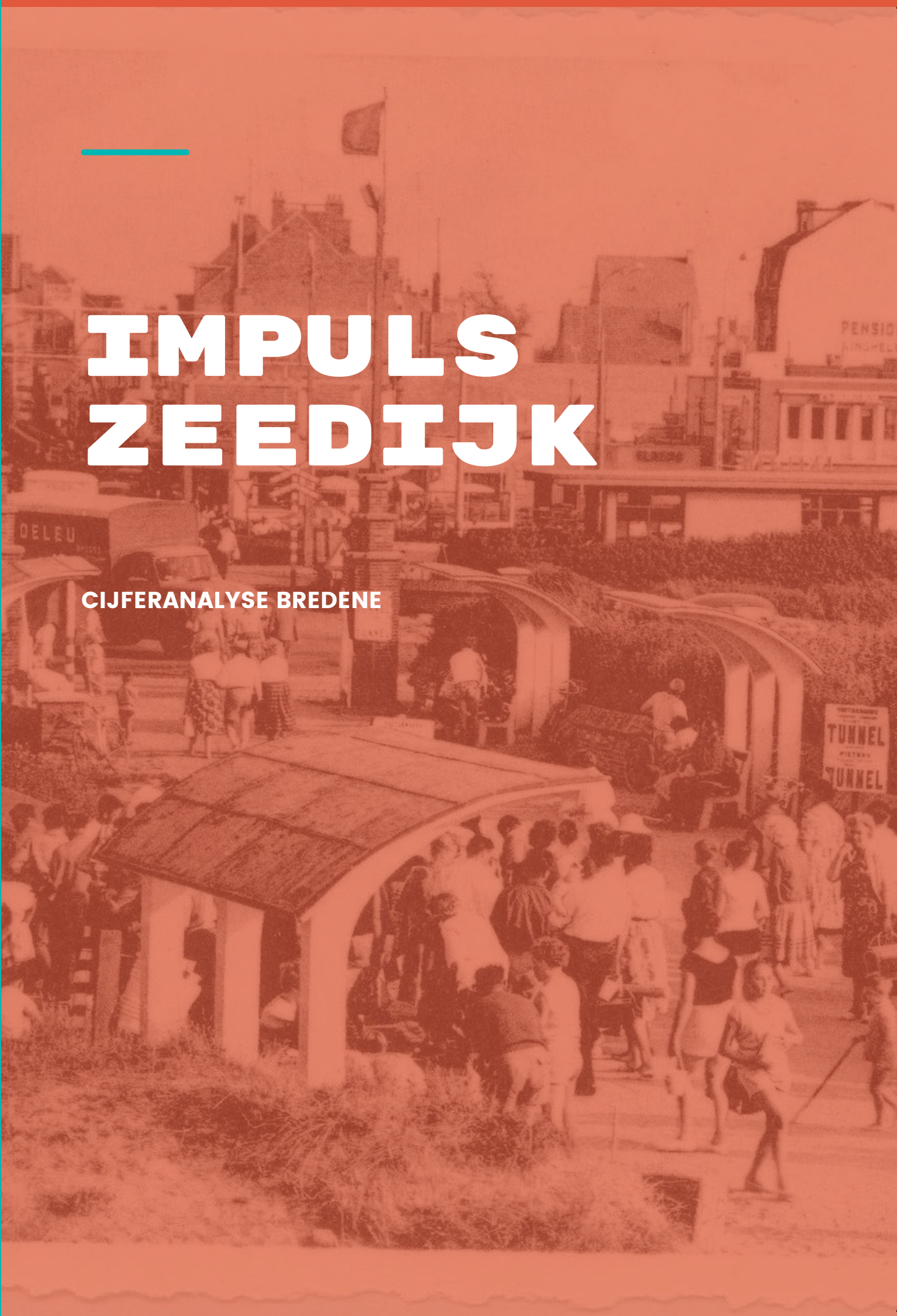




IMPULS ZEEDIJK

CIJFERANALYSE BREDENE

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

The study was conducted using a quantitative research design. Data was collected from a sample of 100 participants using a survey questionnaire. The data was then analyzed using statistical software to identify patterns and trends. The results of the study indicate that there is a significant relationship between the variables being studied.

The findings of the study have several implications. First, they suggest that the research has practical applications in the field. Second, they provide a basis for further research in the area. Finally, they offer insights into the underlying mechanisms of the phenomenon being studied.

In conclusion, the study has provided valuable insights into the topic and has contributed to the existing body of knowledge. The findings suggest that there is a need for further research in this area to better understand the underlying mechanisms and to develop effective interventions.



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 belevingskwaliteit
- Quick wins en aanbevelingen

OPROEP

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

TRAJECT OP MAAT

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

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

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

EINDRESULTAAT

Een afgewerkt
eindproduct op maat
van de kustgemeente.

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

UREN OP AFROEP

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

- Ontwerp
- Coaching
- Expertise
- ...

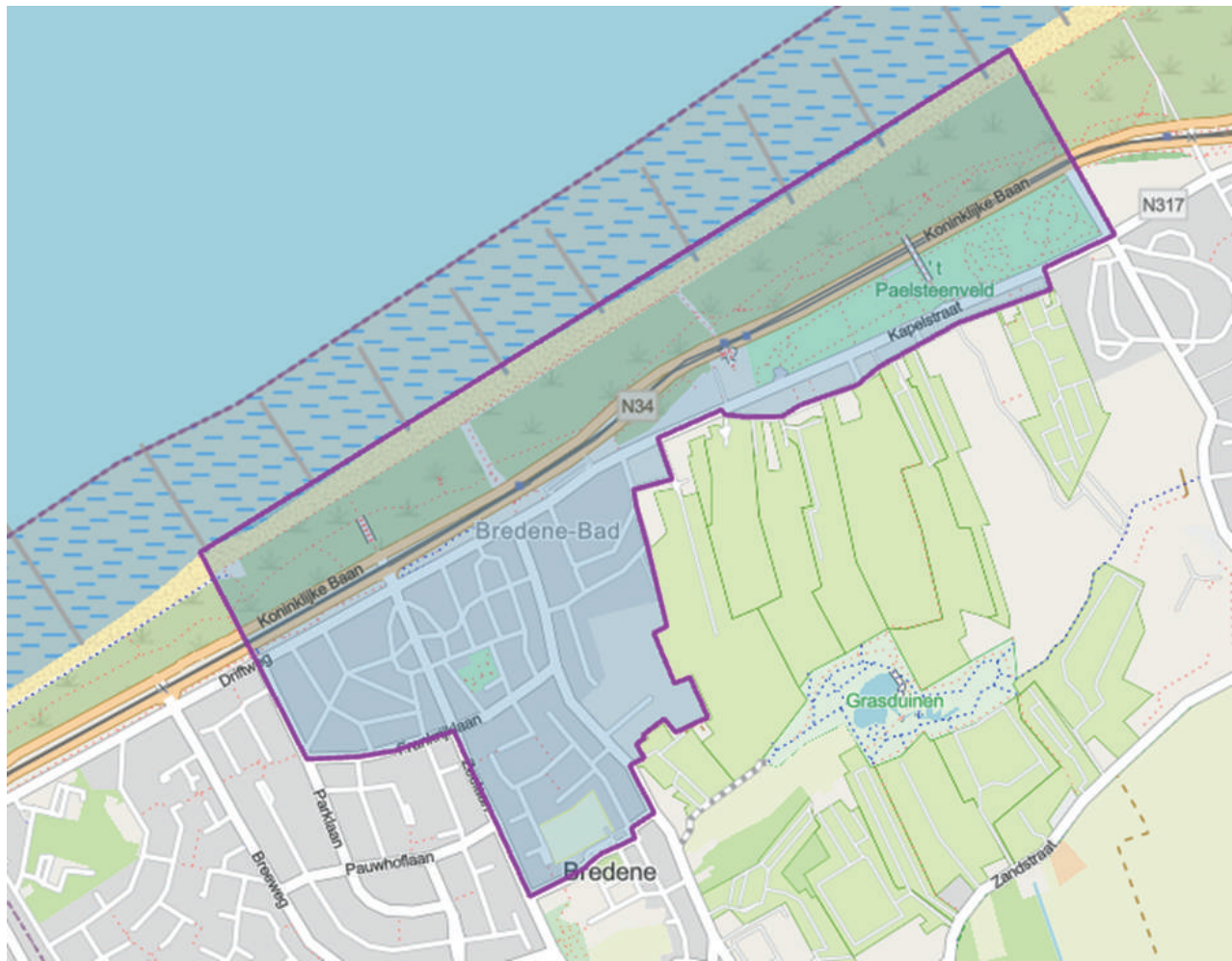
INHOUDSTAFEL

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

1. AFBAKENING ZEEDIJK



De afbakening van het studiegebied wordt weergegeven in kaart 1.

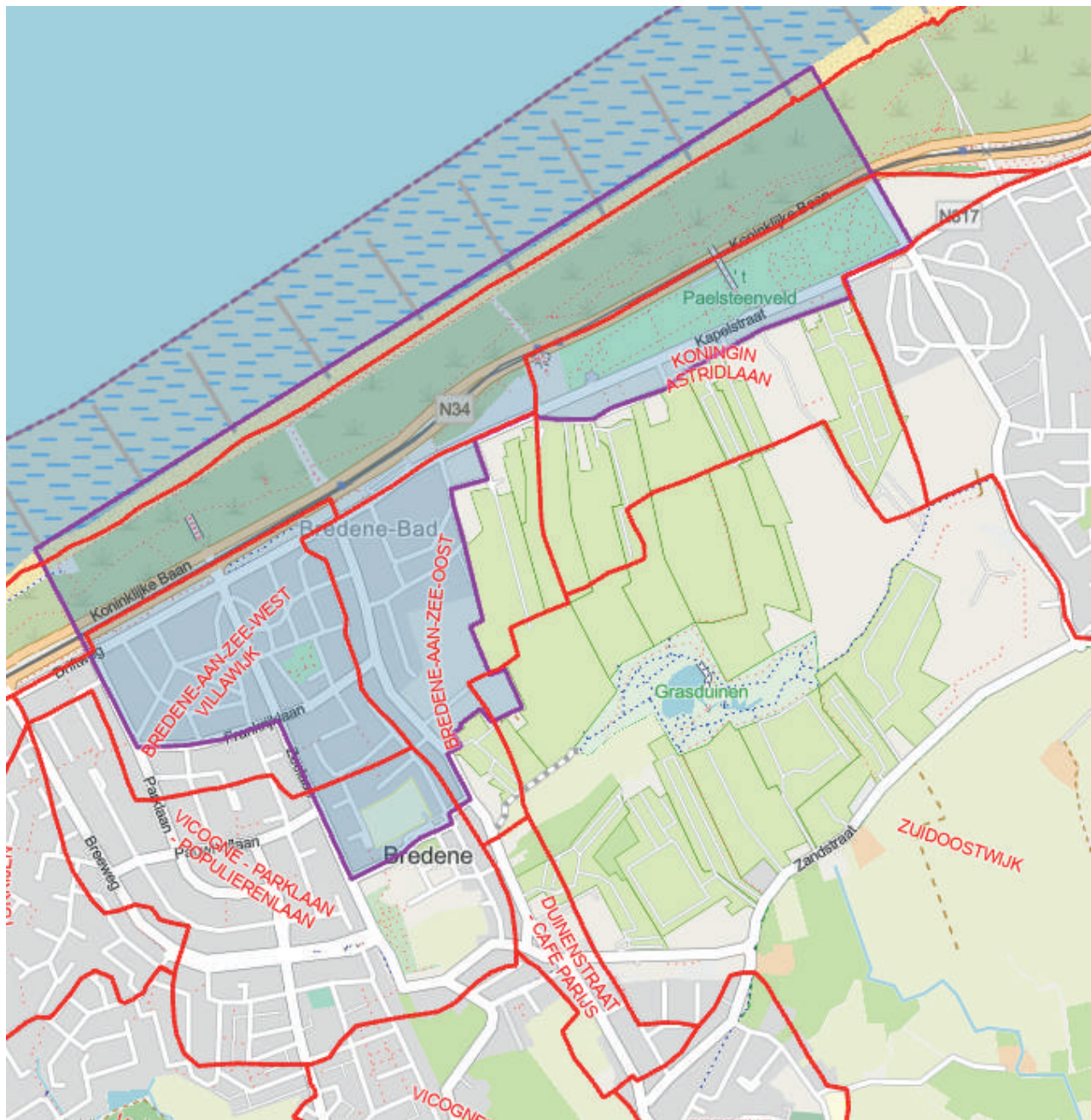


Kaart 1 Afbakening van het studiegebied Bredene Zeedijk

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

- Bredene-Aan-Zee-Oost;
- Bredene-Aan-Zee-West Villawijk;
- Koningin Astridlaan;
- Duinen;
- Vicogne - Parklaan - Populierenlaan;
- Maria Duyne;
- Zuidoostwijk.

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 Zuidoostwijk, Maria Duyne en Vicogne - Parklaan - Populierenlaan.



Kaart 2 Statistische sectoren behorend tot het studiegebied Bredene Zeedijk

In onderstaande analyse wordt Bredene Zeedijk vergeleken met een aantal vergelijkingsgebieden, namelijk Bredene (gebied Bredene en Zwankendamme), de kustgemeenten (excl. Brugge) en de provincie West-Vlaanderen. De afbakening van Bredene wordt weergegeven in kaart 1.

2. BEVOLKING



2.1 EVOLUTIE TOTALE BEVOLKING

Op 1 januari 2023 woonden in het afgebakende gebied Bredene Zeedijk 3.537 inwoners. Dit is 19,5% van het totaal aantal inwoners in Bredene (18.104). Tussen 2015 en 2023 is het aantal inwoners in het gebied Bredene Zeedijk met 167 (of 5%) toegenomen. Ook in Bredene is de bevolking in die periode toegenomen, namelijk met 4,4%. De kustgemeenten (excl. Brugge) kenden een iets tragere groei van de bevolking tussen 2015 en 2023 (+1,3%).

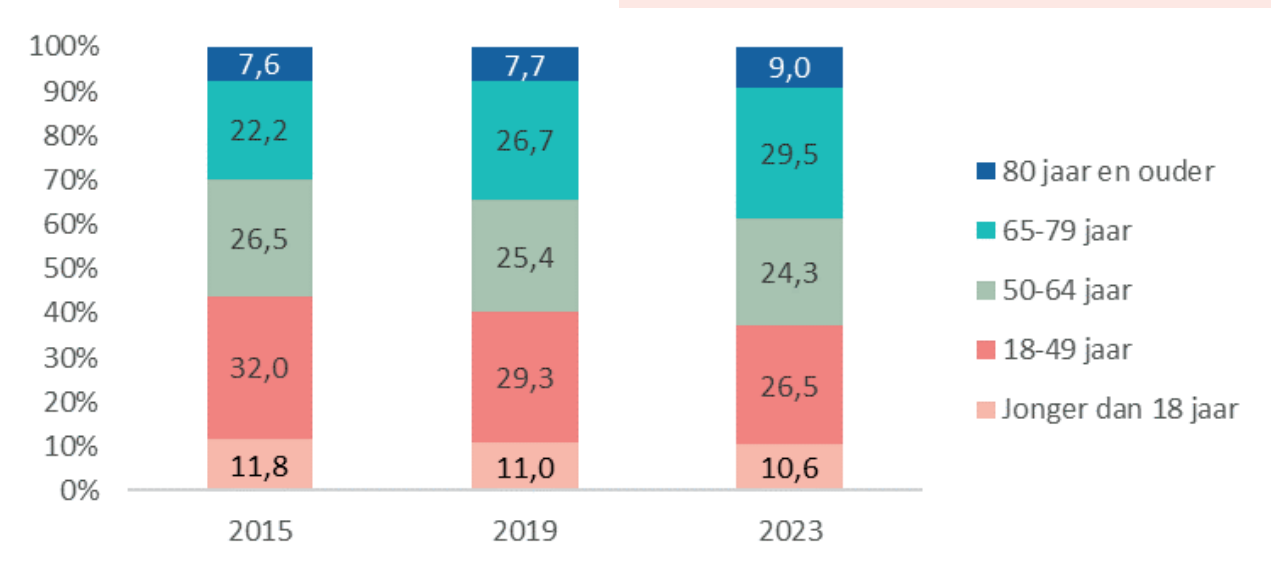
	2015	2019	2023	Evolutie					
				In aantal			In %		
				2015- 2019	2019- 2023	2015- 2023	2015- 2019	2019- 2023	2015- 2023
Bredene Zeedijk	3.370	3.472	3.537	102	65	167	3,0	1,9	5,0
Bredene	17.334	18.094	18.104	760	10	770	4,4	0,1	4,4
Kustgemeenten (excl. Brugge)	217.986	220.068	220.807	2.082	739	2.821	1,0	0,3	1,3
West-Vlaanderen	1.181.619	1.197.718	1.222.676	16.099	24.958	41.057	1,4	2,1	3,5

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

2.2 LEEFTIJDVERDELING

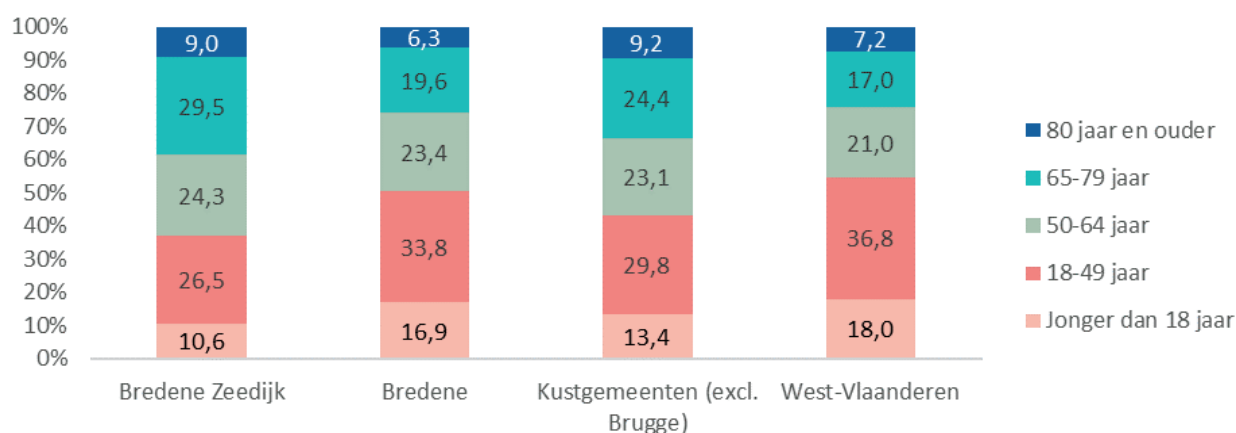
Bredene Zeedijk kent een verouderde bevolking. In 2023 waren 1.363 van de 3.537 inwoners, of 38,5%, 65 jaar of ouder. 319 inwoners, of 9%, waren zelfs 80 jaar of ouder. Daarentegen waren slechts 376 inwoners (10,6%) jonger dan 18 jaar.

De vergrijzing in het gebied neemt sterk toe. In 2015 lag het aandeel 65-plussers (29,8%) 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 Bredene (in %)
Bron: Rijksregister; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

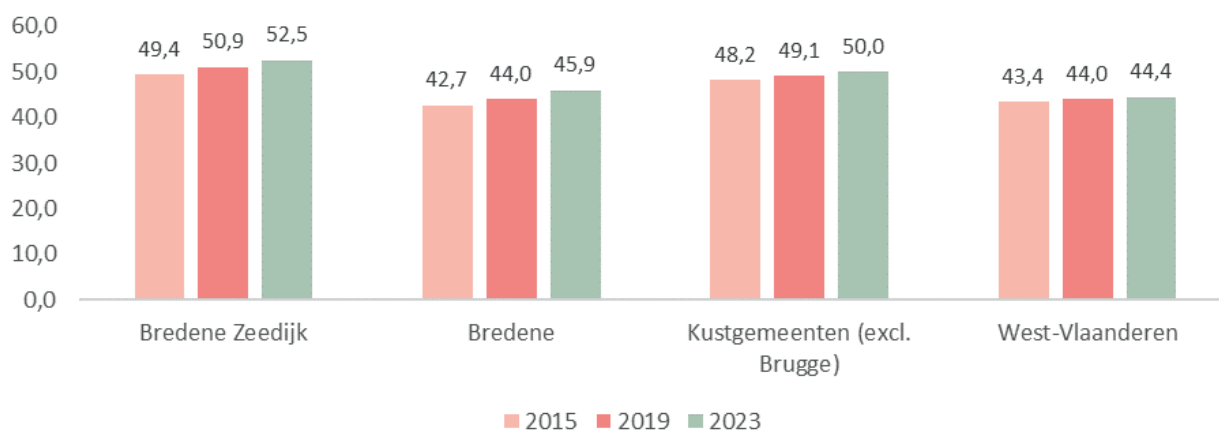
De vaststelling van een zeer sterk verouderde bevolking in Bredene Zeedijk komt ook tot uiting in figuur 2, waar we Bredene Zeedijk vergelijken met de totale gemeente, met alle kustgemeenten (exclusief Brugge) en met de provincie West-Vlaanderen.



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

2.3 GEMIDDELTE LEEFTIJD

In het gebied Bredene Zeedijk bedraagt de gemiddelde leeftijd van de bevolking momenteel 52,5 jaar. In 2015 lag de gemiddelde leeftijd iets lager, namelijk op 49,4 jaar. We zien in figuur 3 dat de gemiddelde leeftijd van de bevolking in het gebied Bredene Zeedijk aanzienlijk hoger ligt dan in de gemeente Bredene (45,9 jaar) en dan in West-Vlaanderen (44,4 jaar), en ook iets hoger dan in het totaal van de kustgemeenten (excl. Brugge) (50 jaar).



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

2.4 BEVOLKINGSDICHTHEID

Het afgebakende gebied Bredene Zeedijk heeft een oppervlakte van 329 ha. De bevolkingsdichtheid in Bredene Zeedijk bedraagt 1.075 inwoners per km². De bevolkingsdichtheid in Bredene Zeedijk is hiermee iets kleiner dan in de gemeente Bredene (1.270 inwoners per km²) maar veel groter dan in de kustgemeenten (595 inwoners per km²) en in West-Vlaanderen (382 inwoners per km²) (tabel 2).

We moeten opmerken dat de bevolkingsdichtheid in Bredene Zeedijk sterk vertekend is door het duinengebied, dat een grote oppervlakte in het gebied inneemt, maar waar geen inwoners wonen. De andere gebieden, zoals Bredene-Aan-Zee-Oost (6.375 inwoners per km²) en Bredene-Aan-Zee-West Villawijk (3.322 inwoners per km²), kennen een veel grotere bevolkingsdichtheid.

	2015	2019	2023
Bredene Zeedijk	1.024	1.055	1.075
Bredene	1.216	1.270	1.270
Kustgemeenten (excl. Brugge)	587	593	595
West-Vlaanderen	370	375	382

Tabel 2 Evolutie van de bevolkingsdichtheid in Bredene 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 Bredene.

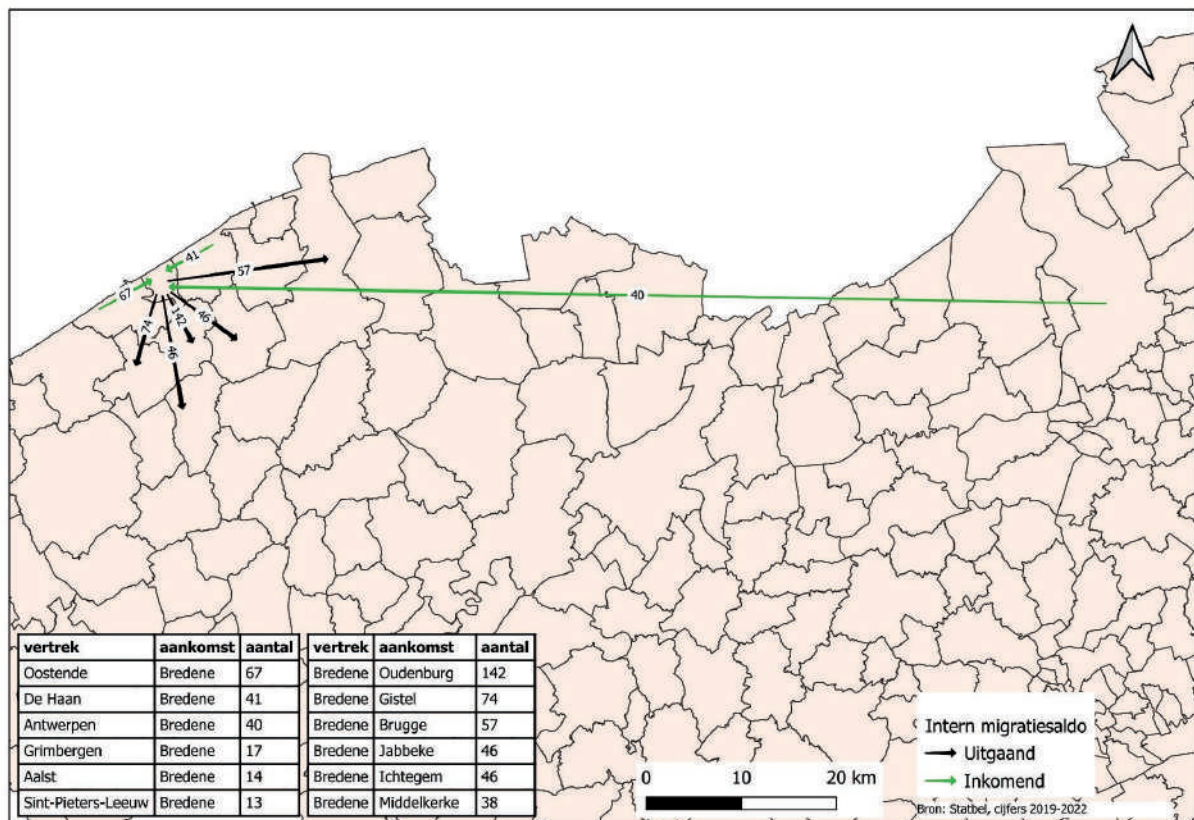
Interne migratie verwijst naar het verhuizen van personen tussen verschillende gemeenten binnen België. Wanneer iemand van de ene Belgische gemeente naar een andere verhuist, noemen we dat inkomende interne migratie voor de gemeente waarheen de persoon verhuist en uitgaande interne migratie voor de gemeente 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 Bredene. De weergegeven interne migratiesaldo's verduidelijken de belangrijkste migratiestromen van Bredene naar andere Belgische gemeenten tussen 2019 en 2022.

In deze periode trok Bredene netto de meeste bijkomende inwoners vanuit Oostende (67 personen), De Haan (41 personen) en Antwerpen (40 personen). Aan de andere kant vertrokken netto de meeste mensen uit Bredene naar nabijgelegen gemeenten zoals Oudenburg, Gistel en Brugge.

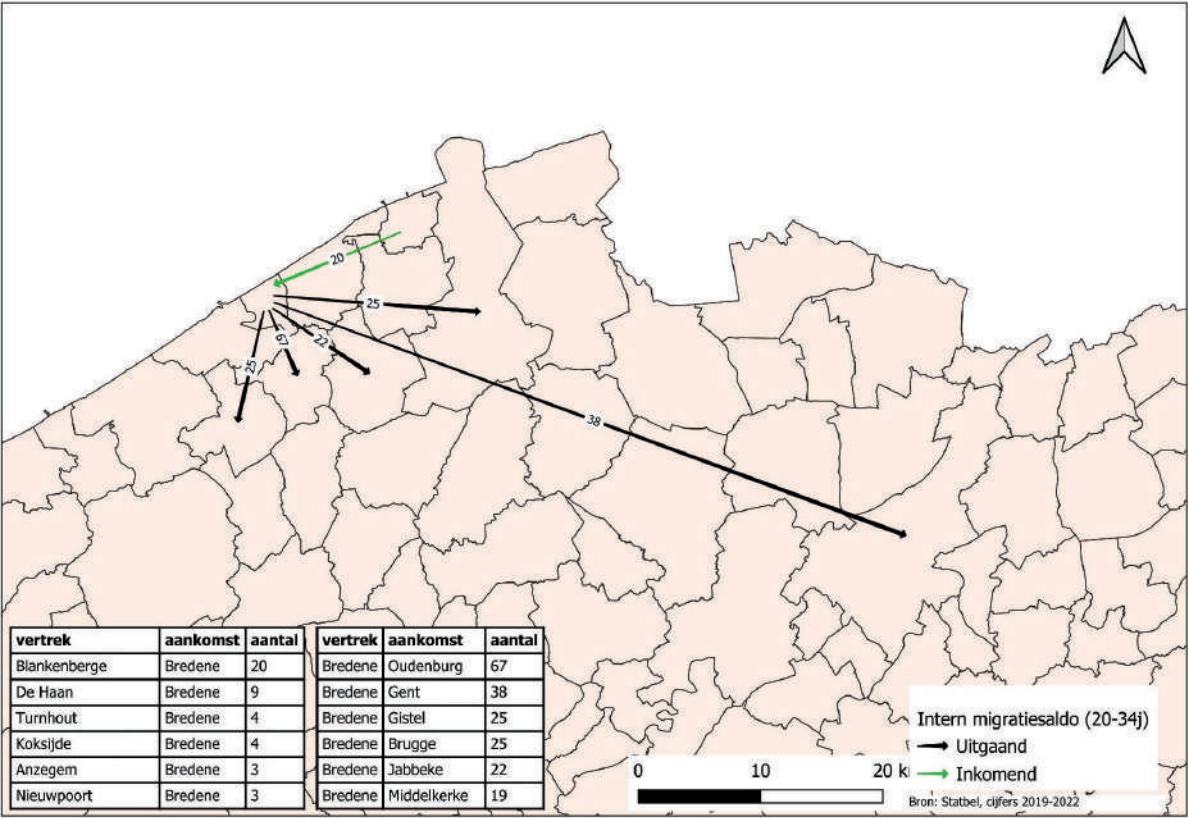
De netto-instroom van personen tussen 20 en 34 jaar is vrij beperkt met Blankenberge als voornaamste herkomstgemeente. De netto-uitstroom vanuit Bredene naar een stad als Gent kan verklaard worden doordat studenten uit Bredene na hun studie ervoor kiezen om in Gent te blijven wonen. Bij Brugge speelt dit effect ook een rol, maar draagt ook de nabijheid van Brugge ten opzichte van Bredene 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 De Haan en Antwerpen. Qua netto-uitstroom vanuit Bredene steekt Oostende er met 26 personen bovenuit gevolgd door andere West-Vlaamse gemeenten zoals Koekelare, Brugge en Oudenburg.

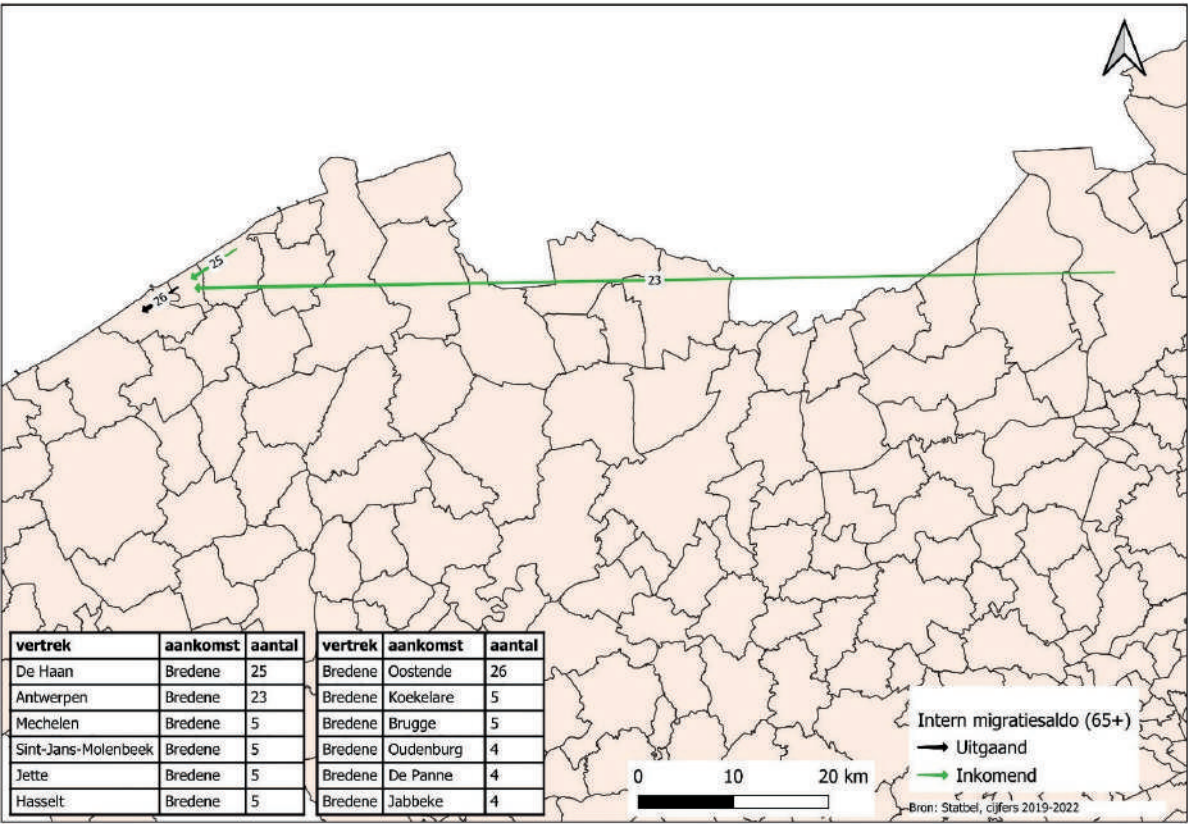


Kaart 3 interne migratiestromen van en naar de gemeente Bredene, periode 2019-2022





Kaart 4 Interne migratiestromen van en naar de gemeente Bredene, leeftijdscategorie 20-34 jaar, periode 2019-2022



Kaart 5 interne migratiestromen van en naar de gemeente Bredene, leeftijdscategorie 65 jaar en +, periode 2019-2022

3 . HUISHOUDENS



3.1 EVOLUTIE AANTAL PRIVATE HUISHOUDENS

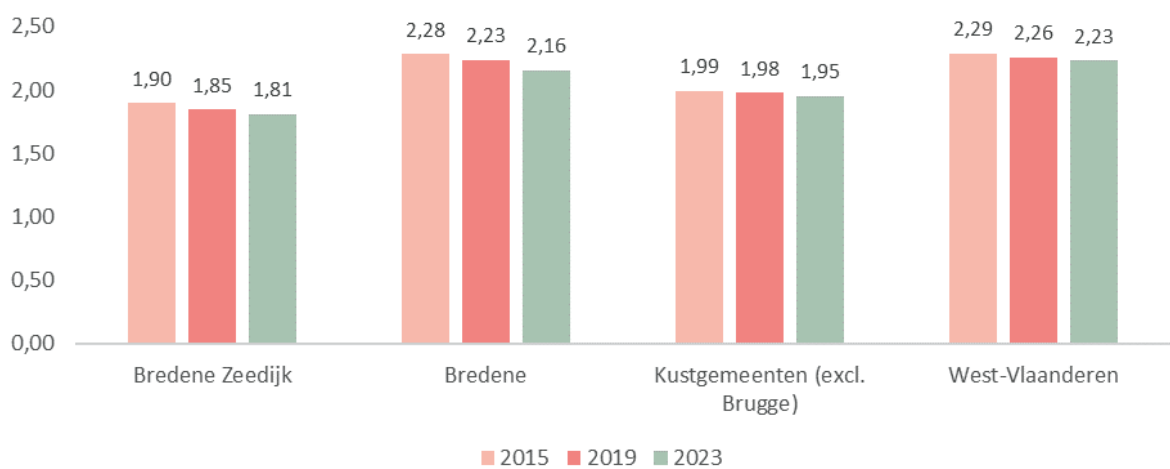
Op 1 januari 2023 telde het afgebakende gebied Bredene Zeedijk 1.956 private huishoudens. Dit is 23,3% van het totaal aantal private huishoudens in Bredene. Tussen 2015 en 2023 is het aantal private huishoudens met 178 (of 10%) toegenomen. In de gemeente Bredene stellen we een gelijkaardige toename vast (10,4%). 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
Bredene Zeedijk	1.778	1.881	1.956	103	75	178	5,8	4,0	10,0
Bredene	7.601	8.098	8.389	497	291	788	6,5	3,6	10,4
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 Bredene Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

3.2 GEMIDDELTE HUISHOUDGROOTTE

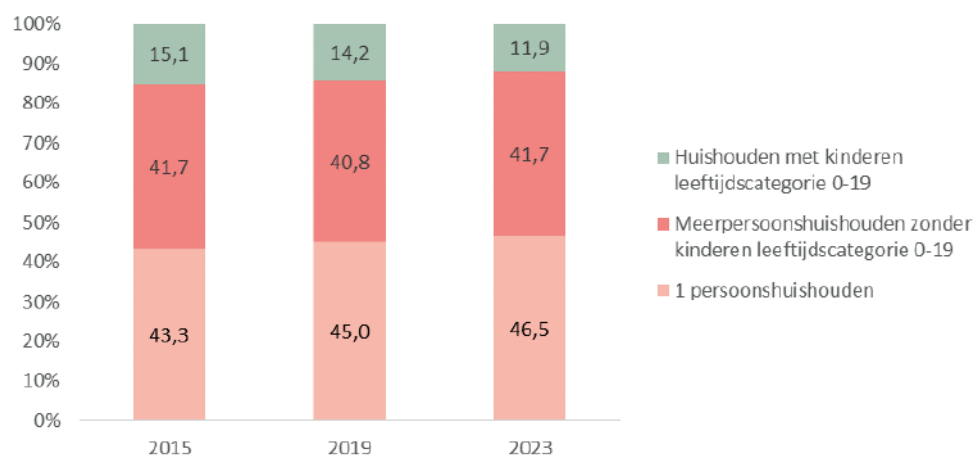
In 2023 telde een huishouden in het gebied Bredene Zeedijk gemiddeld 1,81 personen. In 2015 was dat nog gemiddeld 1,9 personen. De gemiddelde huishoudgrootte is hiermee kleiner dan in Bredene (2,16) en de kustgemeenten (1,95). In West-Vlaanderen telt een huishouden gemiddeld 2,23 inwoners (zie figuur 4).



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

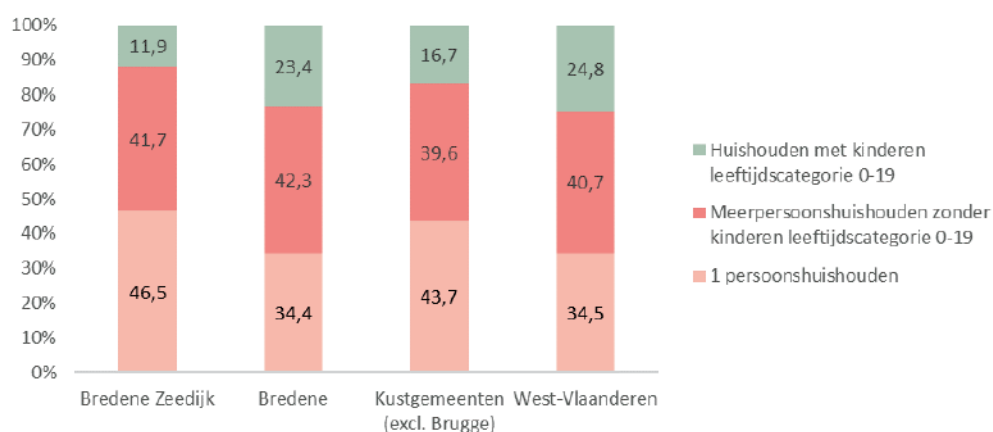
3.3 TYPOLOGIE VAN DE HUISHOUDENS

Eénpersoonshuishoudens maken het grootste deel van de huishoudens in Bredene Zeedijk uit. In 2023 waren er 909 éénpersoonshuishoudens, of 46,5% van het totaal aantal huishoudens. 815 huishoudens, of 41,7%, betreft een meerpersoonshuishouden zonder kinderen jonger dan 20 jaar en 232 huishoudens, of 11,9%, 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 Bredene Zeedijk (in %)
Bron: Rijksregister; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

In vergelijking met Bredene en West-Vlaanderen kent het gebied Bredene Zeedijk een veel groter aandeel alleenstaanden en een veel kleiner aandeel huishoudens met kinderen jonger dan 20 jaar. Eenzelfde vaststelling doen we ten aanzien van de kustgemeenten (excl. Brugge) in zijn totaliteit, maar de verschillen zijn hier minder uitgesproken (figuur 6).

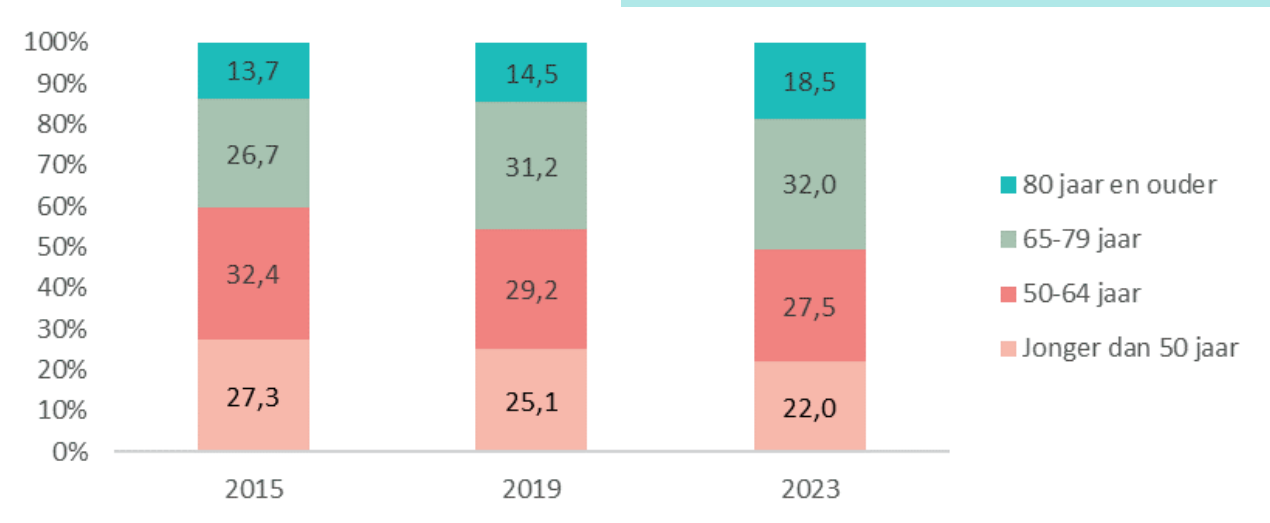


Figuur 6 Huishoudtypes in Bredene Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)
Bron: Rijksregister; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

3.4 FOCUS OP ALLEENWONENDEN

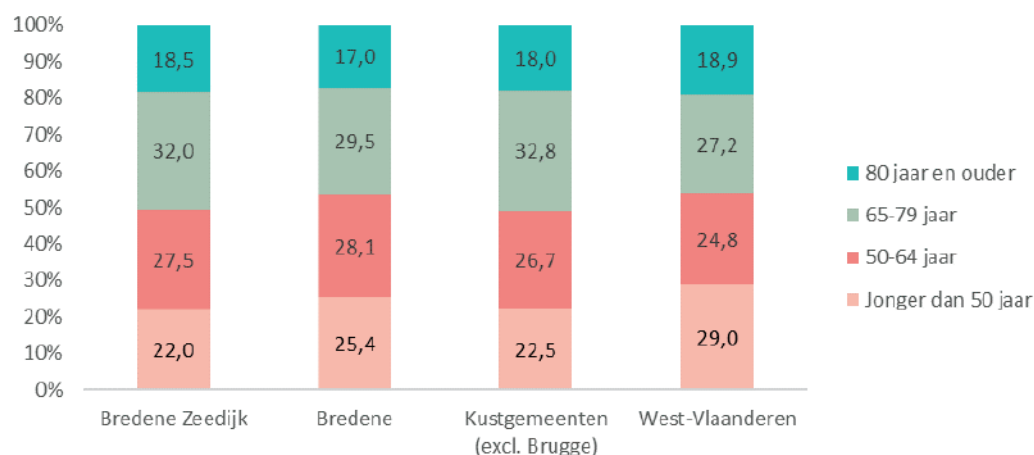
3.4.1. LEEFTIJDVERDELING

In 2023 waren er 909 éénpersoonshuishoudens in Bredene Zeedijk. De helft van deze alleenwonenden is 65 jaar of ouder. 18,5% is zelfs 80 jaar of ouder. Slechts 22% 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 Bredene Zeedijk (in %)
Bron: Rijksregister; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

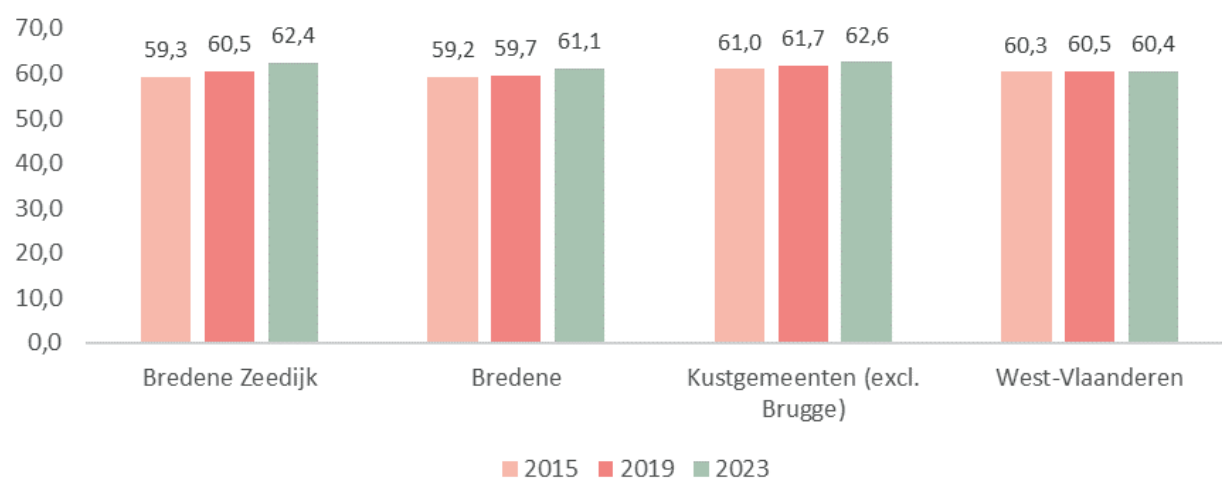
In vergelijking met de gemeente Bredene en West-Vlaanderen, kennen de alleenwonenden in het gebied Bredene Zeedijk een groter aandeel 65-plussers. De leeftijdsverdeling in Bredene Zeedijk is sterk gelijkend op de leeftijdsverdeling in het totaal van de kustgemeenten (excl. Brugge) (figuur 8).



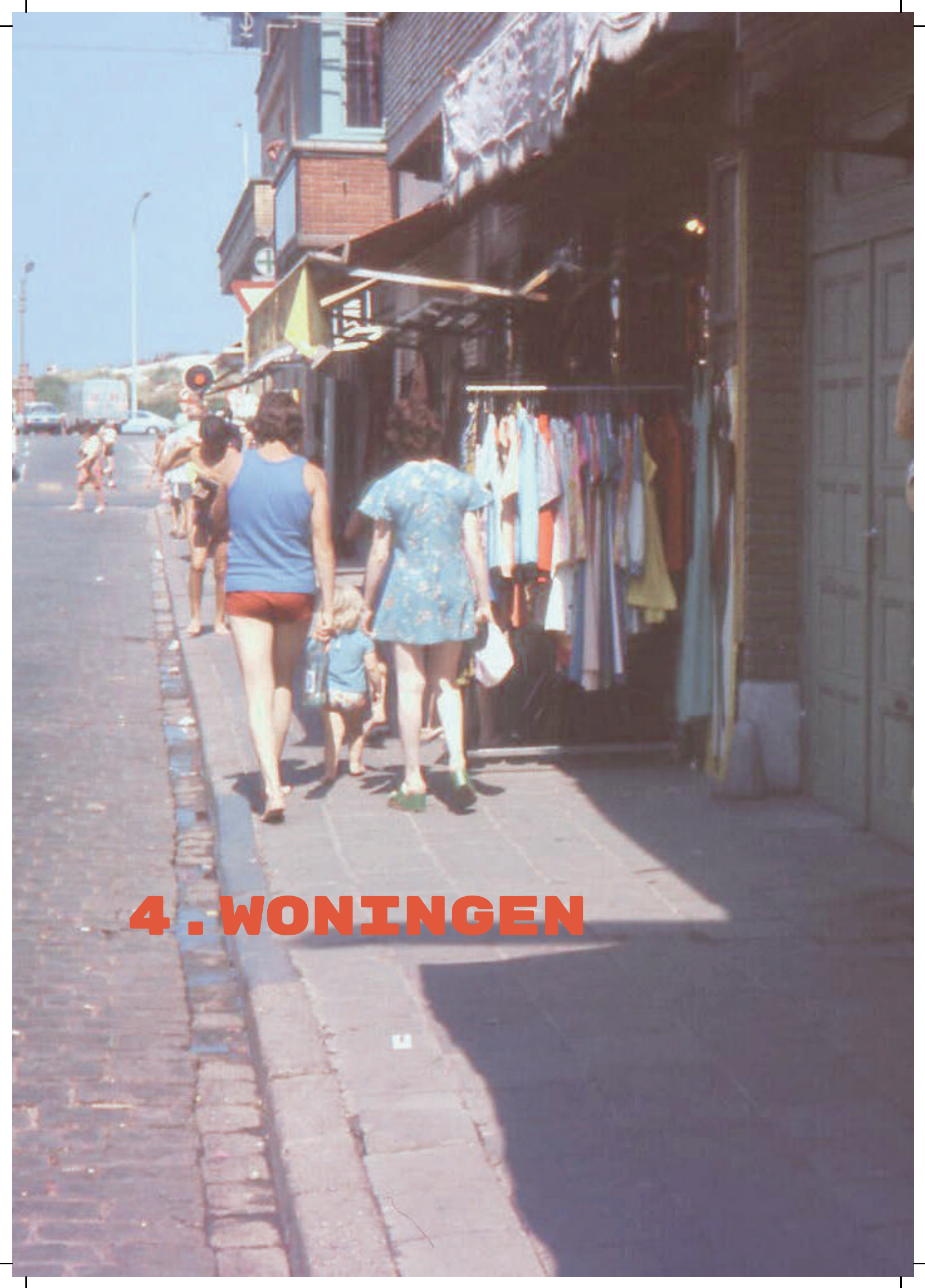
Figuur 8 Leeftijdsverdeling van de alleenwonenden in Bredene Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)
Bron: Rijksregister; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

3.4.2. GEMIDDELDE LEEFTIJD

In het gebied Bredene Zeedijk bedraagt de gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden momenteel 62,4 jaar. In 2015 lag de gemiddelde leeftijd op 59,3 jaar. De gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden ligt hoger in Bredene Zeedijk dan in de gemeente Bredene (61,1 jaar) en in West-Vlaanderen (60,4 jaar), maar ligt op een gelijk niveau als in het totaal van de kustgemeenten (excl. Brugge).



Figuur 9 Evolutie van de gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden in Bredene Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden (in jaren)
Bron: Rijksregister; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen



4. WONINGEN

4.1 EVOLUTIE AANTAL WOONGELEGENHEDEN

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

De cijfers over het aantal woongelegenheden zijn niet beschikbaar voor het jaar 2015. In de tabel hieronder geven we daarom enkel cijfers voor 2019 en 2023 weer. Op 1 januari 2023 telde Bredene Zeedijk 3.078 woongelegenheden. Dit is 29,1% van het totaal aantal woongelegenheden in Bredene. Tussen 2019 en 2023 is het aantal woongelegenheden met 167 (of 5,7%) toegenomen. Dit is een iets grotere procentuele groei dan in Bredene (+4,5%) en het totaal van de kustgemeenten (+3,6%) (zie tabel 4).

Merk op dat het aantal woongelegenheden in het gebied Bredene Zeedijk aanzienlijk groter is dan het aantal gedomicilieerde huishoudens (1.956).

	2019	2023	Evolutie 2019-2023	
			In aantal	In %
Bredene Zeedijk	2.911	3.078	167	5,7
Bredene	10.133	10.589	456	4,5
Kustgemeenten (excl. Brugge)	216.966	224.876	7.910	3,6
West-Vlaanderen	683.028	709.878	26.850	3,9

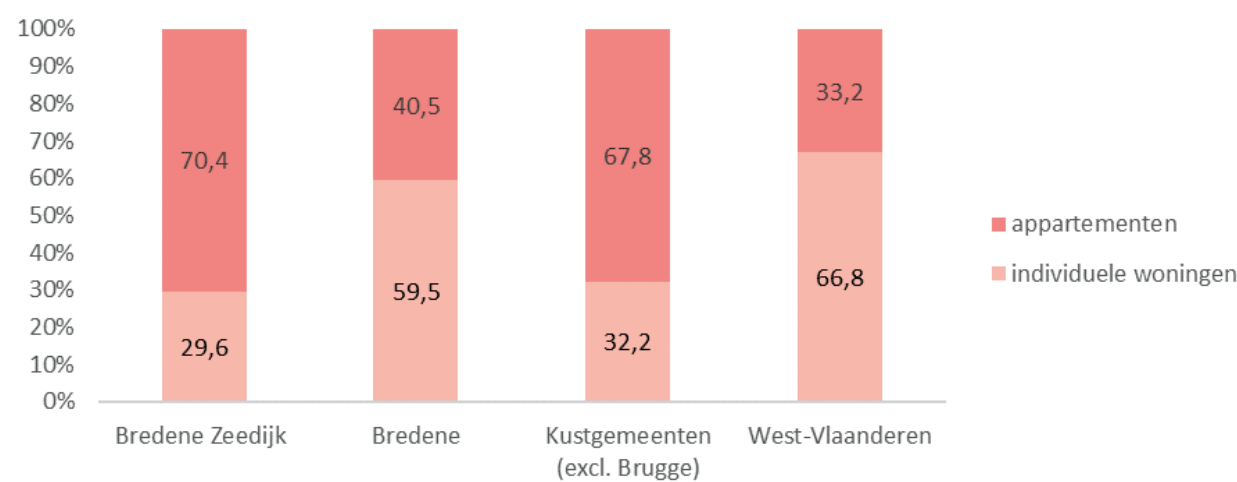
Tabel 4 Evolutie van het aantal woongelegenheden in Bredene Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden
Bron: Kadaster en Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

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 31 woongelegenheden in 2023 geen woonfunctie.

70,4% van alle woongelegenheden met woonfunctie in Bredene Zeedijk is een appartement en 29,6% is een individuele woning.

In de gemeente Bredene is 40,5% van de woongelegenheden met woonfunctie een appartement en in het totaal van alle kustgemeenten is 67,8% appartement. Deze percentages zijn veel hoger dan het percentage appartementen in de provincie (33,2%) (zie figuur 10).

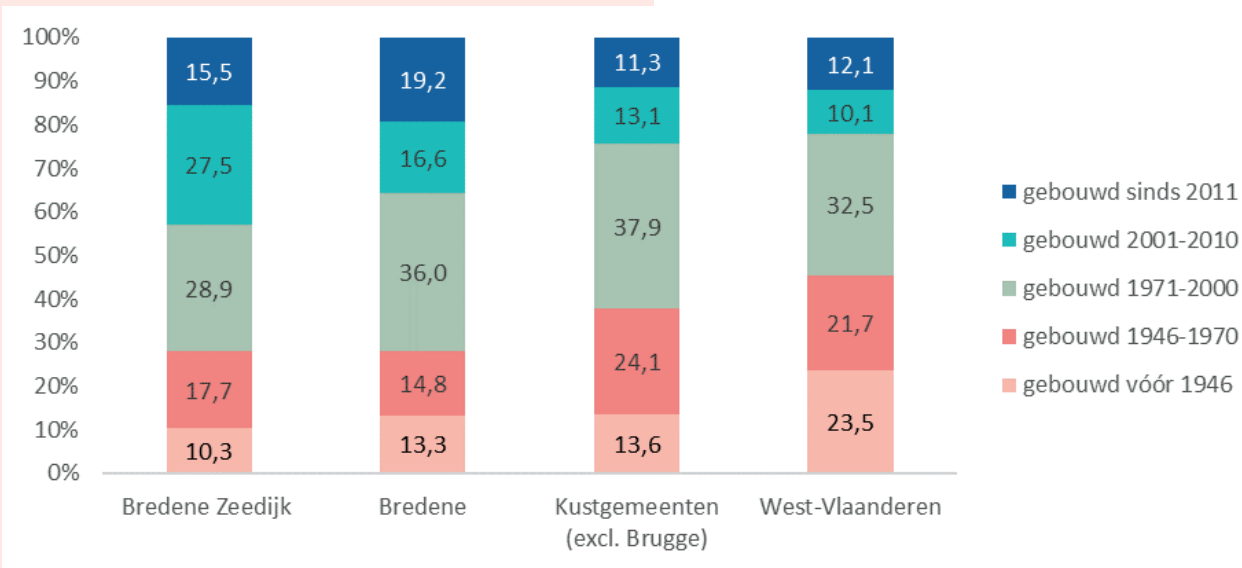


Figuur 10 Typologie van de woongelegenheden met woonfunctie in Bredene Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)

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

4.3 BOUWJAAR

28,9% van de wooneenheden in Bredene Zeedijk is gebouwd tussen 1971 en 2000 en 27,5% tussen 2001 en 2010. 17,7% is gebouwd tussen 1946 en 1970. In vergelijking met de drie vergelijkingsgebieden kent Bredene Zeedijk relatief minder zeer oude wooneenheden (gebouwd vóór 1946) en relatief meer wooneenheden gebouwd sinds 2001 (figuur 11).

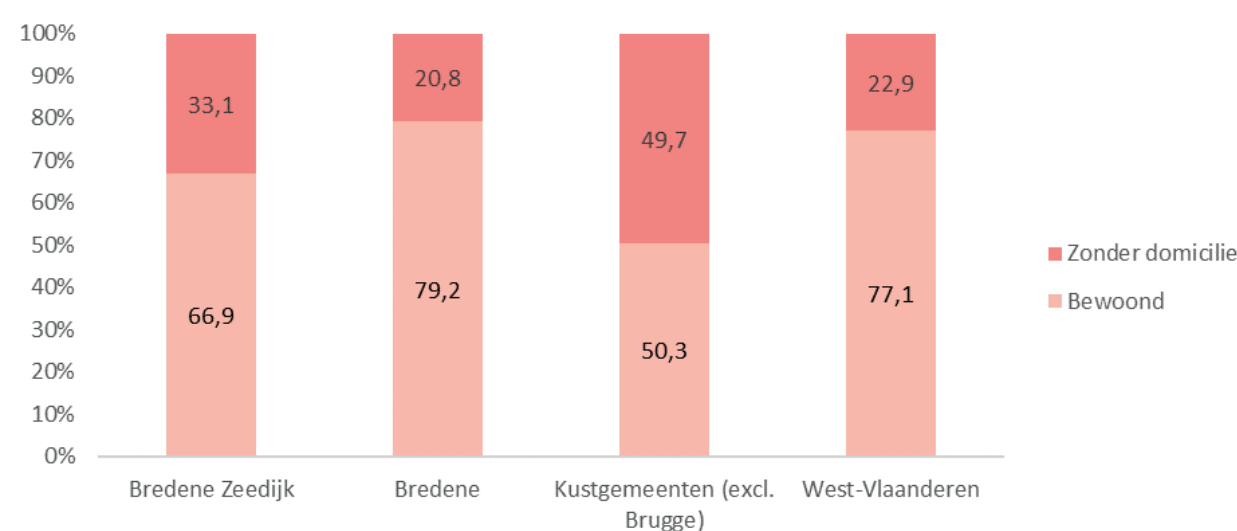


Figuur 11 Bouwjaar van de wooneenheden in Bredene Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

4.4 MET OF ZONDER DOMICILIE

In het gebied Bredene Zeedijk zijn twee op de drie woongelegenheden bewoond. Daarentegen is er in een derde 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 Bredene Zeedijk dan in de gemeente Bredene (20,8% zonder domicilie). In de kustgemeenten ligt het percentage woongelegenheden zonder domicilie nog veel hoger, namelijk op 49,7%. Dit wijst op een hoge concentratie van tweede verblijven aan de kust (figuur 12).

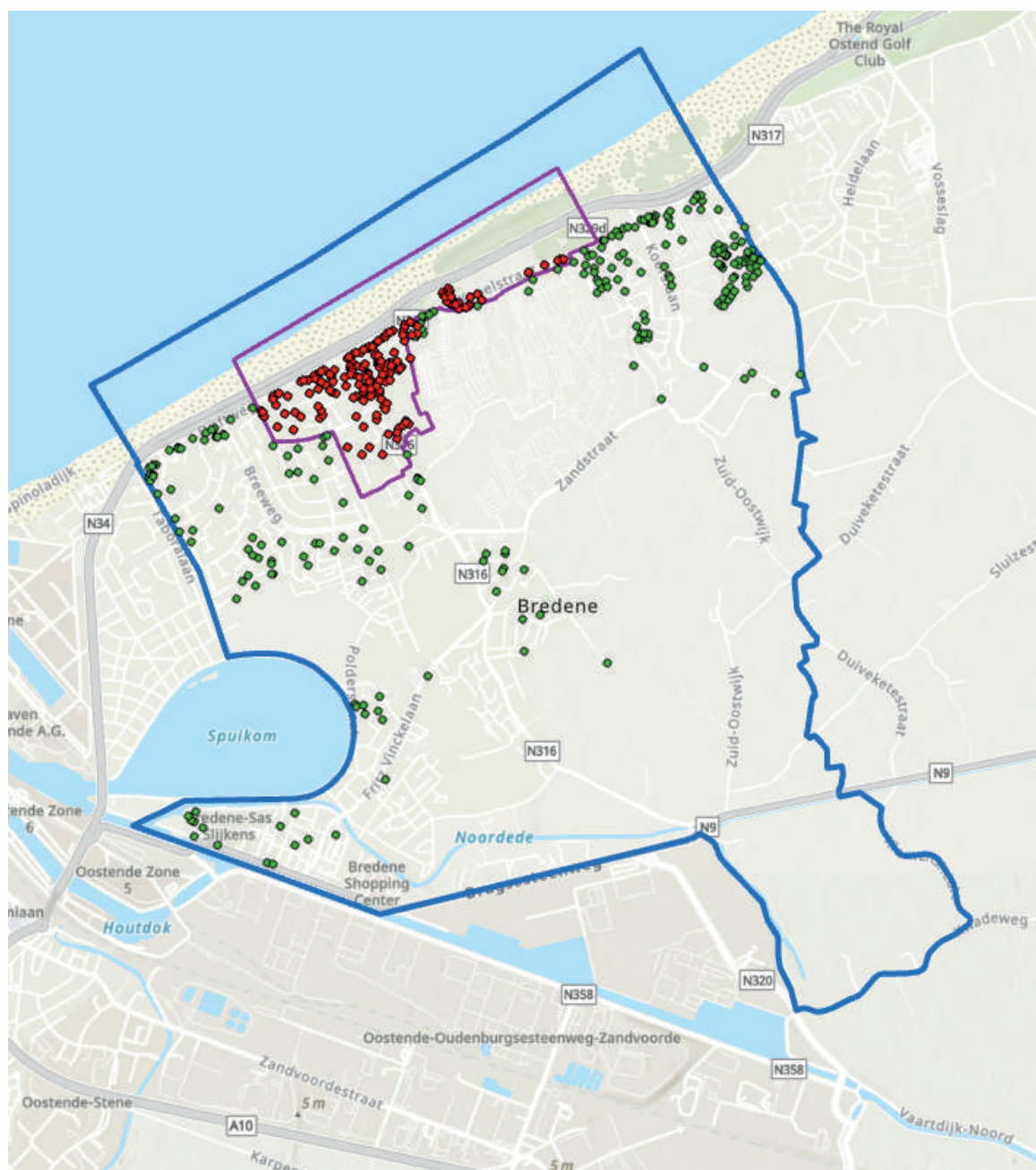


Figuur 12 Bewoonde woongelegenheden en woongelegenheden zonder domicilie in Bredene Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)

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

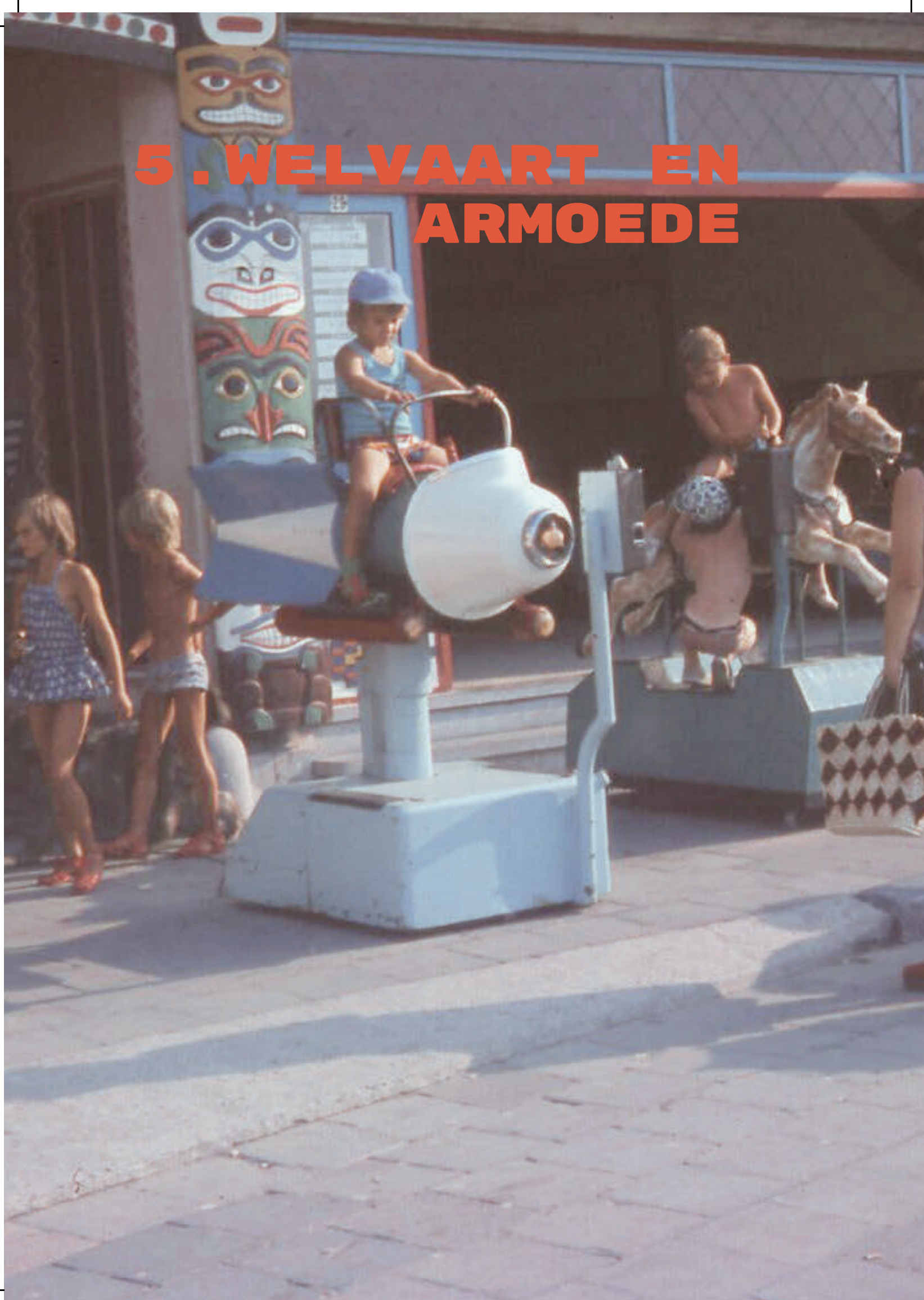
4.5 TWEEDE VERBLIJVEN

In Bredene werden in 2022 in totaal 2.052 tweede verblijven geteld. Hiervan situeren er zich 620, of 30%, in het gebied Bredene Zeedijk (zie kaart 6).



Kaart 6 Spreiding van de tweede verblijven in Bredene en in het gebied Bredene Zeedijk, 2022
Bron: Provincie West-Vlaanderen, Belasting tweede verblijven; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

5. WELVAART EN ARMOEDE



5.1 FISCALE INKOMENS

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

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

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

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

Aangezien we over geen gegevens beschikken voor het afgebakende studiegebied, tonen we in tabel 5 de gegevens op niveau van de statistische sectoren. Het gemiddeld netto belastbaar inkomen per inwoner is in drie statistische sectoren die deels tot het studiegebied Bredene Zeedijk behoren, lager dan het gemiddeld netto belastbaar inkomen per inwoner van Bredene. Het inkomen per inwoner ligt er ook lager dan in het totaal van de kustgemeenten en dan in West-Vlaanderen. Het gaat om 'Zuidoostwijk'[1], 'Bredene-Aan-Zee-Oost' en 'Koningin Astridlaan'. 'Bredene-Aan-Zee-Oost' en 'Koningin Astridlaan' hebben ook een laag gemiddeld netto belastbaar inkomen per gewijzigde verbruikseenheid.

[1] Deze buurt behoort slechts voor een heel beperkt deel tot het studiegebied.

De welvaartsindex bedraagt slechts 90 in ‘Zuidoostwijk’ en ligt in ‘Bredene-Aan-Zee-Oost’ en ‘Koningin Astridlaan’ op 100. Daarentegen kennen de statistische sectoren ‘Bredene-Aan-Zee-West Villawijk’, ‘Maria Duyne’ en ‘Vicogne – Parklaan – Populierenlaan’ welvaartsindexen van boven de 120. De gemeente Bredene heeft een welvaartsindex van 105. De welvaartsindex ligt op hetzelfde niveau als in West-Vlaanderen maar ligt lager dan de index in de kustgemeenten (excl. Brugge) (115).

	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
Bredene-Aan-Zee-Oost (35002A20-)	17.378	19.286	20.342	24.001	26.058	26.723	98	101	100
Bredene-Aan-Zee-West Villawijk (35002A21-)	20.834	21.843	24.793	28.419	30.849	34.116	118	114	122
Koningin Astridlaan (35002A322)	16.099	18.548	20.294	21.006	23.903	27.552	91	97	100
Maria Duyne (35002A311)	21.374	23.018	24.753	30.445	31.332	33.173	121	120	122
Vicogne - Parklaan - Populierenlaan (35002A232)	23.029	23.356	24.641	33.271	33.649	35.215	130	122	121
Zuidoostwijk (35002A09-)	14.545	17.712	18.241	29.742	33.637	33.361	82	93	90
Bredene	18.711	20.048	21.477	27.447	29.187	30.971	106	105	105
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 Bredene Zeedijk en in haar vergelijkingsgebieden

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

5.2 KANSARME BUURTEN

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

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

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

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

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

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



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

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

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

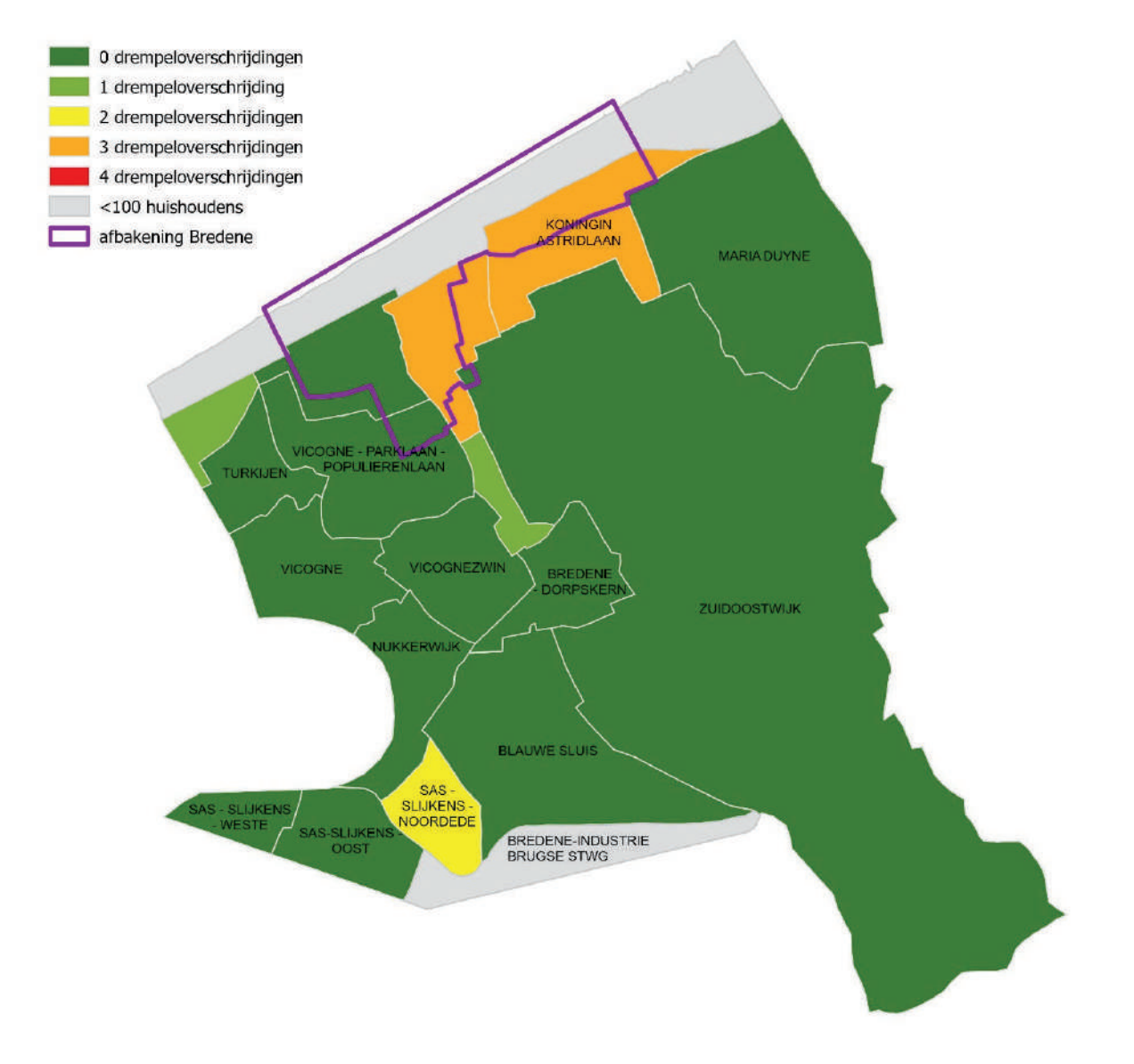
Tabel 8 beschrijft de kansarme buurten in 2022 in Bredene en toont op welke dimensies de kansarme buurten in 2022 de drempelwaarden hebben overschreden. Kaart 7 toont voor elke buurt hoeveel maal een drempelwaarde wordt overschreden. Er zijn 4 dimensies (huishouden, herkomst, financiële kwetsbaarheid en gezondheid) waarop een buurt beoordeeld wordt. De laagst mogelijke score is dus 0 (op 4) en de maximumscore is 4 (op 4). De oranje en de rode buurten zijn de kansarme buurten (met 3 (oranje) of 4 (rood) drempeloverschrijdingen).

Bredene kent 2 kansarme buurten, namelijk ‘Bredene-Aan-Zee-Oost’ en ‘Koningin Astridlaan’. Ze behoren alle twee deels tot het studiegebied Bredene Zeedijk. Deze twee buurten hebben beiden de drempelwaarde voor de dimensies huishouden en gezondheid overschreden. Bredene-Aan-Zee-Oost heeft ook de drempel herkomst overschreden en ‘Koningin Astridlaan’ heeft de drempel financiële kwetsbaarheid overschreden. De buurt ‘Bredene-Aan-Zee-Oost’ heeft bovendien de drempelwaarde voor de dimensies kwetsbare jongeren en kwetsbare ouderen overschreden. De buurt ‘Koningin Astridlaan’ heeft ook de drempel kwetsbare ouderen overschreden.

Naam buurt	Code	Drempel huishouden	Drempel herkomst	Drempel financiële kwetsbaarheid	Drempel gezondheid	Drempel kwetsbare jongeren	Drempel kwetsbare ouderen
Bredene-Aan-Zee-Oost *	35002A20-	Ja	Ja	Neen	Ja	Ja	Ja
Koningin Astridlaan *	35002A322	Ja	Neen	Ja	Ja	Neen	Ja

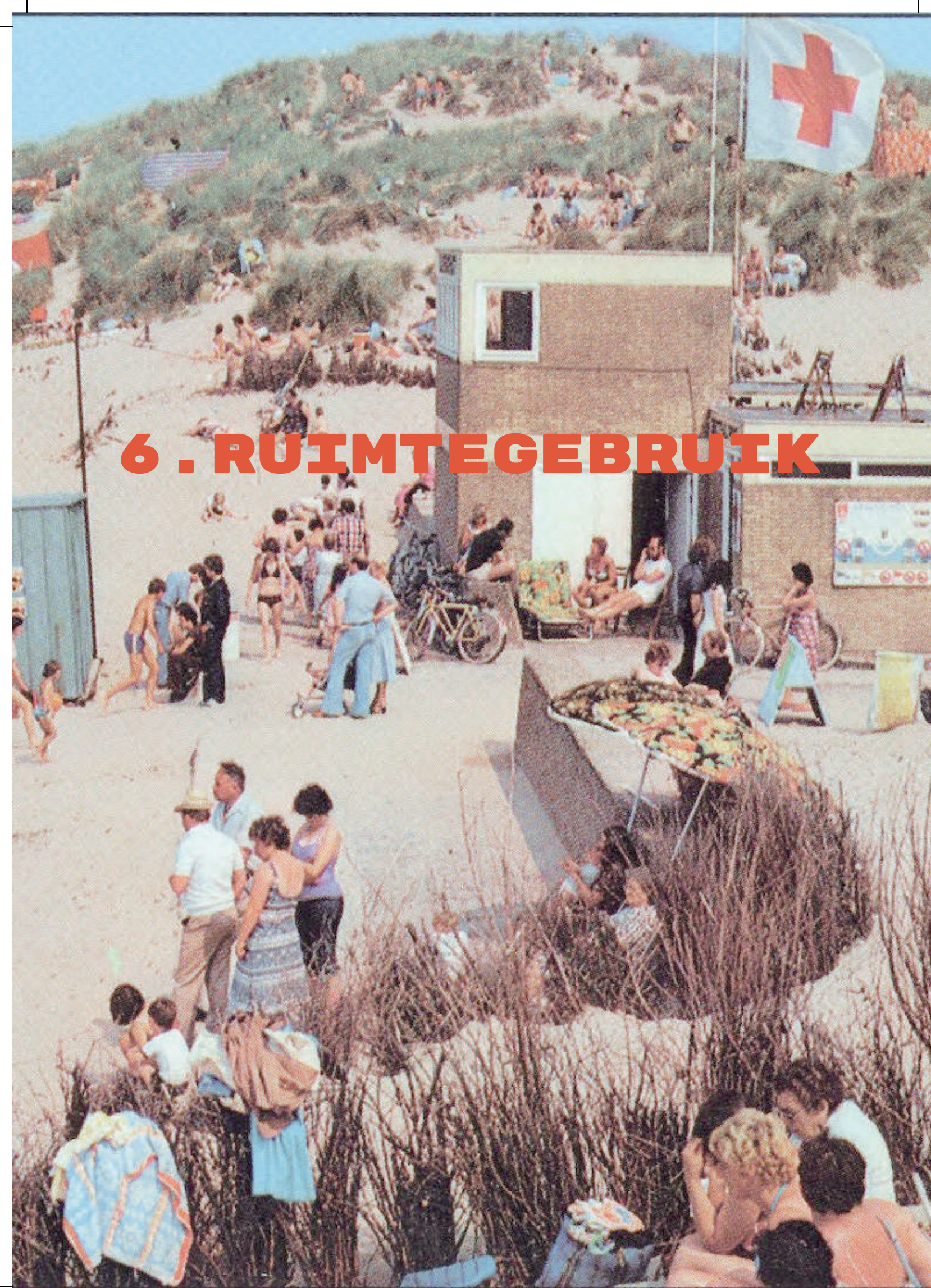
Tabel 8 Kansarme buurten in 2022 in Bredene en aanduiding van de dimensies waarop de drempelwaarden zijn overschreden
 * behoort volledig of deels tot het studiegebied

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



Kaart 7 Aantal drempeloverschrijdingen per buurt in Bredene
 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:

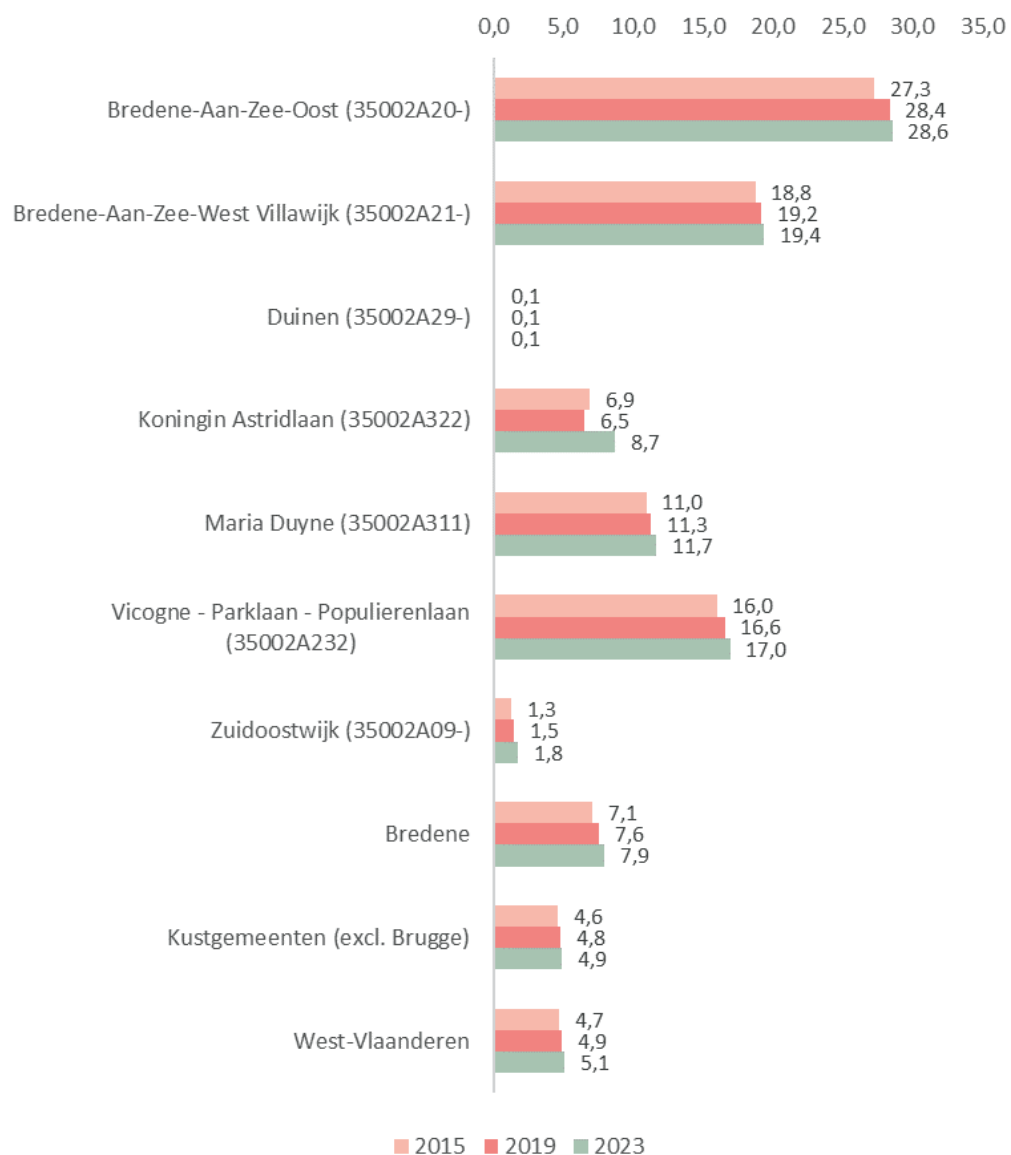
- bebouwingsgraad;
- verhardingsgraad;
- groen in de buurt.

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

6.1 BEBOUWINGSGRAAD

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

Figuur 13 toont dat de bebouwingsgraad heel verschillend is in de statistische sectoren die deels behoren tot het studiegebied Bredene Zeedijk. In de statistische sectoren 'Bredene-Aan-Zee-Oost' en 'Bredene-Aan-Zee-West Villawijk' is de bebouwingsgraad duidelijk hoger dan in de gemeente Bredene, de kustgemeenten en de provincie. In de statistische sector 'Duinen' is de bebouwingsgraad daarentegen nihil en in de statistische sector 'Koningin Astridlaan' is de bebouwingsgraad 8,7%. De andere statistische sectoren laten we buiten beschouwing omdat ze slechts voor een klein deel behoren tot het studiegebied.



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

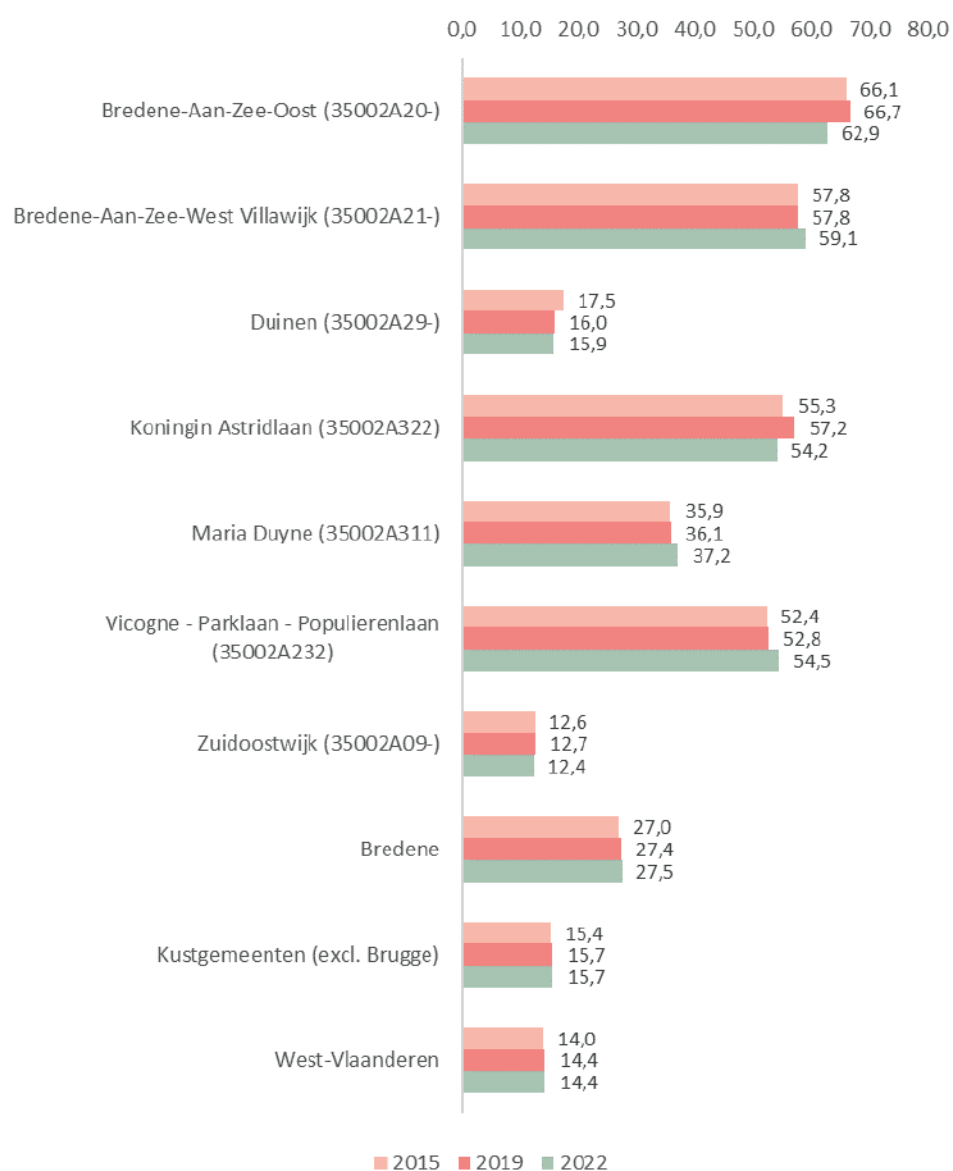
Bron: Digitaal Vlaanderen - GRB | provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

6.2 VERHARDINGSGRAAD

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

Zoals te zien in figuur 14, is het aandeel verharding ten opzichte van de totale oppervlakte zeer groot in de statistische sectoren die voor een groot stuk behoren tot het gebied Bredene Zeedijk[1]. Enkel het gebied 'Duinen' is hier een uitzondering op. De verhardingsgraad in dit gebied bedraagt 15,9%, wat gelijkaardig is aan de verhardingsgraad in de kustgemeenten (excl. Brugge).

[1] We laten de statistische sectoren 'Maria Duyne', Vicogne – Parklaan –Populierenlaan' en 'Zuidoostwijk' buiten beschouwing omdat slechts een klein deel van de oppervlakte van deze gebieden tot het studiegebied behoort.



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

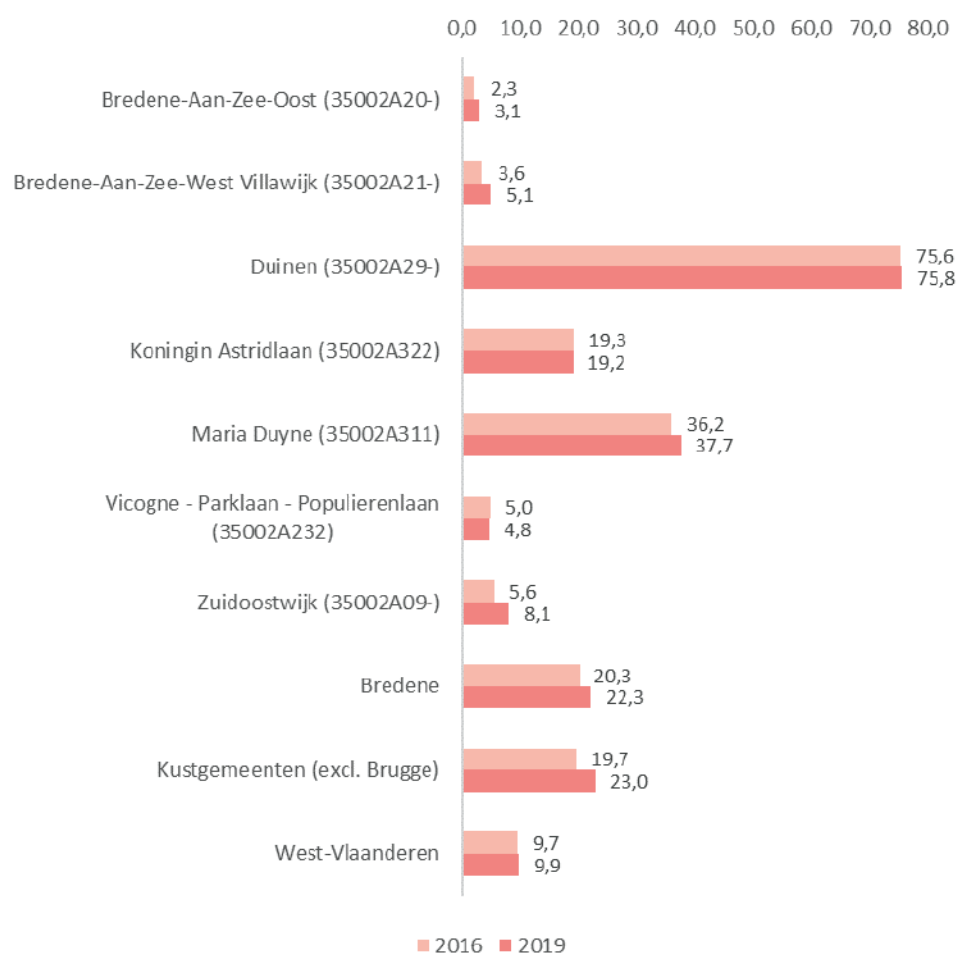
* cijfers van 2022 zijn voorlopige cijfers

Bron: Departement Omgeving – Jaarlijkse Bodemafdekkingskaart 'JaarBAK' | provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

6.3 GROEN IN DE BUURT

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

We stellen vast dat de oppervlakte buurtgroen in de statistische sectoren 'Bredene-Aan-Zee-Oost' en 'Bredene-Aan-Zee-West Villawijk' zeer beperkt is. Daarentegen is 75,8% van de oppervlakte van het gebied 'Duinen' ingenomen door buurtgroen.



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

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

Ondanks het gegeven dat er in een deel van het gebied Bredene Zeedijk relatief weinig buurtgroen aanwezig is, is het percentage inwoners dat woont binnen de 400 m van buurtgroen wel groot in Bredene. 94,2% 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.

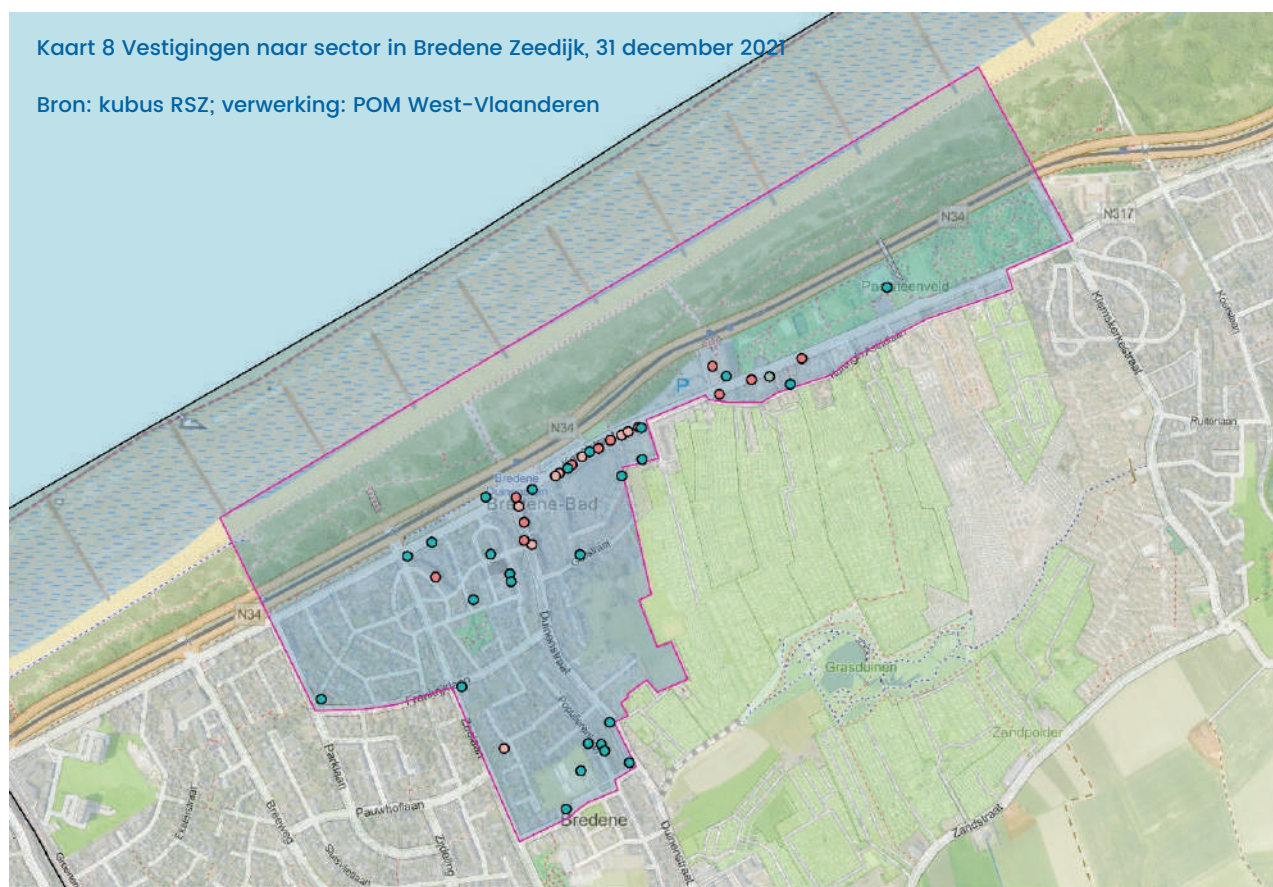
In 2021 telde Bredene Zeedijk 51 vestigingen met loontrekkenden; dat zijn er vier minder dan in 2015 (-7,3%). In Bredene was er een minieme toename (+0,8%); in de kustgemeenten (+3,6%) en West-Vlaanderen (+5,3%) was de toename van het aantal vestigingen in de periode 2015-2019 iets groter. De vestigingen in Bredene Zeedijk vertegenwoordigden in 2021 20,4% van alle vestigingen in Bredene; bij de sectoren horeca (28,3%) en detailhandel (23,8%) ligt dit percentage hoger. Het aandeel vestigingen in de sectoren horeca (25,5%) en detailhandel (19,6%) ligt in Bredene Zeedijk iets boven het cijfer voor Bredene en de kustgemeenten. Ruim de helft (52,9%) van alle vestigingen die Bredene Zeedijk in 2021 telde, situeerde zich in de categorie ‘overige’. Deze 27 vestigingen omvatten vestigingen in volgende bedrijfstakken: menselijke gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening (4), voeding (3), exploitatie van en handel in onroerend goed (3), transport, logistiek en post (2), financiële activiteiten en verzekeringen (2), rechtskundige, boekhoudkundige, bedrijfskundige en technische dienstverlening (2), reclame en overige gespecialiseerde wetenschappelijke en technische activiteiten (2), openbaar bestuur (2), onderwijs (2), overige persoonlijke diensten (2), drukkerijen, reproductie van opgenomen media (1), bouw (1) en verenigingen (1).

	Bredene Zeedijk			Bredene			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2022	2015	2019	2022	2015	2019	2022	2015	2019	2022
Detailhandel	9	10	10	44	43	42	1.469	1.504	1.521	5.148	5.182	5.232
Horeca	12	11	13	44	43	46	1.334	1.455	1.479	3.716	4.066	4.110
Kunst, amusement en recreatie	1	1	1	7	8	7	232	238	222	772	824	811
Overige	33	34	27	153	168	155	3.689	3.753	3.742	25.369	26.384	26.708
Totaal	55	56	51	248	262	250	6.724	6.950	6.964	35.005	36.456	36.861

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

Kaart 8 Vestigingen naar sector in Bredene Zeedijk, 31 december 2021

Bron: kubus RSZ; verwerking: POM West-Vlaanderen



- Detailhandel
- Horeca
- Kunst, amusement en recreatie

- Overige
- Afbakening Bredene

0 87,5 175 350 525
Meters



In 2021 waren in Bredene Zeedijk 331 loontrekkenden aan de slag; dit is een toename met 7,8% ten opzichte van 2015. Deze relatieve toename is kleiner dan in Bredene (+9,1%), maar groter dan in de kustgemeenten (+3,8%) en West-Vlaanderen (+7%). De werknemers in Bredene Zeedijk vertegenwoordigden in 2021 14,6% van alle werknemers in Bredene. Iets meer dan een kwart (25,4%) van alle loontrekkenden in Bredene Zeedijk is actief in de sector detailhandel, wat meer is dan in Bredene (13,7%) en de kustgemeenten (11,5%). Ook de werknemers in de horeca zijn in Bredene Zeedijk sterker vertegenwoordigd (16,6%) dan in de referentiegebieden.

	Bredene Zeedijk			Bredene			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2022	2015	2019	2022	2015	2019	2022	2015	2019	2022
Detailhandel	83	85	84	287	305	309	6.492	6.856	6.926	25.969	27.433	27.748
Horeca	54	51	55	134	158	142	6.323	7.081	6.779	16.323	18.821	16.218
Kunst, amusement en recreatie	3	4	4	37	43	41	1.738	1.807	1.708	5.551	5.902	5.677
Overige	167	198	188	1.614	1.795	1.769	43.527	45.220	44.888	364.277	385.975	391.307
Totaal	307	338	331	2.072	2.301	2.261	58.080	60.964	60.301	412.120	438.131	440.950

Tabel 10 Evolutie van tewerkstelling naar sector in Bredene 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 Bredene Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden. De focus ligt op detailhandel, namelijk de bedrijven of 'winkels' die fysieke goederen aan de eindconsument leveren.

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

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

Het detailhandelsaanbod in Bredene wordt weergegeven met de cijfers voor 2013, 2019 en 2023 zoals ze bij Locatus beschikbaar waren op 1 januari 2024. Locatus doet jaarlijks een rondgang door alle Vlaamse gemeenten om hun databestand bij te werken. In de praktijk gaat het dus voor '2023' over alle data verzameld van 1 januari 2023 tot en met 31 december 2023. Voor Bredene werd de inventarisatie uitgevoerd in oktober 2023.

8.1 HANDELSPANDEN EN WINKELVLOEROPPervLAKTE

Locatus inventariseert jaarlijks alle verkooppunten in Vlaanderen in de detailhandel, horeca en consumentgerichte diensten, evenals de handelspanden die leeg staan.

Voor verkooppunten die verspreid gelegen zijn – buiten een winkelgebied of cluster van verkooppunten – geldt bijkomend dat ze minimaal drie dagen per week minstens vier uur per dag geopend zijn waaronder op zaterdag. Zo niet zal Locatus ze niet als verkooppunt of handelspand optekenen.

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

In Bredene Zeedijk en in alle vergelijkingsgebieden gaat het aantal handelspanden tussen 2015 en 2023 sterk achteruit. Het aantal handelspanden in het afgebakende gebied Bredene Zeedijk is afgenomen met 8,8% in de periode 2015–2019 en met 5,6% in de periode 2019–2023.

Net als het aantal handelspanden neemt de winkelvloeroppervlakte in Bredene-Zeedijk af, met een daling van 7,7% in de periode 2015–2019 en 10,4% in de periode 2019–2023. In de gemeente Bredene daalde de winkelvloeroppervlakte met 3,1% tussen 2015 en 2023, terwijl het aantal handelspanden veel sterker afnam met 15,4%. Ook in de kustgemeenten is er een daling van de winkelvloeroppervlakte, met een afname van 3,4%.

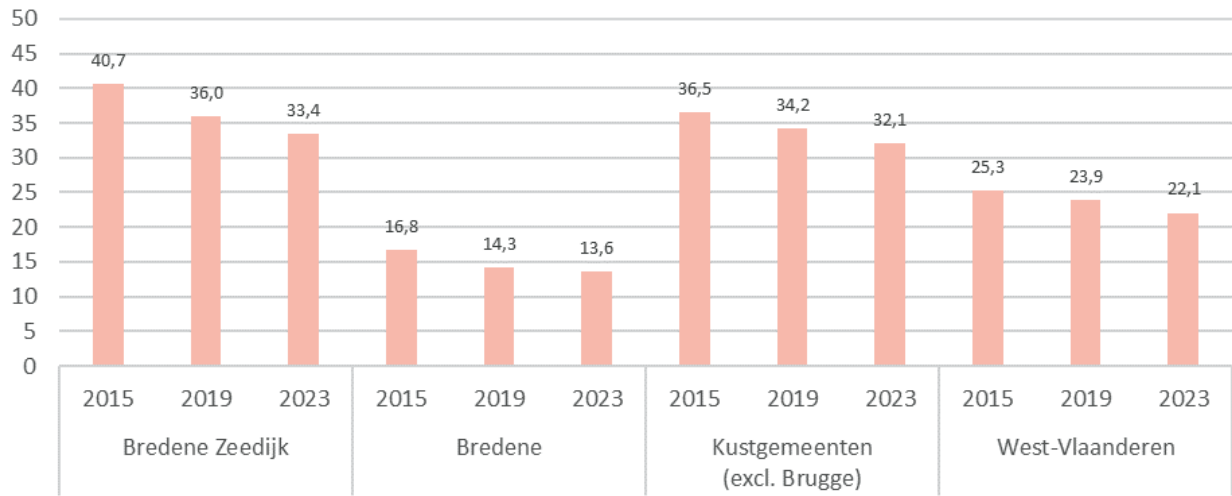
	Bredene Zeedijk			Bredene			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Handelspanden	137	125	118	291	258	246	7.951	7.532	7.087	29.860	28.662	26.988
WVO (in m²)	8.868	8.182	7.330	30.293	27.239	29.366	594.160	598.420	574.244	2.857.402	2.838.485	2.770.917

Tabel 11 Evolutie van het aantal handelspanden en winkelverkoopvloeroppervlakte in Bredene Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden

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

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

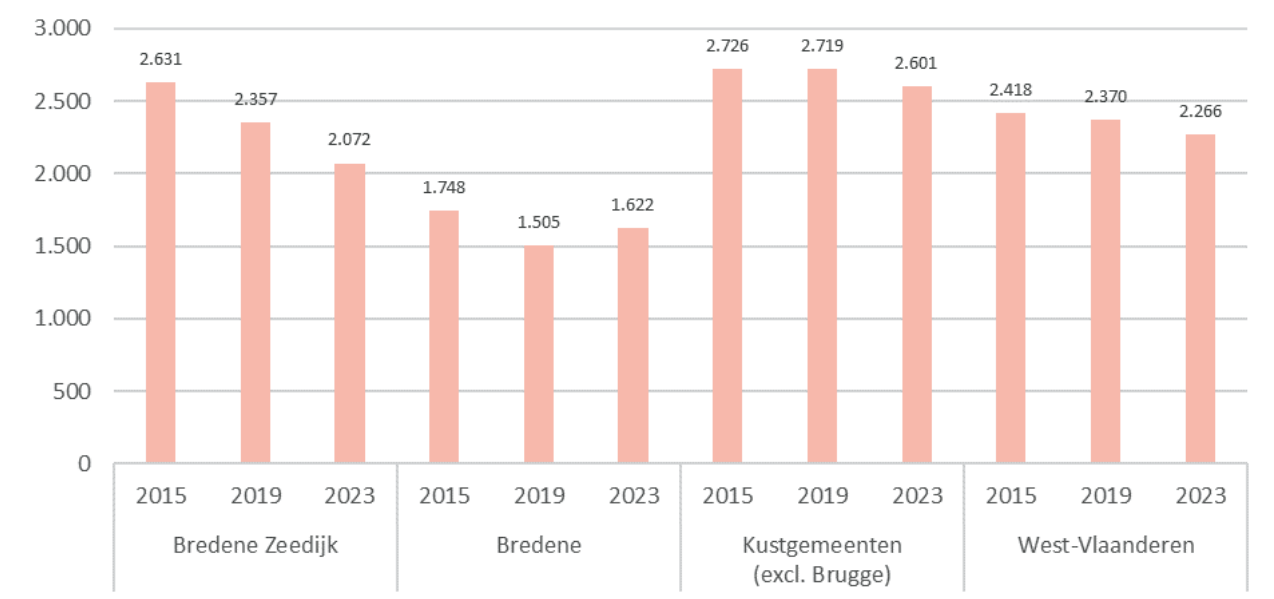
Het aantal handelspanden per 1.000 inwoners in het gebied Bredene Zeedijk ligt twee tot drie keer zo hoog als in de gemeente Bredene en is vergelijkbaar met het gemiddelde voor de negen kustgemeenten.



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

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

De winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners ligt in Bredene Zeedijk iets hoger dan in Bredene maar een stuk lager dan het gemiddelde voor de negen kustgemeenten. Tussen 2015 en 2023 is er een duidelijke dalende trend te zien in zowel het aantal handelspanden als de winkelverkoopvloeroppervlakte per 1.000 inwoners, zowel in Bredene Zeedijk als in Bredene en de vergelijkingsgebieden.



Figuur 17 Evolutie van de winkelvloeroppervlakte (in m²) per 1.000 inwoners in Bredene Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden

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

8.2 FUNCTIONELE MIX

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

Tabel 12 en figuur 18 zoomen in op de mix van detailhandel, horeca en consumentgerichte diensten maar ook (winkel)leegstand die afhankelijk van de locatie eventueel een andere – niet-commerciële – invulling kan krijgen.

In Bredene Zeedijk is 33,1% van de 118 handelspanden bezet door detailhandel, gevolgd door commerciële dienstverlening met 26,3% van het aantal panden. Horeca vormt 25,4% van de commerciële mix. Op het moment van inventarisatie door Locatus in 2023 stond 15,3% van alle commerciële panden leeg.

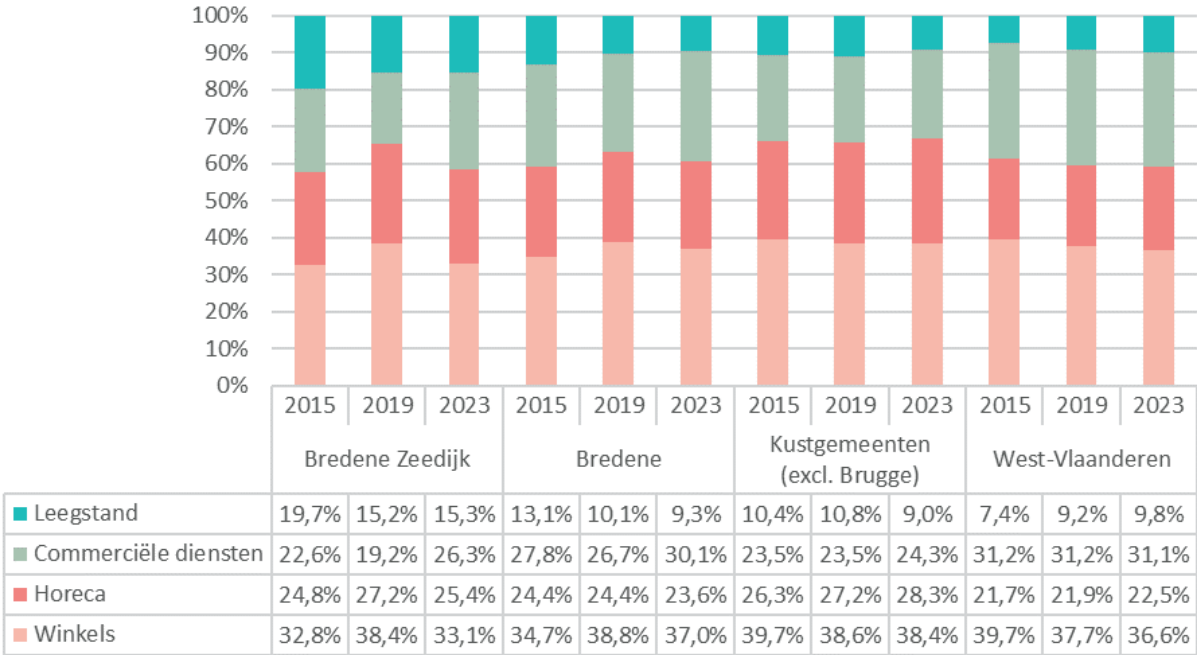
Ongeveer één op de twee horecazaken (51,7%) in Bredene bevindt zich in het gebied Bredene Zeedijk, terwijl 42,9% van alle winkels daar gevestigd is. Commerciële diensten liggen voornamelijk buiten het gebied Bredene Zeedijk, met 58,1% van de panden elders. Van alle leegstaande handelspanden in Bredene bevindt maar liefst drie op vier (78,2%) zich in Bredene Zeedijk.

In vergelijking met 2015 is de commerciële mix in Bredene Zeedijk verschoven richting een groter aandeel commerciële diensten. Het aandeel winkels en horeca is min of meer gelijk gebleven. Opvallend is de stevige daling van het aandeel leegstand van 19,7% in 2015 naar 15,3% in 2023.

	Bredene Zeedijk			Bredene			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Winkels	45	48	39	101	100	91	3.159	2.904	2.722	11.855	10.799	9.871
Horeca	34	34	30	71	63	58	2.093	2.045	2.005	6.483	6.284	6.071
Commerciële diensten	31	24	31	81	69	74	1.869	1.772	1.719	9.310	8.947	8.398
Leegstand	27	19	18	38	26	23	830	811	641	2.212	2.632	2.648

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



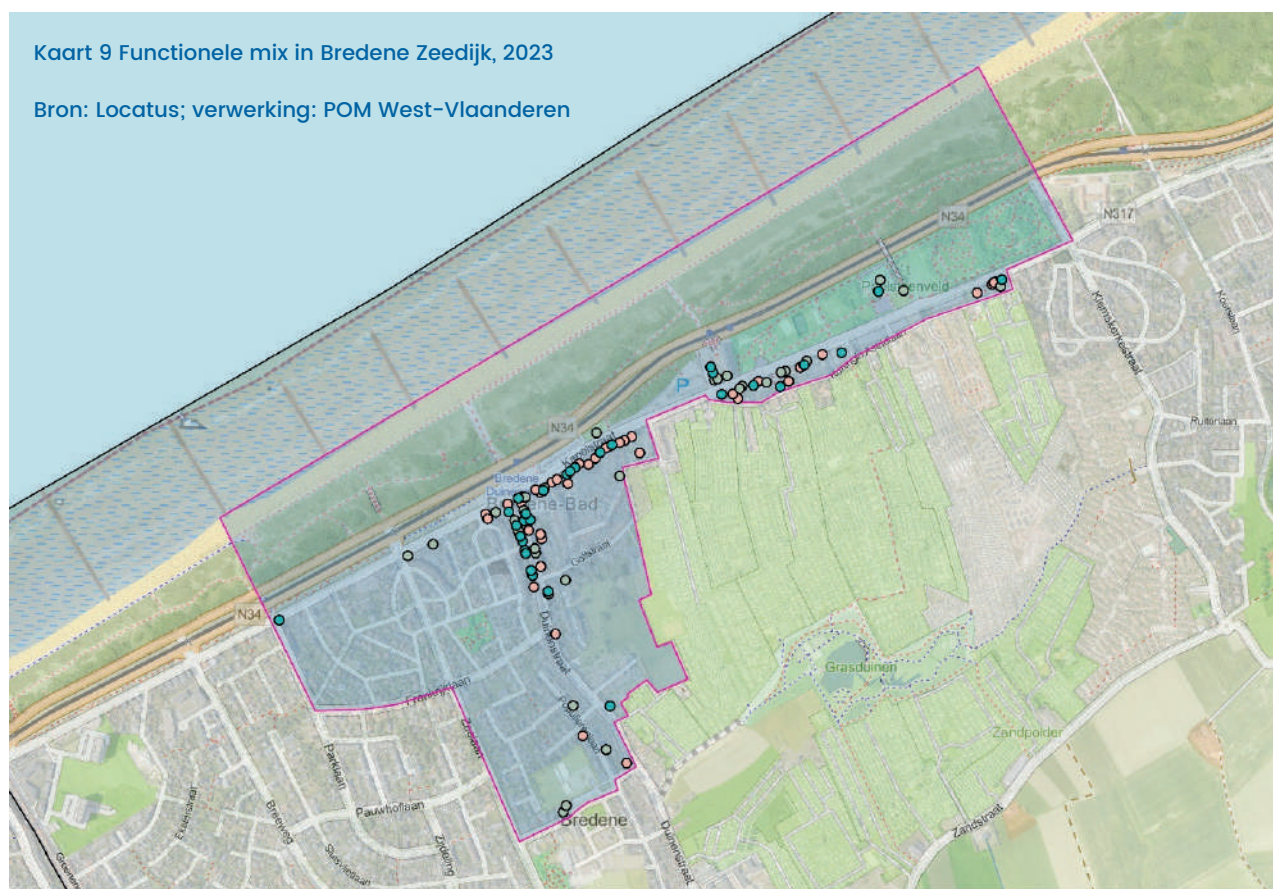
Figuur 18 Evolutie van de functionele mix in Bredene Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aandeel in het totaal aantal handelspanden)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Kaart 9 Functionele mix in Bredene Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



- Detailhandel
- Horeca
- Diensten
- Afbakening Bredene

0 87,5 175 350 525
Meters



8.3 Winkels

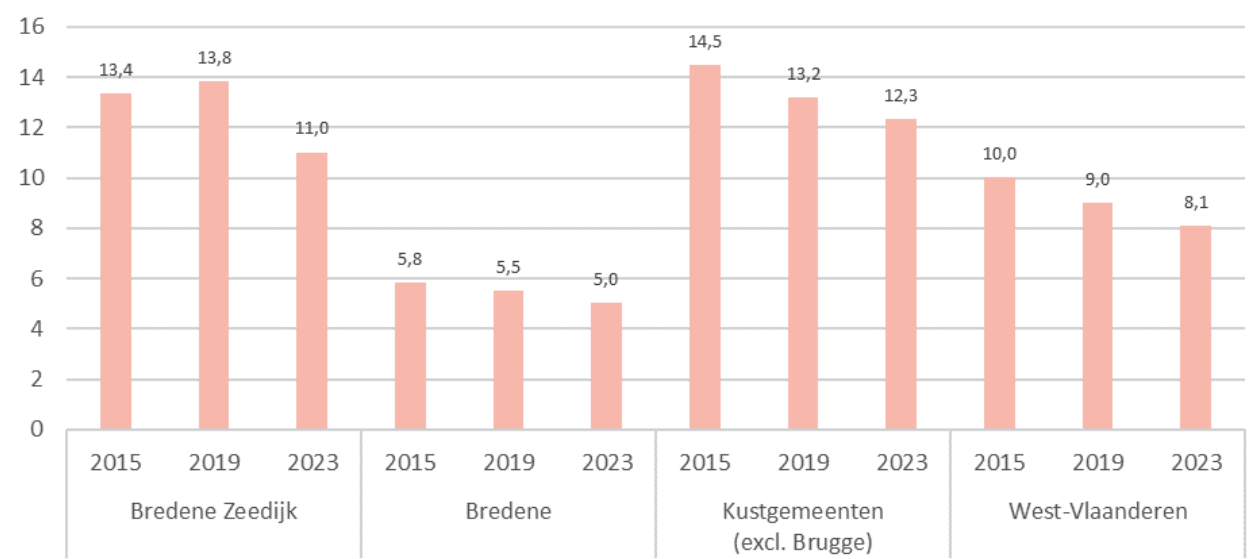
Een winkel is een handelspand gevuld met een activiteit in de sector van detailhandel. Onder detailhandel vallen bedrijven die fysieke goederen voor persoonlijk gebruik aan de consument leveren. Detailhandel wordt soms foutief begrepen als de kleinschalige activiteiten uitgevoerd door zelfstandige handelaars.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

8.3.1 WINKELAANBOD

Bredene telt 91 winkels, waarvan er 39 in het gebied Bredene Zeedijk liggen. Binnen Bredene Zeedijk zijn er 6 winkels minder dan in 2015, wat neerkomt op een daling van 13,3%. In de gemeente Bredene neemt het totale winkelaanbod af met 10 winkels (-9,9%). In 2015 vertegenwoordigde Bredene Zeedijk 44,6% van alle winkels in Bredene, terwijl dit aandeel in 2023 is afgenomen tot 42,9%.

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

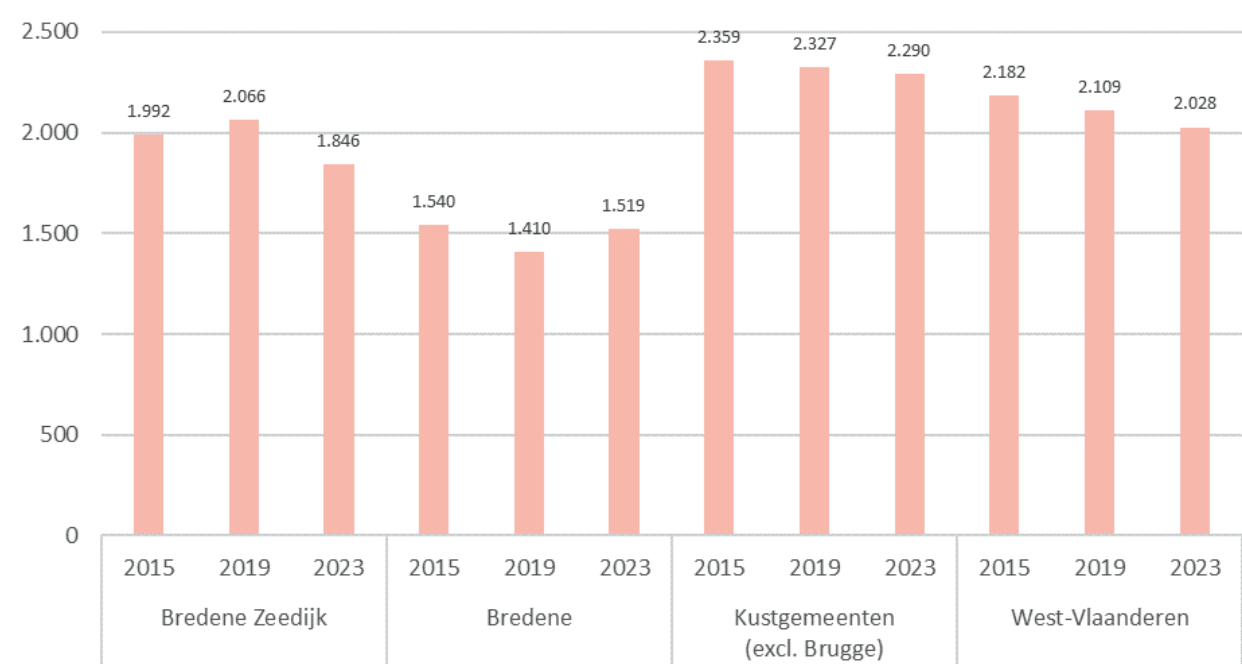
Tussen 2015 en 2023 is er een duidelijke dalende trend in het aantal winkels per 1.000 inwoners, met uitzondering van de cijfers voor Bredene Zeedijk in 2019.



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

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

De winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners neemt tussen 2015 en 2019 toe in Bredene Zeedijk, maar daalt vervolgens tussen 2019 en 2023. Het verschil in winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners tussen enerzijds Bredene Zeedijk en Bredene en anderzijds de kustgemeenten is opvallend. Ook in West-Vlaanderen is de winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners groter dan in Bredene Zeedijk.



Figuur 20 Evolutie van de winkelvloeroppervlakte van de winkels per 1.000 inwoners, in Bredene Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden (in m²)

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

8.3.2 PRODUCTGROEPEN

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

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

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

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

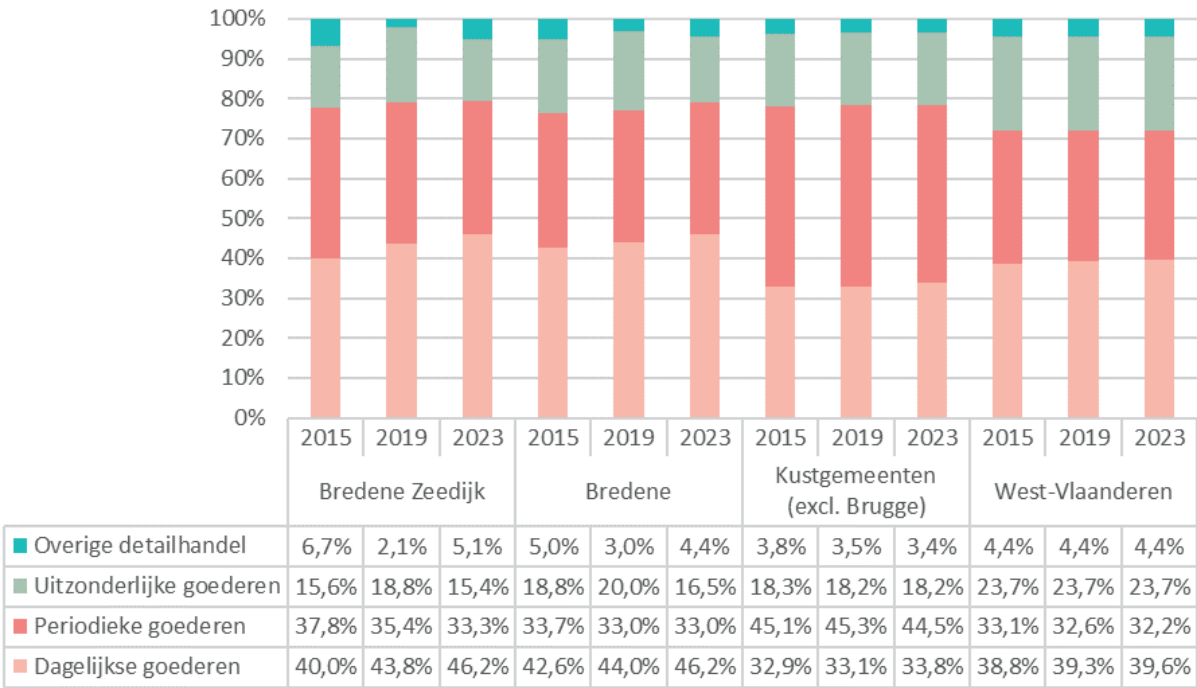
- 'Dagelijkse goederen' zijn goederen voor dagelijks gebruik die in hoge frequentie worden aangekocht. Voorbeelden zijn groenten, fruit, vlees, brood en geneesmiddelen.
- 'Periodieke goederen' zijn goederen die met een zekere regelmaat worden aangekocht. De consument gaat actief op zoek op basis van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

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

	Bredene Zeedijk			Bredene			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Dagelijkse goederen	18	21	18	43	44	42	1.038	960	921	4.598	4.242	3.910
Periodieke goederen	17	17	13	34	33	30	1.424	1.315	1.212	3.926	3.524	3.182
Uitzonderlijke goederen	7	9	6	19	20	15	578	528	496	2.814	2.556	2.343
Overige detailhandel	3	1	2	5	3	4	119	101	93	517	477	436

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

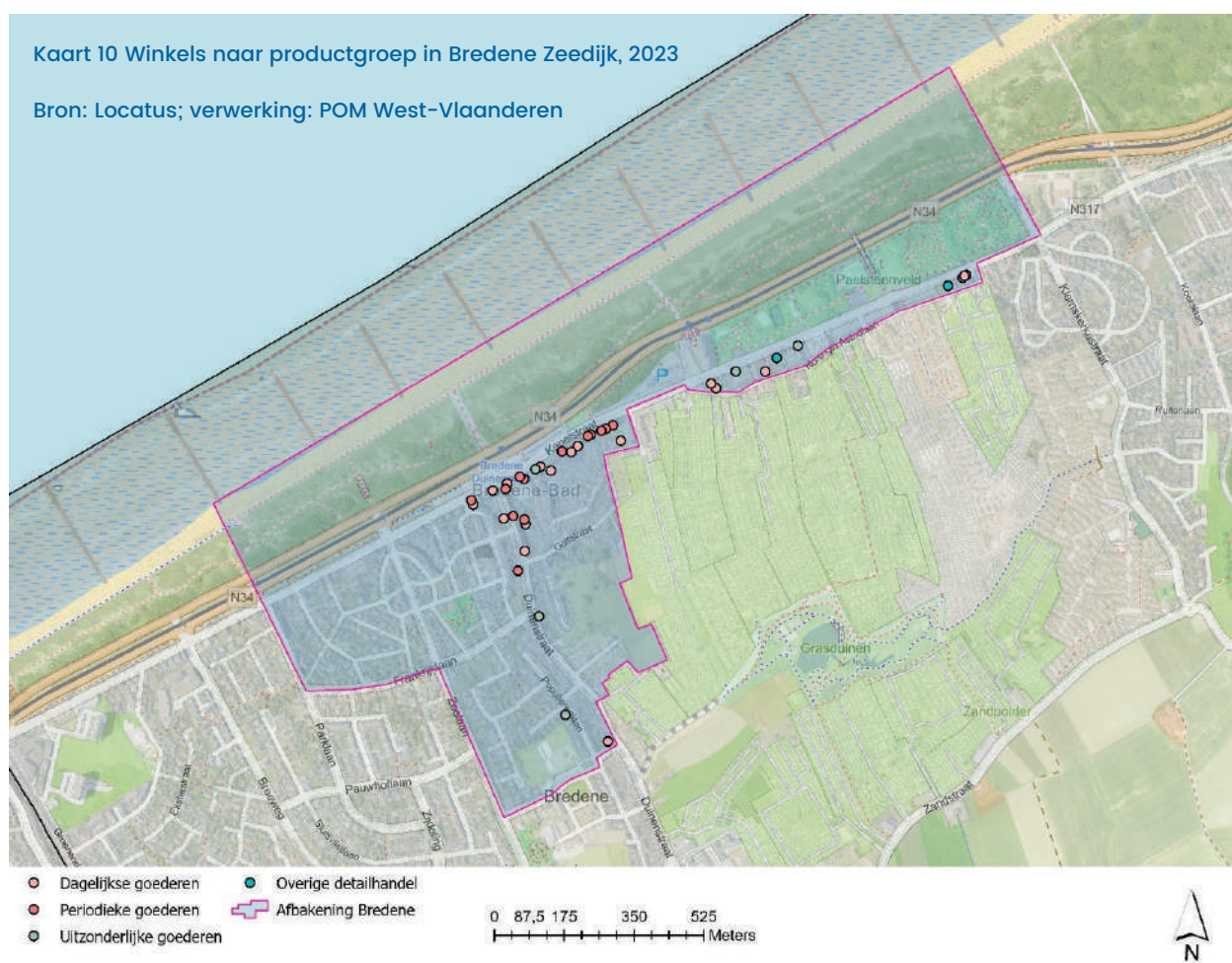


Figuur 21 Evolutie van het aantal winkels per productgroep in Bredene Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aandeel in het totaal aantal winkels)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

Kaart 10 Winkels naar productgroep in Bredene Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



8.3.3. HOOFDBRANCHES

Tabel 14 belicht de verdeling van de winkels naar hoofdbranche.

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

Bredene Zeedijk telt in haar winkelaanbod vijf winkels met dames- en herenmode, twee winkels met (enkel) damesmode, twee opticiens, één textielwinkel, één schoenhandel, één cadeauwinkel en één wol/handwerkwinkel. Binnen het segment 'dagelijkse goederen' zijn er drie supermarkten, drie minisupers, twee bakkers, twee chocoladezaken, twee nachtwinkels, twee tabak/lectuur zaken, twee apotheken, één slager en één drogist. In het segment uitzonderlijke goederen zijn er drie fietshandelaars, één plantenwinkel, één dierenspeciaalzaak en één meubelwinkel. Binnen het segment overige detailhandel is er één partijgoederenzaak en één non food overige handelszaak.

In vergelijking met 2015 is er binnen het segment dagelijkse goederen één minisuper, één slagerij en één tabak/lectuurzaak bijgekomen. Er is één bakker, één nachtwinkel en één zoetwarenwinkel verdwenen.

In het segment van de periodieke goederen zijn er twee dames-en herenmodezaken, één (enkel) damesmodewinkel en één cadeauwinkel bijgekomen. Er zijn drie speelgoedwinkels, twee lingeriewinkels, twee modeaccessoirewinkels en één sportzaak verdwenen uit het aanbod.

De verschuivingen binnen het segment uitzonderlijke goederen situeren zich in vier branches: twee rijwiel/brommerwinkels, één bouwwinkel en één woondecoratiewinkel zijn verdwenen. Drie fietshandelaars zijn er bijgekomen in het aanbod.

In 2015 is er één branche verdwenen binnen het segment 'overige detailhandel' namelijk een non-food overig.



	Bredene Zeedijk			Bredene			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Levensmiddelen	15	18	15	35	36	33	872	790	753	3.895	3.530	3.212
Persoonlijke verzorging	3	3	3	8	8	9	166	170	168	703	712	698
Kleding en mode	12	16	11	25	28	24	1.151	1.084	994	3.033	2.750	2.465
Huishoudelijke artikelen	0	0	1	2	2	3	92	83	69	315	273	243
Vrije tijd	5	1	1	7	3	3	181	148	149	578	501	474
In en om de woning	4	4	3	10	7	5	380	345	327	1.684	1.545	1.441
Bruin- en witgoed	0	1	0	2	3	2	80	70	55	474	377	298
Auto en fiets	2	3	3	2	5	5	49	48	52	263	277	275
Doe-het-zelf	1	1	0	5	5	3	69	65	62	393	357	329
Overige winkels	3	1	2	5	3	4	119	101	93	517	477	436

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

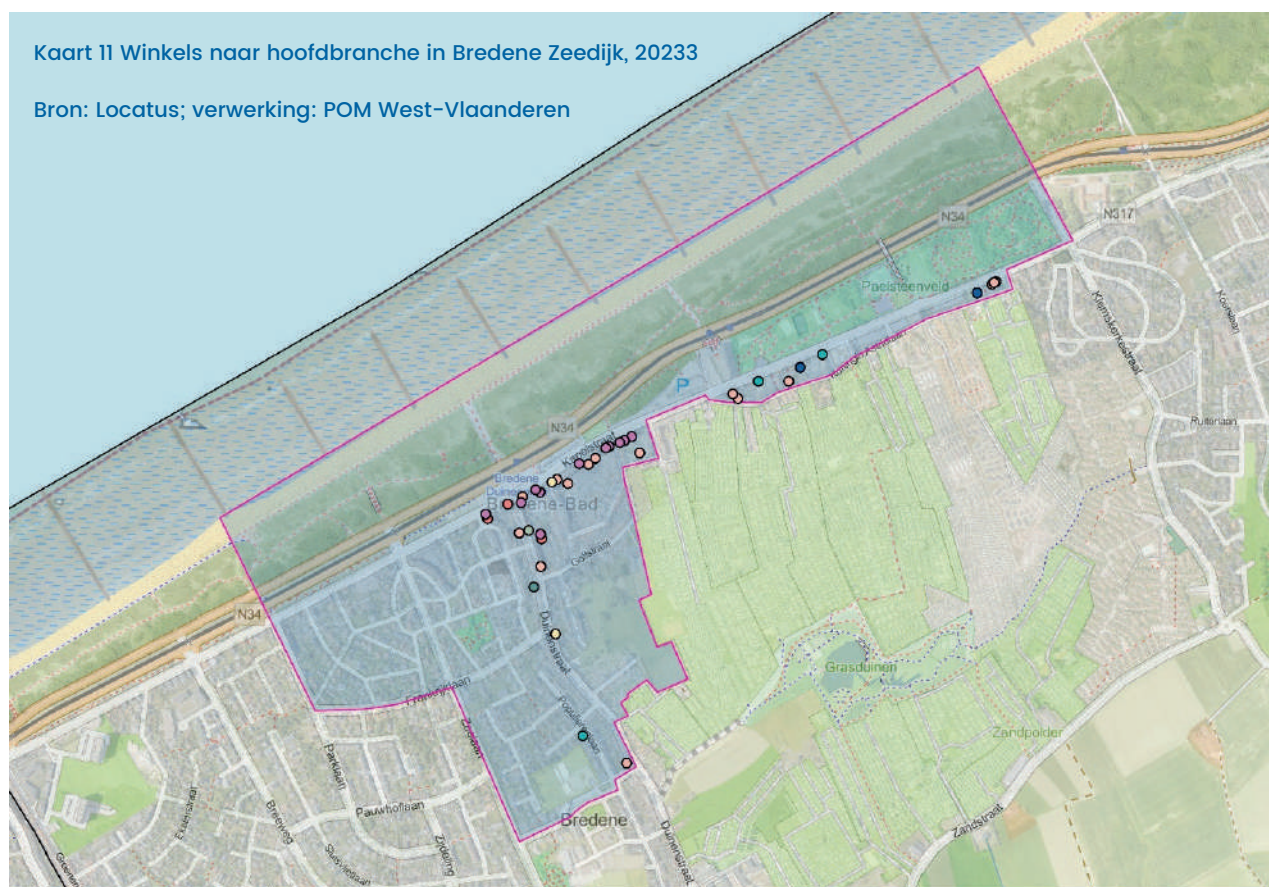
	Bredene Zeedijk			Bredene			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Levensmiddelen	33,3%	37,5%	38,5%	34,7%	36,0%	36,3%	27,6%	27,2%	27,7%	32,9%	32,7%	32,5%
Persoonlijke verzorging	6,7%	6,3%	7,7%	7,9%	8,0%	9,9%	5,3%	5,9%	6,2%	5,9%	6,6%	7,1%
Kleding en mode	26,7%	33,3%	28,2%	24,8%	28,0%	26,4%	36,4%	37,3%	36,5%	25,6%	25,5%	25,0%
Huishoudelijke artikelen	0,0%	0,0%	2,6%	2,0%	2,0%	3,3%	2,9%	2,9%	2,5%	2,7%	2,5%	2,5%
Vrije tijd	11,1%	2,1%	2,6%	6,9%	3,0%	3,3%	5,7%	5,1%	5,5%	4,9%	4,6%	4,8%
In en om de woning	8,9%	8,3%	7,7%	9,9%	7,0%	5,5%	12,0%	11,9%	12,0%	14,2%	14,3%	14,6%
Bruin- en witgoed	0,0%	2,1%	0,0%	2,0%	3,0%	2,2%	2,5%	2,4%	2,0%	4,0%	3,5%	3,0%
Auto en fiets	4,4%	6,3%	7,7%	2,0%	5,0%	5,5%	1,6%	1,7%	1,9%	2,2%	2,6%	2,8%
Doe-het-zelf	2,2%	2,1%	0,0%	5,0%	5,0%	3,3%	2,2%	2,2%	2,3%	3,3%	3,3%	3,3%
Overige winkels	6,7%	2,1%	5,1%	5,0%	3,0%	4,4%	3,8%	3,5%	3,4%	4,4%	4,4%	4,4%

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

Kaart 11 Winkels naar hoofdbranche in Bredene Zeedijk, 20233

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



- levensmiddelen
- persoonlijke verzorging
- kleding en mode
- huishoudelijke artikelen
- vrije tijd
- in en om woning
- auto en fiets
- overige detailhandel
- Afbakering Bredene

0 67,5 175 350 525
Meters



8.3.4. OPPERVLAKTEKLASSE VAN DE WINKELS

Van de 39 winkels in Bredene Zeedijk hebben er 25 (ofwel 64,1%) een winkelvloeroppervlakte van minder dan 100 m². Tussen 2019 en 2023 is het aantal winkels van minder dan 100 m2 afgenomen met zeven stuks (of 21,9%). In zowel 2015 als in 2023 was er één pand met een oppervlakte tussen de 400 en 800 m² en twee panden met een oppervlakte tussen de 800 en 1600 m². In de negen kustgemeenten en West-Vlaanderen is er een evolutie naar voornamelijk grotere panden van 800-1.600 m² en > 1.600 m², zowel in aantal als in aandeel. Deze trend is niet meteen zichtbaar in Bredene Zeedijk.

	Bredene Zeedijk			Bredene			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
0-100 m²	35	32	25	62	55	46	2.143	1.900	1.765	7.954	7.045	6.298
100-200 m²	2	6	4	8	14	12	512	493	456	1.494	1.398	1.272
200-400 m²	5	7	7	11	11	12	235	243	238	949	924	881
400-800 m²	1	1	1	11	11	11	158	147	136	774	723	689
800-1.600 m²	2	2	2	6	8	7	73	83	84	467	492	502
> 1.600 m²	0	0	0	3	1	3	38	38	43	215	217	229

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

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

	Bredene Zeedijk			Bredene			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
0-100 m²	77,8%	66,7%	64,1%	61,4%	55,0%	50,5%	67,8%	65,4%	64,8%	67,1%	65,2%	63,8%
100-200 m²	4,4%	12,5%	10,3%	7,9%	14,0%	13,2%	16,2%	17,0%	16,8%	12,6%	12,9%	12,9%
200-400 m²	11,1%	14,6%	17,9%	10,9%	11,0%	13,2%	7,4%	8,4%	8,7%	8,0%	8,6%	8,9%
400-800 m²	2,2%	2,1%	2,6%	10,9%	11,0%	12,1%	5,0%	5,1%	5,0%	6,5%	6,7%	7,0%
800-1.600 m²	4,4%	4,2%	5,1%	5,9%	8,0%	7,7%	2,3%	2,9%	3,1%	3,9%	4,6%	5,1%
> 1.600 m²	0,0%	0,0%	0,0%	3,0%	1,0%	3,3%	1,2%	1,3%	1,6%	1,8%	2,0%	2,3%

Tabel 17 Evolutie van het aantal winkels per WVO-klasse in Bredene Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden (aandeel in het totaal aantal winkels)

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

8.3.5. SUPERMARKTEN EN MINISUPERS

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

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

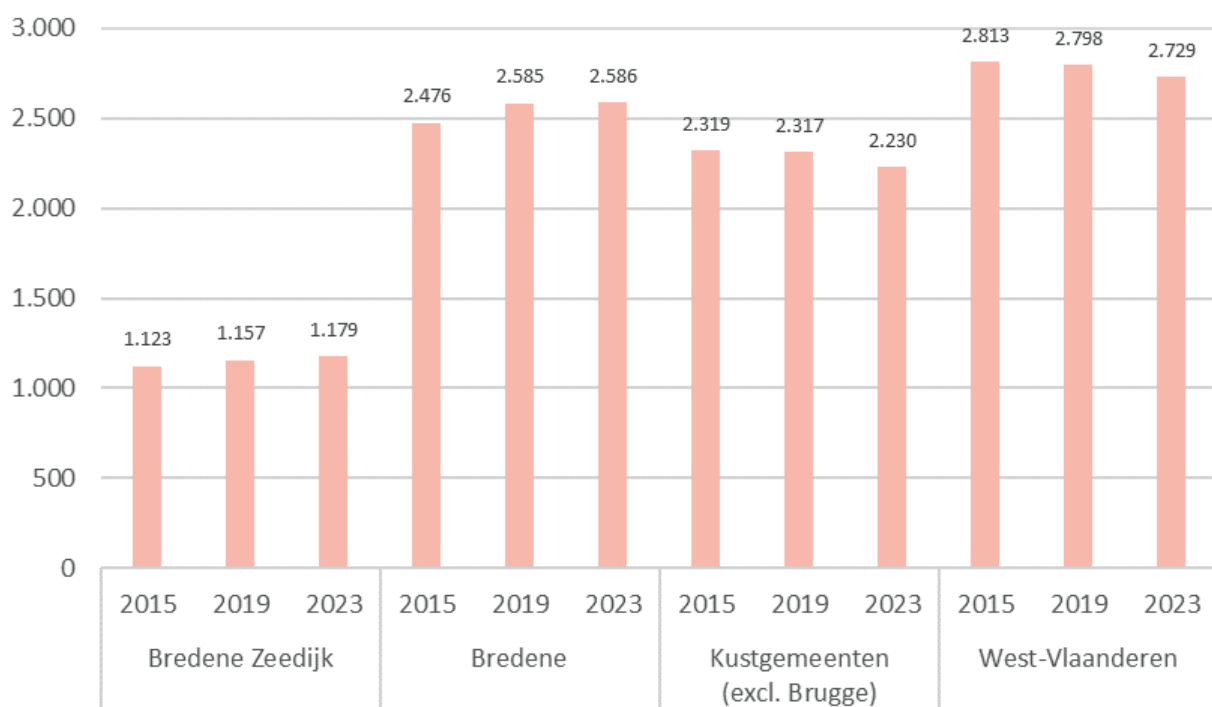
In het gebied Bredene Zeedijk zijn er drie supermarkten en drie minisupers. Dat is één minisuper meer dan in 2015. In Bredene bleef het aantal minisupers (5) constant.

	Bredene Zeedijk			Bredene			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Minisupers	2	4	3	5	7	5	90	109	122	338	344	356
Supermarkten	3	3	3	7	7	7	94	95	99	420	428	448

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

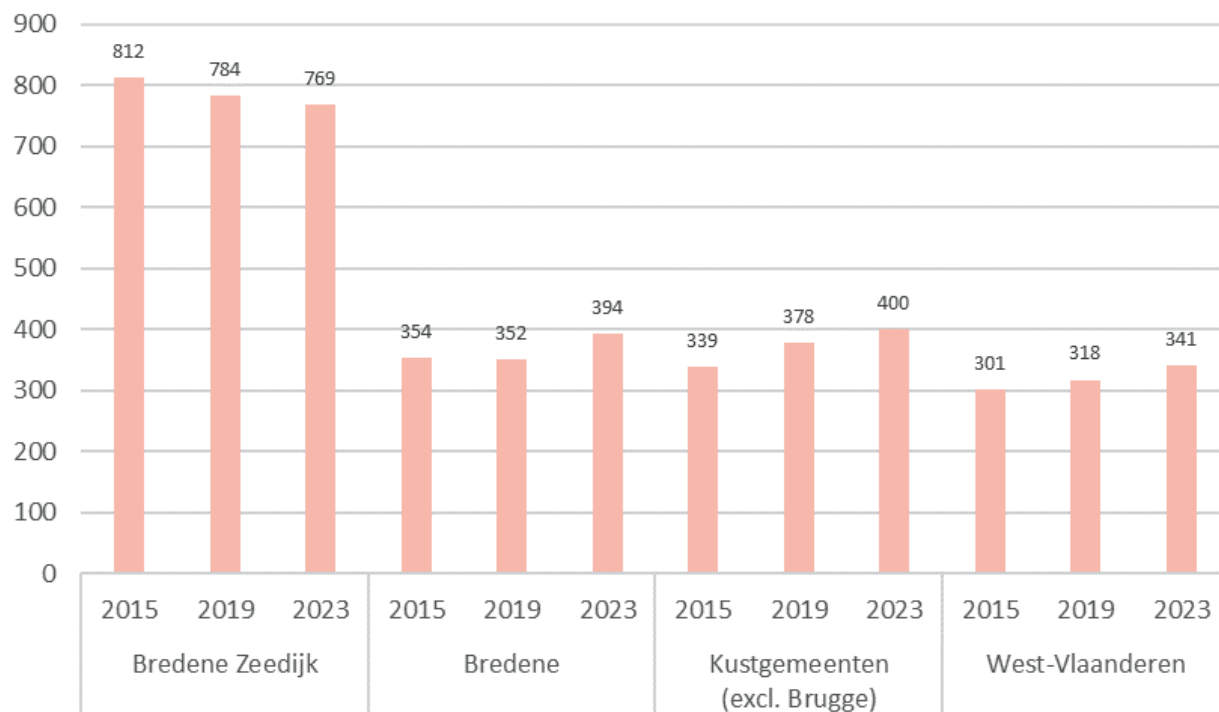
Het gemiddeld aantal inwoners dat door één supermarkt bediend wordt, daalt in West-Vlaanderen. Op een relatief kleine ruimte is er in West-Vlaanderen per 2.729 inwoners een supermarkt (in 2015 was dit per 2.813 inwoners). In Bredene Zeedijk, de kustgemeenten en Bredene ligt dit cijfer nog lager: daar bedient één supermarkt gemiddeld 1.179, 2.230 en 2.586 inwoners (tweedeverblijvers met domicilie buiten de gemeente niet inbegrepen).



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

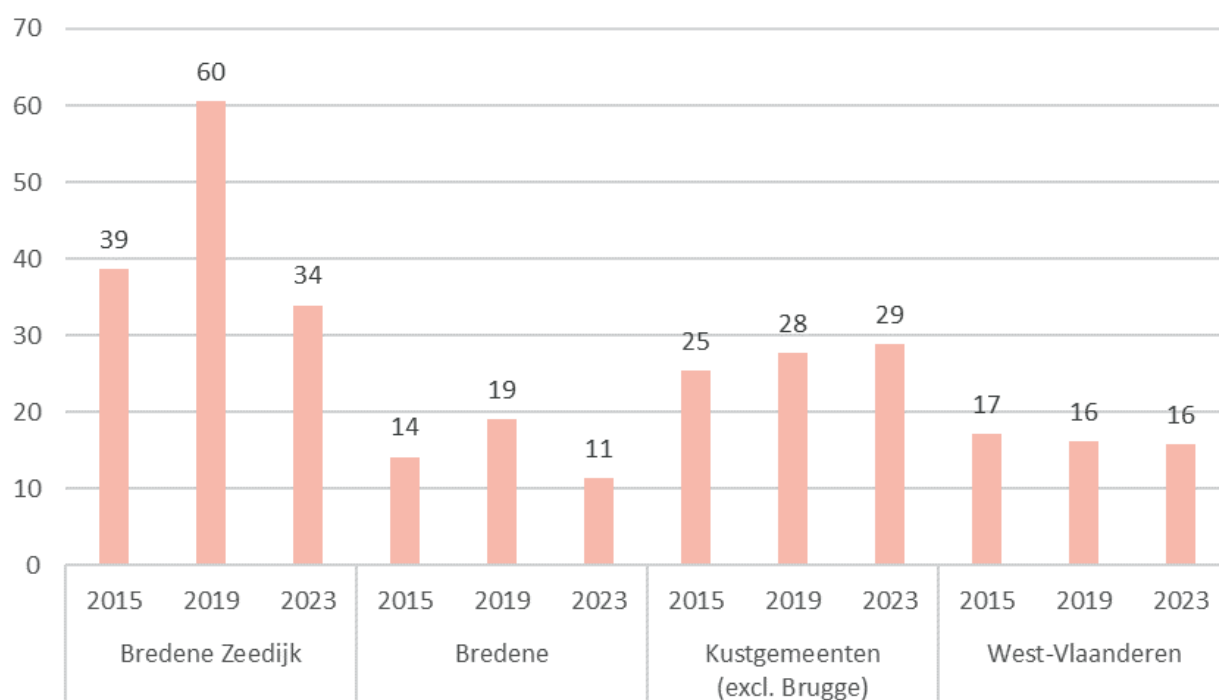
Bron: Locatus, Rijksregister; verwerking: POM West-Vlaanderen

De winkelvloeroppervlakte van supermarkten per 1.000 inwoners in Bredene Zeedijk is in 2023 (769 m²) iets lager dan in 2019 (784 m²) en in 2015 (812 m²). Minder dan 5% van de winkelvloeroppervlakte van de zelfbedieningswinkels voor levensmiddelen en additionele producten in Bredene Zeedijk wordt ingenomen door minisupers. Niettegenstaande is de winkelvloeroppervlakte van minisupers per 1.000 inwoners is in Bredene Zeedijk (34 m²) drie keer zo hoog als in Bredene (11 m²) en na de sterke daling tussen 2019 en 2023 (van 60 m² naar 34 m²) vergelijkbaar met het cijfer van de negen kustgemeenten (29 m²).



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

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



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

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

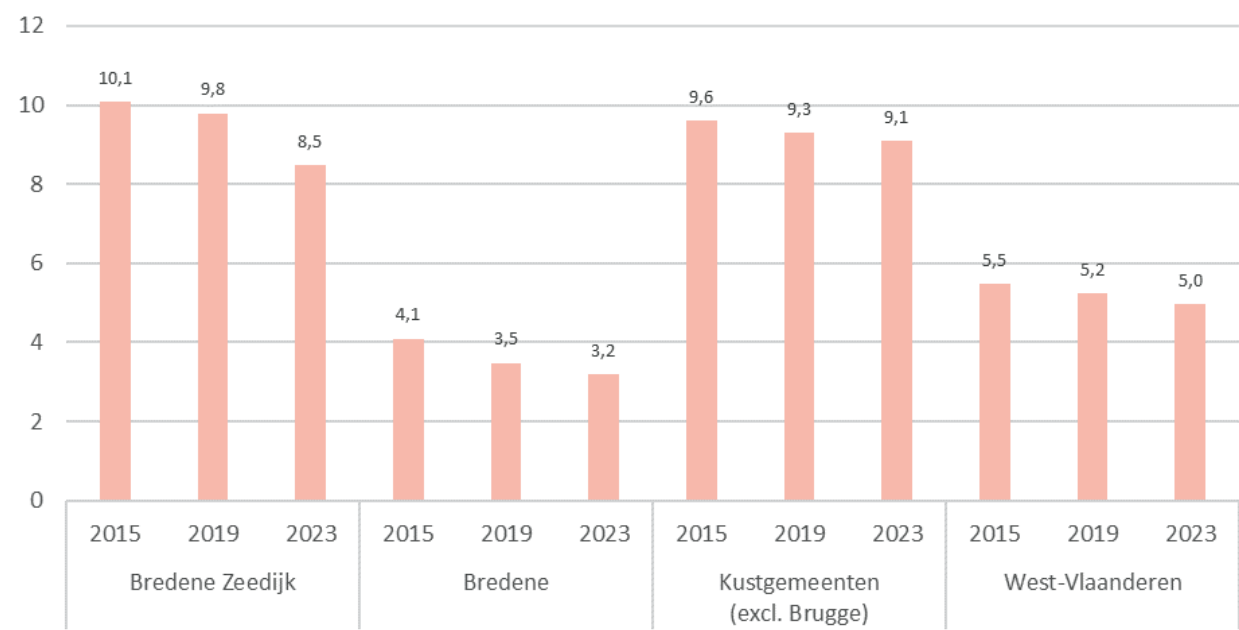
8.4 HORECA

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

8.4.1. HORECA-AANBOD

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

De horecadensiteit drukt het aantal horecavestigingen per 1.000 inwoners uit. Vooral gemeenten of gebieden waar veel toeristen komen, hebben doorgaans veel horeca. Bredene Zeedijk telt 8,5 horecazaken per duizend inwoners, wat een stuk hoger is dan het gemiddelde in West-Vlaanderen (5,0), maar lager dan in de kustgemeenten (9,1). Tussen 2015 en 2023 neemt de horecadensiteit overal af.



Figuur 25 Evolutie van het aantal horecazaken per 1.000 inwoners in Bredene Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden

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

8.4.2. HORECAMIX

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

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

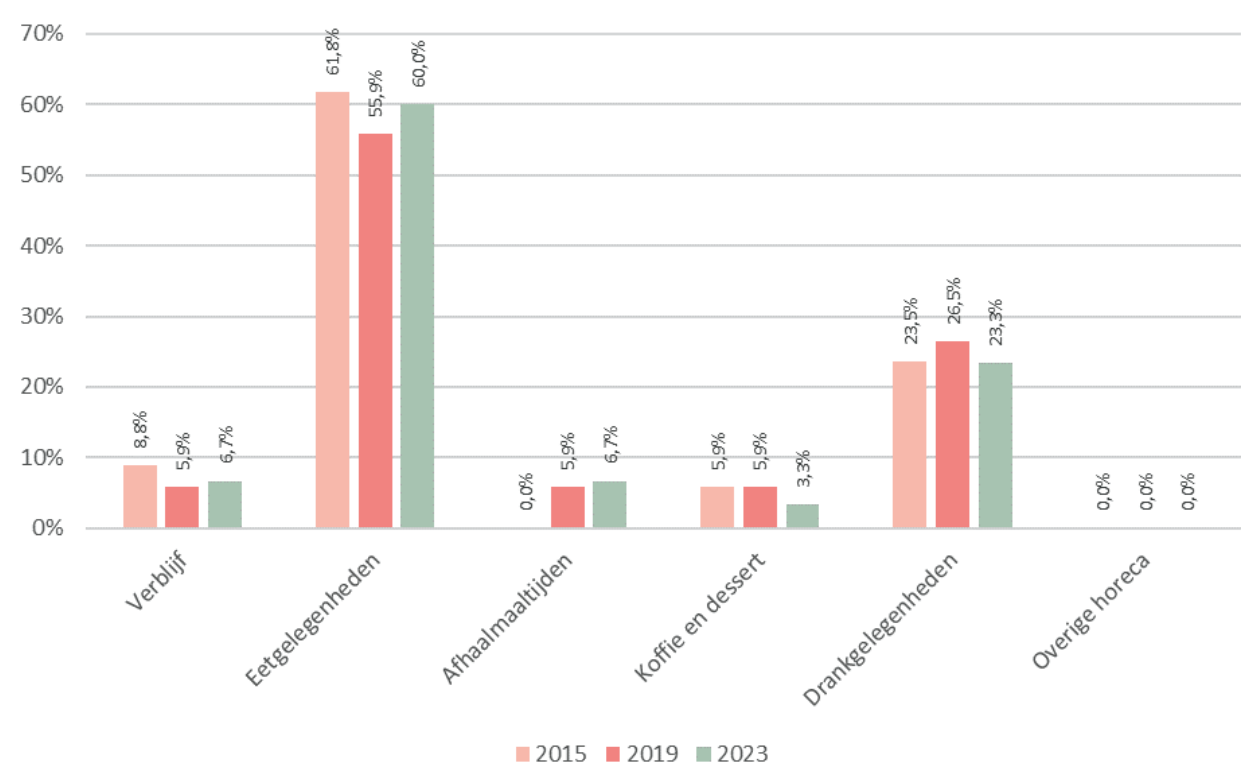
In het horeca-aanbod van Bredene Zeedijk en ook in de vergelijkingsgebieden is ongeveer zes op tien horecazaken een eetgelegenheid. In Bredene zeedijk zijn er acht café-restaurants, zes restaurants, drie lunchrooms en één fastfoodrestaurant. Er zijn ook nog zeven cafés, twee zaken met afhaalmaaltijden, twee hotels en één ijssalon.

Ten opzichte van het aanbod in 2015 zijn er twee afhaalrestaurants bijgekomen. Verder zijn er ook één café, één lunchroom, één café-restaurant, één fastfoodrestaurant, één ijssalon en één hotel uit het aanbod verdwenen.

	Bredene Zeedijk			Bredene			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Verblijf	3	2	2	6	4	4	235	214	192	494	463	440
Eetgelegenheden	21	19	18	44	40	36	1.357	1.301	1.286	3.673	3.621	3.536
Afhaalmaaltijden	0	2	2	1	3	4	52	77	84	201	305	329
Koffie en dessert	2	2	1	3	3	2	83	94	116	125	150	220
Drankgelegenheden	8	9	7	15	13	12	335	340	311	1.871	1.614	1.409
Overige horeca	0	0	0	2	0	0	31	19	16	119	131	137

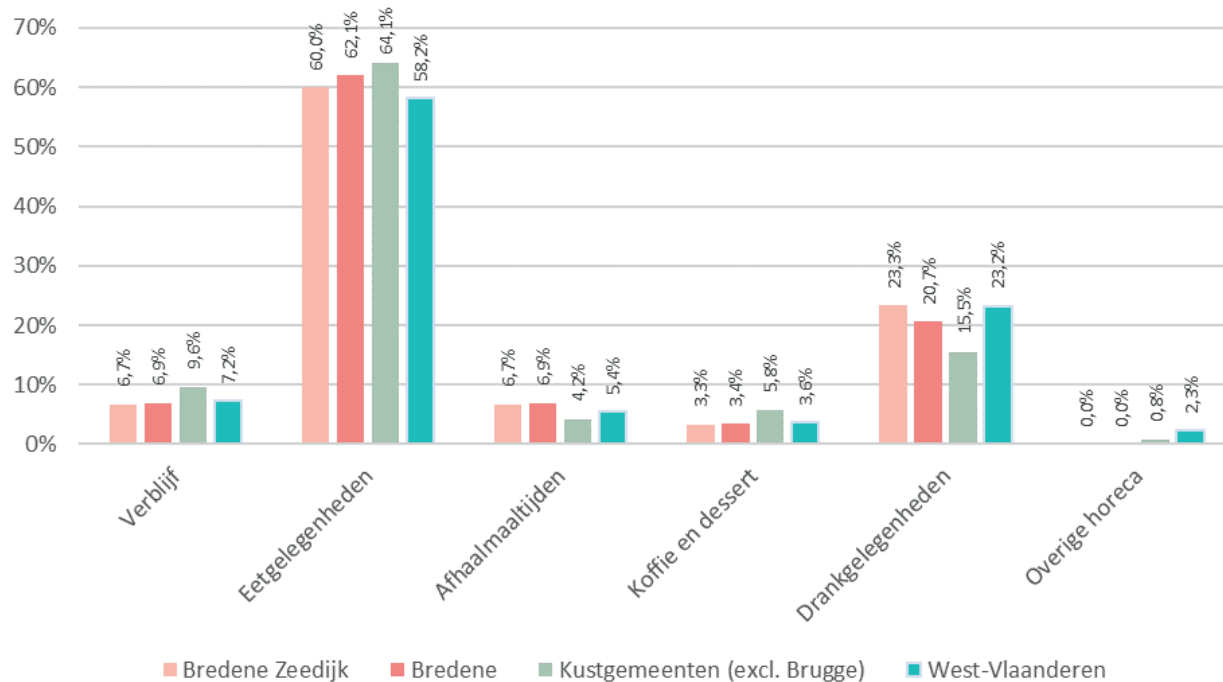
Tabel 19 Evolutie van de horecamix in Bredene Zeedijk en Bredene Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 27 Horeca-mix in Bredene Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 2023 (aandeel in het totaal aantal horecazaken)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



8.4.3. OPPERVLAKTEKLASSE VAN DE HORECAZAKEN

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

Ook bij de horecazaken overheersen de kleinere panden: 80% van alle horecazaken in Bredene Zeedijk heeft een vloeroppervlakte van maximaal 100 m2 die toegankelijk is voor klanten.

	Bredene Zeedijk		Bredene		Kustgemeenten (excl. Brugge)		West-Vlaanderen	
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023
0-100 m²	27	24	49	46	1.467	1.449	4.781	4.643
100-200 m²	6	5	13	11	483	451	1.228	1.134
200-400 m²	1	1	1	1	86	93	249	261
400-800 m²	0	0	0	0	6	9	22	27
>800 m²	0	0	0	0	3	3	4	6

Tabel 20 Evolutie van het aantal horecazaken naar oppervlakteklasse in Bredene Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.5 DIENSTEN

Onder commerciële diensten beschouwen we volgende vormen van consumentgerichte dienstverlening:

- ‘Cultuur’: galerie, theater, bibliotheek, kunstuitleen, museum.
- ‘Diensten’: uitvaart, autoverhuur, rijwielverhuur, gereedschapsverhuur, verhuur (overige), edelsmid, schoenreparatie/sleutels, kapper, tattoo/piercing, schoonheidssalon, ambacht (overig), kledingreparatie, stoffeerderij, ambacht (overige), kleermaker, pottenbakker, elektro reparatie, drukwerk/copy, fotograaf, dierentrimsalon, lijstenmaker, financiële intermediair, verzekeringswezen, bank, postkantoor, goudinkoper, financiële instelling (overige), bellen-internet, makelaardij, autowasserij, fietsenstalling, massagesalon, reisbureau, uitzendbureau, diensten (overige) , dienstencheque, pick up point.

- ‘Ontspanning’: bioscoop, binnenspeeltuin, dierentuin, lasergame/VR, escaperoom, attractiepark, amusement (overige), wedkantoor, casino/amusementshal, trampolinepark, biljart/pool, klimwand, fitness, kunstijsbaan, kartbaan, bowling, skibaan, sauna, zonnebank, zwembad, seksclub.
- ‘Transport en brandstoffen’: autosloperij, carparts, caravans/aanhangwagens, boten, autodealer, autoruiten, autoschade, garagebedrijf, motorfietsen, tankstations, brandstoffen.

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

In Bredene Zeedijk telde Locatus 27 diensten, namelijk acht makelaardijen, vijf kappers, drie schoonheidssalons, drie wassalons, twee banken, één rijwielverhuurder, één tattooshop, één copycenter, één fotograaf, één financieel intermediair en één postkantoor. Voorts één theater binnen het segment ‘cultuur’ en drie handelspanden binnen het segment ‘ontspanning’ (twee amusement overige en één fitness). Er is geen aanbod binnen transport en brandstoffen.

In vergelijking met 2015 zijn er vier diensten verdwenen (één verhuur overige, één dierentrimsalon, één financieel intermediair en één reisagentschap). Er zijn drie makelaardijen, één schoonheidssalon één fotograaf en één wassalon bijgekomen. Verder is er nog één casino/amusementshal en één zonnecter verdwenen uit het aanbod.

	Bredene Zeedijk			Bredene			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Cultuur	1	1	1	4	4	4	161	154	180	409	384	416
Diensten	25	19	27	57	50	57	1.351	1.303	1.244	6.542	6.302	5.834
Ontspanning	5	4	3	9	6	5	143	110	110	574	504	502
Transport en brandstoffen	0	0	0	11	9	8	214	205	185	1.785	1.757	1.646

Tabel 21 Evolutie van het aantal commerciële diensten in Bredene Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.6 WINKELLEEGSTAND

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

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

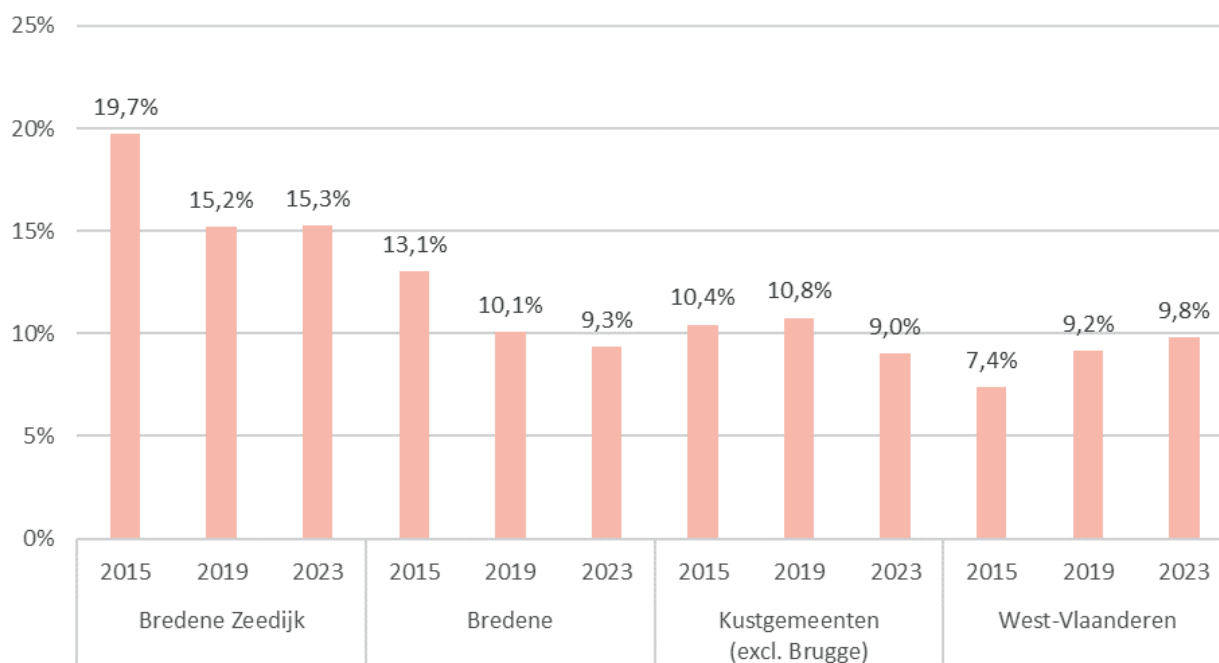
8.6.1. LEEGSTANDSPERCENTAGE

Tussen 2015 en 2023 zien we het aantal leegstaande handelspanden en de leegstaande winkelvloeroppervlakte in Bredene Zeedijk dalen met respectievelijk 33,3% en 62,8%. Het aandeel van de leegstand in alle handelspanden is gedaald van 19,7% in 2015 naar 15,3% in 2023. Desondanks ligt het leegstandscijfer van Bredene Zeedijk nog altijd een stuk hoger dan de leegstandspercentages in de vergelijkingsgebieden. De leegstand in verhouding tot de winkelvloeroppervlakte van winkels plus leegstand is gedaald van 24,3% in 2015 naar 10,9% in 2023, wat in lijn ligt met de cijfers voor de kustgemeenten en West-Vlaanderen. Een leegstaand pand in het gebied Bredene Zeedijk is gemiddeld 44,6 m² groot, wat kleiner is dan in voorgaande jaren en ook kleiner dan de gemiddelde grootte van leegstaande panden in de gemeente Bredene, de kustgemeenten en West-Vlaanderen.

		Leegstaande handelspanden	Leegstaande WVO (in m ²)	Gemiddelde WVO per leegstaand handelspand (in m ²)
Bredene Zeedijk	2015	27	2.154	79,8
	2019	19	1.010	53,2
	2023	18	802	44,6
Bredene	2015	38	3.607	94,9
	2019	26	1.725	66,3
	2023	23	1.857	80,7
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	830	79.964	96,3
	2019	811	86.313	106,4
	2023	641	68.667	107,1
West-Vlaanderen	2015	2.212	278.598	125,9
	2019	2.632	311.899	118,5
	2023	2.648	291.865	110,2

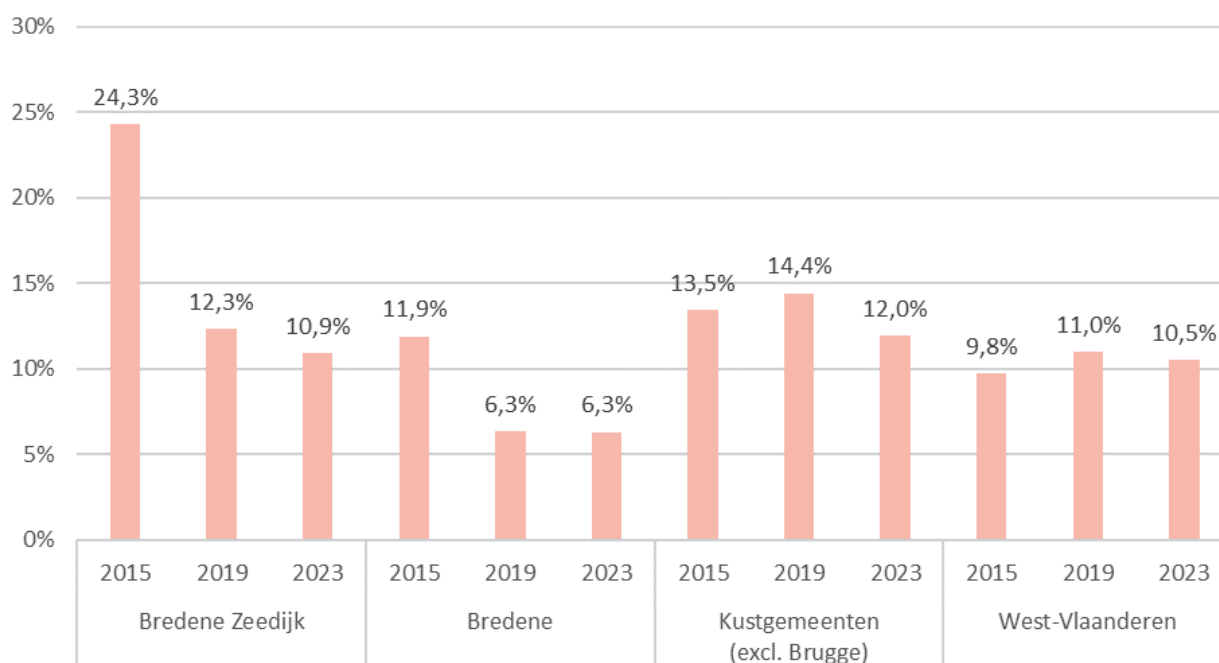
Tabel 22 Evolutie van het aantal leegstaande handelspanden en leegstaande winkelvloeroppervlakte in Bredene Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



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

(*) exclusief WVO van horeca en commerciële diensten

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.6.2. LEEGSTANDSDUUR

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

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

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

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

De commerciële leegstand in Bredene Zeedijk bestaat uit een mix van aanvangs-/frictieleegstand, langdurige en structurele leegstand. Van elk van deze typen leegstand zijn er in Bredene Zeedijk zes handelspanden. Dit stemt verhoudingsgewijs goed overeen met de situatie in de vergelijkingsgebieden.

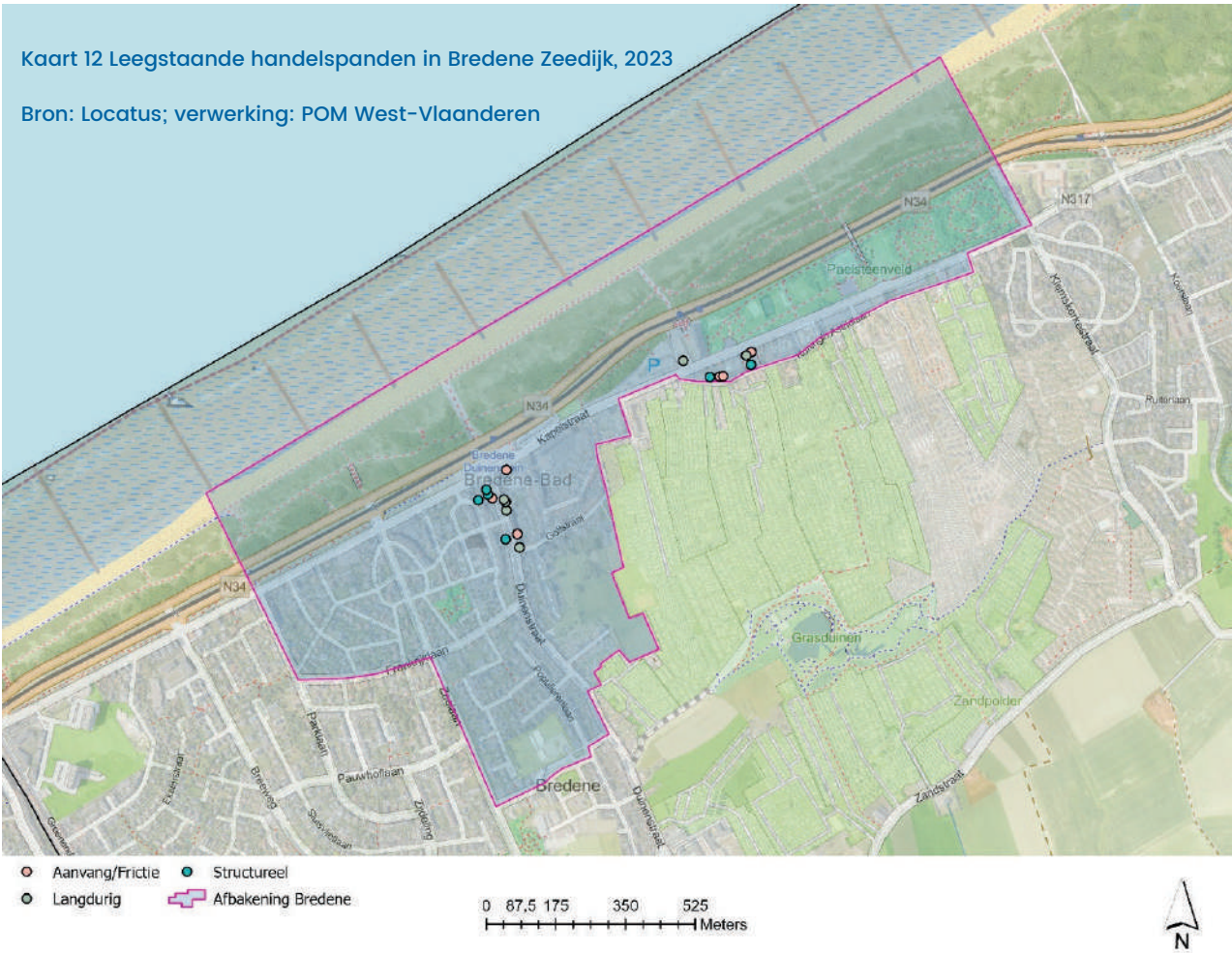


	Bredene Zeedijk			Bredene			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Verbouw	nvt	nvt	0	nvt	nvt	0	nvt	nvt	17	nvt	nvt	74
Aanvangs-/frictieleegstand	10	7	6	14	8	7	320	409	222	889	1.288	910
Langdurige leegstand	8	5	6	14	8	8	298	223	210	818	804	948
Structurele leegstand	9	7	6	10	10	8	212	179	192	505	540	716

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

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



8.6.3. OPPERVLAKTEKLASSE VAN DE LEEGSTAANDE HANDELSPANDEN

Het merendeel van de leegstaande handelspanden in Bredene (91,3%) en alle leegstaande handelspanden in Bredene Zeedijk (100,0%) hebben een beperkte winkelvloeroppervlakte van minder dan 100 m². Slechts één leegstaand handelspand in Bredene is meer dan 400 m² groot. Afhankelijk van de ligging van de panden zou samenvoeging een optie kunnen zijn om de kans op een nieuwe invulling te vergroten.

	Bredene Zeedijk			Bredene			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
0-100 m²	25	18	18	33	24	21	651	621	505	1.659	1.972	2.112
100-200 m²	0	0	0	1	0	1	109	115	82	281	353	285
200-400 m²	1	1	0	2	1	0	51	51	31	148	168	111
400-800 m²	1	0	0	2	1	1	13	16	14	81	102	96
800-1.600 m²	0	0	0	0	0	0	5	7	5	33	29	33
> 1.600 m²	0	0	0	0	0	0	1	1	4	10	8	11

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.6.4. LAATSTE INVULLING

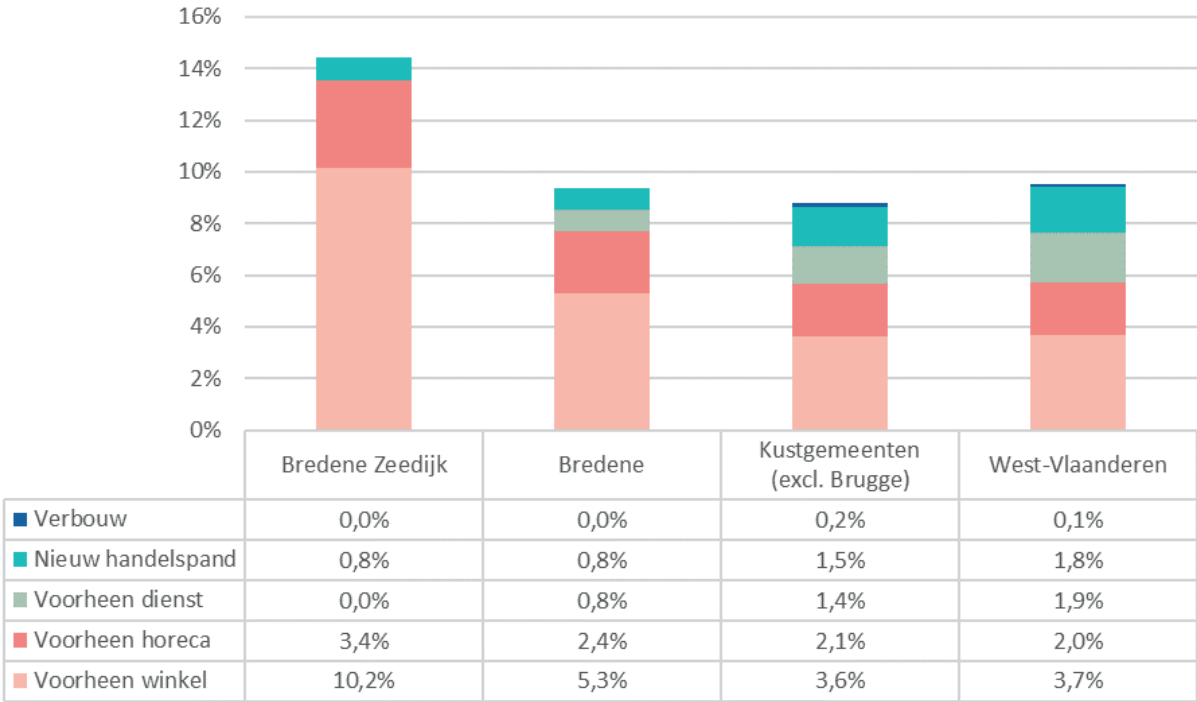
Niet elk leegstaand handelspand was voorheen een winkel. Het handelspand dat leeg staat kan vooraf een horecazaak geweest zijn, of onderdak hebben geboden aan een consumentgerichte dienst. Ook vanuit een nieuwbouwproject (bv. een appartementsblok met een handelsruimte in de plint) of een functiewijziging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

In 12 van de 17 leegstaande handelspanden in Bredene Zeedijk was voorheen een winkel gevestigd, terwijl vier van deze panden een horecazaak huisvestten. In tegenstelling tot de vergelijkingsgebieden, is leegstand in Bredene zelden het resultaat van nieuwbouw of functiewijziging – slecht twee van de 23 leegstaande panden vallen in deze categorie. Van de vier beschouwde gebieden heeft Bredene Zeedijk het hoogste aandeel leegstaande handelspanden die voorheen een winkel of horecazaak waren.

	Bredene Zeedijk	Bredene	Kustgemeenten (excl. Brugge)	West-Vlaanderen
Voorheen winkel	12	13	257	996
Voorheen horeca	4	6	146	553
Voorheen dienst	0	2	102	516
Nieuw handelspand	1	2	106	484
Verbouw	0	0	13	25

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 30 Leegstaande handelspanden naar laatste invulling in Bredene Zeedijk en haar 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.

Zo’n 20,5% van de winkels en 14,0% van alle handelszaken in Bredene Zeedijk behoort tot een formule. In verhouding tot de vergelijkingsgebieden is dit aan de lage kant.

	Bredene Zeedijk			Bredene			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Winkels	15,6%	14,6%	20,5%	27,7%	29,0%	34,1%	24,4%	25,9%	27,2%	21,5%	22,5%	24,2%
Horeca	2,9%	0,0%	3,3%	1,4%	0,0%	3,4%	1,9%	1,9%	2,2%	2,0%	2,1%	2,5%
Diensten	25,8%	29,2%	16,1%	23,5%	23,2%	17,6%	21,6%	21,1%	20,1%	26,5%	25,4%	24,1%
Totaal handelsaanbod*	14,5%	13,2%	14,0%	19,0%	19,4%	20,6%	17,0%	17,3%	17,5%	18,6%	18,6%	18,8%

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

9. TOERISME



9.1 LOGIESAANBOD

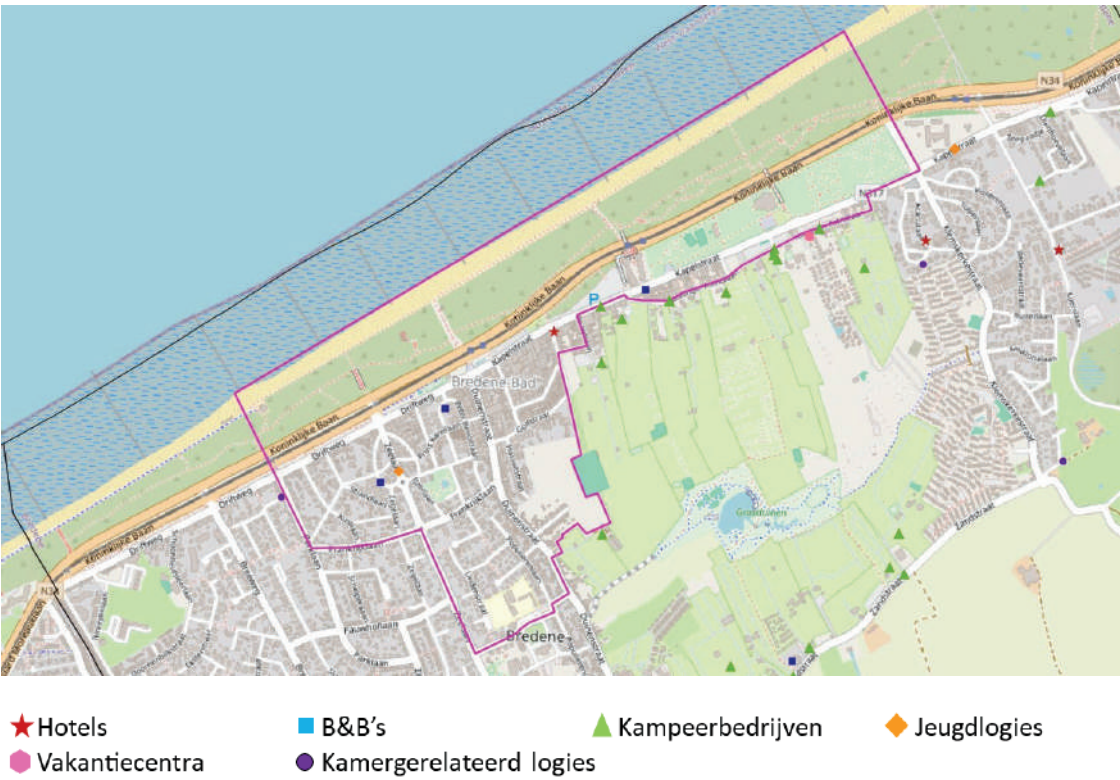
Bredene heeft in 2022 39 logiesuitbatingen: 3 hotels, 5 B&B's, 23 kampeerbedrijven, 3 jeugdlogies, 1 vakantiepark en 4 kamergerelateerd logies. 5 logies bevinden zich in het studiegebied van Bredene: 1 hotel, 1 jeugdlogies en 3 kamergerelateerd logies.

Ten opzichte van 2019 en 2015 tellen we een lichte toename in het aantal logies in Bredene.

	2015	2019	2022	2022 (studiegebied)
Hotels	4	3	3	1
B&B's	2	1	5	0
Kampeerbedrijven	24	24	23	0
Jeugdlogies	4	3	3	1
Vakantieparken	0	1	1	0
Vakantiecentra	0	0	0	0
Kamergerelateerd logies	3	4	4	3
TOTAAL UITBATINGEN	37	36	39	5

Tabel 27 Aantal uitbatingen (exclusief vakantiewoningen) Bredene

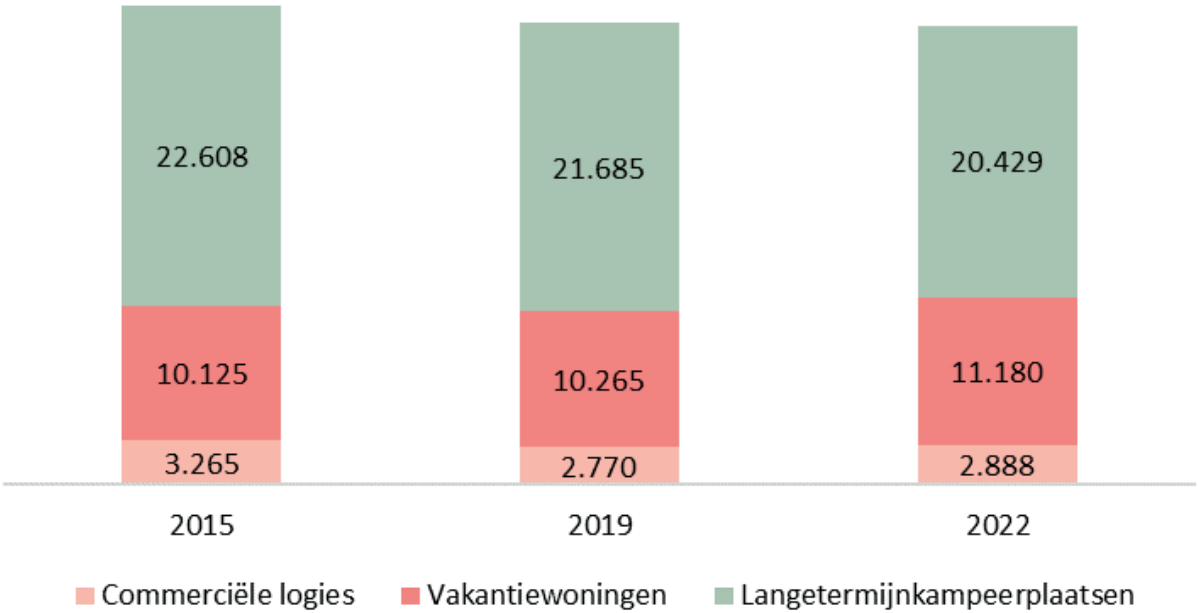
Bron: Westtoer en Toerisme Vlaanderen



Kaart 13 Logiesaanbod in het studiegebied Bredene Zeedijk

De totale beddencapaciteit in Bredene bedroeg in 2022 34.497. In tegenstelling tot andere kustgemeenten behoort het grootste deel daarvan (20.429) daarvan tot de langetermijn-kampeerplaatsen. Daarnaast heb je ook 11.180 bedden in individuele vakantiewoningen (appartementen). Tenslotte zijn er nog 2.888 bedden uit bovenvermelde commerciële logiesvormen (hotels, B&B's, kampeerbedrijven, jeugdlogies en kamergerelateerd logies).

In 2019 en 2015 lag de beddencapaciteit in Bredene iets hoger. Deze lichte daling is voornamelijk toe te wijzen aan een daling in beddencapaciteit op de langetermijnkampeerplaatsen.



Figuur 31 Beddencapaciteit Bredene volgens type logies

Bron: Westtoer en Toerisme Vlaanderen



De beddencapaciteit van 34.497 in Bredene staat in voor 5,3% van de bijna 650.000 bedden op Kustniveau.

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

Tabel 28 Totale beddencapaciteit 2015, 2019, 2022 per kustgemeente

Bron: Westtoer en Toerisme Vlaanderen

9.2 TOERISTISCHE OVERNACHTINGEN

Cijfers over het aantal toeristische overnachtingen zijn niet beschikbaar op het niveau van Bredene. In 2022 telde Bredene samen met Zeebrugge in totaal ruim 1,8 miljoen toeristische overnachtingen. Dit betreft zowel de overnachtingen in commerciële logiesvormen (hotels, B&B's, vakantiewoningen...) als in tweede verblijfstoerisme (in vakantiewoningen en op langetermijnkampeerplaatsen).

Het aandeel van toeristische overnachtingen in Bredene en Zeebrugge bedraagt samen 6,8% van de totale toeristische overnachtingen aan de Kust in 2022.

	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 29 Totale overnachtingen per kustgemeente

Bron: Westtoer

Voor Bredene zijn er wel cijfers beschikbaar over het totaal aantal overnachtingen in commerciële logiesvormen exclusief directe verhuur van vakantiewoningen (en zonder tweede verblijfsgebruik vakantiewoningen en lange termijnkampeerplaatsen). In 2022 noteerden we 385.702 overnachtingen in commercieel logies exclusief directe verhuur. Daarmee staat Bredene in voor 4,5% van de overnachtingen in commercieel logies exclusief directe verhuur aan de Kust.

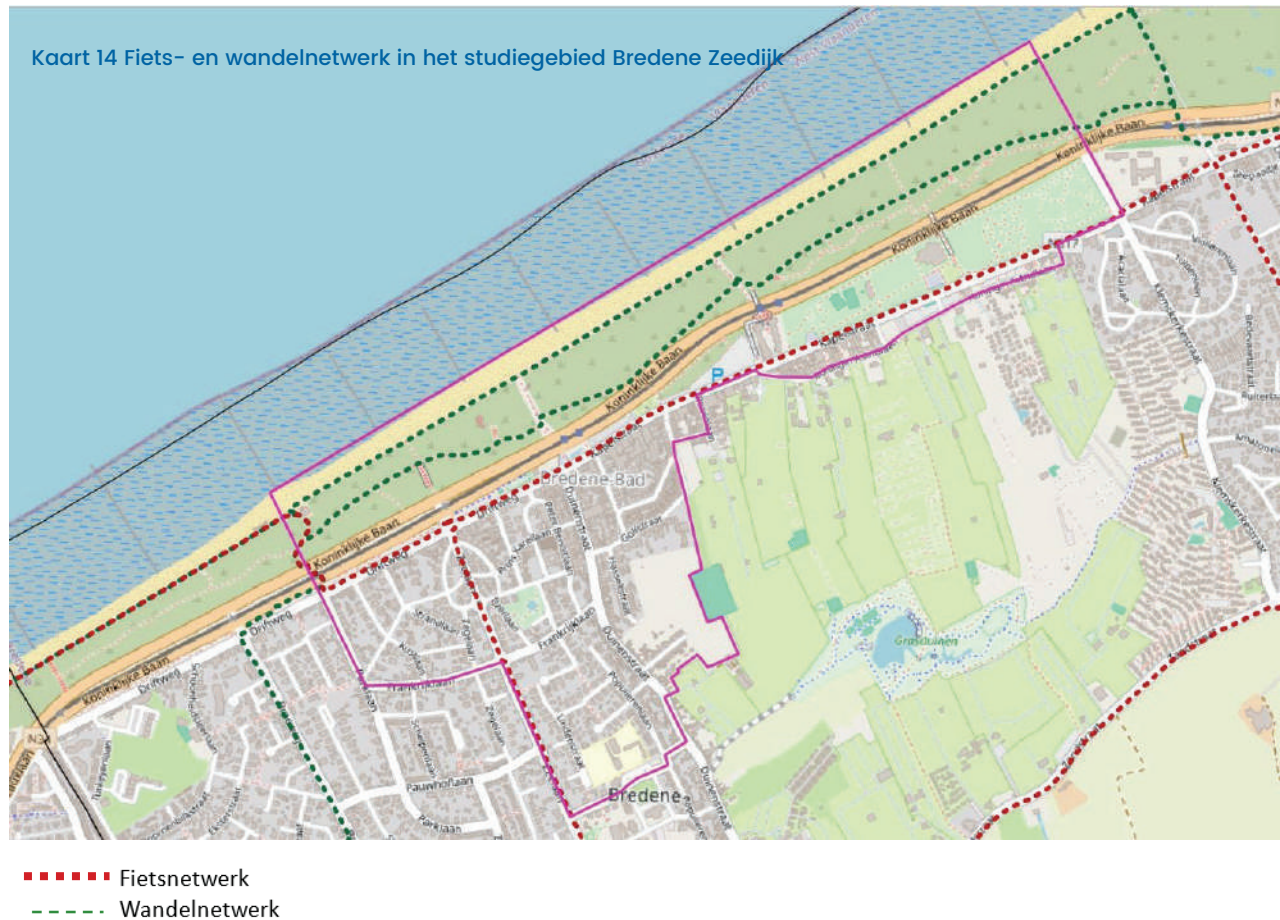
	2015	2019	2022
Blankenberge	802.908	802.529	678.976
Bredene	216.395	253.376	385.702
De Haan	1.216.835	1.110.762	1.293.126
De Panne	651.360	579.740	846.327
Knokke-Heist	949.577	1.023.102	812.512
Koksijde	1.589.637	1.463.209	1.504.689
Middelkerke	874.088	794.539	729.373
Nieuwpoort	835.927	824.958	932.349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

Tabel 30 Totale overnachtingen per kustgemeente

Bron: Westtoer

9.3 RECREATIEF AANBOD

4,6 kilometer van het wandelnetwerk loopt door het studiegebied Bredene Zeedijk.
3,2 kilometer van het fietsnetwerk loopt door het studiegebied Bredene Zeedijk.



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



Kaart 15 POI's in het studiegebied Bredene Zeedijk

	Aantal
Banken	33
Attracties	0
Toiletten	4
Dienst voor Toerisme	1

Tabel 31 POI's in het studiegebied Bredene 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 47% van de dagtoeristen in Bredene op de dijk wandelt tijdens zijn daguitstap. Bredene heeft niet echt een zeedijk in het centrum, enkel een stuk vanaf de Twins club richting Oostende. Dit verklaart waarom dit cijfer in Bredene een stuk lager ligt in vergelijking met andere kustgemeenten. Eén op drie (34%) van de dagtoeristen in Bredene doet één of andere strandactiviteit tijdens zijn daguitstap. Dit aandeel ligt in lijn met het kustgemiddelde (33%). Daarnaast geeft ook 16% van de dagtoeristen aan een bezoek te brengen aan een strandbar, ongeveer het gemiddelde van de Kust (14%).

Tijdens een verblijf aan de Kust, onderneemt een vakantieganger meerdere activiteiten. Net zoals bij dagtoeristen ligt het aandeel van verblijfstoeristen die wandelt op de dijk in Bredene (32%) lager dan het kustgemiddelde (53%). 28% van de verblijfstoeristen in Bredene doet een strand- of zeeactiviteit (iets boven het kustgemiddelde van 25%). En 30% geeft aan een strandbar te bezoeken (net boven het kustgemiddelde van 26%).

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

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

Bron: Westtoer Onderzoek Dagtoerisme aan de Kust, 2018

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

- Strand- en watersporten (volley, zeilwagenrijden, zeilen, surfen, kiten, ...)	2	1	0	1	1	0	0	0	1	1	1	1	1	1	2	1
- Zwemmen in zee	10	8	4	7	7	7	10	8	5	7	6	7	6	7		
Andere sportactiviteiten	4	5	3	3	3	3	2	8	3	2	2	4				
- Zwemmen in zwembad	1	4	2	4	4	3	1	6	1	1	1	3				
- Paardrijden (buiten het domein van een manege)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0				
- Andere sportactiviteiten niet op strand / water (tennis, golf, ...)	3	2	1	0	1	1	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	Cases 667	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	676	9944

Tabel 33 Activiteiten tijdens een verblijf aan de Kust, in %

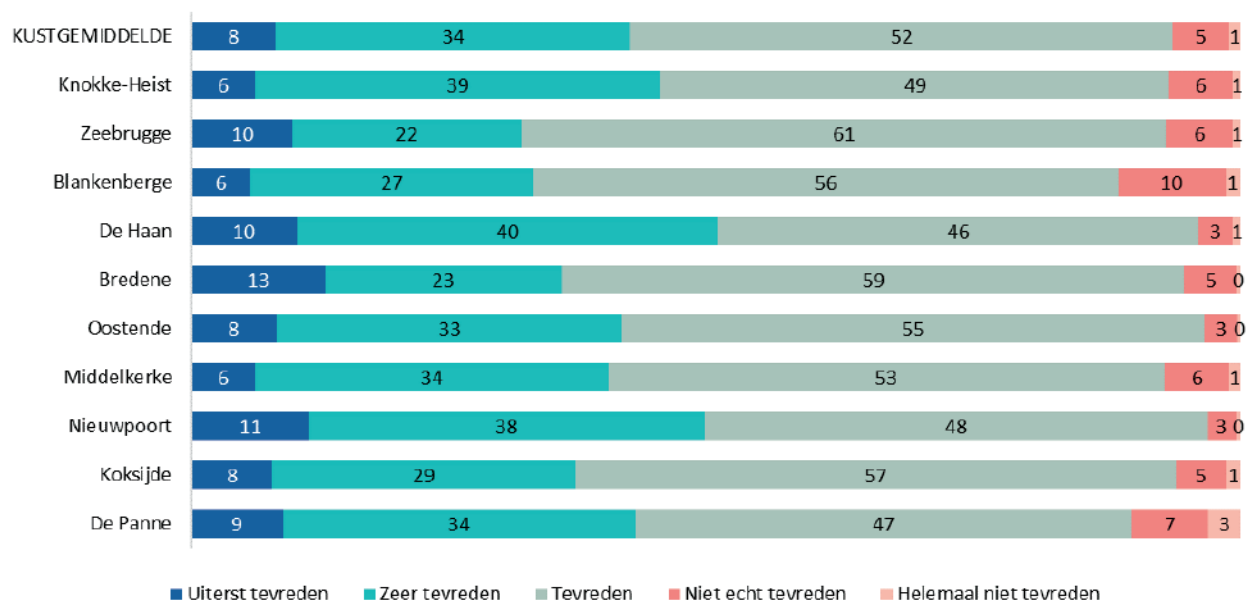
Bron: Westtoer Onderzoek Vakantieganger in commercieel logies aan de Kust, 2021-2022



9.5 TEVREDENHEID DIJK-EN STRANDGERELATEERDE ZAKEN

9.5.1. TEVREDENHEID INRICHTING DIJK

Dagtoeristen in Bredene zijn gemiddeld iets minder tevreden over de inrichting van de dijk dan gemiddeld aan de Kust. 36% van de dagtoeristen in Bredene is zeer tot uiterst tevreden over de dijkinrichting, terwijl het kustgemiddelde op 42% ligt. 5% van de dagtoeristen in Bredene is eerder ontevreden, even hoog als het kustgemiddelde.

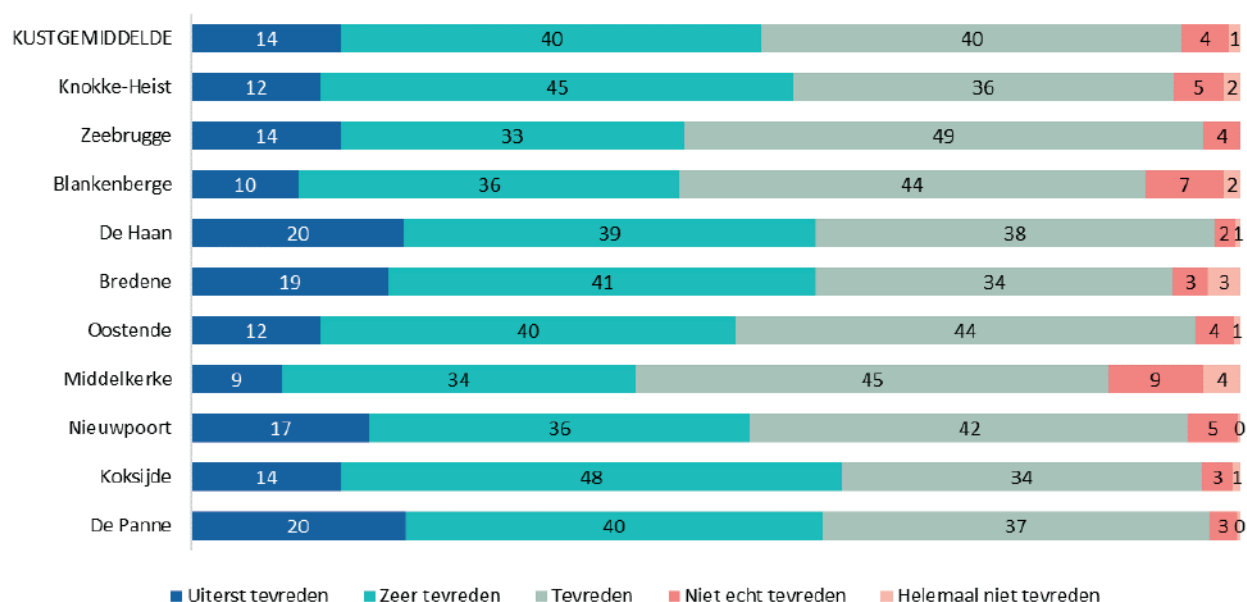


Figuur 32 Tevredenheid inrichting dijk door dagtoeristen, in %

Bron: Westtoer Onderzoek Dagtoerisme aan de Kust, 2018

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

Verblijfstoeristen in Bredene zijn tevreden over de inrichting van de dijk. 60% van de verblijfstoeristen is zeer tot uiterst tevreden over de dijkinrichting, terwijl het kustgemiddelde op 54% ligt. 6% van de verblijfstoeristen in Bredene is eerder ontevreden, in lijn met het kustgemiddelde (5%).



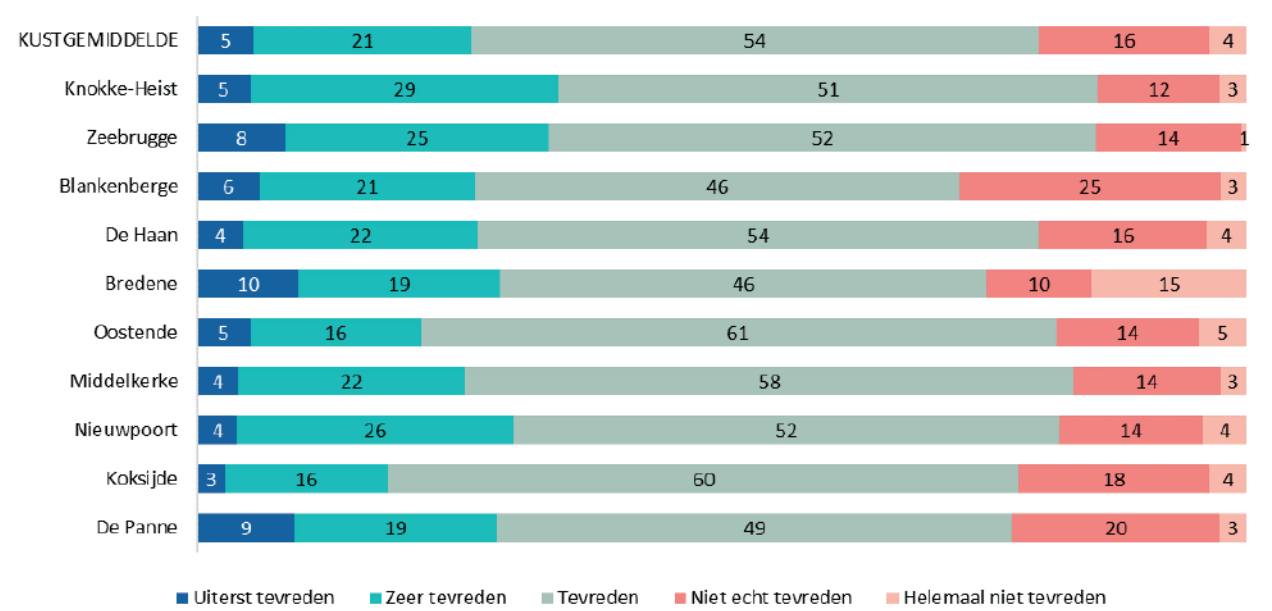
Figuur 33 Tevredenheid inrichting dijk door verblijfstoeristen, in %

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

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

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

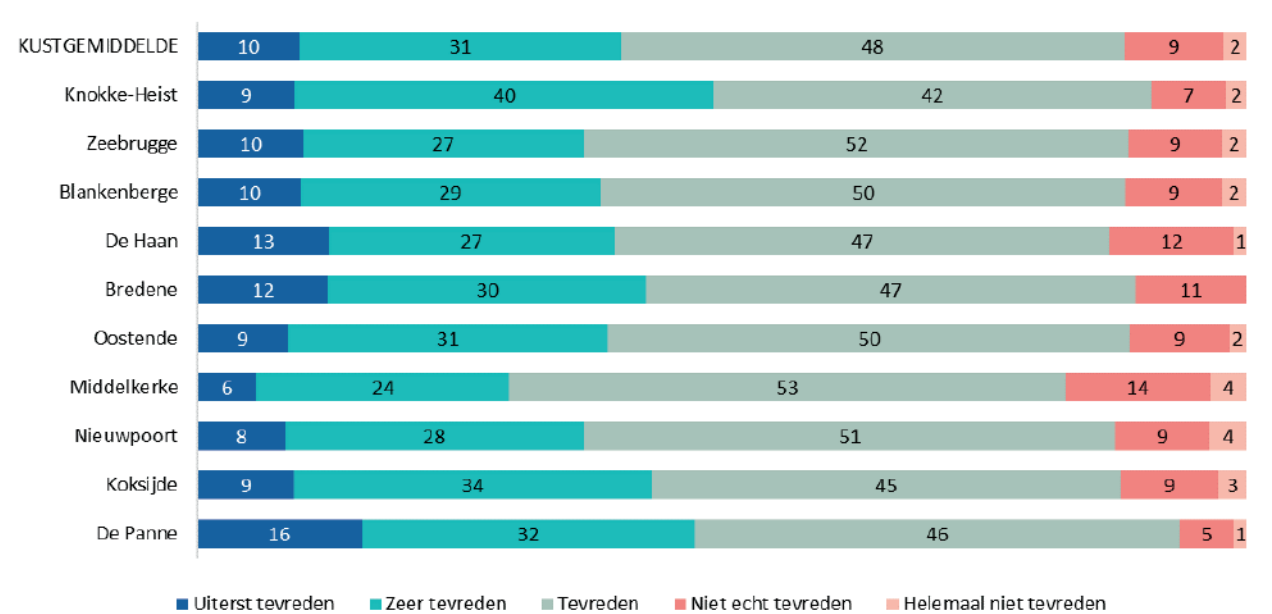
29% van de dagtoeristen in Bredene is zeer tot uiterst tevreden over het aanbod van strandfaciliteiten. Dit ligt iets boven het gemiddelde aan de Kust (26%). Maar ongeveer een even groot aandeel (25%) is ontevreden. Dit ligt iets hoger in Bredene dan gemiddeld aan de Kust (20%).



Figuur 34 Tevredenheid aanbod strandfaciliteiten door dagtoeristen, in %

Bron: Westtoer Onderzoek Dagtoerisme aan de Kust, 2018

Bij verblijfstoeristen ligt de tevredenheid over het aanbod van strandfaciliteiten in Bredene zo goed als in lijn met het Kustgemiddelde: 42% is zeer tot uiterst tevreden over het aanbod en 11% ontevreden.



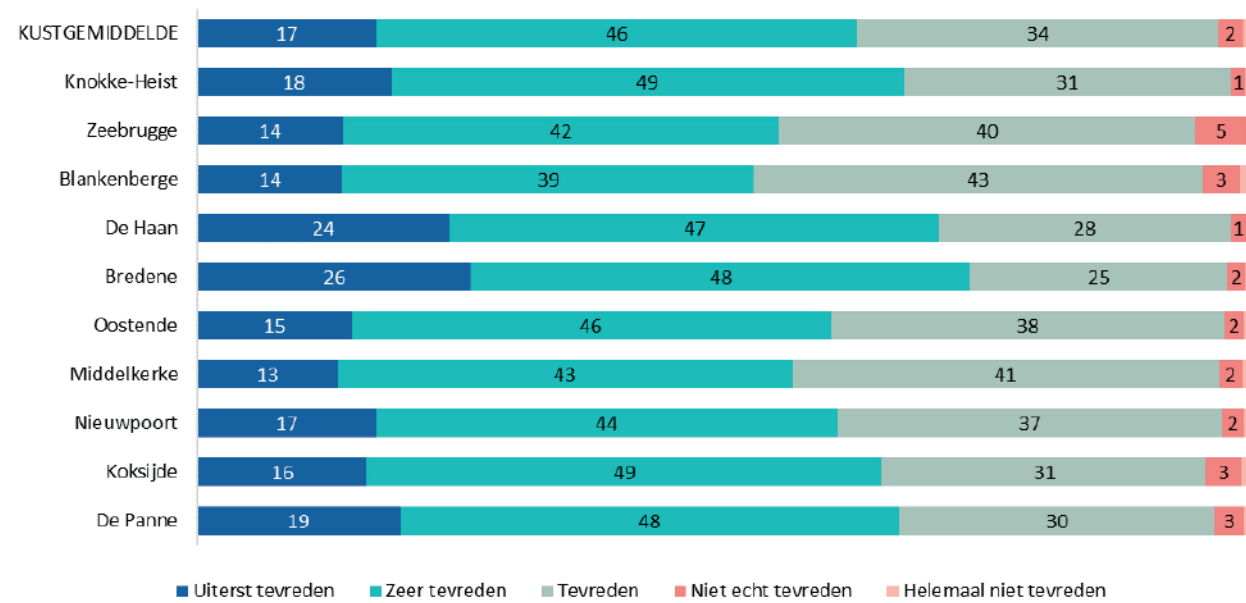
Figuur 35 Tevredenheid aanbod strandfaciliteiten door verblijfstoeristen, in %

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

9.5.3. TEVREDENHEID NETHEID STRAND

De netheid van het strand scoort over het algemeen goed, en bij verblijfstoeristen in Bredene merken we het hoogste aandeel dat zeer tot uiterst tevreden is over de netheid van het strand (74% tov 63% gemiddeld aan de Kust). Slechts 2% is ontevreden over de netheid van het strand.

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



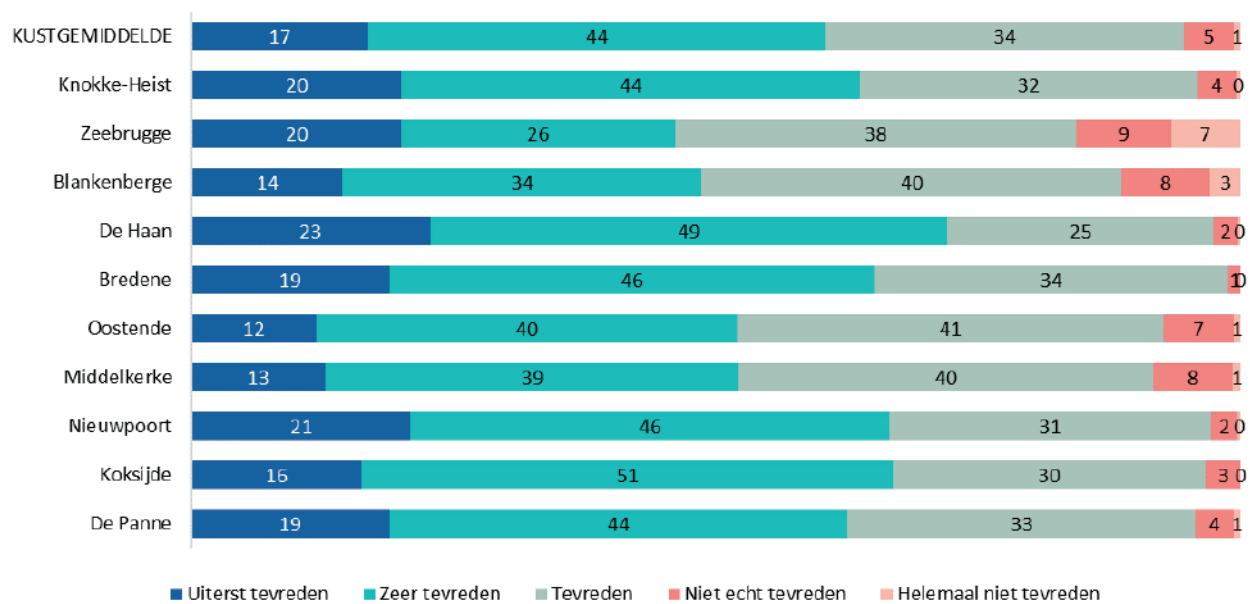
Figuur 36 Tevredenheid netheid strand door verblijfstoeristen, in %

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

9.5.4. TEVREDENHEID NETHEID STRATEN, PLEINEN EN PARKEN

De netheid van straten, pleinen en parken scoort gemiddeld gezien aan de Kust even goed als de netheid op het strand, en ook hier merken we dat verblijfstoeristen in Bredene iets meer tevreden zijn dan gemiddeld aan de Kust. 65% is zeer tot uiterst tevreden (Kustgemiddelde van 61). Slechts 1% van de verblijfstoeristen in Bredene is ontevreden over de netheid (6% aan de Kust). Het aandeel ontevredenen in Bredene is het laagst van alle kustgemeenten.

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



Figuur 37 Tevredenheid netheid straten, pleinen en parken door verblijfstoeristen, in %

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

BIJLAGE – overzicht branches en clustering van branches

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

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

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

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

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

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

The results of the study show that there is a significant positive relationship between the variables. This suggests that as the independent variable increases, the dependent variable also tends to increase.

The conclusions drawn from the study are that the research objectives have been achieved and that the findings have important implications for the field.

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 second part of the paper focuses on the methodology used in the study. It describes the qualitative approach adopted, which involves in-depth interviews and focus group discussions. The researchers aimed to explore the experiences and perceptions of the participants, rather than testing a specific hypothesis.

The third part of the paper presents the findings of the study. It discusses the various themes that emerged from the data, such as the role of family in education and the influence of community norms. The researchers found that there were significant differences in the way that different cultural groups viewed education and learning.

The final part of the paper discusses the implications of the findings for practice. It suggests that educators and policymakers should take into account the cultural context of their students and communities when designing educational programs. This could involve providing additional support for students from disadvantaged backgrounds or incorporating culturally relevant content into the curriculum.



