

OMGEVINGS VERGUNNING

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan krachtens artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

*Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W nr. BV.02010.1447*

SEP 2011

De Secretaris

Dossiernummer: O20101447

Aanvrager: Stichting Koogerpark

DIENST PUBLIEK

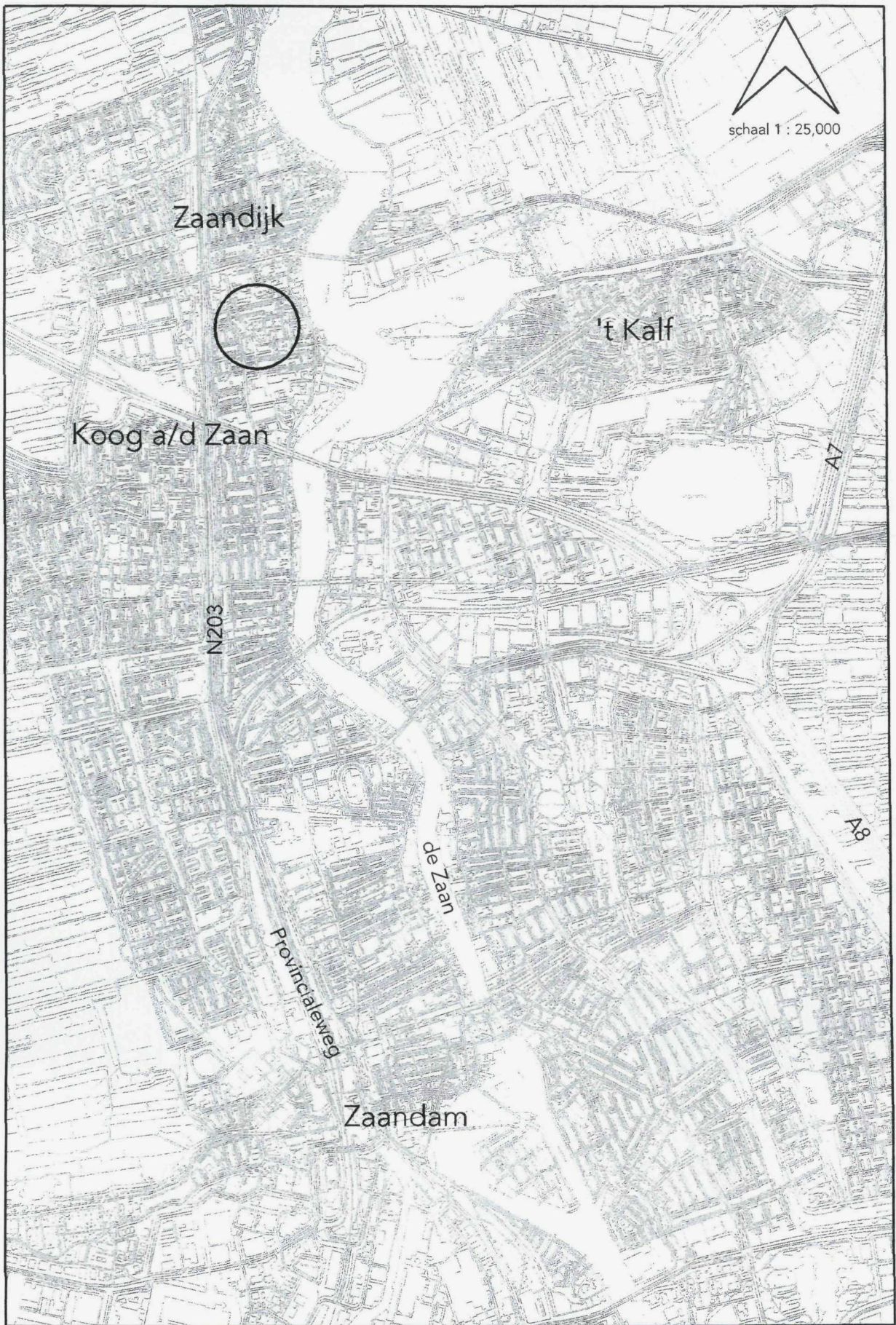
Sector Bouw- en Milieuvergunningen
Afdeling Juridische Procedures Omgevingsrecht

Stadskantoor, Ebbehout 29, 1507 EA Zaandam
Telefoon (075) 681 6608

Mei 2011

INHOUDSOPGAVE

Overzichtskaart plangebied en omgeving	3
Geometrische plaatsbepaling	4
§ 1. Resultaat en doel	5
§ 2. Planologische regelgeving	5
§ 3. Het besluit tot afwijken van een bestemmingsplan.....	7
§ 4. Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010..	7
§ 5. Stedenbouwkundige aspecten	8
§ 6. Watertoets	9
§ 7. Milieuaspecten.....	9
§ 8. Monumenten	10
§ 9. Grondexploitatie.....	10
§ 10. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen	10
§ 11. Maatschappelijke draagvlakte van het project.....	11
§ 12. Uitvoerbaarheid	11
§ 13. Conclusie	11
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan.....	12
Bijlage 2: nieuwe situatie	13

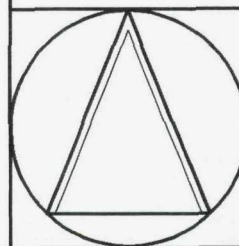


Ligging plangebied in omgeving



muziektent

schaal 1 : 500



Koog a/d Zaan, 11-05-11

§ 1. Resultaat en doel

Omschrijving bouwplan

Het project voorziet in het bouwen van een muziektent in het Koogerpark, nabij de Jonge Zwaanstraat te Koog aan de Zaan. Het doel van het bouwplan is het vervangen van de bestaande muziektent. De gevraagde muziektent is geprojecteerd op dezelfde locatie als de bestaande muziektent. In de bestaande situatie heeft de muziektent een open achterzijde. De gevraagde muziektent heeft een dichte achterzijde.

Resultaten en doelen

In de ruimtelijke onderbouwing behorend bij een besluit tot afwijken van een bestemmingsplan wordt een verantwoording opgenomen van de met het besluit beoogde **resultaten of doelen**, waarbij ook de **fysieke resultaten of doeleinden** in het plangebied worden aangegeven.

Het met het besluit beoogde resultaat of doel en het fysieke resultaat en in het plangebied is een nieuwe muziektent in het Koogerpark.

§ 2. Planologische regelgeving

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

Structuurvisie

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 hoofdzaken 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. Thans stelt de gemeente Zaanstad een structuurvisie op. Deze is derhalve nog niet aanwezig.

Provinciale ruimtelijke verordening

Provinciale Staten stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de provincie een of meer structuurvisies vast. Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Provinciale Structuurvisie 2040 en de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: PRVS) vastgesteld waarin het provinciale beleid en de provinciale belangen nader geconcretiseerd zijn.

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening richt de verordening zich onder meer op de inhoud van bestemmingsplannen, van omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken alsmede omtrent de daarbij behorende toelichting of onderbouwing.

Aanvragen om een omgevingsvergunning worden getoetst aan de PRVS en aan de ruimtelijke structuurschets van Zaanstad 'Dansen op het veen' (juli 2005). Dit laatste plan kan op basis van het overgangsrecht worden gelijkgesteld met een structuurvisie.

Op het project het bouwen van een muziektent in het Koogerpark, nabij de Jonge Zwaanstraat te Koog aan de Zaan, dat mogelijk wordt gemaakt met een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3°, is de PRVS van toepassing. Het gebied waarop het bouwplan is geprojecteerd wordt in deze Verordening aangewezen als 'Bestaand Gebouwd Gebied'. Het onderhavige plan is in overeenstemming met het voor dit gebied bepaalde in de PRVS.

Structuurplan/ structuurschets

In de ruimtelijke structuurschets van Zaanstad 'Dansen op het veen' (juli 2005) is het gebied rond de onderhavige locatie aangeduid als 'Zaans gemengd gebied, dorps'. Het gevraagde is in overeenstemming met deze aanduiding.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Koogerpark' geldt en heeft hierin de bestemmingen 'openbaar groen' ex artikel 14 en 'voetpad' ex artikel 21. Het bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 20 juli 1982. Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'openbaar groen', omdat de als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen voor openbare groenvoorzieningen, te weten parken, plantsoenen en bermen, met dien verstande dat op deze gronden niet mag worden gebouwd. Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'voetpad' omdat de als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen voor de aanleg van voetpaden, met dien verstande dat op deze gronden geen bebouwing is toegestaan.

Een uittreksel van het vigerende bestemmingsplan is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Het bestemmingsplan bevat geen bepalingen op grond waarvan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° 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°, 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 bestemmingplan ex artikel 2.1.2, lid 1 sub a, onder 3° gevoerd dient te worden..

Er is getoetst aan de volgende kaders die zijn vastgesteld door de gemeenteraad:

Nota erfbebouwing Zaanstad 2007

Deze nota is niet van toepassing op het gevraagde.

Welstandsnota Zaanstad

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 4 januari 2011 een positief advies afgegeven over het bouwplan.

Beleidsregel behoud werkfunctie karakteristieke bedrijfspanden 2007

Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project.

Zaans afwegingskader hoogbouw

Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project.

Groenstructuurplan

Het project past binnen eisen die in dit beleid zijn gesteld.

Beleidsregels afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010.

Het project past binnen de eisen die in dit beleid zijn gesteld. Voor de motivering hiervan verwijzen wij hierbij naar paragraaf 4.

Parkeernota

Het project past binnen de eisen die in dit beleid zijn gesteld. Wij verwijzen hierbij naar paragraaf 5, Stedenbouwkundige aspecten.

Conclusie

Het bouwen van een nieuwe muziektent in het Koogerpark is een gewenste ontwikkeling waarvoor niet wordt afgeweken van deze kaders.

§ 3. Het besluit tot afwijken van een bestemmingsplan

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 bevat een goede ruimtelijke onderbouwing van het project. 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).

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

Voor het onderhavige plan wordt voldaan aan 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 onderhavige ruimtelijke onderbouwing worden alle aspecten behandeld die in bovengenoemde artikelen zijn opgenomen als voorwaarden voor een goede ruimtelijke onderbouwing.

§ 4. Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010

Op 16 november 2010, met kenmerk Z/2010/348712, heeft het college de *Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010* vastgesteld.

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 blijven ook onder de Wabo 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 (bouw)plan past in de beleidsregel onder punt 1, aangezien sprake is van recreatiedoeleinden. Het gevraagde is overigens niet in strijd met gemeentelijk beleid. In het kader van de belangenafweging dient het belang/de belangen die met de uitvoering van het onderhavige bouwplan zijn gemoeid te prevaleren boven andere, daaraan tegengestelde belangen, om over te kunnen gaan tot een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan.

De bevoegdheidsverdeling college / raad.

Het college is het bevoegd gezag voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

De raad dient een 'verklaring van geen bedenkingen' af te geven in die gevallen waar sprake is van een activiteit waarbij met toepassing van de artikelen 2.1, eerste lid, sub c en 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo afgeweken wordt van het bestemmingsplan.

De raad kan ingevolge artikel 6.5, derde lid, Bor categorieën van gevallen aangeven waarvoor deze verklaring niet is vereist. Bij besluit van 2 december 2010, onder nummer Z/2010/358180, heeft de raad de volgende categorieën aangewezen:

1.
 - a. Aanvragen die passen binnen de ter visie liggende ontwerpbestemmingsplannen;
 - b. Aanvragen die passen binnen een reeds door de raad vastgestelde stedenbouwkundige visie, masterplan of 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 de doelstelling.

Voorts heeft de raad besloten - m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de hierboven genoemde aanvragen -het vereiste om een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) te handhaven voor aanvragen van een WABO vergunning voor zover deze betrekking hebben op:

2.
 - a. het realiseren van meer dan 50 woningen;
 - 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.
 - d. Het verbouwen of slopen van monumenten.

Voor alle overige categorieën zal de gemeenteraad afzien van het vereiste om een 'verklaring van geen bedenkingen', tenzij de raad zelf aangeeft, op basis van de ter kennis gebrachte aanvragen, dat een aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

Voor het onderhavige project is een 'verklaring van geen bedenkingen' niet vereist omdat het voldoet aan de hierboven uiteengezette criteria, onder 1b.

§ 5. Stedenbouwkundige aspecten

Gebiedsomschrijving

Het Koogerpark ligt midden in de bebouwing van Koog aan de Zaan. Deze bebouwing is voor een groot deel niet georiënteerd op het park. De bebouwing stamt uit verschillende decennia van de vorige eeuw, maar kenmerkend voor het geheel is de relatief krappe openbare ruimte. Het Koogerpark is daardoor een goed gebruikte plek voor de buurt, waar vele activiteiten plaats vinden. Het park zelf is vrij open en kent grofweg een tweedeling in een deel met strakke padenstructuur en een deel met een lossere, kronkelende structuur. Aan de zuidoostzijde ligt een veld waarop gesport kan worden.

Bouwmassa en functie gerelateerd aan omgeving

De functie van de muziektent is een goede aanvulling op de wijkfunctie die het park momenteel vervult. De stichting die de muziektent aanvraagt, organiseert diverse activiteiten voor de buurt. De tent wordt gepositioneerd in een hoek van het park tussen enkele monumentale bomen, met de open zijde naar het

park. Het toevoegen van dit ruimtelijke element is een goed denkbare aanvulling in het verder open park. Door de positionering wordt het echter niet te dominant of storend. De muziektent houdt voldoende afstand tot de achtertuinen van de Jan de Wittestraat, met daartussen nog bosschages die het zicht op de muziektent vanuit de woningen grotendeels ontnemen. Stedenbouwkundig gezien bestaan er dan ook geen bezwaren tegen het vervangen van de bestaande muziektent door de gevraagde nieuwe muziektent in het Koogerpark.

Parkeren

Op basis van art. 2.5.30 van de Bouwverordening Zaanstad 2008 moet, 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 zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort. In de vigerende, door de Raad vastgestelde 'Parkeernota' worden hiervoor regels gesteld.

Voor onderhavig project geldt het volgende. De muziektent bevindt zich midden in het park en heeft voornamelijk een functie voor de buurt. De Parkeernota kent geen aparte parkeernorm voor een muziektent. Het bouwwerk valt wat betreft parkeren binnen de functie 'park'. Aan de rand van het park bevinden zich meerdere parkeerplekken voor bezoekers van het park. Geconcludeerd wordt daarom dat voor onderhavig project geen aanvullende parkeereis geldt.

§ 6. Watertoets

Artikel 3.16, 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**.

Het project heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding, omdat er geen watergangen worden verlegd of gedempt en er geen sprake is van een (relevante) toename van de verharding.

§ 7. Milieuaspecten

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

Geluidhinder

De muziektent is zelf geen geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. De muziektent, althans de activiteiten die hierin plaatsvinden, kunnen wel voor geluidsoverlast zorgen bij geluidsgevoelige objecten zoals de omliggende woningen. Op dit moment staat er echter al een muziektent; het bouwplan beoogt enkel het bouwen van een nieuwe muziektent. Ten opzichte van de huidige situatie zal de (eventuele) hinder dus niet toenemen. Omdat als gevolg van het bouwplan sprake zal zijn van een dichte achterzijde van de muziektent (in tegenstelling tot de huidige open achterzijde), is het de verwachting dat (eventuele) geluidhinder juist zal afnemen. Op dit moment zijn ons overigens geen klachten bekend over de bestaande muziektent.

Geurhinder

Het project is niet geurgevoelig. Het project kan zelf geen geuroverlast veroorzaken. Het aspect geurhinder vormt hiermee geen belemmering voor het bouwplan.

Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is van toepassing. Het project heeft geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit. Voor wat betreft de luchtkwaliteit zijn er dan ook geen belemmeringen voor het bouwplan.

Externe veiligheid en hinder

Het project is geen (bepikt) kwetsbaar object. Evenmin zullen activiteiten plaatsvinden met gevaarlijke stoffen. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid doen zich geen belemmeringen voor.

Bodemkwaliteit

Voor het project is geen bodemgeschiktheidsverklaring nodig. Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het bouwplan.

Natuurwaarden

Het project ligt niet in of nabij een beschermd natuurgebied. Het aspect natuurwaarde vormt hiermee geen belemmering voor het bouwplan.

Flora en Fauna

Het project geeft geen aanleiding om op het gebied van flora en fauna nader onderzoek te doen. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het bouwplan.

Overige milieuaspecten

Ook voor het overige is niet gebleken van milieuaspecten die een belemmering voor het bouwplan kunnen vormen.

Alles afwegend kan worden geconstateerd dat het bouwen van de gevraagde muziektent gezien de functie voor de buurt een wenselijke ontwikkeling is, maar dat het gebruik van de muziektent incidenteel geluidhinder zou kunnen veroorzaken. Ten opzichte van de huidige situatie zal de eventuele geluidhinder afnemen, omdat als gevolg van het bouwplan een dichte achterzijde wordt gerealiseerd terwijl in de huidige situatie sprake is van een open achterzijde. Voorts is van belang dat een evenement (zoals bijvoorbeeld een muziekvoorstelling) enkel kan plaatsvinden wanneer daarvoor een evenementenvergunning is verleend (op grond van artikel 4:1b van de Algemene Plaatselijke Verordening). Middels een evenementenvergunning wordt onder meer het toegestane geluidsniveau gereguleerd. Gezien het voorgaande constateren wij dat het project geen onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat van omwonenden maakt.

§ 8. Monumenten

Het aspect monumenten is niet relevant in het onderhavige project.

§ 9. Grondexploitatie

Een doel van de nieuwe Wro (inclusief de Grondexploitatiewet (Grex)) is dat gemeenten meer regie en sturing krijgen 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.

§ 10. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wabo wordt het toenmalige projectbesluit (oud artikel 3.10 Wro) in gewijzigde vorm in de Wabo opgenomen, onder artikel 2.12, lid 1 sub a 3°. In de procedurebepalingen zoals opgenomen in artikel 3.12 van de Wabo wordt thans niet meer 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 hiervoor in artikel 3.11 lid 1, sub b van de Wro (oud) was voorgeschreven.

Hoewel het oude projectbesluit door opname ervan in de Wabo inhoudelijk weinig verandert, heeft de provincie te kennen gegeven van dat het van belang dat is om dit overleg – hoewel in gewijzigde en facultatieve vorm – voort te zetten.

De provincie heeft bij besluit van 19 oktober 2010, onder nummer 2010-48396, beleidsregels opgesteld inzake de gevallen waarin niet langer noodzakelijk is om vooroverleg te plegen met de provincie over de in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen en (oud) projectbesluiten (door de provincie gezamenlijk aangeduid als "bestemmingsplannen").

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 bouwplan ligt binnen 'bestaand gebouwd gebied' en geen van de categorieën genoemd in het besluit van 19 oktober 2010 zich voordoet.

§ 11. Maatschappelijk draagvlak van het project

In deze paragraaf worden de uitkomsten aangegeven van het met toepassing van artikel 3:2 Awb verrichte onderzoek en een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de totstandkoming van het besluit zijn betrokken.

Een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan 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. Ook worden de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), belanghebbende gemeenten en eigenaars en beperkt gerechtigden van het desbetreffende perceel op de hoogte gebracht.

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.

§ 12. Uitvoerbaarheid

Vooralsnog zijn er geen aanwijzingen dat de (economische) **uitvoerbaarheid** van het besluit op problemen zou stuiten dan wel onmogelijk zou zijn.

§ 13. Conclusie

Het bouwen van de gevraagde muziektent in het Koogerpark is een gewenste ruimtelijke 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

I N H O U D

-	<u>Hoofdstuk I</u>	-	<u>Inleidende voorschriften.</u>
-	Artikel 1	-	Begripsbepalingen.
-	Artikel 2	-	Wijze van meten.
-	<u>Hoofdstuk II</u>	-	<u>Voorschriften in verband met de bestemming.</u>
-	Artikel 3	-	Woonhuizen
-	Artikel 4	-	Horecabedrijven (H).
-	Artikel 5	-	Gemengde bebouwing. (GB)
-	Artikel 6	-	Bedrijven.
-	Artikel 7	-	Vervoersbedrijf waarboven woningen. (BK)
-	Artikel 8	-	Bijzondere doeleinden.
-	Artikel 9	-	Transformatorhuisje.
-	Artikel 10	-	Aanbouwen.
-	Artikel 11	-	Autoboxen. (A)
-	Artikel 12	-	Erf.
-	Artikel 13	-	Tuin.
-	Artikel 14	-	Openbaar groen.
-	Artikel 15	-	Speelterrein. (S)
-	Artikel 16	-	Recreatieve doeleinden. (R)
-	Artikel 17	-	Water.
-	Artikel 18	-	Weg.
-	Artikel 19	-	Parkeerplaatsen.
-	Artikel 20	-	Rijwielpad.
-	Artikel 21	-	Voetpad.
-	Artikel 22	-	Woonstraat.
-	<u>Hoofdstuk III</u>	-	<u>Voorschriften met betrekking tot de uitwerking ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening.</u>
-	Artikel 23	-	Regels waaraan de uitwerking van het bestemmings- plan moet voldoen.
-	<u>Hoofdstuk IV</u>	-	<u>Voorschriften in verband met het gebruik van gronden en opstallen.</u>
-	Artikel 24	-	Het gebruik van gronden en opstallen.
-	<u>Hoofdstuk V</u>	-	<u>Aanvullende bepalingen.</u>
-	Artikel 25	-	Vrijstellingsbepaling.
-	Artikel 26	-	Overgangsbepaling met betrekking tot bebouwing.
-	Artikel 27	-	Overgangsbepaling met betrekking tot het gebruik.
-	Artikel 28	-	Strafbepaling.
-	Artikel 29	-	Slotbepaling.
-	Bij de voorschriften behorende bijlage 1.		

Artikel 12 - Erf.

De gronden op de plankaart bestemd tot "erf" zijn aangewezen voor tuinen, paden en erven, met dien verstande, dat:

- a. ~~op het erf van de~~
op het erf van de daarbij behorende woning slechts bebouwing ten behoeve van huishoudelijke bergings-, stallings- en hobbydoeleinden mag worden gebouwd;
- b. de bebouwde oppervlakte van het onder a genoemde erf niet meer dan 30% en niet meer dan 35 m² mag zijn;
- c. de hoogte van de bebouwing niet meer dan 2,50 meter zal bedragen;
- d. van de toegestane erfbebouwing, bouwwerken met een oppervlakte van niet meer dan 6 m² ten behoeve van het houden van huisdieren mogen worden gebouwd;
- e. van het onder a genoemde erf minimaal 35 m² onbebouwd zal blijven;
- f. indien een bij de woning behorend erf een oppervlakte van 44 m² of minder heeft uitsluitend een berging voor huishoudelijke doeleinden mag worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 9 m²;
- g. de afstand van de bebouwing tot de woning of indien op de plankaart een aanbouwstrook is aangegeven, tot de aanbouw niet minder dan 3 meter zal bedragen;
- h. de onder g genoemde afstand niet van toepassing is indien gebouwd wordt op basis van het hiervoor onder f bepaalde;

Artikel 13 - Tuin.

De gronden op de plankaart bestemd tot tuin zijn aangewezen voor tuinen, open erven en paden, met dien verstande, dat op deze gronden uitsluitend een pergola mag worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 2.25 meter.

Artikel 14 - Openbaar groen.

De gronden op de plankaart bestemd tot "openbaar groen" zijn aangewezen voor openbare groenvoorzieningen, te weten parken, plantsoenen en bermen, met dien verstande, dat:

- a. op deze gronden niet mag worden gebouwd.

Artikel 20 - Rijwielpad.

De gronden op de plankaart bestemd tot "rijwielpad" zijn aangewezen voor de aanleg van rijwielpaden, met dien verstande, dat:

- a. op deze gronden geen bebouwing is toegestaan.

Artikel 21 - Voetpad.

De gronden op de plankaart bestemd tot "voetpad" zijn aangewezen voor de aanleg van voetpaden, met dien verstande, dat:

- a. op deze gronden geen bebouwing is toegestaan.

Artikel 22 - Woonstraat. T

De gronden op de plankaart bestemd tot "woonstraat" zijn aangewezen voor wegen, voetpaden, rijwielpaden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen, met dien verstande, dat:

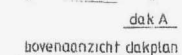
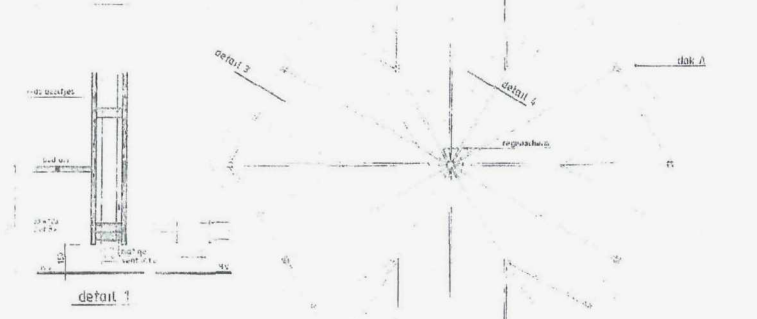
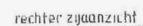
- a. op de gronden, op de plankaart middels een aanduiding als zodanig aangewezen, aanbouwen zijn toegestaan met een maximale hoogte van 3 m en een maximale oppervlakte van 5 m²;
- b. de uitwerking geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 23.

T (Lid te werken ex artikel 11 van de
Wet op de Ruimtelijke Ordening)

 , burgemeester

 secretaris

Bijlage 2: nieuwe situatie



titel:	AANPASSEN + UITBREIDEN MUZIKENTENT KOOGERPARK	
titel:	NIEUWE TOESTAND definitief ontwerp	schaal: 1/50 - 1/5 get. 1 x 1 datum: 12-1980 datum: 17-1-1980 door: A B C U
oors.	STICHTING KOOGERPARK	tekenr. KP tekenr. B-1 brief
Man van Leeuwen Ontwerp-Bureau West-Regelbare Tel. 078-6714565 / Fax 078-6870455 / Mob. 0611665073		

