

Bestemmingsplan 'Emmeloord, Centrum - herziening 2010'

Gemeente Noordoostpolder



Bestemmingsplan

‘Emmeloord, Centrum - herziening 2010’

Gemeente Noordoostpolder

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

april 2011

Datum vastgesteld:

28 april 2011

Projectgegevens:

TOE06-NOP00001-01A

REG06-NOP00001-01A

TEK06-NOP00001-01A

SVB02-NOP00001-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.0171.BP00515-VS01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging van het plangebied	2
1.3	Leeswijzer	2
2	Beleid	3
2.1	Rijksbeleid	3
2.2	Provinciaal beleid	5
2.3	Gemeentelijk beleid	6
2.4	Conclusie	9
3	Bestaande situatie	11
3.1	Historische ontwikkeling	11
3.2	Ruimtelijke structuur	12
3.3	Functionele structuur	13
3.4	Ontsluiting en parkeren	14
4	Planbeschrijving	15
5	Milieuhygiënische en planologische aspecten	17
5.1	Inleiding	17
5.2	Water	17
5.3	Kabels en leidingen	17
5.4	Externe veiligheid	17
5.5	Distributie-planologisch onderzoek	17
6	De bestemmingen	21
6.1	Het juridische plan	21
6.2	Wabo	21
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	22
7	Procedures	25
8	Economische uitvoerbaarheid	27
9	Bronnen	29
9.1	Boeken en rapporten	29
9.2	Websites	29

Bijlagen:

- BRO, Distributie-planologisch onderzoek, april 2008
- Reactienota zienswijzen, april 2011

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het kader van de herontwikkeling van het centrumgebied in Emmeloord heeft de gemeenteraad op 2 maart 2006 het Ontwikkelingsplan Emmeloord Centrum vastgesteld. Het ontwikkelingsplan is gericht op de renovatie en uitbreiding van het centrum, zodat een eigentijds en modern winkelgebied ontstaat dat kan concurreren met de andere in de omgeving van de gemeente gelegen grotere winkelcentra, waaronder dat van Zwolle.

In deze kwaliteitsslag neemt de ontwikkeling van De Deel een belangrijke plaats in. In De Deel is een aanbod van detailhandel, horeca, cultuur en andere centrumfuncties gepland rond een attractief winkelplein. Woningen boven de winkels en bovengrondse parkeerdekken completeren het geheel. De ontwikkelingen voor De Deel zijn vastgelegd in het bestemmingsplan 'Centrum Emmeloord 1, herziening De Deel e.o.'. Voor dit gebied wordt thans een gewijzigd bestemmingsplan voorbereid.

Met het oog op de geplande uitbreiding van het winkelaanbod is in 2008 een distributie-planologisch onderzoek (dpo) verricht. Uit deze inventarisatie is naar voren gekomen dat de voor het centrum vigerende bestemmingsplannen meer ruimte voor detailhandelsdoeleinden bieden dan waar behoefte aan is.

De gemeente heeft daarom besloten de bestaande uitbreidingsmogelijkheden op de verdiepingen van alle bestaande detailhandelsvestigingen en dienstverlenende instellingen te handhaven, met dien verstande dat de verdiepingen uitsluitend mogen worden gebruikt voor niet voor publiek toegankelijke ruimtes, zoals opslag-/magazijn- en kantineruimte. Indien reeds sprake is van detailhandel/dienstverlening op de verdieping, mag deze worden gehandhaafd.

Voor twee percelen geldt de mogelijkheid voor detailhandel op verdieping bij recht voor de gehele verdieping, niettegenstaande het feit dat deze thans niet in het geheel voor detailhandel worden gebruikt. Het betreft hier de percelen gelegen op de hoek Lange Nering/Kettingstraat en de percelen Noordzijde 16 en 18 -20. De reden hiervoor is dat de planologische regelingen op basis waarvan deze complexen zijn gerealiseerd van een veel latere datum zijn dan het bestemmingsplan 'Centrum Emmeloord 1', welk plan dateert uit 1980 en van toepassing is op de overige binnen het plangebied gelegen panden waaronder de winkels.

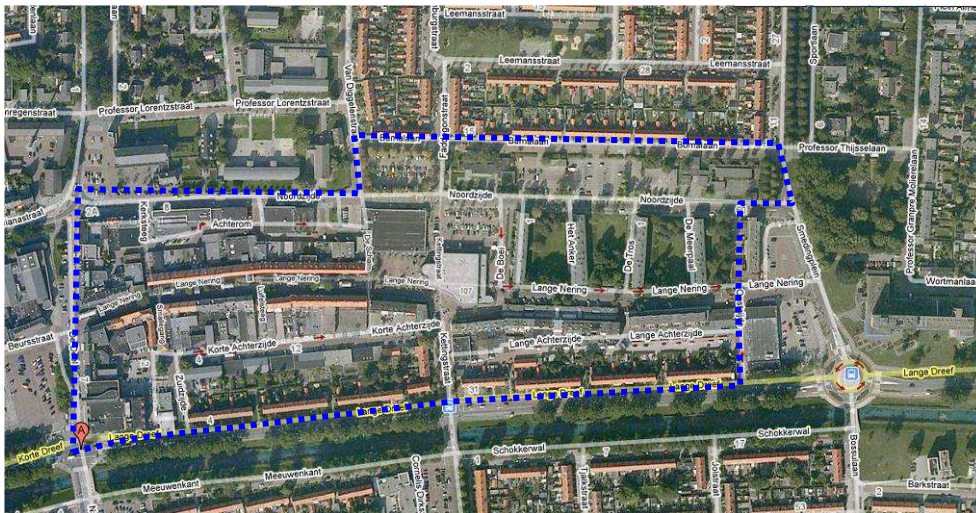
Om deze maatregel juridisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. De plangrens van dit bestemmingsplan wijkt af van de huidige voor het centrum vigerende bestemmingsplannen 'Centrum Emmeloord 1' en 'Emmeloord Centrum 1 Lange Nering/Kettingstraat e.o.'. Reden hiervoor is dat voor de nieuwe ontwikkelingen op De Deel reeds een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen.

Voor het Smedingplein zal, overeenkomstig het Ontwikkelingsplan Centrum Emmeloord, een zelfstandig bestemmingsplan worden opgesteld.

Op 8 oktober 2010 heeft de raad besloten een voor het zelfde plangebied als waarop dit plan betrekking heeft, vrijwel gelijklopend, bestemmingsplan niet vast te stellen.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft het centrum van Emmeloord. De noordgrens wordt gevormd door de Noordzijde, Van Diggelenstraat en Bumalaan. In het oosten wordt het plangebied begrensd door de Oostzijde en het verlengde daarvan in noordelijke richting en in het zuiden door de Lange Dreef. De westelijke grens bestaat uit De Deel en de Beursstraat.



Luchtfoto met een aanduiding van het plangebied (www.maps.google.nl)

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt aandacht besteed aan het relevante provinciale en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 3 bevat een analyse van de bestaande situatie. In hoofdstuk 4 is de planbeschrijving opgenomen. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. In hoofdstuk 6, 7 en 8 worden de bestemmingen, de procedures en de economische haalbaarheid van het plan toegelicht.

2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte 'Ruimte voor ontwikkeling' in werking getreden. In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, met een doorblik naar 2030. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies, de leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten en de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland te verbeteren. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Hierbij wil het Rijk zich niet meer met alles bemoeien, maar strategisch op hoofdlijnen sturen. Onder het motto: 'decentraal wat kan, centraal wat moet' hebben decentrale overheden (provincies en gemeenten) meer ruimte gekregen om hun eigen weg te gaan. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Met andere woorden: het Rijk legt meer de nadruk op 'ontwikkelingsplanologie' en minder op 'toelatingsplanologie'.

In de Nota Ruimte zijn uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. Deze (algemene) basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De Nota Ruimte bevat hier generieke regels voor, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden.

Een belangrijke generieke regel is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas en de lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Gemeenten zijn niet verplicht (al dan niet volledig) gebruik te maken van deze mogelijkheid: afstemming in regionaal verband is wenselijk om te komen tot de juiste woonmilieutypen en locatiekeuzen, met name in relatie tot de woningbouwafspraken. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid uit te werken. Bundeling van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) staat hierbij voorop.

Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten.

De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

2.1.2 Nota Belvédère

In de Nota Belvédère wordt de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting nader belicht. De Nota geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan en geeft aan welke maatregelen daartoe getroffen moeten worden. Met andere woorden de cultuurhistorische identiteit wordt sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte. Dit wordt vertaald in twee doelstellingen: het erkennen en herkenbaar houden van de cultuurhistorische identiteit en het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland, de zogenaamde Belvédèregebieden.

De Noordoostpolder, dat wil zeggen het grondgebied van de gemeenten Noordoostpolder en Urk, is aangemerkt als één van de Belvédèregebieden. De Noordoostpolder is een gebied van uitzonderlijke universele betekenis. Het is een duidelijk voorbeeld van een rationeel landschap uit de 20e eeuw (rond 1940 drooggelegd), waarin de twee voormalige eilanden Urk en Schokland als zelfstandige elementen zijn opgenomen. Dit rationeel vormgegeven landschap is niet alleen ontworpen vanuit het oogpunt van optimale landbouwkundige productie, maar ook als wetenschappelijke, esthetische en intellectuele uitdaging. Het originele ontwerp is nog duidelijk zichtbaar en het landschap nog grotendeels authentiek. Kenmerkend is het assenstelsel van wegen en een ring van dorpen rondom Emmeloord, die op fietsafstand van elkaar liggen. De agrarische bedrijfsperceelgrootte van 24 ha is als een vast ontwerpgegeven gehanteerd. Naar elk dorp voert een bevaarbare watergang. Het waterstelsel is geënt op drie gemalen. Boerderijen zijn in het algemeen met twee of vier gegroepeerd langs wegen en omgeven door dichte erfbepantelingen. Arbeiderswoningen staan verspreid in het gebied in groepjes van twee, drie of vier.

In de gehele Noordoostpolder zijn de bouwkundige en stedenbouwkundige invloeden van de Delftse School te herkennen. 'Delftse School' is de aanduiding geworden voor en stroming in de architectuur en stedenbouw van de 20ste eeuw, die zich oriënteerde op traditionele, als typisch Hollands ervaren, aspecten. 'Delfts' werd zij genoemd omdat de toonaangevende ontwerper de hoogleraar Granpré Molière was, die doceerde aan de TH in Delft. Niet zelden hadden de ontwerpers van deze richting bij hem hun ingenieursdiploma gehaald. De term 'school' houdt daarmee ook verband.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsplan Flevoland 2006

Op 2 november 2006 heeft Provinciale Staten van Flevoland het Omgevingsplan Flevoland vastgesteld. Hierin zijn voor het Flevolandse grondgebied vier strategische plannen opgenomen:

- het streekplan;
- het milieubeleidsplan;
- het waterhuishoudingsplan;
- het verkeer- en vervoerplan.

Daarnaast bevat het Omgevingsplan de hoofdlijnen van het economische en het sociaal-culturele beleid. Door alles in één integraal plan samen te voegen, zijn de hoofdlijnen van het beleid van de provincie Flevoland compact en is de samenhang tussen de diverse beleidsterreinen het best gewaarborgd.

Flevoland is een jonge provincie, de ontwikkeling ervan is echter nog lang niet afgerond. De komende decennia wordt van de provincie opnieuw een bijdrage verwacht in het leveren van ruimte voor de oplossing van een aantal belangrijke nationale problemen. Er is voldoende ruimte voor het bouwen van veel woningen, maar het realiseren van aantrekkelijke steden en dorpen met toekomstwaarde omvat veel meer dan dat. Naast meer huizenbouw worden ook op het gebied van water, milieu en natuur vanuit het rijk en de EU forse inspanningen gevraagd. In het Omgevingsplan hebben Provinciale Staten de plannen voor de toekomstige ontwikkelingen tot 2015 gebundeld.

De Flevolandse provinciale hoofdstructuur bestaat uit een stedelijke hoofdstructuur en een groen-blauwe hoofdstructuur. De Noordelijke Ontwikkelingsas, tussen Schiphol en Groningen, en de West-Oost-as, van Alkmaar tot Zwolle, vormen samen met de grote kernen de stedelijke hoofdstructuur. De groen-blauwe hoofdstructuur bestaat uit de natuur en de watergebieden in Flevoland.

In het Omgevingsplan wordt aan de hand van vier thema's per gemeente aangegeven hoe posities kunnen worden verbeterd. De thema's zijn:

- Reizen: de provincie wil waar mogelijk haar bijdrage leveren om verbindingen tussen de woonkernen en met het 'oude land' te bevorderen en te realiseren. Ook de verdere bevordering van de verkeersveiligheid zal onderdeel uitmaken van de plannen die betrekking hebben op het verkeer.
- Leven: onder de term 'leven' vallen de plannen die te maken hebben met het prettig en veilig wonen in Flevoland. De plannen variëren van behoud van de goede luchtkwaliteit tot een verbetering van de vormen van hulpverlening waar de provincie verantwoording voor draagt. Een belangrijk facet in dit kader is de waterhuishouding. Zowel de bescherming tegen het water van buiten als het beheer van het water binnen de polders is van levensbelang voor Flevoland.
- Werken: het streven is om zoveel mogelijk mensen te laten werken in de provincie en het liefst in de stad waar ze wonen. Ook de bevordering van de komst van Hoger Onderwijs naar Flevoland maakt onderdeel uit van het Omgevingsplan.

- Landschap: De provincie Flevoland zet in op de vitaliteit van het landelijk gebied. Het gebied moet optimaal ontwikkeld worden voor zowel agrarisch als recreatief gebruik, voor natuurbescherming en waterberging en landelijk wonen.

De provinciebrede thema's en de gemeentespecifieke benadering resulteren samen in de speerpuntgewijze uitvoering van het Omgevingsplan.

Voor de gemeente Noordoostpolder, waar Emmeloord onder valt, heeft de provincie aan de hand van de genoemde thema's de volgende aandachtspunten vastgesteld: verkeerontsluiting en leefbaarheid, rust en ruimte, verbetering van voorzieningen, het stimuleren van vitaliteit, toerisme en recreatie, het bevorderen van de aanleg van landgoederen, de versterking van de te geringe economische groei, de agribusiness, verbetering van waterberging, de aanpak van bodemdalingsgebieden, Belvédère plaatsen op de UNESCO Werelderfgoedlijst, het behoud van Schokland en het algemene landschap en steun aan archeologische projecten.



Uitsnede uit Omgevingsplan (Omgevingsplan Flevoland 2006)

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Visie Noordoostpolder 2030

De gemeente Noordoostpolder heeft zich na de drooglegging van de polder vooral gericht op het opbouwen van de gemeente en de daarin gelegen kernen. In 2002 heeft de gemeente een visie opgesteld die zich richt op toekomstige ontwikkelingen. De Visie bepaalt de koers waarmee de gemeente tot 2030 wil varen.

Uitgangspunt van de Visie is het behoud van het integraal ontworpen concept van de Noordoostpolder.

De Visie zorgt daarbij voor 'een stramien voor de basiscondities dat toekomstige kwaliteit garandeert en dat ervoor zorgt dat de ontwikkeling niet met de polder op de loop gaat.' Dit moet voorkomen dat het gave beeld van de polder wordt versnipperd en verspeeld.

De Visie bevat de denkrichtingen van de gemeente met betrekking tot drie kernkwesties:

- Welke samenleving willen we en hoe om te gaan met groei?
- Hoe verder met landbouw, landschap en water?
- Welk imago kiest Noordoostpolder en hoe effectueert ze dat?

Per kernkwestie zijn een aantal oplossingsrichtingen verkend (bouwstenen). Deze hebben geleid tot drie toekomstbeelden voor de Noordoostpolder: 'de zelfstandige polder', 'de wervende polder' en 'de aangesloten polder'. De uiteenlopende reacties op de drie toekomstbeelden leren echter dat niet eenduidig voor één van de gepresenteerde toekomstbeelden gekozen kan worden. Daarom zijn tien stellingen opgesteld die de basis vormen voor de koers van de gemeente tot 2030:

- 1 Kiezen op hoofdlijnen, maar niet alles vastleggen.
- 2 Ontwikkelingen toetsen aan het unieke ontwerp van Noordoostpolder.
- 3 Noordoostpolder blijft primair een open landbouwgebied.
- 4 De schaalgrootte respecteren.
- 5 Water is een belangrijk ordenend principe.
- 6 Noordoostpolder wordt diverser.
- 7 Niet-agrarische functies zijn verweven met elkaar.
- 8 De dorpen en deelgebieden krijgen een eigen karakter.
- 9 Ingrepen zijn acceptabel als zij imago en koers versterken.
- 10 Noordoostpolder kiest voor een groene lijst rond agrarisch imago.

De gekozen koers is verder uitgewerkt in een ruimtelijke strategie voor de toekomstige polder. Door middel van een aantal stappen wordt een 'keuzeboom' aangereikt waarmee het gemeentebestuur in de toekomst gebruiksveranderingen en ontwikkelingen wil toetsen en sturen.

Stap 1: Groene eilanden en zones voor ontwikkeling en behoud.

Stap 2: Kleurverschillen in de transformatie- en landschapsontwikkelingszones.

Stap 3: Het nieuwe oppervlaktewatersysteem.

Stap 4: Emmeloord en de individuele dorpen krijgen een nog duidelijker eigen profiel.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is met name stap 4 interessant.

Ad stap 4:

Op basis van voornoemde visie zullen er in 2030 zo'n 65.000 mensen in de polder wonen. Er is evenwel een nieuwe structuurvisie in voorbereiding. Hierin zal op basis van de meest recente inzichten, naar verwachting worden uitgegaan van een lagere bevolkingsgroei en daardoor van een geringere uitbreiding van het aantal woningen dan aangegeven in voornoemde Visie Noordoostpolder 2030.

De verdeling tussen Emmeloord en de dorpen is 60%-40%. De bevolkingstoename maakt het mogelijk dat extra voorzieningen zich in Emmeloord vestigen, waardoor het voorzieningenniveau groeit tot dat van een middelgrote stedelijke kern met een omvangrijk buitengebied.

De 4 stappen van de 'keuzeboom' resulteren in een totaalbeeld van de ordeningsstrategie, weergegeven in onderstaande afbeelding.



Totaalbeeld ordeningsstrategie 2030 (Toekomstvisie gemeente Noordoostpolder)

Naast de ordeningsstrategie wordt een ontwerpstrategie aangereikt. De ontwerpstrategie is een hulpmiddel voor het ontwikkelingsgericht en conceptgetrouw ontwerpen. Een belangrijke basis voor de ontwerpstrategie vormt de opbouw van de polder in verschillende lagen.

De Visie besluit met een aantal voorbeelduitwerkingen, welke passen binnen de ordenings- en ontwerpstrategie.

2.3.2 Ontwikkelingsplan Centrum Emmeloord

Op 2 maart 2006 is door de gemeente het Ontwikkelingsplan Centrum Emmeloord vastgesteld. Met het Ontwikkelingsplan zijn de plannen vastgelegd waarmee de gemeente wil zorgen voor de komende 40 jaar weer over een levendig en goed uitgerust centrum te beschikken. De huidige situatie wordt door de gemeente als onaantrekkelijk en, na 50 jaar, als versleten ervaren.

Met het Ontwikkelingsplan streeft de gemeente naar meer concurrentiekracht voor de eigen ondernemers en aantrekkingskracht als regionaal winkel- en uitgaanscentrum. Ook streeft de gemeente naar meer pleinfuncties met sfeer en geborgenheid. Verdere uitgangspunten zijn behoud van het gratis parkeren, mogelijkheden van wonen in het centrum en de weekmarkt op een plein.

Het plan voorziet onder andere in renovatie van de bestaande winkelgebieden Lange Nering, Kettingplein en Korte Achterzijde.

Op De Deel zal een nieuw winkelgebied worden gerealiseerd wat een voortzetting van de Lange Nering zal vormen. Parkeren zal plaats vinden op een of meer parkeerdek(ken). De vormgeving van de nieuwe bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte worden een eigentijdse voortzetting van de bestaande architectuur in het centrum. De cultuurhistorie van de ontwerp kwaliteit zal worden gerespecteerd.

2.3.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het grootste deel van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Centrum Emmeloord 1'. Dit bestemmingsplan is nog het eerste voor het centrum opgestelde bestemmingsplan en gebaseerd op het oorspronkelijke ontwerp. Op 28 februari 1980 is het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad en op 19 mei 1981 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel.

Het bestemmingsplan 'Centrum Emmeloord 1' bevat ook het gebied De Deel (ten westen van het plangebied) en het Smedingplein (ten oosten). Voor De Deel heeft de gemeente gekozen de ontwikkelingen die op deze locatie voorzien zijn en/of de veranderingen die zich afgelopen jaren hebben voorgedaan vast te leggen in een apart bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de voorgenomen ontwikkelingen op het Smedingplein. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan betreft alleen het Centrum en is daarmee kleiner dan het bestemmingsplan 'Centrum Emmeloord 1'.

Verder geldt voor een klein deel van het plangebied het bestemmingsplan 'Emmeloord Centrum 1 Lange Nering/Kettingstraat e.o.'. Dit plan is in 1993 vastgesteld. Daarnaast hebben invullingen plaats gevonden op basis van procedures ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening.

2.4 Conclusie

De voor het centrum van Emmeloord voorgenomen ontwikkelingen passen binnen het beleid van de provincie Flevoland: ze komen terug in de voor de gemeente Noordoostpolder opgestelde aandachtspunten 'verbetering van voorzieningen' en 'versterking van economische groei'. Het centrum maakt voor de gemeente tevens een belangrijk onderdeel uit van het beleid; dit blijkt uit het speciaal voor het gebied opgestelde Ontwikkelingsplan Centrum Emmeloord. Daarnaast zal er met de verwachte groei van de bevolking draagvlak zijn voor een uitbreiding van het voorzieningenaanbod.

Om te voorkomen dat er door de diverse centrumontwikkelingen teveel verkoopvloeroppervlak in verhouding tot het verzorgingsgebied ontstaat, dient voorliggend bestemmingsplan als planologisch en juridisch kader.

3 Bestaande situatie

3.1 Historische ontwikkeling

Emmeloord ontleent zijn naam aan het dorpje op de noordpunt van het voormalige eiland Schokland. Dit eiland lag in de Zuiderzee. Het dorpje heette vroeger (1478) Emelwerth. Eem, het eerste deel van Emel, komt van het Germaanse *ami*, een algemene aanduiding voor een natuurlijk waterverloop. Werth betekent wierde (terp). Vanaf 1650 is te zien dat de naam is omgezet naar Emeloirt. De overgang van werth naar oort heeft waarschijnlijk te maken met de afbrokkeling van het eiland Schokland. Daardoor was Emelwerth steeds minder een terp (heuvel in het land) en kwam steeds meer op de punt (oirt) van het eiland te liggen.

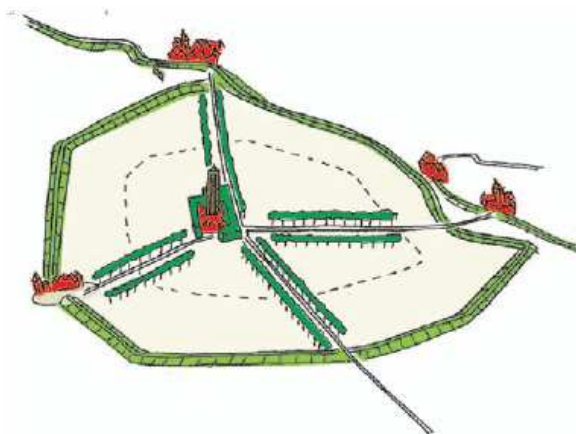
In 1936 werd begonnen met het droogmalen van de Noordoostpolder, op 9 september 1942 viel deze droog. Er werd ruim 50.000 ha land ontgonnen uit het IJsselmeer (de voormalige Zuiderzee). Op 15 december 1943 werd het eerste huis van Emmeloord betrokken.

Bij de inrichting van de polder is men uitgegaan van één centrale plaats (Emmeloord), en stervormige verbindingswegen naar tien kleinere dorpen; Bant, Creil, Ens, Espel, Kraggenburg, Luttelgeest, Marknesse, Nagele, Rutten en Tollebeek. De centrale ligging van Emmeloord wordt geaccentueerd door de Poldertoren. Deze voormalige watertoren staat in het geografische middelpunt van de polder. In 1962 werd de Noordoostpolder officieel een gemeente.

Emmeloord, sommige dorpen en veel gebouwen zijn ontworpen volgens de architectonische en stedenbouwkundige stijl van de Delftse School. Hierbij bestaat de dorpsplattegrond uit een kruispunt van wegen en waterwegen en een doorgaande weg met daaraan gekoppeld een open ruimte en een dorpsbos, waarin elementen als scholen en kerken zijn opgenomen. Emmeloord vormt het sociaal-economische centrum van de gemeente, met vele onderwijsmogelijkheden, culturele voorzieningen, winkelcentra, twee ziekenhuizen, enz.



De Poldertoren



Het oorspronkelijke concept voor het ontwerp van de Noord-oostpolder met Emmeloord als geografisch middelpunt (Toekomstvisie gemeente Noordoostpolder)

3.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied wordt gekenmerkt door een centraal gelegen oost-west-as, de Lange Nering. Deze as vormt de belangrijkste straat van het plangebied, hieraan zijn tevens de meeste winkels geconcentreerd. Centraal in de Lange Nering ligt het Kettingplein.

Het westelijke gedeelte van de Lange Nering is geheel voetgangersgebied. Een luifel boven de winkels zorgt voor enige beschutting. Verder in oostelijke richting gaat het gebied over in een winkelpassage, waar auto's naast kunnen parkeren. Het oostelijke deel van de Lange Nering is vrijwel net zo ingericht als het westelijke deel.

De bebouwing aan de Lange Nering wordt gekenmerkt door woningen boven winkels. In het westelijke deel is deze bebouwing van de architectuur van de Delftse School, rode baksteen en een schuine kap. Dit was het eerste gedeelte van het centrum. Later is de Lange Nering in oostelijke richting uitgebreid, daar is de bebouwing van een meer moderne stroming (jaren 70).



Westelijk gedeelte Lange Nering



Oostelijk gedeelte Lange Nering

In het oosten wordt de bebouwing aan de Lange Nering 'afgesloten' door een supermarkt, net buiten het plangebied. In het westen komt de straat uit op het in de nabije toekomst te ontwikkelen De Deel, dat dienst gaat doen als cultureel centrum en recreatie- en winkelgebied. Het voetgangersgebied zal met die voorgenomen ontwikkeling verder worden uitgebreid in westelijke richting.

Aan de zuidzijde van het plangebied staan langs de Lange Dreef een aantal appartementengebouwen. Deze zijn in dezelfde periode als het 'oude' gedeelte van de Lange Nering gerealiseerd en hebben een zelfde bebouwingsvorm, alleen dan zonder winkels. De overige bebouwing in het plangebied is gevarieerd. Dit komt vooral doordat deze in de loop van de tijd op verschillende plekken is gerealiseerd.



Appartementengebouwen aan Lange Dreef



Bebouwing Korte Achterzijde

3.3 Functionele structuur

Het plangebied betreft het centrum van Emmeloord en heeft hoofdzakelijk een voorzieningsfunctie. De Lange Nering is de belangrijkste winkelstraat. Naast non-food detailhandel bevinden zich hier ook enkele foodzaken en liggen her en der verspreid een aantal horecazaken. De aan de zuidkant van de Lange Nering gelegen Korte Achterzijde bevat eveneens diverse winkels.

Dienstverlenende functies zijn vooral te vinden aan de randen van het plangebied, waarbij de meeste zijn geconcentreerd aan de westzijde van het plangebied aan De Deel en de Beursstraat. Op drie plaatsen in het centrum bevindt zich een supermarkt, waarvan er twee binnen het plangebied liggen. In het zuidwesten van het plangebied, aan de Lange Dreef, bevindt zich een garagebedrijf met tankstation.

Boven de winkels aan de Lange Nering zijn woningen gesitueerd. Verder is de woonfunctie te vinden in de appartementen aan de Lange Dreef in het zuiden van het plangebied.



Dienstverlening aan De Deel



Tankstation aan Lange Dreef

3.4 Ontsluiting en parkeren

Het plangebied heeft een directe ontsluiting op de Lange Dreef, één van de hoofdwegen van Emmeloord. De in het westen van het plangebied gelegen De Deel komt in noordelijke richting uit op de Boslaan/Banterweg, welke een verbinding vormt met de in het noorden van Emmeloord gelegen oprit naar de A6.

Autoverkeer binnen het plangebied is maar beperkt mogelijk. Er is een aantal straten met éénrichtingsverkeer, welke voornamelijk bedoeld zijn voor de bevoorrading van de winkels. Doorgaand verkeer moet om het plangebied heen rijden.

Voor het langzaam verkeer is er in het midden van het plangebied een noord-zuidverbinding in de vorm van een fietspad aanwezig. Deze doorkruist het voetgangersgebied van de Lange Nering.

Parkeren is mogelijk op een aantal parkeerplaatsen aan de randen van het plangebied. In het oosten is dat het Smedingplein, in het westen De Deel en in het noorden een klein parkeerterrein aan de Kettingstraat. Net ten noorden van dat parkeerterrein ligt de grotere parkeerplaats Paardenmarkt.

Binnen het plangebied kan verder geparkeerd worden langs het oostelijk gedeelte van de Lange Nering en aan de Korte Achterzijde.

De voorgenomen ontwikkelingen in het Ontwikkelingsplan Centrum Emmeloord voorzien in de bouw van een ondergrondse parkeergarage aan De Deel met circa 300 plaatsen. In het thans in voorbereiding zijnde plan voor De Deel wordt uitgegaan van bovengronds parkeren door middel van een of meer parkeerdekken. Ook het aantal parkeerplaatsen op parkeerterrein de Paardenmarkt zal worden uitgebreid.

4 Planbeschrijving

Voorliggend bestemmingsplan maakt onderdeel uit van de voorgenomen herontwikkeling van het centrum van Emmeloord. Hierbij wordt uitgegaan van het zogenaamde 'halter-model'. Dat model houdt de ontwikkeling in van twee concentratiegebieden, te weten De Deel en het Smedingplein. Beide gebieden worden met elkaar verbonden door middel van een winkelas, bestaande uit de Lange Nering Oost en West en het tussengelegen Kettingplein. Dit gebied is aangeduid als het kernwinkelgebied waarbinnen de detailhandel en dienstverlening geconcentreerd zijn en beperkte uitbreidingsmogelijkheden krijgen.

De beide uiteinden van de 'halter' vallen buiten het plangebied. Voor De Deel is het bestemmingsplan 'Centrum Emmeloord 1, herziening De Deel e.o.' vastgesteld. Inmiddels is een herziening voor dit plandeel in voorbereiding. Voor het Smedingplein zijn de herontwikkelingsplannen nog niet voldoende uitgewerkt, vandaar dat ervoor gekozen is hiervoor eerst een visie te ontwikkelen en in een later stadium een apart bestemmingsplan op te stellen.

De overige aan het kernwinkelgebied grenzende straten, te weten de Korte Achterzijde, Zuidzijde, Lange Achterzijde, het Achterom en de Schalm betreft het als 'aanloopgebied' aangeduide gebied. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de bestaande winkels binnen het aanloopgebied aan te wenden voor dienstverlening.

Ten aanzien van de rest van het plangebied verandert er weinig; de bestaande situatie blijft ruimtelijk vrijwel gehandhaafd. Uitzondering hierop betreft de Paardenmarkt, dat op basis van dit bestemmingsplan kan worden herontwikkeld.

Voorliggend bestemmingsplan bevat dus vrijwel geen ruimtelijke veranderingen, maar wel een verandering in gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Emmeloord-centrum 1', en dat behelst de detailhandelsfunctie op de verdieping. Deze ruimtes worden in onderliggend plan niet meer bestemd als publiekstoegankelijk, maar kunnen benut worden voor opslag, kantine of magazijn ten behoeve van de detailhandel op de begane grond. In geval er reeds voor publiek toegankelijke detailhandel op de verdieping is gevestigd, mag dit worden voortgezet. Uitzondering hierop zijn de percelen Noordzijde 16 en 18- 20 en het perceel op de hoek Lange Deel/Noordzijde (gelegen aan het Kettingplein) waar detailhandel op verdieping bij recht is toegestaan.

Detailhandel in de vorm van een supermarkt is alleen toegestaan op de daarvoor op de verbeelding aangeduide locaties. Dit betreffen de plaatsen waar thans supermarkten gevestigd zijn. De motivering hiervoor is weergegeven in het distributie-planologisch onderzoek (dpo), dat in 2008 is uitgevoerd door BRO (zie volgende hoofdstuk, paragraaf 5.5).

5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de planologische en milieuhygiënische aspecten die van belang zijn bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan. Dit is van belang voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Ondanks dat het bestemmingsplan voornamelijk in het teken staat van conservering en er dus feitelijk ondergeschikte wijzigingen optreden in de planologische en milieuhygiënische situatie worden toch heel kort de milieuhygiënische aspecten water, kabels en leidingen en externe veiligheid besproken.

Daarnaast wordt aandacht geschonken aan het distributie-planologisch onderzoek (DPO) dat is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen ontwikkeling van De Deel.

5.2 Water

In onderhavig plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor een watertoets niet nodig is.

5.3 Kabels en leidingen

In en in de omgeving van het plangebied liggen kabels en leidingen waar rekening mee gehouden moet worden. Aan de zuidkant van de Bumalaan en in de Van Diggelenstraat liggen 2 transportleidingen van Waterleidingmaatschappij Vitens. Mogelijk dat het planten van bomen hierdoor wordt beperkt. Voor de aanvang van de graafwerkzaamheden zal een KLIC-melding worden gedaan.

5.4 Externe veiligheid

In en aansluitend aan het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven gevestigd en er zijn geen transportassen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig.

5.5 Distributie-planologisch onderzoek

Inleiding

Ten behoeve van de ontwikkeling van De Deel is een aantal onderzoeken uitgevoerd waarbij gekeken is welke detailhandelsontwikkeling(en) nodig zijn teneinde een goed voorzieningsniveau voor de gemeente Noordoostpolder te realiseren. Omdat de bevolkingsontwikkeling achter blijft bij de prognoses die voor deze onderzoeken gehanteerd zijn is in april 2008 door adviesbureau BRO een aanvullend onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit aanvullende onderzoek worden hieronder kort behandeld, waarna vervolgens wordt uitgelegd wat het gevolg is voor onderhavig bestemmingsplan.

Bevolkingsontwikkeling

Er wordt in het dpo op het gebied van de bevolkingsontwikkeling rekening gehouden met 3 scenario's. Eén scenario waarbij uit wordt gegaan van de historische groei in de periode 1999-2008 (gemiddelde groei 388 inwoners per jaar), één scenario op basis van het woningbouwprogramma waarbij uitgegaan wordt van een groei van 5.700 inwoners in 2015 en één terughoudender scenario waarbij uitgegaan wordt van 2.315 inwoners in 2015 (dit is bijna vergelijkbaar met het scenario op basis van historische groei). Op basis van deze scenario's is de uitbreidingsruimte gegeven van het aanbod in het centrum.

Kwantitatieve en kwalitatieve uitbreidingsruimte

Het toekomstig economisch functioneren laat kwantitatieve uitbreidingsruimte toe in alle drie de scenario's. Deze ruimte wordt deels ingevuld door de ontwikkeling van De Deel. Hierbij moet rekening gehouden worden met de aard van de beoogde uitbreidingen omdat aan kwalitatieve aspecten vaak meer waarde wordt gehecht dan aan kwantitatieve distributieve mogelijkheden. Indien er een verbetering van de detailhandelsstructuur optreedt door bijvoorbeeld het toevoegen van nieuwe ontwikkelingen op een goede plek, waardoor verouderd aanbod op een slechte plek verdwijnt, is het niet erg om meer te realiseren dan vanuit distributieoogpunt berekend is.

Versterking detailhandelsstructuur

Eén van de conclusies uit het onderzoek is dat het centrum van Emmeloord een zichtbare versterking nodig heeft om haar regioverzorgende functie te behouden. Het aanbod in Emmeloord moet met name in de branches kleding, mode en schoenen worden versterkt. Daarnaast is het wenselijk om het aanbod in alle branches te completeren en te verdiepen.

Met de realisatie van De Deel kan deze versterking worden gerealiseerd in het centrum van Emmeloord. Het is een kans die op korte termijn gegrepen moet worden om de concurrentiepositie ten opzichte van plaatsen als Lelystad, Kampen en Zwolle te behouden.

Supermarkten

Het huidige aanbod dagelijkse voorzieningen is aanzienlijk in het centrum van Emmeloord. Met name de levensmiddelenbranche is met de aanwezigheid van drie supermarkten ruim vertegenwoordigd. Het dpo geeft aan dat er nog enige ruimte is voor uitbreiding van de supermarkten. Deze ruimte dient evenwel uitsluitend aangewend te worden voor kwaliteitsverbetering en uitbreiding van de bestaande supermarkten. Realisering van een supermarkt in De Deel is om voornoemde reden alleen mogelijk indien een supermarkt uit Emmeloord hier naartoe verplaatst wordt of als er een supermarkt sluit.

Gevolgen voor bestemmingsplan

Uit het dpo komt naar voren dat de huidige detailhandelsstructuur versterkt wordt door de realisatie van De Deel (mits er geen toevoeging van aanbod in de levensmiddelensector plaatsvindt).

Om deze versterking daadwerkelijk te laten plaatsvinden is het van belang dat het huidige functioneren van het centrum behouden blijft en (andere) uitbreidingsmogelijkheden voor detailhandel kritisch worden beschouwd. In het vigerend bestemmingsplan 'Emmeloord-centrum 1' wordt voor veel objecten in het centrum voorzien in verkoopruimte op de begane grond en op de verdiepingen. Deze verkoopruimte op de verdieping is veelal (nog) niet ingevuld door de detaillisten. In onderhavig bestemmingsplan worden deze bouwmogelijkheden behouden, maar worden de gebruiksmogelijkheden op de verdieping voor wat betreft detailhandel beperkt tot het bestaande gebruik, ten einde de versterking van de detailhandelsstructuur daadwerkelijk te laten plaatsvinden. Uitzondering hierop vormen de percelen Noordzijde 16 en 18 - 20 alsmede het perceel op de hoek Lange Deel/Kettingstraat, waar detailhandel op verdieping bij recht is toegestaan.

Om de mogelijkheid tot (publiekstoegankelijke) detailhandel op de verdieping niet geheel uit te sluiten is er een afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen. Door middel hiervan kunnen burgemeester en wethouders in voorkomende gevallen (bijvoorbeeld in geval van een kwalitatieve toevoeging op het bestaande aanbod) besluiten wel detailhandel op de verdieping toe te staan, mits het geen 'food' betreft en het de bestaande detailhandelsstructuur niet structureel verstoort.

Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in een regeling waarmee de toevoeging van nieuwe supermarkten wordt uitgesloten. Het is niet toegestaan om op andere locaties dan waar op de verbeelding de aanduiding 'supermarkt' staat een supermarkt te realiseren. Daarbij is in onderliggend bestemmingsplan tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders kunnen besluiten de aanduiding 'supermarkt' van de detailhandelsbestemming af te halen als de supermarkt sluit.

6 De bestemmingen

6.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het plangebied.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

6.2 Wabo

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Hierdoor is het omgevingsrecht drastisch gewijzigd. Veel toestemmingen en vergunningen die voorheen apart geregeld waren, zijn nu opgenomen in de Wabo. Hierdoor is voor één project nog maar één omgevingsvergunning nodig, die toestemming geeft voor alle benodigde activiteiten. Een aantal vergunningen/toestemmingen die is opgegaan in de omgevingsvergunning zijn de bouwvergunning, binnenplanse ontheffing, sloopvergunning en aanlegvergunning. De inhoudelijke toetsingskaders voor deze vergunningen/toestemmingen zijn niet gewijzigd.

In de regels is de terminologie aangepast aan de Wabo. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De sloop- en aanlegvergunning zijn gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'.

In het bestemmingsplan zijn geen procedureregels opgenomen. De procedure voor een wijzigingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening, en de Wabo bevat een procedureregeling voor de omgevingsvergunning.

Met de Wabo is ook het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) in werking getreden. Dit Besluit vervangt grofweg het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (hierna: Bblb). Wel zijn er enige belangrijke wijzigingen in het vergunningvrij bouwen.

Er zijn nu twee categorieën van omgevingsvergunningvrij bouwen. De eerste categorie is een voortzetting van het Bblb. Deze bouwwerken zijn vergunningvrij, het bestemmingsplan kan hier geen beperkingen aan opleggen. De tweede categorie is nieuw. Deze bouwwerken zijn vergunningvrij voor zover ze conform het bestemmingsplan zijn. Hier is het bestemmingsplan bepalend voor wat zonder omgevingsvergunning gebouwd mag worden. Indien er strijd is met het bestemmingsplan mag niet gebouwd worden, tenzij er een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verleend kan worden.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de navolgende bestemmingen voor:

Bedrijf

Deze bestemming is gelegen op de gronden van het garagebedrijf met verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Deze gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen, alsmede voor wegen en paden, erven en verhardingen en groenvoorzieningen.

Detailhandel

De tot detailhandel bestemde gronden zijn bedoeld voor detailhandel, dienstverlening en opslag, kantoor en kantine ten behoeve van deze functies. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor tuinen, erven en verhardingen en grondvoorzieningen. Door middel van aanduidingen is op sommige locaties een nadere specificatie van de bestemming aangegeven. Detailhandel (verkoopvloeroppervlak) en dienstverlenende activiteiten zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan, tenzij er reeds detailhandel/dienstverlening aanwezig is op de verdieping, in welk geval dit gebruik mag worden voortgezet. Uitzondering hierop zijn de percelen Noordzijde 16 en 18-20 alsmede het perceel op de hoek Lange Nering/Kettingstraat waar detailhandel op de verdieping bij recht is toegestaan. Dit is op de verbeelding aangegeven met een aanduiding. Het perceel Noordzijde 16 en 18-20 mag daarnaast worden gebruikt voor horeca zowel op de begane grond als op verdieping. Ook hiervoor is een aanduiding opgenomen.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de gebruiksregel dat (publiekstoegankelijke) detailhandel alleen op de begane grond is toegestaan.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders onder voorwaarden de aanduiding 'supermarkt' verwijderen.

Dienstverlening

De gronden binnen deze bestemming zijn bedoeld voor dienstverlening, tuinen, erven en verhardingen en groenvoorziening. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is ook wonen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - galerie' is detailhandel toegestaan, uitsluitend in combinatie met horeca en een galerie.

Binnen deze bestemming zijn verder twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De bestemming van de gronden aan de Beursstraat (aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1') mag worden gewijzigd in de bestemming 'Horeca', teneinde een goed horeca-concentratiegebied te creëren. De gronden aan De Deel (aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2') mogen worden gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel' ten behoeve van eventueel een grootwinkelbedrijf/warenhuis, mits het grootwinkelbedrijf naar aard en omvang een toegevoegde waarde/functie vervult ten opzichte van het bestaande detailhandelsassortiment in Emmeloord

Groen

De voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer en nutsvoorzieningen.

Horeca

Deze gronden zijn bestemd voor horeca en wonen op de verdieping ter plaatse van de aanduiding 'wonen'. Daarnaast mogen deze gronden ook gebruikt worden voor tuinen, erven, verhardingen en groenvoorzieningen. Boven het perceel Kettingstraat 6 is bovendien een kantoor toegestaan. Ook hiervoor is een aanduiding opgenomen.

Binnen deze bestemming is verder een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op percelen aan de Lange Nering Oost en West met deze bestemming (allen voorzien van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3') mag de bestemming worden gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel', mits de bestaande detailhandelsstructuur binnen het plangebied niet structureel wordt verstoord.

Verkeer

De gronden binnen de bestemming verkeer zijn bedoeld voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en fietskluizen. Autoboxen zijn toegestaan ter plaatse van de betreffende aanduiding. Ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsgebied' is uitsluitend verblijfsgebied toegestaan. Een terras is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'terras uitgesloten'.

Verder is een mogelijkheid opgenomen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de bouwregels om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - afwijkingsgebied' onder bepaalde voorwaarden een nieuw autoboxcomplex te realiseren.

Binnen deze bestemming is ten slotte een wijzigingsmogelijkheid opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-autobox' te verwijderen indien een autoboxcomplex niet meer ter plaatse gewenst en/of aanwezig is.

Water

De voor water aangewezen gronden zijn bedoeld voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en voorzieningen voor verkeer en verblijf zoals bruggen.

Wonen

De voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan-huis-verbonden beroepen en tuinen, erven en verhardingen.

7 Procedures

Het ontwerpbestemmingsplan 'Emmeloord, Centrum - herziening 2010' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast heeft het ontwerpbestemmingsplan van 17 januari 2011 tot en met 26 februari 2011 ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de Reactienota Zienswijzen, opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

De ingediende zienswijze heeft geen aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen. Wel is een ambtshalve wijziging doorgevoerd: op het perceel Beursstraat 10-12 wordt naast dienstverlening ook detailhandel in combinatie met horeca toegestaan. Dit in verband met de gewenste vestiging van een galerie. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is voor de betreffende percelen de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - galerie' opgenomen. In de regels is vastgelegd dat ter plaatse van deze aanduiding detailhandel uitsluitend is toegestaan in combinatie met horeca en een galerie.

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 28 april 2011 het bestemmingsplan 'Emmeloord, Centrum - herziening 2010' gewijzigd vastgesteld.

8 Economische uitvoerbaarheid

Vanwege het feit dat het hier een conserverend plan betreft waarbij er geen ingrepen in de openbare ruimte zijn voorzien, zijn hieraan geen kosten verbonden voor de gemeente. De op basis van dit plan mogelijke wijzigingen komen geheel ten laste van particulieren.

De totale kosten voor de inrichting en uitvoering van parkeerterrein de Paardenmarkt zijn begroot op € 1.500.000,00. De dekking van deze kosten is opgenomen in de grondexploitatie voor de totale herinrichting van Emmeloord Centrum.

9 Bronnen

9.1 Boeken en rapporten

- Gemeente Noordoostpolder (2002). *Visie Noordoostpolder 2030*
- Gemeente Noordoostpolder (2004). *Welstandsbeleidsplan*
- Gemeente Noordoostpolder (2006). *Ontwikkelingsplan Centrum Emmeloord*
- Provincie Flevoland (2006). *Omgevingsplan Flevoland*

9.2 Websites

- Microsoft Virtual Earth, maps.live.nl
- Gemeente Noordoostpolder, www.noordoostpolder.nl



Provast
Ontwikkeling centrum Emmeloord
Definitief

Rapportnummer: 205X00211.042576_1_3

Datum: 08 april 2008

Contactpersoon
opdrachtgever: H. de Jong

Projectteam BRO: Felix Wigman, Tommy Walvius

Trefwoorden: De Deel, centrumgebied, Emmeloord, Noordoostpolder

Beknopte inhoud: BRO heeft de situatie voor de gemeente Noordoostpolder geactualiseerd om de mogelijke effecten van de achterblijvende bevolkingsgroei op uitbreiding van het centrumgebied 'De Deel', en mogelijke oplossingsrichtingen te bepalen.

BRO Boxtel
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
Boxtel
T +31 (0)411 85 04 00
F +31 (0)411 85 04 01
E info@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Leeswijzer	3
2. VERTREKSITUATIE	5
2.1 Detailhandelsaanbod gemeente Noordoostpolder	5
2.2 Omliggende gemeenten	11
2.3 Vraagzijde	11
2.4 Resumé	12
3. KOOPSTROMENMETING NOORDOOSTPOLDER	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Verdeling enquêtes	13
3.3 Koopkrachtbinding	14
3.4 Keuze aankoopplaatsen	17
3.5 Bezoekfrequentie andere steden	17
3.6 Gemiste winkels	18
3.7 Suggesties voor verbeteringen	19
3.8 Resumé	19
4. ONTWIKKELINGEN IN DE REGIO	21
4.1 Plannen en initiatieven	21
4.2 Beïnvloedingsfactoren	22
4.3 Resumé	23
5. ECONOMISCH FUNCTIONEREN	25
5.1 Inleiding	25
5.2 Bevolkingsprognose	25
5.3 Economisch functioneren	26
5.4 Toekomstig functioneren	27
5.5 Resumé	29

6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	31
6.1 Mogelijke invulling	31
6.2 Verplaatsingen	32
6.3 Mogelijke effecten	33
6.4 Conclusie	33
BIJLAGEN	
Bijlage 1: Begrippenlijst	1
Bijlage 2: Aanbod Emmeloord naar branche	3
Bijlage 3: Aanbod centrum naar branche	5
Bijlage 4: Aanbod regio Noordoostpolder	7
Bijlage 5: Niet in Emmeloord aanwezige nieuwe of veel voorkomende winkelformules	9
Bijlage 6: Toekomstig functioneren dagelijkse artikelensector	11
Bijlage 7: Toekomstig functioneren niet-dagelijkse artikelensector	13

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Provast is voornemens in het centrum van Emmeloord, gemeente Noordoostpolder, het project 'De Deel' te ontwikkelen. Op basis van eerdere onderzoeken is de start van de bouw gericht op 2009. In de praktijk blijkt de bevolkingsontwikkeling achter te blijven bij de prognoses en is er twijfel ontstaan over de wenselijkheid van de start in 2009. Er ontstaat een spanningsveld waarbij enerzijds een versterking van het centrum wenselijk is en waarbij anderzijds de angst ontstaat voor leegstand. Om deze reden is BRO gevraagd een aanvullend advies op eerdere studies uit te voeren. BRO zal een aantal analyses uitvoeren om de effecten nader te kunnen onderbouwen en ook aanbevelingen daartoe te kunnen doen voor mogelijke oplossingsrichtingen.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 vindt u de aanbod- en vraaggegevens. De huidige situatie wordt vergeleken met de situatie in 2005 om zodoende een beeld te krijgen van eventuele mutaties. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op de telefonische consumentenenquête die is uitgevoerd voor dit onderzoek. Hierbij wordt teruggeblikt op de resultaten van het consumentenonderzoek uit 2001.

De uitkomsten van deze hoofdstukken vormen de input voor de raming van het huidige en toekomstige economische functioneren van de detailhandel in Noordoostpolder. Hierbij wordt gekeken naar mogelijke effecten op het centrum van Emmeloord. Het onderzoek wordt afgesloten met de conclusies en aanbevelingen.

Figuur 2.1 Ligging gemeente Noordoostpolder



2. VERTREKSITUATIE

De gemeente Noordoostpolder ligt in het noorden van de provincie Flevoland. Emmeloord is de grootste kern en het centrumgebied is het belangrijkste winkelgebied in de gemeente.

Rondom de gemeente Noordoostpolder liggen diverse grote steden die in belangrijke mate concurreren met het centrum van Emmeloord. Met name de (historische) binnenstad van Zwolle geldt als een alternatieve aankoopplaats voor de inwoners van de gemeente Noordoostpolder. Daarnaast hebben ook Lelystad, Dronten, Sneek, Kampen, Meppel en Heerenveen een verzorgingsfunctie voor de directe regio. Op kleinere afstand zijn ook de kernen van Urk en Lemmer, ondanks hun kleinere formaat, belangrijke aankoopplaatsen.

De analyses in dit hoofdstuk zijn gebaseerd op de aanbodgegevens uit Locatus' Retail Verkenner, update oktober 2007. Op basis van eigen inventarisatie in het centrum van Emmeloord is het winkelaanbod geactualiseerd. De cijfers voor het centrumgebied wijken dan ook iets af van de Locatuscijfers. In de cijfers zijn de aanpassingen aan de winkels in de Lange Nering nog niet meegenomen.

2.1 Detailhandelsaanbod gemeente Noordoostpolder

Omvang detailhandel

De totale omvang van het detailhandelsaanbod in de gemeente Noordoostpolder bedraagt 66.822 m² wvo, verspreid over 235 winkels. Het merendeel van het detailhandelsaanbod is in de kern Emmeloord gelegen (circa 86 procent). Buiten de kern Emmeloord is slechts beperkt aanbod in de dagelijkse en niet-dagelijkse artikelensector. De samenstelling van het aanbod is uiteengezet in tabel 2.1.

De totale omvang van de gemeente was in 2005 nagenoeg gelijk (66.816 m² wvo) aan de huidige omvang. De niet-dagelijkse artikelensector in Emmeloord is circa 550 m² wvo afgenomen ten opzichte van 2005, terwijl dit aanbod in Marknesse met circa 500 m² wvo is toegenomen (tabel 2.2).

De leegstand in de gemeente is beperkt met circa 2.950 m² wvo. Dit is circa 4 procent van het totale winkelaanbod in de gemeente Noordoostpolder en is hiermee vrijwel gelijk gebleven aan 2005.

Tabel 2.1 Aanbod gemeente Noordoostpolder

Kern	inwoners	Dagelijks			Niet-dagelijks		
		winkels	M ² wvo	% totaal	Winkels	M ² wvo	% totaal
Emmeloord-Centrum		21	5.171	39%	99	19.322	36%
Overige Emmeloord		17	5.222	39%	52	27.953	52%
Totaal Emmeloord	24.798	38	10.393	78%	151	47.275	88%
Bant	1.335	1	170	1%	2	1.000	2%
Creil	1.673	1	275	2%	2	330	1%
Ens	3.117	4	768	6%	6	301	1%
Espel	1.341	0	0	0%	1	182	0%
Kraggenburg	1.468	1	90	1%	1	320	1%
Luttelgeest	2.331	1	130	1%	1	90	0%
Marknesse	3.878	6	981	7%	10	2.825	5%
Nagele	1.939	1	327	2%	4	223	0%
Rutten	1.758	1	10	0%	1	900	2%
Tollebeek	2.075	1	200	1%	1	32	0%
Totaal Groendorpen	20.915	17	2.951	22%	29	6.203	12%
Totaal Noordoostpolder	45.713	55	13.344	100%	180	53.478	100%

Bron: Locatus Retail Verkenner, update oktober 2007, bewerking BRO

Tabel 2.2 Ontwikkeling aanbod gemeente Noordoostpolder 2005 – 2007 (m² wvo)

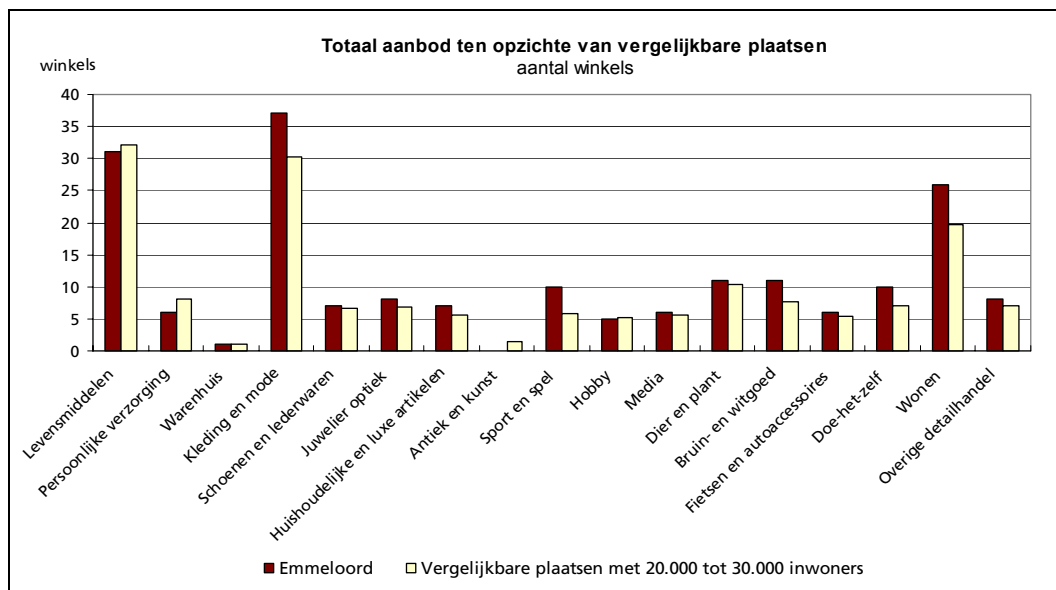
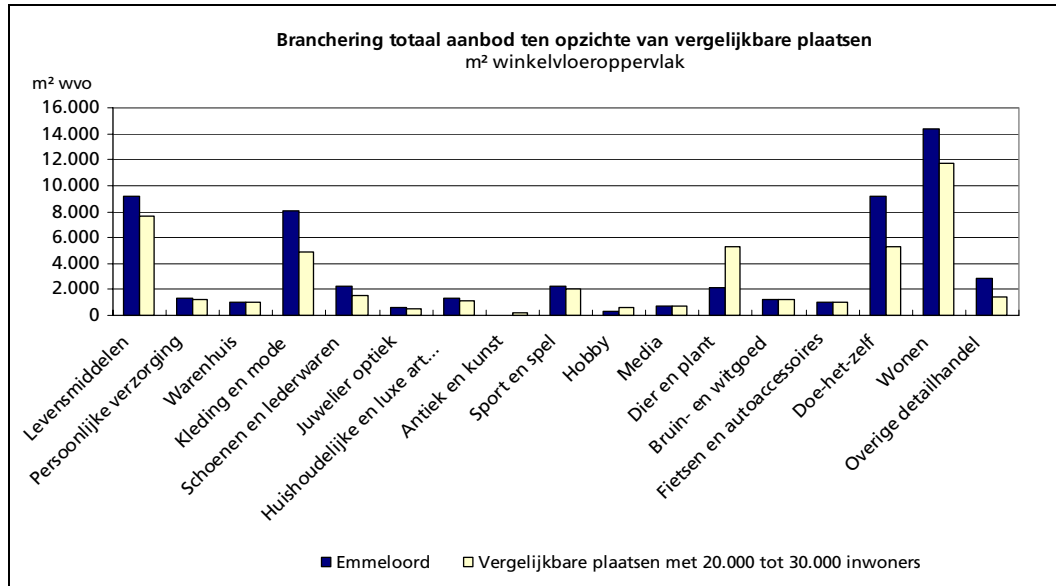
	2005		2007		verschil	
	dagelijks	Niet-dag.	dagelijks	Niet-dag.	dagelijks	Niet-dag.
Emmeloord-centrum	5.006	18.811	5.171	19.322	165	511
Overig Emmeloord	5.167	29.230	5.222	27.953	55	-1.277
Groendorpen	2.889	5.713	2.951	6.203	62	490
Totaal gemeente	13.062	53.754	13.344	53.478	282	-276

Bron: Locatus Retail Verkenner, update oktober 2007, BRO (2006) Ontwikkelingsmogelijkheden detailhandel centrum Emmeloord.

Aanbod Groendorpen

Het aanbod in de omliggende kernen (Groendorpen) bestaat grotendeels uit winkels met frequent benodigde artikelen, zoals levensmiddelen. Van de omliggende kernen heeft Marknesse het grootste aanbod met circa 3.800 m² wvo. Het aantal (buurt)supermarkten in de kleine kernen loopt terug. In Marknesse en Ens zijn nog supermarkten van meer dan 500 m² wvo te vinden, in de overige kernen zijn geen supermarkten, of supermarkten van een beperkte omvang, gelegen.

Figuur 2.2 Branchering EMMELOORD afgezet tegen vergelijkbare kernen



Aanbod Emmeloord

Ten opzichte van vergelijkbare kernen met een inwoneraantal van 20.000 tot 30.000 is het aanbod in Emmeloord in zowel de dagelijkse als de niet-dagelijkse artikelensector ruim. Hierin is de regiofunctie die Emmeloord vervult voor de gemeente Noordoostpolder terug te zien. Dit is te verklaren door de geïsoleerde ligging van Emmeloord, centraal in de Noordoostpolder. De afstanden tot een vergelijkbaar of groter winkelaanbod zijn aanzienlijk en daarnaast is het aanbod in andere kernen beperkt. Voor de hele gemeente Noordoostpolder blijft het aanbod achter bij de landelijke cijfers (bijlage 4). Een groot deel van de regio is dan ook aangewezen op het aanbod in Emmeloord, dat hierdoor omvangrijker is. In figuur 2.2 zijn de omvang en het aantal winkels afgezet tegen steden met een vergelijkbare omvang¹.

Als er wordt gekeken naar het aanbod op brancheniveau dan is te zien dat de branches levensmiddelen, kleding & mode, doe-het-zelf en wonen omvangrijker zijn dan in vergelijkbare kernen. De branche dier & plant blijft daarentegen ruim achter bij het gemiddelde van de referentiesteden. Zoals bij bijna alle gemeenten in Flevoland ontbreekt het aanbod in de branche antiek & kunst in de gemeente Emmeloord. De overige branches liggen op niveau.

De schaalgrootte is voor de dagelijkse artikelensector groot. Ook de gemiddelde omvang van de winkels in de recreatieve branches (mode & luxe) is aanzienlijk. De omvang van de doelgerichte branches blijft in de meeste branches achter, behalve doe-het-zelf.

Belangrijkste winkelcentra in Emmeloord

Het belangrijkste winkelcentrum in Emmeloord is het stadscentrum, met een omvang van circa 24.000 m² wvo. Daarnaast zijn er vijf buurt- en wijkwinkelcentra in de kern met een ondersteunende functie: Europalaan, Wittesteijn, Haarlemmermeer, Sondelstraat en Zuiderkade. Laatstgenoemde neemt een bijzondere positie in door de concentratie van discountformules als Aldi, Lidl en Action. Bij deze ondersteunende centra ligt de nadruk veelal op het boodschappen doen, maar er is ook aanbod in de niet-dagelijkse artikelensector. Het themacentrum Nagelerweg bestaat uit een cluster woonwinkels en bouwmarkten. De omvang van dit centrum is beperkt en de filialiseringsgraad is hoog.

Emmeloord centrum

Sinds 2005 hebben zich enkele wijzigingen voorgedaan in het centrum van Emmeloord. De herinrichting van de openbare ruimte aan de Lange Nering en modernisering van de winkelgevels zijn een grote verbetering. Daarnaast zijn er ook wijzigingen in het winkelaanbod. Zo zijn de kledingformules Jack & Jones en Vero Moda in het centrum gekomen en is The Music Store vertrokken. De nadruk is de laatste

¹ Het gemiddelde van plaatsen met een inwonertal tussen 20.000 en 30.000 inwoners, gewogen naar het inwonertal van Emmeloord. Locatus Retail Handboek 2007

jaren meer op kleding en mode komen te liggen. Als het aanbod in het centrum van Emmeloord wordt afgezet tegen centra van steden met een vergelijkbare omvang dan is het aanbod groter, zoals weergegeven in bijlage 3. Het centrum heeft dan ook een belangrijke regionale functie. De meeste branches zitten boven het gemiddelde, maar de branches antiek & kunst, hobby, doe-het-zelf, wonen en overige detailhandel blijven achter.

Het centrum van Emmeloord omvat 24.647 m² wvo, verspreid over 121 winkels. De nadruk ligt, zoals gebruikelijk bij centrumgebieden, op recreatief winkelen. Toch is het aanbod dagelijkse artikelen aanzienlijk, met name in de subbranche levensmiddelen, met de aanwezigheid van 3 supermarkten. Toch is de omvang van de vestigingen van Super de Boer, Albert Heijn en met name Poiesz beperkt. Het aanbod in de dagelijkse artikelensector is aangevuld met drogisterijen en speciaalzaken. Een parfumerie ontbreekt in het centrum van Emmeloord.

De vestiging van Hema is het enige warenhuis in het centrum van Emmeloord en heeft een omvang van circa 1.050 m² wvo. De branche kleding en mode is breed en divers. De modewarenhuizen C&A en Vögele mode nemen de grootste metrages af. Het aanbod bestaat voor een groot gedeelte uit filiaalbedrijf, maar wordt aangevuld met sterke zelfstandige ondernemers als Masseus Mode. Ook het aanbod schoenen & lederwaren is aanzienlijk met zes schoenenwinkels en één lederwareenzaak.

Het aanbod huishoudelijke artikelen is sterk vertegenwoordigd met landelijke formules als Blokker, Xenos en Kijkshop. Deze branche wordt aangevuld met een tweetal cadeauwinkels. Het aanbod sport- en spel bestaat grotendeels uit landelijke formules. De omvang van de winkels is veelal beperkt; een grootschalige sport-/ speelgoedwinkel ontbreekt.

Ook de omvang van de branches hobby en media is beperkt. Er zijn diverse winkels aanwezig, maar de schaalgrootte blijft achter. In het centrum ontbreekt een grote boekwinkel. In het aanbod hobbywinkels ligt de nadruk op de branche foto/film. Het aandeel zelfstandige ondernemers is groot.

Het aanbod dier en plant is aanzienlijk door onder meer winkels van Pet's Place en de Natuurvriend. Ook de branche bruin- en witgoed is goed vertegenwoordigd, waarbij Scheer & Foppen de grootste winkel is met circa 350 m² wvo. Het aanbod electro en de schaalgrootte van deze winkels is echter beperkt. De subbranche telecom is wel ruim aanwezig.

Ook het aanbod wonen is van beperkte omvang. In centrumgebieden ligt de nadruk vaak op verlichting en woninginrichting. Aanbod in antiek & kunst, doe-het-zelf en overige detailhandel ontbreekt. Onder overige artikelen worden bijvoorbeeld winkels in tweedehands artikelen, paramedische producten en hoortoestellen verstaan.

Impressie centrum Emmeloord



Filialisering

Het aanbod gefilialiseerd winkelvloeroppervlak in het centrum van Emmeloord is hoog met circa 72%, ten opzichte van 62% landelijk voor een hoofdwinkelgebied². De grootste metrages worden dan ook afgenomen door landelijke formules als Super de Boer, Hema en Bristol.

2.2 Omliggende gemeenten

Wanneer het detailhandelsaanbod van de gemeente Noordoostpolder en omliggende gemeenten wordt afgezet tegen het aantal inwoners, is te zien dat het aanbod in de gemeente Noordoostpolder in zowel de dagelijkse- als niet-dagelijkse artikelensector onder het landelijke gemiddelde ligt (bijlage 4). De omliggende gemeenten Dronten, Heerenveen, Meppel, Skarsterlan, Sneek, Staphorst en Weststellingwerf hebben per inwoner een aanzienlijk winkelaanbod ter beschikking. Met name het aanbod in de gemeenten Zwartwaterland, Urk en Gaasterlan-Sleat blijft achter bij de landelijke cijfers, maar hierbij moet opgemerkt worden dat het voornamelijk om kleinere gemeenten gaat. De inwoners van Urk zullen door de ligging ten opzichte van Emmeloord en het beperkte detailhandelsaanbod in de niet-dagelijkse artikelensector in de gemeenten ook een sterke oriëntatie op het centrum van Emmeloord hebben.

2.3 Vraagzijde

Tabel 2.4 Ontwikkeling bevolking gemeente Noordoostpolder

Kern	2006	2007	2008	Vershil t.o.v. 2007
Bant	1.405	1.368	1.335	-33
Creil	1.661	1.664	1.673	9
Emmeloord	24.866	24.689	24.798	109
Ens	3.168	3.135	3.117	-18
Espel	1.374	1.367	1.341	-26
Kraggenburg	1.504	1.495	1.468	-27
Luttelgeest	2.248	2.363	2.331	-32
Marknesse	3.908	3.887	3.878	-9
Nagele	2.004	1.993	1.939	-54
Rutten	1.737	1.779	1.758	-21
Tollebeek	1.895	2.041	2.075	34
Totaal	45.770	45.781	45.713	-68

Bron: gemeente Noordoostpolder

² Locatus Retail handboek 2007

Per 1 januari 2008 telde de gemeente Noordoostpolder 45.713 inwoners, waarvan 24.798 in de kern Emmeloord (tabel 2.4). In de gemeente liggen nog 10 kernen, waarvan Marknesse de grootste is met 3.878 inwoners. In het overzicht is te zien dat in 2008 het inwoneraantal van de gemeente is gedaald ten opzichte van 2007.

2.4 Resumé

- Het aanbod in de gemeente Noordoostpolder is nagenoeg gelijk gebleven ten opzichte van 2005. Het centrum van Emmeloord is het belangrijkste winkelcentrum in de gemeente voor zowel dagelijkse-, als niet-dagelijkse artikelen.
- Emmeloord heeft een omvangrijk winkelaanbod voor een kern van circa 25.000 inwoners. Dit wordt mede verklaard door de solitaire ligging centraal in Noordoostpolder, het beperkte aanbod in omliggende kernen en de afstand tot andere centra.
- De nadruk in het centrum van Emmeloord is meer op de branche mode & luxe komen te liggen. De schaalgrootte van een aantal winkels in het centrum is beperkt.
- Rondom de gemeente Noordoostpolder liggen verschillende binnensteden met een aanzienlijk winkelaanbod in de recreatieve winkelbranches.
- Het inwoneraantal van de gemeente Noordoostpolder is licht gedaald ten opzichte van 2007.

3. KOOPSTROMENMETING NOORDOOSTPOLDER

3.1 Inleiding

Met de resultaten van het telefonische consumentenonderzoek is een gedetailleerd beeld verkregen van het koopgedrag van de consument, in welke mate men het hoofdwinkelgebied bezoekt, of dit de afgelopen jaren meer of minder is geworden en of, en zo ja in welke mate, concurrerende aankoopplaatsen worden bezocht en welke dit dan zijn. Daarnaast kunnen de resultaten worden afgezet tegen het bezoekersonderzoek dat in 2001 is gehouden. De resultaten zijn in tabelvorm weergegeven in het tabellenboek. Hieronder volgt een uiteenzetting van de belangrijkste resultaten.

3.2 Verdeling enquêtes

Het onderzoek heeft plaatsgevonden in de maanden december 2007 en januari 2008. In totaal zijn 400 huishoudens gebeld, die een vragenlijst over het koopgedrag is voorgelegd. De respondenten zijn allen afkomstig uit de gemeente Noordoostpolder, zowel uit Emmeloord als de omliggende Groendorpen. Er is een a-selecte steekproef genomen, uit het telefoonboek. De verdeling van de enquêtes is in onderstaande tabel opgenomen.

Tabel 3.1 Aantal afgenomen enquêtes naar deelgebied

	aantal
Emmeloord	200
Groendorpen	200
Totaal	400

Het aantal respondenten uit de verschillende dorpen in de gemeente Noordoostpolder is beperkt en de cijfers hebben hierdoor een meer indicatief karakter. Om deze reden is er geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende dorpen, maar zijn ze voor de representativiteit gebundeld. Er wordt dus onderscheid gemaakt tussen de Groendorpen en Emmeloord.

3.3 Koopkrachtbinding

In de tabellen 3.2 en 3.3 zijn de koopstromen voor de dagelijkse en niet-dagelijkse artikelensector weergegeven. De cijfers hebben betrekking op de inwoners van de gemeente Noordoostpolder, uiteengezet naar de kern Emmeloord en de omliggende kernen.

Tabel 3.2: Koopkrachtbinding dagelijkse artikelensector

	Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
Emmeloord Centrum	42,1%	35,2%	38,7%
Zuiderkade	11,1%	2,3%	6,8%
Wittestein	15,8%	5,1%	10,5%
Europalaan	21,2%	3,4%	12,4%
Emmeloord elders	8,0%	1,3%	4,6%
Totaal kern Emmeloord	98,2%	47,2%	73,0%
Ens	-	8,6%	4,2%
Marknesse	-	10,3%	5,1%
Elders Noordoostpolder	0,5%	13,6%	6,9%
Totaal Noordoostpolder	98,7%	79,6%	89,3%
Urk	1,0%	9,9%	5,4%
Elders provincie Flevoland	0,1%	0,2%	0,2%
Lemmer	-	9,3%	4,6%
Elders in Friesland	0%	0%	0%
Zwolle	0%	0%	0%
Kampen	0%	0,4%	0,2%
Elders Overijssel	0,1%	0,4%	0,2%
Elders Nederland	0,1%	0,1%	0,1%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%

Aan de hand van deze resultaten zijn de volgende conclusies te trekken:

- De detailhandel in Emmeloord weet ruim 98% van de koopkracht uit eigen kern te binden. In 2001 was deze binding nog 100%. Het gemiddelde bindingscijfer voor vergelijkbare kernen is 94 procent³.
- Het hoofdwinkelgebied weet circa 42 procent van de bestedingen van de kern Emmeloord te binden (gelijk aan 2001). Zuiderkade en Europalaan hebben zich versterkt, terwijl de binding van Wittestein is afgenomen.
- Vanuit de overige delen van de gemeente bindt het centrum van Emmeloord eveneens het meeste (35%) en dit cijfer is gestegen ten opzichte van 2001 (27%). In de overige kernen realiseert aanbod in Ens en Marknesse sterke binding.

³ Bolt (2003) Winkelvoorzieningen op waarde geschat; referentiecijfer voor kernen van 20.000 – 30.000 inwoners en afstand tot grotere kernen meer dan 24 kilometer.

- De koopkrachtafvloeiing naar kernen buiten Noordoostpolder is toegenomen van 5% in 2001 tot 11% in 2008. Met name de binding van de Groendorpen aan Urk en Lemmer is aanzienlijk.
- Voor de totale gemeente is de binding van het centrum in de dagelijkse artikelensector toegenomen van 36 naar 39 procent, terwijl de overige centra in Emmeloord zijn gedaald.

Tabel 3.3 Koopkrachtbinding niet-dagelijkse artikelensector

	Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
Emmeloord Centrum	61,5%	62,4%	61,9%
Woonboulevard	4,9%	2,8%	3,8%
Emmeloord elders	12,9%	5,9%	9,5%
Totaal kern Emmeloord	79,3%	71,1%	75,2%
Creil	0,1%	2,5%	1,3%
Marknesse	0,6%	2,3%	1,5%
Elders Noordoostpolder	0,1%	1,3%	0,7%
Totaal Noordoostpolder	80,1%	77,2%	78,7%
Urk	1,2%	3,9%	2,6%
Elders provincie Flevoland	0,7%	0,4%	0,6%
Lemmer	0,3%	4,7%	2,5%
Elders in Friesland	0,8%	1,5%	1,1%
Zwolle	7,1%	2,9%	5,0%
Kampen	1,3%	1,6%	1,4%
Elders Overijssel	0,7%	0,4%	0,5%
Elders Nederland	7,7%	7,4%	7,5%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%

De volgende resultaten zijn op te maken:

- Emmeloord bindt 79% van de eigen koopkracht in de niet-dagelijkse sector. In 2001 was dit circa 81%. Dit cijfer ligt boven het landelijke referentiecijfer van 76%⁴. De binding aan het centrum en de woonboulevard is gedaald. Er zijn meer bestedingen elders in Emmeloord, buiten de traditionele winkelcentra, gedaan.
- De binding van de Groendorpen op de kern Emmeloord is toegenomen van 59% naar 71%. De binding van deze kernen op het centrum van Emmeloord is gestegen van 51% naar 62%.
- Het hoofdwinkelgebied van Emmeloord weet circa 62% van de bestedingen uit de gemeente Noordoostpolder te binden, ten opzichte van 59% in 2001. De oriëntatie op het aanbod in de gemeente, buiten Emmeloord, is beperkt (ca. 4%).

⁴ Bolt (2003) Winkelvoorzieningen op waarde geschat; referentiecijfer voor kernen van 20.000 – 30.000 inwoners en afstand tot grotere kernen meer dan 24 kilometer.

- De oriëntatie op stadscentra buiten de gemeente is gewijzigd ten opzichte van 2001. Zwolle is nog steeds de belangrijkste aankoopplaats voor niet-dagelijkse artikelen. Toch is de oriëntatie op binnensteden in de omliggende provincies Flevoland, Friesland en Overijssel afgenomen ten koste van binnensteden elders in Nederland.

Koopkrachtbinding per branche

In tabel 3.4 zijn de koopstromen onderverdeeld naar 8 branchegroepen. De cijfers hebben betrekking op de inwoners van de gemeente Noordoostpolder.

Tabel 3.4 Gemeentelijke koopkrachtbinding per branchegroep

	Dagelijkse artikelen	Kleding, mode & schoenen	Media	Hobby & vrije tijd	Huishoudelijke artikelen	Bruin- en witgoed	Doe-het-zelf en tuinartikelen	Woninginrichting	Totaal
Emmeloord Centrum	38,7%	65,2%	83,4%	79,1%	82,0%	74,9%	43,9%	30,1%	50,8%
Zuiderkade	6,8%	0,1%	-	0,7%	0,5%	-	1,3%	0,5%	3,5%
Wittestein	10,5%	0,2%	1,0%	-	0,3%	-	0,9%	-	5,2%
Europalaan	12,4%	-	1,2%	0,3%	0,3%	1,8%	2,8%	0,1%	6,4%
Woonboulevard	0,0%	0,2%	-	0,1%	-	0,5%	8,8%	15,1%	2,0%
Emmeloord elders	4,6%	0,4%	0,6%	3,3%	0,4%	3,7%	31,9%	11,3%	6,2%
Totaal kern Emmeloord	73,0%	66,0%	86,2%	83,5%	83,5%	80,9%	89,7%	57,2%	74,1%
Creil	2,0%	-	0,0%	1,7%	0,8%	8,4%	0,3%	-	1,6%
Ens	4,2%	-	1,1%	-	-	0,1%	0,7%	-	2,1%
Marknesse	5,1%	0,5%	1,0%	0,8%	1,0%	1,1%	0,3%	6,2%	3,2%
Elders Noordoostpolder	4,9%	0,1%	0,1%	1,0%	-	-	1,4%	1,2%	2,7%
Totaal Noordoostpolder	89,3%	66,6%	88,4%	86,9%	85,3%	90,5%	92,3%	64,6%	83,7%
Urk	5,4%	3,2%	3,9%	2,2%	3,5%	1,5%	1,5%	2,5%	4,0%
Elders provincie Flevoland	0,2%	0,9%	0,6%	0,6%	0,3%	0,3%	-	0,9%	0,4%
Lemmer	4,6%	2,7%	1,5%	1,8%	2,7%	1,6%	3,9%	1,9%	3,5%
Elders in Friesland	0%	2,6%	0,3%	0,7%	0,8%	0,5%	0,1%	1,1%	0,6%
Zwolle	0%	10,3%	2,9%	2,0%	3,9%	3,4%	0,2%	4,1%	2,6%
Kampen	0,2%	2,9%	1,1%	0,7%	1,1%	0,4%	-	1,7%	0,8%
Elders Overijssel	0,2%	0,6%	0,1%	1,6%	0,4%	0,1%	0,7%	0,6%	0,3%
Elders Nederland	0,1%	10,3%	1,1%	3,6%	2,1%	1,7%	1,4%	22,5%	4,0%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

De volgende conclusies zijn op te maken:

- Het centrum van Emmeloord is veruit de belangrijkste aankoopplaats in de branches dagelijkse artikelen, modisch, media, hobby & vrije tijd, huishoudelijke artikelen en bruin- & witgoed.

- Opvallend is ook dat het centrum de belangrijkste aankoopplaats is voor doe-het-zelf- en tuinartikelen en woninginrichting.
- De kernen Urk en Lemmer binden circa acht procent van de bestedingen, met name in de dagelijkse artikelensector. Dit is te verklaren door de ligging nabij de Groendorpen. Consumenten kiezen veel voor het dichtstbijzijnde aanbod voor deze producten. In de branche kleding, mode & schoenen is Zwolle de belangrijkste aankoopplaats buiten de gemeente.

3.4 Keuze aankoopplaatsen

In het telefonische onderzoek zijn de consumenten gevraagd op welke plaats ze aankopen doen en waarom niet in het centrum van Emmeloord. Voor de dagelijkse artikelensector geldt dat gemak/ reisafstand veruit de belangrijkste reden is om de aankopen ergens anders te doen.

Tabel 3.5 Reden om geen dagelijkse bestedingen in Emmeloord centrum te doen*

	Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
Te ver/ niet gemakkelijk	37%	46%	42%
Moeilijk parkeren	14%	11%	12%
Aanbod elders	18%	-	8%
Gewoonte	8%	6%	7%
Duurder	11%	2%	6%
Anders	12%	34%	25%
Totaal	100%	100%	100%
Aantal respondenten	83	123	206

* In dit overzicht is enkel de top-5 opgenomen. In het tabellenboek is het complete overzicht te vinden.

Voor de branchegroepen in de niet dagelijkse artikelensector lopen de redenen uiteen. Voor de doelgerichte branches doe-het-zelf, tuinartikelen en woninginrichting wordt aangegeven dat er in het centrum, zoals gebruikelijk, weinig aanbod is. Andere redenen zijn: het ontbreken van sfeer, beperkte keuzemogelijkheden, de gewoonte om elders te winkelen en steun aan de eigen winkeliers. Het complete overzicht is in het tabellenboek weergegeven.

3.5 Bezoekfrequentie andere steden

De respondenten is gevraagd aan te geven in welke andere binnensteden er gewinkeld wordt. Hierbij is ook gevraagd of de oriëntatie op deze centra is toegenomen of juist afgenomen de laatste 2 jaren. Bijna 90 procent van de respondenten bezoekt minimaal 1 maal per maand het centrum van Emmeloord en circa 64 procent zelfs wekelijks. Uit tabel 3.6 is af te lezen dat Zwolle het meest bezochte centrum is naast

dat van Emmeloord. Bijna de helft van de respondenten gaat enkele malen per jaar in Zwolle winkelen. Voor de meeste respondenten geldt dat ze niet vaker naar omliggende steden zijn gegaan de afgelopen 2 jaar.

Tabel 3.6 Bezoekfrequentie binnensteden

	Emmeloord	Zwolle	Kampen	Lelystad	Meppel	Sneek	Heerenveen
Dagelijks (>5x per week)	4%	0%	-	0%	-	-	-
3-4x per week	12%	0%	1%	1%	-	-	-
2x per week	15%	0%	-	0%	-	-	-
1x per week	33%	1%	-	0%	0%	-	-
1-2x per maand	25%	11%	4%	2%	-	0%	1%
Enkele malen per jaar	9%	37%	13%	10%	4%	11%	11%
Zelden	1%	17%	16%	11%	6%	11%	9%
Nooit	1%	35%	66%	77%	90%	78%	79%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Absoluut	400	400	400	400	400	400	400

3.6 Gemiste winkels

De respondenten is gevraagd aan te geven welke winkels of voorzieningen men mist in het centrum van Emmeloord. De respondenten gaven het vaakst aan een V&D te willen zien in het centrum van Emmeloord. Ook cadeauwinkels, kledingwinkels, winkels in huishoudelijke artikelen en hobbywinkels zijn genoemd. De modeformule H&M werd expliciet benoemd. Ook versterking van de horeca in het centrum is aangedragen.

Tabel 3.7 Top 10 gemiste winkels of voorzieningen centrum Emmeloord

	Emmeloord	Overig	Totaal	
		Noordoostpolder	absoluut	Percentage
V&D	20	9	29	7%
H&M	8	12	20	5%
Cadeauwinkels	11	3	14	4%
Jongeren-/kinderkleding	7	6	13	3%
Dameskleding	7	6	13	3%
Huishoudelijke artikelen	10	2	12	3%
Horeca	9	3	12	3%
Stoffen en furnituren	6	5	11	3%
Onderscheidende winkels	3	8	11	3%
hobbywinkel	5	4	9	2%

3.7 Suggesties voor verbeteringen

De belangrijkste suggesties ten aanzien van de binnenstad van Emmeloord hebben betrekking op de bereikbaarheid. Met name de respondenten uit Emmeloord geven aan de fietsenstallingen gebrekkig te vinden. De respondenten uit de omliggende dorpen wijzen op de parkeervoorzieningen voor de auto. Andere aspecten zijn onder andere het vergroten van het horeca-aanbod, het vergroten van de gezelligheid en de aanleg van meer groen.

Tabel 3.8 Top 10 suggesties en aanbevelingen centrum Emmeloord

	Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal	
			absoluut	Percentage
Verbetering fietsenstallingen	25	5	30	8%
Parkeergelegenheid	6	21	27	7%
Meer horeca	13	8	21	5%
Meer sfeer	11	8	19	5%
Meer groen	12	5	17	4%
Verbetering openbare ruimte	3	7	10	3%
Overkapping/overdekt winkelen	6	1	7	2%
Vriendelijker personeel	1	5	6	2%
Minder nadruk op mode	5	1	6	2%
Minder winderig centrum	3	3	6	2%

3.8 Resumé

- De oriëntatie vanuit de Groendorpen op het centrum van Emmeloord is toegenomen.
- De koopkrachtbinding in de dagelijkse artikelensector is, ondanks een lichte daling, aanzienlijk. Ook de koopkrachtbinding in de niet-dagelijkse artikelensector is groot. Als er wordt gekeken naar de verschillende branchegroepen dan kunnen met name de recreatieve branches (kleding, mode & schoenen) zich versterken.
- In de dagelijkse artikelensector zijn enkele Groendorpen sterk georiënteerd op het aanbod in Urk en Lemmer. De ligging ten opzichte van deze kernen speelt hier een belangrijke rol.
- In de niet-dagelijkse artikelensector is de consument sterk georiënteerd op het winkelaanbod in Zwolle. Het gaat hier met name om bestedingen in de branche kleding, mode & schoenen. Daarnaast gaat de consument ook steeds meer elders in Nederland winkelen.
- Zoals gebruikelijk zijn de bestedingen in de branche wonen, buiten de gemeente Noordoostpolder, aanzienlijk.

4. ONTWIKKELINGEN IN DE REGIO

Diverse plannen en initiatieven in Noordoostpolder, maar ook in de regio, zijn van invloed op het huidige en toekomstige functioneren van het centrum van Emmeloord. Om deze reden is een overzicht gemaakt van de plannen en initiatieven op het gebied van detailhandel. Daarnaast speelt de bevolkingsontwikkeling een belangrijke rol. Diverse betrokken partijen zijn benaderd om de beïnvloedingsfactoren op het centrum inzichtelijk te krijgen. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een resumé.

4.1 Plannen en initiatieven

Hieronder zijn de belangrijkste plannen op het gebied van detailhandel uiteengezet. Allereerst is er gekeken naar de relevante ontwikkelingen in de gemeente Noordoostpolder.

Noordoostpolder

- Er is een initiatief gekomen voor een seniorenstad bij Schokkerhaven bij Nagele. In de nieuw aan te leggen haven is plaats voor een kuuroord, gezondheidscentrum, golf- en tennisbaan en een wooncomplex van circa 2.000 woningen.
 - Aan de noordzijde van Emmeloord wordt Emmelhage ontwikkeld, een grote nieuwe woonwijk van circa 2.200 woningen. In het programma van de wijk is ook circa 2.000 m² bvo detailhandel/ commerciële voorzieningen opgenomen. Daarnaast zijn er ook andere voorzieningen als een sporthal en kinderdagverblijf gepland. Het project omvat meerdere fases en de recente verwachting is dat het totale project in 2019 afgerond zal zijn.
-

Daarnaast is er een groot aantal plannen en initiatieven in de regio rondom Noordoostpolder. Hieronder volgt een overzicht van de belangrijkste.

Dronten

- Recent zijn de centra van Dronten, Swifterhuizen en Biddinghuizen opgeknapt. Daarnaast worden in de gemeente plannen ontwikkeld voor realisatie van een groot aantal nieuwe woningen. Zo zijn er plannen om de komende jaren 700 woningen in Biddinghuizen te realiseren.
-

Kampen

- Er zijn concrete plannen om voor de kop van het bedrijvenpark Rijksweg 50 (Melmerpark) perifere en grootschalige detailhandel te ontwikkelen. Het betreft hier een oppervlak van 40.000 m² bvo, waarvan ook ruimte voor bruin- en witgoed en multimedia. Een deel van deze meters zal worden ingevuld met winkels die nu elders in Kampen zijn gevestigd.
-

Lelystad

- Het centrum van Lelystad wordt opgeknapt en uitgebreid. De uitbreiding zal circa 30.000 m² winkelruimte omvatten.
- Recent is de uitbreiding van Factory Outlet Batavia stad geopend en op korte termijn zal nog 5.000 m² bvo worden toegevoegd. Daarnaast wil de gemeente Lelystad 30.000 m² leisure toevoegen aan Bataviastad. Er zijn plannen voor een 'Batavia Stad Event & Exhibition Centre' (BEEC) voor het gebied tussen Mexx Outlet en Nieuw Land Erfgoedcentrum, met thema's als wellness en vrijetijdsbesteding.
- Er zijn plannen voor 'white dream', een multifunctioneel topsportcentrum met alle ijs- en sneeuwspporten op één locatie.

Meppel

- Het centrum van Meppel zal versterkt worden door herontwikkeling van het gebied 'Het Vledder'. De plannen omvatten onder meer een culturele invulling van de voormalige gasfabriek en toevoeging van een tweede supermarkt, horeca en een bioscoop.

Steenwijk

- Er zijn verschillende plannen om het centrum van Steenwijk te versterken. Daarnaast zijn er uitbreidingsplannen voor het aangrenzende centrum Steenwijkerdiep met mogelijk grootschalige detailhandel.

Urk

- Met de realisatie van de derde en laatste fase nadert winkelcentrum Urkerhard in Urk haar voltooiing. In de laatste fase wordt circa 2.800 m² bvo winkelruimte toegevoegd, waaronder een Hema-vestiging.

Zwolle

- Er zijn plannen voor uitbreiding van woonboulevard Zwolle op bedrijventerrein Voorsterpoort. De uitbreiding omvat in totaal 65.000 tot 90.000 m² bvo. Naast de branche wonen moet er ook ruimte zijn voor aanverwante branches als bruin- & witgoed en leisure- en horecavoorzieningen.
 - Woonwarenhuis IKEA zal een nieuwe vestiging openen op bedrijventerrein Hessenpoort aan de noordzijde van Zwolle.
 - Er zijn plannen voor een toevoeging van 3.000 m² bvo aan de Melkmarkt in Zwolle
 - Er is begonnen met de bouw van het stadion van FC Zwolle, waarin ook winkel- en leisureruimte in het thema sport & vrije tijd is opgenomen. Het programma zal onder meer bestaan uit een casino en 11.000 m² bvo winkelruimte (sport, spel, fietsen).
 - Voor de locatie Willemspoort zijn in het programma van eisen naast een bioscoop, een grote supermarkt (verplaatser) en 5.000 m² bvo detailhandel opgenomen. Tevens wordt er 2.000 m² horeca toegevoegd.
-

4.2 Beïnvloedingsfactoren

De bevolkingsontwikkeling van Emmeloord blijft achter bij de prognoses. Met name de ontwikkeling van Emmelhage verloopt minder voorspoedig dan verwacht. Het is van belang om de oorzaken van deze stagnatie te weten om een reële inschatting te kunnen maken voor de toekomst. BRO heeft diverse partijen benaderd die betrokken zijn bij de ontwikkeling van woningbouwprojecten in de gemeente Noordoostpolder.

Er kan voorzichtig worden geconcludeerd dat de vraag naar woningen in Emmelhage, maar ook diverse inbreidingslocaties, kleiner is dan het aanbod. Hiervoor zijn verschillende redenen aan te dragen. In diverse projecten is een relatief groot aantal woningen in één keer toegevoegd. Consumenten zijn voorzien in hun huisvestingsbehoefte, waardoor de markt enkele jaren op slot zit. Na enkele jaren begint de vraag pas weer toe te nemen. Een andere reden is dat de plannen niet altijd op de juiste doelgroep zijn afgestemd. In tegenstelling tot de koopwoningen, was er wel vraag naar de kavels voor particuliere ontwikkeling. Het bestemmingsplan was echter niet flexibel, waardoor bijsturing niet mogelijk was en achter de feiten werd aangelopen. Om beter te kunnen inspelen op de niches in de markt, worden de plannen voor Emmelhage op dit moment dan ook herzien.

Het aantal mensen van buiten de gemeente Noordoostpolder dat zich in de gemeente vestigt is laag. Van de bewoners in Emmelhage komt circa 85 procent uit de eigen gemeente. De gemeente is te weinig onderscheidend van omliggende gemeenten. Zaken als bereikbaarheid (o.a. treinstation/snelweg Zwolle), voorzieningen (o.a. binnenstad), werkgelegenheid en het woningaanbod spelen hierbij een belangrijke rol. Rondom de gemeente Noordoostpolder zijn ook grote uitbreidingwijken gepland of in ontwikkeling. De gemeente Noordoostpolder kan zich onderscheiden door de ruimte en de prijs van de woningen.

De gemeente is om deze reden dan ook actief bezig met promotie van de gemeenten en stimulering van de werkgelegenheid, maar er kan afgevraagd worden of dit niet te laat is gebeurd. Het opknappen van de Lange Nering is een versterking voor het centrum geweest. De verwachting is dat door de versterking van het voorzieningenaanbod met de ontwikkeling van 'De Deel' de aantrekkingskracht van Emmeloord verder versterkt zal worden.

Uit de consultatieronde is op te maken dat de geraamde groei van Noordoostpolder met 400 woningen per jaar te optimistisch is. Er wordt een maximaal haalbaar aantal van 200 à 290 woningen verwacht. Door de beperkte vraag naar de nieuwbouwwoningen en de herziening van de plannen loopt de ontwikkeling verdere vertraging op, want de ontwikkelaars beginnen pas met de bouw indien een bepaald percentage verkocht is. Desondanks zal het woningaanbod in de gemeente Noordoostpolder de komende jaren aanzienlijk toenemen.

4.3 Resumé

- Recent zijn diverse winkelgebieden in steden rondom Emmeloord versterkt. Daarnaast is er ook een groot aantal plannen en initiatieven voor de nabije toekomst. Versterking van het aanbod in Emmeloord is dan ook noodzakelijk om de concurrentiepositie te behouden.

- Er zijn diverse oorzaken voor de vertragingen in het woningbouwprogramma van Emmeloord. De vraag vanuit de eigen gemeente naar nieuwe woningen is beperkt. Om verschillende redenen is ook het aantal inwoners dat zich nieuw vestigt in de gemeente beperkt.
- Door de beperkte vraag naar de geplande woningen lijkt verdere vertraging te ontstaan.

5. ECONOMISCH FUNCTIONEREN

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op het economisch functioneren van de detailhandel in de gemeente Noordoostpolder nu en in de nabije toekomst. De benadering van het toekomstig economisch functioneren wordt met name beïnvloedt door de bevolkingsontwikkeling. Om deze reden worden eerst de bevolkingsprognoses behandeld. Vervolgens vindt u het huidige functioneren van het aanbod in Noordoostpolder en Emmeloord centrum. Daarna volgt een doorkijk naar het toekomstig functioneren.

5.2 Bevolkingsprognose

Met realisatie van de geplande nieuwbouwwijk Emmelhage zal het bevolkingsaantal de komende jaren groeien. De ontwikkeling van de woningen verloopt echter minder voorspoedig dan gepland, waardoor prognoses sterk uiteenlopen. In dit onderzoek is gekozen voor drie scenario's voor de bevolkingsgroei. Scenario A is gebaseerd op de historische groei van de gemeente Noordoostpolder in de periode 1999 - 2008 (gemiddelde groei 388 inwoners per jaar). De scenario's B en C zijn gebaseerd op het gemeentelijke woningbouwprogramma. Voor scenario C is er van uitgegaan dat slechts de helft van de woningen, zoals geraamd in het woningbouwprogramma, ook daadwerkelijk zal worden gerealiseerd. De bevolkingsgroei blijft in dit scenario dan ook achter bij scenario B.

Tabel 5.1 Bevolkingsprognose Noordoostpolder

	Huidig	Prognose			groei
	inwoneraantal	2011	2013	2015	
Scenario A	45.713	46.876	47.651	48.427	6%
Scenario B	45.713	48.231	50.376	51.521	13%
Scenario C	45.713	46.892	47.697	48.028	5%

Inkomen

Het gemiddeld besteedbaar inkomen per hoofd van de bevolking in de gemeente Noordoostpolder is circa 13,9 procent lager dan het landelijke cijfer van € 12.200,- per jaar⁵. In de distributie planologie is het gebruikelijk een correctie op het bestedingscijfer toe te passen indien het inkomensniveau meer dan 5% afwijkt van het landelijke gemiddelde. De gecorrigeerde gemiddelde bestedingen per hoofd van de bevolking in de dagelijkse artikelensector bedragen € 2.167,- voor de gemeente

⁵ CBS 2007

Noordoostpolder. In de niet-dagelijkse artikelensector bedraagt de besteding per hoofd van de bevolking € 2.482,-.

Koopkrachttoevloeiing

In september 2005 heeft BRO een bezoekersonderzoek gehouden in Emmeloordcentrum⁶. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat ongeveer 17 procent van de bezoekers van buiten de gemeente Noordoostpolder komt, waaronder circa 4,4 procent uit Urk. De bezoekers van elders bezoeken het centrum van Emmeloord minder frequent, maar geven wel iets meer uit per bezoek. Op basis van de resultaten van dit bezoekersonderzoek is een koopkrachttoevloeiing van 12 procent in de dagelijkse- en 27 procent in de niet-dagelijkse artikelensector bepaald. De koopkrachttoevloeiing, als aandeel van de omzet, is voor dit onderzoek gelijk gehouden.

5.3 Economisch functioneren

Door confrontatie van de aspecten van vraag en aanbod kan inzicht worden gegeven in het toekomstig economisch functioneren van de detailhandel in de dagelijkse en niet-dagelijkse artikelensector in Emmeloord en van de mogelijke en haalbare distributieve uitbreidingsruimte.

In de navolgende tabellen is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- De koopkrachtbinding is gelijk aan de uitkomsten van het koopstromenonderzoek dat door BRO, tijdens dit onderzoek, is uitgevoerd. Het toevloeiingscijfer is gelijk gehouden aan de aannames uit de rapportage van 2006. Op deze manier kan een vergelijking worden gemaakt met het economisch functioneren ten opzichte van 2005.
- De bestedingen betreffen de consumentenbestedingen in de winkels over 2007 (voorlopige cijfers) en zijn gebaseerd op de meest recente HBD-gegevens.
- De omzet per m² wvo (vloerproductiviteit) is vergeleken met de omzetcijfers uit de rapportage van 2006.
- Alle bedragen zijn inclusief BTW.
- Omdat de berekeningen gebaseerd zijn op meerdere aannames zijn de uitkomsten indicatief.

Uit de benadering van het economische functioneren van de detailhandel in de gemeente Noordoostpolder valt op te maken dat het aanbod bovengemiddeld functioneert ten opzichte van het landelijk gemiddelde (€ 6.908,- dagelijks en € 2.075,- niet dagelijks)⁷. Hierbij moet opgemerkt worden dat de daadwerkelijke omzet in de dagelijkse artikelensector naar schatting nog 10 procent hoger ligt in verband met de verkoop van nevenassortiment (non-food) in supermarkten en drogisterijen.

⁶ BRO (2006) Ontwikkelingsmogelijkheden detailhandel centrum Emmeloord

⁷ Eigen bewerking BRO op basis van cijfers van HBD en Locatus

Tabel 5.2 Benadering economisch functioneren gemeente NOORDOOSTPOLDER

2008	Dagelijks	Niet-dagelijks
Inwoners Noordoostpolder	45.713	45.713
Bestedingen per hoofd	€ 2.167	€ 2.482
Bestedingspotentieel (in mln.)	€ 99,1	€ 113,5
Koopkrachtbinding (%)	89%	79%
Gebonden bestedingen (in mln.)	€ 88,5	€ 89,3
Koopkrachttoevloeiing (aandeel omzet)	10%	32%
Omzet door toevloeiing (in mln.)	€ 9,8	€ 42,0
Totale omzet (in mln.)	€ 98,3	€ 131,3
M ² wvo totaal	13.344	53.478
Omzet per m ² wvo	€ 7.375	€ 2.475
Omzet per m ² wvo 2005	€ 7.100 à 7.300	€ 2.100 à 2.200

Tabel 5.3 Benadering economisch functioneren CENTRUM EMMELOORD

2008	Dagelijks	Niet-dagelijks
Inwoners Noordoostpolder	45.713	45.713
Bestedingen per hoofd	€ 2.167	€ 2.482
Bestedingspotentieel (in mln.)	€ 99,1	€ 113,5
Koopkrachtbinding (%)	39%	62%
Gebonden bestedingen (in mln.)	€ 38,3	€ 70,2
Koopkrachttoevloeiing (aandeel omzet)	12%	27%
Omzet door toevloeiing (in mln.)	€ 5,2	€ 26,0
Totale omzet (in mln.)	€ 43,6	€ 96,2
M ² wvo totaal	5.171	19.322
Omzet per m ² wvo	€ 8.425	€ 5.000
Omzet per m ² wvo 2005	€ 7.175	€ 4.100 à 4.300

Ten opzichte van het economische functioneren in 2005 is de omzet per vierkante meter toegenomen. Dit valt voor een belangrijk deel te verklaren door de gestegen consumentenbestedingen in Nederland⁸. Daarnaast is de oriëntatie van de consumenten uit de gemeente Noordoostpolder op het centrum van Emmeloord toegenomen. Er kan gesteld worden dat het detailhandelsaanbod in zowel de binnenstad van Emmeloord als de gemeente Noordoostpolder zeer sterk functioneert.

5.4 Toekomstig functioneren

Voor het toekomstig functioneren is uitgegaan van drie scenario's op basis van de bevolkingsprognoses. Het toekomstig functioneren is geraamd voor drie momenten: 2011, 2013 en 2015. Hiervoor zijn de volgende aannames gedaan:

⁸ Voor dit onderzoek is uitgegaan van nieuwe cijfers van het HBD waarbij ook een andere indeling is gehanteerd. Hierdoor liggen de bestedingscijfers hoger dan voorgaande onderzoeken.

- De bevolkingsgroei stijgt op basis van de prognoses. Voor scenario A is uitgegaan van de historische groei in de periode 1999 – 2008. De gemiddelde groei bedroeg over deze periode 388 per jaar. De bevolkingsprognose is dan ook een constante groei. Scenario B is de meest up-to-date beschikbare prognose op basis van het woningbouwprogramma. De groei bedraagt tot 2015 circa 5.700 inwoners. Scenario C is terughoudender en gaat uit van een groei van 2.315 inwoners en vertoont hiermee grote gelijkenis met scenario A (op basis van historische groei).
- Voor de benadering van het toekomstig functioneren is uitgegaan van versterking van het aanbod. De realisatie van 'De Deel' zorgt ons inziens voor een toename van de koopkrachtbinding tot maximaal 41 procent in de dagelijkse artikelensector en 65 procent in de niet-dagelijkse artikelensector.
- Door versterking van het aanbod is de verwachting dat ook de koopkrachttoevloeiing iets toeneemt. Dit zal met name in absolute zin zijn; naar verhouding zal het percentage toevloeiing slechts beperkt veranderen.
- Voor de uitbreidingsruimte wordt een normatieve omzet per vierkante meter wvo gehanteerd van € 7.500,- in de dagelijkse en € 4.500,- in de niet-dagelijkse artikelensector. De normatieve omzet is 90% van het huidige omzetniveau. Een omzetverdunding van gemiddeld 5% tot 10% voor schaalvergroting en modernisering is over het algemeen acceptabel en op te vangen door ondernemers.

In tabel 5.4 is de uitbreidingsruimte gegeven van het aanbod in het centrum van Emmeloord. Hierbij is uitgegaan van versterking van het centrum.

Tabel 5.4 Uitbreidingsruimte centrum Emmeloord bij versterking

Uitbreidingsruimte	Scenario	2011	2013	2015
Dagelijks	A	1.150	1.250	1.350
	B	1.300	1.600	1.750
	C	1.150	1.250	1.300
Niet-dagelijks	A	3.700	4.100	4.450
	B	4.350	5.400	6.000
	C	3.700	4.100	4.250

In de plannen voor 'De Deel' is circa 6.500 m² wvo detailhandel opgenomen. Naar schatting omvat de dagelijkse artikelensector circa 2.000 m² wvo, waarvan een supermarkt van circa 1.700 m² wvo. De omvang van de niet-dagelijkse artikelensector bedraagt circa 4.500 m² wvo.

De uitbreidingsruimte in de dagelijkse artikelensector bedraagt circa 1.150 – 1.300 m² wvo in 2011 en neemt toe naar circa 1.300 – 1.750 m² wvo in 2015. Hiermee is een supermarkt van circa 1.700 m² wvo in te passen, maar dan blijft er geen distributieve ruimte over voor andere (vers)speciaalzaken. Gezien de krappe marktruimte moet er gestreefd worden naar een verplaatser, waardoor er voldoende distributieve ruimte blijft voor modernisering van bestaande supermarkten en toevoeging van

(vers)speciaalzaken. Voor de niet-dagelijkse artikelensector laat de benadering een aanzienlijke uitbreidingsruimte zien van 3.700 – 4.350 m² wvo in 2011. Deze uitbreidingsruimte komt nagenoeg overeen met de geplande invulling van 'De Deel'.

Kwaliteit boven kwantiteit

Het toekomstig economisch functioneren laat zien dat er naar de toekomst uitbreidingsruimte is voor de detailhandel in Emmeloord. Hierbij moet rekening worden gehouden met de meters planvoorraad in de gemeente en vooral met de aard van de beoogde uitbreidingen (soort winkels). Er moet echter wel opgemerkt worden dat de berekeningen gebaseerd zijn op meerdere aannames. Het gaat immers om toekomstige ontwikkelingen en op voorhand kunnen die nooit exact voorspeld worden. De uitkomsten van de berekeningen mogen daarom nooit als normatief gezien worden, maar als indicatief.

In dit verband is het ook van belang aan te geven dat aan kwalitatieve aspecten bij winkelontwikkelingen vaak meer waarde gehecht dient te worden dan aan kwantitatieve distributieve mogelijkheden. Als bijvoorbeeld nieuwe winkelontwikkelingen, op een vanuit de structuur gezien goede plek, het resultaat hebben dat verouderd aanbod op een slechte plek verdwijnt, dan is de detailhandelstructuur er per saldo op vooruitgegaan. Er is immers modern aanbod en/of een aantrekkelijk verblijfsklimaat bij gekomen en daar heeft de consument uiteindelijk het meeste baat bij. Het in het kader van structuurverbeteringen meer realiseren dan de berekende distributieve uitbreidingsruimte hoeft dus helemaal niet erg te zijn, vooropgesteld dat de effecten per saldo positief zijn.

5.5 Resumé

- De bevolkingsprognoses lopen sterk uiteen. Om deze reden zijn drie groeiscenario's gehanteerd op basis van historische groei en het woningbouwprogramma.
- Het aanbod in de gemeente Noordoostpolder functioneert boven het landelijke gemiddelde. Door de gestegen bestedingen en koopkrachtbinding is de omzet per vierkante meter toegenomen ten opzichte van 2005.
- Uitgaande van versterking van het centrum van Emmeloord is er uitbreidingsruimte naar de toekomst. De geplande omvang van de dagelijkse artikelensector in De Deel overschrijdt echter de geraamde distributieve ruimte. Voor de supermarkt dient dan ook gestreefd te worden naar een verplaatser. De geplande toevoeging in de niet-dagelijkse artikelensector zal naar verwachting niet leiden tot aantasting van de detailhandelsstructuur.

6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

6.1 Mogelijke invulling

Het centrum van Emmeloord heeft een verzorgingsfunctie voor de hele gemeente Noordoostpolder. Om deze reden is het aanbod dan ook ruim voor een stad van circa 25.000 inwoners. Het ontbreekt in het centrum aan massa in de recreatieve branches en landelijke trekkers. De consument is voor deze voorzieningen aangewezen op andere aankoopplaatsen. Om deze positie te kunnen verbeteren is versterking van het centrum noodzakelijk. Ook diverse omliggende steden hebben zich de laatste jaren versterkt of hebben hier plannen voor.

De huidige samenstelling van het aanbod laat ruimte voor diverse subbranches en ontbrekende landelijke formules. In bijlage 5 zijn diverse voorbeelden gegeven van landelijke formules als mogelijke versterking van het aanbod. Hieronder volgt een korte toelichting.

Dagelijkse artikelensector

Versterking van de dagelijkse artikelensector is mogelijk door modernisering van de omvang van de supermarkten in het centrum en toevoeging van speciaalzaken. Speciaalzaken als de Natuurwinkel of Kaldi zijn nog niet aanwezig in het centrum en zullen verdieping in het aanbod realiseren. In het centrum van Emmeloord ontbreekt een parfumerie. Daarnaast kan ook een onderscheidende drogisterijformule worden toegevoegd.

Kleding & mode

De aanbodanalyse laat zien dat Emmeloord een sterk aanbod heeft, maar dat diverse formules en segmenten ontbreken. Dit is terug te zien in de uitkomsten van het telefonische bezoekersonderzoek. Een aanzienlijk aandeel van de bestedingen in deze branche wordt buiten de gemeente gedaan en een groot deel van de gemiste winkels/ voorzieningen heeft betrekking op deze branche. Het modische segment vervult een trekkersrol voor het centrum en een verdere versterking van dit segment is dan ook wenselijk.

In recente binnenstedelijke herontwikkelingen zien we dezelfde expansieve modeformules opduiken, zoals The Sting, H&M en Men At Work. Het schaalniveau van Emmeloord is wellicht beperkt, maar toevoeging van dergelijke modische trekkers betekent een flinke impuls voor het centrum. Ook kan er gedacht worden aan formules als Mexx, Hans Textiel of Setpoint. Hierbij kan ook verdieping worden gezocht in speciaalzaken voor verschillende subbranches als lingerie (Lindessa), kinderspeciaalzaken (Villa Happ) of schoenen (van Dalen).

Doelgerichte aankopen

Door de aanhoudende schaalvergroting zijn er ook steeds meer grootschalige trekkers in de niet-dagelijkse artikelsector in binnensteden te vinden. In Emmeloord zijn de winkels in deze doelgerichte branches veelal van beperkte omvang. Bestaande winkels moet de ruimte worden geboden om een winkel van moderne omvang te creëren. Hierbij kan ook gedacht worden aan nieuwe landelijke formules als Sport 2000 of BCC. Dergelijke winkels kunnen een belangrijke trekkersrol vervullen voor het centrum.

Ook is het wenselijk om aanbod in de branche wonen toe te voegen. De branche wonen bestaat in binnensteden veelal uit speciaalzaken of winkels in woonaccessoires als Rivièra Maison. Deze winkels hebben vaak een grote overlap met de branche huishoudelijke artikelen en versterken het recreatieve winkelen in de binnenstad. Het gaat veelal om producten die eenvoudig mee te nemen zijn. Ook kan er gedacht worden aan de branche doe-het-zelf met formules als DecoHome en Verf&Wand.

6.2 Verplaatsingen

Verspreid over de gemeente Noordoostpolder is, buiten het centrum van Emmeloord, nog een aanzienlijk aantal winkels gevestigd. Een verplaatsing van enkele van deze zaken naar het centrum van Emmeloord kan direct bijdragen aan een versterking van de aanbodstructuur (concentratie aanbod op beperkt aantal locaties), maar ook indirect (beperking uitbreiding verkoopruimte). Uiteraard zal het te verlaten pand dan niet opnieuw ingevuld moeten worden met (niet passende) detailhandel.

Het is echter onwenselijk om winkels aan de dorpskernen of ondersteunende centra in Emmeloord te onttrekken. Deze boodschappencentra voorzien de inwoners voor een belangrijk deel in hun boodschappenbehoefte. Een verzwakking van deze centra zal (op den duur) de keuzemogelijkheden voor de consumenten beperken en inherent hieraan de reisafstand vergroten.

Het aanbod buiten de ondersteunende winkelcentra in de gemeente Noordoostpolder, ligt voor een groot deel in de PDV-branches. Voor veel van deze winkels, zoals bouwmarkten en tuincentra, geldt dat een verplaatsing naar het centrum niet bijdraagt aan de versterking van het 'winkelklimaat'. Dergelijke winkels zijn niet gericht op het recreatieve winkelen, zoals beoogd in de centrumgebieden. Potentiële verplaatsers zijn dan ook veelal speciaalzaken met eenvoudig mee te nemen producten, zoals DecoHome. Het aantal winkels dat ons inziens geschikt is voor verplaatsing naar het centrum van Emmeloord is zeer beperkt.

De filiaalbedrijven aan de Zuiderkade komen wel in aanmerking voor verplaatsing naar het centrum. Een supermarkt in het prijsvriendelijke segment ontbreekt nog in

het centrum van Emmeloord. Toevoeging van de Aldi of Lidl zal het aanbod in de dagelijkse artikelensector dus verder versterken. Daarnaast duikt ook de formule Action steeds vaker op in centrale winkelgebieden. Deze winkel is nu nog een sterke toevoeging aan de Zuiderkade, maar kan ook in het centrum meerwaarde bieden.

6.3 Mogelijke effecten

Toevoeging van de geplande winkelmeters in 'De Deel' zal naar verwachting slechts geringe effecten op het bestaande aanbod hebben. Wel is het wenselijk om een bestaande supermarkt uit de gemeente te verplaatsen naar 'De Deel' en in omvang te moderniseren. Op deze manier is er in 2013 afdoende distributieve ruimte voor de toevoeging van de geplande winkelmeters.

Het is van belang dat er op korte termijn zichtbaar kwaliteit wordt toegevoegd aan het centrum om het imago van het centrum en indirect de gemeente te verbeteren. De opwaardering van de Lange Nering is gezien de uitkomsten van het koopstromenonderzoek al een aanzienlijke stap geweest, terwijl het om een relatief kleine inspanning ging. Met een impuls als 'De Deel' ervaart de consument de verbeteringen direct, waardoor de oriëntatie op het centrum verder zal toenemen. Dit zal nodig bijdragen aan de versterking van de concurrentiepositie van Emmeloord.

Toevoeging van een sterke nieuwe concentratie in het centrum zal zorgen voor een differentiatie in het centrumgebied. De nieuwe concentratie zal gedeeltelijk bestaan uit verplaatsers uit andere delen van het centrum. Hierdoor kunnen heldere submilieus ontstaan, zoals een foodcluster, modecluster of een doelgericht (grootschalig) cluster. De achtergebleven locaties moeten dan wel (binnen de mogelijkheden van sturing) worden ingevuld met winkels of bedrijven die deze sublocaties versterken. De diversiteit die hierdoor in het centrum ontstaat zal leiden tot een versterking van de kwaliteit.

Voor een aantal deelgebieden van het centrum zijn investeringen echter noodzakelijk. Mede door de langgerekte winkelstructuur zal met name het oostelijke deel van de Lange Nering een impuls behoeven om voldoende bezoekers te trekken.

6.4 Conclusie

Om het centrum van Emmeloord haar regioverzorgende functie te laten behouden is een zichtbare versterking noodzakelijk. Met name toevoeging in de recreatieve branches is gewenst. Er vloeit nu nog veel koopkracht af richting grote steden als Zwolle. Het aanbod in Emmeloord moet met name in de branches kleding, mode & schoenen versterkt worden om de consument een alternatief te kunnen bieden.

Daarnaast is het wenselijk om het aanbod in alle branches te completeren en te verdiepen. Hierbij is modernisering van de omvang van diverse winkels wenselijk.

Met de realisatie van De Deel kan deze versterking worden gerealiseerd in het centrum van Emmeloord. Behalve de toevoeging van een supermarkt, leidt deze versterking ons inziens niet tot ontwrichting van de detailhandelstructuur. Het is juist een kans die op korte termijn gegrepen moet worden om de concurrentiepositie te behouden. De opwaardering van de Lange Nering is de eerste aanzet geweest en dit dient navolging te krijgen met een verder uitbreiding van het aanbod.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Begrippenlijst

Detailhandel

Verkoopkanaal voor goederen rechtstreeks aan de eindgebruiker.

Detailhandel (als activiteit)

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of verbruiker.

Dagelijkse artikelen

Voedings- en genotmiddelen (vgm) en artikelen op het gebied van persoonlijke verzorging. In de praktijk gaat het hierbij om supermarktaanbod, aanbod in vgm-speciaalzaken, drogisterij- en parfumeriezaken

Niet-dagelijkse artikelen

Alle artikelen die niet behoren tot de dagelijkse artikelensector.

Bestedingspotentieel

Totaal aan winkelbestedingen die door de inwoners van een bepaald gebied gedaan kunnen worden. Gebaseerd op inwoneraantal en gemiddelde (landelijke) toonbankbesteding per hoofd van de bevolking. Groepering daarvan noemt men bestedingsvolumes.

Winkel verkoopvloeroppervlak (wvo)

Winkelruimte die voor de consument toegankelijk is (dus exclusief magazijn, kantoor, etalage, etc.).

Vloerproductiviteit

Gemiddelde omzet in gevestigde winkels per m² verkoopvloeroppervlak (wvo).

Koopkrachtbinding

Mate waarin inwoners van een bepaald gebied hun bestedingen verrichten bij winkels die in dat gebied gevestigd zijn.

Koopkrachtafvloeiing

Mate waarin inwoners van een bepaald gebied hun detailhandelsbestedingen plaatsen bij gevestigde winkels **buiten** dat gebied.

Koopkrachttoevloeiing

Mate waarin inwoners van **buiten** een bepaald gebied detailhandelsbestedingen plaatsen bij winkels die **in** dat gebied gevestigd zijn (aandeel omzet van buiten).

Koopstromenonderzoek

Telefonische enquête onder de huishoudens van een bepaald gebied (zoals kern, gemeente, regio of provincie) om te bepalen waar (in welke winkels, concentraties) hun detailhandelsbestedingen terecht komen. Het koopgedrag wordt uitgedrukt in 'koopkrachtbinding' en 'koopkrachtafvloeiing' voor een bepaalde aankoopplaats.

Bijlage 2: Aanbod Emmeloord naar branche

	Emmeloord (24.689 inw.)			Vergelijkbare plaatsen ⁹		
	winkels	M ² wvo	Gem. wvo	winkels	M ² wvo	Gem. wvo
Levensmiddelen	31	9.145	295	32	7.678	240
Persoonlijke verzorging	6	1.313	219	8	1.259	157
dagelijkse artikelen	37	10.458	283	40	8.937	223
Warenhuis	1	1.060	1060	1	988	988
Kleding en mode	37	8.040	217	30	4.913	164
Schoenen en lederwaren	7	2.282	326	7	1.531	219
Juwelier optiek	8	638	80	7	469	67
Huishoudelijke en luxe artikelen	7	1.340	191	6	1.086	181
Antiek en kunst	0	0	-	2	247	124
Sport en spel	10	2.248	225	6	2.074	346
Hobby	5	277	55	5	568	114
Media	6	745	124	6	741	124
Dier en plant	11	2.144	195	10	5.333	533
Bruin- en witgoed	11	1.255	114	8	1.210	151
Fietsen en autoaccessoires	6	975	163	5	988	198
Doe-het-zelf	10	9.141	914	7	5.259	751
Wonen	26	14.395	554	20	11.752	588
Overige detailhandel	8	2.824	353	7	1.407	201
niet-dagelijkse artikelen	153	47.364	310	126	38.564	306
totaal detailhandel	190	57.822	304	166	47.502	286

Bron: Locatus Retail Verkenner, update oktober 2007

⁹ Het gemiddelde van plaatsen met een inwonertal tussen 20.000 en 30.000 inwoners, gewogen naar het inwonertal van Emmeloord. Locatus Retail Handboek 2007

Bijlage 3: Aanbod centrum naar branche

	Emmeloord (24.689 inw.)*			Vergelijkbare plaatsen ¹⁰		
	winkels	M ² wvo	Gem. wvo	Winkels	M ² wvo	Gem. wvo
Levensmiddelen	18	4.196	233	18	3.827	213
Persoonlijke verzorging	3	975	325	5	889	178
dagelijkse artikelen	21	5.171	246	23	4.716	205
Warenhuis	1	1.060	1.060	1	963	963
Kleding en mode	37	8.039	217	27	4.444	165
Schoenen en lederwaren	7	2.282	326	6	1.284	214
Juwelier optiek	8	675	84	6	420	70
Huishoudelijke en luxe artikelen	7	1.342	192	5	913	183
Antiek en kunst	0	0	0	1	99	99
Sport en spel	7	1.688	241	4	765	191
Hobby	4	246	62	4	321	80
Media	6	851	142	5	617	123
Dier en plant	8	1.141	143	5	568	114
Bruin- en witgoed	8	1.095	137	5	864	173
Fietsen en autoaccessoires	3	494	165	2	346	173
Doe-het-zelf	0	0	0	1	370	370
Wonen	3	409	136	7	2.247	321
Overige detailhandel	0	0	0	4	444	111
niet-dagelijkse artikelen	99	19.322	195	80	14.665	183
totaal detailhandel	120	24.493	204	103	19.381	188

Bron: Locatus Retail Verkenner oktober 2007/ eigen inventarisatie

* In deze cijfers zijn de aanpassingen in de Lange Nering nog niet meegenomen

¹⁰ Het gemiddelde van plaatsen met een inwonertal tussen 20.000 en 30.000 inwoners, gewogen naar het inwonertal van Emmeloord. Locatus Retail Handboek 2007

Bijlage 4: Aanbod regio Noordoostpolder

Gemeente	Aantal inwoners	Dagelijks		Niet-dagelijks	
		M ² wvo	M ² wvo per 1.000 inw.	M ² wvo	M ² wvo per 1.000 inw.
Dronten	38.182	12.737	334	57.407	1.504
Gaasterlan-Sleat	10.250	3.400	332	7.408	723
Heerenveen	42.776	13.996	327	85.927	2.009
Kampen	49.359	13.160	267	53.212	1.078
Lelystad	72.252	23.780	329	90.457	1.252
Lemsterland	13.434	6.489	483	18.099	1.347
Meppel	31.087	11.060	356	66.540	2.140
Noordoostpolder	45.777	13.409	293	53.567	1.170
Skarsterlan	27.051	10.629	393	51.990	1.922
Sneek	33.106	13.780	416	71.615	2.163
Staphorst	15.899	4.387	276	37.233	2.342
Steenwijkerland	43.127	12.569	291	54.590	1.266
Urk	17.585	5.303	302	14.048	799
Weststellingwerf	25.500	10.199	400	56.663	2.222
Zwartewaterland	21.919	6.321	288	20.350	928
Zwolle	114.635	34.988	305	166.119	1.449
Landelijk gemiddelde			326		1.291

Bron: Locatus Retail Verkenner

Bijlage 5: Niet in Emmeloord aanwezige nieuwe of veel voorkomende winkelformules

Dagelijkse artikelensector

- Natuurwinkel
 - Toko Ono (pilotstore Hilversum)
 - Waikiki (pilots in Rotterdam & Almere)
 - Rituals
 - De Tuinen
 - Etos
 - Schlecker
 - DIO
 - Kaldi
 - Simon Lévelt
-

Recreatief winkelen

Kinderen

- Lief!
- Prénatal
- Villa Happ

Modeaccessoires

- Accessorize
- Claire's

Jongeren

- Forecast
- Björn Borg Store
- Shoeby Fashion / Jilly & Mitch

Dames/heren

- Newport Blue
- Men at Work
- Mexx
- McGregor
- Cecil
- Setpoint
- Promiss
- Esprit / EDC
- Hans Textiel
- CoolCat
- Lindessa

Schoenen en lederwaren

- Manfield
 - Van Dalen
 - Van Haren
-

Doelgerichte aankopen

- Eyes and More
 - Marskramer
 - Runnersworld
 - Sport 2000
 - Pipoos
 - Selexyz
 - Blz.
 - The Read Shop
 - Game Mania
 - Discus
 - Jumper
 - Paradigit
 - BCC
 - De Block
 - Profile
 - Hage Wooncomfort
 - Fixet
 - Verf & Wand
 - Action
 - Schoonenberg hoorcomfort
 - Beter Horen
-

Bijlage 6: Toekomstig functioneren dagelijkse artikelensector

Scenario A	2011	2013	2015
Inwoners Noordoostpolder	46.876	47.651	48.427
Bestedingen per hoofd	€ 2.167	€ 2.167	€ 2.167
Bestedingspotentieel (in mln.)	€ 101,6	€ 103,3	€ 104,9
Koopkrachtbinding (%)	41%	41%	41%
Gebonden bestedingen (in mln.)	€ 41,6	€ 42,3	€ 43,0
Koopkrachttoevloeiing (aandeel omzet)	12%	12%	12%
Omzet door toevloeiing (in mln.)	€ 5,7	€ 5,8	€ 5,9
Totale omzet (in mln.)	€ 47,3	€ 48,1	€ 48,9
M ² wvo totaal	5.171	5.171	5.171
Omzet per m ² wvo	€ 9.152	€ 9.304	€ 9.455
Normatief	€ 7.500	€ 7.500	€ 7.500
Uitbreidingsruimte	1.150	1.250	1.350

Scenario B	2011	2013	2015
Inwoners Noordoostpolder	48.231	50.376	51.521
Bestedingen per hoofd	€ 2.167	€ 2.167	€ 2.167
Bestedingspotentieel (in mln.)	€ 104,5	€ 109,2	€ 111,6
Koopkrachtbinding (%)	41%	41%	41%
Gebonden bestedingen (in mln.)	€ 42,9	€ 44,8	€ 45,8
Koopkrachttoevloeiing (aandeel omzet)	12%	12%	12%
Omzet door toevloeiing (in mln.)	€ 5,8	€ 6,1	€ 6,2
Totale omzet (in mln.)	€ 48,7	€ 50,9	€ 52,0
M ² wvo totaal	5.171	5.171	5.171
Omzet per m ² wvo	€ 9.417	€ 9.836	€ 10.059
Normatief	€ 7.500	€ 7.500	€ 7.500
Uitbreidingsruimte	1.300	1.600	1.750

Scenario C	2011	2013	2015
Inwoners Noordoostpolder	46.892	47.697	48.028
Bestedingen per hoofd	€ 2.167	€ 2.167	€ 2.167
Bestedingspotentieel (in mln.)	€ 101,6	€ 103,4	€ 104,1
Koopkrachtbinding (%)	41%	41%	41%
Gebonden bestedingen (in mln.)	€ 41,7	€ 42,4	€ 42,7
Koopkrachttoevoeiing (aandeel omzet)	12%	12%	12%
Omzet door toevloeiing (in mln.)	€ 5,7	€ 5,8	€ 5,8
Totale omzet (in mln.)	€ 47,3	€ 48,2	€ 48,5
M ² wvo totaal	5.171	5.171	5.171
Omzet per m ² wvo	€ 9.156	€ 9.313	€ 9.377
Normatief	€ 7.500	€ 7.500	€ 7.500
Uitbreidingsruimte	1.150	1.250	1.300

Bijlage 7: Toekomstig functioneren niet-dagelijkse artikelensector

Scenario A	2011	2013	2015
Inwoners Noordoostpolder	46.876	47.651	48.427
Bestedingen per hoofd	€ 2.482	€ 2.482	€ 2.482
Bestedingspotentieel (in mln.)	€ 116,3	€ 118,3	€ 120,2
Koopkrachtbinding (%)	65%	65%	65%
Gebonden bestedingen (in mln.)	€ 75,6	€ 76,9	€ 78,1
Koopkrachttoevloeiing (aandeel omzet)	27%	27%	27%
Omzet door toevloeiing (in mln.)	€ 28,0	€ 28,4	€ 28,9
Totale omzet (in mln.)	€ 103,6	€ 105,3	€ 107,0
M ² wvo totaal	19.322	19.322	19.322
Omzet per m ² wvo	€ 5.362	€ 5.450	€ 5.539
Normatief	€ 4.500	€ 4.500	€ 4.500
Uitbreidingsruimte	3.700	4.100	4.450

Scenario B	2011	2013	2015
Inwoners Noordoostpolder	48.231	50.376	51.521
Bestedingen per hoofd	€ 2.482	€ 2.482	€ 2.482
Bestedingspotentieel (in mln.)	€ 119,7	€ 125,0	€ 127,9
Koopkrachtbinding (%)	65%	65%	65%
Gebonden bestedingen (in mln.)	€ 77,8	€ 81,3	€ 83,1
Koopkrachttoevloeiing (aandeel omzet)	27%	27%	27%
Omzet door toevloeiing (in mln.)	€ 28,8	€ 30,1	€ 30,7
Totale omzet (in mln.)	€ 106,7	€ 111,3	€ 113,9
M ² wvo totaal	19.322	19.322	19.322
Omzet per m ² wvo	€ 5.517	€ 5.762	€ 5.893
Normatief	€ 4.500	€ 4.500	€ 4.500
Uitbreidingsruimte	4.350	5.400	6.000

Scenario C	2011	2013	2015
Inwoners Noordoostpolder	46.892	47.697	48.028
Bestedingen per hoofd	€ 2.482	€ 2.482	€ 2.482
Bestedingspotentieel (in mln.)	€ 116,4	€ 118,4	€ 119,2
Koopkrachtbinding (%)	65%	65%	65%
Gebonden bestedingen (in mln.)	€ 75,7	€ 76,9	€ 77,5
Koopkrachttoevoeiing (aandeel omzet)	27%	27%	27%
Omzet door toevoeiing (in mln.)	€ 28,0	€ 28,5	€ 28,7
Totale omzet (in mln.)	€ 103,6	€ 105,4	€ 106,1
M ² wvo totaal	19.322	19.322	19.322
Omzet per m ² wvo	€ 5.363	€ 5.455	€ 5.493
Normatief	€ 4.500	€ 4.500	€ 4.500
Uitbreidingsruimte	3.700	4.100	4.250

De Economie bijdrage van verbruikers aan de economie

1. 2008

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Landbouw	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1
Industrie	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1
Handel	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1
Overige	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1
Totaal	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1



Provast
Ontwikkeling Centrum Emmeloord
Tabellenboek

Rapportnummer: 205X00211.042576_1

Datum: 8 april 2008

Contactpersoon
 opdrachtgever: H. de Jong

Projectteam BRO: Felix Wigman, Tommy Walvius

Trefwoorden: Telefonisch consumentenonderzoek, Emmeloord, Noordoostpolder

Beknopte inhoud: In voorliggende rapportage zijn de resultaten van het telefonische consumentenonderzoek in de gemeente Noordoostpolder weergegeven.

BRO Boxtel
 Postbus 4
 5280 AA Boxtel
 Bosscheweg 107
 Boxtel
 T +31 (0)411 85 04 00
 F +31 (0)411 85 04 01
 E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. CONSUMENTENONDERZOEK	3
1.1 Verdeling respondenten	3
1.2 Oriëntatie op centrum Emmeloord	4
1.3 Aankoopplaatsen	17
1.4 Gemiste voorzieningen	26
1.5 Samenstelling respondenten	32
1.6 Koopstromen	34

1. CONSUMENTENONDERZOEK

1.1 Verdeling respondenten

1. Respondenten naar woonplaats

	Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
Emmeloord	100,0%		50,0%
Ens		10,0%	5,0%
Nagele		10,0%	5,0%
Tollebeek		10,0%	5,0%
Espel		10,0%	5,0%
Creil		10,0%	5,0%
Rutten		10,0%	5,0%
Bant		10,0%	5,0%
Luttelgeest		10,0%	5,0%
Marknesse		10,0%	5,0%
Kraggenburg		10,0%	5,0%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	200	200	400

2. Respondenten naar postcodegebied

	Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
8301	10,0%		5,0%
8302	34,0%		17,0%
8303	42,0%		21,0%
8304	14,0%		7,0%
8307		10,0%	5,0%
8308		10,0%	5,0%
8309		10,0%	5,0%
8311		10,0%	5,0%
8312		10,0%	5,0%
8313		10,0%	5,0%
8314		10,0%	5,0%
8315		10,0%	5,0%
8316		10,0%	5,0%
8317		10,0%	5,0%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	200	200	400

1.2 Oriëntatie op centrum Emmeloord

3a. Waar geeft men het meest uit aan dagelijkse artikelen

	Overig		Totaal
	Emmeloord	Noordoostpolder	
emmeloord centrum	41,5%	31,0%	36,3%
emmeloord europalaan	25,5%	3,0%	14,3%
emmeloord wittesteijn	14,0%	4,5%	9,3%
emmeloord haarlemmermeer	2,0%		1,0%
emmeloord sondelstraat	2,0%	,5%	1,3%
emmeloord zuiderkade	11,0%	2,0%	6,5%
emmeloord overig	2,5%	,5%	1,5%
bant		1,0%	,5%
creil		4,0%	2,0%
ens		8,5%	4,3%
kraggenburg		1,5%	,8%
marknesse		11,5%	5,8%
nagele	,5%	3,5%	2,0%
tollebeek		2,0%	1,0%
kampen		,5%	,3%
ijsselmuiden		1,0%	,5%
lemmer		11,0%	5,5%
urk	,5%	11,5%	6,0%
tweedehands particulier	,5%		,3%
rijdende winkel		2,5%	1,3%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	200	200	400

3b. Waar geeft men ook wel uit aan dagelijkse artikelen

	Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
emmeloord centrum	31,9%	48,5%	40,8%
emmeloord europalaan	10,1%	4,4%	7,1%
emmeloord wittesteijn	17,6%	6,6%	11,8%
emmeloord haarlemmermeer	4,2%		2,0%
emmeloord sondelstraat	,8%		,4%
emmeloord zuiderkade	23,5%	3,7%	12,9%
emmeloord woonboulevard de munt	1,7%		,8%
emmeloord overig	4,2%		2,0%
bant		3,7%	2,0%
creil		2,9%	1,6%
ens		4,4%	2,4%
kraggenburg		,7%	,4%
luttelgeest		2,2%	1,2%
marknesse		1,5%	,8%
nagele		3,7%	2,0%
tollebeek		2,2%	1,2%
lemmer		5,1%	2,7%
urk	1,7%	7,4%	4,7%
lelystad	1,7%		,8%
zwolle	,8%		,4%
markt emmeloord	,8%		,4%
rijdende winkel		2,2%	1,2%
bezorging aan de deur		,7%	,4%
boer/kwekerij/tuinder	,8%		,4%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	119	136	255

**3c. Waarom besteedt men daar het meest aan dagelijks benodigde artikelen
(meerdere antwoorden mogelijk)**

	Emmeloord	Overig Noordoost- polder	Totaal
dichtbij/gemakkelijk	121	108	229
ivm specifieke winkel/aanbod aanwezig	21	24	45
lage prijzen/goedkoper/aanbiedingen	24	19	43
veel winkels bij elkaar	23	18	41
gezellige sfeer/prettig/fijn/vriendelijk	14	21	35
goede keuze-mogelijkheden	14	18	32
steun eigen winkeliers	1	26	27
in verband met mijn werk/studie/school	10	15	25
goede kwaliteit artikelen	9	6	15
gewoonte, altijd al klant geweest/vertrouwd	8	4	12
goede bereikbaar	5	5	10
goedkoop parkeren		9	9
makkelijk parkeren	3	4	7
ivm sociale band/familie/vrienden		4	4
ivm geen eigen vervoer/persoonlijke omstandigheden		4	4
goede service en bediening/garantie/ruime openingstijden	2	1	3
ben aangewezen op deze winkels		3	3
Totaal	194	192	386

**3d. Waarom besteedt men daar het meest aan dagelijks benodigde artikelen in %
(meerdere antwoorden mogelijk)**

	Emmeloord	Overig Noordoost- polder	Totaal
dichtbij/gemakkelijk	62,4%	56,3%	59,3%
ivm specifieke winkel/aanbod aanwezig	10,8%	12,5%	11,7%
lage prijzen/goedkoper/aanbiedingen	12,4%	9,9%	11,1%
veel winkels bij elkaar	11,9%	9,4%	10,6%
gezellige sfeer/prettig/fijn/vriendelijk	7,2%	10,9%	9,1%
goede keuze-mogelijkheden	7,2%	9,4%	8,3%
steun eigen winkeliers	,5%	13,5%	7,0%
in verband met mijn werk/studie/school	5,2%	7,8%	6,5%
goede kwaliteit artikelen	4,6%	3,1%	3,9%
gewoonte, altijd al klant geweest/vertrouwd	4,1%	2,1%	3,1%
goede bereikbaar	2,6%	2,6%	2,6%
goedkoop parkeren		4,7%	2,3%
makkelijk parkeren	1,5%	2,1%	1,8%
ivm sociale band/familie/vrienden		2,1%	1,0%
ivm geen eigen vervoer/persoonlijke omstandigheden		2,1%	1,0%
goede service en bediening/garantie/ruime openingstijden	1,0%	,5%	,8%
ben aangewezen op deze winkels		1,6%	,8%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%

3e. Waarom besteedt men niet het meest in Emmeloord-Centrum aan dagelijks benodigde artikelen (meerdere antwoorden mogelijk)

	Emmeloord	Overig Noordoost- polder	Totaal
te ver weg/te verspreid/niet gemakkelijk	40	67	107
moeilijk parkeren	15	16	31
ivm specifieke winkel/aanbod aanwezig elders	19		19
gewoonte om elders te winkelen/elders meer vertrouwd	9	9	18
hoge prijzen/duurder	12	3	15
geen gezellige sfeer	1	10	11
steun eigen winkeliers	1	9	10
ivm geen eigen vervoer/persoonlijke omstandigheden	3	7	10
in verband met mijn werk/studie/school	2	6	8
slecht bereikbaar		5	5
elders is dichtbij	3	2	5
te weinig keuze-mogelijkheden	1	3	4
minder service en bediening/garantie/elders ruimer open		3	3
ivm sociale band/familie/vrienden elders		3	3
minder kwaliteit artikelen	2		2
te weinig winkels bij elkaar		1	1
koop alles in 1 keer elders		1	1
Totaal	83	123	206

3f. Waarom besteedt men niet het meest in Emmeloord-Centrum aan dagelijks benodigde artikelen in % (meerdere antwoorden mogelijk)

	Emmeloord	Overig Noordoost- polder	Totaal
te ver weg/te verspreid/niet gemakkelijk	48,2%	54,5%	51,9%
moeilijk parkeren	18,1%	13,0%	15,0%
ivm specifieke winkel/aanbod aanwezig elders	22,9%		9,2%
gewoonte om elders te winkelen/elders meer vertrouwd	10,8%	7,3%	8,7%
hoge prijzen/duurder	14,5%	2,4%	7,3%
geen gezellige sfeer	1,2%	8,1%	5,3%
steun eigen winkeliers	1,2%	7,3%	4,9%
ivm geen eigen vervoer/persoonlijke omstandigheden	3,6%	5,7%	4,9%
in verband met mijn werk/studie/school	2,4%	4,9%	3,9%
slecht bereikbaar		4,1%	2,4%
elders is dichtbij	3,6%	1,6%	2,4%
te weinig keuze-mogelijkheden	1,2%	2,4%	1,9%
minder service en bediening/garantie/elders ruimer open		2,4%	1,5%
ivm sociale band/familie/vrienden elders		2,4%	1,5%
minder kwaliteit artikelen	2,4%		1,0%
te weinig winkels bij elkaar		,8%	,5%
koop alles in 1 keer elders		,8%	,5%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%

4a. Waarom besteedt men niet het meest in Emmeloord-Centrum aan kleding en mode-artikelen (meerdere antwoorden mogelijk)

	Emmeloord	Overig Noordoost- polder	Totaal
te weinig keuze-mogelijkheden	17	10	27
geen gezellige sfeer	6	17	23
gewoonte om elders te winkelen/elders meer vertrouwd	7	11	18
ivm geen eigen vervoer/persoonlijke omstandigheden	4	4	8
te weinig winkels bij elkaar	6		6
steun eigen winkeliers	1	4	5
te ver weg/te verspreid/niet gemakkelijk		4	4
moeilijk parkeren		3	3
elders is dichtbij		3	3
ivm sociale band/familie/vrienden elders	1	2	3
hoge prijzen/duurder	1	1	2
minder service en bediening/garantie/elders ruimer open		2	2
in verband met mijn werk/studie/school		2	2
koop alles in 1 keer elders		1	1
ivm specifieke winkel/aanbod aanwezig elders	1		1
Totaal	39	50	89

4b. Waarom besteedt men niet het meest in Emmeloord-Centrum aan kleding en mode-artikelen in % (meerdere antwoorden mogelijk)

	Emmeloord	Overig Noordoost- polder	Totaal
te weinig keuze-mogelijkheden	43,6%	20,0%	30,3%
geen gezellige sfeer	15,4%	34,0%	25,8%
gewoonte om elders te winkelen/elders meer vertrouwd	17,9%	22,0%	20,2%
ivm geen eigen vervoer/persoonlijke omstandigheden	10,3%	8,0%	9,0%
te weinig winkels bij elkaar	15,4%		6,7%
steun eigen winkeliers	2,6%	8,0%	5,6%
te ver weg/te verspreid/niet gemakkelijk		8,0%	4,5%
moeilijk parkeren		6,0%	3,4%
elders is dichtbij		6,0%	3,4%
ivm sociale band/familie/vrienden elders	2,6%	4,0%	3,4%
hoge prijzen/duurder	2,6%	2,0%	2,2%
minder service en bediening/garantie/elders ruimer open		4,0%	2,2%
in verband met mijn werk/studie/school		4,0%	2,2%
koop alles in 1 keer elders		2,0%	1,1%
ivm specifieke winkel/aanbod aanwezig elders	2,6%		1,1%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%

**5a. Waarom besteedt men niet het meest in Emmeloord-Centrum aan media artikelen
(meerdere antwoorden mogelijk)**

	Emmeloord	Overig Noordoost- polder	Totaal
te ver weg/te verspreid/niet gemakkelijk	10	13	23
via internet/abbonement/bibliotheek/club/postorder	11	12	23
hoge prijzen/duurder	2	4	6
te weinig keuze-mogelijkheden	2	4	6
gewoonte om elders te winkelen/elders meer vertrouwd	1	5	6
koop alles in 1 keer elders	5		5
ivm specifieke winkel/aanbod aanwezig elders	2	2	4
ivm geen eigen vervoer/persoonlijke omstandigheden	2	1	3
geen gezellige sfeer		2	2
slecht bereikbaar		2	2
ivm sociale band/familie/vrienden elders	2		2
minder service en bediening/garantie/elders ruimer open		1	1
elders is dichtbij		1	1
in verband met mijn werk/studie/school		1	1
steun eigen winkeliers		1	1
Totaal	32	41	73

**5b. Waarom besteedt men niet het meest in Emmeloord-Centrum aan media-artikelen in %
(meerdere antwoorden mogelijk)**

	Emmeloord	Overig Noordoost- polder	Totaal
te ver weg/te verspreid/niet gemakkelijk	31,3%	31,7%	31,5%
via internet/abbonement/bibliotheek/club/postorder	34,4%	29,3%	31,5%
hoge prijzen/duurder	6,3%	9,8%	8,2%
te weinig keuze-mogelijkheden	6,3%	9,8%	8,2%
gewoonte om elders te winkelen/elders meer vertrouwd	3,1%	12,2%	8,2%
koop alles in 1 keer elders	15,6%		6,8%
ivm specifieke winkel/aanbod aanwezig elders	6,3%	4,9%	5,5%
ivm geen eigen vervoer/persoonlijke omstandigheden	6,3%	2,4%	4,1%
geen gezellige sfeer		4,9%	2,7%
slecht bereikbaar		4,9%	2,7%
ivm sociale band/familie/vrienden elders	6,3%		2,7%
minder service en bediening/garantie/elders ruimer open		2,4%	1,4%
elders is dichtbij		2,4%	1,4%
in verband met mijn werk/studie/school		2,4%	1,4%
steun eigen winkeliers		2,4%	1,4%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%

6a. Waarom besteedt men niet het meest in Emmeloord-Centrum aan hobby- en vrijetijdsartikelen (meerdere antwoorden mogelijk)

	Emmeloord	Overig Noordoost- polder	Totaal
gewoonte om elders te winkelen/elders meer vertrouwd	7	13	20
te weinig keuze-mogelijkheden	8	6	14
ivm specifieke winkel/aanbod aanwezig elders	6	3	9
steun eigen winkeliers		8	8
geen gezellige sfeer	3	2	5
slecht bereikbaar		5	5
te ver weg/te verspreid/niet gemakkelijk		4	4
hoge prijzen/duurder	3		3
ivm geen eigen vervoer/persoonlijke omstandigheden		3	3
via internet/abbonement/bibliotheek/club/postorder	2	1	3
elders is dichtbij		2	2
in verband met mijn werk/studie/school		2	2
ivm sociale band/familie/vrienden elders	1	1	2
minder kwaliteit artikelen	1		1
moeilijk parkeren		1	1
Totaal	26	43	69

6b. Waarom besteedt men niet het meest in Emmeloord-Centrum aan hobby- en vrijetijdsartikelen in % (meerdere antwoorden mogelijk)

	Emmeloord	Overig Noordoost- polder	Totaal
gewoonte om elders te winkelen/elders meer vertrouwd	26,9%	30,2%	29,0%
te weinig keuze-mogelijkheden	30,8%	14,0%	20,3%
ivm specifieke winkel/aanbod aanwezig elders	23,1%	7,0%	13,0%
steun eigen winkeliers		18,6%	11,6%
geen gezellige sfeer	11,5%	4,7%	7,2%
slecht bereikbaar		11,6%	7,2%
te ver weg/te verspreid/niet gemakkelijk		9,3%	5,8%
hoge prijzen/duurder	11,5%		4,3%
ivm geen eigen vervoer/persoonlijke omstandigheden		7,0%	4,3%
via internet/abbonement/bibliotheek/club/postorder	7,7%	2,3%	4,3%
elders is dichtbij		4,7%	2,9%
in verband met mijn werk/studie/school		4,7%	2,9%
ivm sociale band/familie/vrienden elders	3,8%	2,3%	2,9%
minder kwaliteit artikelen	3,8%		1,4%
moeilijk parkeren		2,3%	1,4%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%

7a. Waarom besteedt men niet het meest in Emmeloord-Centrum aan huishoudelijke- en luxe artikelen (meerdere antwoorden mogelijk)

	Emmeloord	Overig Noordoost- polder	Totaal
te weinig keuze-mogelijkheden	8	6	14
te ver weg/te verspreid/niet gemakkelijk	2	8	10
geen gezellige sfeer		7	7
steun eigen winkeliers		5	5
gewoonte om elders te winkelen/elders meer vertrouwd		4	4
hoge prijzen/duurder	2	1	3
elders is dichtbij		3	3
koop alles in 1 keer elders	1	2	3
minder service en bediening/garantie/elders ruimer open		2	2
ivm geen eigen vervoer/persoonlijke omstandigheden	1	1	2
minder kwaliteit artikelen		1	1
slecht bereikbaar		1	1
in verband met mijn werk/studie/school		1	1
ivm sociale band/familie/vrienden elders	1		1
ivm specifieke winkel/aanbod aanwezig elders	1		1
Totaal	15	35	50

7b. Waarom besteedt men niet het meest in Emmeloord-Centrum aan huishoudelijke- en luxe artikelen in % (meerdere antwoorden mogelijk)

	Emmeloord	Overig Noordoost- polder	Totaal
te weinig keuze-mogelijkheden	53,3%	17,1%	28,0%
te ver weg/te verspreid/niet gemakkelijk	13,3%	22,9%	20,0%
geen gezellige sfeer		20,0%	14,0%
steun eigen winkeliers		14,3%	10,0%
gewoonte om elders te winkelen/elders meer vertrouwd		11,4%	8,0%
hoge prijzen/duurder	13,3%	2,9%	6,0%
elders is dichtbij		8,6%	6,0%
koop alles in 1 keer elders	6,7%	5,7%	6,0%
minder service en bediening/garantie/elders ruimer open		5,7%	4,0%
ivm geen eigen vervoer/persoonlijke omstandigheden	6,7%	2,9%	4,0%
minder kwaliteit artikelen		2,9%	2,0%
slecht bereikbaar		2,9%	2,0%
in verband met mijn werk/studie/school		2,9%	2,0%
ivm sociale band/familie/vrienden elders	6,7%		2,0%
ivm specifieke winkel/aanbod aanwezig elders	6,7%		2,0%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%

**8a. Waarom besteedt men niet het meest in Emmeloord-Centrum aan bruin- en witgoed
(meerdere antwoorden mogelijk)**

	Emmeloord	Overig Noordoost- polder	Totaal
gewoonte om elders te winkelen/elders meer vertrouwd	9	15	24
te weinig keuze-mogelijkheden	8	11	19
steun eigen winkeliers		15	15
minder service en bediening/garantie/elders ruimer open	3	10	13
hoge prijzen/duurder	5	5	10
te ver weg/te verspreid/niet gemakkelijk	1	6	7
ivm specifieke winkel/aanbod aanwezig elders	1	3	4
ivm sociale band/familie/vrienden elders		3	3
elders is dichtbij	1	1	2
ivm geen eigen vervoer/persoonlijke omstandigheden		2	2
te weinig winkels bij elkaar	1		1
moeilijk parkeren		1	1
in verband met mijn werk/studie/school		1	1
via internet/abonnement/bibliotheek/club/postorder	1		1
Totaal	28	57	85

**8b. Waarom besteedt men niet het meest in Emmeloord-Centrum aan bruin- en witgoed in %
(meerdere antwoorden mogelijk)**

	Emmeloord	Overig Noordoost- polder	Totaal
gewoonte om elders te winkelen/elders meer vertrouwd	32,1%	26,3%	28,2%
te weinig keuze-mogelijkheden	28,6%	19,3%	22,4%
steun eigen winkeliers		26,3%	17,6%
minder service en bediening/garantie/elders ruimer open	10,7%	17,5%	15,3%
hoge prijzen/duurder	17,9%	8,8%	11,8%
te ver weg/te verspreid/niet gemakkelijk	3,6%	10,5%	8,2%
ivm specifieke winkel/aanbod aanwezig elders	3,6%	5,3%	4,7%
ivm sociale band/familie/vrienden elders		5,3%	3,5%
elders is dichtbij	3,6%	1,8%	2,4%
ivm geen eigen vervoer/persoonlijke omstandigheden		3,5%	2,4%
te weinig winkels bij elkaar	3,6%		1,2%
moeilijk parkeren		1,8%	1,2%
in verband met mijn werk/studie/school		1,8%	1,2%
via internet/abonnement/bibliotheek/club/postorder	3,6%		1,2%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%

9a. Waarom besteedt men niet het meest in Emmeloord-Centrum aan DHZ- en tuinartikelen (meerdere antwoorden mogelijk)

	Emmeloord	Overig Noordoost- polder	Totaal
ivm specifieke winkel/aanbod aanwezig elders	48	32	80
te weinig keuze-mogelijkheden	40	6	46
te ver weg/te verspreid/niet gemakkelijk	9	16	25
koop alles in 1 keer elders	7	12	19
gewoonte om elders te winkelen/elders meer vertrouwd	7	10	17
hoge prijzen/duurder	3	2	5
moeilijk parkeren	1	2	3
ivm sociale band/familie/vrienden elders		3	3
minder kwaliteit artikelen	1	1	2
minder service en bediening/garantie/elders ruimer open	2		2
elders is dichtbij	1	1	2
in verband met mijn werk/studie/school	1	1	2
steun eigen winkeliers		2	2
geen gezellige sfeer		1	1
te weinig winkels bij elkaar	1		1
slecht bereikbaar		1	1
Totaal	111	83	194

9b. Waarom besteedt men niet het meest in Emmeloord-Centrum aan DHZ- en tuinartikelen in % (meerdere antwoorden mogelijk)

	Emmeloord	Overig Noordoost- polder	Totaal
ivm specifieke winkel/aanbod aanwezig elders	43,2%	38,6%	41,2%
te weinig keuze-mogelijkheden	36,0%	7,2%	23,7%
te ver weg/te verspreid/niet gemakkelijk	8,1%	19,3%	12,9%
koop alles in 1 keer elders	6,3%	14,5%	9,8%
gewoonte om elders te winkelen/elders meer vertrouwd	6,3%	12,0%	8,8%
hoge prijzen/duurder	2,7%	2,4%	2,6%
moeilijk parkeren	,9%	2,4%	1,5%
ivm sociale band/familie/vrienden elders		3,6%	1,5%
minder kwaliteit artikelen	,9%	1,2%	1,0%
minder service en bediening/garantie/elders ruimer open	1,8%		1,0%
elders is dichtbij	,9%	1,2%	1,0%
in verband met mijn werk/studie/school	,9%	1,2%	1,0%
steun eigen winkeliers		2,4%	1,0%
geen gezellige sfeer		1,2%	,5%
te weinig winkels bij elkaar	,9%		,5%
slecht bereikbaar		1,2%	,5%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%

**10a. Waarom besteedt men niet het meest in Emmeloord-Centrum aan woninginrichting
(meerdere antwoorden mogelijk)**

	Emmeloord	Overig Noordoost- polder	Totaal
te weinig keuze-mogelijkheden	70	37	107
ivm specifieke winkel/aanbod aanwezig elders	35	36	71
gewoonte om elders te winkelen/elders meer vertrouwd	7	13	20
geen gezellige sfeer	5	9	14
hoge prijzen/duurder	6	6	12
minder kwaliteit artikelen	2	3	5
steun eigen winkeliers	1	3	4
minder service en bediening/garantie/elders ruimer open		2	2
te weinig winkels bij elkaar	1	1	2
te ver weg/te verspreid/niet gemakkelijk		2	2
moeilijk parkeren		2	2
ivm sociale band/familie/vrienden elders		2	2
slecht bereikbaar		1	1
elders is dichtbij		1	1
koop alles in 1 keer elders	1		1
ivm geen eigen vervoer/persoonlijke omstandigheden		1	1
Totaal	120	108	228

**10b. Waarom besteedt men niet het meest in Emmeloord-Centrum aan woninginrichting in %
(meerdere antwoorden mogelijk)**

	Emmeloord	Overig Noordoost- polder	Totaal
te weinig keuze-mogelijkheden	58,3%	34,3%	46,9%
ivm specifieke winkel/aanbod aanwezig elders	29,2%	33,3%	31,1%
gewoonte om elders te winkelen/elders meer vertrouwd	5,8%	12,0%	8,8%
geen gezellige sfeer	4,2%	8,3%	6,1%
hoge prijzen/duurder	5,0%	5,6%	5,3%
minder kwaliteit artikelen	1,7%	2,8%	2,2%
steun eigen winkeliers	,8%	2,8%	1,8%
minder service en bediening/garantie/elders ruimer open		1,9%	,9%
te weinig winkels bij elkaar	,8%	,9%	,9%
te ver weg/te verspreid/niet gemakkelijk		1,9%	,9%
moeilijk parkeren		1,9%	,9%
ivm sociale band/familie/vrienden elders		1,9%	,9%
slecht bereikbaar		,9%	,4%
elders is dichtbij		,9%	,4%
koop alles in 1 keer elders	,8%		,4%
ivm geen eigen vervoer/persoonlijke omstandigheden		,9%	,4%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%

1.3 Aankoopplaatsen

11a. Hoe vaak gaat u winkelen in het centrum van Emmeloord

	Emmeloord	Overig	Totaal
		Noordoostpolder	
dagelijks (meer dan 5x per week)	6,0%	2,0%	4,0%
3-4x per week	14,0%	10,5%	12,3%
2x per week	17,0%	12,5%	14,8%
1x per week	32,0%	33,5%	32,8%
1-2x per maand	22,5%	27,5%	25,0%
enkele malen per jaar	5,5%	13,0%	9,3%
zelden	2,0%	,5%	1,3%
nooit	1,0%	,5%	,8%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	200	200	400

11b. Komt u de laatste 2 jaar meer of minder naar het centrum van Emmeloord

	Emmeloord	Overig	Totaal
		Noordoostpolder	
meer bezoek	6,6%	11,1%	8,8%
minder bezoek	17,7%	17,1%	17,4%
even vaak	75,8%	71,9%	73,8%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	198	199	397

11c. Waarom komt u de laatste 2 jaar meer in het centrum van Emmeloord

	Emmeloord	Overig	Totaal
		Noordoostpolder	
meer aanbod/keuze	38,5%	21,1%	28,1%
dichtbij		21,1%	12,5%
vanwege werk/school/sport		21,1%	12,5%
meer tijd/meer te besteden	15,4%	5,3%	9,4%
persoonlijke omstandigheden	7,7%	10,5%	9,4%
gewijzigde gezinsomstandigheden	30,8%	15,8%	21,9%
door verhuizing	7,7%	5,3%	6,3%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	13	19	32

11d. Waarom komt u de laatste 2 jaar minder in het centrum van Emmeloord

	Emmel- oord	Overig Noordoost- polder	Totaal
minder te besteden	8,8%	6,1%	7,5%
geen goede parkeergelegenheid	2,9%	9,1%	6,0%
gewijzigde gezinsomstandigheden	29,4%	21,2%	25,4%
meer aanbod elders		3,0%	1,5%
persoonlijke omstandigheden (te oud, slecht ter been, etc.)	35,3%	48,5%	41,8%
te ver weg/te veel moeite		3,0%	1,5%
geen sfeer/gezelligheid	11,8%	3,0%	7,5%
liever naar elders		3,0%	1,5%
slecht bereikbaar	2,9%		1,5%
weinig keuze	2,9%	3,0%	3,0%
te duur	2,9%		1,5%
meer via internet	2,9%		1,5%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	34	33	67

12a. Hoe vaak gaat u winkelen in het centrum van Zwolle

	Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
3-4x per week		,5%	,3%
2x per week	,5%		,3%
1x per week		1,0%	,5%
1-2x per maand	12,5%	9,5%	11,0%
enkele malen per jaar	39,5%	34,0%	36,8%
zelden	17,0%	16,5%	16,8%
nooit	30,5%	38,5%	34,5%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	200	200	400

12b. Komt u de laatste 2 jaar meer of minder naar het centrum van Zwolle

	Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
meer bezoek	3,6%	4,9%	4,2%
minder bezoek	23,0%	22,0%	22,5%
even vaak	73,4%	73,2%	73,3%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	139	123	262

12c. Waarom komt u de laatste 2 jaar meer in het centrum van Zwolle

	Emmeloord	Overig	Totaal
		Noordoostpolder	
meer aanbod/keuze	20,0%	33,3%	27,3%
dichtbij	20,0%		9,1%
gezelliger		16,7%	9,1%
vanwege werk/school/sport	20,0%		9,1%
meer tijd/meer te besteden		33,3%	18,2%
persoonlijke omstandigheden	20,0%		9,1%
gewijzigde gezinsomstandigheden	20,0%		9,1%
door verhuizing		16,7%	9,1%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	5	6	11

12d. Waarom komt u de laatste 2 jaar minder in het centrum van Zwolle

	Emmeloord	Overig	Totaal
		Noordoostpolder	
weet niet/geen antwoord	9,4%	14,8%	11,9%
minder te besteden	3,1%	11,1%	6,8%
geen goede parkeergelegenheid	6,3%	3,7%	5,1%
gewijzigde gezinsomstandigheden	25,0%	14,8%	20,3%
meer aanbod elders	18,8%	18,5%	18,6%
persoonlijke omstandigheden (te oud, slecht ter been, etc.)	15,6%	18,5%	16,9%
te ver weg/te veel moeite	3,1%	14,8%	8,5%
geen sfeer/gezelligheid	3,1%		1,7%
liever naar elders	9,4%	3,7%	6,8%
slecht bereikbaar	3,1%		1,7%
vanwege werk/school	3,1%		1,7%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	32	27	59

13a. Hoe vaak gaat u winkelen in het centrum van Kampen

	Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
3-4x per week	1,0%	,5%	,8%
1-2x per maand	2,5%	5,0%	3,8%
enkele malen per jaar	14,5%	12,0%	13,3%
zelden	19,5%	13,0%	16,3%
nooit	62,5%	69,5%	66,0%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	200	200	400

13b. Komt u de laatste 2 jaar meer of minder naar het centrum van Kampen

	Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
meer bezoek	5,3%	11,5%	8,1%
minder bezoek	20,0%	16,4%	18,4%
even vaak	74,7%	72,1%	73,5%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	75	61	136

13c. Waarom komt u de laatste 2 jaar meer in het centrum van Kampen

	Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
meer aanbod/keuze		14,3%	9,1%
goed/gemakkelijk te bereiken		14,3%	9,1%
dichtbij	25,0%		9,1%
gezelliger	25,0%		9,1%
vanwege werk/school/sport	25,0%	28,6%	27,3%
persoonlijke omstandigheden	25,0%	14,3%	18,2%
gewijzigde gezinsomstandigheden		14,3%	9,1%
makkelijk parkeren		14,3%	9,1%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	4	7	11

13d. Waarom komt u de laatste 2 jaar minder in het centrum van Kampen

	Emmeloord	Overig Noordoost- polder	Totaal
geen goede parkeergelegenheid		10,0%	4,3%
gewijzigde gezinsomstandigheden	23,1%	20,0%	21,7%
meer aanbod elders	46,2%		26,1%
veel leegstand		10,0%	4,3%
persoonlijke omstandigheden (te oud, slecht ter been, etc.)	15,4%	30,0%	21,7%
te ver weg/te veel moeite	7,7%	20,0%	13,0%
liever naar elders	7,7%		4,3%
te druk/drukke		10,0%	4,3%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	13	10	23

14a. Hoe vaak gaat u winkelen in het centrum van Lelystad

	Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
dagelijks (meer dan 5x per week)	,5%		,3%
3-4x per week	,5%	,5%	,5%
2x per week	,5%		,3%
1x per week		,5%	,3%
1-2x per maand	2,5%	2,0%	2,3%
enkele malen per jaar	10,0%	9,0%	9,5%
zelden	11,5%	9,5%	10,5%
nooit	74,5%	78,5%	76,5%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	200	200	400

14b. Komt u de laatste 2 jaar meer of minder naar het centrum van Lelystad

	Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
meer bezoek	5,9%	4,7%	5,3%
minder bezoek	17,6%	7,0%	12,8%
even vaak	76,5%	88,4%	81,9%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	51	43	94

14c. Waarom komt u de laatste 2 jaar meer in het centrum van Lelystad

	Overig		Totaal
	Emmeloord	Noordoostpolder	
meer aanbod/keuze	33,3%		20,0%
goed/gemakkelijk te bereiken	33,3%		20,0%
vanwege werk/school/sport		100,0%	40,0%
persoonlijke omstandigheden	33,3%		20,0%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	3	2	5

14d. Waarom komt u de laatste 2 jaar minder in het centrum van Lelystad

	Overig		Totaal
	Emmel- oord	Noordoost- polder	
minder te besteden	11,1%	33,3%	16,7%
gewijzigde gezinsomstandigheden	11,1%	33,3%	16,7%
meer aanbod elders	33,3%		25,0%
persoonlijke omstandigheden (te oud, slecht ter been, etc.)		33,3%	8,3%
geen sfeer/gezelligheid	33,3%		25,0%
onveilig	11,1%		8,3%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	9	3	12

15a. Hoe vaak gaat u winkelen in het centrum van Meppel

	Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
1x per week		,5%	,3%
enkele malen per jaar	3,5%	3,5%	3,5%
zelden	5,5%	6,5%	6,0%
nooit	91,0%	89,5%	90,3%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	200	200	400

15b. Komt u de laatste 2 jaar meer of minder naar het centrum van Meppel

	Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
meer bezoek	11,1%	4,8%	7,7%
minder bezoek	22,2%	19,0%	20,5%
even vaak	66,7%	76,2%	71,8%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	18	21	39

15c. Waarom komt u de laatste 2 jaar meer in het centrum van Meppel

	Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
meer aanbod/keuze	50,0%		33,3%
gewijzigde gezinsomstandigheden	50,0%	100,0%	66,7%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	2	1	3

15d. Waarom komt u de laatste 2 jaar minder in het centrum van Meppel

	Emmeloord	Overig Noordoost- polder	Totaal
minder te besteden	25,0%		14,3%
persoonlijke omstandigheden (te oud, slecht ter been, etc.)	50,0%	66,7%	57,1%
te ver weg/te veel moeite	25,0%	33,3%	28,6%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	4	3	7

16a. Hoe vaak gaat u winkelen in het centrum van Sneek

	Emmeloord	Overig	
		Noordoostpolder	Totaal
1-2x per maand		1,0%	,5%
enkele malen per jaar	13,0%	9,0%	11,0%
zelden	10,0%	12,0%	11,0%
nooit	77,0%	78,0%	77,5%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	200	200	400

16b. Komt u de laatste 2 jaar meer of minder naar het centrum van Sneek

	Emmeloord	Overig	
		Noordoostpolder	Totaal
meer bezoek	2,2%	11,4%	6,7%
minder bezoek	8,7%	27,3%	17,8%
even vaak	89,1%	61,4%	75,6%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	46	44	90

16c. Waarom komt u de laatste 2 jaar meer in het centrum van Sneek

	Emmeloord	Overig	
		Noordoostpolder	Totaal
meer aanbod/keuze	100,0%	25,0%	40,0%
gezelliger		25,0%	20,0%
persoonlijke omstandigheden		25,0%	20,0%
door verhuizing		25,0%	20,0%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	1	4	5

16d. Waarom komt u de laatste 2 jaar minder in het centrum van Sneek

	Emmel- oord	Overig	
		Noordoost- polder	Totaal
minder te besteden	25,0%	10,0%	14,3%
gewijzigde gezinsomstandigheden	25,0%	10,0%	14,3%
persoonlijke omstandigheden (te oud, slecht ter been, etc.)	25,0%	40,0%	35,7%
te ver weg/te veel moeite	25,0%	10,0%	14,3%
geen sfeer/gezelligheid		10,0%	7,1%
liever naar elders		20,0%	14,3%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	4	10	14

17a. Hoe vaak gaat u winkelen in het centrum van Heerenveen

	Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
1-2x per maand	1,5%	1,0%	1,3%
enkele malen per jaar	10,5%	12,0%	11,3%
zelden	5,5%	12,5%	9,0%
nooit	82,5%	74,5%	78,5%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	200	200	400

17b. Komt u de laatste 2 jaar meer of minder naar het centrum van Heerenveen

	Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
meer bezoek	5,7%	15,7%	11,6%
minder bezoek	8,6%	5,9%	7,0%
even vaak	85,7%	78,4%	81,4%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	35	51	86

17c. Waarom komt u de laatste 2 jaar meer in het centrum van Heerenveen

	Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
meer aanbod/keuze		20,0%	14,3%
dichtbij		20,0%	14,3%
vanwege werk/school/sport	50,0%	20,0%	28,6%
persoonlijke omstandigheden	50,0%		14,3%
gewijzigde gezinsomstandigheden		20,0%	14,3%
door verhuizing		20,0%	14,3%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	2	5	7

17d. Waarom komt u de laatste 2 jaar minder in het centrum van Heerenveen

	Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
minder te besteden	50,0%	33,3%	40,0%
gewijzigde gezinsomstandigheden	50,0%		20,0%
te ver weg/te veel moeite		33,3%	20,0%
weinig keuze		33,3%	20,0%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	2	3	5

1.4 Gemiste voorzieningen

18a. Winkels of voorzieningen die men mist in het centrum van Emmeloord (meerdere antwoorden mogelijk)

	Emmeloord	Overig Noord- oostpolder	Totaal
v&d	20	9	29
h&m	8	12	20
cadeauwinkeltjes	11	3	14
kledingzaak voor jongeren/kinderen	7	6	13
meer aanbod/keuze damesmodezaken	7	6	13
(luxe) huishoudelijke winkel/servies/porcelein	10	2	12
croegjes/terrasjes/uitgaansgebied/horeca	9	3	12
stoffen en fournituren	6	5	11
niet alleen landelijke ketens/exclusiever/meer speciaal	3	8	11
hobby speciaal winkel	5	4	9
media markt	5	3	8
meer verscheidenheid aan winkels	6	2	8
mode voor ouderen	5	2	7
handwerkwinkel	6		6
electrozaak	4	2	6
kleinere boektieltjes/exclusievere kleding	4	2	6
babyzaak/prenatal	2	4	6
meer eetcafe's/broodjeszaak/lunchroom	2	3	5
meer schoenenwinkels/dames en kinderen	3	2	5
douglas of ici paris	1	2	3
muziekwinkel/cd-dvd zaak	2	1	3
exclusievere schoenenzaak/luxer	2	1	3
positiekleding		3	3
meer meubelzaken	1	1	2
drogisterij/etos/de tuinen	2		2
woonwinkels/interieurwinkels	2		2
herenmodezaak (betere/leukere)	2		2
beenmode	2		2
speciaalzaak voor grote maten	2		2
mcdonalds	2		2
pannenkoekenhuis	1	1	2
jumbo supermarkt	2		2
fietsenstalling	2		2
openbare (en nette) wc		2	2
boekhandel	2		2
fastfood keten	1		1
amerikaanse boekenwinkel	1		1

	Emmeloord	Overig Noord- oostpolder	Totaal
pipoo's	1		1
schoenenreus	1		1
soher en hausen	1		1
street one	1		1
the sting	1		1
fifty six	1		1
betere service in de winkels		1	1
overdekt winkelcentrum/passage		1	1
groentenspecialzaak		1	1
agrarische winkel		1	1
bentex		1	1
japie		1	1
antiek of curiosa winkel	1		1
bazaar	1		1
sportwinkel met breed aanbod	1		1
dhz zaak	1		1
mexx	1		1
esprit	1		1
bijenkorf		1	1
afrikaanse winkel	1		1
bioscoop	1		1
meer parkeerplaatsen/parkeergelegenheid		1	1
expo		1	1
dirk vd broek		1	1
we dameskleding		1	1
miss etam	1		1
rode winkel	1		1
coolcat	1		1
toko		1	1
Totaal	114	75	189

(vervolg)

**18b. Winkels of voorzieningen die men mist in het centrum van Emmeloord in %
(meerdere antwoorden mogelijk)**

	Emmeloord	Overig Noordoost- polder	Totaal
v&d	17,5%	12,0%	15,3%
h&m	7,0%	16,0%	10,6%
cadeauwinkeltjes	9,6%	4,0%	7,4%
kledingzaak voor jongeren/kinderen	6,1%	8,0%	6,9%
meer aanbod/keuze damesmodezaken	6,1%	8,0%	6,9%
(luxe) huishoudelijke winkel/servies/porcelein	8,8%	2,7%	6,3%
kroegjes/terrasjes/uitgaansgebied/horeca	7,9%	4,0%	6,3%
stoffen en furnituren	5,3%	6,7%	5,8%
niet alleen landelijke ketens/exclusiever/meer speciaal	2,6%	10,7%	5,8%
hobby speciaal winkel	4,4%	5,3%	4,8%
media markt	4,4%	4,0%	4,2%
meer verscheidenheid aan winkels	5,3%	2,7%	4,2%
mode voor ouderen	4,4%	2,7%	3,7%
handwerkwinkel	5,3%		3,2%
electrozaak	3,5%	2,7%	3,2%
kleinere boektiekjes/exclusievere kleding	3,5%	2,7%	3,2%
babyzaak/prenatal	1,8%	5,3%	3,2%
meer eetcafe's/broodjeszaak/lunchroom	1,8%	4,0%	2,6%
meer schoenenwinkels/dames en kinderen	2,6%	2,7%	2,6%
douglas of ici paris	,9%	2,7%	1,6%
muziekwinkel/cd-dvd zaak	1,8%	1,3%	1,6%
exclusievere schoenzaak/luxer	1,8%	1,3%	1,6%
positiekleding		4,0%	1,6%
meer meubelzaken	,9%	1,3%	1,1%
drogisterij/etos/de tuinen	1,8%		1,1%
woonwinkels/interieurwinkels	1,8%		1,1%
herenmodezaak (betere/leukere)	1,8%		1,1%
beenmode	1,8%		1,1%
speciaalzaak voor grote maten	1,8%		1,1%
mcdonalds	1,8%		1,1%
pannenkoekenhuis	,9%	1,3%	1,1%
jumbo supermarkt	1,8%		1,1%
fietsenstalling	1,8%		1,1%
openbare (en nette) wc		2,7%	1,1%
boekhandel	1,8%		1,1%
fastfood keten	,9%		,5%
amerikaanse boekenwinkel	,9%		,5%

	Emmeloord	Overig Noordoost- polder	Totaal
pipos	,9%		,5%
schoenenreus	,9%		,5%
soher en hausen	,9%		,5%
street one	,9%		,5%
the sting	,9%		,5%
fifty six	,9%		,5%
betere service in de winkels		1,3%	,5%
overdekt winkelcentrum/passage		1,3%	,5%
groentenspecialzaak		1,3%	,5%
agrarische winkel		1,3%	,5%
bentex		1,3%	,5%
japie		1,3%	,5%
antiek of curiosa winkel	,9%		,5%
bazaar	,9%		,5%
sportwinkel met breed aanbod	,9%		,5%
dhz zaak	,9%		,5%
mexx	,9%		,5%
esprit	,9%		,5%
bijenkorf		1,3%	,5%
afrikaanse winkel	,9%		,5%
bioscoop	,9%		,5%
meer parkeerplaatsen/parkeergelegenheid		1,3%	,5%
expo		1,3%	,5%
dirk vd broek		1,3%	,5%
we dameskleding		1,3%	,5%
miss etam	,9%		,5%
rode winkel	,9%		,5%
coolcat	,9%		,5%
toko		1,3%	,5%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%

(vervolg)

**19a. Suggesties en aanbevelingen voor het centrum van Emmeloord
(meerdere antwoorden mogelijk)**

	Emmeloord	Overig Noord- oostpolder	Totaal
mogelijkheid tot fietsenstalling/meer/beter/bewaakt	25	5	30
betere/meer parkeergelegenheid/parkeergarage	6	21	27
meer terrasjes/eetgelegenheden/horeca	13	8	21
meer sfeer/gezelliger/warmer	11	8	19
meer groen/bloembakken	12	5	17
nu is het te clean/te steriel/niet te standaard	3	7	10
overkappingen/overdekt winkelen	6	1	7
klantvriendelijker personeel	1	5	6
te veel kledingzaken	5	1	6
het tocht heel erg	3	3	6
meer toezicht (ivm hangjongeren)	3	1	4
niet alles volbouwen naast watertoren 'de deel'	2	2	4
gratis parkeren	1	3	4
makkelijker bereikbaar maken/meer toegankelijk	2	1	3
mooie gevels behouden	2	1	3
de langezijde bij het centrum betrekken	1	2	3
meer buitenpresentaties	1	1	2
meer gezelligheid		2	2
meer zitjes/bankjes	2		2
de wipkippetjes weer terug	2		2
koopzondagen	2		2
openbare wc		2	2
alles is geconcentreerd op 1 straat		2	2
lange nering moet voetgangersgebied worden	1		1
parkeerplaatsen 'de deel' behouden	1		1
opknappen nettingplein	1		1
betere verlichting	1		1
er is een gevaarlijk terras voor kinderen in het centrum	1		1
beter beleid gemeente gericht op ondernemers		1	1
niet alleen onpersoonlijk winkelketens		1	1
meer invalidenparkeerplaatsen		1	1
fietsstroken verwijderen		1	1
plein behouden	1		1
nu te veel op jongeren gericht	1		1
geen woonhuizen boven winkels	1		1
gevaarlijk fietsen in de nieuwe winkelstraat	1		1
busverbinding	1		1
'de deel' niet weghalen		1	1
centrum autoluw maken	1		1
een station	1		1
Totaal	86	70	156

**19b. Suggesties en aanbevelingen voor het centrum van Emmeloord in %
(meerdere antwoorden mogelijk)**

	Emmeloord	Overig Noord- oostpolder	Totaal
mogelijkheid tot fietsenstalling/meer/beter/bewaakt	29,1%	7,1%	19,2%
betere/meer parkeergelegenheid/parkeergarage	7,0%	30,0%	17,3%
meer terrasjes/eetgelegenheden/horeca	15,1%	11,4%	13,5%
meer sfeer/gezelliger/warmer	12,8%	11,4%	12,2%
meer groen/bloembakken	14,0%	7,1%	10,9%
nu is het te clean/te steriel/niet te standaard	3,5%	10,0%	6,4%
overkappingen/overdekt winkelen	7,0%	1,4%	4,5%
klantvriendelijker personeel	1,2%	7,1%	3,8%
te veel kledingzaken	5,8%	1,4%	3,8%
het tocht heel erg	3,5%	4,3%	3,8%
meer toezicht (ivm hangjongeren)	3,5%	1,4%	2,6%
niet alles volbouwen naast watertoren 'de deel'	2,3%	2,9%	2,6%
gratis parkeren	1,2%	4,3%	2,6%
makkelijker bereikbaar maken/meer toegankelijk	2,3%	1,4%	1,9%
mooie gevels behouden	2,3%	1,4%	1,9%
de langezijde bij het centrum betrekken	1,2%	2,9%	1,9%
meer buitenpresentaties	1,2%	1,4%	1,3%
meer gezelligheid		2,9%	1,3%
meer zitjes/bankjes	2,3%		1,3%
de wipkippetjes weer terug	2,3%		1,3%
koopzondagen	2,3%		1,3%
openbare wc		2,9%	1,3%
alles is geconcentreerd op 1 straat		2,9%	1,3%
lange nering moet voetgangersgebied worden	1,2%		,6%
parkeerplaatsen 'de deel' behouden	1,2%		,6%
opknappen nettingplein	1,2%		,6%
betere verlichting	1,2%		,6%
er is een gevaarlijk terras voor kinderen in het centrum	1,2%		,6%
beter beleid gemeente gericht op ondernemers		1,4%	,6%
niet alleen onpersoonlijk winkelketens		1,4%	,6%
meer invalidenparkeerplaatsen		1,4%	,6%
fietsstroken verwijderen		1,4%	,6%
plein behouden	1,2%		,6%
nu te veel op jongeren gericht	1,2%		,6%
geen woonhuizen boven winkels	1,2%		,6%
gevaarlijk fietsen in de nieuwe winkelstraat	1,2%		,6%
busverbinding	1,2%		,6%
'de deel' niet weghalen		1,4%	,6%
centrum autoluw maken	1,2%		,6%
een station	1,2%		,6%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%

1.5 Samenstelling respondenten

20. Leeftijdsklasse van de respondent

	Overig		Totaal
	Emmeloord	Noordoostpolder	
t/m 25 jaar	5,5%	6,5%	6,0%
26 t/m 35 jaar	18,0%	13,5%	15,8%
36 t/m 45 jaar	22,5%	20,5%	21,5%
46 t/m 55 jaar	22,0%	23,0%	22,5%
56 t/m 64 jaar	11,0%	13,5%	12,3%
65 jaar en ouder	21,0%	23,0%	22,0%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	200	200	400

21. Netto inkomen (in klassen) van het huishouden van de respondent

	Overig		Totaal
	Emmeloord	Noordoostpolder	
minder dan 1.100 euro	12,6%	10,6%	11,6%
1.100 - 1.600 euro	22,9%	18,4%	20,6%
1.600 - 2.100 euro	25,1%	36,3%	30,8%
2.100 - 2.800 euro	25,1%	24,6%	24,9%
2.800 - 3.500 euro	9,1%	6,1%	7,6%
Meer dan 3.500 euro	5,1%	3,9%	4,5%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	175	179	354

22. Aantal mannen >18 jaar in het huishouden van de respondent

	Overig		Totaal
	Emmeloord	Noordoostpolder	
0	13,5%	13,0%	13,3%
1	75,5%	78,5%	77,0%
2	9,5%	6,0%	7,8%
3	1,0%	2,5%	1,8%
4	,5%		,3%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	200	200	400

23. Aantal vrouwen >18 jaar in het huishouden van de respondent

	Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
0	6,5%	7,0%	6,8%
1	88,0%	83,0%	85,5%
2	5,5%	8,0%	6,8%
3		2,0%	1,0%
	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	200	200	400

24. Aantal kinderen <18 jaar in het huishouden van de respondent

	Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
0	60,5%	56,5%	58,5%
1	12,0%	13,0%	12,5%
2	20,0%	19,5%	19,8%
3	6,5%	7,5%	7,0%
4	1,0%	2,0%	1,5%
5		1,0%	,5%
6		,5%	,3%
	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	200	200	400

25. Geslacht van de respondent

	Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
man	36,5%	28,0%	32,3%
vrouw	63,5%	72,0%	67,8%
	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	200	200	400

1.6 Koopstromen

26. Koopkrachtbinding Supermarkt naar herkomst

		Overig		
		Emmeloord	Noordoostpolder	Totaal
Emmeloord	Centrum	39,3%	33,3%	36,3%
	Europalaan	22,7%	3,9%	13,4%
	Wittesteijn	15,6%	5,1%	10,4%
	Haarlemmermeer	2,6%		1,3%
	Sondelstraat	1,9%	,5%	1,2%
	Zuiderkade	12,3%	2,6%	7,5%
	Woonboulevard (De Munt)		,1%	,1%
	Overig	4,3%	,4%	2,4%
	Totaal	98,7%	45,8%	72,5%
Overig gemeente	Bant		1,9%	,9%
Noordoostpolder	Creil		4,2%	2,1%
	Ens		8,5%	4,2%
	Espel			
	Kraggenburg		1,3%	,6%
	Luttelgeest		1,1%	,5%
	Marknesse		9,9%	4,9%
	Nagele	,5%	4,3%	2,4%
	Rutten			
	Tollebeel		2,2%	1,1%
	Totaal	,5%	33,3%	16,7%
Regionaal	Dronten			
	Swifterbant		,2%	,1%
	Kampen		,4%	,2%
	IJsselmuiden		,5%	,2%
	Ov. gem. Kampen			
	Lemmer		9,6%	4,7%
	Ov. gem. Lemsterland			
	Steenwijk	,1%		,0%
	Ov. gem. Steenwijkerland			
	Urk	,6%	10,0%	5,3%
Genemuiden				
Ov. gem. Zwartwaterland				
Totaal	,7%	20,6%	10,5%	
Bovenregionaal	Heerenveen			
	Lelystad	,1%	,1%	,1%
	Meppel			
	Sneek			
	Zwolle			
	Elders Nederland	,1%	,2%	,1%
Totaal	,2%	,2%	,2%	
Totaal		100,0%	100,0%	100,0%

27. Koopkrachtbinding Versspeciaalzaken naar herkomst

		Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal	
Emmeloord	Centrum	43,4%	36,8%	40,1%	
	Europalaan	20,2%	2,3%	11,3%	
	Wittesteijn	17,2%	5,8%	11,5%	
	Haarlemmermeer	1,4%		,7%	
	Sondelstraat	1,4%	,5%	,9%	
	Zuiderkade	8,7%	1,5%	5,2%	
	Woonboulevard (De Munt)				
	Overig	4,3%	1,7%	3,0%	
	Totaal	96,5%	48,5%	72,8%	
Overig gemeente	Bant		,8%	,4%	
Noordoostpolder	Creil		4,8%	2,4%	
	Ens		8,9%	4,4%	
	Espel				
	Kraggenburg		,9%	,4%	
	Luttelgeest	,1%	1,2%	,6%	
	Marknesse		12,5%	6,1%	
	Nagele	,5%	1,6%	1,1%	
	Rutten				
	Tollebeel		1,5%	,7%	
	Totaal	,6%	32,1%	16,1%	
	Regionaal	Dronten			
		Swifterbant			
		Kampen		,5%	,2%
IJsselmuiden			,5%	,2%	
Ov. gem. Kampen					
Lemmer			8,4%	4,1%	
Ov. gem. Lemsterland					
Steenwijk		,1%		,0%	
Ov. gem. Steenwijkerland					
Urk		2,7%	10,0%	6,3%	
Genemuiden					
Ov. gem. Zwartwaterland					
Totaal		2,8%	19,3%	11,0%	
Bovenregionaal	Heerenveen				
	Lelystad	,1%		,1%	
	Meppel				
	Sneek				
	Zwolle				
	Elders Nederland		,1%	,0%	
	Totaal	,1%	,1%	,1%	
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%		

28. Koopkrachtbinding Drogisterij/parfumerie naar herkomst

		Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
Emmeloord	Centrum	77,8%	55,4%	66,5%
	Europalaan	2,6%	,5%	1,5%
	Wittesteijn	13,8%	3,2%	8,5%
	Haarlemmermeer	,1%		,1%
	Sondelstraat	,1%		,1%
	Zuiderkade	2,6%	1,5%	2,1%
	Woonboulevard (De Munt)		,4%	,2%
	Overig	,5%	,4%	,4%
	Totaal	97,6%	61,4%	79,4%
Overig gemeente	Bant		,3%	,2%
Noordoostpolder	Creil			
	Ens		7,9%	4,0%
	Espel			
	Kraggenburg		,8%	,4%
	Luttelgeest		,6%	,3%
	Marknesse		8,2%	4,1%
	Nagele	,5%	1,0%	,7%
	Rutten			
	Tollebeel		1,0%	,5%
	Totaal	,5%	19,8%	10,2%
Regionaal	Dronten	,1%		,0%
	Swifterbant		,6%	,3%
	Kampen	,1%	,1%	,1%
	IJsselmuiden			
	Ov. gem. Kampen			
	Lemmer		9,9%	5,0%
	Ov. gem. Lemsterland			
	Steenwijk	,1%		,0%
	Ov. gem. Steenwijkerland			
	Urk	,6%	8,0%	4,3%
	Genemuiden			
	Ov. gem. Zwartwaterland			
Totaal	,8%	18,6%	9,8%	
Bovenregionaal	Heerenveen			
	Lelystad	,2%		,1%
	Meppel			
	Sneek	,1%		,1%
	Zwolle	,4%	,1%	,3%
	Elders Nederland	,5%	,1%	,3%
	Totaal	1,1%	,2%	,7%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%	

29. Koopkrachtbinding Kleding, mode, schoenen naar herkomst

		Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal	
Emmeloord	Centrum	66,1%	64,2%	65,2%	
	Europalaan				
	Wittesteijn	,4%		,2%	
	Haarlemmermeer				
	Sondelstraat				
	Zuiderkade	,1%		,1%	
	Woonboulevard (De Munt)		,4%	,2%	
	Overig	,2%	,7%	,4%	
	Totaal	66,7%	65,3%	66,0%	
Overig gemeente Noordoostpolder	Bant				
	Creil				
	Ens				
	Espel				
	Kraggenburg		,2%	,1%	
	Luttelgeest				
	Marknesse		1,0%	,5%	
	Nagele				
	Rutten				
	Tollebeel				
	Totaal		1,1%	,6%	
	Regionaal	Dronten	,1%	,2%	,1%
		Swifterbant			
Kampen		2,6%	3,2%	2,9%	
IJsselmuiden					
Ov. gem. Kampen					
Lemmer		,5%	4,9%	2,7%	
Ov. gem. Lemsterland			,2%	,1%	
Steenwijk		,1%		,1%	
Ov. gem. Steenwijkerland					
Urk		2,1%	4,2%	3,2%	
Genemuiden					
Ov. gem. Zwartwaterland		,5%	,5%	,5%	
Totaal		5,9%	13,2%	9,6%	
Bovenregionaal	Heerenveen	,8%	1,4%	1,1%	
	Lelystad	1,4%	,2%	,8%	
	Meppel	,2%	,7%	,5%	
	Sneek	1,1%	1,7%	1,4%	
	Zwolle	14,4%	6,3%	10,3%	
	Elders Nederland	9,4%	10,1%	9,8%	
	Totaal	27,3%	20,4%	23,9%	
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%		

30. Koopkrachtbinding Media naar herkomst

		Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
Emmeloord	Centrum	87,0%	79,8%	83,4%
	Europalaan	2,4%		1,2%
	Wittesteijn	1,9%		1,0%
	Haarlemmermeer	,5%		,2%
	Sondelstraat			
	Zuiderkade			
	Woonboulevard (De Munt)			
	Overig	,2%	,6%	,4%
	Totaal	92,1%	80,5%	86,2%
Overig gemeente	Bant			
Noordoostpolder	Creil		,1%	,0%
	Ens		2,1%	1,1%
	Espel			
	Kraggenburg		,2%	,1%
	Luttelgeest			
	Marknesse		2,0%	1,0%
	Nagele			
	Rutten			
	Tollebeel			
		Totaal		4,4%
Regionaal	Dronten	,1%	,2%	,1%
	Swifterbant			
	Kampen	,9%	1,3%	1,1%
	IJsselmuiden			
	Ov. gem. Kampen			
	Lemmer		3,1%	1,5%
	Ov. gem. Lemsterland			
	Steenwijk	,2%		,1%
	Ov. gem. Steenwijkerland			
	Urk	,7%	7,1%	3,9%
	Genemuiden			
	Ov. gem. Zwartwaterland			
	Totaal	1,8%	11,7%	6,8%
Bovenregionaal	Heerenveen		,3%	,2%
	Lelystad	1,1%		,5%
	Meppel	,2%		,1%
	Sneek		,2%	,1%
	Zwolle	3,6%	2,2%	2,9%
	Elders Nederland	1,3%	,7%	1,0%
		Totaal	6,1%	3,4%
Totaal		100,0%	100,0%	100,0%

31. Koopkrachtbinding Hobby en vrije tijd naar herkomst

		Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
Emmeloord	Centrum	83,6%	74,8%	79,1%
	Europalaan		,5%	,3%
	Wittesteijn			
	Haarlemmermeer			
	Sondelstraat		,1%	,1%
	Zuiderkade	,7%	,8%	,7%
	Woonboulevard (De Munt)	,1%	,1%	,1%
	Overig	4,2%	2,2%	3,2%
	Totaal	88,6%	78,5%	83,5%
Overig gemeente	Bant			
Noordoostpolder	Creil		3,3%	1,7%
	Ens			
	Espel			
	Kraggenburg			
	Luttelgeest		,1%	,1%
	Marknesse		1,6%	,8%
	Nagele	,6%		,3%
	Rutten		1,1%	,6%
	Tollebeel			
	Totaal	,6%	6,1%	3,4%
Regionaal	Dronten			
	Swifterbant		,9%	,4%
	Kampen	,7%	,7%	,7%
	Ijsselmuiden	,6%	,4%	,5%
	Ov. gem. Kampen			
	Lemmer		3,6%	1,8%
	Ov. gem. Lemsterland			
	Steenwijk	,8%	,3%	,6%
	Ov. gem. Steenwijkerland		,4%	,2%
	Urk	,3%	4,1%	2,2%
	Genemuiden			
	Ov. gem. Zwartwaterland	,6%		,3%
	Totaal	2,9%	10,4%	6,7%
Bovenregionaal	Heerenveen	,1%	,2%	,1%
	Lelystad	,3%	,1%	,2%
	Meppel		,2%	,1%
	Sneek	,1%	1,1%	,6%
	Zwolle	3,2%	,8%	2,0%
	Elders Nederland	4,3%	2,7%	3,5%
	Totaal	7,9%	5,0%	6,4%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%	

32. Koopkrachtbinding Huishoudelijke artikelen naar herkomst

		Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
Emmeloord	Centrum	85,2%	78,9%	82,0%
	Europalaan		,5%	,3%
	Wittesteijn	,5%		,3%
	Haarlemmermeer			
	Sondelstraat			
	Zuiderkade	,4%	,7%	,5%
	Woonboulevard (De Munt)			
	Overig	,2%	,6%	,4%
	Totaal	86,3%	80,7%	83,5%
Overig gemeente	Bant			
Noordoostpolder	Creil		1,5%	,8%
	Ens			
	Espel			
	Kraggenburg			
	Luttelgeest			
	Marknesse		2,1%	1,0%
	Nagele			
	Rutten			
	Tollebeel			
		Totaal		3,6%
Regionaal	Dronten	,2%	,1%	,1%
	Swifterbant			
	Kampen	1,2%	,9%	1,1%
	IJsselmuiden		,2%	,1%
	Ov. gem. Kampen			
	Lemmer	,4%	4,9%	2,7%
	Ov. gem. Lemsterland			
	Steenwijk	,1%	,2%	,2%
	Ov. gem. Steenwijkerland			
	Urk	1,9%	5,1%	3,5%
	Genemuiden	,1%		,0%
Ov. gem. Zwartwaterland	,1%		,1%	
	Totaal	4,0%	11,3%	7,7%
Bovenregionaal	Heerenveen	,2%	,3%	,3%
	Lelystad	,5%		,2%
	Meppel	,2%	,2%	,2%
	Sneek	,2%	,8%	,5%
	Zwolle	6,5%	1,4%	3,9%
	Elders Nederland	2,1%	1,7%	1,9%
		Totaal	9,7%	4,4%
Totaal		100,0%	100,0%	100,0%

33. Koopkrachtbinding Bruin- en witgoed naar herkomst

		Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal	
Emmeloord	Centrum	82,6%	67,1%	74,9%	
	Europalaan	2,9%	,6%	1,8%	
	Wittesteijn				
	Haarlemmermeer				
	Sondelstraat				
	Zuiderkade				
	Woonboulevard (De Munt)	,5%	,5%	,5%	
	Overig	4,9%	2,4%	3,7%	
	Totaal	91,1%	70,7%	80,9%	
Overig gemeente	Bant				
Noordoostpolder	Creil	,5%	16,3%	8,4%	
	Ens		,2%	,1%	
	Espel				
	Kraggenburg				
	Luttelgeest				
	Marknesse	,7%	1,5%	1,1%	
	Nagele				
	Rutten				
	Tollebeel				
	Totaal	1,3%	18,0%	9,6%	
	Regionaal	Dronten			
		Swifterbant			
		Kampen	,4%	,4%	,4%
		IJsselmuiden			
Ov. gem. Kampen					
Lemmer			3,2%	1,6%	
Ov. gem. Lemsterland					
Steenwijk		,1%		,1%	
Ov. gem. Steenwijkerland					
Urk		,4%	2,6%	1,5%	
Genemuiden					
Ov. gem. Zwartwaterland					
Totaal		,9%	6,2%	3,6%	
Bovenregionaal		Heerenveen	,6%	,1%	,4%
	Lelystad	,1%	,5%	,3%	
	Meppel				
	Sneek		,1%	,1%	
	Zwolle	4,3%	2,6%	3,4%	
	Elders Nederland	1,8%	1,7%	1,7%	
	Totaal	6,8%	5,0%	5,9%	
	Totaal	100,0%	100,0%	100,0%	

34. Koopkrachtbinding DHZ- en tuinartikelen naar herkomst

		Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
Emmeloord	Centrum	34,4%	53,4%	43,9%
	Europalaan	4,1%	1,4%	2,8%
	Wittesteijn	1,3%	,5%	,9%
	Haarlemmermeer			
	Sondelstraat			
	Zuiderkade	2,3%	,4%	1,3%
	Woonboulevard (De Munt)	10,4%	7,3%	8,8%
	Overig	45,5%	18,4%	31,9%
	Totaal	98,0%	81,5%	89,7%
Overig gemeente	Bant			
Noordoostpolder	Creil		,6%	,3%
	Ens		1,3%	,7%
	Espel		1,2%	,6%
	Kraggenburg			
	Luttelgeest		,5%	,3%
	Marknesse		,5%	,3%
	Nagele		,1%	,0%
	Rutten		1,1%	,5%
	Tollebeel			
		Totaal		5,2%
Regionaal	Dronten			
	Swifterbant			
	Kampen			
	IJsselmuiden			
	Ov. gem. Kampen			
	Lemmer		7,9%	3,9%
	Ov. gem. Lemsterland			
	Steenwijk	,1%		,1%
	Ov. gem. Steenwijkerland	,5%		,3%
	Urk	,5%	2,4%	1,5%
	Genemuiden			
	Ov. gem. Zwartwaterland	,5%		,3%
	Totaal	1,7%	10,3%	6,0%
Bovenregionaal	Heerenveen		,1%	,1%
	Lelystad			
	Meppel		,1%	,0%
	Sneek			
	Zwolle	,2%	,3%	,2%
	Elders Nederland	,1%	2,6%	1,4%
		Totaal	,3%	3,1%
Totaal		100,0%	100,0%	100,0%

35. Koopkrachtbinding Woninginrichting naar herkomst

		Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
Emmeloord	Centrum	22,5%	37,3%	30,1%
	Europalaan	,3%		,1%
	Wittesteijn			
	Haarlemmermeer			
	Sondelstraat			
	Zuiderkade	,6%	,5%	,5%
	Woonboulevard (De Munt)	20,9%	9,6%	15,1%
	Overig	14,5%	8,3%	11,3%
	Totaal	58,8%	55,8%	57,2%
Overig gemeente Noordoostpolder	Bant			
	Creil			
	Ens			
	Espel			
	Kraggenburg		1,3%	,7%
	Luttelgeest			
	Marknesse	3,8%	8,5%	6,2%
	Nagele	,3%	,8%	,5%
	Rutten			
	Tollebeel			
Totaal	4,1%	10,6%	7,4%	
Regionaal	Dronten	,4%	1,2%	,8%
	Swifterbant			
	Kampen	1,2%	2,1%	1,7%
	IJsselmuiden		,3%	,1%
	Ov. gem. Kampen	,6%		,3%
	Lemmer	,6%	3,2%	1,9%
	Ov. gem. Lemsterland		,3%	,1%
	Steenwijk	,2%		,1%
	Ov. gem. Steenwijkerland			
	Urk	1,1%	3,7%	2,5%
	Genemuiden	,3%		,1%
	Ov. gem. Zwartwaterland			
	Totaal	4,4%	10,8%	7,7%
Bovenregionaal	Heerenveen	,3%	1,1%	,7%
	Lelystad	,2%		,1%
	Meppel			
	Sneek	,3%	,3%	,3%
	Zwolle	6,1%	2,1%	4,1%
	Elders Nederland	25,9%	19,3%	22,5%
	Totaal	32,8%	22,8%	27,6%
	Totaal	100,0%	100,0%	100,0%

36. Koopkrachtbinding Dagelijkse artikelen

		Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal	
Emmeloord	Centrum	42,1%	35,2%	38,7%	
	Europalaan	21,2%	3,4%	12,4%	
	Wittesteijn	15,8%	5,1%	10,5%	
	Haarlemmermeer	2,2%		1,1%	
	Sondelstraat	1,7%	,5%	1,1%	
	Zuiderkade	11,1%	2,3%	6,8%	
	Woonboulevard (De Munt)		,1%	,0%	
	Overig	4,1%	,7%	2,4%	
	Totaal	98,2%	47,2%	73,0%	
Overig gemeente	Bant		1,6%	,8%	
Noordoostpolder	Creil		4,1%	2,0%	
	Ens		8,6%	4,2%	
	Espel				
	Kraggenburg		1,2%	,6%	
	Luttelgeest	,0%	1,1%	,5%	
	Marknesse		10,3%	5,1%	
	Nagele	,5%	3,6%	2,0%	
	Rutten				
	Tollebeel		2,0%	1,0%	
	Totaal	,5%	32,4%	16,3%	
	Regionaal	Dronten	,0%		,0%
		Swifterbant		,2%	,1%
		Kampen	,0%	,4%	,2%
IJsselmuiden			,4%	,2%	
Ov. gem. Kampen					
Lemmer			9,3%	4,6%	
Ov. gem. Lemsterland					
Steenwijk		,1%		,0%	
Ov. gem. Steenwijkerland					
Urk		1,0%	9,9%	5,4%	
Genemuiden					
Ov. gem. Zwartwaterland					
Totaal	1,1%	20,3%	10,6%		
Bovenregionaal	Heerenveen				
	Lelystad	,1%	,0%	,1%	
	Meppel				
	Sneek	,0%		,0%	
	Zwolle	,0%	,0%	,0%	
	Elders Nederland	,1%	,1%	,1%	
	Totaal	,2%	,2%	,2%	
Totaal		100,0%	100,0%	100,0%	

37. Koopkrachtbinding Niet-dagelijkse artikelen

		Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Totaal
Emmeloord	Centrum	61,5%	62,4%	61,9%
	Europalaan	1,2%	,4%	,8%
	Wittesteijn	,5%	,1%	,3%
	Haarlemmermeer	,0%		,0%
	Sondelstraat		,0%	,0%
	Zuiderkade	,6%	,3%	,4%
	Woonboulevard (De Munt)	4,9%	2,8%	3,8%
	Overig	10,7%	5,1%	7,9%
	Totaal	79,3%	71,1%	75,2%
Overig gemeente	Bant			
Noordoostpolder	Creil	,1%	2,5%	1,3%
	Ens		,4%	,2%
	Espel		,2%	,1%
	Kraggenburg		,3%	,1%
	Luttelgeest		,1%	,0%
	Marknesse	,6%	2,3%	1,5%
	Nagele	,1%	,1%	,1%
	Rutten		,3%	,1%
	Tollebeel			
	Totaal	,8%	6,1%	3,5%
Regionaal	Dronten	,1%	,2%	,2%
	Swifterbant		,1%	,0%
	Kampen	1,3%	1,6%	1,4%
	IJsselmuiden	,0%	,1%	,1%
	Ov. gem. Kampen	,1%		,0%
	Lemmer	,3%	4,7%	2,5%
	Ov. gem. Lemsterland		,1%	,0%
	Steenwijk	,2%	,1%	,1%
	Ov. gem. Steenwijkerland	,1%	,0%	,1%
	Urk	1,2%	3,9%	2,6%
	Genemuiden	,0%		,0%
	Ov. gem. Zwartwaterland	,3%	,2%	,2%
	Totaal	3,7%	11,0%	7,4%
	Bovenregionaal	Heerenveen	,4%	,7%
Lelystad		,6%	,1%	,4%
Meppel		,1%	,3%	,2%
Sneek		,4%	,8%	,6%
Zwolle		7,1%	2,9%	5,0%
Elders Nederland		7,6%	7,1%	7,3%
Totaal		16,2%	11,8%	14,0%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%	

38a. Koopkrachtbinding per artikelgroep naar herkomst (Emmel oord)

		Supermarkt	Verspeci- aalzaken	Drogisterij/ parfumerie	Kleding, mode, schoenen	Media	Hobby en vrije tijd	Huishoude- lijke artike- len	Bruin- en witgoed	DHZ- en tuinartike- len	Woningin- richting	Totaal
Emmeloord	Centrum	39,3%	43,4%	77,8%	66,1%	87,0%	83,6%	85,2%	82,6%	34,4%	22,5%	52,1%
	Europalaan	22,7%	20,2%	2,6%		2,4%			2,9%	4,1%	,3%	10,9%
	Wittesteijn	15,6%	17,2%	13,8%	,4%	1,9%		,5%		1,3%		7,9%
	Haarlemmermeer	2,6%	1,4%	,1%		,5%						1,1%
	Sondelstraat	1,9%	1,4%	,1%								,8%
	Zuiderkade	12,3%	8,7%	2,6%	,1%		,7%	,4%		2,3%	,6%	5,7%
	Woonboulevard (De Munt)						,1%		,5%	10,4%	20,9%	2,5%
	Overig	4,3%	4,3%	,5%	,2%	,2%	4,2%	,2%	4,9%	45,5%	14,5%	7,5%
	Totaal	98,7%	96,5%	97,6%	66,7%	92,1%	88,6%	86,3%	91,1%	98,0%	58,8%	88,5%
Overig gemeente Noordoostpolder	Bant											
	Creil								,5%			,0%
	Ens											
	Espel											
	Kraggenburg											
	Luttelgeest		,1%									,0%
	Marknesse								,7%		3,8%	,3%
	Nagele	,5%	,5%	,5%			,6%				,3%	,3%
	Rutten											
	Tollebeel											
Totaal	,5%	,6%	,5%			,6%		1,3%		4,1%	,7%	

		Supermarkt	Verspeci- aalzaken	Drogisterij/ parfumerie	Kleding, mode, schoenen	Media	Hobby en vrije tijd	Huishoude- lijke artike- len	Bruin- en witgoed	DHZ- en tuinartike- len	Woning- richting	Totaal
Regionaal	Dronten			,1%	,1%	,1%		,2%			,4%	,1%
	Swifterbant											
	Kampen			,1%	2,6%	,9%	,7%	1,2%	,4%		1,2%	,7%
	IJsselmuiden						,6%					,0%
	Ov. gem. Kampen										,6%	,0%
	Lemmer				,5%			,4%			,6%	,1%
	Ov. gem. Lemsterland											
	Steenwijk	,1%	,1%	,1%	,1%	,2%	,8%	,1%	,1%	,1%	,2%	,1%
	Ov. gem. Steenwijkerland									,5%		,0%
	Urk	,6%	2,7%	,6%	2,1%	,7%	,3%	1,9%	,4%	,5%	1,1%	1,1%
	Genemuiden							,1%			,3%	,0%
	Ov. gem. Zwartwaterland				,5%		,6%	,1%		,5%		,2%
	Totaal	,7%	2,8%	,8%	5,9%	1,8%	2,9%	4,0%	,9%	1,7%	4,4%	2,4%
Bovenregionaal	Heerenveen				,8%		,1%	,2%	,6%		,3%	,2%
	Lelystad	,1%	,1%	,2%	1,4%	1,1%	,3%	,5%	,1%	,2%	,3%	
	Meppel				,2%	,2%		,2%				,0%
	Sneek			,1%	1,1%		,1%	,2%			,3%	,2%
	Zwolle			,4%	14,4%	3,6%	3,2%	6,5%	4,3%	,2%	6,1%	3,7%
	Elders Nederland	,1%		,5%	9,4%	1,3%	4,3%	2,1%	1,8%	,1%	25,9%	4,0%
	Totaal	,2%	,1%	1,1%	27,3%	6,1%	7,9%	9,7%	6,8%	,3%	32,8%	8,4%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

38b. Koopkrachtbinding per artikelgroep naar herkomst (Overig Noordoostpolder)

		Supermarkt	Verspeci- aalzaken	Drogisterij/ parfumerie	Kleding, mode, schoenen	Media	Hobby en vrije tijd	Huishoude- lijke artike- len	Bruin- en witgoed	DHZ- en tuinartike- len	Woningin- richting	Totaal
Emmeloord	Centrum	33,3%	36,8%	55,4%	64,2%	79,8%	74,8%	78,9%	67,1%	53,4%	37,3%	49,4%
	Europalaan	3,9%	2,3%	,5%			,5%	,5%	,6%	1,4%		1,8%
	Wittesteijn	5,1%	5,8%	3,2%						,5%		2,5%
	Haarlemmermeer											
	Sondelstraat	,5%	,5%				,1%					,2%
	Zuiderkade	2,6%	1,5%	1,5%			,8%	,7%		,4%	,5%	1,3%
	Woonboulevard (De Munt)	,1%		,4%	,4%		,1%		,5%	7,3%	9,6%	1,5%
	Overig	,4%	1,7%	,4%	,7%	,6%	2,2%	,6%	2,4%	18,4%	8,3%	3,0%
	Totaal	45,8%	48,5%	61,4%	65,3%	80,5%	78,5%	80,7%	70,7%	81,5%	55,8%	59,7%
Ov. gem. Noordoostpolder	Bant	1,9%	,8%	,3%								,8%
	Creil	4,2%	4,8%			,1%	3,3%	1,5%	16,3%	,6%		3,2%
	Ens	8,5%	8,9%	7,9%		2,1%			,2%	1,3%		4,3%
	Espel									1,2%		,1%
	Kraggenburg	1,3%	,9%	,8%	,2%	,2%					1,3%	,7%
	Luttelgeest	1,1%	1,2%	,6%			,1%			,5%		,6%
	Marknesse	9,9%	12,5%	8,2%	1,0%	2,0%	1,6%	2,1%	1,5%	,5%	8,5%	6,1%
	Nagele	4,3%	1,6%	1,0%						,1%	,8%	1,8%
	Rutten						1,1%			1,1%		,1%
	Tollebeel	2,2%	1,5%	1,0%								,9%
	Totaal	33,3%	32,1%	19,8%	1,1%	4,4%	6,1%	3,6%	18,0%	5,2%	10,6%	18,6%

		Supermarkt	Verspeci- aalzaken	Drogisterij/ parfumerie	Kleding, mode, schoenen	Media	Hobby en vrije tijd	Huishoude- lijke artike- len	Bruin- en witgoed	DHZ- en tuinartike- len	Woningin- richting	Totaal	
Regionaal	Dronten				,2%	,2%		,1%			1,2%	,1%	
	Swifterbant	,2%		,6%			,9%					,1%	
	Kampen	,4%	,5%	,1%	3,2%	1,3%	,7%	,9%	,4%		2,1%	1,0%	
	Ijsselmuiden	,5%	,5%				,4%	,2%			,3%	,3%	
	Ov. gem. Kampen												
	Lemmer	9,6%	8,4%	9,9%	4,9%	3,1%	3,6%	4,9%	3,2%	7,9%	3,2%	6,9%	
	Ov. gem. Lemsterland				,2%						,3%	,0%	
	Steenwijk						,3%	,2%					,0%
	Ov. gem. Steenwijkerland						,4%						,0%
	Urk	10,0%	10,0%	8,0%	4,2%	7,1%	4,1%	5,1%	2,6%	2,4%	3,7%	6,8%	
	Genemuiden												
	Ov. gem. Zwartwaterland				,5%								,1%
Totaal	20,6%	19,3%	18,6%	13,2%	11,7%	10,4%	11,3%	6,2%	10,3%	10,8%	15,4%		
Bovenregionaal	Heerenveen				1,4%	,3%	,2%	,3%	,1%	,1%	1,1%	,4%	
	Lelystad	,1%			,2%		,1%		,5%			,1%	
	Meppel				,7%		,2%	,2%		,1%		,1%	
	Sneek				1,7%	,2%	1,1%	,8%	,1%		,3%	,4%	
	Zwolle			,1%	6,3%	2,2%	,8%	1,4%	2,6%	,3%	2,1%	1,5%	
	Elders Nederland	,2%	,1%	,1%	10,1%	,7%	2,7%	1,7%	1,7%	2,6%	19,3%	3,8%	
	Totaal	,2%	,1%	,2%	20,4%	3,4%	5,0%	4,4%	5,0%	3,1%	22,8%	6,3%	
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%		

38c. Koopkrachtbinding per artikelgroep naar herkomst (Totaal)

		Supermarkt	Verspeci- aalzaken	Drogisterij/ parfumerie	Kleding, mode, schoenen	Media	Hobby en vrije tijd	Huishoude- lijke artike- len	Bruin- en witgoed	DHZ- en tuinartike- len	Woningin- richting	Totaal
Emmeloord	Centrum	36,3%	40,1%	66,5%	65,2%	83,4%	79,1%	82,0%	74,9%	43,9%	30,1%	50,8%
	Europalaan	13,4%	11,3%	1,5%		1,2%	,3%	,3%	1,8%	2,8%	,1%	6,4%
	Wittesteijs	10,4%	11,5%	8,5%	,2%	1,0%		,3%		,9%		5,2%
	Haarlemmermeer	1,3%	,7%	,1%		,2%						,5%
	Sondelstraat	1,2%	,9%	,1%			,1%					,5%
	Zuiderkade	7,5%	5,2%	2,1%	,1%		,7%	,5%		1,3%	,5%	3,5%
	Woonboulevard (De Munt)	,1%		,2%	,2%		,1%		,5%	8,8%	15,1%	2,0%
	Overig	2,4%	3,0%	,4%	,4%	,4%	3,2%	,4%	3,7%	31,9%	11,3%	5,2%
	Totaal	72,5%	72,8%	79,4%	66,0%	86,2%	83,5%	83,5%	80,9%	89,7%	57,2%	74,1%
Overig gemeente	Bant	,9%	,4%	,2%								,4%
Noordoostpolder	Creil	2,1%	2,4%			,0%	1,7%	,8%	8,4%	,3%		1,6%
	Ens	4,2%	4,4%	4,0%		1,1%			,1%	,7%		2,1%
	Espel									,6%		,1%
	Kraggenburg	,6%	,4%	,4%	,1%	,1%					,7%	,3%
	Luttelgeest	,5%	,6%	,3%			,1%			,3%		,3%
	Marknesse	4,9%	6,1%	4,1%	,5%	1,0%	,8%	1,0%	1,1%	,3%	6,2%	3,2%
	Nagele	2,4%	1,1%	,7%			,3%			,0%	,5%	1,0%
	Rutten						,6%			,5%		,1%
	Tollebeel	1,1%	,7%	,5%								,5%
	Totaal	16,7%	16,1%	10,2%	,6%	2,2%	3,4%	1,8%	9,6%	2,6%	7,4%	9,6%

		Supermarkt	Verspeci- aalzaken	Drogisterij/ parfumerie	Kleding, mode, schoenen	Media	Hobby en vrije tijd	Huishoude- lijke artike- len	Bruin- en witgoed	DHZ- en tuinartike- len	Woningin- richting	Totaal
Regionaal	Dronten			,0%	,1%	,1%		,1%			,8%	,1%
	Swifterbant	,1%		,3%			,4%					,1%
	Kampen	,2%	,2%	,1%	2,9%	1,1%	,7%	1,1%	,4%		1,7%	,8%
	Ijsselmuiden	,2%	,2%				,5%	,1%			,1%	,1%
	Ov. gem. Kampen										,3%	,0%
	Lemmer	4,7%	4,1%	5,0%	2,7%	1,5%	1,8%	2,7%	1,6%	3,9%	1,9%	3,5%
	Ov. gem. Lemsterland				,1%						,1%	,0%
	Steenwijk	,0%	,0%	,0%	,1%	,1%	,6%	,2%	,1%	,1%	,1%	,1%
	Ov. gem. Steenwijkerland						,2%			,3%		,0%
	Urk	5,3%	6,3%	4,3%	3,2%	3,9%	2,2%	3,5%	1,5%	1,5%	2,5%	4,0%
	Genemuiden							,0%			,1%	,0%
	Ov. gem. Zwartwaterland				,5%		,3%	,1%		,3%		,1%
	Totaal	10,5%	11,0%	9,8%	9,6%	6,8%	6,7%	7,7%	3,6%	6,0%	7,7%	8,9%
	Bovenregionaal	Heerenveen				1,1%	,2%	,1%	,3%	,4%	,1%	,7%
Lelystad		,1%	,1%	,1%	,8%	,5%	,2%	,2%	,3%		,1%	,2%
Meppel					,5%	,1%	,1%	,2%		,0%		,1%
Sneek				,1%	1,4%	,1%	,6%	,5%	,1%		,3%	,3%
Zwolle				,3%	10,3%	2,9%	2,0%	3,9%	3,4%	,2%	4,1%	2,6%
Elders Nederland		,1%	,0%	,3%	9,8%	1,0%	3,5%	1,9%	1,7%	1,4%	22,5%	3,9%
Totaal		,2%	,1%	,7%	23,9%	4,8%	6,4%	7,0%	5,9%	1,7%	27,6%	7,4%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

39a. Koopkrachtbinding per branchegroep naar herkomst (Emmeloord)

		Branchegroep								Totaal
		Dagelijkse art.	Kleding en mode	Media	Hobby en vrije tijds-art.	Huish. artikelen, glas, aardewerk	Bruin- en witgoed	DHZ-artikelen	Woninginrichting	
Emmeloord	Centrum	42,1%	66,1%	87,0%	83,6%	85,2%	82,6%	34,4%	22,5%	52,1%
	Europalaan	21,2%		2,4%			2,9%	4,1%	,3%	10,9%
	Wittesteijn	15,8%	,4%	1,9%		,5%		1,3%		7,9%
	Haarlemmermeer	2,2%		,5%						1,1%
	Sondelstraat	1,7%								,8%
	Zuiderkade	11,1%	,1%		,7%	,4%		2,3%	,6%	5,7%
	Woonboulevard (De Munt)				,1%		,5%	10,4%	20,9%	2,5%
	Overig	4,1%	,2%	,2%	4,2%	,2%	4,9%	45,5%	14,5%	7,5%
	Totaal	98,2%	66,7%	92,1%	88,6%	86,3%	91,1%	98,0%	58,8%	88,5%
Overig gemeente	Bant									
Noordoostpolder	Creil						,5%			,0%
	Ens									
	Espel									
	Kraggenburg									
	Luttelgeest	,0%								,0%
	Marknesse						,7%		3,8%	,3%
	Nagele	,5%			,6%				,3%	,3%
	Rutten									
	Tollebeel									
Totaal	,5%			,6%		1,3%		4,1%	,7%	

		Branchegroep							Totaal	
		Dagelijkse art.	Kleding en mode	Media	Hobby en vrije tijds-art.	Huish. artikelen, glas, aardewerk	Bruin- en witgoed	DHZ-artikelen	Woningrichting	
Regionaal	Dronten	,0%	,1%	,1%		,2%			,4%	,1%
	Swifterbant									
	Kampen	,0%	2,6%	,9%	,7%	1,2%	,4%		1,2%	,7%
	IJsselmuiden				,6%					,0%
	Ov. gem. Kampen								,6%	,0%
	Lemmer		,5%			,4%			,6%	,1%
	Ov. gem. Lemsterland									
	Steenwijk	,1%	,1%	,2%	,8%	,1%	,1%	,1%	,2%	,1%
	Ov. gem. Steenwijkerland							,5%		,0%
	Urk	1,0%	2,1%	,7%	,3%	1,9%	,4%	,5%	1,1%	1,1%
	Genemuiden					,1%			,3%	,0%
	Ov. gem. Zwartwaterland		,5%		,6%	,1%		,5%		,2%
	Totaal	1,1%	5,9%	1,8%	2,9%	4,0%	,9%	1,7%	4,4%	2,4%
Bovenregionaal	Heerenveen		,8%		,1%	,2%	,6%		,3%	,2%
	Lelystad	,1%	1,4%	1,1%	,3%	,5%	,1%		,2%	,3%
	Meppel		,2%	,2%		,2%				,0%
	Sneek	,0%	1,1%		,1%	,2%			,3%	,2%
	Zwolle	,0%	14,4%	3,6%	3,2%	6,5%	4,3%	,2%	6,1%	3,7%
	Elders Nederland	,1%	9,4%	1,3%	4,3%	2,1%	1,8%	,1%	25,9%	4,0%
	Totaal	,2%	27,3%	6,1%	7,9%	9,7%	6,8%	,3%	32,8%	8,4%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

39b. Koopkrachtbinding per branchegroep naar herkomst (Overig Noordoostpolder)

		Branchegroep								Totaal
		Dagelijkse art.	Kleding en mode	Media	Hobby en vrije tijds-art.	Huish. artikelen, glas, aardewerk	Bruin- en witgoed	DHZ-artikelen	Woninginrichting	
Emmeloord	Centrum	35,2%	64,2%	79,8%	74,8%	78,9%	67,1%	53,4%	37,3%	49,4%
	Europalaan	3,4%			,5%	,5%	,6%	1,4%		1,8%
	Wittesteijn	5,1%						,5%		2,5%
	Haarlemmermeer									
	Sondelstraat	,5%			,1%					,2%
	Zuiderkade	2,3%			,8%	,7%		,4%	,5%	1,3%
	Woonboulevard (De Munt)	,1%	,4%		,1%		,5%	7,3%	9,6%	1,5%
	Overig	,7%	,7%	,6%	2,2%	,6%	2,4%	18,4%	8,3%	3,0%
	Totaal	47,2%	65,3%	80,5%	78,5%	80,7%	70,7%	81,5%	55,8%	59,7%
Overig gemeente	Bant	1,6%								,8%
Noordoostpolder	Creil	4,1%		,1%	3,3%	1,5%	16,3%	,6%		3,2%
	Ens	8,6%		2,1%			,2%	1,3%		4,3%
	Espel							1,2%		,1%
	Kraggenburg	1,2%	,2%	,2%					1,3%	,7%
	Luttelgeest	1,1%			,1%			,5%		,6%
	Marknesse	10,3%	1,0%	2,0%	1,6%	2,1%	1,5%	,5%	8,5%	6,1%
	Nagele	3,6%						,1%	,8%	1,8%
	Rutten				1,1%			1,1%		,1%
	Tollebeel	2,0%								,9%
Totaal	32,4%	1,1%	4,4%	6,1%	3,6%	18,0%	5,2%	10,6%	18,6%	

		Branchegroep								Totaal
		Dagelijkse art.	Kleding en mode	Media	Hobby en vrije tijds-art.	Huish. artikelen, glas, aardewerk	Bruin- en witgoed	DHZ-artikelen	Woninginrichting	
Regionaal	Dronten		,2%	,2%		,1%			1,2%	,1%
	Swifterbant	,2%			,9%					,1%
	Kampen	,4%	3,2%	1,3%	,7%	,9%	,4%		2,1%	1,0%
	IJsselmuiden	,4%			,4%	,2%			,3%	,3%
	Ov. gem. Kampen									
	Lemmer	9,3%	4,9%	3,1%	3,6%	4,9%	3,2%	7,9%	3,2%	6,9%
	Ov. gem. Lemsterland		,2%						,3%	,0%
	Steenwijk				,3%	,2%				,0%
	Ov. gem. Steenwijkerland				,4%					,0%
	Urk	9,9%	4,2%	7,1%	4,1%	5,1%	2,6%	2,4%	3,7%	6,8%
	Genemuiden									
	Ov. gem. Zwartwaterland		,5%							,1%
	Totaal	20,3%	13,2%	11,7%	10,4%	11,3%	6,2%	10,3%	10,8%	15,4%
Bovenregionaal	Heerenveen		1,4%	,3%	,2%	,3%	,1%	,1%	1,1%	,4%
	Lelystad	,0%	,2%		,1%		,5%			,1%
	Meppel		,7%		,2%	,2%		,1%		,1%
	Sneek		1,7%	,2%	1,1%	,8%	,1%		,3%	,4%
	Zwolle	,0%	6,3%	2,2%	,8%	1,4%	2,6%	,3%	2,1%	1,5%
	Elders Nederland	,1%	10,1%	,7%	2,7%	1,7%	1,7%	2,6%	19,3%	3,8%
	Totaal	,2%	20,4%	3,4%	5,0%	4,4%	5,0%	3,1%	22,8%	6,3%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

39c. Koopkrachtbinding per branchegroep naar herkomst (Totaal)

		Branchegroep								Totaal
		Dagelijkse art.	Kleding en mode	Media	Hobby en vrije tijds-art.	Huish. artikelen, glas, aardewerk	Bruin- en witgoed	DHZ-artikelen	Woninginrichting	
Emmeloord	Centrum	38,7%	65,2%	83,4%	79,1%	82,0%	74,9%	43,9%	30,1%	50,8%
	Europalaan	12,4%		1,2%	,3%	,3%	1,8%	2,8%	,1%	6,4%
	Wittesteijn	10,5%	,2%	1,0%		,3%		,9%		5,2%
	Haarlemmermeer	1,1%		,2%						,5%
	Sondelstraat	1,1%			,1%					,5%
	Zuiderkade	6,8%	,1%		,7%	,5%		1,3%	,5%	3,5%
	Woonboulevard (De Munt)	,0%	,2%		,1%		,5%	8,8%	15,1%	2,0%
	Overig	2,4%	,4%	,4%	3,2%	,4%	3,7%	31,9%	11,3%	5,2%
	Totaal	73,0%	66,0%	86,2%	83,5%	83,5%	80,9%	89,7%	57,2%	74,1%
Overig gemeente	Bant	,8%								,4%
Noordoostpolder	Creil	2,0%		,0%	1,7%	,8%	8,4%	,3%		1,6%
	Ens	4,2%		1,1%			,1%	,7%		2,1%
	Espel							,6%		,1%
	Kraggenburg	,6%	,1%	,1%					,7%	,3%
	Luttelgeest	,5%			,1%			,3%		,3%
	Marknesse	5,1%	,5%	1,0%	,8%	1,0%	1,1%	,3%	6,2%	3,2%
	Nagele	2,0%			,3%			,0%	,5%	1,0%
	Rutten				,6%			,5%		,1%
	Tollebeel	1,0%								,5%
Totaal	16,3%	,6%	2,2%	3,4%	1,8%	9,6%	2,6%	7,4%	9,6%	

		Branchegroep								Totaal
		Dagelijkse art.	Kleding en mode	Media	Hobby en vrije tijds-art.	Huish. artikelen, glas, aardewerk	Bruin- en witgoed	DHZ-artikelen	Woninginrichting	
Regionaal	Dronten	,0%	,1%	,1%		,1%			,8%	,1%
	Swifterbant	,1%			,4%					,1%
	Kampen	,2%	2,9%	1,1%	,7%	1,1%	,4%		1,7%	,8%
	IJsselmuiden	,2%			,5%	,1%			,1%	,1%
	Ov. gem. Kampen								,3%	,0%
	Lemmer	4,6%	2,7%	1,5%	1,8%	2,7%	1,6%	3,9%	1,9%	3,5%
	Ov. gem. Lemsterland		,1%						,1%	,0%
	Steenwijk	,0%	,1%	,1%	,6%	,2%	,1%	,1%	,1%	,1%
	Ov. gem. Steenwijkerland				,2%			,3%		,0%
	Urk	5,4%	3,2%	3,9%	2,2%	3,5%	1,5%	1,5%	2,5%	4,0%
	Genemuiden					,0%			,1%	,0%
	Ov. gem. Zwartwaterland		,5%		,3%	,1%		,3%		,1%
	Totaal	10,6%	9,6%	6,8%	6,7%	7,7%	3,6%	6,0%	7,7%	8,9%
Bovenregionaal	Heerenveen		1,1%	,2%	,1%	,3%	,4%	,1%	,7%	,3%
	Lelystad	,1%	,8%	,5%	,2%	,2%	,3%		,1%	,2%
	Meppel		,5%	,1%	,1%	,2%		,0%		,1%
	Sneek	,0%	1,4%	,1%	,6%	,5%	,1%		,3%	,3%
	Zwolle	,0%	10,3%	2,9%	2,0%	3,9%	3,4%	,2%	4,1%	2,6%
	Elders Nederland	,1%	9,8%	1,0%	3,5%	1,9%	1,7%	1,4%	22,5%	3,9%
	Totaal	,2%	23,9%	4,8%	6,4%	7,0%	5,9%	1,7%	27,6%	7,4%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

40a. Oriëntatie naar herkomstgebied (Dagelijkse artikelen)

		Herkomst		Totaal
		Emmeloord	Overig Noordoostpolder	Emmeloord
Detailhandel	Detailhandel	99,4%	97,1%	98,3%
	Totaal	99,4%	97,1%	98,3%
Niet-winkels	Mark Emmeloord	,3%	,2%	,2%
	Markt Elders		,1%	,0%
	Tweedehands particulier			
	Rijdende winkel		2,0%	1,0%
	Bezorging aan de deur		,3%	,1%
	Eigentuin/product	,0%	,2%	,1%
	Boerderij/kwekerij	,3%	,2%	,2%
	Postorderbedrijf		,0%	,0%
	Internet			
	Fabriek/groothandel			
	Anders			
	Totaal	,6%	2,9%	1,7%
Totaal		100,0%	100,0%	100,0%

40b. Oriëntatie naar herkomstgebied (Niet-dagel. Artikelen)

		Herkomst		Totaal
		Emmeloord	Overig Noord- oostpolder	Emmeloord
Detailhandel	Detailhandel	97,1%	97,9%	97,5%
	Totaal	97,1%	97,9%	97,5%
Niet-winkels	Mark Emmeloord	,3%	,1%	,2%
	Markt Elders		,1%	,1%
	Tweedehands particulier		,1%	,1%
	Rijdende winkel			
	Bezorging aan de deur	,2%	,1%	,2%
	Eigentuin/product		,1%	,0%
	Boerderij/kwekerij	,4%	,0%	,2%
	Postorderbedrijf	,5%	,3%	,4%
	Internet	1,4%	,9%	1,2%
	Fabriek/groothandel		,1%	,0%
	Anders	,1%	,3%	,2%
	Totaal	2,9%	2,1%	2,5%
Totaal		100,0%	100,0%	100,0%

40c. Oriëntatie per branchegroep naar herkomstgebied (Supermarkt)

		Herkomst		Totaal
		Emmeloord	Overig Noord- oostpolder	Emmeloord
Detailhandel	Detailhandel	99,9%	97,9%	98,9%
	Totaal	99,9%	97,9%	98,9%
Niet-winkels	Mark Emmeloord	,1%		,0%
	Markt Elders			
	Tweedehands particulier			
	Rijdende winkel		2,0%	1,0%
	Bezorging aan de deur		,1%	,1%
	Eigentuin/product			
	Boerderij/kwekerij	,1%	,1%	,1%
	Postorderbedrijf			
	Internet			
	Fabriek/groothandel			
	Anders			
	Totaal	,2%	2,2%	1,2%
Totaal		100,0%	100,0%	100,0%

40d. Oriëntatie per branchegroep naar herkomstgebied (Versspeciaalzaken)

		Herkomst		Totaal
		Emmeloord	Overig Noord- oostpolder	Emmeloord
Detailhandel	Detailhandel	97,6%	93,8%	95,7%
	Totaal	97,6%	93,8%	95,7%
Niet-winkels	Mark Emmeloord	1,4%	,8%	1,1%
	Markt Elders		,3%	,2%
	Tweedehands particulier			
	Rijdende winkel		2,6%	1,3%
	Bezorging aan de deur		,9%	,5%
	Eigentuin/product	,1%	1,0%	,5%
	Boerderij/kwekerij	,9%	,6%	,8%
	Postorderbedrijf			
	Internet			
	Fabriek/groothandel			
	Anders			
	Totaal	2,4%	6,2%	4,3%
Totaal		100,0%	100,0%	100,0%

40e. Oriëntatie per branchegroep naar herkomstgebied (Drogisterij/parfumerie)

		Herkomst		Totaal
		Emmeloord	Overig Noord- oostpolder	Emmeloord
Detailhandel	Detailhandel	100,0%	99,8%	99,9%
	Totaal	100,0%	99,8%	99,9%
Niet-winkels	Mark Emmeloord			
	Markt Elders			
	Tweedehands particulier			
	Rijdende winkel			
	Bezorging aan de deur		,1%	,1%
	Eigentuin/product			
	Boerderij/kwekerij			
	Postorderbedrijf		,1%	,1%
	Internet			
	Fabriek/groothandel			
	Anders			
	Totaal		,2%	,1%
Totaal		100,0%	100,0%	100,0%

40f. Oriëntatie per branchegroep naar herkomstgebied (Kleding, mode, schoenen)

		Herkomst		Totaal
		Emmeloord	Overig Noord- oostpolder	Emmeloord
Detailhandel	Detailhandel	98,4%	98,9%	98,6%
	Totaal	98,4%	98,9%	98,6%
Niet-winkels	Mark Emmeloord			
	Markt Elders		,5%	,3%
	Tweedehands particulier			
	Rijdende winkel			
	Bezorging aan de deur			
	Eigentuin/product			
	Boerderij/kwekerij			
	Postorderbedrijf	1,1%	,1%	,6%
	Internet	,5%	,3%	,4%
	Fabriek/groothandel			
	Anders		,2%	,1%
	Totaal	1,6%	1,1%	1,4%
Totaal		100,0%	100,0%	100,0%

40g. Oriëntatie per branchegroep naar herkomstgebied (Media)

		Herkomst		Totaal
			Overig Noord-	
		Emmeloord	oostpolder	Emmeloord
Detailhandel	Detailhandel	85,6%	88,0%	86,8%
	Totaal	85,6%	88,0%	86,8%
Niet-winkels	Mark Emmeloord			
	Markt Elders			
	Tweedehands particulier			
	Rijdende winkel			
	Bezorging aan de deur	2,2%	1,3%	1,8%
	Eigentuin/product			
	Boerderij/kwekerij			
	Postorderbedrijf	1,3%	3,5%	2,4%
	Internet	10,1%	6,3%	8,2%
	Fabriek/groothandel			
	Anders	,8%	,9%	,8%
	Totaal	14,4%	12,0%	13,2%
Totaal		100,0%	100,0%	100,0%

40h. Oriëntatie per branchegroep naar herkomstgebied (Hobby en vrije tijd)

		Herkomst		Totaal
			Overig Noord-	
		Emmeloord	oostpolder	Emmeloord
Detailhandel	Detailhandel	97,5%	97,8%	97,6%
	Totaal	97,5%	97,8%	97,6%
Niet-winkels	Mark Emmeloord	,7%	,1%	,4%
	Markt Elders			
	Tweedehands particulier			
	Rijdende winkel			
	Bezorging aan de deur			
	Eigentuin/product			
	Boerderij/kwekerij			
	Postorderbedrijf	,1%		,0%
	Internet	1,8%	1,0%	1,4%
	Fabriek/groothandel		,5%	,3%
	Anders		,6%	,3%
	Totaal	2,5%	2,2%	2,4%
Totaal		100,0%	100,0%	100,0%

40i. Oriëntatie per branchegroep naar herkomstgebied (Huishoudelijke artikelen)

		Herkomst		Totaal
		Emmeloord	Overig Noord-	Emmeloord
			oostpolder	
Detailhandel	Detailhandel	98,5%	99,5%	99,0%
	Totaal	98,5%	99,5%	99,0%
Niet-winkels	Mark Emmeloord			
	Markt Elders			
	Tweedehands particulier			
	Rijdende winkel			
	Bezorging aan de deur			
	Eigentuin/product			
	Boerderij/kwekerij			
	Postorderbedrijf	,6%		,3%
	Internet	,9%		,4%
	Fabriek/groothandel			
Anders		,5%	,3%	
	Totaal	1,5%	,5%	1,0%
Totaal		100,0%	100,0%	100,0%

40j. Oriëntatie per branchegroep naar herkomstgebied (Bruin- en witgoed)

		Herkomst		Totaal
		Emmeloord	Overig Noord-	Emmeloord
			oostpolder	
Detailhandel	Detailhandel	96,6%	97,6%	97,1%
	Totaal	96,6%	97,6%	97,1%
Niet-winkels	Mark Emmeloord			
	Markt Elders			
	Tweedehands particulier		,5%	,3%
	Rijdende winkel			
	Bezorging aan de deur			
	Eigentuin/product			
	Boerderij/kwekerij			
	Postorderbedrijf			
	Internet	3,0%	1,8%	2,4%
	Fabriek/groothandel			
Anders	,4%	,1%	,3%	
	Totaal	3,4%	2,4%	2,9%
Totaal		100,0%	100,0%	100,0%

40k. Oriëntatie per branchegroep naar herkomstgebied (DHZ- en tuinartikelen)

		Herkomst		Totaal
		Overig Noord-		
		Emmeloord	oostpolder	Emmeloord
Detailhandel	Detailhandel	96,2%	99,0%	97,6%
	Totaal	96,2%	99,0%	97,6%
Niet-winkels	Mark Emmeloord	1,5%	,2%	,9%
	Markt Elders			
	Tweedehands particulier			
	Rijdende winkel			
	Bezorging aan de deur	,1%		,1%
	Eigentuin/product		,5%	,3%
	Boerderij/kwekerij	2,1%	,1%	1,1%
	Postorderbedrijf			
	Internet			
	Fabriek/groothandel		,1%	,1%
	Anders			
	Totaal	3,8%	1,0%	2,4%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%	

40l. Oriëntatie per branchegroep naar herkomstgebied (Woninginrichting)

		Herkomst		Totaal
		Overig Noord-		
		Emmeloord	oostpolder	Emmeloord
Detailhandel	Detailhandel	99,2%	98,1%	98,6%
	Totaal	99,2%	98,1%	98,6%
Niet-winkels	Mark Emmeloord	,3%	,3%	,3%
	Markt Elders			
	Tweedehands particulier		,4%	,2%
	Rijdende winkel			
	Bezorging aan de deur	,6%		,3%
	Eigentuin/product			
	Boerderij/kwekerij			
	Postorderbedrijf			
	Internet		1,0%	,5%
	Fabriek/groothandel			
	Anders		,3%	,1%
	Totaal	,8%	1,9%	1,4%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%	

41. Aandeel in oriëntatie per centrum dagelijkse artikelen per artikelgroep (totaal)

	Supermarkt	Versspeci- aalzaken	Drogisterij/ parfumerie	Totaal
Centrum	35,9%	38,4%	66,5%	38,0%
Europalaan	13,3%	10,8%	1,5%	12,1%
Wittesteijn	10,3%	11,0%	8,5%	10,3%
Haarlemmermeer	1,3%	,7%	,1%	1,1%
Sondelstraat	1,2%	,9%	,1%	1,1%
Zuiderkade	7,4%	4,9%	2,1%	6,6%
Woonboulevard (De Munt)	,1%		,2%	,0%
Overig	2,3%	2,9%	,4%	2,3%
Bant	,9%	,4%	,2%	,8%
Creil	2,1%	2,3%		2,0%
Ens	4,2%	4,2%	4,0%	4,2%
Kraggenburg	,6%	,4%	,4%	,6%
Luttelgeest	,5%	,6%	,3%	,5%
Marknesse	4,8%	5,9%	4,1%	5,0%
Nagele	2,4%	1,0%	,7%	2,0%
Tollebeel	1,1%	,7%	,5%	1,0%
Dronten			,0%	,0%
Swifterbant	,1%		,3%	,1%
Kampen	,2%	,2%	,1%	,2%
IJsselmuiden	,2%	,2%		,2%
Lemmer	4,7%	4,0%	5,0%	4,5%
Steenwijk	,0%	,0%	,0%	,0%
Urk	5,2%	6,1%	4,3%	5,3%
Lelystad	,1%	,1%	,1%	,1%
Sneek			,1%	,0%
Zwolle			,3%	,0%
Elders Nederland	,1%	,0%	,3%	,1%
Mark Emmeloord	,0%	1,1%		,2%
Markt Elders		,2%		,0%
Rijdende winkel	1,0%	1,3%		1,0%
Bezorging aan de deur	,1%	,5%	,1%	,1%
Eigentuin/product		,5%		,1%
Boerderij/kwekerij	,1%	,8%		,2%
Postorderbedrijf			,1%	,0%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

42. Aandeel in oriëntatie per centrum niet-dagelijkse artikelen per artikelgroep (totaal)

		Kleding, mode, schoenen	Media	Hobby en vrije tijd	Huishoude- lijke arti- kelen	Bruin- en witgoed	DHZ- en tuinartike- len	Woningin- richting	Totaal
Detailhandel	Centrum	64,3%	72,4%	77,3%	81,2%	72,7%	42,9%	29,7%	60,4%
	Europalaan		1,0%	,3%	,3%	1,7%	2,7%	,1%	,8%
	Wittesteijn	,2%	,8%		,3%		,9%		,3%
	Haarlemmermeer		,2%						,0%
	Sondelstraat			,1%					,0%
	Zuiderkade	,1%		,7%	,5%		1,3%	,5%	,4%
	Woonboulevard (De Munt)	,2%		,1%		,5%	8,6%	14,9%	3,7%
	Overig	,4%	,4%	3,1%	,4%	3,6%	31,2%	11,2%	7,7%
	Creil		,0%	1,6%	,8%	8,2%	,3%		1,2%
	Ens		,9%			,1%	,6%		,2%
	Espel						,6%		,1%
	Kraggenburg	,1%	,1%					,7%	,1%
	Luttelgeest			,1%			,2%		,0%
	Marknesse	,5%	,9%	,8%	1,0%	1,1%	,3%	6,1%	1,5%
	Nagele			,3%			,0%	,5%	,1%
	Rutten			,5%			,5%		,1%
	Dronten	,1%	,1%		,1%			,8%	,2%
	Swifterbant			,4%					,0%
	Kampen	2,9%	1,0%	,7%	1,0%	,4%		1,7%	1,4%
	IJsselmuiden			,5%	,1%			,1%	,1%
	Ov. gem. Kampen							,3%	,0%
	Lemmer	2,7%	1,3%	1,8%	2,7%	1,5%	3,9%	1,9%	2,5%
	Ov. gem. Lemsterland	,1%						,1%	,0%

	Kleding, mode, schoenen	Media	Hobby en vrije tijd	Huishoude- lijke arti- kelen	Bruin- en witgoed	DHZ- en tuinartike- len	Woningin- richting	Totaal
Steenwijk	,1%	,1%	,5%	,2%	,1%	,1%	,1%	,1%
Ov. gem. Steenwijkerland			,2%			,3%		,1%
Urk	3,1%	3,4%	2,2%	3,5%	1,5%	1,4%	2,4%	2,5%
Genemuiden				,0%			,1%	,0%
Ov. gem. Zwartwaterland	,5%		,3%	,1%		,3%		,2%
Heerenveen	1,1%	,1%	,1%	,3%	,4%	,1%	,7%	,5%
Lelystad	,8%	,5%	,2%	,2%	,3%		,1%	,4%
Meppel	,4%	,1%	,1%	,2%		,0%		,2%
Sneek	1,4%	,1%	,6%	,5%	,1%		,3%	,6%
Zwolle	10,2%	2,5%	1,9%	3,8%	3,3%	,2%	4,0%	4,9%
Elders Nederland	9,6%	,9%	3,4%	1,9%	1,7%	1,3%	22,2%	7,1%
Niet-winkels			,4%			,9%	,3%	,2%
Mark Emmeloord								,1%
Markt Elders	,3%							
Tweedehands particulier					,3%		,2%	,1%
Bezorging aan de deur		1,8%				,1%	,3%	,2%
Eigentuin/product						,3%		,0%
Boerderij/kwekerij						1,1%		,2%
Postorderbedrijf	,6%	2,4%	,0%	,3%				,4%
Internet	,4%	8,2%	1,4%	,4%	2,4%		,5%	1,2%
Fabriek/groothandel			,3%			,1%		,0%
Anders	,1%	,8%	,3%	,3%	,3%		,1%	,2%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Reactienota zienswijzen

Ontvankelijkheid

Het ontwerpbestemmingsplan "Emmeloord, centrum herziening 2010 heeft ter inzage gelegen van 17 januari 2011 tot en met 26 februari 2011.

Er is een zienswijze ingediend door/ namens de navolgende natuurlijke en of rechtspersonen:

1. Loyens & Loeff, namens De Hoge Dennen Holding BV en TOP Vastgoed Planontwikkeling B.V.:

De zienswijze is tijdig ingediend en komt dientengevolge voor behandeling in aanmerking.

Onder het plan wordt in dezen verstaan: het ontwerpbestemmingsplan "Emmeloord centrum herziening 2010", (waarop de zienswijzen betrekking hebben).

Inhoud van de zienswijzen

1. Loyens & Loeff

a. Bestemming detailhandel op verdiepingen

Loyens & Loeff (hierna: Loyens) merken op dat detailhandel en publieksgerichte dienstverlenende activiteiten op het perceel Lange Nering 83 (waaronder begrepen de bebouwingscontour aan de oostelijke zijde die in het ontwerp is toegevoegd), ter plaatse uitsluitend op de begane grond is toegestaan, tenzij er reeds detailhandel/ dienstverlening aanwezig is op de verdieping, in welk geval dat gebruik mag worden voortgezet. Hierdoor vervalt de mogelijkheid om de verdieping bij recht voor bouwen en gebruik voor detailhandel aan te wenden.

Loyens geeft aan dat het vervallen van deze mogelijkheid niet alleen sterk de planologische en commerciële mogelijkheden ter plaatse doorkruist, maar tevens de concrete herontwikkelingsplannen die Loyens' cliënten hebben.

Samen met drie tot vier landelijke winkelketens die nog niet in Emmeloord zijn gevestigd, willen Loyens' cliënten de betreffende locatie gaan herontwikkelen tot een tweelaagse winkelruimte met allure. Dit is, aldus Loyens, reeds sinds 2008 bekend bij de gemeente. De betreffende winkels zijn niet geïnteresseerd in vestiging in het nieuwe winkelcentrum De Deel. Loyens wijst erop dat uit het uitgevoerde dpo blijkt dat de branches kleding, mode en schoenen moeten worden versterkt. Het afzien van vestiging van deze winkels in het centrum van Emmeloord zou een gemiste kans zijn. Loyens wijst erop dat een van de belangrijkste verschillen ten opzichte van het oude ontwerpbestemmingsplan voor dit gebied betrekking heeft op de percelen gelegen op de hoek Lange Nering / Kettingstraat en de percelen Noordzijde 16 en 18 – 20. Voor deze panden geldt dat de verdiepingen mogen worden gebruikt voor detailhandel. Loyens wijst op de motivering hiervoor, te weten dat de planologische regelingen op basis waarvan deze complexen zijn gerealiseerd van een veel latere datum zijn dan het bestemmingsplan "Centrum Emmeloord 1" en van toepassing is op de overige binnen het plangebied gelegen panden waaronder de winkels".

Loyens vindt het onbegrijpelijk dat een dergelijke uitzondering voor het perceel Lange Nering 83 niet wordt gemaakt. Loyens wijst er daarbij op dat in de toelichting met zoveel woorden wordt gesteld dat ook de hiervoor genoemde percelen hoek Lange Nering / Kettingstraat en de percelen Noordzijde 16 en 18 – 20 waarvoor thans de uitzondering wordt gemaakt, thans niet in het geheel voor detailhandel worden gebruikt. Dientengevolge kan er geen onderscheid ten opzichte van het perceel Lange Nering 83 worden gemaakt, laats staan een onderscheid op basis van argumenten van een goede ruimtelijke ordening.

Loyens stelt in dat kader dat uit het dpo blijkt dat er ruimte is voor een kwantitatieve uitbreiding en bovendien dat de detailhandelsstructuur dient te worden versterkt. In het ontwerp wordt niet gesteld of aangetoond dat een uitbreiding van de detailhandel vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening in het plangebied niet wenselijk is, laat staan dat bestaande mogelijkheden

voor detailhandel uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening in het plangebied zouden moeten worden beperkt. Loyens stelt naar aanleiding hiervan dat het onbegrijpelijk is dat in het ontwerp juist hierin niet is voorzien, terwijl elders in Emmeloord i.c. op De Deel de vestiging van nieuw te ontwikkelen detailhandel wordt gestimuleerd.

Hierdoor worden de gevestigde belanghebbenden in de nog geldende bestemmingsplannen benadeeld ten faveure van nieuwe ondernemers in het nog te realiseren nieuwe plan De Deel. Lokale concurrentieverhoudingen en afspraken daarover met de ontwikkelaar en belegger in De Deel en daarmee in dit kader niet toegestane economische ordening zijn, aldus Loyens kennelijk van doorslaggevend belang geweest bij de in het kader van het ontwerp te maken planologische belangenafweging.

Loyens acht dit in strijd met vaste rechtspraak van de AbRvS die zich op het standpunt stelt dat concurrentieverhoudingen in het kader van een planologische belangenafweging geen in aanmerking te nemen belang vormen, tenzij er sprake is van duurzame ontwrichting van het voorzieningenspatroon die niet door dwingende redenen wordt gerechtvaardigd.

Verder is, aldus Loyens, de AbRvS van mening, dat afspraken met projectontwikkelaars tot beperking van het winkeloppervlak, zonder inzicht in de redenen die tot de afspraak hebben geleid, geen deugdelijke onderbouwing vormen van de planologische besluiten.

Uit het dpo blijkt niet, aldus Loyens, dat het handhaven van de ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan bestaande detailhandelsmogelijkheden voor de Lange Nering leidt tot een duurzame ontwrichting. Integendeel de door Loyens cliënten ontwikkelde plannen passen juist zeer goed binnen de noodzakelijk geachte upgrading van het centrum.

Loyens bestrijdt het gestelde in de brief van 18 november 2009 waarin is gesteld dat de limitering van het rechtens mogelijke gebruik van de verdiepingen van detailhandel gemotiveerd kan worden vanuit het feit dat gedurende de looptijd van het bestemmingsplan "Centrum Emmeloord 1" van het merendeel van de panden geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om de verdieping aan te wenden voor detailhandel en dat daaraan blijkbaar geen behoefte was. Immers is de gemeente reeds sinds begin 2008 op de hoogte van de herontwikkelingsplannen van Loyens' cliënten, waarbij de verdieping zal worden gebruikt. Loyens merkt op dat wethouder L.G. Voorberg namens b&w heeft toegezegd actief en constructief aan de realisatie hiervan mee te zullen werken. Het feit dat de realisatie niet reeds in een verder gevorderd stadium verkeert, is mede het gevolg van het uiteindelijk niet nakomen van deze gemeentelijke toezegging en kan, aldus Loyens, zijn cliënten, niet worden tegengeworpen.

Daarbij komt dat, nu de gemeente kennis heeft van deze ontwikkeling, de plannen concreet zijn uitgewerkt en de gemeente deze kan helpen bespoedigen, dit voldoende basis biedt om de bestaande planologische mogelijkheden op de eerste verdieping te handhaven.

Loyens geeft aan dat bij brief van 12 januari 2011 De Hoge Dennen Holding B.V, haar plannen heeft aangeboden en aangekondigd de benodigde vergunningen te willen aanvragen met het verzoek haar op korte termijn te informeren welke stappen zij dient te ondernemen om deze vergunningen te krijgen. Loyens geeft aan dat b&w tot op heden niet hebben gereageerd op deze brief. Loyens wijst er in dat kader op dat, nu de supermarkt op dit perceel heeft aangegeven te willen vertrekken, er een nieuwe en andere invulling noodzakelijk is. Eerst sinds begin 2008 dient zich derhalve pas de mogelijkheid aan de eerste verdieping daadwerkelijk voor winkelruimte te benutten. Loyens stelt in dat kader dat het standpunt van b&w dat er geen behoefte zou zijn aan gebruik van de verdieping dientengevolge onjuist is.

Onze reactie

Vooropgesteld zij dat deze reactie van Loyens inzake de beperkte gebruiksmogelijkheden van het perceel Lange Nering 83 ons in zekere mate heeft verbaasd. Immers is er, zoals door Loyens wordt bevestigd in de zienswijze, meerdere malen overleg gevoerd met Loyens' cliënten, waarin dezen namens b&w is toegezegd medewerking te verlenen aan de voorgenomen plannen, inhoudende onder andere een gebruik van de eerste verdieping voor detailhandel. Aan Loyens' cliënten is te kennen gegeven dat de medewerking zal worden beoordeeld op basis van concrete voorstellen.

Loyens' cliënten is ook recentelijk nogmaals medegedeeld dat eventuele medewerking zal worden beoordeeld op basis van concrete plannen/ aanvraag omgevingsvergunning.

De motivering om een uitbreiding van detailhandel op verdieping niet bij recht, doch eerst door middel van een afwijking van de gebruiksbepaling mogelijk te maken, is gebaseerd op het feit dat voor het merendeel van de panden die de planologische mogelijkheid hadden de verdieping aan te wenden voor detailhandel, de eigenaren/ gebruikers hiervan, gedurende de looptijd van het thans nog vigerende bestemmingsplan dat dateert uit 1980, hiervan geen gebruik hebben gemaakt. In het voorliggende plan zijn dientengevolge de gronden bestemd overeenkomstig het huidige gebruik. Het voorgaande is mede ingegeven om de realisering van een nieuw centrumplan, waarin onder andere de mogelijkheid voor detailhandel is opgenomen, mogelijk te maken. Met dit centrumplan wordt beoogd de positie van Emmeloord als regionaal winkelcentrum te versterken. Met de in dit plan opgenomen regeling zijn evenwel de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande winkels niet uitgesloten.

Ingeval wordt voldaan aan de criteria zoals deze zijn opgenomen in artikel 5, lid 5.4.1 van de planregels, te weten ingeval de noodzaak voor het gebruik van de eerste verdieping vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond, het geen detailhandel in voeding- en genotsmiddelen betreft en dit niet leidt tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau van de detailhandelsbranche, dan zal de ontheffing voor een gebruik van de eerste verdieping voor detailhandel worden verleend. Het valt niet in te zien, gezien het hiervoor door Loyens gestelde, dat niet aan de hiervoor genoemde ontheffingscriteria zal/ kan worden voldaan. Dientengevolge biedt het plan in voldoende mate de mogelijkheid om een gebruik van de eerste verdieping ten behoeve van detailhandel, zoals Loyens cliënten verzoeken/ beogen, mogelijk te maken.

Overigens merken wij, anders dan Loyens stelt, op dat weliswaar Super de Boer de supermarktactiviteiten heeft beëindigd maar inmiddels een nieuwe supermarkt, i.c. Jumbo, zich in het pand heeft gevestigd en hierin nog steeds als supermarkt fungeert.

Anders dan Loyens zijn wij van mening dat het plan Loyens' cliënten niet althans niet onevenredig in hun belangen schaadt.

Voorstel raad

Zienswijze niet overnemen.

b. Strijd vertrouwensbeginsel.

Loyens geeft aan dat de gemeente eind 2008 heeft toegezegd medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van de locatie Lange Nering 83 tot een tweelaagse winkelruimte door onder meer een projectgroep in te stellen. Er is evenwel nooit een projectgroep ingesteld en pogingen van Loyens' cliënten om een vervolgspraak te maken met wethouder Voorberg hadden geen resultaat. Eerst op 8 september 2009 bleek wethouder Voorberg Loyens' cliënten te ontvangen. Toen lag er evenwel reeds een nieuw voorontwerpbestemmingsplan ter inzage. Uit dit plan bleek dat de gemeente inmiddels een andere koers was gaan varen. De voorgenomen herontwikkeling op deze locatie bleek op basis hiervan niet meer mogelijk te zijn.

Op basis van de eerder gewekte verwachtingen hebben Loyens' cliënten winkelketens benaderd en zijn er kosten gemaakt door de plannen voor herontwikkeling verder uit te werken en te concretiseren. Het niet nakomen van deze afspraken is jegens Loyens cliënten strijdig met het vertrouwensbeginsel, aangezien gemaakte afspraken niet worden nagekomen en er geen andere belangen zijn die het honoreren van het vertrouwensbeginsel in de weg staan.

Onze reactie

Anders dan Loyens stelt zijn het Loyens' cliënten geweest die bij herhaling met de gemeente gemaakte afspraken hebben geannuleerd of verzet. De gemeente heeft Loyens' cliënten verzocht concrete plannen aan te dragen voor de herontwikkeling van de betreffende locatie gebaseerd op een gebouw met twee bouwlagen, waarbinnen detailhandel mogelijk zou zijn. Tot op heden zijn deze plannen evenwel niet getoond aan de gemeente en deze heeft hierover derhalve ook geen

uitspraak kunnen doen. Ook de plannen zoals weergegeven in het zgn. schetsboek van Linea Architecten van 22 november 2010 die bij brief van 12 januari 2011 aan het college zijn aangeboden kunnen niet als zodanig aangemerkt worden.

Anders dan Loyens stelt, heeft de gemeente dan ook niet gehandeld in strijd met het vertrouwensbeginsel.

Voorstel raad

Zienswijze niet overnemen.

c. Omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik

Loyens wijst op de in artikel 5.4.1 onder voorwaarden opgenomen mogelijkheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik.

Loyens is van mening dat de gemeente hiermee, zonder noodzaak, hiermee de mogelijkheden van Loyens' cliënten om bij recht op de verdieping ruimte te creëren voor detailhandel.

Loyens stelt dat met het door b&w gestelde in de brief van 18 november 2009, waarin zij aangeven dat met de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen mogelijkheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik, zij in voldoende mate de mogelijkheid bieden om in concrete situaties medewerking te verlenen voor het realiseren van detailhandel op de verdieping, b&w ten onrechte voorbijgaan aan de rechtsonzekerheid die dit met zich mee brengt.

Het te zijner tijd daadwerkelijk verkrijgen van een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik ligt daarmee nog in de toekomst.

Immers kunnen Loyens' cliënten geïnteresseerde winkelketens, die een bijdrage kunnen leveren aan de door de gemeente gewenste versterking van de detailhandelsstructuur, geen zekerheid geven dat de herontwikkeling van het betreffende pand doorgang zal vinden. Dit mede vanwege het feit dat herontwikkeling mede afhankelijk is van bezwaar en (hoger) beroepsprocedures tegen een verleende omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik/ omgevingsvergunning voor het bouwen die enkele jaren in beslag kan nemen.

Loyens voegt daaraan toe dat ten aanzien van voorwaarden voor de omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik geldt dat een bestemmingsplan moet strekken ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, wat betekent dat het binnen een detailhandelsbestemming maken van een onderscheid naar branche en/ of assortiment slechts aanvaardbaar kan zijn, indien dat uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening nodig of gewenst moet worden geacht.

Daarnaast kan een differentiatie naar branches nodig worden geacht uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, indien vestiging of uitbreiding van een detailhandels- of horecabedrijf in een bepaalde branche zou kunnen leiden tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau in de desbetreffende branche. De planwetgever moet zich, aldus Loyens, beperken tot distributieplanologie: het via een bestemmingsplan sturen van concurrentieverhoudingen is niet toegestaan.

Loyens is daarnaast van mening dat de gronden voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik geen objectieve criteria bevatten, doch arbitrair zijn, aangezien deze gronden niet vastomlijnd zijn en voor meerdere uitleg vatbaar zijn. B&W hebben veel ruimte om een verzoek tot omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik te weigeren door te stellen dat de noodzaak niet voldoende is gebleken.

Bovendien is het, aldus Loyens, niet ondenkbaar dat de gemeente zich, na realisatie van het project De Deel, op het standpunt zal stellen dat enige uitbreiding van detailhandel op de Lange Nering zal leiden tot structurele verstoring van de detailhandelsbranche.

Loyens merkt tevens op dat artikel 5.3 onduidelijkheid laat bestaan over de mogelijkheden tot opslag, kantoor en kantooruimte ten behoeve van detailhandel of dienstverlening op de verdiepingen. Graag zou Loyens de bevestiging krijgen van het feit dat nog niet bestaande verdiepingen voor opslag, kantoor en kantineruimte, zonder omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik, voor die doeleinden kunnen worden gerealiseerd.

Onze reactie

Niet ontkend wordt dat planologische mogelijkheden bij recht meer rechtszekerheid bieden dan die welke uitsluitend via een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik, kunnen worden verkregen. Het voorgaande impliceert evenwel niet, zoals Loyens stelt, dat een dergelijke mogelijkheid leidt tot rechtsonzekerheid. Wij zijn van mening, in tegenstelling tot hetgeen Loyens in het vervolg van deze zienswijze stelt, dat de criteria voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik, zoals die zijn opgenomen in de leden 1 en 2 van artikel 5, lid 5.4.1 in voldoende mate zijn geobjectiveerd. Het voorgaande geldt ook ten aanzien van het in lid 3 genoemde ontheffingscriterium i.c. dat een dergelijke ontheffing niet zal leiden tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau in de detailhandelsbranche. Voor dit laatste verwijzen wij naar onder andere de uitspraak van de AbRvS zaaknr. 200901438/ 1/R3.

Overigens willen wij nogmaals opmerken dat er onzerzijds voldoende toezeggingen zijn gedaan aan Loyens' cliënten om een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik te verlenen voor het gebruik van de eerste verdieping voor detailhandel, op basis van een daartoe ingediend verzoek. Er is en zal in dat kader geen voorbehoud (worden) gemaakt ten aanzien van het al dan niet realiseren van het project op De Deel.

Met betrekking tot de verzochte duidelijkheid ten aanzien van het gebruik van verdiepingen voor opslag, kantoor en kantineruimte geldt dat zowel de begane grondvloer alsook de verdieping bij recht mag worden aangewend voor bovengenoemde functies voor zover deze ten dienste staan van de functie detailhandel.

Voorstel raad

Zienswijze ongegrond verklaren

d. Wro zone

In het ontwerp is een wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot de gebieden "Wro zone wijzigingsbevoegdheid" gelegd op gronden bestemd voor "Dienstverlening" of "Horeca" naar de bestemming "Detailhandel". In de toelichting ontbreekt de motivering hiervoor. Loyens stelt dat hieruit blijkbaar geconcludeerd kan worden dat er kennelijk ruimte is voor uitbreiding van detailhandel in het plangebied. Het is geheel onduidelijk waarom detailhandel op de ene locatie wordt beperkt en op de andere locatie mogelijkheden worden geschapen om detailhandel uit te breiden.

Onze reactie

Zoals ook uit de hiervoor onder a t/m c weergegeven reacties blijkt zijn wij niet van mening dat er binnen het plangebied geen ruimte meer is voor uitbreiding van de bestaande detailhandel. Dientengevolge hebben wij voor het als kernwinkelgebied aangegeven gebied, in verband met de benodigde flexibiliteit, de mogelijkheid opgenomen voor een beperkte functiewijziging. Voor zover de behoefte aan continuering van de horecafunctie aan een perceel komt te vervallen biedt het onderhavige bestemmingsplan de mogelijkheid om, door middel van een wijzigingsbevoegdheid, aan te sluiten bij de overige binnen dit gebied aanwezige functies zoals deze zijn toegestaan binnen de bestemming "Detailhandel". Dit impliceert dat, naast een gebruik als winkel, tevens de mogelijkheid voor een gebruik voor dienstverlening en wonen mogelijk is. Hierbij merken wij op dat, naar verwachting, hiervan in beperkte mate gebruik zal worden gemaakt. Aangezien evenwel niet reeds thans bekend is voor welke panden een verzoek tot bestemmingswijziging zal worden ingediend, is deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor alle binnen het kernwinkelgebied gelegen, voor "Horeca" bestemde gronden.

Wij zijn van mening dat de in dat kader gestelde wijzigingscriteria zoals deze zijn opgenomen in artikel 8, lid 8.3.1. in voldoende mate waarborgen bieden dat dit niet zal leiden tot een structurele verstoring van de detailhandelsstructuur binnen het kernwinkelgebied.

Voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid die betrekking heeft op het perceel waarin thans de Rabobank (hoek Lange Dreef/ De Deel) is gevestigd, geldt dat de wijziging naar detailhandel uit-

sluitend is toegestaan ingeval het een warenhuis/ grootwinkelbedrijf betreft dat naar zijn aard en omvang een toegevoegde waarde/ functie vervult ten opzichte van de bestaande detailhandelsvoorzieningen in Emmeloord. Een dergelijke toevoeging aan de detailhandelsvoorzieningen past binnen de beoogde versterking van Emmeloord als regionaal winkelcentrum.

Anders dan Loyens stelt zijn wij van mening dat de hiervoor genoemde wijzigingsbevoegdheden niet strijdig zijn met het gemeentelijk beleid inzake de detailhandel.

Voorstel raad

Zienswijze niet overnemen.

e. Bestemming detailhandel/supermarkt

Loyens stelt dat uit het dpo blijkt dat er nog enige ruimte is voor uitbreiding van supermarkten. Loyens acht het dan ook onbegrijpelijk dat de aanduiding "supermarkt" op basis van de wijzigingsbevoegdheid kan worden ingetrokken en dat vestiging van een supermarkt slechts kan plaats vinden op percelen met de bestemming "Detailhandel" met de aanduiding "supermarkt". Loyens' cliënten vragen zich af wat de goede ruimtelijke ordening is die daartoe noopt.

Loyens verwijst hierbij naar artikel 3.1.2 Bro waarin deze mogelijkheid weliswaar is vastgelegd, echter in de Nota van Toelichting wordt hierbij opgemerkt dat de eisen moeten worden gemotiveerd vanuit overwegingen van ruimtelijke kwaliteit en niet louter kunnen zijn gegrond op argumenten van concurrentiebeperking. Loyens verwijst hierbij naar de uitspraak van de AbRvS van 10 juni 2009 (zaaknr. 200808122/1).

Loyens stelt in dat kader dat ook met betrekking tot de aanduiding "supermarkt" dit niet slechts de niet onderbouwde wens van b&w kan zijn dat een supermarkt zich in het nieuwe winkelcentrum De Deel kan vestigen. Een passende motivering, laat staan een motivering op grond van ruimtelijke kwaliteit, ontbreekt aldus Loyens.

Onze reactie

Uit het dpo blijkt dat er sprake is van enige ruimte voor de detailhandel in de vorm van een supermarkt. Echter is hierin tevens aangegeven dat, vanuit distributieplanologisch oogpunt, deze uitbreidingsruimte niet aangewend dient te worden voor nieuwsvestiging doch voor optimalisering/ uitbreiding van de bestaande supermarkten. Wij zijn, mede vanwege de parkeerdruk die inherent is aan supermarkten en vanwege een gewenste differentiatie in vormen van detailhandel, van mening dat het aantal supermarkten in het centrumgebied niet verruimd dient te worden, doch ingezet moet worden op een verdere optimalisering en waar nodig uitbreiding van de bestaande supermarkten.

Ingeval evenwel gedurende een periode van maximaal 2 jaar geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om op een perceel detailhandel in de vorm van een supermarkt uit te oefenen, dan kan, middels de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, de exclusieve gebruiksmogelijkheid voor detailhandel in de vorm van een supermarkt, worden uitgesloten. Het betreft hier een bevoegdheid en geen verplichting. Indien, hetzij op basis van vrijwilligheid dan wel vanwege het gedurende langere tijd (minimaal 2 jaar) ongebruikt laten van het perceel voor een gebruik als supermarkt, de functie als supermarkt komt te vervallen, dan bestaat de mogelijkheid om elders in Emmeloord een nieuwe supermarkt te realiseren. Een eventuele vestiging van een supermarkt op De Deel is uitsluitend mogelijk ingeval elders in Emmeloord een gebruik van een perceel als supermarkt wordt beëindigd.

Anders dan Loyens stelt zijn wij dan ook van mening dat de aanduiding "supermarkt" niet is ingegeven vanuit het oogpunt om een supermarkt op De Deel te vestigen, doch is ingegeven vanuit overwegingen van een goede ruimtelijke kwaliteit in het centrumgebied van Emmeloord, met als oogmerk de positie van Emmeloord als regionaal centrum te versterken.

Voorstel raad

Zienswijze ongegrond verklaren.

f. Project De Deel/ te beperkte plangrens

Loyens stelt dat het onderhavige plangebied onlosmakelijk is verbonden met het plangebied De Deel. Loyens baseert dit op het feit dat in het plan meerdere malen wordt gerefereerd aan onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het plangebied voor De Deel en het plangebied voorts deel uitmaakt van de "halter".

Loyens verwijst naar de reactienota in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan "Emmeoord Centrum 2, herziening Centrum" waarin is gesteld dat: "Wij van mening zijn dat uitsluitend een totaal aanpak van dit gebied kan leiden tot het beoogde resultaat". Op basis hiervan is Loyens van mening dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Emmeoord Centrum 2, herziening Centrum" tevens de invloed van het project De Deel dient te worden betrokken onder andere met betrekking tot de aspecten van economische haalbaarheid, geluidhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid. De plangrens had dientengevolge tevens het plangebied van De Deel dienen te omvatten.

Onze reactie

Het feit dat onderzoeken die eerder zijn uitgevoerd in het kader van het plangebied "Emmeoord Centrum 1, herziening De Deel" tevens worden aangewend voor het onderhavige bestemmingsplan, impliceert niet tevens dat daaruit blijkt dat de beide plangebieden daarmee onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden en om die reden in één bestemmingsplan geregeld dienen te worden. Dit geldt evenmin op grond van de door Loyens geciteerde zin uit de reactienota. Hiermee is uitsluitend aangegeven dat er qua ontwikkeling tussen het bestaande centrumgebied en het beoogde nieuwe plangebied voor De Deel een relatie ligt in die zin dat de ontwikkeling van het plangebied De Deel noodzakelijk is voor de gewenste upgrading van Emmeloord als regionaal centrumgebied. Het bestemmingsplan voor het gebied De Deel is gericht op een verdere ontwikkeling van Emmeloord, terwijl het onderhavige bestemmingsplan een min of meer conserverend karakter heeft. Wij zijn van mening dat, anders dan Loyens stelt, er geen noodzaak is om de plangrens te verruimen op een zodanige wijze dat ook het plangebied De Deel hierbinnen valt.

Voorstel raad

Zienswijze niet overnemen.

g. Geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid

Loyens stelt dat de invloed van het project De Deel als onderdeel van het centrum van Emmeloord op de luchtkwaliteit in het plangebied niet voldoende wordt besproken, laat staan dat er sprake is van een voldoende transparante noodgedwongen onderbouwning.

Vraagstukken als externe veiligheid en geluidhinder worden, aldus Loyens, ten onrechte helemaal niet besproken of onderbouwd.

Onze reactie

Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan, waarbinnen slechts ondergeschikte functieveranderingen mogelijk zijn.

De consequenties van het bestemmingsplan "Emmeoord Centrum 1, herziening De Deel" zijn in het kader van dat plan, ook voor zover de (milieu)gevolgen hiervan invloed hebben buiten dit plangebied, in voldoende mate inzichtelijk gemaakt.

Door Loyens wordt weliswaar gesteld dat de luchtkwaliteit en andere aspecten in onvoldoende mate zijn besproken in dit plan, gesteld noch bewezen, bijvoorbeeld door middel van daarop gericht deskundigen onderzoek, wordt door Loyens aangetoond dat het uitgevoerde onderzoek dan wel het ontbreken daarvan, consequenties heeft voor dit plangebied.

Voorstel raad

Zienschijze niet overnemen.

h. Economische haalbaarheid

Loyens stelt dat een nadere motivering met betrekking tot de economische haalbaarheid van de ontwikkeling van het Centrum Emmeloord ontbreekt. Loyens voegt daaraan toe dat dit teneer klemt nu in de huidige economische situatie het zeer de vraag is of dit project wel in de geplande vorm doorgang zal kunnen vinden.

Onze reactie

Wij zijn van mening dat de economische uitvoerbaarheid van dit plan, waarbij uitsluitend de herinrichting van de Paardenmarkt is betrokken, in voldoende mate is verzekerd. Wij verwijzen in dezen ook naar de van dit plan deeluitmakende "Economische uitvoerbaarheid". Door Loyens wordt ook niet nader onderbouwd waarom de uitvoering in de geplande vorm geen doorgang zal/ kan vinden.

Voorstel raad

Zienschijze niet overnemen.

i. Milieu-effectrapportage

Loyens stelt dat in het kader van de ontwikkeling van het plangebied mede in relatie tot de ontwikkelingen op De Deel een milieu-effectrapportage uitgevoerd dient te worden.

Loyens verwijst in dezen naar recente jurisprudentie van het Europese Hof waarin is aangegeven dat de aard, ligging en de omvang van een plangebied betrokken dienen te worden bij de beoordeling of er sprake is van een plicht tot het verrichten van een MER.

Het Hof stelt, aldus Loyens, dat zelfs een project van beperkte omvang een aanzienlijk milieueffect kan hebben. Loyens is op grond daarvan van mening dat bij een project als het onderhavige in samenhang met De Deel rekening gehouden moet worden met het effect van het project op mens, dier en plant, bodem, water, lucht en het culturele erfgoed.

Loyens merkt op dat de AbRvS reeds heeft bepaald dat, ter beantwoording van de vraag of een MER-plicht bestaat tevens dient te worden gekeken naar andere factoren als bedoeld in bijlage III bij de Richtlijn die aanleiding kunnen geven tot het opstellen van een milieu-effectrapportage, hoewel de drempelwaarden zoals genoemd in de bijlage bij het Besluit MER niet worden overschreden. Loyens wijst in dat kader op de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor gebieden die in de wetgeving van de staten zijn aangeduid of door de wetgeving worden beschermd en speciale beschermingszones door de lidstaten en de orde van grootte van het effect van het project.

Loyens stelt dat de AbRvS in de hierop betrekking hebbende uitspraken heeft aangegeven dat een besluit niet deugdelijk is gemotiveerd indien de factoren van bijlage III die mogelijk aanleiding kunnen geven tot het opstellen van een milieu-effectrapportage niet bij de beoordeling zijn betrokken.

Loyens is op grond van het voorgaande primair van mening dat een MER had dienen te worden uitgevoerd en subsidiair dat het ontwerp onvoldoende is gemotiveerd, omdat b&w hadden dienen te motiveren waarom zij van mening zijn dat er geen MER plicht bestond.

Onze reactie

Ter beoordeling ligt voor het bestemmingsplan "Emmeloord, Centrum-herziening 2010". Het betreft hier een overwegend conserverend bestemmingsplan. Het plan biedt vrijwel uitsluitend de mogelijkheid om binnen de bestaande bebouwing een gebruiksverandering te realiseren. Hierdoor ontstaan er geen althans geen extra effecten op het milieu. Hierdoor zullen er ook geen milieueffecten ontstaan op zgn. milieubeschermingszones. Er is niet sprake van een stadsproject als bedoeld in onderdeel C van het Besluit m.e.r.

Niet valt in te zien, hetgeen door Loyens ook niet nader wordt onderbouwd, waarom op basis van het voorliggende plan, in afwijking van de gestelde criteria in voornoemde bijlage C van het Besluit, een milieueffectrapportage vereist zou zijn.

Voorstel raad

Zienswijze niet overnemen.

j. Planschadeclaim

Loyens geeft te kennen dat zijn cliënten een planschadeclaim voorbereiden ingeval het ontwerp omverhoopt in ongewijzigde vorm wordt vastgesteld. Loyens stelt dat eerder, bij brief van 18 oktober 2009, reeds is aangegeven dat de voorgenomen herziening zal leiden tot een verminderde beleggingswaarde van minimaal € 4.200.000,00. Deze schade zal nog oplopen ingeval tevens de aanduiding "supermarkt" zou komen te vervallen.

Onze reactie

Daargelaten dat wij het door Loyens gestelde, te weten dat het vastgestelde bestemmingsplan conform het ontwerpbestemmingsplan zal leiden tot planschade, bestrijden, zal het Loyens bekend zijn dat de Wro voor verzoeken om tegemoetkoming in de planschade een afzonderlijke procedure voorschrijft, die buiten de behandeling van het onderhavige bestemmingsplan ligt.

Voor zover het onderhavige bestemmingsplan niettemin tot een tegemoetkoming in de planschade zou leiden, dan zal dit ten laste komen van de algemene middelen van de gemeente.

Voorstel raad

Zienswijze niet overnemen