

Factsheet | Koopstromenonderzoek 2025

Bedrijventerrein Overvecht/ Franciscusdreef

Utrecht



Voorzieningen-
aanbod



Branchering



Werkgelegenheid



Bestedingen en
marktaandeel



Herkomst
omzet



Ontwikkeling
binding



Waardering



Bezoekgedrag

Basiskenmerken

Provincie: Utrecht

Gemeente: Utrecht

Type locatie: ondersteunend

Omvang (m²): > 20.000 m²

 Benchmarkindeling

1

zie Leeswijzer op
laatste pagina

Voorzieningenaanbod



Onderstaande tabel toont de ontwikkeling van het aantal verkooppunten (vkp) per branche en de ontwikkeling van het aantal vierkante meter (m²) winkelvloeroppervlakte in de detailhandelsbranchen en horeca (op honderdtallen).

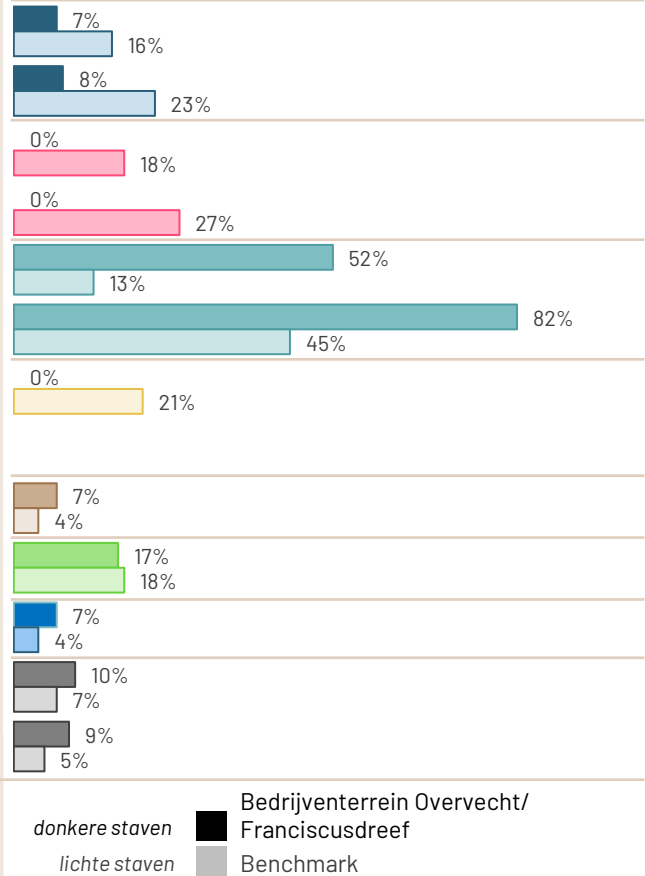
	2016	2021	2025
2 Dagelijks vkp	2	2	2
Dagelijks m ²	1.500	1.500	1.700
Recreatief vkp	0	0	0
Recreatief m ²	0	0	0
Doelgericht vkp	9	17	15
Doelgericht m ²	16.600	18.900	16.500
Horeca vkp	-	0	0
Horeca m ²	-	0	0
Cultuur & ontspanning vkp	1	1	2
Diensten vkp	1	3	5
Overig vkp	4	4	2
Leegstand vkp	1	0	3
3 Leegstand m ² detailhandel	200	0	1.900
Totaal vkp	18	27	29
Totaal m ² detailhandel	18.300	20.400	20.100

Bron: Locatus, per ultimo getoonde jaar; 2025 per 1 oktober

Branchering



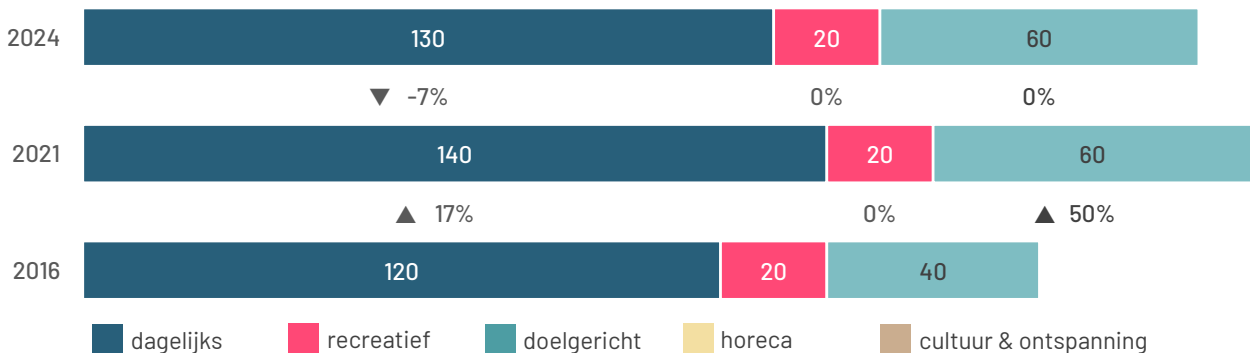
Onderstaande figuur toont de branchering van het voorzieningenaanbod op basis van het aantal verkooppunten en vierkante meters. Dit betreft het aandeel dat de betreffende branche inneemt binnen het totale aantal verkooppunten of oppervlak. Enkel van detailhandel wordt het oppervlak getoond.



Werkgelegenheid



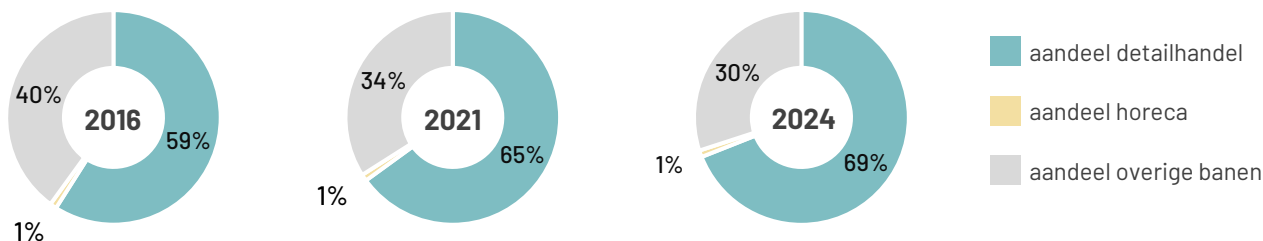
Onderstaande figuur toont de ontwikkeling van het aantal banen in de detailhandelsbranchen, de horeca en de sector cultuur & ontspanning* in dit winkelgebied. Tussen de staven zijn de groeipercentages weergegeven.



* exclusief diensten. Bij kleine omvang van de sector worden de labels soms niet weergegeven
 Bron: LISA2024, peildatum 1 april (meest recente cijfers)

Aandeel in totale werkgelegenheid

De figuur toont het aandeel van de detailhandel en horeca in de totale werkgelegenheid in het winkelgebied.



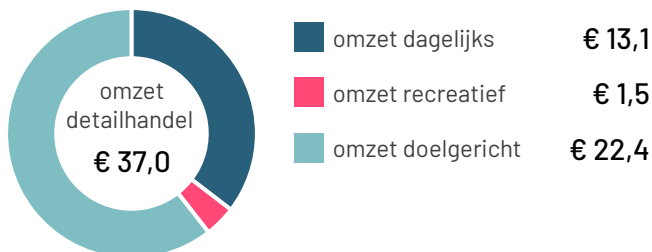
Bestedingen en marktaandeel



Omzet

4

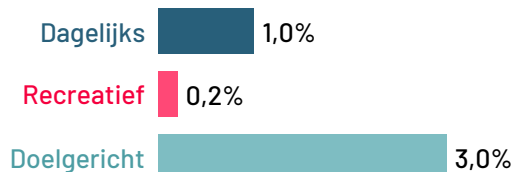
De figuur toont de totale omzet (toonbankbestedingen) van de fysieke detailhandel in de dagelijkse-, recreatieve en doelgerichte sector in 2025.



in mln. euro (excl. btw)

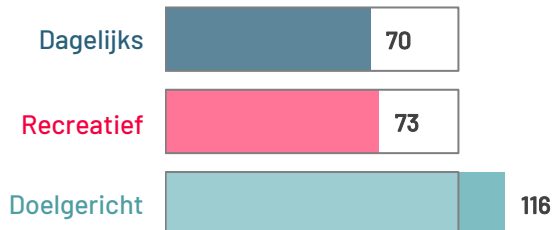
Marktaandeel

De figuur toont per sector het marktaandeel binnen de totale omzet (exclusief toerisme) in de gemeente in die sector.



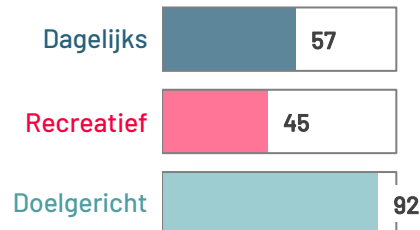
Omzetontwikkeling

index: 2021=100



Ontwikkeling marktaandeel

in de gemeente; 2021=100

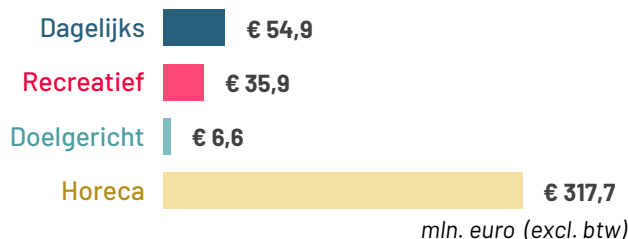


Toevloeiing toerisme

5

In gemeente Utrecht als geheel komen naar schatting ook €415,2 miljoen bestedingen bij detailhandel en horeca terecht, afkomstig van toerisme.

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

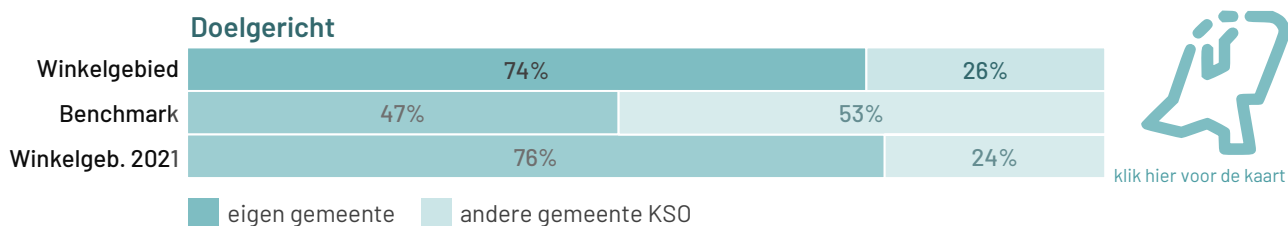
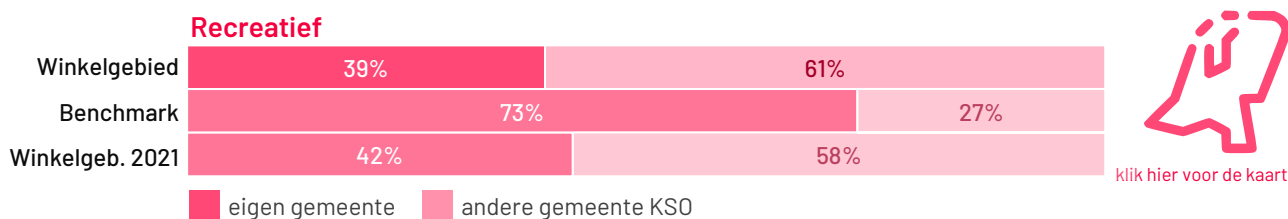
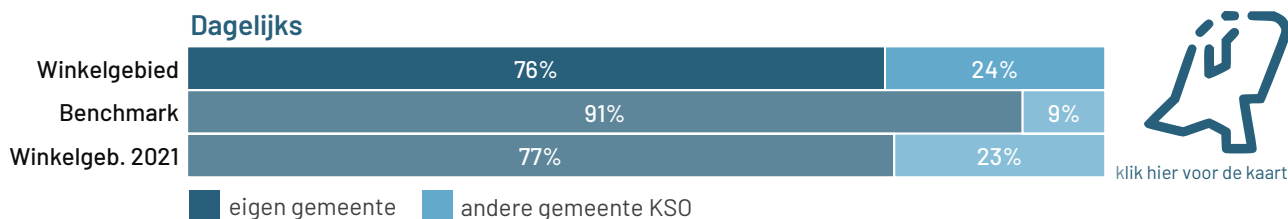


Herkomst omzet

6



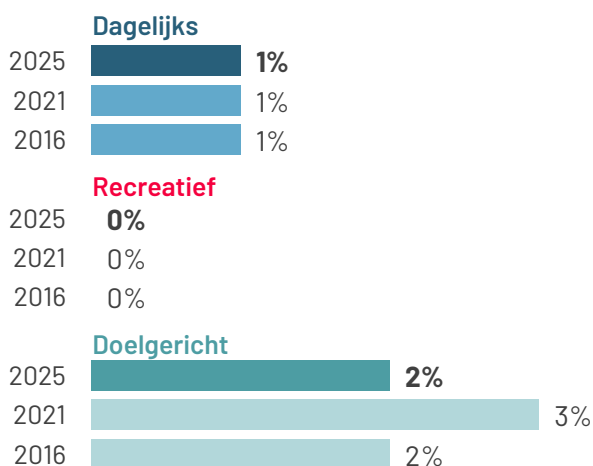
Onderstaande figuur laat zien waar de detailhandelsomzet vandaan komt. Hoe kleiner het aandeel van de omzet dat uit de eigen gemeente afkomstig is, hoe groter de toevloeiing. De tweede rij in de grafiek toont de gemiddelde herkomstpercentages van vergelijkbare winkelgebieden (benchmark). Klikken op de kaart geeft toegang tot het online kaartendashboard.



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.



Waardering



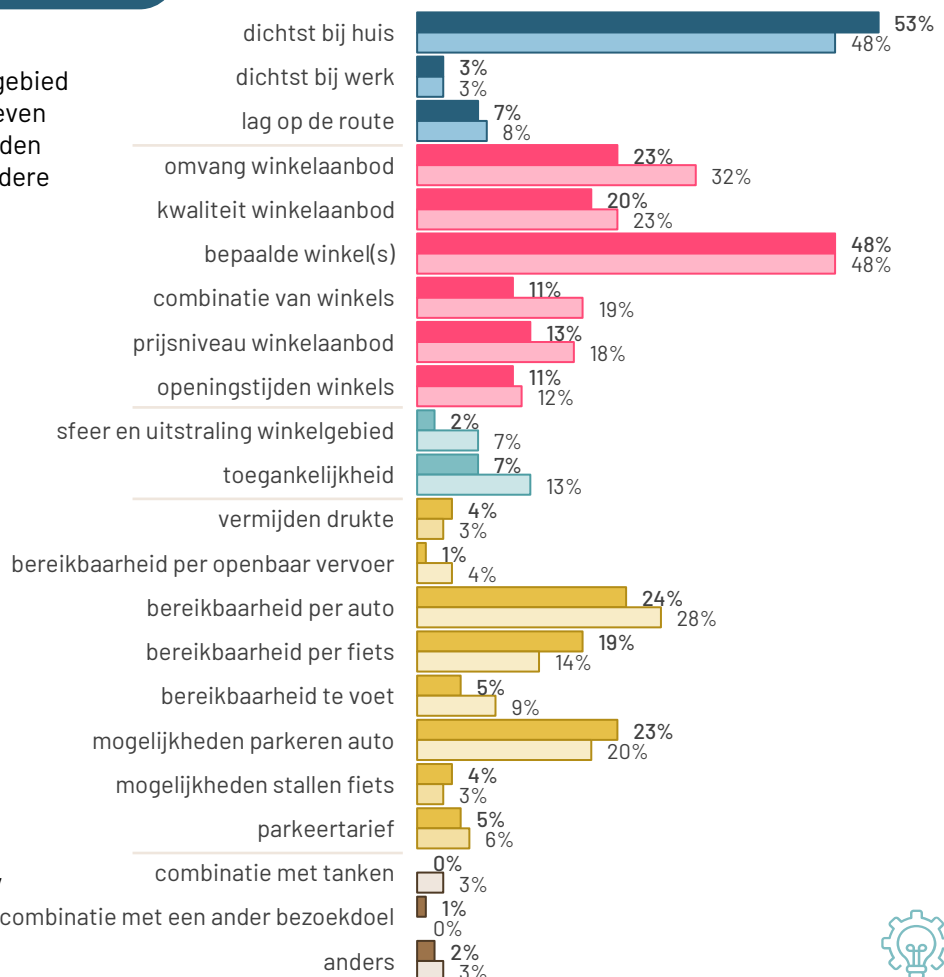
Onderstaande tabel toont de gemiddelde rapportcijfers die consumenten geven aan verschillende aspecten van dit winkelgebied. Bij het aspect faciliteiten gaat het bijvoorbeeld om wc, wifi, afhaalpunt en bankjes. De resultaten worden vergeleken met de benchmarkgebieden en de cijfers over 2021 (indien beschikbaar).

	2025	Benchmark	2021
Totaaloordeel	6,7	7,5	6,9
Winkelaanbod	6,7	7,4	6,8
Sfeer en uitstraling	5,0	6,6	5,4
Veiligheid	6,0	7,2	6,2
Netheid	6,2	7,2	6,4
Aanwezigheid + kwaliteit groen**	4,4	5,5	4,5
Faciliteiten	4,2	6,3	4,1
Service	6,6	7,1	-
Parkeren auto	8,2	8,1	8,5
Stalling fiets	7,0	7,2	7,4
Bereikbaarheid auto	8,4	8,2	8,4
Bereikbaarheid fiets	8,1	8,2	8,3
Bereikbaarheid OV	6,7	7,6	6,8
Horeca	3,2	6,4	3,3

** in 2021: Aanwezigheid groen

Motieven

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

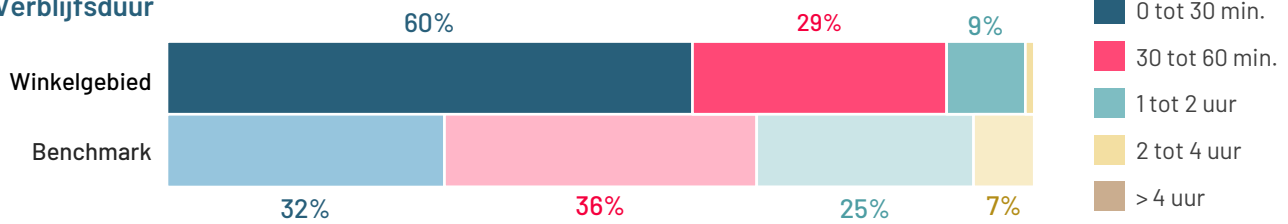




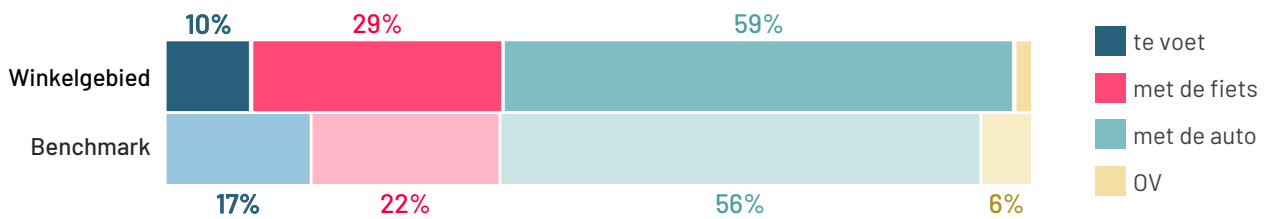
Bezoekgedrag

De onderstaande figuren laten zien hoe lang consumenten in het winkelgebied verblijven, met welk vervoermiddel ze komen en hoe vaak men het winkelgebied bezoekt. De resultaten worden vergeleken met die van de benchmarkgebieden.

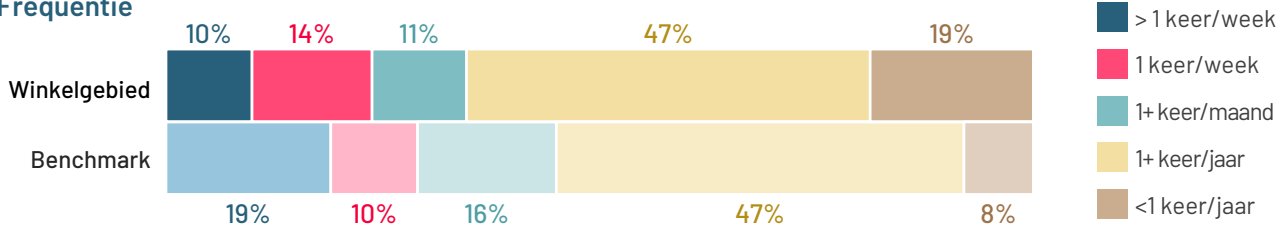
Verblijfsduur



Vervoermiddel

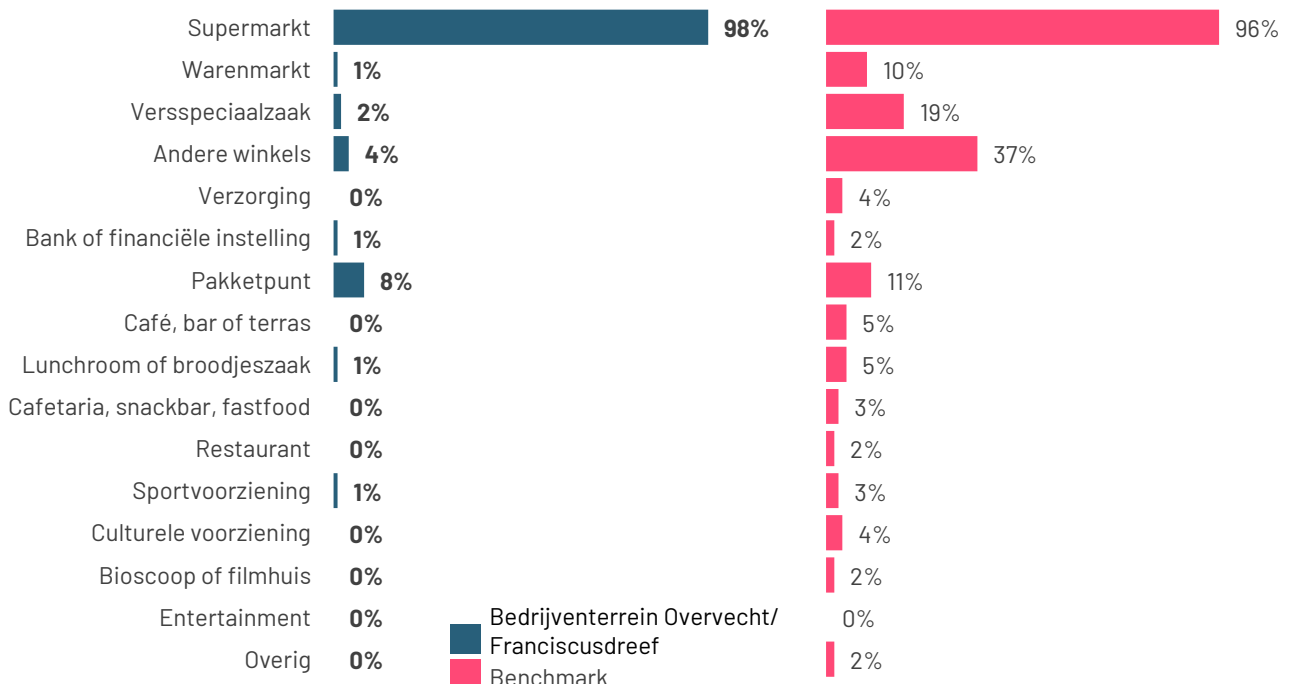


Frequentie



Bezochte voorzieningen

De grafiek toont bezochte voorzieningen bij aankoop van dagelijkse boodschappen.





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) Afkortingen

- vkp verkooppunten
- m² vierkante meter winkelvloeroppervlak

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 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
	Sector Horeca	
	Horeca	Drankverstrekkers Fastservice Restaurants

3) 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.

Bij omzet horeca gaat het om de bestemming van horecabestedingen die volgens respondenten 'in het centrum' van de plaats hebben plaatsgevonden. Dit hoeft niet per definitie gelijk te zijn aan dit winkelgebied.

5) Toerisme/toeristische bestedingen

Bestedingen bij de detailhandel en horeca door binnen- en buitenlandse verblijfstoeristen en binnenlandse dagjesmensen.

6) Andere gemeenten KSO

Het gaat hier om gemeenten binnen het onderzoeksgebied (Utrecht, Noord-Holland en Zuid-Holland) en het randgebied van KSO25.