

Ons kenmerk : 2019-023715  
Uw kenmerk :  
Uw brief van : 18 april 2019  
Bijlagen :  
Beh.ambtenaar : P Schreiber  
Telefoonnummer : (020) 31 44 888  
E-mailadres : info@diemen.nl

Aan

Leefbaar Diemen  
t.a.v. heren J. Sikking en L. Smit

Onderwerp

Vraag Leefbaar Diemen: wonen in bedrijfsruimte

Datum

8 april 2019

Geachte heer, mevrouw,

Op 18 maart jl. heeft u ons college medegedeeld dat Leefbaar Diemen heeft geconstateerd dat bedrijfsruimte in Diemen wordt aangewend voor bewoning. U heeft aangegeven in beginsel geen bezwaar te hebben tegen tijdelijke bewoning van bedrijfsruimte.

Met in het achterhoofd de veiligheid, heeft u gevraagd:

1. – Wat is het beleid in Diemen over het gebruik van bedrijfsruimte als woonruimte?
2. - Wat is het beeld van de gemeente Diemen over bewoning van bedrijfspanden?
3. - Staan de bewoners van bedrijfsruimtes ingeschreven in het bevolkingsregister van Diemen?
- 4.- Hebben Politie en Brandweer informatie over de bewoonde bedrijfsruimtes, zoals het aantal mensen dat er woont?

Wij antwoorden U als volgt:

**Ad. 1** Bewoning van bedrijfspanden in afwijking van het ter plaatse geldende bestemmingsplan is niet toegelaten. Voor de bedrijventerreinen Diemen is in het ter plaatse geldende bestemmingsplan vastgelegd dat uitsluitend bedrijfswoningen zijn toegelaten. Dit zijn woningen die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering ter plaatse. Ruimten die worden bewoond door personen die geen noodzakelijke relatie hebben met het ter plaatse gevestigde bedrijf zijn verboden. In het plangebied "Bedrijventerreinen Diemen" wordt dit verbod op het bewonen van ruimten zo strikt mogelijk gehandhaafd. Er wordt geen afwijking verleend van dit in het bestemmingsplan vastgelegde beleid. Toestaan van burgerwoningen zou immers de exploitatiemogelijkheden van de bestaande bedrijven kunnen beperken. Of die bewoning tijdelijk is maakt geen verschil.

In andere plangebieden, met meer menging van functies, is ook in het ter plaatse geldende bestemmingsplan aangegeven waar wonen wel of niet is toegestaan. Afhankelijk van het plangebied kan in deze meer gemengde gebieden afwijking worden overwogen. Indien een aanvraag wordt ingediend voor het gebruiken van bedrijfsruimte voor wonen zou worden beoordeeld of deze afwijking leidt tot een situatie dat voldoet aan het criterium "goede ruimtelijke ordening". Dat is vermeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Bij deze afweging van het verlenen van afwijking van het geldende bestemmingsplan zou dan ook worden gekeken naar onder meer:

- veiligheid/ gezondheid / woonkwaliteit ter bescherming van de bewoners zelf,
- het niet veroorzaken van (woon)hinder voor omliggende bestaande en planologisch toegestane functies,
- het niet veroorzaken van beperking van exploitatie mogelijkheden voor bestaande en planologisch toegelaten bedrijvigheid.

Er zijn geen verzoeken om afwijking van het bestemmingsplan bekend, die hebben kunnen leiden tot het toestaan van bewoning van bedrijfsruimten.

**Ad. 2.** In de meeste gevallen wordt bewoning in strijd met het bestemmingsplan door handhavers of via meldingen gesignaleerd. Per geval wordt dan gereageerd. Er is niet het beeld dat er sprake is van structureel bewonen van bedrijfsruimte. Zodra bewoning wordt geconstateerd in strijd met de bestemming wordt er opgetreden.

**Ad. 3** Bij personen die zich aanmelden om te worden ingeschreven in het persoonsregister wordt in de regel gecontroleerd of het adres waarvoor de inschrijving wordt gevraagd in beginsel is te beschouwen als een woning. In voorkomende gevallen wordt het adres ter plaatse bezocht, ten einde te kunnen vaststellen of er daadwerkelijk wordt gewoond. Bij dit bezoek wordt de staat van bewoning waargenomen. Bij twijfel wordt er niet ingeschreven. Er wordt dan nader onderzoek gestart, waarbij de beleidsafdelingen c.q. handhaving een rol in vervullen.

**Ad. 4** Politie en Brandweer worden door de gemeente geïnformeerd. Omgekeerd informeren politie en brandweer de gemeente als zij iets constateren en zij het vermoeden hebben dat er iets niet klopt. Het is vervolgens aan de gemeente (handhaving) om dit verder uit te zoeken. Op het moment dat bewoning wordt opgemerkt wordt er gereageerd zoals hiervoor beschreven.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Diemen,  
de secretaris, de burgemeester,

b/a 17. Schelling  
J.D. de Kort

E. Boog