



Koopstromen Oost-Nederland 2023

# Koopstromen Oost-Nederland 2023

Factsheet  
winkelgebied

## Woonboulevard Zwolle

gemeente Zwolle

Inhoud



Basis  
kenmerken



Voorzieningen-  
aanbod



Branchering



Werk-  
gelegenheid



Bestedingen en  
marktaandeel



Herkomst  
omzet




Ontwikkeling  
binding



Waardering



Bezoekgedrag

 **Basiskenmerken**



Provincie: Overijssel  
 Gemeente: Zwolle

Type locatie: woonboulevard/grootschalig  
 Omvang: 20.000-40.000 m<sup>2</sup> **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**

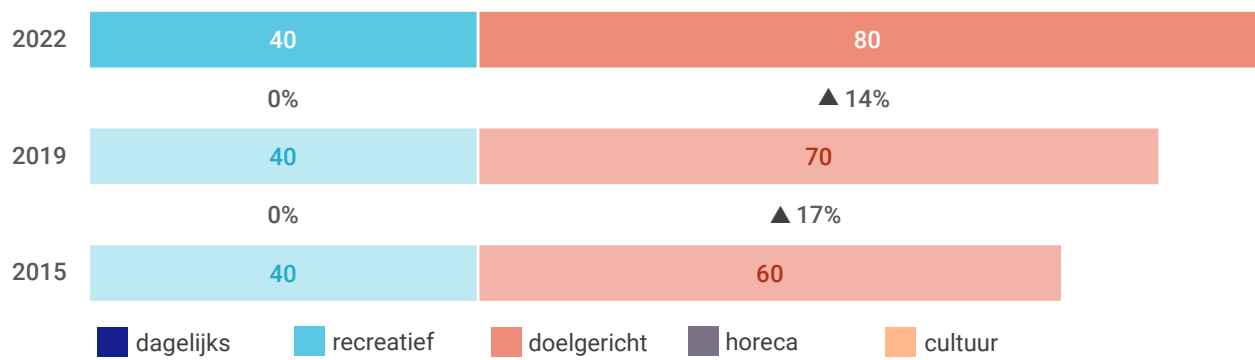
Onderstaande figuur toont de branchering van het voorzieningenaanbod op basis van het aantal verkooppunten en vierkante meters. Dit betreft het aandeel dat de betreffende branche inneemt binnen het totale aantal verkooppunten of oppervlak. Enkel van detailhandel wordt het oppervlak getoond.

Verkooppunten	2015	2019	2023	Branchering
Dagelijks vkp	0	0	<b>0</b>	0% 1%
Dagelijks m <sup>2</sup>	0	0	<b>0</b>	0% 1%
Recreatief vkp	0	0	<b>0</b>	0% 3%
Recreatief m <sup>2</sup>	0	0	<b>0</b>	0% 4%
Doelgericht vkp	14	14	<b>14</b>	100% 67%
Doelgericht m <sup>2</sup>	21.400	24.100	<b>24.200</b>	100% 92%
Horeca vkp	0	0	<b>0</b>	0% 5%
Horeca m <sup>2</sup>	-	0	0	
Cultuur & ontspanning vkp	0	0	<b>0</b>	0% 3%
Diensten vkp	0	0	<b>0</b>	0% 3%
Overig vkp	0	0	<b>0</b>	0% 14%
Leegstand vkp	0	0	<b>0</b>	0% 4%
Leegstand m <sup>2</sup> detailhandel	0	0	<b>0</b>	0% 2%
<b>3</b> Totaal vkp	14	14	<b>14</b>	
Totaal m <sup>2</sup> detailhandel	21.400	24.100	<b>24.200</b>	

donkere staven  Woonboulevard Zwolle  
 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



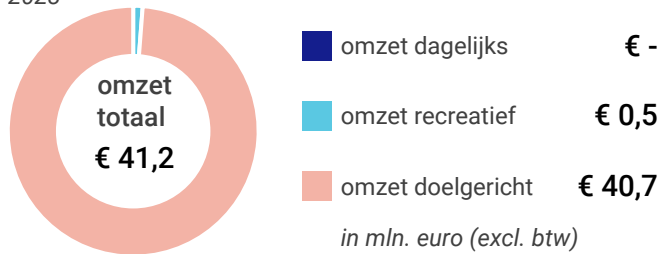
Bestedingen en marktaandelen

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

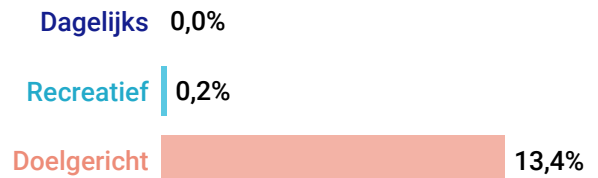
4

2023



Marktaandeel

in de gemeente

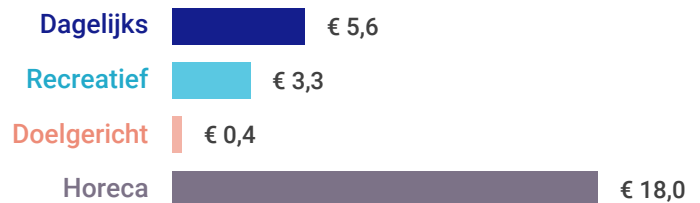


Toevloeiing toerisme

In gemeente Zwolle komen naar schatting ook €27,3 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



€ 27,3 mln. →

Omzetontwikkeling

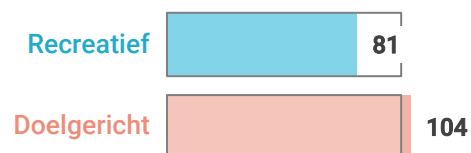
index: 2019=100

**Dagelijks** De omvang van de bestedingen in deze branche is nul of te klein om weer te geven.



Ontwikkeling marktaandeel

in de gemeente; 2019=100





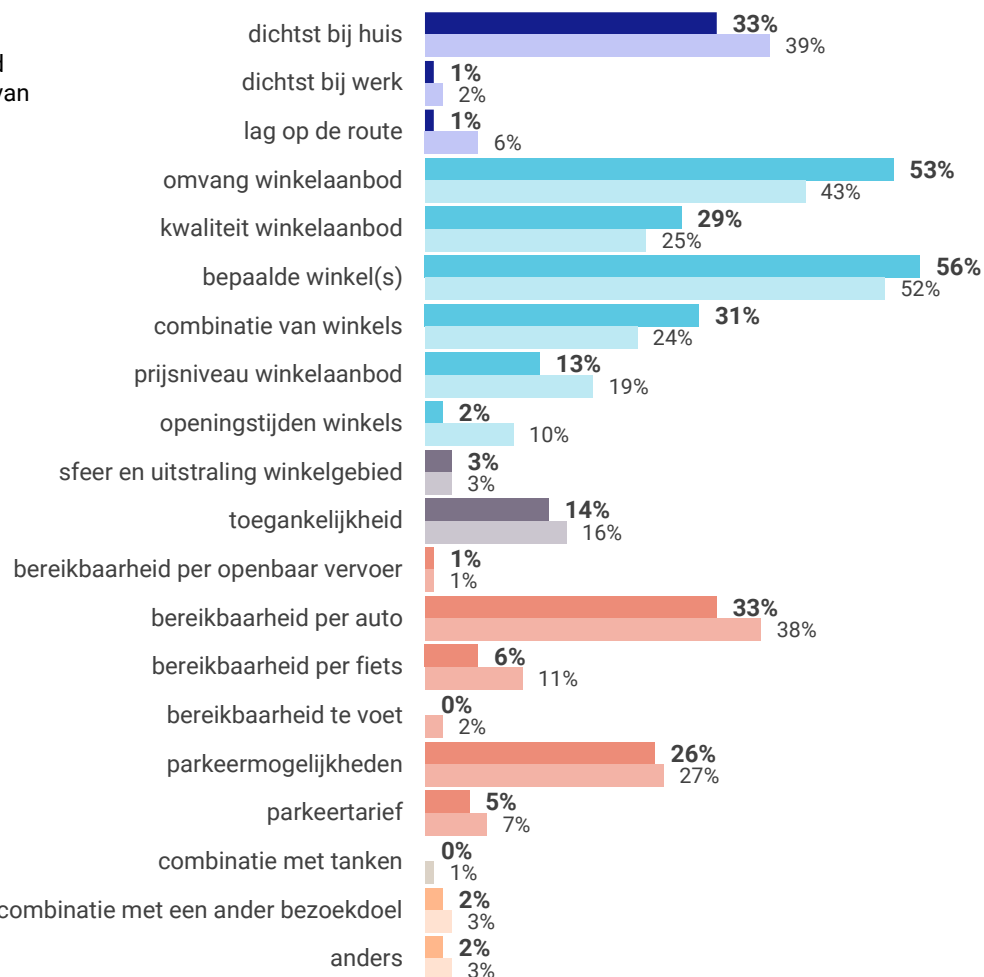
## Waardering

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	7,3	7,4	7,5
winkelaanbod	7,3	7,4	7,6
sfeer en uitstraling	6,6	6,4	6,9
veiligheid	7,6	7,2	7,6
netheid	7,4	7,1	7,5
aanwezigheid groen	6,2	5,4	-
faciliteiten	5,2	5,3	6,0
service	7,3	7,1	-
parkeren auto	8,5	8,4	8,3
stalling fiets	7,5	7,5	7,4
bereikbaarheid auto	8,5	8,4	-
bereikbaarheid fiets	7,8	8,1	7,8
bereikbaarheid OV	5,4	6,2	6,3
horeca	2,9	4,3	3,6

## Motieven

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



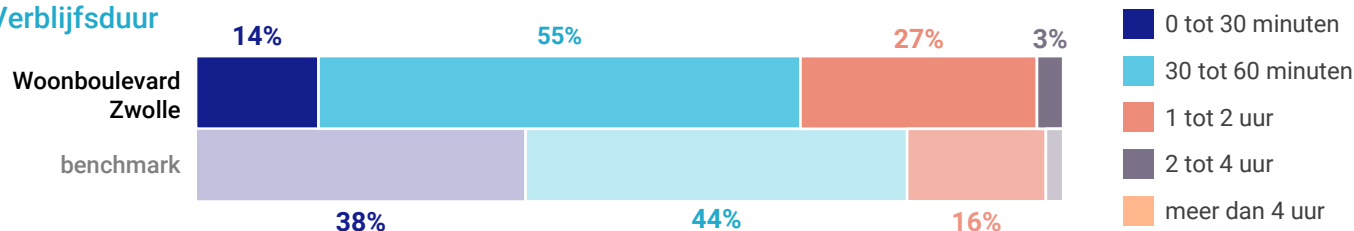
■ Woonboulevard Zwolle  
■ Benchmark



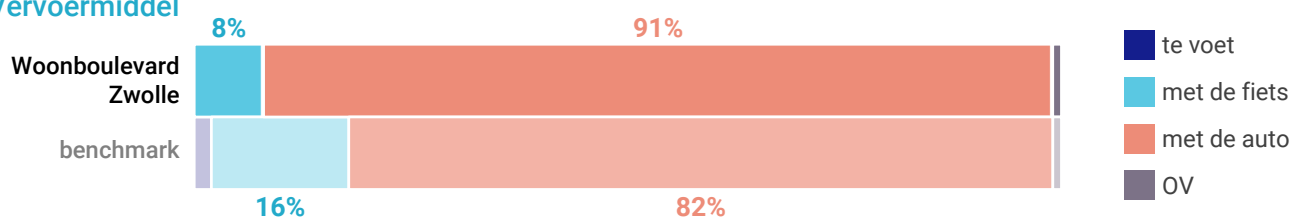
## Bezoekgedrag

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.

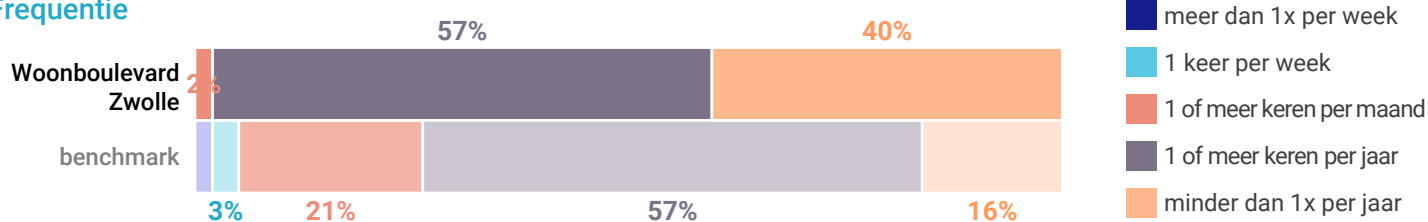
### Verblijfsduur



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

## 3) Afkortingen

vkp verkooppunten  
m<sup>2</sup> vierkante meter winkelvloeroppervlak

### Leegstand

Leegstand vkp: het totale aantal leegstaande verkooppunten.

Leegstand m<sup>2</sup> 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.