

RAPPORTAGE NIEUWBOUW VO BERTRAND RUSSEL COLLEGE TE KROMMENIE

- X Quicksan
- O Toets Schets Ontwerp
- O Toets Voorlopig Ontwerp
- O Toets Definitief Ontwerp

Versie: 1
d.d.: 25 april 2024

INHOUD

1	Samenvatting adviezen.....	3
2	Omschrijving project (bouwplan en evt. sloop).....	4
3	Visie voor het gebied	4
3.1	Ruimtelijke structuurvisie 2020	4
3.2	Welstand.....	5
4	Bestemmingsplan.....	5
4.1	Planologische toets	5
4.2	Procedure	5
5	Stedenbouw	6
6	Parkeren.....	7
6.1	Parkeereis	7
6.2	Fietsparkeren	7
6.3	Verkeersveiligheid	7
7	Archeologie en erfgoed.....	7
7.1	Archeologie.....	7
7.2	Erfgoed	8
8	Bomen/ Groen	11
9	Kabels en Leidingen	12
10	Waterhuishouding en riolering	13
11	Bodem/ Asbest	15
11.1	Bodemonderzoek	15
11.2	Asbest.....	15
12	Milieu	15
13	Flora en Fauna	18
14	Duurzaamheid en klimaat	18
14.1	Duurzaamheid	18
14.2	Klimaat.....	18
15	Grondzaken en Vastgoed	19
16	Goede ruimtelijke ordening	20

1 SAMENVATTING ADVIEZEN

- 3.2 Welstand:
- 4 Bestemmingsplan:
- 5 Stedenbouw:
- 6 Parkeren
- 7 Archeologie en Erfgoed:
- 8 Bomen/Groen:
- 9 Kabels en Leidingen:
- 10 Waterhuishouding en riolering:
- 11 Bodem/ Asbest:
- 12 Milieu:
- 13 Flora en Fauna:
- 14 Duurzaamheid en klimaat:
- 15 Grondzaken en Vastgoed:

Concept

2 OMSCHRIJVING PROJECT (BOUWPLAN EN EVT. SLOOP)

Voor u ligt het rapport quickscan randvoorwaarden voor de vervangende nieuwbouw van middelbare school Bertrand Russell college in Krommenie. In dit rapport zijn alle vakinhoudelijke randvoorwaarden en adviezen samengebundeld. Hierbij is men uitgegaan van de informatie zoals die in het Startverslag is vastgelegd. De bij de Quickscan meegegeven kaders, randvoorwaarden en conclusies zijn per vakdiscipline één op één in deze rapportage opgenomen. Deze treft u aan het begin van elke paragraaf.

De huidige onderbouw locatie van het Bertrand Russell college staat aan de Erasmusstraat 1. De vervangende nieuwbouw voor de unilocatie wordt gerealiseerd op deze locatie. De bovenbouw locatie aan de Erasmusstraat 28 blijft in gebruik tot de nieuwbouw is gerealiseerd. Daarna komt deze locatie vrij. Het is nog onbekend wat de nieuwe bestemming van dit gebouw/ kavel wordt. Het gebouw van het Altra college aan de Jupiterstraat 143 in Krommenie komt in de zomer van 2024 leeg te staan en zal worden gebruikt als tijdelijke huisvesting voor de onderbouw leerlingen van het Bertrand Russell college.

In het nieuwe gebouw wordt 7.331 m² voor onderwijs gerealiseerd, voor 1.095 leerlingen. In de omliggende buitenruimte moet een schoolplein van circa 900 m² worden aangelegd. De twee gymzalen worden vervangen, door 3 (gym)zalen met een minimale grootte van 1.365 m².

De school is onderdeel van OVO Zaanstad. OVO Zaanstad is bouwheer voor het schoolgebouw. Er moet nog besloten worden wie bouwheer van het sportgedeelte wordt.

Planning:

- Start ontwerpfase: Q2 2024
- Aanvraag vergunning: Q1 2025
- Start sloop en bouw: Q1 2026
- Ingebruikname: Q3 2027

3 VISIE VOOR HET GEBIED

3.1 Ruimtelijke structuurvisie 2020

De visie typeert het gebied waarin de school wordt herbouwd als 'woongebied' met het profiel 'Nieuw Tuinstedelijk'. De school bevindt zich vlakbij het stedelijk (verkeers)knooppunt Krommenie-Assendelft, de zogenoemde Poort Clam Dyck.

Het profiel 'Nieuw Tuinstedelijk' wordt als volgt omschreven:

Gebiedskenmerken

Het nieuw tuinstedelijke profiel is van toepassing op de meeste naoorlogse wijken met een woonprogramma dat voornamelijk uit laagbouw bestaat. Dit profiel wordt gekenmerkt door een gemiddelde dichtheid van 30-40 woningen per hectare. In deze mono functionele wijken zijn de voorzieningen geclusterd in winkelcentra. Verder is er nog enige ruimte voor wat geclusterde voorzieningen. Bij transformatie wordt ingezet op het verbinden van de wijkcentra door middel van de voorzieningen, verkeer- groen- en waterstructuur. Daarnaast is er een grotere differentiatie in dichtheden en woontypologieën gewenst. Hierbij wordt gedacht aan verdichting en gestapelde bouw in de nabijheid van de wijkcentra en bij de aansluiting op stations en/of het stadscentrum. Verdunnen op de overgangen naar het landelijke gebied is mogelijk. De wijken bestaan uit architectonisch samenhangende buurten die een grote mate van woningdifferentiatie kennen.

Openbare ruimte

De openbare ruimte wordt versterkt door een duidelijke samenhang tussen de groene inrichting van de buurten en de voortuinen. Een groene wijk is de opgave. Dit wordt bereikt door groene routes, ecologische verbindingen en groene straatprofielen. Gezocht moet worden naar manieren om water aan de openbare ruimte toe te voegen. Dit om de noodzaak tot waterberging vorm te geven en voor het creëren van extra blauwgroene ruimte. De bereikbaarheid is zowel gericht op de auto als het openbaar vervoer. Het fietsnetwerk wordt versterkt om het autogebruik binnen de wijk en de wijken onderling terug te dringen. Sociale samenhang is een belangrijk uitgangspunt. Extra aandacht moet worden gegeven aan de relatie tussen de woning en het openbare gebied. De woningen en

voorzieningen zijn gericht op de openbare ruimte. Bij verdichting/gestapelde bebouwing is gebouwd parkeren een wens om de kwaliteit van de openbare ruimte te garanderen. Deze parkeeroplossingen worden afgezoomd door woningen en entrees. Bij herstructurering moeten andere, minder dominante parkeeroplossingen voor de auto worden gevonden. Bijzondere openbare ruimtes zijn duidelijk begrensd en kennen een hogere kwaliteit van de inrichting van deze openbare ruimte.

Functies

Naast de wijk- en buurtcentra is er mogelijkheid voor beperkte bedrijfsmatige activiteiten aan huis, evenals voor enkele verspreide niet-hinderlijke bedrijfjes en multifunctionele gebouwen. Het uitgangspunt is ongeveer 10 arbeidsplaatsen per hectare.

In hoofdstuk 5 Stedenbouw wordt de aansluiting van het bouwplan op de visie en bestaande openbare ruimte en bebouwing getoetst.

3.2 Welstand

Het initiatief bevindt zich nog in de Definitiefase. Er is nog geen ontwerp beschikbaar dat ter toetsing aan de Welstandcommissie kan worden voorgelegd. Vanaf het Voorlopig ontwerp zal Welstand om advies worden gevraagd.

Toets Voorlopig Ontwerp
Toets Definitief Ontwerp

4 BESTEMMINGSPLAN

4.1 Planologische toets

Op de locatie rust de bestemming Maatschappelijk en Wonen. Onder maatschappelijk vallen ook scholen.

4.2 Procedure

Het bestemmingsplan Krommenie is van toepassing. De locatie heeft een maximale bouwhoogte van 8 meter en maximale bebouwingsgraad is het huidige bebouwingsoppervlakte van de school: 2.721 m² b.v.o.

Conclusie

Er is een bestemmingsplanwijziging nodig voor het gedeelte met bestemming Wonen, het uitbreiden van het bebouwingsoppervlakte en indien bij het ontwerp er wordt gekozen voor 3 bouwlagen.



Figuur 1 Uitsnede Bestemmingsplankaart

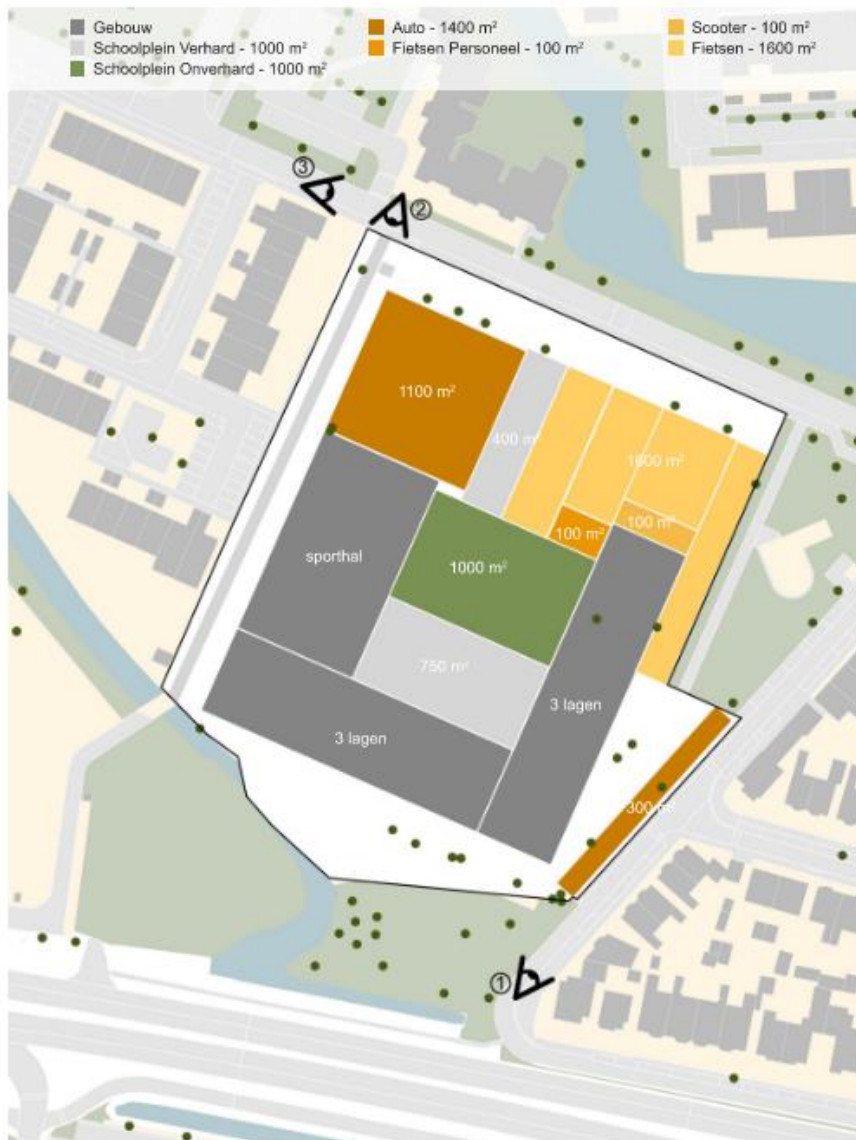
Toets Schets Ontwerp
Toets Voorlopig Ontwerp
Toets Definitief Ontwerp

5 STEDENBOUW

De aanvraag betreft de nieuwbouw van een school op de bestaande locatie. De aanvraag bevat de volgende elementen:

Omschrijving functionaliteit	Vierkante meters
Voetafdruk school - 2 laags (hoogte 4m per verdieping)	4.000
Sporthal - 28x48 en 7m hoog	2.200
Verhard terrein school	1.000
Onverhard terrein (groen)	1.000
55 parkeerplekken eigen terrein a 25 m ² p.p.	1.375
Fietsenstalling voor 1.050 fietsen a 1,5 m ² per fiets	1.575
Stalling voor 40 scooters a 2,5 m ² per scooter	100
Fietsenstalling personeel voor 40 fietsen a 2,5 m ²	100
Container opstelplaats	16
Totaal geraamde/ benodigde terrein grootte	11.241 m²

Op basis van de functies heeft stedenbouw gekeken hoe de functies op de locaties gesitueerd kunnen worden, rekening houdend met de grootte van de functies en afstand tot woningen en de bomen.



6 PARKEREN

6.1 Parkeereis

De Parkeernota 2016 is van toepassing. Het betreft type gebied 'Sterk stedelijk B' gelden voor dit gebied. De parkeereis middelbare school voor dit gebied is minimaal 3,0 tot maximaal 5,0 plekken per 100 leerlingen. We houden rekening met 1.095 leerlingen.

- Dit betekent dus $(1.095 / 100) * 3,0 = 33$ parkeerplekken.

Er geldt een aparte parkeereis voor de gymzalen die gebruikt worden buiten schooltijden. Per 100 m² 1,8 parkeerplek. 3 gymzalen is 1.365 m².

- Dit betekent dus $(1365/100)*1,8=24,5$ plekken

Dubbelgebruik is altijd mogelijk vooral in deze situatie waarbij de gymzalen tijdens schooltijd door de eigen leerlingen worden gebruikt en buiten schooltijden door sportverenigingen. Op deze manier overlapt de parkeerbehoefte voor de gymzalen voor de sportverenigingen en de school niet en kan de functie met de hoogste parkeerbehoefte worden aangehouden. De parkeereis voor de middelbare school leidend en er moeten 33 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Indien een sporthal a 2.200 m² wordt gerealiseerd, dan is de parkeereis ook per 100 m² 1,8 parkeerplek.

- Dit betekent dus $(2.200/100)*1,8 = 40$ parkeerplekken.

De sporthal zou op andere momenten worden gebruikt door andere sportverenigingen dan door de school. In het geval van dubbelgebruik van parkeergelegenheden kijk je naar het maatgevende moment. In dit scenario komt dit neer op 55 parkeerplekken.

6.2 Fietsparkeren

Bij Quicksan geen kaders en voorwaarden meegegeven.

6.3 Verkeersveiligheid

Bij Quicksan geen kaders en voorwaarden meegegeven.

Er is al contact gelegd met de verkeersregisseur om in een vroeg stadium overleg te voeren over de aan- en afvoer routes, de tijdelijke maatregelen voor het omleiden van verkeer en de afstemming met alle overige projecten in Krommenie.

7 ARCHEOLOGIE EN ERFGOED

7.1 Archeologie

Ntb.

- Op basis van de Archeologienota Zaanstad 2006 bevinden er geen archeologische vindplaatsen op de locatie.

7.2 Erfgoed

Vanuit de vakdiscipline Erfgoed is gevraagd om een advies. Naar aanleiding van dit advies is gesproken met de collega van Erfgoed en de stedenbouwkundige over de impact van het advies op het project. Het advies en de terugkoppeling van het gesprek zijn hieronder weergegeven.

Adres: <i>Erasmusstraat 1 Krommenie</i>	Bescherming: <i>Bij het afwijken van het bestemmingplan moet cultuurhistorie worden meegewogen (Bro)</i>	Datum advies: <i>9-4-24</i>
Soort aanvraag: <i>?</i>	Type plan: <i>Vervangende nieuwbouw van voortgezet onderwijsschool het Bertrand Russel College in Krommenie.</i>	Boeknummer: <i>....</i>
Behandeld door: <i>Team Erfgoed (SO)</i>	Behandeling: <i>eerste</i>	Advies: <i>negatief</i>

Inleiding

Sloop en nieuwbouw van de voortgezet onderwijsschool Bertrand Russel College.

De school is in 1968 gebouwd in opdracht van de Stichting Katholiek Uitgebreid Lager Onderwijs (ULO). Het kreeg de naam Dr. Ariënschool Mavo. Architecten A. Evers (1914-1997) en G.J.M. Sarlemijn (1909-1993) maakten het ontwerp, ook van de uitbreiding in 1977. Tegenwoordig is het gebouw in gebruik door de onderbouw van de het Bertrand Russell College.

Cultuurhistorie maakt onderdeel uit van de afweging van de gemeente Zaanstad in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Bij afwijken van het bestemmingplan moet cultuurhistorie daarom worden meegewogen.

Dit advies is gebaseerd op de waardering van het gebouw het Bertrand Russel College, gemaakt door Mooi Noord-Holland.

Waardering

Mooi Noord-Holland maakte in 2024 een waardering van het schoolgebouw, op basis van door het Rijk vastgestelde criteria.

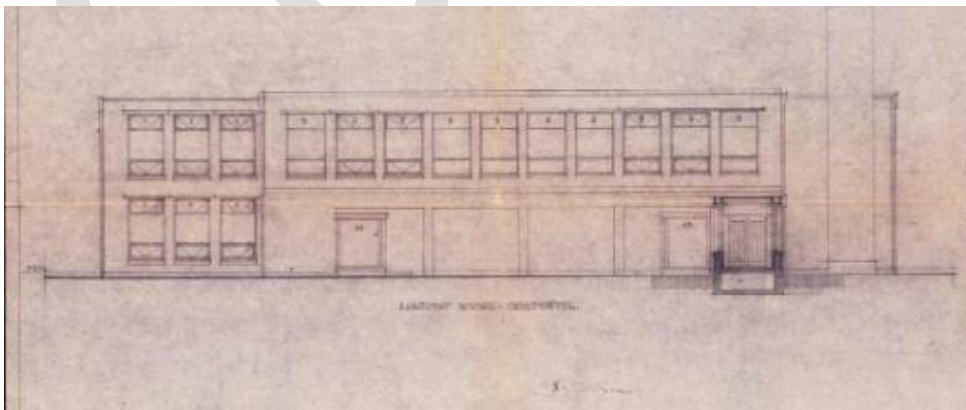
- *Cultuurhistorische waarden – hoog*
1. De voormalige Dr. Ariens Mavo heeft cultuurhistorische waarden als middelbare school uit de post-65 periode, de bouwperiode na 1965. De school is een van de scholen die in die tijd met goedkeuring van het rijk werd gebouwd. Daarmee is het een illustratie van de centrale aansturing van de wederopbouw door het ministerie. Conform de onderwijskundige vernieuwingen van passief naar actief onderwijs na de Tweede Wereldoorlog werden naast de schoollokalen, ook één lokaal ingericht als handarbeid en tekenlokaal. Vanuit deze gedachte kwamen er ook een gymnastieklokaal (en later een tweede gymzaal), een schoolplein dat voorzag in een veilige speelplaats en een langgerekt overblijflokaal tot stand, dat werd gedragen op kolommen. Typierend was ook de schoolzaal met podium waar de lokalen op uitkijken.
 - *Architectuurhistorische waarden – hoog*
 2. De school heeft hoge architectuurhistorische waarden wegens de esthetische kwaliteiten van het ontwerp. Het gebouw is van belang voor het oeuvre van het architectenbureau Evers & Sarlemijn. Deze vooraanstaande architecten behoorden tot de Bossche School, een architectuurstroming met zijn hoogtepunt in de jaren zestig en zeventig, die ontstond in Den Bosch. Een heldere geometrische opzet op basis van het plastische getal, een architectonische basisverhouding, is een belangrijk kenmerk van de Bossche School. De grootte van één ruimte vormde de basis voor het gehele

ontwerp. De afmetingen van die ruimte waren ook weer gerelateerd aan de muurdikte. Deze architectuurstroming en de hand van de architecten is duidelijk herkenbaar in het schoolgebouw, waaronder in de herhaling van de basisruimte in de plattegrond, de ritmische geleding door de herhaling van vensters en de vierkante zuilen van de kolommenstructuur. Dit is onder andere mooi zichtbaar in de schoolzaal met podium dat omgeven wordt door een herhaling van kolommen en waar de klaslokalen op uitkijken. Ook de toepassing van binnenhoven en patio's, het gebruik van schoon metselwerk, de dikke muren en het zichtbaar houden van robuuste lateien zijn kenmerkend. Ook het ontbreken van ornamentiek is kenmerkend voor de Bossche School.

- *Gaafheid en herkenbaarheid*
3. Ondanks de latere wijzigingen, zoals het schilderen van de gemetselde gevels en het dichtzetten van de patio uit de eerst bouwphase, is de hoofdopzet van de school en de stijl waarin deze is gebouwd nog goed herkenbaar. Wel is door het schilderen van de gevels een aantal kenmerken van de Bossche School minder goed afleesbaar geworden. Onder andere de toepassing van schoon metselwerk en de robuuste lateien zijn door het schilderen van de gevels niet meer zichtbaar. Ook de ensemblewerking met de conciërgewoning is aangetast door het schilderen van de gevels van de school.
 - *Situationele en ensemblewaarden – hoog*
 4. De school heeft hoge ensemblewaarde vanwege de architectonische en situationele samenhang met de conciërgewoning die gelijktijdig met de uitbreiding van de school in 1977 werd gerealiseerd. Bovendien maakt de school stedenbouwkundig integraal onderdeel uit van de woonbuurt.
 - *Zeldzaamheid beperkt*
 5. Er is niet onderzocht wat de plek is binnen de post-65 scholen in de gemeente Zaanstad en Krommenie in het bijzonder. Als middelbare school binnen Krommenie heeft het gebouw een zekere zeldzaamheidswaarde.



Links het schoolgebouw in 1988, toen nog de Dr. Ariëns Mavo, foto door Han de Groot. Rechts de huidige situatie.



Oorspronkelijke ontwerp 1968, Evers & Sarlemijn.

Plananalyse

Gevraagd wordt het schoolgebouw aan de Erasmusstraat 1 te vervangen door een nieuw schoolgebouw voor de onder- en bovenbouw. Het huidige gebouw is alleen voor de onderbouw.

Toelichting

De onderbouwlocatie Erasmusstraat 1 in Krommenie moet binnen 0-5 jaar worden vervangen. Dit vanwege de bouwkundige staat, de onderwijskundige functionaliteit en het binnenmilieu. Dit staat in het vastgestelde IHP VP 2021. De bovenbouwlocatie Erasmusstraat 28 in Krommenie wil men vervangen over 5-10 jaar. De onderbouwlocatie Erasmusstraat 1 is aangewezen als nieuwe locatie voor het nieuwe schoolgebouw van de onder- en bovenbouw. Daarnaast is er behoefte aan extra binnensportaccommodaties in Zaanstad Noord door het toenemen aantal inwoners. Bij de nieuwe school wil men dus ook gymzalen realiseren die in deze behoefte voldoen.

Er zijn nog geen (schets)ontwerpen gemaakt. De startnotitie is opgeleverd.

Inhoudelijk advies – niet akkoord

Erfgoed is niet akkoord met het vervangen van het schoolgebouw door nieuwbouw. Uit de waardering van Mooi Noord-Holland blijkt dat de school een hoge cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarde heeft en dat het ontwerp in de trant van de Bossche School van het architectenbureau Evers & Sarlemijn ondanks latere wijzigingen nog goed herkenbaar is. De kleinschaligheid van de school en de herhaling van kleinere ruimtes als basiseenheid zorgt voor een geborgenheid die door zowel leraren als leerlingen wordt gewaardeerd en bevat nog een hoge architectonische kwaliteit. Advies is om het schoolgebouw te behouden en aan de achterzijde uit te breiden zodanig dat het aan de huidige maatstaven voldoet en er ruimte komt voor de bovenbouw. Om de kwaliteit van het oorspronkelijke ontwerp van Evers en Sarlemijn weer zichtbaar en herkenbaar te maken dienen wel de gevels en muren ontdaan worden van het later aangebrachte schilderwerk. Het is niet duidelijk of dit zonder schade uitgevoerd kan worden.

Beleidskader

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) uit 2010, waarin de Wro nader is uitgewerkt, is opgenomen dat per 1 januari 2012 bij het maken van bestemmingsplannen een beschrijving moet worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In de toelichting van de Bro staat dat dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden en daar conclusies aan verbinden die in een bestemmingsplan verankerd worden. Dit vermindert de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten omdat aan het belang van de cultuurhistorie dan waarde wordt toegekend via het proces van de ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van het advies van Erfgoed is een gesprek geweest tussen de projectleider, de visiespecialist Erfgoed en de betrokken stedenbouwkundige. Hieronder de terugkoppeling dit gesprek op 6 mei 2024.

‘Hoi Jouke en Peter,

Hierbij de terugkoppeling van ons gesprek over de C-H waarde van BRC locatie Erasmusstraat 1.

BRC - Slopen omdat uitdagingen programmering op de locatie zwaarder weegt dan C-H waarde

- Het advies is opgesteld vanuit de objectieve en het zuivere oordeel van Erfgoed. Ondanks dat de school esthetisch is aangepast, zonder rekening te houden met de kenmerkende elementen, is de school nog steeds van waarde door de indeling en verhoudingen.
- De locatie heeft uitdagingen met betrekking tot het passend krijgen en situeren van alle verschillende functies op de kavel. Op basis van de 2D massastudie moet het schoolgebouw 3laags ontworpen worden om alles passend te krijgen. Wanneer het gebouw op basis van C-H waarde alleen gerenoveerd mag worden plus uitbreiding, is het niet mogelijk om de school te realiseren op de kavel.
- We hebben geconcludeerd dat sloop daarom mogelijk is en dat Erfgoed niet negatief zal adviseren. Wel moet de wethouder via een stafmemo geïnformeerd worden. Deze actie ligt bij de projectleider van het project.

- Het ambtelijk advies hoeft op basis van het gesprek niet aangepast te worden. Wel gaf Juke aan dat hij de opbouw gaat wijzigen door de belangrijkste punten boven aan te zetten.'

Toets Schets Ontwerp

Toets Voorlopig Ontwerp

Toets Definitief Ontwerp

8 BOMEN/ GROEN

Deze locatie is de buitenruimte van een school, waardoor alle bomen een verhoogde klimaatwaarde hebben. Bestaande bomen die waarde hebben, in stand houden. Ontwikkeling aanpassen op behoud waardevolle bomen. Het gebied staat op de Gebiedenkaart Kapvergunning, waardoor de kap van alle bomen met een stamdiameter groter dan 10 centimeter, gemeten op 1,30 meter hoogte, kapvergunning plichtig zijn.

De volgende zaken zijn altijd nodig bij ontwikkelingen tussen bestaande bomen:

- Locatie boom (ingemeten)
- Stamdiameter (ongeveer)
- Kroonprojectie (ingemeten)
- Boomsoort
- Als bomen verplantbaar zijn, moeten ze verplant worden.



De volgende zaken kunnen nodig zijn (bij eventuele aanvraag kapvergunning):

- Motivering – kap van bomen met verhoogde waarde kan alleen mits een zwaarwegende reden en compensatie (herplant)
- Herplantplan
- Groottecategorie van de boom
- Kwaliteit / levensverwachting (rapportage door gecertificeerd European Tree Technician (ETT-er))
- Foto (bijvoorbeeld van gebrek of aantasting)
- Effect van de ontwikkeling in beeld brengen met een Boom Effect Analyse (door ETT-er / ETW-er)
- Quickscan / vervolgonderzoek WNB
- Onderbouwing ontbreken van alternatieven (bv verplanten in plaats van kap)

Verdere aandachtspunten:

- Bij voorkeur 3 meter uit de (toekomstige) kroonprojectie blijven met ontwikkelingen.
- Bomen herplanten die groot en oud kunnen worden die lang kunnen blijven staan (60-80 jaar). Dus liever één boom van de eerste grootte in een ruime groene plantplaats, dan drie kleine bomen in het trottoir.
- Diverse soorten aanplanten met waarde voor insecten en vogels: in een wijk maximaal 30% van de bomen van dezelfde familie, 20% van de bomen van hetzelfde geslacht en 10% van dezelfde soort.
- Ondergrens vanuit de raad: 0,4 boom per inwoner

Op advies van de vakadviseur is een quickscan Bomen uitgezet, voor een advies omtrent onder meer kwaliteit van de bomen. Op basis van het onderzoek kan gekeken worden welke bomen gekapt, verplant of wat er anderszins gedaan moet worden.

Toets Schets Ontwerp
Toets Voorlopig Ontwerp
Toets Definitief Ontwerp

9 KABELS EN LEIDINGEN



Nutsvoorzieningen

- Voldoende ruimte reserveren voor kabels & leidingen (WIORZ kabels en leidingen detail 1) de check of er voldoende ruimte is, is nog niet gedaan.
- Trafo's in pandig aanbrengen.
- Voldoen aan de Algemene verordening ondergrondse infrastructuur Zaanstad (AVOI) | Lokale wet- en regelgeving (overheid.nl)
- Neem vanwege netcongestie in een vroegtijdig stadium contact op met de NUTS-bedrijven via de adviseur ondergrondse infra om de mogelijkheden en onmogelijkheden voor deze ontwikkeling te bespreken.
- Er moet worden onderzocht hoe groot het huidige stroomverbruik (van beide percelen) is en het toekomstig te verwachten stroomgebruik wordt om te kijken of het gewenste stroomverbruik te realiseren is vooruitlopend op het ontwerpen van de gebouwen.
- Bereken piekbelasting en invullen piekbelasting Liander vooruitlopend op ontwerpfase.

Toets Schets Ontwerp
Toets Voorlopig Ontwerp
Toets Definitief Ontwerp

10 WATERHUISHOUDING EN RIOLERING

Rioolstelsel

- Regenwater afkomstig van het terrein Erasmusstraat 1: vertraagd afvoeren naar de sloot aan de zuidwestkant van het perceel (-1,65m NAP). Dat betekent water bufferen (op het dak, onder het gebouw, bovengronds op het schoolplein), rekenen met 70mm (x # m2 = # m3); zo nodig benutten!
- Regenwaterriool aanleggen voor woningen Erasmusstraat 4-26; aansluiten op bestaand regenwaterriool (lozen op -1,65m NAP). En stimuleren dat de regenpijp aan de achterkant direct op sloot loost. (*buiten projectscope om*)
- Geen aansluiting voor regenwater op gemeentelijk riool!
- 1 vuilwateraansluiting op het riool is de standaard. Rioolbeheerder geeft aan welke kant van het gebouw kan worden aangesloten op gemeentelijke riolering; op tijd in overleg!



Waterhuishouding

- De sloot aan de zuidwestkant van het perceel is onderdeel van de polder Assendelft; - 1,65m NAP.

- In het kader van drinkwaterbesparing: regenwater opvangen om te benutten; wc-spoeling?
- Waterhuishouding kan als onderzoeksthema fungeren; houd daar rekening mee in het ontwerp (denkstep voor de school).



Toets Schets Ontwerp
Toets Voorlopig Ontwerp
Toets Definitief Ontwerp

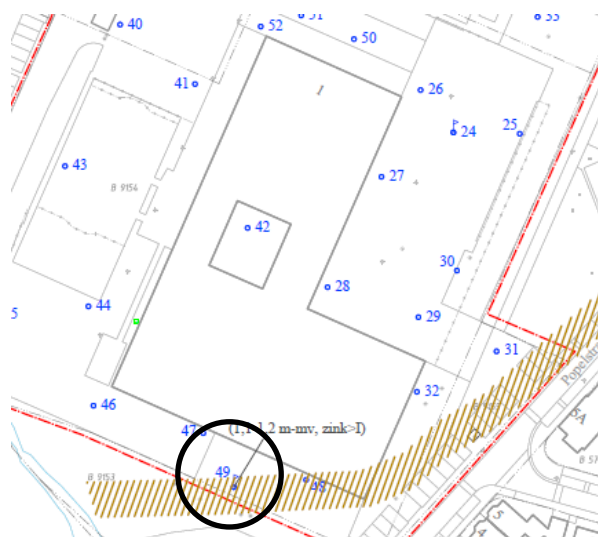
11 BODEM/ ASBEST

11.1 Bodemonderzoek

Bodem

Door een extern onderzoeksbureau is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van onder meer zware metalen en PFAS. De conclusie van het onderzoek is dat de resultaten geen belemmeringen vormen voor de huidige bestemming op beide terreinen. In de bovengrond zijn op beide locaties hooguit lichte verhogingen aangetoond en voldoen maximaal aan klasse industrie. De matige tot sterke verhogingen in diepere grondlagen worden voldoende afgedekt door (licht verontreinigde) bovengrond.

Wel is bij locatie 2 – Erasmusstraat 1 bij boring 49 (zie afbeelding hiernaast) mogelijk sprake van ernstige bodemverontreiniging. Bij geplande werkzaamheden in de ondergrond nabij boring 49 moet nader bodemonderzoek worden uitgevoerd om te kijken of er daadwerkelijk een verontreinigingssituatie is.



11.2 Asbest

Door een extern bureau is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van asbest. Voor beide locaties geldt dat ten tijde van het onderzoek diverse asbesthoudende delen aangetroffen zijn. Deze toepassingen vormen in de huidige situatie geen direct risico, doordat deze zijn afgesloten van lucht. Bij sloop- en verbouwingswerkzaamheden dient vooraf een aanvullende asbestinventarisatie uitgevoerd te worden. De (reeds) aangetroffen asbest moet gesaneerd worden.

Toets Schets Ontwerp
Toets Voorlopig Ontwerp
Toets Definitief Ontwerp

12 MILIEU

ALGEMEEN

In de QuickScan zijn alleen de meest relevante milieuaspecten beoordeeld. Dat betreffen in dit geval geluid, externe veiligheid, lucht, geur, beperkingen vanwege Schiphol, bedrijven en milieuzonering, elektromagnetische straling, lichthinder en verplichtingen in het kader van milieueffectrapportage. Vanwege de realisatie van een nieuw schoolgebouw kunnen behalve een toestemming vanwege het bouwen en het afwijken van het (tijdelijke) omgevingsplan ook andere verplichtingen aan de orde zijn, zoals de verplichting te bouwen op daarvoor geschikte grond, het niet verstoren van natuurgebieden en dieren en afspraken in het kader van duurzaam bouwen. Hierop is in dit advies niet ingegaan, omdat dit buiten het kennisgebied en de functie van de adviesgever ligt.

CONCLUSIE/ADVIES

Het project lijkt op milieugebied haalbaar onder de volgende voorwaarden:

- Er zal een uitgewerkte aanvraag moeten worden ingediend met een goede motivering dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- Er zal geluidsonderzoek moeten worden verricht naar wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï;
- Er zal geluidsonderzoek moeten worden gedaan vanwege de ruimtelijke inpasbaarheid van de uitbreiding van de schoolbestemming met aandachtspunten voor geluid van buitenruimten en vervoersbewegingen. Dit in verband met nabijgelegen woningen;
- Onderzocht zal moeten worden of verantwoording nodig is vanwege mogelijk vervoer van gevaarlijke stoffen over de N203;
- Er zal rekening moeten worden gehouden met het gemeentelijke geurbeleid, omdat de locatie deels is gelegen in een gebied waar niet voldaan wordt aan de streefkwaliteit voor geur;

- Omdat de gemeente Zaanstad is aangewezen als een aandachtsgebied voor luchtkwaliteit zullen de gevolgen voor de luchtkwaliteit van de ontwikkeling getoetst moeten worden.

De resultaten van de onderzoeken kunnen van belang zijn voor de uitvoering en indeling van het project.

CONCLUSIE/ADVIES

Het project lijkt op milieugebied haalbaar onder de volgende voorwaarden:

- Er zal een uitgewerkte aanvraag moeten worden ingediend met een goede motivering dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- Er zal geluidsonderzoek moeten worden verricht naar wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï;
- Er zal geluidsonderzoek moeten worden gedaan vanwege de ruimtelijke inpasbaarheid van de uitbreiding van de schoolbestemming met aandachtspunten voor geluid van buitenruimten en vervoersbewegingen. Dit in verband met nabijgelegen woningen;
- Onderzocht zal moeten worden of verantwoording nodig is vanwege mogelijk vervoer van gevaarlijke stoffen over de N203;
- Er zal rekening moeten worden gehouden met het gemeentelijke geurbeleid omdat de locatie deels is gelegen in een gebied waar niet voldaan wordt aan de streefkwaliiteit voor geur;
- Omdat de gemeente Zaanstad is aangewezen als een aandachtsgebied voor luchtkwaliteit zullen de gevolgen voor de luchtkwaliteit van de ontwikkeling getoetst moeten worden.

De resultaten van de onderzoeken kunnen van belang zijn voor de uitvoering en indeling van het project.

QUICKSCAN MILIEUASPECTEN

Geluid

- 1 Betreft het project de realisatie van een geluidgevoelig gebouw (gebouw met woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie met bedgebied of bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied)? ja nee
- 2 Ligt de projectlocatie binnen een geluidaanachtsgebied van een weg? ja nee
- 3 Ligt de projectlocatie binnen een geluidaanachtsgebied van een spoorweg? ja nee
- 4 Ligt de projectlocatie binnen een geluidaanachtsgebied van een industrieterrein? ja
 nee
- 5 Is er een geluidsonderzoek nodig? ja nee

Toelichting:

De locatie is gelegen binnen geluidsaandachtsgebieden voor wegverkeer en het spoor. Aan de zuidzijde is de Provincialeweg te Krommenie gelegen, een 50km/u weg, op ongeveer 60 meter afstand van de locatie. Naar verwachting zal deze weg zorgen voor een belasting op de zuidgevel van de beoogde bebouwing die boven standaardwaarde is gelegen. Verder richting het zuiden, ongeveer op 140 meter afstand, is het spoor gelegen. Railverkeer zal ook zorgen voor geluidbelasting. Vanwege de ligging binnen geluidsaandachtsgebieden is een geluidsonderzoek nodig. De resultaten van het onderzoek kunnen van belang zijn voor de latere verdere uitwerking van het plan.

Externe veiligheid

- 6 Betreft het project het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen of beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties, zoals bedoeld in bijlage VI van het Bkl? ja nee
- 7 Ligt de projectlocatie binnen het brand-, explosie- of gifwolkaandachtsgebied van een risicovolle bedrijf? ja nee
- 8 Ligt de projectlocatie binnen het brand-, explosie- of gifwolkaandachtsgebied van een transportroutes (weg en water)? ja nee
- 9 Ligt de projectlocatie binnen het brandaandachtsgebied van een buisleiding? ja nee
- 10 Betreft het project het toelaten van de uitbreiding of aanleg van een autoweg, autosnelweg of hoofdspoorweg in de nabijheid van een Seveso-inrichting, zo ja, zijn dan de gevolgen voor gebruikers en/of passagiers in het project betrokken? ja nee
- 11 Is sprake van de aanwezigheid in de nabijheid van het project van andere risicobronnen, zoals vuurwerkopslag, civiel gebruik explosieven, militaire risicobronnen? ja nee
- 12 Veroorzaakt het project zelf risico's in de omgeving? ja nee
- 13 Is er een externe veiligheidsonderzoek nodig? ja nee

Toelichting:

Ten zuiden van de projectlocatie, nabij de spoorlijn, is een hogedruk aardgasleiding aanwezig. De beoogde ontwikkeling is niet gelegen binnen het aandachtsgebied van deze aardgasleiding. Verder is vastgesteld dat de provinciale weg N203 niet (meer) is aangewezen als een verplichte weg voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Op de provinciale risicokaart is deze weg dan ook niet aanwezig. Uit de rapportage bij

13 FLORA EN FAUNA

De Quickscan flora en fauna is uitgevoerd in 2022 en geeft de volgende conclusies en adviezen. Algemeen geldt dat op basis van de Wet natuurbescherming dieren niet gedood of gevangen mogen worden of dat broed- of verblijfplaatsen vernield of verstoord mogen worden.

- Het is advies is om buiten het broedseizoen van vogels de werkzaamheden te starten. Of bij werkzaamheden in het broedseizoen nader onderzoek te laten doen van een ecooloog naar broedende vogels.
- Verder zijn mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig in de gebouwen op beide locaties. Daarom is nader onderzoek nodig die in meerdere periodes uitgevoerd dient te worden. Indien verblijfplaatsen aanwezig blijken te zijn, dan moeten voor de werkzaamheden maatregelen worden getroffen om negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Het nadere onderzoek naar vleermuizen is in 2023 afgerond. De conclusie van het externe bureau is als volgt.

- Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Daarnaast is er geen vliegroute in het projectgebied vastgesteld. In de omgeving van het projectgebied zijn voldoende alternatieven voor foeragegelegenheden aanwezig.
- In het projectgebied zijn geen beschermde functies voor vleermuizen aanwezig. De aanvraag van een ontheffing inzake de Wet natuurbescherming wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Op basis van deze onderzoeken adviseren de vakadviseurs:

Alle benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en zien er goed uit. Dus ten aanzien van beschermde soorten, gebiedsbescherming (ook Stikstofdepositie) en overige natuurwetgeving zien wij geen belemmeringen. Wel zouden Gijs en ik met jullie in overleg willen over hoe de nieuwe situatie zo natuurinclusief mogelijk ingericht kan worden door middel van het punten systeem natuurinclusief bouwen.

14 DUURZAAMHEID EN KLIMAAT

14.1 Duurzaamheid

- Geothermie wordt genoemd, maar riothermie/aquathermie is wellicht ook onderzoeken waard?
- Open Bodemenergiesysteem (OBES) is in deze hoek lastig vanwege beperkte capaciteit van het riool. Als er een bodemenergiesysteem wordt toegepast: voorkeur 'gesloten'.
- Drinkwaterbesparing als ambitie. Niet alleen circulair bouwen, maar ook een circulaire waterhuishouding.
- Waterkwaliteit is een landelijk thema; hoe draagt dit gebouw bij aan een verbeterde waterkwaliteit? Vermijd toepassen van zware metalen (lood, zink), want dat spoelt uit naar de sloot!

14.2 Klimaat

- Wateroverlast: de verwachte wateroverlast kan door een zorgvuldig maaiveldontwerp worden opgelost.
- Wateroverlast: zorg voor waterberging, uiteindelijk afvoeren richting sloot aan de zuidwestkant van het perceel (-1,65m NAP).
- Droogte: Als groene gevels en groen op schoolplein wordt toegepast: maak gebruik van het opgevangen water (reken erop dat het 3 maanden droog is, hoe groot is de waterbehoefte van de beplanting?). De kwaliteit van het slootwater kunnen we niet garanderen.
- Hitte: zorg voor beschaduwde plekken op het plein. Houd rekening met natuurlijke ventilatie (wind) voor positionering gebouw en zonnewering als onderdeel van het architectonische ontwerp (*aan te vullen door stedenbouw*). Groen dak en groene gevels om warmtestraling te beperken; draagt bij aan lagere gevoelstemperatuur op het plein.
- In deze wijk is de gemiddelde boomkroonprojectie 15%. Dat is onder de door de gemeenteraad vastgestelde norm van 20% voor de openbare ruimte en 30% voor koele plekken.
- Voor deze locatie (buitenruimte school) is de ambitie door de raad van toepassing van minimaal 30% boomkroonbedekking.
- Voor deze ontwikkeling gelden de maatregelen zoals weergegeven in het Basisveiligheidsniveau-Klimaatbestendige-nieuwbouw-3.0
- Uitvoeringsplan klimaatadaptatie 2021-2026

Toets Schets Ontwerp
 Toets Voorlopig Ontwerp
 Toets Definitief Ontwerp

15 GRONDZAKEN EN VASTGOED

Ntb.

Toets Schets Ontwerp
 Toets Voorlopig Ontwerp
 Toets Definitief Ontwerp

16 GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Dit hoofdstuk wordt pas geschreven ná de toets op het voorlopig ontwerp

Concept