



Koopstromen Fryslân 2024

Factsheet
winkelgebied

Centrum Dokkum

gemeente Noardeast-Fryslân

Inhoud



Voorzieningen-
aanbod



Branchering



Werk-
gelegenheid



Bestedingen en
marktaandeel



Herkomst
omzet



Binding



Waardering

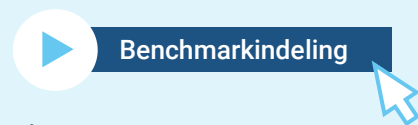


Bezoekgedrag



Straat-
enquêtes

 **Basiskenmerken**



Provincie: **Friesland** Type locatie: **centrumlocatie**
 Gemeente: **Noardeast-Fryslân** Omvang: **> 10.000 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 detailhandelsbranchen 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
Dagelijks vkp	15	14	14	
Dagelijks m²	1.500	1.500	1.400	
Recreatief vkp	68	57	48	
Recreatief m²	13.000	10.700	10.300	
Doelgericht vkp	27	22	21	
Doelgericht m²	6.000	6.000	3.800	
Horeca vkp	26	29	31	
Horeca m²	-	2.400	2.700	
Cultuur & ontspanning vkp	2	2	2	
Diensten vkp	25	31	33	
Overig vkp	1	0	0	
Leegstand vkp	20	21	14	
Leegstand m² detailhandel	1.400	1.900	900	
3 Totaal vkp	184	176	163	
Totaal m² detailhandel	21.900	20.100	16.400	

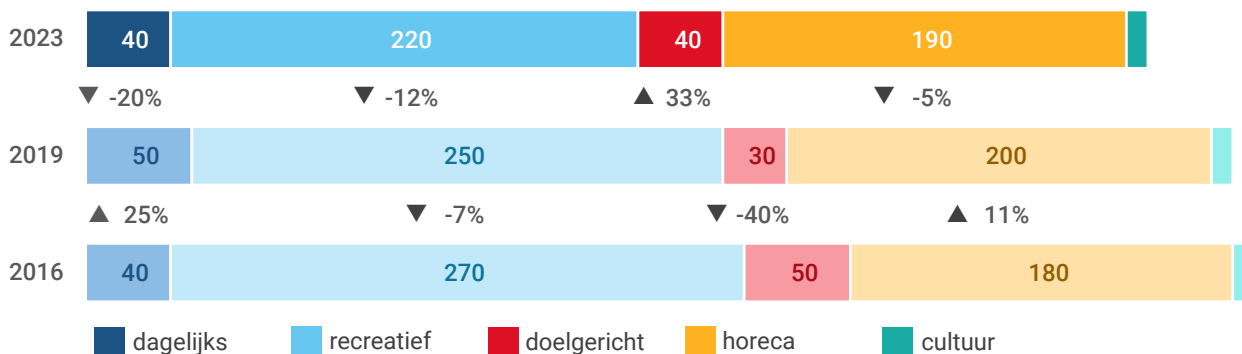
donkere staven  Centrum Dokkum
 lichte staven  Benchmark

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



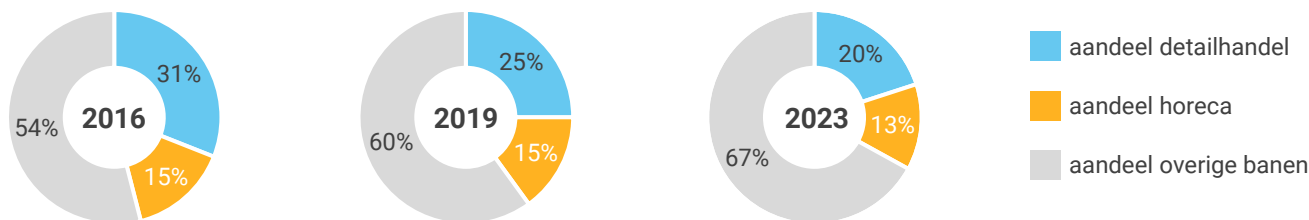
Werkgelegenheid

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

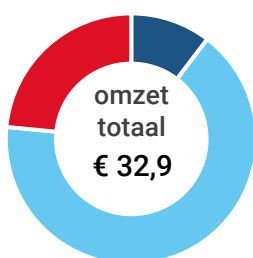


Bestedingen en marktaandelen

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

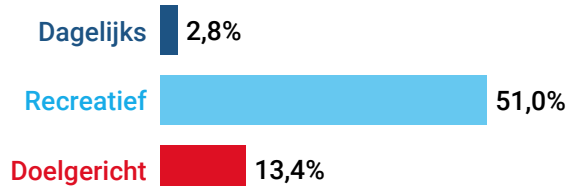
4



in mln. euro (excl. btw)

Marktaandeel

in de gemeente



Toevloeiing toerisme in gemeente

In gemeente Noardeast-Fryslân komen naar schatting ook €13,8 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

€ 13,8 mln. →

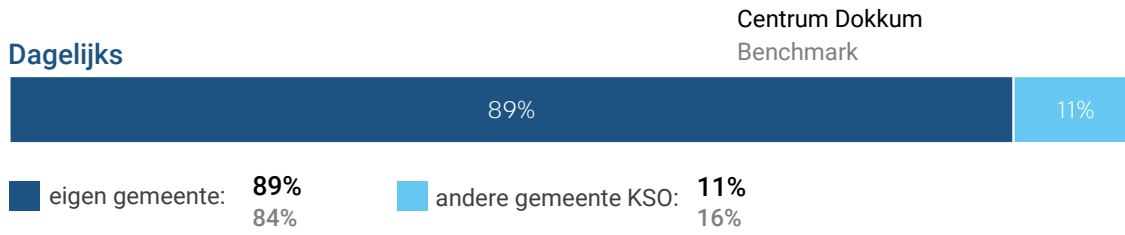


* de omzet voor 2024 is berekend op basis van de respons en kengetallen.

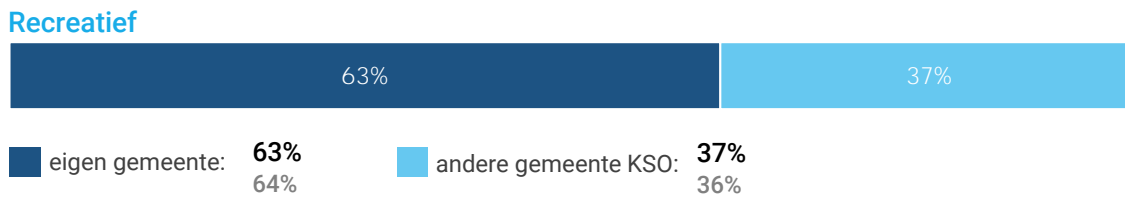
→ Herkomst omzet

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.

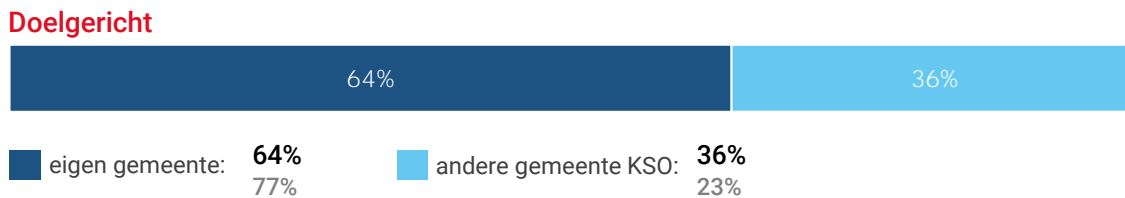
6



klik hier voor de kaart



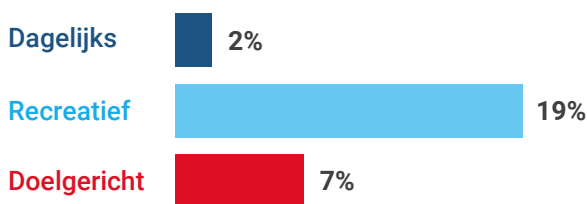
klik hier voor de kaart



klik hier voor de kaart

📶 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.



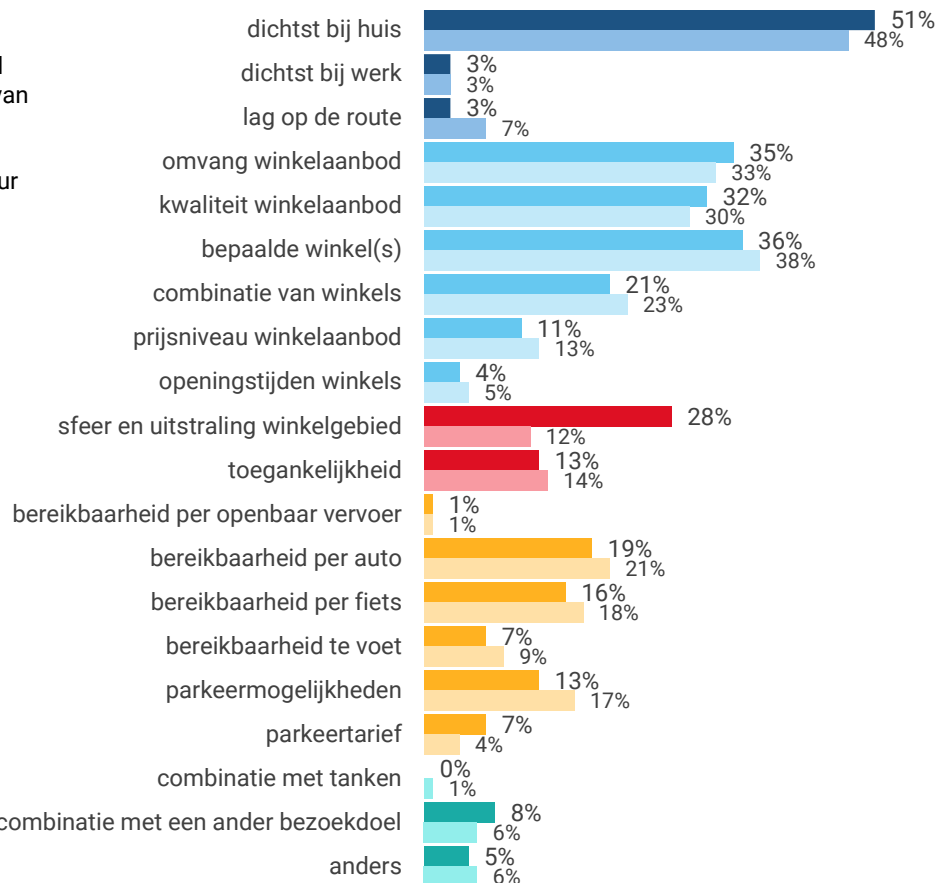
★ Waardering

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 en de cijfers over 2017 (kern Dokkum).

	2024	Benchmark	2017
totaaloordeel	8,1	7,7	-
winkelaanbod	7,8	7,6	7,4
sfeer en uitstraling	8,0	7,3	7,0
veiligheid	8,1	7,6	-
netheid	8,0	7,5	-
aanwezigheid groen	6,9	6,3	-
faciliteiten	6,5	6,1	-
service	8,0	7,5	-
parkeren auto	7,0	7,4	7,0
stalling fiets	7,6	7,5	6,7
bereikbaarheid auto	7,4	7,6	7,1
bereikbaarheid fiets	8,3	8,4	-
bereikbaarheid OV	6,1	6,8	-
horeca	8,2	7,5	7,2

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.

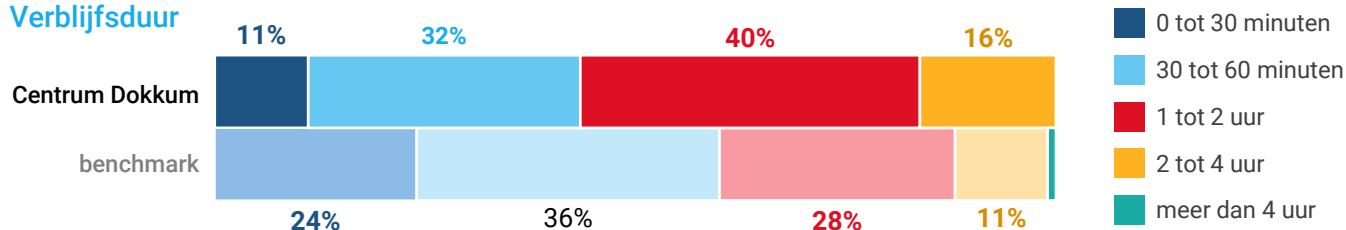


■ Centrum Dokkum
■ Benchmark

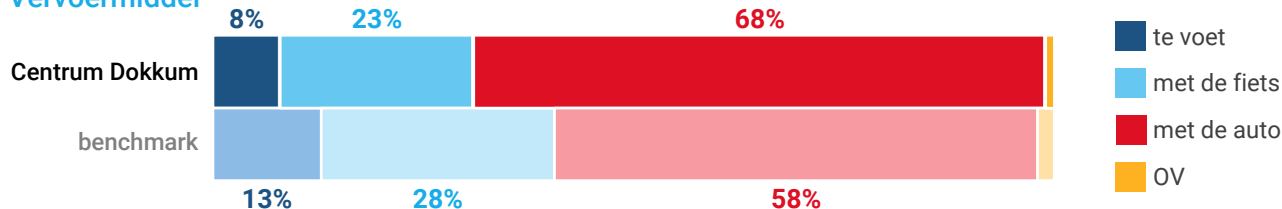
Bezoekgedrag

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.

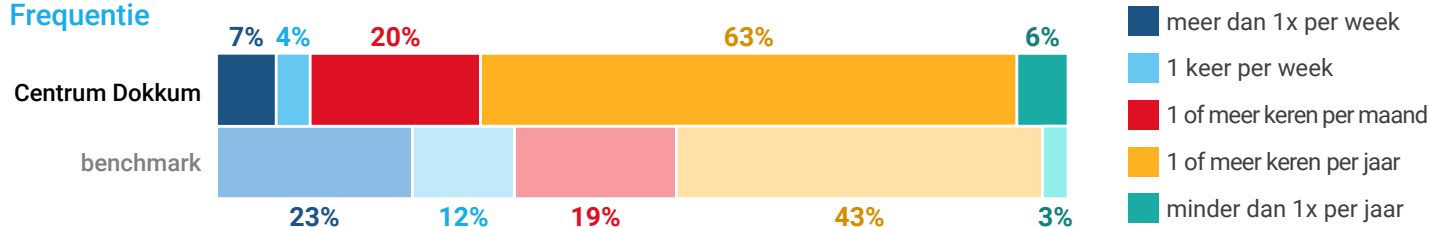
Verblijfsduur



Vervoermiddel



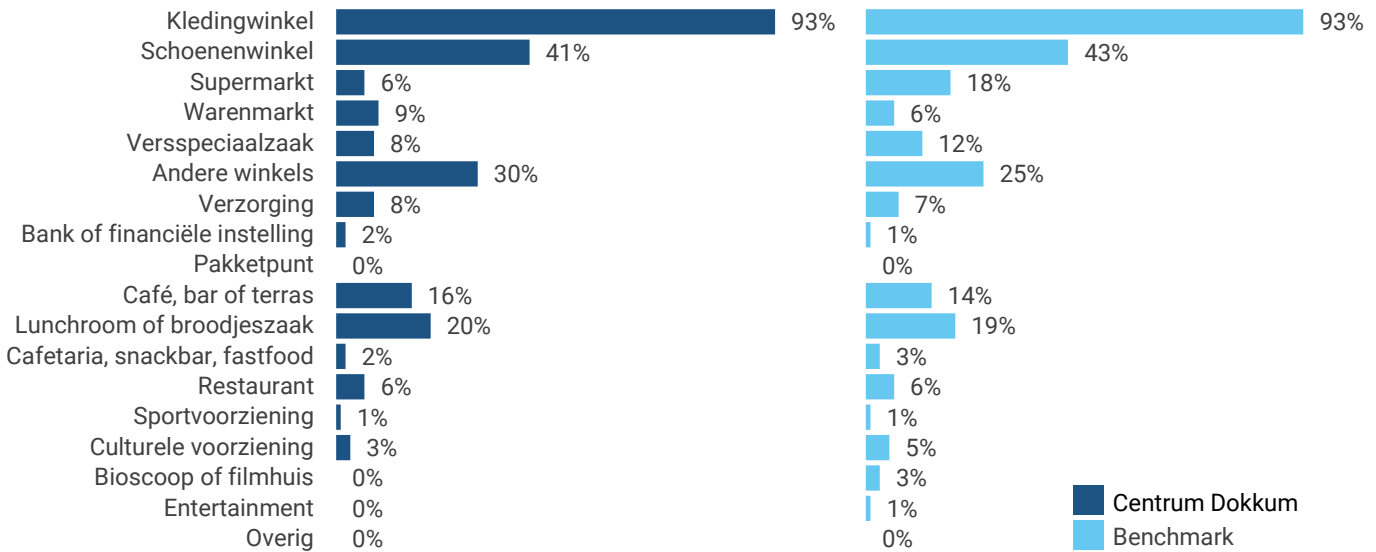
Frequentie





Bezochte voorzieningen

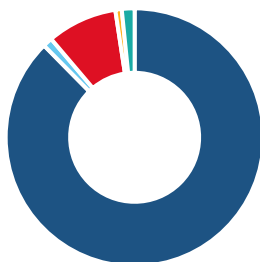
De grafiek toont bezochte voorzieningen bij bezoek voor mode-aankopen.



Resultaten straat enquêtes

7

Herkomstgebieden



Fryslân	88%
Randgebied	1%
overig Nederland	9%
Duitsland/België	1%
overig buitenland	2%

Bezoekers kunnen uit Fryslân komen, maar uit ook het randgebied (diverse gemeenten in Flevoland, Overijssel, Drenthe en Groningen), uit een ander deel van Nederland of uit het buitenland. In dit geval komt 88% van de bezoekers uit Fryslân zelf.

Verblijfsduur

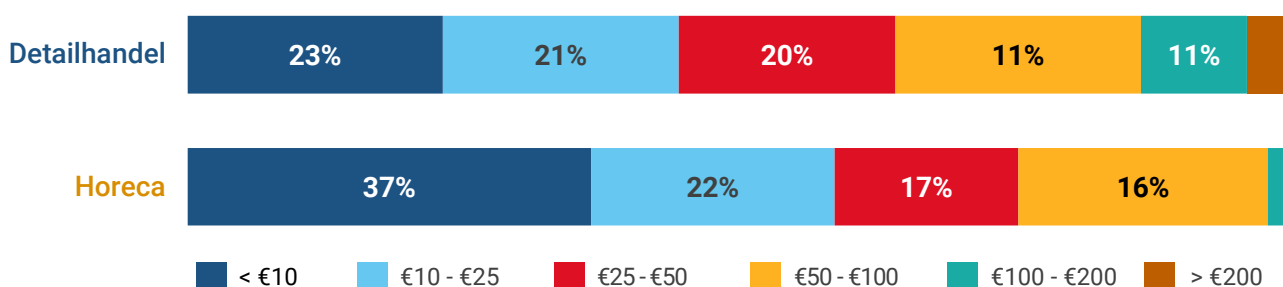
Bezoekers die niet uit Fryslân komen, blijven in 17% van de gevallen 1 dag in het winkelgebied. 50% van de bezoekers blijft langer dan 3 dagen.



1 dag	17%
2 tot 3 dagen	33%
meer dan 3 dagen	50%

Uitgaven

Onderstaande grafiek toont de uitgaven aan detailhandel en horeca door bezoekers van het gebied tijdens hun verblijf. Het gaat om zowel bezoekers uit Fryslân als van buiten de provincie.





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 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
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 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.

7) Straatenquêtes

Op 25 plaatsen in Fryslân zijn aanvullende stratenquêtes gehouden, hoofdzakelijk om het aandeel toeristen nauwkeurig in kaart te kunnen brengen. Ook zijn enkele aspecten van de bezoekers en hun gedrag in beeld gebracht, zoals de verblijfsduur, de uitgaven en de bezoekredenen.

	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