



AdviesBureau voor Marketing & Onderzoek

Afdeling van VEKMO nv

Onderzoek en advies detailhandel

Ruimtelijk-economisch

Distributie-planologisch

Sociaal-economisch

Marketing

# DETAILHANDELSONDERZOEK OOST-VLAANDEREN

## GEMEENTEFICHE ERPE-MERE

**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 ERPE-MERE

## 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				
Erpe-Mere	19.196	19.170	99,9	7.898	2,43	564
Aalst	76.223	79.052	103,7	35.412	2,23	1.013
Haaltert	17.265	17.642	102,2	7.383	2,39	588
Herzele	16.301	17.059	104,7	6.956	2,45	363
Lede	16.941	17.564	103,7	7.323	2,40	585
Sint-Lievens-Houtem	9.105	9.596	105,4	3.911	2,45	355
Arr. Aalst	262.043	271.466	103,6	115.983	2,34	579
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
Erpe-Mere	14,7	10,8	26,7	28,9	18,9
Arr. Aalst	15,4	10,8	27,5	27,9	18,5
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 Erpe-Mere	1/01/2009	
	Aantal inwoners	%
Erpe	5.033	26,3
Mere	4.982	26,0
Aaigem	2.094	10,9
Bambrugge	1.601	8,4
Burst	2.895	15,1
Erondegem	1.731	9,0
Ottergem	528	2,8
Vlekkem	297	1,5
Niet te lokaliseren	9	0,0
<b>Totaal</b>	<b>19.170</b>	<b>100,0</b>

Bron: NIS / bevolkingsstatistieken – berekening ABM

**INKOMEN**

	Inkomen van 2009			
	Ink/inw.	Rijk=100	Ink/aangifte	Rijk = 100
Erpe-Mere	€ 18.381	117,4	€ 31.061	113,6
Arr. Aalst	€ 17.380	111,0	€ 29.342	107,3
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 Erpe-Mere werden 387 handelspanden weerhouden, verdeeld over :

- 46 convenience-winkels (11,89 %)
- 48 shopping-winkels (12,40 %)
- 65 specialty-winkels (16,80 %)
- 219 diensten (56,59 %)
- 9 leegstaande panden (2,33 %).

De 159 "winkels" representeren een totale netto handelsoppervlakte van 36.373 m<sup>2</sup>, verdeeld over :

- 5.088 m<sup>2</sup> convenience-oppervlakte (13,99 %), énkél overdekt;
- 12.560 m<sup>2</sup> shopping-oppervlakte (34,53 %), waarvan 1.593 m<sup>2</sup> in open lucht;
- 18.725 m<sup>2</sup> specialty-oppervlakte (51,48 %), waarvan 4.374 m<sup>2</sup> in open lucht.

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

Assortimentsgroep	Kleinhandels-concentratie Oudenaardsesteenweg (N46)	Kleinhandels-concentratie Gentseseenweg (N9)	Deelgemeente Erpe	Deelgemeente Mere	Deelgemeente Aaigem
Convenience	2.607 m <sup>2</sup> (10 panden)	507 m <sup>2</sup> (8 panden)	205 m <sup>2</sup> (4 panden)	539 m <sup>2</sup> (11 panden)	240 m <sup>2</sup> (4 panden)
Shopping	3.938 m <sup>2</sup> (12 panden)	2.245 m <sup>2</sup> (10 panden)	830 m <sup>2</sup> (5 panden)	2.560 m <sup>2</sup> (14 panden)	2.507 m <sup>2</sup> (2 panden)
Specialty	12.115 m <sup>2</sup> (19 panden)	1.270 m <sup>2</sup> (9 panden)	1.500 m <sup>2</sup> (12 panden)	1.040 m <sup>2</sup> (12 panden)	2.010 m <sup>2</sup> (7 panden)
<b>Totaal</b>	<b>18.660 m<sup>2</sup></b> <b>(41 panden)</b>	<b>4.022 m<sup>2</sup></b> <b>(27 panden)</b>	<b>2.535 m<sup>2</sup></b> <b>(31 panden)</b>	<b>4.139 m<sup>2</sup></b> <b>(38 panden)</b>	<b>4.757 m<sup>2</sup></b> <b>(13 panden)</b>

Assortimentsgroep	Deelgemeente Bambrugge	Deelgemeente Burst	Deelgemeente Erondegem	Deelgemeente Ottergem	Deelgemeente Vlekkem
Convenience	730 m <sup>2</sup> (2 panden)	65 m <sup>2</sup> (3 panden)	195 m <sup>2</sup> (4 panden)	-	-
Shopping	-	400 m <sup>2</sup> (3 panden)	80 m <sup>2</sup> (2 panden)	-	-
Specialty	-	340 m <sup>2</sup> (4 panden)	450 m <sup>2</sup> (2 panden)	-	-
<b>Totaal</b>	<b>730 m<sup>2</sup></b> <b>(2 panden)</b>	<b>805 m<sup>2</sup></b> <b>(10 panden)</b>	<b>725 m<sup>2</sup></b> <b>(8 panden)</b>	-	-

**De bezetting van het handelsapparaat te Erpe-Mere geeft :**

Bezetting van het handelsapparaat te Erpe-Mere

Assortimentsgroep	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners Erpe-Mere	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners Arrondissement in de provincie	M <sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners Erpe-Mere	M <sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners in de provincie
Convenience	2,36	2,25	261,20 m <sup>2</sup>	363,33 m <sup>2</sup>
Shopping	2,46	3,03	644,80 m <sup>2</sup>	852,77 m <sup>2</sup>
Specialty	3,34	2,61	961,29 m <sup>2</sup>	636,72 m <sup>2</sup>
<b>Winkels totaal</b>	<b>8,16</b>	<b>7,89</b>	<b>1.867,29 m<sup>2</sup></b>	<b>1.852,82 m<sup>2</sup></b>
Horeca	3,29	3,59		
Overige diensten	7,96	6,34		
Leegstand	0,46	1,30		
<b>Algemeen Totaal</b>	<b>19,87</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 opvallende stijging vast van de netto handelsoppervlakte (een stijging met 48,3 %), verdeeld over :

- Deelgemeente Mere + 24,5 %
- Deelgemeente Erpe + 30,5 %
- Deelgemeente Burst + 47,4 %
- Deelgemeente Erondegem + 3,0 %
- Deelgemeente Aaigem + 406,1 %
- Deelgemeente Bambrugge + 117,9 %.

De hoogste winkeldichtheden (# handelspanden / huisnummers in de straat) worden genoteerd in het centrum van Mere met de Nieuwstraat (43,5 %), Meredorp (31,8 %), Kleine Steenstraat (25,0 %), Steenstraat (20,9 %), Bosstraat (13,0 %) enz..

In Burst is dit het geval op het Stationsplein (27,3 %) en Dorent (26,1 %).

In Erpe noteren we de hoogste dichtheden langs de Kleine Ommegangweg (23,5 %) en de Dorpsstraat (9,1 %) en te Aaigem op Aaigemdorp (16,4 %).

Verder noteren we heel wat handel langs de belangrijke verkeersassen Gentssteenweg N9, Oudenaardsesteenweg N46 en Leedsesteenweg N442, zij het dat dit niet steeds weerspiegeld wordt in de opgetekende dichtheden.

**Overzicht van het aanbod inzake supermarkten en superettes in de fusiegemeente Erpe-Mere :**

Aanbod supermarkten / superettes te Erpe-Mere

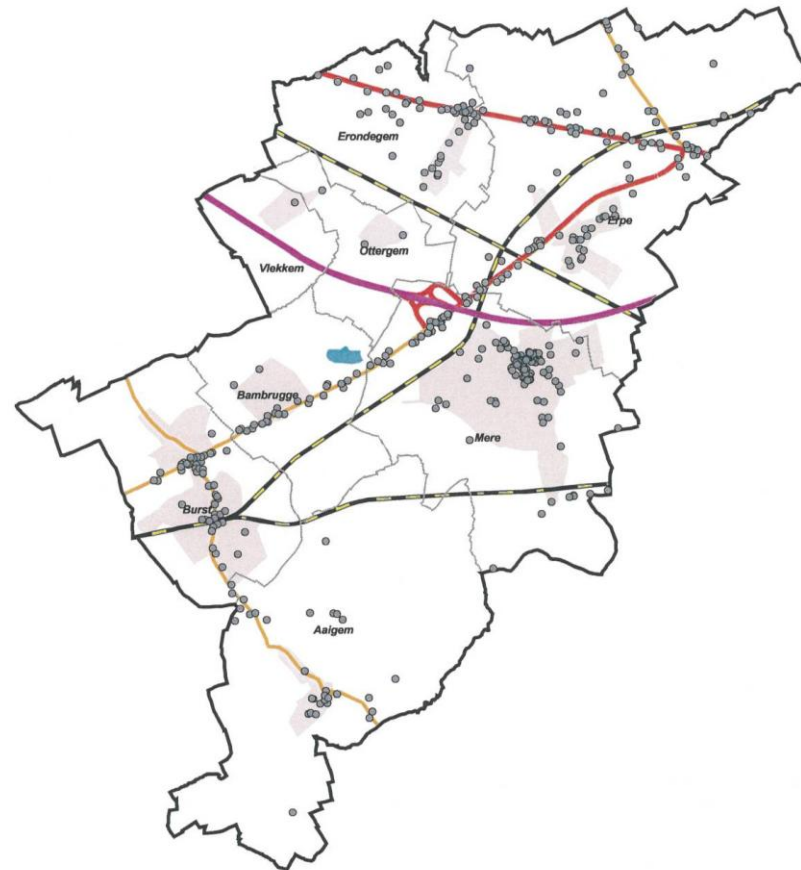
Embleem	Adres	Deelgemeente	Oppervlakte
Proxy Delhaize	Landsheerstraat 60	Bambrugge	700 m <sup>2</sup>
Aldi	Oudenaardsesteenweg 334	Mere	900 m <sup>2</sup>
GB Carrefour	Oudenaardsesteenweg 381	Mere	850 m <sup>2</sup>
Okay	Oudenaardsesteenweg 413	Mere	500 m <sup>2</sup>
<b>Totaal supermarkten</b>	<b>2.950 m<sup>2</sup></b> (= 151,4 m <sup>2</sup> per 1.000 inwoners versus 254,4 m <sup>2</sup> gemiddeld in de provincie)		
Prima	Aaigemdorp 94	Aaigem	160 m <sup>2</sup>
Rons Voeding	Zandstraat 11	Erondegem	120 m <sup>2</sup>
Shop 'n Go	Gentsesteenweg 27	Erpe	170 m <sup>2</sup>
Naamloos	Dorpsstraat 98	Erpe	120 m <sup>2</sup>
Spar	Steenstraat 6	Mere	210 m <sup>2</sup>
<b>Totaal superettes</b>	<b>780 m<sup>2</sup></b> (= 40,0 m <sup>2</sup> per 1.000 inwoners versus 21,4 m <sup>2</sup> gemiddeld in de provincie)		

In totaal telt de fusiegemeente Erpe-Mere dus 2.950 m<sup>2</sup> aan oppervlakte supermarkten en 780 m<sup>2</sup> aan superettes. In termen van bezettingsgraad (= m<sup>2</sup>/1.000 inwoners) betekent dit 151,4 m<sup>2</sup> supermarkt en 40,0 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 58,5 m<sup>2</sup>, zijnde een stijging met 41,5 m<sup>2</sup> supermarkt en 17,0 m<sup>2</sup> superette.

## Fusiegemeente Erpe-Mere

Lokalisatie handelspanden



- Lokalisatie handelspanden
- Gemeenten
- Deelgemeenten
- Wegennet
- 1 - Autosnelwegen en autowegen
- 2 - Wegen voor interregionaal verkeer
- 3 - Wegen voor regionaal verkeer
- Spoorwegen
- Watersvlakken
- Dorpskernen



1:55000

## 2 VRAAGZIJDIGE FUSIEGEMEENTE ERPE-MERE

### KOOPGERICHTHEID

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

#### KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT CONVENIENCE

Inwoners van Erpe-Mere kopen te (N = alle respondenten)	Algemene voeding & dranken	Verswaren	Totaal convenience
<b>Erpe-Mere (koopbinding)</b>	<b>37,6 %</b>	<b>26,8 %</b>	<b>33,1 %</b>
Aalst	36,0 %	32,3 %	34,5 %
Lede	9,5 %	13,6 %	11,2 %
Zottegem	3,6 %	1,9 %	2,9 %
Gent	3,1 %	2,4 %	2,8 %
Ninove	1,8 %	1,9 %	1,8 %
Wetteren	1,8 %	1,9 %	1,8 %
Andere	4,5 %	3,7 %	4,2 %
<b>Totaal koopvlucht</b>	<b>60,2 %</b>	<b>57,7 %</b>	<b>59,2 %</b>
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Openbare markt	2,2 %	15,6 %	7,7 %
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 Erpe-Mere kopen te (N = alle respondenten)	Electrische & huishoudelijke apparaten	Art. inrichting woning	Juwelen & horloges	Fotografische & optische art.	Fiets- & autoaccessoires	Totaal specialty
<b>Erpe-Mere (koopbinding)</b>	<b>7,8 %</b>	<b>0,5 %</b>	<b>8,1 %</b>	<b>24,2 %</b>	<b>14,3 %</b>	<b>6,3 %</b>
Aalst	57,8 %	19,8 %	47,1 %	32,0 %	31,8 %	36,0 %
Gent	4,5 %	24,7 %	5,3 %	2,0 %	3,9 %	13,3 %
Lede	4,5 %	1,9 %	0,5 %	0,0 %	5,9 %	3,1 %
Zottegem	0,0 %	3,8 %	0,0 %	2,0 %	3,9 %	2,3 %
Brussel	3,9 %	0,5 %	10,5 %	2,5 %	0,6 %	2,2 %
Wetteren	0,0 %	1,9 %	1,9 %	0,0 %	2,0 %	1,2 %
Geraardsbergen	0,0 %	1,9 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,9 %
Ninove	0,0 %	0,0 %	3,8 %	3,9 %	0,6 %	0,5 %
Andere	5,9 %	14,0 %	6,2 %	2,0 %	5,9 %	9,3 %
<b>Totaal koopvlucht</b>	<b>76,5 %</b>	<b>68,7 %</b>	<b>75,3 %</b>	<b>44,4 %</b>	<b>54,5 %</b>	<b>68,6 %</b>
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %	2,0 %	7,8 %	1,0 %
Openbare markt	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
N.v.t.	15,6 %	30,8 %	16,6 %	29,5 %	23,5 %	24,1 %
<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 Erpe-Mere kopen te (N = alle respondenten)	Totaal
<b>Erpe-Mere (koopbinding)</b>	<b>17,5 %</b>
Aalst	41,4 %
Gent	6,6 %
Lede	6,4 %
Wetteren	2,7 %
Zottegem	2,2 %
Brussel	2,0 %
Ninove	2,0 %
Geraardsbergen	0,3 %
Andere	5,7 %
<b>Totaal koopvlucht</b>	<b>69,2 %</b>
E-Commerce	0,4 %
Openbare markt	3,4 %
N.v.t.	9,4 %
<b>Totaal</b>	<b>100,0 %</b>

## **KOOPATTRACTIE**

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

**Dit is, in het geval van Erpe-Mere, evenwel in geen enkele gemeente het geval.**

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

Deze bedraagt **3.194 inwonersequivalenten (I.E.)**.

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

Met 3.194 I.E. komt **Erpe-Mere** op de **46° plaats** in de commercieel-hiërarchische structuur van Oost-Vlaanderen. **Erpe-Mere kan dan ook als een centrum met een lokale verzorgingsfunctie worden aanzien.**