



AdviesBureau voor Marketing & Onderzoek

Afdeling van VEKMO nv

Onderzoek en advies detailhandel

Ruimtelijk-economisch
Distributie-planologisch
Sociaal-economisch
Marketing

DETAILHANDELSONDERZOEK OOST-VLAANDEREN

GEMEENTEFICHE OOSTERZELE

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 AANBODZIJD FUSIEGEMEENTE OOSTERZELE

	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				
Oosterzele	13.156	13.269	100,9	5.125	2,59	309
Gavere	11.767	12.461	105,9	4.953	2,52	402
Melle	10.289	10.722	104,2	4.371	2,45	715
Merelbeke	21.600	22.913	106,1	9.163	2,50	619
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
Oosterzele	16,8	12,3	26,1	27,4	17,3
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 Oosterzele	1/01/2009	
	Aantal inwoners	%
Oosterzele	3.653	27,5
Balegem	3.494	26,3
Scheldewindeke	3.461	26,1
Moortsele	1.064	8,0
Landskouter	670	5,0
Gijzenzele	922	6,9
Niet te lokaliseren	5	0,0
Totaal	13.269	100,0

Bron: NIS / bevolkingsstatistieken – berekening ABM

INKOMEN

	Inkomen van 2009			
	Ink/inw.	Rijk=100	Ink/aangifte	Rijk = 100
Oosterzele	€ 17.840	113,9	€ 31.558	115,4
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 Oosterzele werden 156 handelspanden weerhouden, verdeeld over :

- 18 convenience-winkels (11,54 %)
- 19 shopping-winkels (12,18 %)
- 21 specialty-winkels (13,46 %)
- 94 diensten (60,26 %)
- 4 leegstaande panden (2,56 %).

De 58 "winkels" representeren een totale netto handelsoppervlakte van 6.610 m², verdeeld over :

- 2.165 m² convenience-oppervlakte (32,75 %), énkél overdekt;
- 2.335 m² shopping-oppervlakte (35,33 %), waarvan 365 m² in open lucht;
- 2.110 m² specialty-oppervlakte (31,92 %), waarvan 250 m² in open lucht.

VERDELING NETTO HANDELSOPPERVLAKTE VAN DE WINKELS NAAR DEELGEBIED :

Assortimentsgroep	Oosterzele-Centrum	Oosterzele-Periferie	Deelkern Balegem	Deelkern Scheldewindeke
Convenience	485 m ² (4 panden)	150 m ² (5 panden)	725 m ² (4 panden)	805 m ² (5 panden)
Shopping	260 m ² (5 panden)	1.475 m ² (8 panden)	490 m ² (3 panden)	110 m ² (3 panden)
Specialty	30 m ² (1 pand)	1.370 m ² (12 panden)	130 m ² (3 panden)	580 m ² (5 panden)
Totaal	775 m² (10 panden)	2.995 m² (25 panden)	1.345 m² (10 panden)	1.495 m² (13 panden)

Bezetting van het handelsapparaat te Oosterzele

Assortimentsgroep	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners Oosterzele	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de provincie	M ² winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners Oosterzele	M ² winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners in de provincie
Convenience	1,34	2,25	161,16 m ²	363,33 m ²
Shopping	1,41	3,03	173,81 m ²	852,77 m ²
Specialty	1,56	2,61	157,06 m ²	636,72 m ²
Winkels totaal	4,32	7,89	492,04 m²	1.852,82 m²
Horeca	2,31	3,59		
Overige diensten	4,69	6,34		
Leegstand	0,30	1,30		
Algemeen Totaal	11,61	19,13		

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 liefst 39,16 %, verdeeld over:

- Deelgemeente Oosterzele: stijging met 110,03 %
- Deelgemeente Balegem: daling met 12,94 %
- Deelgemeente Scheldewindeke: stijging met 6,03 %

De hoogste winkeldichtheden (# handelspanden / huisnummers in de straat) in de deelgemeente Oosterzele vinden we terug in de Korte Ambachtstraat (57,14 %), Dorp (29,87 %), Lange Ambachtstraat (14,71 %) en Keiberg (9,43 %). In Scheldewindeke vinden we de hoogste winkeldichtheden rond het Marktplaatsplein (30,77 %), in de Kluizestraat (22,22 %), in Pelgrim (17,78 %) en in de Stationsstraat (14,38 %). In de deelgemeente Balegem noteren we de hoogste winkeldichtheden in de Balegemstraat (24,14 %), Vrijhem (11,94 %) en Gootje (11,70 %).

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

Aanbod supermarkten / superettes te Oosterzele

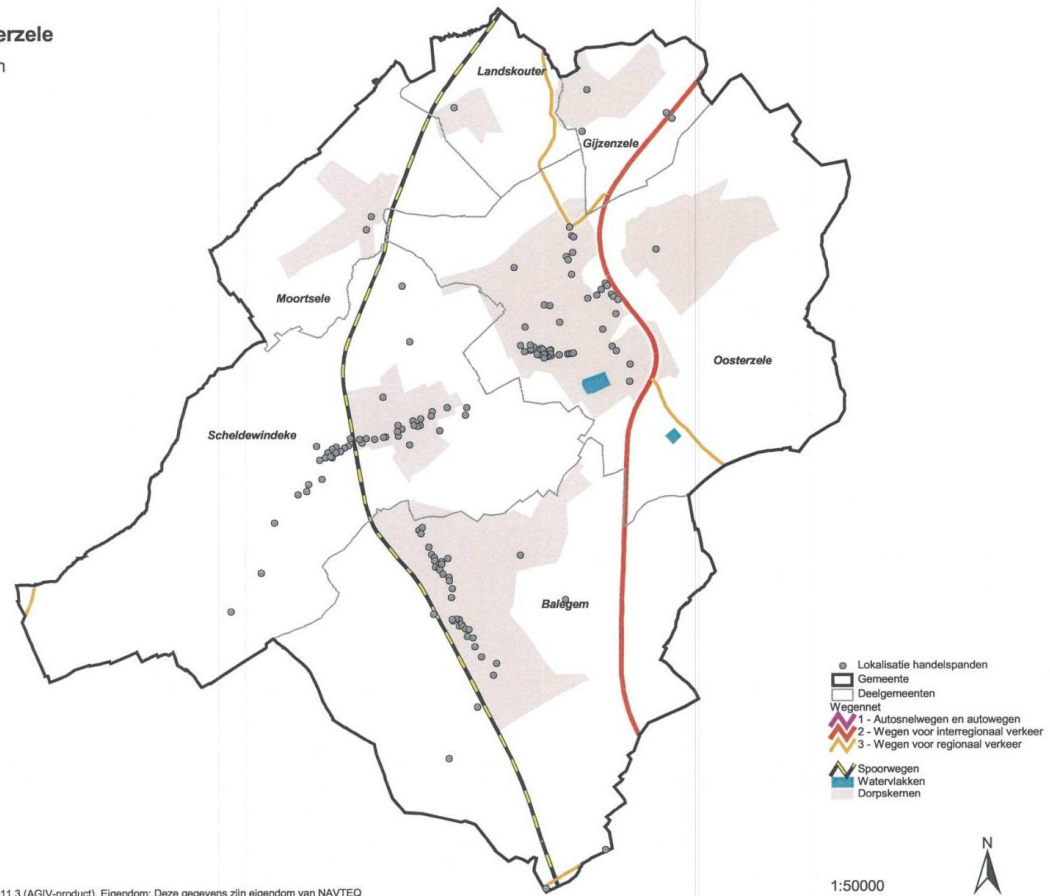
Embleem	Adres	Deelgemeente	Oppervlakte
Carrefour Market	Stationsstraat 70	Scheldewindeke	700 m ²
Cado	Rooigemstraat 42	Balegem	650 m ²
Louis Delhaize	Dorp 45	Oosterzele	400 m ²
Totaal supermarkten	1.750 m² (= 130,3 m ² per 1.000 inwoners versus 254,4 m ² gemiddeld in de provincie)		
Totaal superettes	0 m² (= 0 m ² per 1.000 inwoners versus 21,4 m ² gemiddeld in de provincie)		

In totaal telt de fusiegemeente Oosterzele dus 1.750 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 lichte daling van de globale bezettingsgraad vast met 29,23 m², zijnde een minieme daling met 2,03 m² supermarkt en het volledig wegvalen van het aanbod aan superettes (- 27,2 m²).

Het aanbod aan supermarkten is in de gemeente Oosterzele gelijk gebleven. Wel is het aanbod superettes volledig weggevallen.

Fusiegemeente Oosterzele
Lokalisatie handelspanden



2 VRAAGZIJDIGE FUSIEGEMEENTE OOSTERZELE

KOOPGERICHTHEID

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

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT CONVENIENCE

Inwoners van Oosterzele kopen te (N = alle respondenten)	Algemene voeding & dranken	Verswaren	Totaal convenience
Oosterzele (koopbinding)	37,8 %	67,2 %	49,9 %
Zottegem	17,4 %	6,3 %	12,8 %
Wetteren	13,0 %	8,4 %	11,1 %
Merelbeke	12,7 %	3,5 %	8,9 %
Gent	8,4 %	9,5 %	8,8 %
Andere	5,9 %	4,7 %	5,4 %
Totaal koopvlucht	57,4 %	32,4 %	47,1 %
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Openbare markt	0,0 %	0,4 %	0,2 %
N.v.t.	4,8 %	0,0 %	2,8 %
Totaal	100,0 %	100,0 %	100,0 %

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT SPECIALTY

Inwoners van Oosterzele kopen te (N = alle respondenten)	Electrische & huishoudelijke apparaten	Art. inrichting woning	Juwelen & horloges	Fotografische & optische art.	Fiets- & autoaccessoires	Totaal specialty
Oosterzele (koopbinding)	29,3 %	1,8 %	1,8 %	19,4 %	43,7 %	16,9 %
Gent	7,2 %	16,0 %	0,0 %	23,0 %	12,4 %	12,3 %
Wetteren	20,5 %	1,8 %	1,8 %	3,5 %	1,7 %	8,3 %
Zottegem	6,5 %	2,3 %	21,3 %	20,0 %	9,4 %	6,4 %
Makro-Eke	8,9 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,7 %	3,2 %
Merelbeke	5,1 %	1,8 %	5,9 %	0,5 %	3,4 %	3,2 %
Aalst	0,0 %	1,8 %	1,8 %	0,0 %	0,0 %	0,9 %
Andere	2,2 %	8,9 %	12,4 %	17,7 %	7,3 %	7,1 %
Totaal koopvlucht	50,4 %	32,5 %	43,2 %	64,7 %	35,9 %	41,3 %
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	1,8 %	1,8 %	0,0 %	0,2 %
Openbare markt	0,0 %	0,0 %	1,8 %	0,0 %	0,0 %	0,1 %
N.v.t.	20,3 %	65,7 %	51,5 %	14,1 %	20,4 %	41,5 %
Totaal	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT TOTAAL

Inwoners van Oosterzele kopen te (N = alle respondenten)	Totaal
Oosterzele (koopbinding)	30,1 %
Zottegem	14,3 %
Gent	12,3 %
Wetteren	11,3 %
Merelbeke	5,8 %
Makro-Eke	1,1 %
Aalst	0,4 %
Andere	5,9 %
Totaal koopvlucht	51,1 %
E-Commerce	0,4 %
Openbare markt	0,5 %
N.v.t.	17,9 %
Totaal	100,0 %

KOOPATTRACTIE

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

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

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

Deze bedraagt **2.545 inwonersequivalenten (I.E.)**.

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

Met 2.545 I.E. komt **Oosterzele** op de **50° plaats** in de commercieel-hiërarchische structuur van Oost-Vlaanderen . **Oosterzele kan dan ook als een gemeente met een lokale verzorgingsfunctie worden aanzien** .