



gemeente Zaanstad
Vergunningen

Gemeente Zaanstad
t.a.v. de heer R. Van Sante
Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075
www.zaanstad.nl

DATUM 23 oktober 2024
ONS KENMERK O2023024128
BIJLAGE(N)

ONDERWERP Besluit op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning

Geachte Van Sante,

Op 21 september 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning brandveilig gebruik ontvangen en het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van tijdelijke huisvesting (maximaal 2 jaar) van het Leger des Heils voor een bedrijfsmatige nachtverblijfsfunctie aan maximaal 12 personen met de volgende activiteiten:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit.
- Het gebruiken van een bouwwerk of van een ander object in relatie tot de brandveiligheid

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Goudastraat 58, 1521 TR Wormerveer.

Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag berichten wij u het volgende:

Deze brief bevat in onderstaande volgorde:

- a. het besluit op uw aanvraag
- b. overige bijgevoegde documenten, waaronder de bijlage 'Onderdelen omgevingsvergunning'
- c. de rechtsmiddelen die tegen dit besluit openstaan
- d. moment van inwerkingtreding van dit besluit
- e. leges
- f. aandachtspunten
- g. mogelijkheid voor het verkrijgen van nadere informatie

a. Besluit

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet, dan blijft op grond van artikel 4.3 onder a van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag

onherroepelijk wordt. Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend op 21 september 2023. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Wij besluiten:

1. gelet op artikel: 2.1. lid 1 onder c en d juncto artikel 2.13 en 2.22 t/m 2.25 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- a. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit onder de in onderdeel 2 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
 - b. Het gebruiken van een bouwwerk of van een ander object in relatie tot de brandveiligheid onder de in onderdeel 3 behorend bij deze vergunning genoemde voorschriften en gelet op de in dat onderdeel beschreven overwegingen.
2. Gelet op artikel 2.23 van de Wabo wordt de vergunning verleend voor een periode van 2 jaar. De termijn van 2 jaar vangt op de dag van inwerkingtreding van het besluit.
 3. Gelet op artikel 2.23a van de Wabo juncto artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht wordt de vergunning verleend voor 2 jaar vanaf de datum van inwerkingtreding van dit besluit. Na deze termijn is de vergunninghouder verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben, of de feitelijke toestand in overeenstemming te brengen met de op dat moment geldende bestemming.

b. Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als documenten bijgevoegd:

- Ontruimingsplan Leger des Heils Goudastraat 58 - ontvangen op 17 juni 2024
- Plattegronden en doorsnede - nieuwe situatie, ontvangen op 17 juni 2024
- Begeleidend schrijven Goudastraat 58 - Leger des Heils - ontvangen 21 mei 2024
- Plattegronden en doorsnede - bestaande situatie, ontvangen op 21 september 2023
- Programma van eisen - BMI-OAI, ontvangen op 6 november 2023
- Plattegronden - begane grond 0-1 – ontruimingsplan, ontvangen op 6 november 2023
- Plattegronden - begane grond 0-2 – ontruimingsplan, ontvangen op 6 november 2023
- Plattegronden - 1ste verdieping – ontruimingsplan, ontvangen op 6 november 2023
- Plattegronden 2e verdieping – ontruimingsplan, ontvangen op 6 november 2023

De documenten en bijlagen maken deel uit van de vergunning. Voor zover de vergunningaanvraag niet in overeenstemming is met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften bepalend.

c. Rechtsmiddelen

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit kunnen binnen 6 weken onmiddellijk liggend na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, een beroepsschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het indienen van een beroepsschrift schort de werking van het besluit niet op. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank. Voor het behandelen van het verzoek en het beroep wordt griffierecht geheven. U kunt kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen bij rijksoverheid.nl, telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site.

d. Moment van inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Deze termijn start op de dag na de publicatiedatum van het definitieve besluit en duurt zes weken. Wanneer gedurende deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

e. Leges

Tot slot vermelden wij dat u separaat van dit besluit een nota voor de opgelegde leges toegezonden krijgt of heeft gekregen. Tegen deze nota staat een afzonderlijke procedure voor bezwaar en beroep open.

f. Aandachtspunten

Aandachtspunt is om te bezien of het kozijn en het raam in de gevel aan de Wandelweg dusdanig goed geluidwerend geïsoleerd is zodat overmatige hinder voor personen die worden opgevangen kan worden voorkomen.

g. Nadere informatie

Indien u nog vragen hebt of inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met de heer D. Veltrop van de afdeling Vergunningen. Hij is bereikbaar onder telefoonnummer 14075.

De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer O2023024128. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden en het in uw schriftelijke correspondentie vermelden?

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Zaanstad,

afdelingshoofd Vergunningen
mr. P. de Vries MCC

** Dit besluit is digitaal vastgesteld door de hierboven vermelde persoon namens het bevoegde gezag. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig.*

Bijlage: Onderdelen omgevingsvergunning

Inhoudsopgave

- 1) Procedureel
- 2) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit
- 3) Het gebruiken van een bouwwerk of van een ander object in relatie tot de brandveiligheid

1) Procedureel

Gegevens aanvraag

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Tijdelijke huisvesting (maximaal 2 jaar) voor een bedrijfsmatig nachtverblijf aan maximaal 12 personen.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit
- Het gebruiken van een bouwwerk of van een ander object in relatie tot de brandveiligheid

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 Bor en de artikelen uit de Regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 24 oktober 2023 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 6 november 2023, 21 september 2023, 21 mei 2024 en 17 juni 2024. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 32 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is, ingevolge het bepaalde in artikel 3.10, lid 1 van de Wabo, uitgevoerd overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Vanaf 21 augustus 2024 heeft voor een periode van 6 weken een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

2) Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit

1. Voorschriften krachtens artikel 2.23a en volgende van de Wabo

Gelet op artikel 2.23 en artikel 2.23a van de Wabo juncto artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht wordt de vergunning verleend voor een periode van 2 jaar, ingaande op de datum van inwerkingtreding van dit besluit. Na deze termijn is de vergunninghouder verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben, of de feitelijke situatie in overeenstemming te brengen met de op dat moment geldende bestemming;

2. Overwegingen

Bestemmingsplan

Onderhavig bouwwerk is gelegen binnen het bestemmingsplan "Wormerveer". Tevens is het bestemmingsplan "Eerste partiële herziening bestemmingsplan Wormerveer" op deze gronden van toepassing.

De gronden waarop het bouwwerk is gelegen zijn bestemd voor 'Wonen' (artikel 23).

De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met de regels behorende bij deze bestemming, omdat opvang ten behoeve van het Leger des Heils valt onder een maatschappelijke functie.

Daarnaast bepaalt artikel 30 'Algemene bouwregels' van het bestemmingsplan Wormerveer dat een gebouw mag alleen worden gebouwd indien uit de aanvraag om vergunning blijkt dat in, onder of nabij het gebouw voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd (zie artikel 35.3).

Met de inwerkingtreding van de Eerste partiële herziening bestemmingsplan Wormerveer is artikel 30 van het bestemmingsplan als volgt gewijzigd:

Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw, in aanvulling op het bepaalde in de regels van het plan, geldt dat:

- voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen moeten worden gerealiseerd op desbetreffende locatie of in de directe omgeving daarvan in of buiten het plangebied;
- voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Parkeernota gemeente Zaanstad 2013', en;
- indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

Parkeren

De gemeenteraad heeft op 14 juli 2016 parkeerbeleid vastgesteld dat op 9 augustus 2016 in werking is getreden. Het betreft de 'Nota Ruimte voor Parkeren' met daarbij de 'Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016'. Deze uitvoeringsnota geeft de beleidsregels waaraan omgevingsvergunningen worden getoetst en vervangt de 'Parkeernota Zaanstad 2013'. Bij de beoordeling van deze aanvraag moet gezien artikel 7.1 van de Eerste partiële herziening bestemmingsplan Wormerveer en artikel 30 van de bestemmingsplanregels, rekening worden gehouden met dit beleid.

Wij hebben het bouwplan getoetst aan het parkeerbeleid.

Op grond van artikel 3.3 geldt voor dit initiatief de regeling 'oud voor nieuw'. De oud voor nieuw regeling is van toepassing omdat er in de bestaande situatie een parkeervraag is. De oud voor nieuw regeling houdt in, dat de bestaande parkeerplaatsen van de nieuwe parkeerbehoefte mag worden afgehaald.

De parkeernormen die gelden voor de nieuwe ontwikkeling staan in de tabel hieronder. Het aandeel bezoek is meegerekend in deze norm en staat ook in deze tabel weergegeven.

Oude functie

	Aantal:	Parkeernorm:	Totaal:
Woningen duur	1	1,5	1,5

Tabel 1 Overzicht parkeerbehoefte auto.

Nieuwe functie

	BVO per 100m2:	Parkeernorm:	Totaal:
Sociaal cultureel centrum/wijk- of verenigingsgebouw	260	0,2	0,52

Dit betekent dat voor het Leger des heils een parkeerbehoefte ontstaat van $.0,52 - 1,5 = -0,98$. Volgens paragraaf 3 van de Uitvoeringsnota wordt de parkeerberekening aan het einde rekenkundig afgerond. Van het initiatief van het Leger des Heils gaat dus, na toepassing van de Oud voor Nieuw-regeling, een parkeerbehoefte uit van -1. Anders gesteld: de parkeereis van de huidige situatie is groter dan de parkeereis van het initiatief van het Leger des Heils. Van het initiatief van het Leger des Heils gaat dus geen (aanvullende) parkeerbehoefte uit.

Hiermee voldoet het plan aan de parkeernorm.

Voor het fiets parkeren is bij dit initiatief voldoende ruimte om stallingen te plaatsen in de tuin.

Afwijkingsbevoegdheid bestemmingsplan

In artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend. Dat kan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In onderhavig geval zijn er voor deze activiteit in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan. Er kan derhalve geen vergunning worden verleend met toepassing van deze regels.

Onderhavige situatie is wel een geval dat bij algemene maatregel van bestuur is aangewezen. Het betreft een categorie zoals deze is opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Ingevolge artikel 4 lid 9 van bijlage II van het Bor kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het gebruik van bouwwerken en van bij die bouwwerken aansluitend terrein

Op grond van het voorgaande zijn wij in principe bevoegd tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo met toepassing van de procedure genoemd in artikel 2.12, lid 1, onder a 2^o Wabo.

Voor artikel 4 lid 9 van bijlage II Bor gelden geen algemene of specifieke beleidsregels. Voor deze gevallen geldt dat van geval tot geval door het college beoordeeld wordt of medewerking aan de activiteit gewenst is. Een beoordeling van onder andere de planologische en stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van een bouwplan op de betreffende locatie is op zijn plaats, alvorens besloten wordt tot eventuele medewerking aan een procedure voor een omgevingsvergunning.

Goede ruimtelijke ordening en afweging bij afwijking bestemmingsplan

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het denkbaar dat de locatie tijdelijk bestemd wordt voor maatschappelijke doeleinden. Het betreffende pand ligt op de hoek van de Wandelweg en de Goudastraat. De Wandelweg is het verlengde van de Provincialeweg (N weg) en vormt een ontsluitingsweg van Wormerveer, en verbindt Wormerveer met Zaandijk. Deze weg heeft dan ook lokale cultuurhistorische waarde. Het betreft een vrijstaand pand, die aan de zuidelijke gevel en de achterzijde van buitenruimte is voorzien. De locatie vormt een overgang tussen een woongebied en het gemengde milieu aan de Wandelweg. Intern zullen er enkele wijzigingen plaatsvinden zoals het aanpassen van de brandcompartimentering. Het pand is voorzien van eigen terrein waarop eventuele fietsen gestald kunnen worden. Voor de (tijdelijke) functiewijziging zijn er verder geen ruimtelijke consequenties.

Voor de beoordeling van de ruimtelijke inpassing van het project is de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Deze handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk is uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Deze handreiking geeft richtafstanden voor de ruimte die moet worden aangehouden tussen bedrijven en gevoelige bestemmingen van derden. Deze richtafstand is afhankelijk van de omgeving waarin de woningen zich bevinden. In het algemeen geldt dat de richtafstand tot een gevoelige bestemming in een 'rustige woonomgeving' groter moet zijn dan tot een gevoelige bestemming in 'gemengd gebied'. Op deze handreiking is de Staat van Bedrijfsactiviteiten met functiemenging uit het bestemmingsplan 'Wormerveer' gebaseerd.

In het bestemmingsplan is de omgeving van de projectlocatie als een gebied met functiemenging aangewezen. De locatie heeft de bestemming wonen. Op deze locatie is volgens het bestemmingsplan een maatschappelijke functie, zoals de aangevraagde daklozenopvang niet toegestaan. Er is getoetst of de bestemmingswijziging een belemmering vormt. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat een maatschappelijke functie als passend kan worden beschouwd in een gebied met functiemenging.

Uitgangspunt is dat bij een project betreffende een geluidgevoelig object toetsing plaatsvindt aan de Wet geluidhinder voor de aspecten wegverkeer-, industrie- en railverkeerslawaaï. Wettelijke toetsing is niet aan de orde als sprake is van een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan voor de duur van maximaal 10 jaar. Omdat in dit geval sprake is van een afwijking van het geldende bestemmingsplan voor de duur van 2 jaar is toetsing aan de Wet geluidhinder niet aan de orde. Wel moet de aanvaardbaarheid van het leefklimaat beoordeeld worden. Ten aanzien hiervan heeft een indicatieve beoordeling plaatsgevonden, waarbij rekening is gehouden met het gegeven dat de locatie reeds een gevoelige bestemming is. Verder is meegenomen dat op de beoogde bestemming geen sprake zal zijn van een langdurig verblijf van personen.

Uit de indicatieve beoordeling is gebleken dat de maatgevende gevel van het pand op ongeveer 55 meter van het spoor is gelegen met op 20 meter van de woning een geluidproductieplafond van 61,2 dB. Door afschermende bebouwing langs overzijde van de Wandelweg is de belasting op de gevel als gevolg van spoorweglawaaï minder dan 50 dB.

Uit de indicatieve beoordeling is verder gebleken dat de locatie is gelegen langs de Wandelweg. Deze weg heeft een verkeersintensiteit van ruim 16.000 motorvoertuigen per werkdag. Per uur in de nacht bedraagt de gemiddelde verkeersintensiteit 1% van de weekdag. Daarmee is sprake van een aanzienlijk lagere verkeersintensiteit in de nacht.

Geconcludeerd kan worden dat vanwege het maatgevende verkeerslawaaï op de projectlocatie sprake is van een slechte aanvaardbaarheid van geluid in relatie tot het woon- en leefklimaat ter plaatse. Bij langdurig verblijf en gevoeligheid voor hinder bestaat dan een gevaar op gezondheidsklachten. In dit geval is sprake van een bestaand pand dat reeds een gevoelige bestemming heeft voor langdurig verblijf, namelijk wonen. De bestemmingswijziging is wenselijk voor het realiseren van een tijdelijke opvanglocatie, waardoor van langdurig verblijf door dezelfde personen op de locatie geen sprake zal zijn. De gevel aan zijde van de Wandelweg is het zwaarst belast. Deze gevel is grotendeels 'doof' uitgevoerd. Het deel dat niet 'doof' is uitgevoerd is de gevel van de beoogde slaapkamer op de begane grond aan de wegzijde en de geluidbelasting op die gevel van de beoogde slaapkamer op de begane grond zal aanzienlijk zijn. Een aandachtspunt is om het kozijn en het raam van deze ruimte dusdanig goed geluidswerend te isoleren zodat overmatige hinder voor personen die worden opgevangen kan worden voorkomen. Ook wordt in overweging meegegeven om te onderzoeken of het mogelijk is de kantoorruimte en de slaapruijnte aan wegzijde van functie te doen wisselen. Overige ruimten van het pand bevinden zich aan minder belaste zijden van het pand.

Bij de Goudastraat ligt de focus op nachtopvang. Dak- en thuislozen worden vanaf 16.00 uur tot 9.30 uur opgevangen, en gaan de volgende dag (vaak na het ontbijt) weer naar buiten. Overdag is er geen opvang op de locatie. De locatie zal voornamelijk worden gebruikt voor de winterperiode en als de maximale capaciteit op de Wandelweg en het Zaanerf bereikt is.

Met de tijdelijke opvanglocatie op de Goudastraat 58 kunnen nog 12 extra opvangplekken gecreëerd worden. Zonder de Goudastraat als uitwijkmogelijkheid is het Leger des Heils genoodzaakt opnieuw gebruik te maken van een hostel waar reeds eerder gebruik van is gemaakt. Echter is een hostel om meerdere redenen geen geschikte opvanglocatie. Daarnaast is er voor buurtbewoners de zekerheid dat het gebruik slechts tijdelijk is en uitsluitend ter overbrugging is naar definitieve opvanglocaties. Als

de verbouwingen van de definitieve opvanglocaties gereed zijn, zal de opvang zo spoedig mogelijk overgeplaatst worden.

Om de eventuele overlast in de wijk tot een minimum te beperken zal er door het Leger des Heils op locatie een grote mate van toezicht zijn. Verder worden er directe communicatielijnen beschikbaar gesteld voor buurtbewoners als er vragen zijn of als er overlast wordt ervaren. Ook zijn er vanuit het Leger des Heils korte lijnen met de gemeentelijke handhavers en de politie. De doelgroep die in Wormerveer wordt opgevangen is redelijk zelfredzaam en gemotiveerd om te werken aan het verbeteren van hun zelfredzaamheid. Bijkomend wordt de Goudastraat alleen als uitvalbasis gebruikt voor de Wandelweg en het Zaanerf en ligt de opvangcapaciteit lager. Deze keuzes dragen bij aan het minimaliseren van de eventuele overlast in de wijk .

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

2. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken

- Bestemmingplan 'Wormerveer'
- Eerste partiële herziening bestemmingsplan Wormerveer
- Uitvoeringsnota parkeren Zaanstad 2016
- De identiteit van Zaanstad 2020

3) Het gebruiken van een bouwwerk of van een ander object in relatie tot de brandveiligheid

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Voor het bouwwerk in gebruik kan worden genomen moet ter goedkeuring bij de afdeling Advies en Toezicht van de sector Veiligheid, Vergunningen en Handhaving (VVH) een definitief ontruimingsplan worden ingediend.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende aspecten overwogen.

Ingevolge artikel 2.1 eerste lid, onder d van de Wabo en artikel 2.2 eerste lid onder a Bor juncto artikel 5.77 Verordening fysieke Leefomgeving Zaanstad is voor het aangevraagde gebruik een omgevingsvergunning nodig omdat

- in het bouwwerk aan meer dan vijf personen bedrijfsmatig of in het kader van verzorging , nachtverblijf wordt (of zal worden) verschaft.

Ingevolge artikel 2.13 van de Wabo wordt de omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder d, geweigerd indien de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk niet voldoende is verzekerd.

Wij hebben de aanvraag om omgevingsvergunning getoetst aan brandveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012.

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken het aannemelijk dat de brandveiligheid voldoende is verzekerd. Bij deze beoordeling is een conceptontruimingsplan beoordeeld. Dit concept maakt voldoende aannemelijk dat de brandveiligheid verzekerd is. Desalniettemin dient een definitief ontruimingsplan te worden aangeleverd, te worden beoordeeld en te worden goedgekeurd, voordat het gebouw aan Goudastraat 58 in gebruik mag worden genomen.

Bouwbesluit

Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, zijn de eisen inzake brandveilig gebruik uit de hoofdstukken 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012 van toepassing.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit 2012