



AdviesBureau voor Marketing & Onderzoek

Afdeling van VEKMO nv

Onderzoek en advies detailhandel

Ruimtelijk-economisch  
Distributie-planologisch  
Sociaal-economisch  
Marketing

# DETAILHANDELSONDERZOEK OOST-VLAANDEREN

## GEMEENTEFICHE GERAARDSBERGEN

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 AANBODZIJDIGE FUSIEGEMEENTE GERAARDSBERGEN

## 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				
Geraardsbergen	30.825	31.840	103,3	13.488	2,36	398
Aalst	76.223	79.052	103,7	35.412	2,23	1.013
Herzele	16.301	17.059	104,7	6.956	2,45	363
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

## LEEFTIJDSSTRUCTUUR PER 01/01/2009 (in %)

	<14 jr	15-24 jr	25-44jr	45-64jr	>65jr
Geraardsbergen	15,9	10,7	26,8	28,3	18,3
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 Geraardsbergen	1/01/2009	
	Aantal inwoners	%
Geraardsbergen	6.570	20,6
Nederboelare	996	3,1
Onkerzele	2.926	9,2
Overboelare	3.880	12,2
Goferdinge	2.683	8,4
Zarlardinge	956	3,0
Schendelbeke	1.830	5,7
Ophasselt	1.654	5,2
Smeerebbe-Vloerzegem	743	2,3
Idegem	1.641	5,2
Grimminge	959	3,0
Zandbergen	1.569	4,9
Nieuwenhove	440	1,4
Waarbeke	276	0,9
Moerbeke	2.865	9,0
Viane	1.785	5,6
Niet te lokaliseren	67	0,2
<b>Totaal</b>	<b>31.840</b>	<b>100,0</b>

Bron: NIS / bevolkingsstatistieken – berekening ABM

### INKOMEN

	Inkomen van 2009			
	Ink/inw.	Rijk=100	Ink/aangifte	Rijk = 100
Geraardsbergen	€ 16.491	105,3	€ 27.951	102,2
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 Geraardsbergen werden **691 handelspanden** weerhouden, verdeeld over :

- 77 convenience-winkels (11,14 %)
- 107 shopping-winkels (15,48 %)
- 99 specialty-winkels (14,33 %)
- 351 diensten (50,80 %)
- 57 leegstaande panden (8,25 %).

De **283 "winkels"** representeren een totale netto handelsoppervlakte van 69.340 m<sup>2</sup>, verdeeld over :

- 12.399 m<sup>2</sup> convenience-oppervlakte (17,88 %), énkél overdekt;
- 33.569 m<sup>2</sup> shopping-oppervlakte (48,41 %), waarvan 4.492 m<sup>2</sup> in open lucht;
- 23.372 m<sup>2</sup> specialty-oppervlakte (33,71 %), waarvan 4.950 m<sup>2</sup> in open lucht.

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

Assortimentsgroep	Kleinhandels-concentratie N42 Astridlaan Zuid	Kleinhandels-concentratie N42 Astridlaan Noord	Deelgebied Geraardsbergen	Deelgebied Goferdinge	Deelgebied Grimminge
Convenience	2.570 m <sup>2</sup> (5 panden)	-	5.254 m <sup>2</sup> (45 panden)	-	90 m <sup>2</sup> (3 panden)
Shopping	6.560 m <sup>2</sup> (7 panden)	500 m <sup>2</sup> (2 panden)	16.779 m <sup>2</sup> (78 panden)	-	125 m <sup>2</sup> (2 panden)
Specialty	1.870 m <sup>2</sup> (5 panden)	3.530 m <sup>2</sup> (10 panden)	7.329 m <sup>2</sup> (41 panden)	300 m <sup>2</sup> (1 pand)	150 m <sup>2</sup> (1 pand)
<b>Totaal</b>	<b>11.000 m<sup>2</sup></b> <b>(17 panden)</b>	<b>4.030 m<sup>2</sup></b> <b>(12 panden)</b>	<b>29.362 m<sup>2</sup></b> <b>(164 panden)</b>	<b>300 m<sup>2</sup></b> <b>(1 pand)</b>	<b>365 m<sup>2</sup></b> <b>(6 panden)</b>

Assortimentsgroep	Deelgebied Idegem	Deelgebied Moerbeke	Deelgebied Nederboelare	Deelgebied Nieuwenhove	Deelgebied Onkerzele
Convenience	95 m <sup>2</sup> (4 panden)	820 m <sup>2</sup> (6 panden)	2.230 m <sup>2</sup> (2 panden)	-	75 m <sup>2</sup> (2 panden)
Shopping	-	700 m <sup>2</sup> (5 panden)	800 m <sup>2</sup> (2 panden)	-	90 m <sup>2</sup> (2 panden)
Specialty	81 m <sup>2</sup> (2 panden)	590 m <sup>2</sup> (5 panden)	900 m <sup>2</sup> (1 pand)	20 m <sup>2</sup> (1 pand)	1.415 m <sup>2</sup> (6 panden)
<b>Totaal</b>	<b>176 m<sup>2</sup> (6 panden)</b>	<b>2.110 m<sup>2</sup> (16 panden)</b>	<b>3.930 m<sup>2</sup> (5 panden)</b>	<b>20 m<sup>2</sup> (1 pand)</b>	<b>1.580 m<sup>2</sup> (10 panden)</b>

Assortimentsgroep	Deelgebied Ophasselt	Deelgebied Overboelare	Deelgebied Schendelbeke	Deelgebied Smeerebbe-Vloerzegem
Convenience	1.090 m <sup>2</sup> (4 panden)	-	-	-
Shopping	6.485 m <sup>2</sup> (3 panden)	-	110 m <sup>2</sup> (2 panden)	1.200 m <sup>2</sup> (3 panden)
Specialty	1.314 m <sup>2</sup> (6 panden)	195 m <sup>2</sup> (3 panden)	4.710 m <sup>2</sup> (9 panden)	40 m <sup>2</sup> (1 pand)
<b>Totaal</b>	<b>8.889 m<sup>2</sup> (13 panden)</b>	<b>195 m<sup>2</sup> (3 panden)</b>	<b>4.820 m<sup>2</sup> (11 panden)</b>	<b>1.240 m<sup>2</sup> (4 panden)</b>

Assortimentsgroep	Deelgebied Viane	Deelgebied Waarbeke	Deelgebied Zandbergen	Deelgebied Zarlardinghe
Convenience	55 m <sup>2</sup> (2 panden)	30 m <sup>2</sup> (1 pand)	55 m <sup>2</sup> (2 panden)	35 m <sup>2</sup> (1 pand)
Shopping	220 m <sup>2</sup> (1 pand)	-	-	-
Specialty	880 m <sup>2</sup> (6 panden)	-	-	48 m <sup>2</sup> (1 pand)
<b>Totaal</b>	<b>1.155 m<sup>2</sup> (9 panden)</b>	<b>30 m<sup>2</sup> (1 pand)</b>	<b>55 m<sup>2</sup> (2 panden)</b>	<b>83 m<sup>2</sup> (2 panden)</b>

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

Bezetting van het handelsapparaat te Geraardsbergen

Assortimentsgroep	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners Geraardsbergen	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de provincie	M <sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners Geraardsbergen	M <sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners in de provincie
Convenience	2,35	2,25	378,79 m <sup>2</sup>	363,33 m <sup>2</sup>
Shopping	3,27	3,03	1.025,54 m <sup>2</sup>	852,77 m <sup>2</sup>
Specialty	3,02	2,61	714,02 m <sup>2</sup>	636,72 m <sup>2</sup>
<b>Winkels totaal</b>	<b>8,65</b>	<b>7,89</b>	<b>2.118,35 m<sup>2</sup></b>	<b>1.852,82 m<sup>2</sup></b>
Horeca	4,43	3,59		
Overige diensten	6,29	6,34		
Leegstand	1,74	1,30		
<b>Algemeen Totaal</b>	<b>21,11</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 54,1 %).

Opvallend hierbij is dat het handelsapparaat in het deelgebied Geraardsbergen / Nederboelare / Overboelare in globo met 39,0 % is toegenomen.

Specifiek voor wat betreft de kleinhandelsconcentraties langs de N42 (Astridlaan Noord en Zuid samen) wordt een toename genoteerd met 36,0 %.

De hoogste winkeldichtheden (# handelspanden / huisnummers in de straat) in het centrum van Geraardsbergen worden genoteerd in de Brugstraat (100,0 %), Grotestraat (78,5 %), Stationsplein (59,0 %), Markt (46,9 %), Lessensestraat (43,8 %), Adamstraat (23,1 %), Vredestraat (21,6 %) en Nieuwstraat (18,5 %).

Ook in de Zonnebloemstraat noteren we een dichtheid van 27,6 % en langs de Astridlaan (met haar kleinhandelsconcentraties) 13,5 %.

Verder noteren we nog hogere dichtheden in het centrum van de diverse deelen zoals Schendelbekeplein (27,3 %), Moerbekeplein (25,9 %), Leopoldlaan, Brambroek & Hasseltsestraat (Ophasselt) met resp. 21,0 %, 18,4 % en 15,6 %, Zandbergenplein (20,0 %), Ankerstraat & Idegemplein (Idegem) met respectievelijk 18,5 % en 16,1 %, Vianeplein (15,0 %), Zarlardingplein (11,5 %) enz...

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

Aanbod supermarkten / superettes te Geraardsbergen

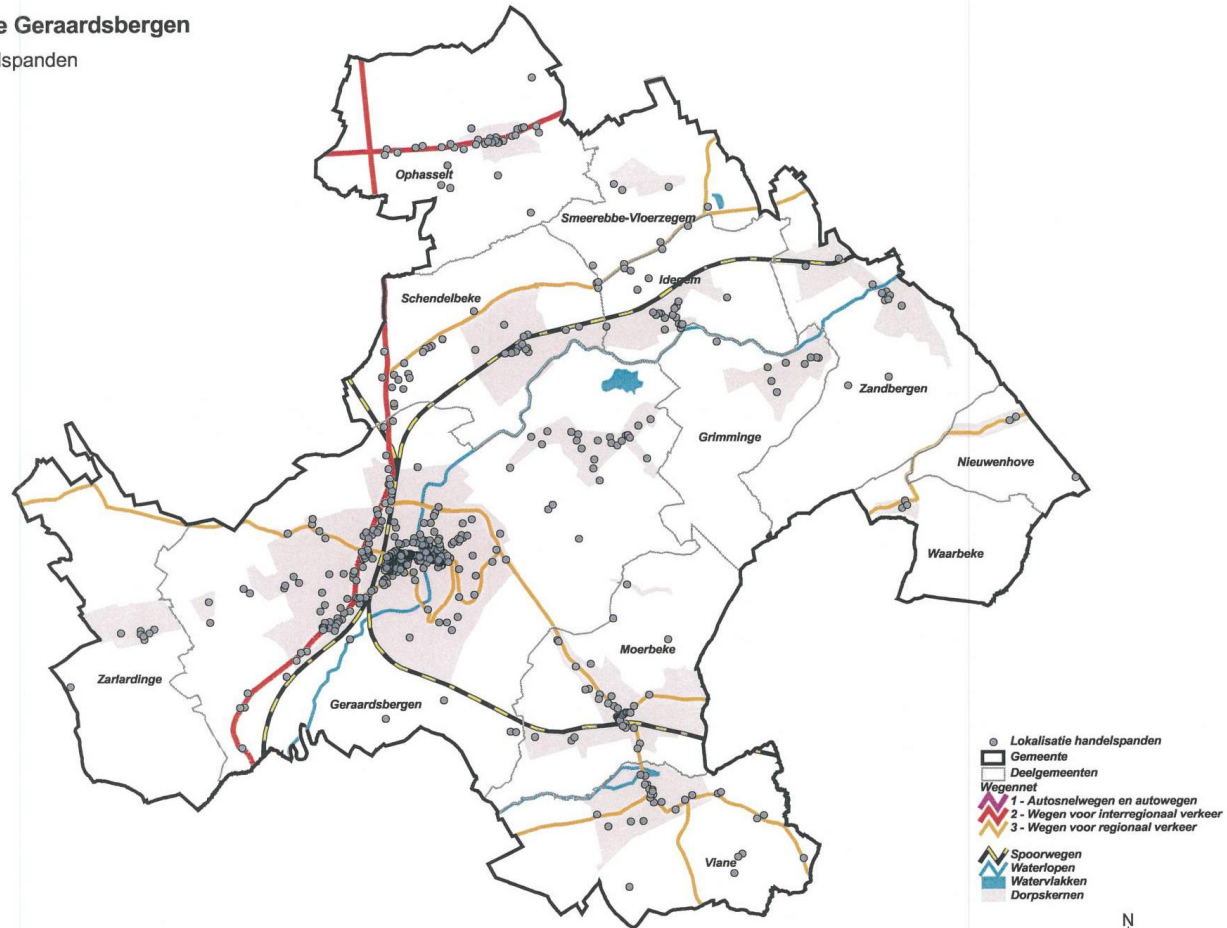
Embleem	Adres	Deelgemeente	Oppervlakte
Aldi	Astridlaan 36	Geraardsbergen	675 m <sup>2</sup>
AD Delhaize	Astridlaan 72	Geraardsbergen	800 m <sup>2</sup>
Lidl	Astridlaan 98	Geraardsbergen	1.000 m <sup>2</sup>
Colruyt	Groteweg 373	Geraardsbergen	2.100 m <sup>2</sup>
Match	Oudenaardsestraat 22	Geraardsbergen	1.150 m <sup>2</sup>
Carrefour Market	Zonnebloemstraat 11	Geraardsbergen	1.850 m <sup>2</sup>
Spar	Moerbekeplein 17A	Moerbeke	500 m <sup>2</sup>
AD Delhaize	Leopoldlaan 58	Ophasselt	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Totaal supermarkten</b>	<b>9.075 m<sup>2</sup></b> (= 277,2 m <sup>2</sup> per 1.000 inwoners versus 254,4 m <sup>2</sup> gemiddeld in de provincie)		
<b>Totaal superettes</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b> (= 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 Geraardsbergen dus 9.075 m<sup>2</sup> aan oppervlakte supermarkten, doch geen superettes. In termen van bezettingsgraad (= m<sup>2</sup>/1.000 inwoners) betekent dit 277,2 m<sup>2</sup> supermarkt en 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 daling van de globale bezettingsgraad vast met 8 m<sup>2</sup>, zijnde een stijging met 14,3 m<sup>2</sup> supermarkt, doch een volledig wegvallen van de superettes (- 22,3 m<sup>2</sup>).

## Fusiegemeente Geraardsbergen

Lokalisatie handelspanden



## 2 VRAAGZIJDIGE FUSIEGEMEENTE GERAARDSBERGEN

### KOOPGERICHTHEID

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

### KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT CONVENIENCE

Inwoners van Geraardsbergen kopen te (N = alle respondenten)	Algemene voeding & dranken	Verswaren	Totaal convenience
N42 Astridlaan Zuid	11,8 %	7,7 %	10,1 %
N42 Astridlaan Noord	2,6 %	6,5 %	4,2 %
Overige Geraardsbergen	71,4 %	68,4 %	70,2 %
<b>Totaal Geraardsbergen (koopbinding)</b>	<b>85,8 %</b>	<b>82,6 %</b>	<b>84,5 %</b>
Ath/Edingen/Lessen	4,0 %	4,0 %	4,0 %
Ninove	1,7 %	1,4 %	1,6 %
Brakel	1,4 %	1,2 %	1,3 %
Gent	1,2 %	1,2 %	1,2 %
Herzele	1,2 %	1,2 %	1,2 %
Brussel	0,3 %	0,0 %	0,2 %
Andere	1,2 %	1,4 %	1,3 %
<b>Totaal koopvlucht</b>	<b>10,8 %</b>	<b>10,4 %</b>	<b>10,6 %</b>
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Openbare markt	0,8 %	4,3 %	2,2 %
N.v.t.	2,7 %	2,7 %	2,7 %
<b>Totaal</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>





**KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT SPECIALTY**

Inwoners van Geraardsbergen kopen te (N = alle respondenten)	Electrische & huishoudelijke apparaten	Art. inrichting woning	Juwelen & horloges	Fotografische & optische art.	Fiets- & autoaccessoires	Totaal specialty
N42 Astridlaan Zuid	17,6 %	12,1 %	8,9 %	10,7 %	6,8 %	13,2 %
N42 Astridlaan Noord	7,1 %	6,6 %	2,2 %	1,9 %	7,2 %	6,4 %
Overige Geraardsbergen	51,1 %	43,6 %	55,6 %	52,2 %	43,9 %	47,2 %
<b>Totaal Geraardsbergen (koopbinding)</b>	<b>75,8 %</b>	<b>62,2 %</b>	<b>66,7 %</b>	<b>64,9 %</b>	<b>58,0 %</b>	<b>66,7 %</b>
Gent	6,4 %	17,7 %	2,9 %	6,4 %	2,5 %	10,8 %
Ninove	7,6 %	8,1 %	10,5 %	3,1 %	6,6 %	7,6 %
Ath/Edingen/Lessen	2,6 %	1,2 %	1,2 %	1,2 %	0,0 %	1,5 %
Brussel	1,7 %	1,4 %	1,2 %	0,0 %	1,6 %	1,5 %
Zottegem	1,2 %	1,2 %	1,4 %	2,8 %	2,5 %	1,4 %
Andere	1,2 %	1,7 %	2,9 %	1,2 %	8,6 %	2,3 %
<b>Totaal koopbinding</b>	<b>20,6 %</b>	<b>31,3 %</b>	<b>20,0 %</b>	<b>14,7 %</b>	<b>21,7 %</b>	<b>25,1 %</b>
E-Commerce	0,0 %	0,3 %	0,0 %	6,2 %	0,0 %	0,5 %
Openbare markt	0,0 %	0,0 %	0,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
N.v.t.	3,6 %	6,2 %	13,0 %	14,3 %	20,3 %	7,7 %
<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 Geraardsbergen kopen te (N = alle respondenten)	Totaal
N42 Astridlaan Zuid	12,8 %
N42 Astridlaan Noord	4,6 %
Overige Geraardsbergen	56,6 %
<b>Totaal Geraardsbergen (koopbinding)</b>	<b>74,1 %</b>
Gent	5,7 %
Ninove	4,6 %
Ath/Edingen/Lessen	2,3 %
Zottegem	1,3 %
Brussel	1,1 %
Brakel	0,6 %
Herzele	0,6 %
Andere	1,6 %
<b>Totaal koopvlucht</b>	<b>17,8 %</b>
E-Commerce	0,7 %
Openbare markt	1,2 %
N.v.t.	6,2 %
<b>Totaal</b>	<b>100,0 %</b>

## KOOPATTRACTIE

De **koopattractie** is de mate waarin inwoners van een andere gemeente goederen aankopen te Geraardsbergen. 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 Geraardsbergen (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 onderstaande tabel de aangetrokken gemeenten weergegeven, voor zover Geraardsbergen er een “marktaandeel” haalt van minstens 5%. In het geval van Geraardsbergen bedraagt het marktaandeel shopping in de eigen gemeente 72,8 %; dit betekent dat van de totale shopping-bestedingen vanwege inwoners van Geraardsbergen, 72,8 % toevloeit naar het reguliere detailhandelsapparaat van Geraardsbergen.

Vanuit onderstaande woonplaats besteedt men te Geraardsbergen (Basis : kopers)	Convenience	Shopping	Specialty	Totaal
<b>Geraardsbergen (koopbinding)</b>	<b>86,8 %</b>	<b>72,8 %</b>	<b>72,3 %</b>	<b>79,0 %</b>
Lierde	43,2 %	51,0 %	38,3 %	45,1 %
Brakel	4,1 %	12,4 %	14,2 %	8,6 %

Om een inzicht te krijgen in de aantrekking van Geraardsbergen over de provinciegrenzen heen werden tevens bezoekersenquêtes op het grondgebied van Geraardsbergen georganiseerd. Daaruit bleek dat zo’n 83,3 % van de winkelende consumenten te Geraardsbergen afkomstig was vanuit Oost-Vlaanderen. De resterende 16,7 % hadden hun herkomst uit nabije gemeenten uit Vlaams-Brabant (zoals Galmaarden) en uit Wallonië (Lessines, Flobecq, ...), doch een deel bleek ook afkomstig te zijn van verderaf (Brugge, Luik, Torhout, enz...).

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

Deze bedraagt **37.519 inwonersequivalenten (I.E.)**.

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

Met 37.519 I.E. komt **Geraardsbergen** op een verdienstelijke **7° plaats** in de commercieel-hiërarchische structuur van Oost-Vlaanderen.

Hieruit blijkt duidelijk de kleinstedelijke uitstraling van Geraardsbergen.



**Kooperichtheid Shopping op Geraardsbergen  
vanuit andere Oost-Vlaamse gemeenten**

Marktaandeel > 40 %
Marktaandeel tussen 20 en 40 %
Marktaandeel tussen 10 en 20 %
Marktaandeel tussen 5 en 10 %