



Detailhandelsplan Waasmunster

Deel 1 | Analyse
november 2025

Detailhandelsplan Waasmunster

Deel 1 | Analyse, november 2025

Inhoudstafel

Inleiding

1. Beleidsdocumenten

- 1.1 Inspiratienota
- 1.2 Meerjarenplan 2026-2031
- 1.3 QuickScan Lokale Economie in Waasmunster
- 1.4 Mobiliteit en parkeerbeleid

2. Socio-economische analyse

- 2.1 Ligging
- 2.2 Bevolking
- 2.3 Welvaart
- 2.4 Inwoners naar arbeidsmarktpositie
- 2.5 Arbeidspendel
- 2.6 Werkgelegenheid
- 2.7 Indeling in Belfius-cluster
- 2.8 Toerisme en zachte recreatie
- 2.9 Samenvatting socio-economische analyse

3. Economische analyse

- 3.1 Bronnen
- 3.2 Aanbodzijde – Commerciële panden
- 3.3 Aanbodzijde – Openbare markten
- 3.4 Vraagzijde – De koopstromen
- 3.5 Benchmark
- 3.6 Samenvatting economische analyse

4. Ruimtelijke analyse

- 4.1 Waasmunster
- 4.2 Grote Baan
- 4.3 Centraal weefsel
- 4.4 Heide en Sombeke
- 4.5 Omgeving Waasmunster
- 4.6 Samenvatting ruimtelijke analyse

5. Kwalitatieve analyse

- 5.1 Handelaarsbevraging
- 5.2 Insteken vanuit het ondernemersmoment

Inleiding

© Yoni Proost



Het winkellandschap evolueert voortdurend. Naast algemene retailtrends die zowel het koopgedrag van consumenten (vraag) als het locatie- en strategiebeleid van ondernemers (aanbod) beïnvloeden, spelen ook lokale factoren een belangrijke rol in de economische ontwikkeling van Waasmunster.

Zo wordt het ondernemingsklimaat mee bepaald door het gemeentelijk beleid voor bedrijven, zelfstandigen en starters. De opmaak van een ondernemingsvriendelijk beleid gebeurt idealiter in overleg en samenwerking met andere beleidsdomeinen, zoals omgeving, mobiliteit en toerisme. Bijvoorbeeld beïnvloedt de mobiliteitsinfrastructuur hoe inwoners en bezoekers zich verplaatsen, terwijl toerisme/recreatie en cultuur de aantrekkingskracht van de gemeente versterken.

Een gevarieerd aanbod van handel en horeca, dienstverlening, ambulante handel verhoogt de leefbaarheid van de verschillende kernen van Waasmunster. Het Lokaal Bestuur erkent het belang van ondernemerschap en versterkt dit met een aantrekkelijk vrijetijdsaanbod. In haar **meerjarenplan 2026-2031** zijn daarom diverse beleidsdoelstellingen en acties opgenomen om deze doelstellingen te realiseren.

Met name, staan bij de herinrichting van de dorpskernen, in het bijzonder van Waasmunster-centrum, verkeersleefbaarheid, gezelligheid, goede bereikbaarheid en voldoende parkeermogelijkheden voorop, zodat bestaande handelszaken **nieuwe kansen** krijgen en tegelijk **startende handelaars** worden aangetrokken. Deze nieuwe ondernemers kunnen een starterspremie aanvragen. Daarnaast blijft de gemeentelijke administratie inzetten op haar rol als **centraal informatiepunt** voor middenstanders en handelaars. Hun belangen worden mee behartigd door de **adviesraad 'Ondernemend Waasmunster'**.

3

Initiatieven zoals de gemeentelijke cadeaubon en eindejaarsacties moeten ervoor zorgen dat klanten in Waasmunster blijven winkelen en dat de lokale economie **verder wordt versterkt**.

Voorals zachte recreanten – wandelaars, fietsers en ruiters – vinden vlot hun weg naar de gemeente. Lokale evenementen trekken bovendien heel wat bezoekers uit de buurgemeenten aan. Toeristische campagnes versterken die **dynamiek**: ze zetten het commercieel aanbod extra in de kijker, en dat aanbod ondersteunt op zijn beurt opnieuw de toeristische promotie/evenementen.

Het Lokaal Bestuur werkt voortdurend aan **de ondersteuning van de plaatselijke middenstand**. Een provinciaal medewerker voor economie begeleidt de gemeentelijke medewerkers in het opzetten van handelsversterkende acties, in het herzien van reglementen en in de organisatie van overleg met de adviesraad. Lezingen en workshops informeren de ondernemers, via netwerkevenementen leren ondernemers elkaar beter kennen.



Voor de versterking en verdere ontwikkeling van de lokale economie is consequent beleid nodig, aangevuld met acties op korte en langere termijn. Aan de provinciale dienst Ondernemen & Innovatie is dan ook de opdracht gegund een **detailhandelsplan** voor Waasmunster op te maken. Dit detailhandelsplan omvat een analysegedeelte, beleidsvisie en actieplan.



Hoe is het met de economie van Waasmunster gesteld? De **analyse** omvat een screening van het winkelaanbod en van de koopstromen (wie koopt wat, waar?). De beschikbare cijfers worden aangevuld met de bevindingen vanuit de plaatsbezoeken. Ook de resultaten van de handelaarsbevraging en het ondernemersoverleg geven verdere duiding bij de cijfers. Op die manier krijgen we een zo goed mogelijk beeld van Waasmunster.



Waar willen we dat de lokale economie van Waasmunster naartoe evolueert, en hoe pakken we dat aan? Een **duidelijke visie** op detailhandel en horeca schetst het gewenste toekomstbeeld. Dat toekomstbeeld wordt vervolgens zo concreet mogelijk vertaald in **gerichte acties**.

Voor de opmaak van het detailhandelsplan is er **terugkoppeling** met het bestuur, de administratie en de ondernemers van Waasmunster. Deze werkwijze levert het grootste draagvlak op en dus krijgt het detailhandelsplan van Waasmunster alle kansen tot uitvoering.

1. Beleidsdocumenten



Het detailhandelsplan voor Waasmunster heeft als doel een gedragen beleidsvisie en actieplan uit te werken ter ondersteuning van de lokale handel en horeca. Omdat deze visie en acties nauw moeten aansluiten bij het beleid van het Lokaal Bestuur, is het essentieel om het nieuwe bestuursakkoord en het meerjarenplan van Waasmunster grondig door te nemen.

De uitdagingen binnen de lokale economie raken ook aan andere beleidsdomeinen, zoals ruimtelijke ordening, mobiliteit en duurzaamheid. Met deze verwevenheid wordt rekening gehouden bij de opmaak van het detailhandelsplan.

1.1 Inspiratienota

Een inspiratienota is opgemaakt ter voorbereiding van het meerjarenplan 2026-2031. Alle diensten van het Lokaal Bestuur Waasmunster hebben hieraan meegewerkt. Deze integrale benadering is niet alleen nodig bij het opstellen van beleid, maar ook essentieel voor de succesvolle uitvoering ervan.

Uit de inspiratienota:

“Onze gemeente staat voor enkele significante uitdagingen, waaronder demografische veranderingen zoals de vergrijzing, de druk op beschikbare ruimte voor wonen en bedrijvigheid, de nood aan verdere digitalisering van onze dienstverlening, en de toenemende vraag naar betaalbare en kwalitatieve huisvesting. Tegelijkertijd zijn er kansen om onze bestuurskracht te versterken door middel van slimme samenwerkingen, digitalisering, en een aangepaste communicatiestrategie.”

(Inspiratienota. Voorbereiding meerjarenplan 2026-2031. Lokaal Bestuur Waasmunster. Blz. 2)

1.2 Meerjarenplan 2026-2031

Het meerjarenplan 2026-2031 vloeit voort uit de inspiratienota. Diverse beleidsdoelstellingen en acties zijn opgenomen om bovenstaande uitdagingen te capteren, zo ook voor lokale economie.

Het meerjarenplan is geen rigide plan. Het kan tijdens de legislatuur worden aangepast wanneer zich nieuwe kansen of omstandigheden voordoen.

Personeelsbezetting – Om de dienstverlening voor de middenstand en ondernemingen te versterken, zal een **deskundige financiën-boekhouder/lokale economie** worden aangetrokken.

(Meerjarenplan 2026-2031. Lokaal Bestuur Waasmunster. Doelstelling/Actie 14. Blz. 16)

Uitbouw lokale economie – Een sterke lokale economie maakt de gemeente levendig en aantrekkelijk. Het is daarom belangrijk om te zoeken naar manieren om deze economie verder te ontwikkelen. In samenwerking met de Provincie Oost-Vlaanderen wordt een **studie over de handelskern** opgemaakt, die zal dienen als leidraad voor toekomstige beleidsbeslissingen.

(Meerjarenplan 2026-2031. Lokaal Bestuur Waasmunster. Doelstelling/Actie 88. Blz. 39)

Vernieuwing van de dorpskernen – De dorpskernen, en vooral het centrum van Waasmunster, worden ingericht met maximale aandacht voor een aantrekkelijke en ondersteunende omgeving voor de middenstand. Door een goed evenwicht te zoeken tussen verkeersleefbaarheid, gezelligheid en parkeermogelijkheden, wil het Lokaal Bestuur Waasmunster **bestaande handelszaken versterken en nieuwe ondernemers aantrekken**. Bij de planning en uitvoering van infrastructuurwerken en verkeersmaatregelen worden de belangen van handelaars steeds mee in overweging genomen.

(Meerjarenplan 2026-2031. Lokaal Bestuur Waasmunster. Doelstelling/Actie 89. Blz. 39)

Luisteren naar middenstanders – De **gemeentelijk adviesraad Ondernemend Waasmunster** wordt nauw betrokken in beleidsbeslissingen met impact op (de belangen van) de middenstand.

(Meerjarenplan 2026-2031. Lokaal Bestuur Waasmunster. Doelstelling/Actie 90. Blz. 39)

Initiatieven die klanten werven – Acties en evenementen die erop gericht zijn klanten in Waasmunster te houden, zoals eindejaarsacties, kunnen **blijvend op de steun van het Lokaal Bestuur rekenen**.

(Meerjarenplan 2026-2031. Lokaal Bestuur Waasmunster. Doelstelling/Actie 91. Blz. 39)

Het gemeentehuis als informatiepunt – Vooral startende zelfstandigen botsen op een wirwar aan regels en formaliteiten. Daarom moet er op het gemeentehuis een **centraal informatiepunt** komen waar zij terecht kunnen met hun vragen. Men moet er minstens **correct kunnen doorverwijzen** naar bevoegde instanties, zoals het ondernemersloket. Ook **digitale ondersteuning**, zoals een platform over subsidies en regelgeving, moet gepromoot worden.

(Meerjarenplan 2026-2031. Lokaal Bestuur Waasmunster. Doelstelling/Actie 92. Blz. 39)

Gemeentelijke premie startende ondernemer – De huidige starterspremie wordt minstens behouden en herbekeken: zelfstandigen die in Waasmunster een activiteit opstarten, **krijgen een deel van hun investeringen terugbetaald** door het Lokaal Bestuur.

(Meerjarenplan 2026-2031. Lokaal Bestuur Waasmunster. Doelstelling/Actie 93. Blz. 40)

Parkeerplaatsen – Een **goede bereikbaarheid** is essentieel voor handelszaken. Daarom schenkt het Lokaal Bestuur deze legislatuur bijzondere aandacht aan de bereikbaarheid van de Waasmunsterse middenstand. Waar mogelijk en wenselijk worden extra parkeerplaatsen gecreëerd.

(Meerjarenplan 2026-2031. Lokaal Bestuur Waasmunster. Doelstelling/Actie 94. Blz. 40)

Vrije tijd – Bijkomend willen we meegeven dat in het meerjarenplan veel aandacht wordt gegeven aan toerisme, vrije tijd, evenementen en feestelijkheden. **Toeristische campagnes** zullen deze troeven en opportuniteiten extra onder de aandacht brengen. Ook de lokale handel en horeca hebben baat bij dergelijke promotie: bezoekers en recreanten vormen immers een belangrijke groep potentiële klanten.

(Meerjarenplan 2026-2031. Lokaal Bestuur Waasmunster. Doelstellingen/Acties 142-149. Blz. 50-51)

1.3 QuickScan Lokale Economie Waasmunster

Samen met de start van een provinciaal expert lokale economie, die de gemeentelijke ambtenaar ontzorgt en begeleidt, werd in 2021 door de Provincie Oost-Vlaanderen een QuickScan-rapport opgeleverd. De verschillende onderdelen van het rapport 'QuickScan Lokale Economie voor Waasmunster' gaven een breed inzicht in de mogelijkheden en uitdagingen voor de gemeentelijke dienstverlening op het vlak van lokale economie. In hetgeen volgt een samenvatting van de belangrijkste conclusies:

- Waasmunster heeft op economisch vlak de kenmerken van een **landelijke woongemeente met hogere inkomens**. De belangrijkste sectoren in de gemeente zijn handel en reparatie, diensten en huur, bouw en gezondheid en sociale diensten.
- Uit de **ondernemersbevraging** komt naar boven dat ondernemers vooral nood hebben aan meer communicatie, overleg en samenwerking. Maar ook lokaal kopen, het aantrekken van nieuwe ondernemers, financiële ondersteuning en proactieve werking worden als aandachtspunten genoemd.
- Vanuit deze bevindingen wordt de **focus in het economisch beleid** het best gelegd op een klantvriendelijke en proactieve basisdienstverlening (verstrekken van informatie, afleveren van vergunningen); een sterke en zichtbare lokale economie (ondersteuning en promotie van de lokale ondernemers); goed geïnformeerde en betrokken ondernemers (Ondernemend Waasmunster, nieuwsbrieven, ...); een krachtadig en doordacht geïntegreerd economisch beleid (over de verschillende beleidsdomeinen heen); ruimte om te ondernemen.

1.4 Mobiliteit en parkeerbeleid

7

Mobiliteit en bereikbaarheid – De mate van bereikbaarheid van Waasmunster en de kwaliteit van de infrastructuur hebben een weerslag op de verplaatsingen van inwoners, werknemers en recreanten. En dus ook op de koopstromen richting de verschillende gehuchten. Andersom, een goede weginfrastructuur en uitgebouwd openbaar vervoersnetwerk zorgen ervoor dat de inwoners zich vlot naar de buurgemeenten en omliggende steden kunnen verplaatsen.

Trage wegen – Trage wegen zijn wegen en paden voor wandelaars, fietsers en ruiters; dus enkel toegankelijk voor niet-gemotoriseerd verkeer. Trage wegen zijn niet alleen rustig om langs te wandelen en te fietsen, en dus ideaal voor recreatie, ze zijn ook een alternatief voor bijvoorbeeld korte verplaatsingen naar de lokale winkel of naar het werk.

Het Lokaal Bestuur Waasmunster doorloopt samen met Regionaal Landschap Schelde-Durme een traject waarbij de trage wegen in de gemeente worden geïnventariseerd. Ze worden bovendien geëvalueerd en opgeknapt waar nodig. De mogelijkheid voor nieuwe verbindingen wordt bekeken.

(bron: <https://www.rlsd.be/projecten/trage-wegen-rlsd>)

Gemeentelijke website – De website bevat onder meer informatie over autodelen (Autopartners Share) en fietsdelen (Donkey Republic), wegenwerken en de vergunning voor het uitbaten van een taxidienst.

Mobiliteit

> Autodelen in Waasmunster

> Elektrische deelfietsen

> Aanvragen van een parkeerplaats voor personen met een handicap

> Parkeerkaart voor personen met een handicap

> Schoolroutekaart

> Signalisatievergunning

© waasmunster.be/mobiliteit

Parkeren in Waasmunster – In het meerjarenplan is een duidelijke verwijzing opgenomen over bereikbaarheid van en parkeermogelijkheden voor de handelszaken.



© IF

Wat de bereikbaarheid betreft, vinden we onderstaande informatie op de gemeentelijke website.

Zowel richtlijnen voor voetgangers en fietsers, als over het autoparkeren en openbaar vervoer zijn opgenomen. Telkens in functie van de bereikbaarheid van het Vrijtijdscentrum De Meermin.

- *Fietsers en voetgangers:* wie uit het dorp (Kerkstraat) komt, bereikt het gemeentehuis en De Meermin via het Marollenstraatje of via het nieuw aangelegde wandel- en fietspad vanaf het Kerkplein. Er is een ruime fietsenstalling buiten, vlak bij de ingang van de theaterzaal. Daarnaast is er ook een publieke fietsenstalling in de ondergrondse parking.
- *Met de auto:*

Parking 1 Ondergrondse parking De Meermin	De ondergrondse parking biedt 109 parkeerplaatsen waaronder een aantal plaatsen voor mindervaliden. De ondergrondse parking is bereikbaar langs de oprit van De Meermin (aangeduid via signalisatiebord)
Parking 2 Omgeving kerk en nieuw aangelegde parking aan het gemeentehuis	De parking is bereikbaar langs de rotonde op de Abdij van Roosenberglaan, eerste afslag rechts richting kerk. Na het parkeren kan je vlot te voet naar De Meermin via het wandelpad (2 minuten wandelen)
Langs de achterzijde van supermarkt 'Waasmarkt'	Na het parkeren is De Meermin vlot bereikbaar via het wandelpad aan het gemeentehuis (3 minuten wandelen)
Parking Michel Du Tré-straat	Na het parkeren is De Meermin te voet vlot te bereiken langs GBS De Wonderboom en het Marollenstraatje. Volg de pijlen 'De Meermin' (5 minuten wandelen)
Parking Gentstraat	In de iets ruimere omgeving is er de parking Gentstraat, grenzend aan park Blauwendaal (15 minuten wandelen)

Er is de mogelijkheid tot straatparkeren. In een beperkt aantal straten geldt de blauwe zone, waar het gebruik van de parkeerschijf wordt verplicht. Voor personen met een handicap zijn er speciale regels en kaarten. Er zijn ook diverse (gratis) parkeerplaatsen beschikbaar in het centrum van Waasmunster.

- *Met het openbaar vervoer:* buslijnen 37 en 82 bedienen Waasmunster-centrum. Er wordt verwezen naar de website van De Lijn (delijn.be) om de dienstregelingen te raadplegen.

2. Socio-economische analyse

© POLO Architecture



Het sociaal-economisch profiel van Waasmunster geeft ons een beeld van de potentiële klanten voor de lokale handel en horeca in de gemeente. Dit zijn niet alleen de inwoners, want de aantrekking van de gemeente hangt ook af van de bedrijvigheid, het aanbod aan diensten en voorzieningen zoals bijvoorbeeld onderwijs en sport¹, de organisatie van evenementen. En dus vormen ook werkenden en recreanten een belangrijke doelgroep voor de lokale ondernemers.

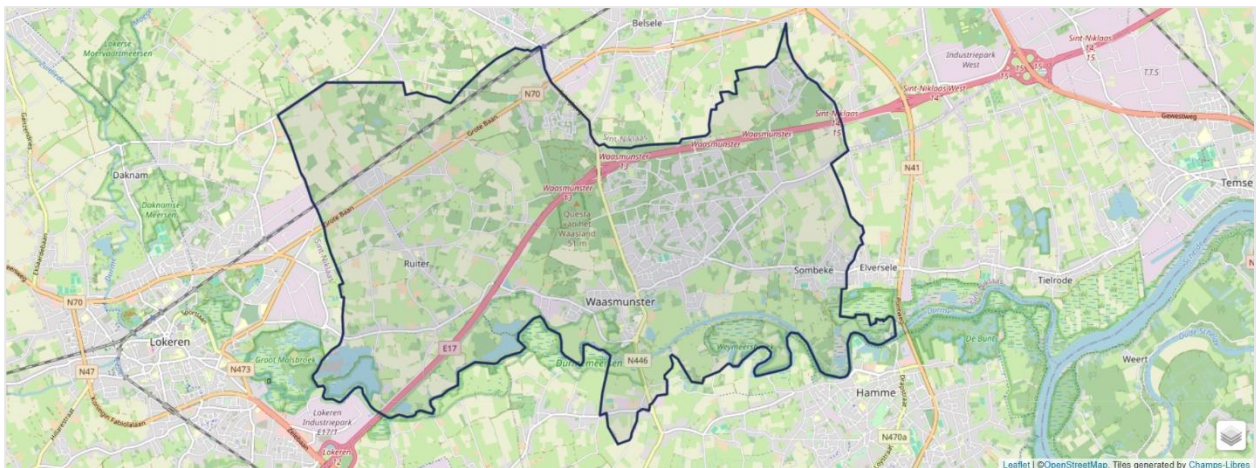
2.1 Ligging

Situering – Waasmunster is een gemeente gelegen in de regio Waasland, in het noordoosten van de provincie Oost-Vlaanderen. Waasmunster grenst aan de steden Lokeren en Sint-Niklaas.

De gewestweg N70 doorkruist Waasmunster en verbindt Gent met Antwerpen. Via de snelweg E17 is Waasmunster ook vanuit andere steden en gemeenten vlot te bereiken. De N446 verbindt zowel de N70 als de E17 met het centrum van Waasmunster. Maar ook Nederland is relatief dicht bij: een 40-tal minuten rijden met de auto brengt je tot in Koewacht of Zuiddorpe.

Kaart 1 – De gemeente Waasmunster

Bron: Leaflet | OpenStreetMap



¹ Bron: Belfius. Typologie van de gemeenten 2018. <https://research.belfius.be/nl/typologie-gemeenten/>

2.2 Bevolking

Aantal inwoners – Per 1 januari 2025 telt Waasmunster 11.386 inwoners, gespreid over het dorpscentrum en de woonkernen Ruiter, Sint-Anna en Sombeke. De **bevolking neemt er gestaag toe**: de voorbije jaren zijn zowel het natuurlijk saldo als het migratiesaldo positief. Er zijn met andere woorden meer geboorten dan sterfgevallen én er is meer immigratie dan emigratie.

Bevolkingsdichtheid – Cijfers op wijkniveau zijn beschikbaar voor 2024. De gemeente heeft een bevolkingsdichtheid van 350 inwoners/km² en is **dunner bevolkt** dan de provincie Oost-Vlaanderen (527 inwoners/km²).

Cijfers op wijkniveau – Binnen Waasmunster zijn er evenwel verschillen, zowel naar aantal inwoners als naar bevolkingsdichtheid.

- Heide telt veruit het grootste aantal inwoners met 28,3% van het totaal aantal Waasmunsteraars.
- De stationsbuurt is dan misschien minder bevolkt, maar kent wel de hoogste bevolkingsdichtheid binnen de gemeente en overschrijdt ruimschoots het Oost-Vlaams gemiddelde. Deze laatste opmerking geldt eveneens voor de kern van Ruiter, Wareslage, het centrum van Waasmunster, de kern van Sombeke, Waasmunster-Centrum-West en Patotterij.

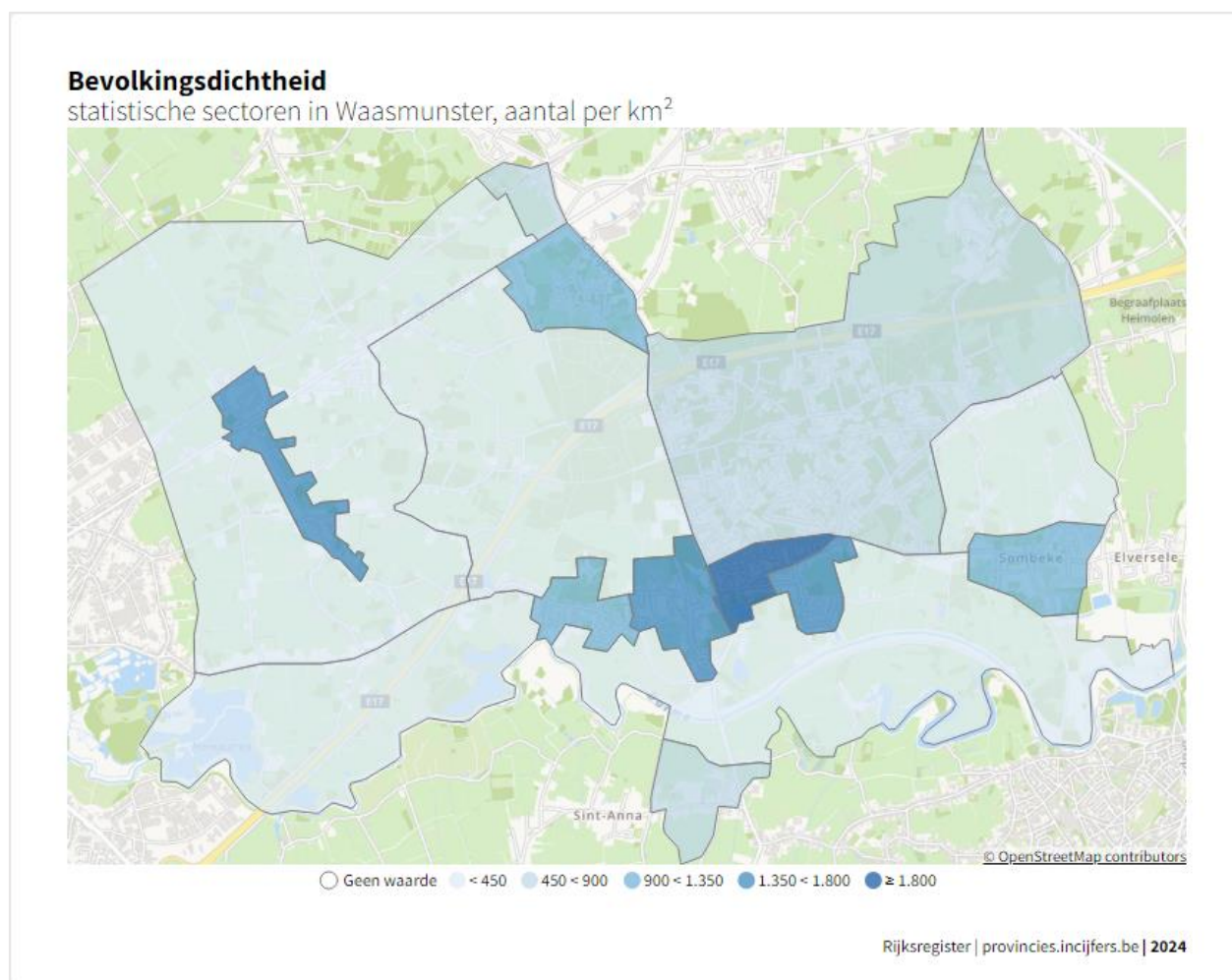
Tabel 1 – Aantal inwoners en bevolkingsdichtheid in Waasmunster – Statistische sectoren (2024)

Bron: Rijksregister | www.provincies.incijfers.be

	aantal inwoners/km ²	bevolkingsdichtheid (aantal inwoners/km ²)
Waasmunster	11.302	350
wijkniveau / statistische sector		
Bouchout	322	70
Den Ham - Ten Rijen	152	50
Durmevallei	112	25
Heide	3.197	493
Patotterij	763	1.095
Ruiter-Verspreide Bewoning	1.204	151
Ruiterkern	955	1.784
Schrijberg	190	742
Sint-Anna	358	704
Sombeke-Kern	770	1.286
Sombeke-Verspreide Bewoning	299	202
Stationsbuurt	1.053	3.063
Waasmunster-Centrum	950	1.653
Waasmunster-Centrum-West	430	1.124
Wareslage	547	1.713

Kaart 2 – Bevolkingsdichtheid in Waasmunster op niveau van statistische sectoren (2024)

Bron: Rijksregister | www.provincies.incijfers.be



11

Verdeling naar leeftijd – De bevolking in Waasmunster is iets ouder dan de doorsnee Oost-Vlaming: in Waasmunster bedraagt de **mediaanleeftijd 44 jaar**, in de provincie respectievelijk 42 jaar.

Relatief gezien is het aandeel van de 65-plussers in de totale bevolking dan ook groter in Waasmunster (21,6%) dan in Oost-Vlaanderen (20,6%). Maar ook het aandeel jongeren is in Waasmunster met 19,7% iets hoger dan het Oost-Vlaamse aandeel van 19,3%.

Hierdoor bedraagt in 2024 de dependentiecoëfficiënt of afhankelijkheidsratio, dit is de verhouding van de 0-19 jarigen en de 65-plussers op de 20-64 jarigen, dan ook 76,1% in Waasmunster (tegenover 72,9% in Oost-Vlaanderen) (Bron: Rijksregister | www.provincies.incijfers.be)

Gezinssamenstelling – De **grootte, samenstelling en levensfase van een gezin**, zoals jonge ouders, gezinnen met studerende kinderen of mensen op pensioengerechtigde leeftijd, **beïnvloeden het koopgedrag**. Begin 2025 wonen 4.760 private huishoudens in Waasmunster. Bijna 64% is een gehuwd of samenwonend paar. 37,6% is een koppel of eenoudergezin met een of meerdere kinderen.

Gezinnen met kinderen maken vaak andere keuzes dan huishoudens zonder kinderen, door bijvoorbeeld tijdens het winkelen te kiezen voor familieverpakkingen, op zoek te gaan naar educatief speelgoed of kindvriendelijke horeca.

Tabel 2 – Private huishoudens naar type (01/01/2025)

Bron: Rijksregister | www.provincies.incijfers.be

Waasmunster	alleenwonend	koppel zonder kinderen	koppel met minstens 1 kind	eenoudergezin met minstens 1 kind	ander type huishouden (*)
aantal huishoudens	1.319	1.577	1.462	328	74

(*) Bijvoorbeeld samenwonende broers/zussen, vrienden, of andere niet-verwante personen die samen een woning delen

2.3 Welvaart

Hoogte van het inkomen – De fiscale gegevens geven een beeld van het inkomen dat gezinnen ter beschikking hebben. Deze statistiek vertrekt van het netto belastbaar inkomen op basis van de personenbelastingen. Inkomsten die niet worden belast, worden met andere woorden niet meegenomen in deze indicator. De meest recente fiscale statistieken dateren van inkomstenjaar 2022 (aangiftejaar 2023).

12

Tabel 3 – Het fiscaal inkomen (inkomstenjaar 2022, aanslagjaar 2023)

Bron: Statbel – Fiscale en equivalent administratief beschikbare inkomens | www.provincies.incijfers.be

	Waasmunster	Oost-Vlaanderen
gemiddeld netto belastbaar inkomen per inwoner (EUR)	27.684	23.853
welvaartsindex o.b.v. gemiddeld inkomen per inwoner (Vlaanderen = 100)	117,9	101,6
mediaan netto belastbaar inkomen per aangifte (EUR)	33.735	30.507

Het mediaan netto belastbaar inkomen per aangifte bedraagt 33.735 EUR in 2022. Dit is 10% hoger dan het mediaaninkomen opgetekend in Oost-Vlaanderen. Dat de inwoners van Waasmunster **gemiddeld een hoger inkomen** hebben, blijkt ook uit de welvaartsindex²: voor Waasmunster bedraagt de index 117,9 ten opzichte van het gemiddelde inkomen in Vlaanderen.

² De welvaartsindex is de vergelijking van het gemiddelde fiscale inkomen per inwoner van een regio met het gemiddelde inkomen per inwoner in Vlaanderen. Het gemiddelde fiscale inkomen van Vlaanderen wordt gelijkgesteld aan 100.

Indicatoren armoederisico – Er zijn ook diverse indicatoren die het armoederisico voor korte of langere duur schetsen.

De *kansarmoede-index* is het percentage van kinderen dat geboren wordt in een kansarm gezin. In Waasmunster bedraagt de kansarmoede-index 5,3% in 2023 ten opzichte van 11,8% in Oost-Vlaanderen. In de provincie vindt dus meer dan 1 op de 10 geboorten plaats in een kansarm gezin.

(bron: Opgroeien, <https://www.opgroeien.be/kennis/cijfers-en-onderzoek>)

In 2023 is het *aantal leefloners per 1.000 inwoners* in Waasmunster (3,3 promille per 1.000 inwoners) lager dan in Oost-Vlaanderen (7,3 promille per 1.000 inwoners). (bron: PODMI | www.provincies.incijfers.be)

Ook het *percentage personen met een verhoogde tegemoetkoming ten opzichte van personen in de ziekteverzekering* is lager in de gemeente dan in de provincie (bron: IMA | www.provincies.incijfers.be).

Het *percentage unieke gezinnen op de wachtlijst voor sociale huisvesting ten opzichte van particuliere huishoudens* is eveneens lager in Waasmunster (4,5%) dan in Oost-Vlaanderen (5,9%).

(bron: Wonen in Vlaanderen | www.provincies.incijfers.be)

Conclusie welvaart – Uiteraard zijn er nog andere factoren die een indicatie geven over het inkomen, dan wel het armoederisico. We kunnen evenwel stellen dat **Waasmunster op het vlak van welvaart beter scoort dan Oost-Vlaanderen**.

2.4 Inwoners naar arbeidsmarktpositie

Bekijken we de inwoners 15-64 jaar op het vlak van verdeling naar vergoeding, dan zien we de volgende verdeling voor Waasmunster (definities Steunpunt Werk):

- werkenden: personen met betaald werk (arbeidscontract, zelfstandige of helper) – 74,6%
- werkzoekenden: personen die niet werken, maar gekend zijn bij de RVA of publieke bemiddelingsdienst als werkloze, of die op zoek zijn naar en beschikbaar zijn voor werk – 2,8%
- niet-beroepsactieven: personen die niet werken of werkloos zijn (gepensioneerden, rechtgevendenden voor kinderbijslag, enzovoort) – 23,3%

Het **aandeel werkenden in de bevolking 15-64 jaar in Waasmunster is gestegen** met 8%-punt in vergelijking met tien jaren geleden en is hoger dan het Oost-Vlaamse aandeel.

Tabel 4 – Inwoners naar arbeidsmarktpositie (2012-2022), percentage berekend t.o.v. totale bevolking 15-64 jaar

Bron: Steunpunt Werk - VAR | www.provincies.incijfers.be

Arbeidsmarktpositie	2012		2022	
	Waasmunster	Oost-Vlaanderen	Waasmunster	Oost-Vlaanderen
werkend	66,6%	67,6%	74,6%	72,0%
werkzoekend	3,5%	4,8%	2,8%	3,7%
niet-beroepsactief	29,8%	27,6%	23,3%	24,3%

In 2022 telt Waasmunster gemiddeld 206 werkzoekenden zonder werk. In 2024 is het jaargemiddelde gestegen tot 274 werkzoekenden zonder werk. Van deze werkzoekenden is 47% laaggeschoold. 27% is langdurig of meer dan 2 jaar werkloos. (bron: Arvastat | VDAB)

Werkzoekendengraad – In 2024 bedroeg de werkzoekendengraad in Waasmunster gemiddeld 5,1%, in Oost-Vlaanderen respectievelijk 6,6%. (bron: Arvastat | VDAB)

2.5 Arbeidspendel

Wie werkt, waar – De arbeidspendel geeft inzicht in de pendel tussen woon- en werklocaties van loontrekkenden. Het negatief saldo van de arbeidspendel in Waasmunster, wijst erop dat er meer loontrekkende inwoners van Waasmunster in omliggende gemeenten werken (Waasmunster als woonplaats) dan dat er loontrekkenden naar Waasmunster worden aangetrokken (Waasmunster als werklocatie).

Niettegenstaande zijn er in 2023 1.166 loontrekkenden die in Waasmunster werken (en er niet wonen). Deze personen zijn **potentiële klanten voor de lokale handel en horeca**.

Naast de inkomende en uitgaande arbeidspendel zijn er ook de inwoners van Waasmunster die in de gemeente zelf werken. Voor deze groep is de woonlocatie tegelijkertijd hun werklocatie. Dit is zo voor 1.438 loontrekkende inwoners.

Tabel 5 – De arbeidspendel voor Waasmunster (2023)

Bron: Steunpunt Werk - Vlaamse Arbeidsrekening: Pendel in kaart o.b.v. RSZ, RSVZ, RIZIV, RVA, Statbel (Algemene Directie Statistiek - Statistics Belgium), DWH AM&SB bij de KSZ, BISA

	Waasmunster
inkomende arbeidspendel	1.166
uitgaande arbeidspendel	3.522
saldo arbeidspendel	-2.356
geen arbeidspendel (woongemeente = werkgemeente)	1.438

Inkomende arbeidspendel – De loontrekkenden die vanuit de omliggende gemeenten naar Waasmunster komen werken, zijn hoofdzakelijk afkomstig uit Sint-Niklaas (#260), Lokeren (#161) en Hamme (#154). De eigen inwoners (geen arbeidspendel) uitgesloten.

Uitgaande arbeidspendel – Als de eigen inwoners niet in de gemeente werken, waar werken ze dan wel? Voor Waasmunster geldt dat loontrekkende inwoners vooral gaan werken naar Sint-Niklaas (#797), Gent (#397), Lokeren (#389) en Antwerpen-stad (#326).). De eigen inwoners (geen arbeidspendel) uitgesloten.

2.6 Werkgelegenheid

Aandeel tewerkstelling detailhandel en horeca – Wat is het aandeel van de detailhandel en horeca in de totale werkgelegenheid in Waasmunster? Grafiek 1 geeft een overzicht van de evolutie van de werkgelegenheid in de detailhandel en horeca in Waasmunster.

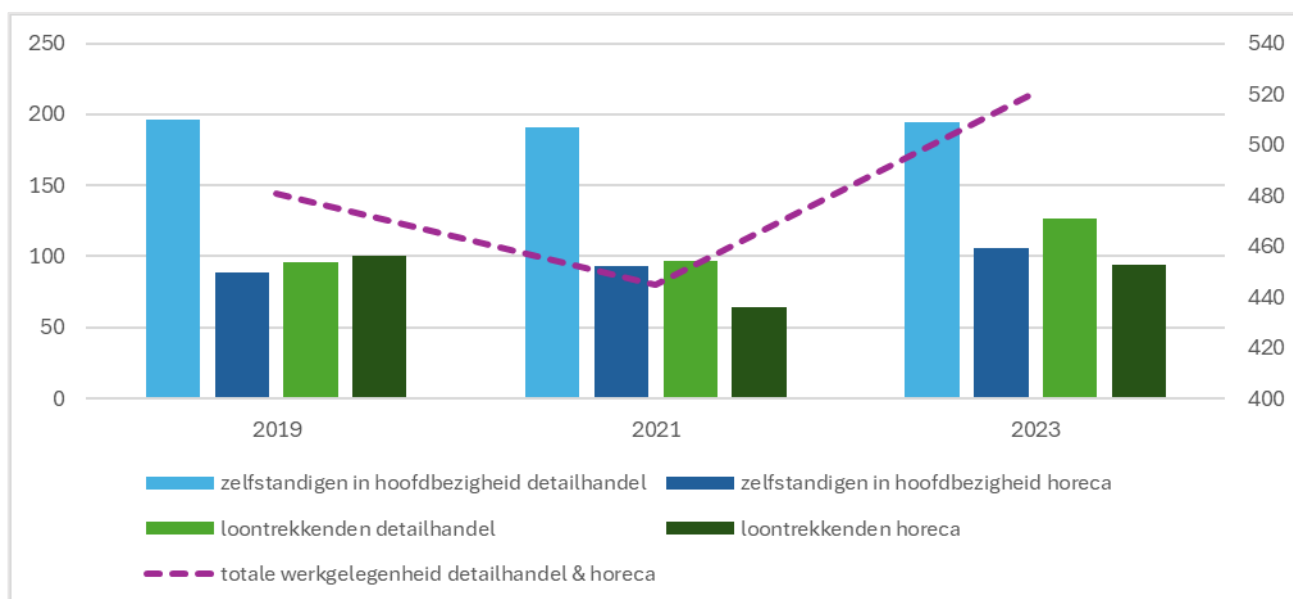
De werkgelegenheid of het aantal arbeidsplaatsen is de som van (1) het aantal zelfstandigen in hoofdberoep in detailhandel en horeca én (2) het aantal loontrekkenden actief in detailhandel en horeca.

Per einde 2023 zijn ongeveer 521 personen actief in de detailhandel- en horecasector: 321 mensen zijn werkzaam in een winkel, als zelfstandige uitbater of in dienstverband. Nog eens 200 personen werken er in de horecasector of baten zelf een horecazaak uit.

Deze 521 personen vertegenwoordigen **17,7% van alle arbeidsplaatsen** (loontrekkenden en zelfstandigen) in Waasmunster. Dat aandeel ligt **aanzienlijk hoger** dan in Oost-Vlaanderen, waar 10,6% van de arbeidsplaatsen in de detailhandel en horeca terug te vinden is.

Grafiek 1 – Evolutie van de werkgelegenheid in detailhandel en horeca, Waasmunster (2019-2021-2023)

Bron: RSZ, RSVZ | www.provincies.incijfers.be



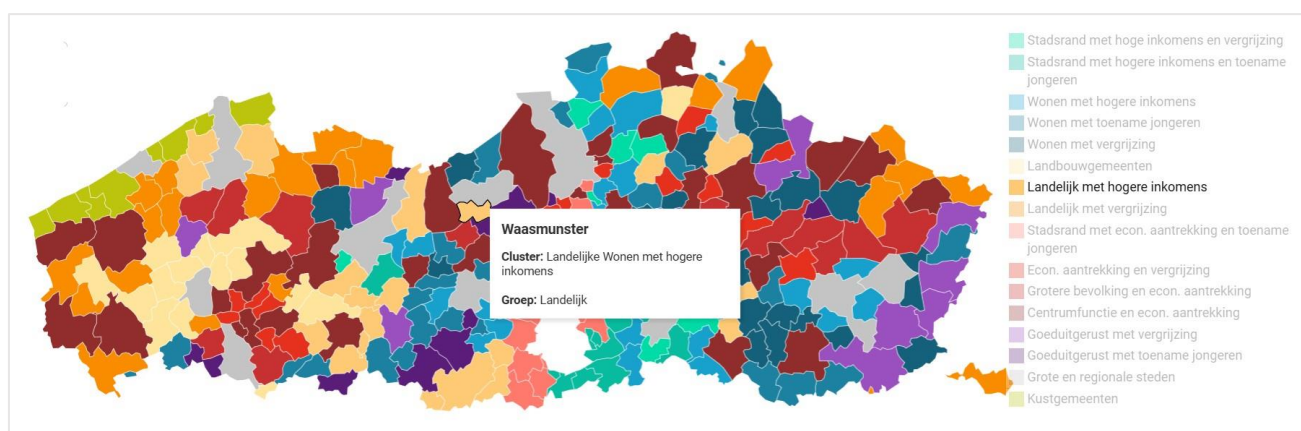
2.7 Indeling in Belfius-cluster

Belfius verdeelt de 285 Vlaamse gemeenten onder in zestien clusters, die behoren tot zes types van gemeenten: woongemeenten, landelijke gemeenten, gemeenten met aantrekking door economische activiteit, verstedelijkte gemeenten, grote en regionale steden en kustgemeenten.

Waasmunster is ingedeeld in de cluster van '**landelijke woongemeenten met hogere inkomens**', waartoe ook nog acht andere Oost-Vlaamse gemeenten³ behoren.

Kaart 3 – Waasmunster ingedeeld naar Belfius-typologie

Bron: <https://gemeente-stadsmonitor.vlaanderen.be/over-de-monitor/benchmarking>



³ Tot de Belfius-cluster van 'landelijke woongemeenten met hogere inkomens' worden negen Oost-Vlaamse gemeenten gerekend: Waasmunster, Gavere, Oosterzele, Nazareth-De Pinte, Lochristi, Wortegem-Petegem, Horebeke, Maarkedal en Zwalm.

2.8 Toerisme en zachte recreatie



Er zijn heel wat toeristische trekpleisters en recreatiemogelijkheden in de gemeente met een meerwaarde voor de lokale detailhandel en horeca.

Genieten, ontdekken en proeven staan centraal, zoals het degusteren van streekspecialiteiten.

Promotie voor toerisme – Op de website van [Toerisme Waasmunster](https://www.toerismewaasmunster.be) is een overzicht opgenomen:

van cultureel bezoek langs onder andere kastelen en musea,
over fiets- en wandelroutes, het ontdekken van de Durmevallei en cuesta,
tot het avontuurlijk bos- en speelgebied 'De Vaag' voor kinderen en jeugdverenigingen.

Aantal logies en toeristen – Toeristen en recreanten gaan graag op horecabezoek, doen uitstappen en zoeken ontspanning in de natuur. Een deelname aan het jaarlijkse 'Ambachtelijk Weekend', georganiseerd in het Waasland en Zeeuws-Vlaanderen, is een troef waar ook de Waasmunsterse ambachten en verenigingen mee uitpakken.

In Waasmunster zijn er bijna 400 toeristische slaappleatsen, waarvan iets meer dan de helft op de camping en nog eens een kwart in het jeugdverblijf. De focus ligt grotendeels op jeugdtoerisme en groepsverblijven.

16

Tabel 6 – Aantal logies en slaappleatsen per categorie in Waasmunster (2024)

Bron: Statbel en Toerisme Vlaanderen

	B&B	Camping	Jeugdverblijf	Kamer gerelateerd logies	Vakantie woning	Totaal
Waasmunster						
Aantal logies	6	1	1	2	4	14
Aantal slaappleatsen	44	212	101	14	22	393

Verblijfstoeristen – In 2024 arriveerden in Waasmunster in totaal 3.538 toeristen, goed voor samen 5.470 overnachtingen. Het binnenlands toerisme neemt daarbij het grootste aandeel voor zijn rekening, met bijna 63% van alle aankomsten.

2.9 Samenvatting socio-economische analyse

Het sociaal-economisch profiel van Waasmunster schetst een beeld van de potentiële klanten voor lokale handel en horeca. Er zijn niet alleen de circa 11.400 inwoners, ook de bezoekers die afkomen op voorzieningen zoals scholen en het vrijetijdscentrum zijn relevant. Toeristische troeven zoals erfgoed, evenementen, wandel- en fietsroutes bieden extra kansen voor de lokale economie.

Waasmunster wordt in de Belfius-classificatie omschreven als een landelijke woongemeente met hogere inkomens, zoals ook blijkt uit de verschillende indicatoren die zijn besproken: de inwoners van Waasmunster hebben een gemiddeld en mediaaninkomen dat hoger is dan in Oost-Vlaanderen, het aantal personen met een sociale uitkering is lager dan het provinciaal gemiddelde.

Zowel de grootte als de levensfase van een gezin beïnvloeden het koopgedrag. Met een mediaanleeftijd van 44 jaar is de bevolking in Waasmunster iets ouder dan de doorsnee Oost-Vlaming. Begin 2025 wonen 4.760 gezinnen in de gemeente, 37,6% heeft een of meerdere kinderen.

Het aandeel werkenden in de bevolking 15-64 jaar bedraagt er bijna 75%, de werkzoekendengraad ligt met 5,1% in 2024 1,5%-punt lager dan in Oost-Vlaanderen. Werkt men niet in de eigen gemeente, dan gaan de inwoners in loonverband van Waasmunster in eerste instantie werken in Sint-Niklaas, maar ook in Gent, Lokeren en Antwerpen-stad. Omgekeerd, kan Waasmunster loontrekkenden aantrekken vanuit vooral Sint-Niklaas, Lokeren en Hamme.

En wat met de werkgelegenheid in de lokale handel en horeca? In Waasmunster zijn circa 320 personen werkzaam in een winkel, als zelfstandige uitbater of in dienstverband. Nog eens 200 personen werken er in de horecasector of baten een horecazaak uit. Dit is bijna 18% van alle arbeidsplaatsen in de gemeente.

Ook toeristen en recreanten ten slotte vinden de weg naar Waasmunster. Ruim 3.500 toeristen bezochten de gemeente in 2024, goed voor samen 5.470 overnachtingen. 63% van de aankomsten is op conto van Belgische/binnenlandse toeristen.

3. Economische analyse

Als het gaat over commercieel aanbod en koopstromen, kunnen we ons een aantal vragen stellen: zijn de winkels geconcentreerd in enkele kernen van Waasmunster, eerder dan verspreid gelegen? Hoe zit het met de verdeling tussen de branches? En wie gaat winkelen in Waasmunster?

3.1 Bronnen

Locatus winkeldatabestand – Dit databestand wordt opgemaakt door het onderzoeksbureau Locatus – A Green Street Company. Jaarlijks komen de medewerkers van Locatus, in opdracht van de vijf Vlaamse Provincies, langs in alle Vlaamse steden en gemeenten om het commercieel aanbod te inventariseren.

Onder commerciële panden worden verstaan panden die op het moment van waarneming een commerciële invulling hebben of panden die in de nabije toekomst door een commerciële functie ingevuld kunnen worden: winkels, horeca, consumentgerichte dienstverlening, cultuur en ontspanning, commerciële leegstand.

Naast de visualisering op kaart voegt Locatus ook per pand een dataset toe. Deze dataset bevat gegevens over de oppervlakte van het pand, branche, duurtijd van eventuele leegstand, enzovoort. Kortom, per pand zijn er veel gegevens en dit voor de voorbije tien jaren.

Voor dit onderzoek en dus de opmaak van het detailhandelsplan voor Waasmunster zijn de data gebruikt van **2014-2019-2025**. Normaliter maakt de analyse sprongen van 5 jaar, maar omdat 2020 het coronajaar was, is besloten om 2019 als referentiejaar te nemen.

De meest recente dataverzameling voor Waasmunster werd uitgevoerd door de medewerkers van Locatus in februari 2025. Deze dataset wordt gebruikt voor de economische en ruimtelijke analyse van het commercieel aanbod. Als aanpassingen van de dataset nodig zijn, dan werden deze doorgevoerd.

Koopstromenmodel RetailSonar – De tweede bron die is gebruikt tijdens dit onderzoek zijn de koopstroomgegevens, voorzien door het studie bureau RetailSonar.

De koopstromen geven weer hoe goed een gemeente de inwoners kan binden om in de eigen gemeente te kopen (koopbinding), welk aandeel van de bevolking elders gaat kopen (koopvlucht) en hoe sterk de gemeente er in slaagt om inwoners uit andere gemeenten aan te trekken (koopattractie). De koopstromen worden berekend aan de hand van een wiskundig model dat bestaat uit het winkelaanbod (Locatus data), reële reistijden (Be-mobile data) en een aantal extra factoren die het consumentengedrag beïnvloeden, zoals de samenstelling van de bevolking en de inkomensspreiding (FOD Economie, ADSEI).

Plaatsbezoeken – De derde bron is de veldwaarneming. De provinciale medewerkers hebben Waasmunster verscheidene keren bezocht om zo meer voeling te krijgen met de lokale context. De data die voorhanden zijn, zeggen veel over de economische context van de gemeente, maar door middel van een veldwaarneming worden deze data genuanceerd of bevestigd.

Daarnaast zijn aspecten zoals beleving, toegankelijkheid, uitstraling van de gemeente, enzovoort moeilijk te vervatten in datasets. Door een uitgebreid bezoek te brengen aan Waasmunster wordt een zo goed mogelijk beeld geschetst van de commerciële aanwezigheid in en attractiviteit van Waasmunster.

3.2 Aanbodzijde – Commerciële panden

Met **(gevulde) commerciële panden** worden die vestigingen bedoeld waarin winkels, horecazaken, consumentgerichte dienstverleners, ontspannende en culturele activiteiten zijn ondergebracht. Voor panden gelegen in “verspreide bewinkeling” geldt bovendien dat ze minimaal drie dagen per week minstens vier uur per dag geopend zijn, waaronder op zaterdag.

Ook panden die momenteel leegstaan maar door een van bovenstaande functies kunnen worden gevuld, worden geteld. Concreet, **leegstaande commerciële panden** zijn dus gebouwen waarin niet langer activiteiten in de detailhandels- of horecasector, of in consumentgerichte dienstverlening gehuisvest zijn, maar waarvan redelijkerwijs de verwachting is dat in de (leegstaande) panden een dergelijk verkooppunt zal terugkomen. Op het pand staat bijvoorbeeld “te koop” of “te huur” als handelspand.

3.2.1 Aantal handelspanden in Waasmunster

19

Evolutie aantal handelspanden – In tabel 7 is de evolutie van het aantal handelspanden en de leegstand opgenomen voor Waasmunster. Op een periode van 10 jaar tijd is er een golvend verloop van deze cijfers. Initieel is er een duidelijke stijging van het aantal handelszaken tot 2019 waarna het aantal zaken fors afneemt. In die mate dat het aantal zaken in 2025 amper verschilt van het aantal in 2014.

Tabel 7 – Het aantal handelspanden in Waasmunster (2014-2019-2025)

Bron: Locatus

commercieel aanbod	2014	2019	2025	2014-2025	2019-2025
totaal aantal handelspanden	156	169	154	-1,3%	-8,9%
aantal gevulde panden	147	152	147	0,0%	-3,3%
aantal lege panden	9	17	7	-22,2%	-58,8%
% leegstand	5,8%	10,1%	4,5%	-1,3%-punt	-5,6%-punt

De afname van het aantal handelszaken is een Vlaams fenomeen. In het merendeel van onze kernen en de gebieden daarbuiten neemt het aantal handelszaken af. Deze krimp is al enkele jaren ingezet, maar kent per gemeente wel een verschillende tempo.

Om de evolutie in Waasmunster zo inzichtrijk mogelijk te maken, is er ook gekeken naar de locatie van deze afname. Neemt het aantal zaken in de centrale gebieden af of eerder in de verspreide bewinkeling? De verfijning van de data, op straatniveau en voor een langere periode (sinds begin van de metingen in 2008) leert ons dat een aantal straten in Waasmunster een zeer duidelijke groei of krimp hebben doorgemaakt.

Tabellen 8-10 geven de evolutie weer van de straten met de grootste verschillen in aantal handelszaken: Grote Baan, Hoogstraat en Kerkstraat. De andere straten in Waasmunster evolueren ook, maar de verschillen zijn zeer minimaal (+/- 1 à 2 handelszaken over de onderzoeksperiode heen).

Tabel 8 – Het aantal handelspanden p/a Grote Baan (2008-2014-2019-2025)

Bron: Locatus

Jaar	2008	2014	2019	2025
Totaal aantal handelspanden	23	29	35	33

Tabel 9 – Het aantal handelspanden p/a Kerkstraat (2008-2014-2019-2025)

Bron: Locatus

Jaar	2008	2014	2019	2025
Totaal aantal handelspanden	12	11	9	7

Tabel 10 – Het aantal handelspanden p/a Hoogstraat (2008-2014-2019-2025)

Bron: Locatus

Jaar	2008	2014	2019	2025
Totaal aantal handelspanden	28	18	22	14

De **Grote Baan** is de **sterkste groeilocatie** binnen de gemeente Waasmunster. Vanaf het begin van onze metingen in 2008 is deze locatie blijven groeien. Een groei die de laatste 5 jaren min of meer is gestabiliseerd. Later in het ruimtelijke deel van deze analyse zal de Grote Baan verder besproken worden.

De sterkste dalers zijn dan weer de Hoogstraat en de Kerkstraat. Beide straten bevinden zich in het centrum van de gemeente. De **Kerkstraat** kent doorheen de jaren een **gestage afname** die duidelijk opvalt in het straatbeeld (woning met vooraan winkelgevel).

De **Hoogstraat** is de straat waar de afname niet alleen zeer sterk is, maar ook zeer recent. Sinds 2019 is er een zeer duidelijke daling van het aantal handelspanden, die ertoe geleid heeft dat het aanbod in deze straat sinds de metingen is **gehalveerd**. Deze afname heeft zich hoofdzakelijk voorgedaan op het gedeelte tussen het kruispunt en de Stationsstraat. Op basis van de historische data is het duidelijk dat deze strook van de Hoogstraat een hogere densiteit aan winkels had, maar dat de handelsfuncties met de jaren verdwenen zijn.

Lege handelspanden – Op het vlak van leegstand vertonen de cijfers een nog grotere golfbeweging. Er is een absolute (en ook procentuele) toename van de leegstand tot 2019-2020. Vanaf dat moment is er een zeer duidelijke afname van de leegstand met meer dan 50%. Deze afname is ogenschijnlijk positief, maar is hoofdzakelijk te verklaren door de afname van het aantal handelspanden.

De leegstand in Waasmunster neemt met andere woorden hoofdzakelijk af omdat de handelsruimten hun commerciële functie verliezen (functiewijziging naar kantoor, woning, ...). En dus niet omdat er steeds nieuwe commerciële activiteiten bijkomen. Zo verliezen 6 leegstaande handelspanden hun commerciële functie in de overgang van 2024 naar 2025, wat voor een stevige daling van de leegstandscijfers heeft gezorgd.

3.2.2. Commercieel ruimtebeslag

Evolutie winkelvloeroppervlakte – In tabel 11 is de evolutie van het commercieel ruimtebeslag in Waasmunster opgenomen. Het golvende patroon van het aantal panden zien we ook terug in deze tabel: een toename van het aantal m² tot 2019 om vervolgens weer te dalen.

Waar het aantal handelspanden op 10 jaar tijd amper gewijzigd is, is het commercieel ruimtebeslag wel duidelijk toegenomen. Er is dus sprake van schaalvergroting in Waasmunster (meer WVO en minder handelspanden).

Schaalvergroting is jarenlang een duidelijk trend in Vlaanderen geweest, maar de afgelopen 5 jaren (± sinds corona) is deze trend minder eenduidig. Enerzijds is de ruimte voor schaalvergroting steeds schaarser geworden. Anderzijds heeft de markt een aantal evoluties doorgemaakt waardoor de vraag naar grotere winkelopervlaktes is afgenomen.

Tabel 11 – Het commercieel ruimtebeslag in Waasmunster (2014-2019-2025)

Bron: Locatus

	2014	2019	2025	2014-2025	2019-2025
WVO totaal	17.258 m ²	19.588 m ²	17.716 m ²	+2,7%	-9,6%
WVO leeg	3.455 m ²	3.545 m ²	955 m ²	-72,4%	-73,1%
% WVO leegstand	20,0%	18,1%	5,4%	-14,6%-punt	-12,7%-punt

Lege winkelvloeroppervlakte – Op het vlak van leegstaande commerciële ruimte kent Waasmunster wederom een forse afname die gelinkt is aan de afname van het aantal handelspanden. In 2025 staat er nog 955 m² leeg waarvan 780 m² toebehoort aan één handelspand (voormalige Concept Fashion Store). De overige leegstaande panden hebben een oppervlakte die schommelt tussen 20 en 35 m², wat zeer kleine oppervlaktes zijn.

Gemiddelde winkelvloeroppervlakte – Net zoals bij de cijfers over het aantal handelszaken is een verdere verdieping het commercieel ruimtebeslag nodig. Als we de oppervlaktecijfers rangschikken naar omvang/pand dan springen enkele handelszaken er ver boven uit:

- Binnenhuisinrichting LABELLE: 1.720 m²
- Pranathana: 1.600 m²
- Scheldecub: 1.570 m²
- DE SCHEPPER Antiques & Brocante: 1.000 m²
- Carrefour market: 940 m²

Deze vijf handelszaken vormen de spreekwoordelijke top 5 op het vlak van ruimtebeslag. Samen zijn ze goed voor 6.830 m² ofwel 38,6% van het ruimtebeslag in Waasmunster. Enerzijds toont dit aan dat Waasmunster net zoals andere lokale besturen wel enkele grote handelszaken huisvest. Vaak zijn dit commerciële activiteiten binnen het segment van wonen en interieur, doe-het-zelf winkels en supermarkten. Anderzijds benadrukken deze cijfers dat Waasmunster een (eerder) kleinschalig aanbod heeft qua ruimtebeslag.

3.2.3. Samenstelling naar branches

Tabel 12 geeft ons een beeld van de commerciële invulling in Waasmunster en hoe de verschillende branches zich ten opzichte van elkaar verhouden. We doen dit zowel aan de hand van het aantal handelspanden, als op basis van de netto winkelvloeroppervlakte.

Tabel 12 – Verdeling van het commercieel aanbod naar branches in Waasmunster (2025)

Bron: Locatus

Samenstelling aanbod	Totaal aantal panden	Aandeel t.o.v. totaal aanbod	Totaal WVO	Aandeel WVO t.o.v. totaal WVO
Leegstand	7	4,5%	955	5,4%
Dagelijkse goederen	15	9,7%	3.058	17,3%
Mode en luxe	4	2,6%	1.464	8,3%
In-en-om-de-woning	18	11,7%	10.107	57,1%
Overige detailhandel	6	3,9%	2.132	12,0%
Totaal winkels	50	32,5%	17.716	100%
Transport en brandstoffen	18	11,7%	-	-
Cultuur en ontspanning	7	4,5%	-	-
Horeca	39	25,3%	-	-
Diensten	40	26,0%	-	-
Totaal aanbod	154	100%	17.716	100%

Aantal handelspanden in 2025 – Waasmunster volgt enigszins het ‘Vlaamse model’. Het merendeel van het aanbod bestaat uit **dienstverleners en horecazaken**. Beide categorieën omvatten een zeer brede waaier aan types van handelszaken en zijn bijgevolg goed voor meer dan de helft van het aanbod in de gemeente.

Daaropvolgend zijn de handelszaken binnen de categorieën **transport en brandstoffen** en **in-en-om-de-woning**. De sterke vertegenwoordiging van deze categorieën is eerder uitzonderlijk, maar is te verklaren door de ontwikkeling langsheen de Grote Baan (N70). Het gros van deze handelszaken vinden we daar terug en dat maakt aldus het verschil.

De top vijf wordt afgesloten door de categorie **dagelijkse goederen**. Deze categorie is nog steeds goed vertegenwoordigd binnen Waasmunster en vinden we hoofdzakelijk terug in het centraal weefsel van de gemeente.

Winkelvloeroppervlakte in 2025 – Op het vlak van commercieel ruimtebeslag zijn het de **woonwinkels** die meer dan de helft voor hun rekening nemen. Deze categorie is met andere woorden goed vertegenwoordigd in zowel aantal handelspanden als in ruimtebeslag. Winkels binnen deze productcategorie zijn traditioneel grote ruimtevragers, waardoor hun aanwezigheid (zeker in oppervlakte) niet afwijkt van de Vlaamse trends.

Daarnaast is het de categorie **dagelijkse goederen** die nog een aanzienlijk ruimtebeslag heeft. De aanwezigheid van 3 grotere supermarkten en één voedingsmarkt (Bon'Ap) maken hier wel het verschil. Deze vier handelszaken zijn samen goed voor 2.623 m² ofwel 86% van het ruimtebeslag van hun categorie. Wederom tonen deze cijfers aan dat het aanbod van Waasmunster zeer kleinschalig en vooral op de eigen gemeente is gericht.

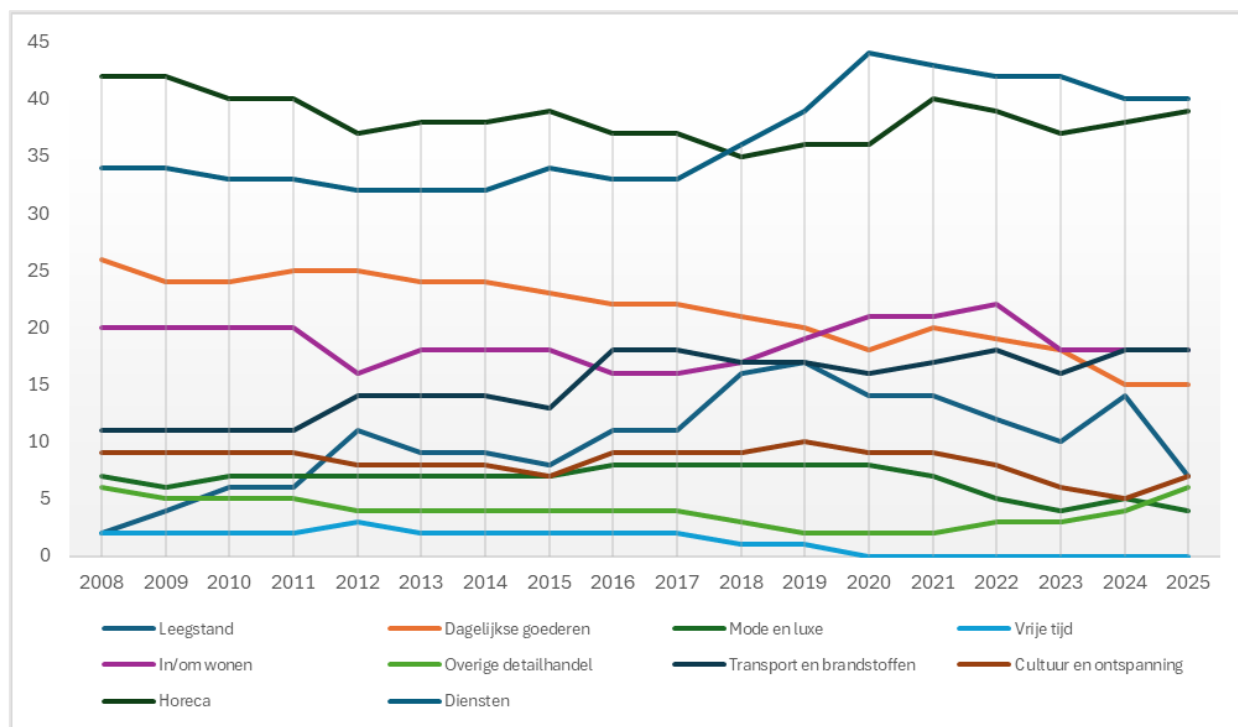
De andere productcategorieën zijn (veel) minder vertegenwoordigd in Waasmunster. Als er binnen de andere categorieën grotere handelszaken aanwezig zijn, dan zijn deze meestal terug te vinden langsheen de Grote Baan.

Evolutie van de aanbodsamenstelling – Tabel 12 bevat een momentopname van het aanbod, maar ook de evolutie ervan moet geanalyseerd worden. Grafiek 2 geeft deze evolutie weer en toont enkele duidelijke trends.

In eerste instantie zien we dat de meeste winkelcategorieën mindere mate aanwezig zijn in Waasmunster. Het aantal winkels binnen het dagelijks segment, mode en luxe, vrije tijd is sinds de metingen duidelijk afgenomen. Enkel de woonwinkels (in/om wonen) blijven overeind qua aantal.

Grafiek 2 – Evolutie branchesamenstelling in Waasmunster (2008-2025)

Bron: Locatus



In tweede instantie zien we een omgekeerde evolutie voor de dienstverleners. Deze hebben een zeer duidelijke groei doorgemaakt die pas recent is gestagneerd. Zij vertegenwoordigen op dit moment meer dan een kwart (26%) van het totaal aantal handelspanden.

In derde instantie stellen we vast dat ook het aantal horecazaken, met 25% van het totaalaanbod, nog steeds een belangrijke categorie is binnen Waasmunster. De horeca weet zich gedurende de voorbije jaren te handhaven in de gemeente.

Ten slotte zien we dat de branche van transport en brandstoffen is gegroeid van 11 naar 18 zaken.

◀ De combinatie van vooral (1) een dalend aantal winkels en (2) een toename van het aantal dienstverleners toont aan dat de diversiteit van het winkelaanbod in Waasmunster onder druk staat. Deze evolutie of trend is niet ongewoon in Vlaanderen: over dezelfde periode zijn de opmars van dienstverleners in het straatbeeld én de parallelle afname van het aantal winkels zeer duidelijk zichtbaar bij verschillende steden en gemeenten. Vooral binnen het dagelijks segment is de afname van het aanbod een trend die de afgelopen jaren sterk voelbaar is.

Deze evolutie is met andere woorden niet uniek voor Waasmunster. Omwille van de kleinschaligheid van het aanbod in de gemeente is deze trend evenwel sterker voelbaar. Waasmunster krijgt hierdoor meer en meer de allure van een slaapgemeente.

3.2.4. Leegstand

Commerciële leegstand – Eerder werd de aanwezigheid van leegstand in Waasmunster al kort besproken.



Net zoals in andere steden en gemeenten in Vlaanderen kampt ook Waasmunster met commerciële leegstand. In het voorstel van actieplan zullen initiatieven geformuleerd worden in het kader van de leegstandsaanpak. Om deze zo doeltreffend en efficiënt mogelijk te maken, moet de leegstand in Waasmunster verder geanalyseerd worden. Daarbij zijn twee deelaspecten van belang.

- Duurtijd van de leegstand: hoe lang staan de panden leeg? Worden deze terug ingevuld?
- Ruimtelijk aspect: waar vinden we de leegstand terug? Is er clustering van leegstand?

Duurtijd van de leegstand

Er worden vier vormen van leegstand onderscheiden:

- *aanvang-/frictieleegstand*: panden die minder dan een jaar leegstaan;
- *langdurige leegstand*: panden die tussen 1 jaar en 3 jaar leegstaan;
- *structurele leegstand*: panden die langer dan 3 jaar leegstaan;
- *verbouw*: dit zijn panden die in transitie zijn en nog geen invulling hebben. Deze laatste categorie maakt geen onderdeel uit van dit analyseonderdeel.

De minst problematische vorm van leegstand is de **aanvang- of frictieleegstand**. Dit zijn panden die minder dan een jaar leegstaan.

← Deze leegstand is noodzakelijk voor een goede marktwerking, om vernieuwing van het ondernemerschap mogelijk te maken. De frictieleegstand wordt namelijk gevormd door handelspanden die tijdelijk leegstaan als gevolg van verhuis, verkoop, verbouwing of stopzetting van de commerciële activiteit.

← De negatieve impact van deze panden op de omgeving is nog beperkt, toch zeker in de tijd. Een nieuwe invulling is meer dan waarschijnlijk, aangezien de marktwaarde van deze commerciële panden is behouden. De reguliere markt kan dergelijke leegstaande panden (normaliter) terug ingevuld krijgen.

Panden die langer dan 1 jaar leegstaan, **langdurige en structurele leegstand**, zijn de problematische panden.

← Ten eerste heeft het negatieve effect van het lege pand zich over een lange(re) periode kunnen doorzetten. Zo zal het – langdurig/structureel – leegstaand pand al enkele jaren het straatbeeld negatief beïnvloeden, ten koste van de beleving en uitstraling van een straat of kern. Hoe langer een pand leegstaat, hoe langer de negatieve impact zich op de omgeving kan doorzetten.

← Ten tweede geraken deze panden ook minder gemakkelijk ingevuld: doordat deze panden lange tijd leegstaan, verliezen zij stelselmatig hun commercieel potentieel en worden ze minder aantrekkelijk voor de commerciële markt. De kans op een nieuwe invulling neemt met de tijd af.

Welke leegstand is er in Waasmunster? Op basis van de leegstandsdata is er momenteel geen aanvangsleegstand aanwezig in de gemeente. Er is wel langdurige leegstand (5 panden) en structurele leegstand (2 panden). In 2024 was er nog sprake van aanvangsleegstand, maar voor het merendeel van deze panden is de commerciële functie verloren gegaan bij de overgang naar 2025.

25

Deze evoluties maken de leegstandsproblematiek in de gemeente nijpender. Aan de ene kant slaagt men er niet in om de leegstaande panden terug ingevuld te krijgen, waardoor hun negatieve invloed zich langer kan doorzetten. Aan de andere kant is er een duidelijke krimp van het aantal handelspanden doordat leegstaande panden hun commerciële functie verliezen. De combinatie van beide zet **druk op het handelsaanbod in Waasmunster** en kan, indien het lokaal bestuur niet ingrijpt, aanleiding geven tot een verdere krimp en/of verschrapping van het commercieel aanbod.

Ruimtelijk aspect van de leegstand

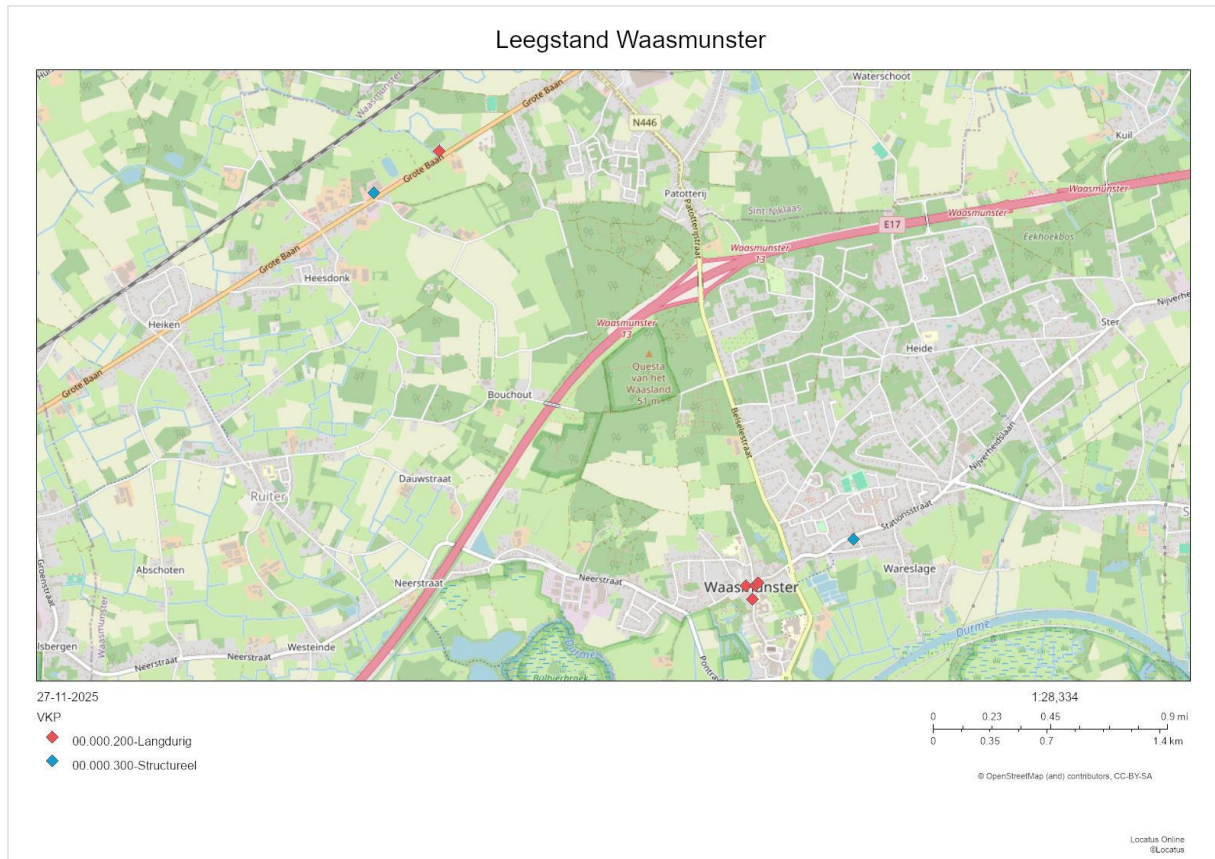
Voor de ruimtelijke spreiding van de commerciële leegstand wordt gekeken naar volgende elementen:

- is de leegstand hoofdzakelijk terug te vinden in de kern(en) of daarbuiten? Leegstand in de periferie is veel minder problematisch dan centraal gelegen leegstand;
- in welke mate is de leegstand geclusterd? De negatieve invloed van een solitair leegstaand pand is veel minder groot dan een cluster van leegstaande panden.

Op basis van kaart 4 is er een zeer duidelijke cluster van leegstand waarneembaar rondom de Vierschaar. Het gaat hier om langdurige leegstand. Kortom, er tekent zich wel duidelijk een leegstandsproblematiek af in het centraal weefsel van de gemeente.

Kaart 4 – Ligging van de lege handelspanden in Waasmunster (2025)

Bron: Locatus



Aangezien er rondom de Vierschaar nog een aanzienlijke hoeveelheid economische activiteit aanwezig is, is de clustering van leegstand extra problematisch. De omliggende (gevolle) handelszaken ervaren de negatieve uitstraling van de leegstand en voelen de verdunning van het aanbod zeer sterk aan.

De overige leegstand is niet geclusterd, maar wel omgeven door andere commerciële activiteiten. De negatieve impact van deze lege panden is met andere woorden beperkt.

3.3 Aanbodzijde – Openbare markten

3.3.1 Markten in Waasmunster

De **vrijdagmarkt in Waasmunster** vindt plaats in de Gentstraat, op de parking aan kasteel Blauwendael. De markt ondersteunt mee Waasmunster-centrum door het aantrekken van klanten, door sfeer en ontmoeting. ‘Koop lokaal’ en ‘ambacht’ worden extra in de kijker gezet.

De **maandelijkse boerenmarkt in Sombeke** wordt iedere vierde zaterdagvoormiddag georganiseerd op de Sombekedries. Marktbezoekers vinden er verse producten en lokale specialiteiten.

Op paasmaandag is het over de koppen lopen tijdens de **jaarmarkt**.

3.3.2 ‘Maand van de Markt’



Ook Lokaal Bestuur Waasmunster neemt deel aan de campagne ‘Maand van de Markt’.

In 2023 werd in Waasmunster zelfs het startschot gegeven van de actie in Oost-Vlaanderen.

In het kader van de interprovinciale campagne ‘Maand van de Markt’ – die inzet op levendige markten om de verbinding tussen inwoners te versterken en de lokale handel te stimuleren – werden in april 2025 gegevens verzameld over de bezoeken aan de vrijdagmarkt in Waasmunster⁴.

Voor de wekelijkse markt in Waasmunster werden 100 online wedstrijdformulieren ingediend door 31 unieke bezoekers. De interpretatie van de resultaten is dus gebaseerd op een beperkte steekproef. In hetgeen volgt een analyse van de bezoekfrequentie van de markt, het profiel en de mobiliteit van de marktbezoekers.

3.3.3 Bezoekfrequentie

Ongeveer 78% van de bezoekers gaat wekelijks naar de markt in Waasmunster. Daarmee ligt het aandeel trouwe marktbezoekers in de gemeente beduidend hoger dan het gemiddelde in Oost-Vlaanderen. Daarnaast bezoekt bijna 20% de markt in Waasmunster maandelijks.

Tabel 13 – Bezoekfrequentie van de marktbezoekers (april 2025)

Bron: Online wedstrijd ‘Maand van de Markt’

Frequentie	Wekelijks	Maandelijks	Jaarlijks	Onbekend
vrijdagmarkt Waasmunster	77,5%	19,5%	3%	0%
markten provincie Oost-Vlaanderen	62,5%	22%	12%	3,5%

⁴ De interprovinciale campagne ‘Maand van de Markt’ gaat gepaard met een wedstrijd. Deze wedstrijd biedt de Vlaamse Provincies de mogelijkheid om anonieme gegevens over marktbezoeken te verzamelen en te analyseren voor alle deelnemende markten.

3.3.4 Bezoekersprofiel

Mannen en vrouwen bezoeken de vrijdagmarkt in Waasmunster in bijna even grote aantallen, terwijl in Oost-Vlaanderen gemiddeld 65% van de marktbezoekers vrouwen zijn.

45% van de bezoekers aan de markt in Waasmunster is ouder dan 65 jaar.

Tabel 14 – Leeftijd van de marktbezoekers (april 2025)

Bron: Online wedstrijd 'Maand van de Markt'

Leeftijd	-18 jaar	18-29 jaar	30-49 jaar	50-64 jaar	65+ jaar	Onbekend
vrijdagmarkt Waasmunster	0%	3%	26%	23%	45%	3%
markten provincie Oost-Vlaanderen	0,5%	5%	20,5%	32,5%	38%	4%

3.3.5 Verplaatsingswijze

Tabel 15 geeft wel weer hoe bezoekers zich naar de markt in Waasmunster verplaatsen, zonder onderscheid tussen inwoners en niet-inwoners.

Tabel 15 – Verplaatsingswijze van de marktbezoekers (april 2025)

Bron: Online wedstrijd 'Maand van de Markt'

Verplaatsingswijze	Te voet	Met de fiets	Openbaar vervoer	Auto	Onbekend
vrijdagmarkt Waasmunster	32,3%	32,3%	0%	35,5%	0%
markten provincie Oost-Vlaanderen	30%	29%	2%	35%	4%

64,5% van de bezoekers komt te voet of met de fiets naar de markt in Waasmunster, wat wijst op een sterk lokaal karakter en/of een markt die goed bereikbaar is voor omwonenden. Ruim 35% gebruikt de auto. Het openbaar vervoer speelt geen rol in het marktbezoek.

De cijfers over het verplaatsingsgedrag van de marktbezoekers voor Waasmunster komen min of meer overeen met de Oost-Vlaamse gemiddelden.

3.4 Vraagzijde – De koopstromen

Het laatste onderdeel van de economische analyse focust op het koopgedrag van consumenten. Hiervoor wordt het koopstromenmodel van RetailCompass gebruikt. De gegevens binnen dit model dateren van 2024 en zijn een **simulatie (benadering van de realiteit)**.

Koopstromen kunnen vrij letterlijk begrepen worden: stromen van en naar een gemeente in verband met aankopen en consumptie. Dergelijke stromen geven een indicatie over de sterkte van het commercieel aanbod in een gemeente (aanwezigheid en/of aantrekking) en over het consumentengedrag.

3.4.1. Wat zijn koopstromen?

Drie soorten koopstromen – De koopstromen worden uitgedrukt in bestedingen. Dit is het bedrag dat consumenten uitgeven aan bepaalde productcategorieën in een gemeente.

De koopstromencijfers zeggen niets over het marktpotentieel binnen een bepaalde productcategorie. Om een idee te krijgen van de markt en het aanwezige en/of ontbrekende potentieel, is een marktstudie per productcategorie nodig. De koopstromencijfers geven louter weer hoe de inwoners van Waasmunster hun budget spenderen en waar ze dit doen.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen drie types koopstromen: koopbinding, koopvlucht en koopattractie.

- De *koopbinding* geeft procentueel weer in welke mate de inwoners hun aankopen verrichten in de eigen gemeente, in Waasmunster dus – welk percentage van het beschikbaar budget wordt besteed in Waasmunster?
- De *koopvlucht* is het omgekeerde van de koopbinding. Deze koopstroom geeft weer welk percentage van het budget door de inwoners van Waasmunster wordt besteed in een andere gemeente (=100% - koopbinding)
- De *koopattractie* is de mate waarin inwoners van een andere gemeente winkelen in Waasmunster

De aantrekkingskracht van Waasmunster als winkelgebied wordt bepaald door de grootte van het commercieel aanbod en het type product (dagelijks/periodiek/uitzonderlijk). Voor dagelijkse goederen zal de consument meestal dicht bij huis en dus in de eigen gemeente consumeren. Voor uitzonderlijke goederen (bijvoorbeeld meubelen) is de consument bereid om langere afstanden af te leggen.

Drie productcategorieën – Het model 'RetailCompass' voorziet koopstromen voor 3 productcategorieën:

- I. Levensmiddelen (voeding en drank)
- II. Persoonlijke verzorging
- III. Kleding en mode

3.4.2 Koopstromen in Waasmunster

De eerste productcategorie '**levensmiddelen**' is goed vertegenwoordigd in Waasmunster, net zoals in de meeste Vlaamse steden en gemeenten. Het winkelaanbod van levensmiddelen weet de lokale inwoners goed te binden met ongeveer 40% koopbinding. Omgekeerd wil dit zeggen dat ongeveer 60% van het budget wordt uitgegeven in andere steden of gemeenten.

Gelet op het moderne koopgedrag is dit niet geheel onverwacht. Zo wordt er steeds meer en meer geconsumeerd op weg naar of in de nabijheid van de werkplek. Aangezien Waasmunster omgeven is met grotere steden (traditioneel belangrijke plaatsen van tewerkstelling) is het niet geheel onlogisch dat een aanzienlijk deel van het budget daar gespendeerd zal worden.

Aanvullend is Waasmunster ook een zeer uitgestrekte gemeente. Als gevolg hiervan zal het aanbod in een buurgemeente soms meer nabij zijn, dan het aanbod binnen de eigen gemeente.

Omwille van het beperkte aanbod in Waasmunster voor de productcategorie '**persoonlijke verzorging**' is het niet mogelijk om – statistisch correcte – koopstromencijfers te genereren. Over het grondgebied van de gemeente zijn er vier apotheken die voorzien in producten voor persoonlijke verzorging.

Op basis van het eigen marktinzicht kan gesteld worden dat het cliënteel van deze apotheken hoofdzakelijk bestaat uit de eigen inwoners van Waasmunster. Uiteraard zullen er ook consumenten uit andere gemeenten een bezoek brengen, maar dit zal eerder sporadisch gebeuren. Bovendien speelt de ligging ook een belangrijke rol voor de attractie van consumenten uit andere steden of gemeenten.

Omgekeerd wil dit ook zeggen dat voor andere producten binnen dit segment de inwoners van Waasmunster noodgedwongen naar een andere gemeente zullen moeten gaan (bv. Lokeren, Sint-Niklaas en Hamme).

De laatste productcategorie '**kleding en mode**' telt 3 handelszaken in Waasmunster: twee optiekwinkels en één kledingwinkel (Othello). Het winkelaanbod is er met andere woorden zeer beperkt en bovendien zeer specifiek (optiekwinkels). Bijgevolg is het bereik van deze zaken (koopattractie) beperkt en is het statistisch niet mogelijk om concrete cijfers te simuleren.

Op het vlak van koopvlucht speelt de nabijheid van steden zoals Lokeren, Sint-Niklaas en Gent een zeer belangrijke rol. De omvang en diversiteit van het kleding- en modeartikelenaanbod in deze steden maakt van hen echte shoppingsteden. Het is dan ook niet verwonderlijk dat het merendeel van het consumptiebudget voor 'kleding en mode' uitgegeven wordt in de omliggende steden.

Bovendien zijn er ook andere (kleinere) steden en gemeenten in de regio die dergelijk aanbod wél hebben en ook inwoners uit Waasmunster zullen aantrekken; onder andere Hamme en Dendermonde zijn op dit vlak nog belangrijke buurgemeenten.

3.5 Benchmark

Om de cijfermatige analyse af te ronden is er ook een benchmark opgemaakt met enkele andere (deel)gemeenten. Deze benchmark is **geen waardeoordeel**, maar dergelijke vergelijking biedt bijkomende inzichten in de lokale economische context van Waasmunster.

Omdat de geselecteerde (deel)gemeenten zich in een gelijkaardige context bevinden, kunnen verschillen en overeenkomsten beter geduid worden. Voor de benchmark werd gekozen voor: Belsele, Berlare, Hamme, Moerbeke en Sint-Martens-Latem.

3.5.1. Aantal handelspanden

Tabel 16 geeft de benchmark weer voor het aantal handelszaken en hun evolutie.

Tabel 16 – Evolutie van het aantal handelspanden in de referentiegemeenten (2014-2019-2025)

Bron: Locatus

Aantal handelspanden	2014	2019	2025	2014-2025	2019-2025
Belsele	142	154	139	-2,1%	-9,7%
Berlare	263	255	234	-11%	-8,3%
Hamme	408	388	378	-7,4%	-2,6%
Moerbeke	78	77	66	-15,4%	-14,3%
Sint-Martens-Latem	238	248	216	-9%	-13%
Waasmunster	156	169	154	-1,3%	-8,9%

Net zoals in Belsele en Sint-Martens-Latem stijgt het aantal handelszaken in de periode 2014-2019, om vervolgens duidelijk te krimpen. In de andere referentiegemeenten (Berlare, Hamme en Moerbeke) werd de daling van het aantal handelspanden reeds in 2014 ingezet.

Het belangrijkste verschil in deze benchmark is de compactheid van Waasmunster. De meeste benchmarkgemeenten beschikken over meerdere kernen en verspreide bewinkeling. De afname van het aanbod is in die gemeenten meer gespreid. In Waasmunster is die – zoals de analyse aantoonde – meer geconcentreerd en bijgevolg meer voel- en zichtbaar.

3.5.2. Winkelvloeroppervlakte

Tabel 17 bevat de benchmark voor het commercieel ruimtebeslag. Alle gemeenten vertonen een groei voor de periode 2014-2019. Sommige gemeenten groeien nadien nog door, maar onder andere Waasmunster niet.

Tabel 17 – Evolutie van de winkelvloeroppervlakte in de referentiegemeenten (2014-2019-2025)

Bron: Locatus

WVO	2014	2019	2025	2014-2025	2019-2025
Belsele	33.125	34.545	33.803	+2,0%	-2,1%
Berlare	15.084	16.926	17.347	+15,0%	+2,5%
Hamme	35.025	37.045	41.758	+19,2%	+12,7%
Moerbeke	3.213	3.952	3.308	+3,0%	-16,3%
Sint-Martens-Latem	23.242	25.868	26.107	+12,3%	+0,9%
Waasmunster	17.258	19.588	17.716	+2,7%	-9,6%

Dit verschil heeft hoofdzakelijk te maken met de afwezigheid van grotere (+1.000 m²) supermarkten of soortgelijke grootschalige commerciële ontwikkelingen in Waasmunster. De gemeenten waar het ruimtebeslag na 2019 nog toeneemt, hebben allemaal grootschalige retail bijgekregen. Dergelijke ontwikkelingen laten zich niet opmerken in het aantal panden, maar vooral in het commercieel ruimtebeslag (bv. 1 extra handelszaak kan tot 1.000 m² meer ruimtebeslag leiden).

Het ontbreken van dergelijke grootschalige ontwikkelingen in Waasmunster is geenszins een indicator dat de gemeente niet interessant zou zijn. Meestal is de aan- of afwezigheid te verklaren aan de hand van de expansiestrategie van grotere retailers, maar ook aan lokale factoren zoals klantenpotentieel, beschikbare ruimte en bereikbaarheid.

3.5.3. Leegstand

Het laatste deel van de benchmark zoomt in op de leegstand. Alle gemeenten ervaren een matige tot sterke toename van de leegstand richting 2019, maar vanaf dan zijn de evoluties zeer uiteenlopend.

Tabel 18 – Evolutie van het leegstandspercentage in de referentiegemeenten (2014-2019-2025)

Bron: Locatus

Aantal handelspanden	2014	2019	2025	2014-2025	2019-2025
Belsele	2,1%	5,8%	5,8%	+3,7%-punt	-
Berlare	5,3%	9,8%	12,0%	+6,7%-punt	+2,2%-punt
Hamme	8,1%	8,8%	16,1%	+8%-punt	+7,3%-punt
Moerbeke	5,1%	13,0%	12,1%	+7%-punt	-0,9%-punt
Sint-Martens-Latem	3,8%	10,5%	7,4%	+3,6%-punt	-3,1%-punt
Waasmunster	5,8%	10,1%	4,5%	-1,2%-punt	-5,6%-punt

Bij de gemeenten waar het leegstandspercentage daalt, zou je verwachten dat dit is ingegeven door een afname van de leegstand, maar verder onderzoekt nuanceert dit. De gemeenten met een duidelijke afname van de leegstandscijfers zijn net die gemeenten waar het aantal handelspanden ook een duidelijke afname kent. Kortom de afname van de leegstand maskeert een dieperliggende probleem: een krimp van het commercieel aanbod.

3.6 Samenvatting economische analyse

Net zoals in de meeste steden en gemeenten vormen de dienstverleners het merendeel van het commercieel aanbod in Waasmunster (26% van het totaalaanbod). Op de voet gevolgd door de horecazaken met 25%. Omdat beide categorieën een brede waaier aan handelszaken omvatten, zijn ze samen goed voor de helft van het handelsaanbod in de gemeente. Op een gedeelte derde plaats staan de handelszaken binnen de categorieën 'in/om wonen' en 'transport en brandstoffen (elk respectievelijk 12%).

De economische analyse heeft de jaren 2014, 2019 en 2025 als ijkpunten. En dus wordt de **evolutie van de voorbije tien jaren** bekeken.

Aankankelijk stijgt het aantal handelszaken tot 2019, maar daarna volgt een sterke daling. Tegen 2025 ligt het aantal opnieuw bijna op hetzelfde niveau als in 2014. Een aantal straten in Waasmunster hebben een duidelijke groei (Grote Baan), dan wel krimp (Hoogstraat en Kerkstraat) doorgemaakt.

Op het vlak van commerciële leegstand is de schommeling nog meer uitgesproken. Tot 2019/2020 stijgt de leegstand, waarna ze met meer dan 50% terugvalt. In 2025 bedraagt het gemeentelijke leegstandspercentage 4,5%. Die daling lijkt positief, maar is vooral het gevolg van een krimp van het totaal aantal handelspanden. Daardoor komt het commercieel aanbod in Waasmunster onder druk te staan.

Naast het commercieel aanbod in absolute aantallen, is het belangrijk om ook het ruimtebeslag van handelszaken te analyseren⁵. Vooral de woonwinkels, die 57% van de totale winkelvloer in de gemeente opnemen, zijn – traditioneel – grote ruimtevragers. Naast de aanwezigheid van drie grotere supermarkten en een voedingsmarkt, is het andere handelsaanbod in Waasmunster eerder kleinschalig. Het handelsaanbod, met uitzondering van de woonwinkels, is hoofdzakelijk op de eigen gemeente gericht.

Op basis van een wiskundig model zijn de **koopstromen** voor levensmiddelen gesimuleerd.

Ongeveer 40% van de gezinsuitgaven voor voeding en drank gebeurt in Waasmunster. Dat is, gezien het huidige koopgedrag, niet verrassend: consumenten kopen steeds vaker hun etenswaren onderweg of in de buurt van hun werkplek. Bovendien is Waasmunster een zeer uitgestrekte gemeente, waardoor het aanbod in een buurgemeente voor veel inwoners dichterbij ligt dan het aanbod binnen de eigen gemeente. Hierdoor verschuift een deel van de koopkracht naar de omliggende gemeenten.

Zeker voor kleding- en modeartikelen speelt de nabijheid van Lokeren, Sint-Niklaas en Gent een belangrijke rol, met daarnaast ook Hamme en Dendermonde als aantrekkelijke buurgemeenten.

De **vrijdagmarkt in Waasmunster** ten slotte, ondersteunt mee het lokaal aanbod door het aantrekken van klanten, door sfeer en ontmoeting. Zo'n 78% van de marktbezoekers gaat er wekelijks naar de markt.

⁵ In het volgende hoofdstuk 'Ruimtelijke analyse' worden de cijfers gevisualiseerd via kaartmateriaal.

4. Ruimtelijke analyse

In de economisch analyse werden vooral cijfers over de samenstelling van het handelsaanbod en de koopstromen toegelicht. Inzake aanbod zijn zowel de huidige situatie als de evolutie gedurende de voorbije tien jaren in Waasmunster besproken. In de ruimtelijke analyse worden deze cijfers op kaart weergegeven: waar vinden we de handelszaken terug? Welke clusters vallen op? Hoe groot of klein is de handelskern?

Via de ruimtelijke analyse wordt de detailhandelsvisie voor Waasmunster verscherpt, opportuniteiten en uitdagingen aangeduid. Bovendien vormt de ruimtelijke analyse een essentiële onderlegger voor een eventuele kernaftakening, maar ook om in de visie uitspraken te doen over beleidsmatige (on)gewenste locaties voor nieuwe commerciële ontwikkelingen.

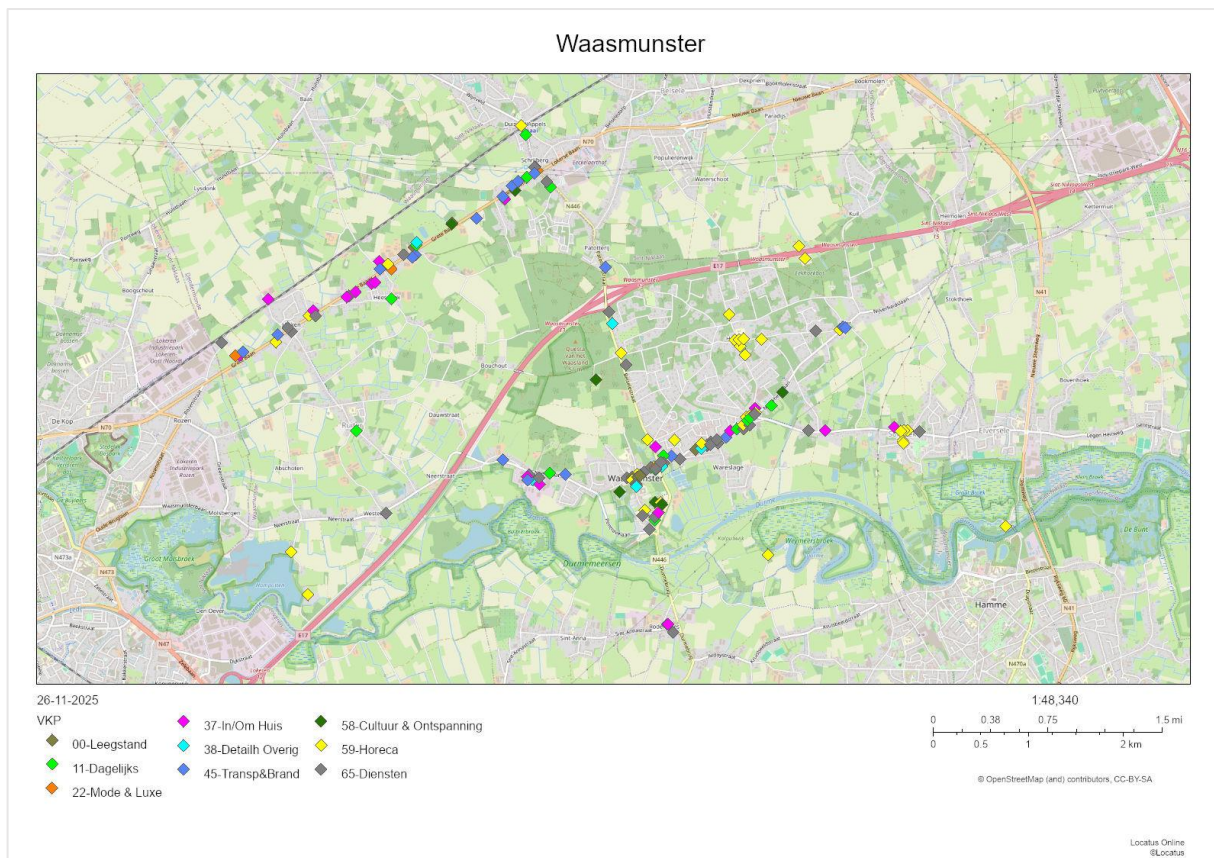
4.1 Waasmunster

Op kaart 5 zijn alle handelszaken van Waasmunster weergegeven. Deze overzichtskaart geeft een eerste indruk van de ruimtelijke spreiding en daarbij vallen volgende zaken op:

- een verlating langs de Grote Baan;
- in het centraal weefsel van de gemeente is er een duidelijke concentratie op de as tussen de Vierschaar en de Stationsstraat, maar eveneens een kleine cluster rondom het Kerkplein;
- zowel in Sombeke als in Heide is er een kleine cluster van horecazaken aanwezig.

Kaart 5 – Ligging van de handelszaken in Waasmunster (2025)

Bron: Locatus



Ten slotte valt ook de verkeersinfrastructuur van de E17 zeer sterk op. Deze verkeersas doorkruist centraal het grondgebied van de gemeente. Aan weerskanten van deze as zijn er commerciële activiteiten ontstaan die zeer duidelijk een eigen identiteit hebben. We nemen dit laatste verder op in het document.

4.2 Grote Baan

Kaart 6 geeft de commerciële activiteit langs de N70 en omgeving weer. De mix van commerciële activiteiten, wonen en bedrijvigheid zijn typisch voor een baanlint. Op het vlak van detailhandel is er niet alleen **een zeer brede waaier aan branches aanwezig, maar ook een grote diversiteit qua ruimtebeslag**. Met de huidige commerciële bezetting is de N70 op dit moment complementair aan het handelsaanbod in het centrum van Waasmunster.

De versnippering van de verschillende activiteiten brengt met zich mee dat deze verkeersas een grote mate van gemotoriseerd verkeer moet slikken, vooral ter hoogte van het kruispunt N70 met Schrijberg (Duizend Appels) is deze situatie het meest merkbaar. Bijkomend zijn er veel verkeersbewegingen via de op- en afritten van handelszaken en/of bedrijven. Slechts een beperkt aantal activiteiten zijn geclusterd rondom een gemeenschappelijke parking (en/of op- en afrit).

Zowel het gewestplan als de huidige ruimtelijke invulling langs de N70 tonen aan dat de beschikbare ruimte vrijwel volledig is ingenomen. De Grote Baan is deels bestemd als open ruimte en deels als gemengd gebied met diverse functies. Daardoor vind je langs de N70 zowel bosgebied, als landbouwpercelen, woningen, een kmo-zone en diverse detailhandelszaken. Met andere woorden: wonen, bedrijvigheid en open ruimte wisselen er elkaar af.

Kaart 6 – Ligging van de handelszaken langs de N70 (2025)

Bron: Locatus



4.3 Centraal weefsel

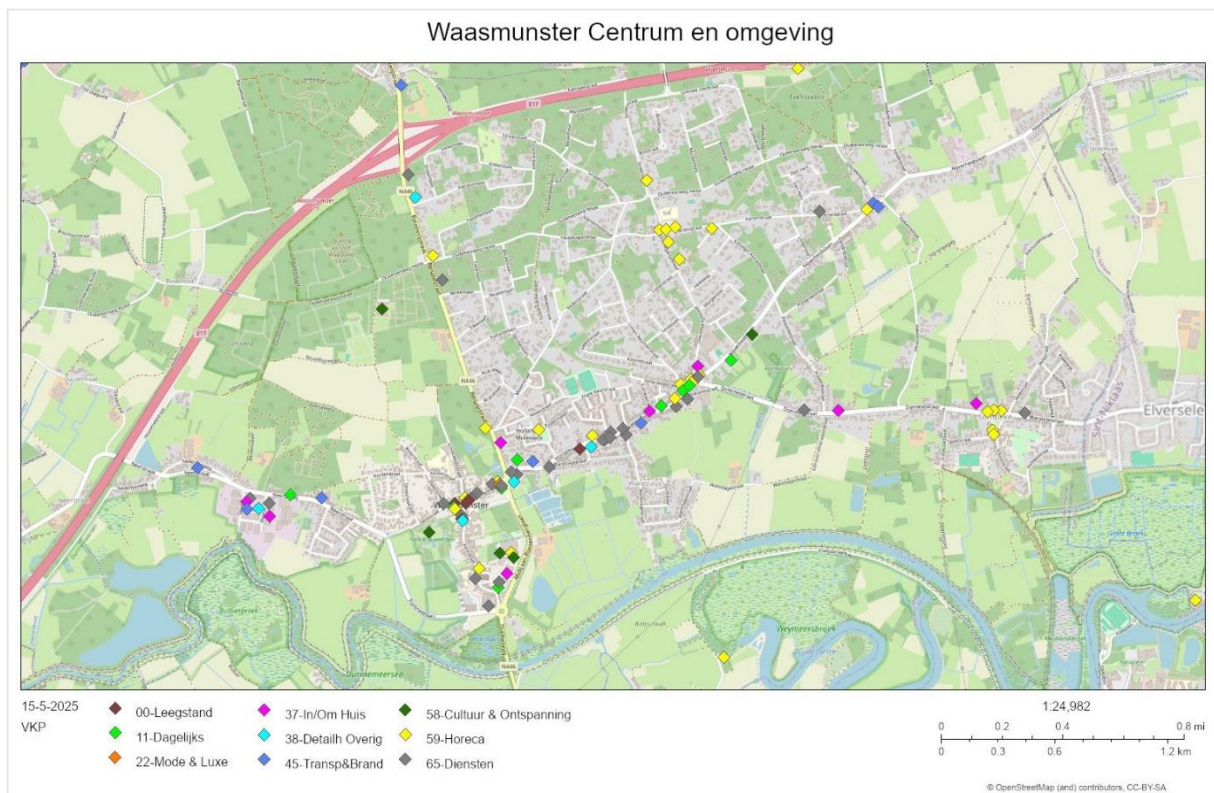
Op kaart 7 zien we de commerciële activiteiten in en rondom het centrum van Waasmunster. De diversiteit aan winkels is zeer duidelijk zichtbaar op deze kaart en vertoont een typisch centrumbeeld.

Het 'commerciële' centrum van de gemeente strekt zich hoofdzakelijk uit op de **as Hoogstraat – Stationsstraat**. De Kerkstraat is de verbinding tussen beide concentraties maar heeft zelf zeer weinig commerciële activiteit. Hierdoor ontstaat er wel een kleine 'breuk' tussen de twee concentraties. De connectie tussen beide is een aandachtspunt in het actieplan.

Hoewel ze niet op kaart staan, vinden we in dit weefsel ook **een aanzienlijk aantal publieke en recreatieve functies** terug die het commercieel weefsel verder ondersteunen (en omgekeerd).

Kaart 7 – Ligging van de handelszaken in het centrum van Waasmunster (2025)

Bron: Locatus



4.4 Heide en Sombeke

De laatste twee (kleine) clusters zijn terug te vinden in Heide en Sombeke en zijn quasi identiek. Namelijk **een clustering van horecazaken**. Beide gehuchten hebben met andere woorden geen aanbod aan 'dagelijkse goederen' maar wel, en vooral, een recreatief aanbod. De inwoners moeten dus elders gaan voor hun aankopen.

Deze recreatieve clustering zal als opportuniteit worden opgenomen in het actieplan.

Kaart 8 – Ligging van het commercieel aanbod in Heide (2025)

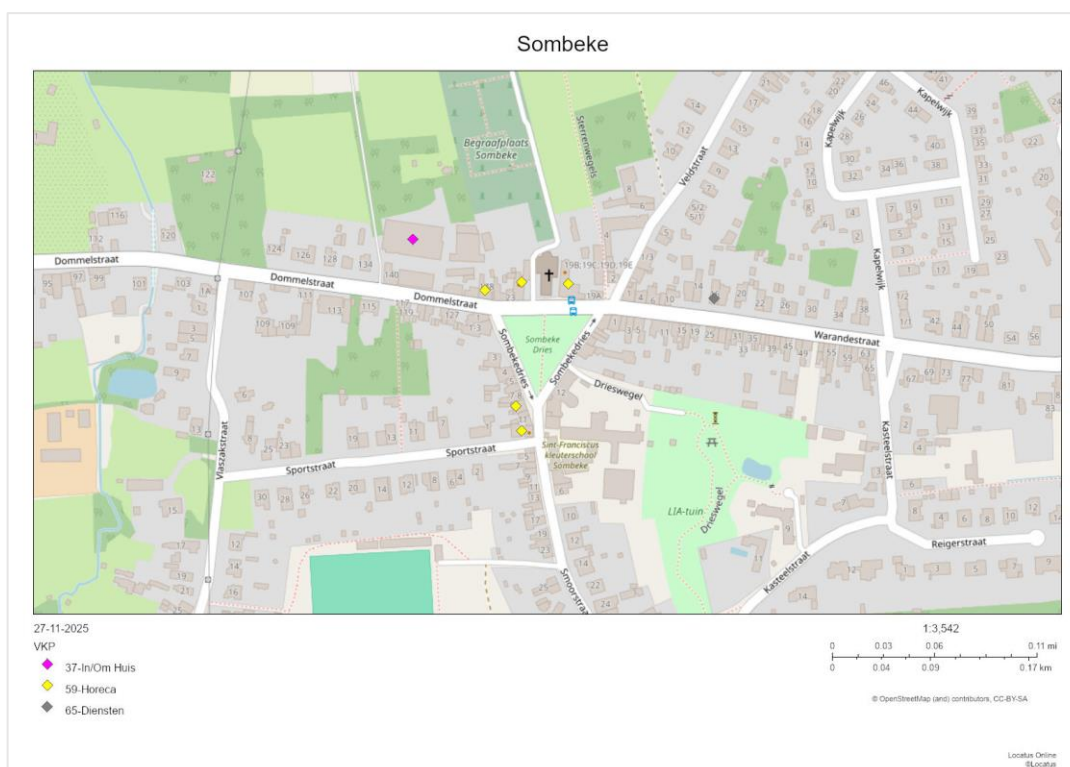
Bron: Locatus



37

Kaart 9 – Ligging van het commercieel aanbod in Sombeke (2025)

Bron: Locatus



4.5 Omgeving Waasmunster

De laatste kaart zoomt uit naar de buurgemeenten van Waasmunster. Consumenten en handelsactiviteiten houden weinig of geen rekening met gemeentegrenzen. Door uit te zoomen op de kaart kan de positionering van Waasmunster in beeld gebracht worden en kunnen nieuwe uitdagingen en/of opportuniteiten geduid worden.

4.5.1. Baanlint Lokeren – Sint-Niklaas

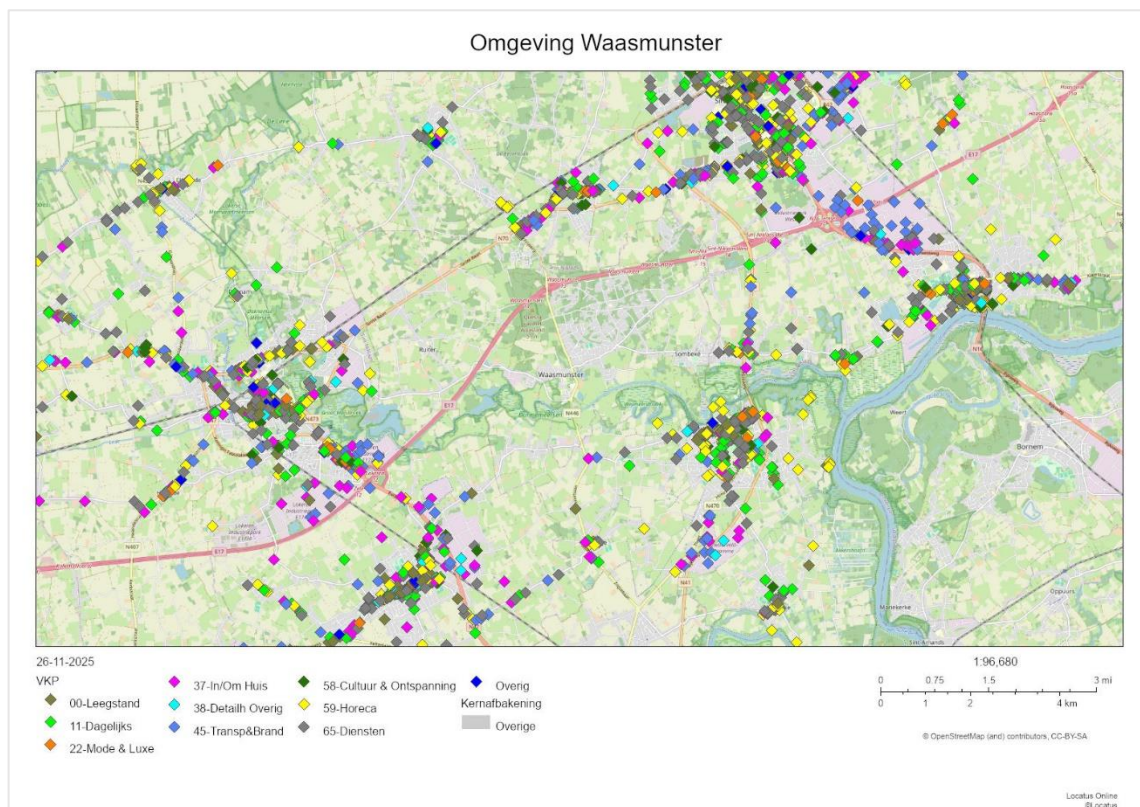
Waasmunster is gelegen tussen twee grote steden: Lokeren en Sint-Niklaas. Beide steden zijn een zeer belangrijke aantrekkingspool voor de eigen inwoners, maar ook voor consumenten in de ruimere regio. Het aanbod in beide steden is in aantal, diversiteit en omvang van een totaal andere grootteorde dan in Waasmunster.

De Grote Baan in Waasmunster maakt bovendien onderdeel uit van een groter baanlint.

- In het westelijk deel met Lokeren is de aansluiting op het vlak van commerciële ontwikkeling minder groot. Op dit deel van het grondgebied van Lokeren is er namelijk veel minder commerciële activiteit.
- Aan het oostelijk deel op de grens met Sint-Niklaas is de aansluiting dan net zeer groot. De commerciële activiteiten lopen gewoon door tot de N70 overgaat naar Nieuwe Baan (Sint-Niklaas). De verlating van deze as stopt met andere woorden niet aan de gemeentegrens, maar ook hier zijn de commerciële activiteiten complementair aan het centraal weefsel, zowel dat van Waasmunster als dat van Sint-Niklaas.

Kaart 10 – Het commercieel aanbod in de buurgemeenten van Waasmunster (2025)

Bron: Locatus



4.5.2. Ten noorden en zuiden van Waasmunster

Naar het noorden toe is er weinig commerciële activiteit en dus minder impact op Waasmunster.

Naar het zuiden toe is het hele Durmegebied een soort natuurlijke buffer. Daardoor spelen de buurgemeenten Hamme en Zele een minder grote rol, maar omwille van de vlotte toegankelijkheid van Waasmunster is het aanbod in deze buurgemeenten alsnog zeer dichtbij.

Ten slotte moet ook opgemerkt worden dat de commerciële activiteit in Elversele (Temse) en de grootschalige retail langsheen de Biezestraat (Hamme) wel een belangrijke rol spelen voor Sombeke. Ten opzichte van deze commerciële activiteiten zijn zowel de afstand naar Sombeke als naar het centrum van Waasmunster zeer beperkt.

4.6 Samenvatting ruimtelijke analyse

Bekijken we de ruimtelijke ligging van de handelszaken in Waasmunster, dan zien we een baanlint langsheen de Grote Baan. In Waasmunster-centrum vinden we handel op de as Vierschaar–Stationsstraat, aangevuld met een kleinere cluster rond het Kerkplein. In zowel Sombeke als Heide zijn vooral horecazaken gevestigd.

Langs de **N70** is het aanbod zeer divers, zowel wat branches als ruimtebeslag betreft. De huidige commerciële invulling is op dit moment complementair aan het handelsaanbod in het centrum van Waasmunster. De beschikbare ruimte langsheen de N70 is bijna volledig ingenomen. Door de versnipperde inplanting van handelszaken, vaak met eigen op- en afritten, ontstaan veel verkeersbewegingen, voornamelijk van gemotoriseerd verkeer.

Het **centrum van Waasmunster** combineert handelsactiviteiten met publieke en recreatieve functies, die elkaar kunnen versterken. In de Hoogstraat en de Stationsstraat zijn verschillende handelszaken aanwezig. De Kerkstraat, die beide straten met elkaar verbindt, kent daarentegen zeer weinig commerciële activiteit. Rond het Kerkplein zijn ook nog enkele handelszaken gevestigd.

In **Heide en Sombeke** zijn diverse horecazaken gevestigd. Het dagelijks aanbod ontbreekt, waardoor de inwoners elders hun aankopen moeten doen.

Het **baanlint tussen Lokeren en Sint-Niklaas**, waarvan de Grote Baan deel uitmaakt, richt zich zowel op inwoners van Waasmunster als op bezoekers uit de ruimere omgeving. Door de nabijheid en het uitgebreide, diverse aanbod oefent dit baanlint een sterke aantrekkingskracht uit op de inwoners van Waasmunster.

5. Kwalitatieve analyse

In het hoofdstuk over de beleidsdocumenten kwamen de belangrijkste resultaten van de QuickScan Lokale Economie voor Waasmunster reeds aan bod. Hoewel het onderzoek uit 2021 dateert, zijn de conclusies nog steeds relevant en daarom opgenomen in dit detailhandelsrapport.

Verder zijn de cijfers over de handelszaken en koopstromen aangevuld met de bevindingen vanuit de handelaarsbevraging en het ondernemersmoment, beide ingericht in de loop van 2025 in Waasmunster. De bevindingen en aanbevelingen die op deze manier zijn verzameld, zijn namelijk een waardevolle aanvulling op de economische analyse.

5.1 Handelaarsbevraging

Tijdens de maanden mei en juni 2025 is een handelaarsbevraging gehouden. Op die manier zijn het profiel, de behoeften en verwachtingen van de handelaars uit Waasmunster in beeld gebracht. Zowel lokale winkeliers, horecauitbaters als dienstverleners zijn bevestigd. In totaal hebben 42 ondernemers de bevraging ingevuld. Dit is een responsgraad van 15,3%.

5.1.1. Profiel van de respondenten

40% van de respondenten is in het centrum van Waasmunster gevestigd. 48% van de respondenten is een dienstverlener, 38% heeft een winkel en nog eens 14% baat een horecazaak uit.

Bijna de helft van de respondenten heeft meer dan 15 jaar een handelszaak in de gemeente, respectievelijk ruim een vierde minder dan 5 jaar. Bijna drie vierden is eigenaar van het pand, een vierde is huurder.

Het gaat hoofdzakelijk over zelfstandige ondernemers (geen ketenfiliaal). Opmerkelijk, 24% van de respondenten baat daarnaast nog een andere handelszaak uit buiten Waasmunster.

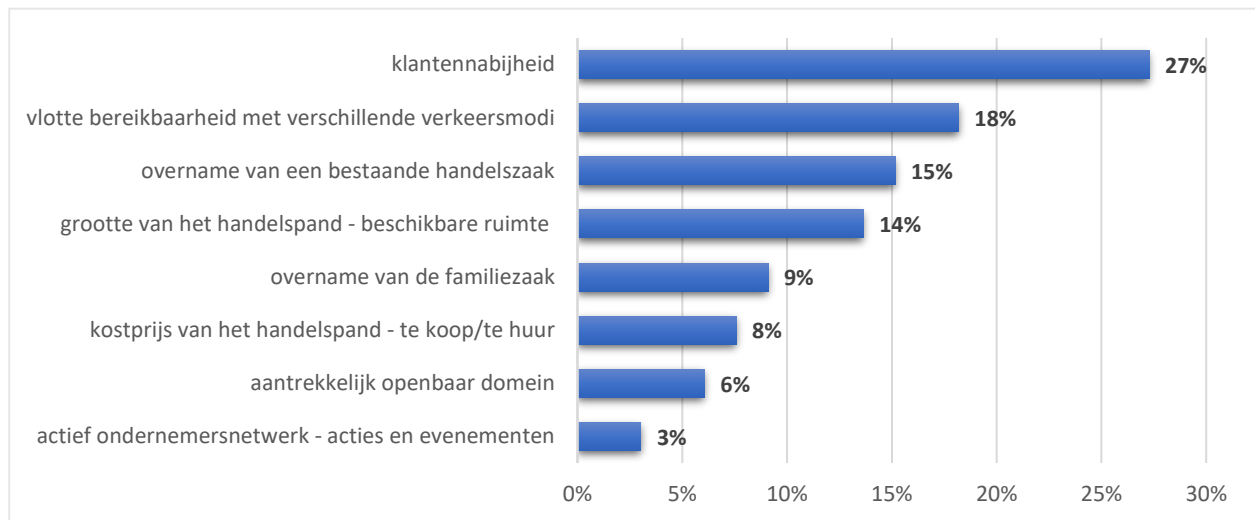
5.1.2. Voornaamste conclusies

Waasmunster als handelslocatie – Aan de respondenten werd gevraagd waarom zij voor Waasmunster als handelslocatie kozen. De belangrijkste reden die zij aanduiden, is de **nabijheid van hun klanten**.

Het gevarieerde winkelaanbod werd daarentegen niet als motivatie genoemd, wat mogelijks een indicatie is dat de gevestigde handelaars het commercieel aanbod als beperkt en (te) weinig gediversifieerd ervaren. Dit laatste wordt bevestigd door de cijfers.

Grafiek 3 –Belangrijkste redenen om zich in Waasmunster te vestigen

Bron: Handelaarsbevraging Waasmunster 2025



Bijkomend, om van Waasmunster een aangename winkel- en horecalocatie te maken, hebben **zowel omgevingskwaliteit als praktische elementen** die het winkel/horecabezoek beïnvloeden, een impact.

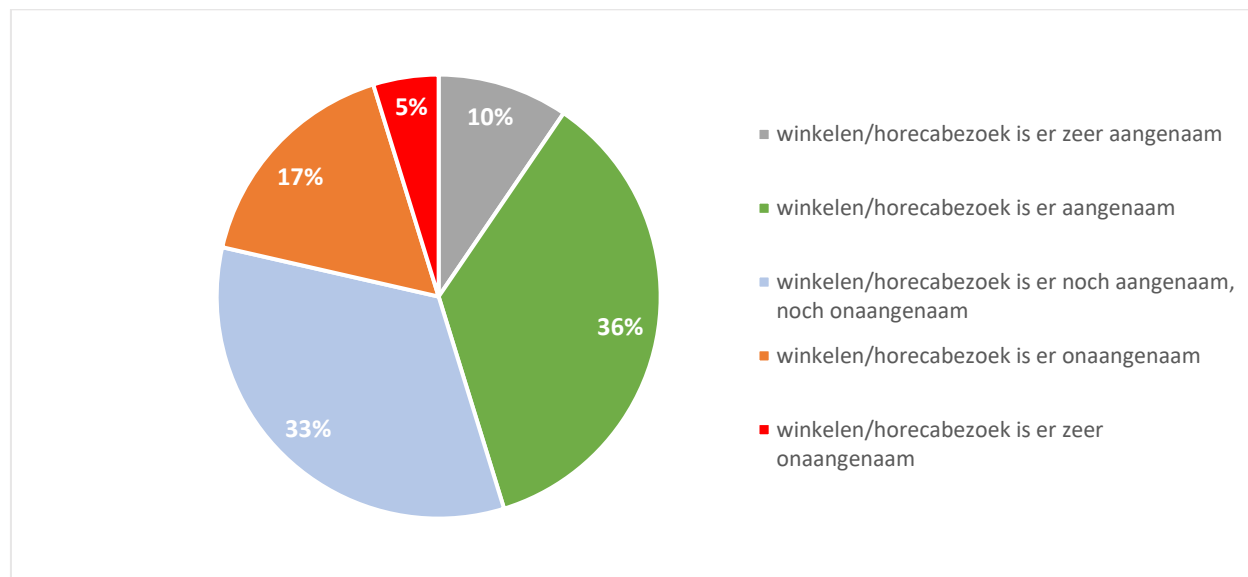
De handelaars-respondenten duiden een vlotte verkeersdoorstroming, bereikbaarheid met de auto en netheid van de straten het meest aan als belangrijke tot zeer belangrijke factoren. In tweede instantie zijn een algemeen gevoel van veiligheid en verkeersveiligheid belangrijk. In derde instantie worden de staat en onderhoud van de wegen, en voldoende parkeergelegenheid op wandelafstand genoemd.

Ten slotte, hoe ervaren de gevestigde handelaars Waasmunster als handels- of horecalocatie? **46% van de respondenten antwoordt dat het aangenaam tot zeer aangenaam winkelen (horecabezoek) is in Waasmunster.** Nog eens 33% is neutraal (noch aangenaam, noch onaangenaam). En dus 22% van de respondenten oordeelt dat het niet tot weinig aangenaam is in Waasmunster om er te winkelen of er de horeca te bezoeken.

Tijdens het ondernemersmoment van november 2025 vragen de ondernemers om meer sfeer(elementen) in Waasmunster. Deze aanbeveling houdt verband met de commerciële aantrekkelijkheid, of het ontbreken ervan, van Waasmunster (zie verder: 5.2 Insteken vanuit ondernemersmoment).

Grafiek 4 –Beoordeling van de commerciële aantrekkelijkheid van Waasmunster door de handelaars

Bron: Handelaarsbevraging Waasmunster 2025



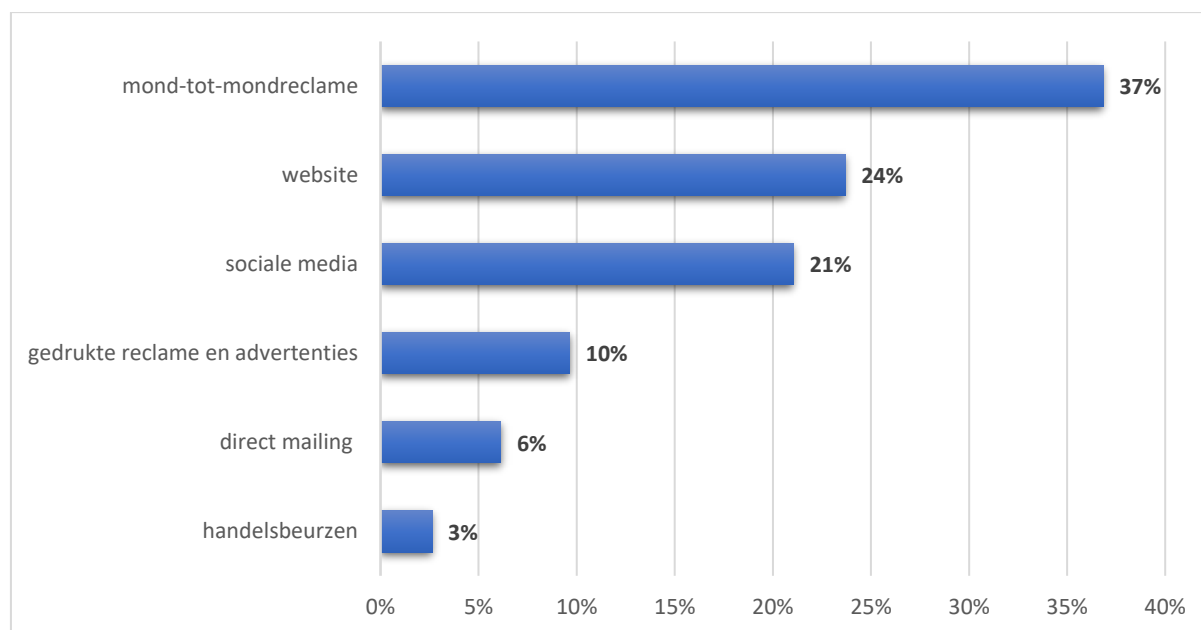
(aantrekken van) Cliënteel – Het merendeel van het cliënteel komt uit Waasmunster zelf, maar er zijn ook klanten uit **Hamme, Sint-Niklaas en Lokeren**, evenals uit andere omliggende gemeenten (voorbij de buurgemeenten).

Van alle gekozen promotiekanalen die door de handelaars van Waasmunster worden ingezet, blijkt mond-tot-mondreclame nog altijd de meest effectieve manier om klanten te werven. Aangevuld met online communicatie onder de vorm van een website en sociale media.

42

Grafiek 5 –Communicatie door de handelaars van Waasmunster

Bron: Handelaarsbevraging Waasmunster 2025



Als de inwoners niet in de eigen gemeente winkelen, waar gaan ze dan wel naar toe? Eerder werd in de paragraaf over de koopstromen al toegelicht dat de koopgerichtheid en -sterkte sterk afhankelijk zijn van het type product.

De handelaars-respondenten noemen **Lokeren en Sint-Niklaas als duidelijke shoppingsteden**. In tweede instantie is er Gent. Maar ook Hamme wordt vaak genoemd als plaats waar de Waasmunsteraars gaan winkelen.

Lokaal economiebeleid – Ruim de helft (52%) van de respondenten heeft geen uitgesproken mening over het gevoerde beleid, respectievelijk 31% is tevreden, 17% is ontevreden.

Als het gaat over gemeentelijke dienstverlening zijn een goede communicatie van beleidsbeslissingen, inspraak voor ondernemers en een korte responstijd op vragen het meest belangrijk.

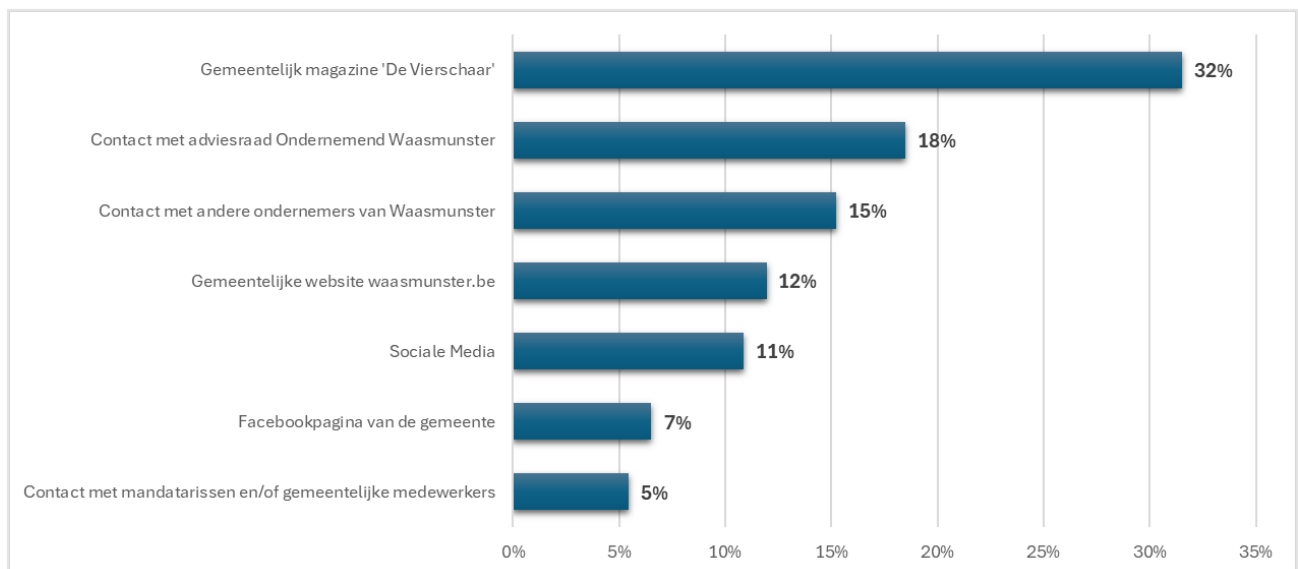
Communicatie – Het **gemeentelijk infomagazine ‘De Vierschaar’** is het kanaal bij uitstek via dewelke de ondernemers informatie ontvangen. Vervolgens informeren de **Waasmunsterse ondernemers** elkaar, ofwel via de adviesraad ‘Ondernemend Waasmunster’, ofwel rechtstreeks.

Vervolgens zijn er de gemeentelijke website en sociale media. De gemeentelijke website wordt door 12% van de respondenten aangeduid als communicatiemedium. Dit kan erop wijzen dat de informatie die op de gemeentelijke webpagina ‘Ondernemen’ terug te vinden meer uitgebreid of duidelijker moet gecommuniceerd worden. Hiervoor verwijzen we naar het voorstel van actieplan, dat in deel 2 van het detailhandelsplan is opgenomen.

Grafiek 6 – Hoe worden de handelaars van Waasmunster geïnformeerd over het lokaal economiebeleid?

Bron: Handelaarsbevraging Waasmunster 2025

43



62% van de respondenten is tevreden met het gemeentelijk communicatiebeleid en dus bijna 40% niet.

Opdat de communicatie tussen het Lokaal Bestuur Waasmunster en de ondernemers beter zou verlopen, worden volgende suggesties gemaakt: duidelijk gemeentelijk aanspreekpunt, nieuwsbrief voor ondernemers, meer contacten met de adviesraad ‘Ondernemend Waasmunster’, meer evenementen.

Gemeentelijke cadeaubon - 43% van de respondenten neemt deel aan de waardebon Ondernemend Waasmunster. Diegenen die niet deelnemen, vinden de bon niet van toepassing op hun handelszaak, of kennen de waardebon niet. Deze laatste groep geeft aan nooit informatie over de gemeentelijke cadeaubon ontvangen te hebben.

Algemene aanbevelingen – Ten slotte hadden de handelaars-respondenten de mogelijkheid om een aantal aandachtspunten mee te geven. Hieruit bleek de vraag naar

meer parkeermogelijkheden in de Stationsstraat,
meer groen en sfeer(elementen) in de dorpskern(en), bijvoorbeeld kerstverlichting,
meer connectie tussen de verschillende kernen en Waasmunster-centrum,
meer inzetten op een ondernemersklimaat,
meer informatie voor (startende) ondernemers,
meer elektrische laadpalen bij handelszaken.

5.2 Insteken vanuit het ondernemersmoment

Tijdens het participatiemoment van november 2025 gingen we in dialoog met lokale ondernemers om hun prioriteiten, aanbevelingen en zorgen te verzamelen rond de ondersteuning en promotie van handel en horeca. De economische invalshoek is de basis, maar ook aanverwante thema's zoals communicatie en omgeving kwamen aan bod.

5.2.1. Aandachtspunten

44

Werking van het Lokaal Bestuur en Ondernemend Waasmunster – Een eerste aandachtspunt is de verduidelijking van de *rol van de adviesraad Ondernemend Waasmunster* ten aanzien van de reguliere werking van het Lokaal Bestuur. Van zodra deze verheldering/toelichting beschikbaar is, kan naar de handelaars-ondernemers van Waasmunster worden gecommuniceerd. Niet alle ondernemers blijken de adviesraad namelijk te kennen.

Tegelijkertijd moet ook het *gemeentelijk aanspreekpunt* of contactadres binnen de gemeentelijke administratie verder bekendgemaakt worden. Er is *nood aan versterking van de ambtelijke capaciteit binnen de gemeentelijke administratie*, zodat taken en verantwoordelijkheden voor lokale economie duidelijker worden afgebakend en effectief worden opgenomen.

Communicatie met ondernemers – Een duidelijke *gemeentelijke webpagina voor (startende) ondernemers* informeert de ondernemers: gemeentelijke contacten, gemeentelijke en bovenlokale ondernemersinfo, gemeentelijke reglementen, verwijzing naar Ondernemend Waasmunster, bedrijvengids, enzovoort.

Wegen- en infrastructuurwerken kunnen tijdig en proactief gecommuniceerd worden via infomomenten over de werken, zowel voor inwoners als voor ondernemers.

Promotie voor ondernemers – Via het *gemeentelijk infomagazine*, *digitale infoschermen* kan het lokaal aanbod in de kijker worden gezet n.a.v. bijvoorbeeld een jubileum, ambacht in de kijker, campagnes ‘Weekend van de Klant’ en ‘Maand van de Markt’.

Samenwerking – *Infosessies en netwerkmomenten* blijven een belangrijke rol spelen. Het idee van een ondernemersbeurs leeft sterk. Ondernemers geven bovendien aan dat ze elkaar meer willen ondersteunen: *kruisbestuiving* wordt als essentieel ervaren. Hoe? Doorverwijzen naar elkaar, gezamenlijk opzetten van acties.

Deze acties kunnen zich in het bijzonder richten naar nieuwe inwoners: meer informatie over het lokaal winkel- en horeca-aanbod. Stemmen gaan op om de vroegere nieuwjaarsreceptie of *onthaalmoment voor nieuwe inwoners* opnieuw in te richten. Dit was een organisatie vanuit het Lokaal Bestuur waarop ondernemers zich konden voorstellen.

Opwaarderen van het centrum in combinatie met het gemeentehuis en VTC De Meermin – De hele nieuwe site rondom de kerk, met het administratief centrum en VTC De Meermin, is de nieuwe ‘hotspot’ van de gemeente. Maar daarrond is weinig ruimte om te ondernemen. Desalniettemin moeten inspanningen worden geleverd om alle passage en activiteiten te capteren, en dus de bezoekers/klanten verder te geleiden naar de ondernemers in Waasmunster. Verwezen wordt naar de opening van VTC De Meermin waarbij er ook veel volk in de Kerkstraat was omwille van een duidelijke link die werd gemaakt tussen sport, cultuur en culinair aanbod.

Het is een opportuniteit (zijn) om de Vierschaar (als omgeving) op te waarderen en zo opnieuw te *connecteren* met de kerk/het gemeentehuis.

Evenementen, kermissen, ... zijn ook *unieke momenten* waar handelaars kunnen op aansluiten (sponsor, stand, spreker, ...) en zichzelf kunnen kenbaar maken aan inwoners, bezoekers en andere /ondernemers.

5.2.2. Voorstel van acties

Het voorzien van **meer sfeer** – letterlijk en figuurlijk – in Waasmunster wordt door de ondernemers genoemd als essentiële actie. Een *winkelwandelroute* en *horecawandel- of fietsroute* behoren tot de mogelijkheden. Ondernemers kunnen hiervoor samenwerken, maar ook verschillende gemeentelijke diensten kunnen hier werk van maken. Er zijn succesvoorbeelden, zoals het vossengerecht tijdens het Reynaert jaar, die inspirerend zijn voor verdere kruisbestuiving en beleving.

Gaat het over **ruimte om te ondernemen**, dan moeten vooral Waasmunster-centrum en de gehuchten (verschillende kernen) voldoende aandacht krijgen in het gemeentelijk economiebeleid.

Het Lokaal Bestuur zou een **consumentenbevraging** kunnen overwegen. Dit is voor sommige ondernemers nog belangrijker dan de handelaarsbevraging: zijn de antwoorden van consumenten en handelaars gelijklopend, wat zijn de verwachtingen vanwege de consumenten, wat is voor hen belangrijk wanneer ze naar Waasmunster komen voor een winkel- of horecabezoek, enzovoort.

Contactgegevens

Dienst Ondernemen & Innovatie

Provincie Oost-Vlaanderen

32 9 267 86 84

detailhandel@oost-vlaanderen.be