

Bestuursdienst / advies aan Burgemeester en Wethouders

Reg.nr: BW17-0096 Casenr.: CBB170089 Sector/afd.: Regie & Ontwikkeling / Regie & Ontwikkeling 2 Steller/tel/e-mail: E.B. Aarts / 5305 / l.aarts@heerhugowaard.nl	Portefeuillehouder: M. Stam-de Nijs Agenda: Openbaar B&W d.d. 21-03-2017 Embargo tot: Nee	Advies van commissie: Ter inzage voor cie: Raadsbehandeling tkn 18-04-17 Begrotingswijziging: Nee
---	---	---

Onderwerp:

Randstad Koopstromenonderzoek 2016

Probleemstelling:

In 2011 heeft de provincie Noord-Holland en gemeente Heerhugowaard voor het eerst deelgenomen aan het Randstad Koopstromenonderzoek (KSO). Het KSO vindt elke 5 jaar plaats en wordt uitgevoerd voor de provincies Noord-Holland, Zuid-Holland en Utrecht. De basis van het onderzoek vormt een grootschalig consumentenonderzoek onder inwoners van de Randstad en de ring van gemeenten er omheen. De enquête brengt de (ruimtelijke) kooporiëntatie alsmede het (meer kwalitatieve) koopgedrag van de bevolking in beeld. Het onderzoek omvat de afname van ruim 100.000 online en telefonische enquêtes en brengt het koopgedrag van inwoners van de 134 Randstadgemeenten in beeld. Ook de randgemeenten zijn in het onderzoek meegenomen.

Concept besluit (max. 10 regels) Het college besluit:

kennis te nemen van het Randstad Koopstromenonderzoek 2016.

Definitief besluit B&W

Het college besluit kennis te nemen van het Randstad Koopstromenonderzoek 2016.

Bijlagenr. (Corsanr.)	Titel/Onderwerp	Naar B&W, Commissie, Raad? (invullen welke)	Publiceren op website: ja/nee/besloten
Bij17-147	Randstad Koopstromenonderzoek 2016	BW 21-03 Raad tkn 18-04	
Bij17-148	Samenvatting Koopstromenonderzoek 2016	Idem	
Bij17-149	Factsheet KSO 2016 Heerhugowaard	Idem	
Bij17-150	Factsheet KSO 2016 Middenwaard	Idem	
Bij17-151	Factsheet KSO 2016 Centrumwaard	Idem	
Bij17-152	Factsheet KSO 2016 Beveland	Idem	

BESTUURSDIENST / ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
Onderwerp: Koopstromenonderzoek 2016
<i>Bevat het advies alle elementen? (Raadpleeg hiervoor de checklist voor B&W-adviezen op Hugo, bestuurlijke besluitvorming)</i>

Koopstromenonderzoek 2016

In 2011 heeft de provincie Noord-Holland en gemeente Heerhugowaard voor het eerst deelgenomen aan het Randstad Koopstromenonderzoek (KSO). Het KSO vindt elke 5 jaar plaats en wordt uitgevoerd voor de provincies Noord-Holland, Zuid-Holland en Utrecht. De basis van het onderzoek vormt een grootschalig consumentenonderzoek onder inwoners van de Randstad en de ring van gemeenten er omheen. De enquête brengt de (ruimtelijke) kooporiëntatie alsmede het (meer kwalitatieve) koopgedrag van de bevolking in beeld. Het onderzoek omvat de afname van ruim 100.000 online en telefonische enquêtes en brengt het koopgedrag van inwoners van de 134 Randstadgemeenten in beeld. Ook de randgemeenten zijn in het onderzoek meegenomen.

De gegevens uit het KSO kunnen gebruikt worden voor verdere uitwerking van regionaal en lokaal detailhandelsbeleid.

Nieuw in de KSO is dat de toeristische bestedingen ook zijn opgenomen.

De vragenlijst bevat vragen over:

- de aankooplocatie waar men het laatst dagelijkse boodschappen heeft gedaan (waar, motief, beoordeling, frequentie en vervoermiddel);
- de aankooplocatie waar men het laatst heeft gewinkeld (waar, motief, beoordeling, frequentie en vervoermiddel);
- de aankooplocatie waar men de laatste keer in negen niet-dagelijkse branches iets heeft gekocht;
- woon-werk aankopen;
- zondagaankopen;
- warenmarktaankopen;
- internetaankopen;
- achtergrondkenmerken.

Naast de enquêtering van consumenten, op basis waarvan de vraagzijde in beeld is gebracht, is voor de analyse van het winkelaanbod gebruik gemaakt van aanbodgegevens van Locatus.

Bijgaand een korte uiteenzetting van de resultaten van het KSO voor wat betreft Heerhugowaard. De bij dit voorstel bijgesloten factsheets over ontwikkelingen Heerhugowaard, Middenwaard, Centrumwaard en Beveland (Woonstrip) geven ook een grafische weergave van de ontwikkelingen.

De resultaten van het KSO vindt u op: <http://kso2016.nl/>. U kunt op de site vergelijkingen maken en meer informatie opzoeken.

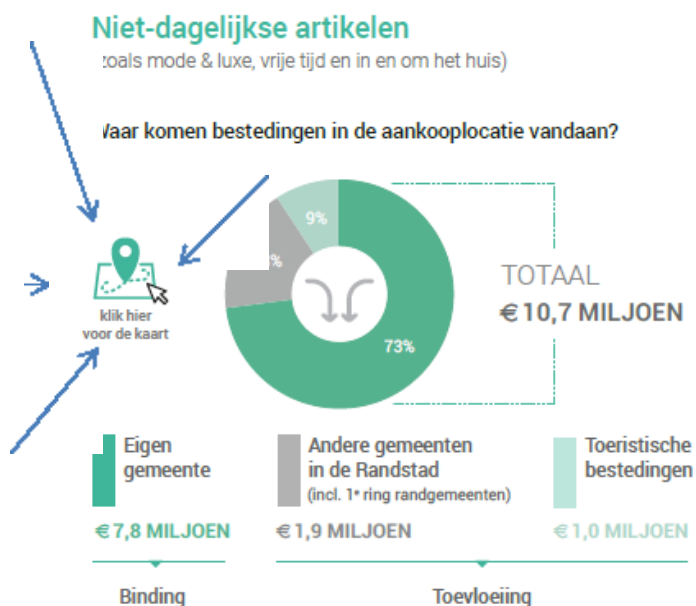
Duiding en conclusies

Afname niet dagelijkse bestedingen wordt gecompenseerd door toename dagelijkse bestedingen.

Voor Heerhugowaard zijn factsheets gemaakt over: Middenwaard, Centrumwaard en Beveland.

In de factsheets kunt u bij de bindingscijfers (bovenaan) klikken op 'klik hier voor kaart'

Dan ziet u de gedetailleerde gegevens over de herkomst van de consumenten.



Internet grootste stijger

Inwoners van de Randstad besteden bijna 12% van hun totale uitgaven aan producten bij webwinkels. Het world wide web is daarmee het grootste winkelcentrum van de Randstad.

Met bijna 32.000 Nederlandse webwinkels is internet het grootste winkelgebied van Nederland. De bestedingen bij webwinkels zijn in vergelijking met 2011 bijna verdubbeld. Inwoners uit de Randstad besteden 11,9% van hun uitgaven aan producten bij webwinkels. Voor de dagelijkse boodschappen gaat het om 1,6% van de totale uitgaven. Dit was in 2011 nog 0,8%. Voor de niet-dagelijkse aankopen (zoals kleding, elektronica, etc.) groeide besteding bij webwinkels van 11% in 2011 naar 21,6% in 2016. Naar verwachting zet deze groei door, aangezien vooral jongeren relatief veel online kopen.

Middelgrote centra zien hun regionale positie verkleinen

Vooral in de niet-dagelijkse sector kiezen consumenten steeds meer voor internet en de grotere steden als zij aankopen willen doen. Winkelgebieden die vaker worden overgeslagen door bovenlokale bezoekers zijn: Middelgrote centra met 10.000 tot 40.000 m² winkelvloeroppervlak (wvo) en wijk- en stadsdeelcentra groter dan 10.000 m² wvo.

Middenwaard (Centrumlocatie 20.000 – 40.000 m²) en Centrumwaard (Ondersteunend centrum 10.000 tot 20.000 m²) zijn middelgrote winkelgebieden.

Uit de factsheet blijkt dat Middenwaard het goed doet ondanks bovenstaande trend.

Het is in dit licht opvallend dat Middenwaard, qua economische functioneren, een groot (positief) verschil boekt in vergelijking met de benchmark 2016 zowel in de dagelijkse als de niet-dagelijkse bestedingen.

Kleine en grote winkelcentra doen het goed

Consumenten zijn hun dagelijkse boodschappen dichtbij huis gaan doen. Hiervan profiteren vooral de kleinere winkelcentra. Ondanks de toenemende rol van webwinkels werd er meer besteed aan niet-dagelijkse artikelen in de grootste centra. De middelgrote winkelcentra tussen de 10.000 en 40.000 m² winkelvloeroppervlak (wvo) in wijken en stadsdelen hebben het het moeilijkst. Ook voor veel winkelcentra in de categorie daarboven, tussen de 40.000 en 60.000 m², zijn het zware tijden. Winkelgebieden die hun positie versterkt hebben zien worden zijn:

- De vier grootste binnensteden met meer dan 100.000 m² wvo
- Grote stadscentra met 60.000 tot 100.000 m² wvo
- Dorps- (< 10.000m² wvo) en wijkcentra (< 5.000 m² wvo)

Toeristische bestedingen

In het Koopstromenonderzoek Randstad 2016 zijn voor het eerst toeristische bestedingen in het onderzoek meegenomen. Daarbij valt op dat de extra winkelbestedingen die het toerisme oplevert relatief beperkt zijn. Het toeristische bestedingssaldo (€ 1,1 miljard) staat gelijk aan 2,6% van het totale bestedingspotentieel van de Randstad. Alleen Amsterdam is al goed voor ongeveer de helft van deze bestedingen (€ 580 miljoen). Hiermee is Amsterdam de absolute en uitzonderlijke topper in de Randstad. Toch kan ook in toeristische gemeenten, zoals de kustgemeenten, waar de eigen verzorgingsfunctie beperkt is toerisme een factor van betekenis zijn.

Middenwaard

Middenwaard is een complete centrumlocatie (20.000 – 40.000 m²) met 103 winkels en een vloeroppervlak van 26.444 m². De omzet van het winkelcentrum is € 146,8 miljoen. De omzet in de dagelijkse sector is gelijk aan die van de niet-dagelijkse; € 73,4 miljoen. Hiervan is € 45,4 miljoen afkomstig van bezoekers van andere gemeenten uit de Randstad. Toeristen besteedden in Middenwaard nog eens € 5,6 miljoen.

Opvallend is dat Middenwaard qua toeristische bestedingen hoger scoort dan het gemiddelde bestedingspotentieel (2,6%) van de Randstad. Voor dagelijks is dit 3% en niet-dagelijks 4%. Centrumwaard en Beveland-Woonstrip scoren qua toeristische uitgaven 0%.

Gerekend naar het aantal winkels die leegstaan is er sprake van 14% leegstand t.o.v. 8% in 2011. Naar aantal m² gerekend wordt 10% van het vloeroppervlak niet benut t.o.v. 8% in 2011.

De relatief hoge leegstand is voor een deel te verklaren omdat de eigenaar van Middenwaard, Wereldhave, enkele panden niet verhuurd omdat deze plannen heeft om de routing in Middenwaard aan te passen.

Het winkelcentrum wordt door bezoekers qua netheid, parkeermogelijkheden auto en bereikbaarheid door fiets en auto bovengemiddeld gewaardeerd afgezet tegen vergelijkbare aankooplocaties. Qua parkeertarieven voor de auto scoort Middenwaard minder dan gemiddeld. Op dit moment zijn gesprekken gaande om te komen tot een uniform en aantrekkelijk parkeertarief in Middenwaard.

In 2011 scoorde Middenwaard fors minder dan gemiddeld qua horeca-aanbod. Dat was op zich niet verwonderlijk omdat de onderzoeksperiode april-juli 2011 was en het Horecablein nog niet (geheel) geopend was. In 2016 scoort Middenwaard qua horeca-aanbod een 7,8 tegenover 7,7 gemiddeld voor vergelijkbare winkelgebieden.

Bestedingen Middenwaard dagelijkse artikelen

Het aandeel van de dagelijkse bestedingen door inwoners van Heerhugowaard is in 2016 met 5% afgenomen t.o.v. 2011. De toevloeiing van consumenten uit andere gemeenten nam echter met 3% toe. In vergelijking met vergelijkbare winkelcentra doet Middenwaard het een stuk beter. Niet onbelangrijk is dat de gemiddelde besteding per m² hoger ligt dan de benchmark 2016.

De toeristische bestedingen van € 2,5 miljoen aan dagelijkse boodschappen zijn in onderstaande weergave niet meegenomen omdat deze in 2011 niet zijn gemeten.

Middenwaard vergelijking dagelijkse artikelen

Dagelijks	Locatie 2016	Locatie 2011	Benchmark 2016
Aandeel bestedingen aankooplocatie in totale gemeentelijke bestedingen	44%	49%	17%
Aandeel toevloeiing in totale bestedingen aankooplocatie	24%	21%	13%
Gemiddelde bestedingen per m ²	€ 8.036		€ 7.490

Bestedingen Middenwaard niet-dagelijkse artikelen

Het aandeel van de niet-dagelijkse bestedingen door inwoners van Heerhugowaard is in 2016 met 3% afgenomen t.o.v. 2011. De toevloeiing door consumenten uit andere gemeenten nam echter met 2% toe. Afgezet tegen vergelijkbare winkelcentra doet Middenwaard het in alle opzichten beter. Niet onbelangrijk is dat de gemiddelde besteding per m² fors hoger ligt dan de benchmark 2016.

Dit terwijl het de trend is dat de bestedingen aan niet-dagelijkse artikelen zijn afgenomen ten gunste van de dagelijkse aankopen. In Middenwaard is daar volgens het KSO niets van te merken.

De toeristische bestedingen van € 3,1 miljoen niet-dagelijks zijn in onderstaande weergave niet meegenomen omdat deze in 2011 niet zijn gemeten.

Middenwaard vergelijking niet-dagelijkse artikelen

Niet-dagelijks	Locatie 2016	Locatie 2011	Benchmark 2016
Aandeel bestedingen aankooplocatie in totale gemeentelijke bestedingen	46%	49%	21%
Aandeel toevloeiing in totale bestedingen aankooplocatie	40%	38%	33%
Gemiddelde bestedingen per m ²	€ 4.238		€2.896

Centrumwaard (exclusief Berckheidelaan en Bickerstraat-Middenweg)

Centrumwaard is een ondersteunende aankooplocatie (10.000 – 20.000 m²) met 59 winkels en een vloeroppervlak van 9.189 m². De omzet van Centrumwaard is € 35,3 miljoen, waarvan € 5,3 miljoen afkomstig is van bezoekers van andere gemeenten uit de Randstad. Er is geen sprake van toeristische bestedingen in Centrumwaard.

De omzet in de dagelijkse sector is € 21,6 miljoen en van de niet-dagelijkse is dat € 13,7 miljoen.

Gerekend naar aantal winkels die leegstaan is er sprake van 8% leegstand t.o.v. 1% in 2011. Naar aantal m² gerekend wordt 13% van het vloeroppervlak niet benut t.o.v. 1% in 2011.

Het winkelcentrum wordt door bezoekers qua bereikbaarheid, parkeermogelijkheden en – tarieven voor auto, qua stallingsmogelijkheden fiets en evenementen bovengemiddeld gewaardeerd afgezet tegen vergelijkbare aankooplocaties. Voor het overige scoort Centrumwaard minder dan gemiddeld waar de bereikbaarheid per openbaar vervoer een forse uitschieter geeft (6,9 tegenover 7,7 landelijk).

Bestedingen Centrumwaard dagelijkse artikelen

Het aandeel van de bestedingen in Centrumwaard door inwoners van Heerhugowaard is in 2016 met 4% toegenomen t.o.v. 2011. De toevloeiing vanuit consumenten uit andere gemeenten nam echter met 3% af. In vergelijking met vergelijkbare winkelcentra doet Centrumwaard het met name beter als het gaat om aandeel bestedingen in totale gemeentelijke bestedingen (14% t.o.v. 3% landelijk).

In vergelijking met 2011 doen meer Heerhugowaarders hun dagelijkse boodschappen in Centrumwaard maar de gemiddelde besteding per m² ligt lager dan de benchmark 2016.

Centrumwaard vergelijking dagelijkse artikelen

Dagelijks	Locatie 2016	Locatie 2011	Benchmark 2016
Aandeel bestedingen aankooplocatie in totale gemeentelijke bestedingen	14%	10%	3%
Aandeel toevloeiing in totale bestedingen aankooplocatie	9%	12%	8%
Gemiddelde bestedingen per m ²	€ 5.221		€ 6.938

Bestedingen Centrumwaard niet-dagelijkse artikelen

Het aandeel van de bestedingen door inwoners van Heerhugowaard is in 2016 gelijk gebleven t.o.v. 2011. De toevloeiing van bestedingen door consumenten uit andere gemeenten nam echter met 6% af. In vergelijking met vergelijkbare winkelcentra doet Centrumwaard het qua niet-dagelijkse boodschappen beter. Niet onbelangrijk is dat de gemiddelde besteding per m² hoger ligt dan de benchmark 2016.

Centrumwaard vergelijking niet-dagelijkse artikelen

Niet-dagelijks	Locatie 2016	Locatie 2011	Benchmark 2016
Aandeel bestedingen aankooplocatie in totale gemeentelijke bestedingen	9%	9%	1%
Aandeel toevloeiing in totale bestedingen aankooplocatie	25%	31%	21%
Gemiddelde bestedingen per m ²	€ 2.715		€ 2.005

Beveland – Woonstrip

Woonstrip Beveland bestaat uitsluitend uit winkels met artikelen voor in en om het huis en vrije tijd.

Het gaat om 32 winkels en een totaal vloeroppervlak van 31.857 m².

Van de totale omzet van € 20,5 miljoen is € 13,8 miljoen afkomstig van bewoners van Heerhugowaard. Dit betekent een binding voor niet-dagelijkse artikelen van 13%.

Gerekend naar aantal winkels die leegstaan is er sprake van 11% leegstand t.o.v. 3% in 2011. Naar aantal m² gerekend wordt 7% van het vloeroppervlak niet benut t.o.v. 5% in 2011.

Qua bereikbaarheid fiets, auto, parkeertarieven en parkeerruimte scoort Beveland goed. De scores zijn echter voor het merendeel gelijk aan, of wijken met 1 of 2 procentpunt af van die van de benchmark.

De parkeerruimte, -tarieven en bereikbaarheid zijn de voorzieningen waarin een doelgericht centrum zich onderscheidt.

Beveland scoort op 3 punten onvoldoende: 4,5 voor horeca-aanbod (5,4 benchmark), 4,3 voor evenementen (4,7 benchmark) en 5,3 voor faciliteiten zoals een wc (5,6 benchmark). Maar dit strookt met het feit dat Beveland een doelgericht winkelgebied is en geen centrumfunctie (in de directe nabijheid) heeft.

De data m.b.t. de dagelijkse artikelen zijn hier buiten beschouwing gelaten omdat de omzet van € 200.000 in dagelijks verwaarloosbaar is. Overigens is dit bedrag pure groei – de besteding aan dagelijkse boodschappen in 2011 bedroeg € 0.

Het aandeel van de bestedingen door inwoners van Heerhugowaard is in het huidige KSO factsheet met 8% afgenomen t.o.v. 2011. De factsheet uit 2011 spreekt overigens van een aandeel van 13% en daarmee is het aandeel bestedingen 2016-2011 gelijk gebleven. De toevloeiing van bestedingen door consumenten uit andere gemeenten nam met 7% af.

Afgezet tegen vergelijkbare gebieden doet Beveland het wel weer beter qua bestedingsaandeel in de eigen gemeente (+7%) maar qua toevloeiing bestedingen uit andere gemeenten scoort Beveland 6% lager.

Beveland vergelijking niet-dagelijkse artikelen

Niet-dagelijks	Locatie 2016	Locatie 2011	Benchmark 2016
Aandeel bestedingen aankooplocatie in totale gemeentelijke bestedingen	13%	21% * <i>*(volgens KSO 2016, in factsheet 2011 was dit 13%)</i>	6%
Aandeel toevloeiing in totale bestedingen aankooplocatie	33%	40%	39%
Gemiddelde bestedingen per m ²	€ 637		€ 1.123

In een andere benchmark (in 2016 uitgevoerd door RMC) die binnenkort aan u wordt voorgelegd in het kader van de regionale detailhandelsvisie, stond Beveland op alle vlakken 'in het groen' en kwam daarmee qua toekomstbestendigheid als sterk centrum voor doelgerichte boodschappen naar voren. Het is zaak om deze kracht te faciliteren en Beveland als Woonstrip in de regio zichtbaar te houden.

Besluit:

Het college neemt kennis van het Randstad Koopstromenonderzoek 2016.