gemeente
Haarlemmermeer

Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen

Beleidsregel logies arbeidsmigranten Haarlemmermeer 2026

College van burgemeester en wethouders van Haarlemmermeer, 10 februari 2026

Hoofdstuk 1 Inleiding

Overeenkomstig de Inspraakverordening van de gemeente is er inspraak geweest over de ontwerp Beleidsregel logies arbeidsmigranten Haarlemmermeer 2026 (verder te noemen: beleidsregel). Het ontwerp heeft van 15 oktober 2025 tot en met 25 november 2025 ter inzage gelegen in het Informatiecentrum van het raadhuis en was ook digitaal te raadplegen via www.officielebekendmakingen.nl.
Gedurende de periode van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze over de ontwerp beleidsregel naar voren brengen bij het college. Op 6 november 2025 is ook een online informatiebijeenkomst gehouden. Daarbij konden vragen worden gesteld. De uitzending is nog te zien via Externe link:https://youtube.com/live/nO9YyynF9D0.
In deze nota van beantwoording worden de zienswijzen na een korte samenvatting inhoudelijk beantwoord. Deze nota maakt onderdeel uit van de besluitvorming van het college over de definitieve beleidsregel.

Ontvangen zienswijzen
Er zijn in totaal 42 zienswijzen ontvangen. Een zienswijze is afkomstig van het college van B&W van Aalsmeer, een van een dorpsraad, vijf van bedrijven/organisaties en de overige 35 zijn afkomstig van individuele bewoners. Het overgrote deel van deze laatste groep is woonachtig in Aalsmeerderbrug. Vanwege privacyregels is deze laatste groep geanonimiseerd weergegeven in de vorm van ‘reclamant’.

Inhoudelijke behandeling
In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel en in onderlinge samenhang beoordeeld (hoofdstuk 2). Een groot aantal zienswijzen zijn gelijkluidend. Dat verklaart waarom bij de beantwoording vaak wordt verwezen naar eerdere reacties. De zienswijzen zijn in zijn geheel als bijlage bij deze nota gevoegd. Per onderdeel van een zienswijze wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot wijziging van de beleidsregel.

Ambtshalve wijzigingen
Ten opzichte van het ontwerp zijn er al dan niet naar aanleiding van de zienswijzen wijzigingen op de beleidsregel doorgevoerd. In hoofdstuk 3 van deze nota worden deze wijzigingen toegelicht.

Hoofdstuk 2 Beantwoording zienswijzen

1. Reclamant 1
2. Reclamant 2
3. Stichting Dorpsraad Rijsenhout
4. Reclamant 4
5. Reclamant 5
6. Reclamant 6
7. Reclamant 7
8. Reclamant 8
9. Reclamant 9
10. Mopabloem B.V./Movi Vastgoed B.V., Schenkeveld Schiphol O.G. B.V. en Glastuinbouw Nederland regio Aalsmeer
11. Reclamant 11
12. Reclamant 12
13. Taskforce Huisvesting Arbeidsmigranten, Ondernemersvereniging Haarlemmermeer-Zuid, Businesspark Nieuw-Vennep-Zuid, Haarlemmermeers Ondernemers Platform, Coöperatie Airport Business Center Amsterdam U.A., Forward Business Park 2000 N.V. en Royal De Ree Holland b.v.
14. Reclamant 14
15. LTO Noord, afdeling Haarlemmermeer
16. Stichting O.R.A.-belangen
17. Reclamant 17
18. Homeflex B.V.
19. Reclamant 19
20. Reclamant 20
21. Reclamant 21
22. Reclamant 22
23. Reclamant 23
24. Reclamant 24
25. Reclamant 25
26. Reclamant 26
27. College van B&W Aalsmeer
28. Reclamant 28
29. Reclamant 29
30. Reclamant 30
31. Reclamant 31
32. Reclamant 32
33. Reclamant 33
34. Reclamant 34
35. Reclamant 35
36. Reclamant 36
37. Reclamant 37
38. Reclamant 38
39. Reclamant 39
40. Reclamant 40
41. Reclamant 41
42. Reclamant 42.

1. **Reclamant 1**

   Reclamant meent dat de kantorenlocatie van Schiphol Rijk geen geschikte locatie is voor logies voor arbeidsmigranten, omdat er geen voorzieningen in de buurt zijn en Aalsmeerderbrug op verschillende manieren al zwaar belast is. Hij vreest daarom voor overlast van arbeidsmigranten en verkeers- en parkeerproblemen.

Reactie:

Wij zijn het met u eens dat arbeidsmigranten ook behoefte hebben aan bepaalde voorzieningen. Dit zal onderdeel uitmaken van de toetsing van aanvragen omgevingsvergunning. Dat wil niet zeggen dat voorzieningen altijd 'om de hoek' aanwezig moeten zijn, maar initiatiefnemers zullen moeten onderbouwen dat deze in voldoende mate beschikbaar of bereikbaar zijn.
Een aanvraag omgevingsvergunning voor logiesactiviteiten voor arbeidsmigranten zullen wij niet alleen toetsen aan deze beleidsregel, maar ook aan het criterium van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (verder te noemen: ETFAL). Dat houdt in dat de aanvrager/initiatiefnemer een omschrijving van de afwijking van het omgevingsplan moet geven en in hoeverre deze afwijking voldoet aan het criterium van een ETFAL.
Voor wat betreft de zorgen van reclamant over de te verwachten overlast kunnen wij het volgende zeggen. Wij menen dat dit aspect binnen een ETFAL-toets relevant is. Wij hebben om die reden de beleidsregel aangepast zodanig dat wij expliciet een grondslag hebben gecreëerd in de beleidsregel voor het opnemen van voorschriften in een omgevingsvergunning ter voorkoming van sociale veiligheidsrisico's en andere vormen van overlast. Daarmee kunnen maatregelen die met het oog op de veiligheid zijn bedacht geborgd worden in een omgevingsvergunning. Eveneens zullen wij in de beleidsregel expliciet voorschrijven dat een initiatiefnemer bij zijn aanvraag een zogenaamd beheerplan zal moeten overleggen. In dat beheerplan zullen onder andere regels moeten staan over veiligheid, niet alleen ter bescherming van de arbeidsmigranten zelf, maar ook in relatie tot de omgeving. Wij kunnen vervolgens de omgevingsvergunning daarop handhaven. Daaronder valt ook de handhaving op illegale logiesactiviteiten die niet vergunbaar zijn. Wanneer de beleidsregel leidt tot vergunde logieslocaties kan dit leiden tot een groter beroep op de handhavingscapaciteit. Met het oog hierop willen wij – afhankelijk van de binnengekomen aanvragen – de handhavingscapaciteit uitbreiden en zullen wij hiertoe een voorstel opnemen in de voorjaarsnota 2027. In die voorjaarsnota kunnen wij de gemeenteraad vragen extra geld en capaciteit beschikbaar te stellen.
Afgezien daarvan is in de Gemeentewet geregeld dat openbare orde en veiligheid een verantwoordelijkheid is van de burgemeester. Mochten deze zaken aan de orde zijn dan kan daartegen opgetreden worden door de politie of de burgemeester.

2. **Reclamant 2**

   a. Reclamant geeft aan dat de kantorenlocatie van Schiphol Rijk geen geschikte locatie is voor logies voor arbeidsmigranten, omdat er geen voorzieningen in de buurt zijn en Aalsmeerderbrug op verschillende manieren al zwaar belast is. Hij verzoekt deze locatie uit de beleidsregel te schrappen als mogelijke locatie.
   Reactie:
   Zie reactie onder 1.

   b. Reclamant verzoekt om een concrete norm wanneer sprake is van structurele leegstand.
   Reactie:
   Wij kunnen ons vinden in deze zienswijze. Het begrip structurele leegstand zal in de beleidsregel worden gedefinieerd. In de definitie zal komen te staan dat er sprake moet zijn van minimaal 3 jaar leegstand zonder dat er concreet uitzicht is op beëindiging daarvan.

c. Reclamant wijst op nieuwe wetgeving vanuit het rijk die waarschijnlijk in 2026 van kracht zal worden. Die wetgeving zou deze gemeentelijke beleidsregel overbodig maken.
Reactie:
Het is ons niet helemaal duidelijk welke wetgeving reclamant precies bedoelt. Voor zover ons bekend zijn er op dit moment drie onderzoeken/wetgevingstrajecten gaande.
Op de eerste plaats is er vanuit het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid onderzoek gedaan naar het afbouwen van de inhoudingsmogelijkheid op het wettelijk minimumloon voor de betaling van huisvestingskosten vanaf 1 januari 2026. Afschaffing van die regeling zou bijdragen aan een onwenselijk verdienmodel. Maar de regeling zorgt ook voor enige grip op de huisvesting van arbeidsmigranten, onder andere doordat er voorwaarden aan de kwaliteit en de prijs worden gesteld. De minister heeft op 30 oktober 2025 besloten dat de inhoudingsmogelijkheid niet vanaf 1 januari a.s. zal worden afgebouwd.
Verder wordt door het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid gewerkt aan het wetsvoorstel toelating terbeschikkingstelling van arbeidskrachten om de positie van kwetsbare arbeidskrachten, in het bijzonder ook arbeidsmigranten, te verbeteren.
Tenslotte wordt er op het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening gewerkt aan een wetsvoorstel om de huurbescherming van arbeidsmigranten te verbeteren.
Deze wetgevingstrajecten staan los van deze beleidsregel en zullen daar ook niet mee in strijd komen. De Beleidsregel geeft antwoord op de vraag hoe het college gebruik zal maken van zijn discretionaire bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid onder a van de Omgevingswet. Het gaat immers om een activiteit die nu in strijd is met het omgevingsplan.

d. Reclamant vraagt zich af of de aanvragen omgevingsvergunning die al zijn ingediend voor maximaal 15 jaar verleend zullen worden. Hij spreekt een voorkeur uit voor een maximale instandhoudingstermijn van 5 jaar eventueel te verlengen als er geen sprake is van schade en overlast.
Reactie:
Wij kunnen op dit moment niet vooruitlopen op besluiten die nog genomen moeten worden. De aanvragen moeten immers nog door ons getoetst worden. De aanvragen bepalen de omvang van die toets. Dat wil zeggen dat als bijvoorbeeld een bouw- of gebruiksactiviteit wordt aangevraagd voor maximaal 10 jaar, de omgevingsvergunning – als die wordt verleend – ook voor maximaal 10 jaar zal gelden. Wij kunnen niet ambtshalve een andere/kortere instandhoudingstermijn kiezen.
Onze keuze voor tijdelijke vergunningen voor maximaal 15 jaar is gelegen in het feit dat deze termijn niet te kort is om tijdelijke logies van arbeidsmigranten rendabel te maken, zonder dat dit ten koste hoeft te gaan van de kwaliteit.
Wij gaan er bovendien van uit dat binnen een maximale periode van 15 jaar een meer permanente oplossing voor handen is om arbeidsmigranten op een andere manier te huisvesten. Ook willen we voorkomen dat het agrarisch gebied verstedelijkt en de agrarische bedrijfsactiviteit wordt belemmerd.
Tenslotte hebben wij met de keuze voor een maximale termijn van 15 jaar voor de tijdelijke bouwactiviteit/instandhoudingstermijn willen aansluiten bij de maximale termijn die geldt voor tijdelijke bouwwerken als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

e. Reclamant vraagt zich af hoe het beheer geregeld wordt ervan uitgaande dat een werkgever daar verantwoordelijk voor is. Hij pleit voor het formuleren van normen voor toezicht, leefbaarheid en veiligheid.
Reactie:
Een aanvraag omgevingsvergunning voor logiesactiviteiten voor arbeidsmigranten zullen wij niet alleen toetsen aan deze beleidsregel, maar ook aan het criterium van een ‘evenwichtige

toedeling van functies aan locaties' (verder te noemen: ETFAL). Dat houdt in dat de aanvrager/initiatiefnemer een omschrijving van de afwijking van het omgevingsplan moet geven en in hoeverre deze afwijking voldoet aan het criterium van een ETFAL. Wij menen dat de aspecten toezicht en beheer onderdeel zijn van deze toets. De aanvrager/initiatiefnemer zal dit moeten onderbouwen. Ter verduidelijking hebben wij de beleidsregel aangepast zodanig dat wij expliciet voorschrijven dat een initiatiefnemer bij zijn aanvraag een zogenaamd beheerplan moet overleggen. In dat beheerplan zullen onder andere regels moeten staan over veiligheid, niet alleen ter bescherming van de arbeidsmigranten zelf, maar ook in relatie tot de omgeving. Wij kunnen vervolgens de omgevingsvergunning daarop handhaven. Zie hiervoor de artikelen 6 en 7 van de beleidsregel.

f. Reclamant vraagt zich af wat de gemeente zal doen om overlast buiten de logieslocatie te waarborgen. Hij vreest voor zwerfafval, verkeersongelukken, criminaliteit en zijn eigen welzijn en veiligheid.
Reactie:
Wij begrijpen dat reclamant zich zorgen maakt over de sociale veiligheid in de buurt en de te verwachten overlast. Wij menen dat dit aspecten zijn die binnen een ETFAL-toets relevant zijn. Wij zullen om die reden de beleidsregel aanpassen zodanig dat wij expliciet een grondslag creëren in de beleidsregel voor het opnemen van voorschriften in een omgevingsvergunning ter voorkoming van sociale veiligheidsrisico's zijn en andere vormen van overlast. Daarmee kunnen maatregelen die met het oog op de veiligheid zijn bedacht geborgd worden in een omgevingsvergunning. Eveneens zullen wij in de beleidsregel expliciet voorschrijven dat een initiatiefnemer bij zijn aanvraag een zogenaamd beheerplan zal moeten overleggen. In dat beheerplan zullen onder andere regels moeten staan over veiligheid ter bescherming van niet alleen de arbeidsmigranten zelf, maar ook in relatie tot de omgeving. Wij kunnen vervolgens de omgevingsvergunning daarop handhaven. Daaronder valt ook de handhaving op illegale logiesactiviteiten die niet vergunbaar zijn. Wanneer de beleidsregel leidt tot vergunde logieslocaties kan dit leiden tot een groter beroep op de handhavingscapaciteit. Met het oog hierop willen wij – afhankelijk van de binnengekomen aanvragen – de handhavingscapaciteit uitbreiden en zullen wij hiertoe een voorstel opnemen in de voorjaarsnota 2027. In die voorjaarsnota kunnen wij de gemeenteraad vragen extra geld en capaciteit beschikbaar te stellen.
Afgezien daarvan is in de Gemeentewet geregeld dat openbare orde en veiligheid een verantwoordelijkheid is van de burgemeester. Mochten deze zaken aan de orde zijn dan kan daartegen opgetreden worden door de politie of de burgemeester.
Aanvullend is er de mogelijkheid om, wanneer daar aanleiding toe is, een overeenkomst te sluiten tussen gemeente en initiatiefnemer waarin afspraken over beheer en toezicht worden opgenomen. Daar kan aanleiding voor zijn bij bijvoorbeeld grotere locaties.

g. Reclamant betwijfelt of een logiesactiviteit op de kantorenlocatie van Schiphol Rijk wel zal kunnen voldoen aan de toetsingscriteria van artikel 4, onderdelen a en b van de beleidsregel, te weten een aanvaardbaar leef- en verblijfklimaat voor de arbeidsmigranten en afstand tot stedelijke voorzieningen.
Reactie:
Het is aan de aanvrager om te onderbouwen dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar leef- en verblijfklimaat. Voor wat betreft de aanwezigheid van voorzieningen verwijzen wij naar onze reactie onder reclamant 1.

h. Reclamant stelt vast dat de beleidsregel werkt met open normen. Om die reden vraagt hij zich af hoe en of getoetst wordt aan aanwezigheid van nutsvoorzieningen en parkeren op eigen terrein.

Reactie:
Op de eerste plaats zal de aanvraag omgevingsvergunning getoetst worden aan deze beleidsregel en of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (verder te noemen: ETFAL). De vraag of de locatie bereikbaar is en of er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein zal in dat kader worden beoordeeld. Daarnaast zal de omgevingsvergunning voor de (technische) bouwactiviteit worden getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Het Bbl bevat de technische eisen waar een tijdelijk bouwwerk aan moet voldoen.

i. Reclamant stelt dat een nachtregister geen afdoende controlemiddel is om het daadwerkelijke aantal arbeidsmigranten bij te houden.
Reactie:
Op grond van artikel 438 Wetboek van Strafrecht moet een exploitant een nachtregister bijhouden met gegevens van de gasten en de duur van het verblijf. Een exploitant die zich hier niet aan houdt is strafbaar. Het doel ervan is om de openbare orde en georganiseerde criminaliteit te bestrijden, met name op vakantieparken. De achtergrond is het voorkomen van misbruik voor bijvoorbeeld mensenhandel, illegale bewoning en criminaliteit.
Wij zijn het niet eens met reclamant als hij stelt dat dit geen afdoende controlemiddel is. Zowel vanwege de wettelijke verplichting als door de mogelijkheid van het bijhouden van een nachtregister als voorschrift aan de omgevingsvergunning op te nemen zal een vergunninghouder gehouden worden om arbeidsmigranten niet langer dan 6 maanden op een locatie verblijf te bieden.

j. Reclamant stelt vast dat in de beleidsregel geen maximum aantal arbeidsmigranten is opgenomen. Hij vreest daardoor voor een grote toename, niet alleen door arbeidsmigranten zelf, maar vanwege de aanzuigende werking, ook door familieleden en kennissen. Hij verzoekt het college maximaal 400 arbeidsmigranten toe te staan op Schiphol Rijk.
Reactie:
Het is juist dat er in de beleidsregel geen maximum is opgenomen aan het aantal arbeidsmigranten. Dat wil niet zeggen dat dit in de praktijk ongelimiteerd zal zijn. Het bieden van logies aan arbeidsmigranten is een dienstenactiviteit en daarop is de (Europese) Dienstenrichtlijn van toepassing. Die Dienstenrichtlijn gaat uit van een vrij verkeer van diensten. Inperkingen daarop zijn in principe niet toegestaan. Als er een beperking wordt opgelegd door bijvoorbeeld maxima te stellen aan locaties of logiesplekken dan moet die inperking voldoen aan vier voorwaarden. Deze moet:
- non-discriminatoir zijn;
- gerechtvaardigd zijn om een dwingende reden van algemeen belang;
- geschikt zijn om de verwezenlijking van het nagestreefde doel te waarborgen; en
- mag niet verder gaan dan nodig is om het doel te bereiken en dat doel kan niet met een andere, minder beperkende, maatregel worden bereikt.

Beperkingen zoals het *op voorhand* stellen van een maximaal aantal logiesplekken per locatie, kunnen alleen als uit onderzoek blijkt dat dit een noodzakelijke beperking is die gerechtvaardigd is in het licht van de Dienstenrichtlijn. Wij hebben daar nooit onderzoek naar laten uitvoeren zodat een dergelijke beperking juridisch niet valt te onderbouwen. Dat neemt niet weg dat aan de hand van een concreet geval – dus per omgevingsvergunning - wel een oordeel gevormd kan worden over wat een acceptabele locatie en omvang is van de logiesactiviteit op die locatie en in dat geval. Dat zal dan voortvloeien uit de toets van een ETFAL. Onderdeel van die toets zullen in ieder geval de aspecten genoemd in artikel 4 van de beleidsregel zijn.

De beleidsregel biedt alleen een kader voor vergunningverlening daar waar het arbeidsmigranten betreft. Het begrip arbeidsmigrant is in de beleidsregel gedefinieerd als iemand die tijdelijk in Nederland komt werken en in de gemeente Haarlemmermeer verblijft en die zijn hoofdverblijf elders heeft. Eventuele vrienden en familieleden zullen dus ook aan deze definitie moeten voldoen om in aanmerking te kunnen komen voor een logiesactiviteit voor arbeidsmigranten. Doen zij dat niet dan kan de gemeente daarop handhaven.

3. Stichting Dorpsraad Rijsenhout

a. Dorpsraad Rijsenhout wijst erop dat de behoefte aan arbeidsmigranten niet tijdelijk is, maar structureel.
Reactie:
Wij erkennen dat de behoefte aan arbeidsmigranten structureel is. Maar dat wil niet zeggen dat het verblijf van een individuele arbeidsmigrant – al dan niet onderbroken met tussenperioden - structureel is. De ervaring wijst uit dat de meeste arbeidsmigranten uiteindelijk na een paar jaar definitief weer huiswaarts keren. Om arbeidsmigranten in Nederland toch verblijf te kunnen bieden schiet het woningaanbod op dit moment te kort. Om die reden wil Haarlemmermeer tijdelijk verblijf mogelijk maken op locaties die om milieuhygiënische redenen niet geschikt zijn voor woningbouw, maar wel acceptabel kunnen zijn voor tijdelijk verblijf. Te denken hierbij valt aan locaties die qua geluidhinder niet geschikt zijn voor woningbouw.

b. Omdat de gemeente concentratie van logiesmogelijkheden voor tijdelijk verblijf van arbeidsmigranten mogelijk maakt vreest de Dorpsraad dat dit leidt tot minder sociale cohesie en uiteindelijk tot overlast en zelfs criminaliteit in de omgeving.
Reactie:
Een aanvraag omgevingsvergunning voor logiesactiviteiten voor arbeidsmigranten zullen wij niet alleen toetsen aan deze beleidsregel, maar ook aan het criterium van een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ (verder te noemen: ETFAL). Dat houdt in dat de aanvrager/initiatiefnemer een omschrijving van de afwijking van het omgevingsplan moet geven en in hoeverre deze afwijking voldoet aan het criterium van een ETFAL.
Wij begrijpen dat de Dorpsraad zich zorgen maakt over de sociale veiligheid in de buurt en de te verwachten overlast. Wij menen dat dit aspecten zijn die binnen een ETFAL-toets relevant zijn. Wij hebben om die reden de beleidsregel aangepast zodanig dat wij expliciet een grondslag hebben gecreëerd in de beleidsregel voor het opnemen van voorschriften in een omgevingsvergunning ter voorkoming van sociale veiligheidsrisico’s en andere vormen van overlast. Daarmee kunnen maatregelen die met het oog op de veiligheid zijn bedacht geborgd worden in een omgevingsvergunning. Eveneens zullen wij in de beleidsregel expliciet voorschrijven dat een initiatiefnemer bij zijn aanvraag een zogenaamd beheerplan zal moeten overleggen. In dat beheerplan zullen onder andere regels moeten staan over veiligheid ter bescherming van de arbeidsmigranten zelf, maar ook in relatie tot de omgeving. Wij kunnen vervolgens de omgevingsvergunning en de voorschriften die daarin zijn gesteld handhaven. Ook op illegale logiesactiviteiten die niet vergunbaar zijn kunnen wij handhaven. Wanneer de beleidsregel leidt tot vergunde logieslocaties kan dit leiden tot een groter beroep op de handhavingscapaciteit. Met het oog hierop willen wij – afhankelijk van de binnengekomen aanvragen – de handhavingscapaciteit uitbreiden en zullen wij hiertoe een voorstel opnemen in de voorjaarsnota 2027. In die voorjaarsnota kunnen wij de gemeenteraad vragen extra geld en capaciteit beschikbaar te stellen.
Afgezien daarvan is in de Gemeentewet geregeld dat openbare orde en veiligheid een verantwoordelijkheid is van de burgemeester. Mochten deze zaken aan de orde zijn dan kan daartegen opgetreden worden door de politie of de burgemeester.

c. De Dorpsraad stelt vast dat in de beleidsregel geen handhavingsbeleid is opgenomen. De Dorpsraad vermoedt daarom dat een handhavingsbeleid ontbreekt en verzoekt om een concreet handhavingsbeleid.
Reactie:
Het is juist dat in de beleidsregel zelf geen handhavingsbeleid is opgenomen. Dat is ook niet nodig, omdat het college in principe altijd moet handhaven, de zogenaamde beginselplicht tot handhaving. Alleen onder bijzondere omstandigheden kan hiervan worden afgeweken, zoals bij een concreet zicht op legalisatie of als handhavend optreden onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen.
Wanneer de beleidsregel leidt tot vergunde logieslocaties kan dit leiden tot een groter beroep op de handhavingscapaciteit. Met het oog hierop willen wij – afhankelijk van de binnengekomen aanvragen – de handhavingscapaciteit uitbreiden en zullen wij hiertoe een voorstel opnemen in de voorjaarsnota 2027. In die voorjaarsnota kunnen wij de gemeenteraad vragen extra geld en capaciteit beschikbaar te stellen.

d. De Dorpsraad wijst op het tekort aan woningen in Rijsenhout. De Dorpsraad vindt dat de beschikbare ruimte in eerste instantie geschikt gemaakt moet worden voor woningbouw voor mensen uit het eigen dorp. Voorrang zou met andere woorden gegeven moeten worden aan woningbouw.
Reactie:
Ook wij willen dat er extra woningen worden gebouwd in Rijsenhout. Met het oog hierop heeft de gemeenteraad in oktober 2025 het gebiedsperspectief 'Rijsenhout groen- en waterstructuur, 400 woningen' vastgesteld met als doel het verbeteren van de leefomgeving Rijsenhout, o.a. door het toevoegen van maximaal 400 woningen in de clusters Centrum, Oost en West. Daarnaast willen wij – op locaties die niet of minder geschikt zijn voor woningbouw - mogelijkheden bieden voor tijdelijk verblijf voor arbeidsmigranten. Het een sluit het ander niet uit.

e. De Dorpsraad wil graag dat de gemeente vooraf een maximaal aantal arbeidsmigranten vaststelt als totaal en per locatie in het glastuinbouwgebied bij Rijsenhout.
Reactie:
Het bieden van logies aan arbeidsmigranten is een dienstenactiviteit en daarop is de (Europese) Dienstenrichtlijn van toepassing. Die Dienstenrichtlijn gaat uit van een vrij verkeer van diensten. Inperkingen daarop zijn in principe niet toegestaan. Als er een beperking wordt opgelegd door bijvoorbeeld maxima te stellen aan locaties of logiesplekken dan moet die inperking voldoen aan vier voorwaarden. Deze moet:
- non-discriminatoir zijn;
- gerechtvaardigd zijn om een dwingende reden van algemeen belang;
- geschikt zijn om de verwezenlijking van het nagestreefde doel te waarborgen; en
- mag niet verder gaan dan nodig is om het doel te bereiken en dat doel kan niet met een andere, minder beperkende, maatregel worden bereikt.

Beperkingen zoals het *op voorhand* stellen van een maximaal aantal logiesplekken per locatie, kunnen alleen als uit onderzoek blijkt dat dit een noodzakelijke beperking is die gerechtvaardigd is in het licht van de Dienstenrichtlijn. Wij hebben daar nooit onderzoek naar laten uitvoeren zodat een dergelijke beperking juridisch niet valt te onderbouwen. Dat neemt niet weg dat aan de hand van een concreet geval – dus per omgevingsvergunning - wel een oordeel gevormd kan worden over wat een acceptabele locatie en omvang is van de logiesactiviteit op die locatie en in dat geval. Dat zal dan voortvloeien uit de toets van een ETFAL.

4. Reclamant 4

Reclamant brengt naar voren dat het gebied waar zij woont (Aalsmeerderdijk) niet geschikt is voor logiesactiviteiten voor arbeidsmigranten. Zowel het voorzieningenniveau als de bereikbaarheid met het openbaar vervoer schieten tekort. Zij vreest daardoor voor overlast in haar woonomgeving.
Reactie:
Wij verwijzen naar onze reactie op de zienswijze van reclamant 1.

5. **Reclamant 5**
   Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

6. **Reclamant 6**
   Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

7. **Reclamant 7**
   Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

8. **Reclamant 8**
   1. Deze zienswijze is vrijwel identiek aan die van reclamant nummer 2.
      Reactie:
      Voor onze reactie daarop verwijzen wij in naar reclamant 2.

   2. Verder brengt reclamant naar voren dat het kantorengebied van Schiphol Rijk in plaats van voor arbeidsmigranten beschikbaar te stellen, actief ingezet zou moeten worden om ICT-relateerde bedrijven te huisvesten (vraag 2).
      Reactie:
      Schiphol Rijk zal in hoofdzaak een kantorenlocatie blijven. De gemeente zet in haar economisch beleid ook in op diversificatie en de sector ICT & Technologie is één van de sectoren waarop wij focussen. Daarnaast willen wij, gezien de structurele leegstand in het gebied, ook de mogelijkheid bieden voor logiesactiviteiten voor arbeidsmigranten.

   3. Tenslotte wijst reclamant op de grote woonbehoefte onder Nederlandse jongeren. Reclamant meent dat daaraan voorrang gegeven zou moeten worden boven logies voor arbeidsmigranten (vraag 3).
      Reactie:
      Wij herkennen de grote woonbehoefte onder Nederlandse jongeren en aan woningen in het algemeen. De gemeente zet dan ook stevig in op het toevoegen van woningen. De gemeente heeft plannen om tot 2040 in totaal 20.000 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. Voor de kortere termijn willen wij daarnaast mogelijkheden bieden voor tijdelijk verblijf voor arbeidsmigranten. Het een sluit het ander niet uit.

      De noodzaak van arbeidsmigranten in Nederland is groot vanwege structurele personeelstekorten en een groeiende economie.
      Ook in Haarlemmermeer werken veel arbeidsmigranten. Vanwege tijdelijk verblijf zijn er minder arbeidsmigranten ingeschreven bij de gemeente dan dat er feitelijk werkzaam zijn. In 2023 stonden 4.025 personen als arbeidsmigrant geregistreerd in Haarlemmermeer, maar dat is slechts zo'n 20% van het aantal arbeidsmigranten dat feitelijk in de gemeente werkt. Om deze arbeidsmigranten verblijf te kunnen bieden schiet het woningaanbod op dit moment te kort. Om die reden wil Haarlemmermeer tijdelijk verblijf mogelijk maken op locaties die om milieuhygiënische redenen niet geschikt zijn voor woningbouw, maar wel

acceptabel kunnen zijn voor tijdelijk verblijf. Te denken hierbij valt aan locaties die qua geluidhinder niet geschikt zijn voor woningbouw.
Wij erkennen dat er meer woningen gebouwd zouden moeten worden, maar omdat dat om diverse redenen op dit moment niet altijd en overal mogelijk is, willen wij daarnaast mogelijkheden bieden voor tijdelijk verblijf voor arbeidsmigranten. Het een sluit het ander niet uit.

9. Reclamant 9

Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

10. Mopabloem B.V./Movi Vastgoed B.V., Schenkeveld Schiphol O.G.B.V. en Glastuinbouw Nederland regio Aalsmeer

a. Mopabloem B.V./Movi Vastgoed B.V., Schenkeveld Schiphol O.G.B.V. en Glastuinbouw Nederland regio Aalsmeer (verder te noemen: Mopabloem e.a.) geven aan blij te zijn met beleidsregel. Bij de bedrijven Mopabloem en Schenkeveld werken in delen van het jaar veel internationale medewerkers, waarvan de arbeidsbehoefte complementair zijn aan elkaar. Deze medewerkers overnachten momenteel op ruimte afstand van de bedrijven. Door onderling samen te werken kan een optimale bezetting worden gecreëerd in de logiesverblijven.
Reactie:
Wij waarderen deze positieve reactie op de beleidsregel en herkennen het belang van logiesmogelijkheden voor ondernemers zoals Mopabloem e.a.

b. Mopabloem e.a. verzoeken te omschrijven onder welke voorwaarden kan worden afgeweken van het uitgangspunt dat de logiesactiviteiten in principe binnen het bouwvlak moeten worden gerealiseerd.
Reactie:
Wij begrijpen de behoefte van reclamant. Uitgangspunt van de beleidsregel is dat logiesvoorzieningen worden gerealiseerd binnen het bestaande bouwvlak. Het agrarisch bouwvlak is immers op basis van ruimtelijke afwegingen al eerder vastgesteld en de logiesfunctie is ondergeschikt en ten dienste aan de agrarische functie. Of in geval van een concrete aanvraag kan worden afgeweken van dit principe zal afhangen van een concrete aanvraag en hoe de motivering daarvoor luidt. Op dat moment is immers pas duidelijk om welke locatie het precies gaat en wat de gevolgen voor de omgeving zijn. Het is niet mogelijk daar op voorhand en in zijn algemeenheid uitspraken over te doen.

c. Het is voor Mopabloem e.a. onduidelijk hoe wordt beoordeeld dat sprake is van een ‘volwaardig agrarisch bedrijf’ is, zoals bepaald in artikel 3, onder c van de beleidsregel. Gezien de samenwerking tussen Mopabloem en Schenkeveld vragen zij om op te nemen dat ook sprake kan/mag zijn van een samenwerking tussen meerdere bedrijven, waarbij de feitelijke huisvesting plaatsvindt op of in de directe omgeving van één van de bedrijven.
Reactie:
Of sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf zal moeten worden bepaald aan de hand van de definitie in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Meestal wordt daaronder verstaan “een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze”. Wanneer er twijfel is of sprake is van een (volwaardig)agrarisch bedrijf kan de gemeente hierover advies vragen aan een deskundig adviesbureau.

Wij begrijpen dat er sprake kan zijn van samenwerking tussen dicht bij elkaar gelegen bedrijven. Wij menen dat dit aspect niet zo zeer de vraag raakt of sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, maar meer de vraag of de logiesactiviteiten wel ondergeschikt zullen zijn aan de agrarische activiteit (artikel 3, onder d van de beleidsregel). Wanneer sprake is van een logiesactiviteit die ondergeschikt is aan de hoofdfunctie in een agrarisch of glastuinbouwgebied valt geen eenduidig antwoord te geven. Het moet in ieder geval gaan om een gebruik dat een beperkte functionele en/of ruimtelijke omvang heeft ten opzichte van de agrarische hoofdfunctie. Dit betekent dat de logiesactiviteit zodanig beperkt in omvang moet zijn dat dit de hoofdactiviteit niet mag overheersen. Daarnaast zal de logiesactiviteit moeten passen in de uitstraling van de hoofdfunctie. Tenslotte mag de logiesactiviteit niet zelfstandig worden uitgeoefend of toegankelijk zijn zonder verband met de hoofdfunctie.
Verder mag de logiesactiviteit het gebruik van een pand of terrein niet gaan domineren. De agrarische hoofdfunctie moet centraal blijven staan.

d. Mopabloem e.a. vinden dat de beoordelingsaspecten in artikel 4 niet kunnen worden gezien als eenduidige toetsingscriteria. Dit geeft onduidelijkheid voor ondernemers wat straks feitelijk wordt toegestaan, bijvoorbeeld als het gaat om de omvang van de logiesvoorziening, de vormgeving en de bereikbaarheid. Met name als het gaat om clustervorming worden criteria en verduidelijking gemist.
Reactie:
Omdat elke aanvraag op zijn eigen merites moet worden beoordeeld kan op voorhand geen exacte invulling worden gegeven aan de toetsingscriteria waarop wij een omgevingsvergunning zullen beoordelen. Elke aanvraag heeft zijn eigen omvang en locatie specifieke omstandigheden die dat onmogelijk maken. Een aanvraag omgevingsvergunning zal getoetst worden aan deze beleidsregel en of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (verder te noemen: ETFAL). De vraag of de locatie bijvoorbeeld bereikbaar is en of er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein zal in dat kader worden beoordeeld. Daarnaast zal de omgevingsvergunning voor de (technische) bouwactiviteit worden getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Het Bbl bevat de technische eisen waar een tijdelijk bouwwerk aan moet voldoen. Deze eisen zijn voor tijdelijke bouwwerken minder streng als de eisen die gelden voor nieuwbouw.

e. Mopabloem e.a. onderschrijven de uitgangspunten van de Stichting Normering Flexwonen voor de gewenste kwaliteit van verblijven voor arbeidsmigranten. Omdat ook regelmatig sprake is van werken stelletjes/partners, vragen zij om op te nemen dat slaapkamers ook op basis van instemming door twee personen mogen worden gebruikt.
Reactie:
Ondanks het feit dat wij vinden dat een slaapruimte in principe door één arbeidsmigrant mag worden gebruikt, wil dat uiteraard niet zeggen dat het niet mogelijk kan zijn dat een slaapruimte door twee arbeidsmigranten wordt gebruikt. Wij menen wel dat dit uitsluitend op basis van vrijwilligheid zou kunnen. Omdat de beleidsregel spreekt van een ‘uitgangspunt’ is dat geen eis die in alle gevallen altijd moet gelden. De beleidsregel zelf hebben wij daarom niet aangepast, maar ter verduidelijking is dit wel in de toelichting uitgelegd.

f. Mopabloem e.a. stellen dat logiesvoorzieningen met een beperkte omvang niet efficiënt zijn als sprake is van een grote behoefte zoals bij Mopabloem en Schenkeveld. Zij vragen daarom om grotere logiesmogelijkheden mogelijk te maken. Dit biedt meer mogelijkheden tot het bieden van de gewenste kwaliteit in samenhang met goed beheer en adequaat toezicht.
Reactie:

De beleidsregel sluit de realisatie van grotere logiesmogelijkheden niet op voorhand uit. In aanvulling daarop verwijzen wij naar onze reactie onder d.

11. Reclamant 11

Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

12. Reclamant 12

Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

13. Taskforce Huisvesting Arbeidsmigranten, Ondernemersvereniging Haarlemmermeer-Zuid, Businesspark Nieuw-Vennep-Zuid, Haarlemmermeers Ondernemers Platform, Coöperatie Airport Business Center Amsterdam U.A., Forward Business Park 2000 N.V. en Royal De Ree Holland b.v. (verder te noemen: het bedrijfsleven)

a. Het bedrijfsleven meent dat het nu voorgestelde beleid een stap in de goede richting is, maar meent dat het nog op een aantal punten tekortschiet. Het is teleurstellend dat ondanks de lange voorbereidingstijd het voorliggende beleid nog steeds niet zorgt voor een meer adequate en duurzame oplossing voor het huisvestingsprobleem van internationale medewerkers.
   Reactie:
   Wij zijn blij met de positieve grondhouding van het bedrijfsleven tegenover de beleidsregel. We begrijpen ook dat het bedrijfsleven ruimte ziet voor uitbreiding of aanvulling van de beleidsregel. In onze ogen is dat een volgende stap nadat de gemeente ervaring heeft opgedaan met aanvragen en gerealiseerde initiatieven na inwerkingtreding van de beleidsregel.

b. Het bedrijfsleven vindt dat de open termen in de beleidsregel leidt tot onduidelijkheid over de haalbaarheid van een initiatief vooraf. Gelet op de tijd en kosten die gemoeid zijn voor een initiatief zou het bedrijfsleven graag meer duidelijkheid willen hebben vooraf.
   Reactie:
   Wij begrijpen dat het bedrijfsleven graag van tevoren wil weten of een initiatief kansrijk is of niet. Met name duidelijkheid ten aanzien van de parkeernorm, eisen aan beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing, beheer en toezicht.
   Omdat elke aanvraag op zijn eigen merites moet worden beoordeeld kan op voorhand geen exacte invulling worden gegeven aan de toetsingscriteria waarop wij een omgevingsvergunning zullen beoordelen. Elke aanvraag heeft zijn eigen omvang en locatie specifieke omstandigheden die dat onmogelijk maken. Een aanvraag omgevingsvergunning zal getoetst worden aan deze beleidsregel en of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (verder te noemen: ETFAL). De vraag of de locatie bijvoorbeeld bereikbaar is en of er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein zal in dat kader worden beoordeeld. Daarnaast zal de omgevingsvergunning voor de (technische) bouwactiviteit worden getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Het Bbl bevat de technische eisen waar een tijdelijk bouwwerk aan moet voldoen. Deze zijn eisen zijn voor tijdelijke bouwwerken minder streng als de eisen die gelden voor nieuwbouw.

c. Het bedrijfsleven gaat ervan uit dat logiesactiviteiten alleen gerealiseerd mogen worden op het eigen terrein van een ondernemer en alleen ten behoeve van dat specifieke bedrijf. Ondernemers die huisvesting onderling willen delen worden daardoor beperkt. Het bedrijfsleven vraagt de beleidsregel aan te passen zodanig dat gezamenlijk gebruik van een locatie mogelijk wordt.

Reactie:
Nergens in de beleidsregel staat dat de logiesactiviteiten ten dienste moeten staan van het agrarische bedrijf waar deze gerealiseerd worden. Het ligt wel voor de hand dat het merendeel van de arbeidsmigranten die bij een bepaald bedrijf verblijven daar ook werkzaam zijn, maar dat is geen vereiste die uit de beleidsregel voortvloeit.
Wel hanteren wij als uitgangspunt dat de logiesactiviteiten *ondergeschikt* moeten zijn aan de agrarische activiteit (artikel 3, onder d van de beleidsregel). Wanneer sprake is van een logiesactiviteit die ondergeschikt is aan de hoofdfunctie in een agrarisch of glastuinbouwgebied valt geen eenduidig antwoord te geven. Het moet in ieder geval gaan om een gebruik dat een beperkte functionele en/of ruimtelijke omvang heeft ten opzichte van de agrarische hoofdfunctie. Dit betekent dat de logiesactiviteit zodanig beperkt in omvang moet zijn dat dit de hoofdactiviteit niet mag overheersen. Daarnaast zal de logiesactiviteit moeten passen in de uitstraling van de hoofdfunctie. Tenslotte mag de logiesactiviteit niet zelfstandig worden uitgeoefend of toegankelijk zijn zonder verband met de hoofdfunctie. Verder mag de logiesactiviteit het gebruik van een pand of terrein niet gaan domineren. De agrarische hoofdfunctie moet centraal blijven staan.

d. Het bedrijfsleven stelt dat de beleidsregel voorbijgaat aan belangrijke sectoren in Haarlemmermeer, zijnde logistiek, distributie, productie, hospitality en alle activiteiten op en rond luchthaven Schiphol. Hoe gaat de gemeente voor deze sectoren in de enorme huisvestingsbehoefte voorzien?
Reactie:
Vooropgesteld het feit dat in de beleidsregel geen bedrijfscategorieën zijn voorgeschreven waar een arbeidsmigrant mag werken, heeft deze beleidsregel ook niet tot doel om een oplossing te bieden voor de totale huisvestingsbehoefte van alle internationale werknemers die werkzaam zijn in de genoemde sectoren.

e. Het bedrijfsleven verzoekt om juist de randen van bedrijventerreinen of op nog te ontwikkelen woningbouwlocaties tijdelijke logiesgewijze huisvesting mogelijk te maken. Juist de randen van bedrijventerreinen lenen zich bij uitstek voor logiesgewijze huisvesting, zonder dat dit gevolgen heeft voor de beschikbare hoeveelheid bedrijventerrein. Het Luchthavenindelingsbesluit speelt niet bij logies en o.a. op Businesspark Nieuw-Vennep zuid ligt al jaren een kavel met logiesbestemming dat goed gebruikt kan worden. Bovendien draagt huisvesting op of aan de rand van bedrijventerreinen aan het terugdringen van verkeersbewegingen.
Reactie:
Het college heeft in de beleidsregel bewust de mogelijkheden voor logies beperkt tot agrarische bedrijven en leegstaande kantoren op Schiphol Rijk en Beukenhorst Oost. Dit laatste betreffen twee kantoorgebieden waar al jarenlang sprake is van structurele leegstand. Woningbouw is op deze locaties niet mogelijk. De inrichting en ruimtelijke opzet van deze kantoorparken is zodanig dat we verwachten dat de functie van logies hier geen nadelige beperkingen voor de omgeving oplevert en dat een aanvaardbaar verblijfklimaat haalbaar is. Op de bedrijventerreinen in Haarlemmermeer is geen sprake van dezelfde omstandigheden als hiervoor beschreven voor Beukenhorst Oost en Schiphol Rijk. Bovendien is er een gebrek aan bedrijventerreinen in Haarlemmermeer. Wij zien op dit moment geen aanleiding om de mogelijkheid van logies voor arbeidsmigranten ook op bedrijventerreinen generiek mogelijk te maken via deze beleidsregel.

f. Het bedrijfsleven stelt dat initiatieven kansrijker worden wanneer in de beleidsregel heldere normen van leefbaarheid, veiligheid, beheer en toezicht worden gekoppeld aan de omvang van de logies. Het bedrijfsleven meent dat vanaf een omvang van 150 logiesplekken een goed georganiseerde set aan beheer en toezicht en een goede kwaliteit

van leefbaarheid en veiligheid kan worden georganiseerd en dat zou zich weer vertalen in een groeiend draagvlak bij de omgeving.
Reactie:
Wij onderschrijven het belang van een goed geregeld beheer en toezicht. Wij hebben om die reden de beleidsregel aangepast zodanig dat wij een grondslag in de beleidsregel opgenomen voor het opnemen van voorschriften over beheer en toezicht in een omgevingsvergunning. Eveneens hebben wij in de beleidsregel expliciet voorgeschreven dat een initiatiefnemer bij zijn aanvraag een zogenaamd beheerplan zal moeten overleggen. In dat beheerplan zullen onder andere regels moeten staan over veiligheid ter bescherming van niet alleen de arbeidsmigranten zelf, maar ook in relatie tot de omgeving. Uiteraard zal zo'n beheerplan afgestemd zijn op de omvang en de locatie van de logiesactiviteiten.

g. Het bedrijfsleven ziet de gebruiks- en instandhoudingstermijn van 15 jaar als het absolute minimum om een locatie bedrijfseconomisch haalbaar te maken. De wetgever spreekt al over 3 x 5 jaar verlengen na een initiële termijn. Reclamant roept op de termijn van 15 jaar als minimum aan te houden en de beleidsregel zo te omschrijven dat deze het beleid van de rijksoverheid volgt.
Reactie:
Op dit moment zijn er veel arbeidsmigranten werkzaam in Haarlemmermeer. Mogelijk zijn dat er in de toekomst minder, bijvoorbeeld door automatisering of wijzigingen in de economie. Daarom geven we alleen tijdelijke vergunningen af voor maximaal 15 jaar. Wij menen dat deze termijn niet te kort is om tijdelijke logies van arbeidsmigranten rendabel te maken, zonder dat dit ten koste hoeft te gaan van de kwaliteit.
Wij gaan er van uit dat binnen een maximale periode van 15 jaar een meer permanente oplossing voor handen is om arbeidsmigranten op een andere manier te huisvesten. Ook willen we voorkomen dat het agrarisch gebied verstedelijkt en de agrarische bedrijfsactiviteit wordt belemmerd.
Tenslotte hebben wij met de keuze voor een maximale termijn van 15 jaar voor de tijdelijke bouwactiviteit/instandhoudingstermijn willen aansluiten bij de maximale termijn die geldt voor tijdelijke bouwwerken als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

h. Het bedrijfsleven roept op om de beleidsregel duidelijk, meetbaar, realistisch en uitvoer te maken, gekoppeld aan heldere eisen vooraf over omgevingskwaliteitsnormen. Zodat aanvragers vooraf weten waaraan zij moeten voldoen. Op dit moment ligt willekeur en rechtsongelijkheid op de loer aldus het bedrijfsleven.
Reactie:
Artikel 4 van de beleidsregel geeft een niet-limitatieve opsomming van onderdelen waarop wij een aanvraag omgevingsvergunning voor een logiesactiviteit voor arbeidsmigranten zullen toetsen. Dit mag blijken uit de woorden 'in ieder geval'.
Juist omdat het zal gaan om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit – een activiteit in strijd met het omgevingsplan - zullen wij elke aanvraag niet alleen moeten toetsen aan de rijks- en provinciale instructieregels, maar ook aan het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Artikel 4 geeft slechts een opsomming van criteria ter concretisering van de vraag of sprake is van een ETFAL waar wij in ieder geval op zullen toetsen. Daarmee is niet gezegd dat er niet nog meer criteria zullen zijn. Aan de hand van een aanvraag zal dat moeten blijken. Als wij zouden kiezen voor explicietere of een uitputtende opsomming van criteria dan zou dat de indruk wekken dat dat het enige is waar onze discretionaire bevoegdheid zich over zou uitstrekken. Dat willen wij voorkomen.

i. Het bedrijfsleven stelt dat medewerkers van een langer verblijft dan vier maanden zich kunnen inschrijven in de gemeente, waardoor de bijdrage aan het gemeentefonds toe zal nemen. Partijen die bij het bedrijfsleven zijn aangesloten stimuleren inschrijving volgens de

'Westlandse Methode'. Het is hierbij van belang dat de inwonersheffingen via de verhuurders worden geïnd. Reclamant stelt voor om dit in het beleid op te nemen.
Reactie:
De beleidsregel richt zich op het ruimtelijk mogelijk maken en voorwaarden stellen van logies in het kader van de bevoegdheid van het college om een omgevingsvergunning te verlenen. Die bevoegdheid staat los van de verplichting van arbeidsmigranten om zich te registreren in de Basisregistratie Personen (BRP) als ze langer dan vier maanden in Nederland verblijven (als ingezetene) of korter (Registratie Niet Ingezetenen - RNI). Nu de Wet basisregistratie personen dit uitputtend regelt zien wij geen reden om dit ook in deze beleidsregel op te nemen.
Wij zien op dit moment geen aanleiding om arbeidsmigranten die langer dan vier maanden in de gemeente verblijven te stimuleren om zich te registreren. Dat neemt niet weg dat het werkgevers vrij staat om de arbeidsmigranten die voor hun werken te wijzen op de registratieplicht.

j. Het bedrijfsleven ondersteunt het hanteren van de kwaliteitsnormen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF) als kwaliteitsnorm en vraagt deze normen ook tekstueel terug te laten komen in het beleid.
Reactie:
In artikel 5, derde lid van de beleidsregel staat dat voor de kwaliteit de normen van de SNF als uitgangspunt gelden.

k. Het bedrijfsleven vraagt de beleidsregel aan te passen zodat kan worden afgeweken van het uitgangspunt dat een slaapruimte door een arbeidsmigrant gebruikt mag worden door personen met een duurzame privérelatie.
Reactie:
Ondanks het feit dat wij vinden dat een slaapruimte in principe door één arbeidsmigrant mag worden gebruikt, wil dat uiteraard niet zeggen dat het niet mogelijk kan zijn dat een slaapruimte door twee arbeidsmigranten wordt gebruikt. Wij menen wel dat dit uitsluitend op basis van vrijwilligheid zou kunnen. Omdat de beleidsregel spreekt van een 'uitgangspunt' is dat geen eis die in alle gevallen altijd moet gelden. De beleidsregel zelf hebben wij daarom niet aangepast, maar ter verduidelijking is dit wel in de toelichting uitgelegd.

l. In artikel 7, tweede lid van de beleidsregel wordt de mogelijkheid genoemd van het opnemen voorschriften in de omgevingsvergunning, zonder dat deze voorschriften specifiek worden gemaakt. Dit kan leiden tot rechtsongelijkheid en willekeur. Het bedrijfsleven roept op om de voorschriften vooraf duidelijk en specifiek te maken, zodat zij toetsbaar en naleefbaar zijn.
Reactie:
Het college kan voorschriften opnemen in de vergunning. Deze moeten altijd gericht zijn op de belangen uit de beoordelingsregels die van toepassing zijn (artikel 5.34 Omgevingswet). De voorschriften mogen dat belangenkader niet te buiten gaan. Daarnaast moet het college bij het stellen van vergunningvoorschriften de rijksregels of lokale regels (omgevingsplan, omgevingsverordening of waterschapsverordening) toepassen en niet onbelangrijk, de Dienstenrichtlijn.
Zoals eerder vermeld geldt bij het beoordelen van de aanvraag omgevingsvergunning dat deze op zijn eigen merites moet worden beoordeeld. Het is daarom op voorhand niet mogelijk een exacte invulling te geven van hoe wij de toetsingscriteria invullen bij het beoordelen van een omgevingsvergunning. Dat geldt ook voor het al dan niet opnemen van voorschriften. Mochten wij voorschriften aan een omgevingsvergunning verbinden dan is

bovendien op dit moment niet bekend, hoe die zullen luiden. Elke aanvraag heeft namelijk zijn eigen omvang en locatie specifieke omstandigheden.
Uit artikel 7 (in het ontwerp nog artikel 6) volgt dat de voorschriften betrekking kunnen hebben op onder andere de logiesactiviteit, de locatie, de ondergeschiktheid van de activiteit, de maximale instandhoudingstermijn en de sociale veiligheid op en rond de locatie van de logiesactiviteiten. Dit is geen uitputtende opsomming.
Anders dan het bedrijfsleven schatten wij in dat deze beleidsregel in de praktijk niet zal leiden tot rechtsongelijkheid en willekeur. Mocht daar wel sprake van zijn dan zal dat moeten blijken aan de hand van omgevingsvergunningen die op basis van deze beleidsregel verleend zullen worden.

m. Verder pleit het bedrijfsleven voor een minimale omvang van 150 arbeidsmigranten per locatie in verband met de rendabiliteit, exploitatie, kwaliteit, leefbaarheid en beheer en toezicht.
Reactie:
Het is aan de aanvrager zelf om te bepalen in welke *minimale* omvang een logiesactiviteit voor arbeidsmigranten op een bepaalde locatie voldoende rendabel is. In de aanvraag voor een omgevingsvergunning zal dit vermeld staan. Als wij de omgevingsvergunning verlenen dan ligt het aantal logiesplekken vast en maakt dat onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Wanneer dat aantal overschreden wordt dan kunnen wij daarop handhaven.
Anders dan bedrijfsleven stelt schrijven wij in de beleidsregel niet voor wat het *maximale* aantal logiesplekken mag zijn. In artikel 7, tweede lid onder a van de beleidsregel staat uitsluitend dat wij een voorschrift kunnen opnemen in de omgevingsvergunning waarin het maximaal aantal arbeidsmigranten per locatie mag zijn. Dat aantal wordt bepaald door de aanvrager en is onderbouwd.

n. Het bedrijfsleven stelt vast dat het college een besluit neemt over de beleidsregel, zonder dat de gemeenteraad hierin een rol speelt. Ook is er geen beroepsmogelijkheid. Reclamant vindt dat jammer omdat het voorbijgaat aan de grote druk van de markt en de complexiteit en het sentiment dat over dit onderwerp leeft. Reclamant vindt het tegelijkertijd goed dat er nu wel beleid komt. Reclamant pleit ervoor om het beleid na anderhalf tot twee jaar in samenspraak met de markt te evalueren en dan eventueel aan te passen.
Reactie:
Deze Beleidsregel is aan te merken als beleidsregel als bedoeld in artikel 1:3, vierde lid van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het is een bij besluit vastgestelde algemene regel, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift, omtrent de afweging van belangen, de vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften bij het gebruik van een bevoegdheid van een bestuursorgaan. De Beleidsregel geeft antwoord op de vraag hoe het college gebruik zal maken van zijn discretionaire bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid onder a van de Omgevingswet.
In artikel 8:3 van de Awb staat dat geen beroep open staat tegen een beleidsregel. Achtergrond hiervan is dat in een beleidsregel geen rechtstreekse verplichtingen aan burgers of bedrijven oplegt. Beleidsregels zijn wel bindend voor het bestuursorgaan dat de beleidsregel heeft opgesteld, voor het college. Burgers en bedrijven mogen er dus op vertrouwen dat de beleidsregels worden gevolgd. Uiteraard is het wel mogelijk om beroep in te stellen tegen een verleende of geweigerde omgevingsvergunning die op basis van deze beleidsregel tot stand is gekomen.
Wij (het college) stellen deze beleidsregel weliswaar vast, maar wij vinden het ook belangrijk om ervaringen met deze beleidsregel na verloop van tijd te evalueren, in samenspraak met alle belanghebbenden.

Voor wat betreft de betrokkenheid van de gemeenteraad geldt het volgende. Ondanks het feit dat dit een bevoegdheid is van het college is daarmee niet gezegd dat de gemeenteraad buiten spel staat. Op grond van het Adviesrecht gemeenteraad, delegatie van bevoegdheden en verplichte participatie onder de Omgevingswet van 20 april 2023 kan de gemeenteraad een bindend advies geven aan het college over een omgevingsvergunning voor een BOPA. Vergunningaanvragen zullen in de regel zien op gebied 3 (buitengebied). Dat betekent dat in beginsel een bindend adviesrecht geldt als het gaat om nieuwbouw en functiewijziging van (bestaande) bebouwing van meer dan 100 m2.

14. Reclamant 14

Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

15. LTO Noord, afdeling Haarlemmermeer

a. De LTO Noord, afdeling Haarlemmermeer (verder: LTO) is van mening dat een maximale instandhoudingstermijn van de logiesactiviteit van 15 jaar te kort is voor ondernemers. De kosten zullen dan te hoog zijn hetgeen ten koste van de kwaliteit van de logiesactiviteiten zal gaan.
   Reactie:
   Op dit moment zijn er veel arbeidsmigranten werkzaam in Haarlemmermeer. Mogelijk zijn dat er in de toekomst minder, bijvoorbeeld door automatisering of wijzigingen in de economie. Daarom geven we alleen tijdelijke vergunningen af voor maximaal 15 jaar. Wij menen dat deze termijn niet te kort is om tijdelijke logies van arbeidsmigranten rendabel te maken, zonder dat dit ten koste hoeft te gaan van de kwaliteit. Bij vergunningverlening zullen wij de logiesactiviteit hoe dan ook beoordelen op kwaliteit.
   Wij gaan er van uit dat binnen een maximale periode van 15 jaar een meer permanente oplossing voor handen is om arbeidsmigranten op een andere manier te huisvesten. Ook willen we voorkomen dat het agrarisch gebied verstedelijkt en de agrarische bedrijfsactiviteit wordt belemmerd.
   Tenslotte hebben wij met de keuze voor een maximale termijn van 15 jaar voor de tijdelijke bouwactiviteit/instandhoudingstermijn willen aansluiten bij de maximale termijn die geldt voor tijdelijke bouwwerken als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

b. De LTO is ook van mening dat de maximale verblijfsduur van een arbeidsmigrant van zes maanden te kort is, omdat dat ten koste zou gaan van opgebouwde expertise van de betreffende arbeidsmigrant.
   Reactie:
   Uit jurisprudentie volgt dat bij een verblijf langer dan zes maanden er sprake is van wonen. Een korter verblijf wordt veelal niet aangemerkt als wonen, omdat dan geen sprake is van “voldoende duurzaamheid.” Wij zijn er uiteraard niet op tegen als arbeidsmigranten langer verblijven, maar dan zal dat wel in een woning moeten. Zoals bekend is daar momenteel een groot tekort aan. Als het gaat om nieuwbouw van woningen dan gelden daar tal van beperkingen voor. Zo heeft een woning bijvoorbeeld meer milieubescherming dan een logiesfunctie, omdat een woning een geluidsgevoelig object is, terwijl een logiesgebouw dat niet is.
   Wij hebben er daarom voor gekozen om een beleidsregel op te stellen voor tijdelijke logiesactiviteiten voor arbeidsmigranten, omdat daar een groot tekort aan is. Om te voorkomen dat de logiesactiviteiten aangemerkt zullen worden als woningen hebben wij een maximale termijn verbonden aan het verblijf van een arbeidsmigrant van zes maanden.

c. De LTO pleit voor het eveneens van toepassing verklaren van de kwaliteitsnormen van het Agrarisch Keurmerk Flexwonen (AKF).

Reactie:
Wij hebben in artikel 5, derde lid van de beleidsregel weliswaar opgenomen dat de kwaliteitsnormen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF) als uitgangspunt zullen worden genomen, maar daarmee is niet gezegd dat wij andere kwaliteitsnormen van de hand wijzen. De SNF is in de praktijk de landelijke standaard geworden. De meeste gemeentes hanteren de SNF norm, die meer generiek is opgesteld en niet alleen voor de agrarische doelgroep. Waar het om gaat bij het beoordelen van een omgevingsvergunning is dat er sprake is van kwalitatief acceptabele logies. De normen van de SNF zijn daarbij een hulpmiddel, maar sluiten andere en/of betere kwaliteitsnormen niet uit. De eisen van de SNF zijn in onze ogen net wat strenger, leveren meer verblijfskwaliteit op en hebben daarom de voorkeur boven de AKF.
In aanvulling op de kwaliteitsnormen van de SNF of AKF hanteren wij ook als uitgangspunt of er een minimaal gebruiksoppervlak per arbeidsmigrant (op dit moment 15 m2) beschikbaar is dat geheel inpandig moet worden gerealiseerd. Ook een minimale omvang van 2,5 m2 aan ontspanningsruimte per arbeidsmigrant vinden wij belangrijk bij een oordeel of sprake is van voldoende kwaliteit van de logiesactiviteit. Deze 2,5 m2 mag inpandig worden gerealiseerd, maar dat hoeft niet. Of de kwaliteitsnormen van AKF daaraan voldoen zullen wij bij per aanvraag beoordelen.

d. De LTO vindt het vreemd als echtparen/koppels niet samen op een kamer mogen verblijven.
Reactie:
Ondanks het feit dat wij vinden dat een slaapruimte in principe door één arbeidsmigrant mag worden gebruikt, wil dat uiteraard niet zeggen dat het niet mogelijk kan zijn dat een slaapruimte door twee arbeidsmigranten wordt gebruikt. Wij menen wel dat dit uitsluitend op basis van vrijwilligheid zou kunnen. Omdat de beleidsregel spreekt van een ‘uitgangspunt’ is dat geen eis die in alle gevallen altijd moet gelden. De beleidsregel zelf hebben wij niet aangepast, maar ter verduidelijking is dit wel in de toelichting uitgelegd.

e. De LTO vraagt om meer handvatten waar een locatie voor logiesactiviteiten aan moet voldoen.
Reactie:
Artikel 4 van de beleidsregel geeft een niet-limitatieve opsomming van onderdelen waarop wij een aanvraag omgevingsvergunning voor een logiesactiviteit voor arbeidsmigranten zullen toetsen. Dit mag blijken uit de woorden ‘in ieder geval’.
Juist omdat het zal gaan om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit – een activiteit in strijd met het omgevingsplan - zullen wij elke aanvraag niet alleen moeten toetsen aan de rijks- en provinciale instructieregels, maar ook aan het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Artikel 4 geeft slechts een opsomming van criteria ter concretisering van de vraag of sprake is van een ETFAL waar wij in ieder geval op zullen toetsen. Daarmee is niet gezegd dat er niet nog meer criteria zullen zijn. Aan de hand van een aanvraag zal dat moeten blijken. Als wij zouden kiezen voor explicietere of een uitputtende opsomming van criteria dan zou dat de indruk wekken dat dat het enige is waar onze discretionaire bevoegdheid zich over zou uitstrekken. Dat willen wij voorkomen.

f. Tenslotte wijst de LTO op het Luchthavenindelingsbesluit. De LTO vraagt zich af of dat besluit geen belemmering vormt voor logiesactiviteiten.
Reactie:
Logiesactiviteiten zijn geen geluidgevoelige gebouwen, zoals woningen (zie ook onze reactie onder sub b). Het maakt met andere woorden dan niet uit of een locatie voor logiesactiviteiten binnen het beperkingengebied van het Luchthavenindelingsbesluit valt, omdat die regels dan niet gelden. Daarmee is uiteraard niet gezegd dat logies dan altijd en

overal zouden zijn toegestaan. Er zal altijd getoetst moeten worden of een activiteit voldoet aan het criterium van een ETFAL en in het bijzonder of sprake is van een aanvaardbaar leef- en verblijfsklimaat voor de arbeidsmigranten. Wij verwijzen in dit verband naar onze reactie onder sub e.

16. Stichting O.R.A.-Belangen

a. Stichting O.R.A.-Belangen (verder: Stichting) brengt naar voren dat de kantorenlocatie Schiphol Rijk niet geschikt is voor logiesactiviteiten voor arbeidsmigranten. De Stichting vreest voor risico's voor de bewoners, de leefomgeving en het sociaal welzijn in Oude Meer, Rozenburg en Aalsmeerderbrug. Dit zou volgens haar veroorzaakt worden door de mogelijk grote aantallen arbeidsmigranten in combinatie met het ontbreken van voorzieningen in de omgeving.
Reactie:
Wij verwijzen naar onze reactie op de zienswijze van reclamant 1

b. De Stichting wijst verder op nieuwe wetgeving vanuit het rijk die waarschijnlijk in 2026 van kracht zal worden. Die wetgeving zou deze gemeentelijke beleidsregel overbodig maken.
Reactie:
Hiervoor verwijzen naar onze reactie op de zienswijze van reclamant 2, onder c.

c. De Stichting vraagt om het vastleggen van een maximaal aantal arbeidsmigranten van 10% van het aantal inwoners rond Schiphol Rijk of van maximaal 100 in de beleidsregel. Zij verzoekt het college verder de beleidsregel zodanig te wijzigen dat het college voorschriften in de omgevingsvergunning 'zal opnemen' in plaats van 'kan' ter vastlegging van het maximaal aantal arbeidsmigranten per locatie op Schiphol Rijk.
Reactie:
Wij verwijzen allereerst naar onze reactie op de zienswijze van reclamant 2, onder j.
In aanvulling daarop geldt het volgende. Zoals gezegd kunnen wij in de beleidsregel zelf geen maximale aantallen vastleggen. Dat ligt anders zodra er een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend. In die aanvraag zal altijd vermeld moeten staan het aantal logiesplekken. Als wij de omgevingsvergunning verlenen dan ligt dat aantal vast en maakt dat onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Wanneer dat aantal overschreden wordt dan kunnen wij daarop handhaven.

d. De Stichting stelt vast dat in de beleidsregel geen handhavingsbeleid is opgenomen. De Stichting vermoedt daarom dat een handhavingsbeleid ontbreekt en verzoekt om een concreet handhavingsbeleid.
Reactie:
Het is juist dat in de beleidsregel zelf geen handhavingsbeleid is opgenomen. Dat is ook niet nodig, omdat het college in principe altijd moet handhaven, de zogenaamde beginselplicht tot handhaving. Alleen onder bijzondere omstandigheden kan hiervan worden afgeweken, zoals bij een concreet zicht op legalisatie of als handhavend optreden onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen.
Wanneer de beleidsregel leidt tot vergunde logieslocaties kan dit leiden tot een groter beroep op de handhavingscapaciteit. Met het oog hierop willen wij – afhankelijk van de binnengekomen aanvragen – de handhavingscapaciteit uitbreiden en zullen wij hiertoe een voorstel opnemen in de voorjaarsnota 2027. In die voorjaarsnota kunnen wij de gemeenteraad vragen extra geld en capaciteit beschikbaar te stellen.

e. De Stichting wijst verder op het ontbreken van regels over hoe het beheer geregeld wordt. Zij pleit voor het formuleren van normen voor toezicht, leefbaarheid en veiligheid.
Reactie:

Een aanvraag omgevingsvergunning voor logiesactiviteiten voor arbeidsmigranten zullen wij niet alleen toetsen aan deze beleidsregel, maar ook aan het criterium van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (verder te noemen: ETFAL). Dat houdt in dat de aanvrager/initiatiefnemer een omschrijving van de afwijking van het omgevingsplan moeten geven en moeten aangeven in hoeverre deze afwijking voldoet aan het criterium van een ETFAL. Voor zover de aspecten toezicht en beheer relevant zijn voor deze toets zal de aanvrager/initiatiefnemer dit ook moeten onderbouwen. Zie hiervoor de artikelen 6 en 7 van de beleidsregel. Zo zal hij een beheerplan moeten overleggen, waarin onder andere regels moeten staan over beveiliging, aanspreekpunt en meldpunt voor klachten voor omwonenden.

17. Reclamant 17

Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

18. Homeflex B.V.

a. Homeflex B.V. (verder: Homeflex) vindt dat de open termen in de beleidsregel leidt tot onduidelijkheid over de haalbaarheid van een initiatief vooraf. Gelet op de tijd en kosten die gemoeid zijn voor een initiatief zou Homeflex graag meer duidelijkheid willen hebben vooraf.
   Reactie:
   Wij begrijpen dat Homeflex graag van tevoren wil weten of een initiatief kansrijk is of niet. Met name duidelijkheid ten aanzien van de parkeernorm, eisen aan beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing, beheer en toezicht.
   Omdat elke aanvraag op zijn eigen merites moet worden beoordeeld kan op voorhand geen exacte invulling worden gegeven aan de toetsingscriteria waarop wij een omgevingsvergunning zullen beoordelen. Elke aanvraag heeft zijn eigen omvang en locatie specifieke omstandigheden die dat onmogelijk maken. Een aanvraag omgevingsvergunning zal getoetst worden aan deze beleidsregel en of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (verder te noemen: ETFAL). De vraag of de locatie bijvoorbeeld bereikbaar is en of er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein zal in dat kader worden beoordeeld. Daarnaast zal de omgevingsvergunning voor de (technische) bouwactiviteit worden getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Het Bbl bevat de technische eisen waar een tijdelijk bouwwerk aan moet voldoen. Deze zijn eisen zijn voor tijdelijke bouwwerken minder streng als de eisen die gelden voor nieuwbouw.

b. Homeflex bepleit dat de beleidsregel ook van toepassing zou moeten zijn op andere locaties dan genoemd in de beleidsregel, bijvoorbeeld op bedrijventerreinen.
   Reactie:
   Het college heeft in de beleidsregel bewust de mogelijkheden voor logies beperkt tot agrarische bedrijven en leegstaande kantoren op Schiphol Rijk en Beukenhorst Oost. Dit laatste betreffen twee kantoorgebieden waar al jarenlang sprake is van structurele leegstand. Woningbouw is op deze locaties niet mogelijk. Op de bedrijventerreinen in Haarlemmermeer is geen sprake van dezelfde omstandigheden als hiervoor beschreven voor Beukenhorst Oost en Schiphol Rijk. Bovendien is er een gebrek aan bedrijventerreinen in Haarlemmermeer. Wij zien op dit moment geen aanleiding om de mogelijkheid van logies voor arbeidsmigranten ook op bedrijventerreinen generiek mogelijk te maken via deze beleidsregel.

c. Homeflex ziet ook mogelijkheden om op een kwalitatief goed huisvestingscomplex tijdelijk onderdak te bieden aan andere doelgroepen zoals spoedzoekers, jongeren, statushouders,

Oekraïners enzovoorts. Door hier positief beleid voor te formuleren kan de kansrijkheid van realisatie en het toenemen van draagvlak groeien.
Reactie:
De beleidsregel richt zich op een specifieke doelgroep, namelijk op die van kortverblijvende arbeidsmigranten. De door u genoemde doelgroepen zijn divers en voor elke doelgroep gelden mogelijk weer andere eisen die niet onder één generieke beleidsregel zijn te vangen. Wij voegen deze doelgroepen daarom niet toe aan deze beleidsregel, maar verwijzen naar de Visie op Wonen en Volkshuisvesting die de raad in september 2025 heeft vastgesteld. *De kaders uit de visie zijn we nu aan het uitwerken in een Volkshuisvestingsprogramma. We sluiten niet uit dat in een concreet geval een combinatie van doelgroepen in één huisvestingscomplex meerwaarde heeft.*

d. Homeflex vraagt om heldere normen voor de leefbaarheid, veiligheid, beheer en toezicht van een logiesactiviteit in relatie tot de omvang ervan. In het verlengde daarvan vraagt Homeflex de toetsingscriteria die genoemd staan in artikel 4 te concretiseren.
Reactie:
Zie onze reactie onder a.
In aanvulling daarop geldt dat een aanvrager/initiatiefnemer een omschrijving van de afwijking van het omgevingsplan moet geven en in hoeverre deze afwijking voldoet aan het criterium van een ETFAL. Wij menen dat de aspecten toezicht en beheer onderdeel zijn van deze toets. De aanvrager/initiatiefnemer zal dit moeten onderbouwen. Ter verduidelijking hebben wij de beleidsregel aangepast zodanig dat wij expliciet voorschrijven dat een initiatiefnemer bij zijn aanvraag een zogenaamd beheerplan moet overleggen. In dat beheerplan zullen onder andere regels moeten staan over veiligheid, niet alleen ter bescherming van de arbeidsmigranten zelf, maar ook in relatie tot de omgeving. Wij kunnen vervolgens de omgevingsvergunning daarop handhaven. Zie hiervoor de artikelen 6 en 7 van de beleidsregel.

e. Homeflex meent dat een maximale verblijfsduur van een arbeidsmigrant op een locatie van zes maanden te kort is. Dit zou tot onzekerheid leiden bij de arbeidsmigranten. Homeflex vraagt deze termijn op maximaal twee jaar te stellen.
Reactie:
Uit jurisprudentie volgt dat bij een verblijf langer dan zes maanden er sprake is van wonen. Een korter verblijf wordt veelal niet aangemerkt als wonen, omdat dan geen sprake is van “voldoende duurzaamheid.” Wij zijn er uiteraard niet op tegen als arbeidsmigranten langer verblijven, maar dan zal dat wel in een woning moeten. Zoals bekend is daar momenteel een groot tekort aan. Als het gaat om nieuwbouw van woningen dan gelden daar tal van beperkingen voor. Zo heeft een woning bijvoorbeeld meer milieubescherming dan een logiesfunctie, omdat een woning een geluidsgevoelig object is, terwijl een logiesgebouw dat niet is.
Wij hebben er daarom voor gekozen om een beleidsregel op te stellen voor tijdelijke logiesactiviteiten voor arbeidsmigranten, omdat daar een groot tekort aan is. Om te voorkomen dat de logiesactiviteiten aangemerkt zullen worden als woningen hebben wij een maximale termijn verbonden aan het verblijf van een arbeidsmigrant van zes maanden.

f. Homeflex meent dat het stellen van een minimale gebruiksruimte per arbeidsmigrant van minimaal 15 m2 overbodig is, omdat de kwaliteitsnormen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF) die maatvoering voor gebruiksruimte ook hanteert.
Reactie:
Homeflex heeft daarin gelijk. Wij hebben het begrip ‘gebruiksruimte’ in de beleidsregel geschrapt en de tekst daarover in de toelichting ook. Volstaan kan worden met artikel 5,

derde lid van de beleidsregel daar waar staat dat wij de normen van de SNF voor de kwaliteit als uitgangspunt hanteren.

g. Homeflex vindt ook dat een minimale norm voor ontspanningsruimte overbodig is, omdat deze ruimte onderdeel kan uitmaken van de totale gebruiksruimte van 15 m2 per arbeidsmigrant.
Reactie:
Wij zijn het op dit punt niet eens met Homeflex. Inderdaad kan een ontspanningsruimte onderdeel uitmaken van de totale gebruiksruimte, maar dat is volgens de SNF-normen niet voorgeschreven. Wij menen dat dit wel een belangrijk onderdeel is van de gebruiksruimte, zodat wij in de beleidsregel daar expliciet een bepaling over hebben opgenomen in die zin dat wij een minimale norm van 2,5 m2 ontspanningsruimte per arbeidsmigrant willen hanteren als kwalitatief uitgangspunt.

h. Homeflex gaat er van uit dat een stel/echtpaar het dubbele aantal m2 toebedeeld krijgt per arbeidsmigrant.
Reactie:
Daar gaan wij inderdaad ook van uit. In aanvulling op de SNF-normen hebben wij in de beleidsregel op dit punt uitsluitend willen regelen dat een arbeidsmigrant recht heeft op een eigen slaapruimte. Dat wil uiteraard niet zeggen dat het niet mogelijk kan zijn dat een slaapruimte door twee arbeidsmigranten wordt gebruikt. Wij menen wel dat dit uitsluitend op basis van vrijwilligheid zou kunnen. Omdat de beleidsregel spreekt van een 'uitgangspunt' is dat geen eis die in alle gevallen altijd moet gelden. De beleidsregel zelf hebben wij daarom niet aangepast, maar ter verduidelijking is dit wel in de toelichting uitgelegd.

i. In reactie op artikel 6 (nu artikel 7) vraagt Homeflex of de voorschriften die gesteld kunnen worden in een omgevingsvergunning niet specifiek gemaakt kunnen worden.
Reactie:
Zoals wij ook al onder a hebben toegelicht zal elke aanvraag op zijn eigen merites worden beoordeeld, omdat elke aanvraag zijn eigen omvang en locatie specifieke omstandigheden zal hebben. Evenals voor de toetsingscriteria geldt ook dat niet op voorhand aangegeven kan worden welke voorschriften noodzakelijk zullen zijn om aan de omgevingsvergunning te verbinden. In artikel 7 hebben wij een niet-limitatieve opsomming gegeven van onderwerpen waar de voorschriften over zouden kunnen gaan.

j. Tenslotte pleit Homeflex voor een minimale omvang van 150 arbeidsmigranten per locatie in verband met de rendabiliteit, exploitatie, kwaliteit, leefbaarheid en beheer en toezicht.
Reactie:
Het is aan de aanvrager zelf om te bepalen in welke *minimale* omvang een logiesactiviteit voor arbeidsmigranten op een bepaalde locatie voldoende rendabel is. In de aanvraag voor een omgevingsvergunning zal dit vermeld staan. Als wij de omgevingsvergunning verlenen dan ligt het aantal logiesplekken vast en maakt dat onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Wanneer dat aantal overschreden wordt dan kunnen wij daarop handhaven.
Anders dan Homeflex stelt schrijven wij in de beleidsregel niet voor wat het *maximale* aantal logiesplekken mag zijn. Waarom dat zo is hebben wij toegelicht in onze reactie op de zienswijze van reclamant 2, onder j.

19. Reclamant 19

Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

20. Reclamant 20
Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

21. Reclamant 21
Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

22. Reclamant 22
Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

23. Reclamant 23
Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

24. Reclamant 24
Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

25. Reclamant 25
Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

26. Reclamant 26
Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

27. College van B&W van Aalsmeer
Het college van B&W van Aalsmeer (verder: college) onderschrijft het belang van kwalitatieve huisvesting voor arbeidsmigranten, maar geeft aan dat de kantorenlocatie van Schiphol Rijk daar niet geschikt voor is, vanwege het ontbreken van voldoende voorzieningen binnen Haarlemmermeer terwijl deze er wel zijn in de nabijheid van in Aalsmeer. Het college wijst op de aanwezigheid van drie structureel leegstaande panden op of nabij de Boeingavenue met een mogelijk volume van circa 300 bedden per object. Het college vreest voor extra druk op de voorzieningen in Aalsmeer. Het college stelt voor om hierover bestuurlijk overleg te plannen.

Reactie:
Wij zijn het met u eens dat bij de beoordeling van een locatie ook de nabijheid of aanwezigheid van (basis) voorzieningen moet meespelen. Dit is ook opgenomen in de beleidsregel. Dit zal onderdeel uitmaken van de toetsing van aanvragen omgevingsvergunning voor logiesactiviteiten. Anders dan u menen wij wel dat daarvoor niet doorslaggevend hoeft te zijn in welke gemeente die voorzieningen aanwezig zijn, te meer daar de arbeidsmigranten ook niet altijd in dezelfde gemeente werken als waar zij verblijven.
Het klopt dat er meerdere panden leegstaan in het gebied, maar dat wil niet zeggen dat zij allemaal tot logies voor arbeidsmigranten zullen worden getransformeerd. De hoofdfunctie van het gebied blijft een kantorenpark.
Zoals bekend werken wij als gemeenten samen binnen de Greenport Aalsmeer, waarin ook het voorgenomen beleid ambtelijk aan de orde is geweest. Inmiddels heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden. In onze ogen hebben we gezamenlijke belangen, onder andere bij het faciliteren van goed gereguleerde huisvestingslocaties om andere ongewenste vormen tegen te

gaan als het economisch belang van het borgen van de aanwezigheid van personeel voor sierteelt en logistiek. Graag werken wij met u samen aan de aanpak van de arbeidsmigrantenproblematiek, onder andere via de Regiodeal Sierteeltregio.

28. Reclamant 28

Deze zienswijze is vrijwel identiek aan die van reclamant nummer 2. In aanvulling daarop brengt reclamant als argument naar voren dat een locatie zonder voorzieningen in de buurt ook kan leiden tot afval- en hygiëneproblematiek. Ook voor dat aspect verwijzen wij naar onze reactie op die van reclamant 2 en in het bijzonder onderdeel f.

29. Reclamant 29

a. Deze zienswijze is deels identiek aan die van reclamant nummer 2.
   Reactie:
   Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

b. In aanvulling daarop wijst reclamant ook op een toename van de parkeerdruk en minder privacy voor de woningen in de omgeving van een toekomstige locatie voor arbeidsmigranten.
   Reactie:
   De rechter hanteert een strak onderscheid tussen bestuursrecht en privaatrecht. Dat wil zeggen dat privaatrechtelijke aspecten – zoals privacy – niet van belang zijn bij vergunningverlening. Dat is slechts anders in het geval van een zogenoemde 'evidente privaatrechtelijke belemmering'. Daarvan is sprake als de uitvoering van een voorgenomen project in strijd komt met het burgerlijk recht. Daarbij gaat het onder meer om burenrecht (zoals het recht om van inkijk vanuit ramen gevrijwaard te blijven) en om het recht van erfdienstbaarheid (bijvoorbeeld om via een 'overpad' de grond van een ander het eigen terrein te bereiken).
   Wij zien vooralsnog niet in hoe de beleidsregel ruimte biedt voor een aantasting van enig privacybelang.
   Voor wat betreft eventuele parkeerproblematiek geldt dat de aanvraag omgevingsvergunning altijd getoetst zal worden aan de vraag of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De vraag of wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein zal in dat kader worden beoordeeld

30. Reclamant 30

Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

31. Reclamant 31

a. Deze zienswijze is deels identiek aan die van reclamant nummer 2.
   Reactie:
   Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

b. In aanvulling daarop wijst reclamant op het verschil tussen tijdelijke verblijf van arbeidsmigranten in het agrarisch gebied enerzijds en tijdelijk verblijf in leegstaande kantoorpanden anderzijds.
   Reactie:

c. Reclamant meent dat de 2,5 m2 ontspanningsruimte ook buiten kan worden gerealiseerd. Dit zou kunnen leiden tot een grote druk op de dorpskern Aalsmeerderbrug.
   Reactie:

Het is juist dat de ontspanningsruimte ook buiten kan worden gerealiseerd, maar dat wil niet zeggen dat dit 'afgewenteld' kan worden op de openbare ruimte buiten de locatie van de logiesactiviteit. Dat neemt niet weg dat arbeidsmigranten, zoals reclamant zelf terecht stelt, geen gevangenen zijn en vanzelfsprekend vrij zijn om te gaan en staan waar zij willen. Voor zover reclamant meent dat de aanwezigheid van arbeidsmigranten kan leiden tot overlast verwijzen wij naar onze reactie bij reclamant 1.

d. Verder wijst reclamant op het ontbreken van een eis ten aanzien van de gebondenheid tussen arbeidsmigrant en werkgever en vraagt zich af wat er gebeurt als een arbeidsmigrant geen werk meer heeft.
Reactie:
Zoals wij bij reclamant 2, onder c al hebben toegelicht wil het kabinet dat werkgevers in de toekomst geen geld meer op het minimumloon van werkenden kunnen inhouden voor de kosten van huisvesting. Op dit moment mogen werkgevers maximaal 25% van het minimumloon in rekening brengen voor huisvestingskosten. Deze regeling wordt veelal gebruikt bij huisvesting van arbeidsmigranten. De inhoudingsmogelijkheid voor huisvesting kan een verdienmodel in de hand werken waarbij arbeidsmigranten worden uitgebuit. Daarom wordt deze regeling stapsgewijs afgebouwd en op termijn afgeschaft. De Wet goed verhuurderschap regelt dat een huurovereenkomst gescheiden moet zijn van het arbeidscontract. De inhoudingsmogelijkheid zorgt er echter voor dat er toch nog een te groot verband bestaat tussen arbeid en huur. Dat verklaart dat het kabinet de regeling ten aanzien van huisvesting op termijn wil afschaffen.
De eventuele omgevingsvergunning die wij verlenen staat los van de vraag wat de consequenties zullen zijn van een beëindigd arbeidscontract van een arbeidsmigrant in relatie tot zijn huurovereenkomst. In de omgevingsvergunning zal wel komen te staan dat een arbeidsmigrant maximaal zes maanden mag verblijven op een locatie. Wij gaan er om die reden van uit dat de huurovereenkomst die een exploitant met een arbeidsmigrant sluit ook maximaal die periode zal behelzen.

32. Reclamant 32
Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

33. Reclamant 33
Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

34. Reclamant 34
Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

35. Reclamant 35
Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

36. Reclamant 36
Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

37. Reclamant 37
Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

38. Reclamant 38
Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

39. Reclamant 39
Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

40. Reclamant 40
Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

41. Reclamant 41
Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

42. Reclamant 42
Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant nummer 2. Voor onze reactie daarop verwijzen wij naar reclamant 2.

Hoofdstuk 3 Wijzigingen beleidsregel ten opzichte van ontwerp

Al dan niet naar aanleiding van de zienswijzen hebben wij de volgende wijzigingen in de beleidsregel aangebracht ten opzichte van het ontwerp dat ter visie heeft gelegen.

a. Het jaartal in de titel van de beleidsregel is gewijzigd naar 2026, omdat dit ook het jaar is van inwerkingtreding ervan.
b. Het begrip ‘gebruiksoppervlak’ is geschrapt, omdat dit in de tekst van de beleidsregel niet terugkomt.
c. Het begrip ‘structurele leegstand’ is toegevoegd aan artikel 2 en gedefinieerd. Daaronder wordt verstaan dat er sprake moet zijn van minimaal 3 jaar leegstand zonder concreet uitzicht op beëindiging daarvan. In de ontwerp beleidsregel was het begrip leegstand niet gedefinieerd, maar in de toelichting stond dat daarvan sprake kan zijn na minimaal 1 jaar.
d. Aan artikel 3, onder c is toegevoegd dat een volwaardig agrarisch bedrijf is gedefinieerd in het ter plaatse geldende (tijdelijk deel van het) omgevingsplan.
e. Aan artikel 4, onder a is toegevoegd dat er niet alleen sprake moet zijn van een aanvaardbaar leef- en verblijfklimaat voor de arbeidsmigranten zelf, maar ook voor omwonenden.
f. Artikel 6 (Indieningsvereisten) is nieuw ingevoegd. Naast de bestaande wettelijke indieningsvereisten biedt dit artikel de grondslag om een aanvrager/initiatiefnemer te vragen een beheerplan te overleggen. Het beheerplan legt vast hoe de leefbaarheid op de locatie en in de omgeving wordt gegarandeerd en hoe overlast wordt voorkomen en de kwaliteit wordt gewaarborgd. Het bestaat onder andere uit regels over beveiliging, aanspreekpunt en meldpunt voor klachten voor omwonenden en de wijze waarop de kwaliteitsnormen als bedoeld in artikel 5, derde lid worden gewaarborgd.
g. Vervolgens vindt een hernummering plaats, waarbij het nieuwe artikel 7 de grondslag biedt van het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning en waar die voorschriften over kunnen gaan. Aan deze niet-limitatieve opsomming is nieuw toegevoegd ‘de sociale veiligheid op en rond de locatie van de logiesactiviteiten’.