



**gemeente**  
**Haarlemmermeer**

# raadsvoorstel

Onderwerp Actualisatie logiesbeleid 'Logeer in Haarlemmermeer 2026-2030'

Portefeuillehouder drs. Marja Ruigrok  
Inlichtingen Emmylou Loos  
Collegevergadering 20 januari 2026  
Raadsvergadering  
Raadsvoorstelnummer 12852911

## 1. Voorstel Collegebesluit(en)

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. het geactualiseerde logiesbeleid 'Logeer in Haarlemmermeer 2026–2030' vast te stellen, met inwerkingtreding per 1 januari 2026, geldend voor de periode 1 januari 2026 tot en met 31 december 2030, waarbij uitvoering en beoordeling van initiatieven plaatsvinden in lijn met de Omgevingswet en de Economische Koers 2024 (kwaliteit, selectiviteit, diversificatie).
2. het verblijfsaccommodatiebeleid Haarlemmermeer 2021-2025 (2020.0002664) in te trekken.

## 2. Samenvatting

Het huidige verblijfsaccommodatiebeleid (2020.0002664) uit 2021, is in 2025 geëvalueerd. Het resultaat is geen nieuw beleid, maar een verduidelijking en aanscherping van het bestaande beleid, met een nieuwe titel: 'Logeer in Haarlemmermeer 2026–2030'. De actualisatie is nodig door veranderende omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen en opgedane lessen uit de markt. Nieuwe beleidskaders, zoals de Economische Koers (2024) en de Omgevingswet (2024), zijn hierin verwerkt. Daarnaast is het geactualiseerde beleid op verschillende punten verduidelijkt en versimpeld door onder andere tekstuele aanpassingen.

We blijven een selectief logiesbeleid voeren, in lijn met de regionale afspraken, om de bestaande kwaliteit van het aanbod te behouden en te versterken. Niet alles kan en niet alles hoeft. In tijden van toenemende schaarste (onder meer aan ruimte, personeel en energie) en grote ontwikkelopgaven is het noodzakelijk om keuzes te maken. Dat vraagt om een zorgvuldige integrale afweging en regionale afstemming.

De logiesmarkt is sterk afhankelijk van economische en internationale ontwikkelingen, zoals schommelingen in de wereldeconomie, geopolitieke spanningen of veranderingen in het reisgedrag. Zulke factoren kunnen de vraag naar hotelovernachtingen in korte tijd laten stijgen of dalen. Daarom blijven we terughoudend met nieuwe initiatieven: we willen voorkomen dat er te veel aanbod ontstaat, waardoor bestaande hotels in de problemen komen.

De logiessector heeft een grote waarde voor bezoekers, inwoners en lokale ondernemers: zij brengt levendigheid, voorzieningen, werkgelegenheid en bestedingen. Logiesaccommodaties

zijn meer dan een plek om te slapen. Ze bieden ruimte voor ontmoeting, ondersteunen lokale voorzieningen en versterken het vestigingsklimaat, de leefbaarheid en het imago van Haarlemmermeer. Hiermee vormen zij een belangrijk onderdeel van het economische en sociale ecosysteem van onze gemeente.

Het college biedt dit geactualiseerde logiesbeleid inclusief het verbeterde afwegingskader ter besluitvorming aan. De actualisatie is opgesteld terwijl er al veel projecten lopen en contractuele afspraken gelden. Deze afspraken blijven in stand. Als gemeente willen we niet op de stoel van de markt zitten wanneer deze goed functioneert, maar wel samen met ondernemers en partners werken aan een toekomstbestendige, diverse en kwalitatief sterke lokale economie.

### **3. Uitwerking**

#### **3.1 Wat willen we bereiken?**

##### ***Wat is de aanleiding, context?***

Het huidige verblijfsaccommodatiebeleid uit 2021, is in 2025 geëvalueerd. Elke vier tot vijf jaar bekijken we of het beleid nog past bij de actuele situatie en waar actualisatie nodig is. Het resultaat is geen nieuw beleid, maar een verduidelijking en aanscherping van het bestaande beleid, met een nieuwe titel: 'Logeer in Haarlemmermeer 2026–2030'. In het vorige beleid is het afwegingskader voor hotels geïntroduceerd. Dit kader blijft en biedt initiatiefnemers een helder instrument om hun plannen te toetsen aan elf inhoudelijke en ruimtelijke criteria.

De essentie van het logiesbeleid blijft ongewijzigd. De belangrijkste aanleidingen voor de actualisatie zijn:

- de vaststelling van onze Economische Koers 2024, waarmee we sturen op kwaliteit, selectiviteit en diversificatie;
- de invoering van de Omgevingswet 2024, die nieuwe regels geeft voor bouwen en ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving;
- tekstuele aanscherpingen en vereenvoudiging om het beleid toegankelijker en duidelijker te maken;
- aanhoudende veranderende marktsituatie (anno 2025 post-covid).

Dit geactualiseerde logiesbeleid sluit aan bij onze kapstok: de Economische Koers 2024 van grijs groeien naar groen ontwikkelen (10973869), die in september 2024 door de raad is vastgesteld. Ze geeft richting aan onze strategische ambitie voor de komende jaren. We blijven een restrictief hotel(bouw)beleid hanteren om voldoende ruimte te bieden om te kunnen overnachten maar ook om te zorgen dat bestaande logiesaccommodaties gezond blijven en blijvend kunnen investeren in kwaliteit en duurzaamheid. Ontwikkeling is alleen mogelijk onder bepaalde voorwaarden op locaties waar planruimte bestaat binnen omgevingsplannen, of in het kader van gebiedsontwikkelingen, transformaties of uitbreidingen.

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in werking getreden. De Omgevingswet bundelt alle regels voor de fysieke leefomgeving en introduceert onder meer de verplichting tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Deze ETFAL-motivering gaat verder dan de voormalige 'goede ruimtelijke onderbouwing' onder wet ruimtelijke ordening (Wro) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), omdat het nieuwe Omgevingsplan omvangrijker is en meer aspecten integraal beoordeeld moeten worden. Gemeenten, provincies en waterschappen hebben

hierdoor meer ruimte voor maatwerk, waarvoor de ETFAL-motivering de basis vormt (artikel 4.2 Omgevingswet).

De Omgevingswet verlangt dat de overheid sneller beslist over vergunningaanvragen: in de meeste gevallen binnen acht weken, met een mogelijke verlenging van zes weken. Voor complexe aanvragen geldt de uitgebreide procedure. Tot slot, de Omgevingswet stimuleert vroegtijdige participatie. Bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden krijgen eerder de gelegenheid om mee te denken over nieuwe plannen. Voor hotelaanvragen is participatie een verplicht onderdeel uit het afwegingskader.

#### **De belangrijkste veranderingen voor ondernemers**

Het omgevingsplan vervangt de bestemmingsplannen: onder de Omgevingswet werken gemeenten met één omgevingsplan waarin alle regels zitten (neemt bestemmingsplannen, milieu, geluid, duurzaamheid samen). Het gemeentelijk omgevingsplan ontwikkelt zich stap voor stap in plaats van integraal. Voor een hotel betekent dit dat de aanvrager moet controleren of de hotelfunctie past binnen de functie én binnen de bredere omgevingsregels van het omgevingsplan. Zolang een locatie nog niet in het omgevingsplan is opgenomen, geldt het bestaande bestemmingsplan behorend bij het tijdelijke omgevingsplan. Binnen enkele jaren zullen alle bestemmingsplannen zijn omgezet naar het omgevingsplan.

De nieuwe standaardtermijn voor besluitvorming over een vergunningsaanvraag is 8 weken (met mogelijk verlenging van 6 weken). Het vereist wel een goede voorbereiding zodat de aanvraag compleet en coherent is.

De omgevingswet biedt nieuwe afwijkingsmogelijkheden (buitenplanse activiteiten). Als een hotelplan niet binnen het omgevingsplan past (buitenplanse activiteit), kan de aanvrager een omgevingsvergunning aanvragen om hiervan af te wijken. Voorafgaand aan het indienen van een vergunningaanvraag adviseren we de initiatiefnemer om een afspraak te maken bij het ondernemersplein.

#### **3.1.1 Wat is de beleidstheorie en het beleidsdoel?**

Hotels en logiesaccommodaties zijn meer dan een plek om te slapen: zij leveren een belangrijke bijdrage aan lokale voorzieningen, banen, opleiding en maken onderdeel uit van het dagelijkse economische en maatschappelijke ecosysteem. Het zijn plekken waar gasten verblijven, mensen werken en bezoekers recreëren.

Het doel van het logiesbeleid is het behouden en versterken van de kwaliteit van het bestaande aanbod. We voeren een selectief beleid voor nieuwe ontwikkelingen buiten het huidige omgevingsplan. Niet alles is mogelijk en dat hoeft ook niet. Zo werken we aan een toekomstbestendig, evenwichtige en gevarieerde hotelsector, met aandacht voor kwaliteit, duurzaamheid en maatschappelijke meerwaarde.

Het beschermen en stimuleren van bestaande accommodaties staat centraal. We sluiten nieuwe initiatieven niet uit, maar beoordelen ze zorgvuldig. Alleen goed onderbouwde plannen met duidelijke toegevoegde waarde, bijvoorbeeld binnen lopende gebiedsontwikkelingen of bij hergebruik van bestaande gebouwen komen in aanmerking voor ondersteuning.

De coronaperiode heeft de hotelbranche hard geraakt. De sector herstelt zich, en Haarlemmermeer blijft een aantrekkelijke plek om te overnachten. De bezettingsgraad stijgt weer, maar een breder en gevarieerder aanbod blijft belangrijk om gasten aan te trekken.

Daarom zetten we in op het behoud en de verbetering van bestaande hotels en stimuleren we vernieuwende vormen van logies die goed passen bij de omgeving.

Zoals in het coalitieakkoord 2021–2026 staat, willen we ondernemers niet onnodig regels opleggen. Met dit logiesbeleid bieden we duidelijke handvatten voor een toekomstbestendige ontwikkeling van kwalitatieve, selectieve en diverse logiesaccommodaties.

### **3.2 Wat gaan we daarvoor doen?**

#### ***Wat zijn de argumenten?***

Om in lijn te blijven met de Economische Koers Haarlemmermeer 2024, waarbij de focus verschuift van kwantiteit naar kwaliteit, is het ook in dit logiesbeleid van belang om de drie strategische pijlers van kwaliteit, selectiviteit en diversificatie te integreren.

#### *Schaarse ruimte vraagt om selectiviteit, meer sturing met focus op kwaliteit en oog voor het lokale bedrijfsleven*

De ruimte in Haarlemmermeer is schaars en de vraag onverminderd hoog. Bovendien leggen ook andere functies dan economische een claim op de beperkte ruimte. Waarbij wonen nu de meeste aandacht vraagt vanwege de woningnood. Tegen deze achtergrond is het van belang dat de ruimte die we nog hebben optimaal wordt benut. Dit vraagt om meer sturing en selectiviteit dan in het verleden nodig was. Dit betekent dat we niet langer sturen op volumegroei maar op toekomstbestendig ontwikkelen.

#### *Diversificatie – vestigingsklimaat*

Ook de hotelsector kan bijdragen aan de aantrekkingskracht door diversificatie, wat het lokale vestigingsklimaat ten goede komt. De hotels spelen in op de behoeften van nieuwe en uiteenlopende doelgroepen, zoals zakenreizigers uit andere sectoren dan de luchtvaart, (zakelijke) toeristen met tal van interesses zoals cultuur, landschap, historie of erfgoed, of bezoekers van congressen en evenementen. Hotels zijn naast een overnachting steeds vaker een combinatie aan functies, zoals combinaties met theater- of museumbezoek, culinaire arrangementen, congressen of evenementen. Dagbezoekers maken veelal ook gebruik van de aanwezige horeca- en evenementen faciliteiten of kunnen gebruik maken van flexwerkplekken, muziek en concertzalen of wellness en sportruimtes. Gemixte hotels leveren een bijdrage in het ondersteunen en versterken van een meer diverse lokale economie in onze gemeente.

#### *Selectiviteit – schaarste*

De strategische pijler selectiviteit is ingegeven door de toenemende schaarste aan ruimte. Haarlemmermeer moet keuzes maken. Dit betekent dat schaarse grond en werklocaties gefaseerd worden uitgegeven, en dat er keuzes worden gemaakt in het soort logies dat zich hier kan vestigen. Een hotel- of logiesaccommodatie maakt aanspraak op schaarse ruimte en moet bij nieuwvestiging en/of uitbreiding meerwaarde voor de locatie, regio en de directe leefomgeving opleveren. En is zo veel als mogelijk 'verbonden' met de directe omgeving (dus geen losse entiteit zonder voorzieningen). Deze verbondenheid komt tot uiting in een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer en in de mate waarin bewoners uit de omgeving ook gebruik kunnen maken van de aangeboden voorzieningen.

#### *Kwaliteit – maatschappelijk verantwoord ondernemen*

De pijler kwaliteit houdt in dat de nadruk niet alleen op economische groei ligt, uitgedrukt in euro's of het aantal banen, maar meer op de kwaliteit van die groei. Dit betekent dat er wordt gekeken naar de maatschappelijke waarde die een accommodatie toevoegt, het vestigingsklimaat en de kwaliteit van de banen die het biedt. Onze gemeente richt zich specifiek op duurzaamheid, circulariteit en vergroening, innovatie, aantrekkelijk werkgeverschap en

maatschappelijke betrokkenheid. Maatschappelijk verantwoord ondernemen ook wel corporate social responsibility (CSR) wordt steeds belangrijker. Niet alleen de gemeente ambieert dit, maar een steeds grotere groep consumenten kiest steeds bewuster voor duurzamer toerisme en voor manieren om iets terug te geven aan de maatschappij of de natuur.

#### ***Wat zijn de kanttekeningen en risico's?***

Het beleid geldt voor de periode 2026-2030. Het is zinvol om over vier jaar het beleid opnieuw te evalueren en waar nodig te actualiseren. De logiesmarkt is sterk afhankelijk van macro-economische en geopolitieke ontwikkelingen. Deze kunnen in korte tijd sterk veranderen en daarmee de in- en uitstroom van toeristen beïnvloeden. Daarom willen we tijdig inspelen op marktontwikkelingen, zodat disbalans wordt voorkomen, de uitdagingen voor hoteliers beheersbaar blijven en we de bestaande logiesvoorzieningen goed kunnen beschermen.

#### ***3.2.1 Welke beleidsinstrumenten worden ingezet om het doel te bereiken?***

Om de doelen van het geactualiseerde logiesbeleid: Logeer in Haarlemmermeer 2026–2030 te realiseren, zet de gemeente de volgende beleidsinstrumenten in:

Juridisch-planologische sturing (Omgevingswet)

- Initiatieven voor logies worden planologisch mogelijk gemaakt en beoordeeld via het (tijdelijke) omgevingsplan en omgevingsvergunningen. Daarbij vindt een integrale afweging plaats (ETFAL) met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, leefomgeving, mobiliteit, veiligheid en duurzaamheid.

Selectief toelaten via het afwegingskader logiesaccommodaties

- Nieuwe initiatieven en uitbreidingen worden getoetst aan het afwegingskader logies met elf criteria. Hiermee wordt gestuurd op de drie strategische pijlers van de economische koers 2024.

Procesafspraken en integrale beoordeling

- Aanvragen lopen via de reguliere procedures via het omgevingsloket of het ondernemersplein en worden integraal beoordeeld door relevante vakdisciplines.

Regionale afstemming en samenwerking

- Bij initiatieven met regionale impact wordt afgestemd binnen de MRA, zodat aanbod en ontwikkelingen in balans blijven en aansluiten bij bredere economische en ruimtelijke opgaven.

Monitoring en evaluatie

- De gemeente volgt de ontwikkelingen in de logiesmarkt en de effecten van het beleid. Op basis daarvan kan tijdig worden bijgestuurd. Het beleid wordt aan het einde van de looptijd geëvalueerd en waar nodig geactualiseerd.

Voor de meetbaarheid van het logiesbeleid volgen we een beperkt aantal markt- en aanbodindicatoren, waaronder de kamerbezetting (bezettingsgraad), om de ontwikkeling van vraag en aanbod in de hotelsector te kunnen duiden. Daarbij geldt dat de bezettingsgraad sterk wordt beïnvloed door externe factoren waar de gemeente en de raad geen directe invloed op hebben, zoals economische schommelingen, geopolitieke spanningen of een pandemie. We gebruiken deze monitoring daarom vooral als *thermometer* voor de markt: om tijdig signalen van overaanbod of kwetsbaarheid te zien.

We nemen 2024 als nulmeting/basisjaar voor het totaal aantal hotels (45), aantal overnachtingen en de verdeling naar typen en segmenten. In 2024 waren er 3.6 miljoen overnachtingen. Dit is ten opzichte van 3.35 miljoen overnachtingen in 2023 een lichte stijging.

In de volgende evaluatie gebruiken we deze nulmeting om concreet te meten hoeveel accommodaties erbij zijn gekomen of zijn verdwenen, of het aantal overnachtingen is toegenomen en welke typen dat betreft. Daarmee kunnen we ook volgen of de diversiteit in het aanbod (bijvoorbeeld naar segment, schaal en concept) is toegenomen.

### **3.3 Wat mag het kosten?**

Aan de uitvoering van deze nota zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

### **Wat zijn de financiële risico's?**

Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van deze nota.

### **3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?**

De raad stelt het logiesbeleid vast. Het college is verantwoordelijk voor de integrale uitvoering van dit beleid. Eerste aanspreekpunt binnen het college is de portefeuillehouder Economische Zaken.

### **3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?**

Naast afstemming binnen de gemeentelijke organisatie, heeft participatie met belanghebbenden plaatsgevonden via diverse interviews. Bij het lokale hoteloverleg op 28 november 2024 is de oproep gedaan door de portefeuillehouder bij Koninklijke Horeca Nederland (KHN), afdeling Haarlemmermeer om bij te dragen via een interview. Dezelfde oproep heeft later op de website van KHN gestaan met een survey. Dit heeft geleid tot meerdere aanmeldingen van lokale hoteliers. Ook is bij het Haarlemmermeers Ondernemers Platform (HOP) gevraagd om zich te melden om mee te denken. Er zijn interviews gehouden met verschillende (lokale) marktpartijen, hoteliers en andere professionals in de logiesector die zich hadden gemeld via de survey. Uit gesprekken met ondernemers blijkt dat de hotelsector op de goede weg zit, maar dat het aantal hotelovernachtingen nog niet volledig is hersteld. Vooral de zakelijke markt is niet hersteld sinds de coronapandemie. Hotels hebben te maken met hogere kosten, zoals de landelijke Btw-verhoging, waardoor de uitdagingen groter zijn geworden. Ook het vinden van voldoende en kwalitatief goed personeel blijft lastig. Daarnaast nemen zorgen over veiligheid toe. Daarom blijven we bij een restrictief logiesbeleid om de huidige hotelmarkt te beschermen en de kwaliteit te behouden.

### **3.6 Wanneer en hoe zal de raad/het college over de voortgang worden geïnformeerd?**

Het beleid wordt aan het einde van de looptijd geëvalueerd en waar nodig geactualiseerd.

#### **3.6.1 Hoe wordt het voorstel gemonitord en geëvalueerd?**

Deze actualisatie sluit de vorige beleidsperiode van het verblijfsaccommodatiebeleid 2021–2025 af. De nieuwe beleidsperiode 2026–2030 wordt afgesloten met een evaluatie, die aanleiding kan geven tot een volgende actualisatie. 2025 vormt hiermee het basisjaar/de nulmeting voor de volgende evaluatie.

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

Dit voorstel heeft geen gevolgen voor de MRA. Onze gemeente is regionaal vertegenwoordigd in de MRA-werkgroep verblijfsaccommodaties en het regionale hotel expert team binnen het platform Economie van de MRA. Bij logies initiatieven met meer dan 50 slaappleaatsen dient dit regionaal te worden afgestemd. Het regionale hotel expert team adviseert op vijf onderdelen uit het MRA-ontwikkelkader verblijfsaccommodaties. Dit team brengt vervolgens een (niet

bindend) advies uit aan het college. Het mandaat om dit advies over te nemen ligt bij het college.

**4. Ondertekening**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,  
de secretaris, de burgemeester,

  
Hermineke van Bockxmeer

  
Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n):

1. Actualisatie logiesbeleid: "Logeer in Haarlemmermeer" 2026-2030