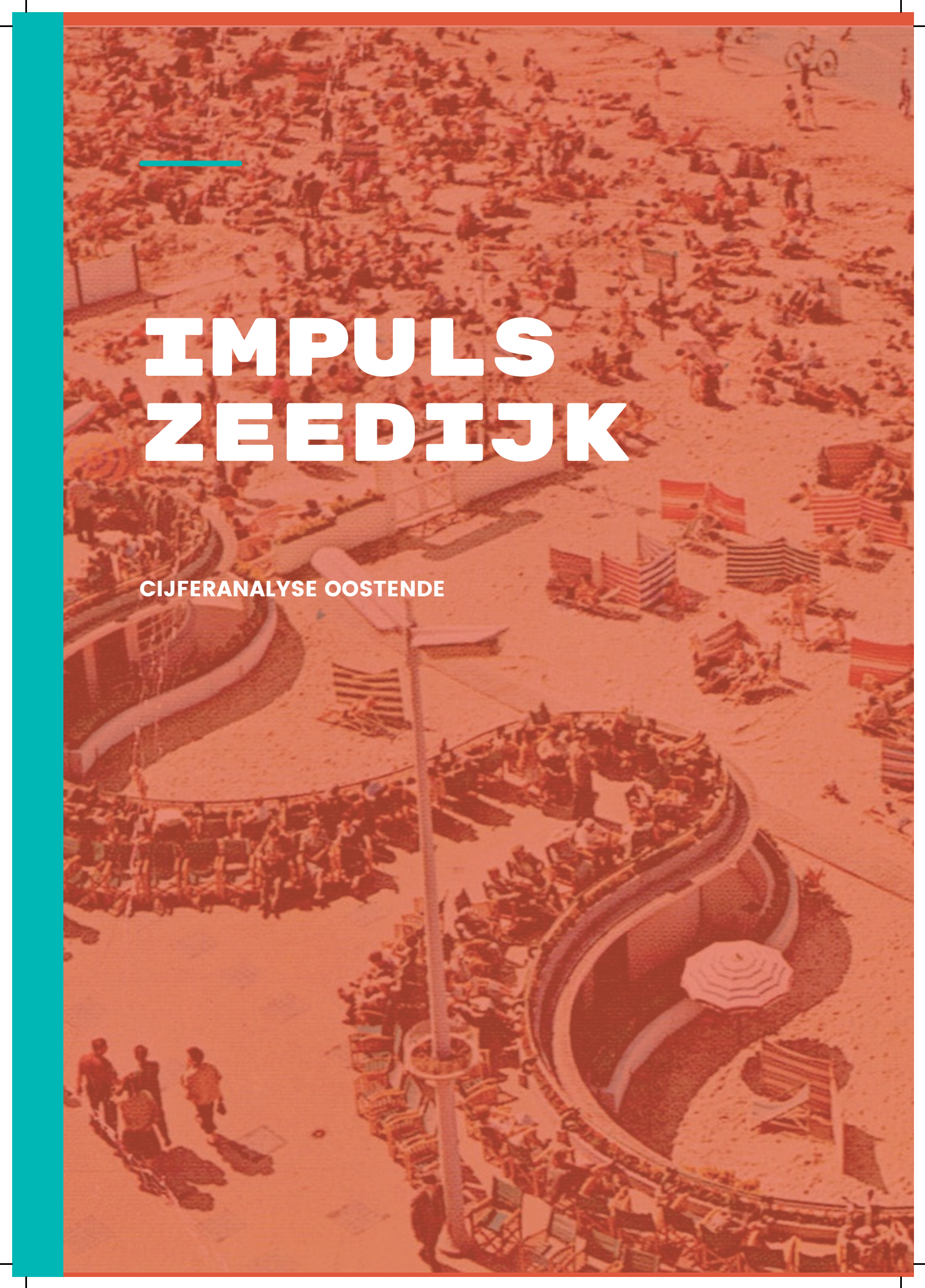


An aerial, sepia-toned photograph of a crowded beach. In the foreground, a large, curved swimming pool is filled with people. A tall, thin pole stands near the pool. The beach is packed with people, many of whom are sitting or lying on towels. Several striped beach umbrellas are visible. In the background, more people are walking along the shore, and a few bicycles are parked. The overall scene depicts a busy, popular beach destination.

IMPULS ZEEDIJK

CIJFERANALYSE OOSTENDE

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

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

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

In conclusion, the study has provided valuable insights into the topic and has contributed to the existing body of knowledge. Further research is needed to explore the topic in more depth and to test the findings in different contexts.



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. Het Impulsplan Kust brengt bovendien de verschillende kustlandschappen waarvoor gerichte steun of impulsen nodig 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. Deze 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 studiebureau aangesteld. Zij staan ook in voor de
uitrol van het participatietraject met diverse
stakeholders.

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

EINDRESULTAAT

Een afgewerkt
eindproduct op maat
van de kustgemeente.

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

UREN OP AFROEP

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

- Ontwerp
- Coaching
- Expertise
- ...

INHOUDSTAFEL

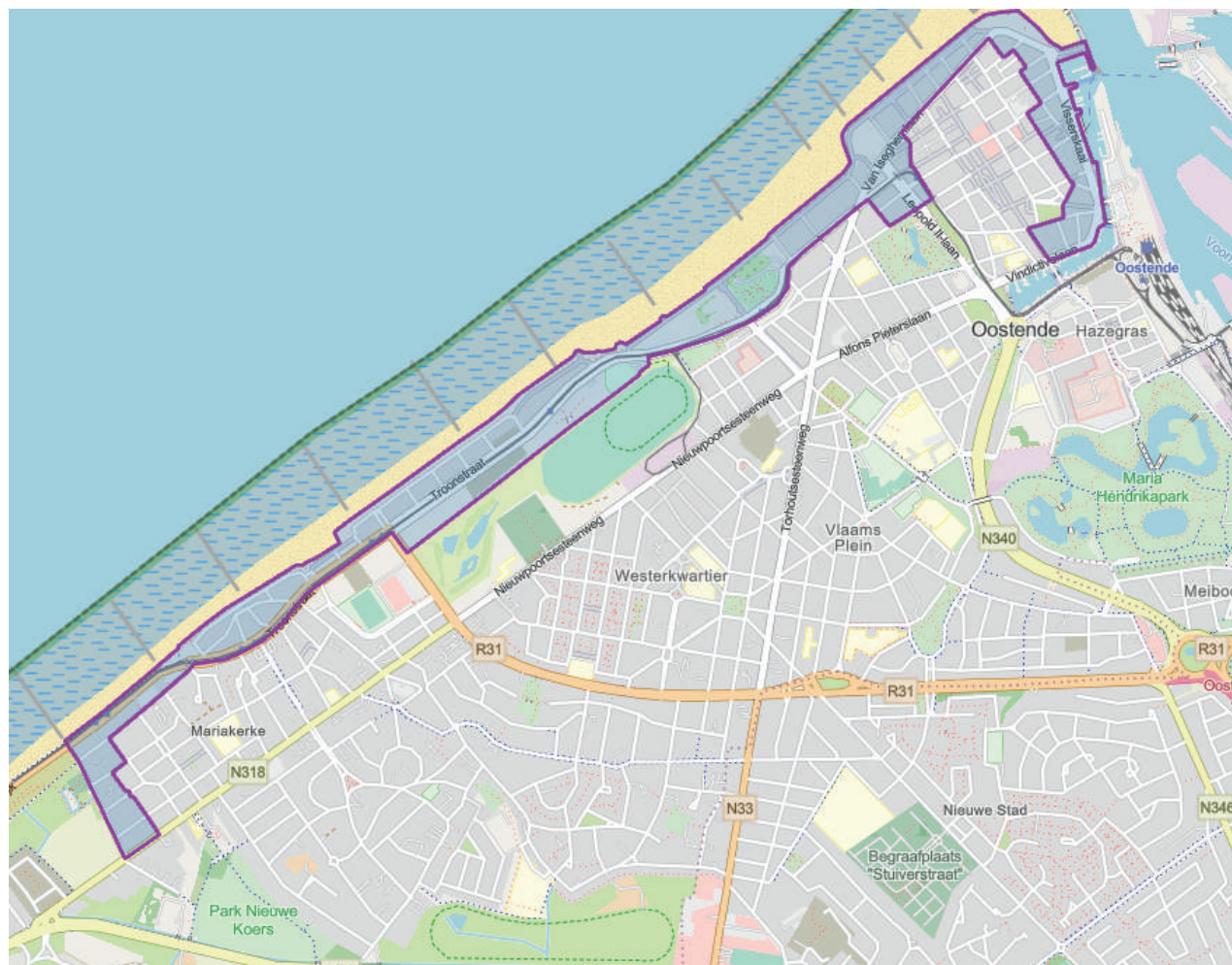
- 1 AFBAKENING ZEEDIJK
- 2 BEVOLKING
- 3 HUISHOUDENS
- 4 WONINGEN
- 5 WELVAART EN ARMOEDE
- 6 RUIMTEGERBUIK
- 7 SECTOREN
- 8 HANDELSAANBOD
- 9 TOERISME

1. AFBAKENING ZEEDIJK

OOSTEN



De afbakening van het studiegebied wordt weergegeven in kaart 1.



Kaart 1 Afbakening van het studiegebied Oostende 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:

- Oostende-Centrum;
- Post – Mercatordok;
- A. Buylstraat;
- Langestraat;
- Albert I-Promenade-Oost;
- Wapenplein;
- Leopold I-Plein;
- Leopoldpark;

- in een aantal gevallen (bv. Post – Mercatordok) behoort de statistische sector slechts voor een heel klein stukje tot het afgebakend gebied.



Kaart 2 Statistische sectoren behorend tot het studiegebied Oostende Zeedijk

2. BEVOLKING



2.1 EVOLUTIE TOTALE BEVOLKING

Op 1 januari 2023 woonden in het afgebakende gebied Oostende Zeedijk 5.343 inwoners. Dit is 7,4% van het totaal aantal inwoners in Oostende (72.403). Tussen 2015 en 2023 is het aantal inwoners in het gebied Oostende Zeedijk met 175, of 3,2%, afgenomen. De afname van het aantal inwoners doet zich zowel voor in de periode 2015-2019 als in de periode 2019-2023. In de stad Oostende is de bevolking in de periode 2015-2023 toegenomen, namelijk met 2,3%. Ook de kustgemeenten (excl. Brugge) kenden een groei van de bevolking tussen 2015 en 2023 (+1,3%), zij het iets trager dan in Oostende.

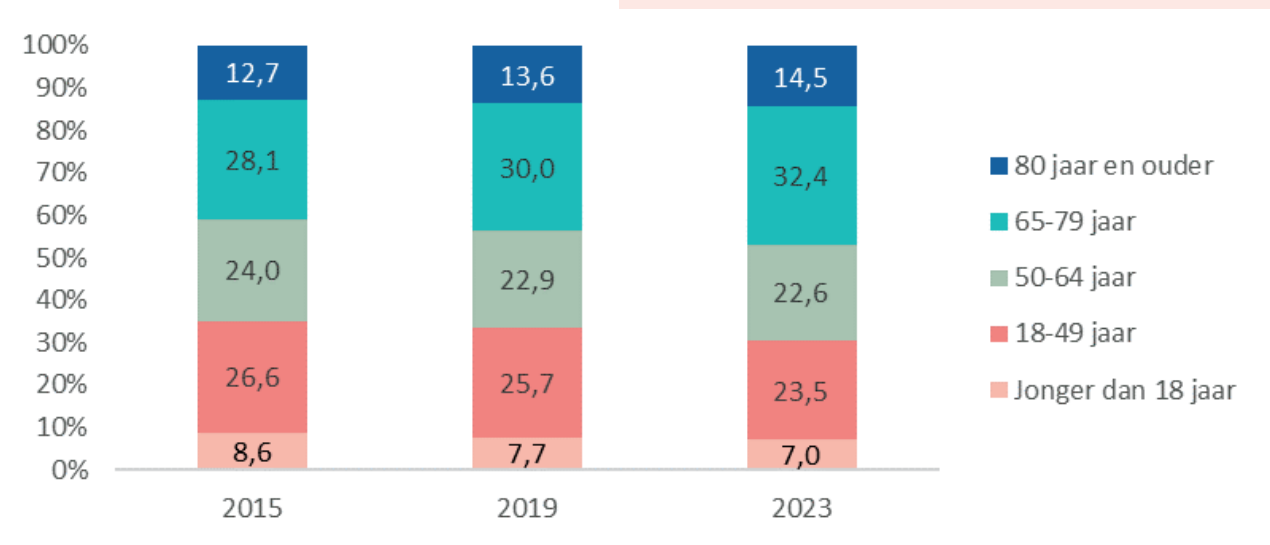
	2015	2019	2023	Evolutie					
				In aantal			In %		
				2015-2019	2019-2023	2015-2023	2015-2019	2019-2023	2015-2023
Oostende Zeedijk	5.518	5.428	5.343	-90	-85	-175	-1,6	-1,6	-3,2
Oostende	70.757	71.641	72.403	884	762	1.646	1,2	1,1	2,3
Kustgemeenten (excl. Brugge)	217.986	220.068	220.807	2.082	739	2.821	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 Oostende Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

2.2 LEEFTIJDVERDELING

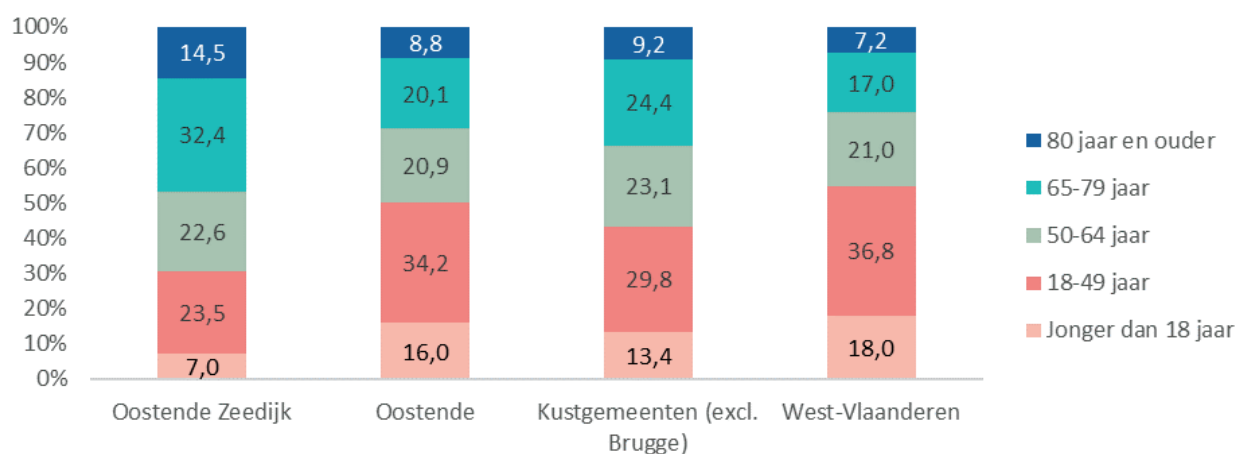
Oostende Zeedijk kent een verouderde bevolking. In 2023 waren 2.502 van de 5.343 inwoners, of 46,9%, 65 jaar of ouder. 773 inwoners, of 14,5%, waren zelfs 80 jaar of ouder. Daarentegen waren slechts 376 inwoners (7%) jonger dan 18 jaar.

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



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

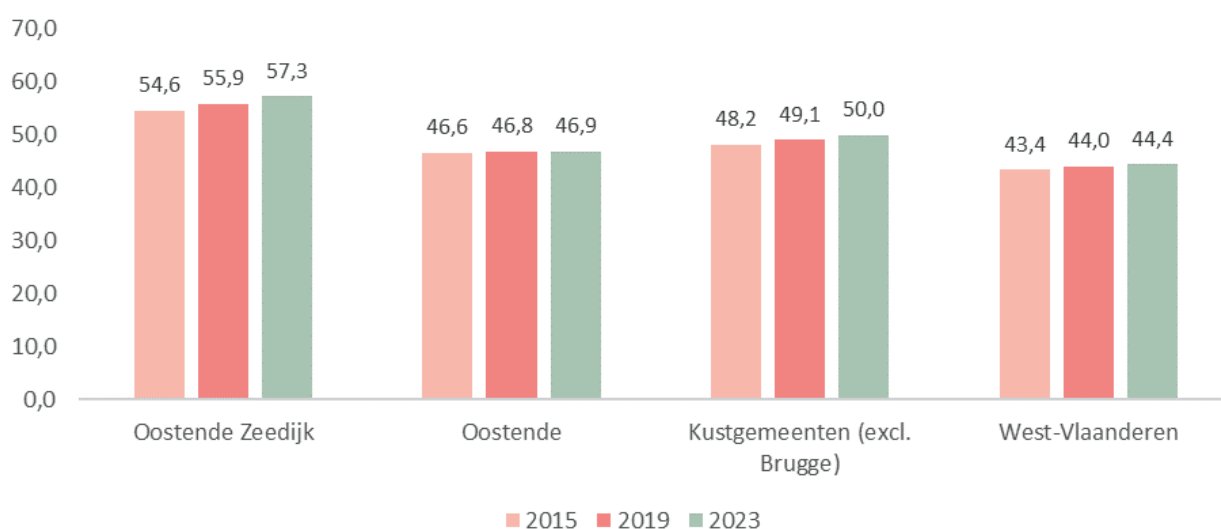
De vaststelling van een zeer sterk verouderde bevolking in Oostende Zeedijk komt ook tot uiting in figuur 2, waar we Oostende Zeedijk vergelijken met de totale gemeente, met alle kustgemeenten (exclusief Brugge) en met de provincie West-Vlaanderen.



Figuur 2 Leeftijdverdeling van de bevolking in Oostende 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 Oostende Zeedijk bedraagt de gemiddelde leeftijd van de bevolking momenteel 57,3 jaar. In 2015 lag de gemiddelde leeftijd lager en bedroeg 54,6 jaar. We zien in figuur 3 dat de gemiddelde leeftijd van de bevolking in het gebied Oostende Zeedijk aanzienlijk hoger ligt dan in de stad Oostende (46,9 jaar), de kustgemeenten (excl. Brugge) (50 jaar) en de provincie West-Vlaanderen (44,4 jaar).



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

2.4 BEVOLKINGSDICHTHEID

Het afgebakende gebied Oostende Zeedijk heeft een oppervlakte van 209 ha. De bevolkingsdichtheid in Oostende Zeedijk bedraagt 2.562 inwoners per km. De bevolkingsdichtheid in Oostende Zeedijk is hiermee veel groter dan in de stad Oostende (1.768 inwoners per km²), in de kustgemeenten (595 inwoners per km²) en in West-Vlaanderen (382 inwoners per km²) (zie tabel 2).

	2015	2019	2023
Oostende Zeedijk	2.646	2.603	2.562
Oostende	1.728	1.749	1.768
Kustgemeenten (excl. Brugge)	587	593	595
West-Vlaanderen	370	375	382

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

2.5 MIGRATIESALDO

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

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.

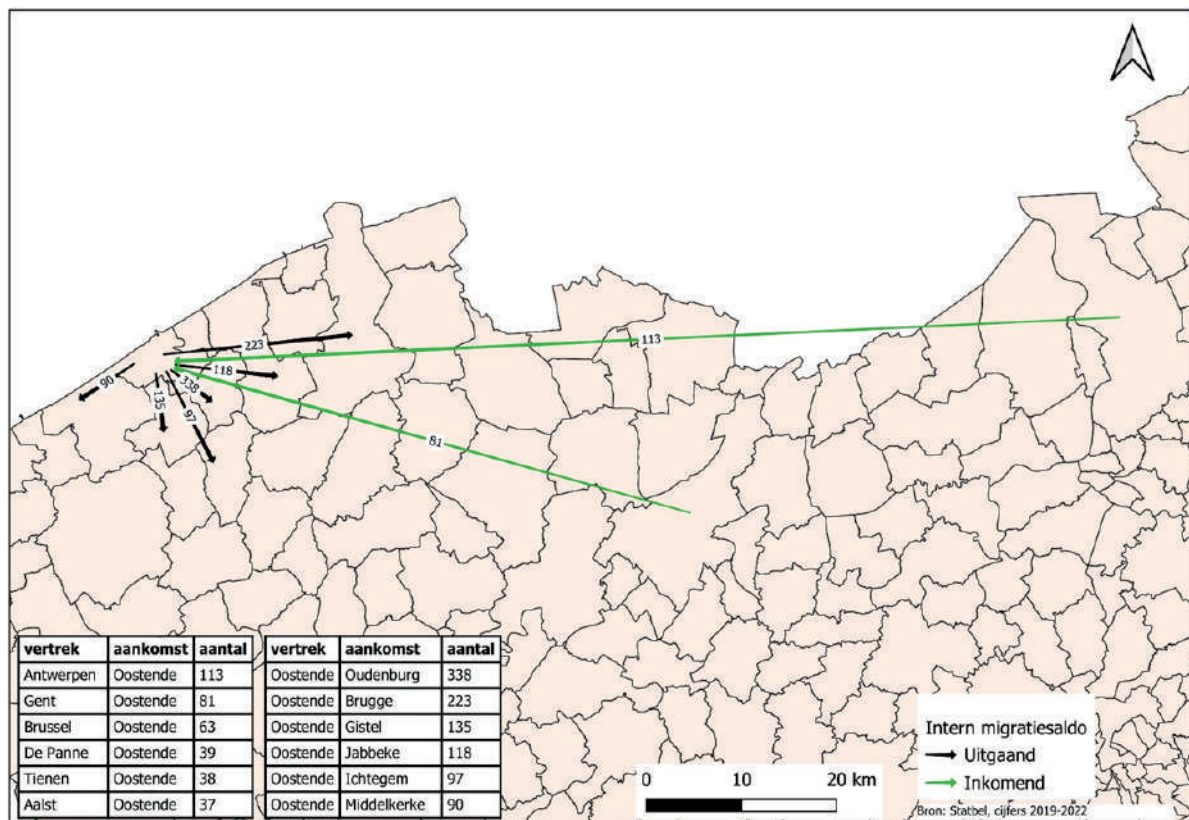
Met deze informatie kunnen we onderstaande kaarten 3 tot en met 5 interpreteren. Ze laten zien hoe mensen binnen België migreren naar en van de gemeente Oostende. De weergegeven interne migratiesaldo's verduidelijken de belangrijkste migratiestromen van Oostende naar andere Belgische gemeenten tussen 2019 en 2022.

In deze periode trok Oostende netto de meeste bijkomende inwoners vanuit Antwerpen (113 personen), Gent (81 personen) en Brussel (63 personen). Opvallend is dat de grootste netto-instroom afkomstig is uit verder weg gelegen steden zoals Antwerpen, Gent en Brussel. Aan de andere kant vertrokken netto de meeste mensen uit Oostende naar nabijgelegen gemeenten zoals Oudenburg, Brugge en Gistel.

De netto-instroom van personen tussen 20 en 34 jaar is vrij beperkt met andere kustgemeenten zoals Nieuwpoort, De Haan en Koksijde als voornaamste herkomstgemeenten. De netto-uitstroom vanuit Oostende naar een stad als Gent kan verklaard worden doordat studenten uit Oostende na hun studie ervoor kiezen om in Gent te blijven wonen.

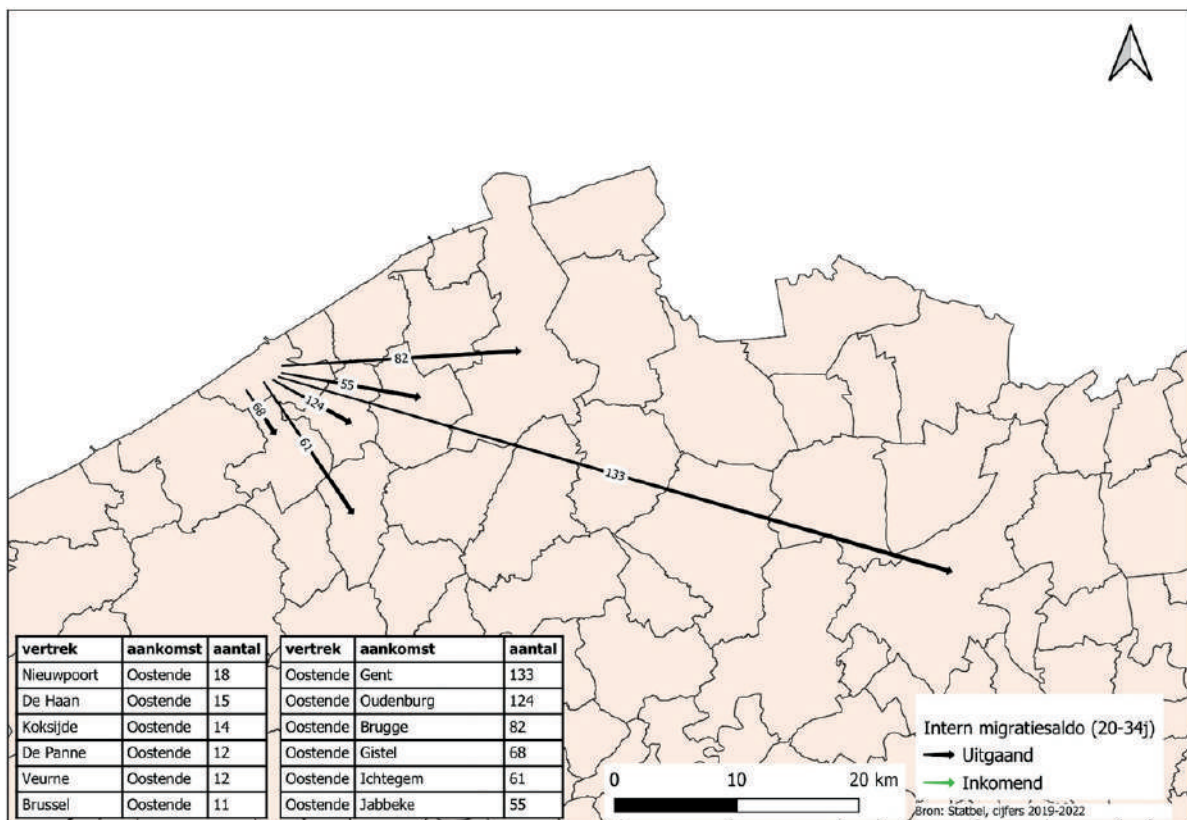
Wat opvalt is dat bij de groep van 20-34 jarigen er een netto-uitstroom is vanuit Oostende naar Gent, wat betekent dat meer mensen in die leeftijdsgroep van Oostende naar Gent verhuizen dan andersom. Maar als je kijkt naar alle leeftijdsgroepen samen, is er juist een netto-instroom vanuit Gent naar Oostende.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

Bij de 65-plussers zijn de interne migratiesaldo's minder uitgesproken. Gent en Antwerpen zijn bij de netto-instroom opnieuw de voornaamste herkomstgemeenten. Qua netto-uitstroom vanuit Oostende zijn De Haan, Oudenburg en Brugge de belangrijkste bestemmingen.

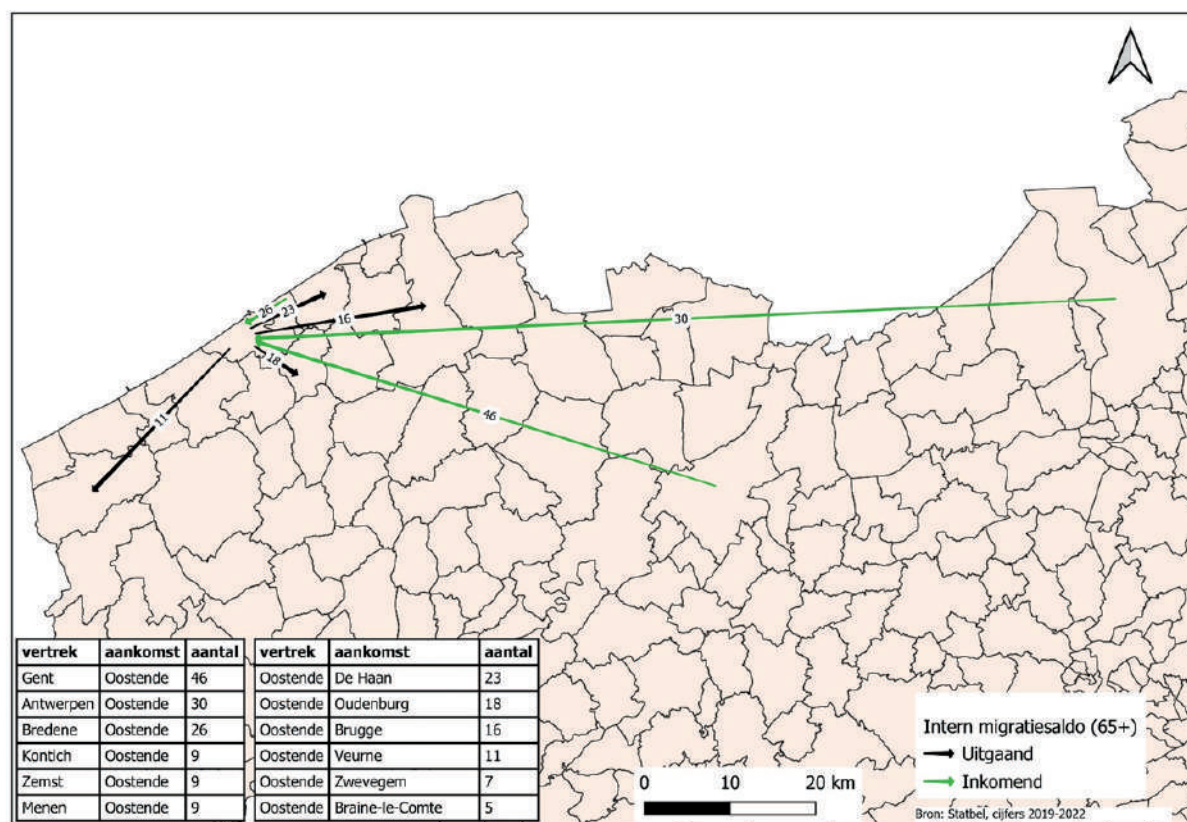


Kaart 3 interne migratiestromen van en naar de gemeente Oostende, periode 2019-2022





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



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

3 . HUISHOUDENS



3.1 EVOLUTIE AANTAL PRIVATE HUISHOUDENS

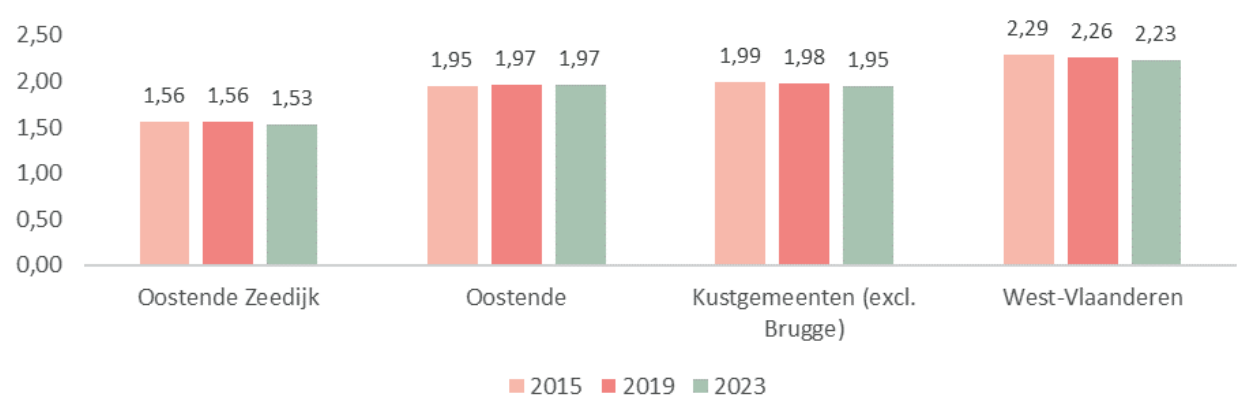
Op 1 januari 2023 telde het afgebakende gebied Oostende Zeedijk 3.492 private huishoudens. Dit is 9,5% van het totaal aantal private huishoudens in Oostende. Tussen 2015 en 2023 is het aantal private huishoudens met 38, of 1,1%, afgenomen. De afname situeert zich in de periode 2015-2019, waar het aantal huishoudens met 53 afneemt. In de periode 2019-2023 is het aantal private huishoudens met 15 toegenomen (+0,4%). In de stad Oostende nam het aantal huishoudens in de periode 2015-2023 toe met 1,5%, Dit is een tragere groei dan in de kustgemeenten (+3,5%) en in de provincie West-Vlaanderen (+6,2%).

	2015	2019	2023	Evolutie					
				In aantal			In %		
				2015-2019	2019-2023	2015-2023	2015-2019	2019-2023	2015-2023
Oostende Zeedijk	3.530	3.477	3.492	-53	15	-38	-1,5	0,4	-1,1
Oostende	36.234	36.403	36.784	169	381	550	0,5	1,0	1,5
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 Oostende Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

3.2 GEMIDDELTE HUISHOUDGROOTTE

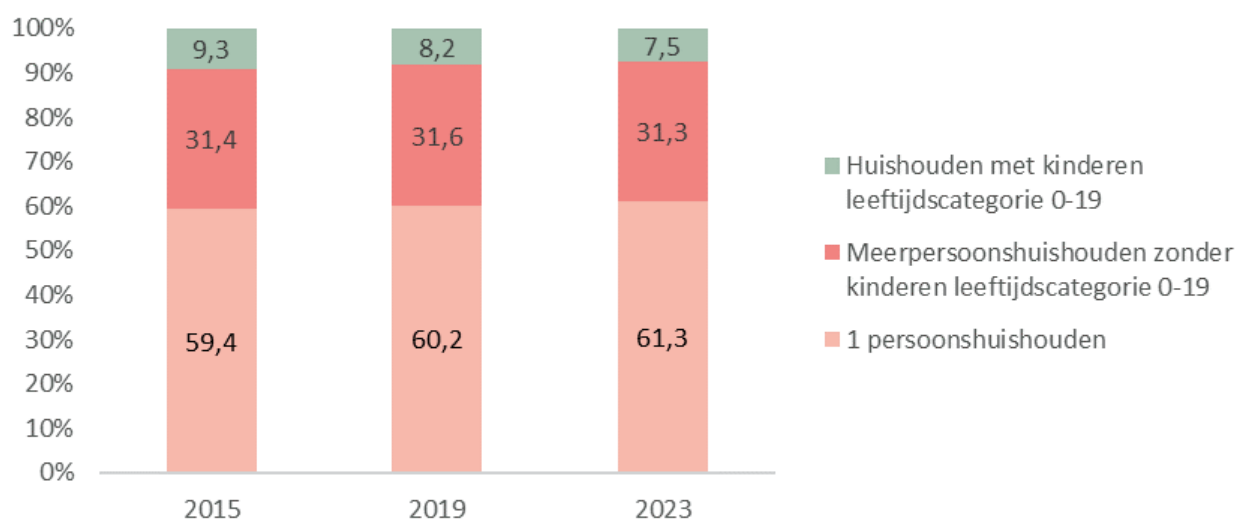
In 2023 telde een huishouden in het gebied Oostende Zeedijk gemiddeld 1,53 personen. In 2015 was dat gemiddeld 1,56 personen. De gemiddelde huishoudgrootte is hiermee aanzienlijk kleiner dan in Oostende (1,97) en de kustgemeenten (1,95). In West-Vlaanderen telt een huishouden gemiddeld nog iets meer dan 2 inwoners, namelijk 2,23 (zie figuur 4).



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

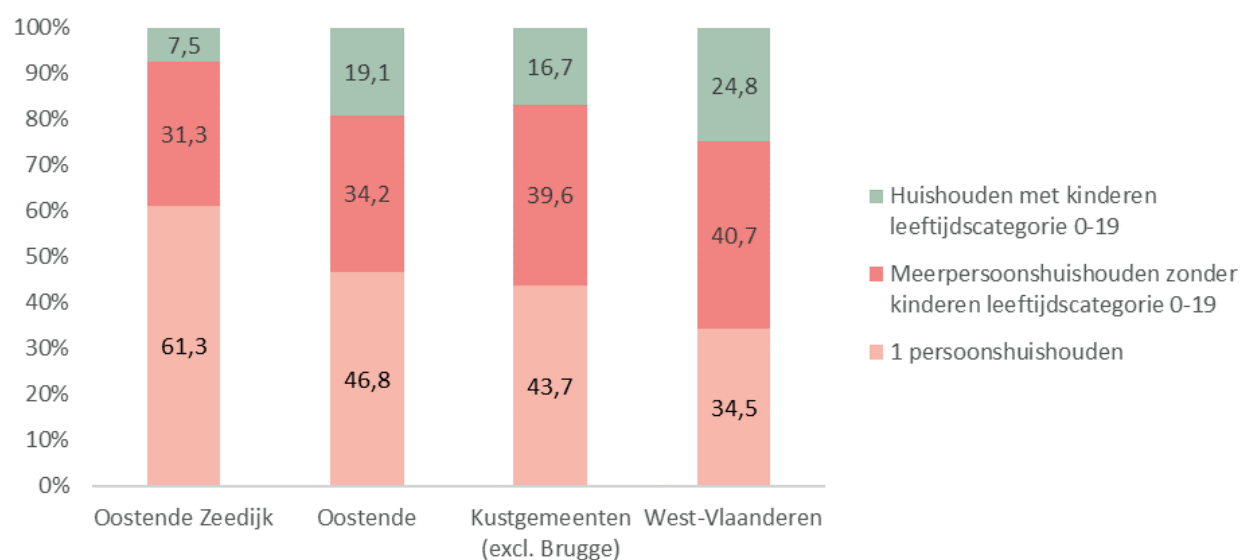
3.3 TYPOLOGIE VAN DE HUISHOUDENS

Eénpersoonshuishoudens maken het grootste deel van de huishoudens in Oostende Zeedijk uit. In 2023 waren er 2.139 éénpersoonshuishoudens, of maar liefst 61,3% van het totaal aantal huishoudens. 1.092 huishoudens, of 31,3%, betreft een meerpersoonshuishouden zonder kinderen jonger dan 20 jaar en 261 huishoudens, of 7,5%, 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 Oostende Zeedijk (in %)
Bron: Rijksregister; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

In vergelijking met de stad Oostende, de kustgemeenten (excl. Brugge) en West-Vlaanderen kent het gebied Oostende Zeedijk een veel groter aandeel alleenstaanden en een veel kleiner aandeel huishoudens met kinderen jonger dan 20 jaar (figuur 6).

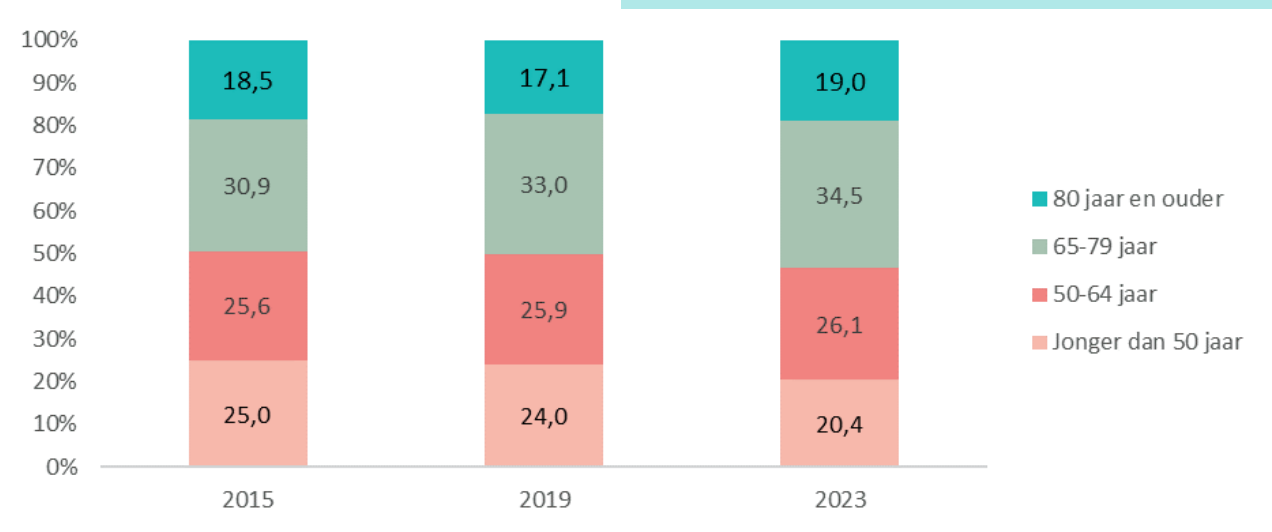


Figuur 6 Huishoudtypes in Oostende Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)
Bron: Rijksregister; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

3.4 FOCUS OP ALLEENWONENDEN

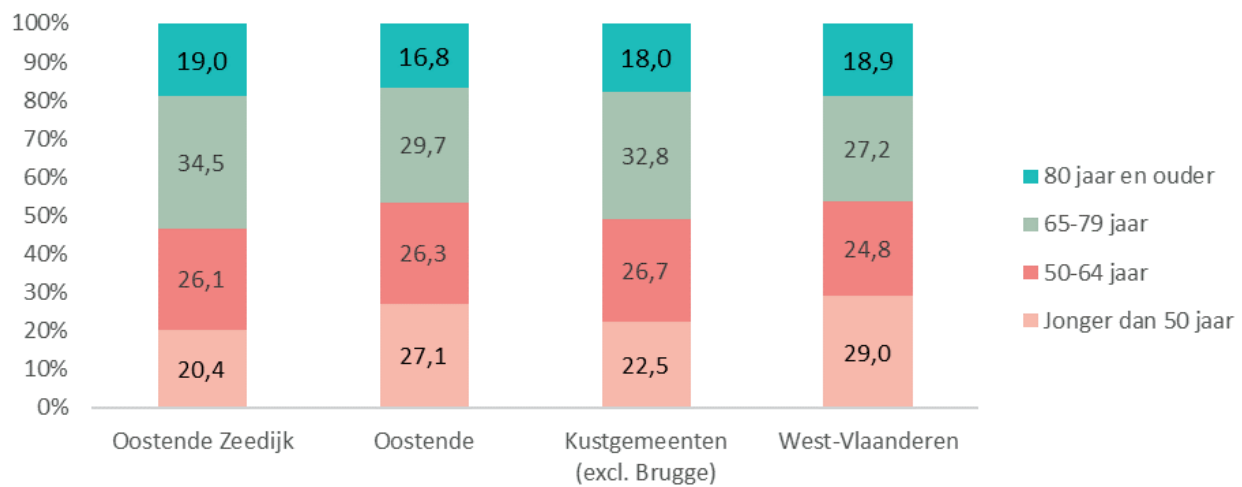
3.4.1. LEEFTIJDVERDELING

In 2023 waren er 2.139 éénpersoonshuishoudens in Oostende Zeedijk. 53,5% van deze alleenwonenden is 65 jaar of ouder. 19% is zelfs 80 jaar of ouder. Slechts 20,4% 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 Oostende Zeedijk (in %)
Bron: Rijksregister; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

In vergelijking met de stad Oostende, de kustgemeenten (excl. Brugge) en West-Vlaanderen, kennen de alleenwonenden in het gebied Oostende Zeedijk een groter aandeel 65-plussers (figuur 8).

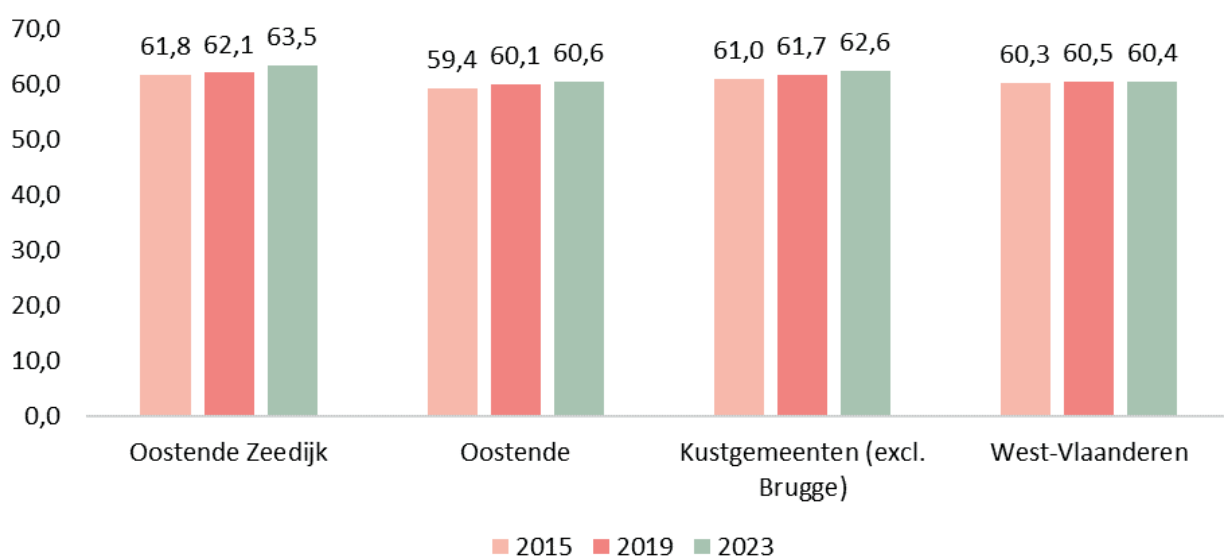


Figuur 8 Leeftijdsverdeling van de alleenwonenden in Oostende Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)

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

3.4.2. GEMIDDELDE LEEFTIJD

In het gebied Oostende Zeedijk bedraagt de gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden momenteel 63,5 jaar. In 2015 lag de gemiddelde leeftijd op 61,8 jaar. De gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden ligt duidelijk hoger in Oostende Zeedijk dan in de stad Oostende (60,6 jaar) en in West-Vlaanderen (60,4 jaar), en iets hoger dan in de kustgemeenten (excl. Brugge) (62,6 jaar) (figuur 9).



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

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

4 . WONINGEN

Cap d'Or *SAISON 1984/85* Cap d'Or

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 Oostende Zeedijk 8.230 woongelegenheden. Dit is 15,3% van het totaal aantal woongelegenheden in de stad Oostende. Tussen 2019 en 2023 is het aantal woongelegenheden met 806 (of 10,9%) toegenomen. Dit is duidelijk een grotere procentuele groei dan in de stad Oostende (+4,1%) en het totaal van de kustgemeenten (+3,6%) (zie tabel 4).

Merk op dat het aantal woongelegenheden in het gebied Oostende Zeedijk meer dan dubbel zo groot is dan het aantal gedomicilieerde huishoudens (3.492).

	2019	2023	Evolutie 2019-2023	
			In aantal	In %
Oostende Zeedijk	7.424	8.230	806	10,9
Oostende	51.583	53.676	2.093	4,1
Kustgemeenten (excl. Brugge)	216.966	224.876	7.910	3,6
West-Vlaanderen	683.028	709.878	26.850	3,9

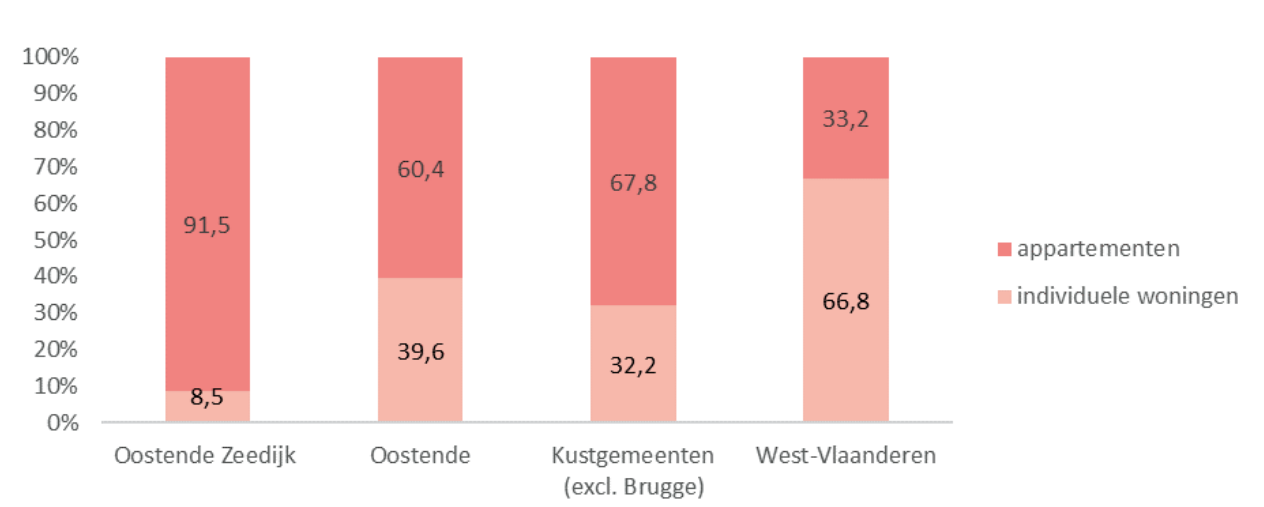
Tabel 4 Evolutie van het aantal woongelegenheden in Oostende Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden
Bron: Kadaster en Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

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 22 woongelegenheden in 2023 geen woonfunctie.

Maar liefst 91,5% van alle woongelegenheden met woonfunctie in Oostende Zeedijk is een appartement en 8,5% is een individuele woning.

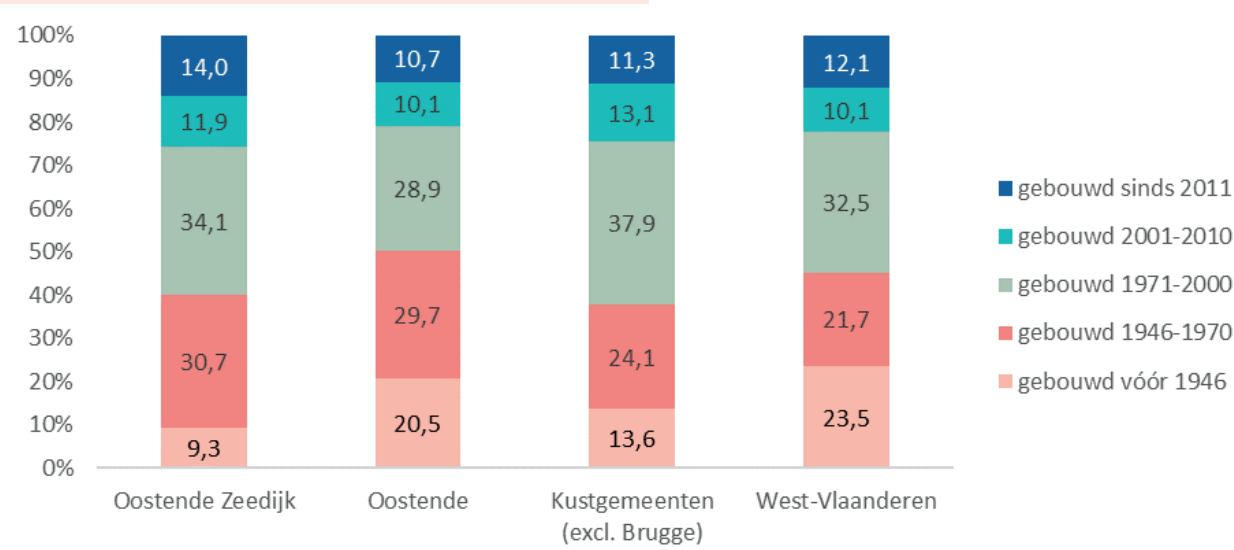
Ook in de stad Oostende en in het totaal van alle kustgemeenten samen is het percentage appartementen veel groter dan gemiddeld in de provincie. Toch is het aandeel appartementen in die gebieden veel lager dan in Oostende Zeedijk (zie figuur 10).



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

4.3 BOUWJAAR

34,1% van de woongelegenheden in Oostende Zeedijk is gebouwd tussen 1971 en 2000 en 30,7% tussen 1946 en 1970. 14% is gebouwd sinds 2011. In vergelijking met de drie vergelijkingsgebieden kent Oostende Zeedijk relatief minder zeer oude woongelegenheden (gebouwd vóór 1946) en iets meer woongelegenheden gebouwd sinds 2001 (figuur 11).

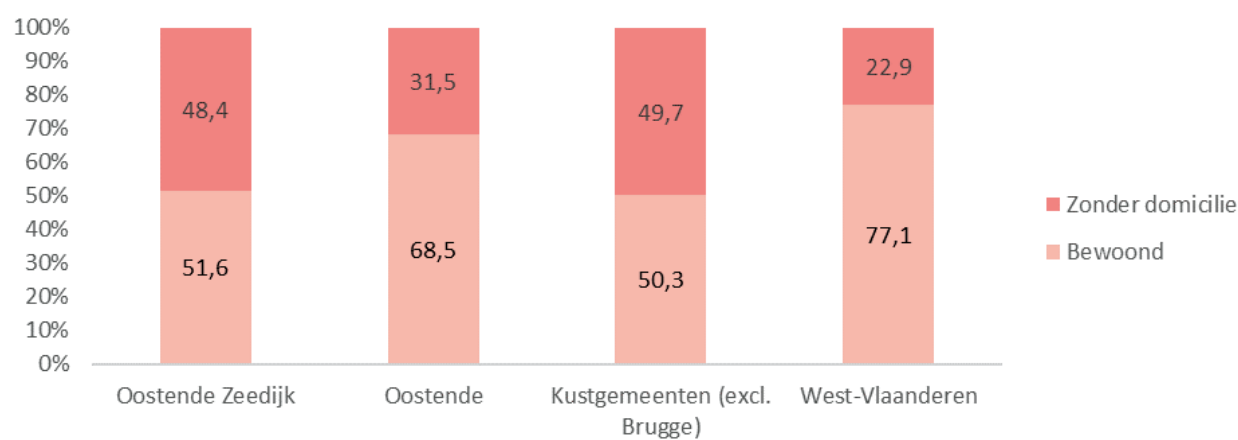


Figuur 11 Bouwjaar van de woongelegenheden in Oostende Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

4.4 MET OF ZONDER DOMICILIE

In het gebied Oostende Zeedijk is iets meer dan de helft van de woongelegenheden bewoond. Daarentegen is er in 48,4% 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, ...

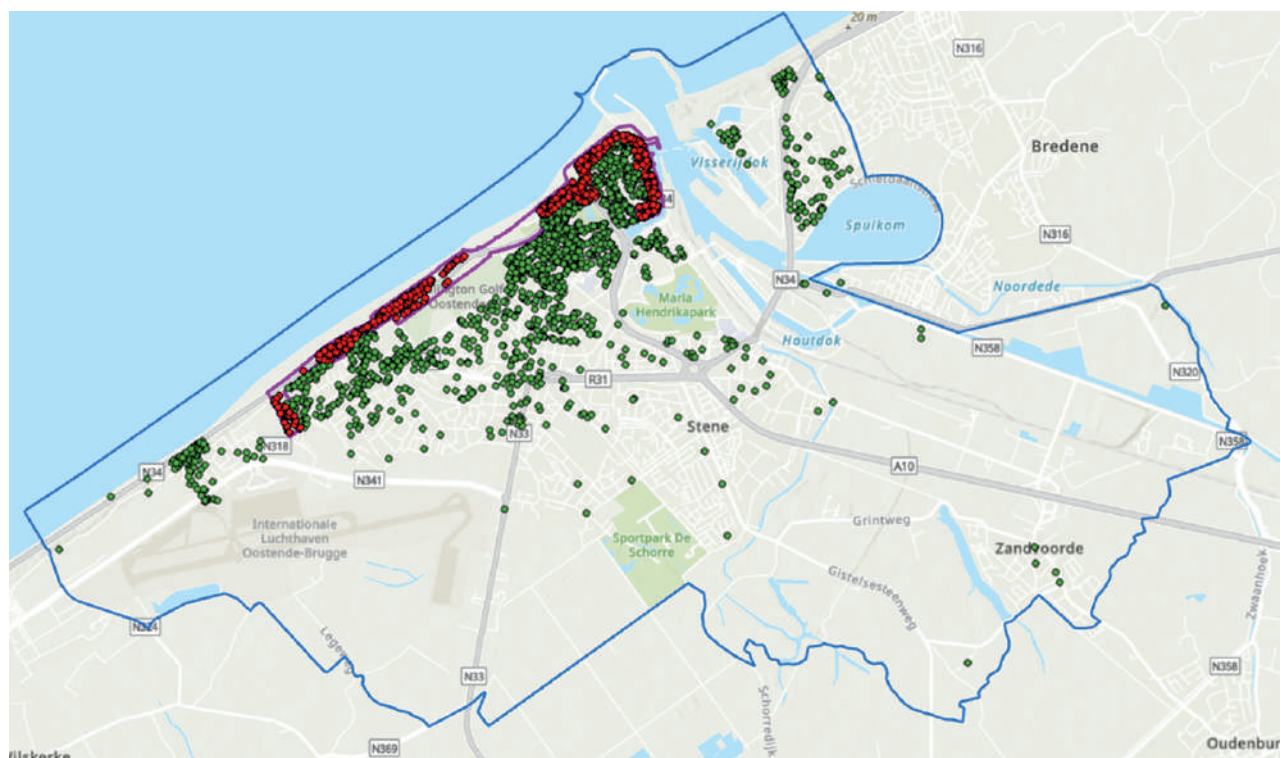
Het aandeel woongelegenheden zonder domicilie is groter in Oostende Zeedijk dan in de stad Oostende (31,5% zonder domicilie). In de kustgemeenten ligt het percentage woongelegenheden zonder domicilie op ongeveer hetzelfde niveau als in Oostende Zeedijk, namelijk op 49,7%. De hoge percentages woongelegenheden zonder domicilie wijzen op een hoge concentratie van tweede verblijven aan de kust.



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

4.5 TWEEDE VERBLIJVEN

In Oostende werden in 2022 in totaal 3.604 tweede verblijven geteld. Hiervan situeren er zich 1.506, of 41,8%, in het gebied Oostende Zeedijk (zie kaart 6).



Kaart 6 Spreiding van de tweede verblijven in Oostende en in het gebied Oostende Zeedijk, 2022
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

5. WELVAART EN ARMOEDE



5.1 FISCALE INKOMENS

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

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

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

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

Aangezien we niet over 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 Oostende Zeedijk behoren, lager dan het gemiddeld netto belastbaar inkomen per inwoner van Oostende, dat op haar beurt lager ligt dan het gemiddeld belastbaar inkomen per inwoner in de kustgemeenten en in West-Vlaanderen. Het gaat om ‘Oostende-Centrum’, ‘A. Buylstraat’ en ‘Wapenplein’. Deze drie statistische sectoren hebben ook een welvaartsindex die beneden de 100 ligt. De stad Oostende heeft een welvaartsindex van 99 tegenover een index van 115 in de kustgemeenten (excl. Brugge) en van 105 in West-Vlaanderen.

Slechts drie statistische sectoren (‘Renbaan’, ‘Mariakerke – Distelbaan’ en ‘Leopoldpark’) die behoren tot het studiegebied hebben een hoger gemiddeld inkomen per gewijzigde verbruikseenheid dan de stad Oostende.

	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
Oostende-Centrum (35013A001)	17.398	19.411	19.949	21.753	23.760	25.446	98	102	98
Post - Mercatordok (35013A01-)	17.987	19.724	20.458	23.062	25.928	25.247	102	103	100
A Buylstraat (35013A02-)	17.869	18.285	19.709	22.447	22.609	24.528	101	96	97
Langestraat (35013A03-)	18.014	20.693	21.946	21.982	24.907	26.639	102	108	108
Albert I-Promenade-Oost (35013A041)	19.172	21.217	23.289	22.972	24.547	26.649	108	111	114
Wapenplein (35013A052)	17.004	18.211	19.215	21.344	22.148	24.161	96	95	94
Leopold I-Plein (35013A211)	18.732	19.232	20.276	22.960	23.404	24.756	106	101	100
Leopoldpark (35013A222)	20.449	23.752	24.430	25.159	27.935	29.298	116	124	120
Albert I-Promenade-West (35013A242)	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Velodroomstraat (35013A532)	18.163	20.590	22.193	23.131	25.791	27.758	103	108	109
Renbaan (35013A59-)	21.549	26.819	27.208	29.654	41.616	42.563	122	140	134
Mariakerke - Derbylaan (35013F700)	17.545	18.769	20.274	23.908	24.531	27.464	99	98	100
Mariakerke - Distelbaan (35013F71-)	18.706	19.506	21.333	24.815	27.197	29.239	106	102	105
Raversijdestraat (35013F749)	20.859	20.721	22.070	24.895	25.661	26.381	118	108	108
Oostende	17.737	18.946	20.072	24.577	26.332	27.786	100	99	99
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 Oostende 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 Oostende 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).

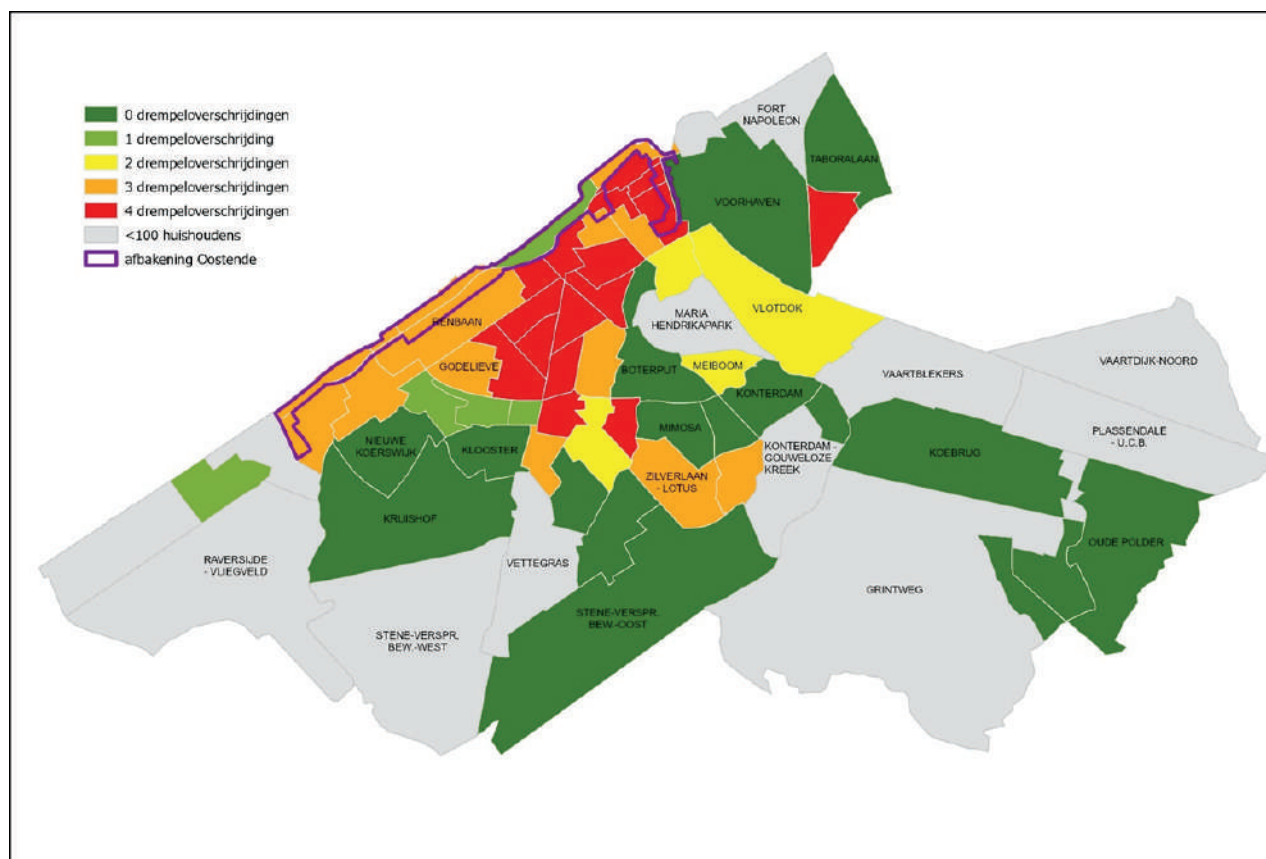
Oostende kent 30 kansarme buurten. 13 ervan behoren deels tot het studiegebied Oostende Zeedijk. Van alle statistische sectoren die behoren tot het studiegebied is enkel ‘Albert I-Promenade-West geen kansarme buurt.

Naam buurt	Code	Drempel huishouden	Drempel herkomst	Drempel financiële kwetsbaarheid	Drempel gezondheid	Drempel kwetsbare jongeren	Drempel kwetsbare ouderen
A. Buylstraat *	35013A02-	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Albert I-Promenade-Oost *	35013A041	Ja	Neen	Ja	Ja	Neen	Ja
Cardijn	35013D552	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Godelieve	35013A511	Ja	Neen	Ja	Ja	Ja	Ja
H. Hartplein	35013A522	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Neen
H. Hartplein	35013A501	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Hoge Barriere	35013E42-	Ja	Ja	Neen	Ja	Ja	Neen
Hospitaal	35013A232	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Langestraat *	35013A03-	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Leopold I-Plein *	35013A211	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Leopoldpark *	35013A222	Ja	Neen	Ja	Ja	Neen	Ja
Mariakerke - Derbylaan *	35013F700	Ja	Ja	Ja	Neen	Ja	Ja
Mariakerke - Distelbaan *	35013F71-	Ja	Ja	Ja	Neen	Neen	Neen
Mariakerke - Strandplein	35013F721	Ja	Neen	Ja	Ja	Neen	Ja
Nieuwlandstraat	35013A42-	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Nijverheidsstraat	35013A543	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Ooievaarslaan	35013A43-	Neen	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Oostende-Centrum *	35013A001	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Oprit-Zuid	35013D522	Ja	Ja	Ja	Neen	Ja	Neen
Post - Mercatordok *	35013A01-	Ja	Neen	Ja	Ja	Neen	Ja
Prinsenlaan	35013A44-	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Raversijdestraat *	35013F749	Ja	Neen	Ja	Ja	Neen	Ja
Renbaan *	35013A59-	Ja	Neen	Ja	Ja	Neen	Ja
Sint-Antoniusplein	35013B301	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Sint-Jan	35013E400	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Sint-Jozef	35013A201	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Troonstraat	35013A752	Ja	Neen	Ja	Ja	Neen	Ja
Velodroomstraat *	35013A532	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Wapenplein *	35013A052	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Zilverlaan - Lotus	35013D542	Ja	Ja	Ja	Neen	Ja	Ja

Tabel 8 Kansarme buurten in 2022 in Oostende 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 Oostende

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

6 . RUIMTEGEBRUIK



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

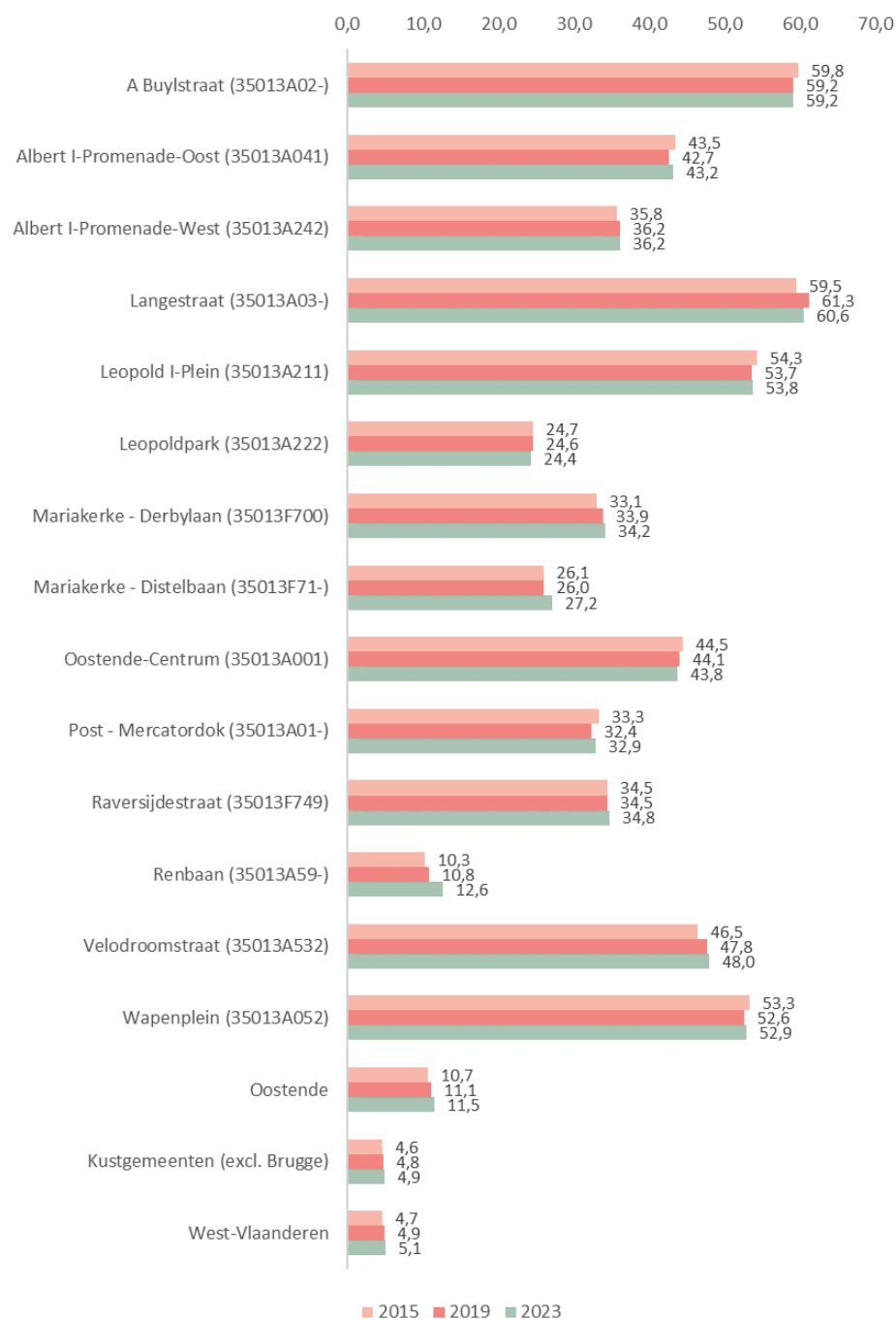
- bebouwingsgraad;
- verhardingsgraad;
- groen in de buurt.

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

6.1 BEBOUWINGSGRAAD

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

Figuur 13 toont dat de bebouwingsgraad in de meeste statistische sectoren die deels behoren tot het studiegebied Oostende Zeedijk hoog is en veel hoger dan in de stad Oostende, de kustgemeenten (excl. Brugge) en West-Vlaanderen.



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

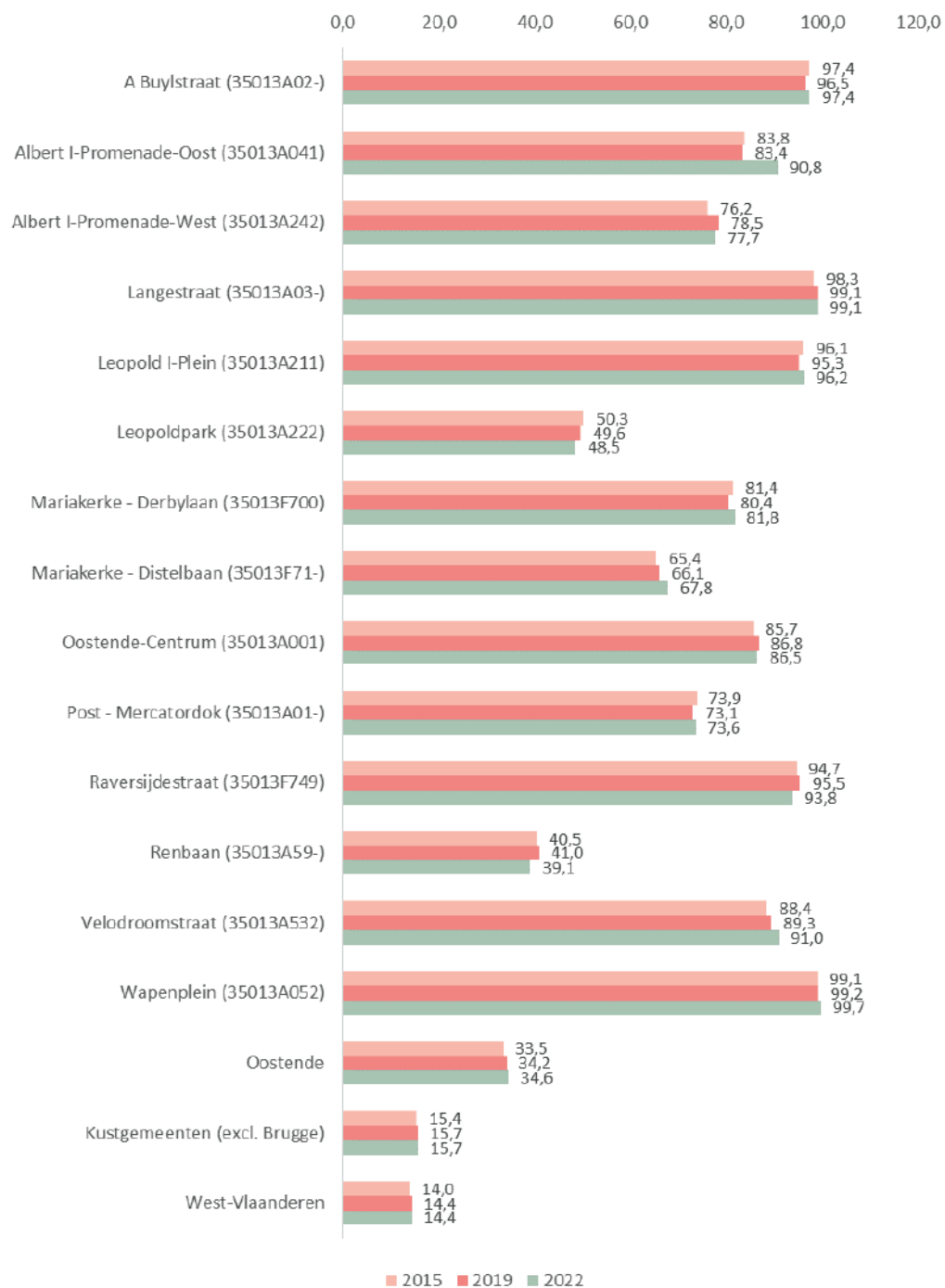
Bron: Digitaal Vlaanderen – GRB | provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen



6.2 VERHARDINGSGRAAD

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

Zoals te zien in figuur 14, is het aandeel verharding ten opzichte van de totale oppervlakte zeer groot in de statistische sectoren die behoren tot het gebied Oostende Zeedijk. 7 van de 14 sectoren hebben een verhardingsgraad van 90% en meer. In de stad Oostende bedraagt de verhardingsgraad 34,6%, in de kustgemeenten (excl. Brugge) 15,7% en in West-Vlaanderen 14,4%.



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

* cijfers van 2022 zijn voorlopige cijfers

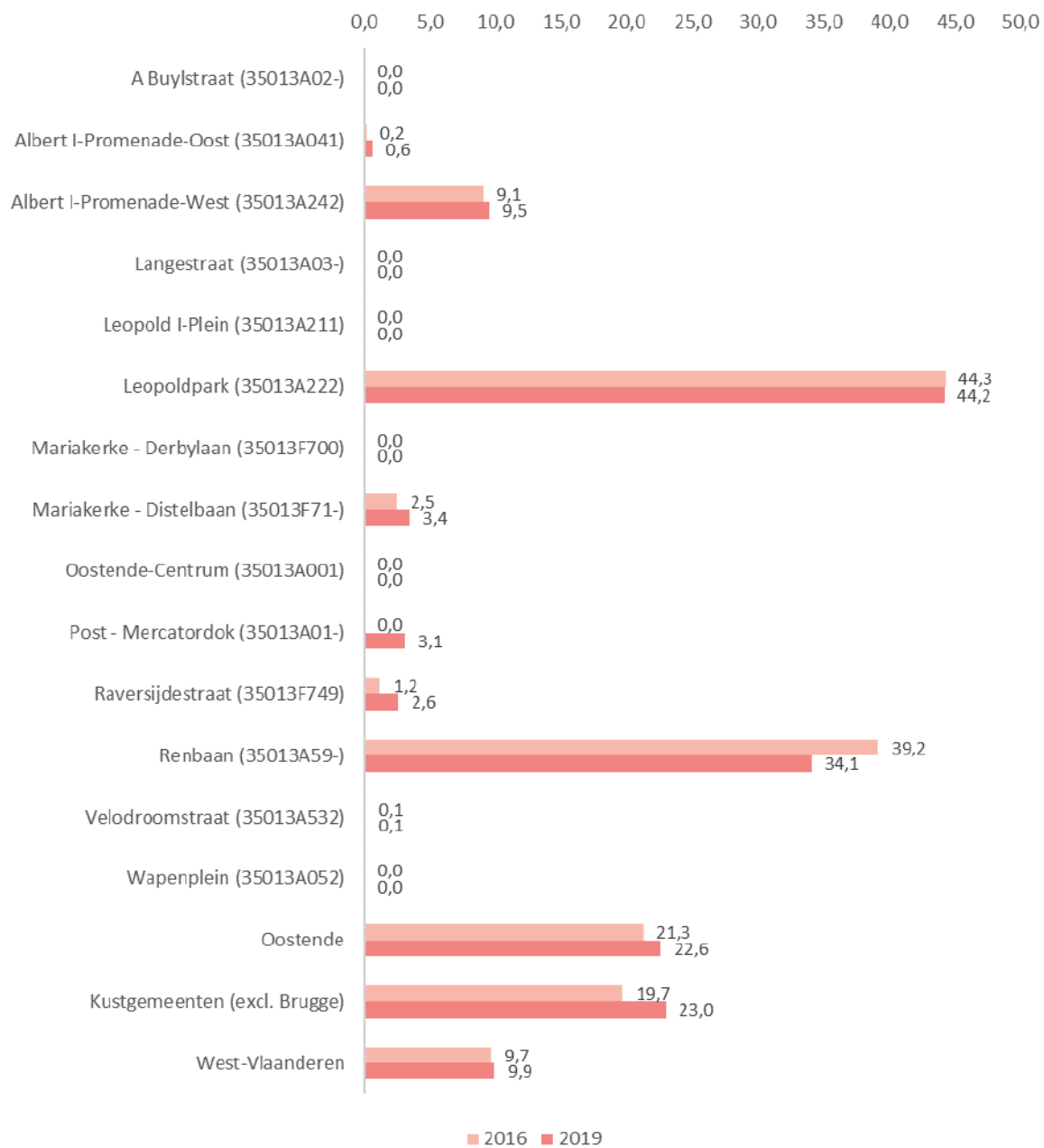
Bron: Departement Omgeving – Jaarlijkse Bodemafdekkingskaart 'JaarBAK' | provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

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 behorend tot Oostende Zeedijk zeer beperkt is. De sectoren 'Renbaan' en 'Leopoldpark' zijn hierop een uitzondering, maar het groen in deze sectoren situeert zich hoofdzakelijk buiten het studiegebied van de Zeedijk.

Ondanks het gegeven dat er in een deel van het gebied Oostende Zeedijk relatief weinig buurtgroen aanwezig is, is het percentage inwoners dat woont binnen de 400 m van buurtgroen wel groot in Oostende. 94,5% van de inwoners woont er namelijk binnen de 400 m van buurtgroen. Er zijn geen cijfers beschikbaar op niveau van de statistische sectoren.



Figuur 15 Evolutie van de oppervlakte ingenomen door buurtgroen in de statistische sectoren die behoren tot het gebied Oostende 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

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.

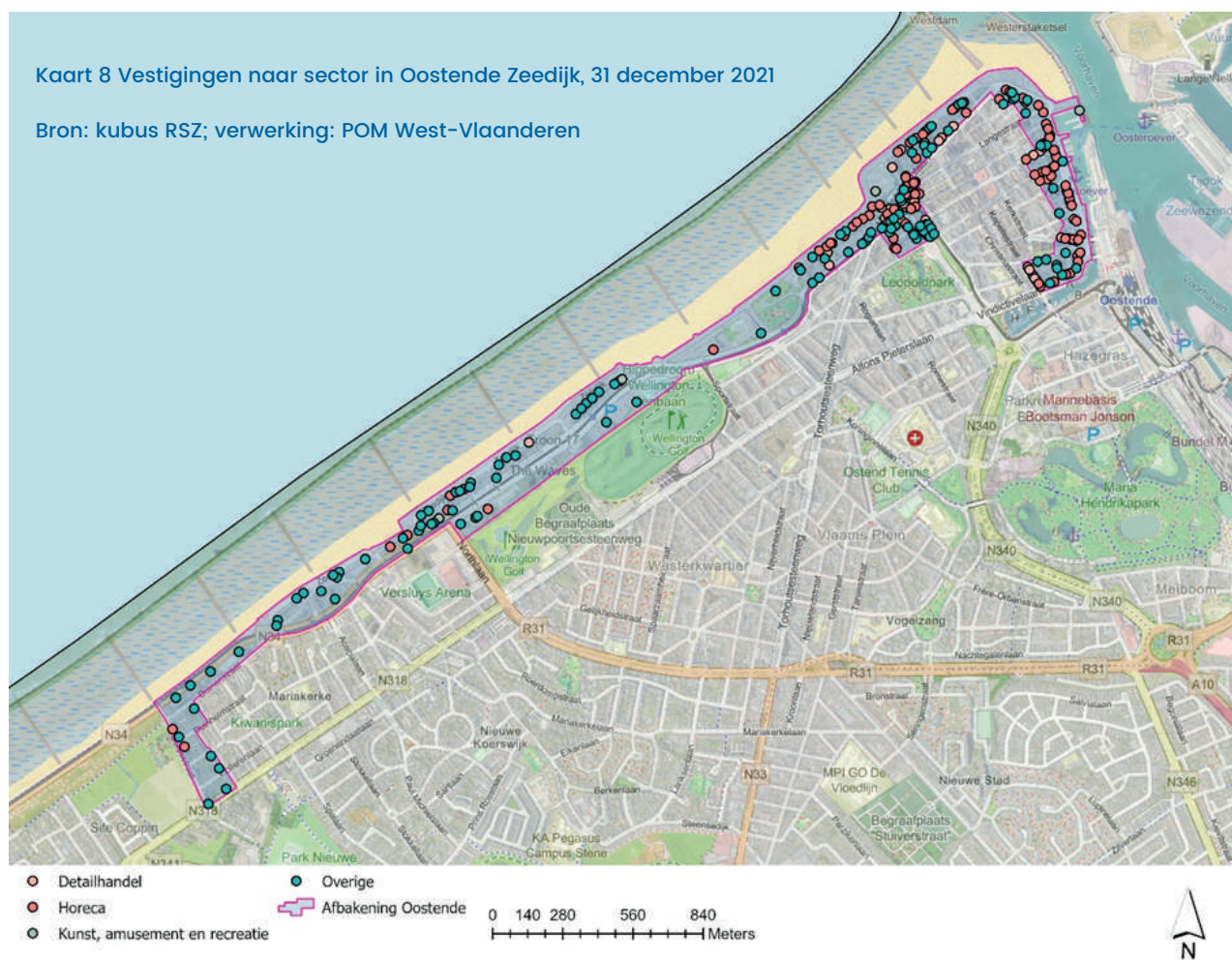
In 2021 telde Oostende Zeedijk 316 vestigingen met loontrekkenden; dat is 6,5% minder dan in 2015. In Oostende was er daarentegen een toename (+2,5%), net als in de kustgemeenten (+3,6%) en West-Vlaanderen (+5,3%). De vestigingen in Oostende Zeedijk vertegenwoordigden in 2021 14,7% van alle vestigingen in Oostende; vooral bij de sector horeca (39,9%) ligt dit percentage een stuk hoger. Het aandeel vestigingen in de sectoren horeca (42,1%) ligt in Oostende Zeedijk een eind boven het cijfer voor Oostende (15,5%) en de kustgemeenten (15,5%). Het omgekeerde geldt voor het aandeel vestigingen in de detailhandel (12,7% in Oostende Zeedijk ten opzichte van 19,9% in Oostende en 21,8% in de kustgemeenten). 42,4% van alle vestigingen die Oostende Zeedijk in 2021 telde, situeerde zich in de categorie ‘overige’. Deze 134 vestigingen omvatten vestigingen in volgende bedrijfstakken: exploitatie van en handel in onroerend goed (60), administratieve en ondersteunende diensten (15), bouw (11), rechtskundige, boekhoudkundige, bedrijfskundige en technische dienstverlening (8), financiële activiteiten en verzekeringen (7), menselijke gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening (7), verenigingen (6), overige persoonlijke diensten (5), transport, logistiek en post (4), visserij (3), voeding (2), informatica (2), groothandel (1), uitgeverijen en audiovisuele bedrijven (1), onderwijs (1), huishoudens als werkgever van huishoudelijk personeel (1).

	Oostende Zeedijk			Oostende			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2021	2015	2019	2021	2015	2019	2021	2015	2019	2021
Detailhandel	35	42	40	416	426	427	1.469	1.504	1.521	5.148	5.182	5.232
Horeca	134	136	133	310	333	333	1.334	1.455	1.479	3.716	4.066	4.110
Kunst, amusement en recreatie	11	10	9	60	64	56	232	238	222	772	824	811
Overige	158	142	134	1.312	1.346	1.335	3.689	3.753	3.742	25.369	26.384	26.708
Totaal	338	330	316	2.098	2.169	2.151	6.724	6.950	6.964	35.005	36.456	36.861

Tabel 9 Evolutie van het aantal vestigingen naar sector in Oostende 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 Oostende Zeedijk, 31 december 2021

Bron: kubus RSZ; verwerking: POM West-Vlaanderen



In 2021 waren in Oostende Zeedijk 1.862 loontrekkenden aan de slag; dit is een afname met 3,5% ten opzichte van 2015. In Oostende (+4,1%), de kustgemeenten (+3,8%) en West-Vlaanderen (+7%) was er daarentegen telkens een toename. De werknemers in Oostende Zeedijk vertegenwoordigden in 2021 6,4% van alle werknemers in Oostende. 42,5% van alle loontrekkenden in Oostende Zeedijk is actief in de sector horeca, wat veel meer is dan in Oostende (5,6%) en de kustgemeenten (11,2%).

	Oostende Zeedijk			Oostende			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2021	2015	2019	2021	2015	2019	2021	2015	2019	2021
Detailhandel	125	146	158	2.126	2.205	2.210	6.492	6.856	6.926	25.969	27.433	27.748
Horeca	786	849	791	1.564	1.766	1.630	6.323	7.081	6.779	16.323	18.821	16.218
Kunst, amusement en recreatie	155	172	68	506	523	522	1.738	1.807	1.708	5.551	5.902	5.677
Overige	864	1.159	845	23.714	25.044	24.703	43.527	45.220	44.888	364.277	385.975	391.307
Totaal	1.930	2.326	1.862	27.910	29.538	29.065	58.080	60.964	60.301	412.120	438.131	440.950

Tabel 10 Evolutie van tewerkstelling naar sector in Oostende 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 Oostende 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 Oostende 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 Oostende werd de inventarisatie uitgevoerd in december 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 Oostende Zeedijk en in alle vergelijkingsgebieden gaat het aantal handelspanden tussen 2015 en 2023 er sterk op achteruit. Het aantal handelspanden in Oostende dat in het afgebakende gebied Oostende Zeedijk ligt is afgenomen met 7,2% in de periode 2015-2019 en met 5,4% in 2019-2023. Over de periode 2015-2023 was de afname van het aantal handelspanden in Oostende Zeedijk (-12,2%) groter dan in Oostende (-11,6%), de kustgemeenten (-10,9%) en West-Vlaanderen (-9,6%).

De afname van het aantal handelspanden in Oostende Zeedijk tussen 2015 en 2019 ging gepaard met een nog sterkere afname van de winkelvloeroppervlakte met 14%. In de periode 2019-2023 was er een afname met 9,7%. Over de periode 2015-2023 daalde de winkelvloeroppervlakte met 22,4% terwijl er in Oostende een kleine toename was met 1,3%. In de kustgemeenten (-3,4%) en West-Vlaanderen (-3%) daalde de winkelvloeroppervlakte duidelijk minder sterk dan in Oostende Zeedijk.

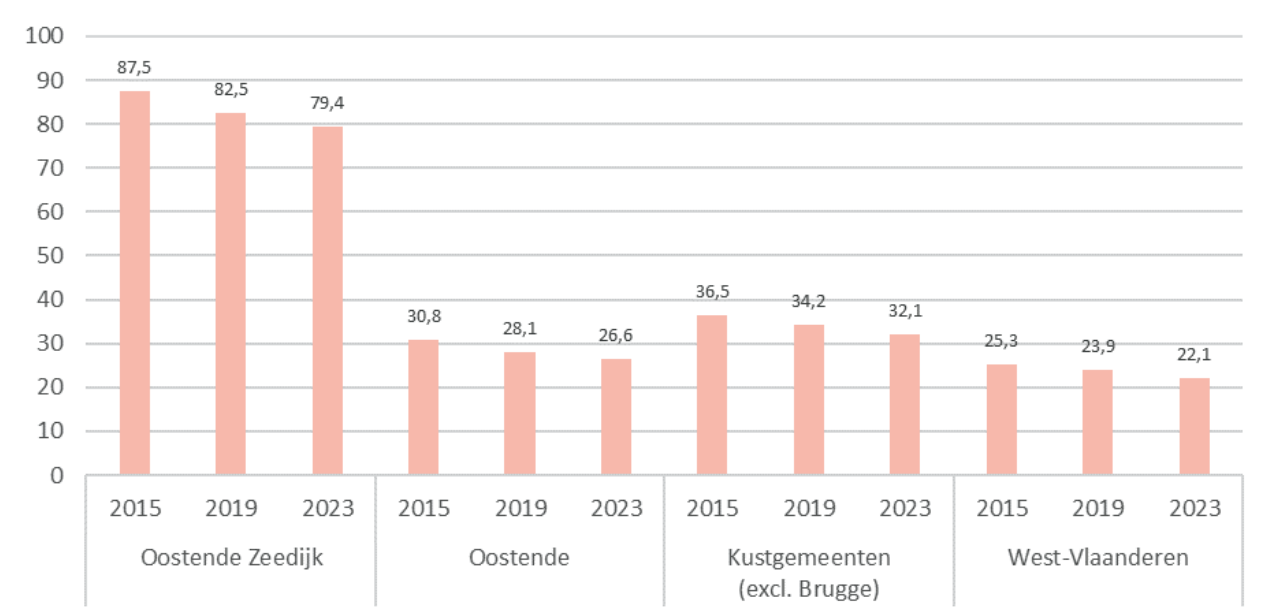
	Oostende Zeedijk			Oostende			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Handelspanden	483	448	424	2.177	2.014	1.924	7.951	7.532	7.087	29.860	28.662	26.988
WVO (in m²)	13.658	11.744	10.599	200.417	199.132	203.104	594.160	598.420	574.244	2.857.402	2.838.485	2.770.917

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

Het aantal handelspanden per 1.000 inwoners in het gebied Oostende Zeedijk ligt bijna drie keer zo hoog als in Oostende en 2,4 keer hoger dan in het geheel van de kustgemeenten.



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

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

De winkelvloeroppervlakte (WVO) per 1.000 inwoners ligt in Oostende Zeedijk onder het gemiddelde voor Oostende en de negen kustgemeenten. In zowel Oostende Zeedijk als de vergelijkingsgebieden loopt zowel het aantal handelspanden als de WVO per 1.000 inwoners terug tussen 2015 en 2023. De afname van het aantal handelspanden per 1.000 inwoners was in Oostende Zeedijk kleiner dan in de vergelijkingsgebieden terwijl de afname van de WVO per 1.000 inwoners in Oostende Zeedijk een stuk groter was dan in Oostende en de kustgemeenten.



Figuur 17 Evolutie van de winkelvloeroppervlakte (in m²) per 1.000 inwoners in Oostende 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 209 van de 424 handelspanden (of 49,3%) in Oostende Zeedijk is een horecazaak gevestigd, wat veel meer is dan in Oostende (27,8%) en de kustgemeenten (28,3%). Op de tweede plaats volgt detailhandel met 24,1% van het aantal panden in Oostende Zeedijk. Commerciële dienstverlening maakt 19,8% van de commerciële mix uit. Van alle commerciële panden stond 6,8% leeg op het moment dat Locatus in 2023 langskwam.

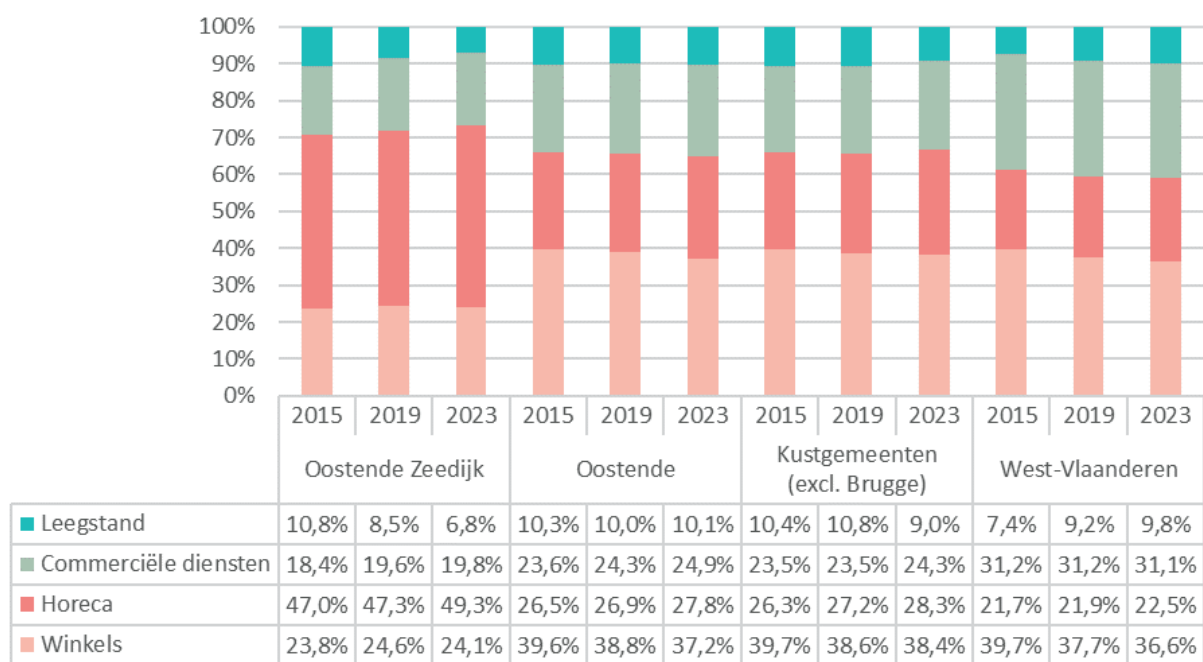
Van alle horecazaken in 2023 in Oostende ligt 39,1% in het gebied Oostende Zeedijk; bij de winkels is dat slechts 14,2%. Ook commerciële diensten liggen in hoofdzaak (voor 82,5%) buiten het gebied Oostende Zeedijk. Van alle leegstaande handelspanden in Oostende ligt 14,9% in Oostende Zeedijk.

In vergelijking met 2015 is de commerciële mix in Oostende Zeedijk verschoven richting een groter aandeel horecazaken en commerciële diensten. Het aantal winkels is min of meer gelijk gebleven en het aandeel leegstand is gedaald van 10,8% naar 6,8%. In tegenstelling tot Oostende Zeedijk was er in Oostende en de kustgemeenten een (duidelijke) afname van het aandeel winkels. In Oostende Zeedijk daalde het aandeel leegstand duidelijk sterker dan in Oostende en de kustgemeenten.

	Oostende Zeedijk			Oostende			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Winkels	115	110	102	863	782	716	3.159	2.904	2.722	11.855	10.799	9.871
Horeca	227	212	209	577	541	534	2.093	2.045	2.005	6.483	6.284	6.071
Commerciële diensten	89	88	84	513	490	479	1.869	1.772	1.719	9.310	8.947	8.398
Leegstand	52	38	29	224	201	195	830	811	641	2.212	2.632	2.648

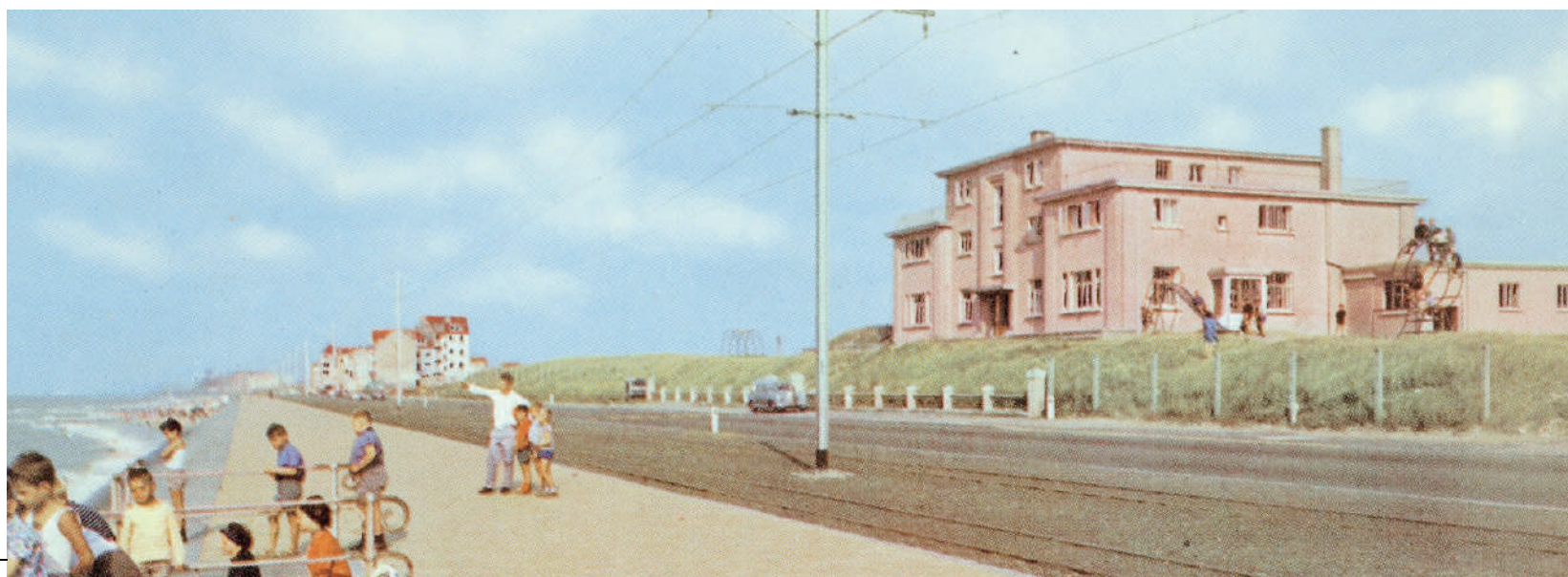
Tabel 12 Evolutie van de functionele mix in Oostende Zeedijk en Oostende Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden (aantal handelspanden)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



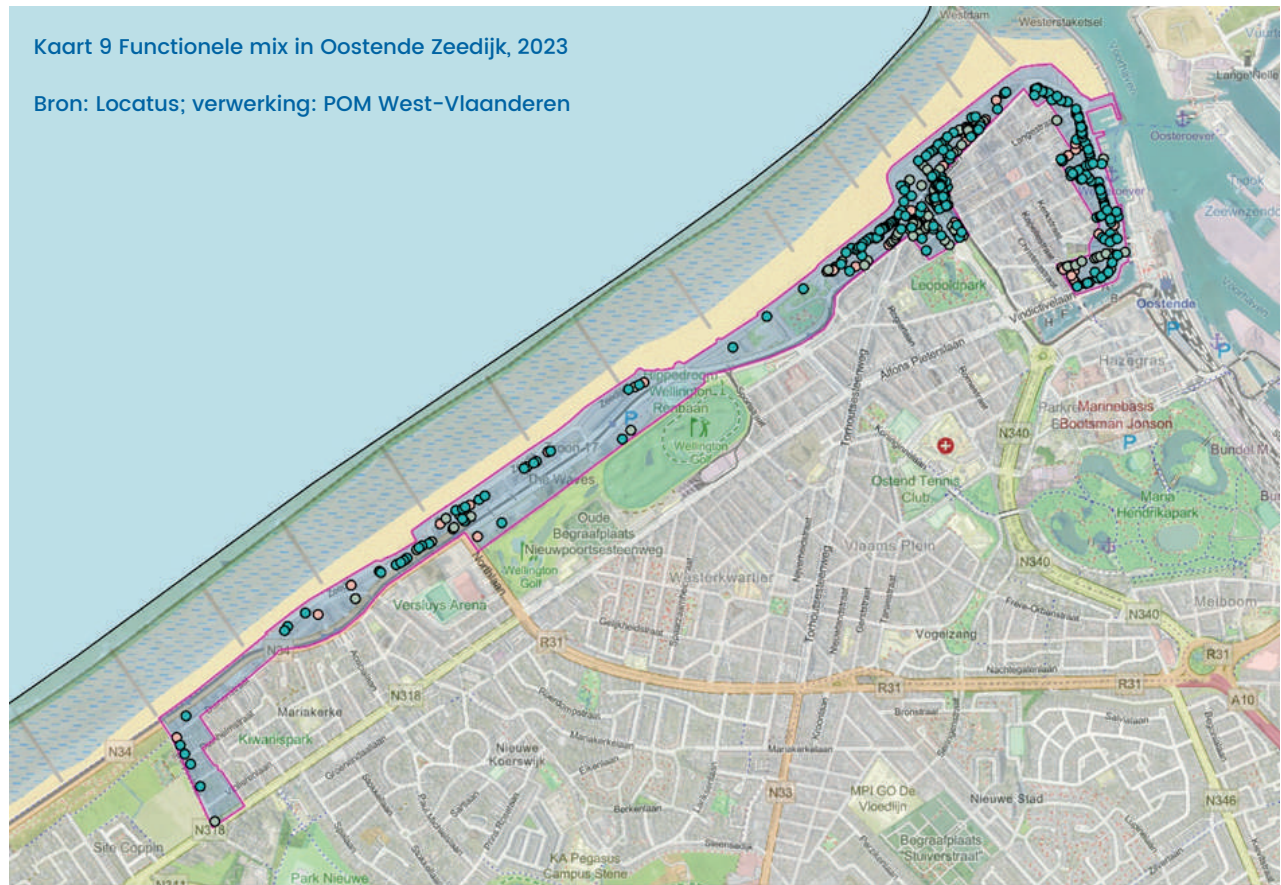
Figuur 18 Evolutie van de functionele mix in Oostende Zeedijk en Oostende Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aandeel in het totaal aantal handelspanden)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Kaart 9 Functionele mix in Oostende Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



- Detailhandel
- Horeca
- Diensten
- Afbakening Oostende

0 140 280 560 840
Meters



8.3 Winkels

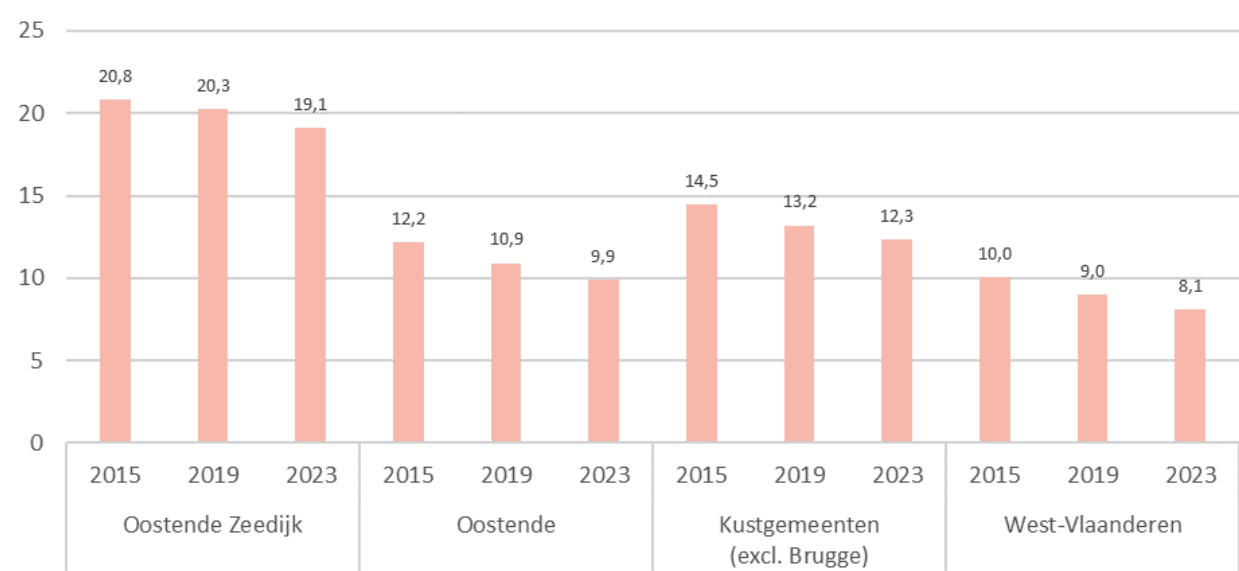
Een winkel is een handelspand gevuld met een activiteit in de sector van detailhandel. Onder detailhandel vallen bedrijven die fysieke goederen voor persoonlijk gebruik aan de consument leveren. Detailhandel wordt soms foutief begrepen als de kleinschalige activiteiten uitgevoerd door zelfstandige handelaars.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

8.3.1 WINKELAANBOD

In 2023 telt Oostende 716 winkels, waarvan er 102 in het gebied Oostende Zeedijk gelegen zijn. In 2023 telt Oostende Zeedijk 13 winkels minder (-11,3%) dan in 2015. In Oostende nam het winkelaanbod af met 147 winkels of -17%. Er is een lichte verschuiving te zien in het winkelaanbod richting Oostende Zeedijk. In 2015 vertegenwoordigde Oostende Zeedijk 13,3% van alle winkels in Oostende, in 2023 is dit aandeel toegenomen tot 14,2%.

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

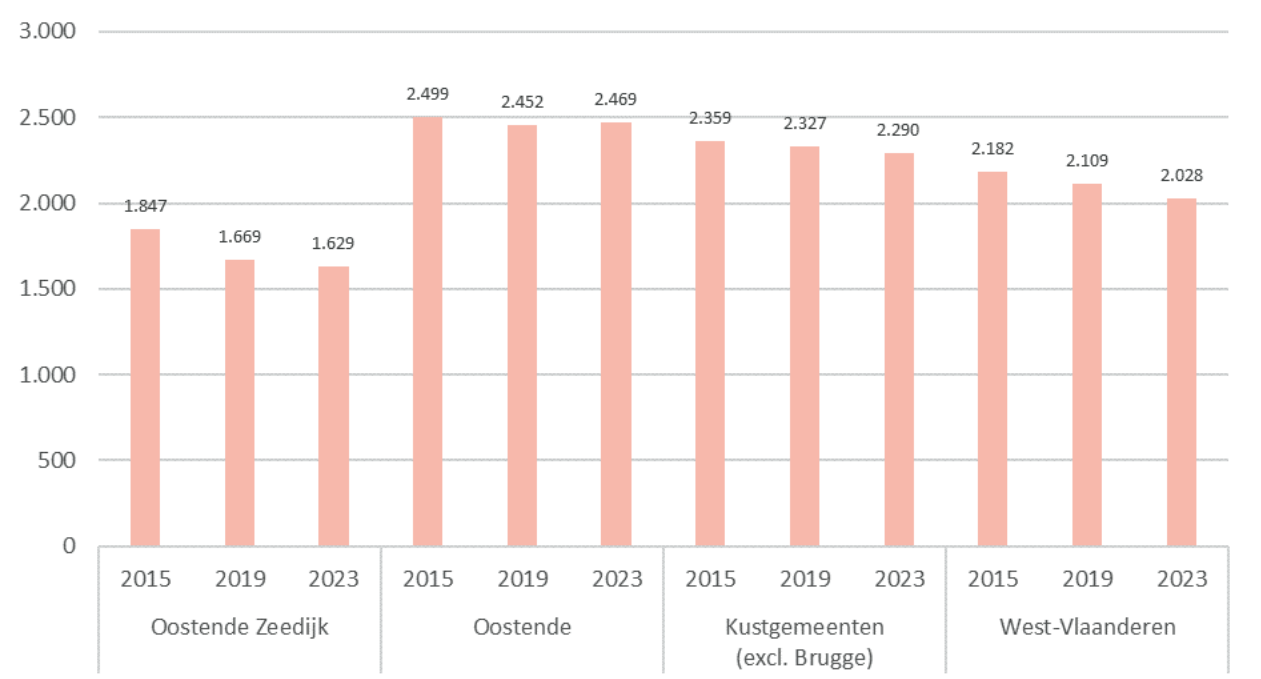
In zowel Oostende Zeedijk als de vergelijkingsgebieden daalde het aantal winkels per 1.000 inwoners tussen 2015 en 2023.



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

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

In zowel Oostende Zeedijk als de referentieregio's nam de winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners af tussen 2015 en 2023. De winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners is in Oostende Zeedijk duidelijk kleiner dan in Oostende en de kustgemeenten.



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

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

8.3.2 PRODUCTGROEPEN

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

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

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

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

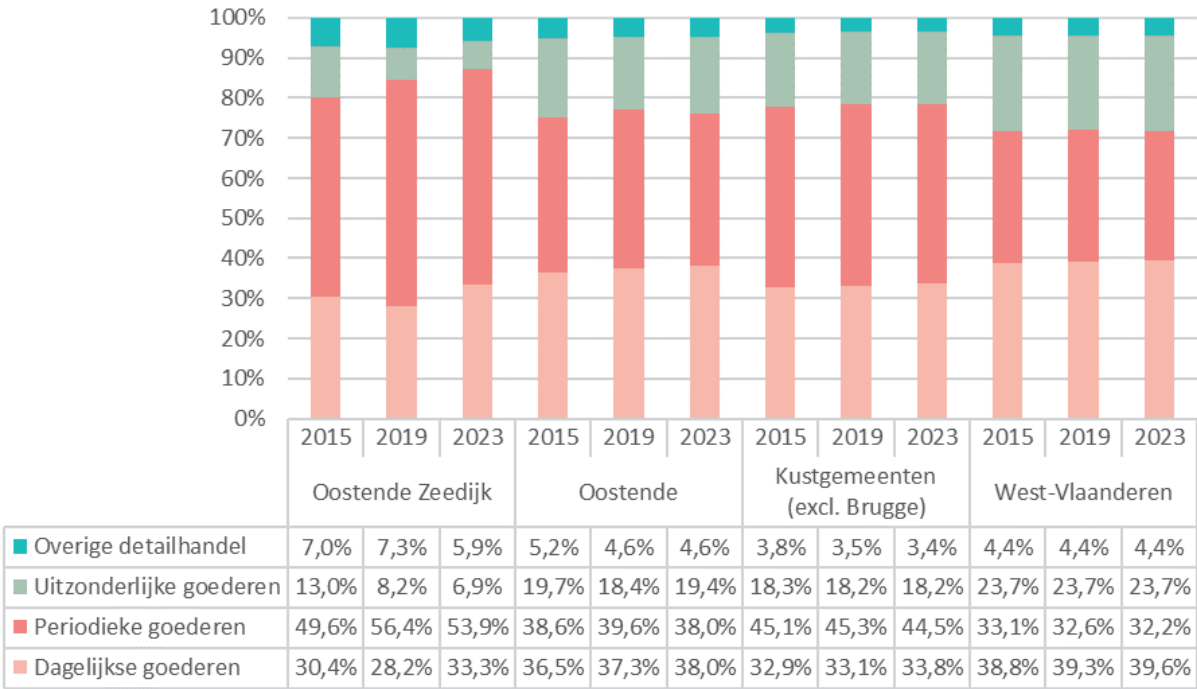
- 'Dagelijkse goederen' zijn goederen voor dagelijks gebruik die in hoge frequentie worden aangekocht. Voorbeelden zijn groenten, fruit, vlees, brood en geneesmiddelen.
- 'Periodieke goederen' zijn goederen die met een zekere regelmaat worden aangekocht. De consument gaat actief op zoek op basis van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

Het aanbod van Oostende Zeedijk is vooral gericht op periodieke goederen (55 van de 102 winkels); dagelijkse goederen tellen we in 34 winkels. Ten opzichte van Oostende bevindt zich in Oostende Zeedijk een groter aandeel periodieke goederen (53,9% tegenover 38% in Oostende) en verhoudingsgewijs een kleiner aanbod van dagelijkse goederen (33,3% tegenover 38%).

	Oostende Zeedijk			Oostende			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Dagelijkse goederen	35	31	34	315	292	272	1.038	960	921	4.598	4.242	3.910
Periodieke goederen	57	62	55	333	310	272	1.424	1.315	1.212	3.926	3.524	3.182
Uitzonderlijke goederen	15	9	7	170	144	139	578	528	496	2.814	2.556	2.343
Overige detailhandel	8	8	6	45	36	33	119	101	93	517	477	436

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

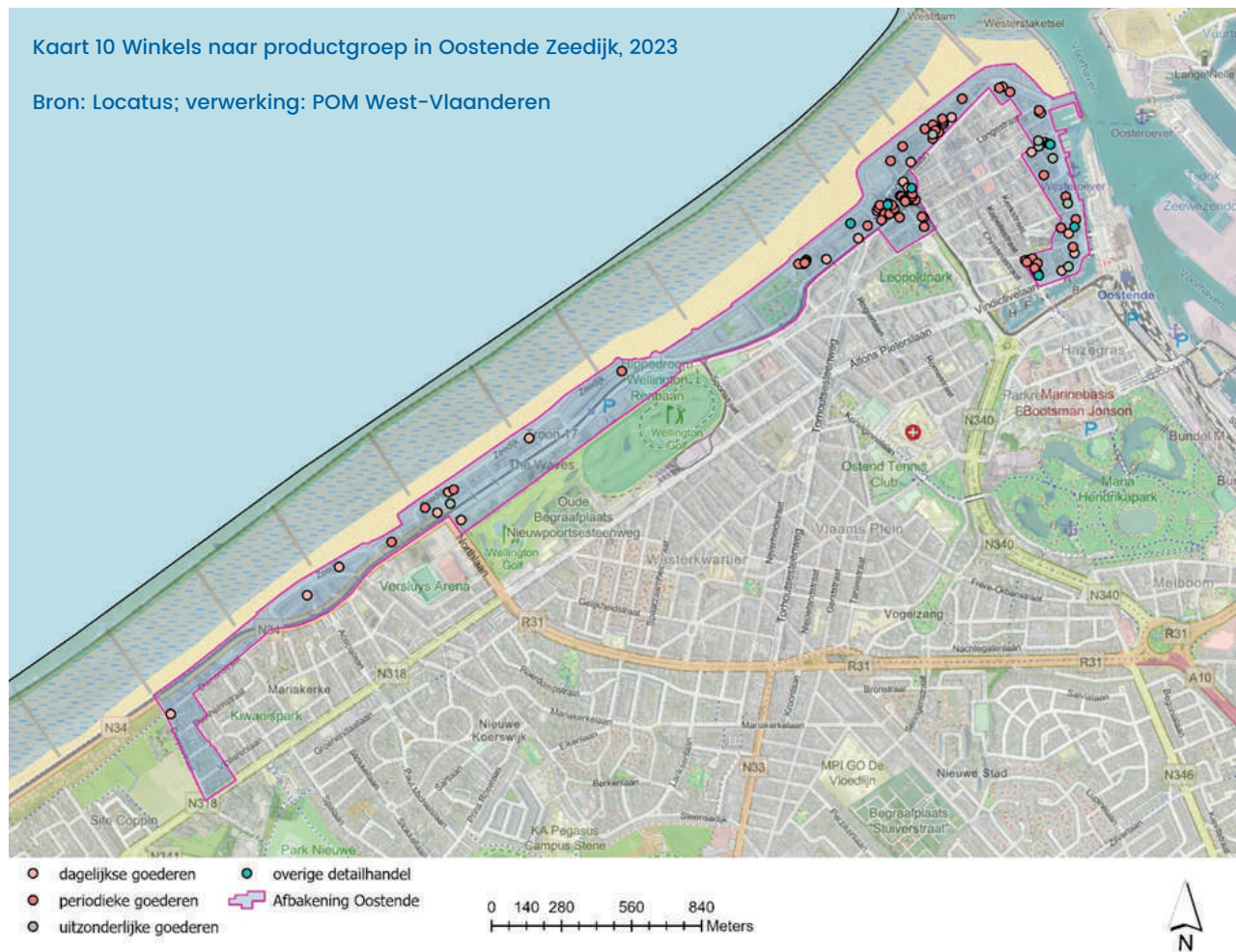


Figuur 21 Evolutie van het aantal winkels per productgroep in Oostende Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aandeel in het totaal aantal winkels)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

Kaart 10 Winkels naar productgroep in Oostende 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).

Oostende Zeedijk telt in haar winkelaanbod o.a. 42 winkels met kleding en mode, 29 winkels met levensmiddelen en 13 winkels 'vrije tijd'.

In vergelijking met 2015 was er in 2023 in Oostende Zeedijk enkel een toename van het aantal winkels in de branche 'vrije tijd' (+4). In vier branches – levensmiddelen, bruin- en witgoed, auto en fiets en doe-het-zelf – bleef het aantal winkels ongewijzigd; in de andere branches was er een afname. In de branche 'in en om de woning' was de afname van het aantal winkels het grootst (-8).

In het segment van dagelijkse goederen telt Oostende Zeedijk 11 minisupers. Verder vijf winkels die tabak en/of lectuur verkopen, vier bakkers, drie apotheken, twee drogisterijen, twee supermarkten, twee nachtwinkels, één slijter, één delicatessenzaak, één winkel met chocolade, één slagerij en één winkel met zoetwaren.

In het segment van periodieke goederen ligt het overwicht bij mode. Oostende Zeedijk telt tien winkels met (uitsluitend) damesmode, negen winkels met dames- en herenmode, acht winkels met modeaccessoires, zes winkels met (uitsluitend) herenmode, twee winkels met kindermode, één lingeriewinkel en één modewarenhuis. Verder zijn er in het aanbod van Oostende Zeedijk vijf speelgoedwinkels, twee sport speciaalzaken, twee juweliers en twee schoenenwinkels. In volgende branches is er telkens één winkel in Oostende Zeedijk: optiek, modelbouw, beeld/geluid, boekhandel, handvaardigheid, verzamelen, foto/film.



Zeven winkels vallen in het segment uitzonderlijke goederen, namelijk twee meubelwinkels, één winkel met woningtextiel, één winkel met slaapkamers/bedden, één winkel met fietsen/scooters/brommers, één zaak met deuren/kozijnen en één winkel met woondecoratie.

In het segment 'overige detailhandel' situeren zich drie souvenirwinkels, één winkel met een divers tweedehandsaanbod, één eroticawinkel en één winkels met een vreemd en uniek assortiment ('odd-shop').

In vergelijking met 2015 is in het segment dagelijkse goederen het aantal supermarkten en winkels met tabak en/of lectuur gelijk gebleven. Het aantal apotheken is gedaald van vijf naar drie winkels. Ook is er één slijter, één slagerij en één nachtwinkel minder dan in 2015. In vergelijking met 2015 is er in 2023 geen aanbod meer van winkels met groente/fruit, vis en dieet/voedingssupplementen, maar is er wel een aanbod van winkels met chocolade, delicatessen en zoetwaren bijgekomen. Het aantal minisupers is gestegen van acht naar elf. Verder zijn er twee bakkers en één drogisterij in het aanbod bijgekomen.

Binnen het segment periodieke goederen zitten de grootste verschuivingen bij dames- en herenmode (zeven winkels minder in vergelijking met 2015), cadeauartikelen (de vier winkels die er in 2015 waren, zijn in 2023 allemaal verdwenen) en damesmode (gaat van twaalf naar tien winkels). Het aanbod van herenmode en speelgoed breidt uit met respectievelijk vier en drie winkels. Eén winkel van verzamelen verdwijnt, maar er blijft nog één winkel over in 2023. In 2023 is er geen sportzaak of winkel van muziekinstrumenten meer. Maar is er wél een aanbod van boeken, beeld/geluid, handvaardigheid en een modewarenhuis bij. Het aanbod kindermode is uitgebreid van één naar twee winkels, en ook modeaccessoires heeft er één winkel bij.

In het segment uitzonderlijke goederen verdwijnt tussen 2015 en 2023 het aanbod van woninginrichting, kunsthandel, bloem/plant en antiek volledig. Het aantal winkels met woningtextiel en met woondecoratie halveert (van twee naar één). De overige branches blijven status-quo (fietsen/scooters/brommers, deur/kozijn, slaapkamers/bedden en meubelen).

In het segment van overige detailhandel verdwijnt het aanbod van tweedehandsboeken, paramedisch/orthopedie, hoortoestellen en non-food overige. Een odd-shop (Passiflora) komt erbij en het aantal souvenirwinkels breidt uit van twee naar drie winkels.

	Oostende Zeedijk			Oostende			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Levensmiddelen	29	26	29	260	236	222	872	790	753	3.895	3.530	3.212
Persoonlijke verzorging	6	5	5	55	56	50	166	170	168	703	712	698
Kleding en mode	44	48	42	254	244	205	1.151	1.084	994	3.033	2.750	2.465
Huishoudelijke artikelen	4	3	0	25	18	21	92	83	69	315	273	243
Vrije tijd	9	11	13	54	48	46	181	148	149	578	501	474
In en om de woning	13	7	5	100	84	83	380	345	327	1.684	1.545	1.441
Bruin- en witgoed	0	0	0	30	29	23	80	70	55	474	377	298
Auto en fiets	1	1	1	12	10	11	49	48	52	263	277	275
Doe-het-zelf	1	1	1	28	21	22	69	65	62	393	357	329
Overige winkels	8	8	6	45	36	33	119	101	93	517	477	436

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

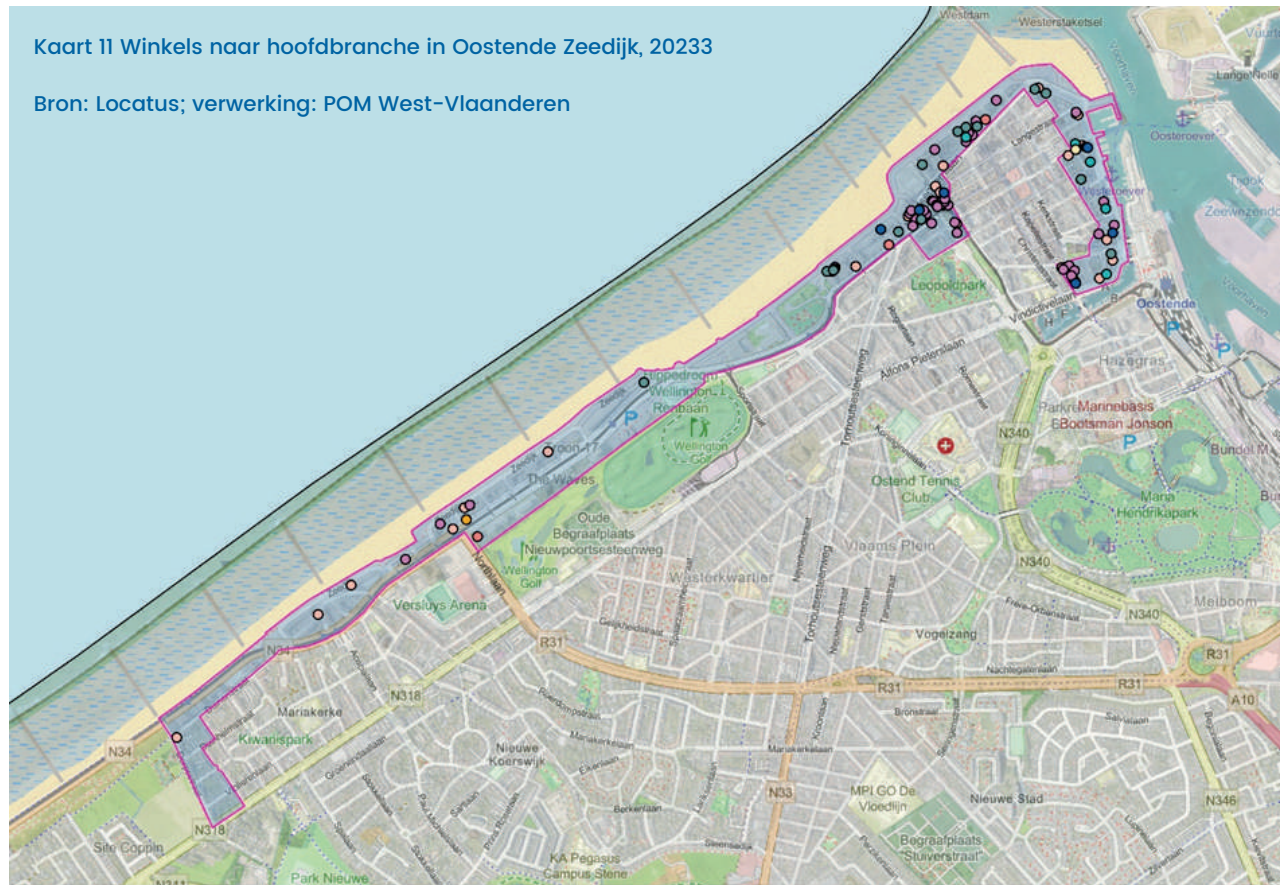
	Oostende Zeedijk			Oostende			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Levensmiddelen	25,2%	23,6%	28,4%	30,1%	30,2%	31,0%	27,6%	27,2%	27,7%	32,9%	32,7%	32,5%
Persoonlijke verzorging	5,2%	4,5%	4,9%	6,4%	7,2%	7,0%	5,3%	5,9%	6,2%	5,9%	6,6%	7,1%
Kleding en mode	38,3%	43,6%	41,2%	29,4%	31,2%	28,6%	36,4%	37,3%	36,5%	25,6%	25,5%	25,0%
Huishoudelijke artikelen	3,5%	2,7%	0,0%	2,9%	2,3%	2,9%	2,9%	2,9%	2,5%	2,7%	2,5%	2,5%
Vrije tijd	7,8%	10,0%	12,7%	6,3%	6,1%	6,4%	5,7%	5,1%	5,5%	4,9%	4,6%	4,8%
In en om de woning	11,3%	6,4%	4,9%	11,6%	10,7%	11,6%	12,0%	11,9%	12,0%	14,2%	14,3%	14,6%
Bruin- en witgoed	0,0%	0,0%	0,0%	3,5%	3,7%	3,2%	2,5%	2,4%	2,0%	4,0%	3,5%	3,0%
Auto en fiets	0,9%	0,9%	1,0%	1,4%	1,3%	1,5%	1,6%	1,7%	1,9%	2,2%	2,6%	2,8%
Doe-het-zelf	0,9%	0,9%	1,0%	3,2%	2,7%	3,1%	2,2%	2,2%	2,3%	3,3%	3,3%	3,3%
Overige winkels	7,0%	7,3%	5,9%	5,2%	4,6%	4,6%	3,8%	3,5%	3,4%	4,4%	4,4%	4,4%

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

Kaart 11 Winkels naar hoofdbranche in Oostende Zeedijk, 20233

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



- | | | |
|---------------------------|-------------------|------------------------|
| ○ levensmiddelen | ● vrije tijd | ● doe-het-zelf |
| ● persoonlijke verzorging | ● in en om woning | ● overige detailhandel |
| ● kleding en mode | ● auto en fiets | — Afbakening Oostende |

0 140 280 560 840
Meters



8.3.4. OPPERVLAKTEKLASSE VAN DE WINKELS

Van de 102 winkels in Oostende Zeedijk hebben er 83 (ofwel 81,4%) een winkelvloeroppervlakte van minder dan 100 m². Ten opzichte van 2015 telde Oostende Zeedijk in 2023 zeven winkels minder met minder dan 100m². Van de 17 winkels met een oppervlakte tussen de 100 en 200m² in 2015 waren er in 2023 vier verdwenen. Bij de winkels met een oppervlakte tussen de 200 à 400m² en 400 à 800m² verdween er in de periode 2015-2023 telkens één.

	Oostende Zeedijk			Oostende			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
0-100 m²	90	90	83	576	515	458	2.143	1.900	1.765	7.954	7.045	6.298
100-200 m²	17	14	13	123	107	97	512	493	456	1.494	1.398	1.272
200-400 m²	5	4	4	55	50	53	235	243	238	949	924	881
400-800 m²	2	1	1	61	55	50	158	147	136	774	723	689
800-1.600 m²	1	1	1	30	37	37	73	83	84	467	492	502
> 1.600 m²	0	0	0	18	18	21	38	38	43	215	217	229

Tabel 16 Evolutie van het aantal winkels per WVO-klasse in Oostende 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

	Oostende Zeedijk			Oostende			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
0-100 m²	78,3%	81,8%	81,4%	66,7%	65,9%	64,0%	67,8%	65,4%	64,8%	67,1%	65,2%	63,8%
100-200 m²	14,8%	12,7%	12,7%	14,3%	13,7%	13,5%	16,2%	17,0%	16,8%	12,6%	12,9%	12,9%
200-400 m²	4,3%	3,6%	3,9%	6,4%	6,4%	7,4%	7,4%	8,4%	8,7%	8,0%	8,6%	8,9%
400-800 m²	1,7%	0,9%	1,0%	7,1%	7,0%	7,0%	5,0%	5,1%	5,0%	6,5%	6,7%	7,0%
800-1.600 m²	0,9%	0,9%	1,0%	3,5%	4,7%	5,2%	2,3%	2,9%	3,1%	3,9%	4,6%	5,1%
> 1.600 m²	0,0%	0,0%	0,0%	2,1%	2,3%	2,9%	1,2%	1,3%	1,6%	1,8%	2,0%	2,3%

Tabel 17 Evolutie van het aantal winkels per WVO-klasse in Oostende 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.

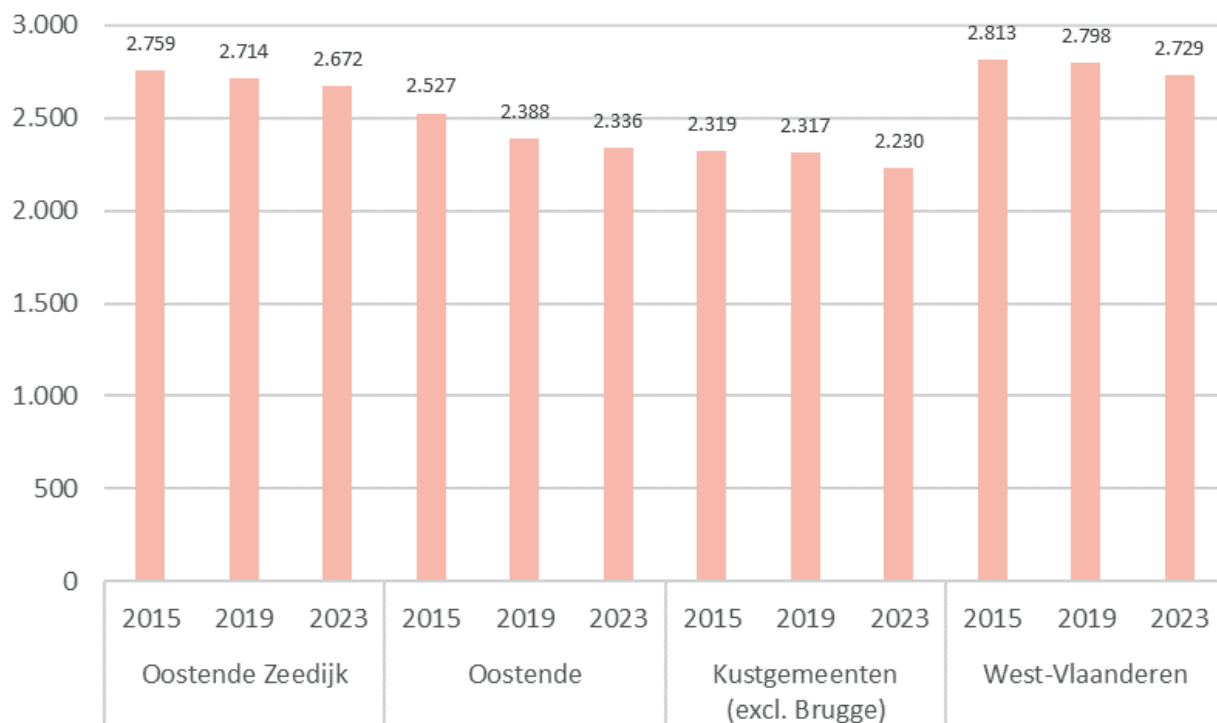
Het gebied Oostende Zeedijk telt in 2023 twee supermarkten en 11 minisupers; dat zijn drie minisupers meer (+37,5%) dan in 2015. Door de sterkere procentuele toename van het aantal minisupers in Oostende (+45%), daalde het aandeel van Oostende Zeedijk in het totale aantal minisupers in Oostende van 20% in 2015 naar 19% in 2023). Oostende telde in 2023 ook drie supermarkten meer dan in 2015.

	Oostende Zeedijk			Oostende			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Minisupers	8	7	11	40	46	58	90	109	122	338	344	356
Supermarkten	2	2	2	28	30	31	94	95	99	420	428	448

Tabel 18 Evolutie van het aantal supermarkten en minisupers in Oostende 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 Oostende Zeedijk en vooral Oostende en de kustgemeenten ligt dit cijfer nog een stuk lager: daar bedient één supermarkt gemiddeld respectievelijk 2.672, 2.336 en 2.230 inwoners (tweedeverblijvers met domicilie buiten de gemeente niet inbegrepen).



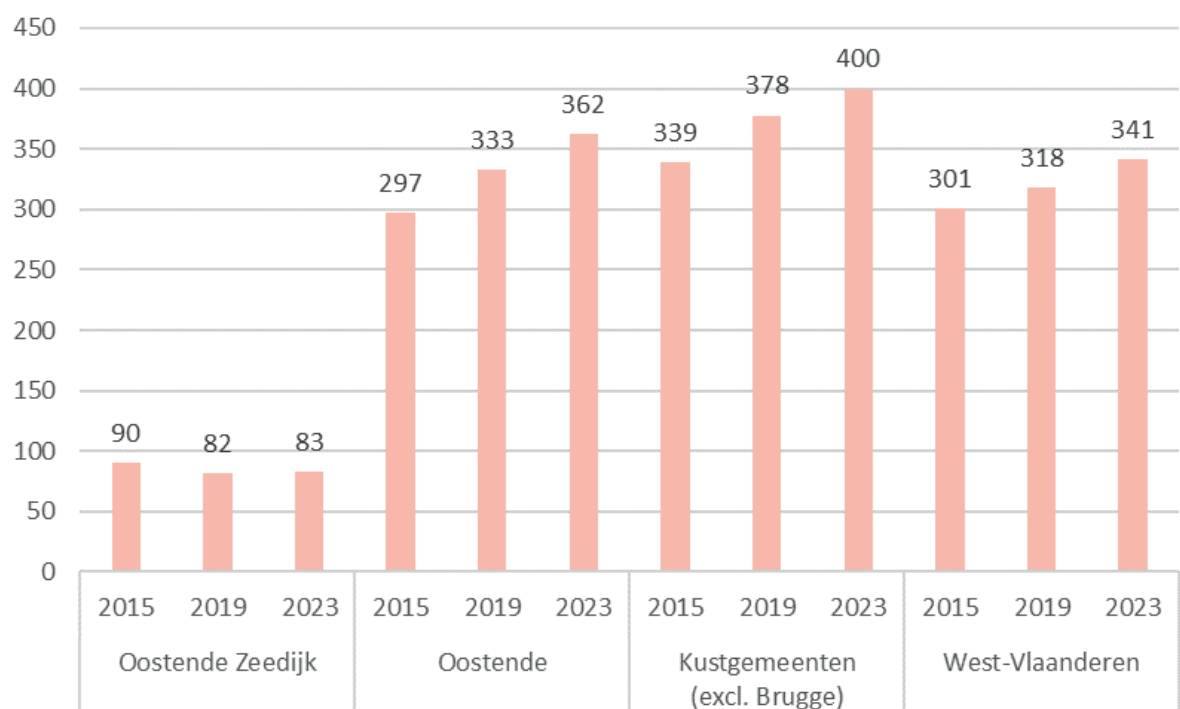
Figuur 22 Evolutie van het aantal inwoners per supermarkt in Oostende Zeedijk haar vergelijkingsgebieden

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

Het aantal m² winkelvloeroppervlakte (WVO) van supermarkten per 1.000 inwoners in Oostende Zeedijk is in 2023 (83) iets hoger dan in 2019 (82) maar kleiner dan in 2015 (90).

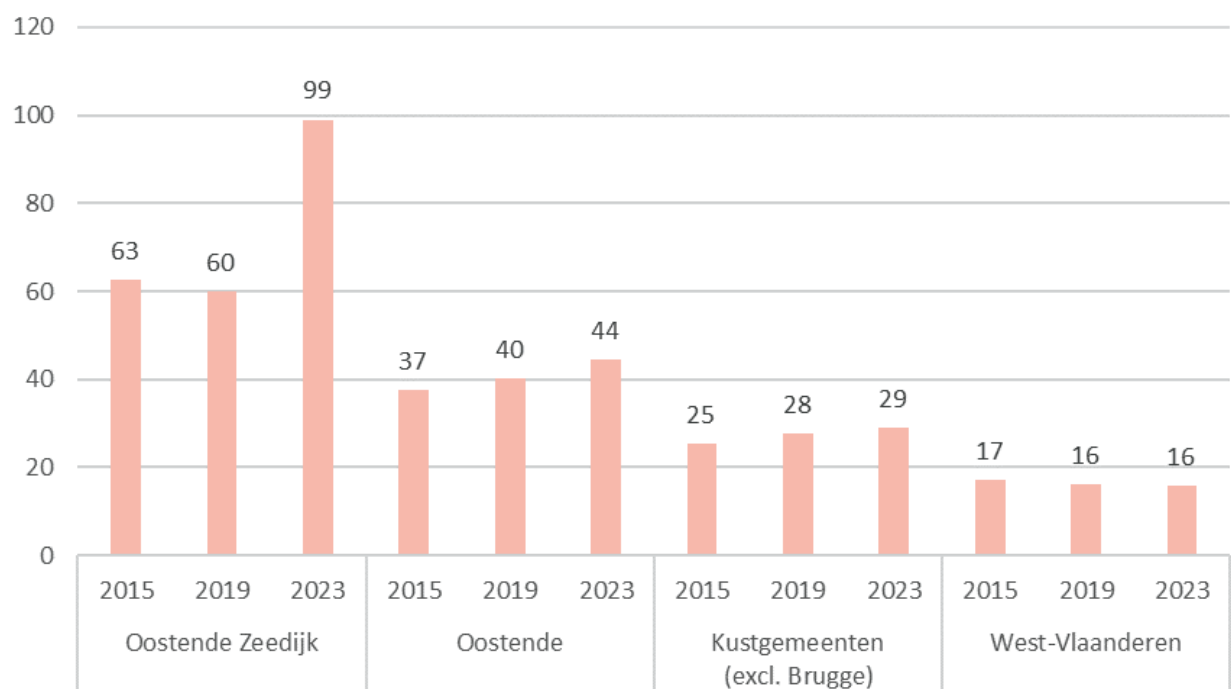
In Oostende Zeedijk vertegenwoordigen de minisupers in 2023 84,6% van het aantal supermarkten (incl. minisupers); in Oostende is dit 65,2% en in de kustgemeenten 55,2%. Minisupers zijn in Oostende Zeedijk goed voor 54,3% van de WVO van supermarkten (incl. minisupers); in Oostende (10,9%) en de kustgemeenten (6,7%) ligt dit percentage een stuk lager.

De winkelvloeroppervlakte (WVO) van minisupers per 1.000 inwoners in Oostende Zeedijk is in 2023 (99 m²) een heel stuk hoger dan in 2015 (63 m²). De winkelvloeroppervlakte van minisupers per 1.000 inwoners is in Oostende Zeedijk meer dan dubbel zo hoog als in Oostende, en ook drie keer zo hoog als in de negen kustgemeenten.



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

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

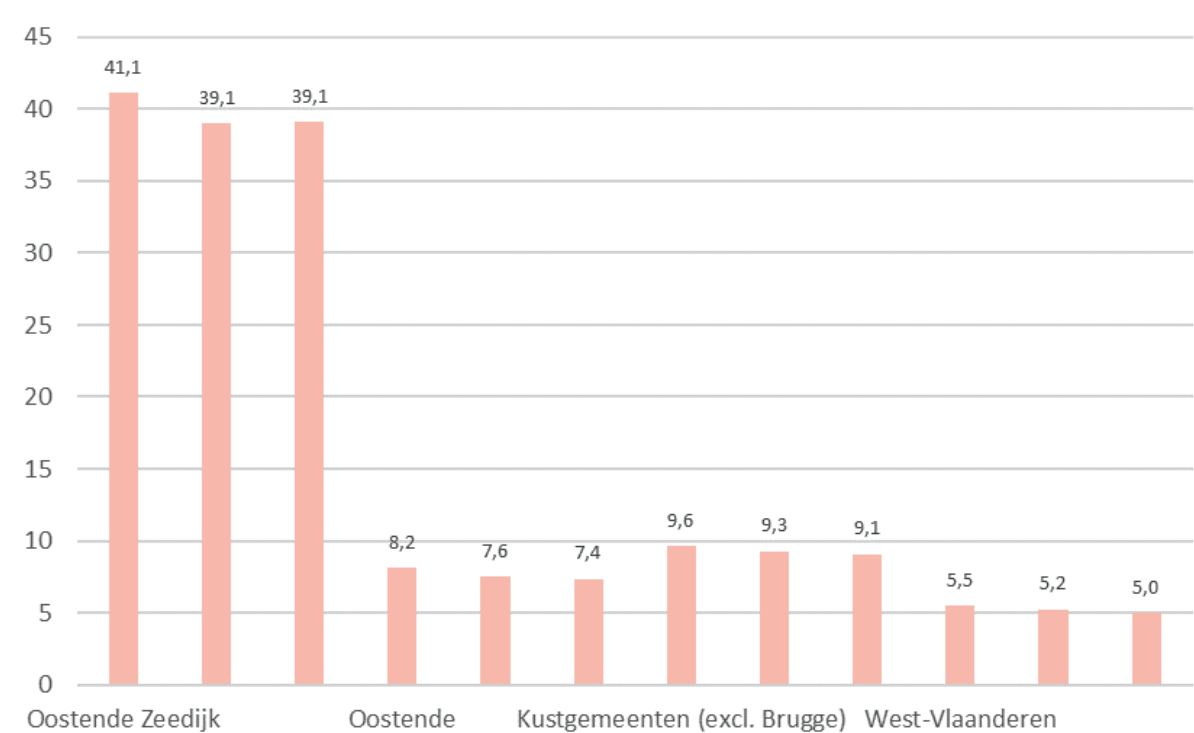
8.4 HORECA

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

8.4.1. HORECA-AANBOD

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

De horecadensiteit drukt het aantal horecavestigingen per 1.000 inwoners uit. Vooral gemeenten of gebieden waar veel toeristen komen, hebben relatief veel horeca. En dat is zeker ook het geval voor Oostende Zeedijk, waar per duizend inwoners 39 horecazaken worden geteld, wat bijna acht keer zo hoog is als gemiddeld in West-Vlaanderen, vier keer zo hoog als in de kustgemeenten en vijf keer zo hoog als in Oostende. Tussen 2015 en 2023 neemt de horeca-densiteit overal af.



Figuur 25 Evolutie van het aantal horecazaken per 1.000 inwoners in Oostende 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)

Het totaal horeca-aanbod in Oostende Zeedijk is samengesteld uit 68 restaurants, 52 café-restaurants, 29 cafés, 14 lunchrooms, acht ijssalons, zeven zaken voor afhaalmaaltijden, vier fastfoodrestaurants en vier grillrooms/shoarma. Overnachten kan in tien hotels en tien hotel-restaurants. Om uit te gaan zijn er drie discotheken. Ten opzichte van 2015 zijn er elf café-restaurants, zes hotels, vijf fastfoodrestaurants, vijf gewone restaurants en vijf cafés uit het horeca-aanbod gegaan. In diezelfde periode nam het aantal lunchrooms sterk toe (van 5 naar 14). Ook werd het horeca-aanbod uitgebreid met twee zaken voor afhaalmaaltijden, twee hotel-restaurants en één ijssalon. Het aantal discotheken en het aantal grillrooms bleef gelijk.

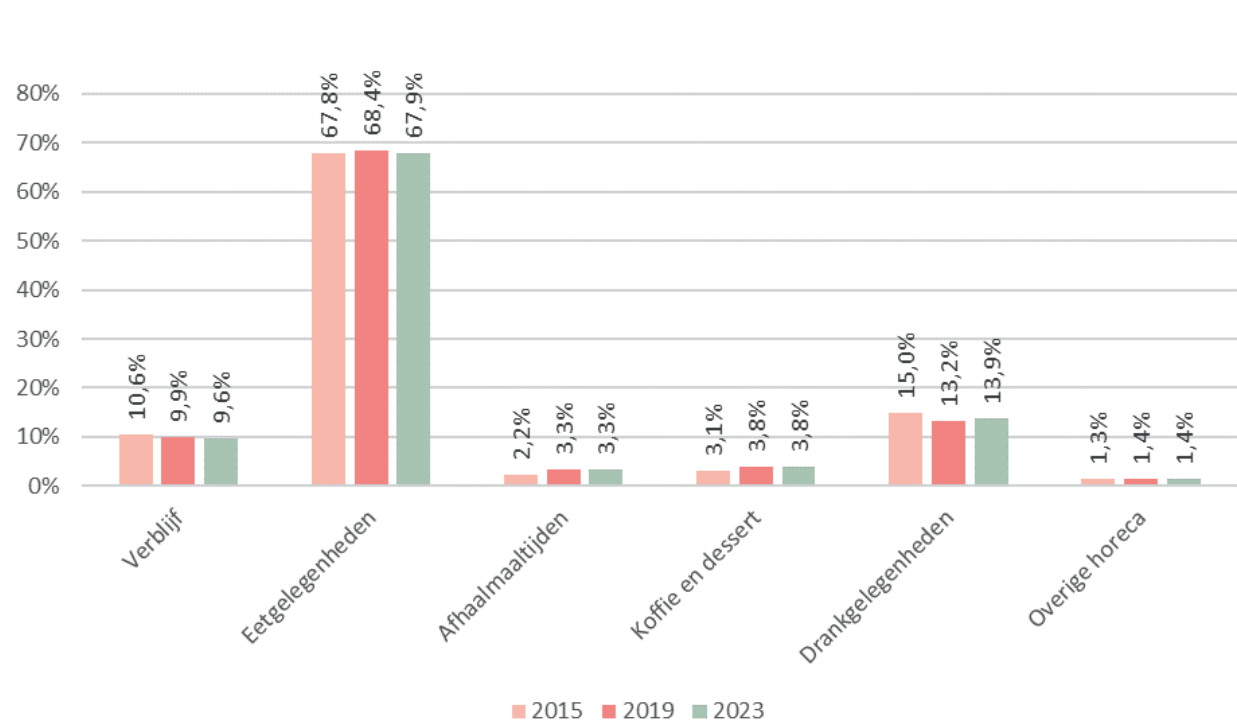
Het horeca-aanbod van Oostende Zeedijk telt procentueel meer eetgelegenheden (67,9%) dan Oostende (65,5%), de kustgemeenten (64,1%) en West-Vlaanderen (58,2%). Op de tweede plaats staan de drankgelegenheden (13,9%) die in Oostende Zeedijk minder sterk vertegenwoordigd zijn dan in de vergelijkingsgebieden. In 9,6% van de horecazaken in Oostende Zeedijk kan overnacht worden.

Ten opzichte van 2015 kende de horeca-mix in Oostende Zeedijk in 2023 geen noemenswaardige verschuivingen.

	Oostende Zeedijk			Oostende			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Verblijf	24	21	20	46	43	41	235	214	192	494	463	440
Eetgelegenheden	154	145	142	360	335	350	1.357	1.301	1.286	3.673	3.621	3.536
Afhaalmaaltijden	5	7	7	23	34	30	52	77	84	201	305	329
Koffie en dessert	7	8	8	11	14	20	83	94	116	125	150	220
Drankgelegenheden	34	28	29	128	105	84	335	340	311	1.871	1.614	1.409
Overige horeca	3	3	3	9	10	9	31	19	16	119	131	137

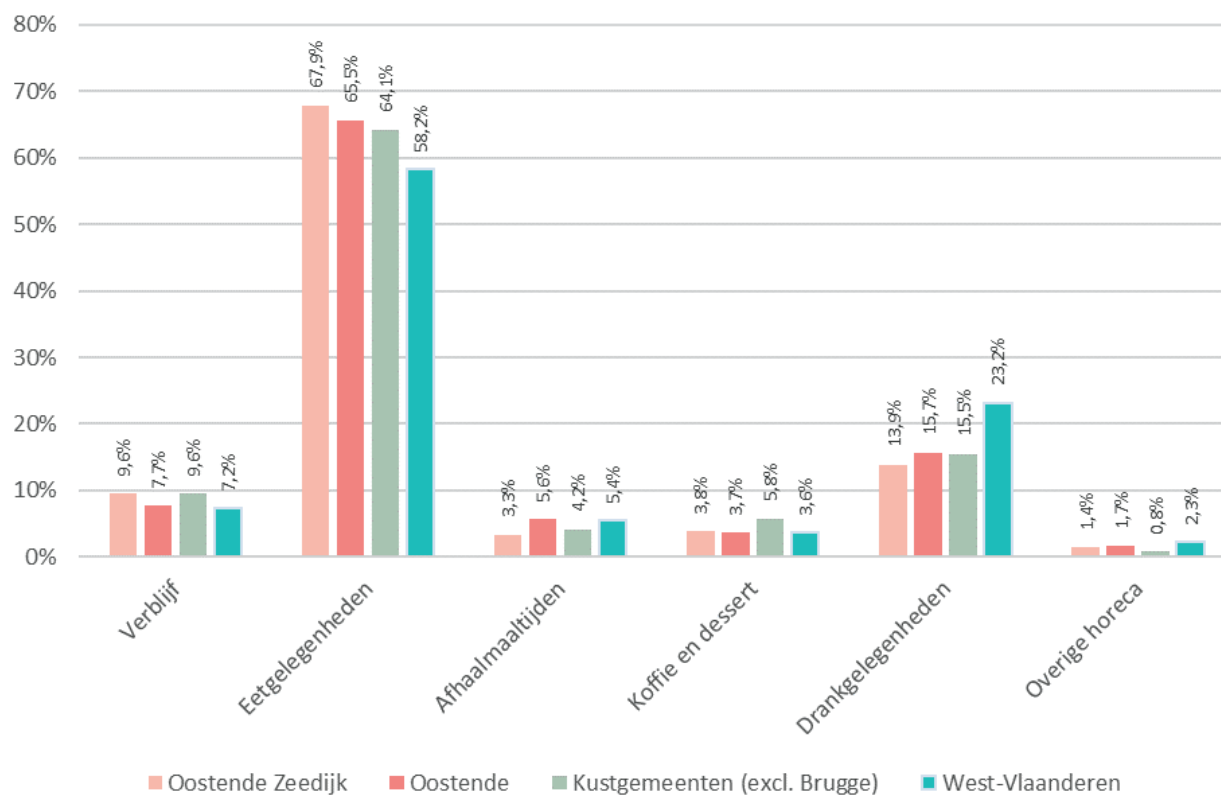
Tabel 19 Evolutie van de horecamix in Oostende Zeedijk en Oostende Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 27 Horeca-mix in Oostende 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: 62,2% van alle horecazaken in Oostende Zeedijk heeft in 2023 een vloeroppervlakte van maximaal 100 m2 die toegankelijk is voor klanten. In de vergelijkingsgebieden ligt dit percentage nog een stuk hoger (74,5% in Oostende, 72,3% in de kustgemeenten en 76,5% in West-Vlaanderen). Daartegenover staat dat horecazaken van 100 à 200m² in Oostende Zeedijk (32,1%) een stuk sterker vertegenwoordigd zijn dan in Oostende (21%), de kustgemeenten (22,5%) en West-Vlaanderen (18,7%).

	Oostende Zeedijk		Oostende		Kustgemeenten (excl. Brugge)		West-Vlaanderen	
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023
0-100 m²	132	130	404	398	1.467	1.449	4.781	4.643
100-200 m²	71	67	120	112	483	451	1.228	1.134
200-400 m²	8	10	16	21	86	93	249	261
400-800 m²	0	1	0	2	6	9	22	27
>800 m²	1	1	1	1	3	3	4	6

Tabel 20 Evolutie van het aantal horecazaken naar oppervlakteklasse in Oostende 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 2023 telde Locatus in Oostende Zeedijk 68 diensten (19 makelaardijen, acht handelszaken met rijwielverhuur, acht kapsalons, vier financiële intermediairs, vier stomerijen/wassalons, vier uitzendbureau's, drie tattoo-/piercingsshops, drie banken, twee schoonheidssalons, twee zaken voor kledingreparatie, twee massagesalons, één schoen-/sleutelmaker, één nagelstudio, één copywinkel, één fotograaf, één dierentrimsalon, één goudinkoper, één financiële instelling overige, één diensten overige en één dienstenchequebedrijf, 12 verkooppunten gerelateerd aan cultuur (negen galerijen, twee musea en één theater) en vier handelspanden binnen het segment ‘ontspanning’ (een bioscoop, binnenspeeltuin, wedkantoor en casino/amusementshal). Er is geen aanbod (meer) binnen transport en brandstoffen.

In vergelijking met 2015 was er in 2023 in Oostende Zeedijk enkel bij de categorie ‘cultuur’ een toename (+2 galerijen). Bij ‘ontspanning’ verdwenen vier handelszaken, namelijk een fitness, sauna, zonnebak en zwembad. Binnen ‘diensten’ zijn er branches die in het aanbod zijn bijgekomen (massagesalon, schoenreparatie/sleutels, nagelstudio, dierentrimsalon en goudinkoop), uitgebreid (uitzendbureau, tattoo/piercing en kledingreparatie), gelijk gebleven (drukwerk/copy, fotograaf, bank, financiële instelling overige, stomerij/wassalon, diensten overige, dienstencheques), afgenomen (makelaardij, kapper, financieel intermediair, schoonheidssalon, rijwielverhuur) of verdwenen (bellen/internet). In de periode 2015-2023 verdween het enige verkooppunt in de categorie ‘transport en brandstoffen’ (één tankstation).

	Oostende Zeedijk			Oostende			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Cultuur	10	10	12	33	30	39	161	154	180	409	384	416
Diensten	70	72	68	371	364	354	1.351	1.303	1.244	6.542	6.302	5.834
Ontspanning	8	5	4	44	32	31	143	110	110	574	504	502
Transport en brandstoffen	1	1	0	65	64	55	214	205	185	1.785	1.757	1.646

Tabel 21 Evolutie van het aantal commerciële diensten in Oostende 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.

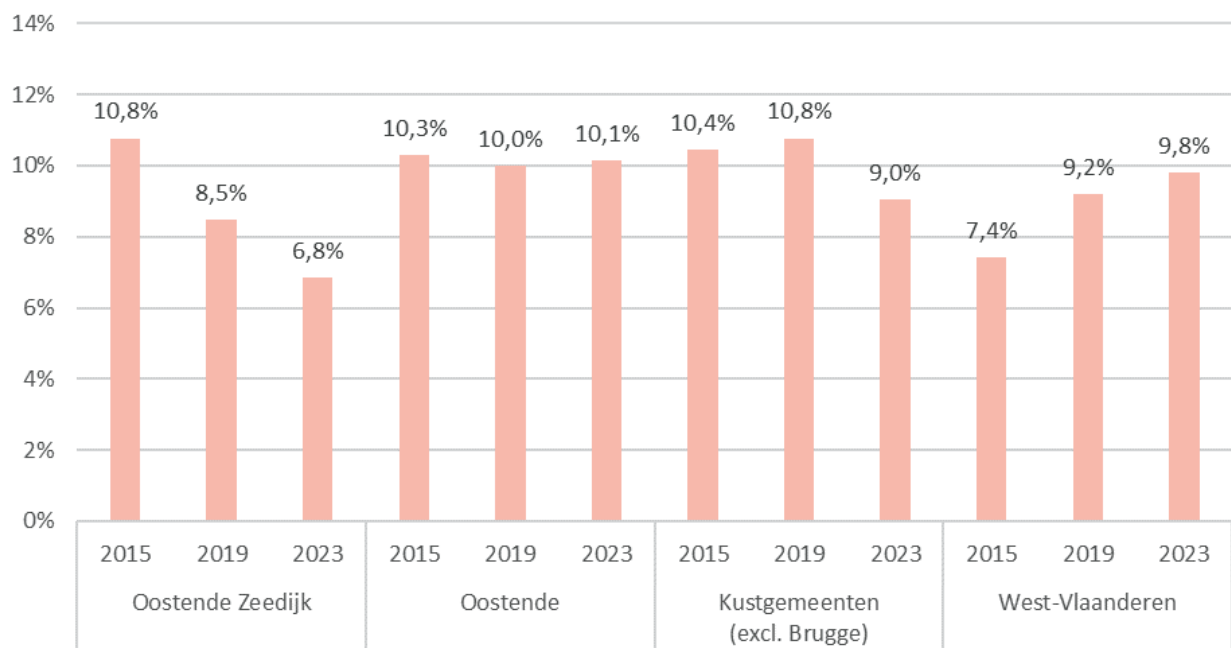
8.6.1. LEEGSTANDSPERCENTAGE

Tussen 2015 en 2023 zien we het aantal leegstaande handelspanden en de leegstaande winkelvloeroppervlakte in Oostende Zeedijk met respectievelijk 44,2% en 45,3% dalen. Het aandeel van de leegstand in alle handelspanden daalde van 10,8% in 2015 naar 6,8% in 2023. Het leegstandscijfer van Oostende Zeedijk komt daarmee onder de leegstandspERCENTAGES van haar vergelijkingsgebieden. De leegstand in verhouding tot de winkelvloeroppervlakte van winkels plus leegstand kent in Oostende Zeedijk een sterke afname van 25,4% in 2015 naar 17,9% in 2023, maar blijft toch nog steeds een stuk hoger dan in de vergelijkingsgebieden. Een leegstaand pand in het gebied Oostende Zeedijk is in 2023 gemiddeld 65,3m² groot. Dat is minder dan in 2015 en 2019 en een stuk minder dan in de vergelijkingsgebieden.

		Leegstaande handelspanden	Leegstaande WVO (in m²)	Gemiddelde WVO per leegstaand handelspand (in m²)
Oostende Zeedijk	2015	52	3.465	66,6
	2019	38	2.687	70,7
	2023	29	1.895	65,3
Oostende	2015	224	23.630	105,5
	2019	201	23.500	116,9
	2023	195	24.339	124,8
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

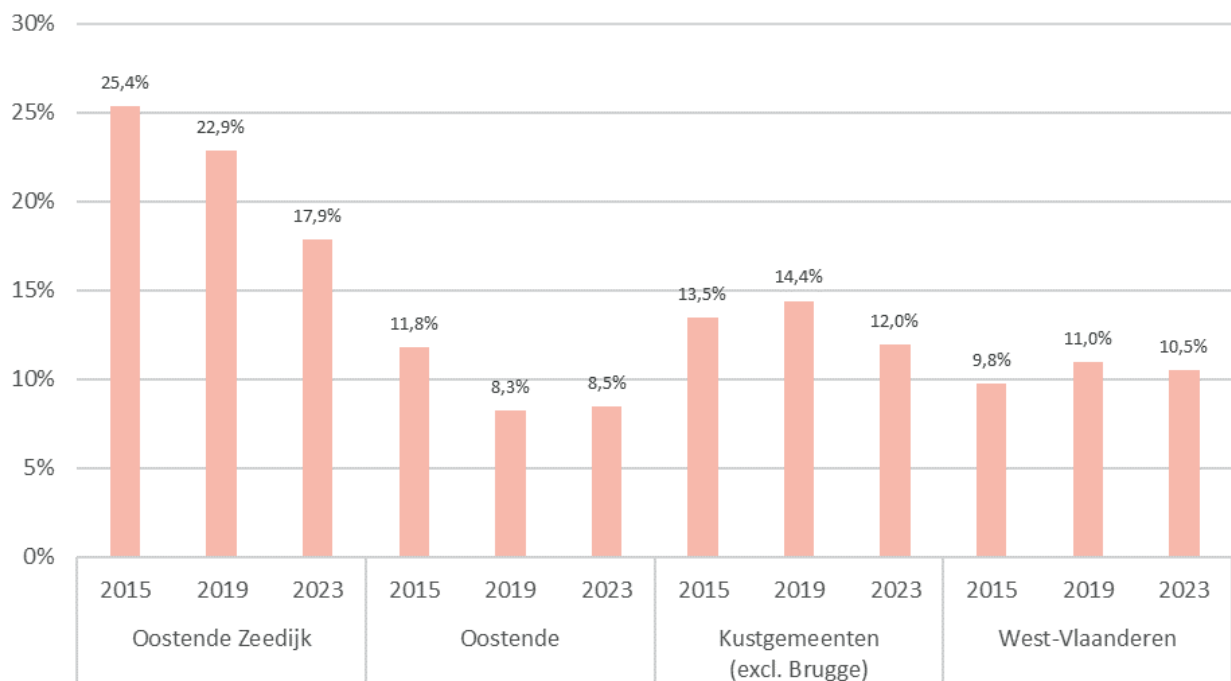
Tabel 22 Evolutie van het aantal leegstaande handelspanden en leegstaande winkelvloeroppervlakte in Oostende Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 29 Evolutie van leegstand in Oostende Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden (aandeel in het totaal aantal handelspanden)

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 Oostende Zeedijk is vooral van langdurige of structurele aard. Dit is zo voor 19 van de 29 leegstaande handelspanden (of 65,5% van de totale leegstand). Verhoudingsgewijs is dit meer dan in de vergelijkingsgebieden (57,4% in Oostende, 62,7% in de Kustgemeenten en 62,8% in West-Vlaanderen).

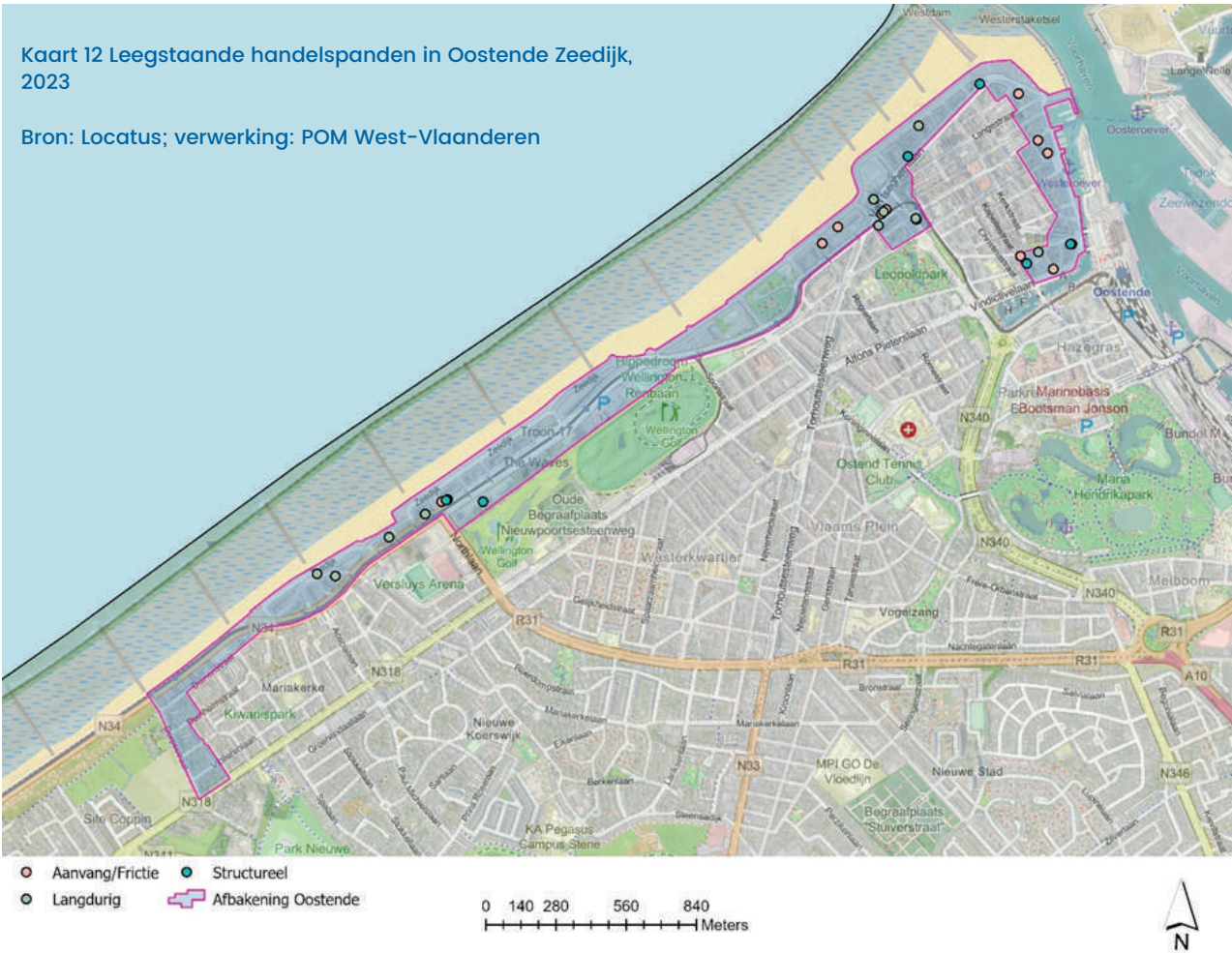


	Oostende Zeedijk			Oostende			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Verbouw	nvt	nvt	0	nvt	nvt	2	nvt	nvt	17	nvt	nvt	74
Aanvangs-/frictieleegestand	21	19	10	104	108	81	320	409	222	889	1.288	910
Langdurige leegstand	18	9	13	64	63	77	298	223	210	818	804	948
Structurele leegstand	13	10	6	56	30	35	212	179	192	505	540	716

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

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



8.6.3. OPPERVLAKTEKLASSE VAN DE LEEGSTAANDE HANDELSPANDEN

De meeste leegstaande handelspanden in Oostende Zeedijk (89,7%) hebben een beperkte winkelvloeroppervlakte (minder dan 100 m²). Twee leegstaande handelspanden tellen 100 à 200 m² en één pand is 400 à 800 m² groot.

	Oostende Zeedijk			Oostende			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
0-100 m²	44	34	26	183	163	161	651	621	505	1.659	1.972	2.112
100-200 m²	7	3	2	24	22	15	109	115	82	281	353	285
200-400 m²	1	0	0	8	11	7	51	51	31	148	168	111
400-800 m²	0	1	1	5	3	7	13	16	14	81	102	96
800-1.600 m²	0	0	0	3	1	2	5	7	5	33	29	33
> 1.600 m²	0	0	0	1	1	3	1	1	4	10	8	11

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.6.4. LAATSTE INVULLING

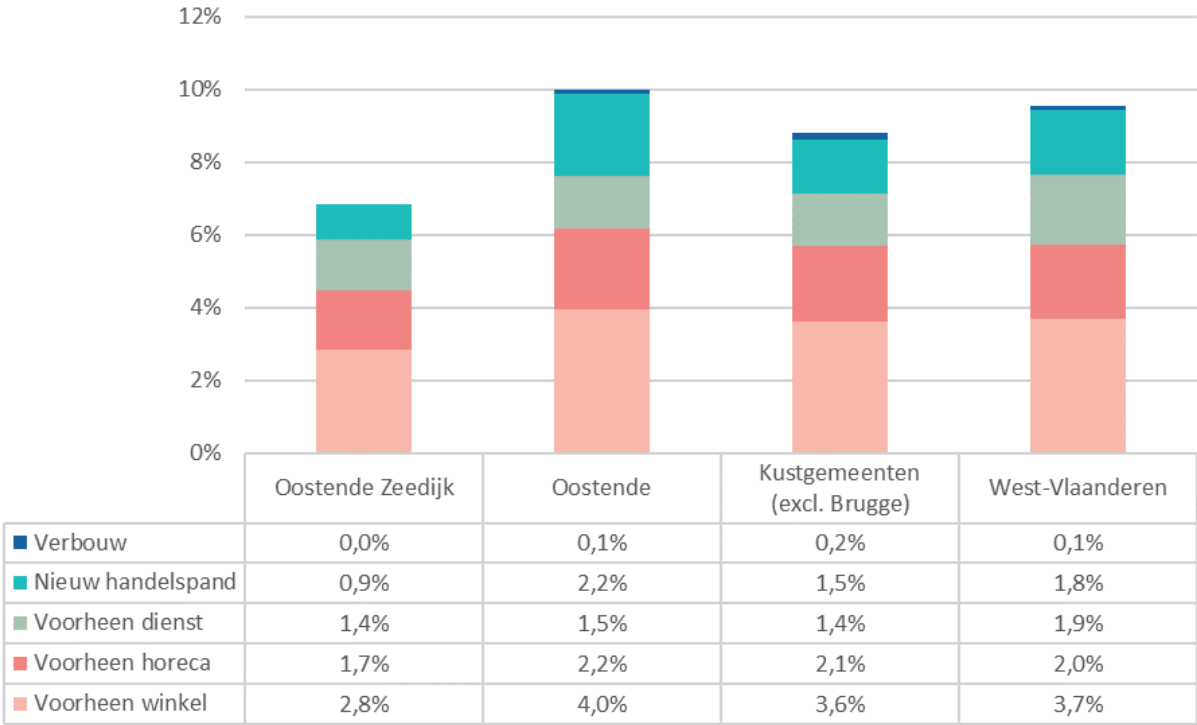
Niet elk leegstaand handelspand was voorheen een winkel. Het handelspand dat leeg staat kan vooraf een horecazaak geweest zijn, of onderdak hebben geboden aan een consumentgerichte dienst. Ook vanuit een nieuwbouwproject (bv. een appartementsblok met een handelsruimte in de plint) of een functiewijziging (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 29 leegstaande handelspanden in Oostende Zeedijk was voorheen een winkel gevestigd, in zeven panden zat een horecazaak en zes panden huisvestten een dienst. Vier van de leegstaande panden (of 13,8%) is nieuw; in de kustgemeenten (17%), West-Vlaanderen (18,8%) en vooral Oostende (22,4%) ligt dit percentage hoger.

	Oostende Zeedijk	Oostende	Kustgemeenten (excl. Brugge)	West-Vlaanderen
Voorheen winkel	12	76	257	996
Voorheen horeca	7	43	146	553
Voorheen dienst	6	28	102	516
Nieuw handelspand	4	43	106	484
Verbouw	0	2	13	25

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 30 Leegstaande handelspanden naar laatste invulling in Oostende 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.

In Oostende Zeedijk behoort 13,7% van de winkels en 8,6% van alle handelszaken tot een formule. In verhouding tot de andere gebieden zijn dit bijzonder lage percentages. Oostende Zeedijk telt in verhouding dus meer zelfstandige handelszaken dan de vergelijkingsgebieden.

	Oostende Zeedijk			Oostende			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Winkels	11,3%	12,7%	13,7%	27,7%	29,3%	32,0%	24,4%	25,9%	27,2%	21,5%	22,5%	24,2%
Horeca	0,0%	0,9%	1,0%	2,1%	2,6%	3,6%	1,9%	1,9%	2,2%	2,0%	2,1%	2,5%
Diensten	23,6%	23,9%	21,4%	24,4%	25,3%	23,4%	21,6%	21,1%	20,1%	26,5%	25,4%	24,1%
Totaal handelsaanbod*	7,9%	9,0%	8,6%	19,3%	20,2%	20,8%	17,0%	17,3%	17,5%	18,6%	18,6%	18,8%

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

9 . TOERISME



9.1 LOGIESAANBOD

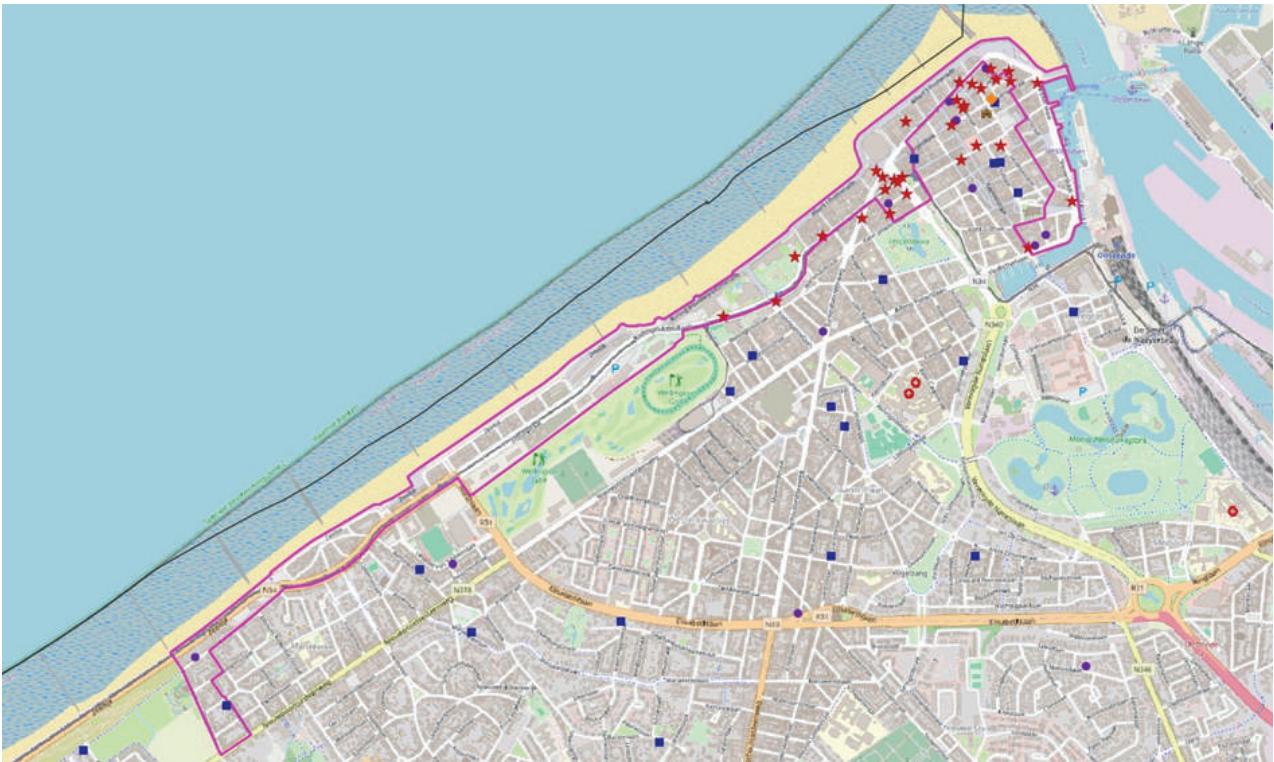
Oostende heeft in 2022 78 logiesuitbatingen: 33 hotels, 23 B&B's, 3 kampeerbedrijven, 4 jeugdlogies en 15 kamergerelateerd logies. 23 logies bevinden zich in het studiegebied van Oostende: 17 hotels, 2 B&B's en 4 kamergerelateerd logies.

Ten opzichte van 2015 en 2019 tellen we enkele logies minder in Oostende. Vooral het aantal hotels is met 8 gedaald sinds 2015.

	2015	2019	2022	2022 (studiegebied)
Hotels	41	37	33	17
B&B's	21	21	23	2
Kampeerbedrijven	3	3	3	0
Jeugdlogies	5	5	4	0
Vakantieparken	0	0	0	0
Vakantiecentra	3	1	0	0
Kamergerelateerd logies	7	15	15	4
TOTAAL UITBATINGEN	80	82	78	23

Tabel 27 Aantal uitbatingen (exclusief vakantiewoningen) Oostende

Bron: Westtoer en Toerisme Vlaanderen

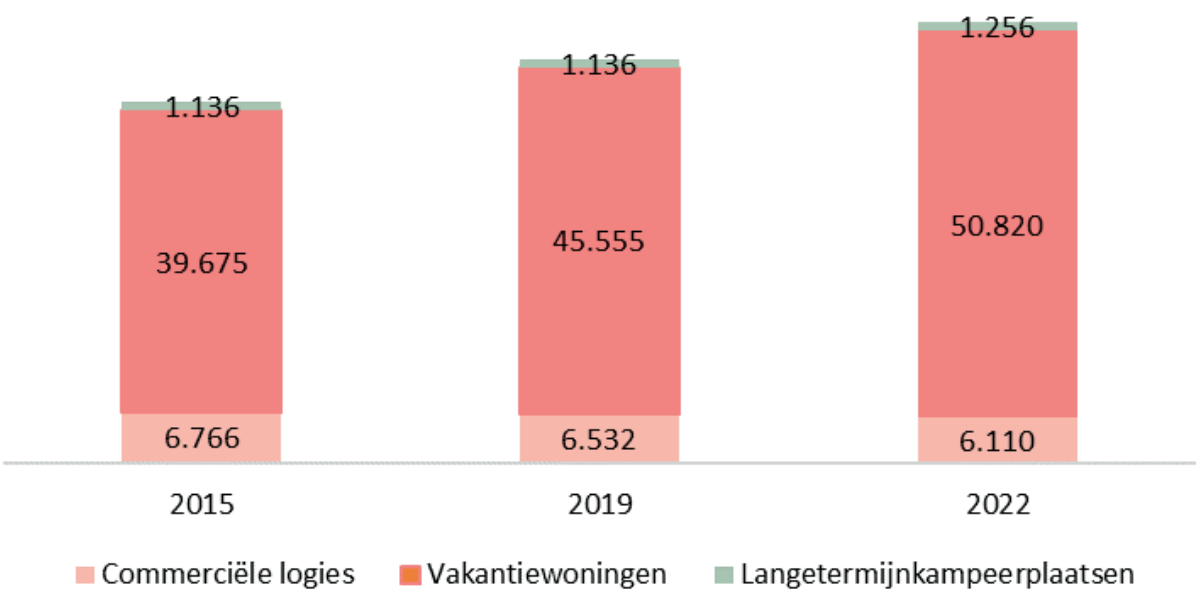


- ★ Hotels
- B&B's
- ▲ Kampeerbedrijven
- ◆ Jeugdlogies
- Vakantiecentra
- Kamergerelateerd logies

Kaart 13 Logiesaanbod in het studiegebied Oostende Zeedijk

De totale beddencapaciteit in Oostende bedroeg in 2022 58.186. Het grootste deel (50.820) daarvan behoort tot de individuele vakantiewoningen (appartementen). Daarnaast heb je 1.256 bedden op lange termijnkampeerplaatsen en 6.110 uit bovenvermelde commerciële logiesvormen (hotels, B&B's, kampeerbedrijven, jeugdlogies en kamergerelateerd logies).

Sinds 2015 is de beddencapaciteit fors toegenomen in Oostende, vooral door een stijging van ruim 11.000 in de beddencapaciteit in vakantiewoningen.



Figuur 31 Beddencapaciteit Oostende volgens type logies

Bron: Westtoer en Toerisme Vlaanderen



De beddenscapaciteit van 58.186 in Oostende staat in voor 9,0% van de bijna 650.000 bedden op Kustniveau.

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

Tabel 28 Totale beddenscapaciteit 2015, 2019, 2022 per kustgemeente

Bron: Westtoer en Toerisme Vlaanderen

9.2 TOERISTISCHE OVERNACHTINGEN

In 2022 telde Oostende in totaal ruim 3,2 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 Oostende bedraagt 11,8% van de totale toeristische overnachtingen aan de Kust in 2022.

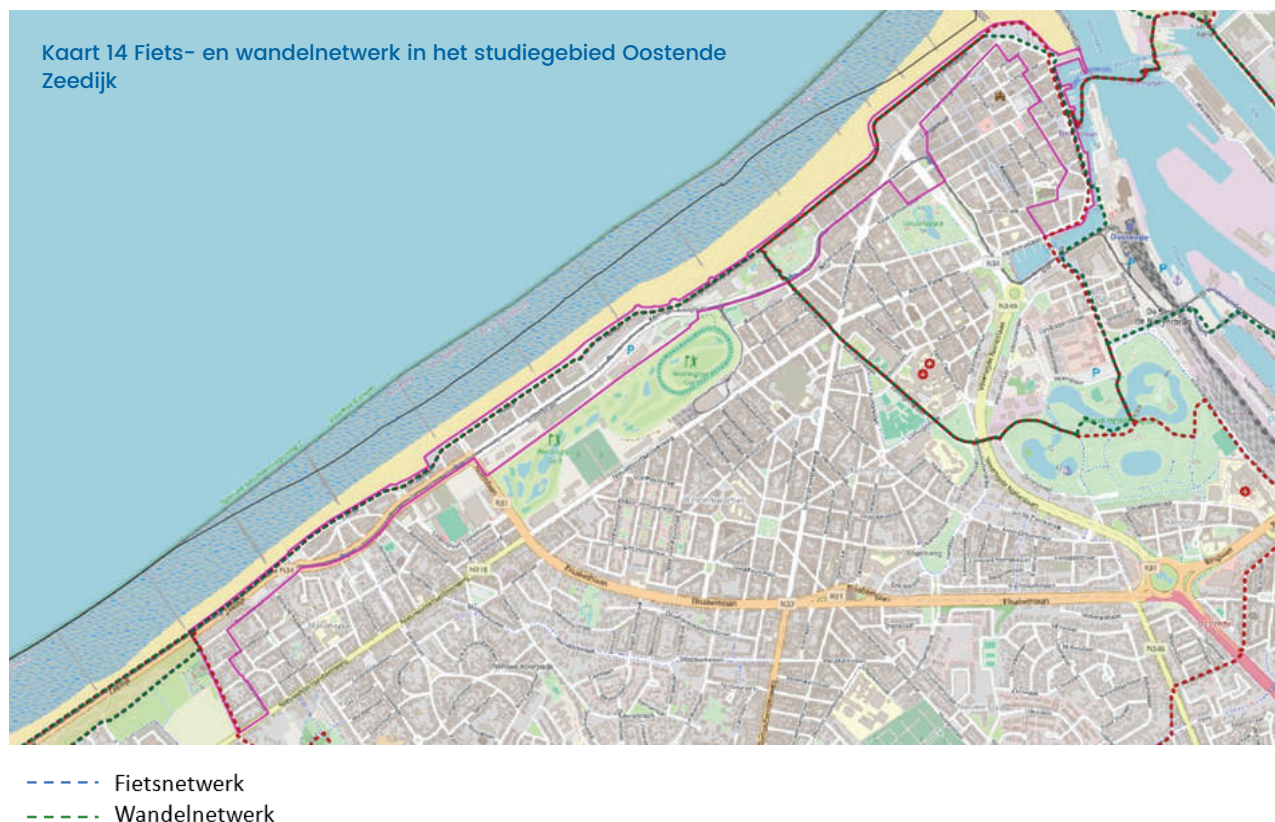
	2015	2019	2022
Blankenberge	1.705.908	1.513.969	1.818.558
Bredene	n.b.	n.b.	n.b.
De Haan	3.436.225	3.409.532	3.128.769
De Panne	2.623.480	1.809.040	2.003.405
Knokke-Heist	5.816.427	4.673.132	4.294.152
Koksijde	5.478.137	5.165.419	4.835.469
Middelkerke	4.396.788	3.979.789	3.885.350
Nieuwpoort	2.257.377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

Tabel 29 Totale overnachtingen per kustgemeente

Bron: Westtoer

9.3 RECREATIEF AANBOD

5,3 kilometer van het wandelnetwerk loopt door het studiegebied Oostende Zeedijk.
6,2 kilometer van het fietsnetwerk loopt door het studiegebied Oostende Zeedijk.



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



● Banken
 ● Attracties
 ● Toiletten
 ● Dienst voor Toerisme

Kaart 15 POI's in het studiegebied Oostende Zeedijk

	Aantal
Banken	74
Attracties	2
Toiletten	4
Dienst voor Toerisme	1

Tabel 30 POI's in het studiegebied Oostende 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 80% van de dagtoeristen in Oostende op de dijk wandelt tijdens zijn daguitstap. Dit is hoger dan het kustgemiddelde (73%) en het hoogste van alle kustgemeenten.. 37% van de dagtoeristen in Oostende doet ook één of andere strandactiviteit tijdens zijn daguitstap. Dit aandeel ligt iets hoger dan het kustgemiddelde (33%). Daarnaast brengt ook nog 11% van de dagtoeristen een bezoek aan een strandbar.

Tijdens een verblijf aan de Kust, onderneemt een vakantieganger meerdere activiteiten, maar wandelen op de dijk blijft belangrijk. Kijken we naar de dagelijkse activiteiten, dan zien we dat 53% van de verblijfstoeristen in Oostende wandelt op de dijk, even hoog als het kustgemiddelde (53%). Ook bij verblijfstoeristen zijn strand- en zeeactiviteiten belangrijk (21%), iets onder het kustgemiddelde (25%). Eén op 4 verblijfstoeristen bezoekt ook een strandbar (25%).

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

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

Bron: Westtoer Onderzoek Dagtoerisme aan de Kust, 2018

	De Panne	Koksijde	Nieuwpoort	Middelkerke	Oostende	Bredene	De Haan	Blankenberge	Zeebrugge	Knokke-Heist	KUST
Bezoek aan restaurant	67	60	59	61	71	53	64	71	59	61	64
- Bezoek aan sterrenrestaurant/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	0	1	0	0	1	1	0	0	1	1	1	1	2	1
- Zwemmen in zee	10	8	4	7	7	10	8	5	7	6	7							7
Andere sportactiviteiten	4	5	3	3	3	2	8	3	2	2	3							4
- Zwemmen in zwembad	1	4	2	4	3	1	6	1	1	1								3
- Paardrijden (buiten het domein van een manege)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0							0
- Andere sportactiviteiten niet op strand / water (tennis, golf, ...)	3	2	1	0	1	1	3	2	1	1								1
Bezoek van attractie, museum, evenement, boottocht of markt	18	22	17	18	26	13	15	18	20	12								19
- Bezoek aan een attractie	9	8	3	5	4	2	3	4	5	2								5
- Boottocht, toeristisch treintje, ...	1	1	4	2	3	2	1	2	0	1								2
- Bezoek aan een museum	4	9	8	7	13	5	6	6	12	6								8
- Bezoek aan een markt	7	9	5	7	8	7	6	8	2	5								7
- Bezoek aan een kunstwerk van Beaufort	3	3	5	4	6	2	4	2	4	2								4
- Bijwonen evenement of animatie	2	5	3	5	7	1	3	3	3	2								4
Andere activiteit aan de Kust	8	5	6	7	7	6	5	9	8	7								6
- Minigolf	1	1	2	2	1	3	2	6	2	2								2
- Natuurobservatie (observeren van fauna en flora)	2	2	1	1	3	2	2	1	3	5								2
- Wellness	0	0	1	0	1	0	1	0	1	0								0
- Lunapark, casino, discotheek	2	0	1	1	1	0	1	3	1	0								1
- Andere activiteiten aan de Kust	3	2	2	4	3	1	1	3	1	2								2
Bezoek vrienden, familie, kennissen aan de Kust	8	12	9	10	8	6	7	8	12	15								10
Geen activiteiten aan de Kust (volledige dag in het hinterland of nabije buitenland)	1	0	1	0	0	1	2	0	3	1								1
Totaal	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	142	676	100,0	9944

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

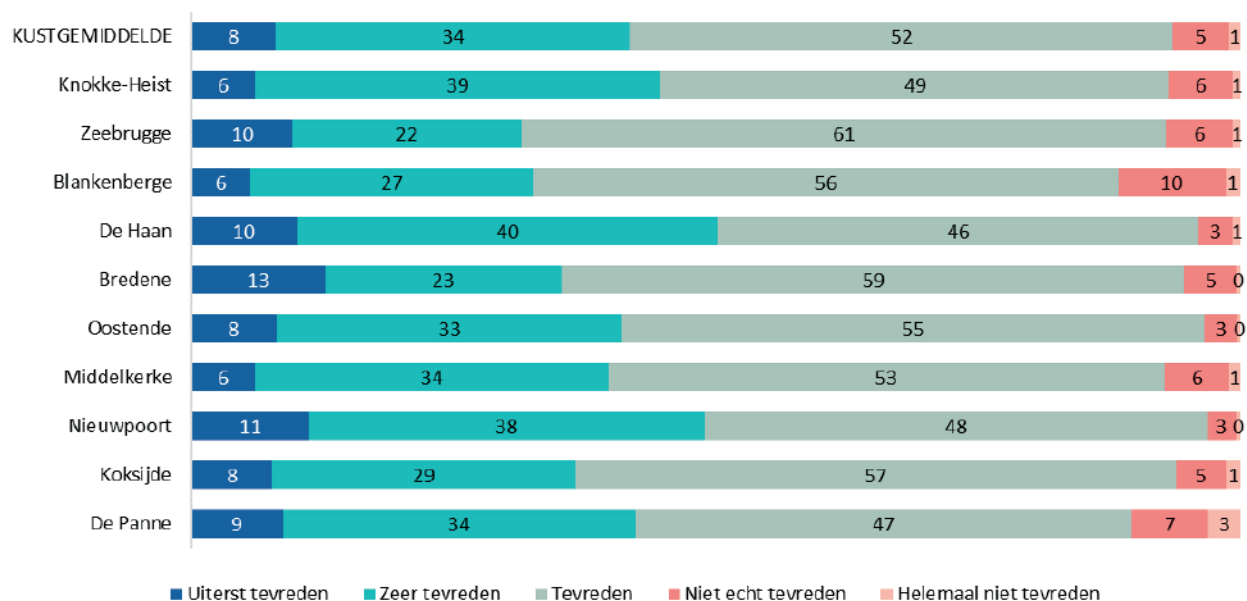
Bron: Westtoer Onderzoek Vakantieganger in commercieel logies aan de Kust, 2021-2022



9.5 TEVREDENHEID DIJK-EN STRANDGERELATEERDE ZAKEN

9.5.1. TEVREDENHEID INRICHTING DIJK

Dagtoeristen in Oostende zijn gemiddeld tevreden over de inrichting van de dijk. 41% van de dagtoeristen in Oostende is zeer tot uiterst tevreden over de dijkinrichting (kustgemiddelde van 42%). Slechts 3% van de dagtoeristen in Oostende is ontevreden, lager dan het kustgemiddelde.

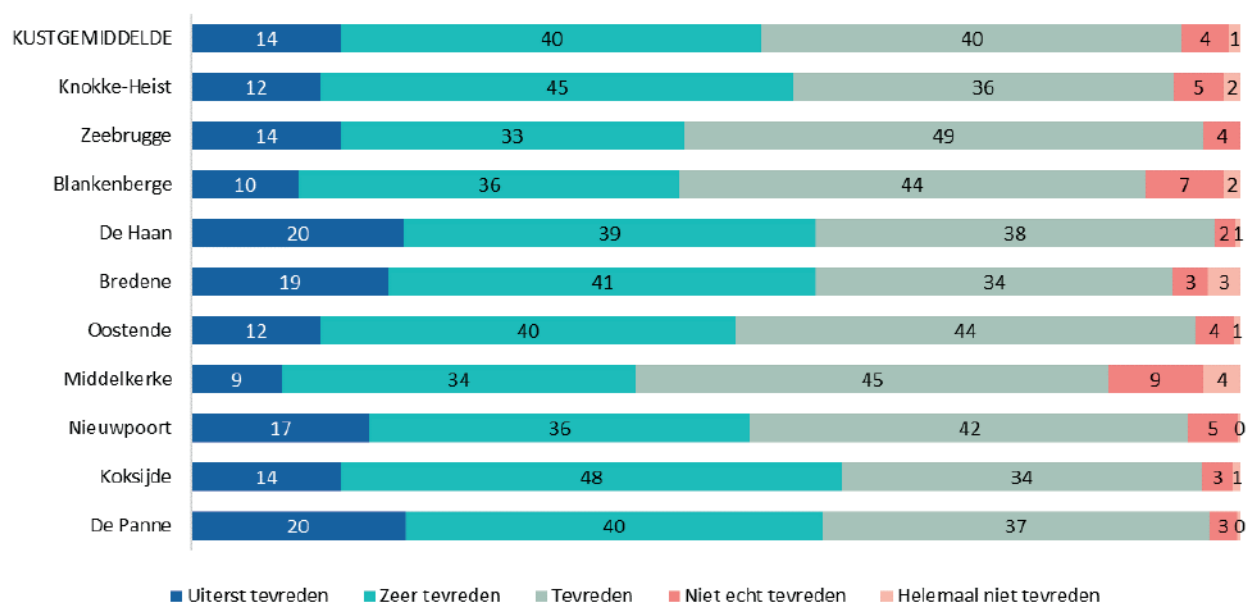


Figuur 32 Tevredenheid inrichting dijk door dagtoeristen, in %

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.

Net zoals bij de dagtoeristen, merken we ook bij de verblijfstoeristen in Oostende een mooie tevredenheid op over de inrichting van de dijk. 52% van de verblijfstoeristen is zeer tot uiterst tevreden over de dijkinrichting (ook in lijn met het kustgemiddelde van 54%). 5% van de verblijfstoeristen in Oostende is ontevreden over de dijkinrichting (kustgemiddelde 5%).



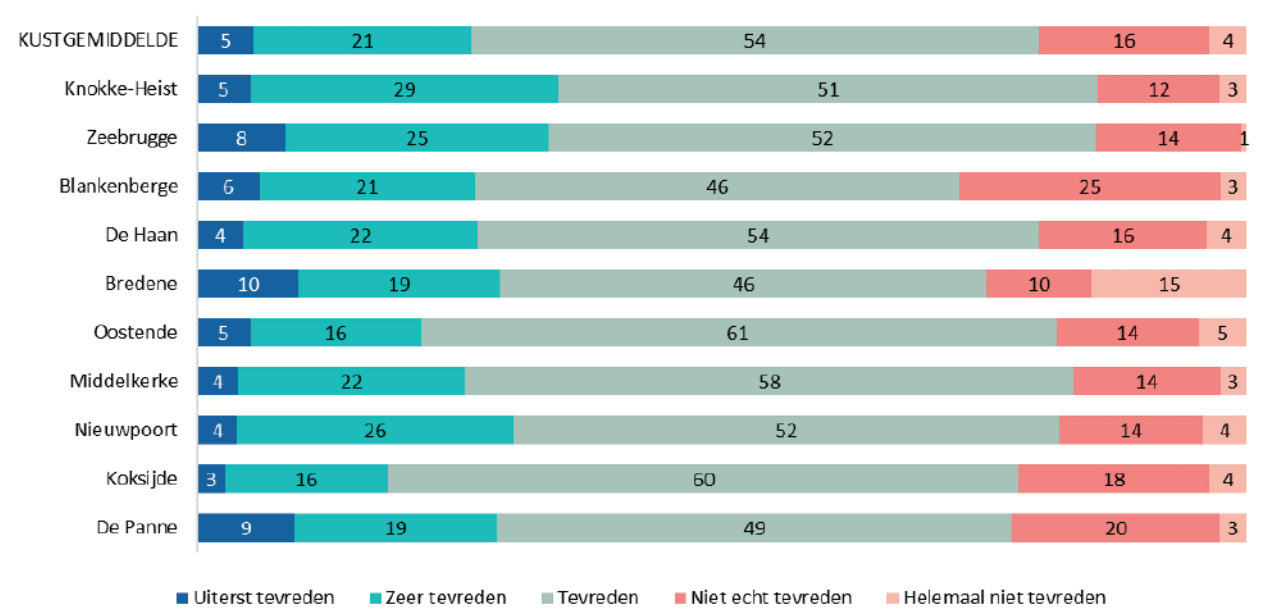
Figuur 33 Tevredenheid inrichting dijk door verblijfstoeristen, in %

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...)

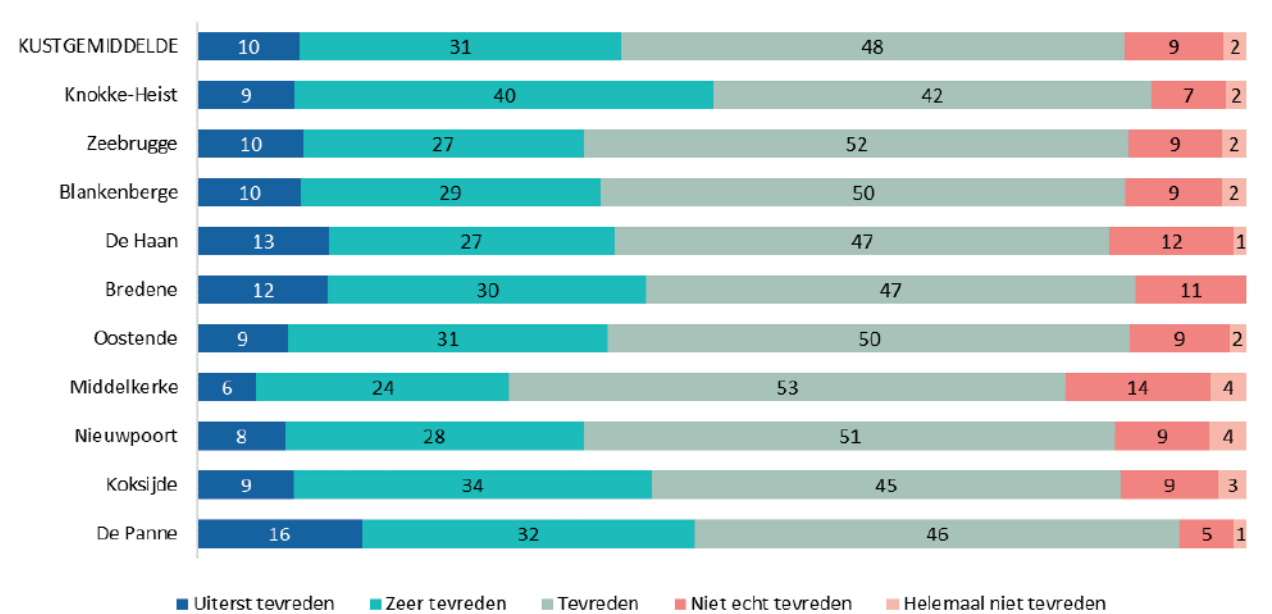
21% van de dagtoeristen in Oostende is zeer tot uiterst tevreden over het aanbod van strandfaciliteiten. Dit ligt iets lager dan het gemiddelde aan de Kust (26%). Maar ongeveer een even groot aandeel (19%) is eerder ontevreden. Dit ligt in lijn met het gemiddelde aan de Kust (20%).



Figuur 34 Tevredenheid aanbod strandfaciliteiten door dagtoeristen, in %

Bron: Westtoer Onderzoek Dagtoerisme aan de Kust, 2018

Bij verblijfstoeristen ligt de tevredenheid over het aanbod van strandfaciliteiten in Oostende zo goed als in lijn met het Kustgemiddelde: 40% is zeer tot uiterst tevreden over het aanbod en 11% ontevreden.



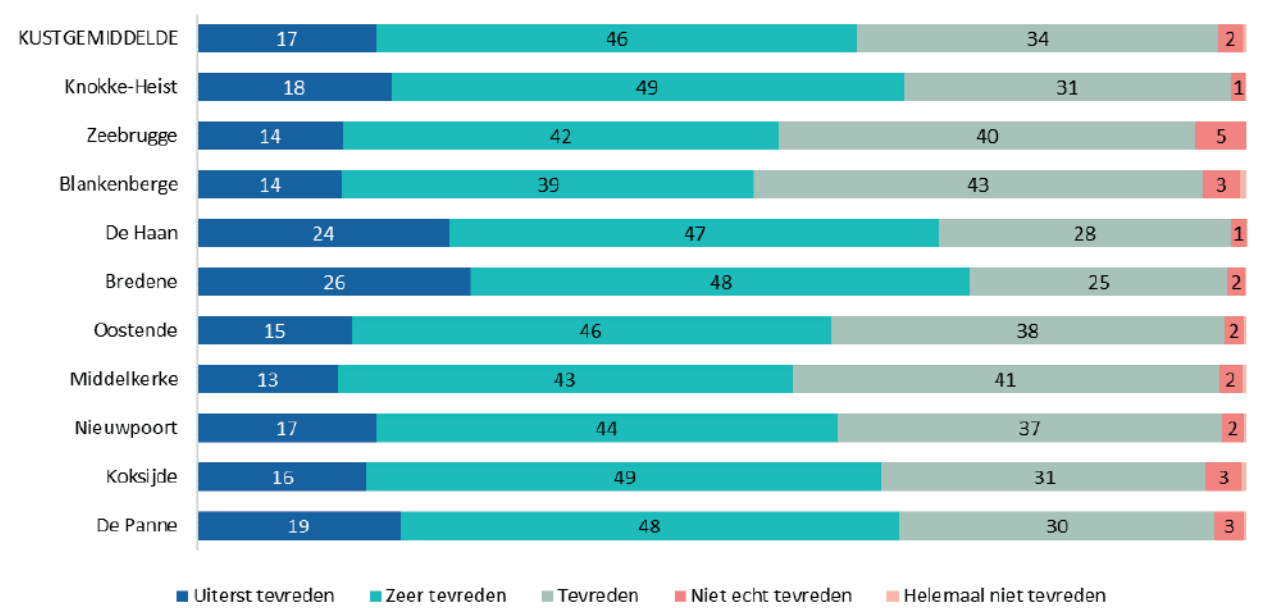
Figuur 35 Tevredenheid aanbod strandfaciliteiten door verblijfstoeristen, in %

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. 61% van de verblijfstoeristen in Oostende is zeer tot uiterst tevreden over de netheid van het strand, op hetzelfde niveau als gemiddeld aan de Kust (63%). Slechts 2% is eerder ontevreden.

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



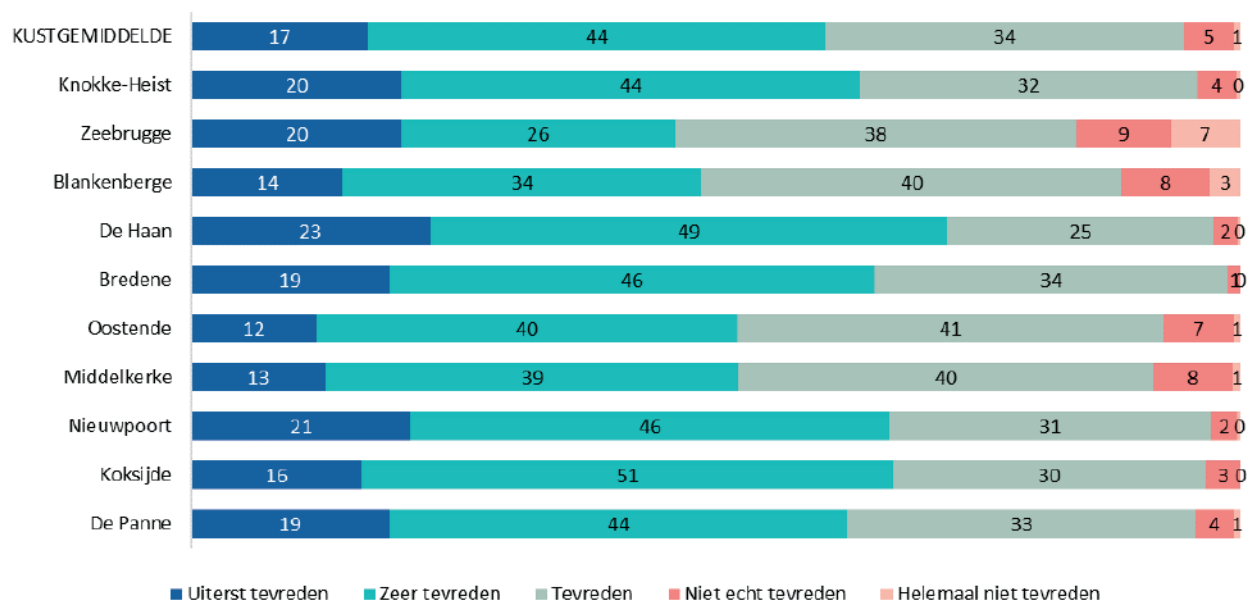
Figuur 36 Tevredenheid netheid strand door verblijfstoeristen, in %

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

9.5.4. TEVREDENHEID NETHEID STRATEN, PLEINEN EN PARKEN

De netheid van straten, pleinen en parken scoort gemiddeld gezien aan de Kust even goed als de netheid op het strand, maar verblijfstoeristen in Oostende zijn hieronver iets minder tevreden dan gemiddeld aan de Kust. 52% is zeer tot uiterst tevreden (Kustgemiddelde van 61%). 8% van de verblijfstoeristen in Oostende is ontevreden over de netheid (6% aan de Kust).

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



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

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

BIJLAGE – overzicht branches en clustering van branches

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

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

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

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



