

3

Leisure in Haaglanden

In voorgaand hoofdstuk werd in algemene termen het begrip *leisure* geïntroduceerd. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de situatie in het stadsgewest Haaglanden. Allereerst worden de voornaamste vraagsegmenten in kaart gebracht. Vervolgens wordt het aanbod van de diverse leisurevoorzieningen weergegeven. Beide elementen gecombineerd levert de zogenaamde *dichtheid van leisurevoorzieningen* op. Waar mogelijk wordt de dichtheid per voorziening in Haaglanden vergeleken met die in de andere drie grootstedelijke regio's (zogenaamde kaderwetgebieden) in Nederland. Daarmee ontstaat een referentiekader dat enig gevoel geeft over de vraag- en aanbodverhoudingen van de diverse leisurevoorzieningen in Haaglanden.

3.1

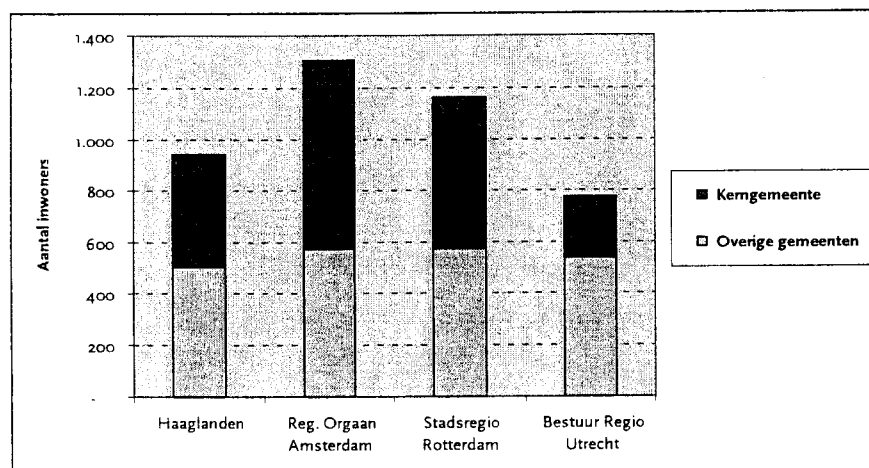
Vraag kenmerken Haaglanden

De vraag naar leisurevoorzieningen is afkomstig van een aantal segmenten: *inwoners* uit de eigen regio, *verblijfstoeristen* die in het vestigingsgebied van de voorziening verblijven en *dagtoeristen* die van buiten het gebied een leisurevoorziening en eventuele andere voorzieningen bezoeken. Bovendien zijn voor sommige leisurevoorzieningen het bedrijfsleven en overheden belangrijke afnemers, in de vorm van bedrijfsuitstapjes, incentive-bezoeken en activiteiten in het kader van relatiemarketing. Per segment zal, waar dat mogelijk is, een aantal kenmerken van de vier kaderwetgebieden naast elkaar worden gezet. De gebieden zijn Regionaal Orgaan Amsterdam (ROA, 16 gemeenten), Stadsregio Rotterdam (SRR, 18 gemeenten) en Bestuur Regio Utrecht (BRU, 26 gemeenten).

Inwoners

Haaglanden telde begin 2000 bijna 950.000 inwoners en was daarmee beduidend kleiner dan het ROA-gebied en de Stadsregio Rotterdam, maar groter dan BRU (Figuur 5).

Figuur 5 Aantal inwoners per regio

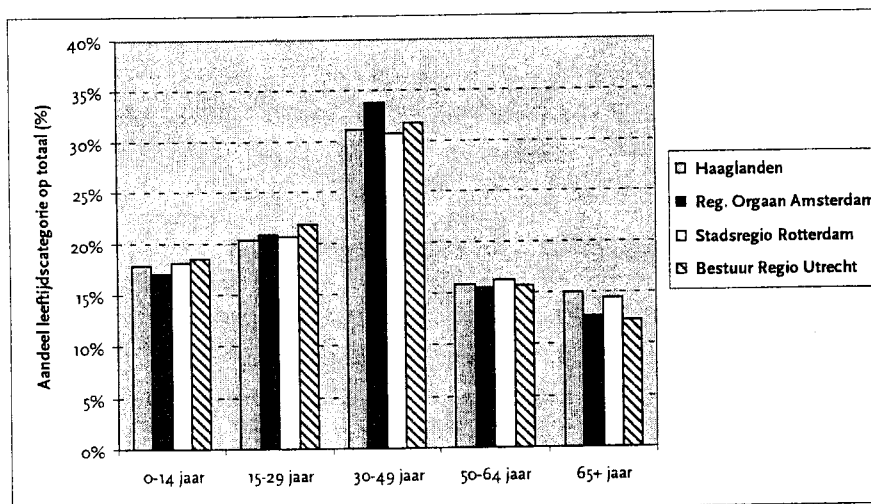


Bron: CBS (2000)

Bewerking: LAGroup Leisure & Arts Consulting

Opvallend is dat van alle vier de regio's het aantal inwoners van de 'randgemeenten' ongeveer gelijk is (circa 500.000), maar dat de grote verschillen zitten in de omvang van de kerngemeente. Kijken we naar de *leeftijdsofbouw* van de bevolking, dan is er tussen de vier regio's nauwelijks een wezenlijk onderscheid. Alleen het aantal 65-plussers is in Haaglanden een fractie groter dan in de andere regio's (Figuur 6).

Figuur 6 Verdeling inwoners naar leeftijdscategorie, per regio

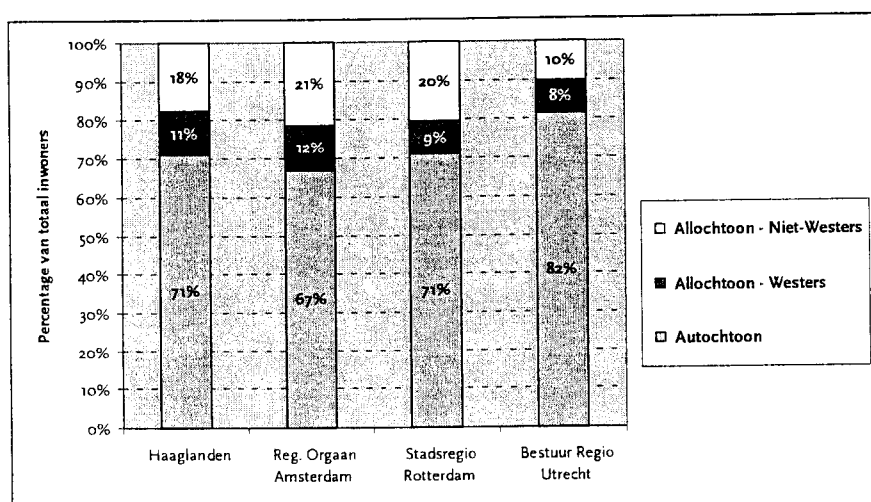


Bron: CBS (2000)

Bewerking: LAGroup Leisure & Arts Consulting

Wanneer de *bevolkingsofbouw qua etniciteit* wordt bekeken (Figuur 7), dan zijn er tussen de drie grootste regio's ook niet veel verschillen. Het hoge en groeiende aandeel van met name de niet-Westerse allochtonen geeft aan dat dit een segment is, waar in het aanbod in toenemende mate rekening mee zal moeten worden gehouden.

Figuur 7 Verdeling inwoners naar etnische achtergrond, per regio

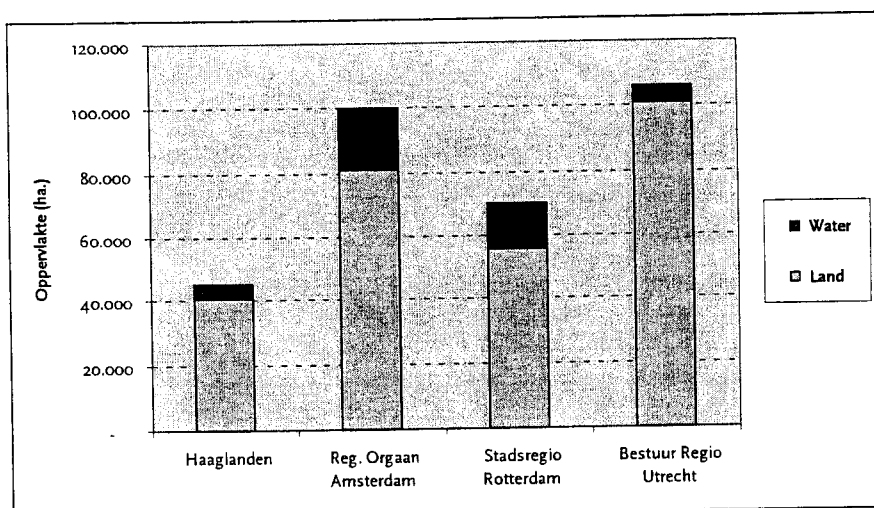


Bron: CBS (2000)

Bewerking: LAGroup Leisure & Arts Consulting

Qua *oppervlakte* is Haaglanden de kleinste van de vier regio's (Figuur 8). De regio's Amsterdam en Utrecht zijn meer dan tweemaal zo groot; de regio Rotterdam is anderhalf keer zo groot. Kijkend naar de verhouding inwoners-oppervlakte kan worden geconstateerd dat Haaglanden het dichtstbevolkte gebied van de vier regio's is.

Figuur 8 Verdeling grondoppervlak per regio

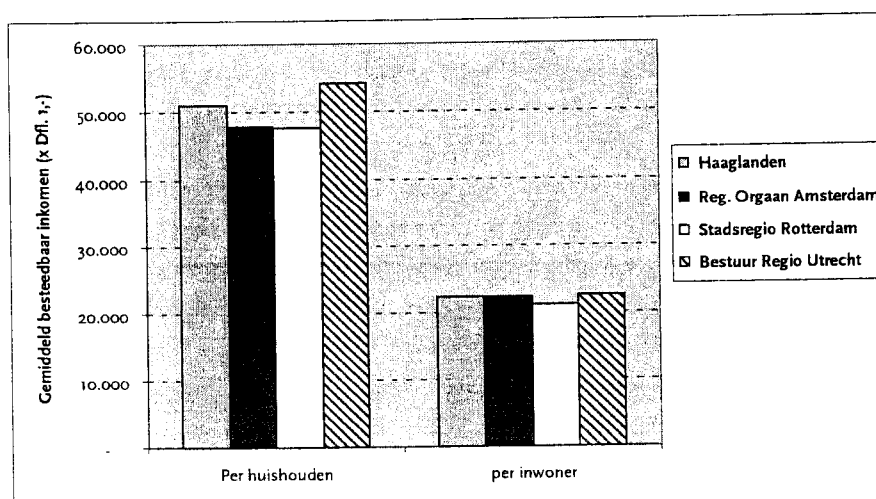


Bron: CBS (2000); water betreft zowel binnen- als buitenwater

Bewerking: LAGroup Leisure & Arts Consulting

Qua *inkomensverdeling* zijn er ten slotte vrij weinig verschillen (Figuur 9). Op individueel niveau zijn de besteedbare inkomens in de regio's ongeveer gelijk. Het gemiddelde huishouden heeft in Haaglanden circa 7% meer te besteden dan in Amsterdam of Rotterdam, maar circa 6% minder dan in de regio Utrecht.

Figuur 9 Gemiddeld besteedbaar inkomen per regio



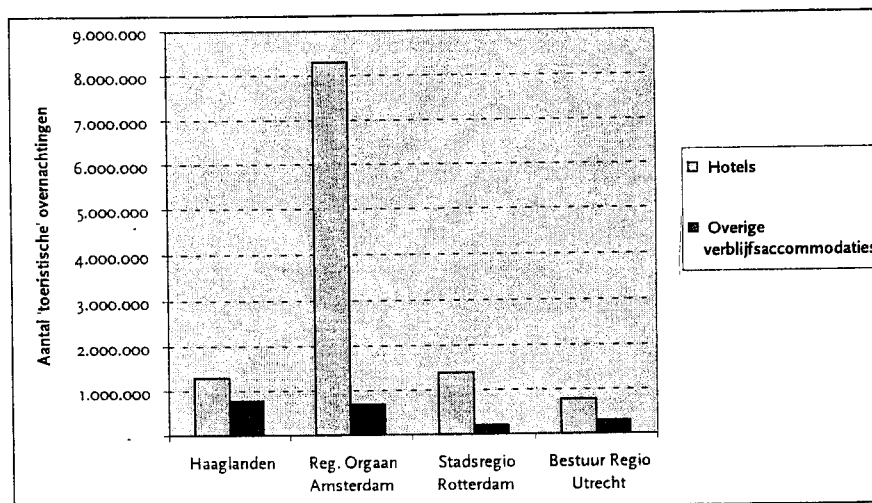
Bron: CBS (1998)

Bewerking: LAGroup Leisure & Arts Consulting

Verblijfstoeristen¹⁵

Het segment verblijfstoeristen kan worden onderscheiden in hotelgasten en gasten van overige verblijfsaccommodaties (campings, bungalowparken en groepsaccommodaties). Aangezien de vier regio's vrij verstedelijkt zijn, ligt het voor de hand dat het aantal hotelovernachtingen relatief hoog is. In heel Nederland is het aandeel hotelovernachtingen circa 35% van alle 'toeristische' overnachtingen, in de vier regio's tezamen is dat liefst 87%, al wordt dat hoge percentage sterk bepaald door Amsterdam.

Figuur 10 Aantal overnachtingen in toeristische logiesaccommodaties, per regio



Bron: CBS (1999)

Bewerking: LAGroup Leisure & Arts Consulting

In Haaglanden worden totaal circa 2,1 miljoen toeristische overnachtingen gerealiseerd. In de regio Amsterdam 9 miljoen en in de regio's Rotterdam en Utrecht respectievelijk 1,6 miljoen en 1,1 miljoen (Figuur 10). Het relatief hoge aantal overnachtingen in overige verblijfsaccommodaties in Haaglanden wordt beïnvloed door de kustligging. In afwijking van de andere regio's telt Haaglanden meer campings en bungalowparken.

Dagtoeristen

Voor wat betreft het aantal dagtoeristen bestaan er geen statistieken op gemeenteniveau. Weliswaar hanteren sommige gemeenten eigen tellingen, maar de definitie van het begrip dagtoerist verschilt daarbij voortdurend: soms worden eigen inwoners die het kern(winkel)gebied bezoeken meegeteld en meestal worden inwoners van buurgemeenten meegeteld. Op regioniveau zijn deze cijfers dan ook onbruikbaar.

In zijn algemeenheid kan worden aangenomen dat Amsterdam, door zijn vooraanstaande toeristische positie, de meeste dagtoeristen zal trekken.

¹⁵ In Nederland worden alle zakelijke overnachtingen en overnachtingen in vergader- en congreshotels tot de 'toeristische' overnachtingen gerekend. Het CBS maakt in de Statistiek Logiesaccommodatie geen onderscheid voor wat betreft het motief voor een overnachting.

Bedrijfsleven en overheid

Het gaat te ver om in dit rapport de omvang van overheid en bedrijfsleven van de verschillende regio's in kaart te brengen; ook omdat dit naar verhouding veel minder relevante vraagsegmenten voor leisurevoorzieningen zijn. Wel is het zo dat de aanwezigheid van (bepaalde) leisurevoorzieningen een rol kan spelen bij de beslissing van bedrijven om zich al dan niet in een bepaald gebied te vestigen. Daarnaast kan worden opgemerkt dat Haaglanden – en in het bijzonder Den Haag – zich onderscheidt van de andere drie regio's door de aanwezigheid van regering en het koningshuis, en van een groot aantal internationale organisaties op het terrein van recht, vrede en veiligheid.

3.2 Leisure-aanbod in Haaglanden

Voor de in hoofdstuk 2 besproken leisuretypen (indeling 'A') is voor Haaglanden het aantal voorzieningen geïnterpreteerd. Enerzijds is dat om de localisering van het leisure-aanbod in Haaglanden in kaart te brengen (nader te bespreken in paragraaf 3.3), anderzijds is dat om enig 'gevoel' te krijgen over de kwantiteit van het aanbod in Haaglanden, in relatie tot de vraagmarkt. Om dat laatste 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 zin¹⁶.

Om toch enige uitspraken te doen over het aantal en de omvang van de in Haaglanden aanwezige leisurevoorzieningen, is gekozen voor een 'benchmark'-achtige benadering¹⁷. Daartoe wordt het leisure-aanbod in Haaglanden vergeleken met het aanbod in een aantal referentiegebieden, rekening houdend met de grootte – qua inwoneraantal – van die gebieden. Als referentiegebieden is gekozen voor de drie andere kaderwetgebieden, zoals ook gehanteerd in hoofdstuk 3.1.

Aanbod van leisurevoorzieningen

In bijlage 3 wordt een totaaloverzicht gegeven van alle binnen het kader van dit onderzoek vallende leisurevoorzieningen in Haaglanden. In totaal gaat het om ruim 90 voorzieningen binnen leisuretypen met een overwegend bovenlokaal karakter (zie Tabel 3 in paragraaf 2.4.1). Daarnaast zijn er in Haaglanden nog zo'n 130 leisurevoorzieningen met primair een lokaal karakter. Alle bijna 220 voorzieningen zijn weergegeven op kaart 1, waarbij de kleur van de voorziening aangeeft tot welk segment (cultuur, attractieparken, entertainment, wellness en sport) de voorziening behoort. In bijlage 4 worden per type de aantallen voor alle vier de kaderwetgebieden gegeven.

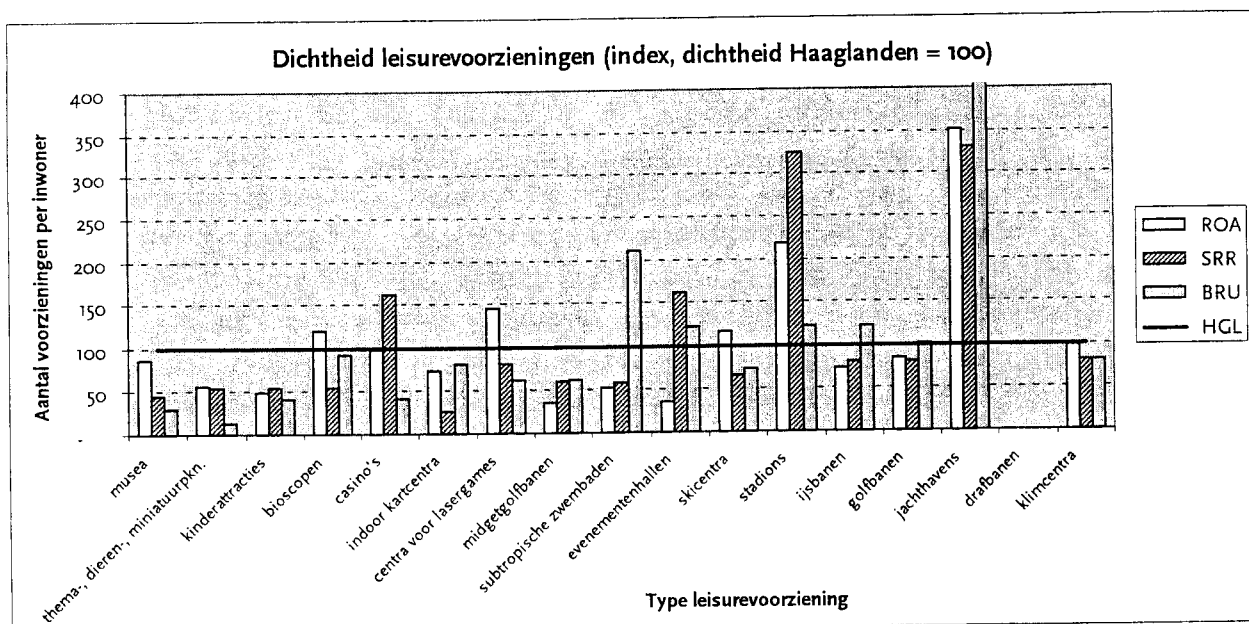
¹⁶ De 'ouderwetse' DPO's, waarbij op basis van vooral kwantitatieve analyses nauwkeurig een branchepatroon voor een bepaald (winkel)gebied kon/kan worden vastgesteld, zijn niet of nauwelijks bruikbaar in de wereld van leisure. De vaak (boven)regionale functie van leisurevoorzieningen, het soms innovatieve karakter van nieuwe leisure-ontwikkelingen – waarbij eerder het aanbod de vraag bepaalt dan andersom – maken een te kwantitatieve benadering van leisurebeleid riskant.

¹⁷ 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.

Dichtheid van leisurevoorzieningen

In Figuur 11 is voor de leisuretypen met een bovenlokaal karakter de dichtheid van het aantal voorzieningen aangegeven. Onder dichtheid wordt verstaan het aantal voorzieningen per inwoner. Vervolgens zijn de dichtheden uitgedrukt in een index, waarbij de dichtheid van Haaglanden op 100 is gesteld. Deze wordt in de figuur weergegeven middels de zwarte lijn. Zo is direct te zien of de dichtheid in de vergelijkingsgebieden boven of onder die van Haaglanden ligt, en de mate waarin die afwijkt van de dichtheid in Haaglanden.

Figuur 11 Dichtheid (1) leisurevoorzieningen Haaglanden t.o.v. referentiegebieden

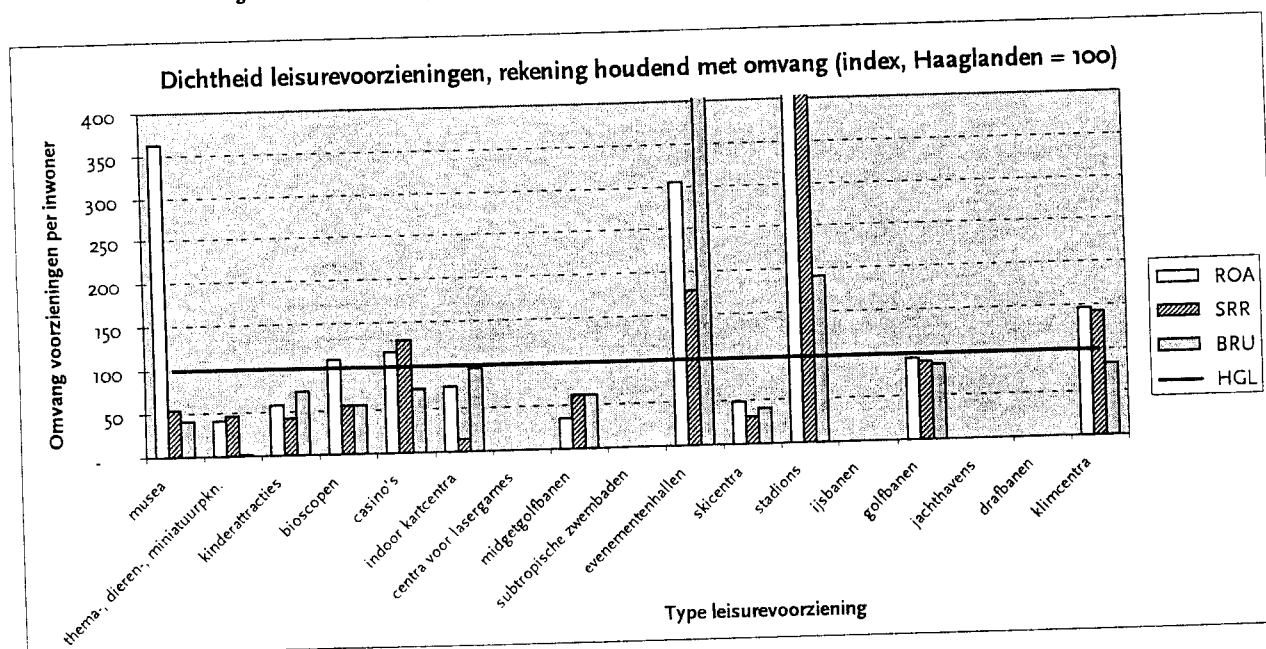


Bron: LAGroup Leisure & Arts Consulting

NB: Sommige typen hebben een hogere index dan 400; omwille van de leesbaarheid is dat niet weergegeven.

Opvallend is dat voor een meerderheid van de voorzieningen de dichtheid in Haaglanden hoger is dan in tenminste twee van de drie vergelijkingsgebieden. Vooral bij de musea, attractieparken, kinderattracties, indoor kartcentra en midgetgolfbanen heeft Haaglanden meer te bieden dan de andere regio's. Andersom lijkt Haaglanden naar verhouding weinig evenementenhallen, stadions en jachthavens te hebben. Aangezien in Figuur 11 alleen met het *aantal* voorzieningen is gecalculeerd, zonder er rekening mee te houden of deze voorzieningen groot of klein zijn, is ook een overzicht gemaakt van de dichtheid van leisurevoorzieningen, gewogen voor de schaalgrootte van deze voorzieningen (Figuur 12). De schaalgrootte is op verschillende wijzen uitgedrukt: in bezoekersaantallen (bijvoorbeeld musea en attracties), in stoelcapaciteit (bijvoorbeeld bioscopen), in m² bvo (bijvoorbeeld evenementenhallen) of in een kwalificatie 'klein' tot 'groot' c.q. 'laagwaardig' tot 'hoogwaardig' (bijvoorbeeld skicentra). Niet voor alle voorzieningen was het mogelijk om dit te doen, door het ontbreken van voldoende informatie (lasergame centra, subtropische zwembaden, ijsbanen en jachthavens). De resultaten van deze dichtheidsanalyse, die in feite een zuiverder beeld geeft dan die in Figuur 11, worden weergegeven in Figuur 12.

Figuur 12 Dichtheid (1) leisurevoorzieningen Haaglanden, rekening houdend met schaalgrootte voorzieningen



Bron: LAGroup Leisure & Arts Consulting

(1): sommige typen hebben een hogere index dan 400; omwille van de leesbaarheid is dat niet weergegeven

Opvallend en illustratief is de wijziging bij de musea: qua aantal musea scoorde Haaglanden de hoogste dichtheid; kijken we naar bezoekersaantallen, dan schiet het ROA-gebied er ineens in positieve zin uit. Een soortgelijk beeld doet zich voor bij de evenementenhallen. Haaglanden heeft de Statenhal en Darling Expo, maar deze vallen in het niet bij de Jaarbeurs en de RAI. Haaglanden kent, op grond van beide figuren, alleen een naar verhouding geringer aanbod aan musea (t.o.v. het ROA-gebied), evenementenhallen, stadions, jachthavens en klimcentra. Dat wil niet zeggen dat *dus* nieuwe voorzieningen in die typen a priori een succes zijn. Dat hangt af van meer variabelen dan alleen bevolkingsdichtheid en wordt bovendien gestuurd door lokale/regionale ambities (bijvoorbeeld het cultuurbeleid ten aanzien van musea en theaters, sportieve prestaties van betaald voetbalorganisaties, toeristische positionering).

3.3

Leisure locaties in Haaglanden

Kijkend naar het geïnventariseerde leisure-aanbod (kaart 2), valt op dat de lokaal georiënteerde leisurefuncties evenwichtig gespreid zijn over Haaglanden (theaters, sportvoorzieningen, sauna's, tennisbanen, en dergelijke). Daarnaast zijn er enkele grootschalige voorzieningen op meestal historisch bepaalde vestigingsplaatsen (Madurodam, Duinrell) en kan een aantal clusters van leisurevoorzieningen worden onderkend (Tabel 6). De in bijlage 3 genoemde leisurevoorzieningen kunnen zowel 'stand alone' als gezamenlijk met andere leisurevoorzieningen voor komen.

Tabel 6 Leisure clusters in Haaglanden

Cluster	Type leisurevoorzieningen	Type locatie
Binnenstad Den Haag	meerkeuze; 3 ^e generatie (Spuiplein e.o.)	binnenstad
	cultuur (theaters, concertzalen, musea)	
	entertainment (bioscopen)	
Binnenstad Delft	meerkeuze	binnenstad
	cultuur (theaters, musea)	
	attracties (Serpo, porselein)	
Scheveningen-Bad	meerkeuze; specialties (Circustheater); 3 ^e generatie (Palacepromenade e.o.)	perifere centra / kustlocatie
	cultuur (theater, enkele musea)	
	attracties (Pier, Sea Life)	
	entertainment (multiplex, casino, bowling)	
	welness (Vitalizée)	
Scheveningen-Haven	meerkeuze	kustlocatie
	cultuur (enkele kleine musea)	
	sport (jachthaven)	
Kijkduin	meerkeuze; 3 ^e generatie	kustlocatie
	entertainment (bowling, zwembad)	
	sport (golfbaan)	
Uithof, Den Haag	specialty	woon-werk milieu
	entertainment (kartbaan)	
	welness (sauna, fitness)	
	sport (ijsbaan, ijshockeybaan, skihal, klimmuur)	
'NCC-strook', Den Haag	specialties (Madurodam, Omniversum)	woon-werk milieu
	cultuur (musea, theaterzaal)	
	attracties (Madurodam)	
	entertainment (Imax, evenementenhal)	
Zuiderpark, Den Haag	meerkeuze	woon-werk milieu
	cultuur (openluchttheater)	
	entertainment (bowling, zwembad)	
	sport (stadion)	
'Amerikaweg-as', Zoetermeer	3 ^e generatie; specialty (Snowworld)	perifere centra
	cultuur (theaters, poppodium, museum)	
	attractie (Bal-lorig)	
	entertainment (bioscoop)	
	sport (skihal, klimhal)	

Bron: LAGroup Leisure & Arts Consulting

De inventarisatie bevestigt de centrale positie en het belang van de stad Den Haag binnen Haaglanden. Zeven van de negen clusters liggen in Den Haag; daarnaast kan alleen de binnenstad Delft (historisch gegroeid) en de 'Amerikaweg-as' in Zoetermeer (bewust gepland) tot de leisureclusters worden gerekend. Overigens kent het woord 'cluster' geen vaste definitie en wordt het bij deze inventarisatie vrij ruim geïnterpreteerd. Zo kunnen binnen het cluster Haagse binnenstad ook weer clusters worden onderscheiden (bijvoorbeeld Spuiplein en omgeving, Denneweg en omgeving, Grote Markt).

4

Beleidskader

Na de begripsbepaling (hoofdstuk 2) en de beschrijving van de bestaande situatie (hoofdstuk 3) wordt in dit hoofdstuk de stap gezet naar een beleidskader. Hierbij zijn de ambities van de Haaglanden gemeenten het vertrekpunt. Vervolgens worden uitgangspunten van beleid voorgesteld. De voorgestelde benadering is sterk op locaties gericht. Ten slotte zijn er schetsen van een toetsingstraject, geïllustreerd aan de hand van een concrete casus (plan Megaplex Leidschenveen) en een hypothetische casus (Kunsthof in Haaglanden). Deze rapportage is bedoeld als ondersteuning van het proces "Naar een regionaal leisurebeleid in Haaglanden". Verdere stappen in het ontwikkelen en operationaliseren van het beleid zijn daarna noodzakelijk. Het hoofdstuk wordt dan ook afgesloten met aanbevelingen voor volgende stappen.

4.1

Inleiding

Uit voorgaande hoofdstukken kan een aantal conclusies worden getrokken dat van belang is voor de beleidsstrategie leisure voor Haaglanden:

Het economisch en maatschappelijk belang van leisure is groot. Wat wel of niet onder leisure valt, is echter niet duidelijk. Het is een containerbegrip dat afhankelijk van de context wordt ingevuld. Afbakening van het begrip is derhalve relevant om duidelijkheid te krijgen waarop de beleidsstrategie voor Haaglanden betrekking heeft en waarop niet. Op regionaal Haaglandenniveau zijn bovenlokale leisurevoorzieningen van belang en dan met name de grootschalige, 2^{de} en 3^{de} generatie en meerkeuze en specialty leisurevoorzieningen. Lokale leisurevoorzieningen zijn voorzieningen die op gemeenteniveau kunnen worden afgehandeld en behoeven derhalve geen rol te spelen binnen regionaal leisurebeleid. Wanneer naar locaties wordt gekeken, dan zijn de meest geëigende locaties voor leisurevoorzieningen de binnenstad en (ontwikkelde) kustlocaties. Dit zijn echter locaties waar reeds een grote druk op het ruimtebeslag bestaat. Ook bedrijventerreinen en weilandlocaties lijken geschikt voor leisurevoorzieningen, maar ook dit zijn locaties die worden geclaimd voor verschillende andere bedrijfssectoren.

De leisurevoorzieningen zijn, vooral wat betreft de lokale voorzieningen, redelijk gespreid over Haaglanden. Desalniettemin is een aantal clusters te onderscheiden. Deze zijn deels historisch ontstaan (zoals de binnenstad van Den Haag en Delft, Scheveningen-Bad en Scheveningen-Haven) en deels (bewust) ontwikkeld (zoals Kijkduin, de Uithof, Zuiderpark en Amerikaweg-as in Zoetermeer).

De benchmark geeft te zien dat Haaglanden een redelijk compleet en omvangrijk pakket heeft aan leisurevoorzieningen. Wanneer naar dit pakket 'door de oogharen' wordt gekeken, lijkt Haaglanden qua aanbod alleen op het gebied van musea, evenementenhallen, stadions, jachthavens en klimcentra onder dat van de drie andere bestuursregio's te zitten.

4.2

Ambities

De voorgaande inventarisaties zijn gericht op het heden; leisurebeleid is gericht op de toekomst. Enerzijds zal het beleid moeten *reageren* op ontwikkelingen: de veranderende consumentenvraag en het veranderend consumentengedrag, de manier waarop marktpartijen hiermee omgaan, het ontstaan van nieuwe markten en producten, actieve marktpartijen die leisure-initiatieven aanbieden aan gemeenten, enzovoort.

Anderzijds kan het beleid ontwikkelingen stimuleren en initiëren. Zo'n *pro-actieve* benadering kan bijvoorbeeld zijn bedoeld om de leisuresector als vitaal onderdeel van de regionale economie te bevorderen (werkgelegenheid, economische groei), om het voorzieningenaanbod voor de eigen bevolking te verbeteren, mobiliteitsontwikkelingen te beïnvloeden, de gemeente/regio bij potentiële bedrijven en consumentengroepen (toeristen) te profileren en - in het algemeen - de ruimtelijke ontwikkelingen in de regio te beïnvloeden.

De reactieve en de pro-actieve benadering sluiten elkaar uiteraard niet uit. Het is echter wel van belang om te onderkennen dat leisurebeleid niet louter volgend hoeft te zijn. Er is ruimte voor ambitie. Daarom zijn in het onderzoek de ambities van de gemeenten binnen Haaglanden in kaart gebracht. Dit is gebeurd op basis van een schriftelijke inventarisatie bij de betrokken gemeenten, bestaande (beleids)rapporten met lokale leisureplannen (bijvoorbeeld Masterplan Scheveningen-Kuststrook) en een werkconferentie met lokale ambtenaren en bestuurders. Het stadsgewest heeft als ambitie een integraal regionaal beleid op het gebied van leisure te ontwikkelen. Op gemeentelijk niveau kunnen drie ambitieniveaus worden onderscheiden: een hoog, een gemiddeld of een laag ambitieniveau. In onderstaand overzicht is een en ander beschreven.

Gemeenten met een hoog ambitieniveau t.a.v. leisure

Den Haag	Positionering t.o.v. andere steden in Deltametropool; groene stad aan zee ('unique selling point'); bestuurscentrum; internationaal; 'chic, verfijnd'; stedelijk voorzieningenniveau op hoger niveau; verlenging verblijfsduur bezoeker; sterkere segmentering doelgroepen kuststrook; 'keten' van relatief kleinschalige leisurevoorzieningen; beperkte ruimte voor grootschaligheid; grote voorzieningen in buurgemeenten 'onderdeel' Haags leisureproduct (bijvoorbeeld gezamenlijke studie A4/A12 zone); afstemming leisurefuncties buurgemeenten op functie centrale stad.
Zoetermeer	Versterking imago; concentratiegebieden voor leisure

Gemeenten met een gemiddeld ambitieniveau t.a.v. leisure

Delft	Kennisstad; technische musea; Delft Aardewerk Centrum; multiplex
Leidschendam	Centrale Zone Leidschenvveen; leisure + werken, wonen en detailhandel
Wassenaar	Bezig met structuurvisie; leisure speelt beperkte rol (ontsluiting Duinrell, onderzoek toekomst Duindigt)
Rijswijk	Reactief t.a.v. enkele leisure-initiatieven, w.o. plan kansspelen; wacht uitkomsten leisurerapport af
Monster	IOPW / TROP WestHoek (verblijfsrecreatie, badplaats); reactief
's-Gravenzande	IOPW / TROP WestHoek (verblijfsrecreatie; badplaats); reactief

Gemeenten met een laag ambitieniveau t.a.v. leisure

Pijnacker	Groen; openluchtrecreatie; ten behoeve van eigen inwoners
Nootdorp	Lokale recreatie
Schipluiden	IOPW; golfbaan en jachthaven in aanleg
Naaldwijk	IOPW
Maasland	IOPW
Wateringen	IOPW
De Lier	IOPW; leisure in feite contra-indicatie; voorrang tuinbouw en woningbouw
Voorburg	Lokale recreatie

Kenmerkend 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 gemeenten met een gemiddelde leisure-ambitie zijn maar in beperkte mate met leisure bezig, veelal gericht op een of enkele individuele voorzieningen en afwachtend welke initiatieven uit de markt komen (bijvoorbeeld multiplex Zuidpoort Delft, initiatieven Elsenburgh Plaza en Darling Expo in Rijswijk).

Het lage ambitieniveau van de resterende gemeenten is uiteraard geen 'slecht' ambitieniveau. Gemeenten als De Lier en Pijnacker hebben bewust gekozen voor andere ontwikkelingen dan (gebouwde) leisure, hetgeen duidelijkheid en richting biedt voor zowel de gemeenten zelf als de markt.

Uitgangspunten**Doelstellingen**

Primaire doelstelling van het gewestelijk leisurebeleid is het structureel versterken van de leisuresector zelf. De leisuresector levert een belangrijke bijdrage aan de werkgelegenheid, is een belangrijk dienstverlener voor consumenten, maakt deel uit van een economisch netwerk en is innovatief.

Het is een gemeenschappelijk gewestelijk belang om de leisuresector uit te bouwen. Tegelijk kan leisurebeleid een belangrijke bijdrage leveren aan andere beleidssectoren (verkeer en vervoer, natuur en landschap) en aan integrale beleidsdoelstellingen (imagoverbetering en duurzame vitaliteit van de regio als geheel). Een doelstelling is dan ook het bevorderen van onderlinge afstemming binnen het ruimtelijk en ruimtelijk-economisch beleid.

Leisurebeleid zal een onderlinge versterking en evenwicht moeten bewerkstelligen tussen de sectorale en de integrale invalshoek.

Lokaal-bovenlokaal

Gewestelijk leisurebeleid heeft niet betrekking op alle mogelijke leisurevoorzieningen in Haaglanden. Het heeft primair betrekking op het bovenlokale leisuresegment. Lokale, wijkverzorgende leisurevoorzieningen vallen buiten het aandachtsgebied van het gewestelijk beleid.

Concentratiegebieden

Een belangrijke trend binnen de sector is, zoals hiervoor al is beschreven, de ruimtelijke clustering van leisurevoorzieningen in de vorm van multi-leisure centra of in de vorm van geïntegreerde (groot)stedelijke voorzieningen. Vanuit de sector beschouwd is het dan ook wenselijk om gebieden aan te wijzen waar dergelijke geclusterde ontwikkelingen kunnen plaatsvinden (concentratiegebieden). Daarmee ontstaat een directe relatie tussen de sectorale (leisure) invalshoek en de integrale (ruimtelijke) invalshoek. Bundeling en concentratie:

- biedt meerwaarde voor de sector zelf;
- biedt de mogelijkheid om per gebied een eigen identiteit en profiel te ontwikkelen;
- biedt de kans om de betreffende Haaglanden gemeenten als leisuresteden op de kaart te zetten;
- biedt kansen aan bestaande leisureondernemingen in de Haaglanden die momenteel op sub-optimale locaties gevestigd zijn om naar de concentratiegebieden te verhuizen en te participeren in de clustering.

Zorgvuldig inpassen van leisure-initiatieven binnen een concentratiegebied is dan ook van belang voor zowel de betreffende leisurebedrijven als de overige functies binnen en rondom zo'n gebied (omwonenden, gevestigde ondernemers, natuur- en milieubelangen, enzovoort). Door in te zetten op concentratiegebieden wordt ook goed aangesloten op de hiervoor geconstateerde verschillen in ambitieniveau tussen de gemeenten in het gewest. De concentratiegebieden zullen gelegen zijn in die gemeenten, waar men ook werkelijk behoefte aan en mogelijkheden voor leisure-ontwikkeling heeft.

Meerwaarde

Het bundelen van leisurevoorzieningen in concentratiegebieden biedt synergievoordelen voor de bedrijven, maar ook voor de klant in de vorm van een hoogwaardig, gevarieerd en

herkenbaar aanbod. Werken met concentratiegebieden biedt ook meerwaarde voor andere beleidsvelden. Zo kan optimaal gebruik van infrastructuur worden bevorderd (onder andere consumentenverkeer concentreren buiten de hoofd-transportaders; complementariteit woon-werkverkeer en 'leisureverkeer' met als gevolg beperking van verkeersbewegingen, kwaliteitsimpuls gebouwd parkeren). Door het 'inkleuren' van de concentratiegebieden wordt een bijdrage geleverd aan een gevarieerd stedelijk milieu. Hierbij horen intensief ruimtegebruik en hoogwaardige openbare ruimte. Het concentreren van leisure-ontwikkelingen levert een bijdrage aan het behoud van duurzame, robuuste groenstructuren als 'contramal' van de gebouwde stedelijke ontwikkeling. Leisurebedrijven kunnen een rol spelen als 'aanjager' van complexe, stedelijke projecten.

Aanpak

De kern van het voorstel betreft het bundelen van leisurevoorzieningen 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 op basis van beschikbare ruimte, programmatisch profiel, bereikbaarheidsprofiel en ontwikkelingsperspectief, zodat een breed scala aan vestigingsmilieus kan worden aangeboden.

Uitgangspunt is dat alle leisure-initiatieven binnen de concentratiegebieden die voldoen aan het betreffende gebiedsprofiel in principe zijn toegestaan. Het aanwijzen, begrenzen en nader profileren van concentratiegebieden alsmede het toetsen van initiatieven geschiedt onder regie van het stadsgewest.

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 voor gewestelijk overleg.

Het voorgestelde leisurebeleid is dan ook geen blauwdruk waarmee exact wordt bepaald welke voorzieningen in welke omvang op welke plek moeten komen. Het is in de eerste plaats een stelsel van procesafspraken op gewestelijk niveau. Daarbij staan verschillende kwantitatieve en kwalitatieve instrumenten ter beschikking. Het ontwikkelen van een attractieve en selectieve ruimtelijk-economische structuur staat hierbij voorop.

Het beleid zal soms leidend, dan weer volgend moeten zijn. Voor de 'gemakkelijk' te ontwikkelen locaties zullen marktpartijen zich blijven melden; hiervoor is een 'passief' toetsingskader nodig. In veel gevallen zullen er echter nadere afwegingen gemaakt moeten worden, waarbij voor een leisure-initiatief er naar alternatieve locaties en programmatische concepten moeten worden gezocht. De reactieve benadering gaat hierbij over in een meer pro-actieve benadering. Het is echter ook mogelijk en wenselijk om leisure-ondernemingen aan te trekken, bijvoorbeeld als 'aanjager' van gebiedsontwikkeling. In dat laatste geval zal het beleid ook rekening moeten houden met de omvang, het tempo en de samenwerkingsvorm waarin een dergelijke gebiedsontwikkeling kan plaatsvinden.

- De *centrumzone van Zoetermeer* en de *zone van grote projecten direct grenzend aan het historisch centrum van Delft* (*Spoorwegzone, Zuidpoortzone en wellicht ook het gebied TU-Noord/Kanaalweg*): deze zones zijn in potentie van strategisch belang voor zowel de regio als geheel als deze steden afzonderlijk. Ze hebben elk een duidelijk eigen karakter dat zich onderscheidt van de centrumzone van Den Haag. Zoetermeer maakt met de centrumzone de stap naar een volwaardige, complete stad. Voor Delft biedt het de mogelijkheid om de vernieuwing en ontwikkeling van de voorzieningenkern gestalte te geven zonder aantasting van het unieke, historische stadscentrum.

Hoewel deze opsomming tijdens de bestuurlijke werkconferentie door de aanwezigen werd herkend en onderschreven, valt - zoals opgemerkt - het aanwijzen van strategische ontwikkelingszones buiten deze studieopdracht. De lange termijn strategie van Haaglanden kan uiteraard niet worden afgeleid uit ontwikkelingen op het gebied van leisurebeleid. Nadere studie en overleg, bijvoorbeeld in het kader van het regionaal structuurplan Haaglanden, is in dit verband noodzakelijk.

Tabel 7. Programma van leisure locaties in Haaglanden

Concentratiegebied / plangebied	Type bestaande leisurevoorzieningen (**)	Criteria (*)			Bestaande plannen	Type nieuwe leisurevoorziening(en) (**)
		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	specialties (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
Leidschendam	.	+	+	o	nee	3e generatie; attracties, entertainment, sport
Snelwegzone: Vlietrand <-> Gavi-kavel <-> Ypenburg <-> Harnaschpolder	.	-/+	+	o/+	nee	

(*) 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

VERDRINGING

Regelmatig doet zich de situatie voor dat een initiatief wordt genomen voor de vestiging van een nieuwe grootschalige voorziening op een perifere locatie. Dat zijn in het algemeen de locaties waar dergelijke initiatieven ruimtelijk mogelijk zijn en die voldoen aan het door de ontwikkelaar gewenste bereikbaarheidsprofiel. Of het nu gaat om detailhandelsontwikkelingen of om leisure-ontwikkelingen, vaak leidt het initiatief tot protesten van de in de nabije binnenstad gevestigde bedrijven in dezelfde sectoren. De grootschalige perifere ontwikkeling zou bedreigend zijn voor de bedrijven in de binnenstad, met uitholling van het binnenstedelijk voorzieningenniveau tot gevolg.

Zonder te suggereren dat in dergelijke discussies de waarheid altijd aan dezelfde kant ligt, kan in zijn algemeenheid worden opgemerkt dat van verdringing veelal geen sprake hoeft te zijn. Illustratief hiervoor zijn de vestigingsplannen van perifere megaplexen in diverse steden in Nederland. Diverse studies¹⁸ hebben aangetoond dat dit niet zonder meer bedreigend hoeft te zijn voor de bioscopen in de betreffende binnensteden. De perifere megaplexen trekken bezoekers uit een wijder herkomstgebied dan de binnenstadbioscopen; er ontstaat een nieuw potentieel van bezoekers die tot nu toe nauwelijks een bioscoop bezochten, en bioscopen in de binnenstad die zich gaan specialiseren – en zich daarmee onderscheiden van de megaplexen – blijven een goede bezetting realiseren. Alleen binnenstedelijke bedrijven die niet met hun tijd mee gaan of zijn gegaan, hebben een verhoogde kans op gedwongen sluiting. Vervolgens biedt de sluiting van een dergelijk bedrijf weer mogelijkheden voor nieuwe interessante (leisure)vestigingen of voor herontwikkeling van de betreffende locatie.

Dit bioscoopvoorbeeld geeft aan dat de komst van een grootschalige perifere voorziening wel invloed heeft op vergelijkbare binnenstedelijke voorzieningen, maar dat deze invloed niet a priori negatief is. Er kan sprake zijn van een gezonde sanerende werking, de meer traditionele bedrijven in de binnenstad dwingen tot innovatie en bovendien kan sprake zijn van ontlasting van de binnenstad, hetgeen weer nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor die binnenstad creëert (bijvoorbeeld verkeersluwe uitgaans- of winkelzones met veel specialty voorzieningen). Met andere woorden, het kan een kwaliteitsimpuls voor de binnenstad tot gevolg hebben.

Mommaas¹⁹ schrijft daar over: "De verwachting is dan ook dat de huidige trend zal doorzetten en dat de komende jaren aan de rand van de stadsgewesten een nieuwe infrastructuur tot ontwikkeling komt, die zich nadrukkelijk richt op de alledaagse vrije tijd van een suburbaan gezinspubliek, woonachtig binnen een meer omvangrijke stedelijke agglomeratie."

¹⁸ Bijvoorbeeld: "Marktmogelijkheden en -effecten megabioscopen Amsterdam en Diemen", BRO, 2000; "Analyse realiteitsgehalte megabioscoop Diemen in regionaal perspectief", ZKA Markt & Beleid, 1996

¹⁹ "De vrijetijdsindustrie in stad en land", H. Mommaas et al.

En verder: "Intussen impliceert de verstrooiing van stedelijke vrijetijdsfuncties niet dat er in de binnensteden een ontwikkelingsvacuüm is ontstaan. Integendeel. (...) Terwijl aan de rand van de stedelijke agglomeratie het aarzelende begin is te zien van multifunctionele complexvorming (...), is het binnenstadsgebied al langere tijd het object van versterking en revitalisering. (...) Er zijn kortom geen tekenen die erop wijzen dat de binnensteden in Nederland op verlies staan. Ze worden, deels omwille van de concurrentie, meer integraal omgevormd tot vrijetijds- en consumptiedomeinen, bedoeld voor een mix van nieuwe binnenstadsbewoners, uitgaande jongeren, winkelend publiek uit de stedelijke agglomeratie en dagrecreanten en (cultuur)toeristen van elders."

Tegelijkertijd waarschuwt Mommaas voor het risico dat de binnenstad onthecht raakt van zijn stedelijke omgeving, van de binnenstedelijke bevolking. Het gevaar dreigt dat het lokaal kleinschalige winkelbestand uit de binnenstad wordt verdrongen en dat onvoldoende ruimte resteert voor de kleinschalige creativiteit en onorthodoxe vrije tijd die juist kenmerkend is voor de binnenstedelijke cultuur. Het recente Amsterdamse beleid tot behoud van de binnenstedelijke 'culturele broedplaatsen'²⁰ heeft hier alles mee te maken.

4.6 Proces

Bij onderstaand weergegeven begeleidings- en toetsingsproces van leisure-initiatieven wordt onderscheid gemaakt tussen een *reactieve* invalshoek voor die initiatieven die zich 'van buitenaf' aandienen (veelal door marktpartijen aangedragen) en een *pro-actieve* invalshoek voor die initiatieven die vanuit het stadsgewest en de deelnemende gemeenten worden ontwikkeld. Beide invalshoeken (reactief en pro-actief) zijn dan ook in het beleidskader aanwezig. In Figuur 13 is in een stroomschema het toetsingsproces vanuit de reactieve invalshoek weergegeven.

4.6.1 Reactief

Loket-functie, intake gesprek, informatiemap

Veelal zal een initiatiefnemer zich melden bij een gemeente. Hierbij zal de nodige aandacht besteed moeten worden aan het stroomlijnen van de communicatie met de initiatiefnemer: de *loket-functie*. Het is dan van belang om zorg te dragen voor zorgvuldige en zo mogelijk voor alle gemeenten gelijklopende informatie over het gewestelijk en gemeentelijk leisurebeleid en de wijze van beoordeling en begeleiding van een initiatief. Dit kan in de vorm van een '*intake-gesprek*'. Over de aanpak van een dergelijk gesprek en de te verstrekken informatie zouden gewestelijk afspraken moeten worden gemaakt. Gedacht kan worden aan een *informatiemap*.

²⁰ Culturele broedplaatsen zijn (clusters van) ateliers en woon-/werkruimten voor kunstenaars en (groepen) niet-commerciële culturele ondernemers; zij worden geacht belangrijk te zijn voor het culturele klimaat en de leefbaarheid van een stad.

Checklist, intakeformulier

De kenmerken van het initiatief moeten bij voorkeur op voor alle gemeenten gelijke wijze worden genoteerd waarbij ondermeer van belang zijn:

- wie is de initiatiefnemer;
- welk type leisure-initiatief is aan de orde (segment, orde van grootte qua programma);
- gaat het om een 'pril' initiatief of is er reeds sprake van een solide bedrijfsplan;
- welke condities zijn vereist (benodigd grondoppervlak, bereikbaarheid, parkeer- en andere faciliteiten, hinderaspecten, financiële aspecten zoals grondprijs en dergelijke);
- heeft men al (een) locatie(s) op het oog; zo ja welke, en waarom;
- beoogde realisatietermijn.

Om een en ander te stroomlijnen zou een formulier of checklist ontwikkeld kunnen worden.

Het systematisch noteren van deze informatie heeft twee doelen:

- a. input voor het vervolgtraject;
- b. opbouwen van een databestand voor verdere beleidsontwikkeling.

Melding bij gewestelijke werkgroep: toets lokaal-bovenlokaal

Het initiatief wordt gemeld bij een gewestelijke werkgroep. Gedacht kan worden aan de bestaande Werkgroep Detailhandel; wellicht zal het in de toekomst nodig blijken een andere werkgroep hiervoor aan te wijzen of in te stellen. De werkgroep toetst of het gaat om een *lokaal of bovenlokaal* initiatief. Alleen in het tweede geval wordt het initiatief geagendeerd in de werkgroep.

Behandeling bovenlokaal leisure-initiatief

Van een bovenlokaal leisure-initiatief wordt door de werkgroep eerst bepaald of de *locatiekeuze al vaststaat of niet*. In het laatste geval wordt nagegaan in welke van de aangewezen concentratiegebieden het initiatief kan worden ondergebracht.

Staat de locatiekeuze vast, dan toetst de werkgroep eerst of deze *locatie binnen of buiten de concentratiegebieden* ligt. Een locatie buiten de concentratiegebieden levert in principe geen bijdrage aan het streven naar bundeling en concentratie. Er zal dan ook in het algemeen negatief worden geadviseerd. Alleen in uitzonderlijke gevallen en met een duidelijke argumentatie kan een dergelijk initiatief worden toegestaan.

Indien een initiatief in een van de bestaande of nieuw te ontwikkelen concentratiegebieden is gesitueerd, dan is het karakter van het concentratiegebied maatgevend. Past het initiatief bij het betreffende concentratiegebied voor wat betreft:

- programmatisch profiel;
- bereikbaarheidsprofiel;
- beschikbare ruimte;
- fasering: ontwikkeltempo en –prioriteitsafspraken in regionaal verband.

Over een initiatief dat daarbinnen past, wordt door de werkgroep in principe positief geadviseerd, rekening houdend met het tijdsaspect (wanneer worden de

gewenste/noodzakelijke condities gerealiseerd). Daarbij kunnen aanbevelingen gedaan worden over de ruimtelijke inpassing, het programmatisch concept, bereikbaarheidsaspecten en dergelijke. Het is van belang om de onderlinge identiteitsverschillen van de concentratiegebieden te behouden en te versterken. Zo zal bevorderd moeten worden dat een megaplex-initiatief binnen een snelweg-cluster een andere sfeer en karakter krijgt dan een multi- of megaplex in de binnenstad.

Dit betekent dat per concentratiegebied een dergelijke gebiedsprofilering opgesteld, uitgewerkt en regelmatig bijgesteld zal moeten worden. Hierbij kan worden aan gedacht een *ruimtelijk-leisure structuurplan*, bijvoorbeeld als onderdeel van een regionaal structuurplan, en aan *gebiedsgerichte ontwikkelingsprofielen*.

RUIMTELIJK LEISURE-STRUCTUURPLAN EN GEBIEDSGERICHTE ONTWIKKELINGS-PROFIELEN

Het is wenselijk om op de schaal van het gewest als geheel de in deze studie geïdentificeerde concentratiegebieden voor leisureontwikkeling vast te leggen. Van belang is daarbij de onderlinge samenhang van het geheel van deze gebieden aan te geven, met name wat betreft de in deze studie al eerder aangegeven thema's 'bereikbaarheid', 'beschikbaarheid' en 'programmatisch profiel'. In het bijzonder is daarbij het tijdsaspect van belang: op welke termijn zijn kavels beschikbaar, is de bereikbaarheid op niveau, is de beoogde functiemix gerealiseerd. Een ruimtelijk leisure-structuurplan maakt bij voorkeur integraal deel uit van een regionaal structuurplan. Noodzakelijk is dit echter niet.

Deze studie levert voor een dergelijk beleidsstuk het nodige materiaal, maar is noodzakelijkerwijs globaal. Het verdient daarom aanbeveling om, gelijktijdig met het opstellen van een ruimtelijk leisureplan op structuurniveau, meer gedetailleerd onderzoek te doen naar de ontwikkelingsmogelijkheden en -condities van de afzonderlijke concentratiegebieden. Beleidsmatig doel van dergelijke detailstudies is het bepalen van een haalbaar en wenselijk 'ontwikkelingsprofiel' per gebied. Daarbij kan, veel meer dan in deze studie mogelijk is, 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 ruimtevragende activiteiten.

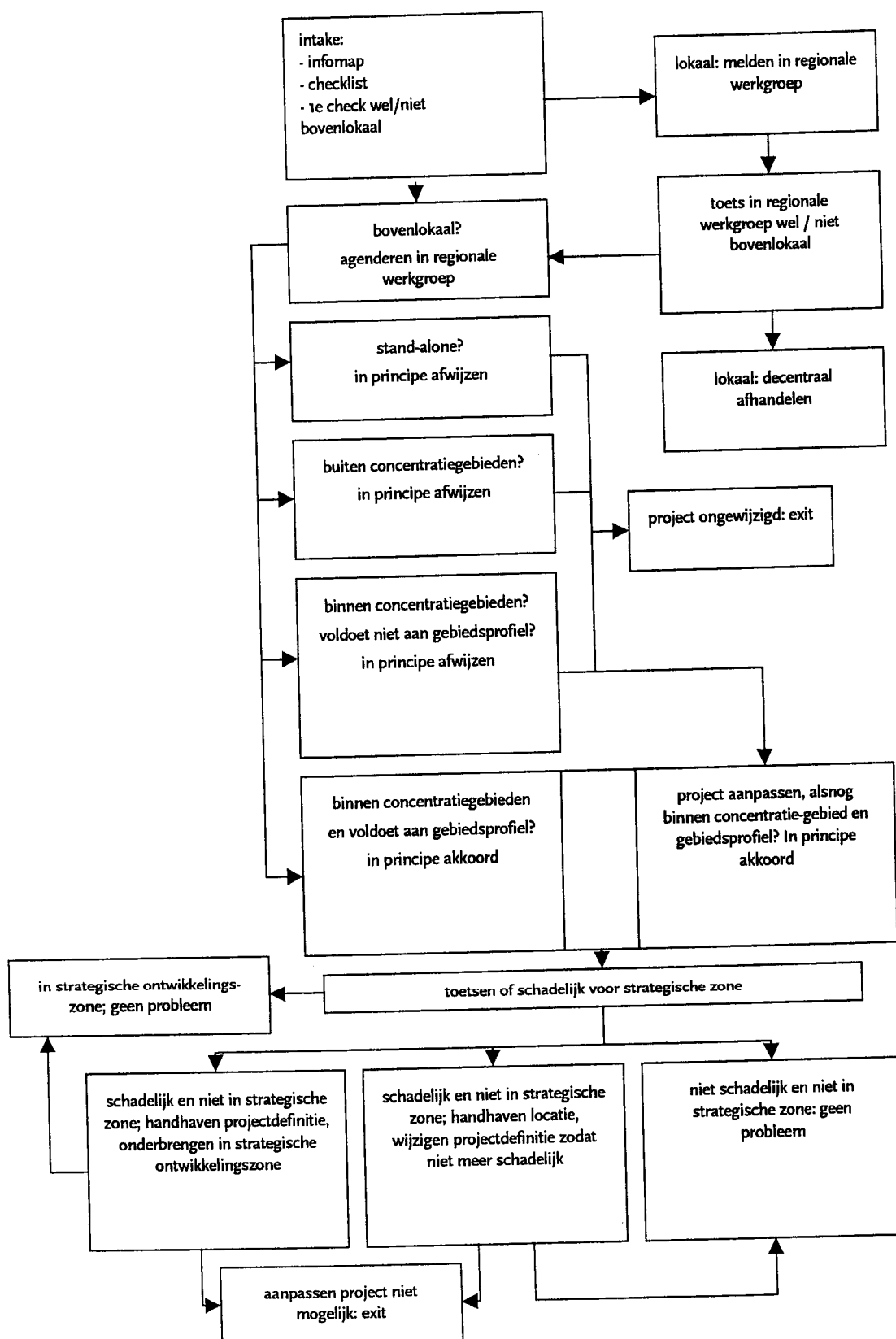
Beide instrumenten tezamen (gebiedsprofiel, structuurplan) leveren een zeer effectieve combinatie van een top-down en bottom-up benadering omdat hierin zowel de globale samenhangende visie als de concrete haalbare uitvoering samenkomen.

Er zal, zoals hiervoor al is gesteld, in principe positief worden geadviseerd indien een leisure-initiatief gesitueerd is in één van de concentratiegebieden en voldoet aan het betreffende gebiedsprofiel. Van deze regel kan worden afgeweken als de ontwikkelingskansen van één van de concentratiegebieden in de strategische zones zouden worden geschaad. In dat geval zal onderzocht moeten worden, uiteraard in goed onderling overleg tussen de betreffende gemeenten en de betreffende ondernemer(s), of het mogelijk is het initiatief in één van de strategische zones onder te brengen.

Er zal dus moeten worden aangegeven welke leisure-concentratiegebieden tot de strategische ontwikkelingszones van de regio Haaglanden gerekend worden. Bij een strategische locatie is van belang dat een leisure-initiatief gezien wordt als een bijdrage aan een bredere doelstelling. Dit heeft consequenties voor het initiatief en de initiatiefnemers, voor de betreffende gemeente en voor de onderlinge samenwerking binnen het gewest Haaglanden:

- *Consequenties voor het initiatief en de initiatiefnemer* zijn, dat extra eisen aan het project en aan het proces gesteld zullen worden als onderdeel van de meer omvattende ambities rond het gebied, bijvoorbeeld op het gebied van architectonische kwaliteit, parkeren, stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing, inrichting en beheer openbare ruimte, grondexploitatie (bijvoorbeeld financiële bijdrage aan kwaliteit openbare ruimte), kwaliteitszorg, enzovoort.
- Ook *voor de betreffende gemeente* heeft het consequenties als een leisure-initiatief binnen een strategische zone wordt ingepast. Zij zal afspraken moeten maken over bijvoorbeeld de kwaliteit van de directe omgeving van het initiatief, het ambitieniveau van de gebiedsontwikkeling als geheel bewaken en waarmaken, en bereikbaarheid en bouw- en ontwikkeltempo veiligstellen. Ook kunnen financiële afspraken worden gemaakt.
- Het aanwijzen van strategische zones houdt *in gewestelijk verband* in, dat soms lastige keuzes zullen moeten worden gemaakt. Het kan noodzakelijk zijn om een leisure-initiatief voor een concentratiegebied buiten de strategische zones af te wijzen om voorrang te geven aan ontwikkelingen binnen de strategische zones. Er zal soms 'nee' moeten worden gezegd. Om hiervoor draagvlak te verwerven en in stand te houden is het wenselijk:
 - een systematiek te ontwikkelen ten behoeve van een voor alle partijen aanvaardbare verdeling van de voor- en nadelen; verlies aan grond- en andere opbrengsten zullen op gewestelijk niveau moeten worden gecompenseerd (verevening);
 - een systematiek te ontwikkelen waarbij het al of niet waarmaken van de strategische voorrangspositie wordt beloond dan wel gestraft; het is een gemeenschappelijk belang binnen het gewest om de strategische zones met voorrang te ontwikkelen, maar dit mag er niet toe leiden dat veelbelovende leisure-ontwikkelingen niet of slechts met zeer grote vertraging in Haaglanden een plaats kunnen krijgen. Dat is slecht voor de sector, slecht voor de reputatie van Haaglanden en slecht voor de leisure-consument.

Figuur 13 Stroomschema reactief toetsingsproces leisure-initiatieven



CASUS: EEN MEGAPLEX IN LEIDSCHENDAM?**De feitelijke situatie:**

De Belgische bioscooponderneming Kinopolis is op zoek naar geschikte locaties in Nederland. Leidschendam is op zoek naar een passende leisure-invulling voor de Centrale Zone Leidschenveen. Partijen vonden elkaar daarin. Er ontstond een plan voor een grootschalig bioscoopcomplex op Leidschenveen. Tegelijkertijd ontwikkelt de gemeente Den Haag plannen om het centrumgebied op te waarderen, waarbij onder andere vestiging van een grootschalig bioscoopcomplex wenselijk zou zijn. Naar de mening van de gemeente Den Haag is het plan Leidschenveen ondermijnend voor het bioscoopaanbod en de bioscoopplannen in de Haagse binnenstad. Zij stelt dan ook dat voorrang moet worden gegeven aan de Haagse binnenstadsontwikkeling boven een 'perifere' ontwikkeling te Leidschendam. Leidschendam is het daar – uiteraard – niet mee eens.

Het provinciale beleid is gericht op het versterken van de binnensteden. De provincie staat grootschalige bioscoopcomplexen in de periferie derhalve in principe alleen toe indien de kwaliteit en het voorzieningenniveau van de binnensteden niet worden aangetast door de vestigingen in de periferie.

Beleids- en toetsingskader:

In dit geval zou het geschetste beleids- en toetsingskader het volgende beeld geven:

- * Er dient een gewestelijk leisure-structuurplan te zijn, al dan niet als onderdeel van een meer algemeen ruimtelijk-strategisch plan. Hierin zijn onder andere concentratiegebieden aangegeven voor bovenlokale leisure-initiatieven en een checklist om te bepalen wat onder 'bovenlokale initiatieven' wordt verstaan.
- * In dit plan moet worden bepaald of de locatie Leidschenveen een strategisch concentratiegebied is, een niet-strategisch concentratiegebied of geen concentratiegebied, waar dus geen bovenlokale leisure-initiatieven gevestigd kunnen worden. Naar de huidige inzichten is Leidschenveen een toekomstig concentratiegebied, maar geen strategische locatie.
- * Na het eerste contact tussen Kinopolis (intake-gesprek, loket-functie) en de gemeente Leidschendam, wordt het initiatief gemeld in de gewestelijke Werkgroep Detailhandel.
- * Vastgesteld wordt dat het een bovenlokaal initiatief betreft binnen een concentratiegebied, waarbij de locatie-keuze vaststaat en het initiatief past binnen het gebiedsprofiel. Het initiatief is dus in principe toegestaan
- * Het initiatief wordt getoetst op eventuele schadelijkheid voor de strategische ontwikkelingszones; door de gemeente Den Haag zou kunnen worden gesteld dat er risico bestaat op onwenselijke concurrentie met soortgelijke initiatieven die van vitaal belang zijn voor de ontwikkeling van het Haagse centrum.

De bewijslast voor de eventuele schadelijkheid ligt bij Den Haag. Om aan te tonen dat er sprake

is van een reëel bezwaar moet aannemelijk worden gemaakt dat er daadwerkelijk op afzienbare termijn een soortgelijk initiatief kan worden gerealiseerd in het Haagse centrum. Dit betekent bijvoorbeeld dat er op korte termijn een geschikte locatie inclusief het benodigde juridisch-planologische kader beschikbaar moet zijn. Kan aan deze voorwaarden niet voldaan worden, dan is er geen sprake van reëel aantoonbare schade. De bewijslast ligt dus bij de partij die zich geschaad voelt.

Er vindt – onder regie van het stadsgewest – nader overleg plaats tussen de initiatiefnemer en de betrokken gemeenten waarbij de volgende mogelijkheden worden beschouwd:

- a. Er kan op korte termijn een reëel aanbod worden gedaan voor een locatie in het centrum van Den Haag. Met de initiatiefnemer wordt overlegd en men wordt het eens over deze nieuwe locatie. Het bezwaar zal worden gehonoreerd. Wel zal er een vorm van compensatie moeten plaatsvinden.*
- b. Er kan op korte termijn een reëel aanbod gedaan worden voor een locatie in het centrum van Den Haag, maar men wordt het met de initiatiefnemer niet eens over de nieuwe locatie. De oorspronkelijke locatiekeuze blijft gehandhaafd. Het initiatief dient dan te worden aangepast tot een bioscoopcomplex met een lokale functie. Daarmee is de schadelijkheid opgeheven en kan het initiatief verder worden uitgewerkt. Ook hier zal er een vorm van compensatie moeten plaatsvinden.*
- c. Er kan op korte termijn een reëel aanbod gedaan worden voor een locatie in het centrum van Den Haag, maar men wordt het met de initiatiefnemer niet eens over de nieuwe locatie. De oorspronkelijke locatiekeuze blijft gehandhaafd. De initiatiefnemer wenst geen aanpassing tot een bioscoopcomplex met een lokale functie. Het initiatief zal dan geheel moeten vervallen.*
- d. Er kan op korte termijn geen reëel aanbod gedaan worden voor een locatie in het centrum van Den Haag. Het bezwaar kan niet gehonoreerd worden en het initiatief in Leidschendam kan gerealiseerd worden.*

Overigens is het ook denkbaar dat Leidschendam de Centrale Zone Leidschenveen ook als strategische zone op gewestelijk niveau zou willen positioneren. Het gebied ligt immers nabij de A4-corridor. Dit heeft dan wel grote gevolgen voor het profiel van de Centrale Zone, die als onderdeel van de A4-corridor op gewestelijke schaal zou moeten worden ontwikkeld.

4.6.2 Pro-actief

De pro-actieve kant van het leisurebeleid is gericht op het stimuleren en aantrekken van leisurevoorzieningen. Haaglanden moet als leisure-regio 'in de etalage worden gezet'. Met andere woorden: Haaglanden zal actief contact moeten zoeken met leisure-ondernemers en –ontwikkelaars en met andere betrokken partijen (bijvoorbeeld omwonenden). Op gewestelijk en op gemeentelijk niveau zal men zich moeten profileren als een deskundige, betrouwbare en ondernemende gesprekspartner. Er zal dan in gewestelijk verband afstemming moeten plaatsvinden ten aanzien van het instrumentarium en de aanpak van leisure-ontwikkelingen. Aan potentiële geïnteresseerden zal kenbaar gemaakt moeten

worden welke locaties Haaglanden voor leisure 'in de aanbieding' heeft en wat hierbij de voorwaarden zijn. Daarbij spelen de in de vorige paragraaf genoemde gebiedsprofielen een belangrijke rol.

CASUS: EEN KUNSTHAL VOOR HAAGLANDEN

De feitelijke situatie:

Uit de vergelijking van het leisure-aanbod in het stadsgewest Haaglanden ten opzichte van de andere stadsregio's blijkt dat wat betreft musea, Haaglanden een ruim aanbod heeft. Na Amsterdam komt Haaglanden op een tweede plaats wat betreft dichtheid van musea, rekening houdend met de schaalgrootte van de voorzieningen (zie Figuur 12). Het stadsgewest heeft echter geen grootschalige voorzieningen voor tijdelijke tentoonstellingen. Rotterdam heeft met de Kunsthal een goed functionerende permanente voorziening voor tijdelijke tentoonstellingen. Amsterdam beschikt over de Nieuwe Kerk en de Beurs van Berlage die beide ook een functie hebben voor tijdelijke (kunst en cultuur) tentoonstellingen. Het realiseren van een 'kunsthal' zou betekenen dat het stadsgewest een hoge ambitie heeft. Het initiatief komt immers – in dit voorbeeld – vanuit het stadsgewest zelf. Met een kunsthal wordt het imago van Haaglanden als aantrekkelijke leisureregio versterkt.

Beleids- en toetsingskader:

In dit hypothetische geval wordt uitgegaan van een pro-actieve benadering. Er wordt dus niet afgewacht tot zich een initiatief aandient, maar er wordt actief geworven. De kans van slagen van een dergelijk initiatief wordt groter naarmate Haaglanden zich weet te profileren als een betrouwbare en voortvarende partij. Het 'huiswerk' moet dus op orde zijn, dat wil zeggen:

- * Er dient bestuurlijke consensus binnen Haaglanden te zijn over de aanpak van het leisure-beleid, ondermeer op basis van de voorliggende studie. Daaronder wordt ook verstaan: consensus over de rolverdeling binnen het leisurebeleid. In het onderhavige voorbeeld moet vaststaan wie het initiatief neemt of nemen: het stadsgewest, een van de gemeenten of een samenwerkingsverband van enkele gemeenten. Wie is of zijn de gesprekspartner(s) van potentiële exploitanten van een dergelijke voorziening?*
- * Er dient een werkende systematiek te zijn waarmee in voorkomende gevallen op gewestelijk niveau afstemming plaatsvindt ten aanzien van investeringen, ontwikkeltempo, infrastructuur en parkeerfaciliteiten enzovoort.*
- * Er dient een integraal gewestelijk ontwikkelingsplan te zijn waarin strategische ontwikkelingszones zijn geïdentificeerd.*
- * Van leisureconcentratiegebieden dienen de gebiedsprofielen te zijn vastgesteld: bereikbaarheid, beschikbaarheid en programmatische mix.*

Conform het in deze studie geschetste beleidskader is de Kunsthal een bovenlokale voorziening en zal dus in elk geval in een van de concentratiegebieden moeten worden ondergebracht. Er wordt hier van uitgegaan dat bij de programmering van activiteiten in een Kunsthal het accent ligt op

cultuur. Het gaat dus niet om een multi-functionele accommodatie voor beurzen, congressen, exposities en manifestaties in het algemeen. Het culturele element is bepalend. De Kunsthal zal dan moeten worden gesitueerd in een van de volgende concentratiegebieden

- * Binnenstad Den Haag;*
- * Scheveningen-Haven;*
- * NCC-strook;*
- * Binnenstad Delft;*
- * Zuidpoortzone Delft.*

Deze locaties moeten onderling worden vergeleken. Qua (toekomstige) bereikbaarheid scoren de binnenstad van Delft en Scheveningen wat minder goed. Wanneer er geen andere doelstellingen aan de orde zijn, zijn de overige locaties op hoofdlijnen gelijkwaardig. Op basis van detailstudies (bijvoorbeeld wanneer is een kavel van voldoende omvang en ruimtelijke kwaliteit beschikbaar) en op basis van overleg met een potentiële exploitant zou een voorkeursvolgorde moeten worden bepaald.

Gelet op de uitstraling van een dergelijke voorziening zou de Kunsthal ook kunnen worden gezien als een potentiële katalysator voor de ontwikkeling van een strategische locatie. De NCC-strook en de Delftse binnenstad vallen dan af. Blijven over de Haagse binnenstad en Scheveningen-Haven, waarbij de laatste qua (toekomstige) bereikbaarheid wat minder goed scoort.

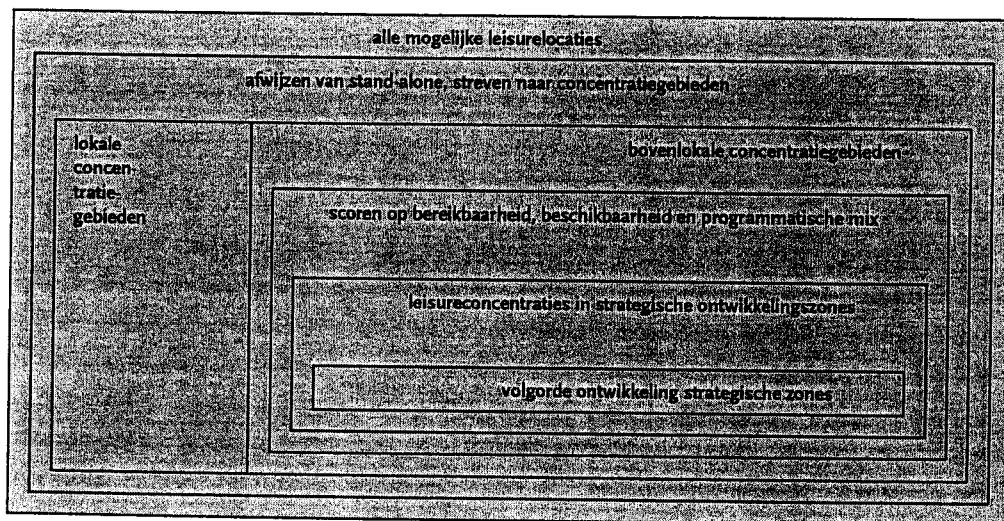
4.7 Conclusies, aanbevelingen en vervolgstappen

Uit bovenstaande casus 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:

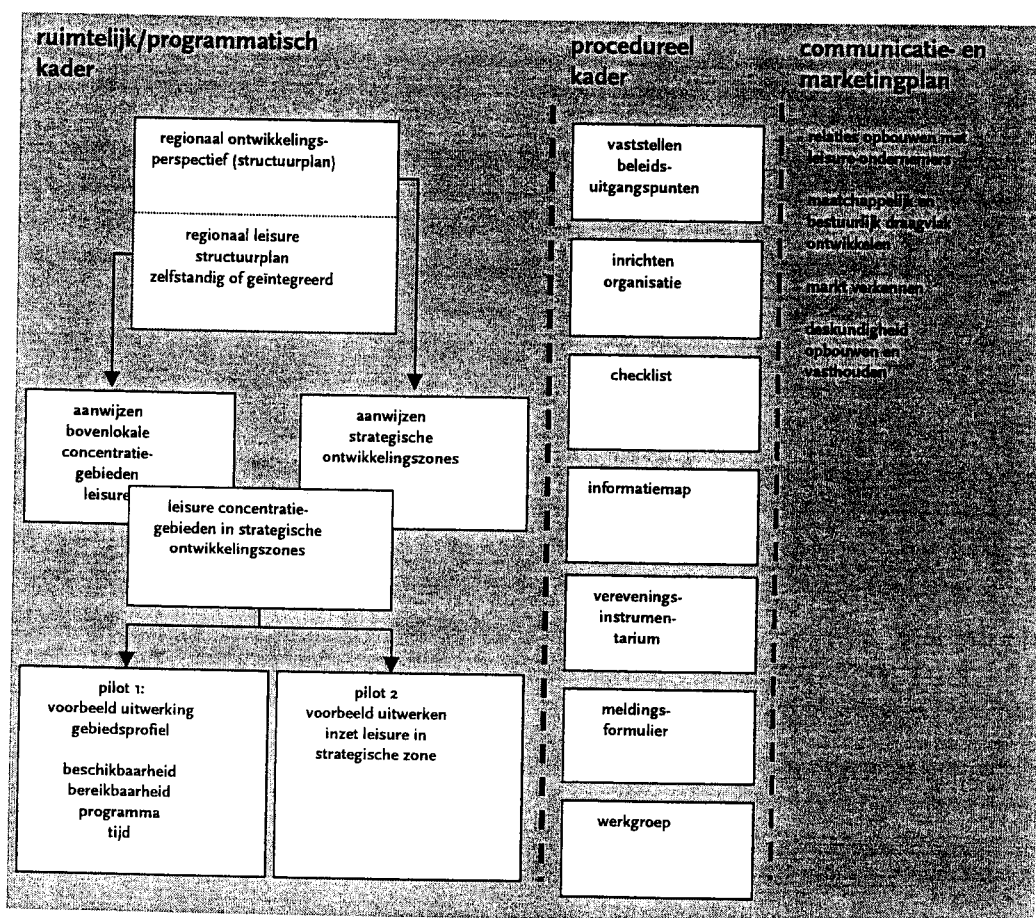
- Het ontwikkelen van een *ruimtelijk / programmatisch kader*: aanwijzen van concentratiegebieden en daarbinnen voorrangsgebieden van strategisch belang; per gebied opstellen van een wensbeeld en beschrijven van noodzakelijke voorwaarden (bereikbaarheid, programmatische mix, ruimtelijke mogelijkheden, ontwikkelingstempo 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)
- 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.

In Figuur 14 en Figuur 15 is een en ander schematisch weergegeven.

Figuur 14 Schema rangorde leisure locaties



Figuur 15 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. Daarbij komt dat het stadsgewest Haaglanden zelf volop in beweging is en voorlopig nog 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.