

BRO			
I N	21 OKT 2013		
N R	211X02126		
K O	np		
K O			
O P M			
B I J L	-		CB

DUWELL Accountancy
Maria Theresialaan 2
6042 AL Roermond
Postbus 1101
6040 KC Roermond

T 0475 327 742
F 0475 340 782
E roermond@duwell.nl

K.v.K. nr: 12.06.10.86

Bureau Ruimtelijke Ordening
t.a.v. de heer N.Paree
Industriestraat 94
5931 PK TEGELEN.

Belfeld, 16 oktober 2013

Betreft: Leisure Centre Belfeld, dossiernr. 211X02126

Geachte heer Paree,

Wij hebben op verzoek van cliënt de uitgebrachte economische marktonderzoeken geanalyseerd en deze onderzoeken tonen een positief patroon inzake de haalbaarheid van een Leisure Centre. Het is een realistisch concept, op een unieke locatie met een verwacht aantal bezoeken van 180.000 per jaar. Het unieke aan het project is de differentiatie van de aangeboden activiteiten. Naar aanleiding van de bevindingen uit de marktonderzoeken en de strategische keuzes zijn in het ondernemingsplan een aantal uitwerkingen opgezet met betrekking tot het te voeren beleid. Dit beleid is verder uitgewerkt in de marketingstrategie, waarin de missie, visie, doelgroepen en positionering centraal staan.

Het marketingbeleid is gebaseerd op het productaanbod, het prijsbeleid, het plaatsbeleid, het promotiebeleid en het personeelsbeleid. Het Leisure Centre biedt een breed en vernieuwend aanbod van faciliteiten, in een combinatie van ontspannende en inspannende mogelijkheden. Deze faciliteiten en mogelijkheden springen in op de behoefte aan ont- en inspanning.

Een compleet nieuw te realiseren Leisure Centre op basis van diversiteit zal de (lokale) markt moeten veroveren. De locatie is qua bereikbaarheid zeer goed te noemen. De locatie ligt aan de rand van de Gemeente aan de A73.

Dat in de regio behoefte bestaat aan recreatie staat vast. Dit is gebaseerd op het huidige niveau en mogelijkheden in de regio. Een aantal "recreatiecentra" in de regio zijn verouderd en verliezen meer en meer hun aantrekkingskracht. Bij gebrek aan beter blijft de "recreant" niets anders over dan genoegen te nemen met het bestaande aanbod.

Uit het gedane onderzoek is gebleken dat in de regio voldoende behoefte bestaat, alsmede voldoende ruimte bestaat, voor vernieuwing en uitbreiding. In de regio bestaat hier behoefte aan, alleen al vanwege het feit dat een deel van het huidige bestand gedateerd (verouderd) is en niet meer aan de verwachtingen voldoet van de recreant van vandaag aan de dag.

Tevens dient aandacht besteedt te worden aan "dagtoerisme". (bezoekers die spontaan, zonder lidmaatschap) willen recreëren.