

LADDERONDERBOUWING BIOSCOOP POMPENBURG

7 APRIL 2022



LADDERONDERBOUWING BIOSCOOP POMPENBURG

7 APRIL 2022

Status:

Eindrapport

Datum:

7 april 2022

Een product van:

Bureau Stedelijke Planning bv
Silodam 1E
1013 AL Amsterdam
020 - 625 42 67
www.stedplan.nl
amsterdam@stedplan.nl

Team Vrije tijd

Arjen van Tellingen MSc

Drs. Ingrid Ploegmakers MRICS

Voor meer informatie:

Review:

Drs. Toine Hooft

In opdracht van:

KINO Rotterdam & JP Van Eesteren i.s.m. DuraVermeer/Synchroon



De in dit document verstrekte informatie mag uitsluitend worden gebruikt in het kader van de opdracht waarvoor deze is opgesteld. Elk ander gebruik behoeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van Bureau Stedelijke Planning BV©.

Projectnummer: 52100343

Referentie: 52100343 Ladderonderbouwing bioscoop Pompenburg 070422

	INLEIDING EN MANAGEMENTSAMENVATTING	6
1	POSITIONERING EN PROGRAMMERING POMPENBURG	8
1.1	POSITIONERING POMPENBURG	
1.2	PROGRAMMERING POMPENBURG	
2	ONDERZOEKSGBIED EN BELEID.....	11
2.1	ONDERZOEKSGBIED	
2.2	BELEID	
3	BEHOEFTERAMING	14
3.1	KWANTITATIEVE BEHOEFTERAMING	
3.2	KWALITATIEVE BEHOEFTERAMING	
4	RUIMTELIJKE EFFECTEN	25

INLEIDING EN MANAGEMENTSAMENVATTING

AANLEIDING >>

Pompenburg is het gebied rond Station Hofplein dat wordt herontwikkeld tot een aantrekkelijk woon- en verblijfsgebied voor Rotterdammers en bezoekers van buiten. Het wordt een gezonde, duurzame en groene wijk met een netwerk van fiets- en wandelroutes waar auto's te gast zijn. Extra aandacht wordt besteed aan groene pleinen, een buurtpark en groene waterbufferende daken. Het plan is om drie deellocaties te ontwikkelen die ieder hun eigen identiteit krijgen wat uiteenloopt van een hoog stedelijk, 'stads' – naar een 'buurt' -karakter. Een filmtheater van circa 2.900 m² bvo maakt onderdeel uit van de plannen.



FIGUUR 1 OVERZICHTSFOTO TOEKOMSTIGE POMPENBURG
Bron: Synchron, 2022

Het beoogde filmtheater valt te kwalificeren als nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder i Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 in het Besluit Ruimtelijke ordening (Bro) dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen standaard gemotiveerd worden met behulp van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De Ladder vereist dat de behoefte aan

het filmtheater inzichtelijk wordt gemaakt, kwantitatief (in aantallen en meters) en kwalitatief (qua concept, programmering, doelgroep en locatie). Voorliggende rapportage geeft een uitgebreide ladderonderbouwing van het beoogde filmtheater op Pompenburg.

UITKOMSTEN IN EEN NOTENDOP >>

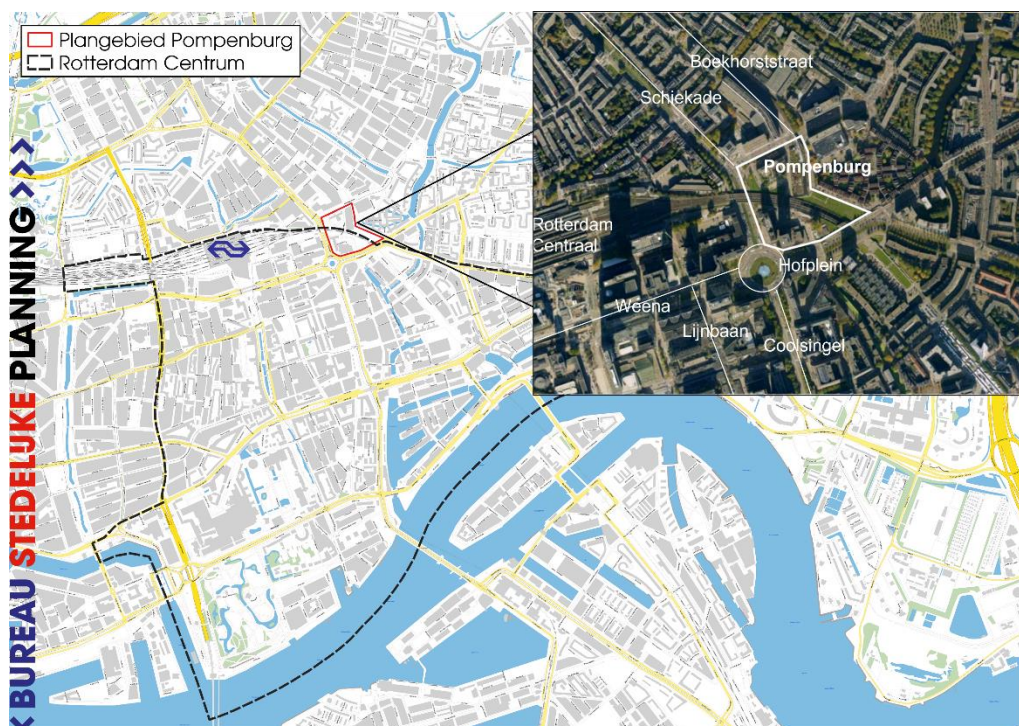
- In Rotterdam spelen vele grote woningbouwontwikkeling en het aantal inwoners neemt de komende jaren flink toe. Hiermee stijgt ook de vraag naar bioscopen en filmtheaters.
- De gemeente Rotterdam wenst, mede door de grote bevolkingsgroei, het aanbod aan culture voorzieningen zoals filmtheaters te versterken. De ontwikkeling van een tweede KINO filmtheater past binnen het beleid en de ambities van de gemeente.
- De behoefte aan het filmtheater met 700 stoelen is onderbouwd als onderlegger voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan.
- Rotterdam heeft als grote stad een belangrijke regionale functie. De dichtheid aan bioscoopstoelen ligt echter relatief laag vergeleken met de andere vijf grote steden in Nederland (G5).
- Naast de wens rond een nieuwe KINO van 700 stoelen speelt in het onderzoeksgebied (gemeente Rotterdam) ook de ontwikkeling van de Pathé bij Ahoy van 2.500 stoelen. Deze Pathé bioscoop is relatief ver gelegen en wordt geen directe concurrent. Dit heeft te maken met het verschil in concept en verzorgingsgebied. Cineville filmtheaters, zoals KINO, richten zich vooral op het directe verzorgingsgebied, bioscopen met commerciële films op de hele regio.
- Rekening houdend met het huidige bioscoopbezoek in Rotterdam en de groei van de bevolking ontstaat er marktruimte voor ca. 3.200 stoelen in het totale onderzoeksgebied de komende tien jaar. De behoefte concentreert zich vooral in Rotterdam Noord vanwege het groot aantal (toekomstige) inwoners en het relatief lage aanbod aan bioscoopstoelen. De marktruimte is groot genoeg voor de ontwikkeling van zowel het KINO filmtheater en de Pathé bij de Ahoy.
- De komst van een filmtheater sluit aan op de relatief sterker groei van bezoek aan filmtheaters in Rotterdam en de landelijke groei in aanbod. Daarbij komen de belangrijkste doelgroepen voor een filmtheater (leeftijd en leefstijl) bovengemiddeld vaak voor in Rotterdam Noord.
- Een filmtheater zorgt ervoor dat Pompenburg een interessante verblijfsplek kan worden. Ook de ruimtelijke kwaliteit als bereikbaarheid en ligging ten opzichte van het centrum (combinatiebezoek) is gunstig.
- We becijferen het verdringingseffect van het filmtheater voor het bestaand aanbod in het onderzoeksgebied op 350 stoelen. De effecten zullen vooral gevoeld worden in de bestaande KINO bioscoop in het centrum van Rotterdam. Aangezien dit dezelfde ondernemer is als het beoogde nieuwe filmtheater treedt kannibalisme op. De effecten op de overige bioscopen zijn relatief beperkt.

1 POSITIONERING EN PROGRAMMERING POMPENBURG

Dit hoofdstuk gaat in op de positionering (paragraaf 1.1) en de programmering (paragraaf 1.2) van de beoogde ontwikkeling in Pompenburg in het algemeen en het filmtheater in het bijzonder. Dit vormt het uitgangspunt voor de behoeftebepaling van de functie van het filmtheater

1.1 POSITIONERING POMPENBURG

Pompenburg is een binnenstedelijke ontwikkelingslocatie rond Station Hofplein. Het gebied ligt aan de noordoostkant van de binnenstad van Rotterdam, zo'n 500 meter van Rotterdam Centraal en 300 meter van het begin van de Lijnbaan. Het gebied wordt herontwikkeld tot een aantrekkelijk stuk stad. Hiervoor is een visie ontwikkeld door de Ontwikkelcombinatie Synchron, J.P. van Eesteren en Dura Vermeer.



FIGUUR 2 PLANLOCATIE POMPENBURG

Bron: Presentatie informatie-avond Pompenburg 28-11-2018, bewerkt door BSP by SWECO 2022

Het gebied moet een aantrekkelijk gebied worden met een Rotterdams karakter, namelijk ongepolijst en lokaal georiënteerd. Naast een aantrekkelijk woongebied,

wordt Pompenburg ook een interessante verblijfsplek, ingevuld door lokale ondernemers. Het wordt een plek waar zowel Rotterdammers graag komen als mensen van buiten de stad, juist door het verblijfskarakter. Het gebied krijgt een gezond, duurzaam en groen karakter. Vanuit die ambitie maken groene pleinen, een buurtpark en groene waterbufferende daken onderdeel uit van het plan.

Pompenburg wordt de scharnierfunctie tussen de Binnenstad en Rotterdam Noord. Dit komt tot stand door drie openbare ruimten rond Station Hofplein die met hun programma aansluiten op de omgeving. Ieder deel krijgt zijn eigen identiteit: hoog stedelijk, 'stads' en een 'buurt'-karakter. De scharnierfunctie wordt ook tot stand gebracht door het netwerk van fiets- en wandelroutes. Auto's zijn in het gebied slechts te gast.

1.2 PROGRAMMERING POMPENBURG

FUNCTIES	MAX. BEOOGDE OMVANG
Wonen/appartementen	1.100 appartementen + mogelijk 100 woningen extra op de Heer Bokelweg.
Kantoren	7.500 m ² bvo
Hotel	7.500 m ² bvo (= 150 kamers) (als alternatief voor kantoren)
Horeca	4.000 m ² bvo (max. 1.850 m ² bvo horeca en detailhandel Heer Bokelweg; overige locaties max 2.150 m ² bvo uitsluitend horeca)
Detailhandel	1.850 m ² bvo (één maximum voor horeca én detailhandel voor locatie Heer Bokelweg; op overige locaties geen detailhandel)
Filmtheater	2.900 m ² bvo

TABEL 1 BEOOGDE MAXIMUM INVULLING NAAR FUNCTIE
BRON: RHO ADVISEURS, 2022

Het grootste deel van het programma in Pompenburg (75%) komt te bestaan uit woningen. 20% hiervan is bestemd voor sociale huurwoningen en 30% voor middeldure woningen. Daarnaast komen er commerciële functies zoals winkels en horeca. Ook is ruimte gereserveerd voor parkeren. Het filmtheater gaat 2.900 m² bvo aan ruimte innemen.

FILMTHEATER POMPENBURG >>

Pompenburg krijgt een buurtfilmtheater voor de inwoners van Rotterdam Noord (Rotterdam boven de Maas). Het filmtheater gaat een breed aanbod aan films tonen, van zowel filmhuisfilms en documentaires als toegankelijker films voor de buurt. Het filmtheater gaat het bestaande KINO filmtheater in het centrum van Rotterdam aanvullen. Dit nieuwe filmtheater legt de focus op de omliggende buurt

en op programma's voor kinderen. Dit zorgt ervoor dat de KINO in het centrum van Rotterdam meer de diepte in kan en maakt het aanbod in de stad diverser.

De NVBF (Nederlandse Vereniging van Bioscopen en Filmtheaters) maakt onderscheid in drie typen bioscopen, namelijk:

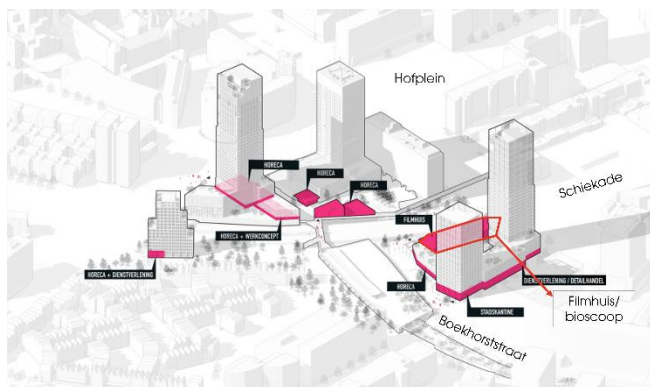
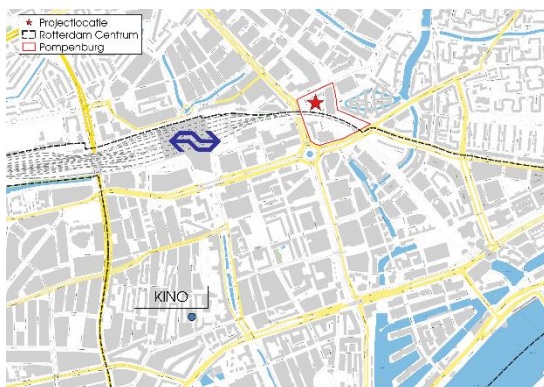
- Multiplex (meer dan acht zalen);
- Een reguliere, commerciële bioscoop (minder dan acht zalen);
- Filmtheater: minder commerciële films en vaak gericht op cultuur en educatie.

Het beoogde filmtheater komt tussen een reguliere bioscoop en een filmtheater in. Dit uit zich in de keuze voor unieke films en ruimte voor lezingen, tentoonstellingen, muziektredens en festivals.

Programma filmtheater:

- Één grote zaal met 300 stoelen
- Vier kleinere zalen met 100 stoelen. Twee zalen krijgen een focus op kinderen;
- Aanvullende lokale horeca is een belangrijke component voor het filmtheater en het pand, met name door een aansprekend terras.

In deze ladderonderbouwing is de behoefte aan een bioscoop met vijf zalen en 700 stoelen in kaart gebracht. Naar verwachting opent de bioscoop in 2025.



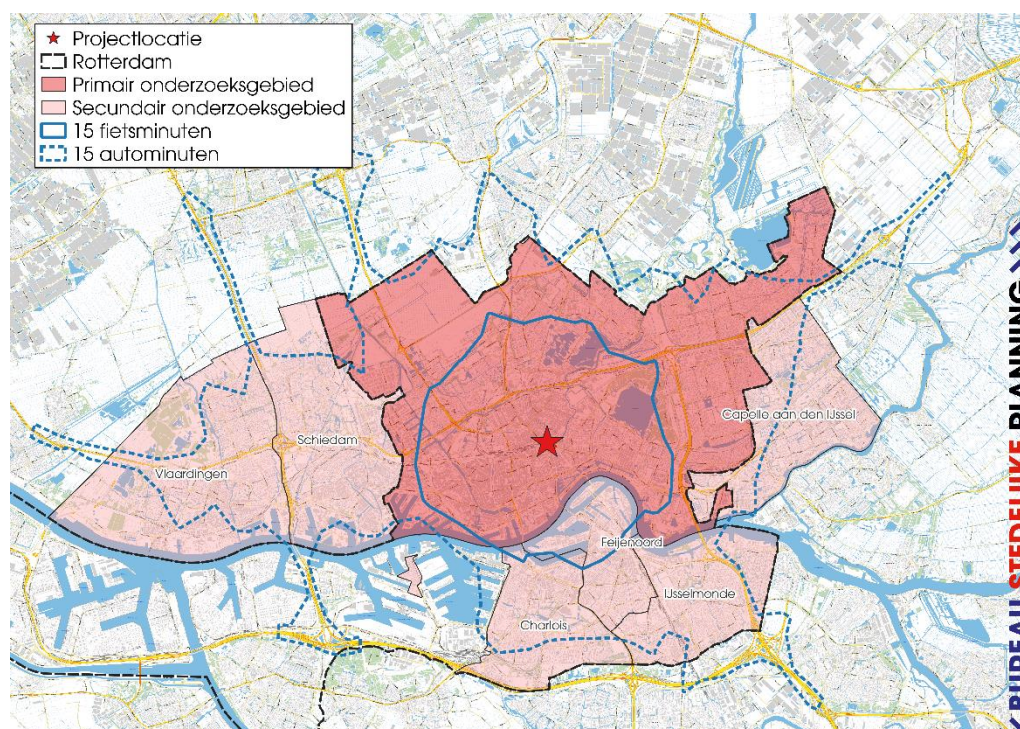
FIGUUR 3 PROJECTLOCATIE FILMTHEATER/FILMHUIS

Bron: Visiedocument Pompenburg, 2021; bewerkt door Bureau Stedelijke Planning part of Sweco

2 ONDERZOEKSGBIED EN BELEID

In dit hoofdstuk is het relevante onderzoeksgebied afgebakend. Daarnaast is de ontwikkeling van het filmtheater getoetst aan de vigerende beleidskaders.

2.1 ONDERZOEKSGBIED



FIGUUR 4 ONDERZOEKSGBIED FILMTHEATER KINO NOORD IN POMPENBURG

Bron: BRT-achtergrondkaart; bewerking Bureau Stedelijke Planning part of Sweco

Om tot een juiste afbakening van het onderzoeksgebied te komen kijken we naar de gemiddelde reistijd van bioscoop-filmtheaterbezoekers¹ en het beoogde concept. Bezoekers uit niet-stedelijk gebied hebben een langere gemiddelde reistijd (22,8 minuten) dan die uit stedelijke gebieden (16,1 minuten). Het filmtheater is relatief klein en krijgt overwegend een lokale functie. Voor de afbakening van het onderzoeksgebied is daarom een fiets en autoreistijd van 15 minuten gehanteerd. We maken onderscheid tussen een primair en secundair onderzoeksgebied:

- **Primair onderzoeksgebied:** Gebied tot 15 fietsminuten. Alle wijken in het noorden van Rotterdam (boven de Maas). De herkomst van de huidige

¹ De NVBF (Nederlandse Vereniging Bioscopen en Filmtheaters) ziet de masterthesis "Hoe ver reis je naar de bioscoop?" van Louis Prins (Utrecht 2017) als bruikbare bron voor de reistijd van bioscoopbezoekers.

bezoekers aan vergelijkbare Cineville filmtheaters in Rotterdam (huidige Kino, Cinerama en LantarenVenster) toont dat bezoekers met name uit deze wijken (zullen) komen, zie Figuur 5.

- **Secundair onderzoeksgebied.** Gebied tot 15 autominuten. Hierbinnen vallen de zuidelijke wijken van Rotterdam, te weten Feijenoord, IJsselmonde en Charlois. Daarnaast vallen ook de gemeenten Schiedam, Vlaardingen Capelle aan den IJssel binnen dit gebied.



FIGUUR 5 HEATMAP VAN DE HERKOMST BEZOEKERS CINEVILLE BIOSCOPEN ROTTERDAM

Bron: www.data.cineville.nl

Tot slot hebben bioscopen in Rotterdam een functie voor de hele regio Rijnmond. Daarom wordt ook de nodige toevloeiing uit de omgeving verwacht. De huidige KINO trok in 2019 ca. 12% van haar bezoekers van buiten de stad.² De verwachting is dat dit voor het nieuwe filmtheater in Pompenburg iets kan toenemen.

2.2 BELEID

OVERHEIDS- INSTANTIE	BELEIDSFOCUS
Provincie	De provincie heeft geen apart beleid omtrent de cultuur- en vrijetijdseconomie.
Metropoolregio Rotterdam Den Haag	De Metropoolregio heeft geen apart beleid omtrent de cultuur en vrijetijdseconomie. Wel bestaat een Netwerk Vrijetijdseconomie waarin de gemeenten kennis kunnen delen en gezamenlijk kunnen optrekken. De ambitie is om de vrijetijdseconomie in de metropoolregio Rotterdam Den Haag verder te ontwikkelen.
Gemeente Rotterdam	Omgevingsvisie Rotterdam 2021. De Veranderstad. • Rotterdam kiest voor goede groei;

² data.cineville.nl

	• Het realiseren van voldoende (culturele) voorzieningen is essentieel om de trek naar de stad op te vangen; • Deze voorzieningen moeten goed verspreid over de stad komen te liggen. Zo worden de bewoners goed bediend maar zorgt dat ook voor spreiding van bezoekers over de stad; • Gebied Pompenburg valt binnen de gebiedskeuze 'Superdiverse binnenstad'. De gemeente stuurt hier op ruimte voor superdiversiteit in commercieel en maatschappelijk vastgoed en in de openbare ruimte.
	Film- en mediavisie 2019-2022 • Rotterdam wenst haar film- en mediaklimaat te verbeteren; • Rotterdam kent een relatief stabiel en continu aanbod van filmvertoners. Met de komst van KINO is een aanbieder gekomen die avontuurlijke programmering toevoegt, wat ook positieve effecten op andere vertoners heeft; • Rotterdam is de stad van de toekomst. De gemeente zet daarom in op het versterken van het aanwezige film- en mediaklimaat.
	Cultuurmonitor Rotterdam 2018 • Het Rotterdamse cultuuraanbod wordt gebruikt door 86% van alle Rotterdammers; • Het meest bezochte genre binnen de cultuur is bioscopen/filmtheaters. 70% van alle Rotterdammers maakt hier gebruik van.

De conclusie luidt dat Rotterdam groeit waarmee de behoefte aan culture voorzieningen als een filmtheater toeneemt. Bioscopen /filmtheaters zijn nu al de meest bezochte culture instelling in Rotterdam. De gemeente wenst daarom ook het aanbod aan deze instellingen te versterken. De ontwikkeling van een tweede KINO filmtheater past binnen deze beleidskaders en ambities.

Bestemmingsplan

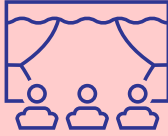
In het huidige bestemmingsplan is geen ruimte voor een filmtheater. Daarom wordt voor de ontwikkeling een nieuwe bestemmingsplan opgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan neemt een maximum van 2.900 m² bvo voor bioscoop/ filmtheater op. Met dit maximum metrage wordt voorkomen dat zich een grote multiplex bioscoop vestigt zoals elders in Rotterdam. Het metrage leent zich veel meer voor een filmtheaterconcept. Dit type concept heeft een veel minder grote (auto) verkeersaantrekkende werking. Uit de "Notitie Parkeren Bioscoop Kino Rotterdam Gouvernestraat" (2019) blijkt dat voor een filmtheater zoals KINO nagenoeg geen autoparkeerplekken benodigd zijn. Voor de bestaande KINO in het centrum, met nagenoeg hetzelfde metrage (2.789 m² bvo), zijn slechts 9 autoparkeerplekken nodig.

3 BEHOEFTERAMING

De Ladder vergt dat de behoefte aan voorzieningen zowel kwantitatief als kwalitatief inzichtelijk wordt gemaakt. De kwantitatieve behoefte is de som van de te verwachte (extra) vraag in het onderzoeksgebied voor de komende tien jaar minus de (relevante) (plan)capaciteit. Paragraaf 3.1 gaat hier op in. Kwalitatief gaat het om het specifieke segment of locatie(type) en is uitgewerkt in paragraaf 3.2.

3.1 KWANTITATIEVE BEHOEFTERAMING

TRENDS EN ONTWIKKELINGEN >>

TRENDS EN ONTWIKKELINGEN		
In de afgelopen tien jaar namen de bezoekersaantallen in de branche met 62% toe. Tussen 2018 en 2019 groeide het bioscoopbezoek met 6,5%. 	Corona en de beperkende maatregelen zorgde voor een dip in bezoek en omzet. ABN Amro gaat uit van herstel in 2023 naar het niveau van 2019. 	Filmtheaters worden steeds populairder ten opzichte van reguliere bioscopen. In 2019 groeide de bezoekersaantallen met 8,1% ten opzichte van 2018. 
Steeds meer bioscopen bieden de mogelijkheid voor het nuttigen van een (snelle) kwalitatieve maaltijd. Soms hebben bioscopen een eigen restaurant, maar vaker werken ze samen met nabijgelegen horecagelegenheden. 	Bioscopen introduceren nieuwe technieken om te concurreren met streamingsdiensten (4DX, IMAX, 3D). 	De bioscoop kan steeds vaker multifunctioneel worden ingezet, bijvoorbeeld als eventlocatie voor o.a. masterclasses, congressen en bedrijfsuitjes. 

ONTWIKKELINGEN VRAAGZIJDE >>

Inwoners

	INW.	% 0-15	% 15-25	% 25-45	% 45-65	% 65+	GEM. HH. GROOTTE	GEM. INK. PER INW.
Primair onderzoeksgebied	380.920	15	14	32	24	15	1,9	€ 27.400
Secundair onderzoeksgebied	428.067	17	12	29	26	17	2,0	€ 23.300
Nederland		15	12	25	28	20	2,1	€ 27.000

TABEL 2 DEMOGRAFISCHE KENMERKEN ONDERZOEKSGBIED

Bron: CBS Statline, 2021, inkomend betreft 2019

De vraag naar bioscopen en filmtheaters komt vooral van de inwoners uit het onderzoeksgebied. In het onderzoeksgebied wonen ca. 809.000 mensen, waarvan 47% in het primaire onderzoeksgebied. De demografische kenmerken tonen de volgende opvallende uitkomsten die van invloed zijn op de vraag naar filmtheaters/bioscopen:

- In het onderzoeksgebied komen de leeftijdsgroepen die vaak de bioscoop of filmtheater bezoeken (15-25- en 25-45-jarigen) bovengemiddeld vaak voor. Dit geldt met name voor het primaire onderzoeksgebied. Uit onderzoek van Stichting Filmonderzoek (2018)³ blijkt dat jongeren, scholieren en studenten tussen de 16- 29 jaar vaak de bioscoop bezoeken. Deze groep bezoekt gemiddeld 6 keer per jaar een bioscoop. Dat is bijna 2,5 keer zo vaak als het Nederlands gemiddelde. De gemiddelde leeftijd van Cinville bezoekers is 40 jaar.⁴ Vooral de leeftijdsgroep van 25-45 jaar bezoekt vaak een filmtheater.
- Het gemiddeld inkomen in het primair onderzoeksgebied ligt hoger dan het landelijk gemiddelde (1,4+%). In het secundaire onderzoeksgebied ligt dit juist beduidende lager (13,7%). Uit het onderzoek van Stichting Filmonderzoek (2018) is gebleken dat de hoogste en laagste inkomensgroepen relatief vaker naar de bioscoop of filmtheater gaan dan middeninkomens.

De regio Rotterdam groeit hard en komende jaren worden vele nieuwe woningen gebouwd. In de Nationale Woon- en Bouwagenda (2022) is de Rotterdam Oostflank opgenomen als grootschalige woningbouwgebied in Nederland. In het gebied tussen Rotterdam Alexander en Zuidplein kunnen in de periode tot 2040 30.000 woningen worden gerealiseerd. Deze grootschalige woningbouw leidt tot bevolkingsgroei. Uit prognoses van de gemeente Rotterdam en Primos blijkt dat:

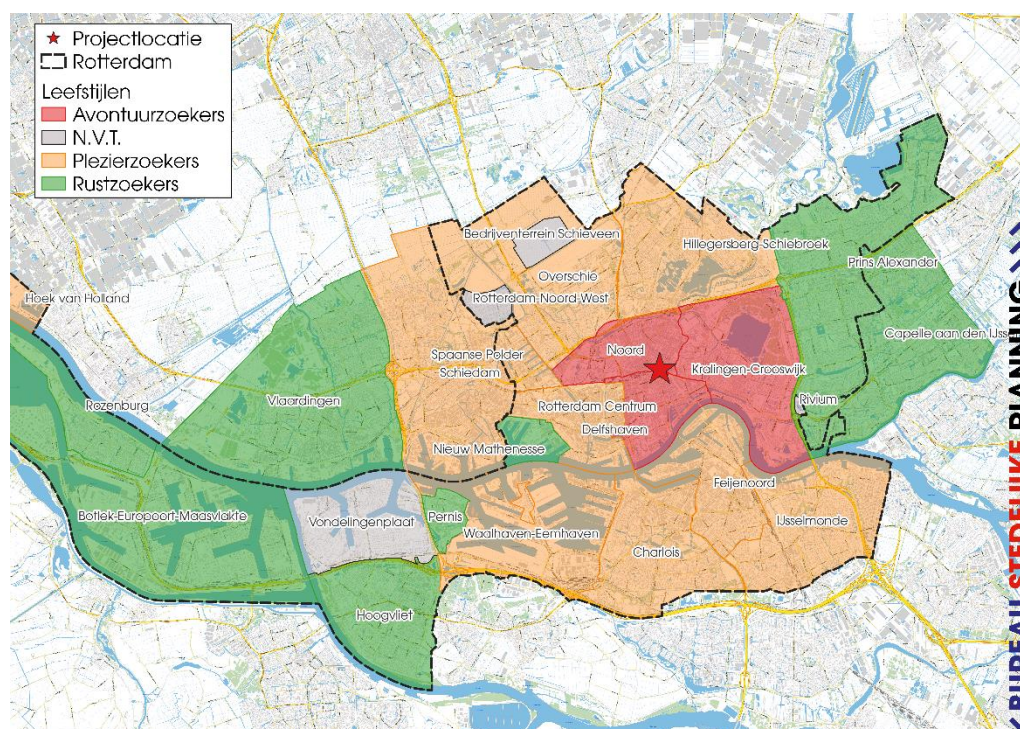
- Het aantal inwoners in het primaire onderzoeksgebied groeit van ca. 381.000 nu naar 396.000 in 2030 (+3,9%) en 420.000 in 2040 (+10,3%). De grootste groei vindt plaats in de wijk Rotterdam Centrum en Overschie;

³ Stichting Filmonderzoek: Bioscoop Monitor 2018;⁴ www.data.cineville.nl

- Het aantal inwoners in het secundaire onderzoeksgebied groeit van ca. 428.000 nu naar 453.000 in 2030 (+5,8%) en 482.000 in 2040 (+12,5%). De grootste groei vindt plaats in de wijk Feijenoord.

Leefstijlen

Via leefstijlvinder.nl zijn zeven leefstijlen uiteengezet, gebaseerd op de behoefte aan vrijetijdsbesteding. Uit de gegevens⁵ blijkt dat Avontuurzoekers en Plezierzoekers in Rotterdam bovengemiddeld vertegenwoordigd zijn. Dit zijn de doelgroepen die aangeven vaker een bioscoop of filmtheater te bezoeken dan andere leefstijlgroepen. Deze doelgroepen wonen vooral in het primaire onderzoeksgebied dichtbij de projectlocatie.



FIGUUR 6 LEEFSTIJLEN ROTTERDAM EN ONDERZOEKSGBIED

Bron: Leefstijlvinder.nl; BRT-achtergrondkaart; bewerking Bureau Stedelijke Planning part of Sweco

Bioscoop- filmtheaterbezoek

	BIOSCOPIEN NEDERLAND	BIOSCOPIEN ZUID-HOLLAND	BIOSCOPIEN ROTTERDAM
Bezoeken (in mln.)	38,0	8,7	3,1
Bezoeken per inwoner	2,2	2,3	4,8
Bezoekers per stoel	296	320	420

TABEL 3 REGIONALE VERSCHILLEN BIOSCOOP-FILMTHEATERBEZOEK

Bron: NVBF, 2019 en CBS, 2019

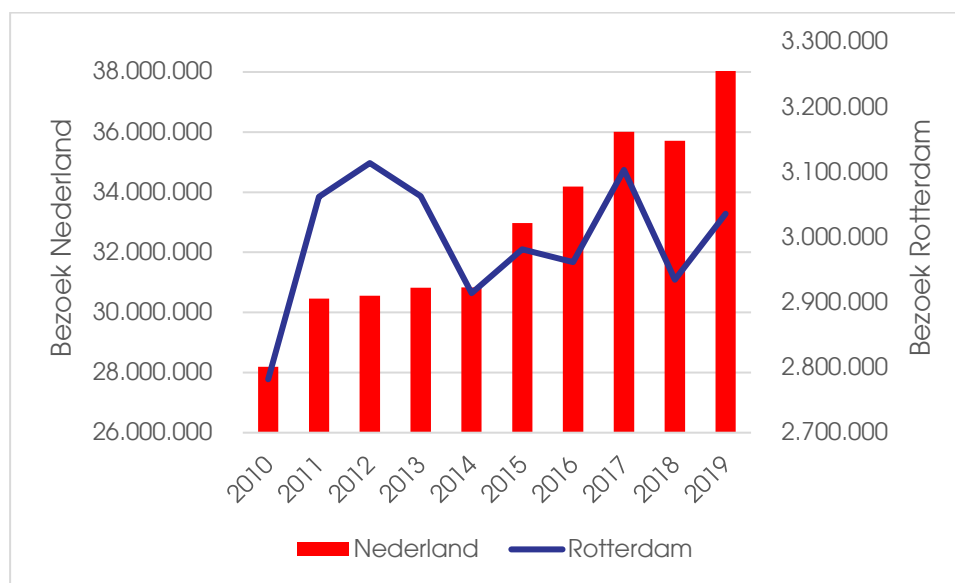
⁵ Leefstijlvinder.nl

Het bioscoop- filmtheaterbezoek verschilt (sterk) per provincie, stad of gemeente. De Nederlandse Vereniging Bioscopen en Filmtheaters (NVBF) houdt hiervoor statistieken bij. Voor de analyse is gekeken naar de cijfers uit 2019 aangezien er in 2020 (meest recente cijfers) slechts zeer beperkt bezoek mogelijk was door de coronacrisis en de beperkende maatregelen en daarom minder relevant. Uit de cijfers blijkt het volgende

- Het bioscoopbezoek per inwoner in Zuid-Holland (2,3) en vooral in Rotterdam (4,8) ligt hoger dan het Nederlands gemiddelde (2,2);
- De gemiddelde stoelbezetting in Zuid-Holland (+8,3%) en vooral in Rotterdam (+41,9%) was ook hoger dan het Nederlands gemiddelde;

De relatief vele bezoeken in Rotterdam worden verklaard vanuit de regionale functie van de stad.

Wat betreft bioscoop- filmtheaterbezoek is Rotterdam de tweede stad van Nederland, achter Amsterdam. In 2019 bezochten ruim 3 miljoen mensen een bioscoop of filmtheater in Rotterdam.



FIGUUR 7 ONTWIKKELING BIOSCOOP- FILMTHEATERBEZOEN ROTTERDAM EN NEDERLAND

Bron: NVBF, 2019

De ontwikkeling van het bioscoop- filmtheater bezoek laat de volgende uitkomsten zien:

- De afgelopen 10 jaar is het bezoek in Rotterdam toegenomen. In 2019 waren er ca. 254.000 meer bezoekers dan in 2010, een groei van 9,1%;
- Gemiddeld steeg het aantal bezoeken in Rotterdam met 1,1% per jaar;
- De stijging van het bezoek loopt achter bij het Nederlands gemiddelde (gemiddeld 3,4% per jaar). Dit is te verklaren uit het feit dat het aanbod landelijk sterker is gestegen dan in Rotterdam. Tussen 2012 en 2020 steeg

het aantal bioscoopstoelen in Nederland met 14% terwijl dit in Rotterdam juist licht daalde met 4%.⁶

Conclusie

Het aantal bioscoop- filmtheaterbezoeken in Rotterdam is de afgelopen 10 jaar gestegen. Door de bevolkingsgroei in Rotterdam en de regio neemt het aantal bezoeken in de toekomst naar verwachting verder toe. De demografische en sociaal culturele kenmerken van de stad en de regionale functie geven de vraagontwikkeling fundament.

ONTWIKKELINGEN AANBODZIJDE >>

Regionaal aanbod

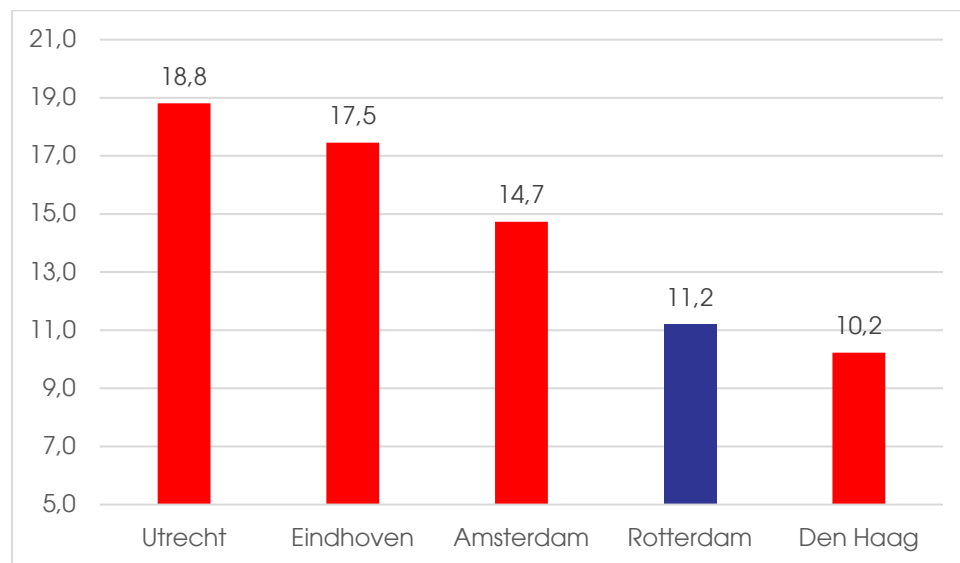
	NEDERLAND	ZUID-HOLLAND	ROTTERDAM
Bioscopen/filmtheaters	264	45	6
Stoelen per 1.000 inwoners	8,8	7,7	11,2
Stoelen per vestiging	580	636	1.220
Zalen per vestiging	3,8	3,8	6,5
Stoelen per zaal	154	167	188

TABEL 4 KENMERKEN BIOSCOOPMARKT NEDERLAND, ZUID-HOLLAND EN ROTTERDAM

Bron: NVBF, 2020; Statline, 2021

- De provincie Zuid-Holland staat met 45 bioscopen/filmtheaters op de 2^{de} plaats achter Noord-Holland (59 bioscopen);
- De bioscopen in Zuid-Holland zijn vergeleken met het landelijke gemiddelde vrij groot, vooral in Rotterdam. Er zijn zowel meer zalen als stoelen per vestiging en de zalen zijn relatief groot. Dit geldt voor de meeste grote steden in Nederland, waar veelal de grote multiplex bioscopen zijn gelegen. Dit zijn grote bioscopen van acht tot zestien zalen van zoals Pathé, Vue of Kinopolis.
- Door de vele inwoners in de provincie is de dichtheid aan bioscopen (stoelen per 1.000 inwoners) lager dan het Nederlands gemiddelde. Hetzelfde geldt voor Rotterdam.
- Vergeleken met de overige G5 steden in Nederland kent Rotterdam (11,2) dan weer een relatief laag aantal stoelen per 1.000 inwoners. In Amsterdam (14,7), Utrecht (18,8) en Eindhoven (17,5) ligt dit allemaal hoger. Alleen in Den Haag iets lager (10,2). Hieruit kan worden geconcludeerd dat het aanbod nog relatief laag ligt voor een stad met grote aantrekkingskracht.

⁶ NVBF, 2020



FIGUUR 8 DICHTHEID(AANTAL STOELLEN PER 1.000 INWONERS IN DE G5

Bron: NVBF, 2020; Statline, 2021

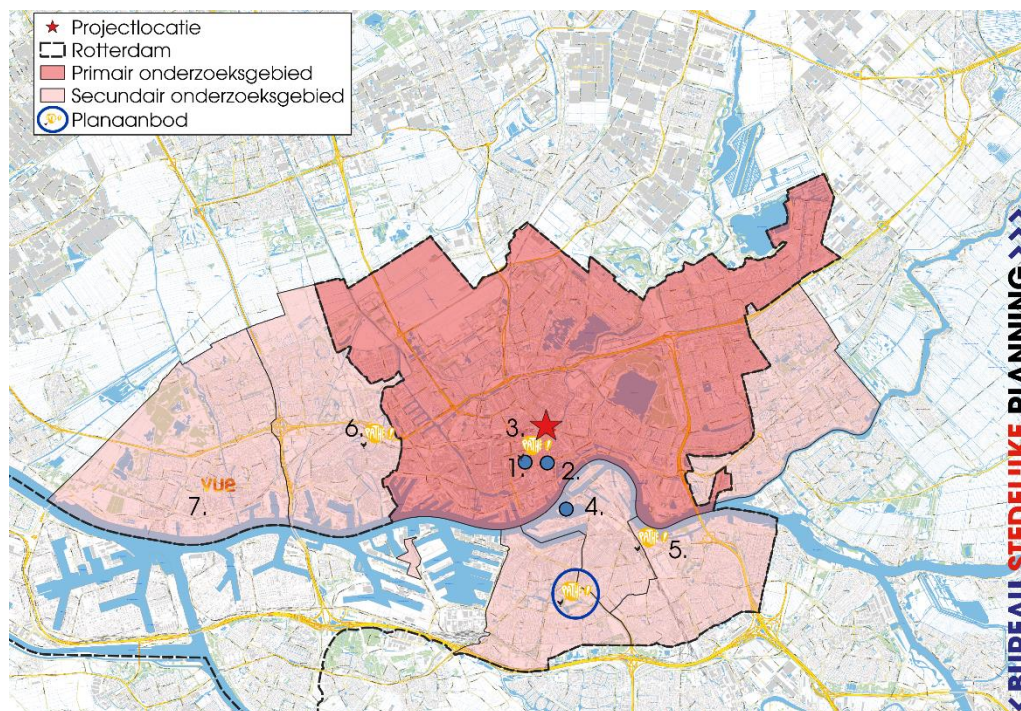
Aanbod onderzoeksgebied

NAAM BIOSCOOP/ FILMTHEATER	PLAATS	TYPE	AANTAL STOELLEN	AANTAL ZALEN
1. KINO Rotterdam	Rotterdam	Filmtheater	567	4
2. Cinerama	Rotterdam	Bioscoop	982	7
3. Pathé Schouwburgplein	Rotterdam	Bioscoop	1.931	7
Primair onderzoeksgebied			3.480	18
4. Lantaren Venster	Rotterdam	Filmtheater	825	6
5. Pathé De Kuip	Rotterdam	Bioscoop	2.746	14
6. Pathé Euroscop Schiedam	Schiedam	Bioscoop	2.410	11
7. VUE Vlaardingen	Vlaardingen	Bioscoop	1.100	6
Totaal onderzoeksgebied			10.561	49

TABEL 5 BIOSCOOP- EN FILMTHEATERAANBOD ONDERZOEKSGBIED

Bron: NVBF, 2020

- De bioscopen/filmtheaters in het primaire onderzoeksgebied zijn allen in het centrum van Rotterdam gevestigd. Het noordoosten wordt nog niet goed bediend;
- In het secundaire onderzoeksgebied liggen twee bioscopen in Rotterdam Zuid, één bioscoop in Schiedam (naast het station) en één bioscoop in het centrum van Vlaardingen;
- Pathé de Kuip in het secundaire onderzoeksgebied is met ruim 1,6 miljoen bezoekers de best bezochte bioscoop van Nederland.



FIGUUR 9 AANBOD BIOSCOPEN EN FILMTHEATERS ONDERZOEKSGBIED

Bron: BRT-achtergrondkaart; bewerking Bureau Stedelijke Planning part of Sweco

Relevante plancapaciteit

In de gebiedsontwikkeling Hart van Zuid (naast Rotterdam Ahoy) komt een nieuwe bioscoop van Pathé van ca. 2.500 stoelen. Naar verwachting start de bouw medio 2023.⁷

Conclusie

Rotterdam kent relatief weinig bioscoopstoelen in vergelijking met de andere grote steden in Nederland. Door de sterke aanwezigheid van de Pathé bioscopen is het aanbod gemiddeld genomen relatief grootschalig. Met de komst van de Pathé naast Ahoy zal het aanbod in Rotterdam Zuid sterk worden uitgebreid. In Rotterdam ten noorden van de Maas is het aanbod geconcentreerd in het centrum en ontbreekt het aan een bioscoop/filmtheater in het noordoosten van de stad.

BEHOEFTERAMING >>

De marktruimte tot 2030 voor bioscopen/filmtheaters is berekend voor het primaire en totale onderzoeksgebied. Hiervoor zijn de volgende uitgangspunten gebruikt:

- **Aantal inwoners:** in het primaire onderzoeksgebied wonen momenteel 380.920 mensen en in het totale onderzoeksgebied 808.987. De verwachting is dat er respectievelijk 396.000 en 849.000 mensen zijn in 2030 (bron: Gemeente Rotterdam en Primos, 2020);

⁷ <https://pers.pathe.nl/nieuwe-fase-hart-van-zuid-definitieve-komst-pathe-bioscoop-en-parkeergarage/>

- **Binding.** Rotterdam heeft een compleet aanbod aan bioscopen. Het is daarmee veruit de belangrijkste aanbieder in de regio. Daarom is het uitgangspunt dat er meer inwoners binnen het onderzoeksgebied een bioscoop bezoeken dan andersom. Het bindingspercentage ligt dus minimaal op 100%. Voor het primaire onderzoeksgebied verwachten wij enige afvloeiing naar de bioscopen in Rotterdam Zuid, Schiedam en Vlaardingen. Het bindingspercentage schatten we in op 90%. Beide inschatting zijn een voorzichtige benadering aangezien er ook nog veel mensen van buiten het onderzoeksgebied (toevloeiing) naar de bioscopen en filmtheaters komen. In werkelijkheid valt de vraag dus eerder hoger uit.
- **Gemiddelde bezoekfrequentie:** de huidige bezoekfrequentie van inwoners uit Rotterdam is 4,8 bezoeken per jaar, dit hanteren we voor zowel het primaire als totale onderzoeksgebied;
- **Gemiddelde stoelbezetting:** de gemiddelde stoelbezetting in Nederland ligt op 296 en vormt het uitgangspunt voor een gezonde exploitatie. (bron: NVBF, 2019).

PARAMETER	PRIMAIR 2022	PRIMAIR 2030	TOTAAL 2022	TOTAAL 2030
Inwoners gebied	380.920	396.000	808.987	848.719
(Toekomstige) binding aan bioscopen in onderzoeksgebied	90%	90%	100%	100%
Bezoekfrequentie	4,8	4,8	4,8	4,8
Vraagpotentieel	1.645.574	1.710.720	3.883.138	4.073.851
Huidige aanbod bioscoopstoelen	3.480	3.480	10.561	10.561
Gemiddelde stoelbezetting per jaar	282	282	296	296
Claim bestaand aanbod totaal	981.360	981.360	3.126.056	3.126.056
Saldo vraag/aanbod totaal	664.214	729.360	757.082	947.795
Saldo vraag/aanbod in stoelen per jaar (a.d.h.v. gem. stoelbezetting)	2.355	2.586	2.558	3.202

TABEL 6 MARKTRUIMTEBEREKENING BIOSCOPEN ONDERZOEKSGBIED

Op basis van de marktruimteberekening en de harde planvoorraad (Pathé naast Ahoy), kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

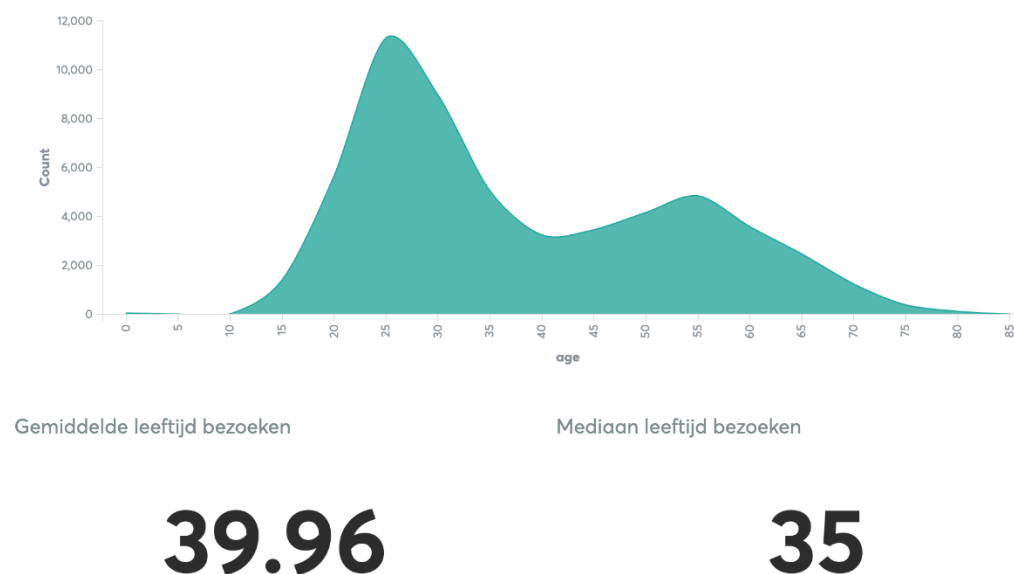
- In het totale onderzoeksgebied ontstaat in 2030 marktruimte voor ca. 3.200 stoelen. Dit is voldoende om naast de harde plancapaciteit (2.500 stoelen Pathé Zuidplein) ook de ontwikkeling van 700 stoelen voor KINO Pompenburg te verantwoorden.
- Uit de marktruimteberekening voor het primaire onderzoeksgebied blijkt dat de behoefte naar bioscopen zich concentreert in Rotterdam Noord. Vanwege het groot aantal inwoners en het relatief lage aanbod aan bioscoopstoelen is de marktruimte fors; ca. 2.590 stoelen tot 2030. Voldoende ruimte om de ontwikkeling van KINO Pompenburg (700 stoelen) te verantwoorden.

Rotterdam heeft een regionale verzorgingsfunctie, hierdoor ligt het bezoek aan bioscopen en filmtheaters relatief hoog. Samen met de groei van het aantal inwoners zorgt dit voor een grote behoefte aan bioscopen in het onderzoeksgebied. Tot 2030 ontstaat er dan ook de nodige marktruimte dat zich concentreert in het primaire onderzoeksgebied Rotterdam Noord. De komst van KINO Noord past binnen de marktruimte, ook na aftrek van de harde plancapaciteit.

3.2 KWALITATIEVE BEHOEFTERAMING

Cineville: concept en bezoek in Rotterdam

Cineville is een samenwerking tussen verschillende filmtheaters in Nederland. Met de Cinevillepas kan men ongelimiteerd 44 filmtheaters door heel Nederland bezoeken. Het filmaanbod bestaat uit reguliere films en meer unieke films die niet in de commerciële bioscopen (Pathé, Kinopolis en Vue) wordt getoond. Het aantal leden is de laatste jaren hard gestegen. De bezoekers van filmtheaters zijn over het algemeen wat ouder dan bezoekers aan commerciële bioscopen. De gemiddelde leeftijd van de bezoekers is 40 jaar. In Rotterdam komen de bezoekers met name uit de wijken ten noorden van de Maas, waar deze leeftijdsgroep bovengemiddeld voorkomt, zie Figuur 5.

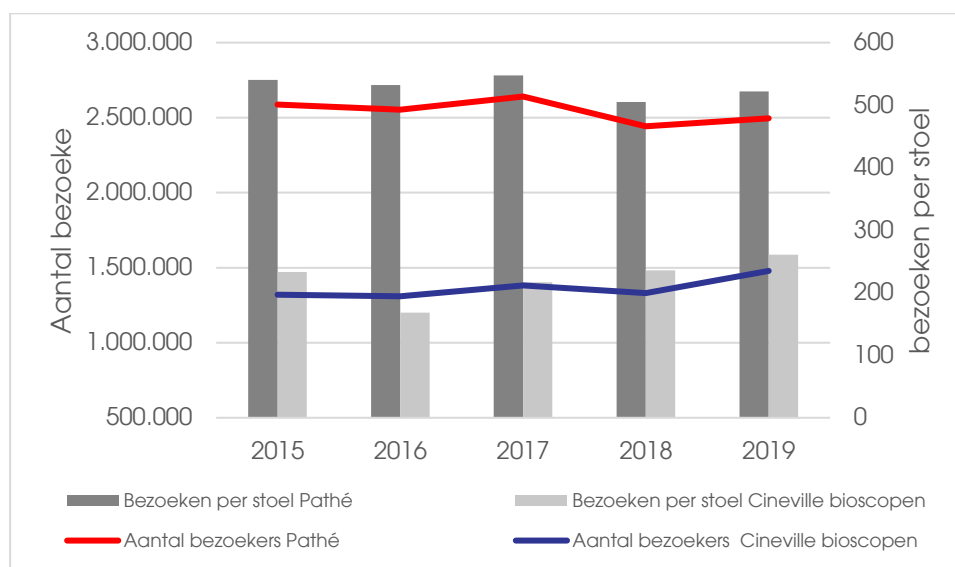


FIGUUR 10 LEEFTIJDSPREIDING VAN BEZOEKERS CINEVILLE
Bron: www.data.cineville.nl

Differentiatie in het aanbod, sluit aan op groei van filmtheaters in Nederland
De grote bioscopen van de marktleiders (Pathé en Vue) zijn bepalend voor het aanbod in de regio Rotterdam. De Pathé heeft nu 78% van het totaal aantal stoelen in het onderzoeksgebied in bezit. Met de komst van de Pathé in Hart van Zuid groeit dit door naar 82%. De overige bioscopen en filmtheaters van Cineville (KINO, Cinerama en LantarenVenster) verliezen zo hun aandeel in het aanbod. Dit is tegenstrijdig met de landelijke trends en de ontwikkeling van het bezoek aan

bioscopen en filmtheaters in Rotterdam. De trend is juist dat bezoek aan en aanbod van filmtheaters harder groeit dan bij reguliere bioscopen.

- Het aanbod aan stoelen van filmtheaters is de laatste 10 jaar (2009-2019) gestegen met 59%. Hiermee groeide het harder dan het aantal stoelen bij bioscopen (19%);
- Het aantal Cineville pashouders in Rotterdam is gestegen van ca. 1.000 in 2014 naar ca. 5.500 in 2019⁸;
- Het bezoek aan de Pathé bioscopen in Rotterdam is tussen 2015 en 2019 gedaald met 3,5% terwijl het bezoek aan de bij Cineville aangesloten bioscopen (KINO, Cinerama en LantarenVenster) juist toenam met 12%;
- Ook het gemiddelde jaarlijkse bezoek per stoel nam af bij de Pathé bioscopen, van 541 bezoeken per stoel in 2015 naar 522 bezoeken in 2019 (-3,4%). Dit terwijl het bij de Cineville bioscopen/filmtheaters juist toenam van gemiddeld 233 bezoeken per stoel in 2015 naar 261 bezoeken in 2019 (+11,9%).
- De doelgroepen voor filmtheaters komen in Rotterdam Noord bovengemiddeld vaak voor. De leeftijdsgroep 25-45 jarige en de leefstijlen plezierzoekers en avontuurzoekers zijn in Rotterdam Noord oververtegenwoordigd.



FIGUUR 11 ONTWIKKELING BEZOEK BIOSCOPEN EN FILMTHEATERS ROTTERDAM VOOR PATHE EN CINEVILLE
Bron: Filmdatabase Maccsbox, 2022

Kwalitatieve aansluiting op projectlocatie

De projectlocatie zorgt ook voor kwalitatieve behoefte aan een filmtheater:

- In het noorden van Rotterdam ontbreekt het aan een bioscoop of filmtheater. Pompenburg kan dit deel van Rotterdam verzorgen;
- Pompenburg ligt vlak bij het station en naast een metrostation (Stadhuis) en tramhalte. Dit zorgt voor een optimale bereikbaarheid en groot bereik, ook voor inwoners buiten Rotterdam;

⁸ www.data.cineville.nl

- Pompenburg ligt nabijheid de binnenstad. De kans op combinatiebezoek met de detailhandel en horeca in de binnenstad is groot;
- Pompenburg moet een interessante verblijfsplek worden, overdag en 's avonds. Een leisurefunctie als een filmtheater draagt bij aan deze doelstelling.

De komst van een filmtheater speelt in op de landelijke en lokale trends, zorgt voor een ruimer aanbod in Rotterdam en draagt bij aan de gewenste ontwikkeling van Pompenburg.

4 RUIMTELIJKE EFFECTEN

Met de komst van de KINO Noord in Pompenburg stijgt het aanbod bioscoop-filmtheaterstoelen. Dit kan betekenen dat bestaande bioscopen en filmtheaters minder bezoekers gaan ontvangen. In deze paragraaf worden de verdringingseffecten berekend in termen van stoelen. In totaal worden in het filmtheater 700 stoelen gerealiseerd: dat is een groei van 7,4% voor de het gehele onderzoeksgebied en 20,1% voor het primaire onderzoeksgebied.

Uit de referentieanalyse van Bureau Stedelijke Planning⁹ en eerder verricht onderzoek van anderen (Van Hees, 2015 en ZKA, 2015) blijkt dat de komst van een nieuwe bioscoop of filmtheater een aanzienlijk impuls teweegbrengt in het bezoek. Afgaande op de analyse van referentiesteden en eerder onderzoek schatten we de omzetclaim van KINO Noord dat voor rekening komt van het bestaande aanbod in het onderzoeksgebied op 50%. Dit betekent dat 50% van de bezoekers aan het filmtheater KINO Noord voorheen een gevestigde bioscoop of filmtheater in het onderzoeksgebied aandeed. De andere 50% van de bezoekers van het filmtheater betreft nieuwe bezoeken/bezoekers (verhoging animocijfer, aanboren van een nieuwe markt, bezoek van buiten de regio).

	AANTAL STOELN ONDERZOEKSGBIED	INITIATIEF KINO NOORD	VERDRINGING IN STOELN	VERDRINGINGS -EFFECT
50% verdringing	10.561	700	350	3,3% *

TABEL 7 EFFECT FILMTHEATER KINO NOORD OP BESTAAND BIOSCOOPANBOD

* berekening: $350/10.561 \cdot 100\%$

Het effect van het filmtheater KINO Noord op het bestaand aanbod in de regio bedraagt 350 stoelen. Geprojecteerd op het huidige aanbod in het onderzoeksgebied van 10.561 stoelen is dit een verdringingspercentage van 3,3%.

De effecten zijn niet evenredig over alle bioscopen en filmtheaters verdeeld. In het navolgende deel van deze paragraaf wordt per bioscoop/filmtheater aangegeven of de indicatieve effecten op basis van verschillende factoren naar verwachting groter of kleiner zijn.

EFFECTEN PER BIOSCOOP >>

De effecten per bioscoop zijn afhankelijk van verschillende factoren (zie Tabel 8).

- **Overlap in functie.** Hoe meer gelijkenis met het beoogde format/concept van KINO Noord en hoe meer overlap in functie (aanbod, prijsstelling,

⁹ Marktonderzoek Multiplex Bioscoop Stationsgebied Leiden, augustus 2016

doelgroep, locatietype), des te groter het effect. De score geeft aan of er sprake is van weinig overlap (0), enige overlap (-) of veel overlap (- -). Overlap in functie telt twee keer zo zwaar mee als afstand en huidig functioneren, omdat het divers aanbod betreft (inclusief filmhuizen);

- **Afstand tot projectlocatie.** De afstand (in autominuten) tussen het project Pompenburg en de betreffende bioscoop is vaak maatgevend. Bij 20 autominuten of meer is het effect verwaarloosbaar (buiten het onderzoeksgebied). De score maakt onderscheid tussen 0-5 minuten (- -), 5-10 minuten (-) en meer dan 10 minuten (0);
- **Huidig functioneren.** Inschatting van het huidige functioneren van de bioscoop, waarin ook de uitstraling is meegewogen. De score geeft aan of een bioscoop naar verwachting slecht (-), redelijk (0) of goed (+) functioneert.

	OVERLAP IN FUNCTIE	AFSTAND TOT POMPENBURG	HUDIG FUNCTIONEREN	TOTAALSCORE
KINO Rotterdam	- -	- -	+	- -
Cinerama	-	- -	-	-
Pathé Schouwburgplein	0	- -	+	-/0
LantarenVenster	-	-	0	-/0
Pathé de Kuip	0	0	+	0
Pathé Schiedam	0	0	+	0
Vue Vlaardingen	0	0	+	0

TABEL 8 INDICATIEVE EFFECTEN PER BIOSCOOP (OP VOLGORDE VAN SCORE)

Uit de effectenanalyse blijkt dat de grootste effecten ontstaan voor de huidige KINO Rotterdam. Aangezien dit dezelfde ondernemer is als het beoogde nieuwe filmtheater treedt kannibalisme op. De effecten op de overige bioscopen zijn relatief beperkt. We verwachten dat Cinerama wel effecten gaat ondervinden. De bioscoop/filmtheater heeft een kwaliteitsimpuls nodig. Cinerama heeft echter een zeer trouw publiek waardoor een vaste bezoekersstroom gegarandeerd is en de effecten van de komst van KINO Pompenburg meevallen.