



AdviesBureau voor Marketing & Onderzoek

Afdeling van VEKMO nv

Onderzoek en advies detailhandel

Ruimtelijk-economisch
Distributie-planologisch
Sociaal-economisch
Marketing

DETAILHANDELSONDERZOEK OOST-VLAANDEREN

GEMEENTEFICHE OUDENAARDE

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 OUDENAARDE

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				
Oudenaarde	27.560	29.351	106,5	12.384	2,37	432
Horebeke	1.960	2.037	103,9	747	2,73	185
Kluisbergen	6.113	6.443	105,4	2572	2,51	215
Kruishoutem	7.844	8.150	103,9	3138	2,60	173
Maarkedal	6.426	6.441	100,2	2.375	2,71	140
Wortegem-Petegem	6.074	6.300	103,7	2.421	2,60	150
Zingem	6.594	7.022	106,5	2.816	2,49	293
Zwalm	7.670	8.043	104,9	3.149	2,55	237
Arr. Oudenaarde	114.135	119.114	104,4	48.286	2,47	284
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
Oudenaarde	15,4	11,6	27,3	26,4	19,3
Arr. Oudenaarde	16,9	11,4	26,7	26,3	18,7
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 Oudenaarde	1/01/2009	
	Aantal inwoners	%
Oudenaarde	24.377	83,1
Heurne	514	1,8
Welden	1.169	4,0
Mater	2.170	7,4
Melden	604	2,1
Mullem	482	1,6
Niet te lokaliseren	35	0,1
Totaal	29.351	100,0

Bron: NIS / bevolkingsstatistieken – berekening ABM

INKOMEN

	Inkomen van 2009			
	Ink/inw.	Rijk=100	Ink/aangifte	Rijk = 100
Oudenaarde	€ 17.112	109,3	€ 29.000	106,1
Arr. Oudenaarde	€ 16.242	103,7	€ 28.436	104,0
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 Oudenaarde werden 807 handelspanden weerhouden, verdeeld over :

- 72 convenience-winkels (8,92 %)
- 168 shopping-winkels (20,82 %)
- 114 specialty-winkels (14,13 %)
- 379 diensten (46,96 %)
- 74 leegstaande panden (9,17 %).

De 354 "winkels" representeren een totale netto handelsoppervlakte van 81.400 m², verdeeld over :

- 13.450 m² convenience-oppervlakte (16,52 %), énkél overdekt;
- 43.755 m² shopping-oppervlakte (53,75 %), waarvan 1.490 m² in open lucht;
- 24.195 m² specialty-oppervlakte (29,72 %), waarvan 850 m² in open lucht.

VERDELING NETTO HANDELSOPPERVLAKTE VAN DE WINKELS NAAR DEELGEBIED :

Assortimentsgroep	Kleinhandels-concentratie N60 Westerring	Kleinhandels-concentratie N60 Ronseweg	Deelgemeente Oudenaarde (rest)	Deelgemeente Heurne
Convenience	681 m ² (1 pand)	0 m ²	12.599 m ² (68 panden)	0 m ²
Shopping	9.800 m ² (12 panden)	2.180 m ² (4 panden)	31.695 m ² (149 panden)	0 m ²
Specialty	3.718 m ² (7 panden)	3.060 m ² (8 panden)	16.103 m ² (94 panden)	0 m ²
Totaal	14.199 m² (20 panden)	5.240 m² (12 panden)	60.397 m² (311 panden)	0 m²

Assortimentsgroep	Deelgemeente Welden	Deelgemeente Mater	Deelgemeente Melden	Deelgemeente Mullem
Convenience	25 m ² (1 pand)	145 m ² (2 panden)	0 m ²	0 m ²
Shopping	0 m ²	40 m ² (2 panden)	40 m ² (1 pand)	0 m ²
Specialty	0 m ²	0 m ²	1.314 m ² (5 panden)	0 m ²
Totaal	25 m² (1 pand)	185 m² (4 panden)	1.354 m² (6 panden)	0 m²

De bezetting van het handelsapparaat te Oudenaarde geeft :

Bezetting van het handelsapparaat te Oudenaarde

Assortimentsgroep	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners Oudenaarde	Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de provincie	M ² winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners Oudenaarde	M ² winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners in de provincie
Convenience	2,37	2,25	443,63 m ²	363,33 m ²
Shopping	5,54	3,03	1.443,20 m ²	852,77 m ²
Specialty	3,76	2,61	798,04 m ²	636,72 m ²
Winkels totaal	11,68	7,89	2.684,87 m²	1.852,82 m²
Horeca	4,52	3,59		
Overige diensten	7,98	6,34		
Leegstand	2,44	1,30		
Algemeen Totaal	26,62	19,13		

Een vergelijking met een vorige inventarisatie van het handelsapparaat is niet echt mogelijk, gezien voor de EROV-studie naar de Aanbodzijde in 2002 het Strategisch Commercieel Plan van Oudenaarde (1997) als basis werd genomen. Toen werd het handelsapparaat van Oudenaarde ingeschat op in totaal zo'n 46.625 m², wat zou betekenen dat het winkelapparaat te Oudenaarde op 15 jaar tijd met 74,6 % zou zijn toegenomen in termen van verkoopoppervlakte.

Met de Markt als uitgangspunt (met een winkeldichtheid van 38,4 %), situeren de winkellassen van Oudenaarde zich ten noorden en ten zuiden van de Markt :

Ten noorden betreft het de Nederstraat (met handelsconcentratie van 95,7 %).

Parallel met de Nederstraat heeft de Hoogstraat een handelsconcentratie van 70,0 %.

Uitlopend in de richting van het station hebben we de Stationsstraat (36,4 %),

Beverestraat (43,6 %), Tacambaroplein (54,5 %), Wijngaardstraat (35,7 %) en het Stationsplein (64,3 %).

Vanuit de Markt bereikt men in zuidelijke richting een tweede winkelzone met de Broodstraat als belangrijkste as (82,8 %) die verder uitloopt langs o.m. Krekelpuut (68,8 %) en Tussenbruggen (50,0 %). De Bergstraat heeft nog een dichtheid van 19,5 %.

Merken we op dat de Nestor De Tièrestraat in de deekern Eine ook een winkeldichtheid van 23,5 % noteert.

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

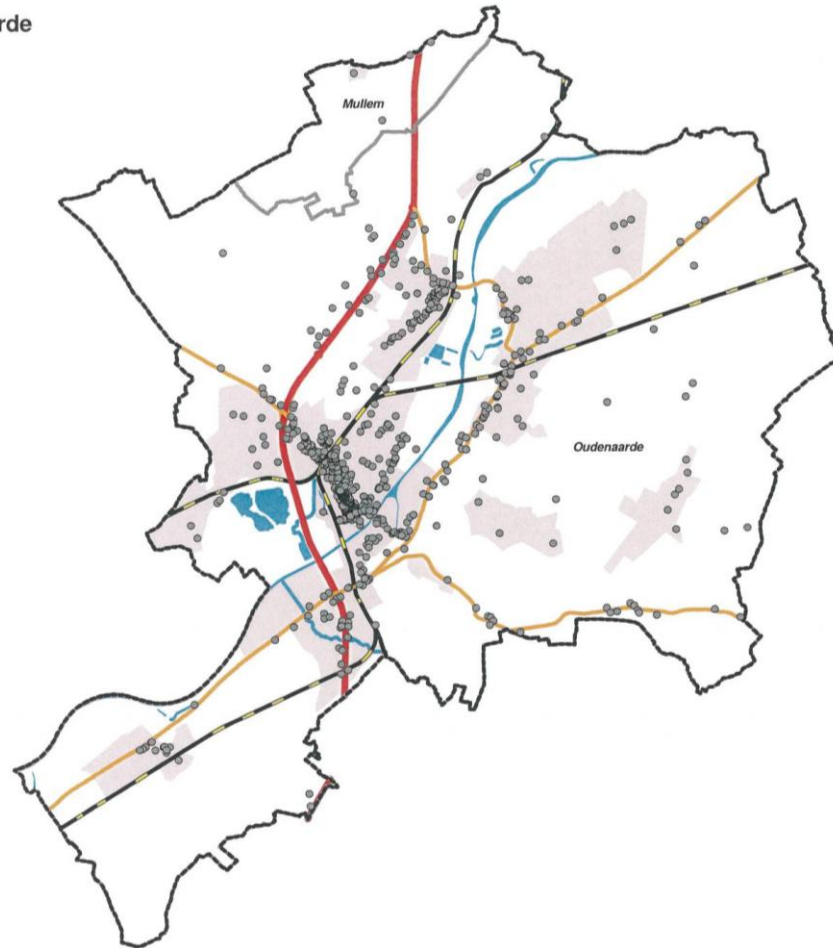
Aanbod supermarkten / superettes te Oudenaarde

Embleem	Adres	Deelgemeente	Oppervlakte
Smatch	Achter de Wacht 2	Oudenaarde	575 m ²
Lidl	Beverestraat 116	Oudenaarde	425 m ²
Culi's	Broodstraat 11	Oudenaarde	800 m ²
Delhaize	Meerspoort 51	Oudenaarde	2.100 m ²
Aldi	Molenstraat 128	Oudenaarde	875 m ²
AD Delhaize	Nederenamestraat 122	Oudenaarde	1.600 m ²
Aldi	Remparden 36	Oudenaarde	700 m ²
Colruyt	Tacambaroplein 3	Oudenaarde	1.700 m ²
Spar	Wijnendale 125	Oudenaarde	575 m ²
Totaal supermarkten	9.350 m² (= 308,4m² per 1.000 inwoners versus 254,4 m² gemiddeld in de provincie)		
De Bever	Beverestraat 124	Oudenaarde	140 m ²
Shop 'n Go	Graaf Van Landasstraat 160	Oudenaarde	150 m ²
Totaal superettes	290 m² (= 9,6 m² per 1.000 inwoners versus 21,4 m² gemiddeld in de provincie)		

In totaal telt de fusiegemeente Oudenaarde dus 9.350 m² aan oppervlakte supermarkten en 290 m² aan superettes. In termen van bezettingsgraad (= m²/1.000 inwoners) betekent dit 308,4 m² supermarkt en 9,6 m² superette.

In vergelijking met een vorige inventarisatie van het handelsapparaat (EROV-studie naar de Aanbodzijde in 2002), stellen we een beperkte stijging van de globale bezettingsgraad vast met 5,0 m², zijnde een stijging met 10,7 m² supermarkt en een daling met 5,7 m² superette.

Fusiegemeente Oudenaarde
Lokalisatie handelspanden



Bron : NAVSTREETS (native) Vector, 2011,3 (AGIV-product). Eigendom: Deze gegevens zijn eigendom van NAVTEQ

- Lokalisatie handelspanden
- ▭ Gemeente
- ▭ Deelgemeenten
- Wegennet
- 2 - Wegen voor interregionaal verkeer
- 3 - Wegen voor regionaal verkeer
- Spoorwegen
- Waterlopen
- Watervlakken
- Dorpkernen



1:70000

2 VRAAGZIJDIGE FUSIEGEMEENTE OUDENAARDE

KOOPGERICHTHEID

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

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT CONVENIENCE

Inwoners van Oudenaarde kopen te (N = alle respondenten)	Algemene voeding & dranken	Verswaren	Totaal convenience
N60 Westerring	4,3 %	0,0 %	2,5 %
N60 Ronseweg	1,6 %	0,0 %	1,0 %
Overige Oudenaarde	93,6 %	93,3 %	93,5 %
Totaal Oudenaarde (koopbinding)	99,5 %	93,3 %	97,0 %
Andere	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Totaal koopvlucht	0,0 %	0,0 %	0,0 %
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Openbare markt	0,5 %	4,4 %	2,1 %
N.v.t.	0,0 %	2,3 %	0,9 %
Totaal	100,0 %	100,0 %	100,0 %

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT SPECIALTY

Inwoners van Oudenaarde kopen te (N = alle respondenten)	Electrische & huishoudelijke apparaten	Art. inrichting woning	Juwelen & horloges	Fotografische & optische art.	Fiets- & autoaccessoires	Totaal specialty
N60 Westerring	4,8 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	3,3 %	2,0 %
N60 Ronseweg	6,5 %	0,5 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	2,4 %
Overige Oudenaarde	60,2 %	26,8 %	51,7 %	72,1 %	45,5 %	44,0 %
Totaal Oudenaarde (koopbinding)	71,4 %	27,3 %	51,7 %	72,1 %	48,8 %	48,4 %
Gent	6,3 %	15,1 %	3,3 %	6,6 %	0,0 %	9,4 %
Zingem	3,2 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	1,1 %
Andere	3,2 %	6,7 %	0,5 %	0,0 %	0,0 %	4,1 %
Totaal koopvlucht	12,7 %	21,8 %	3,8 %	6,6 %	0,0 %	14,6 %
E-Commerce	0,0 %	0,0 %	0,0 %	8,2 %	0,0 %	0,5 %
Openbare markt	0,0 %	1,7 %	5,0 %	0,0 %	0,0 %	1,0 %
N.v.t.	15,9 %	49,2 %	39,5 %	13,1 %	51,2 %	35,6 %
Totaal	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

KOOPBINDING EN KOOPVLUCHT TOTAAL

Inwoners van Oudenaarde kopen te (N = alle respondenten)	Totaal
N60 Westerring	2,7 %
N60 Ronseweg	0,9 %
Overige Oudenaarde	75,2 %
Totaal Oudenaarde (koopbinding)	78,9 %
Gent	3,8 %
Zingem	0,3 %
Zottegem	0,1 %
Andere	2,5 %
Totaal koopvlucht	6,6 %
E-Commerce	0,3 %
Openbare markt	1,7 %
N.v.t.	12,4 %
Totaal	100,0 %

KOOPATTRACTIE

De **koopattractie** is de mate waarin inwoners van een andere gemeente goederen aankopen te Oudenaarde. 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 Oudenaarde (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 Oudenaarde er een “marktaandeel” haalt van minstens 5 %. In het geval van Oudenaarde bedraagt het marktaandeel shopping in de eigen gemeente 85,4 %; dit betekent dat van de totale shopping-bestedingen vanwege inwoners van Oudenaarde, 85,4 % toevloeit naar het reguliere detailhandelsapparaat van Oudenaarde.

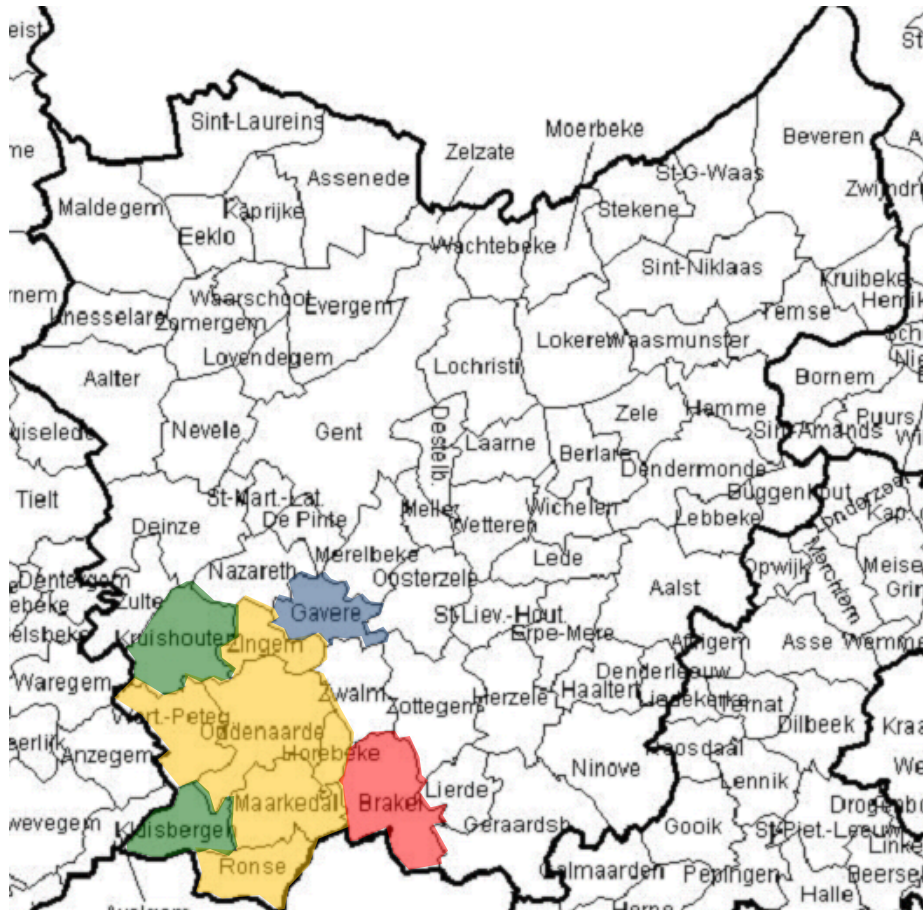
Vanuit onderstaande woonplaats besteedt men te Oudenaarde (Basis : kopers)	Convenience	Shopping	Specialty	Totaal
Oudenaarde (koopbinding)	97,9 %	85,4 %	75,2 %	90,1 %
Horebeke	35,6 %	60,8 %	45,9 %	45,9 %
Zingem	12,7 %	57,6 %	62,5 %	35,8 %
Maarkedal	37,6 %	48,1 %	37,5 %	41,2 %
Wortegem-Petegem	44,2 %	47,8 %	22,2 %	42,2 %
Kluisbergen	5,6 %	31,2 %	21,1 %	16,1 %
Kruishoutem	38,9 %	28,5 %	17,5 %	31,3 %
Gavere	0,6 %	15,2 %	25,8 %	9,8 %
Brakel	0,4 %	9,4 %	6,9 %	4,6 %

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

Deze bedraagt **47.918 inwonersequivalenten (I.E.)**.

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

Met 47.918 I.E. komt **Oudenaarde** op de **5° plaats** in de commercieel-hiërarchische structuur van Oost-Vlaanderen, hetgeen een exponent is van haar sterke kleinstedelijke verzorgingsfunctie.



Kooperichtheid Shopping op Oudenaarde vanuit andere Oost-Vlaamse gemeenten

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