

## Kennisgeving vaststelling bestemmingsplan Aris van Broekweg 9-13

Burgemeester en wethouders van Zaanstad maken bekend dat de gemeenteraad op 12 mei 2026 het 'Bestemmingsplan Aris van Broekweg 9-13' met identificatienummer NL.IMRO.0479.STED3917BP-0301 met bijbehorende stukken heeft vastgesteld.

Burgemeester en wethouders maken ook bekend dat het Beeldkwaliteitsplan Aris van Broekweg 9-13 op 12 mei 2026 door de gemeenteraad is vastgesteld en ze geven kennis van hun besluit van 10 maart 2026 waarin zij hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder hebben vastgesteld voor de 104 nieuwe woningen aan de Aris van Broekweg 9-13.

### *Ligging en inhoud van het bestemmingsplan*

Het plangebied Aris van Broekweg 9-13 wordt begrensd door de Aris van Broekweg aan de noordzijde, het bedrijf Samlex en bestaande openbare ruimte aan de westzijde, de achtertuinen van de woningen aan de Ringweg aan de zuidzijde en het bedrijf Bosma & Bronkhorst aan de oostzijde. Dit plan maakt de realisatie van 104 sociale huurwoningen en nieuwe openbare ruimte met parkeerplaatsen mogelijk op het nu braakliggende terrein. De doelgroep van de sociale huurwoningen zijn één- en tweepersoons-huishoudens. Hiervan worden 24 á 25 appartementen aangewezen voor een bijzondere doelgroep. Het betreft mensen met een verstandelijke beperking die hulp of begeleiding nodig hebben.

### *Beeldkwaliteitsplan*

Om de kwaliteit van de inrichting van de bebouwing en de openbare ruimte zoveel mogelijk te borgen is het Beeldkwaliteitsplan Aris van Broekweg 9-13 opgesteld. Dit geeft voor de woningbouwontwikkeling op deze locatie de benodigde criteria en beschrijft de ontwerpprincipes van de gewenste beeldkwaliteit voor het plangebied. Deze waarden worden in het beeldkwaliteitsplan vertaald naar welstandscriteria. Het beeldkwaliteitsplan is na vaststelling door de gemeenteraad integraal onderdeel van de Welstandsnota 2013 en vormt het beeldkwaliteitskader waaraan aanvragen voor een omgevingsvergunning moeten worden getoetst. Het Beeldkwaliteitsplan Aris van Broekweg 9-13 is als bijlage bij het Ruimtelijk Programma van Eisen 'Aris van Broekweg 9-13 – Ontwikkeling ZVH' opgenomen; dat programma staat in bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

### *Besluit hogere waarden*

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat op de gevels van de nieuwe woningen de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer op de Albert Heijnweg en Aris van Broekweg en de industrieterreinen Achtersluispolder en Westpoort de voorkeursgrenswaarde overschrijden. Daarom zijn voor de betreffende nieuw te realiseren woningen hogere waarden vanwege wegverkeerslawaai en industrielawaai vastgesteld.

### *Gewijzigde vaststelling*

Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp dat eerder ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen zijn toegelicht in de nota van beantwoording zienswijzen. De nota is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

### *Inzage*

De bovengenoemde besluiten en bijbehorende stukken liggen vanaf donderdag 28 mei 2026 voor een periode van zes weken ter inzage. Deze zijn te raadplegen op de landelijke websites [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.

Het beeldkwaliteitsplan en het besluit hogere waarden zijn als bijlagen opgenomen bij het bestemmingsplan.

De bovengenoemde besluiten en bijbehorende stukken liggen ook ter inzage op het stadhuis, Stadhuisplein 100, 1506 MZ Zaandam. Wilt u meer informatie of wilt u stukken inzien? Vult u dan het contactformulier in op [www.zaanstad.nl](http://www.zaanstad.nl). U vindt het formulier onder 'Contact', klik op de knop 'Online contact' rechtsboven. Kies daarna 'Informatie opvragen of inkijken'. Dan nemen wij contact met u op.

### *Beroep*

Van vrijdag 29 mei tot en met donderdag 9 juli 2026 kan tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en tegen het besluit tot vaststelling van hogere waarden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan is geen beroep mogelijk. Beroepschriften stuurt u aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Meer informatie over beroep staat op de website [www.raad-vanstate.nl](http://www.raad-vanstate.nl).

Het instellen van het beroep heeft geen schorsende werking. Dit betekent dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het besluit tot vaststelling van hogere waarden in werking treedt, ook als er beroep is ingesteld. Degene die beroep heeft ingesteld kan de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak verzoeken om met het oog op onverwijlde spoed een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoek stuurt u aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, ter attentie van de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

### *Inwerkingtreding*

Op het bestemmingsplan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Deze afdeling beperkt het beroepsrecht en stelt striktere eisen aan het beroepschrift. Dit betekent ook dat alle beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen en dat deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Pro forma ingediende beroepen zijn niet toegestaan. In het beroepschrift moet worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Zaandam, 27 mei 2026

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad