

Herstelbesluit bestemmingsplannen 'Hofwijk Noord fase 1' en 'Herstelbesluit Hofwijk Noord fase 1'

Burgemeester en wethouders van Zaanstad maken bekend dat de gemeenteraad op 16 oktober 2025 op grond van het bepaalde in artikel 3.8, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de wijzigingen van de bestemmingsplannen 'Hofwijk Noord fase 1' en 'Herstelbesluit Hofwijk Noord fase 1' met bijbehorende stukken heeft vastgesteld als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0479.STED3890BP-0302.

Bestuurlijke lus

Tegen het eerdere vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan 'Hofwijk Noord fase 1' van 6 april 2023 is door vier partijen beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling). Een tweetal beroepsgronden was voor de gemeenteraad reden om op 30 november 2023 het 'Herstelbesluit bestemmingsplan Hofwijk Noord fase 1' vast te stellen. Daarmee werd tegemoet gekomen aan een deel van de beroepsgronden maar niet aan alle. Op 7 mei 2025 deed de Afdeling een tussenuitspraak over de resterende beroepsgronden. In deze uitspraak wordt de gemeenteraad opgedragen om drie geconstateerde gebreken in het bestemmingsplan te herstellen. Met de vaststelling van de wijzigingen van de bestemmingsplannen 'Hofwijk Noord fase 1' en 'Herstelbesluit Hofwijk Noord fase 1' wordt hieraan voldaan.

Plangebied

Het plangebied ligt in Zaandam en wordt globaal begrensd door de spoorlijn Zaandam – Enkhuizen aan de noordzijde, de bestaande woonblokken met daarachter de Heijermansstraat aan de oostzijde, de Hofwijk aan de zuidzijde en de Zaan aan de westzijde.

Inhoud van het herstelbesluit

In het raadsvoorstel is uiteengezet op welke wijze de gemeenteraad de bestemmingsplannen heeft hersteld en welke wijzigingen zijn vastgesteld. In de planregels en de toelichting zijn de wijzigingen die de gemeenteraad bij het besluit van 30 november 2023 reeds heeft vastgesteld in het bestemmingsplan 'Herstelbesluit Hofwijk Noord fase 1' geel gemarkeerd. Deze wijzigingen zijn integraal overgenomen. Cyaan gemarkeerd zijn de wijzigingen en toevoegingen die de gemeenteraad op 16 oktober 2025 heeft vastgesteld.

Bij blok 5A zijn het horecaterras en een buitenspeelplaats voor een kinderopvangvoorziening op een juridisch juiste wijze vastgelegd in planregels en in aanduidingen op de planverbeelding.

Ten aanzien van de palleshandel aan de Hof van Zaenden is in artikel 11.2.2 onder d. opgenomen dat de nieuwe woningen een minimale afstand moeten hebben tot de percelen van de palleshandel, zolang het bedrijf daar gevestigd is. Op basis van milieucategorie 3.2 in gemengd gebied bedraagt die afstand 50 meter. Van deze regel kan onder voorwaarden worden afgeweken (artikel 11.3). Met deze voorwaardelijke verplichting wordt voldaan aan de opdracht van de Afdeling.

Daarnaast is in artikel 15.5 van de planregels toegevoegd dat het totale aantal nieuw te bouwen woningen in Hofwijk Noord fase 1 niet meer dan 800 mag bedragen. In de toelichting van de bestemmingsplannen 'Hofwijk Noord fase 1' en 'Herstelbesluit Hofwijk Noord fase 1' was sprake van "circa 750 tot 800 woningen", maar het maximale aantal was eerder niet geborgd in de planregels van het bestemmingsplan.

Overgangsrecht

Het eerder vastgestelde bestemmingsplan is voor de inwerkingtreding Omgevingswet vastgesteld. Op basis van artikel 4.6 lid 2 Invoeringswet Omgevingswet jo. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening blijft het oude recht van toepassing voor dit bestemmingsplan. Dat betekent dat de bestemmingsplan-procedure wordt afgehandeld op basis van de Wet ruimtelijke ordening.

Inzage

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Hofwijk Noord fase 1', het bijbehorende herstelbesluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf donderdag 30 oktober 2025 zes weken ter inzage op het Om-

gevingsloket via www.omgevingswet.overheid.nl Kies dan voor 'Regels op de kaart' en 'Specifiek document' en vul de plannaam of NL.IMRO.0479.STED3890BP-0302 in.

Wilt u meer informatie of wilt u papieren stukken inzien? Vult u dan het contactformulier Zaanstad.nl - Contact met de gemeente in. Dan nemen wij contact met u op.

Beroep

Van vrijdag 31 oktober tot en met donderdag 11 december 2025 kan tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State.

Het beroep kan alleen worden gericht tegen de inhoud van het herstelbesluit, dus tegen de aangebrachte wijzigingen in het bestemmingsplan. Als u reeds beroep heeft ingesteld tegen de oorspronkelijke besluiten van 6 april 2023 en 30 november 2023 hoeft u niet opnieuw beroep in te stellen. Op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht heeft dit beroep, van rechtswege, mede betrekking op het herstelbesluit.

Beroepschriften stuurt u aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag. *Meer informatie over beroep staat op de website www.raadvanstate.nl.*

Crisis- en herstelwet

Conform artikel 4.6 lid 3 onder b van de Invoeringswet Omgevingswet blijft afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet op deze procedure van toepassing. Dit betekent, dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden worden aangevoerd.

Zaandam, woensdag 29 oktober 2025

Burgemeester en wethouders van Zaanstad