

# Onderzoeksopzet FOC Bleizo

*Tis Kolen*

*4 oktober 2010*



Wie te lang nadenkt  
voor hij een stap zet,  
staat zijn leven lang  
op één been.

*(Chinees gezegde)*

- Wel of niet wenselijk ?
- Bleizo locatie wel of niet geschikt voor een FOC ?
- Effecten FOC op lokale en regionale detailhandelsstructuur ?
- Effecten/meerwaarde voor leisure aanbod in de regio ?
- Effecten/meerwaarde voor imago regio ?
- Werkgelegenheidseffecten ?
- FOC Bleizo in relatie tot FOC Alphen aan de Rijn ?

# Plan van aanpak

## 1. Beschrijving FOC's in Nederland

- Waar gelegen
- Branchering
- Ruimtelijke kwaliteiten
- Bezoekersaantallen en bezoekersprofiel
- Omvang verzorgingsgebieden Lelystad, Roermond en Roosendaal
- Omzetindicaties
- Effecten op lokale en regionale detailhandelsstructuur
- Mate van combinatiebezoek met andere winkelcentra resp. vrijetijdscentra

*Doel: Inzicht in huidig aanbod FOC's in Nederland, hun functioneren en effecten op lokale en regionale retail- en leisure structuur.*

## 2. Bestaande beleidskaders en andere bronnen

- Provinciale structuurvisie detailhandel Zuid-Holland
- Onderzoek leisure in provincie Zuid-Holland
- Koopstromenonderzoek Zuid-Holland
- Structuurvisie Haaglanden
- Structuurvisie detailhandel Stadsregio Rotterdam
- Lokale detailhandels- en leisure visies
- Masterplan Bleizo
- .....

*Doel: In beeld brengen van bestaande beleidskaders*

# Plan van aanpak

## 3. Kwaliteiten Bleizo-locatie

- Beschrijving kwaliteiten beoogde locatie
  - bereikbaarheid
  - zichtbaarheid
  - leisure combinaties
  - verzorgingsgebied
  - parkeren
  - .....
- Beoogde positionering
  - relatie met overige functies, wel of geen meerwaarde
- Beschrijving locatie eisen FOC

### *Doel:*

- *Aantonen geschiktheid van de Bleizo-locatie voor een FOC;*
- *Aantonen eventuele meerwaarde voor knooppunt Bleizo*

## 4. Retail- en leisure structuur in Zuid-Holland

- Retailaanbod in geheel Zuid-Holland, per regio en per branche
- Belangrijkste winkelcentra per regio, per branche
  - Stadsgewestelijke hoofdcentra
  - Regionale centra
  - Stadsdeelcentra
- Koopstromen
- Economisch functioneren van deze centra, vloerproductiviteiten
- Leisure voorzieningen in Zuid-Holland, per regio
- Leisure voorzieningen in Zoetermeer en Lansingerland
- Aantrekkingskracht

*Doel: Beschrijving van de retail- en leisure structuur in de provincie en haar functioneren*

## 5. Effectmeting op lokale en regionale retail/leisure

### Uitgangspunten:

- Ruimtelijk en functioneel onderscheidend t.o.v. andere FOC's in Nederland
- Overlap met FOC's in Lelystad, Roermond en Roosendaal

### Resultaten:

- Omvang verzorgingsgebied (primair en secundair)
- Omzetraming FOC Bleizo
- Marktaandeel in primair verzorgingsgebied per branche
- Primaire omzeteffecten belangrijkste winkelcentra in primaire verzorgingsgebied, per branche
- Effecten combinatie- en/of vervolgbezoek op winkelcentra/horeca in Zoetermeer en Lansingerland
- Effecten op combinatie- en/of vervolgbezoek op leisurevoorzieningen
- Effecten op economisch functioneren winkelgebieden

*Doel: In beeld brengen economische effecten op belangrijkste detailhandels- en leisure voorzieningen in het primaire verzorgingsgebied*

## 6. Effecten op lokale en regionale economie

- Extra bestedingen als gevolg van combinatiebezoeken
- Werkgelegenheidseffecten
- Imago vorming van de regio
- Meer gebruikers van het beoogde vervoersknooppunt

*Doel: Aangeven effecten op economische structuur in de regio en gebruikerspotentieel van het vervoersknooppunt.*



- Ruimtelijk - functionele verschillen
- Verschillen gebiedskwaliteiten
- Omvang primaire en secundaire verzorgingsgebied
- Mogelijkheden combinatiebezoek
- Effecten FOC Alphen aan den Rijn voor stadsgewest Haaglanden en stadsregio Rotterdam

*Doel: Objectieve vergelijking tussen beide locaties*

- Begeleidingscommissie
  - 4 oktober: bespreking onderzoeksopzet
  - Medio/eind november: toezenden concept resultaten
  - Eind november: bespreking concept rapportage
  - Begin december: bespreking concept onderzoeksresultaten met het DB van de GR Bleizo
  - Begin januari: presentatie definitieve onderzoeksresultaten aan de begeleidingscommissie