

Provincie Groningen
Koopstromen PDV-gebieden 2018



Appingedam – Farmsumerweg

Provincie Groningen

Koopstromen PDV-gebieden 2018

Appingedam - Farmsumerweg

Opdrachtgever: Provincie Groningen
Projectnummer: 0517.359
Datum: Februari 2019

Broekhuis Rijs Advisering
Wederik 1
9801 LX Zuidhorn
tel. (0594-528358)
fax: (0594-528487)
e-mail: info@broekhuisrijs.nl
internet: www.broekhuisrijs.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	Algemene gegevens PDV-gebieden	6
3.	Informatie PDV-locatie Appingedam	8
4.	Uitkomsten onderzoek	10
5.	Samenvatting en aanbevelingen Appingedam	15
Bijlage:		
1.	Samenstelling begeleidingscommissie	17
2.	Verklarende woordenlijst	18

1. Inleiding

a. Aanleiding en doelstelling

De provincie Groningen heeft in 2016 aan Broekhuis Rijs Advisering gevraagd om een koopstromenonderzoek voor de reguliere detailhandel in de provincie uit te voeren. Dit onderzoek is eind 2016 en begin 2017 uitgevoerd; sindsdien zijn op basis van dit onderzoek diverse verdere acties ondernomen in de provincie om de detailhandel zoveel mogelijk te versterken. Een vervolgactie is tevens geweest om in 2018 ook de perifere en grootschalige winkelconcentraties in de provincie nader te analyseren. De perifere winkellocaties verdienen een eigen aanpak vanwege het specifieke aanbod en het veelal doelgerichte bezoek aan deze winkelgebieden.

*De **doelstelling** van het onderzoek is om inzicht te verkrijgen in de huidige positie en de (regionale) positionering van de PDV/GDV-locaties, zowel kwantitatief als kwalitatief.*

Het thans voorliggende onderzoek kan beschouwd worden als een nulmeting, en als een aanvulling op het koopstromenonderzoek in de provincie. Wanneer over enkele jaren het onderzoek herhaald wordt, kan tevens de ontwikkeling in beeld worden gebracht.

Vraagstelling

Om de doelstelling te kunnen bereiken dienen de volgende vragen te worden beantwoord:

- Hoe ziet het detailhandelsaanbod eruit in de benoemde winkelgebieden, uitgesplitst naar hoofdbranches;
- Hoe is de beleving van het winkelgebied door consumenten?

De volgende locaties zijn in het onderzoek opgenomen:

- Appingedam/Delfzijl Farmsumerweg
- Groningen Sontplein
- Groningen Hoendiep/Peizerweg
- Hoogezand Winkelpark
- Leek Grootwinkelplein
- Stadskanaal Navolaan
- Veendam Lloydsweg/Transportweg
- Winschoten Posttil
- Winsum Het Aanleg

Het onderzoek is in de maanden mei, juni, juli en september 2018 uitgevoerd. In totaal zijn ongeveer 3.000 vraaggesprekken afgenomen. Deze vraaggesprekken zijn ter plekke door middel van straatinterviews in de aangegeven winkelgebieden en/of winkelstraten uitgevoerd. Verder zijn diverse gegevens van Locatus benut voor het bepalen van het aanbod van de verschillende winkelgebieden. Voor alle gemeenten en kernen zijn de gegevens van Locatus gebruikt met als peildatum september 2018. De combinatie van de bezoekersenquête en Locatus gegevens maakt het mogelijk om te komen tot een betrouwbaar overzicht (95%

betrouwbaarheid) van de koopstromen naar en tussen de perifere winkelgebieden. Voor de kwalitatieve beoordeling van de winkelgebieden zijn alle gebieden bezocht en is kritisch gekeken naar de huidige stand van zaken.

Eén van de deelnemende perifere winkelgebieden is de Farmsumerweg te Appingedam. Dit rapport geeft de resultaten van het onderzoek in Appingedam weer.

b. Opbouw van het rapport

In hoofdstuk 2 wordt een kort overzicht gegeven van een aantal eigenschappen van dit type winkelgebieden, alsmede enkele landelijke trends waar juist deze gebieden mee te maken hebben.

In hoofdstuk 3 wordt de positie van het perifere detailhandelsgebied aan de Farmsumerweg te Appingedam geschetst. Het detailhandelsaanbod in het winkelgebied in de aanwezige branches wordt aangegeven, alsmede de omvang in relatie tot het totale aanbod in de plaats. Naast kwantitatieve gegevens worden verder enkele kwalitatieve gegevens ten aanzien van de ligging van het winkelgebied beschreven.

In hoofdstuk 4 worden de uitkomsten van het onderzoek uitgebreid weergegeven. Onder meer de herkomst van de bezoekers, de beoordeling door de bezoekers van het winkelgebied en de bezoekmotieven komen aan bod. Verder wordt antwoord gegeven op de vraag in welk winkelgebied de bezoekers hun (grootschalige) aankopen doen.

In hoofdstuk 5 wordt een samenvatting van de belangrijkste bevindingen gegeven en worden enkele aanbevelingen gedaan.

2. Algemene gegevens PDV-gebieden

In dit hoofdstuk zullen we een aantal algemene karakteristieken geven van de perifere en grootschalige gebieden. In het eerste deel van het hoofdstuk benoemen we een aantal eigenschappen. In het tweede deel staan we stil bij een aantal ontwikkelingen en trends op dit specifieke terrein.

a) Eigenschappen

De perifere winkelgebieden liggen allemaal aan de rand van een plaats; ze zijn hier al dan niet bewust zo gerealiseerd vanwege de grote ruimtevrage van de aanwezige winkels. Hierbij is het belangrijk om het onderscheid aan te geven tussen de PDV- en GDV-locaties.

Een Perifere Detailhandels Vestiging (PDV)-locatie is zo genoemd vanwege de ligging aan de rand, oftewel perifeer. Typische vestigingen op deze locaties zijn de ABC-groepen (auto's, boten, caravans), maar in de detailhandel betreft het met name de groep In/Om Huis, soms aangevuld met Overige Detailhandel. Bouwmarkten, tuincentra en woonwinkels hebben allemaal een grote oppervlakte nodig om hun waren te kunnen uitstallen. Ze passen om die reden niet in het centrum. Ook passen ze vanwege hun aard en omvang niet in de traditionele winkelcentra. Vanwege de omvang is in sommige gevallen dan ook een minimale oppervlakte vereist aan winkels om op een PDV-locatie gevestigd te mogen worden.

Een Grootschalige Detailhandels (Vestiging (GDV)-locatie is een locatie, waar grote vestigingen aanwezig zijn. Ook hier geldt veelal een minimale oppervlakte-eis. Op een GDV-locatie zijn vaak meerdere branches mogelijk; dus niet uitsluitend de branches zoals die op een PDV-locatie voorkomen. De enige GDV-locatie in de provincie Groningen is het Sontplein; dit terrein is specifiek voor dit doel ontwikkeld vanuit het beleid van de gemeente. Grote sportzaken zijn hier bijvoorbeeld ook mogelijk.

De meeste perifere winkelgebieden in de provincie Groningen zijn specifiek voor dit winkeldoel ontwikkeld, andere zijn min of meer spontaan ontstaan en verder gegroeid. Dit is onder meer het geval in Veendam, Winschoten en Appingedam. In deze winkelgebieden is dan ook sprake van een mix van verschillende typen winkels.

Een belangrijke randvoorwaarde voor een PDV- of GDV-locatie is dat de bereikbaarheid – met name per auto – goed is. De meeste bezoekers komen met de auto om hun artikelen te kopen; de producten zijn vaak groot en/of zwaar (denk aan bouwmaterialen, diervoeders, bedden en banken) of men heeft er veel van nodig (denk aan planten). Omdat de meeste bezoekers met de auto komen is ook de aanwezigheid van een groot en overzichtelijk parkeerterrein met voldoende plaatsen erg belangrijk.

Een eigenschap van de PDV-locaties is onder meer dat bezoekers hier in sterke mate gericht naar toe gaan om hun aankopen te doen of om specifiek iets te bekijken. Hoewel de combinatie van winkels wel een belangrijke factor is, komen veel mensen gericht voor een specifieke winkel. Het percentage bezoekers dat ook daadwerkelijk iets koopt ligt in deze gebieden dan ook relatief hoog. Het liefst doet men aankopen op alle gewenste momenten, maar zeker op de koopavonden (alle avonden dus) en op zaterdag en zondag, inclusief de feestdagen.

In de meeste gebieden is nauwelijks sprake van een echt verblijfsklimaat; in binnensteden is dit sterk ontwikkeld, maar in een perifeer winkelgebied is dit van minder belang. Horeca ter ondersteuning van de winkels is niet of nauwelijks aanwezig.

b) Ontwikkelingen en trends

Sinds de economische crisis hebben verschillende branches in de detailhandel zware tijden doorgemaakt. Bovendien nam tegelijkertijd het doen van aankopen via internet een grote vlucht. Een aantal branches heeft daar in grote mate last van gehad. Het gaat dan onder meer om kleding, schoenen, speelgoed en elektronica.

In de hele detailhandel is sprake van een groot overaanbod aan meters; in de provincie Groningen is dat niet anders, integendeel. Veel PDV-locaties zijn opgezet met het idee van groei, waarvan in het begin ook wel sprake was. Deze groei is evenwel gestopt. Leegstand komt veel voor in winkelgebieden, maar op de onderzochte winkelgebieden valt het in de meeste gevallen nog wel mee. Alleen het Winkelpark in Hoogezand kent enige leegstand.

De groei van aankopen via het internet in het algemeen, maar voor de branches op een PDV-locatie in het bijzonder heeft niet alleen gevolgen gehad voor de groei in het aantal vestigingen, maar zeker ook voor de omzetten van de aanwezige winkels. Veel winkels en grootschalige winkelconcentraties hebben het lastig; diverse zitten in de rode cijfers. Zelfs in een stad als Amsterdam, waar momenteel volop sprake is van groei van de detailhandel, is de keus gemaakt om minder ruimte te bieden aan grootschalige detailhandel.

Een trend die al langer gaande is in de reguliere detailhandel doet zich ook voor bij de branches van In/Om Huis, en dat is die van de branchevervaging. Bouwmarkten verkopen naast bouwartikelen vaak ook allerlei andere producten, zoals meubels, fietsen, planten enz. Regelmatig kan men bij een bouwmarkt, meubelzaak of tuincentrum ook een kop koffie nuttigen. De verwachting is dat deze trend zich de komende tijd zal doorzetten.

Het afgelopen decennium heeft het middensegment het steeds lastiger gekregen. Veel bedrijven die in dit segment opereren hebben te kampen met een onvoldoende onderscheidend vermogen. Vaak is de prijs/kwaliteitverhouding niet meer de juiste. We zien dit zowel bij de reguliere detailhandel (denk aan V&D) als bij bedrijven op een PDV- of GDV-locatie.

Een laatste ontwikkeling om hier te noemen is die van de druk uit de markt om aanwezige ruimte op PDV- of GDV-locaties te vullen met andere branches. Ontwikkelaars zoeken ruimte voor gegadigden op dit type locaties, omdat de ruimte aanwezig is, parkeergelegenheid vaak volop beschikbaar en veelal het huurniveau ook lager ligt dan in winkelcentra of binnensteden. Te denken valt aan bijvoorbeeld supermarkten, maar ook diverse modeketens – vaak in het lagere segment – zoeken regelmatig winkelruimte in dit soort gebieden. Veelal conflicteert dit met gemeentelijk en provinciaal beleid, waar de typische 'shopping' winkels een positie in het centrum moeten innemen. Een compact centrum, waar de winkels elkaar kunnen versterken.

3. Gegevens PDV-gebied Appingedam

Het PDV-gebied van Appingedam is een planmatig ontwikkeld grootschalig gebied aan de oostzijde van Appingedam. Het ligt direct bij de afslag vanaf de N33. Het ligt hierdoor ook tussen Appingedam en Delfzijl in. Er is specifiek aan de Farmsumerweg onderzoek verricht, aangezien de klant/bezoeker dit als een geheel en herkenbaar winkelgebied beschouwt. Het winkelgebied - genaamd Farmsumerweg – heeft een afslag vanaf de Farmsumerweg, met een rotonde. De Farmsumerweg is een belangrijke invalsweg naar het centrum van Appingedam. Naar het oosten gaat men direct Delfzijl in; in dit aangrenzende gebied in Delfzijl zijn ook nog enkele winkels gevestigd in de groep In/Om Huis. Deze winkels vallen buiten het onderzoek.

Het aanbod aan de Farmsumerweg in de grootschalige detailhandel betreft de groep In/Om Huis, met als branches Plant & Dier, Auto & Fiets, Doe-Het-Zelf (DHZ) en Wonen. De aanwezige winkels zijn GroenRijk, Gamma, Automat, Bike Totaal, Leen Bakker, Kwantum en Jysk. Op hetzelfde terrein zijn verder nog een dierenkliniek, McDonalds en Kwikfit aanwezig. De branche Bruin & Witgoed is niet vertegenwoordigd aan de Farmsumerweg, evenmin als de groep Detailhandel Overig. Deze laatste groep is ook regelmatig op PDV-gebieden aanwezig; het gaat dan bijvoorbeeld om een kringloopwinkel. Deze is aan de overkant van de Farmsumerweg gevestigd.

In totaal gaat het om 7 panden met een totaal winkelvloeroppervlak (wvo) van ruim 11.900 m². Van leegstand is geen sprake op de begane grond, wel op de verdieping. Het totale aanbod in Appingedam uitsluitend de groepen In/Om Huis en Detailhandel Overig is ruim 19.000 m² wvo groot, met 28 vestigingen. Dit betekent dat een aanzienlijk deel van het grootschalige aanbod in Appingedam in dit gebied aanwezig is, gelet op de vierkante meters. Overige winkels op het gebied van In/Om Huis zijn elders in Appingedam, en met name in het centrum, gevestigd.

Figuur 1 Winkelgebieden Appingedam



Bron: Google Earth, bewerking Broekhuis Rijs Advisering

Behalve de McDonalds is aan de Farmsumerweg geen horeca aanwezig.

Bij de entree van het PDV-gebied staan alle winkels vermeld, zodat voor bezoekers direct duidelijk is welke winkels er aanwezig zijn. Verder hebben ze allen hun eigen uitstraling, meestal met vlaggen.

De parkeergelegenheid ligt in het midden voor alle winkels en het tuincentrum. Over het algemeen zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig bij de diverse winkels. De inrichting van de openbare ruimte is netjes en verzorgd. De zichtbaarheid vanaf de Farmsumerweg is beperkt, maar vanaf de N33 uitstekend.

4. Uitkomsten onderzoek

a. Herkomst bezoekers

De bezoekers aan de Farmsumerweg in Appingedam zijn voor een belangrijk deel – namelijk ruim de helft - afkomstig uit Appingedam zelf. Verder is 27% van de bezoekers afkomstig uit de gemeente Delfzijl. Dit betekent dat nog eens 19% van buiten deze twee gemeenten afkomstig is. Dan gaat het vooral om de aangrenzende gemeenten.

Herkomst bezoekers	
Appingedam	54%
Gemeente Delfzijl	27%
Gemeente Loppersum	5%
Gemeente Eemsmond	3%
Vm. gemeente Slochteren	3%
Rest provincie Groningen	6%
Elders	2%

b. Bezoekgedrag en -motieven

Bezoekers aan de Farmsumerweg in Appingedam komen vooral voor de bouwmarkt naar dit winkelgebied; dit geldt voor 54% van de bezoekers. Daarnaast zijn ook het tuincentrum en de overige winkels belangrijke redenen om naar dit gebied te gaan. Als specifieke onderneming werd vooral McDonalds genoemd, maar ook de kringloopwinkel (aan de andere kant van de Farmsumerweg) werd genoemd.

Wat komt u vandaag doen?	
Bezoek aan een bouwmarkt	54%
Bezoek aan een tuincentrum	16%
Bezoek aan een woon-/meubelzaak	25%
Iets anders	4%

Op de vraag waarom de bezoekers vooral naar de Farmsumerweg komen om hun aankopen te doen wordt de afstand tot het winkelgebied als belangrijkste reden aangevoerd. Dit is in Appingedam nog duidelijker het geval dan in veel andere PDV-gebieden.

Waarom HIER winkelen?	
Dichtbij huis/werk	51%
Prijs	4%
Gewoonte	7%
Handige combinatie winkels	13%
Bereikbaarheid	2%
Specifieke winkel	5%
Specifieke producten	8%
Voldoende parkeerplaatsen	4%
Voordelig parkeren	2%
Aanwezigheid horeca	0%
Overig	4%

Verder is zowel de mogelijkheid om het bezoek aan diverse winkels te combineren (13%), als het bezoek aan een specifieke winkel of specifieke producten (5% en 8%) regelmatig genoemd. De overige factoren spelen een veel minder grote rol.

De meeste bezoekers (75%) geven aan niet iets te missen in het winkelgebied aan de Farmsumerweg. Degene, die aangeven wel iets te missen, noemen vooral een specifieke winkel; dan gaat het onder meer om een Lidl, Praxis en kledingwinkels. Bij 'iets anders' gaat het vooral om de inrichting van de openbare ruimte (meer groen), en op meer toezicht op hangjongeren.

Mist u iets in dit winkelgebied?	
Nee	75%
Ja, horeca	7%
Ja, bepaalde winkel	10%
Iets anders	8%

Het bezoek aan het winkelgebied Farmsumerweg werd meestal niet gecombineerd met een bezoek aan het centrum of een ander winkelgebied. Dit was voor 80% van de bezoekers het geval. Wanneer er wel sprake was van combinatiebezoek ging het vooral om het centrum van Appingedam of (in mindere mate) om een bezoek aan een supermarkt.

c. Waardering en besteding

De waardering voor het winkelgebied Farmsumerweg is over het algemeen redelijk goed te noemen. De bezoekers is gevraagd om een cijfer te geven voor diverse aspecten, op een schaal van 1 tot 10. De hoogste scores zijn gegeven voor de bereikbaarheid per auto en de parkeermogelijkheden. Voor een gebied als de Farmsumerweg zijn dit heel belangrijke aspecten; het is gunstig dat hiervoor dan ook hoge waarderingen van ruim boven de 8 zijn gegeven. Vooral de parkeermogelijkheden laten een hoge score zien. Over het algemeen krijgen in dit type winkelgebieden de sfeer en de inrichting van het gebied lagere waarderingen; ook hier is dat het geval. Niettemin scoren deze factoren wel een ruime voldoende, en is de 6,5 voor sfeer een van de hogere van de onderzochte PDV-gebieden. Het aanbod aan daghoreca (alleen McDonalds) scoort met een 5,6 het laagst. Van een echt verblijfsgebied is geen sprake.

Waardering winkelgebied	
Aantal winkels	7,2
Kwaliteit van de winkels	7,5
Gevarieerdheid van het aanbod	7,0
Bereikbaarheid per auto	8,1
Parkeermogelijkheden auto	8,4
Gezelligheid/sfeer	6,5
Inrichting en aankleding openbare ruimte	6,5
Aanbod daghoreca	5,6

Van alle bezoekers heeft 73% ook daadwerkelijk iets gekocht. Dit onderstreept het doelgerichte bezoek bij dit type winkelgebieden. Gemiddeld geeft men bijna € 65,- uit; verdeeld over alle bezoekers betekent dit een bedrag van ruim € 47,- per bezoek.

d. Bezoekwijze en -frequentie

Zoals te verwachten was komt een meerderheid van de bezoekers met de auto naar de Farmsumerweg. Dit heeft zowel met de ligging als met de aankoop van een bepaald type producten te maken. De bezoekers op de fiets komen vrijwel allen uit de directe omgeving, uit Appingedam of Delfzijl.

Vervoerswijze bezoeker	
Auto/motor	77%
Fiets/scooter/bromfiets	19%
Overig	4%

Bezoekers komen regelmatig naar dit winkelgebied in Appingedam. Ruim 1/3 bezoekt minimaal wekelijks de Farmsumerweg. Ook nog eens 29% komt enkele malen per maand naar dit winkelgebied. Dit is vergelijkbaar met andere PDV-gebieden zonder een supermarkt.

Bezoekfrequentie	
1x per week of vaker	34%
enkele malen per maand	29%
1x per maand	16%
ca. 1x per 3 maanden	14%
Minder vaak	7%

e. Aankoopgebieden en productgroepen

In het volgende overzicht geven we aan waar de bezoekers van het Farmsumerweg in Appingedam meestal hun aankopen in de 6 gevraagde productgroepen doen.

Het aanbod op de Farmsumerweg (met onder meer Gamma, GroenRijk en BikeTotaal) komt duidelijk naar voren in de antwoorden. Zo worden aankopen in de DHZ-branche meestal op de Farmsumerweg gedaan. Ook voor de andere groepen met een relatief laag shoppinggehalte (fiets- en auto-onderdelen, bloemen/planten en dierbenodigdheden) blijft men vaak dicht bij huis. Deze producten worden veelal op de Farmsumerweg gekocht, of elders in Appingedam. Opvallend is dat ook woninginrichtingsartikelen/bedden vaak op de Farmsumerweg worden aangeschaft. Verder valt de sterke gerichtheid op de stad Groningen op; voor de woninginrichting gaan de bezoekers van de Farmsumerweg vooral naar de Peizerweg en het Hoendiep, maar ook wel naar het Sontplein. Voor elektro-artikelen bezoekt men vooral het Sontplein.

Voor bloemen/planten en dierbenodigdheden gaat de bezoeker naar veel andere plaatsen in de provincie (18%); hierbij is vooral Winschoten veelvuldig genoemd.

Waar koopt u de volgende artikelen?						
	Woning/bedden	Keukens/sanitair	Electro	DHZ	Fietsen/auto-onderdelen	Bloemen/planten /dierben.
Appingedam-Farmsumerweg	25%	7%	13%	69%	42%	50%
Rest Appingedam	12%	8%	19%	9%	24%	21%
Gemeente Delfzijl	5%	2%	15%	7%	11%	5%
Gron. Peizerweg/Hoendiep	22%	21%	9%	3%	1%	0%
Groningen Sontplein	14%	18%	20%	2%	0%	0%
Rest stad Groningen	11%	12%	8%	3%	3%	3%
Rest prov. Groningen	9%	15%	7%	6%	11%	18%
Duitsland	1%	7%	1%	1%	1%	1%
Elders	2%	11%	8%	1%	7%	3%

Voor de aankoop van keukens en sanitair is door 11% van de bezoekers aangegeven, dat ze dat 'elders' aanschaffen; dan gaat het zowel om plaatsen buiten de provincie Groningen als om aankopen via internet.

Aan bezoekers is gevraagd in hoeverre ze voor de aankoop van bepaalde productgroepen gebruik maken van het internet.

Aankoop via internet?		
	Ja	Nee
Woninginrichtingsartikelen	35%	65%
DHZ-producten	38%	62%
Elektro-artikelen	53%	47%
Tuinartikelen en dierbenodigdheden	33%	67%

Het blijkt dat voor bepaalde groepen vaak via het internet wordt gewinkeld; onder bezoekers van de Farmsumerweg is dit met name het geval bij elektro-artikelen. Bij de andere artikelen is het eenvoudig om zelf snel iets te halen (DHZ-producten, tuinartikelen), omdat die vaak direct nodig zijn. Voor de woninginrichting geven de bezoekers de voorkeur aan het zelf bekijken en uittesten. De percentages in Appingedam liggen iets hoger dan onder bezoekers aan diverse andere PDV-gebieden zoals die van Veendam of Stadskanaal.

Wanneer men ervoor kiest om iets via internet aan te schaffen dan bestaan daarvoor diverse redenen, maar vooral het gemak en de prijs van de artikelen zijn dan duidelijk de belangrijkste. De overige factoren spelen allemaal wel een rol in het aankoopproces, maar slechts in geringe mate.

Waarom aankoop via internet	
Goedkoper	31%
Uitgebreider assortiment	6%
Overdag geen tijd	4%
24/7 mogelijkheid	4%
Gemak/comfortabel	44%
Betere service	4%
Producten niet in de buurt te koop	5%
Anders	2%

5. Samenvatting en aanbevelingen

Samenvatting

- Op de Farmsumerweg in Appingedam is ruim 11.900 m² winkelvloeroppervlak aanwezig (excl. leegstand), verdeeld over 7 panden. Hiermee is dit gebied één van de kleinere PDV-gebieden in de provincie. Het aanbod bestaat uit aanbieders in bijna alle hoofdbranches van de groep In/Om Huis (uitgezonderd Bruin & Witgoed). Tevens is er een McDonalds aanwezig.
- De Farmsumerweg is een planmatig ontwikkeld PDV-gebied aan de oostzijde van Appingedam, op de grens met Delfzijl. Het ligt direct aan een afslag van de N33, en is vanaf deze weg goed zichtbaar. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig op het middenterrein voor de winkels. De bereikbaarheid van het winkelgebied is prima.
- De bezoekers van De Farmsumerweg zijn in meerderheid afkomstig uit de eigen plaats Appingedam; dit geldt voor 54% van de bezoekers. Tevens is nog eens 27% afkomstig uit Delfzijl. Het winkelgebied vervult dus voor beide kernen een verzorgingsfunctie. De overige bezoekers komen vooral uit aangrenzende gemeenten.
- De waardering van de bezoekers voor de verschillende aspecten van De Farmsumerweg is in vergelijking met die voor de andere PDV-gebieden in de provincie redelijk hoog. Vooral de kwaliteit van de winkels en de parkeermogelijkheden laten een relatief hoge score zien. Maar ook de bereikbaarheid krijgt een cijfer boven de 8. Vooral de bereikbaarheid en de parkeermogelijkheden zijn zeer belangrijk voor het functioneren van een PDV-gebied.
- De bezoekers komen vooral naar De Farmsumerweg voor de bouwmarkt, op enige afstand gevolgd door een woonzaak en het tuincentrum. Bezoekers komen vooral op De Farmsumerweg, omdat het dichtbij huis is, maar daarnaast ook voor de handige combinatie van winkels. Veel bezoekers (75%) geven aan niets te missen in het aanbod op De Farmsumerweg.
- De bezoekfrequentie ligt op De Farmsumerweg op een gemiddeld niveau; 34% komt minimaal 1x per week. De Farmsumerweg wordt bovendien zeer doelgericht bezocht; veel bezoekers kopen ook daadwerkelijk iets (73%). De meeste mensen brengen met de auto een bezoek aan het winkelgebied.
- De Farmsumerweg wordt vooral bezocht voor de aankoop van DHZ-artikelen, bloemen/planten en dierbenodigdheden; bezoekers komen er ook relatief vaak voor fietsen/auto-onderdelen. Elektronica koopt de bezoeker ook elders in Appingedam. Voor elektro, wonen en keukens is men ondanks de afstand nog steeds sterk gericht op de winkelgebieden van de stad Groningen. Vooral bloemen/planten worden ook nog elders in de provincie gekocht.
- Het percentage aankopen via internet ligt bij bezoekers van De Farmsumerweg ongeveer op het gemiddelde van alle PDV-gebieden in de provincie. Onder bezoekers van De Farmsumerweg zijn vooral het gemak van internet en de prijs van de artikelen belangrijk bij de keus voor het internet. Het ruime assortiment speelt een ondergeschikte rol.

- De Farmsumerweg voorziet duidelijk in een behoefte van de bezoekers. De waardering voor het winkelgebied is prima. De randvoorwaarden (zoals goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid) zijn voldoende ingevuld. Ook is sprake van een redelijk gevarieerd aanbod binnen de PDV-branches.
- Op veel kleinere PDV-gebieden is geen horeca aanwezig. Op de Farmsumerweg is nog een McDonalds aanwezig. Deze trekt de nodige bezoekers, hoewel er niet altijd sprake is van een combinatiebezoek.

Aanbevelingen

- Gezien de uitkomsten zijn er momenteel geen grote redenen om het beleid inzake de Farmsumerweg aan te passen. Ook inzake de randvoorwaarden voor het functioneren, zoals bereikbaarheid, parkeren en inrichting van de openbare ruimte voldoet de Farmsumerweg.
- Het is belangrijk dat de zichtbaarheid goed blijft; vanaf de Farmsumerweg is deze beperkt. De mogelijkheden dienen optimaal benut te worden.
- Hoewel het hier met name om de Farmsumerweg gaat, zou samenwerking onderling tussen de bedrijven op dit terrein, maar juist ook met de aanwezige PDV-branches in Delfzijl (o.a. aan de Sikkel) het aanbod naar de klant toe kunnen versterken. Het pakket wordt daarmee vergroot.

Bijlages

1. Samenstelling begeleidingscommissie

Gedurende het onderzoek is op initiatief van de provincie Groningen een begeleidingscommissie werkzaam geweest. Deze commissie bestond uit de volgende personen:

- Mw. S. Buter, Provincie Groningen
- Dhr. S.T. Wester, Provincie Groningen
- Mw. A. Lootsma, Provincie Groningen
- Mw. A. Bronsema, Gemeente Groningen
- Mw. L. Hoekstra, Gemeente Midden-Groningen
- Dhr. M. van der Meulen, Gemeente Leek/Gemeente Westerkwartier
- Dhr. H.J. Visker, Gemeente Delfzijl

2. Verklarende woordenlijst

Dagelijkse artikelen	Levensmiddelen (food) en artikelen voor de persoonlijke verzorging.
Niet-dagelijkse artikelen	Alle artikelen die niet onder dagelijks vallen (o.a. kleding, elektronica, huishoudelijke artikelen, DHZ-artikelen, bruin- en witgoed, wonen, vrijetijdsartikelen)
Mode & Luxe	Warenhuizen, kleding en mode, schoenen en lederwaren, huishoudelijke en luxeartikelen, juwelier en optiek, antiek en kunst
Vrije Tijd	Hobby, media, sport en spel
In/Om Huis	Plant en dier, bruin- en witgoed, auto en fiets, Doe-Het-Zelf (DHZ), wonen
Overige detailhandel	2 ^e hands artikelen, audicien, erotiek
Wvo=winkelvloeroppervlak	Winkelvloeroppervlak dat voor de consument toegankelijk is (dus exclusief kantoren, magazijn ed.)
Koopstromen	Koopkrachtbewegingen tussen kernen, gemeenten of winkelgebieden door binding, afvloeiing en toevloeiing van koopkracht.
Vloerproductiviteit	Gemiddelde detailhandelsomzet per vierkante meter winkelvloeroppervlak
