

Raadsvoorstel en besluitnota

Onderwerp

Herstelbesluit bestemmingsplan Badhuisweg 1 Zaandam

Gevraagd besluit

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.
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.

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

Openbaar

(Correctief) referendum

Dit besluit is wel spoedeisend referendabel omdat het besluit tot vaststelling van het herstelbesluit (van het bestemmingsplan) 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.

Kernverhaal

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.

Beoogd resultaat

Het resultaat is een in werking getreden herstelbesluit en een aangepaste omgevingsvergunning voor het project Badhuisweg 1 in Zaandam. Waarna dit herstelbesluit onderdeel wordt van de lopende beroepsprocedure over de gecoördineerde besluitvorming Badhuisweg 1.

Met dit herstelbesluit wordt het mogelijk om 7 extra parkeerplaatsen in het plangebied te realiseren.

Kader

- Bestemmingsplan Badhuisweg 1 Zaandam zoals dit op 21 september 2023 door de gemeenteraad is vastgesteld
- Verleende omgevingsvergunning O202201790 Badhuisweg 1 Zaandam
- Wro, Awb, Omgevingswet
- Uitspraak Raad van State d.d. 27 maart 2024 (ECLI:NL:RVS:2024:1174)
- Parkeervisie Auto- en Fietsparkeren 2024 gemeente Zaanstad

De eerder vastgestelde gecoördineerde besluitstukken en het bestemmingsplan zijn voorbereid conform de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de coördinatieverordening gemeente Zaanstad 2019.

Argumenten en afwegingen

Tijdens de terinzagelegging van 6 weken van het vastgestelde bestemmingsplan Badhuisweg 1 Zaandam zijn bij de Raad van State vier beroepsschriften tegen het plan ingediend. Onderdeel van de beroepsgronden is het aantal parkeerplaatsen dat wordt aangelegd. Naar aanleiding van de beroepen is het parkeeronderzoek opnieuw uitgevoerd.

Uit het recente onderzoek volgt dat er 74 parkeerplaatsen benodigd zijn om de parkeerbehoefte als gevolg van de woningbouwontwikkeling te verzekeren. In het vastgestelde bestemmingsplan en omgevingsvergunning is van 67 parkeerplaatsen uitgegaan. Dit maakt dat er 7 extra parkeerplekken benodigd zijn. Om het groene beeld te versterken en met het oog op klimaatadaptatie worden de parkeerplekken uitgevoerd in een open verharding.

In het recente onderzoek worden als basis de laatste CROW-kencijfers gehanteerd. In samenspraak met Rochdale is ruimte gevonden om het tekort van de 7 parkeerplekken op te lossen (grenzend aan de parkeervakken uit het eerdere (bestemmings)plan). Om het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning hiermee in lijn te brengen, ligt dit herstelbesluit nu ter besluitvorming voor.

Artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht (Awb) biedt de mogelijkheid aan de raad om hangende de beroepsprocedure onvolkomenheden uit het oorspronkelijke vaststellingsbesluit te herstellen in de vorm van het nemen van een zogenaamd herstelbesluit. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 27 maart 2024 (ECLI:NL:RVS:2024:1174) bepaald dat bij het nemen van herstelbesluiten ex artikel 6:19 Awb het oude Wro-recht van toepassing is. Door het ondergeschikte karakter van de wijzigingen, kan worden volstaan met het ter visie leggen van het raadsbesluit waarmee de aangepaste regels, verbeelding en toelichting worden vastgesteld. De noodzaak tot het ter visie leggen van een ontwerp, zoals gebruikelijk bij bestemmingsplannen, is door het ondergeschikte karakter van de aanpassingen niet nodig. Ook de omgevingsvergunning wordt met de nieuwe parkeersituatie in lijn gebracht.

Op de ingediende beroepen is nog niet beslist en het bestemmingsplan is dan ook nog niet onherroepelijk. Wij zullen de Raad van State schriftelijk van het herstelbesluit op de hoogte stellen. Hiermee maakt het herstelbesluit onderdeel uit van de lopende beroepszaak. De indieners van beroep kunnen hier dan nog op reageren bij de Raad van State.



Afbeelding 1. In donker oranje de 7 extra parkeerplekken

Er zijn nog andere beroepsgronden door de indieners ingebracht. Die worden behandeld in de lopende procedure bij de Raad van State.

Draagvlak

Met het recente parkeeronderzoek is tegemoet gekomen aan een punt van de bezwaren zoals opgenomen in de ingediende beroepschriften, terwijl het bestemmingsplan wat betreft de beoogde planologische mogelijkheden niet wijzigt. De indieners van de beroepschriften worden over het herstelbesluit geïnformeerd. Dit zal naar verwachting niet leiden tot het intrekken van de beroepen; aan andere gronden is namelijk niet tegemoet gekomen.

Aansluiting externe ontwikkelingen

- Het project Badhuisweg 1, dat de bouw van 120 sociale huurwoningen behelst, sluit aan bij de Verstedelijkingsstrategie van de Metropoolregio Amsterdam (MRA), waarvan de gemeente Zaanstad onderdeel uitmaakt. De Metropoolregio Amsterdam kent een enorme woningbouwopgave en grote ruimtelijke vraagstukken, zoals de transitie op het gebied van mobiliteit, klimaat, water en energie. De urgente woningbouwopgave kan niet los worden gezien van deze ruimtelijke vraagstukken. Met de toevoeging van de woningen aan de Badhuisweg 1 wordt bijgedragen aan de doelstelling van de Verstedelijkingsstrategie van de MRA.
- Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 27 maart 2024 (ECLI:NL:RVS:2024:1174).

Financiële consequenties

Er zijn geen financiële consequenties aan dit voorstel. Er hoeven geen kosten te worden verhaald en een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Juridische consequenties***Bevoegdheid***

Artikel 6:19 Awb biedt in verbinding met artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening de raad de mogelijkheid om hangende een beroepsprocedure tegen een bestemmingsplan een zogenaamd herstelbesluit te nemen. Met zo'n besluit worden aanpassingen van ondergeschikte aard in het onderliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Omdat het om aanpassingen van ondergeschikte aard gaat, mag in een dergelijk geval de ontwerpfase worden overgeslagen en kan meteen worden overgegaan tot de vaststelling. In dit geval vloeit de inhoud van het herstelbesluit voort uit beroepsgronden die door enkele bewoners van Het Eiland naar voren zijn gebracht.

Het besluit tot vaststelling van het herstelbesluit wordt zoals in de wet voorgeschreven voor 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan door belanghebbenden tegen het besluit beroep worden ingediend.

Communicatie/vervolgtraject

1. Na publicatie wordt het herstelbesluit met de aangepaste verbeelding en toelichting 6 weken ter inzage gelegd. Indieners van de beroepschriften worden via een brief hierover geïnformeerd.
2. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt in het Gemeenteblad en het Zaans Stadsblad. Het herstelbesluit is beschikbaar via het Omgevingsloket.
3. De papieren versie is op verzoek in te zien.

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Zaanstad,

Besluit:

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.
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.

In de vergadering van 27 - februari - 2025

De griffier

Conform de [machting tekenbevoegdheid raadstukken](#) is dit besluit alleen ondertekend door griffier.

