

Onderzoek wijkwinkelcentra

Gemeente Amersfoort, Onderzoek & Statistiek
Ben van de Burgwal
februari 2017



Niet elke Amersfoorter doet zijn dagelijkse boodschappen in het wijkwinkelcentrum dat het dichtste bij ligt. Ongeveer 28% van de panelleden gaat daarvoor naar een ander winkelcentrum. De meest genoemde reden is het bredere aanbod elders. Daarnaast spelen ook parkeermogelijkheden en een goedkopere supermarkt elders een belangrijke rol. Circa 5% maakt voor zijn dagelijkse boodschappen meestal gebruik van bezorgservices via internet, 19% doet dat soms. Wat betreft de aankoop van kleding/schoeisel of boeken is het internetaandeel veel groter: respectievelijk 16% en 24%. Voor de aankoop van kleding/schoeisel speelt de binnenstad nog altijd de belangrijkste rol: iets meer dan de helft kocht daar de laatste keer. Voor het kopen van een boek ging een kwart naar de binnenstad en een derde naar een winkel in de buurt.

Aanleiding voor het onderzoek

Winkelgebieden hebben de laatste jaren met grote veranderingen te maken gehad. Door de recessie, groei van internetaankopen, veranderende wensen van de consumenten en de bouw van nieuwe winkels (Eemplein) vinden verschuivingen plaats die effect hebben op de bestaande winkels en wijkwinkelcentra. Om meer inzicht te krijgen in de gevolgen hiervan voor Amersfoortse winkelgebieden is dit onderzoek uitgevoerd. Het richt zich vooral op de dagelijkse boodschappen (waar doet men zijn boodschappen en welke verbeterpunten ziet men voor het winkelgebied in zijn buurt?). Daarnaast richt het zich op de rol van het internet. De uitkomsten vormen een aanvulling op het Koopstromenonderzoek dat in opdracht van de provincies Utrecht, Zuid-Holland en Noord-Holland is uitgevoerd door I&O-Research en waarin de toe- en afvloeiing van aankopen voor de gehele gemeente is beschreven. Dit onderzoek richt zich vooral op toe- en afvloeiing van de aankopen voor de dagelijkse boodschappen tussen de wijkwinkelcentra. De uitkomsten geven inzicht in het functioneren van winkelgebieden en daarmee kan worden gewerkt aan toekomstbestendige winkelgebieden.

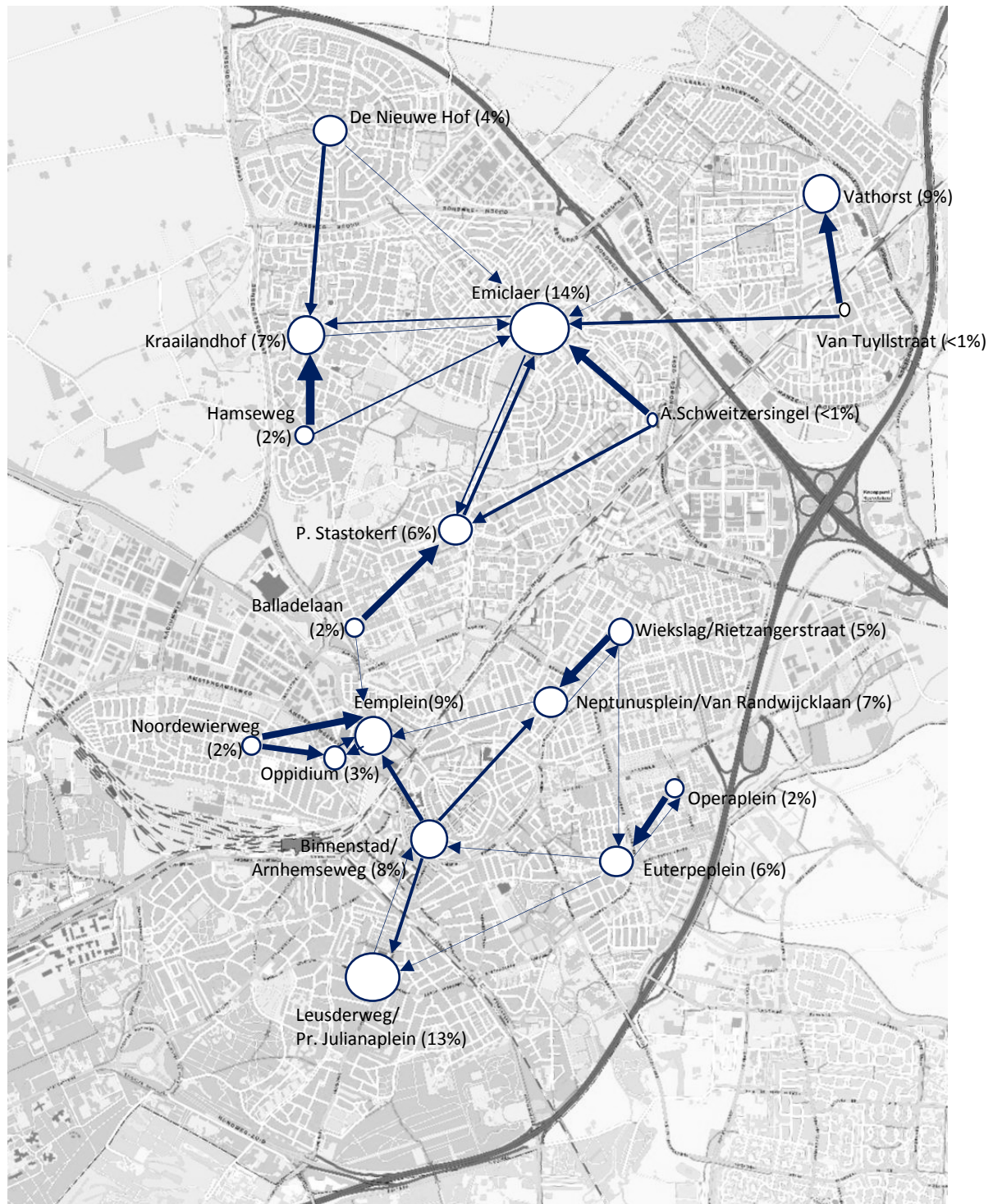
Opzet

Voor de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van het AmersfoortPanel. In dit digitale panel zitten momenteel zo'n 4.500 Amersfoorters van 18 jaar en ouder die hebben aangegeven bereid te zijn om periodiek mee te doen aan online onderzoek. In november 2016 hebben de leden van het AmersfoortPanel een e-mail ontvangen om deel te nemen aan het onderzoek. In totaal hebben 2.745 panelleden de vragenlijst ingevuld. Dit is een respons van 61%. Het AmersfoortPanel vormt geen perfecte afspiegeling van alle Amersfoorters. Het telt bijvoorbeeld relatief veel hoger opgeleiden en Amersfoorters van middelbare leeftijd. Maar ook zijn bepaalde wijken, zoals Soesterkwartier, Kruiskamp, Liendert en Schuilenburg ondervertegenwoordigd in het onderzoek. Bewoners van het Bergkwartier en Amersfoort-Noord zijn iets oververtegenwoordigd. Dit is vooral van invloed op het 'marktaandeel' per winkelcentrum en mogelijk ook voor het aandeel dat boodschappen doet via internet. Op de toe- of afvloeiing van koopstromen zal het minder effect hebben.

De uitkomsten zijn onder meer weergegeven op het niveau van wijkwinkelcentra. Vooral voor de kleinere winkelcentra zijn de resultaten – voor zover deze zijn weergegeven – indicatief.

Resultaten

Figuur 1. Wijkwinkelcentra, toe- en afvloeiing koopstromen



Toelichting:



Wijkwinkelcentrum met aandeel dagelijkse boodschappen in % in Amersfoort. Dit beeld is enigszins vertekend doordat met name Amersfoort-Zuid (Leusderweg) en Noord zijn oververtegenwoordigd en de wijken rond het centrum (Soesterkwartier, Kruiskamp, Liendert en Schuilenburg) zijn ondervertegenwoordigd.



Afvlloeing naar ander wijkwinkelcentrum. De figuur toont de belangrijkste koopstromen van het 'wijkwinkelgebied' in de eigen buurt naar een verder weg gelegen winkelgebied. De dikte van de pijl geeft een indicatie van de mate waarin afvlloeing plaatsvindt van het ene naar het andere winkelgebied.

Bron: O&S Amersfoort

Marktaandeel per wijkwinkelcentrum

De winkelcentra Emiclaer en Leusderweg/prinses Julianaplein nemen in Amersfoort een belangrijke plaats in voor de dagelijkse boodschappen met een geschat marktaandeel van respectievelijk 14% en 13%. Dit is exclusief internetwinkelen. De percentages in figuur 1 geven een indicatie van het aandeel dat het betreffende winkelcentrum heeft in de totale aankopen, gebaseerd op de vraag 'waar doet u meestal uw dagelijkse boodschappen?'

Toe- en afvloeiing van dagelijkse boodschappen per wijkwinkelcentrum

Van de mensen in het AmersfoortPanel doet circa 28% meestal niet zijn boodschappen in het wijkwinkelcentrum in zijn of haar buurt.

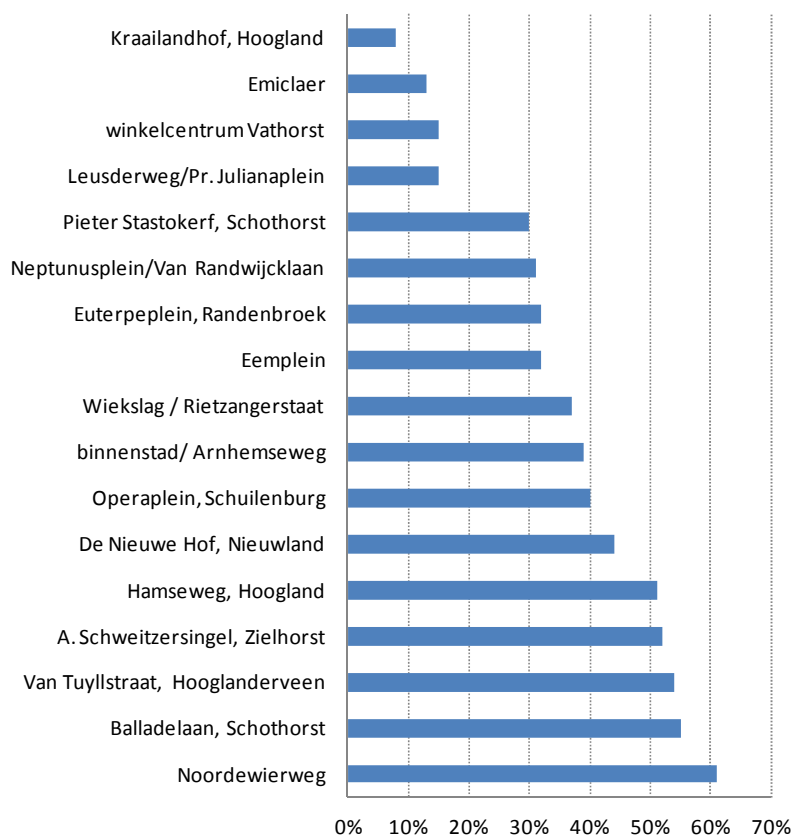
De afvloeiing van koopstromen per wijkwinkelcentrum is weergegeven in figuren 1 en 2 is.¹

Van afvloeiing is sprake wanneer men niet de boodschappen doet in het winkelcentrum waar men het dichtste bij woont. De pijlen geven een indicatie van de toe- of afvloeiing van en naar andere winkelcentra.

Kraailandhof is het winkelcentrum waar de minste afvloeiing optreedt. Slechts 8% van de bewoners die het dichtste bij dit winkelcentrum woont, doet meestal zijn dagelijkse boodschappen in een ander winkelcentrum (zie figuur 2). Ook de winkelcentra in Kattenbroek (Emiclaer), Vathorst en Amersfoort-Zuid (Leusderweg/prinses Julianaplein) kennen relatief weinig afvloeiing. Bewoners die het dichtst bij deze centra wonen, doen daar ook meestal hun dagelijkse boodschappen.

Relatief veel afvloeiing (meer dan 50%) vindt plaats vanuit de kleinere winkelcentra aan de Noordewierweg, de Balladelaan, Van Tuylstraat, A. Schweitzersingel en Hamseweg. Vaak kiezen bewoners voor een groter centrum of met een (grotere) supermarkt in de directe omgeving.

Figuur 2. Wijkwinkelcentra en percentage afvloeiing



Bron: O&S Amersfoort

¹ Buurtwinkels zonder supermarkt, zoals aan de Utrechtseweg zijn buiten beschouwing gelaten.

Keuze voor een ander winkelcentrum: meer aanbod/variatie of lagere prijzen

Als meest genoemde reden om voor een ander winkelcentrum te kiezen noemt men 'het aanbod is er breder, er is meer keus': 49% noemt dit als reden of als een van de redenen. Circa 26% geeft aan dat de sfeer in dat andere winkelcentrum beter is. Voor 22% zijn de lagere prijzen een reden om naar elders te gaan en 21% kiest (onder meer) voor een ander winkelcentrum vanwege de betere of goedkopere parkeerruimte. Daarnaast geeft 12% als reden op 'het ligt op de route' en 29% van de respondenten noemt nog een andere reden, hoewel dit vaak een nadere beschrijving van de eerder genoemde antwoorden betreft.

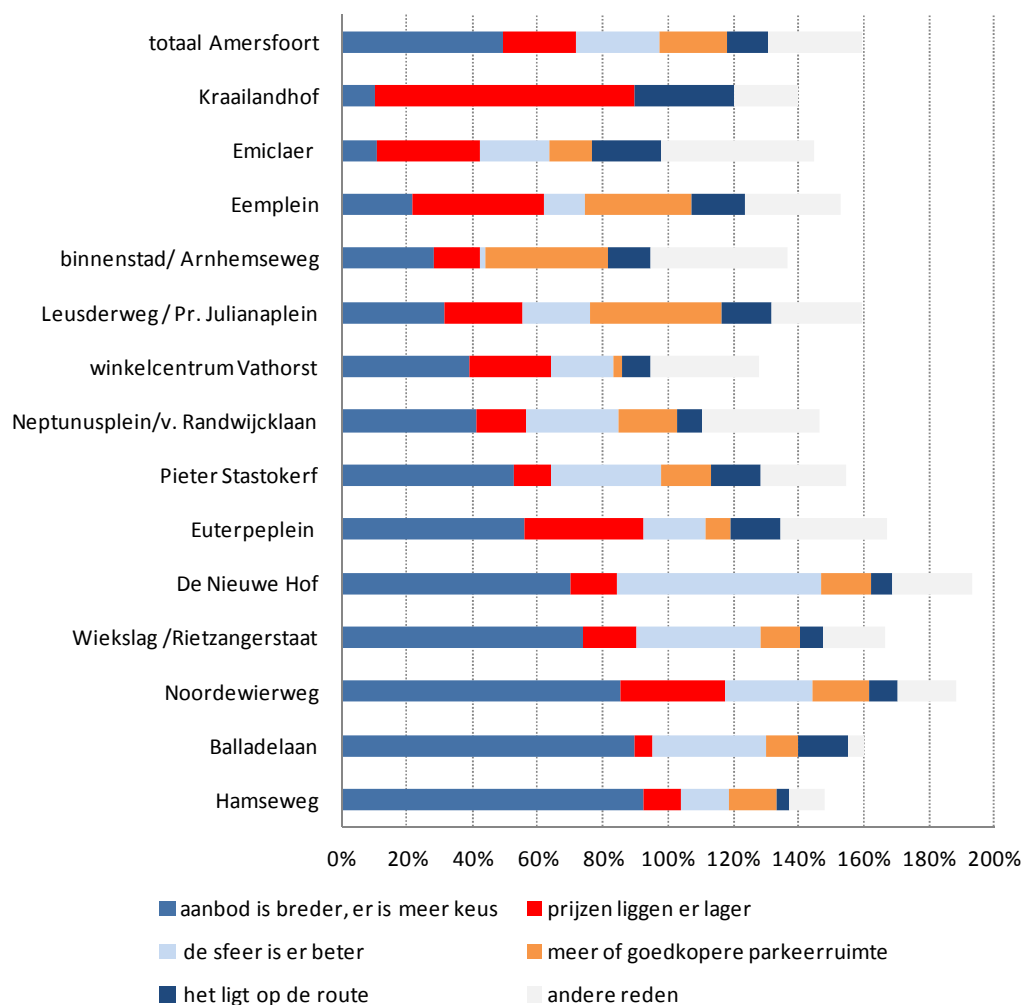
Grote verschillen per winkelcentrum.

Voor de kleinere wijkwinkelcentra – Hamseweg, Balladelaan, Noordewierweg en Wiekslag/Rietzangerstraat - is het beperkte aanbod een reden om naar elders te gaan.

Bewoners die in de nabijheid wonen van Kraailandhof richten zich vooral op dit winkelcentrum. Maar als ze uitwijken naar een ander centrum dat is dat vooral vanwege de lagere prijzen. Dat geldt in iets mindere mate ook voor bewoners in de nabijheid van het Eemplein, Emiclaer, Euterpeplein of de Noordewierweg. Zij missen een prijsvechter als Lidl, Aldi of Hoogvliet.

Als inwoners van Nieuwland kiezen om niet naar hun wijkwinkelcentrum, de Nieuwe Hof te gaan, dan is dat naast het beperkte aanbod vooral ook vanwege de betere sfeer die men elders verwacht. Een beperkte of dure parkeerruimte is vooral voor bewoners in of in de omgeving van de binnenstad, Leusderweg of Eemplein reden om de dagelijkse boodschappen elders te doen.

Figuur 3. Redenen waarom men voor de boodschappen kiest voor een ander winkelcentrum



Toelichting: De genoemde winkelcentra zijn de centra die het dichtst bij de eigen woning liggen. Men kon meerdere redenen aankruisen waarom men meestal kiest voor een ander wijkwinkelcentrum: gemiddeld gaf men 1,6 redenen op.

Bron: O&S Amersfoort

Tevredenheid over de winkelcentra

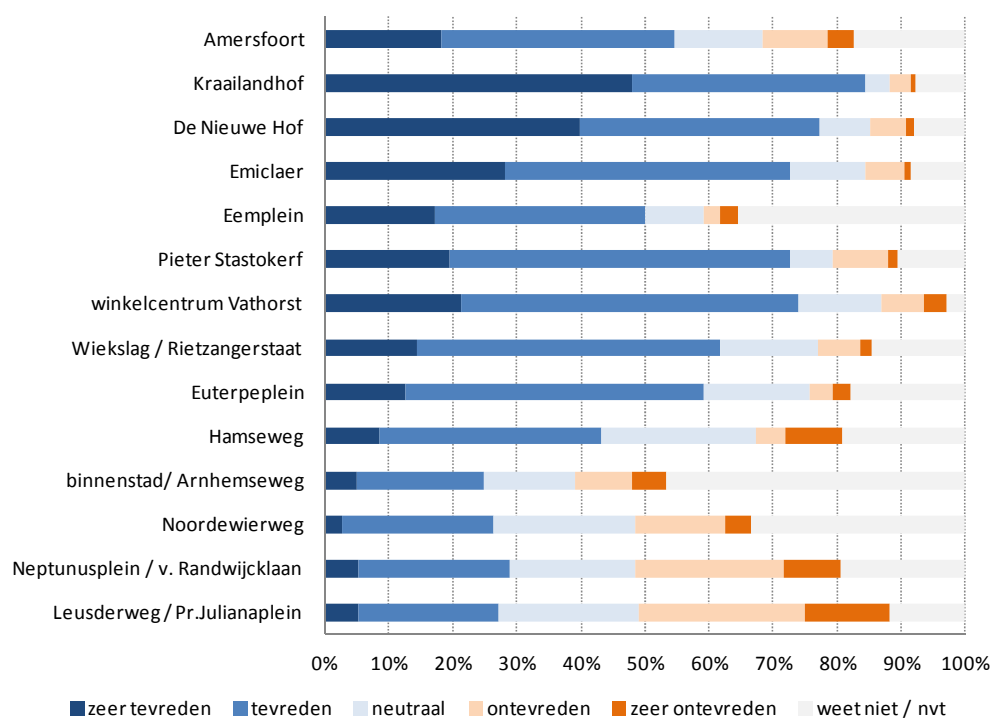
Hoe tevreden is men over het winkelcentrum dat het dichtste bij het woonadres ligt (ongeacht of men daar zijn boodschappen doet)?

In het onderzoek is onderscheid gemaakt naar vijf aspecten: parkeermogelijkheid met de auto, parkeermogelijkheid met de fiets, de variatie in het aanbod, sfeer en uitstraling en de veiligheid. De scores zijn alleen voor de grotere wijkwinkelcentra opgenomen. Voor de kleinere centra, zoals Van Tuylstraat, Balladelaan, A. Schweitzersingen, Oppidium en Operaplein zijn de aantallen te klein voor nadere uitsplitsing.

Autoparkeren: minst tevreden aan de Leusderweg

Gemiddeld is ruim de helft van de Amersfoorters (55%) tevreden en 14% ontevreden over de parkeermogelijkheden voor de auto (zie figuur 4). Het oordeel verschilt nogal sterk per winkelcentrum. Het minst tevreden (27%) is men over het winkelcentrum aan de Leusderweg/Julianaplein en over het Neptunusplein. Ook voor de binnenstad en Noordewierweg zijn hierover veel klachten, al komt een belangrijk deel van de bezoekers hier niet met de auto: er is een hoog aandeel voor wie autoparkeren niet van toepassing is. Gemiddeld antwoordt 18% bij deze vraag 'niet van toepassing'. Dit geeft een indicatie van het winkelpubliek dat nooit boodschappen doet met de auto.

Figuur 4. Tevredenheid over de parkeermogelijkheden met de auto



Toelichting: het betreft het winkelcentrum in de eigen buurt, ongeacht of men daar meestal de dagelijkse boodschappen doet. Volgorde van meest naar minst tevreden.

Bron: O&S Amersfoort

Fietsparkeren: meeste klachten over het Eemplein

Op de vraag in hoeverre men tevreden is over de mogelijkheden om met de fiets te parkeren bij het winkelcentrum in de eigen buurt antwoordt een ruime meerderheid positief: 71% is (zeer) tevreden en 10% is (zeer) ontevreden.

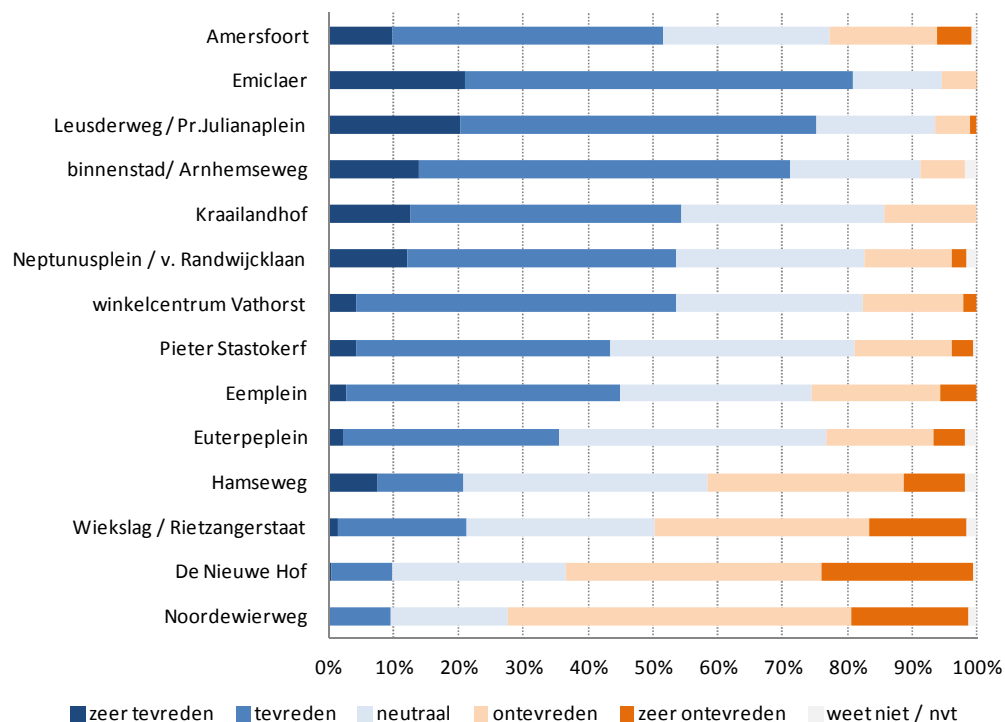
Het meest ontevreden zijn de bewoners die in de nabijheid van het Eemplein wonen: 36% is (zeer) ontevreden. Ook hierbij oordelen bewoners in de omgeving van de binnenstad/Arnhemseweg en Leusderweg/Julianaplein negatiever dan gemiddeld.

Tevredenheid over (variatie in) het aanbod: Emiclaer op 1

Over (de variatie in) het aanbod bij het winkelcentrum in de eigen buurt is ongeveer de helft (52%) (zeer) tevreden en 27% is (zeer) ontevreden.

Het meest tevreden is men over Emiclaer: ruim 80% is (zeer) tevreden en slechts 5% is niet zo tevreden. Ook Leusderweg/Julianaplein en binnenstad/Arnhemseweg scoren goed op dit aspect. Het zijn vooral de kleinere winkelcentra, Noordewierweg, De Nieuwe Hof, Wiekslag/Rietzangerstraat en Hamseweg die hier matig scoren (zie figuur 5).

Figuur 5. Tevredenheid over (de variatie in) het aanbod



Toelichting: het betreft het winkelcentrum in de eigen buurt, ongeacht of men daar meestal de dagelijkse boodschappen doet. Volgorde van meest naar minst tevreden.

Bron: O&S Amersfoort

Bewoner Soesterkwartier

‘Het winkelaanbod aan de Noordewierweg stelt weinig voor, er is leegstand en ziet er nogal troosteloos uit. Naast een kleine AH zijn er veel witwaswinkeltjes waar weinig verkocht wordt.’

‘...er zijn veel kappers en horeca. Ik mis er een drogist, groenteboer, kledingwinkel, gezellige eettentjes (...).’

Bewoner Nieuwland

‘Voor zo’n grote wijk heeft Nieuwland maar een klein winkelcentrum met een Jumbo, bloemist, Blokker en sinds kort een Kruidvat. Hoge huren en lange leasecontracten maken het niet aantrekkelijk voor winkeliers, er is veel verloop en leegstand’.

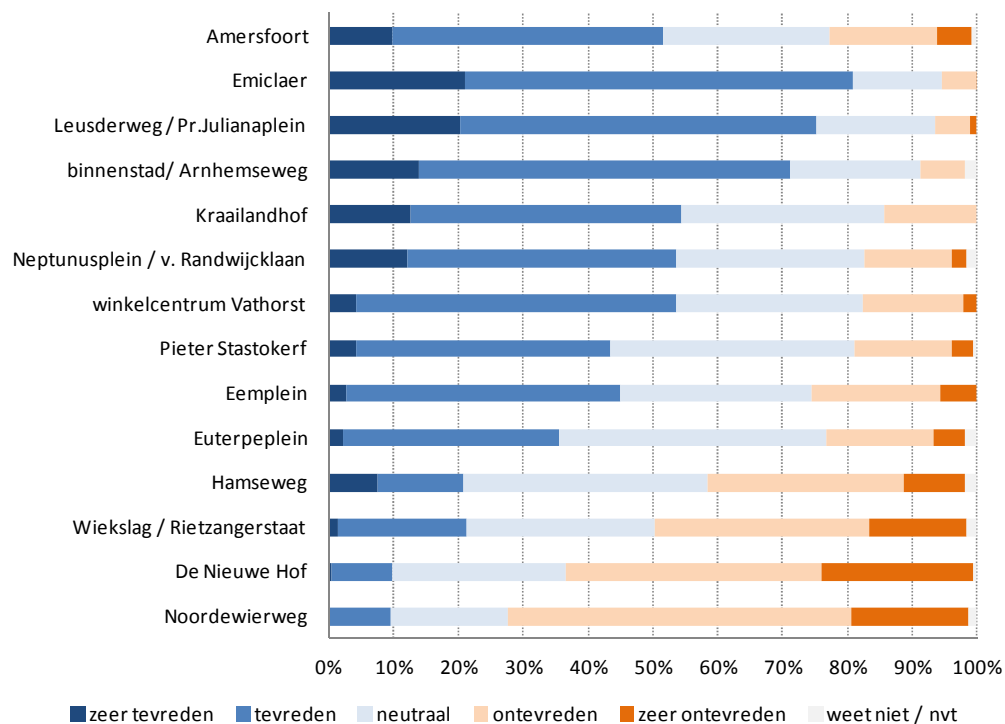
Bewoners Randenbroek

‘Op het Euterpeplein kun je alleen terecht bij een dure A.Heijn’ en ‘...er wordt gesproken over een andere supermarkt. Dat is totaal niet nodig. Als je goedkoop wilt winkelen kun je goed terecht bij de Hoogvliet op het Operaplein’.

Minste tevredenheid over sfeer en uitstraling in De Nieuwe Hof en Noordewierweg

Over de sfeer en uitstraling van het winkelcentrum in de eigen buurt is ongeveer de helft tevreden en een kwart ontevreden. Vooral de binnenstad, Kraailandhof en Emiclaer worden hierop positief beoordeeld. Over De Nieuwe Hof, Noordewierweg en Wiekslag/Rietzangerstraat is men vaker ontevreden.

Figuur 6. Tevredenheid over de sfeer en uitstraling van het winkelgebied



Toelichting: het betreft het winkelcentrum in de eigen buurt, ongeacht of men daar ook meestal de dagelijkse boodschappen doet. Volgorde van meest naar minst tevreden.

Bron: O&S, Amersfoort

Kraailandhof scoort hoogste op veiligheid

Ruim de helft van de panelleden (55%) is tevreden over de veiligheid van het winkelcentrum in zijn buurt en 17% is daarover ontevreden.

Er blijkt een duidelijke relatie te bestaan tussen de ervaren sfeer en uitstraling (figuur 6) en de ervaren veiligheid. Dit blijkt ook uit de rangorde van de winkelcentra. Ook hier staan Kraailandhof, binnenstad en Emiclaer bovenaan de lijst, terwijl men De Nieuwe Hof, Wiekslag/Rietzangerstraat en Noordewierweg als meest onveilig ervaart.

“Winkelcentrum Wiekslag is vervallen. Jongeren hangen er ’s avonds of rijden met scooters door het voetgangersgebied” (inwoner Liendert)

“Er is al jaren veel overlast van hangjongeren in De Nieuwe Hof, die voor herrie, vernielingen en troep zorgen. De Boa’s doen daar niets aan”. (inwoner Nieuwland)

“Het Operaplein (en Hoogvliet) maken een verwaarloosde en armoedige indruk met verouderde bouw en afval naast containers.” (inwoner Schuilenburg)

“De Hamseweg is een smalle weg met veel verkeer(...). Het parkeren bij Aldi is zeer onveilig met inrijdende vrachtwagens voor bevoorrading” (inwoner Hoogland).

Dagelijkse boodschappen via internet

Een op de 20 panelleden doet zijn dagelijkse boodschappen meestal of altijd via internet en 19% maakt er soms gebruik van. Dat houdt in dat men maaltijdboxen bestelt of gebruik maakt van de bezorgservice van Picnic of van een supermarkt.

Er zijn op basis van deze analyse geen duidelijke verschillen waarneembaar tussen de wijken.

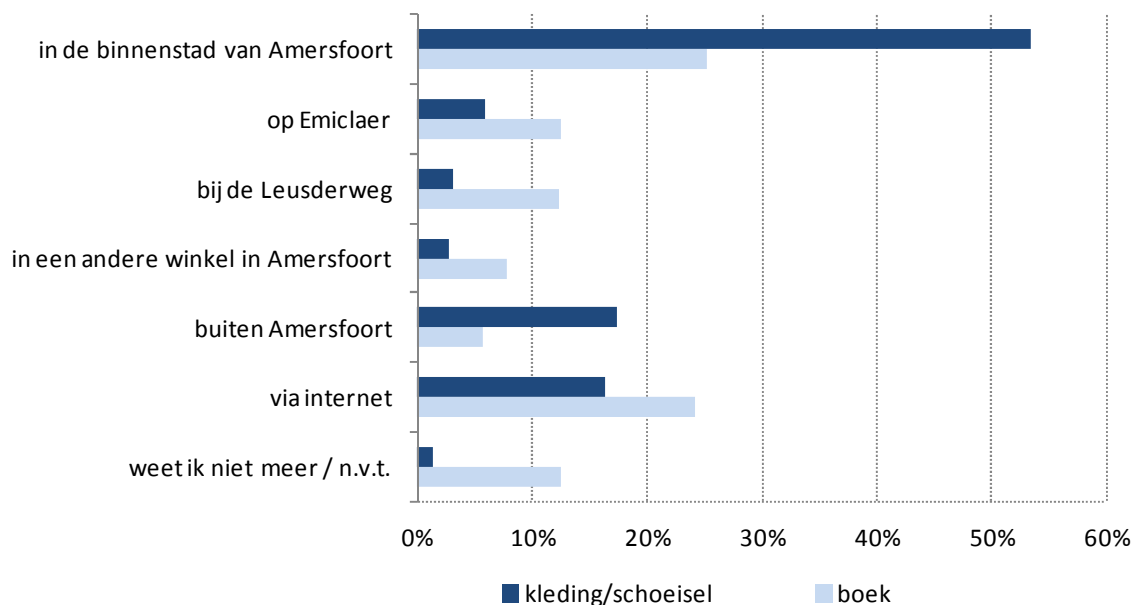
Niet-dagelijkse boodschappen: vooral in binnenstad en via internet

In het onderzoek zijn ook enkele vragen gesteld die enig inzicht moeten bieden in de herkomst van niet-dagelijkse boodschappen. Dit is gedaan voor kleding/schoeisel en voor boeken, waarbij direct moet worden aangetekend dat deze producten niet 'model staan' voor niet-dagelijkse boodschappen. Immers elk product kent zijn specifieke locaties: huishoudelijke artikelen zullen vaker bij de Blokker in een wijkwinkelcentrum worden gekocht en tuinartikelen vaker in tuincentra.

Voor kleding of schoeisel gaat men vooral naar de binnenstad van Amersfoort: 53% heeft daar de laatste keer iets van kleding of schoenen gekocht. Ook gaat men daar nog vaak voor naar buiten Amersfoort (17%). Verder vormt het internet (16%) een belangrijk aandeel in de aankopen. De wijkwinkelcentra spelen een ondergeschikte rol (circa 12%) voor het kopen van kleding of schoeisel, waarbij Emiclaer nog een redelijk marktaandeel trekt.

Voor boeken is men iets minder georiënteerd op de binnenstad (25%) en juist meer op internet (24%) of op een van de wijkwinkelcentra, zoals Emiclaer of de Leusderweg.

Figuur 7. Waar heeft u de laatste keer een boek/ kleding of schoeisel gekocht?



Naarmate men verder weg woont van de binnenstad, is men logischerwijs ook minder georiënteerd op dit centrumgebied en meer op internet of de winkels buiten Amersfoort. Van de panelleden die in Amersfoort-Noord (ten noorden van Schothorst) wonen, kocht nog altijd 44% zijn kleding of schoeisel in de binnenstad, 19% via internet, 20% buiten Amersfoort en 17% in een ander winkelcentrum (meestal Emiclaer) binnen Amersfoort.

Van de panelleden uit Amersfoort-Noord die een boek hadden gekocht, had 13% dit in de binnenstad gekocht, 33% via internet, 7% buiten Amersfoort en het grootste deel, 47%, in een ander winkelcentrum in Amersfoort.