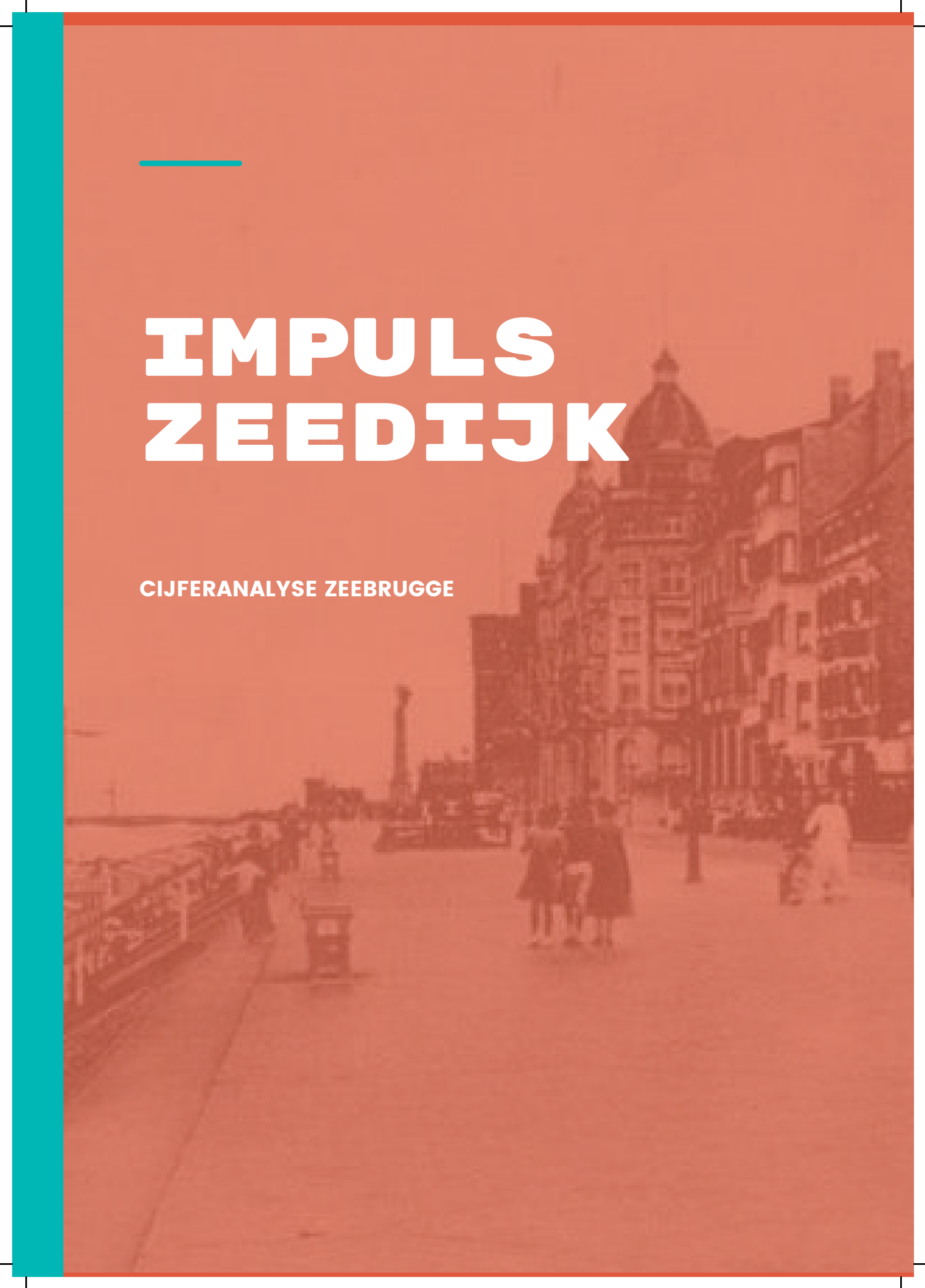




IMPULS ZEEDIJK

CIJFERANALYSE ZEEBRUGGE

The first part of the paper discusses the importance of the research and the objectives of the study. It then presents a literature review of the existing research on the topic. The second part of the paper describes the methodology used in the study, including the data collection and analysis techniques. The third part of the paper presents the results of the study, and the fourth part discusses the conclusions and implications of the findings.

The study was conducted using a quantitative research design. Data was collected from a sample of 100 participants using a survey questionnaire. The data was then analyzed using statistical software to determine the relationships between the variables of interest.

The results of the study indicate that there is a significant positive relationship between the variables of interest. This finding is consistent with the previous research in the field. The implications of these findings suggest that the variables of interest are important factors in the study of the topic.

In conclusion, the study has shown that the variables of interest are important factors in the study of the topic. The findings of the study have implications for future research in the field.



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.

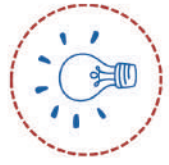
Er wordt een basisanalyse voorzien voor elke kustgemeente. De basisanalyse omvat:

- 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,
doorsteken 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
belevingskwaliteit van de zeedijk

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

Het traject op maat focust op co-creatie tussen het
studie bureau, 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



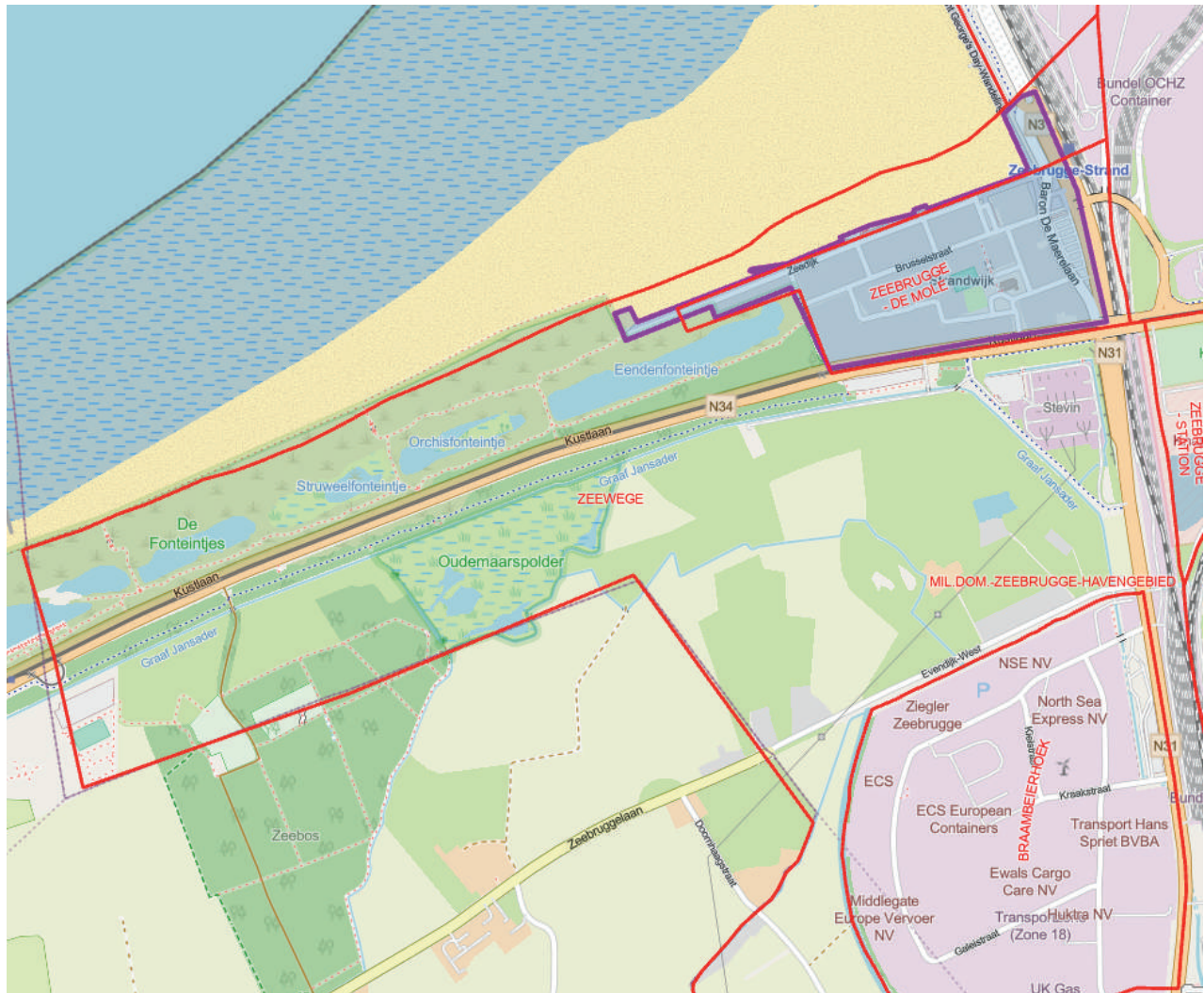
De afbakening van het studiegebied wordt weergegeven in kaart 1.



Kaart 1 Afbakening van het studiegebied Zeebrugge 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:

- Zeebrugge – De Mole;
- Zeewege (deze statistische sector behoort slechts voor een heel beperkt deel tot het studiegebied van Zeebrugge Zeedijk).



Kaart 2 Statistische sectoren behorend tot het studiegebied Zeebrugge Zeedijk

In onderstaande analyse wordt Zeebrugge Zeedijk vergeleken met een aantal vergelijkingsgebieden, namelijk Zeebrugge (gebied Zeebrugge en Zwankendamme), de kustgemeenten (excl. Brugge) en de provincie West-Vlaanderen. De afbakening van Zeebrugge wordt weergegeven in kaart 3.



Kaart 3 Afbakening van het vergelijkingsgebied Zeebrugge



Kaart 4 Alternatieve afbakening van het vergelijkingsgebied Zeebrugge aan de hand van de wijken Zeebrugge en Zwankendamme

Niet alle cijfers die we in dit rapport weergeven zijn echter voor bovenstaande afbakening van Zeebrugge beschikbaar. Wanneer we niet kunnen werken met deze afbakening, maken we gebruik van een alternatieve afbakening die hier lichtjes van afwijkt, en bakenen we Zeebrugge af aan de hand van de wijken Zeebrugge en Zwankendamme, zoals gedefinieerd in www.provincies.incijfers.be. We gebruiken dan de benaming 'Zeebrugge (wijk Zeebrugge en wijk Zwankendamme)'.

2 . BEVOLKING



2.1 EVOLUTIE TOTALE BEVOLKING

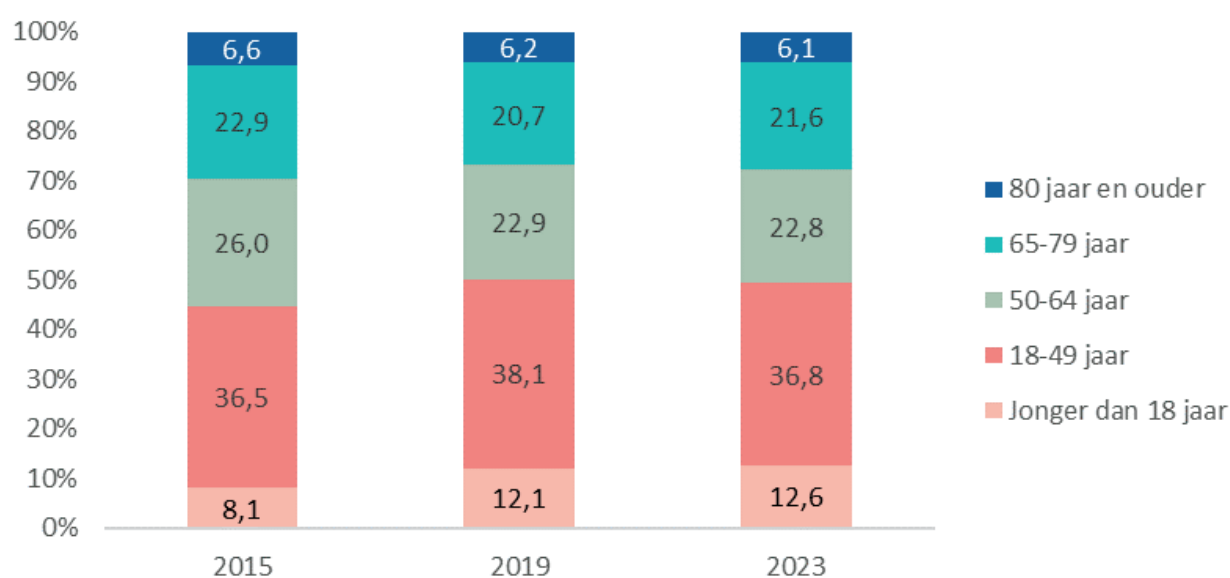
Op 1 januari 2023 woonden in het afgebakende gebied Zeebrugge Zeedijk 961 inwoners. Dit is 17,5% van het totaal aantal inwoners in Zeebrugge (5.478) (zie afbakening in kaart 3). Tussen 2015 en 2023 is het aantal inwoners in het gebied Zeebrugge Zeedijk met 130 personen, of 15,6% toegenomen. Ook in Zeebrugge is de bevolking tussen 2015 en 2023 sterk gestegen (+10,5%), maar de stijging was procentueel gezien iets minder sterk dan in Zeebrugge Zeedijk. De kustgemeenten (excl. Brugge) kenden tussen 2015 en 2023 een groei van de bevolking van 1,3% (tabel 1).

	2015	2019	2023	Evolutie					
				In aantal			In %		
				2015- 2019	2019- 2023	2015- 2023	2015- 2019	2019- 2023	2015- 2023
Zeebrugge Zeedijk	831	886	961	55	75	130	6,6	8,5	15,6
Zeebrugge	4.956	5.209	5.478	253	269	522	5,1	5,2	10,5
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 Zeebrugge Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

2.2 LEEFTIJDVERDELING

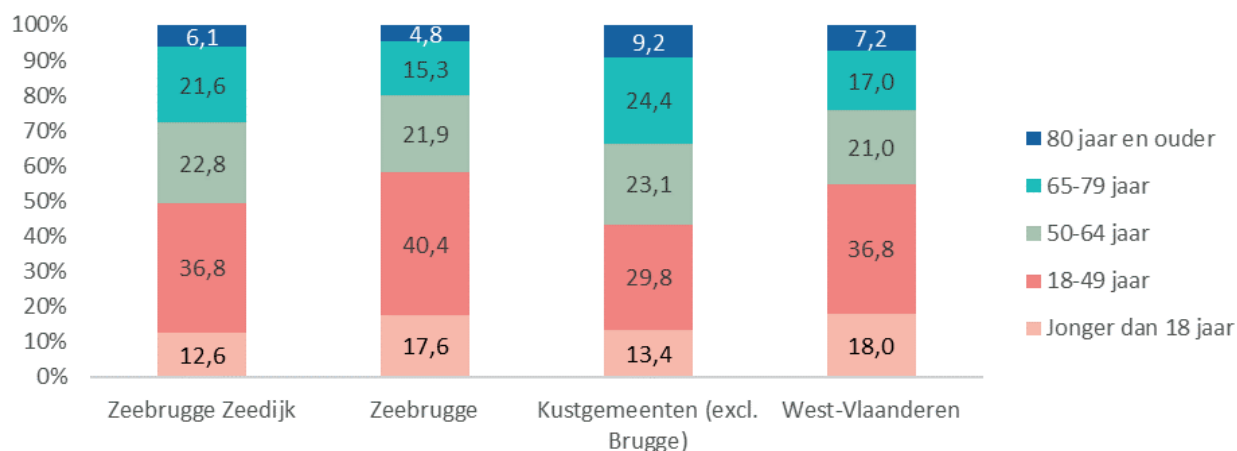
354 inwoners, of 36,8%, zijn tussen 18 en 49 jaar. 219 inwoners (22,8%) zijn tussen 50 en 64 jaar en 121 inwoners (12,6%) zijn jonger dan 18 jaar. 267 van de 961 inwoners, of 27,7%, zijn 65 jaar of ouder. 59 inwoners, of 6,1%, zijn 80 jaar of ouder (figuur 1).



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

In tegenstelling tot de Zeedijken in de andere kustgemeenten[1], en de kustgemeenten in zijn totaliteit, kent Zeebrugge Zeedijk een veel minder sterk verouderde bevolking. Zeebrugge kent wel nog een jongere bevolking dan Zeebrugge Zeedijk (figuur 2).

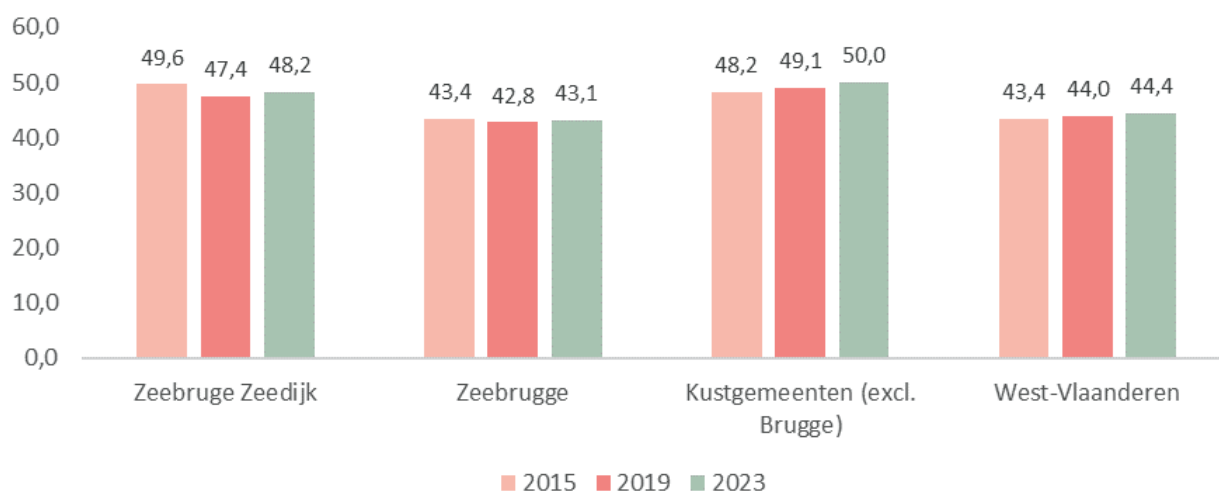
[1] We verwijzen naar de rapporten die zijn opgemaakt voor de andere kustgemeenten.



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

2.3 GEMIDDELDE LEEFTIJD

In het gebied Zeebrugge Zeedijk bedraagt de gemiddelde leeftijd van de bevolking momenteel 48,2 jaar. In 2015 lag de gemiddelde leeftijd iets hoger en bedroeg 49,6 jaar. We zien in figuur 3 dat de gemiddelde leeftijd van de bevolking in het gebied Zeebrugge Zeedijk hoger ligt dan in Zeebrugge (43,1 jaar) en in de provincie West-Vlaanderen (44,4 jaar) maar iets lager dan in de kustgemeenten (excl. Brugge) (50 jaar).



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

2.4 BEVOLKINGSDICHTHEID

Het afgebakende gebied Zeebrugge Zeedijk heeft een oppervlakte van 46 ha. De bevolkingsdichtheid in Zeebrugge Zeedijk bedraagt 2.077 inwoners per km. De bevolkingsdichtheid in Zeebrugge Zeedijk is hiermee veel groter dan in de wijken Zeebrugge en Zwankendamme (zie afbakening kaart 4) (223 inwoners per km²), dan in de kustgemeenten (595 inwoners per km²) en dan in West-Vlaanderen (382 inwoners per km²) (zie tabel 2).

	2015	2019	2023
Zeebrugge Zeedijk	1.796	1.915	2.077
Zeebrugge (wijk Zeebrugge en wijk Zwankendamme)	202	212	223
Kustgemeenten (excl. Brugge)	587	593	595
West-Vlaanderen	370	375	382

Tabel 2 Evolutie van de bevolkingsdichtheid in Zeebrugge 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 stad Brugge.

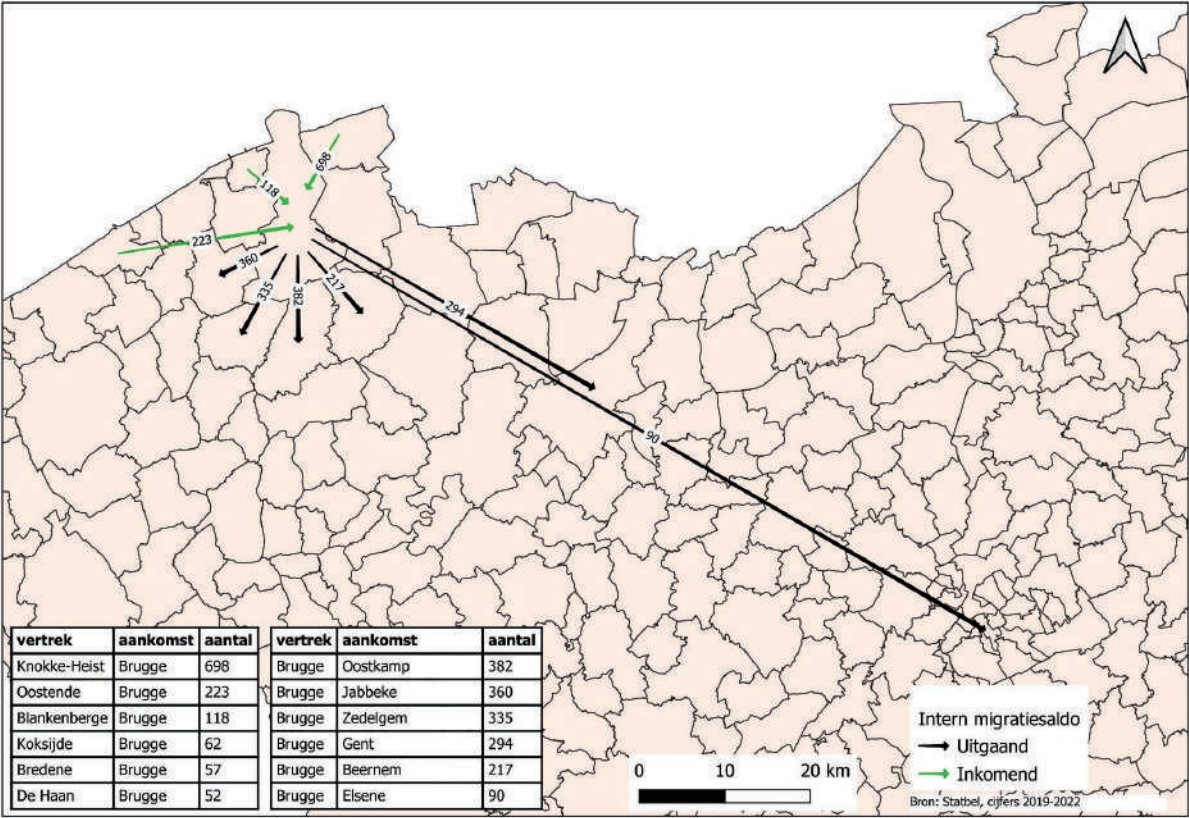
Interne migratie verwijst naar het verhuizen van personen tussen verschillende gemeenten binnen België. Wanneer iemand van de ene Belgische gemeente naar een andere verhuist, noemen we dat inkomende interne migratie voor de gemeente waarheen de persoon verhuist en uitgaande interne migratie voor de gemeente 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 5 tot en met 7 interpreteren. Ze laten zien hoe mensen binnen België migreren naar en van de stad Brugge. De weergegeven interne migratiesaldo's verduidelijken de belangrijkste migratiestromen van Brugge naar andere Belgische gemeenten tussen 2019 en 2022.

In deze periode trok Brugge netto de meeste bijkomende inwoners vanuit Knokke-Heist (698 personen), Oostende (223 personen), Blankenberge (118 personen), Koksijde (62 personen) en Bredene (57 personen). Het opvallende hierbij is dat de netto-instroom in grote mate afkomstig is van de kust. Aan de andere kant vertrokken de meeste mensen vanuit Brugge naar aangrenzende zuidelijke gemeenten, met een netto-uitstroom richting Oostkamp, Jabbeke, Zedelgem en Beernem.

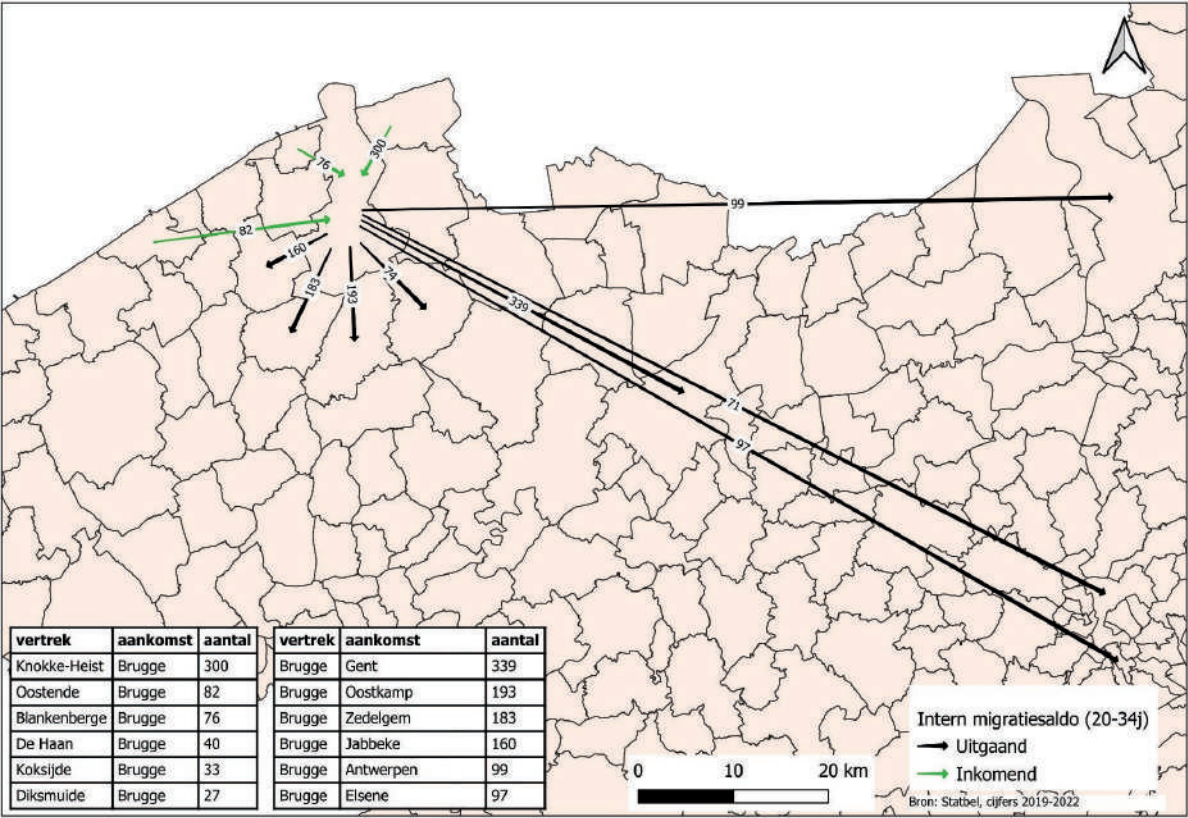
Bij de netto-instroom van personen tussen 20 en 34 jaar zien we een vergelijkbaar patroon, metdezelfde herkomstgemeenten (Knokke-Heist, Oostende en Blankenberge). Wat betreft de netto-uitstroom is de aanwezigheid van vooral Gent en in mindere mate Antwerpen en Brussel (Elsene) te verklaren doordat studenten uit Brugge na hun studies in deze steden blijven wonen.

Bij de 65-plussers zijn de interne migratiesaldo's minder uitgesproken. De belangrijkste bronnen voor bijkomende inwoners in deze leeftijdsgroep zijn naburige landelijke gemeenten zoals Damme en Zuienkerke, met een netto-instroom van respectievelijk 30 en 16 personen. Qua netto-uitstroom vanuit Brugge steekt Jabbeke er met 31 personen bovenuit gevolgd door andere West-Vlaamse gemeenten zoals Oostkamp, De Haan en Gistel.

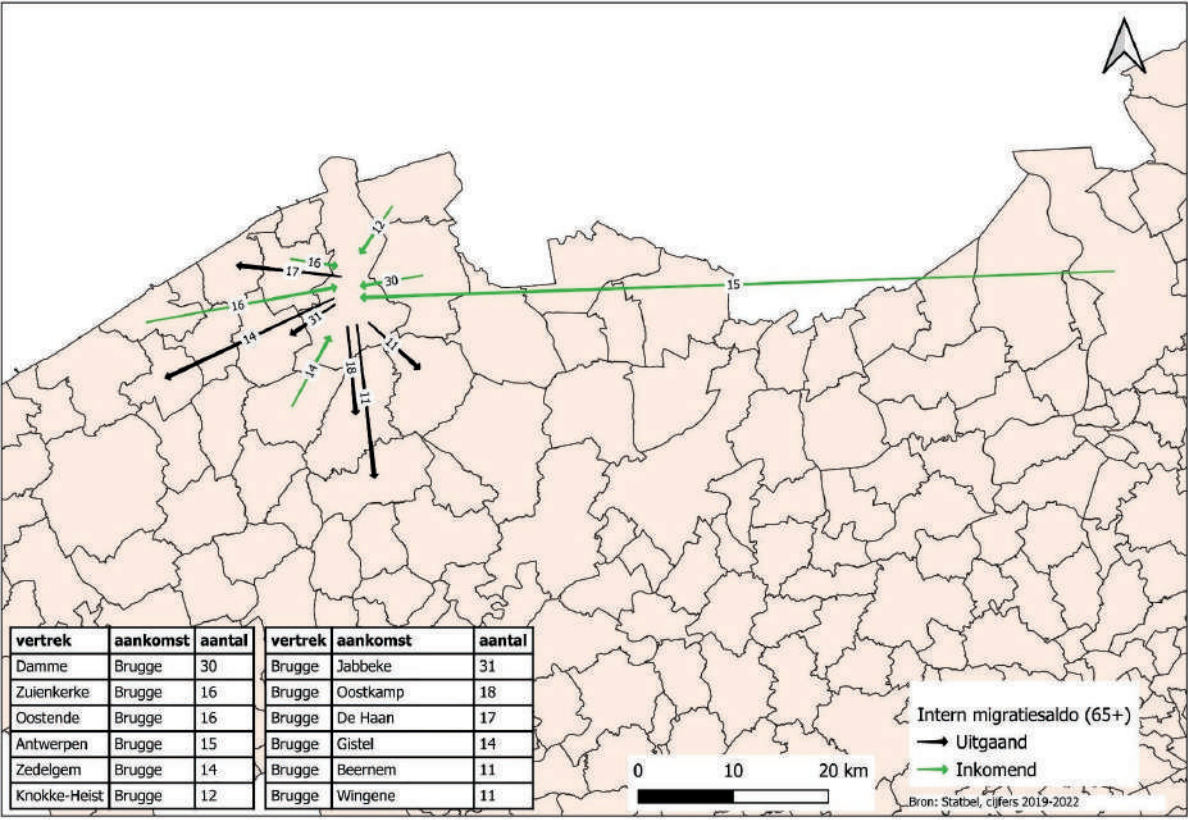


Kaart 5 interne migratiestromen van en naar de gemeente Zeebrugge, periode 2019-2022



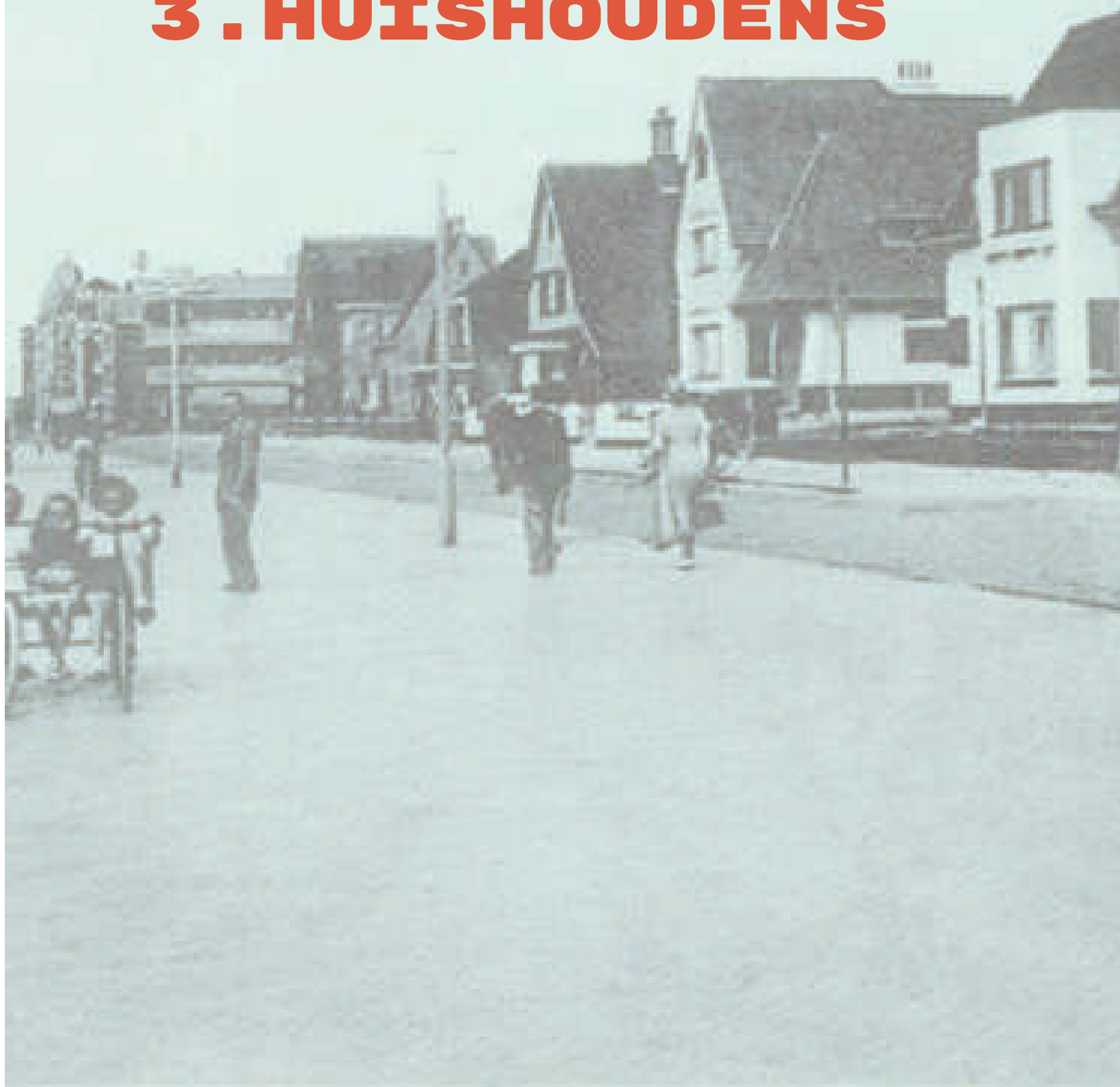


Kaart 6 Interne migratiestromen van en naar de gemeente Zeebrugge, leeftijdscategorie 20-34 jaar, periode 2019-2022



Kaart 7 interne migratiestromen van en naar de gemeente Zeebrugge, leeftijdscategorie 65 jaar en +, periode 2019-2022

3 . HUISHOUDENS



3.1 EVOLUTIE AANTAL PRIVATE HUISHOUDENS

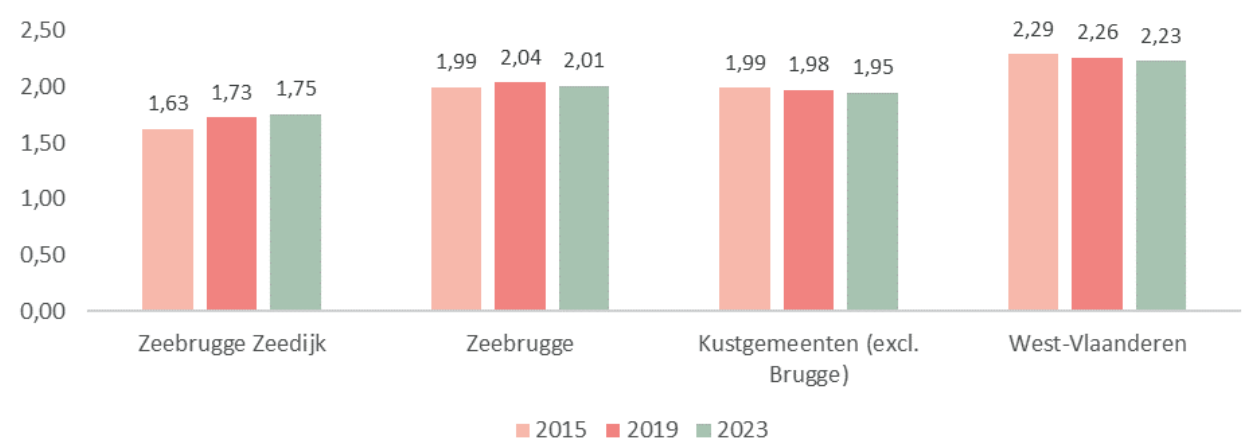
Op 1 januari 2023 telde het afgebakende gebied Zeebrugge Zeedijk 548 private huishoudens. Dit is 20,1% van het totaal aantal private huishoudens in Zeebrugge. Tussen 2015 en 2023 is het aantal private huishoudens met 37, of 7,2%, toegenomen. In Zeebrugge nam het aantal huishoudens in de periode 2015-2023 toe met 9,6%, Ook in de kustgemeenten (+3,5%) en in de provincie West-Vlaanderen (+6,2%) nam het aantal private huishoudens toe (tabel 3).

	2015	2019	2023	Evolutie					
				In aantal			In %		
				2015-2019	2019-2023	2015-2023	2015-2019	2019-2023	2015-2023
Zeebrugge Zeedijk	511	513	548	2	35	37	0,4	6,8	7,2
Zeebrugge	2.487	2.555	2.726	68	171	239	2,7	6,7	9,6
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 Zeebrugge Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

3.2 GEMIDDELTE HUISHOUDGROOTTE

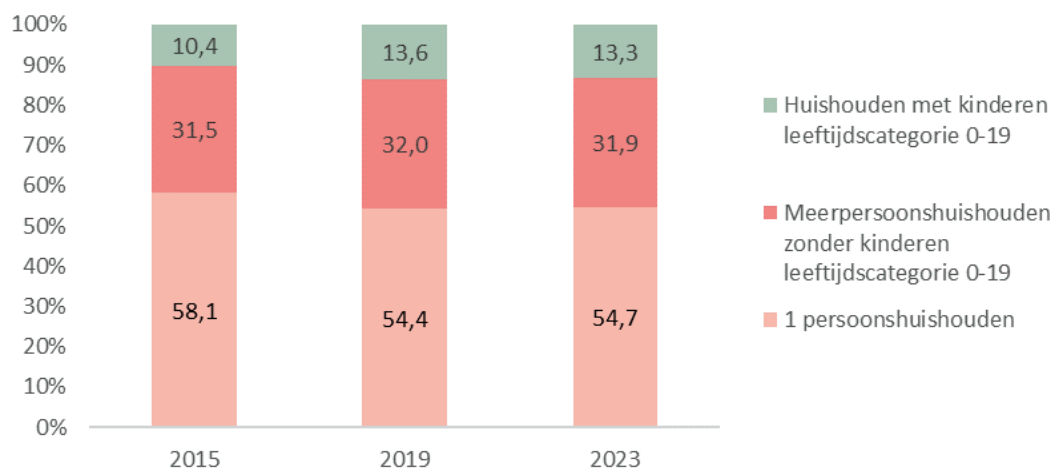
In 2023 telde een huishouden in het gebied Zeebrugge Zeedijk gemiddeld 1,75 personen. In 2015 was dat gemiddeld 1,63 personen. Er is dus een toename van de gemiddelde huishoudgrootte vast te stellen. De gemiddelde huishoudgrootte in het studiegebied is kleiner dan in Zeebrugge (2,01) en de kustgemeenten (1,95). In West-Vlaanderen telt een huishouden gemiddeld 2,23 inwoners (zie figuur 4).



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

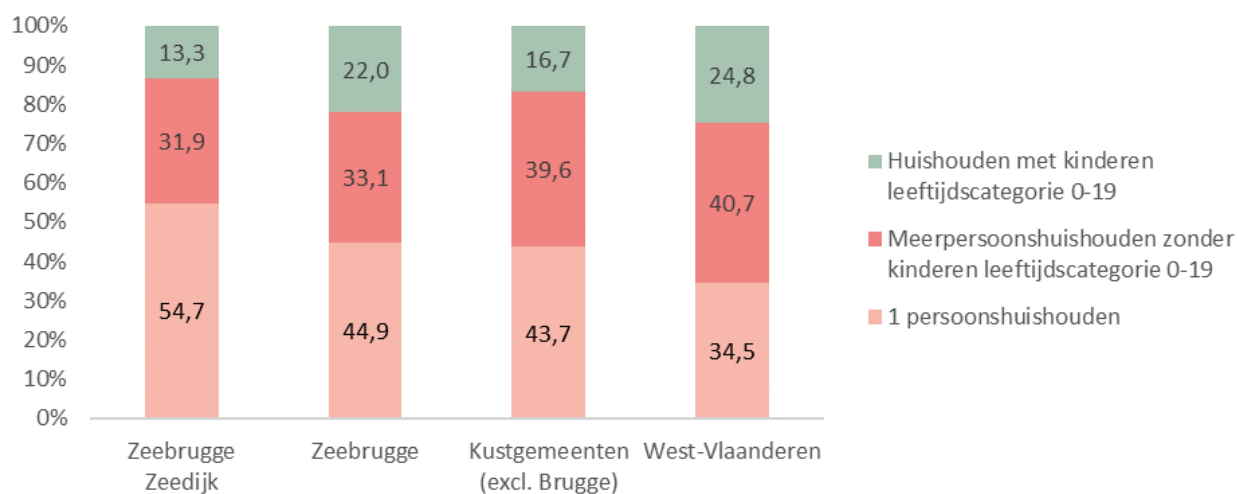
3.3 TYPOLOGIE VAN DE HUISHOUDENS

Eénpersoonshuishoudens maken het grootste deel van de huishoudens in Zeebrugge Zeedijk uit. In 2023 waren er 300 éénpersoonshuishoudens, of bijna 54,7% van het totaal aantal huishoudens. 175 huishoudens, of 31,9%, betreft een meerpersoonshuishouden zonder kinderen jonger dan 20 jaar en 73 huishoudens, of 13,3%, zijn een huishouden met kinderen jonger dan 20 jaar. Tussen 2015 en 2023 stellen we een daling van het aandeel éénpersoonshuishoudens vast (figuur 5).



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

In vergelijking met Zeebrugge, de kustgemeenten (excl. Brugge) en West-Vlaanderen kent het gebied Zeebrugge Zeedijk een groter aandeel alleenstaanden (figuur 6).



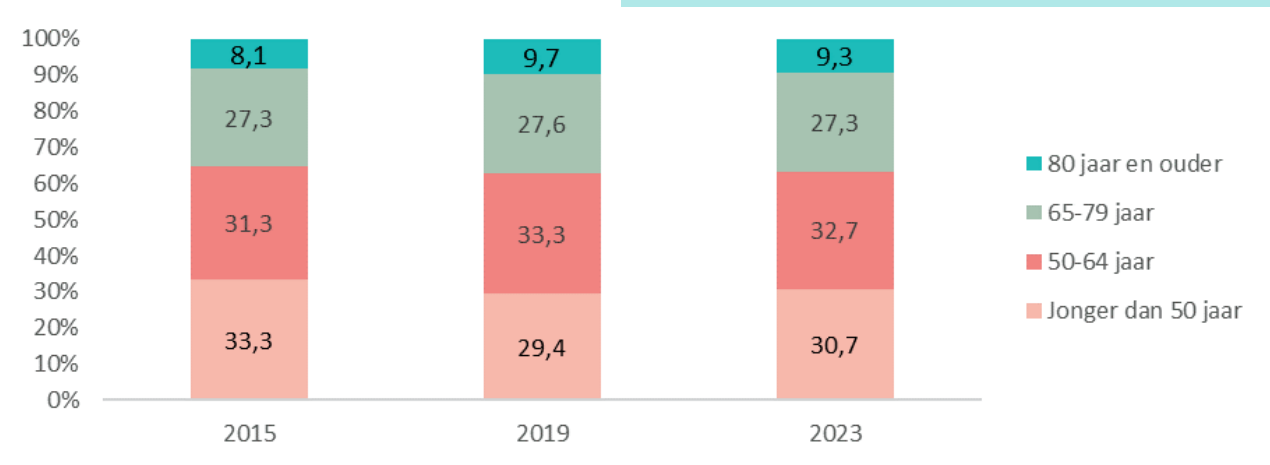
Figuur 6 Huishoudtypes in Zeebrugge Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)
Bron: Rijksregister; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

3.4 FOCUS OP ALLEENWONENDEN

3.4.1. LEEFTIJDVERDELING

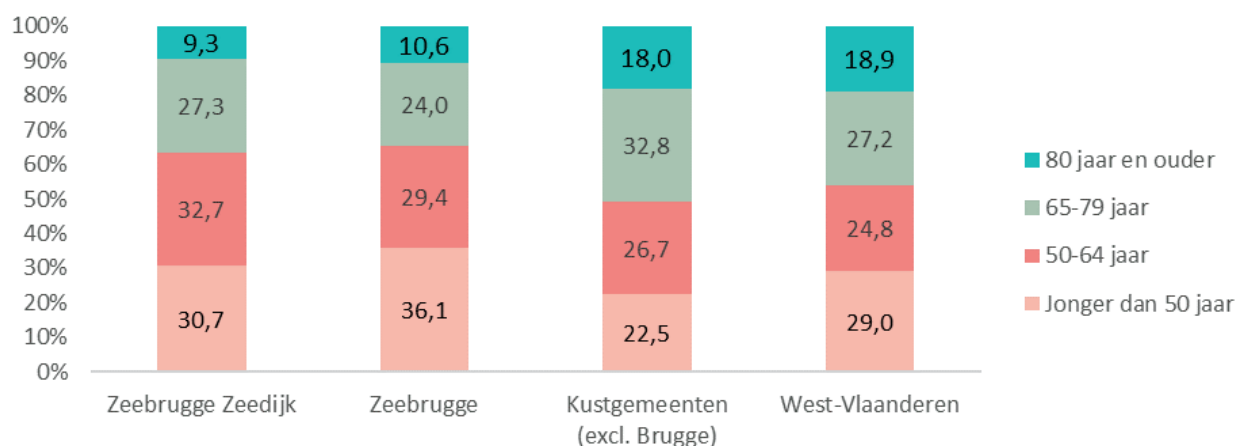
In 2023 waren er 300 éénpersoonshuishoudens in Zeebrugge Zeedijk. 36,6% van deze alleenwonenden is 65 jaar of ouder. 9,3% is 80 jaar of ouder. 30,7% van de alleenwonenden is jonger dan 50 jaar.

Het aandeel 65-plussers onder de alleenstaanden is groter dan die onder de totale bevolking. Tussen 2015 en 2023 is het aandeel 65-plussers onder de alleenstaanden niet veel gewijzigd (zie figuur 7).



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

Het aandeel 65-plussers onder de alleenwonenden is in Zeebrugge Zeedijk (36,6%) iets groter dan in Zeebrugge (34,6%), maar is duidelijk kleiner dan in de kustgemeenten (excl. Brugge), waar het aandeel in 2023 50,8% bedraagt. In West-Vlaanderen is 46,1% van de alleenwonenden 65 jaar of ouder (figuur 8).

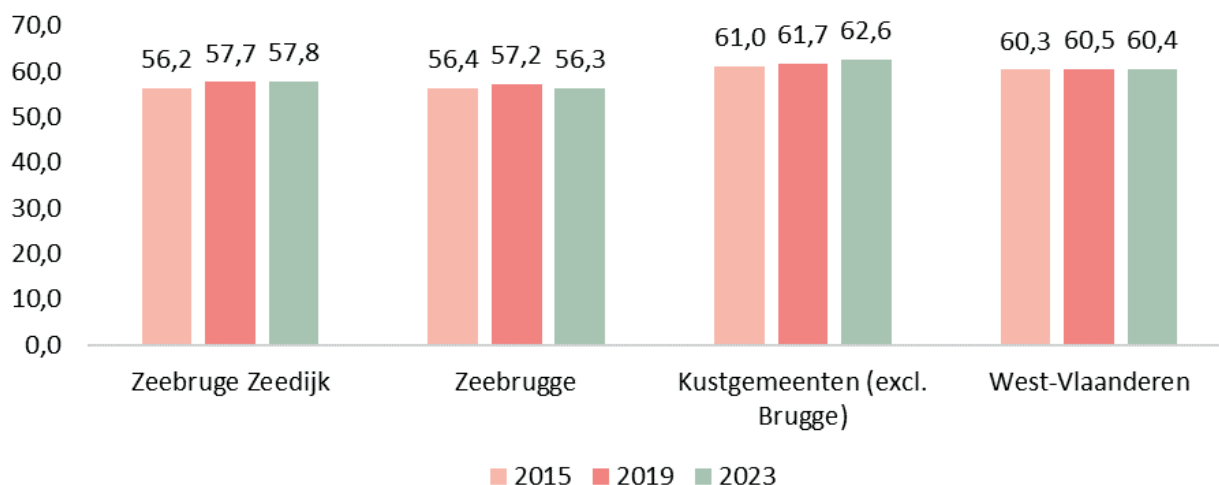


Figuur 8 Leeftijdsverdeling van de alleenwonenden in Zeebrugge Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)

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

3.4.2. GEMIDDELDE LEEFTIJD

In het gebied Zeebrugge Zeedijk bedraagt de gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden momenteel 57,8 jaar. In 2015 lag de gemiddelde leeftijd op 56,2 jaar. De gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden ligt in Zeebrugge Zeedijk iets hoger dan in Zeebrugge (56,3 jaar). In de kustgemeenten (excl. Brugge) (62,6 jaar) en in West-Vlaanderen (60,4 jaar) ligt de gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden duidelijk hoger (figuur 9).



Figuur 9 Evolutie van de gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden in Zeebrugge 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 Zeebrugge Zeedijk 1.404 woongelegenheden. Dit is 31,4% van het totaal aantal woongelegenheden in Zeebrugge. Tussen 2019 en 2023 is het aantal woongelegenheden met 208 (of 17,4%) toegenomen. Dit is een even grote procentuele groei dan in Zeebrugge (+17,3%) en een beduidend grotere groei dan in het totaal van de kustgemeenten (+3,6%) (zie tabel 4).

Merk op dat het aantal woongelegenheden in het gebied Zeebrugge Zeedijk meer dan 2,5 keer zo groot is als het aantal gedomicilieerde huishoudens (548).

	2019	2023	Evolutie 2019-2023	
			In aantal	In %
Zeebrugge Zeedijk	1.196	1.404	208	17,4
Zeebrugge	3.816	4.476	660	17,3
Kustgemeenten (excl. Brugge)	216.966	224.876	7.910	3,6
West-Vlaanderen	683.028	709.878	26.850	3,9

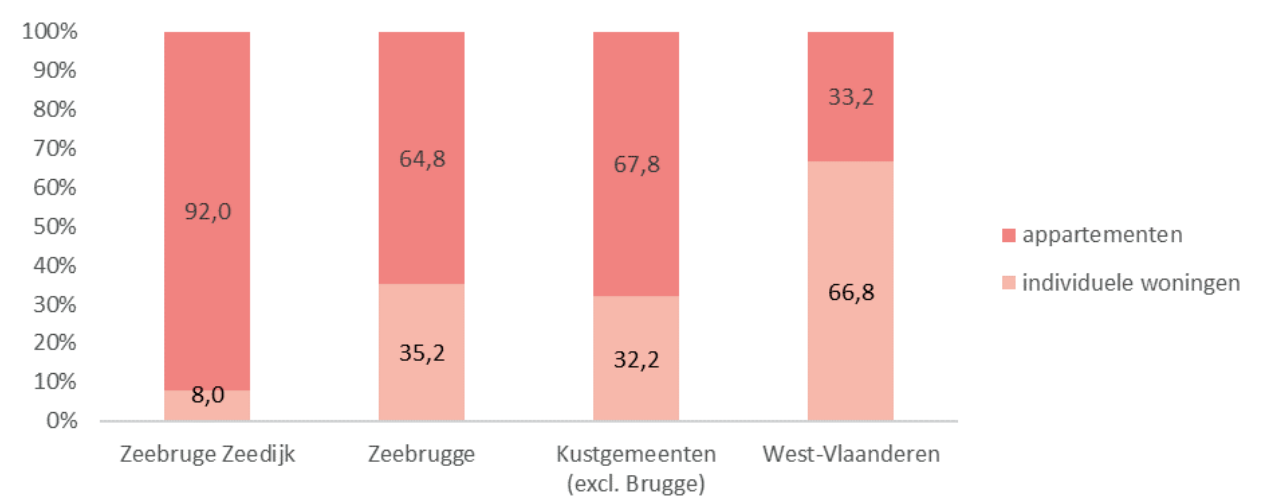
Tabel 4 Evolutie van het aantal woongelegenheden in Zeebrugge Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden
Bron: Kadaster en Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

4.2 TYPE WOONGELEGENHEDEN

Het type woongelegenheden wordt nagegaan voor alle woongelegenheden met woonfunctie. Collectieve woongelegenheden worden buiten beschouwing gelaten. In het geselecteerde gebied had 1 woongelegheden in 2023 geen woonfunctie.

Maar liefst 92% van alle woongelegenheden met woonfunctie in Zeebrugge Zeedijk is een appartement en 8% is een individuele woning.

Ook in Zeebrugge en in het totaal van alle kustgemeenten samen is het percentage appartementen veel groter dan gemiddeld in de provincie. Toch is het aandeel appartementen in die gebieden veel lager dan in Zeebrugge Zeedijk (zie figuur 10).

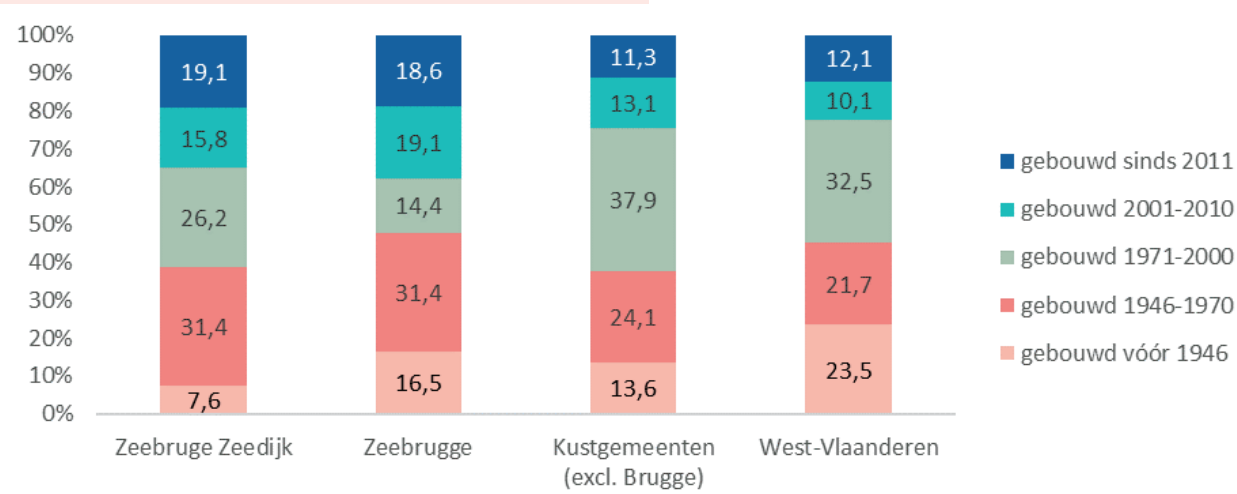


Figuur 10 Typologie van de woongelegenheden met woonfunctie in Zeebrugge Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)

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

4.3 BOUWJAAR

31,4% van de woonegelegenheden in Zeebrugge Zeedijk is gebouwd tussen 1946 en 1970. 26,2% is gebouwd tussen 1971 en 2000, 15,8% tussen 2001 en 2010 en 19,1% is gebouwd sinds 2011. In vergelijking met de drie vergelijkingsgebieden kent Zeebrugge Zeedijk relatief minder zeer oude woningen (gebouwd vóór 1946) en relatief meer woningen gebouwd sinds 2011 (figuur 11).

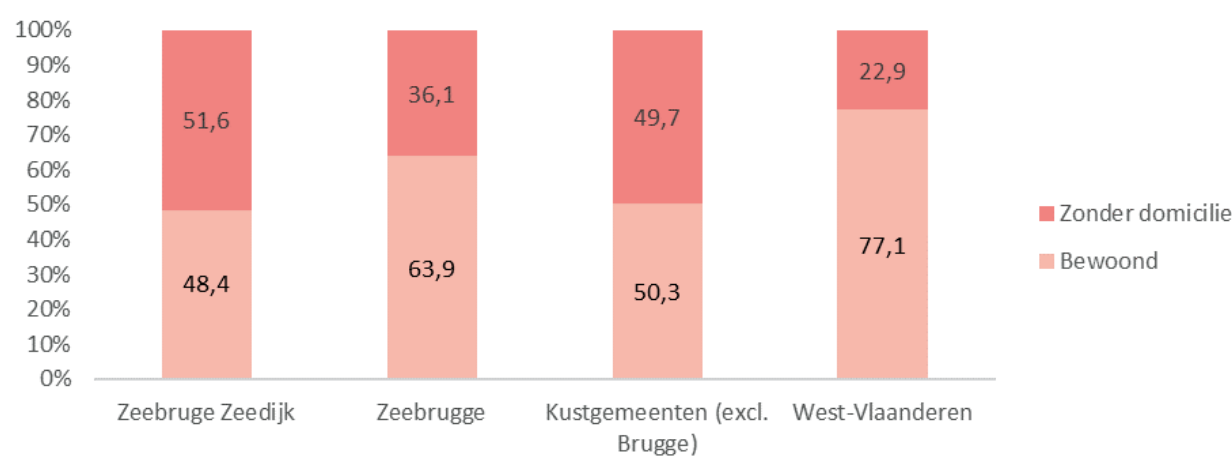


Figuur 11 Bouwjaar van de woonegelegenheden in Zeebrugge Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

4.4 MET OF ZONDER DOMICILIE

In het gebied Zeebrugge Zeedijk is slechts 48,4% van de woongelegenheden bewoond. Daarentegen is er in 51,6% 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 in Zeebrugge Zeedijk ongeveer even groot als in de kustgemeenten (excl. Brugge) (49,7%). In Zeebrugge bedraagt het aandeel woongelegenheden zonder domicilie 36,1% en in de provincie West-Vlaanderen 22,9%.



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

4.5 TWEEDE VERBLIJVEN

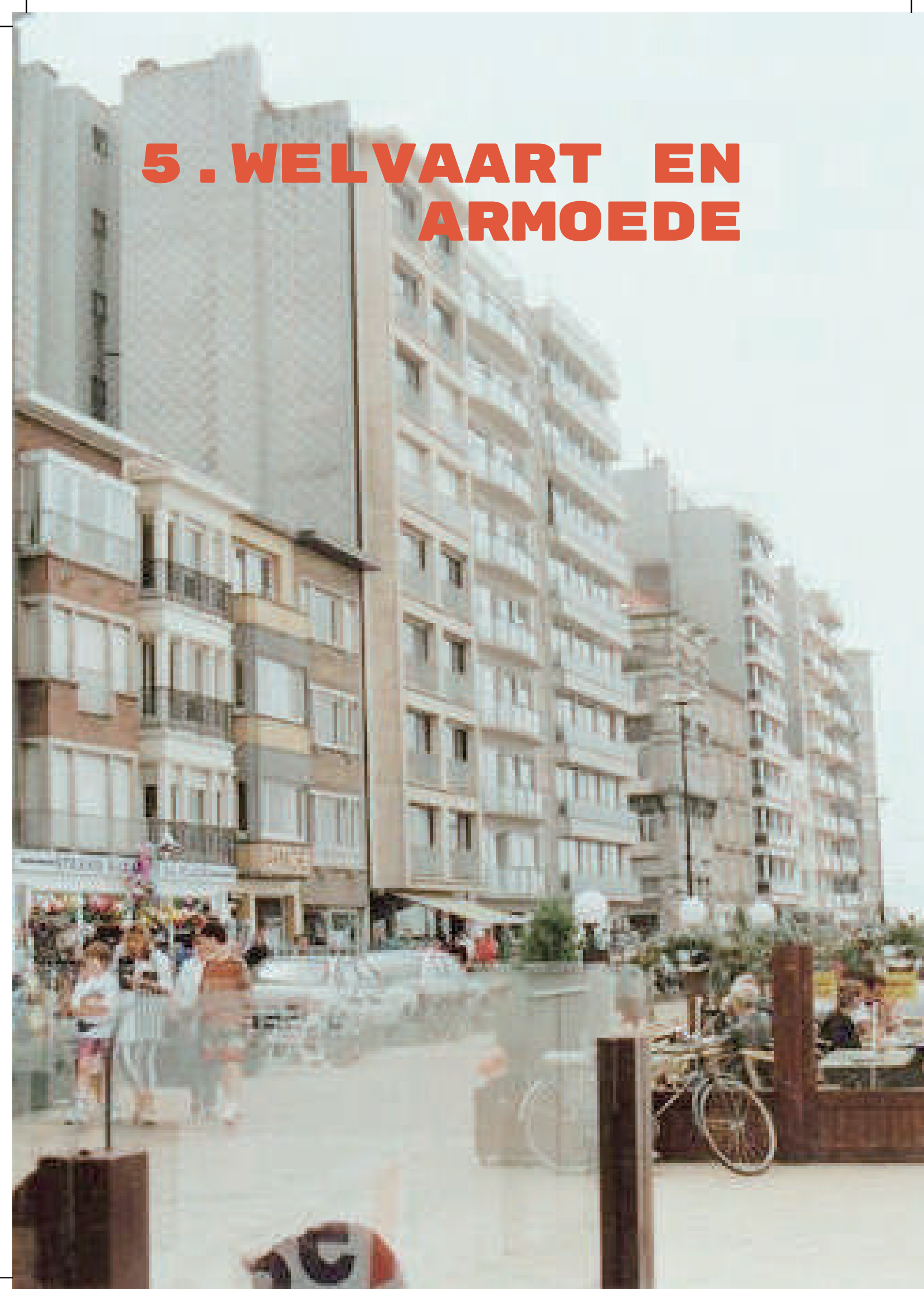
In Zeebrugge werden in 2022 in totaal 726 tweede verblijven geteld. Hiervan situeren er zich 497, of 68,5%, in het gebied Zeebrugge Zeedijk (zie kaart 8).



Kaart 8 Spreiding van de tweede verblijven in Zeebrugge en in het gebied Zeebrugge Zeedijk, 2022

Bron: Provincie West-Vlaanderen, Belasting tweede verblijven; 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. De statistische sector ‘Zeebrugge – De Mole’ is de sector die het grootste stuk van het studiegebied inneemt. We laten de sector ‘Zeewege’ achterwege, omdat deze slechts een klein stuk van het studiegebied inneemt. We vergelijken met de wijken Zeebrugge en Zwankendamme, zoals afgebakend op kaart 4.

Het gemiddeld netto belastbaar inkomen per inwoner in de statistische sector ‘Zeebrugge – De Mole’ bedraagt 20.330 euro. In de wijken Zeebrugge en Zwankendamme ligt het gemiddeld netto belastbaar inkomen nog iets lager. De kustgemeenten en West-Vlaanderen hebben een hoger netto belastbaar inkomen per inwoner. Ook wanneer we het gemiddeld netto belastbaar inkomen per gewijzigde verbruikseenheid bekijken, zien we dat dit hoger ligt in de kustgemeenten en in West-Vlaanderen dan in het studiegebied. De welvaartsindex in de statistische sector ‘Zeebrugge – De Mole’ bedraagt 100 en ligt dus op hetzelfde niveau als het nationaal gemiddelde. De wijken Zeebrugge en Zwankendamme hebben een welvaartsindex van 98 respectievelijk 95, wat dus net onder het nationaal gemiddelde is. De kustgemeenten (excl. Brugge) hebben een welvaartsindex van 115 en West-Vlaanderen heeft een welvaartsindex van 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
Zeebrugge - De Mole (31005870-)	19.545	19.346	20.330	25.085	25.691	27.553	110	101	100
Zeebrugge (Brugge) (wijk)	17.899	18.960	20.037	24.702	26.622	27.508	101	99	98
Zwankendamme (Brugge) (wijk)	17.074	18.991	19.413	24.775	27.173	29.973	96	99	95
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 Zeebrugge Zeedijk en in haar vergelijkingsgebieden

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 Zeebrugge en toont op welke dimensies de kansarme buurten in 2022 de drempelwaarden hebben overschreden. Kaart 9 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).

Zeebrugge kent drie kansarme buurten. Eén ervan, namelijk ‘Zeebrugge – De Mole’ behoort tot het studiegebied Zeebrugge Zeedijk. Deze buurt heeft de drempelwaarde op 3 van de 4 dimensies overschreden. Enkel de drempel financiële kwetsbaarheid werd niet overschreden. De buurt heeft bovendien ook de drempelwaarde voor de dimensies kwetsbare jongeren en kwetsbare ouderen overschreden.

6 . RUIMTEGEBRUIK



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

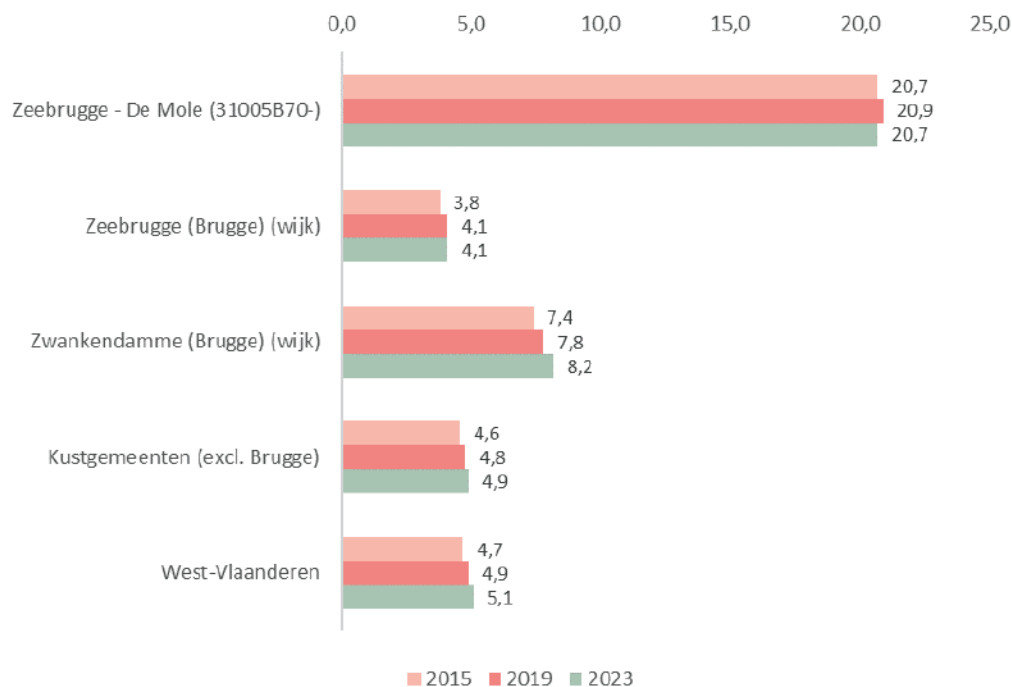
- bebouwingsgraad;
- verhardingsgraad;
- groen in de buurt.

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. We vergelijken met de wijk Zeebrugge en de wijk Zwankendamme, zoals afgebakend op kaart 4.

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 statistische sector 'Zeebrugge – De Mole' vrij hoog is (20,7%). De bebouwingsgraad is er veel hoger dan in de wijken Zeebrugge (4,1%) en Zwankendamme (8,2%) en dan in de kustgemeenten (excl. Brugge) (4,9%) en West-Vlaanderen (5,1%).



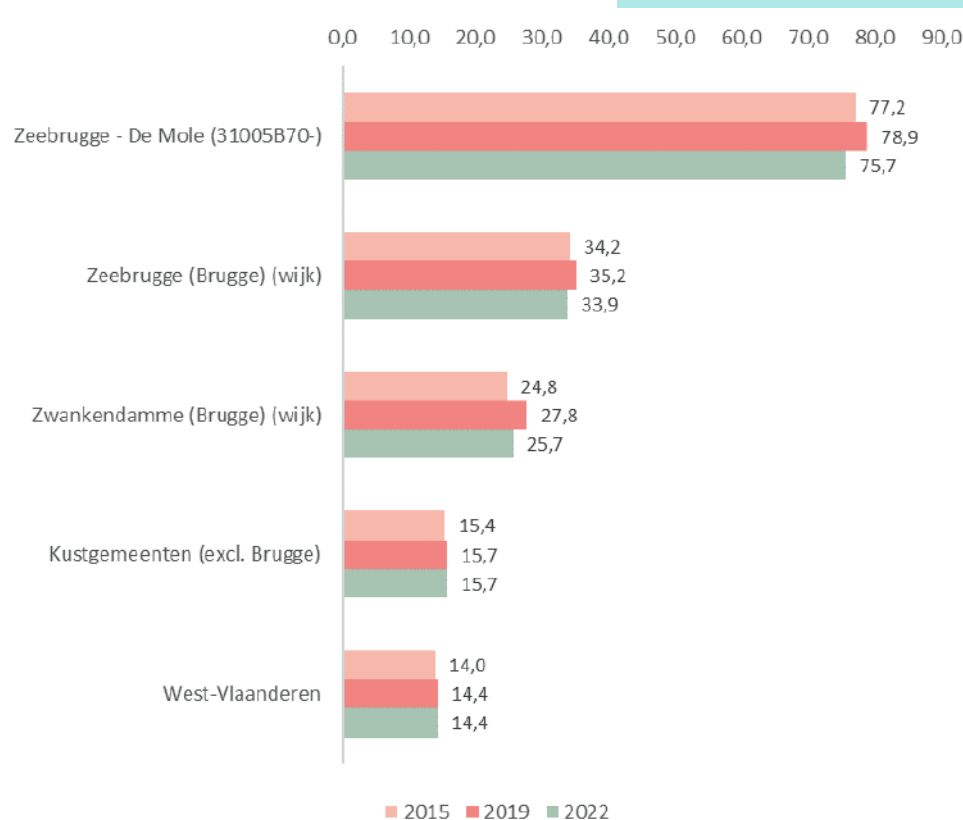
Figuur 13 Evolutie van de bebouwingsgraad in de statistische sectoren die behoren tot het gebied Zeebrugge Zeedijk en in haar vergelijkingsgebieden (in %)

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 ecosysteefuncties 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 sector 'Zeebrugge - De Mole' (75,7%). In de wijk Zeebrugge (33,9%) en in de wijk Zwankendamme (25,7%) is de verhardingsgraad veel lager, maar ook in deze wijken is de verhardingsgraad nog aanzienlijk hoger dan in de kustgemeenten (excl. Brugge) (15,7%) en in West-Vlaanderen (14,4%).



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

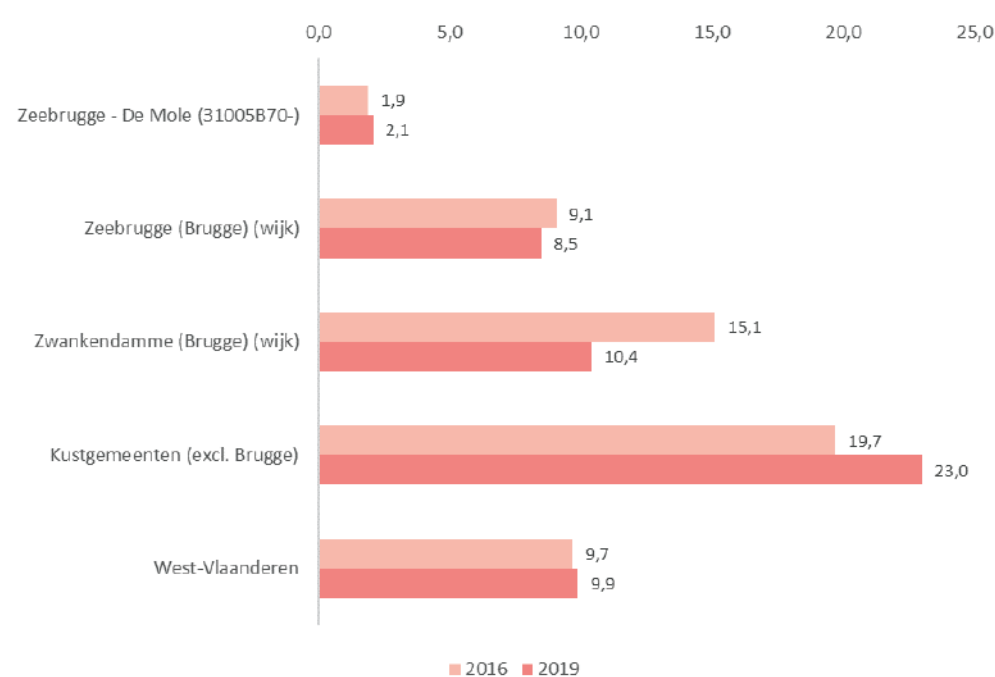
* cijfers van 2022 zijn voorlopige cijfers

Bron: Departement Omgeving - Jaarlijkse Bodemafdekkingskaart 'JaarBAK' | 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 sector ‘Zeebrugge – De Mole’ heel beperkt is. 2,1% van de oppervlakte is er ingenomen door buurtgroen. In de wijken Zeebrugge (8,5%) en Zwankendamme (10,4%) is de oppervlakte buurtgroen iets groter maar nog veel kleiner dan in het totaal van de kustgemeenten (excl. Brugge) (23%).

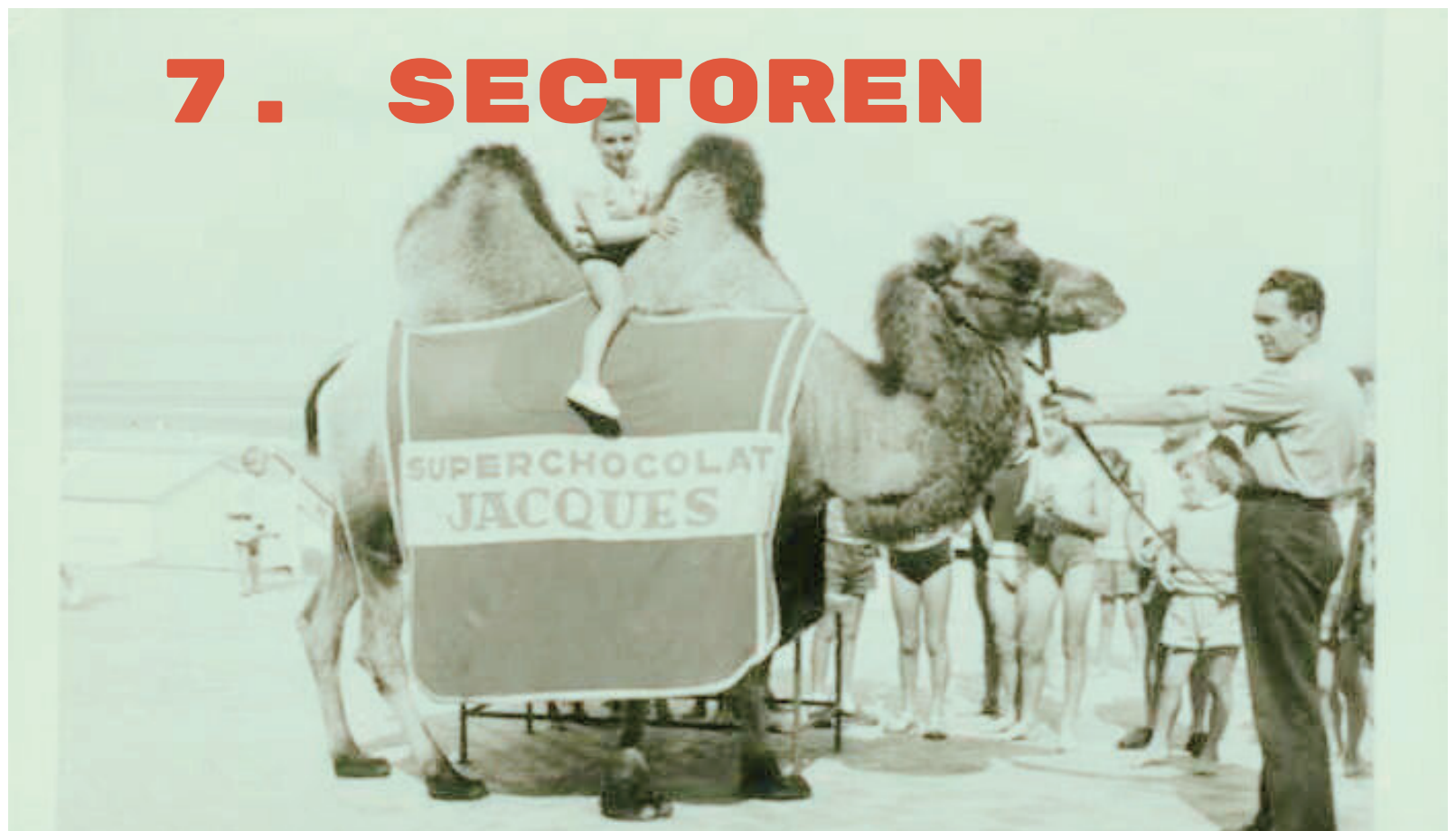


Figuur 15 Evolutie van de oppervlakte ingenomen door buurtgroen in de statistische sectoren die behoren tot het gebied Zeebrugge Zeedijk en in haar vergelijkingsgebieden (in % van de totale oppervlakte)

Bron: Agentschap Binnenlands Bestuur – Gemeente- en Stadsmonitor – buurtgroen, Departement Omgeving – groenaanbod | provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

Ondanks het gegeven dat er in het studiegebied relatief weinig buurtgroen aanwezig is, is het percentage inwoners dat woont binnen de 400 m van buurtgroen wel groot in de stad Brugge, namelijk 85,5% van de inwoners woont binnen de 400 m van buurtgroen. Er zijn geen cijfers beschikbaar op niveau van de statistische sectoren of wijken.

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.

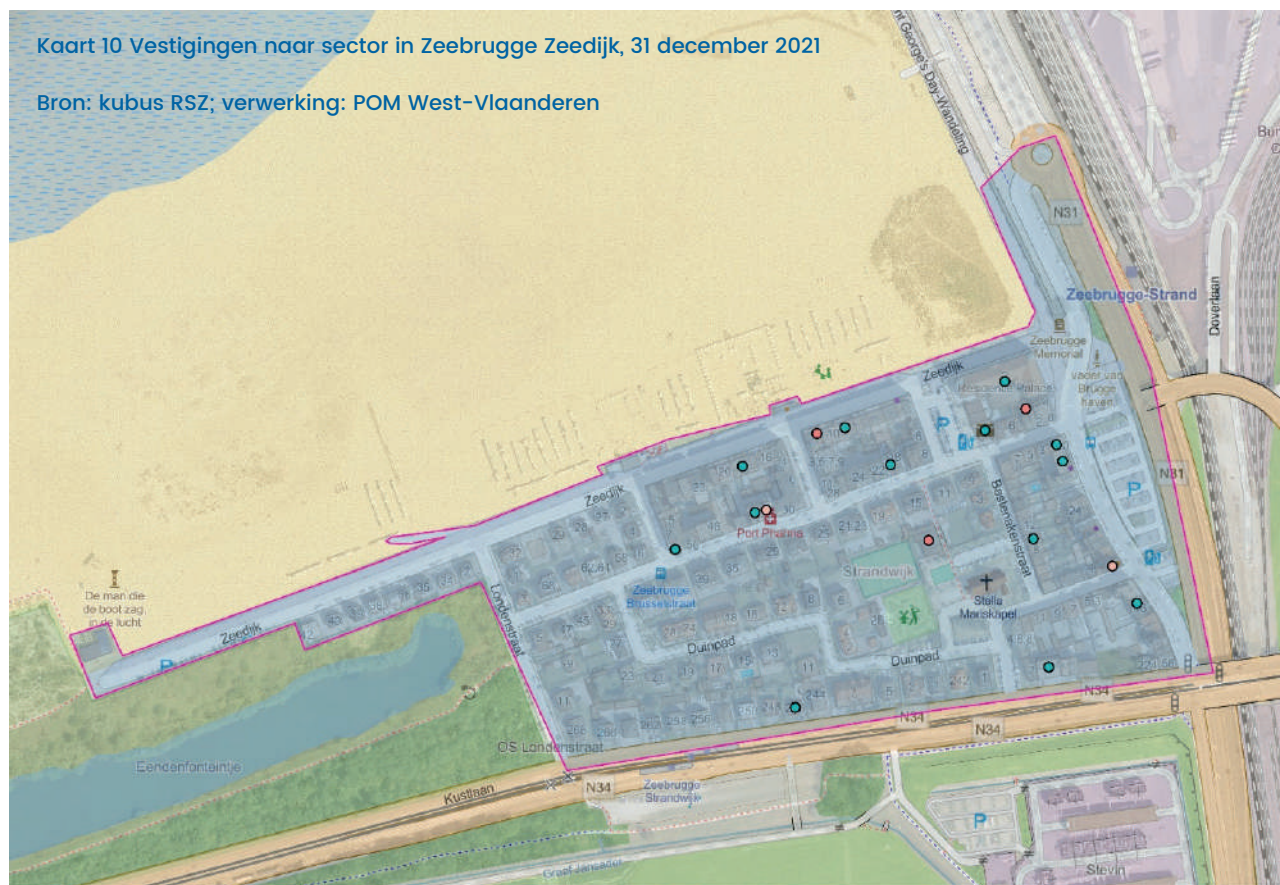
In 2021 telde Zeebrugge Zeedijk 21 vestigingen met loontrekkenden; dat zijn er twee meer dan in 2015 (+10,5%). In tegenstelling tot in de kustgemeenten (+3,6%) en West-Vlaanderen (+5,3%) was er in de periode 2015-2021 in Zeebrugge een afname van het aantal vestigingen met 3,4%. De vestigingen in Zeebrugge Zeedijk vertegenwoordigden in 2021 9,3% van alle vestigingen in Zeebrugge; bij de sectoren horeca (12,5%) en detailhandel (10,5%) ligt dit percentage hoger. Het aandeel vestigingen in de detailhandel en horeca is in Zeebrugge Zeedijk (respectievelijk 9,5% en 14,3%) hoger dan in Zeebrugge, maar een stuk kleiner dan gemiddeld in de kustgemeenten en West-Vlaanderen. Ruim drie kwart (76,2%) van alle vestigingen die Zeebrugge Zeedijk in 2021 telde, situeerde zich in de categorie ‘overige’. Deze 16 vestigingen omvatten vestigingen in volgende bedrijfstakken: administratieve en ondersteunende diensten (5), transport, logistiek en post (2), huishoudens als werkgever van huishoudelijk personeel (2), bouw (1), groothandel (1), informatica (1), exploitatie van en handel in onroerend goed (1), rechtskundige, boekhoudkundige, bedrijfskundige en technische dienstverlening (1), menselijke gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening (1) en overige persoonlijke diensten (1).

	Zeebrugge Zeedijk			Zeebrugge			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2021	2015	2019	2021	2015	2019	2021	2015	2019	2021
Detailhandel	1	3	2	20	17	19	1.469	1.504	1.521	5.148	5.182	5.232
Horeca	6	5	3	27	30	24	1.334	1.455	1.479	3.716	4.066	4.110
Kunst, amusement en recreatie	0	0	0	3	2	2	232	238	222	772	824	811
Overige	12	12	16	184	174	181	3.689	3.753	3.742	25.369	26.384	26.708
Totaal	19	20	21	234	223	226	6.724	6.950	6.964	35.005	36.456	36.861

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

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

Bron: kubus RSZ; verwerking: POM West-Vlaanderen



- Detailhandel
- Overige
- Horeca
- Afbakening Zeebrugge

0 30 60 120 180
Meters



In 2021 waren in Zeebrugge Zeedijk 221 loontrekkenden aan de slag. Ondanks een toename van het aantal vestigingen kende het aantal werknemers in de periode 2015-2021 een aanzienlijke afname met 37%. In Zeebrugge (+4,9%), de kustgemeenten (+3,8%) en West-Vlaanderen (+7%) was er daarentegen een toename van het aantal werknemers. De werknemers in Zeebrugge Zeedijk vertegenwoordigden in 2021 3,2% van alle werknemers in Zeebrugge. Bijna alle loontrekkenden die Zeebrugge Zeedijk in 2021 telde (94,6%), zijn actief in de categorie ‘overige’. De loontrekkenden in de horeca vertegenwoordigen 4,5% van alle werknemers in Zeebrugge Zeedijk, wat duidelijk meer is dan in Zeebrugge (1,7%) maar minder dan gemiddeld in de kustgemeenten (11,2%).

	Zeebrugge Zeedijk			Zeebrugge			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2021	2015	2019	2021	2015	2019	2021	2015	2019	2021
Detailhandel	1	3	2	82	59	70	6.492	6.856	6.926	25.969	27.433	27.748
Horeca	18	13	10	97	138	117	6.323	7.081	6.779	16.323	18.821	16.218
Kunst, amusement en recreatie	0	0	0	13	5	5	1.738	1.807	1.708	5.551	5.902	5.677
Overige	332	246	209	6.400	6.752	6.724	43.527	45.220	44.888	364.277	385.975	391.307
Totaal	351	262	221	6.592	6.954	6.916	58.080	60.964	60.301	412.120	438.131	440.950

Tabel 10 Evolutie van tewerkstelling naar sector in Zeebrugge 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 Zeebrugge 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 Zeebrugge wordt weergegeven met de cijfers voor 2013, 2019 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 Zeebrugge werd de inventarisatie uitgevoerd in de periode september tot en met oktober 2023.

8.1 HANDELSPANDEN EN WINKELVLOEROPPERVLAKTE

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 Zeebrugge Zeedijk en in alle vergelijkingsgebieden gaat het aantal handelspanden tussen 2015 en 2023 er sterk op achteruit. Het aantal handelspanden in Zeebrugge dat in het afgebakende gebied Zeebrugge Zeedijk ligt is afgenomen met 10,3% in de periode 2015–2019 en met 11,4% procent in 2019–2023.

Terwijl het aantal handelspanden in Zeebrugge Zeedijk tussen 2015 en 2019 dus afnam, nam de winkelvloeroppervlakte (WVO) in diezelfde periode met 20,1% toe. In de periode 2019–2023 kende deze een sterke afname met 23%. Over de periode 2015–2023 bedroeg de afname 7,5%. In tegenstelling tot in de kustgemeenten (–3,4%) steeg de WVO in Zeebrugge als geheel met 8,3%.

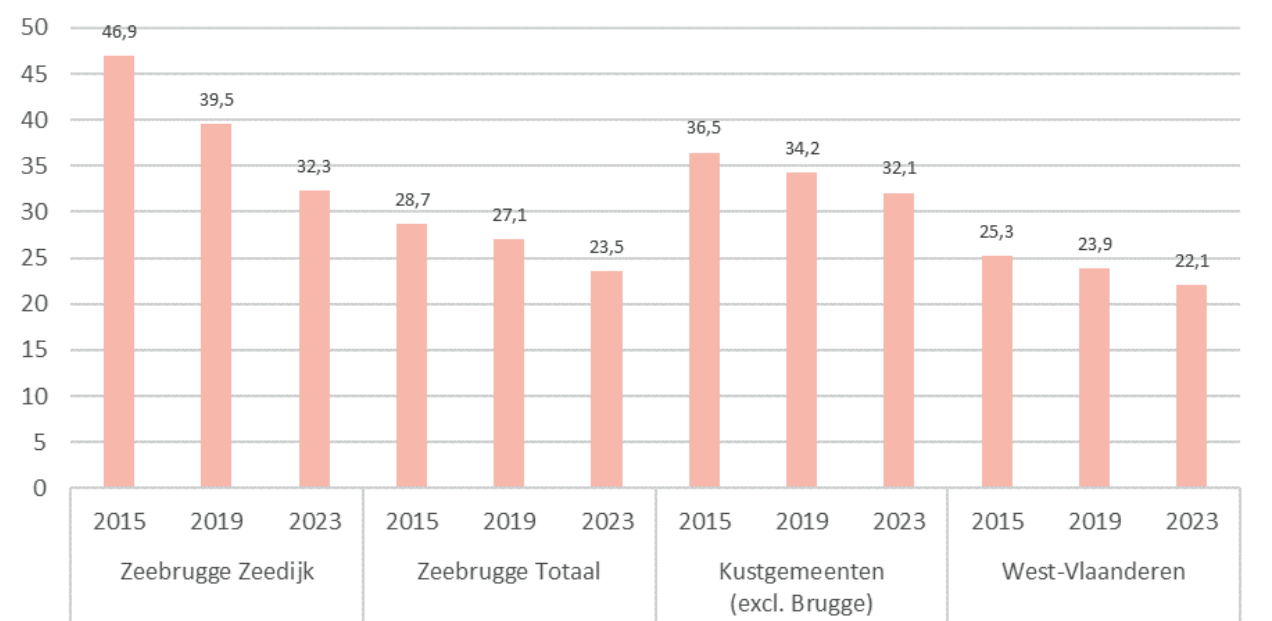
	Zeebrugge Zeedijk			Zeebrugge Totaal			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Handelspanden	39	35	31	142	141	129	7.951	7.532	7.087	29.860	28.662	26.988
WVO (in m²)	722	867	668	4.148	7.103	4.492	594.160	598.420	574.244	2.857.402	2.838.485	2.770.917

Tabel 11 Evolutie van het aantal handelspanden en winkelverkoopvloeroppervlakte in Zeebrugge Zeedijk en haar 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 Zeebrugge Zeedijk vergelijken met de andere gebieden.

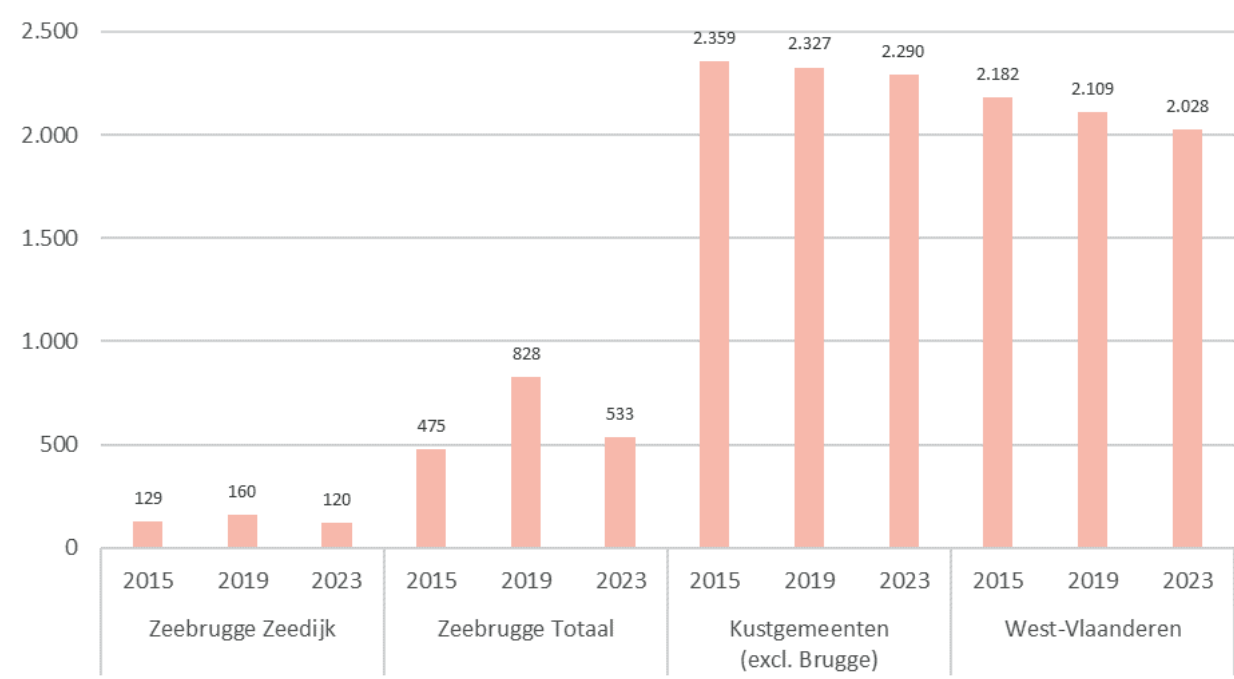
Het aantal handelspanden per 1.000 inwoners kent een sterke afname in de periode 2015–2023 in het gebied Zeebrugge Zeedijk. Het aantal ligt wel duidelijk hoger dan in Zeebrugge. Door de sterke afname in Zeebrugge Zeedijk komt het aantal handelspanden per 1.000 inwoners voor 2023 op hetzelfde niveau van de kustgemeenten te liggen.



Figuur 16 Evolutie van het aantal handelspanden per 1.000 inwoners in Zeebrugge Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden

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

In tegenstelling tot het aantal handelspanden per 1.000 inwoners is de winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners in Zeebrugge Zeedijk beduidend lager dan gemiddeld voor de negen kustgemeenten. In zowel Zeebrugge Zeedijk als de vergelijkingsgebieden loopt zowel het aantal handelspanden als de winkelverkoopvloeroppervlakte per 1.000 inwoners terug in 2023 in vergelijking met 2015.



Figuur 17 Evolutie van de winkelvloeroppervlakte (in m²) per 1.000 inwoners in Zeebrugge Zeedijk en haar 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 11 van de 31 handelspanden (of 35,5%) in Zeebrugge Zeedijk is een horecazaak gevestigd. Met 10 panden (of 32,3%) volgt de commerciële dienstverlening op de tweede plaats. Leegstand maakt 22,6% van de commerciële mix uit terwijl 9,7% van alle commerciële panden ingevuld was als winkel op het moment dat Locatus in september/oktober 2023 langskwam.

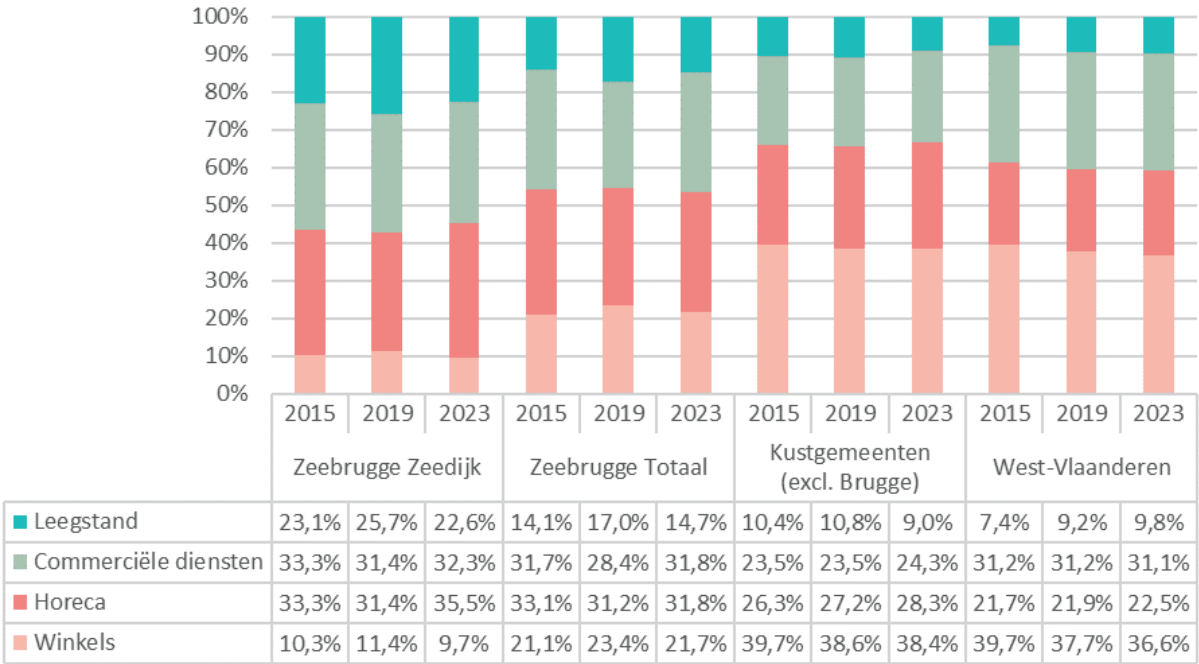
Van alle leegstaande handelspanden in Zeebrugge ligt 36,8% in Zeebrugge Zeedijk. Negen op de tien winkels in Zeebrugge en drie kwart van de panden voor zowel horeca als commerciële dienstverlening liggen buiten het gebied Zeebrugge Zeedijk.

Alle types handelspanden in Zeebrugge Zeedijk telden in 2023 minder panden dan in 2015. In vergelijking met 2015 kent Zeebrugge Zeedijk in 2023 een groter aandeel horeca (+2,2%punt) ten koste van de andere types handelspanden. In de gemeente Zeebrugge zien we net het omgekeerde en kende het aandeel van de horeca een afname (-1,3%punt) terwijl de aandelen van de andere types handelspanden een minieme toename kenden.

	Zeebrugge Zeedijk			Zeebrugge Totaal			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Winkels	4	4	3	30	33	28	3.159	2.904	2.722	11.855	10.799	9.871
Horeca	13	11	11	47	44	41	2.093	2.045	2.005	6.483	6.284	6.071
Commerciële diensten	13	11	10	45	40	41	1.869	1.772	1.719	9.310	8.947	8.398
Leegstand	9	9	7	20	24	19	830	811	641	2.212	2.632	2.648

Tabel 12 Evolutie van de functionele mix in Zeebrugge Zeedijk en Zeebrugge Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden (aantal handelspanden)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



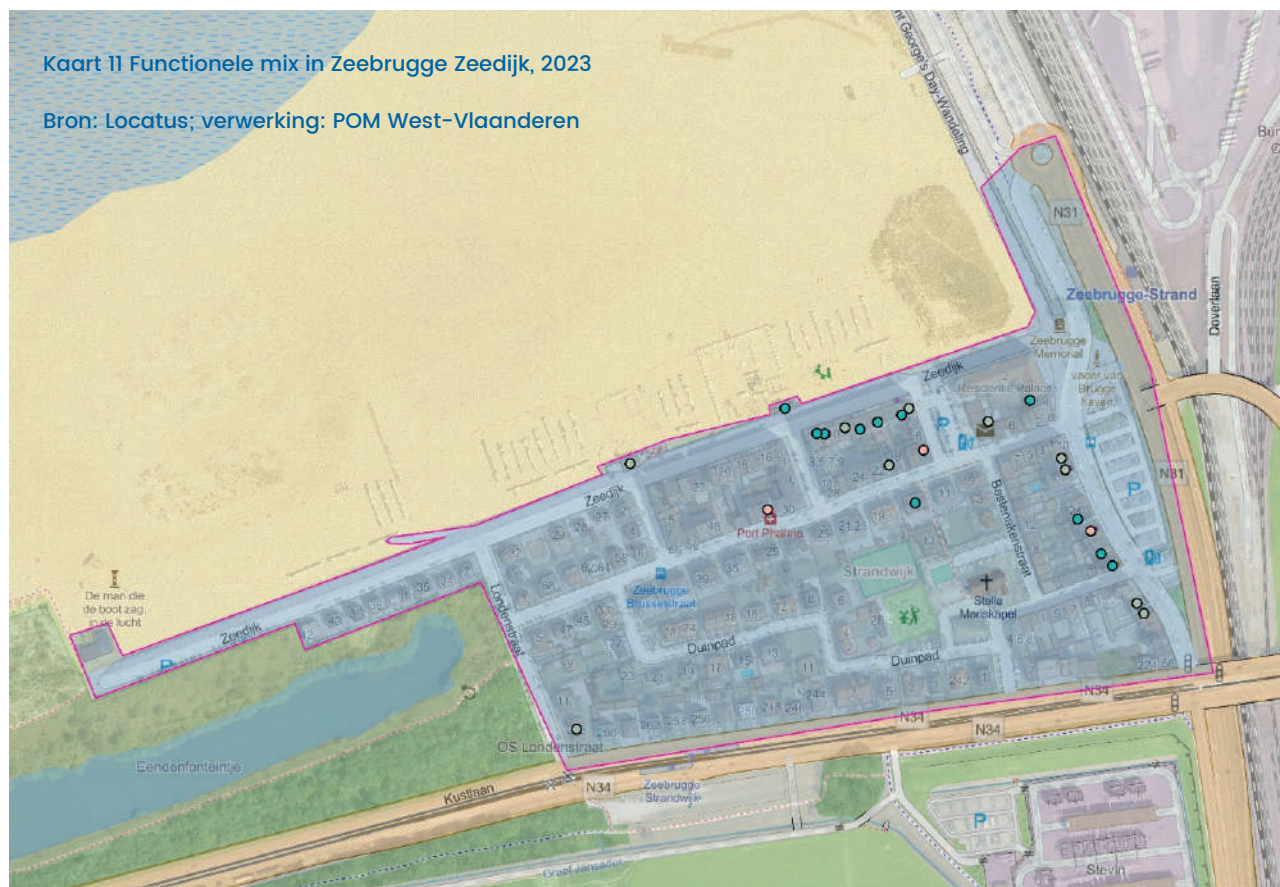
Figuur 18 Evolutie van de functionele mix in Zeebrugge Zeedijk en Zeebrugge Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aandeel in het totaal aantal handelspanden)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Kaart 11 Functionele mix in Zeebrugge Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



- Detailhandel
- Horeca
- Diensten
- Afbakening Zeebrugge

0 30 60 120 180 Meters



8.3 Winkels

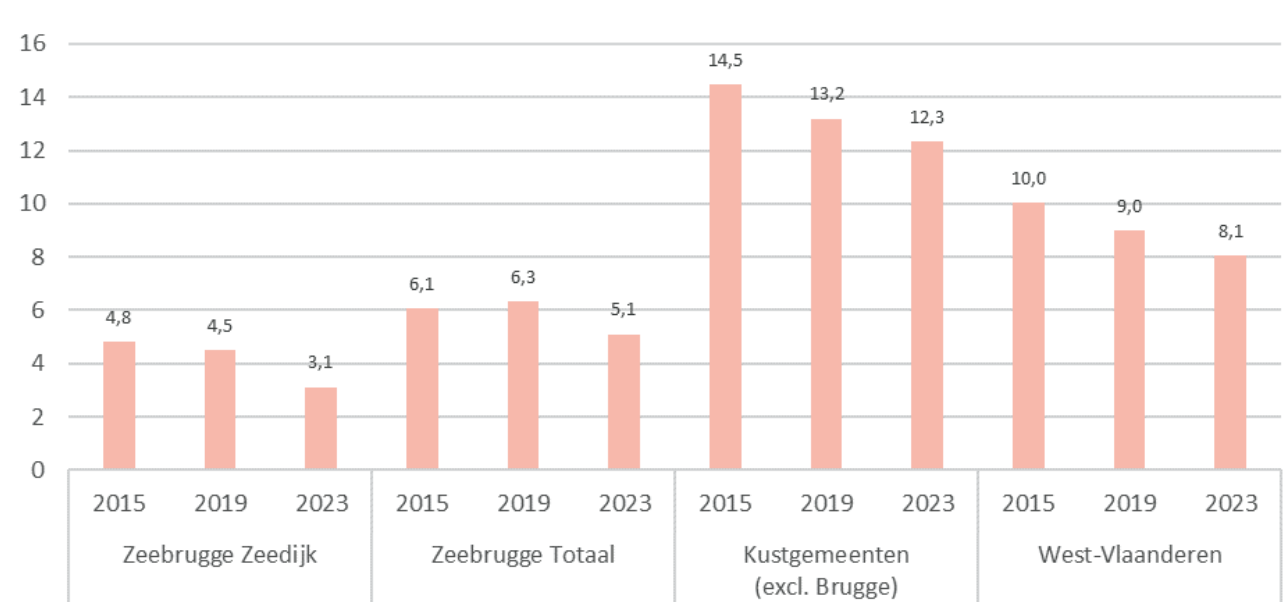
Een winkel is een handelspand gevuld met een activiteit in de sector van detailhandel. Onder detailhandel vallen bedrijven die fysieke goederen voor persoonlijk gebruik aan de consument leveren. Detailhandel wordt soms foutief begrepen als de kleinschalige activiteiten uitgevoerd door zelfstandige handelaars.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

8.3.1 WINKELAANBOD

Zeebrugge telt 28 winkels, waarvan er 3 in het gebied Zeebrugge Zeedijk gelegen zijn. Dat is in Zeebrugge Zeedijk één winkel minder dan in 2015. In Zeebrugge daalde het winkelaanbod in dezelfde periode met twee winkels of 6,7%. In 2015 vertegenwoordigde Zeebrugge Zeedijk 13,3% van alle winkels in Zeebrugge, in 2023 was dit nog 10,7%.

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

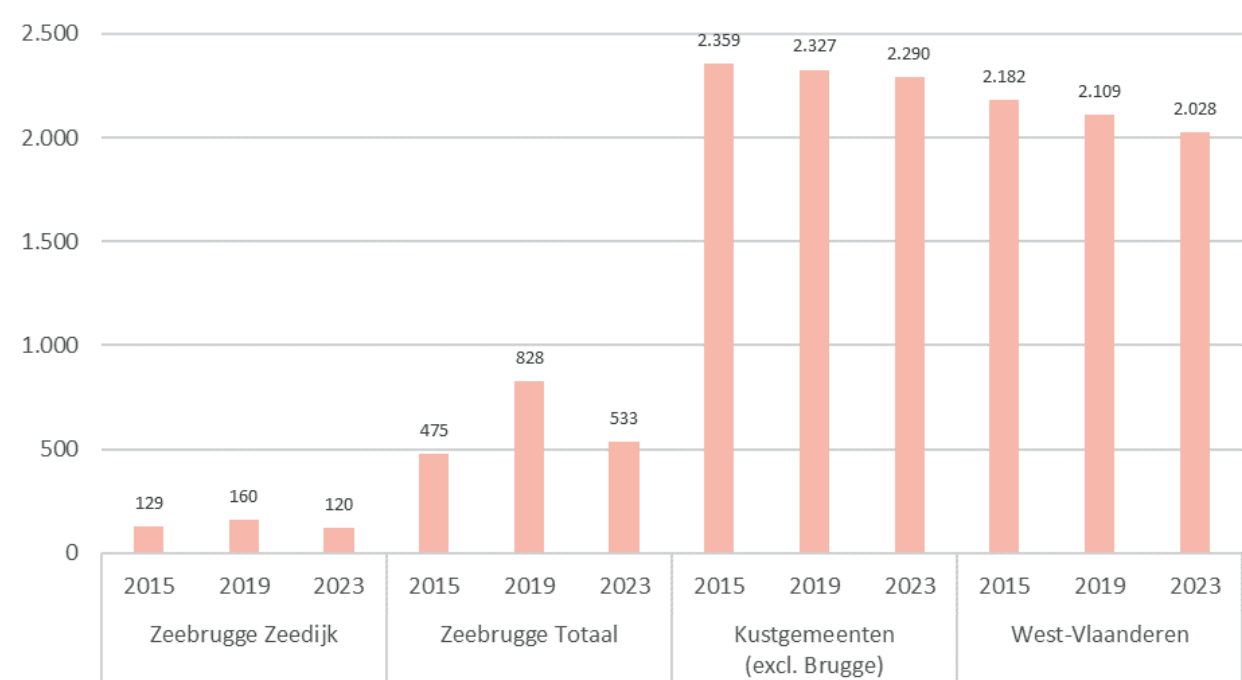
Het aantal winkels per 1.000 inwoners in Zeebrugge Zeedijk daalde in de periode 2015–2023. We zien een gelijkaardig beeld bij de vergelijkingsgebieden.



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

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

De winkelvloeroppervlakte (WVO) per 1.000 inwoners in Zeebrugge Zeedijk nam toe tussen 2015 en 2019. Daarna, tussen 2019 en 2023, is er een afname tot onder het niveau van 2015. Het verschil in WVO per 1.000 inwoners tussen Zeebrugge Zeedijk en Zeebrugge springt in het oog. Ook het verschil met de kustgemeenten is behoorlijk groot. In 2019 is er in Zeebrugge een sterke toename van de WVO merkbaar waarna deze in 2023 terug op het niveau van 2015 komt. Dit is te wijten aan slechts één antiekzaak (Doks) die een WVO had van 1.600 m². In 2023 is dit handelspand niet langer actief.



Figuur 20 Evolutie van de winkelvloeroppervlakte van de winkels per 1.000 inwoners, in Zeebrugge Zeedijk en haar 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.

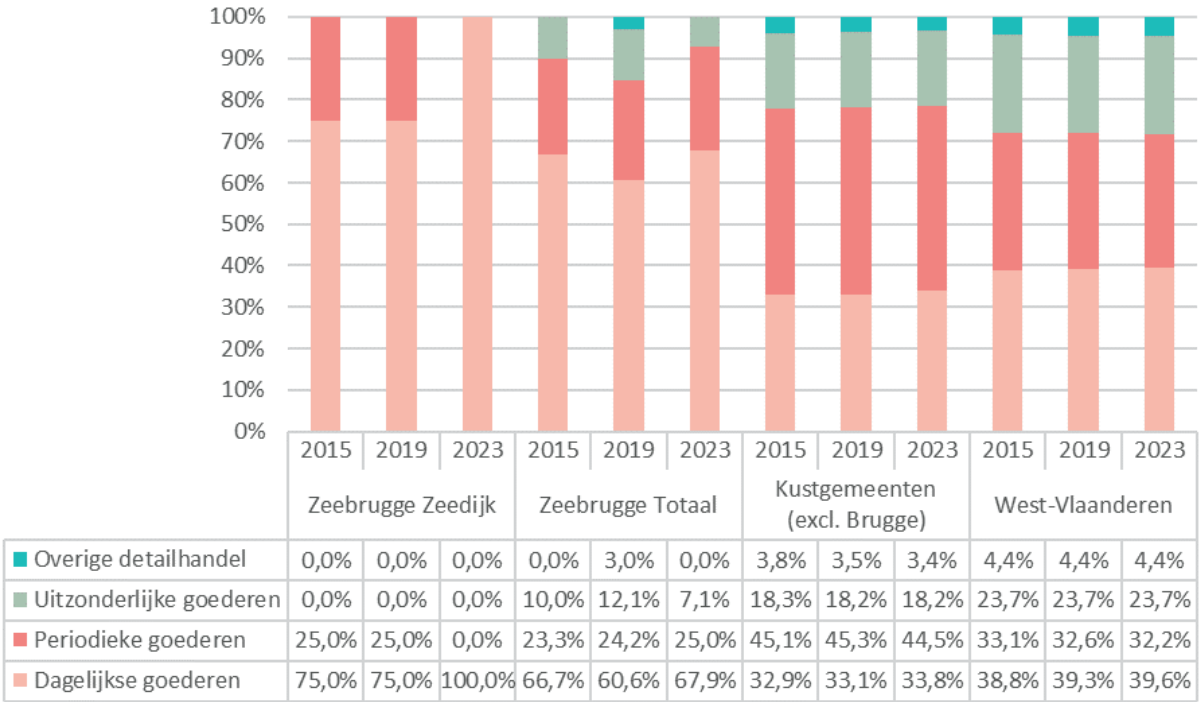
- 'Dagelijkse goederen' zijn goederen voor dagelijks gebruik die in hoge frequentie worden aangekocht. Voorbeelden zijn groenten, fruit, vlees, brood en geneesmiddelen.
- 'Periodieke goederen' zijn goederen die met een zekere regelmaat worden aangekocht. De consument gaat actief op zoek op basis van 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 Zeebrugge 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 Zeebrugge heeft Zeebrugge 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%).

	Zeebrugge Zeedijk			Zeebrugge Totaal			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Dagelijkse goederen	3	3	3	20	20	19	1.038	960	921	4.598	4.242	3.910
Periodieke goederen	1	1	0	7	8	7	1.424	1.315	1.212	3.926	3.524	3.182
Uitzonderlijke goederen	0	0	0	3	4	2	578	528	496	2.814	2.556	2.343
Overige detailhandel	0	0	0	0	1	0	119	101	93	517	477	436

Tabel 13 Evolutie van het aantal winkels per productgroep in Zeebrugge Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.3.3. HOOFDBRANCHES

Tabel 14 belicht de verdeling van de winkels naar hoofdbranche.

- 'Levensmiddelen' is de verzamelnaam voor volgende branches: groente/fruit, bakker, toko, chocola, koffie/thee, delicatessen, kaas, minisuper, boerderijwinkel, nachtwinkel, poelier, dieet/voedingssupplementen, slagerij, slijter, supermarkt, tabak/lectuur, vis, zoetwaren, ziekenhuiswinkel en levensmiddelen (overige).
- 'Persoonlijke verzorging' is de verzamelnaam voor apotheek, drogist, parfumerie, haarproducten, CBD en persoonlijke verzorging (overige).
- 'Kleding en mode' is de verzamelnaam voor warenhuis, bruidskleding, dames-, heren- en kindermode, lingerie, modeaccessoires, textielsuper, modewarenhuis, lederwaren, schoenen, juwelier, uurwerken en optiek.
- 'Huishoudelijke artikelen' is de verzamelnaam voor kookwinkel, huishoudartikelen, huishoudlinnen en cadeauartikelen.
- 'Vrije tijd' is de verzamelnaam voor buitensport, ruitersport, speelgoed, modelbouw, sportzaak, hengelsport, sport speciaalzaak, elektronica, foto/film, handvaardigheid, wol/handwerk, verzamelen, muziekinstrumenten, naaimachines, stoffen, boekhandel, beeld/geluid, software/games, kantoorartikelen, boek en kantoor.
- 'In en om de woning' is de verzamelnaam voor antiek, kunsthandel, bloem/plant, dibevo (dieren, behoeften en voeders), tuinartikelen, tuincentrum, tuinmeubelen, babywoonwinkel, slaapkamers/bedden, meubelen, woonwarenhuis, keukens, badkamers, verlichting, parket/laminaat/PVC, tegels, woninginrichting, woningtextiel, woondecoratie en zonwering.
- 'Bruin- en witgoed' is de verzamelnaam voor radio en tv, computers, huishoudonderdelen, telecom en elektro.
- 'Auto en fiets' is de verzamelnaam voor automaterialen, fietsen, scooters en brommers.
- 'Doe-het-zelf' is de verzamelnaam voor bouwmarkt, bouw materiaal, deur/kozijn, breedpakket, ijzerwaren en gereedschap en verf/behang.
- 'Overige winkels' is de verzamelnaam voor tweedehands (diversen, kleding, boeken), partijgoed, legerdump, feestartikel, paramedisch/orthopedie, hoortoestel, new age, smartshop/growshop, erotica, souvenirs, haarden/kachels, natuursteen en non-food (overig).

Zeebrugge Zeedijk telt in haar winkelaanbod twee winkels met levensmiddelen en één met artikelen voor persoonlijke verzorging, namelijk één minisuper, één nachtwinkel en één apotheek. Tussen 2015 en 2023 verdween er een slager en kwam er een nachtwinkel bij. Ook is de enige winkel in de branche 'kleding en mode' verdwenen.



	Zeebrugge Zeedijk			Zeebrugge Totaal			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Levensmiddelen	2	2	2	17	17	16	872	790	753	3.895	3.530	3.212
Persoonlijke verzorging	1	1	1	3	3	3	166	170	168	703	712	698
Kleding en mode	1	1	0	4	4	3	1.151	1.084	994	3.033	2.750	2.465
Huishoudelijke artikelen	0	0	0	0	0	0	92	83	69	315	273	243
Vrije tijd	0	0	0	3	4	4	181	148	149	578	501	474
In en om de woning	0	0	0	1	2	0	380	345	327	1.684	1.545	1.441
Bruin- en witgoed	0	0	0	0	0	0	80	70	55	474	377	298
Auto en fiets	0	0	0	2	2	2	49	48	52	263	277	275
Doe-het-zelf	0	0	0	0	0	0	69	65	62	393	357	329
Overige winkels	0	0	0	0	1	0	119	101	93	517	477	436

Tabel 14 Evolutie van het aantal winkels per hoofdbranche in Zeebrugge Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

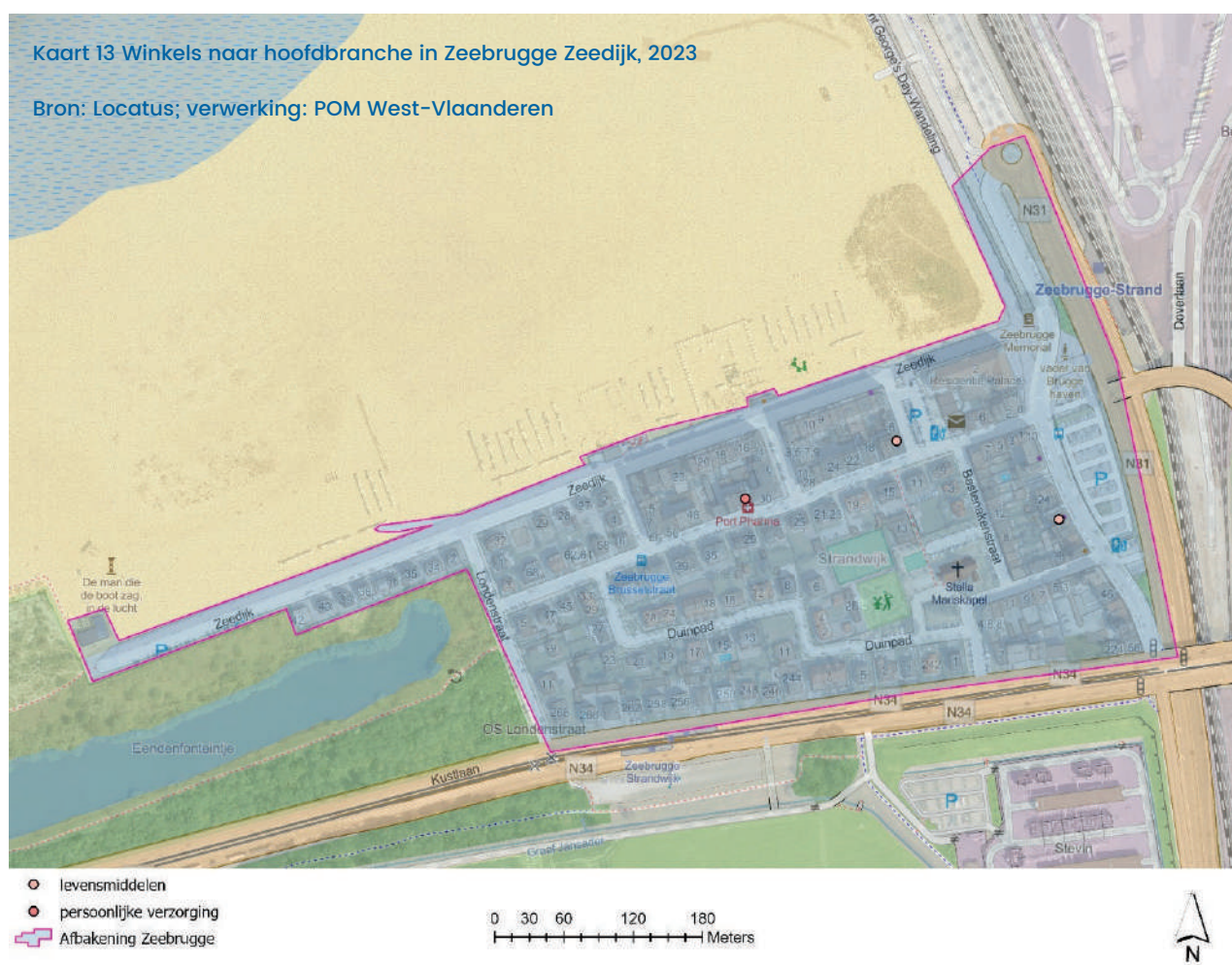
	Zeebrugge Zeedijk			Zeebrugge Totaal			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Levensmiddelen	50,0%	50,0%	66,7%	56,7%	51,5%	57,1%	27,6%	27,2%	27,7%	32,9%	32,7%	32,5%
Persoonlijke verzorging	25,0%	25,0%	33,3%	10,0%	9,1%	10,7%	5,3%	5,9%	6,2%	5,9%	6,6%	7,1%
Kleding en mode	25,0%	25,0%	0,0%	13,3%	12,1%	10,7%	36,4%	37,3%	36,5%	25,6%	25,5%	25,0%
Huishoudelijke artikelen	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,9%	2,9%	2,5%	2,7%	2,5%	2,5%
Vrije tijd	0,0%	0,0%	0,0%	10,0%	12,1%	14,3%	5,7%	5,1%	5,5%	4,9%	4,6%	4,8%
In en om de woning	0,0%	0,0%	0,0%	3,3%	6,1%	0,0%	12,0%	11,9%	12,0%	14,2%	14,3%	14,6%
Bruin- en witgoed	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,5%	2,4%	2,0%	4,0%	3,5%	3,0%
Auto en fiets	0,0%	0,0%	0,0%	6,7%	6,1%	7,1%	1,6%	1,7%	1,9%	2,2%	2,6%	2,8%
Doe-het-zelf	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,2%	2,2%	2,3%	3,3%	3,3%	3,3%
Overige winkels	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	3,0%	0,0%	3,8%	3,5%	3,4%	4,4%	4,4%	4,4%

Tabel 15 Evolutie van het aantal winkels per hoofdbranche in Zeebrugge Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden (aandeel in het totaal aantal winkels)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

Kaart 13 Winkels naar hoofdbranche in Zeebrugge Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



8.3.4. OPPERVLAKTEKLASSE VAN DE WINKELS

De drie winkels in Zeebrugge Zeedijk hebben allemaal een winkelvloeroppervlakte (WVO) van minder dan 100 m². Ook de winkel die in 2023 verdwenen is, had in 2015 een WVO van minder dan 100 m². In vergelijking met 2015 telde de gemeente Zeebrugge in 2023 één winkel meer van 100 à 200 m² en één winkel meer van 400 à 800 m². Er verdwenen in dezelfde periode vier winkels met een WVO van minder dan 100 m².

	Zeebrugge Zeedijk			Zeebrugge Totaal			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
0-100 m²	4	4	3	26	28	22	2.143	1.900	1.765	7.954	7.045	6.298
100-200 m²	0	0	0	1	1	2	512	493	456	1.494	1.398	1.272
200-400 m²	0	0	0	2	1	2	235	243	238	949	924	881
400-800 m²	0	0	0	1	2	2	158	147	136	774	723	689
800-1.600 m²	0	0	0	0	1	0	73	83	84	467	492	502
> 1.600 m²	0	0	0	0	0	0	38	38	43	215	217	229

Tabel 16 Evolutie van het aantal winkels per WVO-klasse in Zeebrugge Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden

WVO: winkelverkoopvloeroppervlakte. In West-Vlaanderen zijn er in 2015 twee winkels waarvan de oppervlakteklasse ‘onbekend’ is.
Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

	Zeebrugge Zeedijk			Zeebrugge Totaal			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
0-100 m²	100,0%	100,0%	100,0%	86,7%	84,8%	78,6%	67,8%	65,4%	64,8%	67,1%	65,2%	63,8%
100-200 m²	0,0%	0,0%	0,0%	3,3%	3,0%	7,1%	16,2%	17,0%	16,8%	12,6%	12,9%	12,9%
200-400 m²	0,0%	0,0%	0,0%	6,7%	3,0%	7,1%	7,4%	8,4%	8,7%	8,0%	8,6%	8,9%
400-800 m²	0,0%	0,0%	0,0%	3,3%	6,1%	7,1%	5,0%	5,1%	5,0%	6,5%	6,7%	7,0%
800-1.600 m²	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	3,0%	0,0%	2,3%	2,9%	3,1%	3,9%	4,6%	5,1%
> 1.600 m²	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,2%	1,3%	1,6%	1,8%	2,0%	2,3%

Tabel 17 Evolutie van het aantal winkels per WVO-klasse in Zeebrugge Zeedijk en haar 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 winkelvloeroppervlakte maakt Locatus een onderscheid tussen ‘minisupers’ (minder dan 150 m² winkelvloeroppervlakte) 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.

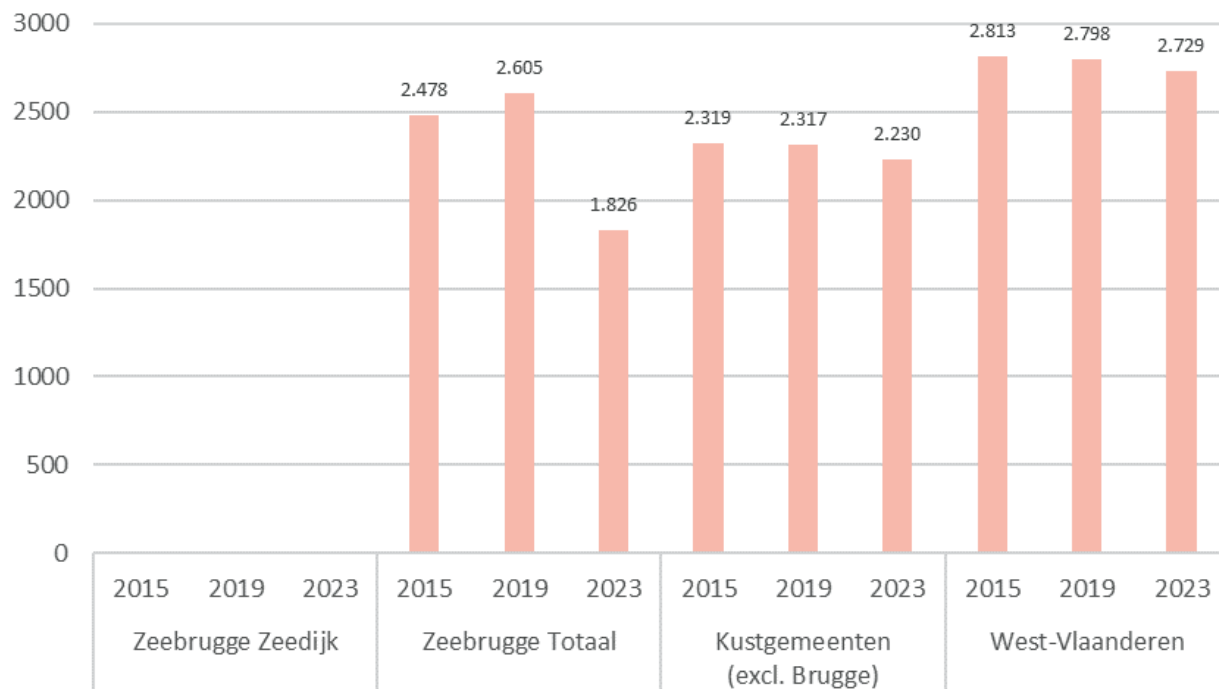
In het gebied Zeebrugge Zeedijk was er in 2023, net als in 2015, één minisuper. De gemeente Zeebrugge behield in 2023 haar vijf minisupers en telde één supermarkt meer dan in 2015.

	Zeebrugge Zeedijk			Zeebrugge Totaal			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Minisupers	1	1	1	5	5	5	90	109	122	338	344	356
Supermarkten	0	0	0	2	2	3	94	95	99	420	428	448

Tabel 18 Evolutie van het aantal supermarkten en minisupers in Zeebrugge Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

Het gemiddeld aantal inwoners dat door één supermarkt bediend wordt, daalt in West-Vlaanderen. Op een relatief kleine ruimte is er in West-Vlaanderen per 2.729 inwoners een supermarkt (in 2015 was dit per 2.813 inwoners). Door de komst van een extra supermarkt ligt het aantal inwoners dat door één supermarkt bediend wordt in Zeebrugge in 2023 (1.826) lager dan gemiddeld in de kustgemeenten (2.230) (tweedeverblijvers met domicilie buiten de gemeente niet inbegrepen).



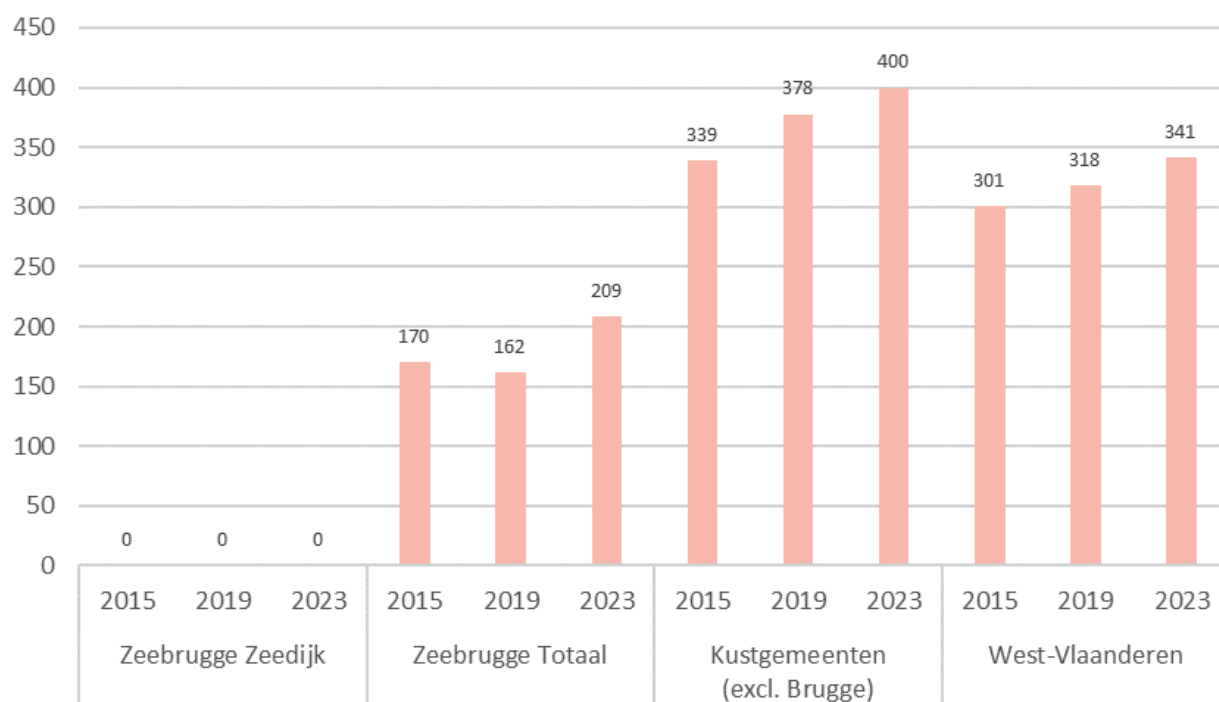
Figuur 22 Evolutie van het aantal inwoners per supermarkt in Zeebrugge Zeedijk haar vergelijkingsgebieden

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

Door de komst van een extra supermarkt is het aantal m² winkelvloeroppervlakte (WVO) van supermarkten per 1.000 inwoners in Zeebrugge in 2023 (209) hoger dan in 2019 (162) en 2015 (170).

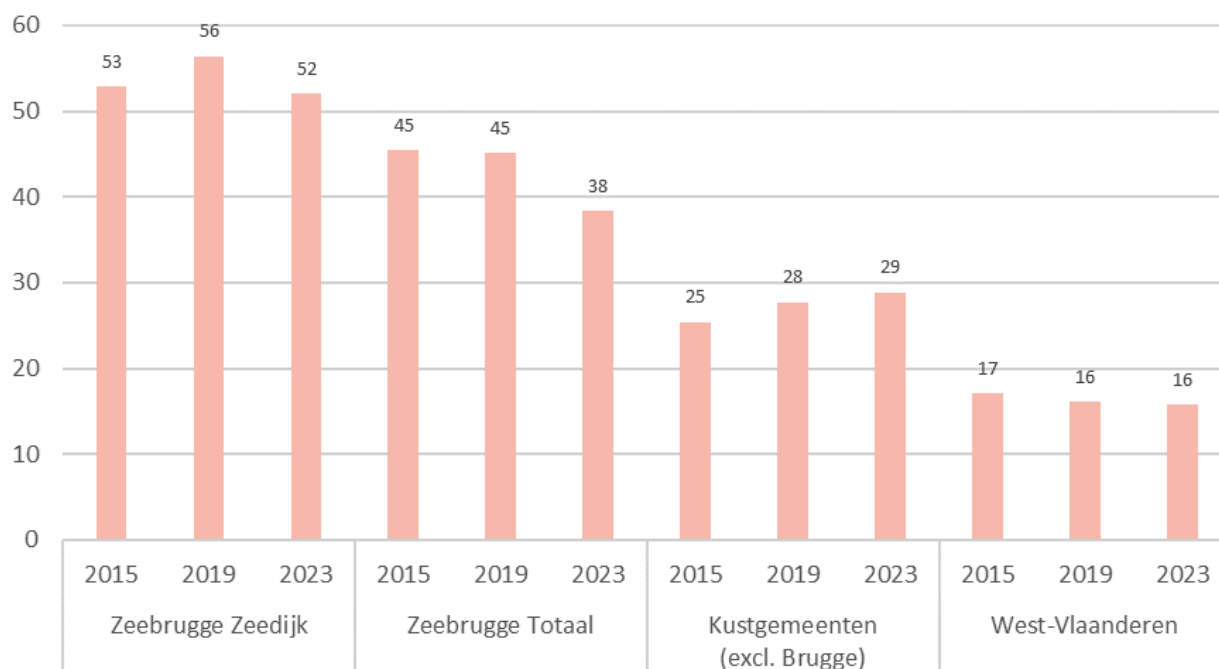
In 2023 werd in Zeebrugge 15,5% van de WVO van de zelfbedieningswinkels voor levensmiddelen en additionele producten ingenomen door minisupers, wat meer is dan gemiddeld in de kustgemeenten (6,7%) en West-Vlaanderen (4,4%).

De WVO van minisupers per 1.000 inwoners is in Zeebrugge Zeedijk (52 m²) een eind boven het gemiddelde voor Zeebrugge (38 m²) en de kustgemeenten (29 m²).



Figuur 23 Evolutie van het aantal m² winkelvloeroppervlakte van supermarkten per 1.000 inwoners in Zeebrugge Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden

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



Figuur 24 Evolutie van het aantal m² winkelvloeroppervlakte van minisupers per 1.000 inwoners in Zeebrugge Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden

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

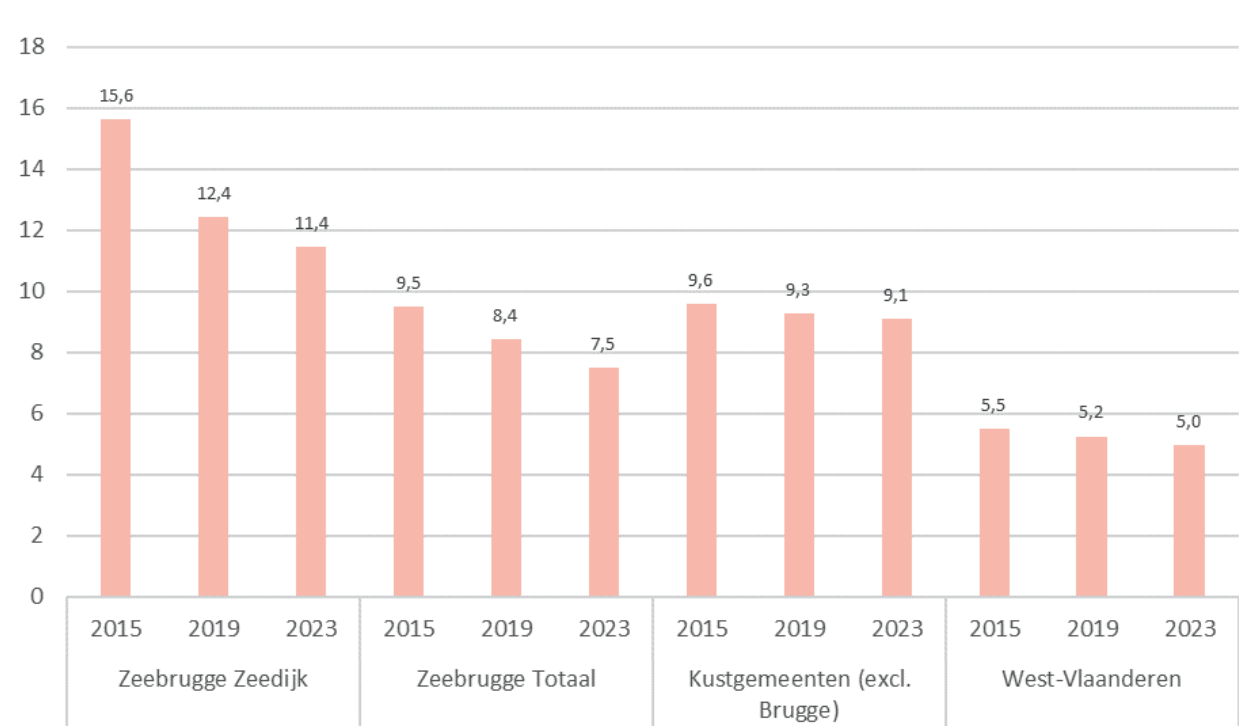
8.4 HORECA

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. Vooral gemeenten of gebieden waar veel toeristen komen, hebben relatief veel horeca. En dat is zeker ook het geval voor Zeebrugge Zeedijk, waar in 2023 per duizend inwoners 11,4 horecazaken worden geteld, wat dubbel zo hoog is als gemiddeld in West-Vlaanderen. De densiteit is ook hoger dan in Zeebrugge Totaal of het gemiddelde van de negen kustgemeenten. Tussen 2015 en 2023 neemt de horecadensiteit overal af. In de periode 2015-2019 is in Zeebrugge zeedijk een sterke terugval zichtbaar (van 15,6 naar 12,4 horecazaken per 1.000 inwoners).



Figuur 25 Evolutie van het aantal horecazaken per 1.000 inwoners in Zeebrugge Zeedijk en haar 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)

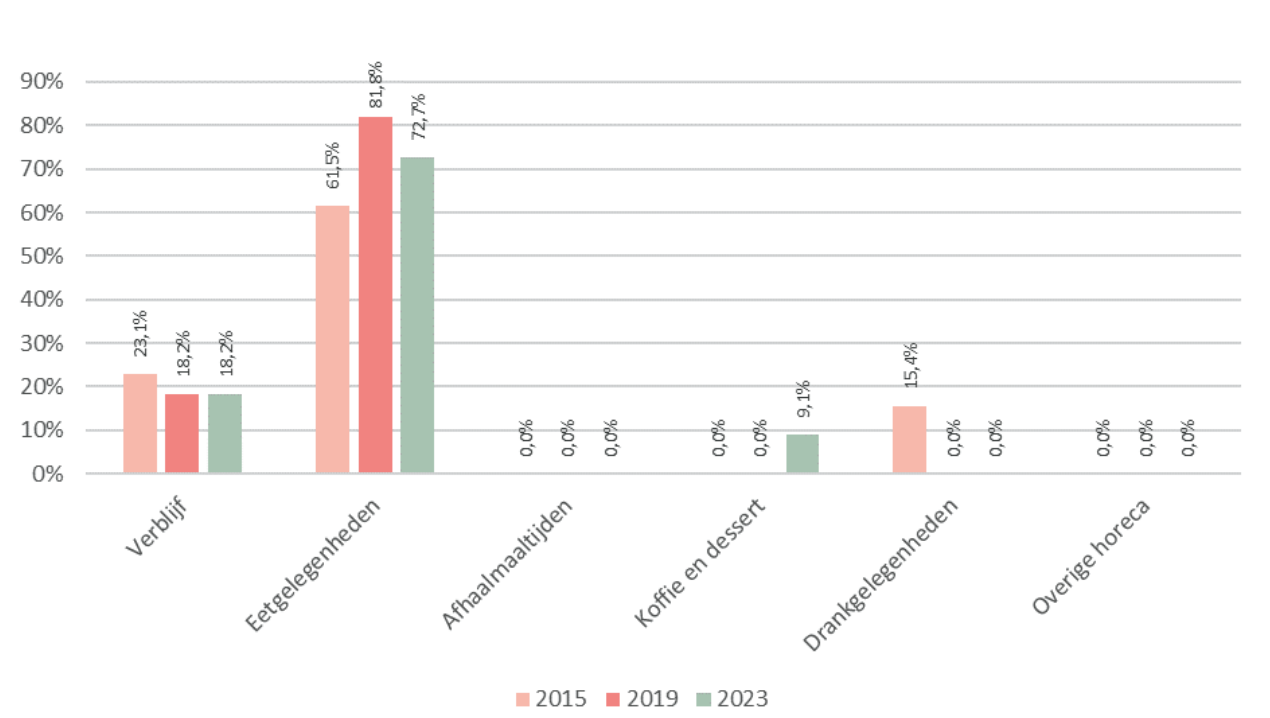
In 2023 zitten in het horeca-aanbod van Zeebrugge Zeedijk in verhouding tot de andere gebieden meer eetgelegenheden: ruim zeven op tien horecazaken in Zeebrugge Zeedijk zijn een eetgelegenheid, namelijk vier restaurants, twee café-restaurants en twee grillroom/shaormazaken. Sinds 2015 is er één café-restaurant verdwenen en één grillroom/shaormazaak bijgekomen.

De categorieën ‘verblijf’ en ‘koffie en dessert’ tellen in Zeebrugge Zeedijk respectievelijk twee en één za(a)k(en) en zijn hiermee relatief sterker aanwezig dan in de vergelijkingsgebieden. Ten opzichte van het aanbod in 2015 is er in 2023 voor het eerst een gelegenheid voor ‘koffie en dessert’ in het aanbod, namelijk één ijssalon en is er één verblijfsgelegenheid verdwenen. Ook de twee drankgelegenheden die Zeebrugge Zeedijk in 2015 telde, zijn in 2023 verdwenen.

	Zeebrugge Zeedijk			Zeebrugge Totaal			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Verblijf	3	2	2	4	3	3	235	214	192	494	463	440
Eetgelegenheden	8	9	8	28	29	28	1.357	1.301	1.286	3.673	3.621	3.536
Afhaalmaaltijden	0	0	0	0	0	0	52	77	84	201	305	329
Koffie en dessert	0	0	1	0	0	2	83	94	116	125	150	220
Drankgelegenheden	2	0	0	15	12	8	335	340	311	1.871	1.614	1.409
Overige horeca	0	0	0	0	0	0	31	19	16	119	131	137

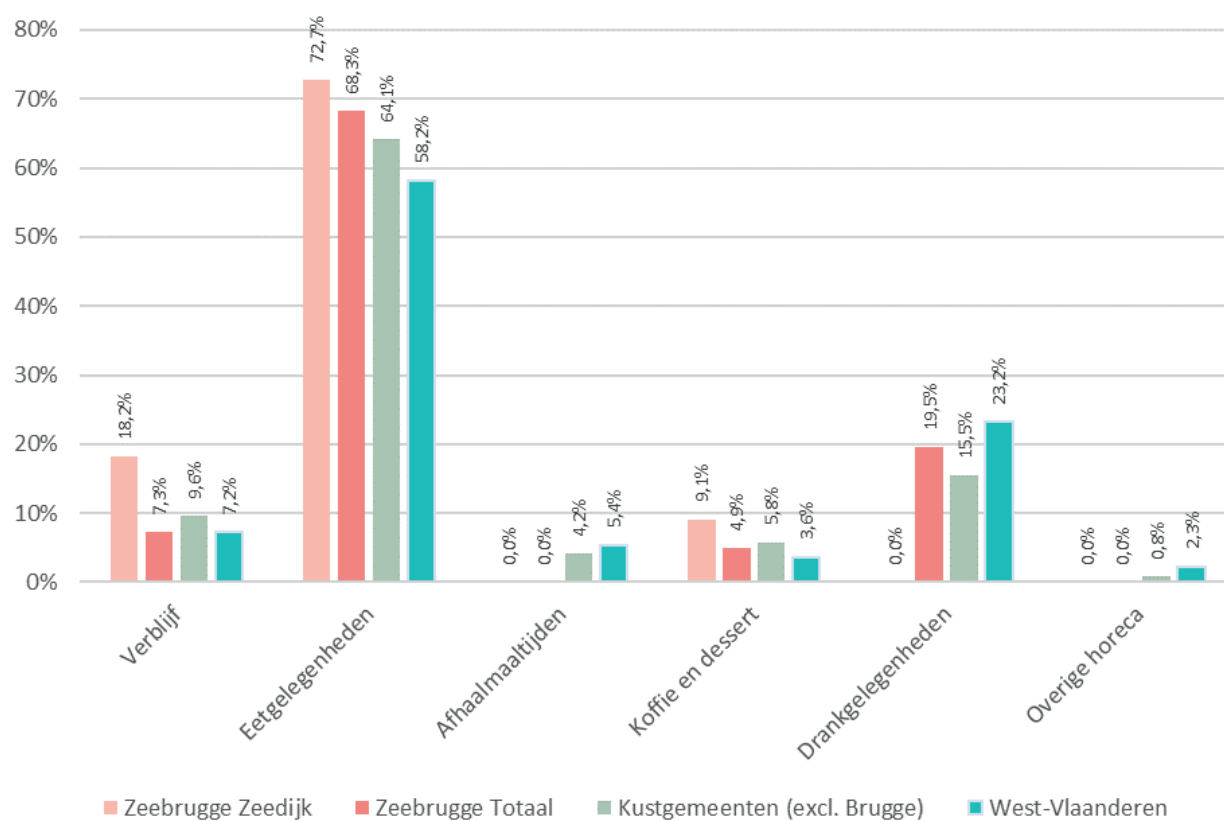
Tabel 19 Evolutie van de horecamix in Zeebrugge Zeedijk en Zeebrugge Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 27 Horeca-mix in Zeebrugge Zeedijk en haar 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: ruim acht op de tien horecazaken in Zeebrugge Zeedijk (of 81,8%) hebben een vloeroppervlakte van maximaal 100 m2 die toegankelijk is voor klanten. Bij de overige horecazaken in Zeebrugge Zeedijk bedraagt de toegankelijke vloeroppervlakte 100 à 200 m².

	Zeebrugge Zeedijk		Zeebrugge Totaal		Kustgemeenten (excl. Brugge)		West-Vlaanderen	
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023
0-100 m²	8	9	35	32	1.467	1.449	4.781	4.643
100-200 m²	3	2	9	9	483	451	1.228	1.134
200-400 m²	0	0	0	0	86	93	249	261
400-800 m²	0	0	0	0	6	9	22	27
>800 m²	0	0	0	0	3	3	4	6

Tabel 20 Evolutie van het aantal horecazaken naar oppervlakteklasse in Zeebrugge Zeedijk en haar 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 Zeebrugge Zeedijk telde Locatus in 2023 acht panden voor diensten, waarvan twee uitzendbureaus, twee makelaarsdijen, één kapper, één postkantoor, één wassalon en één diensten overige. Binnen het segment ‘cultuur’ is er één galerie en binnen het segment ‘transport en brandstoffen’ één handelspand in de branche carparts.

In vergelijking met 2015 zijn er in Zeebrugge Zeedijk in 2023 binnen de ‘diensten’ één rijwielverhuurder, één makelaardij, één wassalon en één uitzendbureau verdwenen. Binnen het segment ‘cultuur’ is er één galerie bijgekomen.

	Zeebrugge Zeedijk			Zeebrugge Totaal			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Cultuur	0	0	1	3	3	4	161	154	180	409	384	416
Diensten	12	10	8	33	27	26	1.351	1.303	1.244	6.542	6.302	5.834
Ontspanning	0	0	0	0	0	1	143	110	110	574	504	502
Transport en brandstoffen	1	1	1	9	10	10	214	205	185	1.785	1.757	1.646

Tabel 21 Evolutie van het aantal commerciële diensten in Zeebrugge Zeedijk en haar 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.

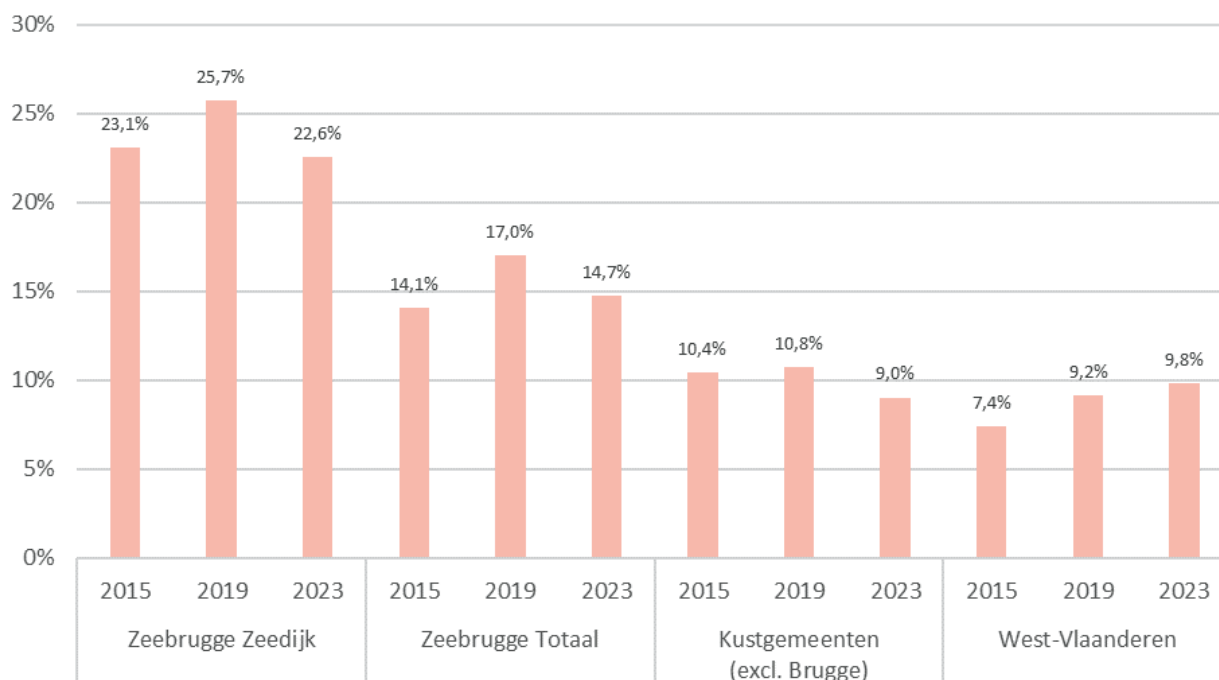
8.6.1. LEEGSTANDSPERCENTAGE

Tussen 2015 en 2023 zien we het aantal leegstaande handelspanden en de leegstaande winkelvloeroppervlakte (WVO) in Zeebrugge Zeedijk met respectievelijk 22,2% en 10,1% dalen. Het aandeel van de leegstand in alle handelspanden kende in Zeebrugge Zeedijk een minieme afname van 23,1% in 2015 naar 22,6% in 2023. Het leegstandscijfer van Zeebrugge Zeedijk blijft duidelijk hoger dan in de vergelijkingsgebieden. De leegstand in verhouding tot de WVO van winkels plus leegstand daalt van 85,2% in 2015 naar 82,8% in 2023 wat nog altijd extreem hoog is in vergelijking met de vergelijkingsgebieden. Een leegstaand pand in het gebied Zeebrugge Zeedijk is in 2023 gemiddeld 79 m² groot, wat meer is dan in 2015 (68,3 m²). In Zeebrugge, de kustgemeenten en West-Vlaanderen is de gemiddelde grootte van een leegstaand pand groter dan in Zeebrugge Zeedijk.

		Leegstaande handelspanden	Leegstaande WVO (in m²)	Gemiddelde WVO per leegstaand handelspand (in m²)
Zeebrugge Zeedijk	2015	9	615	68,3
	2019	9	725	80,6
	2023	7	553	79,0
Zeebrugge Totaal	2015	20	1.792	89,6
	2019	24	2.791	116,3
	2023	19	1.572	82,7
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

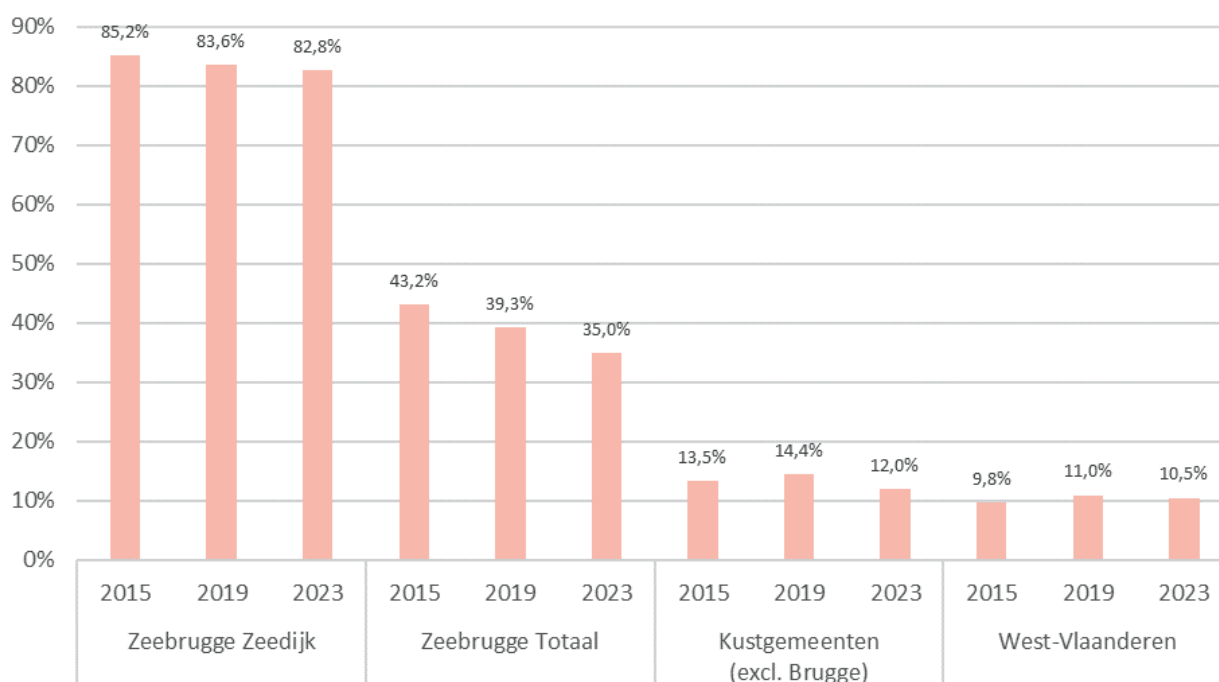
Tabel 22 Evolutie van het aantal leegstaande handelspanden en leegstaande winkelvloeroppervlakte in Zeebrugge Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 28 Evolutie van leegstand in Zeebrugge Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden (aandeel in het totaal aantal handelspanden)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 29 Evolutie van leegstand in Zeebrugge Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden (aandeel in de totale winkelvloeroppervlakte van winkels en leegstand*)

(*) exclusief WVO van horeca en commerciële diensten

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 Zeebrugge Zeedijk is vooral van langdurige of structurele aard. Dit is zo voor zes van de zeven leegstaande handelspanden (of 85,7% van de totale leegstand). Verhoudingsgewijs is dat iets meer dan in Zeebrugge (84,2%) en een stuk meer dan in de kustgemeenten (62,7%) en West-Vlaanderen (62,8%).

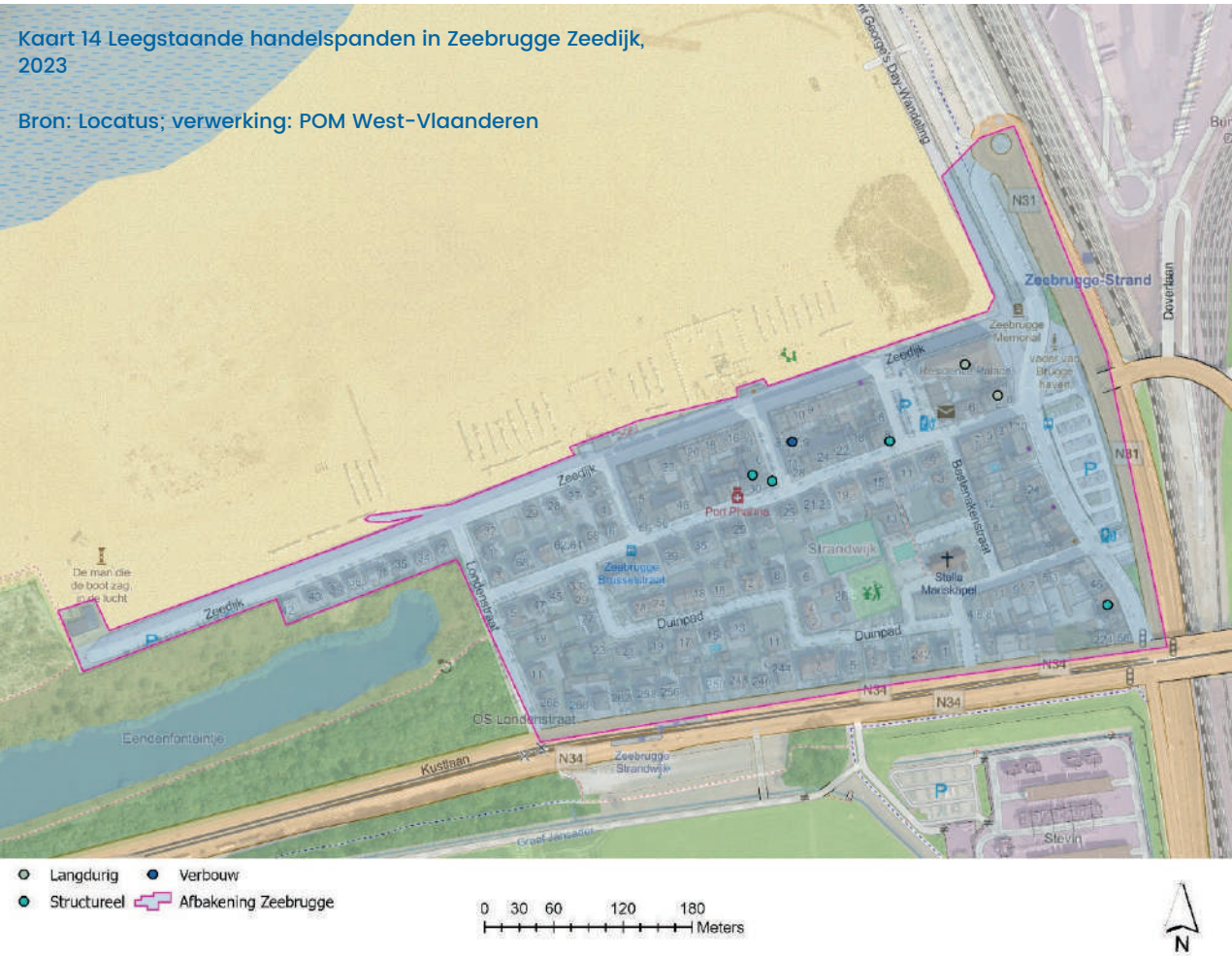


	Zeebrugge Zeedijk			Zeebrugge Totaal			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Verbouw	nvt	nvt	1	nvt	nvt	1	nvt	nvt	17	nvt	nvt	74
Aanvangs-/frictieleegstand	4	6		4	8	2	320	409	222	889	1.288	910
Langdurige leegstand	2		2	12	7	7	298	223	210	818	804	948
Structurele leegstand	3	3	4	4	9	9	212	179	192	505	540	716

Tabel 23 Evolutie van het aantal leegstaande handelspanden naar leegstandsduur in Zeebrugge Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



8.6.3. OPPERVLAKTEKLASSE VAN DE LEEGSTAANDE HANDELPANDEN

De meeste leegstaande handelspanden in Zeebrugge (78,9%) en Zeebrugge Zeedijk (71,4%) hebben een beperkte winkelvloeroppervlakte (minder dan 100 m²). Van de drie leegstaande handelspanden in Zeebrugge in 2023 van 100 à 200 m² kunnen we er twee in Zeebrugge Zeedijk situeren. Zeebrugge telt ook nog één leegstaand pand van 400 à 800 m². Afhankelijk van de ligging van de panden zou samenvoeging een optie kunnen zijn om de kans op een nieuwe invulling te vergroten.

	Zeebrugge Zeedijk			Zeebrugge Totaal			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
0-100 m²	7	6	5	14	15	15	651	621	505	1.659	1.972	2.112
100-200 m²	2	3	2	5	7	3	109	115	82	281	353	285
200-400 m²	0	0	0	1	0	0	51	51	31	148	168	111
400-800 m²	0	0	0	0	2	1	13	16	14	81	102	96
800-1.600 m²	0	0	0	0	0	0	5	7	5	33	29	33
> 1.600 m²	0	0	0	0	0	0	1	1	4	10	8	11

Tabel 24 Evolutie van het aantal leegstaande handelspanden naar oppervlakteklasse in Zeebrugge Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.6.4. LAATSTE INVULLING

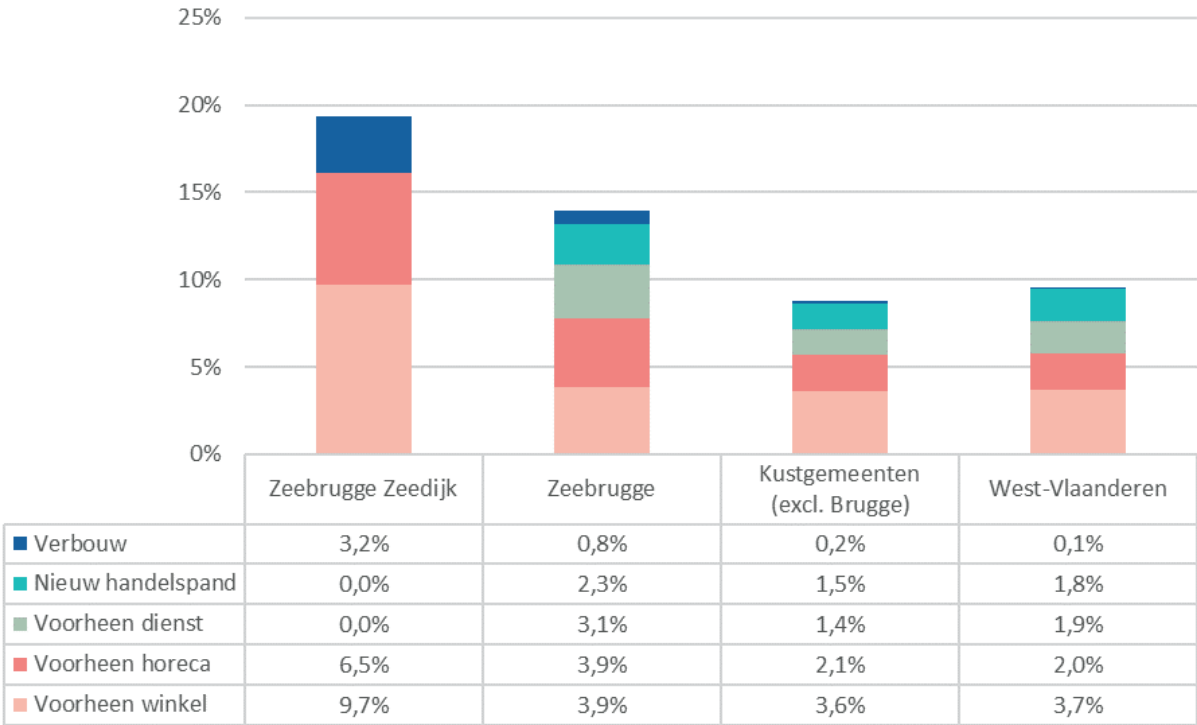
Niet elk leegstaand handelspand was voorheen een winkel. Het handelspand dat leeg staat kan vooraf een horecazaak geweest zijn, of onderdak hebben geboden aan een consumentgerichte dienst. Ook vanuit een nieuwbouwproject (bv. een appartementsblok met een handelsruimte in de plint) of een functiewijziging (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 drie van de zes leegstaande handelspanden in Zeebrugge Zeedijk was vroeger een winkel gevestigd, terwijl twee van deze panden een horecazaak huisvestten. Bij één pand valt de laatste invulling onder ‘verbouw’. In Zeebrugge Zeedijk bevinden zich geen leegstaande panden die voorheen een dienst huisvestten of die nieuw zijn.

	Zeebrugge Zeedijk	Zeebrugge	Kustgemeenten (excl. Brugge)	West-Vlaanderen
Voorheen winkel	9,7%	3,9%	3,6%	3,7%
Voorheen horeca	6,5%	3,9%	2,1%	2,0%
Voorheen dienst	0,0%	3,1%	1,4%	1,9%
Nieuw handelspan	0,0%	2,3%	1,5%	1,8%
Verbouw	3,2%	0,8%	0,2%	0,1%

Tabel 25 Aantal leegstaande handelspanen (excl. verbouw) naar de laatste invulling in Zeebrugge Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 30 Leegstaande handelspanen naar laatste invulling in Zeebrugge Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 2023 (aandeel in het totaal aantal handelspanen)

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.

Geen enkele winkel in Zeebrugge Zeedijk behoort tot een formule. In Zeebrugge is dat 7,1% van alle winkels. In verhouding tot de andere gebieden is dit bijzonder laag. Van alle niet-leegstaande handelspanden in Zeebrugge Zeedijk behoren er drie (of 12,5%) tot een formule; deze situeren zich alle drie in het segment ‘diensten’.

	Zeebrugge Zeedijk			Zeebrugge Totaal			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Winkels	0,0%	0,0%	0,0%	6,7%	6,1%	7,1%	24,4%	25,9%	27,2%	21,5%	22,5%	24,2%
Horeca	0,0%	0,0%	0,0%	2,1%	2,3%	4,9%	1,9%	1,9%	2,2%	2,0%	2,1%	2,5%
Diensten	30,8%	27,3%	30,0%	28,9%	27,5%	26,8%	21,6%	21,1%	20,1%	26,5%	25,4%	24,1%
Totaal handelsaanbod*	13,3%	11,5%	12,5%	13,1%	12,0%	13,6%	17,0%	17,3%	17,5%	18,6%	18,6%	18,8%

Tabel 26 Evolutie van de filialisierungsgraad in Zeebrugge Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden
(*) exclusief leegstand

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

9. TOERISME



9.1 LOGIESAANBOD

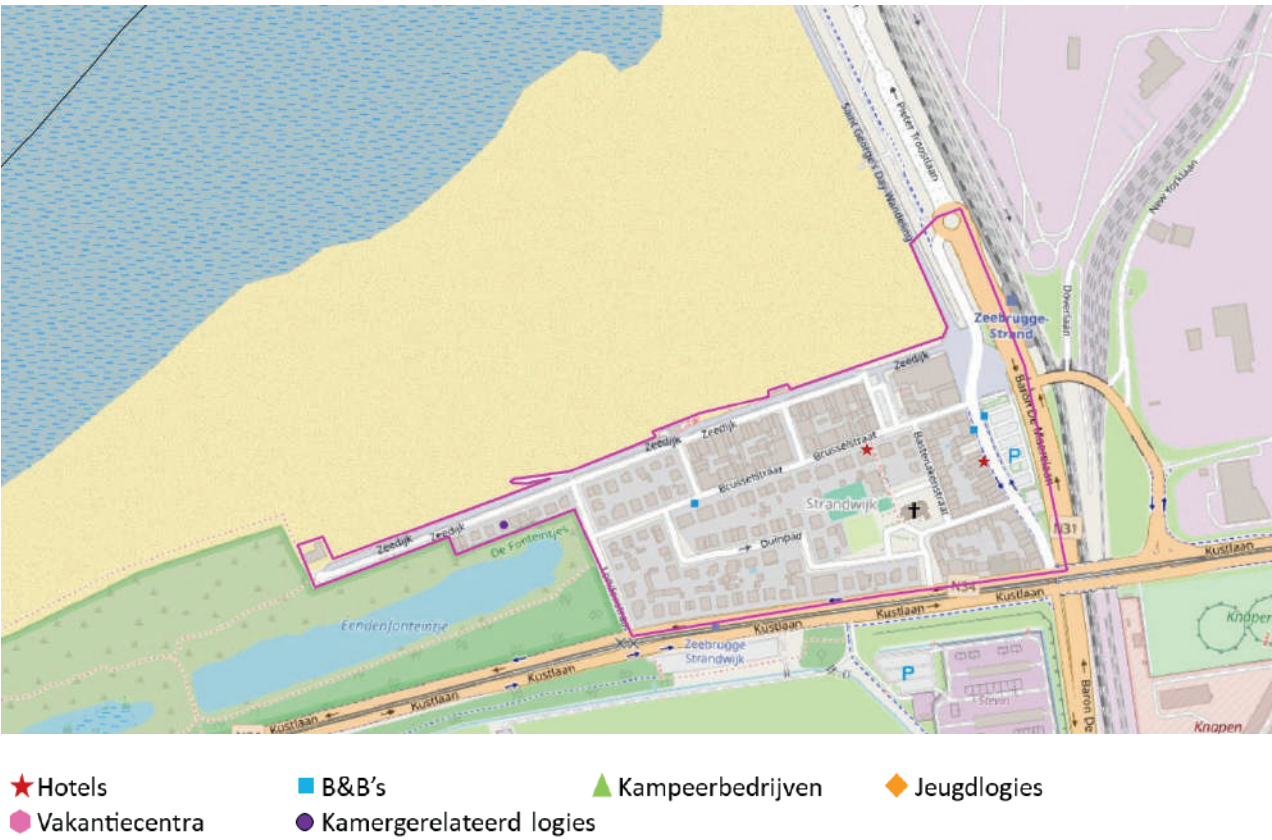
Zeebrugge heeft in 2022 6 logiesuitbatingen: 3 hotels, 1 jeugdlogies en 2 kamergerelateerd logies. 3 logies bevinden zich in het studiegebied van Zeebrugge: 2 hotels en 1 kamergerelateerd logies.

Ten opzichte van 2015 is het aantal logies in Zeebrugge verdubbeld.

	2015	2019	2022	2022 (studiegebied)
Hotels	3	3	3	2
B&B's	0	0	0	0
Kampeerb企业jven	0	0	0	0
Jeugdlogies	0	1	1	0
Vakantieparken	0	0	0	0
Vakantiecentra	0	0	0	0
Kamergerelateerd logies	0	1	2	1
TOTAAL UITBATINGEN	3	5	6	3

Tabel 27 Aantal uitbatingen (exclusief vakantiewoningen) Zeebrugge

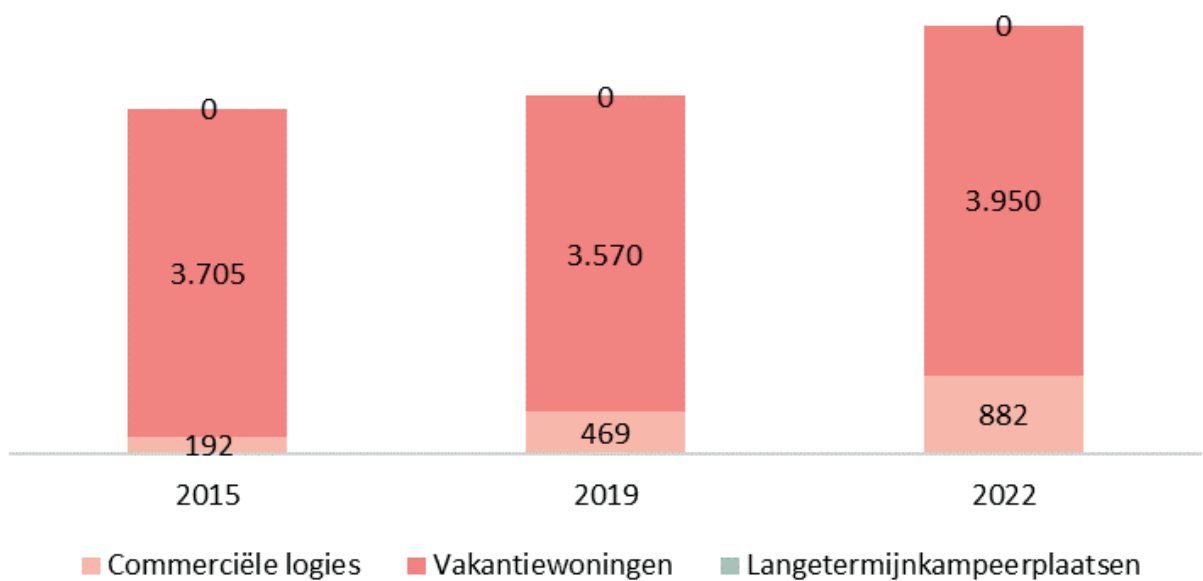
Bron: Westtoer en Toerisme Vlaanderen



Kaart 15 Logiesaanbod in het studiegebied Zeebrugge Zeedijk

De totale beddencapaciteit in Zeebrugge bedroeg in 2022 4.832. Het grootste deel (3.950) daarvan behoort tot de individuele vakantiewoningen (appartementen). Daarnaast heb je 882 bedden uit bovenvermelde commerciële logiesvormen (hotels, B&B's, kampeerbedrijven, jeugdlogies en kamergerelateerd logies). Zeebrugge heeft geen kampeerbedrijven en daardoor ook geen beddencapaciteit op langetermijnkampeerplaatsen.

Sinds 2015 neemt de beddencapaciteit in Zeebrugge gestaag toe, zowel bij vakantiewoningen als bij commerciële logies.



Figuur 31 Beddencapaciteit Zeebrugge volgens type logies

Bron: Westtoer en Toerisme Vlaanderen



De beddenscapaciteit van 4.832 in Zeebrugge staat in voor 0,7% 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 beddenscapaciteit 2015, 2019, 2022 per kustgemeente

Bron: Westtoer en Toerisme Vlaanderen

9.2 TOERISTISCHE OVERNACHTINGEN

Cijfers over het aantal toeristische overnachtingen zijn niet beschikbaar op het niveau van Zeebrugge. In 2022 telde Zeebrugge samen met Bredene in totaal ruim 1,8 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 Zeebrugge en Bredene bedraagt samen 6,8% 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

Voor Zeebrugge zijn er wel cijfers beschikbaar over het totaal aantal overnachtingen in commerciële logiesvormen exclusief directe verhuur van vakantiewoningen (en zonder tweede verblijfsgebruik vakantiewoningen en lange termijnkampeerplaatsen). In 2022 noteerden we 123.597 overnachtingen in commercieel logies exclusief directe verhuur. Daarmee staat Zeebrugge in voor 1,5% van de overnachtingen in commercieel logies exclusief directe verhuur aan de Kust.

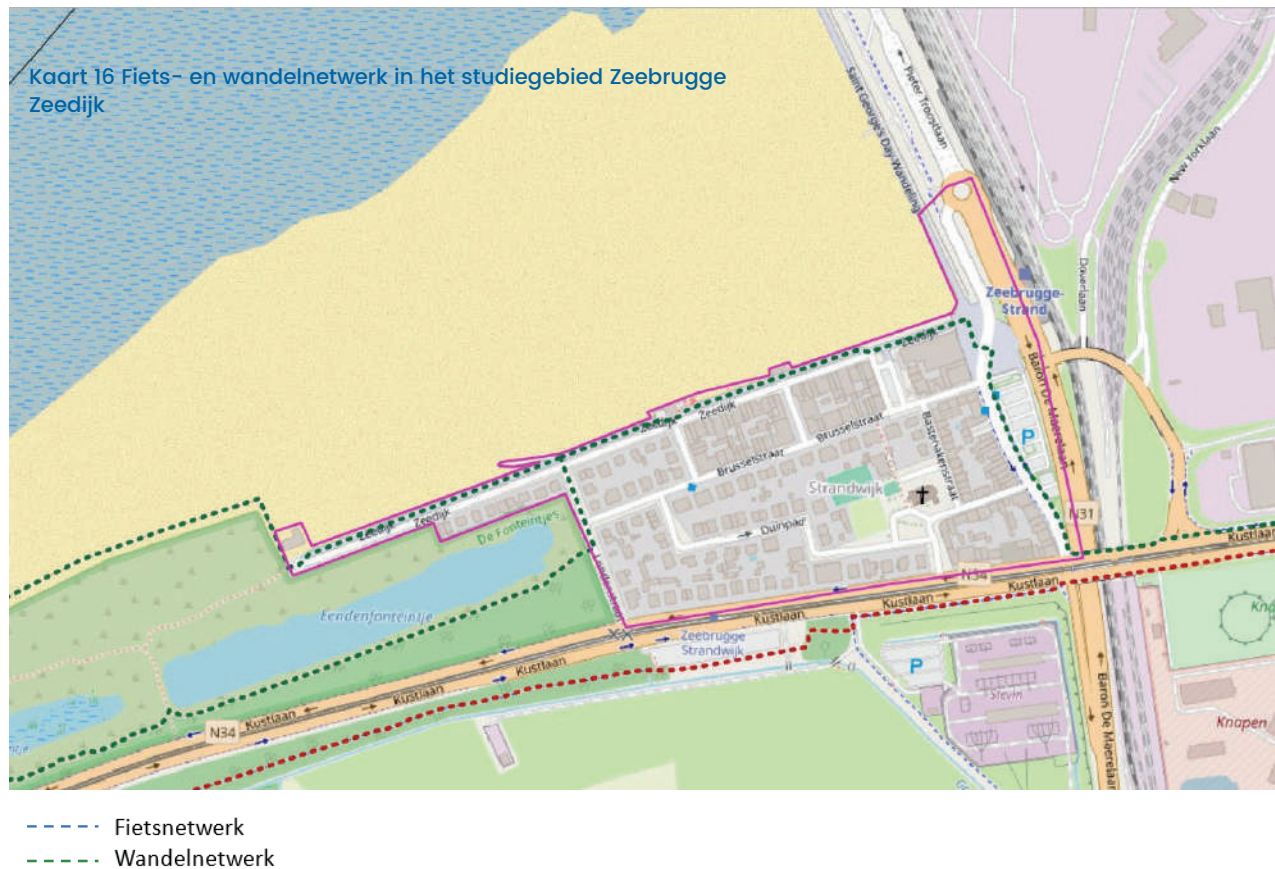
	2015	2019	2022
Blankenberge	802.908	802.529	678.976
Bredene	216.395	253.376	385.702
De Haan	1.216.835	1.110.762	1.293.126
De Panne	651.360	579.740	846.327
Knokke-Heist	949.577	1.023.102	812.512
Koksijde	1.589.637	1.463.209	1.504.689
Middelkerke	874.088	794.539	729.373
Nieuwpoort	835.927	824.958	932.349
Oostende	1.265.227	1.213.388	1.199.468
Zeebrugge	52.335	66.197	123.597
KUST	8.454.289	8.131.800	8.506.119

Tabel 30 Totale overnachtingen per kustgemeente

Bron: Westtoer

9.3 RECREATIEF AANBOD

1,4 kilometer van het wandelnetwerk loopt door het studiegebied Zeebrugge Zeedijk. Momenteel loopt er 0 km van het fietsnetwerk door het studiegebied Zeebrugge Zeedijk. In 2026 komt er een update van het fietsnetwerk in West-Vlaanderen.



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.



● Banken ● Attracties ● Toiletten ● Dienst voor Toerisme

Kaart 17 POI's in het studiegebied Zeebrugge Zeedijk

	Aantal
Banken	27
Attracties	0
Toiletten	1
Dienst voor Toerisme	1

Tabel 31 POI's in het studiegebied Zeebrugge 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 53% van de dagtoeristen in Zeebrugge op de dijk wandelt tijdens zijn daguitstap. Dit is een stuk lager dan het kustgemiddelde (73%). 4 op 10 dagtoeristen in Zeebrugge (40%) doet ook één of andere strandactiviteit tijdens zijn daguitstap. Dit is iets hoger dan het kustgemiddelde (33%). Eén op 5 dagtoeristen brengt ook een bezoek aan een strandbar (22%), een stuk hoger dan gemiddeld aan de Kust (14%).

Tijdens een verblijf aan de Kust, onderneemt een vakantieganger meerdere activiteiten, maar wandelen op de dijk blijft belangrijk bij de dagelijkse activiteiten. 41% van de verblijfstoeristen in Zeebrugge wandelt op de dijk, ook hier iets lager dan het kustgemiddelde (53%). Ook bij verblijfstoeristen zijn strand- en zeeactiviteiten belangrijk (25%), in lijn met het kustgemiddelde (25%). En 1 op 4 (25%) bezocht ook een strandbar (26% kustgemiddeld).

	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 32 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/toprestaurant (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, vliegeren, petanque, ...)	28	25	18	20	14	23	17	12	20	20	19
- Strand- en watersporten (volley, zeilwagenrijden, 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 33 Activiteiten tijdens een verblijf aan de Kust, in %

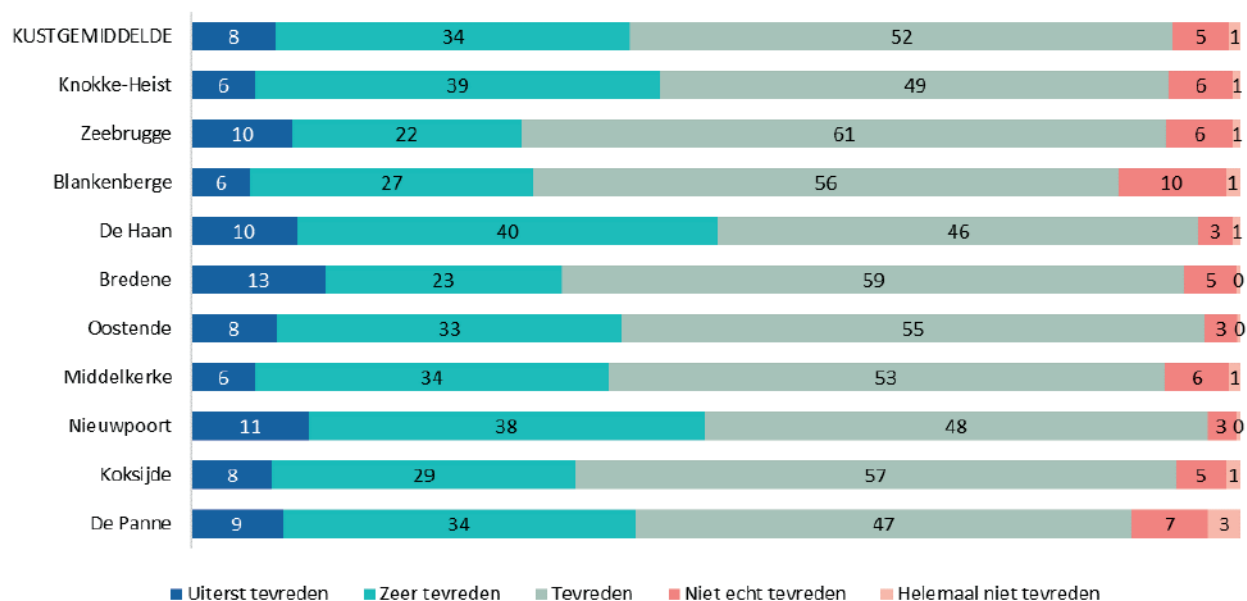
Bron: Westtoer Onderzoek Vakantieganger in commercieel logies aan de Kust, 2021-2022



9.5 TEVREDENHEID DIJK-EN STRANDGERELATEERDE ZAKEN

9.5.1. TEVREDENHEID INRICHTING DIJK

Dagtoeristen in Zeebrugge zijn gemiddeld iets minder tevreden over de inrichting van de dijk dan gemiddeld aan de Kust. 32% van de dagtoeristen in Zeebrugge is zeer tot uiterst tevreden over de dijkinrichting, terwijl het kustgemiddelde op 42% ligt. 7% van de dagtoeristen in Zeebrugge is ontevreden, ongeveer in lijn met het kustgemiddelde (6%).

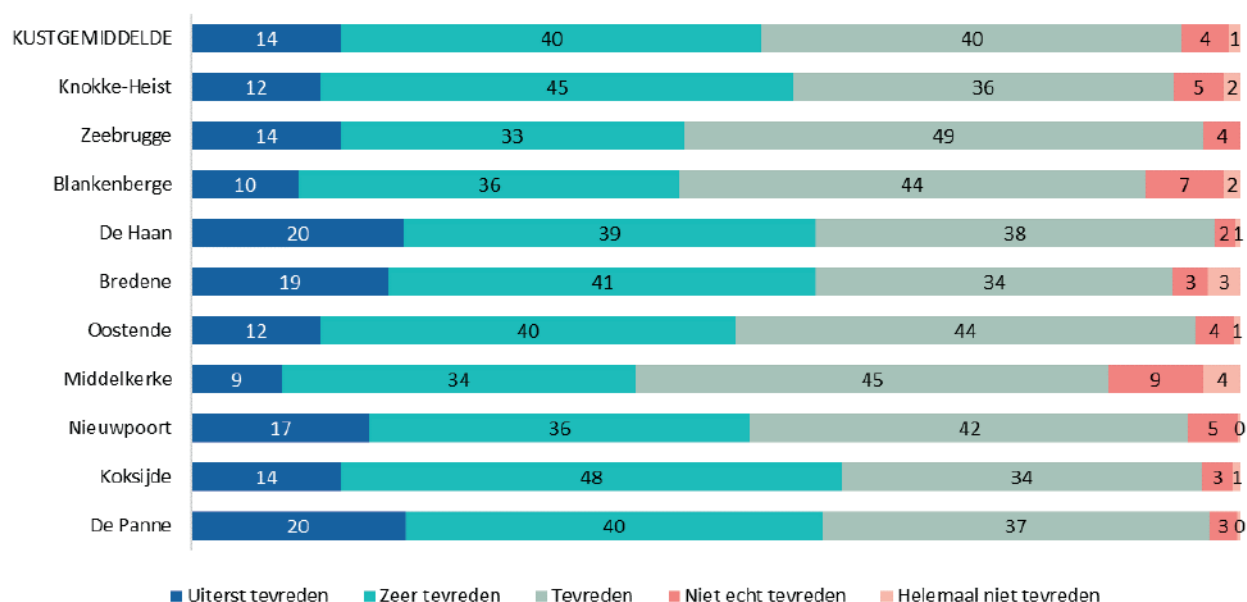


Figuur 32 Tevredenheid inrichting dijk door dagtoeristen, in %

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.

Net zoals bij de dagtoeristen, merken we ook bij de verblijfstoeristen in Zeebrugge een iets lagere tevredenheid op over de inrichting van de dijk. 47% van de verblijfstoeristen is zeer tot uiterst tevreden over de dijkinrichting, terwijl het kustgemiddelde op 54% ligt. 4% van de verblijfstoeristen in Zeebrugge is ontevreden, ook hier in lijn met het kustgemiddelde (5%).



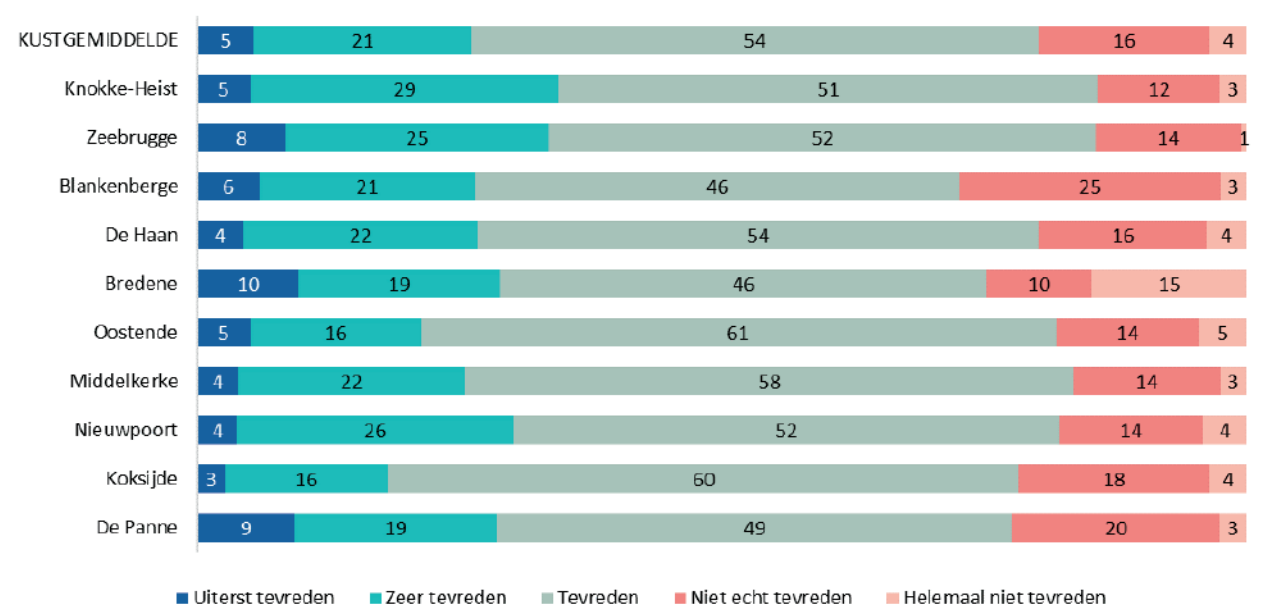
Figuur 33 Tevredenheid inrichting dijk door verblijfstoeristen, in %

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...)

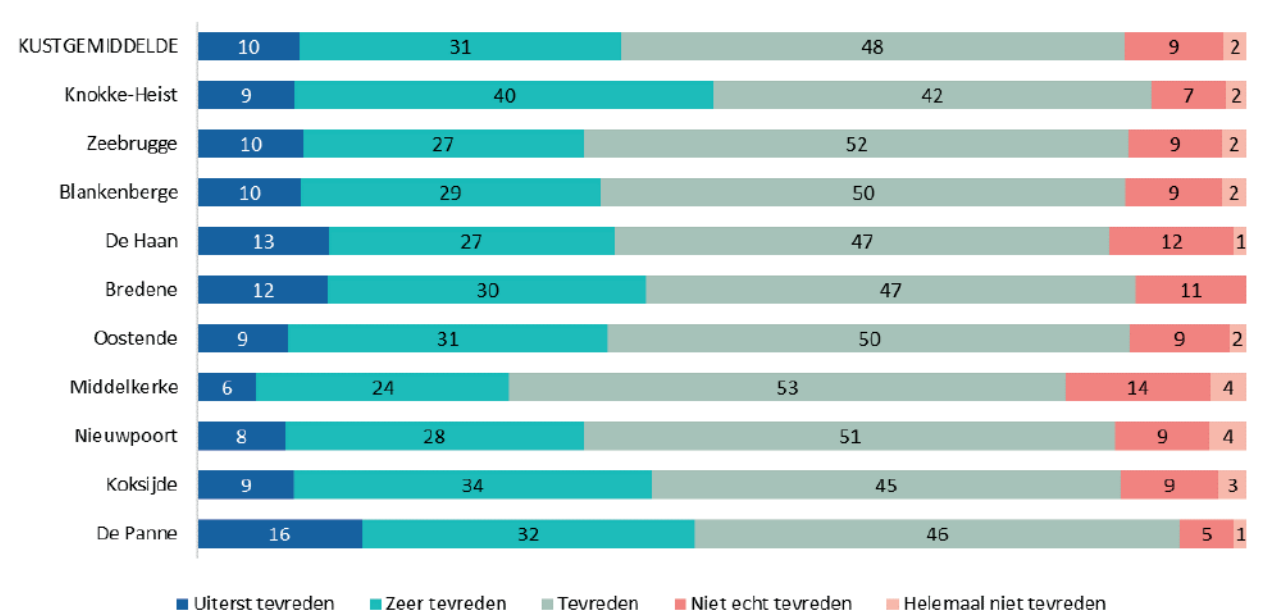
33% van de dagtoeristen in Zeebrugge is zeer tot uiterst tevreden over het aanbod van strandfaciliteiten. Dit is een stuk hoger dan het gemiddelde aan de Kust (26%). Langs de andere kant is 15% eerder ontevreden, een stuk lager dan het gemiddelde aan de Kust (20%).



Figuur 34 Tevredenheid aanbod strandfaciliteiten door dagtoeristen, in %

Bron: Westtoer Onderzoek Dagtoerisme aan de Kust, 2018

Bij verblijfstoeristen ligt de tevredenheid over het aanbod van strandfaciliteiten in Zeebrugge zo goed als in lijn met het Kustgemiddelde: 37% is zeer tot uiterst tevreden over het aanbod en 11% eerder ontevreden.



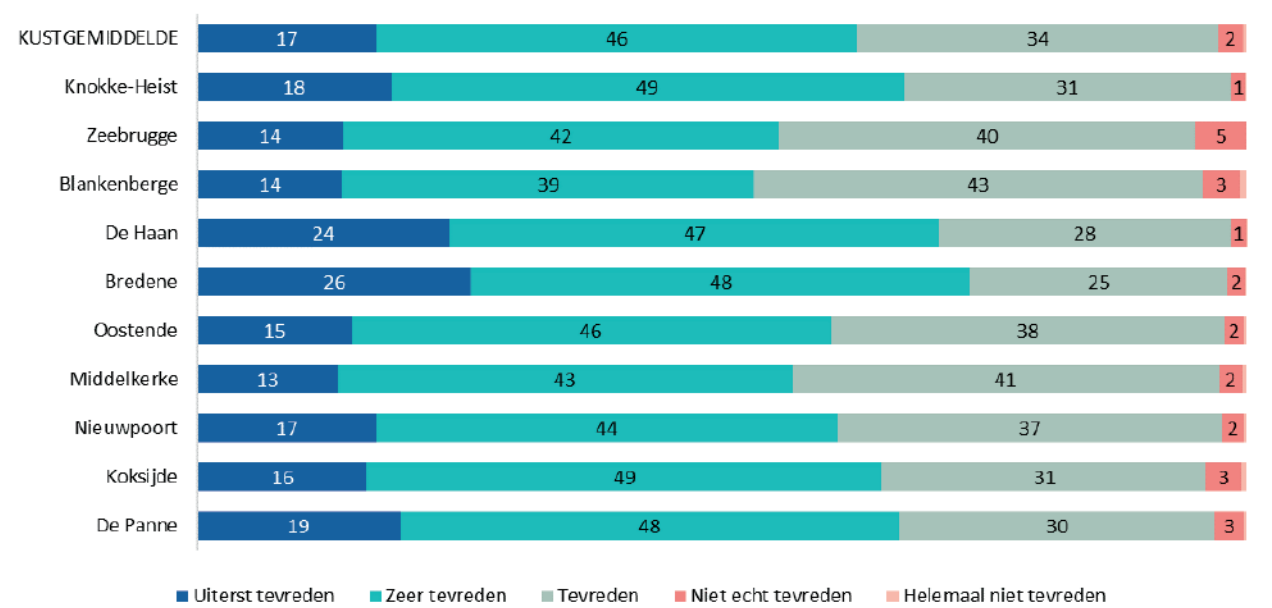
Figuur 35 Tevredenheid aanbod strandfaciliteiten door verblijfstoeristen, in %

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, maar bij verblijfstoeristen in Zeebrugge merken we het laagste aandeel dat zeer tot uiterst tevreden is over de netheid van het strand. Toch is ook 53% van de verblijfstoeristen in Zeebrugge zeer tot uiterst tevreden.

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



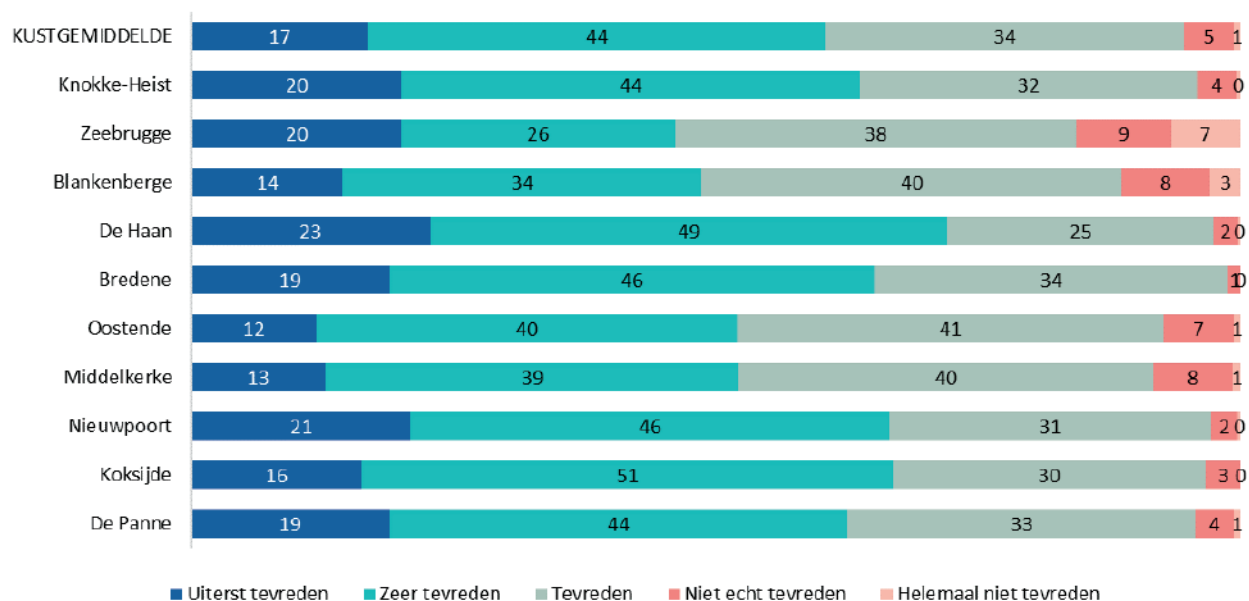
Figuur 36 Tevredenheid netheid strand door verblijfstoeristen, in %

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, maar verblijfstoeristen in Zeebrugge zijn over de netheid van straten, pleinen en parken minder tevreden dan gemiddeld aan de Kust. 46% is zeer tot uiterst tevreden (Kustgemiddelde van 61%). Het aandeel zeer tot uiterst tevreden is bij de laagste aan de Kust. 16% van de verblijfstoeristen in Zeebrugge is ook ontevreden over de netheid; het hoogste aandeel van alle kustgemeenten (6% aan de Kust).

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



Figuur 37 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)	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

The first part of the paper discusses the importance of the research and the objectives of the study. It highlights the need for a comprehensive understanding of the subject matter and the role of the researcher in this process. The second part of the paper presents the methodology used in the study, including the data collection methods and the analysis techniques. The third part of the paper discusses the results of the study and the conclusions drawn from the findings. The final part of the paper provides a summary of the key points and offers suggestions for future research.

The research was conducted in a systematic and rigorous manner, following the principles of scientific inquiry. The data was collected from a representative sample of the population, and the analysis was performed using advanced statistical techniques. The results of the study indicate that there is a significant relationship between the variables under investigation, and this finding has important implications for the field of study.

In conclusion, the study has provided valuable insights into the subject matter and has contributed to the existing body of knowledge. The findings suggest that further research is needed to explore the underlying mechanisms and to test the generalizability of the results. The authors hope that this paper will serve as a useful reference for researchers and practitioners alike.



