



AdviesBureau voor Marketing & Onderzoek

Afdeling van VEKMO nv

Onderzoek en advies detailhandel

Ruimtelijk-economisch  
Distributie-planologisch  
Sociaal-economisch  
Marketing

# DETAILHANDELSONDERZOEK OOST-VLAANDEREN

## GEMEENTEFICHE LAARNE

**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 AANBODZIJD FUSIEGEMEENTE LAARNE

## 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				
Laarne	11.581	11.976	103,4	4.957	2,42	374
Berlare	13.714	14.549	106,1	6.007	2,42	383
Wetteren	22.778	23.412	102,8	10.232	2,29	633
Wichelen	10.899	11.144	102,2	4.680	2,38	485
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
Laarne	15,7	11,1	27,1	28,9	17,2
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 Laarne	1/01/2009	
	Aantal inwoners	%
Laarne	6.354	53,1
Kalken	5.617	46,9
Niet te lokaliseren	5	0,0
<b>Totaal</b>	<b>11.976</b>	<b>100,0</b>

Bron: NIS / bevolkingsstatistieken – berekening ABM

## INKOMEN

	Inkomen van 2009			
	Ink/inw.	Rijk=100	Ink/aangifte	Rijk = 100
Laarne	€ 18.158	115,9	€ 31.007	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 Laarne werden **214 handelspanden** weerhouden, verdeeld over :

- 27 convenience-winkels (12,62 %)
- 23 shopping-winkels (10,75 %)
- 30 specialty-winkels (14,02 %)
- 125 diensten (58,41 %)
- 9 leegstaande panden (4,21 %).

De **80 "winkels"** representeren een totale netto handelsoppervlakte van 13.145 m<sup>2</sup>, verdeeld over :

- 3.710 m<sup>2</sup> convenience-oppervlakte (28,22 %), énkél overdekt;
- 5.325 m<sup>2</sup> shopping-oppervlakte (40,51 %), waarvan 800 m<sup>2</sup> in open lucht;
- 4.110 m<sup>2</sup> specialty-oppervlakte (31,27 %), waarvan 1.120 m<sup>2</sup> in open lucht.

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

Assortimentsgroep	Deelgemeente Laarne	Kleinhandelsconcentratie N445 Dendermondsesteenweg (Kalken)	Deelgemeente Kalken
Convenience	1.110 m <sup>2</sup> (11 panden)	1.525 m <sup>2</sup> (2 panden)	1.075 m <sup>2</sup> (14 panden)
Shopping	2.490 m <sup>2</sup> (8 panden)	280 m <sup>2</sup> (2 panden)	2.555 m <sup>2</sup> (13 panden)
Specialty	820 m <sup>2</sup> (8 panden)	1.470 m <sup>2</sup> (7 panden)	1.820 m <sup>2</sup> (15 panden)
<b>Totaal</b>	<b>4.420 m<sup>2</sup> (27 panden)</b>	<b>3.275 m<sup>2</sup> (11 panden)</b>	<b>5.450 m<sup>2</sup> (42 panden)</b>

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

Bezetting van het handelsapparaat te Laarne

Assortimentsgroep	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners Laarne	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de provincie	M <sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners Laarne	M <sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners in de provincie
Convenience	2,19	2,25	301,60 m <sup>2</sup>	363,33 m <sup>2</sup>
Shopping	1,87	3,03	432,89 m <sup>2</sup>	852,77 m <sup>2</sup>
Specialty	2,44	2,61	334,12 m <sup>2</sup>	636,72 m <sup>2</sup>
<b>Winkels totaal</b>	<b>6,50</b>	<b>7,89</b>	<b>1.068,61 m<sup>2</sup></b>	<b>1.852,82 m<sup>2</sup></b>
Horeca	3,17	3,59		
Overige diensten	6,99	6,34		
Leegstand	0,73	1,30		
<b>Algemeen Totaal</b>	<b>17,40</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 sterke stijging vast van de netto handelsoppervlakte (een stijging met 227,40 %) !

Deze stijging tekent zich af in de drie subgebieden, met name noteren we in de deelgemeente Laarne een stijging van 226,20 %, in de kleinhandelsconcentratie Dendermondsesteenweg van 285,29 % en in de rest van de deelgemeente Kalken van 201,10 %.

De hoogste winkeldichtheden (# handelspanden / huisnummers in de straat) in het centrum van de deelgemeente Laarne worden genoteerd in de Dorpsstraat (27,1 %) en verder de Lepelstraat (12,5 %), Eekhoekstraat (7,4 %) en de Molenstraat (6,9 %).

In Kalken is dit het geval op Kalkendorp (28,6 %) en verder de Kruisenstraat (11,5 %), Vaartstraat (8,3 %), Schriekstraat (8,0 %) en de Koffiestraat (7,8 %).

Tenslotte noteren we een dichtheid van 9,3 % langs de Dendermondsesteenweg.

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

Aanbod supermarkten / superettes te Laarne

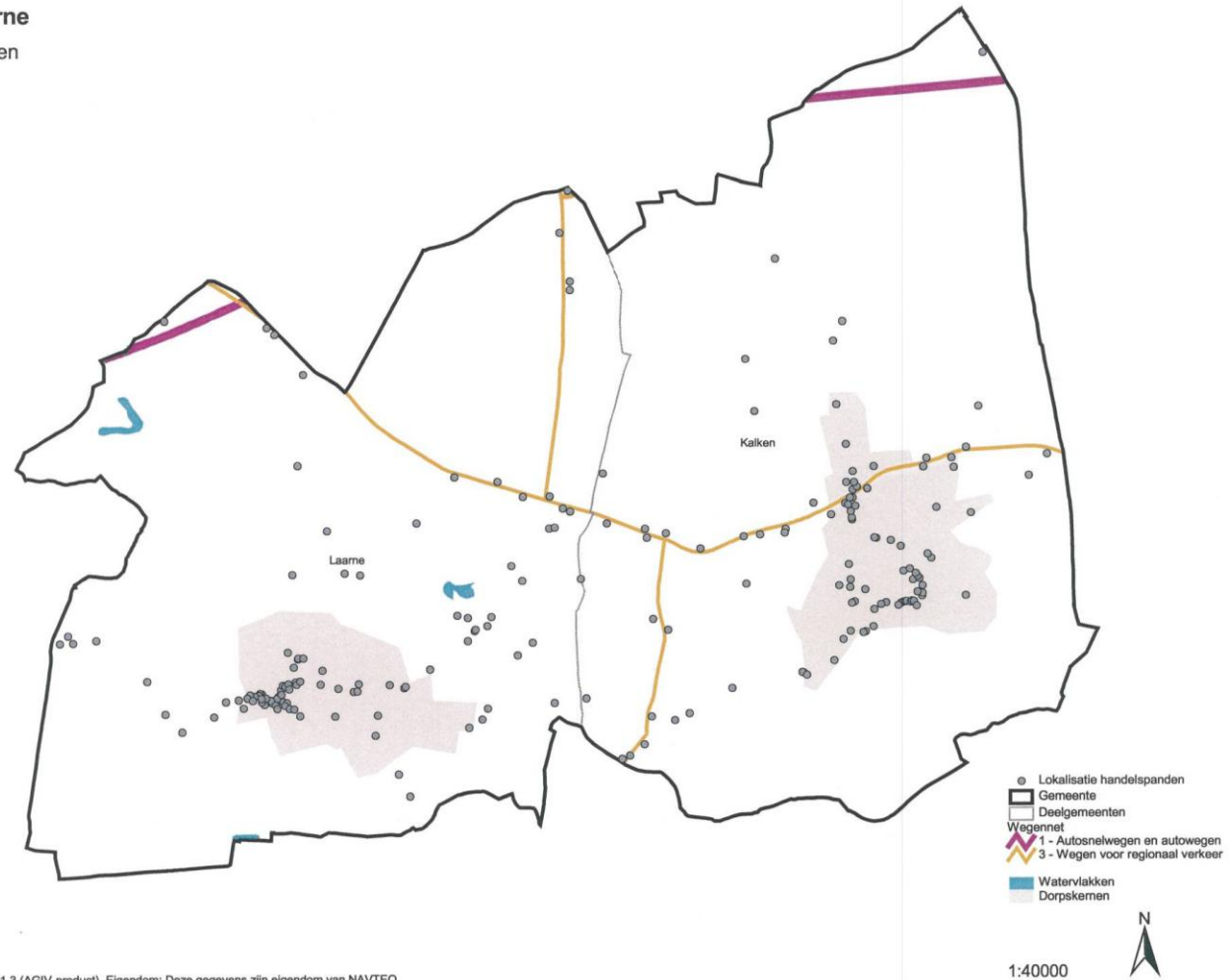
Embleem	Adres	Deelgemeente	Oppervlakte
Cado	Meirhoekstraat 14	Laarne	750 m <sup>2</sup>
Eurospar	Dendermondsesteenweg 7	Kalken	725 m <sup>2</sup>
Smatch	Gaverstraat 25	Kalken	475 m <sup>2</sup>
<b>Totaal supermarkten</b>	<b>1.950 m<sup>2</sup> (= 158,5 m<sup>2</sup> per 1.000 inwoners versus 254,4 m<sup>2</sup> gemiddeld in de provincie)</b>		
Verschraegen	Nerenweg 14	Kalken	100 m <sup>2</sup>
<b>Totaal superettes</b>	<b>100 m<sup>2</sup> (= 8,1 m<sup>2</sup> per 1.000 inwoners versus 21,4 m<sup>2</sup> gemiddeld in de provincie)</b>		

In totaal telt de fusiegemeente Laarne dus 1.950 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 158,5 m<sup>2</sup> supermarkt en 8,1 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 liefst 61,1 m<sup>2</sup>, zijnde (vooral) een stijging met 53,0 m<sup>2</sup> supermarkt (door de bijkomende vestiging van Eurospar) en een stijging met 8,1 m<sup>2</sup> voor wat betreft de superettes.

### Fusiegemeente Laarne

Lokalisatie handelspanden



## 2 VRAAGZIJDIGE FUSIEGEMEENTE LAARNE

### KOOPGERICHTHEID

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

#### KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT CONVENIENCE

Inwoners van Laarne kopen te (N = alle respondenten)	Algemene voeding & dranken	Verswaren	Totaal convenience
N445 Dendermondsesteenweg (Kalken)	20,7 %	28,6 %	23,9 %
Overige Laarne	34,0 %	40,6 %	36,7 %
<b>Totaal Laarne (koopbinding)</b>	<b>54,7 %</b>	<b>69,1 %</b>	<b>60,6 %</b>
Wetteren	25,9 %	8,7 %	18,8 %
Destelbergen	3,8 %	1,9 %	3,0 %
Lokeren	3,8 %	1,9 %	3,0 %
Gent	2,9 %	2,9 %	2,9 %
Berlare	3,8 %	0,0 %	2,2 %
Andere	4,8 %	0,0 %	2,8 %
<b>Totaal koopvlucht</b>	<b>44,9 %</b>	<b>15,4 %</b>	<b>32,8 %</b>
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Openbare markt	0,5 %	15,4 %	6,6 %
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 Laarne kopen te (N = alle respondenten)	Electrische & huishoudelijke apparaten	Art. inrichting woning	Juwelen & horloges	Fotografische & optische art.	Fiets- & autoaccessoires	Totaal specialty
N445 Dendermondsesteenweg (Kalken)	19,4	1,8	0,0	0,0	4,0	7,9
Overige Laarne	23,3	9,2	21,3	30,6	41,5	19,4
<b>Totaal Laarne (koopbinding)</b>	<b>42,8</b>	<b>11,0</b>	<b>21,3</b>	<b>30,6</b>	<b>45,5</b>	<b>27,3</b>
Wetteren	17,2	34,9	13,5	32,0	15,8	25,6
Gent	19,4	12,8	10,8	16,0	11,9	15,1
Sint-Niklaas	1,9	7,3	0,0	0,0	0,0	3,9
Lokeren	0,6	6,4	1,1	0,0	4,0	3,5
Lochristi	2,5	3,7	0,0	0,0	2,0	2,7
Destelbergen	0,0	0,9	1,9	0,0	5,9	1,2
Andere	5,8	6,4	12,7	6,0	1,2	5,9
<b>Totaal koopvlucht</b>	<b>47,5</b>	<b>72,4</b>	<b>40,0</b>	<b>54,0</b>	<b>40,7</b>	<b>57,9</b>
E-Commerce	0,0	0,0	0,0	4,0	0,0	0,2
Openbare markt	0,0	0,0	5,8	0,0	0,0	0,2
N.v.t.	9,7	16,5	32,9	11,4	13,8	14,3
<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 Laarne kopen te (N = alle respondenten)	Totaal
N445 Dendermondsesteenweg (Kalken)	13,2 %
Overige Laarne	25,9 %
<b>Totaal Laarne (koopbinding)</b>	<b>39,1 %</b>
Wetteren	24,1 %
Gent	13,4 %
Lokeren	3,3 %
Lochristi	2,6 %
Destelbergen	2,1 %
Sint-Niklaas	1,2 %
Berlare	1,0 %
Dendermonde	0,1 %
Andere	3,8 %
<b>Totaal koopvlucht</b>	<b>51,5 %</b>
E-Commerce	0,2 %
Openbare markt	3,4 %
N.v.t.	5,8 %
<b>Totaal</b>	<b>100,0 %</b>

## **KOOPATTRACTIE**

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

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

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

Deze bedraagt **3.252 inwonersequivalenten (I.E.)**.

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

Met 3.252 I.E. komt **Laarne** op de **45° plaats** in de commercieel-hiërarchische structuur van Oost-Vlaanderen . **Laarne kan dan ook als een centrum met een lokale verzorgingsfunctie worden aanzien** .