



Gemeente Aalsmeer

Nota van Beantwoording

Ontvangen zienswijzen en beantwoording van zienswijzen
op het

*Ontwerpbesluit tijdelijke
omgevingsvergunning (maximaal voor
5 jaar) logiesvoorziening t.b.v.
tijdelijke arbeidsmigranten
Thailandlaan 14a en 14b (voorheen
Legmeerdijk 287)*

Aalsmeer, maart 2020

Inleiding

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan Green Park Aalsmeer Thailandlaan 14a en 14b (voorheen Legmeerdijk 287), heeft van 11 oktober tot en met 21 november 2019 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is een ontvankelijke zienswijzen ingekomen.

Wijze van beantwoording

De nota van beantwoording wordt gehanteerd voor de beantwoording van inspraakreacties en zienswijzen op afwijkingen van omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen en voor de beantwoording van participatiereacties op nota's van uitgangspunten en randvoorwaarden locatieontwikkeling.

De ingediende reacties worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de reacties die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de punten uit de brief en in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het voorstel met indien van toepassing een korte toelichting daarop. Alle indieners ontvangen het totaaloverzicht inclusief eventuele bijlage.

Algemeen

Naar aanleiding van verschillende zienswijzen wordt in het algemeen ten aanzien van het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten het volgende vermeld.

In de Greenport Aalsmeer zijn veel tijdelijke arbeidsmigranten in de sierteeltsector werkzaam. Deze tijdelijke arbeidsmigranten zijn van groot economisch belang omdat een aantal (grote) bedrijven anders niet zou kunnen functioneren. Er is echter al jaren sprake van een tekort aan kwalitatief geschikte huisvesting voor buitenlandse arbeidsmigranten. Dit leidt vaak tot onwenselijke en onveilige situaties, zoals illegale huisvesting en overbewoning. Daarnaast draagt het gebrek aan kwalitatief geschikte huisvesting bij aan een deel van de overlast die wordt ervaren door omwonenden.

Vanwege de grote behoefte van bedrijven in Greenport Aalsmeer aan tijdelijke arbeidsmigranten en het gebrek aan kwalitatief geschikte huisvesting is er in en rondom Aalsmeer veel vraag naar arbeidsmigrantenlogies. In 2013 is binnen Greenport Aalsmeer daarom een convenant gesloten inzake de huisvesting van Europese arbeidsmigranten.

De gemeente en Ruigrok uitzendbureau vinden het belangrijk dat de tijdelijke arbeidsmigranten die niet uit Nederland afkomstig zijn tijdens hun verblijf in Nederland kwalitatief goed gehuisvest worden. Het bedrijventerrein Green Park Aalsmeer is vanwege de goede bereikbaarheid (zowel lokaal als regionaal) en de ligging in de nabijheid van de woonwijken Stommeer en Oosteinde (met diverse winkelveorzieningen) geschikt voor het realiseren van een logiesvoorziening voor tijdelijke arbeidsmigranten.

Samenvatting ingediende reactie	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
Zienswijze		
1. Wonen Adressant is van mening dat geen logiesbedrijf wordt geëxploiteerd voor kortdurend verblijf, maar voor bewoning. De aanvraag heeft daardoor betrekking op de functie "wonen", waarmee bij de beoordeling van de aanvraag geen rekening is gehouden.	Uit de ruimtelijke onderbouwing (2.2.2 Verblijfsduur gasten) blijkt dat het verblijf van gasten in alle gevallen niet langer dan 6 maanden zal plaatsvinden. Zoals de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) in haar uitspraak van 28 oktober 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:3294) heeft geoordeeld, vereist het bestemd zijn voor wonen een zekere duurzaamheid en is daarvan geen sprake als de kamers verhuurd worden voor de duur van minimaal enkele dagen tot maximaal zes maanden. Er zijn verder geen aanwijzingen voor de mening dat geen logiesbedrijf wordt geëxploiteerd.	Neen
2. Onevenredige belangenafweging De belangen van het bedrijf van adressant en omliggende bedrijven zijn onvoldoende onderzocht en onvoldoende meegewogen bij de beoordeling.	De afweging tussen het belang van een goede huisvesting voor arbeidsmigranten en de keuze van deze locatie op het bedrijventerrein is reeds gemaakt bij de vaststelling van de Structuurvisie Green Park Aalsmeer (de Structuurvisie). De structuurvisie Green Port Aalsmeer 2016 (GPA 2016) is een herziening van de structuurvisie 2011. In de structuurvisie GPA 2016 is opgenomen dat naast sierteeltgerelateerde bedrijven, de ruimtebehoefte vanuit andere bedrijfssectoren is toegenomen. Hierbij kan gedacht worden aan o.a. logistiek, food, toerisme, 'home, gift & garden', en hotels. Ook het belang voor een goede huisvesting voor arbeidsmigranten in Green Park Aalsmeer is in de structuurvisie 2016 als beleidsvoornemen opgenomen. Met de medewerking aan het onderhavige verzoek om een omgevingsvergunning te verlenen voor (tijdelijke) afwijking van het geldende bestemmingsplan, wordt uitvoering gegeven aan de beleidskaders van de structuurvisie GPA 2016.	Neen
3. Verklaring van geen bedenkingen Voor het bouwplan is ten onrechte geen verklaring van geen bedenkingen verleend.	Voor een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig. De gemeenteraad heeft bij zijn besluit van 3 oktober 2013, op grond van haar bevoegdheid krachtens het derde lid van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), bepaald dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist als een activiteit past binnen een vastgestelde structuurvisie. De activiteit is in	Neen

	overeenstemming met de kernpunten van de Structuurvisie (zie ook hiervoor onder 2).	
4. Voorschriften De voorschriften in het ontwerpbesluit zijn niet deugdelijk en niet in overeenstemming met de ruimtelijke onderbouwing. De voorschriften zijn niet afdoende om de beoogde belangen te waarborgen en bovendien is niet gewaarborgd dat de voorschriften worden nagekomen en zijn de voorschriften moeilijk te handhaven.	De voorschriften in het ontwerpbesluit zijn voldoende om de beoogde belangen te waarborgen. Indien nodig kunnen de voorschriften worden gebruikt voor handhaving.	Neen
5. Huismeester(s) Toezicht door een of enkele huismeesters is onvoldoende om een goed woon- en leefklimaat te creëren en voldoende toezicht te houden op het aantal aanwezige personen.	Niet nader is aangegeven waarom de aanwezigheid van een of enkele huismeesters niet voldoende zou zijn, waarbij ook niet aangegeven is bij welk aantal dit wel het geval zou kunnen zijn. Wij zijn van mening dat de aanwezigheid van een of enkele huismeesters voldoende zal zijn om een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners mogelijk te maken.	Neen
6. Nachtregister Het nachtregister, waarin het gebruik van de logiesvoorziening wordt bijgehouden, zal niet te allen tijde up-to-date op locatie aanwezig zijn indien het op het hoofdkantoor (Hillegom) wordt opgemaakt.	Het is technisch mogelijk om "online" een register bij te houden terwijl dat op verschillende locaties kan worden geraadpleegd.	Neen
7. Verblijfsduur arbeidsmigranten In het ontwerpbesluit ontbreekt de wijze en frequentie waarop een verblijf van maximaal 6 maanden wordt gecontroleerd en gewaarborgd, zowel door de gemeente als door de aanvrager.	Belangrijk is dat het register, waarin het verblijf wordt geregistreerd, actueel is. Zoals hiervoor onder 4 is aangegeven achten wij de voorschriften voldoende om te kunnen gebruiken voor handhaving daarvan indien dat nodig blijkt te zijn.	Neen
8. Nachtverblijf Het verblijf zal, anders dan in de ontwerpvergunning is aangegeven, niet slechts nachtverblijf zijn. De kamers worden niet louter voor overnachting aangeboden, maar ook voor bijbehorende faciliteiten zoals maaltijdverstrekking.	In de ruimtelijke onderbouwing (2.2.3) is aangegeven dat de meeste tijdelijke arbeidsmigranten overdag werken en daardoor gedurende de dagperiode niet, of nauwelijks in de logiesvoorziening aanwezig zullen zijn. Tijdens hun vrije tijd (voornamelijk 's-avonds en in de weekenden) zullen zij wel vaak op de locatie aanwezig zijn. In het gebouw zijn verschillende ruimten gesitueerd waarin door gasten maaltijden kunnen worden bereid en genuttigd. Dat is inherent en ondergeschikt aan de logiesfunctie. Er is niet voorzien in een restaurant waar maaltijden worden verstrekt.	Neen
9. Arbeidsmigranten overwegend werkzaam in Aalsmeer Het is niet controleerbaar en handhaafbaar of de het huisvesten arbeidsmigranten overwegend werkzaam zijn in Aalsmeer. Dit biedt onvoldoende rechtszekerheid.	Via het nachtregister en de arbeidscontracten van de gasten, welke in dienst zullen zijn van de initiatiefnemer is de bedoelde controle mogelijk.	Neen

10. t/m 14 Tijdelijk verblijf In de voorschriften ontbreekt ten onrechte dat de bewoners van het logiesbedrijf hun hoofdverblijf elders behouden. Het tijdelijk verblijf van gasten is niet gewaarborgd doordat de arbeidsmigranten in dienst zullen zijn bij één en het zelfde bedrijf en arbeidscontracten zullen krijgen van maximaal 3 tot 6 maanden. Bij opvolging door meer contracten, is sprake van een hoofdverblijf in Nederland. In de uitzendbranche is het gebruikelijk dat arbeidsmigranten langer dan 3 tot 6 maanden naar Nederland komen en aan meer bedrijven worden uitgeleend. Iedere werknemer kan meer arbeidscontracten van 3 tot 6 maanden krijgen. Er is geen waarborg dat arbeidsmigranten na afloop van de termijn van 6 maanden weer terug zullen keren naar hun hoofdverblijf c.q. land van herkomst, of op welke andere locatie zullen worden gehuisvest. Het is heel goed mogelijk dat arbeidsmigranten ieder half jaar verhuizen naar een van de andere 2 logiesverblijven in de directe omgeving. De huisvesting is gericht op arbeidsmigranten in een logiesverblijf en niet op tijdelijke arbeidsmigranten of seizoenarbeiders. De werkzaamheden van arbeidsmigranten zijn niet seizoensmatig en niet tijdelijk van aard. Daardoor wordt een tijdelijke voorziening voor tijdelijk verblijf opgericht die niet voor tijdelijk verblijf in gebruik genomen zal worden.	In het ontwerpbesluit is in de voorschriften ("Handelen in strijd met regels RO, punt 5) vermeld: "onder logies wordt verstaan: een specifieke vorm van hotel, gericht op het verstrekken van nachtverblijf voor een verblijfsperiode van minimaal een week en maximaal zes maanden, aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben". De exploitatie van de logiesvoorziening is gericht op een tijdelijk verblijf voor maximaal 6 maanden. De controle daarop is voldoende geregeld. De controlemaatregelen bieden de mogelijkheid om ook toe te zien op het eventueel omzeilen van de regels die een kortdurend verblijf moeten garanderen. Met de controle van de nachtregisters van de verschillende logiesvoorzieningen biedt ook de mogelijkheid om het herhaaldelijk switchen tussen de verschillende logiesvoorzieningen te voorkomen. Het toezien op een terugkeer naar het land van herkomst maakt geen deel uit van de voorschriften ten behoeve van de naleving van de regels bij deze logiesvoorziening. De voorschriften bij de omgevingsvergunning zijn er op gericht om een niet tijdelijk verblijf uit te sluiten.	Neen
15. Luchtkwaliteit, Stikstofdioxide, NO2 De waarden die in de ruimtelijke onderbouwing staan zijn niet correct. De luchtkwaliteit is niet deugdelijk onderzocht.	In de ruimtelijke onderbouwing (5.6) is de luchtkwaliteit en de gevolgen daarvan ten gevolge van het bouwplan beoordeeld. Korte tijdshalve zij daarnaar verwezen. De conclusie daarin luidt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering is voor de uitvoering van het project.	Neen

16. en 17. Toetsing aan het Bouwbesluit 2012 In de ontwerpbesikking is onduidelijk op welke punten het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit. Het bouwplan is niet getoetst aan het Bouwbesluit inzake logiesfunctie, thermische isolatie, brandveiligheid, daglicht, luchtverversing en de aanwezigheid van ten minste daadwerkelijke te openen ramen in iedere verblijfsruimte. Nergens blijkt uit wat de isolatiewaarden van de gevels, ramen, deuren en kozijnen zijn, en dat ze daadwerkelijk zijn getoetst aan het Bouwbesluit. Bouwbesluit, voorschriften voor tijdelijke bouwwerken De voorschriften voor tijdelijke bouwwerken in het Bouwbesluit zijn niet bedoeld om op een goedkope manier gebouwen of woningen neer te zetten die in een permanente behoefte voorzien.	Het bouwplan is getoetst aan Hoofdstukken 2 tot en met 8 van het Bouwbesluit2012. Indien daarbij blijkt dat niet aannemelijk is dat aan enig punt in het bouwbesluit kan worden voldaan, dan wordt dat vermeld als een weigeringsgrond voor de vergunning. Daar waar uitsluitend hoofdlijnen bekend zijn bij de aanvraag, worden nadere voorschriften in de vergunning opgenomen zodat bij de vergunningverlening duidelijk is dat aan het Bouwbesluit zal worden voldaan.	Neen
18. Kamerverhuurbedrijf In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat voor de vraag wat precies onder een logiesvoorziening wordt verstaan aansluiting wordt gezocht op de gehanteerde begripsbepaling voor een kamerverhuurbedrijf in het voor de aangrenzende gronden geldende bestemmingsplan voor deelgebieden 9 en 10. Deze begripsbepaling luidt als volgt: "een specifieke vorm van hotel, gericht op het verstrekken van nachtverblijf voor een verblijfsperiode van minimaal een week en maximaal 6 maanden, aan personen die elders hun hoofdverblijf behouden." Adressant wijst erop dat de begripsbepaling voor een logiesvoorziening ontbreekt in het vigerende bestemmingsplan "Green Park Aalsmeer, deelgebieden 9 en 10." Op grond van het Bouwbesluit 2012 behoort kamergewijze verhuur nadrukkelijk bij een woonbestemming en niet bij een logiesbestemming. Een logiesfunctie en kamerverhuurbedrijf zijn volgens het Bouwbesluit 2012 twee verschillende zaken, welke niet door elkaar gehaald dienen te worden.	Met name omdat het begrip "logiesvoorziening" niet is gedefinieerd in het bestemmingsplan is in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven dat bij de begripsbepaling "kamerverhuurbedrijf" aansluiting is gezocht om te benoemen wat onder een logiesvoorziening wordt verstaan. Het beoogde gebruik van het te realiseren gebouw, dat is omschreven in de ruimtelijke onderbouwing, komt overeen met de begripsbepaling voor "kamerverhuurbedrijf" in artikel 1.28, onder b van het bestemmingsplan.	Neen

19. Na 4 maanden verblijf is sprake van hoofdverblijf Daarom is sprake van een gebruik in strijd met de begripsbepaling voor een kamerverhuurbedrijf.	Bij de logiesvoorziening is sprake van een tijdelijk verblijf van minimaal een week en maximaal 6 maanden. Dit is tevens in de omgevingsvergunning opgenomen. Ondanks dat men bij een verblijf van langer dan 4 maanden in Nederland zich moet inschrijven in het BRP, is er bij een verblijf in de logiesvoorziening van maximaal 6 maanden geen sprake van een hoofdverblijf of wonen zoals ook blijkt uit jurisprudentie. In het kader van de logiesvoorziening gaat het om een tijdelijk verblijf en niet om een permanent verblijf. Een verblijf langer dan 6 maanden is dan ook niet toegestaan.	Neen
20. Specifieke vorm van hotel Een logiesvoorziening waarin voor minimaal een week en maximaal 6 maanden kan worden overnacht, kan niet als specifieke vorm van hotel worden beschouwd. Wat betreft aard en vorm heeft een logiesvoorziening een andere ruimtelijke uitstraling dan een nachtverblijf zoals een regulier hotel, waarin niet primair voor een langere periode wordt overnacht. De keuze voor een begripsbepaling met de omschrijving "een specifieke vorm van hotel" is daarom in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	De logiesvoorziening is gericht op het verstrekken van nachtverblijf voor een verblijfsperiode van minimaal een week en maximaal zes maanden aan personen die elders hun hoofdverblijf behouden. Er is daarmee geen sprake van een regulier hotel (waar nachtverblijf per nacht kan worden geboekt door een ieder) maar van een afwijkende hotelvorm. Volledigheidshalve wordt nog verwezen naar de uitspraak van de rechtbank Amsterdam in een vergelijkbare zaak (AMS 18/3224 WABOA 81, d.d. 11 september 2019).	Neen
21. t/m 24. Verblijfsperiode Indien een persoon in een half jaar ten minste twee derde van de tijd in Nederland verblijf zal houden, dan dient diegene zich in te schrijven in de basisregistratie personen en heeft vervolgens aldaar zijn hoofdverblijf. Derhalve is bij een verblijf langer dan 4 maanden sprake van een hoofdverblijf in Nederland en van een woonadres en dus van wonen. Dit woonkarakter is in strijd met gemeentelijk en provinciaal beleid, vigerend bestemmingsplan, structuurvisie en het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol. Verblijf van 6 maanden is in strijd met de Kadernota huisvesting arbeidsmigranten 2018, omdat inschrijving in de basisregistratie na 4 maanden verplicht is. Op grond van de Kadernota is huisvesting van arbeidsmigranten enkel toegestaan op de bedrijventerreinen Hornmeer en Stommeer Of bestaande vergunde locaties in het buitengebied.	De logiesvoorziening ten behoeve van arbeidsmigranten past niet in het bestemmingsplan-N201-zone, het bestemmingsplan 1^e herziening N201-zone. Er is dan ook een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) noodzakelijk om de logiesvoorziening op de locatie planologisch mogelijk te maken. Bij de logiesvoorziening is sprake van een tijdelijk verblijf van minimaal een week en maximaal 6 maanden. Dit is tevens in de omgevingsvergunning opgenomen. Ondanks dat men bij een verblijf van langer dan 4 maanden in Nederland zich moet inschrijven in het BRP, is er bij een verblijf in de logiesvoorziening van maximaal 6 maanden geen sprake van een hoofdverblijf of wonen zoals ook blijkt uit jurisprudentie. In het kader van de logiesvoorziening gaat het om een tijdelijk verblijf en niet om een permanent verblijf. Een verblijf langer dan 6 maanden is dan ook niet toegestaan. Opgemerkt zij dat een grotere logiesvoorziening als de onderhavige niet onder de werkingssfeer van de Kadernota huisvesting van arbeidsmigranten 2018 (hierna: kadernota) vallen. Dit is in de tekst van de in- en aanleiding van de kadernota als volgt vermeld.	Neen

	<i>"Deze nota heeft betrekking op huisvesting van kleinere groepen arbeidsmigranten. Er wordt onderscheid gemaakt tussen langdurige huisvesting van arbeidsmigranten in woningen en kortdurende huisvesting van arbeidsmigranten op bedrijventerreinen (met uitzondering van de bedrijventerreinen Schinkeldijkje en Greenpark). Grote logiesvoorzieningen vallen niet onder de werkingssfeer van deze nota."</i>	
25. Andere doelgroepen Voor het mogelijke gebruik door andere doelgroepen is onder meer sprake van kortblijvende studenten. Het is onduidelijk wat de verblijfsduur van "kortblijvende studenten" zal zijn en van welke gebruiksfunctie er bij de huisvesting van andere doelgroepen sprake zal zijn.	In de aanvraag voor de omgevingsvergunning is omschreven dat het een tijdelijke logiesvoorziening betreft voor het huisvesten van arbeidsmigranten. In de voorschriften van de vergunning is om die reden bepaald dat de tijdelijke logiesvoorziening uitsluitend gebruikt mag worden voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. Gebruik voor andere doelgroepen zijn voor deze tijdelijke voorziening dus uitgesloten.	Neen
26. Uitsluitend huisvesting arbeidsmigranten In de ontwerpvergunning is aangegeven dat uitsluitend nachtverblijf in de vorm van logies mag worden verstrekt aan arbeidsmigranten die overwegend werkzaam zijn in Aalsmeer. Dat is in strijd met de structuurvisie 'Green Park Aalsmeer 2016'.	Hoewel de toevoeging "die overwegend werkzaam zijn in Aalsmeer" ontbreekt in de Structuurvisie, is de mogelijkheid van deze toevoeging daarin ook niet uitgesloten. Van strijd met de Structuurvisie is dan ook geen sprake.	Neen
27 en 28. Middelgroot initiatief Volgens de ruimtelijke onderbouwing is sprake van een middelgrote voorziening bij 100-250 bedden met toezicht en met aanvullende (recreatieve) voorzieningen. Onderhavig initiatief is een middelgrote voorziening met 160 bedden met beperkt toezicht en géén aanvullende voorzieningen. Daardoor is het bouwplan in strijd met de kadernota "Ruimte voor huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten" en met de structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016.	Zoals hiervoor reeds is vermeld, is de kadernota niet van toepassing op dit project. Bij de logiesvoorziening is, blijkens de ruimtelijke onderbouwing sprake van toezicht, maar is geen sprake van aanvullende functies behalve een logiesvoorziening. De in het bouwplan opgenomen ruimten voor "eetkamer/keuken logiesvoorziening" zijn inherent en ondergeschikt aan de functie logiesvoorziening en kunnen niet als "aanvullende voorzieningen" worden beschouwd.	Neen
29. Geen hotelontwikkeling in combinatie met logies voor arbeidsmigranten Er is geen sprake van een hotelontwikkeling in combinatie met logies voor arbeidsmigranten/ seizoenwerkers en andere doelgroepen met een behoefte aan tijdelijk verblijf van maximaal 6 maanden. Dit is in strijd met de structuurvisie 'Greenpark Aalsmeer 2016'.	Er is geen sprake van een hotelontwikkeling. De logiesvoorziening is gericht op het verstrekken van nachtverblijf voor een verblijfsperiode van minimaal een week en maximaal zes maanden aan personen die elders hun hoofdverblijf behouden. De doelgroep bestaat uit tijdelijke arbeidsmigranten. Deze ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de uitgangspunten in de Structuurvisie.	

30. Niet passend in hotelbeleid MRA Het bouwplan is niet passend in het hotelbeleid van de MRA en dus in strijd met het hotelbeleid van de MRA en de structuurvisie 'Green Park Aalsmeer 2016'.	De logiesvoorziening is gericht op het verstrekken van nachtverblijf voor een verblijfsperiode van minimaal een week en maximaal zes maanden aan personen die elders hun hoofdverblijf behouden. De doelgroep bestaat uit tijdelijke arbeidsmigranten. Er is daarmee geen sprake van een regulier hotel (waar nachtverblijf per nacht kan worden geboekt door een ieder) maar van een afwijkende hotelvorm. Toeristen en/of zakelijke reizigers zullen geen gebruik maken van de onderhavige logiesvoorziening. Het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten betreft niet de toeristische en zakelijke bezoekers zoals bedoeld in de regionale hotelstrategie. De regionale hotelstrategie heeft daarmee geen betrekking op de onderhavige logiesvoorziening. Het doorlopen van de regionale hotelladder is dan ook niet aan de orde.	Neen
31. Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 Volgens de gebiedsvisie Aalsmeer 2020 is de druk op de Aalsmeerse woningmarkt hoog en vertaalt zich dat o.a. in het creëren van "woonruimte" voor arbeidsmigranten. Een logiesvoorziening is in strijd met de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020.	Met het creëren van woonruimte voor arbeidsmigranten in de Gebiedsvisie wordt de woonruimte voor arbeidsmigranten bedoeld die langer verblijven dan 6 maanden en waarbij dus sprake is van "wonen". In het onderhavige project gaat het om het creëren van een logiesvoorziening voor "tijdelijke" arbeidsmigranten. Er is geen strijd met de Gebiedsvisie.	Neen
32. Provinciale Ruimtelijke Verordening Het bouwplan is in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.	Er is niet nader aangegeven welke strijdigheid met de Provinciale Ruimtelijke Verordening hier is bedoeld.	Neen
33. Luchthavenindelingsbesluit Volgens de ruimtelijke onderbouwing is geen sprake van een geluidgevoelige functie als bedoeld in het Luchthavenindelingsbesluit. Gezien het beoogde gebruik met een verblijf van maximaal 6 maanden, gelegen in een gebied waar logistieke bedrijven zijn toegestaan, dient het gebruik als een woonfunctie te worden aangemerkt en is het bouwplan in strijd met het Luchthavenindelingsbesluit.	Bij de logiesvoorziening is sprake van een tijdelijk verblijf van minimaal een week en maximaal 6 maanden. Dit is tevens in de omgevingsvergunning opgenomen. Ondanks dat men bij een verblijf van langer dan 4 maanden in Nederland zich moet inschrijven in het BRP, is er bij een verblijf in de logiesvoorziening van maximaal 6 maanden geen sprake van een hoofdverblijf of wonen zoals ook blijkt uit jurisprudentie. In het kader van de logiesvoorziening gaat het om een tijdelijk verblijf en niet om een permanent verblijf. Een verblijf langer dan 6 maanden is dan ook niet toegestaan. De logiesvoorziening ligt binnen gronden van het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) die met nummer 4 zijn aangewezen. In artikel 2.2.1.c van het LIB is opgenomen dat binnen deze gronden geen geluidgevoelige gebouwen zijn toegestaan. Geluidgevoelige gebouwen zijn woningen, een onderwijsgebouw, ziekenhuis, verpleeghuis, verzorgingshuis, psychiatrische inrichting en een kinderdagverblijf. Dit betreft een limitatieve opsomming. Een logiesvoorziening is een specifieke vorm van hotel en betreft geen permanent verblijf c.q. wonen. Een logiesvoorziening is daarmee toegestaan binnen het LIB.	Neen

34 t/m 38 en 42. Geluidsaspecten Volgens de ruimtelijke onderbouwing is geen sprake van een geluidgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder. Dat is niet correct. Ingevolge jurisprudentie dient er bij logiesvoorzieningen rekening gehouden te worden met het aspect geluid en dient sprake te zijn van een aanvaardbaar akoestisch verblijfsklimaat. Het beoogde gebruik van logiesvoorziening moet gelijk gesteld worden met wonen. Er is geen besluit hogere grenswaarden vastgesteld en de geluidsbelasting van 55 tot 59 dB is een onacceptabele situatie en is schadelijk voor de personen die er zo'n 6 maanden zullen verblijven.	Gelet op de Wet geluidhinder is er geen sprake van een geluidsgevoelige functie. Onder geluidsgevoelige functies worden woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven verstaan. Een logiesvoorziening is bedoeld voor tijdelijke overnachting en heeft geen permanente verblijfsfunctie. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is akoestisch onderzoek evenmin noodzakelijk, maar volledigheidshalve is dit onderzoek wel uitgevoerd. In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven op welke wijze in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening is gehouden met geluid op zowel de gevels van de logiesvoorziening, als het geluid dat wordt veroorzaakt door het gebruik als logiesvoorziening. In hoofdstuk 5. paragraaf 5 van de ruimtelijke onderbouwing heeft dat tot de conclusie geleid dat zowel de geluidbelasting op als de geluidsbijdrage ten gevolge van de logiesvoorziening aanvaardbaar wordt geacht uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.	Neen
39 t/m 41. Milieuzonering, milieucategorie en richtafstanden Het bouwplan voldoet niet aan de van toepassing zijn de richtafstanden. De afstand van het bouwplan tot Marginpar BV is ca 15 meter en tot Duif International ca. 67 meter. In de ruimtelijke onderbouwing worden afstanden van 40, respectievelijk 90 meter genoemd. Dit is niet correct. Bovendien wordt in de ruimtelijke onderbouwing Flower Direct genoemd in plaats van Marginpar BV, waaruit blijkt dat het onderzoek naar milieuzonering onzorgvuldig is geweest. Niet alleen moet naar milieucategorie van de bestaande bedrijven worden gekeken, maar naar de maximaal toegestane milieucategorie die op basis van de gelden de bestemmingsplanregels is toegestaan. Op grond van het geldende bestemmingsplan Green Park Aalsmeer, deelgebieden 9 en 10 dient de afstand van 100m in acht genomen te worden ten opzichte van een bedrijf in de categorie 3.2 op de locatie van Duif International.	In de ruimtelijke onderbouwing (5.8) zijn Milieuzonering, milieucategorie en richtafstanden nader beschreven in relatie tot het te realiseren object. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen. Daar blijkt dat het plan voldoet aan de richtafstanden tot nabijgelegen bedrijven en dat geconcludeerd kan worden dat ook op dit onderdeel sprake is van een goede ruimtelijke ordening.	Neen
45. Maximaal aantal slaapplekken Het maximaal aantal toegestane slaapplekken ontbreekt ten onrechte in de voorschriften van de ontwerpbesluit.	In de aanhef van de (ontwerp)omgevingsvergunning is in de "Projectomschrijving" onder meer vermeld dat het gaat om het plaatsen van twee tijdelijke gebouwen voor het huisvesten van in totaal maximaal 160 arbeidsmigranten.	Neen

46 t/m 48, 57 en 58. Parkeernorm Het benodigde aantal parkeerplaatsen ontbreekt ten onrechte in de voorschriften van de ontwerpbesluit. Het bouwplan voldoet niet aan het op 28 september 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Parkeernormen'. Het bouwplan is in strijd met de parkeernorm van 0,8 parkeerplaats per kamer die geldt op grond van de 'Nota Parkeernormen Aalsmeer 2016'. De afwijking wordt niet gemotiveerd. Bij de berekening van de parkeerbehoefte had ook uitgegaan moeten worden van 'kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)' in weinig stedelijk gebied in de 'rest bebouwde kom'. Volgens het CROW geldt voor de rest van de bebouwde kom (= buiten de centrumschil) een norm van minimaal 0,6 en maximaal 0,8 parkeerplaatsen per kamer. Bij kamerverhuur is normaliter sprake van 1 persoon per kamer, terwijl in de logiesvoorziening sprake kan zijn van bewoning door 2 onafhankelijke personen die beiden werkzaam zijn, mogelijk op verschillende locaties.	In de ruimtelijke onderbouwing (5.10.2) is de benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen beoordeeld. Kortheidshalve zij daarnaar verwezen. De conclusie luidt dat het project met het realiseren van 53 parkeerplaatsen over voldoende parkeercapaciteit kan beschikken. Bij de omgevingsvergunning is een situatietekening gevoegd, die daardoor deel uitmaakt van de vergunning, waarop de noodzakelijk te realiseren parkeervoorzieningen zijn aangeduid.	Neen
49 t/m 55. Parkeerbehoefte In het parkeerbehoefteonderzoek van Spark is verwezen naar een interview met de directeur van Abflexkracht. Dat bedrijf heeft geen enkele betrokkenheid bij de onderhavige tijdelijke logiesvoorziening en dus is de daardoor aangegeven parkeerbehoefte niet van toepassing. In het advies parkeerbehoefte hotel arbeidsmigranten d.d. 11 juli 2013 is vermeld dat arbeidsmigranten inmiddels voldoende geld hebben voor een eigen auto en daarmee naar Nederland komen. In het rapport van Spark is ten onrechte aangegeven dat het grootste gedeelte van de arbeidsmigranten niet met eigen auto naar Nederland komt. Tevens is aangegeven dat arbeidsmigranten zelden gebruik maken van openbaar vervoer, vooral met de auto reizen en in mindere mate met de fiets. De berekening van de parkeernorm is dus onjuist.	Voor de beoordeling en de toepassing van de resultaten van het onderzoek van Spark bij de berekening van de parkeerbehoefte zij verwezen naar wat daarover in de ruimtelijke ordening (5.10.2) is beschreven en geconcludeerd ten aanzien van de parkeerbehoefte. Het is daarbij niet ongebruikelijk dat gekeken is naar ervaringscijfers die in vergelijkbare situaties naar voren zijn gekomen. Het is niet noodzakelijk om direct bij deze ontwikkeling betrokken te zijn. Daar komt bij dat in het parkeerbehoefteonderzoek van Spark ook gebruik is gemaakt van referenties. De gehanteerde parkeernorm is veel hoger dan op basis van de referenties nodig zou zijn.	Neen

Het advies parkeerbehoefte hotel arbeidsmigranten d.d. 11 juli 2013 geeft aan dat in het dagelijks vervoer tussen de tijdelijke logiesvoorzieningen en de werkplekken van de bewoners sprake is van groepsvervoer. Dit is gebaseerd op een interview met een ander uitzendbureau (Abflexkracht) dat al meer dan 6 jaar geleden heeft plaatsgevonden en derhalve niet representatief is. Daarbij is op geen enkele wijze onderbouwd dat de bewoners van de tijdelijke logiesvoorziening gebruik zullen maken van groepsvervoer. Er is verzuimd om rekening te houden met de parkeerbehoefte die in de huidige situatie al bestaat. Er is onvoldoende rekening gehouden met de parkeerbehoefte van bezoekers, bedrijven (zoals afvalinzameling. Schoonmaakpersoneel, tuinonderhoud, onderhoud gebouw en installaties, etc.) toeleveranciers en personeel. Er ontbreken parkeerplaatsen voor vrachtwagens. Gezien de vele wisselingen van bewoners zullen er regelmatig verhuishagens, maar ook vrachtwagens van toeleveranciers zoals meubelwinkels, witgoedwinkels, pakketleveranciers, supermarkten, etc. de locatie aandoen. Bij berekening van de parkeernorm dient meegewogen te worden dat het perceel op een bedrijventerrein is gesitueerd, waarbij voorzieningen, een winkelcentrum en openbaar vervoer niet in de directe omgeving maar op zo'n 2 km afstand aanwezig zijn. Een opstelruimte voor brandweervoertuigen en voldoende manoeuvreerruimte en vrije doorgang voor hulpdiensten ontbreekt, hetgeen in strijd is met het Bouwbesluit 2012.	In het Bouwbesluit (art. 6.37, eerste lid) is bepaald dat er een verbindingsweg aanwezig moet zijn tussen de openbare weg en een toegang van het bouwwerk die geschikt is voor brandweer en andere hulpverleners. Deze verbinding is aanwezig en voldoet aan de eisen die aan de verbindingsweg zijn gesteld in het derde lid van genoemd artikel van het Bouwbesluit. De slagboom, die de verbindingsweg kan afsluiten, kan vanuit het (tijdelijke) bouwwerk worden geopend om brandweer en hulpdiensten toegang te geven, waarmee is voldaan aan het bepaalde in het vijfde lid van genoemd artikel.	
--	---	--

56. Voertuigbewegingen Bij de berekening van het aantal voertuigbewegingen is ten onrechte niet het aantal verkeersbewegingen van bezoekers, toeleveranciers en personeel meegenomen. De berekeningen zijn dus onvolledig. Bovendien is ten onrechte gebruik gemaakt van de verouderde publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' de kencijfers voor verkeersgeneratie. Daarvoor had gebruik moeten worden gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen (publicatie 381). Deze publicatie bevat de nieuwe parkeerkencijfers en heeft de publicatie 317 vervangen.	In de ruimtelijke onderbouwing (5.10.1) is ten aanzien van de verkeersgeneratie aangegeven dat daaronder wordt verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegstijgt. Dit impliceert dat bezoekers, toeleveranciers en bewoners daarin begrepen zijn. Publicatie 317 is in de ruimtelijke onderbouwing genoemd, omdat bij de vaststelling van het geldende gemeentelijke parkeerbeleid in 2016 in de Parkeernota is uitgegaan van die publicatie.	Neen
59 t/m 61. Verkeersontsluiting en verkeersbewegingen Te wijzigen uitvoegstrook ontbreekt Voor het bouwplan is vooralsnog uitgegaan van de bestaande ontsluitingsstructuur die ook in het geldende bestemmingsplan is vastgelegd. In het onderzoek naar de verkeersveiligheid is volgens de ruimtelijke onderbouwing naast de huidige inrit ook al gekeken naar de situatie met de uitvoegstrook zoals deze op dit moment wordt beoogd met verwijzing naar paragraaf 5.10.1. In die paragraaf ontbreekt echter de genoemde situatie met de uitvoegstrook. De wegbreedte van de Thailandlaan (ca 7 meter) is onvoldoende om het verkeer op een veilige manier te kunnen afwikkelen, hetgeen in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De locatie zal worden ontsloten op de bedrijfsstraat tussen de Thailandlaan en de Legmeerdijk. Doordat voor de mandelige inrit tussen 281 en 283 eenrichtingsverkeer geldt, zal uitrijdend verkeer uitsluitend via de Thailandlaan (-Japanlaan) kunnen wegstijgen. Het is aannemelijk dat gasten van de logiesvoorziening de inrit aan de Legmeerdijk ook als uitrit zullen gaan gebruiken, hetgeen zeer verkeersonveilig is, of via het privéterrein van Duif International de kortste route naar de Japanlaan zullen nemen. Dat scheelt ca. 1 km omrijden. Hiertegen heeft Duif International grote bezwaren.	De mandelige inrit tussen Legmeerdijk 281 en 283 is een bestaande inrit die nu ook al kan worden gebruikt door omliggende bedrijven. De komst van de logiesvoorziening zal dus niet tot extra verkeer naar omliggende bedrijven via deze inrit leiden. Bovendien geldt er éénrichtingsverkeer en een verbod voor vrachtwagens. Doordat er sprake is van éénrichtingsverkeer is het verboden om vanaf de logiesvoorziening via de mandelige inrit de Legmeerdijk op te rijden of via het terrein van Duif Internationaal. Het terrein van Duif Internationaal is aan de zuidkant bovendien afsluitbaar. Ten aanzien van de verkeersveiligheid met betrekking tot de Thailandlaan is uit onderzoek van Goudappel Coffeng (zie de ruimtelijke onderbouwing onder 5.3.1 en bijlage 3) gebleken dat de breedte van een deel van de weg onvoldoende is om het verkeer in twee richtingen af te wikkelen, zeker in combinatie met de aanwezigheid van langzaam verkeer. Het gaat om een weglengte van circa 150 meter. Op dit moment wordt het verkeer op dit wegdeel met een verkeerslicht geregeld maar voor de ontsluiting van de beoogde logiesvoorziening is dit geen wenselijke inrichting. Voor een verkeersveilige verkeersafwikkeling (in twee richtingen) is het noodzakelijk om de het wegdeel van de Thailandlaan tussen de huidige bedrijfshallen te verbreden. In de huidige situatie bedraagt de wegbreedte circa 3,5 meter. Het is wenselijk een wegprofiel te realiseren met een breedte van 7 meter, zoals ook bij de rest van de Thailandlaan gehanteerd is. De gemeente heeft de benodigde gronden aan weerszijden van de 3,5 meter brede bedrijfsstraat inmiddels verworven. De weg zal voorafgaand aan de ingebruikname van de logiesvoorziening worden verbreed zodat	Neen

	dit wegdeel voldoende breedte krijgt om het verkeer te verwerken. Het ontwerp voor de verbreding van de weg is inmiddels gereed. Door de toepassing van deze maatregel is er geen sprake meer van een verkeersonveilige situatie.	
62. Wet BIBOB Ingevolge de 'Beleidslijn BIBOB Gemeente Aalsmeer voor omgevingsvergunning bouwen en projectontwikkeling' past het college de wet toe met betrekking tot Wabo aanvragen met een bouwsom van €250.000,-- (excl. BTW) en hoger. De Wet BIBOB is ten onrechte niet toegepast.	De gemeente Aalsmeer heeft inderdaad Bibob-beleid dat bij aanvragen voor Omgevingsvergunningen met een bouwsom boven de € 250.000,00 toegepast kan worden. Dit beleid is erop gericht te voorkomen dat de gemeente vergunning verleent waarmee strafbare feiten worden gepleegd of geld van dubieuze afkomst wordt geïnvesteerd. In het onderhavige geval is geoordeeld dat het beleid niet toegepast hoeft te worden, omdat er een uitgebreid voortraject is doorlopen met de aanvrager. Uit dit voortraject is gebleken dat er geen sprake is van gevaar dat de vergunning gebruikt wordt om strafbare feiten mee te plegen, dan wel geld van dubieuze afkomst wordt geïnvesteerd.	Neen
63 en 64. Ladder voor duurzame verstedelijking Het bouwplan is een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Ten onrechte is in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven dat een tijdelijke ontwikkeling voor maximaal 5 jaar niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken zou zijn. Het bouwplan is ten onrechte niet getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Voorts is geen onderzoek gedaan naar de behoefte en in hoeverre een eventuele behoefte kan worden ingevuld binnen het bestaande stedelijk woongebied.	Nu het gaat om een tijdelijke ontwikkeling met de instandhoudingstermijn van maximaal 5 jaar is deze ontwikkeling niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke onderbouwing (onder 4.1.3) is desondanks nader ingegaan op de behoefte aan de logiesvoorziening. In aanvulling hierop wordt verwezen naar het in 2014 gesloten convenant (Convenant Regio Greenport Aalsmeer inzake huisvesting van Europese arbeidsmigranten in de periode 2013-2018) ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit convenant is gesloten tussen de gemeenten Uithoorn, Amstelveen, Aalsmeer, Haarlemmermeer, Nieuwkoop, de Ronde Venen, de Provincie Noord-Holland, stadsregio Amsterdam en de bestuurlijke vertegenwoordigers van werkgevers- en werknemersorganisaties, Binnenlandse Zaken, woningcorporaties en andere regionale huisvesters. In het convenant is de intentie opgenomen om tussen 2013 en 2018 1.700 plaatsen voor tijdelijke huisvesting te realiseren in de regio Greenport Aalsmeer. Naar aanleiding van het convenant heeft Aalsmeer zich bestuurlijk gecommitteerd tot de realisatie van 600 plaatsen voor arbeidsmigranten in Green Park Aalsmeer. In dit kader heeft de gemeente Aalsmeer de kadernota 'tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten' opgesteld en is de realisatie van logiesvoorzieningen verder uitgewerkt in de Structuurvisie Green Park Aalsmeer 2016. De beoogde logiesvoorziening geeft hier deels invulling aan.	Neen

	Uit recent onderzoek blijkt tevens dat de behoefte aan tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten nog steeds actueel is. Volledigheidshalve wordt nog verwezen naar de uitspraak van de rechtbank Amsterdam in een vergelijkbare zaak (AMS 18/3224 WABOA 81, d.d. 11 september 2019).	
65 t/m 67. Huisvestingsbehoefte De inzet van arbeidsmigranten betekent niet dat het werk en bijbehorende huisvesting tijdelijk van aard is. Gedurende het gehele jaar zijn arbeidsmigranten nodig. Deze werknemers hebben behoefte aan huisvesting. Het gaat dus om een structurele behoefte. De behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling is onvoldoende onderzocht. In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat er een grote vraag is naar huisvesting voor arbeidsmigranten, maar het onderhavige initiatief heeft betrekking op het verstrekken van logies aan tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten en dus niet op de huisvesting van arbeidsmigranten. Niet is onderzocht hoe groot de vraag naar huisvesting voor arbeidsmigranten is, hoe groot de vraag naar logiesverstrekking voor tijdelijke arbeidsmigranten is, aan welke huisvesting behoefte is en hoe lang men in de betreffende huisvesting zou willen blijven. Met het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een migrantenhotel voor Thailandlaan 16 (voorheen Legmeerdijk 289-291) is de behoefte aan een tijdelijke voorziening niet langer aanwezig.	Hoewel sprake is van een structurele behoefte, heeft de initiatiefnemer deze tijdelijke voorziening met de instandhoudingstermijn van maximaal 5 jaar aangevraagd. De reden daarvan is in de inleiding (onder 1) van de ruimtelijke onderbouwing beschreven. Voor de daarin genoemde definitieve logiesvoorziening is inmiddels op 30 oktober 2019 verleend. Daartegen zijn beroepschriften ingediend, waardoor de realisering daarvan niet tijdig gereed zal zijn en de initiatiefnemer met spoed over een tijdelijke voorziening wil kunnen beschikken.	Neen
68. Belemmering ontwikkeling hoogwaardig bedrijventerrein Het realiseren van een logiesvoorziening zal de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven in de omgeving en de ontwikkelingsmogelijkheden van nog te ontwikkelen percelen beperken. Het collega had zwaarwegende betekenis moeten toekennen aan de beleidsmatige keuze van de raad dat deelgebieden 9 en 10 van Green Park Aalsmeer bedoeld zijn voor sierteelt verwerkende bedrijven, waarbij grootschaligheid kenmerkend is. Tevens is in de toelichting van het bestemmingsplan Green Park Aalsmeer deelgebieden 9 en 10 aangegeven dat een voorziening voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten midden op een bedrijventerrein niet bijdraagt aan het streven om tijdelijke arbeidsmigranten	Hiervoor onder 2. Is het volgende vermeld. De afweging tussen het belang van een goede huisvesting voor arbeidsmigranten en de keuze van deze locatie op het bedrijventerrein is reeds gemaakt bij de vaststelling van de Structuurvisie Green Park Aalsmeer (de Structuurvisie). De structuurvisie Green Port Aalsmeer 2016 (GPA 2016) is een herziening van de structuurvisie 2011. In de structuurvisie GPA 2016 is opgenomen dat naast sierteeltgerelateerde bedrijven, de ruimtebehoefte vanuit andere bedrijfssectoren juist is toegenomen. Hierbij kan gedacht worden aan o.a. logistiek, food, toerisme, 'home, gift & garden', en hotels. Ook het belang voor een goede huisvesting voor arbeidsmigranten in Green Park Aalsmeer is in de structuurvisie 2016 als beleidsvoornemen opgenomen. Met onderhavig omgevingsvergunning wordt uitvoering gegeven aan de beleidskaders van de structuurvisie GPA 2016.	Neen

te huisvesten in een passende en acceptabele leefomgeving. Een logiesvoorziening is niet passend op een bedrijventerrein gericht op logistieke, productie- en sierteeltgerichte bedrijven. Het bouwplan betreft bovendien een derde grote logiesvoorziening in de directe nabijheid van het bedrijf Duif International. Deze twee logiesgebouwen en de twee andere (Japanlaan 9 en Thailandlaan 16) tellen gezamenlijk 699 bedden met uitbreidingsmogelijkheid naar 788 bedden. Tevens worden de woonpercelen Legmeerdijk 269, 281, 285 en 287 gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Door de situering van Duif International tussen de logiesvoorzieningen zal een onaanvaardbare situatie ontstaan en zal leiden tot een minder goed ondernemersklimaat, hetgeen in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.	In de Greenport Aalsmeer zijn veel tijdelijke arbeidsmigranten in de sierteeltsector werkzaam. Deze tijdelijke arbeidsmigranten zijn van groot economisch belang omdat een aantal (grote) bedrijven anders niet zou kunnen functioneren. Er is echter al jaren sprake van onvoldoende en kwalitatief geschikte huisvesting voor buitenlandse arbeidsmigranten. Dit leidt vaak tot onwenselijke en onveilige situaties, zoals illegale huisvesting en overbewoning. Er is daarom in en rondom Aalsmeer veel vraag naar arbeidsmigrantenlogies. Het is in het belang van zowel bestaande als nieuwe bedrijven dat er voldoende tijdelijke huisvestigingsmogelijkheden ontstaan binnen Greenport Aalsmeer. Een bedrijventerrein als Green Park Aalsmeer is een geschikte omgeving voor het realiseren van deze tijdelijke huisvestigingsvoorzieningen, mede omdat een deel van de bedrijven gebruik maakt van tijdelijke arbeidsmigranten. Voor de locatie Japanlaan 9 is vergunning verleend voor een logiesvoorziening met maximaal 200 bedden. De logiesvoorziening aan de Thailandlaan 16 telt maximaal 250 slaappleatsen. In de Structuurvisie is met betrekking tot logiesvoorzieningen voor arbeidsmigranten aan gegeven dat op 3 locaties invulling kan worden gegeven aan voorzieningen voor kortstondig verblijf. De locaties zijn ruimtelijk geschikt bevonden voor een middelgrote opvang met maximaal 250 bedden. De tijdelijke vergunning Thailandlaan 14 a en 14 b is verleend voor 160 bedden voor de periode van maximaal 5 jaar om direct in een logiesvoorziening te kunnen voorzien in afwachting van de definitieve voorziening Thailandlaan 16. De genoemde woonpercelen aan de Legmeerdijk zijn bestaande (leegstaande) woningen die worden omgezet voor huisvesting van arbeidsmigranten. Het is de bedoeling dat deze panden de woonbestemming behouden en worden aangewezen voor de langdurige huisvesting van arbeidsmigranten (long stay). Dit in tegenstelling tot de middelgrote short stay logiesgebouwen waar het verblijf is beperkt tot maximaal een half jaar. Dit past binnen het gemeentelijk beleid om migranten die langer dan een half jaar verblijven te huisvesten in woningen. In de Structuurvisie zijn de woningen aan de Legmeerdijk aangeduid als zoekgebied voor arbeidsmigrantenwoningen. In de ruimtelijke onderbouwing is voldoende aandacht besteed aan de onderbouwing dat met het project sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen.	
---	---	--

69. Regionale hotelstrategie 2016 - 2022 Het te realiseren hotel zal, behalve voor arbeidsmigranten, ook gedeeltelijk bestemd zijn als 'algemeen' hotel, dus niet specifiek gericht op arbeidsmigranten. Gezien de hotelfunctie is onderhavig bouwplan ten onrechte niet beoordeeld ten aanzien van het beleid uit de Regionale Hotelstrategie 2016 – 2022, hetgeen in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.	In de aanvraag en in de ruimtelijke onderbouwing voor deze vergunning is aangegeven dat het gaat om een tijdelijke logiesvoorziening voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Hiervoor onder 29 is al aangegeven dat het hier niet gaat om een hotelfunctie. De beoordeling ten aanzien van het beleid in de regionale Hotelregistratie is hier niet aan de orde.	Neen
70. Besluit milieueffectrapportage Het realiseren van een logiesvoorziening valt onder onderdeel D.11.2 stedelijk ontwikkelingsproject, als bedoeld in de bijlage bij het Besluit m.e.r. Bovendien heeft het project nadelige gevolgen voor het milieu (o.a. luchtkwaliteit en geluid) en de bedrijven in de omgeving. Daarom is ten onrechte door het college besloten dat geen (vormvrij) m.e.r. beoordelingsbesluit genomen hoeft te worden.	Ten behoeve van het project heeft, op grond van het bepaalde in bijlage D van het Besluit milieueffectenrapportage, een vormvrije m.e.r. beoordeling plaatsgevonden. Daartoe is in de ruimtelijke onderbouwing (5.1) onderbouwd op grond waarvan op 25 juni 2019 door burgemeester en wethouders werd besloten dat er geen milieueffectenrapport of m.e.r. beoordeling hoeft te worden opgesteld.	Neen
71. Flora en fauna Er is onvoldoende onderzoek verricht naar de gevolgen van het plan voor beschermde flora en fauna. In 2002 en 2005 is in het kader van het bestemmingsplan "N201-zone" onderzoek verricht naar de aanwezigheid van beschermde dieren en plantensoorten. Daaruit blijkt dat er algemene soorten voorkomen. De destijds verleende ontheffing was geldig tot en met februari 2008. Naast algemene soorten komen ook andere beschermde soorten voor, namelijk de rugstreeppad en enkele vleermuissoorten.	In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat het project geen nadelige gevolgen heeft voor beschermde soorten en daardoor voldoet aan de Wet natuurbescherming. Verder is uit de QuickScan Soortenbescherming voor Greenpark Aalsmeer Deelgebied 10 (Arcadis d.d. 22 oktober 2018) gebleken dat negatieve effecten van de werkzaamheden zijn uitgesloten en geen vervolgstappen nodig zijn. Uit het rapport blijkt ook dat de locatie geen geschikte habitat biedt voor onder andere de rugstreeppad. Ook zijn geen waarnemingen bekend van vleermuizen in het plangebied en is ook de aanwezigheid van vliegroutes uitgesloten.	Neen
72. Milieukundig bodemonderzoek Volgens het actualiserend milieukundig bodemonderzoek van Arcadis d.d. 24 april 2017 valt de grond in de categorie klasse industrie. Sanering van het plangebied is noodzakelijk alvorens de logiesvoorziening kan worden gerealiseerd.	Deze zienswijze betreft slechts een fragment uit de conclusies in het aangehaalde onderzoeksrapport. De conclusies eindigen ermee dat de gevonden gehalten in de bodem in milieuhygiënische zin geen belemmering vormen voor het huidige en toekomstige gebruik van het terrein. In de ruimtelijke onderbouwing is daarom aangegeven dat er wat betreft de bodem geen belemmering zijn voor de beoogde ontwikkeling.	Neen
73. Stikstofdepositie Ten onrechte heeft geen berekening van de stikstofdepositie plaatsgevonden.	In de ruimtelijke onderbouwing is, onder meer uit een "wordt-case" berekening onderbouwd dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Niettemin is uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening een analyse gemaakt van de luchtkwaliteit in en rondom de projectlocatie. Korthedshalve wordt naar de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing verwezen (5.6). Daarin wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering is voor de	Neen

	uitvoering van het project.	
74 en 75. Welstandsnota Aalsmeer 2013 Het bouwplan is in strijd met redelijke eisen van welstand en de Welstandsnota Aalsmeer 2013. Daarbij ontbreekt ten onrechte een welstandsbeoordeling van de Commissie voor Welstand. Het bouwplan is in strijd met het beeldkwaliteitsplan Green Park Aalsmeer.	In artikel 2.10, eerste lid, onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is een tijdelijk bouwwerk uitgezonderd van de weigeringsgrond (welstandsbeoordeling) die daarin is genoemd. Op grond daarvan hoeft geen welstandsbeoordeling door de welstandscommissie plaats te vinden en is de toetsing aan een beeldkwaliteitsplan ook niet aan de orde.	Neen
76. Kostenverhaal Het kostenverhaal is onvoldoende verzekerd. Niet is gebleken (en wordt betwist) dat de gemeentelijke kosten met betrekking tot dit bouwplan worden vergoed.	In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat het eventuele verhaal van kosten voldoende is verzekerd met het ondertekenen van de planschadeovereenkomst.	Neen
77. Planschaderisicoanalyse De economische uitvoerbaarheid van het plan is onvoldoende verzekerd doordat het planschaderisico niet door de gemeente is afgedekt.	In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat de initiatiefnemer en de gemeente een planschadeovereenkomst sluiten.	Neen
78. Tijdelijkheid De tijdelijkheid is onvoldoende gewaarborgd.	Zowel uit de aanvraag, als uit de vergunning blijkt dat het gaat om een tijdelijke vergunning met de instandhoudingstermijn van 5 jaar. Als voorschrift is namelijk opgenomen dat het gebruik dient plaats te vinden conform de bijbehorende bijlagen. De tijdelijkheid van het bouwwerk is daarmee voldoende geborgd.	Neen