Provinciehuis Westerbrink 1, Assen
Postadres Postbus 122, 9400 AC Assen
www.drenthe.nl
T (0592) 36 55 55
F (0592) 36 57 77

provincie Drenthe

Aan:
de voorzitter en leden van
Provinciale Staten van Drenthe

Assen, 10 mei 2016
Ons kenmerk 19/3.8/2016002470
Behandeld door H. van der Meer (0592) 36 58 02
Onderwerp: Toezending verdiepend onderzoek op het hoofdrapport Onderzoek Factory Outlet Center Assen

Geachte voorzitter/leden,

Op 20 april 2016 stuurden wij het verzoek van de gemeente Assen aan u toe om planologisch medewerking te verlenen aan de vestiging van een Factory Outlet Center (FOC) bij Assen in de westelijke stadsrand, de Toeristisch Recreatieve Zone. Met onze brief ontving u ook het rapport *Onderzoek Factory Outlet Center in Assen in kader van Ladder voor Duurzame Verstedelijking.* Dit rapport is op 27 oktober 2015 door de onderzoekers Cityworks c.s. aan u gepresenteerd.

Een hoofdconclusie uit het rapport is dat de effecten van een FOC op de bestaande omzetten in de FOC-gerelateerde branches het sterkst te voelen zijn in de vestigingsgemeente Assen. Naarmate de afstand van een winkelgebied tot het FOC groter wordt, neemt het omzeteffect gemiddeld genomen af. In het Ladder-rapport is dit aangeduid als het 'verwateringseffect'.

Vanwege de discussie die na 27 november 2015 is gevoerd en onder andere zijn weerslag heeft gekregen in het besluit van de Gemeenteraad van Assen, hebben wij gemeend er goed aan te doen om de omzeteffecten voor alle Drentse gemeenten in beeld te laten brengen. Hiertoe hebben wij Cityworks opdracht gegeven voor een verdieping op het hoofdrapport op basis van dezelfde methodiek en basisgegevens. De uitkomst hiervan hebben wij onlangs ontvangen en wij sturen u die toe om bij uw bespreking op 18 mei aanstaande in de Commissie Omgevingsbeleid te kunnen betrekken.

Wij nemen aan dat u hiermee voldoende bent geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,

, secretaris , voorzitter

Bijlage: Verdiepingsslag onderzoek FOC Assen, CityWorks mei 2016

mb/coll.

Verdiepingsslag onderzoek FOC Assen
Verkenning effecten binnen Drenthe

In Drenthe speelt de discussie over de komst van een FOC (Factory Outlet Center) bij het TT-circuit in Assen. Eerder dit jaar stemde de gemeenteraad van Assen in met het opstarten van een bestemmingsplanprocedure die het FOC mogelijk moet maken. De gemeente Assen heeft nu aan de provincie gevraagd een standpunt in te nemen en planologisch mee te werken aan de vestiging van een FOC op deze locatie. Hierover zal in mei verkennend worden gesproken in Provinciale Staten en in juni/juli zal besluitvorming moeten plaatsvinden.

In oktober 2015 leverde CityWorks (i.s.m. Strabo en B@S Consultants) het zogenaamde Ladderonderzoek[1] op. Hierin is met de Ladder voor Duurzame Verstedelijking als achterliggend kader ingegaan op de effecten van een FOC voor de regio. De regio is daarbij gedefinieerd als het gebied rondom het FOC dat binnen 30 autominuten bereikbaar is (het zogenaamde 0-30-gebied). Dit gebied omvat een groot aantal Drentse gemeenten plus enkele gemeenten net buiten de provincie. In het onderzoek is daarnaast specifiek ingegaan op de effecten in Assen, omdat de voorziene effecten door de directe nabijheid daar het meest voelbaar zullen zijn. Ten behoeve van een goede afweging in Provinciale Staten is meer inzicht in de effecten op gemeenteniveau wenselijk. Deze notitie gaat daarop in en beschrijft de effecten in alle Drentse gemeenten in het 0-30-gebied (Assen, Aa en Hunze, Borger-Odoorn, Coevorden, De Wolden, Hoogeveen, Midden-Drenthe, Noordenveld, Tynaarlo en Westerveld) en in de grotere Drentse gemeenten net buiten het 0-30-gebied, zijnde Emmen en Meppel[2].

1. Opzet notitie

Deze notitie is als volgt opgebouwd. De uitgebreide becijferingen per gemeente en methodische toelichtingen zijn opgenomen in de bijlage. In de notitie zelf leest u de belangrijkste resultaten op gemeenteniveau waar het gaat om de omzeteffecten die het FOC zal hebben voor het bestaande detailhandelsaanbod in de gemeenten. In deze notitie staan soms vaktermen die wellicht niet voor iedereen duidelijk zijn; we verwijzen hiervoor naar de bijlage waar een begrippenlijst is

---

1 Onderzoek Factory Outlet Center in Assen in kader van Ladder voor Duurzame Verstedelijking, 26 oktober 2015

2 Met deze selectie worden alle Drentse gemeenten in deze notitie onderzocht. Van de overige (Friese en Groningse) gemeenten in het 0-30-gebied laat de beschikbaarheid van gegevens (o.a. koopstroomgegevens ontbreken) een analyse op gemeenteniveau niet toe

opgenomen.

Deze notitie bouwt voort op de resultaten in het voornoemde onderzoek, en dan met name op de effecten op het bestaande winkelaanbod zoals omschreven in hoofdstuk 4 van dat rapport. In tabel 4.1 is de impact op de bestaande detailhandel in het 0-30-gebied weergegeven. Deze tabel is de basis voor de becijferingen in deze notitie. In de rapportage van oktober 2015 is steeds gewerkt met een minimum- en maximumvariant. Deze notitie volgt de in het ladderonderzoek gehanteerde methodiek en gebruikt ook de hiervoor in 2015 gehanteerde data (bijvoorbeeld inwonertal, koopstromen, m2 winkelvloeroppervlak etc.).

De in het rapport opgenomen tabel 4.1 is hieronder overgenomen. Het betreft hier de impact op de detailhandel in het gehele 0-30-gebied.

Tabel 1: Impactanalyse 0-30-gebied

Indicator	min. / max
A. Omzetbijdrage uit 0-30 autominuten	€ 19,3 tot € 34,7 mln.
B. Vermindering FOC-conversie: € 3 mln. (zie tekstkader)	€ 16,3 tot € 31,7 mln.
C. Bestedingen in 'FOC-branches' per hoofd	€ 775
D. Inwoners 0-30-gebied	734.700
E. Omzetpotentieel (C*D)	€ 569 mln.
F. Omzetpotentieel min te verwachten FOC-omzet (E – B)	€ 538 tot € 553 mln.
G. Huidige gebonden omzet in 0-30-gebied in 'FOC-branches', 70% binding (E * 70%)	€ 398 mln.
H. Toekomstige gebonden omzet minus de te verwachten FOC-omzet (F * 70%)	€ 387 tot € 376 mln.
I. Omzeteffect (G - H)	€ 11 tot € 22 mln.
J. Relatief omzeteffect (I / G)	2,9% tot 5,6%

Conclusie is dus dat het omzeteffect voor het 0-30-gebied als geheel minimaal € 11 en maximaal € 22 miljoen per jaar bedraagt. Dit komt overeen met 2,9% tot 5,6% van de nu in het 0-30-gebied gerealiseerde detailhandelsomzet in FOC-branches (€ 398 miljoen). Volledigheidshalve merken we op dat dit de omzet exclusief de toevloeiing van buiten het 0-30-gebied is.

In de rapportage is om moverende redenen ook ingegaan op de effecten voor de gemeente Assen. In de nu voorliggende notitie wordt ingegaan op effecten voor de overige gemeenten in (het Drentse deel van) het 0-30-gebied en de gemeenten Emmen en Meppel. Voor dit laatste is gekozen omdat deze Drentse gemeenten weliswaar net buiten de grens van het 0-30-gebied vallen, maar wel een centrumfunctie vervullen en relatief veel winkelaanbod kennen.

2. Verkenning bestaand aanbod

In deze paragraaf treft u het aanbod per Drentse gemeente aan. We kijken in het bijzonder naar het aanbod in de zogenaamde FOC-branches (zie voor begrippen en definitie bijlage 1). Daarnaast brengen we de leegstand als percentage van het winkelvloeroppervlak in beeld. In de rapportage uit oktober 2015 zagen we voor de regio als geheel een leegstandspercentage van 9,6%. Dat is enigszins hoger dan landelijk gemiddeld (ca. 7,5%).

Tabel 2: Detailhandelsaanbod in gemeenten provincie Drenthe

Gemeente	Aantal verkooppunten 'FOC-branches'	aanbod 'FOC-branches'	leegstand als % van het wvo
Assen	121	31.943	11%
Aa en Hunze	8	1.423	8%
Borger-Odoorn	11	3.975	4%
Coevorden	38	8.954	11%
De Wolden	12	4.584	7%
Hoogeveen	87	25.279	8%
Midden-Drenthe	27	5.796	7%
Noordenveld	37	28.890	11%
Tynaarlo	29	4.490	5%
Westerveld	13	1.385	6%
Emmen	177	43.148	9%
Meppel	75	17.531	7%

Bron: Locatus, medio 2015

Kijken we naar de leegstand als percentage van het winkelvloeroppervlak dan zien we dat Assen, Coevorden en Noordenveld koploper zijn met een bovengemiddelde leegstand. Voor de overige gemeenten zijn de leegstandspercentages rond of onder het landelijk gemiddelde. Het grote aanbod in Noordenveld komt door de vestiging van enkele (zeer) grootschalige sportaanbieders (op de Vrijetijdsboulevard in Roden).

3. Belangrijkste resultaten per gemeente

In deze paragraaf treft u de belangrijkste resultaten aan per Drentse gemeente als het gaat om de jaarlijkse effecten van het FOC op het bestaande aanbod. Voor uitgebreide becijferingen wordt verwezen naar de bijlage.

Tabel 3: Omzeteffecten per gemeente

Gemeente	Min.		Max.	
	€	%	€	%
Assen	3.400.000	4,4	6.400.000	8,3
Aa en Hunze	28.700	2,1	58.400	4,3
Borger-Odoorn	48.300	2,1	98.300	4,2
Coevorden	260.200	1,9	528.900	3,8
De Wolden	77.100	1,5	156.700	3,1
Hoogeveen	952.200	1,9	1.935.400	3,8
Midden-Drenthe	188.200	2,3	382.600	4,7
Noordenveld	276.300	2,1	561.600	4,4
Tynaarlo	116.600	2,3	237.100	4,6
Westerveld	17.100	2,4	34.800	4,8
Emmen	2.351.000	1,5	4.778.500	3,0
Meppel	473.900	2,2	963.200	4,4
Totaal Drenthe	8.189.600	2,2	16.135.500	4,5

Zoals in het ladderonderzoek al is beschreven, zijn de effecten van het FOC het sterkst te voelen in de vestigingsgemeente van het FOC Assen (4,4% tot 8,3% = gemiddeld 6,35%) en daarna in de aangrenzende gemeenten Noordenveld, Tynaarlo, Aa Hunze, en Midden-Drenthe (variërend van minimaal 2,1% tot maximaal 4,7% = gemiddeld 3,35%). Uit de resultaten van de impactanalyse op de overige Drentse gemeenten blijkt het effect van het FOC op het winkelaanbod in de verder weg gelegen gemeenten Westerveld, Meppel, De Wolden, Hoogeveen, Coevorden, Emmen en Borger-Odoorn weer iets kleiner (variërend van minimaal ca. 1,5% tot maximaal 4,8% = gemiddeld 2,90%).

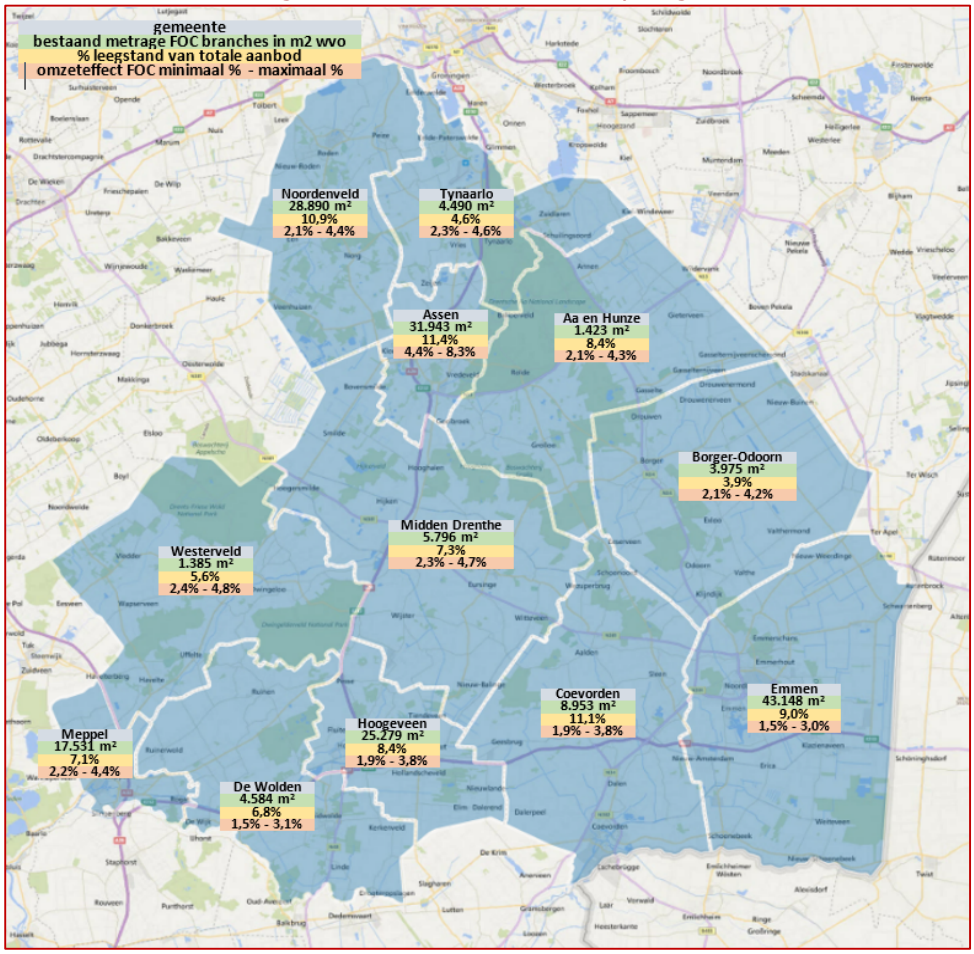
De afstand van betreffende gemeente tot het geplande FOC blijkt dus een rol te spelen in de te verwachten effecten: naarmate de afstand toeneemt, neemt de te verwachten impact van het FOC op het bestaande winkelaanbod af. Dit is in het ladderrapport ook al aangeduid als verwatering van het effect bij toenemende afstand en wordt in deze resultaten bevestigd.

Het totale jaarlijkse effect in de Drentse gemeenten bedraagt minimaal € 8,19 miljoen en maximaal € 16,14 miljoen. Het totale omzetvolume in de FOC-branches in de provincie bedraagt € 360 miljoen. Het relatieve omzeteffect voor de provincie bedraagt daarmee minimaal 2,2% tot maximaal 4,5%. Van het totale effect in de Drentse gemeenten neemt Assen (minimaal € 3,4 miljoen en maximaal € 6,4 miljoen) het grootste deel voor haar rekening (ongeveer 40% van het totale effect in de Drentse gemeenten.

Samenvattende conclusies

In de eerdere rapportage (oktober 2015) is becijferd dat omzeteffect ten gevolge van het FOC voor de bestaande detailhandel in het 0-30-gebied als geheel minimaal € 11 en maximaal € 22 miljoen per jaar bedraagt. Dit komt overeen met 2,9% tot 5,6%. In diezelfde rapportage is aangegeven dat Assen een omzeteffect kan verwachten van € 3,4 tot € 6,4 miljoen per jaar (4,4% tot 8,3%). Uit de becijferingen die in de nu voorliggende notitie zijn gemaakt blijkt de bandbreedte voor wat betreft de omzeteffecten in de Drentse gemeenten (behalve Assen) uiteenloopt van minimaal 1,5% tot maximaal 4,8%. Dat is dus onder of ruim binnen de voor het gehele 0-30-gebied berekende bandbreedte van 2,9% tot 5,6%. Dit komt omdat de effecten in sterke mate in het nabijgelegen Assen neerslaan. Assen neemt dus een relatief groot deel van de effecten voor haar rekening. In onderstaand kaartbeeld staan de belangrijkste resultaten per gemeente nog eens weergegeven.

Kaart 1: Aanbod, leegstand en omzeteffecten per gemeente



Ook de te verwachten effecten in Coevorden en Noordenveld, de gemeenten die samen met Assen koploper zijn in de winkelleegstand, zijn de effecten met maximaal 3,8% en 4,3% dusdanig dat ze in onze optiek aanvaardbaar zijn. De winkelleegstand zal door het FOC maar in zeer bescheiden mate toenemen. Voor het gehele 0-30-gebied becijferden we bij een omzeteffect van maximaal 5,4% een toename van de leegstand van 9,6% nu tot 10% straks. Voor Assen berekenden we bij een maximaal omzeteffect van 8,3% een leegstand die oploopt van 11,4% nu naar 12,1% straks. Nu de omzeteffecten in de overige Drentse gemeenten nergens uitstijgen boven de voor het 0-30-gebied berekende bandbreedten, zal ook de effecten voor de winkelleegstand op gemeenteniveau hooguit enkele tienden van procenten betreffen.

Voorts maken we nog de volgende opmerkingen. De eerdere rapportage en ook deze notitie gaat vooral in op de omzetverdringingseffecten voor de detailhandel. Deze effecten zijn berekend met behoud van koopstromen. Echter, het is niet onwaarschijnlijk te verwachten dat er meer koopkracht gebonden wordt aan de regio (en er minder afvloeit naar buiten). Zo zien we in Lelystad dat de binding aan het Stadshart (min of meer) gelijk is gebleven, maar die aan de gehele gemeente is opgelopen. Met andere woorden: consumenten hoeven minder dan voorheen naar andere steden en regio's. Per saldo kan dit een positief effect opleveren. Anders gezegd is het niet ondenkbaar dat de effecten niet zo zeer zullen neerslaan in de bestaande detailhandel in de gemeenten, maar zorgen voor minder afvloeiing naar buiten de provincie. Hierbij moet bedacht worden dat de regio momenteel met een forse afvloeiing van koopkracht naar buiten de regio (provincie) heeft te maken, terwijl in de analyse verder geen rekening is gehouden met koopkrachttoevloeiing van buiten het 0-30-gebied. Bij de komst van het FOC zal niet alleen meer provinciale FOC-koopkracht in Assen en de provincie Drenthe gebonden gaan worden, maar zal nadrukkelijk ook de toevloeiing van buiten de provincie op Assen en provincie Drenthe toenemen.

Naast omzetverdringing is dus ook sprake van synergie. Deze synergie bestaat uit de hierboven omschreven extra toevloeiing van FOC-koopkracht door combinatiebezoek en (op termijn) ook door het versterken van het toeristisch-recreatief product Drenthe. Door combinatiebezoek met de binnenstad van Assen zal de omzetverdringing -in zeer bescheiden mate- worden gereduceerd. Op termijn kan de aanwezigheid van het FOC ook zorgen voor een versterking van de toeristische aantrekkingskracht, waardoor de regio voor meer personen een reden wordt om voor een dagtrip of verblijfsbezoek te kiezen.

Tot slot

Deze notitie is te beschouwen als een nadere verdieping van het ladderonderzoek van oktober 2015 en is gebaseerd op dezelfde gegevens als dat onderzoek. De effecten per gemeente blijven allemaal binnen de eerder berekende bandbreedte. Deze notitie bevestigt de gedachte dat de effecten het meest hevig zullen optreden in de directe omgeving, en al binnen het 0-30-gebied geringer worden naarmate de afstand toeneemt.

Utrecht,
mei 2016

Bijlage 1: Begrippenlijst

Hierna volgt een omschrijving van de in de notitie gebruikte begrippen, die u ook tegenkomt in de navolgende cijferoverzichten.

Bestedingen

Landelijke gemiddelde consumentenbestedingen in de branches mode, schoenen en lederwaren en sport belopen € 794 per hoofd per jaar (bestedingen in warenhuizen zijn voor 50% meegenomen). Bestedingen zijn gecorrigeerd voor inkomens (bron: CBS) in het 0-30-gebied, uitgaande van een bestedingselasticiteit van 0,50. Dat laatste betekent dat voor elke euro minder inkomen, € 0,50 minder wordt uitgeven in deze branches. Dit levert voor de regio een besteding per hoofd op van € 775 per jaar (exclusief BTW). Bron: Detailhandel.info, ultimo 2015

FOC-branches

Een belangrijk deel van het aanbod dat in een FOC zal neerstrijken bevindt zich in de branches mode, schoenen/lederwaren en sport. De effecten van een FOC zullen dan ook vrijwel volledig voelbaar zijn in aanbod in deze branche, waartoe ook warenhuizen behoren. Warenhuizen worden voor 50% meegenomen. De analyse concentreert zich daarom op de effecten in deze zogenaamde 'FOC-branches'.

FOC-conversie

Voor de omzet van een FOC in Assen geldt dat een deel van de claim niet ten koste gaat van het eigen omzetpotentieel, maar van bestedingen in een FOC. Van het omzetverlies komt direct een bedrag 'terug', namelijk het bedrag dat al in bestaande FOC's elders wordt besteed. Op basis van het I&O onderzoek is dat berekend op circa € 10 miljoen inclusief BTW aan horeca en detailhandel, waarvan ruim de helft in Bataviastad wordt besteed. Deze € 10 miljoen is berekend op basis van de huidige FOC-bestedingen in het 0-30-gebied. Op basis van frequentie en bestedingen tijdens het laatste bezoek aan een FOC in het koopstromenonderzoek van I&O is een berekening te maken van het besteed bedrag per huishouden. De aanname is dat de helft van deze € 10 miljoen terugkomt in een FOC in Assen. Voor de berekening van de impact moet dit effect in mindering worden gebracht op de omzet van het FOC. Dat is afvloeiing, die nu verminderd wordt. Gecorrigeerd voor BTW en na aftrek van horeca-bestedingen is het netto bedrag te schatten op € 3 miljoen (excl. BTW) voor het 0-30-gebied. In de navolgende tabellen wordt deze zogenaamde FOC-conversie verdeeld naar rato van inwonertallen over de afzonderlijke gemeenten.

Koopkrachtbinding

De mate waarin detailhandelsbestedingen van inwoners in een bepaald gebied (bijvoorbeeld een gemeente) in datzelfde gebied worden verricht. Bron: koopstromenonderzoek Oost-Nederland, I&O 2015

Koopkrachttoevloeiing
Mate waarin consumenten van buiten een bepaald gebied detailhandelsbestedingen verrichten bij winkels in dat gebied (aandeel van de omzet). Bron: koopstromenonderzoek Oost-Nederland, I&O 2015.

Leegstand en leegstand in %
In de Locatus-database (het 'kadaster van de detailhandel, horeca en consumentgerichte dienstverlening) zit een tweedeling. Enerzijds detailhandel (de echte 'winkels') en anderzijds de dienstverlening en horeca. Locatus registreert leegstaande meters van alle leegstaande panden, maar van niet-lege panden registreert men alleen meters als er een winkel gevestigd is. Van horeca en dienstverlening registreert men geen oppervlakten. Om iets te zeggen over de winkelleegstand per m2 wvo moet dus eerst de totale leegstand worden verminderd met de leegstand van horeca en diensten. Hiervoor geldt als rekenregel (op basis van ervaringscijfers) dat een reductie van één derde moet plaatsvinden. Op deze wijze is volgens de door Locatus gehanteerde methodiek de leegstand per m2 becijferd. Om deze reden staat er bij het leegstandspercentage in de navolgende cijferoverzichten 'gecorrigeerd voor niet-winkels'.

Omzeteffecten
Omzeteffecten zijn de effecten die de komst van een nieuwe detailhandelsontwikkeling (in dit geval het FOC) zal hebben op de omzet van de gevestigde detailhandel in een bepaald gebied.

Overige branches
Overige branches: o.a. supermarkten, bouwmarkten, meubelwinkels etc.

Recreatieve branches
Recreatieve branches zijn alle in de aanbodtabellen genoemde branches: naast de FOC-branches mode, schoenen en sport gaat het ook om juweliersartikelen en huishoudelijke en luxe artikelen.

Winkelvloeroppervlak (wvo)
De voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte (bvo is de bruto verkoopruimte: dus incl. magazijn, personeelsruimte etc.). Detailhandelsaanbod wordt doorgaans in wvo weergegeven.

Bijlage 2: Effecten per gemeente in Drenthe

Voor het gehele 0-30-gebied geldt dat jaarlijks € 19,3 tot € 34,7 miljoen in het FOC terecht zal komen. Minus de € 3,4 tot € 6,4 miljoen die afkomstig is uit Assen is vanuit het 0-30-gebied dus € 15,9 miljoen tot € 28,3 miljoen per jaar afkomstig. Dit bedrag wordt naar rato van inwoneraantallen verdeeld over de afzonderlijke gemeenten.

Hierna volgen per gemeente een tweetal overzichtstabellen met respectievelijk:

- Aanbodoverzicht
- Analyse omzeteffecten

Eerst volgt het cijferoverzicht voor Assen, zoals dat ook is opgenomen in de rapportage van oktober 2015. Daarna volgende de overzichten voor de overige Drentse gemeenten in het 0-30-gebied, en tenslotte de cijfers voor de overige twee Drentse gemeenten Emmen en Meppel.

Assen (zie ook rapportage oktober 2015)

Het omzeteffect voor de detailhandel in Assen bedraagt naar verwachting ongeveer € 3,4 tot € 6,4 miljoen per jaar. Afgezet tegen de totaal in FOC-branches gerealiseerde omzet in Assen (ca. € 77,7 mln.) betekent dat een relatief omzeteffect van minimaal 4,4% tot maximaal 8,3%.

Aanbod

Indicator	m2 wvo
Metrage warenhuis	5.477
Metrage kleding/mode	19.072
Metrage schoenen/lederwaren	5.106
Metrage juwelier/optiek	1.518
Metrage huishoudelijk/luxe	4.053
Metrage sport	5.027
Metrage spel	1.076
Totaal metrage 'recreatief'	41.329
Wv. metrage 'FOC-branches' (121 verkooppunten)	31.943
Metrage overige branches	131.536
Metrage leegstand	33.676
Metrage totaal incl. leegstand	206.541
Leegstandpercentage (gecorr. voor niet-winkels)	11,4%

Bron: Locatus, ultimo 2015

Omzeteffecten

Indicator	
A. Omzetbijdrage uit Assen	€ 4,3 tot € 6,7 mln.
B. Vermindering FOC-conversie € 300.000	€ 4 tot € 6,4 mln.
C. Bestedingen in 'FOC-branches' per hoofd	€ 777
D. Inwoners Assen	67.190
E. Omzetpotentieel	€ 52,2 mln.
F. Omzetpotentieel min te verwachten FOC-omzet (E - B)	€ 46,1 mln. tot 49,0
G. Huidige gebonden omzet in Assen in 'FOC-branches', 70% binding (E * 70%)	€ 36,5 mln.
H. Toekomstige gebonden omzet minus de te verwachten FOC-omzet (F * 70%)	€ 32,3 tot € 34,2 mln.
I. Verschil gebonden omzet (G – H)	€ 2,3 tot € 4,2 mln.
J. Toevloeiing Assen	53%
K. Totale omzet in Assen 'FOC' branches, 53% toevloeiing ((100/100-J)) * G	€ 77,7 mln.
L. Afname toevloeiing (I * J)	€ 1,2 mln. tot € 2,1 mln.
M. Omzeteffect (I + L)	€ 3,4 tot 6,4 mln.
N. Relatief omzeteffect (M / K)	4,4% - 8,3%

Aa en Hunze

Het omzeteffect voor de detailhandel in Aa en Hunze bedraagt naar verwachting ongeveer € 28.700,- tot € 58.400,- per jaar. Afgezet tegen de totaal in FOC-branches gerealiseerde omzet (ca. € 1,36 mln.) betekent dat een relatief omzeteffect van minimaal 2,1% tot maximaal 4,3%.

Aanbod

Indicator	m2 wvo
Metrage warenhuis	383
Metrage kleding/mode	772
Metrage schoenen/lederwaren	460
Metrage juwelier/optiek	214
Metrage huishoudelijk/luxe	776
Metrage sport	0
Metrage spel	0
Totaal metrage 'recreatief'	2.605
Wv. metrage 'FOC-branches' (8 verkooppunten)	1.423
Metrage overige branches	24.053
Metrage leegstand	3.699
Metrage totaal incl. leegstand	30.357
Leegstandpercentage (gecorr. voor niet-winkels)	8,4%

Bron: Locatus, ultimo 2015

Omzeteffecten

Indicator	Min.	Max.
A. Omzetbijdrage uit Aa en Hunze	€ 570.400	€ 1.064.700
B. Door vermindering FOC-conversie	€ 468.000	€ 950.600
C. Bestedingen in 'FOC-branches' per hoofd	755	775
D. Inwoners Aa en Hunze	25.355	25.355
E. Omzetpotentieel	€ 19.650.100	€ 19.650.100
F. Omzetpotentieel min te verwachten FOC-omzet (E - B)	€ 19.182.400	€ 18.898.600
G. Huidige gebonden omzet in Aa en Hunze in 'FOC-branches', 5% binding (E * 5%)	€ 903.500	€ 903.500
H. Toekomstige gebonden omzet minus de te verwachten FOC-omzet (F *5%)	€ 882.000	€ 859.800
I. Verschil gebonden omzet (G – H)	€ 21.500	€ 43.700
J. Toevloeiing Aa en Hunze	34%	34%
K. Totale omzet in Aa en Hunze 'FOC' branches, 34% toevloeiing ((100/100-J)) *G	€ 1.361.400	€ 1.361.400
L. Afname toevloeiing (I * J)	€ 7.200	€ 14.700
M. Omzeteffect (I + L)	€ 28.700	€ 58.400
N. Relatief omzeteffect (M / K)	2,1%	4,3%

Borger-Odoorn

Het omzeteffect voor de detailhandel in Borger-Odoorn bedraagt naar verwachting ongeveer € 48.300,- tot € 98.300,- per jaar. Afgezet tegen de totaal in FOC-branches gerealiseerde omzet (ca. € 1,5 mln.) is dat een relatief omzeteffect van minimaal 2,1% tot maximaal 4,2%.

Aanbod

Indicator	m2 wvo
Metrage warenhuis	260
Metrage kleding/mode	868
Metrage schoenen/lederwaren	962
Metrage juwelier/optiek	252
Metrage huishoudelijk/luxe	482
Metrage sport	2.015
Metrage spel	40
Totaal metrage 'recreatief'	4.879
Wv. metrage 'FOC-branches' (11 verkooppunten)	3.975
Metrage overige branches	22.032
Metrage leegstand	1667
Metrage totaal incl. leegstand	28.578
Leegstandpercentage (gecorr. voor niet-winkels)	3,9%

Bron: Locatus, ultimo 2015

Omzeteffecten

Indicator	Min.	Max.
A. Omzetbijdrage uit Borger-Odoorn	€ 576.400	1.076.000
B. Door vermindering FOC-conversie	€ 472.700	€ 960.700
C. Bestedingen in 'FOC-branches' per hoofd	755	775
D. Inwoners Borger-Odoorn	25.625	25.625
E. Omzetpotentieel	€ 19.859.400	€ 19.859.400
F. Omzetpotentieel min te verwachten FOC-omzet (E - B)	€ 19.386.700	€ 18.898.600
G. Huidige gebonden omzet in Borger-Odoorn in 'FOC-branches', 8% binding (E * 8%)	€ 1.500.000	€ 1.500.000
H. Toekomstige gebonden omzet minus de te verwachten FOC-omzet (F * 8%)	€ 1.464.300	€ 1.427.400
I. Verschil gebonden omzet (G – H)	€ 35.700	€ 72.600
J. Toevloeiing Borger-Odoorn	35%	35%
K. Totale omzet in Borger-Odoorn 'FOC' branches, 35% toevloeiing ((100/100-J)) * G	€ 2.322.000	€ 2.322.000
L. Afname toevloeiing (I * J)	€ 12.600	25.700
M. Omzeteffect (I + L)	€ 48.300	€ 98.300
N. Relatief omzeteffect (M / K)	2,1%	4,2%

Coevorden

Het omzeteffect voor de detailhandel in Coevorden bedraagt naar verwachting ongeveer € 260.200,- tot € 528.900,- per jaar. Afgezet tegen de totaal in FOC-branches gerealiseerde omzet (ca. € 7,5 mln.) betekent dat een relatief omzeteffect van minimaal 1,9% tot maximaal 3,8%.

Aanbod

Indicator	m2 wvo
Metrage warenhuis	735
Metrage kleding/mode	4.929
Metrage schoenen/lederwaren	1.311
Metrage juwelier/optiek	461
Metrage huishoudelijk/luxe	2.083
Metrage sport	2.346
Metrage spel	297
Totaal metrage 'recreatief'	12.162
Wv. metrage 'FOC-branches' (38 verkooppunten)	8.953
Metrage overige branches	49.929
Metrage leegstand	11.746
Metrage totaal incl. leegstand	73.837
Leegstandpercentage (gecorr. voor niet-winkels)	11,1%

Bron: Locatus, ultimo 2015

Omzeteffecten

Indicator	Min.	Max.
A. Omzetbijdrage uit Coevorden	€ 804.700	€ 1.502.000
B. Door vermindering FOC-conversie	€ 659.800	€ 1.341.100
C. Bestedingen in 'FOC-branches' per hoofd	755	775
D. Inwoners Coevorden	35.770	35.770
E. Omzetpotentieel	€ 27.721.800	€ 27.721.800
F. Omzetpotentieel min te verwachten FOC-omzet (E - B)	€ 27.061.900	€ 26.380.700
G. Huidige gebonden omzet in Coevorden in 'FOC-branches', 27% binding (E * 27%)	€ 7.496.900	€ 7.496.900
H. Toekomstige gebonden omzet minus de te verwachten FOC-omzet (F * 27%)	€ 7.318.400	€ 7.134.200
I. Verschil gebonden omzet (G – H)	€ 178.400	€ 362.700
J. Toevloeiing Coevorden	46%	46%
K. Totale omzet in Coevorden 'FOC' branches, 46% toevloeiing ((100/100-J)) * G	€ 13.843.100	€ 13.843.100
L. Afname toevloeiing (I * J)	€ 81.800	€ 166.300
M. Omzeteffect (I + L)	€ 260.200	€ 528.900
N. Relatief omzeteffect (M / K)	1,9%	3,8%

De Wolden

Het omzeteffect voor de detailhandel in De Wolden bedraagt naar verwachting ongeveer € 77.100,- tot € 156.700,- per jaar. Afgezet tegen de totaal in FOC-branches gerealiseerde omzet (ca. € 2,0 mln.) betekent dat een relatief omzeteffect van minimaal 1,5% tot maximaal 3,1%.

Aanbod

Indicator	m2 wvo
Metrage warenhuis	0
Metrage kleding/mode	4.238
Metrage schoenen/lederwaren	291
Metrage juwelier/optiek	195
Metrage huishoudelijk/luxe	2.330
Metrage sport	55
Metrage spel	0
Totaal metrage 'recreatief'	7.109
Wv. metrage 'FOC-branches' (12 verkooppunten)	4.584
Metrage overige branches	18.979
Metrage leegstand	2.873
Metrage totaal incl. leegstand	28.961
Leegstandpercentage (gecorr. voor niet-winkels)	6,8%

Bron: Locatus, ultimo 2015

Omzeteffecten

Indicator	Min.	Max.
A. Omzetbijdrage uit De Wolden	€ 530.400	€ 990.100
B. Door vermindering FOC-conversie	€ 435.000	€ 884.100
C. Bestedingen in 'FOC-branches' per hoofd	755	775
D. Inwoners De Wolden	23.580	23.580
E. Omzetpotentieel	€ 18.274.500	€ 18.274.500
F. Omzetpotentieel min te verwachten FOC-omzet (E - B)	€ 17.839.500	€ 17.390.400
G. Huidige gebonden omzet in De Wolden in 'FOC-branches', 11% binding (E * 11%)	€ 2.026.600	€ 2.026.600
H. Toekomstige gebonden omzet minus de te verwachten FOC-omzet (F * 11%)	€ 1.978.400	€ 1.928.600
I. Verschil gebonden omzet (G – H)	€ 48.200	€ 98.000
J. Toevloeiing De Wolden	60%	60%
K. Totale omzet in De Wolden 'FOC' branches, 60% toevloeiing ((100/100-J)) * G	€ 5.049.700	€ 5.049.700
L. Afname toevloeiing (I * J)	€ 28.900	€ 58.700
M. Omzeteffect (I + L)	€ 77.100	€ 156.700
N. Relatief omzeteffect (M / K)	1,5%	3,1%

Hoogeveen

Het omzeteffect voor de detailhandel in Hoogeveen bedraagt naar verwachting ongeveer € 952.200,- tot € 1.935.400,- per jaar. Afgezet tegen de totaal in FOC-branches gerealiseerde omzet (ca. € 27,5 mln.) is dat een relatief omzeteffect van minimaal 1,9% tot maximaal 3,8%.

Aanbod

Indicator	m2 wvo
Metrage warenhuis	1.290
Metrage kleding/mode	15.163
Metrage schoenen/lederwaren	4.813
Metrage juwelier/optiek	1.306
Metrage huishoudelijk/luxe	3.009
Metrage sport	4.658
Metrage spel	588
Totaal metrage 'recreatief'	30.827
Wv. metrage 'FOC-branches' (87 verkooppunten)	25.279
Metrage overige branches	105.088
Metrage leegstand	18.985
Metrage totaal incl. leegstand	154.900
Leegstandpercentage (gecorr. voor niet-winkels)	8,4%

Bron: Locatus, ultimo 2015

Omzeteffecten

Indicator	Min.	Max.
A. Omzetbijdrage uit Hoogeveen	€ 1.229.700	€ 2.295.400
B. Door vermindering FOC-conversie	€ 1.008.400	€ 2.049.500
C. Bestedingen in 'FOC-branches' per hoofd	755	775
D. Inwoners Hoogeveen	54.665	54.665
E. Omzetpotentieel	€ 42.365.400	€ 42.365.400
F. Omzetpotentieel min te verwachten FOC-omzet (E - B)	€ 41.357.000	€ 40.315.900
G. Huidige gebonden omzet in Hoogeveen in 'FOC-branches', 65% binding (E * 65%)	€ 27.539.600	€ 27.539.600
H. Toekomstige gebonden omzet minus de te verwachten FOC-omzet (F * 65%)	€ 26.884.100	€ 26.207.300
I. Verschil gebonden omzet (G – H)	€ 655.500	€ 1.332.300
J. Toevloeiing Hoogeveen	45%	45%
K. Totale omzet in Hoogeveen 'FOC' branches, 45% toevloeiing ((100/100-J)) * G	€ 50.318.300	€ 50.318.300
L. Afname toevloeiing (I * J)	€ 296.700	€ 603.100
M. Omzeteffect (I + L)	€ 952.200	€ 1.935.400
N. Relatief omzeteffect (M / K)	1,9%	3,8%

Midden-Drenthe

Het omzeteffect voor de detailhandel in Midden-Drenthe bedraagt naar verwachting ongeveer € 188.200,- tot € 382.600,- per jaar. Afgezet tegen de totaal in FOC-branches gerealiseerde omzet (ca. € 27,5 mln.) is dat een relatief omzeteffect van minimaal 2,3% tot maximaal 4,7%.

Aanbod

Indicator	m2 wvo
Metrage warenhuis	879
Metrage kleding/mode	2.893
Metrage schoenen/lederwaren	1.708
Metrage juwelier/optiek	398
Metrage huishoudelijk/luxe	2.460
Metrage sport	756
Metrage spel	213
Totaal metrage 'recreatief'	9.307
Wv. metrage 'FOC-branches' (27 verkooppunten)	5.796
Metrage overige branches	51.996
Metrage leegstand	7.272
Metrage totaal incl. leegstand	68.575
Leegstandpercentage (gecorr. voor niet-winkels)	7,3%

Bron: Locatus, ultimo 2015

Omzeteffecten

Indicator	Min.	Max.
A. Omzetbijdrage uit Midden-Drenthe	€ 750.600	€ 1.401.000
B. Door vermindering FOC-conversie	€ 615.500	€ 1.250.900
C. Bestedingen in 'FOC-branches' per hoofd	755	775
D. Inwoners Midden-Drenthe	33.365	33.365
E. Omzetpotentieel	€ 25.857.900	€ 25.857.900
F. Omzetpotentieel min te verwachten FOC-omzet (E - B)	€ 25.242.400	€ 24.607.000
G. Huidige gebonden omzet in Midden-Drenthe in 'FOC-branches', 26% binding (E * 26%)	€ 6.609.700	€ 6.609.700
H. Toekomstige gebonden omzet minus de te verwachten FOC-omzet (F * 26%)	€ 6.452.400	€ 6.290.000
I. Verschil gebonden omzet (G – H)	€ 157.300	€ 319.800
J. Toevloeiing Midden-Drenthe	20%	20%
K. Totale omzet in Midden-Drenthe 'FOC' branches, 20% toevloeiing ((100/100-J)) * G	€ 8.226.300	€ 8.226.300
L. Afname toevloeiing (I * J)	€ 30.900	€ 62.800
M. Omzeteffect (I + L)	€ 188.200	€ 382.600
N. Relatief omzeteffect (M / K)	2,3%	4,7%

Noordenveld

Het omzeteffect voor de detailhandel in Noordenveld bedraagt naar verwachting ongeveer € 276.300,- tot € 561.600,- per jaar. Afgezet tegen de totaal in FOC-branches gerealiseerde omzet (ca. € 8,8 mln.) is dat een relatief omzeteffect van minimaal 2,1% tot maximaal 4,4%.

Aanbod

Indicator	m2 wvo
Metrage warenhuis	961
Metrage kleding/mode	5.923
Metrage schoenen/lederwaren	2.257
Metrage juwelier/optiek	702
Metrage huishoudelijk/luxe	1484
Metrage sport	20.230
Metrage spel	363
Totaal metrage 'recreatief'	31.920
Wv. metrage 'FOC-branches' (37 verkooppunten)	28.890
Metrage overige branches	35.920
Metrage leegstand	12.544
Metrage totaal incl. leegstand	80.384
Leegstandpercentage (gecorr. voor niet-winkels)	10,9%

Bron: Locatus, ultimo 2015

Omzeteffecten

Indicator	Min.	Max.
A. Omzetbijdrage uit Noordenveld	€ 699.300	€ 1.305.300
B. Door vermindering FOC-conversie	€ 573.400	€ 1.165.400
C. Bestedingen in 'FOC-branches' per hoofd	755	775
D. Inwoners Noordenveld	31.085	31.085
E. Omzetpotentieel	€ 24.090.900	€ 24.090.900
F. Omzetpotentieel min te verwachten FOC-omzet (E - B)	€ 23.517.500	€ 22.925.400
G. Huidige gebonden omzet in Noordenveld in 'FOC-branches', 37% binding (E * 37%)	€ 8.832.400	€ 8.832.400
H. Toekomstige gebonden omzet minus de te verwachten FOC-omzet (F * 37%)	€ 8.622.100	€ 8.405.100
I. Verschil gebonden omzet (G – H)	€ 210.200	€ 427.300
J. Toevloeiing Noordenveld	31%	31%
K. Totale omzet in Noordenveld 'FOC' branches, 31% toevloeiing ((100/100-J)) * G	€ 12.883.000	€ 12.883.000
L. Afname toevloeiing (I * J)	€ 66.100	€ 134.300
M. Omzeteffect (I + L)	€ 276.300	€ 561.600
N. Relatief omzeteffect (M / K)	2,1%	4,4%

Tynaarlo

Het omzeteffect voor de detailhandel in Tynaarlo bedraagt naar verwachting ongeveer € 116.600,- tot € 237.100,- per jaar. Afgezet tegen de totaal in FOC-branches gerealiseerde omzet (ca. € 4,0 mln.) is dat een relatief omzeteffect van minimaal 2,3% tot maximaal 4,6%.

Aanbod

Indicator	m2 wvo
Metrage warenhuis	649
Metrage kleding/mode	3.333
Metrage schoenen/lederwaren	0
Metrage juwelier/optiek	535
Metrage huishoudelijk/luxe	1.754
Metrage sport	833
Metrage spel	259
Totaal metrage 'recreatief'	7.363
Wv. metrage 'FOC-branches' (29 verkooppunten)	4.490
Metrage overige branches	28.226
Metrage leegstand	2.601
Metrage totaal incl. leegstand	38.190
Leegstandpercentage (gecorr. voor niet-winkels)	4,6%

Bron: Locatus, ultimo 2015

Omzeteffecten

Indicator	Min.	Max.
A. Omzetbijdrage uit Tynaarlo	€ 730.900	€ 1.364.300
B. Door vermindering FOC-conversie	€ 599.300	€ 1.218.100
C. Bestedingen in 'FOC-branches' per hoofd	€ 755	775
D. Inwoners Tynaarlo	32.490	32.490
E. Omzetpotentieel	€ 25.179.800	€ 25.179.800
F. Omzetpotentieel min te verwachten FOC-omzet (E - B)	€ 24.580.400	€ 23.961.600
G. Huidige gebonden omzet in Tynaarlo in 'FOC-branches', 16% binding (E * 16%)	€ 4.025.000	€ 4.025.000
H. Toekomstige gebonden omzet minus de te verwachten FOC-omzet (F * 16%)	€ 3.929.200	€ 3.830.200
I. Verschil gebonden omzet (G – H)	€ 95.800	€ 194.700
J. Toevloeiing Tynaarlo	22%	22%
K. Totale omzet in Tynaarlo 'FOC' branches, 22% toevloeiing ((100/100-J)) *G	€ 5.143.800	€ 5.143.800
L. Afname toevloeiing (I * J)	€ 20.800	€ 42.400
M. Omzeteffect (I + L)	€ 116.600	€ 237.100
N. Relatief omzeteffect (M / K)	2,3%	4,6%

Westerveld

Het omzeteffect voor de detailhandel in Westerveld bedraagt naar verwachting ongeveer € 17.100,- tot € 34.800,- per jaar. Afgezet tegen de totaal in FOC-branches gerealiseerde omzet (ca. € 659.000,-) is dat een relatief omzeteffect van minimaal 2,4% tot maximaal 4,8%.

Aanbod

Indicator	m2 wvo
Metrage warenhuis	590
Metrage kleding/mode	932
Metrage schoenen/lederwaren	93
Metrage juwelier/optiek	35
Metrage huishoudelijk/luxe	629
Metrage sport	65
Metrage spel	0
Totaal metrage 'recreatief'	2.344
Wv. metrage 'FOC-branches' (12 verkooppunten)	1.385
Metrage overige branches	21.486
Metrage leegstand	2.150
Metrage totaal incl. leegstand	25.980
Leegstandpercentage (gecorr. voor niet-winkels)	5,6%

Bron: Locatus, ultimo 2015

Omzeteffecten

Indicator	Min.	Max.
A. Omzetbijdrage uit Westerveld	€ 425.800	€ 794.900
B. Door vermindering FOC-conversie	€ 349.200	€ 709.700
C. Bestedingen in 'FOC-branches' per hoofd	€ 755	775
D. Inwoners Westerveld	18.930	18.930
E. Omzetpotentieel	€ 14.670.800	€ 14.670.800
F. Omzetpotentieel min te verwachten FOC-omzet (E - B)	€ 14.321.600	€ 13.961.000
G. Huidige gebonden omzet in Westerveld in 'FOC-branches', 4% binding (E * 4%)	€ 658.700	€ 658.700
H. Toekomstige gebonden omzet minus de te verwachten FOC-omzet (F * 16%)	€ 643.000	€ 626.800
I. Verschil gebonden omzet (G – H)	€ 15.700	€ 31.900
J. Toevloeiing Westerveld	9%	9%
K. Totale omzet in Westerveld 'FOC' branches, 4% toevloeiing ((100/100-J)) * G	€ 724.600	€ 724.600
L. Afname toevloeiing (I * J)	€ 1.400	€ 2.900
M. Omzeteffect (I + L)	€ 17.100	€ 34.800
N. Relatief omzeteffect (M / K)	2,4%	4,8%

Emmen

Het omzeteffect voor de detailhandel in Emmen bedraagt naar verwachting ongeveer € 2.351.000,- tot € 4.778.500,- per jaar. Afgezet tegen de totaal in FOC-branches gerealiseerde omzet (ca. € 61 mln.) is dat een relatief omzeteffect van minimaal 1,5% tot maximaal 3,0%.

Aanbod

Indicator	m2 wvo
Metrage warenhuis	4.005
Metrage kleding/mode	28403
Metrage schoenen/lederwaren	7.811
Metrage juwelier/optiek	2.016
Metrage huishoudelijk/luxe	9.603
Metrage sport	4.932
Metrage spel	2.293
Totaal metrage 'recreatief'	59.063
Wv. metrage 'FOC-branches' (177 verkooppunten)	43.148
Metrage overige branches	194.561
Metrage leegstand	37.979
Metrage totaal incl. leegstand	291.603
Leegstandpercentage (gecorr. voor niet-winkels)	9,0%

Bron: Locatus, ultimo 2015

Omzeteffecten

Indicator	Min.	Max.
A. Omzetbijdrage uit Emmen	€ 2.424.400	€ 4.525.600
B. Door vermindering FOC-conversie	€ 1.988.000	€ 4.040.700
C. Bestedingen in 'FOC-branches' per hoofd	€ 755	775
D. Inwoners Emmen	107.775	107.775
E. Omzetpotentieel	€ 83.525.600	€ 83.525.600
F. Omzetpotentieel min te verwachten FOC-omzet (E - B)	€ 81.537.600	€ 79.484.900
G. Huidige gebonden omzet in Emmen in 'FOC-branches', 73% binding (E * 73%)	€ 60.973.700	€ 60.973.700
H. Toekomstige gebonden omzet minus de te verwachten FOC-omzet (F * 73%)	€ 59.522.500	€ 58.024.000
I. Verschil gebonden omzet (G – H)	€ 1.451.300	€ 2.949.700
J. Toevloeiing Emmen	62%	62%
K. Totale omzet in Emmen 'FOC' branches, 62% toevloeiing ((100/100-J)) * G	€ 160.457.100	€ 160.457.100
L. Afname toevloeiing (I * J)	€ 899.800	€ 1.828.800
M. Omzeteffect (I + L)	€ 2.351.000	€ 4.778.500
N. Relatief omzeteffect (M / K)	1,5%	3,0%

Meppel

Het omzeteffect voor de detailhandel in Meppel bedraagt naar verwachting ongeveer € 473.900,- tot € 963.200,- per jaar. Afgezet tegen de totaal in FOC-branches gerealiseerde omzet (ca. € 15,4 mln.) is dat een relatief omzeteffect van minimaal 2,2% tot maximaal 4,4%.

Aanbod

Indicator	m2 wvo
Metrage warenhuis	4.652
Metrage kleding/mode	10.239
Metrage schoenen/lederwaren	3.318
Metrage juwelier/optiek	866
Metrage huishoudelijk/luxe	2.919
Metrage sport	1.648
Metrage spel	317
Totaal metrage 'recreatief'	23.959
Wv. metrage 'FOC-branches' (75 verkooppunten)	17.531
Metrage overige branches	51.743
Metrage leegstand	8.712
Metrage totaal incl. leegstand	84.414
Leegstandpercentage (gecorr. voor niet-winkels)	7,1%

Bron: Locatus, ultimo 2015

Omzeteffecten

Indicator	Min.	Max.
A. Omzetbijdrage uit Meppel	€ 635.100	€ 1.185.500
B. Door vermindering FOC-conversie	€ 520.800	€ 1.058.500
C. Bestedingen in 'FOC-branches' per hoofd	€ 755	775
D. Inwoners Meppel	28.233	28.233
E. Omzetpotentieel	€ 21.880.600	€ 21.880.600
F. Omzetpotentieel min te verwachten FOC-omzet (E - B)	€ 21.359.800	€ 20.822.100
G. Huidige gebonden omzet in Meppel in 'FOC-branches', 70% binding (E * 70%)	€ 15.316.400	€ 15.316.400
H. Toekomstige gebonden omzet minus de te verwachten FOC-omzet (F * 70%)	€ 14.951.900	€ 14.575.400
I. Verschil gebonden omzet (G – H)	€ 364.600	€ 741.000
J. Toevloeiing Meppel	30%	30%
K. Totale omzet in Meppel 'FOC' branches, 30% toevloeiing ((100/100-J)) * G	€ 21.880.600	€ 21.880.600
L. Afname toevloeiing (I * J)	€ 109.400	€ 222.300
M. Omzeteffect (I + L)	€ 473.900	€ 963.200
N. Relatief omzeteffect (M / K)	2,2%	4,4%