



# Koopstromen Fryslân 2024

Factsheet  
winkelgebied

Het aantal waarnemingen voor deze locatie is beperkt (N = 131 tot 240). Een deel van de resultaten is daarom indicatief. Zie de leeswijzer op de laatste pagina voor meer informatie.

## Zuiderburen gemeente Leeuwarden

Inhoud



Voorzieningen-  
aanbod



Branchering



Werk-  
gelegenheid



Bestedingen en  
marktaandeel



Herkomst  
omzet



Binding



Waardering

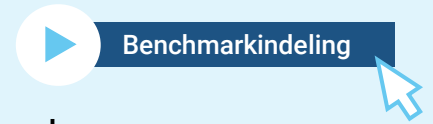


Bezoekgedrag



Straat-  
enquêtes

 **Basiskenmerken**



Provincie: **Friesland**  
 Gemeente: **Leeuwarden**

Type locatie: **ondersteunend**  
 Omvang: **< 5.000 m²**

**1** *(verwijzing naar leeswijzer op laatste pagina)*

 **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	2017	2020	2024	Branchering 2024
<b>Dagelijks vkp</b>	2	2	<b>2</b>	
<b>Dagelijks m²</b>	1.100	1.100	<b>1.600</b>	
<b>Recreatief vkp</b>	1	1	<b>1</b>	
<b>Recreatief m²</b>	300	300	<b>400</b>	
<b>Doelgericht vkp</b>	1	1	<b>1</b>	
<b>Doelgericht m²</b>	0	0	<b>0</b>	
<b>Horeca vkp</b>	1	1	<b>1</b>	
<b>Horeca m²</b>	-	100	<b>100</b>	
<b>Cultuur &amp; ontspanning vkp</b>	0	0	<b>0</b>	
<b>Diensten vkp</b>	1	1	<b>1</b>	
<b>Overig vkp</b>	0	0	<b>0</b>	
<b>Leegstand vkp</b>	0	0	<b>0</b>	
<b>Leegstand m² detailhandel</b>	0	0	<b>0</b>	
<b>3 Totaal vkp</b>	6	6	<b>6</b>	
<b>Totaal m² detailhandel</b>	1.500	1.500	<b>2.000</b>	

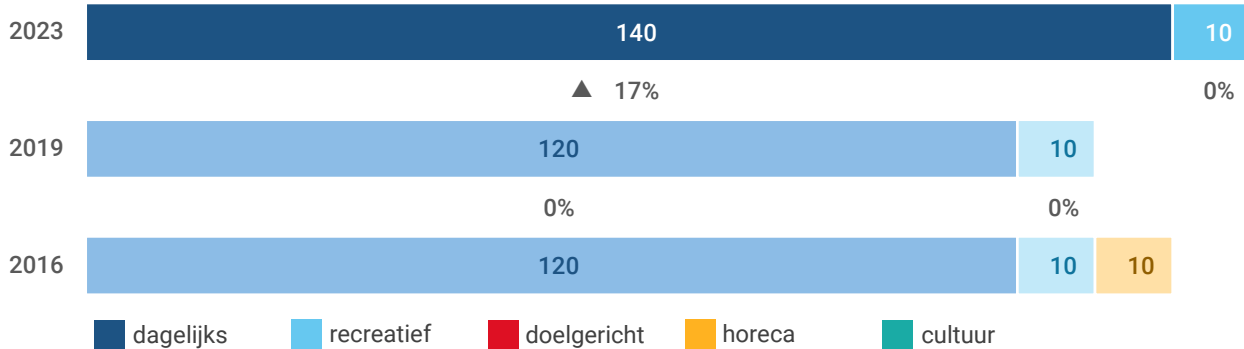
*donkere staven* ■ Zuiderburen  
*lichte staven* ■ Benchmark

Bron: Locatus, per 1 januari getoonde jaar; 2024 per 1 april



## 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: LISA2023, 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 2024\*. De rechter figuur laat zien wat het marktaandeel daarvan is binnen de totale omzet van de fysieke detailhandel in de gemeente.

### Omzet detailhandel

4

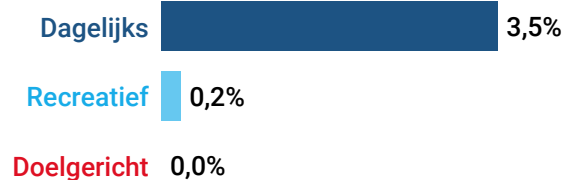


omzet dagelijks	€ 15,5
omzet recreatief	€ 0,4
omzet doelgericht	€ 0,1

*in mln. euro (excl. btw)*

### Marktaandeel

in de gemeente



### Toevloeiing toerisme in gemeente

In gemeente Leeuwarden komen naar schatting ook €69,8 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 motief.

5

€ 69,8 mln. →

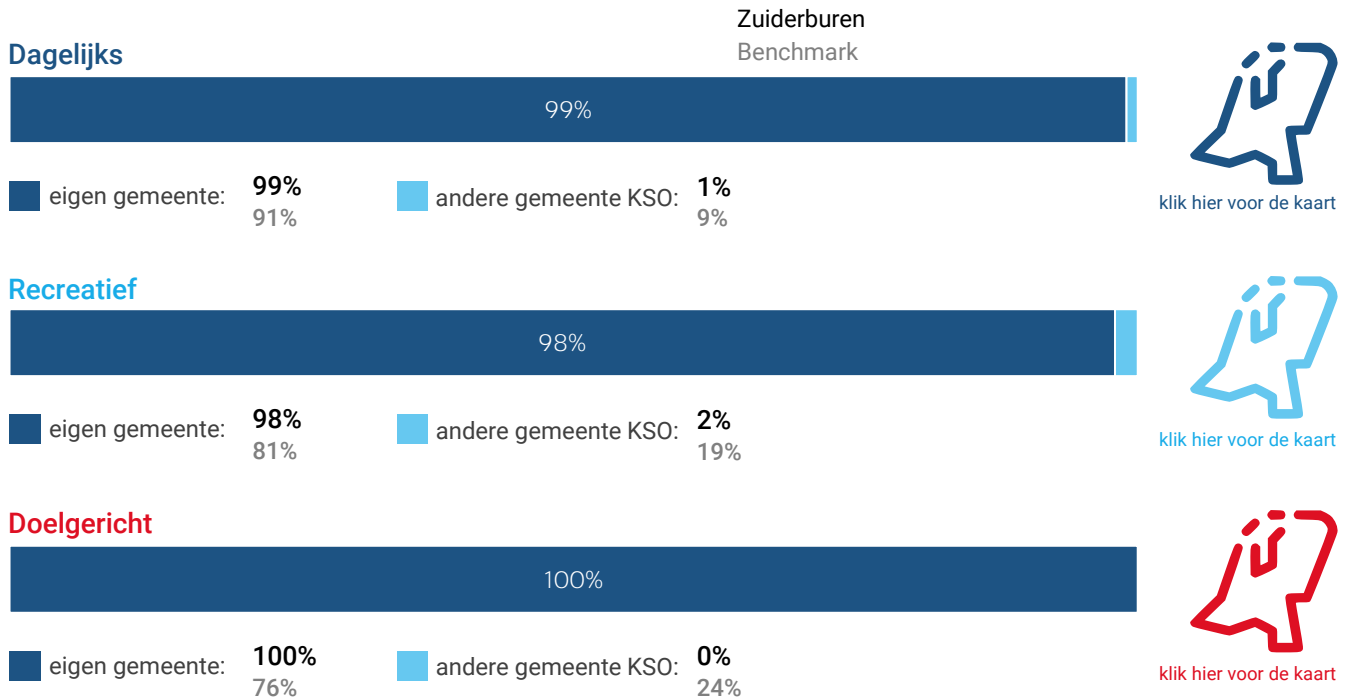


\* de omzet voor 2024 is berekend op basis van de respons en kengetallen.

## → Herkomst omzet

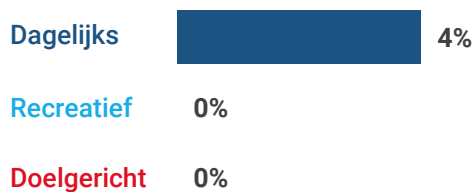
Onderstaande figuur laat zien waar de detailhandelsomzet vandaan komt. Hoe kleiner het aandeel van de omzet dat uit de eigen gemeente afkomstig is, hoe groter de toevloeiing. Ook toont de grafiek de gemiddelde herkomstpercentages van vergelijkbare winkelgebieden (benchmark). Klikken op de kaart geeft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

6



## 📶 Binding

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



## ★ Waardering

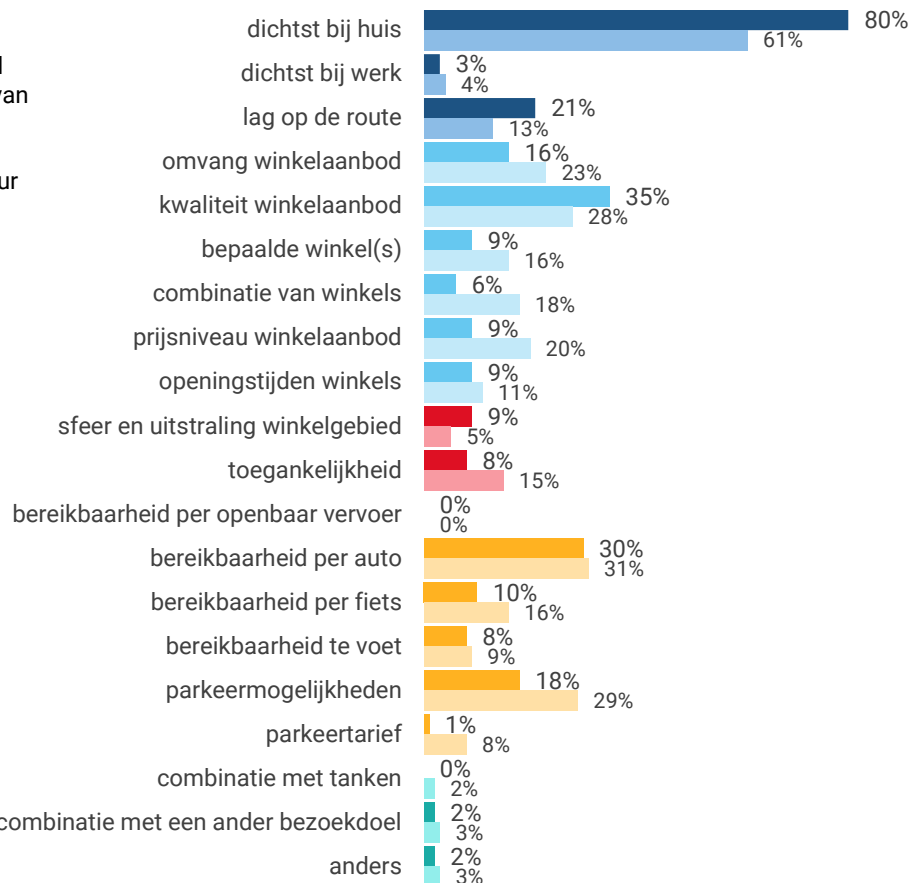
Onderstaande tabel toont de gemiddelde rapportcijfers die consumenten geven aan verschillende aspecten van een winkelgebied. Bij het aspect faciliteiten gaat het bijvoorbeeld om wc, wifi, afhaalpunt en bankjes. De resultaten worden vergeleken met de benchmarkgebieden.

	2024	Benchmark
totaaloordeel	7,8	7,7
winkelaanbod	7,1	7,6
sfeer en uitstraling	7,5	7,4
veiligheid	8,0	7,7
netheid	7,8	7,6
aanwezigheid groen	6,4	5,9
faciliteiten	6,9	6,2
service	8,0	7,6
parkeren auto	8,1	8,3
stalling fiets	7,2	7,7
bereikbaarheid auto	8,4	8,3
bereikbaarheid fiets	8,4	8,5
bereikbaarheid OV	7,7	6,3
horeca	5,0	4,6



## Motieven

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



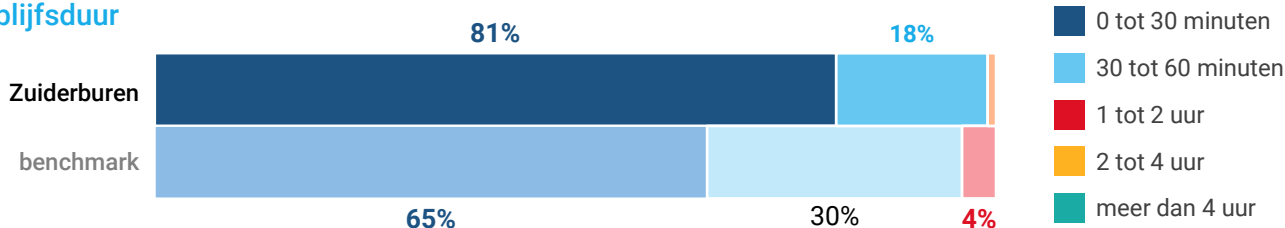
■ Zuiderburen  
■ Benchmark



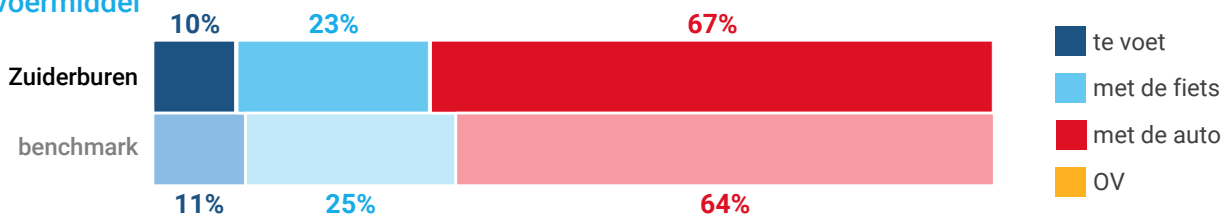
## Bezoekgedrag

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

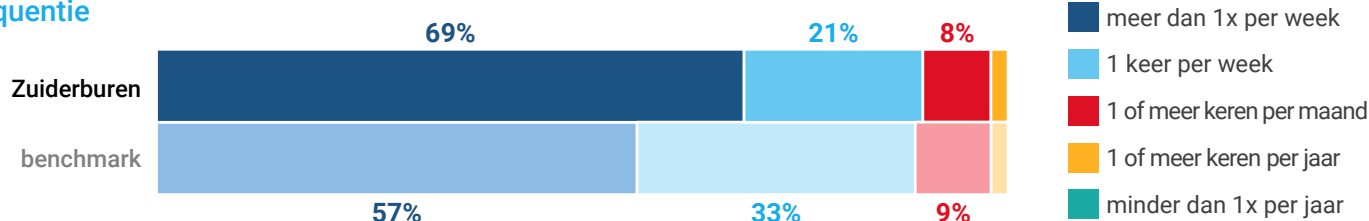
### Verblijfsduur



### Vervoermiddel



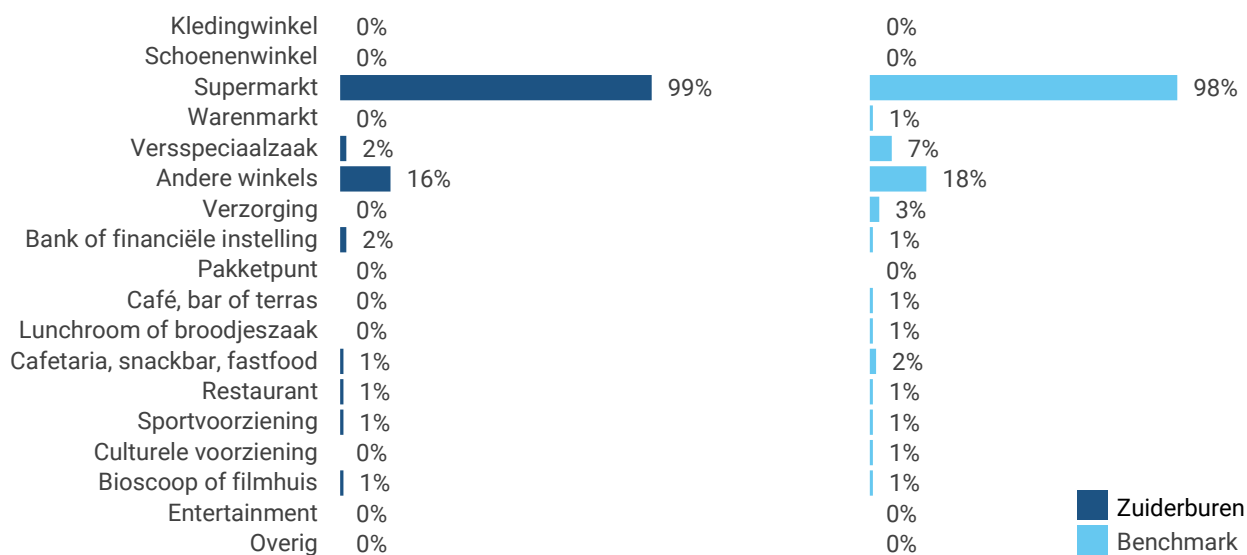
### Frequentie





## Bezochte voorzieningen

De grafiek toont bezochte voorzieningen bij bezoek voor mode-aankopen.





# Leeswijzer

Het aantal waarnemingen in het onderzoek is beperkt voor deze locatie. De resultaten van de volgende onderdelen zijn daarom indicatief: Bestedingen en marktaandeel, Herkomst omzet, Binding, Waardering, Motieven, Bezoekgedrag en Bezochte voorzieningen.

## 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 ambachten (bijvoorbeeld kappers, schoenreparatie, enz.), banken, stomerijen, reisbureau's, enz. Van deze sectoren zijn geen koopstromen beschikbaar. Omdat dit type vestigingen wel vaak voorkomt in winkelgebieden zijn in de factsheet wel cijfers over aantallen verkooppunten en werkgelegenheid opgenomen.

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

## 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 en horeca door binnen- en buitenlandse verblijfstoeristen en binnenlandse dagjesmensen.

## 6) Andere gemeenten KSO

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

	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