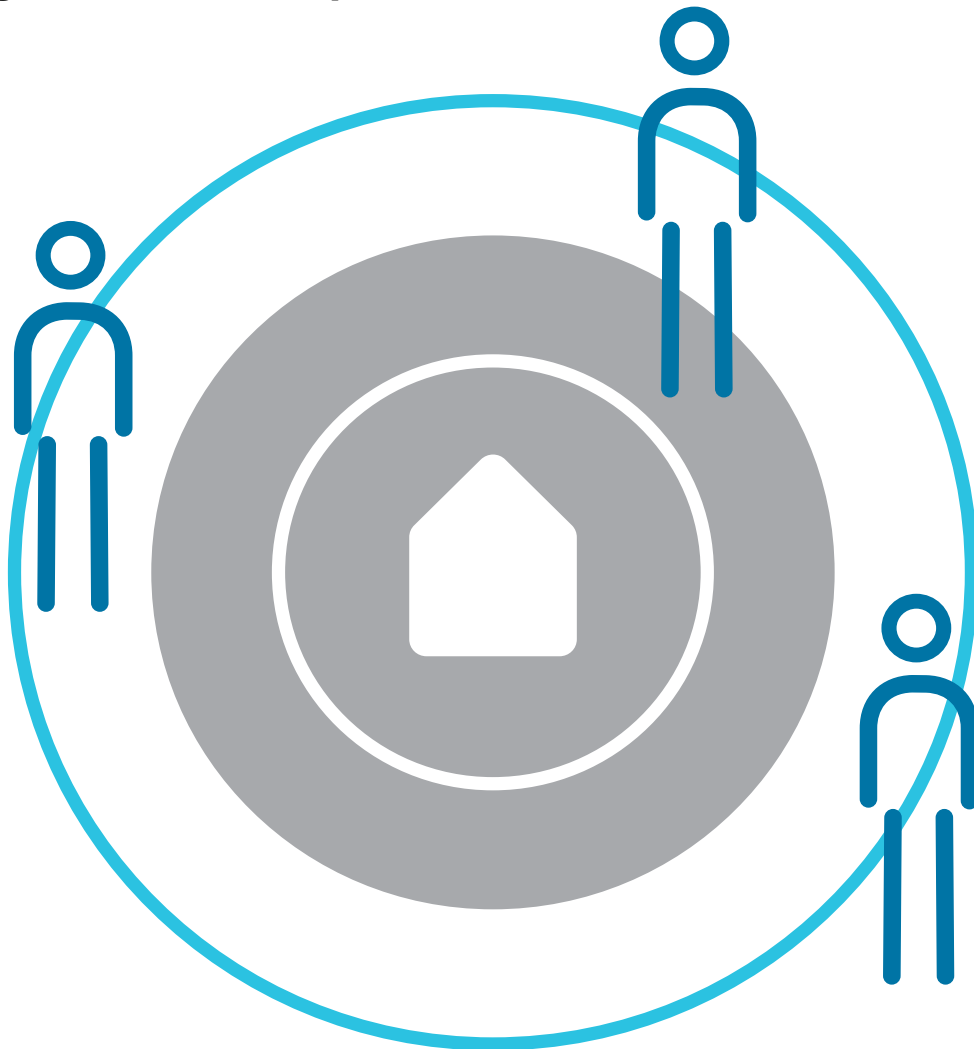


Description

Catchment Area

Explorer

Overview of shopping areas and the distance consumers are willing to travel their purchase



Inhoud

1	Inleiding	1
2	Enkele basisbegrippen.....	2
	2.1. Voorbereiding	2
	2.1.1 Attractiviteit van winkelgebieden.....	2
	2.1.2 Afstand tot winkelgebieden.....	2
	2.2. Het model	3
	2.3. Dagelijks, vergelijkend en doelgericht winkelen.....	4
3	Betekenis verschillende variabelen.....	5
	3.1. Eigenschappen winkelgebied	5
	3.2. Eigenschappen verzorgingsgebied.....	9
4	Bijlage.....	12
	4.1. Winkelgebiedtyperingen Locatus	12

1 Inleiding

De Verzorgingsgebieden Verkenner biedt een overzicht van winkelgebieden in Nederland en hun aantrekkingskracht op de consument. Deze gegevens worden door Locatus bijgehouden. De grenzen van de winkelgebieden worden door de professionele buitendienstmedewerkers telkens weer gecontroleerd en daar waar nodig aangepast. Winkelgebieden worden, grotendeels naar omvang, gesegmenteerd naar diverse typologieën. Zo worden onder andere binnensteden onderscheiden, maar ook de wijk- en buurtcentra. Een volledig overzicht van de type winkelgebieden is in de bijlage opgenomen.

Voor elk winkelgebied wordt de aantrekkingskracht modelmatig bepaald. De aantrekkingskracht wordt onder andere uitgedrukt in het aantal standaard consumenten: de Nederlandse maatstaf voor de aantrekkelijkheid en daarmee het functioneren van het winkelgebied. Deze aantrekkingskracht wordt voor de sectoren dagelijks, vergelijkend winkelen en doelgericht berekend.

2 Enkele basisbegrippen

Voordat nader wordt gekeken naar de elementen uit de Verzorgingsgebieden Verkenner is het noodzakelijk om het gehanteerde model nader te bekijken. In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de voorbereiding en de werking van het gehanteerde model.

2.1. Voorbereiding

Of een consument haar/zijn aankopen doet in een bepaald winkelgebied is afhankelijk van de attractiviteit van het winkelgebied én de afstand van de consument tot het winkelgebied. Ter voorbereiding wordt eerst de relatieve attractiviteit van elk winkelgebied en de afstand van de consument tot het winkelgebied bepaald.

2.1.1 Attractiviteit van winkelgebieden

De attractiviteit van een winkelgebied wordt bepaald door de omvang van het winkelgebied (in aantal winkels en winkelverkoopvloeroppervlak) en de diversiteit van het aanbod.

Op basis van deze criteria wordt voor elk winkelgebied een segmentspecifieke score berekend (dagelijkse vs. vergelijkende en doelgerichte goederen). Deze score wordt vervolgens door het model gebruikt om de aantrekkingskracht van het winkelgebied op de inwoners, wonend in de omliggende buurten, te kunnen bepalen.

2.1.2 Afstand tot winkelgebieden

Als detailniveau is gekozen voor 5-positie postcode gebieden.

Hiervoor is gekozen, omdat dit vooral in stedelijke gebieden redelijk uniforme gebieden zijn qua bevolkingssamenstelling. Bovendien biedt dit uitstekende mogelijkheden voor de koppeling van de verzorgingsgebieden aan andere databestanden zoals klantherkomstdata.

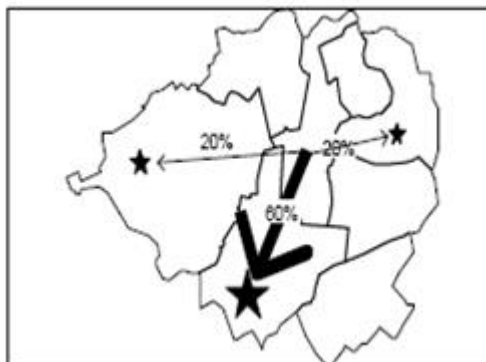
De *koophorizon* geeft aan hoe ver consumenten bereid zijn te reizen voor de aanschaf van bepaalde producten. Deze afstand is afhankelijk van de aard van hun aankopen en de nabijheid van alternatieve winkelgebieden. Duidelijk is dat naarmate de afstand toeneemt de bereidheid om te reizen afneemt.

2.2. Het model

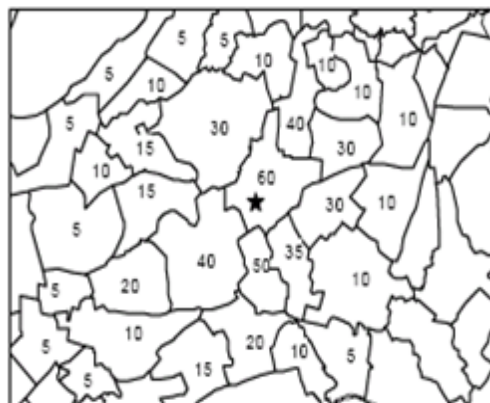
Zodra voor elk postcodegebied bekend is welke winkelgebieden binnen de koophorizon liggen, wat de afstand tot die winkelgebieden is en wat de attractiviteit van elk winkelgebied is, kan de toedeling starten. In deze toedeling wordt de kans bepaald dat een consument uit een bepaald postcodegebied een bezoek brengt aan een bepaald winkelgebied.

Op het moment dat dit voor alle postcodes is gebeurd, kan het model een slag worden gedraaid. Er kan voor elk winkelgebied worden bepaald uit welke postcodes de consumenten een bepaald winkelgebied bezoeken. Per postcode is het aantal inwoners bekend en de kans dat die inwoners uit die postcode hun aankopen doen in het betreffende winkelgebied. Als het aantal inwoners in het hele verzorgingsgebied wordt vermenigvuldigd met de kans (binding) dat ze in het winkelgebied hun aankopen doen, ontstaat een totaal aantal consumenten dat haar aankopen in dat winkelgebied doet. Dit aantal wordt ook wel het aantal *standaardconsumenten* genoemd.

Met behulp van dit totaal aantal standaardconsumenten kunnen vervolgens de primaire (50%) en secundaire (80%) verzorgingsgebieden van het winkelgebied worden afgebakend. Hiervoor worden alle postcodes die een marktaandeel hebben voor dit winkelgebied geanalyseerd.

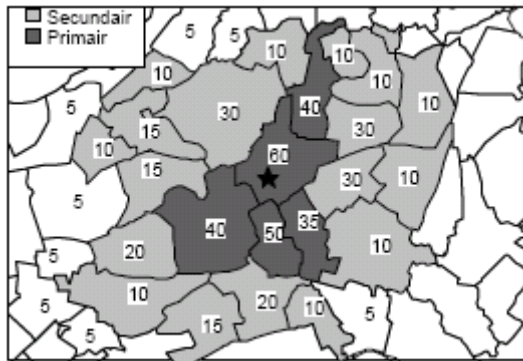


Figuur 1: Kanstoedeling postcode aan drie winkelgebieden



Figuur 2: Marktaandeel per postcode

Voor de bepaling van het primaire en secundaire verzorgingsgebied worden net zolang postcodes toegevoegd totdat er 50% en vervolgens 80% van het totaal aantal standaard consumenten aan het verzorgingsgebied zijn toegekend. De postcode met het hoogste marktaandeel wordt daarbij als eerste toegevoegd en degene met het laagste marktaandeel als laatste. Zodra deze gebieden zijn bepaald, wordt het aantal inwoners in het primaire en secundaire gebied bepaald.



Bijlage 3: Primaire en Secundaire verzorgingsgebied

2.3. **Dagelijks, vergelijkend en doelgericht winkelen**

Per winkelgebied zijn drie verzorgingsgebieden bepaald; één voor dagelijkse en twee voor niet-dagelijkse aankopen. De niet-dagelijkse aankopen zijn opgedeeld in vergelijkend winkelen en doelgericht winkelen. Consumenten zijn bereid verder te reizen voor niet-dagelijkse dan voor dagelijkse goederen. Daarom is de weging voor de factor afstand in het model voor dagelijkse goederen zwaarder. Bovendien is een aparte attractiviteitindex bepaald voor de drie sectoren.

3 Betekenis verschillende variabelen

Binnen de Verzorgingsgebieden Verkenner zijn verschillende variabelen opgenomen. Deze zullen in dit hoofdstuk worden toegelicht. Tot welke variabelen u toegang heeft varieert per abonnementsvorm.

3.1. Eigenschappen winkelgebied

WinkelgebiedID

Omschrijving: Uniek nummer toegekend aan een winkelgebied
Voorbeeld: 29
Bron: Locatus
Opmerking: De nummers die zijn toegekend aan winkelgebieden liggen tussen de 1 en 9999.

Naam

Omschrijving: Naam van het winkelgebied. Een winkelgebied is een concentratie van minimaal vijf units met detailhandelsactiviteiten
Voorbeeld: Woerden-Centrum
Bron: Locatus

Woonplaats

Omschrijving: Woonplaats
Voorbeeld: Woerden
Bron: Cendris

Gemeente

Omschrijving: Gemeente
Voorbeeld: Woerden
Bron: Cendris

Provincie

Omschrijving: Provincie
Voorbeeld: Utrecht
Bron: Cendris

WgebHoofdType

Omschrijving: Type winkelgebieden op hoofdniveau
Voorbeeld: Centraal
Bron: Locatus
Opmerking: De database van Locatus maakt onderscheid tussen drie hoofdtypes, namelijk 'Centraal', 'Ondersteunend' of 'Overig'.

WgebTypering

Omschrijving: Verbijzondering van winkelgebiedsindeling van Locatus
Voorbeeld: Hoofdwinkelgebied
Bron: Locatus
Opmerking: Verbijzondering van de winkelgebiedsindeling gebaseerd op het aantal verkooppunten binnen de detailhandel en in sommige gevallen het winkelverkoopvloeroppervlak of branche. In de bijlage is een overzicht van deze types opgenomen.

Inw_Wpl

Omschrijving: Aantal inwoners van de betreffende woonplaats
Voorbeeld: 33.285
Bron: Centraal Bureau voor de Statistiek

Inw_02_km

Omschrijving: Inwoners binnen een straal van 2 km van het winkelgebied (Hemelsbreed).
Voorbeeld: 14.908
Bron: Locatus

Inw_05_km

Omschrijving: Inwoners binnen een straal van 5 km van het winkelgebied (Hemelsbreed)
Voorbeeld: 39.336
Bron: Locatus

Inw_10_km

Omschrijving: Inwoners binnen een straal van 10 km van het winkelgebied (Hemelsbreed)
Voorbeeld: 118.892
Bron: Locatus

VKP_Tot

Omschrijving: Aantal verkooppunten binnen de detailhandel (zonder leegstand) in het winkelgebied.
Voorbeeld: 194
Bron: Locatus

WVO_Tot

Omschrijving: Winkelverkoopvloeroppervlak van alle detailhandel in het winkelgebied.
Voorbeeld: 22.200
Bron: Locatus

VKP_Ndag

Omschrijving: Aantal verkooppunten gericht op niet-dagelijkse goederen.
Voorbeeld: 161
Bron: Locatus

WVO_Ndag

Omschrijving: Winkelverkoopvloeroppervlak van winkels gericht op niet- dagelijks
Voorbeeld: 19.209
Bron: Locatus

VKP_Dag

Omschrijving: Aantal verkooppunten gericht op dagelijkse goederen
Voorbeeld: 33
Bron: Locatus

WVO_Dag

Omschrijving: Winkelverkoopvloeroppervlak van alle winkels gericht op dagelijkse aankopen
Voorbeeld: 2.991
Bron: Locatus

VKP_Leeg

Omschrijving: Aantal leegstaande winkelpanden
Voorbeeld: 20
Bron: Locatus

WVO_Leeg

Omschrijving: Winkelverkoopvloeroppervlak van alle leegstaande panden
Voorbeeld: 4.600
Bron: Locatus

VKP_Sup

Omschrijving: Aantal supermarkten (geen minisuper) in het winkelgebied
Voorbeeld: 1
Bron: Locatus

WVO_Sup

Omschrijving: Winkelverkoopvloeroppervlak van alle supermarkten
Voorbeeld: 985
Bron: Locatus

VKP_Doel

Omschrijving: Aantal verkooppunten van alle branches gericht op groep In & Om Huis
Voorbeeld: 985
Bron: Locatus

WVO_Doel

Omschrijving: Winkelverkoopvloeroppervlak van alle branches gericht op groep In & Om Huis
Voorbeeld: 105
Bron: Locatus

VKP_Verl

Omschrijving: Aantal verkooppunten van alle branches gericht op de groepen Mode & Luxe en Vrije Tijd.
 Voorbeeld: 985
 Bron: Locatus

WVO_Verl

Omschrijving: Winkelverkoopvloeroppervlak van alle branches gericht op de groepen Mode & Luxe en Vrije Tijd.
 Voorbeeld: 105
 Bron: Locatus

VKP_Dienst

Omschrijving: Aantal dienstverlenende bedrijven en horeca in het winkelgebied
 Voorbeeld: 99
 Bron: Locatus

Inw_Wpl_Klasse

Omschrijving: Klasse waarbinnen het inwonertal van de woonplaats valt
 Voorbeeld: 030000<=Inwklasse<050000
 Bron: Locatus
 Opmerking: Er worden 15 klassen onderscheiden, namelijk

000000<=Inwklasse<001000	010000<=Inwklasse<015000
001000<=Inwklasse<001500	015000<=Inwklasse<020000
001500<=Inwklasse<002000	020000<=Inwklasse<030000
002000<=Inwklasse<002500	030000<=Inwklasse<050000
002500<=Inwklasse<003500	050000<=Inwklasse<100000
003500<=Inwklasse<005000	100000<=Inwklasse<175000
005000<=Inwklasse<007500	Meer dan 175000 inwoners
007500<=Inwklasse<010000	

VKP_Tot_Klasse

Omschrijving: Klasse waarbinnen het totale aantal verkooppunten valt.
 Voorbeeld: 100<VKP<200
 Bron: Locatus
 Opmerking: Er worden zeven verschillende klassen onderscheiden, namelijk:

005<VKP<010	100<VKP<200
010<VKP<025	200<VKP<400
025<VKP<050	Meer dan 400 verkooppunten
050<VKP<100	

WVO_Tot_Klasse

Omschrijving: Klasse waarbinnen het totale winkelverkoopvloeroppervlak valt. Voorbeeld:
10000<WVO<25000

Bron: Locatus

Opmerking: Het winkelverkoopvloeroppervlak wordt in zeven categorieën ingedeeld. Deze categorieën zijn als volgt:

00000<WVO<01000	10000<WVO<25000
01000<WVO<02500	25000<WVO<50000
02500<WVO<05000	Meer dan 50000 WVO
05000<WVO<10000	

3.2. Eigenschappen verzorgingsgebied

Doel_InwPrim

Omschrijving: Aantal inwoners binnen het primaire verzorgingsgebied voor doelgerichte aankopen (50%)

Voorbeeld: 21.864

Bron: Locatus

Doel_InwSec

Omschrijving: Aantal inwoners binnen het primaire en secundaire verzorgingsgebied voor doelgerichte aankopen (80%)

Voorbeeld: 34.940

Bron: Locatus

Doel_StdCons

Omschrijving: Aantal consumenten dat theoretisch gezien al hun doelgerichte aankopen verricht in het winkelgebied

Voorbeeld: 20.165

Bron: Locatus

Doel_Inkom

Omschrijving: Geïndexeerd inkomen per inwoner binnen doelgerichte verzorgingsgebied. (Nederland is 100)

Voorbeeld: 104

Bron: CBS en Locatus

Doel_Binding

Omschrijving: Binding is het percentage inwoners dat het winkelgebied theoretisch aan zich kan binden voor doelgerichte aankopen

Voorbeeld: 44

Bron: Locatus

Doel_Score

Omschrijving: Beoordeling van het verzorgingsgebied ten opzichte van vergelijkbare winkelgebieden voor doelgerichte aankopen. (laag, gemiddeld of hoog)

Voorbeeld: Midden

Bron: Locatus

Vergl_InwPrim

Omschrijving: Aantal inwoners binnen het primaire verzorgingsgebied voor vergelijkende aankopen (50%)
Voorbeeld: 21.864
Bron: Locatus

Vergl_InwSec

Omschrijving: Aantal inwoners binnen het primaire en secundaire verzorgingsgebied voor vergelijkende aankopen (80%)
Voorbeeld: 34.940
Bron: Locatus

Vergl_StdCons

Omschrijving: Aantal consumenten dat theoretisch gezien al hun vergelijkende aankopen verricht in het winkelgebied
Voorbeeld: 20.165
Bron: Locatus

Vergl_Inkom

Omschrijving: Geïndexeerd inkomen per inwoner binnen vergelijkende verzorgingsgebied. (Nederland is 100)
Voorbeeld: 104
Bron: CBS en Locatus

Vergl_Binding

Omschrijving: Binding is het percentage inwoners dat het winkelgebied theoretisch aan zich kan binden voor vergelijkende aankopen
Voorbeeld: 44
Bron: Locatus

Vergl_Score

Omschrijving: Beoordeling van het verzorgingsgebied ten opzichte van vergelijkbare winkelgebieden voor vergelijkende aankopen. (laag, gemiddeld of hoog)
Voorbeeld: Midden
Bron: Locatus

Dag_InwPrim

Omschrijving: Inwoners binnen het primaire verzorgingsgebied voor dagelijkse aankopen. (50%)
Voorbeeld: 5.532
Bron: Locatus

Dag_InwSec

Omschrijving: Aantal inwoners binnen het primaire en secundaire verzorgings- gebied voor dagelijkse aankopen. (80%)
Voorbeeld: 22.870
Bron: Locatus

Dag_StdCons

Omschrijving: Aantal consumenten dat theoretisch gezien al hun dagelijkse aankopen verricht in het winkelgebied
Voorbeeld: 8.424
Bron: Locatus

Dag_Inkom

Omschrijving: Geïndexeerd inkomen per inwoner binnen dagelijks verzorgingsgebied (Nederland is 100)
Voorbeeld: 99
Bron: CBS en Locatus

Dag_Binding

Omschrijving: Binding; percentage inwoners dat het winkelgebied theoretisch aan zich kan binden voor dagelijkse aankopen
Voorbeeld: 26
Bron: Locatus

Dag_Score

Omschrijving: Beoordeling van het verzorgingsgebied ten opzichte van vergelijkbare winkelgebieden voor dagelijkse aankopen (laag, gemiddeld of hoog)
Voorbeeld: Laag
Bron: Locatus

Xcoörd

Omschrijving: X-coördinaat volgens Longitude (World Geodetic System 1984)
Bron: Locatus
Voorbeeld: 4,668503

-

Ycoörd

Omschrijving: Y-coördinaat volgens volgens Latitude (World Geodetic System 1984)
Bron: Locatus
Voorbeeld: 51,814090

4 Bijlage dit hoeft niet vertaald, hier hebben we al EN versie van.

4.1. Winkelgebiedtyperingen Locatus

Centraal winkelgebied

Het belangrijkste winkelgebied in een woonplaats/deelgemeente wordt aangeduid als centraal winkelgebied. Binnen de database van Locatus worden de volgende centrale winkelgebieden onderscheiden:

Binnenstad *meer dan 400 winkels*

In feite gaat het hier om de top van de Europese winkelgebieden, waarvan de binnensteden van Amsterdam, Barcelona, Antwerpen en Londen een onderdeel vormen.

Hoofdwinkelgebied groot *200-400 winkels*

Een hoofdwinkelcentrum is het grootste winkelgebied in de woonplaats/deelgemeente. Het aantal verkooppunten in de detailhandel bedraagt 200 tot 400 winkels. Voorbeelden zijn Centrum Apeldoorn of Centrum Roeselare.

Hoofdwinkelgebied klein *100-200 winkels*

Een hoofdwinkelcentrum is het grootste winkelgebied in de woonplaats/deelgemeente. Het aantal verkooppunten in de detailhandel bedraagt 100 tot 200 winkels. Voorbeelden zijn Centrum Schagen of Centrum Waregem.

Kernverzorgend centrum groot *50-100 winkels*

Een kernverzorgend centrum groot is het grootste winkelgebied in een woonplaats/deelgemeente. Het gaat hier om centra met minder dan 100, maar meer dan 50 winkels in de detailhandel.

Kernverzorgend centrum klein *5-50 winkels*

Een kernverzorgend centrum klein is het grootste winkelgebied in een woonplaats/deelgemeente. In dit geval gaat het om centra met maximaal 50 verkooppunten in de detailhandel.

Kernverzorgend supermarktcentrum (Nederland) *3-4 winkels*

Dit is een winkelconcentratie die het grootste winkelgebied in een woonplaats is en 3 of 4 winkels heeft waaronder in ieder geval 1 supermarkt van 500 m² vvo of meer.

Ondersteunende winkelgebieden

Naast één centraal winkelgebied kunnen in een woonplaats een of meerdere ondersteunende winkelgebieden worden onderscheiden. Binnen de categorie "ondersteunende winkelgebieden" worden de volgende type winkelgebieden onderscheiden:

Baanconcentratie (België & Luxemburg)

Baanconcentraties zijn winkels in de detailhandel langs een N-weg, waarbij er minimaal 5 winkels van meer dan 400 m² binnen een straal van 1 kilometer moeten liggen.

Stadsdeelcentrum (Nederland) *meer dan 50 winkels*

Een stadsdeelcentrum is altijd een aanvulling op een binnenstad of een hoofdwinkelcentrum. Bovendien is hier het merendeel van het centrum planmatig ontwikkeld. Voorbeelden van stadsdeelcentra zijn Emiclaer in Amersfoort of Dukenburg in Nijmegen.

Binnenstedelijke winkelstraat

meer dan 50 winkels

Ook hier gaat het om ondersteunende winkelgebieden van meer dan 50 winkels maar in tegenstelling tot de stadsdeelcentra zijn deze winkelgebieden niet planmatig ontwikkeld maar de winkelstraten in grote steden. Voorbeelden zijn de Steenstraat in Arnhem, Kinkerstraatbuurt in Amsterdam en De Wandstraat in Brussel.

Wijkcentrum groot

25- 50 winkels

Een groot wijkcentrum bestaat naast een binnenstad of een hoofdwinkelcentrum en heeft minder winkels dan een stadsdeelcentrum.

Kernondersteunend groot (België)

25- 50 winkels

Een kernondersteunend winkelgebied bestaat naast een binnenstad of een hoofdwinkelcentrum.

Wijkcentrum klein

minder dan 25 winkels

Deze centra hebben een specifiek ondersteunende functie. Tot een klein wijkcentrum worden enerzijds winkelconcentraties gerekend met 5 tot 10 winkels en 2 of meer supermarkten. Anderzijds worden hiertoe winkelgebieden met 10 tot 25 winkels in de detailhandel gerekend.

Kernondersteunend middel (België)

minder dan 25 winkels

Deze centra hebben een specifiek ondersteunende functie. Tot een kernondersteunend winkelgebied middel worden enerzijds winkelconcentraties gerekend met 5 tot 10 winkels en 2 of meer supermarkten. Anderzijds worden hiertoe winkelgebieden met 10 tot 25 winkels in de detailhandel gerekend.

Buurtcentrum

Dit is een winkelconcentratie met minimaal 5 winkels en maximaal 9 winkels in de detailhandel. Daarnaast is er een of geen supermarkt in dit type winkelgebied aanwezig.

Kernondersteunend klein (België)

Dit is een winkelconcentratie met minimaal 5 winkels en maximaal 9 winkels in de detailhandel. Daarnaast is er een of geen supermarkt in dit type winkelgebied aanwezig.

Supermarktcentrum (Nederland)

Dit is een winkelconcentratie met 3 of 4 winkels waaronder in ieder geval 1 supermarkt van 500 m² vwo of meer.

Overig

Onder de categorie 'overig' worden grootschalige concentraties en speciale winkelgebieden verstaan.

Grootschalige concentratie

Concentratie van 5 of meer verkooppunten in de detailhandel met een gemiddeld winkelverkoopvloeroppervlak per winkel van minimaal 500 m². Het aanbod moet minimaal voor 50% doelgericht zijn. Dit betekent dat minimaal de helft van het winkelverkoop-vloeroppervlak van het betreffende winkelgebied zich richt op de branches "dier en plant", "bruin- en witgoed", "fietsen- en autoaccessoires", "doe-het-zelf" of "wonen".

Shopping Center (België)

Een shopping center is een planmatig ontwikkeld regionaal winkelcentrum van meer dan 25 winkels, vaak overdekt of gedeeltelijk overdekt. Voorbeelden zijn Wijnegem Shopping en Woluwe Shopping.

Speciaal winkelgebied

Winkelgebieden die niet tot een van de voorgaande categorieën behoren, worden aangemerkt als speciaal winkelgebied. Veelal zijn dit winkelgebieden rondom een station of winkelgebieden met een speciaal thema. Designer Outlet Center in Roermond, Stationsplein Breda, UMCG en Centrum Schiphol zijn bijvoorbeeld in deze categorie opgenomen.

Verspreide bewinkeling

Alle verkooppunten die buiten de hierboven genoemde concentraties vallen.