

Fracties PvdA en GroenLinks gemeente Almelo
t.a.v. mevrouw J. Geerdink

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: **(0546) 54 11 11**
e-mail: **gemeente@almelo.nl**
internet: **www.almelo.nl**

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
20 januari 2026		D/26/844724	17 februari 2026
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	Zaaknummer
1	0546-54 11 11	W. Hilbink	Z/26/256697

Onderwerp

Beantwoording verzoek om inlichtingen PvdA en GroenLinks over huisvesting van arbeidsmigranten aan de Plesmanweg

Geachte mevrouw Geerdink,

Namens de fracties PvdA en GroenLinks heeft u bij brief van 20 januari 2026 een schriftelijk verzoek om inlichtingen ingediend met vragen aan het college van burgemeester en wethouders over de huisvesting van arbeidsmigranten aan de Plesmanweg. Met deze brief beantwoordt het college deze vragen.

Op voorhand geven we mee dat het college op dit moment een principebesluit heeft genomen ten aanzien van het initiatief van Timing om aan de Plesmanweg 24-26 een grootschalige logiesvoorziening voor arbeidsmigranten te willen realiseren. Na het nemen van het principebesluit, is Timing gestart met de uitwerking van hun plan op basis van de door ons gestelde voorwaarden. Zij zijn gestart met het participatietraject. Dit moet samen met de benodigde onderzoeken tot een ruimtelijke motivering en de uiteindelijke aanvraag leiden.

Het principebesluit bevat voorwaarden die moeten leiden tot een overeenkomst met afspraken over het functioneren van de huisvestingslocatie, voorkomen van overlast, kwaliteit van huisvesting en wijze van registratie. Ook zal hierin opgenomen worden op welke manier Timing kan bijdragen in het vrijmaken van woningen voor de reguliere woningmarkt. Dit moet uitgewerkt zijn voordat een besluit wordt genomen op een eventuele vergunningaanvraag door Timing. Daarbij komt dat op de BOPA-procedure het bindend adviesrecht van de gemeenteraad van toepassing is. Zonder positief advies van de raad kan het college geen vergunning verlenen.

Beantwoording van de vragen:

1. Juridische houdbaarheid: Het BRP-conflict

De Wet BRP verplicht eenieder die langer dan vier maanden in Nederland verblijft tot inschrijving als ingezetene. Uw beleid staat logies aan de Plesmanweg echter toe tot zes maanden

- a. Erkent het college dat inschrijving in de BRP door de Raad van State wordt beschouwd als een zwaarwegend bewijs voor een "woonfunctie" in plaats van "logies"?*

Dit hebben wij in onderzoek en is een vraag die wij in deze fase waarin we zitten moeten beantwoorden. De uitkomst ervan is van belang voor wat wij met Timing in een overeenkomst vastleggen over de wijze van registreren en de maximale duur van verblijf op de locatie.

- b. Welke concrete juridische risicoanalyse heeft het college uitgevoerd met betrekking tot het scenario waarin een rechter de omgevingsvergunning aan de Plesmanweg vernietigt omdat het feitelijke gebruik (na 4 maanden) als strijdig "wonen" op een bedrijventerrein wordt aangemerkt?*

Wij nemen dit mee in de onderzoeksfase. Dit punt is zeker ook van belang met het oog op de afspraken die wij maken met Timing en vast willen leggen in een overeenkomst. Een zorgvuldige en duidelijke registratie is van belang, evenals een juridisch houdbare omgevingsvergunning.

2. Risicobeheersing en Omgekeerde Werking

De locatie Plesmanweg ligt in een bedrijventerrein. Zo grenst de kavel direct aan een kavel van Zwanenberg Food Groep met milieu categorie 4.2.

- a. Biedt de met Timing BV gesloten 'nadeelovereenkomst' de gemeente volledige vrijwaring tegen claims van omliggende bedrijven indien hun uitbreidingsmogelijkheden worden ingeperkt door de aanwezigheid van 600 bewoners?*

Met de te sluiten nadeelcompensatieovereenkomst regelen wij privaatrechtelijk dat de kosten van eventuele wettelijk door de gemeente te betalen nadeelcompensatie worden verlegd naar de ontwikkelaar, in dit geval Timing.

- b. Hoe wordt gewaarborgd dat omliggende bedrijven niet in hun bestaande milieurechten worden beperkt door de komst van deze logies locatie?*

Dat moet Timing voldoende onderbouwd aantonen. De Omgevingsdienst Twente beoordeelt deze onderbouwing. Uit de onderbouwing moet blijken dat omliggende bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering; nu en in de toekomst. Dit aspect is ook nadrukkelijk zo opgenomen als voorwaarde in het principebesluit.

3. Effectiviteit vrijgave woningen en handhaving

De strategie leunt zwaar op het vrijkomen van woningen in wijken. Op welke wijze is dit door de initiatiefnemers aangetoond? M.a.w.:

- a. Hoeveel en welke panden komen vrij door de verhuizing van de huidige bewoners naar de nieuwe locatie Plesmanweg? (dus worden niet meer gebruikt voor het huisvesten van arbeidsmigranten?)*

Dat is aan Timing om aan ons aan te leveren. Daar is in het principebesluit ook om verzocht. In de overeenkomst met Timing zal worden vastgelegd dat concreet inzicht wordt gegeven in de strategie waarmee woningen weer beschikbaar moeten komen voor de reguliere woningmarkt.

- b. Blijven er nog panden over die, naar de nieuwe locatie, gebruikt blijven worden voor huisvesting arbeidsmigranten?*

Almelo kent veel illegaal verkamerde woningen, maar ook een aantal legale vergunde of planologisch ingepaste woonhuizen die verkamerd zijn en waar onder meer arbeidsmigranten verblijven. Hoe daarmee om wordt gegaan moet nog worden bepaald. Dit is ook een punt dat we meenemen in de overeenkomst

- c. Zo ja, hoeveel en waar.*

Dit is onbekend. Het gaat om ongeveer 100 bestaande kamerpanden, bestaande uit in het parapluplan Wonen planologisch ingepaste bestaande kamerpanden (er is een lijst met adressen opgenomen in bijlage 1 bij de regels van dat plan) en kamerpanden waarvoor in de afgelopen jaren een omgevingsvergunning is verleend, de meeste overigens voor een periode van maximaal drie jaar, die konden voldoen aan de beleidsregels voor kamerbewoning.

- d. Zijn de mensen die op dit moment in de panden die vrijgegeven worden ingeschreven in het BRP en wat betekent de logieshuisvesting voor die mensen?*

Er zijn bewoners die ingeschreven zijn in de BRP en in de RNI. Aangenomen wordt dat meer dan de helft van de arbeidsmigranten zich echter niet inschrijft. De logiesvoorziening is niet bedoeld voor arbeidsmigranten die langdurig in Almelo verblijven.

- e. Hoe voorkomt de gemeente een 'waterbedeffect', waarbij vrijgekomen woningen direct weer worden gevuld door andere verhuurders?*

(mede gezien de beperkte capaciteit van de Pandbrigade en de toenemende vraag vanuit XL Businesspark en andere bedrijventerreinen?)

Voldoende ureninzet en ambtelijke capaciteit is een belangrijke voorwaarde om de illegale bewoning terug te dringen. Een andere is de beschikking over hoogwaardige grootschalige verblijfsvoorzieningen. Zonder alternatieve huisvesting, zien we dat steeds nieuwe kamerbewoningssituaties ontstaan of na verloop van tijd weer worden hervat.

4. Tijdelijkheid en de 20-jaars termijn

De Omgevingswet stelt dat een tijdelijke BOPA-vergunning moet aantonen dat een terugkeer naar de oorspronkelijke functie realistisch is.

- a. Graag ontvangen wij de onderbouwing van het college over de wijze waarop dit specifiek voor logies ontworpen nieuwbouwcomplex na 20 jaar exploitatie weer op een realistische wijze kan terugkeren naar een reguliere bedrijfsbestemming.*

Het is aan Timing om dit bij hun aanvraag aan te tonen. Bij beëindiging van de logiesfunctie moet het gebouw gebruikt worden conform de dan geldende bestemming. Op dit moment is dat een bedrijfs-/kantoorfunctie.

- b. Op welke wijze worden de evaluatiemomenten in de overeenkomst geborgd zodat bij wijzigende landelijke wetgeving (zoals de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting) de gemeente kan bijsturen?*

De overeenkomst moet nog worden opgesteld, maar daarin komt veel aandacht voor afstemmings- en evaluatiemomenten. Het college wil het overlegstelsel op een manier inrichten dat het functioneren in alle facetten besproken en gemonitord wordt en indien dat aan de orde is tijdig bijgestuurd kan worden.

Wij gaan er vanuit uw vragen hiermee te hebben beantwoord.

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

J.H. Dijkstra

R.T.A. Korteland