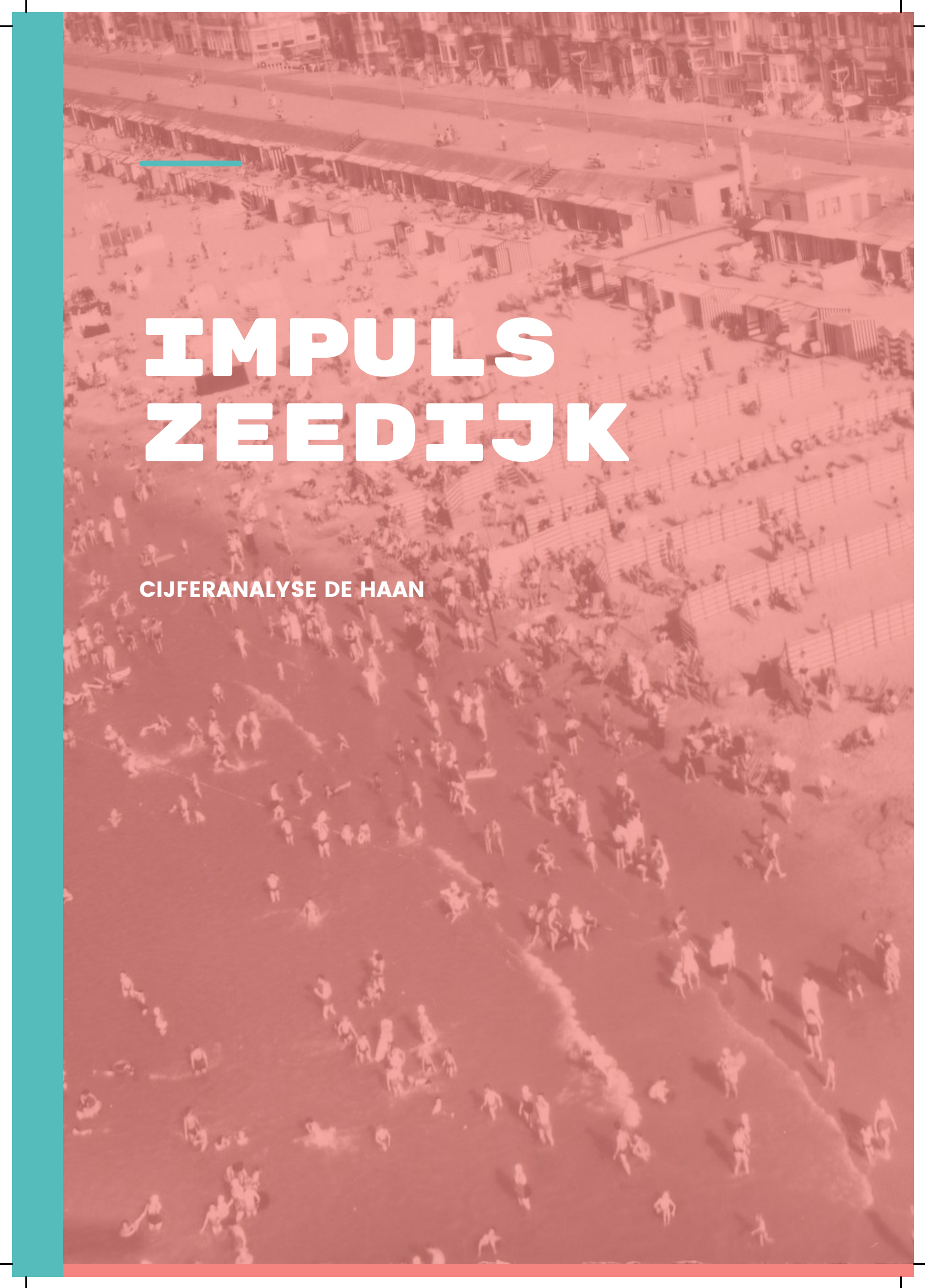
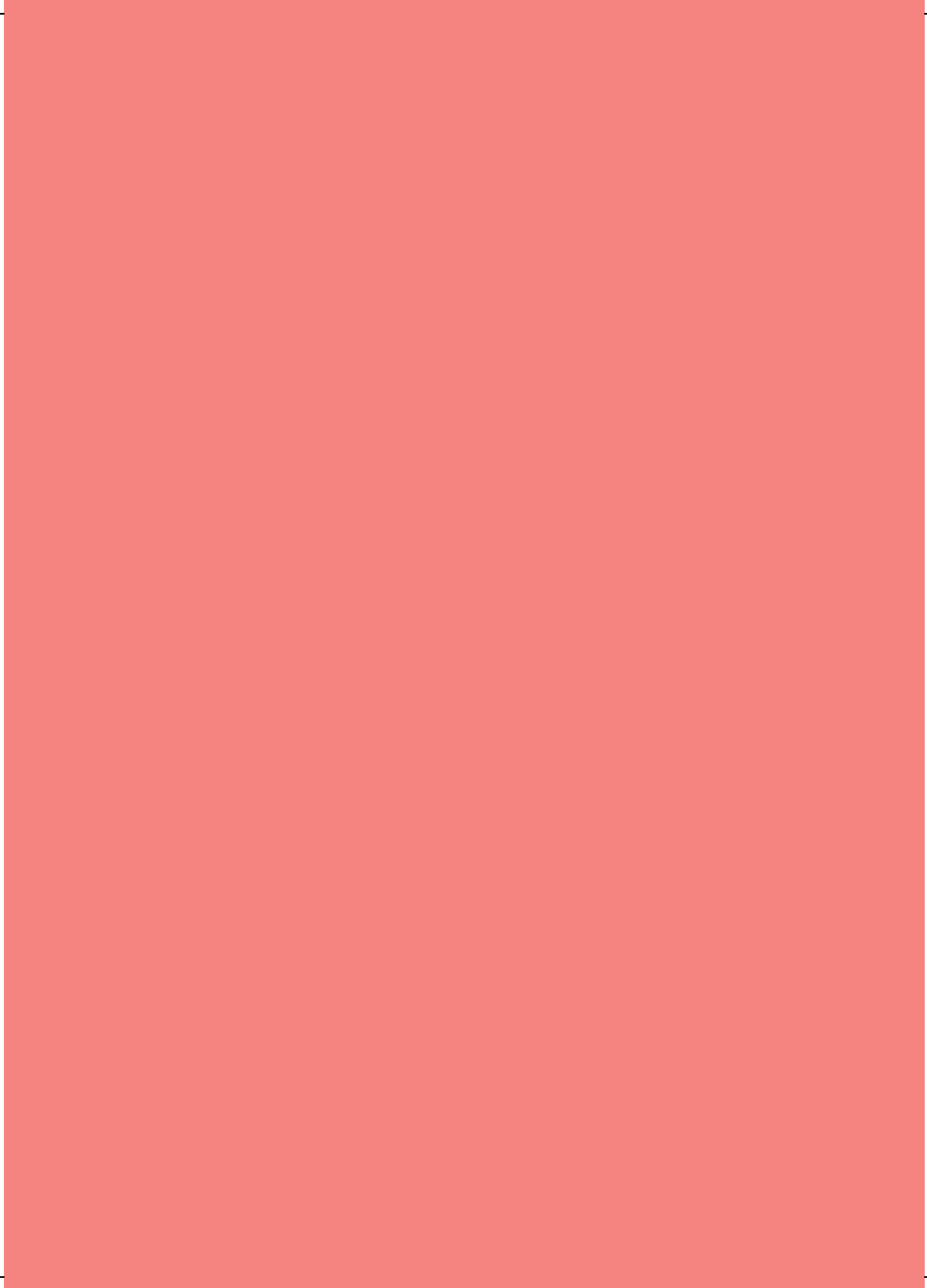




IMPULS ZEEDIJK

CIJFERANALYSE DE HAAN





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 Kusterfgoed

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.

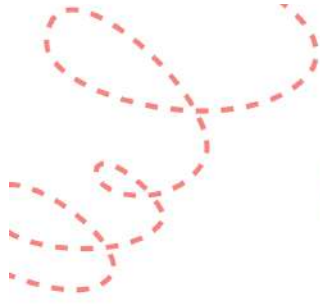
Er wordt een basisanalyse voorzien voor elke kustgemeente. De basisanalyse omvat:

- 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 beleevingskwaliteit 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. De zeedijk in De Haan bestaat uit twee zones: deelgebied 1: De Haan Zeedijk en deelgebied 2: Wenduine 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, tonen kaart 2 en 3 de statistische sectoren die volledig of deels behoren tot het studiegebied. Het gaat om:

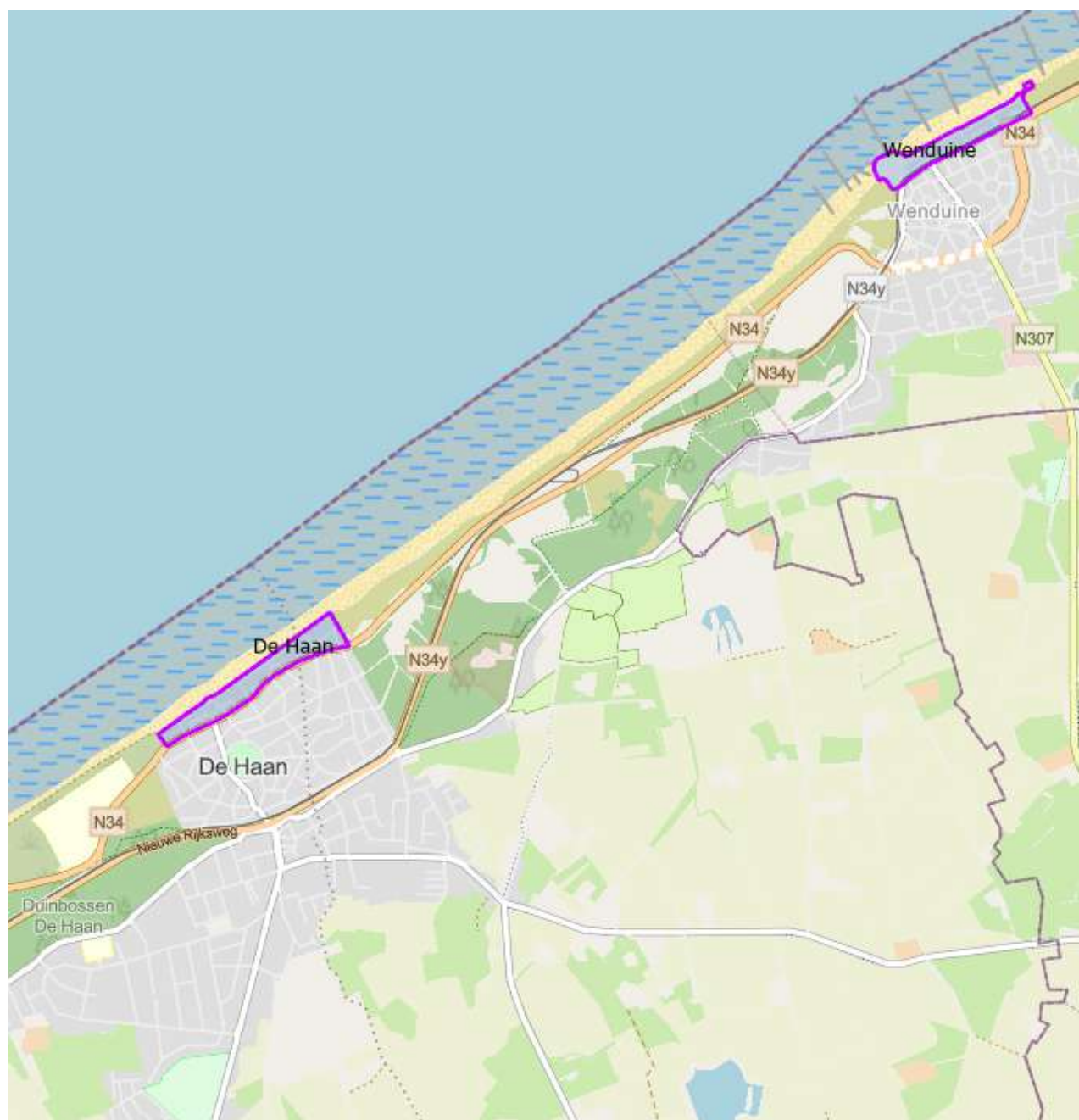
Voor deelgebied 1: De Haan Zeedijk:

- De Haan – Concessie Klemskerke;
- De Haan – Concessie Vlissegem.

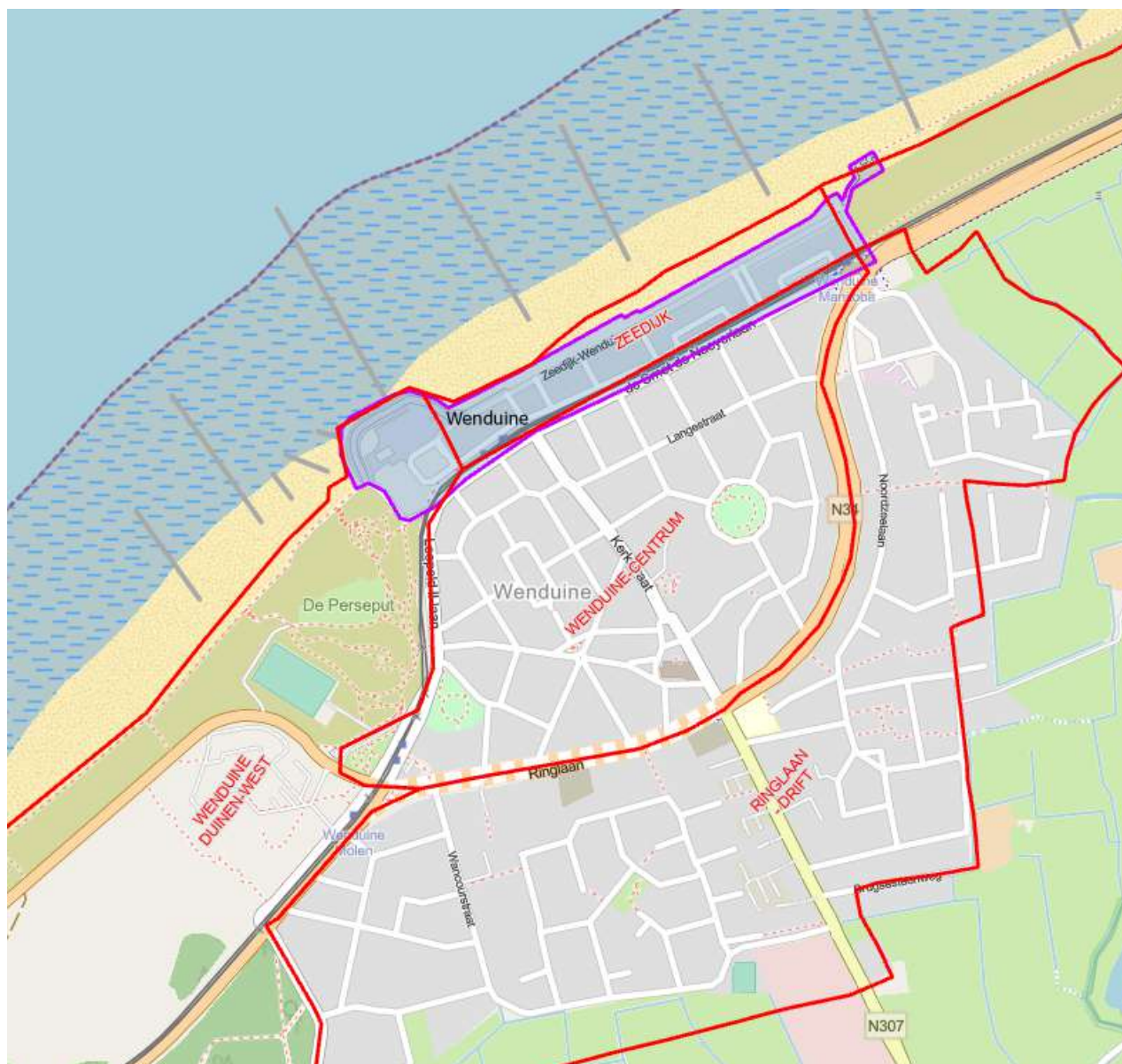
Voor deelgebied 2: Wenduine Zeedijk:

- Wenduine – Centrum;
- Ringlaan – Drift;
- Zeedijk;
- Wenduine Duinen-West.

In een aantal gevallen behoort de statistische sector slechts voor een heel klein stukje tot het afgebakend gebied. Dit is onder meer het geval voor 'Ringlaan – Drift' en 'Wenduine Duinen West'. Deze laatste statistische sector laten we in de verdere analyse buiten beschouwing, aangezien er in deze statistische sector geen inwoners en woongelegenheden zijn die tot het afgebakend gebied behoren.



Kaart 1 Afbakening van het studiegebied De Haan Zeedijk



Kaart 3 Statistische sectoren behorend tot het studiegebied De Haan Zeedijk
B.Deelgebied 2: Wenduine Zeedijk

2. BEVOLKING



2.1 EVOLUTIE TOTALE BEVOLKING

Op 1 januari 2023 woonden in het afgebakende gebied De Haan Zeedijk 706 inwoners. Dit is 5,5% van het totaal aantal inwoners in De Haan (12.791). Tussen 2015 en 2023 is het aantal inwoners in het gebied De Haan Zeedijk met 54 afgenomen (-7,1%). De afname van de bevolking situeert zich zowel in het deelgebied De Haan Zeedijk (-8 personen of -4,8%) als in het deelgebied Wenduine Zeedijk (-46 personen of -7,8%). In De Haan is de bevolking in die periode toegenomen met 185 personen of +1,5%. De kustgemeenten (excl. Brugge) kenden een toename van de bevolking tussen 2015 en 2023 met 1,3%.

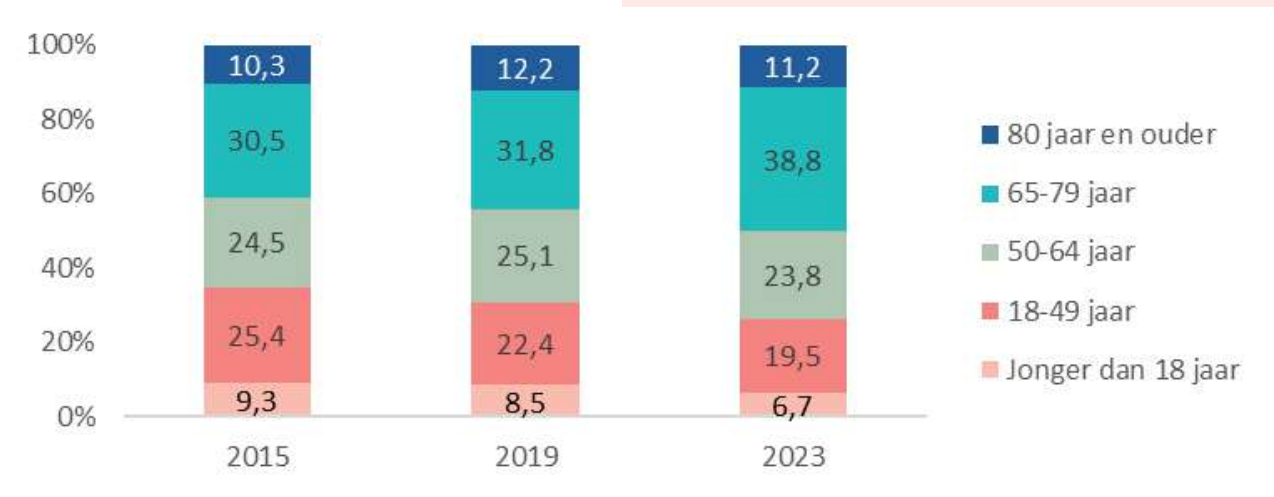
	2015	2019	2023	Evolutie					
				In aantal			In %		
				2015- 2019	2019- 2023	2015- 2023	2015- 2019	2019- 2023	2015- 2023
Deelgebied 1: De Haan Zeedijk	168	145	160	-23	15	-8	-13,7	10,3	-4,8
Deelgebied 2: Wenduine Zeedijk	592	584	546	-8	-38	-46	-1,4	-6,5	-7,8
De Haan Zeedijk Totaal	760	729	706	-31	-23	-54	-4,1	-3,2	-7,1
De Haan	12.606	12.682	12.791	76	109	185	0,6	0,9	1,5
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 De Haan Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

2.2 LEEFTIJDVERDELING

De Haan Zeedijk kent een sterk verouderde bevolking. In 2023 waren 353 van de 706 inwoners, of de helft van de bevolking, 65 jaar of ouder. 79 inwoners, of 11,2%, waren zelfs 80 jaar of ouder. Daarentegen waren slechts 47 inwoners (6,7%) jonger dan 18 jaar.

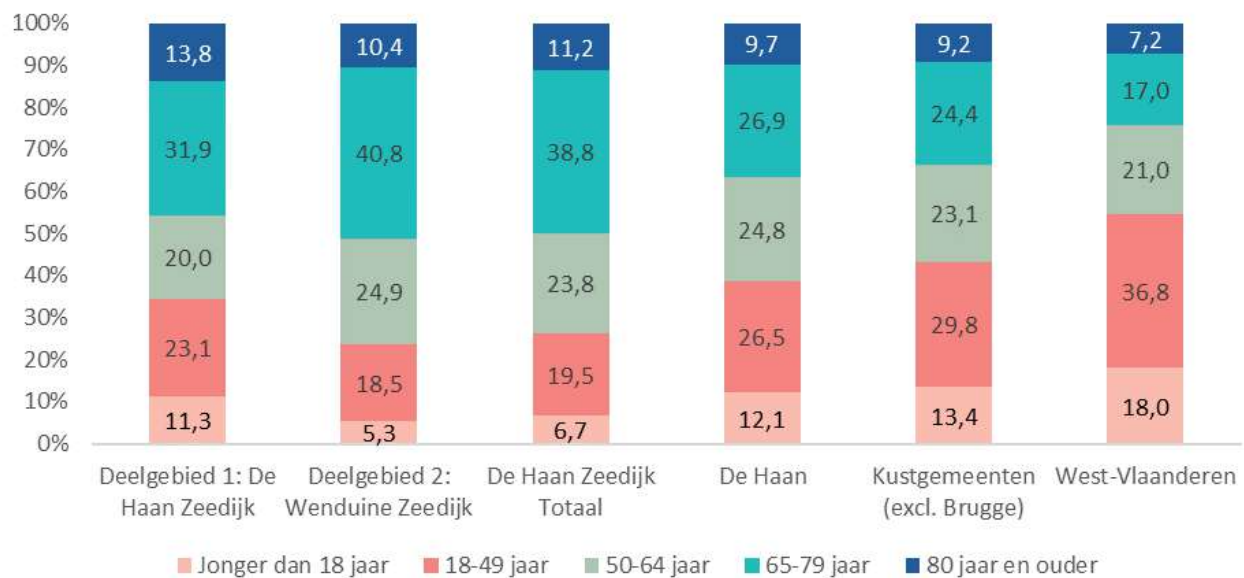
De vergrijzing in het gebied neemt sterk toe. In 2015 lag het aandeel 65-plussers (40,8%) ook al hoog, maar dit aandeel was nog aanzienlijk lager dan in 2023 (zie figuur 1).



Figuur 1 Evolutie van de Leeftijdsverdeling van de bevolking in De Haan Zeedijk (in %)
Bron: Rijksregister; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

Van de twee gebieden die deel uitmaken van het studiegebied, kent het deelgebied Wenduine Zeedijk de sterkst verouderde bevolking: 51,2% van de inwoners is er 65 jaar of ouder. In deelgebied De Haan Zeedijk is 45,7% van de bevolking 65 jaar of ouder.

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

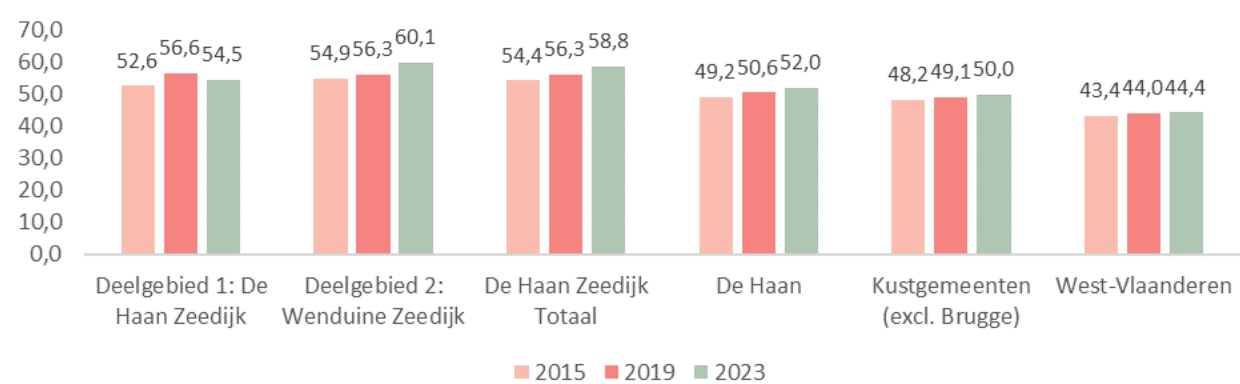


Figuur 2 Leeftijdsverdeling van de bevolking in De Haan Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)

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

2.2 GEMIDDELDE LEEFTIJD

In het gebied De Haan Zeedijk bedraagt de gemiddelde leeftijd van de bevolking momenteel 58,8 jaar. In 2015 lag de gemiddelde leeftijd nog aanzienlijk lager, namelijk op 54,4 jaar. Bekijken we de twee gebieden afzonderlijk, dan stellen we vast dat de gemiddelde leeftijd in het deelgebied Wenduine Zeedijk (60,1 jaar) een stuk hoger ligt dan in het deelgebied De Haan Zeedijk (54,5 jaar). Verder zien we in figuur 3 dat de gemiddelde leeftijd van de bevolking in de twee gebieden van De Haan Zeedijk hoger ligt dan in de gemeente De Haan (52 jaar), dan in de kustgemeenten (excl. Brugge) (50 jaar) en dan in West-Vlaanderen (44,4 jaar).



Figuur 3 Evolutie van de gemiddelde leeftijd van de bevolking in De Haan Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden (in jaren)

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

2.4 BEVOLKINGSDICHTHEID

De twee gebieden van De Haan Zeedijk hebben een totale oppervlakte van 49 ha. Het deelgebied De Haan Zeedijk heeft een oppervlakte van 28 ha en het deelgebied Wenduine Zeedijk van 21 ha. De bevolkingsdichtheid in De Haan Zeedijk – totaal van de twee gebieden – bedraagt 1.436 inwoners per km², deze in het deelgebied De Haan Zeedijk bedraagt 575 inwoners per km² en deze in het deelgebied Wenduine Zeedijk bedraagt 2.558 inwoners per km². De bevolkingsdichtheid in De Haan Zeedijk Totaal, en zeker deze in het deelgebied Wenduine Zeedijk, is hiermee veel groter dan in de gemeente De Haan (277 inwoners per km²) en dan in de kustgemeenten (595 inwoners per km²) (zie tabel 2).

	2015	2019	2023
Deelgebied 1: De Haan Zeedijk	604	521	575
Deelgebied 2: Wenduine Zeedijk	2.774	2.736	2.558
De Haan Zeedijk Totaal	1.546	1.483	1.436
De Haan	273	275	277
Kustgemeenten (excl. Brugge)	587	593	595
West-Vlaanderen	370	375	382

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

2.5 MIGRATIESALDO

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

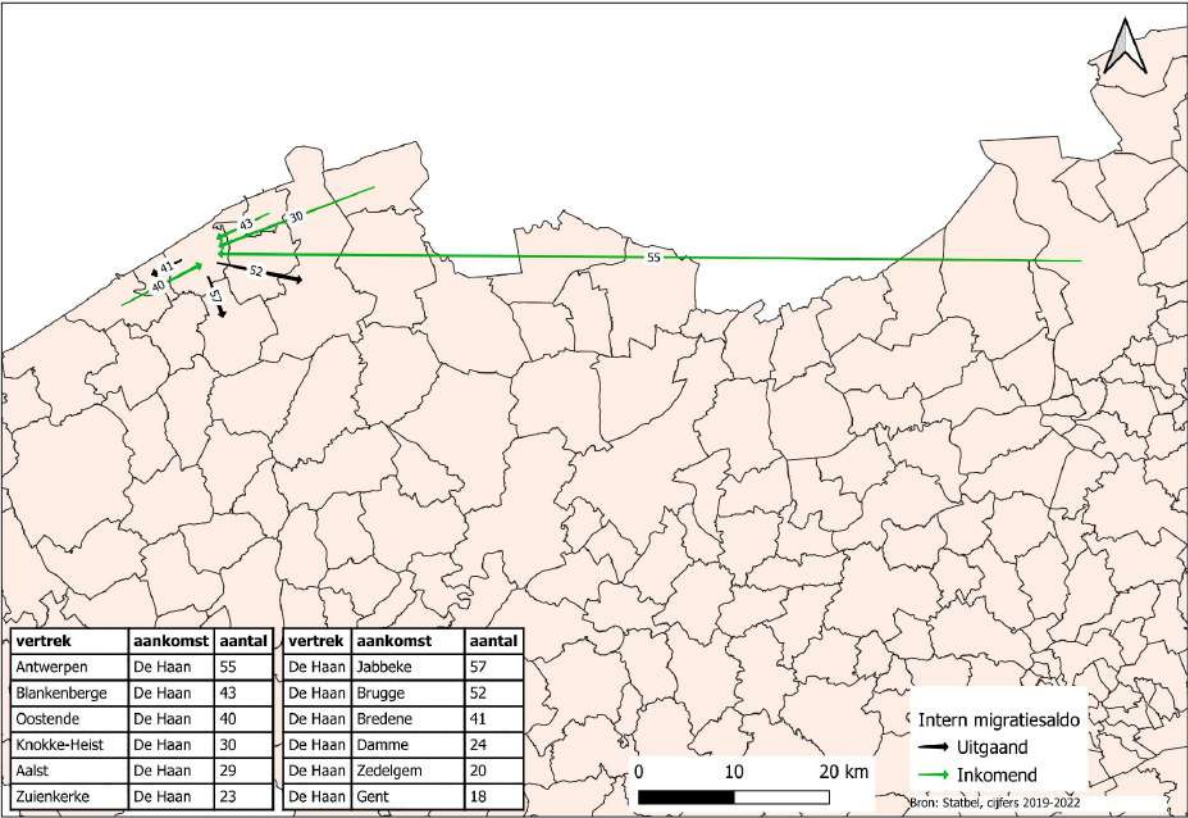
Interne migratie verwijst naar het verhuizen van personen tussen verschillende gemeenten binnen België. Wanneer iemand van de ene Belgische gemeente naar een andere verhuist, noemen we dat inkomende interne migratie voor de gemeente waarheen de persoon verhuist en uitgaande interne migratie voor de gemeente 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 3 tot en met 5 interpreteren. Ze laten zien hoe mensen binnen België migreren naar en van de gemeente De Haan. De weergegeven interne migratiesaldo's verduidelijken de belangrijkste migratiestromen van De Haan naar andere Belgische gemeenten tussen 2019 en 2022.

In deze periode trok De Haan netto de meeste bijkomende inwoners vanuit Antwerpen (55 personen), Blankenberge (43 personen) en Oostende (40 personen). Opvallend zijn de relatief grote netto-instromen afkomstig uit verder weg gelegen steden zoals Antwerpen en Aalst. Aan de andere kant vertrokken netto de meeste mensen uit De Haan naar nabijgelegen gemeenten zoals Jabbeke, Brugge en Bredene.

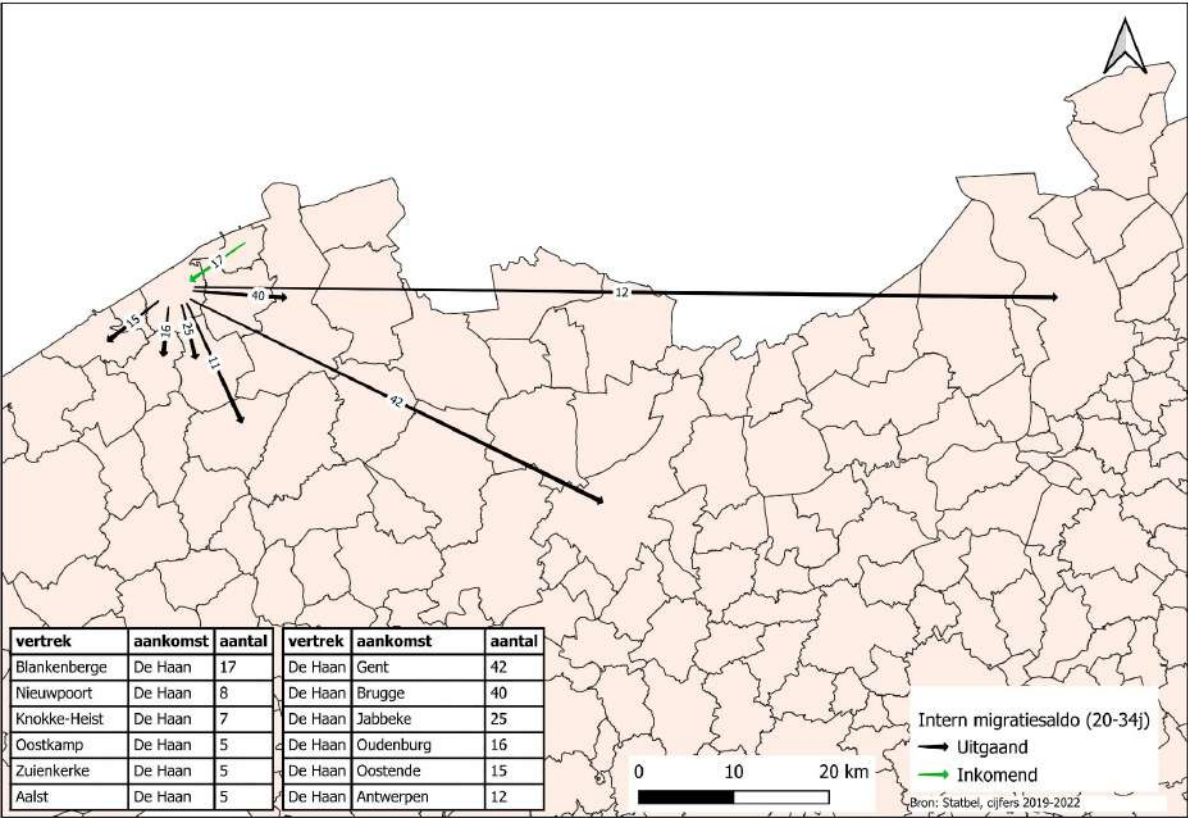
De netto-instroom van personen tussen 20 en 34 jaar is vrij beperkt met Blankenberge als voornaamste herkomstgemeente. De netto-uitstroom vanuit De Haan naar steden als Gent en in mindere mate Antwerpen kan verklaard worden doordat studenten uit De Haan na hun studie ervoor kiezen om in deze steden te blijven wonen. Bij Brugge speelt dit effect ook een rol, maar draagt ook de nabijheid van Brugge ten opzichte van De Haan bij tot de netto-uitstroom.

Bij de 65-plussers zijn de interne migratiesaldo's minder uitgesproken. De belangrijkste bronnen voor bijkomende inwoners in deze leeftijdsgroep zijn Oostende en Brugge, wat in contrast staat met de 20-34 jarigen, waar er juist sprake is van een netto-uitstroom vanuit De Haan naar Oostende en Brugge. Qua netto-uitstroom vanuit De Haan steekt Bredene er met 25 personen bovenuit gevolgd door een diverse groep aan gemeenten zoals Damme, Boortmeerbeek (provincie Vlaams-Brabant) en Kapellen (provincie Antwerpen).

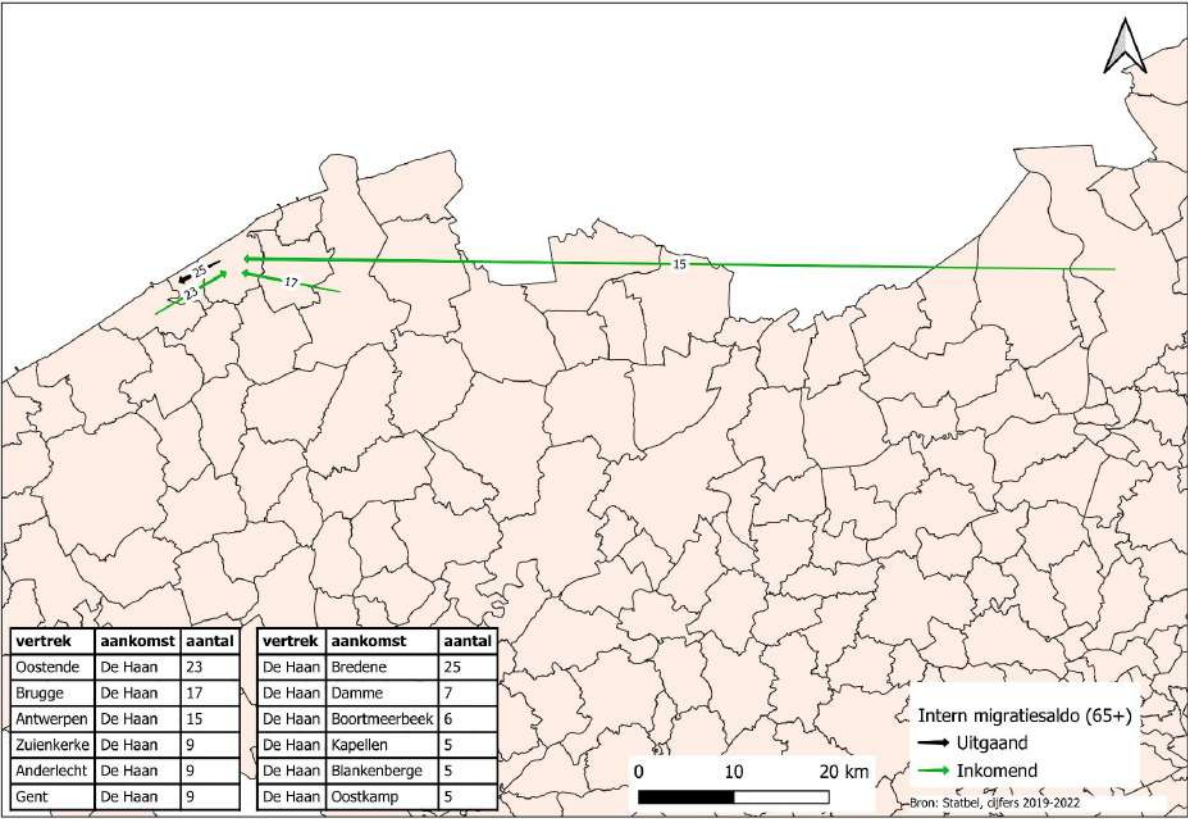


Kaart 4 interne migratiestromen van en naar de gemeente De Haan, periode 2019-2022





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



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

3 . HUISHOUDENS



3.1 EVOLUTIE AANTAL PRIVATE HUISHOUDENS

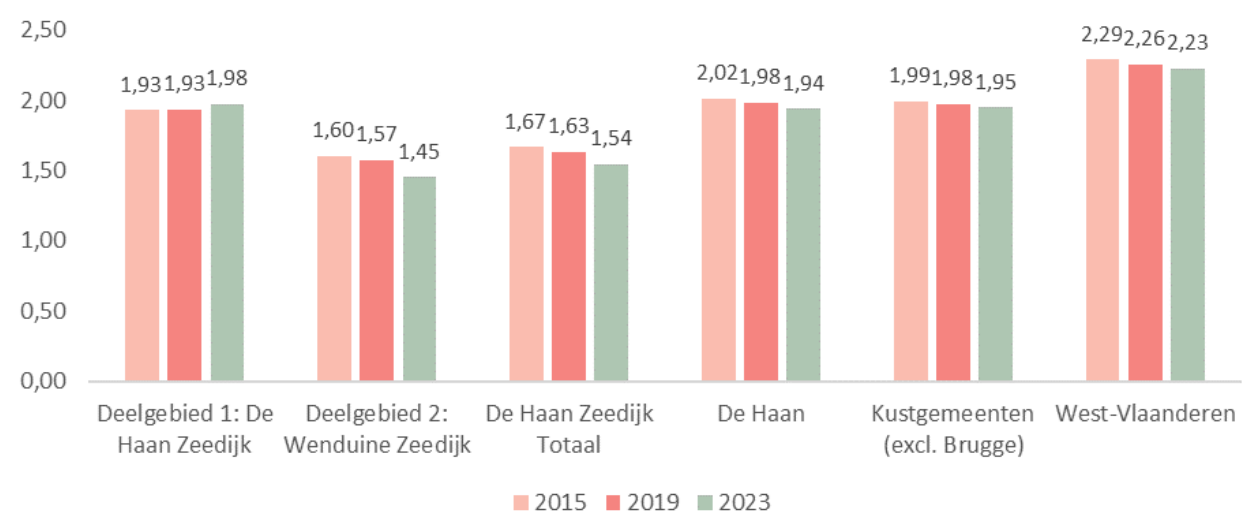
Op 1 januari 2023 telde het afgebakende gebied De Haan Zeedijk 457 private huishoudens. Dit is 6,9% van het totaal aantal private huishoudens in De Haan. Tussen 2015 en 2023 is het aantal private huishoudens in het studiegebied zo goed als constant gebleven. Er was een afname van 10 huishoudens in de periode 2015-2019 en een toename van 11 huishoudens in de periode 2019-2023. In het deelgebied De Haan Zeedijk is er een afname van het aantal private huishoudens (-6 huishoudens of -6,9%) en in het deelgebied Wenduine Zeedijk is er een toename van het aantal huishoudens (+7 huishoudens of +1,9%). In de gemeente De Haan is het aantal huishoudens in de periode 2015-2023 vrij sterk gestegen (+338 of + 5,4%). In de kustgemeenten nam het aantal huishoudens in deze periode toe met 3,5% en in de provincie West-Vlaanderen met 6,2%.

	2015	2019	2023	Evolutie					
				In aantal			In %		
				2015-2019	2019-2023	2015-2023	2015-2019	2019-2023	2015-2023
Deelgebied 1: De Haan Zeedijk	87	75	81	-12	6	-6	-13,8	8,0	-6,9
Deelgebied 2: Wenduine Zeedijk	369	371	376	2	5	7	0,5	1,3	1,9
De Haan Zeedijk Totaal	456	446	457	-10	11	1	-2,2	2,5	0,2
De Haan	6.254	6.389	6.592	135	203	338	2,2	3,2	5,4
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 De Haan 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 De Haan Zeedijk gemiddeld 1,54 personen. In 2015 was dat nog gemiddeld 1,67 personen. De gemiddelde huishoudgrootte is hiermee aanzienlijk kleiner dan in De Haan (1,94) en de kustgemeenten (1,95). Bij het bekijken van de twee deelgebieden stellen we vast dat de gemiddelde huishoudgrootte duidelijk veel kleiner is in Wenduine Zeedijk (1,45) dan in het deelgebied De Haan Zeedijk (1,98). In West-Vlaanderen telt een huishouden gemiddeld nog iets meer dan 2 inwoners, namelijk 2,23 (zie figuur 4).



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

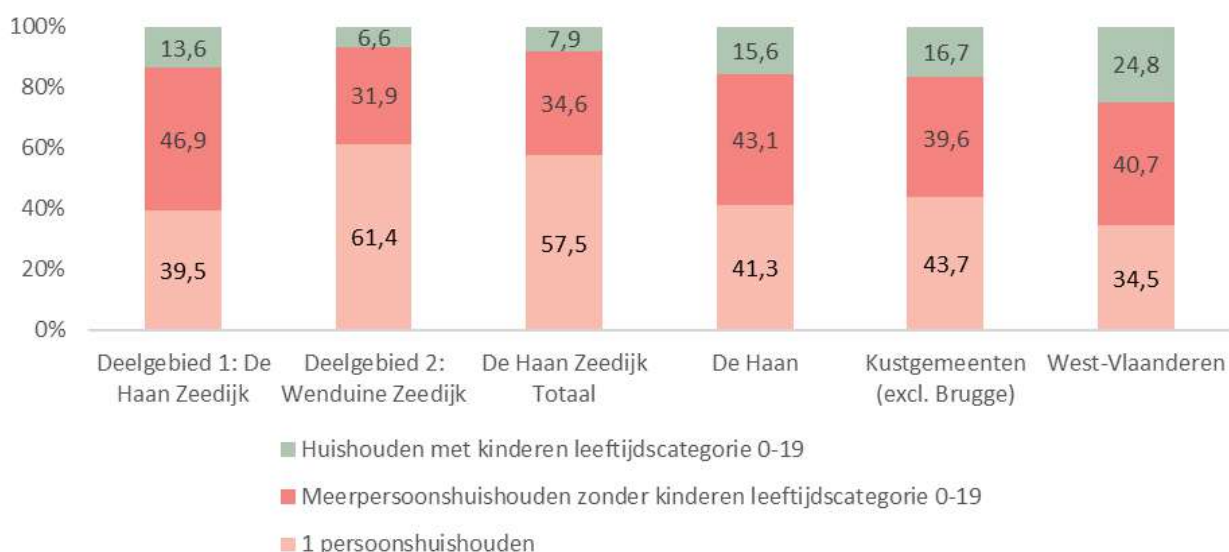
3.3 TYPOLOGIE VAN DE HUISHOUDENS

Eénpersoonshuishoudens maken het grootste deel van de huishoudens in De Haan Zeedijk uit. In 2023 waren er 263 éénpersoonshuishoudens, of 57,5% van het totaal aantal huishoudens. 158 huishoudens, of 34,6%, betreft een meerpersoonshuishouden zonder kinderen jonger dan 20 jaar en 36 huishoudens, of 7,9%, zijn een huishouden met kinderen jonger dan 20 jaar. Tussen 2015 en 2023 stellen we een toename van het aandeel éénpersoonshuishoudens vast en een daling van het aandeel huishoudens met kinderen jonger dan 20 jaar (figuur 5).



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

Het aandeel alleenwonenden is veel hoger in het deelgebied Wenduine Zeedijk (61,4%) dan in het deelgebied De Haan Zeedijk (39,5%). In vergelijking met De Haan, de kustgemeenten en West-Vlaanderen kennen het volledige studiegebied De Haan Zeedijk (totaal van de twee gebieden) en het deelgebied Wenduine Zeedijk een veel groter aandeel alleenstaanden en een veel kleiner aandeel huishoudens met kinderen jonger dan 20 jaar. In het deelgebied De Haan Zeedijk ligt het aandeel alleenstaanden iets lager dan in de gemeente De Haan en dan in de kustgemeenten (excl. Brugge), maar iets hoger dan in West-Vlaanderen (figuur 6).



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

3.4 FOCUS OP ALLEENWONENDEN

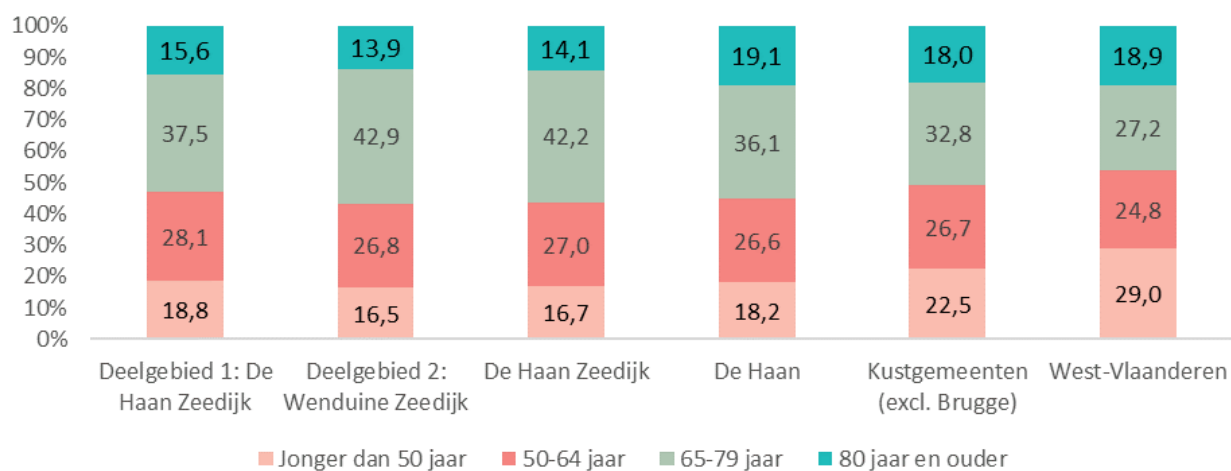
3.4.1. LEEFTIJDVERDELING

In 2023 waren er 263 éénpersoonshuishoudens in De Haan Zeedijk. 56,3% van deze alleenwonenden is 65 jaar of ouder. 14,1% is zelfs 80 jaar of ouder. Slechts 16,7% van de alleenwonenden is jonger dan 50 jaar. De vergrijzing onder de alleenstaanden is groter dan die onder de totale bevolking. Net zoals bij de totale bevolking neemt de vergrijzing bij de alleenwonenden tussen 2015 en 2023 toe (zie figuur 7).



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

Het aandeel 65-plussers onder de alleenwonenden is iets hoger in het deelgebied Wenduine Zeedijk (56,8%) dan in het deelgebied De Haan Zeedijk (53,1%). In de gemeente De Haan is 55,2% van de alleenwonenden 65 jaar of ouder, wat weinig verschilt met het percentage in het studiegebied. Echter, In vergelijking met de kustgemeenten en West-Vlaanderen, kennen de alleenwonenden in het studiegebied De Haan Zeedijk een veel groter aandeel 65-plussers (figuur 8).

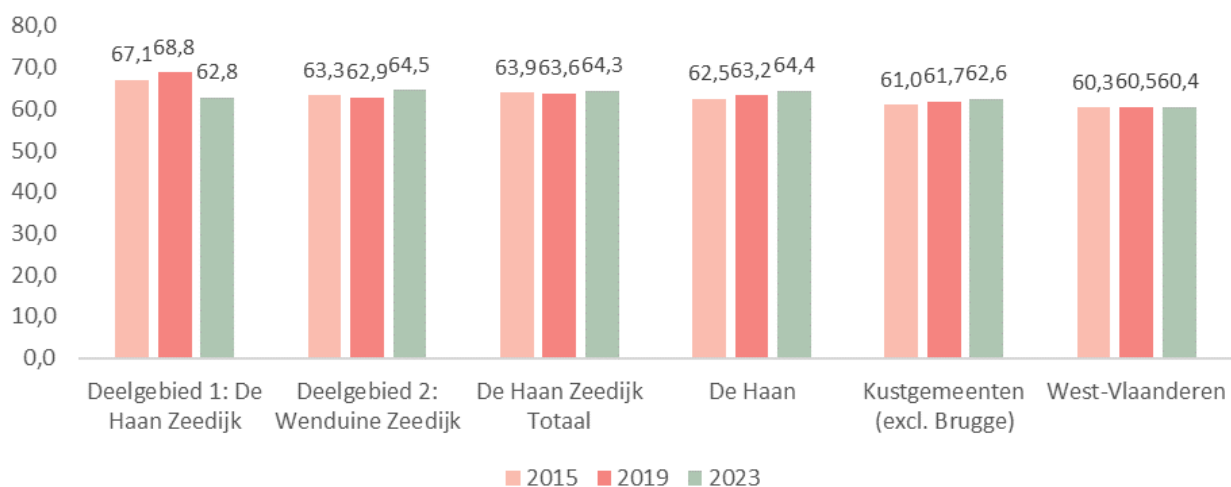


Figuur 8 Leeftijdverdeling van de alleenwonenden in De Haan Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)

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

3.4.2. GEMIDDELDE LEEFTIJD

In het gebied De Haan Zeedijk bedraagt de gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden momenteel 64,3 jaar. In 2015 lag de gemiddelde leeftijd op 63,9 jaar. De gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden ligt in De Haan Zeedijk op hetzelfde niveau als in de gemeente De Haan (64,4 jaar), en iets hoger dan in de kustgemeenten (excl. Brugge) (62,6 jaar) en West-Vlaanderen (60,4 jaar).



Figuur 9 Evolutie van de gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden in De Haan Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden (in jaren)

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

4 . WONINGEN

EXCELSIOR

WENDUYNE. - L'Hôtel des Familles

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 De Haan Zeedijk 1.793 woongelegenheden. Dit is 11,9% van het totaal aantal woongelegenheden in De Haan. Tussen 2019 en 2023 is het aantal woongelegenheden met 67 (of 3,9%) toegenomen. Dit is een lichtjes hogere procentuele groei dan in De Haan (+3,5%) en het totaal van de kustgemeenten (+3,6%) (zie tabel 4).

Merk op dat het aantal woongelegenheden in het gebied De Haan Zeedijk bijna 4 keer zo groot is als het aantal gedomicilieerde huishoudens (457).

	2019	2023	Evolutie 2019-2023 In aantal	In %
Deelgebied 1: De Haan Zeedijk	560	561	1	0,2
Deelgebied 2: Wenduine Zeedijk	1.166	1.232	66	5,7
De Haan Zeedijk Totaal	1.726	1.793	67	3,9
De Haan	14.506	15.016	510	3,5
Kustgemeenten (excl. Brugge)	216.966	224.876	7.910	3,6
West-Vlaanderen	683.028	709.878	26.850	3,9

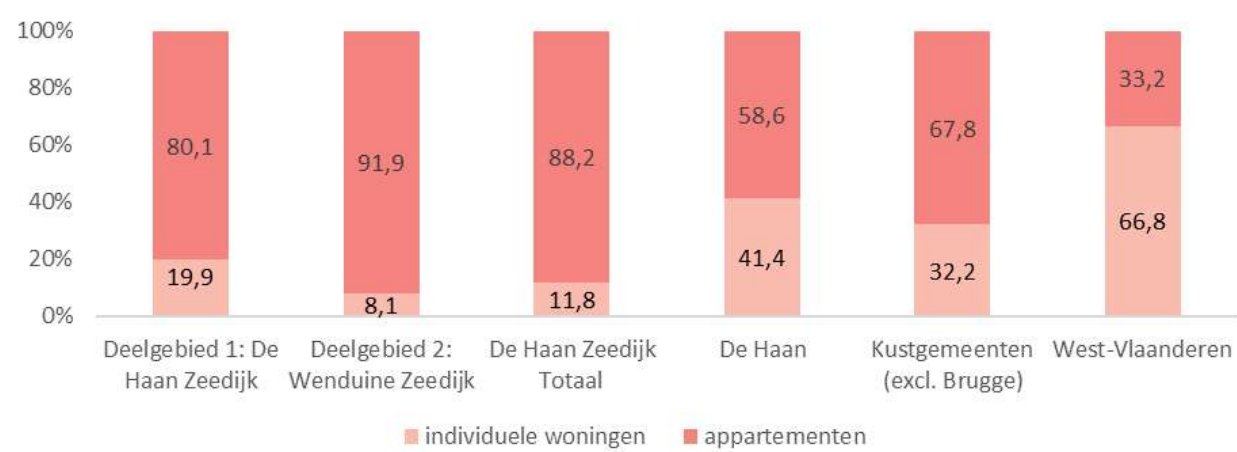
Tabel 4 Evolutie van het aantal woongelegenheden in De Haan Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden
Bron: Kadaster en Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

4.2 TYPE WOONGELEGENHEDEN

Het type woongelegenheden wordt nagegaan voor alle woongelegenheden met woonfunctie. Collectieve woongelegenheden worden buiten beschouwing gelaten. In het geselecteerde gebied hadden slechts 2 woongelegenheden in 2023 geen woonfunctie.

De meeste woongelegenheden met woonfunctie in De Haan Zeedijk zijn appartementen (88,2%). Er zijn slechts 211 individuele woningen (11,8%).

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

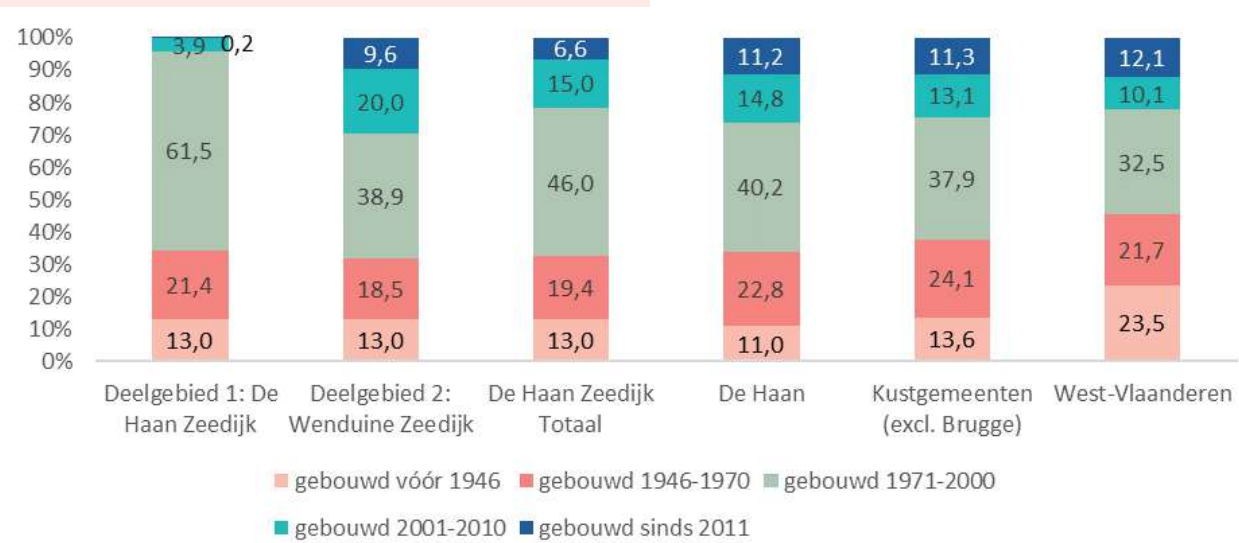


Figuur 10 Typologie van de woongelegenheden met woonfunctie in De Haan Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

4.3 BOUWJAAR

Een groot deel van de woongelegenheden in De Haan Zeedijk (totaal van de 2 deelgebieden), namelijk 46%, is gebouwd tussen 1971 en 2000. 19,4% is gebouwd tussen 1946 en 1970 en 15% tussen 2001 en 2010. In het deelgebied De Haan Zeedijk is maar liefst 61,5% van de woongelegenheden gebouwd tussen 1971 en 2000. In het deelgebied Wenduine Zeedijk bedraagt dit percentage ‘slechts’ 38,9%. In deze zone werd 20% van de woongelegenheden gebouwd tussen 2001 en 2010.

In vergelijking met de drie vergelijkingsgebieden kent het studiegebied De Haan Zeedijk minder recente woongelegenheden (gebouwd sinds 2011) en relatief meer woongelegenheden gebouwd tussen 1971 en 2010. Op dit laatste vormt het deelgebied Wenduine Zeedijk wel een uitzondering (figuur 11).

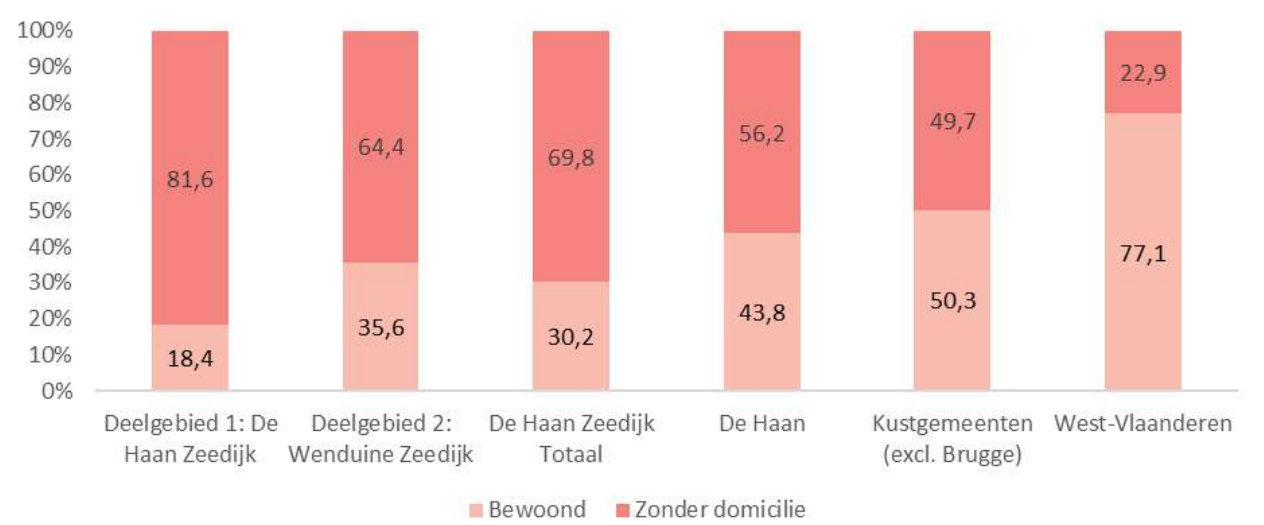


Figuur 11 Bouwjaar van de woongelegenheden in De Haan Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

4.4 MET OF ZONDER DOMICILIE

In het gebied De Haan Zeedijk is 30,2% van de woongelegenheden bewoond. Daarentegen is er in 69,8% van de woongelegenheden geen huishouden gedomicilieerd. Dit betekent niet dat er leegstand is. De woongelegenheden waar niemand gedomicilieerd is, kunnen immers een andere invulling hebben, bv. kantoor/praktijk van een vrij beroep, een vakantieverblijf, ...

Het aandeel woongelegenheden zonder domicilie is groter in De Haan Zeedijk en in haar twee deelgebieden dan in de gemeente De Haan en de kustgemeenten (figuur 12). Dit wijst op een zeer hoge concentratie van tweede verblijven in het studiegebied (zie punt 4.5).

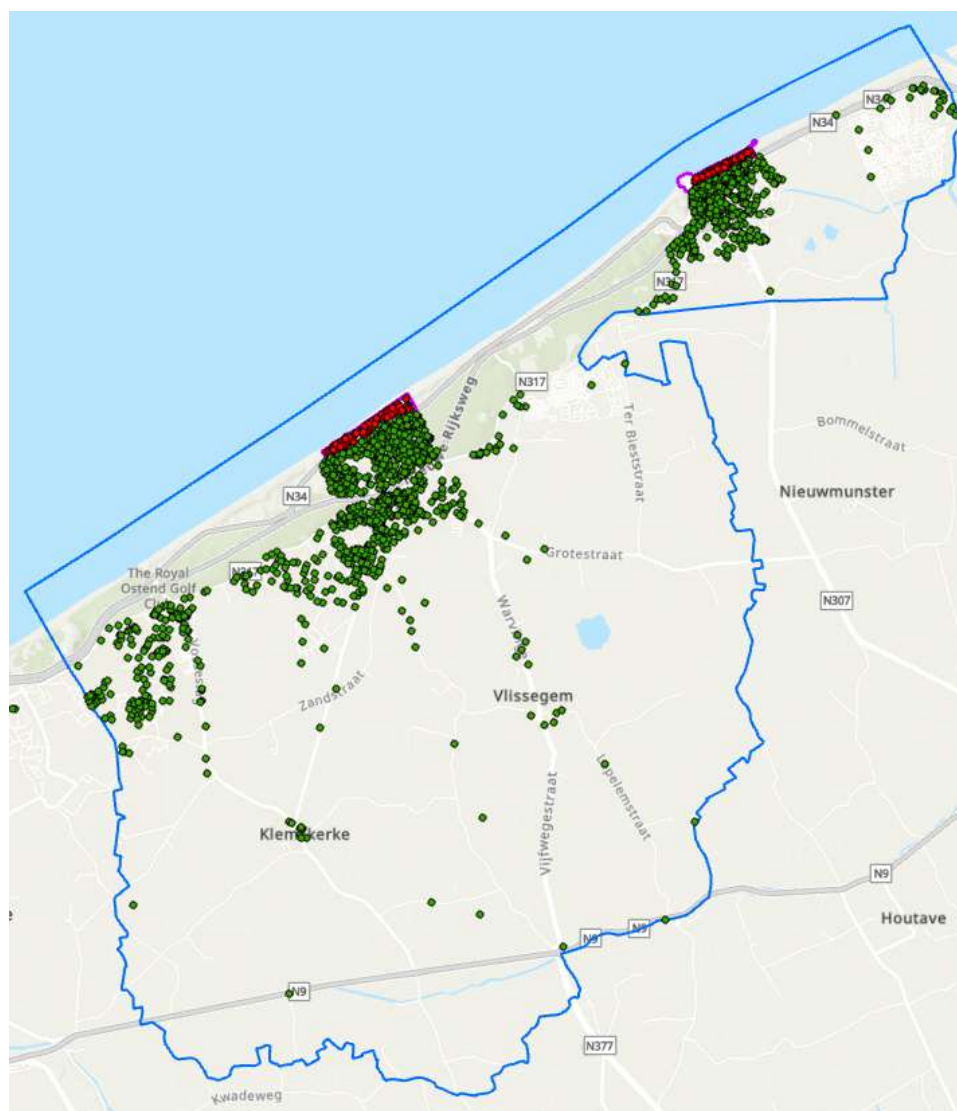


Figuur 12 Bewoonde woongelegenheden en woongelegenheden zonder domicilie in De Haan Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

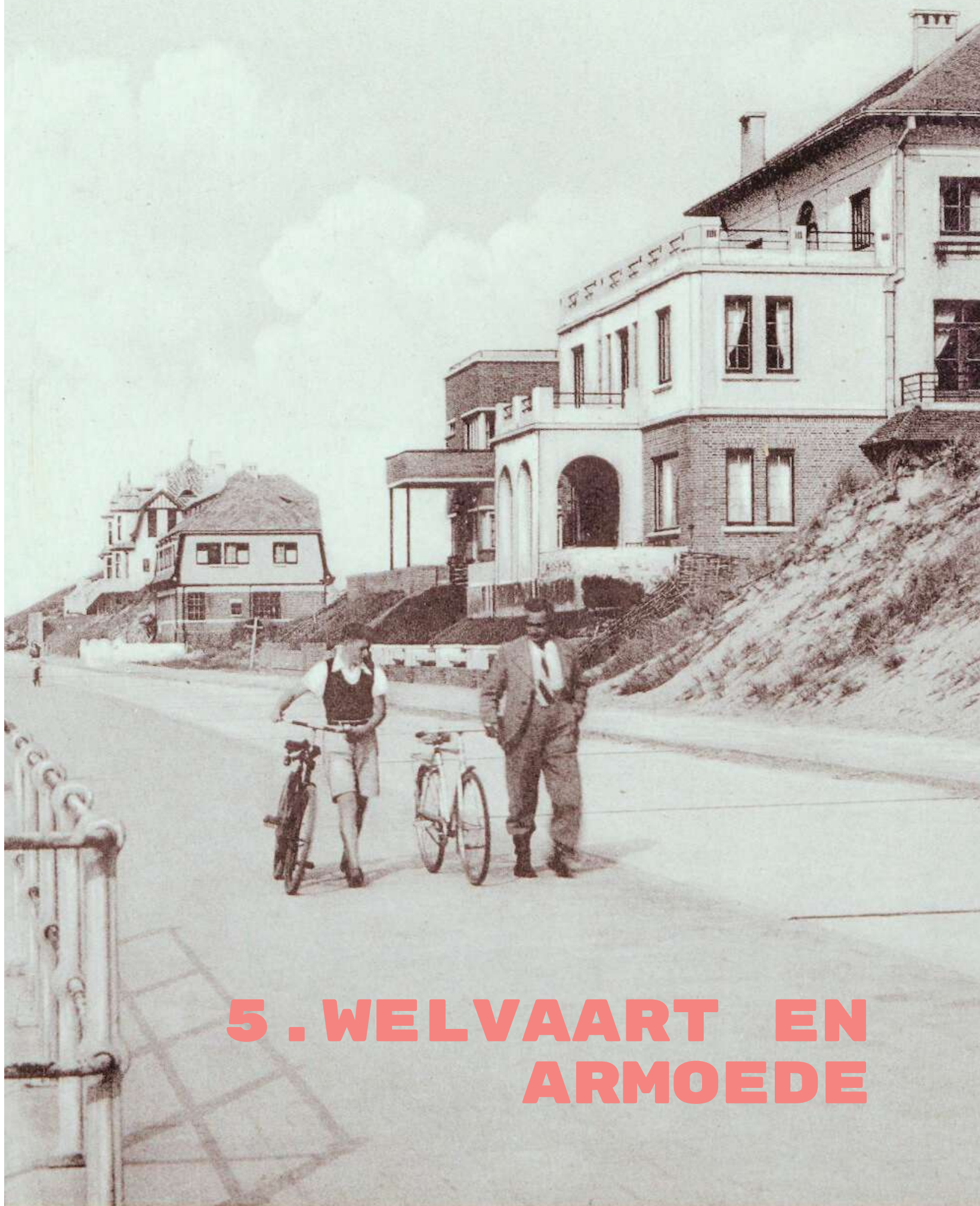


4.5 TWEEDE VERBLIJVEN

In De Haan werden in 2022 in totaal 8.501 tweede verblijven geteld. Hiervan situeren er zich 2.030, of 23,9%, in het studiegebied De Haan Zeedijk (zie kaart 6).



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



5. WELVAART EN ARMOEDE

5.1 FISCALE INKOMENS

Fiscale gegevens bieden een indicatie van het inkomen dat personen ter beschikking hebben en maken een inschatting mogelijk van wie er potentieel met armoede wordt geconfronteerd. Deze statistiek vertrekt van het netto belastbaar inkomen op basis van de personenbelastingen. Inkomsten die niet worden belast, worden met andere woorden niet meegenomen in deze indicator.

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

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

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

Aangezien we over geen gegevens beschikken voor het afgebakende studiegebied, tonen we in tabel 5 de gegevens op niveau van de statistische sectoren. Het gemiddeld netto belastbaar inkomen per inwoner en per gewijzigde verbruikseenheid zijn in de meeste statistische sectoren die deels of volledig tot het studiegebied De Haan Zeedijk behoren hoger dan in de kustgemeenten en in West-Vlaanderen. Enkel in 'Wenduine-Centrum' is dit niet het geval. In de meeste statistische sectoren ligt het inkomen per inwoner of per gewijzigde verbruikseenheid ook hoger dan in de gemeente De Haan.

Alle statistische sectoren die deels of volledig tot het studiegebied De Haan Zeedijk behoren hebben een welvaartsindex die boven de 100 ligt. Enkel de statistische sectoren ‘Wenduine-Centrum’ (108) en ‘Ringlaan-Drift’ (117) hebben een welvaartsindex die lager ligt dan die van de gemeente De Haan, die 121 bedraagt. De welvaartsindex in De Haan is hiermee hoger dan de index in de kustgemeenten (excl. Brugge) (115) en in West-Vlaanderen (105).

	gemiddeld netto belastbaar inkomen per inwoner [€]			gemiddeld netto belastbaar inkomen per gewijzigde verbruikseenheid [€]			welvaartsindex [per 100]		
	2015	2019	2021	2015	2019	2021	2015	2019	2021
De Haan - Concessie Klemskerke	21.690	23.969	33.879	29.488	31.561	43.462	123	125	166
De Haan - Concessie Vlissegem	28.105	26.033	26.577	38.720	35.506	34.988	159	136	131
Wenduine-Centrum (35029C00-)	19.851	20.112	22.017	25.105	24.636	26.703	112	105	108
Ringlaan - Drift (35029C01-)	19.629	21.580	23.868	27.648	30.400	33.445	111	113	117
Zeedijk (35029C02-)	22.242	35.567	28.078	26.861	40.836	33.515	126	186	138
De Haan	20.486	22.408	24.611	28.440	30.893	33.483	116	117	121
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 De Haan Zeedijk en in haar vergelijkingsgebieden

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

5.2 KANSARME BUURTEN

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

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

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

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

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

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



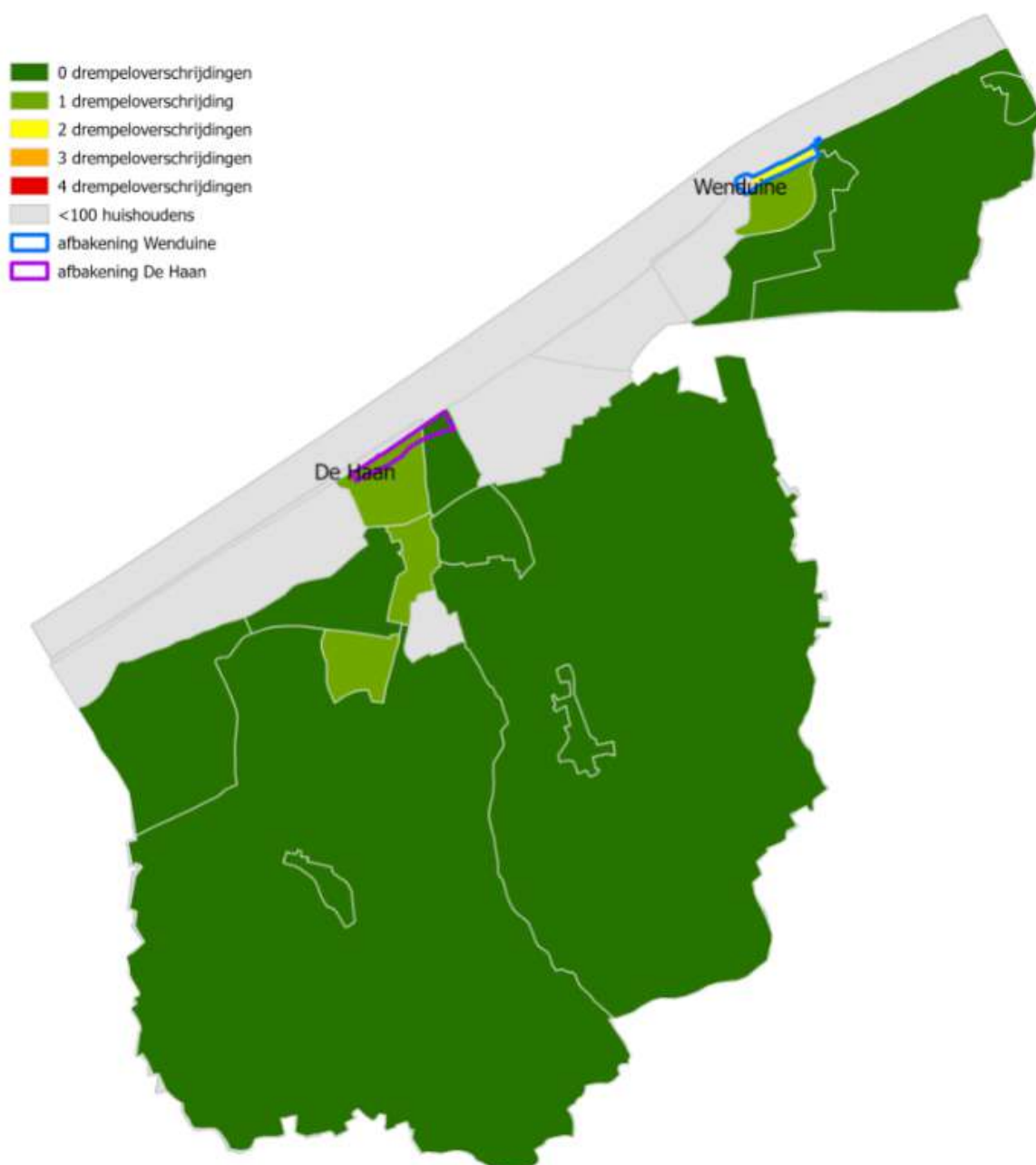
De atlas biedt eveneens een inzicht in de kenmerken van de meest kwetsbare groepen, en maakt doelgroepgerichte interventies mogelijk. Er wordt specifiek gefocust op de kinderen en jongeren jonger dan 20 jaar, enerzijds, en de ouderen (65+), anderzijds. Voor beide doelgroepen werd een aparte dimensie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

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

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

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

In geen enkele buurt in De Haan wordt de drempel 3 of 4 keer overschreden. Dit betekent dat De Haan geen kansarme buurt(en) heeft.



Kaart 8 Aantal drempeloverschrijdingen per buurt in De Haan

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

6 . RUIMTEGEBRUIK



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

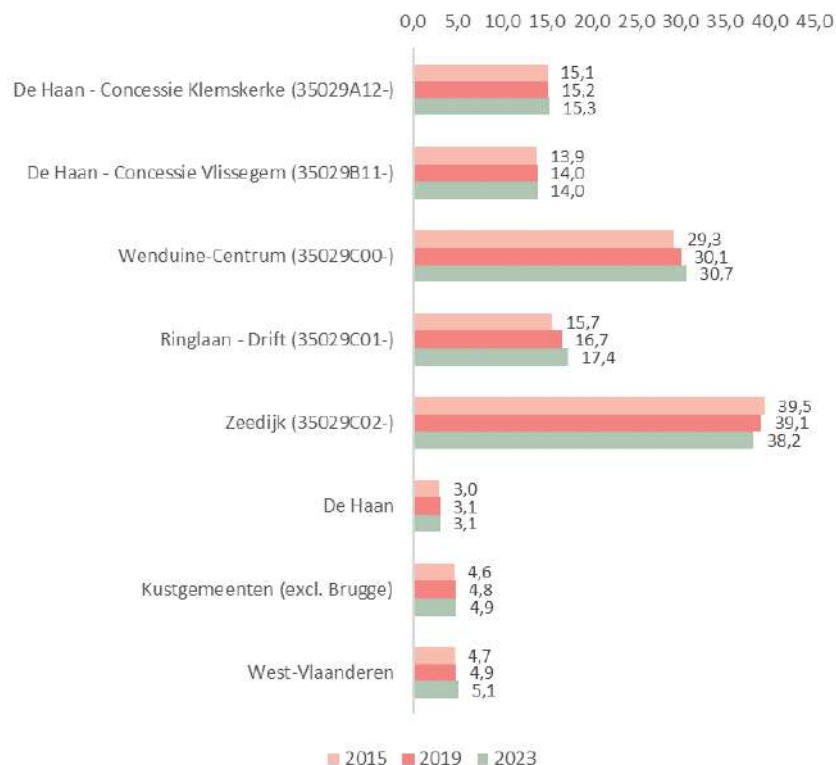
- bebouwingsgraad;
- verhardingsgraad;
- groen in de buurt.

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

6.1 BEBOUWINGSGRAAD

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

Figuur 13 toont dat de bebouwingsgraad in de statistische sectoren die behoren tot het gebied De Haan Zeedijk veel hoger ligt dan in de gemeente De Haan, de kustgemeenten en de provincie.



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

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

6.2 VERHARDINGSGRAAD

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

Zoals te zien in figuur 14, is het aandeel verharding ten opzichte van de totale oppervlakte veel groter in de statistische sectoren die behoren tot het gebied De Haan Zeedijk dan in de gemeente De Haan, de kustgemeenten (excl. Brugge) en de provincie West-Vlaanderen.



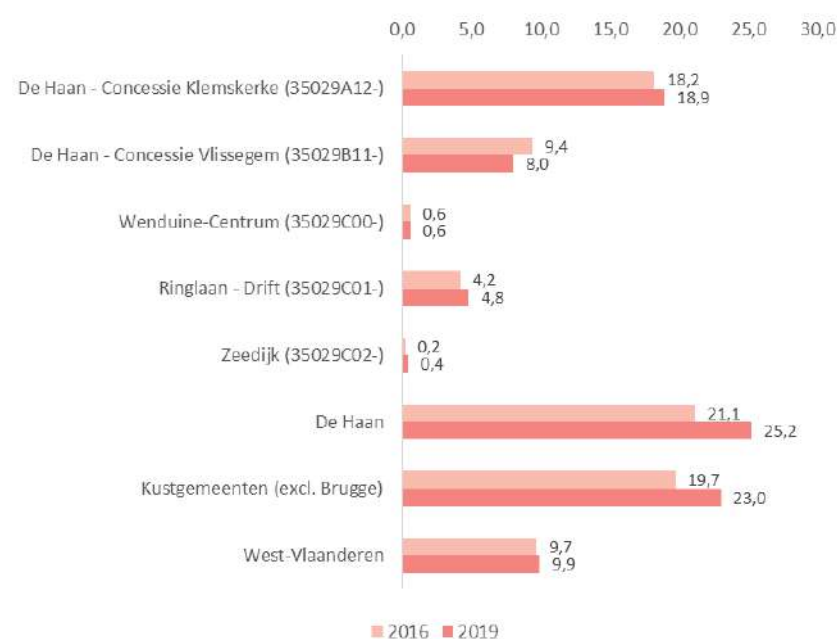
Figuur 14 Evolutie van de verhardingsgraad in de statistische sectoren die behoren tot het gebied De Haan Zeedijk en in haar vergelijkingsgebieden (in % van de totale oppervlakte)

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

6.3 GROEN IN DE BUURT

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

We stellen vast dat de oppervlakte buurtgroen in de meeste statistische sectoren die behoren tot het gebied De Haan Zeedijk zeer beperkt is. De statistische sector ‘De Haan – Concessie Klemskerke’ is hierop een uitzondering, met een percentage buurtgroen van 18,9%, wat wel nog iets lager is dan het percentage buurtgroen in de gemeente De Haan (25,2%).

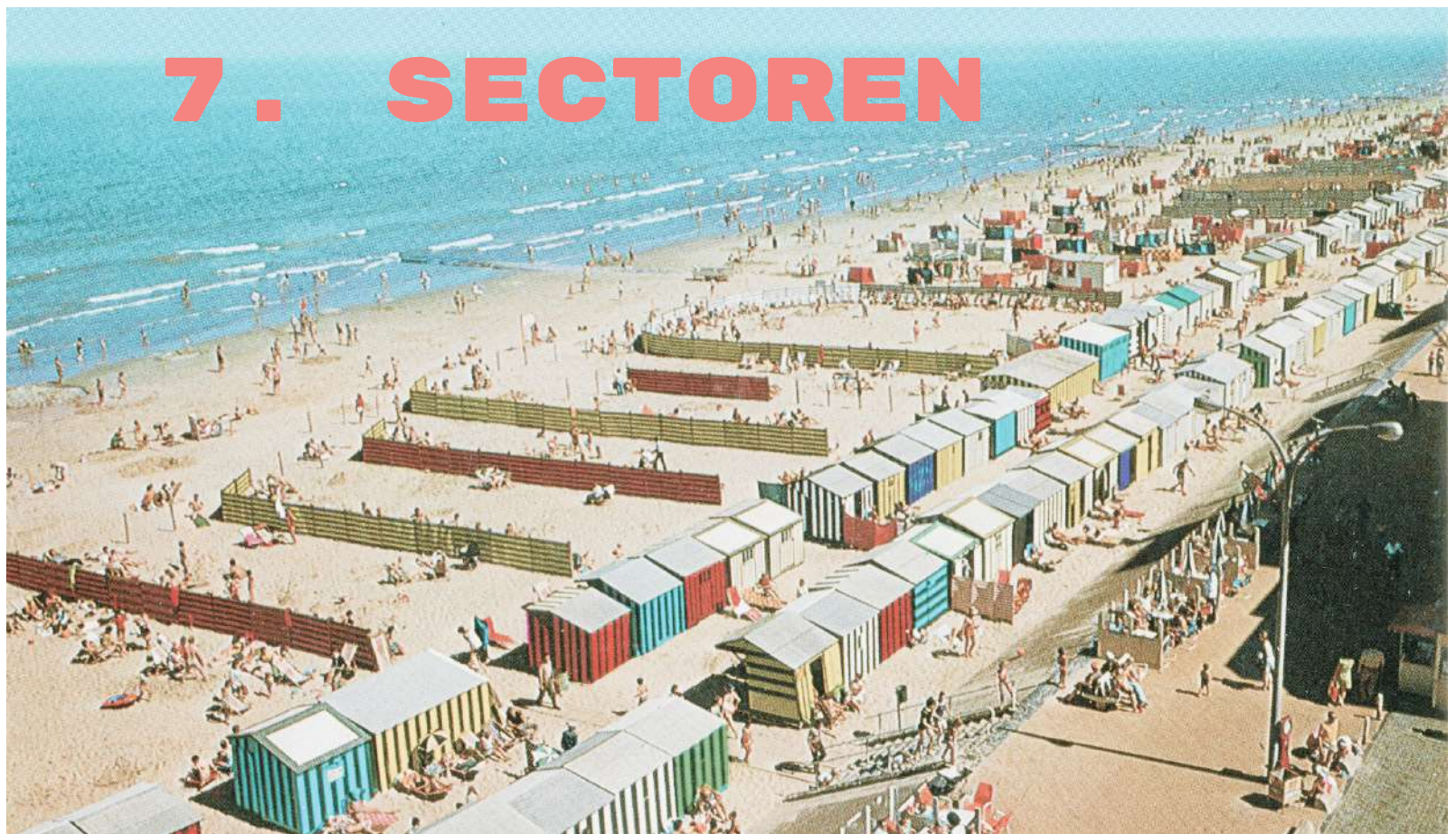


Figuur 15 Evolutie van de oppervlakte ingenomen door buurtgroen in de statistische sectoren die behoren tot het gebied De Haan Zeedijk en in haar vergelijkingsgebieden (in % van de totale oppervlakte)

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

Ondanks het gegeven dat er in de meeste statistische sectoren die behoren tot het gebied De Haan Zeedijk relatief weinig buurtgroen aanwezig is, is het percentage inwoners dat woont binnen de 400 m van buurtgroen wel groot in De Haan. 95,4% van de inwoners woont er namelijk binnen de 400 m van buurtgroen. Er zijn geen cijfers beschikbaar op niveau van de statistische sectoren.

7. SECTOREN



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

In 2021 telde Wenduine Zeedijk 29 vestigingen met loontrekkenden; dit zijn er vier minder dan in 2015 (of -12,1%). De Haan Zeedijk telde 10 vestigingen; ook dat zijn er vier minder dan in 2015 (of -28,6%). Net als in de kustgemeenten (+3,6%) en West-Vlaanderen (+5,3%) was er in de periode 2015-2021 in De Haan een toename van het aantal vestigingen met 4,8%. De vestigingen in Wenduine Zeedijk en De Haan Zeedijk vertegenwoordigden in 2021 respectievelijk 8,4% en 2,9% van alle vestigingen in De Haan. In Wenduine liggen de aandelen van de vestigingen in de sectoren kunst, amusement en recreatie (16,7%) en horeca (13,8%) een stuk hoger; in De Haan Zeedijk is dat het geval voor de vestigingen in de sectoren detailhandel (6%) horeca (4,6%). Iets meer dan de helft (51,7%) van alle vestigingen in Wenduine Zeedijk en exact de helft van alle vestigingen in De Haan Zeedijk situeerde zich in 2021 in de horeca. Dit is duidelijk meer dan in De Haan (31,4%), de kustgemeenten (21,2%) en West-Vlaanderen (11,1%). In De Haan Zeedijk is het aandeel vestigingen in de detailhandel (30%) een stuk groter dan in Wenduine Zeedijk (6,9%) terwijl het omgekeerde geldt voor de categorie 'overige' (34,5% in Wenduine Zeedijk ten opzichte van 20% in De Haan Zeedijk). In 2021 telde de categorie 'overige' in De Haan Zeedijk in totaal 12 vestigingen (10 in Wenduine Zeedijk, twee in De Haan Zeedijk). Deze omvatten vestigingen in volgende bedrijfstakken: exploitatie en handel in onroerend goed (8), bouw (1), groothandel (1), administratieve en ondersteunende diensten (1) en overige persoonlijke diensten (1).

		Detailhandel	Horeca	Kunst, amusement en recreatie	Overige	Totaal
De Haan Zeedijk	2015	3	17	2	11	33
	2019	3	15	2	10	30
	2023	2	15	2	10	29
Wenduine Zeedijk	2015	3	8	1	2	14
	2019	3	5	0	2	10
	2023	3	5	0	2	10
De Haan Zeedijk Totaal	2015	6	25	3	13	47
	2019	6	20	2	12	40
	2023	5	20	2	12	39
De Haan	2015	40	114	13	164	331
	2019	49	116	11	174	350
	2023	50	109	12	176	347
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	1.469	1.334	232	3.689	6.724
	2019	1.504	1.455	238	3.753	6.950
	2023	1.521	1.479	222	3.742	6.964
West-Vlaanderen	2015	5.148	3.716	772	25.369	35.005
	2019	5.182	4.066	824	26.384	36.456
	2023	5.232	4.110	811	26.708	36.861

Tabel 8 Evolutie van het aantal vestigingen naar sector in De Haan en haar vergelijkingsgebieden
Toestand op 31 december van elk jaar
Bron: RSZ en kubus RSZ; verwerking: POM West-Vlaanderen

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

Bron: kubus RSZ; verwerking: POM West-Vlaanderen



- Detailhandel
 - Horeca
 - Kunst, amusement en recreatie
 - Overige
 - ▭ Afbakening Wenduine
- 0 20 40 80 120 Meters



Kaart 10 Vestigingen naar sector in De Haan Zeedijk, 31 december 2021

Bron: kubus RSZ; verwerking: POM West-Vlaanderen



- Detailhandel
 - Horeca
 - Kunst, amusement en recreatie
 - Overige
 - ▭ Afbakening De Haan
- 0 30 60 120 180 Meters



In 2021 waren in Wenduine Zeedijk 127 loontrekkenden aan de slag; dit is een toename met 39,6% ten opzichte van 2015. In De Haan Zeedijk is er in dezelfde periode een afname met 14,8%. In De Haan (+8,8%), de kustgemeenten (+3,8%) en West-Vlaanderen (+7%) was er daarentegen een toename van het aantal werknemers. De werknemers in Wenduine Zeedijk vertegenwoordigden in 2021 5,6% van alle werknemers in De Haan; De Haan Zeedijk was goed voor 2,3%. Twee derde (66,9%) van alle loontrekkenden die Wenduine Zeedijk in 2021 telde, situeerde zich in de horeca. Ook in De Haan Zeedijk is het aandeel werknemers in de horeca (50%) duidelijk groter dan in De Haan (31,8%) en de kustgemeenten (11,2%).

		Detailhandel	Horeca	Kunst, amusement en recreatie	Overige	Totaal
De Haan Zeedijk	2015	6	58	12	15	91
	2019	6	82	16	15	119
	2023	4	85	19	19	127
Wenduine Zeedijk	2015	6	43	9	3	61
	2019	10	27	0	20	57
	2023	4	26	0	22	52
De Haan Zeedijk Totaal	2015	12	101	21	18	152
	2019	16	109	16	35	176
	2023	8	111	19	41	179
De Haan	2015	119	564	64	1.352	2.099
	2019	157	682	52	1.361	2.252
	2023	171	727	52	1.334	2.284
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	6.492	6.323	1.738	43.527	58.080
	2019	6.856	7.081	1.807	45.220	60.964
	2023	6.926	6.779	1.708	44.888	60.301
West-Vlaanderen	2015	25.969	16.323	5.551	364.277	412.120
	2019	27.433	18.821	5.902	385.975	438.131
	2023	27.748	16.218	5.677	391.307	440.950

Tabel 9 Evolutie van tewerkstelling naar sector in De Haan 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 De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun 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 De Haan wordt weergegeven met de cijfers voor 2013, 2018 en 2023 zoals ze bij Locatus beschikbaar waren op 1 januari 2024. Locatus doet jaarlijks een rondgang door alle Vlaamse gemeenten om hun databestand bij te werken. In de praktijk gaat het dus voor '2023' over alle data verzameld van 1 januari 2023 tot en met 31 december 2023. Voor De Haan werd de inventarisatie uitgevoerd in oktober 2023.

8.1 HANDELSPANDEN EN WINKELVLOEROPPERSVLAKTE

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

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

In Wenduine Zeedijk gaat het aantal handelspanden tussen 2015 en 2023 sterk achteruit; één vijfde van de handelspanden in het gebied verdwijnt uit het handelsaanbod. In De Haan Zeedijk blijft de afname beperkt tot twee handelspanden. Ook in de vergelijkingsgebieden daalt het aantal handelspanden. Het aantal handelspanden in De Haan dat in De Haan Zeedijk (totaal) ligt, blijft onveranderd op ongeveer 20%.

Terwijl het aantal handelspanden in De Haan Zeedijk (totaal) tussen 2015 en 2023 met 7% afneemt, daalt de winkelvloeroppervlakte in diezelfde periode met 33%. Ook in De Haan (-13,4%) en de negen kustgemeenten neemt de winkelvloeroppervlakte af (-3,4%) maar minder sterk dan in De Haan Zeedijk (totaal).

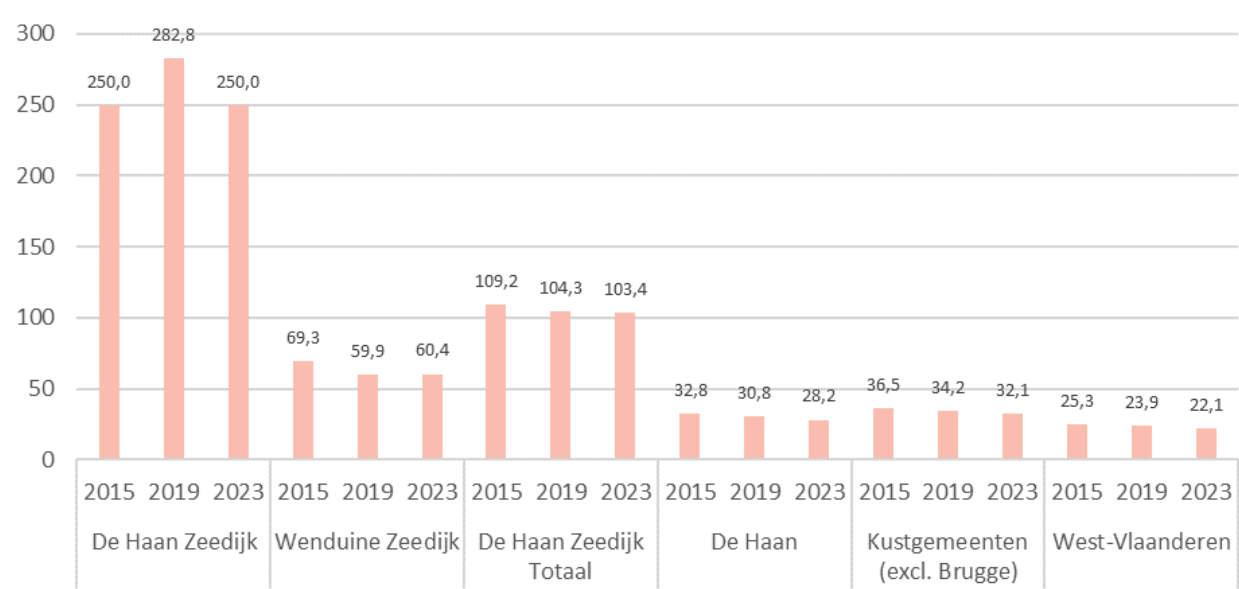
		Aantal handelspanden	WVO (in m²)
De Haan Zeedijk	2015	42	1.295
	2019	41	880
	2023	40	885
Wenduine Zeedijk	2015	41	823
	2019	35	601
	2023	33	533
De Haan Zeedijk Totaal	2015	83	2.118
	2019	76	1.481
	2023	73	1.418
De Haan	2015	414	13.538
	2019	390	12.762
	2023	361	11.724
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	7.951	594.160
	2019	7.532	598.420
	2023	7.087	574.244
West-Vlaanderen	2015	29.860	2.857.402
	2019	28.662	2.838.485
	2023	26.988	2.770.917

Tabel 10 Evolutie van het aantal handelspanden en winkelverkoopvloeroppervlakte in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

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

Op basis van het aantal handelspanden en winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners kunnen we het aanbod in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk vergelijken met de andere gebieden.

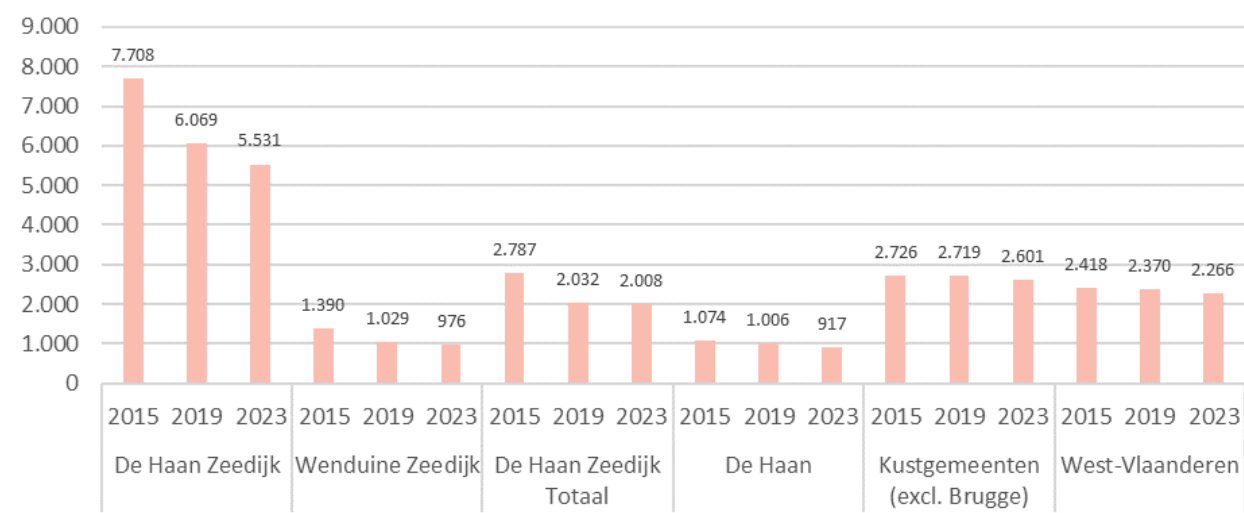
Het aantal handelspanden per 1.000 inwoners in het gebied De Haan Zeedijk is ruim vier keer zo hoog als in Wenduine Zeedijk en bijna negen keer zo hoog als in De Haan, en gaat tegen de algemeen dalende trend in door in 2023 even hoog te zijn als in 2015



Figuur 16 Evolutie van het aantal handelspanden per 1.000 inwoners in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

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

De winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners ligt in De Haan Zeedijk vijf keer zo hoog als in Wenduine Zeedijk of De Haan en meer dan dubbel zo hoog als in de negen kustgemeenten. Zowel in De Haan Zeedijk (totaal) als in de vergelijkingsgebieden loopt het aantal handelspanden per 1.000 inwoners en de winkelverkoopvloeroppervlakte per 1.000 inwoners terug tussen 2015 en 2023.



Figuur 17 Evolutie van de winkelvloeroppervlakte (in m²) per 1.000 inwoners in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

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

8.2 FUNCTIONELE MIX

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

Tabel 11 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 meer dan de helft van het aantal handelspanden in De Haan Zeedijk (52,5%) en Wenduine Zeedijk (57,6%) is een horecazaak gevestigd. In De Haan Zeedijk volgt detailhandel op de tweede plaats met één derde (of 35%) van het aantal handelspanden. In Wenduine Zeedijk is dit maar 15,2%. Een even groot aandeel is er voor commerciële dienstverlening (15,2%). Op het moment dat Locatus in 2023 langskwam stond er in De Haan Zeedijk slechts één handelspand leeg. In Wenduine Zeedijk maakte leegstand toen 12,1% uit binnen de commerciële mix.

Ongeveer één op vier horecazaken (27,2%) en 18,8% van de winkels in De Haan ligt in De Haan Zeedijk. Commerciële diensten liggen in hoofdzaak (voor 89,3%) buiten De Haan Zeedijk (totaal). Van alle leegstaande handelspanden in De Haan ligt één op zes (17,2%) in De Haan Zeedijk (totaal).

In vergelijking met 2015 is de commerciële mix in De Haan Zeedijk (totaal) duidelijk verschoven richting meer horeca. Het aandeel winkels en aandeel diensten bleef min of meer gelijk. Opvallend is de stevige daling van de leegstand: van 21,7% in 2015 naar 6,8% in 2024. De verschuiving in de functionele mix richting meer horeca is meer uitgesproken in De Haan Zeedijk (totaal) dan in De Haan en de negen kustgemeenten.

		Winkels	Horeca	Commerciële diensten	Leegstand
De Haan Zeedijk	2015	13	18	4	7
	2019	15	20	6	0
	2023	14	21	4	1
Wenduine Zeedijk	2015	8	15	7	11
	2019	6	19	5	5
	2023	5	19	5	4
De Haan Zeedijk Totaal	2015	21	33	11	18
	2019	21	39	11	5
	2023	19	40	9	5
De Haan	2015	129	152	97	36
	2019	113	155	87	35
	2023	101	147	84	29
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	3.159	2.093	1.869	830
	2019	2.904	2.045	1.772	811
	2023	2.722	2.005	1.719	641
West-Vlaanderen	2015	11.855	6.483	9.310	2.212
	2019	10.799	6.284	8.947	2.632
	2023	9.871	6.071	8.398	2.648

Tabel 11 Evolutie van de functionele mix in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aantal handelspanden)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



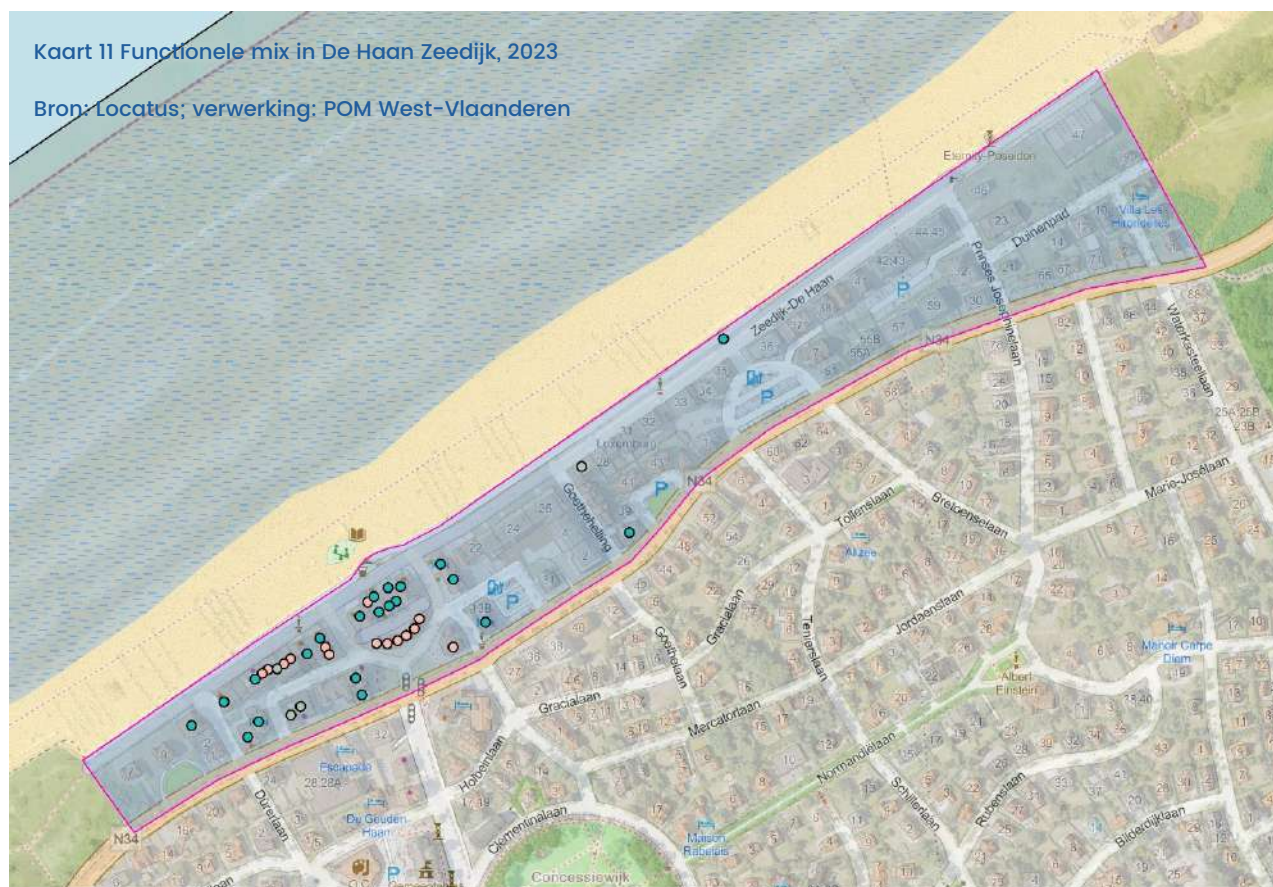
Figuur 18 Evolutie van de functionele mix in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aandeel in het totaal aantal handelspanden)

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



Kaart 11 Functionele mix in De Haan Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



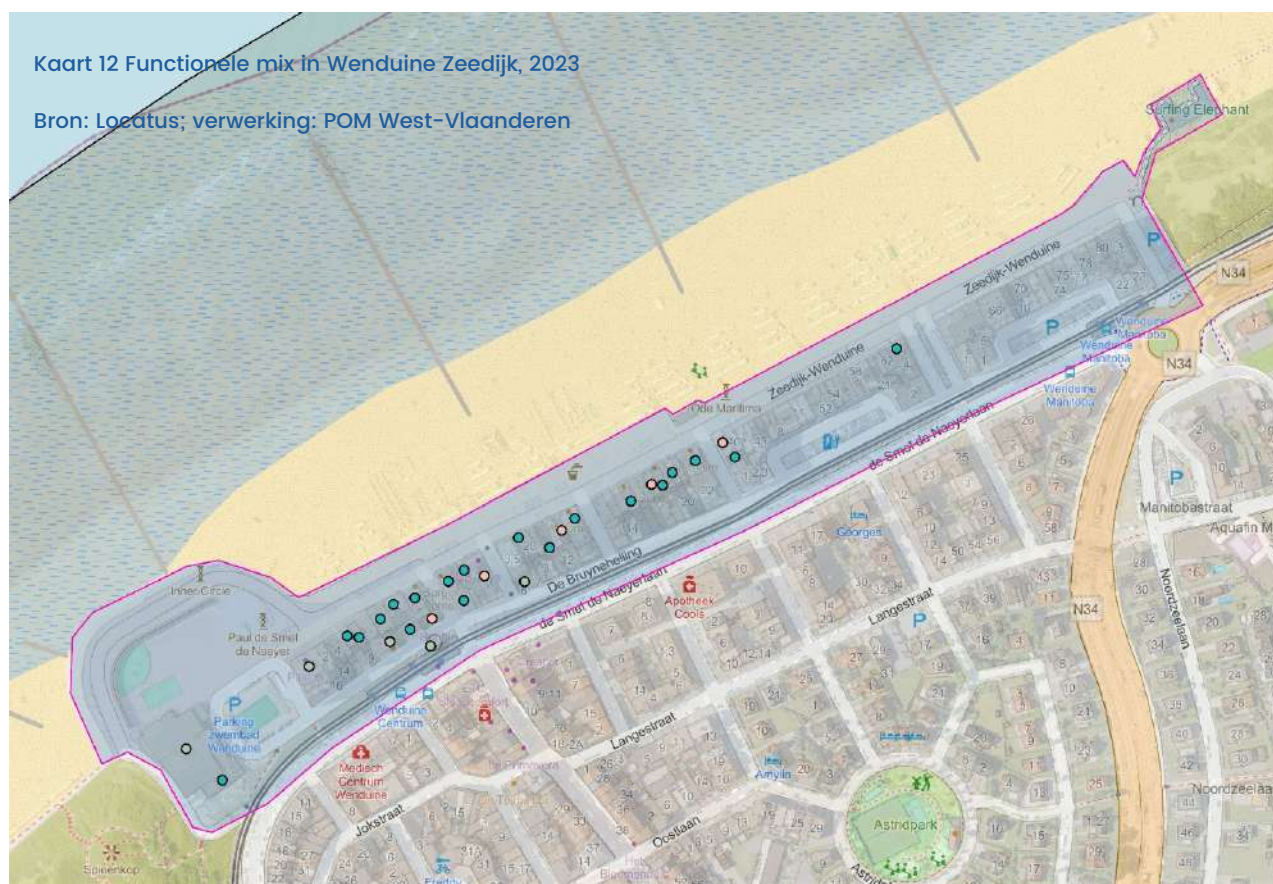
- Detailhandel
- Horeca
- Diensten
- Afbakening De Haan

0 30 60 120 180
Meters



Kaart 12 Functionele mix in Wenduine Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



- Detailhandel
- Horeca
- Diensten
- Afbakening Wenduine

0 20 40 60 120
Meters



8.3 Winkels

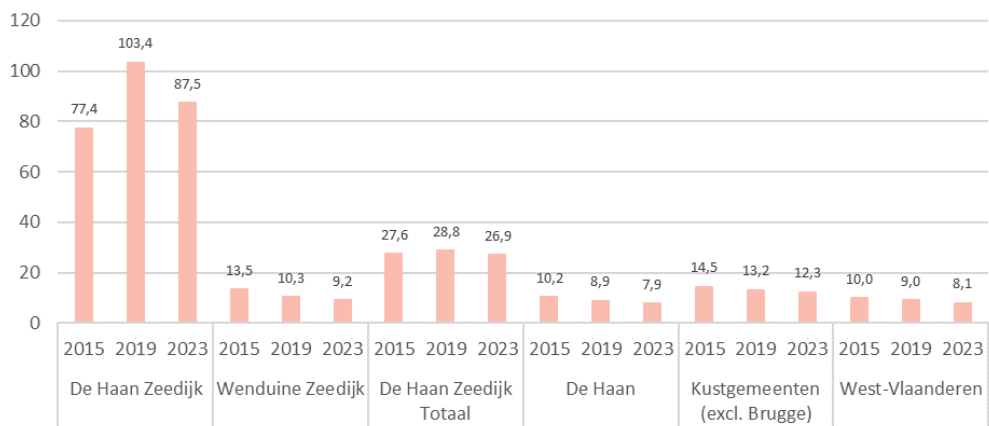
Een winkel is een handelspand gevuld met een activiteit in de sector van detailhandel. Onder detailhandel vallen bedrijven die fysieke goederen voor persoonlijk gebruik aan de consument leveren. Detailhandel wordt soms foutief begrepen als de kleinschalige activiteiten uitgevoerd door zelfstandige handelaars.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

8.3.1 WINKELAANBOD

De Haan telt 101 winkels, waarvan er 14 in het gebied De Haan Zeedijk gelegen zijn en vijf in het gebied Wenduine Zeedijk. Tussen 2015 en 2023 is het aantal winkels in De Haan Zeedijk toegenomen met één en in Wenduine Zeedijk gedaald met drie. In De Haan Zeedijk Totaal zijn er in 2023 twee winkels minder dan in 2015, wat een afname betekent met 9,5%. In De Haan neemt het winkelaanbod af met 38 winkels of -21,7%. Het winkelaanbod van De Haan verschuift richting de zeedijk. In 2015 vertegenwoordigde De Haan Zeedijk Totaal 16,3% van alle winkels in De Haan, in 2023 is dit aandeel opgeklommen naar 19%.

Op basis van het aanbod aan winkels en winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners kunnen we het aanbod in De Haan Zeedijk (totaal) vergelijken met het winkelaanbod in de andere gebieden.

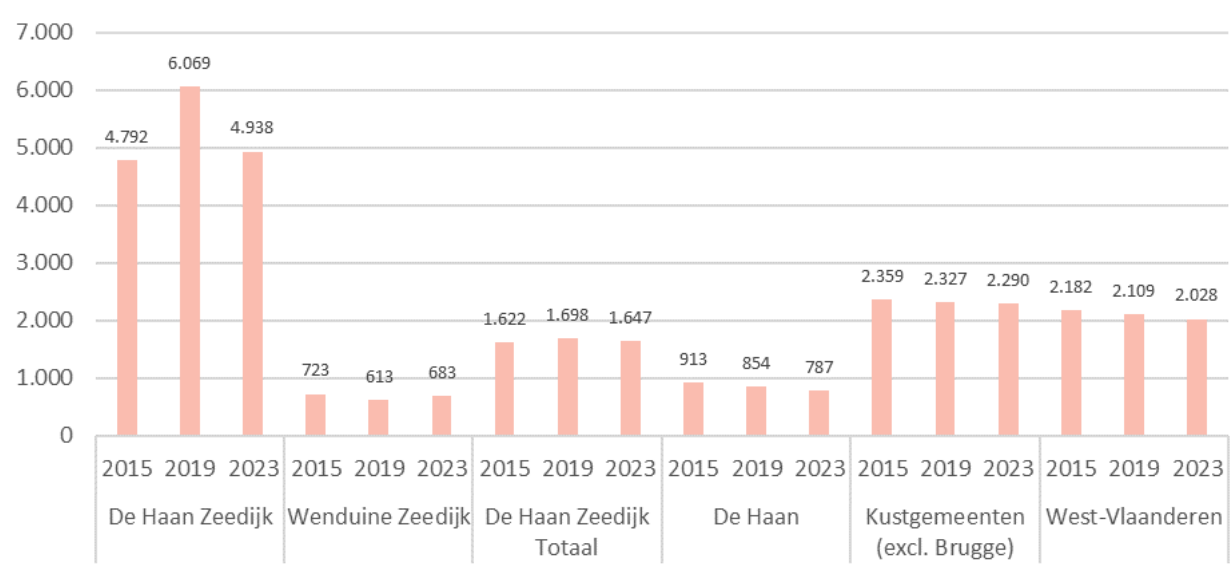
Het aantal winkels per 1.000 inwoners in De Haan Zeedijk ligt in 2023 hoger dan in 2015 (door de forse toename tussen 2015 en 2019) terwijl de cijfers voor Wenduine Zeedijk en de vergelijkingsgebieden dalende zijn.



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

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

Ook de winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners neemt tussen 2015 en 2019 in De Haan Zeedijk sterk toe, om daarna terug af te nemen. Het verschil in winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners met Wenduine Zeedijk en de vergelijkingsgebieden springt in het oog: het verschil is bijzonder groot.



Figuur 20 Evolutie van de winkelvloeroppervlakte van de winkels per 1.000 inwoner, in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (in m²)

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

8.3.2 PRODUCTGROEPEN

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

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

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

Tabel 12 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).

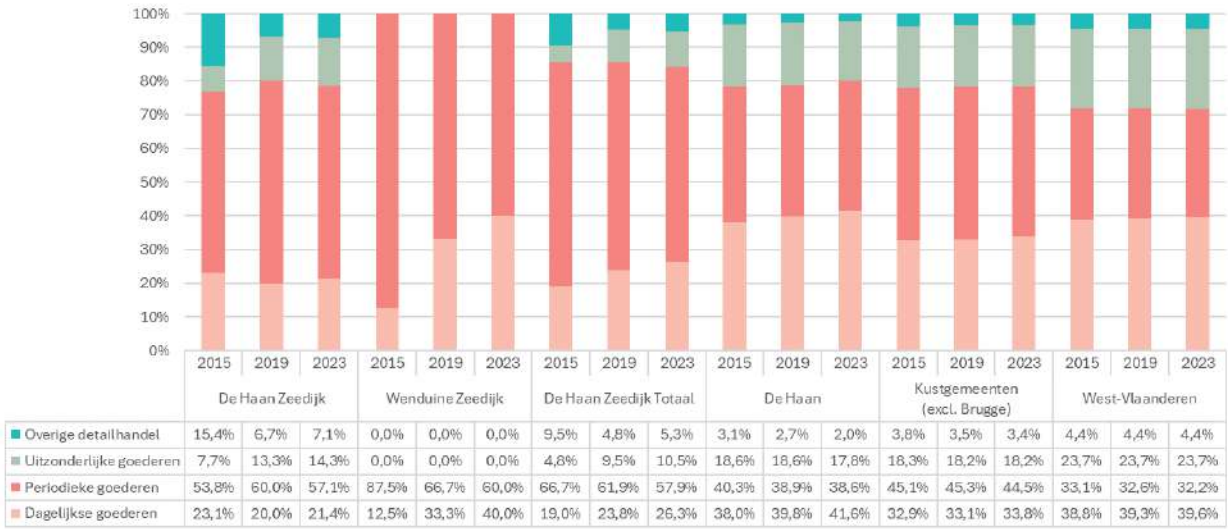
Het aanbod van De Haan Zeedijk is vooral gericht op periodieke goederen: periodieke goederen komen voor in acht van de 14 winkels. Dagelijkse goederen tellen we in drie van de 14 winkels (21,4%). Ook in Wenduine Zeedijk wordt het winkelaanbod gedomineerd door periodieke goederen (drie van de vijf winkels). Maar in vergelijking met 2015 is het aantal winkels met periodieke goederen sterk afgenomen (van zeven naar drie) waardoor het aandeel periodieke goederen is gedaald van 87,5% naar 66,7%.

Ten opzichte van De Haan bevindt zich in De Haan Zeedijk (totaal) een groter aandeel periodieke goederen (57,9% tegenover 38,6%) en verhoudingsgewijs een kleiner aanbod van dagelijkse goederen (26,3% tegenover 41,6%).

		Dagelijkse goederen	Periodieke goederen	Uitzonderlijke goederen	Overige detailhandel
De Haan Zeedijk	2015	3	7	1	2
	2019	3	9	2	1
	2023	3	8	2	1
Wenduine Zeedijk	2015	1	7	0	0
	2019	2	4	0	0
	2023	2	3	0	0
De Haan Zeedijk Totaal	2015	4	14	1	2
	2019	5	13	2	1
	2023	5	11	2	1
De Haan	2015	49	52	24	4
	2019	45	44	21	3
	2023	42	39	18	2
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	1.038	1.424	578	119
	2019	960	1.315	528	101
	2023	921	1.212	496	93
West-Vlaanderen	2015	4.598	3.926	2.814	517
	2019	4.242	3.524	2.556	477
	2023	3.910	3.182	2.343	436

Tabel 12 Evolutie van het aantal winkels per productgroep in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

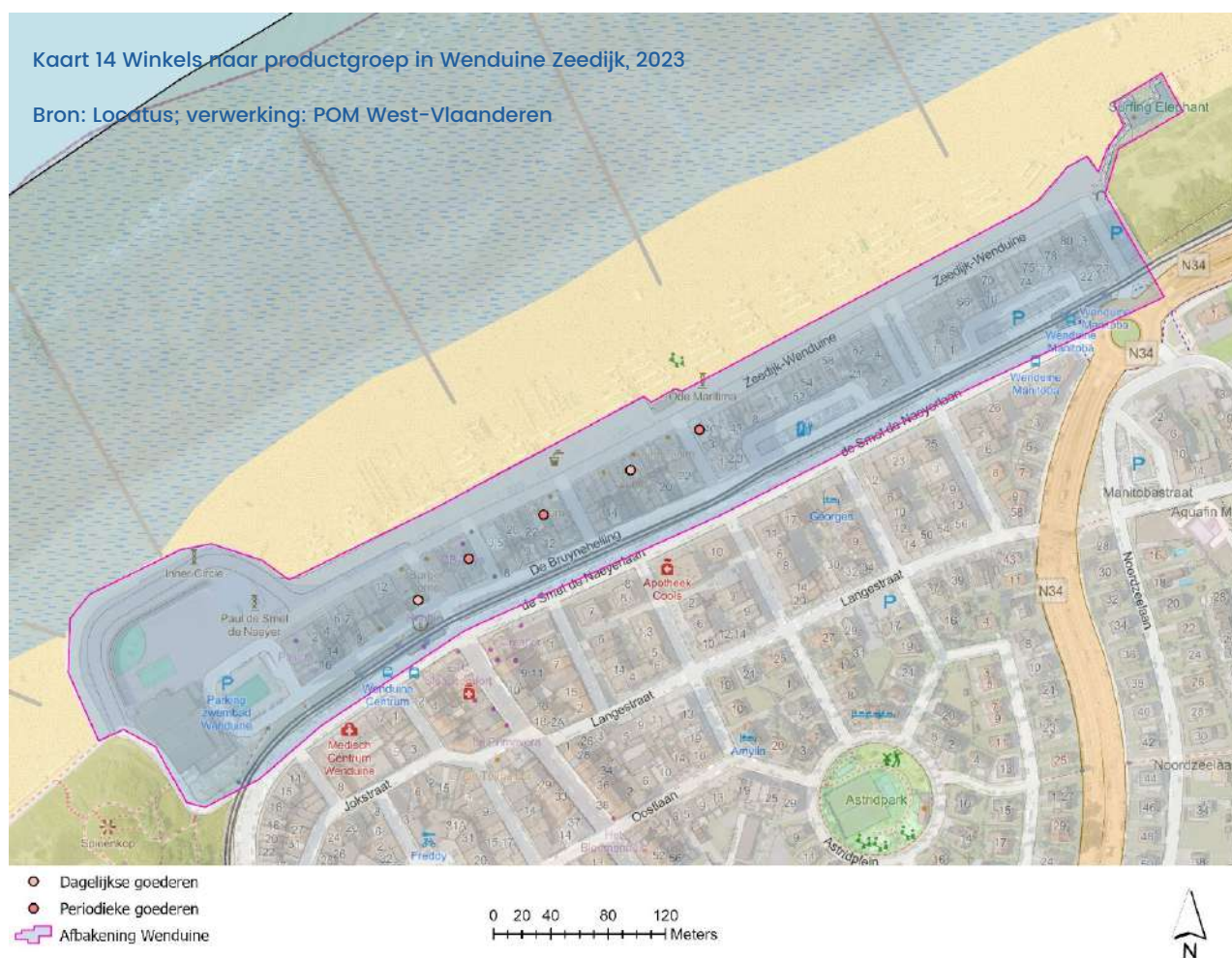
Kaart 13 Winkels naar productgroep in De Haan Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Kaart 14 Winkels naar productgroep in Wenduine Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



8.3.3. HOOFDBRANCHES

- '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, benodigdheden 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).

De Haan Zeedijk heeft in haar winkelaanbod drie speelgoedwinkels, drie winkels met dames- en/of herenmode en twee schoenenwinkels. En verder, telkens één winkel, binnen volgende zes branches: antiek, apotheek, koffie/thee, odd-shop, parfumerie en woondecoratie.

In het winkelaanbod van Wenduine Zeedijk zit één bakkerij, één minisuper, één speelgoedwinkel en twee winkels voor dames- en/of herenmode.

In vergelijking met 2015 is het winkelaanbod in De Haan Zeedijk uitgebreid met de antiekzaak, de winkel van koffie/thee, de odd-shop en de drie speelgoedwinkels. Een souvenirwinkel, een sport speciaalzaak, een tabak-/lectuurwinkel en een winkel met non-food (overige) zijn uit het aanbod weggegaan. Van damesmode is er één winkel minder.

Tussen 2015 en 2023 werd het aanbod in Wenduine Zeedijk uitgebreid met een bakker en een minisuper. Het aantal winkels voor dames- en/of herenmode liep met één terug (van drie naar twee winkels). Van de drie speelgoedwinkels in 2015 blijft er in 2023 nog maar één over. Een winkel van modeaccessoires en een tabak-/lectuurwinkel zijn volledig uit het winkelaanbod gegaan.



		Levensmiddelen	Persoonlijke verzorging	Kleding en mode	Huishoudelijke artikelen	Vrije tijd	In en om de woning	Bruin- en witgoed	Auto en fiets	Doe-het-zelf	Overige winkels
De Haan Zeedijk	2015	1	2	6	0	1	1	0	0	0	2
	2019	1	2	7	0	2	2	0	0	0	1
	2023	1	2	5	0	3	2	0	0	0	1
Wenduine Zeedijk	2015	1	0	4	0	3	0	0	0	0	0
	2019	2	0	3	0	1	0	0	0	0	0
	2023	2	0	2	0	1	0	0	0	0	0
De Haan Zeedijk Totaal	2015	2	2	10	0	4	1	0	0	0	2
	2019	3	2	10	0	3	2	0	0	0	1
	2023	3	2	7	0	4	2	0	0	0	1
De Haan	2015	40	9	39	1	12	18	2	2	2	4
	2019	36	9	33	2	9	16	1	2	2	3
	2023	34	8	31	1	7	14	1	2	1	2
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	872	166	1.151	92	181	380	80	49	69	119
	2019	790	170	1.084	83	148	345	70	48	65	101
	2023	753	168	994	69	149	327	55	52	62	93
West-Vlaanderen	2015	3.895	703	3.033	315	578	1.684	474	263	393	517
	2019	3.530	712	2.750	273	501	1.545	377	277	357	477
	2023	3.212	698	2.465	243	474	1.441	298	275	329	436

Tabel 13 Evolutie van het aantal winkels per hoofdbranche in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

		Levensmiddelen	Persoonlijke verzorging	Kleding en mode	Huishoudelijke artikelen	Vrije tijd	In en om de woning	Bruin- en witgoed	Auto en fiets	Doe-het-zelf	Overige winkels
De Haan Zeedijk	2015	7,7%	15,4%	46,2%	0,0%	7,7%	7,7%	0,0%	0,0%	0,0%	15,4%
	2019	6,7%	13,3%	46,7%	0,0%	13,3%	13,3%	0,0%	0,0%	0,0%	6,7%
	2023	7,1%	14,3%	35,7%	0,0%	21,4%	14,3%	0,0%	0,0%	0,0%	7,1%
Wenduine Zeedijk	2015	12,5%	0,0%	50,0%	0,0%	37,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2019	33,3%	0,0%	50,0%	0,0%	16,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2023	40,0%	0,0%	40,0%	0,0%	20,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
De Haan Zeedijk Totaal	2015	9,5%	9,5%	47,6%	0,0%	19,0%	4,8%	0,0%	0,0%	0,0%	9,5%
	2019	14,3%	9,5%	47,6%	0,0%	14,3%	9,5%	0,0%	0,0%	0,0%	4,8%
	2023	15,8%	10,5%	36,8%	0,0%	21,1%	10,5%	0,0%	0,0%	0,0%	5,3%
De Haan	2015	31,0%	7,0%	30,2%	0,8%	9,3%	14,0%	1,6%	1,6%	1,6%	3,1%
	2019	31,9%	8,0%	29,2%	1,8%	8,0%	14,2%	0,9%	1,8%	1,8%	2,7%
	2023	33,7%	7,9%	30,7%	1,0%	6,9%	13,9%	1,0%	2,0%	1,0%	2,0%
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	27,6%	5,3%	36,4%	2,9%	5,7%	12,0%	2,5%	1,6%	2,2%	3,8%
	2019	27,2%	5,9%	37,3%	2,9%	5,1%	11,9%	2,4%	1,7%	2,2%	3,5%
	2023	27,7%	6,2%	36,5%	2,5%	5,5%	12,0%	2,0%	1,9%	2,3%	3,4%
West-Vlaanderen	2015	32,9%	5,9%	25,6%	2,7%	4,9%	14,2%	4,0%	2,2%	3,3%	4,4%
	2019	32,7%	6,6%	25,5%	2,5%	4,6%	14,3%	3,5%	2,6%	3,3%	4,4%
	2023	32,5%	7,1%	25,0%	2,5%	4,8%	14,6%	3,0%	2,8%	3,3%	4,4%

Tabel 14 Evolutie van het aantal winkels per hoofdbranche in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aandeel in het totaal aantal winkels)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

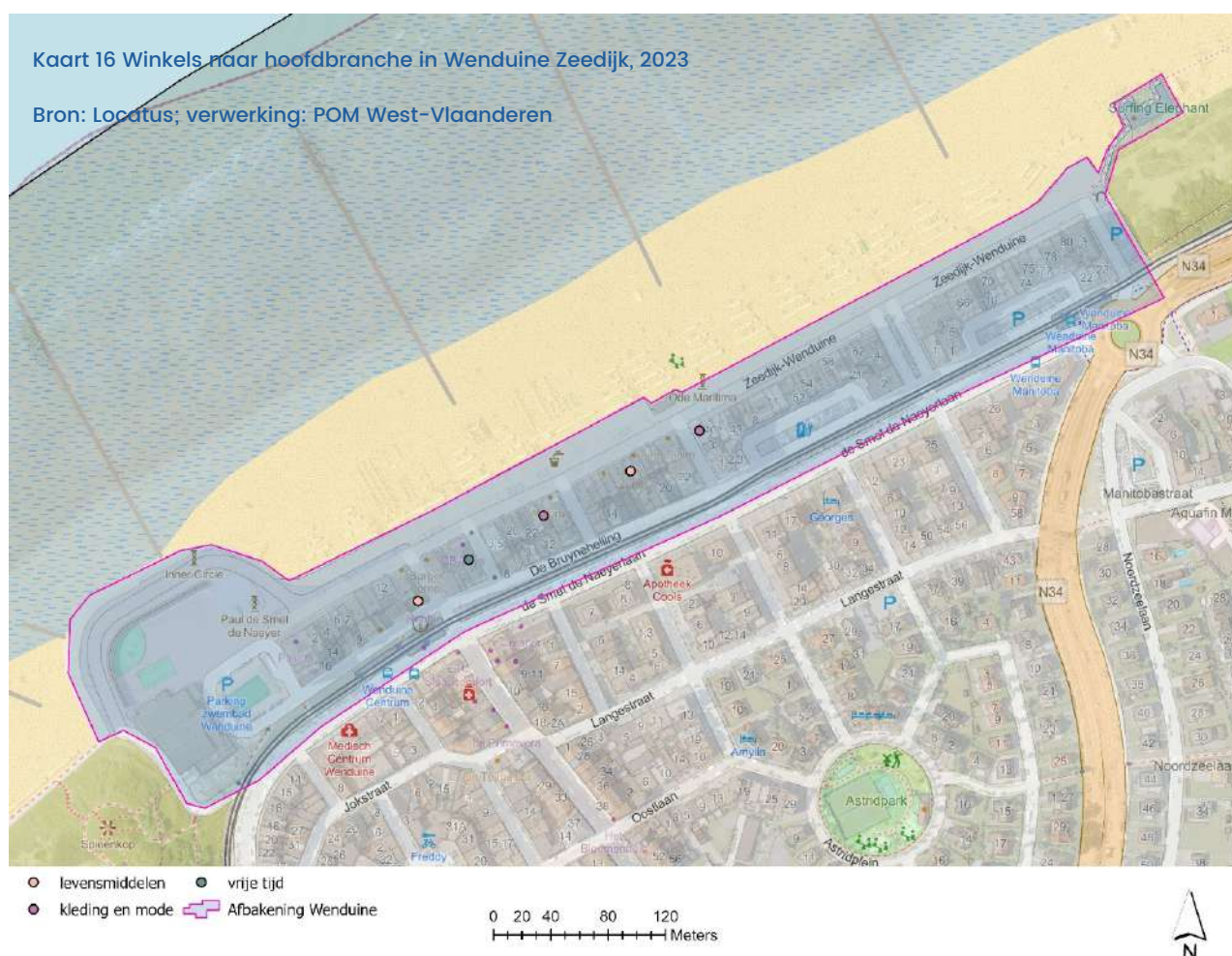
Kaart 15 Winkels naar hoofdbranche in De Haan Zeedijk, 20233

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Kaart 16 Winkels naar hoofdbranche in Wenduine Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



8.3.4. OPPERVLAKTEKLASSE VAN DE WINKELS

Van de 14 winkels in De Haan Zeedijk hebben er 12 (ofwel 85,7%) een winkelvloeroppervlakte van minder dan 100 m². In Wenduine Zeedijk is dit voor vier van de vijf winkels het geval. Winkels van meer dan 400 m² komen in De Haan Zeedijk (totaal) niet voor. De verhouding van kleinere panden (0-100 ²) in De Haan Zeedijk Totaal is sterk vergelijkbaar met de verhouding van kleinere panden in de fusiegemeente (83,2%), maar ligt een heel stuk hoger dan in de negen kustgemeenten (64,8%).

		0-100 m ²	100-200 m ²	200-400 m ²	400-800 m ²	800-1.600 m ²	> 1.600 m ²
De Haan Zeedijk	2015	11	2	0	0	0	0
	2019	13	2	0	0	0	0
	2023	12	2	0	0	0	0
Wenduine Zeedijk	2015	7	1	0	0	0	0
	2019	5	1	0	0	0	0
	2023	4	0	1	0	0	0
De Haan Zeedijk Totaal	2015	18	3	0	0	0	0
	2019	18	3	0	0	0	0
	2023	16	2	1	0	0	0
De Haan	2015	113	10	0	4	2	0
	2019	94	12	1	4	2	0
	2023	84	9	2	3	3	0
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	2.143	512	235	158	73	38
	2019	1.900	493	243	147	83	38
	2023	1.765	456	238	136	84	43
West-Vlaanderen	2015	7.954	1.494	949	774	467	215
	2019	7.045	1.398	924	723	492	217
	2023	6.298	1.272	881	689	502	229

Tabel 15 Evolutie van het aantal winkels per WVO-klasse in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

		0-100 m²	100-200 m²	200-400 m²	400-800 m²	800-1.600 m²	> 1.600 m²
De Haan Zeedijk	2015	84,6%	15,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2019	86,7%	13,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2023	85,7%	14,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Wenduine Zeedijk	2015	87,5%	12,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2019	83,3%	16,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2023	80,0%	0,0%	20,0%	0,0%	0,0%	0,0%
De Haan Zeedijk Totaal	2015	85,7%	14,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2019	85,7%	14,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2023	84,2%	10,5%	5,3%	0,0%	0,0%	0,0%
De Haan	2015	87,6%	7,8%	0,0%	3,1%	1,6%	0,0%
	2019	83,2%	10,6%	0,9%	3,5%	1,8%	0,0%
	2023	83,2%	8,9%	2,0%	3,0%	3,0%	0,0%
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	67,8%	16,2%	7,4%	5,0%	2,3%	1,2%
	2019	65,4%	17,0%	8,4%	5,1%	2,9%	1,3%
	2023	64,8%	16,8%	8,7%	5,0%	3,1%	1,6%
West-Vlaanderen	2015	67,1%	12,6%	8,0%	6,5%	3,9%	1,8%
	2019	65,2%	12,9%	8,6%	6,7%	4,6%	2,0%
	2023	63,8%	12,9%	8,9%	7,0%	5,1%	2,3%

Tabel 16 Evolutie van het aantal winkels per WVO-klasse in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aandeel in het totaal aantal winkels)

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.3.5. SUPERMARKTEN EN MINISUPERS

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

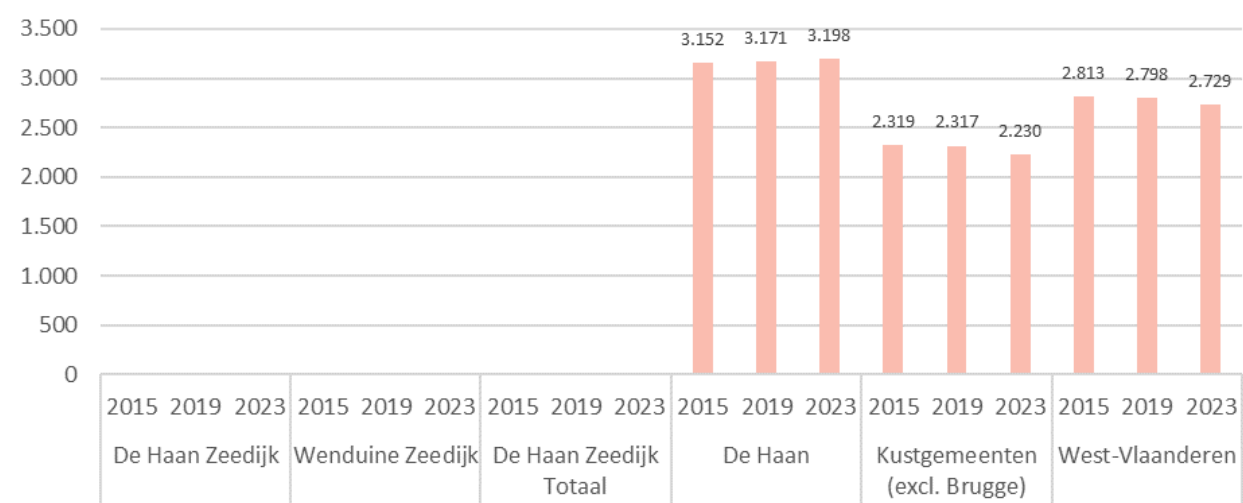
Naargelang de winkelverkoopvloeroppervlakte maakt Locatus een onderscheid tussen 'minisupers' (minder dan 150 m² winkelverkoopvloeroppervlakte) en 'supermarkten' (150 m² of meer). Vestigingen die kleiner zijn dan 150 m² worden ook bij de supermarkten geteld als ze tot een supermarktformule behoren.

In het gebied De Haan Zeedijk is er geen enkele supermarkt of minisuper. Wenduine Zeedijk heeft één minisuper en geen enkele supermarkt. Twee van de drie minisupers en de vier supermarkten in De Haan liggen buiten de zeedijken.

		Minisupers	Supermarkten
De Haan Zeedijk	2015	0	0
	2019	0	0
	2023	0	0
Wenduine Zeedijk	2015	0	0
	2019	1	0
	2023	1	0
De Haan Zeedijk Totaal	2015	0	0
	2019	1	0
	2023	1	0
De Haan	2015	5	4
	2019	5	4
	2023	3	4
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	90	94
	2019	109	95
	2023	122	99
West-Vlaanderen	2015	338	420
	2019	344	428
	2023	356	448

Tabel 17 Evolutie van het aantal supermarkten en minisupers in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

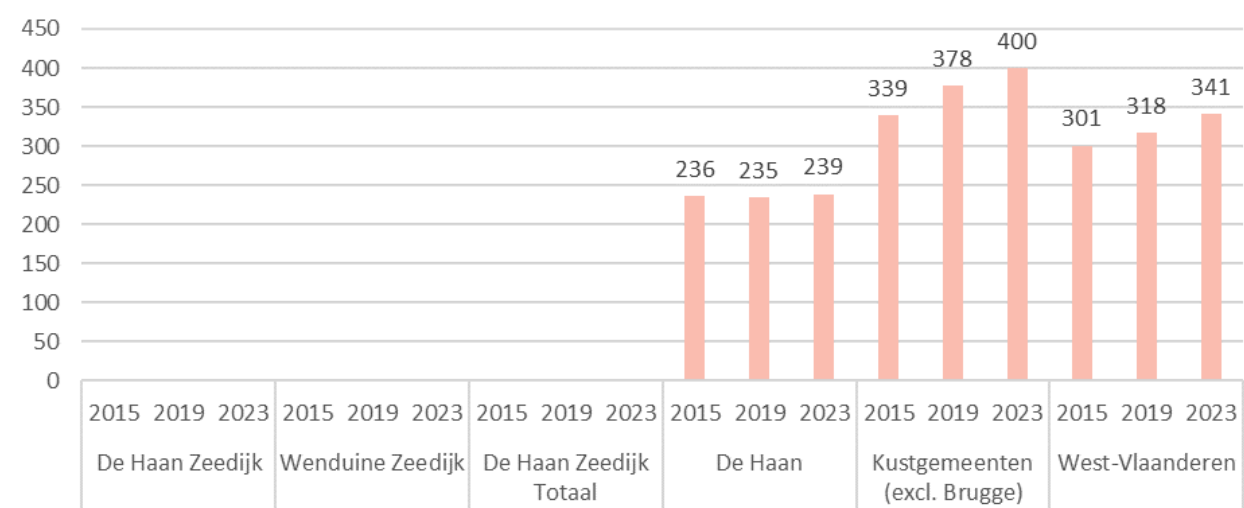
Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 22 Evolutie van het aantal inwoners per supermarkt in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

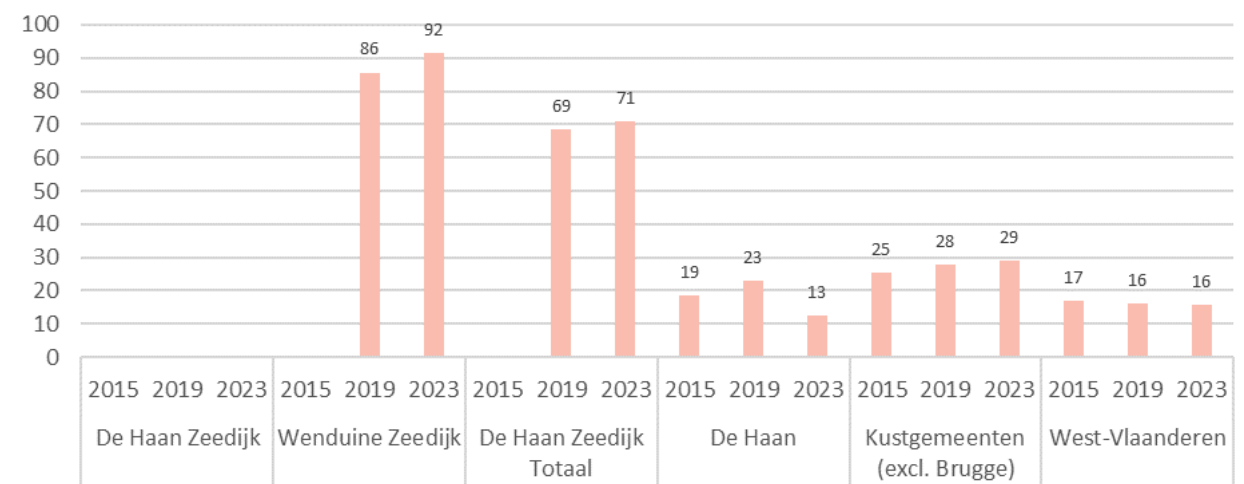
Bron: Locatus, Rijksregister; verwerking: POM West-Vlaanderen

Door de komst van de minisuper krijgt Wenduine Zeedijk in 2019 een winkelvloeroppervlakte van 86 m² per 1.000 inwoners; in 2023 breidt zich dat uit naar 71 m² per 1.000 inwoners. Het cijfer voor De Haan Zeedijk (totaal) ligt een groot stuk boven dat van De Haan (13 m²) en de andere vergelijkingsgebieden (29 m² in de Kustgemeenten en 16 m² in West-Vlaanderen).



Figuur 23 Evolutie van het aantal m² winkelvloeroppervlakte van supermarkten per 1.000 inwoners in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

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



Figuur 24 Evolutie van het aantal m² winkelvloeroppervlakte van minisupers per 1.000 inwoners in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

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

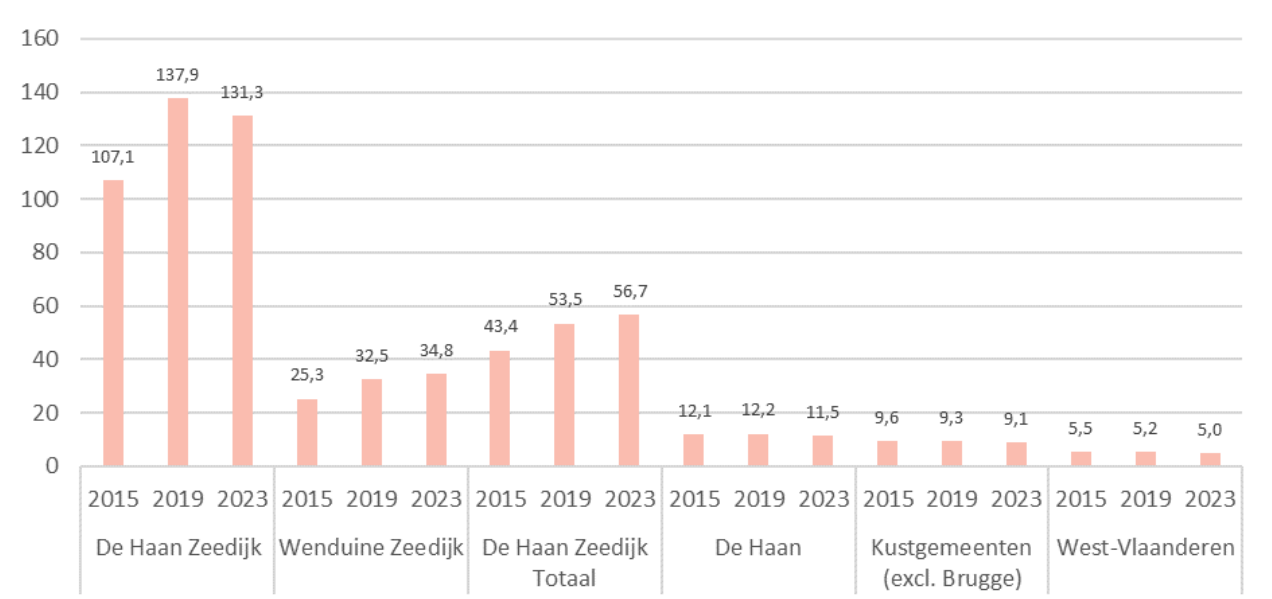
8.4 HORECA

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

8.4.1. HORECA-AANBOD

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

De horecadensiteit drukt het aantal horecavestigingen per 1.000 inwoners uit. Vooral gemeenten of gebieden waar veel toeristen komen, hebben relatief veel horeca. En dat is zeker ook het geval voor De Haan Zeedijk, waar per duizend inwoners 131,3 horecazaken worden geteld, wat 14 keer zo hoog als in de kustgemeenten is. Tussen 2019 en 2023 neemt de horeca-densiteit overal iets af met uitzondering van Wenduine Zeedijk (en De Haan Zeedijk (totaal)) waar deze toeneemt tot 34,8 horecazaken per 1.000 inwoners (resp. 56,7).



Figuur 25 Evolutie van het aantal horecazaken per 1.000 inwoners in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

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

8.4.2. HORECAMIX

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

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

Het horeca-aanbod van De Haan Zeedijk beslaat vijftien eetgelegenheden (namelijk zes café-restaurants, vier lunchrooms, drie restaurants en twee fastfoodrestaurants), vier verblijfplaatsen (drie hotels met restaurant en één hotel zonder) en twee ijssalons.

Het horeca-aanbod van Wenduine Dijk biedt twaalf eetgelegenheden (namelijk tien café-restaurants, één lunchroom en één restaurant), drie koffie en dessert-locaties (twee ijssalons en één pannenkoeken/wafels/donuts), twee cafés en één punt voor afhaalmaaltijden. Ook is er één hotel.

In het horeca-aanbod van De Haan Zeedijk zitten in verhouding tot de andere gebieden meer eetgelegenheden (71,4%) en meer verblijfplaatsen (19%). In Wenduine Zeedijk zijn er verhoudingsgewijs meer koffie- en dessertlocaties (15,8%) in vergelijking met de andere gebieden.

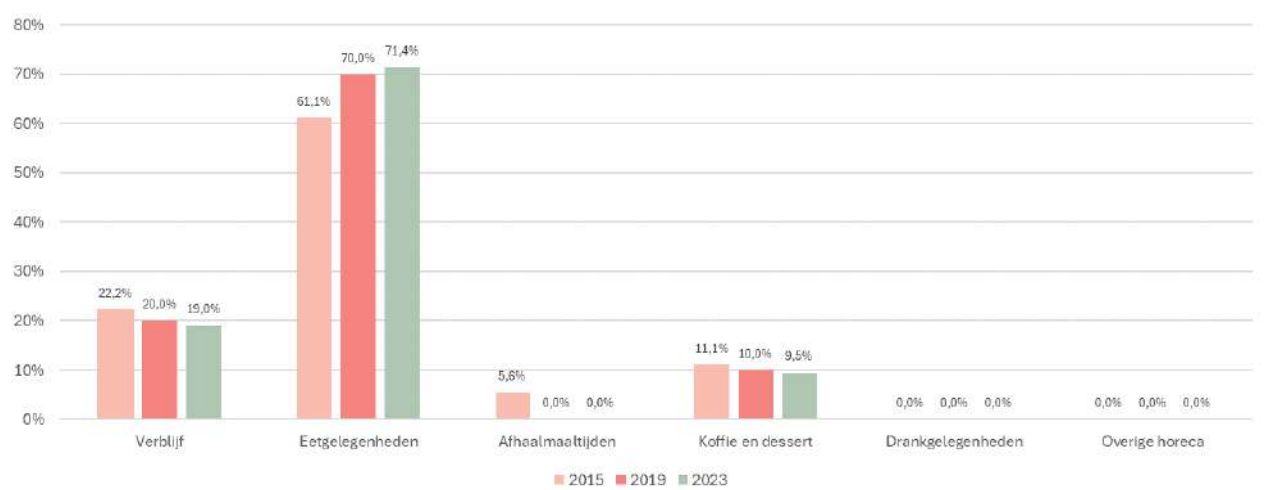
In vergelijking met 2015 zijn er vier eetgelegenheden bijgekomen in De Haan Zeedijk (drie café-restaurants en één lunchroom). De zaak voor bezorg/halen is van De Haan Zeedijk weggegaan.

In het gebied Wenduine Zeedijk kwamen er binnen ieder type van horeca (netto) één of twee zaken bij, terwijl het aanbod van 'verblijf' terugviel van twee hotels met een restaurant in 2015 naar één hotel zonder restaurant in 2023.

		Verblijf	Eet- gelegen- heden	Afhaal- maaltijden	Koffie en dessert	Drank- gelegen- heden	Overige horeca
De Haan Zeedijk	2015	4	11	1	2	0	0
	2019	4	14	0	2	0	0
	2023	4	15	0	2	0	0
Wenduine Zeedijk	2015	2	11	0	1	1	0
	2019	2	12	0	3	2	0
	2023	1	12	1	3	2	0
De Haan Zeedijk Totaal	2015	6	22	1	3	1	0
	2019	6	26	0	5	2	0
	2023	5	27	1	5	2	0
De Haan	2015	33	91	3	6	17	2
	2019	33	94	2	8	18	0
	2023	26	95	2	8	16	0
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	235	1.357	52	83	335	31
	2019	214	1.301	77	94	340	19
	2023	192	1.286	84	116	311	16
West-Vlaanderen	2015	494	3.673	201	125	1.871	119
	2019	463	3.621	305	150	1.614	131
	2023	440	3.536	329	220	1.409	137

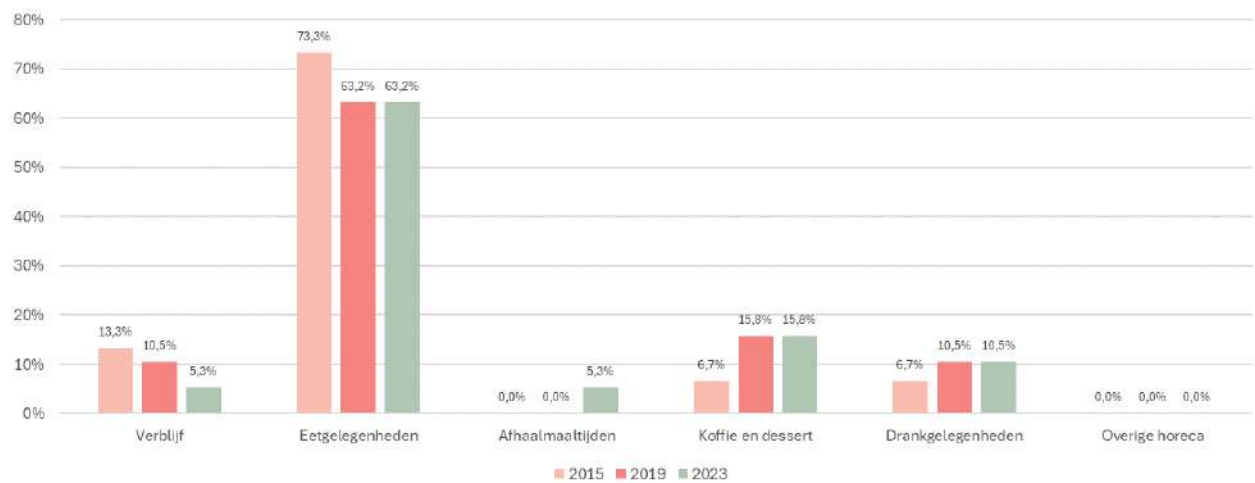
Tabel 18 Evolutie van de horecamix in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



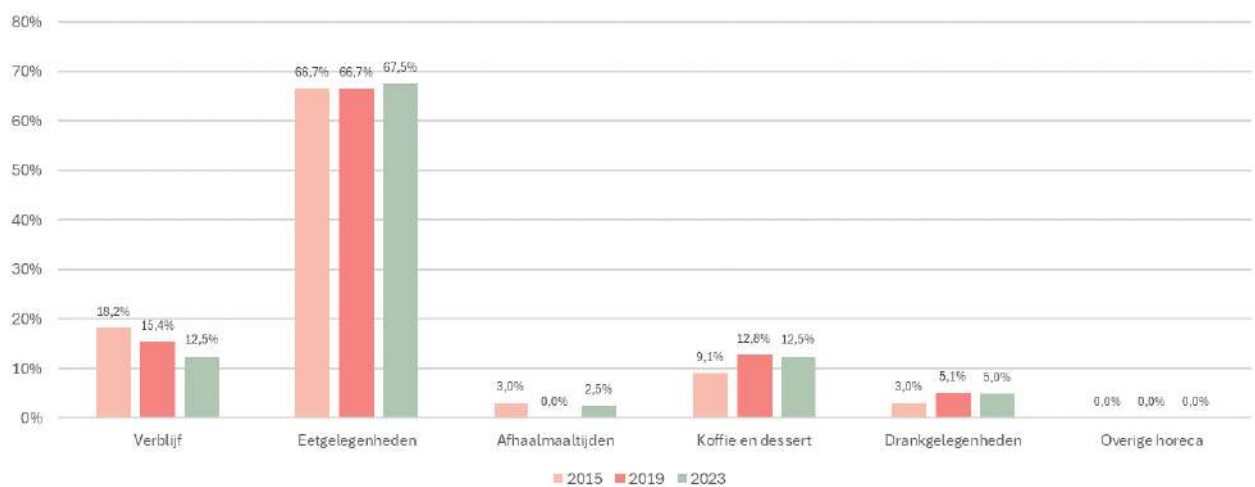
Figuur 26 Evolutie van de horecamix in De Haan Zeedijk (aandeel in het totaal aantal horecazaken)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



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

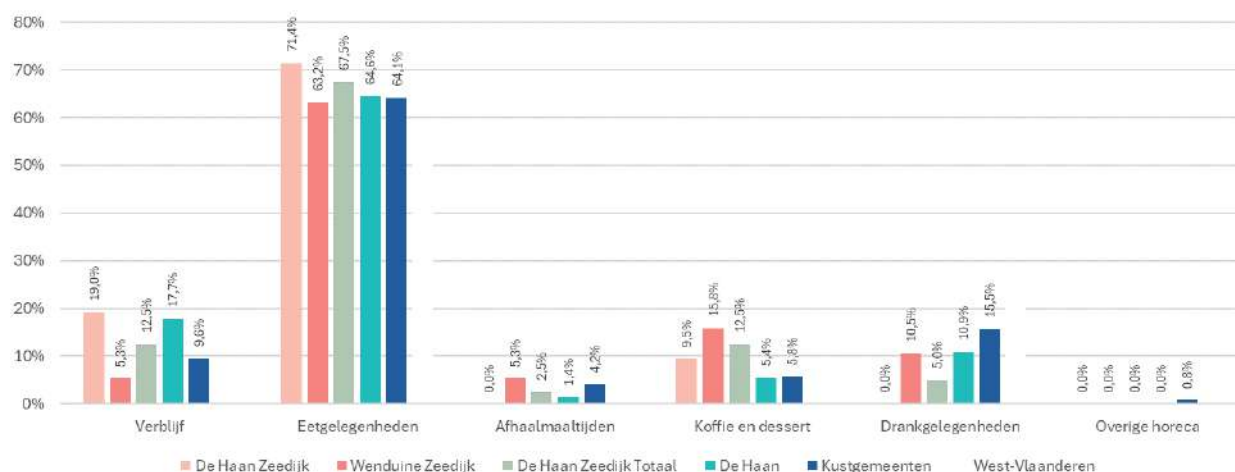
Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 28 Evolutie van de horecamix in De Haan Zeedijk Totaal (aandeel in het totaal aantal horecazaken)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen





Figuur 29 Horeca-mix in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden, 2023 (aandeel in het totaal aantal horecazaken)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.4.3. OPPERVLAKTEKLASSE VAN DE HORECAZAKEN

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

Ook bij de horecazaken overheersen de kleinere panden: 13 van de 21 horecazaken in De Haan Zeedijk (61,9%) en 15 van de 19 horecazaken in Wenduine Zeedijk (78,9%) hebben een vloeroppervlakte van maximaal 100 m².

		0-100 m ²	100-200 m ²	200-400 m ²	400-800 m ²	>800 m ²
De Haan Zeedijk	2019	12	6	2	0	0
	2023	13	6	2	0	0
Wenduine Zeedijk	2019	15	4	0	0	0
	2023	15	4	0	0	0
De Haan Zeedijk Totaal	2019	27	10	2	0	0
	2023	28	10	2	0	0
De Haan	2019	115	38	2	0	0
	2023	109	35	3	0	0
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2019	1.467	483	86	6	3
	2023	1.449	451	93	9	3
West-Vlaanderen	2019	4.781	1.228	249	22	4
	2023	4.643	1.134	261	27	6

Tabel 19 Evolutie van het aantal horecazaken naar oppervlakteklasse in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.5 DIENSTEN

Onder commerciële diensten beschouwen we volgende vormen van consumentgerichte dienstverlening:

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

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

In het gebied De Haan Zeedijk telde Locatus vier commerciële diensten, namelijk – binnen de hoofdbranche ‘cultuur’ – één galerie, en – binnen de hoofdbranche ‘diensten’ – één makelaardij, één schoonheidssalon en één stomerij/wassalon. In vergelijking met 2015 is het aantal diensten gelijk gebleven, maar is een kapperszaak verdwenen, en de makelaardij bijgekomen.

In het gebied Wenduine Zeedijk worden vijf diensten geteld, namelijk – binnen de hoofdbranche ‘diensten’ – twee makelaardijen, één rijwielverhuur en één diensten (overige) en – binnen de hoofdbranche ontspanning – één zwembad. In vergelijking met 2015 is het aantal makelaardijen gehalveerd (van vier naar twee).

De hoofdbranche transport en brandstoffen komt op de zeedijken niet voor.

		Cultuur	Diensten	Ontspanning	Transport en brandstoffen
De Haan Zeedijk	2015	1	3	0	0
	2019	2	4	0	0
	2023	1	3	0	0
Wenduine Zeedijk	2015	0	6	1	0
	2019	0	4	1	0
	2023	0	4	1	0
De Haan Zeedijk Totaal	2015	1	9	1	0
	2019	2	8	1	0
	2023	1	7	1	0
De Haan	2015	7	78	6	6
	2019	4	74	3	6
	2023	5	70	4	5
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	161	1.351	143	214
	2019	154	1.303	110	205
	2023	180	1.244	110	185
West-Vlaanderen	2015	409	6.542	574	1.785
	2019	384	6.302	504	1.757
	2023	416	5.834	502	1.646

Tabel 20 Evolutie van het aantal commerciële diensten in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.6 WINKELLEEGSTAND

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

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

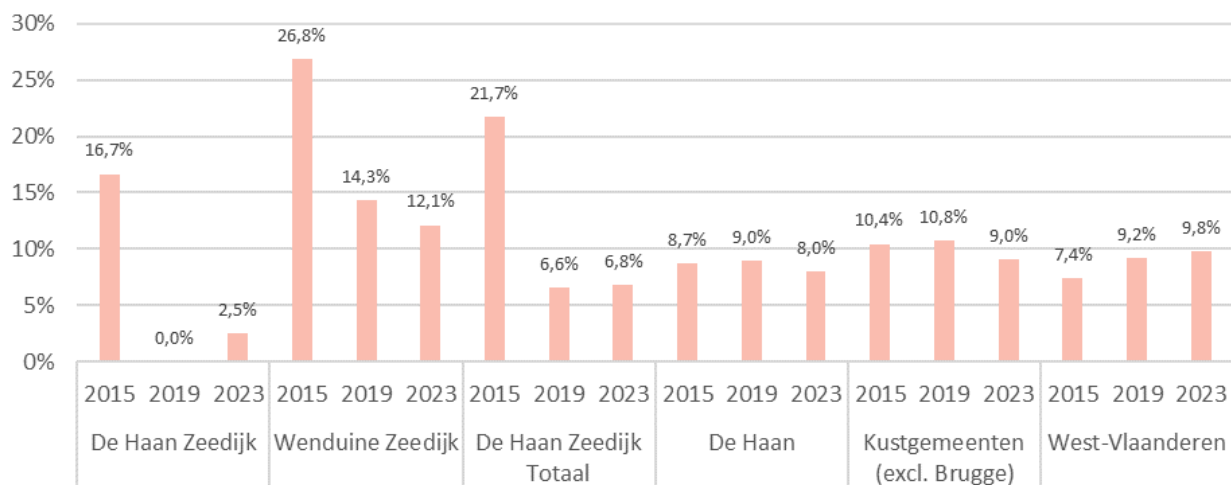
8.6.1. LEEGSTANDSPERCENTAGE

Tussen 2015 en 2023 zien we het aantal leegstaande handelspanden en de leegstaande winkelvloeroppervlakte in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk sterk dalen. Het aandeel van de leegstand in alle handelspanden ging van 16,7% naar 2,5% in De Haan Zeedijk en van 26,8% naar 12,1% in Wenduine Zeedijk. Het leegstandscijfer van De Haan Zeedijk komt daarmee ver onder de leegstandspercentages van haar vergelijkingsgebieden. Dat van Wenduine Zeedijk ligt er nog steeds boven. Een leegstaand pand in De Haan Zeedijk (totaal) is gemiddeld 51 m² groot. Dat is nauwelijks meer dan in de voorgaande jaren, en nog altijd minder dan in de vergelijkingsgebieden.

		Leegstaande handelspanden	Leegstaande WVO (in m ²)	Gemiddelde WVO per leegstaand handelspand (in m ²)
De Haan Zeedijk	2015	7	490	70,0
	2019	0	0	--
	2023	1	95	95,0
Wenduine Zeedijk	2015	11	395	35,9
	2019	5	243	48,6
	2023	4	160	40,0
De Haan Zeedijk Totaal	2015	18	885	49,2
	2019	5	243	48,6
	2023	5	255	51,0
De Haan	2015	36	2.030	56,4
	2019	35	1.933	55,2
	2023	29	1.658	57,2
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

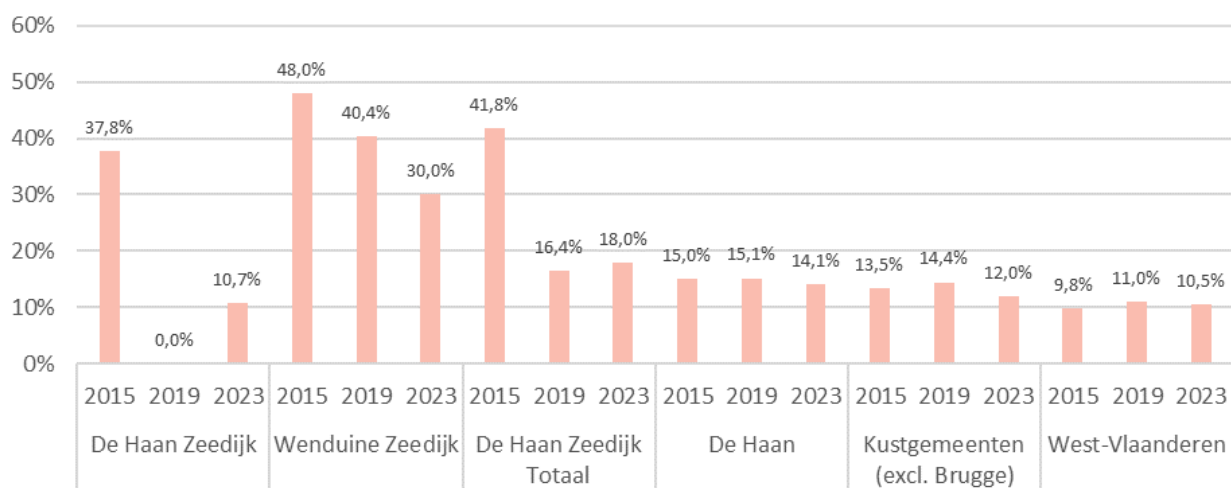
Tabel 21 Evolutie van het aantal leegstaande handelspanden en leegstaande winkelvloeroppervlakte in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 30 Evolutie van leegstand in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aandeel in het totaal aantal handelspanden)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 31 Evolutie van leegstand in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun 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.

Het aantal panden dat leeg staat in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk is niet zo groot. De weinige panden die leeg staan worden al meer dan een jaar niet benut. Eén van deze vijf panden staat in 2023 ook al meer dan drie jaar leeg. De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk hebben in 2023 geen enkel pand beschikbaar binnen de frictieleegstand. Frictieleegstand is er in De Haan enkel buiten de bestudeerde zeedijken (12 panden). Vijf van de vijftien panden in De Haan die langdurig of structureel leegstaan, liggen op de zeedijken.



		Verbouw	Aanvangs-/frictieleegstand	Langdurige leegstand	Structurele leegstand
De Haan Zeedijk	2015	nvt	3	3	1
	2019	nvt	0	0	0
	2023	0	0	1	0
Wenduine Zeedijk	2015	nvt	7	4	0
	2019	nvt	1	1	3
	2023	0	0	3	1
De Haan Zeedijk Totaal	2015	nvt	10	7	1
	2019	nvt	1	1	3
	2023	0	0	4	1
De Haan	2015	nvt	20	14	2
	2019	nvt	17	11	7
	2023	2	12	9	6
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	nvt	320	298	212
	2019	nvt	409	223	179
	2023	17	222	210	192
West-Vlaanderen	2015	nvt	889	818	505
	2019	nvt	1.288	804	540
	2023	74	910	948	716

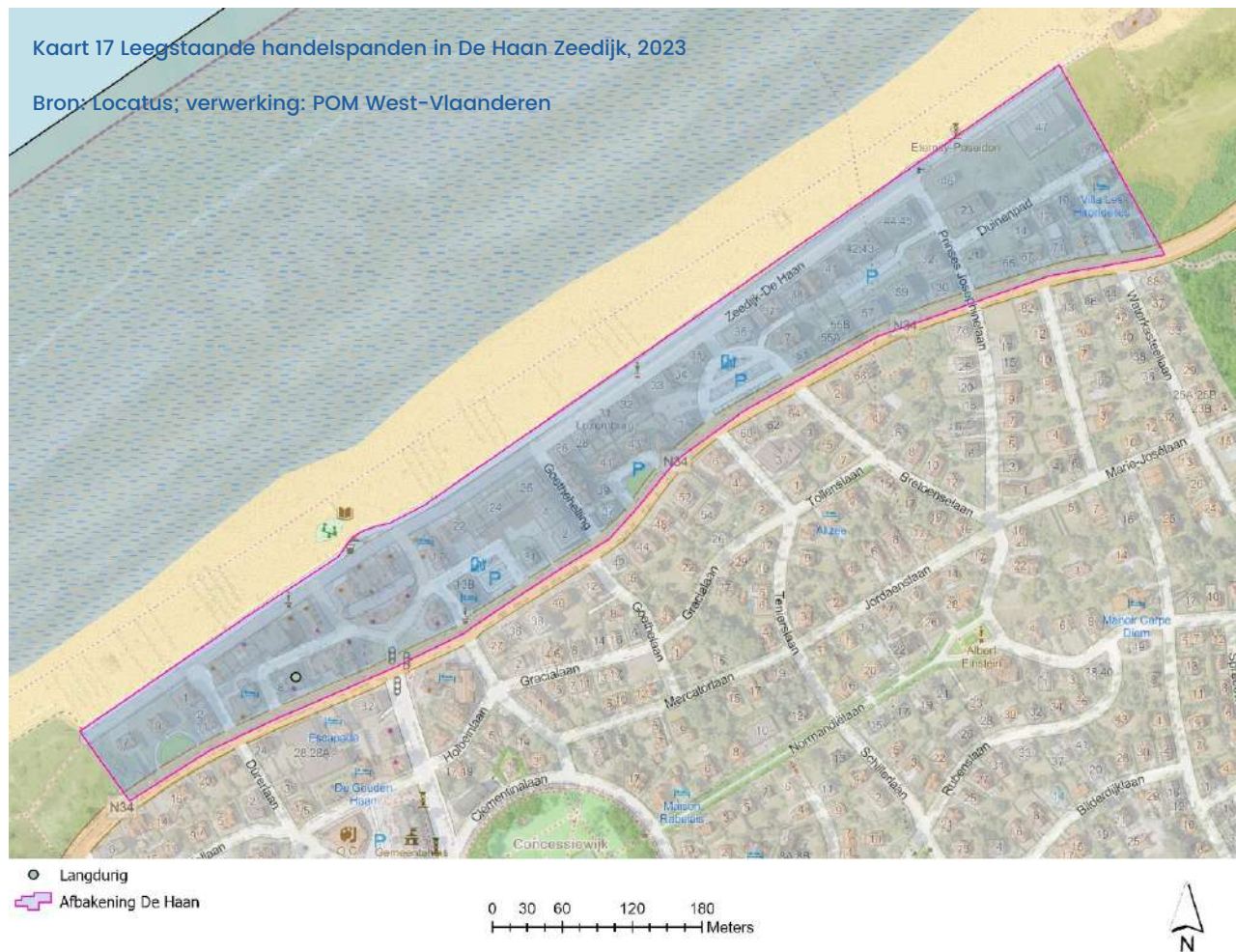
Tabel 22 Evolutie van het aantal leegstaande handelspanden naar leegstandsduur in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

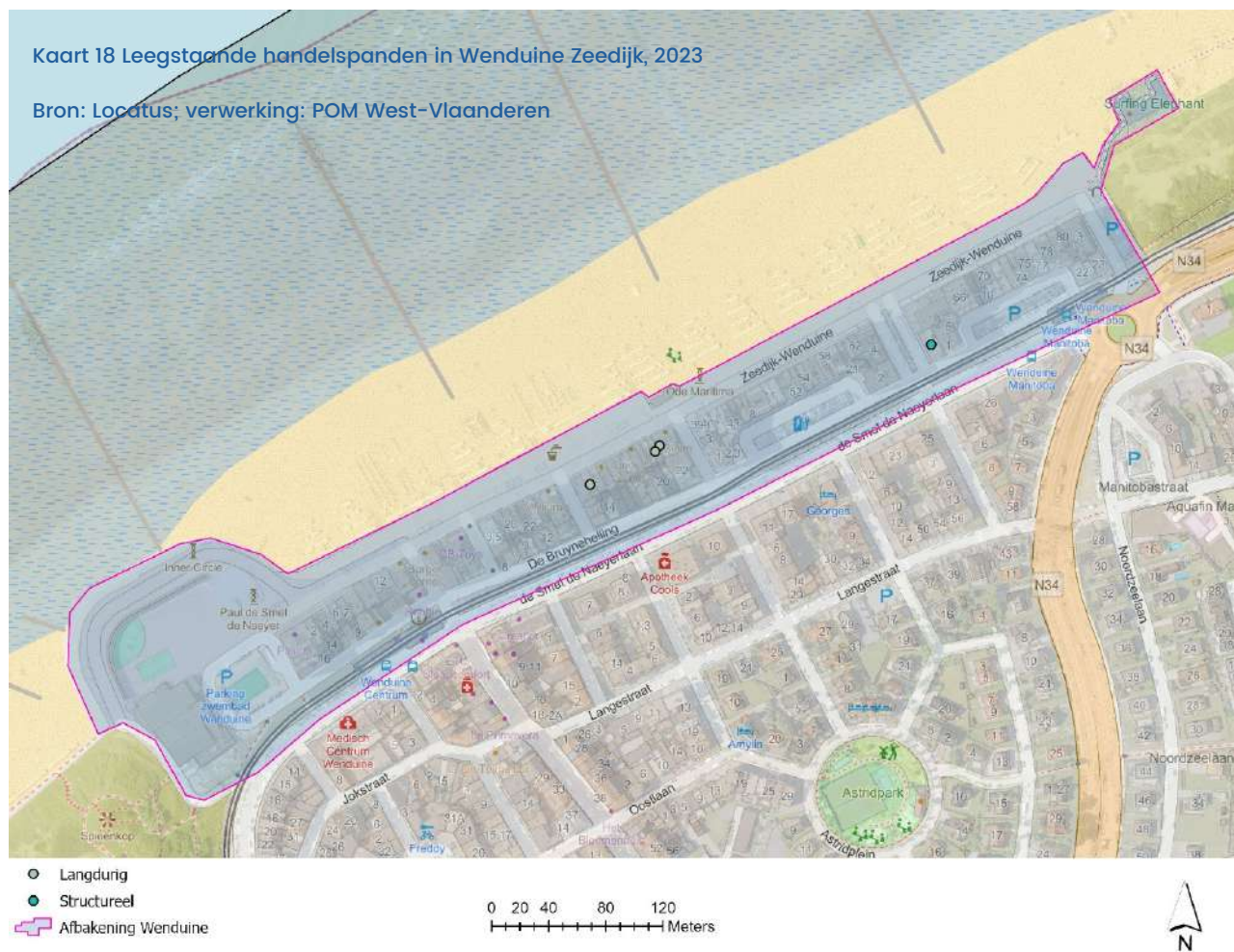
Kaart 17 Leegstaande handelspanden in De Haan Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Kaart 18 Leegstaande handelspanden in Wenduine Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



8.6.3. OPPERVLAKTEKLASSE VAN DE LEEGSTAANDE HANDELSPANDEN

Alle leegstaande handelspanden in de gebieden De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk hebben een winkelvloeroppervlakte die kleiner is dan 100m². Afhankelijk van de ligging van de panden kan samenvoeging een optie zijn om de kans op een nieuwe invulling te vergroten.

		0-100 m²	100-200 m²	200-400 m²	400-800 m²	800-1.600 m²	> 1.600 m²
De Haan Zeedijk	2015	6	1	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0
	2023	1	0	0	0	0	0
Wenduine Zeedijk	2015	11	0	0	0	0	0
	2019	5	0	0	0	0	0
	2023	4	0	0	0	0	0
De Haan Zeedijk Totaal	2015	17	1	0	0	0	0
	2019	5	0	0	0	0	0
	2023	5	0	0	0	0	0
De Haan	2015	34	1	1	0	0	0
	2019	33	2	0	0	0	0
	2023	28	1	0	0	0	0
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	651	109	51	13	5	1
	2019	621	115	51	16	7	1
	2023	505	82	31	14	5	4
West-Vlaanderen	2015	1.659	281	148	81	33	10
	2019	1.972	353	168	102	29	8
	2023	2.112	285	111	96	33	11

Tabel 23 Evolutie van het aantal leegstaande handelspanden naar oppervlakteklasse in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.6.4. LAATSTE INVULLING

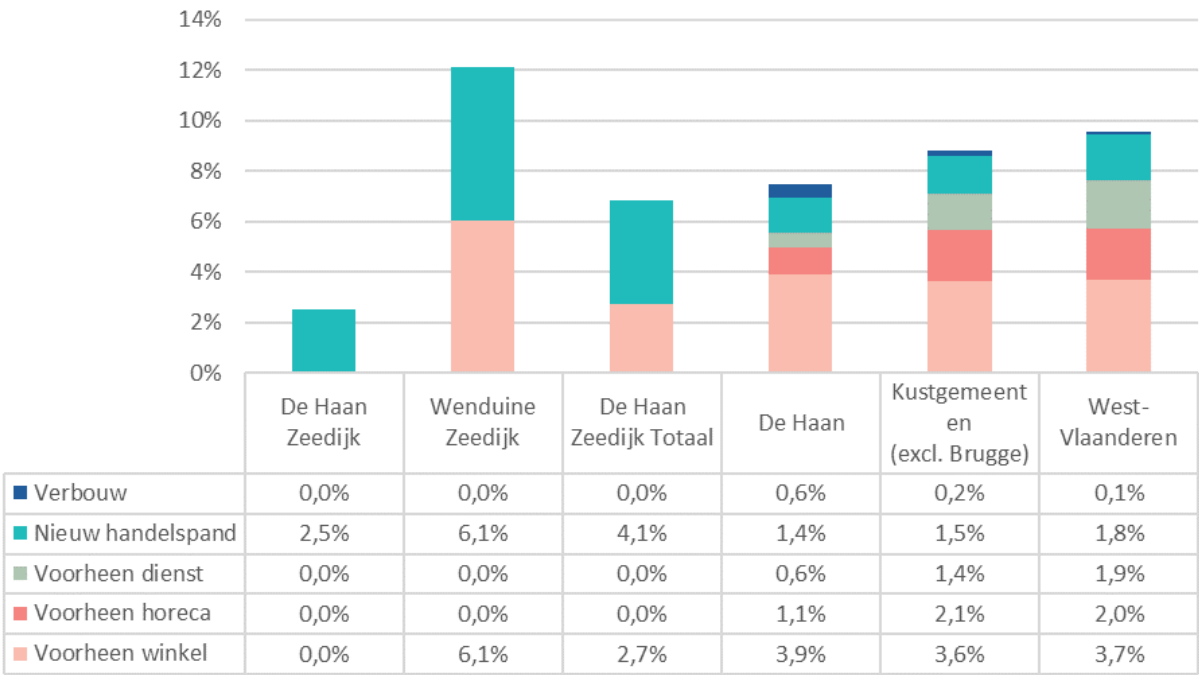
Niet elk leegstaand handelspand was voorheen een winkel. Het handelspand dat leeg staat kan vooraf een horecazaak geweest zijn, of onderdak hebben geboden aan een consumentgerichte dienst. Ook vanuit een nieuwbouwproject (bv. een appartementsblok met een handelsruimte in de plint) of een functiewijziging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

In twee van de vier leegstaande handelspanden in het gebied Wenduine Zeedijk was voorheen een winkel gevestigd. De twee andere leegstaande panden in het gebied, alsook het leegstaande handelspand in het gebied De Haan Zeedijk zijn ontstaan uit nieuwbouw of uit een functiewijziging.

	De Haan Zeedijk	Wenduine Zeedijk	De Haan Zeedijk Totaal	De Haan	Kust-gemeenten (excl. Brugge)	West-Vlaanderen
Voorheen winkel	0	2	2	14	257	996
Voorheen horeca	0	0	0	4	146	553
Voorheen dienst	0	0	0	2	102	516
Nieuw handelspand	1	2	3	5	106	484
Verbouw	0	0	0	2	13	25

Tabel 24 Aantal leegstaande handelspanden (excl. verbouw) naar de laatste invulling in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.7 FILIALISERING

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

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

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

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

Slechts 5,3% van de winkels en 2,9% van alle handelszaken in De Haan Zeedijk (totaal) behoort tot een formule. In verhouding tot haar vergelijkingsgebieden is dit bijzonder laag. Wenduine Zeedijk laat zich volledig kenmerken door alleen maar zelfstandige handelszaken.

		Winkels	Horeca	Diensten	Totaal handelsaanbod*
De Haan Zeedijk	2015	0,0%	0,0%	25,0%	2,9%
	2019	13,3%	0,0%	16,7%	7,3%
	2023	7,1%	0,0%	25,0%	5,1%
Wenduine Zeedijk	2015	0,0%	0,0%	14,3%	3,3%
	2019	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2023	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
De Haan Zeedijk Totaal	2015	0,0%	0,0%	18,2%	3,1%
	2019	9,5%	0,0%	9,1%	4,2%
	2023	5,3%	0,0%	11,1%	2,9%
De Haan	2015	10,1%	1,3%	21,6%	9,5%
	2019	11,5%	1,9%	20,7%	9,6%
	2023	10,9%	1,4%	22,6%	9,6%
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	24,4%	1,9%	21,6%	17,0%
	2019	25,9%	1,9%	21,1%	17,3%
	2023	27,2%	2,2%	20,1%	17,5%
West-Vlaanderen	2015	21,5%	2,0%	26,5%	18,6%
	2019	22,5%	2,1%	25,4%	18,6%
	2023	24,2%	2,5%	24,1%	18,8%

Tabel 25 Evolutie van de filialisierungsgraad in De Haan Zeedijk en Wenduine Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

9. TOERISME



9.1 LOGIESAANBOD

De Haan heeft in 2022 95 logiesuitbatingen: 25 hotels, 33 B&B's, 22 kampeerbedrijven, 4 jeugdlogies, 1 vakantiepark, 1 vakantiecentrum en 9 kamergerelateerd logies. 6 logies (4 hotels, 1 B&B en 1 kamergerelateerd logies) bevinden zich in het studiegebied van De Haan. In het studiegebied Wenduine bevindt zich 1 hotel.

Ten opzichte van 2019 telt De Haan 9 logies minder. Deze daling is toe te schrijven aan een afname van hotels en B&B's.

	2015	2019	2022	2022 (studiegebied De Haan)	2022 (studiegebied Wenduine)	2022 (beide studiegebieden)
Hotels	29	29	25	4	1	5
B&B's	37	40	33	1	0	1
Kampeerbedrijven	21	22	22	0	0	0
Jeugdlogies	4	4	4	0	0	0
Vakantieparken	1	1	1	0	0	0
Vakantiecentra	0	1	1	0	0	0
Kamergerelateerd logies	7	9	9	1	0	1
TOTAAL UITBATINGEN	99	106	95	6	1	7

Tabel 26 Aantal uitbatingen (exclusief vakantiewoningen) De Haan

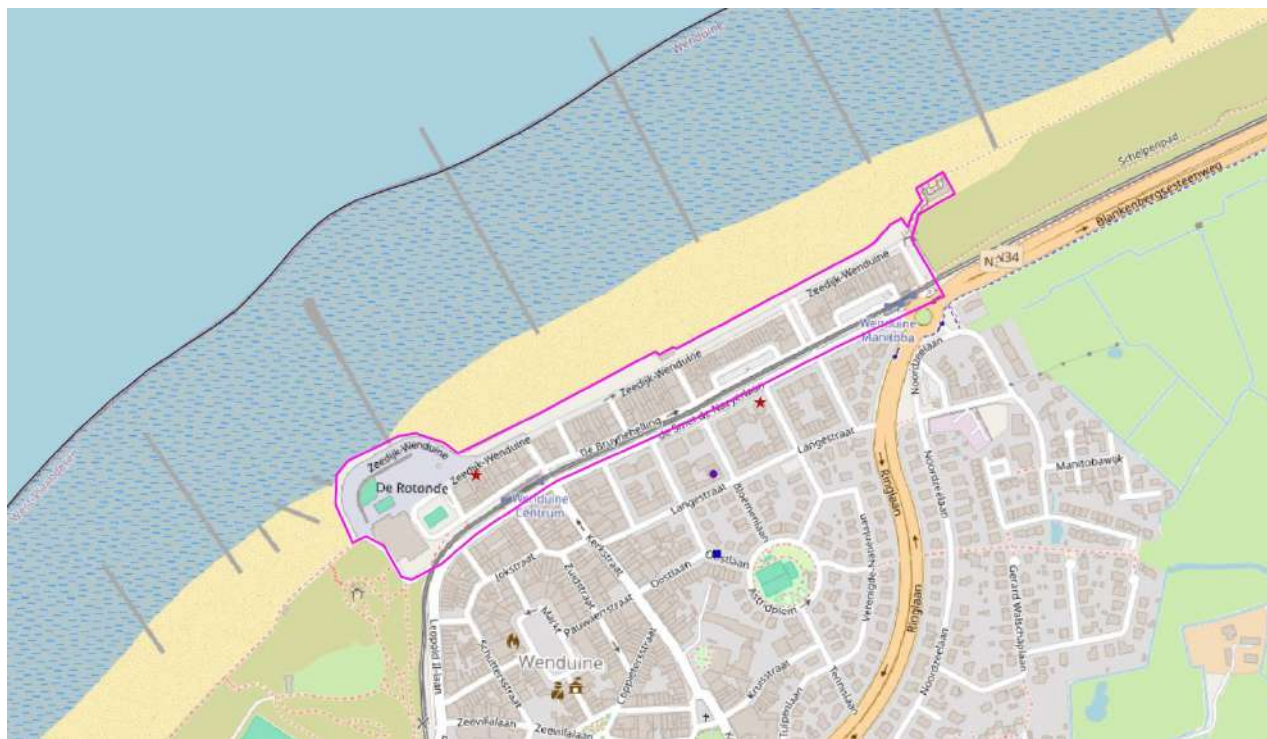
Bron: Westtoer en Toerisme Vlaanderen



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

Kaart 19 Logiesaanbod in het studiegebied De Haan Zeedijk



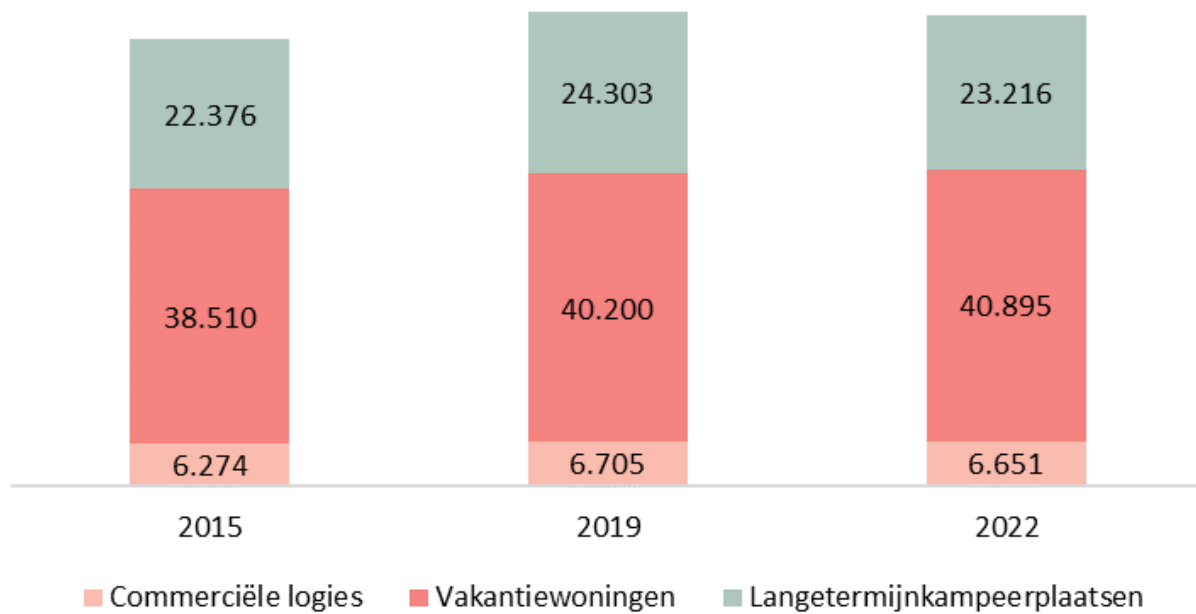


- ★ Hotels
- B&B's
- ▲ Kampeerbedrijven
- ◆ Jeugdlogies
- Vakantiecentra
- Kamergelateerd logies

Kaart 20 Logiesaanbod in het studiegebied Wenduine Zeedijk

De totale beddencapaciteit in De Haan bedroeg in 2022 70.762. Het grootste deel (40.895) daarvan behoort tot de individuele vakantiewoningen (appartementen). Daarnaast heb je 23.216 bedden op langetermijnkameerplaatsen en 6.651 uit bovenvermelde commerciële logiesvormen (hotels, B&B's, kampeerbedrijven, jeugdlogies, vakantiepark, vakantiecentrum en kamergelateerd logies).

Ondanks de afname in aantal logies sinds 2019 is de totale beddencapaciteit in De Haan bijna gelijk gebleven in 2022.



Figuur 33 Beddencapaciteit De Haan volgens type logies

Bron: Westtoer en Toerisme Vlaanderen

De beddencapaciteit van 70.762 in De Haan staat in voor 10,9% 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 27 Totale beddencapaciteit 2015, 2019, 2022 per kustgemeente

Bron: Westtoer en Toerisme Vlaanderen

9.2 TOERISTISCHE OVERNACHTINGEN

In 2022 telde De Haan in totaal ruim 3,1 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 De Haan bedraagt 11,4% 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 28 Totale overnachtingen per kustgemeente

Bron: Westtoer

9.3 RECREATIEF AANBOD

2,6 kilometer van het wandelnetwerk loopt door het studiegebied De Haan - Wenduine Zeedijk (1,2km in studiegebied De Haan en 1,4km in studiegebied Wenduine). In beide studiegebieden loopt het wandelnetwerk over de zeedijk.

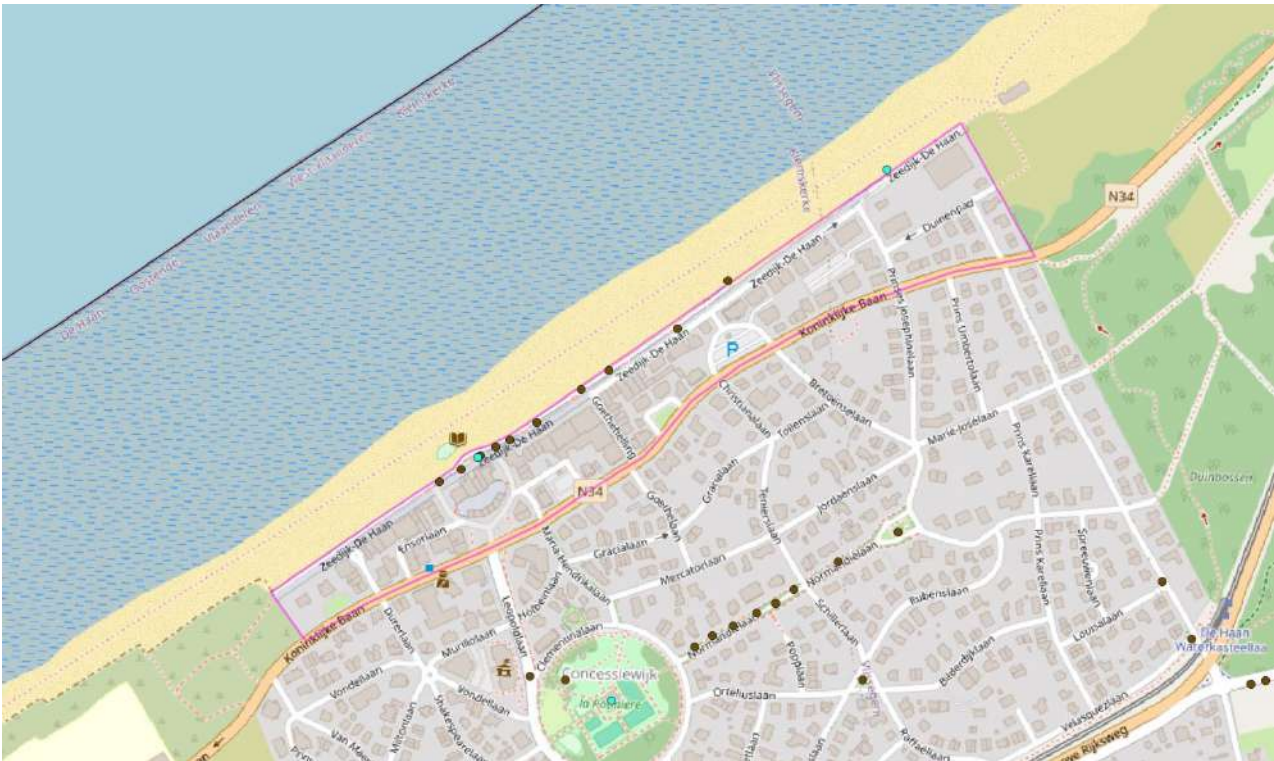
0,6 km van het fietsnetwerk loopt door het studiegebied De Haan - Wenduine Zeedijk. Het fietsnetwerk loopt zowel in studiegebied De Haan als in studiegebied Wenduine niet over de zeedijk.

- - - - . Fietsnetwerk
 - - - - . Wandelnetwerk

Kaart 22 Fiets- en wandelnetwerk in het studiegebied Wenduine Zeedijk

- - - - - Fietsnetwerk
 - - - - - Wandelnetwerk

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



● Banken ● Attracties ● Toiletten ● Dienst voor Toerisme

Kaart 23 POI's in het studiegebied De Haan Zeedijk





Kaart 24 POI's in het studiegebied Wenduine Zeedijk

	Aantal in studiegebied De Haan	Aantal in studiegebied <u>Wenduine</u>	Aantal in beide studiegebieden
Banken	9	7	16
Attracties	0	1	1
Toiletten	2	2	4
Dienst voor Toerisme	0	1	1

Tabel 29 POI's in het studiegebied De Haan 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 71% van de dagtoeristen in De Haan op de dijk wandelt tijdens zijn daguitstap. Dit is op hetzelfde niveau als het kustgemiddelde (73%). Bijna 4 op 10 (39%) van de dagtoeristen in De Haan doet één of andere strandactiviteit tijdens zijn daguitstap. Dit aandeel ligt iets hoger dan het kustgemiddelde (33%). 12% van de dagtoeristen in De Haan brengt ook een bezoek aan een strandbar (kustgemiddeld 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 De Haan wandelt op de dijk, een stuk lager dan het kustgemiddelde (53%). Ook bij verblijfstoeristen zijn strand- en zeeactiviteiten belangrijk (25%), op hetzelfde niveau als het kustgemiddelde (25%). Eén op 5 (22%) brengt ook een bezoek aan 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 30 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 caf��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-taxi	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 (fennis, 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 31 Activiteiten tijdens een verblijf aan de Kust, in %

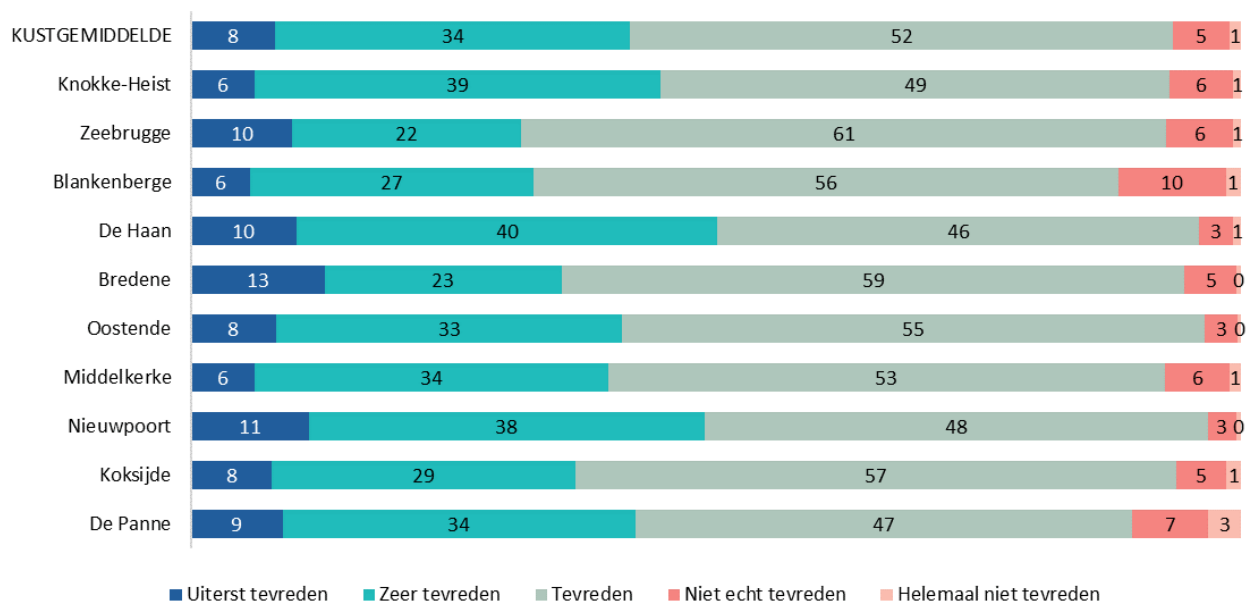
Bron: Westtoer Onderzoek Vakantieganger in commercieel logies aan de Kust, 2021-2022



9.5 TEVREDENHEID DIJK-EN STRANDGERELATEERDE ZAKEN

9.5.1. TEVREDENHEID INRICHTING DIJK

Dagtoeristen in De Haan zijn gemiddeld zeer tevreden over de inrichting van de dijk. De helft (50%) van de dagtoeristen in De Haan is zeer tot uiterst tevreden over de dijkinrichting, terwijl het kustgemiddelde op 42% ligt. Slechts 4% van de dagtoeristen in De Haan is ontevreden over de inrichting van de dijk.

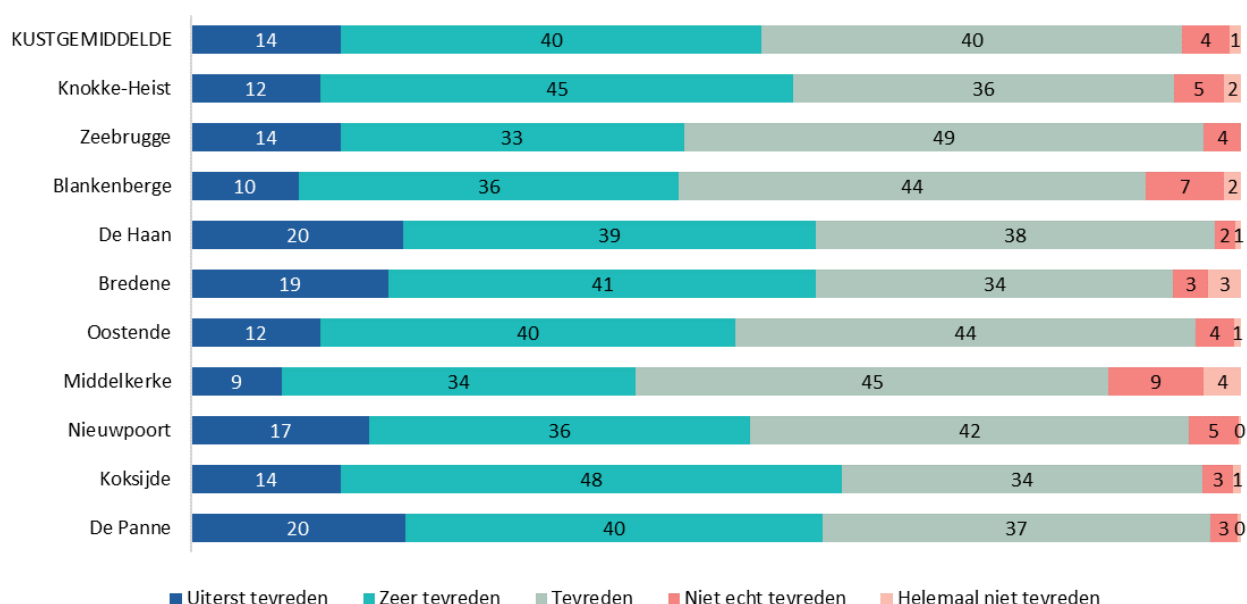


Figuur 34 Tevredenheid inrichting dijk door dagtoeristen, in %

Bron: Westtoer Onderzoek Dagtoerisme aan de Kust, 2018

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

Net zoals bij de dagtoeristen, merken we ook bij de verblijfstoeristen in De Haan een hoge tevredenheid op over de inrichting van de dijk. 59% van de verblijfstoeristen is zeer tot uiterst tevreden over de dijkinrichting, terwijl het kustgemiddelde op 54% ligt. Slechts 3% van de verblijfstoeristen in De Haan is ontevreden, lager dan gemiddeld aan de Kust (5%).



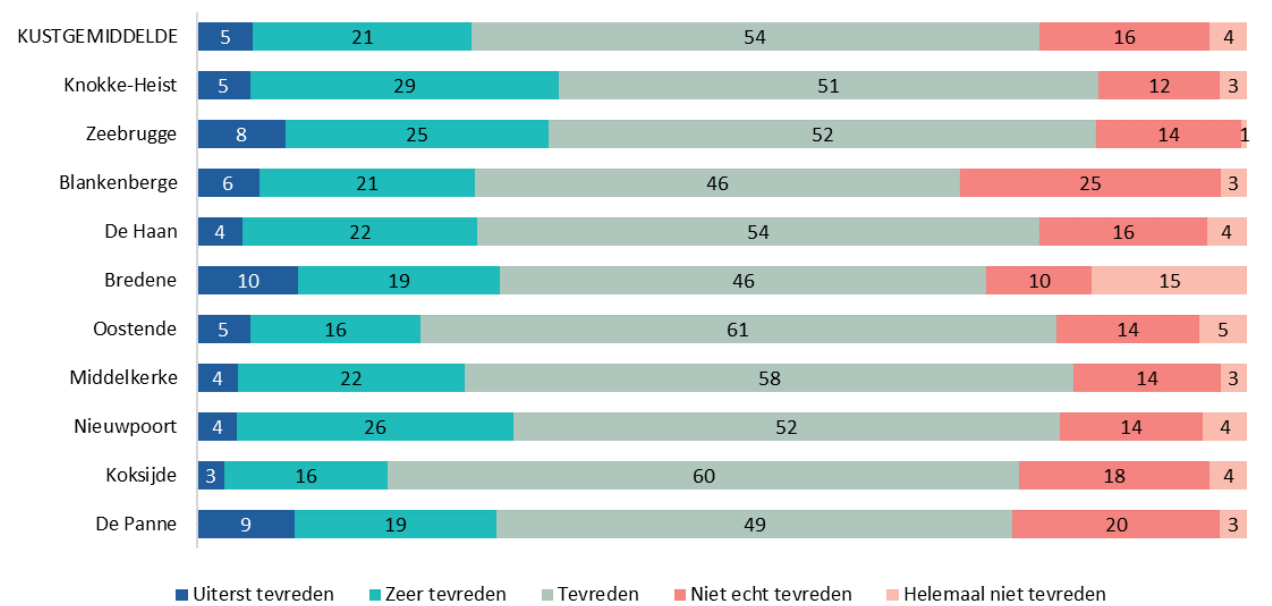
Figuur 35 Tevredenheid inrichting dijk door verblijfstoeristen, in %

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

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

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

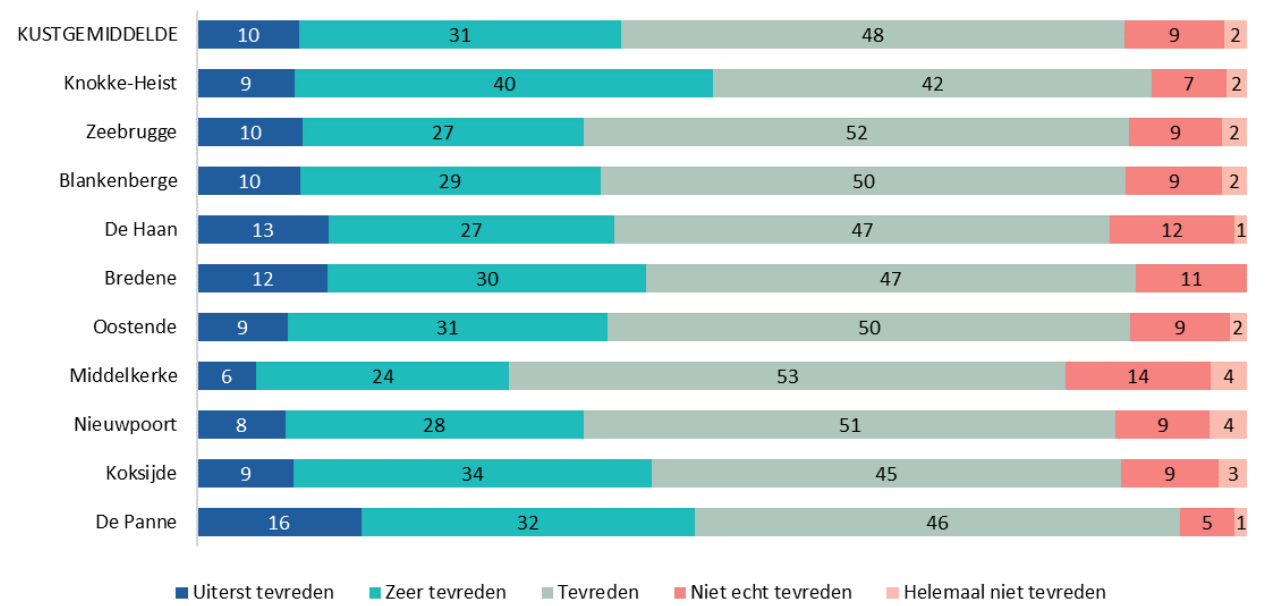
26% van de dagtoeristen in De Haan is zeer tot uiterst tevreden over het aanbod van strandfaciliteiten. Dit ligt in lijn met het gemiddelde aan de Kust. Langs de andere kant, is ook één op vijf (20%) eerder ontevreden over het aanbod aan strandfaciliteiten (op zelfde niveau als gemiddeld aan de Kust 20%).



Figuur 36 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 De Haan zo goed als in lijn met het Kustgemiddelde: 40% is zeer tot uiterst tevreden over het aanbod en 13% ontevreden.



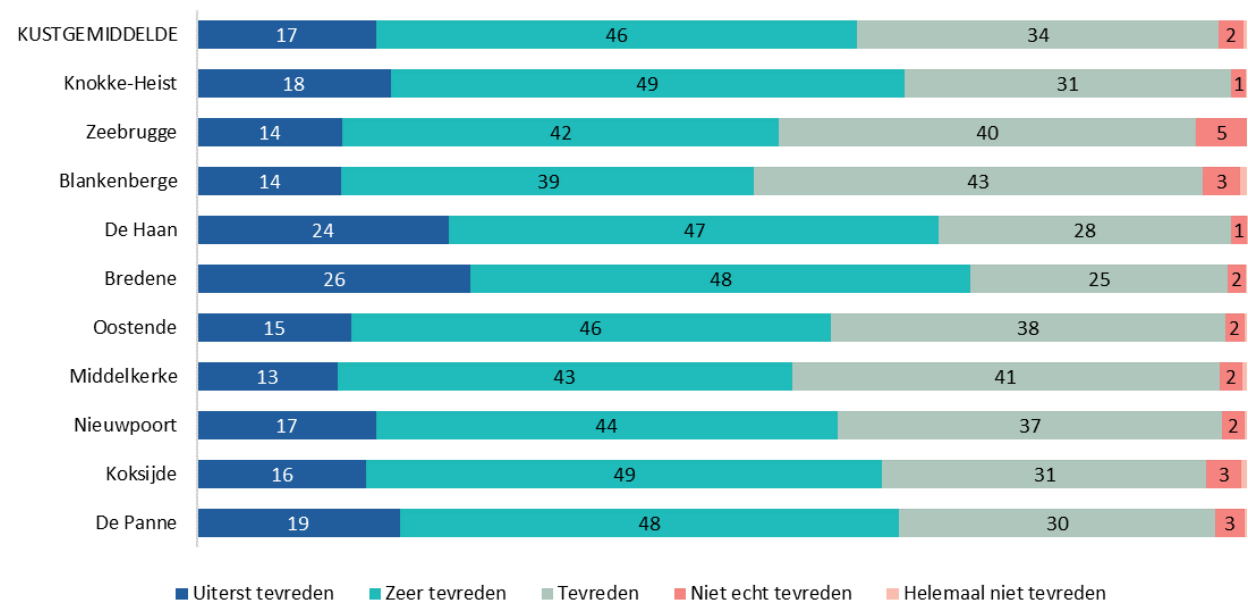
Figuur 36 Tevredenheid aanbod strandfaciliteiten door verblijfstoeristen, in %

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 zeer goed. 71% van de verblijfstoeristen in De Haan is zeer tot uiterst tevreden over de netheid van het strand (63% gemiddeld aan de Kust). Slechts 1% is ontevreden.

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



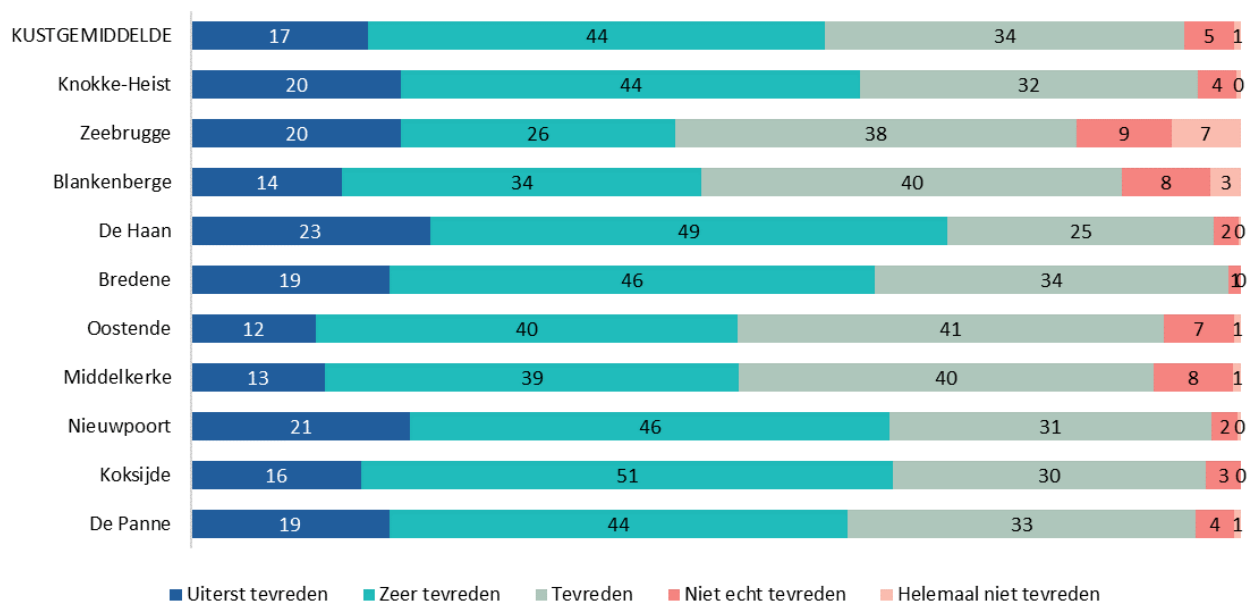
Figuur 37 Tevredenheid netheid strand door verblijfstoeristen, in %

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

9.5.4. TEVREDENHEID NETHEID STRATEN, PLEINEN EN PARKEN

De netheid van straten, pleinen en parken scoort gemiddeld gezien aan de Kust even goed als de netheid op het strand. Ook hier merken we een hoge tevredenheid bij de verblijfstoeristen in De Haan. 72% is zeer tot uiterst tevreden (Kustgemiddelde van 61%). Slechts 2% van de verblijfstoeristen in De Haan is eerder ontevreden over de netheid (6% aan de Kust).

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



Figuur 38 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
				kantoorartikelen
				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
				zonwering
		bruin- en witgoed	(geen horeca)	radio en tv
				computers
				huishoudonderdelen
				telecom
				elektro
		auto en fiets	(geen horeca)	automaterialen
				fietsen/scooters/brommers
		doe-het-zelf	(geen horeca)	bouwmarkt
				bouwmateriaal
				deur/kozijn
				breedpakket
				ijzerwaren en gereedschap
				verf/behang
	overige detailhandel	overige detail- handel	(geen horeca)	tweedehands diversen
				tweedehands kleding
				tweedehands boeken
				partijgoed
				legerdump
				feestartikel
				paramedisch/orthopedie
				hoortoestel
				new age
				smartshop/growshop
				erotica
				souvenirs
				odd-shops
				haarden/kachels
				natuursteen
				non-food (overige)
HORECA	horeca	horeca	drank- gelegenheden	café
			eetgelegenheden	lunchroom
				café-restaurant
				restaurant
				fastfood
				grillroom/shoarma
			koffie en dessert	pannenkoeken/wafels/ donuts
Functionele mix	Productgroep	Hoofd- branche	Type horeca	Branche
				koffiehuis
				ijsalon
				koffiebar
			afhaalmaaltijden	bezorg/halen
			verblijf	hotel
				hotel-restaurant

			andere horeca	discotheek
				shishalounge
				feestzaal
				horeca (overige)
DIENTEN	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/amusementhal
				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)
				bellens-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 understanding the cultural context of the research. It highlights the need for researchers to be sensitive to the values and beliefs of the communities they are studying. This is particularly important in the field of education, where cultural differences can significantly impact learning outcomes. The paper then moves on to discuss the challenges of conducting research in diverse cultural settings. It notes that researchers often face difficulties in establishing rapport with participants and in interpreting their responses. To address these challenges, the paper suggests several strategies, including the use of local informants and the development of culturally appropriate research instruments. The final part of the paper discusses the importance of ethical considerations in cross-cultural research. It emphasizes the need for researchers to obtain informed consent from participants and to ensure that their research does not cause harm or exploitation.



