden gebruikt als BKP maar alleen als inspirerende ontwikkelkaders zie blz 13 van de geactualiseerde welstandsnota. In hoofdstuk 3 van de nota staat dat bij ontwikkellocatie er getoetst moet worden aan een bkp en als deze er niet is dan moeten de algemene criteria gehanteerd worden om te bepalen of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. De algemene welstandscriteria staan in bijlage 2 van de welstandsnota. Kijkend naar de criteria kan geconcludeerd worden dat het bouwplan voldoet;

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie - kijkend naar het gebruik is de verschijningsvorm van het gebouw afgestemd op het gebruik.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving - De betekenis van het gebouw in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving detoneert niet met de andere gebouwen en is een kwaliteitsimpuls voor de ruimtelijke uitstraling van de omgeving.

Betekenenissen van vormen in sociaal-culturele context - Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft. Het ontwerp van het gebouw hanteert bewust deze regels. De vormgeving spreekt de juiste taal.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit - Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld. Het gebouw kenmerkt zich prima in symmetrie, ritme, herkenbare maatreksen en materialen.

Schaal en maatverhoudingen - Ook dit is in orde bij het bouwplan en het gebouw voegt zich qua schaal en maat bij de aanwezige gebouwen in zijn omgeving.

Materiaal, textuur, kleur en licht - De uitstraling en uitwerking van de materialen detoneert niet met zijn omgeving. Deze zijn zorgvuldig uitgedacht en ontworpen.

