



AdviesBureau voor Marketing & Onderzoek

Afdeling van VEKMO nv

Onderzoek en advies detailhandel

Ruimtelijk-economisch
Distributie-planologisch
Sociaal-economisch
Marketing

DETAILHANDELSONDERZOEK OOST-VLAANDEREN

GEMEENTEFICHE NINOVE

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

Tel. (016) 24 65 10 – Fax (016) 24 65 19
Tel. (050) 47 47 08 – Fax (050) 47 47 09



1 AANBODZIJDE FUSIEGEMEENTE NINOVE

BEVOLKINGSEVOLUTIE- & DICHTHEID – GEZINNEN

	Aantal inwoners per		% evolutie	Aantal gezinnen per 01/01/2009	Gezinsgrootte per 01/01/2009	Bevolkingsdichtheid (inw/km ²)
	1/01/1999	1/01/2009				
Ninove	34.614	36.490	105,4	15.359	2,38	500
Denderleeuw	16.942	18.276	107,9	7.623	2,40	1.305
Geraardsbergen	30.825	31.840	103,3	13.488	2,36	398
Haaltert	17.265	17.642	102,2	7.383	2,39	588
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

LEEFTIJDSTRUCTUUR PER 01/01/2009 (in %)

	<14 jr	15-24 jr	25-44jr	45-64jr	>65jr
Ninove	15,9	10,9	27,4	28,2	17,5
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 Ninove	1/01/2009	
	Aantal inwoners	%
Ninove	12.837	35,2
Okegem	2.142	5,9
Meerbeke	5.686	15,6
Neigem	558	1,5
Lieveringhe	323	0,9
Denderwindeke	3.533	9,7
Pollare	1.344	3,7
Appelterre-Eichem	2.836	7,8
Voorde	1.338	3,7
Aspelare	1.474	4,0
Nederhasselt	1.278	3,5
Outer	3.128	8,6
Niet te lokaliseren	13	0,0
Totaal	36.490	100,0

Bron: NIS / bevolkingsstatistieken – berekening ABM

INKOMEN

	Inkomen van 2009			
	Ink/inw.	Rijk=100	Ink/aangifte	Rijk = 100
Ninove	€ 16.745	106,9	€ 28.537	104,4
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 Ninove werden 825 handelspanden weerhouden, verdeeld over :

- 88 convenience-winkels (10,67 %)
- 147 shopping-winkels (17,82 %)
- 130 specialty-winkels (15,76 %)
- 406 diensten (49,21 %)
- 54 leegstaande panden (6,55 %).

De 365 "winkels" representeren een totale netto handelsoppervlakte van 83.955 m², verdeeld over :

- 18.884 m² convenience-oppervlakte (22,49 %), énkél overdekt;
- 35.821 m² shopping-oppervlakte (42,67 %), waarvan 1.140 m² in open lucht;
- 29.250 m² specialty-oppervlakte (34,84 %), waarvan 1.874 m² in open lucht.

VERDELING NETTO HANDELSOPPERVLAKTE VAN DE WINKELS NAAR DEELGEBIED :

Assortimentsgroep	Kleinhandels-concentratie Brakelsesteenweg van N8/N45 tot gemeentegrens	Kleinhandels-concentratie Albertlaan & Brakelsesteenweg tot kruispunt N8/N45	Kleinhandels-concentratie Ring Ninove-Oost	Kleinhandels-concentratie N8 Brusselsesteenweg
Convenience	30 m ² (1 pand)	6.525 m ² (2 panden)	1.255 m ² (3 panden)	495 m ² (10 panden)
Shopping	310 m ² (2 panden)	6.610 m ² (11 panden)	4.400 m ² (6 panden)	3.645 m ² (8 panden)
Specialty	3.240 m ² (11 panden)	4.520 m ² (16 panden)	2.680 m ² (6 panden)	6.800 m ² (21 panden)
Totaal	3.580 m² (14 panden)	17.655 m² (29 panden)	8.335 m² (15 panden)	10.940 m² (39 panden)

Assortimentsgroep	Deelgemeente Ninove	Deelgemeente Okegem	Deelgemeente Meerbeke	Deelgemeente Neigem
Convenience	8.819 m ² (43 panden)	215 m ² (4 panden)	120 m ² (5 panden)	50 m ² (2 panden)
Shopping	15.838 m ² (101 panden)	30 m ² (1 pand)	4.485 m ² (7 panden)	50 m ² (1 pand)
Specialty	6.121 m ² (46 panden)	1.030 m ² (2 panden)	470 m ² (5 panden)	-
Totaal	30.778 m² (190 panden)	1.275 m² (7 panden)	5.075 m² (17 panden)	100 m² (3 panden)

Assortimentsgroep	Deelgemeente Lieferinge	Deelgemeente Denderwindeke	Deelgemeente Pollare	Deelgemeente Appelterre-Eichem
Convenience	-	630 m ² (9 panden)	-	500 m ² (2 panden)
Shopping	-	200 m ² (4 panden)	-	95 m ² (3 panden)
Specialty	-	505 m ² (5 panden)	-	650 m ² (5 panden)
Totaal	-	1.335 m² (18 panden)	-	1.245 m² (10 panden)

Assortimentsgroep	Deelgemeente Voorde	Deelgemeente Aspelare	Deelgemeente Nederhasselt	Deelgemeente Outer
Convenience	-	60 m ² (3 panden)	55 m ² (2 panden)	130 m ² (2 panden)
Shopping	-	28 m ² (1 pand)	130 m ² (2 panden)	-
Specialty	620 m ² (3 panden)	315 m ² (2 panden)	2.214 m ² (7 panden)	85 m ² (2 panden)
Totaal	620 m² (3 panden)	403 m² (6 panden)	2.399 m² (10 panden)	215 m² (4 panden)

De bezetting van het handelsapparaat te Ninove geeft :

Bezetting van het handelsapparaat te Ninove

Assortimentsgroep	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners Ninove	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de provincie	M ² winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners Ninove	M ² winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners in de provincie
Convenience	2,36	2,25	505,93 m ²	363,33 m ²
Shopping	3,94	3,03	959,71 m ²	852,77 m ²
Specialty	3,48	2,61	783,06 m ²	636,72 m ²
Winkels totaal	9,78	7,89	2.249,30 m²	1.852,82 m²
Horeca	4,10	3,59		
Overige diensten	6,78	6,34		
Leegstand	1,45	1,30		
Algemeen Totaal	22,10	19,13		

Een vergelijking met een vorige inventarisatie van het handelsapparaat (EROV-studie naar de Aanbodzijde in 2002) is niet echt mogelijk, gezien men zich toen gebaseerd heeft op een opname van de bestaande handel door Fastigon die enkel gedetailleerd werd voor het binnenstedelijk centrum van Ninove. Daarenboven was het winkelcentrum "Ninia" toen nog maar in opbouw.

Hoogste winkeldichtheden (# handelspanden / huisnummers in de straat) worden in het centrum van Ninove genoteerd in de Kaardeloodstraat (100 %), Centrumlaan (80,5 %), Beverstraat (75,7 %), Lavendelstraat (74,2 %), Oudstrijdersplein (71,4 %), Langemuntstraat (64,3 %), Graanmarkt (57,1 %), Burchtstraat (41,9 %), Stationsstraat (32,3 %), Biezenstraat (32,1 %), Geraardsbergsestraat (27,0 %) enz...

Ook langs de invalssassen, gekenmerkt door kleinhandelsconcentraties worden hogere dichtheden genoteerd zoals langs de Ring-West / Ring Oost – N45 respectievelijk 92,3 % en 42,9 %, de Albertlaan – N405 (20,8 %), Brusselsesteenweg – N8 (14,3 %) en de Brakelsesteenweg – N8 (7,3 %).

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

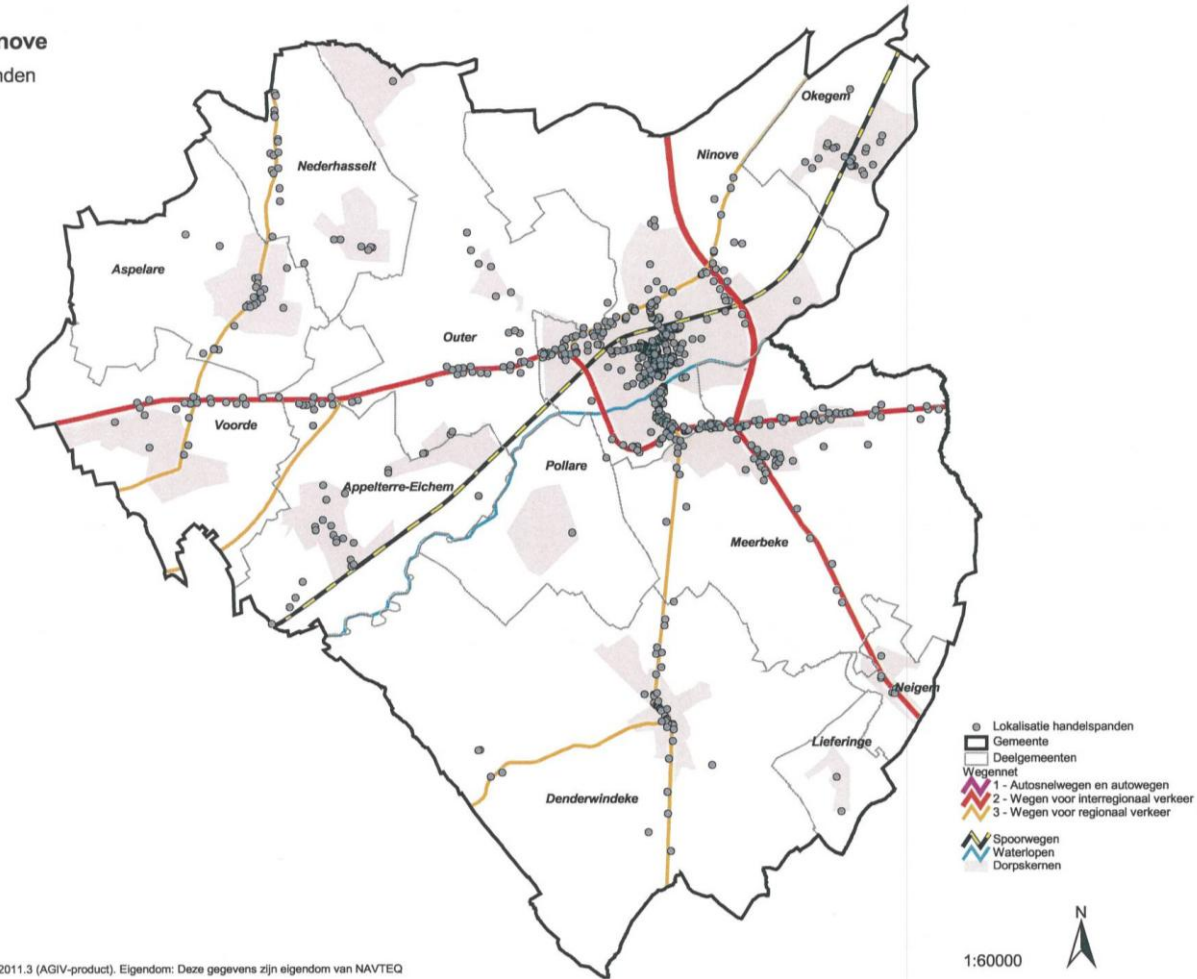
Aanbod supermarkten / superettes te Ninove

Embleem	Adres	Deelgemeente	Oppervlakte
Carrefour	Albertlaan 80	Ninove	6.500 m ²
Colruyt	Polderbaan 26	Ninove	3.300 m ²
Carrefour Market	Graanmarkt 18	Ninove	750 m ²
Aldi	Ninia Center – Vuurkruisersstraat 122	Ninove	750 m ²
Delhaize	Ninia Center - Vuurkruisersstraat 138	Ninove	1.900 m ²
Lidl	Ring West 13	Ninove	525 m ²
Spar	't Angeleerstraat 30	Appelterre-Eichem	400 m ²
Spar	Edingsesteenweg 313	Denderwindeke	425 m ²
Totaal supermarkten	14.550 m² (= 389,8 m² per 1.000 inwoners versus 254,4 m² gemiddeld in de provincie)		
Louis Delhaize	Brusselstraat 111	Ninove	240 m ²
Prima	Oudstrijdersplein 2	Ninove	160 m ²
Van der Stockt	Lavendelstraat 19	Ninove	250 m ²
Prima	Appelterre Dorp 39	Appelterre-Eichem	100 m ²
Supra	Eichemstraat 140	Appelterre-Eichem	100 m ²
Prima	Jan Ockeghemstraat 11	Okegem	140 m ²
Totaal superettes	990 m² (= 26,5 m² per 1.000 inwoners versus 21,4 m² gemiddeld in de provincie)		

In totaal telt de fusiegemeente Ninove dus 14.550 m² aan oppervlakte supermarkten en 990 m² aan superettes. In termen van bezettingsgraad (= m²/1.000 inwoners) betekent dit 389,8 m² supermarkt en 26,5 m² superette.

In vergelijking met een vorige inventarisatie van het handelsapparaat (EROV-studie naar de Aanbodzijde in 2002), stellen we een verdere stijging van de globale bezettingsgraad (die al hoog lag) vast met 68,7 m², zijnde een stijging met 83,8 m² supermarkt, doch een daling met 15,1 m² superette.

Fusiegemeente Ninove
Lokalisatie handelspanden



2 VRAAGZIJDIGE FUSIEGEMEENTE NINOVE

KOOPGERICHTHEID

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

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT CONVENIENCE

Inwoners van Ninove kopen te (N = alle respondenten)	Algemene voeding & dranken	Verswaren	Totaal convenience
N8 Brakelsesteenweg	0,0 %	0,0 %	0,0 %
N45 Ninove-Oost	6,5 %	5,3 %	6,0 %
N8 Brusselsesteenweg	0,0 %	0,0 %	0,0 %
N8/N405A Appelterre	4,9 %	4,3 %	4,7 %
Overige Ninove	66,7 %	62,9 %	65,2 %
Totaal Ninove (koopbinding)	78,1 %	72,5 %	75,8 %
Aalst	6,7 %	6,3 %	6,5 %
Geraardsbergen	4,1 %	2,1 %	3,3 %
Denderleeuw	3,1 %	3,4 %	3,2 %
Zottegem	1,3 %	1,1 %	1,2 %
Brussel	0,8 %	0,0 %	0,5 %
Gent	0,0 %	0,3 %	0,1 %
Andere	5,1 %	3,2 %	4,3 %
Totaal koopvlucht	21,1 %	16,4 %	19,2 %
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Openbare markt	0,8 %	8,0 %	3,8 %
N.v.t.	0,0 %	3,1 %	1,3 %
Totaal	100,0 %	100,0 %	100,0 %

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT TOTAAL

Inwoners van Ninove kopen te (N = alle respondenten)	Totaal
N8 Brakelsesteenweg	0,6 %
N45 Ninove-Oost	2,8 %
N8 Brusselsesteenweg	1,9 %
N8/N405A Appelterre	3,6 %
Overige Ninove	45,2 %
Totaal Ninove (koopbinding)	54,2 %
Aalst	6,3 %
Geraardsbergen	2,3 %
Denderleeuw	1,9 %
Brussel	1,5 %
Zottegem	1,1 %
Gent	1,3 %
Andere	7,8 %
Totaal koopvlucht	22,3 %
E-Commerce	1,2 %
Openbare markt	2,4 %
N.v.t.	19,9 %
Totaal	100,0 %

KOOPATTRACTIE

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

In het geval van Ninove bedraagt het marktaandeel shopping in de eigen gemeente 63,7 %; dit betekent dat van de totale shopping-bestedingen vanwege inwoners van Ninove, 63,7 % toevloeit naar het reguliere detailhandelsapparaat van Ninove.

Vanuit onderstaande woonplaats besteedt men te Ninove (Basis : kopers)	Convenience	Shopping	Specialty	Totaal
Ninove (koopbinding)	76,8 %	63,7 %	42,0 %	67,7 %
Haaltert	5,3 %	12,1 %	13,9 %	9,2 %
Geraardsbergen	1,6 %	7,4 %	8,2 %	4,9 %

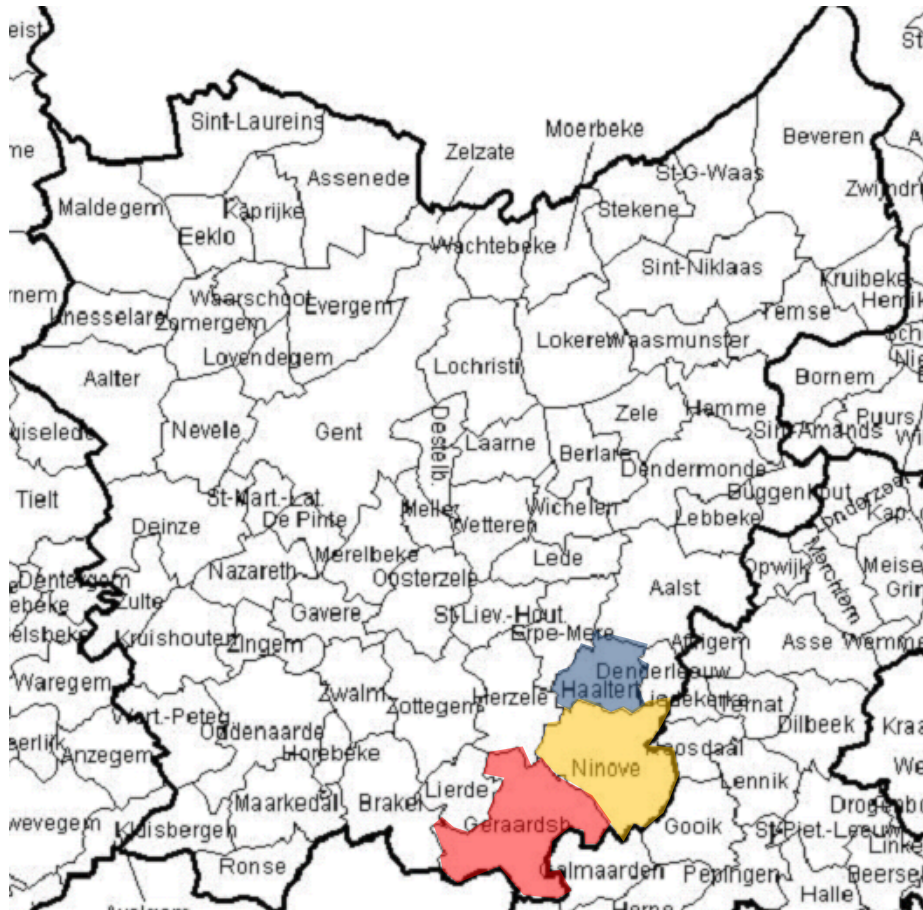
Om een inzicht te krijgen in de aantrekking van Ninove over de provinciegrenzen heen werden tevens bezoekersenquêtes op het grondgebied van Ninove georganiseerd. Daaruit bleek dat zo’n 83,5 % van de winkelende consumenten te Ninove afkomstig was vanuit Oost-Vlaanderen. De resterende 16,5 % hadden hun herkomst vooral uit nabije gemeenten uit Vlaams-Brabant (zoals Galmaarden, Gooik, Herne, Roosdaal, Pepingen, Asse ...), doch een deel bleek ook afkomstig te zijn van verderaf (Brugge, Middelkerke, Wallonië, enz...).

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

Deze bedraagt **37.279 inwonersequivalenten (I.E.)**.

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

Met 37.279 I.E. komt **Ninove** op een **8° plaats** in de commercieel-hiërarchische structuur van Oost-Vlaanderen. Hieruit blijkt duidelijk de kleinstedelijke uitstraling van **Ninove**.



**Koopgerichtheid Shopping op Ninove
vanuit andere Oost-Vlaamse gemeenten**

