



Gemeente Aalsmeer

RAADSVORSTEL

Zaaknummer: Z2025-00008715

Voorstel van: college van burgemeester en wethouders

Behandelend ambtenaar:
Rachid Ezzoubaa
020 540 4036
r.ezzoubaa@amstelveen.nl
Stedelijke Ontwikkeling

Datum: 13 mei 2026

Portefeuillehouder: Wethouder S.J.R. de Vries

Onderwerp

Adviesrecht gemeenteraad met betrekking tot het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten ten behoeve van een verblijfsperiode van minder dan zes maanden en voor een gebruiksduur van tien jaar op de locatie Linnaeuslaan 2A in Aalsmeer

Raadsbesluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Een negatief (bindend) advies te geven inzake de aanvraag omgevingsvergunning met kenmerk Z2025-00008715 voor het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten ten behoeve van een verblijfsperiode van minder dan zes maanden en voor een gebruiksduur van tien jaar op de locatie Linnaeuslaan 2A in Aalsmeer.

Samenvatting

De initiatiefnemer, Tulip Housing B.V., heeft het voornemen om op de locatie Linnaeuslaan 2A in Aalsmeer huisvesting te realiseren voor arbeidsmigranten ten behoeve van een verblijfsperiode van minder dan zes maanden en voor een gebruiksduur van tien jaar. De locatie betreft het voormalige pand van de tuinbouwschool (bekend als het Proefstation) dat daarna een periode als kantoorruimte is gebruikt.

De initiatiefnemer beoogt door middel van een interne verbouwing van het gebouw 92 kamers te realiseren, met in totaal 173 slaappleatsen ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten.

De aanvraag is in strijd met de regels van het omgevingsplan. Om de omgevingsvergunning te verlenen moet er sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Tegen het project bestaan ruimtelijke bezwaren, omdat het niet past binnen het beleid en de regels die voor de locatie gelden. Om die reden is er geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aanvraag omgevingsvergunning moet daarom geweigerd worden.

Doel

Het doel is om de aanvraag omgevingsvergunning met inachtneming van het advies van de gemeenteraad te weigeren.

Prestatie

De projectlocatie ligt volgens het 'Beleid inzake het adviesrecht voor de gemeenteraad van Aalsmeer' in deelgebied 1. Op grond van artikel 2, onder b. van dat beleid is een advies nodig van de gemeenteraad.

Het advies van de gemeenteraad moet in acht worden genomen bij het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning.

Voorgeschiedenis en context

Naar aanleiding van raadvragen, die middels een memo van 24 januari 2025 zijn beantwoord, is een toezichthouder op 10 februari 2025 op locatie geweest voor een controle. Naar aanleiding daarvan hebben wij initiatiefnemer op 20 februari 2025 laten weten dat het huisvesten van arbeidsmigranten op de projectlocatie in strijd is met het omgevingsplan. Daarbij is aangegeven dat hiervoor geen omgevingsvergunning zal worden verleend en dat wij bevoegd zijn om hiertegen handhavend op te treden.

Op 8 september 2025 is geconstateerd dat er zonder omgevingsvergunning grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten plaatsvindt. Bij besluit van 31 oktober 2025 is een last onder dwangsom opgelegd om dat gebruik te beëindigen.

Op 17 oktober 2025 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het huisvesten van 173 arbeidsmigranten voor de duur van 10 jaar. Dat is de aanvraag die nu voorligt.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Omgevingsvisie Aalsmeer

In een door initiatiefnemer aangeleverde onderbouwing is aangegeven dat het project past binnen de Omgevingsvisie. Op dit moment is er echter nog geen Omgevingsvisie vastgesteld maar is de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 nog geldend.

Gebiedsvisie Aalsmeer 2020

In de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 is het huisvesten van arbeidsmigranten benoemd als een specifieke opgave. Het gebrek aan structurele oplossingen voor deze doelgroep, leidt tot onderhuur en overbezetting van woningen op de particuliere huurmarkt en oneigenlijk gebruik van kassen, loodsen en schuren.

Kadernota huisvesting arbeidsmigranten Aalsmeer 2018

Deze kadernota heeft als doel regie te krijgen op de verdeling van de huisvesting van arbeidsmigranten in Aalsmeer. Enerzijds om de leefbaarheid binnen de woongebieden in Aalsmeer op niveau te houden anderzijds om de kwaliteit van het woonklimaat voor arbeidsmigranten te waarborgen. De nota gaat over huisvesting van kleinere groepen. Grote logiesvoorzieningen waar de aanvraag op ziet vallen hier niet onder. Uit de kadernota volgt wel het beleidsmatige uitgangspunt dat tijdelijke huisvesting met meer dan 10 slaapplekken op bedrijventerreinen moet plaatsvinden. De locatie Linnaeuslaan kan niet worden aangemerkt als bedrijventerrein.

Procesnotitie programma arbeidsmigranten 2024-2027

Deze procesnotitie is vastgesteld met het oog op een nog vast te stellen programma arbeidsmigranten 2024-2027. Een van de uitgangspunten is dat realisatie van nieuwe (geconcentreerde en) hoogwaardige huisvesting moet plaatsvinden op locaties buiten woongebieden.

Ruimtelijke beoordeling

Tegen het project bestaan ruimtelijke bezwaren. Met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is het beleidsmatig ongewenst dat een grote logiesvoorziening wordt gerealiseerd in een woongebied. In de gemeente Aalsmeer bevinden zich enkele grote logiesfuncties, die eveneens buiten de woongebieden zijn gesitueerd. Bovendien is de projectlocatie gelegen in een wijk waarvoor een herstructureringsstraject loopt. Hiertoe is op 24 juni 2025 de Wijkaanpak Stommeer met bijbehorend

actieprogramma vastgesteld. In de beoogde herstructurering speelt de projectlocatie een sleutelrol, omdat er kansen liggen voor een uitgebalanceerd woningbouwprogramma en investeringen in openbare voorzieningen. Het toestaan van huisvesting van arbeidsmigranten kan de beoogde herstructurering frustreren. Om die reden is het niet gewenst om daar, in afwijking van het beleid ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten, medewerking aan te verlenen.

Participatie

Er heeft enige vorm van participatie plaatsgevonden. Uit het participatieverslag blijkt dat dit beperkt is gebleven tot de bewoners van de twee woningen aan de Linnaeuslaan 2. Een aantal omwonenden heeft naar aanleiding van de aanvraag omgevingsvergunning op eigen initiatief laten weten tegen de ontwikkeling te zijn.

Kantekeningen en risico's

Mocht de raad in afwijking van het voorstel een positief advies afgeven dan moet dat advies in acht worden genomen bij de besluitvorming.

Financiën

De kosten zijn gedekt via de leges.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Bij een negatief advies van de gemeenteraad kan de gevraagde omgevingsvergunning worden geweigerd. Tegen dat besluit kan bezwaar worden gemaakt.

Evaluatie

Er is geen evaluatie van het besluit voorzien, anders dan een eventuele bezwaarprocedure.

Duurzaamheidsaspecten

Is niet van toepassing.

Bijlagen

- Raadsbesluit
- Concept weigering omgevingsvergunning, BOPA motivering en bijbehorende stukken

De secretaris,

De voorzitter,

P. Simonse

mr. G.E. Oude Kotte

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.
