

De leden van de gemeenteraad Zaanstad

Stadhuisplein 100  
1506 MZ Zaandam  
Postbus 2000  
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075  
www.zaanstad.nl

ONS KENMERK	z8770944
PORTEFEUILLEHOUDER	R. Tuijn
PORTEFEUILLE	Ruimtelijke Ontwikkeling
ONDERWERP	Herstelbesluit bestemmingsplan Badhuisweg 1 Zaandam

Geachte leden van de gemeenteraad,

**Hierbij bieden wij u bijgaande stukken aan voor<sup>1</sup>:**

Besluitvorming

**Geheimhouding op grond van de Wet openbaarheid van bestuur**

ja     N.V.T.     bijlage

**(Correctief) referendum**

Dit besluit is wel spoedeisend referendabel omdat het besluit tot vaststelling van het herstelbesluit binnen twee weken na vaststelling, op grond van de Wro, gepubliceerd moet zijn (zie [referendumverordening](#)) en daarmee treedt dit besluit direct in werking. Het betekent niet dat er geen referendum over dit besluit mogelijk is. Kiesgerechtigden kunnen over dit besluit wel een referenduminitiatief starten.

---

**Onderwerp:**

Herstelbesluit bestemmingsplan Badhuisweg 1 Zaandam

---

**Wat wordt gevraagd**

1. Het Herstelbesluit bestemmingsplan Badhuisweg 1 Zaandam, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in NL.IMRO.0479.STED3936BP-0301 en bijbehorende bestanden, vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor dit herstelbesluit van het bestemmingsplan vast te stellen.

---

<sup>1</sup> Bij stukken aangeboden voor **besluitvorming of zienswijze** 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.

3. Akkoord te gaan dat sprake is van een spoedeisend belang in verband met de Referendumverordening en te besluiten tot onmiddellijke bekendmaking en daarmee inwerkingtreding van het besluit.

---

### **Toelichting**

Woningstichting Rochdale is voornemens om op de locatie Badhuisweg 1 in Zaandam 120 sociale huurwoningen te realiseren, waarvan 20 beschikbaar worden gesteld voor speciale doelgroepen. Op 21 september 2023 heeft de raad het bestemmingsplan (gecoördineerde procedure met een omgevingsvergunning) vastgesteld. Tijdens de daarop volgende terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zijn vier beroepschriften met diverse gronden ingediend door bewoners van Het Eiland.

In het kader van de lopende beroepsprocedure is het bestemmingsplan nogmaals (juridisch) beoordeeld. Hieruit is gekomen dat de 20 woningen voor de doelgroepen onvoldoende planologisch geborgd kunnen worden waardoor de bewonersparkeernorm van deze doelgroepen gelijk moeten worden getrokken met een reguliere sociale huurwoning in het plan. Ook heeft Rochdale recentelijk aangegeven geen deelmobiliteit te kunnen aanbieden. Hierdoor is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk op het onderdeel parkeren.

In het onderzoek dat ten grondslag lag aan de vaststelling van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning was de parkeernorm 0 voor de bewoners van de 20 doelgroepwoningen. Voor de door Rochdale geselecteerde doelgroepen (jonge moeders en Afghaanse ouderen) is door Rochdale aannemelijk gemaakt dat er sprake is van geen autobezit. De 20 doelgroepwoningen zijn in planologisch opzicht echter niet anders dan de reguliere sociale huurwoningen terwijl het parkeeronderzoek dat onderscheid wel maakt. Als er in de toekomst een niet-speciale doelgroep in de 20 woningen zou komen, is er een parkeertekort. Om dit te herstellen zal de parkeernorm die gehanteerd wordt voor de 20 doelgroepwoningen gelijk moeten worden getrokken met de reguliere woningen in het plan. Ook dient hierbij de deelautokorting, die deel uitmaakt van de parkeeronderbouw, te worden teruggedraaid. Rochdale geeft aan dat het niet mogelijk is om twee deelauto's ter beschikking te stellen.

Uit een recent onderzoek, in het kader van de beroepszaak uitgevoerd, is gebleken dat 74 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd om aan de parkeerbehoefte te voldoen. In het vastgestelde bestemmingsplan is uitgegaan van 67 parkeerplaatsen. Dit betekent dat er 7 extra parkeerplekken gerealiseerd moeten worden. De verbeelding van het bestemmingsplan is daarom gewijzigd in dit herstelbesluit. Ook de toelichting van het bestemmingsplan is met de wijziging in overeenstemming gebracht en het recente parkeeronderzoek als bijlage hieraan toegevoegd. Omdat sprake is van gecoördineerde besluitvorming zal naast herstel van het bestemmingsplan ook de omgevingsvergunning worden aangepast.

---

### **Bijgaande stukken**

Raadsvoorstel Herstelbesluit Badhuisweg 1 Zaandam 8770944  
Bijlage 1\_Toelichting Herstelbesluit Badhuisweg 1 Zaandam 8770944  
Bijlage 2\_Bijlage toelichting Herstelbesluit Badhuisweg 1 Zaandam 8770944  
Bijlage 3\_Regels Herstelbesluit Badhuisweg 1 Zaandam 8770944  
Bijlage 4\_Verbeelding Herstelbesluit Badhuisweg 1 Zaandam 8770944  
Bijlage 5\_Herstelbesluit beschikking Badhuisweg 1 Zaandam 8770944

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Zaanstad,

Drs. J. Hamming, burgemeester

Drs. G. Blom, gemeentesecretaris

# Transactiebewijs iBabs digitale handtekening