



Ons kenmerk: 2018/27637



gemeente Zaanstad
Klantcontactcentrum (KCC)

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075

www.zaanstad.nl



DATUM
ONS KENMERK
BIJLAGE(N)

- 8 AUG. 2018

O20171481
Gewaarmerkte documenten

ONDERWERP

Omgevingsvergunning

Geachte heer Visser,

Op 1 december 2017 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het project het bouwen van een basisschool met de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald
3. Het vellen of doen vellen van een houtopstand

Wij hebben geconcludeerd dat de activiteit in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht merken wij uw aanvraag voorts aan als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit:

4. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Lijns Tewisz Roggeplein 1 te Zaandam.

Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag berichten wij u het volgende.

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

- a. het besluit op uw aanvraag
- b. overige bijgevoegde documenten, waaronder de bijlage 'Onderdelen omgevingsvergunning'
- c. de rechtsmiddelen die tegen dit besluit openstaan
- d. moment van inwerkingtreding van dit besluit
- e. leges
- f. overige verplichtingen
- g. mogelijkheid voor het verkrijgen van nadere informatie

a. Besluit

Wij besluiten:

1. gelet op artikel 2.1. lid 1 onder a, b, c en 2.2. lid 1 onder g juncto artikel 2.10, 2.12 en 2.22 t/m 2.25 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- a. Het (ver)bouwen van een bouwwerk onder de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- b. Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald gelet op de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning beschreven overwegingen.
- c. Het vellen of doen vellen van een houtopstand gelet op de in onderdeel 4 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
- d. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit. gelet op de in onderdeel 5 behorend bij deze vergunning beschreven overwegingen.

b. Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Bijlage onderdelen omgevingsvergunning
- Bijlage Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit
- Aanvraagformulier activiteit bouwen met stempeldatum ontvangst d.d. 01-12-2017;
- Aanvraagformulier activiteit kap en aanleg met stempeldatum ontvangst d.d. 28-03-2018;
- Tekening perspectief nr. TO I 40.1 met stempeldatum ontvangst d.d. 01-12-2017
- Tekening situatie nr. TO I 1 met stempeldatum ontvangst d.d. 26-01-2018;
- Rapport brandbeveiliging nr. 2150051 met stempeldatum ontvangst d.d. 26-01-2018;
- Tekening fundering nr. TO I 3 met stempeldatum ontvangst d.d. 26-01-2018;
- Tekening begane grond nr. TO I 4 met stempeldatum ontvangst d.d. 26-01-2018;
- Tekening 1^{ste} verdieping nr. TO I 5 met stempeldatum ontvangst d.d. 26-01-2018;
- Tekening 2^{de} verdieping en dak nr. TO I 6 met stempeldatum ontvangst d.d. 26-01-2018;
- Tekening Noord- Oostgevel nr. TO I 7 met stempeldatum ontvangst d.d. 26-01-2018;
- Tekening Zuid- Westgevel nr. TO I 8 met stempeldatum ontvangst d.d. 26-01-2018;
- Tekening Doorsneden nr. TO I 9 met stempeldatum ontvangst d.d. 26-01-2018;
- Tekening Doorsneden nr. TO I 10 met stempeldatum ontvangst d.d. 26-01-2018;
- Tekening Doorsneden nr. TO I 11 met stempeldatum ontvangst d.d. 26-01-2018;
- Tekening Doorsneden nr. TO I 12 met stempeldatum ontvangst d.d. 26-01-2018;
- Tekening Doorsneden nr. TO I 13 met stempeldatum ontvangst d.d. 26-01-2018;
- Tekening details met stempeldatum ontvangst d.d. 01-12-2017;
- Tekening details patio met stempeldatum ontvangst d.d. 26-01-2018;
- Tekening situatie kap bomen met stempeldatum ontvangst d.d. 28-03-2018;
- Kaplijst met stempeldatum ontvangst d.d. 28-03-2018;
- Rapport stikstofdepositie met stempeldatum ontvangst d.d. 22-03-2018;
- Rapport Archeologie met stempeldatum ontvangst d.d. 02-01-2018
- Rapport Flora en Fauna met stempeldatum ontvangst d.d. 01-12-2017;
- Rapport vogels en vleermuizen met stempeldatum ontvangst d.d. 02-01-2018;
- Rapport verkennend en aanvullend bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 01-12-2017;

- Rapport bouwbesluit berekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 01-12-2017;
- Statische berekeningen nr. 2015037 met stempeldatum ontvangst d.d. 11-01-2018;
- Tekening palenplan nr. P.201 met stempeldatum ontvangst d.d. 11-01-2018;
- Tekening fundering/begane grond nr. F.201 met stempeldatum ontvangst d.d. 01-12-2017;
- Tekening 1^{ste} verdieping nr. V.201 met stempeldatum ontvangst d.d. 01-12-2017;
- Tekening 2^{de} verdieping nr. V.202 met stempeldatum ontvangst d.d. 01-12-2017;
- Tekening dakaanzicht nr. V.203 met stempeldatum ontvangst d.d. 01-12-2017;
- Tekening wand aanzicht as A+B nr. D.201 met stempeldatum ontvangst d.d. 01-12-2017;
- Tekening wand aanzicht as C+C-D nr. D.202 met stempeldatum ontvangst d.d. 01-12-2017;
- Tekening wand aanzicht as D+F nr. D.203 met stempeldatum ontvangst d.d. 01-12-2017;
- Tekening wand aanzicht as 1 nr. D.204 met stempeldatum ontvangst d.d. 01-12-2017;
- Tekening wand aanzicht as 2-3 + 5-6 nr. D.205 met stempeldatum ontvangst d.d. 01-12-2017;
- Tekening wand aanzicht as 6 + 7-8 nr. D.206 met stempeldatum ontvangst d.d. 01-12-2017;
- Tekening details fundering nr. DF.200 met stempeldatum ontvangst d.d. 01-12-2017;
- Tekening details verdieping nr. DV.200 met stempeldatum ontvangst d.d. 01-12-2017;

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning. Voor zover de vergunningaanvraag niet in overeenstemming is met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften bepalend.

c. Rechtsmiddelen

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit kunnen binnen 6 weken onmiddellijk liggend na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, een beroepsschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het indienen van een beroepsschrift schort de werking van het besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank. Voor het behandelen van het verzoek en het beroep wordt griffierecht geheven. U kunt kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen bij rijksoverheid.nl, telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site.

d. Moment van inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Wanneer gedurende deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

e. Leges

Tot slot vermelden wij dat u separaat van dit besluit een nota voor de opgelegde leges toegezonden krijgt of heeft gekregen. Tegen deze nota staat een afzonderlijke procedure voor bezwaar en beroep open.

f. Overige verplichtingen

Bodemverontreiniging

Indien de bodem verontreinigd is en hierin werkzaamheden zullen gaan plaatsvinden (bijvoorbeeld het ontgraven van grond t.b.v. tijdelijke uitplaatsing, grondverbetering of fundering) dan gelden de verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming. U moet zich daarom als initiatiefnemer vooraf op de hoogte stellen van de bodemkwaliteit. Dit kunt u doen door een historisch onderzoek uit te laten voeren. Als hieruit blijkt dat de bodem 'verdacht' is, dan dient vervolgens een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. In sommige gevallen is er van de locatie, bij ons reeds een historisch onderzoek en/of bodemonderzoek beschikbaar.

In die gevallen kunt u met onze afdeling Vakspecialisten, vakgroep bodem afspraken maken over het al dan niet achterwege laten van een historisch en/of nader onderzoek. Als uit het bodemonderzoek blijkt dat sprake is van ernstige verontreiniging, dan zult u voorafgaand aan de werkzaamheden een saneringsplan of een zogenoemde Busmelding bij ons in moeten dienen. De procedure voor de beoordeling van een saneringsplan of melding kan 5 dagen tot 15 weken duren, afhankelijk van de aard en omvang van de verontreiniging en van de voorgenomen werkzaamheden. Zolang de melding of het saneringsplan niet is beoordeeld mogen er geen werkzaamheden plaatsvinden in de verontreinigde bodem. Houdt u hiermee rekening in de planning van uw werkzaamheden. Indien uitsluitend sprake is van werkzaamheden in lagen bestaande uit bouwstoffen (bijv. sintellagen), dan is het voorgaande niet van toepassing. Nadere informatie kunt u ook vinden op onze website: <https://www.zaanstad.nl>. Zoekterm 'Bodem'.

Graafwerkzaamheden

Wanneer u bij werkzaamheden gebruik maakt van bijvoorbeeld een graafmachine, betekent dit dat u aan mechanische grondroering doet of laat doen. Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen verplicht de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION) u hiervoor een Graafmelding te doen. De graafmelding dient uiterlijk 3 werkdagen vóór aanvang van graafwerkzaamheden te worden gedaan. Dit kunt u doen via de website van het kadaster: www.kadaster.nl of u kunt contact opnemen met hun Klantcontactcenter via (0800) 0080.

Riool, nutsvoorzieningen

- De vergunninghouder vraagt zelf de riolaansluiting(en) aan via de site van Zaanstad www.Zaanstad.nl
- De vergunninghouder vraagt zelf nutsaansluitingen aan via www.aansluitingen.nl

Kabels en leidingen.

De vergunninghouder is verplicht

- vooraf aan graafwerkzaamheden, heiwerkzaamheden, etc. in de grond, een kadaster graafmelding te doen via www.kadaster.nl.
De graafmelding is wettelijk verplicht voor alle mechanische graafwerkzaamheden.
- vooraf aan het werk op de hoogte te zijn waar de kabels en leidingen liggen in de ondergrond; tijdens het werk moet het kaartmateriaal aanwezig zijn op de graaflocatie;
- bij kabels en leidingen met gevaarlijke inhoud moeten zowel de netbeheerder als de grondroerder voorzorgsmaatregelen treffen;
- als een door u gelokaliseerde leiding of kabel meer dan één meter afwijkt van de aangegeven ligging op de kaart van de netbeheerder, dan moet u dit melden bij het Kadaster via <https://www.kadaster.nl/klic-terugmelden-afwijkende-situatie>
- mocht er onverhoopt toch schade aan een net ontstaan, bent u verplicht dit direct te melden bij de netbeheerder.

Oude bebouwing:

- zich vooraf aan de graafwerkzaamheden op de hoogte te stellen van kwaliteit van de bebouwing in de omgeving en hier het werk op in te richten. In Zaanstad spelen op grote schaal funderingsproblemen bij panden met een aanlegdatum van vóór 1970, waardoor deze panden een risico kunnen vormen tijdens werkzaamheden in de omgeving.
- informatie over de bouwjaren en funderingskwaliteit van de panden kunt u vinden op www.zaanstad.nl onder 'funderingsgegevens' of u kunt contact opnemen met het Gemeentelijk Adviesbureau Funderingsherstel (GAF). Het GAF is op werkdagen tijdens kantooruren bereikbaar op telefoonnummer (075) 655 2227 en per e-mail via funderingsherstel@zaanstad.nl. Nader onderzoek moet door de vergunninghouder zelf worden gedaan.

Brandkranen

In het voorontwerp moet in overleg met de brandweer en PWN bekeken worden of er via de leidingen van de PWN (bestaande, nieuwe) voldoende bluswater geleverd kan worden. In geval van een tekort aan bluswater zal de ontwikkelaar in overleg met PWN en de brandweer alternatieve oplossingen moeten bedenken

Zorgplicht Wet Natuurbescherming

Voor alle beschermde soorten (alle regimes) geldt de zorgplicht (zie §4.1.1). Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren:

- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft bodembewonende dieren de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten;

g. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer A. Visser, van de afdeling Vergunningen. De heer A. Visser is bereikbaar onder telefoonnummer 14075 Met vragen over de uitvoering kunt u contact opnemen met één van de in de bijlage "Handleiding tijdens de bouw en/of sloop" vermelde bouwinspecteurs.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O20171481. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden en het in uw schriftelijke correspondentie vermelden?

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad,

Afdelingshoofd Vergunningen
mr. P. de Vries MCC

In afschrift aan:

nunc architecten
De heer F.J.J. Krol
Ankersmidplein 2
1506 CK ZAANDAM

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel
- 2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- 3) Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald
- 4) Het vellen of doen vellen van een houtopstand
- 5) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

1) Procedureel

Gegevens aanvraag

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een basisschool.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- 1) Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- 2) Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald
- 3) Het vellen of doen vellen van een houtopstand
- 4) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om op de omgevingsvergunning te beslissen.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 Bor en de artikelen uit de Regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 20 december 2017 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 11 januari 2018. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 21 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is, ingevolge het bepaalde in artikel 3.10, lid 1 onder b van de Wabo, uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Vanaf 20 juni 2018 heeft voor een periode van 6 weken een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

2) Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten in tweevoud ter goedkeuring bij de afdeling Advies en Toezicht van de sector Klantcontactcentrum (KCC) de volgende bescheiden worden ingediend:

- a) Aangepaste/aanvullende berekeningen en tekeningen naar aanleiding van de geplaatste opmerkingen, die op de constructieberekening en constructietekening in rood zijn aangegeven;
- b) Berekeningen en tekeningen van de wapening van de geschroefde funderingspalen;
- c) Alvorens de funderingsbalken mogen worden gestort, moeten de volgende gegevens ter goedkeuring worden ingediend:
 - Rapportage van de akoestische doormeting van de funderingspalen;
 - Een diagram van de registratie van de axiale drukkracht en het draaimoment, bij iedere sondeerlocatie, over de volledige paallengte van één paal die zo dicht mogelijk gelegen is bij de sondering;
 - De axiale drukkrachten, draaimomenten, paallengten en paalpuntniveaus van alle palen ten opzichte van de sondering;
 - De registratie van de toegepaste injectiedruk en het verbruik van de groutspecie van alle palen;
- d) Berekeningen en tekeningen van de wapening druklaag verdiepingsvloeren t.b.v. stabiliteit van de bouwconstructie;
- e) Berekeningen en tekeningen van de wapening betonconstructies;
- f) Berekeningen en tekeningen van de staalconstructies;
- g) Berekeningen en tekeningen van de steenconstructies;
- h) Berekeningen en tekeningen van de houtconstructies;
- i) Berekeningen en tekeningen van de geprefabriceerde bouwelementen;
- j) Detailberekeningen en detailtekeningen van de verbindingen van de hout-, staal- en betonconstructies;
- k) Rapporten/berekeningen, overzichtstekeningen en detailtekeningen (schaal 1:5) waarmee aangetoond wordt dat de wanden, vloeren en daken, waaraan een brandwerendheidseis is gesteld, aan deze brandwerendheidseisen voldoen;
- l) Rapporten/berekeningen, overzichtstekeningen en detailtekeningen (schaal 1:5) waarmee aangetoond wordt dat de constructies welke van invloed kunnen zijn op de brandwerende scheidingen, aan de brandwerendheidseis voldoen die gesteld is aan de desbetreffende bijbehorende brandwerende scheidingen.
- m) Bouwveiligheidsplan, een uitgebreide motivatie/omschrijving van de wijze van bouwen en de maatregelen die u denkt te nemen om de weg, de in de weg gelegen werken, de weg gebruikers, het water, in de water gelegen werken, de water gebruikers en de naburige bouwwerken en hun gebruikers te beschermen;
- n) Bouwplaats inrichtingstekening voorzien van hekwerken, opstelplaats keten/containers, kranen, ingang/inrit, aan- afvoer route bouwverkeer (ook aangeven hoe door de woonwijk), opslag materiaal/materieel;
- o) Aanvullend asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het huidige schoolgebouw of voor de sloop van de funderingen en mogelijk ander graafwerk, wordt een BUS-melding ingediend. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek heeft de voorkeur boven de BUS-melding omdat hiermee kwaliteitsgegevens verkregen worden en alsnog asbestonderzoek kan worden uitgevoerd.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende aspecten overwogen.

Ingevolge artikel 2.10 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien een van de in dit wetsartikel genoemde weigeringsgronden zich voordoet.

Deze weigeringsgronden zijn:

1. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
2. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van de Bouwverordening;

3. het bouwwerk is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of algemene regels van het rijk of de provincie als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en 4.3, derde lid, Wro;
4. het bouwwerk voldoet niet aan redelijke eisen van welstand;
5. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

Bouwbesluit 2012

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan het Bouwbesluit voldoet.

Bouwverordening Zaanstad 2008

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de Bouwverordening Zaanstad 2008. Wij hebben, met inachtneming van de onder het kopje 'voorschriften' gestelde voorwaarden, geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan de Bouwverordening Zaanstad voldoet.

Parkeren

In artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening Zaanstad 2008, vastgesteld op 4 augustus 2015 (inwerkingtreding met terugwerkende kracht tot 1 april 2012), wordt bepaald dat, indien de omvang of de bestemming van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het bouwwerk, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.

De gemeenteraad heeft op 14 juli 2016 nieuw parkeerbeleid vastgesteld dat op 9 augustus 2016 in werking is getreden. Het betreft de 'Nota Ruimte voor Parkeren' met daarbij de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'. Deze uitvoeringsnota geeft de beleidsregels waaraan omgevingsvergunningen worden getoetst en vervangt de 'Parkeernota Zaanstad 2013'.

Het bouwplan is getoetst aan de beleidsregels en voldoet aan de voorschriften van artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening in samenhang met het beleid vastgesteld in de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'.

De parkeertoets is uitgevoerd op basis van de volgende gegevens:

Leerlingverwachting: 460 leerlingen, 5 Kleuterklassen, 14 leslokalen, 1 peuterspeelzaal (3,5m² per leerling).

In de oude situatie waren er 4 parkeerplaatsen nodig voor auto's en 108 voor fietsen. Bij functiewijziging of vervangende nieuwbouw wordt het principe van "oud voor nieuw" toegepast. Er wordt dan rekening gehouden met een bestaande vraag en wordt de opgave voor parkeerruimte alleen bepaald op basis van de toename van de vraag.

Op basis van de aanvraaggegevens zijn er bij het nieuwe bouwplan 6 autoparkeerplaatsen (extra) nodig. In totaal is er een parkeerbehoefte van 10 parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er 286 fietsparkeerplaatsen nodig.

Autoparkeren

Bij de herinrichting van de Rosmolenbuurt zijn in overleg met de school 13 haakse in plaats van 6 langparkeerplaatsen op de Symon Claesstraat gerealiseerd (7 meer t.g.v. de school, deels op de kavel van de school). Op de Cornelis Jansz Kegnstraat zijn bij de herinrichting al 3 extra

langspaarplaatsen gerealiseerd. Na de realisatie van de school en de inrichting van de openbare ruimte met het schoolplein ontstaat ruimte voor nog 4 langspaarplaatsen, die ook deels op het (huidige) schoolterrein komen. Verder zit in het ontwerp van het plein 7 Kiss & Ride plekken in verlengde van de Rederstraat gepland. Deze plekken zijn geen formele parkeerplaatsen maar vormen een insteek ruimte voor halen en brengen. Tot slot zijn bij de herinrichting van de Rosmolenbuurt extra parkeerplaatsen toegevoegd, onder meer in de Grootscheepmakersstraat en nog te realiseren op de Rosmolenstraat. Deze extra parkeerplaatsen zijn tgv de wijk in de avond- en nachturen maar zullen overdag gebruikt kunnen worden voor Kiss+Ride van de school. Ouders die hun kinderen halen en brengen met de auto maken op de Symon Claeszstraat en het Roggeplein ook gewoon gebruik van de vrije parkeerplaatsen in de wijk. Al met al zijn er in de openbare ruimte ruim voldoende parkeerplaatsen voorzien ten gunste van de school. Voor wat betreft de Kiss& Ride kan deels gebruik worden gemaakt van de nieuwe K+R plekken en parkeerplekken en deels gebruik worden gemaakt van de overige vrije parkeerplekken in de wijk, zoals dat ook in de huidige situatie al gebeurt.

Fietsparkeren

In eerste instantie worden 220 fietsparkeerplaatsen op het schoolplein gerealiseerd. Dit is ingegeven door het huidige gebruik van de fietsenstallingen op de oude locaties, waardoor in de praktijk een lagere norm gehanteerd kan worden. Hierdoor is meer ruimte op het schoolplein om te spelen. Op het schoolplein is wel ruimte gereserveerd om het fietsparkeren verder uit te breiden als dat toch noodzakelijk blijkt. In overleg met stedenbouw, school en architect is gekozen om in eerste instantie nog niet het volledige aantal fietsparkeerplaatsen conform de berekening aan te brengen. Nu er in potentie wel voldoende ruimte is voor het fietsparkeren, wordt ook op dit punt voldaan aan het parkeerbeleid.

Conclusie

Het onderhavige bouwplan voldoet aan de voorschriften zoals opgenomen in de beheersverordening in samenhang met beleid vastgesteld in de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'.

Verbod tot het bouwen op verontreinigde bodem

Ingevolge artikel 2.4.1 van de bouwverordening Zaanstad is het verboden op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, te bouwen voor zover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:

- a. waarin voortdurend op nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
- b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; en
 1. dat de grond raakt, of
 2. waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

De aanvrager heeft de plicht om ingevolge artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem in te dienen. Een dergelijke rapportage is bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze rapportage hebben wij beoordeeld. Aan de hand van dit bodemonderzoek kan vermeld worden dat, gelet op de toekomstige bestemming (schoolgebouw), er naar verwachting geen actuele risico's zijn voor de gezondheid van de gebruiker van het bouwwerk omdat deze worden afgedekt door de toekomstige vloer.

In het kader van de Woningwet zijn er, wat de bodem betreft, geen belemmeringen voor de afgifte van de Omgevingsvergunning mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er wordt aanvullend onderzoek uitgevoerd ter plaatse van het huidige schoolgebouw of voor de sloop van de funderingen en mogelijk ander graafwerk, wordt een BUS-melding ingediend. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek heeft de voorkeur boven de BUS-melding omdat hiermee kwaliteitsgegevens verkregen worden en alsnog asbestonderzoek kan worden uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning, mits aan de bovenstaande voorwaarde wordt voldaan welke zal worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

Dit advies is geen besluit in het kader van de Wet Bodembescherming, maar een beoordeling van de aangeleverde bodemgegevens voor de aanvraag van de Omgevingsvergunning.

Geldigheid bodemonderzoek

De uitspraak omtrent de bodemkwaliteit van de locatie heeft alleen betrekking op het beoogde gebruik. Bij een wijziging in gebruik dient opnieuw een advies over de bodemkwaliteit uitgevoerd te worden. In de bouwverordening van Zaanstad is aangegeven dat een onderzoeksrapport maximaal 2 tot 5 jaar oud mag zijn om te worden gebruikt voor een Omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor de beheersverordening 'Zaandam Oost en West' geldt (vastgesteld 16 oktober 2016). Met het vaststellen van deze beheersverordening zijn de bestemmingsplanvoorschriften en de plankaart behorende bij bestemmingsplan 'Rosmolenwijk' (vastgesteld 23 november 2006) van overeenkomstige toepassing verklaard (artikel 1 van de beheersverordening). Het perceel heeft in dat bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' ex artikel 12 van de planvoorschriften. Daarnaast geldt de bestemming 'Primair Leidingen' ex artikel 20 en de bestemming 'Archeologisch waardevol gebied' ex artikel 21. Het bouwplan is hiermee in strijd

De op de plankaart aangewezen gronden voor Maatschappelijke Doeleinden (M) zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en bijbehorende groen-, parkeer- en nutsvoorzieningen. Het gevraagde gebruik is hiermee in overeenstemming. Binnen de maatschappelijke bestemming ligt het bouwvlak strak op het bestaande gebouw. Voor een gedeelte mag er gebouwd worden met een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 9 meter (aanduiding M12), en voor andere gedeelte met een goothoogte 9 meter en een bouwhoogte van 12 meter (aanduiding M17). Het bouwplan is in strijd met de hoogtematen van aanduiding M12, nu de goothoogte/bouwhoogte van het gebouw op dat deel van de bestemming Maatschappelijk 11,5 meter wordt (overschrijding is respectievelijk 5.5 en 2.5 meter voor goot- en bouwhoogte). Het bouwplan is ook in strijd met de hoogtemaat van M17 voor wat betreft de goothoogte. Het betreft een overschrijding van 2,5 meter. Voor wat betreft de technische ruimte bestaat eveneens strijd met de geldende hoogtematen. De goot- en bouwhoogte van dit deel bedraagt 15 meter, waar een goothoogte van maximaal 9 meter en een bouwhoogte van maximaal 12 is toegestaan. Op de gronden aangeduid met een (z) zijn geen gebouwen toegestaan. Het nieuw te bouwen gebouw staat grotendeels buiten het bouwvlak en daarmee op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan.

Primair Leidingen

De gronden op de plankaart aangewezen met 'Primair Leidingen' zijn primair bedoeld voor de instandhouding en de bescherming van o.a. een gasleiding met een toetsingszone van 100 meter. Binnen deze toetsingszone mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de desbetreffende leiding, aldus artikel 20 lid 2 van de planvoorschriften. Het bouwplan voor het schoolgebouw is daarmee in strijd.

In het bestemmingsplan is in artikel 20 lid 3 een bevoegdheid opgenomen om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de krachtens de secundaire bestemming toegestane bouwwerken, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de desbetreffende leiding en er vooraf ter zake schriftelijk advies is ingewonnen van de leidingenbeheerder.

Uit schriftelijk advies van de leidingbeheerder is gebleken dat er met het bouwplan geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de leiding. De leidingbeheerder ziet geen belemmering om de omgevingsvergunning te verlenen. Er is dan ook geen reden de in het bestemmingsplan opgenomen vrijstelling niet te verlenen.

Archeologisch waardevol gebied

De op de plankaart met 'Archeologisch waardevol gebied' aangeduide percelen zijn, naast de voor die grond andere aangewezen bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden. Voor het uitvoeren van groundbewerkingen is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'uitvoeren van werken/werkzaamheden vereist op grond van artikel 21 lid 2 onder e van de planvoorschriften. Deze omgevingsvergunning kan slechts verleend worden na archeologisch onderzoek en indien vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden.

Uit het archeologisch onderzoek is gebleken dat het middendeel en zuidelijke deel van het plangebied van archeologische waarde zijn maar ook dat de bovenste 90 cm van de bodem reeds is verstoord. Dit betekent dat wanneer op het midden- en zuidelijke deel dieper wordt gegraven dan 90 cm over een oppervlak groter dan 50 vierkante meter, een verdergaand archeologisch onderzoek nodig is. Dit is niet het geval.

Hiermee staat vast dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden en er is dan ook geen reden de omgevingsvergunning voor de activiteit uitvoeren werken/werkzaamheden niet te verlenen.

Ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo hebben wij het verzoek om omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. In onderdeel 5 van deze bijlage motiveren wij waarom wij hieraan medewerking verlenen.

Welstandscriteria

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 23 januari 2018 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Het bouwplan is getoetst aan de in de welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte criteria 'Bijzondere (openbare) gebouwen' en de criteria voor 'gewogen en gewoon'. Wij zien geen reden van dit advies af te wijken.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening Zaanstad 2008
- beheersverordening 'Zaandam Oost en West'
- Welstandsnota Zaanstad 2013
- Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016.

3) Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende aspecten overwogen.

In sommige gevallen moet worden voorkomen dat een in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de (beoogde) bestemming. In die gevallen kan worden bepaald, dat het verboden is om binnen daartoe aangegeven gebied zonder of in afwijking van een vergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

De omgevingsvergunning kan slechts en moet ingevolge artikel 2.11 van de Wabo worden geweigerd als het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid in strijd is met de hiervoor bedoelde bepalingen of met de ruimtelijke regels in een provinciale verordening of een AMvB.

Beheersverordening

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor de beheersverordening 'Zaandam Oost en West' geldt (vastgesteld 16 oktober 2016). Met het vaststellen van deze beheersverordening zijn de bestemmingsplanvoorschriften en de plankaart behorende bij bestemmingsplan 'Rosmolenwijk' (vastgesteld 23 november 2006) van overeenkomstige toepassing verklaard (artikel 1 van de beheersverordening). Het perceel heeft in dat bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' ex artikel 12 van de planvoorschriften. Daarnaast geldt de bestemming 'Primair Leidingen' ex artikel 20 en de bestemming 'Archeologisch waardevol gebied' ex artikel 21.

Archeologisch waardevol gebied

De op de plankaart met 'Archeologisch waardevol gebied' aangeduide percelen zijn, naast de voor die grond andere aangewezen bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden. Voor het uitvoeren van grondbewerkingen is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'uitvoeren van werken/werkzaamheden vereist op grond van artikel 21 lid 2 onder e van de planvoorschriften. Deze omgevingsvergunning kan slechts verleend worden na archeologisch onderzoek en indien vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden.

Uit het archeologisch onderzoek is gebleken dat het middendeel en zuidelijke deel van het plangebied van archeologische waarde zijn maar ook dat de bovenste 90 cm van de bodem reeds is verstoord. Dit betekent dat wanneer op het midden- en zuidelijke deel dieper wordt gegraven dan 90 cm over een oppervlak groter dan 50 vierkante meter, een verdergaand archeologisch onderzoek nodig is. Dit is niet het geval.

Hiermee staat vast dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden en er is dan ook geen reden de omgevingsvergunning voor de activiteit uitvoeren werken/werkzaamheden niet te verlenen.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Monumentenwet 1988
- Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007
- Archeologienota Zaanstad 2009
- Erfgoedverordening 2010

4) Het vellen of doen vellen van een houtopstand

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn krachtens artikel 2.22 e.v. van de Wabo van toepassing:

- De bepalingen uit de Flora- en faunawet met betrekking tot beschermde planten en inheemse diersoorten moeten worden gerespecteerd; (www.voff.nl/).
- Binnen twee jaar na dagtekening dient de aanvrager indien mogelijk over te gaan tot herplant of er moet geld worden gestort in het bomenfonds. Eventuele kabels en leidingen dienen te worden omgelegd. Er dient ondergrondverbetering plaats te vinden ter grootte van minstens 20 m³ per boom. De herplant moet plaatsvinden in het plantsoen voor de school.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende aspecten overwogen.

Voor de realisatie van het plan is ingevolge artikel 2.2, eerste lid, onder g Wabo juncto artikel 4.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een omgevingsvergunning vereist.

Ingevolge artikel 2.18 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden beoordeeld aan de hand van de relevante bepalingen uit de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Ingevolge artikel 2.18 Wabo juncto artikel 4.11 eerste lid van de APV, is het verboden om zonder vergunning van het bevoegd gezag de houtopstanden te vellen of te doen vellen die staan vermeld op de Bomenlijst, en die zich bevinden op een openbare plaats.

Ingevolge het tweede lid van artikel 4.11 kan een omgevingsvergunning voor het kappen van bomen worden geweigerd op grond van:

- a. de natuurwaarde van de houtopstand;
- b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon;
- d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- f. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand

De bovengenoemde bepalingen hebben tot doel het behoud van waardevolle bomen te waarborgen. Het belang van het behoud van waardevolle bomen moet echter worden afgewogen tegen andere belangen zoals het belang van diegene die tot velling wil overgaan.

Uw plan heeft betrekking op een (of meerdere) bomen die zich op een openbare plaats bevinden, te weten Lijns Tewisz Roggeplein 1 te Zaandam en daarnaast op de bomenlijst vermeld staan onder potentieel waardevol.

Wij zijn bereid om een omgevingsvergunning te verlenen voor het vellen of doen vellen van deze boom(en).

Bij deze toets worden schoolpleinen bij lagere scholen waar je zo het terrein kan oplopen, het terrein niet wordt afgesloten na schooltijd en er geen bordje verboden voor onbevoegden aanwezig is als openbaar of semi openbaar beschouwd. Bij deze school kan je het terrein oplopen en hangen er geen bordjes. Het terrein is in dit geval als openbaar beschouwd en dan zijn de bomen kapvergunning plichtig.

De waarde van bomen wordt bepaald door ouderdom, Beeldbepalende, natuurlijke en landschappelijke waarde / waarde voor stads- en dorpsschoon, cultuurhistorische waarde, ecologische waarde, dendrologischewaarde alle met een levensverwachting van meer dan 10 jaar. Bomen ouder dan 40 jaar aangegeven als potentieel waardevol die kunnen uitgroeien tot waardevolle en monumentale bomen. Deze bomen hebben daardoor waarde met een beschermde status die alleen met de juiste toestemmingsgronden mogen worden gekapt zoals bouwplanontwikkeling.

Op dit perceel staan 11 bomen waarvan 7 potentieel waardevol. De potentieel waardevolle bomen zijn:

- 4x de Populus berolinensis bomen 7 t/m 10,
- 2x Betula pendula boom 2 en 4,
- 1x Ulmus glabra Exoniensis boom 11.

De vier populieren zijn voor dit gebied beeldbepalend. Deze bomen kunnen met de toestemmingsgrond bouwplanontwikkeling gekapt worden maar is wel gekoppeld aan het bouwplan. Er geldt wel indien mogelijk een herplant plicht of er moet geld worden gestort in het bomenfonds.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bomenbeleidsplan Zaanstad 2009

5) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.

1. Overwegingen

Bestemmingsplan

Zoals in onderdeel 2 van deze bijlage reeds is beschreven is het door u aangevraagde project in strijd met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10 lid 2 Wabo, dient een activiteit die in strijd is met een bestemmingsplan tevens te worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is in dit artikel bepaald dat een vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

In artikel 2.12 lid 1 zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend. Dat kan

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In onderhavig geval zijn er voor deze activiteit in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan. Er kan derhalve geen vergunning worden verleend met toepassing van deze regels.

Onderhavige situatie is ook geen geval dat bij algemene maatregel van bestuur is aangewezen.

In dit geval moet de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. Deze is als bijlage bij deze vergunning opgenomen.

Op grond van het voorgaande zijn wij in principe bevoegd tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo met toepassing van de procedure genoemd in artikel 2.12, lid 1, onder a 3^o Wabo.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

2. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010.

Bijlage: Handleiding tijdens de bouw en/of sloop (voorschriften uit het Bouwbesluit)

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Mededeling aanvang en beëindiging sloopwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden, zoals gemeld bij de sloophmelding, schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, in kennis gesteld door degene die de sloopwerkzaamheden gaat uitvoeren.
2. Het bevoegd gezag (bouwtoezicht) wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de sloopwerkzaamheden zoals gemeld in de sloophmelding, van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld door degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd.
3. Voor zover van toepassing verstrekt degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd het bevoegd gezag (bouwtoezicht) binnen twee weken na beëindiging van de werkzaamheden een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.
4. Op verzoek van het bevoegd gezag (bouwtoezicht) overlegt degene die de sloopwerkzaamheden, zoals gemeld bij de sloophmelding, heeft uitgevoerd, binnen een door het bevoegd gezag te bepalen termijn na beëindiging van de werkzaamheden, een opgave van de aard en de hoeveelheid van de bij de werkzaamheden vrijgekomen afvalstoffen en van de afvoerbepemming van die stoffen.

Gebiedsindeling van inspecteurs afdeling toezicht

Naam	gebied	e-mailadres
M. de Klerk	Zaandam centrum, Havenbuurt en Hembrugterrein	m.klerk@Zaanstad.nl
T. Walta en	Zaandam ten oosten van de Zaan	t.walta@Zaanstad.nl
J. van der Burg		j.burg@Zaanstad.nl
B. Koppes	Zaandijk, Koog a/d Zaan en Zaandam west	b.koppes@Zaanstad.nl
S. Slot	Krommenie, Westknollendam en Wormerveer	s.slot@Zaanstad.nl
D. Elsinga	Assendelft en Westzaan	d.elsinga@Zaanstad.nl

Start- en gereedmelding s.v.p. via mail kenbaar maken o.v.v. het dossiernummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag (bouwtoezicht):

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen en/of zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen en/of sloopmelding;
- b. bouw- en/of sloopveiligheidsplan;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom;
- d. overige voor het bouwen en/of van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen, en
- e. indien op grond van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 een asbestinventarisatierapport is vereist, een asbestinventarisatierapport als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 dan wel een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling als bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van dat besluit.

Bemalen van bouwputten

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen (kwaliteit funderingen).

Zowel voor het mogen bemalen van een bouwput (onttrekken grondwater) als voor het mogen lozen van het opgepompte grondwater is een vergunning of melding nodig.

Voor het onttrekken van grondwater en voor directe lozingen (op het oppervlaktewater) kunt u via www.omgevingsloket.nl een watervergunning aanvragen.

Voor indirecte lozingen (op het riool) is of een melding op grond van het Activiteitenbesluit vereist (inrichtingen) via www.omgevingsloket.nl of een melding op grond van het Besluit lozen buiten inrichtingen via www.infomil.nl.

Meer informatie kunt u vinden op www.helpdeskwater.nl

Intrekking vergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33, lid 2, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien binnen 26 weken of binnen de in de vergunning genoemde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Algemeen

Beschadiging of bevuiling van wegen en terreinen door de aannemer of zijn onderaannemers, zullen direct door de aannemer of indien hij in gebreke blijft, doch voor zijn rekening, worden hersteld of verwijderd. Het normale onderhoud is voor rekening van de gemeente. Bouwafval moet tijdig door de aannemer van het bouwterrein worden verwijderd. Onder geen voorwaarde mag het bouwterrein en zijn omgeving verontreinigd worden.

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van de beheersverordening krachtens artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het bouwen van een basisschool op de locatie Lijns Tewisz Roggeplein 1 te Zaandam



Dossiernummer: O20171481

INHOUDSOPGAVE

H. 1 Inleiding	5
1.1 Conclusie	5
1.2 Omschrijving van het project	5
1.3 Ligging en begrenzing van het project	7
1.4 Basisgegevens	8
H. 2 Bevoegd gezag en procedure	8
2.1 Bestemmingsplan	8
2.2 Procedure	9
2.3 Eisen artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo	10
H. 3 Procedureel beleid	10
3.1 Raadsbeleid / Verklaring van geen bedenkingen	10
3.2 Beleid college van B&W	11
H.4 Beleidskaders ruimtelijk beleid algemeen onderbouwd	11
4.1 Rijksbeleid	12
4.2 Provinciaal beleid	12
4.3 Gemeentelijk beleid	13
H.5 Maatschappelijk draagvlak van het project	15
H.6 Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten	16
6.1 Functie gerelateerd aan omgeving	16
6.2 Bouwmassa gerelateerd aan omgeving	16
6.3 Verkeersontsluiting/-situatie	17
6.4 Parkeren	17
6.5 Welstandsnota Zaanstad	19
H.7 Water	20
H.8 Milieuaspecten	21
8.1 Gemeentelijk (milieu)beleid	21
8.2 Geluid	21
8.3 Geur	24
8.4 Luchtkwaliteit	25
8.5 Wet natuurbescherming	27
8.6 Bodem	28
8.7 Goede ruimtelijke ordening in relatie tot milieuaspecten	29
8.8 Overige milieuaspecten	35
H.9 Monumenten en archeologie	36
H.10 Grondexploitatie	36

H.11 Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen	36
11.1 Provincie	36
11.2 Rijk	36
11.3 Hoogheemraadschap	37
H.12 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden	37
H.13 Uitvoerbaarheid	37
H.14 Conclusie	37
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan	38
Bijlage 2: Nieuwe situatie	45
Bijlage 3: Invoergegevens schoolpleinen (akoestisch)	47

Overzichtskaart plangebied en omgeving



Ligging Plangebied in Omgeving

H. 1 Inleiding

1.1 Conclusie

Het beoogde project, het realiseren van een school op het Lijns Tewisz Roggeplein 1 in Zaandam, is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling, want het bouwplan past goed in zijn omgeving en er zijn vanuit milieutechnisch oogpunt geen belemmeringen. Het realiseren van de school is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Nieuwbouw van een schoolgebouw als dit sluit goed aan bij het algemeen belang dat de gemeente beoogt te behartigen. Goed onderwijsklimaat begint bij goede huisvesting. De motivering van dit besluit omvat de ruimtelijke onderbouwing, waarin het project uitgebreid ruimtelijk onderbouwd wordt.

1.2 Omschrijving van het project

Aan het Roggeplein wordt de bestaande school gesloopt en een nieuwe school gebouwd, een Integraal Kindcentrum voor onderwijs en opvang. Deze school zal een vervanging zijn van de te fuseren Willibrordschool (hoofdvestiging op de Symon Claeszstraat 9 Zaandam, dependance op het Roggeplein 1) en basisschool de Saenparel (Herderinstraat 1 Zaandam). Daarnaast worden in het gebouw ook een BSO en peuterspeelzaal ondergebracht. Het bouwen van de nieuwe school komt voort uit de gemeentelijke zorgplicht. Voor de extra kindvoorzieningen worden geen extra vierkante meters toegevoegd.

Het huidige gebouw op de kavel waar het nieuwe schoolgebouw komt dateert van 1957 en is sindsdien in gebruik als schoolgebouw. Het huidige gebouw is in eigendom bij Schoolbestuur Stichting Agora en wordt momenteel gebruikt voor een deel van basisschool Willibrord. Basisschool Willibrord heeft daarnaast nog een vestiging aan de Symon Claeszstraat. De Willibrordschool heeft in totaal een leerlingenprognose van zo'n 320 leerlingen.

In het noordelijke deel van de Rosmolenwijk heeft Stichting Agora nog een school waar op dit moment basisschool De Saenparel in zit, aan de Herderinstraat 1. Dit gebouw stamt uit 1930.

Alle schoolgebouwen zijn oude, en de loop van de tijd inefficiënte gebouwen geworden die aan vervanging toe zijn. Er is geld beschikbaar voor de nieuwbouw van één nieuw gebouw. De Saenparel heeft een leerlingenprognose van gemiddeld zo'n 80 leerlingen en zij gebruikt ca. de helft van het huidige gebouw. Hiermee bevindt basisschool De Saenparel zich ver beneden de door het Rijk vastgestelde instandhoudingsnorm. Een fusie ligt dan ook in de rede. In het nieuwe schoolgebouw zullen alle leerlingen van zowel de Saenparel als de Willibrordschool worden gehuisvest. Hiermee komen de achterblijvende locaties te vervallen.

De nieuwe school biedt straks plaats aan 450 leerlingen. Het gaat om een relatief kleine kavel van ca. 1940m² met schooloppervlak van ruim 2800m², verdeeld over drie lagen. Gelet op de beperkte grootte van de kavel en de te realiseren opdracht is in het verleden gekeken of het mogelijk is de projecten Roggeplein 1 en Herderinstraat 1 te wisselen van locatie. De kavel aan de Herderinstraat is, samen met de locatie van de naastgelegen In 't Veld groot genoeg en het IKC Roggeplein is daar makkelijker te realiseren. Dit bleek echter niet mogelijk in verband met de voedingsgebieden van de scholen.

De plek waar de nieuwe school komt is al 60 jaar in gebruik als schoolkavel. Door het ontwerp en de positie van het nieuwe gebouw volledig af te stemmen op de omliggende bebouwing en openbare ruimte, ontstaat een schoollocatie met enerzijds veel historie en anderzijds een locatie die bijdraagt aan de stedenbouwkundige eenheid rondom het Roggeplein. Kinderen uit de wijk kunnen in hun eigen wijk naar school hetgeen bijdraagt aan de sociale samenhang en verbinding in de wijk.

Het te bouwen gebouw wordt aan de voorzijde van de kavel aan het Roggeplein gesitueerd. Het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen en is 11,5 meter hoog. Verder is er op het dak een kleine opbouw in verband met de technische installaties. Deze technische ruimte steekt twee meter boven de dakrand uit en staat midden op het dak. Aan de achterkant van het schoolgebouw wordt een schoolplein voor de onderbouw gesitueerd. Een schoolplein voor de bovenbouw wordt op het voorplein gerealiseerd, inclusief het

fietsparkeren. Een ontwerp voor het voorplein alsmede voor de inrichting van het hele Roggeplein wordt apart gemaakt en maakt daarom geen onderdeel uit van voorliggend plan.

De aanvraag omvat naast de activiteit bouwen ook de activiteit 'uitvoeren werken/werkzaamheden' vanwege de archeologische bestemming ter plaatse. Voor de overwegingen omtrent archeologie wordt verwezen naar paragraaf 2.1. Tenslotte is ook de activiteit kappen aan de orde. Deze activiteit wordt in deze ruimtelijke onderbouwing verder niet behandeld, aangezien daaraan geen ruimtelijke toetsing aan ten grondslag ligt. Het onderdeel kappen wordt getoetst aan de Algemeen plaatselijke verordening en wordt in het besluit op de aanvraag behandeld. Omdat er wel een koppeling is tussen het te realiseren schoolgebouw en de te kappen bomen, zal bij verlening van de vergunning wel een voorwaarde worden opgenomen dat slechts gekapt mag worden als de vergunning voor het realiseren van het schoolgebouw onherroepelijk is.



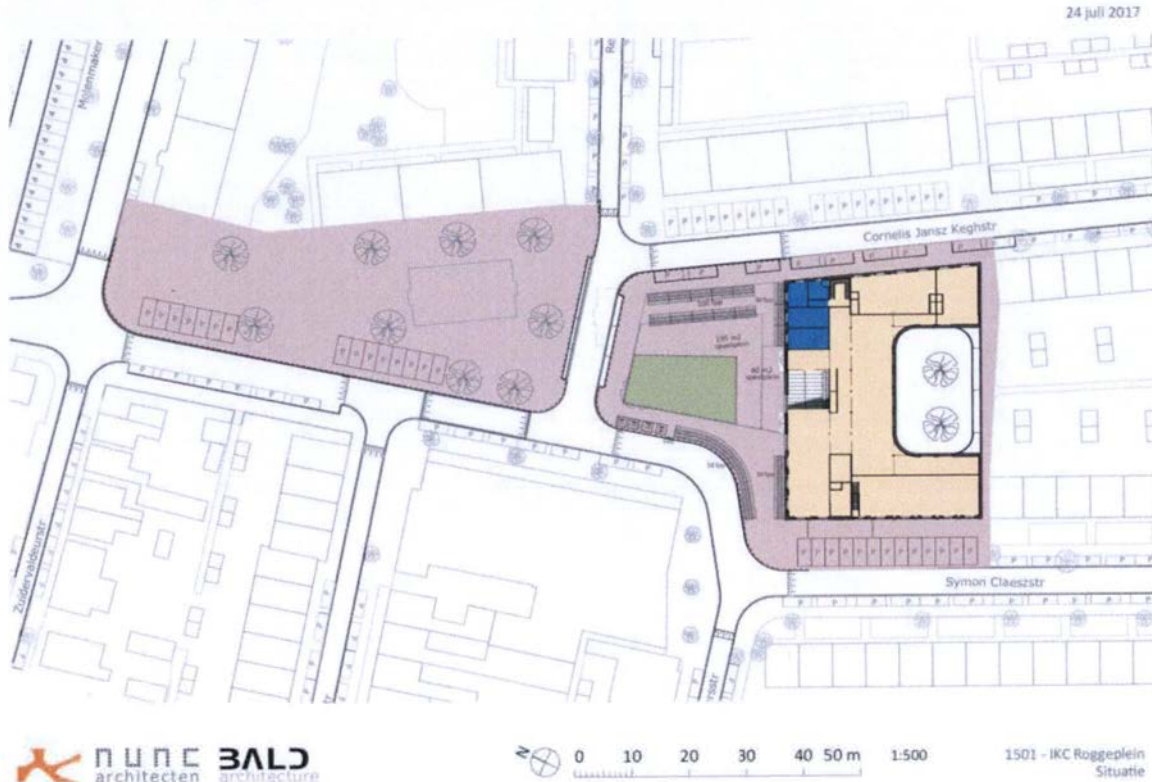
Afbeelding 1: impressie bouwplan

1.3 Ligging en begrenzing van het project

De planlocatie aan het Roggeplein wordt aan de westzijde begrensd door de Symon Claeszstraat en aan de oostzijde door de Cornelis Jansz Kegnstraat. De directe omgeving kenmerkt zich door woningbouw en enkele winkels. Ten noorden aan de locatie is een plein gelegen, met daarop een voetbalkooi.



Afbeelding 2: luchtfoto plangebied



Afbeelding 3: Situatietekening

1.4 Basisgegevens

De locatie waar het om gaat is Lijns Tewisz Roggeplein 1 in Zaandam, kadastraal bekend Gemeente Zaandam, Sectie I nr. 07826.

H. 2 Bevoegd gezag en procedure

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage is het college van Burgemeester en wethouders van Zaanstad het bevoegd gezag om op de omgevingsvergunning te beslissen.

Het onderhavige project is getoetst aan het bestemmingplan.

2.1 Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor de beheersverordening 'Zaandam Oost en West' geldt (vastgesteld 16 oktober 2016). Met het vaststellen van deze beheersverordening zijn de bestemmingsplanvoorschriften en de plankaart behorende bij bestemmingsplan 'Rosmolenwijk' (vastgesteld 23 november 2006) van overeenkomstige toepassing verklaard (artikel 1 van de beheersverordening). Het perceel heeft in dat bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' ex artikel 12 van de planvoorschriften. Daarnaast geldt de bestemming 'Primair Leidingen' ex artikel 20 en de bestemming 'Archeologisch waardevol gebied' ex artikel 21.

De aanvraag betreft het realiseren van een school.



Afbeelding 4: uitsnede bestemmingsplan

Maatschappelijke doeleinden

De op de plankaart aangewezen gronden voor Maatschappelijke Doeleinden (M) zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en bijbehorende groen-, parkeer- en nutsvoorzieningen. Het gevraagde

gebruik is hiermee in overeenstemming. Binnen de maatschappelijke bestemming ligt het bouwvlak strak op het bestaande gebouw. Voor een gedeelte mag er gebouwd worden met een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 9 meter (aanduiding M12), en voor andere gedeelte met een goothoogte 9 meter en een bouwhoogte van 12 meter (aanduiding M17). Het bouwplan is in strijd met de hoogtematen van aanduiding M12, nu de goothoogte/bouwhoogte van het gebouw op dat deel van de bestemming Maatschappelijk 11,5 meter wordt (overschrijding is respectievelijk 5.5 en 2.5 meter voor goot- en bouwhoogte). Het bouwplan is ook in strijd met de hoogtemaat van M17 voor wat betreft de goothoogte. Het betreft een overschrijding van 2,5 meter. Voor wat betreft de technische ruimte bestaat eveneens strijd met de geldende hoogtematen. De goot- en bouwhoogte van dit deel bedraagt 13,5 meter, waar een goothoogte van maximaal 9 meter en een bouwhoogte van maximaal 12 is toegestaan. Op de gronden aangeduid met een (z) zijn geen gebouwen toegestaan. Het nieuw te bouwen gebouw staat grotendeels buiten het bouwvlak en daarmee op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan.

Primair Leidingen

De gronden op de plankaart aangewezen met 'Primair Leidingen' zijn primair bedoeld voor de instandhouding en de bescherming van o.a. een gasleiding met een toetsingszone van 100 meter. Binnen deze toetsingszone mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de desbetreffende leiding, aldus artikel 20 lid 2 van de planvoorschriften. Het bouwplan voor het schoolgebouw is daarmee in strijd.

In het bestemmingsplan is in artikel 20 lid 3 een bevoegdheid opgenomen om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de krachtens de secundaire bestemming toegestane bouwwerken, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de desbetreffende leiding en er vooraf ter zake schriftelijk advies is ingewonnen van de leidingenbeheerder.

Uit schriftelijk advies van de leidingbeheerder is gebleken dat er met het bouwplan geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de leiding. De leidingbeheerder ziet geen belemmering om de omgevingsvergunning te verlenen. Er is dan ook geen reden de in het bestemmingsplan opgenomen vrijstelling niet te verlenen.

Archeologisch waardevol gebied

De op de plankaart met 'Archeologisch waardevol gebied' aangeduide percelen zijn, naast de voor die grond andere aangewezen bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden. Voor het uitvoeren van grondbewerkingen is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'uitvoeren van werken/werkzaamheden vereist op grond van artikel 21 lid 2 onder e van de planvoorschriften. Deze omgevingsvergunning kan slechts verleend worden na archeologisch onderzoek en indien vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden. Uit het archeologisch onderzoek is gebleken dat het middendeel en zuidelijke deel van het plangebied van archeologische waarde zijn maar ook dat de bovenste 90 cm van de bodem reeds is verstoord. Dit betekent dat wanneer op het midden- en zuidelijke deel dieper wordt gegraven dan 90 cm over een oppervlak groter dan 50 vierkante meter, een verdergaand archeologisch onderzoek nodig is. Dit is niet het geval.

Hiermee staat vast dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden en er is dan ook geen reden de omgevingsvergunning voor de activiteit uitvoeren werken/werkzaamheden niet te verlenen.

Conclusie

Er is strijd met de ter plaatse geldende bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' omdat het gebouw grotendeels wordt gebouwd op gronden waarop geen gebouwen zijn toegestaan en de toegestane hoogten worden overschreden.

2.2 Procedure

Het bestemmingsplan bevat geen bepalingen op grond waarvan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo het onderhavige project gerealiseerd kan worden.

Het onderhavige project kan voorts niet worden gerealiseerd met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 2° van de Wabo, aangezien het niet past in de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit

omgevingsrecht, aangewezen categorie gevallen.

Uit het voorgaande vloeit voort dat voor de onderhavige gewenste ontwikkeling een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° van de Wabo gevoerd dient te worden.

Krachtens artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo kan het bevoegd gezag – in het onderhavige geval – het college van burgemeester en wethouders, ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een besluit nemen tot afwijken van een bestemmingsplan. Het besluit dient een goede ruimtelijke onderbouwing van het project te bevatten. Op de voorbereiding van een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing (de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure).

2.3 Eisen artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo

Voor het onderhavige plan wordt voldaan aan de plicht om de eisen die gesteld worden in artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) juncto artikel 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening in de ruimtelijke onderbouwing te behandelen. In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing worden alle relevante aspecten behandeld die in bovengenoemde artikelen zijn opgenomen als voorwaarden van een goede ruimtelijke onderbouwing.

H. 3 Procedureel beleid

3.1 Raadsbeleid / Verklaring van geen bedenkingen

Artikel 6.5 van het Bor bepaalt:

1. *Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.*
2. *De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.*
3. *De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor deze verklaring niet is vereist.*

Bij besluit van 2 december 2010 (geregistreerd onder nummer Z/2010/358180), laatst gewijzigd op 23 januari 2014 en met terugwerkende kracht in werking getreden op 24 januari 2014 (geregistreerd onder nummer 2014/9982), heeft de raad zijn beleid inzake het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen vastgesteld (Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010).

De raad heeft besloten:

1. De volgende categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor op grond van artikel 6.5, derde lid Besluit omgevingsrecht een 'verklaring van geen bedenkingen' niet is vereist:
 - a) Aanvragen die passen binnen ter visie liggende ontwerpbestemmingsplannen;
 - b) Aanvragen die passen binnen door de raad vastgesteld beleid, een stedenbouwkundige visie, een masterplan of een gebiedsvisie;
 - c) Aanvragen waarvoor met een omschreven doel grond van de gemeente is afgenomen maar de planologische regeling nog niet aan dat doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen dat omschreven doel.
2. De volgende categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor op grond van artikel 6.5, eerste lid Besluit omgevingsrecht een 'verklaring van geen bedenkingen' wel is vereist:
 - a) Het realiseren van meer dan 50 woningen, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op onder 1 genoemde aanvragen;
 - b) Het realiseren van meer dan 5.000 m² bvo aan kantoorruimte, dienstverlening, bedrijfsruimte, horeca, commerciële ruimte, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen of een combinatie daarvan, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de in onder 1 genoemde aanvragen.

c) Het bouwen, verbouwen of slopen van objecten gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht, voor zover hiervoor een afwijking van het bestemmingsplan nodig is.

3. Alle overige categorieën van gevallen wijst de gemeenteraad aan als categorieën waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, tenzij de raad zelf aangeeft, op basis van de ter kennis gebrachte aanvragen, dat een aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

Het onderhavige project valt onder de categorie 3 en dat betekent dat een 'verklaring van geen bedenkingen' niet is vereist, tenzij de raad zelf aangeeft, op basis van de ter kennis aangebrachte aanvragen, dat een aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

3.2 Beleid college van B&W

Bij besluit van 27 oktober 2010 onder nummer Z/2010/348720 heeft het college het beleid vastgesteld inzake het afwijken van bestemmingsplannen en beheerverordeningen (Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010).

Uitgangspunt van de Wro is dat voorziene ruimtelijke ontwikkeling voor de komende tien jaar in een bestemmingsplan wordt vastgelegd. Zaanstad hanteert een stringent beleid ten aanzien van het toepassen van de bevoegdheid om besluiten tot afwijking van bestemmingsplannen en beheersverordeningen te nemen. Alleen in uitzonderingssituaties wanneer een project ruimtelijk wenselijk en toelaatbaar is, kan worden afgeweken van het geldende beleid.

De uitgangspunten die verwoord zijn in de Actualisatienotitie 2006 (zoals vastgesteld ten tijde van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) zijn ook onder de Wabo nog van belang. De beleidsregels gelden als aanvulling op het algemene uitgangspunt dat bij de besluitvorming voldaan moet worden aan wet- en regelgeving. De beleidsregels voor besluitvorming over het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen, artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo, luiden als volgt:

1. Een omgevingsvergunning is mogelijk voor (bouw)plannen ten behoeve van woningbouw, bedrijfsdoeleinden als bedoeld in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' zoals die luidt op het moment van indiening van de desbetreffende aanvraag, verenigings-, sport- en recreatiedoeleinden en het algemeen belang, mits andere belangen zich niet tegen deze plannen verzetten.
2. De gemeente werkt mee met (bouw)plannen waarvoor de aanvrager in het verleden met een omschreven doel grond van de gemeente heeft afgenomen, de planologische regeling nog niet aan dit doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen die doelstelling.
3. De gemeente kan, ten behoeve van het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing, van de aanvrager verlangen dat hij of zij daar gegevens toe aanlevert of kan hiervoor geheel of gedeeltelijk kosten in rekening brengen bij de aanvrager. De gemeente behoudt zich het recht voor om haar medewerking aan het desbetreffende besluit tot afwijking van bestemmingsplan of beheersverordening alsnog te weigeren, indien een aanvrager verzuimt de gevraagde gegevens aan te leveren.

Het onderhavige project past in de beleidsregel onder punt 1 aangezien hier sprake is van een project van algemeen belang. Het gevraagde is, behoudens het bestemmingsplan, overigens niet in strijd met gemeentelijk beleid.

H.4 Beleidskaders ruimtelijk beleid algemeen onderbouwd

De desbetreffende locatie maakt op diverse bestuurlijke niveaus deel uit van verschillende plannen van planologische aard.

4.1 Rijksbeleid

In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Hierin schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Ladder duurzame verstedelijking

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en moet overprogrammering worden voorkomen. Middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking' vindt een toetsing plaats.

De ladder bestaat uit de volgende treden:

1. Is er een behoefte? Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een behoefte voor het betreffende ruimtelijke verzorgingsgebied? De aard en omvang van een stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.
2. Buitenstedelijk? Indien de voorgenomen stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, moet worden gemotiveerd waarom niet binnen een bestaand stedelijk gebied in de behoefte van de ontwikkeling kan worden voorzien.

De ladder is kaderstellend voor juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de centrale overheden, zoals bestemmingsplannen en projectbesluiten.

Voor deze plannen moeten de treden van de ladder worden doorlopen. Het doel van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Gezien de aard en de omvang van het project is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zodat ook geen toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft plaats te vinden. Op de bestaande locatie is al een school aanwezig en er wordt volledig binnen de reeds aanwezige maatschappelijke bestemming gebouwd. Op basis van vaste jurisprudentie mogen bij de vraag of er sprake is van verstedelijking de bestaande planologische bebouwingsmogelijkheden worden gesaldeerd, zodat ook geen toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft plaats te vinden.

Mocht het project toch als stedelijke ontwikkeling aangemerkt dienen te worden, waarop de ladder van duurzame verstedelijking wel van toepassing is, dan voldoet dit project aan de eisen van de ladder. De nieuwbouw vindt plaats op hetzelfde perceel als de reeds bestaande school. Daarnaast is hergebruik van bestaande bebouwing niet mogelijk. De projectlocatie is voorts onderdeel van reeds bestaand stedelijk gebied. Derhalve vormt dit onderdeel van het rijksbeleid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Het onderhavige project is niet in strijd met de hierboven vermelde rijksuitgangspunten.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciale Staten stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de provincie een of meer structuurvisies vast. Bij de Structuurvisie hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), die de regels stelt waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen,

beheersverordeningen en (tijdelijke) omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dienen te voldoen. Het is aan gemeenten om hun ruimtelijke plannen in overeenstemming te brengen met de PRV.

In tegenstelling tot de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is de verordening bindend. De PRV is één van de instrumenten waarmee de provincie uitwerking geeft aan haar ruimtelijk beleid. Een aantal onderwerpen uit de PRV krijgt nadere uitwerking door middel van een regeling en/of handreiking. De PRV wordt regelmatig aangepast naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid. De laatst gewijzigde PRV is op 1 maart 2017 in werking getreden, tezamen met de Uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen 2017.

In de PRVS wordt het gebied waarin het onderhavige project is gelegen aangewezen als 'bestaand stedelijk gebied'. Het onderhavige plan is niet in strijd met het voor dit gebied bepaalde in de PRVS.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Zichtbaar Zaans

De gemeenteraad stelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer structuurvisies vast. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaak van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. De gemeenteraad kan ook voor aspecten van het gemeentelijk ruimtelijk beleid een structuurvisie vaststellen. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van die aspecten. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. De gemeenteraad kan in samenwerking met de raden van aangrenzende gemeenten voor een gebied behorende tot het grondgebied van de betrokken gemeenten een structuurvisie vaststellen. Op 7 juni 2012 is door de gemeenteraad de structuurvisie 'Zichtbaar Zaans' vastgesteld die op 10 oktober 2012 in werking is getreden.

In de ruimtelijke structuurvisie 'Zichtbaar Zaans' is het gebied rond de onderhavige locatie aangeduid als 'Woongebied' binnen het profiel 'Tuinstedelijk'. Hierover wordt het volgende gezegd:

Gebiedskenmerken

Het tuinstedelijke profiel is van toepassing op de meeste vooroorlogse wijken met een woonprogramma dat voornamelijk uit laagbouw bestaat. Dit profiel wordt gekenmerkt door een gemiddelde dichtheid van 20-30 woningen per hectare. In deze wijken liggen de voorzieningen in de aangrenzende dorpslinten, soms geclusterd in een winkelcentrum.

Deze wijken hebben een goede samenhangende structuur en een eigen karakter. Bij vernieuwing wordt aangesloten op het karakter van de buurt en rekening gehouden met een iets grotere differentiatie in dichtheden en woontypologieën. Hierbij wordt gedacht aan gestapelde bouw in de nabijheid van de wijkcentra en bij de aansluiting op stations. De wijken bestaan uit architectonisch samenhangende buurten.

Openbare ruimte

De openbare ruimte is per buurt verschillend. Er bestaan zowel meer buurten met een stenige openbare ruimte als groener ingerichte buurten. Het eigen karakter wordt versterkt. De opgave hierbij is een duidelijke

samenhang te brengen binnen de buurt en een groene inrichting te bevorderen. Een groenere wijk is de opgave. Dit wordt bereikt door groene routes, ecologische verbindingen en waar mogelijk groene straatprofielen. 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 woningen en het openbare gebied. De woningen en voorzieningen zijn gericht op de openbare ruimte. Bij gestapelde bebouwing is gebouwd parkeren een opdracht om de kwaliteit van de openbare ruimte te garanderen. Deze parkeeroplossingen worden afgezoomd door woningen en entrees. Bij vernieuwing in de wijk moeten andere, minder dominante parkeeroplossingen voor de auto worden gevonden. Bijzondere openbare ruimtes zijn gekoppeld aan functies als scholen, winkelcentra etc. en zijn duidelijk begrensd en

kennen een hogere kwaliteit van de inrichting van deze openbare ruimte.

Het gevraagde is in overeenstemming met deze aanduiding.

Duurzaamheid

Op 7 februari 2017 heeft het college het besluit 'Green deal Experimenten Aardgasloze wijken' genomen. Voorts heeft de Raad op 16 maart 2017 in het kielzog van dit besluit de motie 'Gasloos bouwen bij particulier opdrachtgeverschap' aangenomen. Daarin wordt het college opgedragen om 'zich tot het uiterste in te spannen om ook bij particulier opdrachtgeverschap aardgasloos bouwen als randvoorwaarde mee te geven; en alle mogelijkheden daartoe te onderzoeken en indien wenselijk daarbij aan te sluiten bij de Green Deal Experimenten aardgasloze wijken alsmede bij andere landelijke initiatieven daartoe'.

De Green Deal richt zich vooral op de bestaande bouwvoorraad (in Zaanstad 66.000 woningen). Maar de gemeente wil ook voorkomen dat met de nieuwbouwopgave (20.000 woningen vanuit MAAK.Zaanstad) nog aardgasaansluitingen nodig zijn. Op dit moment is dit nog niet juridisch afdwingbaar omdat het in de wet nog niet is geregeld. De ambitie zal daarom juist in een zo vroeg mogelijk stadium bij gebiedsontwikkeling worden betrokken.

Ofschoon bovenstaande energiedoelstelling voornamelijk betrekking heeft op woningen, kunnen de ambities ook worden toegepast op onderhavig project.

Op 8 juni 2017 (documentnr. 2017/12537) is in het kader van de besluitvorming over de actualisatie Integraal Huisvestingsplan Primair onderwijs IHP 17.1 door de gemeenteraad echter besloten dat nu niet extra wordt geïnvesteerd in energie neutrale scholen. Uit onderzoek is namelijk gebleken dat de meerkosten hiervoor substantieel zijn. Er is voorgesteld om de in voorbereiding zijnde aanpassingen in de wet- en regelgeving hieromtrent af te wachten die op redelijk korte termijn in werking zullen treden. De kans is aanwezig dat tegen die tijd de extra financiële middelen alsnog ter beschikking worden gesteld door het Rijk. Wel zijn de volgende maatregelen al getroffen:

- Hoge isolatiewaarden van vloeren, gevels en daken;
- Gebruik van triple-glas;
- Zonwering middels screens, tegen opwarming van de lokalen. Hierdoor is koeling niet noodzakelijk;
- Compact bouwvolume. Daarmee relatief beperkt oppervlakte van de schil (gevels en daken) wat beperkte verliezen betekent;
- Gebruik van betonnen vloeren en daken alsmede stenen wanden waardoor er een goed accumulerend gebouw worden gerealiseerd. Ook bij worden voelt het gebouw behaaglijk aan;
- De klimaatinstallatie bepaald op een interactie met het buitenklimaat (zonnestraling, buitentemperatuur en windsnelheid);
- Gebalanceerde luchtbehandeling met warmteterugwinning;
- Geavanceerde regeltechniek (gebouwbeheersysteem) waardoor oa ruimten met beperkte of geen bezetting niet overbodig worden geventileerd;
- Monitoring gebouw en installaties op afstand en dus zijn installaties ook op afstand bij te stellen. Hierdoor wordt verspilling voorkomen;
- Lichtschakeling op aanwezigheid;
- Ledverlichting;
- PV-panelen op dak.

Het gebouw en de installaties zijn zo ontworpen dat op een later moment energiebesparende maatregelen, zoals bijvoorbeeld een warmtewisselpomp of extra zonnepanelen, kunnen worden toegevoegd.

- Bestemmingplan (zie paragraaf 2)

H.5 Maatschappelijk draagvlak van het project

Er hebben meerdere bewonersavonden plaatsgevonden (vier in totaal) voor de omwonenden van het Roggeplein. Daarnaast is er een klankbordgroep van een afvaardiging van omwonenden ingesteld. Gemeente en school hebben met deze klankbordgroep gesprekken gevoerd over de nieuwbouw en wat de (verkeerstechnische) gevolgen zijn tijdens en na het realiseren van het gebouw. Tijdens de bewonersavonden hebben omwonenden vragen kunnen stellen over het project. Ook zijn er modellen gepresenteerd, waarbij de voor- en nadelen van die modellen ter sprake zijn gekomen. Daarnaast zijn veel vragen gesteld over de inrichting van openbare ruimte en het verkeer en aanvullend nog over hoe het gebouw eruit komt te zien en wanneer de scholen overgaan. Ook is men geïnteresseerd in de achterblijvende locaties. Duidelijk is wel dat men zich zorgen maakt over de afwikkeling van het verkeer en het parkeren. Uiteindelijk is een voorlopig ontwerp gepresenteerd voor het gebouw en een concept-ontwerp voor de openbare ruimte. Tijdens de bijeenkomsten is duidelijk geworden dat er een grote mate van betrokkenheid is en bestaat er in principe een positieve houding ten opzichte van de nieuwbouw. Wel maakt men zich zorgen om het parkeren en het bijbehorende parkeergedrag van de ouders die hun kinderen komen brengen. Dit is een item dat niet alleen bij deze school speelt.

De bewoners van de Rosmolenbuurt wachten al heel lang op herinrichting van het Roggeplein, inclusief de nieuwbouw van de school. Het wordt als positief ervaren dat het plein, inclusief de school, wordt opgeknapt. De bewoners zijn al in een vroeg stadium aangehaakt bij het project 'nieuwbouw basisschool Roggeplein' en per stap meegenomen in het ontwikkeltraject. De eerste bijeenkomst is eind 2014 gehouden. Er waren toen nog alleen kaders bekend, er was nog geen ontwerp. Een van de bewoners had destijds zelf een schets gemaakt van hoe het schoolgebouw er uit kon gaan zien. De andere aanwezigen vonden dit een goed uitgangspunt. Dit uitgangspunt is verder meegenomen in het ontwerp wat de architect later heeft gemaakt. Bij elke ontwerpfase (Schetsontwerp, Voorlopig Ontwerp, Definitief Ontwerp) is het ontwerp gepresenteerd aan de omwonenden en belanghebbenden. Eerst aan de klankbordgroep en daarna wijk breed via een bewonersavond. Bewoners konden dan tips, adviezen etc. meegeven. Omwonenden hebben aangegeven dat zij het erg fijn vinden dat ze zo zijn meegenomen in de ontwikkeling van de nieuwe school. Bij elke klankbordbijeenkomst en op elke bewonersavond zijn uiteraard kritische vragen gesteld over bijvoorbeeld verkeersveiligheid, speelruimte en geluidsoverlast, maar de toon was altijd positief. Daar waar mogelijk zijn aandachtspunten in het ontwerp van de school, maar ook in de herinrichting van het Roggeplein, verwerkt. Op alle bewonersavonden waren de bewoners positief over het ontwerp van het gebouw en de aansluitende nieuwe inrichting van het plein. Zij vinden het nieuwe gebouw goed aansluiten bij de huidige bebouwing. Zij zijn blij dat er goed is gekeken naar de verkeersveiligheid (creëren van een 'voorplein'). Met beide directe burens aan de achterkant van de school is goed contact. Zij zijn erg positief en verwelkomen de nieuwe school.

Op 8 maart jongstleden is er nog een bewonersbijeenkomst geweest waar alle projecten die op dit moment in de Rosmolenbuurt lopen werden gepresenteerd (d.m.v. zogenaamde marktkraampjes). Er zijn geen negatieve reacties gehoord op deze avond.

Van twee omwonenden is wel bekend dat zij minder blij zijn met de ontwikkeling van de school en de herinrichting van het Roggeplein. Met deze omwonenden vindt regelmatig (telefonisch) contact plaats. De bezwaren van één van hen zien met name op de inrichting van de openbare ruimte (plaats van de voetbalkooi). De inrichting van het plein maakt echter geen onderdeel uit van voorliggende procedure. Wel is inmiddels de inrichting van het Roggeplein door een ontwerpgroepje bestaande uit de bewoners zelf (in samenspraak met de gemeente) gemaakt. Een andere omwonende geeft aan geluidsoverlast te vrezen van de nieuwe school en met name ook de bouwwerkzaamheden. Voor wat betreft het eerste aspect is beoordeeld dat de geluidseffecten op de betreffende gevel juist minder worden door het ontwerp van de school. Voor wat betreft geluidsoverlast tijdens de bouw kan worden opgemerkt dat er een trillingsvrije heimethode zal worden toegepast. Verder zullen er afspraken worden gemaakt met de sloper en bouwer om het geluidsoverlast zoveel mogelijk te beperken, maar enige overlast is uiteraard inherent aan een bouwperiode.

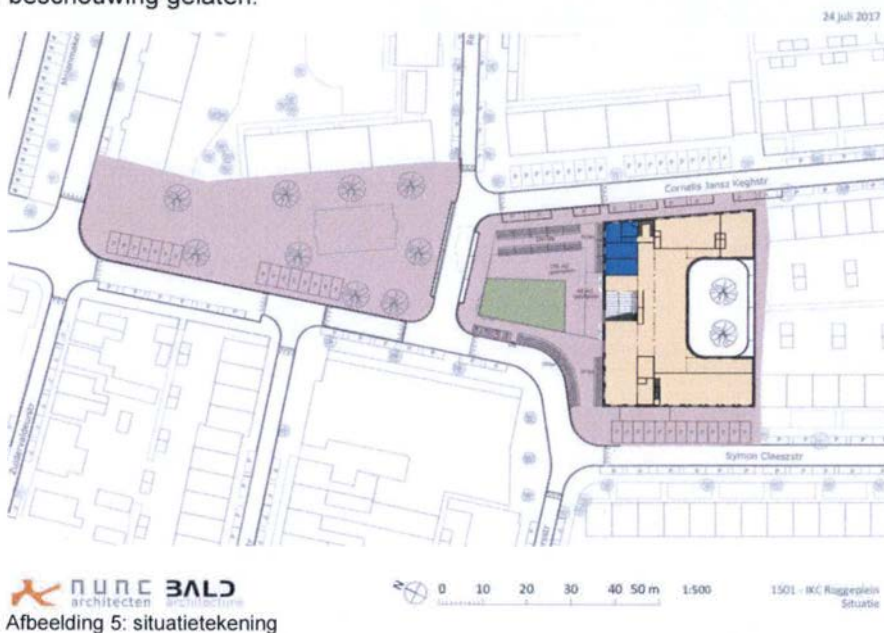
H.6 Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten

6.1 Functie gerelateerd aan omgeving

Er is sprake van een overwegende woonomgeving. In de huidige situatie is er al een school aanwezig op de locatie. De te in het gebouw onder te brengen scholen zijn in de buurt gelegen. De school heeft een wijkfunctie en past daarom goed in zijn omgeving.

6.2 Bouwmassa gerelateerd aan omgeving

Het gebouw wordt aan de noordzijde van de kavel gesitueerd. De aanvraag betreft een gebouw in 3 lagen met plat dak met een breedte van zo'n 42m, een diepte van zo'n 19m en een hoogte van bijna 12m. De begane grondlaag van het gebouw beslaat de volledige diepte van de kavel tot een diepte van zo'n 34m. Aan de achterzijde van het hoofdvolume wordt op een patio op begane grondniveau een schoolplein van zo'n 300m² gerealiseerd dat aan de zijde van de straat wordt omsloten door lokalen in 1 laag met plat dak. Verder is er op het dak een kleine opbouw in verband met de technische installaties. Op de plek van deze technische ruimte heeft het gebouw een hoogte van ca. 13,5 meter. Een schoolplein voor de bovenbouw wordt op het voorplein gerealiseerd, inclusief het fietsparkeren. Een ontwerp voor het voorplein alsmede voor de inrichting van het hele Roggeplein wordt apart gemaakt en is daarom bij deze aanvraag buiten beschouwing gelaten.



Aan de zijde van het Roggeplein wordt, meer dan in de bestaande situatie, een duidelijke wand gerealiseerd. Hiermee wordt de ruimte beter begrensd en daarmee wordt meer een pleinruimte gevormd. Het grotere volume sluit aan bij de hoogte van aan de oostkant van het Roggeplein aanwezige woonbebouwing in 3 en een halve laag met kap.

De verderop in de Cornelis Jansz Keghstraat gelegen woningen bestaan uit 2 lagen met kap. De aan die zijde gerealiseerde nieuwbouw in 1 laag met plat dak sluit hier vanuit stedenbouwkundig oogpunt goed op aan.

Ook de woningen gelegen aan de Symon Claeszstraat bestaan uit 2 lagen met kap. Deze zijn gelegen tegenover de plek waar het gebouw deels uit 3 lagen en deels 2 lagen met plat dak bestaat. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit goed passend in de omgeving. Mede gezien het feit dat het huidige bestemmingsplan dit op deze plek voor een deel reeds toestaat.

Voor de openbare ruimte vóór het schoolgebouw is de planvorming ingezet. Insteek is het realiseren van een schoolplein waarbij 2 bestaande bomen worden behouden. Het fietsparkeren wordt hoofdzakelijk op het plein opgelost en aan de zijde van de openbare weg "ingepakt" met groen (begroeid laag hekwerk).

Met het bouwplan wordt gelet op het bovenstaande op een goede wijze invulling gegeven aan het op de locatie te realiseren schoolprogramma. Het volume zorgt voor een goede begeleiding van de Cornelis Jansz Keghstraat en de Symon Claeszstraat. Met het meer naar voren plaatsen van het volume aan de zijde van het Roggeplein en het mee-ontwerpen en herinrichten van het plein ontstaat een ruimtelijk samenhangende en kwalitatieve omgeving.

6.3 Verkeersontsluiting/-situatie

Het huidige L.T. Roggeplein wordt gedomineerd door verkeersruimte. In de plannen voor de herinrichting van de Rosmolenbuurt is het voornemen een plein voor de buurt te maken met minder verkeer en meer verblijfsruimte. Om meer verblijfsruimte te creëren worden één richtingsstraten vervangen door twee richting straten. Voor de bereikbaarheid van de winkels ligt de weg aan de westkant. Met de komst van het nieuwe schoolgebouw is voor het schoolgebouw ruimte gecreëerd waardoor kinderen niet meteen op de straat staan. De doorsteek over het plein naar de Rederstraat/ C.J. Keghstraat zorgt ervoor dat alle straten bereikbaar blijven.



Afbeelding 6: situatie openbare ruimte

6.4 Parkeren

In artikel 5 'Algemene bouwregels' van beheersverordening is opgenomen dat bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw, in aanvulling op het bepaalde in de regels van het plan, geldt dat:

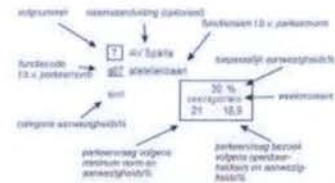
- voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen moeten worden gerealiseerd op desbetreffende locatie of in de directe omgeving daarvan in of buiten het plangebied;
- voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016, en;
- indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

Voor dit project zijn de beleidsregels uit de uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016 van toepassing. De parkeertoets is uitgevoerd op basis van de volgende gegevens:

Leerlingverwachting: 450 leerlingen, 5 Kleuterklassen, 14 leslokalen, 1 peuterspeelzaal (3,5m2 per leerling).

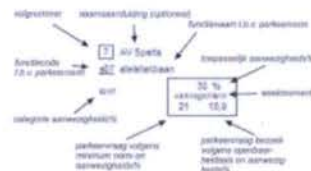
In de oude situatie waren er 4 parkeerplaatsen nodig voor auto's en 108 voor fietsen. Bij functiewijziging of vervangende nieuwbouw wordt het principe van "oud voor nieuw" toegepast. Er wordt dan rekening gehouden met een bestaande vraag en wordt de opgave voor parkeerruimte alleen bepaald op basis van de toename van de vraag.

Overzicht oude functies



1	8 leslokaal				secundaire norm:			
	auto min/maxior 0,5 / 1				pp. per 1 leslokaal			
002-basisonderwijs - kleine school	setsnorm: 13,5				pp. per 1 leslokaal			
	100 % werkdagochtend 4 0	100 % werkdagmiddag 4 0	0 % werkdagavond 0 0	0 % koopavond 0 0	0 % zaterdagmiddag 0 0	0 % zaterdagavond 0 0	0 % zondagmiddag 0 0	0 % zondagavond 0 0
 dagonderwijs	100 % werkdagochtend 108 0	100 % werkdagmiddag 108 0	0 % werkdagavond 0 0	0 % koopavond 0 0	0 % zaterdagmiddag 0 0	0 % zaterdagavond 0 0	0 % zondagmiddag 0 0	0 % zondagavond 0 0
								
	werkdagochtend 4 0	werkdagmiddag 4 0	werkdagavond 0 0	koopavond 0 0	zaterdagmiddag 0 0	zaterdagavond 0 0	zondagmiddag 0 0	zondagavond 0 0
Plantotaal:	werkdagochtend 108 0	werkdagmiddag 108 0	werkdagavond 0 0	koopavond 0 0	zaterdagmiddag 0 0	zaterdagavond 0 0	zondagmiddag 0 0	zondagavond 0 0
								

Overzicht nieuwe functies



1	(5 kleuter, 6 lokalen 1e, 8 lokalen 2e)	19	leslokaal	secundaire pnorm:		pp. per			
002	basisonderwijs - middelgrote school	auto min/maxmor	0,5 / 1	pp. per 1	leslokaal	bezoek:			
		fietsnorm:	15	pp. per 1	leslokaal	bezoek:			
	dagonderwijs	100 % werkdagochtend 9,5 0	100 % werkdagmiddag 9,5 0	0 % werkdagavond 0 0	0 % koopavond 0 0	0 % zaterdagmiddag 0 0	0 % zaterdagavond 0 0	0 % zondagmiddag 0 0	
		100 % werkdagochtend 285 0	100 % werkdagmiddag 285 0	0 % werkdagavond 0 0	0 % koopavond 0 0	0 % zaterdagmiddag 0 0	0 % zaterdagavond 0 0	0 % zondagmiddag 0 0	
	dagonderwijs	100 % werkdagochtend 285 0	100 % werkdagmiddag 285 0	0 % werkdagavond 0 0	0 % koopavond 0 0	0 % zaterdagmiddag 0 0	0 % zaterdagavond 0 0	0 % zondagmiddag 0 0	
		100 % werkdagochtend 285 0	100 % werkdagmiddag 285 0	0 % werkdagavond 0 0	0 % koopavond 0 0	0 % zaterdagmiddag 0 0	0 % zaterdagavond 0 0	0 % zondagmiddag 0 0	
2	1 lokaal, Op begane grond	70	m2 bvo	secundaire pnorm:		pp. per			
001	creche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf	auto min/maxmor	0,9 / 1,1	pp. per 100	m2 bvo	bezoek:			
		fietsnorm:	2	pp. per 100	m2 bvo	bezoek:			
	dagonderwijs	100 % werkdagochtend 0,6 0	100 % werkdagmiddag 0,6 0	0 % werkdagavond 0 0	0 % koopavond 0 0	0 % zaterdagmiddag 0 0	0 % zaterdagavond 0 0	0 % zondagmiddag 0 0	
		100 % werkdagochtend 1,4 0	100 % werkdagmiddag 1,4 0	0 % werkdagavond 0 0	0 % koopavond 0 0	0 % zaterdagmiddag 0 0	0 % zaterdagavond 0 0	0 % zondagmiddag 0 0	
	dagonderwijs	100 % werkdagochtend 1,4 0	100 % werkdagmiddag 1,4 0	0 % werkdagavond 0 0	0 % koopavond 0 0	0 % zaterdagmiddag 0 0	0 % zaterdagavond 0 0	0 % zondagmiddag 0 0	
		100 % werkdagochtend 1,4 0	100 % werkdagmiddag 1,4 0	0 % werkdagavond 0 0	0 % koopavond 0 0	0 % zaterdagmiddag 0 0	0 % zaterdagavond 0 0	0 % zondagmiddag 0 0	
	Plantotaal:	werkdagochtend 10,1 0	werkdagmiddag 10,1 0	werkdagavond 0 0	koopavond 0 0 0	zaterdagmiddag 0 0 0	zaterdagavond 0 0 0	zondagmiddag 0 0 0	
		werkdagochtend 286 0	werkdagmiddag 286 0	werkdagavond 0 0 0	koopavond 0 0 0	zaterdagmiddag 0 0 0	zaterdagavond 0 0 0	zondagmiddag 0 0 0	
	Plantotaal:	werkdagochtend 10,1 0	werkdagmiddag 10,1 0	werkdagavond 0 0	koopavond 0 0 0	zaterdagmiddag 0 0 0	zaterdagavond 0 0 0	zondagmiddag 0 0 0	
		werkdagochtend 286 0	werkdagmiddag 286 0	werkdagavond 0 0 0	koopavond 0 0 0	zaterdagmiddag 0 0 0	zaterdagavond 0 0 0	zondagmiddag 0 0 0	

Op basis van de aanvraaggegevens zijn er bij het nieuwe bouwplan 6 autoparkeerplaatsen (extra) nodig. Daarnaast zijn er 286 fietsparkeerplaatsen nodig. Met een aantal van 450 leerlingen is er een behoefte van 24 Kiss&Ride plaatsen in totaal.

Autoparkeren

Bij de herinrichting van de Rosmolenbuurt zijn in overleg met de school 13 haakse in plaats van 6 langspaarkeerplaatsen op de Symon Claeszstraat gerealiseerd (7 meer t.g.v. de school, deels op de kavel van de school). Op de Cornelis Jansz Keggstraat zijn bij de herinrichting al 3 extra langspaarkeerplaatsen gerealiseerd. Na de realisatie van de school en de inrichting van de openbare ruimte met het schoolplein ontstaat ruimte voor nog 4 langspaarkeerplaatsen, die ook deels op het (huidige) schoolterrein komen. Verder zit in het ontwerp van het plein 7 Kiss & Ride plekken in verlengde van de Rederstraat gepland. Deze plekken zijn geen formele parkeerplaatsen maar vormen een insteek ruimte voor halen en brengen. Tot slot zijn bij de herinrichting van de Rosmolenbuurt extra parkeerplaatsen toegevoegd, onder meer in de Grootscheepmakersstraat en nog te realiseren op de Rosmolenstraat. Deze extra parkeerplaatsen zijn tgv de wijk in de avond- en nachturen maar zullen overdag gebruikt kunnen worden voor Kiss+Ride van de school. Ouders die hun kinderen halen en brengen met de auto maken op de Symon Claeszstraat en het Roggeplein ook gewoon gebruik van de vrije parkeerplaatsen in de wijk. Al met al zijn er in de openbare ruimte ruim voldoende parkeerplaatsen voorzien ten gunste van de school. Voor wat betreft de Kiss& Ride kan deels gebruik worden gemaakt van de nieuwe K+R plekken en parkeerplekken en deels gebruik worden gemaakt van de overige vrije parkeerplekken in de wijk, zoals dat ook in de huidige situatie al gebeurt.

Fietsparkeren

In eerste instantie worden 220 fietsparkeerplaatsen op het schoolplein gerealiseerd. Dit is ingegeven door het huidige gebruik van de fietsenstallingen op de oude locaties, waardoor in de praktijk een lagere norm gehanteerd kan worden. Hierdoor is meer ruimte op het schoolplein om te spelen. Op het schoolplein is wel ruimte gereserveerd om het fietsparkeren verder uit te breiden als dat toch noodzakelijk blijkt. In overleg met stedenbouw, school en architect is gekozen om in eerste instantie nog niet het volledige aantal fietsparkeerplaatsen conform de berekening aan te brengen. Nu er in potentie wel voldoende ruimte is voor het fietsparkeren, wordt ook op dit punt voldaan aan het parkeerbeleid.

Conclusie

Het onderhavige bouwplan voldoet aan de voorschriften zoals opgenomen in de beheersverordening in samenhang met beleid vastgesteld in de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'.

6.5 Welstandsnota Zaanstad

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Zaanstad, heeft op 23 januari 2018 op grond van de Criteria voor 'Bijzondere (openbare) gebouwen' een positief advies afgegeven over het bouwplan.

Daaraan voorafgaand zijn een aantal opmerkingen van de commissie verwerkt in het plan.

De eerste toets heeft plaatsgevonden op 19 september 2017. De commissie heeft daarbij het volgende opgemerkt:

Preadvies

De ontwerpers van het plan zijn aanwezig om een toelichting te geven, over de sloop van een bestaand schoolgebouw en nieuwbouw van school op dezelfde locatie, grenzend aan het Roggeplein dat opnieuw wordt ingericht, door of in samenwerking met de gemeente. Het ontwerp bevindt zich in de fase van VO en een participatietraject met de buurt is nog gaande.

De school krijgt aan het Roggeplein een nieuw hoog front (drie lagen) met daarvoor het schoolplein, met een dubbelfunctie (ook openbaar toegankelijk voor de buurt). Het volume vouwt de hoek om en wordt naar achteren laag (een laag) met aan de binnenzijde een patio voor de kleine kinderen. De school wordt van bruin gemêleerd metselwerk en verspringend metselwerk, met witte kaders rond de ramen.

De hoge transparante entree in de pleingevel is gebruiksruimte voor de school en zorgt voor een verbinding van binnenkant van de school met het (openbare) plein. De patio wordt omsloten door wanden

van het materiaal hout met ronde vorm in een lichtgroene kleur met een uitkragende band.
De commissie heeft waardering voor het ontwerp, wat betreft het afmaken van de pleinruimte met de voorgevel en de autonome vormgeving aan de achterzijde, wat betreft de zone aan straat.

In de uitwerking vraagt de commissie aandacht voor:

- De autonome vormgeving van de patio aan de straatzijde wordt aan de binnenzijde gemist ter plaatse van de aansluiting van de dakrand op het metselwerk (detail V05).
- De rij bomen op het eigen terrein aan de achterzijde zullen verdwijnen en de inrichting van de patio (bomen?) is nog niet uitgewerkt. De commissie geeft als suggestie mee om de populieren op eigen terrein te kandelabereren, en zo te behouden.
- De werking van de pleingevel/entree valt of staat met een samenhangende inrichting van Roggeplein en het voorplein voor de school. Er loopt een participatietraject met omwonenden ten aanzien van de inrichting van het plein. De commissie beveelt aan om de architect bij dit traject te betrekken en zou graag bij de uitwerking van het plan de samenhang tussen voorplein en Roggeplein willen beoordelen

Indien uitgewerkt met aandacht voor de opmerkingen biedt het plan zicht op een positief advies.

Advies: aanhouden

Op 9 januari 2018 heeft een volgende beoordeling plaatsgevonden, ditmaal over de ingediende aanvraag omgevingsvergunning:

Advies omgevingsvergunningaanvraag op een eerder door de commissie op hoofdlijnen akkoord bevonden schetsplan.

De ontwerpers van het plan zijn aanwezig om een toelichting te geven op een nader uitgewerkt plan, maar op de aandachtspunten is nog niet gereageerd.

- de detaillering van de patio is nagenoeg ongewijzigd (geen overstek). Oplossingsrichtingen worden opnieuw besproken (bijvoorbeeld de dakrand naar voren uit laten steken zodat de patio een autonome vorm krijgt).
- De inrichting van de openbare ruimte wordt ontworpen door de gemeente en de architecten zijn daar bij betrokken maar de uitwerking ontbreekt nog en ligt nu nog niet ter beoordeling voor.

Het punt van aandacht blijft gehandhaafd en er is daarmee nog een bezwaar.

Advies: niet akkoord

Op 23 januari 2018 heeft de welstandscommissie positief geadviseerd met de volgende toelichting:

De ontwerpers van het plan zijn aanwezig om een toelichting te geven, op een gewijzigde tekening, waarin overtuigend is gereageerd op het aandachtspunt van de detaillering van de patio. Daarmee is het bouwplan akkoord. Ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte vraagt de commissie dit ontwerp in samenwerking met de gemeente op te pakken, en nog aan de commissie te tonen.

Advies: akkoord

H.7 Water

Artikel 3.1.6, lid 1 sub b Bro stelt verplicht dat in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Dit houdt in dat een verantwoording dient te worden afgelegd van het onderzoek naar en het integrale beleid betreffende de afstemming van het ruimtelijk beleid met het waterbeleid. Alle relevante facetten van het waterbeheer in relatie met de ruimtelijke ordening dienen in beeld te worden gebracht, zoals de waterkwantiteit (vernatting of verdroging) en de waterkwaliteit, alsmede functies die aan in het plangebied voorkomend water worden toegekend. De aandacht dient zich zowel tot het grondwater als het oppervlaktewater te richten.

Bij beschouwing van de consequenties van het plan voor de waterhuishouding zijn de volgende items van belang:

- beïnvloedt het plan een kering of dijk;
- worden er sloten gedempt of sloten verlegd;
- is de toename van verhard oppervlakte (daken en openbare weg) meer dan 800 m² en;

- beïnvloedt het plan het onderhoud van watergangen.

Het bouwplan heeft geen invloed op de waterhuishouding, aangezien er niet nabij een watergang wordt gebouwd, er geen sloten gedempt of verlegd en er geen toename is van verhard oppervlak van meer dan 800m².

Riolering

Rondom de school ligt gemeentelijk riool. De school kan na realisatie naar keuze worden aangesloten.

H.8 Milieuaspecten

De volgende aspecten hebben wij in de beoordeling van het project betrokken:

8.1 Gemeentelijk (milieu)beleid

Het gemeentelijke beleid is er op gericht het leefklimaat voor de burgers in Zaanstad te verbeteren. De doelstellingen hiervoor zijn in de ruimtelijke milieuvisie Zaanstad opgenomen, vastgesteld op 24 september 2009 door de gemeenteraad. Het betreft een tweetal grote doelstellingen:

- het aantal milieubelaste woningen terug te dringen van 60.000 naar 30.000 woningen vóór 2010
- In 2020 klimaatneutrale gemeente te zijn.

Onder milieubelaste woningen wordt verstaan: woningen die in een overmatig geluid- of geurbelaste omgeving liggen, almede woningen waar bewoners zich in een 'matig of onaanvaardbaar verantwoord leefklimaat' bevinden op basis van een 'goede ruimtelijke ordening'. Ook worden daaronder gerekend: bewoners die een matig leefklimaat ondervinden als gevolg van emissies van luchtverontreinigende stoffen of een hoog risico's als gevolg van vervoer van, of handelingen met gevaarlijke stoffen in het kader van de 'externe veiligheid'. Ook andere milieugevoelige projecten worden op de zelfde wijze als de woningen op een goede leefomgeving getoetst.

Het klimaatbeleid is verder uitgewerkt in het Integraal Klimaatprogramma Zaanstad 2010-2020.

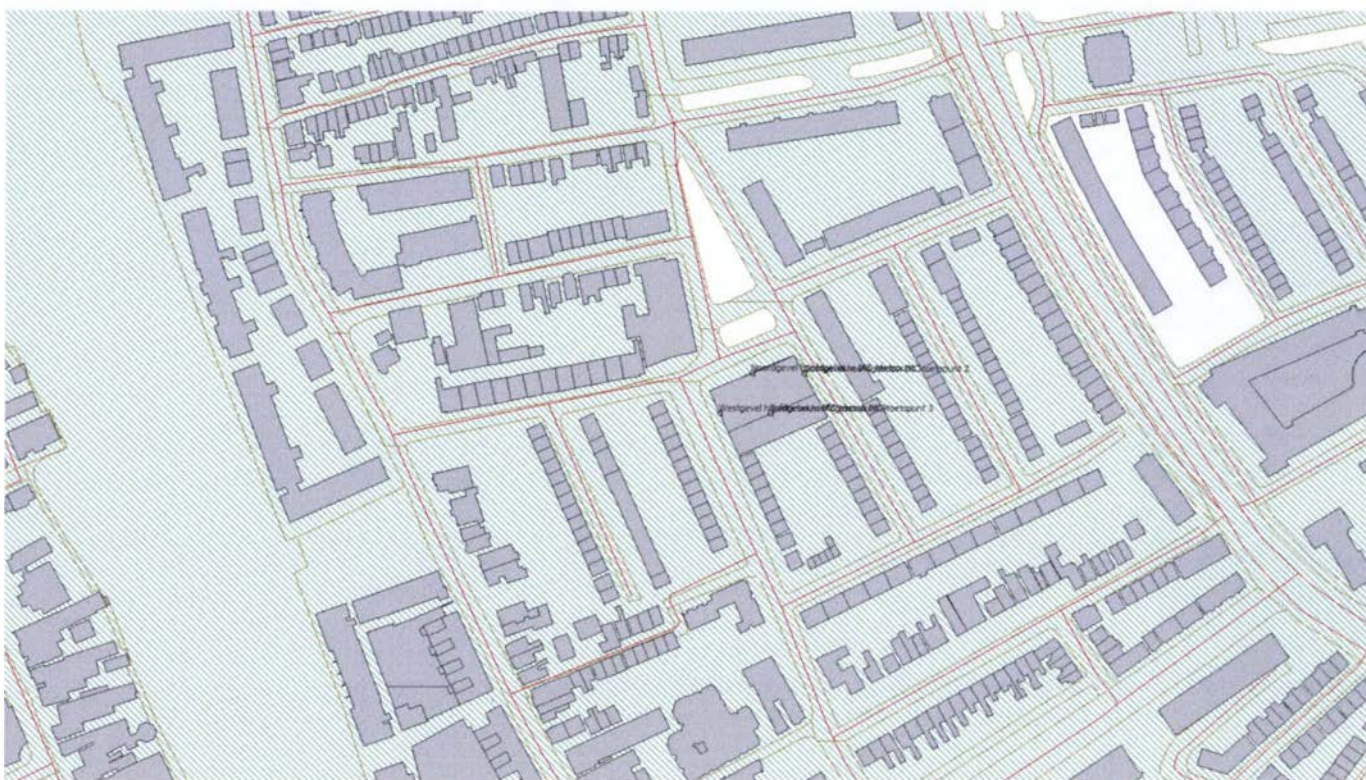
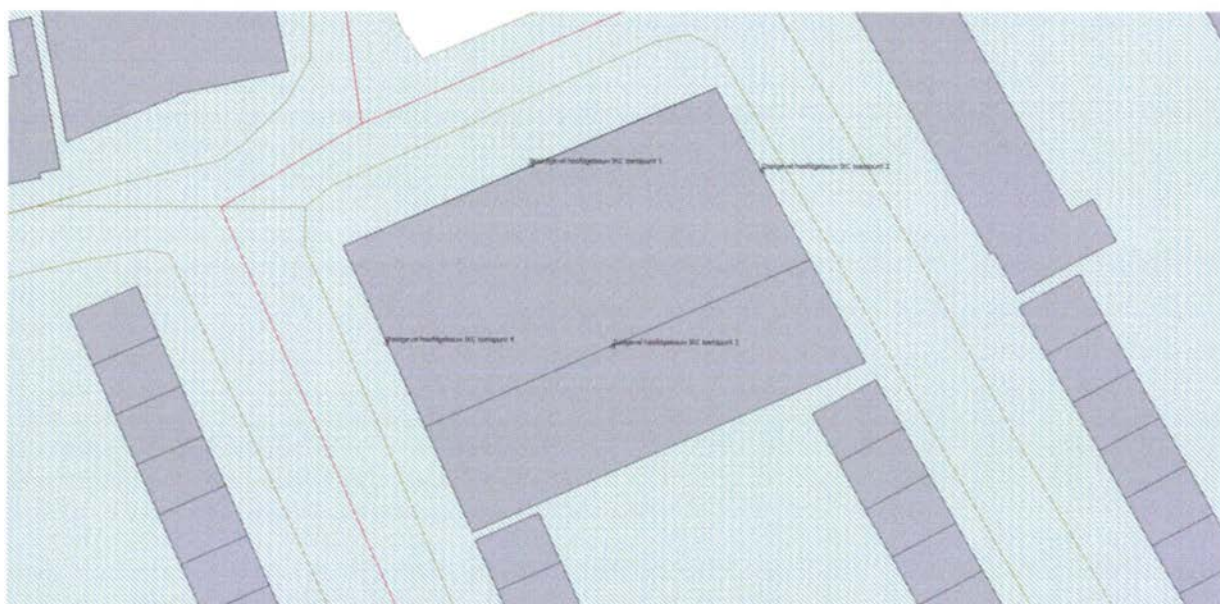
8.2 Geluid

Geluidoverlast kan niet alleen tot irritaties leiden maar ook gezondheidsschade veroorzaken. In de Wet geluidhinder zijn er allerlei beperkingen gesteld die dit moeten voorkomen. Echter ondanks dat deze Wet sinds 1978 regels stelt aan allerlei geluidbronnen, overdrachtsmaatregelen en gevelisolatie geeft de geluidbelasting voor een groot aantal burgers in de gemeente Zaanstad aanleiding tot klachten. In de ruimtelijke milieuvisie van de gemeente Zaanstad is daarom tot doel gesteld om het aantal milieubelaste woningen met de helft te verminderen. Voor het aspect geluid, dat een groot deel uitmaakt van de milieubelaste woningen, zijn daarom de regels aangescherpt en opgenomen in het beleid voor de 'Hogere geluidgrenswaarden'.

Wegverkeerslawaaï

Het project betreft vervangende nieuwbouw van een school. De leslokalen en de theorielokalen van een school worden beschouwd als geluidgevoelige objecten. De locatie van de school aan het L.T. Roggeplein 1 ligt binnen de geluidzones van 2 wegen, namelijk de H. Gerhardstraat en de Peperstraat. In verband hiermee dient het bouwplan als gevolg van het wegverkeerslawaaï getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï is berekend door middel van de Standaard Rekenmethode 2 met het programma Geomilieu, versie 2.30. Als input voor het wegverkeerslawaaï is het Zaanse verkeersmodel Proza, versie 5 gebruikt. In de onderstaande figuur 1 zijn de waarneempunten weergegeven op de gevels van de nieuwe school als gevolg van de H. Gerhardstraat in Zaandam. In figuur 2 en tabel 1 zijn de invoergegevens voor deze berekening weergegeven.

Figuur 1. Waarneempunten nieuwe school wegverkeerslawaaï



Figuur 2. Akoestisch model wegverkeerslawaai.

Omschrijving	Wegdek	V(LV(D))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)
H Gerhardstraat	W0	50	6048,00	6,20	4,20	1,10	1,20	1,20	1,00	95,50	96,60	95,60	3,00	2,10	3,00
H Gerhardstraat	W0	50	7200,00	6,40	3,60	1,10	1,20	1,20	1,00	96,00	96,60	96,00	2,40	2,00	2,50
Peperstraat	W0	50	11385,00	6,20	4,20	1,10	1,10	1,20	0,90	92,50	94,80	92,80	5,90	3,80	5,70

Tabel 1. Invoergegevens wegverkeerslawaai.

- H. Gerhardstraat in Zaandam

De locatie ligt binnen de geluidzone van 200 meter van de H. Gerhardstraat in Zaandam, namelijk op 140 meter. In tabel 2 is de berekende geluidbelasting weergegeven als gevolg van de H. Gerhardstraat.

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Tspunt 1_A	Noordgevel hoofdgebouw IKC toetspunt 1	1,50	26	24	18	27
Tspunt 1_B	Noordgevel hoofdgebouw IKC toetspunt 1	5,50	27	25	20	29
Tspunt 1_C	Noordgevel hoofdgebouw IKC toetspunt 1	9,50	30	28	23	32
Tspunt 2_A	Oostgevel hoofdgebouw IKC toetspunt 2	1,50	29	27	22	31
Tspunt 2_B	Oostgevel hoofdgebouw IKC toetspunt 2	5,50	31	29	24	33
Tspunt 2_C	Oostgevel hoofdgebouw IKC toetspunt 2	9,50	35	32	27	36
Tspunt 3_A	Zuidgevel hoofdgebouw IKC toetspunt 3	1,50	--	--	--	--
Tspunt 3_B	Zuidgevel hoofdgebouw IKC toetspunt 3	5,50	30	28	23	32
Tspunt 3_C	Zuidgevel hoofdgebouw IKC toetspunt 3	9,50	31	28	23	32
Tspunt 4_A	Westgevel hoofdgebouw IKC toetspunt 4	1,50	26	24	19	28
Tspunt 4_B	Westgevel hoofdgebouw IKC toetspunt 4	5,50	27	25	20	29
Tspunt 4_C	Westgevel hoofdgebouw IKC toetspunt 4	9,50	19	16	11	20

Tabel 2. Berekende geluidbelasting wegverkeerslawaai in dB a.g.v. de H. Gerhardstraat op de waarneempunten van de nieuwe school.

Uit de berekening blijkt dat:

- de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai van de H. Gerhardstraat op de gevels van de nieuwe school voor de relevante dagperiode maximaal 36 dB bedraagt;
- voldaan wordt aan de voorkeurswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai als gevolg van de H. Gerhardstraat.

- Peperstraat in Zaandam

De locatie ligt binnen de geluidzone van 200 meter van de Peperstraat in Zaandam, namelijk op 190 meter. In tabel 3 is de berekende geluidbelasting weergegeven als gevolg van de Peperstraat.

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Tspunt 1_A	Noordgevel hoofdgebouw IKC toetspunt 1	1,50	17	15	10	19
Tspunt 1_B	Noordgevel hoofdgebouw IKC toetspunt 1	5,50	19	17	11	20
Tspunt 1_C	Noordgevel hoofdgebouw IKC toetspunt 1	9,50	19	17	12	21
Tspunt 2_A	Oostgevel hoofdgebouw IKC toetspunt 2	1,50	27	25	19	28
Tspunt 2_B	Oostgevel hoofdgebouw IKC toetspunt 2	5,50	27	25	20	29
Tspunt 2_C	Oostgevel hoofdgebouw IKC toetspunt 2	9,50	27	25	20	29
Tspunt 3_A	Zuidgevel hoofdgebouw IKC toetspunt 3	1,50	--	--	--	--
Tspunt 3_B	Zuidgevel hoofdgebouw IKC toetspunt 3	5,50	31	29	23	32
Tspunt 3_C	Zuidgevel hoofdgebouw IKC toetspunt 3	9,50	31	29	24	33
Tspunt 4_A	Westgevel hoofdgebouw IKC toetspunt 4	1,50	32	30	24	33
Tspunt 4_B	Westgevel hoofdgebouw IKC toetspunt 4	5,50	31	29	24	33
Tspunt 4_C	Westgevel hoofdgebouw IKC toetspunt 4	9,50	30	28	23	32

Tabel 3. Berekende geluidbelasting wegverkeerslawaai in dB a.g.v. de Peperstraat op de waarneempunten van de nieuwe school.

Uit de berekening blijkt dat:

- de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai van de Peperstraat op de gevels van de nieuwe school voor de relevante dagperiode maximaal 33 dB bedraagt;
- voldaan wordt aan de voorkeurswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai.

De locatie ligt niet binnen de geluidzone van een spoorweg.

Industrielawaai

De locatie ligt niet binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein.

Naast de hierboven beschreven mogelijke geluidseffecten van de omgeving op de school, is ook beoordeeld welke effecten er zijn vanuit de school op de omgeving.

Activiteitenbesluit

Met ingang van 1 januari 2010 is in het Activiteitenbesluit 2012 opgenomen, dat bij het bepalen van de geluidsbelasting geen rekening meer hoeft te worden gehouden met het geluid van spelende kinderen op schoolpleinen en terreinen bij kinderdagverblijven. Bij het basisonderwijs geldt deze uitzondering voor de periode van een uur voor aanvang van het onderwijs tot een uur na beëindiging daarvan. Hierdoor hoeft er geen toetsing plaats te vinden aan de grenswaarden, zoals die zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. Er dient wel een afweging plaats te vinden of er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. In de paragraaf 'Goede ruimtelijke ordening' is hier uitgebreid op ingegaan.

Conclusie

Er wordt voor het wegverkeerslawaai voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het wegverkeerslawaai vormt hierdoor geen belemmering voor de vervangende nieuwbouw van de school. De locatie ligt niet binnen de geluidzone van een spoorweg of gezoneerd industrieterrein. In het Activiteitenbesluit 2012 is opgenomen, dat bij het bepalen van de geluidbelasting geen rekening meer hoeft te worden gehouden met het geluid van spelende kinderen op schoolpleinen en terreinen bij kinderdagverblijven. Hierdoor hoeft het schoolplein niet te worden getoetst aan het Activiteitenbesluit. Voor het aspect geluid wordt daarmee aan alle wettelijke bepalingen voldaan, zoals die zijn opgenomen in de Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit. Het aspect geluid vormt wettelijk geen belemmering voor de vervangende nieuwbouw van het IKC op deze locatie. Er dient wel een afweging plaats te vinden of er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. In paragraaf 8.7 'Goede ruimtelijke ordening in relatie tot milieuaspecten' wordt hier uitgebreid op ingegaan.

8.3 Geur

In deze paragraaf wordt het aspect geur op de ontwikkeling getoetst aan het Zaans geurbeleid 2016, dat op 14 juli 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het beleid is te vinden op de website van de gemeente Zaanstad www.zaanstad.nl en op de algemene website van de overheid: http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/historie/Zaanstad/411607/411607_1.html

In deze paragraaf gaan we in op de volgende aspecten:

1. Wat wordt er mogelijk gemaakt? Anders gezegd: zijn er geurgevoelige objecten voorzien? Zijn deze geurgevoelige objecten standaard, minder of minst geurgevoelige objecten?
2. Zijn er bedrijven die geur veroorzaken ter plaatse van de ontwikkeling op de ontwikkeling?

1. Wat wordt er mogelijk gemaakt en zijn dat geurgevoelige objecten?

Het betreft de vervangende nieuwbouw van een bestaande school. Een school wordt beschouwd als een minder geurgevoelig object. Voor een school streeft de gemeente naar een streefkwaliiteit voor de geurbelasting, namelijk 2 x H=-1 bij continue bronnen (98-percentiel) en 4 x H=-1 bij discontinue bronnen (99,5-percentiel).

2. Zijn er bedrijven die geurhinder veroorzaken in of nabij deze ontwikkeling?

Aan de hand van de richtafstanden voor geur uit de VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering, milieuvoorschriften¹, geuronderzoek en evt. geurklachten is bepaald welke bedrijven geurhinder kunnen veroorzaken ter plaatse van deze ontwikkeling.

¹ Milieuvoorschriften:

- de voorschriften die vastgesteld zijn in het kader van: besluiten over een, al dan niet aangevraagde, vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder e en i van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze in het besluit dan wel in de bij het besluit behorende aanvraag zijn opgenomen (dat

Uit het onderzoek blijkt dat er ter hoogte van de school geen bedrijven zijn die relevante geurhinder veroorzaken. De aanwezige bedrijven overschrijden niet de richtafstanden tot de geurgevoelige objecten en er zijn ook geen andere aspecten waaruit blijkt dat de streefqualiteit zou kunnen worden overschreden. Deze bedrijven veroorzaken geen geurhinder die relevant is voor deze ontwikkeling.

Daarnaast zijn er geen concrete plannen van de bedrijven bekend waarmee relevante geurhinder zal kunnen worden veroorzaakt.

Conclusie

Geur is geen belemmering voor deze ontwikkeling. Geconcludeerd kan daarom worden dat op de ontwikkellocatie aan het L.T. Roggeplein met betrekking tot het aspect geur sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

8.4 Luchtkwaliteit

In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer (Wet Luchtkwaliteit) zijn de normen voor luchtkwaliteit opgenomen. In artikel 5.16 en 5.16a Wet milieubeheer staat hoe het onderwerp luchtkwaliteit bij planvorming in acht genomen dient te worden. Op basis hiervan kunnen projecten worden uitgevoerd indien:

- de grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer niet worden overschreden, of,
- de luchtkwaliteit per saldo verbeterd of ten minste gelijk blijft, of,
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, of
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Het project betreft vervangende nieuwbouw van een school. In bijlage 1 van de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een school valt niet onder één van deze aangewezen categorieën. Voor de school is met behulp van de NIBM-tool de bijdrage van de school op de luchtkwaliteit berekend. Voor een basisschool geldt een kengetal van het aantal verkeersbewegingen per weekdagemaal van 5,1 motorvoertuigen per 10 leerlingen. Het aantal leerlingen bedraagt 450, waardoor voor de school $45 \times 5,1 = 230$ motorvoertuigen worden gegenereerd. De berekeningsresultaten voor de luchtkwaliteit zijn weergegeven in de onderstaande tabel 6.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		230
Aandeel vrachtverkeer		0.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0.23
	PM ₁₀ in µg/m ³	0.06
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel 4. Bijdrage luchtkwaliteit als gevolg van de verkeersbewegingen voor de school

wil zeggen bij een vergunning voor het oprichten, veranderen of veranderen van de werking of het in werking hebben van een inrichting)

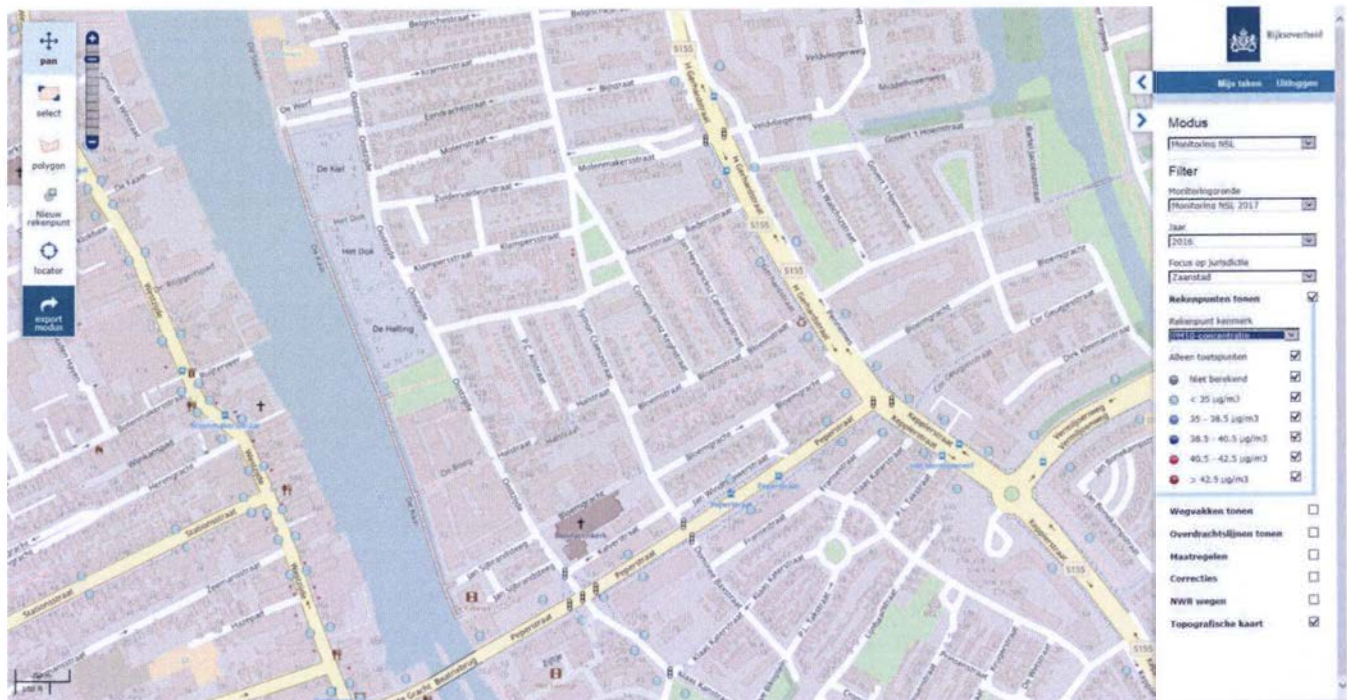
- verklaringen van geen bedenkingen
- maatwerkvoorschrift

Uit de berekeningsresultaten blijkt, dat de bijdrage van het verkeer aan de luchtkwaliteit als gevolg van de nieuwe school voor zowel stikstofdioxide, als fijn stof ruim onder de grens ligt van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en daardoor als niet in betekenende mate kan worden beschouwd. Het Besluit 'Niet In Betekende Mate bijdragen' is op het project van toepassing.

Tevens blijkt uit de Monitoringstool, dat er ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden volgens de Wet luchtkwaliteit.



Afbeelding 7 Luchtkwaliteit ter hoogte van de locatie volgens de Monitoringstool, situatie 2016. Stikstofdioxide (NO_2).



Abbeelding 8 Luchtkwaliteit ter hoogte van de locatie volgens de Monitoringstool, situatie 2016. Fijn stof (PM 10)

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vervangende nieuwbouw van de school.

8.5 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten en een aantal strikte verboden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten (soortenbescherming). Daarnaast bevat de wet specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de [bescherming van Natura 2000-gebieden](#), waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels (gebiedsbescherming). Ook bevat de wet enkele bepalingen over de jacht en houtopstanden. De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet '98, de Flora- en Faunawet en de Boswet.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of het plan van invloed is op de in het gebied aanwezige natuurwaarden.

Gebiedsbescherming

In de gemeente Zaanstad bevindt zich een aantal natuurgebieden (Natura 2000 gebieden), die zijn aangewezen als beschermd natuurgebied. De bescherming beoogt de instandhouding van flora en fauna en de specifieke leefgebieden. Bijvoorbeeld door het voorkomen of terugdringen van stikstofdeposities op natuurgebieden die al een hoge stikstofbelasting hebben. Of het voorkomen van lichthinder of een te hoge geluidbelasting in gebieden waar dieren leven die daar gevoelig voor zijn. Indien er negatieve effecten zijn op het beschermde natuurgebied is een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk.

Het project ligt niet in of nabij een van de beschermde natuurgebieden.

Soortenbescherming

Uit vooronderzoek (DE BEER & GROOT, 2015) is gebleken dat mogelijk verblijfplaatsen van jaarrond beschermde vogels en vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn.

Om dit nader te onderzoeken heeft ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot een

inventarisatie uitgevoerd naar het voorkomen van jaarrond beschermde soorten vogels en vleermuizen in het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd in de periode mei tot en met oktober 2015.

- In geen van de inventarisatierondes werden huismussen in- of direct rond het gebouw gezien of gehoord.
- Er werden geen gierzwaluwen waargenomen in het plangebied die binding vertoonden met het pand.
- In plangebied Roggeplein 1 zijn langsvliegende en foeragerende vleermuizen waargenomen. Verblijfplaatsen van vleermuizen konden niet worden vastgesteld in het plangebied.

Conclusie

Het is niet nodig ontheffing aan te vragen in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor het bouwproject.

8.6 Bodem

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid ingediend (Verkennd en aanvullend bodemonderzoek, Tauw bv, 02 januari 2014, kenmerk: R001-121964KRX-lhl-V03-NL). Uit deze rapportage blijkt dat:

Het oppervlak van de onderzochte locatie is 2814 m².

Het onderzoek voldoet aan de eisen die krachtens paragraaf 1.2.5 onder e. van hoofdstuk 1 van de bijlage uit het Besluit indieningvereisten en artikel 2.1.5 van de Bouwverordening van de gemeente Zaanstad worden gesteld aan een bodemonderzoek doch heeft niet plaatsgevonden ter plaatse van het huidige schoolgebouw.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de norm NEN 5740 en is ouder dan twee jaar, maar niet ouder dan vijf jaar en dit is acceptabel aangezien er verder geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Wel ontbreken kwaliteitsgegevens omtrent asbest.

Resultaten

De zandige bovengrond bevat ten hoogste licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen (kwik, lood, zink en PAK). De zandige ondergrond met bakstenen is sterk verontreinigd met koper en licht met kobalt, lood, nikkel en zink. De zintuiglijk schone venige ondergrond bevat licht verhoogde gehalten aan kobalt, kwik en lood.

In verband met de sterke verontreiniging met koper in de ondergrond, is nader onderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn in de zandige ondergrond plaatselijk bijmengingen met puin en/of slakken aangetroffen. Het gehalte aan koper in de zandige ondergrond met puin en slakken is relatief hoog; een overschrijding van meer dan 10x de interventiewaarde. De verontreiniging is alleen afgeperkt op het huidige schoolterrein en niet buiten de perceelsgrens. Vermoedelijk is sprake van een perceelsoverschrijdende verontreiniging.

Het grondwater bevat een licht verhoogd gehalte aan barium.

Ten aanzien van het onderzoek kunnen de volgende bijzonderheden worden opgemerkt:

Het onderzoek is niet uitgevoerd ter plaatse van het huidige (te slopen) schoolgebouw. Een eventuele bodemverontreiniging onder het pand kan derhalve niet worden uitgesloten. Daarnaast is in het onderzoeksrapport ten onrechte aangegeven dat de locatie onverdacht is ten aanzien van asbest. Uit de asbestkansenkaart blijkt dat het perceel verdacht is op asbest in verband met toepassing in panden. Het schoolgebouw stamt uit 1958 en is derhalve gebouwd in een asbestverdachte periode.

In verband met sloop van het pand, dient aandacht te worden besteed aan het voorkomen van asbest in de bodem.

Bodemadvies

Aan de hand van dit bodemonderzoek kan vermeld worden dat, gelet op de toekomstige bestemming (schoolgebouw), er naar verwachting geen actuele risico's zijn voor de gezondheid van de gebruiker van het bouwwerk omdat deze worden afgedekt door de toekomstige vloer.

In het kader van de Woningwet zijn er, wat de bodem betreft, geen belemmeringen voor de afgifte van de Omgevingsvergunning mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. *Er wordt aanvullend onderzoek uitgevoerd ter plaatse van het huidige schoolgebouw of voor de sloop van de funderingen en mogelijk ander graafwerk, wordt een BUS-melding ingediend. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek heeft de voorkeur boven de BUS-melding omdat hiermee kwaliteitsgegevens verkregen worden en alsnog asbestonderzoek kan worden uitgevoerd.*

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning, mits aan de bovenstaande voorwaarde wordt voldaan welke zal worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

8.7 Goede ruimtelijke ordening in relatie tot milieuaspecten

Volgens de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' valt een school onder de SBI codes 852 en 8531 met een milieucategorie 2 voor het aspect geluid. Voor het bestemmingsplan Rosmolenwijk is de systematiek van functiescheiding toegepast. De richtafstand voor een school (met name voor het schoolplein) bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. De beide locaties van de schoolpleinen voldoen niet aan de richtafstand van 30 meter. Het schoolplein aan de zuidzijde zal ongeveer op dezelfde locatie worden gerealiseerd als het huidige schoolplein, maar zal door middel van een muur van 4 meter hoogte ten opzichte van de omliggende woningen worden afgeschermd. Het schoolplein aan de noordzijde zal nieuw worden ingericht.

Voor het gebied is de beheersverordening Zaandam Oost West vastgesteld. Een beheersverordening legt de bestaande situatie in een gebied vast. In deze beheersverordening is het bestemmingsplan Rosmolenwijk opgenomen. In het bestemmingsplan Rosmolenwijk heeft de locatie van het schoolgebouw al de bestemming Maatschappelijke Doeleinden. Een nieuwe schoolgebouw op deze locatie is in beginsel toelaatbaar. De afwijking ten opzichte van de richtafstand voor geluid zal hieronder verder worden gemotiveerd.

Goede ruimtelijke ordening

Met ingang van 1 januari 2010 is in het Activiteitenbesluit opgenomen, dat bij het bepalen van de geluidbelasting geen rekening meer hoeft te worden gehouden met het geluid van spelende kinderen op schoolpleinen en terreinen bij kinderdagverblijven. Bij het basisonderwijs geldt deze uitzondering voor de periode van een uur voor aanvang van het onderwijs tot een uur na beëindiging daarvan. Bij kinderdagverblijven geldt de uitzondering tijdens openingstijden.

Toch wil dat niet zeggen dat, als het Activiteitenbesluit in acht wordt genomen, er geen verdere akoestische afweging meer hoeft plaats te vinden. Volgens uitspraken van de Raad van State dient namelijk aangetoond te worden dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening.

De locatie ligt rondom ingeklemd tussen woningen. Volgens de VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering geldt voor scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs, SBI code 852 en 8531, een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Het schoolplein ligt in de huidige situatie aan de zuidkant direct tegen de kadastrale percelen van de woningen aan de C.J. Kegnstraat en de Symon Claesstraat aan, waardoor in de huidige situatie al niet wordt voldaan aan deze richtafstand.

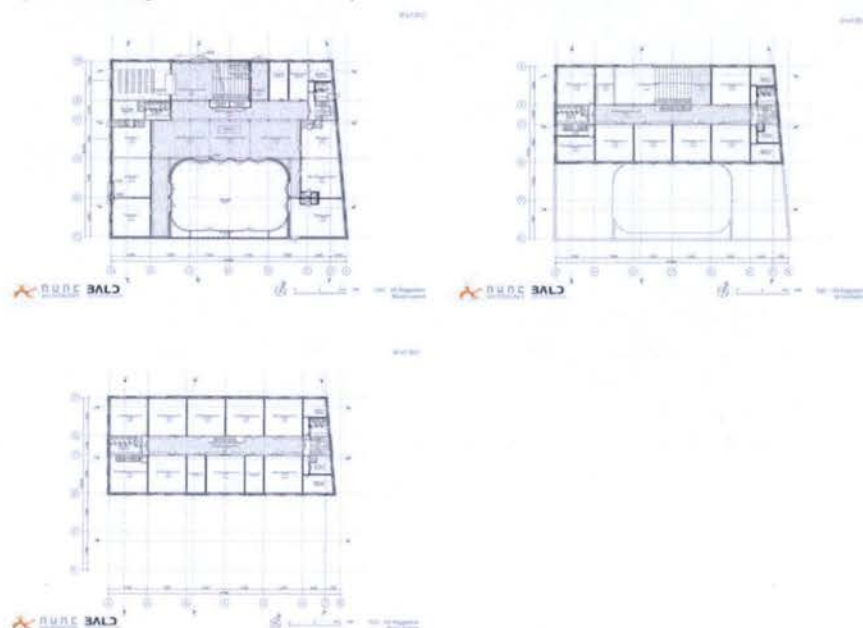
Voor deze locatie kan voor beide schoolpleinen onmogelijk aan de richtafstand van 30 meter worden voldaan, omdat de locatie hiervoor te klein is. Met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening zal moeten

worden aangetoond of er sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting voor de omwonenden als gevolg van de school en met name de schoolpleinen.

In het geluidbeleid is gedefinieerd wanneer er objectief gezien sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting. Er is sprake van een aanvaardbare geluidbelasting, indien de gecumuleerde geluidbelasting niet meer dan 3 dB hoger is dan de maximaal toegestane ontheffingswaarde. Aangezien voor de school al wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï, is er geen sprake van cumulatie van meerdere geluidbronnen voor de woningen en wordt in dit geval, als uitgangspunt, het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,L,T}$) van 50 dB(A) volgens het Activiteitenbesluit gehanteerd als aanvaardbare geluidbelasting voor de spelende kinderen.

In de onderstaande figuur 2 is de plattegrond van het definitief ontwerp weergegeven.

Figuur 2. Plattegrond Definitief ontwerp.



Het schoolplein voor de onderbouwleerlingen, groep 1 tot en met 4, zal worden gesitueerd aan de achterzijde (zuidzijde) van het pand en door middel van een muur worden afgeschermd ten opzichte van de bestaande woningen aan de zuidzijde. Het schoolplein voor de onderbouw zal ook kleiner worden dan het huidige schoolplein aan de zuidzijde van de school. Het schoolplein voor de bovenbouwleerlingen, groep 5 tot en met 8, zal worden gesitueerd aan de voorzijde (noordzijde) van het schoolgebouw, naast de fietsenstalling. Voor de huidige school is het schoolplein enkel gesitueerd aan de zuidzijde op korte afstand van de woningen.

Voor de locatie van de 2 schoolpleinen is de geluidbelasting van de nieuwe situatie vergeleken met de huidige situatie. De geluidbelasting vanwege de schoolpleinen is berekend door middel van de Methode II uit de Handleiding Meten en rekenen industrieelawaai met het programma Geomilieu, versie 2.30. Voor het geluidonderzoek zijn de onderstaande uitgangspunten gehanteerd.

Het toegepaste geluidvermogen is gebaseerd op een artikel uit het Journaal Geluid van december 2009, nummer 10. Uit deze gegevens blijkt, dat het geluidvermogen per spelend kind varieert van 73 tot 77 dB(A). Er is voor de berekening uitgegaan van de worst case situatie, namelijk een geluidvermogen van, afgerond op basis van de oktaafbanden, 78 dB(A) per kind. In tabel 3 is het toegepaste geluidvermogen per spelend kind op het schoolplein weergegeven.

Tabel 3. Geluidvermogen per spelend kind in dB(A) (bron: artikel 'Het menselijk geluid' uit het blad Geluid van december 2009, nr 10)

Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4 k	Lwr 8k	Lwr
--------	--------	---------	---------	---------	--------	--------	---------	--------	-----

									Totaal
--	53	60	64	68	74	73	69	--	78

Op de nieuwe school zullen naar verwachting 450 leerlingen komen, terwijl op de huidige school ongeveer 150 leerlingen aanwezig zijn. Globaal kan worden gesteld, dat het aantal leerlingen in de onderbouw gelijk is aan het aantal leerlingen in de bovenbouw, dus 225 leerlingen op beide schoolpleinen.

Op het huidige schoolplein bevinden zich gemiddeld 150 kinderen. In het rekenmodel zijn de kinderen gemodelleerd door middel van 15 bronnen, gelijkmatig over het schoolplein verdeeld. Het geluidvermogen per bronpunt voor de huidige school bedraagt 88 dB(A), gebaseerd op 10 leerlingen per bronpunt. De kinderen zullen gedurende de dagperiode gemiddeld 2 uur op het schoolplein aanwezig zijn. Als bronhoogte voor het stemgeluid van de spelende kinderen is 1 meter aangehouden. Als toetspunt is voor de laagbouw woningen de benedenverdieping van de omliggende woningen aangehouden, omdat de school met de leerlingen uitsluitend gedurende de dagperiode in gebruik is en in de regel de bewoners van de woningen zich gedurende de dagperiode op de benedenverdieping bevinden. Voor de etagewoningen is de werkelijke hoogte aangehouden.

Voor de vergelijking van de nieuwe school met de huidige school is een verdeling gemaakt van 225 leerlingen per schoolplein. In het rekenmodel zijn voor elk schoolplein van de nieuwe school de kinderen gemodelleerd door middel van 15 bronnen, gelijkmatig over elk schoolplein verdeeld. Het geluidvermogen per bronpunt bedraagt 89,8 dB(A), gebaseerd op 15 leerlingen per bronpunt. Ook voor de nieuwe school is voor de bedrijfsduur ervan uitgegaan, dat de kinderen gedurende de dagperiode 2 uur op het schoolplein aanwezig zijn.

De invoergegevens, het akoestisch model (grafisch) en de berekeningsresultaten zijn weergegeven in bijlage 3. In tabel 4 zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{A,T}$) van de spelende kinderen weergegeven op de maatgevende toetspunten van de omliggende woningen op basis van de huidige school en het Definitief Ontwerp van de nieuwe school. Voor de huidige school wordt op de toetspunten die geel zijn gearceerd en voor de situatie volgens het Definitief Ontwerp op de toetspunten die rood zijn gearceerd een langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ondervonden van meer dan 50 dB(A). De woningen die zich bevinden op meer dan 30 meter afstand van de nieuwe schoolpleinen zijn niet in dit onderzoek meegenomen.

Tabel 4. Berekeningsresultaten langtijdgemiddeld beoordelingsniveau a.g.v. de schoolpleinen voor de huidige en de nieuwe school en de toename, c.q. afname t.o.v. $L_{A,T}$ van 50 dB(A) in dB.

Naam	Omschrijving	Hoogte	$L_{A,T}$ dag huidige school	$L_{A,T}$ dag, patio-model nieuwe school	Afname, c.q. toename t.o.v. $L_{A,T}$ van 50 dB(A)
Toetsp 1_A	Symon Cleasstr 4	1,50	43	35	--
Toetsp 2_A	Symon Cleasstr 6	1,50	45	36	--
Toetsp 3_A	Symon Cleasstr 8	1,50	46	38	--
Toetsp 4_A	Symon Cleasstr 10	1,50	47	38	--
Toetsp 5_A	Symon Cleasstr 12	1,50	48	40	--
Toetsp 6_A	Symon Cleasstr 14	1,50	49	41	--
Toetsp 7_A	Symon Cleasstr 16	1,50	51	43	-1
Toetsp 8_A	Symon Cleasstr 18	1,50	53	44	-3
Toetsp 9_A	Symon Cleasstr 20	1,50	56	46	-6
Toetsp 57_A	Symon Claesstraat 19	1,50	43	36	--
Toetsp 56_A	Symon Claesstraat 21	1,50	44	37	--
Toetsp 55_A	Symon Claesstraat 23	1,50	46	39	--
Toetsp 54_A	Symon Claesstraat 25	1,50	48	40	--
Toetsp 53_A	Symon Claesstraat 27	1,50	49	40	--
Toetsp 41_A	Symon Claesstraat 29	1,50	49	41	--
Toetsp 42_A	Symon Claesstraat 31	1,50	49	41	--
Toetsp 43_A	Symon Claesstraat 33	1,50	48	43	--

Toetsp 44_A	Symon Claesstraat 35	1,50	47	44	--
Toetsp 45_A	Symon Claesstraat 37	1,50	45	46	--
Toetsp 46_A	Symon Claesstraat 39	1,50	43	46	--
Toetsp 10_A	C.J. Kegnstraat 1	1,50	43	34	--
Toetsp 11_A	C.J. Kegnstraat 3	1,50	44	35	--
Toetsp 12_A	C.J. Kegnstraat 5	1,50	45	36	--
Toetsp 13_A	C.J. Kegnstraat 7	1,50	45	37	--
Toetsp 14_A	C.J. Kegnstraat 9	1,50	47	38	--
Toetsp 15_A	C.J. Kegnstraat 11	1,50	48	39	--
Toetsp 16_A	C.J. Kegnstraat 13	1,50	49	40	--
Toetsp 17_A	C.J. Kegnstraat 15	1,50	51	42	-1
Toetsp 18_A	C.J. Kegnstraat 17	1,50	52	44	-2
Toetsp 19_A	C.J. Kegnstraat 19	1,50	55	45	-5
Toetsp 52_A	C.J. Kegnstraat 10	1,50	39	38	--
Toetsp 51_A	C.J. Kegnstraat 12	1,50	41	39	--
Toetsp 50_A	C.J. Kegnstraat 14	1,50	44	40	--
Toetsp 49_A	C.J. Kegnstraat 16	1,50	46	41	--
Toetsp 48_A	C.J. Kegnstraat 18	1,50	48	42	--
Toetsp 47_A	C.J. Kegnstraat 20	1,50	50	43	--
Toetsp 21_A	C.J. Kegnstraat 2, 4, 6	3,00	52	46	-2
Toetsp 21_B	C.J. Kegnstraat 2, 4, 6	5,50	52	50	-2
Toetsp 21_C	C.J. Kegnstraat 2, 4, 6	8,00	52	53	1
Toetsp 22_A	C.J. Kegnstraat 8, 10, 12	3,00	51	48	-1
Toetsp 22_B	C.J. Kegnstraat 8, 10, 12	5,50	51	50	-1
Toetsp 22_C	C.J. Kegnstraat 8, 10, 12	8,00	51	52	1
Toetsp 23_A	C.J. Kegnstraat 14, 16, 18	3,00	50	49	--
Toetsp 23_B	C.J. Kegnstraat 14, 16, 18	5,50	50	49	--
Toetsp 23_C	C.J. Kegnstraat 14, 16, 18	8,00	50	50	--
Toetsp 24_A	C.J. Kegnstraat 20, 22, 24	3,00	47	51	1
Toetsp 24_B	C.J. Kegnstraat 20, 22, 24	5,50	47	51	1
Toetsp 24_C	C.J. Kegnstraat 20, 22, 24	8,00	47	51	1
Toetsp 25_A	C.J. Kegnstraat 26, 28, 30	3,00	46	51	1
Toetsp 25_B	C.J. Kegnstraat 26, 28, 30	5,50	46	52	2
Toetsp 25_C	C.J. Kegnstraat 26, 28, 30	8,00	46	52	2
Toetsp 26_A	C.J. Kegnstraat 32, 34, 36	3,00	42	53	3
Toetsp 26_B	C.J. Kegnstraat 32, 34, 36	5,50	42	53	3
Toetsp 26_C	C.J. Kegnstraat 32, 34, 36	8,00	42	53	3
Toetsp 27_A	C.J. Kegnstraat 38, 40, 42	3,00	39	53	3
Toetsp 27_B	C.J. Kegnstraat 38, 40, 42	5,50	40	54	4
Toetsp 27_C	C.J. Kegnstraat 38, 40, 42	8,00	40	54	4
Toetsp 28_A	C.J. Kegnstraat 44, 46, 48	3,00	34	56	6
Toetsp 28_B	C.J. Kegnstraat 44, 46, 48	5,50	36	56	6
Toetsp 28_C	C.J. Kegnstraat 44, 46, 48	8,00	37	56	6
Toetsp 29_A	C.J. Kegnstraat 50, 52, 54	3,00	34	55	5
Toetsp 29_B	C.J. Kegnstraat 50, 52, 54	5,50	35	55	5
Toetsp 29_C	C.J. Kegnstraat 50, 52, 54	8,00	36	55	5
Toetsp 30_A	C.J. Kegnstraat 56, 58, 60	3,00	33	55	5
Toetsp 30_B	C.J. Kegnstraat 56, 58, 60	5,50	34	55	5
Toetsp 30_C	C.J. Kegnstraat 56, 58, 60	8,00	35	55	5

Toetsp 31_A	C.J. Keghstraat 62, 64, 66	3,00	31	55	5
Toetsp 31_B	C.J. Keghstraat 62, 64, 66	5,50	32	55	5
Toetsp 31_C	C.J. Keghstraat 62, 64, 66	8,00	34	55	5
Toetsp 32_A	C.J. Keghstraat 68, 70, 72	3,00	30	55	5
Toetsp 32_B	C.J. Keghstraat 68, 70, 72	5,50	31	55	5
Toetsp 32_C	C.J. Keghstraat 68, 70, 72	8,00	33	55	5
Toetsp 33_A	C.J. Keghstraat 74, 76, 78	3,00	29	54	4
Toetsp 33_B	C.J. Keghstraat 74, 76, 78	5,50	30	55	5
Toetsp 33_C	C.J. Keghstraat 74, 76, 78	8,00	32	55	5
Toetsp 34_A	L.T. Roggeplein 3a	4,50	36	55	5
Toetsp 35_A	L.T. Roggeplein 5a	4,50	35	55	5
Toetsp 36_A	L.T. Roggeplein 7a	4,50	34	56	6
Toetsp 37_A	L.T. Roggeplein 9a	4,50	32	56	6
Toetsp 38_A	L.T. Roggeplein 11a	4,50	30	56	6
Toetsp 39_A	L.T. Roggeplein 13a	4,50	29	57	7
Toetsp 58_A	Klamperstraat 49	4,50	26	50	--
Toetsp 59_A	Klamperstraat 51	4,50	26	51	1
Toetsp 60_A	Klamperstraat 53	4,50	26	52	2
Toetsp 61_A	Klamperstraat 55	4,50	27	53	3
Toetsp 62_A	Zuidervaldeurstraat 26	4,50	14	50	--
Toetsp 63_A	Zuidervaldeurstraat 26b	4,50	18	52	2
Toetsp 64_A	Molenmakerstraat 2, 4, 6	4,50	18	51	1
Toetsp 64_B	Molenmakerstraat 2, 4, 6	7,50	19	51	1
Toetsp 64_C	Molenmakerstraat 2, 4, 6	10,50	21	51	1
Toetsp 65_A	Molenmakerstraat 8, 10, 12	4,50	17	49	--
Toetsp 65_B	Molenmakerstraat 8, 10, 12	7,50	20	49	--
Toetsp 65_C	Molenmakerstraat 8, 10, 12	10,50	22	49	--
Toetsp 66_A	Molenmakerstraat 14, 16, 18	4,50	18	48	--
Toetsp 66_B	Molenmakerstraat 14, 16, 18	7,50	20	48	--
Toetsp 66_C	Molenmakerstraat 14, 16, 18	10,50	23	48	--

Uit tabel 4 blijkt, dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau met name voor de woningen aan noordzijde van de school ten opzichte van de huidige situatie zal gaan toenemen na de realisatie van het Definitief Ontwerp voor de nieuwe school. Daarentegen zal voor de woningen aan de zuidzijde, direct grenzend aan de schoollocatie, een afname plaatsvinden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. In figuur 3 is grafisch een overzicht gegeven van de woningen die een hogere langtijdgemiddelde beoordelingsniveau dan 50 dB(A) ondervinden volgens de huidige (geel gearceerd) en zullen gaan ondervinden volgens de toekomstige situatie (rood gearceerd). Hieruit blijkt, dat volgens de huidige situatie 12 woningen een hogere langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ondervinden dan 50 dB(A). Na de realisatie van het Definitief Ontwerp zal dit aantal gaan toenemen tot 45 woningen. Hierdoor neemt per saldo het aantal woningen dat een hogere langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ondervindt dan 50 dB(A) met 33 woningen toe na realisatie van het patiomodel.

Figuur 3. Woningen met een hogere langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 50 dB(A) voor zowel de huidige situatie, als de situatie na realisatie van het patiomodel.



Geel gearceerde woningen huidige situatie.

Rood gearceerde woningen situatie na realisering van het Definitief Ontwerp.

Zoals al is gesteld zal voor de woningen aan de zuidzijde, direct grenzend aan de schoollocatie, een afname plaatsvinden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Verder is een groot deel van de overige omliggende woningen dusdanig gesitueerd, dat de achtergevels, de tuinen en de balkons ten opzichte van de schoollocatie worden afgeschermd door de woningen zelf. Hierdoor zal op de achtergevels, in de tuinen en op de balkons van deze woningen er altijd sprake zijn van een aanvaardbare geluidbelasting (zie figuur 3).

Voor de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening moet ook worden gekeken naar de overige aspecten, zoals onder andere stedenbouw en de ligging van de nieuwe school ten opzichte van de huidige situatie. Het aspect geluid is hier ook een onderdeel van. Voor de onderbouwing van de ruimtelijke ordening hebben wij met betrekking tot het aspect geluid de volgende argumenten meegewogen:

- er is al sprake van een bestaande basisschool op deze locatie;
- dit ontwerp voor de school is in samenspraak met de omgeving tot stand gekomen;
- er zijn in het algemeen geen realistische voorzieningen mogelijk om stemgeluid van spelende kinderen wezenlijk te reduceren, met name in gebieden met bestaande, dicht op elkaar staande bebouwing.
- geluidreducerende maatregelen om het stemgeluid van spelende kinderen aan het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 50 dB(A) te laten voldoen zullen uitsluitend met vergaande maatregelen en buitensporige kosten, zoals een geluidscherm rondom het schoolplein, gerealiseerd kunnen worden. Dit stuit ook op stedenbouwkundige bezwaren;
- voor de woningen aan de zuidzijde van de school, direct grenzend aan de schoollocatie, zal een afname plaatsvinden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau;
- een groot deel van de overige omliggende woningen zijn dusdanig gesitueerd, dat de achtergevels, de tuinen en de balkons ten opzichte van de schoollocatie worden afgeschermd door de woningen. Hierdoor zal op de achtergevels, in de tuinen en op de balkons van deze woningen er altijd sprake zijn van een aanvaardbare geluidbelasting;

- de wetgever heeft door het opnemen van de bepaling in het Activiteitenbesluit, dat er geen rekening meer hoeft te worden gehouden met het geluid van spelende kinderen op schoolpleinen en terreinen bij kinderdagverblijven, het algemeen maatschappelijk nut van scholen niet onmogelijk willen maken;
- de schooltijden vinden plaats tijdens de werkdagen. Potentieel gehinderden zijn zelf vaak elders werkzaam gedurende de dagperiode, waardoor gezondheidseffecten door slaapverstoring hier niet zal optreden;
- Kindergeluiden moeten als onlosmakelijk onderdeel van de samenleving worden gezien;
- hogere geluidniveaus bij woningen door het geluid van spelende kinderen houden mede verband met de bewust gekozen relatief korte afstand van woningen tot met name basisscholen, door deze in woonwijken te situeren. Hierdoor kunnen kinderen lopend naar school (veiligheid, gezonder door beweging, minder autoverkeer enz.) en heeft de school ook een maatschappelijke functie in de buurt.

Daarnaast is meegewogen dat er geen andere locatie beschikbaar is voor de bouw van deze school. De alternatieve locatie in Rosmolen-Noord ligt ongunstig ten opzichte van het voedingsgebied van de school. Ook zal de omgeving van de achterblijvende locaties minder of geen geluid(overlast) meer ervaren, omdat de scholen daar verdwijnen. Per saldo treedt daar een verbetering op.

Conclusie

De nieuwe school zal worden voorzien van 2 schoolpleinen. Aan de zuidzijde zal een schoolplein komen, dat kleiner is dan het huidige schoolplein en door middel van een muur van 4 meter hoogte zal worden afgeschermd ten opzichte van de woningen aan de zuidzijde. Aan de noordzijde van de school zal een nieuw schoolplein worden gerealiseerd. Voor deze locatie kan voor beide schoolpleinen onmogelijk aan de richtafstand van 30 meter worden voldaan, omdat de locatie hiervoor te klein is.

De geluidssituatie aan de zuidzijde van de nieuwe school zal door de afschermende werking van de 4 meter hoge muur voor het schoolplein flink verbeteren, terwijl aan de noordzijde van de school een verslechtering van de geluidssituatie zal gaan plaatsvinden. Per saldo zal er een toename zijn van 33 woningen die een verslechtering van de geluidssituatie gaan ondervinden.

Alle argumenten in overweging nemende zijn wij van mening dat, ondanks dat er per saldo een toename is van 33 woningen waar op de voorgevel geen sprake is van een aanvaardbare geluidsbelasting, gelet op het grote belang van de nieuwe school en de situering op deze wijze, toch sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu.

8.8 Overige milieuaspecten

De volgende onderwerpen, worden om de volgende redenen in de ruimtelijke onderbouwing niet verder behandeld:

- externe veiligheid; het project betreft een kwetsbaar object, maar de locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicobron;
- blootstelling aan elektromagnetische straling; er zijn geen hoogspanningsleidingen en of telecom-antennes in de buurt van de projectlocatie aanwezig;
- afvalinzameling; er wordt geen huishoudelijk afval, maar bedrijfsafval aangeboden. Bedrijfsafval wordt niet door de gemeente ingezameld. Dit wordt overgelaten aan particuliere bedrijven. Afvalcontainers mogen niet gestald zijn in de openbare ruimte.;
- lichthinder; er komt geen lichthinder op de projectlocatie voor. Het project zal geen lichthinder veroorzaken, omdat een school nagenoeg uitsluitend gedurende de dagperiode in gebruik is;
- duurzaamheid en klimaat; hoewel ieder project geschikt is om duurzaamheidsmaatregelen te treffen, kunnen deze maatregelen die verder gaan dan het Bouwbesluit niet worden geëist;
- milieuklachten; er zijn bij de gemeente geen milieuklachten over de huidige school bekend.
- MER-plicht; omdat het project qua omvang te klein is en niet in de bijlagen van het Besluit MER voorkomt, is toetsing niet aan de orde.

H.9 Monumenten en archeologie

In het onderhavige geval is geen sprake van een monument.

In het geldende bestemmingsplan zijn wel voorwaarden met betrekking tot archeologie opgenomen. Er is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de eerste 90cm reeds verstoord is.

H.10 Grondexploitatie

Een doel van de Wro inclusief de Grondexploitatiewet is dat gemeenten regie en sturing hebben op de ruimtelijke ontwikkelingen in de stad (ook voor gebieden zónder gemeentelijk grondbezit). De nieuwe wetgeving verplicht om de kosten die de gemeente maakt ten behoeve van die ontwikkeling te koppelen aan de ruimtelijke doelstellingen en te verhalen op diegene die de ontwikkeling tot stand brengt. Het gaat hierbij om zowel fysieke kosten (uitvoeringskosten) als ontwikkelingskosten (planvoorbereidings- en planbegeleidingskosten).

Bovenplanse kosten en kosten voor ruimtelijke ontwikkelingen worden verankerd in een structuurvisie. Bij een bestemmingsplan dan wel een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan/de beheersverordening (als onderdeel omgevingsvergunning) hoort een exploitatieplan of overeenkomst. Het kostenverhaal wordt geëffectueerd met een overeenkomst (anterieur of posterieur). De gemeente Zaanstad hanteert de lijn dat alleen een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan/de beheersverordening op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo wordt genomen, indien de aanvrager vooraf met het college (voorbereid door afdeling Grondzaken) een anterieure overeenkomst heeft gesloten. Ook kan een besluit op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo worden genomen, indien kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet niet aan de orde is.

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan hoeft geen (anterieure) overeenkomst te worden gesloten, nu kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet niet aan de orde is. Het project heeft namelijk geen ingrijpende infrastructurele gevolgen.

H.11 Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen

In de procedurebepalingen artikel 6.18 Bor, is bepaald dat ontwerp-omgevingsvergunningen die zien op het afwijken van een bestemmingsplan dienen te worden toegezonden aan provinciale en andere diensten, ten behoeve van overleg, zoals in artikel 3.1.1 de Bro is voorgeschreven, dat van toepassing is op grond van artikel 5.20 Bor jo artikel 3.1.6, lid 1 sub c Bro.

11.1 Provincie

De provincie heeft bij besluit van 8 mei 2012 beslist, onder nummer 2012-17090 (Besluit beperking vooroverleg ruimtelijke ordening 2012), de Noord-Hollandse gemeenten te berichten dat in nader aangegeven gevallen geen vooroverleg meer nodig is over projectbesluiten, bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen. Het college heeft conform dit beleid getoetst of het onderhavige besluit in aanmerking komt voor vooroverleg met de provincie.

Dit is niet het geval omdat het project niet één van de gevallen betreft waarvoor is voorgeschreven dat vooroverleg is vereist.

11.2 Rijk

Het Rijk is per 1 januari 2012 gestopt met het vooraf toetsen van nieuwe gemeentelijke bestemmingsplannen en ruimtelijke plannen van de provincies op strijdigheid met nationale belangen zoals milieuregels. Het ministerie van Defensie, het ministerie van EL&I (Energie) en Rijkswaterstaat blijven de plannen wel beoordelen op hun eigen directe belangen.

Het onderhavige project raakt de hierboven genoemde belangen niet zodat er geen sprake is van noodzaak tot (voor)overleg.

11.3 Hoogheemraadschap

Sinds april 2012 heeft het hoogheemraadschap de digitale toets in werking. Op de site 'www.de watertoets.nl' wordt zichtbaar of een ruimtelijk plan raakt aan belangen van HHNK (watersysteem, waterkering, persleiding enz.). Indien daartoe aanleiding is, wordt contact opgenomen met het hoogheemraadschap. In het onderhavige geval is dit niet aan de orde.

H.12 Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden

Voor de mate van betrokkenheid van omwonenden, zie hoofdstuk 5 (maatschappelijk draagvlak)

Een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening wordt voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb (Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure). Van het ontwerp-besluit wordt kennisgegeven in het Zaans Stadsblad en in de Staatscourant.

Ten aanzien van het ontwerp-besluit kan een ieder gedurende de inzage termijn mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij het college. De vastgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt samen met het ontwerp-besluit ter inzage gelegd. Mochten hierop zienswijzen worden ingebracht, dan volgt een belangenafweging, waarna het college een besluit neemt.

In 2005 is met de invoering van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure in afdeling 3.4 Awb, de in het toenmalige art. 6a WRO voorgeschreven inspraakprocedure komen te vervallen. Ingevolge de op artikel 150 Gemw gebaseerde gemeentelijke inspraakverordening kan een inspraakprocedure op een voorontwerp van een buitenplanse afwijking worden voorgeschreven. Voor dit plan is de inspraakprocedure niet van toepassing.

H.13 Uitvoerbaarheid

Vooralsnog zijn er geen aanwijzingen dat de (economische) uitvoerbaarheid van het project op problemen zou stuiten dan wel onmogelijk zou zijn. Er bestaat een kans op planschade. Hiervoor is een voorziening getroffen in het IHP.

H.14 Conclusie

Het project, het realiseren van IKC Het Roggeplein op de locatie Roggeplein 1 te Zaandam is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling. Voor het gevraagde kan een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 eerste lid sub a, onder 3° van de Wabo genomen worden.

Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan

Artikel 12 Maatschappelijke Doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Maatschappelijke Doeleinden (M) zijn bestemd voor:
 - a. maatschappelijke voorzieningen;
 - b. bijbehorende groen-, parkeer- en nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte c.q. goot- of boeihoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 23 "Hoogteaanduidingen";
 - b. daar waar op de plankaart de aanduiding "M(z)" (geen gebouwen toegestaan) voorkomt, mogen geen gebouwen worden gebouwd;
 - c. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15m² en de hoogte niet meer dan 3 meter.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik

Artikel 20 Primair Leidingen

Doelendomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Primair Leidingen zijn primair bestemd voor de instandhouding en de bescherming van:

Legenda/ Aanduiding	Leiding	Toetsingszone
	380Kv hoogspanning bovengronds	100 m
	>8 bar gasleiding	100 m
	Straalpaden	bouwhoogte

Bouwvoorschriften

2. Binnen een in lid 1 bij de desbetreffende leiding genoemde toetsingszone van deze leiding mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, ten behoeve van de desbetreffende leiding.

Vrijstellingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de krachtens de secundaire bestemming en artikel 24 (Algemene vrijstellingsbevoegdheid) toegestane bouwwerken, mits:
- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de desbetreffende leiding;
 - vooraf ter zake schriftelijk advies is ingewonnen van de leidingbeheerder.

Aanlegvergunningstelsel

4. Onverminderd het overige in deze voorschriften met betrekking tot een aanlegvergunning bepaalde en behoudens het bepaalde in lid 6, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in lid 1 de hierna aangegeven werken of werkzaamheden uit te voeren:
- aanleggen en verharding van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit en ploegwerk;
 - verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
 - het aanbrengen van hoogopgaande of diepwortelende beplantingen;
 - het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - het permanent opslaan van goederen, waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - het aanleggen van waterlopen of het vergraven, vernieuwen of dempen van bestaande waterlopen;
 - het plaatsen van objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - het aanleggen van geluidswallen.
5. Het in het voorgaande vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
- werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik

- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van dit bestemmingsplan.

Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

- 6. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4, zijn slechts toelaatbaar, indien geen blijvend onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan het belang van de leidingen en vooraf ter zake door burgemeester en wethouders het advies is ingewonnen van de leidingbeheerder van de desbetreffende leiding.

Procedure bij vrijstelling/wijziging

- 7. Bij het verlenen van vrijstelling of wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in de lid 3, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 26 "Algemene procedurevoorschriften".

Artikel 21 Archeologisch waardevol gebied (AW)

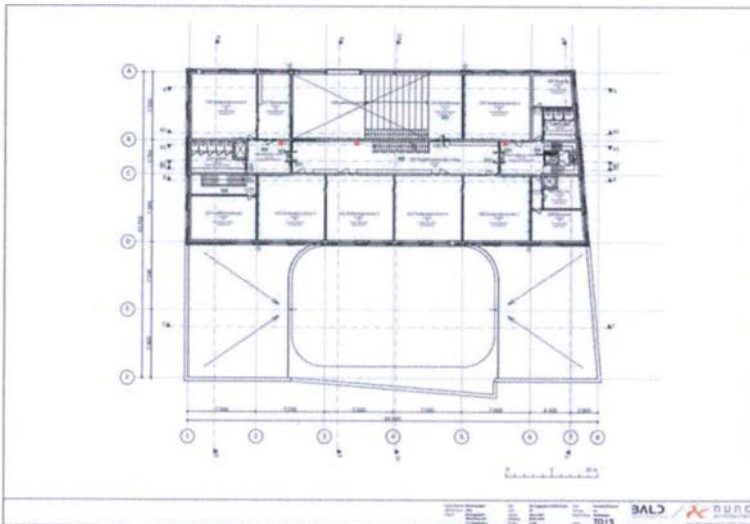
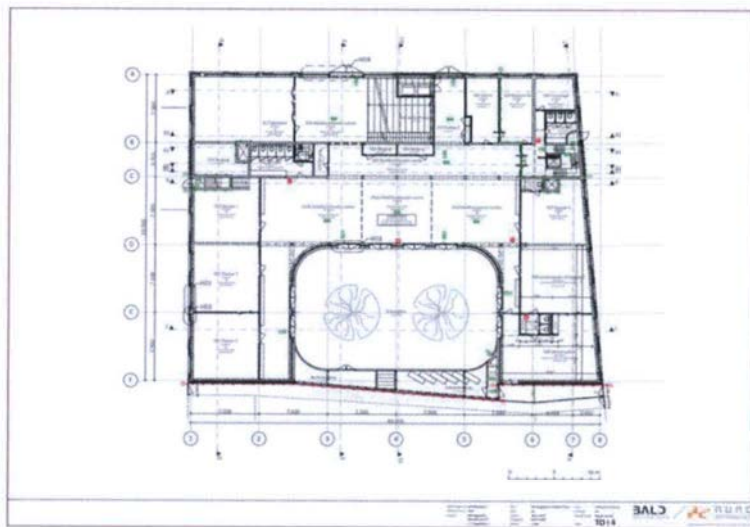
Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart aangewezen gronden zijn, naast de andere op de plankaart voor die grond aangewezen bestemming, tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden.

Aanlegvergunning

2. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de als archeologisch waardevol gebied bestemde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:
 - a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - b. het graven van watergangen en waterpartijen;
 - c. het aanleggen van drainage;
 - d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur;
 - e. het uitvoeren van groundbewateringen dieper dan 30 (landelijk gebied) / 50 (stedelijk gebied) cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijk historische vindplaatsen wordt uitgevoerd.
3. Het in het voorgaande vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die het uitvoeren van de volgende:
 - a. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud of het normale grondgebruik betreffen;
 - b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt.
4. De vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar de werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht, vaststaat dat geen onevenredige afbreuk aan de archeologische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.
5. Alvorens omtrent een aanvraag om aanlegvergunning te beslissen, wordt de gemeentelijk archeoloog, om advies gevraagd.

Bijlage 2: Nieuwe situatie

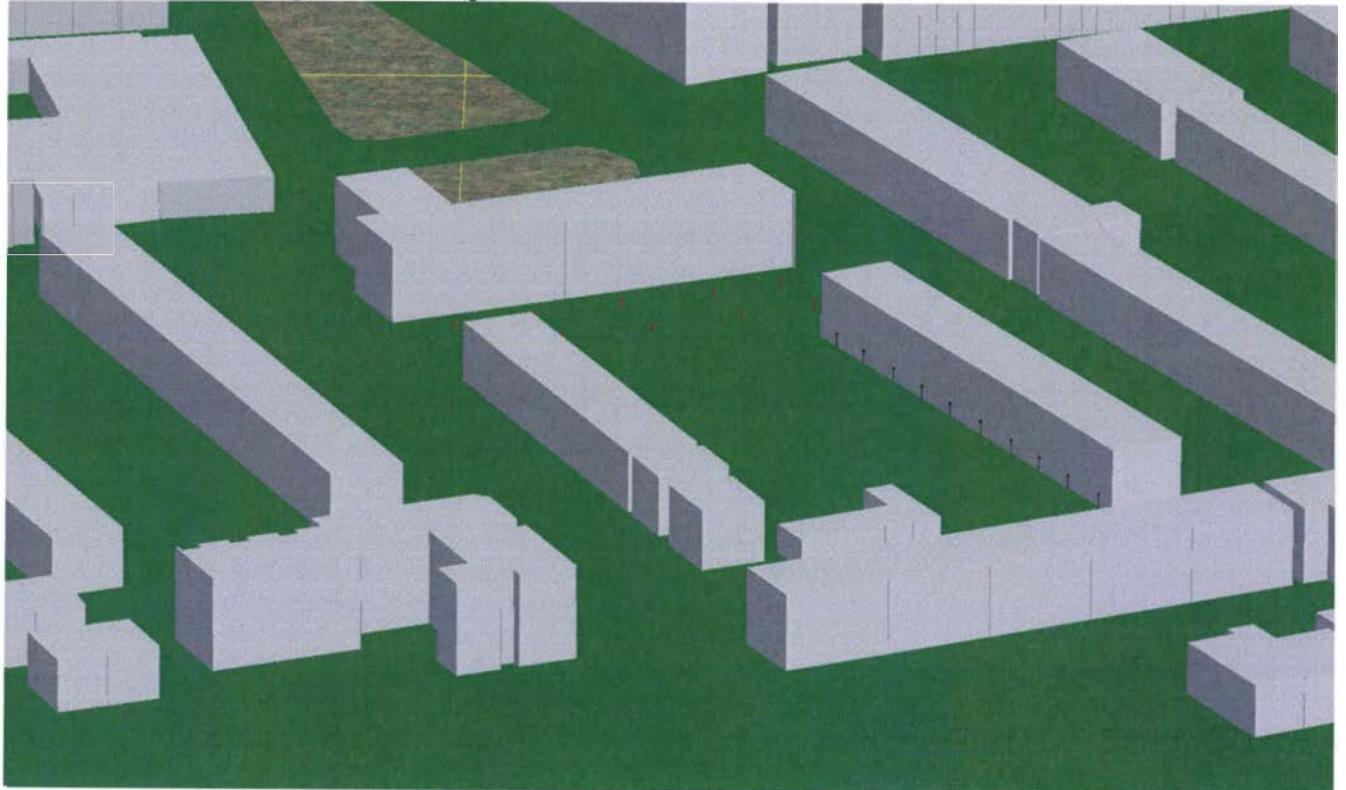


Bijlage 3: Invoergegevens schoolpleinen (akoestisch)

Figuur. Akoestisch model huidige school, grafisch weergegeven.



Figuur. Akoestisch model huidige school, 3D weergave.



Figuur. Akoestisch model Definitief Ontwerp nieuwe school, grafisch weergegeven.



Figuur. Akoestisch model ontwerp nieuwe school, 3D weergave.



Brongegevens spelende kinderen huidige situatie, L_{Ar,LT}.

Naam	Omschr.	Hoogte	X	Y	Maaiveld	Type	Richt.	Hoek	C
Schoolpl 1	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. L _{Ar,LT}	1,00	116909,21	495197,59	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	
Schoolpl 2	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. L _{Ar,LT}	1,00	116917,20	495200,69	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	
Schoolpl 3	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. L _{Ar,LT}	1,00	116925,81	495204,57	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	
Schoolpl 4	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. L _{Ar,LT}	1,00	116935,05	495208,38	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	
Schoolpl 5	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. L _{Ar,LT}	1,00	116941,95	495211,56	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	
Schoolpl 6	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. L _{Ar,LT}	1,00	116912,31	495191,15	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	
Schoolpl 7	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. L _{Ar,LT}	1,00	116920,00	495194,18	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	
Schoolpl 8	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. L _{Ar,LT}	1,00	116928,92	495197,67	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	
Schoolpl 9	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. L _{Ar,LT}	1,00	116938,07	495201,47	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	
Schoolpl 10	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. L _{Ar,LT}	1,00	116945,21	495204,57	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	

Naam	Omschr.	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lwr Totaal
Schoolpl 1	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. L _{Ar,LT}	0,00	63,00	70,00	74,00	78,00	84,00	83,00	79,00	0,00	88,00
Schoolpl 2	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. L _{Ar,LT}	0,00	63,00	70,00	74,00	78,00	84,00	83,00	79,00	0,00	88,00
Schoolpl 3	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. L _{Ar,LT}	0,00	63,00	70,00	74,00	78,00	84,00	83,00	79,00	0,00	88,00
Schoolpl 4	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. L _{Ar,LT}	0,00	63,00	70,00	74,00	78,00	84,00	83,00	79,00	0,00	88,00
Schoolpl 5	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. L _{Ar,LT}	0,00	63,00	70,00	74,00	78,00	84,00	83,00	79,00	0,00	88,00
Schoolpl 6	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. L _{Ar,LT}	0,00	63,00	70,00	74,00	78,00	84,00	83,00	79,00	0,00	88,00
Schoolpl 7	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. L _{Ar,LT}	0,00	63,00	70,00	74,00	78,00	84,00	83,00	79,00	0,00	88,00
Schoolpl 8	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. L _{Ar,LT}	0,00	63,00	70,00	74,00	78,00	84,00	83,00	79,00	0,00	88,00
Schoolpl 9	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. L _{Ar,LT}	0,00	63,00	70,00	74,00	78,00	84,00	83,00	79,00	0,00	88,00
Schoolpl 10	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. L _{Ar,LT}	0,00	63,00	70,00	74,00	78,00	84,00	83,00	79,00	0,00	88,00

Naam	Omschr.	Hoogte	X	Y	Maai veld	Type	Richt	Hoek	Cb(u)(D)	Cb(u) (A)
Schoolpl 1	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116918,48	495198,29	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl 2	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116922,23	495199,98	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl 3	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116926,11	495201,67	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl 4	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116930,74	495203,55	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl 5	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116934,18	495205,30	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl 6	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116919,73	495195,54	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl 7	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116923,48	495196,92	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl 8	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116927,61	495198,36	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl 9	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116931,99	495200,30	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl10	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116935,49	495201,86	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl11	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116921,17	495191,67	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl12	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116924,92	495193,17	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl13	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116929,11	495194,86	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl14	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116933,49	495196,92	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl15	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116937,37	495198,42	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl16	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116900,61	495286,56	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl17	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116906,58	495275,59	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl18	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116895,61	495297,53	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl19	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116888,21	495308,27	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl20	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116884,16	495319,72	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl21	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116912,06	495265,33	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl22	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116900,61	495260,56	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl23	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116897,04	495271,77	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl24	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116890,60	495295,38	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl25	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116893,94	495283,22	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl26	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116903,00	495225,49	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl27	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116915,17	495230,74	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl28	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116927,09	495236,47	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl29	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116908,96	495242,19	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--
Schoolpl30	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	1,00	116921,13	495247,68	0,00	Normale puntbron	0,00	360,00	2,001	--

Brongegevens spelende kinderen Definitief Ontwerp, L_{Ar,LT}.

Naam	Omschr.	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lwr Totaal
Schoolpl 1	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl 2	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl 3	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl 4	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl 5	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl 6	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl 7	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl 8	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl 9	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl10	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl11	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl12	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl13	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl14	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80

Naam	Omschr.	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lwr Totaal
Schoolpl15	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl16	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl17	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl18	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl19	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl20	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl21	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl22	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl23	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl24	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl25	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl26	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl27	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl28	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl29	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80
Schoolpl30	Stemgeluid spelende kinderen schoolpl. LAr,LT	0,00	64,80	71,80	75,80	79,80	85,80	84,80	80,80	0,00	89,80

Toetspunten.

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C
Toetsp 1	Symon Cleasstr 4	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 2	Symon Cleasstr 6	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 3	Symon Cleasstr 8	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 4	Symon Cleasstr 10	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 5	Symon Cleasstr 12	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 6	Symon Cleasstr 14	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 7	Symon Cleasstr 16	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 8	Symon Cleasstr 18	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 9	Symon Cleasstr 20	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 10	C.J. Kegnstraat 1	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 11	C.J. Kegnstraat 3	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 12	C.J. Kegnstraat 5	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 13	C.J. Kegnstraat 7	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 14	C.J. Kegnstraat 9	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 15	C.J. Kegnstraat 11	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 16	C.J. Kegnstraat 13	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 17	C.J. Kegnstraat 15	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 18	C.J. Kegnstraat 17	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 19	C.J. Kegnstraat 19	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 21	C.J. Kegnstraat 2, 4, 6	0,00	Relatief	3,00	5,50	8,00
Toetsp 22	C.J. Kegnstraat 8, 10, 12	0,00	Relatief	3,00	5,50	8,00
Toetsp 23	C.J. Kegnstraat 14, 16, 18	0,00	Relatief	3,00	5,50	8,00
Toetsp 24	C.J. Kegnstraat 20, 22, 24	0,00	Relatief	3,00	5,50	8,00
Toetsp 25	C.J. Kegnstraat 26, 28, 30	0,00	Relatief	3,00	5,50	8,00
Toetsp 26	C.J. Kegnstraat 32, 34, 36	0,00	Relatief	3,00	5,50	8,00
Toetsp 27	C.J. Kegnstraat 38, 40, 42	0,00	Relatief	3,00	5,50	8,00
Toetsp 28	C.J. Kegnstraat 44, 46, 48	0,00	Relatief	3,00	5,50	8,00

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C
Toetsp 29	C.J. Keggstraat 50, 52, 54	0,00	Relatief	3,00	5,50	8,00
Toetsp 30	C.J. Keggstraat 56, 58, 60	0,00	Relatief	3,00	5,50	8,00
Toetsp 31	C.J. Keggstraat 62, 64, 66	0,00	Relatief	3,00	5,50	8,00
Toetsp 32	C.J. Keggstraat 68, 70, 72	0,00	Relatief	3,00	5,50	8,00
Toetsp 33	C.J. Keggstraat 74, 76, 78	0,00	Relatief	3,00	5,50	8,00
Toetsp 34	L.T. Roggeplein 3a	0,00	Relatief	4,50	--	--
Toetsp 35	L.T. Roggeplein 5a	0,00	Relatief	4,50	--	--
Toetsp 36	L.T. Roggeplein 7a	0,00	Relatief	4,50	--	--
Toetsp 37	L.T. Roggeplein 9a	0,00	Relatief	4,50	--	--
Toetsp 38	L.T. Roggeplein 11a	0,00	Relatief	4,50	--	--
Toetsp 39	L.T. Roggeplein 13a	0,00	Relatief	4,50	--	--
Toetsp 53	Symon Claesstraat 27	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 41	Symon Claesstraat 29	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 42	Symon Claesstraat 31	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 43	Symon Claesstraat 33	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 44	Symon Claesstraat 35	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 45	Symon Claesstraat 37	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 46	Symon Claesstraat 39	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 47	C.J. Keggstraat 20	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 48	C.J. Keggstraat 18	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 49	C.J. Keggstraat 16	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 50	C.J. Keggstraat 14	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 51	C.J. Keggstraat 12	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 52	C.J. Keggstraat 10	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 54	Symon Claesstraat 25	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 55	Symon Claesstraat 23	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 56	Symon Claesstraat 21	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 57	Symon Claesstraat 19	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 58	Klamperstraat 49	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 59	Klamperstraat 51	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 60	Klamperstraat 53	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 61	Klamperstraat 55	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 62	Zuidervaldeurstraat 26	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 63	Zuidervaldeurstraat 26b	0,00	Relatief	1,50	--	--
Toetsp 64	Molenmakerstraat 2, 4, 6	0,00	Relatief	4,50	7,50	10,50
Toetsp 65	Molenmakerstraat 8, 10, 12	0,00	Relatief	4,50	7,50	10,50
Toetsp 66	Molenmakerstraat 14, 16, 18	0,00	Relatief	4,50	7,50	10,50