



Gemeente Valkenswaard
t.a.v. de heer K. van de Langenberg
Postbus 10.100
5550 GA VALKENSWAARD

Datum: 3 juli 2020
Betreft: offerte maatschappelijke waarde Eurocircuit
Ons kenmerk: 20103

Geachte heer Van De Langenberg, beste Kasper,

Op 29 juni jl. hadden we telefonisch contact over het offerteverzoek dat de gemeente Valkenswaard eerder aan ZKA had gericht met betrekking tot het vaststellen van de maatschappelijke waarde van het Eurocircuit te Valkenswaard. We spraken toen over een globale aanpak en prijs. U heeft ons nu verzocht de aanpak verder uit te werken en naast de huidige maatschappelijke waarde, ook de toekomstige maatschappelijke waarde van de locatie van het circuit in het onderzoek te betrekken. In deze offerte werken we onze aanpak en prijsstelling graag voor u uit. We hebben maatschappelijke waarde daarbij sociaaleconomische waarde genoemd.

Aanleiding

De gemeente Valkenswaard heeft de wens een nieuwe bestemmingsplan voor het Eurocircuit op te stellen. Het huidige plan en de bijbehorende vergunning zijn verouderd. Het ingediende bestemmingsplan is recent nog niet vastgesteld. Het college heeft nu besloten alvorens weer een nieuwe procedure op te starten eerst vier verschillende scenario's uit te werken voor de locatie van het circuit, waarvan één de voortzetting van de huidige situatie en gebruik is.

Vraagstelling

De gemeente wenst na deze uitwerking in scenario's de volgende vragen graag beantwoord zien:

1. Wat is de **huidige** sociaaleconomische waarde van het Eurocircuit, onderscheiden naar de gebruikswaarde, economische waarde en maatschappelijke waarde? Deze vraag is verdeeld naar drie subvragen:
 - A. Hoe is de gebruikswaarde opgebouwd: wie maken er regulier gebruik van het circuit, hoe vaak, hoe verspreid over het jaar en welke publieksevenementen vinden er plaats (met hoeveel bezoekers)?
 - B. Wat is de economische waarde van het Eurocircuit: welke bestedingen en werkgelegenheid nemen bezoekers van evenementen en reguliere gebruikers voor hun rekening?
 - C. Waaruit bestaan de maatschappelijke effecten van het circuit: hoeveel bezoekers trekt het, voor wie levert dit een positieve waarde op (bezoekers/verenigingen/omwonenden), en leidt dit ook tot evt. negatieve effecten voor omwonenden of andere betrokkenen in Valkenswaard?
2. Wat is de **toekomstige** sociaaleconomische waarde van het circuit bij de volgende vier scenario's: status quo, intensivering gebruik, leisurezone en natuurgebied? Deze vraag valt uiteen in dezelfde drie subvragen als bovenstaand.

ZKA LEISURE CONSULTANTS

Brugstraat 1A
5211 VS 's-Hertogenbosch

Telefoon 088-2100250
Mail info@zka.nl
Website www.zka.nl

KvK nr 20036043
BTW nr NL007830968B01

IBAN nr NL19ABNA 0438912705
BIC ABNANL2A

Plan van aanpak

We hebben een plan van aanpak opgesteld. Het plan is gesplitst in twee stappen. De eerste stap gaat in op het vaststellen van de huidige waarde, de tweede stap om de toekomstige waarde, gesplitst naar vier scenario's.

Stap 1 Huidige waarde

We beginnen met een startbespreking met de gemeente waar we meer afspraken maken over afbakening, planning, overlegmomenten, etc. We stellen voor deze bespreking in juli 2020 te houden. We combineren deze afspraak met een locatiebezoek aan het Eurocircuit. Het lijkt ons dan een goed idee om, eventueel in het bijzijn van de gemeente, met de directie te spreken over het huidige gebruik van het circuit. Zo verkrijgen we al eerste inzichten in het gebruik van het circuit.

A. Gebruikswaarde

De gebruikswaarde bepalen we aan de hand van

- **Afbakening gebruikers Eurocircuit.** We vragen de gemeente gegevens aan te leveren over de gebruikers van het circuit. Het gaat dan met name om organisatoren van evenementen en verenigingen en waar mogelijk bijbehorende bezoekersaantallen. Aan de hand hiervan bakenen we af welke evenementen, verenigingen en bezoekersgroepen meegenomen worden in de berekeningen van de economische waarde. Basisjaar is hiervoor welke evenementen en gebruikers het circuit in het jaar 2019 kende;
- **Onderzoek onder gebruikers.** Vervolgens zijn een aantal interviews noodzakelijk om meer inzicht te krijgen in het gedrag van de gebruikers: besteden ze ook buiten het circuit, leidt het bezoek tot meer overnachtingen in Valkenswaard of juist in de omgeving, is er kruisbestuiving met andere evenementen of een bezoek aan Brabant, etc.. Ook stellen we voor zover nog niet eerder gedaan, het aantal bezoekers aan het circuit over 2019 vast. Het aandeel inwoners van de gemeente Valkenswaard onder de bezoekers komt ook aan de orde. We stellen een korte vragenlijst op voor interviews die we houden met 2-3 verenigingen en 4-5 organisatoren van evenementen. De gegevens die hieruit voortkomen zijn vrij specifiek en niet direct te verkrijgen uit algemene bestedingsprofielen of één van onze impactmodellen, omdat sprake is van een uniek Leisure-object. Het gaan met name om gedrag van bezoekers en hun bestedingen per persoon per bezoek. We voeren deze gesprekken zoveel mogelijk digitaal.

B. Raming economische waarde

De economische waarde per jaar wordt vastgesteld met als basisjaar 2019. De economische waarde van het circuit wordt daarbij uitgedrukt in jaarlijkse bestedingen en werkgelegenheid op het circuit en in de gemeente Valkenswaard.

De gebruikers splitsen we in een aantal groepen, omdat het bestedingsgedrag per groep sterk kan verschillen:

- Deelnemers aan evenementen en begeleiding;
- Bezoekers aan evenementen en gebruikers van verenigingen
- Sponsors/VIPs (bij evenementen).

We delen de bestedingen van de gebruikers in aan de hand van de categorieën uit het ZKA Impactmodel Vrijtjidssector:

- Logies (voor eventuele neveneffecten van overnachtingen);
- Horeca (zowel op als buiten het circuit);
- Detailhandel;
- Entree (voor evenementen) incl. eventuele huur van verenigingen en organisatoren en inkoop van diensten door organisatoren;
- Vervoer. Dit zijn lokale bestedingen aan vervoerskosten door bezoekers (brandstoffen, openbaar vervoer, parkeerkosten, met name voor niet-inwoners).

Dit doen we aan de hand van de gegevens van de directie van het Eurocircuit, gebruikers, met name over concrete gegevens als toegangsprijzen voor evenementen, deelnemersgelden, etc. Met interviews met 3-4 hotels en campings/vakantieparken in de omgeving (w.o. Center Parcs) brengen we de neveneffecten van het circuit op het aantal overnachtingen in logies in de omgeving in kaart. Verder gebruiken we ons Impactmodel Vrijtjidssector voor andere categorieën (zoals raming vervoerskosten).

De uitkomsten van deze stap vatten we samen in een overzichtelijke tabel, waarvan de uitkomsten en uitgangspunten daarvan in de rapportage verder worden toegelicht.

De bestedingen worden aan de hand van ons Impactmodel ook omgerekend naar werkgelegenheid (zowel op het circuit als daarbuiten). Dit aantal banen wordt nog eens getoetst aan de hand van gesprekken met de directie en gebruikers van het circuit.

C. Maatschappelijke waarde

De maatschappelijke waarde van het circuit stellen we vast aan de hand van zowel mogelijke positieve als negatieve maatschappelijke effecten van het Eurocircuit. De gemeente voert hiertoe gesprekken met omwonenden en omliggende bedrijven en levert deze informatie aan ZKA aan. Het is niet wenselijk dat ZKA naast de gemeente separate gesprekken met bedrijven voert. We adviseren de gemeente de tijdens de gesprekken de aspecten mee te nemen (aspecten vergelijkbaar met de aspecten waar regulier rekening mee wordt gehouden in het ontwerpen van bestemmingsplannen):

- Positieve aspecten: zoals voorziening voor de inwoners, aantrekkende werking op toeleveranciers, reuring in het gebied, voorziening voor toeristen, etc.
- Verkeer en parkeren;
- Luchtkwaliteit;
- Milieuhinder;
- Bodem;
- Externe veiligheid.

We verzoeken de gemeente voor de belangrijkste stakeholders de uitkomsten van de interviews op deze aspecten op overzichtelijke wijze weer te geven. ZKA zal zelf deze informatie over de maatschappelijke waarde verzamelen, maar de input van de gemeente gebruiken om deze te verwerken in de rapportage.

Stap 2 Toekomstige sociaaleconomische waarde

- a) De toekomstige maatschappelijke waarde wordt vastgesteld aan de hand van vier scenario's. Deze zijn door de gemeente globaal uitgewerkt en zullen in 2020 niet verder inhoudelijk worden uitgewerkt. Status-quo: huidig feitelijk gebruik vastleggen in een nieuw bestemmingsplan;
- b) Commercieel: mogelijkheden tot gebruik crossen maximaal faciliteren.
- c) Omvormen terrein tot natuur;
- d) Omvormen tot leisure-zone.

Voor elk van deze scenario's gaan we globaal en op kwalitatieve wijze in op de verwachte effecten op de gebruikswaarde, economische waarde en maatschappelijke waarde. De status-quo betekent geen verandering in deze waarden, maar de andere drie scenario's zijn dat wel. Gegeven het feit dat de scenario's vrij algemeen omschreven zijn, kan met betrekking tot deze verandering van waarden alleen in het algemeen en richtinggevend worden ingegaan. Onderstaand geven we bondig aan hoe we dit aanpakken:

Gebruikswaarde

We gaan in op de samenstelling van gebruikersgroepen van de drie vernieuwende scenario's en geven waar mogelijk per scenario aan tot welke andere gebruikersgroepen en bezoekersaantal in dit gebied (met een behoorlijke bandbreedte) dit scenario zou kunnen leiden. Voor het scenario leisurezone is bijvoorbeeld nog niet bekend met welk type leisure dit gebied ingericht zou kunnen worden. We doen hier toch een richtinggevende uitspraak over aan de hand van de leisuretypologie voor buitenlocaties. We splitsen het mogelijke gebruik naar twee leisure (hoofd)categorieën:

- Family entertainment: natuurspeelplaatsen, speeltuinen, attractieparken;
- Sport, gezondheid en avontuur: golfbaan, paintball, survival, buitensport.

Over deze twee hoofdcategorieën doen we uitspraken.

Voor het scenario d): crossen maximaal faciliteren verzoeken we de gemeente en/of de directie van het circuit aan te geven tot welk aantal evenementen en bezoekers dit zal leiden. Dit is voor ZKA moeilijk in te schatten.

Economische waarde

Voor de verwachte economische waarde werken we voor de drie nieuwe scenario's de bestedingen en werkgelegenheid globaal uit. Op basis van de te verwachten gebruikerswaarde berekenen we de verwachte economische waarde. Deze ramen we globaal en met een behoorlijke bandbreedte (zeker voor scenario leisurezone), omdat de exacte invulling niet bekend is. Ook hier verzoeken we de gemeente waar mogelijk input te leveren m.b.t. feiten die bekend zijn (bv beperking in functies, maximale omvang gebied na transformatie, etc.).

Maatschappelijke waarde

We stellen voor de veranderingen in de maatschappelijke waarde weer te geven in een tabel, waarin het effect van het scenario ten opzichte van de huidige waarde wordt weergegeven met indicaties, variërend van min-min tot plus-plus, waarbij uiteraard een plus een vergroting van de maatschappelijke waarde betekent en een min een daling. Daarnaast beschrijven we kwalitatief hoe de waarden zich verder ontwikkelen bij elk van de drie nieuwe scenario's. We verzoeken de gemeente waar mogelijk input te leveren m.b.t. feiten die bekend zijn (bv maatschappelijke lokale gevoeligheden).

Rapportage en toelichting

Er wordt een rapportage opgesteld in de huisstijl van ZKA Leisure Consultants (in PowerPoint) met de uitkomsten van het onderzoek. U ontvangt deze rapportage in PDF. Voor afronding van de conceptrapportage bespreken we de conceptresultaten met u. Daarna stellen we de definitieve rapportage op en zullen we deze presenteren via een digitale afspraak.

Planning

Uitgaande van de opdrachtverlening in de eerste helft van juli 2020, verwachten wij de rapportage binnen 8-9 weken te kunnen opleveren vanaf de datum van opdrachtverlening. Voorwaarde hiervoor is wel dat in de derde week van augustus a.s. de volledige resultaten van de interviews m.b.t. de maatschappelijke waarde aan ZKA worden aangeleverd en dat gebruikersgroepen en de directie van het circuit in de zomerperiode gesproken kunnen worden. Tevens zal ZKA binnen 14 dagen de informatie over het gebruik van het circuit van de gemeente ontvangen. Hiervoor zijn wij vooralsnog uitgegaan van de volgende overlegmomenten:

- Startbespreking via Microsoft Teams of fysiek in Valkenswaard. Indien fysiek volgt locatiebezoek op dezelfde dag, anders separaat;
- Telefonisch / mailcontact gedurende de periode van het onderzoek;
- Bespreking van de conceptrapportage (via een videocall in bijvoorbeeld Microsoft Teams).

Extra fysieke overlegmomenten zijn mogelijk in overleg (tegen meerkosten).

Projectteam

Het projectteam bestaat uit Ronald Haagen (projectleider) en Sasja Vermeulen, junior adviseur.





Aan te leveren informatie

De gemeente levert een overzicht aan van gebruikers(groepen), verenigingen, organisatoren en hun contactgegevens, incl. zoveel mogelijk informatie over bezoekersaantallen. Deze informatie wordt aan ZKA geleverd binnen 14 dagen na opdrachtverlening.

De resultaten van de interviews om de maatschappelijke waarde vast te stellen, worden aangeleverd in de derde week van augustus. Daarbij worden de genoemde aspecten meegenomen.

Facturering en voorwaarden

Op deze offerte zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Valkenswaard van toepassing. Indien u hiermee akkoord gaat ontvangen wij graag een ondertekend exemplaar retour. Deze offerte is twee maanden geldig vanaf 3 juli 2020. We gaan ervan uit u hiermee een passende aanbieding te doen en kijken uit naar opnieuw een goede samenwerking!

Met vriendelijke groet,
ZKA LEISURE CONSULTANTS

Datum:
Voor akkoord
Gemeente Valkenswaard

G.Beekers
Manager ZKA

K. van de Langenberg
Projectleider

