



Vestiging bioscoop uitbreiding centrum Berkel en Rodenrijs

Toetsing initiatief aan ladder duurzame
verstedelijking

Opdrachtgever: Gemeente Lansingerland

Rotterdam, 4 oktober 2018

Vestiging bioscoop uitbreiding centrum Berkel en Rodenrijs

Toetsing initiatief aan ladder duurzame verstedelijking

Opdrachtgever: Gemeente Lansingerland

Wilbert Kroesen

Rotterdam, 4 oktober 2018

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking	3
1.2	Aanleiding: bestemming blok 5 uitbreiding centrum	3
1.3	Verantwoording gebruik data bioscoopbranche	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Behoeftte aan bioscoopstoelen	6
2.1	Afbakening verzorgingsgebied	6
2.2	Ligging omvang en kwaliteit bestaande bioscopen wijdere omtrek	7
2.3	Harde planvoorraad nieuwe bioscopen wijdere omtrek	9
2.4	Minimum aantal bioscoopbezoekers (Zuid-Holland, leeftijdscorrectie)	10
2.5	Maximum aantal bioscoopbezoekers, op basis van benchmark	14
3	Ruimtelijke effecten vestiging bioscoop	17
3.1	Omzeteffect en leegstandsrisico	17
3.2	Parkeerbehoefte	18
4	Conclusies en bevindingen	20

1 Inleiding

De gemeente Lansingerland overweegt om de vestiging van een bioscoop in de uitbreiding van het centrum van Berkel en Rodenrijs mogelijk te gaan maken.

1.1 Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

In dit rapport wordt de voorziene vestiging van deze bioscoop getoetst aan de vereisten van de ladder duurzame verstedelijking. De centrale vraagstelling van het rapport is:

is er voldoende actuele behoefte voor de nieuwe bioscoop en kan de nieuwe bioscoop tot een zodanige effecten leiden, dat dit tot een uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie in het centrum van Berkel en Rodenrijs kan leiden?

Indien in dit rapport over de nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt gesproken, wordt de vestiging van de nieuwe bioscoop bedoeld. De uitkomsten van een eerder distributieplanologisch onderzoek voor deze bioscoop zijn in dit rapport verwerkt. Dit tweede rapport is vervangend voor het eerdere rapport.

Omdat de nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied¹ is gelegen (namelijk: tegen het centrum van de woonkern Berkel en Rodenrijs), heeft volgens de Handreiking Ladder Duurzame Verstedelijking geen afweging van alternatieve locaties binnen het stedelijk gebied plaats te vinden.

Een dergelijke afweging zou betrekking hebben op mogelijke locaties en vastgoedobjecten in de regio, die op korte termijn beschikbaar zouden zijn om de functie op te vangen, inclusief de kansen vanuit herstructurering en transformatie. Komt een nieuwe stedelijke ontwikkeling te liggen in bestaand stedelijk gebied en voorziet deze stedelijke ontwikkeling in een actuele behoefte, dan wordt voldaan aan de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

1.2 Aanleiding: bestemming blok 5 uitbreiding centrum

De gemeente Lansingerland is een samenwerkingsovereenkomst aangegaan met Waaijer Projectrealisatie en ABB Bouwgroep over de realisatie van de bovenbedoelde uitbreiding. Het plan bestaat onder meer uit de bouw van winkels en horeca. Ook komt er een parkeergarage en worden appartementen gebouwd. De uitbreiding zal het centrum van Berkel completeren. Het oostelijke oorspronkelijke (historische) centrum, is verbonden met een nieuw westelijk deel. De uitbreiding is het laatste deel van het westelijke deel. Figuur 1.1 laat de opzet van de uitbreiding zien.

¹ Als bestaand stedelijk gebied wordt in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aangemerkt: een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Figuur 1.1 Situering blok 5 in uitbreiding centrum Berkel en Rodenrijs



Bron: regels voorontwerp-bestemmingsplan, bijlage 2 (2017)

Aan de zuidzijde, tussen het waterplein en het parkeerplein, komt blok 5. De voor deze locatie voorziene bestemming laat meerdere soorten toekomstig gebruik toe, zoals wonen aangevuld met horeca, maar ook de vestiging van een culturele voorziening c.q. leisure, zoals een bioscoop of filmhuis annex vestzaktheater. Het basisscenario voor dit blok is een toekomstig gebruik voor 12 appartementen en 350 m² horeca. Het gewenste scenario is gebruik voor een bioscoop.

Regel 3.4.2 van het ontwerp-bestemmingsplan voor de uitbreiding zegt dat er maximaal 2.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte aan leisure zal worden toegestaan. Begrip 1.52 definieert leisure als voorzieningen, waar tegen betaling een vrijetijdsbesteding voor de consument geboden wordt in de vorm van (een cluster van) activiteiten, waaronder inbegrepen sport en entertainment, bioscoop/filmhuis, kunst, cultuur en educatie, natuur en recreatie, in ieder geval met uitzondering van zelfstandige horeca. De in de uitbreiding te realiseren horeca maakt daarom geen deel uit van het maximum van 2.000 m² bvo aan leisure.

Verwacht wordt dat de bioscoop circa 550 stoelen zal gaan krijgen. In dit rapport is er daarom van uitgegaan dat de nieuwe bioscoop dit aantal stoelen gaat krijgen. De gemeente Lansingerland overweegt om deze bioscoop mogelijk te gaan maken. In dit rapport wordt deze nieuwe stedelijke ontwikkeling getoetst aan de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

1.3 Verantwoording gebruik data bioscoopbranche

De gemiddelde aantallen bezoekers, stoelen en zalen van de bioscopen in Nederland die in dit rapport zijn gebruikt, zijn overgenomen uit de jaarverslagen en aanbodlijsten van de Nederlandse Vereniging van Bioscopen en Filmtheaters (NVBF) en haar voorgangers. De aantallen die worden vermeld in deze bronnen zijn allen afkomstig uit de database van MaccsBox. De onderneming Maccs beheert deze database in opdracht van de NVBF.

In de statistiek van de bioscoopbranche speelt de geografische herkomst van de bezoekers (waar woont men?, welk deel van de bezoekers komt van buiten de eigen gemeente?) een beperkte rol. Om te bepalen in hoeverre de bioscoopbranche in een bepaalde gemeente nog kan groeien, wordt het (haalbaar) aantal bioscoopbezoeken afgezet tegen het aantal inwoners van de gemeente van vestiging. De branchestatistiek is gebaseerd op deze bezoekfrequentie.

Hiermee is het deel van de bioscoopbezoekers van buiten een gemeente (de toevloeiing van elders) automatisch verdisconteerd in de bezoekfrequentie en de normatieve productiviteit die in dit rapport worden toegepast, om de actuele behoefte aan bioscoopstoelen in een verzorgingsgebied te bepalen.

Het aantal inwoners van de gemeente van vestiging geeft echter voor bijna alle gemeenten van vestiging geen goed beeld van het aantal inwoners in het betreffende verzorgingsgebied van de bioscopen. Daarom is in dit rapport bij de afleiding van het aantal inwoners in het verzorgingsgebied van bioscopen, uitgegaan van een relevante rij-afstand per auto naar de bioscopen.

Bij de inventarisatie van de harde planvoorraad bleek dat binnen het verzorgingsgebied geen harde planvoorraad voor nieuwe bioscoopruimte bestaat. Wel bestaat er harde planvoorraad in de ruimere omgeving van het verzorgingsgebied. Paragraaf 2.3 handelt over deze harde planvoorraad. De informatie over deze harde planvoorraad is gebaseerd op navraag bij de diverse gemeenten en op de openbare informatie over deze plannen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het verzorgingsgebied voor de nieuwe bioscoop afgebakend en wordt de actuele behoefte aan nieuwe bioscoopruimte binnen dit verzorgingsgebied geraamd aan de hand van twee methoden. Daarbij wordt verschil gemaakt tussen de jaren 2018, 2023 en 2028, uitgaande van de 10 jaren termijn die meestal bij bestemmingsplanprocedures wordt gevolgd. In dit hoofdstuk wordt ook de kwaliteit beoordeeld van de bioscopen in de ruimere omtrek.

In hoofdstuk 3 wordt nagegaan in hoeverre met de vestiging van de nieuwe bioscoop bepaalde ruimtelijke effecten ontstaan, die tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie in het centrum van Berkel en Rodenrijs kan leiden. Het gaat daarbij gaan om omzeteffecten, die voor een dusdanig hoog leegstandsrisico zouden kunnen zorgen, dat de vestiging in strijd met een goede ruimtelijke ordening zou kunnen zijn. Daarnaast zal worden nagegaan of de nieuwe bioscoop zoveel parkeerbehoefte gaat oproepen, dat dit in strijd zou kunnen zijn met een goede ruimtelijke ordening.

In het laatste hoofdstuk worden de bevindingen samengevat.

2 Behoeftte aan bioscoopstoelen

De behoefte aan een nieuwe stedelijke voorziening (i.c. de bioscoop) mag volgens de Raad van State niet worden onderbouwd met beleidsambities, maar vergt een concrete – cijfermatige – onderbouwing. In dit hoofdstuk wordt deze actuele behoefte berekend.

In paragraaf 2.1 wordt nagegaan van welk verzorgingsgebied sprake zal zijn voor de nieuwe bioscoop in Berkel en Rodenrijs. In paragraaf 2.2 wordt het bestaande aanbod aan bioscopen in de ruimere omtrek in beeld gebracht, ook voor kwalitatieve kenmerken. In paragraaf 2.3 wordt nagegaan welke harde planvoorraad aan nieuwe bioscoopaanbod in de ruimere omgeving bestaat, omdat deze mogelijk van invloed kan zijn op de actuele behoefte aan bioscoopaanbod in het verzorgingsgebied van de nieuwe bioscoop in Berkel en Rodenrijs.

In paragraaf 2.4 wordt aan de hand van een eerste methode bepaald hoe vaak de inwoners van dit verzorgingsgebied naar de nieuwe bioscoop zullen gaan. Deze methode is gebaseerd op de bezoekfrequentie aan bioscopen van de inwoners van Zuid-Holland, waarbij gecorrigeerd wordt voor het leeftijdsprofiel van de inwoners van de regio van de nieuwe bioscoop. De eerste methode komt tot een minimaal aantal bioscoopstoelen.

In paragraaf 2.5 wordt aan de hand van een tweede methode bepaald hoeveel bioscoopbezoekers per jaar kunnen worden verwacht. Deze methode is gebaseerd op de bezoekfrequentie aan lokaal gevestigde bioscopen in vrij nieuwe woongebieden (new towns) en in enkele gemeenten met een bevolkingsdraagvlak dat min of meer vergelijkbaar is met dat van de regio van de bioscoop in Berkel en Rodenrijs. De tweede methode komt tot een maximum aan bioscoopstoelen.

2.1 Afbakening verzorgingsgebied

Op welk verzorgingsgebied zal de nieuwe bioscoop in Berkel en Rodenrijs zich gaan richten?

Op figuur 2.1 zijn de bioscopen in de ruime omtrek van Berkel en Rodenrijs aangegeven. De bioscopen zijn met zwarte letters aangegeven en filmhuizen met blauwe letters. Filmhuizen richten zich bij de filmprogrammering overwegend op oudere, welvarende en veelal cultureel onderlegde klanten (high brow), in tegenstelling tot bioscopen (blockbusters), met een daarop aangepaste catering (goede koffie/thee met een alternatieve koek, versus veel cola en popcorn).

De kilometerindicaties geven de rijafstand tussen de nieuwe bioscooplocatie in Berkel en Rodenrijs en de eerstgenoemde bioscoop in de omliggende steden aan. De grote bioscopen in het achterland liggen overwegend op 10-15 km rijafstand, volgens de navigator van GoogleMaps, waarbij de bioscopen in Gouda een stuk verder weg liggen. Naarmate de afstand groter wordt, zal de 'waterscheiding' dichterbij Berkel en Rodenrijs liggen, omdat de nieuwe bioscoop in Berkel en Rodenrijs zich vooral op de dichterbij wonende bezoeker zal gaan richten. Uit deze ruimtelijke spreiding komt een waarschijnlijke aantrekkingskracht van de nieuwe bioscoop in Berkel en Rodenrijs voort van ongeveer 5 km rondom.

Figuur 2.1 geeft aan om welk verzorgingsgebied het dan zal gaan.

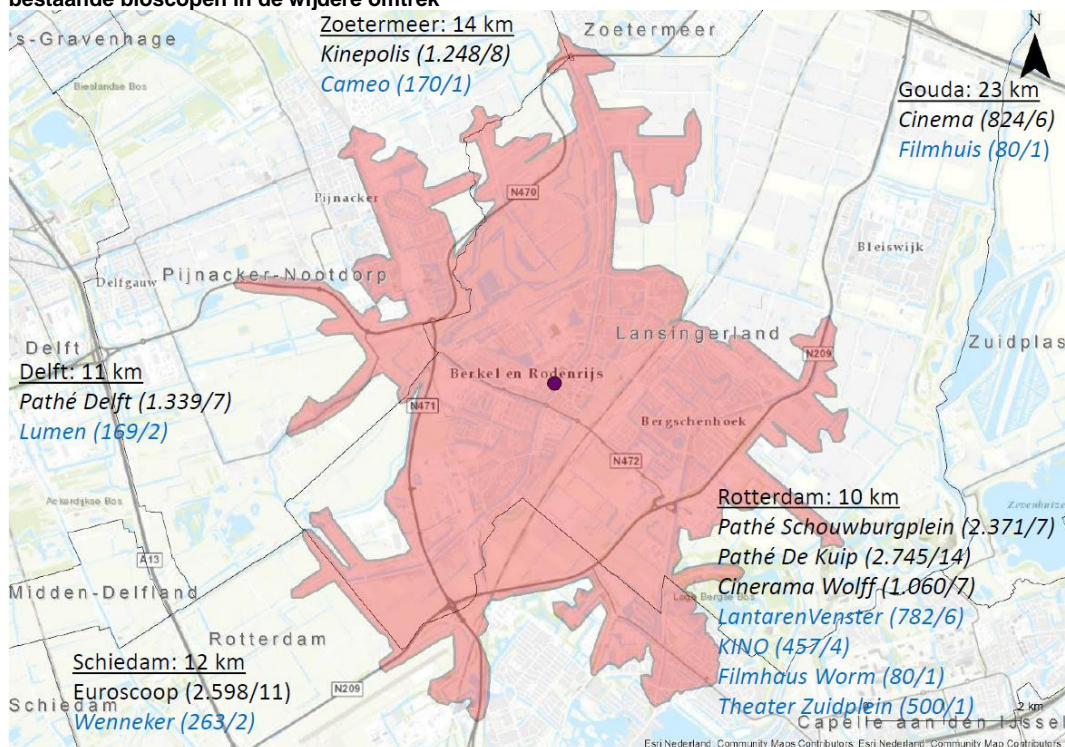
De NVBF ziet de masterthese "*Hoe ver reis je naar de bioscoop?*" van Louis Prins (Utrecht 2017) als de beste bron voor de reistijd van bioscoopbezoekers. Bezoekers uit niet-stedelijk gebied

hebben een langere gemiddelde reistijd (22,8 minuten) dan bezoekers uit meer stedelijke gebieden (16,1 minuten). De regio van Berkel en Rodenrijs kan niet als een landelijk, niet-stedelijk gebied worden gezien. Een actieradius van 5 kilometer komt dan voor de mensen die circa 16 minuten naar de nieuwe bioscoop zullen gaan rijden neer op een rijsnelheid van minder dan 20 km per uur. Niet ongewoon voor een rit tussendoor, door buurten en via wijkverbindingswegen.

2.2 Ligging omvang en kwaliteit bestaande bioscopen wijdere omtrek

In figuur 2.1 is, tussen accolades, tevens het aantal stoelen en het aantal zalen van elke bioscoop en elk filmhuis vermeld. Omdat de nieuwe bioscoop in Berkel en Rodenrijs zich vooral zal gaan richten op de woongebieden binnen 5 kilometer rond de bioscooplocatie, zal het aantal stoelen van de nieuwe bioscoop (circa 550 stoelen) aanvullend worden ten opzichte van de bestaande bioscopen en filmhuizen in de wijdere omtrek (tabel 2.1).

Figuur 2.1 Verzorgingsgebied nieuwe bioscoop in uitbreiding centrum Berkel en Rodenrijs en bestaande bioscopen in de wijdere omtrek



Bron: Ecorys 2018

In het verzorgingsgebied van de nieuwe bioscoop in Berkel en Rodenrijs (binnen 5 km) woonden aan het eind van vorig jaar (2017) circa 62.540 inwoners, waarvan 75-80% in de woonkernen Berkel en Rodenrijs en Bergschenhoek; 15-20% in de zuid- en oostflank van Pijnacker (inclusief het oostelijke deel van het buurtschap Oude Leede) en 5-10% uit Honderentienmorgen en de westflank van het Molenlaankwartier (Hillegersberg). De kern Bleiswijk (11.920 inwoners) ligt verder dan 5 km van de bioscooplocatie.

Daarmee beslaat dit verzorgingsgebied met name (voor 90-95%) grote delen van de gemeenten Lansingerland en Pijnacker-Nootdorp. In beide gemeenten zijn geen bioscopen of filmhuizen.

In tabel 2.1 zijn verschillende gegevens met betrekking tot de kwaliteit van de bestaande bioscopen in de ruimere omgeving van het verzorgingsgebied van de nieuwe bioscoop bijeen gebracht.

Tabel 2.1 Kwaliteit van de bestaande bioscopen in de ruimere omgeving

	Plaats	Km per auto	Stoelen	Zalen	Stoelen per zaal	Rapportcijfer	Reviews
Bioscopen:							
Pathé Schouwbu.	Rotterdam	10 km	2.371	7	339	8,4	2.747
Pathé	Delft	11 km	1.339	7	191	8,4	1.813
Cinerama	Rotterdam	11 km	1.060	7	151	8,6	1.359
Euroscop	Schiedam	12 km	2.598	11	236	8,5	1.852
Kinepolis	Zoetermeer	14 km	1.248	8	156	7,9	622
Pathé de Kuip	Rotterdam	20 km	2.745	14	196	8,6	4.733
Cinema Gouda	Gouda	23 km	824	6	137	8,8	885
Filmhuizen:							
KINO	Rotterdam	10 km	457	4	114	9,0	676
Lumen	Rotterdam	11 km	169	2	85	9,1	261
Wenneker	Schiedam	12 km	263	2	132	9,2	43
Filmhaus WORM	Rotterdam	12 km	80	1	80	9,0	642
LantarenVenster	Rotterdam	13 km	782	6	130	8,8	1.083
Cameo	Zoetermeer	14 km	170	1	170	Nb	Nb
Th. Zuidplein	Rotterdam	15 km	500	1	500	8,2	710
Filmhuis	Gouda	23 km	80	1	80	9,0	126

Bron: MaccsBox 2018, Facebook 24-9-2018, Google 24-9-2018

De bestaande bioscopen in de ruimere omgeving zijn in tabel 2.1 naar oplopende afstand ten opzichte van de bioscooplocatie in Berkel en Rodenrijs gesorteerd.

De schaalmaat van de bioscopen ten opzichte van de filmhuizen valt op, zowel voor het aantal stoelen en het aantal zalen. Voor wat betreft het aantal stoelen per zaal, is relevant dat 2 theaters (Zoetermeer-Cameo, Rotterdam-Zuidplein) een theaterzaal ook als filmhuiszaal aanwenden.

De bioscoop die is voorzien in Berkel en Rodenrijs wordt met circa 550 stoelen duidelijk kleiner dan de bestaande bioscopen in de ruimere omgeving. Het is nog niet bekend hoeveel zalen de nieuwe bioscoop in Berkel en Rodenrijs zal krijgen. Gerekend kan worden op 3 tot 5 zalen. Met deze zalen kan een gevarieerde programmering worden aangeboden. Het aantal stoelen per zaal zal vergelijkbaar worden met het aantal stoelen per zaal van de bestaande bioscopen in de ruimere omgeving, uitgezonderd de Pathé aan het Schouwburgplein.

Het gemiddelde rapportcijfer van de gevestigde bioscopen en filmhuizen in de ruimere omgeving laat zien dat er geen sprake is van een absolute kwaliteitsachterstand. Het gaat om relatief hoge beoordelingen met circa 8,5 voor de bioscopen en circa 9,0 voor de filmhuizen. Commerciële voorzieningen worden op Google en Facebook gemiddeld met 7,5 beoordeeld door de Nederlandse consumenten. Er is daarom geen sprake van een kwaliteitsachterstand die dermate groot is, dat beter bioscoopaanbod zou moeten worden toegevoegd.

Als gekeken wordt naar de reisafstanden vanuit Berkel en Rodenrijs naar de bestaande bioscopen en filmhuizen (3^e kolom) is er wel sprake van een kwalitatieve onderbezetting. Het aantal reiskilometers dat de bioscoopbezoekers in het verzorgingsgebied nu steeds moeten ondernemen,

zal aanzienlijk verminderen na de vestiging van een nieuwe bioscoop in Berkel en Rodenrijs. De vestiging van deze bioscoop zal daarmee bijdragen aan de verduurzaming van onze samenleving.

2.3 Harde planvoorraad nieuwe bioscopen wijdere omtrek

Het verzorgingsgebied van de nieuwe bioscoop in Berkel en Rodenrijs omvat vooral grote delen van de gemeenten Lansingerland en Pijnacker-Nootdorp.

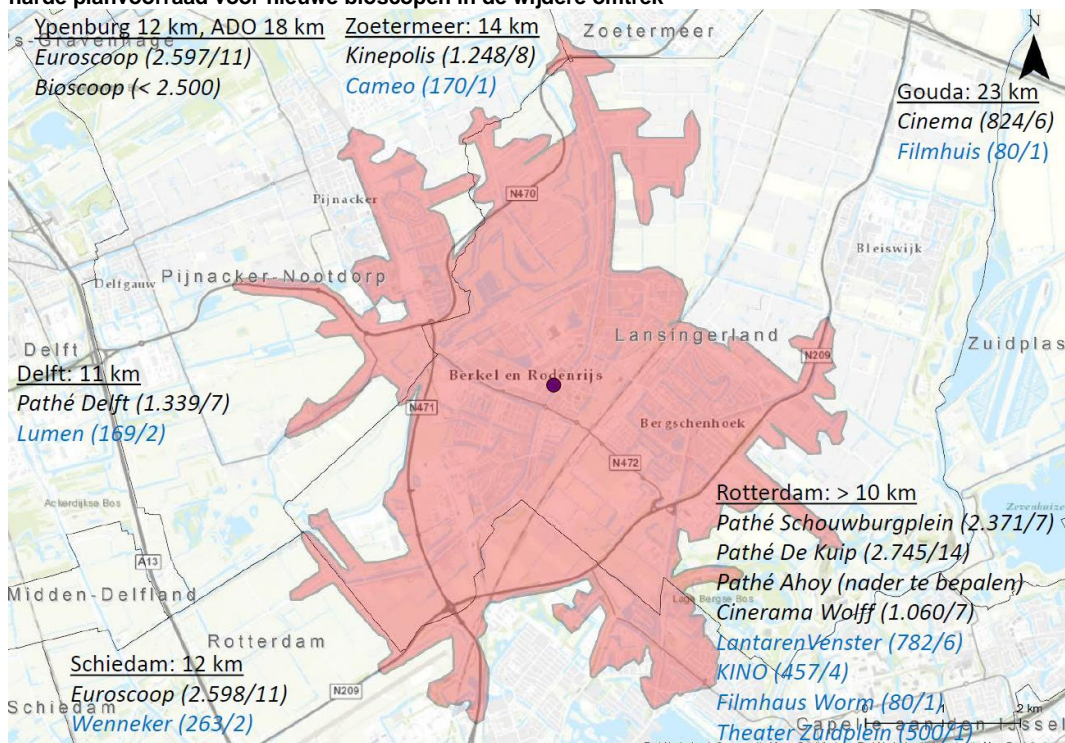
Bij navraag door Ecorys hebben beide gemeenten aangegeven dat zij niet bekend zijn met enig ander plan met betrekking tot de realisatie van bioscoopaanbod in deze gemeente, dan het plan om een nieuwe bioscoop te openen in de uitbreiding van het centrum van Berkel en Rodenrijs. Er bestaat in beide gemeenten geen harde planvoorraad voor de exploitatie van bioscopen en er zijn geen andere gebouwen beschikbaar die op korte termijn (binnen 1 tot 2 jaren), via transformatie of anderszins, als bioscoop in exploitatie kunnen worden genomen.

Enkele voornemens om nieuwe bioscopen in de wijdere omtrek van het verzorgingsgebied van de nieuwe bioscoop in Berkel en Rodenrijs te openen moeten tot de harde planvoorraad voor bioscoopaanbod worden gerekend. Het geldende bestemmingsplan maakt deze bioscopen namelijk mogelijk. Het gaat om de volgende mogelijk nieuwe bioscopen:

- **Euroscop** bij station **Ypenburg** tussen Plas van Reef en het spoor langs de A12 (gemeente Den Haag), 11 zalen met 2.597 stoelen, terrein is bouwrijp gemaakt;
- Pal aan de overzijde van de A12, in het **Kyocera-stadion** van ADO in Den Haag, een nieuwe bioscoop met maximaal 2.500 stoelen (er is geen naam van een bedrijf bekend);
- **Pathé** wil in 2020 naast **Ahoy** haar derde bioscoop in Rotterdam gaan openen, waarbij het exacte aantal bioscoopstoelen nog moet worden bepaald.

Daarnaast is er sprake van een nieuwe Kinopolis in winkelcentrum Leidsenhage (gemeente Leidschendam-Voorburg) van maximaal 6.500 m2 bvo, die in 2019 zou gaan openen. Deze bioscoop wordt vaak in één adem genoemd met de twee bioscopen van Euroscop en het ADO-stadion, maar komt op maar liefst 21 km afstand van het centrum van Berkel en Rodenrijs te liggen. Dit is te ver om invloed uit te oefenen op de behoefte aan bioscoopaanbod in het centrum van Berkel en Rodenrijs. Daarom zijn in figuur 2.2 de drie mogelijke nieuwe bioscopen toegevoegd.

Figuur 2.2 Verzorgingsgebied bioscoop centrum Berkel en Rodenrijs, inclusief bestaande bioscopen en harde planvoorraad voor nieuwe bioscopen in de wijdere omtrek



Bron: Ecorys 2018

De drie mogelijk nieuwe bioscopen liggen alle drie op een ruime afstand van de nieuwe bioscoop in het centrum van Berkel en Rodenrijs, respectievelijk op circa 12 km, circa 18 km en (dwars door Rotterdam) op circa 15 km. In de volgende paragrafen wordt de kwantitatieve behoefte aan bioscoopstoelen binnen een afstand van 5 kilometer rond de bioscooplocatie in Berkel en Rodenrijs bepaald.

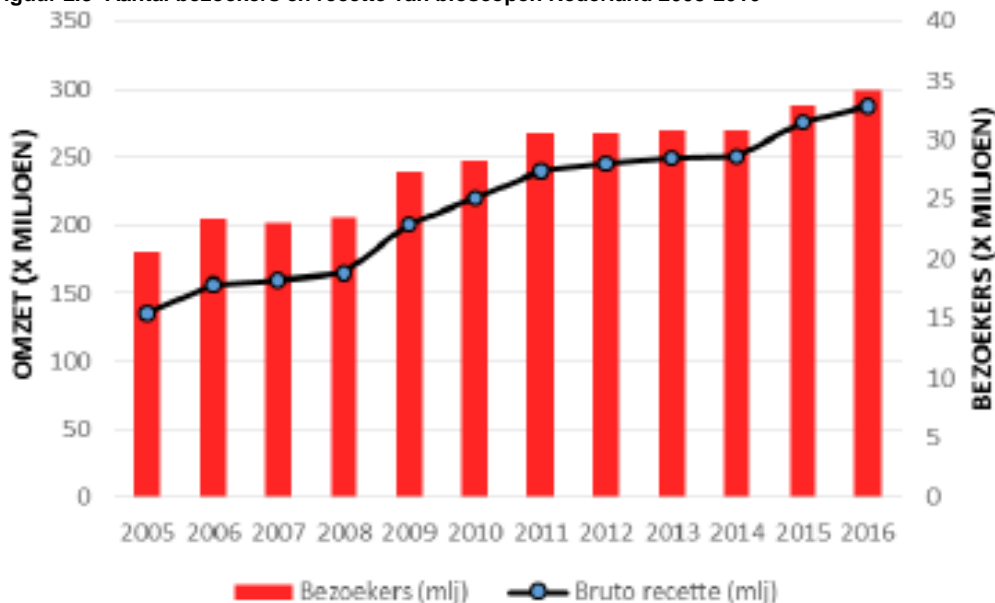
Gezien deze afbakening van het verzorgingsgebied (zie: paragraaf 2.1) mag worden verondersteld dat de benutting van de harde planvoorraad aan nieuwe bioscopen in de wijdere omtrek geen effect zal hebben op de actuele behoefte aan bioscoopstoelen in Berkel en Rodenrijs. De actuele behoefte hoeft niet te worden verminderd voor de invloed van de benutting van de harde planvoorraad aan bioscoopaanbod in de wijdere omgeving.

De harde planvoorraad aan nieuwe bioscopen is namelijk te ver verwijderd van de planlocatie.

2.4 Minimum aantal bioscoopbezoekers (Zuid-Holland, leeftijdscorrectie)

In deze paragraaf wordt aan de hand de bezoekfrequentie aan bioscopen van de inwoners van Zuid-Holland, waarbij gecorrigeerd zal worden voor het leeftijdsprofiel van de inwoners van de regio van de nieuwe bioscoop in Berkel en Rodenrijs, bepaald hoeveel bezoekers de bioscoop in Berkel en Rodenrijs zou kunnen gaan trekken en hoeveel bioscoopstoelen daaruit voortvloeien. De uitkomsten van deze methode zijn lager dan die van de tweede methode, die in paragraaf 2.5 zal worden toegepast. Daarom wordt in dit rapport aangenomen, dat de uitkomst van de eerste methode als een minimum voor het in Berkel en Rodenrijs te verwachten aantal bioscoopbezoekers per jaar kan worden gezien.

Figuur 2.3 Aantal bezoekers en recette van bioscopen Nederland 2005-2016



Bron: Van Spronsen & Partners "De bioscoop in beeld 2017", op basis van data van de NVBF

Het bezoek aan de bioscopen in ons land zit in de lift (figuur 2.3). Zowel het totaal aantal bezoeken als de prijs van het filmkaartje (bruto recette) is in de laatste decennium, dwars door de crisis heen, gestegen. Deze stijging zal in de toekomst doorzetten. Ging de gemiddelde inwoner van het land in 2016 nog 2,0 keer per jaar naar de bioscoop, in het jaar 2017 was dit 2,1 keer per jaar (+ 5%). De meeste bezoeken zijn gericht op de bioscopen (82%) en een klein deel op de filmtheaters (8%).

Tabel 2.2 Dichtheid en bezoek aan bioscopen Nederland en Zuid-Holland 2016

	Bioscopen Nederland	Bioscopen Zuid-Holland
Vestigingen	276	42
Zalen (= doeken)	994	153
Stoelen	155.167	27.110
Bioscoopbezoeken	34.193.000	7.787.000
Inwoners	17.090.000	3.653.000
Bezoeken per inwoner	2,00	2,13
Inwoners per stoel	110	135
Stoelen per 1.000 inwoners	9,1	7,4
Bezoekers per stoel	220	287
Stoelen per vestiging	562	645
Zalen per vestiging	3,6	3,6
Stoelen per zaal	156	177

Bronnen: Jaarverslag NVBF 2016

In het jaar 2016 (het laatste jaar waar de NVBF een jaarverslag over heeft gepubliceerd) gingen de inwoners van de provincie Zuid-Holland gemiddeld 2,13 keer per jaar naar de bioscoop. Dat is 6,5% vaker dan de gemiddelde inwoner van het hele land. Het aantal keren per jaar dat een stoel was bezet, viel in deze provincie veel hoger uit dan gemiddeld in het land (+ 30%). Dit terwijl er in deze provincie minder stoelen per 1.000 inwoners (- 20-25%) beschikbaar waren. Vrij grote gemeenten, zoals de gemeente Lansingerland, beschikken nog niet over een bioscoop.

Tabel 2.3 Toename dichtheid en bezoek aan bioscopen Zuid-Holland 2009-2010 en 2015-2016

	Zuid-Holland 2009	Zuid-Holland 2010	Zuid-Holland 2015	Zuid-Holland 2016
Vestigingen	39	36	40	42
Zalen (= doeken)	131	129	144	153
Stoelen	23.605	23.915	25.654	27.110
Bioscoopbezoeken	6.395.000	7.311.000	7.562.000	7.787.000
Inwoners	3.454.000	3.528.000	3.622.000	3.653.000
Bezoeken per inw.	1,85	2,07	2,09	2,13
Stoelen /1.000 inw.	6,8	6,8	7,1	7,4

Bronnen: Jaarverslagen NVBF 2010, 2011, 2016 en 2017

Het is daarom niet vreemd, dat nogal wat initiatieven spelen om de hiaten in het bioscoopaanbod in te vullen. Dat is ook in de afgelopen jaren gebeurd. Tabel 2.3 laat zien dat de toename van het bioscoopaanbod iets sterker toeneemt dan het bevolkingsdraagvlak, terwijl het aantal stoelen ten opzichte van het draagvlak licht stijgt (1,25% per jaar), maar nog ruimschoots onder het nationaal gemiddelde zit.

De gemiddelde bezoeksfrequentie van 2,13 keer per jaar in de provincie kan als een basisindicator gezien worden voor het in Berkel en Rodenrijs haalbare aantal bioscoopbezoeken. Omdat verwacht mag worden dat de bezoeksfrequentie in de provincie in de komende jaren zal doorstijgen, kan de uitkomst van de berekening als een minimum gezien worden. Er bestaat immers geen aanleiding om te veronderstellen, dat de nieuwe bioscoop onder het provinciaal gemiddelde zal gaan scoren.

Tabel 2.4 Correctie van bezoeksfrequentie Zuid-Holland voor leeftijdsopbouw verzorgingsgebied

Leeftijd	Bezoek- frequentie NL 2017	Elasticiteit bezoekfreq. leeftijd NL	Bevolking % verzorgings- gebied ²	Weging bezoekfreq. Leeftijdsprofiel
5-9 jaar	2,3	0,82	12,8%	0,29
10-14 jaar	2,3	0,82	9,1%	0,21
15-24 jaar	6,2	2,21	7,3%	0,45
25-29 jaar	5,6	2,00	4,3%	0,24
30-39 jaar	2,7	0,96	13,4%	0,36
40-55 jaar	2,3	0,82	25,8%	0,59
55-64 jaar	1,8	0,64	12,0%	0,22
> 65 jaar	1,6	0,57	15,3%	0,24
Totaal bevolking		1,00	100%	2,61
Correctie leeftijdsprofiel	2,80 ³			-6,67%

Bronnen: Stichting Filmonderzoek: "Bioscoopmonitor 2018" p. 11

Correctie provinciale bezoeksfrequentie voor lokale leeftijdsopbouw

Omdat de bezoeksfrequentie aan bioscopen vooral gevoelig is voor de factor leeftijd, moet de provinciale bezoeksfrequentie van 2,13 keer per jaar worden gecorrigeerd voor het leeftijdsprofiel van het verzorgingsgebied van de nieuwe bioscoop (figuur 2.1). De leeftijdsopbouw van de bevolking van het verzorgingsgebied van de nieuwe bioscoop (tabel 2.3) is zodanig, dat dit leidt tot

² Bij gebrek aan gegevens over deze leeftijdsklassen voor de bevolking van de zuid- en oostflank van Pijnacker en voor Honderdentiemorgen en de westzijde van het Molenlaankwartier, is gewogen voor bevolkingsprognoses van de gemeente Lansingerland voor de periode 2017-2030.

³ Volgens de enquête van de Stichting Filmonderzoek uit 2017. Dit gemiddelde (2,8) wijkt af van het werkelijk gemiddelde volgens de statistieken van de NVBF over het jaar 2016 (2,0)

een neerwaartse bijstelling van de gemiddelde provinciale bezoekfrequentie met circa 6,67% van 2,13 keer per jaar naar 1,99 keer per jaar. Daarmee komt de voor leeftijd gecorrigeerde bezoekfrequentie vrijwel uit op het nationaal gemiddelde in het jaar 2016.

Ook andere kenmerken van de bevolking kunnen de bezoekfrequentie aan bioscopen beïnvloeden. In de volgende alinea's wordt overwogen in hoeverre op grond van overige kenmerken van de bevolking van de regio uitgegaan moet worden van een hoger of lager aantal haalbare bezoeken aan de nieuwe bioscoop in Berkel en Rodenrijs.

Stedelijkheid

Naarmate een gemeente meer stedelijk is, neemt de bezoekfrequentie aan bioscopen toe. Omdat de regio van de nieuwe bioscoop in Berkel en Rodenrijs in de volgende paragraaf wordt afgezet tegen enkele 'new towns' en gemeenten met een vergelijkbaar bevolkingsdraagvlak, wordt het aspect stedelijkheid gewogen bij de tweede methode voor de bepaling van het toekomstig aantal bioscoopbezoeken en de daaruit volgende berekening van de behoefte aan bioscoopstoelen.

Geslacht

Vrouwen gaan vaker naar de bioscoop (3,2 keer per jaar in 2017) dan mannen (2,4 keer per jaar), volgens de Bioscoopmonitor 2017. De verdeling over mannen en vrouwen in Nederland (50/50) en in de regio binnen 5 km (49% versus 50%) wijkt niet significant af.⁴ Daarom hoeven de in Berkel en Rodenrijs haalbare bezoekfrequentie niet voor afwijkingen van het geslacht te worden gecorrigeerd.

Inkomen

Het gemiddeld inkomen per inwoner in de regio binnen 5 km ligt circa 19% hoger dan in Nederland.⁵ Juist een toenemend aandeel van de inwoners van ons land met een laag inkomen gaat vaker naar de bioscoop. De verklaring daarvoor is grotendeels het toenemend aandeel van de jongeren, dat immers een relatief lager inkomen heeft dan de andere leeftijdsgroepen.⁶ In Berkel en Rodenrijs hoeft de haalbare bezoekfrequentie niet voor de factor inkomen te worden gecorrigeerd, omdat deze al voor de factor leeftijd worden gecorrigeerd.

Etniciteit

In tabel 2.5 is nagegaan hoe sterk de etniciteit van de bevolking van de regio van de nieuwe bioscoop in Berkel en Rodenrijs verschilt van die van Nederland.

Tabel 2.5 Etniciteit bevolking Nederland en verzorgingsgebied

	Nederland	Verzorgingsgebied
Westers allochtoon	9,9%	8,1%
Niet-westers allochtoon	12,7%	9,5%
Nederlander	77,4%	82,5%
Totaal	100%	100%

Bron: CBS wijk- en buurtstatistiek 2017 (2018)

Zowel westerse als niet-westerse allochtonen gaan vaker dan Nederlanders naar de bioscoop.⁷ Het aandeel van zowel westerse allochtonen als niet-westerse allochtonen in de regio wijkt af van het Nederlandse gemiddelde. Het aandeel niet-westers allochtonen is significant lager. Niet-westerse allochtonen zijn relatief jong (gemiddeld 29,3 jaar) in verhouding tot de Nederlanders (gemiddeld 40,3 jaar).⁸ Jongeren zijn oververtegenwoordigd onder de niet-westerse allochtonen. Daarom

⁴ Centraal Bureau Statistiek: "Kengetallen wijk- en buurtstatistiek 2017" (2018)

⁵ Centraal Bureau Statistiek: "Kengetallen wijk- en buurtstatistiek 2015" (2018)

⁶ Stichting Filmonderzoek: "Bioscoopmonitor 2016" (2017)

⁷ Stichting Filmonderzoek: "Filmtheaterbezoekers uitgelicht" (2012), p. 4

⁸ Centraal Bureau Statistiek: "Demografie van (niet-westerse) allochtonen in Nederland" (2010)

hoeven de in Berkel en Rodenrijs haalbare bezoekfrequentie niet voor de factor etniciteit te worden gecorrigeerd, omdat deze al voor de factor leeftijd worden gecorrigeerd.

Minimaal aantal bioscoopbezoekers en bioscoopstoelen

Uit het bovenstaande blijkt, dat het in de toekomst minimaal te verwachten aantal bezoekers van de nieuwe bioscoop in Berkel en Rodenrijs kan worden gebaseerd op een gemiddelde bezoekfrequentie van 1,99 keer per jaar. Daarbij is de gemiddelde bezoekfrequentie aan bioscopen in Zuid-Holland gecorrigeerd voor de leeftijdsopbouw in het verzorgingsgebied.

Tabel 2.6 Minimaal aantal bezoeken per jaar bioscoop centrum Berkel en Rodenrijs

	2018	2023	2028
Inwoners < 5 km	65.710	68.290	71.010
Bezoekfrequentie ZH, na leeftijdscorrectie	1,99	1,99	1,99
Minimaal aantal bioscoopbezoeken	130.739	135.868	141.284
Bezoeken per stoel ZH, per jaar	287	287	287
Minimale behoefte bioscoopstoelen	455	473	492

Bron: bewerking Ecorys

De prognose voor het aantal inwoners in de regio binnen 5 km rond de bioscooplocatie is afgeleid uit de bevolkingsprognoses van de gemeente Lansingerland (toegepast op Berkel en Rodenrijs en Bergschenhoek); van de gemeente Pijnacker-Nootdorp (toegepast op de zuid- en oostvleugel van Pijnacker) en van de gemeente Rotterdam (toegepast op Honderdentienmorgen en de westzijde van het Molenlaankwartier).

Als normatieve productiviteit, om van het op basis van de bezoekfrequentie van 1,99 keer per jaar geraamd toekomstig aantal bioscoopbezoeken per jaar te komen bij de minimale behoefte aan bioscoopstoelen in de regio, is gebruik gemaakt van het gemiddeld aantal bezoeken per stoel van de Zuid-Hollandse bioscopen in het jaar 2016 (287 keer per jaar per stoel).

De eerste methode komt daarmee tot een minimale actuele behoefte aan circa 450 bioscoopstoelen, oplopend in de komende 10 jaren tot circa 500 bioscoopstoelen.

2.5 Maximum aantal bioscoopbezoekers, op basis van benchmark

In tabel 2.6 wordt een benchmark afgeleid voor het in de toekomst in Berkel en Rodenrijs haalbare aantal bioscoopbezoeken en bioscoopstoelen aan de hand van de bezoekfrequentie aan lokaal gevestigde bioscopen in andere gemeenten. De benchmark bestaat uit enkele gemeenten die in betrekkelijk korte tijd zijn gerealiseerd (new towns) en enkele andere gemeenten, met een aantal inwoners dat min of meer gelijk is aan dat van de gemeente Lansingerland (kolom 2).

Het aantal inwoners binnen 5 kilometer rond de bioscopen van deze referentiegemeenten (kolom 3) ligt gemiddeld op bijna 70.000 inwoners. In het jaar 2016 woonden nog niet zo veel mensen in de regio van de nieuwe bioscoop van Berkel en Rodenrijs, maar op grond van de gemeentelijke bevolkingsprognoses mogen over 5 jaar circa 68.290 inwoners en over 10 jaar circa 71.010 inwoners worden verwacht.

Tabel 2.7 Basisgegevens benchmark nieuwe bioscoop Berkel en Rodenrijs

	Inwoners gemeente 2016	Inwoners binnen 5 kilometer 2016	Bioscoop- bezoek in 2016	Stoelen in bioscopen in 2016
Alphen aan de Rijn	69.975	84.382	165.000	1.541
Drachten	55.848	52.070	171.000	927
Heerhugowaard	53.300	87.137	187.000	1.372
Hoogeveen	55.252	46.664	189.000	788
Houten	43.395	80.630	267.000	618
Schagen	46.143	25.147	210.000	659
Spijkenisse	71.215	112.410	266.000	762
Benchmark	56.447	69.777	207.857	952
Bezoekers/inwoner			2,98	
Bezoekers/stoel			218	
Berkel en Rodenrijs	59.035	59.237	--	--

Bron: jaarverslagen NVBF 2015 (2016) en 2016 (2017); Locatus Retailverkenner 2017

Door het totaal van de vierde kolom te delen door het totaal van de derde kolom, wordt de gemiddelde bezoekfrequentie van de benchmark afgeleid (2,98 keer per jaar). De inwoners van de verzorgingsgebieden van de bioscopen in de benchmarkgemeenten gaan dus vaker naar de bioscoop, dan gemiddeld in Nederland (2,00 keer per jaar) en in Zuid-Holland (2,13 keer).

Door het totaal van de vierde kolom te delen door het totaal van de vijfde kolom, wordt de normatieve productiviteit voor de onderstaande berekening afgeleid: elke stoel van de bioscopen in de benchmarkgemeenten is gemiddeld 218 keer per jaar bezet.

Tabel 2.8 Maximaal aantal bezoeken per jaar bioscoop centrum Berkel en Rodenrijs

	2018	2023	2028
Inwoners < 5 km	65.710	68.290	71.010
Bezoekfrequentie benchmarkgemeenten	2,98	2,98	2,98
Maximaal aantal bioscoopbezoeken	195.743	203.423	211.531
Bezoeken per stoel benchmarkgemeenten	218	218	218
Maximale behoefte bioscoopstoelen	897	932	969

Bron: bewerking Ecorys

De eerste methode (tabel 2.5) kwam tot een minimale behoefte aan circa 450 bioscoopstoelen, oplopend in de komende 10 jaren tot circa 500 bioscoopstoelen. De benchmarkgemeenten beschikten in 2016 gemiddeld over circa 950 stoelen.

De tweede methode (tabel 2.8) komt tot een maximale actuele behoefte van bijna 900 bioscoopstoelen, oplopend naar 950 tot 975 stoelen in de komende 10 jaren.

Bij beide berekeningen wordt dan verondersteld dat de kwantitatieve actuele behoefte aan bioscoopstoelen in de regio niet volledig zal worden benut voor de nieuwe bioscoop met circa 550 stoelen in het centrum van Berkel en Rodenrijs. Deze behoefte hoeft niet gecorrigeerd te worden gehouden met de harde planvoorraad aan overige nieuwe bioscopen in de bredere omgeving,

omdat deze mogelijk nieuwe bioscopen op ruime afstand van de grenzen van het verzorgingsgebied komen te liggen.

3 Ruimtelijke effecten vestiging bioscoop

In dit hoofdstuk wordt nagegaan in hoeverre met de vestiging van de nieuwe bioscoop bepaalde ruimtelijke effecten ontstaan, die tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie in het centrum van Berkel en Rodenrijs kan gaan leiden.

In paragraaf 3.1 gaat het om omzeteffecten, die voor een dusdanig hoog leegstandsrisico zouden kunnen zorgen, dat de vestiging in strijd met een goede ruimtelijke ordening zou kunnen zijn. In paragraaf 3.2 wordt nagegaan of de nieuwe bioscoop zoveel parkeerbehoefte zou oproepen, dat een ernstig tekort aan parkeerplaatsen in dit deel van het centrum van Berkel en Rodenrijs zou kunnen ontstaan, hetgeen ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening zou kunnen zijn.

3.1 Omzeteffect en leegstandsrisico

In deze paragraaf gaat het om omzeteffecten, die voor een dusdanig hoog leegstandsrisico zouden kunnen zorgen, dat de vestiging in strijd met een goede ruimtelijke ordening zou kunnen zijn.

Omdat er op dit moment in het verzorgingsgebied geen bioscopen en filmhuizen zijn en bij de nieuwe bioscoop derhalve geen sprake van verplaatsing van een locatie naar een andere locatie zal zijn, zal er geen sprake zijn van omzetverdringing door de vestiging van de nieuwe bioscoop. Er bestaan in het verzorgingsgebied geen voorzieningen die qua functionaliteit sterk lijken op bioscopen of filmhuizen. Er kan in deze zin daarom geen direct leegstandsrisico ontstaan, dat in strijd zou kunnen zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Wel zal er sprake zijn van een positief omzeteffect. Het basisscenario voor de bestemming van blok 5 (figuur 1.1) van de uitbreiding, is horeca en woningen. Het gewenste scenario voor dit blok is bioscoop. De vestiging van de nieuwe bioscoop zal extra omzet oproepen voor met name de horeca in het centrum van Berkel en Rodenrijs.

Tabel 3.1 Effect bezoekers nieuwe bioscoop op centrumgebied Berkel en Rodenrijs

Berekening effect	
Aantal bezoekers nieuwe bioscoop over 5 jaar	135.900-203.500 bezoekers
Bezoekt ook horeca en dergelijke in centrum	25-30%
Extra klanten horeca e.d. in centrumgebied	37.375-50.975 klanten

Bron: Continu Vrijetijdsonderzoek 2016, bewerking Ecorys

Hoewel het niet exact bekend wat de gemiddelde besteding per bioscoopbezoeker in de horeca en dergelijke in een centrumgebied is, is uit het Continu VrijeTijdsOnderzoek van de NBTC, Sociaal Cultureel Planbureau en TNS-Nipo gebleken dat ongeveer 25-30% van de bioscoopbezoekers vooral na het bezoek aan de bioscoop ook nog eens de horeca en mogelijk andere openbare voorzieningen in een centrumgebied bezoekt. Per saldo zal met name de horeca in het centrum van Berkel en Rodenrijs er 37.000 tot 51.000 bezoekers per jaar op vooruit gaan.

Bij het Continu VrijeTijdsOnderzoek is verder vastgesteld dat de gemiddelde bezoeker van een bioscoop die tijdens dezelfde trip in de centrumgebied meer vertier zoekt, daar gemiddeld € 10,50 uitgeeft, vooral in de horeca. Het aantal extra klanten komt daarom neer op een additioneel omzetspotentieel van € 390.000 tot € 535.000 per jaar. Deze omzetbijdrage is (bij een normatieve

vloerproductiviteit van restaurants van circa € 3.500 per jaar) equivalent aan 100-150 m2 bvo horeca, ongeveer gelijk aan een nieuw café.

Het omzetteffect van de nieuwe bioscoop zal derhalve positief en niet negatief zijn, hoewel geen grootschalige omzetteffecten moeten worden verwacht. De vestiging van de nieuwe bioscoop telt mee bij het completer en breder maken van het centrumgebied van Berkel en Rodenrijs. De inwoners van de regio van de nieuwe bioscoop kunnen dan enkele keren per jaar dichterbij huis terecht, hetgeen heel wat regionaal autoverkeer zal besparen.

Er zal geen sprake zijn van enig leegstandsrisico. Het mogelijk maken van de bioscoop zal daarom, voor dit aspect, niet tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie in het centrum van Berkel en Rodenrijs leiden.

3.2 Parkeerbehoefte

In deze paragraaf wordt nagegaan of de nieuwe bioscoop zoveel parkeerbehoefte zou oproepen, dat een ernstig tekort aan parkeerplaatsen in dit deel van het centrum van Berkel en Rodenrijs zou kunnen ontstaan, hetgeen in strijd met een goede ruimtelijke ordening zou kunnen zijn.

Ecorys heeft aan de hand van de parkeerkencijfers van CROW en marktonderzoek van de bioscoopbranche over het aantal bezoekers per dag en per uur, over de gemiddelde verblijfstijd in bioscopen en over het percentage bezoekers aan bioscopen met de auto, berekend welke extra behoefte aan parkeerplaatsen wordt opgeroepen bij de vestiging van een bioscoop in blok 5 (figuur 1.1), het gewenst scenario. Het basisscenario voor dit blok is 12 appartementen en 350 m2 horeca. De parkeerbehoefte van beide scenario's wordt in tabel 3.2 vergeleken.

Daarbij is er van uitgegaan, dat de hele gemeente volgens de 'Nota Parkeernormen gemeente Lansingerland' (2014, pagina 7) onder 'matig verstedelijkt gebied' valt. In het verlengde van de handelswijze bij de bestuurlijk-ambtelijk beoordeling van de uitbreiding van het centrum van Berkel en Rodenrijs, is de betreffende locatie als 'rest bebouwde kom' gezien.

In tabel 3.2 zijn de uitkomsten van deze berekening aangegeven, voor twee scenario's: welke additionele parkeerbehoefte ontstaat bij een gebruik van blok 5 voor een bioscoop, in plaats voor appartementen en horeca?

Tabel 3.2 Saldo parkeerbehoefte voor beide scenario's bestemming blok 5

	Zaterdagavond	Zaterdagmiddag
12 appartementen	21,6	13,0
350 m2 horeca	21,0	8,4
Bioscoop 550 stoelen	68,2	57,3
Saldo bestemmingen	+ 25,6	+ 35,9

Bron: CROW-publicatie 317, NVBF (meerdere jaren), gemeente Lansingerland, bewerking Ecorys

De laatste regel van tabel 3.2 laat zien dat bij het gebruik van blok 5 voor een bioscoop met circa 550 stoelen per saldo een additionele parkeerbehoefte van bijna 36 parkeerplaatsen op het drukste uur in de bioscoop op een reguliere zaterdagmiddag en van 25-26 parkeerplaatsen op het drukste uur in de bioscoop op een reguliere zaterdagavond.

Het gaat hierbij om een zo kleine additionele parkeerbehoefte, mede gegeven de onzekerheidsmarge die hoort bij prognoses, dat niet verwacht hoeft te worden dat het gebruik van blok 5 voor

een bioscoop in plaats voor woningen/horeca tot een zodanig ernstig tekort aan parkeerplaatsen in dit deel van het centrum van Berkel en Rodenrijs zou kunnen leiden, dat dit tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie in het centrum van Berkel en Rodenrijs zou kunnen leiden.

De gemeente wil in de toelichting op het bestemmingsplan op het hogere schaalniveau van het integrale functionele programma van de uitbreiding gaan aangeven hoe met deze additionele parkeerbehoefte zal worden omgegaan en waarom dit tekort als aanvaardbaar kan worden gezien.

4 Conclusies en bevindingen

In dit rapport is het voornemen om blok 5 van de uitbreiding van het centrum van Berkel en Rodenrijs in de toekomst aan te wenden voor de vestiging van een bioscoop, in plaats van een gebruik voor woningen en horeca, getoetst aan de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking. Het rapport zal als één van de onderleggers van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van het centrum van Berkel en Rodenrijs dienen.

De centrale vraagstelling van het rapport was: is er voldoende actuele behoefte voor de nieuwe bioscoop en kan de nieuwe bioscoop tot een zodanige effecten leiden, dat dit tot een uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie in het centrum van Berkel en Rodenrijs kan leiden?

Komt een nieuwe stedelijke ontwikkeling te liggen in bestaand stedelijk gebied en voorziet deze stedelijke ontwikkeling in een actuele behoefte, dan wordt voldaan aan de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking. De nieuwe stedelijke ontwikkeling komt inderdaad in bestaand stedelijk gebied te liggen, namelijk: tegen het centrum van de woonkern Berkel en Rodenrijs. Daarom heeft, volgens de Handreiking Ladder Duurzame Verstedelijking, geen afweging van alternatieve locaties binnen het stedelijk gebied meer plaats te vinden.

In hoofdstuk 2 werd de behoefte aan bioscoopstoelen in de regio van de nieuwe bioscoop, dit is: alle gebieden binnen 5 km rond de bioscooplocatie, bepaald aan de hand van twee methodes. De eerste methode (tabel 2.6) kwam tot een minimale actuele behoefte aan 450 bioscoopstoelen, oplopend in de komende 10 jaren tot 500 stoelen. De tweede methode (tabel 2.8) kwam tot een maximale actuele behoefte van bijna 900 bioscoopstoelen, oplopend naar 950 tot 975 stoelen in de komende 10 jaren. Dit is voldoende actuele behoefte om een nieuwe bioscoop met circa 550 stoelen mogelijk te gaan maken.

Voor beide berekeningen kan daarmee worden geconstateerd, dat de actuele behoefte aan bioscoopstoelen in de regio niet volledig zal worden benut voor de nieuwe bioscoop in het centrum van Berkel en Rodenrijs. De berekende actuele behoefte hoeft niet gecorrigeerd te worden voor de harde planvoorraad aan nieuwe bioscopen in de wijdere omtrek van het verzorgingsgebied van de bioscoop in Berkel en Rodenrijs (paragraaf 2.3). De kwaliteit van de bestaande bioscopen en filmhuizen in de wijdere omtrek is behandeld in paragraaf 2.4.

In hoofdstuk 3 werd nagegaan of de nieuwe bioscoop tot zodanige kan effecten leiden, dat dit tot een uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie in het centrum van Berkel en Rodenrijs kan leiden. Dit werd voor twee ruimtelijke effecten onderzocht. Eerst werd onderzocht in hoeverre het gebruik van blok 5 voor een bioscoop (in plaats van voor wonen en horeca) kan leiden tot een ernstig leegstandsrisico. Dit is niet het geval. Het omzetteffect is niet negatief, maar positief, ten gunste van de bestedingen in de lokale horeca. Er zal geen sprake zijn van enig leegstandsrisico.

Op de tweede plaats werd nagegaan welke additionele parkeerbehoefte door de nieuwe bioscoop zal worden opgeroepen. Het gaat hierbij om een zo kleine additionele parkeerbehoefte, dat niet verwacht hoeft te worden dat het gebruik van blok 5 voor een bioscoop (in plaats van voor wonen en horeca) tot een zodanig tekort aan parkeerplaatsen in dit deel van het centrum van Berkel en Rodenrijs zou kunnen leiden, dat dit tot een uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie in het centrum van Berkel en Rodenrijs zou kunnen leiden. De gemeente

wil in de toelichting op het bestemmingsplan op het hogere schaalniveau van het integrale functionele programma van de uitbreiding gaan aangeven hoe met de additionele parkeerbehoefte zal worden omgegaan en waarom dit tekort als aanvaardbaar kan worden gezien.

De nieuwe stedelijke ontwikkeling komt te liggen in bestaand stedelijk gebied en deze stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte. Het mogelijk maken van de bioscoop zal daarom niet tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie in het centrum van Berkel en Rodenrijs leiden. Daarmee wordt voldaan aan de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Over Ecorys

Ecorys is een toonaangevend internationaal onderzoeks- en adviesbureau dat zich richt op de belangrijkste maatschappelijke uitdagingen. Door middel van uitstekend, op onderzoek gebaseerd advies, helpen wij publieke en private klanten bij het maken en uitvoeren van gefundeerde beslissingen die leiden tot een betere samenleving. Wij helpen opdrachtgevers met grondige analyses, inspirerende ideeën en praktische oplossingen voor complexe markt-, beleids- en managementvraagstukken.

Onze bedrijfsgeschiedenis begon in 1929, toen een aantal Nederlandse zakenlieden van wat nu beter bekend is als de Erasmus Universiteit, het Nederlands Economisch Instituut (NEI) oprichtten. Het doel van dit gerenommeerde instituut was om een brug te slaan tussen het bedrijfsleven en de wereld van economisch onderzoek. Het NEI is in 2000 uitgegroeid tot Ecorys.

Door de jaren heen heeft Ecorys zich verspreid over de wereld met kantoren in Europa, Afrika, het Midden-Oosten en Azië. Wij werven personeel met verschillende culturele achtergronden en expertises, omdat wij ervan overtuigd zijn dat mensen met uiteenlopende eigenschappen een meerwaarde kunnen bieden voor ons bedrijf en onze klanten.

Ecorys excelleert in zeven werkgebieden:

- Economic growth;
- Social policy;
- Natural resources;
- Regions & Cities;
- Transport & Infrastructure;
- Public sector reform;
- Security & Justice.

Ecorys biedt een duidelijk aanbod aan producten en diensten:

- voorbereiding en formulering van beleid;
- programmamanagement;
- communicatie;
- capaciteitsopbouw (overheden);
- monitoring en evaluatie.

Wij hechten waarde aan onze onafhankelijkheid, onze integriteit en onze partners. Ecorys geeft om het milieu en heeft een actief maatschappelijk verantwoord ondernemingsbeleid, gericht op meerwaarde voor de samenleving en de markt. Ecorys is in het bezit van een ISO14001-certificaat dat wordt ondersteund door al onze medewerkers.



Postbus 4175
3006 AD Rotterdam
Nederland

Watermanweg 44
3067 GG Rotterdam
Nederland

T 010 453 88 00
F 010 453 07 68
E netherlands@ecorys.com
K.v.K. nr. 24316726

W www.ecorys.nl

Sound analysis, inspiring ideas