

Eindrapport

Naar een regionaal leisurebeleid voor het stadsgewest Haaglanden

in opdracht van: Stadsgewest Haaglanden, Kamer van
Koophandel Haaglanden en provincie Zuid-Holland
juni 2001



0087 RP 05

Sarphatistraat 650 · 1018 AV Amsterdam
T +31 (0)20 550 20 20 · F +31 (0)20 550 20 22
consult@LAGroup.nl · www.LAGroup.nl

LAGroup *Leisure & Arts Consulting*

Inhoud

	Samenvatting	5
1	Inleiding	15
1.1	Waarom een leisurebeleid	15
1.2	Naar een evenwichtig leisurebeleid	15
1.3	De concrete onderzoeksvragen	16
1.4	Aanpak en rapportage	17
2	Inleiding op leisure	19
2.1	Wat is leisure	19
2.2	Trends in leisure	20
2.3	Vraag naar leisurevoorzieningen	23
2.4	Aanbod van leisurevoorzieningen	24
2.4.1	A. leisurevoorzieningen naar segment en type	25
2.4.2	B. leisurevoorzieningen in relatie tot elkaar en tot andere voorzieningen	26
2.4.3	C. leisurevoorzieningen in relatie tot de afnemers	27
2.5	Leisure locaties	28
3	Leisure in Haaglanden	31
3.1	Vraag kenmerken Haaglanden	31
3.2	Leisure-aanbod in Haaglanden	35
3.3	Leisure locaties in Haaglanden	37
4	Beleidskader	41
4.1	Inleiding	41
4.2	Ambities	42
4.3	Uitgangspunten	43
4.4	Leisure locaties	46
4.5	Leisure locaties op basis van strategisch belang	47
4.6	Proces	51
4.6.1	Reactief	51
4.6.2	Pro-actief	57
4.7	Conclusies, aanbevelingen en vervolgstappen	59
	KAARTEN	63
	BIJLAGEN	65
b1	Betrokkenen bij het onderzoek	67
b1.1	Opdrachtgevers	67

b1.2	Begeleidingsgroep	67
b1.3	Deelnemers ambtelijke werkconferentie 7 december 2000	67
b1.4	Deelnemers bestuurlijke werkconferentie 1 februari 2001	68
b1.5	Geïnterviewde leisure-ondernemers	68
b1.6	Adviseurs	68
b2	Geraadpleegde literatuur en bronnen	69
b2.1	Haaglanden	69
b2.2	Haaglanden gemeenten	70
b2.3	Leisure algemeen	70
b2.4	Leisure statistiek	70
b3	Bovenlokale leisurevoorzieningen in Haaglanden	71
b4	Bovenlokale leisurevoorzieningen in vier regio's	75
b5	Benchmark leisurebeleid	77
b6	Inventarisatie marktpartijen	79
b7	Aanbodcategorieën leisure	83
b.7.1	Cultuur	83
b.7.2	Attractieparken	84
b.7.3	Entertainment	85
b.7.4	Wellness	88
b.7.5	Sport	89

Samenvatting

Het stadsgewest Haaglanden, de provincie Zuid-Holland en de Kamer van Koophandel Haaglanden achten het wenselijk om te komen tot een regionaal leisurebeleid. Leisurebeleid is nodig om te voorkomen dat het aanbod van leisurevoorzieningen zich op een minder gewenste wijze ontwikkelt en om gewenste ontwikkelingen te stimuleren. Leisure omvat de besteding van vrije tijd in voorzieningen buitenshuis. Bij *leisurebeleid* gaat het niet over hoe mensen hun vrije tijd doorbrengen, maar welke voorzieningen daarbij worden gebruikt. Leisurebeleid beoogt een evenwichtig aanbod aan leisurevoorzieningen te realiseren. Dit onderzoek focust dan ook op leisurevoorzieningen en niet op leisure in algemene zin.

Het onderzoek omvat een algemene inleiding op het begrip leisure en geeft de huidige situatie weer op het gebied van leisurevoorzieningen in het stadsgewest Haaglanden, afgezet tegen een aantal grootstedelijke regio's. Het levert een beleidskader voor leisure-ontwikkelingen in Haaglanden dat als basis kan dienen voor het leisurebeleid van het stadsgewest.

Leisurevoorzieningen binnen het kader van dit onderzoek betreffen openbare publieksvoorzieningen met een bovenlokale functie, ten behoeve van besteding van vrije tijd overdag en/of 's avonds, die permanent aanwezig zijn en waarvoor een entree of toegang moet worden betaald. Horecabedrijven en detailhandel behoren binnen dit onderzoek niet tot leisurevoorzieningen, maar kunnen wel een onderdeel zijn van leisurevoorzieningen. Leisurevoorzieningen kunnen op verschillende manieren worden gecategoriseerd. Hoofddeling binnen dit onderzoek is verdeling naar vijf segmenten: cultuur, attractieparken, entertainment, wellness¹ en sport.

Met een aantal leisure-ondernemers is gesproken over de leisurepotenties van Haaglanden. Daaruit blijkt dat Haaglanden een aantrekkelijke regio is voor leisure-investeringen, waarbij wordt aangetekend dat Haaglanden – vanuit de markt gezien – niet als een herkenbare entiteit wordt gezien. De bestuurlijke versnippering binnen Haaglanden remt het tempo en de kwaliteit van ontwikkelingen in het gebied.

Om te kunnen leren van anderen is een inventarisatie gemaakt van wat er op het gebied van leisurebeleid bestaat binnen vijf vergelijkbare bestuurlijke regio's en in de drie andere grote steden. Daaruit blijkt dat nog nergens een (geïntegreerd) leisurebeleid is ontwikkeld. Hooguit is leisure een thema dat aandacht krijgt binnen andere beleidsvelden (bijvoorbeeld toeristische nota's, horecanota's, detailhandelsnota's). Een aparte beleidsafdeling voor leisure is alleen aangetroffen in de gemeente Rotterdam. Voor zover er een *locatiebeleid* is voor leisurevoorzieningen, valt daar geen eenduidig patroon in te ontdekken.

¹ Saunabedrijven, fitnesscentra, kuuroorden en bronnenbaden en dergelijke.

Het rapport behandelt verder een aantal concrete onderzoeksvragen. Hieronder worden de antwoorden op deze onderzoeksvragen samengevat:

1. *Breng in kaart welke leisurevoorzieningen nu aanwezig zijn in Haaglanden.*

Den Haag telt circa 220 leisurevoorzieningen, verdeeld over 26 typen voorzieningen binnen de segmenten cultuur, attractieparken, entertainment, wellness en sport. De leisurevoorzieningen in Haaglanden zijn, vooral wat betreft lokale voorzieningen, redelijk gespreid over het gewest. Desalniettemin is een aantal concentratiegebieden van leisurevoorzieningen te onderscheiden. Deze zijn deels historisch ontstaan, zoals de binnenstad van Den Haag en Delft, Scheveningen-Bad en Scheveningen-Haven, en deels ontwikkeld of in ontwikkeling, zoals Kijkduin, de Uithof, Zuiderpark en de Amerikaweg-as in Zoetermeer. Vervolgens is *per type voorziening* bepaald in hoeverre er sprake is van lokale of bovenlokale voorzieningen. Binnen de negentien typen die als bovenlokaal zijn bestempeld, bevinden zich circa 90 leisurevoorzieningen.

2. *Onderzoek de grootte van de vraag naar leisurevoorzieningen. Specificeer deze vraag volgens de in het vooronderzoek² bepaalde maat en segmentering van voorzieningen. Kijk ook naar de segmentering van doelgroepen.*

In overleg met de klankbordgroep is besloten deze vraag niet op de beschreven wijze te beantwoorden. De vaak bovenlokale en toeristische functie van leisurevoorzieningen, het soms innovatieve karakter van nieuwe leisure-ontwikkelingen – waarbij eerder het aanbod de vraag bepaalt dan andersom – maken een kwantitatieve benadering van de verhouding tussen vraag en aanbod riskant. Om toch enig inzicht te krijgen in het aantal en de omvang van de in Haaglanden aanwezige leisurevoorzieningen in relatie tot de vraagmarkt, is gekozen voor een 'benchmark'-achtige benadering³. Daartoe is het leisure-aanbod in Haaglanden vergeleken met het aanbod in drie andere grootstedelijke regio's (regio's Amsterdam, Rotterdam en Utrecht). Daarbij is het aanbod steeds in termen van dichtheid aangegeven (het aantal voorzieningen in verhouding tot het aantal inwoners). Uit de benchmark blijkt dat voor een meerderheid van de voorzieningen de dichtheid in Haaglanden hoger is dan in tenminste twee van de drie andere regio's. Haaglanden kent alleen een naar verhouding gering aanbod aan musea (alleen ten opzichte van de regio Amsterdam), evenementenhallen, stadions, jachthavens en klimcentra. Dat wil niet zeggen dat nieuwe voorzieningen in die typen *a priori* een succes zijn of dat er geen ruimte is voor nieuwe initiatieven in de andere sectoren. Dat hangt af van meer variabelen dan alleen bevolkingsomvang en wordt bovendien gestuurd door lokale en regionale ambities (bijvoorbeeld het cultuurbeleid ten aanzien van musea en theaters; sportieve prestaties van betaald voetbalorganisaties; toeristische positionering).

² Zie bijlage 2.3, D&P/Goudappel Coffeng

³ Een benchmark is een "referentiepunt of -kader", ofwel een maatstaf waaraan je een bepaalde situatie kunt toetsen. Veelal worden in een benchmark ook kwalitatieve elementen met elkaar vergeleken. In dit rapport beperken we ons tot een *kwantitatieve* vergelijking tussen de vier regio's.

3. *Inventariseer de plannen van gemeenten die een regionale impact hebben. Geef ook aan welke activiteiten een aanvulling zouden kunnen zijn op het bestaande aanbod (activiteiten die momenteel nog niet in de plannen opgenomen zijn). Ook moeten de effecten van de nieuwe plannen op het reeds bestaande aanbod van leisurevoorzieningen in beeld worden gebracht. Ook kan zicht worden verkregen op verdringingseffecten van economische functies. Definieer de grens tussen lokale en regionale leisurevoorzieningen.*

De gemeentelijke leisureplannen zijn per concentratiegebied in kaart gebracht. In lijn met hetgeen bij vraag 2 is opgemerkt over de beperkingen bij het kwantificeren van de vraag-/aanbodverhouding van leisurevoorzieningen, gekoppeld aan de veelal ruime formulering van de leisureplannen, kan geen uitspraak worden gedaan over de effecten van die plannen op het bestaande leisure-aanbod. Om dit nauwkeurig te kunnen beoordelen, zou in feite per sector een vraag-aanbod analyse moeten plaatsvinden. Los van het feit dat een dergelijke analyse te ver zou voeren binnen het kader van dit onderzoek, heeft dit voor een aantal typen voorzieningen ook geen zin. Bovendien wordt als een van de uitgangspunten van het leisurebeleid voorgesteld om voor leisure locaties gebiedsprofielen op hoofdlijnen te ontwikkelen, zonder dat in detail de functionele invulling moet worden vastgelegd. Deze moet zoveel mogelijk aan de markt worden overgelaten. Bovendien is de leisuresector dermate aan veranderingen onderhevig, dat een functioneel profiel van een gebied al binnen enkele jaren verouderd kan zijn.

Voor wat betreft de economische effecten van leisure is aangegeven dat iedere f100.000,- besteding in een leisurevoorziening circa één arbeidsplaats oplevert. Volgens het CBS werd in 1995/1996 op jaarbasis in Nederland bijna f3,4 miljard besteed in leisurevoorzieningen.

Vaak leeft de angst dat grootschalige leisureontwikkelingen op perifere locaties uitholling van het binnenstedelijke voorzieningenniveau tot gevolg hebben (verdringing). Uit onderzoek blijkt dat de invloed van dergelijke perifere ontwikkelingen op de binnenstad niet a priori negatief hoeft te zijn. Er kan sprake zijn van een gezonde sanerende werking, bedrijven in de binnenstad worden gedwongen tot innovatie en bovendien kan er sprake zijn van ontlasting van de binnenstad, hetgeen weer nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor die binnenstad creëert. Met andere woorden, het kan juist een kwaliteitsimpuls voor de binnenstad tot gevolg hebben.

4. *Onderzoek of er geschikte locaties in de regio voorhanden zijn die niet in de gemeentelijke plannen zijn opgenomen. Onderzoek de bereidheid van gemeenten om daar leisure te realiseren. Definieer aan de hand hiervan de meest gewenste ruimtelijk economische structuur in de regio. Betrek daarbij ook de bestaande economische visies op het gebied van onder andere kantoren en detailhandel.*

Op basis van diverse informatiebronnen, waaronder interviews met en schriftelijke vragen aan de betrokken gemeenten, zijn bestaande leisurevoorzieningen en nieuwe initiatieven (in studie of gepland) geïnventariseerd. Met name in de zone langs de snelweg A4 kunnen

enkele potentiële nieuwe leisure locaties aangewezen worden. Enkele locaties in deze zone zijn al in studie genomen. Ook de ambities van de betrokken gemeenten zijn beschreven. Opvallend zijn de grote verschillen in ambitieniveau. Twee gemeenten hebben uitgesproken leisure-ambities: Den Haag en in mindere mate Zoetermeer. Zij zijn doelbewust met het lokale 'leisureproduct' bezig, zetten pro-actief ontwikkelingen in gang en proberen dit met een zekere onderlinge samenhang vorm te geven.

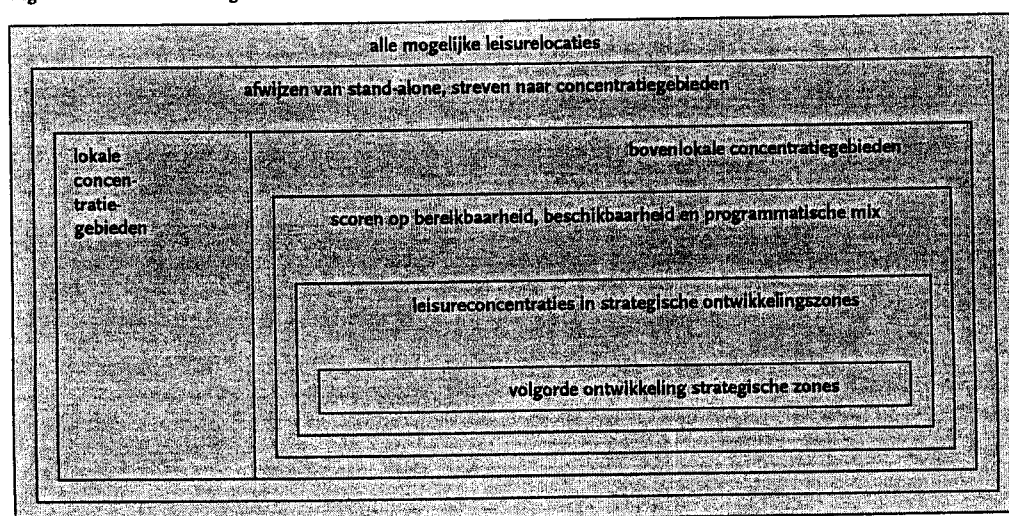
De A4-zone als geheel bestrijkt grondgebied van verschillende gemeenten met onderling zeer uiteenlopende ambities. De gewenste ruimtelijk economische structuur, toegespitst op de bovenlokale leisurevoorzieningen, is gelocaliseerd in concentratiegebieden waarbij relevante gebiedskenmerken zijn benoemd: bereikbaarheid, beschikbaarheid en programmatisch profiel.

Aangezien leisureconcentraties een impuls kunnen geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de regio als geheel (attractiviteit en imago regio, draagvlak voor infrastructuur, ontwikkeltempo) is aanbevolen om op gewestelijk niveau strategische ontwikkelingszones aan te wijzen, waarbinnen de ondersteunende functie van leisureconcentraties kan worden uitgebuit. Het gaat hierbij om gebieden die op gewestelijk niveau dienen te worden aangewezen en die van cruciaal belang zijn voor het ontwikkelingspotentieel van Haaglanden op lange termijn. Het identificeren van strategische ontwikkelingszones gebeurt dan ook niet vanuit leisureperspectief, maar vanuit een breder ruimtelijk-economisch perspectief. Er is in het onderzoek een voorstel gedaan voor vijf strategische ontwikkelingszones: Scheveningen, binnenstad Den Haag, de snelwegzone vanaf Vlietranden tot de Harnaschpolder, de centrumzone van Zoetermeer en de zone van grote projecten grenzend aan het historisch centrum van Delft. Hoewel deze opsomming tijdens de bestuurlijke werkconferentie door de aanwezigen werd herkend en onderschreven, valt het aanwijzen van strategische ontwikkelingszones buiten deze opdracht. Nadere studie en overleg, bijvoorbeeld in het kader van het regionaal structuurplan Haaglanden, is in dit verband noodzakelijk.

5. Stel op basis van criteria een rangorde vast.

In het onderzoek wordt de volgende ordening in leisure locaties aangebracht (zie Figuur 1):

Figuur 1 Schema rangorde leisure locaties



Er wordt ingezet op het ontwikkelen van concentratiegebieden van leisurevoorzieningen; de studie pleit ervoor om bovenlokale stand-alone leisurevoorzieningen in principe af te wijzen. Vervolgens wordt er een onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden met lokale, wijkverzorgende kwaliteit en concentratiegebieden met een bovenlokale kwaliteit. Het gewestelijk leisurebeleid heeft betrekking op de laatste categorie. Binnen de categorie bovenlokale leisureconcentraties wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden buiten en binnen de strategische ontwikkelingszones. Onder voorwaarden kan prioriteit worden gegeven aan de tweede categorie (bijdrage aan strategische ontwikkeling). Ten aanzien van de strategische ontwikkelingszones moet worden opgemerkt dat bij deze een volgorde van ontwikkeling kan worden bepaald; dit valt echter buiten dit onderzoek. Voor alle aangeduide concentratiegebieden geldt dat:

- bij de behandeling van initiatieven primair een kwalitatieve invalshoek wordt gekozen (relatie met bereikbaarheidsprofiel, beschikbaarheid bruikbare bouwgrond, bijdrage aan programmatische mix);
- de gebieden op deze aspecten gescoord zijn;
- nadere uitwerking van gebiedsprofielen noodzakelijk is. In de gebiedsprofielen kan ingegaan worden op:
 - ruimtelijke randvoorwaarden (bestemmingsplan, hinderzones en dergelijke);
 - eigendomsverhoudingen;
 - lopende initiatieven en projecten;
 - sociaal en economisch draagvlak binnen het gebied;
 - maatvoering, ruimtelijke kwaliteit van beschikbare kavels;
 - ontwikkelingstempo, planningcapaciteit;
 - reëel haalbare ingrepen op het gebied van verkeer en parkeren;
 - afstemming op en mogelijke synergie met andere ruimteveragende activiteiten.

6. *Confronteer de vraag met het aanbod in de plannen. Geef aan of er sprake is van onder- dan wel overplanning.*

Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording van vragen 2 en 3. Gekozen is voor het ontwikkelen van concentratiegebieden met een *kwalitatief profiel* (waarbij overigens een bepaalde schaalgrootte tot de gebiedskenmerken kan behoren). Daarbij is niet aan de orde in hoeverre voor elk leisuretype binnen dat profiel – voor zover deze benoemd zijn – sprake is van goede vraag-/aanbodverhoudingen. Deze worden in feite aan de markt overgelaten.

7. *Maak een voorstel voor een programma van leisure locaties.*

Het programma van leisure locaties wordt samengevat weergegeven in Tabel 1. De betreffende locaties zijn benoemd, er is aangegeven wat op dit moment het leisure-aanbod ter plaatse is, de locaties zijn gescoord op bereikbaarheid, beschikbaarheid en programmatisch profiel en bestaande plannen zijn aangegeven. Daarnaast staat aangegeven welk(e) segment(en) aanvullende leisurevoorzieningen zou(den) kunnen worden toegevoegd.

Tabel 1. Programma van leisure locaties in Haaglanden

Concentratiegebied / plangebied	Type bestaande leisurevoorzieningen (**)	Criteria (*)			Bestaande plannen	Type nieuwe leisurevoorziening(en) (**) (a-b)
		1a	1b	2	3	
Binnenstad Den Haag (cultuur-historisch gebied, winkelgebied)	meerkeuze; 3e generatie (Spui/plein e.o.); veel cultuur en entertainment	o/+	o/+	o	ja	cultuur, attracties, entertainment
Hoog Hage/CS Kwadrant en Nieuw-Centrum	beperkt cultuur en entertainment (bioscoop)	o/+	+	+	ja	3e generatie; entertainment
Nieuw Laakhaven	kinderattractie	o/+	+	o	nee	entertainment en sport
Scheveningen-Bad	meerkeuze; specialities (Circustheater); 3e generatie (Palace Promenade e.o.); entertainment, attracties, wellness en cultuur	-/o	o	o	ja	3e generatie leisure; attracties, entertainment, wellness
Scheveningen-Haven	meerkeuze; enige cultuur en sport	-/o	o	o	ja	3e generatie leisure; cultuur, sport
Kijkduin e.o.	meerkeuze; (3e generatie); enige sport en entertainment	-/o	o	o	ja	attractie, wellness
Uithof, Den Haag	specialty, nadruk op sport en wellness	-/+	o	o	ja	uitbreiding sport
Strook Kijkduin <-> Madestein <-> Uithof	zie hierboven	-/+	o	o	ja	sport, wellness; attracties
'NCC-strook', Den Haag	specialities (Madurodam, Omniversum); cultuur, attractie	-/o	o/+	o	ja	cultuur
Zuiderpark, Den Haag	meerkeuze; sport en entertainment	-/o	-/o	o	ja	sport; attractie
Duindigt, Wassenaar	sport	-/o	-/o	o	ja	sport; entertainment
Binnenstad Delft	meerkeuze; veel cultuur en in mindere mate entertainment en attracties	o	o	o	ja	cultuur, attracties
Spoorwegzone/Zuidpoortzone/Kanaalweg, Delft	cultuur, entertainment, attractie (Serpo)	o/+	o	o	ja	3e generatie; cultuur, entertainment
v. Tuylpark, Zoetermeer	sport, entertainment	o	o	+	ja	multi-leisure centrum; entertainment, sport
Amerikaweg/as', Zoetermeer	specialty (Snowworld); 3e generatie; cultuur, sport en entertainment	-/+	+	o/+	ja	3e generatie; attractie, sport, wellness
Plaspolder, Rijswijk	sport, entertainment	o	+	o	ja	multi-leisure centra; entertainment en sport
Centrale Zone Leidschendam	-	+	+	o	nee	entertainment, wellness
Snelwegzone: Vlietrand <-> Gavi-kavel <-> Ypenburg <-> Harnaspolder	-	-/+	+	o/+	nee	3e generatie; attracties, entertainment, sport

(*) criteria beoordeeld op 3 puntsschaal: - = matig; o = redelijk; + = goed; bij criterium 3 alleen ja of nee.

(**) voor verklaring termen, zie paragraaf 2.4 en bijlage 7

1a = huidige bereikbaarheid

1b = toekomstige bereikbaarheid

2 = beschikbaarheid

3 = versterking bestaande leisurestructuur

8. Ontwikkel een beleids- en toetsingskader.

De kern van het voorgestelde beleids- en toetsingskader betreft het bundelen van leisure-activiteiten in concentratiegebieden. Hiermee wordt aangesloten op ontwikkelingen binnen de sector zelf en wordt ondersteuning gegeven aan het streven naar optimaal grondgebruik. Concentratiegebieden kunnen elk een eigen profiel krijgen. Daarbinnen zijn in principe alle leisure-initiatieven toegestaan. Het aanwijzen, begrenzen en nader profileren van concentratiegebieden alsmede het toetsen van initiatieven geschiedt onder regie van het stadsgewest. In Figuur 2 is in een stroomschema het toetsingsproces vanuit de reactieve invalshoek weergegeven.

Uitzonderingen op het streven naar concentratie moeten worden beargumenteerd, bezwaren moeten worden onderbouwd. Het voorstel is daarbij primair gericht op het bevorderen van goed overleg door het aanbieden van een gestructureerde agenda.

Er zijn uitgangspunten en doelstellingen geschetst als grondslag van het leisurebeleid. Kort samengevat omvat dit:

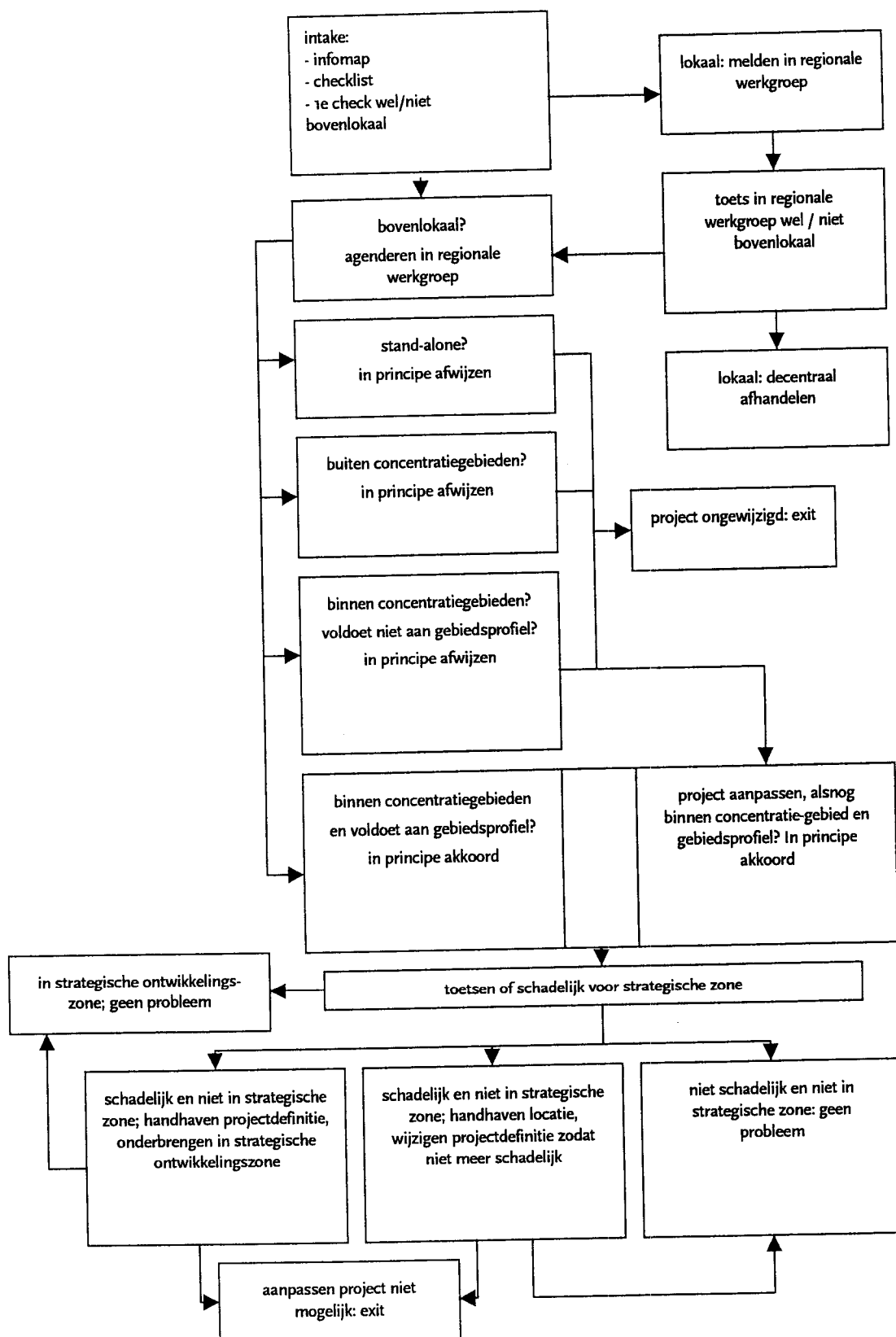
- **Doelstellingen:** versterken leisuresector, bijdrage aan strategische ontwikkelingsdoelen, verbetering imago, ontwikkeling leisure-concentratiegebieden.
- **Aanpak:** onderscheid lokaal-bovenlokaal, combinatie van pro-actief en reactief, geen blauwdruk maar voortgaand, stapsgewijs proces, nu eerst de hoofdlijnen, daarna pilotprojecten, ervaring opdoen, evalueren en bijsturen.
- **Instrumentarium:**
 - nota planbeoordeling, streekplan (herziening), regionaal structuurplan met daarin expliciet aandacht voor leisure-concentratiegebieden;
 - gebiedsprofielen, projectprofielen;
 - procesafspraken.
- Enkele *voorbeelden* om de werkwijze te illustreren, te weten het megabioscoopplan op Leidschenveen en een hypothetische casus voor een Kunsthal in Haaglanden.

Conclusies, aanbevelingen en vervolgstappen

Uit de hypothetische voorbeelden komt duidelijk naar voren dat een effectief en duurzaam leisurebeleid staat of valt met de mogelijkheid om geschikte locaties te kunnen aanbieden voor leisure-initiatieven. Dit houdt in:

- Het ontwikkelen van een *ruimtelijk/programmatisch kader*: aanwijzen van concentratiegebieden en daarbinnen voorrangsgebieden van strategisch belang; per gebied opstellen van een wensbeeld en beschrijven van noodzakelijke voorwaarden (bereikbaarheid, programmatische mix, ruimtelijke mogelijkheden, ontwikkeltempo en ontwikkelingsvolgorde).
- Het ontwikkelen van een *procedureel kader*: benoemen van instrumentarium en 'routing' van initiatieven; opzetten dan wel aanpassen van (een) projectorganisatie(s) per ontwikkelingsgebied met inbreng van know-how op leisuregebied; opzetten van een systeem om beleid en uitvoering te volgen, te evalueren en bij te sturen (periodieke rapportages).

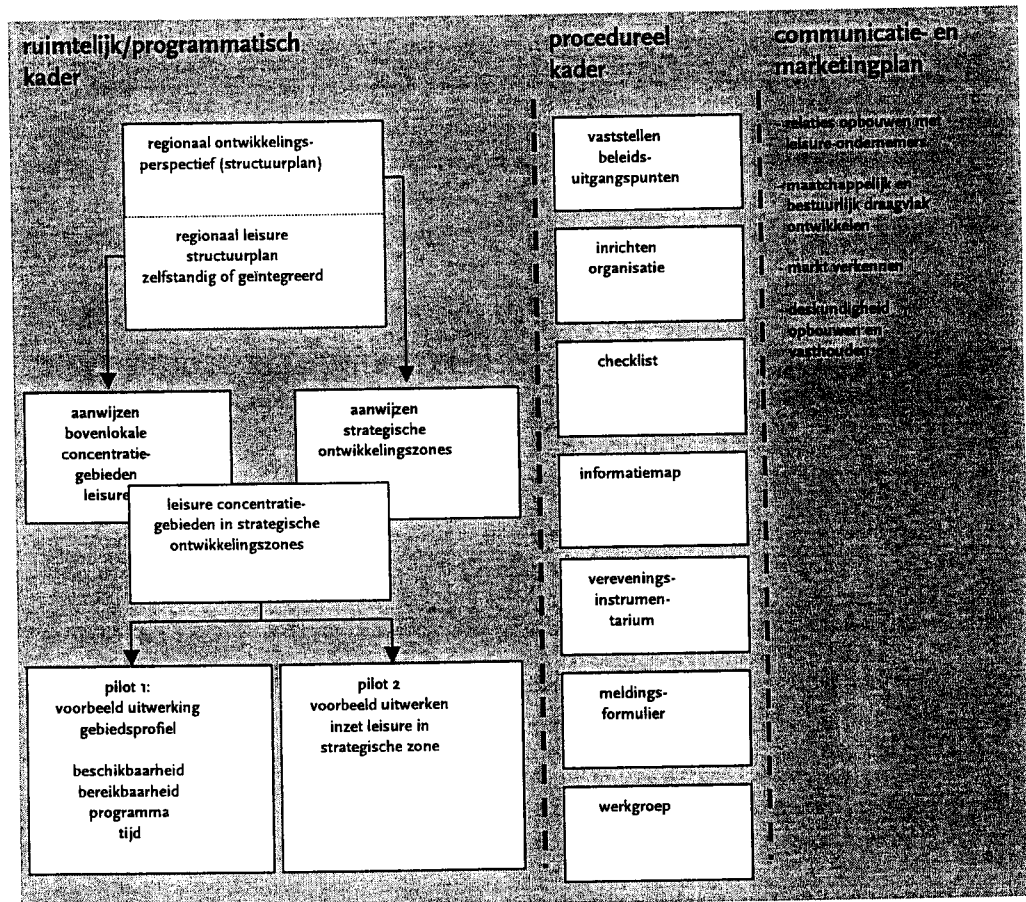
Figuur 2 Stroomschema reactief toetsingsproces leisure-initiatieven



- Het ontwikkelen van een *communicatie- en marketingplan*: profileren van het stadsgewest Haaglanden bij potentiële leisure-ondernemers; contacten leggen en ontwikkelen met zittende leisure-ondernemers; ontwikkelen en behouden van draagvlak bij zowel omwonenden als ondernemers en bestuurders; ontsluiten van nieuwe markten, traceren van veelbelovende ontwikkelingen, contacten leggen en onderhouden met marktpartijen; goede gesprekspartner zijn: deskundigheid opbouwen.

Een en ander is schematisch weergegeven in Figuur 3.

Figuur 3 Vervolgstappen naar leisurebeleid



Tot slot

De leisuresector is en blijft volop in beweging. De ontwikkelingen op langere termijn zijn moeilijk te voorspellen, laat staan te plannen en te sturen. Dit betekent dat het gewestelijk leisurebeleid in Haaglanden nadrukkelijk open zal moeten staan voor nieuwe trends en ontwikkelingen. Daar komt bij dat het stadsgewest Haaglanden zelf volop in beweging is en voorlopig nog in beweging zal blijven.

Het is van belang om dit te zien als een kans en een uitdaging, voor het sectorale leisurebeleid zelf, maar ook voor de bestuurlijke en inhoudelijke ontwikkeling van het gewest als geheel.

1

Inleiding

“Het lijkt veel gemeenten en provincies vooralsnog te ontbreken aan een ruimtelijk beleidskader, waarbinnen met name ontwikkelingen in het overgangsgebied tussen stad en land in een onderlinge agglomerale samenhang kunnen worden beoordeeld. De grootschalige vrijetijdsfuncties in de stadsrand doorbreken door hun multidimensionale programmering en ruimtelijke markt in toenemende mate het locatie- en vestigingsbeleid. Hier doemt een beleidsmatig vacuüm op...”.⁴

1.1 Waarom een leisurebeleid

Vrijetijdsbesteding neemt aan belang toe; nieuwe vrijetijdscentra ontstaan – in en buiten de stad – en nemen in schaalgrootte toe als gevolg van onder andere clustering van vrijetijdsvoorzieningen. De invloed van deze ontwikkelingen is tot op heden onvoldoende ingebed in het ruimtelijk beleid. De beperkte ruimte die er, met name in de Randstad, is voor nieuwe leisurevoorzieningen, de korte levenscyclus van die voorzieningen gecombineerd met de beperkte alternatieve aanwendbaarheid, de veelheid aan plannen in Nederland om nieuwe leisurevoorzieningen te ontwikkelen, het pleit allemaal voor een pro-actieve benadering van (nieuwe) leisure-ontwikkelingen en bovenal voor een benadering op regionaal niveau, liefst nog met afstemming met aangrenzende regio's. Het stadsgewest Haaglanden, de provincie Zuid-Holland en de Kamer van Koophandel Haaglanden achten het dan ook wenselijk om te komen tot een regionaal 'leisurebeleid'⁵. Leisurebeleid is nodig om te voorkomen dat het aanbod van leisurevoorzieningen zich op een minder gewenste wijze ontwikkelt. Bijvoorbeeld op plaatsen waar het stadsgewest de voorkeur aan andere ontwikkelingen geeft; of op zodanige wijze dat ongewenste verdringing van andere leisurefuncties – bijvoorbeeld in de binnenstad – plaatsvindt. Pro-actief leisurebeleid creëert bovendien (extra) kansen. Doordat op een gelijkwaardiger niveau met de markt van leisure-aanbieders wordt gecommuniceerd, worden de meer professionele marktpartijen aangetrokken en kunnen gewenste ontwikkelingen vaak sneller worden gerealiseerd. Innovatieve ontwikkelingen op leisureterrein zullen zich eerder voordoen in een regio waar wordt gehandeld binnen een helder leisure-ontwikkelingskader.

1.2 Naar een evenwichtig leisurebeleid

Kernwoord in het leisurebeleid is 'evenwicht'. Evenwicht tussen vraag en aanbod, tussen

⁴ "De vrijetijdsindustrie in stad en land", H. Mommaas m.m.v. M. van den Heuvel en W. Knulst, SDU Uitgevers, Den Haag, 2000 (ISBN 90-12-09071-7)

⁵ Leisurebeleid gedefinieerd als 'een regionaal beleids- en toetsingskader van leisure-ontwikkelingen gericht op een afgewogen aanbod van leisurevoorzieningen voor de regio Haaglanden'

stimulering en ontmoediging, tussen (binnen)stad en periferie, én tussen markt en overheid. Dat laatste anders geformuleerd: de overheid moet de markt ruimte geven en stimuleren om met nieuwe initiatieven te komen, echter binnen kaders die door diezelfde markt als helder en rechtvaardig worden beschouwd.

De notitie "Vooronderzoek leisurebeleid Haaglanden" van D&P Goudappel Coffeng (d.d. 2 augustus 2000) bevestigt het belang van leisurebeleid en geeft een aanzet hoe het aanbod van leisurevoorzieningen te meten is en op basis van welke criteria locaties voor nieuwe voorzieningen kunnen worden aangewezen en gerangschikt. Voeg daarbij de ontwikkelingen aan de vraagkant van de leisuremarkt en de wensen en ambities vanuit de regio Haaglanden zelf, en de voornaamste variabelen van het leisurebeleid zijn geformuleerd. Een integrale analyse van deze vier elementen – vraag, aanbod, ambities en locaties – vormt de basis voor een evenwichtig toetsingskader voor leisure-ontwikkelingen in de regio Haaglanden.

1.3 De concrete onderzoeksvragen

In de briefing "Offerte-aanvraag leisurebeleid in Haaglanden" van d.d. 31 augustus 2000 heeft het stadsgewest de volgende stappen (onderzoeksvragen) geformuleerd⁶:

1. *Breng in kaart welke leisurevoorzieningen nu aanwezig zijn in Haaglanden.*
2. *Onderzoek de grootte van de vraag naar leisurevoorzieningen (marktonderzoek). Specificeer deze vraag volgens de in het vooronderzoek bepaalde maat en segmentering van voorzieningen. Kijk ook naar de segmentering van doelgroepen.*
3. *Inventariseer de plannen van gemeenten die een regionale impact hebben. Geef ook aan welke activiteiten een aanvulling zouden kunnen zijn op het bestaande aanbod (activiteiten die momenteel nog niet in de plannen opgenomen zijn). Ook moeten de effecten van de nieuwe plannen op het reeds bestaande aanbod van leisurevoorzieningen in beeld worden gebracht. Ook kan zicht worden verkregen op verdringingseffecten van economische functies. Definieer de grens tussen lokale en regionale leisurevoorzieningen.*
4. *Onderzoek regionaal of er (zeer) geschikte locaties in de regio voorhanden zijn die niet in de plannen zijn opgenomen. Onderzoek de bereidheid van gemeenten om daar leisure te realiseren. Definieer aan de hand hiervan de meest gewenste ruimtelijk economische structuur in de regio. Betrek daarbij ook de bestaande economische visies op het gebied van o.a. kantoren en detailhandel.*
5. *Stel op basis van criteria een rangorde vast.*
6. *Confronteer de vraag met het aanbod in de plannen. Geef aan of er sprake is van onderdan wel overplanning.*
7. *Maak een voorstel voor een programma van leisure locaties.*
8. *Ontwikkel een beleids- en toetsingskader.*

⁶ Kernvragen zijn door LAGroup vetgedrukt aangegeven.

Samenvattend moet het onderzoek '(1) een gewenste economische structuur voor leisurevoorzieningen helder maken, (2) overplanning van leisurevoorzieningen voorkomen en (3) stimulerend werken op de markt om in kanszones leisurevoorzieningen te ontwikkelen'.

Randvoorwaarden

Het regionale leisurebeleid moet zich beperken tot leisurevoorzieningen met een *bovenlokale* impact. Indien de onderzoekers dat in het belang van een werkbaar leisurebeleid nodig achten, kunnen zij de definitie en segmentering van leisurevoorzieningen aanscherpen en inventarisatiemethodieken voorstellen die afwijken van de in het vooronderzoek genoemde meetmethoden. De inventarisatie van geschikte locaties voor leisure-ontwikkelingen betreft alleen bestaande bouwlocaties. Dit sluit uiteraard niet uit dat er in de toekomst meer geschikte locaties mogelijk zijn, zoals transformatie- en herstructureringsgebieden (bijvoorbeeld verouderde fabrieksterreinen).

1.4 Aanpak en rapportage

De aanpak is opgezet vanuit de visie dat leisurebeleid vooral een *kwalitatieve* insteek zou moeten hebben en in (veel) mindere mate een kwantitatieve insteek. De 'ouderwetse' DPO's, waarbij op basis van vooral kwantitatieve analyses nauwkeurig een branchepatroon voor een bepaald (winkel)gebied kon/kan worden vastgesteld, zijn niet of nauwelijks bruikbaar in de wereld van leisure. De vaak bovenlokale en toeristische functie van leisurevoorzieningen, het soms innovatieve karakter van nieuwe leisure-ontwikkelingen – waarbij eerder het aanbod de vraag bepaalt dan andersom – maken een kwantitatieve benadering van de verhouding tussen vraag en aanbod riskant.

Het plan van aanpak behelste:

- Een werkconferentie op d.d. 7 december 2000 met ambtelijke vertegenwoordigers van vrijwel alle Haaglanden gemeenten.
- Een werkconferentie op d.d. 1 februari 2001 met een groot aantal bij leisurebeleid dan wel ruimtelijke ordeningsbeleid betrokken bestuursleden uit de Haaglanden gemeenten.
- Inventarisatie van huidige leisurevoorzieningen in Haaglanden, aan de hand van een in overleg met de begeleidingsgroep geformuleerde definitie van leisure.
- Inventarisatie van leisureplannen in Haaglanden op basis van informatie van de Haaglanden gemeenten.
- Inventarisatie van leisuretrends en effecten van leisure.
- Interviews met een aantal grote, nationale en internationale leisure-ondernemers dan wel ontwikkelaars van leisureprojecten.
- Onderzoek naar leisure-ontwikkelingen en leisurebeleid elders in Nederland.

Met een begeleidingsgroep, waarin het stadsgewest Haaglanden, de Kamer van Koophandel Haaglanden⁷, de provincie Zuid-Holland en de gemeenten Den Haag en Leidschendam zijn vertegenwoordigd, hebben regelmatig gesprekken plaatsgevonden over de voortgang en de inhoudelijke kant van het onderzoek.

Onderhavig rapport vormt de weergave van de uitkomsten van het onderzoek. Het is als volgt opgebouwd:

In *hoofdstuk 2* wordt een algemene inleiding gegeven op het begrip leisure. Bovendien wordt de definitie verwoord zoals die ten behoeve van het onderzoek Haaglanden is gebruikt. *Hoofdstuk 3* geeft de huidige situatie op het gebied van leisure in Haaglanden weer. Mede op basis van de conclusies die uit hoofdstuk 2 en 3 kunnen worden getrokken, wordt in *hoofdstuk 4* een beleidskader voor leisure-ontwikkelingen in Haaglanden weergegeven. Het hoofdstuk eindigt met een aantal conclusies en aanbevelingen.

In de *bijlagen* wordt ingegaan op de bij het onderzoek betrokken organisaties en personen, geraadpleegde literatuur, het leisure-aanbod in Nederland, de resultaten van de benchmark leisurebeleid stadsregio's en een inventarisatie onder projectontwikkelaars voor wat betreft hun visie op leisuremogelijkheden in Haaglanden.

7 Het gebied van de Kamer van Koophandel Haaglanden valt grotendeels binnen het stadsgewest Haaglanden. Uitzondering vormen de gemeenten Bleiswijk en Berkel en Rodenrijs. Gezien de doelstelling van de opdracht zijn deze twee gemeenten niet in het onderzoek meegenomen.

2

Inleiding op leisure

Dit hoofdstuk geeft een algemene inleiding op het begrip leisure in Nederland. Als eerste wordt in het kader van dit onderzoek het begrip leisure afgebakend. Vervolgens worden verschillende trends op het gebied van leisure beschreven. Tenslotte wordt ingegaan op de vraag naar en het aanbod van leisure in Nederland.

2.1

Wat is leisure

Omdat het begrip leisure nog jong en volop in ontwikkeling is, is er geen (wetenschappelijke) definitie van leisure voorhanden. Er is derhalve nog weinig theorievorming over leisure en leisurevoorzieningen. Het begrip is op dit moment nog een containerbegrip, waarin afhankelijk van de context meer of minder wordt begrepen. Bij het maken van een afbakening hebben we daarom het doel van dit onderzoek in gedachten gehouden en zijn we tot de volgende definitie gekomen:

Leisure omvat de besteding van vrije tijd in voorzieningen buitenshuis.

Zoals in hoofdstuk 1 is uitgelegd, gaat het bij leisurebeleid niet over *hoe* mensen hun vrije tijd doorbrengen, maar welke voorzieningen daarbij worden gebruikt. Leisurebeleid beoogt een evenwichtig aanbod aan leisurevoorzieningen te realiseren. Het onderzoek focust dan ook op *leisurevoorzieningen* en niet op *leisure* in algemene zin.

De voorzieningen buitenshuis (*leisurevoorzieningen*) moeten – binnen het kader van dit onderzoek – voldoen aan de volgende criteria:

1. Het zijn **voorzieningen**; openluchtrecreatie valt hier buiten het begrip leisure.
2. Het zijn **openbare/publieksvoorzieningen** dat wil zeggen dat voorzieningen ten behoeve van verenigingen en dergelijke buiten de definitie vallen.
3. Het zijn voorzieningen ten behoeve van besteding van vrije tijd dat wil zeggen **niet voor zakelijk of semi-zakelijk** gebruik (congresvoorzieningen vallen buiten de definitie).
4. Het zijn voorzieningen die **permanent** aanwezig zijn dat wil zeggen dat evenementen, beurzen, markten of andere tijdelijke voorzieningen buiten het begrip vallen.
5. Het zijn voorzieningen voor besteding **overdag en/of 's avonds** dat wil zeggen dat verblijfsaccommodaties buiten de definitie vallen.
6. Het zijn voorzieningen waarvoor een **entree, toegang of iets dergelijks** moet worden betaald.
7. Het zijn – specifiek binnen het kader van het Haaglanden onderzoek – voorzieningen met een **duidelijke bovenlokale functie**.
8. Stand alone **horeca en detailhandel** zijn op zich **geen leisurevoorzieningen**, maar zijn vaak wel (een belangrijk) onderdeel van leisurevoorzieningen.

Verbreiding en integratie van het aanbod zijn aan de orde van de dag. Partijen proberen hun positie te versterken door een groter aanbod, vaak samengesteld uit wat vroeger behoorde tot verschillende bedrijfstakken, in één cluster samen te brengen of als samenhangend te presenteren of te beheren. De clustering kan plaatsvinden in een gebouw, een complex van gebouwen, een gebied of een netwerk van plekken. Sommige van deze nieuwe leisure-voorzieningen passen vanwege hun schaal niet in de binnensteden of in de groene, recreatie- of toeristengebieden. Soms komt de consument voor de beleving van de accommodatie en niet voor de omgeving of de locatie. Deze nieuwe locaties hebben veel voordelen zoals kwaliteit van de accommodatie, ontsluiting, minder planologische procedures, lagere grondprijs, combinatiemogelijkheden met andere functies. Afhankelijk van het concept worden het product en de daarbij behorende locatie bepaald. Hetzelfde leisure product kan afhankelijk van de invulling verschillende locatie-eisen stellen (bioscoop als primair motief of een avond uit met bioscoop als onderdeel van het pakket).

Steeds meer ruimte wordt opgenomen door de vrijetijdsmarkt. In de vormgeving van ruimte wordt steeds belangrijker wat er te beleven valt. Een 'Eftelisering' van het platteland. De vrijetijdsmarkt drukt ook zijn stempel op stadsranden (zoals de ArenA in Amsterdam Zuidoost en Miracle Planet in Enschede) en op de binnensteden (iedere stad wil zich profileren). Grootschalige voorzieningen trekken zich niets aan van gemeentegrenzen. Daarbij moeten gemeenten, stadsgewesten en andere regionale, bestuurlijke samenwerkingsverbanden en provincies een antwoord formuleren op de snelle ontwikkelingen in de periferie van steden. De verschillende sectoren van de vrijetijds-industrie vormen een vloeibaar geheel en zijn niet meer ruimtelijk gescheiden, waarbij privaat en publiek elkaar steeds meer overlappen.

Miracle Planet

Het medio 2000 geopende uitgaansgebied van circa 6 hectare tussen Enschede en Hengelo heet Miracle Planet. Dit – tot nu toe – grootste leisurecomplex in Nederland is ontwikkeld door Recreatie Boulevards Nederland en bestaat uit een multiplex bioscoop, een discotheek, een evenementenhal, een duiktank, een bowlingcentrum, 'soccer world' (verschillende voorzieningen rondom het thema voetbal), 'speed world' (gericht op racefanaten), 'adventure world' (gericht op avontuurlijk ingestelde gasten), 'meteor city' (laser shooten) en 16 horeca-outlets. In de toekomst zouden daar nog hotelkamers in diverse klassen en een indoor skibaan met echte sneeuw bij moeten komen. Inmiddels is Miracle Planet door tegenvallende bezoekerscijfers grotendeels gesloten. Alleen de bioscoop, de duiktank, de bowling en enkele horeca-outlets waren medio 2001 nog geopend.

Miracle Planet had een totaal capaciteit van 15.000 gasten en zou werkgelegenheid bieden aan circa 80 vaste medewerkers en circa 350 flexwerkers. Het totale investeringsniveau van Miracle Planet bedroeg circa f 125 miljoen. De diverse onderdelen van Miracle Planet werden door verschillende ondernemers (huurders) geëxploiteerd. Men verwachtte tussen de 0,6 miljoen en 1,5 miljoen bezoekers per jaar te ontvangen, een aantal dat bij verre niet is gehaald.

2.3 Vraag naar leisurevoorzieningen

Er bestaat geen statistische informatie over de vraag naar leisure en leisurevoorzieningen. De statistische informatie is een weergave van de traditionele sectoren als kunst en cultuur, toerisme en recreatie, horeca, sport, bioscopen en dergelijke. Het SCP geeft in haar Sociaal en Cultureel Rapport 2000 (Nederland in Europa) wel een aantal kenmerken van de vrijetijdsbesteding.

Tabel 2 Kenmerken van vrijetijdsbesteding, bevolking van 12 jaar en ouder, 1975-1995, (1975=100)

	1975	1995
hoeveelheid vrije tijd	100	99
uithuizigheid van vrijetijdsbesteding	100	110
reistijd t.b.v. vrijetijdsbesteding	100	121
consumptieve bestedingen t.b.v. vrijetijdsbesteding (1)	100	151
aantal vrijetijdsactiviteiten per week	100	95
aantal vrijetijdsactiviteiten per jaar	100	103

(1) in constante prijzen

De tabel geeft te zien dat de gemiddelde hoeveelheid vrije tijd gelijk is gebleven in Nederland, terwijl de invulling ervan veranderde. Nederlanders gingen een groter deel van hun vrije tijd buiten de deur doorbrengen. Deze toegenomen uithuizigheid ging gepaard met een behoorlijke groei van de vrijetijds mobiliteit. De uitgaven voor vrije tijd namen nog forser toe. Omdat de hoeveelheid vrije tijd gelijk is gebleven, is de kapitaalintensiteit van de vrijetijdsbesteding toegenomen. Het belang dat Nederlanders toekennen aan vrije tijd komt na gezinsleven, vrienden en kennissen en werk op de vierde plaats en is daarmee belangrijker dan politiek en religie.

Mommaas doet in zijn boek 'De vrijetijdsindustrie in stad en land' een poging het economisch belang van leisure in kaart te brengen op basis van statistieken van het SCP, het CBS en diverse andere onderzoeken. De definitie van leisure is daarbij veel breder dan de in dit onderzoek gehanteerde definitie. Vanuit de consument gezien wordt volgens het SCP per huishouden per jaar in 1996 ruim f7.700,- besteed aan leisure. Mommaas rekt de definitie van leisure nog verder op en komt op bijna f12.000,- bestedingen aan leisure per huishouden per jaar. Dit betekent totaal 76 miljard consumptieve bestedingen ten behoeve van vrije tijd in Nederland. Dit is exclusief bestedingen van overheden en bedrijfsleven aan vrije tijd. Wanneer geprobeerd wordt de in dit onderzoek gehanteerde definitie van leisure te hanteren, zijn de bestedingen uiteraard veel lager. Op basis van statistieken van het CBS¹⁰ is een selectie gemaakt van de vrijetijdsactiviteiten die vallen binnen de in dit onderzoek gehanteerde definitie van leisure. Het gaat dan met name om dagtoeristisch bezoek aan leisurevoorzieningen zoals attractieparken, musea, bioscopen, en dergelijke.

¹⁰ Statistieken dagrecreatie (vanuit huisadres en vakantieadres) en statistieken buitenlandse vakantiegangers in Nederland. Alleen gegevens over buitenlandse dagtoerist ontbreken.

Tijdens dagtochten werd in 1995/1996 op jaarbasis circa f 3,2 miljard (van de in totaal bijna f 15 miljard¹¹) besteed in leisurevoorzieningen. Daarbij zijn niet inbegrepen de leisurebestedingen van buitenlandse vakantiegangers en dagtoeristen, maar uit andere CBS-statistieken blijkt dat dat slechts om een klein percentage (< 5%) van de binnenlandse bestedingen aan dagtochten gaat.

De economische effecten van leisurevoorzieningen

Wat betekenen deze bestedingen in vrije tijd in termen van werkgelegenheid? Grofweg kan worden gerekend dat iedere f 200.000,- omzet in leisurevoorzieningen circa één directe fulltime arbeidsplaats oplevert. Doordat er sprake is van relatief veel part time banen betekent een fulltime arbeidsplaats voor meerdere werknemers een baan; grofweg 1,5 werknemer per fulltime arbeidsplaats. Uit economic impact studies blijkt dat iedere (directe) fulltime arbeidsplaats zo'n 30-40% aan indirecte werkgelegenheid creëert. Een en ander betekent dat f 200.000,- omzet in leisurevoorzieningen grofweg twee banen oplevert (ofwel iedere f 100.000,- besteding in een leisurevoorziening levert één arbeidsplaats op). Het betreft bovendien relatief veel banen voor lager opgeleiden. Wanneer deze grove berekening per type voorziening wordt uitgevoerd, kunnen overigens de uitkomsten anders zijn.

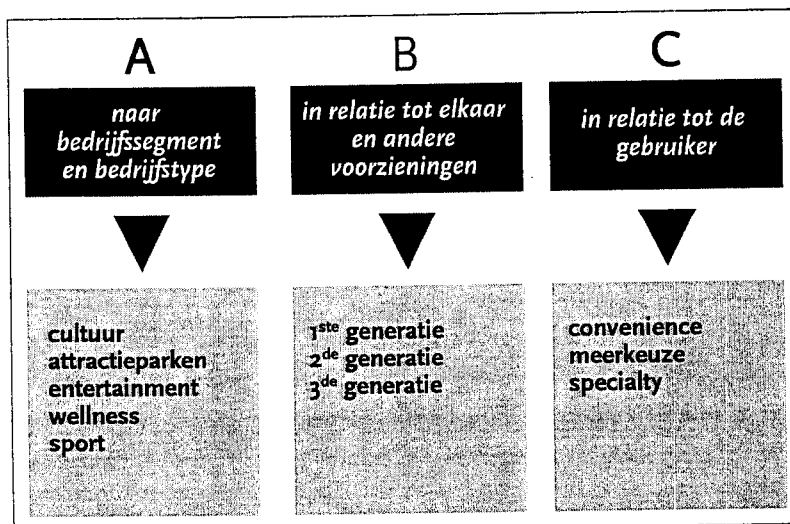
2.4

Aanbod van leisurevoorzieningen

In paragraaf 2.1 is aangegeven aan welke criteria leisurevoorzieningen moeten voldoen om binnen het in dit rapport gehanteerde beleidskader te vallen.

Leisurevoorzieningen kunnen op verschillende manieren worden ingedeeld: (A) naar segment en type, (B) in relatie tot andere voorzieningen en (C) in relatie tot de gebruiker.

Figuur 4 Indelingwijzen leisurevoorzieningen



¹¹ Bestedingscategorieën die geen onderdeel uitmaken van onze definitie, zijn onder andere: recreatief winkelen, horeca, buitenrecreatie, buitensport en verenigingssport, boeken, audio, video, foto en televisie.

2.4.1 A. leisurevoorzieningen naar segment en type

Binnen deze indeling worden de leisurevoorzieningen verdeeld over vijf segmenten, waarbinnen diverse typen leisurevoorzieningen worden onderscheiden (zie Tabel 3).

Tabel 3 Indeling leisurevoorzieningen naar segment en bedrijfstype

Segment	Type leisurevoorziening	Lokaal vs. bovenlokaal	Indicatie voor bovenlokaal ¹²
Cultuur	theaters, schouwburgen en concertgebouwen	Lokaal	> 1.000 stoelen
	musea	Bovenlokaal	> 2.500 m ² bvo
Attractieparken	themaparken, pretparken en dierenattracties	Bovenlokaal	> 10 hectare
	kinderattracties	Bovenlokaal	> 3 hectare
	miniaturparken	Bovenlokaal	> 3 hectare
Entertainment	bioscopen	Bovenlokaal	> 2.000 stoelen
	casino's	Bovenlokaal	> 1.000 m ² bvo
	bowlingcentra	Lokaal	> 24 banen
	kartcentra	Bovenlokaal	> 5.000 m ² bvo
	snookercentra	Lokaal	n.v.t.
	centra voor lasergames	Bovenlokaal	> 1.000 m ² bvo
	midgetgolfbanen	Bovenlokaal	> 18 holes
	subtropische zwembaden	Bovenlokaal	> 750 m ² zwemwater
	evenementenhallen	Bovenlokaal	> 10.000 m ² bvo
	sauna's	Lokaal	> 2.500 m ² bvo
	fitnesscentra	Lokaal	> 2.500 m ² bvo
	kuuroorden en bronnenbaden	Bovenlokaal	> 2.500 m ² bvo
Sport	tennis- en squash centra	Lokaal	> 20 resp. 10 banen
	skicentra	Bovenlokaal	> 2.500 m ² bvo
	stadions	Bovenlokaal	> 10.000 zitplaatsen
	ijsbanen	Bovenlokaal	> indien overkapt
	golfbanen	Bovenlokaal	> 18 holes
	jachthavens	Bovenlokaal	> 100 ligplaatsen
	drafbanen	Bovenlokaal	> 10.000 m ² bvo
	skate- en skeelercentra	Lokaal	> 5.000 m ² bvo
	indoor klimcentra	Bovenlokaal	> 1.000 m ² bvo

De genoemde typen leisurevoorzieningen kunnen zowel 'stand alone' als gezamenlijk met andere leisurevoorzieningen voorkomen. In bijlage 7 wordt per type een korte schets gegeven van de voornaamste kenmerken en – voor zover beschikbaar en vindbaar – het aantal van die voorzieningen in Nederland. Uit die schets blijkt dat een aantal van de genoemde typen in feite niet aan de gekozen definitie voldoet aangezien zij, bijvoorbeeld door een beperkte schaalgrootte of door het grote aantal dat in Nederland aanwezig is, geen of slechts in beperkte mate een bovenlokale functie hebben. In de loop van de tijd (als

¹² In eerste instantie is – binnen het kader van dit onderzoek – per type voorziening bepaald of deze lokaal of bovenlokaal zijn. Voor situaties die leiden tot discussies, wordt een criterium aangereikt om te indiceren of een individuele voorziening (toch) bovenlokaal is. In de dagelijkse praktijk zullen ook zaken als bezoekersaantallen, de mate van pieken in het bezoek en dergelijke, medebepalend zijn voor het (boven)lokale karakter van de voorziening.

¹³ Saunabedrijven, fitnesscentra, kuuroorden en bronnenbaden en dergelijke.

gevolg van ontwikkelingen in de markt en/of in het eigen product) kan het marktbereik van een voorziening afnemen, waarbij zij van een nationale tot een regionale of van een regionale tot een lokale voorziening kan 'afglijden' of omgekeerd worden opgewaardeerd van een lokale tot een regionale of zelfs tot een nationale voorziening. Het gewestelijk leisurebeleid betreft alleen die (typen) voorzieningen die (meestal) een bovenlokale functie hebben (zie ook voetnoot 12). Deze zijn in Tabel 3 aangegeven.

De ontwikkeling van een leisurevoorziening: van lokaal naar regionaal

Sportcentrum De Geus in Langedijk is gestart als klein sportcentrum voor fitness, vechtsporten en aerobics, in het hart van Langedijk en had met name een functie voor de lokale bevolking. Het centrum heeft vervolgens stapsgewijs een ontwikkeling doorgemaakt van een kleinschalig lokaal sportcentrum naar een grootschalig bovenlokaal centrum met een veelheid aan activiteiten. Sportcentrum De Geus is nu gevestigd op een bedrijventerrein aan de rand van de gemeente en biedt naast de oude functies de volgende nieuwe functies aan: een klimhal, een indoor skatebaan, squashbanen, een zwembad, sauna's, een medisch centrum voor sportbegeleiding, horeca, schoonheidssalon en kapper. Sportcentrum De Geus is daarmee gegroeid van een stand alone, eerste generatie sportschool naar een tweede generatie, specialty leisurevoorziening.

2.4.2 B. leisurevoorzieningen in relatie tot elkaar en tot andere voorzieningen

Deze indeling van leisurevoorzieningen wordt gehanteerd door de Erasmus Universiteit en verdeelt leisurevoorzieningen in drie *generaties*. Daarvan zijn met name de tweede en derde generatie vanuit beleidsvorming gezien van belang voor Haaglanden. Kenmerk van deze indeling is of leisurevoorzieningen een autonome (stand alone) positie hebben of dat er een bewust gekozen relatie/combinatie is met andere (leisure)voorzieningen.

Eerste generatie leisurevoorzieningen

Dit zijn 'stand alone' voorzieningen die in zowel stedelijke als landelijke omgeving voorkomen. De wisselwerking met elkaar en andere voorzieningen is afwezig of beperkt en bezoekers worden veelal op eigen kracht gegenereerd. Alle in Tabel 3 genoemde typen voorzieningen kunnen als stand alone voorziening voor komen.

Tweede generatie leisurevoorzieningen

Dit zijn zogeheten multi-leisurecentra waarbij een aantal voorzieningen in een complex is verenigd, bijvoorbeeld een clustering van bioscoopzalen, sportvoorzieningen, een theater, horeca, enzovoort. Er is sprake van een op elkaar afgestemde publieksbenadering die aansluit op het verlangen van consumenten om een grotere keuzemogelijkheid te hebben. Multiplexen zijn binnen deze centra bijvoorbeeld vaak de trekker. Tweede generatie leisurevoorzieningen zijn veelal op perifere locaties gevestigd, hoewel stedelijke locaties ook voorkomen. Miracle Planet of de uitgaansdriehoek bij de ArenA zijn voorbeelden van 2^{de} generatie leisurevoorzieningen.

Derde generatie leisurevoorzieningen

Dit betreft een relatief nieuwe ontwikkeling op veelal stedelijke locaties waarbij leisure geïntegreerd wordt ontwikkeld tezamen met en in relatie tot wonen, werken en retail. Daarmee groeien deze projecten uit tot (groot)stedelijke voorzieningen. Bij de derde generatie leisurevoorzieningen is een groot onderlinge afhankelijkheid aanwezig. De aantrekkingskracht wordt veelal gevormd door de kwaliteit en variëteit van het gehele aanbod. Bovendien hebben dergelijke geïntegreerde projecten een economisch effect op de directe omgeving door het aantrekken van extra werkgelegenheid als ook de 'upgrading' van het gebied in zijn totaliteit. Dergelijke derde generatie projecten laten zien dat imago en identiteit van een gebied beïnvloed kunnen worden. UCP (Utrecht City Project) zou een voorbeeld van een 3^{de} generatie leisurevoorziening zijn.

2.4.3 C. leisurevoorzieningen in relatie tot de afnemers

Ten slotte worden in de literatuur leisurevoorzieningen ingedeeld in relatie tot het bezoekmotief van de afnemer. Er is sprake van drie typen bezoekmotief: *convenience* bezoek, *meerkeuze* bezoek en *specialty* bezoek.

Leisurevoorzieningen voor convenience bezoek (convenience leisure)

Dit zijn leisurevoorzieningen waarbij gemak en snelheid voor de gebruiker een belangrijke rol spelen. Het zijn derhalve voorzieningen die dichtbij de gebruiker gelegen zijn en die goed bereikbaar zijn. Het zijn ook voorzieningen die een vast element zijn geworden in het levens- en recreatiepatroon van de gebruiker. Het betreffen voorzieningen waaraan de verblijfsduur relatief kort is. Het zijn veelal stand alone voorzieningen in steden en perifere centrum locaties. Voorbeelden van convenience leisure zijn een fitnesscentrum of een (traditionele) bioscoop.

Leisurevoorzieningen voor meerkeuze bezoek (meerkeuze leisure)

Meerkeuze leisure zijn voorzieningen gelegen in een attractieve omgeving; een omgeving waar veel te beleven en te kiezen valt en waar de gebruiker kan flaneren. Meerkeuze leisure wordt voornamelijk gebruikt voor een dag of avond uit en kent derhalve een veel langere verblijfsduur dan 'convenience voorzieningen'. Meerkeuze leisure is veelal gevestigd in de binnensteden omdat daar sprake is van een clustering van voorzieningen, maar komt ook voor op perifere locaties. Voorbeelden van meerkeuze leisure zijn binnensteden in het algemeen, de Denneweg en omgeving in Den Haag, en CentrO in Oberhausen (D).

Leisurevoorzieningen voor specialty bezoek (specialty leisure)

Specialty leisure zijn voorzieningen die innovatief van karakter zijn en zich aan het begin van de levenscyclus bevinden. Het kunnen echter ook zeer grote voorzieningen of voorzieningen van een bijzondere kwaliteit zijn. De gebruiker is bereid een grote afstand te overbruggen om deze voorziening te bezoeken. Kenmerken van specialty leisure is dat de voorziening veelal geen relatie heeft met de omgeving en de locatie van ondergeschikt belang is. Specialty leisure kan uitgroeien tot convenience of meerkeuze leisure.

Voorbeelden van speciality leisure zijn het Circustheater, het geplande outdoor & nature centrum 'Outpost' in het voormalige postsorteercentrum van de PTT in Den Haag en Snowworld in Zoetermeer.

2.5 Leisure locaties

Om te bezien of er een relatie is tussen het type leisurevoorzieningen en de locaties waar deze gelegen zijn, wordt onderstaande indeling van locaties gehanteerd, welke aansluit bij de meer algemeen gehanteerde ruimtelijke indeling. Type locaties zijn:

1 **Binnenstad/stadscentrum**

Binnensteden en stadscentra zijn locaties met een hoge concentratie van detailhandel, leisurevoorzieningen, wonen en werken en hebben veelal een grote aantrekkingskracht op bezoekers¹⁴ uit een ruimte omgeving. De beschikbare ruimte is (zeer) schaars.

2 **Perifere centra**

Perifere centra zijn (wijk- of stadsdeel-)centra buiten de binnensteden die in het algemeen een gemiddelde concentratie van detailhandel, leisurevoorzieningen, wonen en werken hebben en met name aantrekkingskracht hebben op de directe omgeving.

3 **Woonmilieu danwel gemengd woon-werk milieu**

Dit type locatie heeft in het algemeen een lage concentratie van detailhandel en leisurevoorzieningen en derhalve een geringe aantrekkingskracht op bezoekers.

4 **Kantorengebieden**

Dit zijn locaties die veelal aan de randen van de steden zijn gelegen (perifere locaties) met een hoge concentratie van kantoren en een lage concentratie van detailhandel, leisure en wonen. Goede autobereikbaarheid is een belangrijk locatiecriterium. De aantrekkingskracht op bezoekers is in het algemeen zeer laag. Ook stationslocaties komen voor, waarbij uiteraard de bereikbaarheid per openbaar vervoer een belangrijke factor is.

5 **Bedrijventerreinen**

Dit zijn locaties die in het algemeen buiten de steden zijn gelegen met een hoge concentratie van industriële bedrijvigheid. De sociale veiligheid van deze locaties is laag, de aantrekkingskracht op bezoekers is in het algemeen minimaal.

6 **Kustlocaties**

Gedoeld wordt op ontwikkelde kustlocaties. Deze worden gekenmerkt door een hoge concentratie van leisure en wonen en een gemiddelde concentratie van detailhandel en werken en hebben meestal een hoge aantrekkingskracht op bezoekers uit een ruime omgeving.

7 **'Weiland' locaties**

Dit zijn locaties die buiten de steden zijn gelegen en waar weinig tot geen (leisure)voorzieningen, wonen en werken aanwezig is. Dit type locatie betreft zowel 'saai' polderlandschappen als aantrekkelijke natuurlandschappen.

¹⁴ Bezoekers die voor besteding van vrije tijd in een aantrekkelijke omgeving het gebied bezoeken.

De onderscheiden zeven type locaties zijn gewaardeerd aan de hand van een aantal aspecten die bepalend zijn voor de geschiktheid voor leisurevoorzieningen. Het betreft een relatieve score (de locatietypes zijn ten opzichte van de elkaar gewaardeerd). Deze aspecten zijn:

- de bereikbaarheid per auto;
- de bereikbaarheid per openbaar vervoer;
- de aantrekkelijkheid van de omgeving;
- de aanwezigheid van andere leisurevoorzieningen;
- de nabijheid van potentiële bezoekers;
- de beschikbaarheid van ruimte;
- de sociale veiligheid;
- de grondprijs.

Wanneer de locaties worden gewaardeerd aan de hand van deze aspecten, ontstaat het volgende beeld:

Tabel 4 Waardering locaties voor leisurevoorzieningen naar een aantal locatie-aspecten

	binnen- stad	perifeer centrum	woonmilieu, woon-werk	kantoren- gebied	bedrijven- terrein	kust- locatie	weiland- locatie
fysieke aspecten							
bereikbaarheid per auto	-	o	+	++	+	-	+
bereikbaarheid per OV	++	+	o	o	-	o	-
beschikbaarheid van ruimte	-	-	-	-	+	-	++
grondprijs	-	o	o	-	++	-	++
sociale veiligheid	++	+	+	o	-	+	-
marktaspecten							
nabijheid doelgroep	++	+	+	-	-	++	-
aantrekkelijkheid omgeving	++	+	+	o	-	++	-
aanwezigheid andere leisure voorz.	++	+	+	-	-	++	-

++ zeer goed, + goed, o redelijk, - slecht, -- zeer slecht

Binnensteden en kustlocaties scoren zeer hoog op marktaspecten (aantrekkelijkheid omgeving, aanwezigheid andere leisurevoorzieningen en gelegen in de nabijheid van de doelgroepen), maar zeer laag op fysieke aspecten (bereikbaarheid, beschikbaarheid ruimte en grondprijs). Bedrijventerreinen en weilandlocaties scoren juist omgekeerd, namelijk zeer hoog op fysieke aspecten en (zeer) laag op marktaspecten. Perifere centra, woonmilieu's en kantorengebieden geven op alle aspecten een min of meer 'gemiddeld' beeld te zien.

Wanneer de locaties worden gerelateerd aan de drie indelingen in leisurevoorzieningen ontstaat het beeld zoals weergegeven in Tabel 5. De tabel geeft een overall beeld van de mate van geschiktheid van de locatietypen voor elk van de typen leisurevoorzieningen. De waardering is gebaseerd op de locatie-aspecten zoals weergegeven in Tabel 4 en is

uitgevoerd door LAGroup. Het is een *relatieve* waardering van de ene locatie ten opzichte van de andere locatie, gedaan vanuit het perspectief van de exploitant/instelling. Daarbij spelen allerlei criteria, zoals bereikbaarheid, aantrekkelijkheid en dergelijke een rol. De ene locatie is derhalve in zijn algemeenheid meer geschikt voor een bepaald type leisurevoorziening dan de andere locatie. Dit laat onverlet dat een bepaald type voorziening zich op een voor deze voorziening minder aantrekkelijke plek kan vestigen, hetgeen in de praktijk ook gebeurt. Ook kan een type voorzieningen een bepaald type locatie ontgroeien, doordat de leisurevoorziening groter wordt en/of zich meer gaat specialiseren.

Tabel 5 *Relatieve waardering van locaties naar de verschillende indelingen van leisurevoorzieningen, gezien vanuit het perspectief van de ondernemer/instelling*

	binnen- stad	perifeer centrum	woonmilieu woon-werk	kantoren- gebied	bedrijven- terrein	kust- locatie	weiland- locatie
A. naar segment							
cultuur							
theater, schouwburg, concertzaal	*****	*****	***	**	*	*****	*
museum	*****	*****	***	**	*	*****	*
attractieparken							
themapark, pretpark, dierentuin	*	**	**	***	***	***	*****
kinderattractie	***	*****	*****	**	*	*****	***
entertainment							
bioscoop	*****	*****	***	*****	*****	*****	***
casino, gokhal	*****	**	**	**	*	*****	*
bowling	*****	*****	*****	***	**	*****	**
karting	*	*	*	**	*****	***	*****
snooker	*****	*****	***	**	*	*****	*
lasergames	***	*****	**	*	*****	***	***
welness							
sauna	*****	*****	*****	**	*	*****	*
fitness	*****	*****	*****	***	**	*****	*
kuuroord, bronnenbad	*	***	***	**	*	*****	*****
sport							
tennis, squash	*	***	*****	*****	***	*****	*****
skeeler, skate, klimhal	**	***	***	*****	*****	*****	*****
ijsbaan, skibaan	*	**	**	*****	*****	***	*****
golfbaan	*	*	*	*	*	**	*****
drafbaan	*	*	*	*	**	**	*****
stadion	*	*	*	**	***	*	*****
B. leisure naar generatie							
1ste generatie	*****	*****	*****	***	*	*****	*
2de generatie	***	**	**	*****	*****	***	*****
3de generatie	*****	*****	*****	**	*	*****	*
C. leisure vanuit de gebruiker							
convenience	*****	*****	*****	**	*	*****	*
meerkeuze	*****	***	***	*****	*****	*****	*****
speciality	*	**	**	*****	*****	**	*****

* → ***** : hoe meer sterren, des te beter de geschiktheid van de locatie voor de voorziening