



AdviesBureau voor Marketing & Onderzoek

Afdeling van VEKMO nv

Onderzoek en advies detailhandel

Ruimtelijk-economisch

Distributie-planologisch

Sociaal-economisch

Marketing

# DETAILHANDELSONDERZOEK OOST-VLAANDEREN

## GEMEENTEFICHE NEVELE

**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](mailto:info@vekmo.be)

Tel. (016) 24 65 10 – Fax (016) 24 65 19

Tel. (050) 47 47 08 – Fax (050) 47 47 09



# 1 AANBODZIJDIGE FUSIEGEMEENTE NEVELE

## BEVOLKINGSEVOLUTIE- & DICHTHEID – GEZINNEN

	Aantal inwoners per		% evolutie	Aantal gezinnen per 01/01/2009	Gezinsgrootte per 01/01/2009	Bevolkingsdichtheid (inw/km <sup>2</sup> )
	1/01/1999	1/01/2009				
Nevele	10.986	11.605	105,6	4.565	2,54	223
Aalter	18.331	19.260	105,1	7.669	2,51	235
Deinze	27.486	28.989	105,5	12.035	2,41	381
Gent	224.074	240.049	107,1	114.843	2,09	1.539
Lovendegem	9.239	9.439	102,2	3.846	2,45	497
Zomergem	8.255	8.109	98,2	3.296	2,46	208
Arr. Gent	494.440	521.796	105,5	227.938	2,29	553
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
Nevele	17,1	12,0	26,8	26,2	17,9
Arr. Gent	16,1	11,6	28,9	25,8	17,6
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 Nevele	1/01/2009	
	Aantal inwoners	%
Nevele	2.784	24,0
Poesele	513	4,4
Hansbeke	2.165	18,7
Merendree	1.839	15,8
Landegem	3.050	26,3
Vosselare	1.242	10,7
Niet te lokaliseren	12	0,1
<b>Totaal</b>	<b>11.605</b>	<b>100,0</b>

Bron: NIS / bevolkingsstatistieken – berekening ABM

**INKOMEN**

	<b>Inkomen van 2009</b>			
	<b>Ink/inw.</b>	<b>Rijk=100</b>	<b>Ink/aangifte</b>	<b>Rijk = 100</b>
Nevele	€ 17.232	110,0	€ 30.700	112,3
Arr. Gent	€ 17.138	109,4	€ 29.073	106,3
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 Nevele werden 173 handelspanden weerhouden, verdeeld over :**

- 29 convenience-winkels (16,76 %)
- 25 shopping-winkels (14,45 %)
- 21 specialty-winkels (12,14 %)
- 91 diensten (52,60 %)
- 7 leegstaande panden (4,05 %).

**De 75 "winkels" representeren een totale netto handelsoppervlakte van 16.235 m<sup>2</sup>, verdeeld over :**

- 4.135 m<sup>2</sup> convenience-oppervlakte (25,47 %), énkél overdekt;
- 9.520 m<sup>2</sup> shopping-oppervlakte (58,64 %), waarvan 1.543 m<sup>2</sup> in open lucht;
- 2.580 m<sup>2</sup> specialty-oppervlakte (15,89 %), waarvan 170 m<sup>2</sup> in open lucht.

**VERDELING NETTO HANDELSOPPERVLAKTE VAN DE WINKELS NAAR DEELGEBIED :**

Assortimentsgroep	Nevele-Centrum	Nevele-Periferie	Deelkern Hansbeke	Deelkern Merendree	Deelkern Vosselare	Deelkern Landegem
Convenience	1.735 m <sup>2</sup> (10 panden)	945 m <sup>2</sup> (8 panden)	365 m <sup>2</sup> (2 panden)	80 m <sup>2</sup> (3 panden)	690 m <sup>2</sup> (2 panden)	320 m <sup>2</sup> (4 panden)
Shopping	480 m <sup>2</sup> (8 panden)	4.895 m <sup>2</sup> (8 panden)	190 m <sup>2</sup> (3 panden)	100 m <sup>2</sup> (1 pand)	3.710 m <sup>2</sup> (3 panden)	145 m <sup>2</sup> (2 panden)
Specialty	290 m <sup>2</sup> (4 panden)	1.780 m <sup>2</sup> (12 panden)	100 m <sup>2</sup> (1 pand)	0 m <sup>2</sup> (0 panden)	0 m <sup>2</sup> (0 panden)	410 m <sup>2</sup> (4 panden)
<b>Totaal</b>	<b>2.505 m<sup>2</sup></b> <b>(22 panden)</b>	<b>7.620 m<sup>2</sup></b> <b>(28 panden)</b>	<b>655 m<sup>2</sup></b> <b>(6 panden)</b>	<b>180 m<sup>2</sup></b> <b>(4 panden)</b>	<b>4.400 m<sup>2</sup></b> <b>(5 panden)</b>	<b>875 m<sup>2</sup></b> <b>(10 panden)</b>

Bezetting van het handelsapparaat te Nevele

Assortimentsgroep	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners Nevele	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de provincie	M <sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners Nevele	M <sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners in de provincie
Convenience	2,43	2,25	346,20 m <sup>2</sup>	363,33 m <sup>2</sup>
Shopping	2,09	3,03	797,05 m <sup>2</sup>	852,77 m <sup>2</sup>
Specialty	1,76	2,61	216,01 m <sup>2</sup>	636,72 m <sup>2</sup>
<b>Winkels totaal</b>	<b>6,28</b>	<b>7,89</b>	<b>1.359,26 m<sup>2</sup></b>	<b>1.852,82 m<sup>2</sup></b>
Horeca	2,18	3,59		
Overige diensten	5,44	6,34		
Leegstand	0,59	1,30		
<b>Algemeen Totaal</b>	<b>14,48</b>	<b>19,13</b>		

In vergelijking met een vorige inventarisatie van het handelsapparaat (EROV-studie naar de Aanbodzijde in 2002), stellen we globaal een stijging vast van de netto handelsoppervlakte met 31,21 %.

De hoogste winkeldichtheden (# handelspanden / huisnummers in de straat) noteren we in Ter Mote (Nevele, 100 %), Kortemunt (Nevele, 62,5 %), op de Markt (Nevele, 55,56 %), Landegem-Dorp (Landegem, 31,58 %), Cyriel Buyssestraat (Nevele, 29,17 %), Hansbekedorp (Hansbeke, 25 %), Camille van der Cruyssenstraat (Nevele, 20,31 %), Landegemstraat (Vosselare, 14,29 %), Merendreedorp (Merendree, 14,06 %),

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

Aanbod supermarkten / superettes te Nevele

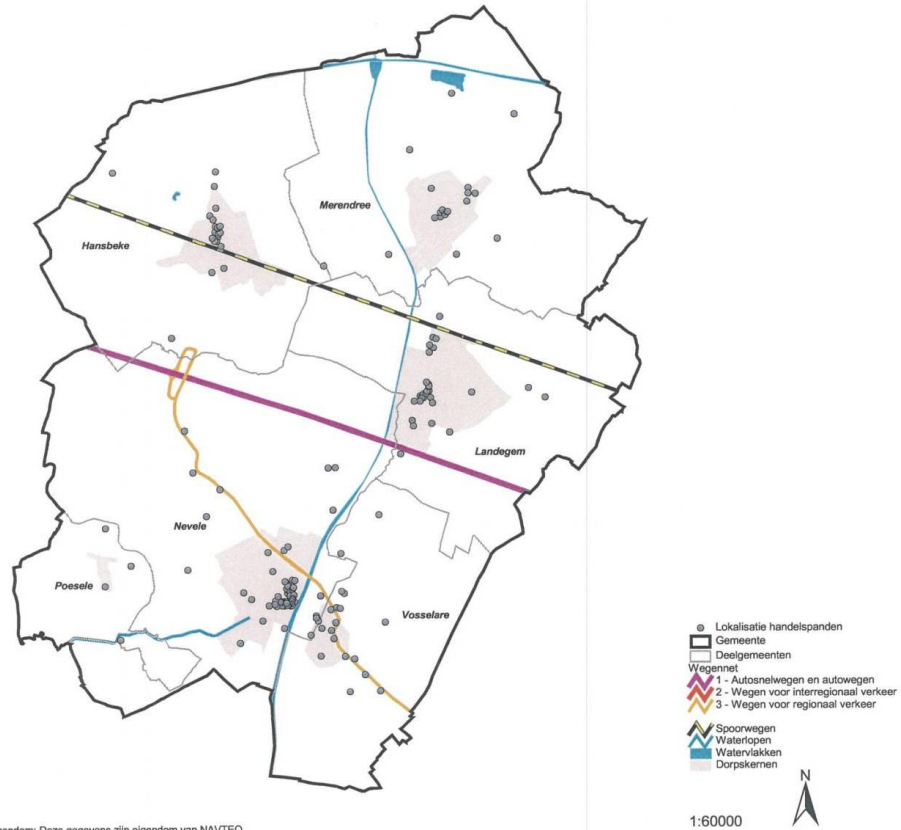
Embleem	Adres	Deelgemeente	Oppervlakte
Carrefour Market	Cyriel Buyssestraat 30	Nevele	900 m <sup>2</sup>
Aldi	Landegemstraat 1	Vosselare	675 m <sup>2</sup>
Delhaize	Gezuster Lovelingstraat 2	Nevele	600 m <sup>2</sup>
<b>Totaal supermarkten</b>	<b>2.175 m<sup>2</sup></b> <b>(= 182,1 m<sup>2</sup> per 1.000 inwoners versus 254,4 m<sup>2</sup> gemiddeld in de provincie)</b>		
Spar	Veldestraat 86	Merendree	380 m <sup>2</sup>
Foodstore	Landegemdorp 10	Landegem	120 m <sup>2</sup>
Mieke's	Hansbekedorp 27-29	Hansbeke	340 m <sup>2</sup>
<b>Totaal superettes</b>	<b>840 m<sup>2</sup></b> <b>(= 70,3 m<sup>2</sup> per 1.000 inwoners versus 21,4 m<sup>2</sup> gemiddeld in de provincie)</b>		

In totaal telt de fusiegemeente Nevele dus 2.175 m<sup>2</sup> aan oppervlakte supermarkten en 840 m<sup>2</sup> superettes. In termen van bezettingsgraad (= m<sup>2</sup>/1.000 inwoners) betekent dit 182,1 m<sup>2</sup> supermarkt en 70,3 m<sup>2</sup> 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 16,23 m<sup>2</sup>, zijnde een stijging met 34,2 m<sup>2</sup> supermarkt en een daling van het aanbod aan superetten (- 17,97 m<sup>2</sup>).

De stijging van de bezettingsgraad op het vlak van supermarkten is het gevolg van de nieuwe vestiging van Aldi in de Landegemstraat te Vosselare.

**Fusiegemeente Nevele**  
Lokalisatie handelspanden



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

## 2 VRAAGZIJDIGE FUSIEGEMEENTE NEVELE

### KOOPGERICHTHEID

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

#### KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT CONVENIENCE

Inwoners van Nevele kopen te (N = alle respondenten)	Algemene voeding & dranken	Verswaren	Totaal convenience
<b>Nevele (koopbinding)</b>	<b>62,5 %</b>	<b>64,5 %</b>	<b>63,3 %</b>
Deinze	20,6 %	19,4 %	20,1 %
Aalter	15,5 %	12,1 %	14,1 %
Gent	0,9 %	3,5 %	2,0 %
Andere	0,0 %	0,0 %	0,0 %
<b>Totaal koopvlucht</b>	<b>37,0 %</b>	<b>35,0 %</b>	<b>36,2 %</b>
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Openbare markt	0,5 %	0,5 %	0,5 %
N.v.t.	0,0 %	0,0 %	0,0 %
<b>Totaal</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>





**KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT SPECIALTY**

Inwoners van Nevele kopen te (N = alle respondenten)	Electrische & huishoudelijke apparaten	Art. inrichting woning	Juwelen & horloges	Fotografische & optische art.	Fiets- & autoaccessoires	Totaal specialty
<b>Nevele (koopbinding)</b>	<b>20,3 %</b>	<b>14,2 %</b>	<b>16,2 %</b>	<b>23,0 %</b>	<b>35,3 %</b>	<b>19,3 %</b>
Gent	32,1 %	28,5 %	12,6 %	25,8 %	8,1 %	26,6 %
Deinze	10,5 %	10,7 %	10,8 %	14,2 %	19,1 %	11,8 %
Aalter	8,8 %	3,6 %	3,6 %	1,8 %	15,9 %	6,6 %
Knesselare	0,5 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,8 %	0,4 %
Eeklo	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,0 %	0,0 %	0,1 %
Andere	3,2 %	5,6 %	1,1 %	0,5 %	2,3 %	4,0 %
<b>Totaal koopvlucht</b>	<b>55,1 %</b>	<b>48,4 %</b>	<b>28,1 %</b>	<b>43,3 %</b>	<b>47,1 %</b>	<b>49,4 %</b>
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Openbare markt	1,8 %	0,0 %	0,0 %	1,0 %	0,0 %	0,7 %
N.v.t.	22,8 %	37,4 %	55,8 %	32,6 %	17,6 %	30,7 %
<b>Totaal</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

**KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT TOTAAL**

Inwoners van Nevele kopen te (N = alle respondenten)	Totaal
<b>Nevele (koopbinding)</b>	<b>45,5 %</b>
Deinze	16,3 %
Gent	13,4 %
Aalter	10,6 %
Brugge	0,1 %
Eeklo	0,1 %
Knesselare	0,1 %
Andere	1,4 %
<b>Totaal koopvlucht</b>	<b>42,1 %</b>
E-Commerce	0,0 %
Openbare markt	0,4 %
N.v.t.	12,0 %
<b>Totaal</b>	<b>100,0 %</b>

## **KOOPATTRACTIE**

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

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

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

Deze bedraagt **5.508 inwonersequivalenten (I.E.)**.

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

Met 5.508 I.E. komt **Nevele** op de **35° plaats** in de commercieel-hiërarchische structuur van Oost-Vlaanderen. **Nevele kan dan ook als een gemeente met een lokale verzorgingsfunctie worden aanzien.**