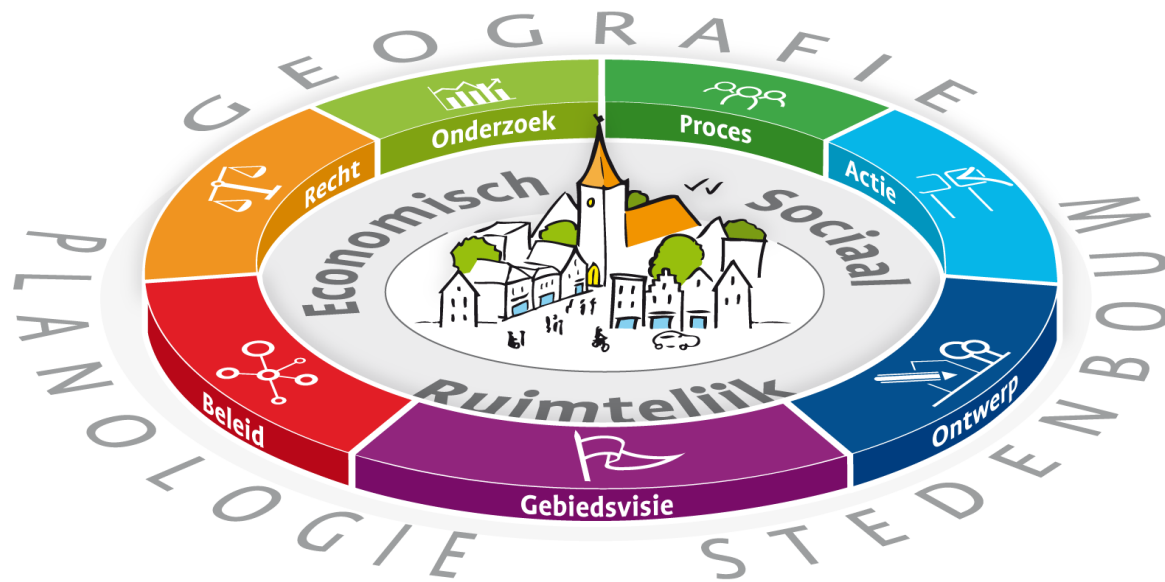


Toelichting gemeenteraad Waadhoeke 01-11-2022

Supermarkten en centrumvisie Franeker



Even voorstellen

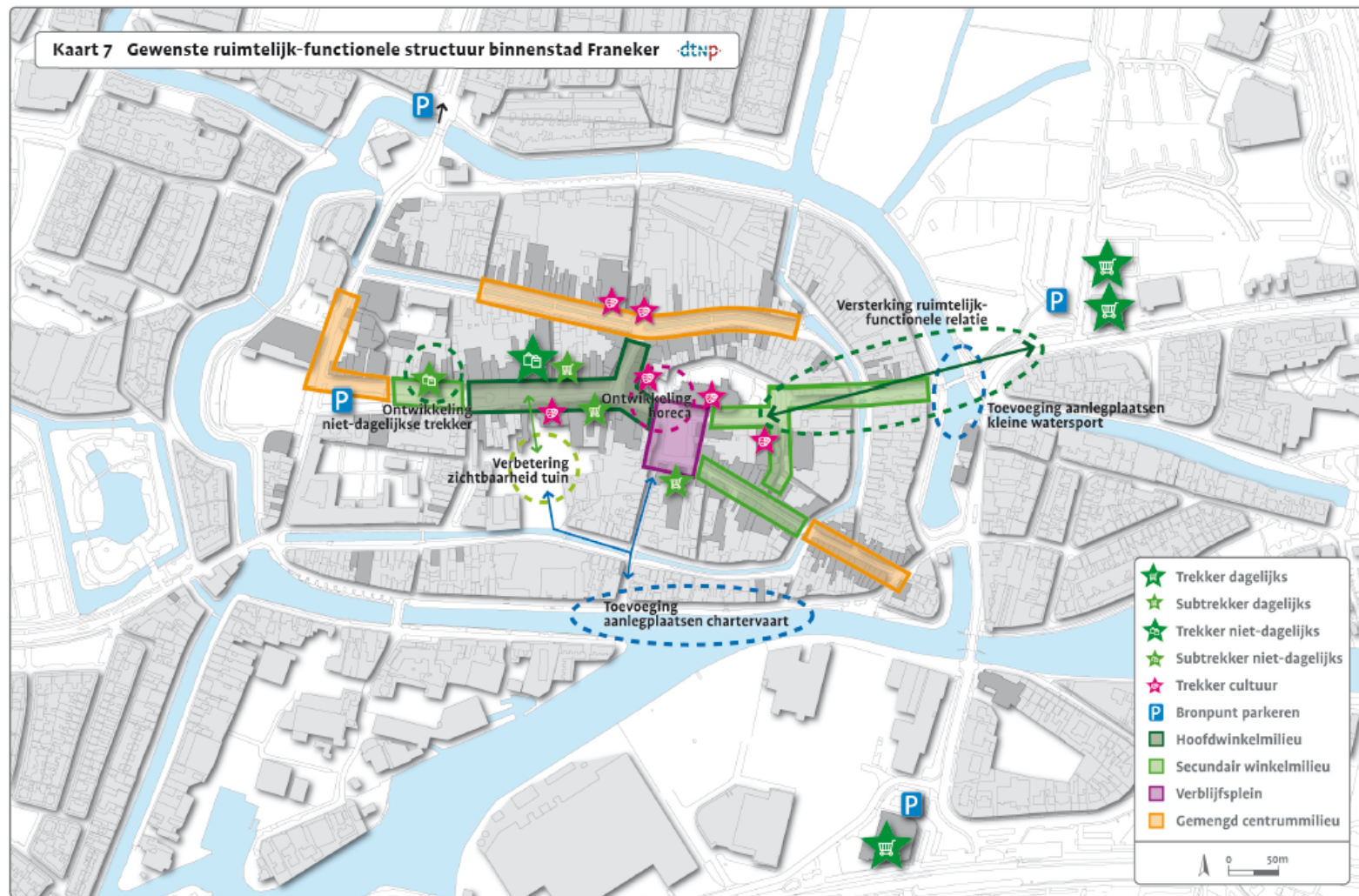


Binnenstadsvisie 2013

- Functie en positie (in de regio)
- Functioneel-ruimtelijke structuur
- Uitgangspunten en ambities
- Gewenste structuur
- Uitvoering



Kaart 7 Gewenste ruimtelijk-functionele structuur binnenstad Franeker dtnp



Samenvatting toekomstvisie 2013

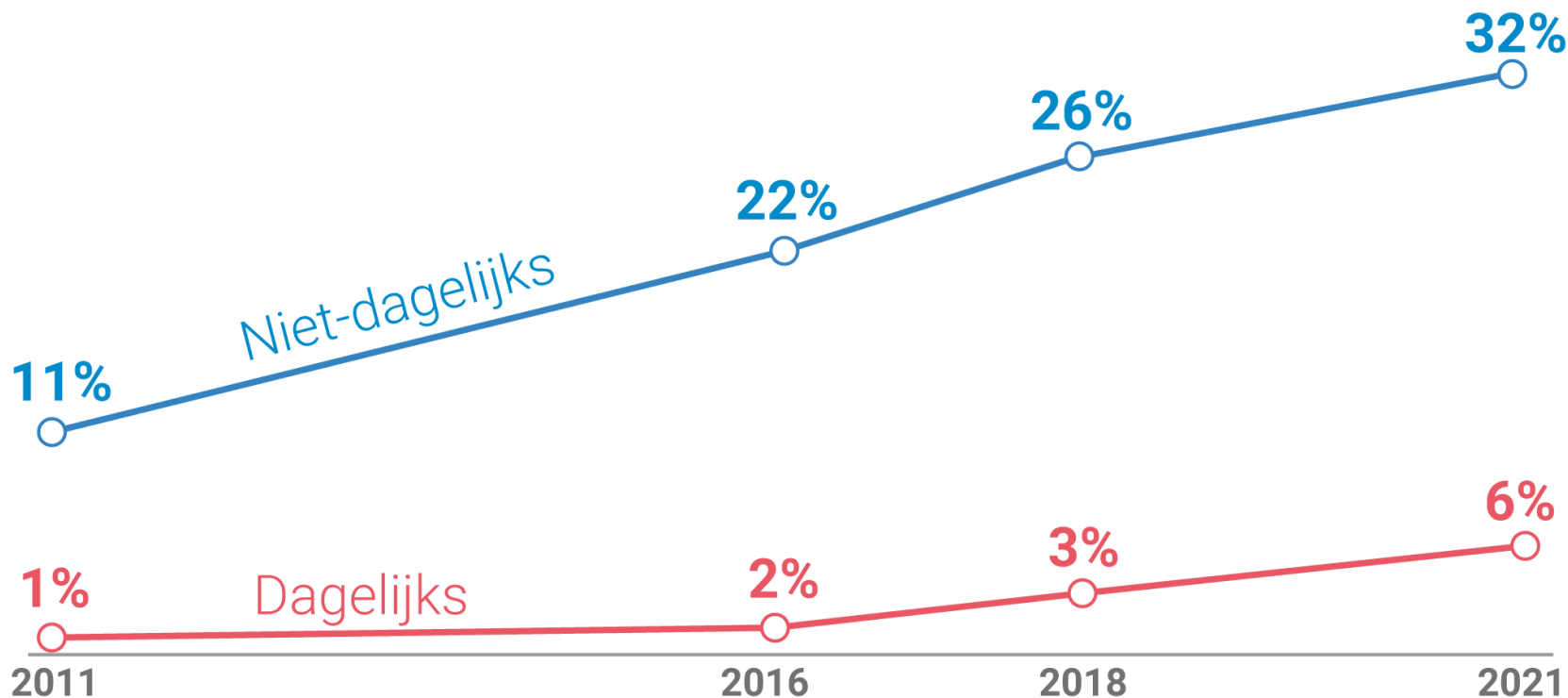
- Ambitie: versterken concurrentiepositie binnenstad
 - Aantrekkelijk winkelgebied
 - Regionale verzorgingsfunctie
 - Toeristisch-recreatief profiel
- Leegstand tegengaan
- Clustering voorzieningen in de binnenstad
 - Afnemende winkelfunctie
 - Functiewijziging winkelcentrum Ockingahiem
 - Meer ruimte voor maatschappelijke voorzieningen/wonen

Ontwikkelingen sinds 2013...

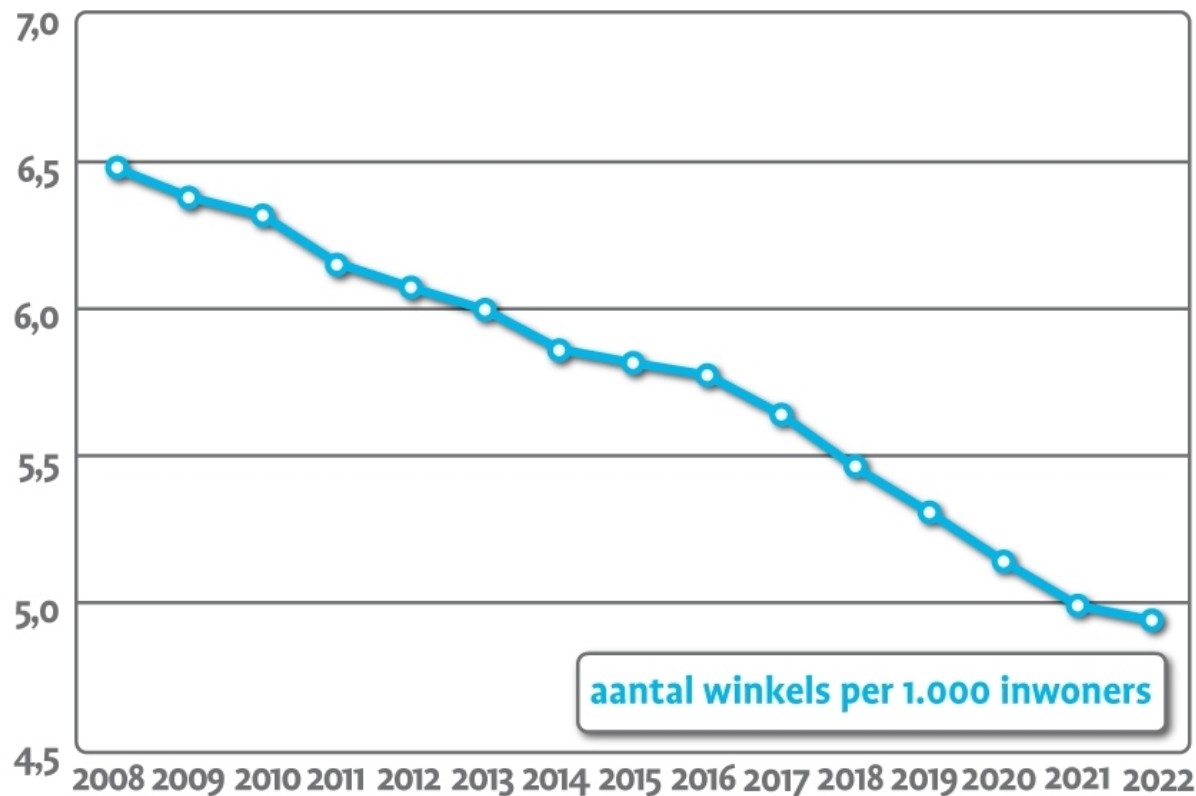
- Landelijke trends
- Lokale ontwikkelingen

>> Behoeftte aan actualisatie binnenstadsvisie

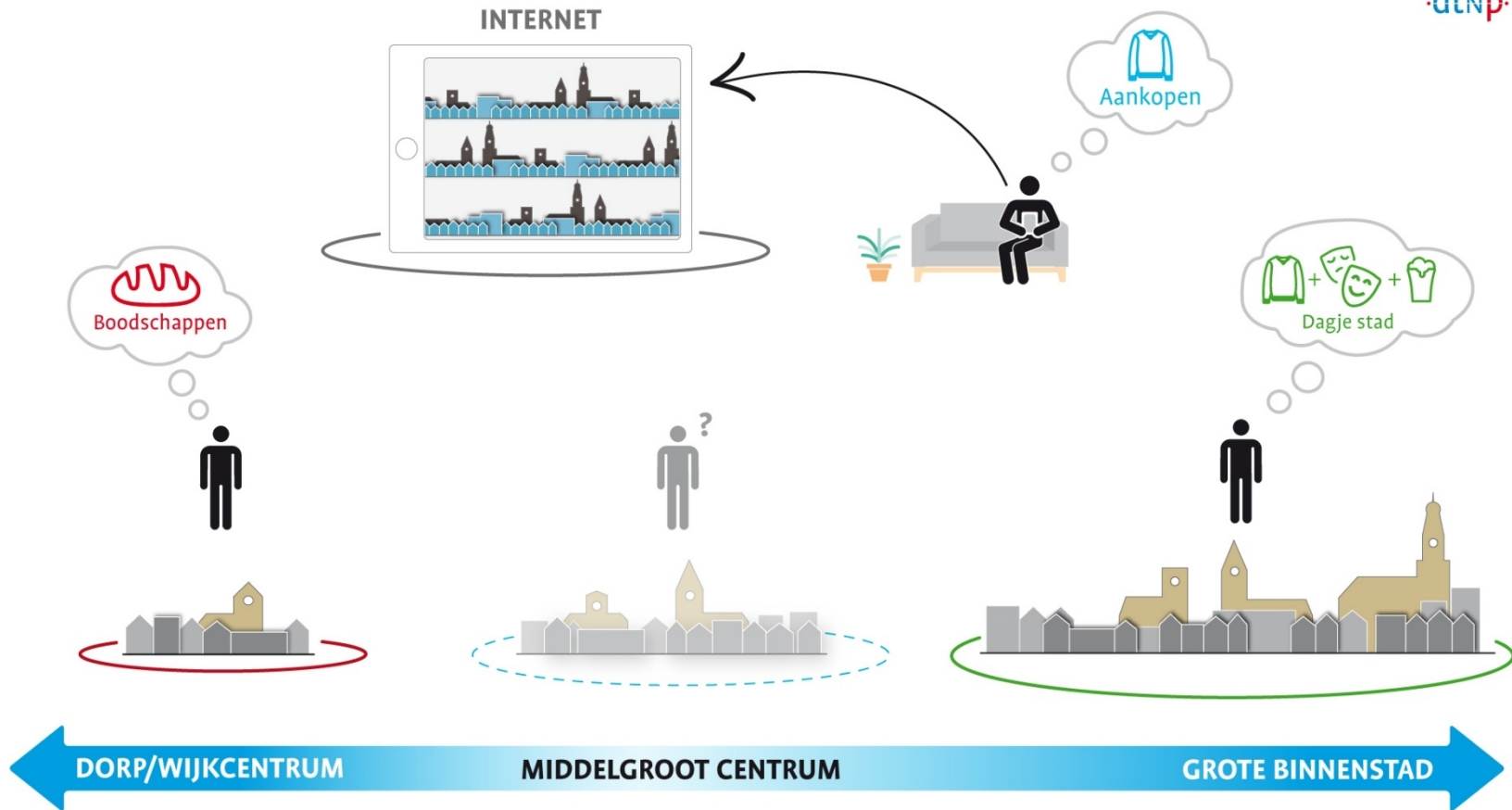
Meer bestedingen online...



...betekent minder winkels

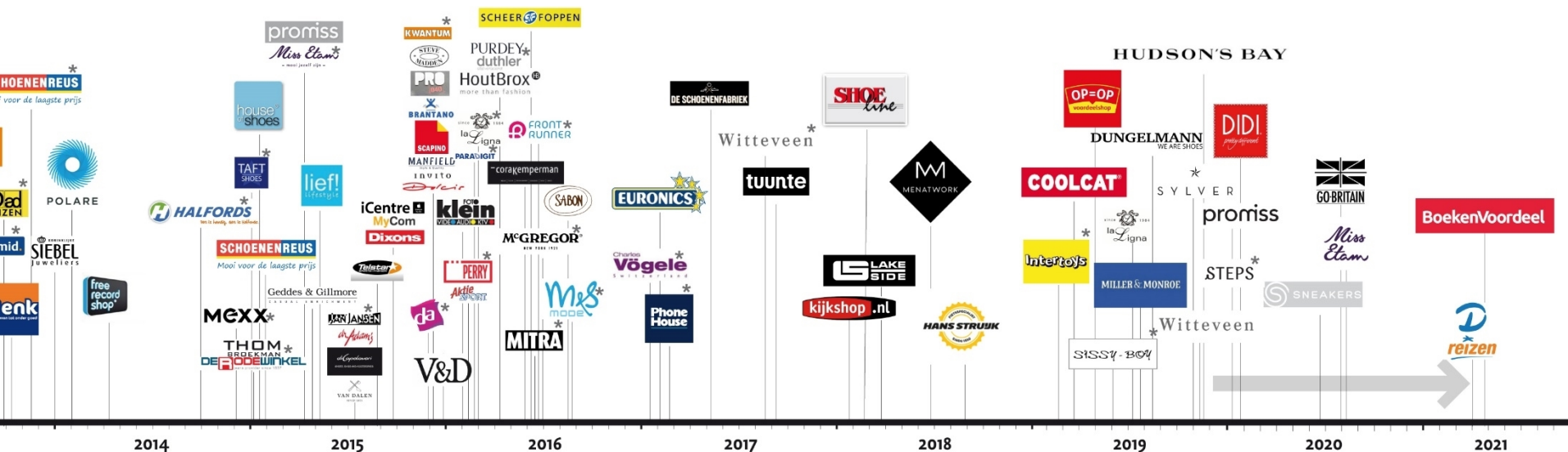


Bron: Locatus en CBS, 2008-2022; bewerking DTNP

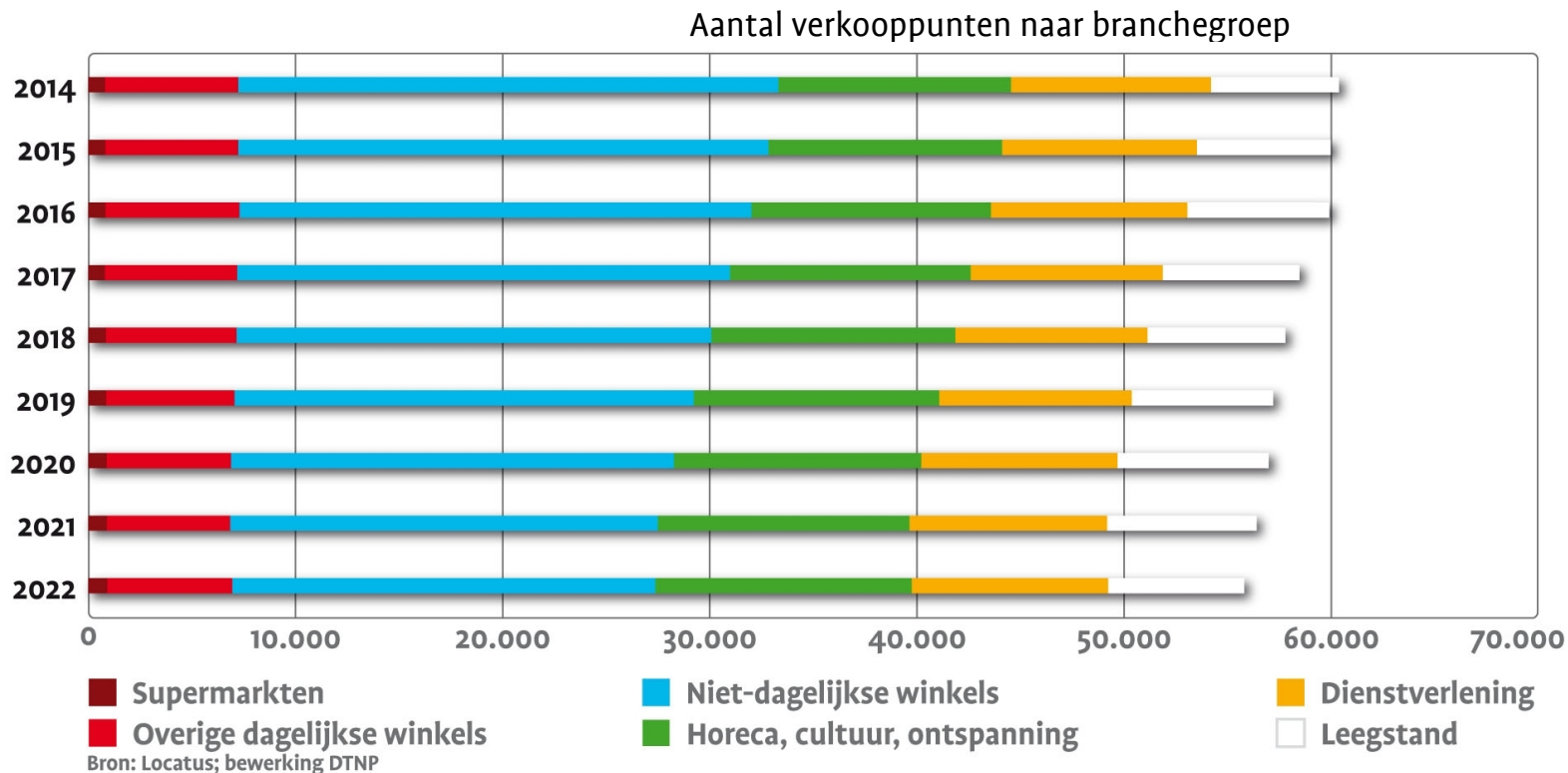


Niet onderscheidend aanbod valt weg

- Pre-corona: vooral in middensegment
- Steunmaatregelen: (tijdelijke) faillissementspauze

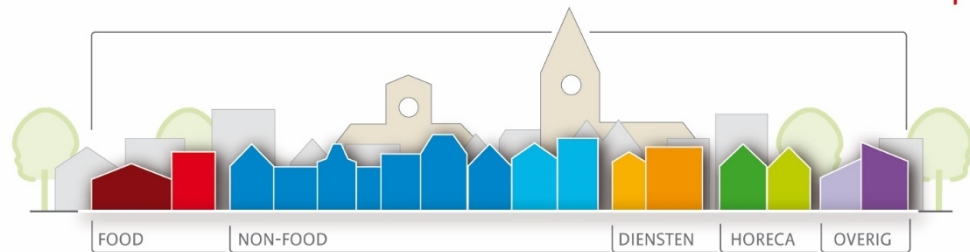


Transitie functiebeeld middelgrote centra NL

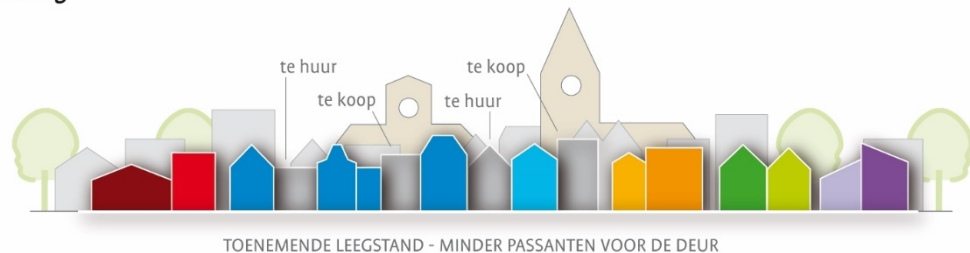


Transitie centrumgebieden

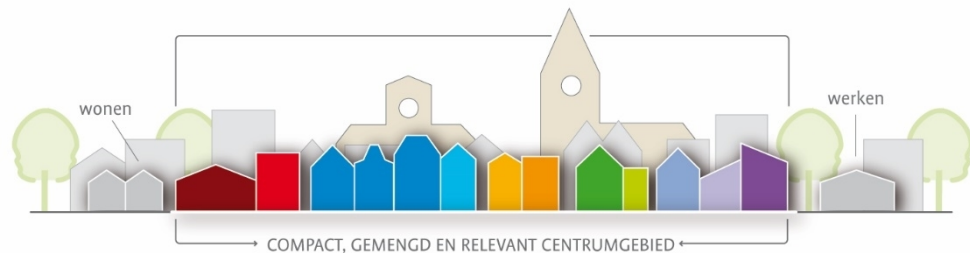
Voorheen



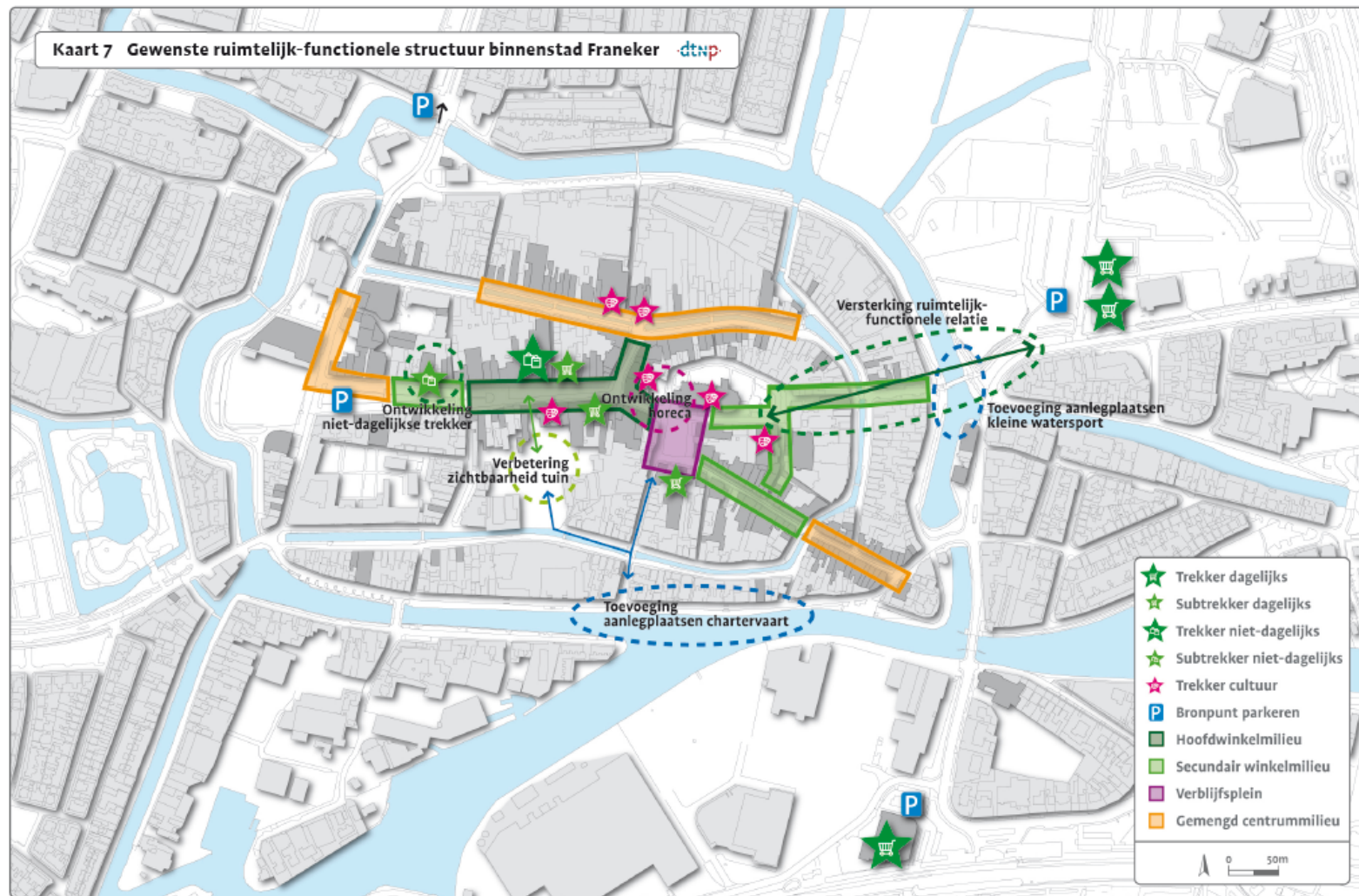
Vandaag



Toekomst?



Kaart 7 Gewenste ruimtelijk-functionele structuur binnenstad Franeker dtnp



Onderzoek marktruimte (2021)

Indicatieve marktruimteberekening voor supermarkten in Franeker*

		2025	2030 negatief	2030 positief
a	Aantal inwoners in primaire verzorgingsgebied Franeker	12.760	12.300	12.800
b	Winkelomzet per hoofd (excl. btw en internet), gecorrigeerd voor gemiddeld inkomen	€ 1.935	→ Effect internet € 1.875	€ 1.875
c	Koopkrachtbinding	95%	95%	95%
d	Verwachte winkelomzet uit Franeker (excl. btw) $a * b * c$	€ 23,5 mln	€ 21,9 mln	€ 22,8 mln
e	Aandeel vreemde koopkracht/koopkrachttoevoeiing	35% à 42%	35%	42%
f	Lokale winkelomzet (excl. btw) $d / (1 - e)$	€ 36,1 à 40,4 mln	€ 33,7 mln	€ 39,3 mln
g	Totale winkelomzet (lokaal + toerisme) (excl. btw)	€ 36,5 à 40,9 mln	€ 34,2 mln	€ 39,8 mln
h	NL Gemiddelde winkelomzet per m ² wvo (excl. btw)	€ 8.078	€ 8.078	€ 8.078
i	Potentieel winkelaanbod g / h	ca. 4.520 à 5.060 m ² wvo	ca. 4.230 m ² wvo	ca. 4.920 m ² wvo
j	Huidig winkelaanbod	ca. 4.730 m ² wvo	ca. 4.730 m ² wvo	ca. 4.730 m ² wvo
k	Huidige winkelomzet per m ² wvo (excl. btw) g / j	€ 7.726 à 8.647	€ 7.225	€ 8.411
l	Indicatie uitbreidingsruimte $i - j$	ca. -210 à +330 m ² wvo	ca. -500 m ² wvo	ca. +200 m ² wvo

* Voor een toelichting op de achtergronden van deze berekening verwijzen we naar de publicatie van Retail Insiders (2021), 'Omzetkengetallen 2020 ten behoeve van ruimtelijk-economisch onderzoek'.

Onderzoek marktruimte (2021)

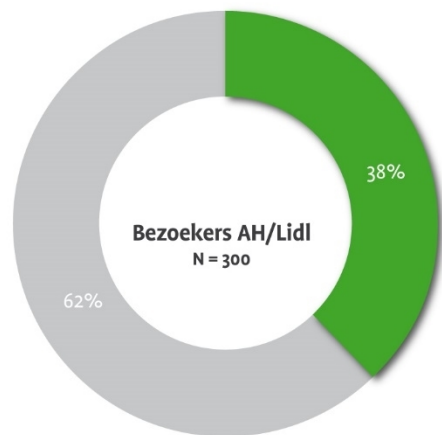
Conclusies

- Franeker als centrale 'voorzieningskern' ten westen van Leeuwarden
- Supermarkten in Franeker functioneren rond het landelijk gemiddelde (voor Friese begrippen dus relatief goed)

Hoe verder?

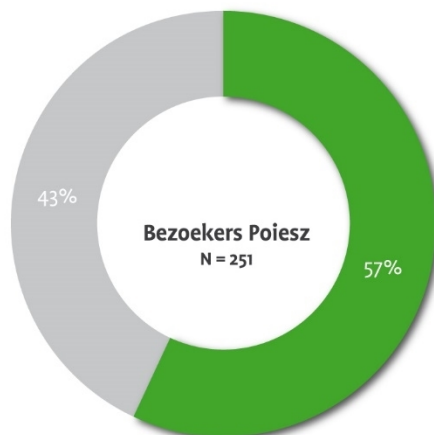
- Mogelijkheden voor optimalisatie bestaande supermarktstructuur
 - Binnen bestaande meters, en/of in combinatie met (beperkte) toevoeging extra supermarktmeters
- Supermarktontwikkelingen strategisch inzetten

Combinatiebezoek centrum <-> supermarkten



■ Bezocht centrum

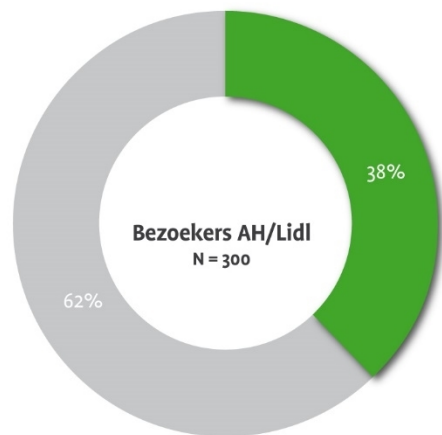
Bron: DTNP, april 2022



■ Bezocht centrum

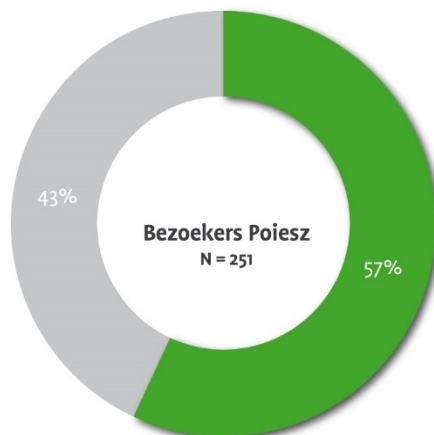
Bron: DTNP, april 2022

Combinatiebezoek centrum <-> supermarkten



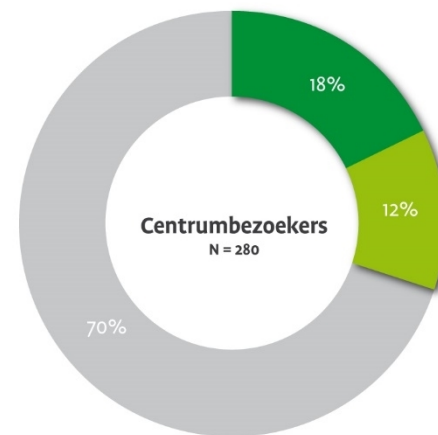
■ Bezocht centrum

Bron: DTNP, april 2022



■ Bezocht centrum

Bron: DTNP, april 2022

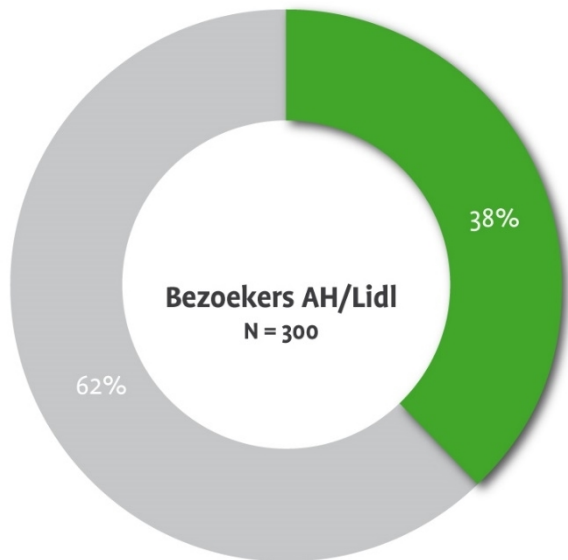


■ Bezocht Albert Heijn en/of Lidl

■ Bezocht Poiesz (Sjaardemastraat)

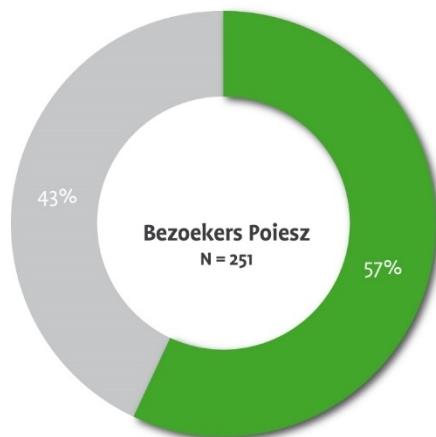
Bron: DTNP, april 2022

Combinatiebezoek centrum <-> supermarkten



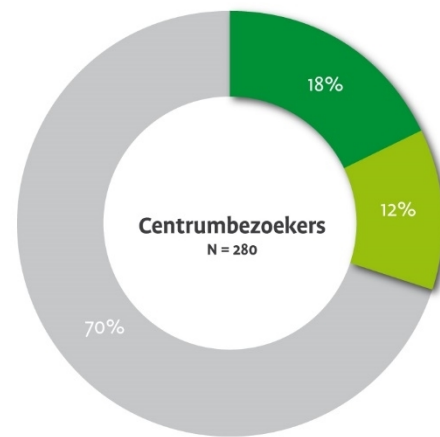
■ Bezocht centrum

Bron: DTNP, april 2022



■ Bezocht centrum

Bron: DTNP, april 2022

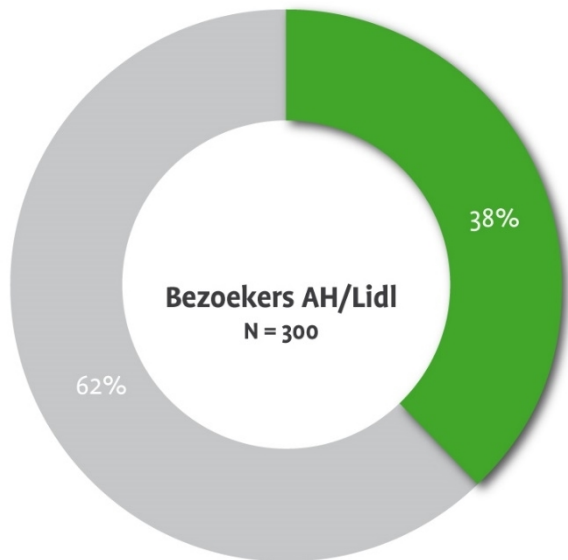


■ Bezocht Albert Heijn en/of Lidl

■ Bezocht Poiesz (Sjaardemastraat)

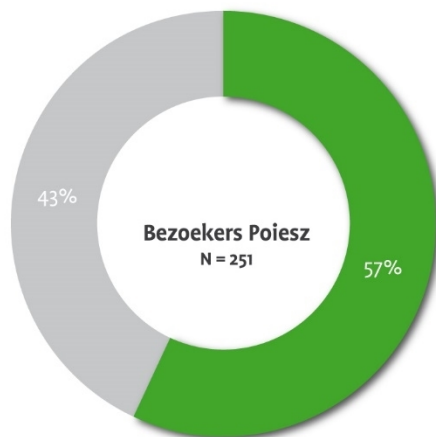
Bron: DTNP, april 2022

Combinatiebezoek centrum <-> supermarkten



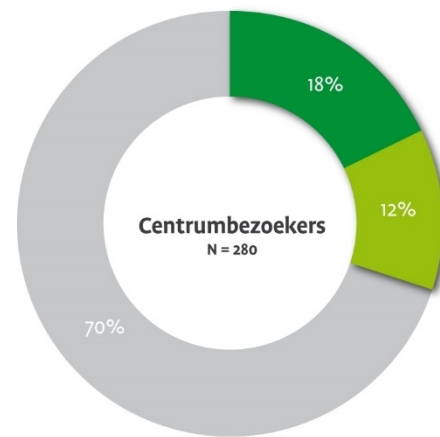
■ Bezocht centrum

Bron: DTNP, april 2022



■ Bezocht centrum

Bron: DTNP, april 2022

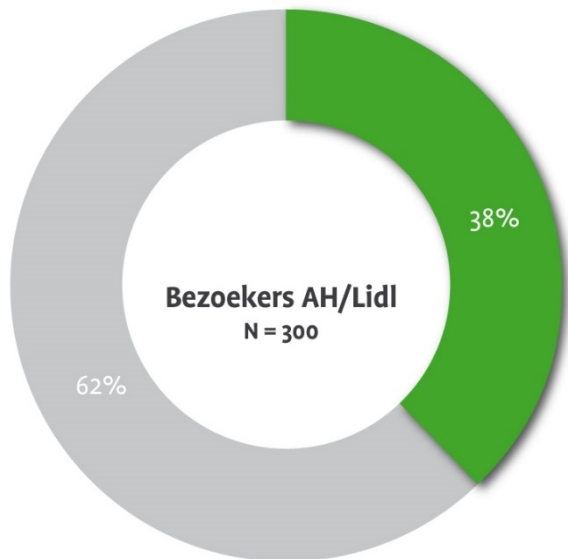


■ Bezocht Albert Heijn en/of Lidl

■ Bezocht Poiesz (Sjaardemastraat)

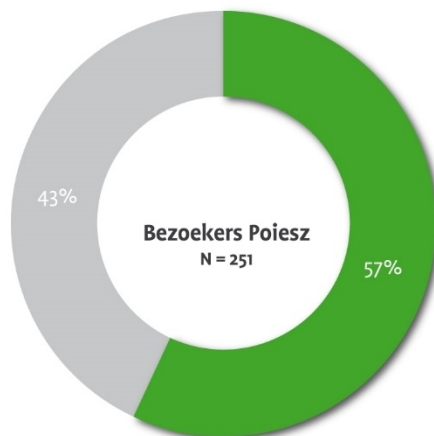
Bron: DTNP, april 2022

Combinatiebezoek centrum



■ Bezocht centrum

Bron: DTNP, april 2022



■ Bezocht centrum

Bron: DTNP, april 2022

Combinatiebezoek in andere centra

In vergelijking tot andere plaatsen waar DTNP onderzoek heeft gedaan naar de mate van combinatiebezoek tussen supermarkten en andere winkels, zijn de resultaten in Franeker (zeer) hoog. Uit onderzoek van ons komt een gemiddelde van 52% combinatiebezoek in kleine wijk/-buurtcentra. In Dokkum, waar een aan de Leeuwarderweg vergelijkbare situatie is, lag het combinatiebezoek duidelijk lager. Van bezoekers aan de supermarkt net buiten de singelgracht (Jumbo) bezocht 19% ook de binnenstad van Dokkum.

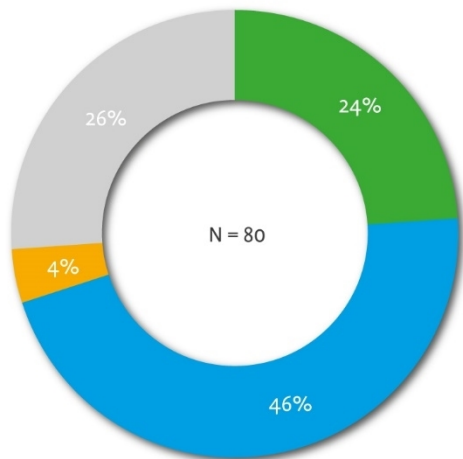


■ Bezocht binnenstad Dokkum

Bron: DTNP, 2017

Gekozen routes

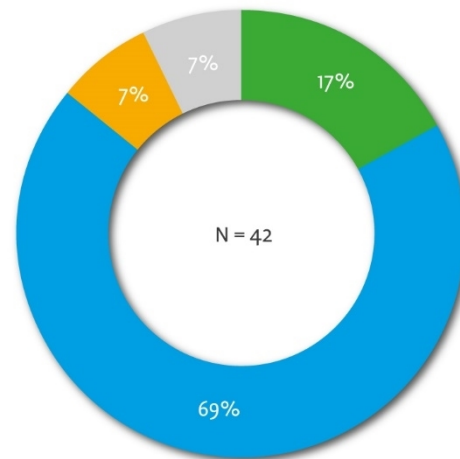
Route vanaf AH/Lidl naar het centrum



■ Via Zilverstraat/Noord
■ Via Dijkstraat
■ Via Schoolsteeg
■ Anders

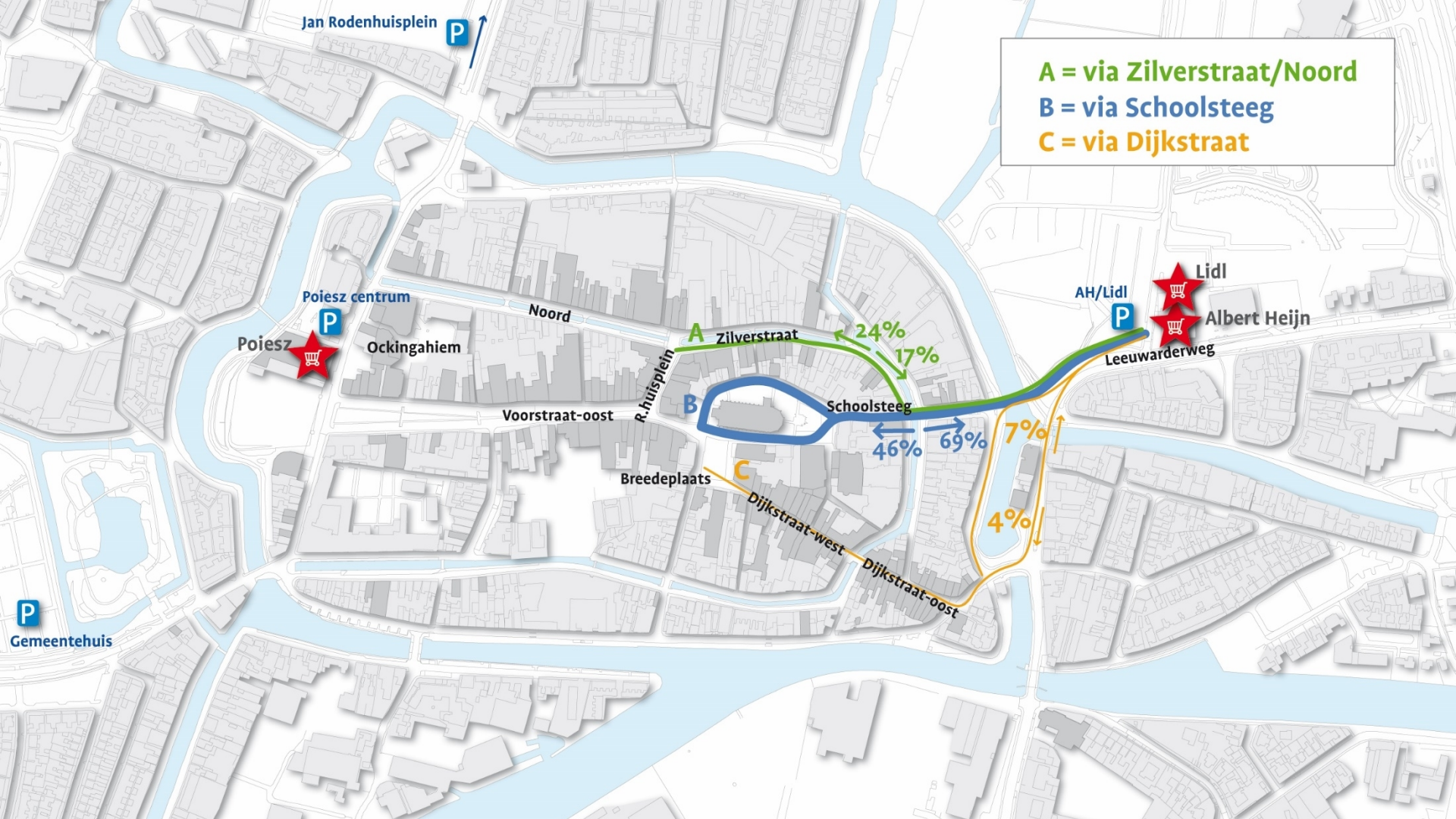
Bron: DTNP, april 2022

Route vanaf centrum naar AH/Lidl

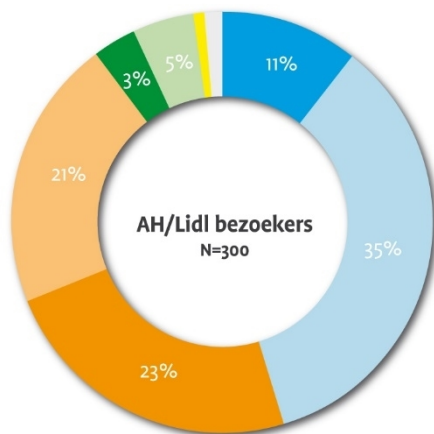


■ Via Zilverstraat/Noord
■ Via Dijkstraat
■ Via Schoolsteeg
■ Anders

Bron: DTNP, april 2022

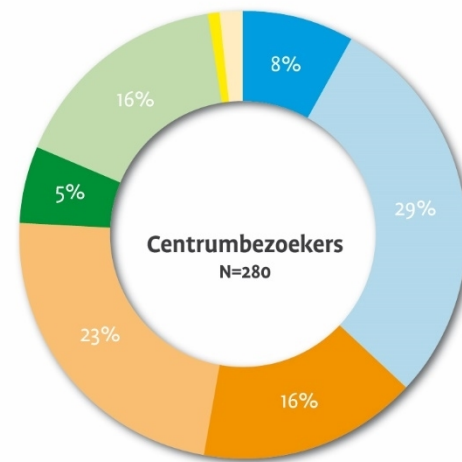
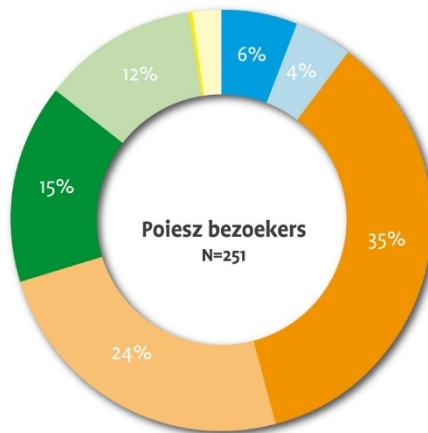


Belang van de fietser voor de binnenstad



■ Auto ■ Fiets ■ Lopend ■ Anders
■ centrumbezoek ■ geen centrumbezoek

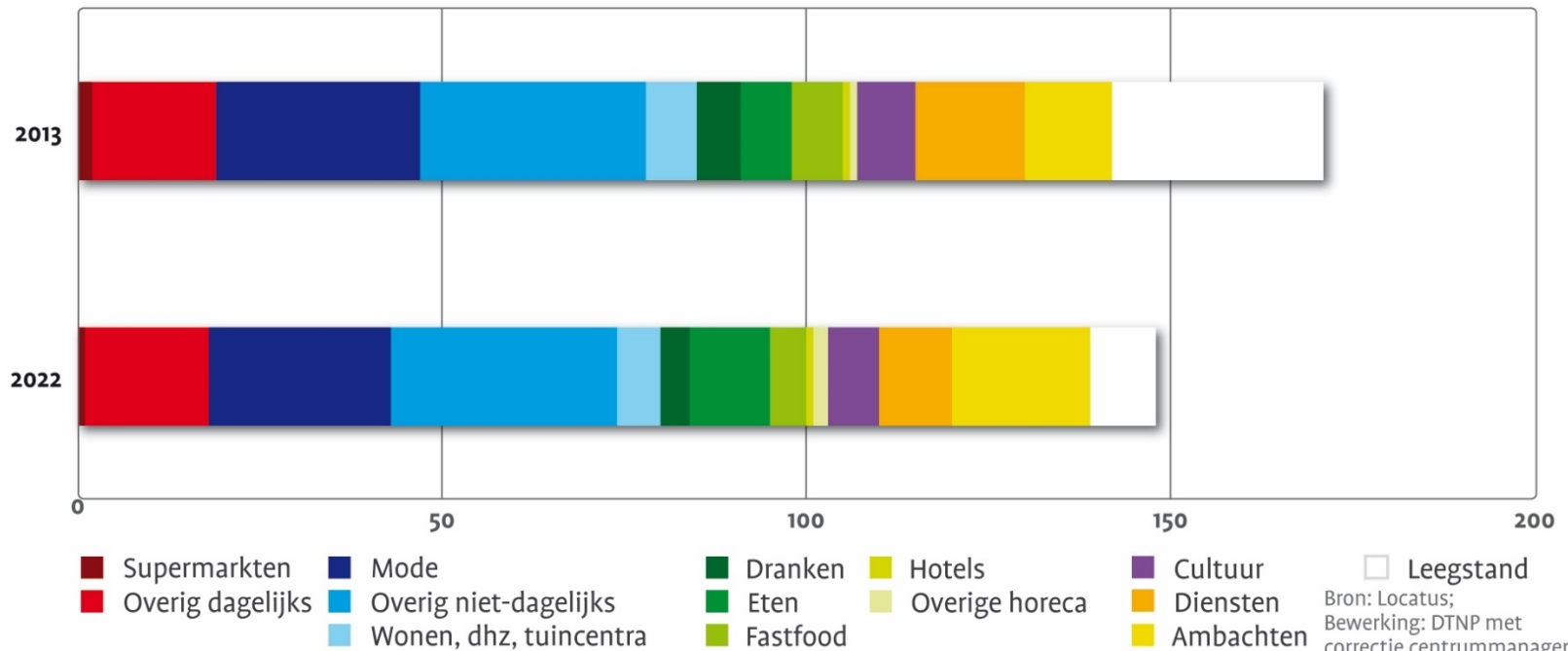
Bron: DTNP, april 2022



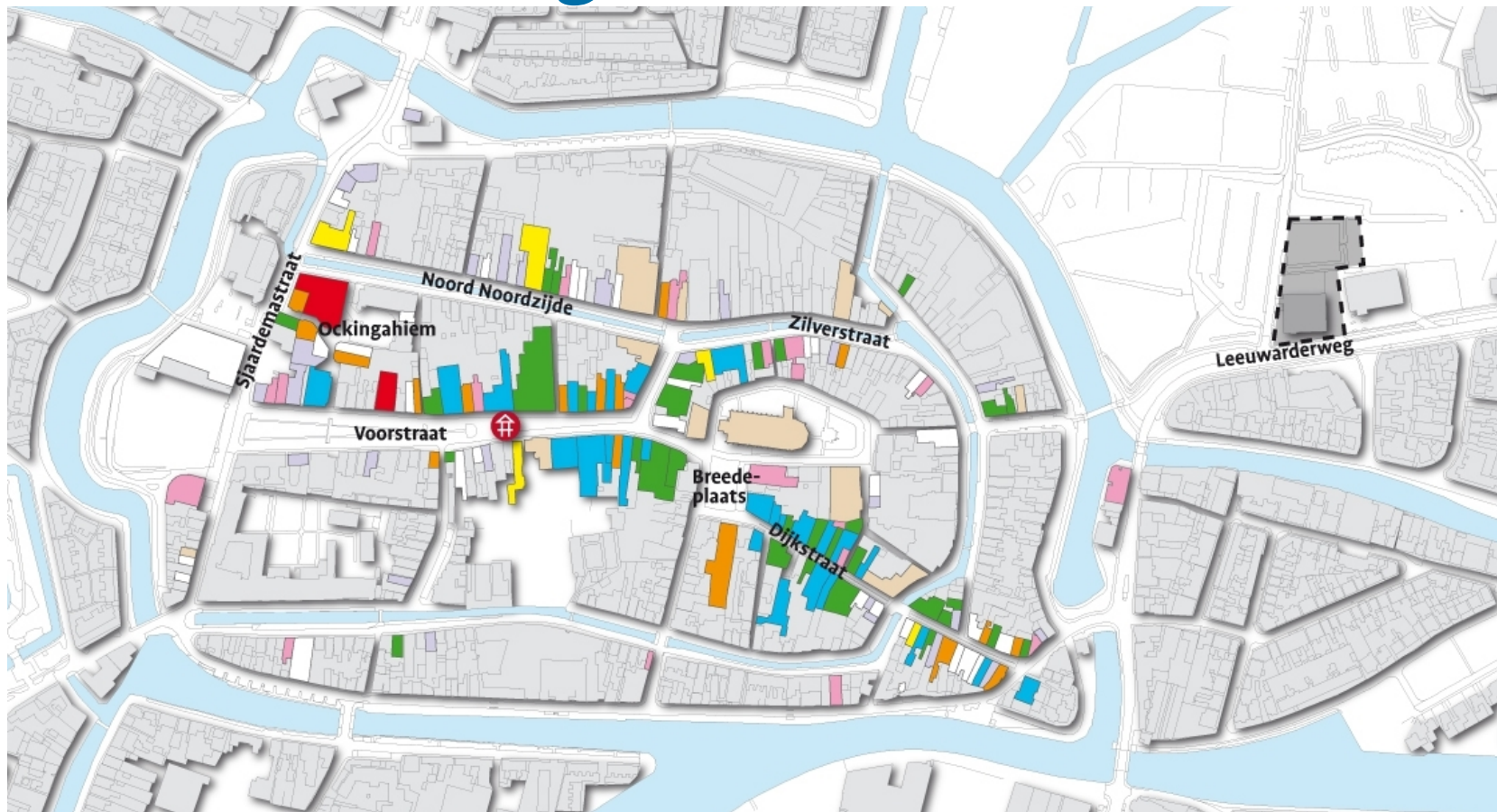
■ Auto ■ Fiets ■ Lopend ■ Anders
■ Supermarktbezoek ■ Geen supermarktbezoek

Bron: DTNP, april 2022

Ontwikkeling aanbod binnenstad



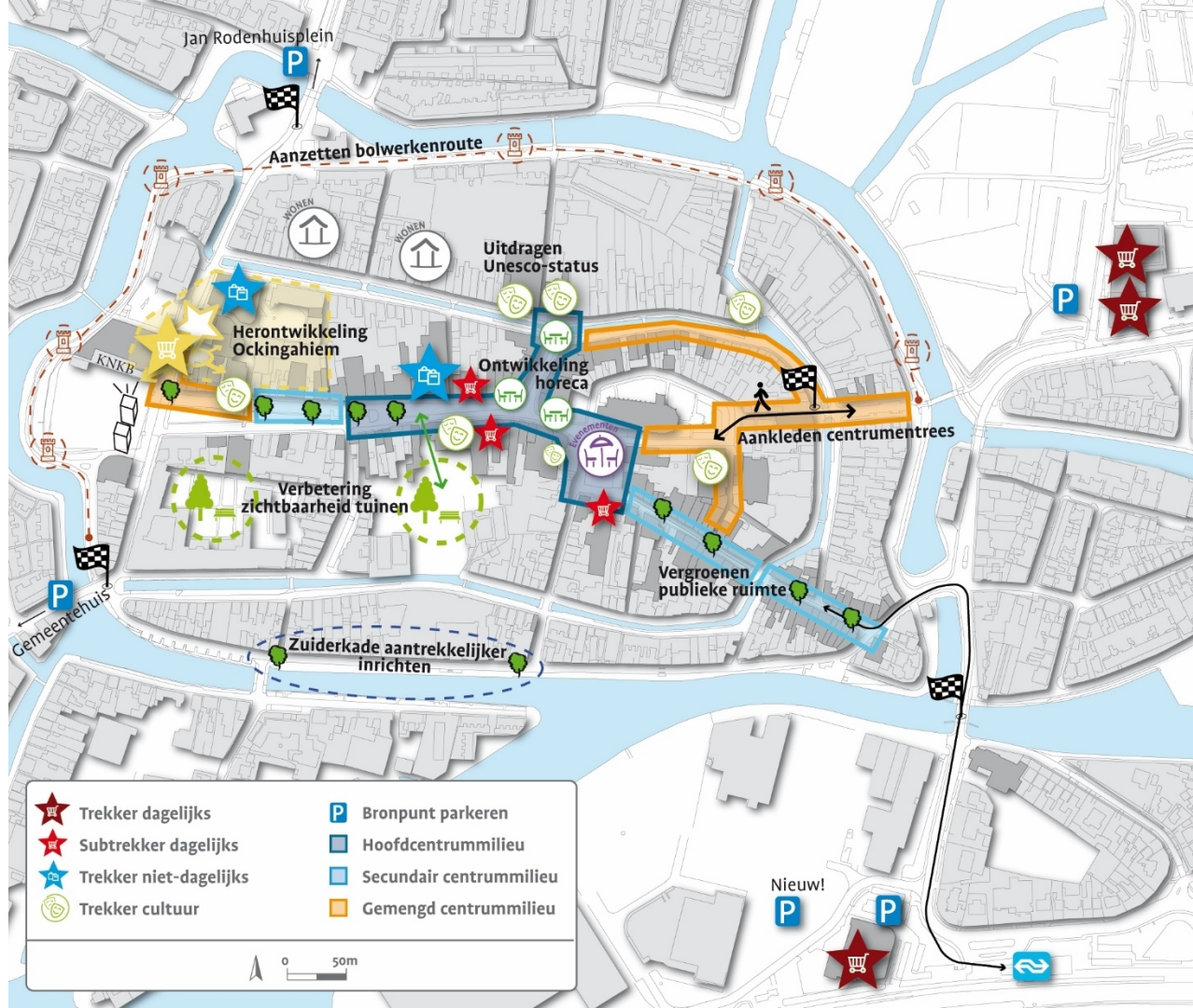
Ontwikkeling aanbod binnenstad



Ontwikkeling aanbod binnenstad



Visie 2022



Visie 2022, projecten en kansen



Herontwikkeling Ockingahiem/Sjaardemastraat



Vergroenen inrichting binnenstad



Zichtbare tuinen en bolwerken



Bereikbare binnenstad met Unesco-status



Markeren centrumtrees

Hoe verder?

- Aanpassen bestemmingsplan/omgevingsplan
- Centrummanagement
- Monitoring parkeren
- Inrichting publieke ruimte
- Nieuw (overig) beleid
- Sterke eenduidige promotie
- Uitbreiding overnachtingsmogelijkheden
- Balans in aantal zaken met dagbesteding



Toelichting gemeenteraad Waadhoeke 01-11-2022

Supermarkten en centrumvisie Franeker

