



AdviesBureau voor Marketing & Onderzoek

Afdeling van VEKMO nv

Onderzoek en advies detailhandel

Ruimtelijk-economisch

Distributie-planologisch

Sociaal-economisch

Marketing

DETAILHANDELSONDERZOEK OOST-VLAANDEREN

GEMEENTEFICHE ZOMERGEM

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 ZOMERGEM

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				
Zomergem	8.255	8.109	98,2	3.296	2,46	208
Aalter	18.331	19.260	105,1	7.669	2,51	235
Knesselare	7.821	8.111	103,7	3.398	2,39	219
Lovendegem	9.239	9.439	102,2	3.846	2,45	497
Nevele	10.986	11.605	105,6	4.565	2,54	223
Waarschoot	8.062	7.877	97,7	3.261	2,42	358
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
Zomergem	15,0	11,7	24,2	29,2	20,0
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 Zomergem	1/01/2009	
	Aantal inwoners	%
Zomergem	6.827	84,2
Ronsele	569	7,0
Oostwinkel	699	8,6
Niet te lokaliseren	14	0,2
Totaal	8.109	100,0

Bron: NIS / bevolkingsstatistieken – berekening ABM

INKOMEN

	Inkomen van 2009			
	Ink/inw.	Rijk=100	Ink/aangifte	Rijk = 100
Zomergem	€ 16.424	104,9	€ 28.192	103,1
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 Zomergem werden 154 handelspanden weerhouden, verdeeld over :

- 19 convenience-winkels (12,34 %)
- 16 shopping-winkels (10,39 %)
- 23 specialty-winkels (14,93 %)
- 90 diensten (58,44 %)
- 6 leegstaande panden (3,90 %).

De 58 "winkels" representeren een totale netto handelsoppervlakte van 8.215 m², verdeeld over :

- 3.665 m² convenience-oppervlakte (44,61 %), énkél overdekt;
- 1.400 m² shopping-oppervlakte (17,04 %), énkél overdekt;
- 3.150 m² specialty-oppervlakte (38,35 %), waarvan 450 m² in open lucht.

VERDELING NETTO HANDELSOPPERVLAKTE VAN DE WINKELS NAAR DEELGEBIED :

Assortimentsgroep	Zomergem-Centrum	Zomergem-Periferie	Deelkern Ronsele	Deelkern Oostwinkel
Convenience	275 m ² (6 panden)	3.285 m ² (9 panden)	25 m ² (1 panden)	80 m ² (3 panden)
Shopping	705 m ² (9 panden)	595 m ² (6 panden)	0 m ² (0 panden)	100 m ² (1 panden)
Specialty	335 m ² (6 panden)	2.400 m ² (14 panden)	415 m ² (3 panden)	0 m ² (0 panden)
Totaal	1.315 m² (21 panden)	6.280 m² (29 panden)	440 m² (4 panden)	180 m² (4 panden)

Bezetting van het handelsapparaat te Zomergem

Assortimentsgroep	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners Zomergem	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de provincie	M ² winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners Zomergem	M ² winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners in de provincie
Convenience	2,31	2,25	445,38 m ²	363,33 m ²
Shopping	1,94	3,03	170,13 m ²	852,77 m ²
Specialty	2,80	2,61	382,79 m ²	636,72 m ²
Winkels totaal	7,05	7,89	998,30 m²	1.852,82 m²
Horeca	2,67	3,59		
Overige diensten	8,26	6,34		
Leegstand	0,73	1,30		
Algemeen Totaal	18,71	19,13		

In vergelijking met een vorige inventarisatie van het handelsapparaat (EROV-studie naar de Aanbodzijde in 2002), stellen we globaal een sterke daling vast van de netto handelsoppervlakte met 35,95 % , verdeeld over:

- Deelgemeente Zomergem: daling met 34,33 %
- Deelgemeente Oostwinkel: daling met 56,10 %
- Deelgemeente Ronsele: daling met 48,23 %

De hoogste winkeldichtheden (# handelspanden / huisnummers in de straat) noteren we in het centrum van Zomergem, meer bepaald op de Markt (50,00 %), Dreef (42,47 %), Boven (25,00 %), Maarten Steyaertplein (23,08 %), Dekenijstraat (20,59 %), Kerkstraat (17,95 %), Kruisstraat (17,11 %). In de deelgemeenten vinden we de voornaamste winkeldichtheid in Oostwinkeldorp (Oostwinkel, 13,43 %).

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

Aanbod supermarkten / superettes te Zomergem

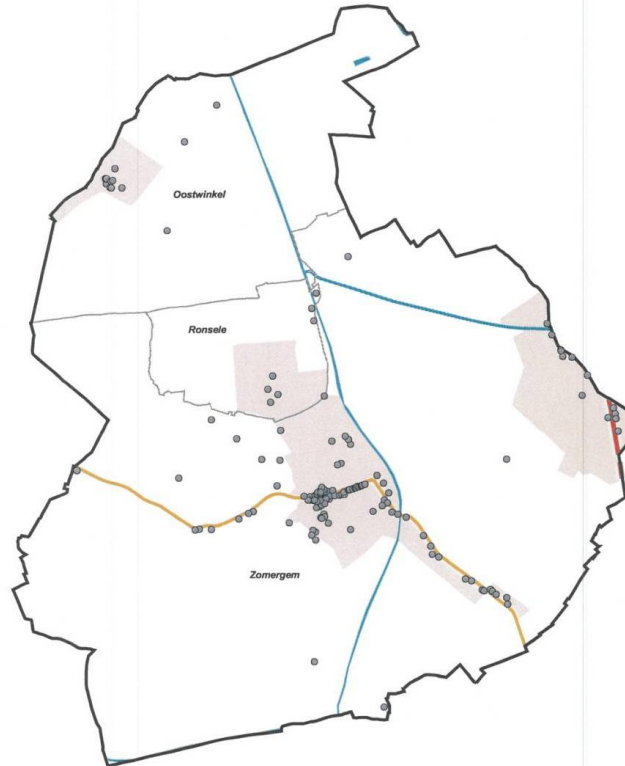
Embleem	Adres	Deelgemeente	Oppervlakte
Cado	Weldadigheidstraat 32A	Zomergem	950 m ²
Smatch	Motje 36	Zomergem	675 m ²
Okay	Motje 15	Zomergem	600 m ²
Aldi	Motje 48	Zomergem	600 m ²
Totaal supermarkten	2.825 m² (= 343,3 m ² per 1.000 inwoners versus 254,4 m ² gemiddeld in de provincie)		
Louis Delhaize	Dreef 15	Zomergem	160 m ²
Totaal superettes	160 m² (= 19,4 m ² per 1.000 inwoners versus 21,4 m ² gemiddeld in de provincie)		

In totaal telt de fusiegemeente Zomergem dus 2.825 m² aan oppervlakte supermarkten en 160 m² superettes. In termen van bezettingsgraad (= m²/1.000 inwoners) betekent dit 343,3 m² supermarkt en 19,4 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 18,16 m², zijnde een stijging met 42,6 m² supermarkt en een daling met 60,76 m² superette.

Zowel de uitbreidingen van Aldi en Smatch als de nieuwe vestiging van Okay te Zomergem hebben een stijging van de bezettingsgraad op het vlak van supermarkten tot gevolg.

Fusiegemeente Zomergem
Lokalisatie handelspanden



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

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

1:55000



2 VRAAGZIJDIGE FUSIEGEMEENTE ZOMERGEM

KOOPGERICHTHEID

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

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT CONVENIENCE

Inwoners van Zomergem kopen te (N = alle respondenten)	Algemene voeding & dranken	Verswaren	Totaal convenience
Zomergem (koopbinding)	62,6 %	80,0 %	69,7 %
Aalter	14,8 %	20,0 %	16,9 %
Deinze	10,3 %	0,0 %	6,1 %
Eeklo	5,2 %	0,0 %	3,1 %
Gent	5,2 %	0,0 %	3,1 %
Maldegem	1,3 %	0,0 %	0,8 %
Andere	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Totaal koopvlucht	36,8 %	20,0 %	29,9 %
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Openbare markt	0,6 %	0,0 %	0,4 %
N.v.t.	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Totaal	100,0 %	100,0 %	100,0 %

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT SPECIALTY

Inwoners van Zomergem kopen te (N = alle respondenten)	Electrische & huishoudelijke apparaten	Art. inrichting woning	Juwelen & horloges	Fotografische & optische art.	Fiets- & autoaccessoires	Totaal specialty
Zomergem (koopbinding)	43,1 %	9,4 %	22,4 %	9,5 %	24,7 %	23,2 %
Aalter	30,8 %	28,2 %	12,8 %	28,4 %	41,2 %	29,9 %
Deinze	0,0 %	18,8 %	2,6 %	0,0 %	16,5 %	10,3 %
Eeklo	12,3 %	0,0 %	7,7 %	0,0 %	0,0 %	4,5 %
Maldegem	0,0 %	9,4 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	4,2 %
Gent	0,0 %	0,0 %	26,3 %	47,4 %	0,0 %	3,8 %
Brugge	0,0 %	0,0 %	5,8 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %
Andere	6,2 %	18,8 %	5,1 %	0,0 %	0,0 %	10,7 %
Totaal koopvlucht	49,2 %	75,2 %	60,3 %	75,8 %	57,7 %	63,8 %
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Openbare markt	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
N.v.t.	7,7 %	15,4 %	17,3 %	14,8 %	17,6 %	13,1 %
Totaal	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT TOTAAL

Inwoners van Zomergem kopen te (N = alle respondenten)	Totaal
Zomergem (koopbinding)	50,3 %
Aalter	20,0 %
Gent	7,1 %
Eeklo	6,1 %
Deinze	4,8 %
Maldegem	1,1 %
Lovendegem	1,0 %
Brugge	0,1 %
Andere	3,6 %
Totaal koopvlucht	43,9 %
E-commerce	0,0 %
Openbare markt	0,3 %
N.v.t.	5,4 %
Totaal	100,0 %

KOOPATTRACTIE

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

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

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

Deze bedraagt **3.841 inwonersequivalenten (I.E.)**.

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

Met 3.841 I.E. komt **Zomergem** op de **40° plaats** in de commercieel-hiërarchische structuur van Oost-Vlaanderen, een exponent van haar **lokale verzorgingsfunctie** .