

Bijeenkomst Koopstromenonderzoek

25 mei 2023



gemeente
Midden-Groningen

Programma

Avondvoorzitter Tessa Kluter

19.30 uur Inloop

20.00 uur Start bijeenkomst

20.05 uur Welkom wethouder Annemiek Hoesen

20.10 uur Toelichting onderzoek Mischa de Gier (BRDG Advies)

21.00 uur Vragen

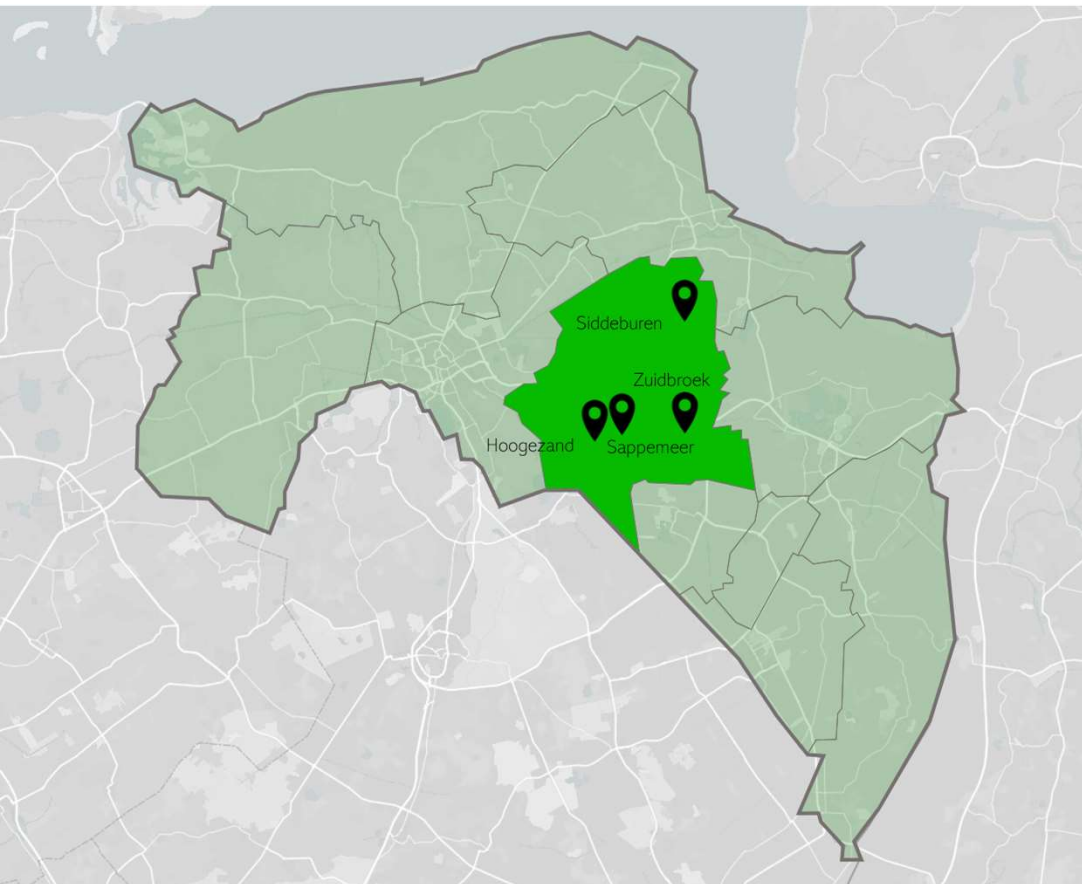
21.15 uur Netwerkborrel



Opening

*Annemiek Hoesen,
wethouder economische zaken*





Koopstromenonderzoek Groningen 2022

Gemeente Midden-Groningen



Inhoud

- Inleiding
- Onderzoeksopzet
- Vraag en aanbod gemeente Midden-Groningen
- Werkgelegenheid gemeente Midden-Groningen
- Koopstromen
 - Binding
 - Toevloeiing en afvloeiing
 - Online
- Consumentengedrag
- Corona en inflatie
- Fysieke enquêtes en kwalitatief onderzoek
- Conclusies
- Aanbevelingen

Inleiding



Inleiding

Bijsturen kan alleen op basis van betrouwbare en actuele data

Winkelgebieden

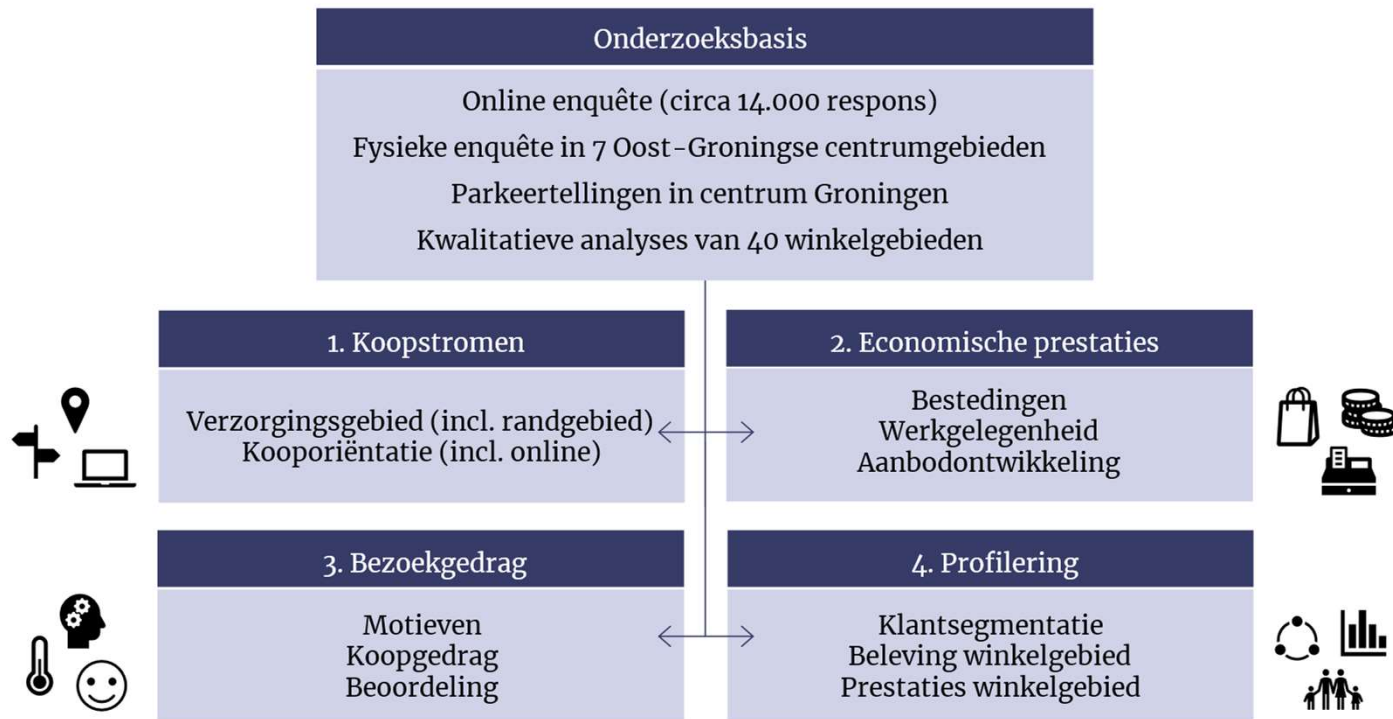
- Aankopen doen
- Ontmoetingsfunctie
- Bron van inkomsten
- Leefbaarheid
- Vermaak
- Identiteit

Trends en ontwikkelingen

- Online winkelen
- Veranderend gedrag
- Branchevervaging
- Opvolgingsproblemen
- Coronacrisis
- Belang van beleving

KSO Groningen 2022

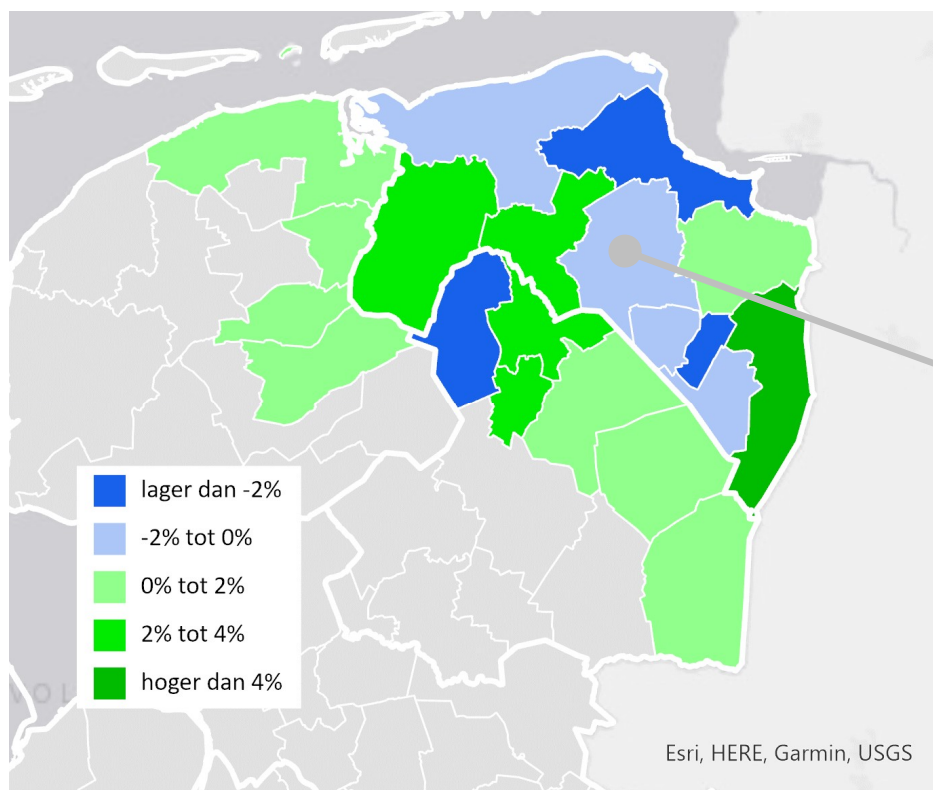
Onderzoeksopzet



Onderzoeksopzet

	BRANCHES KSO	ARTIKELGROEPEN
	Sector dagelijks Dagelijks	dagelijks
Sector niet - dagelijks	Sector recreatief Mode & Luxe Vrije Tijd	mode huishoudelijk sport - en spel media en hobby
	Sector doelgericht In & Om het huis Detailhandel Overig	elektronica doe -het -zelf woninginrichting tuinartikelen en planten detailhandel overig

Vraag en aanbod - Bevolkingsontwikkeling



- Na jaren van krimp groeit het inwonersaantal van de provincie Groningen sinds 2018 weer

Gemeente Midden-Groningen (2017-2022):

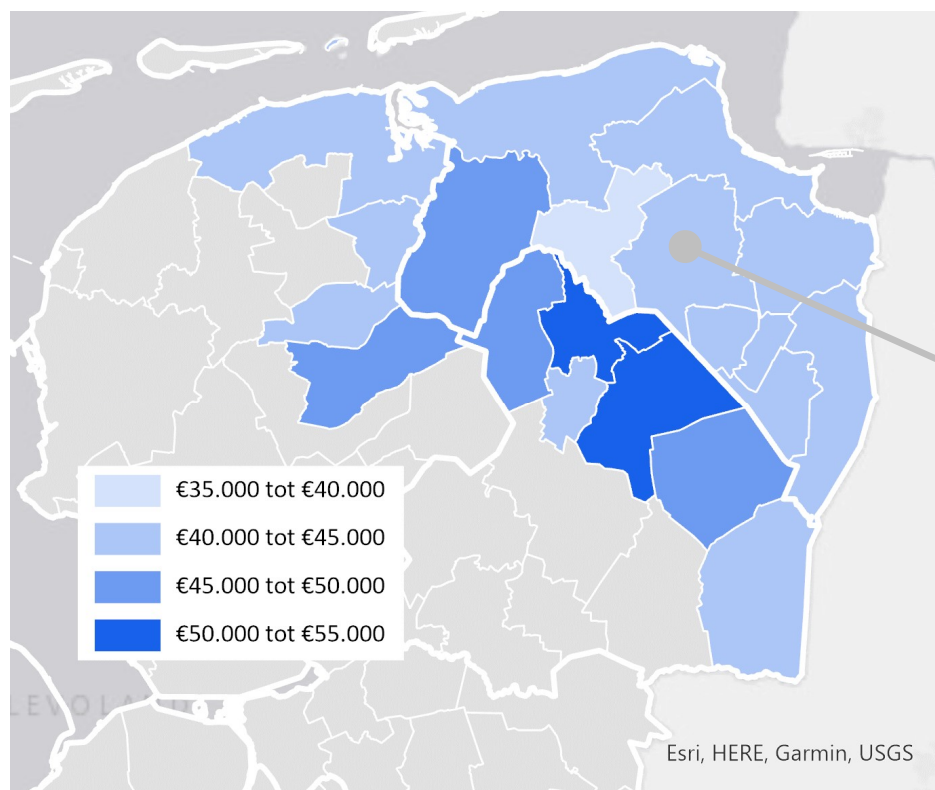
- Aantal inwoners 2022: **60.898**
- Absolute afname: **-233**
- Procentuele afname: **-0,4%**

Provincie Groningen: **+1,1%**

 **i&o
research**

 **BRDG Advies**
Ruimtelijk Economisch Advies
& Procesmanagement

Vraag en aanbod - Besteedbaar inkomen



- Het gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden in de provincie groeide tussen 2017-2021 met 16,6%

Gemeente Midden-Groningen:

- Gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden: **€42.900**
- Procentuele toename sinds 2017: **+14,7%**

Nederlands gemiddelde: **+16,3%**

 **i&o
research**

 **BRDG Advies**
Ruimtelijk Economisch Advies
& Procesmanagement

Bron: *Inkomen van huishoudens; huishoudenskenmerken, regio (indeling 2022), CBS Statline (1 januari 2022)*

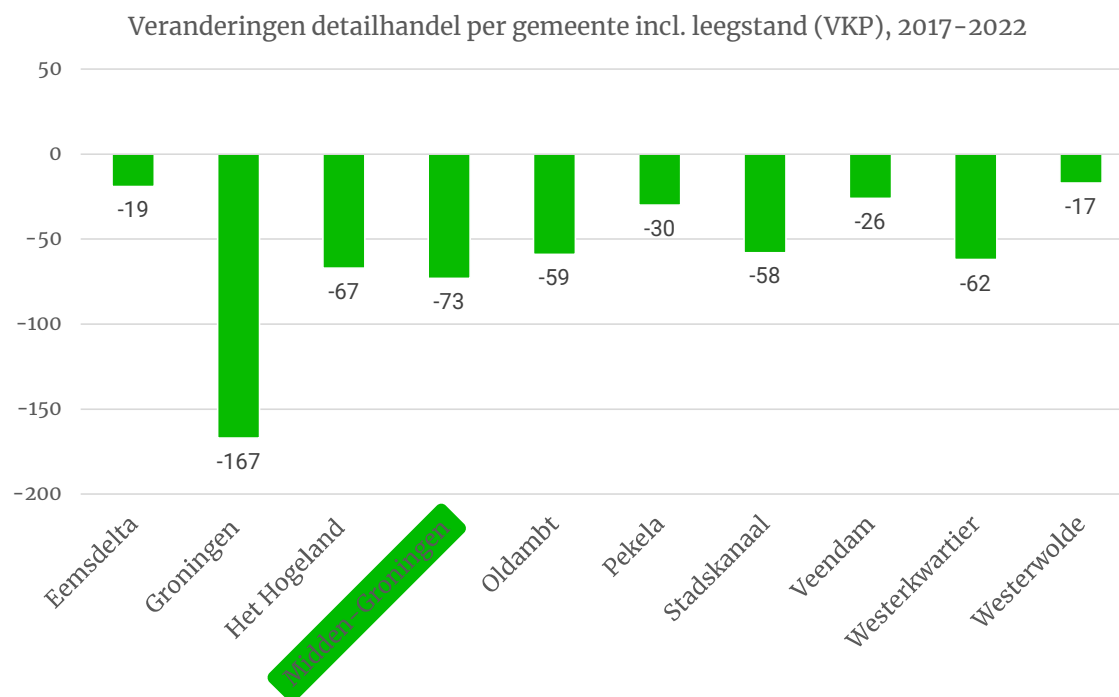
Vraag en aanbod - Ontwikkeling aanbod

- Aanbod in recreatief en doelgericht daalt harder dan in dagelijks
- Leegstand is de afgelopen 5 jaar aanzienlijk afgenomen

Provincie Groningen	m ² WVO			Aantal VKP		
	2017	2022	% verandering	2017	2022	% verandering
Dagelijks	220.938	231.076	4,6%	879	853	-3,0%
Recreatief	257.909	229.152	-11,2%	1.192	961	-19,4%
Doelgericht	557.975	583.025	4,5%	1.184	1.035	-12,6%
Leegstand	135.227	78.825	-41,7%	575	403	-29,9%
Totaal	1.172.049	1.122.078	-4,3%	3.830	3.252	-15,1%

Bron: Verkooppunt NL, Locatus (1 november 2022) & Historie 2017 NL, Locatus (1 januari 2017)

Vraag en aanbod - Ontwikkeling aanbod



- In alle gemeenten daalde het aantal verkooppunten in de detailhandel

Bron: Verkooppunt NL, Locatus (1 november 2022) & Historie 2017 NL, Locatus (1 januari 2017)

Vraag en aanbod - Ontwikkeling aanbod

- Zowel doelgericht als leegstand hard gedaald

Gemeente Midden-Groningen	m ² WVO			Aantal VKP		
	2017	2022	% verandering	2017	2022	% verandering
Dagelijks	21.400	21.100	-1,4%	86	82	-4,7%
Recreatief	16.900	16.800	-0,6%	90	83	-7,8%
Doelgericht	38.100	32.600	-14,4%	104	83	-20,2%
Leegstand	12.900	5.300	-58,9%	53	13	-75,5%
Totaal	89.300	75.800	-15,1%	333	261	-21,6%

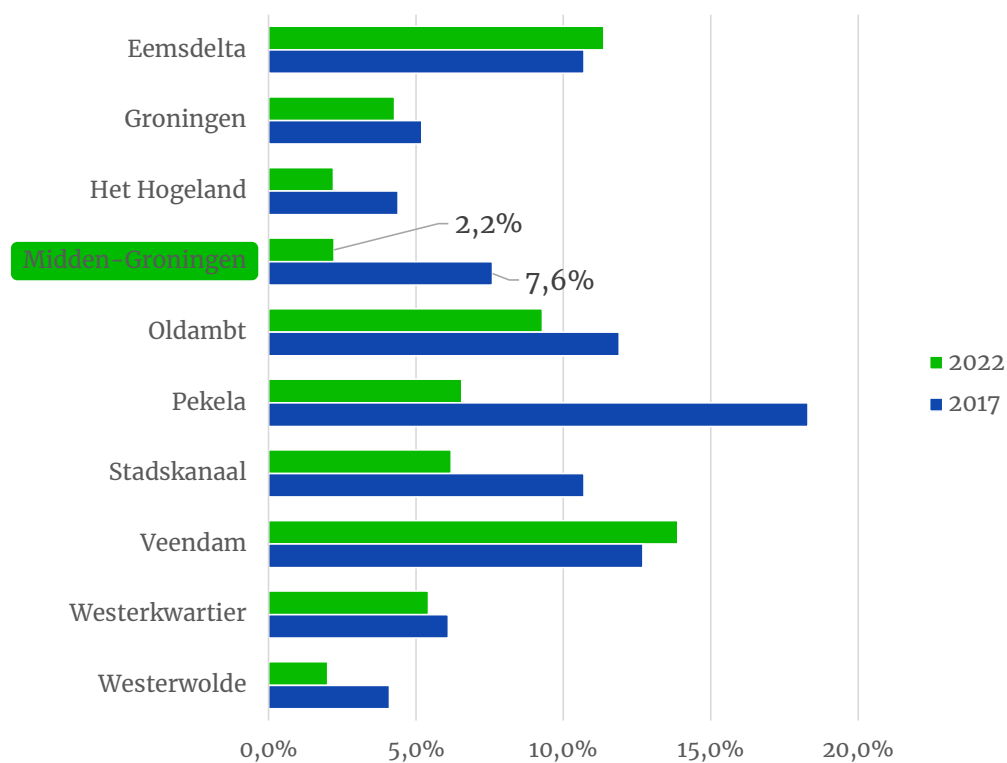
Vraag en aanbod - Ontwikkeling aanbod

Gemeente Midden-Groningen	Aantal VKP									
	Hoogezand De Hooge Meeren		Hoogezand Winkelpark		Martenshoek		Sappemeer centrum		Siddeburen centrum	
	2017	2022	2017	2022	2017	2022	2017	2022	2017	2022
Dagelijks	17	19	0	0	7	7	10	9	6	6
Recreatief	36	38	0	0	13	13	8	9	9	6
Doelgericht	13	11	7	8	11	9	4	3	4	6
Leegstand	13	1	3	1	1	1	3	2	4	2
Totaal	79	69	10	9	32	30	25	23	23	20

Bron: Verkooppunt NL, Locatus (1 november 2022) & Historie 2017 NL, Locatus (1 januari 2017)



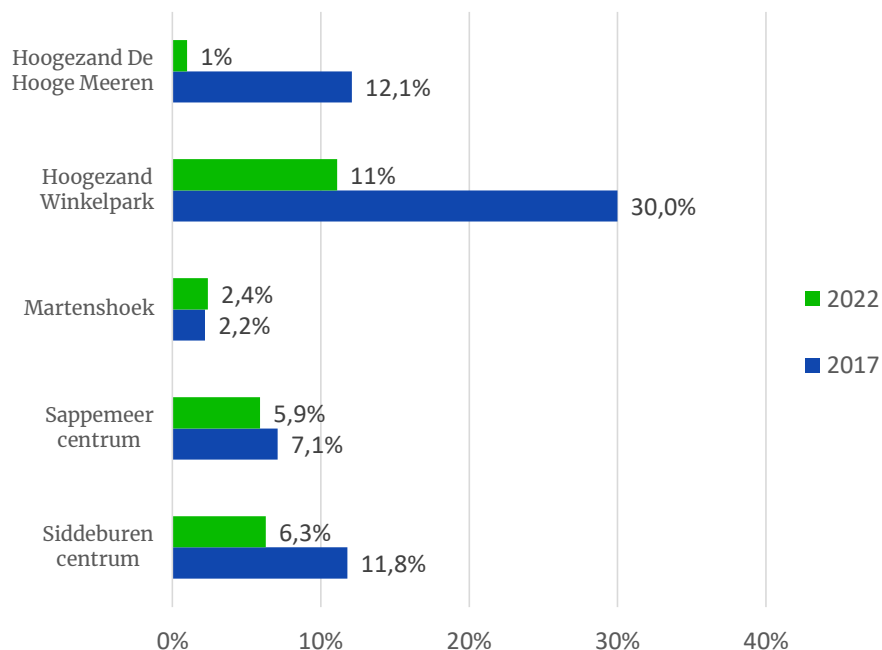
Vraag en aanbod - Leegstandspersentages (o.b.v. VKP)



- In gemeente Midden-Groningen daalde het leegstandspersentage met **5,4** procentpunten
- Er stonden in 2022 **13** panden leeg in gemeente Midden-Groningen

Bron: Verkooppunt NL, Locatus (1 november 2022) & Historie 2017 NL, Locatus (1 januari 2017)

Vraag en aanbod - Leegstandspersentages (o.b.v. VKP)



- Bijna overal een daling van de leegstand
- Leegstand in 2022:
 - De Hooge Meeren: 1 pand
 - Winkelpark: 1 pand
 - Martenshoek: 1 pand
 - Sappemeer: 2 panden
 - Siddeburen: 2 panden

Bron: Verkooppunt NL, Locatus (1 november 2022) & Historie 2017 NL, Locatus (1 januari 2017)

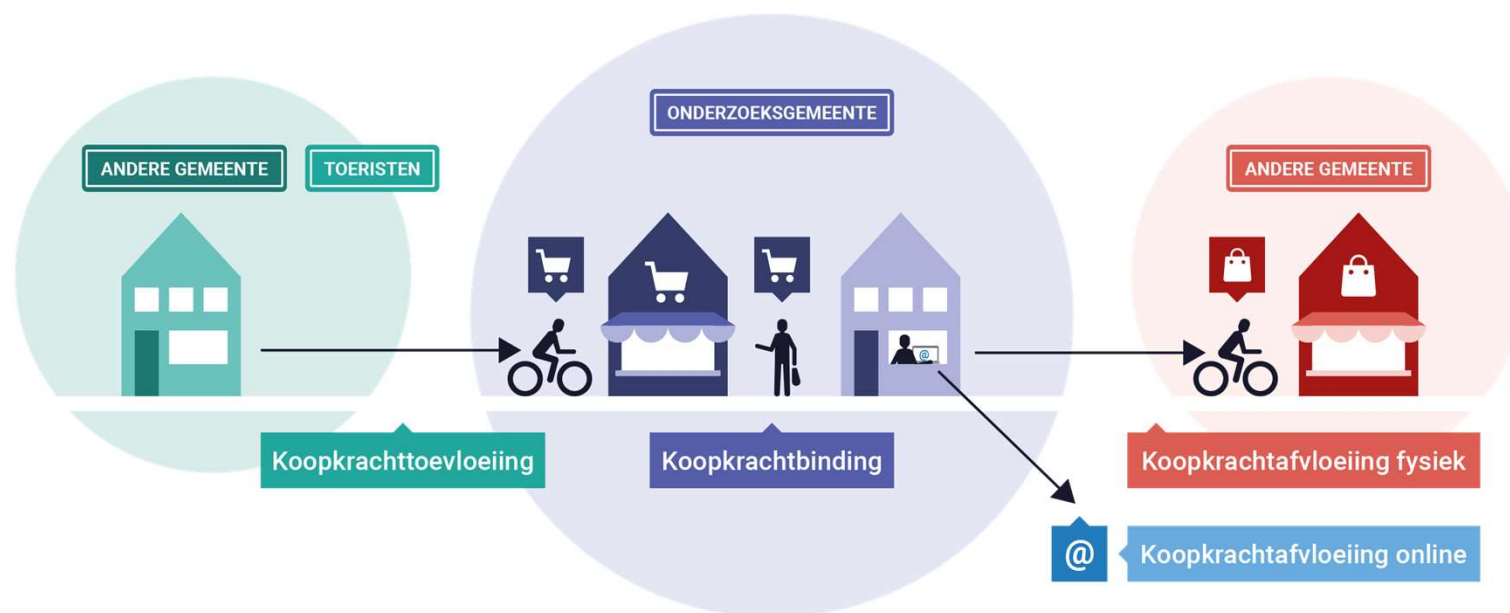
Werkgelegenheid

Gemeente Midden-Groningen	Aantal banen		
	2017	2021	% verandering
Dagelijks	1131	1274	12,6%
Recreatief	417	385	-7,7%
Doelgericht	327	311	-4,9%
Overig detailhandel	220	214	-2,7%
Horeca	575	578	0,5%
Cultuur & ontspanning	96	93	-3,1%
Totaal	2766	2855	3,2%

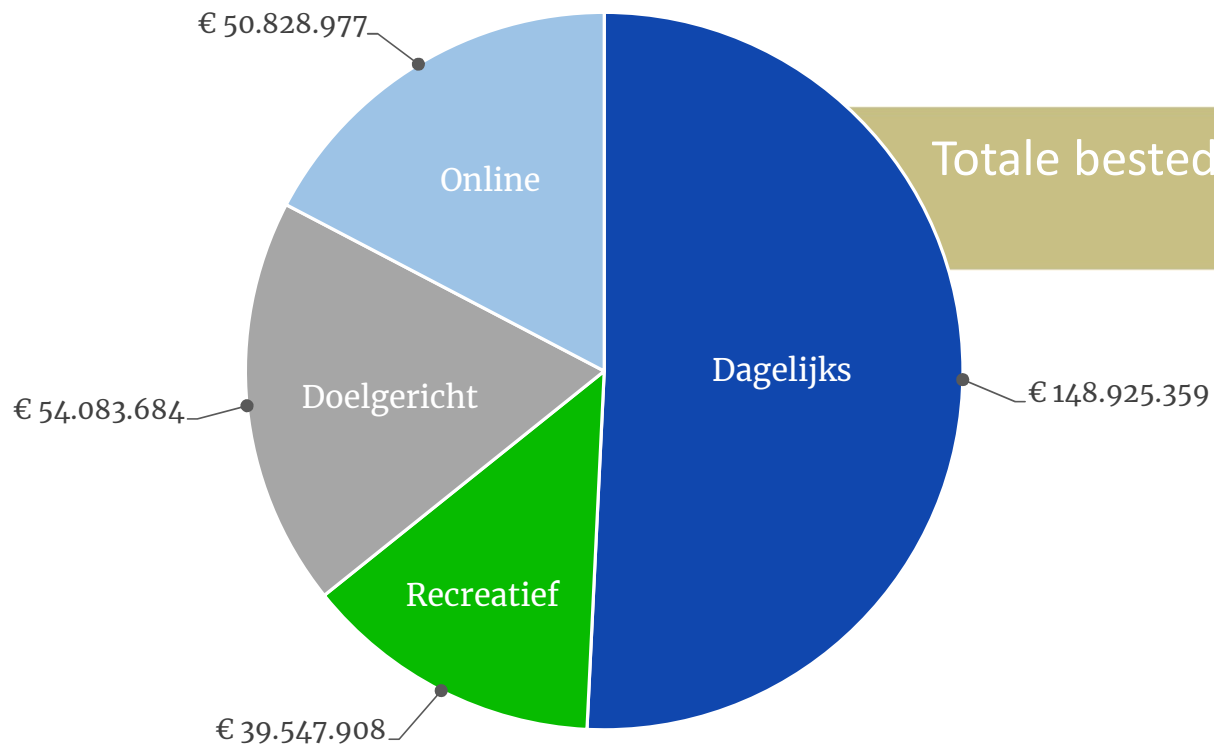
Bron: Lisa (2021)



Koopstromen

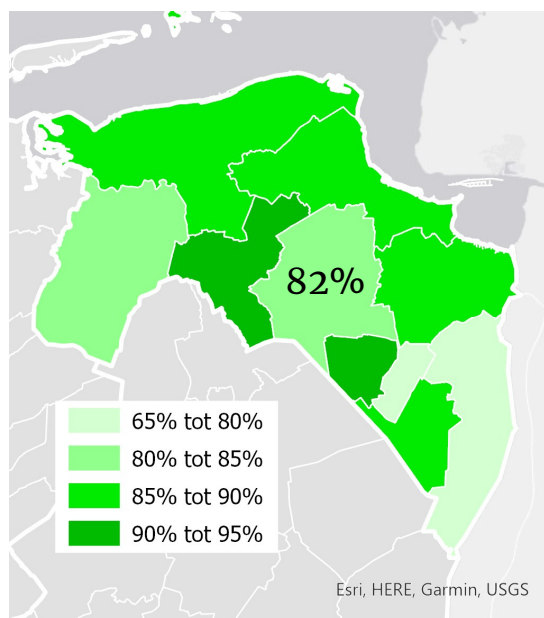


Koopstromen - Bestedingen in de gemeente

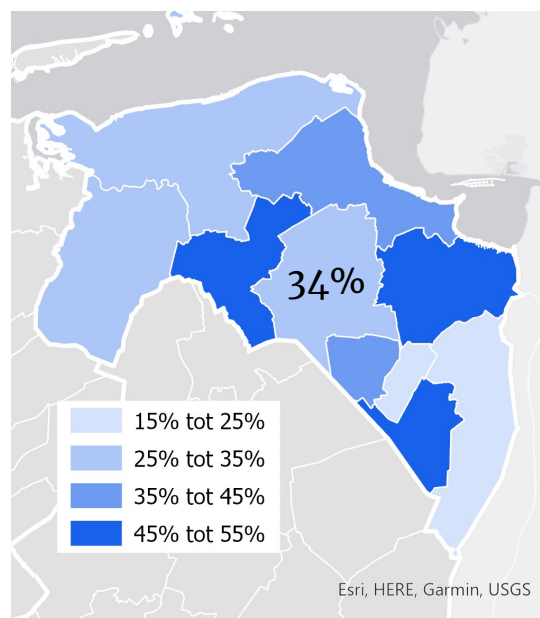


Totale bestedingen gemeente Midden-Groningen:
€293.385.927

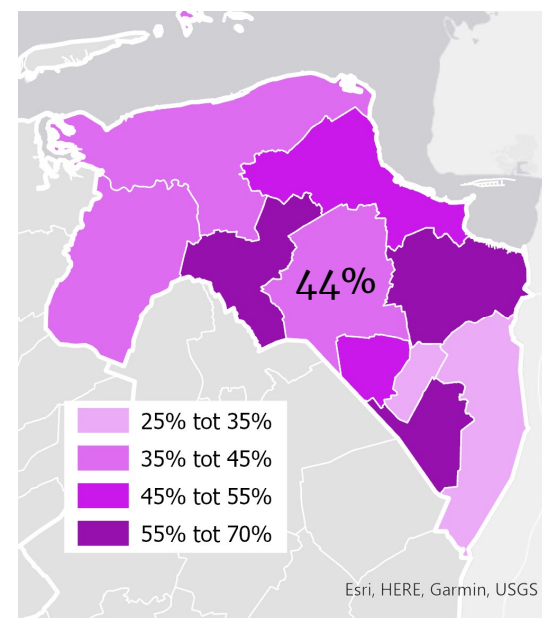
Koopstromen - Koopkrachtbinding



Dagelijkse sector

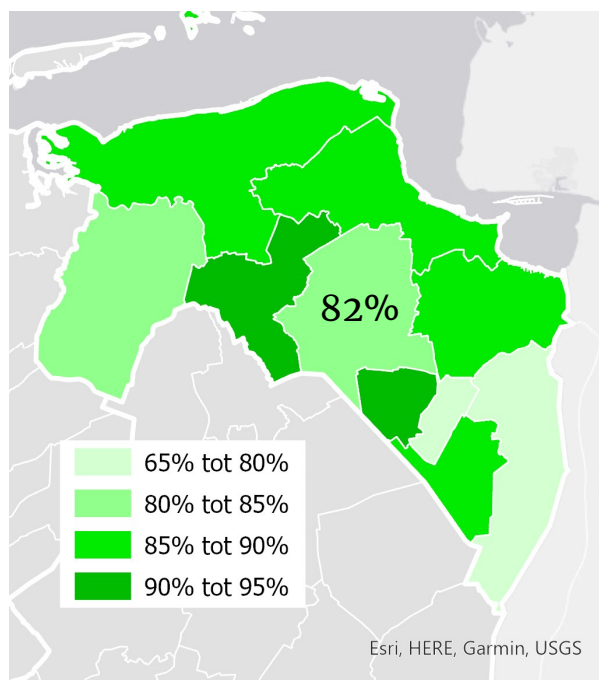


Recreatieve sector

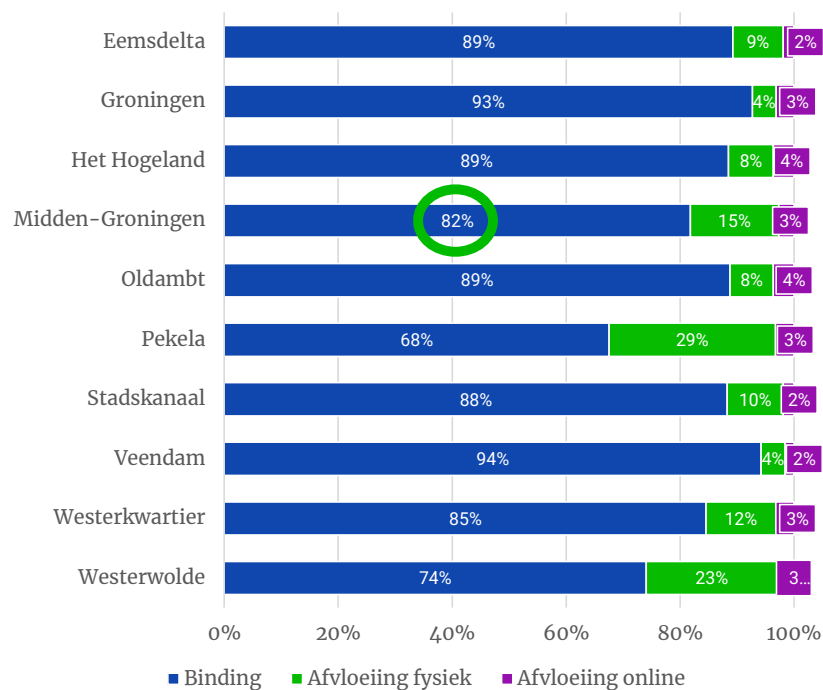


Doelgerichte sector

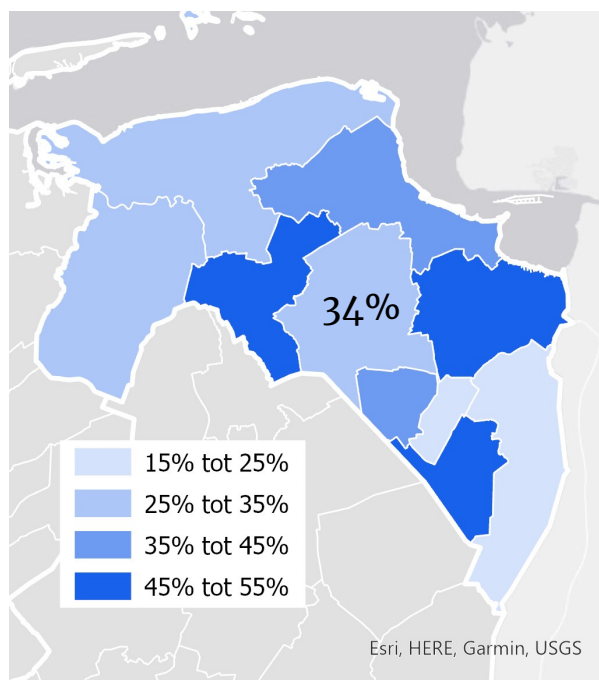
Koopstromen - Koopkrachtbinding en -afvloeiing



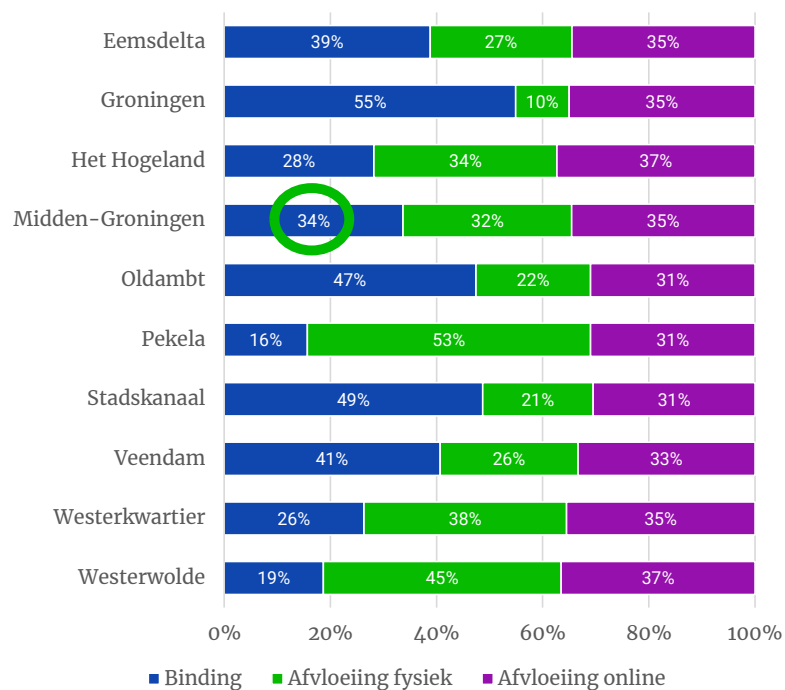
Dagelijkse sector



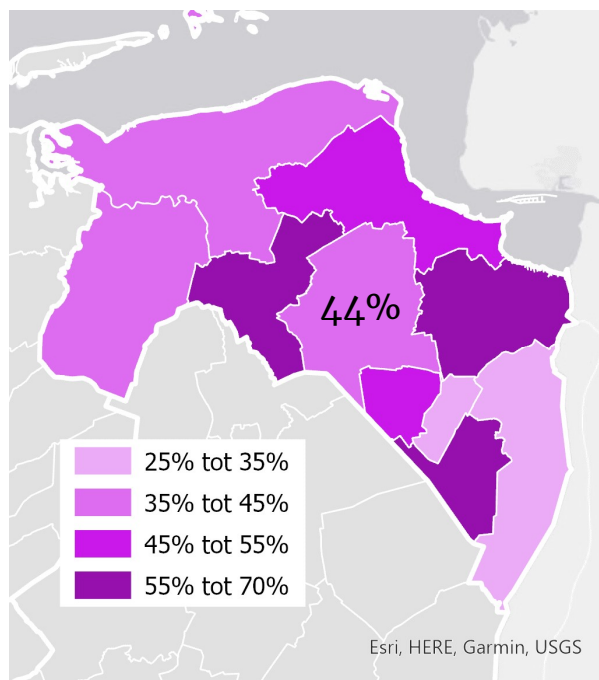
Koopstromen - Koopkrachtbinding en -afvloeiing



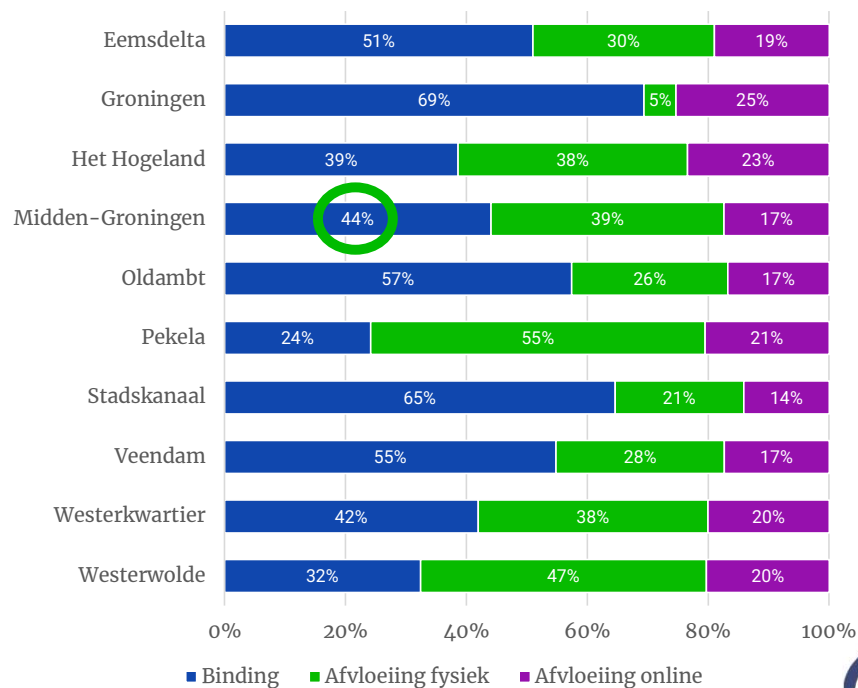
Recreatieve sector



Koopstromen - Koopkrachtbinding en -afvloeiing

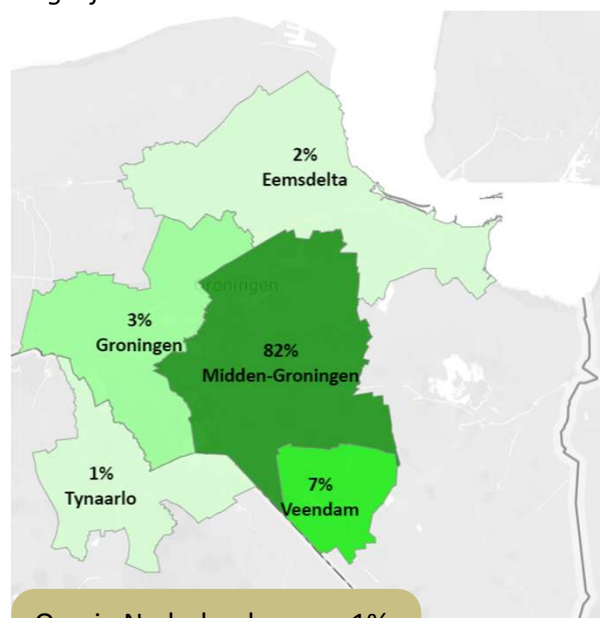


Doelgerichte sector



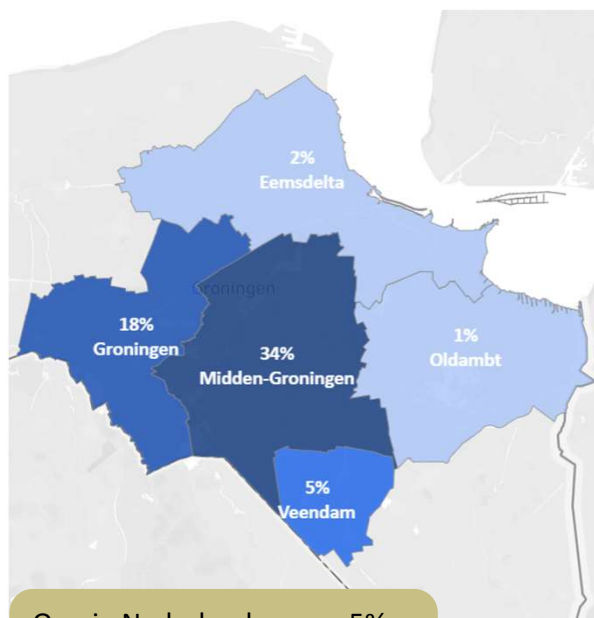
Koopstromen - Koopkrachtafvloeiing

Dagelijkse sector



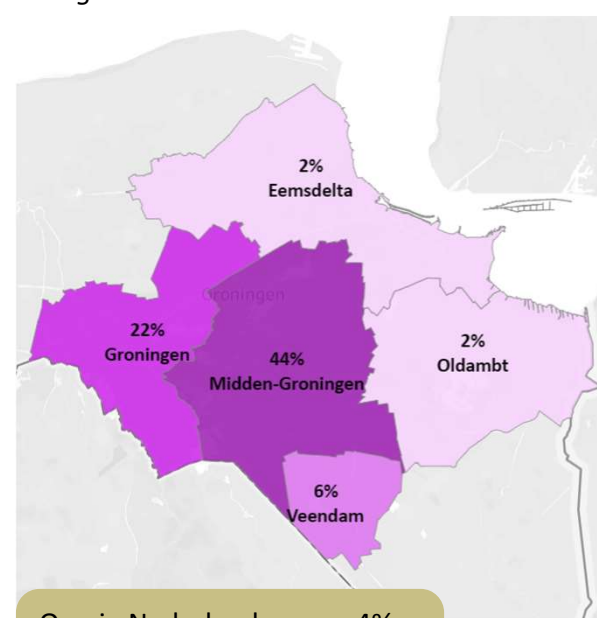
Overig Nederland:	1%
Online:	3%
Duitsland:	1%

Recreatieve sector



Overig Nederland:	5%
Online:	35%
Duitsland:	2%

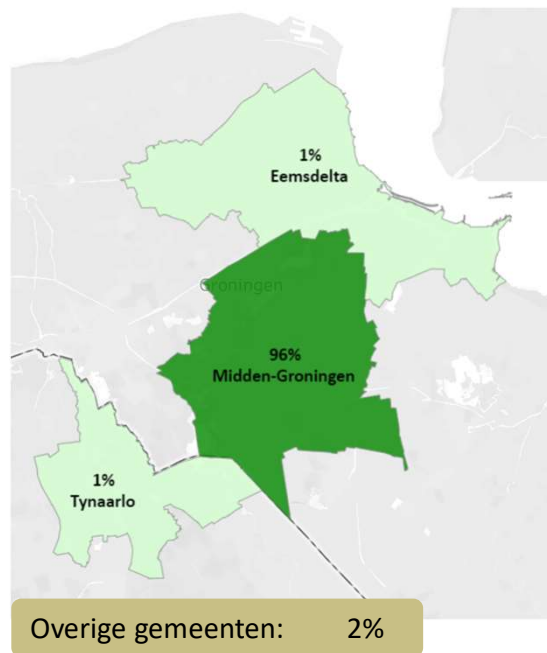
Doelgerichte sector



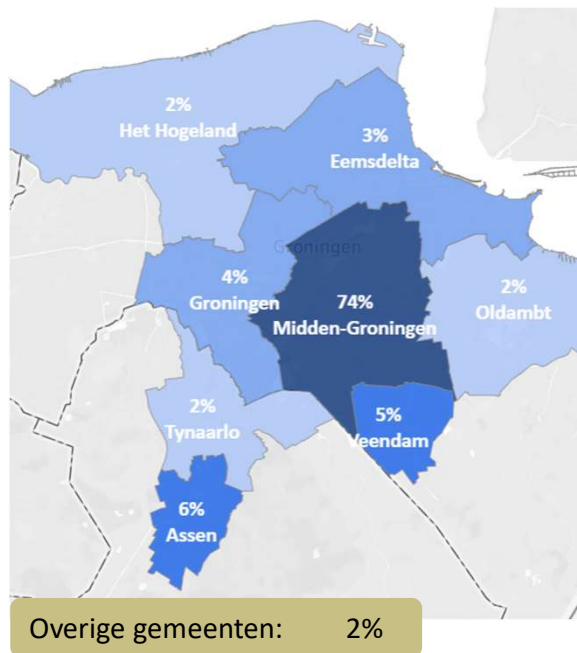
Overig Nederland:	4%
Online:	17%
Duitsland:	1%

Koopstromen - Koopkrachttoevloeiing

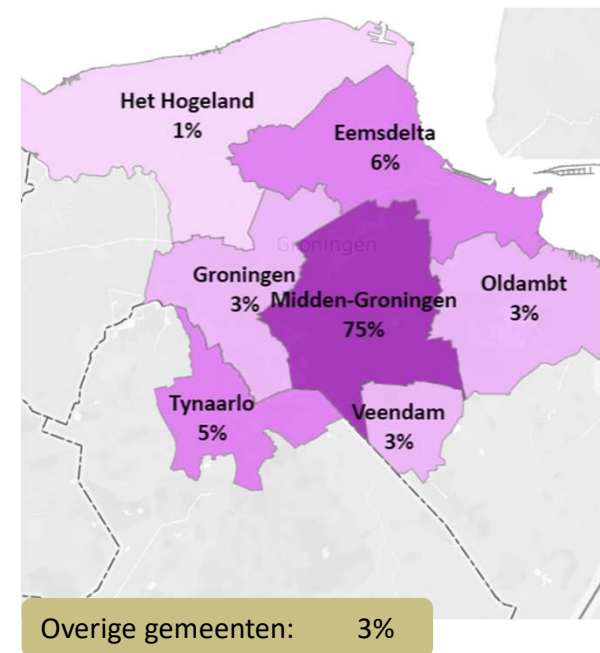
Dagelijkse sector



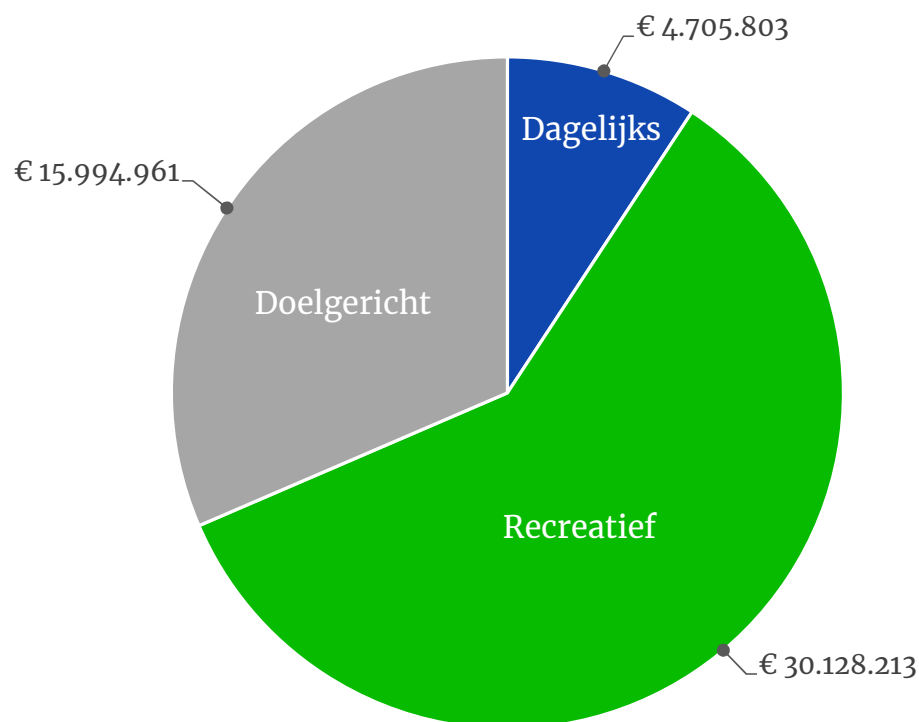
Recreatieve sector



Doelgerichte sector



Koopstromen - Online marktaandeel



- Online afvloeiing gemeente Midden-Groningen:
 - Dagelijks: 3%
 - Recreatief: 35%
 - Doelgericht: 17%
- Totale online marktaandeel gemeente Midden-Groningen: **€50.828.977**

Koopstromen - Online marktaandeel

Gemeente Midden-Groningen	Bestedingen online	Percentage
Dagelijkse boodschappen	4.705.803	3%
Mode	15.335.602	34%
Huishoudelijke artikelen	546.666	20%
Sport en spel	1.988.748	27%
Media en hobby	6.539.662	41%
Tuinartikelen en planten	371.251	5%
Elektronica	7.264.533	42%
Doe-het-zelf	663.722	5%
Woninginrichting	4.667.027	13%

Voornameijk in de recreatieve sector hoge percentages naar online

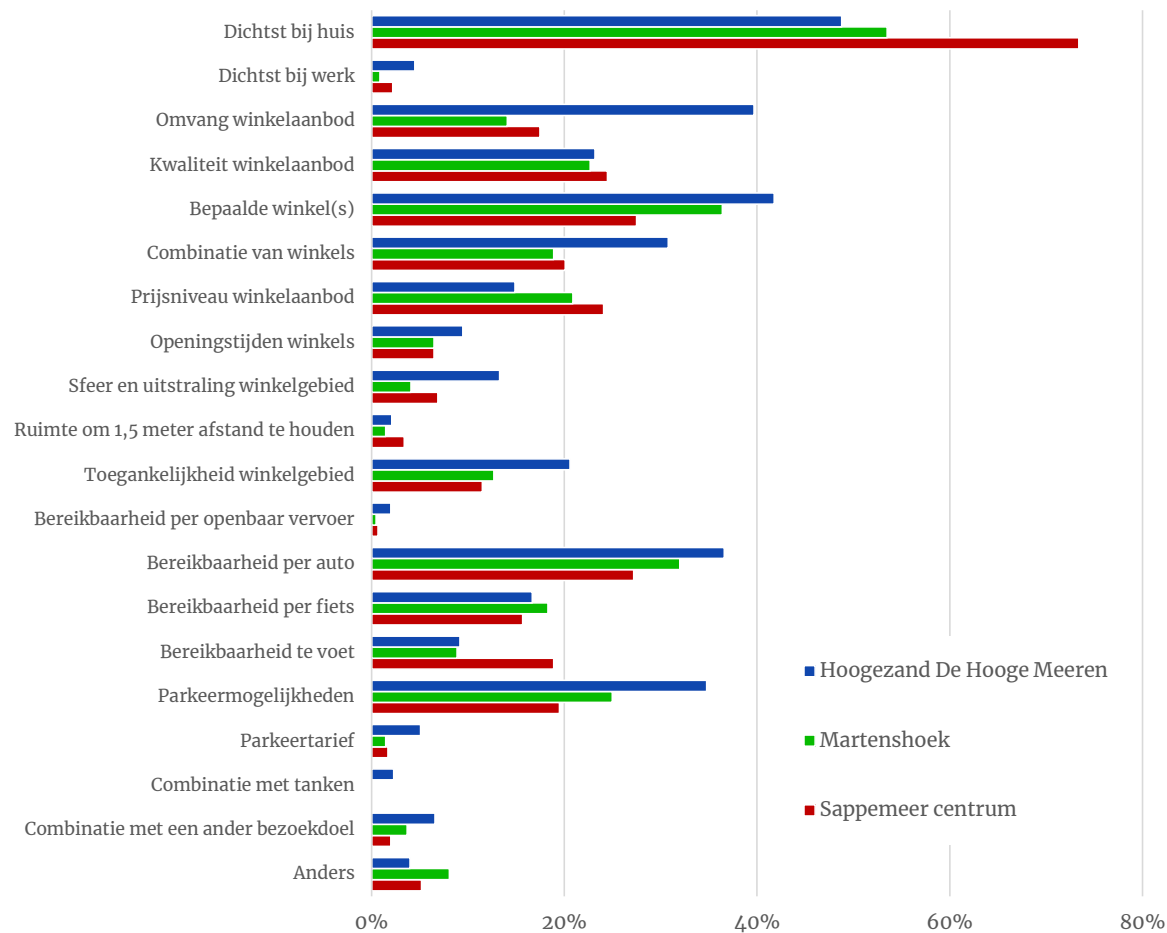
Koopstromen - Toerisme en Duitse regioconsument

Gemeente	Netto toeristisch saldo		
	Dagelijks	Recreatief	Doelgericht
Eemsdelta	1,12%	9,68%	1,73%
Groningen	2,32%	10,46%	1,93%
Het Hogeland	1,17%	13,71%	2,17%
Midden-Groningen	1,02%	8,03%	1,39%
Oldambt	1,34%	8,08%	1,54%
Pekela	0,58%	8,04%	1,39%
Stadskanaal	0,85%	5,99%	0,93%
Veendam	0,84%	7,06%	1,20%
Westerkwartier	1,03%	11,28%	1,53%
Westerwolde	1,15%	16,40%	2,20%

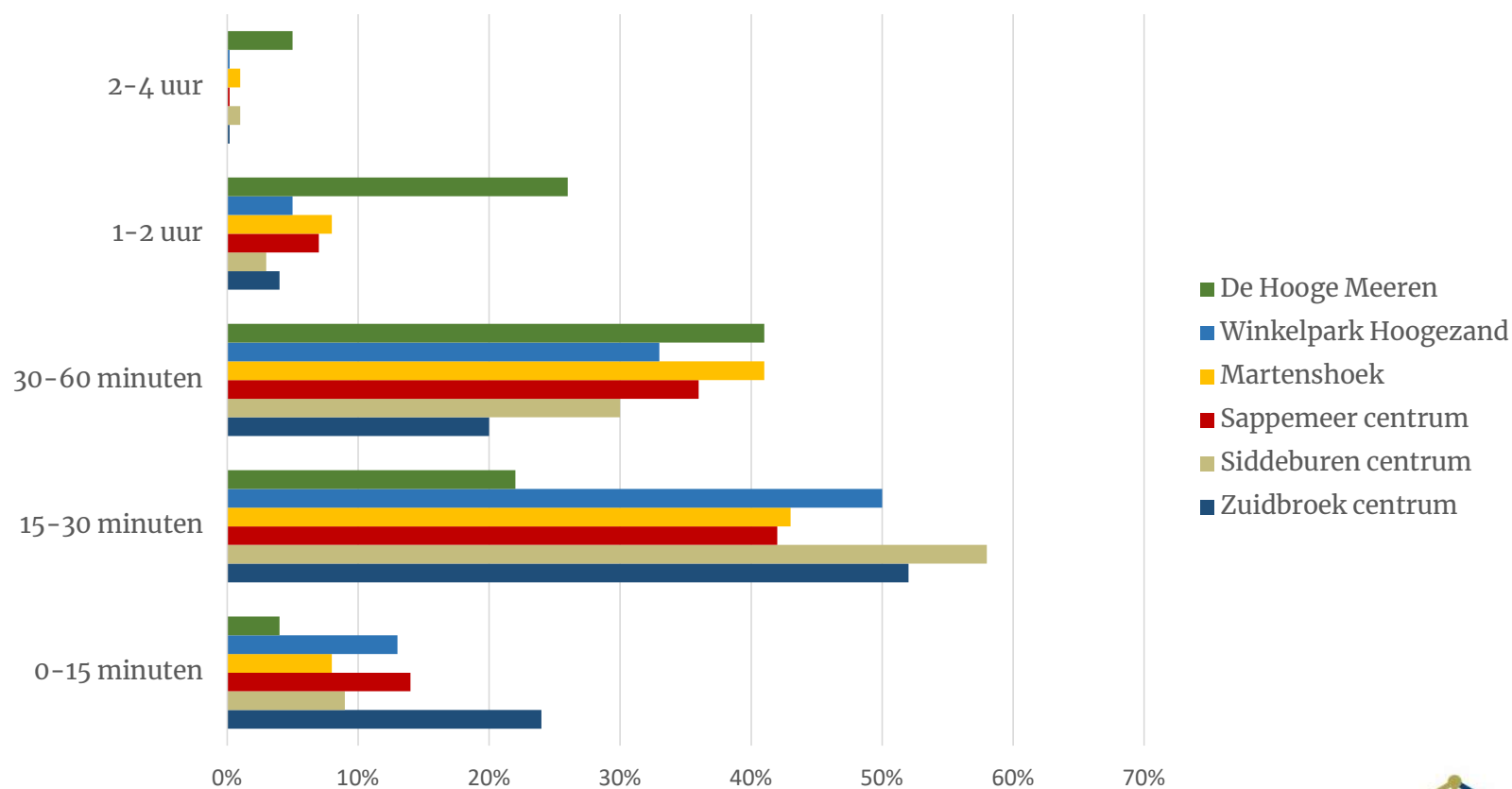
- Per saldo kennen de Groningse gemeenten een positief toeristisch resultaat*.
- De impact van de Duitse bezoeker blijkt beperkt (fysieke enquêtes).

* Het aantal toeristen dat náár Groningse gemeenten afreist min het aantal 'toeristen' dat vanuit Groningse gemeenten naar andere toeristische bestemmingen afreist

Consumentengedrag - Bezoekredenen



Consumentengedrag - Verblijfsduur



NB. Siddeburen en Zuidbroek op basis van een beperkt aantal waarnemingen (84 en 24 respons)

Consumentengedrag - Vervoermiddel

- Sterke dominantie van de auto

Provincie Groningen	Te voet	Fiets	Auto	Bus	Trein	Combinatie auto en OV	Bromfiets/scooter	Scootmobiel	Anders
Dagelijks	21%	28%	49%	0%	0%	0%	1%	1%	1%
Recreatief	12%	32%	46%	5%	2%	1%	1%	0%	1%
Doelgericht	5%	21%	72%	1%	0%	0%	0%	0%	1%

Winkelgebieden Midden-Groningen	Te voet	Fiets	Auto	Bus	Trein	Combinatie auto en OV	Bromfiets/scooter	Scootmobiel	Anders
De Hooge Meeren	9%	24%	64%	1%	0%	0%	1%	0%	0%
Martenshoek	7%	24%	67%	0%	0%	0%	0%	1%	0%
Sappemeer	16%	19%	64%	0%	0%	0%	0%	1%	1%

Consumentengedrag - Beoordeling

- Over het algemeen **hoog beoordeeld** op provincieniveau:
 - Bereikbaarheid per fiets en auto
 - Parkeermogelijkheden
- Over het algemeen **laag beoordeeld** op provincieniveau:
 - Winkelaanbod
 - Sfeer en uitstraling
 - Groen
 - Faciliteiten
 - Horeca

Consumentengedrag - Beoordeling De Hooge Meeren

- Totaaloordeel De Hooge Meeren: 7,7

Winkelgebied	Winkelaanbod	Sfeer en uitstraling	Veiligheid	Netheid	Groen	Faciliteiten	Promotie, service, klantcontact	Parkeren auto	Stalling fiets	Bereikbaarheid auto / fiets / OV	Horeca
De Hooge Meeren	7,7	7,3	7,6	7,8	5,8	6,4	7,0	8,5	7,8	8,5 / 8,6 / 6,9	7,2
Gemiddelde provincie	6,7	7,0	7,7	7,6	6,5	5,5	7,1	8,0	7,8	8,2 / 8,4 / 6,2	5,1

Consumentengedrag - Beoordeling Martenshoek

- Totaaloordeel Martenshoek: 7,6

Winkelgebied	Winkelaanbod	Sfeer en uitstraling	Veiligheid	Netheid	Groen	Faciliteiten	Promotie, service, klantcontact	Parkeren auto	Stalling fiets	Bereikbaarheid auto / fiets / OV	Horeca
Martenshoek	7,4	7,1	7,5	7,4	6,4	5,5	6,8	8,4	7,5	8,5 / 8,6 / 6,7	5,2
Gemiddelde provincie	6,7	7,0	7,7	7,6	6,5	5,5	7,1	8,0	7,8	8,2 / 8,4 / 6,2	5,1

Consumentengedrag - Beoordeling Sappemeer centrum

- Totaaloordeel Sappemeer centrum: 7,5

Winkelgebied	Winkelaanbod	Sfeer en uitstraling	Veiligheid	Netheid	Groen	Faciliteiten	Promotie, service, klantcontact	Parkeren auto	Stalling fiets	Bereikbaarheid auto / fiets / OV	Horeca
Sappemeer centrum	7,3	7,1	7,4	7,7	6,2	5,7	6,9	8,2	7,9	8,4 / 8,6 / 5,1	5,5
Gemiddelde provincie	6,7	7,0	7,7	7,6	6,5	5,5	7,1	8,0	7,8	8,2 / 8,4 / 6,2	5,1

Consumentengedrag - Beoordeling Siddeburen centrum

- Totaaloordeel Siddeburen centrum: 7,5

Winkelgebied	Winkelaanbod	Sfeer en uitstraling	Veiligheid	Netheid	Groen	Faciliteiten	Promotie, service, klantcontact	Parkeren auto	Stalling fiets	Bereikbaarheid auto / fiets / OV	Horeca
Siddeburen centrum	7,0	7,0	8,0	7,5	5,8	5,2	6,9	7,9	7,8	8,3 / 8,7 / 5,7	4,4
Gemiddelde provincie	6,7	7,0	7,7	7,6	6,5	5,5	7,1	8,0	7,8	8,2 / 8,4 / 6,2	5,1

NB. Op basis van een beperkt aantal waarnemingen (90 respons)

Consumentengedrag - Beoordeling Zuidbroek centrum

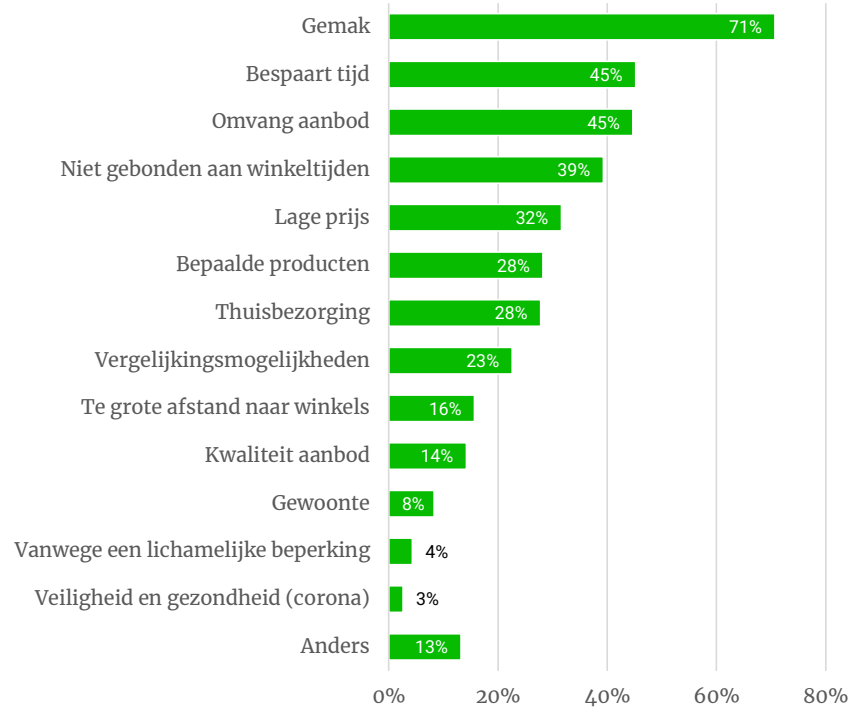
- Totaaloordeel Zuidbroek centrum: 7,2

Winkelgebied	Winkelaanbod	Sfeer en uitstraling	Veiligheid	Netheid	Groen	Faciliteiten	Promotie, service, klantcontact	Parkeren auto	Stalling fiets	Bereikbaarheid auto / fiets / OV	Horeca
Zuidbroek centrum	6,5	7,0	7,1	7,2	5,4	5,1	5,8	8,0	7,0	8,0 / 8,2 / 5,1	4,4
Gemiddelde provincie	6,7	7,0	7,7	7,6	6,5	5,5	7,1	8,0	7,8	8,2 / 8,4 / 6,2	5,1

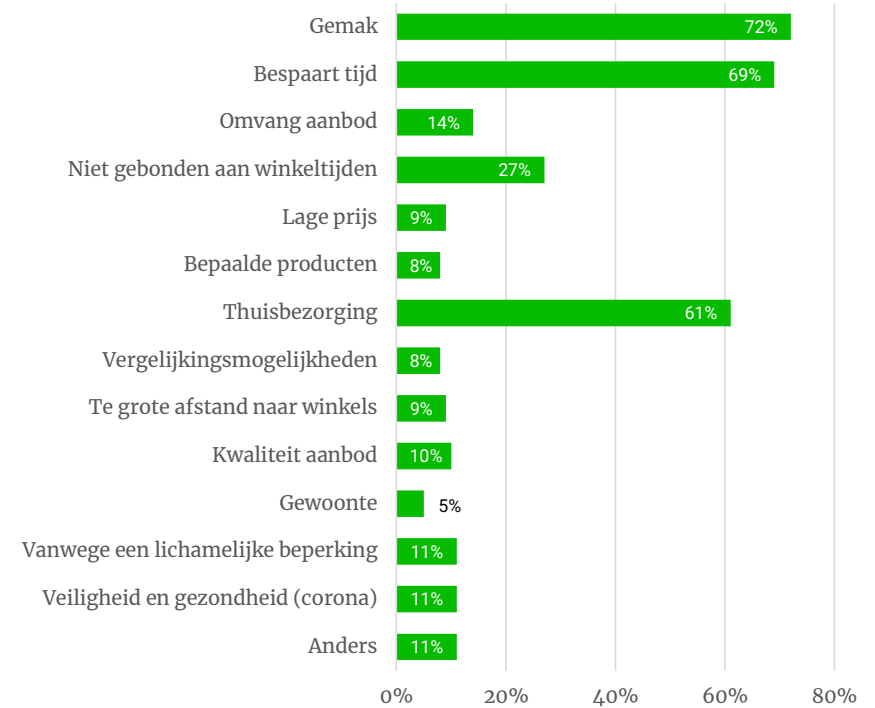
NB. Op basis van een beperkt aantal waarnemingen (24 respons)

Consumentengedrag - Waarom online? (provincie niveau)

Mode online



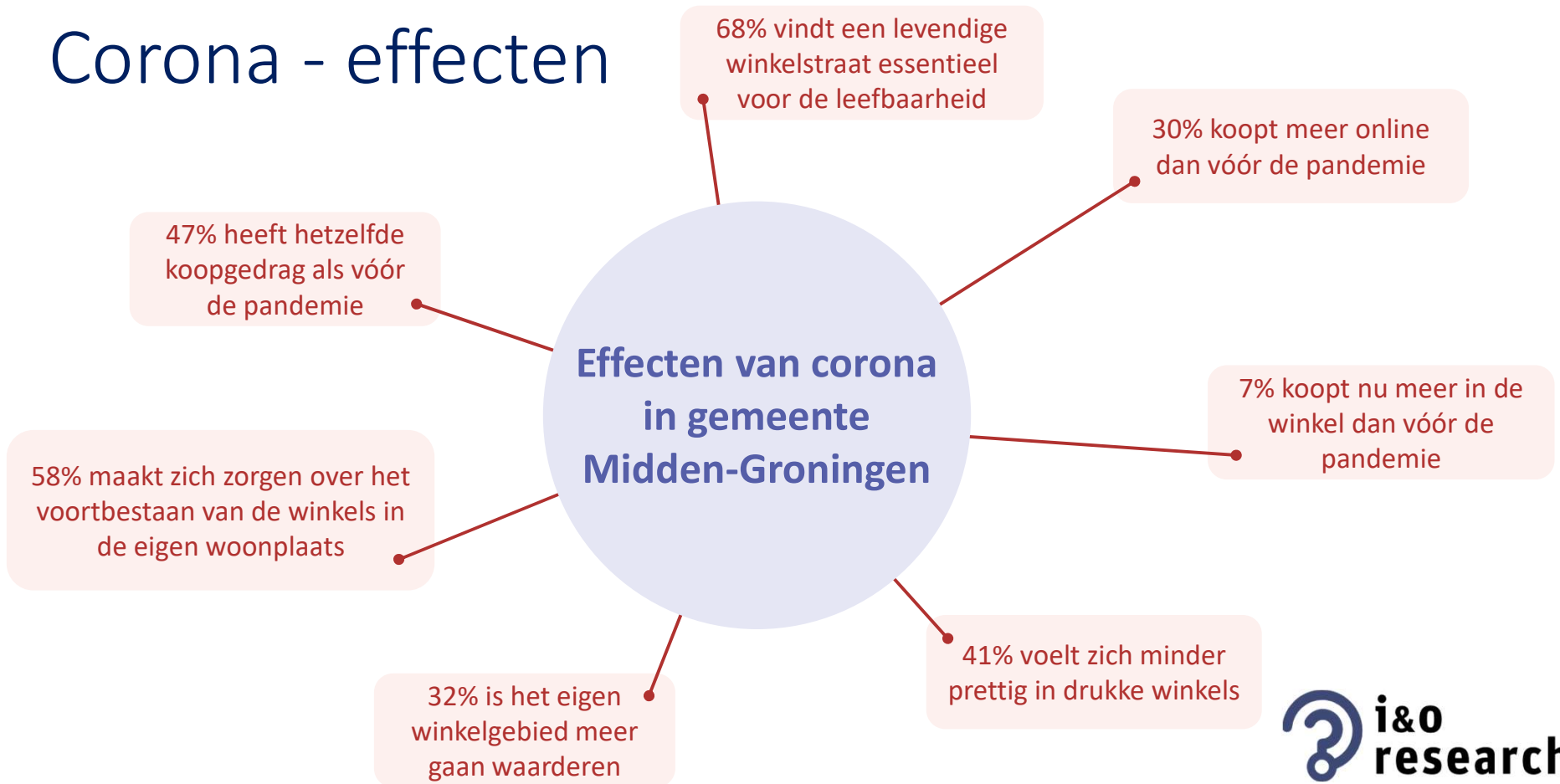
Boodschappen online



Corona en inflatie

- Eerste KSO na de coronapandemie
- Enkele vragen over de impact van corona en inflatie
- Inflatie heeft een grotere impact op het huidige koopgedrag dan de (reeds beëindigde) coronapandemie

Corona - effecten



Fysieke enquêtes

- Aanvullende enquêtes in 7 centrumgebieden in oost-Groningen
 - Appingedam
 - Delfzijl
 - **Hoogezand**
 - Stadskanaal
 - Ter Apel
 - Veendam
 - Winschoten

Fysieke enquêtes

- Consument winkelt minder frequent dan 5 jaar geleden
- Bestedingen zijn gestegen
- Autogebruik is gelijk gebleven t.o.v. 5 jaar geleden
- Consument geeft meerdere factoren een hogere beoordeling dan 5 jaar geleden

Kwalitatief onderzoek

- Kwalitatieve beoordelingen van 40 gebieden
 - 31 winkelgebieden
 - 9 PDV-gebieden
- In gemeente Midden-Groningen de volgende gebieden:
 - Hoogezand De Hooge Meeren
 - Hoogezand Winkelpark
 - Martenshoek
 - Sappemeer centrum
 - Siddeburen centrum
 - Zuidbroek centrum

Kwalitatief onderzoek - Scoringsfactoren

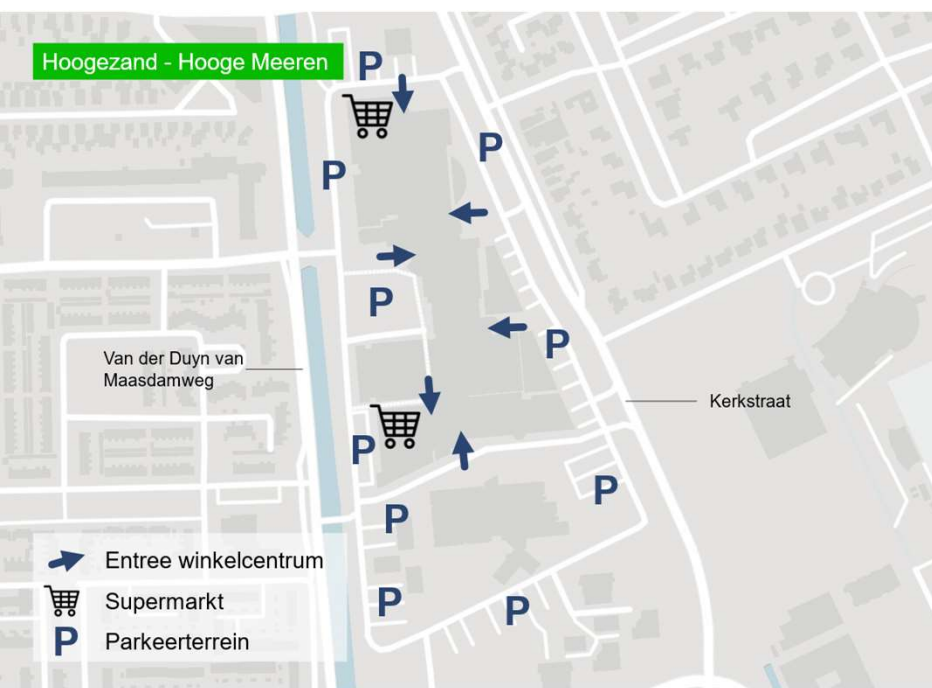
	1	2	3	4	5
Eenheid/compactheid winkelgebied	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Compleetheid dagelijkse winkels ¹	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Aanbod niet-dagelijkse winkels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Aanwezigheid daghoreca ¹	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bereikbaarheid ²	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Capaciteit parkeergelegenheid	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kwaliteit parkeergelegenheid	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Aanbod fietsenstallingen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Faciliteiten voor bezoekers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mate van vergroening	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Uitstraling openbare ruimte	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kwaliteit vastgoed/gevels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>



¹ Alleen bij 'normale' winkelgebieden

² Alleen bij PDV-gebieden

Kwalitatief onderzoek - Highlights



- Sterke functiemix: dagelijks, niet-dagelijks, (dag)horeca, dienstverleners, bibliotheek, gemeentehuis, bioscoop, theater
- Nauwelijks sprake van leegstand
- Rondom het gehele winkelcentrum gratis parkeerterreinen aanwezig
- Uitstraling entrees niet optimaal, vergroening

Kwalitatief onderzoek - Highlights



- Duidelijk afgebakend gebied
- Ruime, functionele parkeerterreinen
- Vlaggen en naamborden zorgen voor herkenbaarheid van het gebied
- Niet alle PDV-branches aanwezig (bijv. een tuincentrum)
- Weinig sfeer

Kwalitatief onderzoek - Highlights



- Compleet dagelijks aanbod
- Twee supermarkten en Action als grote trekkers
- Kwaliteit openbare ruimte en gevels over het algemeen goed
- Geen zichtlijn tussen Sluiskade en entrees supermarkten (solitaire ligging)

Kwalitatief onderzoek - Highlights



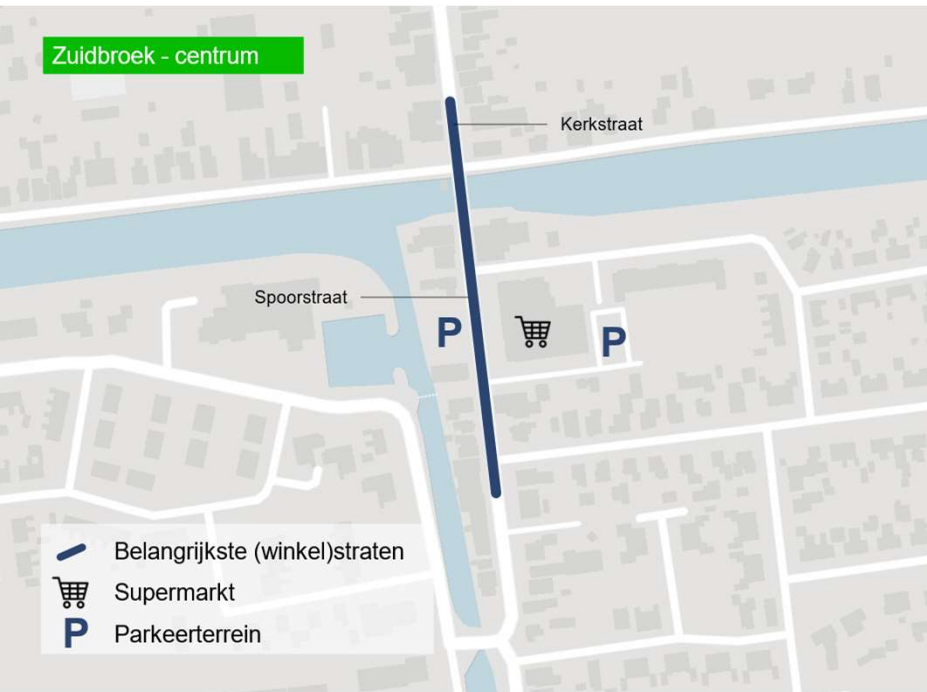
- Sterk supermarktaanbod
- Ook compleet aanbod aan overige dagelijkse winkels
- Beperkte mate van eenheid: afgekeerde ligging supermarktentrees, drukke straat doorkruist het gebied, enkele winkels aan secundaire weg
- Beperkt aanbod niet-dagelijks en daghoreca

Kwalitatief onderzoek - Highlights



- Geen aaneengesloten winkelfront
- Dagelijkse winkels ligging in elkaars nabijheid
- Voldoende parkeercapaciteit
- Bomen langs de Hoofdweg zorgen voor vergroening
- Beperkt aanbod niet-dagelijks en daghoreca

Kwalitatief onderzoek - Highlights



- Beperkte eenheid door aanwezigheid woningen en Winschoterdiep
- Voldoende parkeercapaciteit
- Beperkt aanbod niet-dagelijks en daghoreca
- Kwaliteit openbare ruimte over het algemeen op een goed niveau

Conclusies (algemeen)

Winkelgebieden spelen terecht in op afgenomen behoefte aan winkelmeters

Drivers verminderde winkelmeters: transformatie in Ommeland en groei horeca in Stad

Werkgelegenheid detailhandel en horeca daalt (uitzondering: dagelijks)

Koopkrachtbinding grotere kernen blijft op niveau

Online vervangt fysieke afvloeiing

Consument waardeert investeringen in goede centra

Nabijheid van belang; auto houdt voorkeur

Combinatiebezoek vaak gericht op efficiëntie

Online speelt de lokale winkelier slechts beperkte rol



Conclusies (Midden-Groningen)

- Zeer lichte bevolkingsdaling en groeiend besteedbaar inkomen
- Afname verkooppunten zichtbaar in alle sectoren (dagelijks, recreatief, doelgericht en leegstand).
- Leegstand fors gedaald
- Aantal banen de afgelopen 5 jaar licht gestegen (grotendeels toe te schrijven aan stijging in de dagelijkse sector)



Conclusies (Midden-Groningen)

- Grote variëteit in waardering, met name positief voor Hooge Meeren
- Omzet voor overgrote deel name uit eigen gemeente
- Online neemt fors deel bestedingen in, lokaal profiteert weinig
- Relatief hoge fysieke afvloeiing (naar o.a. Groningen en Veendam)

Perspectief op de toekomst

Geen groei te
verwachten in
omzetspotentieel

Lage economische
groei beperkt
inkomensstijging

Grenzen aan
online groei?

Verdere terugloop van
(behoefte aan)
winkelruimte

Verdere sanering en opvolgingsproblematiek
kan aantrekkingskracht negatief beïnvloeden

Groeiende tweedeling stad en Ommeland

Belang van op de inwoner afgestemd aanbod
en functiemix: sociale meerwaarde

Verduurzaming is van belang, maar consument
blijft gehecht aan de auto



Aanbevelingen

Voer detailhandelsbeleid vanuit het perspectief dat de omzetgroei voor fysieke retail beperkt zal zijn

Autobereikbaarheid en parkeerfaciliteiten blijven cruciaal voor winkelgebieden

Naast sanering ook aandacht voor volledig (basis)aanbod in winkelgebied

Leg ambitie bij het binden van lokale inwoners en regiobezoekers

Investerings in compacte, goed bezette en gezellige winkelgebieden loont

Noodzaak tot veranderende functiemix, met meer horeca en aanvullende functies

(Online) ondernemerschap en samenwerking

Verken verduurzaming winkelgebieden op diverse fronten



VRAGEN?



gemeente
Midden-Groningen

Afsluiting

*Annemiek Hoesen,
wethouder economische zaken*

