



AdviesBureau voor Marketing & Onderzoek

Afdeling van VEKMO nv

Onderzoek en advies detailhandel

Ruimtelijk-economisch  
Distributie-planologisch  
Sociaal-economisch  
Marketing

# DETAILHANDELSONDERZOEK OOST-VLAANDEREN

## GEMEENTEFICHE BUGGENHOUT

**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 AANBODZIJDE FUSIEGEMEENTE BUGGENHOUT

## 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				
Buggenhout	17.718	14.036	79,2	5.738	2,45	561
Dendermonde	42.994	43.931	102,2	18.979	2,31	784
Hamme	22.721	23.798	104,7	9.746	2,44	595
Lebbeke	17.323	17.799	102,7	7.471	2,38	659
Arr. Dendermonde	186.284	191.527	102,8	79.969	2,40	560
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
Buggenhout	16,1	10,7	26,9	28,9	17,4
Arr. Dendermonde	16,1	11,3	27,3	27,8	17,5
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 Buggenhout	1/01/2009	
	Aantal inwoners	%
Buggenhout	14.031	100,0
Niet te lokaliseren	5	0,0
<b>Totaal</b>	<b>14.036</b>	<b>100,0</b>

Bron: NIS / bevolkingsstatistieken – berekening ABM

## INKOMEN

	Inkomen van 2009			
	Ink/inw.	Rijk=100	Ink/aangifte	Rijk = 100
Buggenhout	€ 17.660	112,8	€ 31.003	113,4
Arr. Dendermonde	€ 16.790	107,2	€ 28.882	105,6
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 Buggenhout werden 230 handelspanden weerhouden, verdeeld over :**

- 28 convenience-winkels (12,17 %)
- 31 shopping-winkels (13,48 %)
- 25 specialty-winkels (10,87 %)
- 133 diensten (57,83 %)
- 13 leegstaande panden (5,65 %).

**De 84 "winkels" representeren een totale netto handelsoppervlakte van 11.859 m<sup>2</sup>, verdeeld over :**

- 4.060 m<sup>2</sup> convenience-oppervlakte (34,24 %), énkél overdekt;
- 3.454 m<sup>2</sup> shopping-oppervlakte (29,13 %), waarvan 190 m<sup>2</sup> in open lucht;
- 4.345 m<sup>2</sup> specialty-oppervlakte (36,64 %), waarvan 430 m<sup>2</sup> in open lucht.

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

Assortimentsgroep	Buggenhout	Deelgebied Opdorp	Deelgebied Opstal
Convenience	3.770 m <sup>2</sup> (22 panden)	80 m <sup>2</sup> (2 panden)	210 m <sup>2</sup> (4 panden)
Shopping	3.227 m <sup>2</sup> (27 panden)	-	227 m <sup>2</sup> (4 panden)
Specialty	4.185 m <sup>2</sup> (24 panden)	-	160 m <sup>2</sup> (1 pand)
<b>Totaal</b>	<b>11.182 m<sup>2</sup></b> <b>(73 panden)</b>	<b>80 m<sup>2</sup></b> <b>(2 panden)</b>	<b>597 m<sup>2</sup></b> <b>(9 panden)</b>

**De bezetting van het handelsapparaat te Buggenhout geeft :**

Bezetting van het handelsapparaat te Buggenhout

Assortimentsgroep	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners Buggenhout	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de provincie	M <sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners Buggenhout	M <sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners in de provincie
Convenience	1,97	2,25	284,95 m <sup>2</sup>	363,33 m <sup>2</sup>
Shopping	2,18	3,03	242,42 m <sup>2</sup>	852,77 m <sup>2</sup>
Specialty	1,75	2,61	304,96 m <sup>2</sup>	636,72 m <sup>2</sup>
<b>Winkels totaal</b>	<b>5,90</b>	<b>7,89</b>	<b>832,33 m<sup>2</sup></b>	<b>1.852,82 m<sup>2</sup></b>
Horeca	3,02	3,59		
Overige diensten	6,32	6,34		
Leegstand	0,91	1,30		
<b>Algemeen Totaal</b>	<b>16,14</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 31,2 %, verdeeld over :

- Buggenhout + 48,5 %
- Deelgebied Opstal - 50,3 %
- Deelgebied Opdorp - 74,2 %.

De hoogste winkeldichtheden (# handelspanden / huisnummers in de straat) in het centrum van Buggenhout worden genoteerd in de Kerkstraat (42,5 %) en de Kasteelstraat (15,1 %) in haar verlengde en verder in de Stationsstraat (11,4 %), de Hanenstraat (8,2 %) en de Kamerstraat (6,1 %). In de deekern Opdorp noteren we een dichtheid van 15,7 % langs de Dries en in de deekern Opstal in de Krapstraat (7,3 %).

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

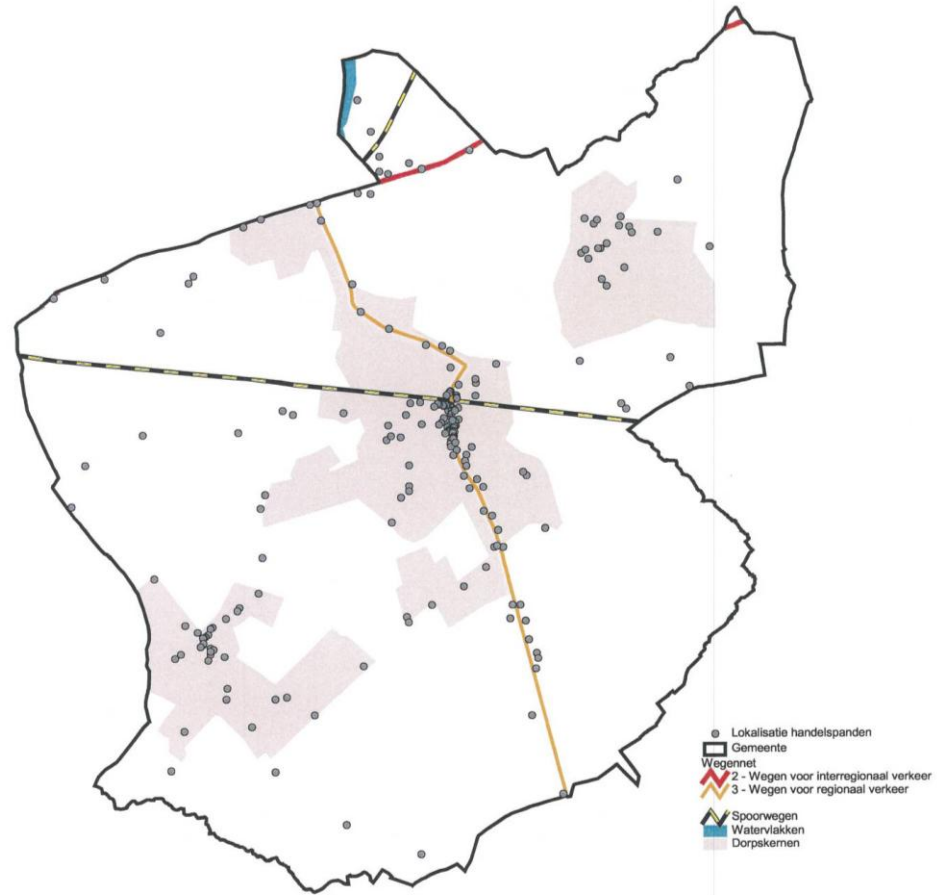
Aanbod supermarkten / superettes te Buggenhout

Embleem	Adres	Deelgemeente	Oppervlakte
Okay	Brielstraat 1	Buggenhout	475 m <sup>2</sup>
Smatch	Kasteelstraat 61	Buggenhout	575 m <sup>2</sup>
Lidl	Kasteelstraat 65	Buggenhout	725 m <sup>2</sup>
AD Delhaize	Kerkstraat 90	Buggenhout	1.200 m <sup>2</sup>
<b>Totaal supermarkten</b>	<b>2.975 m<sup>2</sup></b> (= 208,8 m <sup>2</sup> per 1.000 inwoners versus 254,4 m <sup>2</sup> gemiddeld in de provincie)		
Prima	Molenstraat 96	Buggenhout	100 m <sup>2</sup>
<b>Totaal superettes</b>	<b>100 m<sup>2</sup></b> (= 7,0 m <sup>2</sup> per 1.000 inwoners versus 21,4 m <sup>2</sup> gemiddeld in de provincie)		

In totaal telt de fusiegemeente Buggenhout dus 2.975 m<sup>2</sup> aan oppervlakte supermarkten en 100 m<sup>2</sup> aan superettes. In termen van bezettingsgraad (= m<sup>2</sup>/1.000 inwoners) betekent dit 208,8 m<sup>2</sup> supermarkt en 7,0 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 84,7 m<sup>2</sup>, zijnde een stijging met 88,7 m<sup>2</sup> supermarkt en een daling met 4,0 m<sup>2</sup> superette. De bijgekomen vestigingen van Okay en Lidl liggen hieraan ten grondslag.

**Fusiegemeente Buggenhout**  
Lokalisatie handelspanden



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

1:40000



## 2 VRAAGZIJDIGE FUSIEGEMEENTE BUGGENHOUT

### KOOPGERICHTHEID

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

### KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT CONVENIENCE

Inwoners van Buggenhout kopen te (N = alle respondenten)	Algemene voeding & dranken	Verswaren	Totaal convenience
<b>Buggenhout (koopbinding)</b>	<b>55,8 %</b>	<b>66,1 %</b>	<b>60,1 %</b>
Dendermonde	20,7 %	11,7 %	17,0 %
Londerzeel/Opwijk	9,9 %	8,2 %	9,2 %
Lebbeke	1,4 %	5,4 %	3,0 %
Merchtem/Sint-Amands	2,7 %	2,7 %	2,7 %
Zele	1,8 %	1,8 %	1,8 %
Koopcenter Sint-Niklaas (Waasland Shopping)	1,4 %	0,0 %	0,8 %
Andere	5,4 %	4,1 %	4,9 %
<b>Totaal koopvlucht</b>	<b>43,2 %</b>	<b>33,9 %</b>	<b>39,4 %</b>
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Openbare markt	0,0 %	0,0 %	0,0 %
N.v.t.	1,0 %	0,0 %	0,6 %
<b>Totaal</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>







**KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT TOTAAL**

<b>Inwoners van Buggenhout kopen te (N = alle respondenten)</b>	<b>Totaal</b>
<b>Buggenhout (koopbinding)</b>	<b>37,0 %</b>
Dendermonde	23,6 %
Londerzeel/Opwijk	7,8 %
Lebbeke	4,5 %
Koopcenter Sint-Niklaas (Waasland Shopping)	2,7 %
Merchtem/Sint-Amands	2,2 %
Aalst	1,1 %
Gent	1,0 %
Zele	1,0 %
Overige Sint-Niklaas	0,8 %
Brussel	0,4 %
Andere	8,9 %
<b>Totaal koopvlucht</b>	<b>53,9 %</b>
E-Commerce	1,0 %
Openbare markt	0,3 %
N.v.t.	7,9 %
<b>Totaal</b>	<b>100,0 %</b>

## **KOOPATTRACTIE**

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

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

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

Deze bedraagt **3.301 inwonersequivalenten (I.E.)**.

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

Met 3.301 I.E. komt **Buggenhout** op de **44° plaats** in de commercieel-hiërarchische structuur van Oost-Vlaanderen .

**Buggenhout kan dan ook als een centrum met een lokale verzorgingsfunctie worden aanzien .**