

Aan: College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 18  
7550 AA Hengelo  
Per e-mail via: raadsgriffie@hengelo.nl



Hengelo, 13 maart 2022

Geacht college,

Op 1 maart schreef u antwoorden op onze vragen van 2 februari over de huisvesting van arbeidsmigranten en opkoopbescherming. In uw antwoorden hield het college zich op de vlakke over de bij de gemeente bekende gemelde locaties waarbij huizen worden opgekocht om gebruikt te worden als huisjesmelkobjecten.

Ons werd vandaag bekend dat de gemeente op basis van het geldende bestemmingsplan ('Na-oorlogse wijken') op 11 maart jl. een huiseigenaar aan de Anna Bijnstraat heeft aangeschreven om de strijdige situatie van het gebruik van deze woning als huisjesmelker te beëindigen. (NB In bijlage de geanonimiseerde brief die we hierover ontvingen.) We juichen dit toe, want migranten huisvesten tegen zeer hoge huren – ons is bekend rond €400,- per persoon, in aantallen – in dit geval acht personen - die voor een eengezinswoning niet geoorloofd zijn. Ook zijn we positief over de insteek van de gemeente om een legalisering van een dergelijke situatie door het verlenen van een omgevingsvergunning niet toe te staan.

Onze vragen aan het college, deels in herhaling van die van 2 februari zijn:

- 1 In hoeveel andere situaties is de gemeente nu actief bezig (of van plan) dergelijke huisjesmelkers te sommeren hun illegale verhuur te staken? U sprak in uw antwoord van zo'n tien bekende locaties.
2. Kunt u aangeven voor welke wijken (bestemmingsplannen) exact in Hengelo een dergelijk verbod op huisjes melken geldt?
3. Hoe gaat het college zorgen dat de illegaal gehuisveste arbeidsmigranten op een ordentelijke manier worden gehuisvest, ook zodanig dat niet zij veel te hoge huren voor een fatsoenlijke huisvesting hoeven te betalen?
4. Kunt u ons aangeven wanneer de door u toegezegde onderzoeksresultaten naar opkoopbescherming en zelfwoonplicht in Hengelo naar ons toekomen?

SP fractie

Bijlage: kopie brief gemeente aan eigenaar Anna Bijnstraat

Team VTH Leefomgeving  
Postbus 18  
7550 AA Hengelo

**Onderwerp**

Waarschuwing – gebruik woning Anna Bijnsstraat  
rijdijg met het bestemmingsplan

**Kenmerk**

C-2022-00044-01  
3368556

**Datum**

11 maart 2022

Geachte [REDACTED],

Naar aanleiding van bij ons binnengekomen meldingen door omwonenden, heeft er op 9 november 2021 een controle plaatsgevonden op het perceel Anna Bijnsstraat [REDACTED] Hengelo. Uit onze gegevens blijkt dat u de eigenaar bent van deze woning. Daarom richten wij onderhavige brief aan u.

Met deze brief informeren wij u over de strijdige situatie op voornoemd perceel en verzoeken wij u om deze te beëindigen.

**Controle**

Tijdens de op 9 november 2021 uitgevoerde controle door medewerkers van Brandweer Twente, de politie en de gemeente Hengelo, is geconstateerd dat op dat moment acht personen verbleven in de woning. Deze personen zijn allen werkzaam bij Blackmann via Timing Uitzendbureau.

**Juridisch kader**

Bestemmingsplan

Het perceel Anna Bijnsstraat [REDACTED] gelegen binnen het bestemmingsplan 'Naoorlogse Wijken' en heeft de bestemming 'woondoeleinden'. Binnen deze bestemming mogen de aangewezen gronden worden gebruikt voor:

- a. woonhuizen, hieronder worden ook begrepen woonhuizen voor verzorgd wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep (artikel 3.1 van de planvoorschriften).
- b. aan-/uitbouwen en bijgebouwen;
- c. woonwagens, uitsluitend indien de gronden nader aangeduid zijn met woonwagenlocatie;
- d. dienstverlenende instellingen/bedrijven en kantoren, uitsluitend op de begane grond en uitsluitend als de percelen zijn aangeduid met "(d)".

Indien kamerverhuur zou zijn toegestaan, zou dit in voornoemde opsomming zijn opgenomen.

Voorts is in de begrippenlijst, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, het begrip 'woning' als volgt gedefinieerd: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

**Bezoekadres**  
Burg. van der Dussenplein 1  
**E-mail adres**  
gemeente@hengelo.nl

**Behandeld door**  
team VTH Leefomgeving  
Tel. 074-245 88 75  
preventie-algemeen@hengelo.nl



Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

In artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Artikel 4 lid 9 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) biedt de mogelijkheid om ontheffing te verlenen van eventueel strijdig gebruik. Dit artikel stelt dat het gebruiken van bouwwerken in aanmerking komt voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 2 van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken

**Legalisatietoets**

Gelet op het vorenstaande is sprake van met het bestemmingsplan strijdig gebruik. Alvorens wij u aanzeggen de strijdigheid te beëindigen zijn wij gehouden te onderzoeken of de situatie alsnog kan worden gelegaliseerd door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning.

Wij hebben de casus intern besproken tijdens het zogenoemde "Ruimtelijke Tafel" overleg. Bij dit overleg zijn verschillende disciplines aangesloten, waaronder wonen, verkeer, zorg, ruimtelijke ordening, stedenbouw, etc. Tijdens dit overleg is geoordeeld dat de huidige situatie ongewenst is. De bewoning van acht personen is te intensief en de woonkwaliteit is onvoldoende.

Gelet op het vorenstaande zullen wij niet meewerken aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan.

**Vervolg**

U dient de met het bestemmingsplan strijdige situatie te beëindigen en beëindigd te houden. Wij verzoeken u om binnen één maand na verzending van onderhavige brief deze acht personen elders onder te brengen. De woning aan de Anna Bijnstraal 1 is geschikt voor één huishouden. Dit kan één persoon zijn, een stel, dan wel een gezin.

Na deze maand zal een controle worden uitgevoerd. Indien op dat moment wordt geconstateerd dat er nog te veel mensen in de woning verblijven, die geen familieband met elkaar hebben, dan zullen wij overwegen om een bestuurlijk handhavingstraject op te starten.

Wij gaan er echter vanuit dat het zover niet zal komen en dat u gehoor geeft aan ons verzoek.

**Hebt u nog vragen?**

Hebt u nog vragen of opmerkingen over de inhoud van deze brief? Dan kunt u contact opnemen met de heer R. H. aan de Stegge van team VTH Leefomgeving. Het telefoonnummer is 074 - 245 89 65.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Hengelo,  
namens dezen,  
teammanager VTH Leefomgeving