

# Koopstromenonderzoek 2024

## Leeuwarden Binnenstad

27-05-2025



# Inhoud

- Opzet
- KSO Resultaten Leeuwarden
- Conclusies / aanbevelingen
- Onderzoek versus plannen





# Opzet KSO

# Nieuw Koopstromenonderzoek (KSO)

- Koopstromenonderzoeken Fryslân: 2007, 2017, 2024
  - Objectieve data als basis voor beleid, onderzoek, investeringen
- Nieuwe opzet
  - Primair: enquêteren van huishoudens i.p.v. alleen maar 'op straat'
  - Ook Friestalig
- Aanvullend: straatenuêtes op 25 locaties (i.v.m. toeristisch aandeel)

| Type respons        | Aantal enquêtes |
|---------------------|-----------------|
| Huishoudensenquêtes | 12.936          |
| Online panels       | 1.040           |
| Open link           | 2.634           |
| Telefonisch         | 108             |
| Straatenquêtes      | 5.707           |
| <b>Totaal</b>       | <b>22.425</b>   |

Resultaten Binnenstad Leeuwarden op basis van ruim 2.200 genoteerde 'bezoeken'  
(Leeuwarden totaal: ruim 4.500)

# Vraagstelling KSO

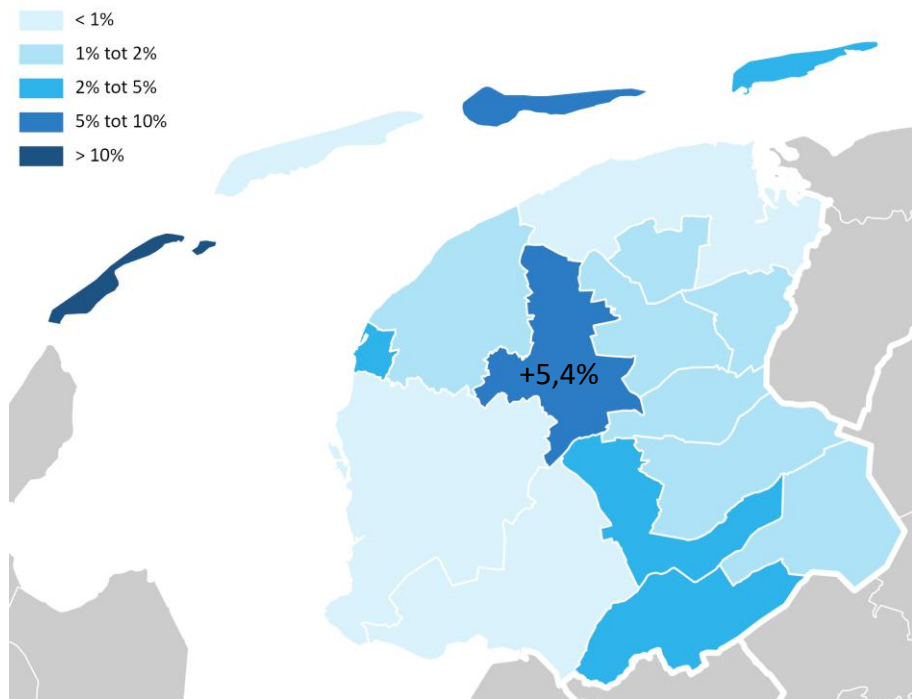
- Vraagzijde en aanbodzijde
  - Inwonertal
  - Inkomensniveau
  - Winkelaanbod
  - Leegstand
- Waar koopt de consument?
  - Eigen gemeente
  - Andere winkelgebieden
  - Online
- Beoordeling en gedrag



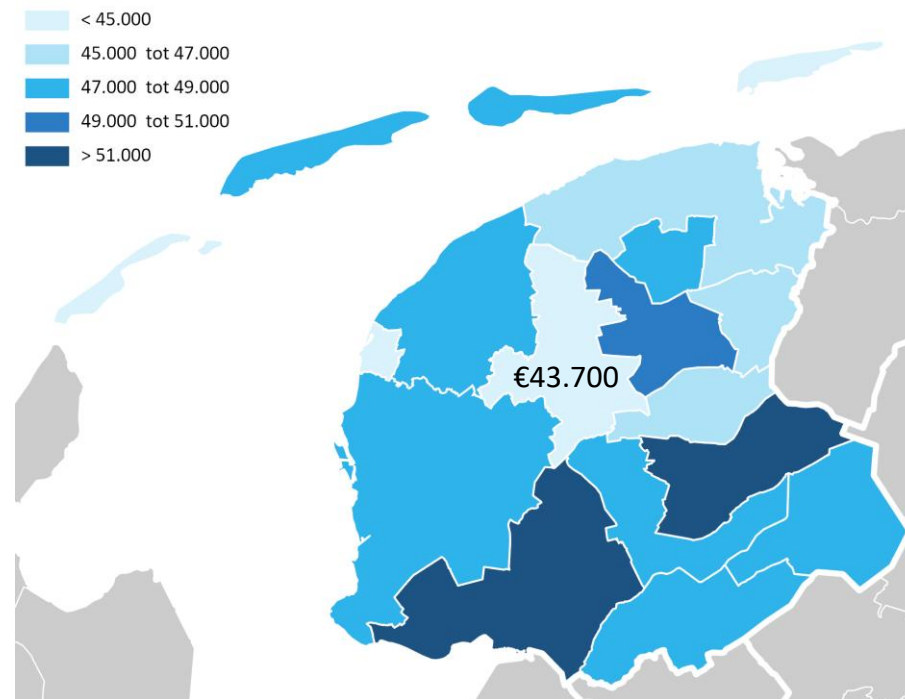
# Vraag en aanbod

# Bevolking en inkomen

## Bevolkingsontwikkeling 2017-2024



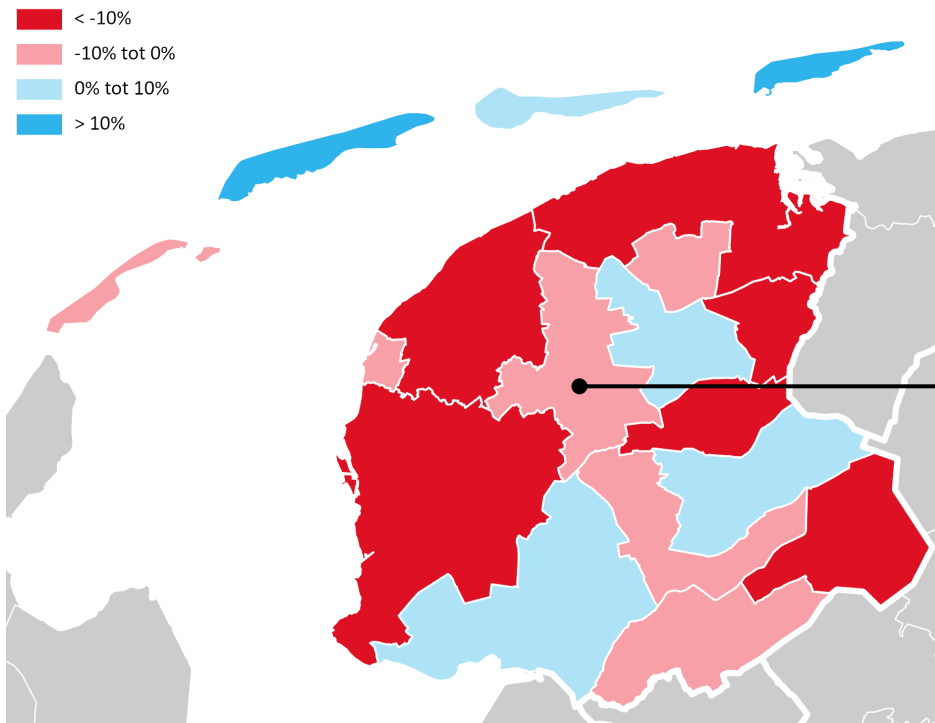
## Inkomensniveau\*



\* gemiddeld besteedbaar inkomen incl. studenten

# Winkelaanbod

Ontwikkeling winkelaanbod 2017-2024, in m<sup>2</sup> WVO



## Dagelijkse sector:

- Supermarktoppervlaktes groeien
- Verswinkels verdwijnen

## Recreatieve sector:

- Aantal winkels daalt
- m<sup>2</sup> WVO daalt flink

## Doelgerichte sector:

- Aantal winkels daalt
- m<sup>2</sup> WVO stabiel

# Aanbod binnenstad Leeuwarden

| Binnenstad Leeuwarden | m² WVO |        |               | Aantal VKP |      |               |
|-----------------------|--------|--------|---------------|------------|------|---------------|
|                       | 2017   | 2024   | % verandering | 2017       | 2024 | % verandering |
| Dagelijks             | 5.917  | 6.619  | +11,9%        | 53         | 46   | -13,2%        |
| Recreatief            | 42.039 | 34.114 | -18,9%        | 205        | 153  | -25,4%        |
| Doelgericht           | 14.774 | 10.842 | -26,6%        | 78         | 57   | -26,9%        |
| Horeca                | -      | 18.396 | -             | 176        | 176  | 0,0%          |
| Cultuur & Ontspanning | -      | 24.681 | -             | 36         | 28   | -22,2%        |
| Diensten              | -      | 5.744  | -             | 80         | 94   | +17,5%        |
| Leegstand             | 10.331 | 7.761  | -24,9%        | 72         | 67   | -6,9%         |

Algehele afname detailhandel

# Aanbod binnenstad Leeuwarden

| Binnenstad Leeuwarden | m² WVO |        |               | Aantal VKP |      |               |
|-----------------------|--------|--------|---------------|------------|------|---------------|
|                       | 2017   | 2024   | % verandering | 2017       | 2024 | % verandering |
| Dagelijks             | 5.917  | 6.619  | +11,9%        | 53         | 46   | -13,2%        |
| Recreatief            | 42.039 | 34.114 | -18,9%        | 205        | 153  | -25,4%        |
| Doelgericht           | 14.774 | 10.842 | -26,6%        | 78         | 57   | -26,9%        |
| Horeca                | -      | 18.396 | -             | 176        | 176  | 0,0%          |
| Cultuur & Ontspanning | -      | 24.681 | -             | 36         | 28   | -22,2%        |
| Diensten              | -      | 5.744  | -             | 80         | 94   | +17,5%        |
| Leegstand             | 10.331 | 7.761  | -24,9%        | 72         | 67   | -6,9%         |

Afname leegstand

# Aanbod binnenstad Leeuwarden

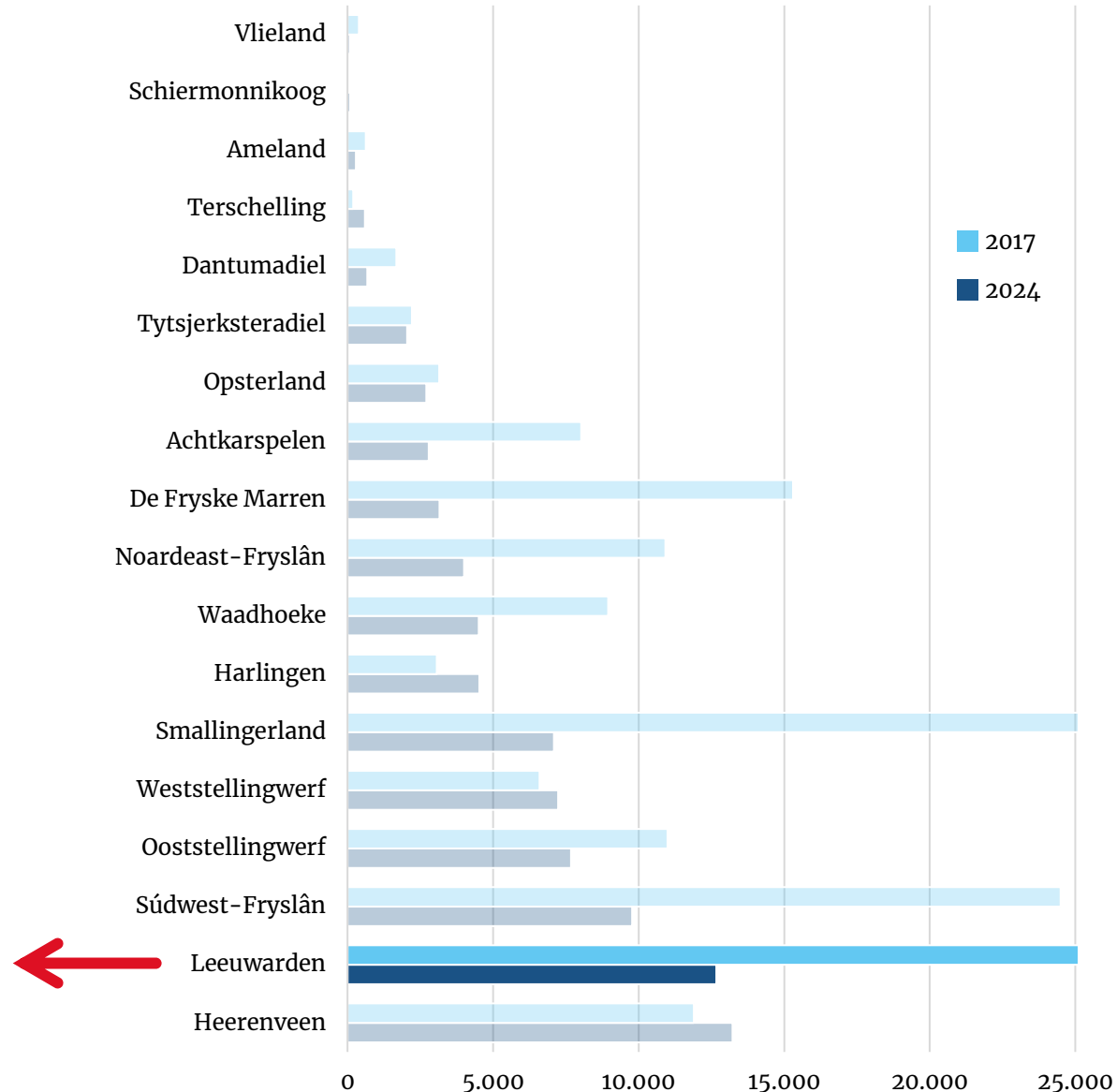
| Binnenstad Leeuwarden | m² WVO |        |               | Aantal VKP |      |               |
|-----------------------|--------|--------|---------------|------------|------|---------------|
|                       | 2017   | 2024   | % verandering | 2017       | 2024 | % verandering |
| Dagelijks             | 5.917  | 6.619  | +11,9%        | 53         | 46   | -13,2%        |
| Recreatief            | 42.039 | 34.114 | -18,9%        | 205        | 153  | -25,4%        |
| Doelgericht           | 14.774 | 10.842 | -26,6%        | 78         | 57   | -26,9%        |
| Horeca                | -      | 18.396 | -             | 176        | 176  | 0,0%          |
| Cultuur & Ontspanning | -      | 24.681 | -             | 36         | 28   | -22,2%        |
| Diensten              | -      | 5.744  | -             | 80         | 94   | +17,5%        |
| Leegstand             | 10.331 | 7.761  | -24,9%        | 72         | 67   | -6,9%         |

Toename aantal dienstverleners

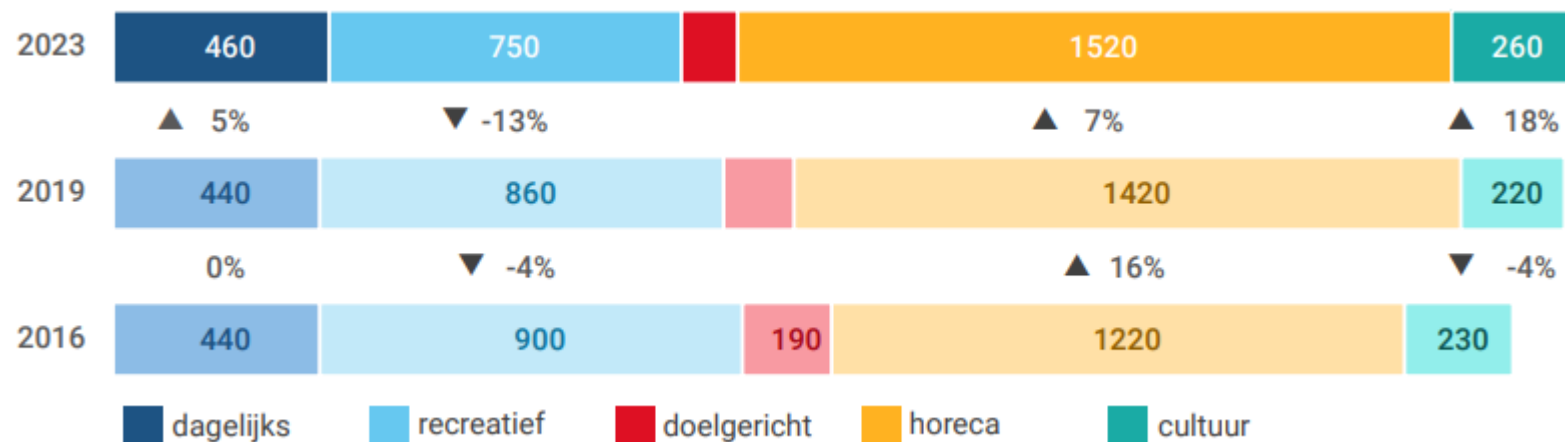
# Leegstand

Ontwikkeling leegstand  
2017-2024, in m<sup>2</sup> WVO

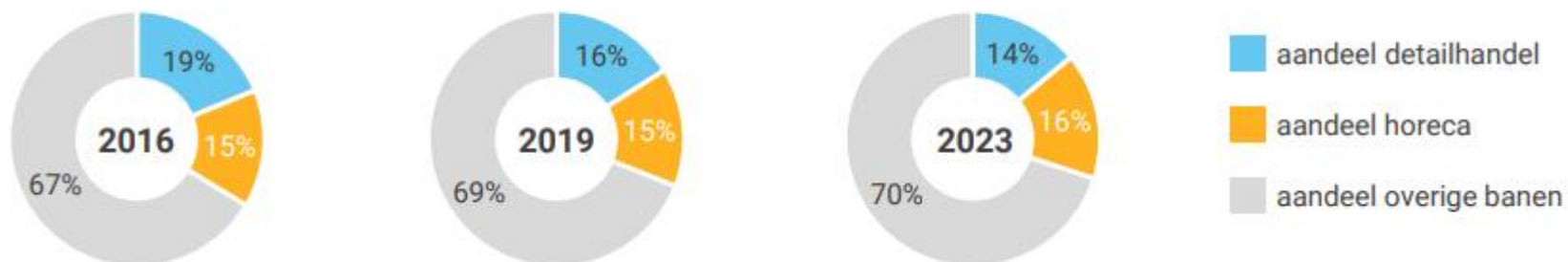
Forse afname van het  
aantal leegstaande meters



# Werkgelegenheid retail e.a. binnenstad



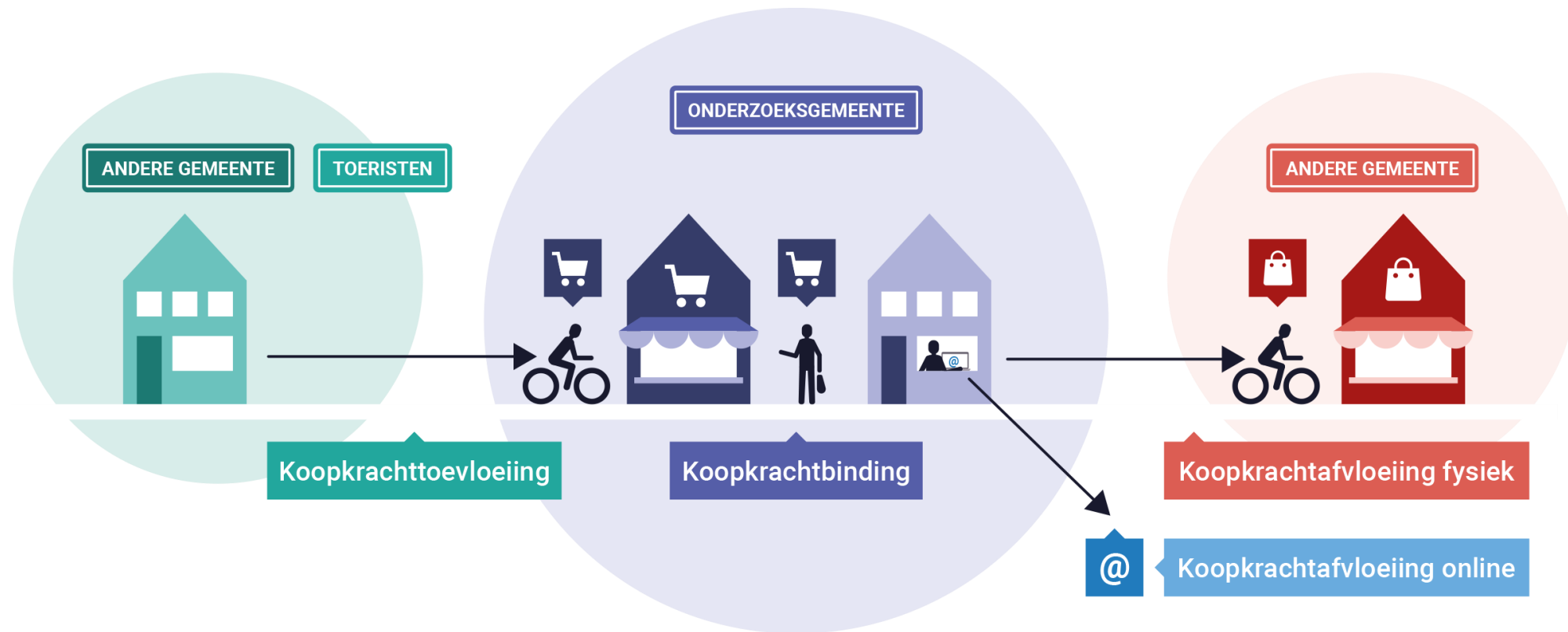
## Aandeel in totale werkgelegenheid



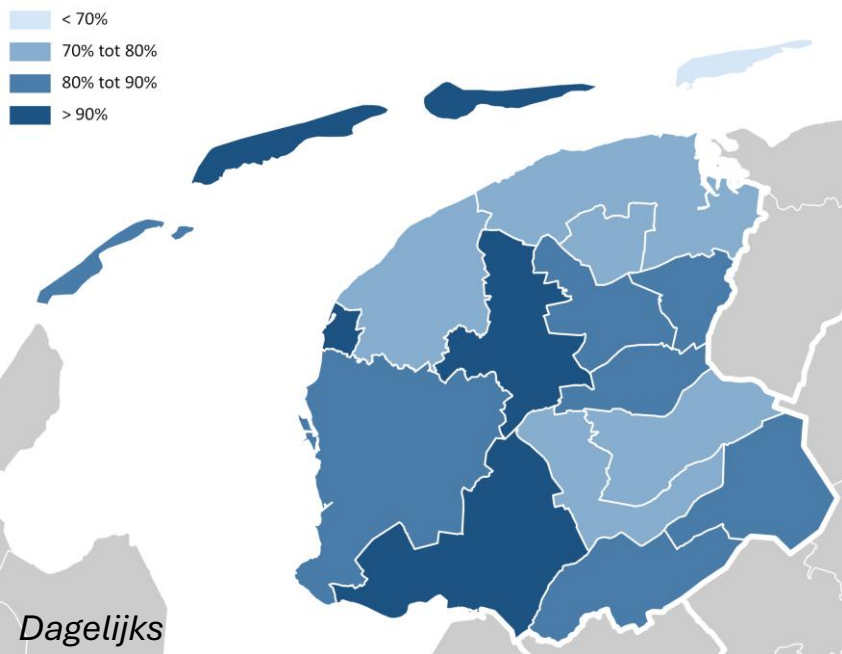


# Koopstromen op gemeente niveau

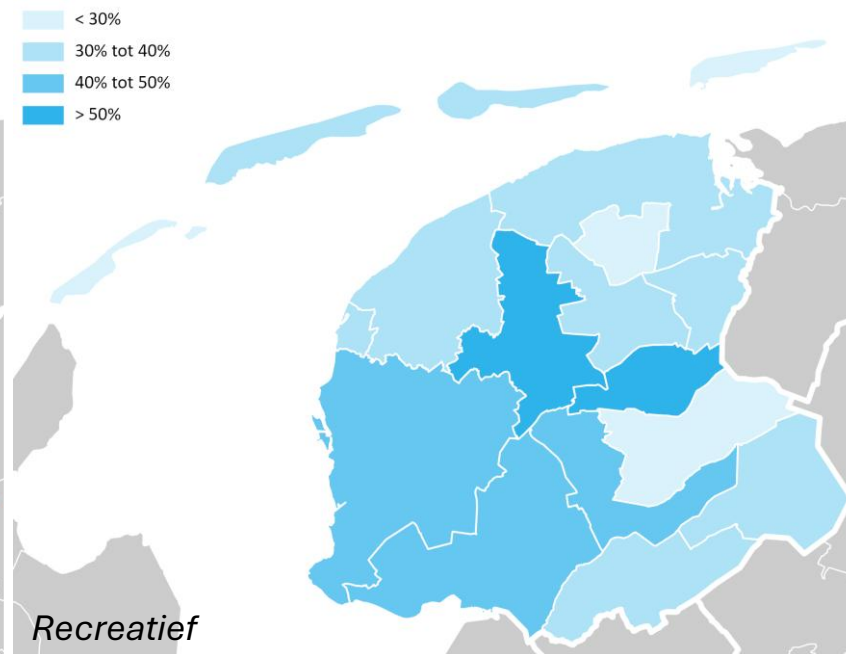
# Koopstromen



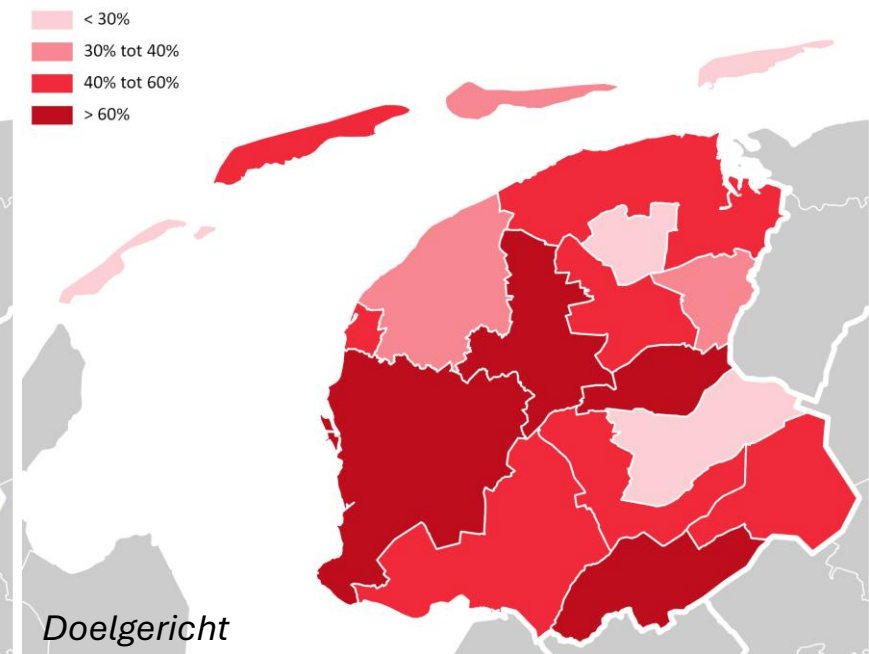
# Koopkrachtbinding (gemeente niveau)



**Gemeente Leeuwarden: 93%**  
Gemiddeld: 85%



**Gemeente Leeuwarden: 58%**  
Gemiddeld: 43%



**Gemeente Leeuwarden: 66%**  
Gemiddeld: 53%

# Koopkrachtbinding (gemeente niveau)

< 70%  
70% tot 80%  
80% tot 90%  
> 90%

< 30%  
30% tot 40%  
40% tot 50%  
> 50%

< 30%  
30% tot 40%  
40% tot 60%  
> 60%

Conclusie: inwoners van de gemeente Leeuwarden doen hun aankopen vaker dan gemiddeld in de **eigen gemeente**

Dagelijks

Recreatief

Doelgericht

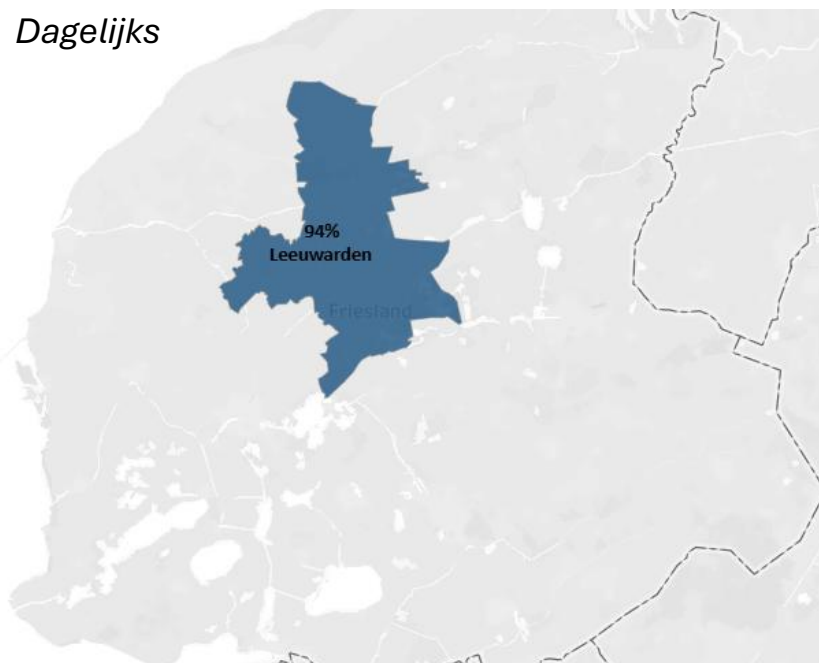
**Gemeente Leeuwarden: 93%**  
Gemiddeld: 85%

**Gemeente Leeuwarden: 58%**  
Gemiddeld: 43%

**Gemeente Leeuwarden: 66%**  
Gemiddeld: 53%

# Koopkrachtafvloeiing (gemeente niveau)

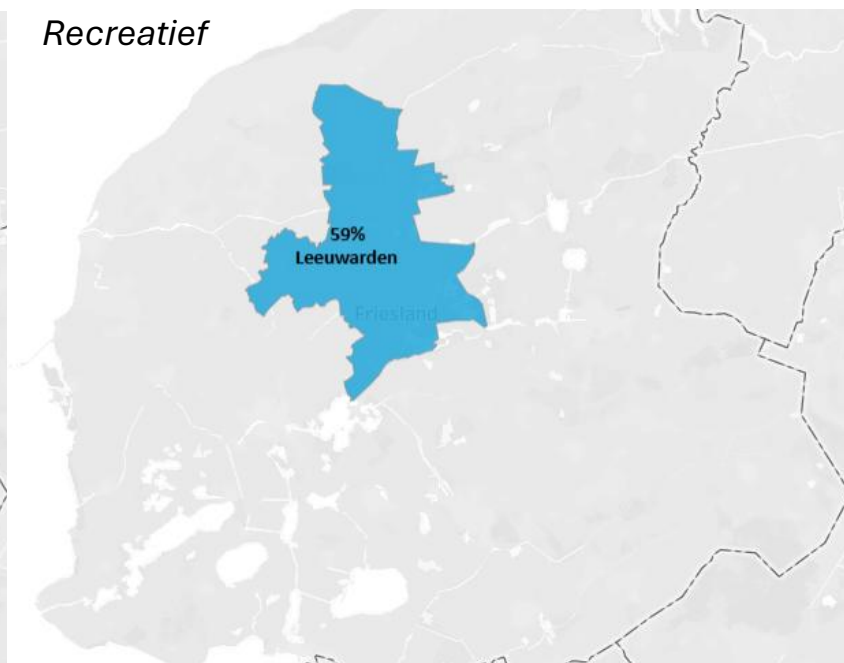
*Dagelijks*



Overig NL/buitenland: 3%

Online: 3%

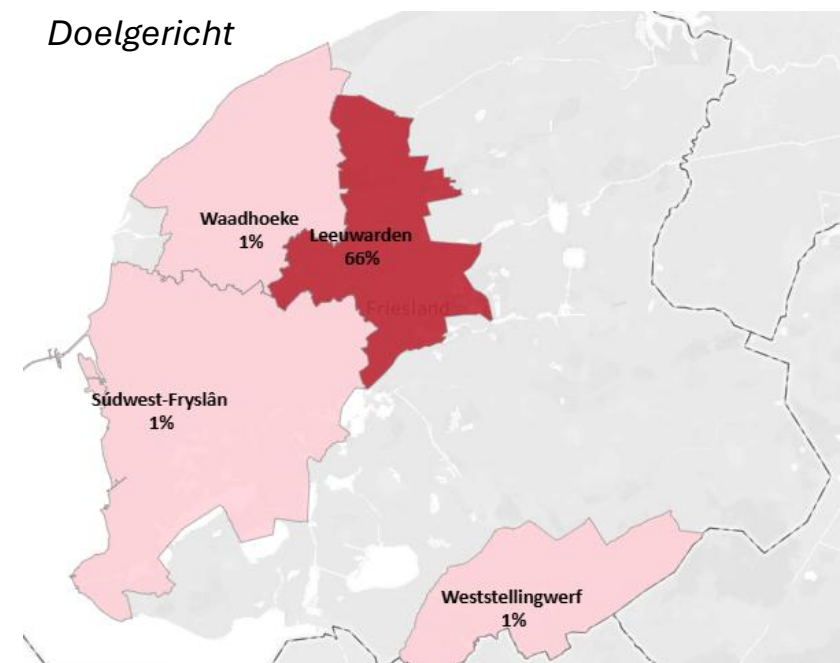
*Recreatief*



Overig NL/buitenland: 11%

Online: 29%

*Doelgericht*



Overig NL/buitenland: 10%

Online: 21%

# Koopkrachtafvloeiing fysiek (gemeente niveau)

*Dagelijks*

*Recreatief*

*Doelgericht*

Conclusie: inwoners van de gemeente Leeuwarden gaan voor hun aankopen slechts beperkt naar andere steden, maar steeds vaker naar het **online kanaal**

Overig NL/buitenland: 3%

Online: 3%

Overig NL/buitenland: 11%

Online: 29%

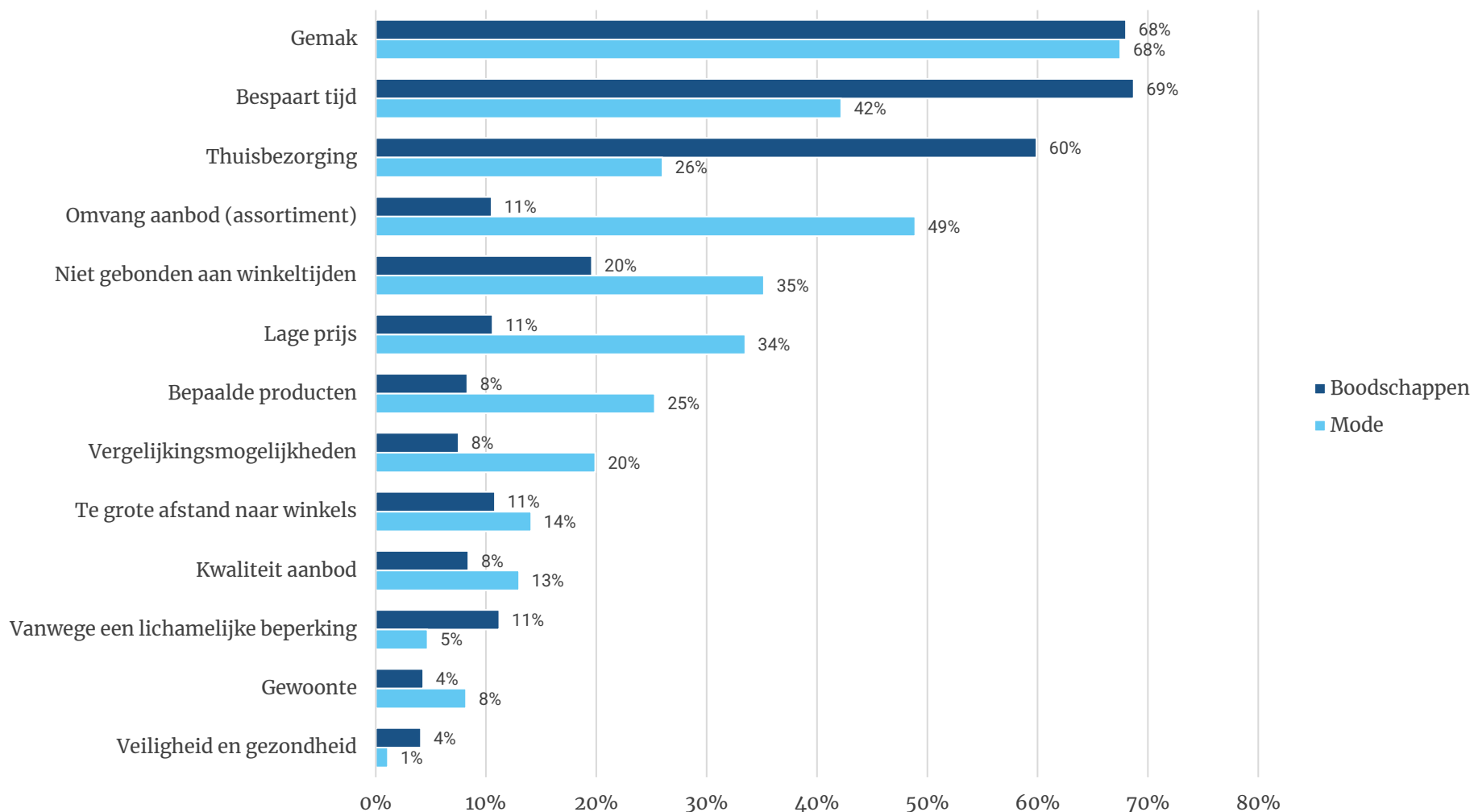
Overig NL/buitenland: 10%

Online: 21%

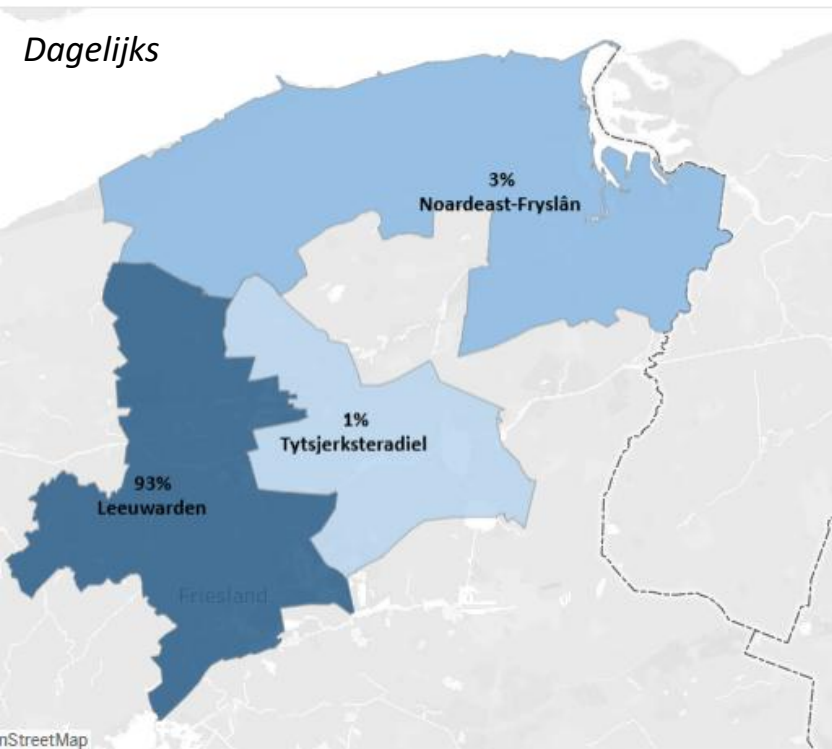
# Koopkrachtafvloeiing fysiek (gemeente niveau)

| Artikelgroep     | % online |
|------------------|----------|
| Elektronica      | 41%      |
| Mode             | 33%      |
| Media & hobby    | 35%      |
| Sport & spel     | 18%      |
| Huishoudelijk    | 16%      |
| Woninginrichting | 21%      |
| Doe-het-zelf     | 4%       |
| Dagelijks        | 3%       |
| Tuin & planten   | 3%       |

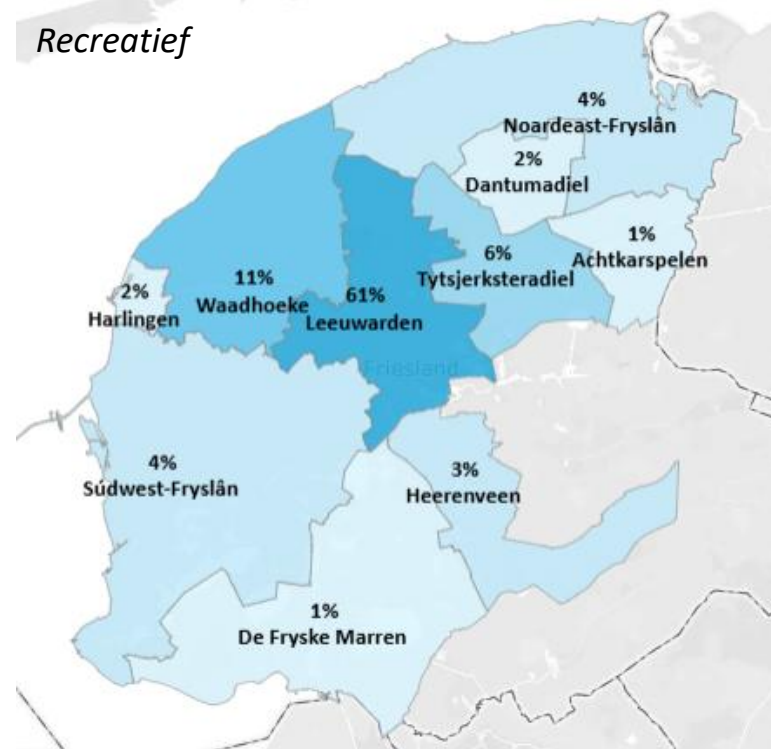
# Aankoopredenen online: boodschappen/mode



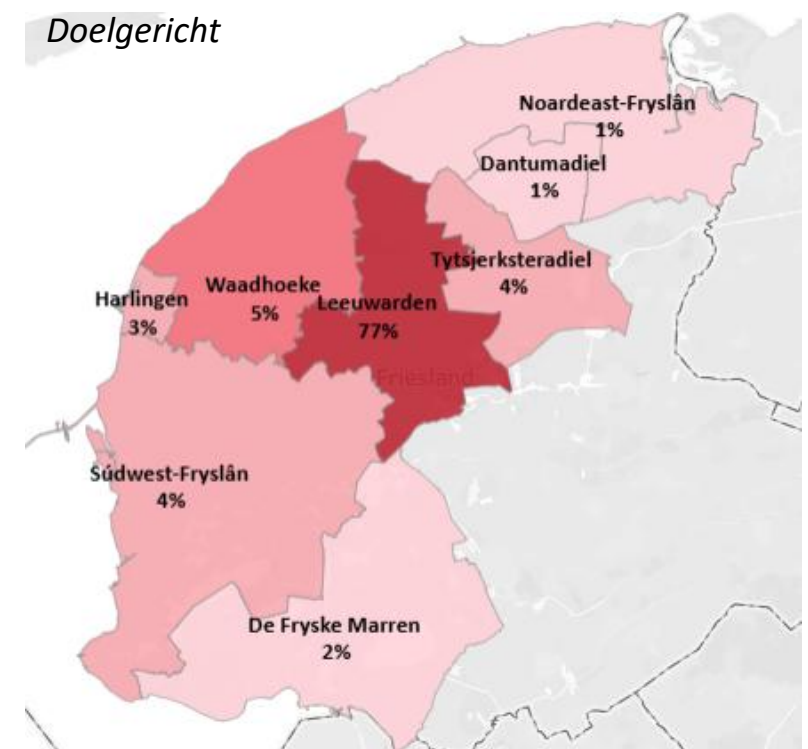
# Koopkrachttoevloeiing binnenstad



Overig KSO: 3%  
Toerisme: 3%



Overig KSO: 3%  
Toerisme: 4%



Overig KSO: 5%  
Toerisme: 1%

# Koopkrachttoevloeiing binnenstad





# Consumenten gedrag

# Vergelijking centra Friese hoofdkernen

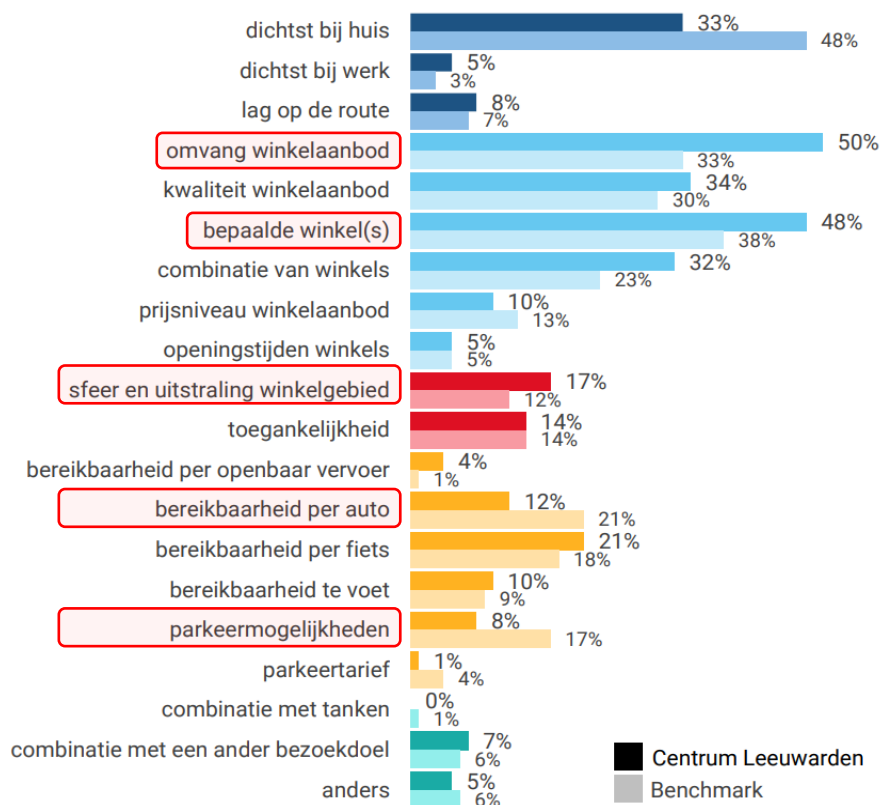
|                      | Centrum Leeuwarden<br>(2024) | Centrum Leeuwarden<br>(2017) |
|----------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Totaaloordeel</b> | <b>7,7</b>                   |                              |
| Winkelaanbod         | 7,5                          | 7,4                          |
| Sfeer en uitstraling | 7,5                          | 7,1                          |
| Veiligheid           | 7,3                          |                              |
| Netheid              | 7,1                          |                              |
| Aanwezigheid groen   | 6,2                          |                              |
| Faciliteiten         | 5,9                          |                              |
| Service              | 7,2                          |                              |
| Parkeren auto        | 7,2                          | 6,9                          |
| Stalling fiets       | 7,8                          | 7,1                          |
| Bereikbaarheid auto  | 7,1                          | 6,8                          |
| Bereikbaarheid fiets | 8,4                          |                              |
| Bereikbaarheid OV    | 7,7                          |                              |
| Horeca               | 8,1                          | 7,1                          |

# Wat zijn de meest gehoorde antwoorden?

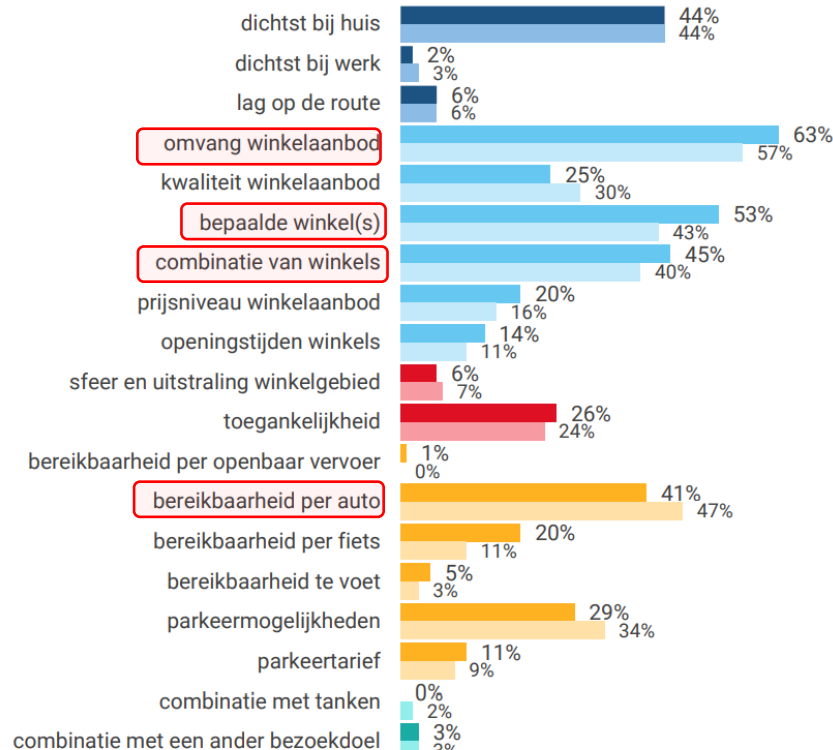
- Meer groen en bomen in het centrum (185x)
- Leegstand van winkelpanden tegengaan/aanpakken (82x)
- Verbeteren bereikbaarheid en veiligheid voor fietsers (64x)
- Verbeteren/verminderen parkeervoorzieningen voor auto's (42x)
- Meer openbare toiletten (33x)
- Diverser en gevarieerder winkelaanbod, meer kleinere/zelfstandige winkels (32x)
- Betere bestrating, met name op Nieuwestad (28x)
- Meer handhaving en veiligheid in uitgaansgebied (27x)
- Minder (doorgaand) autoverkeer in het centrum, autoluw maken (25x)
- Centrum schoner en netter maken, zwerfafval aanpakken (25x)

# Bezoekredenen

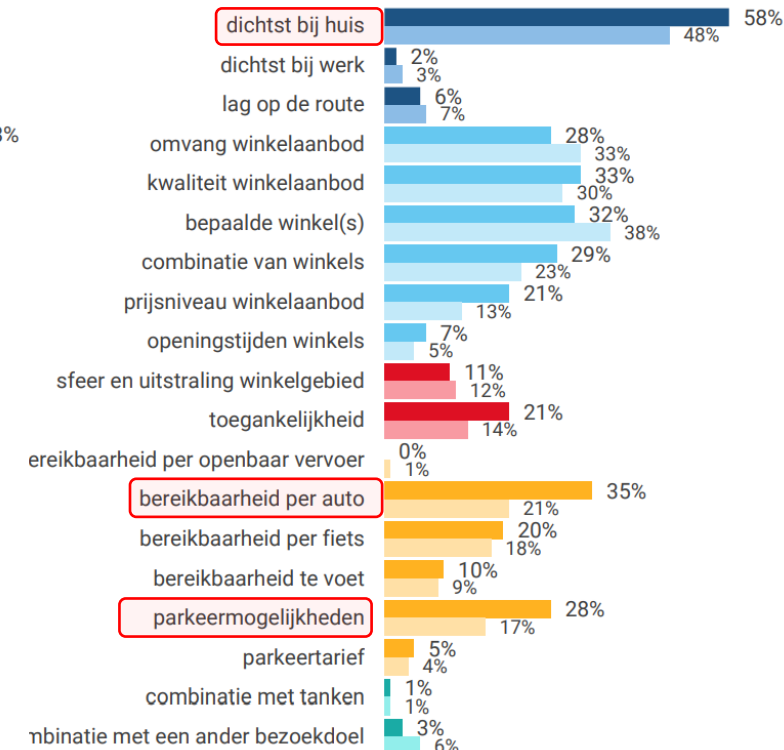
## Centrum Leeuwarden



## De Centrale



## Centrum Grou



# Verblijfsduur

- In het algemeen: hoe meer aanbod, hoe langer de verblijfsduur

| Winkelgebied       | Minuten (gemiddeld) |
|--------------------|---------------------|
| Leeuwarden centrum | 99                  |
| De Centrale        | 54                  |
| De Schrans         | 34                  |
| Miro               | 33                  |
| Bilgaard           | 33                  |
| Cambuurplein       | 33                  |
| Camminghaburen     | 24                  |

ter vergelijking

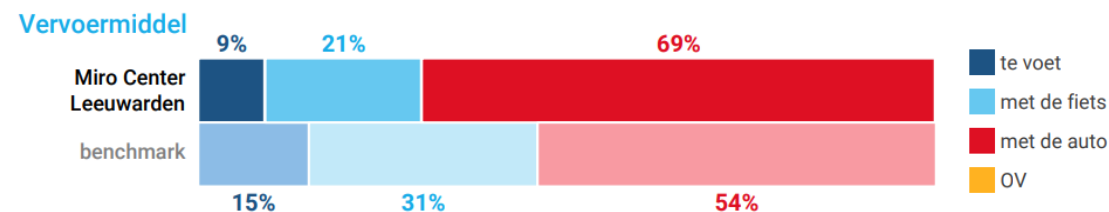


| Winkelgebied       | Minuten (gemiddeld) |
|--------------------|---------------------|
| Sneek centrum      | 87                  |
| Drachten centrum   | 82                  |
| Heerenveen centrum | 71                  |

# Vervoermiddel

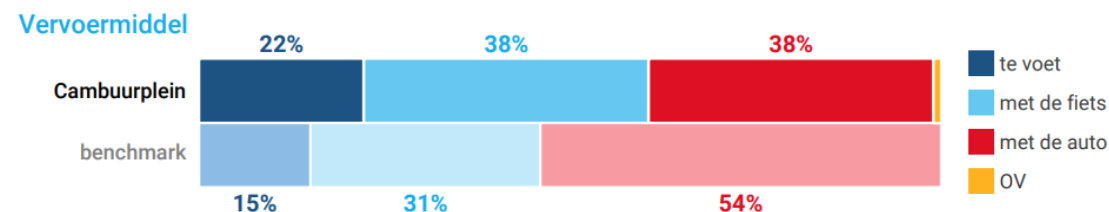
- Auto vaak het dominante vervoermiddel in **doelgerichte winkelgebieden**

- O.a. De Centrale, Miro Center

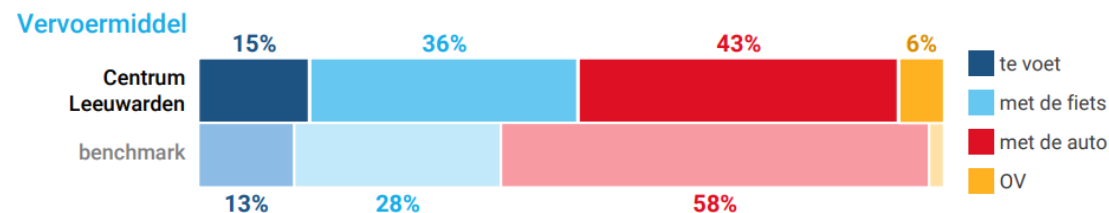


- In **dorpen en wijkwinkelcentra** ook een redelijk aandeel met de fiets

- O.a. Grou, De Schrans, Cambuurplein



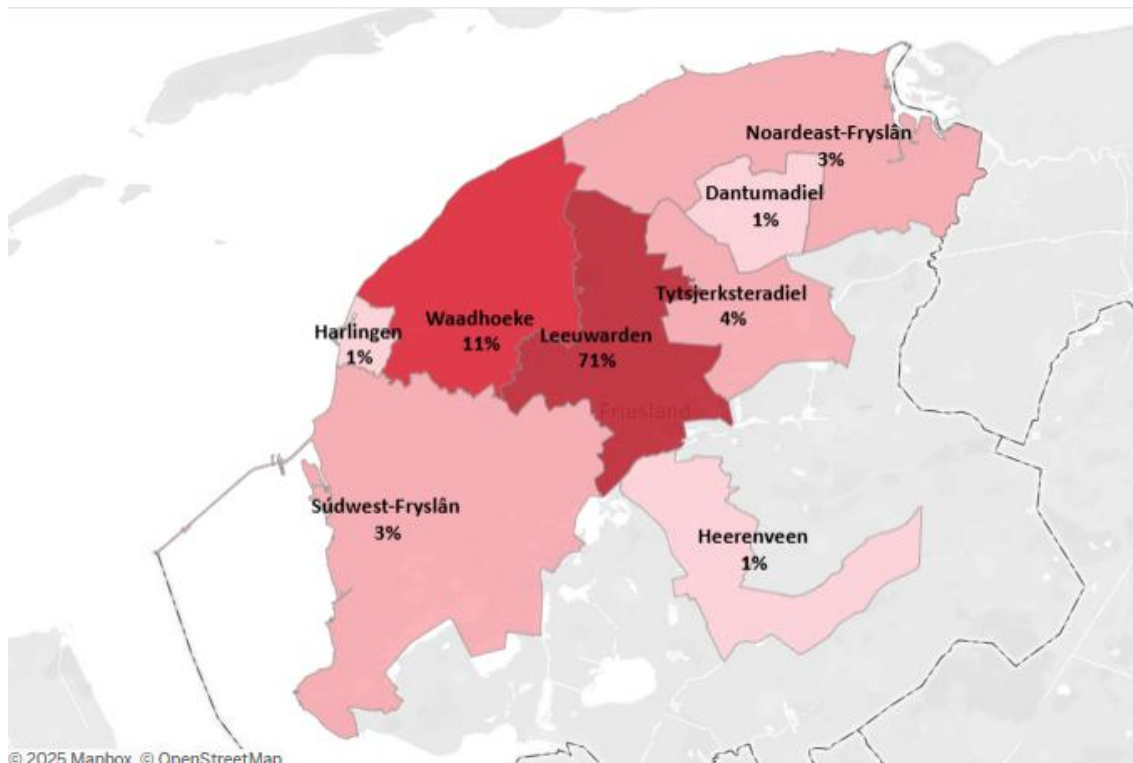
- Alleen in het **centrum van Leeuwarden** een (klein) deel met het OV



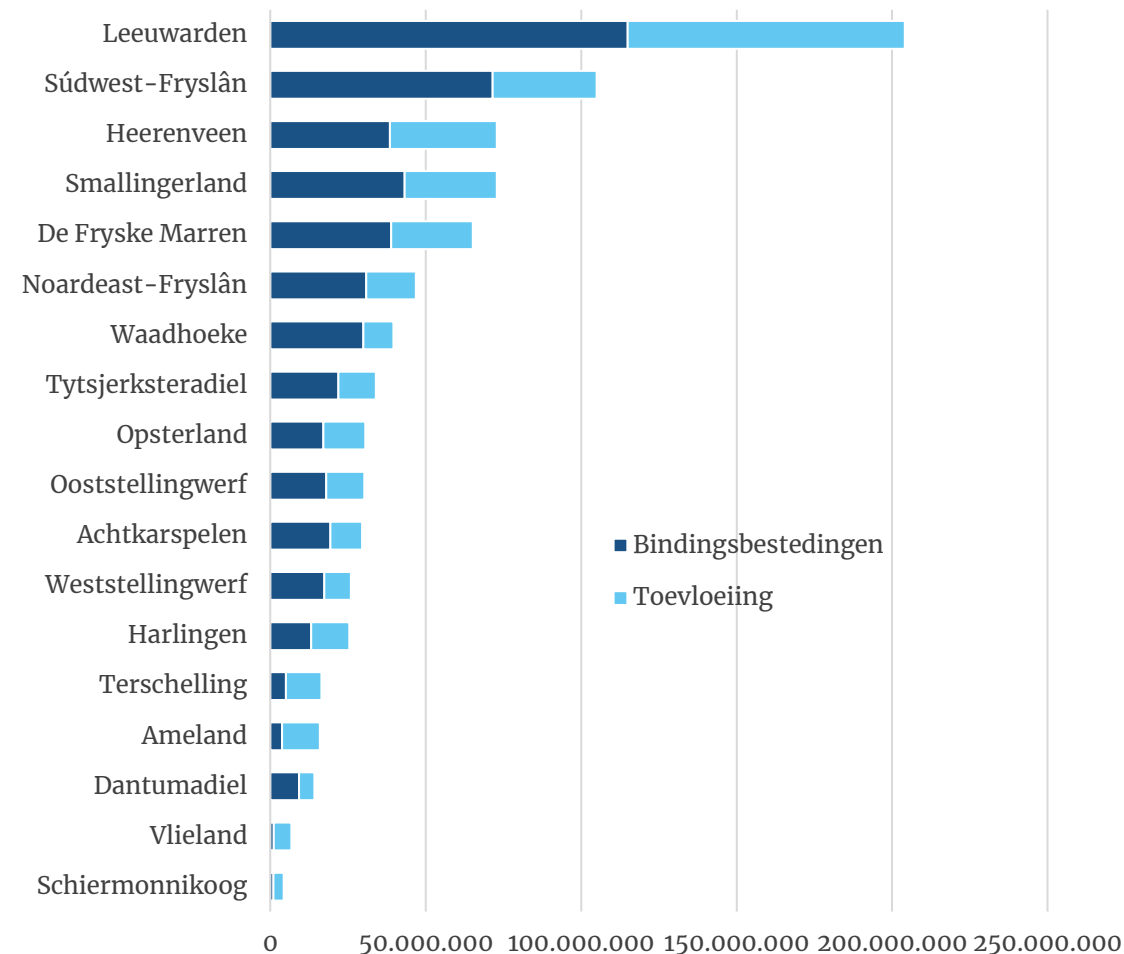
## Aandeel auto's Friese hoofdkernen

|             |     |
|-------------|-----|
| Leeuwarden: | 43% |
| Sneek:      | 56% |
| Heerenveen: | 52% |

# Toevloeiing horeca



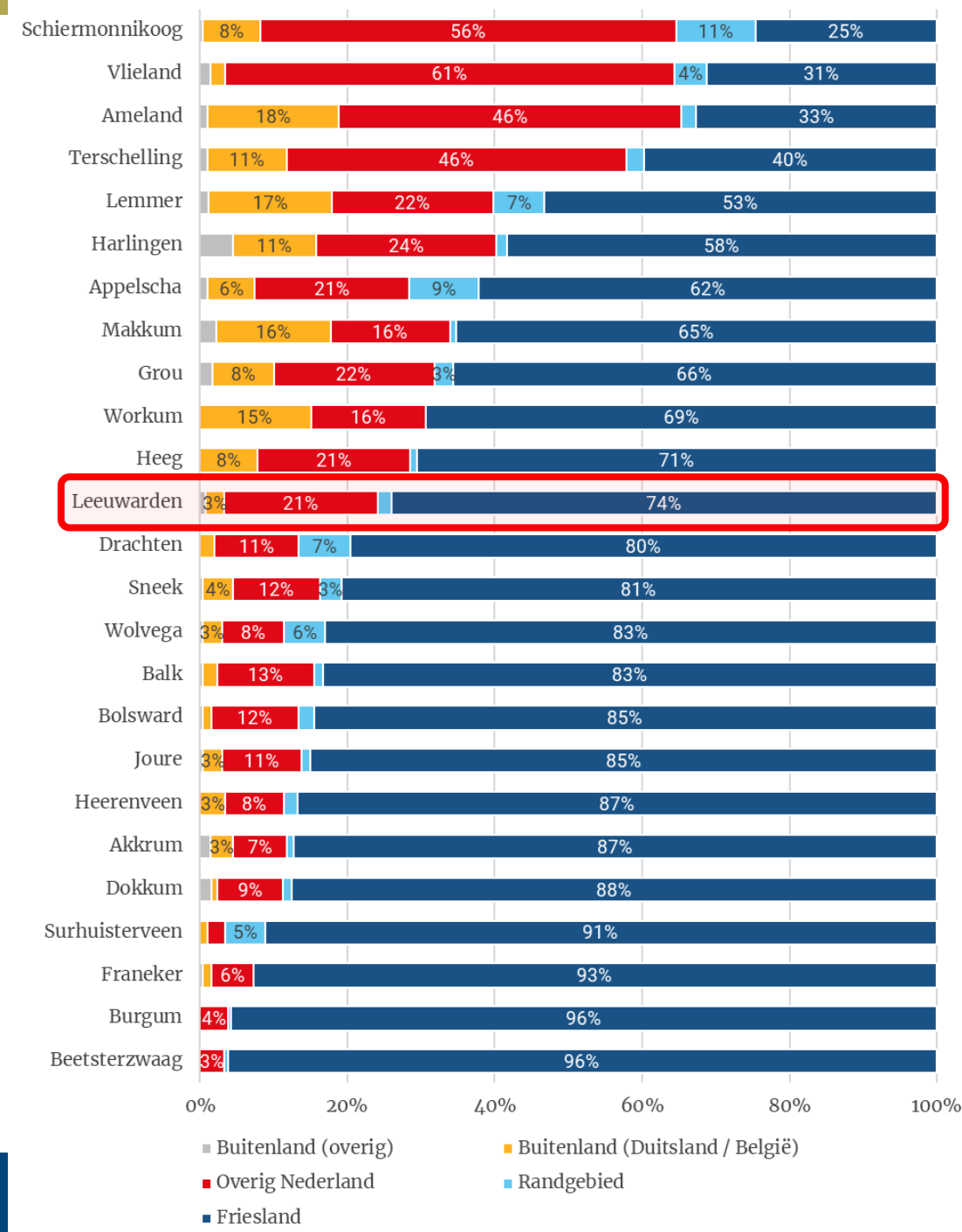
- Omzet uit onderzoeksgebied: €156 miljoen
- Omzet uit toerisme (buiten ozg): € 48 miljoen





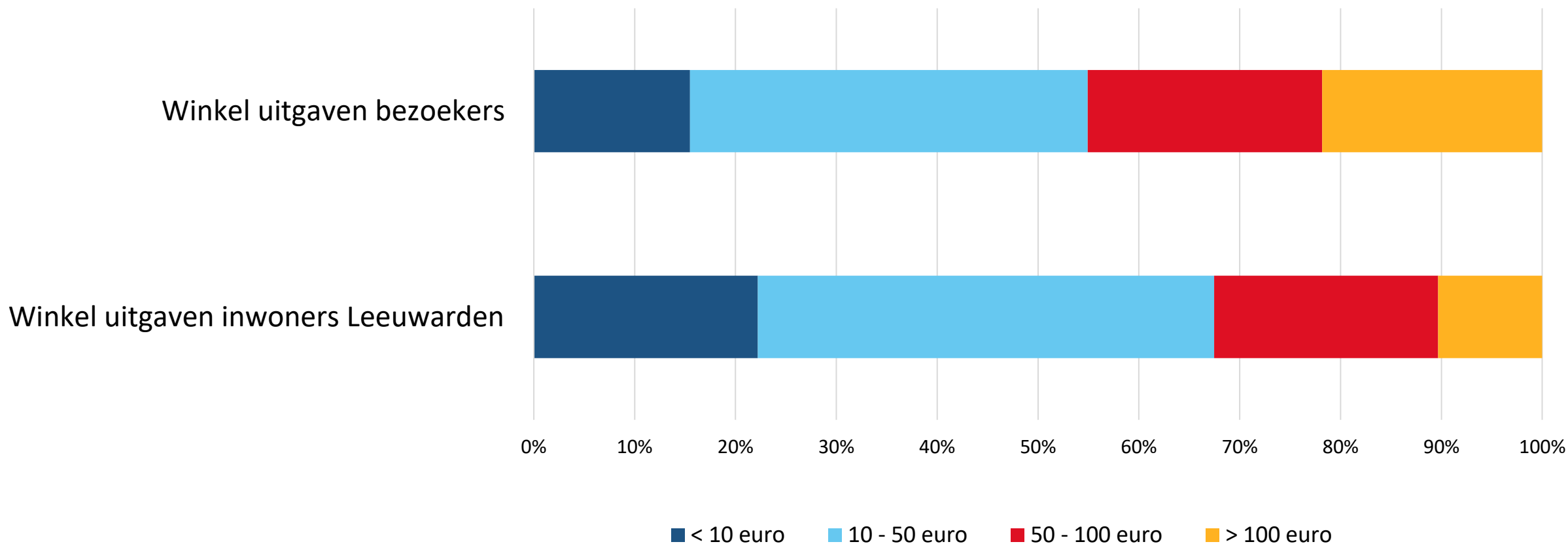
# Straatenquêtes

# Resultaten straatenuêtes - herkomstgebied



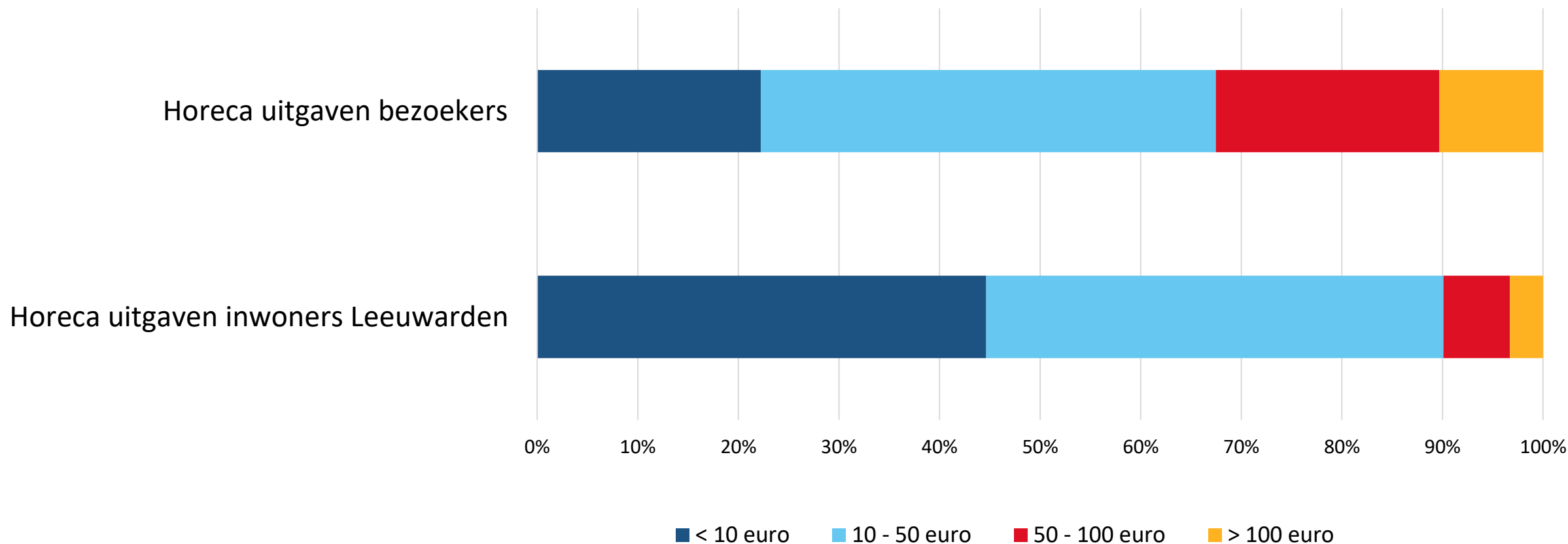
# Straatenquête

- Bezoekers (toeristen) besteden over het algemeen iets meer in de winkels dan de inwoners van Leeuwarden zelf



# Straatenquête

- Bezoekers (toeristen) besteden over het algemeen aanzienlijk meer in de horeca dan de inwoners van Leeuwarden zelf

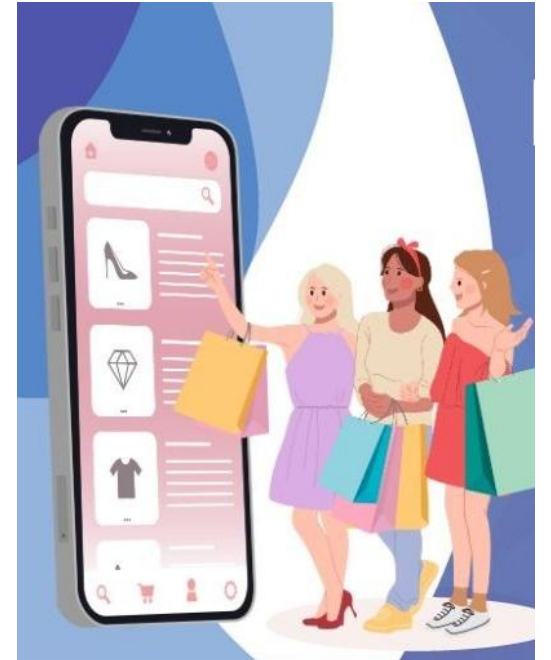




# Relevante conclusies en aanbevelingen

# Relevante conclusies binnenstad

- Sterke positie Leeuwarden als **koop hoofdstad Fryslân**
- Combinatie commercieel/cultureel aanbod en identiteit
- **Terugloop recreatief** winkelen
- Ontwikkeling **leegstand** goed
- Opvallenderwijs geen groei **horeca**
  
- **Grootste concurrent is niet Groningen, Sneek of Zwolle, maar online!**
- Toekomst: groeiende groep digital natives
- **Denkframe: (sociale) meerwaarde binnenstad t.o.v. online:**
  - Bezoekredenen (functiemix)
  - Bezoekredenen: gastvrijheid en onderscheidend
  - Identiteit
  - Verblijfskwaliteit (en verblijfsduur)
  - Groen
  - Toenemend belang binnenstadsbewoner
  
- **Maar: randvoorwaarden blijven belangrijk!**



# Programma Binnenstad: Nieuwestad

- Lage beoordeling groen (rapportcijfer 6,2)
- Groen met afstand het vaakst genoemd in open antwoorden (bijna 200x)
- Bestrating Nieuwestad ook expliciet tientallen keren genoemd
- Veel aandacht voor bereikbaarheid/veiligheid fietsers
- Advies: zet in op voldoende faciliteiten
  - Bankjes
  - Openbare toiletten?

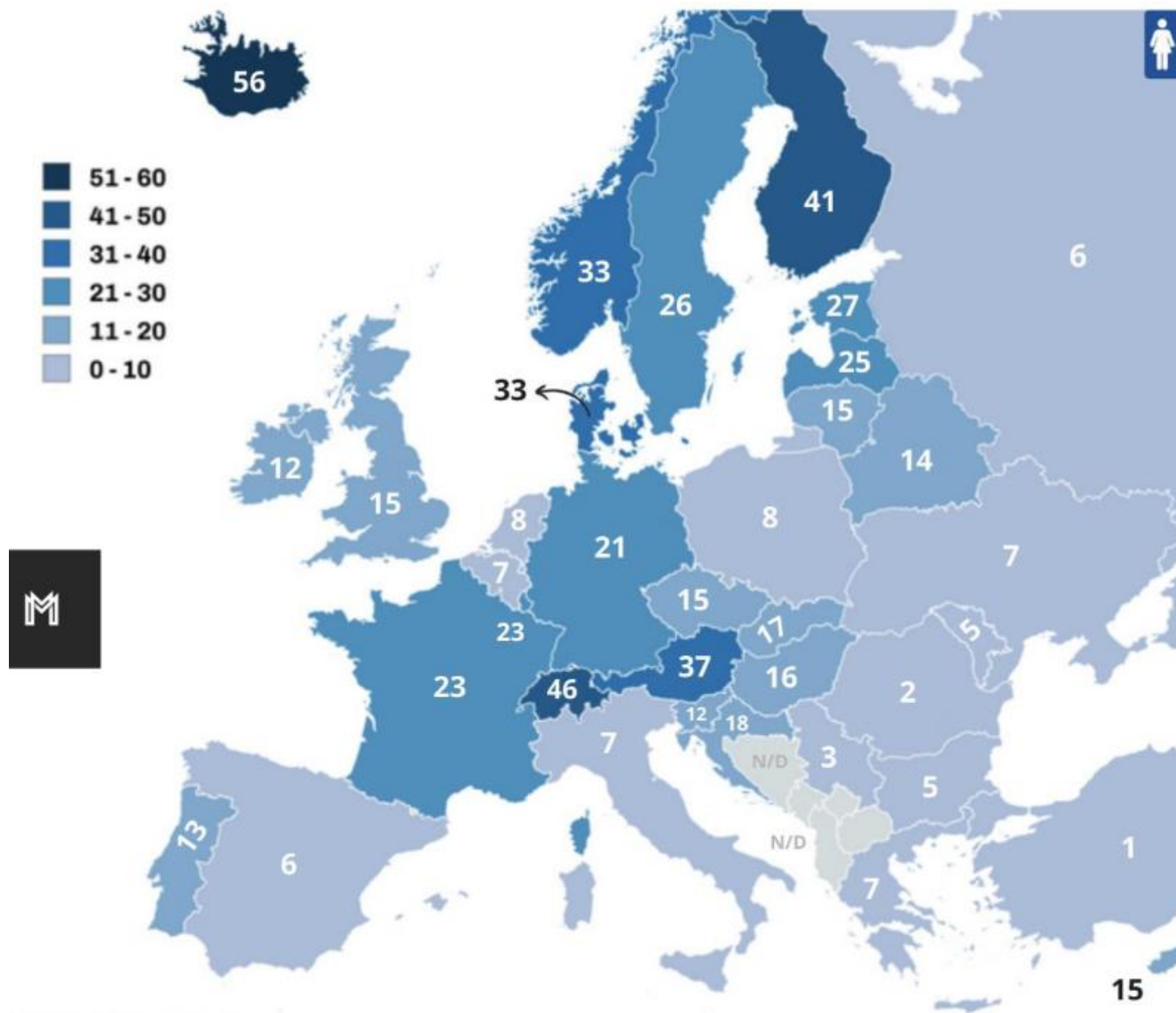
Beoogd resultaat:

- Benutten kracht van de fysieke ruimte
- Betere beoordeling
- Verlengen verblijfsduur
- Behouden binding en toestroom (toerisme)



# Public Toilets per 100,000 People

## Europe



MAPS.INTERLUDE

Source: qssupplies

©2024 Maps.interlude (<https://maps.interlude.wordpress.com>)

# Programma Binnenstad Advies en Ondersteuning Ondernemers

- Binnenstadsmanagement
- Street Art
- Initiatieven leegstaande panden (nummer 2 veelgehoorde antwoorden!)
- Iepen Húske/Place2Pee
- Advies:
  - focus op excellent ondernemerschap:
    - kwaliteit en onderscheidend
    - service en gastvrijheid(versus online én kleinere kernen)
  - digitaal excellent (digital first)

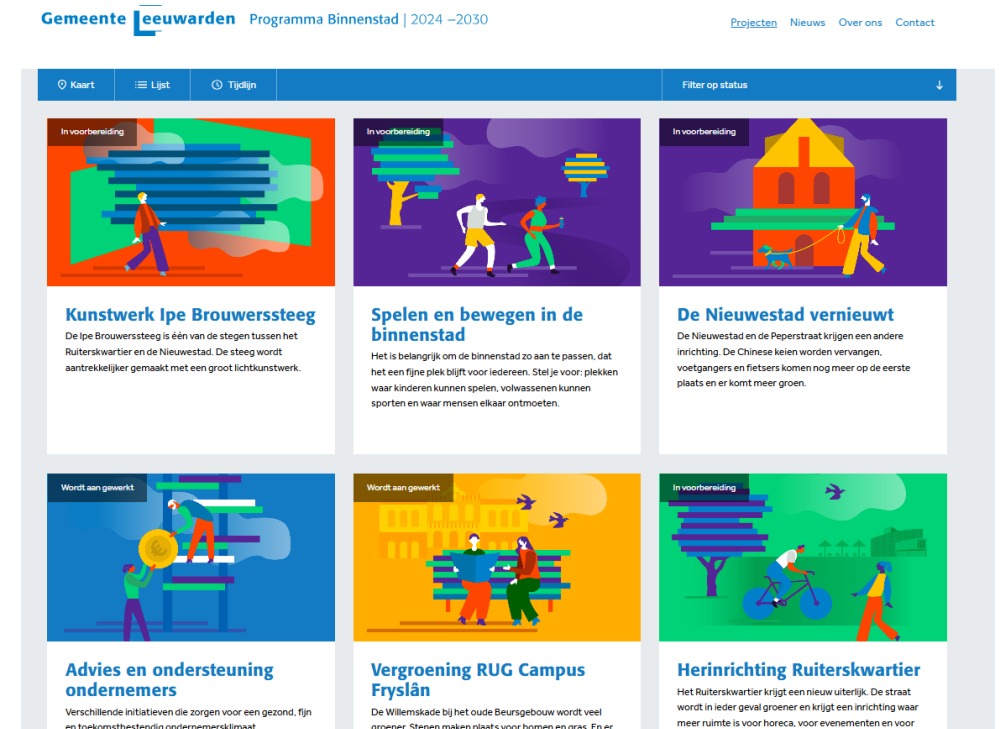


# Overige projecten

- Investering Ruiterskwartier → sluit aan op antwoorden enquêtes
  - Maar ook handhaving en veiligheid
- Autoluwe Eewal en omgeving → sluit aan op antwoorden enquêtes

**Advies:** heb ook voldoende aandacht voor:

- Automobilist (40% bezoekers komt van buiten
  - En de keus om online te winkelen is snel gemaakt!
- Schone en nette binnenstad (beheer/onderhoud/zwerfafval)



# Nalezen?

- Het volledige **koopstromenonderzoek** is te vinden op:  
<https://koopstromen.nl/fryslan/resultaten/>
- Hoofdrapportage
- Factsheets
- Kaartmateriaal

# Koopstromenonderzoek 2024

Leeuwarden Binnenstad



# Dank voor jullie aandacht!