

# Shoppingterritorium breidde verder uit

Jan Bart Van In

In de periode 2008-2012, die algemeen omschreven wordt als crisisperiode, is de winkelvloeroppervlakte in West-Vlaanderen blijven stijgen van 2,4 miljoen m<sup>2</sup> (eind 2008) naar 2,6 miljoen m<sup>2</sup>, eind 2012. Dat gaat over een aangroei van afgerond 185.000 m<sup>2</sup> (+7,6%) winkelruimte op 4 jaar tijd. Enkel in 2013 was er op jaarbasis een kleine inkrimping met circa 3.000 m<sup>2</sup> niet-leegstaande winkelloppervlakte in het winkelmekka aan de Noordzee.

De bankencrisis die losbarstte in het najaar van 2008 betekende alvast geen rem voor de expansie van de West-Vlaamse detailhandelssector. Dat blijkt uit cijfers van het marktonderzoeksbureau **Locatus**<sup>(1)</sup>, die verwerkt zijn door de **POM West-Vlaanderen** en Idea Consult, in het kader van het **Kennisnetwerk Detailhandel Vlaanderen**<sup>(2)</sup>.

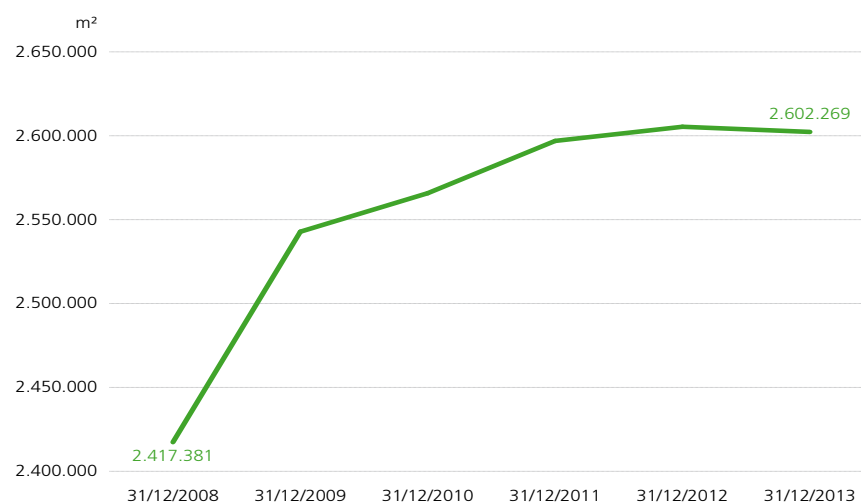
**Grafiek 1** toont dat de winkelvloeroppervlakte (wvo) in 2009, 2010, 2011 en 2012 gestadig toenam en eind 2012 een recordpeil bereikte van 2,6 miljoen m<sup>2</sup>. Een surplus van 7,6% op amper 4 jaar tijd. Dat is onder meer te wijten aan de opening van het winkelcentrum K in Kortrijk in het voorjaar van 2010, de toename van grootschalige detailhandel op sommige locaties en de voortschrijdende filialisering. 2013 zou echter het jaar van de historische kentering kunnen zijn want bij de registratie op 31 december van dat jaar, blijkt dat de gevulde winkelloppervlakte niet meer toenam, maar licht terugveerde van 2.605.352 m<sup>2</sup> eind 2012 naar 2.602.269 m<sup>2</sup>, dat is -0,1%.

Die afname is te wijten aan een terugval van de wvo in twee arrondissementen: Kortrijk (-2,5%) en Tielt (-2,6%). Zie tabel 1. Hun inkrimping in m<sup>2</sup> was net iets groter dan de toename in de zes overige West-Vlaamse regio's.

De detailhandelszaken in heel West-Vlaanderen samen tekenen eind

**Grafiek 1**

Winkelloppervlakte (in m<sup>2</sup>) van detailhandelszaken<sup>(a)</sup> in West-Vlaanderen, 31/12/2008 - 31/12/2013



<sup>(a)</sup> Exclusief horeca, commerciële dienstverlening en leegstand.

BRON: Locatus Online (03/12/2014), Verwerking: Afdeling DSA, POM West-Vlaanderen

2013 voor een aandeel van 22,1% in het Vlaamse totaal aan winkelloppervlakte.

**Tabel 1** toont het gewicht van de acht **arrondissementen** in de totale West-Vlaamse 'winkelplas'. De Brugse regio (inclusief Knokke-Heist) trekt (nogal voorspelbaar) het peloton, gevolgd door het arrondissement Kortrijk. Opmerkelijk: beide koplopers herbergen samen de helft (50,2%) van de totale winkelvloeroppervlakte van detailhandelszaken in West-Vlaanderen. De meeste

West-Vlaamse arrondissementen zagen hun winkelloppervlakte stijgen in de periode 2008-2013 (telkens gemeten op het einde van het jaar), met uitzondering van de regio **Tielt** die terugplooidde van 135.178 m<sup>2</sup> naar 133.952 m<sup>2</sup>, dat is 1.226 m<sup>2</sup> winkelloppervlakte minder.

Het arrondissement Kortrijk oogstte tussen 2008 en 2013 de grootste aangroei in absolute cijfers met een surplus van bijna 42.000 m<sup>2</sup> (onder meer door de opening van K in Kortrijk), maar het is de regio Diksmuide die verrassend de grootste

**Tabel 1**

Winkelloppervlakte in m<sup>2</sup> per arrondissement op 31/12/2013

Arrondissement	Winkelvloeroppervlakte in m <sup>2</sup>			Aandeel in %	Evolutie 2008-2013	
	31/12/2008	31/12/2012	31/12/2013		in m <sup>2</sup>	in %
Brugge	618.163	657.194	659.670	25,35	+41.507	+6,29
Kortrijk	605.519	664.069	647.449	24,88	+41.930	+6,48
Roeselare	356.805	373.819	382.662	14,70	+25.857	+6,76
Oostende	291.819	324.849	327.220	12,57	+35.401	+10,82
Ieper	189.656	202.069	204.476	7,86	+14.820	+7,25
Veurne	140.000	146.965	147.845	5,68	+7.845	+5,31
Tielt	135.178	137.502	133.952	5,15	-1.226	-0,92
Diksmuide	80.241	98.885	98.995	3,80	+18.754	+18,94
<b>WEST-VLAANDEREN</b>	<b>2.417.381</b>	<b>2.605.352</b>	<b>2.602.269</b>	<b>100</b>	<b>+184.888</b>	<b>+7,10</b>

BRON: Locatus Online (03/12/2014), Verwerking: Afdeling DSA, POM West-Vlaanderen

procentuele stijging realiseerde (+23,4%).

**Tabel 2** schetst het aandeel van de diverse **winkelbranches** in het totale shoppingareaal. De overgrote meerderheid van de winkelvloeroppervlakte van de West-Vlaamse detailhandelszaken wordt ingenomen door drie branches, namelijk alles wat te maken heeft met meubilair en decoratie van interieur en tuin (rubriek:

**in en om woning**), goed voor 28,3% en verder, **'kledij en mode'** (21,3%) en **'levensmiddelen'**, voeding dus, met een aandeel van 20,9%.

Binnen West-Vlaanderen zijn er op arrondissementeel vlak enkele opvallende verschillen inzake de verdeling van de winkelvloeroppervlakte (wvo) naar branche. Zo ligt het aandeel van de branche **'in en om woning'** in de totale

wvo eind 2013 in Ieper (33,8%) en in Roeselare (31,4%) een stuk hoger dan gemiddeld in West-Vlaanderen (28,3%).

De branche **'kledij en mode'** is in Veurne goed voor 24% van de totale wvo, wat een eind boven het West-Vlaamse cijfer (21,3%) uitsteekt. In Tielt is het aandeel inzake wvo van de branche **'kledij en mode'** (10,3%) opvallend laag in vergelijking met de andere West-Vlaamse arrondissementen.

In **tabel 3** plaatsen we de 10 grootste West-Vlaamse winkelsteden en -gemeenten op een rij. Brugge is afgetekend eerste. Maar dan blijkt dat Kortrijk (de tweede grootste stad qua aantal inwoners in West-Vlaanderen), Roeselare en Oostende moet laten voorgaan voor een tweede en derde positie in de rangorde van de winkelvloeroppervlakte. Knokke-Heist neemt heel manifest een vijfde plaats in. Onderaan de top 10 is er de opmerkelijke negende plaats van Wevelgem (dixit de bevindingen van Locatus), die daarmee steden als Veurne, Poperinge en Tielt de winkelloef afsteekt. ■

**Tabel 2**

Indeling van de winkelloperoppervlakte in West-Vlaanderen naar type winkel in m<sup>2</sup>

Type winkel	Winkelloperoppervlakte in m <sup>2</sup>	Aandeel in %
Levensmiddelen	543.506	20,89
Persoonlijke verzorging	44.404	1,71
Kledij en mode	555.221	21,34
Huishoudelijke artikelen	132.365	5,09
Vrije tijd	128.896	4,95
In en om woning	736.684	28,31
Elektrische apparaten	105.407	4,05
Auto en fiets	34.587	1,33
Doe-het-zelf	231.994	8,92
Overige detailhandel	89.205	3,43
<b>Totaal</b>	<b>2.602.269</b>	<b>100,00</b>

**Tabel 3**

Top 10 van de grootste winkelsteden in West-Vlaanderen

Stad	Winkelloperoppervlakte in m <sup>2</sup>		Evolutie 2008-2013
	31/12/2008	31/12/2013	
<b>1 Brugge</b>	291.532	323.231	+31.699
<b>2 Roeselare</b>	182.036	197.777	+15.741
<b>3 Oostende</b>	165.030	180.770	+15.740
<b>4 Kortrijk</b>	161.494	173.525	+12.031
<b>5 Knokke-Heist</b>	85.315	106.202	+20.887
<b>6 Waregem</b>	89.262	104.705	+15.443
<b>7 Ieper</b>	96.803	99.623	+2.820
<b>8 Izegem</b>	72.965	82.225	+9.260
<b>9 Wevelgem</b>	68.368	73.293	+4.925
<b>10 Menen</b>	58.872	63.131	+4.259
<b>Totaal</b>	<b>1.271.677</b>	<b>1.404.482</b>	<b>+132.805</b>

BRON: Locatus Online (03/12/2014), Verwerking: Afdeling DSA, POM West-Vlaanderen

<sup>(1)</sup> De cijfergegevens die we in dit artikel vermelden zijn afkomstig van het Nederlandse marktonderzoeksbureau **Locatus**. Het bedrijf verzamelt informatie over alle winkels en consumentgerichte dienstenbedrijven via een team van veldwerkers. Deze enquêteurs bezoeken jaarlijks alle winkelgebieden in de Benelux en registreren daar, volgens een geijkte procedure, gegevens zoals naam, branche en winkelvloeroppervlakte in een database, sinds 2008. Deze gegevens zijn uiteraard momentgebonden. Voor meer info: [www.locatus.be](http://www.locatus.be).

<sup>(2)</sup> Zie ook <http://detailhandelvlaanderen.be/>.

## Detailhandelsbeleid - kernzaak of toch detail?

De POM West-Vlaanderen startte in 2012, in samenwerking met Agentschap Ondernemen en de andere Vlaamse provincies, een onderzoeks- en begeleidingstraject op onder de naam Kennisnetwerk Detailhandel Vlaanderen. Het Kennisnetwerk Detailhandel ondersteunt en stimuleert gemeentebesturen bij het voeren van een vernieuwend detailhandelsbeleid.

Meer info over het Kennisnetwerk Detailhandel vind je op [www.detailhandelvlaanderen.be](http://www.detailhandelvlaanderen.be).



Hoogtepunt binnen het Kennisnetwerk is de interprovinciale studie detailhandel. In 2013 werden meer dan 30.000 Vlaamse huishoudens bevroegd over hun aankoopgedrag en werd aanboddata van Locatus geanalyseerd. Op basis van al deze data leverde de POM West-Vlaanderen intussen enkele handige instrumenten op, waarmee een gemeentebestuur aan de slag kan om een strategisch-commercieel plan op te stellen en het detailhandelsbeleid vorm te geven.

Meer info: <http://pomwvl.be/detailhandel>.