



AdviesBureau voor Marketing & Onderzoek

Afdeling van VEKMO nv

Onderzoek en advies detailhandel

Ruimtelijk-economisch
Distributie-planologisch
Sociaal-economisch
Marketing

DETAILHANDELSONDERZOEK OOST-VLAANDEREN

GEMEENTEFICHE KAPRIJKE

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 KAPRIJKE

BEVOLKINGSEVOLUTIE- & DICHTHEID – GEZINNEN

	Aantal inwoners per		% evolutie	Aantal gezinnen per 01/01/2009	Gezinsgrootte per 01/01/2009	Bevolkingsdichtheid (inw./km²)
	1/01/1999	1/01/2009				
Kaprijke	6.187	6.177	99,8	2.465	2,51	182
Assenede	13.602	13.752	101,1	5.722	2,40	158
Eeklo	19.015	19.940	104,9	9.009	2,21	665
Sint-Laureins	6.517	6.577	100,9	2.732	2,41	88
Arr. Eeklo	79.463	81.422	102,5	34.658	2,35	244
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
Kaprijke	16,0	11,3	26,4	28,4	18,0
Arr. Eeklo	15,4	11,2	26,7	27,2	19,5
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 Kaprijke	1/01/2009	
	Aantal inwoners	%
Kaprijke	2.664	43,1
Lembeke	3.513	56,9
Niet te lokaliseren	0	0,0
Totaal	6.177	100,0

Bron: NIS / bevolkingsstatistieken – berekening ABM

INKOMEN

	Inkomen van 2009			
	Ink/inw.	Rijk=100	Ink/aangifte	Rijk = 100
Kaprijke	€ 16.499	105,4	€ 29.127	106,5
Arr. Eeklo	€ 15.770	100,7	€ 26.804	98,0
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 Kaprijke werden 108 handelspanden weerhouden, verdeeld over :

- 11 convenience-winkels (10,19 %)
- 12 shopping-winkels (11,11 %)
- 15 specialty-winkels (13,89 %)
- 59 diensten (54,63 %)
- 11 leegstaande panden (10,19 %).

De 38 "winkels" representeren een totale netto handelsoppervlakte van 9.393 m², verdeeld over :

- 1.018 m² convenience-oppervlakte (10,84 %), énkél overdekt;
- 6.674 m² shopping-oppervlakte (71,05 %), waarvan 3.519 m² in open lucht;
- 1.701 m² specialty-oppervlakte (18,11 %), waarvan 500 m² in open lucht.

VERDELING NETTO HANDELSOPPERVLAKTE VAN DE WINKELS NAAR DEELGEMEENTE :

Assortimentsgroep	Deelgemeente Kaprijke	Deelgemeente Lembeke
Convenience	538 m ² (7 panden)	480 m ² (4 panden)
Shopping	1.237 m ² (7 panden)	5.437 m ² (5 panden)
Specialty	488 m ² (6 panden)	1.213 m ² (9 panden)
Totaal	2.263 m² (20 panden)	7.130 m² (18 panden)

De bezetting van het handelsapparaat te Kaprijke geeft :

BEZETTING VAN HET HANDELSAPPARAAT TE KAPRIJKE

Assortimentsgroep	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners Kaprijke	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de provincie	M ² winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners Kaprijke	M ² winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners in de provincie
Convenience	1,74	2,25	160,75 m ²	363,33 m ²
Shopping	1,89	3,03	1.053,85 m ²	852,77 m ²
Specialty	2,37	2,61	268,59 m ²	636,72 m ²
Winkels totaal	6,00	7,89	1.483,18 m²	1.852,82 m²
Horeca	3,00	3,59		
Overige diensten	6,32	6,34		
Leegstand	1,74	1,30		
Algemeen Totaal	17,05	19,13		

In vergelijking met een vorige inventarisatie van het handelsapparaat (EROV-studie naar de Aanbodzijde in 2002), stellen we globaal een daling van de netto handelsoppervlakte vast met liefst 43,5 %, verdeeld over :

- Deelgemeente Kaprijke - 81,4 %
- Deelgemeente Lembeke + 60,4 %.

Deze opvallende verschuivingen hebben te maken met het wegvallen van twee grote algemene meubelzaken te Kaprijke (Ruebens & Maledrie) en anderzijds de verdere uitbouw van een tuincentrum "Abelenhof" langs de Vrombautstraat te Lembeke (waarvan een kleine 3.500 m² in open lucht).

In de fusiegemeente Kaprijke worden lage winkeldichtheden (# handelspanden / huisnummers in de straat) genoteerd.

Hoogste indices noteren we te Lembeke-Dorp (17,0 %), op het Plein te Kaprijke (15,2 %) en in de Voorstraat te Kaprijke (11,8 %). In de Eeklostraat en Aveschoot te Lembeke bedraagt de dichtheid respectievelijk 9,8 % en 8,7 %.

In de Bentillestraat noteren we 3 handelspanden op 10 huisnummers, wat in feite een hoge dichtheid oplevert.

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

AANBOD SUPERMARKTEN / SUPERETTES TE KAPRIJKE

Embleem	Adres	Deelgemeente	Oppervlakte
Proxy Delhaize	Vaartstraat 79	Lembeke	425 m ²
Cado	Voorstraat 95	Kaprijke	400 m ²
Totaal supermarkten	825 m² (= 130,3m² per 1.000 inwoners versus 254,4 m² gemiddeld in de provincie)		
Totaal superettes	0 m² (= 0 m² per 1.000 inwoners versus 21,4 m² gemiddeld in de provincie)		

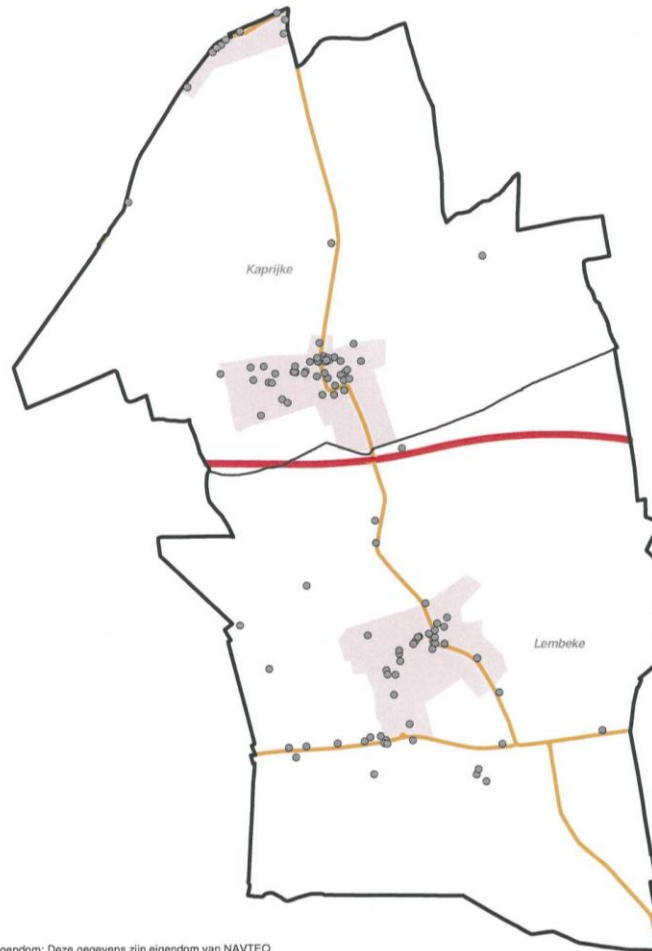
In totaal telt Kaprijke dus 825 m² aan oppervlakte supermarkten en geen superettes.

In termen van bezettingsgraad (= m²/1.000 inwoners) betekent dit 130,3 m² supermarkt en 0 m² superette.

In vergelijking met een vorige inventarisatie van het handelsapparaat (EROV-studie naar de Aanbodzijde in 2002), stellen we een daling van de globale bezettingsgraad vast met 29,7 m² (van 160 m² naar 130,3 m²), een gevolg van de sluiting van de Spar-superette in de Voorstraat.

Fusiegemeente Kaprijke

Lokalisatie handelspanden



- Lokalisatie handelspanden
- ▭ Gemeente
- ▭ Deelgemeenten
- Wegennet
 - 1 - Autosnelwegen en autowegen
 - 2 - Wegen voor interregionaal verkeer
 - 3 - Wegen voor regionaal verkeer
- ▭ Dorpskernen

1:50000



2 VRAAGZIJDIGE FUSIEGEMEENTE KAPRIJKE

KOOPGERICHTHEID

De commerciële positie van Kaprijke wordt bepaald door de mate waarin gezinnen zich richten tot het handelsaanbod van Kaprijke. 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 Kaprijke, inzicht verschaft in de **koopbinding** (“wat wordt besteed bij het handelsapparaat van Kaprijke”) 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 Kaprijke 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 Kaprijke, onafgezien of deze al dan niet recent aankopen hebben verricht.

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT CONVENIENCE

Inwoners van Kaprijke kopen te (N = alle respondenten)	Algemene voeding & dranken	Verswaren	Totaal convenience
Kaprijke (koopbinding)	69,4 %	63,3 %	66,9 %
Eeklo	14,1 %	13,1 %	13,7 %
Nederland	6,8 %	6,7 %	6,7 %
Maldegem	0,7 %	0,0 %	0,4 %
Andere	9,1 %	6,9 %	8,2 %
Totaal koopvlucht	30,6 %	26,7 %	29,0 %
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Openbare markt	0,0 %	0,0 %	0,0 %
N.v.t.	0,0 %	10,0 %	4,1 %
Totaal	100,0 %	100,0 %	100,0 %

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT SHOPPING

Inwoners van Kaprijke kopen te (N = alle respondenten)	Kleding & schoeisel	Huishoud-artikelen	Doe-het-zelfartikelen	Drogisterij- & parfumerie	Papierwaren, cd's & dvd's	Artikelen voor sport en spel	Benodigdheden voor plant & dier	Totaal shopping
Kaprijke (koopbinding)	6,1 %	24,8 %	26,9 %	6,7 %	7,9 %	9,3 %	31,6 %	14,6 %
Eeklo	65,3 %	58,8 %	64,0 %	10,1 %	1,1 %	38,9 %	34,8 %	48,2 %
Gent	13,5 %	13,1 %	0,0 %	37,1 %	17,0 %	13,9 %	2,6 %	12,6 %
Maldegem	2,9 %	3,3 %	3,4 %	0,0 %	0,0 %	10,7 %	0,0 %	2,7 %
Sint-Laureins	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	2,6 %	0,2 %
Andere	9,1 %	0,0 %	1,1 %	0,0 %	0,0 %	9,7 %	0,0 %	4,1 %
Totaal koopvlucht	93,9 %	75,2 %	68,4 %	47,2 %	18,1 %	73,1 %	43,1 %	69,1 %
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %	8,9 %	44,3 %	0,0 %	3,2 %	6,1 %
Openbare markt	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
N.v.t.	0,0 %	0,0 %	4,6 %	37,2 %	29,7 %	17,6 %	22,1 %	10,1 %
Totaal	100,0 %	100,0 %	100,0%	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT SPECIALTY

Inwoners van Kaprijke kopen te (N = alle respondenten)	Electrische & huishoudelijke apparaten	Art. inrichting woning	Juwelen & horloges	Fotografische & optische art.	Fiets- & autoaccessoires	Totaal specialty
Kaprijke (koopbinding)	13,1 %	7,4 %	6,7 %	14,6 %	40,0 %	13,4 %
Eeklo	65,4 %	18,1 %	3,4 %	18,2 %	20,0 %	33,8 %
Gent	11,7 %	32,4 %	37,1 %	23,2 %	0,0%	21,4 %
Maldegem	3,3 %	6,5 %	0,0 %	0,0 %	20,0 %	6,3 %
Sint-Laureins	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	10,0 %	1,1 %
Lovendegem	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	3,3 %	0,4 %
Waarschoot	0,0 %	0,0 %	10,1 %	0,0 %	0,0 %	0,4 %
Brugge	0,0 %	0,0 %	2,1 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
Nederland	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Andere	6,5 %	16,2 %	0,0 %	0,0 %	6,7 % %	10,2 %
Totaal koopvlucht	86,9 %	73,1 %	52,7 %	41,4 %	60,0 %	73,7 %
E-Commerce	0,0 %	9,7 %	13,5 %	14,6 %	0,0 %	5,7 %
Openbare markt	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
N.v.t.	0,0 %	9,7 %	27,1 %	29,4 %	0,0 %	7,2 %
Totaal	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT TOTAAL

Inwoners van Kaprijke kopen te (N = alle respondenten)	Totaal
Kaprijke (koopbinding)	37,1 %
Eeklo	30,4 %
Gent	8,8 %
Maldegem	2,4 %
Sint-Laureins	0,3 %
Lovendegem	0,1 %
Waarschoot	0,1 %
Nederland	3,4 %
Andere	7,0 %
Totaal koopvlucht	52,5 %
E-Commerce	3,4 %
Openbare markt	0,0 %
N.v.t.	6,9 %
Totaal	100,0 %

KOOPATTRACTIE

De **koopattractie** is de mate waarin inwoners van een andere gemeente goederen aankopen te Kaprijke. 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 Kaprijke (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 Kaprijke er een “marktaandeel” haalt van minstens 5 %.

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

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

Deze bedraagt **1.527 inwonersequivalenten (I.E.)**.

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

Met 1.527 I.E. komt **Kaprijke** op de **54° plaats** in de commercieel-hiërarchische structuur van Oost-Vlaanderen . **Kaprijke kan dan ook als een centrum met een lokale verzorgingsfunctie worden aanzien** .