

Toelichting bij berekeningen:

De berekeningen zijn als volgt uitgevoerd:

1. Berekening van de totale besteding in niet-dagelijkse sector door inwoners van Noordoostpolder op basis van inwoneraantal en gemiddelde besteding in Nederland. Hierbij heeft een correctie plaatsgevonden voor het lager besteedbare inkomen in NOP t.o.v de rest van Nederland (6%), voor de economische recessie (5%), voor de toename van de verkopen via pure webshops (6%), voor de internetverkopen via fysieke winkels (3% of 6%), voor ambulente handel (1,5%) en de toename van 65+ers van 15,0% in 2013 naar 18,5% in 2023.
2. De totale besteding in de niet-dagelijkse sector in het centrum van Emmeloord op basis van koopkrachtbinding (58%-65%), koopkrachttoevloeiing (25%-31%) en de resultaten van punt 1.
3. De uitbreidingsruimte op basis van vloerproductiviteit (E 3630,00), aanwezig wvo en de resultaten van punt 2.

Verschillen tussen deze berekeningen en die uitgevoerd door Seinpost:

\*Hier zijn de juiste inwonersaantallen gebruikt, gecorrigeerd voor 675 bewoners van AZC Luttelgeest

\*Hier is gecorrigeerd voor internetverkopen door fysieke winkels

\*Hier is rekening gehouden met de toename van het aantal 65+ers van 15% in 2013 naar 18,5% in 2023.

\*Hier is gecorrigeerd voor de vermindering van de verkopen aan Urkers door de komst van Urkerhard.

Onze voorkeur gaat uit naar een koopkrachtbinding van maximaal 61% in 2013 en maximaal 63% in 2023. Voor de koopkrachttoevloeiing gaat onze voorkeur uit naar een waarde van maximaal 25%. Dit is 3% lager dan Seinpost voorstelt vanwege de verminderde inkomsten van winkelende Urkers. De toevloeiing door Urkers hebben wij gereduceerd van 6% naar 3% vanwege de komst van Urkerhard.

Onze conclusies:

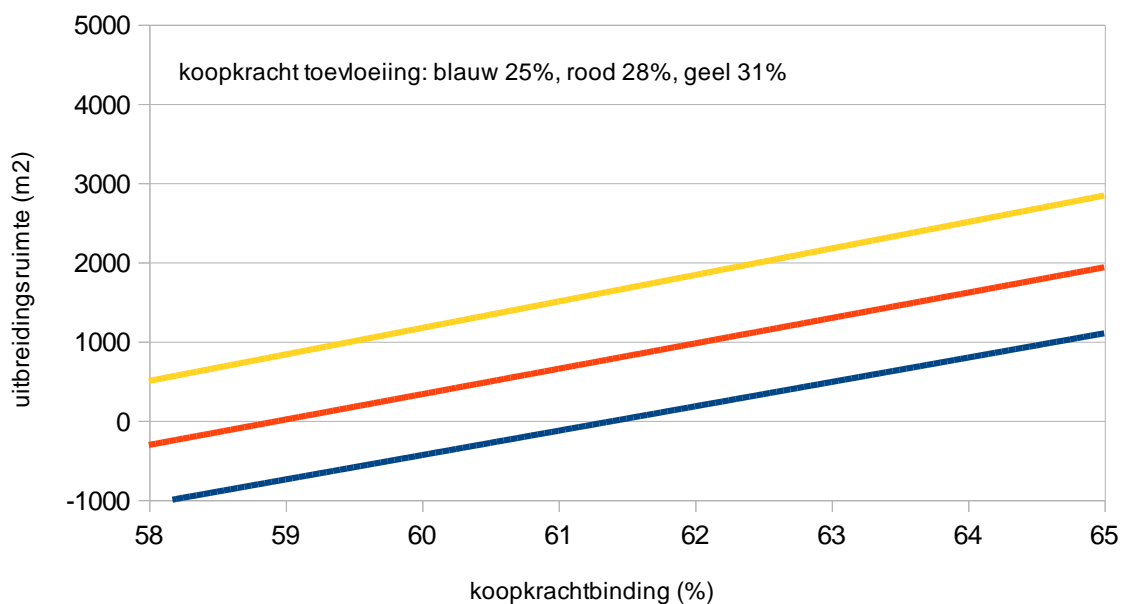
<sup>^</sup> Voor 2013 is er een uitbreidingsruimte voor de niet dagelijkse sector van 0-615 m<sup>2</sup>

<sup>^</sup> Voor 2023 is er een uitbreidingsruimte van maximaal 800-1600 m<sup>2</sup>

De spreiding in de waarden wordt veroorzaakt door de huidige onzekerheid over de invloed van internetverkopen door fysieke winkels op de uitbreidingsruimte. De berekeningen zijn gebaseerd op een toename van deze verkopen van 6%, waarbij de invloed volledig is doorberekend bij de ondergrens en voor de helft bij de bovengrens.

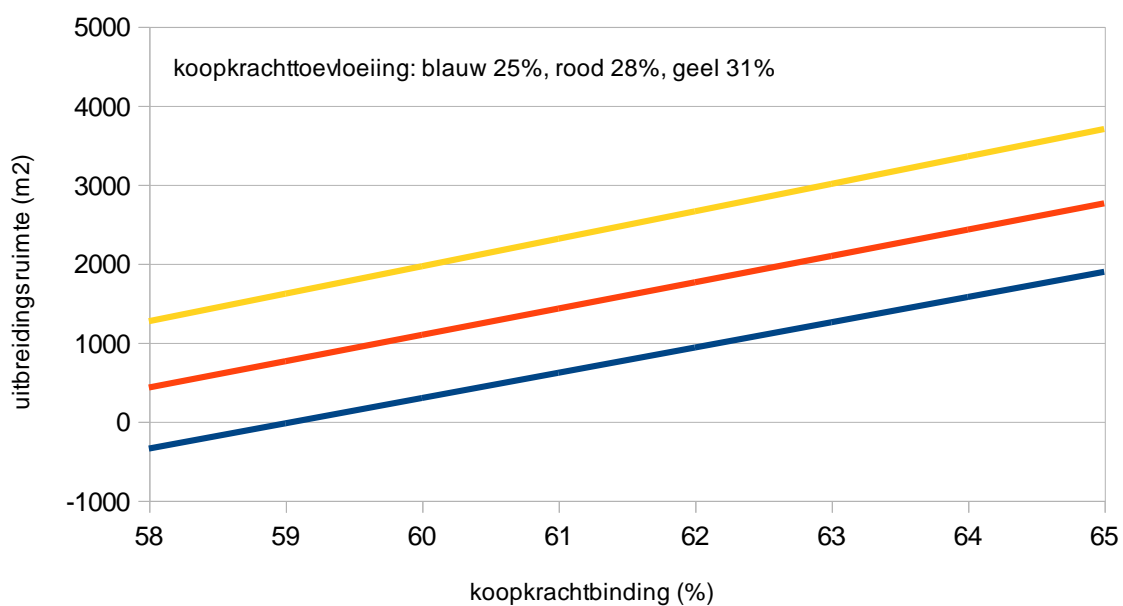
## Uitbreidingsruimte 2013

Correctie voor internetverkoop via fysieke winkels 6%



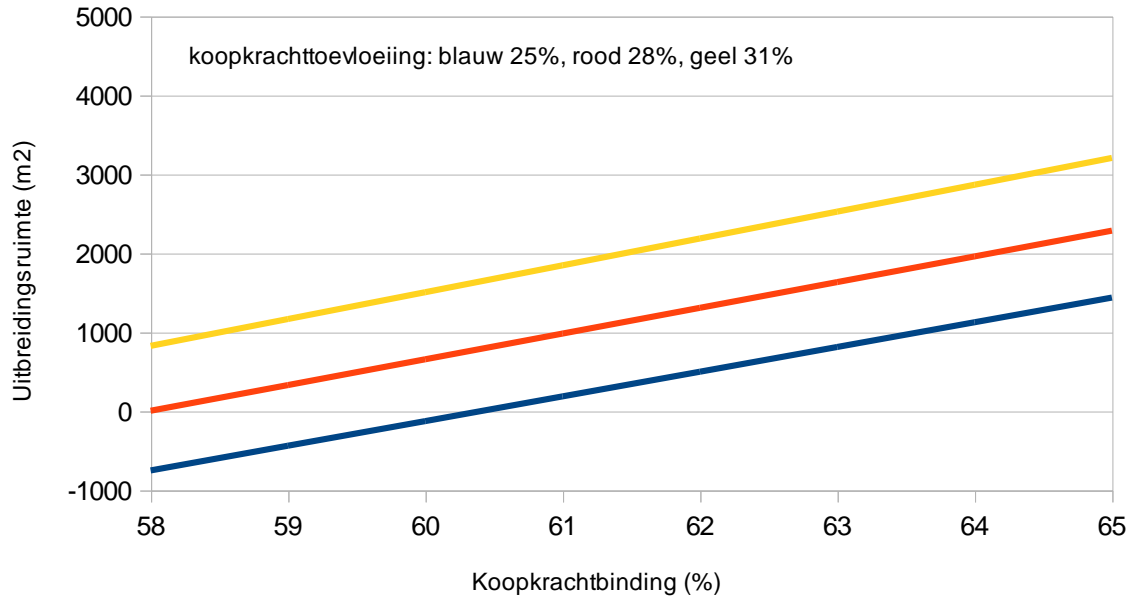
## Uitbreidingsruimte 2013

Correctie voor internerverkoop via fysieke winkels 3%



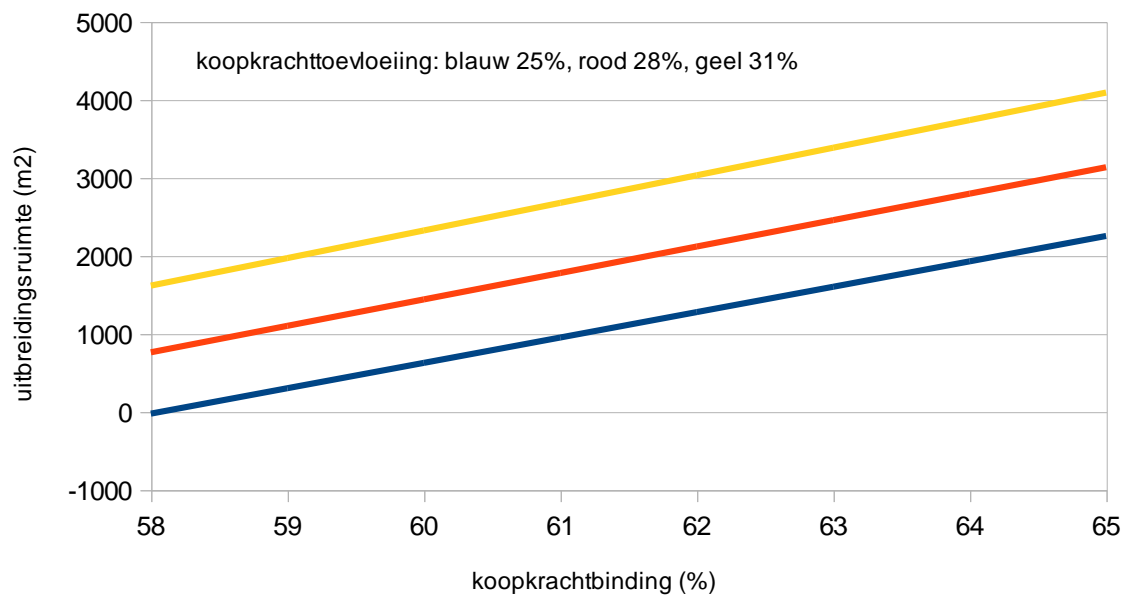
## Uitbreidingsruimte 2023

Correctie voor internetverkoop via fysieke winkels 6%



## Uitbreidingsruimte 2023

Correctie voor internetverkoop via fysieke winkels 3%



# Uitbreidingsruimte Seinpost

