



Detailhandelsplan Opwijk



**VLAAMS-
BRABANT**

kruispunt van vele werelden



MEDEWERKER IN DE KIJKER

Een coach voor de handelskern

Is er nog een bakker in jouw buurt? Een slager? Een bankkantoor? We shoppen steeds vaker online, grote ketens dingen naar onze gunst en handelskernen staan onder druk. Detailhandelscoaches Ruben Van de Voorde en Alexander Leysen helpen steden en gemeenten om daar doordacht mee om te gaan. Zij zijn onze medewerkers in de kijker.

"Het gaat snel", zegt Ruben. "Als de huidige daling zich zou doorzetten, sluit de laatste winkel in Vlaanderen in 2066. Zo'n vaart zal het niet lopen, maar de trend is duidelijk. E-commerce verandert ons koopgedrag, zet druk op handelaars en zorgt voor leegstand. Wat betekent dat voor onze dorpskernen en stadscentra?"

Alexander knikt. "Grotere steden zoals Leuven of Halle hebben een eigen team rond lokale economie. Kleinere gemeenten niet. Daar combineert één medewerker lokale economie met toerisme, markten of vergunningen. De tijd en de specialisatie ontbreken. Wij ondersteunen hen bij het uitwerken van een detailhandelsplan, dat is een langetermijnvisie voor hun handelskern."

"We doen dat met een helikopterblik. De beslissing van de ene gemeente heeft impact op de andere. Komt er net over de grens een nieuwe supermarkt, dan voel je dat meteen in je eigen dorpskern. Daarom kijken wij bovenlokaal."

Keuzes maken

Gewapend met databanken, impactmodellen en passagetellingen gaan ze in overleg met handelaars en het gemeentebestuur. Ze brengen de huidige situatie in kaart en bevragen de toekomstambities. Het resultaat is een gedragen plan, al is dat soms confronterend. "Want het is doorgaans niet haalbaar om in elk dorpje of deelgemeente een uitgebreid winkelaanbod te behouden", zegt Alexander. "Dan moet je keuzes maken. Focus je op één sterke kern waar mensen elkaar vinden? Of laat je kleine, versnipperde handelsplekken bestaan waarvan je weet dat hun overlevingskansen beperkt zijn? Realisme is belangrijk."

Het potentieel van hyacinten

Maar het gaat niet alleen over afbakken, ook over kansen grijpen. Zoals in Halle, waar het Hyacintenfestival elk jaar tienduizenden bezoekers naar het Hallerbos lokt. "Alleen vonden die bezoekers hun weg naar het handelscentrum niet", vertelt Alexander. "Met onze hulp werkte de stad daarom de actie Hyacintenfestival 2026 uit." Via

een mediaplan, arrangementen en beleevingspakketten worden festivalgangers verleid om ook de charme van Halle te ontdekken.

Ook Meise speelt zijn troeven uit. "Met de Plantentuin Meise heb je een enorme trekpleister met zo'n 250.000 bezoekers per jaar. Alleen komen die vandaag vooral langs een steenweg binnen, waardoor dat toeristisch potentieel nauwelijks doorstroomt naar de dorpskern."

Onder impuls van de coaches verenigden de handelaars zich in een handelsvereniging. Samen werken ze aan een sterkere kern aan de 'dorpsingang' aan de achterzijde van de Plantentuin. Met een visuele afbakening van het centrum, opvallende gevelaankleding, acties en promotie.

Subsidie voor kernversterking

De gemeente Meise kan rekenen op provinciale subsidies voor die acties. Net als alle andere Vlaams-Brabantse gemeenten die hun handelskern willen versterken. De provincie Vlaams-Brabant voorziet subsidies tot 10.000 euro (maximaal 50% van de kosten) voor projecten die inzetten op detailhandel en leefbaarheid. ■



Meer weten?
[vlaamsbrabant.be/
versterking-handelskernen](https://vlaamsbrabant.be/versterking-handelskernen)

Detailhandelscoaching

In opdracht van een of meerdere gemeenten werken aan **complexere detailhandelsvraagstukken**

Samen met de schepenen, ambtenaren en handelaars **een traject op maat** doorlopen

Eindresultaat is **een detailhandelsplan**, maar ook andere vraagstukken kunnen aan bod komen

Opzet

- **Vanuit nood en vraag van de gemeente**
- **Op zoek naar oorzaak specifieke detailhandelsproblematiek**
- **Begeleiding op maat van Vlaams-Brabantse gemeenten**
- **Opstellen van een concreet actieplan**
 - ➔ **Opmaak van een detailhandelsvisie**
 - ➔ **Een strategisch commercieel plan**
 - ➔ **Afbakening van het kernwinkelgebied**

Doel

Een kader scheppen voor:

- Toekomstige beslissingen en beleid
- Initiatieven met betrekking tot detailhandel
- Het beter betrekken van de lokale handelaars en stakeholders
- Beleid afgestemd op bovenlokale context

Specifieke vragen van het bestuur

Op-Ale als hefboom voor de handelskern van Opwijk

De herbestemming van de voormalige brouwerijsite Op-Ale biedt kansen om de Opwijkse handelskern een nieuwe impuls te geven, zowel op het vlak van uitstraling als van detailhandel en horeca.

Met **61 appartementen, 10 woningen en 9 commerciële ruimtes, waaronder een nieuwe horecazaak**, kan de site een belangrijke rol spelen in de verdere ontwikkeling en dynamiek van het dorpscentrum. De afbraakwerken zijn gestart en de plannen worden concreter met de opstart van de voorverkoop.

Centrale vragen voor het traject detailhandelscoaching:

- Hoe kan de ontwikkeling van de Op-Ale-site bijdragen aan een sterkere en aantrekkelijkere handelskern?
- Welke kansen biedt de site voor bijkomende detailhandel en horeca?
- Hoe kunnen we de nieuwe ontwikkeling verbinden met de bestaande handelskern en lokale ondernemers?
- Welke acties zijn nodig om deze opportuniteit maximaal te benutten?

Opstellen detailhandelsplan

- Analyse en studiedocument
 - Historisch
 - Actueel
 - Toekomstgericht
- Beleidsinstrument
 - Visie met **kernversterkende acties** en initiatieven (subsidiëring via provincie)
 - Leidraad voor **vergunningsaanvragen**
 - Argumentatie voor **beoordeling van besluitvorming**
 - Houvast bij **budgetbeslissingen**
 - Middel om de handelaars & het gemeentebestuur **bij elkaar te brengen**

Waarom een detailhandelsplan?

- Onafhankelijke helikoptervisie
- Bovenlokale toekomstvisie vastleggen
- Bestendigen van toegankelijk aanbod
- Te grote versnippering tegengaan
- Kader schetsen voor aftoetsen nieuwe ontwikkelingen
- Brug vormen naar verwante beleidsdomeinen zoals ruimtelijke ordening, mobiliteit & toerisme

Concrete resultaten

- **Visie-document**
 - Concrete profilering handelskernen & handelszones
 - Duidelijke toekomstvisie
- **Actielijst met projecten**
 - Ondersteuning en uitbouw van kleinhandelsklimaat
 - Verantwoordelijkheid Opwijk
- **Subsidiereglement ter ondersteuning van de acties**
 - Meer subsidiemogelijkheden!
 - Opvolging door provincie via subsidieaanvragen



Dataluik: laat ons eens proeven

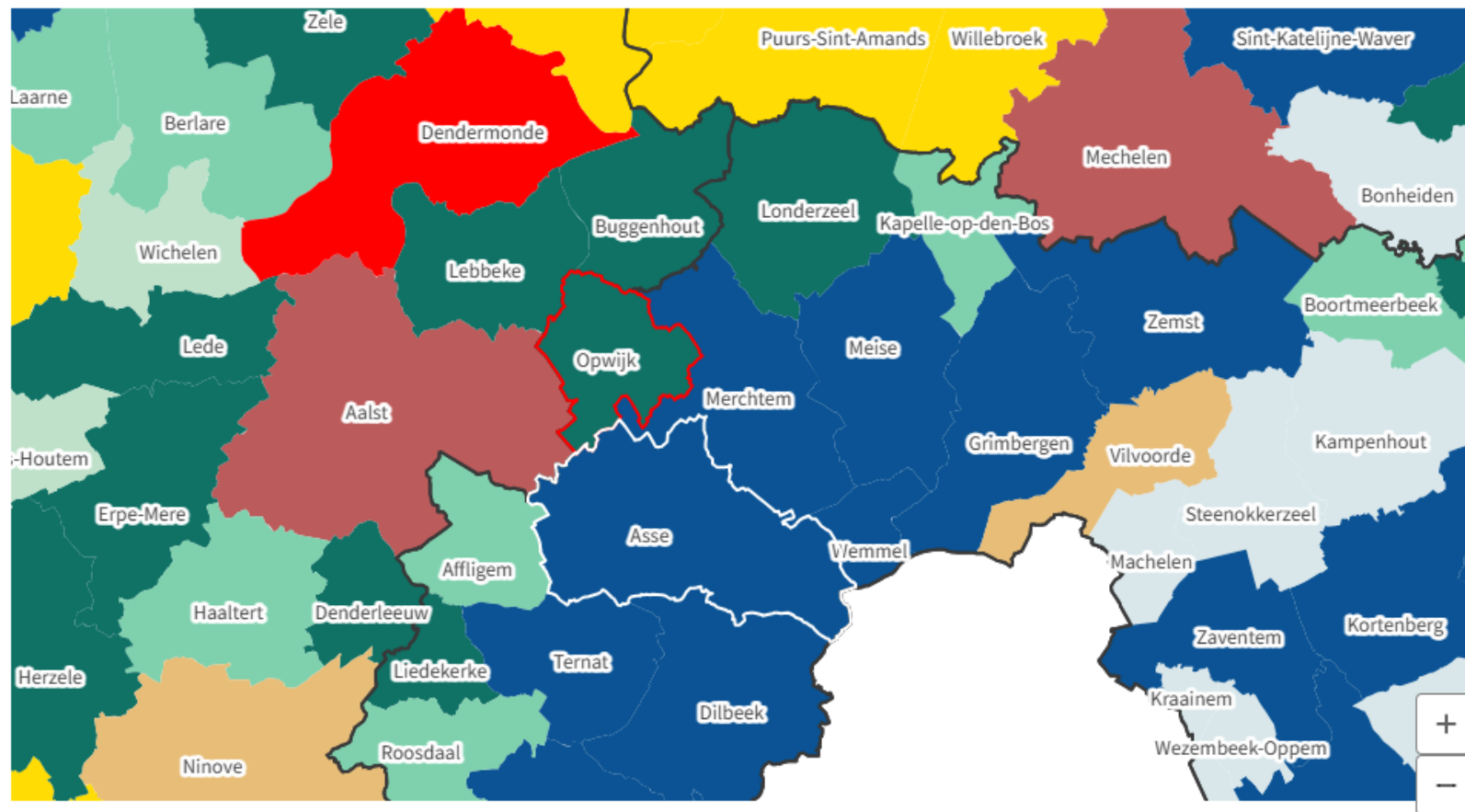


**VLAAMS-
BRABANT**

kruispunt van vele werelden

✱ Geografische ligging

Uitrustingsgraad - Opwijk ● goed uitgeruste gemeenten, buiten invloedssfeer centrumstad



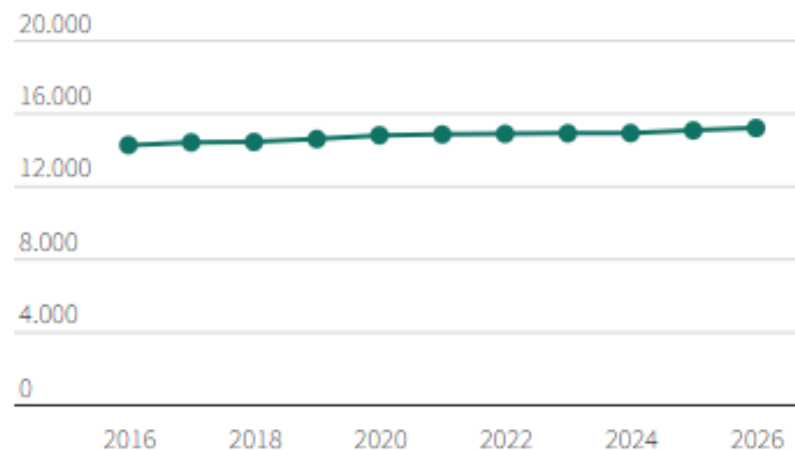
● grote of regionale steden ● zeer goed uitgeruste centra ● goed uitgeruste centra ● (zeer) goed uitgeruste gemeenten, binnen invloedssfeer centrumstad
● matig of zwak uitgeruste gemeenten, binnen invloedssfeer centrumstad ● zeer goed uitgeruste gemeenten, buiten invloedssfeer centrumstad

**VLAAMS-
BRABANT**

Demografie

Inwoners

Opwijk, aantal



Rijksregister | provincies.incijfers.be | 2016 - 2026

Bevolkingsdichtheid

inwoners per km²

Opwijk



goed uitgeruste gemeenten, buiten invl...



Rijksregister | provincies.incijfers.be | 2026

* Demografie

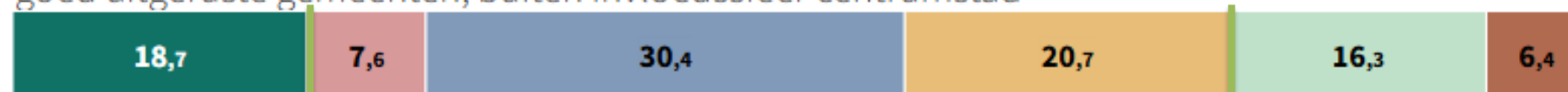
Inwoners naar leeftijdsgroep

% t.o.v. inwoners

Opwijk



goed uitgeruste gemeenten, buiten invloedssfeer centrumstad

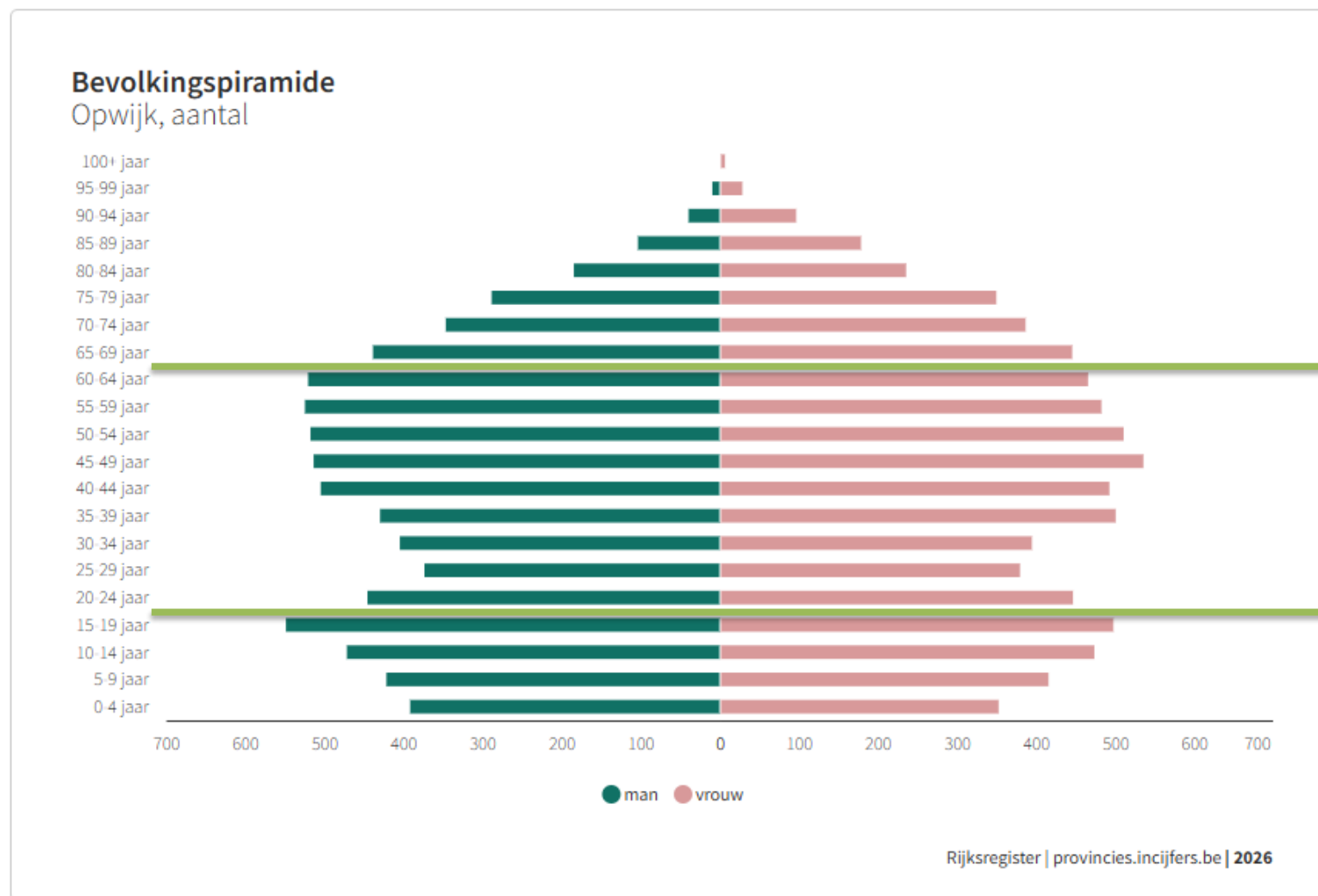


0 20 40 60 80 100

0-17 jaar 18-24 jaar 25-49 jaar 50-64 jaar 65-79 jaar 80+ jaar

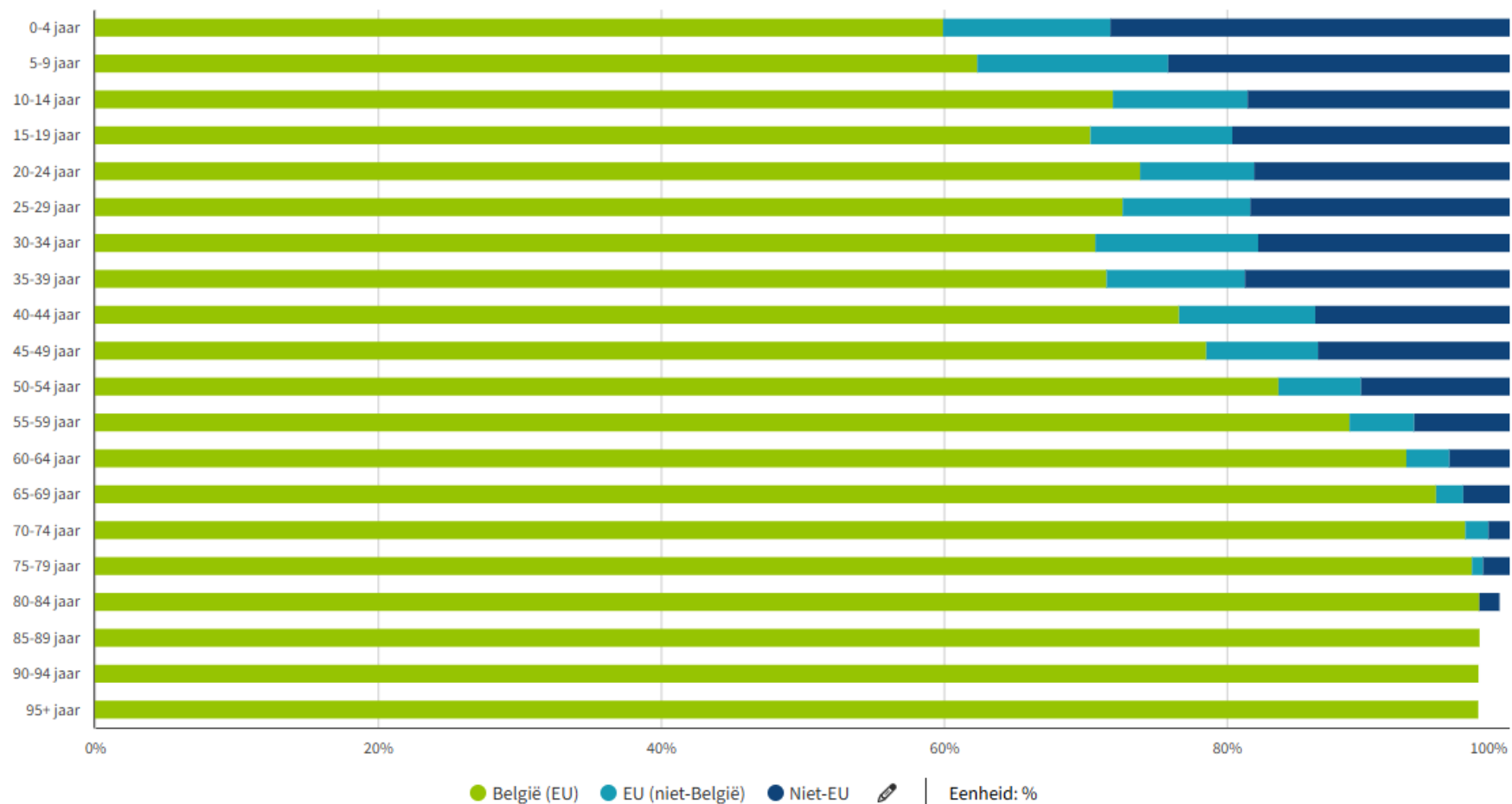
Rijksregister | provincies.incijfers.be | 2026

* Demografie



* Herkomstdata

Inwoners naar herkomstnationaliteit, per leeftijdsklasse van 5 jaar



Demografie

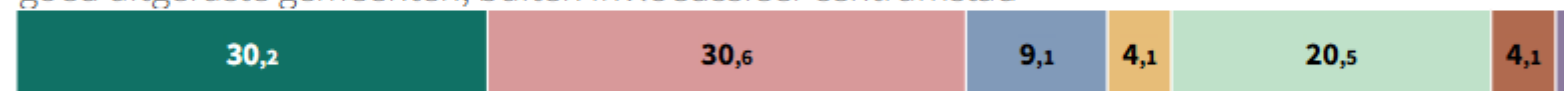
Huishoudens naar type

% t.o.v. private huishoudens

Opwijk



goed uitgeruste gemeenten, buiten invloedssfeer centrumstad



0 20 40 60 80 100

alleenwonend koppel zonder kinderen koppel met enkel meerderjarig kind eenoudergezin met enkel meerderjarig kind
koppel met minstens 1 minderjarig kind eenoudergezin met minstens 1 minderjarig kind ander type huishouden

Rijksregister | provincies.incijfers.be | 2026

* Inkomen

Gemiddeld inkomen per belastingplichtige

Opwijk, in €

2021



30.415

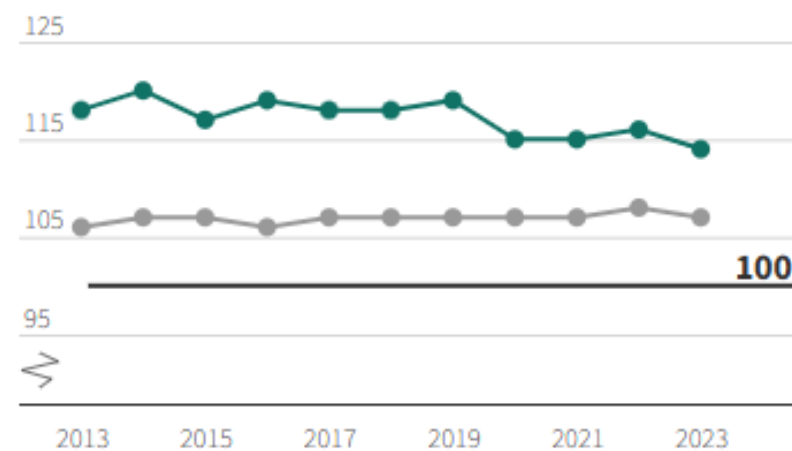
2023



33.962

Statbel | provincies.incijfers.be | 2021, 2023

Welvaartsindex



Opwijk
goed uitgeruste gemeenten, buiten invloedssfeer centrumstad

Statbel | provincies.incijfers.be | 2013 - 2023

* Werkgelegenheid detailhandel & horeca

Arbeidsplaatsen in detailhandel en horeca

Opwijk, aantal

Onderwerp	2020	2023
loontrekkende tewerkstelling in horeca	38	104
loontrekkende tewerkstelling in detailhandel	176	167
zelfstandigen in hoofdbezigheid in horeca	71	67
zelfstandigen in hoofdbezigheid in detailhandel	118	106

meerdere bronnen | 2020, 2023

Arbeidsplaatsen in detailhandel en horeca

% t.o.v. arbeidsplaatsen

Opwijk



goed uitgeruste gemeenten, buiten invl...



0 2 4 6 8 10 12 14 16 18

● detailhandel ● horeca

RSZ en RSVZ | provincies.incijfers.be | 2023



Woon-werkpendel

Opwijk, aantal

Onderwerp	2021	2024
inkomende pendel	1.045	1.088
geen pendel	650	633
uitgaande pendel	5.156	5.115
pendelsaldo	-4.111	-4.027

DWH AM&SB, KSZ | provincies.incijfers.be | 2021, 2024

Top 10 gemeenten inkomende

aantal loontrekkenden naar Opwijk

van \ naar	Opwijk
Opwijk	636
Lebbeke	181
Aalst	161
Buggenhout	106
Dendermonde	99
Merchtem	81
Asse	62
Londerzeel	33
Hamme	21
Grimbergen	21

- Geen waarde

DWH AM&SB, KSZ | provincies.incijfers.be | 2023

Top 10 gemeenten uitgaande

aantal loontrekkenden vanuit Opwijk

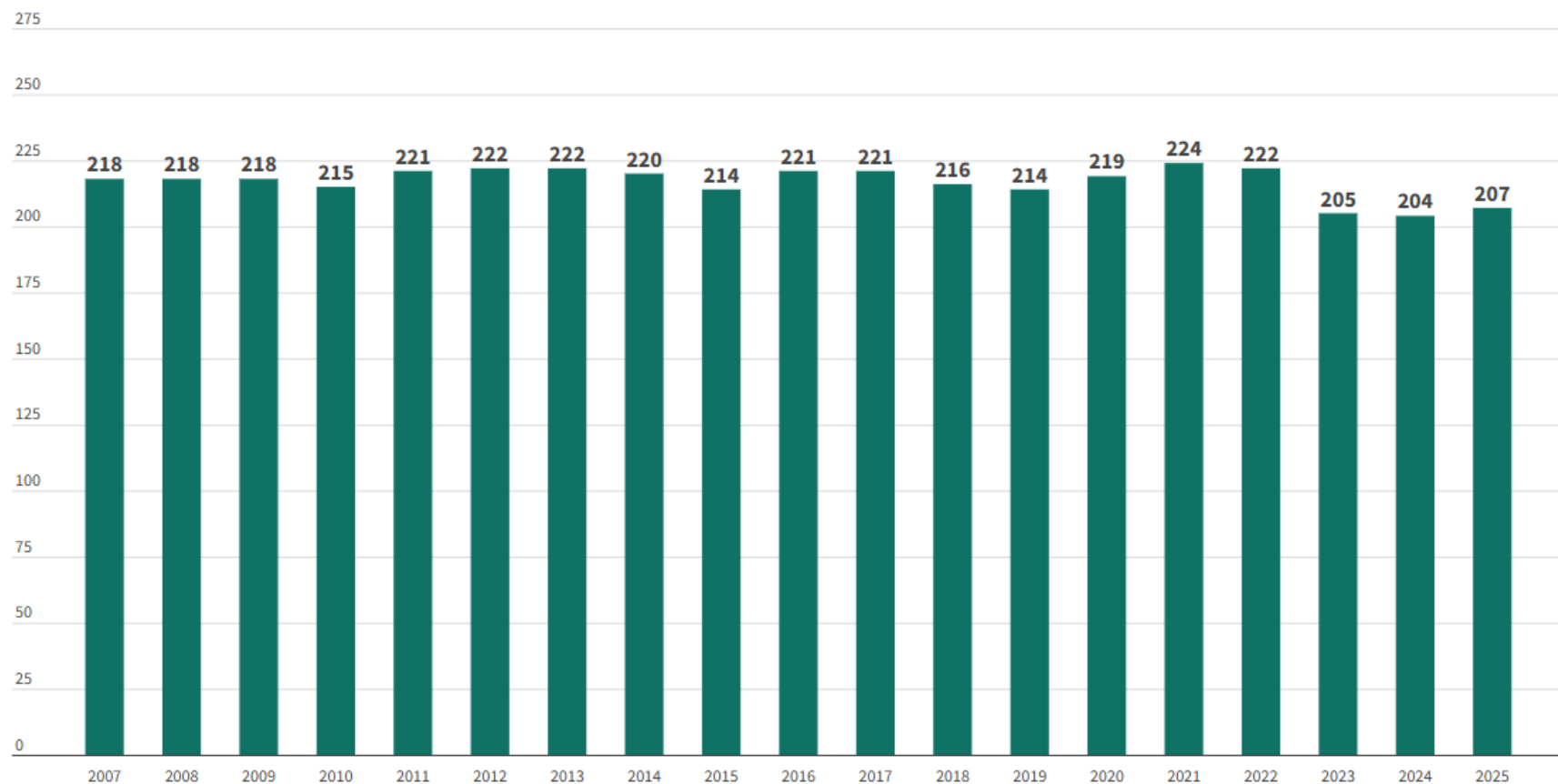
naar \ van	Opwijk
Brussel	650
Opwijk	636
Asse	550
Aalst	258
Merchtem	228
Dendermonde	221
Schaarbeek	157
Jette	143
Anderlecht	136
Vilvoorde	128

- Geen waarde

DWH AM&SB, KSZ | provincies.incijfers.be | 2023

Aantal handelspanden

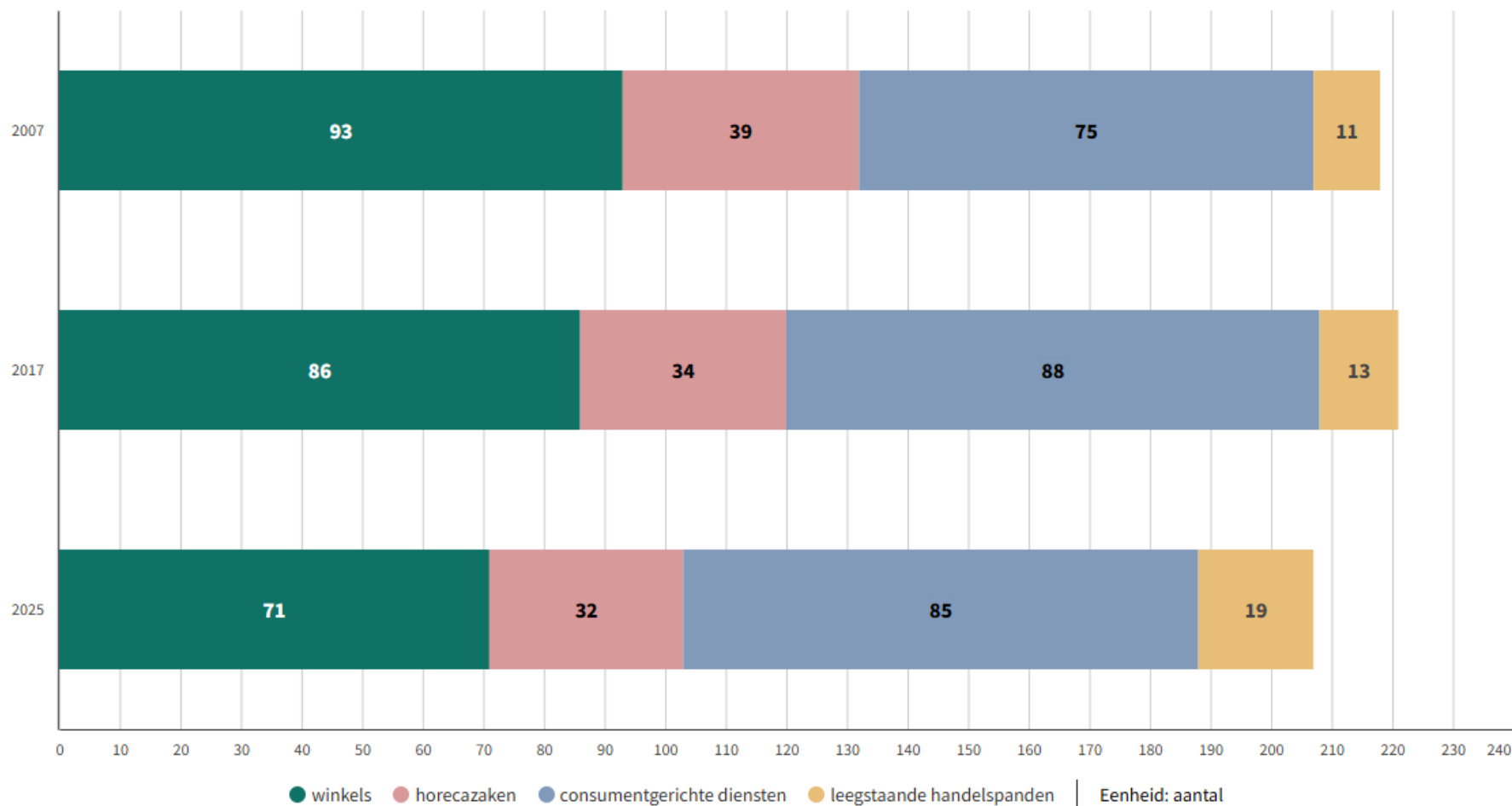
Handelspanden



Eenheid: aantal

* Invulling handelspanden

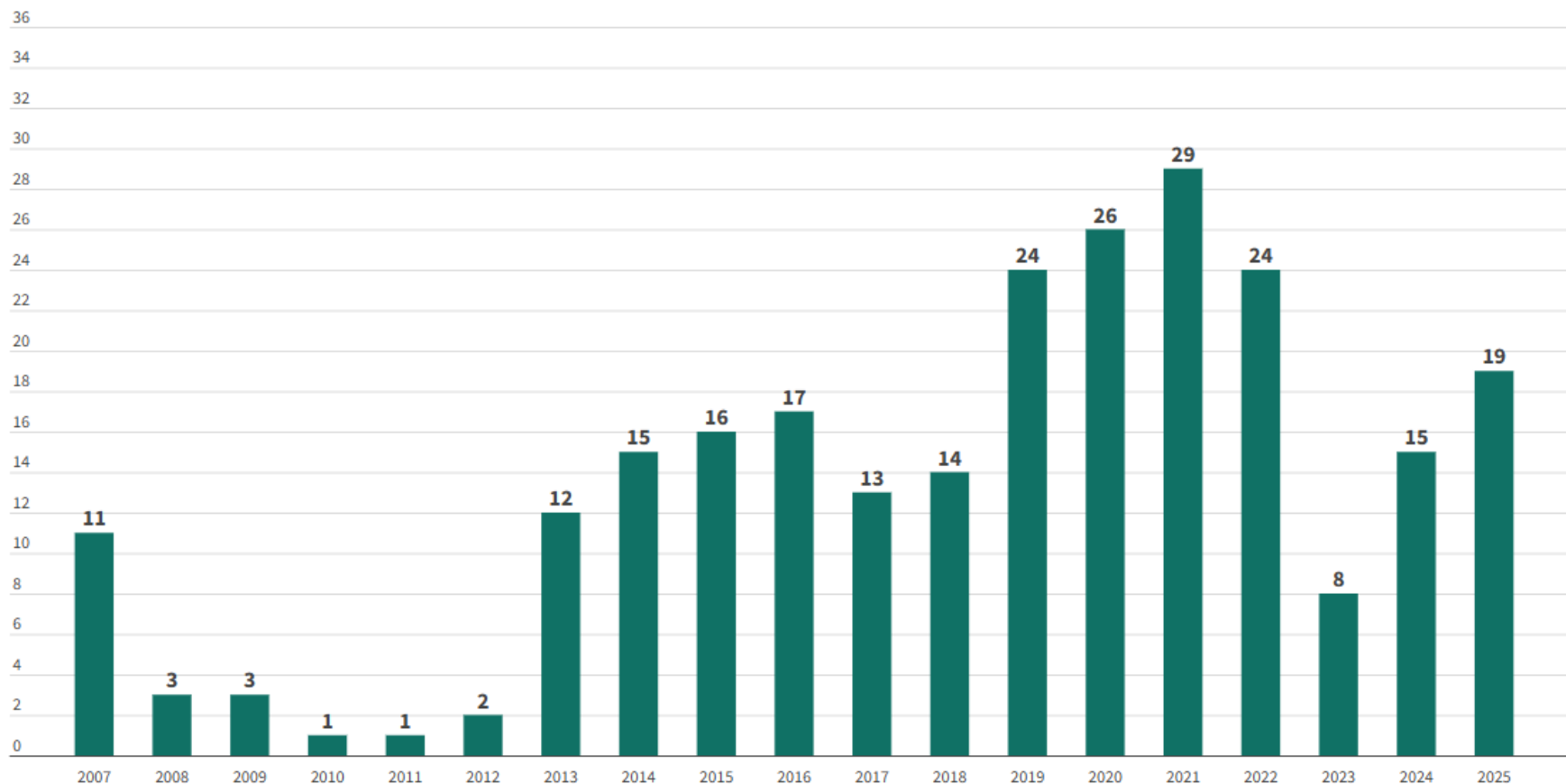
Handelspanden naar invulling





Leegstaande handelspanden

Leegstaande handelspanden



Eenheid: aantal

**VLAAMS-
BRABANT**

Recordjaar voor e-commerce in België

2013 was een recordjaar voor online handel. Ons land heeft zijn achterstand tegenover de buurlanden ingehaald en voor 2014 zijn er mooie vooruitzichten. Dat blijkt uit een enquête van BeCommerce, de Belgische vereniging van online handelaars

Almost 200 webshops registered in
Cross-border Webshop



May 08, 2013

A new webshop opens daily in Belgium.

 m-Tail | September 10, 2013



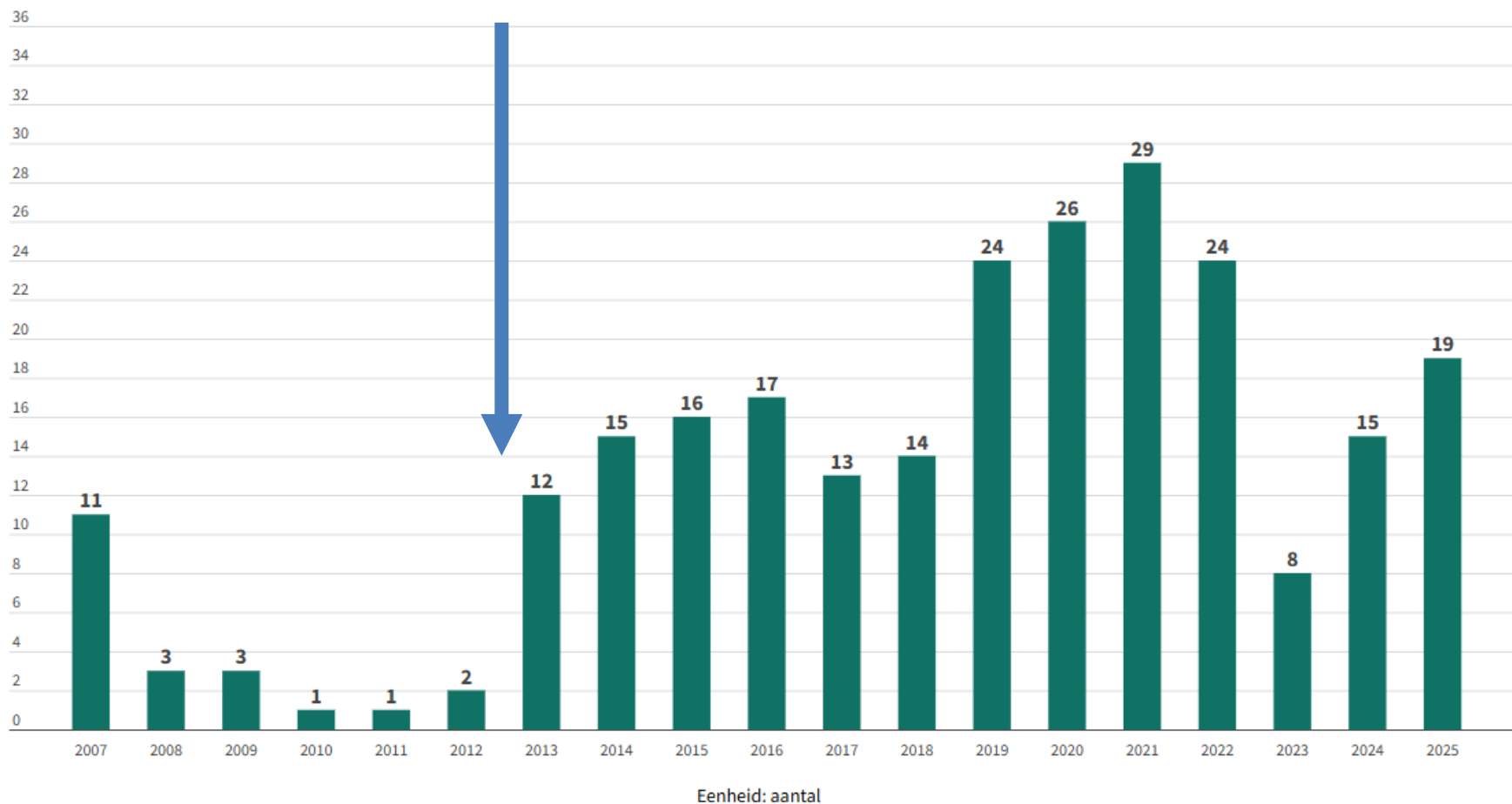
Growth of 115% in five years

**VLAAMS-
BRABANT**



Leegstaande handelspanden

Leegstaande handelspanden

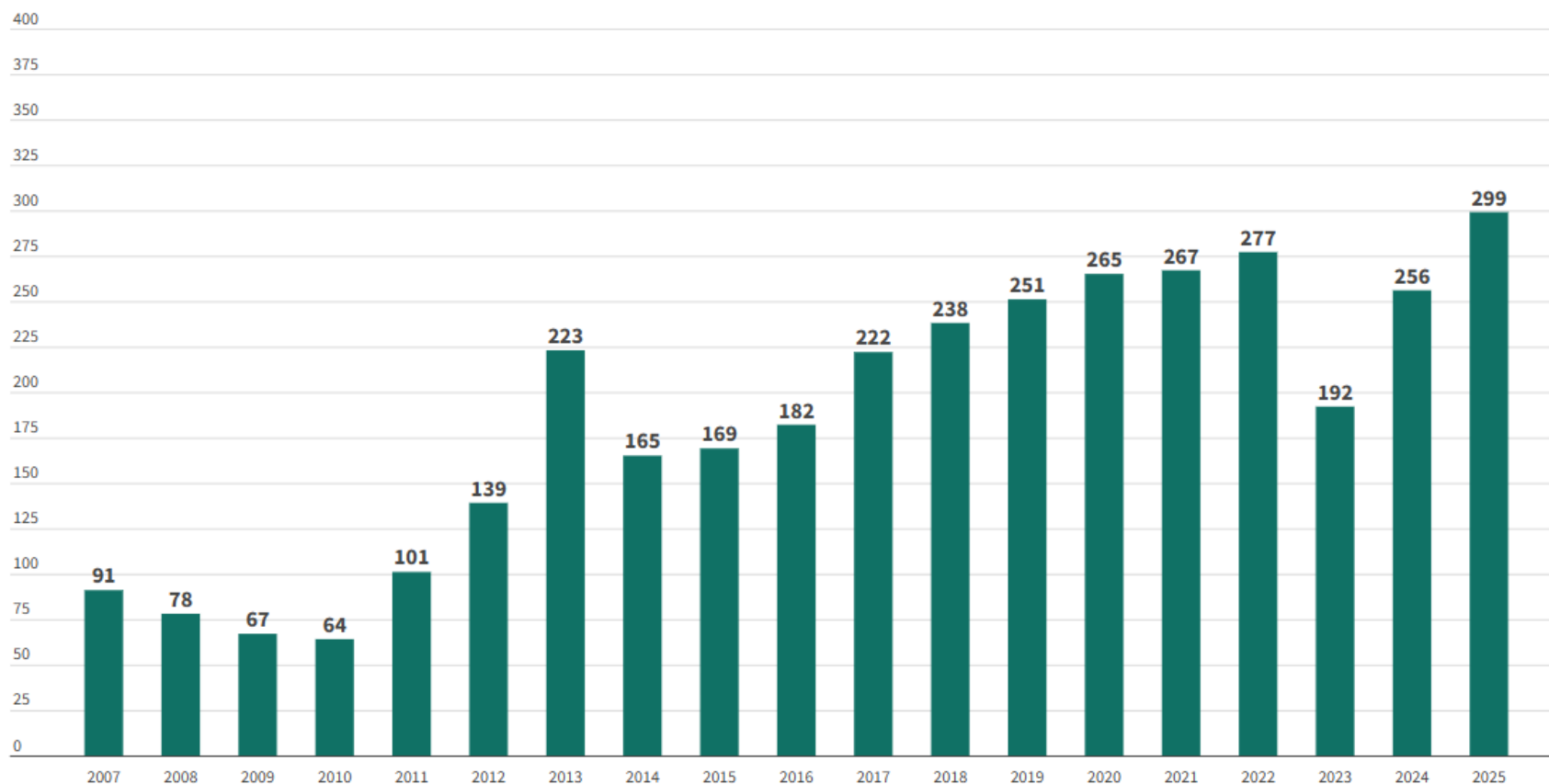


VLAAMS-
BRABANT



Aalst

Leegstaande handelspanden

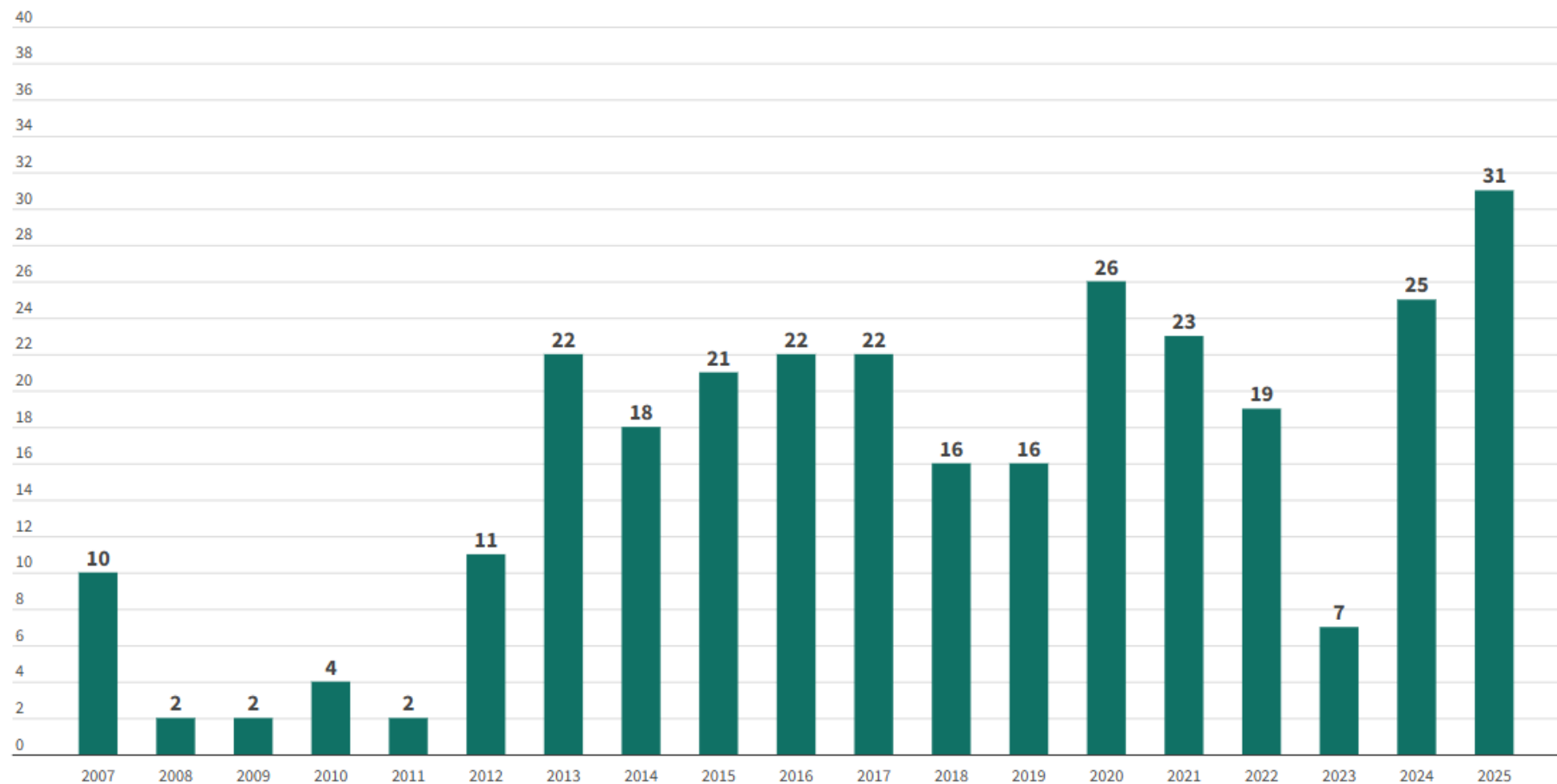


Eenheid: aantal



Merchtem

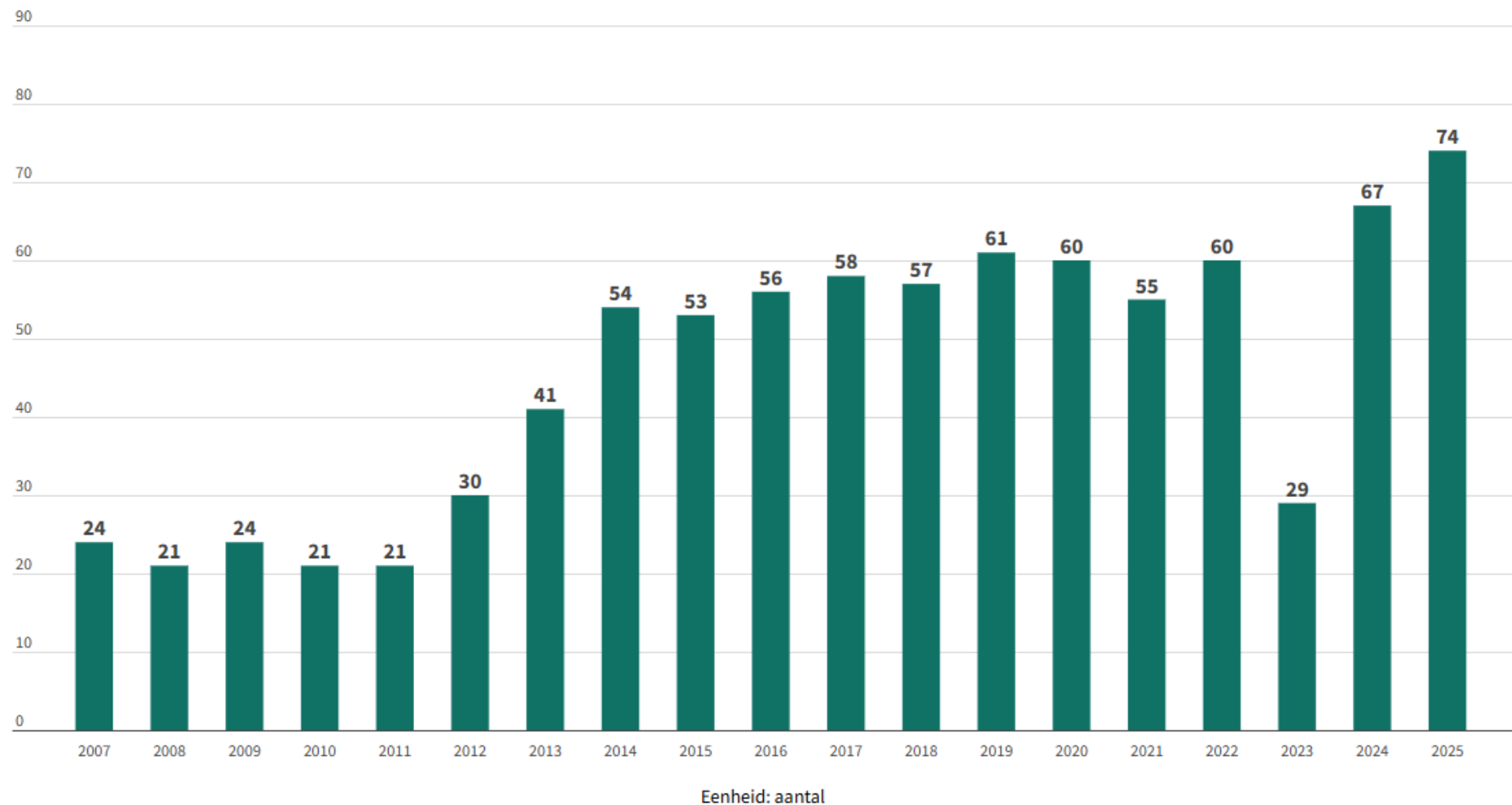
Leegstaande handelspanden



Eenheid: aantal



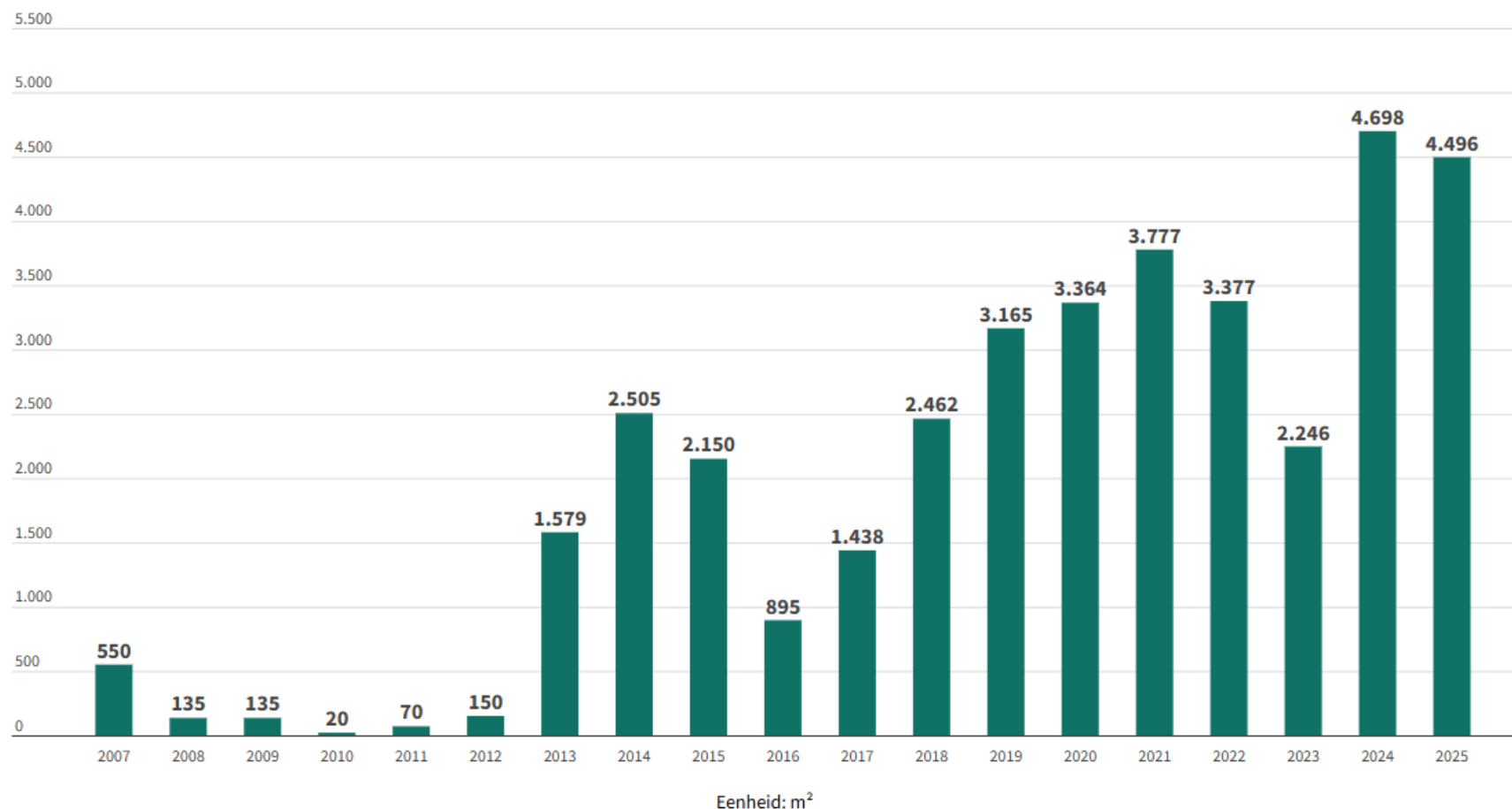
Leegstaande handelspanden



**VLAAMS-
BRABANT**

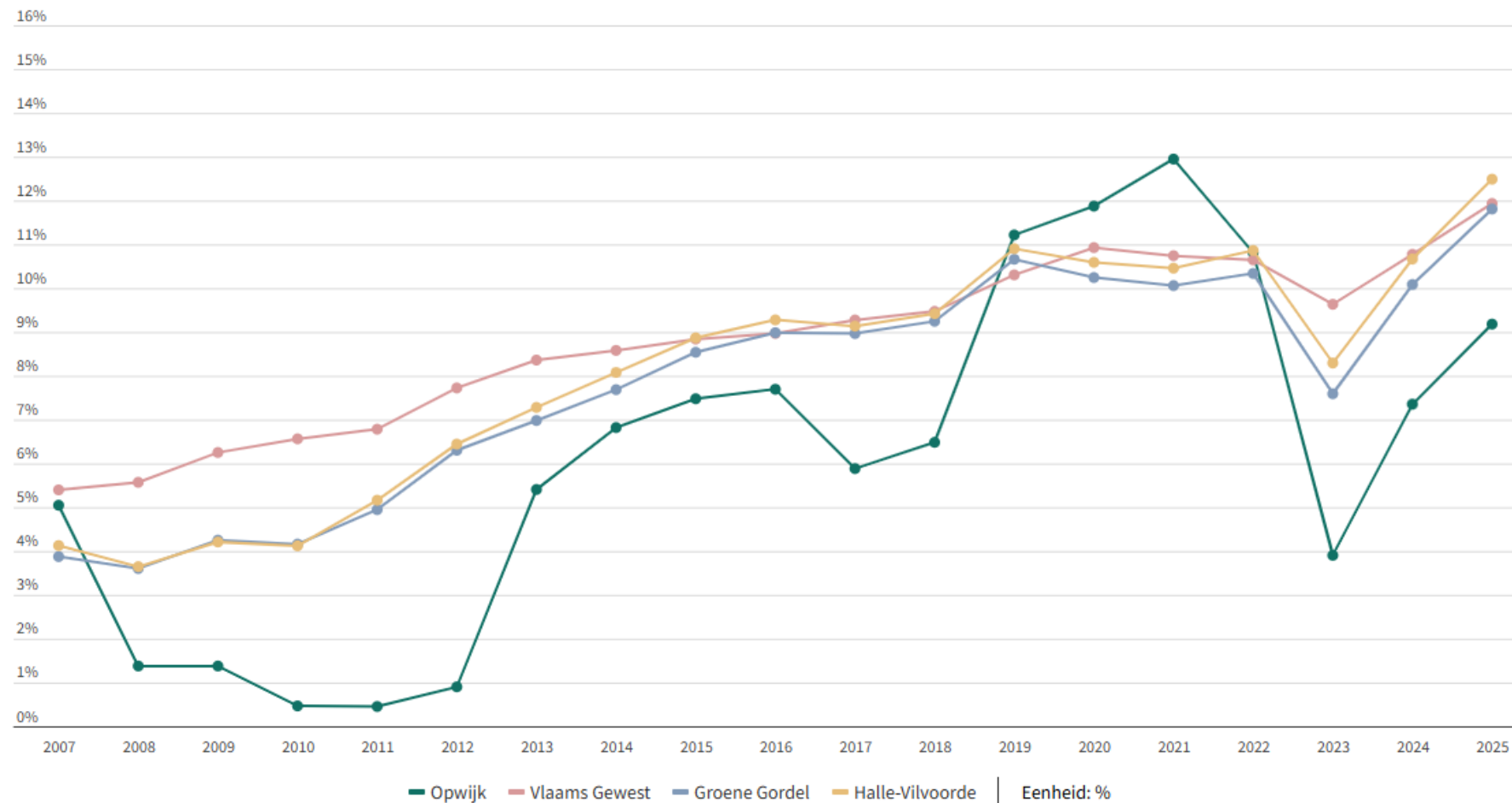
Opwijk - winkelvloeroppervlakte

WVO leegstaande handelspanden



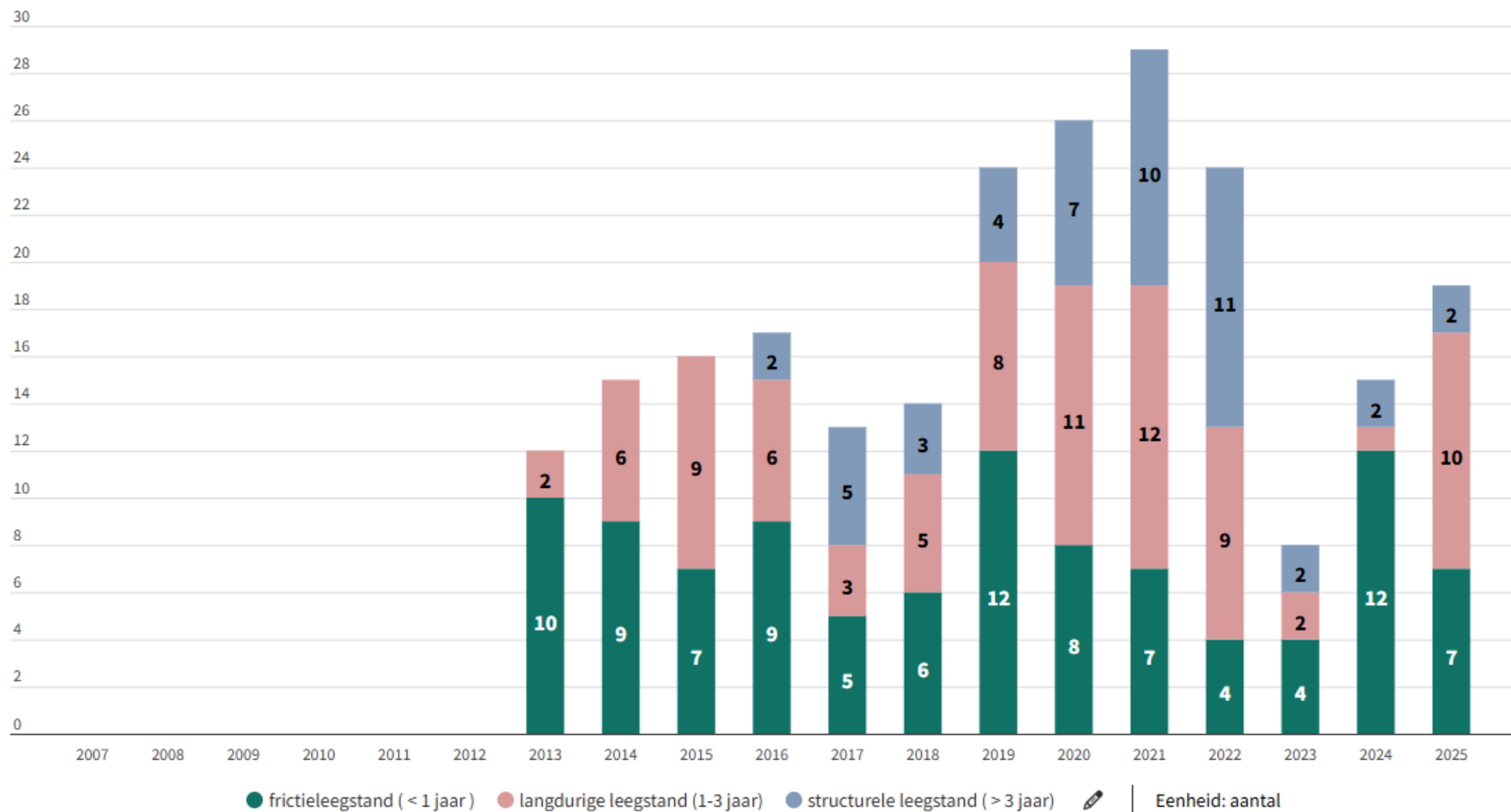
* Leegstandspercentage

Leegstaande handelspanden



* Leegstandstypes

Leegstaande handelspanden naar duur



VLAAMS-
BRABANT

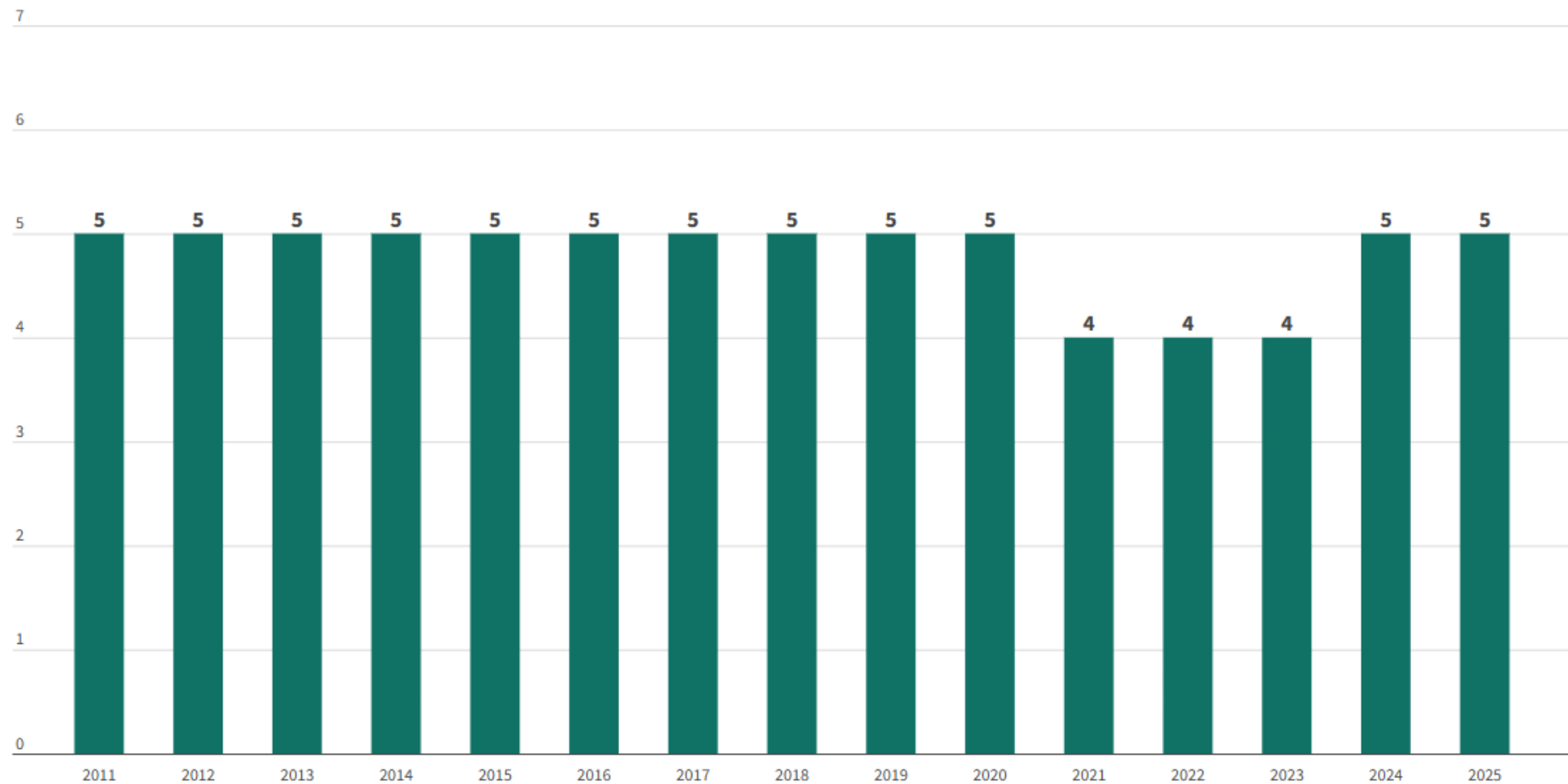
* Formulewinkels

Formulewinkels



Supermarkten

Supermarkten



Eenheid: aantal

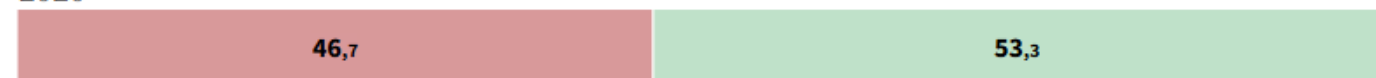
**VLAAMS-
BRABANT**

* Horeca

Horeca naar type

Opwijk, % t.o.v. horeca

2020



2025



0 20 40 60 80 100

● verblijf ● eetgelegenheden ● afhaalmaaltijden ● koffie en dessert ● drankgelegenheden ● overige horeca

Locatus | provincies.incijfers.be | 2020, 2025

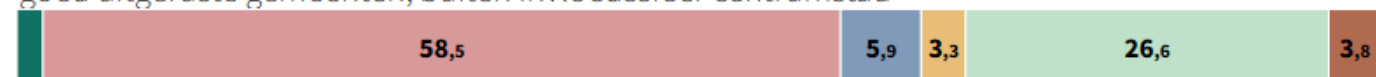
Horeca naar type

% t.o.v. horeca

Opwijk



goed uitgeruste gemeenten, buiten invloedssfeer centrumstad



0 20 40 60 80 100

● verblijf ● eetgelegenheden ● afhaalmaaltijden ● koffie en dessert ● drankgelegenheden ● overige horeca

Locatus | provincies.incijfers.be | 2025



NEXT STEP

Enquête handelaars & consumenten



**VLAAMS-
BRABANT**

kruispunt van vele werelden

Bevraging handelaars

Doel:

- Aftoetsen hoe handelaars Opwijk beoordelen
- Sterktes – zwaktes
- Verschil in cijfers en perceptie
- Peilen naar verhouding beleid /handelaars
- Verzamelen verbetervoorstellen

Bevraging handelaars

Praktisch

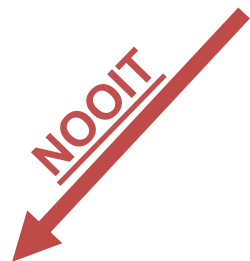
- 15 tot 20 min tijd
- Link met begeleidende mail naar alle handelaars
- 2 maand de tijd om in te vullen
- Coaches analyseren de data en anonimiseren!
- Volledig conform GDPR

Anoniem

- **Nooit namen of exacte adressen**
- **Wél**
 - Branchering
 - Zone
 - Detailinformatie van de zaak
- **Anonimiteit na verwerking**
 - Individuele reacties worden geanonimiseerd
 - Data wordt enkel geaggregeerd gebruikt
 - Vestigingsplaatsen/ Brancheringen worden gebruikt om te kijken waar bepaalde problematieken zich situeren

Voorbeeld

“Het beleid trekt op geen ***, ze doen hun aankopen zelf nooit lokaal. Schepen ***** is een ***** en luistert niet naar de handelaars of handelsverenigingen.”**



Joske van de frituur heeft gezegd dat u een ***** bent en dat het beleid op geen ***** trekt.



De handelaars geven aan onvoldoende gehoord te worden. Ook het feit dat de gemeente volgens hen nooit lokaal aankopen doet, wordt als problematisch ervaren.

Gebruik van zones of brancheringen

- Bepaalde handelaars geven aan dat er parkeerproblematieken zijn, andere dat er totaal geen parkeerproblematiek is.
- Op basis van de vestigingsplaats (in zones) kunnen wij dieper gravend onderzoek doen om de probleemzones beter in kaart te brengen.
- Deze worden nooit gebruikt om individuele handelaars te identificeren.

Bevraging handelaars

Enkele voorbeelden van vragen:

- De parkeermogelijkheden binnen uw handelskern zijn voldoende centraal gelegen (score 0-10)
- De leegstand is zichtbaar in de handelskern (score 0-10)
- Wat zijn voor jou de voordelen van een handelszaak te hebben in Aarschot (open vraag)

Bevraging handelaars

**AANBOD
+
BELEID
BELEVING
BEELDKWALITEIT
BEREIKBAARHEID**

*** Next steps**

- 1. Lanceren enquête**
- 2. Analyseren resultaten**
- 3. → opnieuw handelaarsavond**