

Verslag

Vergadering van
Begeleidingscommissie economisch
effectonderzoek
Factory Outlet Center

Datum vergadering
4 oktober 2010 – 10:00 uur

Genodigden
Genodigdenlijst

Locatie
Prismalaan West 1, Bleiswijk
(tweede ingang, achteraan de keet)

1. Welkom door Bert Klarus, programmadirecteur gemeenschappelijke regeling Bleizo

Bert Klarus heet iedereen welkom bij deze eerste bijeenkomst van de begeleidingscommissie economische effectenonderzoek Factory Outlet Centre (Cmie FOC). Het onderzoek moet in eerste aanleg inzicht bieden in de effecten, kansen en bedreigingen voor de regionale economie en de detailhandel in het bijzonder in de gemeenten Zoetermeer en Lansingerland en de wijdere omgeving. Dit onderzoek wordt uitgevoerd onder de verantwoordelijkheid van de betrokken private partijen Stable International/FormInvest. De heer Klarus introduceert de onafhankelijke voorzitter van deze Cmie Foc, de heer Henk Gianotten.

2. Opening door de voorzitter, Henk Gianotten

Henk Gianotten stelt zichzelf voor. De heer Gianotten is sinds 2006 directeur van Panteia. (Panteia is een groep van ondernemingen die full service bieden in beleidsonderzoek, beleidsadvisering en marktonderzoek). Hij is verheugd over de hoge opkomst en zal deze Cmie FOC als onafhankelijke met plezier voorzitten.

3. Introductie en kennismaking aanwezigen

Er volgt een introductieronde onder de ruim 30 aanwezigen.

4. Bleizo en factory outlet center

4.1. *Toelichting ontwikkeling Bleizo, programmadirecteur Bleizo Bert Klarus*

Hand-out van deze presentatie is bijgevoegd.
Het masterplan van Bleizo is in de raden van de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer positief ontvangen. Wel zijn er door de commissies van beide gemeenten opmerkingen en aanbevelingen gemaakt die in het verdere verloop van de planvorming aandacht behoeven. Door de commissie leden is onder meer aangedrongen op het goed betrekken van de lokale ondernemersverenigingen bij het onderzoek naar de FOC.. (Masterplan Bleizo is te downloaden via www.bleizo.nl).

4.2. *Toelichting op fenomeen FOC, directeur Stable Willem Velthuisen*

Hand-out van deze presentatie is bijgevoegd.

verslag

USP van deze nieuwe FOC in het Bleizo gebied is een hoogwaardige FOC met moderne architectuur en ook hoogwaardige merken. Hiermee kan de concurrentie aangegaan worden met de andere FOC in Bataviastad, Rosada en Roermond.

5. Toelichting op

5.1. *Bespreking rol van de commissie, Henk Gianotten*

Stable International en FORUM Invest zijn de opdrachtgevers van het onderzoek dat door BRO wordt uitgevoerd. Deze begeleidingscommissie is in het leven geroepen om advies te geven ten aanzien van de inrichting en de kwaliteit van het onderzoek. Benadrukt wordt dat de leden van de Cmie FOC een adviserende rol hebben. Deze rol staat los van de besluitvorming over de komst van een FOC in het Bleizo gebied.

5.2. *Toelichting onderzoeksvragen en –opzet, Tis Kolen, projectleider BRO*

Hand-out van deze presentatie is bijgevoegd.

De heer Kolen presenteert de onderzoeksopzet, met input van deze dag zal het conceptrapport eind november gereed zijn voor discussie in de tweede bijeenkomst van 29 november 2010.

6. Plenaire discussie onder leiding van de voorzitter

Naar aanleiding van de voornoemde presentaties zijn de navolgende bemerkingen gemaakt:

- a)Vraag 1 van de probleemstelling luidt: Is een FOC in Zuid-Holland mogelijk en wenselijk? Deze vraag zou aan het eind van het onderzoek gesteld moeten worden en niet aan het begin. En dan met name de vraag: is een FOC mogelijk? Afgesproken is dat de bewoording “wenselijk” veranderd zal worden in “haalbaarheid”;
- b)In het onderzoek wordt een globale schets gegeven van de effecten van FOC Bleizo op de provincies Noord-Holland en Utrecht;
- c)In het onderzoek zullen met name de meer gedetailleerde effecten in de binnenste schil (Zoetermeer en Lansingerland en Pijnacker-Nootdorp) aandacht krijgen;
- d)De effecten voor de stadsregio's Haaglanden en Rotterdam worden in het onderzoek meegenomen. Met name wordt aandacht gegeven aan de grote steden Den Haag en Rotterdam, inclusief de grotere koopcentra zoals Alexander en Rijswijk;
- e)In het onderzoek wordt onderscheid gemaakt in de effecten op verschillende branches. Met name ook wordt aangegeven wat de effecten zijn voor de mode- en sportbranche;
- f)Het koopstroomonderzoek Zuid-Holland e.o. is alweer 6 jaar oud. Daarom zullen de gegevens uit dit onderzoek worden geactualiseerd op basis van de demografische ontwikkeling en de aanbodontwikkeling. De inventarisatie van retail en leisure gaat zowel over wat er in de afgelopen jaren is gereed gekomen als wat er in de pijplijn zit en de komende jaren gereed komt. Ook de andere leisureontwikkelingen (met retail als onderdeel) op en rond Bleizo worden meegenomen. De aanwezige gemeenten zeggen hun hulp toe bij de inventarisatie;
- g)De initiatiefnemers van een mogelijke FOC in Alphen zijn niet betrokken bij het onderzoek. Voor zover wij weten is er nog geen economische effectstudie uitgevoerd. Te zijner tijd zal Provinciale Staten een nieuwe beslissing nemen over de voorkeurslocatie van een FOC in Zuid-Holland. Indien er niets over FOC Alphen bekend is, zal BRO voor de vergelijking met Bleizo eventueel plausibele aannames doen;

verslag

- h) Relevant voor de effectenstudie zijn de winkelopeningstijden, met name op zondag.
Beredeneerd worden 3 scenario's. (1) FOC en andere centra zijn op zondag open. (2) FOC open, andere centra gesloten. (3) FOC en andere centra zijn op zondag gesloten;
- i) De FOC zou ook moeten worden beoordeeld vanuit de behoeften van consumenten. Wat is de toegevoegde waarde van de FOC ten opzichte van wat consumenten nu nog niet beschikbaar hebben. Er zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van consumentenonderzoek (o.a. van Stable) en van beschikbaar feitenmateriaal;
- j) Het concept van de FOC zal door de ontwikkelcombinatie zo duidelijk mogelijk worden omschreven. Vooral zal de mate van hoogwaardigheid van het aanbod in vergelijking met andere FOC's in ons land worden aangegeven;
- k) Er zal in de rapportage worden aangegeven hoe het concept in de toekomst kan worden geborgd. Stable zal de ervaringen in Lelystad met privaatrechtelijke overeenkomsten met gemeenten en overeenkomsten met fabrikanten inbrengen;
- l) De thematisering zal vooral tot uitdrukking komen in de architectuur en de link met de omgeving (hoogwaardig, groen, duurzaam);
- m) De locatie Bleizo heeft een aantal voordelen ten opzichte van andere FOC-locaties in ons land. Die voordelen hebben bijvoorbeeld te maken met de omvang van het verzorgingsgebied. Maar er kunnen ook nadelen zijn, bijvoorbeeld de nabijheid van grootstedelijke agglomeraties en (winkel)centra. In de afweging van de locatie Bleizo zullen zowel de beredeneerde voordelen als nadelen worden meegenomen.
- n) Een locatie onderzoek is destijds door de provincie Zuid-Holland uitgevoerd. Er worden geen nieuwe locaties in het onderzoek betrokken.

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

De Cmie FOC stemt in met de onderzoeksvragen conform de opzet en voornoemde bemerkingen en lopende ontwikkelingen. Het conceptrapport wordt op 29 november 2010 tijdens een tweede bijeenkomst van deze Cmie FOC behandeld.

Op verzoek zal voor de komende bijeenkomsten ook de Goudse regio worden uitgenodigd.

Gevraagd wordt om alle relevante rapporten kenbaar te maken om een compleet mogelijk beeld te krijgen. Verder wordt aan een ieder gevraagd de inhoud van alle stukken en de besprekingen zo veel als mogelijk vertrouwelijk te behandelen.

Reactie op dit verslag kan tot twee dagen na ontvangst van deze notulen schriftelijk kenbaar gemaakt worden aan secretariaat@bleizo.nl

De voorzitter dankt iedereen voor zijn/haar inbreng en sluit de vergadering.

Volgende vergadering is 29 november 2010 van 09:30 tot 11:30 uur, locatie Prismalaan West 1 te Bleiswijk.