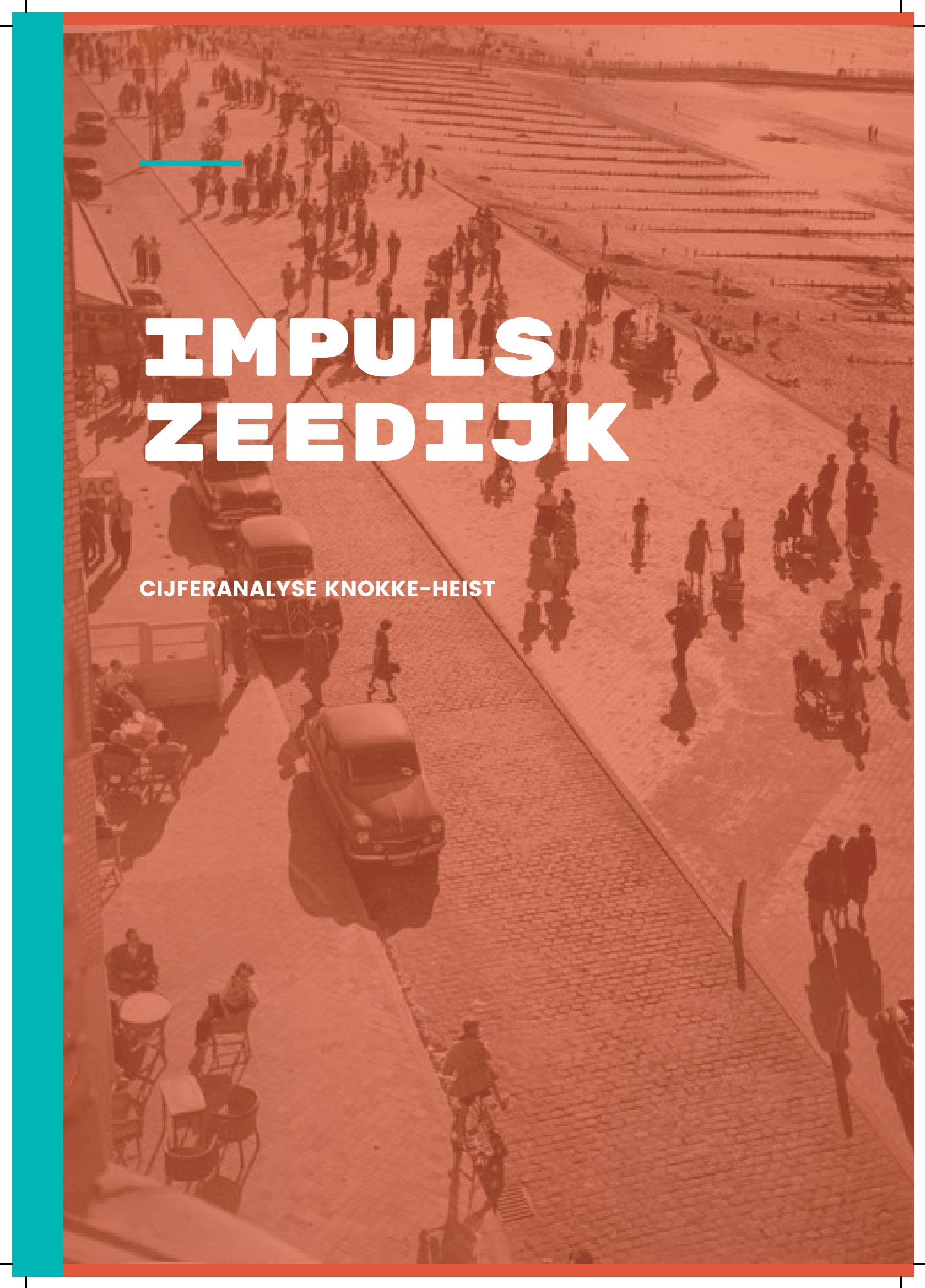


An aerial, sepia-toned photograph of a busy beach promenade. The promenade is wide and paved, with many people walking, some pushing strollers. Several vintage cars are parked along the left side. In the background, the beach and ocean are visible. The overall atmosphere is one of a bustling, mid-20th-century seaside town.

IMPULS ZEEDIJK

CIJFERANALYSE KNOKKE-HEIST

The first part of the paper discusses the importance of the research and the objectives of the study. It then proceeds to a literature review, highlighting the key findings of previous studies in this field. The methodology section describes the research design, data collection methods, and the statistical analysis used. The results section presents the findings of the study, and the discussion section interprets these findings in the context of the research objectives. Finally, the conclusion summarizes the main points of the paper and suggests areas for future research.

The research was conducted in a systematic and rigorous manner, following the principles of good research practice. The data was collected from a representative sample of the population, and the analysis was conducted using appropriate statistical techniques. The results of the study are presented in a clear and concise manner, and the discussion provides a thorough interpretation of the findings. The conclusion highlights the significance of the research and the need for further investigation in this area.

The findings of this study have important implications for the field of research. They provide valuable insights into the relationship between the variables under investigation and suggest practical applications for the results. The study also identifies the limitations of the research and offers suggestions for future work. Overall, the paper contributes to the understanding of the topic and provides a solid foundation for further research.



COLOFON

Redactie: Hilde Coudenys, Annelies Demeyere, Nele Depestel, Kelsey Lerooy, Tania Termote, Fauve Vanoverschelde, Olivier Verhaeghe, Matty Vincke

Verantwoordelijke uitgever: Provincie West-Vlaanderen

Druk: Provincie West-Vlaanderen

Vormgeving: Fauve Vanoverschelde

Copyright fotomateriaal: Beeldbank Sincfala

INLEIDING

Deze cijferanalyse is het resultaat van een samenwerking tussen de Provincie West-Vlaanderen (Data & Analyse en Streekwerking Kust), POM West-Vlaanderen (Data, Studie & Advies) en Westtoer (Kenniscentrum).

De cijferanalyse kadert binnen het Impuls Zeedijk dat op haar beurt deel uitmaakt van het Impulsplan Kust.

Het Impulsplan Kust identificeert bovenlokale, kustspecifieke uitdagingen waarvoor de Provincie West-Vlaanderen zich met haar lijndiensten en de Streekwerking Kust de komende jaren engageert. Daarnaast brengt het Impulsplan ook de diverse kustlandschappen waarvoor specifieke ondersteuningsmaatregelen, of impulsen, wenselijk zijn, in kaart.

“Strand en Dijk” is één van die typische kustlandschappen. Door de snelle ontwikkeling van de kust voelt de publieke ruimte van het strand en de dijk versteend, oubollig en rommelig aan. Het aanwezige handels- en horeca apparaat heeft nood aan een (her)opwaardering en extra ondersteuning. Ook de druk op de stranden door diverse gebruikers neemt steeds toe. Daarnaast zullen mogelijks (nieuwe) zeeweringsmaatregelen bepalend zijn voor het toekomst van de Kust en het landschap.

Het Impulsplan kust voorziet daarom middelen om een flankerende werking rond deze uitdagingen op te zetten. Na overleg met de betrokken stakeholders (Streekwerking Kust Provincie West-Vlaanderen, POM West-Vlaanderen, Dienst Ruimtelijke Planning Provincie West-Vlaanderen, Kernpunt OC West & Westtoer) werd het Impuls Zeedijk uitgewerkt.

Aan de basis van Impuls Zeedijk ligt de basisanalyse van de zeedijken om de stand van zaken in kaart te brengen. Deze analyse fungeert ook als nulmeting. De basisanalyse resulteert in concrete aanbevelingen en quick-wins voor de kustgemeenten.

Er wordt een basisanalyse voorzien voor elke kustgemeente. De basisanalyse omvat:

- Een cijferanalyse (zoals hier voorgesteld)
- Een analyse van de uitstraling en beeldkwaliteit van de zeedijk aan de hand van een methodiek en fotoreportage
- Een analyse van de belevingskwaliteit van de zeedijk aan de hand van drie mystery visits per badplaats
- Een conclusie met concrete aanbevelingen en quick-wins.

Naast de basisanalyse voorziet het Impuls Zeedijk ook een oproep richting de kustgemeenten voor een traject op maat waarbij een specifieke uitdaging op of rond de zeedijk ten behoeve van de beeld- en belevingskwaliteit wordt aangepakt. Deze oproep is verder ook gekoppeld aan middelen voor uren op afroep om de verdere uitwerking te faciliteren.

Het impuls Zeedijk biedt op deze manier een geïntegreerde aanpak ter ondersteuning van de kustgemeenten met als doel de ruimtelijke, economische en toeristische aspecten in balans te brengen en de beeld- en belevingskwaliteit van de zeedijken te optimaliseren.

IMPULS ZEEDIJK



BASISANALYSE

Basisanalyse-rapport voor elke kustgemeente die volgende zaken omvat:

- Cijferanalyse
- Analyse beeldkwaliteit
- Analyse beleevingskwaliteit
- Quick wins en aanbevelingen



OPROEP

Oproep richting kustgemeenten die hen de kans geeft in te tekenen op een traject om te werken aan de uitstraling de zeedijk, doorstreken en achterliggende straten (afgebakend studiegebied).



TRAJECT OP MAAT

In samenspraak met de kustgemeente wordt een traject op maat uitgewerkt in functie van een specifieke uitdaging, onderzoeksvraag... gelinkt aan de beeld- en beleevingskwaliteit van de zeedijk

Om dit traject mee vorm te geven en uit te rollen, wordt een studiebureau aangesteld. Zij staan ook in voor de uitrol van het participatietraject met diverse stakeholders.

Het traject op maat focust op co-creatie tussen het studiebureau, de kustgemeente en de betrokken stakeholders.



EINDRESULTAAT

Een afgewerkt eindproduct op maat van de kustgemeente.

De vorm van het eindproduct wordt bij aanvang van het traject in samenspraak met de kustgemeente vastgelegd.



UREN OP AFROEP

Uren op afroep voor de verdere uitvoering of implementatie van specifieke actiepunten die tijdens het traject werden naar voren geschoven:

- Ontwerp
- Coaching
- Expertise
- ...



INHOUDSTAFEL

- 1 AFBAKENING ZEEDIJK
- 2 BEVOLKING
- 3 HUISHOUDENS
- 4 WONINGEN
- 5 WELVAART EN ARMOEDE
- 6 RUIMTEGERBUIK
- 7 SECTOREN
- 8 HANDELSAANBOD
- 9 TOERISME

1. AFBAKENING ZEEDIJK



De afbakening van het studiegebied wordt weergegeven in kaart 1. Knokke-Heist Zeedijk bestaat uit twee zones:

Deelgebied 1: Knokke Zeedijk en Deelgebied 2: Heist Zeedijk.

Omdat in deze analyse niet alle cijfers beschikbaar zijn op niveau van het studiegebied, maar we soms moeten teruggrijpen naar data op niveau van de statistische sectoren, toont kaart 2 de statistische sectoren die volledig of deels behoren tot het studiegebied.

Het gaat om:

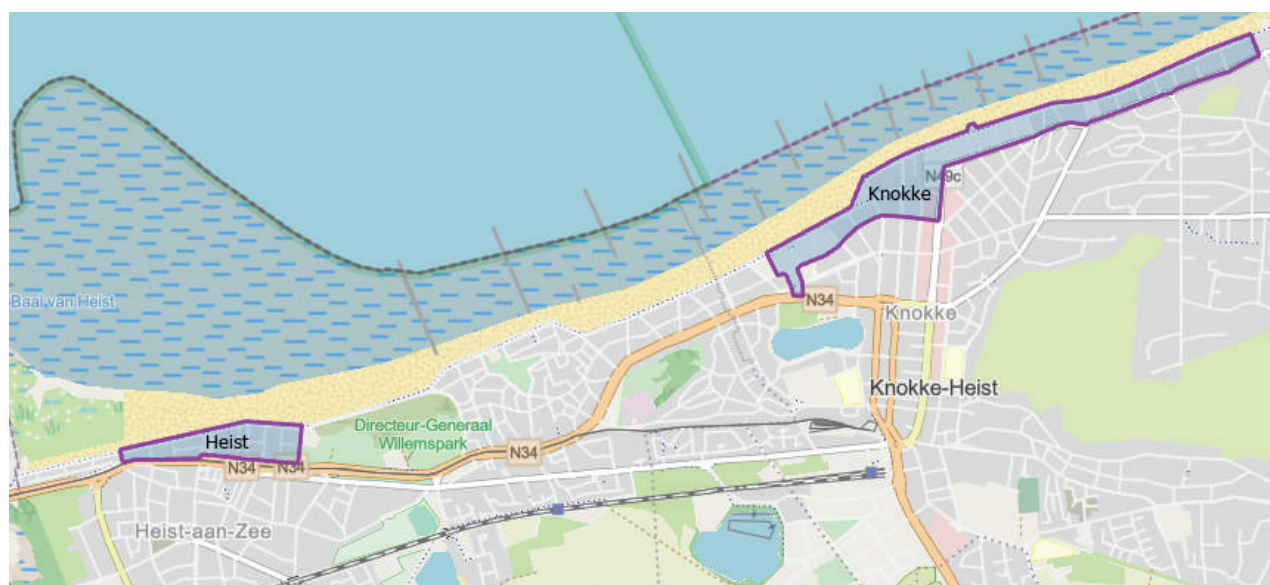
Voor deelgebied 1: Knokke Zeedijk:

- Knokke - Centrum;
- Knokke - Zeedijk - Het Zoute;
- Knokke Heilig Hart;
- Albertstrand;
- Elisabethlaan - Het Zoute;
- De Lac;
- Bronlaan - Het Zoute;

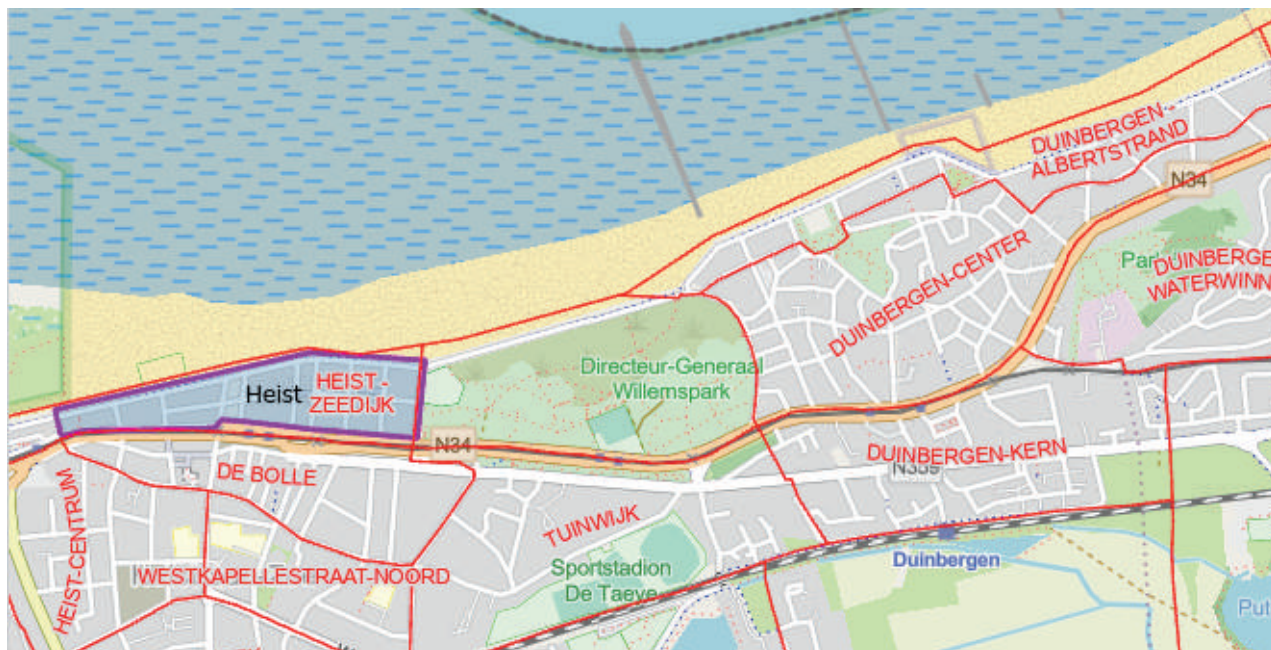
Voor deelgebied 2: Heist Zeedijk:

- De Bolle;
- Heist - Zeedijk.

In een aantal gevallen behoort de statistische sector slechts voor een heel klein stukje tot het afgebakend gebied. Dit is onder meer het geval voor De Bolle, Elisabethlaan - Het Zoute en Bronlaan Het Zoute.



Kaart 1 Afbakening van het studiegebied Knokke-Heist Zeedijk



Kaart 2 Statistische sectoren behorend tot het studiegebied Knokke-Heist Zeedijk
A.Deelgebied 1: Knokke Zeedijk



Kaart 3 Statistische sectoren behorend tot het studiegebied Knokke-Heist Zeedijk
B.Deelgebied 2: Heist Zeedijk

2 . BEVOLKING



2.1 EVOLUTIE TOTALE BEVOLKING

Op 1 januari 2023 woonden in het afgebakende gebied Knokke-Heist Zeedijk 2.751 inwoners. Dit is 8,4% van het totaal aantal inwoners in Knokke-Heist (32.687). Tussen 2015 en 2023 is het aantal inwoners in het gebied Knokke-Heist Zeedijk met 378 (of -12,1%) afgenomen. De afname van de bevolking situeert zich zowel in het deelgebied Knokke Zeedijk (-315 personen of -14,8%) als in het deelgebied Heist Zeedijk (-63 personen of -6,3%). Ook in de gemeente Knokke-Heist is de bevolking in die periode afgenomen, zij het iets trager (-2,4%). De kustgemeenten (excl. Brugge) kenden daarentegen een toename van de bevolking tussen 2015 en 2023 (+1,3%).

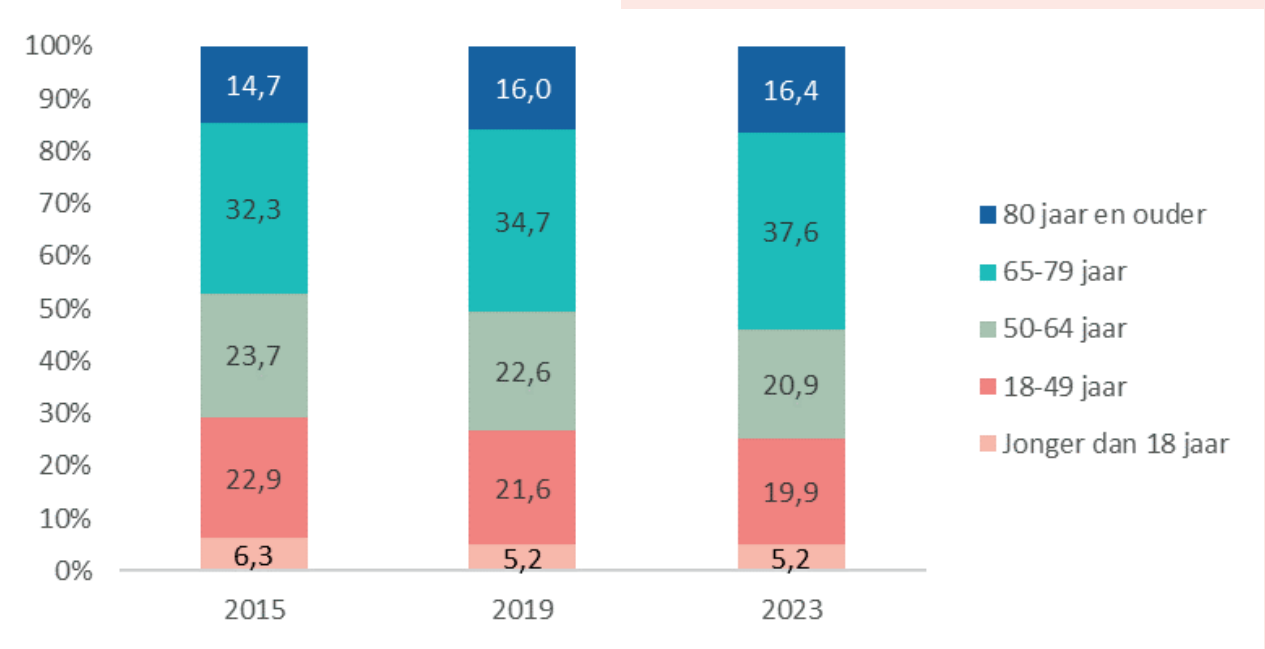
	2015	2019	2023	Evolutie					
				In aantal			In %		
				2015- 2019	2019- 2023	2015- 2023	2015- 2019	2019- 2023	2015- 2023
Deelgebied 1: Knokke Zeedijk	2.122	1.924	1.807	-198	-117	-315	-9,3	-6,1	-14,8
Deelgebied 2: Heist Zeedijk	1.007	971	944	-36	-27	-63	-3,6	-2,8	-6,3
Knokke-Heist Zeedijk Totaal	3.129	2.895	2.751	-234	-144	-378	-7,5	-5,0	-12,1
Knokke-Heist	33.495	33.145	32.687	-350	-458	-808	-1,0	-1,4	-2,4
Kustgemeenten (excl. Brugge)	217.986	220.068	220.807	2.082	739	2.821	1,0	0,3	1,3
West-Vlaanderen	1.181.619	1.197.718	1.222.676	16.099	24.958	41.057	1,4	2,1	3,5

Tabel 1 Evolutie van het aantal inwoners in Knokke-Heist Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

2.2 LEEFTIJDVERDELING

Knokke-Heist Zeedijk kent een sterk verouderde bevolking. In 2023 waren 1.485 van de 2.751 inwoners, of 54%, 65 jaar of ouder. 451 inwoners, of 16,4%, waren zelfs 80 jaar of ouder. Daarentegen waren slechts 144 inwoners (5,2%) jonger dan 18 jaar.

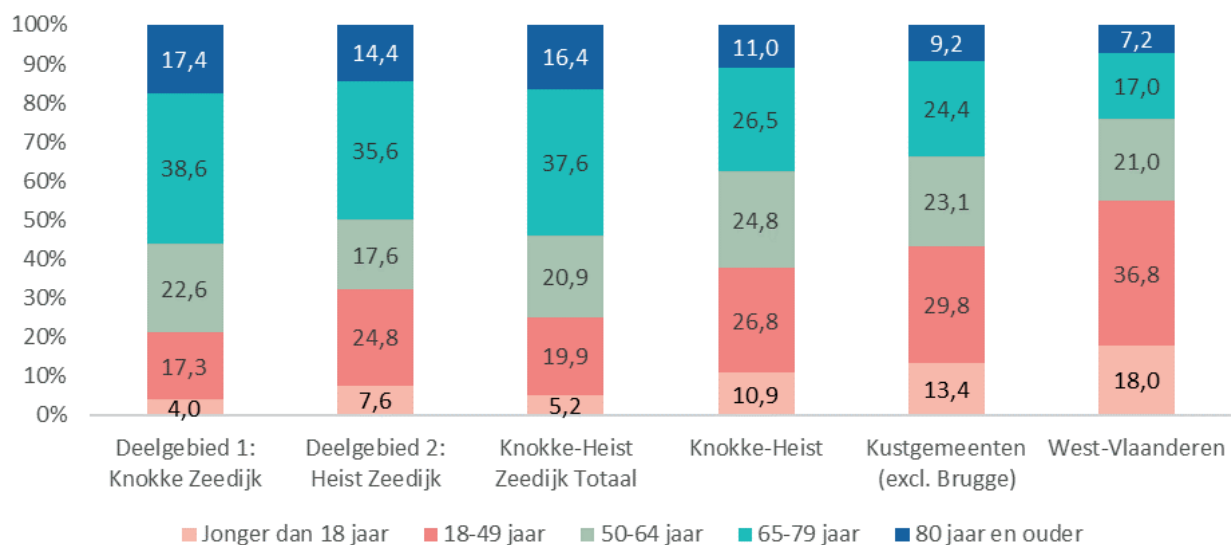
De vergrijzing in het gebied neemt sterk toe. In 2015 lag het aandeel 65-plussers (47%) ook al hoog, maar dit aandeel was nog aanzienlijk lager dan in 2023 (zie figuur 1).



Figuur 1 Evolutie van de leeftijdsverdeling van de bevolking in Knokke-Heist (in %)
Bron: Rijksregister; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

Van de twee gebieden die deel uitmaken van het studiegebied kent Knokke Zeedijk de sterkst verouderde bevolking: 56,1% van de inwoners is er 65 jaar of ouder. In Heist Zeedijk is de helft van de bevolking 65 jaar of ouder.

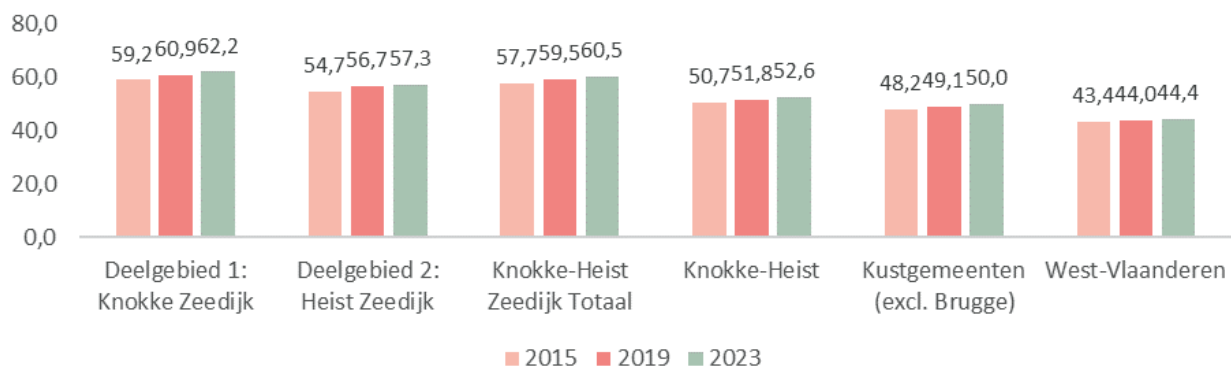
De vaststelling van een zeer sterk verouderde bevolking in Knokke-Heist Zeedijk komt ook tot uiting in figuur 2, waar we Knokke-Heist Zeedijk en de twee deelgebieden vergelijken met de totale gemeente, met alle kustgemeenten (exclusief Brugge) en met de provincie West-Vlaanderen.



Figuur 2 Leeftijdverdeling van de bevolking in Knokke-Heist Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

2.3 GEMIDDELTE LEEFTIJD

In het gebied Knokke-Heist Zeedijk bedraagt de gemiddelde leeftijd van de bevolking momenteel 60,5 jaar. In 2015 lag de gemiddelde leeftijd iets lager, namelijk op 57,7 jaar. Bekijken we de twee deelgebieden, namelijk Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk, afzonderlijk, dan stellen we vast dat de gemiddelde leeftijd in het deelgebied Knokke Zeedijk (62,2 jaar) aanzienlijk hoger ligt dan in het deelgebied Heist Zeedijk (57,3 jaar). Verder zien we in figuur 3 dat de gemiddelde leeftijd van de bevolking in de twee gebieden van Knokke-Heist Zeedijk veel hoger ligt dan in de gemeente Knokke-Heist (52,6 jaar), dan in de kustgemeenten (excl. Brugge) (50 jaar) en dan in West-Vlaanderen (44,4 jaar).



Figuur 3 Evolutie van de gemiddelde leeftijd van de bevolking in Knokke-Heist Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden (in jaren)
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

2.4 BEVOLKINGSDICHTHEID

Het afgebakende gebied Knokke-Heist Zeedijk heeft een oppervlakte van 116 ha. Het deelgebied Knokke Zeedijk heeft een oppervlakte van 89 ha en het deelgebied Heist Zeedijk van 27 ha. De bevolkingsdichtheid in Knokke-Heist Zeedijk bedraagt 2.378 inwoners per km², deze in het deelgebied Knokke Zeedijk bedraagt 2.038 inwoners per km² en deze in het deelgebied Heist Zeedijk bedraagt 3.496 inwoners per km². De bevolkingsdichtheid in Knokke-Heist Zeedijk is hiermee veel groter dan in de gemeente Knokke-Heist (531 inwoners per km²) en dan in de kustgemeenten (595 inwoners per km²) (zie tabel 2).

	2015	2019	2023
Deelgebied 1: Knokke Zeedijk	2.393	2.170	2.038
Deelgebied 2: Heist Zeedijk	3.730	3.596	3.496
Knokke-Heist Zeedijk Totaal	2.705	2.503	2.378
Knokke-Heist	544	538	531
Kustgemeenten (excl. Brugge)	587	593	595
West-Vlaanderen	370	375	382

Tabel 2 Evolutie van de bevolkingsdichtheid in Knokke-Heist Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden (aantal per km²)
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

2.5 MIGRATIESALDO

In deze paragraaf worden enkel cijfers op gemeenteniveau besproken. We behandelen de migraties van en naar de gemeente Knokke-Heist.

Interne migratie verwijst naar het verhuizen van personen tussen verschillende gemeenten binnen België. Wanneer iemand van de ene Belgische gemeente naar een andere verhuist, noemen we dat inkomende interne migratie voor de gemeente waarheen de persoon verhuist en uitgaande interne migratie voor de gemeente die de persoon verlaat. Het intern migratiesaldo is het verschil tussen het aantal inkomende interne migraties en het aantal uitgaande interne migraties.

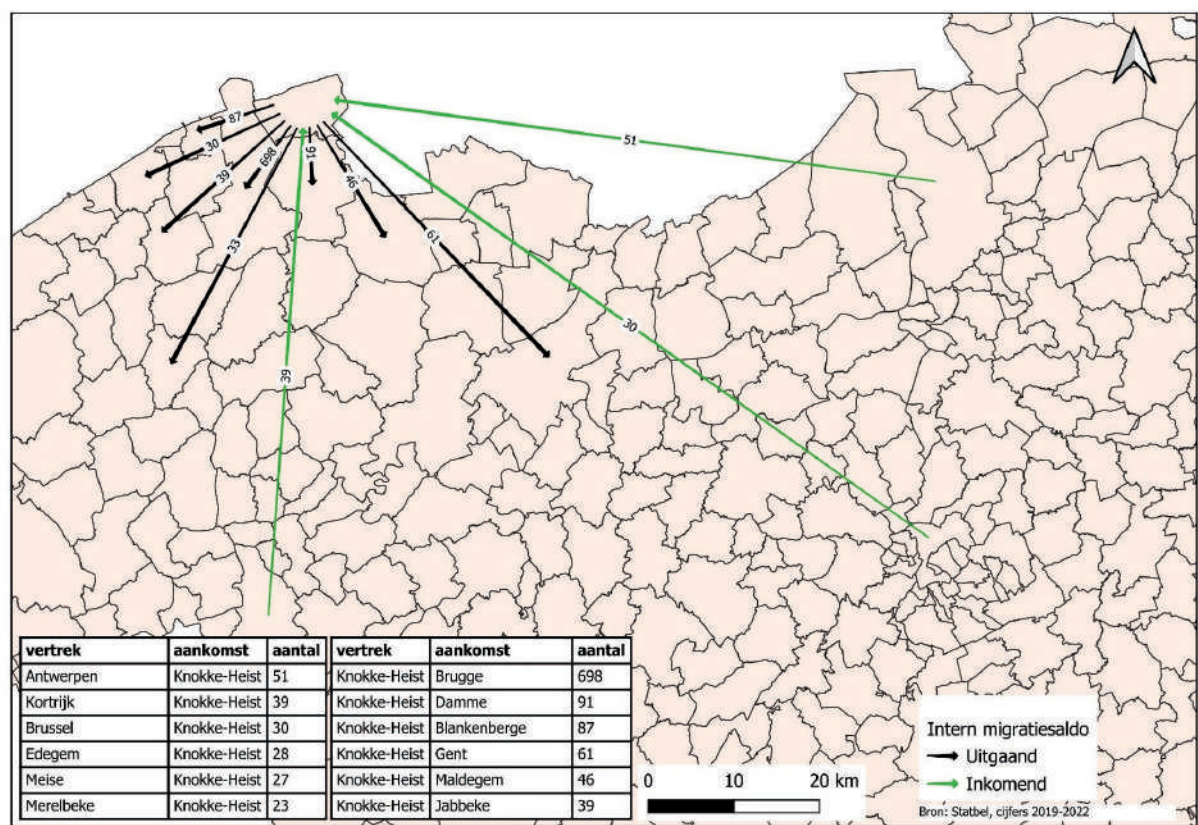
Met deze informatie kunnen we onderstaande kaarten 4 tot en met 6 interpreteren. Ze laten zien hoe mensen binnen België migreren naar en van de gemeente Knokke-Heist. De weergegeven interne migratiesaldo's verduidelijken de belangrijkste migratiestromen van Knokke-Heist naar andere Belgische gemeenten tussen 2019 en 2022.

In deze periode trok Knokke-Heist netto de meeste bijkomende inwoners vanuit Antwerpen (51 personen), Kortrijk (39 personen) en Brussel (30 personen). Opvallend is dat de grootste netto-instroom afkomstig is uit verder weg gelegen steden zoals Antwerpen, Kortrijk en Brussel. Aan de andere kant vertrokken de meeste mensen vanuit Knokke-Heist naar nabijgelegen gemeenten, met een netto-uitstroom vooral richting Brugge, maar ook naar Damme en Blankenberge.

De netto-instroom van personen tussen 20 en 34 jaar is beperkt, met verder weg gelegen gemeenten zoals Dendermonde, Sint-Pieters-Leeuw en Geraardsbergen als voornaamste herkomstgemeenten. Wat betreft de netto-uitstroom is de aanwezigheid van steden zoals Gent en Antwerpen te verklaren doordat studenten uit Knokke-Heist na hun studies in deze steden blijven wonen.

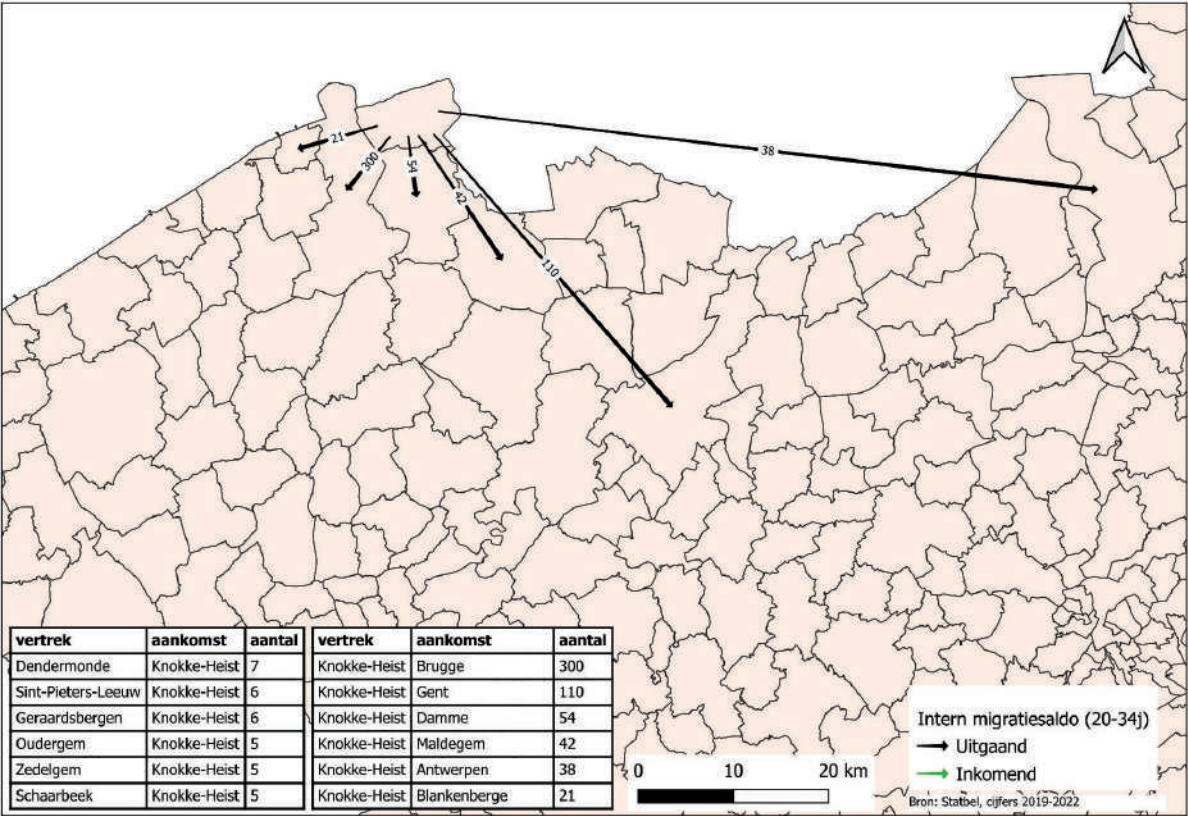
Wat opvalt is dat bij de groep van 20-34 jarigen er een netto-uitstroom is vanuit Knokke-Heist naar Antwerpen, wat betekent dat meer mensen in die leeftijdsgroep van Knokke-Heist naar Antwerpen verhuizen dan andersom. Maar als je kijkt naar alle leeftijdsgroepen samen, is er juist een netto-instroom vanuit Antwerpen naar Knokke-Heist. Dit wijst op verschillende migratiepatronen afhankelijk van de leeftijdsgroep.

Bij de 65-plussers zijn de interne migratiesaldo's minder uitgesproken. Kortrijk is de belangrijkste bron voor bijkomende inwoners van deze leeftijdsgroep, met een netto-instroom van 11 personen. Qua netto-uitstroom vanuit Knokke-Heist steekt Blankenberge er met 37 personen bovenuit. De overige netto migratiestromen binnen deze leeftijdsgroep zijn divers en komen uit of gaan naar gemeenten zoals Meise, Beveren, Brasschaat, Sint-Truiden en Evergem.

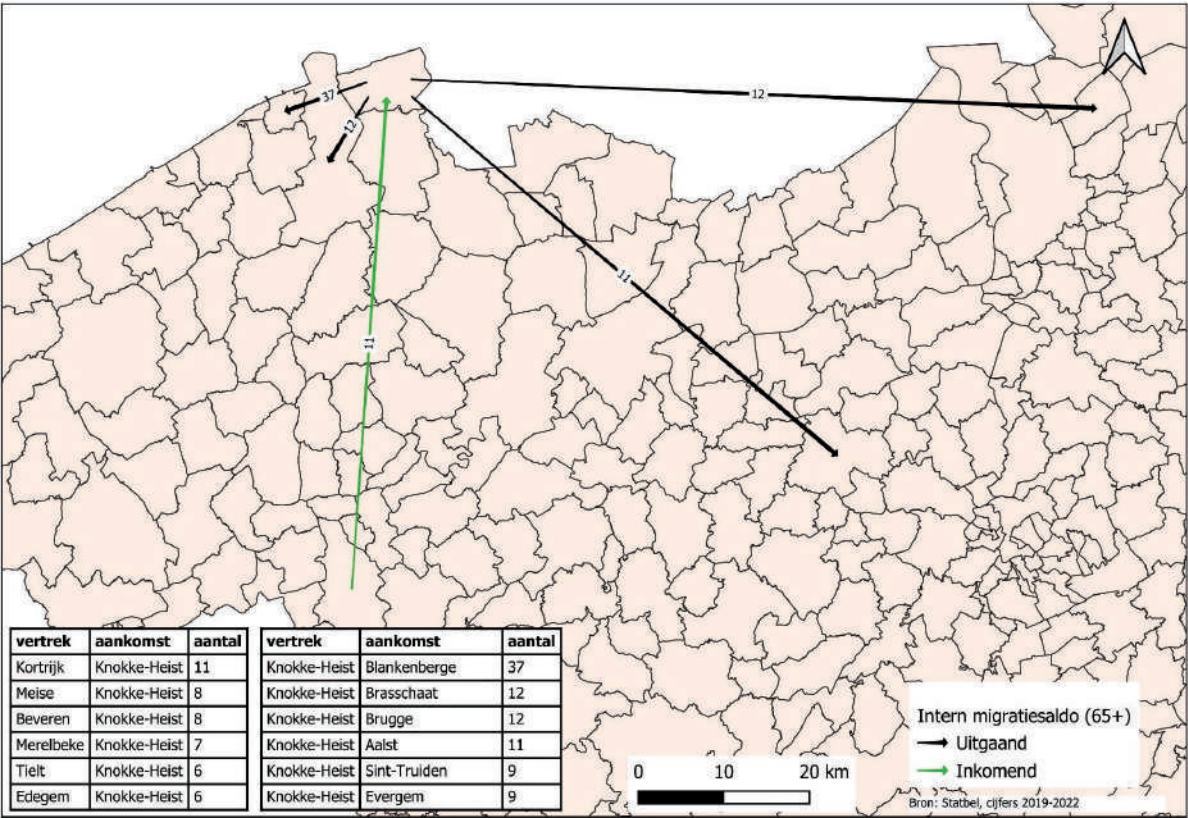


Kaart 4 interne migratiestromen van en naar de gemeente Knokke-Heist, periode 2019-2022



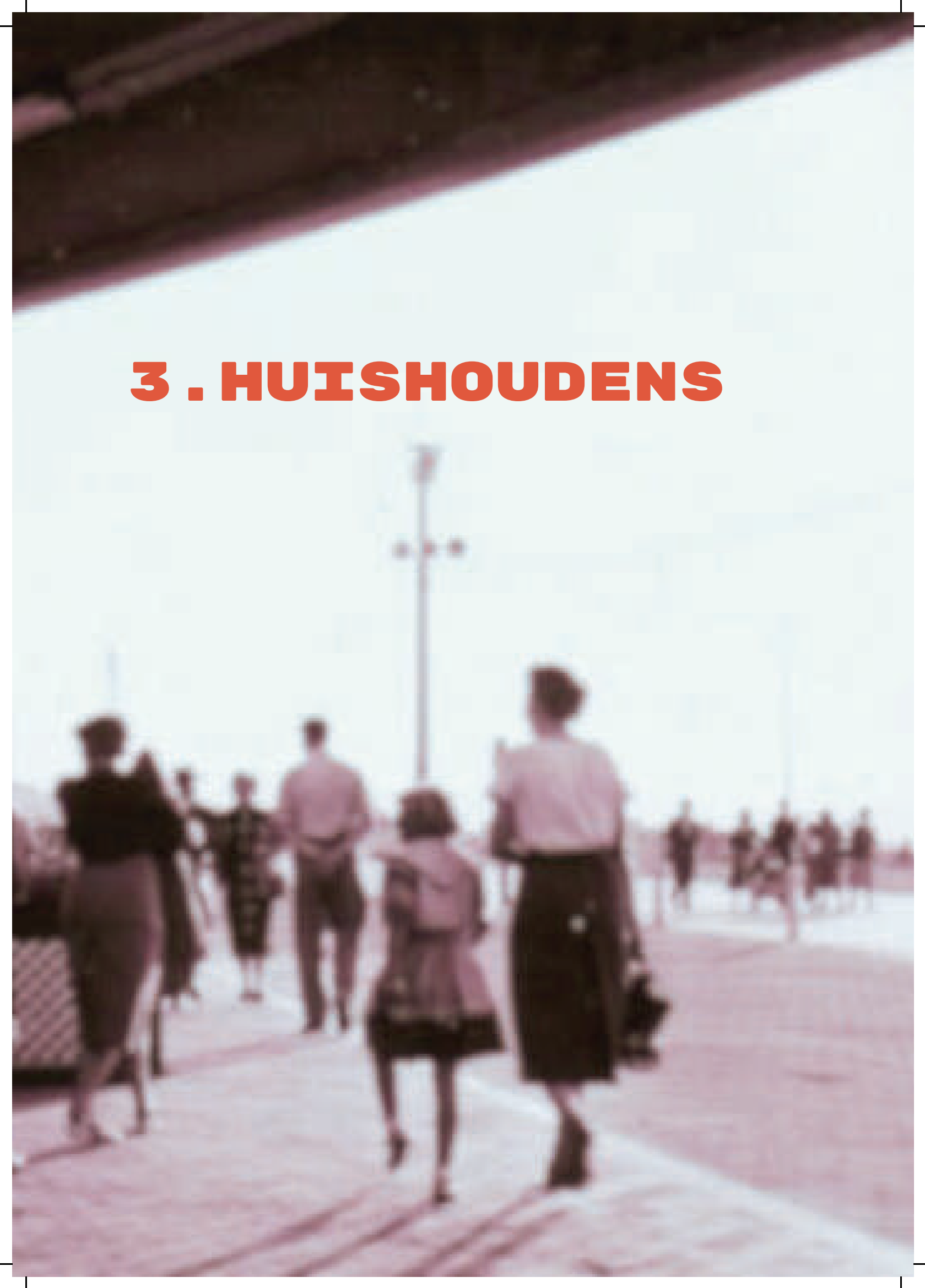


Kaart 5 Interne migratiestromen van en naar de gemeente Knokke-Heist, leeftijdscategorie 20-34 jaar, periode 2019-2022



Kaart 6 interne migratiestromen van en naar de gemeente Knokke-Heist, leeftijdscategorie 65 jaar en +, periode 2019-2022

3 . HUISHOUDENS



3.1 EVOLUTIE AANTAL PRIVATE HUISHOUDENS

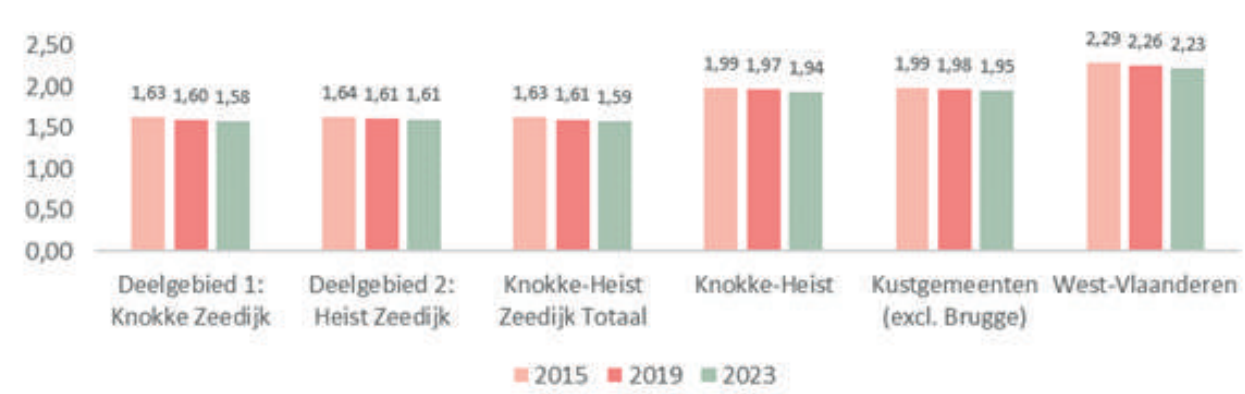
Op 1 januari 2023 telde het afgebakende gebied Knokke-Heist Zeedijk 1.733 private huishoudens. Dit is 10,3% van het totaal aantal private huishoudens in Knokke-Heist (16.817). Tussen 2015 en 2023 is het aantal private huishoudens in het studiegebied met 186 (of -9,7%) afgenomen. De afname van het aantal huishoudens situeert zich zowel in het deelgebied Knokke Zeedijk (-159 huishoudens of -12,2%) als in het deelgebied Heist Zeedijk (-27 huishoudens of -4,4%). In de gemeente Knokke-Heist is het aantal huishoudens in de periode 2015-2023 stabiel gebleven. In de kustgemeenten nam het aantal huishoudens in deze periode toe met 3,5% en in de provincie West-Vlaanderen met 6,2% (tabel 3).

	2015	2019	2023	Evolutie					
				In aantal			In %		
				2015-2019	2019-2023	2015-2023	2015-2019	2019-2023	2015-2023
Deelgebied 1: Knokke Zeedijk	1304	1200	1145	-104	-55	-159	-8,0	-4,6	-12,2
Deelgebied 2: Heist Zeedijk	615	603	588	-12	-15	-27	-2,0	-2,5	-4,4
Knokke-Heist Zeedijk Totaal	1.919	1.803	1.733	-116	-70	-186	-6,0	-3,9	-9,7
Knokke-Heist	16.818	16.828	16.817	10	-11	-1	0,1	-0,1	0,0
Kustgemeenten (excl. Brugge)	109.442	111.397	113.233	1.955	1.836	3.791	1,8	1,6	3,5
West-Vlaanderen	515.967	530.052	548.117	14.085	18.065	32.150	2,7	3,4	6,2

Tabel 3 Evolutie van het aantal private huishoudens in Knokke-Heist Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

3.2 GEMIDDELTE HUISHOUDGROOTTE

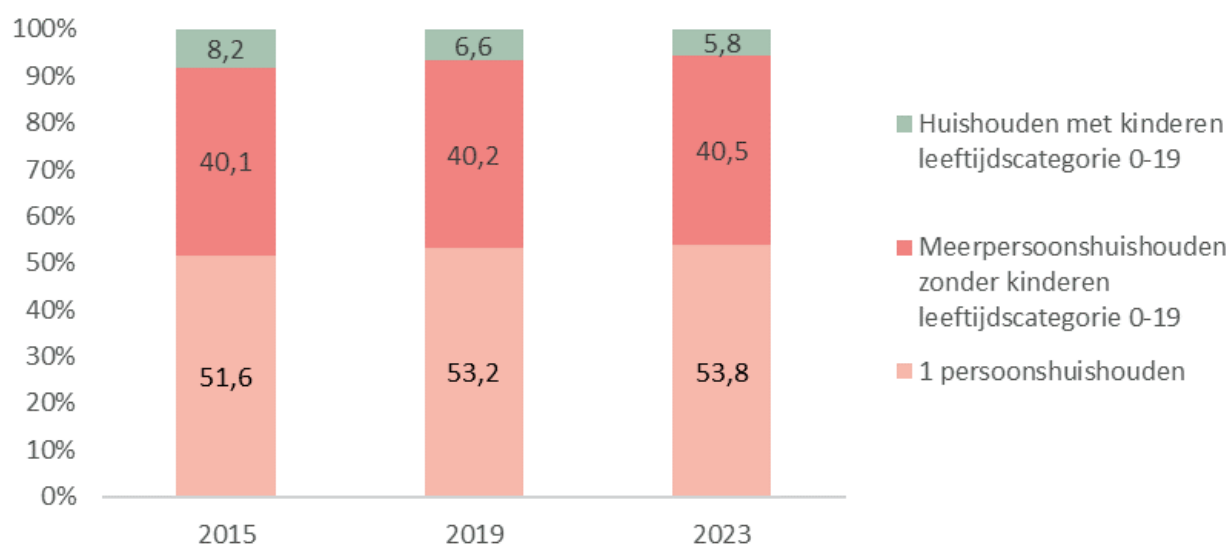
In 2023 telde een huishouden in het gebied Knokke-Heist Zeedijk gemiddeld 1,59 personen. In 2015 was dat nog gemiddeld 1,63 personen. De gemiddelde huishoudgrootte is hiermee aanzienlijk kleiner dan in Knokke-Heist (1,94) en de kustgemeenten (1,95). In West-Vlaanderen telt een huishouden gemiddeld nog iets meer dan 2 inwoners, namelijk 2,23 (zie figuur 4).



Figuur 4 evolutie van de gemiddelde huishoudgrootte in Knokke-Heist Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

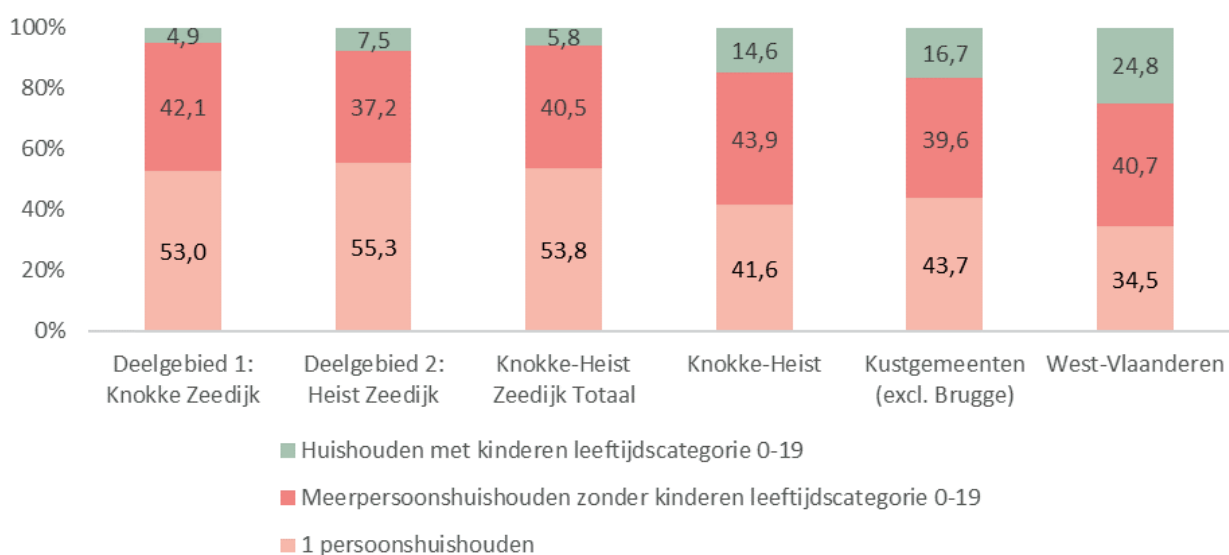
3.3 TYPOLOGIE VAN DE HUISHOUDENS

Eénpersoonshuishoudens maken het grootste deel van de huishoudens in Knokke-Heist Zeedijk uit. In 2023 waren er 932 éénpersoonshuishoudens, of 53,8% van het totaal aantal huishoudens. 701 huishoudens, of 40,5%, betreft een meerpersoonshuishouden zonder kinderen jonger dan 20 jaar en 100 huishoudens, of 5,8%, zijn een huishouden met kinderen jonger dan 20 jaar. Tussen 2015 en 2023 stellen we een toename van het aandeel éénpersoonshuishoudens vast en een daling van het aandeel huishoudens met kinderen jonger dan 20 jaar (figuur 5).



Figuur 5 Evolutie van de huishoudtypes in Knokke-Heist Zeedijk (in %)
Bron: Rijksregister; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

Het aandeel alleenwonenden is nog iets groter in het deelgebied Heist Zeedijk (55,3%) dan in het deelgebied Knokke Zeedijk (53%). In vergelijking met Knokke-Heist, de kustgemeenten en West-Vlaanderen kennen het gebied Knokke-Heist Zeedijk en de twee deelgebieden een veel groter aandeel alleenstaanden en een veel kleiner aandeel huishoudens met kinderen jonger dan 20 jaar (figuur 6).

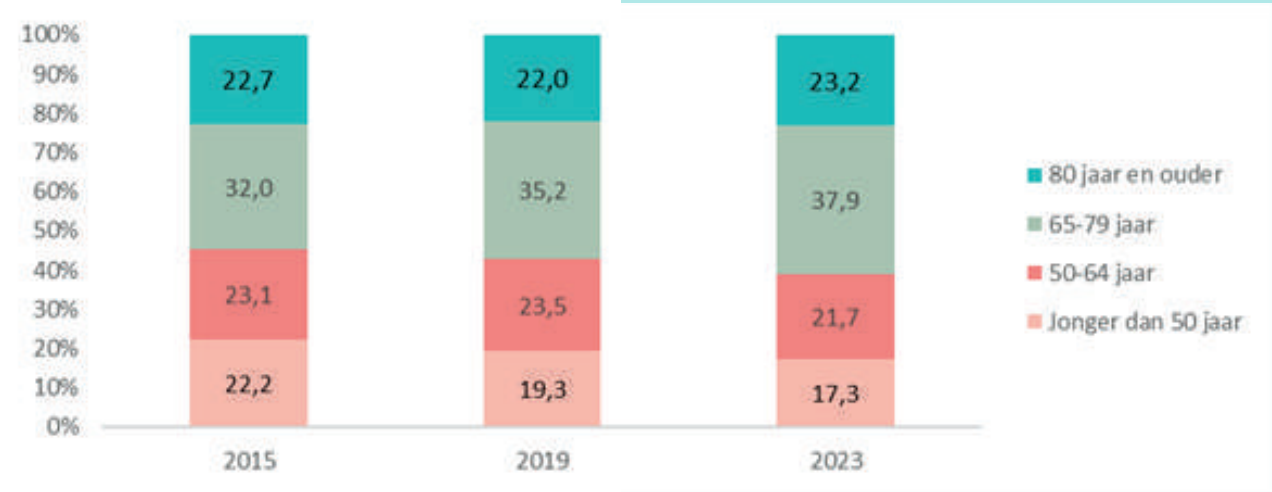


Figuur 6 Huishoudtypes in Knokke-Heist Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)
Bron: Rijksregister; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

3.4 FOCUS OP ALLEENWONENDEN

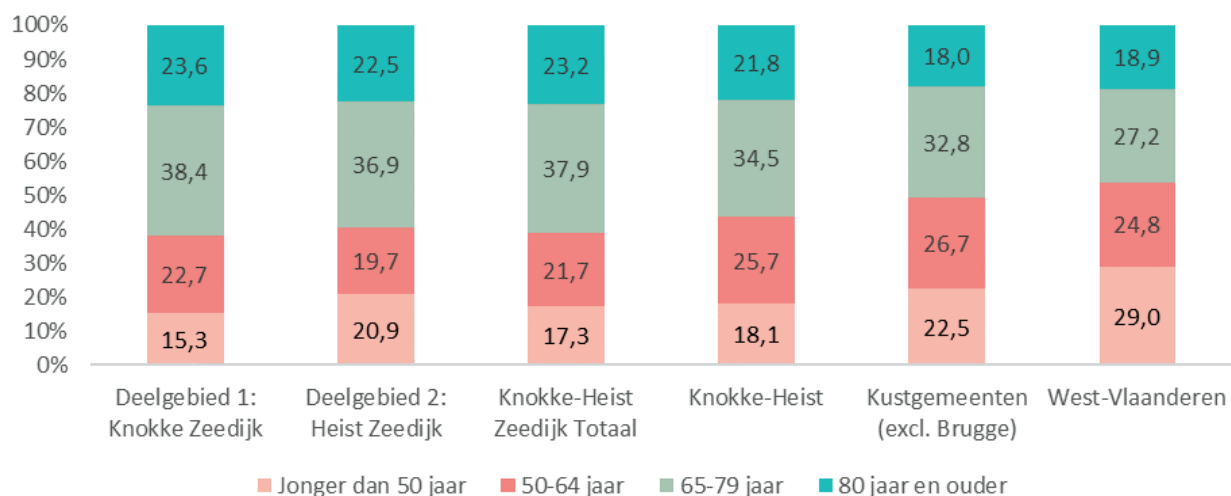
3.4.1. LEEFTIJDVERDELING

In 2023 waren er 932 éénpersoonshuishoudens in Knokke-Heist Zeedijk. 61,1% van deze alleenwonenden is 65 jaar of ouder. 23,2% is zelfs 80 jaar of ouder. Slechts 17,3% van de alleenwonenden is jonger dan 50 jaar. De vergrijzing onder de alleenstaanden is groter dan die onder de totale bevolking. Net zoals bij de totale bevolking neemt de vergrijzing bij de alleenwonenden tussen 2015 en 2023 toe (zie figuur 7).



Figuur 7 Evolutie van de Leeftijdsverdeling van de alleenwonenden in Knokke-Heist Zeedijk (in %)
Bron: Rijksregister; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

Het aandeel 65-plussers onder de alleenwonenden is iets hoger in het deelgebied Knokke Zeedijk (62%) dan in het deelgebied Heist Zeedijk (59,4%). In vergelijking met de gemeente Knokke-Heist, de kustgemeenten en West-Vlaanderen, kennen de alleenwonenden in het gebied Knokke-Heist Zeedijk en de twee deelgebieden een veel groter aandeel 65-plussers (figuur 8).

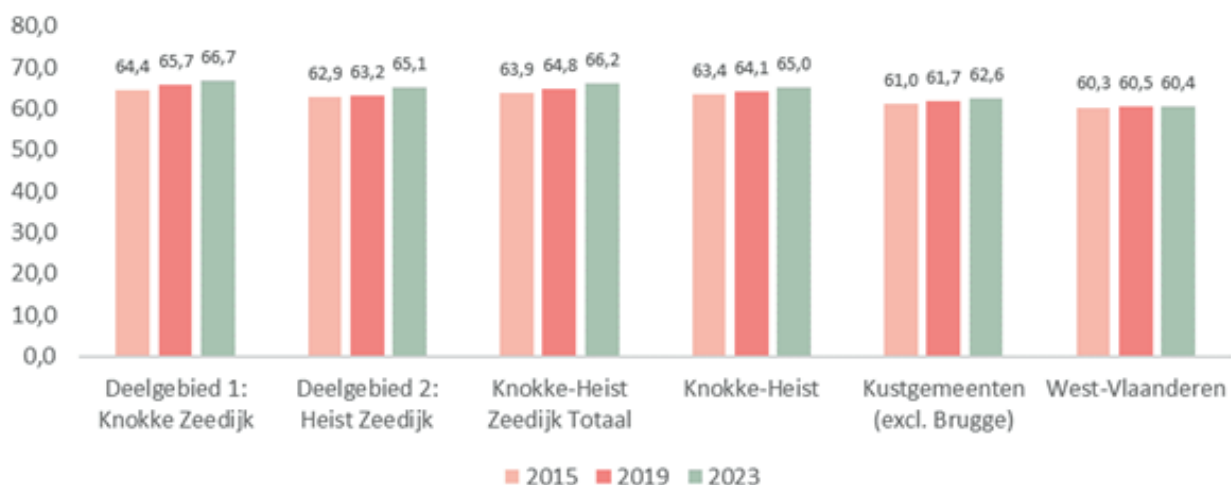


Figuur 8 Leeftijdsverdeling van de alleenwonenden in Knokke-Heist Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)

Bron: Rijksregister; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

3.4.2. GEMIDDELDE LEEFTIJD

In het gebied Knokke-Heist Zeedijk bedraagt de gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden momenteel 66,2 jaar. In 2015 lag de gemiddelde leeftijd op 63,9 jaar. De gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden ligt hoger in Knokke-Heist Zeedijk dan in de gemeente Knokke-Heist (65 jaar), de kustgemeenten (excl. Brugge) (62,6 jaar) en West-Vlaanderen (60,4 jaar).



Figuur 9 Evolutie van de gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden in Knokke-Heist Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden (in jaren)

Bron: Rijksregister; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

4 . WONINGEN



4.1 EVOLUTIE AANTAL WOONGELEGENHEDEN

Op basis van informatie uit het kadaster kan achterhaald worden hoeveel woongelegenheden er zijn, met name welke entiteiten zijn gebouwd met de bedoeling om er in te wonen (ze hebben een woonfunctie). Door een combinatie met het Rijksregister kunnen we dit aantal vervolledigen, door ook adressen waar iemand gedomicilieerd is, maar waar op basis van de aard in het kadaster geen woonfunctie aan toegekend is, ook mee te tellen.

De cijfers over het aantal woongelegenheden zijn niet beschikbaar voor het jaar 2015. In de tabel hieronder geven we daarom enkel cijfers voor 2019 en 2023 weer. Op 1 januari 2023 telde Knokke-Heist Zeedijk 7.993 woongelegenheden. Dit is 19,5% van het totaal aantal woongelegenheden in Knokke-Heist. Tussen 2019 en 2023 is het aantal woongelegenheden met 172 (of 2,2%) toegenomen. Dit is een kleinere procentuele groei dan in Knokke-Heist (+3,5%) en het totaal van de kustgemeenten (+3,6%) (zie tabel 4).

Merk op dat het aantal woongelegenheden in het gebied Knokke-Heist Zeedijk meer dan 4 keer zo groot is als het aantal gedomicilieerde huishoudens (1.733).

	2019	2023	Evolutie 2019-2023	
			In aantal	In %
Deelgebied 1: Knokke Zeedijk	6.001	6.157	156	2,6
Deelgebied 2: Heist Zeedijk	1.820	1.836	16	0,9
Knokke-Heist Zeedijk Totaal	7.821	7.993	172	2,2
Knokke-Heist	39.624	41.026	1.402	3,5
Kustgemeenten (excl. Brugge)	216.966	224.876	7.910	3,6
West-Vlaanderen	683.028	709.878	26.850	3,9

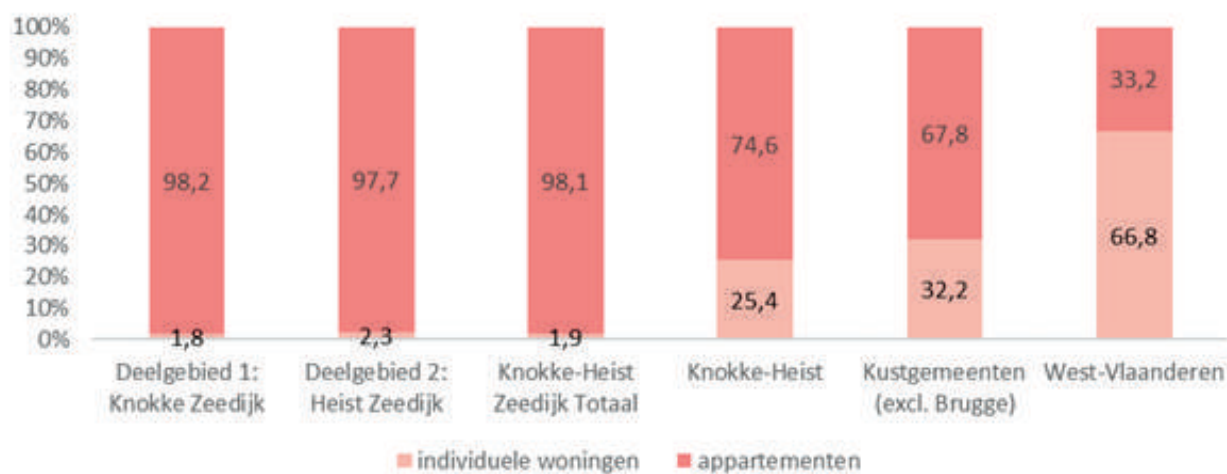
Tabel 4 Evolutie van het aantal woongelegenheden in Knokke-Heist Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden
Bron: Kadaster en Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

4.2 TYPE WOONGELEGENHEDEN

Het type woongelegenheden wordt nagegaan voor alle woongelegenheden met woonfunctie. Collectieve woongelegenheden worden buiten beschouwing gelaten. In het geselecteerde gebied hadden slechts 7 woongelegenheden in 2023 geen woonfunctie.

Bijna alle woongelegenheden met woonfunctie in Knokke-Heist Zeedijk zijn appartementen (98,1%). Er zijn slechts 153 individuele woningen (1,9%).

Ook in de kustgemeente Knokke-Heist en in het totaal van alle kustgemeenten samen is het percentage appartementen veel groter dan gemiddeld in de provincie. Toch is het aandeel aanzienlijk lager dan in Knokke-Heist Zeedijk en de twee deelgebieden Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk (zie figuur 10).

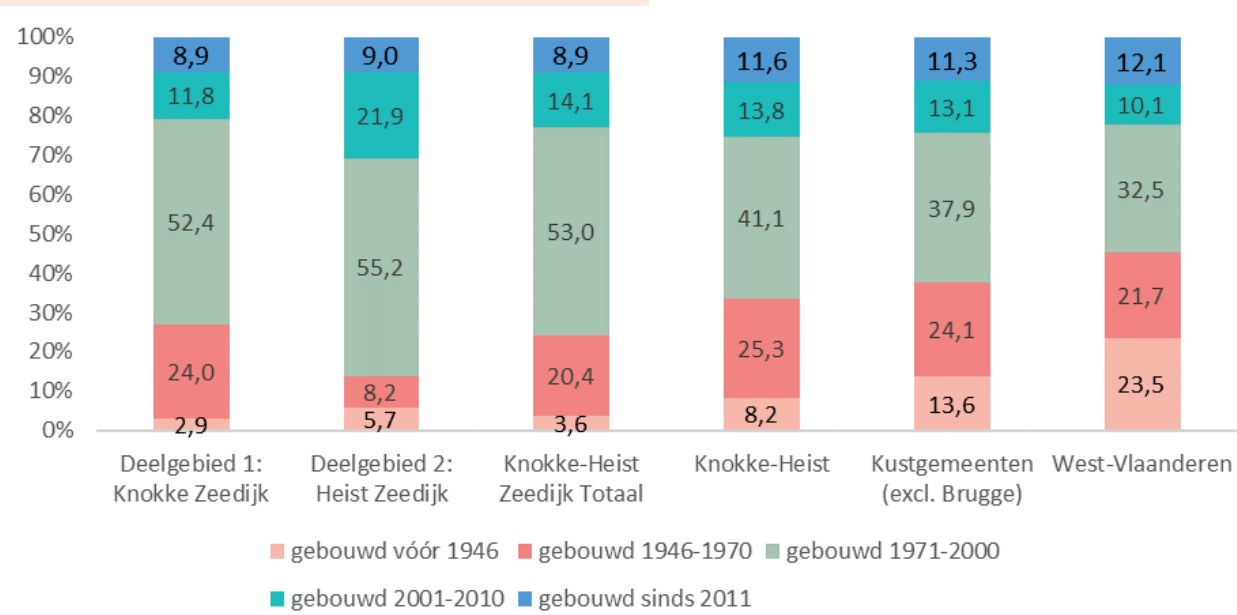


Figuur 10 Typologie van de woongelegenheden met woonfunctie in Knokke-Heist Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)

Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

4.3 BOUWJAAR

Het grootste deel van de woongelegenheden in Knokke-Heist Zeedijk, namelijk 53%, is gebouwd tussen 1971 en 2000. 20,4% is gebouwd tussen 1946 en 1970 en 14,1% tussen 2001 en 2010. In vergelijking met de drie vergelijkingsgebieden kennen Knokke-Heist Zeedijk en de twee deelgebieden Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk relatief minder zeer oude woongelegenheden (gebouwd vóór 1946) en minder recente woongelegenheden (gebouwd sinds 2011) maar relatief meer woongelegenheden gebouwd tussen 1971 en 2010 (figuur 11).

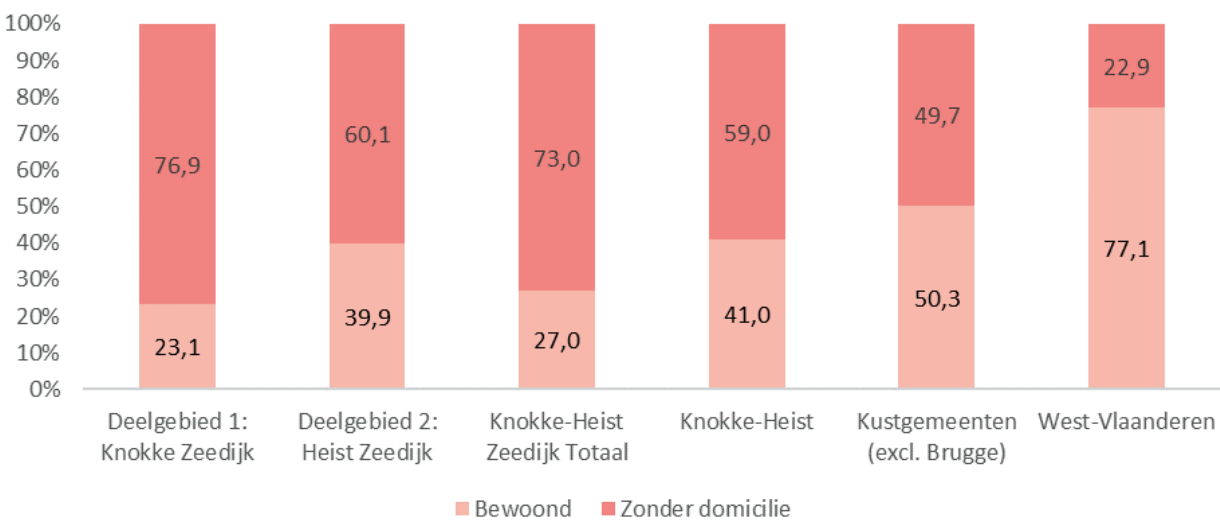


Figuur 11 Bouwjaar van de woongelegenheden in Knokke-Heist Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

4.4 MET OF ZONDER DOMICILIE

In het gebied Knokke-Heist Zeedijk is 27% van de woongelegenheden bewoond. Daarentegen is er in bijna driekwart van de woongelegenheden geen huishouden gedomicilieerd. Dit betekent niet dat er leegstand is. De woongelegenheden waar niemand gedomicilieerd is, kunnen immers een andere invulling hebben, bv. kantoor/praktijk van een vrij beroep, een vakantieverblijf, ...

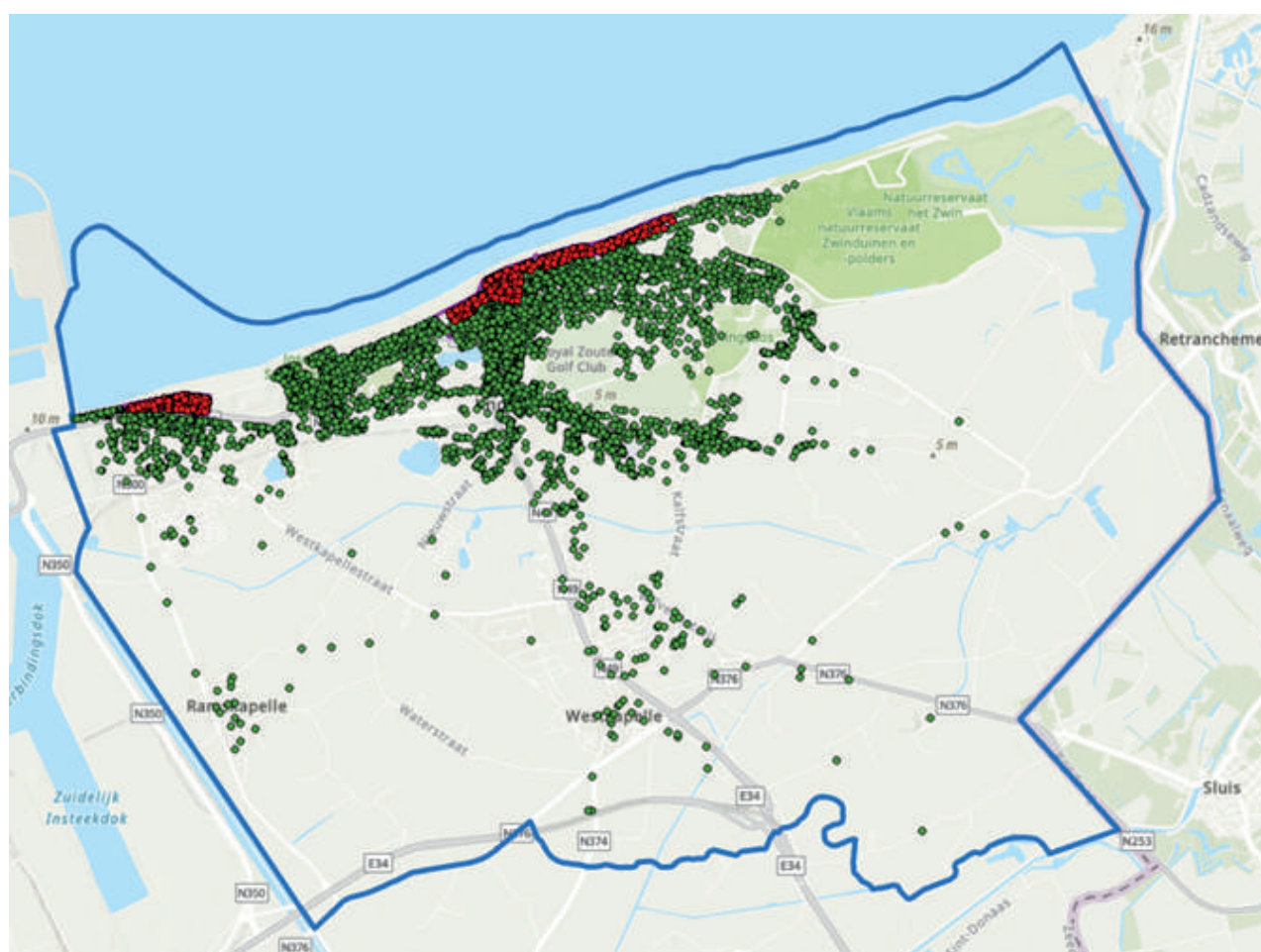
Het aandeel woongelegenheden zonder domicilie is groter in Knokke-Heist Zeedijk en in haar twee deelgebieden dan in de gemeente Knokke-Heist en de kustgemeenten (figuur 11). Dit wijst op een zeer hoge concentratie van tweede verblijven in Knokke-Heist Zeedijk (zie punt 4.5).



Figuur 12 Bewoonde woongelegenheden en woongelegenheden zonder domicilie in Knokke-Heist Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

4.5 TWEEDE VERBLIJVEN

In Knokke-Heist werden in 2022 in totaal 19.962 tweede verblijven geteld. Hiervan situeren er zich 6.685, of 33,5%, in Knokke-Heist Zeedijk. Het deelgebied Knokke Zeedijk telt 4.723 tweede verblijven en het deelgebied Heist Zeedijk telt er 1.962 (zie kaart 6).



Kaart 7 Spreiding van de tweede verblijven in Knokke-Heist en in het gebied Knokke-Heist Zeedijk, 2022
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen





5. WELVAART EN ARMOEDE

5.1 FISCALE INKOMENS

Fiscale gegevens bieden een indicatie van het inkomen dat personen ter beschikking hebben en maken een inschatting mogelijk van wie er potentieel met armoede wordt geconfronteerd. 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.

Tabel 5 toont het gemiddeld netto belastbaar inkomen per inwoner en per gewijzigde verbruikseenheid en de welvaartsindex.

Het gemiddeld netto belastbaar inkomen per gewijzigde verbruikseenheid heeft, ten opzichte van het gemiddeld netto belastbaar inkomen per inwoner, als voordeel dat ze corrigeert voor gezinssamenstelling: voor deze indicator wordt per gezin aan één volwassene een gewicht van 1 toegekend, aan de andere gezinsleden ouder dan 14 jaar een gewicht van 0,5 en aan de kinderen van 13 jaar of jonger een gewicht van 0,3. Op die manier wordt voorkomen dat de aanwezigheid van meer kinderen in het gezin, die zelf nog geen inkomen binnenbrengen, het gemiddeld inkomen disproportioneel naar omlaag trekt.

De welvaartsindex is de verhouding van het gemiddelde inkomen per inwoner in het gebied tot het gemiddelde inkomen per inwoner in België. De welvaartsindex van België wordt gelijkgesteld aan 100. Is de welvaartsindex lager dan 100, dan is het gemiddelde inkomen in het gekozen gebied lager dan het nationaal gemiddelde. Het omgekeerde geldt wanneer de welvaartsindex een hogere waarde dan 100 heeft.

Aangezien we over geen gegevens beschikken voor het afgebakende studiegebied, tonen we in tabel 5 de gegevens op niveau van de statistische sectoren. Het gemiddeld netto belastbaar inkomen per inwoner en per gewijzigde verbruikseenheid zijn in de meeste statistische sectoren die deels of volledig tot het studiegebied Knokke-Heist Zeedijk behoren heel hoog. Enkel de statistische sectoren 'Knokke – Centrum' en 'De Bolle' kennen lagere inkomens per inwoner en per gewijzigde verbruikseenheid dan Knokke-Heist zelf. Het gemiddeld netto belastbaar inkomen per gewijzigde verbruikseenheid ligt ook lager in 'De Bolle' dan in West-Vlaanderen. Met het oog op het garanderen van privacy werden de gegevens van Heist-Zeedijk door Statbel gemaskeerd.

Alle statistische sectoren die deels of volledig tot het studiegebied Knokke-Heist Zeedijk behoren hebben een welvaartsindex die ruimschoots boven de 100 ligt. Enkel de statistische sector 'De Bolle' (107) heeft een welvaartsindex die lager ligt dan die van de gemeente Knokke-Heist, die maar liefst 147 bedraagt. De welvaartsindex in Knokke-Heist is hiermee veel hoger dan de index in de kustgemeenten (excl. Brugge) (115) en in West-Vlaanderen (105).

	gemiddeld netto belastbaar inkomen per inwoner [€]			gemiddeld netto belastbaar inkomen per gewijzigde verbruikseenheid [€]			welvaartsindex [per 100]		
	2015	2019	2021	2015	2019	2021	2015	2019	2021
Knokke - Centrum	25.813	30.221	29.888	31.523	36.348	35.687	146	158	147
Knokke - Zeedijk - Het Zoute	38.227	40.345	41.867	46.831	47.367	48.163	216	211	206
Knokke Heilig Hart	26.776	30.900	34.224	32.962	38.143	42.854	151	162	168
Albertstrand	27.711	30.327	40.549	35.092	37.360	48.045	157	159	199
Elisabethlaan - Het Zoute	32.355	31.769	34.570	41.128	41.435	44.638	183	166	170
De Lac	46.521	36.709	60.938	60.614	45.428	81.956	263	192	299
Bronlaan - Het Zoute	71.074	51.607	62.926	95.849	68.923	81.231	402	270	309
De Bolle	17.959	20.168	21.863	24.827	26.484	29.644	101	106	107
Heist - Zeedijk	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Knokke-Heist	24.845	27.391	29.928	33.993	37.444	40.504	140	143	147
Kustgemeenten (excl. Brugge)	19.887	21.495	23.144	27.533	29.697	31.719	113	113	115
West-Vlaanderen	18.441	20.019	21.287	27.123	29.348	31.090	104	105	105

Tabel 5 Evolutie van het gemiddeld belastbaar inkomen per inwoner en per gewijzigde verbruikseenheid en van de welvaartsindex in de statistische sectoren die behoren tot het gebied Knokke-Heist Zeedijk en in haar vergelijkingsgebieden

x Verborgene waarde

Bron: Statbel – Fiscale inkomens | provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

5.2 KANSARME BUURTEN

De kansarmoedeatlas van de Provincie West-Vlaanderen laat toe de geografische spreiding van mogelijke concentraties van kwetsbare gezinnen in kaart te brengen. Concreet betekent dit dat de buurten die in deze atlas als kansarm worden benoemd een verhoogde concentratie van achterstellingsindicatoren vertonen.

Omdat er geen unieke telling van mensen in armoede bestaat, werd gezocht naar een combinatie van kansarmoede-indicatoren, die ons in staat stelt om kansarmoede in West-Vlaanderen een gezicht te geven, alsook om de concentratie van kansarmoede binnen de gemeenten te duiden.

Het resultaat is een set van 8 indicatoren die onderverdeeld zijn in 4 dimensies. De weerhouden indicatoren zijn terug te vinden in tabel 6.

DIMENSIE	INDICATOREN
Huishouden	Alleenstaanden
	Eenoudergezinnen
	Huurders 35-79 jaar
Herkomst	Personen met een niet-EU herkomst
	Leerlingen gewoon basisonderwijs die thuis geen Nederlands spreken
	Leerlingen gewoon secundair onderwijs die thuis geen Nederlands spreken
Financiële kwetsbaarheid	Personen met een voorkeurregeling in de ziekteverzekering
Gezondheid	Personen met geen tandartsbezoek in 3 opeenvolgende kalenderjaren

Tabel 6 Kansarmoede-indicatoren
Bron: Steunpunt Data en Analyse van de Provincie West-Vlaanderen, Kansarmoedeatlas West-Vlaanderen, editie 2023

De combinatie van de indicatoren in dimensies én het samen voorkomen van de indicatoren laat toe een uitspraak te doen of een buurt al dan niet kansarm is. De analyse gebeurt op fijnmazig buurtniveau (statistische sectoren) op basis van data 2022. Om te bepalen of een buurt al dan niet als kansarm kan aangeduid worden, stellen we namelijk dat alle buurten die op 3 of 4 van de dimensies de drempelwaarden hebben overschreden als kansarm weerhouden worden. Buurten die 0, 1 of 2 keer een drempeloverschrijding kennen, worden als niet-kansarm beschouwd.



De atlas biedt eveneens een inzicht in de kenmerken van de meest kwetsbare groepen, en maakt doelgroepgerichte interventies mogelijk. Er wordt specifiek gefocust op de kinderen en jongeren jonger dan 20 jaar, enerzijds, en de ouderen (65+), anderzijds. Voor beide doelgroepen werd een aparte dimensie gecreëerd. De gebruikte indicatoren voor deze 2 dimensies staan in tabel 7.

DIMENSIE	INDICATOREN
Jongeren	Eenoudergezinnen
	Leerlingen met schoolse vertraging in het lager onderwijs
	Leerlingen met schoolse vertraging in het secundair onderwijs
	Indicatorleerlingen in het basisonderwijs
	Indicatorleerlingen in het secundair onderwijs
	Minderjarigen met werkzoekende ouder(s)
Ouderen	Gescheiden 65-plussers
	Wooninstabiliteit 65-plussers
	Huurders 65-plussers

Tabel 7 Indicatoren voor de dimensie jongeren en ouderen
Bron: Steunpunt Data en Analyse van de Provincie West-Vlaanderen, Kansarmoedeatlas West-Vlaanderen, editie 2023

Tabel 8 beschrijft de kansarme buurten in 2022 in Knokke-Heist en toont op welke dimensies de kansarme buurten in 2022 de drempelwaarden hebben overschreden.

Kaart 8 toont voor elke buurt hoeveel maal een drempelwaarde wordt overschreden. Er zijn 4 dimensies (huishouden, herkomst, financiële kwetsbaarheid en gezondheid) waarop een buurt beoordeeld wordt. De laagst mogelijke score is dus 0 (op 4) en de maximumscore is 4 (op 4). De oranje en de rode buurten zijn de kansarme buurten (met 3 (oranje) of 4 (rood) drempeloverschrijdingen).

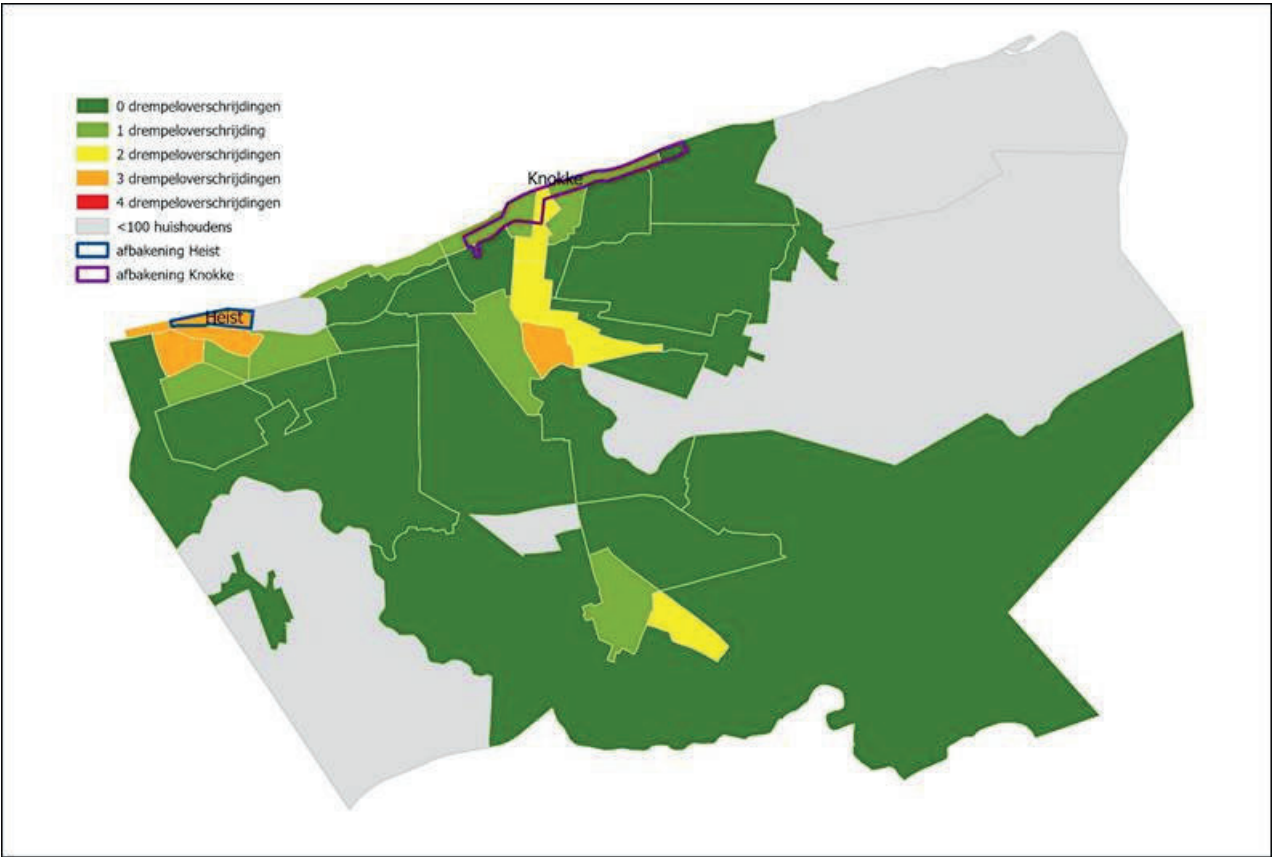
Knokke-Heist kent 4 kansarme buurten. Twee van deze kansarme buurten (Heist – Zeedijk en De Bolle) behoren volledig of deels tot het studiegebied Knokke-Heist Zeedijk, namelijk tot het deelgebied Heist Zeedijk. Deze twee buurten hebben beiden de drempelwaarde voor de dimensies huishouden, herkomst en gezondheid overschreden. De drempel financiële kwetsbaarheid wordt niet overschreden. De twee buurten hebben bovendien de drempelwaarde voor de dimensies kwetsbare jongeren en kwetsbare ouderen overschreden.

Naam buurt	Code	Drempel huishouden	Drempel herkomst	Drempel financiële kwetsbaarheid	Drempel gezondheid	Drempel kwetsbare jongeren	Drempel kwetsbare ouderen
De Bolle *	31043B03-	Ja	Ja	Neen	Ja	Ja	Ja
Heist - Zeedijk *	31043B10-	Ja	Ja	Neen	Ja	Ja	Ja
Heist-Centrum	31043B00-	Ja	Ja	Neen	Ja	Ja	Neen
Sport- En Openluchtcentrum	31043A03-	Ja	Ja	Neen	Ja	Ja	Ja

Tabel 8 Kansarme buurten in 2022 in Knokke-Heist en aanduiding van de dimensies waarop de drempelwaarden zijn overschreden

* behoort volledig of deels tot het studiegebied

Bron: Steunpunt Data en Analyse van de Provincie West-Vlaanderen, Kansarmoedeatlas West-Vlaanderen, editie 2023



Kaart 8 Aantal drempeloverschrijdingen per buurt in Knokke-Heist

Bron: Steunpunt Data en Analyse van de Provincie West-Vlaanderen, Kansarmoedeatlas West-Vlaanderen, editie 2023

6 . RUIMTEGEBRUIK



In dit deel bekijken we drie indicatoren rond ruimtegebruik, namelijk:

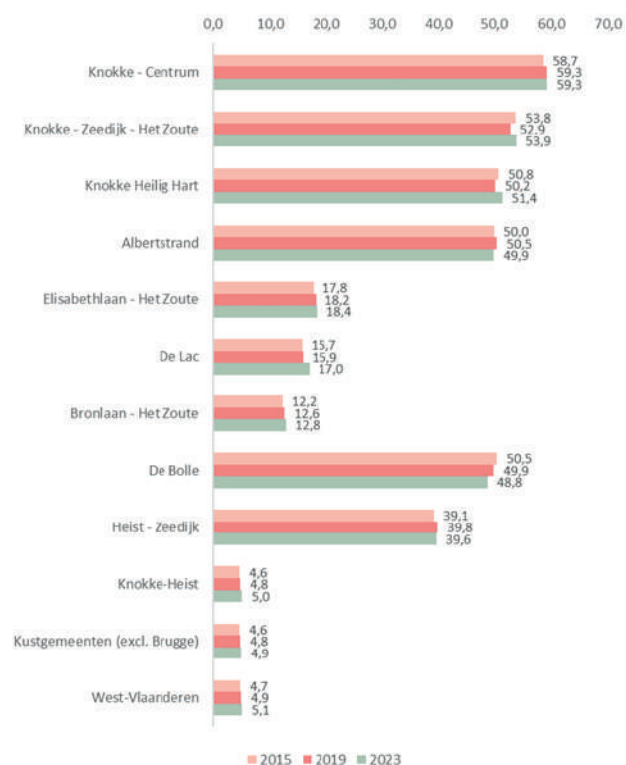
- bebouwingsgraad;
- verhardingsgraad;
- groen in de buurt.

Het laagst beschikbare niveau van de data is statistische sectorniveau. Dit betekent dat we geen exacte data hebben voor het afgebakende gebied, maar wel voor de statistische sectoren die geheel of deels tot het gebied behoren.

6.1 BEBOUWINGSGRAAD

De bebouwingsgraad geeft ons zicht op het aandeel van de totale oppervlakte dat ingenomen wordt door gebouwen. Hierbij wordt geen rekening gehouden met de functie van die gebouwen.

Figuur 13 toont dat de bebouwingsgraad in de meeste statistische sectoren die behoren tot het gebied Knokke-Heist Zeedijk heel hoog is (40% of meer). De drie sectoren met een iets lagere bebouwingsgraad zijn sectoren die maar voor een klein deel tot het afgebakend gebied behoren. Het gebied Knokke-Heist Zeedijk kent dus een veel hogere bebouwingsgraad dan de gemeente Knokke-Heist, de kustgemeenten en de provincie.



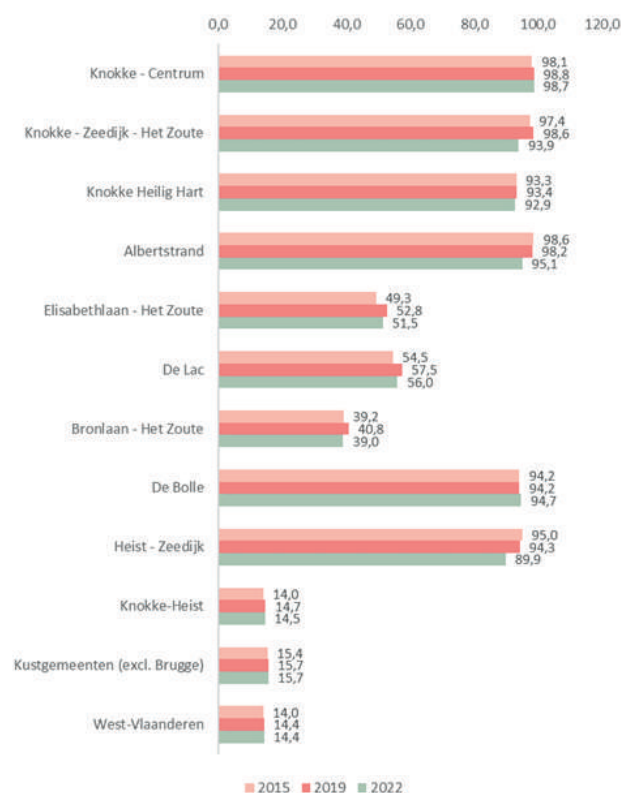
Figuur 13 Evolutie van de bebouwingsgraad in de statistische sectoren die behoren tot het gebied Knokke-Heist Zeedijk en in haar vergelijkingsgebieden (in %)

Bron: Digitaal Vlaanderen – GRB | provincies.incijfers.be;
verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

6.2 VERHARDINGSGRAAD

We spreken van verharding (bodemaafdekking of bodemaafdichting zijn synoniemen) als de aard en/of toestand van het bodemoppervlak gewijzigd is door het aanbrengen van artificiële, (semi-) ondoorlaatbare materialen waardoor essentiële ecosysteemfuncties van de bodem verloren gaan. Het gaat vooral om gebouwen, terrassen, wegen en parkeerterreinen. Door de verharding kan de bodem zijn functies, zoals water opnemen of het aanvullen van de grondwatervoorraad, niet meer uitoefenen.

Zoals te zien in figuur 14, is het aandeel verharding ten opzichte van de totale oppervlakte zeer groot in de statistische sectoren die behoren tot het gebied Knokke-Heist Zeedijk.



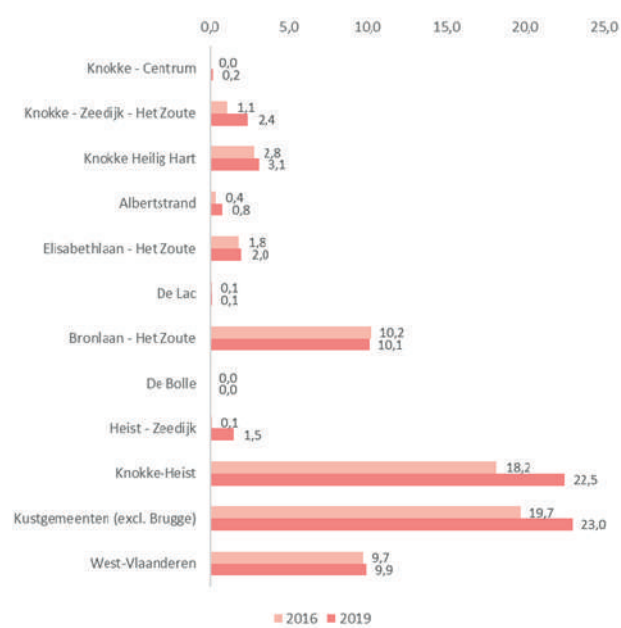
Figuur 14 Evolutie van de verhardingsgraad in de statistische sectoren die behoren tot het gebied Knokke-Heist Zeedijk en in haar vergelijkingsgebieden (in % van de totale oppervlakte)

Bron: Digitaal Vlaanderen - GRB | provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

6.3 GROEN IN DE BUURT

De aanwezigheid van groen heeft een positief effect op verschillende aspecten die een kwalitatieve leefomgeving bepalen: fysieke, mentale en sociale gezondheid, maar ook biodiversiteit, klimaatbestendigheid, landschappelijke kwaliteit... Figuur 15 toont de oppervlakte ingenomen door buurtgroen t.o.v. de totale oppervlakte. Buurtgroen bevat alle clusters van publiek toegankelijke groene ruimte met een minimale oppervlakte van 0,2 ha waar bijvoorbeeld kinderen vrij kunnen spelen en men de hond kan uitlaten. Privétuinen en groen op commerciële en industriële percelen zijn uitgesloten. Ook het groen op kerkhoven, golfterreinen, zoo's en attractieparken, sportterreinen en campings en militaire domeinen wordt niet meegeteld, omdat dit niet als vrij toegankelijk groen beschouwd wordt. Kustduinen worden wel meegerekend als publiek toegankelijke groene ruimte.

We stellen vast dat de oppervlakte buurtgroen in de statistische sectoren die behoren tot het gebied Knokke-Heist Zeedijk zeer beperkt is. Terwijl in de gemeente Knokke-Heist 22,5% van de totale oppervlakte ingenomen is door buurtgroen, is dat in de statistische sectoren die behoren tot het gebied Knokke-Heist Zeedijk slechts 10% of minder, en in de meeste sectoren zelfs minder dan 3%.

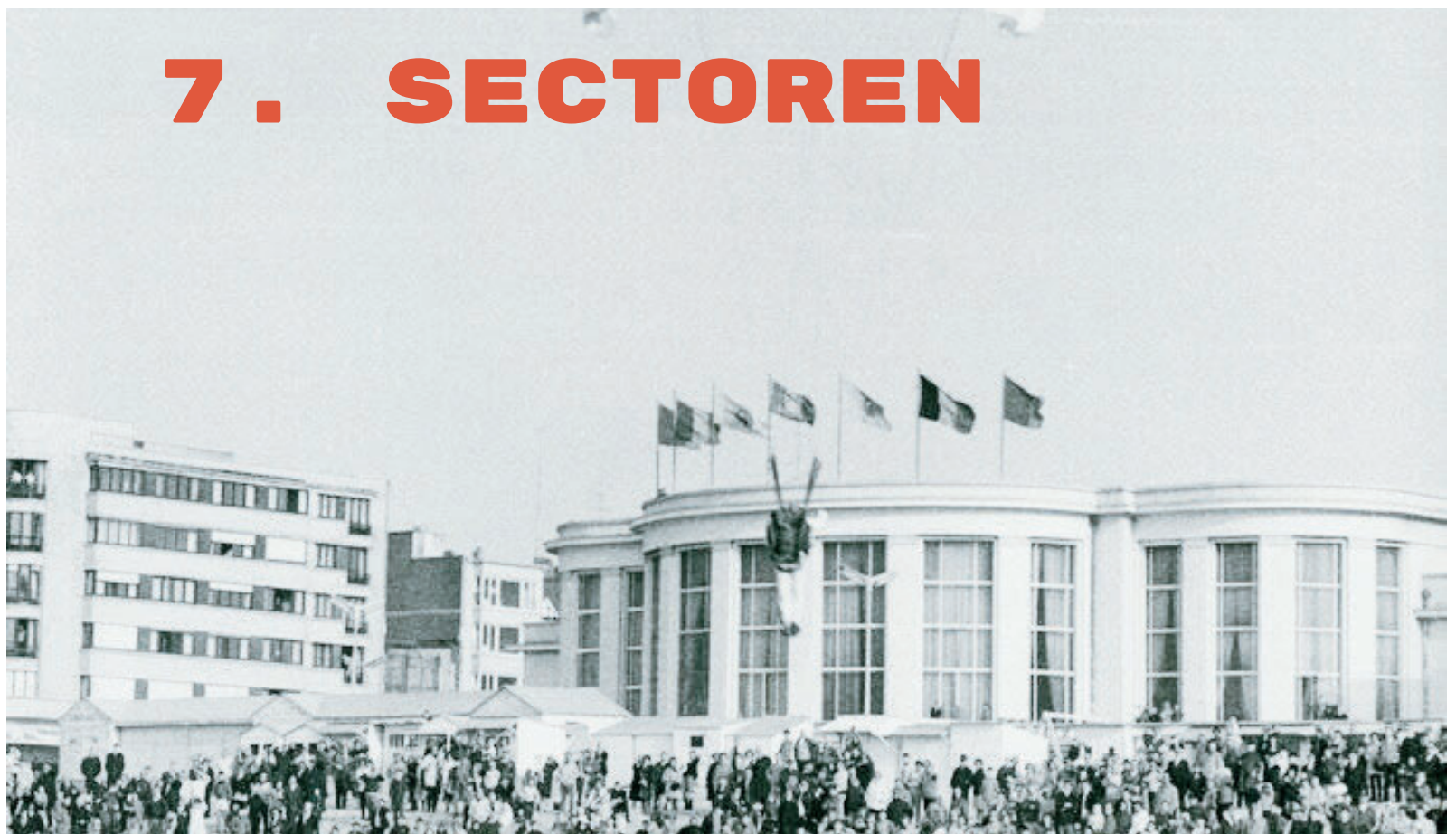


Figuur 15 Evolutie van de oppervlakte ingenomen door buurtgroen in de statistische sectoren die behoren tot het gebied Knokke-Heist Zeedijk en in haar vergelijkingsgebieden (in % van de totale oppervlakte)

Bron: Digitaal Vlaanderen – GRB | provincies.incijfers.be;
verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

Ondanks het gegeven dat er in de statistische sectoren die behoren tot het gebied Knokke-Heist Zeedijk relatief weinig buurtgroen aanwezig is, is het percentage inwoners dat woont binnen de 400 m van buurtgroen wel groot in Knokke-Heist. 87,6% van de inwoners woont er namelijk binnen de 400 m van buurtgroen. Er zijn geen cijfers beschikbaar op niveau van de statistische sectoren.

7. SECTOREN



In dit hoofdstuk bekijken we de evolutie van het aantal vestigingen met loontrekkende tewerkstelling en het aantal loontrekkenden in de sectoren detailhandel (nace-bel code 47), horeca (nace-bel codes 55+56) en kunst, amusement en recreatie (nace-bel codes 90 t/m 93). De laatst beschikbare cijfers dateren van 2021.

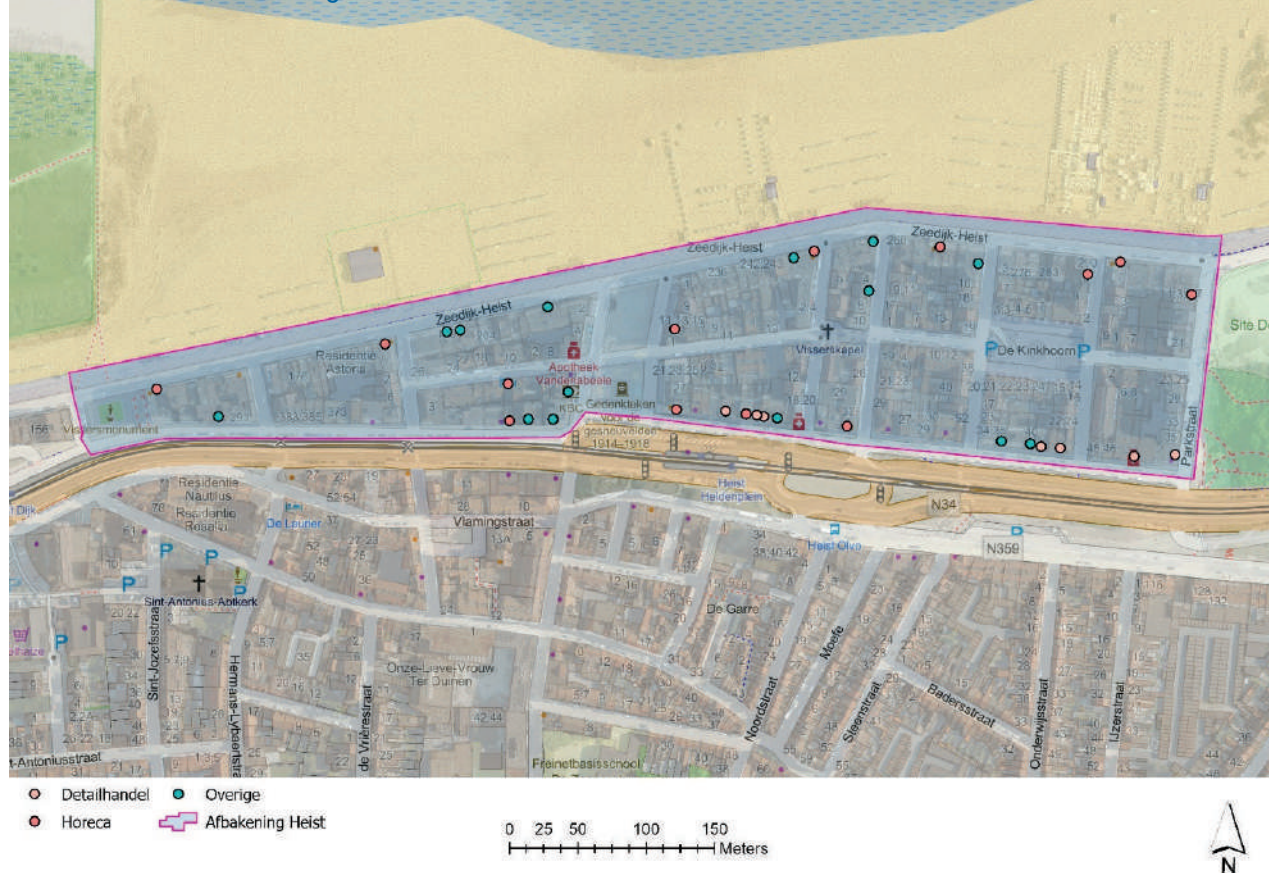
In 2021 telde Heist Zeedijk 40 vestigingen met loontrekkenden; dit zijn er negen minder dan in 2015 (of -18,4%). Knokke Zeedijk telde 294 vestigingen, wat een afname is met 12%. Net als in de kustgemeenten (+3,6%) en West-Vlaanderen (+5,3%) was er in de periode 2015-2021 in Knokke-Heist een toename van het aantal vestigingen met 4%. De vestigingen in Heist Zeedijk en Knokke Zeedijk vertegenwoordigden in 2021 respectievelijk 2,5% en 18,4% van alle vestigingen in Knokke-Heist. In Heist ligt het aandeel van de vestigingen in de horeca (6%) een stuk hoger; in Knokke is dat het geval voor de vestigingen in de detailhandel (31%) en kunst, amusement en recreatie (24,5%). 40% van alle vestigingen die Heist Zeedijk in 2021 telde, situeerde zich in de horeca, wat duidelijk meer is dan in Knokke Zeedijk (19,7%), Knokke-Heist (16,5%), de kustgemeenten (21,2%) en West-Vlaanderen (11,1%). In Knokke Zeedijk is het aandeel vestigingen in de detailhandel (43,5%) een stuk groter dan in Heist Zeedijk (20%). In 2021 telde de categorie 'overige' in Knokke-Heist Zeedijk in totaal 111 vestigingen (16 in Heist Zeedijk, 95 in Knokke Zeedijk). Deze omvatten vestigingen in volgende bedrijfstakken: exploitatie en handel in onroerend goed (58), administratieve en ondersteunende diensten (8), overige persoonlijke diensten (8), financiële activiteiten en verzekeringen (7), voeding (6), groothandel (6), rechtskundige, boekhoudkundige, bedrijfskundige en technische dienstverlening (6), kleding (3), bouw (3), informatica (3), vervaardiging van meubelen (1), overige industrie (1), reclame en overige gespecialiseerde wetenschappelijke en technische activiteiten (1) en menselijke gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening (1).

		Detailhandel	Horeca	Kunst, amusement en recreatie	Overige	Totaal
Heist Zeedijk	2015	8	18	0	23	49
	2019	9	18	0	17	44
	2021	8	16	0	16	40
Knokke Zeedijk	2015	129	70	13	122	334
	2019	134	62	15	106	317
	2021	128	58	13	95	294
Knokke-Heist Zeedijk Totaal	2015	137	88	13	145	383
	2019	143	80	15	123	361
	2021	136	74	13	111	334
Knokke-Heist	2015	394	226	54	866	1.540
	2019	392	258	54	870	1.574
	2021	413	265	53	871	1.602
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	1.469	1.334	232	3.689	6.724
	2019	1.504	1.455	238	3.753	6.950
	2021	1.521	1.479	222	3.742	6.964
West-Vlaanderen	2015	5.148	3.716	772	25.369	35.005
	2019	5.182	4.066	824	26.384	36.456
	2021	5.232	4.110	811	26.708	36.861

Tabel 9 Evolutie van het aantal vestigingen naar sector in Knokke-Heist en haar vergelijkingsgebieden
 Toestand op 31 december van elk jaar
 Bron: RSZ en kubus RSZ; verwerking: POM West-Vlaanderen

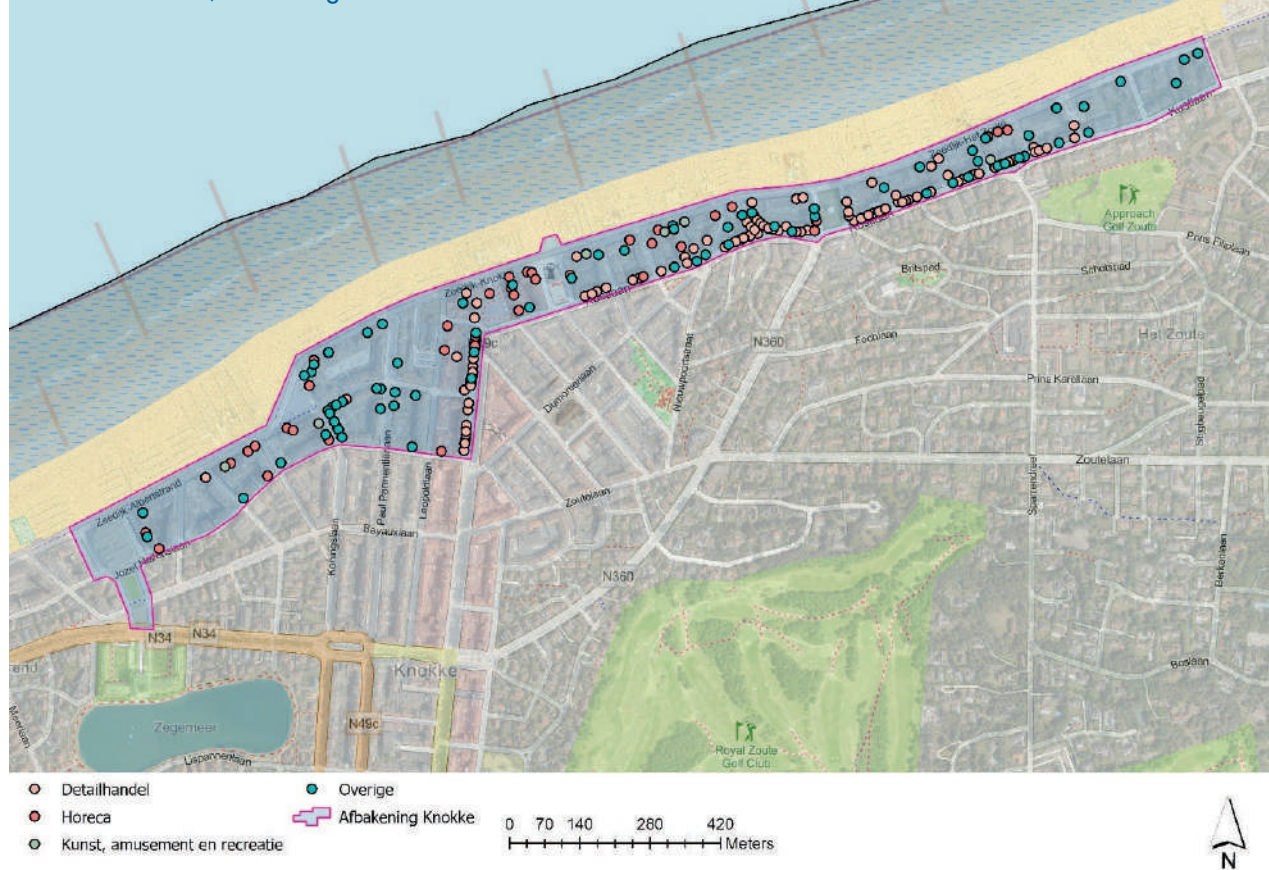
Kaart 9 Vestigingen naar sector in Heist Zeedijk, 31 december 2021

Bron: kubus RSZ; verwerking: POM West-Vlaanderen



Kaart 10 Vestigingen naar sector in Knokke Zeedijk, 31 december 2021

Bron: kubus RSZ; verwerking: POM West-Vlaanderen



In 2021 waren in Heist Zeedijk 214 loontrekkenden aan de slag; dit is een afname met 11,6% ten opzichte van 2015. In Knokke Zeedijk was de afname in dezelfde periode nog iets groter (-13,7%). In de gemeente Knokke-Heist (+4%), de kustgemeenten (+3,8%) en West-Vlaanderen (+7%) was er daarentegen een toename van het aantal werknemers. De werknemers in Heist Zeedijk vertegenwoordigden in 2021 2,3% van alle werknemers in Knokke-Heist; Knokke Zeedijk was goed voor 11,2%. Ruim de helft (58,9%) van alle loontrekkenden die Heist Zeedijk in 2021 telde, situeerde zich in de categorie 'overige'; in Knokke Zeedijk staat de sector detailhandel op kop met 36% van alle werknemers, gevolgd door de sectoren horeca (33,6%) en 'overige' (23,3%).

		Detailhandel	Horeca	Kunst, amusement en recreatie	Overige	Totaal
Heist Zeedijk	2015	26	96	0	120	242
	2019	28	82	0	125	235
	2021	20	68	0	126	214
Knokke Zeedijk	2015	415	417	102	258	1.192
	2019	408	370	80	264	1.122
	2021	370	346	73	240	1.029
Knokke-Heist Totaal	2015	441	513	102	378	1.434
	2019	436	452	80	389	1.357
	2021	390	414	73	366	1.243
Knokke-Heist	2015	1.554	1.355	249	5.670	8.828
	2019	1.635	1.410	362	5.939	9.346
	2021	1.644	1.333	390	5.817	9.184
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	6.492	6.323	1.738	43.527	58.080
	2019	6.856	7.081	1.807	45.220	60.964
	2021	6.926	6.779	1.708	44.888	60.301
West-Vlaanderen	2015	25.969	16.323	5.551	364.277	412.120
	2019	27.433	18.821	5.902	385.975	438.131
	2021	27.748	16.218	5.677	391.307	440.950

Tabel 10 Evolutie van tewerkstelling naar sector in Knokke-Heist en haar vergelijkingsgebieden
 Toestand op 31 december van elk jaar
 Bron: RSZ en kubus RSZ; verwerking: POM West-Vlaanderen

8 . HANDELSAANBOD



Bij lokaal economisch beleid is detailhandel niet weg te denken. De sector is een belangrijke werkgever, voorziet in belangrijke basisvoorzieningen en draagt bij tot de dynamiek en aantrekkingskracht van een stad of gemeente.

In dit hoofdstuk bekijken we het totale handelsaanbod in Knokke-Heist Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden. De focus ligt op detailhandel, namelijk de bedrijven of 'winkels' die fysieke goederen aan de eindconsument leveren.

Door functies te verweven en onbenutte handelspanden terug te dringen, kun je handelskernen verdichten en sterker maken. Ook horeca, consumentgerichte diensten en winkelleegstand komen daarom aan bod.

De cijfers werden in het veld verzameld door Locatus, een Nederlands bedrijf dat al ruim 20 jaar een databank bijhoudt van alle commerciële panden en winkelgebieden in de Benelux en ook daarbuiten.

Het detailhandelsaanbod in Knokke-Heist wordt weergegeven met de cijfers voor 2013, 2018 en 2023 zoals ze bij Locatus beschikbaar waren op 1 januari 2024. Locatus doet jaarlijks een rondgang door alle Vlaamse gemeenten om hun databestand bij te werken. In de praktijk gaat het dus voor '2023' over alle data verzameld van 1 januari 2023 tot en met 31 december 2023. Voor Knokke-Heist werd de inventarisatie uitgevoerd in augustus 2023.

8.1 HANDELSPANDEN EN WINKELVLOEROPPERSVLAKTE

Locatus inventariseert jaarlijks alle verkooppunten in Vlaanderen in de detailhandel, horeca en consumentgerichte diensten, evenals de handelspanden die leeg staan. Voor verkooppunten die verspreid gelegen zijn – buiten een winkelgebied of cluster van verkooppunten – geldt bijkomend dat ze minimaal drie dagen per week minstens vier uur per dag geopend zijn waaronder op zaterdag. Zo niet zal Locatus ze niet als verkooppunt of handelspand optekenen.

Locatus registreert ook de winkelvloeroppervlakte, afgekort tot WVO. Dat is de ruimte van een handelszaak die overdekt, inpandig en voor de consument zichtbaar en toegankelijk is. Dit gebeurt voor detailhandel en voor winkelleegstand. De databank van Locatus bevat de laatste jaren ook WVO-cijfers voor horeca en consumentgerichte diensten. Omwille van de beperkte vergelijkbaarheid in de tijd nemen we deze slechts beperkt mee in het hoofdstuk over horeca (en niet in dit onderdeel).

In alle vergelijkingsgebieden van Knokke-Heist Zeedijk gaat het aantal handelspanden tussen 2015 en 2023 er sterk op achteruit. In Knokke-Heist Zeedijk neemt het aantal handelspanden eerst flink af tussen 2015 en 2019, waarna het zich vanaf 2019 stabiliseert. Het aantal handelspanden in het afgebakende gebied Knokke-Heist Zeedijk bedraagt zowel in 2015 als in 2023 ongeveer 35% van het totaal in Knokke-Heist.

Naast de daling van het aantal handelspanden in Knokke-Heist Zeedijk tussen 2015 en 2023 neemt ook de winkelvloeroppervlakte in diezelfde periode af (-4,7%). In de gemeente Knokke-Heist is een vergelijkbare evolutie zichtbaar: de winkelvloeroppervlakte daalt met 3,8%, ondanks een stijging tussen 2015 en 2019. Ook in de kustgemeenten neemt de winkelvloeroppervlakte af (-3,4%).

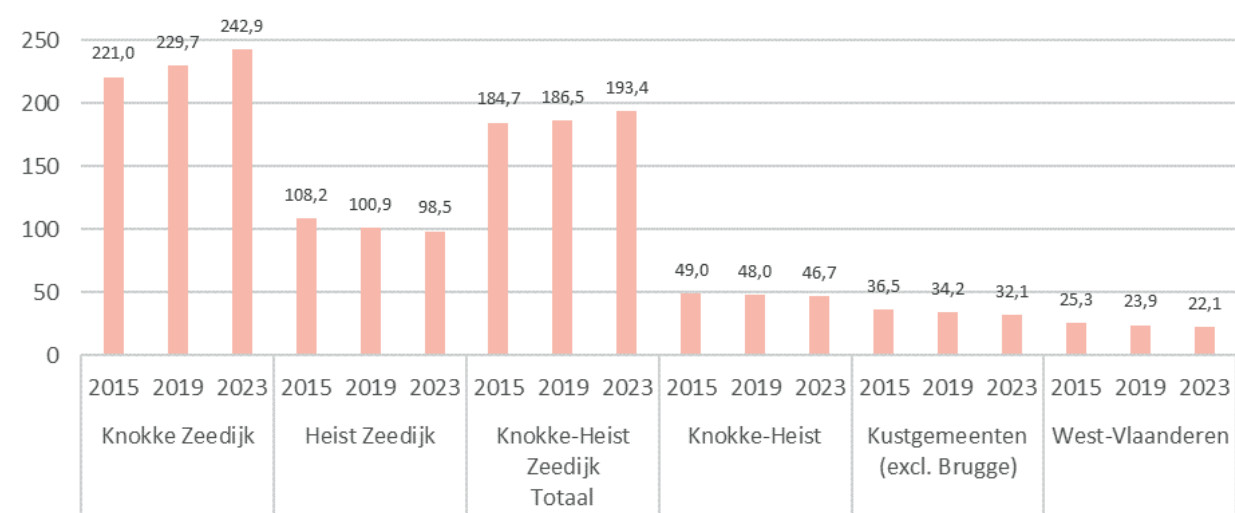
		Handelspanden	WVO (in m²)
Knokke Zeedijk	2015	469	27.956
	2019	442	26.535
	2023	439	27.251
Heist Zeedijk	2015	109	3.245
	2019	98	2.902
	2023	93	2.487
Knokke-Heist Zeedijk Totaal	2015	578	31.201
	2019	540	29.437
	2023	532	29.738
Knokke-Heist	2015	1.642	128.180
	2019	1.591	131.893
	2023	1.525	123.297
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	7.951	594.160
	2019	7.532	598.420
	2023	7.087	574.244
West-Vlaanderen	2015	29.860	2.857.402
	2019	28.662	2.838.485
	2023	26.988	2.770.917

Tabel 11 Evolutie van het aantal handelspanden en winkelverkoopvloeroppervlakte in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

WVO voor detailhandel en leegstand (niet horeca en commerciële diensten)
Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

Op basis van het aantal handelspanden en winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners kunnen we het aanbod in Knokke-Heist Zeedijk vergelijken met de andere gebieden.

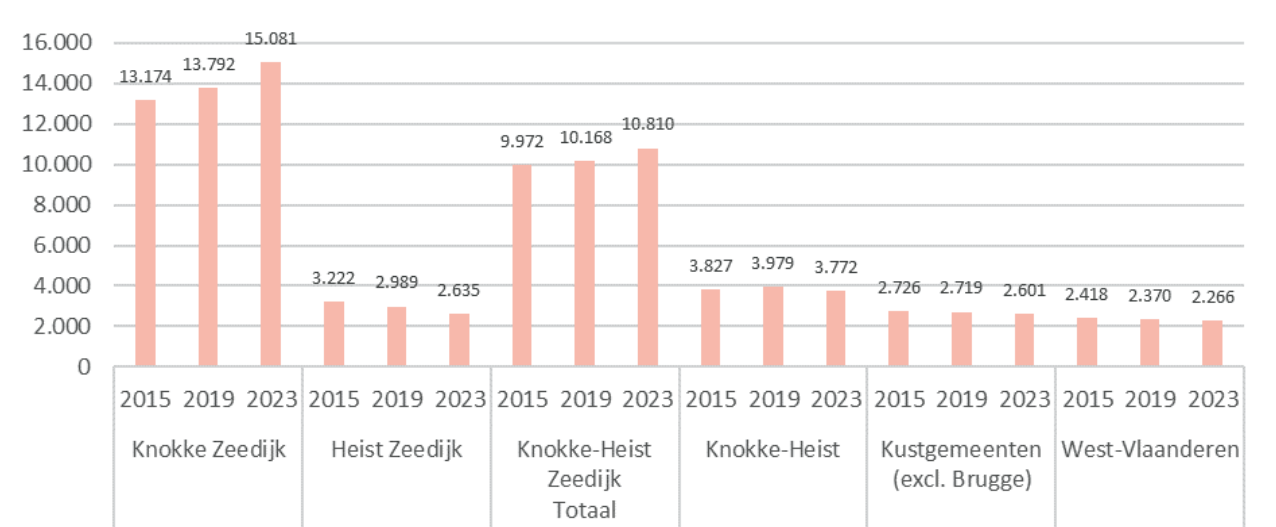
Het aantal handelspanden per 1.000 inwoners in het gebied Knokke-Heist Zeedijk ligt vier tot zes keer hoger dan in Knokke-Heist en de kustgemeenten. Daarnaast is het aantal handelspanden per 1.000 inwoners aanzienlijk hoger in Knokke Zeedijk dan in Heist Zeedijk.



Figuur 16 Evolutie van het aantal handelspanden per 1.000 inwoners in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus, Rijksregister; verwerking: POM West-Vlaanderen

De winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners ligt in Knokke-Heist Zeedijk tot drie keer hoger dan in de gemeente Knokke-Heist en een stuk boven het gemiddelde van de negen kustgemeenten. Zowel het aantal handelspanden als de winkelverkoopvloeroppervlakte per 1.000 inwoners neemt in Knokke-Heist Zeedijk toe tussen 2019 en 2023. Dit staat in contrast met de situatie in Heist Zeedijk en de vergelijkingsgebieden, waar een afname te zien is.



Figuur 17 Evolutie van de winkelvloeroppervlakte (in m²) per 1.000 inwoners in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

WVO voor detailhandel en leegstand (niet horeca en commerciële diensten)
Bron: Locatus, Rijksregister; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.2 FUNCTIONELE MIX

In vitale steden en gemeenten is er een toegankelijk, aantrekkelijk en gevarieerd aanbod op vlak van wonen, voorzieningen, ontspanning, horeca, cultuur, bedrijvigheid en detailhandel. Deze mix leidt tot een concentratie van mensen, van beweging en daarmee ook beleving.

Tabel 12 en figuur 18 zoomen in op de mix van detailhandel, horeca en consumentgerichte diensten maar ook (winkel)leegstand die afhankelijk van de locatie eventueel een andere – niet-commerciële – invulling kan krijgen. In 238 van de 532 handelspanden (of 44,7%) in Knokke-Heist Zeedijk is detailhandel gevestigd. Op de tweede plaats volgt commerciële dienstverlening met 29,3% van het aantal panden. Horeca maakt 19,4% van de commerciële mix uit. Zo’n 6,6% van alle commerciële panden stond leeg op het moment dat Locatus in 2023 langskwam.

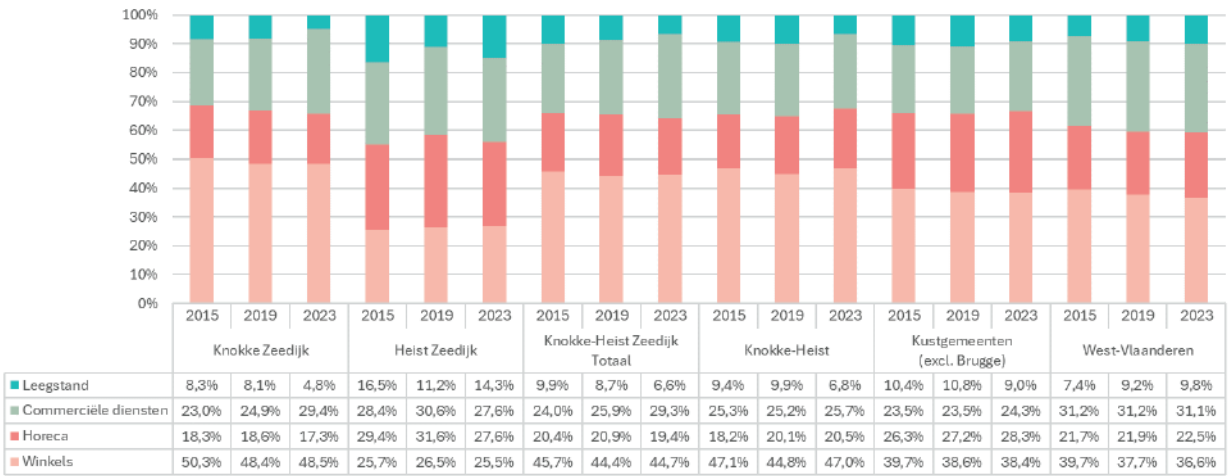
Ongeveer één op de drie horecazaken (32,9%) en winkels (33,2%) in Knokke-Heist bevindt zich in het gebied Knokke-Heist Zeedijk. Commerciële diensten liggen voornamelijk (voor 60,2%) buiten het gebied Knokke-Heist Zeedijk. Van alle leegstaande handelspanden in Knokke-Heist ligt meer dan één op drie (34,0%) in Knokke-Heist Zeedijk.

In vergelijking met 2015 is de commerciële mix in Knokke-Heist Zeedijk verschoven richting zowel meer als een groter aandeel commerciële diensten. Het aantal en aandeel winkels en horeca is afgenomen. Opvallend is de stevige daling van het aandeel leegstand van 9,9% in 2015 naar 6,6% in 2023. Deze verschuivingen in Knokke-Heist Zeedijk zijn meer uitgesproken dan de veranderingen in de functionele mix in Knokke-Heist en de kustgemeenten.

		Winkels	Horeca	Commerciële diensten	Leegstand
Knokke Zeedijk	2015	236	86	108	39
	2019	214	82	110	36
	2023	213	76	129	21
Heist Zeedijk	2015	28	32	31	18
	2019	26	31	30	11
	2023	25	27	27	14
Knokke-Heist Zeedijk Totaal	2015	264	118	139	57
	2019	240	113	140	47
	2023	238	103	156	35
Knokke-Heist	2015	773	299	416	154
	2019	713	319	401	158
	2023	717	313	392	103
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	3.159	2.093	1.869	830
	2019	2.904	2.045	1.772	811
	2023	2.722	2.005	1.719	641
West-Vlaanderen	2015	11.855	6.483	9.310	2.212
	2019	10.799	6.284	8.947	2.632
	2023	9.871	6.071	8.398	2.648

Tabel 12 Evolutie van de functionele mix in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aantal handelspanden)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



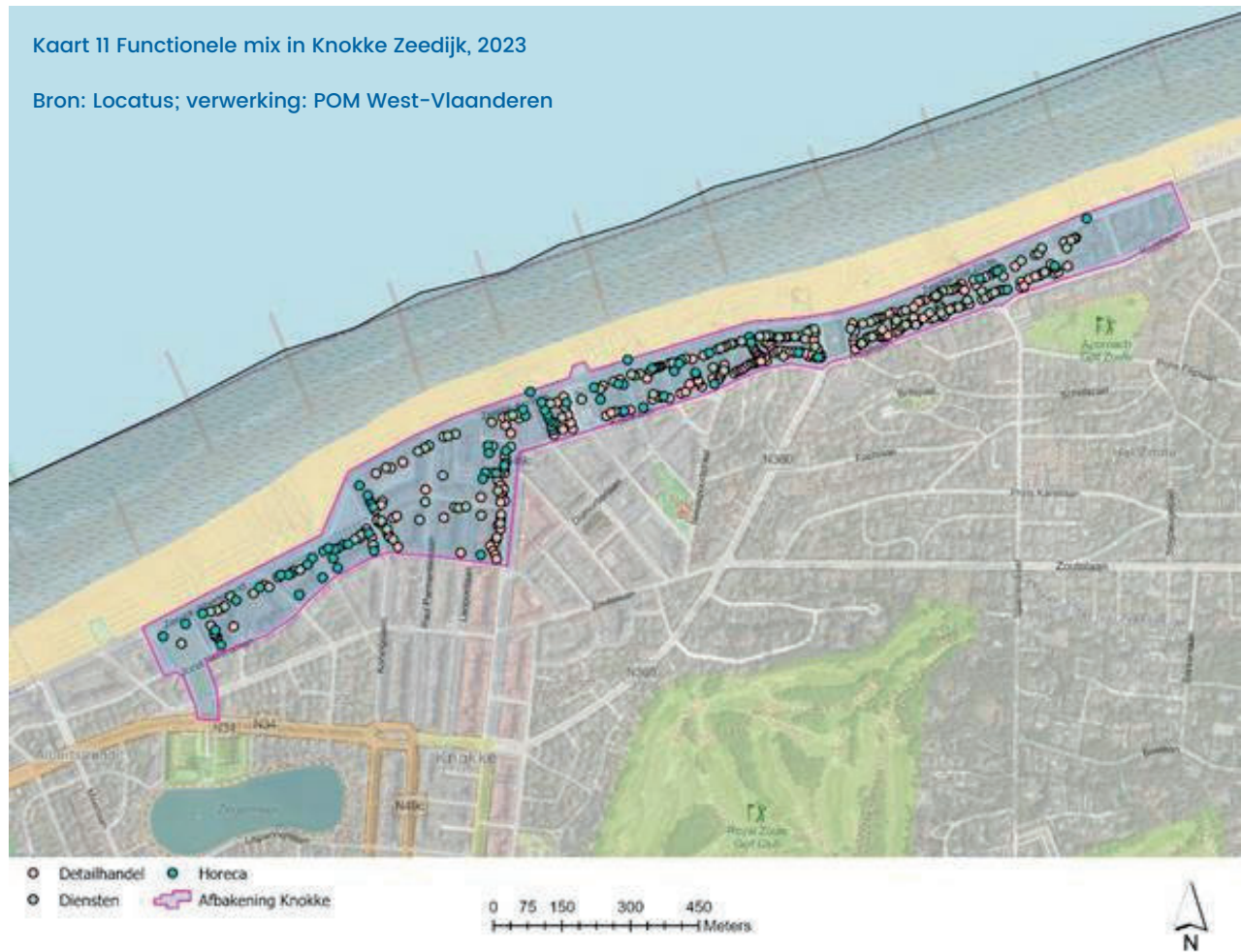
Figuur 18 Evolutie van de functionele mix in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aandeel in het totaal aantal handelspanden)

Bron: Locatus, Rijksregister; verwerking: POM West-Vlaanderen



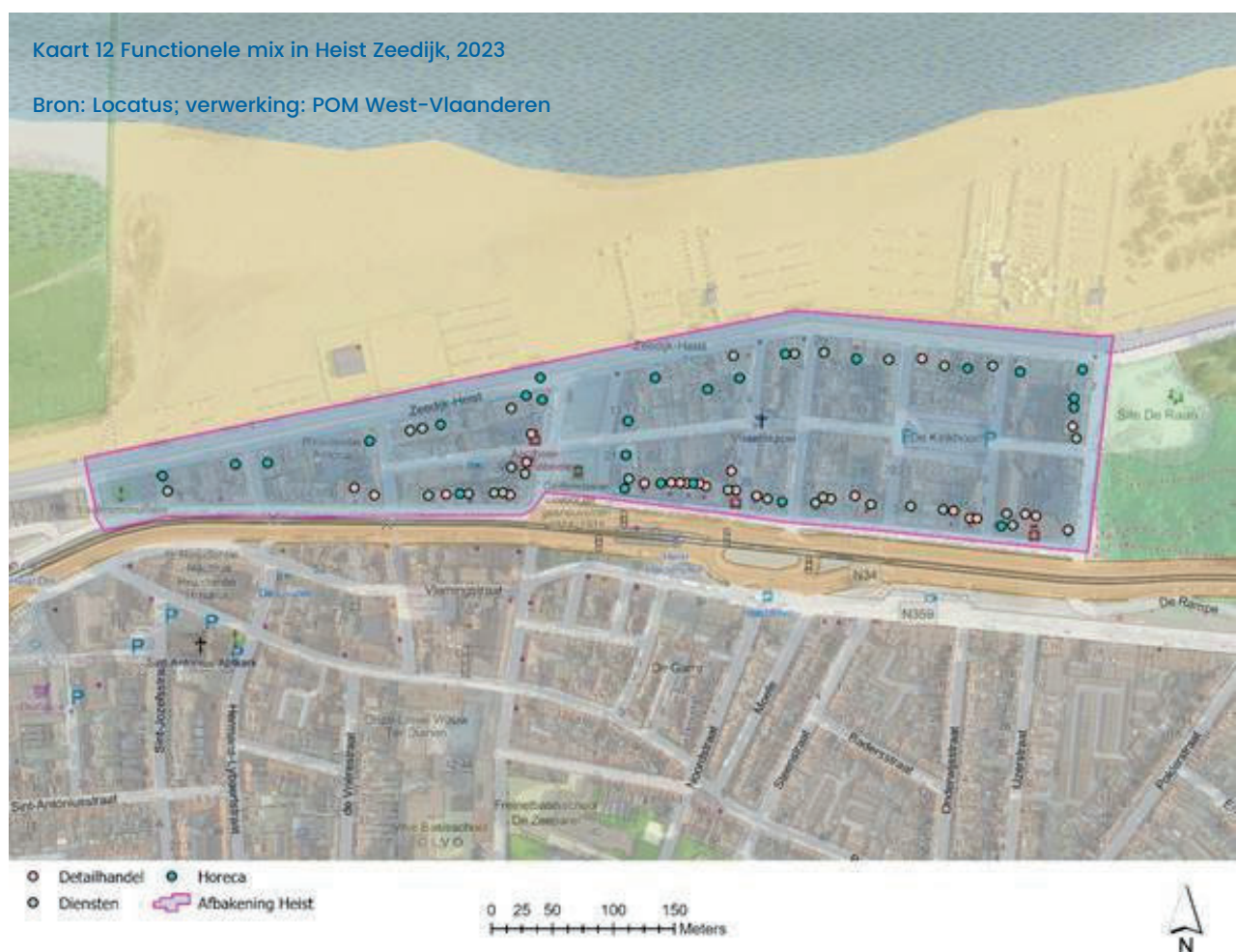
Kaart 11 Functionele mix in Knokke Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Kaart 12 Functionele mix in Heist Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



8.3 Winkels

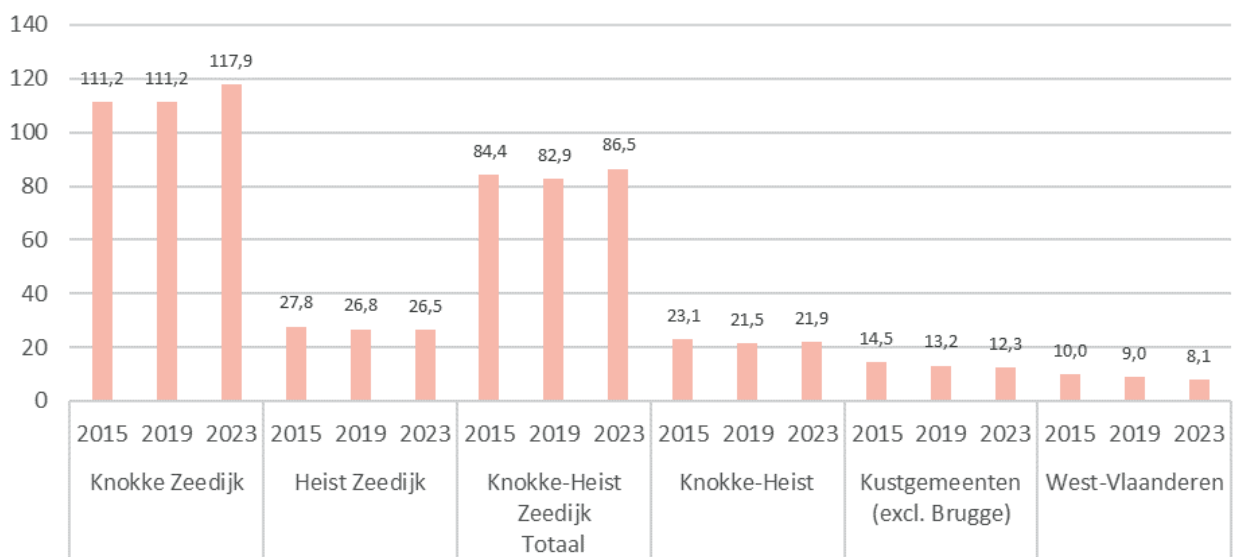
Een winkel is een handelspand gevuld met een activiteit in de sector van detailhandel. Onder detailhandel vallen bedrijven die fysieke goederen voor persoonlijk gebruik aan de consument leveren. Detailhandel wordt soms foutief begrepen als de kleinschalige activiteiten uitgevoerd door zelfstandige handelaars. ‘Detailhandel’ omvat echter ook de grootschalige handelsvestigingen en-activiteiten voor zover de consument de afnemer is (business-to-consumer).

8.3.1 WINKELAANBOD

Knokke-Heist telt 717 winkels, waarvan er 238 in het gebied Knokke-Heist Zeedijk liggen. In Knokke-Heist Zeedijk zijn er 26 winkels minder dan in 2015, wat neerkomt op een daling van 9,8%. In de gemeente Knokke-Heist als geheel neemt het winkelaanbod af met 56 winkels of een daling van 7,2%.

Op basis van het aanbod aan winkels en winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners kunnen we het aanbod in Knokke-Heist Zeedijk vergelijken met het winkelaanbod in de andere gebieden.

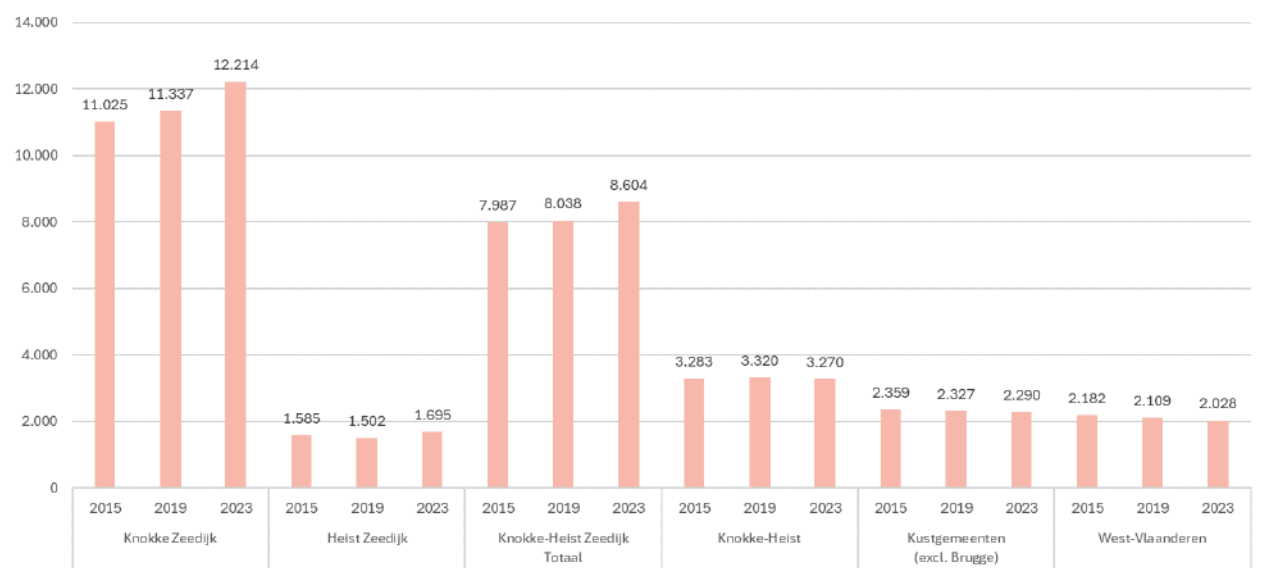
Het aantal winkels per 1.000 inwoners in Knokke-Heist Zeedijk groeit, terwijl de cijfers in de vergelijkingsgebieden, met uitzondering van de gemeente Knokke-Heist, dalen. Daarnaast is er een groot verschil tussen Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk.



Figuur 19 Evolutie van het aantal winkels per 1.000 inwoners, in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus, Rijksregister; verwerking: POM West-Vlaanderen

De winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners in Knokke-Heist Zeedijk neemt tussen 2015 en 2023 toe met 7,7%. De verschillen in winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners tussen Knokke Zeedijk (12.214 m²), Heist Zeedijk (1.695 m²) en Knokke-Heist (3.270 m²) springen in het oog. Ook het verschil met de kustgemeenten (2.290 m²) is behoorlijk groot.



Figuur 20 Evolutie van de winkelvloeroppervlakte van de winkels per 1.000 inwoners, in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (in m²)

WVO van winkels (niet leegstand, horeca en commerciële diensten)
Bron: Locatus, Rijksregister; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.3.2 PRODUCTGROEPEN

De diversiteit van winkels maakt een handelskern veelzijdig en aantrekkelijk. Een evenwicht creëren in het commerciële aanbod is belangrijk om een opeenhoping van soortgelijke handelszaken te voorkomen. Het versterkt ook de identiteit van het centrum.

Een ‘branche’ bestaat uit een groep handelszaken die allen uitsluitend een bepaald type goederen of diensten voortbrengen. Zo vallen alle verkooppunten van schoenen onder de branche ‘schoenen’.

Om te kunnen belichten welke de overvloeden of tekorten zijn, groeperen we de branches van Locatus tot 'hoofdbranches' en clusteren we de hoofdbranches tot 'productgroepen'. Een productgroep is aldus een verzameling van een aantal hoofdbranches met dezelfde eigenschappen. Een hoofdbranche is een verzameling van branches geclusterd rond een bepaald thema.

Tabel 13 belicht de verdeling van de winkels naar productgroep: dagelijkse goederen, periodieke goederen, uitzonderlijke goederen en overige detailhandel.

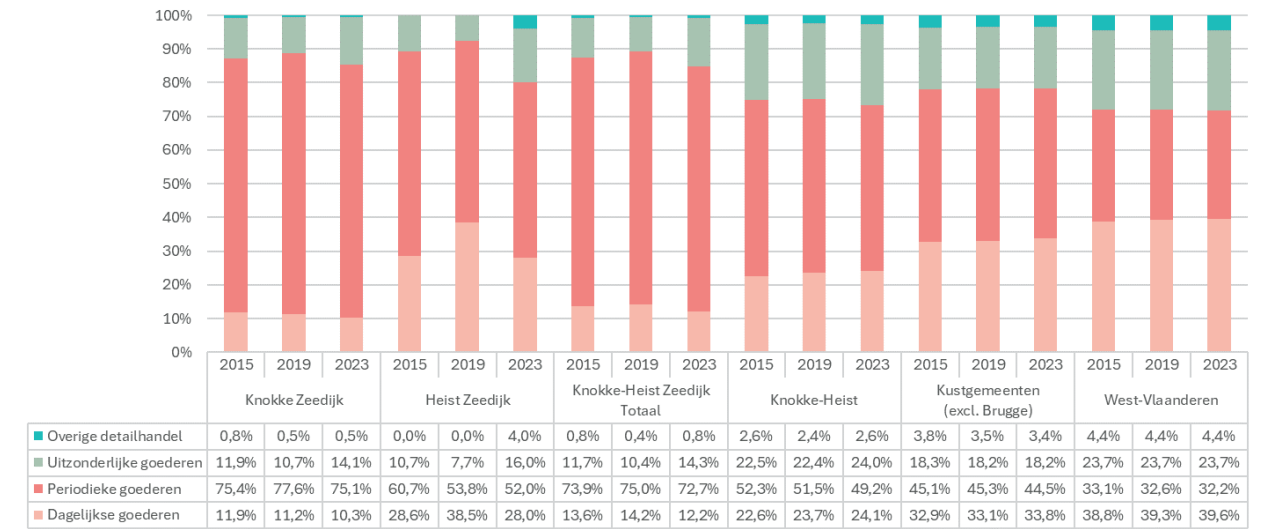
- 'Dagelijkse goederen' zijn goederen voor dagelijks gebruik die in hoge frequentie worden aangekocht. Voorbeelden zijn groenten, fruit, vlees, brood en geneesmiddelen.
- 'Periodieke goederen' zijn goederen die met een zekere regelmaat worden aangekocht. De consument gaat actief op zoek op basis van gewenste kwaliteit en prijs. Voorbeelden zijn kleding, schoenen, boeken, kleinere huishoudartikelen.
- 'Uitzonderlijke goederen' zijn niet-alledaagse aankopen met een grote invloed op het budget. Voor deze aankopen wordt veel tijd uitgetrokken. Voorbeelden zijn meubelen, wooninrichting, huishoudapparaten.
- 'Overige detailhandel' is de verzamelnaam voor volgende branches: tweedehands (diversen, kleding, boeken), partijgoed, legerdump, feestartikel, paramedisch/orthopedie, hoortoestel, new age, smartshop/growshop, erotica, souvenirs, haarden/kachels, natuursteen, non-food (overig).

Het aanbod in Knokke-Heist Zeedijk is vooral gericht op periodieke goederen, met 173 van de 238 winkels (72,7%). Dagelijkse goederen zijn te vinden in 29 van de 238 winkels (12,2%). In vergelijking met de gemeente Knokke-Heist heeft Knokke-Heist Zeedijk een groter aandeel winkels voor periodieke goederen (72,7% tegenover 49,2%) en een kleiner aandeel voor dagelijkse goederen (12,2% tegenover 24,1%) en uitzonderlijke goederen (14,3% tegenover 24,0%).

		Dagelijkse goederen	Periodieke goederen	Uitzonderlijke goederen	Overige detailhandel
Knokke Zeedijk	2015	28	178	28	2
	2019	24	166	23	1
	2023	22	160	30	1
Heist Zeedijk	2015	8	17	3	0
	2019	10	14	2	0
	2023	7	13	4	1
Knokke-Heist Zeedijk Totaal	2015	36	195	31	2
	2019	34	180	25	1
	2023	29	173	34	2
Knokke-Heist	2015	175	404	174	20
	2019	169	367	160	17
	2023	173	353	172	19
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	1.038	1.424	578	119
	2019	960	1.315	528	101
	2023	921	1.212	496	93
West-Vlaanderen	2015	4.598	3.926	2.814	517
	2019	4.242	3.524	2.556	477
	2023	3.910	3.182	2.343	436

Tabel 13 Evolutie van het aantal winkels per productgroep in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

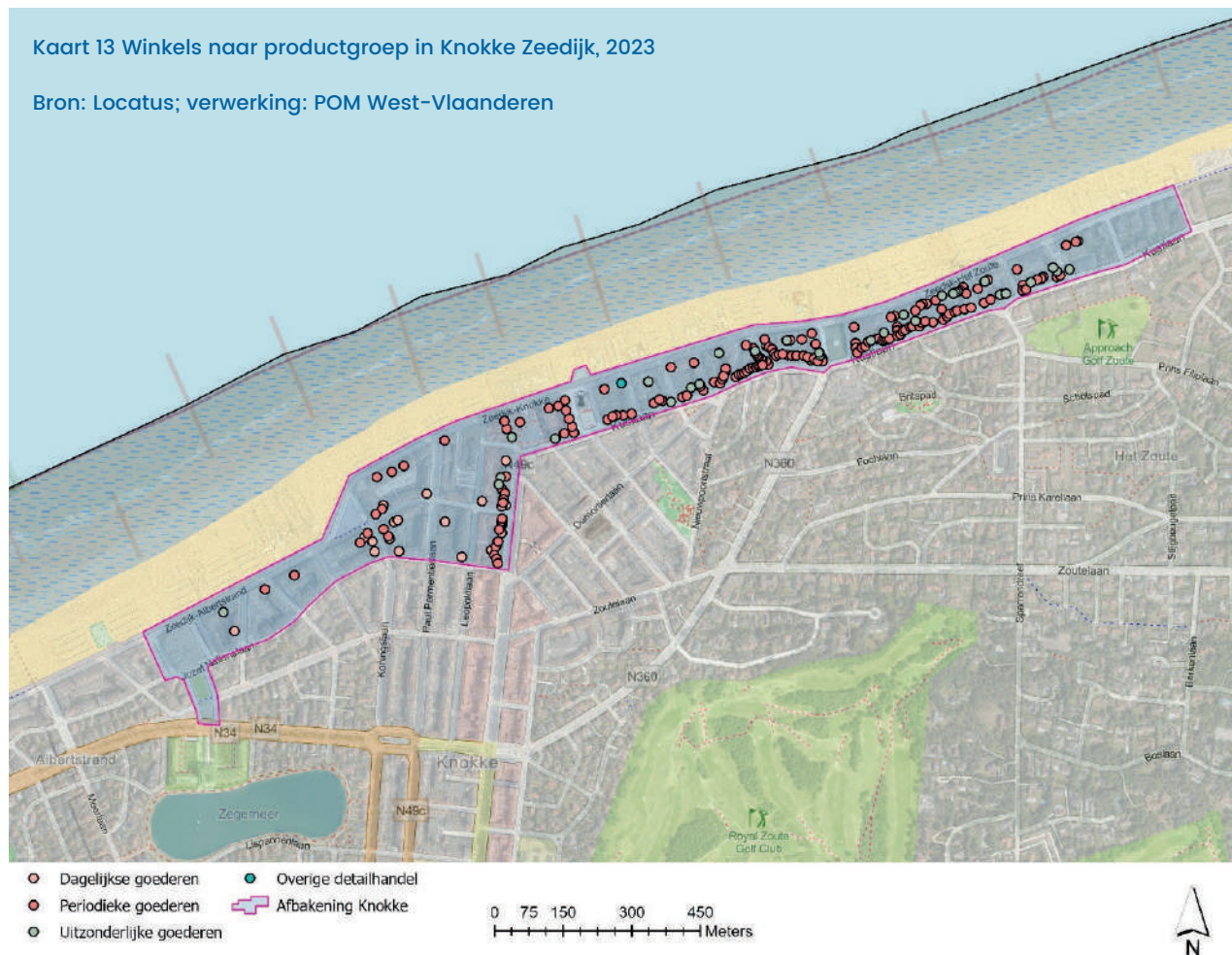


Figuur 21 Evolutie van het aantal winkels per productgroep in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aandeel in het totaal aantal winkels)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

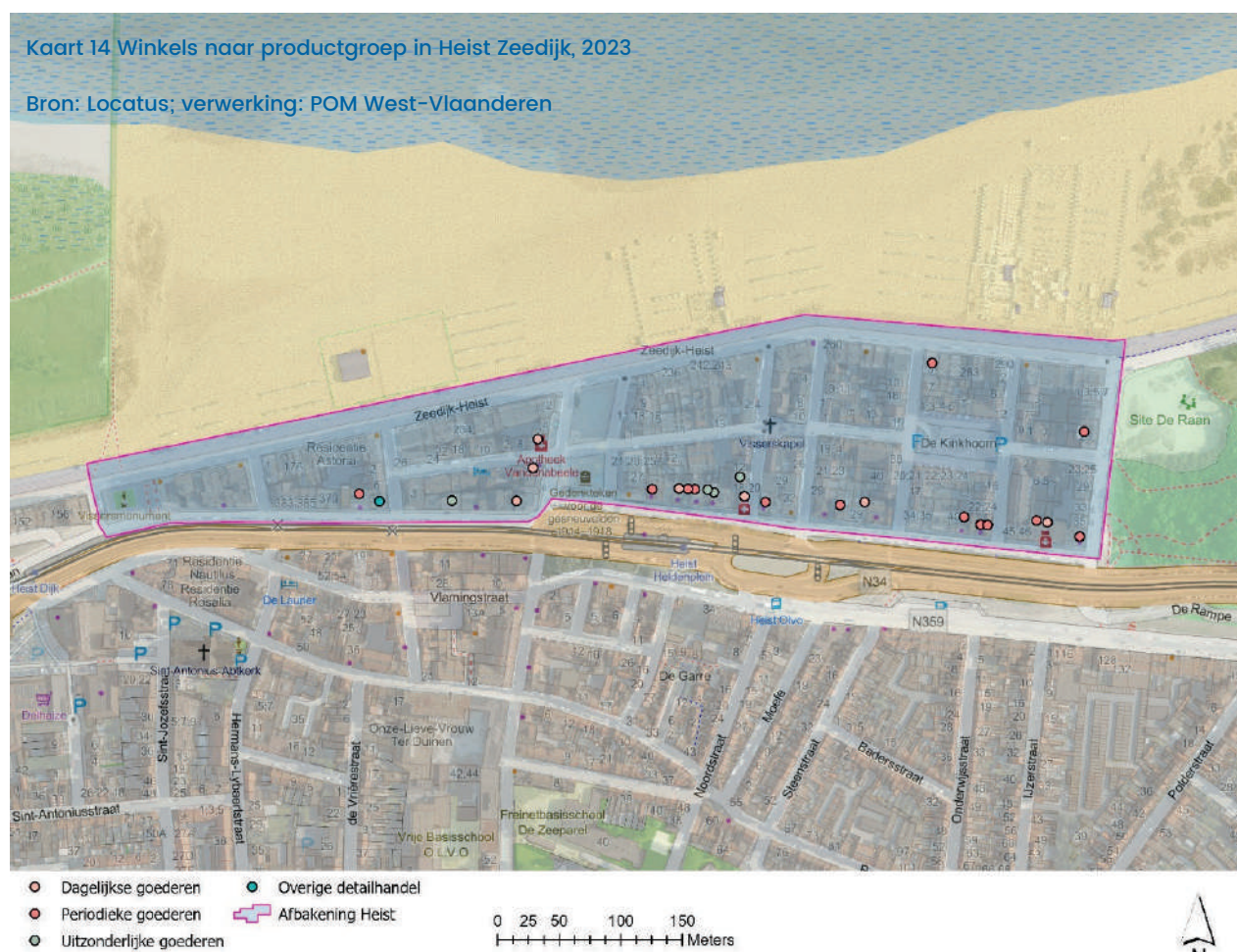
Kaart 13 Winkels naar productgroep in Knokke Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Kaart 14 Winkels naar productgroep in Heist Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Knokke Zeedijk telt in haar winkelaanbod 213 winkels. Ongeveer zeven op de tien winkels behoren tot de categorie kledij en mode. Er zijn in het gebied Knokke Zeedijk 50 winkels met enkel damesmode, 36 dames-en herenmodehandelszaken en 11 specifiek voor herenmode. In het gebied Heist Zeedijk zijn er 25 winkels en is één op twee actief in kledij en mode. Het aandeel winkels in kledij en mode ligt in Knokke- en Heist Zeedijk duidelijk boven het gemiddelde aandeel in de kustgemeenten en West-Vlaanderen.

In vergelijking met 2015 zijn er in het gebied Knokke Zeedijk binnen het segment dagelijkse goederen vijf apotheken, twee bakkers, één tabak/lectuur zaak en één vishandelszaak verdwenen. Er is één delicatessenzaak, één minisuper en één parfumerie bijgekomen. In het gebied Heist Zeedijk is er één bakker, één delicatessenzaak en één tabak/lectuurzaak verdwenen. Er is één minisuper en één nachtwinkel bijgekomen.

In het segment van de periodieke goederen is er voor het gebied Knokke Zeedijk een sterke afname binnen de dames- en herenmode. Zo zijn er dertien winkels stopgezet. Ook zijn er zes sportkledingszaken, vier herenmodezaken, vier kindermodezaken, drie modeaccessoirewinkels, één opticien en één kookwinkel verdwenen. Er zijn vijf damesmodewinkels, twee lingeriezaken, twee juweliers, één modewarenhuis, één lederwareenzaak, één glas/aardewerkzaak, één speelgoedzaak en één boekhandel bijgekomen. In het gebied Heist Zeedijk zijn er drie damesmodewinkels, één sportkledijzaak en één speelgoedzaak verdwenen. Er kwam slechts één winkel bij in vergelijking met 2015 en dit was een opticien.

Binnen het segment uitzonderlijke goederen zien we voor het gebied Knokke Zeedijk dat er vier kunsthandszaken, drie antiekszaken, drie woondécoratiezaken en één tuinmeubelzaak verdwenen. Er zijn vier meubelwinkels, twee keukenzaken en één tuinartikelenzaak, één fietshandelaar, één bouwzaak, één beddenwinkel, één woonwarenhuis, één badkamerzaak en één dierenwinkel bijgekomen. In het gebied Heist Zeedijk is er één plantenwinkel en één electrowinkel verdwenen. Er kwamen twee woondécoratiezaken en één fietshandelaar bij.

In het segment 'overige detailhandel' is er weinig verandering. In het gebied Knokke Zeedijk is er één tweedehandswinkel verdwenen. In het gebied Heist Zeedijk is er één branche non-food overige bijgekomen.



			Levensmiddelen	Persoonlijke verzorging	Kleding en mode	Huishoudelijke artikelen	Vrije tijd	In en om de woning	Bruin- en witgoed	Auto en fiets	Doe-het-zelf	Overige winkels
Knokke Zeedijk	2015	20	8	166	6	6	28	0	0	0	2	
	2019	18	6	154	4	8	22	0	0	1	1	
	2023	18	4	146	6	8	28	0	1	1	1	
Heist Zeedijk	2015	5	3	15	0	2	2	1	0	0	0	
	2019	7	3	13	0	1	1	1	0	0	0	
	2023	4	3	12	0	1	3	0	1	0	1	
Knokke-Heist Zeedijk Totaal	2015	25	11	181	6	8	30	1	0	0	2	
	2019	25	9	167	4	9	23	1	0	1	1	
	2023	22	7	158	6	9	31	0	2	1	2	
Knokke-Heist	2015	137	38	357	18	29	131	21	13	9	20	
	2019	132	37	316	21	30	118	18	11	13	17	
	2023	134	39	309	15	29	126	16	15	15	19	
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	872	166	1.151	92	181	380	80	49	69	119	
	2019	790	170	1.084	83	148	345	70	48	65	101	
	2023	753	168	994	69	149	327	55	52	62	93	
West-Vlaanderen	2015	3895	703	3.033	315	578	1684	474	263	393	517	
	2019	3530	712	2.750	273	501	1545	377	277	357	477	
	2023	3212	698	2.465	243	474	1441	298	275	329	436	

Tabel 14 Evolutie van het aantal winkels per hoofdbranche in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

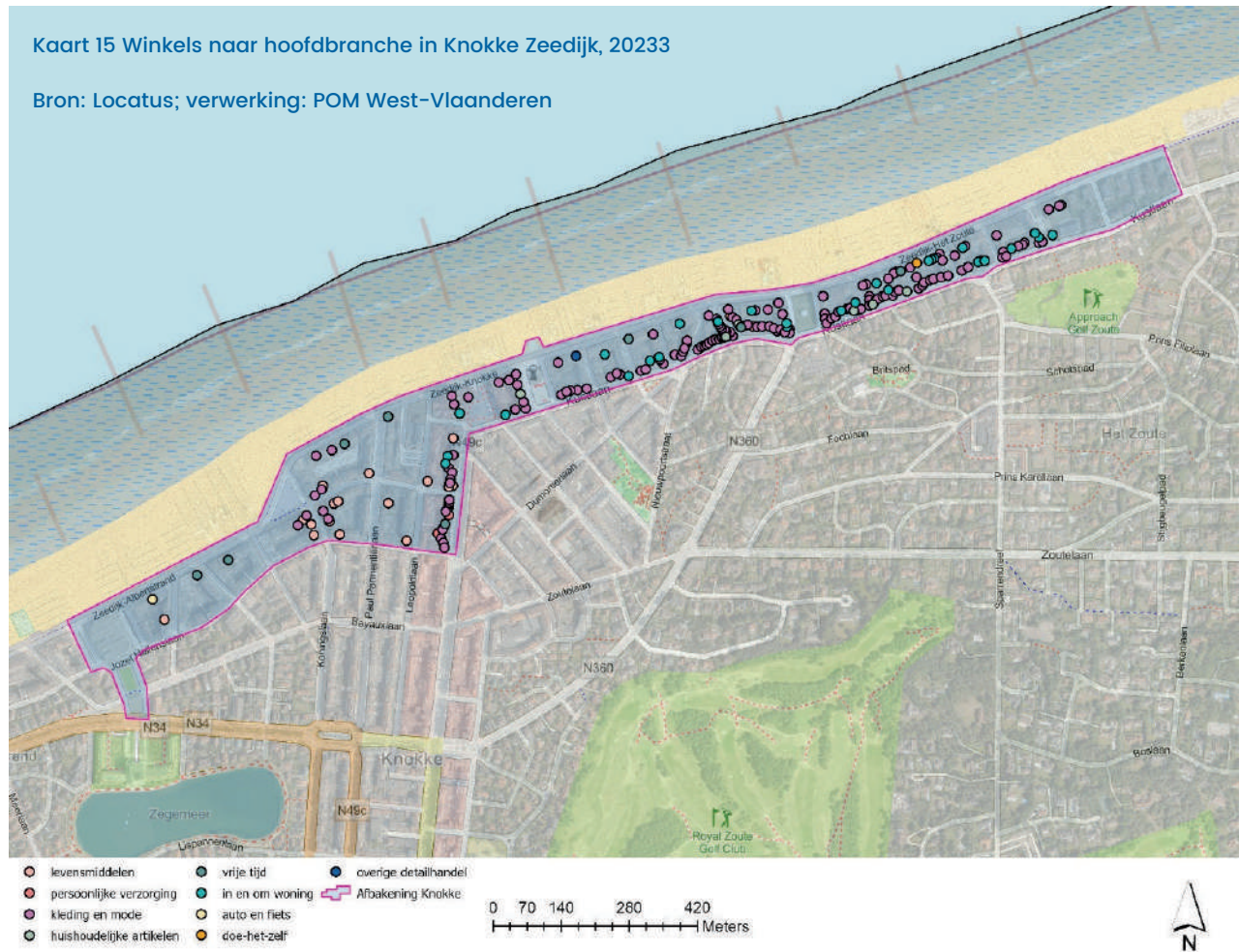
		Levensmiddelen	Persoonlijke verzorging	Kleding en mode	Huishoudelijke artikelen	Vrije tijd	In en om de woning	Bruin- en witgoed	Auto en fiets	Doe-het-zelf	Overige winkels	
Knokke Zeedijk	2015	8,5%	3,4%	70,3%	2,5%	2,5%	11,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,8%	
	2019	8,4%	2,8%	72,0%	1,9%	3,7%	10,3%	0,0%	0,0%	0,5%	0,5%	
	2023	8,5%	1,9%	68,5%	2,8%	3,8%	13,1%	0,0%	0,5%	0,5%	0,5%	
Heist Zeedijk	2015	17,9%	10,7%	53,6%	0,0%	7,1%	7,1%	3,6%	0,0%	0,0%	0,0%	
	2019	26,9%	11,5%	50,0%	0,0%	3,8%	3,8%	3,8%	0,0%	0,0%	0,0%	
	2023	16,0%	12,0%	48,0%	0,0%	4,0%	12,0%	0,0%	4,0%	0,0%	4,0%	
Knokke-Heist Zeedijk Totaal	2015	9,5%	4,2%	68,6%	2,3%	3,0%	11,4%	0,4%	0,0%	0,0%	0,8%	
	2019	10,4%	3,8%	69,6%	1,7%	3,8%	9,6%	0,4%	0,0%	0,4%	0,4%	
	2023	9,2%	2,9%	66,4%	2,5%	3,8%	13,0%	0,0%	0,8%	0,4%	0,8%	
Knokke-Heist	2015	17,7%	4,9%	46,2%	2,3%	3,8%	16,9%	2,7%	1,7%	1,2%	2,6%	
	2019	18,5%	5,2%	44,3%	2,9%	4,2%	16,5%	2,5%	1,5%	1,8%	2,4%	
	2023	18,7%	5,4%	43,1%	2,1%	4,0%	17,6%	2,2%	2,1%	2,1%	2,6%	
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	27,6%	5,3%	36,4%	2,9%	5,7%	12,0%	2,5%	1,6%	2,2%	3,8%	
	2019	27,2%	5,9%	37,3%	2,9%	5,1%	11,9%	2,4%	1,7%	2,2%	3,5%	
	2023	27,7%	6,2%	36,5%	2,5%	5,5%	12,0%	2,0%	1,9%	2,3%	3,4%	
West-Vlaanderen	2015	32,9%	5,9%	25,6%	2,7%	4,9%	14,2%	4,0%	2,2%	3,3%	4,4%	
	2019	32,7%	6,6%	25,5%	2,5%	4,6%	14,3%	3,5%	2,6%	3,3%	4,4%	
	2023	32,5%	7,1%	25,0%	2,5%	4,8%	14,6%	3,0%	2,8%	3,3%	4,4%	

Tabel 15 Evolutie van het aantal winkels per hoofdbranche in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aandeel in het totaal aantal winkels)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

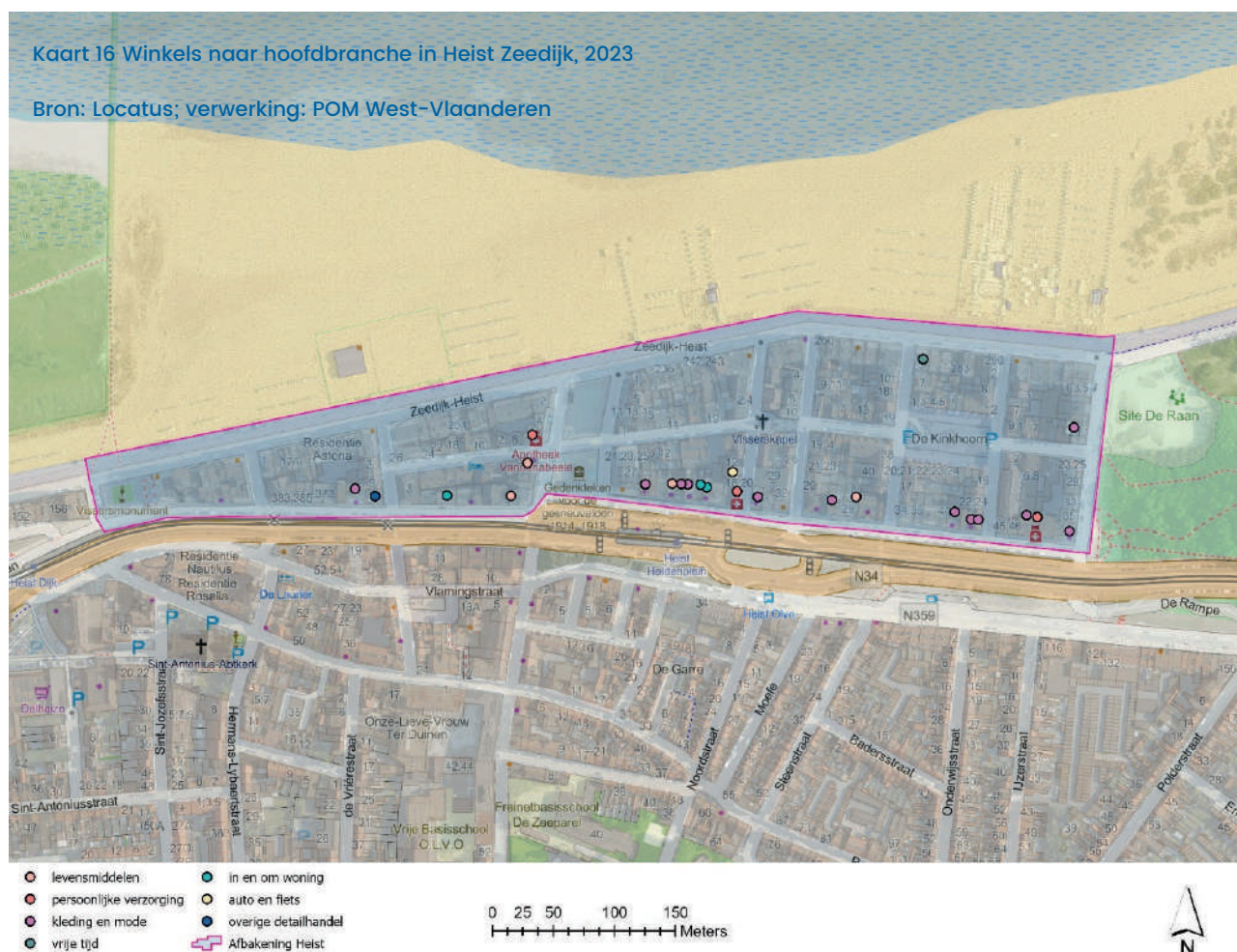
Kaart 15 Winkels naar hoofdbranche in Knokke Zeedijk, 20233

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Kaart 16 Winkels naar hoofdbranche in Heist Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



8.3.4. OPPERVLAKTEKLASSE VAN DE WINKELS

Van de 238 winkels in Knokke-Heist Zeedijk hebben er 163 (68,5%) een winkelvloeroppervlakte van minder dan 100 m². Tussen 2015 en 2023 is het aantal winkels van minder dan 100 m² afgenomen met 26 stuks (-13,8%). De grootste panden in dit gebied hebben een oppervlakte tussen de 400 en 800 m². In tegenstelling tot de vergelijkingsgebieden, waar voornamelijk grotere panden van 800-1.600 m² en > 1.600 m² in aantal en aandeel toenamen, heeft Knokke-Heist Zeedijk geen enkele winkel die groter is dan 800 m².

		0-100 m²	100-200 m²	200-400 m²	400-800 m²	800-1.600 m²	> 1.600 m²
Knokke Zeedijk	2015	163	50	21	2	0	0
	2019	144	51	18	1	0	0
	2023	141	51	20	1	0	0
Heist Zeedijk	2015	26	2	0	0	0	0
	2019	24	2	0	0	0	0
	2023	22	3	0	0	0	0
Knokke-Heist Zeedijk Totaal	2015	189	52	21	2	0	0
	2019	168	53	18	1	0	0
	2023	163	54	20	1	0	0
Knokke-Heist	2015	509	147	67	32	11	7
	2019	462	136	66	29	11	9
	2023	470	134	67	27	11	8
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	2.143	512	235	158	73	38
	2019	1.900	493	243	147	83	38
	2023	1.765	456	238	136	84	43
West-Vlaanderen	2015	7.954	1.494	949	774	467	215
	2019	7.045	1.398	924	723	492	217
	2023	6.298	1.272	881	689	502	229

Tabel 16 Evolutie van het aantal winkels per WVO-klasse in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

WVO: winkelverkoopvloeroppervlakte. In West-Vlaanderen zijn er in 2015 twee winkels waarvan de oppervlakteklasse 'onbekend' is.

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

		0-100 m ²	100-200 m ²	200-400 m ²	400-800 m ²	800-1.600 m ²	> 1.600 m ²
Knokke Zeedijk	2015	69,1%	21,2%	8,9%	0,8%	0,0%	0,0%
	2019	67,3%	23,8%	8,4%	0,5%	0,0%	0,0%
	2023	66,2%	23,9%	9,4%	0,5%	0,0%	0,0%
Heist Zeedijk	2015	92,9%	7,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2019	92,3%	7,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2023	88,0%	12,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Knokke-Heist Zeedijk Totaal	2015	71,6%	19,7%	8,0%	0,8%	0,0%	0,0%
	2019	70,0%	22,1%	7,5%	0,4%	0,0%	0,0%
	2023	68,5%	22,7%	8,4%	0,4%	0,0%	0,0%
Knokke-Heist	2015	65,8%	19,0%	8,7%	4,1%	1,4%	0,9%
	2019	64,8%	19,1%	9,3%	4,1%	1,5%	1,3%
	2023	65,6%	18,7%	9,3%	3,8%	1,5%	1,1%
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	67,8%	16,2%	7,4%	5,0%	2,3%	1,2%
	2019	65,4%	17,0%	8,4%	5,1%	2,9%	1,3%
	2023	64,8%	16,8%	8,7%	5,0%	3,1%	1,6%
West-Vlaanderen	2015	67,1%	12,6%	8,0%	6,5%	3,9%	1,8%
	2019	65,2%	12,9%	8,6%	6,7%	4,6%	2,0%
	2023	63,8%	12,9%	8,9%	7,0%	5,1%	2,3%

Tabel 17 Evolutie van het aantal winkels per WVO-klasse in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aandeel in het totaal aantal winkels)

WVO: winkelverkoopvloeroppervlakte. In West-Vlaanderen zijn er in 2015 twee winkels waarvan de oppervlakteklasse 'onbekend' is.

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.3.5. SUPERMARKTEN EN MINISUPERS

Een supermarkt is een relatief grote zelfbedieningswinkel waar algemene levensmiddelen worden verkocht (groenten, fruit, vlees, brood, ...) naast een additioneel assortiment van non-food artikelen (schoonmaakartikelen, wasmiddel, lichaamsverzorging, ...).

Naargelang de winkelverkoopvloeroppervlakte maakt Locatus een onderscheid tussen 'minisupers' (minder dan 150 m² winkelverkoopvloeroppervlakte) en 'supermarkten' (150 m² of meer). Vestigingen die kleiner zijn dan 150 m² worden ook bij de supermarkten geteld als ze tot een supermarktformule behoren.

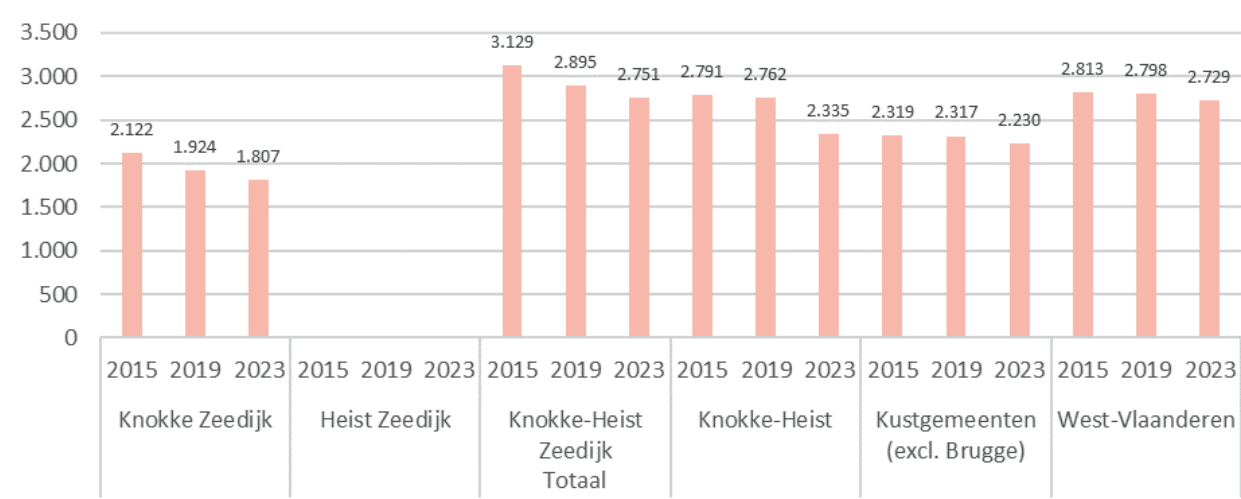
In het gebied Knokke-Heist Zeedijk is er één supermarkt en zijn er vier minisupers. Dit zijn twee minisupers meer dan in 2015. Het aandeel van Knokke-Heist Zeedijk in het totaal aantal minisupers in Knokke-Heist is toegenomen van 28,6% in 2015 naar 50,0% in 2023.

		Minisupers	Supermarkten
Knokke Zeedijk	2015	2	1
	2019	2	1
	2023	3	1
Heist Zeedijk	2015	0	0
	2019	1	0
	2023	1	0
Knokke-Heist Zeedijk Totaal	2015	2	1
	2019	3	1
	2023	4	1
Knokke-Heist	2015	7	12
	2019	8	12
	2023	8	14
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	90	94
	2019	109	95
	2023	122	99
West-Vlaanderen	2015	338	420
	2019	344	428
	2023	356	448

Tabel 18 Evolutie van het aantal supermarkten en minisupers in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

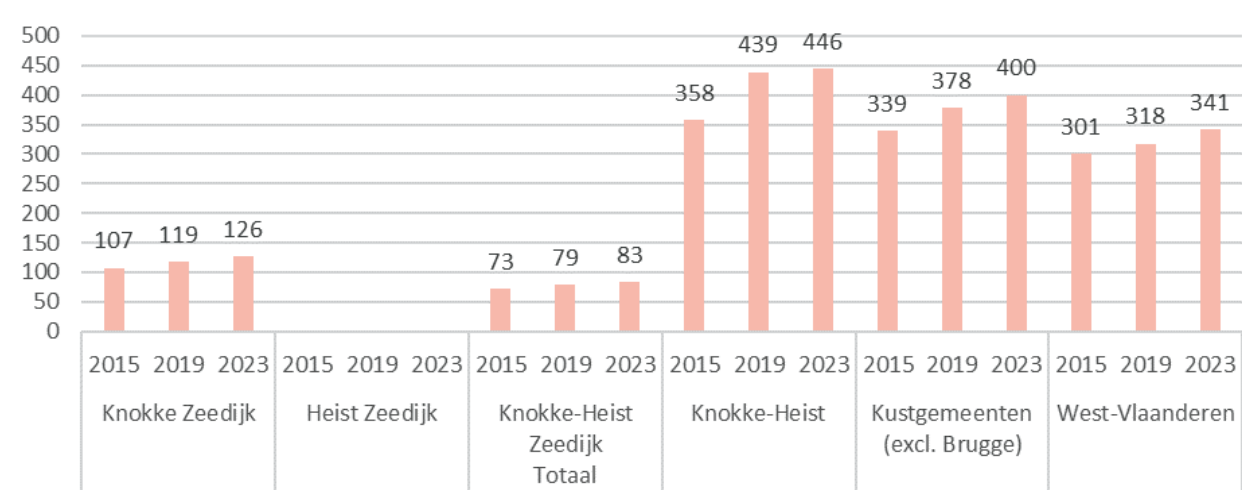
Het gemiddeld aantal inwoners dat door één supermarkt bediend wordt, daalt in West-Vlaanderen. In West-Vlaanderen is er nu voor elke 2.729 inwoners een supermarkt, tegenover 2.813 inwoners in 2015. In de kustgemeenten en Knokke-Heist ligt dit cijfer nog lager: één supermarkt bedient er gemiddeld 2.230 en 2.335 inwoners (tweedeverblijvers met domicilie buiten de gemeente niet inbegrepen). In Knokke-Heist Zeedijk bedient één supermarkt gemiddeld 2.751 inwoners.



Figuur 22 Evolutie van het aantal inwoners per supermarkt in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

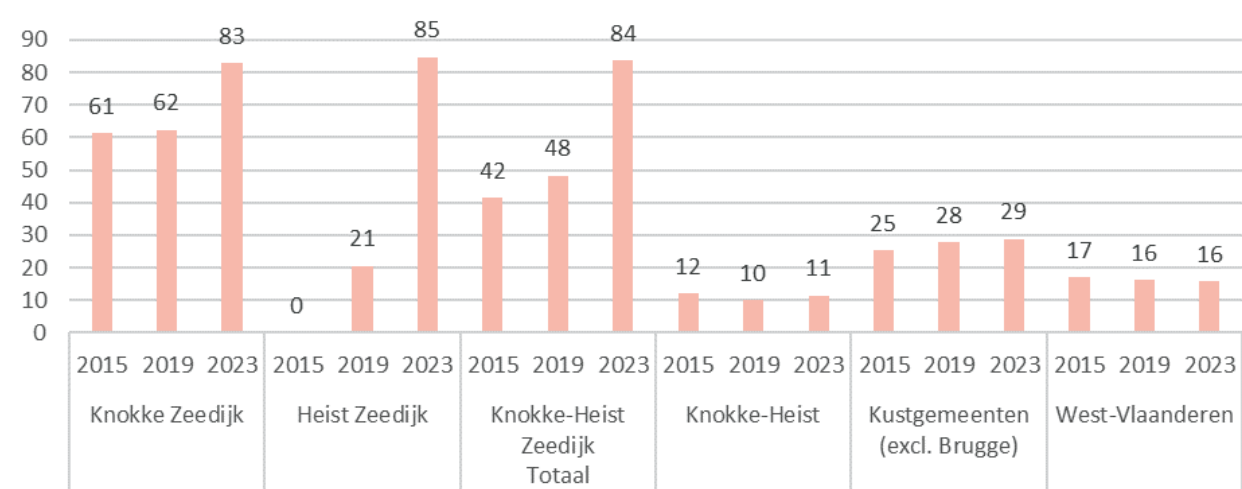
Bron: Locatus, Rijksregister; verwerking: POM West-Vlaanderen

De winkelvloeroppervlakte van supermarkten per 1.000 inwoners in Knokke-Heist Zeedijk is in 2023 (83 m²) hoger dan in 2019 (79 m²) en 2015 (73 m²). De helft van de winkelvloeroppervlakte van zelfbedieningswinkels voor levensmiddelen en additionele producten in Knokke-Heist Zeedijk wordt ingenomen door minisupers. In Knokke-Heist als geheel is dit aandeel slechts 2,5%, wat nog lager is dan in de andere vergelijkingsgebieden. De winkelvloeroppervlakte van minisupers per 1.000 inwoners ligt in Knokke-Heist Zeedijk (84m²) meer dan zeven keer zo hoog als in Knokke-Heist (11 m²) en bijna drie keer zo hoog als in de negen kustgemeenten (29 m²).



Figuur 23 Evolutie van het aantal m² winkelvloeroppervlakte van supermarkten per 1.000 inwoners in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus, Rijksregister; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 24 Evolutie van het aantal m² winkelvloeroppervlakte van minisupers per 1.000 inwoners in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus, Rijksregister; verwerking: POM West-Vlaanderen

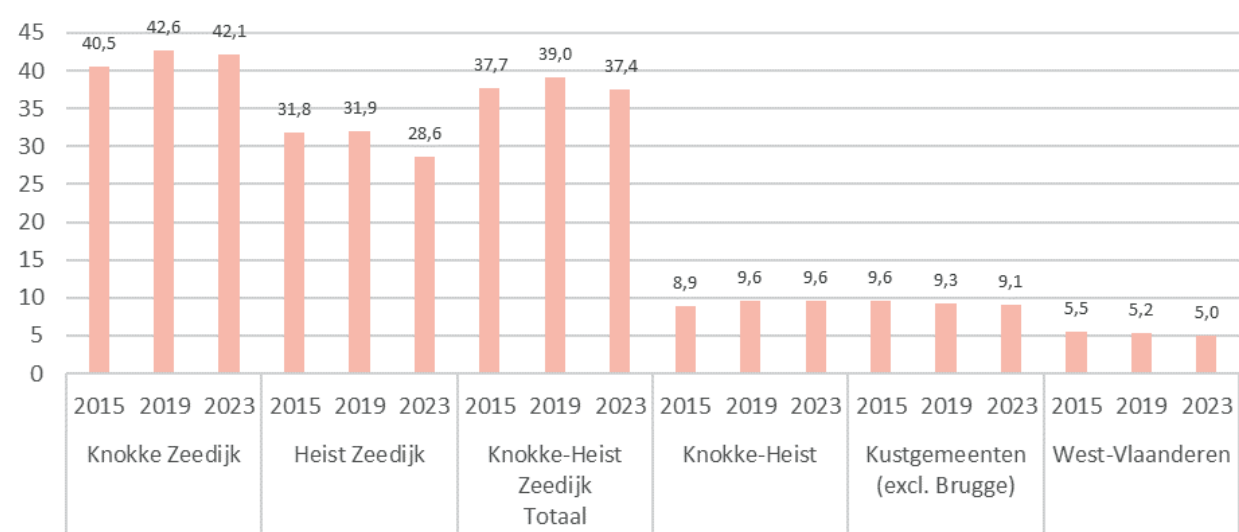
8.4 HORECA

Horeca beïnvloedt in grote mate de sfeer en het straatbeeld in een stad of gemeente. De mogelijkheid om tijdens een winkelbezoek ook te kunnen genieten van een hapje of drankje zorgt voor een opwaardering van dat bezoek. Horeca is niet alleen van belang voor het sociale weefsel, het zal ook bepalend zijn voor het economisch weefsel.

8.4.1. HORECA-AANBOD

Het horeca-aanbod omvat zowel logiesverstrekking (hotel, campings, vakantiehuizen) als eet- en drinkgelegenheden (cafés, restaurants, snackbars, cateraars).

De horecadensiteit drukt het aantal horecavestigingen per 1.000 inwoners uit en is vooral hoog in gemeenten of gebieden met veel toeristen. Dit geldt zeker voor Knokke-Heist Zeedijk, waar per 1.000 inwoners 37,4 horecazaken worden geteld. Dit is bijna acht keer zo hoog als het gemiddelde in West-Vlaanderen en vier keer zo hoog als in de kustgemeenten. Tussen 2019 en 2023 neemt de horeca-densiteit overal iets af, behalve in Knokke-Heist, waar de horecadensiteit in 2023 op hetzelfde niveau ligt als in 2019.



Figuur 25 Evolutie van het aantal horecazaken per 1.000 inwoners in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus, Rijksregister; verwerking: POM West-Vlaanderen, Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

8.4.2. HORECAMIX

De indeling in verschillende types horeca is gebaseerd op de indeling van Horeca Vlaanderen en de wijze waarop Locatus deze zaken in kaart brengt. We beschouwen zes types horeca. Ze zijn de verzamelnaam voor volgende Locatus-branches:

- 'Verblijf': hotel, hotel-restaurant
- 'Eetgelegenheden': restaurant, café-restaurant, lunchroom, grillroom/shoarma, fastfood
- 'Afhaalmaaltijden': bezorgen/afhalen
- 'Koffie en dessert': koffiehuis, koffiebar, pannenkoeken/wafels/donuts, ijssalon
- 'Drankgelegenheden': café
- 'Overige horeca': discotheek, feestzaal, shishalounge, horeca (overige)

In het horeca-aanbod van Knokke-Heist Zeedijk is zeven op de tien een eetgelegenheid (namelijk 24 café-restaurants, 24 restaurants, 4 lunchrooms en één fastfoodrestaurant). In Heist Zeedijk is zelfs drie op vier een eetgelegenheid (twaalf café-restaurants, zes restaurants, één lunchroom en één fastfoodrestaurant).

In Knokke Zeedijk zijn de drankgelegenheden ook sterk vertegenwoordigd (elf cafés). In Heist Zeedijk zijn dan weer de koffie en dessert zaken sterk vertegenwoordigd met onder meer vijf ijssalons.

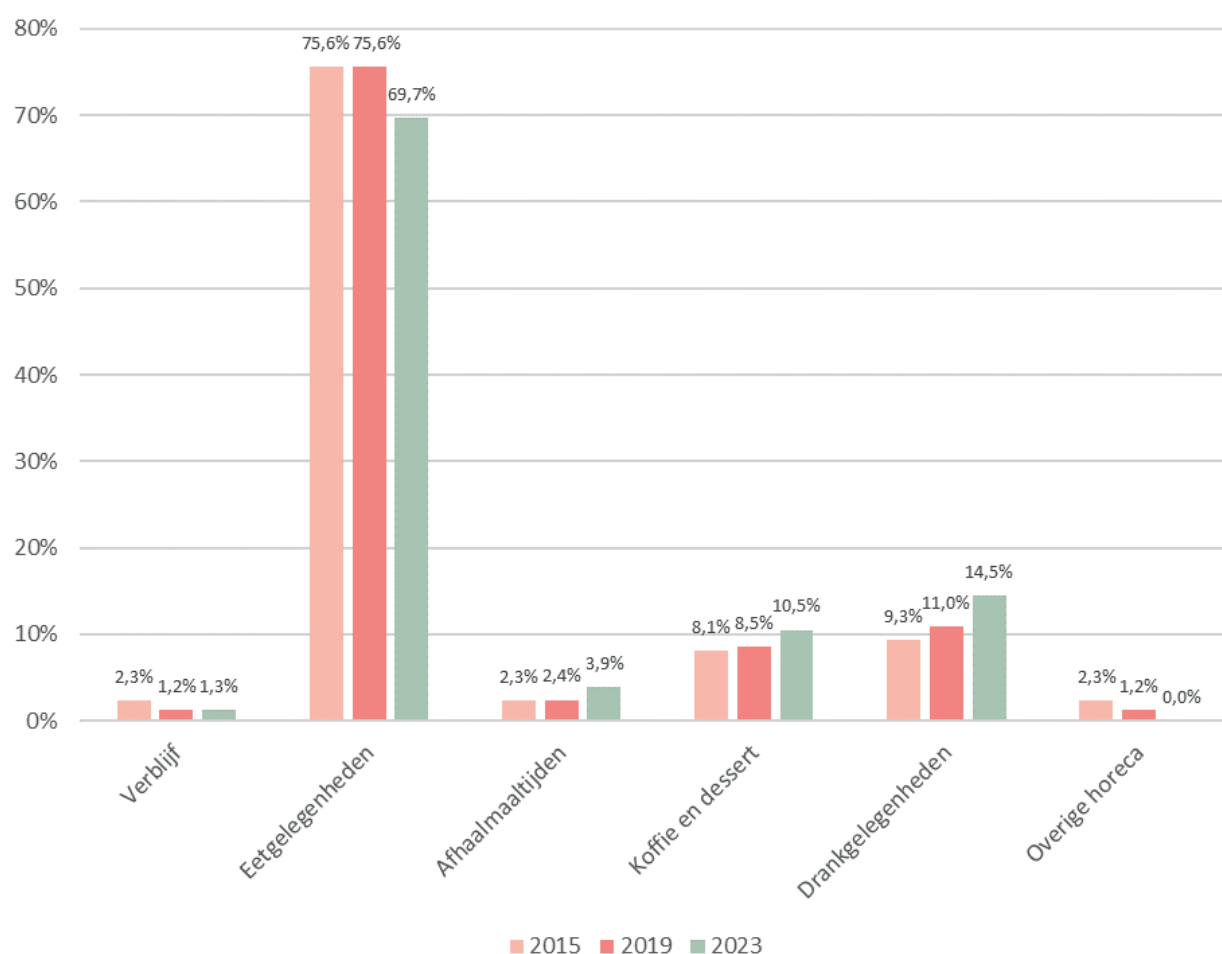
Ten opzichte van het aanbod in 2015 zijn er in Knokke Zeedijk zeven restaurants, vijf café-restaurants, twee discotheeken, één fastfood, één ijssalon en één hotel bijgekomen. Er zijn drie cafés, twee koffiebars, één afhaalrestaurant en één lunchroom verdwenen.

In diezelfde periode zijn in Heist Zeedijk vier café-restaurants, twee afhaalrestaurants, één restaurant en één hotel-restaurant bijgekomen. Er werden twee café's en één ijssalon stopgezet.

		Verblijf	Eet- gelegen- heden	Afhaal- maaltijden	Koffie dessert	Drank- en gelegen- heden	Overige horeca
Knokke Zeedijk	2015	2	65	2	7	8	2
	2019	1	62	2	7	9	1
	2023	1	53	3	8	11	
Heist Zeedijk	2015	1	25	2	4		
	2019	1	24	1	4	1	
	2023		20		5	2	
Knokke-Heist Zeedijk Totaal	2015	3	90	4	11	8	2
	2019	2	86	3	11	10	1
	2023	1	73	3	13	13	0
Knokke-Heist	2015	30	200	8	18	41	2
	2019	30	201	9	18	60	1
	2023	26	191	11	22	63	0
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	235	1.357	52	83	335	31
	2019	214	1.301	77	94	340	19
	2023	192	1.286	84	116	311	16
West-Vlaanderen	2015	494	3.673	201	125	1.871	119
	2019	463	3.621	305	150	1.614	131
	2023	440	3.536	329	220	1.409	137

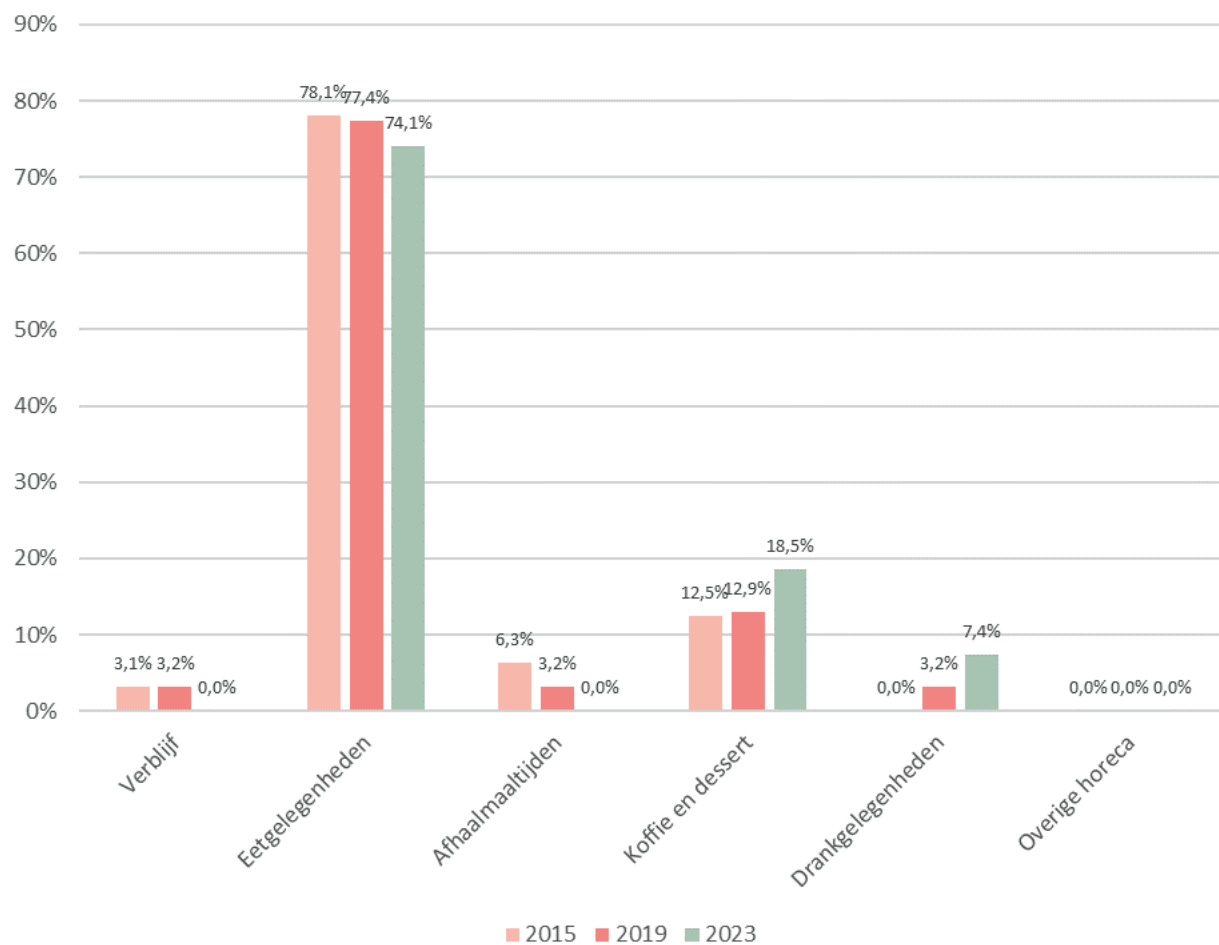
Tabel 19 Evolutie van de horecamix in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 26 Evolutie van de horecamix in Knokke Zeedijk (aandeel in het totaal aantal horecazaken)

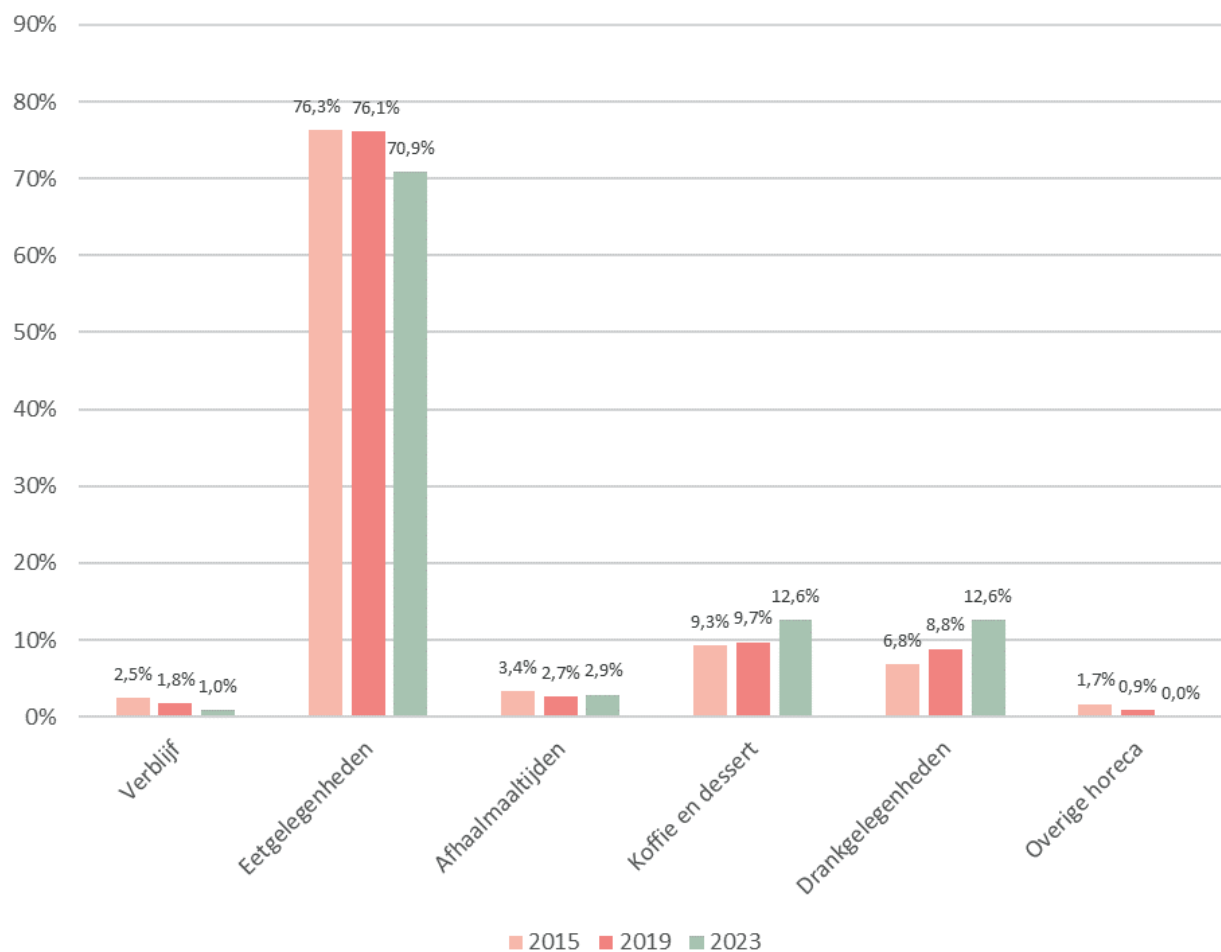
Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 27 Evolutie van de horecamix in Heist Zeedijk (aandeel in het totaal aantal horecazaken)

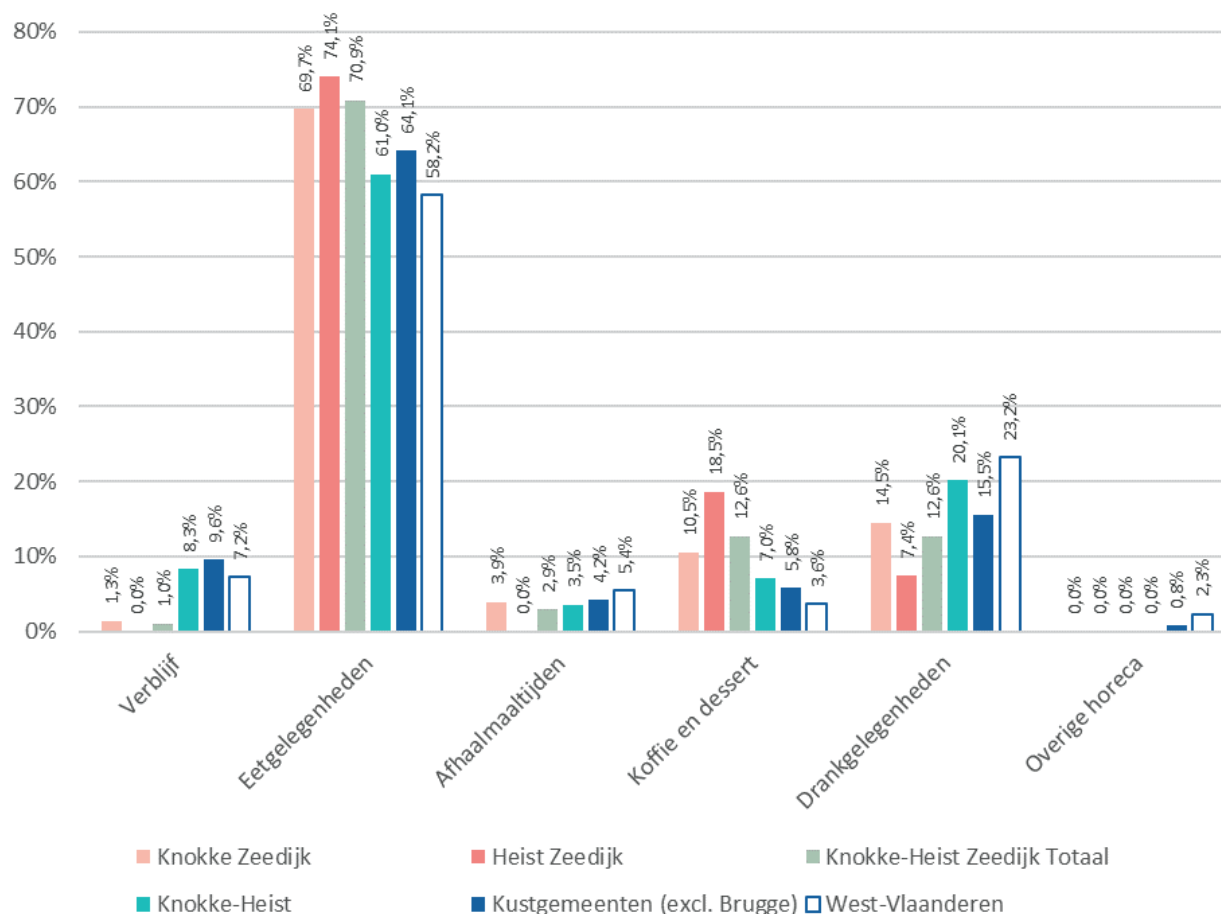
Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen





Figuur 28 Evolutie van de horecamix in Knokke-Heist Zeedijk Totaal (aandeel in het totaal aantal horecazaken)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 29 Horeca-mix in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden, 2023 (aandeel in het totaal aantal horecazaken)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.4.3. OPPERVLAKTEKLASSE VAN DE HORECAZAKEN

Vanaf 2021 wordt ook de winkelvloeroppervlakte van de verschillende types horeca door Locatus geïnventariseerd. Belangrijk hierbij is dat deze cijfers net zoals de andere WVO-cijfers in dit rapport gebonden zijn aan de inventarisatieregels van Locatus. Zaken zoals terrassen worden niet opgenomen, en alle hotels zonder een restaurant krijgen een 'fixed' oppervlakte, ongeacht de werkelijke winkelvloeroppervlakte of het aantal verdiepingen.

Ook bij de horecazaken overheersen de kleinere panden: bijna 60% van alle horecazaken in Knokke-Heist Zeedijk hebben een vloeroppervlakte van maximaal 100 m2 die toegankelijk is voor klanten.

		0-100 m ²	100-200 m ²	200-400 m ²	400-800 m ²	>800 m ²
Knokke Zeedijk	2019	47	27	8	0	0
	2023	45	23	8	0	0
Heist Zeedijk	2019	19	11	1	0	0
	2023	16	10	1	0	0
Knokke-Heist Zeedijk Totaal	2019	66	38	9	0	0
	2023	61	33	9	0	0
Knokke-Heist	2019	219	70	28	2	0
	2023	214	70	27	2	0
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2019	1.467	483	86	6	3
	2023	1.449	451	93	9	3
West-Vlaanderen	2019	4.781	1.228	249	22	4
	2023	4.643	1.134	261	27	6

Tabel 20 Evolutie van het aantal horecazaken naar oppervlakteklasse in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.5 DIENSTEN

Onder commerciële diensten beschouwen we volgende vormen van consumentgerichte dienstverlening:

- ‘Cultuur’: galerie, theater, bibliotheek, kunstuitleen, museum.
- ‘Diensten’: uitvaart, autoverhuur, rijwielverhuur, gereedschapsverhuur, verhuur (overige), edelsmid, schoenreparatie/sleutels, kapper, tattoo/piercing, schoonheidssalon, ambacht (overig), kledingreparatie, stoffeerderij, ambacht (overige), kleermaker, pottenbakker, elektro reparatie, drukwerk/copy, fotograaf, dierentrimsalon, lijstenmaker, financiële intermediair, verzekeringswezen, bank, postkantoor, goudinkoper, financiële instelling (overige), bellen-internet, makelaardij, autowasserij, fietsenstalling, massagesalon, reisbureau, uitzendbureau, diensten (overige) , dienstencheque, pick up point.
- ‘Ontspanning’: bioscoop, binnenspeeltuin, dierentuin, lasergame/VR, escaperoom, attractiepark, amusement (overige), wedkantoor, casino/amusementshal, trampolinepark, biljart/pool, klimwand, fitness, kunstijsbaan, kartbaan, bowling, skibaan, sauna, zonnebank, zwembad, seksclub.
- ‘Transport en brandstoffen’: autosloperij, carparts, caravans/aanhangwagens, boten, autodealer, autoruiten, autoschade, garagebedrijf, motorfietsen, tankstations, brandstoffen.

Globaal daalt het aantal winkels in het straatbeeld. Parallel aan deze evolutie nemen diensten meer ruimte in. De inbreng van andere functies brengt nieuwe dynamieken en biedt kansen voor bestaande en nieuwe retailers. Winkelen is voor de consument meer dan aankopen alleen. Inwoners en bezoekers die recreatief wensen te winkelen, maken graag gebruik van deze functies.

In het gebied Knokke Zeedijk zijn er 54 diensten waaronder 26 makelaardijen, elf kappers, zes rijwielverhuurzaken, twee schoonheidssalons, één tattooshop, één nagelstudio, één stoffeerder, één fotograaf, één financieel intermediair, één bank, één wassalon, één dienstenchequebedrijf en één diensten overig. We zien een sterke vertegenwoordiging van het segment ‘cultuur’ met 71 galerijen. Voor het overige is er binnen het segment ‘ontspanning’ één casino en voor het segment ‘transport en brandstoffen’ één boothandelaar, één autodealer en één motodealer in Knokke Zeedijk.

In Heist Zeedijk telde Locatus 23 diensten, namelijk acht makelaardijen, vijf kappers, drie rijwielverhuurzaken, drie financieel intermediairs, één bank, één schoonheidssalon, één massagesalon en één dienstenchequebedrijf. Voorts drie galerijen binnen het segment ‘cultuur’ en één fitness binnen het segment ‘ontspanning’. Er is geen aanbod binnen transport en brandstoffen.

In vergelijking met 2015 zijn er vijftien galerijen, twee kappers, één tattooshop, één schoonheidssalon, één nagelstudio, één stoffeerder, één makelaar, één boothandelaar, één autodealer en één motodealer bijgekomen in Knokke Zeedijk. Ook zijn er één schoenmaker, één bank, één bioscoop en één casino verdwenen. In Heist Zeedijk zijn er twee galerijen, één financieel intermediair en één massagesalon bijgekomen. Er zijn drie makelaardijen, twee banken, één verhuur overige, één reisagentschap en één seksclub verdwenen.

		Cultuur	Diensten	Ontspanning	Transport en brandstoffen
Knokke Zeedijk	2015	56	49	3	0
	2019	62	46	2	0
	2023	71	54	1	3
Heist Zeedijk	2015	1	28	2	0
	2019	1	27	2	0
	2023	3	23	1	0
Knokke-Heist Zeedijk Totaal	2015	57	77	5	0
	2019	63	73	4	0
	2023	74	77	2	3
Knokke-Heist	2015	81	273	18	44
	2019	82	263	13	43
	2023	92	244	11	45
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	161	1.351	143	214
	2019	154	1.303	110	205
	2023	180	1.244	110	185
West-Vlaanderen	2015	409	6.542	574	1.785
	2019	384	6.302	504	1.757
	2023	416	5.834	502	1.646

Tabel 21 Evolutie van het aantal commerciële diensten in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.6 WINKELLEEGSTAND

Een leegstaand commercieel pand is een gebouw waarin niet langer activiteiten in de detailhandels- of horecasector, of in consumentgerichte dienstverlening gehuisvest zijn. Locatus registreert deze panden als het redelijkerwijs de verwachting is dat in het leegstaande pand een dergelijk verkooppunt zal terugkomen.

Leegstand en eventuele verloedering die deze met zich meebrengt, hebben een negatieve uitstraling op de stad of gemeente. Is de leegstand niet te hoog en recent, dan biedt deze ook kansen voor vernieuwing van het handelsapparaat en/of het straatbeeld.

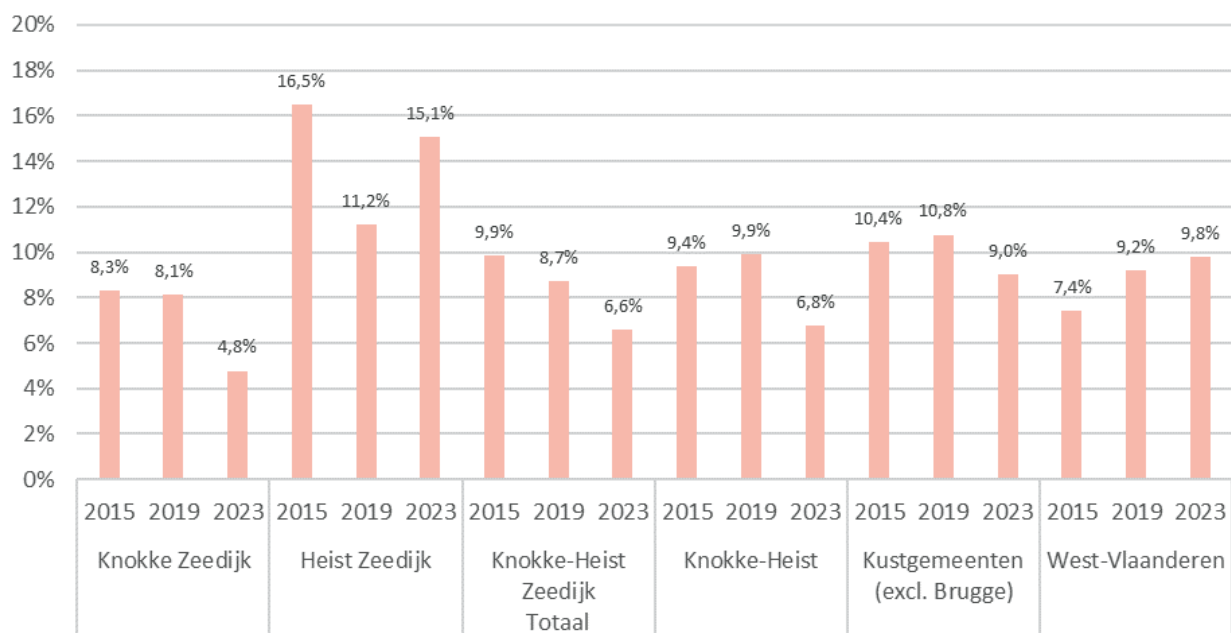
8.6.1. LEEGSTANDSPERCENTAGE

Tussen 2015 en 2023 is het aantal leegstaande handelspanden in Knokke-Heist Zeedijk met 38,6% gedaald en de leegstaande winkelvloeroppervlakte met 2,3%. Het aandeel leegstand in alle handelspanden verkleinde van 9,9% in 2015 naar 6,6% in 2023. Hiermee ligt het leegstandspercentage in Knokke-Heist Zeedijk lager dan in de vergelijkingsgebieden. De leegstand in verhouding tot de winkelvloeroppervlakte (inclusief leegstaande panden) blijft met 20,4% echter aanzienlijk hoger dan in de vergelijkingsgebieden. Een leegstaand pand in Knokke-Heist Zeedijk is gemiddeld 173,4 m² groot, wat groter is dan in voorgaande jaren en ook groter dan de gemiddelde grootte in de vergelijkingsgebieden.

		Leegstaande handelspanden	Leegstaande (in m ²)	Gemiddelde WVO per leegstaand handelspand (in m ²)
Knokke Zeedijk	2015	39	4.561	116,9
	2019	36	4.722	131,2
	2023	21	5.181	246,7
Heist Zeedijk	2015	18	1.649	91,6
	2019	11	1.444	131,3
	2023	14	887	63,4
Knokke-Heist Zeedijk	2015	57	6.210	108,9
	2019	47	6.166	131,2
	2023	35	6.068	173,4
Knokke-Heist	2015	154	18.215	118,3
	2019	158	21.850	138,3
	2023	103	16.409	159,3
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	830	79.964	96,3
	2019	811	86.313	106,4
	2023	641	68.667	107,1
West-Vlaanderen	2015	2.212	278.598	125,9
	2019	2.632	311.899	118,5
	2023	2.648	291.865	110,2

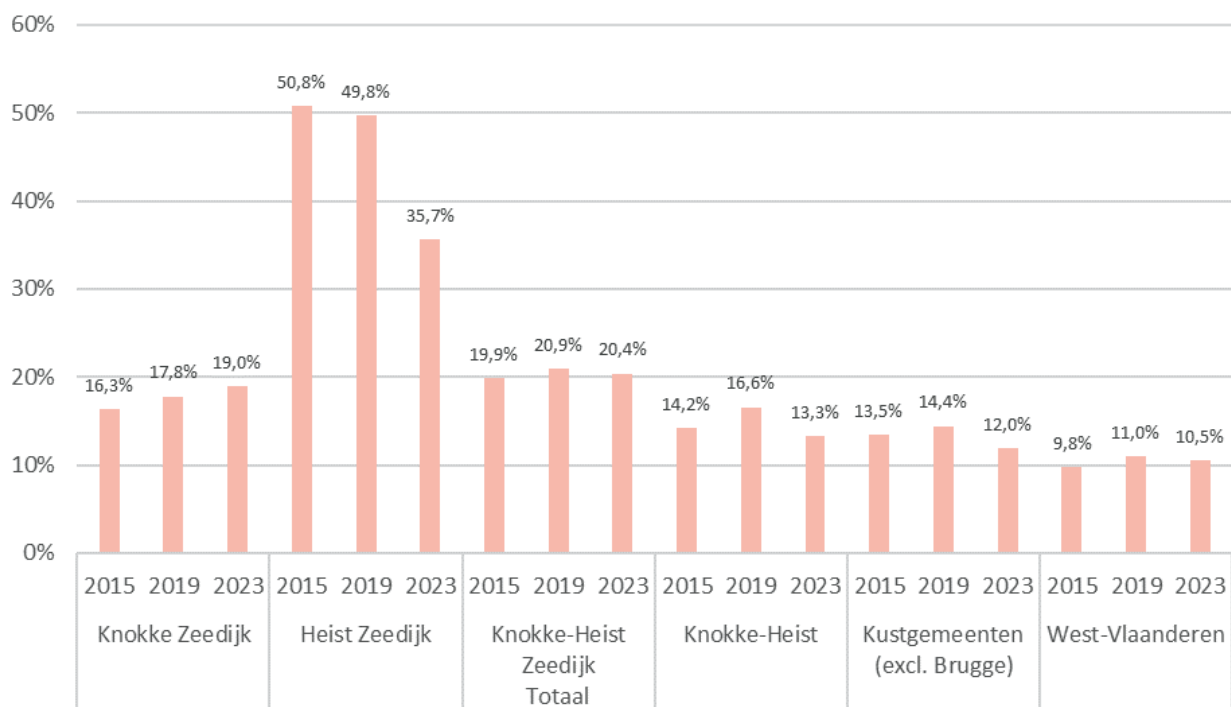
Tabel 22 Evolutie van het aantal leegstaande handelspanden en leegstaande winkelvloeroppervlakte in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 30 Evolutie van leegstand in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aandeel in het totaal aantal handelspanden)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 31 Evolutie van leegstand in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aandeel in de totale winkelvloeroppervlakte van winkels en leegstand*)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.6.2. LEEGSTANDSDUUR

Commerciële leegstand kunnen we analyseren volgens de duurtijd dat het pand leeg staat. Op die manier onderscheiden we drie (vanaf 2020 vier) soorten leegstand:

- ‘Verbouw’: een bestaand handelspand, met een geldend adres, wordt opgeknapt voor de opening van een nieuwe en reeds gekende activiteit (naam en branche zijn bekend)
- ‘Aanvangs-/frictieleegstand’: het handelspand staat minder dan één jaar leeg
- ‘Langdurige leegstand’: het handelspand staat tussen één en drie jaar leeg
- ‘Structurele leegstand’: het handelspand staat langer dan drie jaar leeg

Frictieleegstand is vaak een tijdelijk fenomeen. Bij een sterk evoluerende markt is kortlopende leegstand zelfs nuttig: het laat vernieuwing en verschuivingen toe.

Panden die langdurig of structureel leeg staan vragen om gerichte maatregelen. Naargelang de ligging kan onderzocht worden of een alternatieve invulling geen duurzamere oplossing biedt.

De commerciële leegstand in Knokke-Heist Zeedijk betreft vooral aanvangs-/frictieleegstand (42,9%) en langdurige leegstand (40,0%). Dit geldt voor respectievelijk 15 en 14 van de 35 leegstaande handelspanden, wat samen neerkomt op 82,9% van de totale leegstand. Tussen 2015 en 2023 was er in Knokke-Heist Zeedijk een stevige daling van de langdurige leegstand (-50,0%) en de structurele leegstand (-46,1%). De aanvangs-/frictieleegstand bleef daarentegen vrijwel constant, terwijl er in de gemeente Knokke-Heist en het geheel van kustgemeenten een duidelijke daling zichtbaar was. In de kustgemeenten was de daling van de structurele leegstand minder groot dan in de gebieden van Knokke-Heist. In West-Vlaanderen was er in elke categorie een toename van de leegstand.



		Verbouw	Aanvangs-/frictieleegstand	Langdurige leegstand	Structurele leegstand
Knokke Zeedijk	2015	--	11	21	7
	2019	--	24	7	5
	2023	0	10	8	3
Heist Zeedijk	2015	--	5	7	6
	2019	--	8		3
	2023	0	5	6	3
Knokke-Heist Zeedijk Totaal	2015	--	16	28	13
	2019	--	32	7	8
	2023	0	15	14	6
Knokke-Heist	2015	--	50	63	41
	2019	--	95	35	28
	2023	3	38	37	25
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	--	320	298	212
	2019	--	409	223	179
	2023	17	222	210	192
West-Vlaanderen	2015	--	889	818	505
	2019	--	1.288	804	540
	2023	74	910	948	716

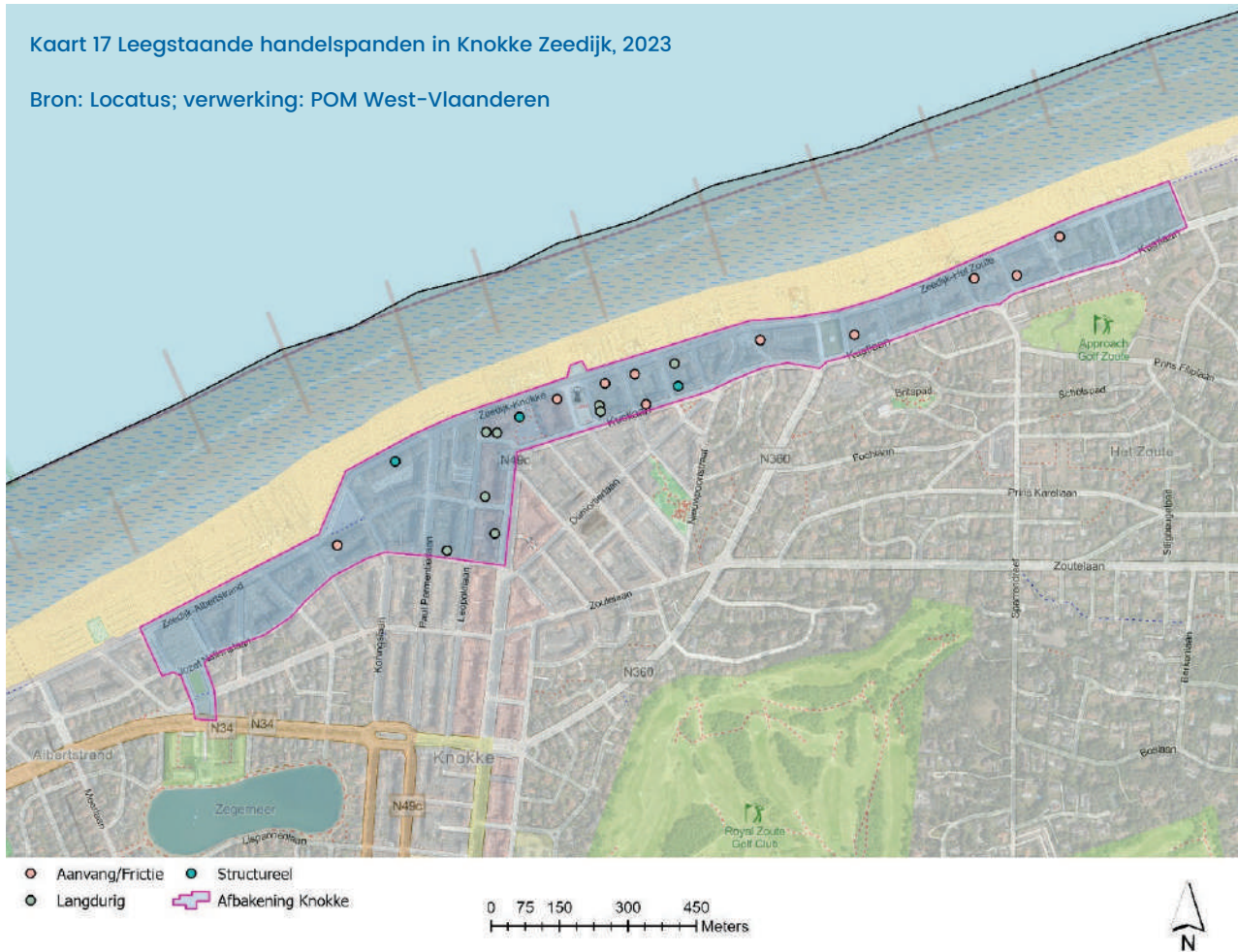
Tabel 23 Evolutie van het aantal leegstaande handelspanden naar leegstandsduur in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

De categorie 'verbouw' is geïntroduceerd in 2020. Vóór 2020 werden deze panden opgenomen onder 'aanvangs-/frictieleegstand'.

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

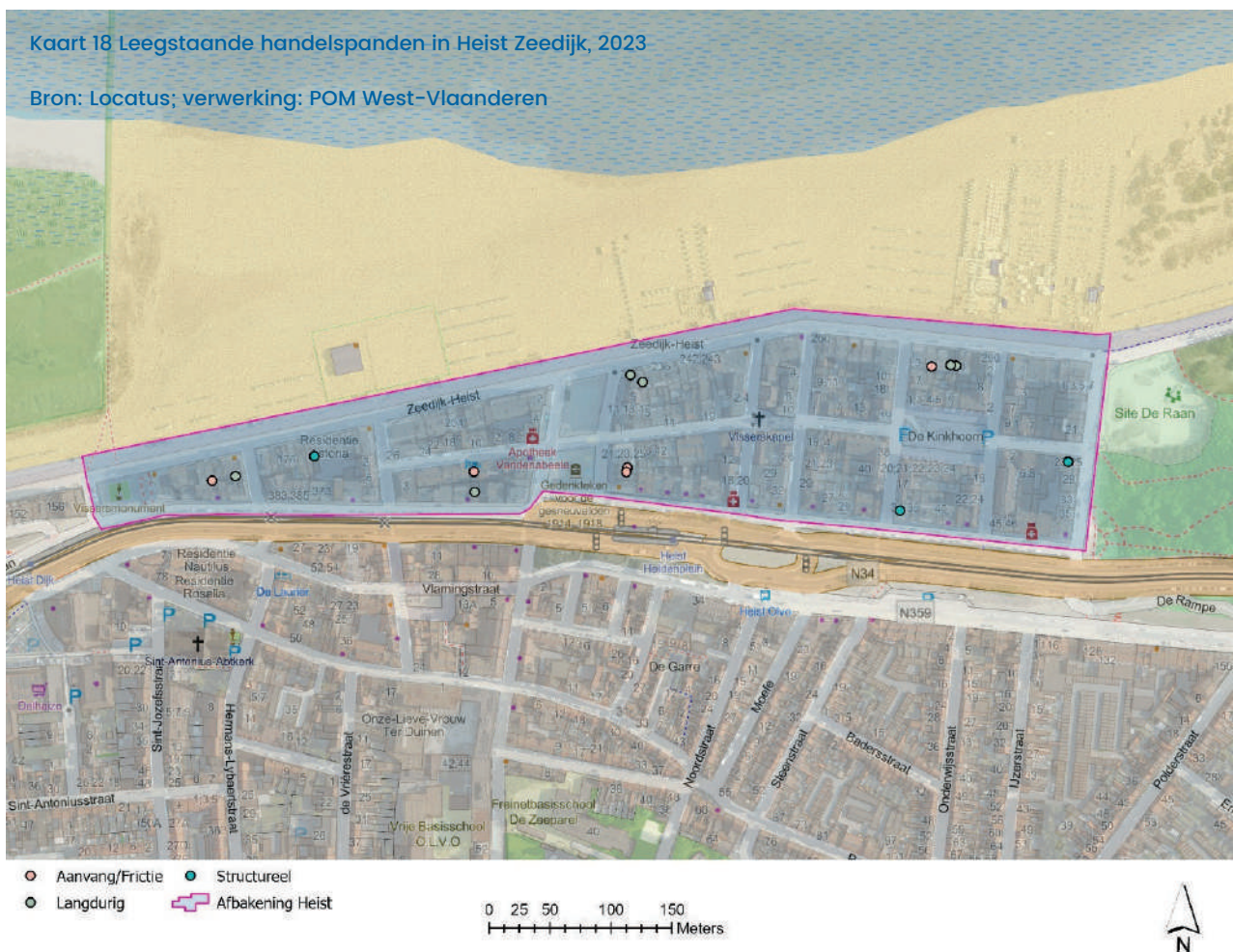
Kaart 17 Leegstaande handelspanden in Knokke Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Kaart 18 Leegstaande handelspanden in Heist Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



8.6.3. OPPERVLAKTEKLASSE VAN DE LEEGSTAANDE HANDELSPANDEN

De meeste leegstaande handelspanden in Knokke-Heist Zeedijk en Knokke-Heist hebben een beperkte winkelvloeroppervlakte van minder dan 100 m². In Knokke-Heist Zeedijk is er slechts één leegstaand handelspand groter dan 400 m², en dit pand heeft zelfs een oppervlakte van meer dan 1600 m². Afhankelijk van de ligging van de panden zou het samenvoegen van kleinere panden een optie kunnen zijn om de kans op nieuwe invulling te vergroten.

		0-100 m²	100-200 m²	200-400 m²	400-800 m²	800-1.600 m²	> 1.600 m²
Knokke Zeedijk	2015	23	11	5	0	0	0
	2019	21	8	6	1	0	0
	2023	12	5	3	0	0	1
Heist Zeedijk	2015	14	2	2	0	0	0
	2019	4	6	1	0	0	0
	2023	11	3	0	0	0	0
Knokke-Heist Zeedijk Totaal	2015	37	13	7	0	0	0
	2019	25	14	7	1	0	0
	2023	23	8	3	0	0	1
Knokke-Heist	2015	102	31	19	1	1	0
	2019	96	34	21	5	2	0
	2023	68	17	12	3	2	1
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	651	109	51	13	5	1
	2019	621	115	51	16	7	1
	2023	505	82	31	14	5	4
West-Vlaanderen	2015	1.659	281	148	81	33	10
	2019	1.972	353	168	102	29	8
	2023	2.112	285	111	96	33	11

Tabel 24 Evolutie van het aantal leegstaande handelspanden naar oppervlakteklasse in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.6.4. LAATSTE INVULLING

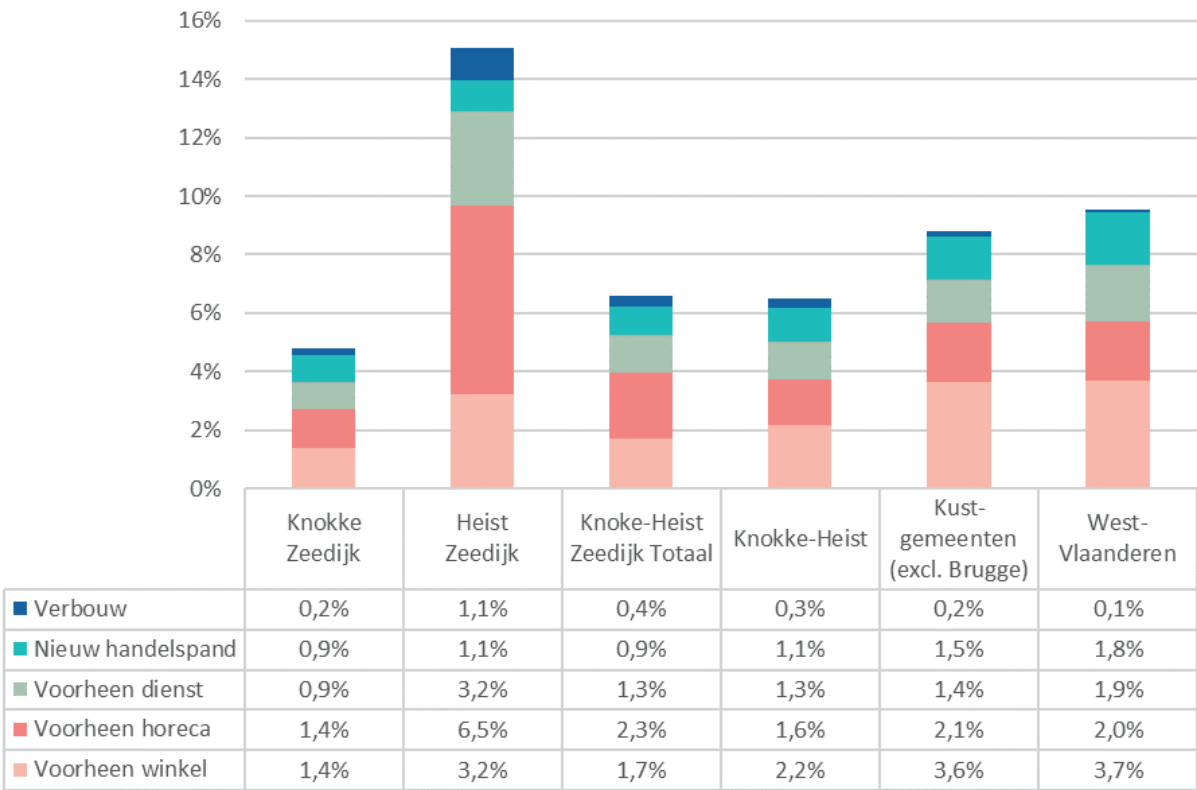
Niet elk leegstaand handelspand was voorheen een winkel. Het handelspand dat leeg staat kan vooraf een horecazaak geweest zijn, of onderdak hebben geboden aan een consumentgerichte dienst. Ook vanuit een nieuwbouwproject (bv. een appartementsblok met een handelsruimte in de plint) of een functiewijziging (voorheen bijvoorbeeld een kantoor of woonhuis) kan de leegstand zijn ontstaan. Omwille van de kans op een succesvolle nieuwe invulling is het belangrijk om dit onderscheid te maken. Ook het leegstandspercentage kan op die manier opgedeeld en genuanceerd worden.

In 12 van de 35 leegstaande handelspanden in Knokke-Heist Zeedijk was voorheen een horecazaak gevestigd, terwijl negen van deze panden een winkel huisvestten.

	Knokke Zeedijk	Heist Zeedijk	Knokke-Heist Zeedijk Totaal	Knokke-Heist	Kust-gemeenten (excl. Brugge)	West-Vlaanderen
Voorheen winkel	6	3	9	33	257	996
Voorheen horeca	6	6	12	24	146	553
Voorheen dienst	4	3	7	20	102	516
Nieuw handelspand	4	1	5	17	106	484
Verbouw	1	1	2	5	13	25

Tabel 25 Aantal leegstaande handelspanden (excl. verbouw) naar de laatste invulling in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 32 Leegstaande handelspanden naar laatste invulling in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden, 2023 (aandeel in het totaal aantal handelspanden)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.7 FILIALISERING

Een winkel, horecazaak of commerciële dienst kan behoren tot een ‘formule’ of een keten. In dat geval functioneert ze voor de organisatorische en marketinguitvoering van haar activiteit binnen een overkoepelende organisatie. Winkels die geen deel uitmaken van een keten en niet opereren onder een formule zijn ‘zelfstandige winkels’.

Locatus zal een winkel, commerciële dienst of horecazaak aanduiden als ‘formule’ als er in België meer dan zeven verschillende verkooppunten zijn. Pionierwinkels van een internationale keten worden eveneens als formule aangeduid.

De verhouding tussen formulewinkels en zelfstandige winkels (en overeenkomstig bij horeca en diensten) geeft de mate van het uniek en onderscheidend aanbod van een stad of gemeente aan. Een sterke aanwezigheid van formules betekent dat winkelgebieden, vanuit het oogpunt van de consument, nagenoeg inwisselbaar zijn met elkaar.

Voor heel Vlaanderen is de trend dat het aandeel van formules in de aanbodmix vergroot.

34,5% van de winkels en 17,9% van alle handelszaken in Knokke-Heist Zeedijk behoren tot een formule. Dit percentage is, wat betreft winkels, een stuk hoger dan in de vergelijkingsgebieden.

		Winkels	Horeca	Diensten	Totaal handelsaanbod*
Knokke Zeedijk	2015	38,6%	2,3%	3,7%	22,6%
	2019	41,6%	2,4%	3,6%	23,4%
	2023	37,6%	3,9%	1,6%	20,3%
Heist Zeedijk	2015	7,1%	0,0%	19,4%	8,8%
	2019	7,7%	0,0%	10,0%	5,7%
	2023	8,0%	0,0%	7,4%	5,1%
Knokke-Heist Zeedijk Totaal	2015	35,2%	1,7%	7,2%	20,2%
	2019	37,9%	1,8%	5,0%	20,3%
	2023	34,5%	2,9%	2,6%	17,9%
Knokke-Heist	2015	29,1%	2,7%	16,8%	20,4%
	2019	31,4%	1,9%	16,0%	20,5%
	2023	28,7%	2,6%	14,5%	19,1%
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	24,4%	1,9%	21,6%	17,0%
	2019	25,9%	1,9%	21,1%	17,3%
	2023	27,2%	2,2%	20,1%	17,5%
West-Vlaanderen	2015	21,5%	2,0%	26,5%	18,6%
	2019	22,5%	2,1%	25,4%	18,6%
	2023	24,2%	2,5%	24,1%	18,8%

Tabel 26 Evolutie van de filialisierungsgraad in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden
(*) exclusief leegstand

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

9. TOERISME



9.1 LOGIESAANBOD

Knokke-Heist heeft in 2022 69 logiesuitbatingen: 28 hotels, 25 B&B's, 4 kampeerbedrijven, 1 jeugdlogies en 11 kamergerelateerd logies. Slechts 1 logies (1 hotel) bevindt zich in het studiegebied van Knokke. In het studiegebied Heist bevindt zich geen enkel logiesuitbating.

Ten opzichte van 2019 tellen we 2 logies meer in Knokke-Heist. Het aantal hotels en B&B's is licht afgenomen. Langs de andere kant is er een stijging in het aantal kamergerelateerd logies.

	2015	2019	2022	2022 (studiegebied Knokke)	2022 (studiegebied Heist)	2022 (studiegebied Knokke-Heist)
Hotels	30	30	28	1	0	1
B&B's	28	29	25	0	0	0
Kampeerbedrijven	4	4	4	0	0	0
Jeugdlogies	1	1	1	0	0	0
Vakantieparken	0	0	0	0	0	0
Vakantiecentra	0	0	0	0	0	0
Kamergerelateerd logies	4	6	11	0	0	0
TOTAAL UITBATINGEN	67	70	69	1	0	0

Tabel 27 Aantal uitbatingen (exclusief vakantiewoningen) Knokke-Heist

Bron: Westtoer en Toerisme Vlaanderen



- ★ Hotels
- B&B's
- ▲ Kampeerbedrijven
- ◆ Jeugdlogies
- Vakantiecentra
- Kamergerelateerd logies

Kaart 19 Logiesaanbod in het studiegebied Knokke Zeeoord



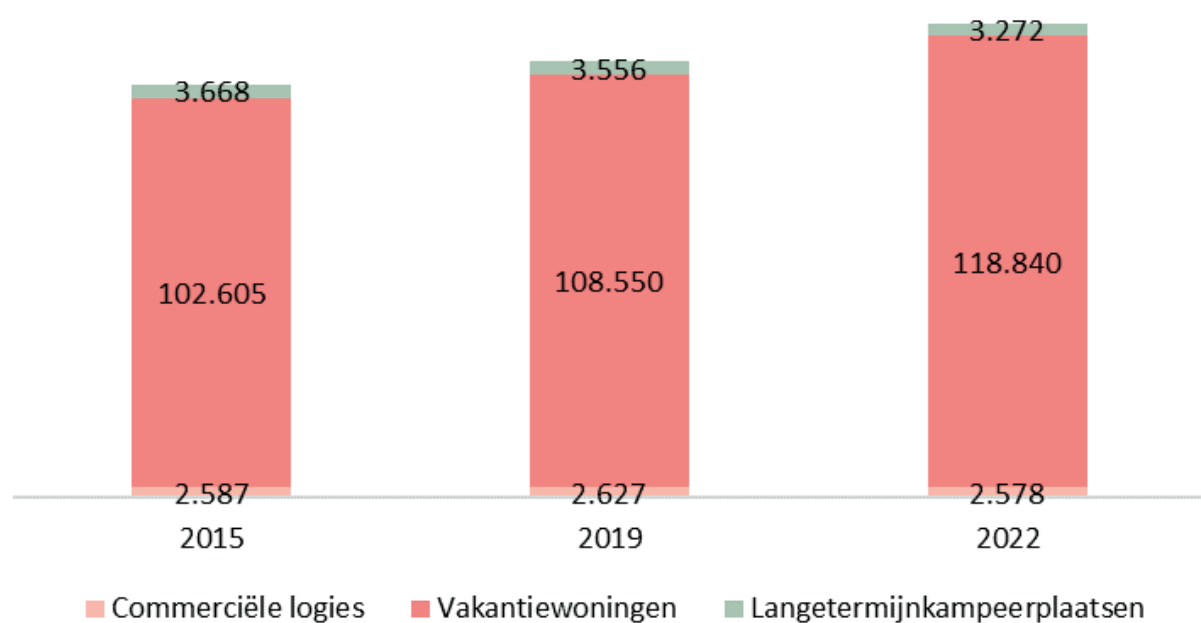


- ★ Hotels
- B&B's
- ▲ Kampeerbedrijven
- ◆ Jeugdlogies
- Vakantiecentra
- Kamergelateerd logies

Kaart 20 Logiesaanbod in het studiegebied Heist Zeedijk

De totale beddencapaciteit in Knokke-Heist bedroeg in 2022 124.690, het hoogste van alle kustgemeenten. Het grootste deel (118.840) daarvan behoort tot de individuele vakantiewoningen (appartementen). Daarnaast heb je 3.272 bedden op lange termijnkameerplaatsen en 2.578 uit bovenvermelde commerciële logiesvormen (hotels, B&B's, kampeerbedrijven, jeugdlogies en kamergelateerd logies).

Sinds 2015 zien we vooral een toename in de beddencapaciteit bij de individuele vakantiewoningen met ruim 16.000.



Figuur 33 Beddencapaciteit Knokke-Heist volgens type logies

Bron: Westtoer en Toerisme Vlaanderen

De beddencapaciteit van 124.690 in Knokke-Heist staat in voor 19,2% van de bijna 650.000 bedden op Kustniveau.

	2015	2019	2022
Blankenberge	39.778	43.162	42.250
Bredene	35.998	34.720	34.497
De Haan	67.160	71.208	70.762
De Panne	46.417	44.607	45.338
Knokke-Heist	108.860	114.733	124.690
Koksijde	89.428	90.345	92.357
Middelkerke	111.265	114.138	117.691
Nieuwpoort	54.705	59.612	57.779
Oostende	47.577	53.223	58.186
Zeebrugge	3.897	4.039	4.832
KUST	605.085	629.787	648.382

Tabel 28 Totale beddencapaciteit 2015, 2019, 2022 per kustgemeente

Bron: Westtoer en Toerisme Vlaanderen

9.2 TOERISTISCHE OVERNACHTINGEN

In 2022 telde Knokke-Heist in totaal net geen 4,3 miljoen toeristische overnachtingen. Dit betreft zowel de overnachtingen in commerciële logiesvormen (hotels, B&B's, vakantiewoningen...) als in tweede verblijfstoerisme (in vakantiewoningen en op langetermijnkampeerplaatsen).

Het aandeel van toeristische overnachtingen in Knokke-Heist bedraagt 15,6% van de totale toeristische overnachtingen aan de Kust in 2022.

	2015	2019	2022
Blankenberge	1.705.908	1.513.969	1.818.558
Bredene	n.b.	n.b.	n.b.
De Haan	3.436.225	3.409.532	3.128.769
De Panne	2.623.480	1.809.040	2.003.405
Knokke-Heist	5.816.427	4.673.132	4.294.152
Koksijde	5.478.137	5.165.419	4.835.469
Middelkerke	4.396.788	3.979.789	3.885.350
Nieuwpoort	2.257.377	2.256.058	2.409.909
Oostende	2.388.537	2.627.448	3.244.041
Zeebrugge	n.b.	n.b.	n.b.
KUST	29.445.959	27.723.420	27.476.829

Tabel 29 Totale overnachtingen per kustgemeente

Bron: Westtoer

9.3 RECREATIEF AANBOD

4,2 kilometer van het wandelnetwerk loopt door het studiegebied Knokke-Heist Zeedijk (1,0km in Heist en 3,2km in Knokke). In beide studiegebieden loopt het wandelnetwerk over de zeedijk.

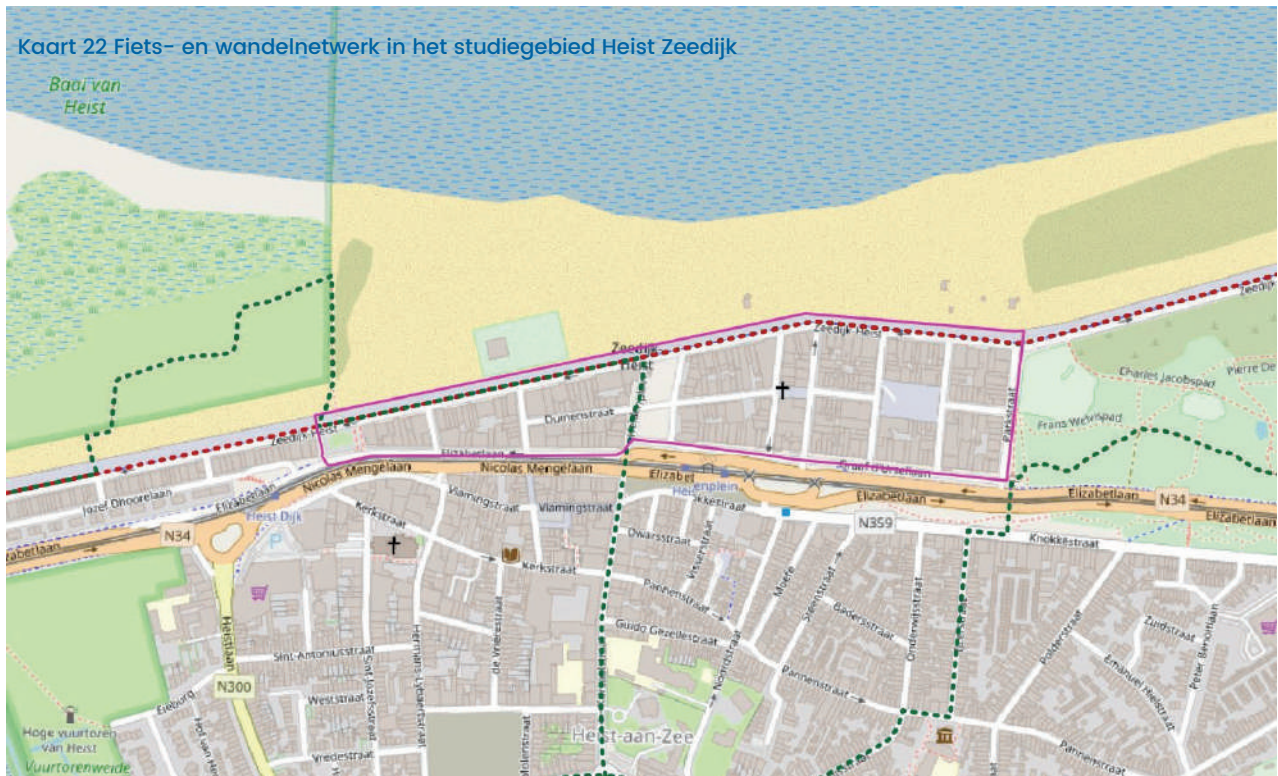
1,0 km van het fietsnetwerk loopt door het studiegebied Knokke-Heist Zeedijk. Het fietsnetwerk loopt wel over een deel van de zeedijk in het studiegebied Heist (0,9km), maar niet over de zeedijk in het studiegebied Knokke (0,1km)

Kaart 21 Fiets- en wandelnetwerk in het studiegebied Knokke Zeedijk



- — — — — Fietsnetwerk
- - - - - Wandelnetwerk

Kaart 22 Fiets- en wandelnetwerk in het studiegebied Heist Zeedijk



- — — — — Fietsnetwerk
- - - - - Wandelnetwerk

Westtoer houdt ook een database bij van verschillende POI's die op kaarten van Westtoer kunnen gedrukt worden. In kader van dit project bekijken we het aantal banken (zitbank, picknickbank en picknickzone), het aantal openbare toiletten, het aantal attracties (musea, pretparken, zwembaden, bezoekerscentra en provinciedomeinen) en de locatie van de Dienst voor Toerisme ten opzichte van het studiegebied.



Kaart 23 POI's in het studiegebied Knokke Zeeoord





● Banken
 ● Attracties
 ● Toiletten
 ● Dienst voor Toerisme

Kaart 24 POI's in het studiegebied Heist Zeedijk

	Aantal in studiegebied Knokke	Aantal in studiegebied Heist	Aantal in beide studiegebieden
Banken	23	21	44
Attracties	0	0	0
Toiletten	2	0	2
Dienst voor Toerisme	1	0	1

Tabel 30 POI's in het studiegebied Knokke-Heist Zeedijk

Bron: Westtoer

9.4 WANDELEN EN FLANEREN OP DE DIJK

Flaneren en wandelen op de zeedijk is een belangrijke activiteit tijdens een bezoek aan de Kust.

Uit het onderzoek bij Dagtoeristen aan de Kust uit 2018, blijkt dat 73% van de dagtoeristen in Knokke-Heist op de dijk wandelt tijdens zijn daguitstap. Dit is gelijkaardig aan het kustgemiddelde (73%). Eén op 4 dagtoeristen brengt ook een bezoek aan een strandbar (27%), een stuk hoger dan gemiddeld aan de Kust (14%). En iets meer dan één op 5 (22%) van de dagtoeristen in Knokke-Heist doet ook één of andere strandactiviteit tijdens zijn daguitstap. Dit aandeel ligt in Knokke-Heist het laagst van alle kustgemeenten en een stuk onder het kustgemiddelde (33%).

Tijdens een verblijf aan de Kust, onderneemt een vakantieganger meerdere activiteiten, maar wandelen op de dijk blijft belangrijk als dagelijkse activiteit. De helft (50%) van de verblijfstoeristen in Knokke-Heist wandelt op de dijk, iets onder het kustgemiddelde (53%). Het bezoeken van een strandbar is een populaire activiteit in Knokke-Heist (33%) en ligt een stuk boven het kustgemiddelde (26%). Bij verblijfstoeristen zijn strand- en zeeactiviteiten goed voor (25%), op het zelfde niveau als het kustgemiddelde van verblijfstoeristen.

	De Panne	Koksijde	Nieuwpoort	Middelkerke	Oostende	Bredene	De Haan	Blankenberge	Zeebrugge	Knokke-Heist	KUST
Flaneren/wandelen op de dijk	77	62	75	70	80	47	71	79	53	73	73
Bezoek aan een terras, tearoom, café	51	46	57	55	54	37	52	58	39	48	52
Bezoek aan een restaurant / brasserie	52	41	53	46	43	29	47	57	24	48	47
Strandactiviteiten (zonnen, rusten, spelen, zwemmen in zee, korte wandeling op strand)	32	40	32	37	37	34	39	26	40	22	33
(Window)shopping	51	19	30	16	37	10	12	39	5	29	30
Langere wandeling op het strand of in de duinen	38	30	22	29	22	39	29	30	25	19	27
Bezoek aan een strandbar	8	6	8	18	11	16	12	20	22	27	14
Rit met billenkar of gocart	17	15	11	20	10	3	10	3	4	9	11
Bezoek aan vrienden of familie	4	16	10	17	6	19	12	6	14	13	10
Bezoek van één of meerdere kunstwerken binnen het kader van het kunstenevenement Beaufort	10	7	10	14	7	5	15	2	4	3	8
Bijwonen van een ander evenement dan Beaufort	2	6	5	5	12	20	9	5	6	6	7
Rit met de fiets van meer dan één uur	7	6	7	8	6	13	6	5	6	6	6
Bezoek aan een toeristische attractie of museum	4	3	2	2	7	3	4	6	4	4	4
Natuurgerichte observatie van fauna en flora	4	3	4	3	2	3	3	2	4	3	3
Beoefenen van strand- en watersport (zeilen, strandzeilen, surfen, joggen, ...)	4	1	1	2	5	3	0	1	3	1	2
Andere activiteit	7	3	7	3	3	14	4	10	5	4	5
Totaal	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Cases	383	463	445	427	709	212	540	481	223	1031	4914

Tabel 31 Activiteiten tijdens een daguitstap aan de Kust, in %

Bron: Westtoer Onderzoek Dagtoerisme aan de Kust, 2018

	De Panne	Koksijde	Nieuwpoort	Middelkerke	Oostende	Bredene	De Haan	Blankenberge	Zeebrugge	Knokke- Heist	KUST
Bezoek aan restaurant	67	60	59	61	71	53	64	71	59	61	64
- Bezoek aan sterrenrestaurant/oprestaurant (Michelin, Gault Millau)	5	5	5	6	7	2	8	9	5	13	7
- Bezoek aan ander restaurant /bistro	64	56	56	59	67	51	59	66	58	55	60
Bezoek aan een terras, café of tearoom	61	60	64	63	69	52	59	69	52	60	63
- Bezoek aan een café/terras/tearoom (snack, drank)	46	51	54	48	58	35	48	53	36	41	50
- Bezoek aan een strandbar	27	19	20	29	25	30	22	37	25	33	26
Shoppen of window shoppen	51	46	52	42	53	39	39	55	32	52	48
Wandelen	84	88	88	86	84	82	82	85	82	84	85
- Wandelen, kuieren op de dijk	62	57	52	53	53	32	41	57	41	50	53
- Kleine wandeling aan de Kust (<1 uur) (badplaats, strand, duinen)	35	39	34	34	30	35	39	34	46	34	35
- Langere wandeltocht aan de Kust (> 1 uur)	35	43	48	38	39	46	41	33	27	40	40
Fietsen	13	23	19	23	10	26	18	8	15	28	18
- Kleine fietstocht aan de Kust (<1 uur)	6	11	6	11	3	12	7	3	5	10	7
- Langere fietstocht aan de Kust (>1 uur)	8	16	15	16	7	17	12	6	11	21	12
Mountainbiken	2	2	2	1	0	2	1	0	0	0	1
Gocart, cuisse-tax	27	26	19	23	13	8	12	7	12	14	17
Uitstap naar een andere badplaats	19	27	23	38	24	41	31	23	39	19	26
Strand- en zeeactiviteiten	34	32	22	26	21	28	25	20	25	25	25
- Zonnen, rusten, luieren op het strand	15	13	7	12	11	14	14	13	10	16	12

- Actief op het strand (spelen, zandkastelen bouwen, vliegen, petanque, ...)	28	25	18	20	14	23	17	12	20	20	19
- Strand- en watersporten (volley, zeilwagennijden, zeilen, surfen, kiten, ...)	2	1	0	1	0	0	1	1	1	2	1
- Zwemmen in zee	10	8	4	7	7	10	8	5	7	6	7
Andere sportactiviteiten	4	5	3	3	3	2	8	3	2	2	4
- Zwemmen in zwembad	1	4	2	4	3	1	6	1	1	1	3
- Paardrijden (buiten het domein van een manege)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
- Andere sportactiviteiten niet op strand / water (tennis, golf, ...)	3	2	1	0	1	1	3	2	1	1	1
Bezoek van attractie, museum, evenement, boottocht of markt	18	22	17	18	26	13	15	18	20	12	19
- Bezoek aan een attractie	9	8	3	5	4	2	3	4	5	2	5
- Boottocht, toeristisch treintje, ...	1	1	4	2	3	2	1	2	0	1	2
- Bezoek aan een museum	4	9	8	7	13	5	6	6	12	6	8
- Bezoek aan een markt	7	9	5	7	8	7	6	8	2	5	7
- Bezoek aan een kunstwerk van Beaufort	3	3	5	4	6	2	4	2	4	2	4
- Bijwonen evenement of animatie	2	5	3	5	7	1	3	3	3	2	4
Andere activiteit aan de Kust	8	5	6	7	7	6	5	9	8	7	6
- Minigolf	1	1	2	2	1	3	2	6	2	2	2
- Natuurobservatie (observeren van fauna en flora)	2	2	1	1	3	2	2	1	3	5	2
- Wellness	0	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0
- Lunapark, casino, discotheek	2	0	1	1	1	0	1	3	1	0	1
- Andere activiteiten aan de Kust	3	2	2	4	3	1	1	3	1	2	2
Bezoek vrienden, familie, kennissen aan de Kust	8	12	9	10	8	6	7	8	12	15	10
Geen activiteiten aan de Kust (volledige dag in het hinterland of nabije buitenland)	1	0	1	0	0	1	2	0	3	1	1
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Cases	667	1055	1079	961	1916	423	1877	1148	142	676	9944

Tabel 32 Activiteiten tijdens een verblijf aan de Kust, in %

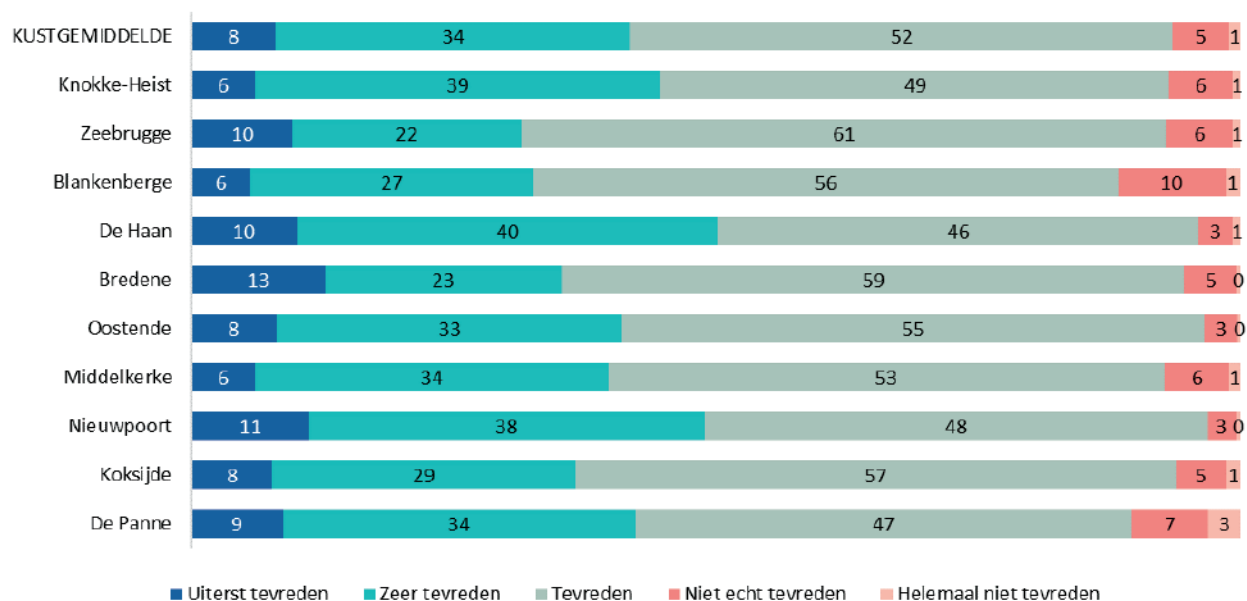
Bron: Westtoer Onderzoek Vakantieganger in commercieel logies aan de Kust, 2021-2022



9.5 TEVREDENHEID DIJK-EN STRANDGERELATEERDE ZAKEN

9.5.1. TEVREDENHEID INRICHTING DIJK

Dagtoeristen in Knokke-Heist zijn gemiddeld tevreden over de inrichting van de dijk. 45% van de dagtoeristen in Knokke-Heist is zeer tot uiterst tevreden (42% kustgemiddelde). 7% is eerder ontevreden (op kustniveau 6%).

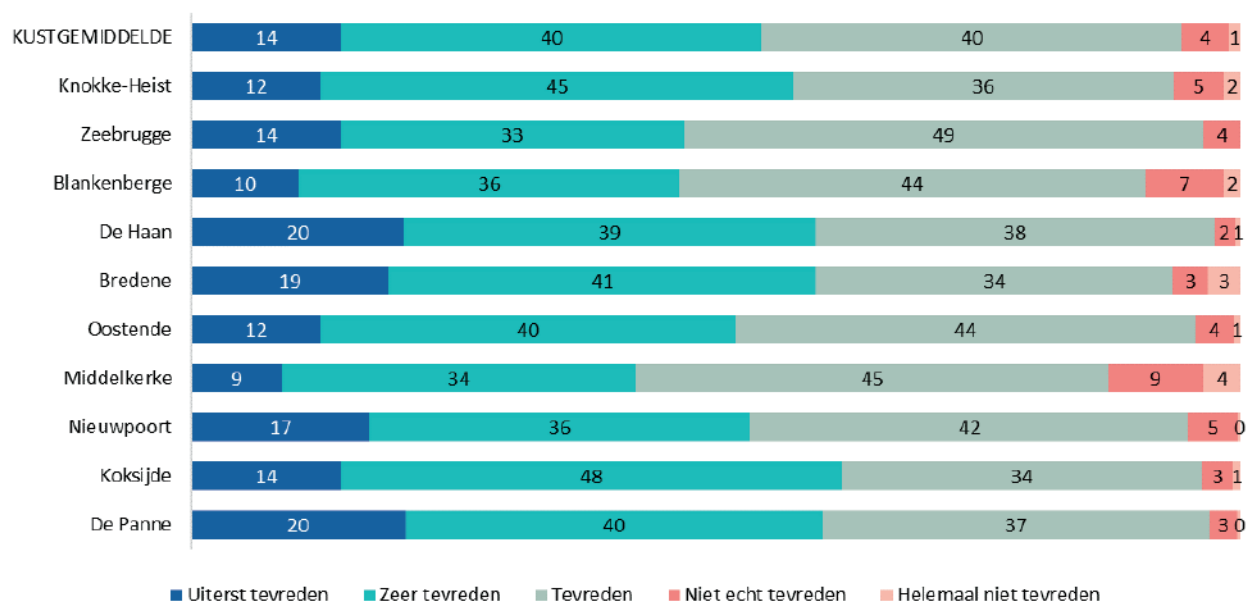


Figuur 34 Tevredenheid inrichting dijk door dagtoeristen, in %

Bron: Westtoer Onderzoek Dagtoerisme aan de Kust, 2018

Bij de interpretatie van de cijfers moet rekening worden gehouden dat het onderzoek over dagtoerisme aan de Kust dateert van 2018. Sindsdien zijn er in meerdere kustgemeenten aanpassingen gebeurd aan de inrichting van de zeedijk.

57% van de verblijfstoeristen in Knokke-Heist is zeer tot uiterst tevreden over de dijkinrichting (iets boven het kustgemiddelde van 54%). 7% van de verblijfstoeristen in Knokke-Heist is ontevreden (gemiddeld 5% aan de Kust).



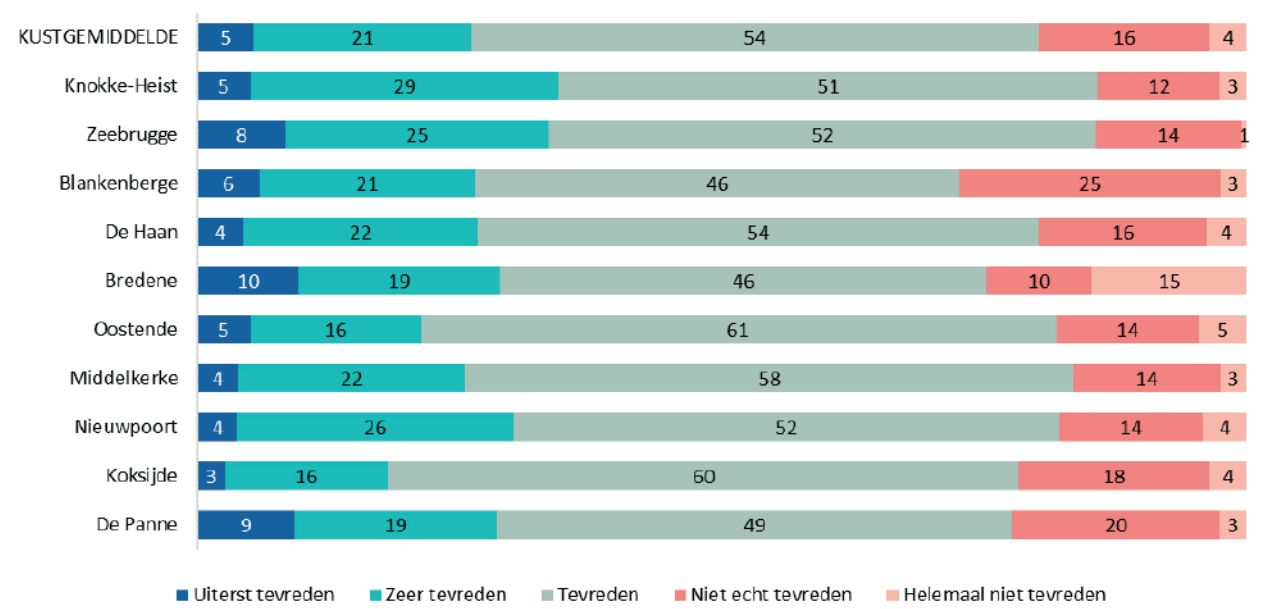
Figuur 35 Tevredenheid inrichting dijk door verblijfstoeristen, in %

Bron: Westtoer Onderzoek Vakantieganger in commercieel logies aan de Kust, 2021-2022

Bij de interpretatie van de cijfers moet rekening worden gehouden dat het onderzoek over verblijfstoerisme aan de Kust dateert van 2021-2022. Op dat moment waren er op bepaalde locaties aan de Kust werkzaamheden aan de dijk bezig.

9.5.2. TEVREDENHEID AANBOD STRANDFACILITEITEN (DOUCHES, SANITAIR...)

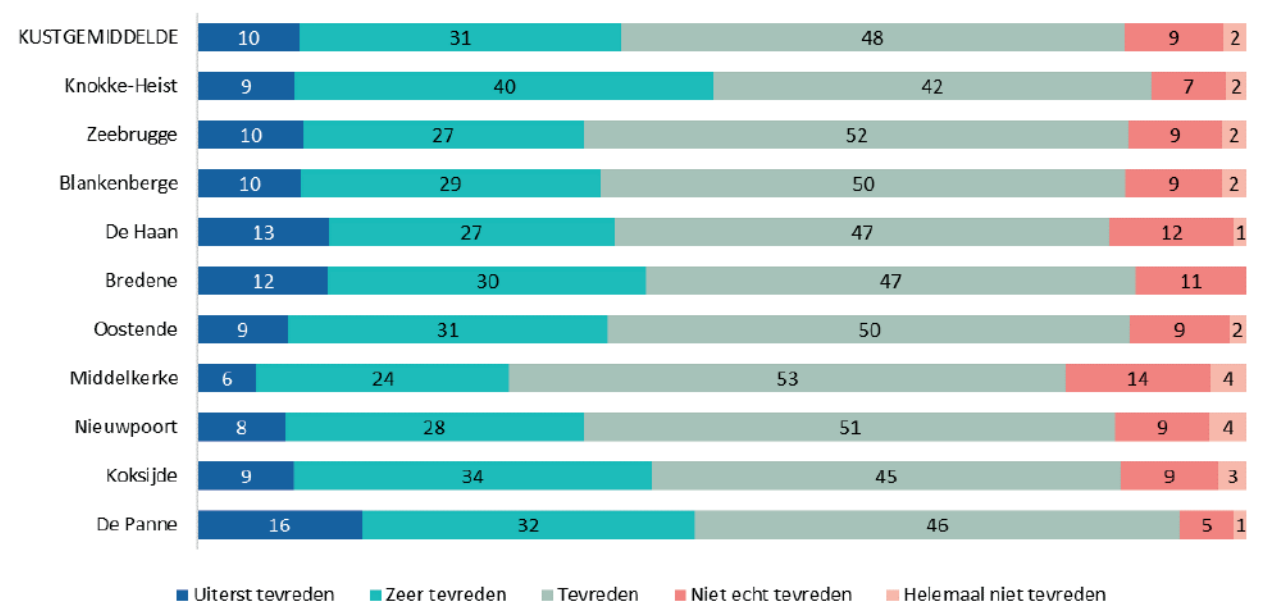
34% van de dagtoeristen in Knokke-Heist is zeer tot uiterst tevreden over het aanbod van strandfaciliteiten. Dit ligt hoger dan gemiddeld aan de Kust (26%). 15% is eerder ontevreden over het aanbod van strandfaciliteiten (gemiddeld 20%).



Figuur 36 Tevredenheid aanbod strandfaciliteiten door dagtoeristen, in %

Bron: Westtoer Onderzoek Dagtoerisme aan de Kust, 2018

Ook bij verblijfstoeristen ligt de tevredenheid over het aanbod van strandfaciliteiten in Knokke-Heist hoger dan het Kustgemiddelde: 49% is zeer tot uiterst tevreden over het aanbod (41% gemiddeld aan de Kust) en 9% is ontevreden (11% kustgemiddeld).



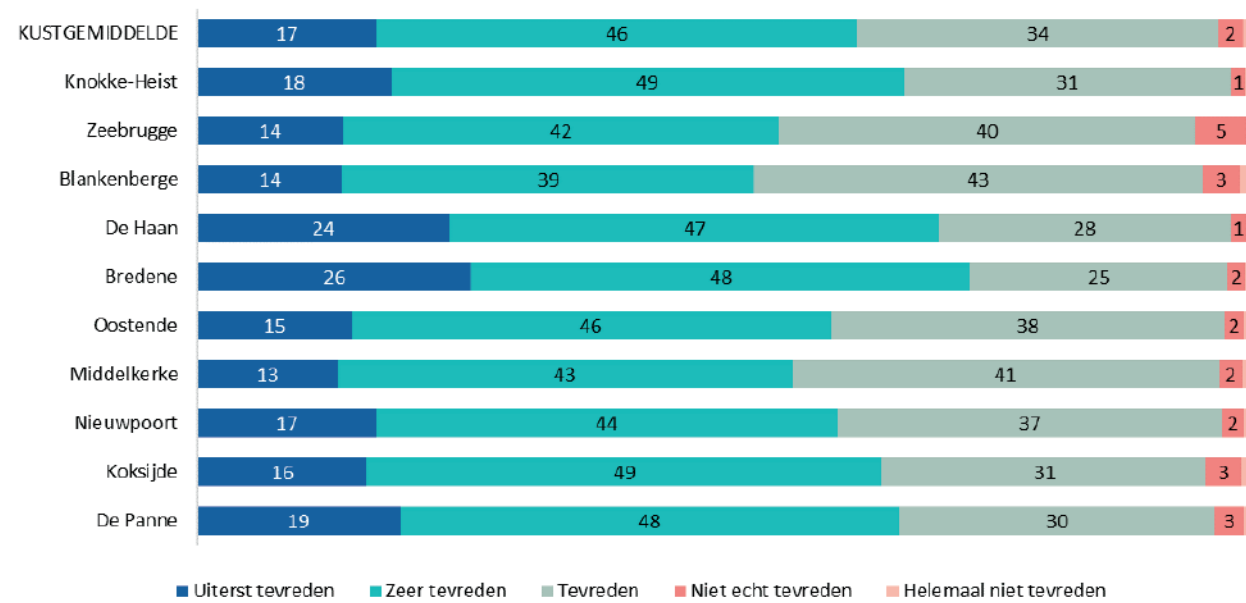
Figuur 37 Tevredenheid aanbod strandfaciliteiten door verblijfstoeristen, in %

Bron: Westtoer Onderzoek Vakantieganger in commercieel logies aan de Kust, 2021-2022

9.5.3. TEVREDENHEID NETHEID STRAND

De netheid van het strand scoort over het algemeen goed. Zo is 2 op 3 (67%) van de verblijfstoeristen in Knokke-Heist zeer tot uiterst tevreden over de netheid van het strand, iets hoger dan het kustgemiddelde van 63%. Slechts 1% is ontevreden.

Deze vraag werd niet gesteld in het onderzoek bij dagtoeristen aan de Kust in 2018.



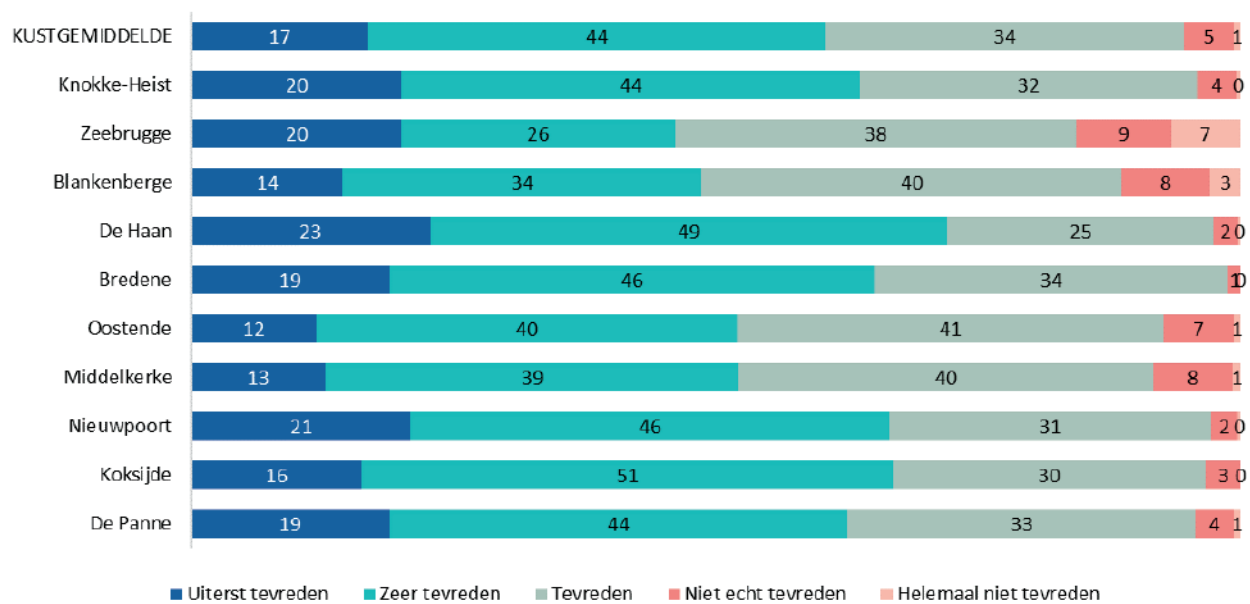
Figuur 38 Tevredenheid netheid strand door verblijfstoeristen, in %

Bron: Westtoer Onderzoek Vakantieganger in commercieel logies aan de Kust, 2021-2022

9.5.4. TEVREDENHEID NETHEID STRATEN, PLEINEN EN PARKEN

De netheid van straten, pleinen en parken scoort gemiddeld gezien aan de Kust even goed als de netheid op het strand. Ook hier is men iets meer tevreden in Knokke-Heist dan gemiddeld. Zo is 64% zeer tot uiterst tevreden (Kustgemiddelde van 61%). 4% van de verblijfstoeristen in Knokke-Heist is eerder ontevreden over de netheid (6% aan de Kust).

Deze vraag werd niet gesteld in het onderzoek bij dagtoeristen aan de Kust in 2018.



Figuur 39 Tevredenheid netheid straten, pleinen en parken door verblijfstoeristen, in %

Bron: Westtoer Onderzoek Vakantieganger in commercieel logies aan de Kust, 2021-2022

BIJLAGE – overzicht branches en clustering van branches

Functionele mix	Productgroep	Hoofd- branche	Type horeca	Branche
DETAIL- HANDEL	dagelijkse goederen	levens- middelen	(geen horeca)	groente/fruit
				bakker
				toko
				chocola
				koffie/thee
				delicatessen
				kaas
				minisuper
				boerderijwinkel
				nachtwinkel
				poelier
				dieet/voedingssupplementen
				slagerij
				slijter
				supermarkt
				tabak/lectuur
				vis
				zoetwaren
				ziekenhuiswinkel
				levensmiddelen (overige)
		persoonlijke verzorging	(geen horeca)	apotheek
				drogist
				parfumerie
				haarproducten
				CBD
				persoonlijke verzorging (overige)
	periodieke goederen	kleding en mode	(geen horeca)	warenhuis
				bruidskleding
				damesmode
				dames- en herenmode
				herenmode
				kindermode
				lingerie
				modeaccessoires
				textielsuper
				modewarenhuis
				lederwaren
				schoenen
Functionele mix	Productgroep	Hoofd- branche	Type horeca	Branche
				juwelier
				uurwerken

				optiek
		huishoude- lijke artikelen	(geen horeca)	kookwinkel
				huishoudartikelen
				huishoudlinnen
				cadeau-artikelen
		vrije tijd	(geen horeca)	buitensport
				ruitersport
				speelgoed
				modelbouw
				sportzaak
				hengelsport
				watersport
				sport speciaalzaak
				elektronica
				foto/film
				handvaardigheid
				wol/handwerk
				verzamelen
				muziekinstrumenten
				naaimachines
				stoffen
				boekhandel
				beeld/geluid
				software/games
				kantoortikelen
				boek en kantoor
	uitzonderlijke goederen	in en om woning	(geen horeca)	antiek
				kunsthandel
				bloem/plant
				dibevo
				tuinartikelen
				tuincentrum
				tuinmeubelen
				babywoonwinkel
				slaapkamers/bedden
				keukens
				meubelen
				woonwarenhuis
				keukens/badkamers
				badkamers
				verlichting
				parket/laminaat/PVC
Functionele mix	Productgroep	Hoofd- branche	Type horeca	Branche
				tegels
				woninginrichting
				woningtextiel

				woondecoratie
		bruin- en witgoed	(geen horeca)	zonwering
				radio en tv
				computers
				huishoudonderdelen
				telecom
				elektro
		auto en fiets	(geen horeca)	automaterialen
				fietsen/scooters/brommers
		doe-het-zelf	(geen horeca)	bouwmarkt
				bouwmateriaal
				deur/kozijn
				breedpakket
				ijzerwaren en gereedschap
				verf/behang
	overige detailhandel	overige detail- handel	(geen horeca)	tweedehands diversen
				tweedehands kleding
				tweedehands boeken
				partijgoed
				legerdump
				feestartikel
				paramedisch/orthopedie
				hoortoestel
				new age
				smartshop/growshop
				erotica
				souvenirs
				odd-shops
				haarden/kachels
				natuursteen
				non-food (overige)
HORECA	horeca	horeca	drank- gelegenheden	café
			eetgelegenheden	lunchroom
				café-restaurant
				restaurant
				fastfood
				grillroom/shoarma
			koffie en dessert	pannenkoeken/wafels/ donuts
Functionele mix	Productgroep	Hoofd- branche	Type horeca	Branche
				koffiehuis
				ijsalon
				koffiebar
			afhaalmaaltijden	bezorg/halen
			verblijf	hotel
				hotel-restaurant

			andere horeca	discotheek
				shishalounge
				feestzaal
				horeca (overige)
DIENSTEN	cultuur	cultuur	(geen horeca)	galerie
				theater
				bibliotheek
				kunstuitleen
				museum
	transport en brandstoffen	transport en brandstoffen	(geen horeca)	autosloperij
				carparts
				caravans/aanhangwagens
				boten
				autodealer
				autoruiten
				autoschade
				garagebedrijf
				motorfietsen
				tankstation
				brandstoffen
	ontspanning	ontspanning	(geen horeca)	bioscoop
				binnenspeeltuin
				dierentuin
				lasergame/VR
				escaperoom
				attractiepark
				amusement (overige)
				wedkantoor
				casino/amusementenhal
				trampolinepark
				biljart/pool
				klimwand
				fitness
				kunstijsbaan
				kartbaan
				bowling
				skibaan
Functionele mix	Productgroep	Hoofd- branche	Type horeca	Branche
				sauna
				zonnebank
				zwembad
				seksclub
	diensten	diensten	(geen horeca)	uitvaart
				autoverhuur
				rijwielverhuur
				gereedschapverhuur
				verhuur (overige)
				edelsmid
				schoenreparatie/sleutels
				kapper
				tattoo/piercing
				schoonheidssalon
				kledingreparatie
				stofferderij
				kleermaker
				pottenbakker
				elektro reparatie
				drukwerk/copy
				fotograaf
				dierentrimsalon
				lijstenmaker
				ambacht (overige)
				financiële intermediair
				verzekeringswezen
				bank
				postkantoor
				goudinkoper
				financiële instelling (overige)
				bellen-internet
				makelaardij
				autowasserij
				fietsenstalling
				massagesalon
				stomerij/wassalon
				reisbureau
				uitzendbureau
				diensten (overige)
				dienstencheque
				pick up point
LEEG-STAND	leegstand	leegstand	(geen horeca)	leegstand (aanvang/frictie)
				leegstand (langdurig)
				leegstand (structureel)
		verbouw	(geen horeca)	verbouw



