

De leden van de gemeenteraad Zaanstad

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075
www.zaanstad.nl

ONS KENMERK	z10346376
PORTEFEUILLEHOUDER	H. v.d. Laan
PORTEFEUILLE	Ruimtelijke ontwikkeling
ONDERWERP	Vaststellen TAM-Omgevingsplan 22d Behouden Haven Zaandam

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij u bijgaande stukken aan voor¹:

Besluitvorming

Geheimhouding op grond van de Wet open overheid (Woo)

☐ ja ☒ **N.V.T.** ☐ bijlage

(Correctief) referendum bij raadsbesluiten

Het raadsbesluit is niet spoedeisend als bedoeld in de referendumverordening Zaanstad en daarmee wordt dit raadsbesluit niet eerder uitgevoerd/verder behandeld dan drie weken nadat de Raad het besluit heeft genomen. In artikel 11 van de referendumverordening is namelijk een 'correctief referendum' mogelijk gemaakt.

Onderwerp:

Vaststellen TAM-Omgevingsplan 22d Behouden Haven Zaandam

Wat wordt gevraagd

1. Het TAM-Omgevingsplan 22d Behouden Haven Zaandam gewijzigd vast te stellen, mede naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0479.TAM8469OP-0301 en bijbehorende bestanden;

¹ Bij stukken aangeboden voor **besluitvorming of wensen en bedenkingen/vragen** zal de agendacommissie van de raad beoordelen wanneer en hoe agendering in het Zaanstad Beraad plaatsvindt. U ontvangt wekelijks een agenda van het eerstvolgende Zaanstad Beraad en wordt verzocht de stukken te bewaren en bij de betreffende agenda te voegen. Op stukken aangeboden voor **kennisname** volgt geen actie van de agendacommissie. Zonodig kunt u aanvullende informatie inwinnen bij de behandelend ambtenaar. Wenst u naar aanleiding van de informatie een politieke discussie met de wethouder en/of raadsfracties, dan kunt u bij de agendacommissie om agendering verzoeken mits onder vermelding van "wat u vraagt aan wie" inclusief een korte concrete toelichting.

2. Akkoord te gaan met het niet opnemen van kostenverhaalsregels in het TAM-Omgevingsplan 22d Behouden Haven Zaandam, aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de gronden anderszins is verzekerd in een anterieure overeenkomst.

Toelichting

Het verouderde verpleeghuis met 94 zorgwoningen en bijbehorende voorzieningen voldoet binnen afzienbare tijd niet meer aan de wettelijke eisen en zal vernieuwd moeten worden. Het voornemen voorziet zodoende in de sloop van het bestaande gebouw en de realisatie van een nieuwe maatschappelijke voorziening met een woon-zorgcomplex, een basisschool en een gymzaal. Tevens wordt de openbare ruimte heringericht, waarbij extra aandacht wordt besteed aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, vergroening en de inrichting van een klimaatadaptieve en toekomstbestendige leefomgeving.

Het project bestaat uit maximaal 110 zorgwoningen, een basisschool voor max. 250 leerlingen met schoolplein, een plint voor maatschappelijke voorzieningen, een gymzaal en een herinrichting van de openbare ruimte. Door de herinrichting ontstaat een vergroende buitenruimte die bijdraagt aan de ontmoeting tussen de gebruikers en omgeving. Het vormt ook een groene voetgangersverbinding tussen Groenland en Westeinde met veilige oversteek ter plaatse van het parkeerterrein.

De plannen voor dit perceel passen binnen de gemeentelijke ambities voor deze centrumlocatie. Het is een vervolg op de vastgestelde ruimtelijke uitgangspunten voor deze locatie, het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan en de gesloten intentie en anterieure overeenkomsten met de initiatiefnemer. De ruimtelijke kwaliteit voor het plangebied wordt verbeterd en het plan draagt bij aan de woon-zorg- en onderwijsopgaven voor Zaanstad.

De herontwikkeling van het plangebied is niet mogelijk via het bestaande omgevingsplan ('Zaandam Oud-West' en 'Van Spoorbrug tot Sluis'). Daarom is het TAM-Omgevingsplan 22d Behouden Haven Zaandam opgesteld, op basis van de vastgestelde stedenbouwkundig plan Behouden Haven. In de ruimtelijke motivering van het TAM-Omgevingsplan is onderbouwd dat deze ontwikkeling voldoet aan de Omgevingswet en de eisen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Op 2 december 2025 heeft het college ingestemd met het ontwerp TAM-Omgevingsplan 22d Behouden Haven Zaandam en is u raad middels een raadsinformatiebrief geïnformeerd. Het ontwerp van het TAM-Omgevingsplan is vervolgens van 24 december 2025 tot en met 4 februari 2026 ter inzage gelegd. Er zijn door 21 adressen zienswijzen ingediend, waarvan 1 zienswijze namens 19 adressen. De beantwoording van deze zienswijzen is opgenomen in bijgevoegde Nota van Beantwoording. Daarbij hebben de zienswijzen geleid tot een aantal aanpassingen en (ambtelijke) wijzigingen. Hier gaat hierbij met name om de uitbreiding en verduidelijking van de motivering.

Draagvlak

Voorafgaand, tijdens en na de ter inzage leggingsperiode zijn bewoners en ondernemers in het plangebied steeds per brief geïnformeerd. Daarbij heeft iedere indiener van een zienswijze een ontvangstbevestiging ontvangen, een uitnodiging voor het geven van een mondelinge toelichting en een update brief over de stand van zaken van de behandeling van de zienswijzen. Naast deze communicatiemomenten hebben de volgende participatieactiviteiten plaatsgevonden.

Inloopbijeenkomst ter inzage ligging ontwerp TAM-omgevingsplan

Tezamen met de initiatiefnemer heeft de gemeente een inloopbijeenkomst georganiseerd op 12 januari 2026. Ongeveer 80 bewoners hebben de inloopbijeenkomst bezocht. De reacties van bewoners hebben betrekking op dezelfde punten als onder het kopje 'Argumenten en afwegingen' is beschreven.

Mondelinge toelichtingen zienswijzen

Elke indiener heeft de gelegenheid gehad zijn zienswijze mondeling toe te lichten. Drie bewoners hebben hier gebruik van gemaakt. Van deze gesprekken zijn verslagen gemaakt. De verslagen zijn vervolgens voorgelegd aan, en goedgekeurd door de betreffende bewoners.

Gesprekken Brookland

Op 8 juni is gesproken met Brookland over de beoogde beantwoording van hun zienswijze. Vanuit de gemeente is een nadere toelichting gegeven op de wijze van toepassing van de Uitvoeringsnota 2016, wijze van omgaan met de kritische meetmomenten van de verkeersdrukte, en de wijze waarop we de afweging hebben gemaakt tussen de nieuwe inrichting van het maaiveld versus het laten vervallen van parkeerplaatsen. Brookland begrijpt de uitleg en komt er, na de formele ontvangst van de Nota van Beantwoording, op terug bij de gemeente. Mochten er dan nog resterende verschillen van inzicht zijn, dan wordt bekeken hoe deze mogelijk zijn op te lossen.

Bijgaande stukken

- Raadsvoorstel Vaststellen TAM-Omgevingsplan 22d Behouden Haven Zaandam 10346376
- Bijlage 1 TAM-Omgevingsplan 22d Behouden Haven Zaandam_Verbeelding 10346376
- Bijlage 2 TAM-Omgevingsplan 22d Behouden Haven Zaandam_Regels 10346376
- Bijlage 3 TAM-Omgevingsplan 22d Behouden Haven Zaandam_Motivering 10346376
- Bijlage 4-1 TAM-Omgevingsplan 22d Behouden Haven Zaandam_Bijlage bij Regels_Bijlage 1 Bodemonderzoek 10346376
- Bijlage 4-2 TAM-Omgevingsplan 22d Behouden Haven Zaandam_Bijlage bij Regels_Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan 10346376
- Bijlage 5-1 TAM-Omgevingsplan 22d Behouden Haven Zaandam_Bijlagen bij Motivering_Stedenbouwkundig plan 10346376
- Bijlage 5-2 TAM-Omgevingsplan 22d Behouden Haven Zaandam_Bijlagen bij Motivering_Beeldkwaliteitsplan 10346376
- Bijlage 5-3 TAM-Omgevingsplan 22d Behouden Haven Zaandam_Bijlagen bij Motivering_Openbare ruimte plan 10346376
- Bijlage 5-4 TAM-Omgevingsplan 22d Behouden Haven Zaandam_Bijlagen bij Motivering_Bijlagenbundel 10346376
- Bijlage 5-5 TAM-Omgevingsplan 22d Behouden Haven Zaandam_Bijlagen bij Motivering_Nota van Beantwoording 10346376

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Zaanstad,

drs. J. Hamming, burgemeester

mr. L. Graaff, gemeentesecretaris

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Jong, Ineke de
Ineke.Jong@zaanstad.nl
30-06-2026 13:18

overeenkomstig het door de burgemeester genomen
besluit van 18 juli 2023 (kenmerk 7592590)
Dit document is digitaal ondertekend en bevat
daarom geen handtekening.

ec4fe671ba1e329be77adb7ca4a9827b981858613f7c43ceb11eab76565d40b0