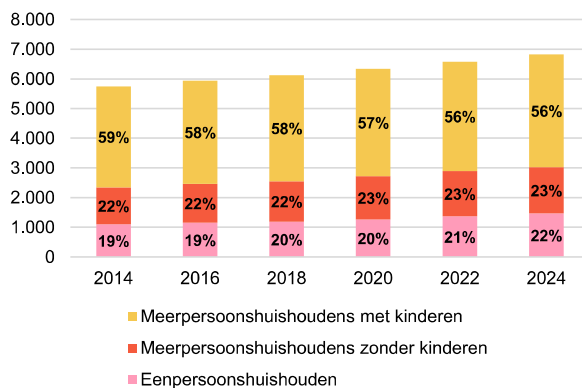


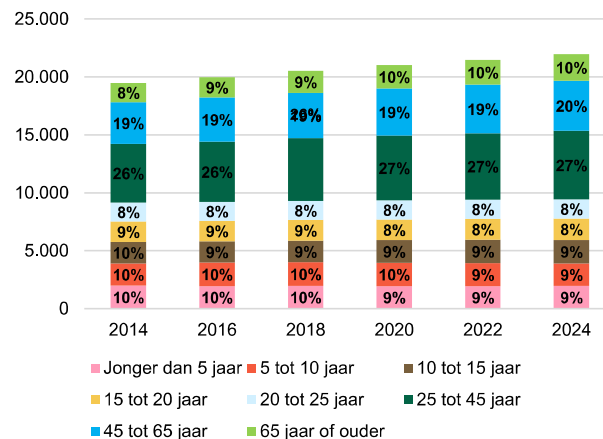
3.1 Demografie

Op 1 januari 2025 kende Urk een inwonertal van 22.172 inwoners. De komende jaren gaat dit inwonertal toenemen. Naar verwachting kent de gemeente in 2035 een inwonertal van circa. 25.929 inwoners³. De afgelopen jaren is de Oranjewijk op Urk ontwikkeld. De komende jaren wordt de Zeeheldenwijk ontwikkeld ten zuidoosten van Urk (ongeveer 1.775 tot 2.000 woningen). De bevolkingsgroei op Urk komt nagenoeg volledig uit de Zeeheldenwijk. De bevolkingsprognose houdt rekening met de verschuiving van de demografische samenstelling. Momenteel kent Urk relatief veel huishoudens met kinderen. Vergelijkbaar met de rest van Nederland zal het aantal ouderen in verhouding toenemen, evenals het aantal eenpersoonshuishoudens. Daarnaast kent Urk een bijzondere bevolkingsopbouw. Nagenoeg de helft van de inwoners is jonger dan 25 jaar. Daarnaast kent Urk ook grotere gemiddelde huishoudens. Het landelijke gemiddelde ligt op 2,14 personen per huishouden. Op Urk is het gemiddelde 3,22.

Ontwikkeling huishoudsamenstelling Urk



Ontwikkeling leeftijd inwoners Urk



3.2 Doelgroepen

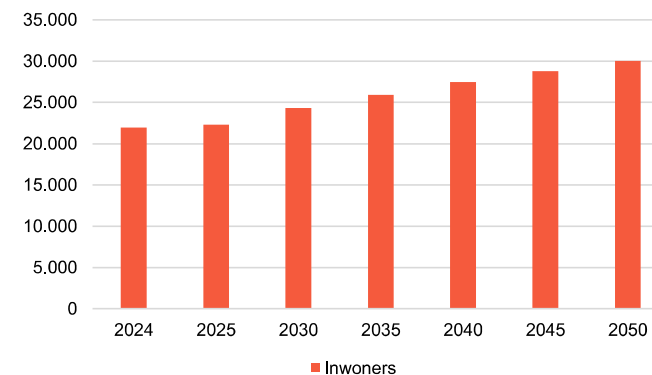
Er is een doelgroepen-analyse gemaakt. Dit geeft 'globaal' inzicht in het type mensen dat ergens woont. Voor de doelgroepen-analyse is gebruik gemaakt van Whize⁴. De verschillende leefstijlen zijn in bijlage 4 toegelicht. Voor Urk valt het volgende op:

- Het meest voorkomende segment op Urk is segment F, Gewoon Gemiddeld. Zij hebben vaak kinderen, wonen in een koophuis en beide ouders werken. Het segment heeft een lichte voorkeur voor supermarkten waarbij prijs een belangrijk onderdeel is. Ook is het segment redelijk online georiënteerd.
- Het tweede meest voorkomende segment is I, Plannen Rennen. Zij lijken op gewoon gemiddeld, maar hebben meer inkomen. Kenmer-

ken zijn: kinderen, tweeverdieners en een koopwoning. Deze doelgroep gaat vaker naar supermarkten waar prijs een mindere rol speelt. Dit segment is ook online georiënteerd.

- Het derde meest voorkomende segment is segment G, Gezellige Emptynesters. Zij staan vol in het leven en hebben geen vaste verplichtingen meer. Ze passen soms op de kleinkinderen en hebben veel vrije tijd. Deze doelgroep heeft een duidelijke voorkeur voor een moderne supermarkt, maar gaat vaak naar de meest dichtstbijzijnde.

Bevolkingsprognose Urk



³ Deze prognoses zijn afkomstig van de provincie Flevoland (bevolkingsprognose 2022-2050)

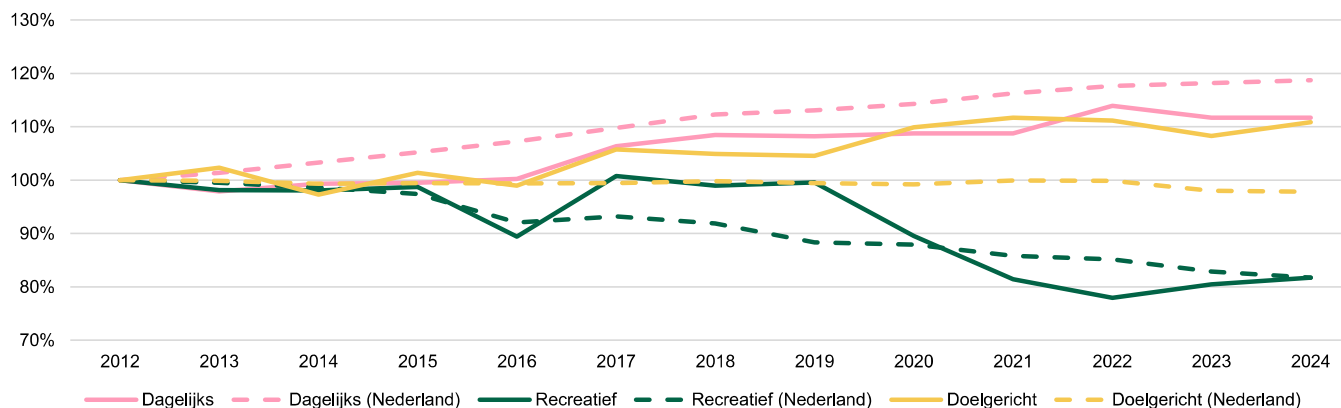
⁴ Whize classificeert huishoudens in segmenten op basis van meerdere openbare databronnen. Vervolgens worden de voorkeuren en levensstijlen van deze segmenten aan de hand van enquêtes getoetst

3.3 Aanbod en leegstand gemeente Urk

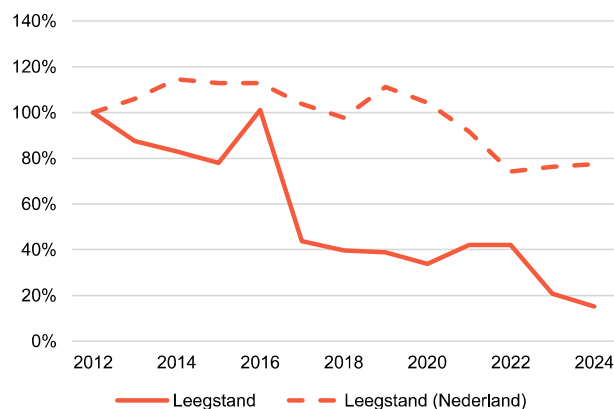
De figuren tonen de ontwikkeling van het winkelaanbod sinds 2012, de overige voorzieningen en de leegstand. Dit is afgezet tegen de Nederlands gemiddelde ontwikkeling. Hieruit blijkt het volgende:

- **Dagelijks aanbod (boodschappen) neemt toe.** Dit komt vooral door de schaalvergroting van de supermarkten en dat sluit aan op Nederlandse trends en ontwikkelingen. Het aantal levensmiddelen speciaalzaken op Urk is stabiel, terwijl dit in Nederland juist afneemt. Dat past bij de bourgondische leefstijl van Urk.
- **Het recreatieve winkelaanbod** (zoals mode en schoenen) krimpt en volgt daarin grotendeels de Nederlandse trend (meer online-besteding).
- **Het doelgericht winkelaanbod** (zoals doe-het-zelf, woninginrichting, tuincentra etc.) blijft redelijk op peil. Deze branches hebben minder last van (online) en profiteren van de aantrekkende economie en de woningbouw op Urk.
- **Horeca aanbod is qua aantal zaken redelijk stabiel.** Het gaat hierbij niet om grote schommelingen.
- **Het aantal commerciële dienstverleners neemt af.** Met name makelaardijen, banken, en overige ambachten. Het aantal kappers is daarentegen toegenomen.
- **Leegstand neemt af** en dat gaat tegen de Nederlandse trend in. Dat is een **indicatie** dat het voorzieningenaanbod goed functioneert op Urk. Ook krijgt de leegstand een andere functie/invulling, bijvoorbeeld wonen.

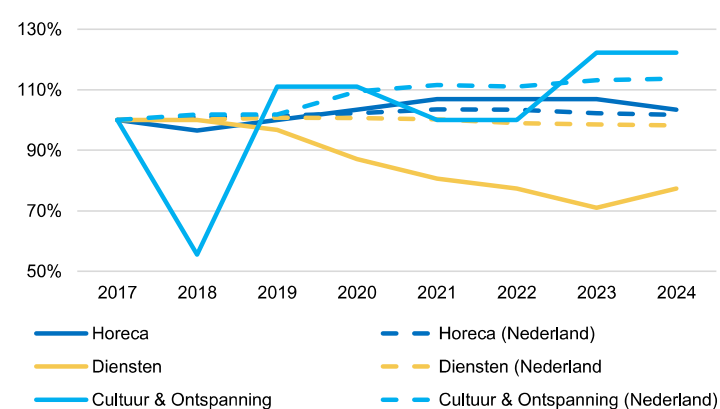
Aanbodontwikkeling detailhandel Urk (m² wvo)
Index, basisjaar = 2012



Ontwikkeling leegstand (m² wvo)
Index, basisjaar = 2012



Ontwikkeling horeca, diensten en cultuur (aantal)
Index, basisjaar = 2017



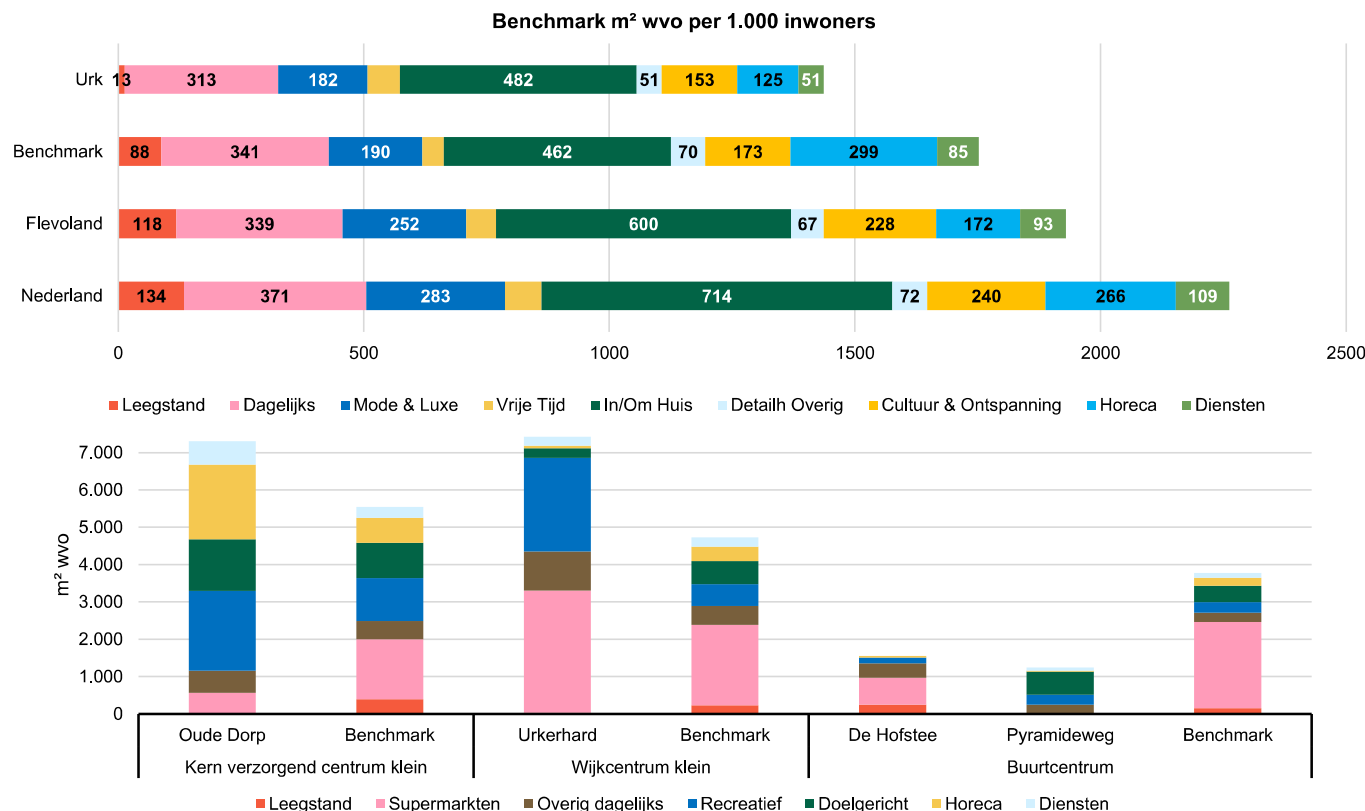
3.4 Benchmark en uitgangspositie centra

In de bovenste figuur is gemeente Urk vergeleken met gemeenten die ongeveer een vergelijkbaar voorzieningenaanbod hebben als Urk⁵, Provincie Flevoland en Nederland. De figuur geeft inzicht in het winkelopervlak. Hieruit blijkt het volgende:

- De inwoners van Urk hebben gemiddeld minder m² wvo dan inwoners van de benchmark, Flevoland en Nederland.
- Het dagelijks aanbod is wat kleiner dan gemiddeld. Dat komt vermoedelijk door enkele kleine supermarkten. Qua aantal winkels ligt dit redelijk gelijk met de soortgelijke gemeenten.
- Het overige winkelaanbod ligt redelijk in lijn met de benchmark. Er zijn geen wezenlijke verschillen.
- Het aanbod aan horeca is echter wel wezenlijk kleiner dan gemiddeld op Urk.
- Urk kent zeer weinig leegstand per 1.000 inwoners in vergelijking met de benchmark, Flevoland en Nederland.

In de onderste figuur is het voorzieningenaanbod per winkelcentrum vergeleken met vergelijkbare centra⁶. Uit de figuur blijkt:

- Het Oude Dorp en het Urkerhard zijn qua omvang nagenoeg even groot. Het Oude Dorp heeft een profiel dat meer ligt op recreatie en verblijven en minder op boodschappen doen.
- Het Urkerhard en de andere centra hebben vooral een profiel gericht op functioneel boodschappen doen. Het Urkerhard is groter dan gemiddeld en heeft een kernverzorgende functie.
- De buurtcentra op Urk zijn relatief klein.



⁵ De volgende gemeenten zijn meegenomen in de benchmark: Voorschoten, Kaag en Braassem, Drechterland, Reusel-De Mierden, Hilvarenbeek, Gulpen-Wittern, Laren, Reimerswaal, Borsele en Hattem.

⁶ Zo is het Urkerhard bijvoorbeeld vergeleken met alle andere kleine wijkwinkelcentra.