

Actualisatie logiesbeleid

Gemeente Haarlemmermeer 2026 – 2030



gemeente
Haarlemmermeer

“Logeer in Haarlemmermeer!”

Voor toekomstbestendige toeristische & zakelijke overnachtingen.



Cluster: Ruimte Economie Duurzaamheid
Team: Economische Zaken

Colofon

Tekst, vormgeving en drukwerk

Gemeente Haarlemmermeer

Postbus 250

2130 AG Hoofddorp

Telefoon 0900 1852

E-mail info@haarlemmermeer.nl

Internet www.haarlemmermeer.nl

Auteurs

Team Economische Zaken

MSc Emmylou Loos

Ad Reijneveld (data & kaarten)

Voorwoord



Logeer in Haarlemmermeer!

Voor u ligt het aangepaste logiesbeleid 2026-2030 van gemeente Haarlemmermeer. Logies, toerisme en recreatie kunnen niet zonder elkaar en versterken elkaar. Zonder aantrekkelijke plekken om te verblijven is er geen levendige vrijetijdseconomie! En zonder goed recreatief of zakelijk aanbod, geen reden om te blijven slapen.

In Haarlemmermeer werken we daarom aan een samenhangende aanpak: logiesbeleid dat toerisme en recreatie ondersteunt, en andersom. Tegelijk koesteren we wat we hebben. Onze hotels, B&B's, campings en groepsaccommodaties zijn van groot belang voor de lokale economie, voor ondernemers en voor inwoners en bezoekers. Ze zorgen voor levendigheid, werkgelegenheid en gastvrijheid en versterken de lokale voorzieningen. Ze bieden gasten een warm welkom en geven tegelijk een impuls aan de lokale economie en het imago van Haarlemmermeer.

We geven ruimte aan ondernemerschap dat iets toevoegt aan de omgeving, economisch of maatschappelijk. Goed ondernemerschap betekent verantwoordelijkheid nemen, samenwerken met lokale partners en rekening houden met de leefomgeving.

Tijdens de eerste Toerisme- en Recreatie TOP Haarlemmermeer (op 15 februari 2025 in de Expo in Vijfhuizen) was samenwerking en kennisdeling een belangrijk thema. Samen met ondernemers, maatschappelijke partners én inwoners maken we onze regio sterker en aantrekkelijker.

Het beleid van Haarlemmermeer sluit ook aan bij de Strategische Agenda Toerisme van de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Daarin staat dat toerisme, recreatie en logies meer moeten bijdragen aan balans, spreiding en duurzaamheid in de regio. Haarlemmermeer heeft hierin veel te bieden: uitstekende bereikbaarheid en een divers aanbod, met ruimte voor innovatie, genieten en rust.

Met onze Economische Koers zetten we een volgende stap. We geven ruimte aan ondernemerschap, stimuleren kwaliteit en zorgen voor een evenwichtige ontwikkeling van onze toerisme en recreatie. Zo bouwen we aan een Haarlemmermeer dat aantrekkelijk blijft voor bezoekers én bewoners: een plek waar je prettig kunt wonen, werken en ontspannen. Niet alles kan, niet alles hoeft.

Drs. Marja Ruigrok

Wethouder Economische zaken, cultuur en toerisme Haarlemmermeer & bestuurlijk trekker toerisme en cultuur namens Platform Economie in de Metropoolregio Amsterdam

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING ACTUALISATIE VAN VERBLIJFSACCOMMODATIEBELEID 2021-2025 NAAR 'LOGEER IN HAARLEMMERMEER! 2026-2030'	5
1.2	DOELSTELLING	5
1.3	LESSEN UIT DE MARKT	6
1.4	REIKWIJDTE EN AFBAKENING	6
1.5	PARTICIPATIE EVALUATIE LOGIESACCOMMODATIEBELEID	7
1.6	SITUATIESCHETS HAARLEMMERMEERSE HOTELSECTOR: RECREATIEF EN ZAKELIJK	8
1.7	BIJDRAGE HOTELS AAN LOKALE ECONOMIE EN VESTIGINGSKLIMAAT HAARLEMMERMEER	8
2	LOKALE KADERS VOOR LOGEER IN HAARLEMMERMEER!	10
2.1	OVERKOEPELDE STRATEGIE: ECONOMISCHE KOERS VAN GRIJS GROEIEN NAAR GROEN ONTWIKKELEN	10
2.2	SCHAARSE RUIMTE VRAAGT OM SELECTIVITEIT, MEER STURING MET FOCUS OP KWALITEIT EN OOG VOOR HET LOKALE BEDRIJFSLEVEN	10
2.3	DIVERSIFICATIE – VESTIGINGSKLIMAAT	11
2.4	SELECTIVITEIT – SCHAARSTE	11
2.5	KWALITEIT – MAATSCHAPPELIJK VERANTWOORD ONDERNEMEN	11
3	LOGIESACCOMMODATIES EN AFWEGINGSKADER	12
3.1	WAAROM EEN LOGIESAFWEGINGSKADER NODIG IS	12
3.2	UITWERKING STAPPENPLAN & VOORWAARDEN AFWEGINGSKADER	14
4	EXTERNE KADERS NATIONAAL, REGIONAAL EN LOKAAL	17
4.1	NATIONALE EN INTERNATIONALE KADERS, RAPPORTAGES, VERPLICHTINGEN	17
4.2	REGIONALE KADERS: PROVINCIALE VERORDENING & VERPLICHTE SAMENWERKING	19
4.3	LOKALE BELEID	21
5	BIJLAGE	23
	BEGRIPPEN EN TYPEN LOGIESACCOMMODATIES	23
	ANALYSE HUIDIGE SITUATIE HOTELSECTOR	26
	BRONNEN	42

1 Inleiding

1.1 Aanleiding actualisatie van verblijfsaccommodatiebeleid 2021-2025 naar 'Logeer in Haarlemmermeer! 2026–2030'

Het verblijfsaccommodatiebeleid uit 2021 is in 2025 geëvalueerd, zoals destijds vastgesteld. Elke vier tot vijf jaar bekijken we of het beleid nog past bij de actuele situatie. Waar nodig passen we het aan. Dit is dus geen nieuw beleid, maar een actualisatie en verduidelijking van het bestaande beleid. Met een nieuwe titel: **'Logeer in Haarlemmermeer! 2026–2030'**.

We voeren een selectief beleid, in lijn met de regionale hotelafspraken, om de bestaande kwaliteit van het aanbod te behouden en te versterken. Niet alles kan, en niet alles hoeft, zeker niet in tijden van toenemende schaarste (zoals ruimte, personeel en energie) en grote ontwikkelopgaven, die vragen om een goede integrale (en vaak regionale) afwegingen.

De gastvrijheidssector is voor de gemeente en regio van groot belang. In Haarlemmermeer bevinden zich 45 hotels met samen ruim 9.500 kamers, aangevuld met een paar vakantieparken, campings en B&B's. Jaarlijks ontvangen deze logiesaccommodaties enkele miljoenen gasten. In 2024 waren er 3.6 miljoen overnachtingen. Dit is ten opzichte van 3.35 miljoen overnachtingen in 2023 een lichte stijging.

De logiessector heeft een grote waarde voor bezoekers, inwoners en lokale ondernemers: zij brengt levendigheid, voorzieningen, werkgelegenheid en bestedingen, en draagt bij aan een aantrekkelijke en dynamische gemeente. De bijlage bevat een uitgebreide analyse van de hotelsector, met zowel geografische als economische inzichten.

Hotels en andere 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.

Dit geactualiseerde beleid sluit aan op de nieuwe Economische Koers 2024 (10973869), waarin de gemeente de stap zet van grijs groeien naar groen ontwikkelen. We sturen op kwaliteit, selectiviteit en diversiteit. Dat betekent: ruimte voor ondernemerschap, maar binnen duidelijke grenzen. We blijven een selectief logiesbeleid hanteren om de hotelsector te beschermen. Nieuwe initiatieven zijn soms mogelijk binnen de planruimte van (nu nog tijdelijke) omgevingsplannen, bij gebiedsontwikkeling of bij goed onderbouwde transformatie van bestaande locaties.

In het vorige beleid is het afwegingskader voor hotels geïntroduceerd. Dit kader biedt initiatiefnemers een helder instrument om hun plannen te toetsen aan elf inhoudelijke en ruimtelijke criteria. Een belangrijk onderdeel van de evaluatie richtte zich op het beoordelen van de werking van dit afwegingskader. Hier zijn een paar aanpassingen in aangebracht om aan te sluiten op de actuele wetgeving zoals de omgevingswet. De conclusie: de markt staat nog voor meerdere uitdagingen, het beleid functioneert, maar het kader was niet altijd even duidelijk in toepassing en interpretatie. Daarom scherpen we het afwegingskader aan en verduidelijken we onderdelen in Hoofdstuk 3.1. Deze aanscherping is gebaseerd op gesprekken met professionals uit de hotelsector, interne collega's en het actualiseren van wetgeving, regels en beleidskaders.

1.2 Doelstelling

Het doel van dit beleid is om in Haarlemmermeer een toekomstbestendig, evenwichtig en gevarieerd aanbod van logiesaccommodaties te behouden en te versterken. Dit aanbod moet bijdragen aan kwaliteit, duurzaamheid en maatschappelijke meerwaarde. We bieden met het

afwegingskader logies en de samenwerking in het regionale adviesteam duidelijke handvatten om initiatieven zorgvuldig te beoordelen en te ondersteunen.

Het beleid richt zich op het versterken van het toeristische en zakelijke aanbod binnen de gemeente. De coronacrisis heeft de sector hard geraakt, maar we blijven inzetten op herstel. Daarbij ligt de nadruk op het behoud van bestaande hotels en het stimuleren van meer variatie in logiesvormen. Zo zorgen we voor een gezonde, toekomstgerichte logiesmarkt die aansluit bij de economische koers van Haarlemmermeer.

Het beleid geldt voor de periode 2026-2030. Het is zinvol om over vier jaar het huidige beleid weer te evalueren en te actualiseren. De logiesmarkt is sterk afhankelijk van macro-economische geopolitieke ontwikkelingen. Deze kunnen in een relatief korte periode sterk fluctueren of zelfs fundamenteel wijzigen, en zo de in- en uitstroom van toeristen sterk beïnvloeden.

1.3 Lessen uit de markt

Uit gesprekken met ondernemers blijkt dat de hotelsector op de goede weg zit, maar dat het aantal hotelovernachtingen nog niet volledig is hersteld, vooral in de zakelijke markt. 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 kiezen we voor een restrictief beleid om de hotelmarkt te beschermen en de kwaliteit te behouden. We zien kansen in gebieden waar hotels kunnen bijdragen aan lokale voorzieningen en waar ondernemers investeren in kwaliteit. Dit zijn bijvoorbeeld hotels die een verbinding aangaan met de directe omgeving en kunnen zorgen voor een maatschappelijke, culturele of economische impuls. Door goed samen te werken in de regio kunnen we sturen op toegevoegde waarde en geven we ruimte aan goede initiatieven.

1.4 Reikwijdte en afbakening

Het logiesbeleid 2026-2030 gaat over allerlei vormen van accommodatie met een logiesfunctie. Het logiesbeleid heeft betrekking op hotels, extended stay hotels en hotelappartementen. Het gaat daarbij om het bedrijfsmatig aanbieden van faciliteiten voor recreatief of zakelijk overnachten in een gebouw, voor de duur van 1 nacht tot en met 6 maanden. Met inbegrip van bijbehorende faciliteiten voor hotelgasten en congresfaciliteiten, zoals een ontvangstruimte, een lobby, vergaderzalen, een ontbijtruimte, een hotelbar, een restaurant, een fitnessruimte, een spa en werkplekken.

Met een hotel bedoelen we in ieder geval: pension, (jeugd-)herberg of hostel. Het gebruik van een gewone woning voor bed & breakfast, short stay of vakantieverhuur zien wij niet als hotel. Dit gebruik valt niet onder dit logiesbeleid. Voor toeristische verhuur van particuliere woonruimte en B&B's verwijzen we naar de Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022 (2022.0002383). Voor afwijkingen van het omgevingsplan voor B&B's zie Paraplubestemmingsplan Wonen (2021.0002704).

Dit logiesbeleid is ook bedoeld voor campings en groepsaccommodaties. Zakelijke gasten en toeristen die toeristenbelasting betalen vallen in dit logiesbeleid. Logiesverblijf van meer dan zes maanden staan wij niet toe, dit worden aangemerkt als 'wonen' en valt buiten dit beleid. Ook de huisvesting van arbeidsmigranten valt hierbuiten. Zie Beleidsregel logies arbeidsmigranten Haarlemmermeer 2025 (12596565). Deze Beleidsregel gaat over de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in de vorm van logies voor zover deze liggen in het agrarisch gebied, glastuinbouwgebied en in gebouwen die in het bestemmingsplan Haarlemmermeer 2014 of het bestemmingsplan Schiphol Rijk, als onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, zijn bestemd als kantoor. Deze Beleidsregel gaat dus niet over de huisvesting van arbeidsmigranten in woningen en buiten de gebieden zoals hiervoor genoemd.

1.5 Participatie evaluatie logiesaccommodatiebeleid

Naast afstemming tussen de betrokken beleidsdomeinen 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. Ook is bij het Haarlemmermeers Ondernemers Platform (HOP) gevraagd om zich te melden om mee te denken. Er zijn uiteindelijk zeventien interviews geweest met (lokale) marktpartijen, hoteliers en professionals in de logiesector die zich hadden gemeld. Verder is er gebruik gemaakt van diverse onderzoeken, rapportages en data, te vinden in de bijlage.

Haarlemmermeer op de kaart: Inspiratie en inzichten uit het Hoteloverleg van KHN Haarlemmermeer op 28 november.

06-12-2024



Figuur 1 KHN Haarlemmermeer Hoteloverleg 28 november 2024

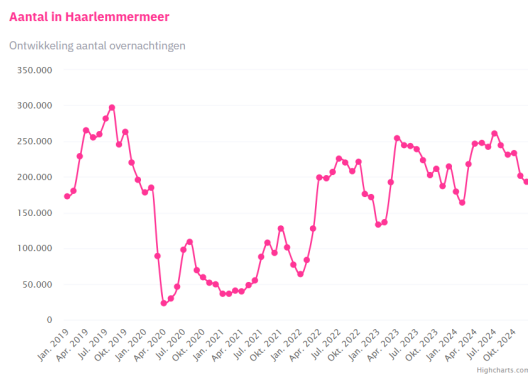
<https://www.khn.nl/nieuws/haarlemmermeer-op-de-kaart-inspiratie-en-inzichten-uit-het-hoteloverleg-van-khn-haarlemmermeer-op-28-november>

1.6 Situatieschets Haarlemmermeerse hotelsector: recreatief en zakelijk

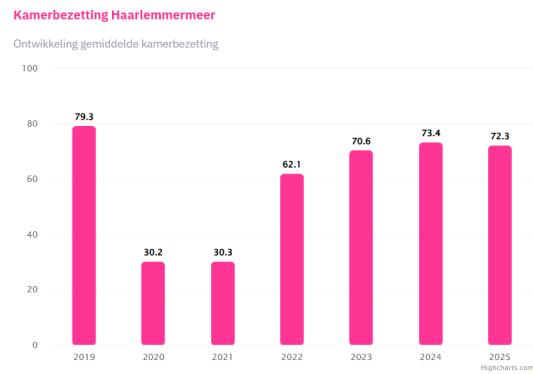
In Haarlemmermeer zijn 45 hotels actief (2025), met een gevarieerd aanbod aan logies en recreatiemogelijkheden. Een groot deel van de hotels richt zich op Schiphol en de zakelijke markt, maar het aantal vrijetijdsgericte overnachtingen groeit. Steeds meer bezoekers combineren werk met ontspanning of kiezen Haarlemmermeer als uitvalsbasis om Amsterdam en de regio te verkennen. Ook wordt de regio steeds meer als een betaalbaar alternatief gezien voor Amsterdam.

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 uitbreidingen: we willen voorkomen dat er te veel aanbod ontstaat, waardoor bestaande hotels in de problemen komen.

Daarnaast hebben ondernemers te maken met hogere kosten voor personeel, energie en grondstoffen. Vooral de laatste twee jaar zijn de kosten flink gestegen. Ook ligt de hotelbezetting nog onder het niveau van vóór de coronaperiode (2019), zie de ontwikkeling van 2019 tot 2025 in onderstaande figuur. Deze combinatie van onzekerheden maakt het extra belangrijk om vooral te kiezen voor kwaliteit, concurrentiekracht en toekomstbestendigheid in plaats van groei.



Figuur 2 Ontwikkeling aantal overnachtingen op basis van de 31 hotels die aangesloten zijn op Visitordata (Oktober 2025)

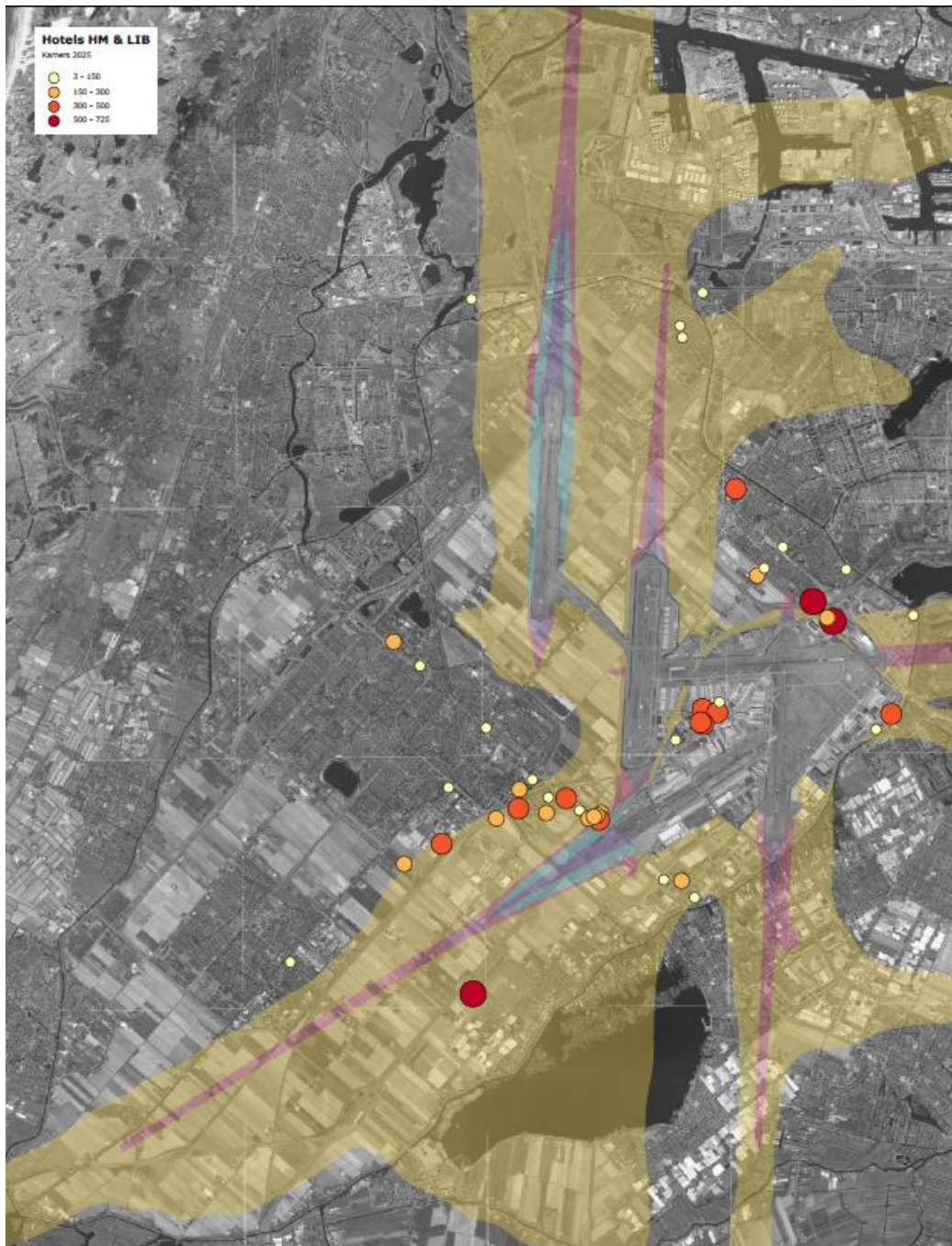


Figuur 3 Kamerbezetting Haarlemmermeer op basis van de 31 hotels die aangesloten zijn op Visitordata (Oktober 2025)

1.7 Bijdrage hotels aan lokale economie en vestigingsklimaat Haarlemmermeer

De gastvrijheidssector in Haarlemmermeer is aantrekkelijk voor verschillende typen gasten. Met ongeveer 1,5 miljoen hotelgasten en 3,6 miljoen overnachtingen in 2024 is de bezettingsgraad licht aan het groeien ten opzichte van 2023, zie figuur 1. Ook hierin is het niveau van voor de coronacrisis echter nog niet bereikt. Macro-economische, technologische en geopolitieke ontwikkelingen beïnvloeden nog altijd het reisgedrag en uitgavenpatroon voor zowel recreatief als voor zakelijk toerisme.

Bovendien zorgen de bezoekers voor een hoog voorzieningenniveau op lokaal niveau. Voor Haarlemmermeer betekenen de hotels, naast de opbrengsten uit de toeristenbelasting, ook veel werkgelegenheid en spin-off effecten voor onder andere lokale commerciële voorzieningen. Volgens het bedrijvenregister (2024) zijn 2.260 werkzame personen in dienst van een hotel.



Kaart 1 Hotels en LIB, 2025 (bestand team EZ, 2025)

In totaal zijn er 45 hotels. Deze hebben in 2024 voor de algemene middelen van de gemeente een opbrengst van € 15,6 miljoen aan toeristenbelasting opgeleverd. Deze afdracht is op basis van de prijs van het aantal hotelovernachtingen. Een bedrag dat naar verwachting in 2026 zal oplopen tot circa € 20 miljoen. Voor 2026 is het tarief voor toeristenbelasting 6,92%.

Verder levert deze branche 2.260 directe banen en arbeidsplaatsen op in de gemeente. Hotels maken daarnaast ook gebruik van lokale leveranciers, uitzendkrachten en huren andere bedrijven in voor bijvoorbeeld housekeeping, beveiliging en voor grote en kleine evenementen.

Hotels zijn bovendien belangrijk als opleidingscentrum voor studenten. In 2023 opende Hotelmanagement Nova College Hoofddorp. Samen met vijf hotels biedt het Nova College deze opleiding aan volgens de praktijkroute. Dat betekent dat de studenten grotendeels leren in het stagebedrijf.

We onderscheiden ons verder door de unieke aanwezigheid van luchthaven Schiphol en de aanwezigheid van een groot (ongeveer 20.000 bedrijven) en divers aanbod aan (inter)nationale en lokale bedrijven en instellingen. Deze kenmerken in combinatie met korte afstanden van en naar de buurgemeenten, uitstekende bereikbaarheid, en snelle OV- en wegverbindingen, maakt ons een aantrekkelijke regio. Bijzonder voor onze gemeente is dat veel hotels zijn gevestigd op plekken waar een woonfunctie is uitgesloten vanwege de geluidscontouren van Schiphol (LIB-4). De hotels dragen bij aan de levendigheid van het gebied en zorgen voor een functiemix op en bij kantoor- en bedrijventerreinen.

De logiesaccommodatiesector in Haarlemmermeer wordt gekenmerkt door een relatief groot aantal grootschalige hotels, onderdeel van internationale hotelketens. Deze richten zich voornamelijk op het (inter)nationale en zakelijke toerisme, dat de afgelopen jaren sterk is gegroeid. De toename van internationale bedrijven heeft geleid tot meer overnachtingen van internationale bezoekers en werknemers. Ook de zakelijke markt voor meerdaagse congressen is de afgelopen jaren in omvang toegenomen.

Het toerisme in Haarlemmermeer groeit. Steeds meer mensen bezoeken de gemeente voor een dagje uit (Toeristisch Bezoek aan Steden 2024 van het NBTC, Toeristische Positie Haarlemmermeer 2025). Beide onderzoeken laten zien dat ons recreatief aanbod sterker wordt en dat bezoekers de gemeente steeds vaker weten te vinden.

Bij zowel lokale bezoekers als de (inter)nationale gasten is onze gemeente in trek door het grote aantal toeristische, zakelijke en recreatieve activiteiten. Meer dan de helft van de logiesovernachtingen komen uit Nederland (Visitordata, 2024). Naast kleinschaliger logies zijn er in Haarlemmermeer ook een paar campings, camperplaatsen en Bed & Breakfasts.

Achterin staan de bijlagen met de analyse over de hotelsector onderbouwd met cijfers, kaarten, en verwijzingen naar relevante wetten en regelingen. Met deze leeswijzer kunt u snel zien waar u de informatie vindt die voor u relevant is of u nu ondernemer, inwoner of beleidsmaker bent.

2 Lokale kaders voor *Logeer in Haarlemmermeer!*

Met *Logeer in Haarlemmermeer!* werken we aan een duidelijk en evenwichtig logiesbeleid. In dit hoofdstuk leggen we uit welke beleidskaders daarbij horen. We sluiten aan bij onze strategische kapstok: Economische Koers 2024.

2.1 Overkoepelde strategie: Economische Koers van grijs groeien naar groen ontwikkelen

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. Met deze focus zet de gemeente een duidelijke nieuwe richting in. Deze koers dient als kapstok voor alle toekomstige economische beleidskeuzes, waaronder ook het logiesbeleid: “Logeer in Haarlemmermeer!”

2.2 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.

2.3 Diversificatie – vestigingsklimaat

Ook de hotelsector kan bijdragen aan de aantrekkingskracht voor de 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 bieden 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 evenementenfaciliteiten 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 rijkere en meer diverse lokale economie in onze gemeente.

2.4 Selectiviteit – schaarste

De 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 wil 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.

2.5 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 bedrijf toevoegt aan de gemeente, het vestigingsklimaat en de kwaliteit van de banen die het biedt. De 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 vraagt 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.

3 Logiesaccommodaties en afwegingskader

3.1 Waarom een logiesafwegingskader nodig is

De vraag naar ruimte in Haarlemmermeer is groter dan het aanbod. Nieuwe hotel- en logiesinitiatieven concurreren met andere maatschappelijke functies, zoals wonen, werken, natuur, recreatie en infrastructuur. Daarnaast kent de logiesmarkt structurele schommelingen door economische, technologische en geopolitieke ontwikkelingen. Een helder afwegingskader blijft daarom noodzakelijk om:

- transparantie te bieden aan initiatiefnemers over de voorwaarden en verwachtingen;
- objectief en consistent te kunnen beoordelen welke ontwikkelingen passen binnen onze economische koers en ruimtelijke mogelijkheden;
- onze schaarse ruimte zorgvuldig en evenwichtig toe te delen, conform de Omgevingswet en de principes van ETFAL;
- kwaliteit, duurzaamheid en maatschappelijke meerwaarde centraal te stellen in nieuwe initiatieven;
- niet-wenselijke plannen en onderzoeken te voorkomen, door al in een vroeg stadium duidelijkheid te bieden over hun (beperkte) kansrijkheid;
- de bestaande sector te beschermen, door overaanbod en verstoring van de markt te voorkomen;
- regionale samenhang te borgen, onder andere via het MRA-ontwikkelkader voor grotere initiatieven.

Het afwegingskader zorgt er zo voor dat alleen goed onderbouwde, kansrijke en toekomstbestendige logiesontwikkelingen ruimte krijgen, en dat initiatiefnemers vooraf weten waar zij aan toe zijn.

Het logiesbeleid gebruikt een duidelijk afwegingskader om nieuwe logiesinitiatieven te beoordelen. Dit geldt voor nieuwbouw, uitbreidingen en transformaties van hotels en andere logiesvormen. Het kader bestaat uit elf criteria op basis van de drie bovengenoemde pijlers: kwaliteit, selectiviteit en diversiteit. Voor verblijfsrecreatie en tijdelijke toeristische verhuur tot 30 dagen gelden de regels uit de Huisvestingsverordening.

Het afwegingskader is toepasbaar op verschillende logiestypen, zoals hotels, appartementenhotels, pensions, campings, glampings, jeugdherbergen en jachthavens.

Initiatieven moeten aantonen dat er marktruimte is voor hun concept. Dit gebeurt via een ruimtelijk-economische onderbouwing en onderzoek naar zowel de lokale markt als de regionale situatie in de MRA. De kwaliteit van een plan hangt af van de locatie, omvang, doelgroep, segment en het onderscheidend vermogen van het concept. Innovatieve en kleinschalige logiesvormen, zoals boetiekhotels, kunnen onder voorwaarden passen wanneer zij bijdragen aan een gevarieerd aanbod.

Initiatiefnemers kunnen een plan indienen via het Ondernemersplein, contactgegevens te vinden op: <https://haarlemmermeergemeente.nl/voor-ondernemers/contact>

Op de volgende pagina staat de tabel met elf criteria en toetsingsvragen. Alleen wanneer aan alle punten wordt voldaan, kan een initiatief doorgaan. Na de tabel volgt een korte toelichting per criterium. Er zijn dus zeker mogelijkheden voor kleine initiatieven, bijvoorbeeld in het buitengebied en waar planruimte is opgenomen in het omgevingsplan.

Op de lange termijn zijn ook logiesfuncties opgenomen in een aantal gebiedsontwikkelingen zoals Schiphol Trade Park Mixity, Spoorzone stationskwartier, PARK21, Sugarcity en Lijndenhof.

Criterium	Afwegingskader logies (toeristisch en zakelijk) Haarlemmermeer 2026 – 2030 Vragen die worden gesteld
1. Marktruimte	Is er marktruimte voor het beoogde hotel? <i>Is er een betrouwbare ruimtelijk-economische onderbouwing en marktonderzoek? Blijkt daaruit dat er geen overcapaciteit ontstaat?</i>
2. Wonen niet mogelijk?	Is wonen niet mogelijk op de beoogde locatie? Wonen gaat voor op hotelontwikkelingen.
3. Kansengebied	Valt de beoogde locatie in een gebied waar logiesfunctie is voorzien of een kansengebied? Zo nee, dan staan we geen nieuwe logiesontwikkeling toe. <i>Een logiesfunctie is bijvoorbeeld voorzien in een omgevingsplan, stedenbouwkundig plan of andere gebiedsvisie.</i> <i>Beoogde kansengebieden:</i> - nabij de Ringvaart voor kleinschalige logiesaccommodaties; - in en bij de kleinere dorpskernen voor kleinschalige logiesaccommodaties; - het buitengebied voor (kleinschalige) logiesaccommodaties.
4. Selectief – type, segment en doelgroep	Past de beoogde ontwikkeling binnen het gewenste logiestype, marktsegmenten en doelgroepen? <i>Gewenste marktsegmenten zijn hotels met of in de nabijheid van toeristisch, recreatieve of zakelijke voorzieningen en/of vrijetijdsbesteding. Gewenste ontwikkeling stapelt/mengt meerdere functies op dezelfde locatie en dient hierdoor mogelijk ook de lokale bewoners (is buurtgebonden). Biedt het initiatief toegevoegde waarde voor de omgeving, de bewoners en/of gebruikers van het gebied?</i>
5. Diversificatie – onderscheidend	Is er sprake van diversificatie? Originaliteit en onderscheidend. <i>Draagt het concept bij aan de variatie, innovatie en type aanbod in Haarlemmermeer?</i> <i>Draagt de grootte van het hotel (aantal hotelkamers) bij aan de diversificatie van het hotelaanbod? Vindt er een koppeling/samenwerking plaats met andere functies als vrijetijdsactiviteiten (leisure), zakelijke voorzieningen of nabij toeristische trekpleister?</i>
6. Regionale afstemming MRA	Bij hotels met meer dan 50 slaapplekken dient dit regionaal te worden afgestemd. Dit gebeurt in een expertteam waar ook Haarlemmermeer is vertegenwoordigd. Zie het ontwikkelkader MRA.
7. Economische en financiële haalbaarheid	Is het plan economisch haalbaar? <i>Is er een gedegen haalbaarheidsonderzoek bijgevoegd waaruit de financiële haalbaarheid blijkt?</i>
8. Kwaliteit en uitstraling	Is sprake van een kwalitatieve uitstraling passend bij de omgeving? <i>Is er een goedgekeurd plan, voor zowel het gebouw zelf als voor de directe omgeving, dat voldoet aan de gemeentelijke stedenbouwkundige, planologische en landschappelijke normen?</i>
9. Bereikbaarheid en parkeren	Is de bereikbaarheid en het parkeren gewaarborgd? <i>Ligt de hotelontwikkeling nabij een (H)OV-halte en/of treinstation? Is de ontsluiting goed geregeld? Voldoet het plan aan de parkeernorm?</i>
10. Duurzaam en sociaal ondernemen	Is sprake van duurzaam en sociaal-maatschappelijk ondernemen? <i>Is in het plan aandacht voor duurzaam ondernemen? Is het plan energieneutraal en/of vindt een vorm van circulair bouwen plaats? En is in het plan aandacht voor sociaal ondernemen, zoals mogelijkheden voor stages en leerwerkplekken en samenwerking met organisaties in de buurt?</i>
11. Participatie en draagvlak in de omgeving	Heeft participatie met de omgeving plaatsgevonden? Heeft draagvlakmeting plaatsgevonden? Heeft participatie plaatsgevonden en is onder andere een informatiebijeenkomst georganiseerd voor omwonenden en andere belanghebbenden? Zie de participatiewet.

Tabel 1. Afwegingskader logies (toeristisch en zakelijk) Haarlemmermeer 2026 – 2030.

3.2 Uitwerking stappenplan & voorwaarden afwegingskader

In deze paragraaf worden de elf voorwaarden uit het afwegingskader logies Haarlemmermeer 2026–2030 nader toegelicht (zie *Tabel 1: Afwegingskader logies – toeristisch en zakelijk*). Het afwegingskader is bedoeld als praktisch instrument voor zowel initiatiefnemers als de gemeente om plannen voor logiesaccommodaties zorgvuldig te beoordelen. De toelichting helpt bij het eenduidig toepassen van de criteria en geeft inzicht in de verwachtingen, beoordelingsaspecten en onderbouwing die nodig zijn voor een kansrijk initiatief. Elk criterium draagt bij aan een evenwichtige afweging tussen ruimtelijke kwaliteit, economische haalbaarheid, duurzaamheid en maatschappelijke meerwaarde. Door de voorwaarden integraal te bekijken, ontstaat een duidelijk en transparant beoordelingsproces dat bijdraagt aan een toekomstbestendig, kwalitatief en divers logiesaanbod in Haarlemmermeer.

1. Marktruimte

De eerste voorwaarde of criterium van het afwegingskader is marktruimte. Door middel van een ruimtelijk-economische onderbouwing en marktonderzoek moet de aanvrager kunnen aantonen dat voor de ontwikkeling van het hotel op de beoogde locatie voldoende ruimte in de markt is. Centraal staat hierbij de vraag of nieuwe hotelontwikkelingen mogelijk zijn binnen de totale hotelsector, gekwantificeerd in het aantal hotelkamers en bruto vloeroppervlak (BVO). De aanvrager/initiatiefnemer dient zelf zorg te dragen voor een dergelijk onderzoek en dit wordt door de gemeente beoordeeld. Het is mogelijk om advies in te winnen bij het regionale expertteam van de MRA.

2. Logiesfunctie – Geen woonfunctie

De woningnood is hoog en dit heeft prioriteit. Gezien het tekort aan woningen gaat woningbouw voor realisatie van nieuwe hotels. Woningbouw is echter niet overal mogelijk. Op die plekken zijn logies soms wel mogelijk. Haarlemmermeer heeft een grote woningbouwopgave van ongeveer 20.000 extra woningen, zie investeringsprogramma [schaalsprong wonen](#) voor meer informatie. Binnen dit afwegingskader sluiten we woonlocaties uit. Op een locatie met een woonfunctie in het omgevingsplan is er geen logiesfunctie mogelijk.

Voor locaties waar ook logies mogelijk is, moet daarom eerst beoordeeld worden of er op de beoogde locatie geen woningbouw wenselijk of mogelijk is. Functies toebedeeld aan locaties kunnen de aanvragers opzoeken in het omgevingsplan.

3. Kansengebieden – planruimte in omgevingsplannen

De kansengebieden zijn locaties waar de gemeente het wenselijk vindt dat nieuwe initiatieven kunnen plaatsvinden. Bij de beoordeling van een initiatief binnen een kansengebied worden natuurlijk ook de tien andere voorwaarden uit het afwegingskader meegewogen, zoals marktruimte, duurzaamheid, uitstraling en draagvlak.

Om een meer divers en evenwichtig logiesaanbod te stimuleren, ziet de gemeente vooral mogelijkheden voor kleinschalige ontwikkelingen in de volgende gebieden:

- het buitengebied en de kleinere kernen langs de Ringvaart;
- kleinschalig kamperen of kamperen bij de boer in het buitengebied, zie bijvoorbeeld het bestemmingsplan Buitengebied Noord.

Wanneer bestaande hotels buiten de kansengebieden willen uitbreiden of een locatie willen transformeren, moet de aanvraag worden getoetst aan onder andere het afwegingskader logies. Dit wordt beoordeeld aan de omgevingstafel. Bij meer dan 50 slaapplekken wordt het plan ook voorgelegd aan de MRA. Ook vindt, indien relevant, regionale afstemming plaats via het MRA-expertteam. De aanvraag moet altijd goed ruimtelijk en economisch onderbouwd zijn.

4. Selectief - Marktsegmentering en doelgroepen

In Haarlemmermeer richten wij ons op de volgende marktsegmenten en doelgroepen:

- toeristische en vrijetijdsvoorzieningen (leisure) aanbod. Het gaat hierbij om hotels die zelf aanbod voor vrijetijdsbesteding hebben. Bijvoorbeeld wellness, theater of bij een golfbaan maar ook om (kleinschalige) logies in de nabijheid van toeristische trekpleisters zoals de

Ringvaart, fietsroutes, Toolenburgerplas. Dit past in de doelstelling om een meer divers en evenwichtig hotelaanbod te creëren;

- hotels die een concept hebben gericht op de zakelijke markt (bijvoorbeeld door het aanbieden van vergaderzalen, flexwerk en remote werkplekken en congressen). Of gericht op de hub-functie van Schiphol.

5. Diversificatie

Bij elke hotelontwikkeling in welk segment dan ook, is een onderscheidend concept een voorwaarde. Meer van hetzelfde is niet wenselijk, gestreefd wordt naar een gevarieerd en gediversifieerd hotelaanbod. Zo mist er nog altijd in Haarlemmermeer een 5-sterren hotel.

In de raadsbrief economische diversificatie (2019.12272) is geconstateerd dat bedrijvigheid gerelateerd aan cultuur, sport, recreatie en andere vrijetijdsactiviteiten (leisure) vooral verzorgend van karakter is, gericht op de eigen inwoners, het midden- en kleinbedrijf (MKB) en voordelen biedt over woon-werkverkeer. Dit geeft de wenselijkheid aan dat hotels, naast kamers, ook andere voorzieningen bieden voor de omgeving.

Bij een onderscheidend concept wordt onder andere gekeken naar:

- het draagt bij aan de variatie en het type aanbod in Haarlemmermeer;
- het concept heeft een lokale binding met omgeving, voorzieningen of vrijetijdsactiviteit (recreatie/leisure- of zakelijk) (toegevoegde waarde omgeving);
- toegankelijkheid voorzieningen voor de omgeving;
- aantal hotelkamers.

6. Regionale afstemming

Voor zowel nieuwbouw, transformatie en uitbreiding van hotels en andere vormen van logiesaccommodaties met 50 slaappleatsen of meer dient regionaal te worden afgestemd met de MRA. Hiertoe is het MRA Ontwikkelkader verblijfsaccommodaties ontwikkeld. Vijf aspecten waarop de logiesaccommodaties worden getoetst zijn: regio versterkend, meerwaarde in de markt, economisch haalbaar, draagvlak in de omgeving en duurzaam en sociaal ondernemen. De toetsing aan dit ontwikkelkader wordt gedaan door een deelregionaal expertteam, waarin Haarlemmermeer is vertegenwoordigd. De gemeente kan ook voor kleinere initiatieven advies vragen aan het regionale expertteam. Zie hiervoor ook de bijlage en het ontwikkelkader MRA.

7. Economische haalbaarheid

Een goed hotelconcept is alleen kansrijk als het ook economisch en financieel haalbaar is. De initiatiefnemer moet dit onderbouwen met een gedegen marktonderzoek en een ondernemersplan. Hierin moet duidelijk worden hoe het hotel een voldoende bezettingsgraad en stabiele omzet wil realiseren. De exploitant van het hotel moet bij de aanvraag bekend en betrouwbaar zijn. Daarbij wordt beoordeeld of de partij beschikt over de juiste ervaring en financiële draagkracht.

De Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob) kan worden toegepast om de integriteit van de exploitant en betrokken partijen te toetsen. Deze wet is een preventief instrument waarmee de overheid kan voorkomen dat vergunningen of overeenkomsten worden misbruikt.

8. Omgeving en uitstraling

Een verzorgde omgeving en buitenruimte zijn belangrijk voor de uitstraling en kwaliteit van het hotel én de directe omgeving. Een goed ontwerp draagt bij aan de levendigheid en beleving voor gasten, omwonenden en bedrijven in de buurt. In de gastvrijheidssector is dit je visitekaartje!

Nieuwe initiatieven moeten daarom ook een plan voor de inrichting van de directe omgeving indienen. Dit plan wordt getoetst door de gemeente via de stedenbouwkundige, planologische en landschappelijke instrumenten. De ondernemer dient:

- een plan voor de buitenruimte en directe omgeving op te stellen, met aandacht voor groen, klimaatadaptatie (hittestress en afwatering), openbare ruimte en verbindingen met de directe omgeving;
- aan te tonen dat de toegang, routes en uitstraling bijdragen aan een veilig en aantrekkelijk straatbeeld;
- een zorgvuldig ontworpen omgeving zorgt voor meerwaarde voor de locatie, een aantrekkelijke uitstraling en een positieve bijdrage aan het imago van Haarlemmermeer als hotel- en vestigingsgemeente.

9. Bereikbaarheid en parkeren

Een goede bereikbaarheid en voldoende parkeervoorzieningen zijn essentieel voor de kwaliteit en het functioneren van een hotel. Nieuwe hotelinitiatieven moeten passen binnen de mobiliteits- en duurzaamheidsdoelen van de gemeente Haarlemmermeer. Hotels worden bij voorkeur ontwikkeld op locaties die goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer, bij voorkeur in de nabijheid van een treinstation of HOV-halte. Dit helpt om verkeersbewegingen te beperken en draagt bij aan een duurzame mobiliteit.

De initiatiefnemer dient in elk geval:

- aan te tonen dat de locatie goed ontsloten is voor auto, fiets en openbaar vervoer;
- te onderbouwen hoe het hotel duurzaam vervoer stimuleert, bijvoorbeeld door deelmobiliteit, fietsvoorzieningen of een gezamenlijke shuttle-service;
- een parkeerplan op te stellen dat voldoet aan de parkeernormen uit het Parapluplan Parkeerregels (2019.0056736);
- aan te tonen dat het plan hoe de verkeersdruk wordt beïnvloed op de omgeving;
- rekening te houden met goede toegang voor hulpdiensten;

Een goed doordachte bereikbaarheid en parkeervoorziening zorgen voor een aantrekkelijke en veilige omgeving voor bezoekers, bewoners en werknemers, en dragen bij aan een toekomstbestendige ontwikkeling van Haarlemmermeer.

10. Duurzaam en sociaal ondernemen

Duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen zijn belangrijke pijlers binnen het logiesbeleid van Haarlemmermeer. Nieuwe hotels moeten bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving, inclusief en groen. Maar ook aan een sterke en toekomstgerichte lokale economie.

Een hotelontwikkeling moet daarom laten zien hoe er wordt omgegaan met energie, circulariteit, klimaatadaptatie en sociale impact. Dit geldt voor zowel het ontwerp en de bouw als de bedrijfsvoering en samenwerking met de omgeving. Bovenstaande punten kunnen worden onderbouwd met certificering BREEAM-NL en LEED. Toetsing voor deze duurzaamheidscertificaten worden door onafhankelijke experts uitgevoerd.

11. Draagvlak in de omgeving

Een hotelontwikkeling heeft invloed op de directe omgeving. Het is daarom belangrijk dat er tijdig overleg plaatsvindt met omwonenden, naburige bedrijven en andere belanghebbenden. Draagvlak in de omgeving vergroot de kwaliteit en haalbaarheid van het plan en sluit aan bij de uitgangspunten van de Omgevingswet. Zie <https://haarlemmermeergemeente.nl/nieuw-participatiebeleid>

4 Externe kaders nationaal, regionaal en lokaal

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van relevante nationale, regionale en lokale kaders en verplichtingen, zoals de Omgevingswet, provinciale regels en afspraken binnen de Metropoolregio Amsterdam. Ook wordt de samenhang met andere gemeentelijke beleidsvelden toegelicht, zoals toerisme, mobiliteit, veiligheid, economie en wonen.

4.1 Nationale en internationale kaders, rapportages, verplichtingen

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Omgevingswet is een nieuwe wet die alles regelt voor de fysieke leefomgeving. Onderdeel van de omgevingswet is de evenredige toedelen van functies van locaties (ETFAL). De ETFAL-motivering gaat verder dan een 'goede ruimtelijke onderbouwing' uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit heeft er mede mee te maken dat het Omgevingsplan veel omvangrijker is dan het bestemmingsplan voorheen, waardoor er ook meer aspecten beoordeeld/ getoetst worden. Daarnaast kan er sprake zijn van meer maatwerk, nu gemeenten (en provincies en waterschappen) meer eigen afwegingen kunnen maken, waarbij je met je ETFAL-motivering rekening moet houden. Artikel 4.2 Omgevingswet.

Op 1 januari 2024 is ook de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) ingegaan. Wie gaat bouwen of verbouwen moet nagaan of het bouwwerk onder de Wkb valt. Dat kan je vinden in het Omgevingsloket.

Volgens de regels van de Omgevingswet moet de overheid sneller dan voorheen beslissen over vergunningaanvragen. In de meeste gevallen moet de overheid voortaan binnen acht weken een besluit nemen. Met een mogelijke verlenging van zes weken. Als een vergunningaanvraag complex is, kan de procedure langer zijn.

De Omgevingswet stimuleert dat mensen eerder de kans krijgen om mee te denken over nieuwe plannen in hun buurt. Dat heet participatie. In sommige gevallen is participatie in Haarlemmermeer verplicht.

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 en 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 u om een afspraak te maken bij het ondernemersplein.

Landelijke Verhoging BTW op overnachtingen

Per 1 januari 2026 gaat het landelijke btw-tarief voor overnachtingen (logies) omhoog van 9% naar 21%. Het is nog afwachten wat de gevolgen hiervan zullen zijn volgend jaar. De Koninklijke

Horeca Nederland (KHN) en de hotelsector maken zich grote zorgen over de gevolgen, zoals een daling in het aantal toeristen, omzetverlies en concurrentieproblemen. Zij doen een oproep aan hoteliers door gasten hierover tijdig te informeren, zie <https://www.khn.nl/nieuws/informeer-je-gasten-over-de-btw-verhoging-in-2026>

Sectorbankers van ABN AMRO schetsen tijdens het hoteloverleg KHN van 10 september 2025 scenario's waarin hotels mogelijk genoodzaakt zijn kamerprijzen te verlagen en hun verdienmodel te verbreden. Zij wijzen op kansen voor aanvullende diensten en upgrades die onder het 9%-btw-tarief vallen. Hierdoor kunnen hotels hun omzet aanvullen met extra voorzieningen, naast de reguliere kamerprijs.

Europese duurzaamheidsrapportage verplicht – CSRD

De Europese Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) verplicht grote ondernemingen om jaarlijks te rapporteren over hun prestaties op het gebied van milieu, sociale impact en goed bestuur, Environmental Sustainability Goals (ESG). De richtlijn geldt voor bedrijven die voldoen aan ten minste twee van de volgende drie criteria: meer dan 250 werknemers, een jaaromzet van meer dan 50 miljoen euro, of een balanstotaal van meer dan 25 miljoen euro. Ook alle beursgenoteerde ondernemingen vallen onder deze verplichting. Voor de hotelsector in Haarlemmermeer betekent dit dat vooral de grote (inter)nationale ketens onder de CSRD vallen, zie bijlage voor een overzicht welke hotels hier onder vallen. Dit zijn ondernemingen die onderdeel zijn van internationale holdings die ruim boven de drempelwaarden uitkomen. De meeste lokale of zelfstandige hotels vallen (voorlopig) buiten de directe CSRD-plicht, maar kunnen wel indirect betrokken raken als leverancier of franchisepartner van grotere ketens die rapportageverplichtingen hebben.

De CSRD draagt bij aan meer transparantie, kwaliteit en duurzaamheid binnen de gastvrijheidssector. De gemeente Haarlemmermeer stimuleert ondernemers om zich hierop voor te bereiden en sluit hiermee aan bij de beleidsdoelen van kwaliteit, duurzaamheid en maatschappelijke meerwaarde uit Logeer in Haarlemmermeer! 2026–2030.

Hoe hotels kunnen voldoen aan de CSRD?

Hotels die onder de CSRD vallen, moeten vanaf boekjaar 2025 rapporteren volgens de European Sustainability Reporting Standards (ESRS). Deze standaarden beschrijven welke thema's en indicatoren verplicht zijn, zoals energieverbruik, CO₂-uitstoot, watergebruik, afvalscheiding, circulaire maatregelen, werkomstandigheden, diversiteit, scholing van personeel, governance en ketenverantwoordelijkheid.

Om aan de verplichting te voldoen kunnen bedrijven de volgende stappen zetten:

1. Voer een materialiteitsanalyse uit: bepaal welke duurzaamheidsaspecten het belangrijkst zijn voor het bedrijf en de omgeving.
2. Verzamel betrouwbare data over energie, afval, personeel, mobiliteit en leveranciers.
3. Richt interne rapportagesystemen in die aansluiten op de ESRS-vereisten.
4. Werk samen met accountants of adviesbureaus die gespecialiseerd zijn in duurzaamheidsverslaglegging.

Meer informatie en praktische hulpmiddelen zijn te vinden via:

- [Lokale initiatieven voor Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen | Voor ondernemers](#)
- Kamer van Koophandel (KVK): www.kvk.nl/advies-en-informatie/duurzaam-ondernemen/prepare-for-the-sustainable-reporting-directive-csrd
- Sociaal-Economische Raad (SER): www.ser.nl/nl/thema/duurzame-economie/csrd
- European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG): www.efrag.org/lab3

4.2 Regionale kaders: provinciale verordening & verplichte samenwerking

Provinciale omgevingsverordening NH22

In de Provinciale omgevingsverordening NH22 van de provincie Noord-Holland staan de regels waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. Eén van de regels betreft het maken van regionale afspraken over nieuwe stedelijke ontwikkelingen. “Artikel 5: een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte afspraken”.

Bij het bepalen van de regio gaat het expliciet om de gemeenten die de belangrijkste samenhang op de betreffende markt hebben en waarbinnen de meeste wisselwerking plaats vindt. Afgesproken is dat in de MRA het ruimtelijk verzorgingsgebied de Metropoolregio Amsterdam is. De inzet van het MRA-ontwikkelkader en het MRA-expertteam vormen de regionale procesafspraken waarmee deze afstemming gedaan kan worden en is de juridische basis voor de vereisten van de verordening. De regionale procesafspraken moeten door de colleges van B&W van de Noord-Hollandse gemeenten worden bekrachtigd.

De omgevingsverordening NH2022 vervangt diverse verordeningen, waaronder de Provinciale Ruimtelijke Verordening. De Omgevingsverordening NH2022 geldt vanaf 1 januari 2024. De Omgevingsverordening NH2022 wordt jaarlijks geactualiseerd.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking biedt een wettelijk kader voor het vaststellen van het markt- of verzorgingsgebied en het introduceren van instrumenten om regionaal af te stemmen. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen overheden op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening zorgvuldig af te wegen of een nieuwe vastgoedontwikkeling passend is (Ladder voor Duurzame Verstedelijking). Verblijfsaccommodaties vallen onder deze werkings sfeer zowel bij nieuwbouw als bij transformatie. Kernvragen die hiervoor moeten worden beantwoord zijn:

- Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling en is deze nieuw?
- Wat is het ruimtelijke verzorgingsgebied?
- Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
- Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied of daarbuiten?

De introductie van het ontwikkelkader en het expertteam zijn de invulling van de ladder voor duurzame verstedelijking en voor de Noord-Hollandse gemeenten de invulling vanuit de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) om regionaal af te stemmen. Middels een ontwikkelkader en afspraken over regionale afstemming en advisering kunnen de overheden in de MRA op een kwalitatieve manier grip houden op realisatie van deze groei. Hierbij is het streven om in de afweging flexibiliteit en kansen mee te kunnen nemen. Zo kan meebewogen worden met de marktontwikkelingen en kunnen gewenste ontwikkelingen aangejaagd worden.

MRA Verblijfsaccommodaties en adviesteam

Haarlemmermeer kan bij nieuwe initiatieven van een omvang van meer dan 50 slaapplekken een beroep doen op het MRA-adviesteam verblijfsaccommodaties. Dit is ons MRA regionale expertteam dat al in een vroeg stadium meedenkt en adviseert op kwalitatieve aspecten (als functiemenging) en locatie van het initiatief. Het MRA-adviesteam is een team dat alle aangesloten gemeenten in de MRA ondersteunt. Het team is vakkundig en kan gemeenten van een professioneel advies voorzien rondom een nieuw initiatief. Het heeft inzicht in de regionale markt en beschikt over relevante en actuele data van de logiesector. Het team kan het bevoegd gezag kundig en tijdig voorzien van een advies over de aansluiting van een project aan het beleid. Het betreft een beoordeling van het project op een vast aantal onderdelen, uit het ontwikkelkader. Het advies voegt ook punten ter verbetering toe. Het helpt initiatiefnemers en ondernemers om hun plan te verbeteren en gemeenten om een keuze te kunnen maken. Het is geen rapport met aan het eind een voldoende of onvoldoende, maar een advies en sturingsinstrument voor gemeenten.

In 2020 heeft het college het MRA-ontwikkeldkader verblijfsaccommodaties vastgesteld. Hierin is bepaald dat de MRA-gemeenten gezamenlijk afstemmen over hotelontwikkelingen met meer dan 50 slaapplekken, zodat er sprake is van regie op de kwaliteit van nieuwe hotels in Haarlemmermeer en de regio. Het MRA-ontwikkeldkader is in 2024 geactualiseerd.

MRA economie: regionale afstemming toerisme en logiesaccommodaties

De strategie van de MRA is momenteel om niet ieder initiatief voor een nieuwe logiesaccommodatie te vergunnen. Idealiter levert een nieuwe logiesaccommodatie waarde op voor de lokale directe omgeving, draagt zij bij aan de verdere spreiding van toerisme en de versterking van het lokale toeristische profiel. Er is een sterke voorkeur voor projecten waarbij meerdere toeristische functies gekoppeld worden zodat zowel bezoekers als bewoners gebruik kunnen maken van de faciliteiten. Zo helpen deze projecten ook bij de MRA-ambitie om te komen tot een meerkernige Metropoolregio. Met het MRA-ontwikkeldkader verblijfsaccommodaties en het MRA-expertteam verblijfsaccommodaties helpen de MRA-gemeenten elkaar bij de keuze wat wel en wat niet te vergunnen.

MRA-gemeenten koersen om grip te krijgen op de groei van het aanbod van kamers in- en bij woningen onder andere via een registratiesysteem vakantieverblijf en Bed en Breakfast, soms gecombineerd met een nachtenmelder. In 2026 gaat de EU-verordening op datadeling bij korte termijnverblijf de MRA-gemeenten verder helpen met het krijgen van grip op dit deel van de sector.

Er is dus enige grip op de regionale logiesmarkt. Gemeenten bepalen individueel hun (groei)strategie en sturen op kwaliteit. Er is echter geen MRA brede strategie die zich specifiek richt op het al dan niet faciliteren van de vraaggroei of daling.

Toerisme strategie MRA

Het bestuurlijk overleg economie van de MRA stemde 2025 in met de strategische agenda toerisme voor de Metropoolregio. Wethouder Bootsman, mede-bestuurlijk trekker toerisme in de MRA, schrijft in haar voorwoord:

“Prognoses wijzen uit dat het aantal toeristen de komende jaren flink toeneemt. Het toerisme is een belangrijke inkomstenbron, het levert veel werkgelegenheid op maar heeft, met de enorme groei die op komst is, ook sturing nodig. Het is belangrijk om met de 30 gemeentes, 2 provincies, onze partners, ondernemers en inwoners samen de balans van toerisme te vinden, de waardevolle (inter)nationale toerist te verleiden ons te bezoeken en deze slim te spreiden. Zo profiteren we allemaal maximaal”.

De belangrijkste doelen van de toerisme strategie van de MRA zijn: Het verder spreiden van toeristen over de Metropoolregio, de realisatie van sterke nieuwe toeristische gebieden, het zoveel mogelijk ontlasten van té drukke plekken en het bijdragen aan de verdere verduurzaming van de sector.

Inhoud MRA Ontwikkeldkader

Het ontwikkelkader geldt voor alle ontwikkelingen (nieuwe vestiging, nieuwbouw, transformatie en uitbreiding) van verblijfsaccommodaties met meer dan 50 slaapplekken die niet in het omgevingsplan passen. Het gaat om alle vormen van hotels (dus ook voor bijvoorbeeld appartementenhotels, migrantenhotels en studentenhotels), campings, bungalowparken, jachthavens en groepsaccommodaties. Het verblijf is kort (1 dag tot 6 maanden), btw belast en bedoeld voor mensen die elders een hoofdverblijf hebben. In het omgevingsplan wordt de activiteit veelal benoemd onder de titel “horeca-logies”, “Logies”, “Horeca-hotel”, “Camping”, “Jachthaven” of soortgelijk. Een gemeente kan besluiten om óók voor kleinere ontwikkelingen het expertteam om hulp te vragen, bijvoorbeeld omdat het toch een project met een grote impact is. Als een project al in het omgevingsplan past, kan de gemeente ook om ondersteuning vragen. Feedback van het expertteam kan dan gebruikt worden om met de ontwikkelaar in gesprek te gaan over hoe het project nog beter aan te laten sluiten bij de MRA-strategie.

Expertteam

De gemeente dient zich als onderdeel van het ontwikkeltraject goed te informeren over een ingediend initiatief. Een ambtelijk expertteam met kennis van de markt, van de gemeente en de locatie én met een overzicht van ontwikkelingen in heel de MRA kan het college helpen tijdens het ontwikkeltraject. Feedback en advies van het MRA-expertteam verblijfsaccommodaties is niet bindend.

Het is een hulpmiddel dat de gemeente kan gebruiken bij de afwegingen die zij maakt in het kader van het ontwikkeltraject. Voor dit expertteam is een werkwijze opgesteld.

Voor nieuwe hotelontwikkelingen in de gemeente Haarlemmermeer betekent dit dus dat het initiatief in, maar bij voorkeur voorafgaand aan de RO-procedure ook voorgelegd moet worden aan dit expertteam, dat op basis van het MRA Ontwikkelkader een niet-bindend advies geeft.

4.3 Lokale beleid

Beleid toerisme, evenementen en promotie

Het beleid voor toerisme, evenementen en promotie onderstreept dat logies, recreatie en toerisme onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Eén van de ontwikkellijnen binnen dit beleid richt zich specifiek op logiesaccommodaties. Aantrekkelijke en kwalitatieve logiesvoorzieningen zijn essentieel voor een levendige vrijetijdseconomie: zonder goede plekken om te verblijven blijven bezoekers minder lang en besteden zij minder in de gemeente. Andersom geldt dat een sterk recreatief, cultureel en zakelijk aanbod juist redenen biedt om in Haarlemmermeer te overnachten. Het versterken van logies en recreatie gebeurt daarom in samenhang, zodat bezoekers, inwoners en ondernemers optimaal profiteren van een gevarieerd en duurzaam aanbod.

Ruimtelijke Economische Uitwerking Werklocaties (REUW, 2025)

De REUW (11897030) werkt toekomstprofielen uit welke functies op welke werklocaties wenselijk zijn. Sommige werklocaties, zoals knooppuntlocaties of stedelijke werkmilieus, bieden meer ruimte voor gemengde functies en kunnen hotels ondersteunen doordat zij goed bereikbaar zijn en nabij voorzieningen liggen. Andere locaties kennen een beperkter profiel, waar alleen functies passend zijn die direct ondersteunend zijn aan de werklocatie. Voor nieuwe hotelinitiatieven betekent dit dat zij altijd moeten aansluiten bij het toekomstprofiel van de betreffende werklocatie en aantonen dat zij waarde toevoegen aan de omgeving, zonder ongewenste concurrentie met bestaande centra of voorzieningen.

Verkeer, parkeer en vervoer

Wat betreft bereikbaarheid en het verminderen van verkeersbewegingen wordt het aanbevolen om hotels te alloceren op plekken met een goede HOV-verbinding of treinstation (Omgevingsvisie Haarlemmermeer, 2040). Daarnaast zijn de parkeernormen via het 'Parapluplan Parkeerregels' (NL.IMRO.0393.BPParkerenherz-VG01) geborgd. Dit plan vormt het tijdelijke onderdeel van het omgevingsplan, waarin de parkeerregels zijn opgenomen en waarop projecten worden getoetst. Voor sommige gebieden kunnen daarnaast afwijkende parkeernormen gelden.

Beleid commerciële voorzieningen 2025

In Haarlemmermeer is functiemenging (ook wel blurring) mogelijk om hotels en andere logiesaccommodaties ruimte te geven voor innovatieve en gastgerichte concepten. Functiemenging betekent dat activiteiten zoals horeca, detailhandel of commerciële voorzieningen, dienstverlening kunnen worden toegevoegd als ondergeschikte functie bij de logiesvoorziening. Deze activiteiten moeten altijd ondersteunend zijn aan de hoofdfunctie logies en zijn niet bedoeld om een breed publiek aan te trekken. Binnen logiesaccommodaties, zoals hotels, campings, bungalowparken en groepsverblijven zijn ondergeschikte commerciële voorzieningen toegestaan wanneer zij voldoen aan de voorwaarden uit het beleid Commerciële voorzieningen Haarlemmermeer en het geldende omgevingsplan. Denk aan voorzieningen als

een kleine winkel voor hotelgasten, een kapsalon, een kunstshowroom, wellness, of horeca binnen het hotelconcept.

Veiligheid: vergunningen, handhaving en toezicht – uitvoeringsplan ondermijning 2024-2027

We zijn ons ook bewust van mogelijke illegale praktijken, zoals illegale bewoning, illegale logiesaccommodaties, illegale prostitutie, ondermijning en vandalisme. Schiphol is als internationale en belangrijkste luchthaven van ons land een aantrekkelijk doelwit voor de (internationaal) georganiseerde criminaliteit. Criminele partijen maken gebruik van de infrastructuur op Schiphol en benaderen daarbij regelmatig personeel op de luchthaven om klussen voor hen te doen [Meld Misdaad Anoniem in aanpak ondermijnende criminaliteit Schiphol | InforMeer](#).

Flexteam handhaving en toezicht – signalen blijven melden

Hoteliers geven aan overlast te ervaren met hangjongeren met, drugsgebruik, lachgas of vandalisme, of illegale prostitutie. We benadrukken om alle misstanden te blijven melden.

Het flexteam van team Handhaving & Toezicht voert zelfstandig controles uit op basis van diverse wetgeving (APV, Alcoholwet, BRP) naar aanleiding van informatie uit externe overleg. Communicatie helpt in het zichtbaar maken van de ondermijnende criminaliteit in de gemeente. Wanneer inwoners en ondernemers merken dat er actie volgt op hun meldingen en vermoedens dan zullen zij een volgende keer eerder geneigd zijn om weer te melden. Op anonieme meldingen kan geen directe terugkoppeling worden gegeven. Daarom willen we de terugkoppeling op deze meldingen zoveel mogelijk via sociale media vermelden. De persberichten na een integrale controle helpen om duidelijk te maken dat de gemeente en haar partners georganiseerde ondermijnende criminaliteit niet tolereert in de gemeente en dat we dit aanpakken.

Prostitutiebeleid en controles

De uitvoering van bestuurlijk toezicht op de (on)vergunde prostitutie was ondergebracht en werd uitgevoerd door de Vreemdelingenpolitie (AVIM) op regionaal niveau. Daarmee voerde de politie, naast de opsporing, een gemeentelijke taak uit. De politie heeft in 2018 aangegeven haar capaciteit efficiënter in te willen zetten en niet meer de bestuurlijke controles uit te voeren. Er is toen een regionaal project opgericht om te komen tot een regionaal prostitutiecontrole team. Inmiddels is dit Bestuurlijk Prostitutieteam (BPT) volledig opgericht en voert heel frequent controles uit in het district Kennemerland. In Haarlemmermeer zijn sindsdien regelmatig overtredingen aangetroffen en is daar bestuurlijk op gehandhaafd.

Woon- en adresfraude

In 2018 werd geconstateerd dat er te weinig capaciteit was toebedeeld aan de fysieke controles op de Basis Registratie Personen (BRP) en waren we voornemens om een plan van aanpak te maken in samenwerking met team Burgerzaken. Dit zou destijds moeten leiden tot het aanstellen van een extra toezichthouder BRP. Er is een start gemaakt met het plan. De sociaal onderzoekers van cluster Sociale Dienstverlening en de handhavers van cluster Veiligheid zijn aangewezen als toezichthouder BRP. Dit heeft als voordeel dat zij naast hun eigen taak ook kunnen controleren op de juistheid van de BRP. Dit is dan ook meerdere keren toegepast tijdens integrale controles. Voor een duurzame controle op de juistheid van de BRP is aanvullende capaciteit nodig.

Verblijfsduur

Iemand mag tot maximaal 6 maanden overnachten in een logiesfunctie. Dit geldt ook voor zakelijke toeristen. Let op: Weten uw gasten dat zij een langere periode, tot maximaal 6 maanden, bij u verblijven? Dan kunnen zij zich inschrijven op het adres, zodat zij een postadres hebben. Verblijven uw gasten langer dan 4 maanden? Dan zijn zij dit zelfs verplicht. Bedenk daarom goed of u logies voor een langere periode wil aanbieden aan uw gasten. Willen uw gasten zich inschrijven? Dit doen uw gasten bij de gemeente. Zij maken hiervoor [een afspraak](https://haarlemmermeergemeente.nl/afpraak-maken): <https://haarlemmermeergemeente.nl/afpraak-maken>

5 Bijlage

Begrippen en typen logiesaccommodaties

Logiesaccommodaties definities en begrippen

In het volgende hoofdstuk worden de begrippen en typen logiesaccommodaties nader toegelicht. Daarin wordt uitgewerkt welke vormen van verblijf onder dit beleid vallen, hoe deze juridisch worden onderscheiden en welke voorwaarden per type gelden. Zo wordt duidelijk hoe het afwegingskader logies in de praktijk wordt toegepast.

De Landelijke monitor logiesaccommodaties maakt drie hoofdcategorieën logies:

- Logies met hoteldienstverlening
- Verblijfsrecreatie
- Waterrecreatie

In Haarlemmermeer is de grootste categorie logies met hoteldienstverlening. De tweede categorie van de Nederlandse logiesaccommodatie die wij hier ook kennen zijn de verblijfsrecreatie logies (camping, camperplaats, bungalowpark, groepsaccommodatie). Met uitzondering van enkele jachthavens Bij Spaarndam en Haarlemmerlieden, en Halfweg.

Logies met hoteldienstverlening: Hotels, appartementenhotels, pension, jeugdherberg of hostel. Het gaat om locaties logiesfunctie die is toebedeeld in het omgevingsplan en waar gasten toeristenbelasting betalen voor hun overnachting.

Verblijfsrecreatie: camping, camperplaats, bungalowpark, of groepsaccommodatie.

Appartementenhotel: Appartementenhotel is een samenvoeging van appartementen en hotel: Een appartementenhotel heeft alle voordelen van een hotel (reiniging - service - pension) maar richt zich voor een groot deel op gasten die langer dan gemiddeld willen overnachten. Het product bestaat uit appartementen in plaats van kamers die beschikken over een eigen of gedeelde keuken of kitchenette. Het appartementenhotel valt binnen het omgevingsplan in een logiesfunctie en kan worden aangemerkt als horeca-V categorie.

Niet Hotel: Onder een hotel wordt niet verstaan: het gebruik van tijdelijke woonruimte of de daarbij behorende opstellen voor bed and breakfast, short stay of toeristische verhuur of vakantieverhuur. In deze zin gaat het om toeristische verhuur van een of meer kamers in een woning met wonen als hoofdbestemming. Hiervoor verwijzen we naar het parapluplan wonen. Arbeidsmigranten vallen buiten dit logiesbeleid, zie: Beleidsregel logies arbeidsmigranten Haarlemmermeer 2025 (12596565).

In Nederland wordt de term short-stay vaak gebruikt bij de tijdelijke huisvesting van onder andere arbeidsmigranten. Het huurrecht kent deze term echter niet. Wat in de praktijk short-stay wordt genoemd, valt juridisch onder de uitzondering in artikel 7:232 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. Dit artikel gaat over huur van woonruimte die “naar aard van korte duur” wordt verhuurd.

Bij deze vorm van verhuur geldt geen huurbescherming en geen huurprijsbescherming. Daarom mag deze constructie niet worden gebruikt als alternatief voor reguliere woonruimte of als manier om bewoners te huisvesten buiten de geldende regels om (2025-0000551378).

In Haarlemmermeer hoort de huisvesting van arbeidsmigranten niet thuis in het logiesbeleid. Arbeidsmigranten vallen onder het beleid logies arbeidsmigranten 2025 en de Huisvestingsverordening, waarin staat wat wel en niet is toegestaan. Het logiesbeleid gaat uitsluitend over toeristische en zakelijke overnachtingen en sluit bewoning, ook tijdelijke bewoning, uit.

Bed & Breakfast: In het afwijkingenbeleid is voor een Bed & Breakfast de volgende definitie opgenomen:

Bed & breakfast: een aan de woonfunctie ondergeschikte verblijfsvoorziening, bestaande uit het tegen betaling aanbieden van toeristisch en kortdurend verblijf in de woning en/of aangebouwde bijbehorende bouwwerken. Een bed & breakfast wordt gerund door de hoofdbewoner(s) van de woning. De kamers ten behoeve van een bed & breakfast functioneren niet als zelfstandige wooneenheid. Zie de gemeente website <https://haarlemmermeergemeente.nl/bed-breakfast>

Verblijfsrecreatie: campings, bungalowparken, camperplaatsen, groepsaccommodaties.

Naast hotels zijn er nog andere vormen van logiesaccommodaties: campings (ook kleinschalige campings als kamperen bij de boer), bungalowparken, camperplaatsen en groepsaccommodaties. Deze vallen in dit beleid onder de noemer verblijfsrecreatie. Een camping is toegestaan bij de boer onder voorwaarden. Zie de provinciale verordening Noord Holland 2022 <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR703568/>

Beleid verblijfsrecreatie: campings (kamperen), bungalowparken, camperplaatsen en groepsaccommodaties

In Haarlemmermeer is een beperkt aanbod in overige logiesaccommodaties als campings, bungalowparken, camperplaatsen en groepsaccommodaties. Om meer diversiteit in het aanbod te creëren en zo een meer evenwichtig logiesaccommodatiesector te krijgen willen we mogelijke kleinschalige initiatieven, als 'glamping' (luxe kamperen), camperplaatsen en groepsaccommodaties bij aangetoonde voldoende marktruimte en waar mogelijk te accommoderen. Binnen de wettelijke kaders van onder andere de provinciale omgevingsverordening NH22, ecologie, planologie, verkeer en parkeren. Voor de locatie is het wenselijk dat het in de buurt ligt van een toeristische trekpleister of recreatieve mogelijkheden. Vooral op fiets en loopafstand.

Voor camperplaatsen staan we geen openbare (gratis) camperplaatsen toe. Kleinschalig kamperen betekent tot 15 plaatsen. Kamperen bij de boer is al mogelijk via de bestemmingsplannen Buitengebied. Zie provinciale omgevingsverordening PNH22.

Bungalowparken zijn een specifieke vorm van logiesaccommodatie die onder strikte voorwaarden en met maatwerk mogelijk zijn, zoals bij Rijsenhout en Buitenkaag.

Ook voor verblijfsrecreatie geldt voor ontwikkelingen met minder dan 50 slaapplekken het afwegingskader logies en het toetsingskader van de MRA (Ontwikkelkader Verblijfsaccommodaties MRA, 2025, zie bijlage en advies van het regionale expertteam).

Kaders kleinschalig kamperen in bestemmingsplannen buitengebied:

In de bestemmingsplannen Buitengebied (Buitengebied Noord, Buitengebied Zuid en Buitengebied Midden) is kleinschalig kamperen (bij de boer) mogelijk. Binnen de bouwblokken met een agrarische hoofdfunctie kunnen kleinschalige kampeerterreinen worden gerealiseerd. Kleinschalig betekent hier maximaal 15 kampeerplaatsen. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- koppelen aan bestaand agrarisch bedrijf;
- ruimtelijke en landschappelijke inpassing;
- niet in of grenzend aan kwetsbaar (natuur)gebied;
- voorzieningen in bestaande gebouwen; maximaal 50 m².

Uitzondering PARK21

In het omgevingsplan PARK21 geldt een maximum van 25 kampeerplaatsen. Logiesaccommodaties zijn mogelijk in PARK21 als ze ondersteunend zijn aan het gebied en ondergeschikt blijven aan de recreatiefunctie die daar wordt ontwikkeld. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning moet dit worden onderbouwd met een aanvullende markttoets. Wanneer een agrarisch bedrijf op het erf wordt getransformeerd, ontstaat er meer ruimte voor diverse overnachtingsconcepten. Er is beperkt ruimte voor verblijfsaccommodaties die ondersteunend

zijn aan PARK21, ook als ze niet direct gekoppeld zijn aan een andere recreatiefunctie. Dit betreft nicheconcepten zoals een kleinschalig recreatiepark aan het water of een klein, gespecialiseerd hotel.

Beleid toeristisch verhuur van woonruimte door particulieren

In de gemeente Haarlemmermeer is het mogelijk om de eigen (gehele) woning voor toeristische doeleinden te verhuren, bijvoorbeeld via het platform Airbnb. Omdat het primair over de eigen vakantieperiode gaat, staan we een periode toe van maximaal 30 dagen per jaar. Dit past binnen de bestemming wonen. De woning mag niet langdurig worden verhuurd. Bij meer is sprake van onttrekking van de woning aan de woningvoorraad. Dit is niet toegestaan.

Aan dit particuliere vakantieverhuur zitten strikte voorwaarden die geregeld zijn via het Parapluplan wonen:

- registratieplicht;
- nachtencriterium: maximaal dertig dagen per jaar;
- verhuurder staat ingeschreven op het adres;
- maximaal zes personen huren de woning;
- er mag geen overlast zijn voor omwonenden, de verhuurder is hiervoor verantwoordelijk;
- bij een huurwoning mag deze alleen voor vakantieverhuur ingezet worden met instemming van de eigenaar van de woning;
- betalen van toeristenbelasting.

Beleid Bed & Breakfasts

Een Bed & Breakfast (B&B) is altijd ondergeschikt aan de woonfunctie. Dit is vastgelegd in het Parapluplan wonen en regelt dat woningen niet gebruikt kunnen worden als een logiesfunctie of voor het uitoefenen van een B&B. Voor het gebruik van de woning voor andere woonvormen, voor een logiesfunctie en voor het uitoefenen van een B&B moet een vergunning worden aangevraagd. Passende ontwikkelingen kunnen vervolgens gefaciliteerd worden door middel van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

In het bestemmingsplan en in de *Beleidsregels Afwijking Bestemmingsplan 2020* staan de voorwaarden voor het gebruik van een deel van de woning als B&B. Met het Paraplubestemmingsplan Wonen 2022 wordt het gebruik van een woning voor een B&B officieel gezien als afwijking van het bestemmingsplan. Voor elke B&B moet daarom een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Als het verzoek voldoet aan de voorwaarden, wordt de vergunning verleend. Zo gelden overal in de gemeente dezelfde regels. Dit zorgt voor meer overzicht en handhaving op oneigenlijk gebruik en overlast. Daarnaast geldt een registratieplicht voor B&B's en andere vormen van toeristische verhuur. Zo ontstaat een gelijk speelveld voor de toeristenbelasting. Het gebruik van technische systemen die automatisch aanbod via online platforms registratie aanbieden als Airbnb is wenselijk.

Bij 3 of meer gastenkamers of gastenkamers voor groepen personen gelden de veiligheidseisen voor een logiesfunctie. Een vergunning voor de activiteit 'bouw' is dan ook noodzakelijk naast de melding voor brandveilig gebruik. Bij een Bed & Breakfast vraagt een vergunning om een forse financiële inspanning. In de praktijk blijkt vaak dat deze investering voor de eigenaar niet rendabel is, oftewel dat vaak gekozen wordt voor 1 of 2 kamers voor 1 of 2 personen per kamer.

B&B buiten de bebouwde kom

In het agrarisch gebied is een B&B toegestaan als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. In andere delen buiten de bebouwde kom wordt per geval bekeken of een B&B mogelijk is. Dezelfde regels gelden als binnen de bebouwde kom. Het is daarnaast toegestaan om een B&B of zelfstandige recreatiewoning te vestigen in een niet-aangebouwd gebouw, zoals een oude schuur. In zo'n (bij)gebouw mogen maximaal vier kamers en acht gasten verblijven, mits wordt voldaan aan de regels voor brandveiligheid en de eigenaar er zijn hoofdverblijf heeft.

Analyse huidige situatie hotelsector

Hotelsector ontwikkelingen

Haarlemmermeer beschikt in 2025 over ruim 9.500 hotelkamers, verspreid over circa 45 hotels (Bedrijvenregister Haarlemmermeer 2025). We zien een lichte stijging in het aantal overnachtingen vanaf 2023 naar 2024, zie figuur 4. Figuur geeft verder weer het aantal hotelgasten, de kamerbezetting, gemiddelde verblijfsduur, en de verdeling zakelijk en leisure. Het merendeel hiervan, 36 hotels, is grootschalig met meer dan 50 slaappleatsen. Deze concentreren zich vooral rond het Schipholcluster en in Hoofddorp, veelal gelegen in of nabij het LIB-gebied, zie kaart 1. Sinds 2020 zijn er zes hotels bijgekomen.

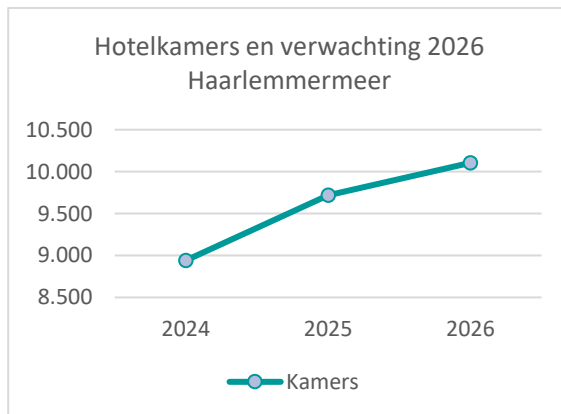
Kengetallen (geëxtrapoleerd)	2023*	2024	2025**
Aantal hotelgasten	1,9 miljoen	2,0 miljoen	2,0 miljoen
Aantal hotelovernachtingen	3,35 miljoen	3,6 miljoen	3,6 miljoen
Gemiddelde kamerbezetting	70,6%	71,6%	72%
Gemiddelde verblijfsduur (nachten)	1,7	1,8	1,8
Percentage business (overnachtingen)	31%	36%	35%
Percentage leisure (overnachtingen)	69%	64%	65%

* Inclusief inschatting aantallen voor deel van het jaar voor 2 hotels

** Inschatting totalen 2025 o.b.v. realisatie 2024

Figuur 4 Kengetallen Haarlemmermeer per jaar VisitorData 2025

De komende jaren staan meerdere ontwikkelingen in de pijplijn. Naar verwachting openen onder andere Hotel President (349 kamers) en Radisson Blu (283 kamers) in Hoofddorp 2026/2027, beide op goed bereikbare werklocaties nabij het treinstation. Verder is het Van der Valk A4 hotel aan het uitbreiden.



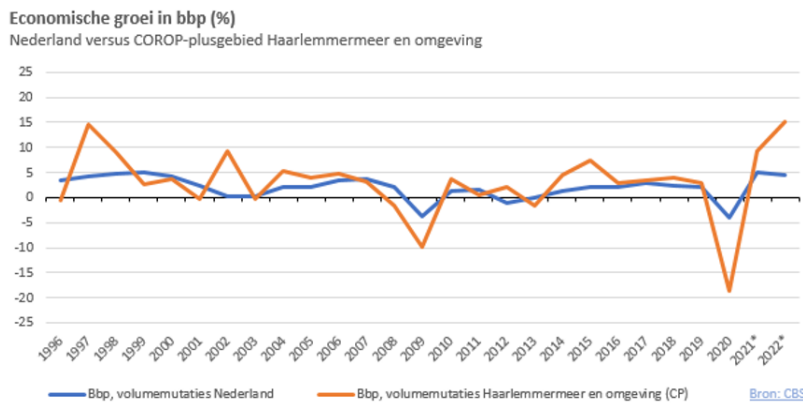
Figuur 5 kamers logies en verwachting Haarlemmermeer 2024-2026 (bedrijvenregister Haarlemmermeer, 2025)

De hoeveelheid hotelkamers hebben we onder andere te danken aan onze goede geografische ligging, de directe verbinding met luchthaven Schiphol en de nabijheid van de hoofdstad Amsterdam. De meeste hotels zijn dan ook gevestigd rondom het Schipholcluster en in Hoofddorp. Deze logieslocaties liggen voor een groot deel rondom het luchthavenindingsbesluit (LIB) gebied, zie kaart 1. In het LIB-gebied mag voor een groot deel niet gewoond worden. In sommige delen kan er wel gewerkt worden en zijn tijdelijke logies overnachtingen mogelijk. Het is niet mogelijk te wonen in een groot deel van het gebied door het langdurig blootstellen aan geluid, externe veiligheidsmaatregelen en emissies.

Haarlemmermeer heeft een unieke positie op de regionale arbeidsmarkt: het aantal banen is bijna twee keer zo groot als de werkzame beroepsbevolking. In Haarlemmermeer werken ruim 164.000 mensen. De (werkzame) beroepsbevolking bestaat uit ongeveer 91.000 personen (bron LISA, 2022). De verhouding banen staat tot beroepsbevolking is bijna 2:1. Dit is uniek voor een 100.000+ gemeente in Nederland.

De logiesmarkt is sterk afhankelijk van macro-economische conjunctuur. Invloeden zoals geopolitiek, pandemieën, financiële crashes, demografische ontwikkelingen (vergrijzing) hebben impact op de in- en uitstroom van reizigers en consumentengedrag (ABN AMRO, 2025; Horwath, 2025).

Qua marktoriëntatie richt ongeveer de helft van de hotels zich op een gemengde doelgroep van toeristen en zakelijke gasten; de overige accommodaties zijn primair zakelijk georiënteerd. Haarlemmermeer bedient zowel de internationale als de lokale en regionale markt. We profileren ons als een gemengde bestemming, waarbij leisure het grootste aandeel vertegenwoordigt met circa 60% van de markt. Zakelijke overnachtingen vormen de overige 40%. Deze verdeling onderstreept de gezamenlijke ambitie om als gemeente een evenwichtige markt te blijven faciliteren. Dit stelt ons in staat om gerichte keuzes te maken en waar mogelijk kwaliteit toe te voegen. Zo versterken we onze veerkracht en beperken we de impact van economische tegenwind, zie figuur 4, zoals verwoord in de Economische Koers 2024.

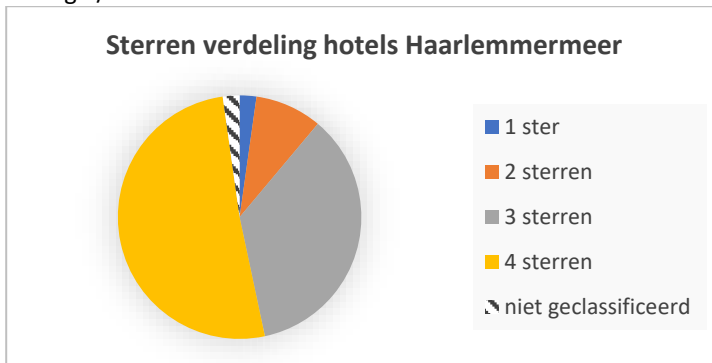


Figuur 6. Economische ontwikkeling Nederland en Haarlemmermeer in bbp (CBS: 2022)

Vanuit de Economische Koers 2024 (10973869) is het doel van het logiesbeleid om te streven naar een toekomstbestendig, evenwichtig en gediversifieerd aanbod in Haarlemmermeer. Waarbij zowel wordt aangesloten op het lokale toeristische als het zakelijke aanbod. We zetten in op behoud van de bestaande hotels.

Initiatieven kunnen via het Ondernemersplein en het omgevingsloket aanvragen doen. Deze worden integraal en interdisciplinair beoordeeld en we hanteren een “afwegingskader logies” met elf voorwaarden voor nieuwe hotelontwikkelingen.

De hotels in Haarlemmermeer bestaan voor meer dan de helft uit 4-sterrenhotels. Er zijn maar weinig 1/2-sterrenhotels en een 5-sterrenhotel ontbreekt.



Figuur 7 sterren indeling hotels Haarlemmermeer Jaarbestand bedrijvenregister 2025

Haarlemmermeer is voortdurend in ontwikkeling. Er zijn bestaande gebiedsontwikkelingen en toekomstige ontwikkelingen waarbinnen logiesfunctie een rol kan spelen bij de kwaliteit en leefbaarheid van deze ontwikkelingen. Bekende ontwikkelingen: PARK21, Sugar City, STP Mixity en Spoorzone stationsplein.

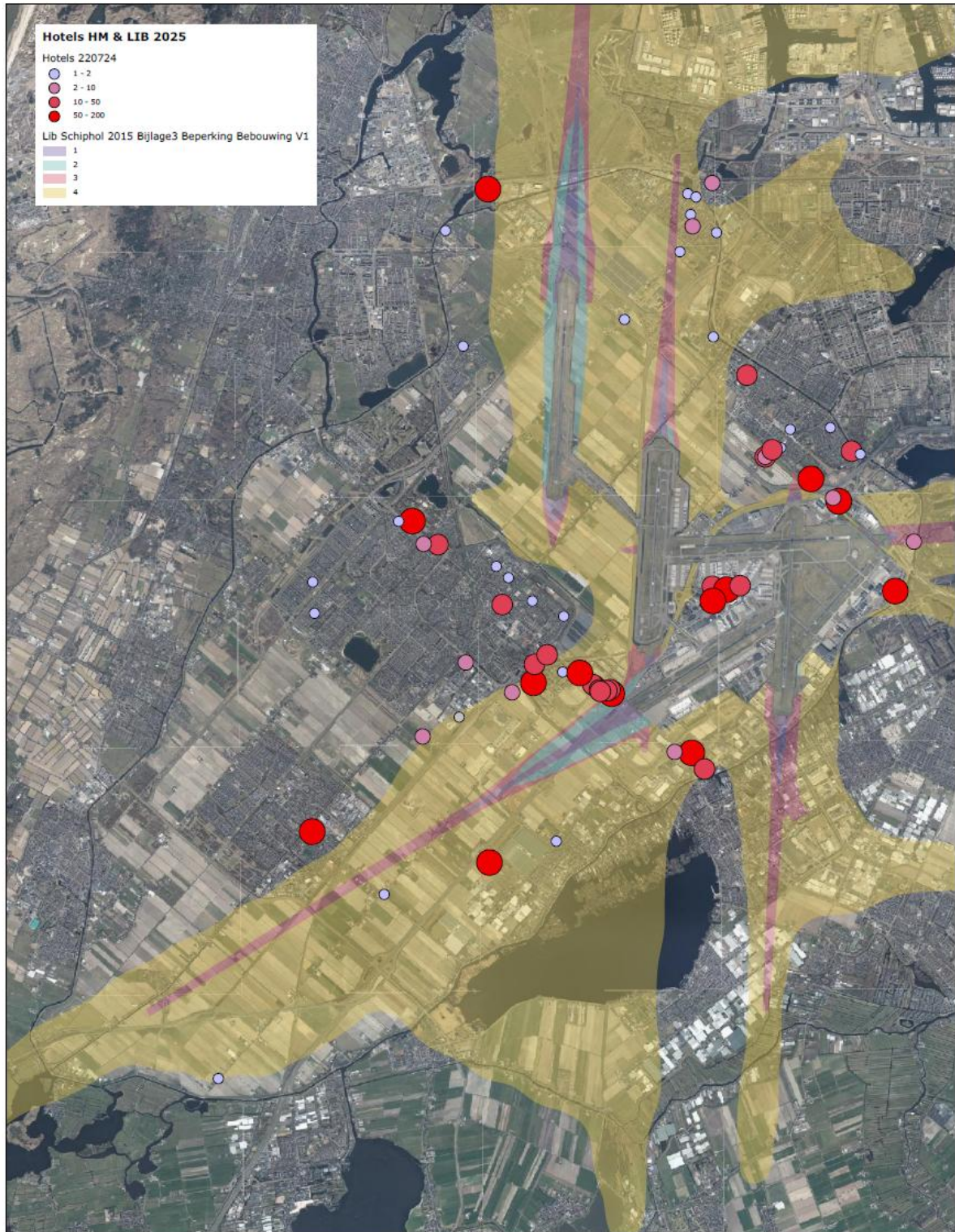
De lokale hotelmarkt wordt gekenmerkt door grootschalige hotels, zie de grote rode stippen op kaart 1. Het aantal kleinschalige boetiek hotels is beperkter. Kansen voor logies ontwikkelingen liggen of op kleinschalig, boetiek, Luxury, en in gebiedsontwikkelingen die meervoudige functies mengen. Hotels zijn veel meer dan alleen een plek om te slapen. Ze kunnen een lokale markt bedienen voor de omwonenden of naastgelegen bedrijven die bijvoorbeeld sport, recreatie, leisure met zakelijk combineren. Ook kunnen we, als het goed onderbouwd is, meewerken aan een uitbreiding van een hotel, als dat de exploitatie daarvan ten goede komt. Dit wordt via het omgevingsloket en een omgevingsvergunning aangevraagd.

Een mogelijk risico voor nieuwe hotelontwikkelingen is netcongestie: een tekort aan stroom op het elektriciteitsnet. Dit betekent dat er de komende jaren mogelijk te weinig capaciteit is voor grootverbruikers, zoals hotels. Het elektriciteitsnet in Haarlemmermeer is momenteel overbelast, zoals ook beschreven staat in de brief "Elektriciteitsnet nu ook in Haarlemmermeer echt te vol" (InforMeer, xs25032808.981). Hierdoor zullen de doorlooptijden van ontwikkelingen de komende jaren langer zijn.

Logeer in Haarlemmermeer 2026-2030

Hotel	Segment/aantal sterren	Zakelijk/toe	Aantal k	Stad
Corendon Village	4 sterren	Beide	680	Badhoevedorp
IBIS Amsterdam Airport	3 sterren	Zakelijk	644	Badhoevedorp
Ramada Amsterdam Airport	4 sterren	Zakelijk	222	Badhoevedorp
IBIS Budget Hotel	2 sterren	Zakelijk	200	Badhoevedorp
Amrath - longstay hotel	3 sterren	Zakelijk	98	Badhoevedorp
De Herbergh van Badhoevedorp	3 sterren	Beide	24	Badhoevedorp
The Lake hotel	3 sterren	Toeristisch	22	Badhoevedorp
Hotel Hans	3 sterren	Toeristisch	9	Badhoevedorp
De Zoete Inval Hotel/party/congres	4 sterren	Beide	59	Halfweg
De Keizerskroon	1 ster	Beide	32	Halfweg
Van der Valk Hotel A4 Schiphol	4 sterren	Zakelijk	725	Hoofddorp
NH Schiphol Airport Hotel	4 sterren	Zakelijk	419	Hoofddorp
Hotel President *	4 sterren	Zakelijk	349	Hoofddorp
Hyatt Place Amsterdam Airport	4 sterren	Zakelijk	330	Hoofddorp
Hotel Beukenhorst Zuid Novotel	4 sterren	Zakelijk	314	Hoofddorp
Radisson Blu Gemini gebouw *	4 sterren	beide	283	Hoofddorp
Steigenberger: Intercity hotel	4 sterren	Beide	280	Hoofddorp
Courtyard By Marriott - Amsterdam Airport	4 sterren	Zakelijk	260	Hoofddorp
Hotelux (voormalig China hotel)	3 sterren	Beide	250	Hoofddorp
Bastion hotel Schiphol Airport	3 sterren	Zakelijk	195	Hoofddorp
Best Western amsterdam airport	4 sterren	Beide	185	Hoofddorp
Hampton by Hilton Amsterdam Airport Schiphol	3 sterren	Zakelijk	181	Hoofddorp
Moxy hotel	3 sterren	Zakelijk	169	Hoofddorp
Maxhotel Kruisweg	2 sterren	Zakelijk	153	Hoofddorp
The Florian	4 sterren	Beide	150	Hoofddorp
Antareshotel	4 sterren	beide	136	Hoofddorp
Ninety Nine hotel	3 sterren	Beide	133	Hoofddorp
Holiday Inn Express	3 sterren	Zakelijk	112	Hoofddorp
Bastion Schiphol Hoofddorp	3 sterren	Beide	80	Hoofddorp
Hotel Twentythree	4 sterren	Beide	89	Hoofddorp
Executive Residency by Best Western Amsterdam airport	4 Sterren	Zakelijk	49	Hoofddorp
Park Plaza Amsterdam Airport	4 sterren	Zakelijk	342	Lijnden
De Rustende Jager	3 sterren	Beide	45	Nieuw-Vennep
Hilton Amsterdam Airport Schiphol	4 sterren	Zakelijk	433	Schiphol
Sheraton Amsterdam Airport Hotel	4 sterren	Zakelijk	415	Schiphol
Citizen M Hotel Amsterdam Airport	4 sterren	Zakelijk	355	Schiphol
Yotel Nederland	<i>niet geclassificeerd</i>	Beide	57	Schiphol
Mercure Hotel	2 sterren	Beide	33	Schiphol
Steigenberger Airport Hotel Amsterdam	4 sterren	Zakelijk	440	Schiphol-oost
IBIS Styles	4 sterren	Beide	141	Schiphol-oost
Radisson Blu Hotel Amsterdam Airport	4 sterren	Zakelijk	281	Schiphol-Rijk
Park Inn Radisson Amsterdam Airport Schiphol	3 sterren	Zakelijk	150	Schiphol-Rijk
Amedia Schiphol Rijk	3 sterren	Zakelijk	139	Schiphol-Rijk
Hotel Zwanenburg	3 sterren	Beide	45	Zwanenburg
Villa Monte Dana	2 sterren	Toeristisch	3	Zwanenburg
			9723	
* nog niet operationeel				

Figuur 8 Eigen jaarbestand, 2025



Kaart 1: Hotel en luchthavenindingsbesluit Haarlemmermeer 2025 (eigen bestand, 2025)

Hoofddorp Hotelschool

In Haarlemmermeer zijn op meerdere locaties hotelconcentraties aanwezig, zie kaart 1. Naast logies hebben we ook sinds 2023 een hotelschool. Hotels zijn ook een plek voor werknemers en studenten. In 2023 opent Hotelmanagement Nova College Hoofddorp. Samen met Hotel van der Valk, Novotel, Hilton Hotel Airport, Hyatt Place, Intercity en Steigenberger Hotel biedt het Nova College deze opleiding aan volgens de praktijkroute. Dat betekent dat de studenten grotendeels leren in het bedrijf.

Hub-functie Schiphol (multimodaal knooppunt)

De hotelmarkt in Haarlemmermeer is sterk verbonden met Schiphol. Veel grootschalige hotels richten zich op reizigers die voor of na hun vlucht overnachten, of Schiphol gebruiken als uitvalsbasis voor een bezoek aan Amsterdam. De internationale hub-functie van de luchthaven zorgt bovendien voor een constante vraag vanuit de zakelijke markt, waaronder meerdaagse congressen. Ook bemanningen van luchtvaartmaatschappijen verblijven veelvuldig in hotels op en rond Schiphol; hiervoor bestaan vaak meerjarige contracten. Deze stabiele basis maakt het Schipholcluster een belangrijke pijler van de lokale logiesmarkt.

Hotelcluster Schiphol

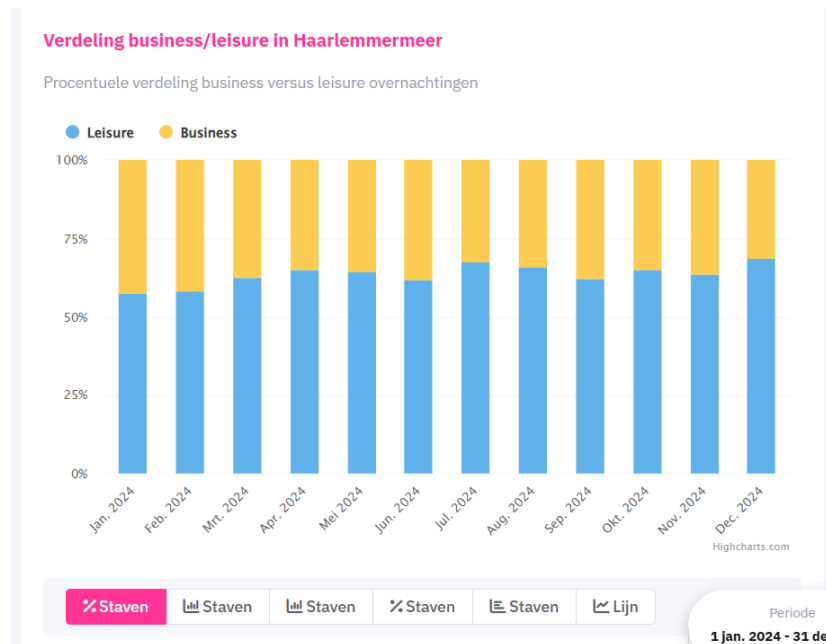
Het hotelaanbod in Haarlemmermeer is net als veel andere bedrijvigheid sterk afhankelijk van Schiphol. De gemiddelde verblijfsduur van hotelgasten is ongeveer 1,8 nachten. Hotels in Haarlemmermeer vormen daarnaast een betaalbaar alternatief voor Amsterdam, met goede bereikbaarheid en een sterke spill-over vanuit de regio.

Om de bereikbaarheid verder te verbeteren en duurzaam vervoer te stimuleren, wordt gewerkt aan een gemeenschappelijke, elektrische hotelshuttle tussen Schiphol en de hotelclusters. Deze vervangt de huidige situatie waarin hotels afzonderlijk busjes laten rijden. Het gezamenlijke systeem vermindert het aantal ritten, verlaagt uitstoot, bespaart kosten voor hotels en vergroot de ruimte op Schiphol. De verwachting is dat het nieuwe shuttlesysteem in 2026 wordt ingevoerd.

Zakelijk toerisme en herstel na de coronaperiode

De Haarlemmermeerse hotelsector is sterk verbonden met de luchthaven Schiphol en de aanwezigheid van ruim 20.000 bedrijven, waaronder vele internationale hoofdkantoren. Ongeveer 40 procent van alle overnachtingen in de gemeente is zakelijk gerelateerd (zie figuur 1). Bedrijven maken veel gebruik van hotels voor meerdaagse trainingen, congressen en evenementen. De groei van internationale ondernemingen draagt bovendien bij aan het aantal werknemers dat tijdelijk in Haarlemmermeer verblijft. Tussen 2023 en 2024 steeg het aantal banen bij internationale bedrijven met 4,3 procent, waarmee zij inmiddels 22 procent van de totale werkgelegenheid vertegenwoordigen, waarvan de helft bij Europese bedrijven.

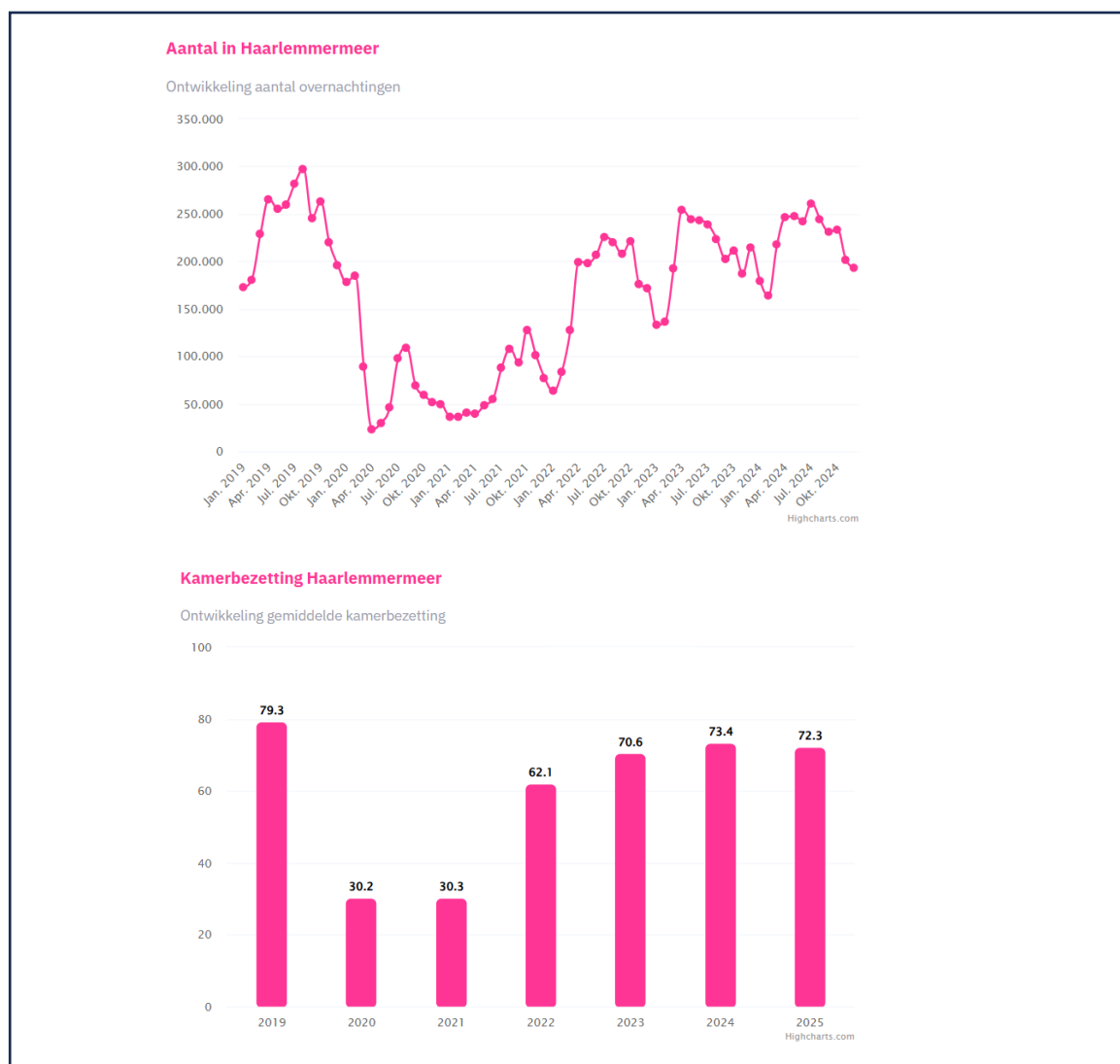
Toch heeft juist het zakelijke toerisme sinds de coronaperiode (2020–2023) een flinke terugval gekend. Door reisbeperkingen, digitalisering en de snelle opkomst van hybride werken is het aantal zakelijke reizen structureel gedaald. Wereldwijd blijkt uit onderzoek dat vooral internationale en luchthavengebonden hotels hierdoor langdurig omzetverlies hebben geleden. Volgens een studie van Wiley (2024), *The Bounce-Back of Business Travel: An Exploration*, bevindt het zakelijke reisvolume zich nog altijd onder het niveau van 2019. Bedrijven blijven kritischer op reisbudgetten en vervangen fysieke bijeenkomsten vaker door online ontmoetingen. Dit wordt bevestigd door de *Global Business Travel Association (GBTA)*, die aangeeft dat de wereldwijde zakenreisuitgaven in 2024 nog ongeveer 15–20 procent lager liggen dan voor de pandemie.



Figuur 9 Verdeling zakelijk versus recreatietoerisme in Haarlemmermeer 2024 van 31 hotels (Visitordata, 2025)

Deze ontwikkeling raakt met name de hotels in Haarlemmermeer die zich richten op de (inter)nationale en zakelijke markt rond Schiphol. Hoewel de bezettingsgraden sinds 2023 weer stijgen, is het oude niveau nog niet volledig hersteld, zie figuur 1. De marges voor ondernemers staan bovendien onder druk door hogere kosten voor personeel, energie en belastingen.

Daarom kiest de gemeente Haarlemmermeer voor een voorzichtige en selectieve aanpak. Het beleid richt zich op het behouden en versterken van de bestaande hotelcapaciteit, het verbeteren van kwaliteit en duurzaamheid, en het stimuleren van een meer gediversifieerd aanbod. Door in te zetten op toekomstbestendige en vernieuwende logiesvormen, wil de gemeente inspelen op veranderend reisgedrag en het herstel van de zakelijke markt ondersteunen.



Figuren 10 Ontwikkeling aantal overnachtingen & Kamerbezetting Haarlemmermeer 2019-oktober 2025, met voorlopige bezetting van 31/46 hotels in 2025 (bron: Visitordata, 2025)

Zakelijke markt

Schiphol speelt van oudsher een grote rol in het aantal zakelijke overnachtingen in Haarlemmermeer. Door de centrale ligging in Nederland en de uitstekende (inter)nationale bereikbaarheid beschikt de gemeente bovendien over een sterk aanbod voor de vergader- en congresmarkt (MICE: meetings, incentives, conferences & exhibitions). Haarlemmermeer telt een groot aantal hotels met hoogwaardige vergaderfaciliteiten, in totaal circa 235 zalen. Daarnaast biedt Expo Haarlemmermeer in Vijfhuizen ruimte voor beurzen, evenementen en grootschalige zakelijke bijeenkomsten.

Zakelijk toerisme

Haarlemmermeer is daarmee een aantrekkelijke bestemming voor zakelijk toerisme. De combinatie van Schiphol, goede bereikbaarheid, en een divers aanbod van hotels en congreslocaties maakt de gemeente concurrerend binnen de (inter)nationale zakelijke markt. In de afgelopen jaren is binnen deze ontwikkellijn gewerkt aan het verder versterken van deze positie, onder andere door betere samenwerking tussen hotels, congreslocaties en zakelijke partners, en door het gemeentelijke aanbod sterker te verbinden met de regionale en internationale vraag.

Convention Bureau Event Park Amsterdam (EPA)

Een belangrijke partner is Convention Bureau Event Park Amsterdam (EPA), de samenwerkingsorganisatie die het zakelijke toeristische aanbod in Haarlemmermeer verbindt met de (inter)nationale vraag. Vanuit de middelen die beschikbaar waren voor het uitvoeren van het beleid is de afgelopen jaren structureel bijgedragen aan de activiteiten van EPA, waarmee onder meer de zichtbaarheid van Haarlemmermeer als zakelijke bestemming is vergroot en de samenwerking tussen aanbieders is versterkt.

COVID-19 had een grote impact op de zakelijke toeristische markt. Congressen en evenementen vielen grotendeels stil, en hoewel het herstel zichtbaar is, heeft de sector zich nog niet volledig hersteld. Bedrijven en organisaties zijn over het algemeen kostenbewuster geworden, wat invloed heeft op de omvang en frequentie van zakelijke bijeenkomsten.

Appartementenhotels

Een vorm van logiesaccommodatie is het type appartementenhotel ook wel aparthotel of extended stay (verlengd verblijf) genoemd. Dit zijn hotelkamers die extra faciliteiten bevatten voor gasten die gemiddeld langer (tot zes maanden) verblijven. Let op dat wanneer gasten langer verblijven zij zich moeten inschrijven vanaf 4 maanden.

We bedoelen hier niet short stay wat een tijdelijke woonfunctie suggereert. Het ministerie van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening (VRO) bedoelt met short stay: kort en tijdelijk verblijf in toeristisch verhuur van woonruimte. En stelt een strikte tijdelijk verblijf van 30 dagen voor. Zie hiervoor informatie van het rijk: [Maatregelen voor beter onderscheid tussen huur en short stay | Home | Volkshuisvesting Nederland](#).

Het gaat in het logiesbeleid bij deze logiestype en vorm van extended stay om verblijf van 7 nachten tot en met 6 maanden. Soms gaat het om toeristen die wat langer verblijven, maar vaak betreft het werknemers van (inter)nationale bedrijven die hier tijdelijk voor een project zijn of ze zijn net gearriveerd en op zoek zijn naar geschikte huisvesting. Ze zijn op zoek naar accommodatie met meer voorzieningen zoals een kookgelegenheid en net iets meer ruimte dan een hotelkamer, waardoor het iets meer een thuisgevoel geeft. Voorbeelden zijn in Haarlemmermeer het Amrath Aparthotel en de appartementen van het Corendon Village Hotel, beide in Badhoevedorp. Voor deze specifieke hotelvorm zien we dat het aantal (aan)vragen toeneemt. In dit logiesbeleid bedoelen we appartementenhotel-voorzieningen gerelateerd aan hotels, de hotelappartementen of appartementenhotel. Serviced apartments e.d. in woonwijken bijvoorbeeld valt hier niet in.

Vrijtijdsactiviteiten (leisure) en toeristische aanbod

Voor bezoekers zijn we in trek door de tal van toeristische, zakelijke, en recreatieve activiteiten. Voor zowel lokale bezoekers als de (inter)nationale gasten. Meer dan de helft van de logiesovernachtingen komen uit Nederland (Visitordata, 2024). De relatie tussen hotels en vrijetijdsactiviteiten (leisure), waardoor de hotelgast langer in de gemeente verblijft en daar ook zijn geld uitgeeft, is belangrijk. Het gaat hierbij om activiteiten als wellness, sportfaciliteiten of theater. Een goed voorbeeld is het Corendon Village Hotel, met onder andere een bioscoop en zwembad, dat ook voor inwoners van Haarlemmermeer toegankelijk is. Ook kleinere hotels (boetiekhotels) en andere vormen van logiesaccommodatie in de kernen, bij toeristische plekken als watersport en cultuurhistorische plekken als het Cruquius-gemaal zijn kansrijk en dragen bij aan de diversiteit van de verblijfsaccommodatiesector in Haarlemmermeer.

Daarnaast is de verruiming van het vrijetijdsactiviteiten (leisure) en toeristisch, recreatieve aanbod in Haarlemmermeer ook belangrijk om de positie van de reeds gevestigde bedrijven binnen onze gemeentegrenzen te versterken omdat het de aantrekkelijkheid van het hotel vergroot.

Analyse huidige markt voor de verblijfsrecreatiesector

In de gemeente Haarlemmermeer is het op dit moment mogelijk om op een aantal plekken recreatief te verblijven op onder andere een camping, camperplaats of een groepsaccommodatie. Onderstaande tabel en kaart geven weer welke locaties waar liggen. Voornamelijk aan de randen van kernen en nabij de ringvaart liggen deze verblijfsrecreatie plekken.



Kaart 2 Bed & Breakfast en recreatie (bedrijvenregister 2025)

Tabel 2: verblijfsrecreatie in de gemeente Haarlemmermeer

Soort	naam	locatie
Campings	Camping Westereind	Rijsenhout
Campings	Camping Olmenhort	Lisserbroek

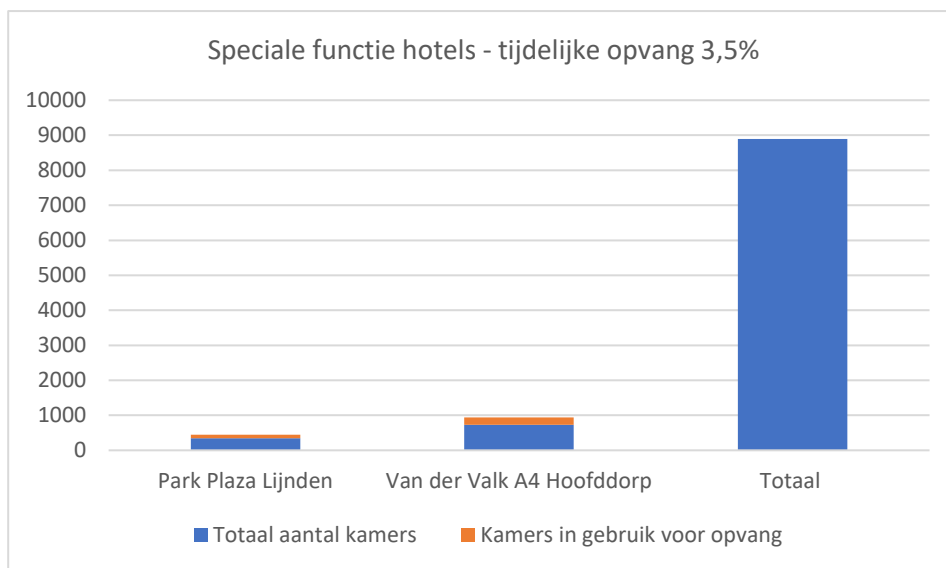
Campings	Mysteryland camping (tijdelijk)	De Plesmanhoek – Spaarnwoude Park
Campings	Awakenings camping (tijdelijk)	Spaarnwoude
Kampeerboerderij	Kampeerboerderij Blauhek	Spaarnwoude
Bungalowpark	Europarc Spaarnwoude	Halfweg
Camperplaatsen	Camperpark N205	Vijfhuizen
Camperplaatsen	Camperplaats Decemberhoeve	Nieuw-Vennep
Camperplaatsen	Camperplaats Het Groene Hart	Abbenes
Groepsaccommodaties	Fort Penningsveer	Haarlemmerliede
Groepsaccommodaties	Dynamique	Spaarndam
Bed & Breakfast	MA Airport Hotel B.V.	Hoofddorp
Bed & Breakfast	Ewart Hotel Schiphol Management B.V.	Schiphol-Rijk
Bed & Breakfast	Hoeve Weltevreden	Hoofddorp
Bed & Breakfast	Alex Rooms	Zwanenburg
Bed & Breakfast	Tiny Ibis House	Badhoevedorp
Bed & Breakfast	B&B van Beem	Zwanenburg
Bed & Breakfast	The Old Post Office	Hoofddorp
Bed & Breakfast	B&B Hoofddorp	Hoofddorp
Bed & Breakfast	B&B behind the tree	Hoofddorp
Bed & Breakfast	De Kaagse Koe	Abbenes
Bed & Breakfast	Waterview Stay	Zwanenburg
Bed & Breakfast	Hotel Lelystad Airport B.V.	Rijsenhout
Bed & Breakfast	B&B 't Huis	Vijfhuizen
Bed & Breakfast	Lijnderdijk Lofts	Lijnden
Bed & Breakfast	The Amsterdammer	Badhoevedorp
Bed & Breakfast	AntjesGuesthouse	Hoofddorp
Bed & Breakfast	De Lijfspreek	Badhoevedorp
Bed & Breakfast	Air BNB Ravensbos	Hoofddorp
Bed & Breakfast	Su hostel	Nieuw-Vennep
Bed & Breakfast	Floriande Bed & Breakfast	Hoofddorp
Bed & Breakfast	Bed en breakfast Noxem	Boesingheliede
Bed & Breakfast	Hotel Hans B.V.	Badhoevedorp
Bed & Breakfast	Mihepa B.V.	Vijfhuizen
Bed & Breakfast	Bed and Breakfast Ineke & John	Hoofddorp
Bed & Breakfast	Lavera Guesthouse	Zwanenburg
Bed & Breakfast	M Geisterfer	Zwanenburg

De kampeer- en bungalowsector kan gekarakteriseerd worden als seizoensgebonden, weerafhankelijk, prijsgevoelig en primair gericht op de binnenlandse markt (ZKA, raadsadvies toerisme, evenementen en promotie, 2019). Voor kampeer- en bungalowparken zijn volgens ZKA beperkte mogelijkheden. Kansen liggen er voor 'glamping' (luxe) en de campermarkt. Dit past ook in de wensen van de binnenlandse toerist in.

Voor groepsaccommodaties geldt dat zij vaak ondersteunend zijn aan hoofdactiviteiten op bijvoorbeeld het gebied van kampen gericht op sport, onderwijs, kunst en cultuur. Ze accommoderen vaak ook kindervakantiekampen in combinatie met een sport of cultuur activiteiten. De logiesaccommodatie is dan ondersteunend aan de hoofdactiviteit van bijvoorbeeld sport of schoolkamp. Gasten die verblijven in groepsaccommodaties betalen per nacht ook toeristenbelasting.

Speciale tijdelijke functie – tijdelijke opvang

Een beperkt aantal hotels in Haarlemmermeer vervult tijdelijk een maatschappelijke functie door opvang te bieden aan asielzoekers en ontheemden. Deze inzet vindt plaats in samenwerking met het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) en de gemeente. In totaal worden 315 van de 8.895 hotelkamers in 2024 (ongeveer 3,5%) tijdelijk gebruikt voor opvang. De betreffende hotels blijven daarnaast deels in gebruik voor reguliere logiesdoeleinden, zoals toeristische en zakelijke gasten. Onderstaande figuur geeft een overzicht van de hotels die momenteel (deels) zijn ingezet voor tijdelijke opvang.



Figuur 11 Speciale functie hotels (eigen bestand, 2024)

VisitorData

De bezettingsgraad bedroeg 73%, van 31 hotels die aangesloten zijn op het nachtregister van Visitordata in Haarlemmermeer was in 2024. De volgende gegevens gaan dus over 31 van de 45 hotels.



Figuur 12. Overzicht bezetting, gemiddelde verblijfsduur, aantal gasten, aantal overnachtingen van 31 hotels (Visitordata, 2025)

In onderstaande figuren is te zien wat de verdeling van het aantal overnachtingen in 2023 was per deelgebied. Visitordata maakt onderscheid in drie deelgebieden: Noord, oost en zuid-west. Op de rechter figuur 13 is de verdeling van zakelijk (B) en toeristisch (leisure) te zien.

Deelgebied zuid-west kentmerkt zich duidelijk meer op toeristisch. Noord en oost beter verdeeld waarbij 45-46% onder zakelijke overnachtingen werd toegedeeld.

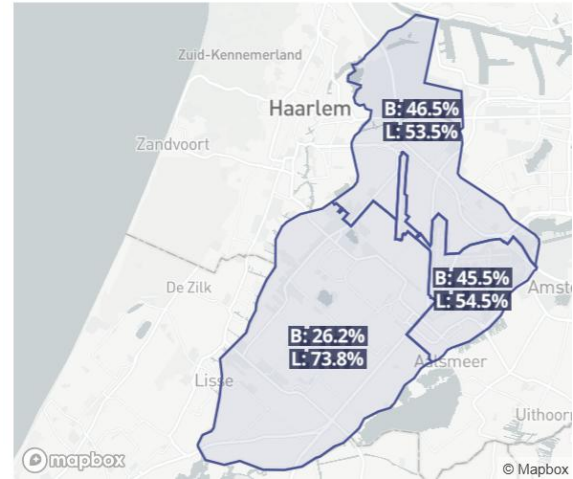
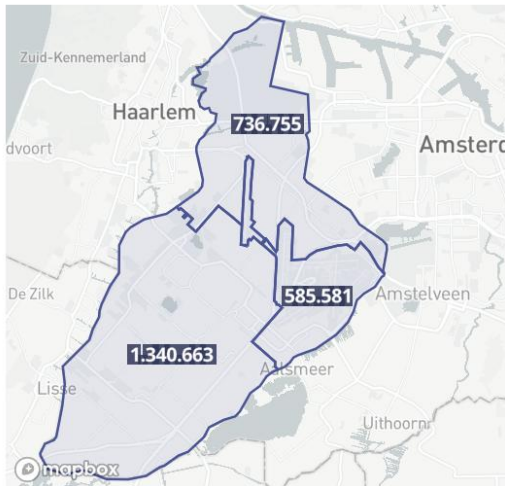
Uit de gegevens van Visitordata over 2024 is op te maken dat iets minder dan de helft van de hotelgasten uit het buitenland komt, 54% komt uit Nederland. Meer dan 70% van de overnachtingen zijn van gasten uit Europa. Van de buitenlandse gasten is met 9,6% de grootste groep afkomstig uit het Verenigd Koninkrijk en 5,2% uit de Verenigde Staten.

Aantal overnachtingen per gebied in Haarlemmermeer

Verdeling Business/Leisure per gebied in Haarlemmermeer

Totaal aantal overnachtingen per gebied

Verdeling Business/Leisure per gebied

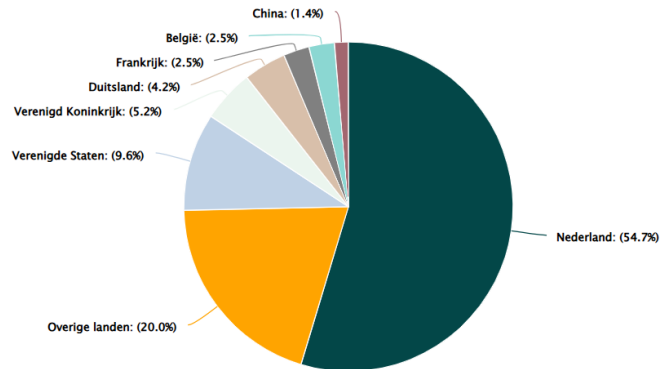


Figuur 14. Totale overnachtingen per gebied 31 hotels (Visitordata, 2025)

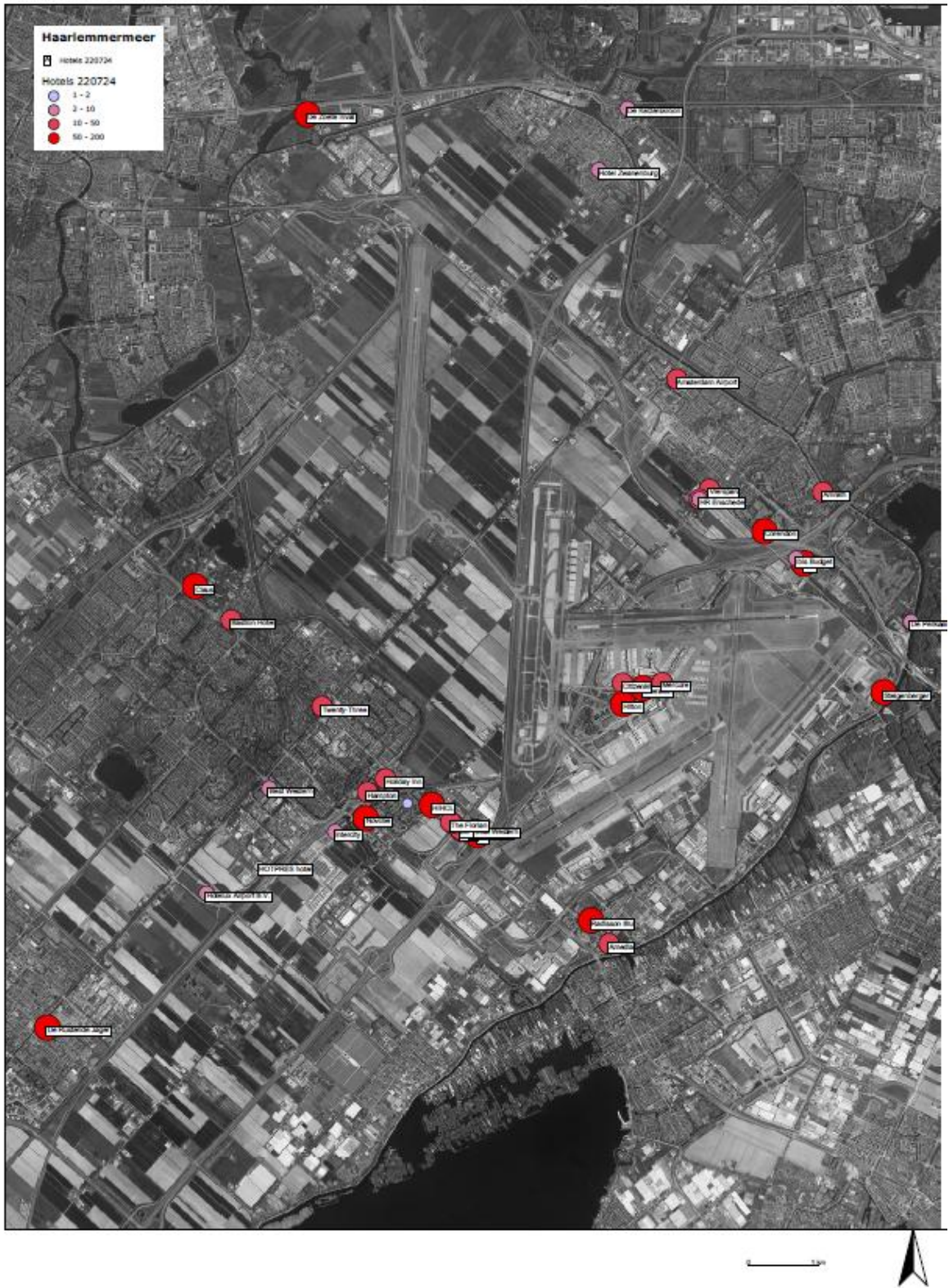
Figuur 13. Verdeling zakelijk/toerisme per gebied van 31 hotels (Visitordata, 2025)

Aantal overnachtingen top 7 landen in Haarlemmermeer

Totaal aantal overnachtingen per top 7 landen en overige



Figuur 15 Aantal overnachtingen top 7 landen in Haarlemmermeer (Visitordata, 2025)



Kaart 3 Hotels en aantal werknemers 2024 (eigen bedrijvenregister, 2024)

Bijdrage hotels aan lokale economie en vestigingsklimaat Haarlemmermeer

In Nederland wordt met toerisme bijna net zoveel geld verdiend als in de bouwsector en tweemaal zoveel als in de landbouwsector. Bovendien zorgen de bezoekers voor een hoog voorzieningenniveau op lokaal. Voor Haarlemmermeer betekenen de hotels, naast de opbrengsten uit de toeristenbelasting, ook veel werkgelegenheid en spin-off effecten voor

onder andere commerciële voorzieningen. Volgens het bedrijvenregister (2024) zijn 2260 werkzame personen in dienst van een hotel, zie kaart 3. De hotels met de grootste rode bollen hebben de meeste werknemers.

Visit Haarlemmermeer

Ontdek wat er te beleven valt in Haarlemmermeer

Het bijzondere polderlandschap van Haarlemmermeer is de ideale plek om tot rust te komen. Van bossen en recreatiegebieden tot eindeloze dijken en prachtige meren, je vindt het hier allemaal! Naast de natuur zijn er 31 gezellige dorpen en buurtschappen. Hier vind je bijzondere monumenten zoals de forten van de Stelling van Amsterdam. Ontdek de gezellige restaurants, cafés, musea en winkels. In Haarlemmermeer raak je nooit uitgekeken!

Toerisme en vrijetijdsbesteding in de lift Haarlemmermeer

Toerisme in Haarlemmermeer neemt toe. Steeds meer mensen bezoeken de gemeente voor een dagje uit. Dat blijkt uit het landelijke onderzoek Toeristisch Bezoek aan Steden 2024 van het NBTC en de Toeristische Positie Haarlemmermeer 2025. Beide onderzoeken laten zien dat het recreatief aanbod sterker wordt en dat inwoners en bezoekers de regio steeds beter weten te vinden.

Hoofddorp populair bij dagjesmensen

In 2024 trok Hoofddorp ruim 2 miljoen bezoeken, waarvan bijna een half miljoen unieke bezoekers. Daarmee hoort de stad bij de middenmoot van populaire Nederlandse bestemmingen zoals Zandvoort en Zoetermeer. Bezoekers komen vooral voor winkels, horeca en cultuur. Hoofddorp groeit zo uit tot een belangrijke regionale trekpleister.

Inwoners positiever over recreatie

Uit het lokale onderzoek blijkt dat inwoners van Haarlemmermeer en omliggende gemeenten steeds positiever zijn over hun vrije tijd in de regio. Vooral het Haarlemmermeerse Bos, fietsroutes en winkelmogelijkheden worden gewaardeerd. Ook de tevredenheid van inwoners uit Haarlem, Aalsmeer en Amsterdam is toegenomen.

Effect van promotiecampagnes

De campagnes van Visit Haarlemmermeer hebben effect: bijna een kwart van de inwoners kent de campagne. De aanbevelingsintentie de mate waarin mensen Haarlemmermeer aanraden voor een dagje uit is gestegen.

Samen werken aan aantrekkelijk toerisme

De groeiende waardering voor Haarlemmermeer als recreatiegebied biedt kansen voor inwoners, ondernemers en bezoekers. Investeren in toerisme en recreatie versterkt de lokale economie en het imago van Haarlemmermeer als aantrekkelijke plek om te wonen, werken en ontspannen (Bronnen: Visit Haarlemmermeer, "Toerisme en vrijetijdsbesteding in Haarlemmermeer in de lift", 15 juli 2025; Haarlems Dagblad, juli 2025)

Hotels van de toekomst

De hotelwereld verandert snel. Reizigers zoeken meer dan een plek om te slapen: ze willen beleving, comfort en betekenis. Ook in Haarlemmermeer zien we dat hotels zich ontwikkelen tot multifunctionele ontmoetingsplekken. Ze zijn onderdeel van de buurt en dragen bij aan een sterke lokale economie.

De gemeente Haarlemmermeer werkt vanuit drie pijlers uit de economische koers: kwaliteit, selectiviteit en diversificatie. Deze koers past goed bij de nieuwe richting van de hotelsector. Hotels van de toekomst kiezen niet voor méér van hetzelfde, maar voor beter, slimmer en duurzamer. Ze voegen waarde toe aan hun omgeving door kwaliteit te bieden, zorgvuldig met ruimte om te gaan en zich te onderscheiden van anderen.

Moderne innovatieve hotels combineren verschillende functies:

- Sportfaciliteiten, retraites en wellness
- Culturele voorzieningen en ateliers

- Flexibele werkplekken voor remote werken (digital nomads)
- Zwembaden en kappers
- Technische en digitale innovaties (e-sports, virtual reality)
- Evenementen, muziek en (nacht)horeca

Zo ontstaan levendige plekken waar bewoners, ondernemers en reizigers elkaar ontmoeten. Dit versterkt de lokale economie en zorgt voor meer samenhang tussen werken, wonen en recreatie.

We stimuleren hotels die inspelen op nieuwe vormen van toerisme. Denk aan:

- Regeneratief toerisme: toerisme dat bijdraagt aan natuur, cultuur en de gemeenschap
- Ecotoerisme: duurzaam en natuurgericht reizen. De Nederlandse reiziger vraagt hier steeds meer om: 80% wil bewuster en groener reizen. Ook gedrag verandert: in 2020 schakelde slechts 24% de verwarming of airco uit bij afwezigheid; in 2023 was dat al 62% (Booking.com, 2025).
- Agrotourisme: logies verbonden met landbouw en platteland.

Deze trends sluiten aan bij onze inzet op duurzaamheid en kwaliteit. Hotels die circulair bouwen, energie besparen of samenwerken met lokale producenten dragen direct bij aan onze ambitie om van 'grijs groeien' naar 'groen ontwikkelen' te gaan.

Trends en consumentengedrag

Wereldwijd zien we twee tegengestelde trends:

1. Mensen willen snel, gemakkelijk en efficiënt worden geholpen
2. Tegelijk zoeken ze juist unieke, persoonlijke en meeslepende ervaringen (storytelling).

Door hogere kosten maken reizigers andere keuzes. Ze gaan vaker op korte trips, maar letten meer op prijs. Of ze kiezen juist voor bijzondere belevenissen, waar een goed verhaal achter zit. Gasten verwachten dat hotels meerdere concepten combineren: comfort, beleving en duurzaamheid.

Deze veranderingen vragen om hotels die niet alleen reageren op de markt, maar vooruitdenken. Hotels die passen bij de koers van Haarlemmermeer: kwalitatief sterk, zorgvuldig gekozen en onderscheidend in hun aanbod (Levit Design & ABN AMRO, KHN Hoteloverleg september 2025; Booking.com, 2025).

Bronnen

Beleidsstukken:

- Voorgaande beleid: Verblijfsaccommodaties Haarlemmermeer 2021-2025
- Economische Koers 2024 “van grijs groeien naar groen ontwikkelen” (10973869)
- Koers Werklocatiemarkt Haarlemmermeer (7963359)
- Beleid commerciële voorzieningen Haarlemmermeer (12852922)
- Koers werklocaties: Toekomstprofielen – ruimtelijke economische uitwerking koers werklocaties (11897030)
- Uitvoeringsplan Ondernijning 2024-2027
- Paraplubestemmingsplan Wonen (2021.0002704)
- Parapluplan Parkeerregels’ (NL.IMRO.0393.BPParkerenherz-VG01)
- Nota van B&W Startnotitie short stay 11094514 (2023)
- Beleidsregel logies arbeidsmigranten Haarlemmermeer 2025 (12596565)
- [Huisvestingsverordening gemeente Haarlemmermeer 2022 | Lokale wet- en regelgeving \(7366751\)](#)
- Document Haarlemmermeer - RV Investeringsstrategie Schaa sprong Wonen (2021.0002603).pdf - iBabs Publiekspitaal
- [Toeristische verhuur | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)
- [Europese verordening datadeelplicht kortermijnverhuur | Toeristische verhuur | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)
- MRA verblijfsaccommodaties ontwikkelkader 2024
- MRA Toerisme Ontwikkelperspectief Recreatie en Toerisme 2030
- Provinciale verordening NH22
- Nota van B&W Regionaal plan Kennemerland opvang asielzoekers 2025 en 2026 nummer [11373355](#). Bijlage is een regionaal plan waarin de hotelopvang genoemd staat.

Overige bronnen

- Hoteloverleg KHN - ABN AMRO 2025
- NBCT [Verwachting van het verblijfstoerisme in Nederland - NBCT](#)
- Strategische visie Schiphol - Horwath 2024
- MRA-agenda podcast [Regeneratief toerisme, wat is dat? - Marja Ruigrok](#)
- [Wethouders openen opleiding Hotelmanagement Nova College... | KHN](#)
- [KHN heeft brief met een dringende oproep overhandigd aan Tweede Kamer - Hospitality Management](#)
- [Energie label C-verplichting kantoren | Informatiepunt Leefomgeving](#)
- The Bounce-Back of Business Travel. An Exploration (Wiley, dec. 2024) – beschrijft hoe zakelijk reizen zich ontwikkelt na COVID-19. [Wiley Online Library](#)
- Sustaining Business Travel in a Post-Pandemic World: Factors Influencing Decisions in Asia Pacific (2024) – onderzoekt de blijvende terughoudendheid in zakelijk reizen door hybride werken, digitalisering en risicofactoren. [ResearchGate](#)
- Global Business Travel Association (GBTA) / sectoranalyse – geeft aan dat een aanzienlijk deel van bedrijven verwacht dat het zakelijke reisvolume nog verder daalt of niet terugkeert naar 2019-niveau.
- D’Angella, F. & Go, F. (2023). *Sustainability Reporting in the Hospitality Industry: The Emerging Role of the CSRD Directive in Europe*. *Journal of Sustainable Tourism*, 31(8), 1453–1470.
- Maatregelen voor beter onderscheid tussen huur en short stay | Home | [Volkshuisvesting Nederland](#)
<https://www.volkshuisvestingnederland.nl/actueel/nieuws/2025/11/14/maatregelen-voor-beter-onderscheid-tussen-huur-en-short-stay>