Vestigings Plaats Onderzoek

Coop Rouveen 3519

Inhoudsopgave:

Achtergrond & Doelstellingen

Overzichtskaart marktgebied

Beoordeling Locatie, Parkeren en Winkel

Beoordeling Concurrentie

Het Marktgebied

Socio-demografie van de markt

Het marktgebied in cijfers

Supermarktaanbod in het marktgebied

Gebonden besteding in het totale marktgebied

Conclusie



Foto mogelijk nieuwe Coop locatie aan de Prunuslaan in Rouveen februari 2018.

Achtergrond & Doelstellingen

In Rouveen zijn twee locaties die in aanmerking komen om een supermarkt te realiseren. De grootste locatie ligt ten zuiden van de Hervormde Kerk, aan de Oude Rijksweg. De andere locatie ligt er schuin tegenover, aan de Prunuslaan. We gaan er van uit dat op één van deze locaties een Coop van in eerste instantie 800 m² VVO wordt gerealiseerd. Coop Supermarkten B.V. en Coop franchiser [redacted] willen derhalve inzicht in de omzet die Coop hier zou kunnen behalen. Daartoe wordt een VPO uitgevoerd.

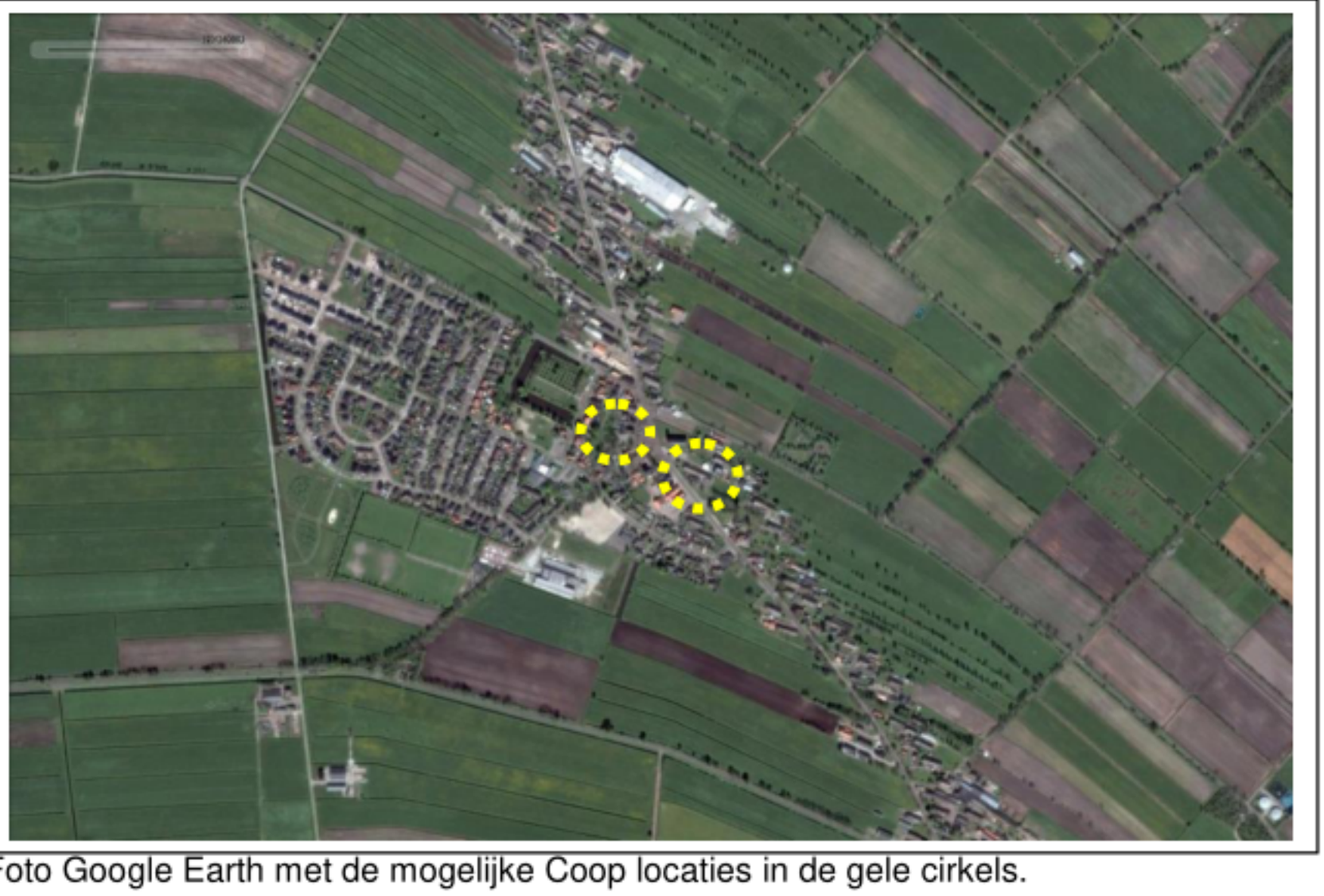


Foto Google Earth met de mogelijke Coop locaties in de gele cirkels.

Algemeen en korte historie*

Rouveen is een kerkdorp in de gemeente Staphorst in Overijssel. Samen met het dorp Staphorst is Rouveen een typisch voorbeeld van lintbebouwing langs de Oude Rijksweg, die een totale lengte heeft van ongeveer acht kilometer en aan de zuidzijde eindigt bij 'De Lichtmis'. Het dorp kent een eigen Rouveense volkslied. In het centrum aan het Kerkplein staat de hervormde kerk. Verder zijn er nog diverse andere kerken, eveneens van protestantse gezindte. Het dorp kent lokale middenstanders voor de dagelijkse behoeften, maar er zijn geen vestigingen van grote landelijke ketens gevestigd.

De Rouveners hebben een groot eigen dorpsgevoel. Dit komt onder andere tot uiting door jaarlijks terugkerende evenementen als De Munnikenslagloop, het klompenracespektakel, een feestweek, een paardenkeuring en -concours en de autorodeo op Koninginnedag. Het aantal vrouwen dat in klederdracht loopt is in vergelijking met Staphorst aanmerkelijk lager. Wel heerst er in het dorp nog zondagsrust, dat zich uit in een rustig straatbeeld op zondag.

Coop Supermarkten B.V. heeft Knowledge in Store verzocht in Rouveen een Vestigings Plaats Onderzoek uit te voeren met het doel de marktsituatie in kaart te brengen. Daarnaast zal er een omzetinschatting gemaakt worden naar aanleiding van een nieuw te realiseren Coop van in eerste instantie 800 m² VVO op één van de beide genoemde locaties in Rouveen.

<u>De vraagstelling is derhalve meerledig</u>:

- Hoe groot is het marktgebied en wat is het huidige marktaandeel van de supermarkten in het marktgebied?
- Wat zal er met het marktgebied, marktaandeel en de omzetten van de aanwezige foodsector gebeuren, indien Coop zich op de locatie aan de Oude Rijksweg vestigt met 800 m² VVO?
- Wat zal er met het marktgebied, marktaandeel en de omzetten van de aanwezige foodsector gebeuren, indien Coop zich op de Prunuslaan locatie vestigt met 800 m² VVO?
- Wat wordt de omzet die Coop hier kan bereiken op deze oppervlakte van 800 m² VVO in beide situaties?

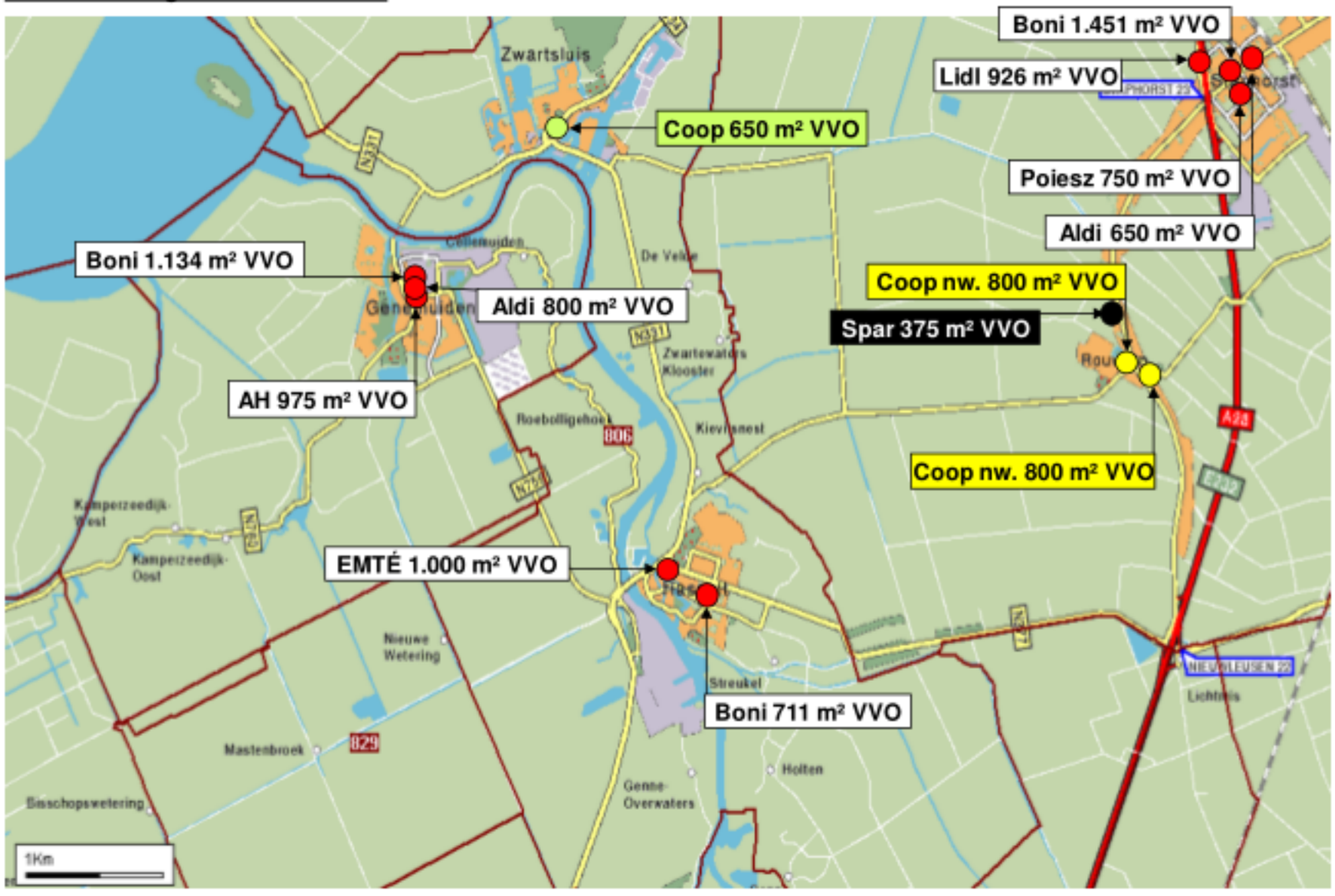
In dit VPO zullen wij trachten deze vragen te beantwoorden.

[redacted]
Knowledge in Store

*Bron: gemeentelijke websites en andere relevante websites.

Overzichtskaart

Kaart marktgebied Rouveen:



Beoordeling locatie, parkeren en winkel:

Locatie & Bereikbaarheid:
De Bisschop/Crediet locatie is gelegen aan de Oude Rijksweg waarop nu nog een boerderij is gevestigd. De Oude Rijksweg is de enige noord-zuidverbinding van het dorp, onder andere richting Staphorst/A28 en de N331 richting Hasselt en Zwartsluis. De zichtbaarheid, vindbaarheid en daarmee bereikbaarheid is zeer goed gezien de ligging aan de belangrijkste doorgaande weg van het dorp. Dit geldt tevens voor passanten/forensen.

De locatie aan de Prunuslaan ligt schuin tegenover de Bisschop/Crediet locatie. Momenteel zijn daar meerdere woningen aanwezig waarbij de supermarkt naast Lindenholz Rijwielen kan worden gerealiseerd. Ook deze locatie is zeer goed zichtbaar, vindbaar en bereikbaar. De zichtbaarheid is echter wel enigszins minder dan die van de andere locatie, maar nog altijd als goed tot zeer goed te beoordelen. Ook het aangrenzende parkeerterrein draagt hier aan bij. Tijdens ons locatiebezoek was op het genoemde parkeerterreintje een kaas- en worstkraampje aanwezig.

Coop zal hier vooral een dorpsfunctie vervullen, hetgeen hier betekent de kern van Rouveen en het bijbehorende buitengebied. Er zal de nodige afvloeiing zijn

naar Staphorst, vanwege het grotere supermarktaanbod en het daar aanwezige nevenaanbod in het centrum, maar ook mogelijk naar Hasselt en Meppel.

Supermarkt:
We gaan er in dit onderzoek van uit dat op één van deze beide locaties een Coop van in eerste instantie 800 m² VVO wordt gerealiseerd naar de dan geldende laatste formule-uitgangspunten met voldoende tot goede parkeergelegenheid.



Foto's van de Prunuslaan locatie en van de Bisschop/Crediet locatie in Rouveen februari 2018.

Parkeren:
Er zijn nog geen details en/of plattegronden beschikbaar over de te realiseren parkeergelegenheid bij beide locaties. Het is ook niet duidelijk of de parkeergelegenheid die nu aan de Oude Rijksweg ligt, ter hoogte van de Prunuslaan locatie, voor supermarktklanten bestemd zal zijn of dat er een eigen parkeerterrein wordt gerealiseerd. Gezien echter de grootte van beide kavels zal het geen probleem zijn deze op eigen terrein te realiseren. Met een parkeernorm van 5 parkeerplaatsen per 100 m² VVO zou Coop over 40 (bij 800 m² VVO) parkeerplaatsen moeten beschikken. We gaan er tevens van uit dat parkeren gratis zal zijn en laden en lossen weinig tot geen hinder voor klantenstromen zal veroorzaken.



Foto's (mogelijk) parkeren bij de Prunuslaan locatie en Bisschop/Crediet locatie in Rouveen februari 2018.

Beoordeling Concurrentie

De Spar vestiging aan de Oude Rijksweg in Rouveen van 375 m² VVO, is inmiddels gesloten. Hoewel deze voormalige vestiging als Spar ter boek stond, staat er momenteel Meermarkt op de ramen. Deze vestiging stond hier vooral ook bekend onder de naam Ubak, die tevens een bakkerij met kleine supermarkt in Staphorst en IJhorst exploiteerde. Hier zal naar alle waarschijnlijkheid geen supermarkt terugkeren, zeker niet wanneer Coop zich in Rouveen vestigt. De concurrentie voor een mogelijk nieuwe Coop in Rouveen bevindt zich vooral

in Staphorst. In Staphorst vinden we een Poiesz aan de Markt van 750 m² VVO. Deze voor-malige Super de Boer is gevestigd in het zuidelijke deel van het centrale win-kelgebied van het dorp. Hier is een parkeerterrein aanwezig zonder blauwe zone. Tijdens ons locatiebezoek was hier een weekmarkt aanwezig die het grootste deel van het parkeerterrein in beslag nam, hetgeen betekent dat dit parkeren op marktdagen beperkt is. Deze Poiesz wordt momenteel aan de voorzijde aangepast, ondanks dat deze gewoon geopend was.



Foto's van de voormalige Spar Ubak in Rouveen februari 2018.



Foto's van Poiesz aan de Markt en weekmarkt in Staphorst 2018.

Circa 350 meter ten noorden van Poiesz is een sterke Boni aan de Boslaan gevestigd. Deze supermarkt van 1.451 m² VVO ligt tegenover de voormalige Aldi locatie. Deze is, net als Poiesz, nabij de rotonde waar de Gemeenteweg gelegen waar Ebbinge Wubbenlaan/Bergerslag elkaar kruisen. Dit zijn tevens

de twee belangrijkste verbindingen van Staphorst. Boni heeft een goede zichtlocatie en beschikt over een ruim eigen parkeerterrein met gratis parkeren.



Foto Boni Ebbinge Wubbenlaan in Staphorst februari 2018.





Foto's van Aldi aan de Boslaan in Staphorst februari 2018.





Foto's van de voormalige Aldi locatie Ebbinge Wubbenlaan in Staphorst februari 2018.

Even ten oosten van Boni is een Aldi aan de Boslaan van 650 m² VVO gevestigd. Aldi was voorheen aan de Ebbinge Wubbenlaan gevestigd, maar is meer naar achteren gere-alloceerd. Aldi beschikt nu over voldoende parkeerplaatsen, hetgeen op de voormalige locatie niet het geval was. Buiten het dorp, ten westen van de A28, is een Lidl aan de Rijks-Parallelweg van 926 m² VVO gevestigd. Voor bewoners is de supermarkt wel te vinden. Voor forensen en ander verkeer is het niet duidelijk dat zich hier een supermarkt bevindt. Lidl heeft een eigen parkeerterrein met ruim voldoende parkeergelegenheid. Net als Aldi zal Lidl ook klanten uit Rouveen en buitengebied trekken gezien er verder geen hard-discounters aanwezig zijn.



Foto Lidl Rijksparallelweg in Staphorst februari 2018.

Hoewel Hasselt niet tot het marktgebied hoort, zullen EMTÉ Buiten de Venepoort van 1.000 m² VVO en Boni aan het Hendrik van Viandenplein van 711 m² VVO, voor beperkte afvloeiing zorgen vanuit het buitengebied van Rouveen.

Supermarktontwikkelingen in het marktgebied

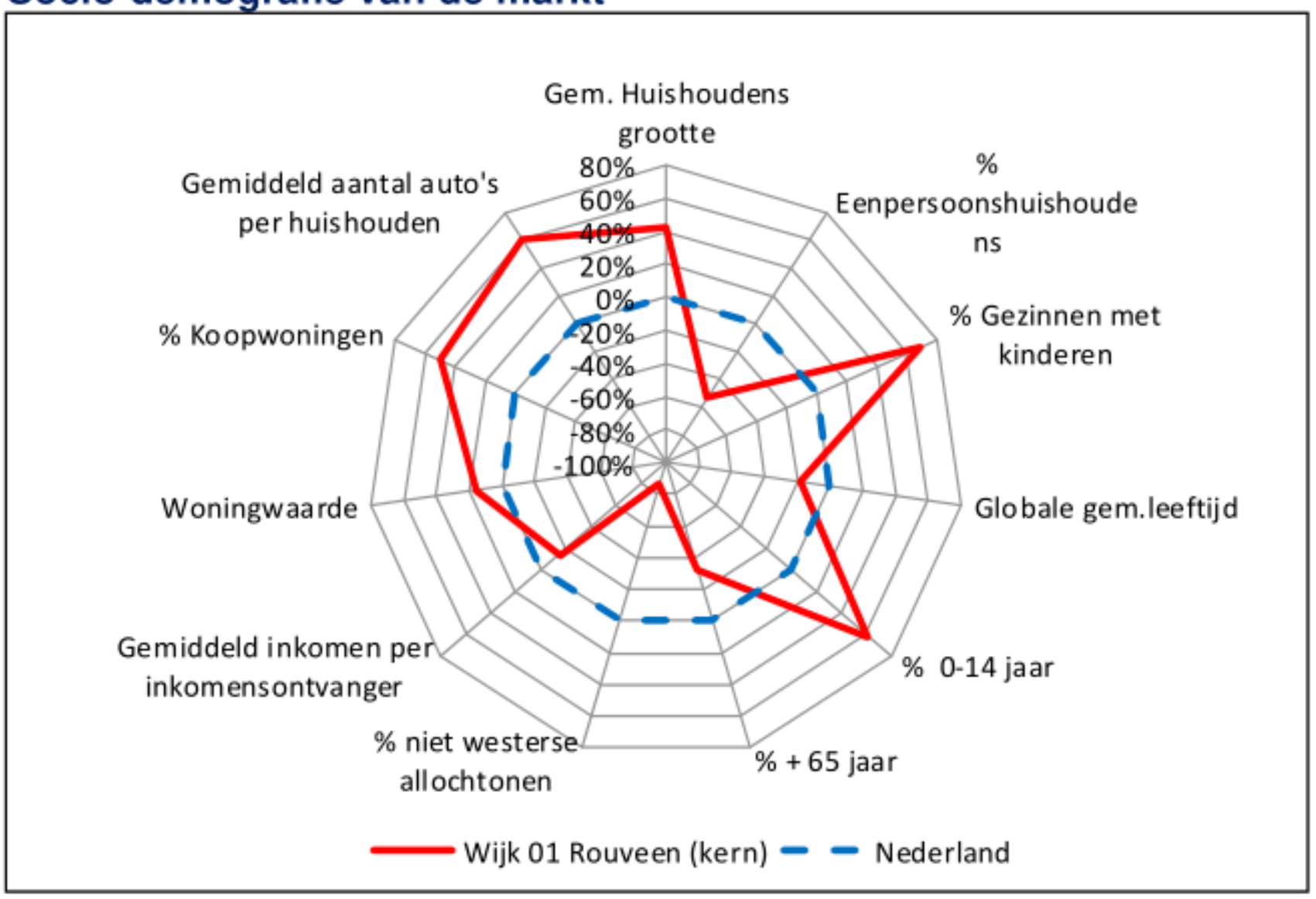
Behalve de vestiging van Coop in Rouveen zijn er geen verdere aanvragen betreffende vestiging, sluiting, re-allocatie, uitbreiding of remodeling van supermarkten in het marktgebied bekend. Het is niet duidelijk wat er met de leegstaande Aldi locatie in Staphorst gaat gebeuren, maar het lijkt niet waarschijnlijk dat deze ingevuld gaat worden door nog een supermarkt.

Woningbouwontwikkelingen

In het marktgebied vind haast geen woningbouw plaats en zijn ook geen toekomstige grotere woningbouw plannen bekend. Wel is er sprake van hier en

daar op kleine schaal inbreiplannen. Bijvoorbeeld op de plek waar basisschool De Levensboom in Rouveen heeft gestaan, worden 10 woningen gebouwd. In welk stadium dit plan verkeerd, is nog niet bekend gemaakt. Andere mogelijkheden zijn door de gemeenteraad van Staphorst uitgesloten. In de structuurvisie kernen is echter aangegeven dat een toekomstige mogelijk uitbreiding van Rouveen in zuidelijke richting moet gaat plaatsvinden. We gaan er in dit VPO van uit dat het aantal inwoners in het marktgebied de komende jaren stabiel blijft, mede door een ook hier verdergaande vergrijzing van de inwoners.

Socio-demografie van de markt



Wijk 01 Rouveen is een minder welvarend marktgebied. De inkomens per inkomensontvanger zijn 15% lager ten opzichte van het landelijk gemiddelde. De persoonsbestedingen zijn met € 35,78 zelfs circa 6,1% lager dan het landelijke gemiddelde van € 38,10 per week. De gezinsbestedingen zullen hier wel aanzienlijk hoger zijn ten opzichte van het landelijke gemiddelde, hetgeen vooral veroorzaakt wordt door nog grote gezinnen van 3.14 ten opzichte van 2.20 landelijk. Het percentage allochtonen is met 1% zeer laag ten opzichte van landelijk 10%. Er is geen sprake van toevloeiing in dit marktgebied, die de afvloeiing van eigen bewoners die op vakantie gaan zal compenseren of overtreffen. Dit in tegenstelling tot Staphorst, dat wel het hele jaar door vele toeristen en vakantiegangers op bezoek krijgt.

Het marktgebied

Het primaire marktgebied bestaat uit Rouveen Kern en Rouveen Streek-Zuid;

Het secundaire marktgebied bestaat uit Rouveen Streek-Noord en Wijk 02 Rouveen (Buitengebied);
Het tertiaire marktgebied bestaat uit Verspreide huizen Berger Achterhoven en omgeving.

De Marktgebieden in cijfers

Marktgebied		Omzetpotentie	Inwoners	Besteding
Primair				
Rouveen Kern	€	53.000,-	1.450	€ 36,35
Rouveen Streek-Zuid	€	29.000,-	815	€ 35,94
Subtotaal	€	82.000,-	2.265	€ 36,20
Secundair				
Rouveen Streek-Noord	€	38.000,-	1.095	€ 34,88
Wijk 02 Rouveen (Buitengb.)	€	14.000,-	400	€ 35,49
Subtotaal	€	52.000,-	1.495	€ 34,78
Tertiair				
VH Berger Achterhoven e.o.	€	4.000,-	110	€ 35,00
Subtotaal	€	4.000,-	110	€ 35,00
Totale Markt Rouveen	€	138.000,-	3.870	€ 35,14

Supermarktaanbod in het marktgebied

Formule	VVO	Omzet inschatting
In primair gebied:		
Coop nw. Bissch./Crediet	**800 m²**	**€ 0,- (te berekenen)**
Subtotaal	0 m²	€ 0,-
In secundair gebied:		
Geen supermarktaanbod	0 m²	€ 0,-
Subtotaal	0 m²	€ 0,-
In tertiair marktgebied:		
Geen supermarktaanbod	0 m²	€ 0,-
Subtotaal	0 m²	€ 0,-
Totaal Marktgebied Rouveen	0 m²	€ 0,-

Gebonden bestedingen in het totale marktgebied

Markt	Omzetpotentieel	Marktaand.	Bestedingen
Primaire markt	€ 82.000,-	0,0%	€ 0,-
Secundaire markt	€ 52.000,-	0,0%	€ 0,-
Tertiaire markt	€ 4.000,-	0,0%	€ 0,-
Totaal	€ 138.000,-	0,0%	€ 0,-

Optie 1

Coop in Rouveen 800 m² VVO (Bisschop/Crediet locatie)

Indien Coop zich op deze nieuwe locatie vestigt met 800 m² VVO, mogen we met de volgende koopkrachtbindingspercentages verder rekenen: vanuit het primaire marktgebied 50 tot 55%, vanuit het secundaire marktgebied 27,5 tot 32,5% en vanuit het tertiaire marktgebied 10 tot 15%. We zullen derhalve verder rekenen met primair 52,5%, secundair 30% en tertiair 12,5%.

Koopkrachtbinding Coop in Rouveen 800 m² VVO

Markt	Omzetpotentieel	Marktaand.	Bestedingen
Primaire markt	€ 82.000,-	52,5%	€ 43.050,-
Secundaire markt	€ 52.000,-	30,0%	€ 15.600,-
Tertiaire markt	€ 4.000,-	12,5%	€ 500,-
Totaal	€ 138.000,-	43,5%	€ 59.150,-

Als we dit controleren ten opzichte van het fair-share in m² VVO betekent dit dat op 100,00% van het totale aantal m² VVO 42,86% van het totale potentieel kan worden gerealiseerd. In deze situatie wordt een vloerproductiviteit van € 73,94 gerealiseerd.

Optie 2
Coop in Rouveen 800 m² VVO (Prunuslaan locatie)

Indien Coop zich op deze nieuwe locatie vestigt met 800 m² VVO, mogen we met de volgende koopkrachtbindingspercentages verder rekenen: vanuit het primaire marktgebied 50 tot 55%, vanuit het secundaire marktgebied 25 tot 30% en vanuit het tertiaire marktgebied 7,5 tot 12,5%. We zullen derhalve verder rekenen met primair 50%, secundair 27,5% en tertiair 10%.

Koopkrachtbinding Coop in Rouveen 800 m² VVO

Markt	Omzetpotentieel	Marktaand.	Bestedingen
Primaire markt	€ 82.000,-	52,5%	€ 43.050,-
Secundaire markt	€ 52.000,-	27,5%	€ 14.300,-
Tertiaire markt	€ 4.000,-	10,0%	€ 400,-
Totaal	€ 138.000,-	42,5%	€ 57.750,-

Als we dit controleren ten opzichte van het fair-share in m² VVO betekent dit dat op 100,00% van het totale aantal m² VVO 41,85% van het totale potentieel kan worden gerealiseerd. In deze situatie wordt een vloerproductiviteit van € 72,19 gerealiseerd.

Conclusie

Indien Coop zich op de Bisschop/Crediet locatie aan de Oude Rijksweg vestigt met 800 m² VVO, kan deze een omzet van circa € 59.150,- per week realiseren. Voor de Prunuslaan locatie, tevens met 800 m² VVO, is een om-

zet van circa € 57.750,- per week mogelijk. Beide locaties zijn goed en parkeren zal geen probleem zijn, zodat vooral de ontwikkelingskosten hier een belangrijke rol zullen gaan spelen. Tevens kan overwogen worden om hier een supermarkt van circa 600 m² VVO te realiseren zonder dat dit echt van invloed zal zijn op de omzetontwikkeling. Hierdoor wordt de vloerproductiviteit verhoogd naar circa € 97,50 per m² VVO. De afvloeiing zal nog steeds aanzienlijk zijn gezien het gebrek aan nevenaanbod. Voor inkopen (non-food en food) zullen bewoners nog altijd (deels) op Staphorst en Meppel georiënteerd blijven. Vooral Meppel vervult hier een regionale verzorgingsfunctie op non-food gebied en (week)markten. Maar ook het supermarktaanbod in Staphorst trekt vele klanten uit Rouveen en moet niet onderschat worden.

Bijlage: Socio-demografie

Socio-demografie

Tabel 1: Kenmerken totaal marktgebied en postcodes

13051	Staphorst	Staphorst	.
13052	Staphorst	Wijk 00 Staphorst (kern)	.
13053	Staphorst	Staphorst plan-Oost	7951
13054	Staphorst	Staphorst plan-West	7951
13055	Staphorst	Staphorst streek-West	7951
13056	Staphorst	Staphorst streek-Oost	7951
13057	Staphorst	Industrieterrein Staphorst	7951
13058	Staphorst	Staphorst-Zuid	7951
13059	Staphorst	Staphorst-Noord	7951
13060	Staphorst	De Slagen	7951
13061	Staphorst	Wijk 01 Rouveen (kern)	.
13062	Staphorst	Rouveen kern	7954
13063	Staphorst	Rouveen Streek-Zuid	7954
13064	Staphorst	Rouveen Streek-Noord	7954
13065	Staphorst	Wijk 02 Rouveen (buitengebied)	.
13066	Staphorst	Verspreide huizen Dedemsvaart	7954
13067	Staphorst	Verspr.h. Bisschops- en Munnikenslag	7951
13068	Staphorst	Verspreide huizen Geerenland	7954
13069	Staphorst	Verspreide huizen Oldmaten	7954
13070	Staphorst	Wijk 03 Staphorst (buitengebied)	.
13071	Staphorst	Verspreide huizen Lankhorst	7951
13072	Staphorst	Verspreide huizen Leyen	7951
13073	Staphorst	Verspr.h. Berger Achthoven en omgeving	7951
13074	Staphorst	Verspreide huizen Heidehoogten	7951
13075	Staphorst	Verspr.h. Rechterensweg en omgeving	7951
13076	Staphorst	Wijk 04 IJhorst	.
13077	Staphorst	IJhorst	7955
13078	Staphorst	Verspreide huizen IJhorst	7955
13079	Staphorst	Wijk 05 Punthorst	.
13080	Staphorst	Verspreide huizen Punthorst	7715
13081	Staphorst	Wijk 06 Lankhorst	.
13082	Staphorst	Verspreide huizen Lankhorst	7951
13083	Staphorst	Wijk 07 Klooster	.
13084	Staphorst	Verspr.h. Zwartewaterklooster en Holtru	7954

Gemeente	:	**Staphorst**
Kern/wijknaam	:	**Wijk 01 Rouveen (kern)**

Meest voorkomende postcode:		.	1
Aantal inwoners	**3.355**	**Nederland**	**afwijking**
Bevolkingsdichtheid per km².	436	500	-12,8%
Kenmerken huishoudens	**kern/wijk/ gemeente**	**Nederland**	**afwijking**
aantal huishoudens	1.070	nvt	
Gem. Huishoudens grootte	3,14	2,20	42,5%
% Eenpersoonshuishoudens	18%	38%	-53,3%
% Gezinnen met kinderen	56%	33%	69,0%
% Huishoudens zonder kinderen	26%	29%	-9,2%
% niet westerse allochtonen	1%	10%	-86,4%
leeftijdsopbouw			
% 0-14 jaar	26%	16%	62%
% 15 - 24 jaar	14%	12%	11%
% 25 - 44 jaar	28%	25%	13%
% 45 - 65 jaar	19%	28%	-32%
% + 65 jaar	13%	18%	-32%
Globale gem.leeftijd	34,0	41,3	-18%
inkomen			
Gemiddeld inkomen per inwoner	€ 17.700	€ 23.400	-24,4%
Gemiddeld inkomen per inkomensontvanger	€ 25.600	€ 30.000	-14,7%
% actieve inkomensontvangers	67%	58%	15,7%
woningen + mobiliteit			
Woningwaarde	€ 243.000	€ 209.000	16,3%
% Koopwoningen	84%	56%	50,0%
% Huurwoningen	15%	43%	-65,1%
Gemiddeld aantal auto's per huishouden	1,6	1,0	60,0%
dagelijkse goederen	**gebied**	**Nederland**	**correctie**
Bestedingen supermarkten pp per week	€ 35,78	€ 38,10	-6,1%
Bestedingen dagelijkse goederen pp per week	€ 44,50	€ 47,38	-6,1%

Totaal bestedingspotentieel supermarkten per week	**€ 120.000**
Totaal bestedingspotentieel dagelijkse goederen per week	**€ 149.000**

Tabel 2: Kenmerken primair marktgebied in Nederland

Gemeente :	**Staphorst**		
Kern/wijknaam :	**Rouveen kern**		
Meest voorkomende postcode:	**7954**		**1**
Aantal inwoners	**1.450**	**Nederland**	**afwijking**
Bevolkingsdichtheid per km².	3.854	500	670,8%
Kenmerken huishoudens	**kern/wijk/ gemeente**	**Nederland**	**afwijking**
aantal huishoudens	475	nvt	
Gem. Huishoudens grootte	3,05	2,20	38,8%
% Eenpersoonshuishoudens	17%	38%	-55,7%
% Gezinnen met kinderen	56%	33%	68,2%
% Huishoudens zonder kinderen	26%	29%	-8,7%
% niet westerse allochtonen	2%	10%	-79,1%
leeftijdsopbouw			
% 0-14 jaar	25%	16%	52%
% 15 - 24 jaar	14%	12%	18%
% 25 - 44 jaar	29%	25%	16%
% 45 - 65 jaar	21%	28%	-24%
% + 65 jaar	10%	18%	-46%
Globale gem.leeftijd	33,6	41,3	-19%
inkomen			
Gemiddeld inkomen per inwoner	€ 19.100	€ 23.400	-18,4%
Gemiddeld inkomen per inkomensontvanger	€ 27.000	€ 30.000	-10,0%
% actieve inkomensontvangers	66%	58%	14,0%
woningen + mobiliteit			
Woningwaarde	€ 232.000	€ 209.000	11,0%
% Koopwoningen	83%	56%	48,2%
% Huurwoningen	16%	43%	-62,8%
Gemiddeld aantal auto's per huishouden	1,6	1,0	60,0%
dagelijkse goederen	**gebied**	**Nederland**	**correctie**
Bestedingen supermarkten pp per week	€ 36,35	€ 38,10	-4,6%
Bestedingen dagelijkse goederen pp per week	€ 45,21	€ 47,38	-4,6%
Totaal bestedingspotentieel supermarkten per week		**€**	**53.000**
Totaal bestedingspotentieel dagelijkse goederen per week		**€**	**66.000**

Tabel 3: Kenmerken primair marktgebied in Nederland

Gemeente :	**Staphorst**		
Kern/wijknaam :	**Rouveen Streek-Zuid**		
Meest voorkomende postcode:	**7954**		**1**
Aantal inwoners	**815**	**Nederland**	**afwijking**
Bevolkingsdichtheid per km².	165	500	-67,0%
Kenmerken huishoudens	**kern/wijk/ gemeente**	**Nederland**	**afwijking**
aantal huishoudens	275	nvt	
Gem. Huishoudens grootte	2,96	2,20	34,7%
% Eenpersoonshuishoudens	20%	38%	-47,4%
% Gezinnen met kinderen	53%	33%	58,9%
% Huishoudens zonder kinderen	25%	29%	-11,7%
% niet westerse allochtonen	1%	10%	-87,6%
leeftijdsopbouw			
% 0-14 jaar	25%	16%	51%
% 15 - 24 jaar	11%	12%	-10%
% 25 - 44 jaar	28%	25%	12%
% 45 - 65 jaar	20%	28%	-28%
% + 65 jaar	15%	18%	-20%
Globale gem.leeftijd	35,5	41,3	-14%
inkomen			
Gemiddeld inkomen per inwoner	€ 18.100	€ 23.400	-22,6%
Gemiddeld inkomen per inkomensontvanger	€ 25.500	€ 30.000	-15,0%
% actieve inkomensontvangers	69%	58%	19,2%
woningen + mobiliteit			
Woningwaarde	€ 250.000	€ 209.000	19,6%
% Koopwoningen	83%	56%	48,2%
% Huurwoningen	16%	43%	-62,8%
Gemiddeld aantal auto's per huishouden	1,9	1,0	90,0%
dagelijkse goederen	**gebied**	**Nederland**	**correctie**
Bestedingen supermarkten pp per week	€ 35,94	€ 38,10	-5,7%
Bestedingen dagelijkse goederen pp per week	€ 44,70	€ 47,38	-5,7%
Totaal bestedingspotentieel supermarkten per week		**€**	**29.000**
Totaal bestedingspotentieel dagelijkse goederen per week		**€**	**36.000**

Tabel 4: Kenmerken secundair marktgebied in Nederland

Gemeente :	**Staphorst**		
Kern/wijknaam :	**Rouveen Streek-Noord**		
Meest voorkomende postcode:	**7954**		**1**
Aantal inwoners	**1.095**	**Nederland**	**afwijking**
Bevolkingsdichtheid per km².	460	500	-8,0%
Kenmerken huishoudens	**kern/wijk/ gemeente**	**Nederland**	**afwijking**
aantal huishoudens	320	nvt	
Gem. Huishoudens grootte	3,42	2,20	55,5%
% Eenpersoonshuishoudens	16%	38%	-58,9%
% Gezinnen met kinderen	58%	33%	74,3%
% Huishoudens zonder kinderen	25%	29%	-13,3%
% niet westerse allochtonen	0%	10%	-100,0%
leeftijdsopbouw			
% 0-14 jaar	29%	16%	79%
% 15 - 24 jaar	14%	12%	15%
% 25 - 44 jaar	26%	25%	7%
% 45 - 65 jaar	16%	28%	-45%
% + 65 jaar	14%	18%	-23%
Globale gem.leeftijd	33,0	41,3	-20%
inkomen			
Gemiddeld inkomen per inwoner	€ 15.500	€ 23.400	-33,8%
Gemiddeld inkomen per inkomensontvanger	€ 23.500	€ 30.000	-21,7%
% actieve inkomensontvangers	67%	58%	15,7%
woningen + mobiliteit			
Woningwaarde	€ 253.000	€ 209.000	21,1%
% Koopwoningen	85%	56%	51,8%
% Huurwoningen	13%	43%	-69,8%
Gemiddeld aantal auto's per huishouden	1,5	1,0	50,0%
dagelijkse goederen	**gebied**	**Nederland**	**correctie**
Bestedingen supermarkten pp per week	€ 34,88	€ 38,10	-8,4%
Bestedingen dagelijkse goederen pp per week	€ 43,39	€ 47,38	-8,4%
Totaal bestedingspotentieel supermarkten per week		**€**	**38.000**
Totaal bestedingspotentieel dagelijkse goederen per week		**€**	**48.000**

Tabel 5: Kenmerken secundair marktgebied in Nederland

Gemeente :	**Staphorst**		
Kern/wijknaam :	**Wijk 02 Rouveen (buitengebied)**		
Meest voorkomende postcode:	.		1
Aantal inwoners	**400**	**Nederland**	**afwijking**
Bevolkingsdichtheid per km².	10	500	-98,0%
Kenmerken huishoudens	**kern/wijk/ gemeente**	**Nederland**	**afwijking**
aantal huishoudens	120	nvt	
Gem. Huishoudens grootte	3,33	2,20	51,5%
% Eenpersoonshuishoudens	17%	38%	-56,1%
% Gezinnen met kinderen	54%	33%	63,3%
% Huishoudens zonder kinderen	25%	29%	-13,3%
% niet westerse allochtonen	0%	10%	-100,0%
leeftijdsopbouw			
% 0-14 jaar	24%	16%	46%
% 15 - 24 jaar	18%	12%	42%
% 25 - 44 jaar	21%	25%	-14%
% 45 - 65 jaar	25%	28%	-11%
% + 65 jaar	9%	18%	-53%
Globale gem.leeftijd	32,6	41,3	-21%
inkomen			
Gemiddeld inkomen per inwoner	€ 17.000	€ 23.400	-27,4%
Gemiddeld inkomen per inkomensontvanger	€ 24.000	€ 30.000	-20,0%
% actieve inkomensontvangers	74%	58%	27,8%
woningen + mobiliteit			
Woningwaarde	€ 237.000	€ 209.000	13,4%
% Koopwoningen	83%	56%	48,2%
% Huurwoningen	13%	43%	-69,8%
Gemiddeld aantal auto's per huishouden	1,4	1,0	40,0%
dagelijkse goederen	**gebied**	**Nederland**	**correctie**
Bestedingen supermarkten pp per week	€ 35,49	€ 38,10	-6,8%
Bestedingen dagelijkse goederen pp per week	€ 44,14	€ 47,38	-6,8%
Totaal bestedingspotentieel supermarkten per week		**€**	**14.000**
Totaal bestedingspotentieel dagelijkse goederen per week		**€**	**18.000**

Tabel 6: Kenmerken tertiair marktgebied in Nederland

Gemeente :	**Staphorst**		
Kern/wijknaam :	**Verspr.h. Berger Achthoven en omgeving**		
Meest voorkomende postcode:	**7951**		**1**
Aantal inwoners	**110**	**Nederland**	**afwijking**
Bevolkingsdichtheid per km².	24	500	-95,2%
Kenmerken huishoudens	**kern/wijk/ gemeente**	**Nederland**	**afwijking**
aantal huishoudens	25	nvt	
Gem. Huishoudens grootte	4,40	2,20	100,0%
% Eenpersoonshuishoudens	0%	38%	-100,0%
% Gezinnen met kinderen	60%	33%	80,9%
% Huishoudens zonder kinderen	20%	29%	-30,6%
% niet westerse allochtonen	0%	10%	-100,0%
leeftijdsopbouw			
% 0-14 jaar	23%	16%	40%
% 15 - 24 jaar	23%	12%	85%
% 25 - 44 jaar	18%	25%	-26%
% 45 - 65 jaar	18%	28%	-36%
% + 65 jaar	14%	18%	-26%
Globale gem.leeftijd	32,4	41,3	-22%
inkomen			
Gemiddeld inkomen per inwoner	€ 15.800	€ 23.400	-32,5%
Gemiddeld inkomen per inkomensontvanger	#WAARDE!	€ 30.000	#WAARDE!
% actieve inkomensontvangers	#WAARDE!	58%	#WAARDE!
woningen + mobiliteit			
Woningwaarde	#WAARDE!	€ 209.000	#WAARDE!
% Koopwoningen	97%	56%	73,2%
% Huurwoningen	0%	43%	-100,0%
Gemiddeld aantal auto's per huishouden	.	1,0	#WAARDE!
dagelijkse goederen	**gebied**	**Nederland**	**correctie**
Bestedingen supermarkten pp per week	€ 35,00	€ 38,10	-8,1%
Bestedingen dagelijkse goederen pp per week	€ 43,54	€ 47,38	-8,1%
Totaal bestedingspotentieel supermarkten per week		**€**	**4.000**
Totaal bestedingspotentieel dagelijkse goederen per week		**€**	**5.000**