



Koopstromen Oost-Nederland 2023

Factsheet
winkelgebied

Pollaan

gemeente Zutphen

Inhoud



Basis
kenmerken



Voorzieningen-
aanbod



Branchering



Werk-
gelegenheid



Bestedingen en
marktaandeel



Herkomst
omzet



Ontwikkeling
binding



Waardering



Bezoekgedrag

Basiskenmerken



Provincie: Gelderland
 Gemeente: Zutphen

Type locatie: woonboulevard/grootschalig
 Omvang: 20.000-40.000 m²

1

Voorzieningenaanbod

Onderstaande tabel toont de ontwikkeling van het aantal verkooppunten per branche en de ontwikkeling van het aantal vierkante meter winkelvloeroppervlakte in de detailhandelsbranches en horeca (op honderdtallen).

Branchering

Onderstaande figuur toont de branchering van het voorzieningenaanbod op basis van het aantal verkooppunten en vierkante meters. Dit betreft het aandeel dat de betreffende branche inneemt binnen het totale aantal verkooppunten of oppervlak. Enkel van detailhandel wordt het oppervlak getoond.

Verkooppunten	2015	2019	2023	Branchering
Dagelijks vkp	0	0	0	0% 1%
Dagelijks m ²	0	0	0	0% 1%
Recreatief vkp	1	0	0	0% 3%
Recreatief m ²	800	0	0	0% 4%
Doelgericht vkp	10	14	15	88% 67%
Doelgericht m ²	25.600	24.500	25.500	100% 92%
Horeca vkp	0	1	1	6% 5%
Horeca m ²	-	0	0	
Cultuur & ontspanning vkp	0	0	0	0% 3%
Diensten vkp	0	0	1	6% 3%
Overig vkp	0	0	0	0% 14%
Leegstand vkp	0	0	0	0% 4%
Leegstand m ² detailhandel	0	0	0	0% 2%
Totaal vkp	11	15	17	
Totaal m² detailhandel	26.400	24.500	25.500	

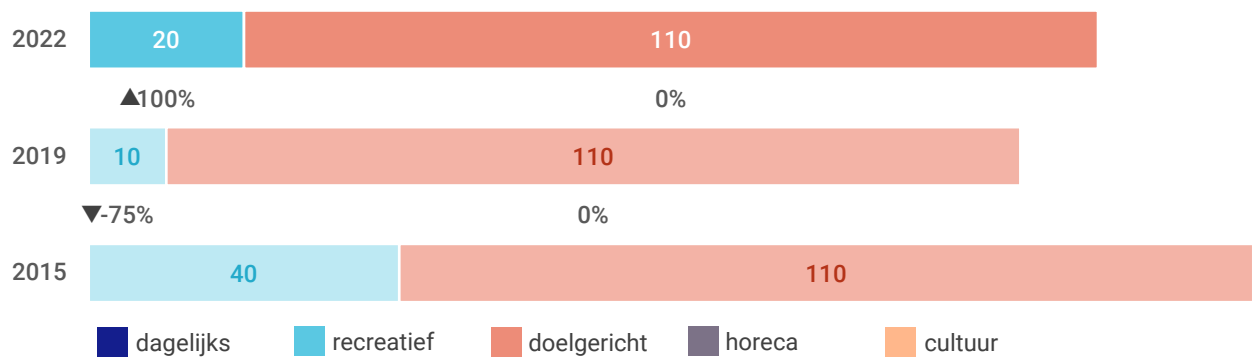
3

donkere staven Pollaan
 lichte staven Benchmark

Bron: Locatus, per ultimo getoonde jaar; 2023 per 1 oktober

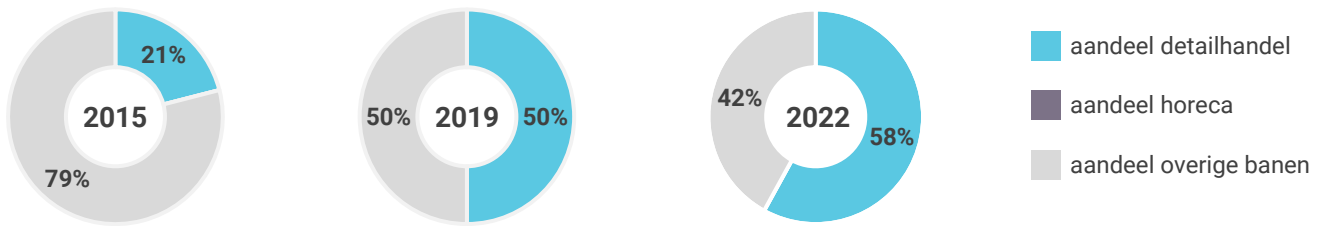
Werkgelegenheid

Onderstaande figuur toont de ontwikkeling van het aantal banen in de detailhandelsbranches, de horeca en de sector cultuur & ontspanning* in dit winkelgebied. Tussen de staven zijn de groeipercentages weergegeven.



* exclusief diensten. Bij kleine omvang van de sector worden de labels soms niet weergegeven | Bron: LISA2022, peildatum 1 april (meest recente cijfers)

Aandeel in totale werkgelegenheid

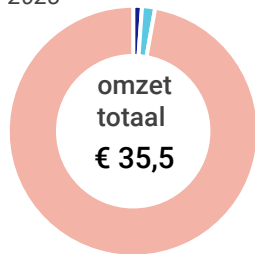


Bestedingen en marktaandelen

De linker figuur toont de omzet (toonbankbestedingen) van de fysieke detailhandel in de dagelijkse-, recreatieve en doelgerichte sector in 2023. De rechter figuur laat zien wat het marktaandeel daarvan is binnen de totale omzet van de fysieke detailhandel in de gemeente.

Omzet detailhandel

2023

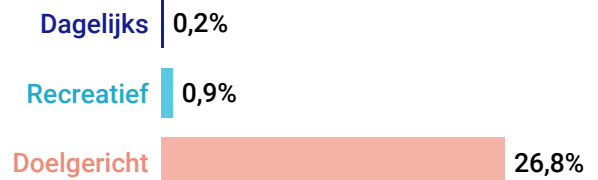


omzet dagelijks	€ 0,4
omzet recreatief	€ 0,6
omzet doelgericht	€ 34,5

in mln. euro (excl. btw)

Marktaandeel

in de gemeente



Toevloeiing toerisme

In gemeente Zutphen komen naar schatting ook €8 miljoen bestedingen bij detailhandel en horeca terecht afkomstig van verblijfstoerisme.

Deze bestedingen zijn niet toe te bedelen aan individuele winkelgebieden. In de figuur zijn de bestedingen uitgesplitst naar motief.

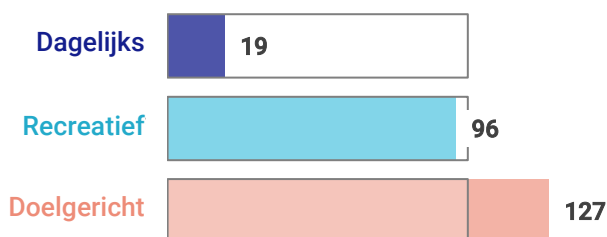
5

€ 8 mln. →



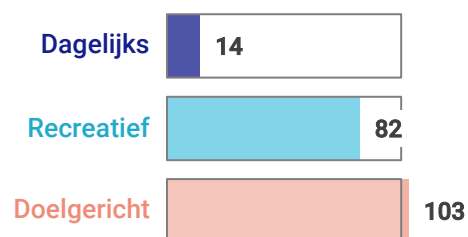
Omzetontwikkeling

index: 2019=100



Ontwikkeling marktaandeel

in de gemeente; 2019=100



→ Herkomst omzet

Onderstaande figuur laat zien waar de detailhandelsomzet vandaan komt. Hoe kleiner het aandeel van de omzet dat uit de eigen gemeente afkomstig is, hoe groter de toevloeiing. Tevens toont de grafiek de gemiddelde herkomstpercentages van vergelijkbare winkelgebieden (benchmark).

6



Pollaan Benchmark

eigen gemeente:	33%	90%
andere gemeente KSO:	67%	10%



klik hier voor de kaart



eigen gemeente:	34%	57%
andere gemeente KSO:	66%	43%



klik hier voor de kaart



eigen gemeente:	51%	64%
andere gemeente KSO:	49%	36%



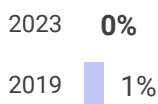
klik hier voor de kaart

🔗 Ontwikkeling binding

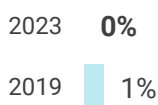
Onderstaande grafiek toont de ontwikkeling van de koopkrachtbinding. De binding betreft het aandeel van de bestedingen van consumenten uit de gemeente dat in dit winkelgebied terecht komt.

Ontwikkeling binding

Dagelijks



Recreatief



Doelgericht



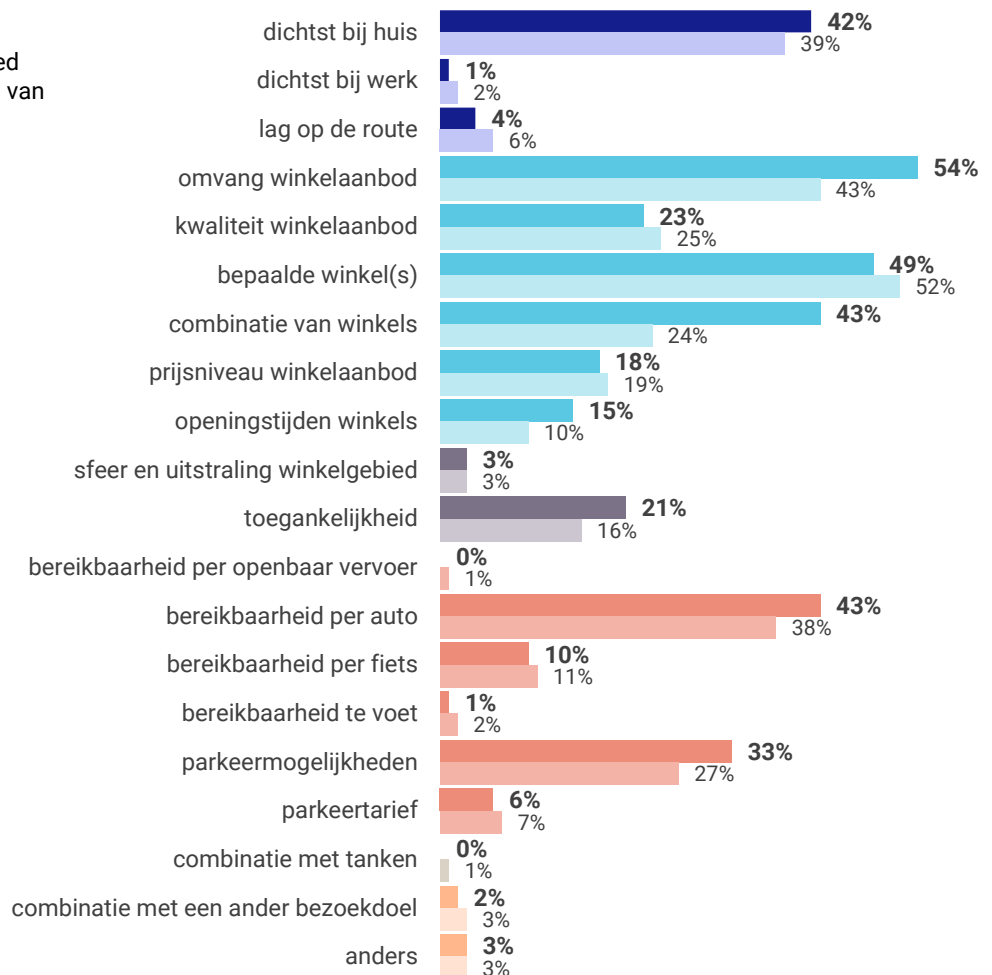
Waardering

Onderstaande tabel toont de gemiddelde rapportcijfers die consumenten geven aan verschillende aspecten van een winkelgebied. Bij het aspect faciliteiten gaat het bijvoorbeeld om wc, wifi, afhaalpunt en bankjes. De resultaten worden vergeleken met de benchmarkgebieden en de cijfers over 2019 (indien beschikbaar).

	2023	Benchmark	2019
totaaloordeel	7,6	7,4	7,7
winkelaanbod	7,6	7,4	7,6
sfeer en uitstraling	6,3	6,4	6,5
veiligheid	7,4	7,2	7,4
netheid	7,3	7,1	7,3
aanwezigheid groen	4,5	5,4	-
faciliteiten	5,4	5,3	6,1
service	7,1	7,1	-
parkeren auto	8,6	8,4	8,7
stalling fiets	7,1	7,5	7,4
bereikbaarheid auto	8,5	8,4	-
bereikbaarheid fiets	8,0	8,1	8,2
bereikbaarheid OV	5,4	6,2	5,5
horeca	3,5	4,3	3,7

Motieven

De figuur laat zien waarom consumenten voor dit winkelgebied kiezen en wat de bezoekmotieven van vergelijkbare winkelgebieden zijn (benchmark).



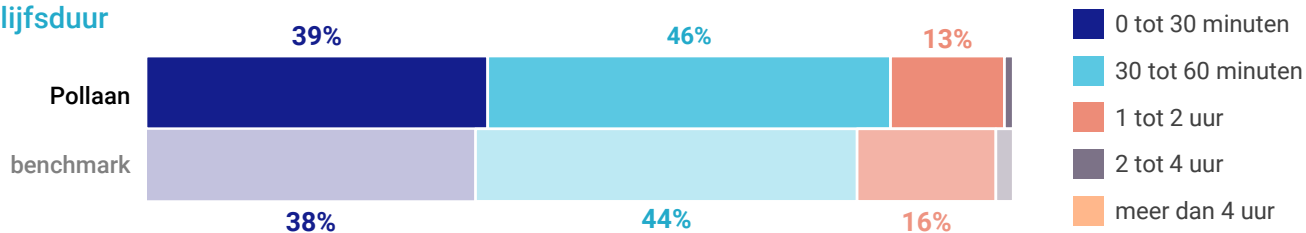
■ Pollaan
■ Benchmark



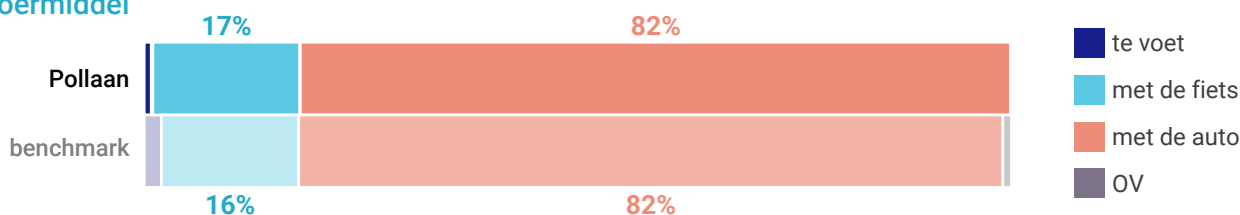
Bezoekgedrag

Onderstaande figuren laten zien hoe lang consumenten in het winkelgebied verblijven, met welk vervoermiddel ze komen en welke voorzieningen ze bezocht hebben. De resultaten worden vergeleken met die van de benchmarkgebieden.

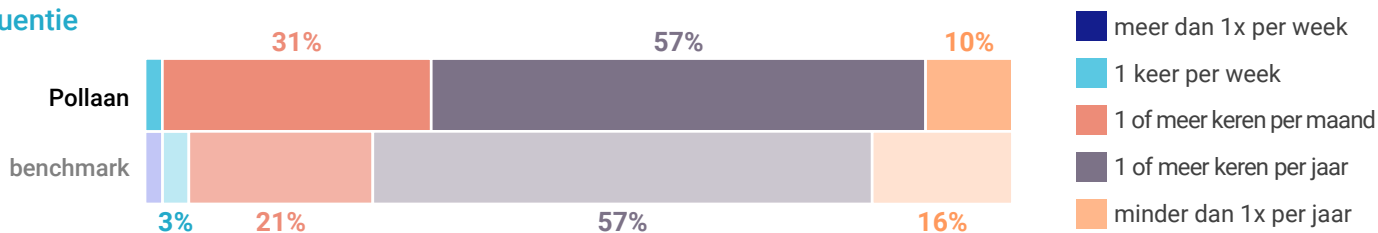
Verblijfsduur



Vervoermiddel



Frequentie





Leeswijzer

1) Type locatie

- *Centrale winkelgebieden*: het centrale winkelgebied van een plaats
- *Ondersteunende winkelgebieden*: wijk-, buurt- en stadsdeelcentra veelal sterk gericht op dagelijkse boodschappen.
- *Grootschalige winkelgebieden*: winkelgebieden met grootschalig winkelaanbod veelal in doelgerichte branches (zoals woonboulevards).

→ [Indeling winkelgebieden](#)

Omvang

Indeling van winkelgebieden o.b.v. het totaal aantal vierkante meter winkelvloeroppervlakte (alle branches inclusief leegstand).

2) Branches

In de figuur hiernaast is de indeling van branches en artikelgroepen weergegeven. De sector niet-dagelijks is opgesplitst in twee hoofdgroepen: recreatief en doelgericht.

Onder *Cultuur & ontspanning* vallen bijvoorbeeld fitnesscentra en escape rooms.

Onder *Diensten* in winkelgebieden vallen onder andere kappers, tatoeage- en piercingzaken, schoonheidssalons en nagelstudio's.

[Klik hier voor een gedetailleerde indeling van de branches en artikelgroepen door Locatus.](#)

	BRANCHES KSO	ARTIKELGROEPEN
Sector niet-dagelijks	Sector dagelijks	
	Dagelijks	levensmiddelen persoonlijke verzorging
	Sector recreatief	
	Mode & Luxe	mode huishoudelijk sport en spel media en hobby
	Sector doelgericht	
	In & Om het huis	elektronica doe-het-zelf woninginrichting tuinartikelen en planten detailhandel overig
	Detailhandel Overig	
	Sector horeca	
	Horeca	dranken eten fastfood koffie en desserts horeca overig

3) Afkortingen

- vkp verkooppunten
- m² vierkante meter winkelvloeroppervlak

Leegstand

Leegstand vkp: het totale aantal leegstaande verkooppunten.

Leegstand m² detailhandel: het aantal leegstaande vierkante meters detailhandel (berekend conform de formule van Locatus) → [formule Locatus](#)

4) Bestedingen bij niet-aanwezige branches

Het kan voorkomen dat de factsheet bestedingen toont bij branches die niet in het winkelgebied zijn gevestigd. In dat geval hebben consumenten in de enquête aangegeven dat ze wel producten in de betreffende artikelgroep in het winkelgebied hebben gekocht. Veelal gaat het om artikelen zoals b.v. etenswaren bij een doe-het-zelf-zaak.

5) Toerisme/toeristische bestedingen

Bestedingen bij de detailhandel door binnen- en buitenlandse verblijfstoeristen (bezoekers die blijven overnachten in het onderzoeksgebied). Het gaat om toeristische bestedingen in winkels en horeca.

6) Andere gemeenten KSO

Het gaat hier om gemeenten binnen het onderzoeksgebied en randgebied van KSO23.