

Bijeenkomst: Begeleidingscommissie economische effectonderzoek Factory Outlet Centre

Datum: Maandag 4 oktober 2010 – 9:30 uur, Prismalaan West 1 te Bleiswijk

Programma

1. Welkom door Bert Klarus, programmadirecteur gemeenschappelijke regeling Bleizo
2. Opening door de voorzitter, Henk Gianotten (bijlage 1, introductie Henk Gianotten)
3. Introductie en kennismaking aanwezigen (bijlage 2, voorlopige deelnemerslijst)
4. Bleizo en factory outlet center (korte inleidingen)
 - 4.1. Toelichting ontwikkeling Bleizo, programmadirecteur Bleizo Bert Klarus (Masterplan Bleizo te downloaden via website www.bleizo.nl)
 - 4.2. Toelichting op fenomeen FOC, directeur Stable Willem Velthuisen

Gelegenheid voor toelichtende vragen

5. Toelichting op
 - 5.1. Bespreking rol van de commissie (zie bijlage 3), Henk Gianotten
 - 5.2. Toelichting onderzoeksvragen en –opzet (zie bijlage 6), Tis Kolen, projectleider BRO
6. Plenaire discussie onder leiding van de voorzitter

(gezien de omvang van de begeleidingscommissie wordt deelnemers gevraagd van te voren hun opmerkingen, vragen en verbetervoorstellen te formuleren zodat efficiënt kan worden gediscussieerd en alle opmerkingen kunnen worden behandeld)

7. Evaluatie door de voorzitter met aanwijzingen voor de inrichting van het onderzoek

Bijlage 1

Henk Gianotten



Henk J. Gianotten: directeur Consult

Henk Gianotten studeerde na zijn HBS-B weg- en waterbouwkunde aan de HTS Rotterdam en economische bedrijfstechniek aan de HTS Dordrecht. Vervolgens studeerde hij af als bedrijfseconoom aan de Erasmus Universiteit Rotterdam. Na een kort dienstverband bij de EUR, maakte hij in 1982 de overstap naar EIM. Daar werd Gianotten in 1988 hoofd van een research afdeling en in 1992 manager van de business unit Handel & Distributie. In november 1997 werd Gianotten lid van de directie van EIM. Met ingang van 1 oktober 2006 is Gianotten benoemd tot directeur van Panteia. Ook is hij sindsdien directeur van Consult.

Henk Gianotten heeft veel publikaties op zijn naam staan op het gebied van consumptie- en consumentengedrag, nationale en internationale detailhandel, winkelplanning en stadsontwikkeling, retail marketing, distributievraagstukken en non-store retailing. Op deze gebieden heeft hij vele lezingen gehouden en gastcolleges en docentschappen verzorgd.

Gianotten bekleedt vele functies op zijn vakgebied, waaronder:

- Bestuurslid van VEDIS Detailhandelsplatform;
- Lid van de Raad van Advies van de Retail Management School, Leeuwarden;
- Lid van de Raad van Advies van de Retail Jaarprijs;
- Voorzitter van de Jury van de Retail Jaarprijs;
- Lid van de Raad van Advies van Holland Real Estate;
- Lid van de Raad van Advies van FCA Retail;
- Lid van de Wetenschappelijke Raad Vraagsturing Ketennetwerken, Clusters en ICT;
- Bestuurslid van de Nederlandse Raad van Winkelcentra;
- Bestuurslid van de European Association for Education and Research in Commercial Distribution (EAERCD);
- Lid van de editorial board van de Management Case Quarterly en de International Review on Retail Distribution and Consumer Research.

Van 1999 tot 2005 was Henk Gianotten bijzonder hoogleraar Retail Marketing aan de Universiteit van Tilburg.

Bijlage 2

Voorlopige deelnemerslijst

2B Home Party & Business Centre	Mevrouw	R C		Smits
Activiteitencentrum Ayers Rock Zoetermeer	De heer	P		Hofstra
Burggolf Zoetermeer	De heer	M	van	Slooten
Dorpscentrum Zoetermeer	De heer	E		Kettenis
Dutch Water Dreams	De heer	R		Duijn
Elysium	De heer	M	van	Dijk
Gem. Pijnacker Nootdorp	De heer	D		Potter
Gemeente Den Haag	De heer	R		Zijderveld
Gemeente Lansingerland	De heer	A		Koopman
Gemeente Zoetermeer	De heer	B		Dronkert
Golfbaan De Rottebergen	De heer	J		Slooten
Holland Indoor Karting	De heer	J	van	Steijn
Hoofdbedrijfschap Detailhandel	De heer	PIAM		Manning
Kamer van Koophandel	De heer	R		Mannaart
Kamer van Koophandel Den Haag	Mevrouw	S		Dielbandhoesing
KHN afd Zoetermeer - Oostland	De heer	W		Blansjaar
KHN afd. Lansingerland	Mevrouw	J		Manshanden
NH Zoetermeer	De heer	E		Werners
Ondernemersverenigingen buurt en wijkwinkelcentra Zoetermeer	De heer	F		Ammerlaan
Ontwikkelings Bedrijf Rotterdam	De heer	H		Zande
Outdoor Valley	De heer	K	van	Raalte
Provincie Zuid-Holland	De heer	P B H		Nijssen
Raad Voor Ondernemend Zoetermeer	De heer	M		Souren
SCM Shopping Centre Management	Mevrouw	M	van	Geemert
SCM Shopping Centre Management	De heer	T		Wesseling
Snow World	De heer	K		Hendriks
Stadsgewest Haaglanden	De heer	P M B	van	Genuchten
Stadsgewest Haaglanden	De heer	R		Brinkhof
Stadsgewest Haaglanden	De heer	G		Scholtens
Stadsregio Rotterdam	De heer	P	van der	Valk
Stichting Exploitatie PWA Centrum	De heer	J B		Wagenaar
Vereniging Promotie Stadshart Zoetermeer	De heer	W		Blansjaar
Vereniging Promotie Woonhart Zoetermeer	De heer	G	van	Waay
Winkeliersvereniging Berkel Centrum	De heer	D		Doesburg
Winkeliersvereniging Bleiswijk	De heer	A		Verbakel
Winkeliersvereniging Bruisend Bergschenhoek	De heer	J		Koelhuis
Winkeliersvereniging Bruisend Bergschenhoek	De heer	J C		Versteeg

Bijlage 3

Rol van de begeleidingscommissie

De begeleidingscommissie heeft een adviserende rol naar de private partijen/onderzoeksbureau ten aanzien van de inrichting van het onderzoek en de kwaliteit van het onderzoek. De commissie kan adviezen geven over bijvoorbeeld:

- Zijn de onderzoeksvragen correct geformuleerd?
- Is de onderzoeksmethode correct en betrouwbaar?
- Zijn de gebruikte bronnen/gegevens/uitgangspunten volledig en voldoende betrouwbaar?

De begeleidingscommissie zal worden gevraagd haar instemming te geven op de onderzoeksaanpak.

De onderzoeksresultaten moeten helder en voldoende adequaat zijn onderbouwd, waarbij voor leden van de begeleidingscommissie inzichtelijk is op welke wijze de resultaten tot stand zijn gekomen. De leden van de begeleidingscommissie behouden het recht onafhankelijk te adviseren over de onderzoeksresultaten.

De begeleidingscommissie kan de projectorganisatie Bleizo adviseren ten aanzien van de inrichting van het besluitvormingsproces.

Bijlage 4

Fasering initiatieffase foc.

- Fase 1 bestaat uit:
 - Het formuleren van de onderzoeksvragen
 - Het opstellen van een functioneel concept voor het foc
 - Het op orde brengen van de basisinformatie ten behoeve van het bepalen van de marktruimte en het uitvoeren van het effectonderzoek
 - Het presenteren en bespreken van de bovengenoemde punten met de begeleidingsgroep. Van belang is dat de begeleidingscommissie hierbij voldoende adviesmogelijkheden krijgt om tot overeenstemming te komen.
- Fase 2 bestaat uit:
 - Het uitvoeren van het feitelijk onderzoek waarmee de onderzoeksvragen worden beantwoord
 - Het opstellen van een rapportage met de conceptresultaten van het onderzoek
 - Het bespreken van de concept resultaten met de begeleidingsgroep
 - Het presenteren en bespreken van de concept resultaten met het DB van de GR Bleizo
- Fase 3 bestaat uit:
 - Het verwerken van de resultaten van het overleg met de begeleidingsgroep en het DB van de GR Bleizo, indien noodzakelijk met aanvullend onderzoek
 - Het opstellen van een concept eindrapportage inclusief onderbouwingen
 - Bespreken concept eindrapportage met projectgroep
 - Het presenteren van de eindrapportage aan de begeleidingsgroep
 - Afronden eindrapportage en aanbieding aan DB GR Bleizo
- Fase 4 bestaat uit de besluitvorming
 - Aanbieden aan ondernemersverenigingen, de deelnemers aan de regionale economisch overlegorgaan (regio's en provincie) en KvK tbv advies
 - Aanbieden van het onderzoek door de GR Bleizo aan de beide gemeenten (B&W, commissies, raden), inclusief adviezen ambtelijke diensten, reo's en ondernemersverenigingen
 - Besluitvorming (go-no go) door gemeenteraden

Beslismomenten

- Begin oktober zal de begeleidingscommissie bij elkaar komen om de onderzoeksopzet (vragen, bronnen, functioneel concept) en het besluitvormingsproces te bespreken. De bespreking kan aanleiding zijn om de onderzoeksopzet en het besluitvormingsproces aan te passen
- Eind november komt de begeleidingscommissie bijeen om de concept resultaten te bespreken. De concept resultaten worden 1 week van tevoren toegestuurd. De begeleidingscommissie kan aanbevelen nader onderzoek te laten verrichten indien de resultaten onvoldoende helder of onderbouwd zijn.
- Begin december worden de concept onderzoeksresultaten besproken met het DB van de GR Bleizo. Daarbij worden eveneens de opmerkingen van de begeleidingscommissie besproken. Het DB besluit op welke wijze het onderzoek wordt afgerond.
- Begin januari worden de definitieve onderzoeksresultaten gepresenteerd aan de begeleidingscommissie.
- Eind januari besluit het DB van de GR Bleizo over vrijgave van het onderzoeksrapport tbv adviesaanvraag aan KvK, ondernemersverenigingen en reo's en besluit zij tot aanbidding aan de college's van beide gemeenten met het verzoek tot besluitvorming in de gemeenteraden.
- Besluitvorming in college's van B&W en gemeenteraden in feb/april 2011 over go/no-go foc op Bleizo.

Planning

De planning op hoofdlijnen ziet er als volgt uit.

- | | |
|---------------------------------------|--|
| • Sept- half okt: | Fase 1 |
| • 4 okt 2010: | 1 ^e bijeenkomst begeleidingscommissie |
| • Begin okt –eind november: | Fase 2 |
| • Eind november | 2 ^e bijeenkomst begeleidingscommissie |
| • Begin dec | presentatie DB Bleizo |
| • Dec-jan 2011 | Fase 3 |
| • Begin januari | 3 ^e bijeenkomst begeleidingscommissie |
| • Eind januari 2011
besluitvorming | aanbidding aan DB Bleizo/vrijgave voor |
| • Begin feb/begin april 2011 | Fase 4 besluitvorming college's en raden |

Bijlage 5

Voorlopige lijst te raadplegen bronnen

#	Naam document	Opsteller	Opsteldatum
1	Verslag PS besluitvorming locatie FOC	Provincie Zuid Holland	15-jul-08
4	Onderzoek leisure in provincie Zuid-Holland	Provincie Zuid Holland	6-mei-08
5	Brief ForumInvest aan DB GR Bleizo	FORUM Invest	13-jul-10
6	Brief GR Bleizo aan gemeenteraden	GR Bleizo	5-jul-10
7	Overeenkomst Gr Bleizo en ForumInvest/Stable	GR Bleizo	8-jul-10
8	Masterplan Bleizo, d.d. augustus 2010	GR Bleizo	20-aug-10
9	Structuurvisie Detailhandel Haaglanden	Stadsgewest Haaglanden	15-nov-06
10	Structuurvisie Detailhandel Zoetermeer	Gemeente Zoetermeer	jul-07
11	Beleidskader Leisure Zoetermeer	Gemeente Zoetermeer	sep-03
12	Toekomstvisie 2040 Lansingerland	Gemeente Lansingerland	
13	Structuurvisie Lansingerland	Gemeente Lansingerland	18-feb-10
14	Centrumvisie Berkel en Rodenrijs	Gemeente Lansingerland	
15	Horecanota Berkel en Rodenrijs	Gemeente Lansingerland	23-nov-06
16	Structuurvisie detailhandel Stadsregio Rotterdam	Stadsregio Rotterdam	2003
17	Koopstromenonderzoek Zuid-Holland	Goudappel Coffeng / PZH	2007
18	Provinciale Structuur Visie	Provincie Zuid Holland	2010

Bijlage 6

Effectanalyse Factory Outlet Center Bleizo, onderzoeksanpak BRO (separaat bijgevoegd)