



## **BROEKHUIS RIJS & DE GIER** **ADVISING**

*Ruimtelijk economisch Advies  
& Procesmanagement*

### **Dantumadiel**

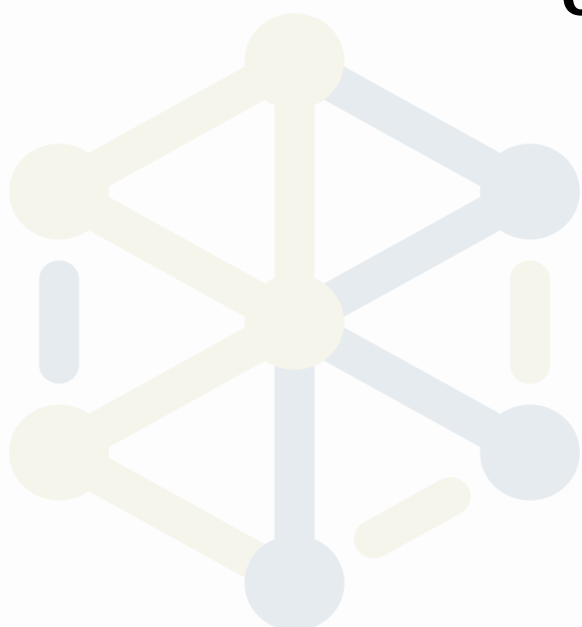


### **Drie kernen**

### **Distributieplanologisch onderzoek**

# Dantumadiel

## Distributieplanologisch onderzoek



Opdrachtgever:  
Projectnummer:  
Datum:

Gemeente Dantumadiel  
0920.489  
5-11-2020

Adres

Telefoon  
E-mail  
Web

Wederik 1  
9801 LX Zuidhorn  
0594-528358  
[info@brdgadvies.nl](mailto:info@brdgadvies.nl)  
[www.brdgadvies.nl](http://www.brdgadvies.nl)

## Inhoud

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| 1. Inleiding en vraagstelling          | 4  |
| 2. Analyse vraag- en aanbodzijde       | 9  |
| 3. Distributieplanologische berekening | 12 |
| 4. Conclusies                          | 20 |
| Bijlage 1: Verklarende woordenlijst    | 22 |



## 1. Inleiding en vraagstelling

Dantumadiel is een gemeente in het noordoosten van de provincie Friesland. In de gemeente zijn drie redelijk vergelijkbare kernen aanwezig, met elk hun eigen voorzieningenapparaat. De grootste van de drie is Damwâld, direct gevolgd door De Westereen en vervolgens Feanwâlden.

Elk dorp beschikt over dagelijkse voorzieningen, met name voor de eigen inwoners. Hoewel niet al het aanbod geconcentreerd aanwezig is, is er wel sprake van een centraal winkelcentrum in de drie plaatsen.

Regelmatig komen bij de gemeente verzoeken van ondernemers voor nieuwvestiging of uitbreiding. Het gaat dan met name om verzoeken vanuit de wereld van de supermarkten. De gemeente beschikt niet over een actuele detailhandelsvisie om als toetsingskader voor dergelijke initiatieven te kunnen benutten. Met name om deze reden is nu de vraag gesteld hoe de distributieplanologische situatie in de drie kernen is; ofwel hoe verhoudend vraag en aanbod zich tot elkaar en is er nog wel of niet ruimte in de markt aanwezig voor uitbreiding in de dagelijkse sector.

### *Vraagstelling*

Op basis van voorgaande luidt de centrale onderzoeksvraag:

Welke marktruimte is distributieplanologisch gezien in de dagelijkse sector aanwezig voor de uitbreiding van de winkelmeters in de kernen Damwâld, De Westereen en Feanwâlden?

### *Werkwijze*

Om deze vraag te beantwoorden beschrijven we in Hoofdstuk 2 de vraag- en aanbodzijde van de dagelijkse sector in de drie kernen. Hierbij is tevens aandacht voor de verzorgingsfunctie en ligging van supermarkten. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de beschikbare informatie, zoals die van het onlangs uitgevoerde Koopstromenonderzoek in Friesland. Op basis van het huidige aanbod, de koopkrachtbinding, de mogelijke koopkrachttoevloeiing en de noodzakelijke vloerproductiviteit wordt voor de dagelijkse sector in hoofdstuk 3 de distributieve ruimte vastgesteld. Tenslotte volgen in hoofdstuk 4 enkele conclusies.



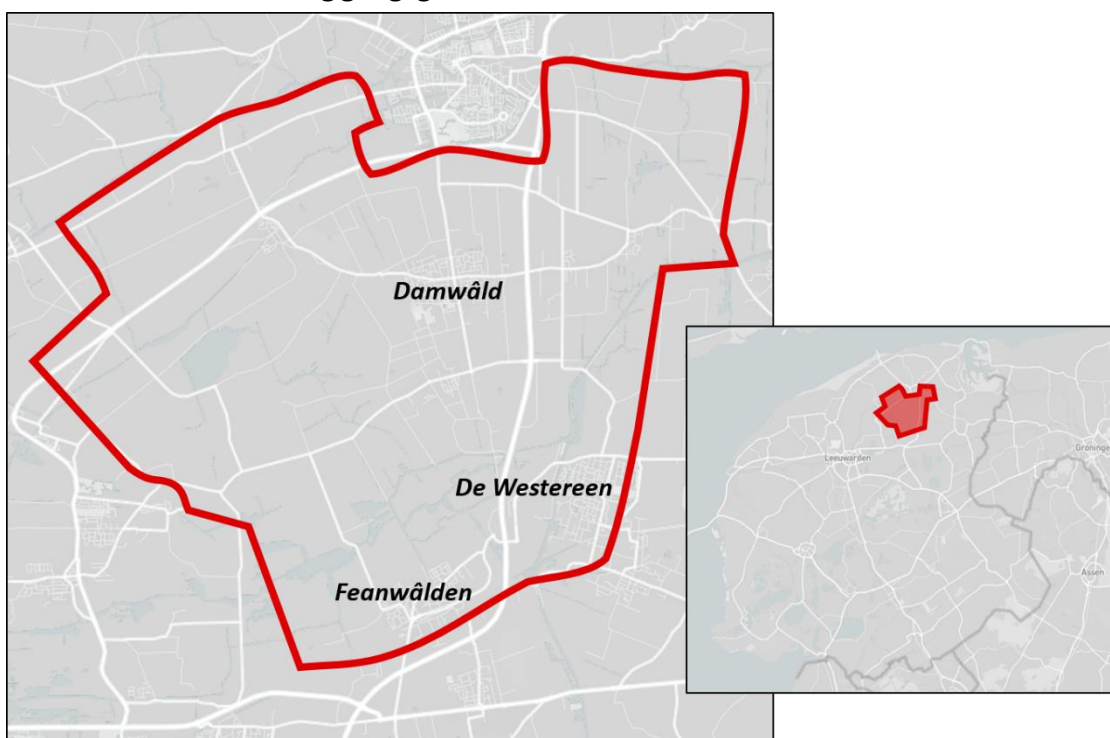
## 2. Analyse vraag- en aanbodzijde

De gemeente Dantumadiel ligt in het noordoosten van de provincie Friesland en telt in 2020 18.922 inwoners (bron: CBS). Daarmee is het een van de kleinere gemeenten op het vasteland van Friesland. De dichtstbijzijnde kern met meer dan 10.000 inwoners is Dokkum, dat op de noordelijke grens van de gemeente ligt. Andere nabijgelegen kernen zijn Hurdegaryp (5.045 inwoners), Burgum (9.750 inwoners), Buitenpost (5.710 inwoners) en Kollum (5.645 inwoners). Dantumadiel ligt op zo'n 15 à 20 km ten noordoosten van Leeuwarden en op zo'n 20 à 25 km ten noorden van Drachten. De gemeente wordt ontsloten door de N356 en N361; de Centrale As loopt dwars door de gemeente. Zowel De Westereen als Feanwâlden hebben een treinstation.

### 2.1 Vraagzijde

Dantumadiel omvat drie relatief grote kernen met daarnaast een aantal kleine dorpen. Het gaat om Damwâld (Damwoude), De Westereen (Zwaagwesteinde) en Feanwâlden (Veenwouden) met respectievelijk 5.540, 4.980 en 3.600 inwoners in 2020 (bron: CBS). Kleinere dorpen in de gemeente Dantumadiel zijn Broeksterwâld, Driezum, Rinsumageast en Wâlterswâld met inwoneraantallen rond de 1.000. Het inwoneraantal in zowel Damwâld als De Westereen is licht gedaald ten opzichte van het jaar daarvoor. Daarentegen is in Feanwâlden een lichte stijging te zien in het aantal inwoners ten opzichte van 2019. Alle bovengenoemde dorpen zijn gelegen langs één van de twee provinciale wegen in de gemeente, de N356 of N361.

**Kaart 1**                      **Ligging gemeente Dantumadiel**



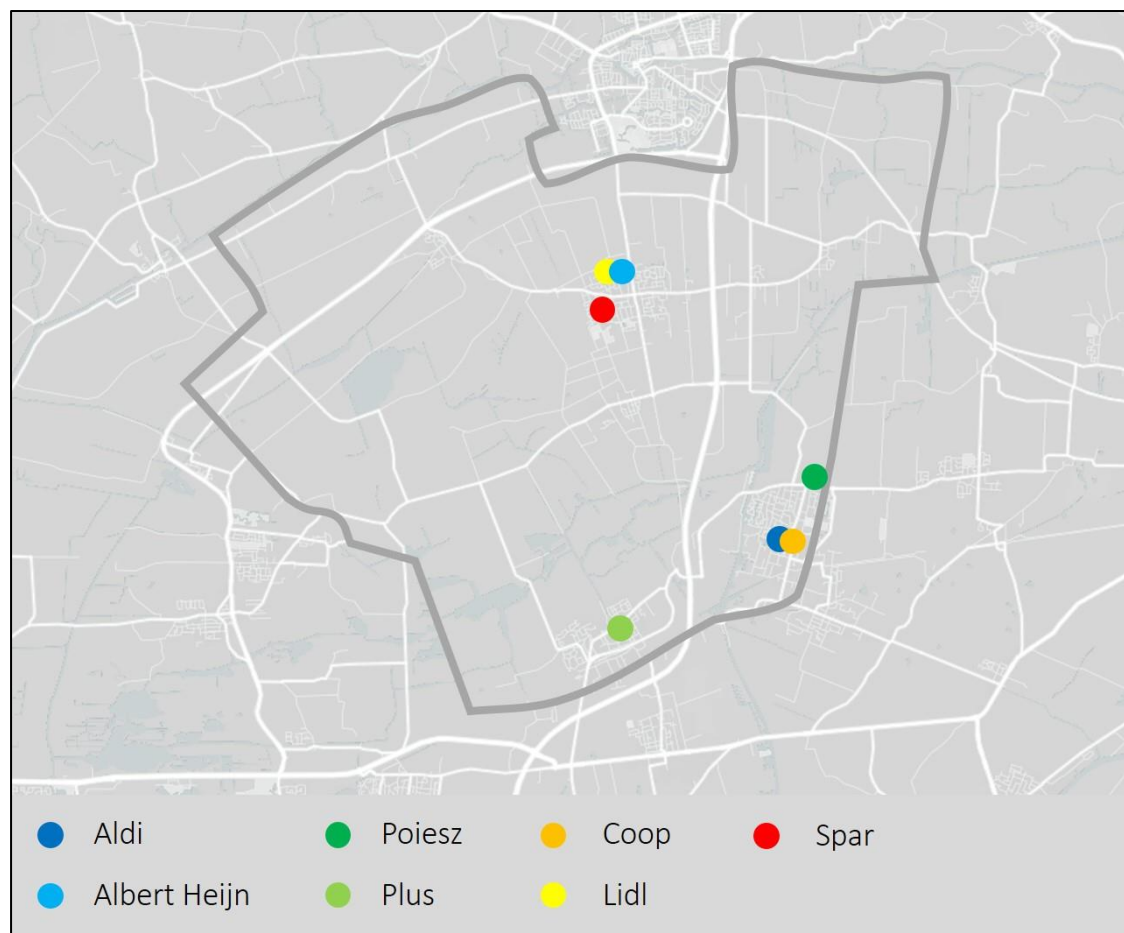
Het inkomensniveau van de gemeente Dantumadiel (gemiddeld besteedbaar inkomen) lag in 2018 circa 6 à 7% onder het Nederlands gemiddelde (bron: CBS). Zoals gebruikelijk voeren we op basis hiervan een correctie uit voor de bestedingen in de detailhandel.

### 3.2 Aanbodzijde

Het totaal aantal vierkante meters winkelvloeroppervlak (wvo) in de detailhandel in de drie grootste kernen van Dantumadiel (Damwâld, De Westereen en Feanwâlden) samen bedraagt 27.332 m2 (bron: Locatus). Dit is een afname sinds 2019, toen het nog 29.334 m2 wvo was. In de dagelijkse sector is de totale wvo 8.159 m2 voor de drie kernen in 2020.

Kaart 2 geeft een overzicht van de aanwezige supermarkten in de drie kernen. Wat opvalt is dat er geen enkele overlapping is qua supermarktketens. Er is dus een grote verscheidenheid aan winkels in de dagelijkse sector in de gemeente Dantumadiel. Daarnaast hebben zowel Damwâld als De Westereen een gevarieerd aanbod aan supermarkten, waardoor inwoners de keuze hebben tussen full-service supermarkten en discounters. We beschrijven de drie kernen hier eerst afzonderlijk.

**Kaart 2 Supermarkten en discounters in gemeente Dantumadiel**



#### *Damwâld*

Damwâld heeft in de detailhandel een totale wvo van 10.839 m2, voornamelijk geconcentreerd in het deels overdekte winkelcentrum aan de Conradi-Veenlandstrjitte. Het dorp heeft twee full-service supermarkten en één discounter, namelijk Albert Heijn, Spar en Lidl. Zowel de AH als de Lidl zijn in het winkelcentrum gevestigd. Andere winkels die aanwezig zijn in het dorp en



binnen de dagelijkse sector vallen zijn o.a. de Kruidvat en de groenteboer. Verder zijn onder meer TerStal, Primera en een dierenspeciaalzaak aanwezig. Van de totale detailhandel in Damwâld valt 34% in de dagelijkse sector.

Het winkelcentrum (het overdekte deel) is nog relatief nieuw en modern, met een uitgebreide parkeervoorziening aan diverse kanten van het winkelcentrum, maar met name aan de zijde van de doorgaande route. De zichtbaarheid en bereikbaarheid van het centrum is dan ook uitstekend, waardoor het ook voor bezoekers vanuit de regio eenvoudig te bereiken is. Zo komen ook vanuit het zuidelijke deel van Dokkum veel bezoekers naar Damwâld.

De AH is de grootste supermarkt met 1.231 m<sup>2</sup> wvo, terwijl Lidl hier weinig voor onder doet met 1.049 m<sup>2</sup> wvo. Beide supermarkten vullen elkaar als fullservice supermarkt en discounter uitstekend aan. De Spar elders in het dorp meet 625 m<sup>2</sup> wvo.

Het totale winkelvloeroppervlak in de dagelijkse sector bedraagt 3.717 m<sup>2</sup>. Dit winkelaanbod heeft primair een verzorgende taak voor de eigen inwoners, maar heeft ook duidelijk een functie voor het regiogebied. Tijdens het Koopstroomonderzoek voor Friesland zagen we dat Damwâld een aanzienlijke toevloeiing kent.

#### *De Westereen:*

De Westereen heeft in de detailhandel een totale wvo van 14.185 m<sup>2</sup>, voornamelijk geconcentreerd in het winkelcentrum aan de Ljurkstrjitte. Het dorp heeft twee full-service supermarkten en één discounter, namelijk Coop, Poiesz en Aldi. Andere winkels die aanwezig zijn in het dorp en vallen binnen de dagelijkse sector zijn o.a. Kruidvat, de bakkerij en de slagerij. Van de totale detailhandel in De Westereen valt 23% in de dagelijkse sector. Verder zijn ook hier bv. TerStal en Primera aanwezig.

In en rondom het winkelcentrum heeft zich onlangs enige verandering voorgedaan. De Aldi is binnen het gebied verplaatst en vergroot. Deze is nu ca. 900 m<sup>2</sup> wvo groot. De Coop is de grootste supermarkt, met een wvo van 1.231 m<sup>2</sup>. Evenals in Damwâld vullen de fullservice supermarkt en de discounter elkaar goed aan. Verder is onlangs een extra toerit naar het winkelgebied gemaakt vanaf de Skoallestrjitte; hierdoor komen ook de andere winkels in het winkelgebied beter in de route, waardoor de leegstand mogelijk gaat afnemen.

In het noordelijke deel van De Westereen ligt aan de doorgaande route de supermarkt van Poiesz; zij hebben een verzoek tot uitbreiding bij de gemeente ingediend. Zij wensen van de huidige 676 m<sup>2</sup> wvo te vergroten naar ca. 1.450 m<sup>2</sup> wvo; dit zal ongeveer 1.100 m<sup>2</sup> wvo betekenen. Het aanbod zal derhalve met 424 m<sup>2</sup> wvo toenemen.

Het totale winkelvloeroppervlak in de dagelijkse sector bedraagt op dit moment 3.266 m<sup>2</sup>. Na de vergroting van Poiesz zal dit ca. 3.690 m<sup>2</sup> wvo bedragen.

Aan de zuidzijde van De Westereen ligt nog een pand met een detailhandelsbestemming; hier is in het verleden Lidl tijdelijk Aldi gevestigd geweest. Mogelijk is sprake van een nieuw initiatief op deze locatie. Aangezien het nog weinig concreet is, blijft dit vooralsnog buiten de berekeningen.

Het winkelgebied van De Westereen kent ook primair een verzorgingsfunctie voor de kern zelf. Daarnaast komen ook uit de omgeving bezoekers naar De Westereen, zoals uit Kollumerzwaag, Zwagerbosch en Twijzelerheide.

#### *Feanwâlden*

Feanwâlden is het kleinste van de drie dorpen, en kent het meest geconcentreerde aanbod. Feanwâlden heeft in de detailhandel een totale wvo van 2.308 m<sup>2</sup>, voornamelijk geconcentreerd tussen de Lysterstrjitte en de Feintensloane. Het dorp heeft één full-service



supermarkt, namelijk de Plus. Deze fullservice supermarkt meet 874 m<sup>2</sup> wvo. Andere winkels die aanwezig zijn in het dorp en binnen de dagelijkse sector vallen zijn o.a. de drogisterij en de slagerij. In de niet-dagelijkse sector is het aanbod zeer beperkt; op het plein is een modezaak gevestigd.

Van de totale detailhandel in Feanwâlden valt 53% in de dagelijkse sector. Het totale winkelvloeroppervlak in de dagelijkse sector bedraagt 1.176 m<sup>2</sup>. Er zijn geen plannen voor uitbreiding of nieuwvestiging in de dagelijkse sector bekend.

Buiten de detailhandel om is nog wel sprake van een verandering. Momenteel wordt gewerkt aan de realisatie van een transferium bij het NS-station. De sneltrein van Groningen naar Leeuwarden zal enkele stops gaan maken in Feanwâlden. Voor het draagvlak van de voorzieningen is dit op termijn een goede ontwikkeling.



### 3. Distributieplanologische berekening

Om de marktsituatie in de dagelijkse sector in alle drie de kernen te bepalen, maken we in dit hoofdstuk een distributieve berekening per dorp. Daarbij wordt de verhouding tussen de vraag naar en het aanbod van winkelmeters in beeld gebracht. De vraagzijde wordt bepaald door de omvang van het verzorgingsgebied (het aantal inwoners), de consumptieve bestedingen, of eenvoudigweg de omzet per hoofd van de bevolking, de mate waarin de inwoners hun aankopen doen in het betreffende winkelgebied (de koopkrachtbinding) en de mate waarin omzet van elders toevloeit (de koopkrachttoevloeiing). Aan de aanbodzijde spelen de totale omvang (m<sup>2</sup> winkelverkoopvloeroppervlak) en de benodigde omzet per m<sup>2</sup> (vloerproductiviteit) een rol.

#### *Damwâld*

Het primaire verzorgingsgebied van Damwâld is het dorp zelf. De dagelijkse sector is namelijk sterk vertegenwoordigd met een gevarieerd aanbod aan supermarkten. Het gaat om 5.540 inwoners.

De gemiddelde omzet per hoofd wordt jaarlijks berekend op basis van gegevens van het CBS en Locatus. Hierop een correctie voor het inkomensniveau doorgevoerd.

De koopkrachtbinding in de dagelijkse sector lag in Damwâld op 84% in 2017 (bron: KSO). Het gemiddelde percentage voor plaatsen van deze omvang ligt in de dagelijkse sector op ongeveer 70%. Ondanks de nabijheid van Dokkum heeft Damwâld dus een relatief hoog bindingspercentage. De sterkte van de supermarkten en de goede bereikbaarheid en parkeergelegenheid zijn een verklaring hiervoor. De afvloeiing van koopkracht vanuit Damwâld in de dagelijkse sector bedroeg in 2017 16% (bron: KSO). Een aanzienlijk deel hiervan gaat naar Dokkum, maar ook naar De Westereen. De koopkrachttoevloeiing lag in de dagelijkse sector op 43% in 2017 (bron: KSO). Het grootste deel van deze toevloeiing komt van buiten de gemeente Dantumadiel, voornamelijk uit Dokkum en kleine dorpen in de gemeente Noardeast-Fryslân.

De gemiddelde vloerproductiviteit in de dagelijkse sector lag in 2019 op € 7.564 (bron: CBS en Locatus). Over het algemeen ligt de vloerproductiviteit in het noorden lager dan gemiddeld. Daarom nemen we een vloerproductiviteit van € 6.808 (10% lager dan het Nederlandse gemiddelde). Het huidige winkelaanbod in de dagelijkse sector in Damwâld is 3.717 m<sup>2</sup> wvo (bron: Locatus), vooral bestaand uit de drie supermarkten (Albert Heijn, Spar en Lidl).

| Damwâld                                | Dagelijkse goederen |
|----------------------------------------|---------------------|
| Omzet per hoofd (excl. btw)            | € 2.435             |
| Inwoners                               | 5.540               |
| Koopkrachtbinding (%)                  | 84%                 |
| Omzet verzorgingsgebied                | € 11.3 mln.         |
| Toevloeiing koopkracht (%)             | 43%                 |
| Omzet toevloeiing                      | € 8.6 mln.          |
| Totale omzet                           | € 19.9 mln.         |
| Vloerproductiviteit                    | € 6.808             |
| Potentieel winkelaanbod m <sup>2</sup> | 2.920               |
| Aanwezig winkelaanbod m <sup>2</sup>   | 3.717               |
| Tekort aan marktruimte                 | -797                |



Uit de berekening komt naar voren, dat het aanbod op dit moment ruimschoots voldoende is voor een plaats als Damwâld. Volgens de normatieve berekening is ruimte aanwezig voor bijna 3.000 m<sup>2</sup> wvo in de dagelijkse sector, terwijl er ruim 3.700 m<sup>2</sup> aanwezig is.

Dit betekent dat de huidige vloerproductiviteit lager ligt dan gangbaar is. Hier is nog wel een opmerking op z'n plaats. Van discounters is bekend, dat ze over het algemeen met een lagere vloerproductiviteit nog prima kunnen functioneren, vanwege een andere kostenstructuur. Niettemin is sprake van voldoende aanbod in Damwâld.

#### *De Westereen*

Het primaire verzorgingsgebied van De Westereen is net als bij Damwâld het dorp zelf. De dagelijkse sector is namelijk sterk vertegenwoordigd met een gevarieerd aanbod aan supermarkten. Het gaat om 4.980 inwoners.

De koopkrachtbinding in de dagelijkse sector lag in De Westereen op 81% in 2017 (bron: KSO). Het gemiddelde percentage voor plaatsen van deze omvang ligt in de dagelijkse sector op ongeveer 70 tot 75%. De sterkte van de supermarkten, de goede bereikbaarheid en de centrale ligging zijn een verklaring voor het relatief hoge percentage in De Westereen. De afvloeiing van koopkracht vanuit De Westereen in de dagelijkse sector bedroeg in 2017 19% (bron: KSO). De koopkrachttoevloeiing lag in de dagelijkse sector op 28% in 2017 (bron: KSO). Het grootste deel van deze toevloeiing komt van buiten de gemeente Dantumadiel (voornamelijk uit de gemeente Achtkarspelen).

We gaan net als in Damwâld uit van een vloerproductiviteit van € 6.808. Het huidige winkelaanbod in de dagelijkse sector in De Westereen is 3.266 m<sup>2</sup> wvo (bron: Locatus), vooral bestaand uit de drie supermarkten (Coop, Poiesz en Aldi). Vanwege de concrete en al geplande uitbreiding van Poiesz gaan we uit van 3.690 m<sup>2</sup> wvo.

| De Westereen                           | Dagelijkse goederen |
|----------------------------------------|---------------------|
| Omzet per hoofd (excl. btw)            | € 2.435             |
| Inwoners                               | 4.980               |
| Koopkrachtbinding (%)                  | 81%                 |
| Omzet verzorgingsgebied                | € 9.8 mln.          |
| Toevloeiing koopkracht (%)             | 28%                 |
| Omzet toevloeiing                      | € 3.8 mln.          |
| Totale omzet                           | € 13.6 mln.         |
| Vloerproductiviteit                    | € 6.808             |
| Potentieel winkelaanbod m <sup>2</sup> | 2.004               |
| Aanwezig winkelaanbod m <sup>2</sup>   | 3.690               |
| Tekort aan marktruimte                 | -1.686              |

In De Westereen zien we dat vraag en aanbod aanzienlijk uit elkaar lopen; het aanbod is veel groter dan de vraag. Wat we hiervoor vermelden over discounters ten aanzien van de vloerproductiviteit gaat ook op voor Poiesz; met hun eigen panden kennen ze eveneens een andere kostenopbouw. Met zowel een discounter als Poiesz in het dorp zal in de praktijk de vloerproductiviteit lager kunnen liggen dan de norm. Per saldo is dit slechts een deel van de verklaring; het aanbod is behoorlijk fors waardoor de feitelijke vloerproductiviteit in de dagelijkse sector erg laag zal zijn. Dit betekent, dat verdere uitbreiding in de supermarktbranche niet gewenst is, en mogelijk tot leegstand bij de bestaande supermarkten kan leiden.



### Feanwâlden

Het primaire verzorgingsgebied van Feanwâlden is het dorp zelf; het gaat om 3.600 inwoners. Het winkelaanbod is geconcentreerd in het dorp aanwezig; in de dagelijkse sector is de Plus-supermarkt de belangrijkste vertegenwoordiger.

De koopkrachtbinding in de dagelijkse sector lag in Feanwâlden op 77% in 2017 (bron: KSO). Het gemiddelde percentage voor plaatsen van deze omvang ligt in de dagelijkse sector op ongeveer 60 tot 70%. Het geconcentreerde aanbod en het goed geregelde parkeren zijn een verklaring voor het relatief hoge percentage in Feanwâlden. De afvloeijing van koopkracht vanuit Feanwâlden in de dagelijkse sector bedroeg in 2017 23% (bron: KSO). Deze afvloeijing gaat voornamelijk naar Damwâld, De Westereen en Burgum. De koopkrachttoevloeijing lag in de dagelijkse sector op 20% in 2017 (bron: KSO). Het grootste deel van deze toevloeijing komt van buiten de gemeente Dantumadiel (zoals uit Hurdegaryp en Noardburgum).

We gaan net als in Damwâld en De Westereen uit van een vloerproductiviteit van € 6.808. Het huidige winkelaanbod in de dagelijkse sector in Feanwâlden is 1.176 m2 wvo (bron: Locatus).

| Feanwâlden                  | Dagelijkse goederen |
|-----------------------------|---------------------|
| Omzet per hoofd (excl. btw) | € 2.435             |
| Inwoners                    | 3.600               |
| Koopkrachtbinding (%)       | 77%                 |
| Omzet verzorgingsgebied     | € 6.7 mln.          |
| Toevloeijing koopkracht (%) | 20%                 |
| Omzet toevloeijing          | € 1.7 mln.          |
| Totale omzet                | € 8.4 mln.          |
| Vloerproductiviteit         | € 6.808             |
| Potentieel winkelaanbod m2  | 1.239               |
| Aanwezig winkelaanbod m2    | 1.176               |
| Ruimte in markt             | 63                  |

Op basis van de distributieplanologische berekening zien we dat vraag en aanbod in Feanwâlden perfect in balans is. Een eventuele optimalisatie van het aanbod zal altijd mogelijk moeten zijn, maar de verhoudingen zijn goed.



#### 4. Conclusies

- De drie grootste kernen in de gemeente Dantumadiel beschikken over een voorzieningenapparaat voor de eigen bevolking. Het aanbod draait vooral op het dagelijkse aanbod. De twee grootste plaatsen (Damwâld en De Westereen) hebben aanvullend aanbod in met name de frequent benodigde niet-dagelijkse sector.
- Het inwonertal in de drie kernen is gemiddeld redelijk constant; in Damwâld en De Westereen is sprake van een lichte daling, terwijl het aantal inwoners in Feanwâlden iets toeneemt.
- In zowel Damwâld als De Westereen is sprake van een supermarktaanbod met zowel fullservice als discount. Deze vullen elkaar prima aan. Voor een kleinere plaats als Feanwâlden is de aanwezigheid van een fullservice supermarkt ook gunstig.
- Distributieplanologisch zien we dat vraag en aanbod in Feanwâlden het best op elkaar zijn afgestemd op dit moment. Er is hier sprake van een goede balans. In Damwâld lopen vraag en aanbod iets uit elkaar, maar zal dit in de huidige situatie nog niet tot grote problemen leiden. Ruimte voor nieuwvestiging is niet aanwezig.
- In De Westereen lopen vraag en aanbod aanzienlijk uit elkaar. De feitelijk gerealiseerde vloerproductiviteit in de dagelijkse sector ligt laag. Bij een verdere toename van het aanbod zal de sector sterk onder druk komen te staan.



## Bijlage 1: Verklarende woordenlijst

|                           |                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Branche                   | Een groep van bedrijven (winkels) die samen actief zijn in een bepaalde groep goederen en/of diensten                                                                                                                                     |
| Dagelijkse artikelen      | Levensmiddelen (food) en artikelen voor de persoonlijke verzorging                                                                                                                                                                        |
| In/Om Huis                | Plant & dier, bruin- & witgoed, auto & fiets-(onderdelen), Doe-Het-Zelf (DHZ), wonen                                                                                                                                                      |
| Mode & Luxe               | Warenhuizen, kleding en mode, schoenen en lederwaren, huishoudelijke en luxeartikelen, juwelier en optiek, antiek en kunst                                                                                                                |
| Niet-dagelijkse artikelen | Alle artikelen die niet onder dagelijks vallen (o.a. kleding, elektronica, DHZ-artikelen, wonen)                                                                                                                                          |
| Overige detailhandel      | o.a. 2 <sup>e</sup> hands artikelen, audicien, erotiek                                                                                                                                                                                    |
| Vrije Tijd                | Hobby, Sport en spel, media                                                                                                                                                                                                               |
| Winkelvloeroppervlak      | Het deel van de winkel waarop de verkoop aan de klant plaatsvindt en dat publiek toegankelijk en/of publiek zichtbaar is. Magazijn, kantoor, kantine, sanitair etc. vallen hier niet onder (maar wel onder het bruto-vloeroppervlak, BVO) |
| Verkooppunt               | Een plek waar het drijven van een winkel de economische activiteit is, inclusief de bijbehorende elementen, zoals een kassafunctie, opslag en toonzaal.                                                                                   |

