

## Gedoogbeslissing voor het in gebruik nemen van een noodopvanglocatie voor asielzoekers aan de Rijshoutweg 14 in Zaandam (Borealis)

### Artikel 1

#### Aanleiding gedogen

Ten aanzien van het gedogen is het volgende van belang.

Er is sprake van een zeer hoge instroom van asielzoekers en statushouders stromen moeizamer dan voorheen door naar reguliere huisvesting. De urgentie voor het COA is heel hoog. Zie ook hetgeen is overwogen in het gedoogbesluit van 16 november 2021 en de verleende omgevingsvergunning van 14 juli 2022. De situatie is sindsdien niet verbeterd. Er is nog steeds een grote behoefte aan opvanglocaties, reden waarom het COA een nieuwe tijdelijke omgevingsvergunning heeft aangevraagd, voor de duur van vijf jaar.

#### Achtergrond

Op 28 oktober 2021 heeft het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (hierna: COA) een tijdelijke omgevingsvergunning aangevraagd voor het (ver)bouwen en (brandveilig) gebruiken van een noodopvang voor asielzoekers met de daarbij behorende voorzieningen inclusief de terreininrichting op de locatie Rijshoutweg 14 in Zaandam.

Bij die aanvraag heeft u ons ook verzocht om u door middel van een gedoogbeschikking eerder toe te staan de noodopvanglocatie te realiseren en in gebruik te nemen.

Op 16 november 2021 is een gedoogbeslissing aan u verzonden, inhoudende dat in afwachting van de verlening van een tijdelijke omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen en (brandveilig) gebruiken van een noodopvanglocatie voor maximaal 400 asielzoekers met de daarbij behorende voorzieningen inclusief de terreininrichting, wordt gedoogd dat u tot de inwerkingtreding van de aangevraagde omgevingsvergunning, maar voor maximaal een half jaar na verzending van dit besluit, op eigen risico de opvang in gebruik neemt.

Bij besluit van 14 juli 2022 is aan het COA een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen en gebruiken van een noodopvang voor asielzoekers met de daarbij behorende voorzieningen inclusief de terreininrichting tot 15 april 2023.

Op 30 maart 2023 heeft het COA een omgevingsvergunning ingediend voor het project het (ver)bouwen en (brandveilig) gebruiken van een tijdelijke opvang voor asielzoekers voor de duur van vijf jaar op de locatie Rijshoutweg 14 in Zaandam. Deze aanvraag is op 18 april 2023 aangevuld.

Bij brief van 6 april 2023 is aan het COA meegedeeld dat de uitgebreide procedure van toepassing is. Gevolg hiervan is dat niet voor 15 april 2023 een besluit is genomen op de aanvraag om een omgevingsvergunning. De opvanglocatie aan de Rijshoutweg 14 wordt dan ook thans zonder omgevingsvergunning, in strijd met het geldende bestemmingsplan, gebruikt.

De afgelopen periode hebben er gesprekken plaatsgevonden met het COA. De uitkomst van deze gesprekken is dat het bouwen en gebruiken van de opvanglocatie kan worden gedoogd totdat er een besluit op de thans lopende aanvraag is genomen, waarbij voorschriften worden opgelegd aan het COA.

#### Beoordeling

Gedogen is in beginsel slechts mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- 1) er is sprake van een uitzonderlijke situatie;
- 2) de te gedogen situatie dient beperkt te zijn in omvang en tijd.

#### Ad 1: Uitzonderlijke situatie

Van een uitzonderlijke situatie is sprake in de volgende gevallen:

- wanneer handhaving leidt tot aperte onbillijkheid (bij 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.

Gezien de hierboven beschreven redenen voor het gedoogverzoek zijn wij van mening dat er sprake is van een uitzonderlijke situatie. Er vindt thans al opvang plaats op deze locatie. Niet voorzien was dat de opvang ook na 15 april 2023 voort zou dienen te duren. Het is van groot belang voor de betrokken asielzoekers dat zij, ook in de periode dat de verleende omgevingsvergunning is verlopen en de aanvraag voor de nieuwe omgevingsvergunning in behandeling is, in de opvanglocatie kunnen verblijven.

Er is – op dit moment - weliswaar nog geen concreet zicht op legalisatie, er is nog geen ontwerpbesluit ter inzage gelegd, maar er is wel reeds een vergunningsaanvraag gedaan en deze situatie is al eerder vergund geweest. Er is dan ook sprake van een overgangssituatie tussen een vergunde situatie die is geëindigd en een opnieuw te vergunnen situatie. Omdat het college in het kader van de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning voorbereidingen treft om een positief ontwerpbesluit ter inzage te leggen, zal er op korte termijn alsnog concreet zicht op legalisatie zijn.

Nu op korte termijn het ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd en een ieder in dat kader zienswijzen kan indienen, worden derden door dit gedoogbesluit ook niet in hun rechtsbescherming beperkt. Naar aanleiding van ingediende zienswijzen, zal het college, als zij van mening is dat deze de zienswijzen slagen, de vergunning alsnog weigeren of slechts gewijzigd verlenen.

Daarnaast is reeds eerder voor deze situatie een vergunning verleend, waarbij reeds kritisch is beoordeeld of voor deze situatie een omgevingsvergunning kon worden verleend. Kortom, het gaat hier om een gedoogbesluit ter overbrugging van de reeds op 15 april 2023 verlopen omgevingsvergunning en de situatie waarvoor reeds een omgevingsvergunning is aangevraagd en waar – na ter inzagelegging – het college voornemens is een nieuwe vergunning voor te verlenen.

Ad 2: Situatie is beperkt in omvang en tijd

Op 14 juli 2022 is aan het COA een omgevingsvergunning verleend. Deze liep tot 15 april 2023. Op 30 maart 2023 (aangevuld op 18 april 2023) heeft het COA wederom een omgevingsvergunning aangevraagd. Binnenkort besluiten wij over het ter inzage leggen van een ontwerpbesluit voor de aangevraagde omgevingsvergunning. Na de inzagetermijn van 6 weken zal 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 6 maanden na datum van de aanvraag worden afgerond, dus voor 30 september 2023. De gedoogperiode is derhalve beperkt.

Toetsing gedogen

Op 14 juli 2022 is een tijdelijke omgevingsvergunning verleend. Het college heeft besloten dat bouw en gebruik van de opvanglocatie tot 15 april 2023 werd toegestaan. De omstandigheden zijn sindsdien niet op zodanige wijze veranderd dat het college voornemens is om de huidige aanvraag om een tijdelijke omgevingsvergunning af te wijzen. De motivering van dat besluit wordt overgenomen ten aanzien van dit gedoogbesluit en dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Voorafgaand aan dit gedoogbesluit is de (brand)veiligheid opnieuw beoordeeld en is vanuit de brandweer en de toezichthouder van de gemeente Zaanstad geconstateerd dat de (brand)veiligheid op orde is en dat er een veiligheidsplan aanwezig is. In het inspectierapport d.d. 19 april 2023 zijn beheersmaatregelen neergelegd, die eveneens als voorschriften bij dit gedoogbesluit zullen worden opgenomen.

Daarnaast wordt voldaan aan ons beleid in het kader van de externe veiligheid. Ook in dit kader zijn voorwaarden aan de gedoogbeschikking verbonden.

Conclusie

Op grond van de huidige rechtspraak zijn wij, behoudens bijzondere omstandigheden, niet enkel bevoegd maar zelfs verplicht om tot handhaving over te gaan. De belangen die worden gediend met het optreden tegen illegale situaties en het voorkomen van ongewenste precedent-werking eisen dit. Na afweging van alle belangen concluderen wij dat er op dit moment sprake is van een bijzondere omstandigheid waarbij het maatschappelijk belang van opvang van asielzoekers zwaarder weegt dan de handhaving van de norm en de belangen van derden. Gezien het hier boven beschrevene is er sprake van een uitzonderlijke situatie waarbij de situatie dwingt om het maatschappelijk belang van opvang van asielzoekers te laten prevaleren.

Besluit

Gezien het voorgaande, besluiten wij om in afwachting van de verlening van een tijdelijke omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen en (brandveilig) gebruiken van een noodopvanglocatie voor maximaal 320 asielzoekers met de daarbij behorende voorzieningen inclusief de terreininrichting, te gedogen dat u totdat op de aanvraag voor een omgevingsvergunning van 30 maart 2023 (aangepast op 18 april 2023) is beslist, maar uiterlijk tot 1 oktober 2023, op eigen risico de opvang in gebruik neemt, onder de volgende voorwaarden:

1. De kelder (bouwlaag -1) mag geen verblijfsruimten bevatten en moet fysiek worden afgesloten voor personen;
2. De realisatie en het gebruik moeten plaatsvinden conform het bepaalde in het rapport 'Integrale Beoordeling Brandveiligheid (IBB)';
3. Op elk moment dienen er minimaal 4 BHV-ers aanwezig te zijn, tenzij kan worden aangetoond dat met minder BHV-ers een adequaat veiligheidsniveau kan worden gehaald.
4. Het personeel dient de gebruikers en bezoekers te instrueren voor, en te begeleiden bij een calamiteit.
5. De beheerder dient de doelgroep op de hoogte te brengen van de alarmeringsprocedure die door middel van sirenes plaatsvindt, en het daarbij behorende handelingsperspectief. De beheerder dient een procedure voor het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters te hebben. Dit moet worden geregeld in een ontruimingsplan.
6. De deurdrangers op de zelfsluitende deuren dienen goed te functioneren. Indien nodig, dienen de drangers direct gerepareerd of vervangen te kunnen worden, ter plaatse is daartoe een voorraad deurdrangers aanwezig.
7. De zelfsluitende deuren worden voorzien van het dringende verzoek deze deuren gesloten te houden.
8. De eigenaar en/of gebruiker overhandigt binnen zes weken aan de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland de Inspectiecertificaten van de:

- brandmeldinstallatie / ontruimingsalarminstallatie conform artikel 6.20 lid 6 / 6.23 lid 4
- automatische blusinstallatie (sprinkler) conform artikel 6.32 lid 1

#### Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met de beschikking en maken daar deel van uit: - Zie documentenlijst (deze wordt nagezonden).

Wij wijzen u op het volgende

De beschikking eindigt van rechtswege, wanneer u geen gebruiker meer bent van het betreffende perceel. Deze gedoogbeschikking heeft een persoonsgebonden karakter. Eventuele rechtsopvolgers kunnen zich niet beroepen op de gedoogbeschikking.

Het college behoudt zich het recht voor de beschikking in te trekken dan wel handhavend op te treden als er sprake is van een veranderde omstandigheid en/of als de hiervoor genoemde voorschriften overtreden worden.

De gedoogbeschikking laat de strafrechtelijke bevoegdheden van de Officier van Justitie onverlet. De gemeente Zaanstad kan niet civielrechtelijk aansprakelijk gesteld worden voor schade ten gevolge van de toegestane activiteit, noch wordt de aansprakelijkheid jegens de gemeente of derden opgeheven.

De gedoogbeschikking kan niet worden gelijkgesteld met een vergunning.

#### Publicatie

Ter informatie delen wij u mee dat wij een actief communicatiebeleid voeren met betrekking tot de door ons te nemen gedoogbeschikkingen. Dit betekent dat wij dit besluit tot het tijdelijk gedogen van de noodopvanglocatie aan de Rijshoutweg 14 publiceren in het Zaans Stadsblad en op onze website.

#### Rechtsmiddelen

Deze beschikking is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Tegen een gedoogbeschikking staan dan ook geen rechtsmiddelen open.

Dit besluit is genomen in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 26 april 2023