

DECISIO



Gemeente Heerenveen Analyse reacties consultatietraject Van der Valk Hotel Heerenveen

Eindrapport, 22 mei 2017

DECISIO

TITEL

Analyse reacties consultatietraject Van der Valk Hotel Heerenveen

STATUS RAPPORT

Definitief eindrapport

DATUM

22 mei 2017

OPDRACHTGEVER

Gemeente Heerenveen

PROJECTTEAM DECISIO

Gerwin van der Meulen (g.vandermeulen@decisio.nl)

Daan van Gent (d.vangent@decisio.nl)

CONTACTGEGEVENS DECISIO

Adres: Valkenburgerstraat 212
1011 ND Amsterdam

Telefoon: 020 – 67 00 562

Website: www.decisio.nl

DECISIO

Inhoudsopgave

Management samenvatting	i
S1 Aanleiding	i
S2 Hoofdpijnen reacties	i
S3 Belangen	iii
1 Inleiding	1
2 Inwoners Skoatterwâld en Oranjewoud	4
2.1 Omgeving	4
2.2 Economie en werkgelegenheid	4
2.3 Concurrentie	5
2.4 Vertrouwen	5
2.5 Locatie	5
2.6 Overall beeld reacties inwoners Skoatterwâld en Oranjewoud	6
3 Inwoners Heerenveen en omgeving	7
3.1 Omgeving	7
3.2 Economie en werkgelegenheid	7
3.3 Concurrentie	8
3.4 Vertrouwen	8
3.5 Locatie	9
3.6 Overall beeld reacties inwoners Heerenveen en omgeving	9
4 Ondernemers uit Heerenveen en omgeving	10
4.1 Horeca-ondernemers Heerenveen en Oranjewoud	10
4.2 Sport, onderwijs en zorg	11
4.3 Cultuur	11
4.4 MKB	12
4.5 Grootbedrijf	12
4.6 Overall beeld reacties ondernemers	13
5 Overzicht belangen	14

Management samenvatting

S1 Aanleiding

Het Van der Valk concern heeft bij de gemeente Heerenveen te kennen gegeven dat zij een nieuw hotel (inclusief bijhorende voorzieningen) wil realiseren bij afslag 11 Oranjewoud aan de A32.

Met een consultatieronde heeft de gemeente Heerenveen de meningen van burgers en ondernemers geïnventariseerd omtrent de mogelijke komst van het Van der Valkhotel. De gemeente Heerenveen heeft Decisio gevraagd om alle ontvangen reacties te analyseren en de uitkomsten te bundelen in een rapport. Het rapport dient ter ondersteuning van overleg en besluitvorming door het college van B&W en de gemeenteraad in juni en juli 2017.

In het onderzoek is zo goed als mogelijk de hoofdlijn van alle reacties geschetst voor verschillende doelgroepen. Daarbij is een onderscheid gemaakt naar reacties over de omgeving, werkgelegenheid, concurrentie, vertrouwen in de ondernemer en de locatie. Daarnaast is op basis van de reacties en de analyses daarvan een overzicht van belangen opgesteld.

Het onderzoek is een kwalitatieve analyse. Dit betekent dat uitspraken per doelgroep niet altijd representatief voor de gehele doelgroep zijn en kunnen derhalve niet meteen als zodanig worden beschouwd. Uitspraken en conclusies zijn eerder indicatief en geven een breed beeld van meningen en reacties bij de mogelijke vestiging van een Van der Valkhotel aan de A32 in Heerenveen.

S2 Hoofdlijnen reacties

Inwoners van Skoatterwâld en Oranjewoud

De inwoners van Skoatterwâld en Oranjewoud zijn vaker tegen dan voor de komst van het Van der Valkhotel.

De belangrijkste redenen hiervoor zijn:

- Verwachte toename van verkeersdruk, verstoring van de huidige rust in het gebied.
- (het gevoel dat) het hotelgebouw niet hoort of past bij een woonwijk en de aanblik bij de entree zal verslechteren. Het hotel neemt daarbij ruimte in van de voetbalvereniging en past niet in de omgeving van het reeds gevestigde uitvaartcentrum.
- Het idee dat het hotel weinig toegevoegde waarde zal hebben voor de lokale economie en werkgelegenheid.

DECISIO

- Het kost bestaande horecabedrijven mogelijk banen en dat leidt mogelijk tot faillissementen. In het verlengde daarvan geeft deze groep aan dat zij verwachten dat Van der Valk alleen het eigen belang zal dienen en geen oog heeft voor lokale belangen, terwijl bestaande ondernemers dat wel doen.

Positieve reacties betreffen voornamelijk dat:

- Het hotel zorgt voor een economische impuls, werkgelegenheid en vernieuwing van het aanbod aan horeca.
- Men vertrouwen heeft in Van der Valk als ondernemer.

Inwoners van Heerenveen en omgeving

De groep 'inwoners van Heerenveen en omgeving' is verdeeld over de komst van het Van der Valk hotel.

Als positief wordt door de inwoners van Heerenveen en omgeving gezien:

- Het hotel zorgt voor een goede economische impuls: meer werkgelegenheid in de omgeving. Van der Valk zorgt voor meer en voor nieuwe bezoekers aan Heerenveen. Deze bezoekers zullen ook voor meer omzet zorgen bij lokale ondernemers.
- De komst van het hotel is een opwaardering van de woonwijk (Skoatterwâld).
- Het concept van Van der Valk voegt kwaliteit toe aan de omgeving.

Als negatief komt naar voren:

- Een hotel op deze locatie doet afbreuk aan de omgeving of aan de rust in het gebied.
- De komst van het Van der Valk hotel leidt tot extra verkeer.
- Een hotelgebouw past niet bij een woonwijk; hotel is niet geschikt op die locatie.
- Het hotel zal niets toevoegen aan de lokale economie of aan het lokale aanbod van voorzieningen.
- Er zijn genoeg hotels (of is er genoeg aanbod van bedden) in de omgeving; nieuw hotel leidt tot concurrentie.

Ondernemers

Reacties vanuit Heerenveense ondernemers zijn wisselend. Ondernemers actief in de horeca, sport, zorg en onderwijs zijn overwegend negatief over de mogelijke komst van het nieuwe hotel. Het gaat daarbij vooral om de volgende punten:

- Er is reeds voldoende aanbod van hotels, bedden, restaurants, couverts en zalen in Heerenveen en omgeving. Het toevoegen van een dergelijke, omvangrijke faciliteit is nadelig voor de huidige ondernemers.
- De verkeersdruk zal na de komst van het hotel mogelijk verder toenemen.

DECISIO

- Het plan van Van der Valk past niet in bestaande wet- en regelgeving (bestemmingsplan) en past niet in de visies van de gemeente (structuur- en centrumvisie).

Enkele ondernemersgroepen die voorstander zijn van de komst (onder meer ondernemers uit de culturele sector en een aantal grote bedrijven) geven aan dat:

- De komst van het hotel goed is voor de exposure van Heerenveen. Dit past in de groeiende economie en ambitie van Heerenveen.
- De faciliteiten voegen iets toe aan het middenklasse segment binnen het horeca-aanbod van Heerenveen. Daarbij zien zij de komst van het hotel als positief voor de concurrentie.
- De komst van het hotel mogelijk meer bezoekers aantrekt en dat dit zorgt voor een positief effect op de omzet van lokale ondernemers.

S3 Belangen

Op basis van de bundeling van reacties en analyse van voor- en tegenargumenten is voor verschillende doelgroepen een overzicht van belangen opgesteld. De belangrijkste belangen samengevat:

- De **inwoners van Skoatterwâld en Oranjewoud** hebben belang bij:
 - Behoud van rust in het gebied, in de woonwijk en voor het uitvaartcentrum.
 - Een goede ontsluiting.
 - Aandacht voor lokale belangen en leefbaarheid.
 - Een gebouw dat past in de omgeving.
- De **inwoners van Heerenveen en omgeving** hebben belang bij:
 - Een goede doorstroming vanaf de A32 richting de stad (het voorkomen van te hoge verkeersdrukke).
 - Voldoende werkgelegenheid in de omgeving.
 - Breed aanbod van (horeca-)voorzieningen.
- **Horeca-ondernemers** uit Heerenveen en omgeving hebben belang bij:
 - Een eerlijk speelveld voor alle (horeca-)ondernemers.
 - Een goede exposure van Heerenveen.
 - Voldoende aanbod van gekwalificeerd personeel.
 - Horeca-aanbod dat bestaande voorzieningen versterkt (onder meer door versterken van het centrum).
- **Ondernemers die actief zijn op het gebied van sport, onderwijs en zorg** in Heerenveen en omgeving hebben belang bij:

DECISIO

- Horeca-ondernemers die een bijdrage leveren aan het lokale aanbod en aan de exposure van Heerenveen.
 - Voldoende aanbod van voorzieningen (bedden, restaurants)¹, met name op piekmomenten (bijvoorbeeld tijdens evenementen).
 - Een locatie voor het hotel dat past bij de ambities van deze doelgroep (Sportstad Heerenveen bijvoorbeeld).
- **Ondernemers die actief zijn op het gebied van cultuur** hebben belang bij:
 - Voldoende aanbod van voorzieningen (bedden, restaurants), met name op piekmomenten (bijvoorbeeld tijdens evenementen).
 - Het stimuleren van de exposure van Heerenveen als het gaat om het cultuurtoeristisch aanbod.
 - Een locatie voor het hotel dat past bij de locaties waar evenementen worden georganiseerd of die het aanbod van lokale voorzieningen (zoals openbaar vervoer) stimuleert.
- **Ondernemers uit het MKB** hebben belang bij:
 - Een sterk centrum van Heerenveen (een goede combinatie tussen winkeliers en horeca).
 - Een goede relatie tussen de locatie van een nieuw hotel en de versterking van het centrum van Heerenveen.
 - Gelijk speelveld voor ondernemers.
- **Grote en meer internationaal gerichte bedrijven** hebben belang bij:
 - Voldoende aanbod van voorzieningen (hotelkamers en horeca).
 - Voldoende kwalitatief aanbod van horeca-voorzieningen.

¹ Deze doelgroep geeft echter wel aan dat er al voldoende aanbod is.

1 Inleiding

Het Van der Valk concern heeft de intentie geuit om bij afslag 11 Oranjewoud aan de A32 te Heerenveen een nieuw hotel (inclusief bijbehorende voorzieningen) te realiseren. In dat verband voerde economisch onderzoeksbureau Decisio eerder een marktonderzoek² uit.

De gemeenteraad van Heerenveen heeft in november 2016 ingestemd met het voorstel om een intentieovereenkomst met Van der Valk te sluiten³. In deze overeenkomst is een proces voorgesteld waarbinnen spelregels worden vastgesteld over *'wederzijdse inspanningsverplichtingen, ruimtelijke kaders, kaders t.a.v. proces en communicatie en kaders t.a.v. het programma van functie binnen de beoogde investering'*. In de afgelopen maanden heeft fase 1 van dit proces plaatsgevonden: de oriëntatiefase. Middels een consultatieronde heeft de gemeente Heerenveen de meningen van burgers en ondernemers geïnventariseerd omtrent de mogelijke komst van het Van der Valkhotel.

De gemeente Heerenveen heeft Decisio gevraagd om alle ontvangen reacties in het consultatietraject te analyseren en de uitkomsten van de analyse te presenteren in een rapport. De rapportage dient ter ondersteuning van overleg en besluitvorming door het college van B&W en de gemeenteraad in juni en juli 2017.

Opdracht Decisio

De opdracht van de gemeente Heerenveen aan onderzoeksbureau Decisio bestond uit de analyse van alle reacties, meningen, argumenten voor en tegen, etc. die naar voren zijn gekomen via de consultatieronde die door de gemeente Heerenveen georganiseerd is. Op basis van die analyse is door Decisio het voorliggende rapport opgesteld. De analyse en rapportage is een objectieve, onafhankelijke weergave van alle reacties. Dit rapport schetst de hoofdlijnen van alle reacties en meningen die rondom de mogelijke komst van het Van der Valk hotel naar voren zijn gekomen. De gemeente Heerenveen heeft aan Decisio geen advies of mening gevraagd inzake dit vraagstuk.

Consultatietraject gemeente Heerenveen

De gemeente Heerenveen heeft de afgelopen maanden in het kader van fase 1 (oriëntatie) een consultatietraject georganiseerd waarin burgers, ondernemers en andere belanghebbenden de mogelijkheid kregen om te reageren op de mogelijke

² Economisch onderzoek nieuw te vestigen hotel aan de A32 te Heerenveen, Decisio, 16 februari 2016

³ Bron: brief gemeenteraad Heerenveen: *Initiatief hotel Van der Valk*. Kenmerk: 16.3007490 (11 november 2016)

DECISIO

vestiging van een Van der Valkhotel in Heerenveen. In het consultatietraject zijn de volgende mogelijkheden tot inspraak georganiseerd:

- Tijdens een bijeenkomst voor ondernemers op 1 maart 2017 zijn de plannen van Van der Valk toegelicht en is het marktonderzoek van Decisio gepresenteerd. Tijdens deze bijeenkomst is aanwezig de mogelijkheid geboden om vragen te stellen en te reageren op de presentaties. Tevens is tijdens de bijeenkomst geïnventariseerd welke ondernemers een gesprek wensten met de gemeente Heerenveen over de plannen.
- De gemeente heeft op twee verschillende locaties van 29 maart tot 12 april een 'Pop-Up restaurant' georganiseerd. Onder de titel '*Bakkie moes doen?*' is bezoekers de mogelijkheid geboden om in gesprek te gaan met een gastheer of -vrouw vanuit de gemeente. Daarbij konden bezoekers ook een reactieformulier invullen.
- De gemeente heeft op het forum/platform Argu.co de mening van inwoners, ondernemers en overige betrokkenen gevraagd. Daarop zijn verschillende reacties en aanvullende stellingen binnen gekomen.
- De gemeente heeft met ondernemers verdiepende interviews gevoerd. Gesproken is met 18 ondernemers actief in uiteenlopende branches.

De reacties die via de verschillende kanalen zijn binnengekomen zijn allen meegenomen in de analyses waar voorliggend rapport verslag van doet.

Aanpak analyse

De analyse van alle reacties is door Decisio als volgt aangepakt. Eerst zijn alle reacties zo goed als mogelijk gerubriceerd naar doelgroep en onderwerp. Daarbij is het volgende onderscheid naar doelgroep gehanteerd:

- Bewoners Skoatterwâld en Oranjewoud
- Inwoners uit Heerenveen en omgeving (exclusief Skoatterwâld en Oranjewoud)
- Horeca ondernemers Heerenveen en omgeving
- Ondernemersverenigingen Heerenveen
- Ondernemers gemeente Heerenveen en omgeving algemeen

Daarnaast zijn de reacties gebundeld en geanalyseerd op grond van de volgende thema's/onderwerpen:

- '*Omgeving*'. Verschillende reacties gaan over de toekomstige ligging van het hotel in de wijk Skoatterwâld en ten opzichte van lokale infrastructuur (zoals de op- en afritten van de A32).
- '*Economie en werkgelegenheid*'. Reacties die gaan over het te verwachten effect op de economie (aanbod van voorzieningen en effect op (aantal) bezoekers) en werkgelegenheid.

DECISIO

- ‘*Concurrentie*’. Onder dit thema vallen reacties die ingaan op concurrentie met bestaande hotels en horeca-gelegenheden.
- ‘*Vertrouwen*’. Diverse reacties gaan in op de plannen, het concept en/of het concern Van der Valk. Bijvoorbeeld over de mate waarin het bedrijf zich inzet voor de lokale gemeenschap of de mate waarin mensen vertrouwen hebben in het businessplan van Van der Valk.
- ‘*Locatie*’. Verschillende reacties gaan in op de specifieke plek en ruimtelijke inpassing van het hotel op deze locatie.

Een kanttekening bij de aanpak is dat het om een *kwalitatieve analyse* gaat; oftewel, uitspraken/conclusies per doelgroep zijn waarschijnlijk niet representatief voor de gehele doelgroep en mogen derhalve niet meteen als zodanig worden beschouwd. Uitspraken en conclusies zijn eerder indicatief en geven een breed beeld van meningen, reacties en argumentatie van omwonenden, ondernemers en andere belanghebbenden bij de mogelijke vestiging van een Van der Valkhotel aan de A32 in Heerenveen.

In het verlengde van de bundeling van reacties is een analyse gemaakt naar de belangen van de diverse geconsulteerde stakeholders (burgers en bedrijven).

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de reacties van inwoners van Skoatterwâld en Oranjewoud geanalyseerd en in hoofdstuk 3 die van de inwoners van Heerenveen en omgeving. In hoofdstuk 4 zijn de reacties van ondernemers opgenomen. Tot slot is in hoofdstuk 5 een belangenoverzicht per doelgroep opgesteld.

2 Inwoners Skoatterwâld en Oranjewoud

Inwoners van Skoatterwâld en Oranjewoud hebben via Argu.co en het pop-up restaurant '*bakkie moes doen*' hun mening gegeven over de mogelijke komst van het hotel. In dit hoofdstuk is eveneens het interview met Uitvaartcentrum Van der Zwaag verwerkt.

2.1 Omgeving

De inwoners van Skoatterwâld en Oranjewoud die gereageerd hebben op de mogelijke komst van het hotel zijn in meerderheid tegenstander van de komst van het hotel als het gaat om *omgevingsaspecten*.

De inwoners geven aan dat het hotel gaat zorgen voor een meer verkeersdruk bij de op- en afritten naar de A32, bij het hotel en in de wijk. De afritten zijn, in de ogen van de bewoners, reeds krap bemeten. Er staat vaak file en inwoners verwachten dat dit met de komst van het hotel erger wordt.

Daarnaast verwacht een groot deel van de inwoners van Skoatterwâld en Oranjewoud dat het hotelgebouw niet hoort of past bij een woonwijk. Wat daarbij meespeelt is dat de hotellocatie dichtbij het uitvaartcentrum is; dat is in ogen van inwoners niet handig en slecht gekozen. Het centrum bevindt zich juist op deze plek vanwege de rust in het gebied; die rust wordt door de komst van het hotel mogelijk verstoord.

2.2 Economie en werkgelegenheid

De meningen van de inwoners van Skoatterwâld en Oranjewoud zijn verdeeld als het gaat over het hotel in relatie tot de *economie en werkgelegenheid*.

Enerzijds zijn er inwoners die verwachten dat Van der Valk niet veel zal toevoegen aan de lokale economie en werkgelegenheid. Zij denken dat Van der Valk voor (bouw)werkzaamheden en de toelevering van producten niet met lokale bedrijven zullen werken; maar met bedrijven waar ze altijd al mee samenwerken.

Aan de andere kant zijn er inwoners die aangeven dat de komst van het hotel zorgt voor een economische impuls en dat het daarmee een bijdrage levert aan de lokale werkgelegenheid.

2.3 Concurrentie

Het meerderheid van de inwoners van Skoatterwâld en verwachten negatieve *concurrentie-effecten* wanneer het hotel zich in Heerenveen vestigt.

Het voornaamste argument is dat de komst van het hotel zorgt voor een nadelig effect op bestaande horeca en hotels: het kost bestaande horecabedrijven mogelijk banen en leidt wellicht ook tot faillissementen. Dat betekent in de ogen van de bewoners van Skoatterwâld en Oranjewoud een verlies voor inwoners in de directe omgeving. Bestaande horecagelegenheden en hotels (als voorbeeld wordt Tjaarda genoemd) organiseren nu regelmatig activiteiten voor bewoners. Andersom maken inwoners gebruik van bestaande horeca om bijvoorbeeld een festiviteit te organiseren. De bestaande horecaondernemers investeren, in de ogen van inwoners van Skoatterwâld en Oranjewoud, in de gemeenschap en de leefbaarheid van het dorp. Zij zijn bang dat dit door de komst van concurrentie van een nieuw hotel zal afnemen.

Verder zijn er inwoners die van mening zijn dat er genoeg hotels in Friesland zijn (en specifiek Van der Valkhotels). En, dat de komst van het hotel ten koste zal gaan van vergaderfaciliteiten bij bestaande voorzieningen/bedrijven in de omgeving (zoals in het Abe Lenstrastadion en bij Tjaarda).

De voorstanders onder de inwoners van Skoatterwâld en Oranjewoud geven vooral aan dat de komst van het hotel bestaande hotels en horecagelegenheden stimuleert te investeren in bedrijfsverbetering.

2.4 Vertrouwen

Een beperkt aantal inwoners sprak zich uit over hun vertrouwen in het Van der Valk concern als ondernemers. De meningen hierover zijn verdeeld.

Enkele inwoners van Skoatterwâld en Oranjewoud gaven aan dat zij *vertrouwen* hebben in het plan van Van der Valk. Zij verwachten dat het hotel kwaliteit toe zal voegen aan het bestaande aanbod.

Daar staat tegenover dat er ook enkele inwoners zijn die aangeven dat Van der Valk waarschijnlijk alleen vanuit eigen belang zal handelen. Zij denken dat Van der Valk eventuele, lokale afspraken niet zal nakomen.

2.5 Locatie

Het aantal reacties van inwoners van Skoatterwâld en Oranjewoud over de specifieke locatie van het hotel is beperkt en men verwacht dat de aanblik van de wijk

DECISIO

verslechterd als het hotel zich op de beoogde locatie zou vestigen. Ook vreest men een tekort aan voetbalvelden voor V.V. Heerenveen, terwijl de voetbalclub zou uitbreiden.

2.6 Overall beeld reacties inwoners Skoatterwâld en Oranjewoud

De inwoners van Skoatterwâld en Oranjewoud zijn vaker tegen dan voor de komst van het Van der Valkhotel. De belangrijkste redenen hiervoor zijn:

- Verwachte toename van verkeersdruk, verstoring van de huidige rust in het gebied.
- (het gevoel dat) het hotelgebouw niet hoort of past bij een woonwijk. En, de aanblik bij de entree zal verslechteren en het hotel neemt ruimte in van de voetbalvereniging. Ook past een hotel niet vlakbij het al bestaande uitvaartcentrum.
- Het idee dat het hotel weinig toegevoegde waarde zal hebben voor de lokale economie en werkgelegenheid.
- Het kost bestaande horecabedrijven mogelijk banen en leidt wellicht ook tot faillissementen.
- De verwachting dat Van der Valk alleen het eigen belang zal dienen, en niet oog heeft voor lokale belangen.

Positieve reacties betreffen voornamelijk dat:

- Het hotel zorgt voor een economische impuls, werkgelegenheid en vernieuwing van het aanbod aan horeca.
- Men vertrouwen heeft in Van der Valk als ondernemer.

3 Inwoners Heerenveen en omgeving

Naast inwoners van Skoatterwâld en Oranjewoud hebben inwoners uit andere delen van Heerenveen en omgeving gereageerd op de mogelijke komst van het Van der Valkhotel.

3.1 Omgeving

De reacties op de komst van het hotel bij Skoatterwâld roept negatieve en positieve reacties op bij deze inwoners.

De meeste reacties van inwoners uit Heerenveen en omgeving geven aan dat de komst van een hotel op deze locatie afbreuk zal doen aan de omgeving of aan de rust in het gebied. Verder is een belangrijk argument vanuit deze groep is dat zij verwachten dat de komst van het Van der Valkhotel leidt tot extra verkeer. De komst van het hotel zorgt mogelijk voor meer druk op de bestaande infrastructuur. Dat zorgt volgens de reacties voor meer onveilige situaties en voor vertraging voor bestemmingsverkeer (inwoners en bezoekers van de wijk).

Verder blijkt uit de reacties dat men (eveneens) vindt dat een hotelgebouw niet past bij een woonwijk en dat de locatie te dichtbij het uitvaartcentrum ligt.

Positieve reacties geven aan dat de komst van het hotel als een opwaardering van de wijk (Skoatterwâld) wordt gezien. Daarbij is aangegeven dat de entree van de wijk nu een rommelige indruk maakt en dat het nieuwe hotel zou bijdragen aan betere uitstraling.

3.2 Economie en werkgelegenheid

De meningen over de impact op de economie zijn onder deze groep verdeeld.

Er evenveel mensen die aangeven zij dat de komst van het hotel als een goede economische impuls zien (zij geven aan dat marktwerking goed is voor de lokale economie), als dat er mensen zijn die aangeven dat de komst van het hotel niets zal toevoegen aan de lokale economie of aan het lokale aanbod van voorzieningen (hotel, restaurant, zalen, etc.).

Verder geven positieve reacties blij van de verwachting dat de komst van het hotel zorgt voor meer werkgelegenheid in de omgeving. Daar staat tegenover dat verschillende mensen de verwachting uitspreken dat Van der Valk hun zaken met

DECISIO

eigen mensen organiseert en dat de werkgelegenheid om die reden niet neerslaat bij de lokale bevolking.

Daarnaast verwachten diverse mensen dat de komst van Van der Valk zorgt voor meer en voor nieuwe bezoekers aan Heerenveen. Deze bezoekers zullen ook voor meer omzet zorgen bij lokale ondernemers, waarmee de komst zorgt voor een economische impuls. Het zorgt in de ogen van verschillende mensen die gereageerd hebben daarnaast voor een stimulans van de (economische) profilering van Heerenveen (bijvoorbeeld als sportstad).

3.3 Concurrentie

Op dit onderwerp zijn overwegend negatieve reacties binnen gekomen.

In de ogen van verschillende inwoners zijn er genoeg hotels (of is er genoeg aanbod van bedden) in de omgeving. In het verlengde daarvan zien diverse mensen deze extra concurrentie als nadelig voor andere hotels of horecagelegenheden in de directe omgeving.

Tegenover de groep mensen die de komst als een nadeel ziet voor de huidige ondernemers en verwachten dat dit een negatief effect heeft op het bestaande voorzieningenniveau staat een kleinere groep mensen die de komst van Van der Valk als een stimulans ziet voor andere hotels en horecagelegenheden. Een stimulans om zelf ook vernieuwend te blijven en daarmee het aanbod te verbreden of te verbeteren. Een deel van de mensen geeft aan het prettig te vinden dat het horeca-aanbod wordt uitgebreid.

3.4 Vertrouwen

Naast argumenten die specifiek gaan over concurrentie in de markt, zijn verschillende reacties binnengekomen die ingaan op het concept, concern of het plan van Van der Valk. De reacties onder inwoners van Heerenveen en omgeving zijn op dit onderdeel overwegend positief.

De positieve reacties komen voornamelijk voort vanuit het gegeven dat mensen vertrouwen hebben in het plan van Van der Valk. Zij geven aan dat het concept kwaliteit toevoegt aan de omgeving.

Daarentegen is ook enige sprake van wantrouwen richting het concern of richting het concept van Van der Valk. De verwachting wordt uitgesproken dat Van der Valk alles in haar eigen belang zal doen en dat het concern zich niet zal inzetten voor een leefbaar

DECISIO

Heerenveen. Dat is juist wel iets waar veel bestaande ondernemers zich hard voor maken. De inwoners zijn bang dat Van der Valk zich autonoom op zal stellen, een gevoel dat is versterkt door de presentatie van Van der Valk tijdens een bijeenkomst voor ondernemers, begin maart 2017.

3.5 Locatie

Verschillende inwoners van Heerenveen geven te kennen dat zij deze locatie niet geschikt vinden. Aangegeven wordt dat nu al sprake is van ruimtegebrek op deze locatie. Een aantal mensen geeft aan dat er nu bijvoorbeeld al een tekort is aan voetbalvelden voor VV Heerenveen.

3.6 Overall beeld reacties inwoners Heerenveen en omgeving

De groep 'inwoners van Heerenveen en omgeving' is verdeeld over de komst van het Van der Valk hotel.

Als positief wordt door de inwoners van Heerenveen en omgeving gezien:

- Het hotel zorgt voor een goede economische impuls: meer werkgelegenheid in de omgeving. Van der Valk zorgt voor meer en voor nieuwe bezoekers aan Heerenveen. Deze bezoekers zullen ook voor meer omzet zorgen bij lokale ondernemers.
- De komst van het hotel is een opwaardering van de woonwijk (Skoatterwâld).
- Het concept van Van der Valk voegt kwaliteit toe aan de omgeving.

Als negatief komt naar voren:

- Een hotel op deze locatie doet afbreuk aan de omgeving of aan de rust in het gebied.
- De komst van het Van der Valkhotel leidt tot extra verkeer.
- Een hotelgebouw past niet bij een woonwijk; hotel is niet geschikt op die locatie.
- het hotel zal niets toevoegen aan de lokale economie of aan het lokale aanbod van voorzieningen.
- Er genoeg hotels (of is er genoeg aanbod van bedden) in de omgeving; nieuw hotel leidt tot concurrentie.

4 Ondernemers uit Heerenveen en omgeving

De gemeente Heerenveen voerde met 18 ondernemers diepte-interviews in het kader van de mogelijke komst van het Van der Valkhotel naar Heerenveen. In dit hoofdstuk een weergave van de uitkomsten van deze gesprekken aan de hand van 5 onderscheiden type ondernemers: Horeca, Sport, onderwijs en zorg, Cultuur, MKB en Grootbedrijf.

4.1 Horeca-ondernemers Heerenveen en Oranjewoud

Horeca-ondernemers (hotels, restaurants en vergaderfaciliteiten) uit de directe omgeving van het te vestigen Van der Valkhotel (uit Heerenveen zelf of Oranjewoud) zijn over het algemeen tegen de komst van het hotel. Dat blijkt uit een achttal interviews onder deze groep ondernemers.

Hoewel deze groep ondernemers voor het grootste deel aangeeft niet bang te zijn voor *concurrentie*, geven zij wel met name op dit aspect argumenten tegen de komst van het hotel. Zo geven zij aan dat er reeds voldoende aanbod van hotels, bedden, restaurants, couverts en zalen in Heerenveen en omgeving is. Het toevoegen van een dergelijke omvangrijke faciliteit is nadelig voor de huidige ondernemers. De ondernemers geven daarbij aan dat zij vinden dat de huidige bezetting van hotels reeds onder de maat is en dat het karakter van Heerenveen er ook niet voor zorgt dat door de komst van een Van der Valk ineens veel meer toeristen zullen komen. Het grootste deel van deze groep ondernemers geeft aan dat mogelijk verdringing van werkgelegenheid op zal treden en dat werkgelegenheidseffecten daarmee nihil zullen zijn.

Diverse ondernemers spreken daarnaast hun zorgen uit over de locatie. In de directe omgeving is in hun ogen namelijk nu al sprake van een grote verkeersdruk. De drukte zal na de komst van het hotel mogelijk verder verhogen.

Verder geven verschillende ondernemers aan dat het plan van Van der Valk niet past in bestaande wet- en regelgeving (bestemmingsplan) en niet past in de visies van de gemeente (structuur- en centrumvisie), die vaak in samenspraak met lokale ondernemers opgesteld zijn. Zo trekt de gemeente samen met ondernemers op om de levendigheid in het centrum van Heerenveen te verhogen (volgend uit de centrumvisie). Dat gebeurt onder meer met financiële middelen om leegstand in het centrum tegen te gaan. De keuze voor de locatie van het Van der Valkhotel buiten het centrum druist in tegen deze visie en de investeringen die daarmee gepaard gaan. Een groot deel van de ondernemers geeft daarbij aan te verwachten dat Van der Valk de vestiging van het

DECISIO

hotel met name in eigen belang doet en daarbij weinig op heeft met de lokale omgeving. De ondernemers verwachten dat Van der Valk niet zonder meer ook gaat investeren (hetzij in tijd, hetzij in middelen) in de lokale leefbaarheid.

Onder de horecaondernemers zijn ook voorstanders, zij dragen als voornaamste argument aan dat de komst van het hotel goed is voor de *exposure* van Heerenveen. Dit past in de groeiende economie en ambitie van Heerenveen. Daar hoort een goede infrastructuur met overnachtingsmogelijkheden bij. Daarnaast wordt aangegeven dat op piekmomenten het aantal bedden nu soms te laag is; dit hotel kan daar eveneens in voorzien. De faciliteiten voegen bovendien iets toe aan het middenklasse segment binnen het horeca-aanbod van Heerenveen. Het aantal voorstanders onder horecaondernemers in Heerenveen en omgeving is echter veel geringer dan het aantal tegenstanders.

4.2 Sport, onderwijs en zorg

Een aantal grote sport- en zorgorganisaties uit Heerenveen zijn geïnterviewd en bevraagd naar hun mening over de komst van Van der Valk. Voornaamste resultaat dat daaruit naar voren komt is dat de organisaties aangeven dat momenteel voldoende aanbod van hotelkamers/bedden is in Heerenveen en omgeving. De komst van Van der Valk is voor hen dus niet noodzakelijk om een tekort aan capaciteit op te vangen.

Daarnaast geeft deze groep ondernemers aan begaan te zijn met de lokale leefomgeving, met de inwoners van Heerenveen. Onder meer uit de presentatie van Van der Valk blijkt dat zij minder open staan om iets aan *social return* te doen. Vandaar dat deze groep ondernemers dit als argument tegen de komst van het hotel gebruikt. Verder geven de ondernemers aan dat zij de locatie en ligging van het hotel niet vinden passen bij de visie van de gemeente Heerenveen. Deze is meer gericht op het versterken van het centrum of van Sportstad Heerenveen. De nu beoogde locatie van Van der Valk past daar niet binnen.

4.3 Cultuur

Enkele ondernemers actief in de culturele sector in Heerenveen die zijn geïnterviewd over de mogelijke komst van Van der Valk, zijn meer positief dan negatief over de komst van het hotel.

De ondernemers geven aan dat zij het culturele toerisme in de regio willen stimuleren en dat een nieuw hotel daar prima in zou passen. Bijvoorbeeld ook om pieken in de capaciteit op te vangen. Voor de gesproken culturele ondernemers past de beoogde locatie eveneens prima. Het is gelegen op aanrijdrichtingen naar het culturele aanbod.

DECISIO

Belangrijk is daarbij wel dat Van der Valk mee gaat draaien in de *community*, bijvoorbeeld door gezamenlijke arrangementen op te stellen.

4.4 MKB

Op basis van een gesprek met een ondernemersplatform is de mening van het MKB in Heerenveen gepolst. Zij staan neutraal tegenover de komst van Van der Valk.

Het platform is tegen vanwege de keuze voor de locatie, die zorgt mogelijk voor het verhogen van de verkeersdruk in de directe omgeving van het hotel. Daarnaast geven zij aan dat de locatie niet in de visie van de gemeente past, die pleit voor een sterk centrum. Het concept van Van der Valk voegt hier niets aan toe. Daarnaast geven ook de ondernemersverenigingen aan dat zij verwachten dat het concern Van der Valk niets toe zal voegen of niet zal investeren (tijd en middelen) in de lokale gemeenschap, maar haar bedrijfsvoering voornamelijk in haar eigen belang zal voeren.

Als positief punt zien de ondernemersverenigingen dat de komst van het hotel mogelijk meer bezoekers aantrekt en dat dit zorgt voor een positief effect op de omzet van lokale ondernemers. Meer concurrentie voor lokale horeca-gelegenheden kan daarnaast een stimulans voor de bestaande markt met zich meebrengen. Zij geven daarbij wel mee dat het speelveld voor ondernemers gelijk moet zijn.

4.5 Grootbedrijf

Een aantal grote bedrijven⁴ gevestigd in Heerenveen is geïnterviewd met betrekking tot de mogelijke komst van Van der Valk naar Heerenveen. Zij zijn voor de komst van het hotel.

De ondernemers geven daarbij aan dat het een kans biedt voor Heerenveen om zich meer op de kaart te zetten, het aanbod te vergroten en meer bezoekers te trekken. Concurrentie is goed, dwingt andere ondernemers ook om meer te innoveren. Een diverser aanbod (vooral in het middenklasse segment) is ook voor deze bedrijven bovendien prettig om zakelijke gasten op te vangen. Hoe meer keuze hoe beter, zo wordt aangegeven.

⁴ Groot in de zin van: aantal werknemers. Deze bedrijven kenmerken zich tevens door hun internationale karakter.

DECISIO

4.6 Overall beeld reacties ondernemers

Overall gezien zijn de reacties vanuit ondernemers wisselen. Ondernemers actief in de horeca, sport, zorg en onderwijs zijn overwegend negatief over de mogelijke komst van het nieuwe hotel. Het gaat daarbij vooral om de volgende punten:

- Er is reeds voldoende aanbod van hotels, bedden, restaurants, couverts en zalen in Heerenveen en omgeving. Het toevoegen van een dergelijke, omvangrijke faciliteit is nadelig voor de huidige ondernemers.
- De verkeersdruk zal na de komst van het hotel mogelijk verder toenemen.
- Het plan van Van der Valk past niet in bestaande wet- en regelgeving (bestemmingsplan) en past niet in de visies van de gemeente (structuur- en centrumvisie).

Enkele ondernemersgroepen die voorstander zijn van de komst (onder meer de culturele sector en het grootbedrijf) geven aan dat:

- De komst van het hotel goed is voor de exposure van Heerenveen. Dit past in de groeiende economie en ambitie van Heerenveen.
- De faciliteiten voegen iets toe aan het middenklasse segment binnen het horeca-aanbod van Heerenveen.
- De komst van het hotel mogelijk meer bezoekers aantrekt en dat dit zorgt voor een positief effect op de omzet van lokale ondernemers.

5 Overzicht belangen

Op basis van de bundeling van reacties en analyse van voor- en tegenargumenten is voor de verschillende groepen mensen een overzicht van belangen opgesteld. Dit hoofdstuk gaat in op deze belangen per groep.

Inwoners van Skoatterwâld en Oranjewoud

De inwoners van Skoatterwâld en Oranjewoud hebben belang bij:

- Behoud van rust in het gebied, in de woonwijk en voor het uitvaartcentrum.
- Een goede doorstroming vanaf de snelweg richting de woonwijk (het voorkomen van extra verkeersdrukke bij op- en afritten A32 en in de woonwijk).
- Behoud van voldoende ruimte voor VV Heerenveen.
- Aandacht voor lokale belangen en leefbaarheid (voortkomend uit de aandacht die lokale horeca-ondernemers daar nu voor hebben).
- Een gebouw dat past in de omgeving.

Inwoners Heerenveen en omgeving

De inwoners van Heerenveen en omgeving hebben belang bij:

- Een goede doorstroming vanaf de A32 richting de stad (het voorkomen van te hoge verkeersdrukke).
- Voldoende werkgelegenheid in de omgeving.
- Breed aanbod van (horeca-)voorzieningen.

Horeca-ondernemers Heerenveen

Horeca-ondernemers uit Heerenveen en omgeving hebben belang bij:

- Een eerlijk speelveld voor alle (horeca-)ondernemers.
- Voldoende marktruimte voor hun eigen bedrijfsactiviteiten (vergaderfaciliteiten, hotelkamers, aanbod restaurants).
- Een goede exposure van Heerenveen.
- Voldoende aanbod van gekwalificeerd personeel.
- Horeca-aanbod dat bestaande voorzieningen versterkt (onder meer door versterken van het centrum).

Ondernemers actief in sport, onderwijs en zorg

Ondernemers die actief zijn op het gebied van sport, onderwijs en zorg in Heerenveen en omgeving hebben belang bij:

- Horeca-ondernemers die een bijdrage leveren aan het lokale aanbod en aan de exposure van Heerenveen.
- Voldoende aanbod van voorzieningen (bedden, restaurants)⁵, met name op piekmomenten (bijvoorbeeld tijdens evenementen).

⁵ Deze doelgroep geeft echter wel aan dat er al voldoende aanbod is.

DECISIO

- Een locatie voor het hotel dat past bij de ambities van deze doelgroep (Sportstad Heerenveen bijvoorbeeld).

Cultuur

Ondernemers die actief zijn op het gebied van cultuur hebben belang bij:

- Voldoende aanbod van voorzieningen (bedden, restaurants), met name op piekmomenten (bijvoorbeeld tijdens evenementen).
- Het stimuleren van de exposure van Heerenveen als het gaat om het cultuurtoeristisch aanbod.
- Een locatie voor het hotel dat past bij de locaties waar evenementen worden georganiseerd of die het aanbod van lokale voorzieningen (zoals openbaar vervoer) stimuleert.

MKB

Ondernemers uit het MKB hebben belang bij:

- Een sterk centrum van Heerenveen (een goede combinatie tussen winkeliers en horeca).
- Een goede relatie tussen de locatie van een nieuw hotel en de versterking van het centrum van Heerenveen.
- Gelijk speelveld voor ondernemers.

Grootbedrijf

Grote en meer internationaal gerichte bedrijven hebben belang bij:

- Voldoende aanbod van voorzieningen (hotelkamers en horeca).
- Voldoende kwalitatief aanbod van horeca-voorzieningen.