



gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp Beleidsregel logies arbeidsmigranten Haarlemmermeer 2026

Portefeuillehouder mr. drs. Beryl van Straten

Collegevergadering 10 februari 2026

Inlichtingen David Wissel, Yvonne Huisman

Registratienummer 12976220

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. de Nota van Beantwoording zienswijzen vast te stellen;
2. de Beleidsregel logies arbeidsmigranten Haarlemmermeer 2026 vast te stellen;
3. de Beleidsregel logies arbeidsmigranten Haarlemmermeer 2026 twee jaar na inwerkingtreding te evalueren.

2. Samenvatting

Er is een grote vraag naar tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten in onze gemeente. Binnen onze gemeente werken arbeidsmigranten vooral in de landbouw, dienstverlening, zorg en bedrijvigheid rond Schiphol. Onvoldoende huisvesting heeft als gevolg dat bedrijven moeilijker aan personeel komen.

Wij willen dat aan arbeidsmigranten goede, veilige en goed gereguleerde tijdelijke huisvesting wordt geboden. We willen daarom onder voorwaarden logies mogelijk maken: een specifieke vorm van huisvesting waar arbeidsmigranten maximaal zes maanden kunnen verblijven. Om initiatieven te toetsen is een beleidsregel opgesteld. Wij willen deze beleidsregel hanteren bij een zogenaamde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor logiesactiviteiten voor arbeidsmigranten in agrarisch gebied, glastuinbouwgebied en in gebouwen voor zover deze in het bestemmingsplan Haarlemmermeer 2014 of het bestemmingsplan Schiphol Rijk, als onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, zijn bestemd als kantoor. We sluiten aan bij de kwaliteitsnormen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF). De beleidsregel heeft ter inzage gelegen en er zijn 42 zienswijzen ontvangen. Al dan niet naar aanleiding van de zienswijzen is de beleidsregel op een aantal punten aangepast.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Wat is de aanleiding, context?

Op 7 oktober 2025 hebben we de ontwerp Beleidsregel logies arbeidsmigranten Haarlemmermeer 2025 (12596565) vastgesteld. Overeenkomstig de Inspraakverordening is er inspraak geweest. Het ontwerp heeft van 15 oktober 2025 tot en met 25 november 2025 ter

inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze over de ontwerp beleidsregel naar voren brengen. Op 6 november 2025 is een online informatiebijeenkomst gehouden voor belangstellenden.

Ontvangen zienswijzen

Er zijn in totaal 42 zienswijzen ontvangen. Eén zienswijze is afkomstig van het college van B&W van Aalsmeer, één van een dorpsraad, vijf van (groepen) bedrijven en organisaties en de overige 35 zijn afkomstig van individuele bewoners. Het overgrote deel van deze laatste groep is woonachtig in Aalsmeerderbrug. Alle zienswijzen zijn voorzien van een reactie in de Nota van Beantwoording.

De belangrijkste zienswijzen die vaker naar voren zijn gebracht komen op het volgende neer:

- a. de kantorenlocatie van Schiphol Rijk is geen geschikte locatie voor verblijf van arbeidsmigranten, vanwege vrees voor overlast en het ontbreken van voorzieningen;
- b. tijdelijk verblijf van arbeidsmigranten leidt tot verminderde sociale cohesie en daarmee tot overlast;
- c. de beleidsregel heeft te veel open termen, zodat op voorhand niet duidelijk is of een logiesactiviteit voldoet;
- d. bewoners vinden dat er een maximum gesteld moet worden aan locaties en aantallen arbeidsmigranten, terwijl bedrijven juist pleiten voor een minimaal aantal locaties en een minimale omvang logiesplekken per locatie;
- e. bewoners zouden graag een maximale instandhoudingstermijn van vijf jaar willen zien van een logiesverblijf, terwijl het bedrijfsleven pleit voor een minimale instandhoudingstermijn van vijftien jaar;
- f. er bestaat behoefte aan regels voor beheer en toezicht;
- g. handhavingsbeleid ontbreekt;
- h. er is gewezen op een tekort aan woningen in zijn algemeenheid;
- i. er is steun voor toepassing van de kwaliteitsnormen van de Stichting Normering Flexwonen;
- j. de beleidsregel zou het mogelijk moeten maken dat een slaapruimte door twee arbeidsmigranten gebruikt wordt als sprake is van vrijwilligheid;
- k. er wordt voor gepleit om de beleidsregel ook van toepassing te laten zijn op bedrijfsterreinen.

Wijzigingen in de beleidsregel

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 de inwerkingtreding van de beleidsregel in 2026 is.
- 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 drie 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 één 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 verblijfsklimaat 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 van de logiesactiviteit wordt gewaarborgd. Het bestaat onder andere uit regels over beveiliging, aanspreekpunt en meldpunt voor klachten voor omwonenden en de wijze waarop de kwaliteitsnormen van de logiesactiviteit 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'.

Verder is mede naar aanleiding van de zienswijzen geconstateerd dat het belangrijk is de werking van de Beleidsregel te evalueren. Hiervoor is een apart beslispunt opgenomen in deze nota.

Welk doel wordt nagestreefd?

Wij willen het mogelijk maken dat arbeidsmigranten tijdelijk verblijf wordt geboden in veilige, kwalitatieve en goed gereguleerde huisvesting. Dit doen wij door deze beleidsregel vast te stellen die gaat over de wijze waarop ons college aanvragen voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit beoordeelt voor het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten in de vorm van logies in het agrarisch gebied, glastuinbouwgebied en in leegstaande kantoren.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Wij stellen een beleidsregel vast die gaat over de wijze waarop ons college aanvragen voor een BOPA beoordeelt die gaan over logiesactiviteiten voor arbeidsmigranten in het agrarisch gebied, glastuinbouwgebied en in leegstaande kantoren.

Wij willen dat voor de groep tijdelijke arbeidsmigranten goede en veilige tijdelijke huisvesting wordt geboden. Hierbij zetten we onder andere in op:

- een aanvaardbaar leef- en verblijfklimaat voor arbeidsmigranten en omwonenden;
 - een professionele kwalitatief hoogwaardige huisvesting SNF-normering;
 - in aanvulling op de norm een minimale ruimte voor ontspanning van 2,5 m² per logiesplek (binnen of buiten);
- een maximale verblijfsduur van zes maanden van de arbeidsmigrant op een logieslocatie;
- een maximale instandhoudingstermijn van de logiesfunctie van vijftien jaar;
- beperking tot specifieke gebieden
 - gronden met de bestemming agrarisch, inclusief het glastuinbouwgebied;
 - kantoorgebieden Beukenhorst Oost en Park Schiphol Rijk;
- de huisvesting moet ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie;
- de bebouwing moet passen in het bouwvlak.

Verder is bij het toetsen van concrete initiatieven het ruimtelijke beleid van de gemeente van toepassing en moet worden voldaan aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL). Dat betekent dat we onder andere toetsen op parkeren en verkeer, het voorkomen van hinder en de gevolgen voor het landschap.

De SNF-normering is een landelijke norm voor een goede huisvesting van arbeidsmigranten. Huisvesters die aan de norm voldoen krijgen van SNF een keurmerk en worden gemonitord. Het opnemen van een dergelijke norm is één van de aanbevelingen van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten, bekend als de commissie Roemer. Ons college kan aan een omgevingsvergunning voorschriften verbinden waarbij de SNF-normering als uitgangspunt kan gelden voor de kwaliteit van de logiesactiviteiten.

Wat zijn de argumenten?

De volgende argumenten pleiten voor het vaststellen van de beleidsregel:

- met de beleidsregel dragen we bij aan het creëren van meer huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten;
- ook draagt het beleid bij aan betere leefomstandigheden voor arbeidsmigranten;
- daarmee bevorderen we het ondernemersklimaat: we faciliteren werkgevers die hun werknemers huisvesting willen aanbieden;
- door de huisvesting nabij werklocaties te realiseren wordt ongewenst woon- en werkverkeer beperkt;
- de beleidsregel vermindert de druk op de woningmarkt doordat meer alternatieve huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten mogelijk worden gemaakt.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?

Daarbij spelen de volgende kanttekeningen en risico's:

- uit de ontvangen zienswijzen blijkt dat omwonenden en de gemeente Aalsmeer zich grote zorgen maken over de mogelijkheid tot (grootschalige) logiesactiviteiten op kantorenpark Schiphol Rijk, met name wat betreft de effecten op de leefbaarheid. Dit heeft geleid tot toevoeging van het verplicht stellen van een beheerplan (artikel 6 in de beleidsregel);
- op basis van de onderzoeken van Decisio die zijn uitgevoerd in opdracht van de Greenport Aalsmeer blijkt dat de vraag naar huisvesting voor arbeidsmigranten het aanbod ver overstijgt. Met dit beleid worden enkel logiesactiviteiten mogelijk gemaakt. Een belangrijk deel van de vraag naar huisvesting in onze gemeente kan niet gefaciliteerd worden door dit beleid;
- voor logies gelden minder strenge milieunormen dan voor wonen. Om te voorkomen dat het gebruik wordt aangemerkt als wonen, is bepaald dat er niet langdurig (langer dan zes maanden) verbleven kan worden. Daardoor kan op meer locaties in onze gemeente logies worden aangeboden, omdat niet voldaan hoeft te worden aan strenge geluidnormen. Dat neemt niet weg dat er wel sprake moet zijn van een aanvaardbaar leef- en verblijfklimaat voor de arbeidsmigranten die daar verblijven;
- het beleid geeft alleen ruimte voor huisvesting op logiesbasis (maximaal zes maanden). Daarmee worden alleen kortverblijvende arbeidsmigranten geacommodeerd. Dit kan er ook toe leiden dat deze doelgroep gaat rouleren tussen de verschillende tijdelijke locaties;
- er zijn vanuit het cluster Veiligheid grote zorgen over de handhaafbaarheid van omgevingsvergunningen die worden verleend met toepassing van deze beleidsregel. In de beleidsregel zijn regels opgenomen over de maximale verblijfsduur van zes maanden. Het daadwerkelijk toezicht houden hierop door middel van voorschriften in de vergunning is zeer arbeidsintensief en overschrijdt de huidige handhavingscapaciteit significant. Effectieve handhaving zal vragen om extra capaciteit, maar hoeveel extra is op dit moment niet in te schatten omdat dit afhangt van de aard en omvang van initiatieven die binnenkomen. Ook zal niet ieder initiatief leiden tot een daadwerkelijke omgevingsvergunning. Gezien de tijd die nodig is voor het behandelen van initiatieven is de extra handhavingscapaciteit pas in 2027 nodig;

- een deel van de huisvestingmogelijkheden komt in landelijk gebied, waardoor de druk op het landelijk gebied toeneemt;
- conform het beleid wordt een vergunning verleend voor een periode van maximaal vijftien jaar. Dat betekent dat na maximaal vijftien jaar de huisvesting weer verwijderd moet worden en de locatie in zijn oorspronkelijke toestand moet worden teruggebracht.

3.3 Wat mag het kosten?

De uitvoering van de vergunningverlening op basis van deze beleidsregel past binnen de bestaande ambtelijke capaciteit. Er dient echter rekening te worden gehouden met het feit dat de handhaving van de vergunningen vanaf 2027 zal leiden tot een extra vraag om toezicht en handhaving. Met deze kosten is geen rekening gehouden in de programmabegroting. Op dit moment is niet goed in te schatten hoeveel extra capaciteit nodig is. De benodigde extra capaciteit wordt op basis van de in 2026 binnengekomen initiatieven in beeld gebracht en voor de dekking ervan wordt een voorstel gedaan bij de integrale afweging in de Voorjaarsrapportage 2027. We moeten ons realiseren dat wanneer dit voorstel niet wordt gehonoreerd bij de integrale afweging, er nog wel vergunningen kunnen worden verleend op basis van de beleidsregel, maar er geen handhaving kan plaatsvinden, terwijl het meerjarenbeeld in de huidige prognose geen ruimte biedt voor nieuwe lasten als daar niet ook besparingen tegenover staan.

Wat zijn de financiële risico's?

Zie hiervoor de toelichting bij paragraaf 3.3 'Wat mag het kosten?'.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Het college stelt de Beleidsregel tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten Haarlemmermeer 2026 vast. De portefeuillehouder Ruimtelijke ontwikkeling is binnen het college eerste aanpreekpunt voor dit beleid.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Tijdens de terinzagelegging is een online informatiebijeenkomst gehouden op 6 november 2025. Tevens zijn er presentaties gegeven aan de Dorpsraad Burgerveen, de Dorpsraad Rijsenhout, de Stichting ORA-Belangen en de coöperatie RichPort (Schiphol Rijk). Op 30 oktober 2025 is een (online) informatieve sessie voor de raad gehouden.

De beleidsregel wordt bekend gemaakt in het Gemeenteblad. De dag na bekendmaking treedt de beleidsregel in werking. Alle indieners van zienswijzen ontvangen bericht over de vaststelling van de beleidsregel en de beantwoording van hun zienswijzen. Tegen het vaststellen van een beleidsregel staat geen bezwaar en beroep open.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

De raad wordt geïnformeerd over de resultaten van de evaluatie die twee jaar na inwerkingtreding van de beleidsregel zal worden gedaan.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?

Deze beleidsregel geeft kaders voor tijdelijk logies van arbeidsmigranten in onze gemeente. Binnen de MRA leveren wij hiermee een bijdrage aan de regionale huisvestingsopgave en dragen wij bij aan een goede huisvesting voor een deel van de arbeidsmigranten die actief zijn binnen onze gemeente en de MRA.

Regionale samenwerking Greenport Aalsmeer en Regiodeal Sierteeltregio

In de Greenport Aalsmeer en in het kader van de Regiodeal Sierteeltregio werken we met andere partijen samen om de positie van arbeidsmigranten te verbeteren. Doelen zijn daarbij het verbeteren van de registratie van arbeidsmigranten, regionale samenwerking bij controle en handhaving en het vergroten van de zelfredzaamheid van arbeidsmigranten.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

Hermineke van Bockxmeer

de burgemeester,

Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n)

1. Nota van beantwoording zienswijzen
2. Beleidsregel logies arbeidsmigranten Haarlemmermeer 2026