



AdviesBureau voor Marketing & Onderzoek

Afdeling van VEKMO nv

Onderzoek en advies detailhandel

Ruimtelijk-economisch
Distributie-planologisch
Sociaal-economisch
Marketing

DETAILHANDELSONDERZOEK OOST-VLAANDEREN

GEMEENTEFICHE HERZELE

MAART 2013

ABM – Afdeling van VEKMO nv

Maatschappelijke zetel :

°**Brugge** : Sint-Clarastraat 48, 8000 Brugge
BTW BE 0473.588.048 - RPR Brugge - KBC 470-051

Bijkantoren :

°**Leuven** : Diestsevest 82, 3000 Leuven
°**Brugge** : Jan Breydellaan 107, 8200 Brugge

e-mail : info@vekmo.be

Tel. (016) 24 65 10 – Fax (016) 24 65 19
Tel. (050) 47 47 08 – Fax (050) 47 47 09



1 AANBODZIJDE FUSIEGEMEENTE HERZELE

BEVOLKINGSEVOLUTIE- & DICHTHEID – GEZINNEN

	Aantal inwoners per		% evolutie	Aantal gezinnen per 01/01/2009	Gezinsgrootte per 01/01/2009	Bevolkingsdichtheid (inw/km ²)
	1/01/1999	1/01/2009				
Herzele	16.301	17.059	104,7	6.956	2,45	363
Erpe-Mere	19.196	19.170	99,9	7.898	2,43	564
Geraardsbergen	30.825	31.840	103,3	13.488	2,36	398
Haaltert	17.265	17.642	102,2	7.383	2,39	588
Ninove	34.614	36.490	105,4	15.359	2,38	500
Sint-Lievens-Houtem	9.105	9.596	105,4	3.911	2,45	355
Zottegem	24.631	24.777	100,6	10.630	2,33	435
Arr. Aalst	262.043	271.466	103,6	115.983	2,34	579
Oost-Vlaanderen	1.359.702	1.420.415	104,5	603.070	2,36	476
Vlaams Gewest	5.926.838	6.208.877	104,8	2.604.786	2,38	458
Rijk	10.213.752	10.753.080	105,3	4.612.914	2,33	352

Bron: NIS / bevolkingsstatistieken – berekening ABM

LEEFTIJDSTRUCTUUR PER 01/01/2009 (in %)

	<14 jr	15-24 jr	25-44jr	45-64jr	>65jr
Herzele	16,0	10,9	28,9	26,7	17,4
Arr. Aalst	15,4	10,8	27,5	27,9	18,5
Oost-Vlaanderen	16,2	11,4	27,8	26,8	17,9
Vlaams Gewest	16,1	11,8	26,9	27,3	18,0
Rijk	16,9	12,1	27,3	26,6	17,1

Bron: NIS / bevolkingsstatistieken – berekening ABM

SPREIDING DEELGEMEENTEN

Deelgemeenten van Herzele	1/01/2009	
	Aantal inwoners	%
Herzele	4.975	29,2
Hillegem	3.308	19,4
Borsbeke	2.142	12,6
Ressegem	1.211	7,1
Woubrechtgem	968	5,7
Sint-Antelinks	628	3,7
Steenhuize-Wijnhuize	1.769	10,4
Sint-Lievens-Esse	2.044	12,0
Niet te lokaliseren	14	0,1
Totaal	17.059	100,0

Bron: NIS / bevolkingsstatistieken – berekening ABM

INKOMEN

	Inkomen van 2009			
	Ink/inw.	Rijk=100	Ink/aangifte	Rijk = 100
Herzele	€ 17.407	111,2	€ 30.107	110,1
Arr. Aalst	€ 17.380	111,0	€ 29.342	107,3
Oost-Vlaanderen	€ 16.871	107,7	€ 28.871	105,6
Vlaams Gewest	€ 16.620	106,1	€ 28.733	105,1
Rijk	€ 15.660	100,0	€ 27.339	100,0

Bron: NIS – financiële statistieken - berekening ABM

In de fusiegemeente Herzele werden 275 handelspanden weerhouden, verdeeld over :

- 42 convenience-winkels (15,27 %)
- 34 shopping-winkels (12,36 %)
- 34 specialty-winkels (12,36 %)
- 151 diensten (54,91 %)
- 14 leegstaande panden (5,09 %).

De 110 "winkels" representeren een totale netto handelsoppervlakte van 35.086 m², verdeeld over :

- 5.850 m² convenience-oppervlakte (16,67 %), énkél overdekt;
- 19.932 m² shopping-oppervlakte (56,81 %), waarvan 6.738 m² in open lucht;
- 9.304 m² specialty-oppervlakte (26,52 %), waarvan 560 m² in open lucht.

VERDELING NETTO HANDELSOPPERVLAKTE VAN DE WINKELS NAAR DEELGEBIED :

Assortimentsgroep	Deelgemeente Herzele	Deelgemeente Hillegem	Deelgemeente Borsbeke	Deelgemeente Ressegem
Convenience	3.345 m ² (19 panden)	975 m ² (6 panden)	725 m ² (3 panden)	-
Shopping	16.932 m ² (21 panden)	100 m ² (1 pand)	620 m ² (4 panden)	-
Specialty	2.084 m ² (14 panden)	1.540 m ² (7 panden)	190 m ² (3 panden)	85 m ² (2 panden)
Totaal	22.361 m² (54 panden)	2.615 m² (14 panden)	1.535 m² (10 panden)	85 m² (2 panden)

Assortimentsgroep	Deelgemeente Woubrechtgem	Deelgemeente Sint-Antelinks	Deelgemeente Steenhuize-Wijnhuize	Deelgemeente Sint-Lievens-Esse
Convenience	85 m ² (3 panden)	370 m ² (2 panden)	120 m ² (4 panden)	230 m ² (5 panden)
Shopping	750 m ² (1 pand)	50 m ² (1 pand)	1.240 m ² (4 panden)	240 m ² (2 panden)
Specialty	-	25 m ² (1 pand)	5.050 m ² (3 panden)	330 m ² (4 panden)
Totaal	835 m² (4 panden)	445 m² (4 panden)	6.410 m² (11 panden)	800 m² (11 panden)

De bezetting van het handelsapparaat te Herzele geeft :

Bezetting van het handelsapparaat te Herzele

Assortimentsgroep	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners Herzele	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de provincie	M ² winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners Herzele	M ² winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners in de provincie
Convenience	2,43	2,25	367,97 m ²	363,33 m ²
Shopping	1,97	3,03	1.155,01 m ²	852,77 m ²
Specialty	1,97	2,61	539,14 m ²	636,72 m ²
Winkels totaal	6,37	7,89	2.062,12 m²	1.852,82 m²
Horeca	3,13	3,59		
Overige diensten	5,62	6,34		
Leegstand	0,81	1,30		
Algemeen Totaal	15,94	19,13		

In vergelijking met een vorige inventarisatie van het handelsapparaat (EROV-studie naar de Aanbodzijde in 2002), stellen we globaal een sterke stijging vast van de netto handelsoppervlakte met 79,5 %. Deze stijging is in belangrijke mate voor rekening van een doe-het-zelfzaak "Brico Beerens" in de deelgemeente Herzele met een buitenoppervlakte van liefst zo'n 6.500 m². In globo steeg de netto handelsoppervlakte in de deelgemeente Herzele dan ook met 118,4 %. Ook in Hillegem wordt een belangrijke toename opgetekend (+ 379,8 %), terwijl in de overige deelgemeenten de wijzigingen al bij al beperkt zijn. De aanwezigheid van de algemene meubelzaak De Coninck is grotendeels verantwoordelijk voor de belangrijke aanwezigheid van nvo in de deelgemeente Steenhuize-Wijnhuize.

De hoogste winkeldichtheden (# handelspanden / huisnummers in de straat) in Herzele noteren we in de deelgemeente Herzele met de Markt (43,5 %), Groenlaan (30,5 %), Kerkstraat (22,9 %), Peperstraat (20,9 %) en de Stationsstraat (13,2 %).

Ook in het centrum van een aantal dealkernen zoals Woubrechtgem (met het Heilig Hartplein – 17,6 %) en Sint-Lievens-Esse (met het Sint Lievensplein – 13,0 %) worden relatief hogere dichtheden opgetekend.

Tenslotte vermelden we nog een dichtheid van 16,2 % langs de Brusselbaan – N8 te Steenhuize-Wijnhuize en van 7,9 % langs de Provincieweg – N46 te Borsbeke.

Overzicht van het aanbod inzake supermarkten en superettes in de fusiegemeente Herzele :

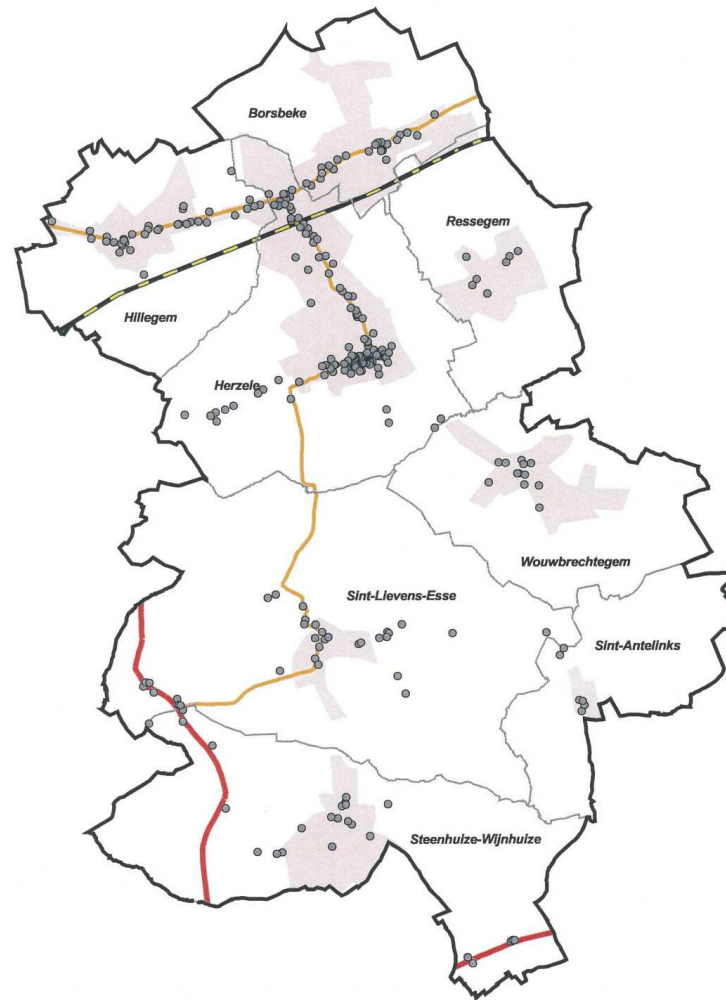
Aanbod supermarkten / superettes te Herzele

Embleem	Adres	Deelgemeente	Oppervlakte
Discount Sonck	Groenlaan 79	Herzele	800 m ²
GB Carrefour	Kerkstraat 10	Herzele	900 m ²
Aldi	Provincieweg 247	Herzele	700 m ²
Lidl	Provincieweg 305	Herzele	800 m ²
Okay	Provinciebaan 178	Borsbeke	650 m ²
Totaal supermarkten	3.850 m² (= 223,1 m² per 1.000 inwoners versus 254,4 m² gemiddeld in de provincie)		
Prima	Huigeveldstraat 16	Sint-Antelinks	340 m ²
Pleintje	Sint-Lievensplein 5	Sint-Lievens-Esse	110 m ²
Totaal superettes	450 m² (= 26,1 m² per 1.000 inwoners versus 21,4 m² gemiddeld in de provincie)		

In totaal telt de fusiegemeente Herzele dus 3.850 m² aan oppervlakte supermarkten en 450 m² aan superettes. In termen van bezettingsgraad (= m²/1.000 inwoners) betekent dit 223,1 m² supermarkt en 26,1 m² superette.

In vergelijking met een vorige inventarisatie van het handelsapparaat (EROV-studie naar de Aanbodzijde in 2002), stellen we een stijging van de globale bezettingsgraad vast met liefst 74,7 m², zijnde een stijging met 100,2 m² supermarkt die deels ten koste gaat van een daling bij de superettes (- 25,5 m²).

Fusiegemeente Herzele
Lokalisatie handelspanden



Bron : NAVSTREETS (native) Vector, 2011.3 (AGIV-product). Eigendom: Deze gegevens zijn eigendom van NAVTEQ

1:60000



2 VRAAGZIJDIGE FUSIEGEMEENTE HERZELE

KOOPGERICHTHEID

De commerciële positie van Herzele wordt bepaald door de mate waarin gezinnen zich richten tot het handelsaanbod van Herzele. Deze gerichtheid drukt zich uit in koopbinding, koopvlucht en koopattractie, respectievelijk voor aankopen convenience, shopping en specialty.

In de volgende tabellen wordt, voor wat betreft de inwoners van Herzele, inzicht verschaft in de **koopbinding** ("wat wordt besteed bij het handelsapparaat van Herzele") en de **koopvlucht** ("wat wordt besteed bij het handelsapparaat van andere centra").

Hiertoe worden de bestedingen vanwege respondenten die recent (het laatste jaar) aankopen hebben verricht in rekening gebracht. Behalve bij het reguliere detailhandelsapparaat van Herzele kunnen bestedingen ook nog verricht worden via alternatieve circuits zoals "E-commerce" en de "openbare markt". Tenslotte is het mogelijk dat bepaalde assortimenten recent niet werden aangekocht, vandaar een rubriek "N.v.t." onderaan de tabel.

Het totaal (100 % in de tabel) heeft betrekking op alle ondervraagde respondenten uit Herzele, onafgezien of deze al dan niet recent aankopen hebben verricht.

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT CONVENIENCE

Inwoners van Herzele kopen te (N = alle respondenten)	Algemene voeding & dranken	Verswaren	Totaal convenience
Herzele (koopbinding)	57,2 %	56,0 %	56,7 %
Zottegem	15,5 %	10,6 %	13,5 %
Aalst	7,8 %	6,0 %	7,1 %
Erpe-Mere	6,0 %	3,8 %	5,1 %
Brussel	3,1 %	3,0 %	3,1 %
Gent	1,6 %	4,5 %	2,8 %
Geraardsbergen	0,0 %	0,4 %	0,2 %
Ninove	0,0 %	0,4 %	0,2 %
Andere	7,8 %	6,4 %	7,2 %
Totaal koopvlucht	41,7 %	35,3 %	39,0 %
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Openbare markt	0,0 %	7,7 %	3,2 %
N.v.t.	1,1 %	1,1 %	1,1 %
Totaal	100,0 %	100,0 %	100,0 %

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT SPECIALTY

Inwoners van Herzele kopen te (N = alle respondenten)	Electrische & huishoudelijke apparaten	Art. inrichting woning	Juwelen & horloges	Fotografische & optische art.	Fiets- & autoaccessoires	Totaal specialty
Herzele (koopbinding)	14,1 %	9,3 %	12,6 %	12,7 %	41,1 %	14,9 %
Zottegem	22,8 %	10,8 %	14,2 %	31,7 %	15,8 %	16,8 %
Aalst	21,9 %	8,2 %	21,0 %	7,9 %	6,3 %	13,2 %
Gent	5,2 %	14,3 %	7,9 %	9,5 %	1,6 %	9,2 %
Ninove	9,4 %	4,4 %	0,0 %	3,2 %	6,3 %	6,1 %
Erpe-Mere	3,6 %	1,5 %	4,7 %	6,3 %	4,7 %	3,0 %
Wetteren	6,3 %	0,9 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	2,5 %
Geraardsbergen	0,0 %	3,1 %	1,6 %	1,6 %	0,0 %	1,5 %
Brussel	0,0 %	0,0 %	6,3 %	4,8 %	0,0 %	0,5 %
Andere	6,7 %	12,4 %	4,7 %	9,5 %	2,1 %	8,8 %
Totaal koopvlucht	75,9 %	55,6 %	60,5 %	74,6 %	36,8 %	61,7 %
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Openbare markt	0,0 %	0,0 %	1,6 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
N.v.t.	10,0 %	35,1 %	25,3 %	12,7 %	22,1 %	23,4 %
Totaal	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT TOTAAL

Inwoners van Herzele kopen te (N = alle respondenten)	Totaal
Herzele (koopbinding)	33,4 %
Zottegem	17,2 %
Aalst	13,3 %
Gent	5,6 %
Erpe-Mere	3,5 %
Brussel	2,8 %
Ninove	2,6 %
Geraardsbergen	0,9 %
Wetteren	0,8 %
Andere	6,7 %
Totaal koopvlucht	53,3 %
E-Commerce	0,2 %
Openbare markt	1,7 %
N.v.t.	11,3 %
Totaal	100,0 %

KOOPATTRACTIE

De **koopattractie** is de mate waarin inwoners van een andere gemeente goederen aankopen te Herzele. Als basis voor de berekening van de koopattractie worden uiteraard enkel de respondenten in rekening gebracht die recent (het laatste jaar) deze aankopen hebben verricht.

Hierbij werden deze koopgerichtheden omgezet in “bestedingsvolumes”, verricht bij het detailhandelsapparaat van Herzele (dus ook exclusief E-commerce en de openbare markt).

Aangezien traditioneel de shopping-assortimenten beschouwd worden als de “graadmeter” voor de commerciële uitstraling van een centrum, worden in principe de aangetrokken gemeenten weergegeven, voor zover Herzele er een “marktaandeel” haalt van minstens 5 %.

Dit is, in het geval van Herzele, evenwel in geen enkele gemeente het geval.

Op basis van de genoteerde shopping-gerichtheid op Herzele werd de huidige “omzet” van het detailhandelsapparaat te Herzele inzake **shopping** berekend.

Deze bedraagt **3.502 inwonersequivalenten (I.E.)**.

Eén inwonersequivalent staat gelijk aan een gemiddeld persoon die zijn volledig budget aan shopping in Herzele zou verrichten (berekend op basis van huishoudbudgetonderzoek).

Met 3.502 I.E. komt **Herzele** op de **43° plaats** in de commercieel-hiërarchische structuur van Oost-Vlaanderen. **Herzele kan dan ook als een centrum met een lokale verzorgingsfunctie worden aanzien**.