

ZNSTD

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 voor de bouw van een voetbalkooi op
de locatie Koning Davidstraat/De Vechterstraat te
Zaandam**

*Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W nr. BV .0.20.130555*

28 JAN. 2013

Dossiernummer: O20130555

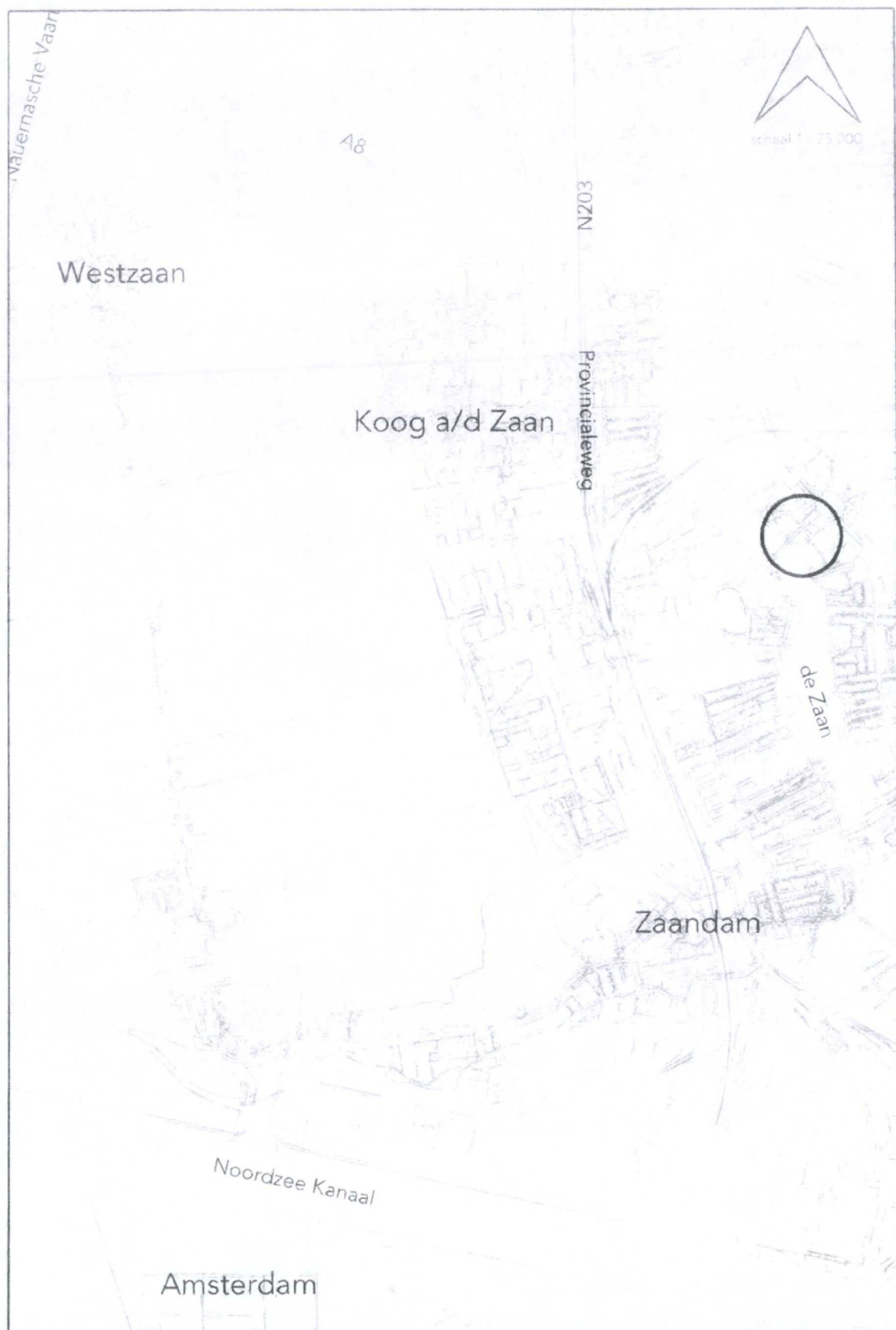
De Secretaris



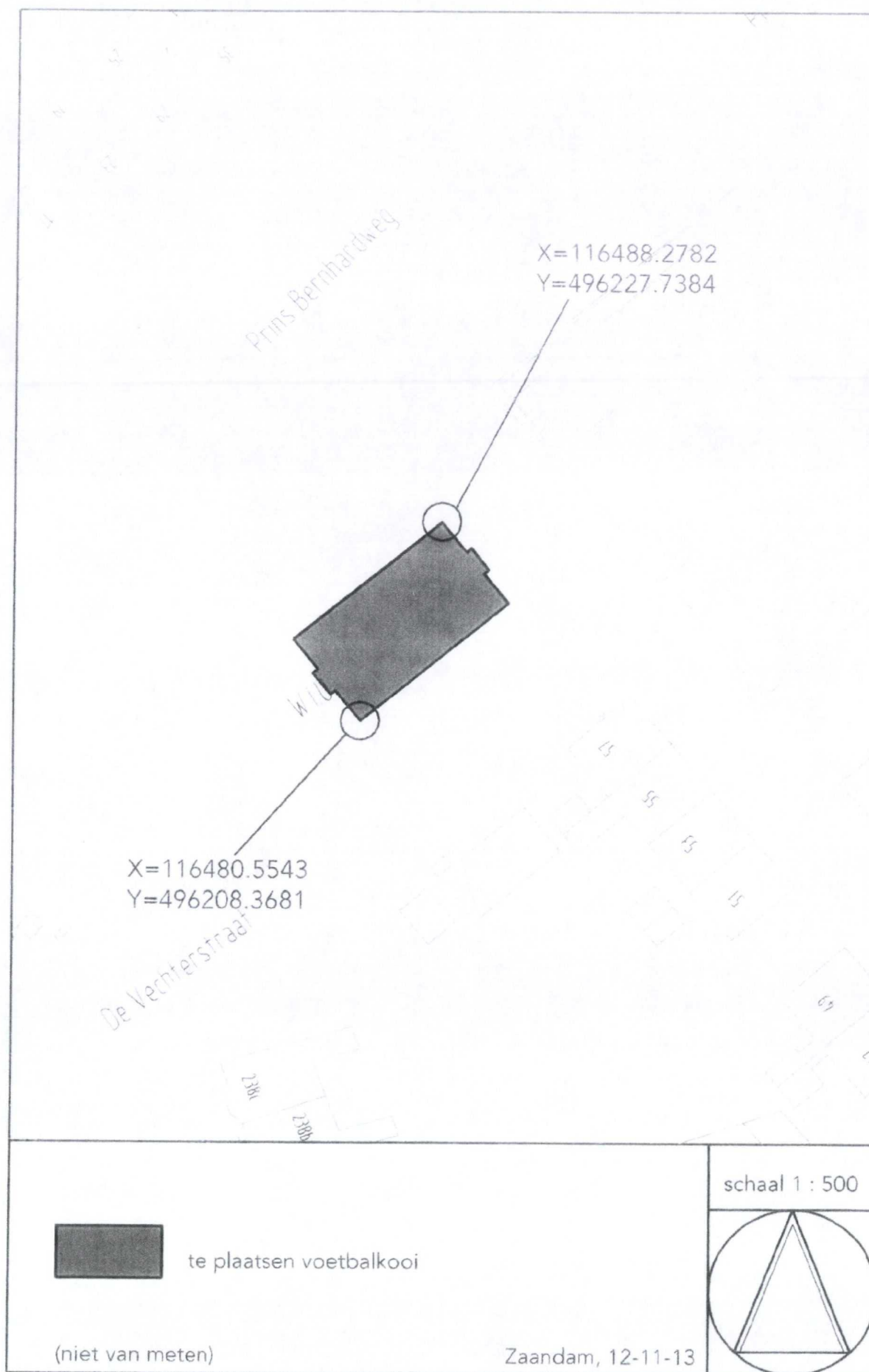
INHOUDSOPGAVE

Overzichtskaart plangebied en omgeving	3
Geometrische plaatsbepaling	4
§ 1. Inleiding...	5
§ 2. Bevoegd gezag en procedure	5
§ 3. Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010	6
§ 4. Ruimtelijke aspecten	8
§ 5. Maatschappelijk draagvlak van het project	9
§ 6. Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten.	9
§ 7. Watertoets	10
§ 8. Milieuaspecten	10
§ 9. Monumenten en archeologie.	15
§ 10. Grondexploitatie.	15
§ 11. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen	16
§ 12. Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden.	16
§ 13. Uitvoerbaarheid...	17
§ 14. Conclusie.	17
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan	18
Bijlage 2: Nieuwe situatie	19

Overzichtskaart plangebied en omgeving



Ligging plangebied in omgeving



§ 1. Inleiding

Omschrijving van het project

Het project betreft het plaatsen van een voetbalkooi op de locatie Koning Davidstraat te Zaandam. De voetbalkooi is gelegen langs de Prins Bernhardweg, een drukke verkeersader. De kooi heeft de volgende afmetingen:

- Grondvlak van 10 meter bij 18 meter
- Hoogte van 4 meter

Een hoge kooi met een gaasdak voorkomt dat wegdraaiende voetballen op de weg terecht komen en onveilige situaties veroorzaken.



Locatie van de aangevraagde voetbalkooi

§ 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.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Van Spoorbrug tot Sluis' geldt en heeft hierin de bestemming 'Verblijfsdoeleinden groen (Vdg)' ex artikel 18 en de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' ex artikel 22 van de planvoorschriften. Het bouwplan is hiermee in strijd.

De te realiseren voetbalkooi met toebehoren wordt gesitueerd op de bestemming 'Verblijfsdoeleinden groen (Vdg)'. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Verblijfsdoeleinden groen (Vdg)' zijn voor ten minste 50% bestemd voor:

a. groenvoorzieningen; b. waterpartijen; c. speeltoestellen; d. kunstobjecten; en voor het overige bestemd voor: e. buurtontsluitingswegen; f. voet- en fietspaden; g. bermen; h. parkeer- en nutsvoorzieningen; i. ondergrondse) inzamelplaats voor (gescheiden) afval

Bouwvoorschriften:

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen.

- a. de hoogte c.q. goot- of boeiboordhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 23 "Hoogteaanduidingen";
- b. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15m² en de hoogte niet meer dan 3 meter;
- c. de oppervlakte van transformatorhuisjes mag niet meer dan 25 m² bedragen en de hoogte niet meer dan 5 meter.

De doelen uit de voetbalkooi zijn als speeltoestel aan te merken. Uit jurisprudentie blijkt echter dat de hekken die de kooi vormen niet als zodanig worden gezien. De functie past weliswaar in de doeleindenomschrijving, maar door de voetbalplek af te perken door hekken wordt het totaal - de voetbalkooi - strijdig met de regels van het bestemmingsplan.

De voetbalkooi is tevens gesitueerd op de dubbelbestemming 'archeologisch waardevol gebied'. Indien er groundbewerkingen worden uitgevoerd dieper dan 50 cm is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Procedure

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 2.12, lid 1 sub a, onder 3° 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).

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 relevante aspecten behandeld die in bovengenoemde artikelen zijn opgenomen als voorwaarden van een goede ruimtelijke onderbouwing.

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

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, heeft de raad haar beleid vastgesteld inzake het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordening.

De raad heeft de volgende categorieën aangewezen:

1. Een automatische 'verklaring van geen bedenkingen' wordt afgegeven voor:
 - 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.

2. Wel een verklaring benodigd

Voorts heeft de raad besloten het vereiste van een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) te handhaven voor aanvragen van een WABO vergunning voor zover deze betrekking hebben op:

- a. het realiseren van meer dan 50 woningen, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de 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.
- d. Het verbouwen of slopen van monumenten.

3. Overige

Voor alle overige categorieën zal de gemeenteraad automatisch een 'verklaring van geen bedenkingen' afgeven, 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 zodat de gemeenteraad automatisch een verklaring van geen bedenkingen zal afgeven, tenzij hij zelf aangeeft, op basis van de ter kennis gebrachte aanvraag, dat de aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

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.

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^e 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 bouwplan past in de beleidsregel onder punt 1 aangezien hier sprake is van recreatiedoeleinden. Het gevraagde is overigens niet in strijd met gemeentelijk beleid.

§ 4. Ruimtelijke aspecten

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

• 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.

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

• 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. Deze zijn op 3 november 2010 in werking getreden. Nadien is de PRVS een aantal maal gewijzigd. De laatste wijziging is vastgesteld op 17 december en in werking getreden op 22 december 2012.

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening richt de verordening zich op de inhoud van bestemmingsplannen en van omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, omtrent de daarbij behorende toelichting of onderbouwing, alsmede omtrent de inhoud van beheersverordeningen.

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

• 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. 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 Tuinstedelijk'. Hierover wordt het volgende gezegd: 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. (...) Sociale samenhang is een belangrijk uitgangspunt. Extra aandacht moet worden gegeven aan de relatie tussen de woning en het openbare gebied. De woningen en voorzieningen zijn gericht op de openbare ruimte (...). 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.

- Bestemmingplan (zie paragraaf 2)

§ 5. Maatschappelijk draagvlak van het project

De voetbalkooi voorziet in de vraag naar speelruimte voor jongeren. De behoefte aan speelruimte hangt direct samen met de bevolkingsopbouw in de buurt of wijk. In de Rosmolenwijk woont veel oudere jeugd die niet beschikt over speelmogelijkheden in de nabije omgeving. Dit komt omdat twee trapveldjes plaats hebben gemaakt voor woningbouwontwikkeling aan de Koning Davidstraat.

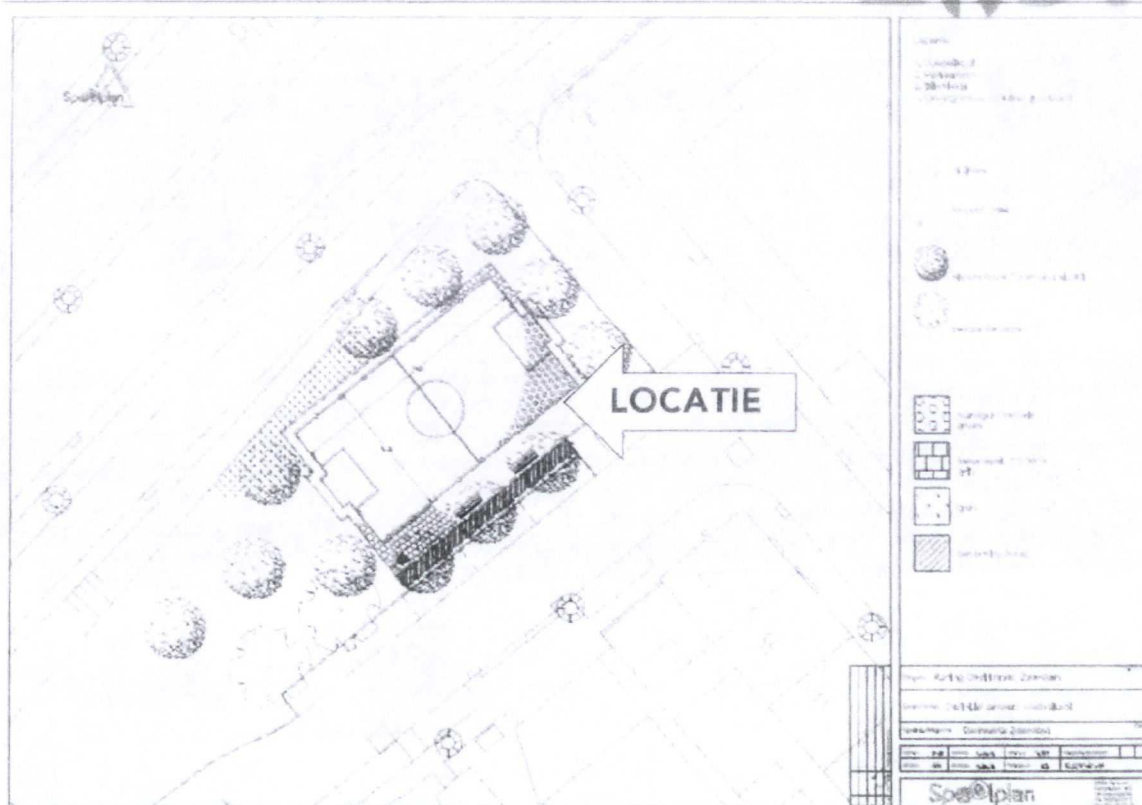
§ 6. Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten

Beleid

Het bestemmingsplan is zo ingericht dat het plaatsen van speeltoestellen/voetbalkooien in het openbaar gebied onder voorwaarden mogelijk is gemaakt. De aangevraagde kooi is gelegen in openbaar gebied en ligt hiermee in de lijn van het beleid. De functie past weliswaar in de doeleindenomschrijving, maar de kooi is wel strijdig met de maximaal toegestane hoogte van 3 meter. De aangevraagde voetbalkooi is 4m hoog.

Met de komst van een voetbalkooi aan de Vechterstraat is er voldoende aanbod en spreiding in de Rosmolenwijk. Zaanstad streeft naar een evenwichtige spreiding van speelvoorzieningen in de wijk. Het noordelijk deel van de Rosmolenwijk en het zuidelijk deel van de Hofwijk behoort tot het verzorgingsgebied. Naast een trapveld in het zuiden van de wijk komt er nu ook een in het noordelijk deel. Door de spreiding van beide locaties over de wijk is voor de jeugdige doelgroep voldoende aanbod in de woonomgeving. De groenzone is de enige ruimte in het noorden van de wijk waar de voetbalkooi ook fysiek geplaatst kan worden.

Een voetbalkooi met een hoogte van 4 meter en een gaasdak is noodzakelijk in verband met de veiligheid. De voetbalkooi is gelegen langs de Prins Bernhardweg, een drukke verkeersader. Een hoge kooi met een gaasdak voorkomt dat wegdraaiende voetballen op de weg terecht komen en onveilige situaties veroorzaken.



Welstandsnota Zaanstad

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 13 augustus 2013 op grond van de gebiedsgerichte criteria 1E - Zaanstad, Oostzijde met paden en (erf)afschieding, een positief advies afgegeven over het bouwplan.

§ 7. 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.

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

Door de bouw van de voetbalkooi vindt er geen vergroting plaats van het verharde oppervlak. Het peilbeheer van het oppervlaktewater wordt hiermee niet beïnvloed. De voetbalkooi beïnvloedt de waterhuishouding dus niet.

§ 8. Milieuaspecten

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

Geluid

De akoestische situatie van het project is in het kader van de Wet geluidhinder onderzocht.

Het voorgenomen project is geen geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. De functie

sport kan zelf geluidsoverlast voor de geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen veroorzaken. Zie verder onderstaand bij *Goede ruimtelijke ordening in relatie tot milieuaspecten*

Geur

Het project is geen geurgevoelig object in het kader van de Wet milieubeheer.

Het project kan ook geen geuroverlast bij de geurgevoelige objecten zoals woningen veroorzaken.

Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is van toepassing op het voorgenomen project. In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer (Wet Luchtkwaliteit) zijn de normen voor luchtkwaliteit opgenomen. De wijze waarop het onderwerp luchtkwaliteit in acht genomen dient te worden bij planvorming is geregeld in artikel 5.16 en 5.16a van de Wet milieubeheer. Op basis van deze wetgeving kunnen projecten worden uitgevoerd als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer worden niet overschreden, of
- de luchtkwaliteit per saldo verbeterd of tenminste gelijk blijft,
- het initiatief niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit o.b.v. de concentratie fijnstof en stikstofdioxide, of
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De luchtkwaliteit in Zaanstad wordt jaarlijks met behulp van de "Monitoringstool" in beeld gebracht. Uit het luchtkwaliteitsonderzoek met behulp van de "Monitoringstool" 2012 blijkt voor de jaren 2011, 2015 en 2023 geen overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit in de omgeving van de voorgenomen locatie zijn. Dit zal ook het geval zijn voor de tussenliggende jaren.

Daarnaast valt het voorgenomen project qua emissie onder de AMvB 'Niet In Betekenende Mate bijdragen' en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Het plan wordt daarmee geacht niet in betekenende mate bij te dragen (minder dan 3% van de grenswaarde) aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Natuurbeschermingswet

In de gemeente Zaanstad bevindt zich een aantal natuurgebieden (Natura 2000 gebieden), die, in het kader van de Natuurbeschermingswet '98, 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. Wanneer 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.

Conclusie

De Natuurbeschermingswet vormt daardoor geen belemmering voor het bouwproject.

Flora- en faunawet

Een sloop, bouw- of aanlegproject kan negatieve gevolgen hebben voor de flora en fauna. In de Flora- en faunawet is bescherming van dier- en plantsoorten geregeld. Zo zijn bijvoorbeeld nesten van vogels of vleermuizen beschermd. Dit kan bijvoorbeeld door seizoengebonden voorwaarden te stellen aan de bouw of sloop van gebouwen. Ook kunnen compensatiemaatregelen getroffen worden door in de nieuwbouw alternatieve nestgelegenheid op te nemen. Bij negatieve effecten wordt sterk aangeraden deze op te heffen door het nemen van maatregelen. Indien er negatieve effecten zijn op soorten is een ontheffing van het Ministerie van economische zaken, landbouw en innovatie noodzakelijk. Deze ontheffing kan apart van de omgevingsvergunning aangevraagd worden maar kan ook aangehaakt worden aan de omgevingsvergunning.

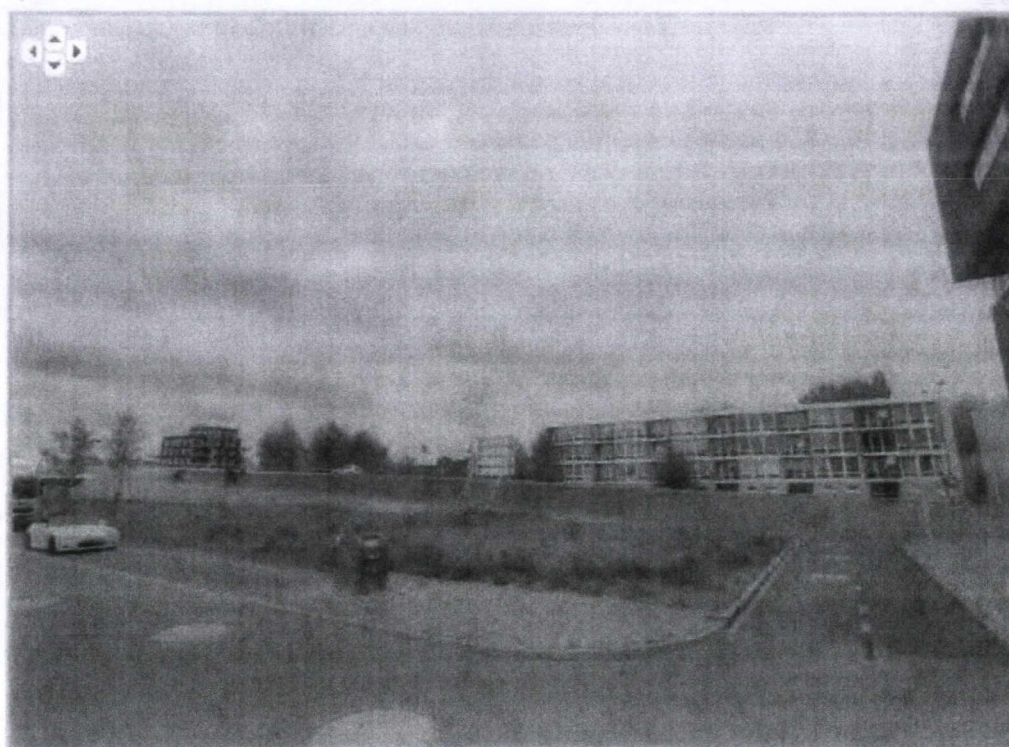
De voorgenomen locatie aan de Koning Davidstraat is een braak liggend openbaar terrein. Op het terrein bevinden zich twee nieuw aangeplante kleine bomen en wat onkruid. Zie onderstaande foto. Daarom heeft

het project geen aspecten in zich, die een bedreiging vormen voor de dieren en planten uit de flora- en faunawet. Hierdoor hoeft geen zogenoemde quick scan flora- en fauna worden uitgevoerd

Conclusie

Het milieuaspect flora- en fauna vormt daardoor geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning

Cyclorama



✓ Laatste bekende opnamelocaties tonen

Open, Globespotter

Externe veiligheid

Het rijksbeleid voor externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, het gebruik, de opslag en transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van de luchthaven Schiphol. De risico's van de productie, het gebruik, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen legt beperkingen op aan de directe omgeving. De externe veiligheidsaspecten voor de opslag of de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven is geregeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en Regeling Externe veiligheid inrichtingen (Revi). De externe veiligheidsaspecten voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor zijn geregeld in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRnvg) en het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De externe veiligheidsaspecten voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De externe veiligheidsaspecten voor het gebruik van schiphol is geregeld in de Schipholwet met het daarop gebaseerde Luchthavenverkeer-besluit (LVB) en Luchthavenindelingbesluit (LIB). De externe veiligheidsaspecten voor de windturbines is geregeld in het artikel 15a van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit).

- Risicodragende activiteiten bij bedrijven

De locatie aan de Koning Davidstraat ligt niet binnen het invloedsgebied van een bedrijf, waarop het besluit Externe veiligheid inrichtingen (het Bevi) van toepassing is.

- Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een spoortraject, waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De locatie ligt ook niet binnen het invloedsgebied van een weg, waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De locatie ligt op circa 50 meter afstand van Zaan. De Zaan is in het landelijke basisnet water opgenomen als groene vaarweg. De groene vaarwegen zijn voor vervoer van gevaarlijke stoffen minder belangrijke vaarwegen. Over de groene vaarwegen vindt weinig of geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens het basisnet water vindt in de huidige situatie over de groene vaarwegen alleen vervoer van brandbare vloeistoffen plaats met minder dan 1 geladen benzinetanker of het equivalent daarvan per dag. Daarom geldt voor groene vaarwegen (in principe) geen ruimtelijke beperking, wel beperkingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Dus op basis van het basisnet water geldt voor "de Zaan" (groene vaarwegen) het volgende:

- geen beperkingen voor bebouwing;
- geen plasbrand aandachtsgebied (PAG);
- geen groepsrisico verantwoording.

Dit geldt zowel voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen als voor de bestaande situatie.

Het plaatsgebonden risico (PR)

Voor de Zaan geldt, op basis van het basisnet water, geen grenswaarde (plafond) voor het plaatsgebonden risico. Omdat verwacht wordt, dat er geen plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar voorkomt, ligt de PR-contour van 10^{-6} per jaar ook niet op het water.

Het groepsrisico (GR)

Voor de Zaan geldt ook geen plafond voor het groepsrisico, omdat er geen invloedsgebied is. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water vormt geen belemmering voor het plangebied.

- Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen

De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie.

Bovengrondse Hoogspanningsleidingen

De locatie ligt niet binnen het 0,4 microtesla magnetische veld van een hoogspanningslijn.

UMTS- en GSM antennes

Het project wordt niet gerealiseerd in strijd met de regels voor GSM- en UMTS antenne installaties. Een veilige afstand tot een antenne is minimaal drie meter voor het antennepaneel en een halve meter onder, boven en achter het antennepaneel. In de huidige situatie wordt er voldaan aan de vereiste veiligheidsafstanden.

Milieueffectrapportage (MER)

De Wet milieubeheer kent een aantal regels waaraan getoetst wordt of een milieueffectrapportage een verplicht onderdeel is van een project. Voor dit project is geen onderzoek nodig in het kader van de MER, omdat het een zeer kleinschalig project betreft.

Goede ruimtelijke ordening in relatie tot milieuaspecten

De gemeente Zaanstad, gebruikt voor de beoordeling van vrijstellingen in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' (Wet ruimtelijke ordening), zo veel als mogelijk de systematiek van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse gemeenten).

Daarbij houdt zij rekening met de gebiedstypering waarin het project ligt. Onderscheid wordt gemaakt in: rustig woongebied, gemengd gebied (centrumgebied), een gebied met functiemenging, gezonde industrieterrein, bedrijventerreinen, recreatiegebied en natuurgebied.

Het omgevingstype ter plaatse is een woongebied langs een stedelijke toegangsweg. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn: stadcentra, dorpskernen, en winkelcentra, horecaconcentratiegebieden, zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en (delen van) woongebieden met kleinschalige cq. ambachtelijke bedrijvigheid.

De gemeente Zaanstad hanteert in woongebieden, gemengde gebieden en functiemengingsgebieden een Staat van bedrijfsactiviteiten – "functiemenging" (hierna de SvB 'functiemenging'). In deze lijst wordt niet gewerkt met richtafstanden. De activiteiten in deze gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein.

In de functiemengingsgebieden zijn bedrijfsactiviteiten uit categorie A en B1 in de regel algemeen toelaatbaar. Categorie B2 activiteiten zijn toelaatbaar indien de functie bouwkundig afgescheiden is van woningen en andere gevoelige functies (bv. zorgfuncties) of op een andere wijze de milieubelasting is teruggedrongen. Categorie C activiteiten zijn toelaatbaar indien gelegen langs een hoofdweg en bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies (bv. zorgfuncties) of op een andere wijze de milieubelasting is teruggedrongen.

De voorgenomen activiteit, namelijk het plaatsen van een voetbalkooi, komt niet voor in de VNG –brochure "Bedrijven en milieuzonering", editie 2009 voor. In de praktijk is de voorgenomen activiteit (voetbalkooi) vergelijkbaar met een kinderspeelplaats in de woonwijken. Een kinderspeelplaats komt ook niet in de VNG brochure voor.

In de omgeving van de voorgenomen locatie zijn voornamelijk woningen aanwezig. Het gebied waar deze locatie in ligt betreft openbaar groen in een woongebied, langs een stedelijke weg. Hierdoor kan het omgevingstype ter plaatse als gemengd gebied worden getypeerd. Ten oosten en ten zuiden van de voorgenomen locatie bevinden zich woningen. De afstand tussen de locatie voor de voetbalkooi en de dichtstbijzijnde woningen is minimaal 10 meter. In de praktijk is de voorgenomen activiteit (voetbalkooi) vergelijkbaar met een kinderspeelplaats in de woonwijken. Op grond hiervan en het omgevingstype gemengd gebied kan worden gesteld dat een voetbalkooi op de voorgenomen locatie toelaatbaar is.

- **Activiteitenbesluit**

De voorgenomen activiteit in de voetbalkooi is bedoeld ten behoeve van de sportvoorzieningen van de kinderen uit de buurt. De voorgenomen activiteit is vergelijkbaar met een kinderspeelplaats of een schoolplein.

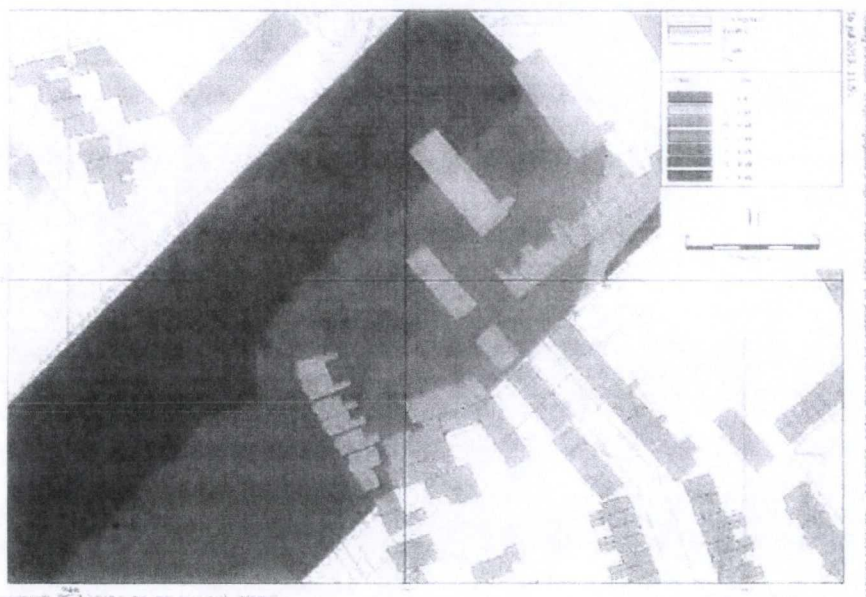
In verband met het stemgeluid van de kinderen op een schoolplein is in 2010 het Activiteitenbesluit aangepast. Hierin is opgenomen dat bij het bepalen van de geluidsbelasting op en bij scholen of kinderdagverblijven geen rekening hoeft te worden gehouden met het geluid van spelende kinderen. Dit geldt ook voor het stemgeluid van de spelende kinderen in de te realiseren voetbalkooi. Daarnaast zal de voetbalkooi voornamelijk overdag of in avond uren worden gebruikt. Dus de mogelijke overlast, die omwonenden kunnen ondervinden, zal beperkt zijn voor de dag- en avond periode niet voor de nachtperiode.

- **Omgevingsgeluid**

Verder zal het achtergrondgeluidsniveau op de voorgenomen locatie hoger zijn dan in een rustig woongebied. De locatie voor de voetbalkooi ligt langs de Prins Bernhardweg. De Prins Bernhardweg is een stedelijke toegangsweg. De omwonenden ter hoogte van de Koning Davidstraat zullen meer last hebben van de geluidsbelasting, die afkomstig is van het wegverkeer op de Prins Bernhardweg, dan van het stemgeluid van de spelende kinderen in de voetbalkooi.

Ter plaatse van de voorgenomen locatie is, op basis van de prognose verkeersgegevens voor het jaar 2023, door middel van de Standaard Rekenmethode 2 (applicatie Geomilieu V2.13) het omgevingsgeluid berekend. De geluidsbelasting is op 4 meter waarneemhoogte bepaald.

De berekende geluidsbelasting vanwege wegverkeer op de Prins Bernhardweg voor de prognose situatie 2023 is in de onderstaande figuur weergegeven.



Uit de geluidsberekening is gebleken dat de geluidsbelasting ter plaatse van de locatie voor de voetbalkooi tussen 65 en 70 dB (L_{den}) ligt.

Dat wil zeggen dat de bijdrage van het stemgeluid als gevolg van de spelende kinderen in de voetbalkooi nihil is, omdat het omgevingslawaai vanwege wegverkeer behoorlijk hoog is.

Dit houdt in dat de omwonenden eerder overlast van het wegverkeerslawaai zullen ondervinden, dan van het stemgeluid van de spelende kinderen in de voorgenomen voetbalkooi.

Hieruit kan worden geconcludeerd, dat de realisatie van een voetbalkooi op de voorgenomen locatie geen noemenswaardige geluidsoverlast zal geven, als gevolg van het hoge achtergrondgeluidsniveau en op basis hiervan toelaatbaar is.

§ 9. Monumenten en archeologie

In het onderhavige geval is er geen sprake van een monument.

In het geldende bestemmingsplan zijn voorwaarden met betrekking tot archeologie opgenomen, indien er groundbewerkingen worden uitgevoerd dieper dan 50 cm is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

De verstoringen van de bodem ten behoeve van de plaatsing van de voetbalkooi gaan over het algemeen niet dieper dan 25 cm. Het aantal verstoringen dat dieper gaat, is zeer beperkt. Om die redenen is geen verkennend archeologisch onderzoek nodig.

§ 10. 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 zonder 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.

§ 11. 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 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 3.11 de Bro is voorgeschreven.

Provincie

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 project niet één van de gevallen betreft waarvoor is voorgeschreven dat vooroverleg is vereist.

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.

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.

§ 12. Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden

Voor de bewoners en de kinderen van de Koning Davidstraat en omgeving is op 24 april 2013 een informatiemiddag over de nabijgelegen speelplek en de voetbalkooi georganiseerd. De bewoners waren overwegend positief; een enkele bewoner was bevreesd voor geluidsoverlast en hangjongeren. Indien er ernstige klachten over overlast zouden komen dan kan men zich tot een jongerenwerker wenden, die dan naar een oplossing zal zoeken. De kooi zelf is geluidloos door het gebruik van rubberen ringen bij de bevestigingspunten, waardoor geen resonantie van de delen van de kooi plaatsvindt.

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.

§ 13. Uitvoerbaarheid

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

§ 14. Conclusie

Het plaatsen van een voetbalkooi op de locatie Koning Davidstraat 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

Inhoud van de voorschriften

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen		3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
Artikel 3	Anti-dubbeltelbepaling	11
Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik		12
Artikel 4	Woondoeleinden (W)	12
Artikel 5	Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD)	14
Artikel 6	Tuinen (T)	16
Artikel 7	Erven (E)	17
Artikel 8	Garages en Bergplaatsen	19
Artikel 9	Centrumdoeleinden (C)	20
Artikel 10	Gemengde Doeleinden (GD)	22
Artikel 11	Gemengde Doeleinden (GD I)	24
Artikel 12	Horecadoeleinden (H)	26
Artikel 13	Maatschappelijke Doeleinden (M)	27
Artikel 14	Bedrijfsdoeleinden (B)	28
Artikel 15	Groenvoorzieningen (GR)	30
Artikel 16	Verkeersdoeleinden (V)	31
Artikel 17	Verblijfsdoeleinden (VD)	32
Artikel 18	Verblijfsdoeleinden groen (VDg)	33
Artikel 19	Water	34
Artikel 20	Primair Waterkering	35
Artikel 21	Primair Leidingen	36
Artikel 22	Archeologisch waardevol gebied (AW)	38
Hoofdstuk III Algemene bepalingen		41
Artikel 23	Hoogteaanduidingen	41
Artikel 24	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	42
Artikel 25	Gebruik van gronden en bouwwerken	43
Artikel 26	Algemene procedurevoorschriften	44
Artikel 27	Overgangsbepaling ten aanzien van gebruik	45
Artikel 28	Overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken	46
Artikel 29	Beperkingengebied Schiphol	47
Artikel 30	Strafbepaling	48
Artikel 31	Bijlagen	49
Artikel 32	Titel	50

Bijlagen:

1. Lijst van bedrijfstypen.
2. Staat van Horeca-activiteiten.

Artikel 18 Verblijfsdoeleinden groen (VDg)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Verblijfsdoeleinden groen (VDg) zijn voor ten minste 50% bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. waterpartijen;
 - c. speeltoestellen;
 - d. kunstobjecten;en voor het overige bestemd voor:
 - e. buurtontsluitingswegen;
 - f. voet- en fietspaden;
 - g. bermen;
 - h. parkeer- en nutsvoorzieningen;
 - i. ondergrondse inzamelplaats voor (gescheiden) afval.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 - b. 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 bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 23 "Hoogteaanduidingen";
 - b. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15m² en de hoogte niet meer dan 3 meter.
 - c. de oppervlakte van transformatorhuisjes mag niet meer dan 25 m² bedragen en de hoogte niet meer dan 5 meter.

Artikel 22 Archeologisch waardevol gebied (AW)

Doeleindenomschrijving

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

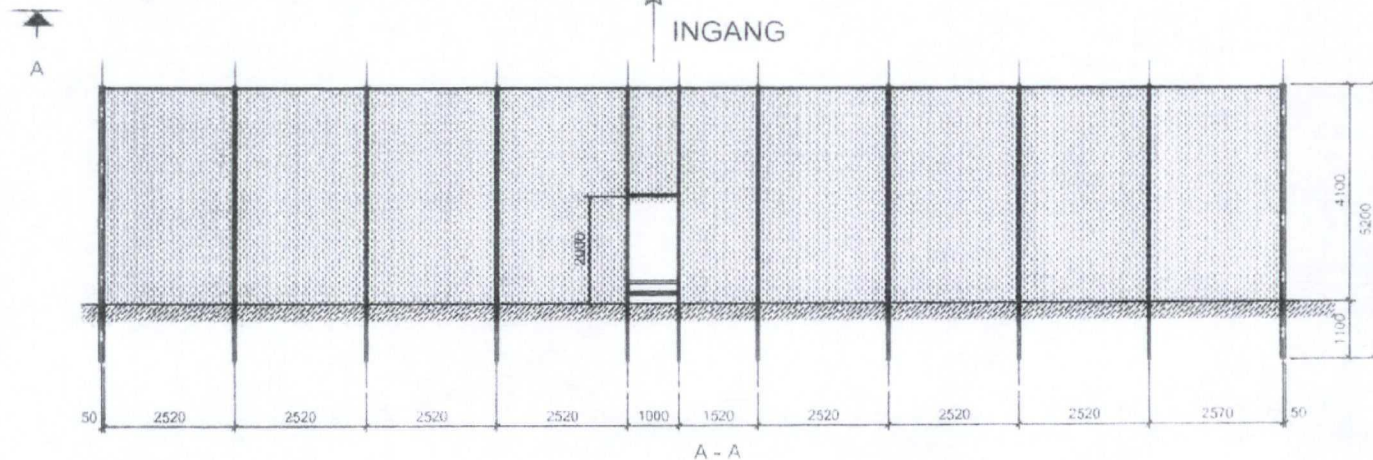
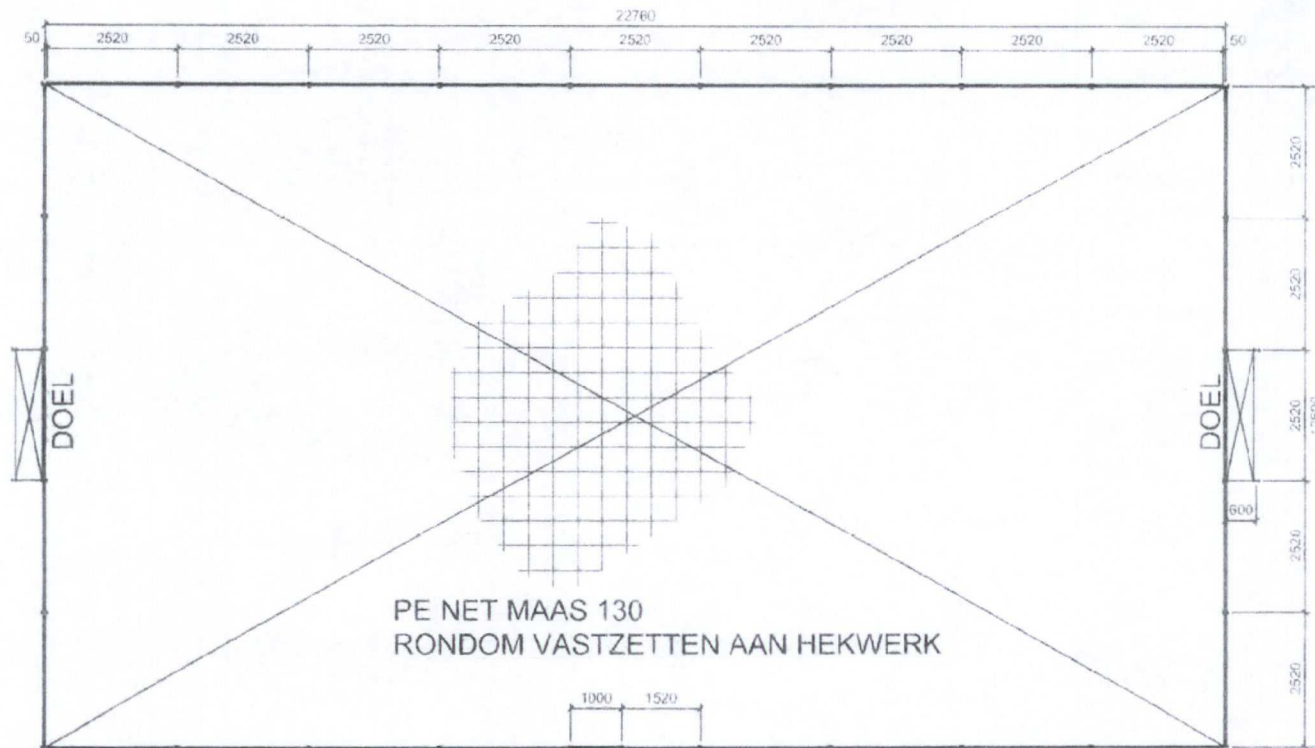
Aanlegvergunning

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 grondbewerkingen 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 agrarisch 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.

Medebestemming

5. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden, mede zijnbestemd voor:
 - a. Woondoeleinden (W);
 - b. Woon- en Detailhandeldoeleinden (WD);
 - c. Tuinen (T);
 - d. Erven (E);
 - e. Garages en Bergplaatsen (G);
 - f. Gemengde Doeleinden (GD);
 - g. Horecadoeleinden (H);
 - h. Maatschappelijke doeleinden (M);
 - i. Bedrijfsdoeleinden (B);
 - j. Groenvoorzieningen (GR);
 - k. Verkeersdoeleinden (V);
 - l. Verblijfsdoeleinden (VD);
 - m. Verblijfsdoeleinden- groen (VDg);
 - n. Primair Leidingen

Bijlage 2: Nieuwe situatie



ALLE STAANDERS IPE100
AANGESTORT MET BETON

	Project:	VOETBALKOOI H=4m'+DAK	Schaal:	1:100
	Klant:	GEMEENTE ZAASTAD	Tekenaar:	RS
	Conservering:	THERMISCH VERZINKT+POEDERCOATING RAL ???	Revisie datum:	Wiz.
	Datum:	18-2-2012	S235JRG2	N°: 03
				Form: A3