

Gedooagbeslissing ten behoeve van het realiseren en in gebruik nemen van 64 tijdelijke woningen (100 units), bijbehorende voorzieningen en inrichting, tussen Noorderveenweg en Jaap Bootpad in Assendelft

Overwegingen

Achtergrond

Door de oorlog in Oekraïne vluchten miljoenen mensen de grens over. Zaanstad draagt bij aan de opvang van deze ontheemden door huisvesting te bieden in de noodopvang, niet alleen voor de korte termijn, maar ook voor de middellange en langere termijn voor ongeveer 2 à 3 jaar.

Eind maart 2022 hebben de gemeenten in de veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland besloten tot aankoop van 300 modulaire woonunits en 12 algemene units voor de opvang van ontheemden. Daarbij hebben de deelnemende gemeenten zich verplicht om voor het eind van dit kalenderjaar locaties voor deze units beschikbaar te stellen. De modulaire units worden over de verschillende gemeenten verdeeld en Zaanstad heeft de opgave om 100 modulaire woonunits en 2 algemene units af te nemen en te plaatsen.

Bestemmingsplan – omgevingsvergunning afwijken, bouwen, aanleggen en uitweg

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Saendelft' dat op 26 november 1998 door de gemeenteraad is vastgesteld. De gronden hebben hierin de bestemming 'Agrarische produktiegebieden, klasse B' en zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden veehouderij- en grondgebonden akkerbouwbedrijven. Op deze gronden is wonen niet toegestaan. Het gevraagde gebruik is daarmee in strijd met het bestemmingsplan.

Voor het realiseren van de tijdelijke woningen en de bijbehorende voorzieningen en inrichting zijn de volgende vergunningonderdelen aan de orde: 1) bouwen, 2) afwijken van het bestemmingsplan, 3) werk of werkzaamheden uitvoeren en 4) maken uitweg. Op 7 oktober 2022 is de benodigde tijdelijke omgevingsvergunning aangevraagd.

Op de aanvraag voor afwijken van het bestemmingsplan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing met een wettelijke beslistermijn van zes maanden. Omdat er sprake is van één aanvraag moeten de vergunningonderdelen bouwen, werk of werkzaamheden uitvoeren en maken uitweg met dezelfde procedure worden voorbereid. Gezien de urgentie voor de snelle realisatie van de tijdelijke units heeft de burgemeester in het kader van zijn bevoegdheden op grond van het staatsnoodrecht al eerder besloten de zienswijze- en beroepsprocedure van de vergunningprocedure niet af te wachten. Daarom is een besluit noodzakelijk om te gedogen dat de realisatie en ingebruikname van de tijdelijke units al voor verlening van de omgevingsvergunning mag plaatsvinden.

Jurisprudentie en Beleidsplan Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving 2019-2022

Op basis van de jurisprudentie geldt er een beginselplicht tot handhaven. Deze beginselplicht brengt met zich dat - in beginsel - geen enkele overtreding wordt gedoogd. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State overweegt ten aanzien van de beginselplicht tot handhaven in de uitspraak van 17 juni 2020 bijvoorbeeld:¹

“Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of dwangsom op te treden in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.”

¹ ECLI:NL:RVS:2020:1410

Voorts volgt ook uit het Beleidsplan Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving 2019-2022 dat van handhaving kan worden afgezien wanneer dit leidt tot aperte onbillijkheid (overmachtssituaties, noodsituaties of overgangssituaties), wanneer gedogen in het belang is van de overtreden norm of wanneer er een zwaarder wegend belang in het geding is.

Overgangssituatie

Op 7 oktober 2022 is de omgevingsvergunning voor het project aangevraagd. Op voorhand bestaan er geen aanwijzingen dat geen omgevingsvergunning kan worden verleend zoals blijkt uit het op 3 november 2022 ter inzage gelegde ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing en stukken. Dat betekent ook dat de onderdelen brandveiligheid, constructieve veiligheid en externe veiligheid onder voorwaarden (opgenomen in het ontwerpbesluit) akkoord zijn bevonden. In het kader van brandveiligheid is in deze gedoogbeslissing nog een specifieke voorwaarde opgenomen dat ingebruikname slechts mag plaatsvinden nadat de veiligheidsregio hiervoor akkoord heeft gegeven.

Na de inzagetermijn van 6 weken van het ontwerpbesluit kan een definitief besluit op de aanvraag worden genomen. Hierbij zal rekening worden gehouden met eventueel ingediende zienswijzen. De besluitvorming over de aanvraag omgevingsvergunning zal naar verwachting binnen 3 maanden maar uiterlijk binnen 6 maanden na datum van de aanvraag worden afgerond. De gedoogperiode is derhalve beperkt. Deze periode is echter te lang gelet op de noodzaak om een oplossing te vinden voor de urgente situatie van de huisvesting van Oekraïense ontheemden, om de vergunningprocedure af te wachten.

Belangenafweging

In dit geval is sprake van een urgente situatie. Op korte termijn moeten er voor langere termijn woonruimten worden geboden aan Oekraïense vluchtelingen. Hiervoor zijn geen (standaard) locaties beschikbaar. In de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het realiseren van de tijdelijke woningen voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Nu er sprake is van het voor een beperkte tijd gedogen vooruitlopend op de realisatie van een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling wordt het gedogen aanvaardbaar geacht.

Conclusie

Het belang van het tijdelijke gedogen van het bouwen en in gebruik nemen zonder omgevingsvergunning onder de bijzondere omstandigheid dat dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de urgente opdracht (noodsituatie) tot het realiseren van voldoende redelijke opvang voor ontheemden uit Oekraïne, waarbij de gedoogde situatie in tijd en omvang beperkt is, weegt gezien al het voorgaande zwaarder dan het handhaven vanwege het bouwen en in gebruik nemen zonder omgevingsvergunning.

De gedoogsituatie is voor de periode tot en met 6 april 2023. Het college behoudt zich het recht om op enig moment de gedoogsituatie eerder te beëindigen vanwege haar moverende redenen.

Een gedoogbesluit is geen beslissing in de zin van art 1:3 Algemene wet bestuursrecht. Het is daarom niet mogelijk om tegen deze gedoogbeslissing beroep in te stellen of een bezwaarschrift in te dienen. Een derde kan wel verzoeken om handhaving. Tegen het besluit op dit handhavingsverzoek staan echter wel rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) open.

Beslissing

Gelet op het voorgaande besluiten wij te gedogen dat op de locatie tussen Noorderveenweg en Jaap Bootpad in Assendelft, 64 tijdelijke woningen (100 units) met de daarbij behorende voorzieningen en inrichting worden gerealiseerd en in gebruik genomen, onder de volgende voorwaarden:

1. De tijdelijke woningen, bijbehorende voorzieningen en inrichting moet worden gerealiseerd conform (de voorwaarden in) het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken;
2. De tijdelijke woningen mogen pas in gebruik worden genomen nadat de veiligheidsregio hierop een akkoord heeft gegeven;
3. De gedoogsituatie is voor de periode tot en met 6 april 2023.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Deze beslissing wordt bekendgemaakt middels publicatie op de gemeentelijke website en treedt direct hierna in werking. Tevens zal het besluit worden gepubliceerd in het Zaans Stadsblad.

Uitwerkingtreding

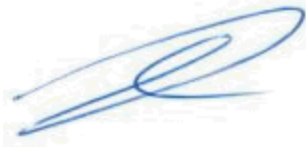
Deze gedoogbeslissing is van kracht tot en met 6 april 2023, tenzij deze gedoogbeslissing eerder wordt ingetrokken.

Zaanstad, 1 november 2022,

Het college van burgemeester en wethouders,
namens dezen,

De burgemeester van de gemeente Zaanstad,

De gemeentesecretaris,



drs. J. Hamming

drs. G. Blom

Gelet op de Algemene wet bestuursrecht staan tegen de inhoud van deze beslissing geen mogelijkheden voor bezwaar, beroep en/of voorlopige voorziening open.