

## **Oost-Vlaanderen**

### **Provinciale dienstverlening in functie van detailhandelsbeleid voor lokale besturen en middenstands- en handelsverenigingen**

#### **Inhoudelijk:**

1. Interprovinciale detailhandelsstudie 2013-2014  
∞ EFRO-project 'Kennis Netwerk Detailhandel in Vlaanderen'
2. Provinciale toekomstvisie voor de detailhandel (2014)
3. Zoeken naar evenwicht detailhandelsontwikkelingen kern versus periferie  
∞ EFRO-project 'Baanwinkels en gemeenten op één lijn' (2016-2017)
4. Instrument 'Retail COMPASS', impact nieuwe vestigingen en herlocalisaties
5. Locatus databank, jaarlijkse actualisatie
6. Gemeentelijke feitenfiches detailhandel, jaarlijkse actualisatie
7. Gemeentelijke SWOT-fiches detailhandel
8. Begeleiding gemeentelijk beleidsplan en acties detailhandel

#### **Financieel:**

Provinciale subsidiereglementen ter ondersteuning van de detailhandel voor lokale besturen en middenstands- en handelsverenigingen

## ***Oost-Vlaanderen***

### ***Belang van detailhandel***

#### ***Definitie***

1. Alle verkooppunten in de detailhandel (winkels), horeca (verblijfsaccommodatie, eet- en drinkgelegenheden) en consumentgerichte dienstverlening
2. Leegstaande panden

#### ***Vitale steden en gemeenten, leefbare dorpskernen***

#### ***Economische relevantie van de sector***

##### ***Bedrijvigheid***

- Ruim 28.300 verkooppunten
- 2.955.000 m<sup>2</sup> netto winkelvloeroppervlakte

##### ***Werkgelegenheid***

- Detailhandel: 29.600 werknemers, 19.600 zelfstandigen (en 2.100 helpers)
- Horeca : 11.100 werknemers, 11.200 zelfstandigen (en 1.200 helpers)

## Aanbod (winkels) en vraag (koopstromen)

- Gent is veruit de belangrijkste aanbodcluster
- De centrumsteden Aalst en Sint-Niklaas vullen de top drie aan
- Opvallend hoge posities voor Dendermonde, Ninove (en Geraardsbergen)

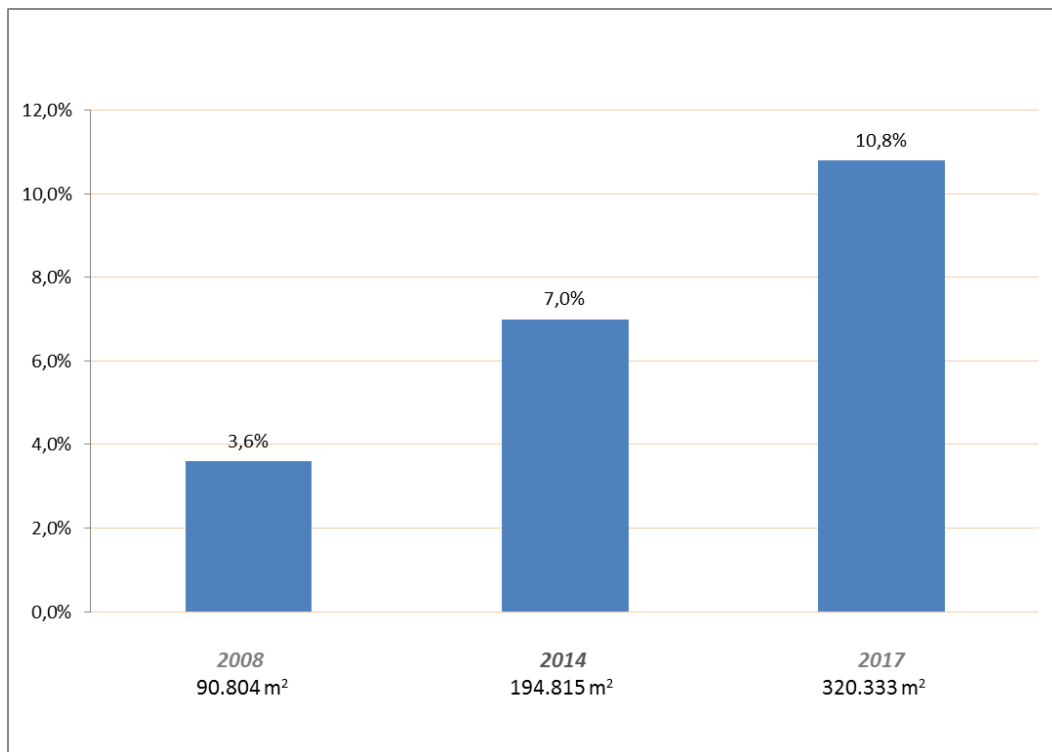
## Top 10 verzorgingsgebieden in Oost-Vlaanderen (bron: IPS, gegevens MAS Research)

Dagelijkse goederen		Periodieke goederen		Uitzonderlijke goederen		Horeca		Cultuur	
Gemeente	FEQ	Gemeente	FEQ	Gemeente	FEQ	Gemeente	FEQ	Gemeente	FEQ
Gent	279.528	Gent	450.120	Gent	375.032	Gent	408.160	Gent	644.959
Aalst	91.292	Sint-Niklaas	197.557	Sint-Niklaas	133.167	Aalst	111.154	Sint-Niklaas	130.934
Sint-Niklaas	82.779	Aalst	175.871	Aalst	122.673	Sint-Niklaas	88.884	Aalst	105.439
Dendermonde	54.237	Dendermonde	68.781	Ninove	66.332	Dendermonde	54.570	Geraardsbergen	46.585
Ninove	51.520	Ninove	59.555	Dendermonde	65.716	Ninove	49.273	Dendermonde	44.337
Beveren	48.882	Oudenaarde	54.099	Lokeren	56.880	Oudenaarde	45.841	Beveren	24.806
Oudenaarde	48.386	Eeklo	46.670	Oudenaarde	46.007	Lokeren	43.930	Lokeren	22.122
Lokeren	45.838	Zottegem	37.119	Wetteren	44.738	Beveren	35.759	Oudenaarde	20.494
Deinze	39.481	Lokeren	32.221	Deinze	43.176	Geraardsbergen	34.663	Ninove	19.151
Eeklo	38.906	Lochristi	30.780	Geraardsbergen	36.799	Deinze	31.247	Eeklo	18.425



# Evolutie van het aanbod (m<sup>2</sup>) in de Vlaamse provincies (bron: Locatus)

	Oost-Vlaanderen			Antwerpen		Limburg		Vlaams-Brabant		West-Vlaanderen	
	% evolutie										
	2008	2016	2008-2016	2008	2016	2008	2016	2008	2016	2008	2016
Dagelijkse goederen	580.157	658.332	13,5%	695.272	779.031	341.399	394.928	367.932	449.017	574.501	591.802
Periodieke goederen	615.795	686.472	11,5%	775.118	852.294	369.450	450.049	308.294	380.646	659.657	821.897
Uitzonderlijke goederen	1.177.737	1.196.723	1,6%	1.411.004	1.406.691	694.856	817.542	747.297	821.053	1.096.576	1.056.533
Overige detailhandel	83.569	93.049	11,3%	107.215	118.869	33.901	59.829	36.519	44.974	86.647	97.505
<b>Leegstand</b>	<b>90.804</b>	<b>320.333</b>	<b>252,8%</b>	<b>191.606</b>	<b>439.063</b>	<b>82.667</b>	<b>270.838</b>	<b>53.706</b>	<b>173.085</b>	<b>132.137</b>	<b>295.126</b>
Totaal excl. leegstand (gevulde wvo)	2.457.258	2.634.576	7,2%	2.988.609	3.156.885	1.439.606	1.722.348	1.460.042	1.695.690	2.417.381	2.567.737
Totaal incl. leegstand	2.548.062	2.954.909	16,0%	3.180.215	3.595.948	1.522.273	1.993.186	1.513.748	1.868.775	2.549.518	2.862.863



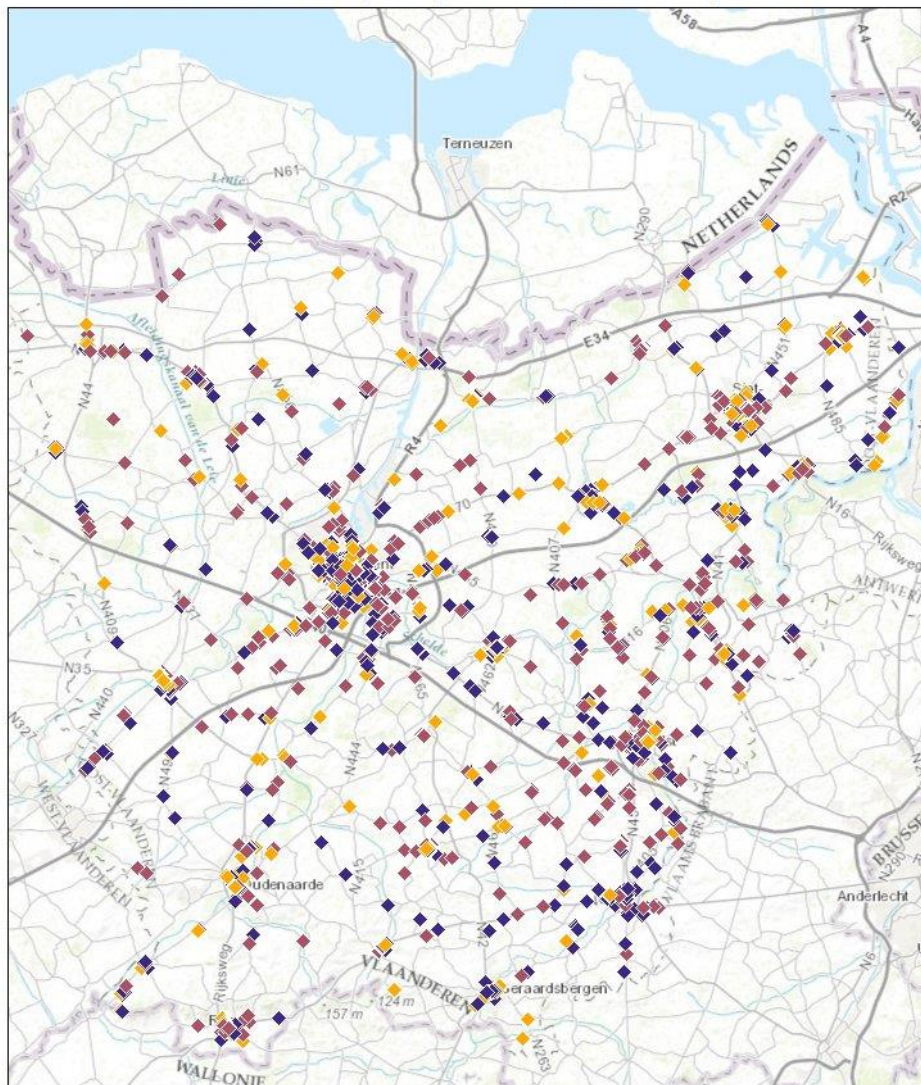
## Evolutie van leegstaande commerciële panden in Oost-Vlaanderen, 2008-2017

(bron: Locatus)

**215 m<sup>2</sup> leeg per 1.000 inwoners in 2017**



## Oost-Vlaanderen | Leegstand commerciële panden



January 5, 2017

### VKP

- ◆ 00.000.100-Aanvang/Frictie
- ◆ 00.000.200-Langdurig
- ◆ 00.000.300-Structureel

Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, Geobase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Swisstopo, MapmyIndia, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

Locatus Online  
© Locatus

*Werk aan de winkel!*

Inventarisatie via Locatus  
Oorzaken van leegstand  
Onderhandelen met eigenaars  
(door gemeenten)

Ruimte is schaars  
∞ ruimtelijke planning



Kennisnetwerk  
Detailhandel

# INTERPROVINCIALE STUDIE DETAILHANDEL



## **Detailhandel**

### **Resultaten uit de Interprovinciale detailhandelsstudie 2013-2014**

**Doel van de  
Interprovinciale studie detailhandel:**

- voor de vijf Vlaamse provincies
- gelijktijdig en volgens eenzelfde methodiek

**Eindrapport te downloaden**

[www.detailhandelvlaanderen.be](http://www.detailhandelvlaanderen.be)  
[www.oost-vlaanderen/detailhandel](http://www.oost-vlaanderen/detailhandel)



## ***Detailhandel***

### ***Interprovinciale detailhandelsvisie (2014). Acht krachtlijnen:***

- I. Kernen versterken als basis voor vitale steden en gemeenten**
- II. Groeien naar een geïntegreerd en integraal beleid van kernversterking, wat samenwerking tussen diverse beleidsdomeinen vereist**
- III. Detailhandelsbeleid voeren vraagt om een structurele sturing**  
Het provinciebestuur ondersteunt het principe dat steden en gemeenten, net zoals de provincie zelf, een sterk regisserende rol moeten opnemen en in dialoog treden met handelaars, stakeholders en projectontwikkelaars om de winkelgebieden aan te sturen





## ***Detailhandel***

### ***Interprovinciale detailhandelsvisie (2014). Acht krachtlijnen:***

- IV. Inzetten op een toegankelijk basisaanbod in buurten en kernen**
- V. Kiezen voor een selectief locatiebeleid voor nieuw aanbod**

Dit o.b.v. duidelijke analyses m.b.t. de impact op bestaand aanbod, de impact op de leefomgeving, de draagkracht van de bevolking en de rol van het verzorgingsgebied van de respectievelijke gemeente

## **Detailhandel**

**Interprovinciale detailhandelsvisie  
(2014). Acht krachtlijnen**

### **VI. Herstructureren en verdichten, eerder dan creëren van nieuwe concentraties detailhandel**

Verdichting kan plaatsvinden binnen een kernwinkelgebied of binnen bestaande perifere clusters. Herstructureren op nieuwe plaatsen moet gekoppeld worden aan uitdoofscenario's op bestaande minder gewenste plaatsen

*EFRO-project*

*'Baanwinkels en gemeenten op één lijn'*







## **Detailhandel**

**Interprovinciale detailhandelsvisie (2014). Acht krachtlijnen:**

- VII. Erkennen van de plaats en rol van steden en gemeenten m.b.t. de structuur van handelsclusters en hun verzorgingsgebied**
  
- VIII. Informeren, ondersteunen, begeleiden in dialoog met steden en gemeenten en alle relevante stakeholders**

**! Ook te hanteren door steden en gemeenten bij opmaak lokaal beleidsplan detailhandel**

# Detailhandel

## EFRO-project 'Baanwinkels en gemeenten op één lijn' (2016-2017):



- Provincies Oost-Vlaanderen, Antwerpen en Vlaams-Brabant in samenwerking met de betrokken gemeenten
- Steenwegen N70 en N10 als typevoorbeelden voor gans Vlaanderen
- Evenwicht tussen detailhandel in kern en (grootschalige) detailhandel in periferie



# Detailhandel

## Werkinstrument 'Retail COMPASS'

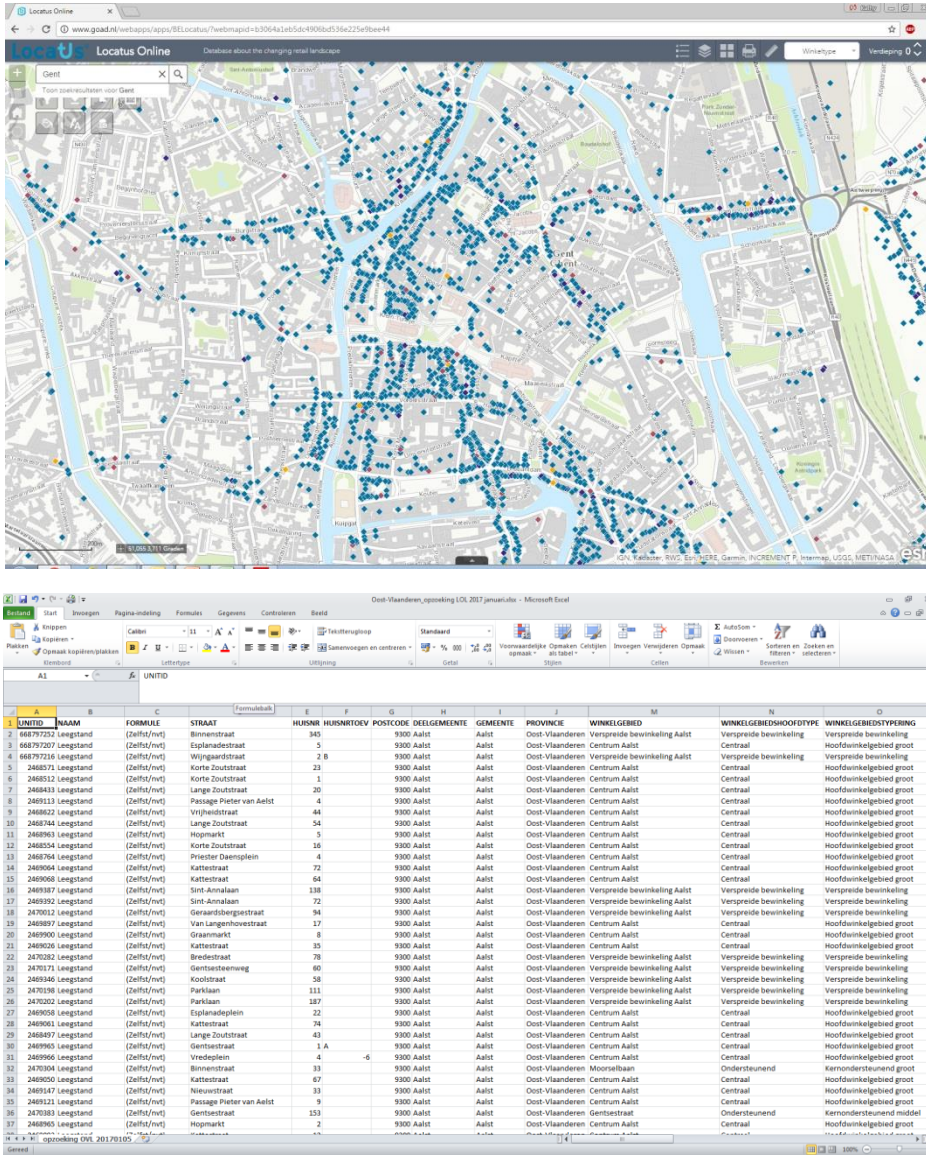
The screenshot displays the Retail COMPASS web application interface. The top navigation bar includes 'Scenario Planning', 'New Shopping Area', 'Analysis', 'Load Scenario', 'Save Scenario', and 'Clean Sheet'. The left sidebar contains filters for 'Filter Shopping Area' with fields for Name, Intern ID, Street Name, Zip Code, and various surface area categories (Dagelijkse goederen, Periodieke goederen, In en om woning, Bruin- en witgoed, Doe-het-zelf). The main area shows a map of Gent with several green location markers. Below the map is a 'Summary' section with a list of actions: '1 Potential locations opened', 'Potloc Proxy Delhaize MMM - GENT', '0 Shopping areas edited', and '0 Shopping areas closed'. At the bottom, a 'List' table provides detailed data for each potential location.

City	Shopping Area	Address	ZIP	City	Surface Dagelijkse goederen	Surface Periodieke goederen	Surface In en om woning	Surface Bruin- en witgoed	Surface Doe-het-zelf
(11) AARTSELAAR	Centrum Aartselaar	Aartselaar	11001	AARTSELAAR	2.076,00 m <sup>2</sup>	1.494,00 m <sup>2</sup>	332,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
(11) AARTSELAAR	Verspreide bewinkeling Aartselaar	Aartselaar	11001	AARTSELAAR	1.150,00 m <sup>2</sup>	918,00 m <sup>2</sup>	4.767,00 m <sup>2</sup>	97,00 m <sup>2</sup>	512,00 m <sup>2</sup>
(11) AARTSELAAR	Baanconcentratie A12 Aartselaar Noord	Aartselaar	11001	AARTSELAAR	0,00 m <sup>2</sup>	12.306,00 m <sup>2</sup>	13.956,00 m <sup>2</sup>	300,00 m <sup>2</sup>	575,00 m <sup>2</sup>
(11) ANTWERPEN	Centrum Antwerpen	Antwerpen	11002	ANTWERPEN	24.577,00 m <sup>2</sup>	144.893,00 m <sup>2</sup>	21.015,00 m <sup>2</sup>	17.824,00 m <sup>2</sup>	2.502,00 m <sup>2</sup>
(11) ANTWERPEN	Berkenlaan Wilrijk	Antwerpen	11002	ANTWERPEN	384,00 m <sup>2</sup>	43,00 m <sup>2</sup>	60,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	71,00 m <sup>2</sup>
(11) ANTWERPEN	Brederodestraat	Antwerpen	11002	ANTWERPEN	3.612,00 m <sup>2</sup>	3.204,00 m <sup>2</sup>	358,00 m <sup>2</sup>	437,00 m <sup>2</sup>	396,00 m <sup>2</sup>
(11) ANTWERPEN	Bredabaan Winkelstap	Antwerpen	11002	ANTWERPEN	3.397,00 m <sup>2</sup>	7.653,00 m <sup>2</sup>	7.708,00 m <sup>2</sup>	914,00 m <sup>2</sup>	80,00 m <sup>2</sup>

- Intelligent koopstromenmodel
- Op een objectieve manier het potentieel en de impact van nieuwe detailhandelsinplantingen simuleren

# Detailhandel

## Locatus winkeldatabestand



Voor alle Oost-Vlaamse steden en gemeenten

Jaarlijkse actualisatie

Wat registreert Locatus?

Locatus verzamelt zelf informatie over alle winkels en consumentgerichte, dienstverlenende diensten

Full time en up-to-date

- Alle winkels in de Vlaamse provincies worden jaarlijks volledig opnieuw langsgelopen
- Daarnaast persberichten, nieuwsbrieven en websites van winkelketens

Waarvoor Locatus gebruiken

- Detailopzoekingen
- Socio-economische dossiers
- Benchmarking

# Detailhandel

## Gemeentelijke feitenfiches detailhandel

### Jaarlijkse actualisatie Volgende update – mei 2017

---

## Feitenfiche

---

AALST

AALST is 1 van de 2 gemeenten in de provincie Oost-Vlaanderen, geclassificeerd volgens VRIND als "centrumsteden"

(Voor meer toelichting bij de gehanteerde methodieken en datasets verwijzen we naar de leeswijzer op <http://www.detailhandelvlaanderen.be/files/leeswijzer.pdf>)

Januari 2015



- Socio-economische indicatoren
  - Detailhandelsaanbod
  - Koopstromen
  - Bezoekmotieven en beoordeling winkelgebieden

# Detailhandel

## Gemeentelijke SWOT-fiches detailhandel

### I. Sterkten en zwakten, kansen en opportunities

- Vergelijking met gemeenten  
gelijkaardig profiel (VRIND)
- De *sterkten* en *zwakten* hebben  
doorgaans betrekking op  
de huidige situatie; de *kansen* en  
*bedreigingen* gaan uit van  
verwachte toekomstige evoluties

### II. Beleidsaanbevelingen, algemeen en op maat van de gemeente

### II. Mogelijke maatregelen, acties en instrumenten ter versterking van het handelsapparaat

## SWOT Fiche

AALST

AALST is 1 van de 2 gemeenten in de provincie Oost-Vlaanderen, geïnclassificeerd volgens VRIND als "centrumsteden"

(Deze SWOT-fiche is gebaseerd op de feitenfiche van uw gemeente die u kan vinden op <http://www.detailhandelvlaanderen.be>)

Januari 2015





# ***Detailhandel***

## ***Begeleiding Oost-Vlaamse steden en gemeenten door EROV vzw***

- De Economische Raad voor Oost-Vlaanderen (EROV) is als paraprovinciale instelling betrokken als **uitvoerende instantie**
- **Uitgangspunt:** ondersteunen van een kernversterkend en goed functionerend detailhandelsapparaat
- **Begeleiding op maat:**
  - uitvoeren van een handelaarsenquête in samenwerking met Universiteit Gent
  - advies rond actieplan/detailhandelsplan
  - deelname aan stuurgroepen ter uitvoering en opvolging van concrete acties
  - opzetten middenstandsraad
  - aansturing van acties ter versterking van de handelskern
  - input voor gemeenten bij opstellen van een (lokaal) commercieel plan
  - ...

# **Detailhandel**

## **Projectsubsidies ter ondersteuning van de lokale middenstand en detailhandel**

### **1. Subsidiereglement voor de lokale besturen**

- **Ondersteuning bij:**
  - de ontwikkeling van eigen middenstands- en detailhandelsbeleid
  - promotie van de lokale middenstand en detailhandel
- **Subsidiebedrag** bedraagt tot 80% van de door de deputatie aanvaarde kosten of maximaal 10.000 EUR
- **91 goedgekeurde projecten 2014-2017**

### **2. Subsidiereglement voor middenstands- en handelsverenigingen**

- **Ondersteuning bij:** projecten voor imagovorming, professionalisering en promotie van de lokale middenstand en detailhandel
- **Subsidiebedrag** bedraagt tot 80% van de door de deputatie aanvaarde kosten of maximaal 5.000 EUR
- **71 goedgekeurde projecten 2014-2017**

# **Detailhandel**

## **Contactpersonen**

### Provincie Oost-Vlaanderen | Dienst Economie

Liva Goedertier (**subsidiereglementen**)  
medewerker ondersteuning middenstand  
<mailto:liva.goedertier@oost-vlaanderen.be>

Kathy Gillis (**data/analyses, interprovinciaal overleg, EFRO projecten**)  
beleidsmedewerker studie en detailhandel  
<mailto:kathy.gillis@oost-vlaanderen.be>

### Provincie Oost-Vlaanderen | Dienst Ruimtelijke planning

Silke Lemant (**EFRO Baanwinkels**)  
planoloog  
<mailto:silke.lemant@oost-vlaanderen.be>

### Provincie Oost-Vlaanderen | Economische Raad voor Oost-Vlaanderen

Carolien Ongena (**begeleiden steden en gemeenten**)  
<mailto:carolien.ongena@erov.be>