

Filmkoepel Haarlem

Toetsing ladder duurzame verstedelijking

Opdrachtgever: Filmkoepel B.V.

Rotterdam, 9 januari 2020



Filmkoepel Haarlem

Toetsing ladder duurzame verstedelijking

Opdrachtgever: Filmkoepel B.V.

Wilbert Kroesen

Rotterdam, 9 januari 2020

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Nieuwe stedelijke ontwikkeling; centrale vraagstelling	3
1.2	Binnen bestaand stedelijk gebied	3
1.3	Kwaliteitsaspecten laddertoets	4
1.4	Projectlocatie en bestaande situatie	4
1.5	Voorziene bestemmingen en ruimtelijke inpassing	6
1.6	Verantwoording gebruik data bioscoopbranche	7
1.7	Leeswijzer	8
2	Behoefte bioscoopstoelen 2020, 2025 en 2030	9
2.1	Hybride marktpositionering Filmkoepel in de bioscoopbranche	9
2.2	Trends: bioscoopbezoek in Nederland, Noord-Holland en Haarlem	10
2.3	Afbakening verzorgingsgebied Haarlem	11
2.4	Aantal inwoners verzorgingsgebied	13
2.5	Bestaand en voorzien bioscoopaanbod verzorgingsgebied	13
2.6	Uitbreidingscapaciteit en plancapaciteit bioscoopstoelen	16
3	Beleidskaders provincie, regio en gemeente	19
3.1	Beleidskaders gemeente Haarlem	19
3.2	Beleidskaders bestuurlijke regio's en provincie	20
4	Conclusies en bevindingen	22
4.1	Groei, verdringing en eventueel leegstandsrisico	22
4.2	Conclusie: toetsing ladder duurzame verstedelijking	25
	Bijlage 1 Invloed van sociaal-economische factoren op bezoekfrequentie bioscopen	27
	Bijlage 2 Ontwikkeling bioscoopbezoekers benchmarkgemeenten	31

1 Inleiding

De voormalige Koepelgevangenis in Haarlem is in 2017 door het Rijksvastgoedbedrijf verkocht aan de gemeente Haarlem, die het direct doorverkocht aan Stichting Panopticon. Bij de herontwikkeling wordt onder meer een bioscoop gevestigd in het complex. De bioscoop zal door Filmkoepel B.V. worden geëxploiteerd. Het geldende bestemmingsplan laat de opening van deze bioscoop niet toe. De Stichting heeft aan Filmkoepel B.V. gevraagd om, ten behoeve van de procedures voor de wijziging van het bestemmingsplan, dit rapport op te laten stellen.

1.1 Nieuwe stedelijke ontwikkeling; centrale vraagstelling

De plannen voorzien dat de herontwikkeling van alle gebouwen van de Koepel aan het eind van het jaar 2021 zal zijn voltooid. Eerst zal het oorspronkelijke, monumentale koepelgebouw in opdracht van de Stichting worden gerestaureerd. Daarna zal er een parkeergarage worden gerealiseerd; worden er 'box in the box' constructies in de monumentale koepel ingebracht en worden overige gebouwen gesloopt en gerenoveerd. De bestemmingen van de gebouwen worden wonen, onderwijs, bioscoop, horeca en kleinschalige kantoren. Wegens de functiewijzigingen en de schaal van de transformatie van het complex, kwalificeert de herontwikkeling als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Indien een herontwikkeling kwalificeert als nieuwe stedelijke ontwikkeling, is de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing. Ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure zijn dan onderbouwingen gewenst, waarin getoetst wordt of het project niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening is. Dit rapport richt zich op het bioscoop-onderdeel van deze nieuwe stedelijke ontwikkeling. De centrale vraagstelling van dit rapport is de volgende.

Ontstaat er voldoende regionale behoefte voor de nieuwe bioscoop en kan deze nieuwe bioscoop zodanige effecten oproepen, dat dit tot een situatie kan leiden die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening?

De opening van de bioscoop wordt voorzien aan het eind van 2021. In dit rapport wordt de marktsituatie voor bioscopen in 2018 (actueelste statistiek), dit jaar, over 5 jaar (2025) en over 10 jaar (2030) vergeleken.

1.2 Binnen bestaand stedelijk gebied

Indien een projectlocatie buiten het bestaand stedelijk gebied van Haarlem ligt, moet bij de onderbouwingen worden overwogen of overige transformatielocaties binnen het bestaand stedelijk gebied¹ wellicht geschikter kunnen worden bevonden.

De Koepelgevangenis ligt volgens visiekaarten van de gemeentelijke structuurvisie 'Haarlem 2040' en de 'Structuurvisie 2040 Noord-Holland' binnen het bestaand stedelijk gebied van Haarlem en binnen bestaand bebouwd gebied van de provincie Noord-Holland. De projectlocatie is op figuur 1.1 met gele sterren aangegeven.

¹ Bestaand stedelijk gebied = bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur (bron: Handreiking Ladder Duurzame Verstedelijking).

Figuur 1.1 Uitsnede visiekaarten ruimtelijke structuurvisies gemeente en provincie



Bron: gemeente Haarlem 2017 (p. 23) en provincie Noord-Holland 2010 (p. 47)

Omdat de locatie binnen bestaand stedelijk gebied ligt, hoeven in dit rapport geen alternatieve transformatielocaties binnen bestaand stedelijk gebied te worden afgewogen.

1.3 Kwaliteitsaspecten laddertoets

De “Handreiking ladder duurzame verstedelijking” geeft geen omschrijving voor een kwalitatieve uitwijding in een laddertoets.² Allereerst is van belang dat in de laddertoets vastgesteld wordt of er voldoende kwantitatieve behoefte is voor het initiatief; dat er niet voldoende harde plancapaciteit is om in deze behoefte te voorzien; in hoeverre de kwantitatieve behoefte niet in bestaande leegstaande gebouwen kan worden geacommodeerd en dat de voorgenomen planologische toevoeging geen onaanvaardbare leegstandseffecten heeft. Dit rapport voorziet in deze toetsing.

Pas indien er te weinig kwantitatieve behoefte wordt geconstateerd, kan een nadere toelichting over kwaliteitsaspecten nodig zijn om een initiatief toch te motiveren, bijvoorbeeld om het bestaande aanbod te kunnen vernieuwen en versterken en zo een bestemmingsplan te borgen dat het initiatief planologisch zal maken. Omdat in dit rapport aangetoond wordt dat er in het verzorgingsgebied van Haarlem voldoende kwantitatieve behoefte bestaat om het initiatief planologisch mogelijk te kunnen maken, is een aanvulling over de kwalitatieve behoefte in deze laddertoets niet nodig. Kwalitatieve aspecten komen overigens wel aan de orde in paragraaf 2.1 (formule Filmkoepel) en in tabel 2.4 (reviews op internet).

1.4 Projectlocatie en bestaande situatie

De Koepelgevangenis aan de Harmenjansweg in Haarlem ligt op een terrein van circa 17.065 m². Het complex ligt aan de oostzijde van de binnenstad, in een oksel van de Spaarne. De buurt staat bekend als het Scheepmakerskwartier.

² <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/gebiedsontwikkeling/ladder-duurzame/handreiking-ladder/overige-functies/#h3b97c2f0-5e59-f43c-6980-814dafd79087>.

Figuur 1.2 Ligging van De Koepel binnen de directe stedelijke omgeving, bestaande situatie



Bron: Gemeente Haarlem en Rijksvastgoedbedrijf (2016)

De Penitentiare Inrichting van Haarlem werd van 1899 tot 1901 gebouwd door justitie-architect Willem C. Metzelaar, naar het door zijn vader Johan F. Metzelaar al bij de koepelgevangenissen in Breda en Arnhem toegepaste panopticon-principe. Het complex omvat 3 onderdelen (figuur 1.3), namelijk de Koepel zelf in het midden van het complex (circa 8.000 m² bvo); het Huis van Bewaring de Vest (circa 4.000 m² bvo) en een gebouw uit de jaren '80 en '90 van de vorige eeuw dat dienst deed als werkruimte en bibliotheek (circa 8.000 m² bvo).

Figuur 1.3 De Koepel binnen de directe stedelijke omgeving, bestaande situatie



Bron: Stichting Panopticon 2017

De gebouwen zijn nagenoeg verlaten, met een permanente antikraak-wacht en zo nu en dan evenementen. De eigenaar, de Stichting Panopticon is opgericht om het complex te revitaliseren, met academisch onderwijs in Haarlem als basis.

1.5 Voorziene bestemmingen en ruimtelijke inpassing

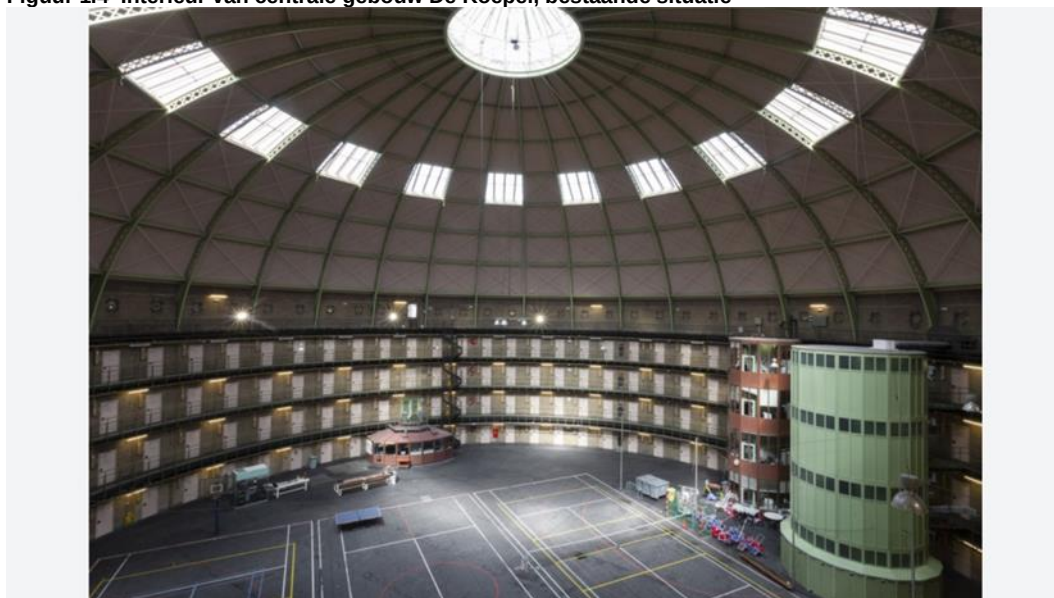
Ten aanzien van het academisch onderwijs wordt met SRH Gruppe uit Heidelberg en de Global School for Entrepreneurship (GSE) uit Amsterdam samengewerkt aan een University of Small & Medium Business, die bachelor-programma's gaat aanbieden, naast wetenschappelijk onderzoek. De instelling wil in 2021 met enkele tientallen studenten starten, om in enkele jaren door te groeien naar 400 tot 600 studenten. De universiteit krijgt een internationaal karakter, met Engelstalig onderwijs en naar verwachting zo'n 30% Nederlandse studenten.

Een groot deel van deze onderwijsinstelling komt in het monumentale koepelgebouw. Zo worden onder meer op de begane grond 4 collegezalen gebouwd. De bioscoop komt in een nieuw aan te leggen kelder, midden in het koepelgebouw. Een vide gaat uitzicht en toegang geven tot de kelder. Enkele zalen van de bioscoop zullen met enige regelmaat als collegezaal worden gebruikt. Een deel van de voormalige cellen wordt geschikt gemaakt als kleinschalige kantoren.

In het complex komen 2 tot 3 horeca-eenheden. In het hoofdgebouw aan het voorplein wordt een restaurant gevestigd, met wellicht een foodshop.

In de overige gebouwen van het complex komen enkele honderden kleine wooneenheden voor studenten en niet-studenten, die eigendom zullen worden van DUWO en Elan Wonen, beide niet-winstbeogende woningcorporaties met een sociale doelstelling.

Figuur 1.4 Interieur van centrale gebouw De Koepel, bestaande situatie



Bron: Stichting Panopticon 2017

De bioscoop krijgt circa 600 stoelen, verdeeld over 6 zalen. Figuur 1.5 laat zien dat deze zalen worden geordend in de kelder. Er komen 2 (hogere) zalen met circa 140 stoelen en 4 kleinere, lagere zalen met gemiddeld 80 stoelen.

Figuur 1.5 Inpassing nieuwe kelderverdieping van de Koepel, toekomstige situatie



Bron: reA architectuur en J. van Stigt november 2017.

Bij de herontwikkeling zal een parkeergarage worden gerealiseerd, met 100 plaatsen. De in- en uitgang van de garage komt aan de zuidzijde, de Papentorenvest. De entree voor voetgangers en fietsers komt aan het voorplein, aan de Harmenjansweg. Voor de sociale woningen zullen 30 plaatsen worden gereserveerd. De overige plaatsen zijn voor de bezoekers van de horeca, de Filmkoepel, de onderwijsinstelling en de gebruikers van de kleinschalige kantoren. Op het voorterrein blijven, uitgaande van een betere indeling wat betreft verblijfsklimaat en autocirculatie, circa 40 parkeerplaatsen over. In totaal zullen daarmee 110 parkeerplaatsen voor bezoekers van de Koepel ter beschikking staan.

1.6 Verantwoording gebruik data bioscoopbranche

De cijfers over 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 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 behoefte aan bioscoopstoelen in het 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. De informatie over de harde plancapaciteit aan nieuw bioscoopaanbod is gebaseerd op navraag bij de gemeenten.

1.7 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het verzorgingsgebied van Filmkoepel bepaald en wordt binnen dit verzorgingsgebied berekend hoeveel bioscoopbezoekers in de toekomst haalbaar zijn. Aan het eind van dit hoofdstuk wordt aangegeven welke uitbreidingscapaciteit voor de bioscopen en filmtheaters in Haarlem ontstaat, rekening houdend met de harde plancapaciteit. In hoofdstuk 3 wordt het voornemen om de nieuwe bioscoop te openen afgezet tegen de kaders van het gemeentelijke en provinciale beleid. In het laatste hoofdstuk worden de conclusies getrokken, waarbij op eventueel leegstandsrisico wordt ingegaan.

2 Behoeft bioscoopstoelen 2020, 2025 en 2030

De behoefte aan een nieuwe voorziening mag, volgens de Raad van State en de handreiking voor de ladder, niet worden onderbouwd met beleidsambities of met een business plan, maar vergt een concrete – cijfermatige – onderbouwing, waarin de behoefte aan de ontwikkeling wordt afgewogen tegen de vraag in het verzorgingsgebied van de ontwikkeling. In dit hoofdstuk wordt getoetst of er voldoende behoefte in het verzorgingsgebied in de komende 10 jaren ontstaat om de voorziene bioscoop planologisch mogelijk te gaan maken.

2.1 Hybride marktpositionering Filmkoepel in de bioscoopbranche

De toekomstige exploitant van Filmkoepel B.V. baat op dit moment twee bioscopen in Amsterdam uit: de Filmhallen in de Hannie Dankbaarpassage bij de Kinkerstraat (9 zalen, 776 stoelen) en The Movies aan de Haarlemmerdijk, de oudste bioscoop van Amsterdam (4 zalen en 325 stoelen).

In tabel 2.1 worden enkele kenmerken van de bioscopen en filmtheaters in ons land vergeleken.

Tabel 2.1 Performance bioscoopbranche Nederland in 2018

	Totaal branche	Bioscopen	Filmtheaters	Overig ³
Vestigingen	274	154	40	80
Zalen	971	782	120	68
Stoelen	153.013	130.7000	10.700	11.600
(marktaandeel)	100%	85%	7%	8%
Bioscoopbezoeken	35.708.000		3.000.000	
Bezoeken per inw.	2,07		0,17	
Bezoeken/stoel	233		280	
Inwoners/stoel	113	132	1.615	
Zalen/vestiging	3,5	5,1	3,0	0,9
Stoelen/vestiging	558	849	268	145
Stoelen per zaal	158	167	89	171

Bron: NVBF 2019

De films die vertoond worden in de filmtheaters hebben een meer cultureel karakter dan die in de bioscopen. De filmtheaters kunnen een gevarieerde mix van titels, van toegankelijke 'sterrenfilms' tot echte filmkunst aanbieden, met en af en toe speciale festivalprogramma's. Ook kinder- en familiefilms worden vertoond. In de bioscopen ligt het accent op het vertonen van de kaskrakers (block busters) en op de films die zich richten op het grote publiek. De gemiddelde leeftijd van de bioscoopbezoekers is lager dan die van de filmtheaterbezoekers. Filmtheaters richten zich op een klein marktsegment en bioscopen bedienen de hoofdmoot van de markt.

Een filmtheater is volgens de NVBF een gesubsidieerde bioscoop. Filmkoepel zal (net zoals de FilmHallen in Amsterdam) wel art house titels, documentaires, cross over films en commerciële producties gaan vertonen, maar geen subsidie gaan aanvragen. Dat maakt Filmkoepel tot een bioscoop. Het wordt geen filmtheater. De Filmhallen en The Movies worden qua schaal (aantal stoelen, aantal zalen) en commerciële uitstraling, onder meer door de NVBF, als bioscoop gezien.⁴

³ Overig = 78 filmtheaters zonder weekprogramma (waarvan 11 interne filmtheaters, bijvoorbeeld in een theater of een multifunctioneel complex) met in totaal 11.400 stoelen en enkele reis- en openluchtbioscopen met circa 200 stoelen.

⁴ De Filmhallen en The Movies worden door de NVBF tot de onafhankelijke bioscopen gerekend.

Beide zaken hebben qua marktpositionering een hybride karakter: bioscopen, die zich ook als filmtheater presenteren.

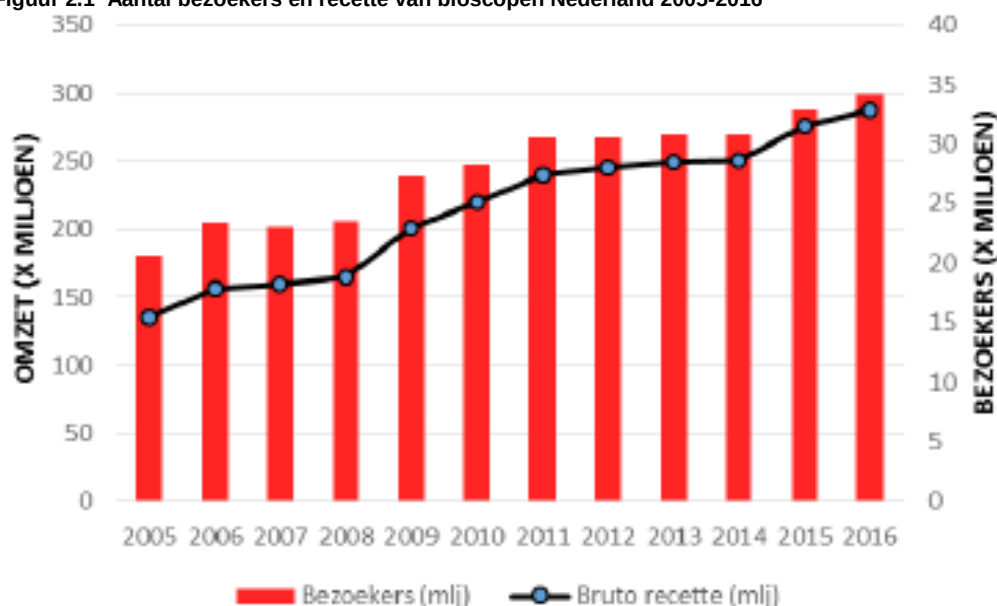
De visie achter de marktpositionering van de Filmhallen, The Movies en in de toekomst ook de Filmkoepel is, dat met een goede, doordachte programmering, waarbij ook kaskrakers kunnen worden geprogrammeerd naast art house films, rekening kan houden met de wensen van zowel het grote publiek van de bioscopen als het 'selectere' publiek van de filmtheaters.

Het succes van met name de Filmhallen, met een gestage groei van het aantal bezoekers per jaar die zich ver voorbij de verwachtingen vooraf heeft ontwikkeld, heeft aangetoond dat de hybride marktpositionering werkt. Met circa 450.000 bezoekers per jaar, zijn de Filmhallen (776 stoelen, 9 zalen) de derde bioscoop van Amsterdam geworden, na Pathé Arena (3.079 stoelen, 14 zalen) en Pathé de Munt (1.827 stoelen, 13 zalen). Daarom wordt in dit rapport Filmkoepel behandeld als bioscoop annex filmtheater. De draagvlakberekeningen in dit hoofdstuk zijn daarom over de gehele bioscoopbranche uitgevoerd.

2.2 Trends: bioscoopbezoek in Nederland, Noord-Holland en Haarlem

Het bezoek aan de bioscopen in ons land zit in de lift (figuur 2.1). Zowel het totaal aantal bezoeken als de prijs van het filmkaartje (bruto recete) 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 2018 was dit 2,1 keer per jaar. De meeste bezoeken zijn gericht op de bioscopen (85%) en een klein deel op de filmtheaters etc. (15%).

Figuur 2.1 Aantal bezoekers en recete van bioscopen Nederland 2005-2016



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

ABN/Amro verwacht voor de komende jaren een verdere toename van het bioscoopbezoek in ons land met gemiddeld +1,4% per jaar. Daarvoor geldt dan wel een voorwaarde: mits exploitanten voldoende innoveren.⁵

⁵ ABN/Amro: "Netflix jaagt innovatie in bioscoop aan" oktober 2019.

Performance bioscopen Noord-Holland en Nederland

In het jaar 2018 (het laatste jaar waar de NVBF een jaarverslag over heeft gepubliceerd) gingen de inwoners van de provincie Noord-Holland gemiddeld 2,85 keer per jaar naar de bioscoop. Dat is maar liefst 35-40% vaker dan de gemiddelde inwoner van het hele land. In deze provincie waren meer stoelen per 1.000 inwoners beschikbaar dan in het land (+ 9%), maar toch viel het aantal keren dat een bioscoopstoel bezet was in een jaar in deze provincie hoger uit (+ 25%).

Tabel 2.2 Dichtheid en bezoek 2018 aan bioscopen Nederland, Noord-Holland en Haarlem

	Bioscopen Nederland	Bioscopen Noord-Holland	Bioscopen gemeente Haarlem
Bezoeken per inwoner	2,1	2,9	5,0
Inwoners per stoel	113	103	109
Stoelen per 1.000 inw.	8,9	9,7	9,2
Bezoeken per stoel	233	293	550
Stoelen per vestiging	558	514	731
Zalen per vestiging	3,5	3,5	5,0
Stoelen per zaal	158	146	146

Bron: NVBF 2019

Het is daarom niet echt verbazingwekkend, dat her en der in de provincie initiatieven spelen om tot versterking en verbetering van het bioscoopaanbod te komen, waaronder in Haarlem.

Performance bioscopen Haarlem

De vierde kolom van tabel 2.2 laat een zeer hoog aantal bezoeken per stoel in Haarlem zien. Dit kan wijzen op een bepaalde achterstand in het aantal bioscoopstoelen en -zalen. Om zo'n achterstand in te kunnen lopen, moet wel voldoende groei van het aantal bioscoopbezoeken mogelijk zijn. In dit hoofdstuk wordt dit onderzocht.

In het jaar 2017 lag de verhouding tussen het aantal bioscoopbezoeken en inwoners in de gemeente Haarlem (5,0 x per inwoner) ruimschoots boven dat in Noord-Holland (2,9 x) en in Nederland (2,0 x). Verklarend daarvoor was de regionale verzorgingsfunctie van de bioscoop en het filmtheater in Haarlem. Daarom zijn de gemeente Haarlem, de provincie en het land voor deze indicator niet zo maar te vergelijken.

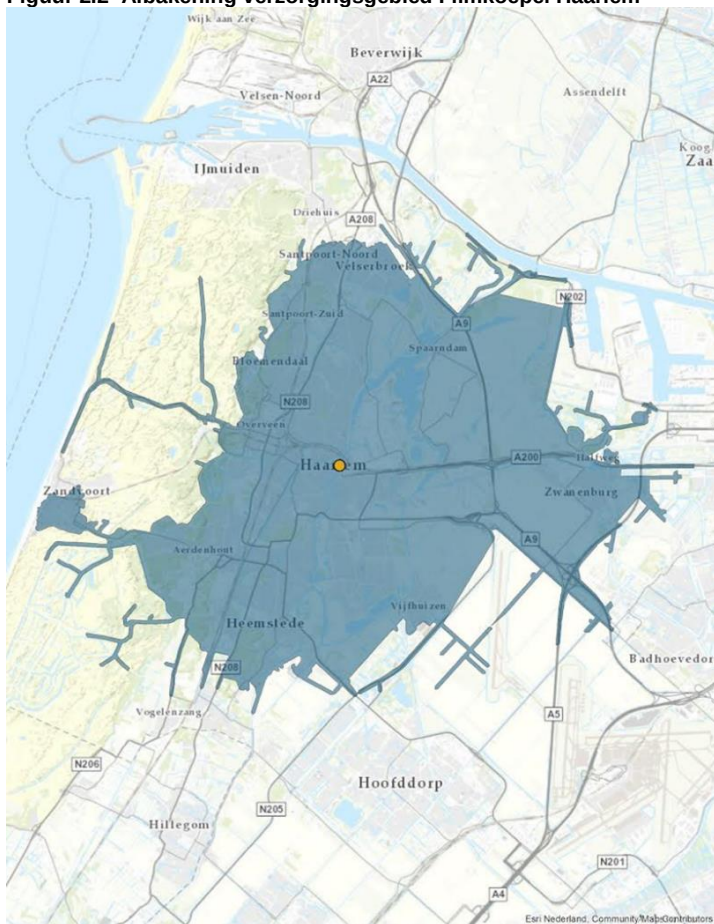
Bij de draagvlakberekeningen in dit hoofdstuk wordt uitgegaan van een benchmark over het bioscoopbezoek in met Haarlem vergelijkbare middelgrote steden, waarbij gekeken wordt naar het aantal inwoners binnen het verzorgingsgebied van deze steden. Daarmee wordt de toevloeiing van bezoekers van buiten de eigen gemeente meegewogen.

2.3 Afbakening verzorgingsgebied Haarlem

Hoe ver strekt het regionaal verzorgingsgebied van de bioscopen en filmtheaters in Haarlem? De NVBF ziet de masterthese "*Hoe ver reis je naar de bioscoop?*" van Louis Prins (Utrecht 2017) als bruikbare bron voor de reistijd van bioscoopbezoekers. Bezoekers uit niet-stedelijk gebied hebben een langere gemiddelde reistijd (22,8 minuten) dan die uit stedelijke gebieden (16,1 minuten).

De regio van Haarlem kan als een stedelijk gebied worden gezien. Een actieradius van 10 kilometer komt dan voor de mensen die circa 15 minuten of 10 km rondom de bioscooplocatie naar de nieuwe bioscoop zullen gaan rijden, neer op een rijsnelheid van 35 tot 40 km per uur. Niet ongewoon voor een rit over de verbindingswegen van Haarlem en omstreken.

Figuur 2.2 Afbakening verzorgingsgebied Filmkoepel Haarlem



Bron: Esri 2018, bewerking Ecorys

Figuur 2.2 geeft aan welk gebied binnen de 15 minuten autoreistijd (of 10 km over de weg) valt, de zogenaamde reistijd-isochroon. In dit verzorgingsgebied vallen de dorpen en wijken van de gemeenten Bloemendaal, Haarlem, Heemstede en Zandvoort. Daarnaast valt een deel van de gemeente Haarlemmermeer in het verzorgingsgebied (te weten: Haarlemmerliede & Spaarnwoude, Cruquius, Vijfhuizen, Nieuweburg, Boeslingheliede en Zwanenburg) en een deel van de gemeente Velsen (Santpoort-Noord, Santpoort-Zuid, Velsbroek, Velsen-Zuid/Driehuis en de Spaarndammerpolder).

Op buurtniveau is bepaald welk deel van een gemeente binnen deze reistijd-isochroon valt. De inwoneraantallen die in dit hoofdstuk worden toegepast, hebben alleen betrekking op de buurten van gemeenten die binnen deze reistijd-isochroon liggen.

Dit verzorgingsgebied komt, in grote lijnen, overeen met het verzorgingsgebied, in zoverre dat bekend is, van filmtheater de Filmschuur in Haarlem. Zo'n 45% van de bezoekers van de Filmschuur woont in Haarlem; 23% woont in de gemeenten Heemstede, Bloemendaal of Zandvoort en 10% in delen van de gemeenten Haarlemmermeer en Velsen. De rest van de bezoekers (22%) woont buiten dit verzorgingsgebied, waarvan 6% in Amsterdam.⁶

Zoals in paragraaf 1.6 werd toegelicht, speelt in de statistiek van de bioscoopbranche de geografische herkomst van de bezoekers een beperkte rol. Om te bepalen in hoeverre de bioscoopbranche in een bepaalde gemeente nog kan groeien, wordt het (haalbaar) aantal

⁶ Gemeente Haarlem: 'Cultuurmonitor Haarlem' (2016), p. 31.

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 en van buiten het verzorgingsgebied (de toevloeiing van elders) automatisch verdisconteerd, indien op basis van deze bron de behoefte aan bioscoopstoelen in een verzorgingsgebied wordt bepaald.

2.4 Aantal inwoners verzorgingsgebied

In tabel 2.3 is aangegeven hoeveel mensen in 2020, 2025 en 2030 in het verzorgingsgebied zullen wonen. De getallen zijn gebaseerd op de laatste provinciale bevolkingsprognose⁷ en op de laatste gemeentelijke prognose⁸. Voor de prognoses van de delen van de gemeenten Haarlemmermeer (exclusief de voormalige gemeente Haarlemmerliede & Spaarnwoude) en Velsen die in het verzorgingsgebied vallen, is gerekend met de groeivoet voor beide gemeenten.

Tabel 2.3 Inwoners verzorgingsgebied Filmkoepel in 2020, 2025 en 2030

	Inwoners 1-1-2020	Inwoners 1-1-2025	Inwoners 1-1-2030
Bloemendaal	23.800	24.200	24.600
Haarlem	163.550	171.475	177.050
Haarlemmermeer	19.700	19.850	20.530
Heemstede	27.300	27.550	27.800
Velsen, deels	23.850	24.075	24.275
Zandvoort	17.300	17.400	17.500
Totaal < 10 kilometer	275.495	284.550	291.760
Bevolkingsgroei < 10 km	100%	105%	108%

Bron: Provincie Noord-Holland 2017 en gemeente Haarlem 2018, bewerking Ecorys

Het verzorgingsgebied kent een draagvlak van circa 275.000 inwoners. Het inwoneraantal van de gemeente Haarlem zal in de komende 10 jaren naar verwachting even hard stijgen dan dat van het verzorgingsgebied (8%). Aan de hand van deze aantallen inwoners wordt in paragraaf 2.6 berekend hoeveel bioscoopstoelen in 2020, 2025 en 2030 haalbaar zijn.

Om te kunnen bepalen hoe sterk de bezoekfrequentie per inwoner aan bioscopen en filmtheaters in de gemeente Haarlem in de toekomst zou kunnen gaan stijgen, is in bijlage 1 een benchmark afgeleid op basis van het bezoek aan bioscopen en filmtheaters in 10 andere stedelijke gebieden, die Haarlem voorgingen bij het op peil brengen van de bioscopen en filmtheaters en die qua draagvlak sterk op het verzorgingsgebied Haarlem lijken. Voordat met behulp van deze benchmark wordt uiterekend hoeveel bioscoopstoelen in Haarlem haalbaar zijn, wordt ingegaan op het bestaande aanbod aan bioscopen en filmtheaters in het verzorgingsgebied.

2.5 Bestaand en voorzien bioscoopaanbod verzorgingsgebied

In figuur 2.3 zijn de aanwezige en geplande bioscopen en filmtheaters in het verzorgingsgebied afgebeeld. Tussen accolades staan respectievelijk het aantal stoelen en het aantal zalen. De drie bioscopen c.q. filmtheaters in Zandvoort, Heemstede en Zwanenburg, moeten tot de categorie

⁷ Provincie Noord-Holland: "Prognose 2017-2040 bevolking, huishoudens en woningbehoefte" (2017).

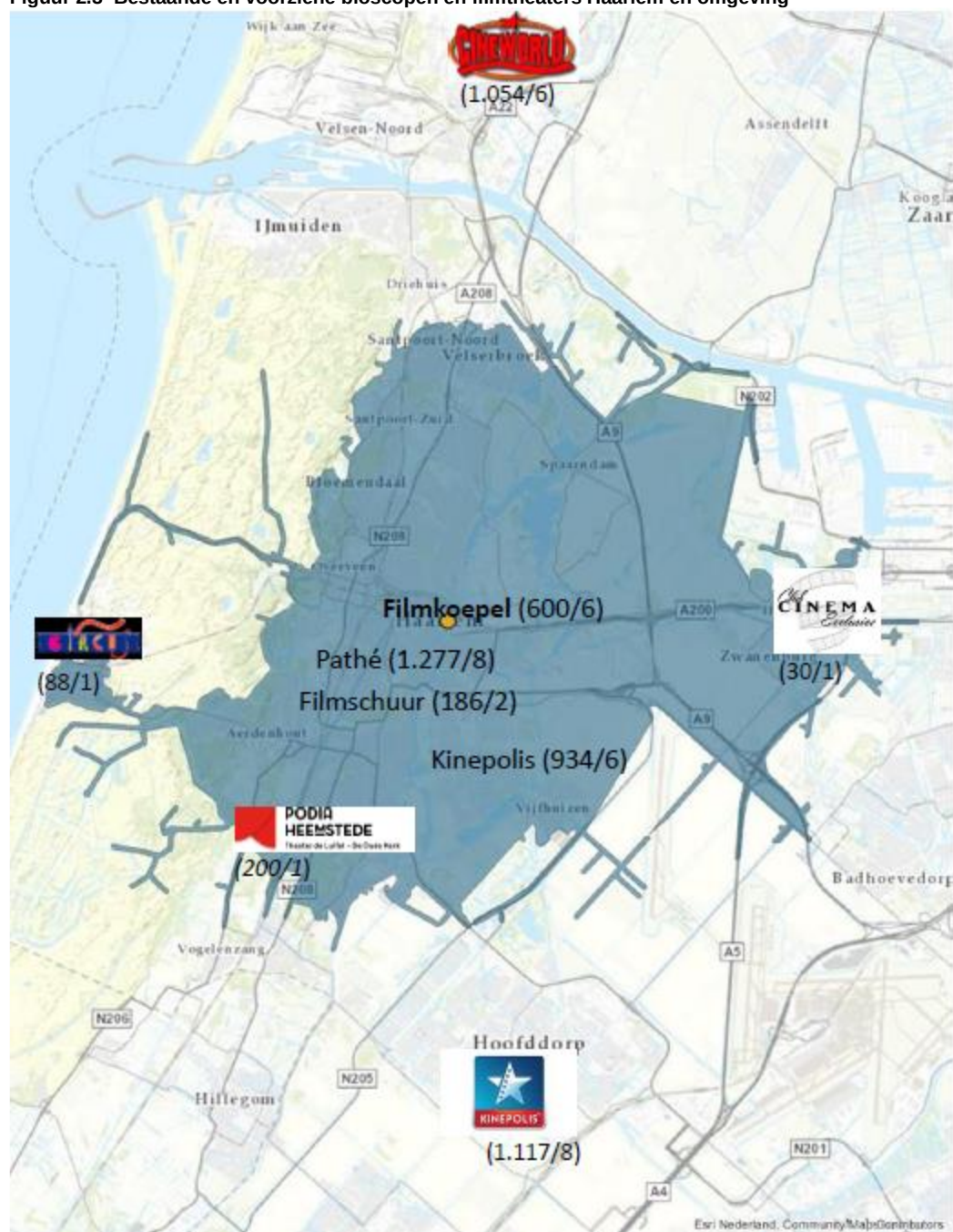
⁸ Gemeente Haarlem: "Bijlages jaarverslag 2018" (2019).

'overig' (tabel 2.1) worden gerekend. Zij zijn duidelijk kleiner van schaal en zijn aan de randen van het verzorgingsgebied gelegen.

Daarnaast zijn enkele bioscopen in de omtrek aangegeven, die vaker worden bezocht door inwoners van de noordelijke en zuidelijke flank van het verzorgingsgebied, namelijk Cineworld in Beverwijk en Kinepolis in Hoofddorp. Filmhuis het Witte Theater in IJmuiden werd juni 2017 gesloten.

De bezoeksfrequentie aan bioscopen in het verzorgingsgebied Haarlem zal in de toekomst gaan stijgen door de voorgenomen versterking van het branche-aanbod met onder meer de opening van de Filmkoepel. Daarnaast wordt op dit moment een nieuwe bioscoop van Kinepolis gebouwd bij het stadsdeelcentrum van Haarlem-Schalkwijk.

Figuur 2.3 Bestaande en voorziene bioscopen en filmtheaters Haarlem en omgeving



Bron: Esri 2018, NVBF 2019, gemeente Haarlem 2018, bewerking Ecorys

In tabel 2.4 zijn gegevens met betrekking tot de bestaande en de voorziene bioscopen en filmtheaters in en rond het verzorgingsgebied bijeen gebracht. Het rapportcijfer is de gemiddelde beoordeling van alle reviews van consumenten op internet. Ook de afstand naar de locatie van Filmkoepel is aangegeven.

Tabel 2.4 Bestaande en voorziene bioscopen en filmtheaters in Haarlem en omgeving

	Afstand naar Filmkoepel	Aantal stoelen	Aantal zalen	Rapportcijfer reviews
Pathé	1,5 km	1.277	8	8,6
Filmschuur	900 m	186	2	8,8
Bestaand Haarlem		1.463	10	
Kinepolis Schalkwijk	4,1 km	934	6	
Filmkoepel	0	600	6	
Voorzien Haarlem		1.534	12	
Bioscopen Haarlem		2.997	22	
Podium de Luifel H'stede	5,4 km	200	1	8,6
Club Cinema Zwan'burg	8,2 km	30	1	8,8
Circus Zandvoort	10 km	88	1	8,2
Overig binnen 10 km		318	3	
Kinepolis Hoofddorp	13 km	1.117	8	8,6
CineWorld Beverwijk	14 km	1.054	6	8,6

Bron: NVBF 2019, Kinepolis 2018, diverse websites bioscoopbedrijven, Google 15-1-2019, navraag Ecorys

De tabel laat zien dat als de beide voorziene bioscopen in de komende jaren worden gerealiseerd, het aantal bioscoopstoelen in de gemeente Haarlem gaat verdubbelen. In de volgende paragraaf wordt berekend of deze toename er in zit, in termen van voldoende bezoekers.

De twee bestaande aanbieders in Haarlem zijn, voor de meeste consumenten, op loopafstand van de Filmkoepel gelegen, in de binnenstad. De Kinepolis bij het winkelcentrum van het zuidoostelijke stadsdeel Schalkwijk is in aanbouw. Het bestemmingsplan maakte deze bouw mogelijk. Het gaat daarom om harde plancapaciteit. Om Filmkoepel mogelijk te maken, moet het bestemmingsplan voor de Koepel herzien worden: zachte plancapaciteit.

In het deel van het verzorgingsgebied buiten de gemeente Haarlem opereren drie aanbieders. Voor deze aanbieders is de bioscoop of het filmtheater nevenactiviteit. In de theaterzaal Podium de Luifel van de sociaal-culturele stichting WIJ in Heemstede wordt op woensdagavond en donderdagochtend een film gedraaid, met vrij weinig opkomst. Club Cinema in Zwanenburg is een privé-bioscoop van een partycentrum, te huur voor 2 tot 30 personen. Circus in Zandvoort combineert bioscoop met theater, amusementscentrum en kinderspelen. In de overige gemeenten binnen het verzorgingsgebied bestaat, volgens deze gemeenten, noch harde noch zachte plancapaciteit voor de versterking van het aanbod van bioscopen en filmtheaters.

De rapportcijfers, in de vijfde kolom van tabel 2.4, laten zien dat er geen sprake is van een bepaalde achterstand in kwaliteit van de bestaande bioscopen en filmtheaters. De reden voor de toevoeging van bioscoopstoelen moet daarom voortkomen uit de mogelijkheden aan de vraagkant: welke rek zit in de toename van het aantal keren per jaar dat de inwoners van het relevante verzorgingsgebied de bioscopen en filmtheaters kunnen gaan bezoeken?

2.6 Uitbreidingscapaciteit en placapaciteit bioscoopstoelen

In deze paragraaf wordt berekend hoeveel bioscoopstoelen er bij kunnen komen in de gemeente Haarlem.

Kengetallen afgeleid uit een benchmark van middelgrote steden

Daarbij wordt gekeken naar de performance van bioscopen in 10 andere middelgrote steden, die Haarlem voorgingen bij het op peil brengen van de bioscopen en filmtheaters en die qua draagvlak sterk op het verzorgingsgebied Haarlem lijken, namelijk: Alkmaar, Amersfoort, Arnhem, Breda, Den Bosch, Enschede, Groningen, Nijmegen, Tilburg en Zwolle. In de steden van deze benchmark wonen, gemiddeld genomen, vrijwel even veel mensen als in de gemeente Haarlem. Zie daarvoor bijlage 1 tabel B1 tweede kolom.

Vier van de 10 steden van de benchmark zijn studentensteden. Omdat studenten vaker naar de bioscoop gaan dan andere groepen mensen, kan dat leiden tot vertekening van de behoefte aan bioscoopstoelen in het verzorgingsgebied Haarlem. De gemiddelde leeftijd van studenten is 22 jaar en 2 maanden.⁹ In bijlage 1 worden de kengetallen die zijn afgeleid uit de benchmark gecorrigeerd voor de factor leeftijd in het algemeen. De meeste studenten vallen in de leeftijdsgroep van 16 tot en met 23 jaar. Daarmee zijn de kengetallen van de benchmark automatisch gecorrigeerd voor de oververtegenwoordiging van studenten in de vier studentensteden van de benchmark.

Voor de berekening van het in het verzorgingsgebied Haarlem haalbaar aantal bioscoopbezoekers per jaar is vooral belangrijk dat het aantal bezoeken per inwoner van 2,96 x per jaar naar 3,22 x per jaar zou kunnen gaan toenemen, na een significante versterking van het bioscoopaanbod. Het aantal bezoeken per stoel zal dan van 550 x per jaar naar 259 x per jaar gaan afnemen. Dit laatste getal ligt nog boven de stoelbezetting van circa 233 x per jaar van de bioscopen en filmtheaters in Nederland in 2018 (tabel 2.1).

Uitgroei van de bezoekfrequentie in volgende jaren

Verder is relevant, dat het bioscoopaanbod in 5 van de 10 benchmarkgemeenten vrij recent is versterkt en verbeterd. In de eerstkomende jaren kan in deze gemeenten en in andere gemeenten van de benchmark nog een uitgroei van de bezoekfrequentie worden verwacht. Rekening moet worden gehouden met een uitgroei van 20-25% tot het vijfde jaar na de openstelling van de versterking van het bioscoopaanbod. Voor de onderbouwing van deze uitgroei wordt verwezen naar bijlage 2 van dit rapport.

Bij de berekening van de behoefte aan bioscoopbezoeken met behulp van de benchmark wordt uitgegaan van het aantal bioscoopbezoeken per inwoner in de benchmarkgemeenten in het jaar 2018, namelijk 3,22 bioscoopbezoekers per inwoner. Basisjaar is het lopende jaar 2020. Voor de situatie 5 jaar en 10 jaar later wordt rekening gehouden met 20-25% uitgroei tot 3,92 x per jaar.

Correctie van haalbare bezoekfrequentie voor leeftijdsopbouw

In tabel B3 van de bijlage 1 is aangegeven hoe sterk de voor het jaar 2018 voor de benchmark geconstateerde bezoekfrequentie per inwoner moet worden gecorrigeerd voor het verschil in leeftijdsopbouw tussen de benchmarkgemeenten en de gemeente Haarlem. Deze gevoeligheidsberekening komt voor de gemeente Haarlem tot een correctie van -1,6% van de gemiddelde bezoekfrequentie aan bioscopen op grond van de benchmark, waarmee de haalbare bezoekfrequentie aan bioscopen en filmtheaters in het verzorgingsgebied van de bioscopen en filmtheaters in Haarlem uitkomt op 3,17 x per jaar per inwoner in 2020 en op 3,86 x per jaar per inwoner over 5 jaar en over 10 jaar.

⁹ Kences et al.: "Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2019" (2019).

Haalbaar aantal bioscoopbezoeken en – stoelen in Haarlem

In 2018 bezocht in totaal 804.000 keer iemand de bioscoop of het filmtheater in Haarlem. Tabel 2.5 geeft aan dat het aantal bezoeken aan bioscopen en filmtheaters in het verzorgingsgebied Haarlem van 2018 tot 2030 met circa 15% kan gaan stijgen bij het minimumscenario (zonder uitgroei) of met circa 40% bij het maximumscenario (met uitgroei). Dit omdat het bevolkingsdraagvlak groter wordt en omdat de bezoekfrequentie zal gaan stijgen door de verbeteringen van het bioscoopaanbod.

Tabel 2.5 Haalbaar aantal bioscoopbezoeken en aantal bioscoopstoelen Haarlem 2020, 2025 en 2030

	2020	2025	2030
Inwoners < 10 km	275.495	284.550	291.760
Bezoeken per inwoner:			
Minimumscenario	3,17	3,17	3,17
Maximumscenario	--	3,86	3,86
Haalbaar aantal bezoeken:			
Minimumscenario	873.885	902.595	925.475
Maximumscenario (uitgroei)	--	1.098.700	1.126.550
Bezoeken per stoel gemeente	259	259	259
Haalbaar aantal stoelen:			
Minimumscenario	3.375	3.485	3.575
Maximumscenario (uitgroei)	--	4.245	4.350

Bron: NVBF 2019, bewerking Ecorys.

Het haalbaar aantal bioscoopbezoekers wordt bepaald door het haalbaar aantal bezoeken te delen door een normatief aantal bezoeken per stoel. Hiervoor is, als norm, het gemiddeld aantal bezoeken per stoel in de benchmarkgemeenten in het jaar 2018 ingevuld. Deze norm ligt ruim boven het gemiddelde van het hele land en van de provincie Noord-Holland (tabel 2.1).

Vermindering met bestaand aantal bioscoopstoelen en met (harde) plancapaciteit

Ecorys heeft bij de diverse gemeenten in het verzorgingsgebied nagevraagd welke harde plannen er zijn voor bioscopen en filmtheaters.¹⁰ Afgezien van twee nieuwe mededingers in de gemeente Haarlem (namelijk Kinopolis Cine Schalkstad en Filmkoepel) is er geen sprake van serieuze overige bioscoopplannen in de regio. Volgens het jaarverslag 2018 van de Toneelschuur onderzoekt deze stichting wel de mogelijkheden van uitbreiding van de Filmschuur, van 2 naar 4 zalen. De afdeling Vastgoed van de gemeente Haarlem onderzoekt de mogelijkheden voor uitbreiding van de Filmschuur met 1 nieuwe zaal.¹¹

¹⁰ Harde plancapaciteit = plannen voor de vergroting van het aantal bioscoopstoelen, die door het geldende bestemmingsplan mogelijk zijn gemaakt.

¹¹ Gemeente Haarlem, afdeling Vastgoed: "Portefeuilleplan" 1 oktober 2019, pagina 25.

Tabel 2.6 Haalbaar aantal bioscoopstoelen en harde plancapaciteit gemeente Haarlem

	2020	2025 min-max	2030 min-max
Haalbaar aantal stoelen	3.375	3.485-4.245	3.575-4.350
Pathé Haarlem	1.277	1.277	1.277
Filmschuur Haarlem	186	186	186
Kinepolis Cine Schalkstad		934	934
Harde plancapaciteit stoelen	1.463	2.397	2.397
Filmkoepel Haarlem		600	600
Filmschuur Haarlem		n.b.	n.b.
Totale plancapaciteit stoelen	1.463	2.997	2.997
Resterende uitbreidingscapaciteit	1.912	2.025-2.780	2.110-2.890

Bron: MaccsBox 2018, Kinepolis 2018, Filmkoepel 2019, bewerking Ecorys

Daarmee kan worden geconcludeerd, dat er momenteel en in de komende 5 en 10 jaren ruim voldoende regionale behoefte ontstaat om de beoogde nieuwe bioscoop Filmkoepel door een wijziging van het bestemmingsplan planologisch mogelijk te gaan maken.

Bij deze afweging is belangrijk dat de harde plancapaciteit niet volledig in de behoefte kan voorzien.

Nadat de twee nieuwe bioscopen hun deuren hebben geopend, resteert er nog een flinke potentiële uitbreidingscapaciteit voor de bioscopen en filmtheaters in de gemeente Haarlem. Omdat de restcapaciteit in 2030 naar verwachting in de komende 10 jaar niet zal worden benut, wordt er in feite er van uitgegaan dat er van een hoger aantal bezoeken per stoel per jaar zal worden gerealiseerd dan dat van de benchmarkgemeenten in het jaar 2017.

In paragraaf 4.1 wordt nagegaan welk aantal bezoeken per stoel dan kan worden verwacht en in hoeverre de voorgenomen toevoeging geen (vanuit een goede ruimtelijke ordening gezien) onaanvaardbaar leegstandsrisico zal oproepen.

3 Beleidskaders provincie, regio en gemeente

In dit hoofdstuk wordt het voornemen om de nieuwe bioscoop in het complex van de Koepel te openen afgezet tegen de kaders van het gemeentelijke, regionale en provinciale beleid.

3.1 Beleidskaders gemeente Haarlem

Welke beleidskaders van de gemeente Haarlem zijn relevant voor de besluitvorming over het mogelijk maken van de nieuwe bioscoop in het complex van de Koepel? Voor zover bekend heeft de gemeente Haarlem geen specifiek beleid voor bioscopen en leisure. Daarom wordt hier teruggevallen op het cultuurbeleid en het ruimtelijke beleid. De gemeente heeft daarnaast specifieke uitgangspunten geformuleerd voor de herontwikkeling van de Koepel.

Cultuurbeleid Haarlem

Haarlem beschikt volgens de 'Cultuurnota 2013-2020' over een aantrekkelijk en gevarieerd basisaanbod aan kunst en cultuur, met voldoende publieksbereik. Van alle culturele aanbieders, worden de filmvertoners veruit het meest bezocht door de Haarlemmers. Door de gemeente is vrij recent geïnvesteerd in een nieuw gebouw voor de Toneel/Filmschuur (2003) en door de markt in de nieuwe Pathé-bioscoop (2011). Volgens de 'Cultuurmonitor 2016' bezoekt nu bijna 75% van de inwoners wel eens een filmvoorstelling. Met betrekking tot film, evenzo voor het overige culturele gamma, wil de gemeente zoveel mogelijk inwoners van Haarlem en de regio laten deelnemen aan het culturele aanbod. De opening van de Filmkoepel valt binnen deze beleidsdoelstellingen.

Ruimtelijke structuurvisie: ontwikkelstrategie Haarlem Oost

In de 'Ontwikkelstrategie Haarlem Oost 2016' werd de herontwikkeling van de Koepel als strategisch project voor het oostelijke deel van de stad aangewezen. Het gebied rond de Koepel is een gebied dat gevoelsmatig bij de oude binnenstad van Haarlem hoort en via de Amsterdamse Poort daar toegang tot biedt. Herbestemming van de Koepel kan voor een vliegwieleffect voor de directe omgeving zorgen. Gedacht werd aan culturele instellingen, woningen, een hotel of kleine creatieve bedrijven. Het toekomstbeeld van de gemeente voor de Koepel werd uitgewerkt in een aparte nota, die hieronder wordt samengevat.

Uitgangspunten gemeente voor revitalisatie Koepel

De gemeente Haarlem heeft samen met het Rijksvastgoedbedrijf in de 'Nota van ambities en eisen voor de herontwikkeling van het complex de Koepel' (2016) uitgangspunten voor de revitalisatie geformuleerd. De gemeente werkt aan vergroting van de binnenstad en gebruikt herbestemmingsprojecten om Haarlem Oost te verbinden met de binnenstad: de Sprong over de Spaarne. Het gebied rond de Koepel heeft een aanzienlijke potentie om hieraan bij te dragen.

Met de herontwikkeling kunnen de kwaliteiten van Haarlem (een hoogwaardig woonmilieu, ondernemerschap en het culturele/creatieve klimaat) worden versterkt. De gemeente streeft naar een open en toegankelijk karakter, met een melange van functies met bij voorkeur een (semi-) publiek karakter, die aanvullend zijn op in de binnenstad bestaande functies. Cultuur (theater, muziek, museum); onderwijs (hogeschool of andere onderwijsinstelling); leisure (dance, sport, wellness) en creatieve industrie worden genoemd als mogelijke basis voor thematische clustering. De clustering kan worden aangevuld met aanverwante of ondersteunende functies, zoals horeca en bijzondere woonvormen. In de opsomming van functies die worden uitgesloten (p. 39), wordt de leisure-functie bioscoop niet genoemd.

Uit de bovenstaande analyse van de beleidskaders van de gemeente Haarlem blijkt, dat deze kaders het planologisch mogelijk maken van de opening van een nieuwe bioscoop in het complex van de Koepel toelaten.

3.2 Beleidskaders bestuurlijke regio's en provincie

De gemeente Haarlem maakt deel uit van de bestuurlijke regio Kennemerland-Zuid en van de Metropoolregio Amsterdam. Met betrekking tot de regio Kennemerland-Zuid heeft Ecorys geen voor de onderhavige casus relevant beleid gevonden. Welke beleidskaders van de Metropoolregio Amsterdam en van de provincie Noord-Holland zijn relevant voor de besluitvorming over het mogelijk maken van de nieuwe bioscoop bij de herontwikkeling van de Koepel?

Cultuurbeleid Metropoolregio Amsterdam

In de cultuurnota 'Meer dan de delen' (2018) is een actie-agenda opgenomen voor de komende jaren voor het cultuurbeleid van de regio. Het cultuurbeleid richt zich op (1) het vergroten van cultuurparticipatie en (2) het versterken van de sector om deze toekomstbestendig te maken. Geconstateerd wordt dat het rijke cultuuraanbod in de regio onder druk staat: monumentale panden staan leeg; de verschillen tussen gemeenten en culturele instellingen nemen toe door onder andere lokale beleidskeuzes; demografie en verandering van publiek. De toenemende aantallen bezoekers en recreanten vraagt om spreiding over de regio.

Met de herontwikkeling van het leegstaande monument de Koepel en de vestiging van Filmkoepel als culturele voorziening in het complex wordt een bijdrage geleverd aan de realisering van de genoemde beleidsdoelstellingen: het deel van de bevolking van stad en streek dat bioscopen bezoekt zal door de hybride marktpositionering van Filmkoepel gaan toenemen, zonder dat de toekomst van het gevestigde stedelijk bioscoopaanbod wordt bedreigd. Bovendien maakt de opening van de bioscoop de renaissance van een leegstaand rijksmonument haalbaarder.

Cultuurbeleid provincie Noord-Holland

In de cultuurnota 'De waarde van cultuur' (2012) geeft de provincie aan dat zij de herbestemming van monumenten actief wilt stimuleren. Bij de vestiging van Filmkoepel in de Koepel gaat het om herbestemming van een monument. De nota rekent bioscopen en filmhuizen tot de culturele voorzieningen. Voor deze voorzieningen richt de provincie zich primair op de bereikbaarheid en de spreiding van culturele voorzieningen en niet op de kwaliteit van het aanbod. De opening van de Filmkoepel in de Koepel zal tot een verdere spreiding van culturele voorzieningen over de delen van de Haarlemse binnenstad, waarbij de locatie zorgt voor een goede bereikbaarheid voor de inwoners van stad en streek, maar ook voor mensen van buiten het verzorgingsgebied.

Leisurebeleid provincie Noord-Holland

In de nota 'Detailhandel- en leisurebeleid (2009)¹² heeft de provincie haar doelen geformuleerd voor het leisurestructuur in haar territorium. Zo wordt gestreefd naar een vitale, dynamische en concurrerende leisurestructuur, naar behoefte (koopkracht). In dit rapport is aangetoond dat er voldoende behoefte ontstaat in de komende jaren in het verzorgingsgebied om de nieuwe bioscoop in de Koepel mogelijk te maken. Daarmee wordt voldaan aan deze doelstelling. Daarnaast wordt gestreefd naar behoud van de binnensteden. Dit houdt onder meer in dat uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen bij voorrang in of aansluitend aan de binnensteden worden geacommodeerd. Omdat de Koepel in de Haarlemse binnenstad ligt, wordt aan deze doelstelling tegemoet te komen.

¹² De opvolger van deze nota, de nota 'Detailhandelsbeleid Noord-Holland 2015-2020' (2015) gaat niet specifiek in op leisure-voorzieningen.

Tevens streeft de provincie naar meer kwaliteit en onderscheidend vermogen in de leisurestructuur. Daarbij kan worden gedacht aan factoren als bereikbaarheid/parkeren, ruimtelijke samenhang, architectuur, authenticiteit, uniciteit, differentiatie van aanbod, serviceniveau en beheer/onderhoud. Het benutten van de aanwezige cultuurhistorie kan bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit. Bestaande gebouwen (cultuurhistorisch erfgoed) kunnen worden hergebruikt, waarbij de karakteristieke uitstraling benut wordt. Met de vestiging van Filmkoepel, met haar hybride marktpositionering, wordt er een missend facet toegevoegd aan het bioscoopaanbod in Haarlem. Bovendien wordt er met de integrale herontwikkeling van de Koepel tegemoet gekomen aan de wensen van authenticiteit, cultuurhistorie en ruimtelijke samenhang.

Provinciale ruimtelijke beleid

De 'Omgevingsvisie Noord-Holland 2050' (2018, eindconcept, p. 60, p. 70) benadrukt het belang van sterke kernen in centrumgemeenten, zoals Haarlem, om het voorzieningenniveau in de omliggende regio, i.c. Zuid-Kennemerland, vitaal te houden en de kernen een eigen identiteit te laten behouden en uitbouwen. Filmkoepel versterkt het voorzieningenaanbod in de binnenstad van de centrumgemeente (en provinciale hoofdstad) Haarlem.

Uit de 'Structuurvisie Noord-Holland 2040' (2015, p. 54) valt af te leiden dat de provincie graag ziet dat publieksvoorzieningen binnen bestaand bebouwd gebied worden gerealiseerd. Bij deze ontwikkelingen wordt als uitgangspunt gehanteerd, dat nut en noodzaak voldoende worden onderbouwd (zie daarvoor de behoeftebepaling in hoofdstuk 2) en dat samenhangende opgaven zoveel mogelijk worden opgelost met aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit (hetgeen Panopticon ambieert met de herontwikkeling van de Koepel).

Het provinciale ruimtelijke beleid benadrukt het belang van de regionale afstemming, voordat nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Deze afspraken beogen een regionale programmering die (1) aansluit bij de behoefte, (2) een goede afweging inhoudt van inbreiden versus uitbreiden en (3) geen onnodige leegstand tot gevolg heeft.¹³ Dat geldt ook voor nieuwe bioscoopvoorzieningen, zoals Filmkoepel. De gemeente Haarlem zal ook hierover moeten gaan overleggen met andere gemeenten en de provincie.

Uit de bovenstaande analyse van de beleidskaders van de Metropoolregio Amsterdam en de provincie Noord-Holland blijkt, dat deze kaders het met een bestemmingsplan mogelijk maken van de opening van een nieuwe bioscoop in het complex van de Koepel toelaten.

¹³ Provincie Noord-Holland: 'Regionale afspraken maken over stedelijke ontwikkelingen in Noord-Holland' (2015).

4 Conclusies en bevindingen

In paragraaf 4.1 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 Haarlem kunnen gaan leiden. In paragraaf 4.2 wordt gekomen tot conclusies ten aanzien van de toetsing van het voornemen om een bioscoop te openen in het complex van de Koepelgevangenis, aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1 Groei, verdringing en eventueel leegstandsrisico

Volgens de 'Handreiking Ladder Duurzame Verstedelijking' moet bij de beoordeling van de behoefte rekening worden gehouden met eventuele effecten op leegstand. Inzichtelijk moet worden gemaakt dat het plan geen zodanige leegstand tot gevolg zal hebben, dat dit tot een onaanvaardbare situatie kan leiden uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

Tabel 4.1 Performance in 2018 en verwacht aantal bezoeken per stoel in 2018, 2025 en 2030

	2018	2025 min-max	2030 min-max
Inwoners < 10 km	271.275	284.550	291.760
Bezoeken per inwoner per jaar	2,96	3,17-3,86	3,17-3,86
Haalbaar aantal bezoeken (gemid. minimum- en maximumscenario)	804.000	1.000.650	1.026.000
Aantal bioscoopstoelen gemeente	1.463	2.997	2.997
Aantal bezoekers per stoel	550	334	342

Bron: bewerking Ecorys

In tabel 4.1 is in de tweede kolom de werkelijke prestatie van de bioscopen in Haarlem in het jaar 2018 ingevuld. In de derde en vierde kolom zijn de eerder berekende prognoses voor de jaren 2025 en 2030 ingevuld, waarbij de prognoses voor het haalbaar aantal bezoeken voor het minimum- en maximumscenario zijn gemiddeld. De voorziene versterking van het bioscoopaanbod is krachtig genoeg is om de verhoging van het aantal bezoeken per inwoner op te tillen naar het niveau van de benchmarkgemeenten. Derhalve kan het aantal bioscoopstoelen in Haarlem gaan verdubbelen.

Tabel 4.2 Verklarende kracht van factoren voor de toename van het aantal bioscoopstoelen

	2018-2025	2018-2030
Groei aantal inwoners binnen 10 km	4,7%	7,2%
Toename bezoekfrequentie bioscopen	29,3%	28,6%
Afname bezoeken per stoel	66,1%	64,2%
Verklaring toename bioscoopstoelen	100%	100%

Bron: bewerking Ecorys

In tabel 4.2 is onderzocht hoe de voorziene toename van het aantal bioscoopstoelen in Haarlem valt te verklaren. De groei van de bevolking draagt in beperkte mate bij aan de voorziene toename van het aantal bioscoopstoelen. De toename van de bezoekfrequentie draagt voor 25-30% daaraan bij en de afname van het aantal bezoeken per bioscoopstoel voor ongeveer twee derde deel. De derde factor draagt daarom het sterkste bij aan de toename van het haalbaar aantal stoelen.

De mate van verdringing van het aantal bezoekers per stoel is niet per bioscoop te duiden. De twee gevestigde bioscopen kunnen immers anticiperen en reageren op de uitdagingen van nieuwe

concurrentie, door bijvoorbeeld te investeren in de vernieuwing van het interieur; door de film-programmering onder de loop te leggen en door de kwaliteit van de dienstverlening te verbeteren.

Indien het gemiddelde van het minimumscenario en maximumscenario wordt genomen, leiden de versterkingen tot gemiddeld 334-342 bezoeken per stoel in 2025 en 2030. Dit is een stuk lager dan de 550 bezoeken per stoel in 2018. Dit maakt het relevant om na te gaan in hoeverre door de afname van het aantal bezoeken per stoel een leegstandsrisico kan gaan ontstaan.

Tabel 4.3 Beoordeling van de hoogte van het aantal bezoeken per bioscoopstoel in Haarlem

	2018	2025	2030
Bezoeken per stoel Haarlem	550	334	342
Bezoeken per stoel Noord-Holland 2018	293	293	293
Verhouding Haarlem / Noord-Holland	1,87	1,14	1,17
Bezoeken per stoel benchmark 2018	259	259	259
Verhouding Haarlem / benchmark	2,12	1,29	1,32
Bezoeken per stoel Nederland 2018	233	233	233
Verhouding Haarlem / Nederland	2,35	1,41	1,47

Bron: NVBF 2019, bewerking Ecorys

In tabel 4.3 is het in Haarlem in 2025 en 2030 verwachte aantal bezoeken per bioscoopstoel afgezet tegen:

- het aantal bezoeken per stoel in de [provincie Noord-Holland](#) in 2018: het in 2025 en 2030 in Haarlem verwachte aantal bezoeken per stoel blijft ca. 15% boven het provinciaal gemiddelde;
- het aantal bezoeken per stoel in de [benchmarkgemeenten](#) in 2018: het in 2025 en 2030 in Haarlem verwachte aantal bezoeken per stoel blijft ca. 30% boven het benchmarkgemiddelde;
- het aantal bezoeken per stoel in [Nederland](#) in 2018: het in 2025 en 2030 in Haarlem verwachte aantal bezoeken per stoel blijft nog ca. 45% boven het nationaal gemiddelde.

[Gezien deze ruime marges zal de verwachte afname van het aantal bezoekers per stoel niet leiden tot een bepaald leegstandsrisico voor de bioscopen in Haarlem.](#)

Te meer daar in de bioscoopbranche de vuistregel circuleert, dat er sprake moet kunnen zijn van een zeer gezonde bioscoopexploitatie bij 1 bezoeker per stoel per dag. Indien een bioscoop gedurende 10 dagen per jaar gesloten is, komt deze vuistregel grofweg overeen met zo'n 350 bezoekers per stoel per jaar. Deze algemene vuistregel heeft niet betrekking op een minimale bezettingsgraad, maar op een bedrijfseconomische gezonde bezettingsgraad van de stoelen.¹⁴ Het nationaal gemiddelde ligt hier immers ver onder. Toch gaat de branche ervan uit dat er sprake is van een zeer redelijke bedrijfsexploitatie.

Sommige onderzoeksbureaus gaan bij de toetsingen van een bioscoopontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking nog een stapje verder, na de bepaling van de mate van verdringing van bestaande bioscoopbezoekers die het initiatief zal oproepen. Dan wordt de verdringing eerst op basis van enkele criteria verdeeld over de bestaande bioscopen in de markt en daarna wordt geraamd hoe sterk het aantal bezoekers per bioscoop en filmtheater achteruit zou kunnen gaan. Het gaat hierbij echter om vrije marktwerking, die niet relevant is voor ruimtelijke ordening. Mits het initiatief niet leidt tot een zodanig leegstandsrisico, dat deze in strijd met een goede ruimtelijke ordening is. Van dit laatste is bij deze casus geen sprake.

¹⁴ Het aantal bezoekers per jaar dat Kinopolis heeft gecommuniceerd voor haar nieuwe filiaal in Schalkwijk (circa 330.000 bezoekers per jaar bij 934 stoelen) lijkt op deze vuistregel gebaseerd.

Additioneel omzeteffect horeca

De vestiging van de nieuwe bioscoop in het complex van de Koepelgevangenis zal extra omzet oproepen voor met name de horeca in het centrum van Haarlem, in het bijzonder de horeca die in het complex van de Koepel zal worden gevestigd.

Tabel 4.4 Effect bezoekers Filmkoepel op horeca in het centrum van Haarlem

	Additioneel effect bij 334 bezoekers per stoel	Additioneel effect bij 342 bezoekers per stoel
Aantal stoelen Filmkoepel	600	600
Aantal bezoekers per stoel	334	342
Raming bezoekers Filmkoepel	200.330	205.400
Bezoekt ook horeca	25-30%	25-30%
Extra klanten horeca	55.090	56.485
Horeca-besteding per bezoeker	€ 13,00	€ 13,00
Additionele horecabesteding	€ 715.000	€ 735.000
Omzet per m ² vvo restaurants	€ 3.100	€ 3.100
Haalbare m ² vvo restaurants	230 m ² vvo	240 m ² vvo
Haalbare m ² bvo restaurants	290 m ² bvo	300 m ² bvo

Bron: Continu VrijetijdsOnderzoek 2016, Van Spronsen 2018, bewerking Ecorys.

Hoewel het niet exact bekend wat de gemiddelde besteding per bioscoopbezoeker in de horeca voor en na het bezoek aan een bioscoop is, is bij het Continu VrijetijdsOnderzoek van de NBTC, Sociaal Cultureel Planbureau en TNS-Nipo vastgesteld, dat 25-30% van de bioscoopbezoekers vooraf of achteraf ook de horeca bezoekt.¹⁵ In het geval van de Filmkoepel zal de horeca in het centrum van Haarlem er circa 55.000 bezoekers per jaar op vooruit gaan.

Bij het Continu VrijetijdsOnderzoek is verder vastgesteld dat de gemiddelde bezoeker van een bioscoop die tijdens dezelfde trip de horeca opzoekt, daar gemiddeld € 10,50 uitgeeft. Het omnibusonderzoek 2016 van de gemeente Haarlem stelde vast, dat filmbezoekers in Haarlem circa € 6,00 uitgeven aan consumpties tijdens het filmbezoek; € 7,00 in de horeca voor het filmbezoek en € 6,00 na het filmbezoek.¹⁶ Buiten de bioscoop wordt dan vooraf en achteraf € 13,00 uitgegeven in de horeca, dus iets meer dan enkele jaren geleden is vastgesteld bij het CVTO.

Deze omzetbijdrage is (bij een vloerproductiviteit van € 3.100 per m² per jaar¹⁷) en een 80% verhouding vvo/bvo, equivalent aan circa 300 m² bvo aan nieuw horeca-aanbod. Gezien de loopafstanden tussen de Filmkoepel en de over de hele binnenstad verspreide horeca, zal dit omzetcapotentieel naar verwachting voor 67-75% worden besteed in de horeca in het complex van de Koepel en voor 25-33% in de horeca daarbuiten, in de rest van de binnenstad.

De nieuwe bioscoop in het complex van de Koepelgevangenis zal derhalve per saldo voor wat betreft het eventuele leegstandsrisico zeker geen onaanvaardbare situatie oproepen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

Omdat Filmkoepel het mede mogelijk maakt om een leegstaand, monumentaal gebouw tegen de binnenstad van Haarlem opnieuw in gebruik te nemen, zal per saldo het positieve effect van deze

¹⁵ Bij andere vormen van culturele voorzieningen wordt hoger combinatiebezoek vastgesteld. Zo bleek bij het 'Cultuuronderzoek Metropoolregio Amsterdam' (2014, p. 58) dat zo'n 58% van de bezoekers aan culturele voorzieningen in het algemeen het laatste bezoek aan een voorstelling heeft gecombineerd met iets drinken in een café of restaurant en dat 52% met dit combineerde met iets eten in een café of restaurant.

¹⁶ "Cultuurmonitor 2016 Haarlem" (2017), pagina 67.

¹⁷ Van Spronsen & Partners: "Advies horecabeleid Bergen op Zoom" (2018), op basis van data HorecaDNA.

vermindering van leegstand ruimschoots opwegen tegen elke mogelijk negatief leegstandsrisico dat voort kan komen uit de opening van Filmkoepel.

4.2 Conclusie: toetsing ladder duurzame verstedelijking

De plannen voor de herontwikkeling van de gebouwen van de Koepel voorzien onder meer in de opening van een bioscoop.

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Functies die in de jurisprudentie worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, zijn onder meer accommodaties voor leisure, zoals een bioscoop.¹⁸

Is de stedelijke ontwikkeling 'nieuw'?

De laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Uit jurisprudentie volgt dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Eerst zal het oorspronkelijke, monumentale koepelgebouw worden gerestaureerd. Daarna zal er een parkeergarage worden gerealiseerd; worden er 'box in the box' constructies in de monumentale koepel ingebracht en worden overige gebouwen gesloopt en gerenoveerd. De bestemmingen van de gebouwen wordt wonen, onderwijs, bioscoop, horeca en kleinschalige kantoren. Wegens de functiewijzigingen en de schaal van de transformatie van het complex, kwalificeert de herontwikkeling als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Wat is het verzorgingsgebied?

Wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving gaan bevatten van de behoefte aan de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. De behoefte moet worden bepaald binnen het verzorgingsgebied van de ontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Bij overige functies is het verzorgingsgebied meestal de gemeente of een groter gebied. In paragraaf 2.3 is het verzorgingsgebied van de nieuwe bioscoop in de Koepel afgebakend.

Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

Allereerst is het van belang om vast te stellen dat er op lange termijn behoefte is aan de activiteit. In hoofdstuk 2 werd aangetoond dat er in de komende 10 jaar voldoende behoefte aan extra bioscoopstoelen ontstaat om onder meer de opening van de nieuwe bioscoop in de Koepel mogelijk te gaan maken. Bij deze afweging is verder van belang:

- dat er niet voldoende bestaande harde plancapaciteit beschikbaar is die in de behoefte van deze functie kan voorzien (dat is het geval, zie tabel 2.6);
- dat de functie niet in bestaande leegstaande gebouwen kan worden geaccommodeerd (deze voorwaarde is bij de onderhavige casus niet relevant, omdat de nieuwe bioscoop in een bestaand leegstaand gebouw zal worden geaccommodeerd) en
- dat de voorgenomen planologische toevoeging geen zodanige leegstand tot gevolg zal hebben, dat dit tot een onaanvaardbare situatie zal leiden uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. In paragraaf 4.1 werd dit aangetoond.

¹⁸ <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/gebiedsontwikkeling/ladder-duurzame/handreiking-ladder/overige-functies/>

Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Als de stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied, dan wordt voldaan aan de Ladder. Er hoeft dan niet te worden gemotiveerd waarom niet middels alternatieve locaties binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Rol van de provincie

De provincie Noord-Holland heeft in de ruimtelijke verordening aanvullende regels over de Ladder gesteld; zie daarvoor de laatste alinea van paragraaf 3.2. In relatie tot het in een bestemmingsplan mogelijk maken van de opening van de nieuwe bioscoop in de Koepel is dan relevant, dat:

- dat deze opening aansluit op de behoefte (zie hierover met name paragraaf 2.6);
- op basis van een goede afweging van inbreiden versus uitbreiden (de bioscoop wordt ingepast in een leegstaand rijksmonument) en
- dat de opening geen onnodige nieuwe leegstand tot gevolg zal hebben.

Vanwege het gegeven dat het verzorgingsgebied zich voorbij de gemeentegrens van Haarlem uitstrekt, zal bovengemeentelijke afstemming gewenst zijn.

De centrale vraagstelling van dit rapport kan daarmee als volgt worden beantwoord. Er ontstaat voldoende regionale behoefte voor de nieuwe bioscoop. Deze nieuwe bioscoop zal geen zodanige effecten oproepen, dat dit tot een situatie kan leiden die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage 1 Invloed van sociaal-economische factoren op bezoekfrequentie bioscopen

In deze bijlage wordt toegelicht hoe de sociaal-economische factoren stedelijkheid, leeftijd, geslacht, inkomen en etniciteit de bezoekfrequentie aan bioscopen per inwoner beïnvloeden. Vooral de factoren stedelijkheid en leeftijd zijn daarbij van belang.

Stedelijkheid: de benchmark van middelgrote steden

Naarmate een gemeente meer stedelijk is, neemt de bezoekfrequentie aan bioscopen toe. De gemeente Haarlem dient in dit kader te worden vergeleken met andere middelgrote steden. Om te kunnen bepalen hoe sterk de bezoekfrequentie aan bioscopen kan gaan stijgen, wordt hieronder gekeken naar 10 andere middelgrote steden, die Haarlem voorgingen bij het op peil brengen van de bioscopen en filmtheaters en die qua draagvlak sterk op het verzorgingsgebied Haarlem lijken, namelijk: Alkmaar, Amersfoort, Arnhem, Breda, Den Bosch, Enschede, Groningen, Nijmegen, Tilburg en Zwolle. Het gaat bij deze benchmarkgemeenten gemiddeld genomen om iets meer inwoners in de gemeente van vestiging (tabel B1, tweede kolom).

Tabel B1 Benchmark voor toekomstig bezoek aan bioscopen verzorgingsgebied Haarlem (2018)

	Inwoners gemeente	Inwoners < 10 km	Bioscoop-bezoek	Stoelen in bioscopen
Benchmark	167.201	244.955	789.300	3.049
Bezoeken/inwoner < 10 km		3,22 x		
Bezoeken per stoel gemeente				259 x
Stoelen per 1.000 inw. < 10 km		12,4		
Haarlem	161.263	271.273	804.000	1.462
Bezoeken/inwoner < 10 km		2,96 x		
Bezoeken per stoel gemeente				550 x
Stoelen per 1.000 inw. < 10 km		5,4		

Bron: jaarverslag NVBF 2018

Deze benchmark indiceert dat het aantal bioscoopbezoekers per jaar in Haarlem in de toekomst, bij een significante impuls in het bioscoopaanbod, van 2,96 x per jaar naar 3,22 x per jaar kan gaan toenemen en dat het aantal bezoeken per stoel van 550 x per jaar naar 259 x per jaar kan gaan afnemen. Dit laatste getal ligt nog ruim 10% boven het gemiddeld aantal keren dat een stoel in de bioscopen en filmtheaters in Nederland werd bezet, namelijk circa 233 x per jaar (tabel 2.1).

Vertekening door studentensteden?

De steden Enschede, Groningen, Nijmegen en Tilburg hebben een grote studentenpopulatie, in tegenstelling tot de zes andere steden van de benchmark, en in tegenstelling tot Haarlem. Omdat studenten van het hoger onderwijs gemiddeld vaker naar de bioscoop gaan dan andere mensen, kan dit mogelijk tot vertekening van de behoefte aan bioscoopstoelen in het verzorgingsgebied Haarlem leiden. De gemiddelde leeftijd van studenten is 22 jaar en 2 maanden.¹⁹

In een volgende subparagraaf van deze bijlage worden de kengetallen die zijn afgeleid uit de benchmark gecorrigeerd voor de factor leeftijd in het algemeen. De meeste studenten vallen in de

¹⁹ Kences et al.: "Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2019" (2019).

leeftijdsgroep van 16 tot en met 23 jaar. Daarmee zijn de kengetallen automatisch gecorrigeerd voor de oververtegenwoordiging van studenten in de vier studentensteden van de benchmark.

Uitgroei van het aantal bioscoopbezoeken per inwoner in volgende jaren

Bij de toepassing van de kengetallen van de benchmark is relevant, dat het bioscoopaanbod in 5 van de 10 benchmarkgemeenten vrij recent is versterkt en verbeterd. In deze gemeenten moet nog een uitgroei van de bezoekfrequentie worden verwacht in de jaren na de opening van de versterkingen van het bioscoopaanbod in de stad. Rekening moet worden gehouden met een uitgroei van 20-25% tot het vijfde jaar na de openstelling van de versterking van het bioscoopaanbod. Voor de onderbouwing van deze uitgroei wordt verwezen naar bijlage 2 van dit rapport.

Bij de berekening van de behoefte aan bioscoopbezoeken met behulp van de benchmark wordt uitgegaan van het aantal bioscoopbezoeken per inwoner in de benchmarkgemeenten in het jaar 2018, namelijk 3,22 bioscoopbezoekers per inwoner. Basisjaar van de berekening is het lopende jaar 2020. Voor de situatie 5 jaar later en 10 jaar wordt rekening gehouden met twee scenario's, namelijk het niet optreden van een uitgroei van 20-25% (3,22 x per jaar, het minimumscenario) en het wel optreden van een uitgroei met 20-25% (tot 3,92 x per jaar).

Correctie bezoekfrequentie voor leeftijd

De bezoekfrequentie aan bioscopen en filmtheaters in ons land wordt beïnvloed door de leeftijdsstructuur van de bevolking. Jongeren (16-23 jaar) gaan relatief vaker naar de bioscoop en de middenleeftijden (24-44 jaar) en ouderen (> 65 jaar) relatief minder vaak. De bezoekfrequenties die voortkomen uit de benchmark moeten daarom worden gecorrigeerd voor de elasticiteit in leeftijdsopbouw, onder meer vanwege het voorkomen van een aanzienlijke studentenpopulatie in enkele benchmarkgemeenten.

Tabel B2 Bezoekfrequentie aan bioscopen per leeftijdsgroep Nederlandse bevolking in 2018

	Bioscoop-bezoekers NL	Bevolking Nederland	Bezoeken/jaar per leeftijdsgroep NL
0-15 jaar	18,6%	15,9%	2,43 x per jaar
16-23 jaar	19,3%	12,3%	3,23 x per jaar
24-44 jaar	19,0%	24,6%	1,59 x per jaar
45-64 jaar	29,5%	28,0%	2,18 x per jaar
> 65 jaar	13,6%	19,2%	1,46 x per jaar
Totaal / gemiddeld	100%	100%	2,07 x per jaar

Bron: NVBF 2019, CBS 2018, bewerking Ecorys.

In tabel B3 is aangegeven hoe sterk de aan de hand van de benchmark afgeleide haalbare bezoekfrequenties per inwoner per jaar (3,22 x voor 2020 en 3,92 x voor 2025 en 2030) moeten worden gecorrigeerd voor het verschil in leeftijdsopbouw tussen de benchmarkgemeenten en de gemeente Haarlem.

Tabel B3 Elasticiteit bezoekfrequentie bioscopen leeftijd bevolking benchmarksteden versus Haarlem

	Totaal	0-14 jaar	15-24 jaar	25-44 jaar	45-64 jaar	> 65 jaar
Bezoeken/jaar per inwoner 2018 NL	2,07	2,43	3,23	1,59	2,18	1,46
Inwoners benchmark 2018, gemiddeld	162.681	25.498	24.572	45.118	42.029	25.464
Aantal bezoeken bioscopen 2018 o.b.v. bezoekfrequentie NL per leeftijdsgroep (tabel B2)	341.890	61.965	79.272	71.794	91.557	37.302
Inwoners stad benchmark 2019, gemiddeld	167.201					
Verwacht aantal bezoeken per inwoner o.b.v. bezoekfrequentie NL per leeftijdsgroep	2,04					
Bezoeken/jaar per inwoner 2019 NL	2,07	2,43	3,23	1,59	2,18	1,46
Inwoners gemeente Haarlem 2018	159.229	27.017	16.556	46.441	42.397	26.818
Aantal bezoeken bioscopen 2018 o.b.v. bezoekfrequentie NL per leeftijdsgroep (tabel B2)	324.612	65.656	53.411	73.900	92.359	39.286
Inwoners gemeente Haarlem 2019	161.263					
Verwacht aantal bezoeken per inwoner o.b.v. bezoekfrequentie NL per leeftijdsgroep	2,01					
Correctie bezoekfrequentie Haarlem o.b.v. leeftijd benchmark/Haarlem	-1,6%					
Haalbare bezoekfrequentie < 10 km voor correctie voor leeftijdsopbouw	3,22	3,92				
	in 2020, 2025 2030 minimum	in 2025 en 2030 maximum				
Haalbare bezoekfrequentie < 10 km na correctie voor leeftijdsopbouw	3,17	3,86				

Bron: bewerking Ecorys.

Deze gevoeligheidsberekening komt voor de gemeente Haarlem tot een correctie van -1,6% van de gemiddelde bezoekfrequentie aan bioscopen op grond van de benchmark, waarmee de haalbare bezoekfrequentie aan bioscopen en filmtheaters in het verzorgingsgebied van de bioscopen en filmtheaters in Haarlem in 2020 en bij het minimumscenario in 2025 en 2030 uitkomt op 3,17 x per jaar per inwoner en bij het maximumscenario voor 2025 en 2030 uitkomt op 3,86 x per jaar.

Geslacht

Vrouwen gaan vaker naar de bioscoop (3,2 keer per jaar) dan mannen (2,4 keer per jaar), volgens de Bioscoopmonitor 2018. De verdeling over mannen en vrouwen in Nederland (50/50) en in de regio binnen 10 km (49% versus 51%) wijkt niet significant af.²⁰ Daarom hoeft de in Haarlem haalbare bezoekfrequentie niet voor afwijkingen van de verhouding tussen de geslachten te worden gecorrigeerd. Omdat de vrouwen relatief wat vaker naar filmtheaters gaan dan de mannen, kan het bezoek aan de filmtheaters iets hoger uitpakken, hoewel het marktaandeel van de filmtheaters binnen het totale bioscoopbezoek zeer beperkt is.

Inkomen

Het gemiddeld inkomen per inwoner in de regio binnen 10 km ligt circa 20% hoger dan in Nederland.²¹ Er bestaat een negatief verband tussen hoogte van inkomen per inwoner en de bezoekfrequentie aan bioscopen, omdat vooral jongeren (scholieren en studenten) vaker naar de bioscoop gaan en jongeren een relatief lager inkomen hebben dan de andere leeftijdsgroepen van de volwassenen.²² In Haarlem hoeft de haalbare bezoekfrequentie niet voor de factor inkomen te worden gecorrigeerd, omdat deze al voor de factor leeftijd is gecorrigeerd.

²⁰ Centraal Bureau Statistiek: "Kengetallen wijk- en buurtstatistiek 2017" (2020).

²¹ Centraal Bureau Statistiek: "Kengetallen wijk- en buurtstatistiek 2017" (2020).

²² Stichting Filmonderzoek: "Bioscoopmonitor 2018" (2019).

Etniciteit

In tabel B4 is nagegaan hoe sterk de etniciteit van de bevolking van het verzorgingsgebied verschilt van die van Nederland.

Tabel B3 Etniciteit bevolking Nederland en verzorgingsgebied

	Nederland	Verzorgingsgebied
Westerse allochtonen	9,9%	12,4%
Niet-westerse allochtonen	12,7%	12,2%
Autochtone Nederlanders	77,4%	75,4%
Totaal	100%	100%

Bron: CBS wijk- en buurtstatistiek 2018, bewerking Ecorys

De Stichting Filmonderzoek heeft vastgesteld dat een groter deel van de allochtonen (58%) dan van de autochtone Nederlanders (49%) naar de bioscoop gaat.²³ Hoewel zowel westerse als niet-westerse allochtonen minder interesse voor Nederlandse speelfilms hebben dan autochtone Nederlanders²⁴, gaan zowel Turkse, Surinaamse en Antilliaanse stedelingen vrijwel even vaak vaker naar de bioscoop als autochtone Nederlanders, terwijl Marokkaanse stedelingen minder vaak naar de bioscoop gaan.²⁵ Westerse allochtonen gaan ongeveer even vaak naar de bioscoop als autochtone Nederlanders, met een lagere gerichtheid op Nederlandse speelfilms.

Omdat de bezoekfrequentie van de allochtonen in het algemeen niet significant afwijkt van de bezoekfrequentie van de autochtone Nederlanders, hoeft de in Haarlem haalbare bezoekfrequentie niet te worden gecorrigeerd voor de factor etniciteit.

²³ Stichting Filmonderzoek: "Het publiek en de Nederlandse speelfilm" (2013), p. 31-32.

²⁴ Stichting Filmonderzoek: "Het publiek en de Nederlandse speelfilm" (2013).

²⁵ Alterra (2000): "Recreatie van Turken, Marokkanen en Surinamers in Rotterdam en Amsterdam"; Sociaal Cultureel Planbureau: "Het dagelijks leven van allochtone stedelingen" (2008).

Bijlage 2 Ontwikkeling bioscoopbezoekers benchmarkgemeenten

Het onderstaande overzicht geeft per gemeente per jaar het aantal bezoekers van bioscopen en filmtheaters in de betreffende middelgrote gemeenten.

B5 Ontwikkeling aantal bezoekers van bioscopen en filmtheaters in middelgrote steden 2006-2018

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Alkmaar	128.000	142.000	134.000	143.000	128.000	132.000	132.000	133.000	134.000	157.000	381.000	507.000	548.000
Amersfoort	437.000	378.000	390.000	420.000	409.000	450.000	522.000	738.000	789.000	856.000	870.000	867.000	828.000
Arnhem	463.000	396.000	395.000	425.000	407.000	483.000	493.000	506.000	498.000	622.000	892.000	926.000	872.000
Breda	303.000	270.000	275.000	505.000	541.000	638.000	648.000	678.000	646.000	684.000	789.000	955.000	958.000
Den Bosch	475.000	375.000	369.000	427.000	423.000	442.000	441.000	386.000	391.000	398.000	392.000	423.000	513.000
Enschede	743.000	753.000	761.000	746.000	706.000	722.000	709.000	702.000	688.000	701.000	662.000	641.000	624.000
Groningen	791.000	867.000	858.000	975.000	1.015.000	1.034.000	983.000	953.000	895.000	918.000	917.000	937.000	880.000
Nijmegen	418.000	387.000	378.000	427.000	401.000	415.000	417.000	381.000	388.000	419.000	608.000	711.000	820.000
Tilburg	353.000	343.000	585.000	856.000	961.000	1.085.000	1.090.000	1.127.000	1.142.000	1.206.000	1.215.000	1.198.000	1.123.000
Zwolle	301.000	281.000	262.000	275.000	254.000	306.000	303.000	308.000	309.000	351.000	361.000	733.000	727.000
Benchmark	441.200	419.200	440.700	519.900	524.500	570.700	573.800	591.200	588.000	631.200	708.700	789.800	789.300

Bron: jaarverslagen NVB/BVF 2009-2012; jaarverslagen NVB 2013-2014; jaarverslagen NVBF 2015-2018

In tabel B5 is per stad het jaar opgezocht waarin sprake was van een grote toename van het aantal bioscoopbezoekers. De aantallen in dat jaar (jaar 0) en die van 2 jaar daarvoor en 5 jaar daarna zijn afgezet in tabel B6.

B6 Ontwikkeling aantal bezoekers van bioscopen en filmtheaters door versterking bioscoopaanbod

	Jaar -2	Jaar -1	Jaar 0	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	Jaar 5
Alkmaar	134.000	157.000	381.000	507.000	548.000			
Amersfoort	450.000	522.000	738.000	789.000	856.000	870.000	867.000	828.000
Arnhem	506.000	498.000	622.000	892.000	926.000	872.000		
Breda	270.000	275.000	505.000	541.000	638.000	648.000	678.000	646.000
Den Bosch	398.000	392.000	423.000	513.000				
Enschede								
Groningen	790.000	791.000	867.000	858.000	975.000	1.015.000	1.034.000	983.000
Nijmegen	388.000	419.000	608.000	711.000	820.000			
Tilburg	343.000	585.000	856.000	961.000	1.085.000	1.090.000	1.127.000	1.142.000
Zwolle	351.000	361.000	733.000	727.000				
Bezoekers gemiddeld	403.333	444.444	637.000	722.111	835.429	899.000	926.500	899.750
Index bezoekers	0,63	0,70	1,00	1,13	1,30	1,26	1,26	1,22

Bron: jaarverslagen NVB/BVF 2009-2012; jaarverslagen NVB 2013-2014; jaarverslagen NVBF 2015-2018, bewerking Ecorys

Enschede maakt weliswaar deel uit van de benchmark van tien middelgrote steden waar het bioscoopbezoek is versterkt. Het aantal bioscoopbezoekers in Enschede is in tabel B6 buiten beschouwing gelaten, omdat de versterking van het bioscoopaanbod van Enschede is opgeleverd voordat de jaarverslagen van NVB/BVF en NVBF werden gepubliceerd. Het aantal bioscoopbezoeken per stad van voor 2006 wordt niet gegeven door de gebruikte bron.

In de laatste regel van tabel B6 staat aangegeven hoe het aantal bioscoopbezoekers van deze 9 benchmarkgemeenten zich heeft ontwikkeld. Jaar 0 is het jaar van de versterking van het stedelijk bioscoopaanbod, of het eerste volledige jaar na de versterking. De jaren -2 en -1 staan voor de eerdere jaren. Soms werd de versterking van het bioscoopbezoek al in het jaar -1 opengesteld, zodat het voor een deel van dit jaar zorgde voor een toename van het aantal bioscoopbezoekers.

De ontwikkeling van het aantal bezoekers laat in de eerste twee jaren na jaar 0 een flinke uitgroei zien. Afgaande op het verschil in de bezoekfrequentie in jaar 4 (1,26) en jaar 5 (1,22) lijkt de bezoekfrequentie vanaf het vijfde jaar na het jaar van de grote toename af te gaan nemen. Een aanvullende analyse voor de steden in de benchmark waarvan de bioscoopversterking al van wat oudere datum is, leerde dat er op de langere termijn sprake blijft van een doorgroei, hoewel wel een dip lijkt op te treden in het vijfde en (vooral) het zesde jaar na het jaar met de grote toename.

Voor de middellange termijn (5 jaar) en lange termijn (10 jaar) kan er van worden uitgegaan dat de afgeleide marge van de uitgroei zal worden geeffectueerd. Bij de berekening van de behoefte aan bioscoopstoelen in het verzorgingsgebied Haarlem wordt er daarom rekening gehouden met de mogelijkheid van het optreden van een uitgroei van de bezoekfrequentie van 20-25% bij de berekening van de behoefte aan bioscoopstoelen over 5 jaar en 10 jaar.

Over Ecorys

Ecorys is een toonaangevend internationaal onderzoeks- en adviesbureau dat zich richt op de belangrijkste maatschappelijke uitdagingen. Door middel van uitmuntend, 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

Open de Koepel – Stichting Panopticon
Harmenjansweg 4
2031 WK HAARLEM

Onderwerp

Reactie op zienswijze Pathé op ontwerp-bestemmingsplan de Koepel

Op dinsdag 14 januari 2020 stuurde Nauta Dutilh namens haar cliënt Pathé Theatres BV een zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan De Koepel naar de gemeente Haarlem. In deze notitie reageren wij op verzoek van onze opdrachtgever Filmkoepel BV op deze zienswijze. Deze reactie gaat niet in op twee tekstdelen van de zienswijze, die geen betrekking hebben op ons ladderrapport voor Filmkoepel.¹ Wij gaan er van uit dat u onze reactie zult doorsturen naar de gemeente Haarlem, zodat deze kan worden ingebracht bij het vervolg van de procedure voor het bestemmingsplan.

1. Desastreuze gevolgen stoelverdubbeling voor ondernemersklimaat?

Op pagina 3 geeft Nauta Dutilh aan, dat de opening van een nieuwe bioscoop in Schalkwijk en de opening van Filmkoepel in de Koepel zal leiden tot een halvering van het aantal bezoeken per stoel per jaar in de Haarlems bioscoopbranche. Dit zou voor het goede ondernemersklimaat – en voor zittende ondernemers als Pathé in het bijzonder – desastreuze gevolgen hebben. Daarmee lijkt te worden bedoeld een dusdanige daling van omzet en inkomsten, dat afbreuk wordt gedaan aan het ondernemersklimaat. Het planologisch mogelijk maken van de opening van Filmkoepel zou daarom vanuit ruimtelijke ordening onwenselijk zijn. Deze claim wordt echter niet kwantitatief onderbouwd.

Ecorys is het inhoudelijk dan ook niet met deze claim eens. De bioscoop en het filmtheater in Haarlem hebben vorig jaar samen circa 836.850 bezoekers verwelkomd², waarbij zij over 1.464 stoelen beschikten³. Gemiddeld was dat ruim 570 bezoekers per stoel. In Nederland kwamen in 2019 ruim 38 miljoen bezoekers naar de bioscopen en filmtheaters. Het totale aantal stoelen nam circa 1.000 stoelen af ten opzichte van 2018⁴, waarmee deze branche in 2019 over circa 152.000 stoelen beschikte.⁵ Gemiddeld was dat een nationale bezetting van circa 250 bezoekers per stoel. In 2018 was dat nog 233 bezoekers per stoel.

Bij een verdubbeling van het aantal stoelen in de gemeente Haarlem kan de stoelbezetting gaan halveren. De bioscoop en het filmtheater in Haarlem realiseerden vorig jaar ruimschoots meer dan het dubbele van het nationale gemiddelde van de bezoekers per stoel van de branche. Er zijn geen geluiden die aangeven dat het nationale gemiddelde voor de stoelbezetting onvoldoende was voor een rendabele exploitatie. De NVBF spreekt over een zeer voorspoedige stand van zaken in de branche.

¹ Namelijk het tekstdeel 'Ontwerp-besluiten zijn ook overigens onzorgvuldig' (p. 7) en de tweede alinea van het tekstdeel 'Ontwerpbesluiten houden onvoldoende rekening met de belangen van Pathé', dat over het toekomstig aantal parkeerplaatsen bij de Koepel gaat (p. 8).

² MaccsBox (17-01-2020).

³ NVBF: "Leden NVBF op boekingsgroep met stoelenaantallen zalen" (24-12-2019).

⁴ FDN en NVBF: "Sterk bioscoopjaar 2019 zorgt voor groei bioscoopbezoek" (8-1-2020).

⁵ NVBF: "Samenvatting kerncijfers jaar 2019" (januari 2020) en "Jaarverslag 2018" (2019).

Figuur 1 Aantal bezoeken per stoel bioscopen en filmtheaters top-50 gemeenten in 2018



Bron: NVBF "Jaarverslag 2018", bewerking Ecorys

De bioscoop en het filmtheater van Haarlem hebben in 2018 de hoogste stoelbezetting gedraaid van alle Nederlandse gemeenten en twee keer de stoelbezetting van de top-50 van de Nederlandse gemeenten. Figuur 1 laat de 'sprong' zien tussen koploper Haarlem en de op één na beste gemeente in dit opzicht, Rotterdam. Als in Haarlem geen behoefte meer zou zijn om het bioscoopaanbod te verruimen, kan in heel Nederland het bioscoopaanbod niet meer gaan uitbreiden.

Daarbij komt, dat Pathé op dit moment een bioscoop bouwt in Leeuwarden met zo'n 1.050 stoelen, terwijl deze gemeente in 2018 een stoelbezetting had die een derde was van die van Haarlem. Aanvankelijk wilde Pathé deze bioscoop toevoegen aan het bestaande aanbod. Klaarblijkelijk is het bij de lage stoelbezetting in Leeuwarden toch mogelijk voor Pathé om daar een bioscoop exploitabel te maken. Maar om de nieuwe bioscoop te kunnen gaan realiseren, moest Pathé de gevestigde bioscopen Tivoli (910 stoelen) en Cinema (480 stoelen) aan de Nieuwestad overnemen; deze bioscopen zouden gaan sluiten. Als dat laatste doorgaat, gaat het aantal stoelen in Leeuwarden met zo'n 10% afnemen. De stoelbezetting in Leeuwarden blijft dan zeer laag. Er speelt een tweede initiatief voor een nieuwe bioscoop.⁶ Indien deze bioscoop in de komende jaren gaat openen, daalt de stoelbezetting nog dieper dan 20% onder het nationaal gemiddelde.

Het bovenstaande impliceert, dat de gemiddelde stoelbezetting in Haarlem (na de verdubbeling van het aantal stoelen door de opening van de nieuwe bioscoop in Schalkwijk en de opening van Filmkoepel) hoog genoeg zal blijven voor een rendabele exploitatie van de totale branche, waarmee het uiterst onwaarschijnlijk is dat de omzetverschuivingen, op basis van vrije concurrentie tussen de bedrijven, zullen leiden tot ontwikkelingen die vanuit een goede ruimtelijke ordening als ongewenst zouden kunnen worden gezien.

⁶ Het is nog niet bekend of er deze nieuwe bioscoop van Vue bij het WTC er komt en hoeveel stoelen deze dan zal gaan krijgen.

2. Bioscoop annex filmtheater

Op de pagina's 3 en 8-9 van haar zienswijze stelt Nauta Dutilh, dat de presentatie van de Filmkoepel als bioscoop annex filmtheater (zie onder meer ladderrapport Ecorys, paragraaf 2.1) onjuist is en niet wordt geborgd in de regels van het ontwerp-bestemmingsplan.

Presentatie als bioscoop annex filmtheater

De toelichting over de marktpositionering van Filmkoepel in de paragraaf 2.1 leidt tot de conclusie, dat deze toekomstige voorziening in het rapport als bioscoop en niet als filmtheater moest worden behandeld. De marktpositionering van Filmkoepel zal immers niet anders zijn van die van beide andere bioscopen van de onderneming: de Filmhallen en The Movies in Amsterdam. De NVBF maakt het volgende onderscheid tussen haar leden: bioscoopconcerns (Pathé, Vue en Kinopolis); de onafhankelijke bioscopen (The Movies, Filmhallen en anderen) en de filmtheaters (in de volksmond vaak filmhuizen genoemd).⁷ De Filmkoepel zal, net als de The Movies en de Filmhallen, een (onafhankelijke) bioscoop worden.

Dat de Filmkoepel, net als de Filmhallen en The Movies, ook commercieel kwetsbare films (zoals art house films, documentaires en cross-over films) zal gaan vertonen maakt het niet tot een filmtheater. Filmtheaters onderscheiden zich ook omdat zij zonder winstoogmerk zijn (met vrij veel vrijwilligers) en dat bij de programmering wordt gelet op films met een cinematografische, kunstzinnige, maatschappelijke of educatieve waarde.⁸ Filmtheaters zijn afhankelijk van subsidie en kunnen niet zelf bepalen welke films worden vertoond. De onderneming wil niet van subsidie afhankelijk zijn en wil zelf bepalen welke films worden vertoond. De Filmkoepel moet daarom als een bioscoop worden gezien en kan niet als een filmtheater worden gezien.

Borging in het ontwerp-bestemmingsplan

Nauta Dutilh (p. 4-5) merkt de Filmkoepel aan als een 'reguliere bioscoop', dat wil zeggen: een bioscoop met een breed en generiek filmaanbod. De achterliggende gedachte van deze overweging in de zienswijze zal zijn, dat als er bij de behoefteberekening in het ladderrapport er van zou zijn uitgegaan dat Filmkoepel een filmtheater zou worden, de bestemming filmtheater in de planregels geborgd zou moeten worden.

Op grond van artikel 3.1 onder d van de planregels zijn de voor 'Gemengd' aangewezen gronden bestemd voor een bioscoop uitsluitend ter plaatse van de aanduiding bioscoop met een maximum bvo van 2.300 m². Juridisch-planologisch wordt zo een bioscoop mogelijk gemaakt.⁹

Het ladderrapport sluit één op één aan op wat zo juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt. Bij het bepalen van de vraag en het aanbod binnen het verzorgingsgebied, is daarom in het ladderonderzoek de brede bioscoopbezoekbehoefte en het totale bioscoopaanbod betrokken. Het onderzoek is dus niet enkel geënt op de specialisatie filmtheater. Maar deze niche zal binnen de 'aanduiding' bioscoop wel juridisch-planologisch worden toegestaan en is bij het bepalen van vraag en aanbod in het ladderonderzoek ook meegenomen. Of de Filmkoepel nu kwalificeert als strikt een reguliere bioscoop of als een bioscoop die zich ook als filmtheater presenteert, is in die zin niet zo relevant: beide worden in het bestemmingsplan toegestaan en zijn in het ladderonderzoek meegenomen.

⁷ <https://www.denvbf.nl/over-de-nvbf/onze-leden/>

⁸ Eye, NVBF, Nederlands Filmtheaters Overleg: "Filmtheaters in beweging Handreiking voor bestuurders van gemeenten, beleidsmakers en –bepalers" (2015).

⁹ Het begrip bioscoop wordt in de begripsbepalingen van de planregels niet gedefinieerd. In de plantoelichting wordt het begrip bioscoop ook niet omschreven. Wel wordt een nadere uiteenzetting gegeven (p. 6) van het beoogde programma: "Bioscoop (Filmkoepel BV) 600 stoelen verdeeld over zes zalen welke worden gebruikt voor filmvertoningen in de categorie Arthouse, cross-over films, documentaires en Hollywood blockbusters".

Het is niet de bedoeling geweest om met de kwalificatie ‘bioscoop die zich ook als filmtheater presenteert’ (en niet als ‘reguliere bioscoop’) de indruk te wekken dat alleen dán de Filmkoepel iets toevoegt aan de regionale markt. Dit is ook niet te herleiden uit het ladderonderzoek. Laat staan dat hieruit valt af te leiden, dat hiermee de behoefte onvoldoende zorgvuldig zou zijn onderzocht.

3. Geen steun in gemeentelijk cultuurbeleid

Ecorys is tot een andere interpretatie van het gemeentelijk cultuurbeleid, met voldoende publieksbereik, gekomen dan Nauta Dutilh. Verwezen wordt naar paragraaf 3.1 van ons ladderrapport.

4. Juistheid ladderrapport Ecorys

Volgens Nauta Dutilh c.q. Pathé is de kwantitatieve berekening in het ladderrapport van de behoefte aan bioscoopstoelen in Haarlem niet met de vereiste zorgvuldigheid uitgevoerd, althans gebaseerd op onjuiste uitgangspunten. De argumenten voor deze zienswijze worden hieronder besproken.

Bioscoop annex filmtheater

Filmkoepel werd in de behoefteberekening in het ladderrapport als bioscoop beschouwd. Verwezen wordt naar de bovenstaande toelichting, ad 2.

Benchmarkanalyse: toepasselijkheid van twee vonnissen Raad van State

Nauta Dutilh haalt in de eerste alinea twee vonnissen van de Afdelingskamer van de Raad van State aan (zie: voetnoot 8), waaruit zou blijken dat uit een benchmark over vergelijkbare situaties in het land geen conclusies zouden mogen worden getrokken met betrekking tot de kwantitatieve behoefte aan bioscoopstoelen in Haarlem.

Het tweede vonnis handelt over het bestemmingsplan Ee-bedrijvenlocatie Tibsterwei in de gemeente Dongeradeel. In 9.7 van het vonnis wordt overwogen, dat bij de beoordeling van de behoefte aan een detailhandelsvoorziening uit enkel een benchmark met soortgelijke winkelgebieden niet kan worden geconcludeerd dat een actuele regionale behoefte bestaat aan een in een bestemmingsplan voorziene detailhandelsontwikkeling. Uit zo'n benchmarkvergelijking kunnen naar zijn aard geen conclusies met betrekking tot de actuele regionale behoefte worden getrokken. Daarbij werd door de Raad van State verwezen naar het vonnis dat het eerst door Nauta Dutilh in haar zienswijze wordt aangehaald.

Het eerste vonnis handelt over een uitbreiding van het perifere, zeer grootschalige winkelcentrum Makado in Beek. Uit de overwegingen blijkt, dat de uitbreiding markttechnisch werd onderbouwd met onder meer een benchmarkanalyse; een vergelijking van winkeldichtheden; een distributieplanologische berekening en een weergave van uitkomsten van eerdere onderzoeken. In de benchmarkanalyse werd de grootte en samenstelling van het winkelcentrum vergeleken met die van vergelijkbare winkelcentra. De Afdeling oordeelde dat uit (enkel) deze vergelijking geen conclusies met betrekking tot de behoefte aan de uitbreiding kon worden getrokken. Deze benchmarkanalyse had echter alleen betrekking op aanbodcijfers. Het ladderrapport van Ecorys bevat zo'n specifieke benchmarkanalyse niet. Beide vonnissen zijn daarom niet van toepassing op de onderhavige casus.

De aard van benchmarkanalyse

De benchmarkanalyse van Ecorys heeft betrekking op een confrontatie van vraag en aanbod. Deze benchmarkanalyse is gebaseerd op middelgrote steden die Haarlem voor gingen met een aanzienlijke versterking van het bioscoopaanbod. Volgens Pathé verschillen deze steden onderling aanzienlijk wat betreft inwonersaantal en bioscoopdichtheid en daarom zou niet met gemiddeldes over deze benchmark-populatie mogen worden gerekend.

Benchmarking is de methode om prestaties te beoordelen van een organisatie of van marktsituaties door een vergelijking met verwante en vergelijkbare organisaties of marktsituaties. Eigen aan benchmarkanalyse is, dat juist wordt afgezien van specifieke verschillen tussen de eenheden van de benchmarkpopulatie om zo tot een richtlijn of norm te komen waarmee een specifieke organisatie of marktsituatie kan worden beoordeeld. Banken en accountants werken op deze wijze met benchmarks. Zelfs de onderneming Pathé zal de prestaties van haar filialen beoordelen met gemiddeldes die uit benchmarkpopulaties zijn afgeleid. Op basis van dit argument van Pathé kan daarom niet worden gesteld, dat uit de benchmark-analyse geen behoefte aan bioscoopstoelen in Haarlem mag worden afgeleid.

Het type benchmark-analyse op basis van een vraag/aanbod confrontatie dat Ecorys in het ladderrapport heeft toegepast, wordt overigens vaker aangetroffen in ladderrapporten over bioscoopinitiatieven.¹⁰

5. Overige vermeende onjuistheden ladderrapport Ecorys

Pathé kan de implicaties van de benchmarkanalyse niet volgen. Toepassing van de gemiddeldes van de benchmark op het verzorgingsgebied van Haarlem leidt tot een berekening van de behoefte aan bioscoopstoelen in Haarlem, onder de voorwaarde dat het bioscoopaanbod in Haarlem vergelijkbaar wordt aan dat in de benchmark. Inderdaad wordt in de benchmarkgemeenten een lagere stoelbezetting gerealiseerd dan op dit moment in Haarlem. Daarmee is de benchmarkanalyse juist correct uitgevoerd.

In de behoefteberekening werd de harde planvoorraad van de nieuwe bioscoop in Haarlem-Schalkwijk in mindering gebracht. De opening van deze bioscoop werd zo op een zorgvuldige wijze in de berekening opgenomen, conform de “Handreiking Ladder Duurzame Verstedelijking”. Vervolgens werd nagegaan of er dan nog voldoende behoefte ontstaat om de opening van Filmkoepel planologisch mogelijk te maken. Dat was het geval. Daarmee is de totale (kwantitatieve) behoefteberekening correct uitgevoerd.

6. Ruimtelijke gevolgen

De behoefteberekeningen werden op een methodisch deugdelijke wijze uitgevoerd. Het is zelfs zo dat de volledige berekende behoefte aan bioscoopstoelen met de opening van de nieuwe Kinopolis in Schalkwijk en met de opening van Filmkoepel niet volledig zal worden aangewend, waardoor de relatieve verlaging van de stoelbezetting in Haarlem minder zal zijn dan eerder in deze notitie (ad 1) werd geïndiceerd.

De opening van de Filmkoepel maakt het behoud van een rijksmonument en de vermindering van de structurele leegstand van gebouwen in de Haarlemse binnenstad mogelijk.

De analyse van de mate van omzetverdringing en het eventuele leegstandsrisico in paragraaf 4.1 van het ladderrapport wees uit, dat door het planologisch mogelijk maken van de opening van Filmkoepel geen effecten zullen gaan optreden die in strijd met een goede ruimtelijke ordening zullen zijn. Paragraaf 4.1 van de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan bevestigt dit.

¹⁰ Zie bijvoorbeeld LAGroup; “Quick scan” (2015) en “Aanvullende notitie” (2016) over Pathé Leeuwarden-Harmonieplein; LAGroup: “Markt-onderzoek bioscoop en horeca gemeente Enschede” (2017); Bureau Stedelijke Planning: “Effectanalyse multiplex bioscoop Arnhem (2016), p. 13 en p. 28-30 en Ecorys: “Distributieve ruimte bioscoopbranche gemeente Almere” (2017).