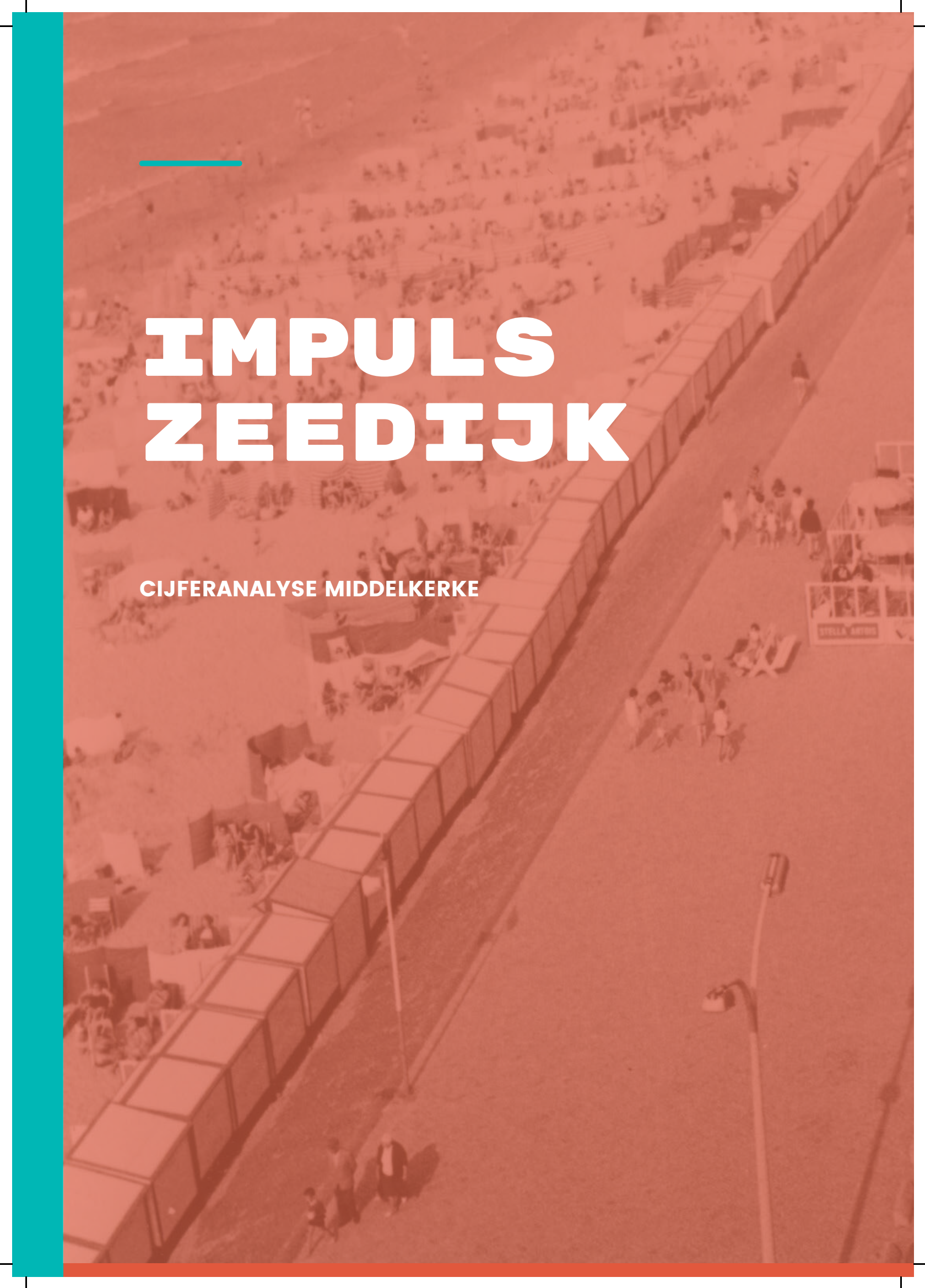


An aerial photograph of a crowded beach, likely during a festival or event. A long, curved row of wooden crates or barriers runs diagonally across the foreground. People are scattered across the sand, some sitting on blankets, others standing. The image has a warm, reddish-orange tint. A teal vertical bar is on the left side.

IMPULS ZEEDIJK

CIJFERANALYSE MIDDELKERKE

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

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

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

In conclusion, the study has shown that the research objectives have been achieved. The findings provide valuable insights into the topic and have implications for future research.



COLOFON

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

Verantwoordelijke uitgever: Provincie West-Vlaanderen

Druk: Provincie West-Vlaanderen

Vormgeving: Fauve Vanoverschelde

Copyright fotomateriaal: Beeldbank Kusterfgoed

INLEIDING

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IMPULS ZEEDIJK



BASISANALYSE

Basisanalyse
rapport voor elke
kustgemeente die
volgende zaken omvat:

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

OPROEP

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

TRAJECT OP MAAT

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

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

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

EINDRESULTAAT

Een afgewerkt
eindproduct op maat
van de kustgemeente.

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

UREN OP AFROEP

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

- Ontwerp
- Coaching
- Expertise
- ...

INHOUDSTAFEL

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

1. AFBAKENING ZEEDIJK



De afbakening van het studiegebied wordt weergegeven in kaart 1. De Zeedijk in Middelkerke bestaat uit twee zones: deelgebied 1: Middelkerke Zeedijk en deelgebied 2: Westende Zeedijk.

Omdat in deze analyse niet alle cijfers beschikbaar zijn op niveau van het studiegebied, maar we soms moeten teruggrijpen naar data op niveau van de statistische sectoren, tonen kaart 2 en 3 de statistische sectoren die volledig of deels behoren tot het studiegebied. Het gaat om:

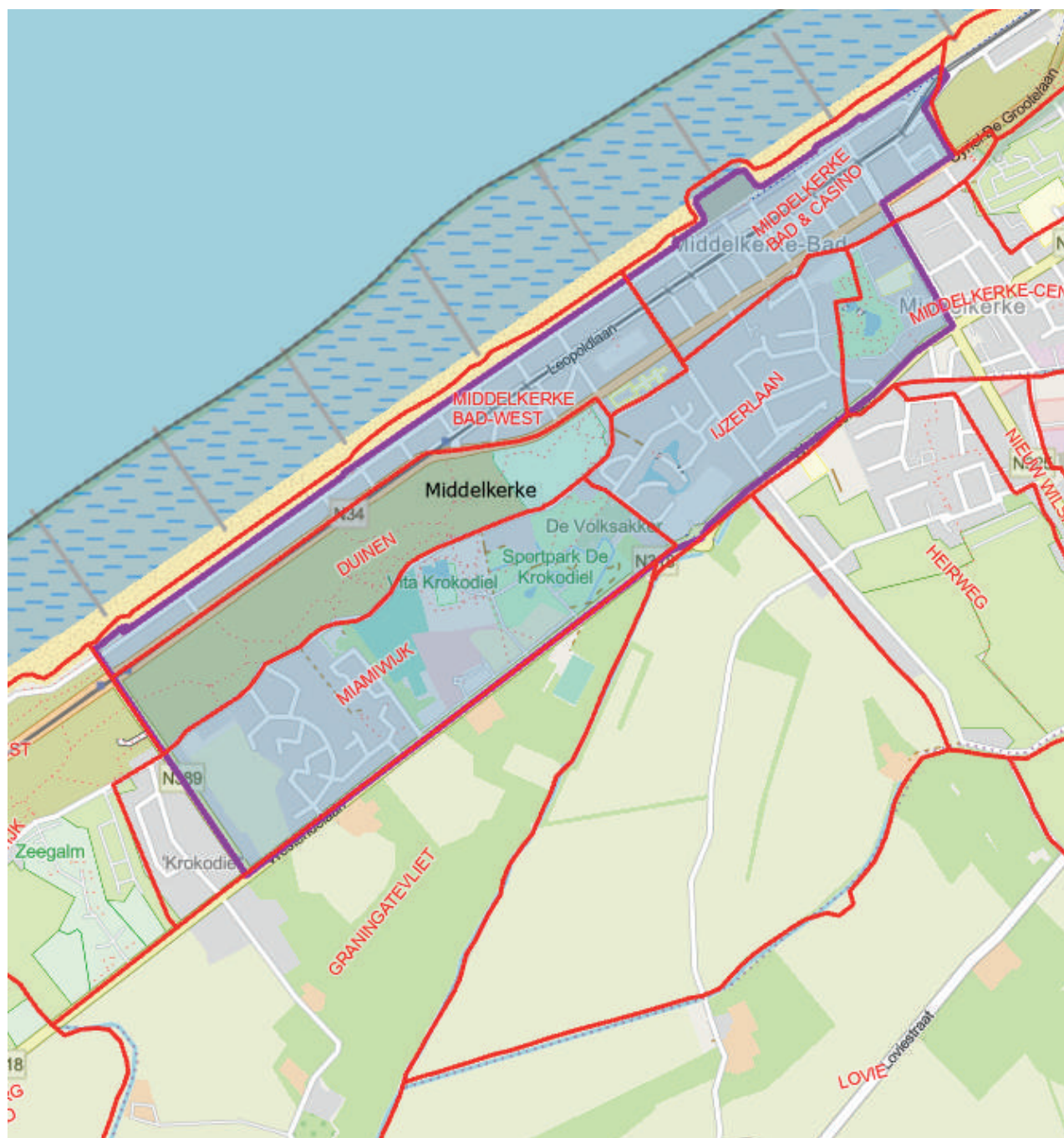
Voor deelgebied 1: Middelkerke Zeedijk:

- Middelkerke-Centrum;
- IJzerlaan;
- Middelkerke Bad & Casino;
- Miamiwijk;
- Middelkerke Bad-West;
- Duinen;
- Heirweg (deze statistische sector behoort slechts voor een klein deeltje tot het studiegebied).

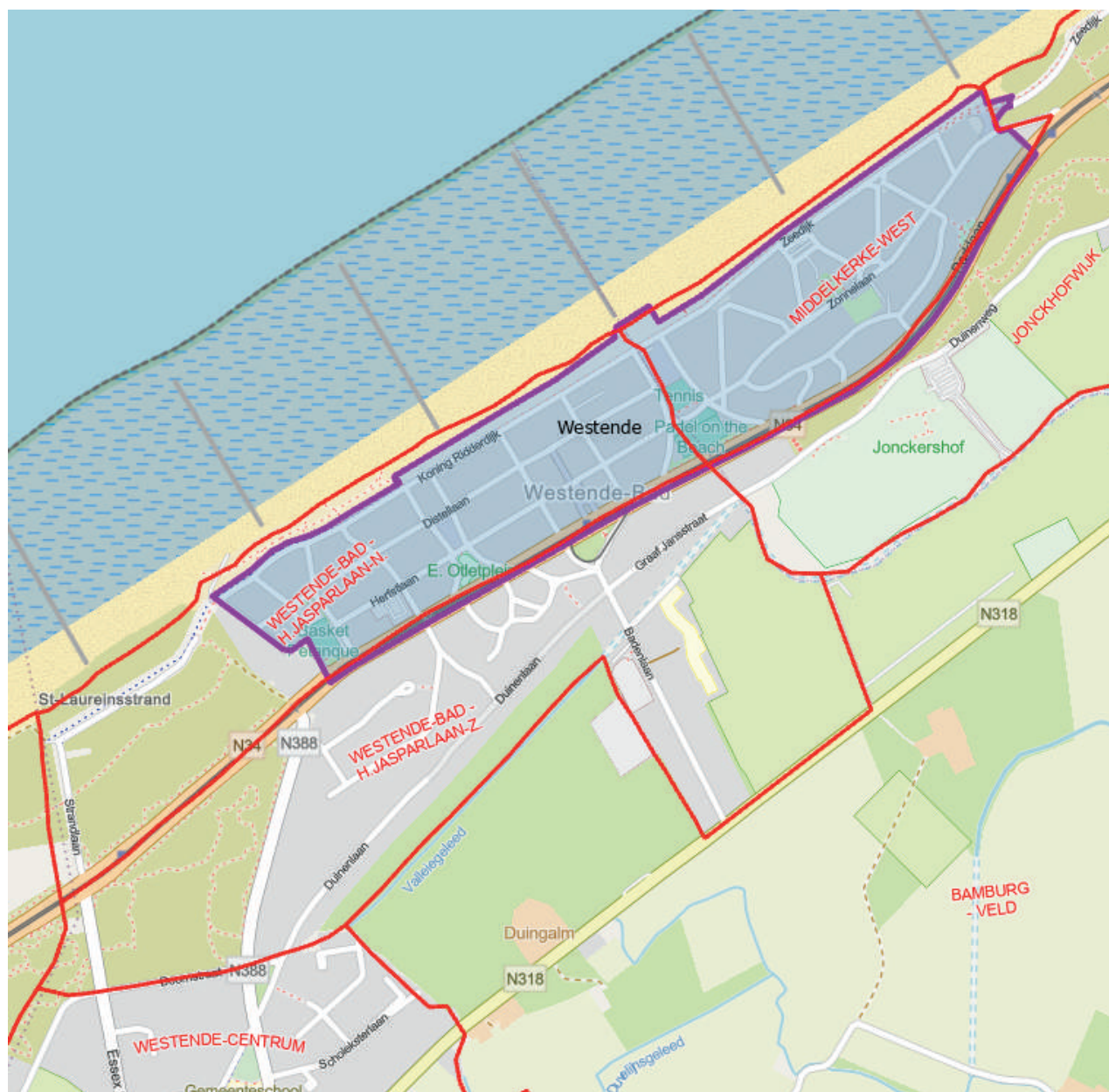
Voor deelgebied 2: Westende Zeedijk:

- Middelkerke-West;
- Jonckhofwijk;
- Westende-Bad – H. Jasparlaan-N.;
- Westende-Bad – H. Jasparlaan-Z.



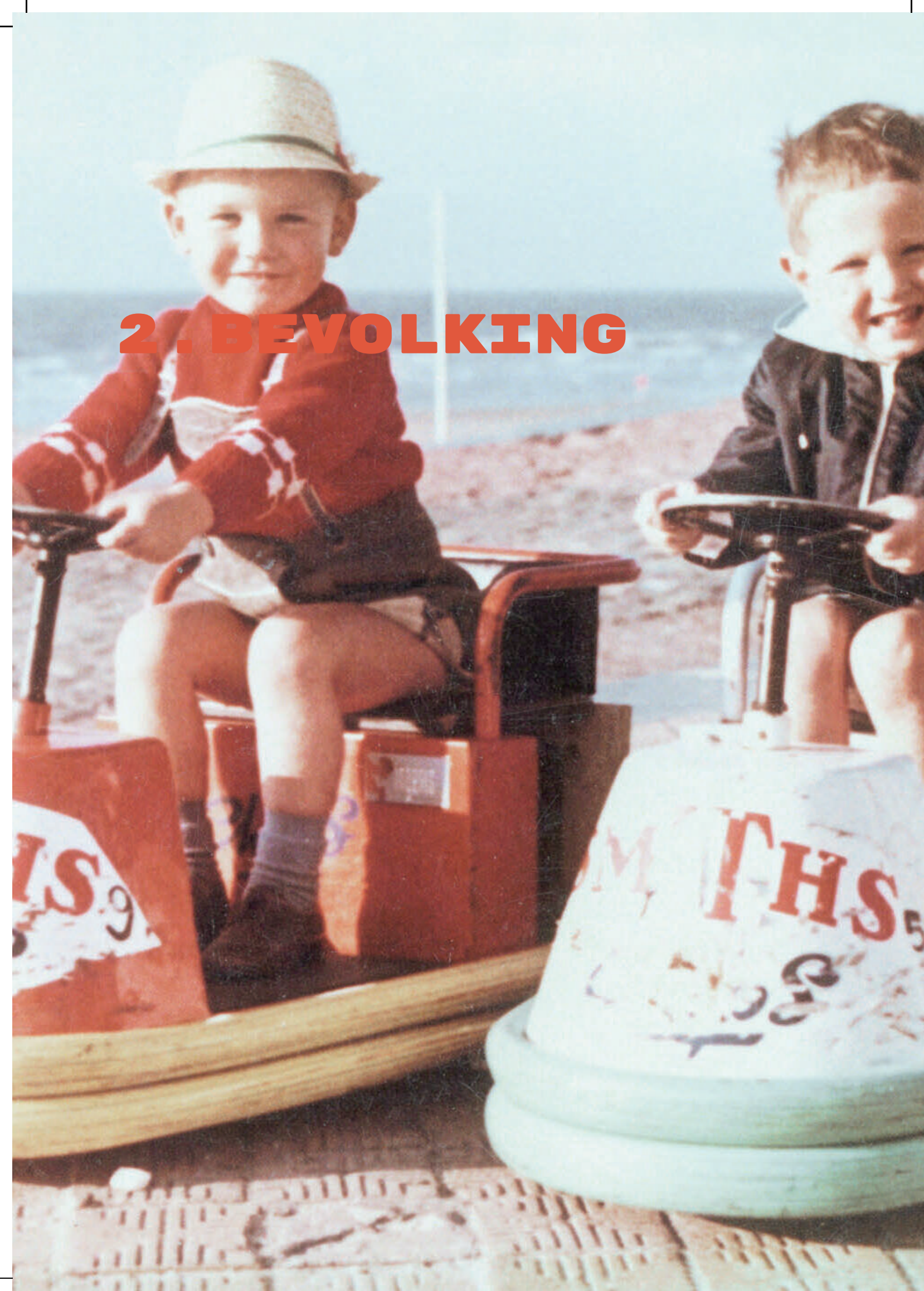


Kaart 2 Statistische sectoren behorend tot het studiegebied Middelkerke Zeedijk
A. Deelgebied 1: Middelkerke Zeedijk



Kaart 3 Statistische sectoren behorend tot het studiegebied Westende Zeedijk
B. Deelgebied 2: Westende Zeedijk

2. BEVOLKING



2.1 EVOLUTIE TOTALE BEVOLKING

Op 1 januari 2023 woonden in het afgebakende gebied Middelkerke Zeedijk 4.441 inwoners. Dit is 22,5% van het totaal aantal inwoners in Middelkerke (19.744). Tussen 2015 en 2023 is het aantal inwoners in het gebied Middelkerke Zeedijk met 150 toegenomen (3,5%). De toename van de bevolking is het grootst in het deelgebied Middelkerke Zeedijk (+119 personen of +3,8%). In het deelgebied Westende Zeedijk is er een toename met 31 personen (of +2,6%). Deze zone kende wel een kleine afname van de bevolking in de periode 2015-2019. In Middelkerke is de bevolking in de periode 2015-2023 toegenomen met 448 personen of +2,3%. De kustgemeenten (excl. Brugge) kenden in deze periode een toename van de bevolking met 1,3%.

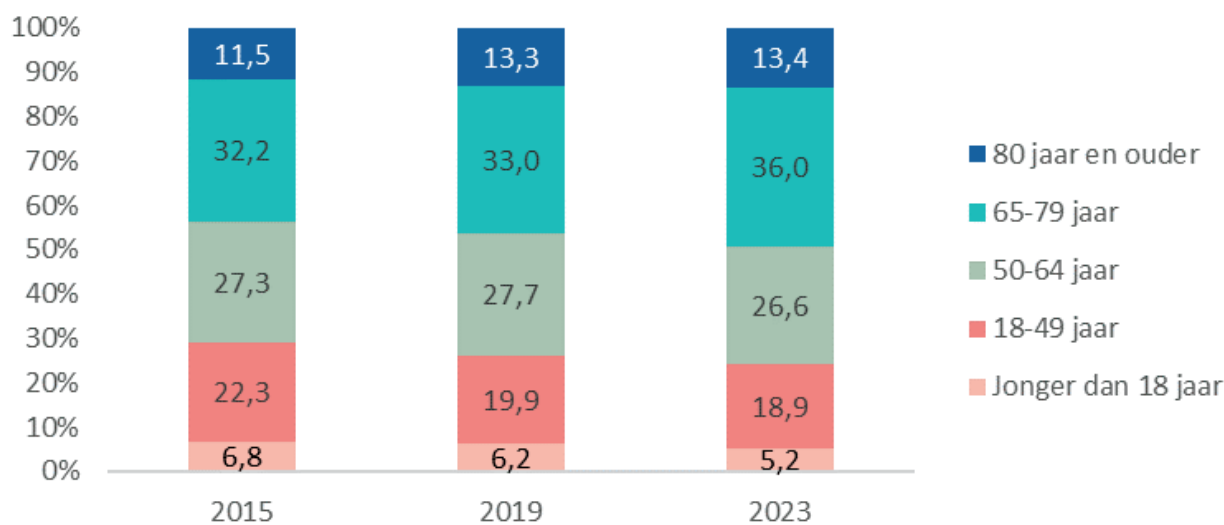
	2015	2019	2023	Evolutie					
				In aantal			In %		
				2015-2019	2019-2023	2015-2023	2015-2019	2019-2023	2015-2023
Deelgebied 1: Middelkerke Zeedijk	3.117	3.139	3.236	22	97	119	0,7	3,1	3,8
Deelgebied 2: Westende Zeedijk	1.174	1.161	1.205	-13	44	31	-1,1	3,8	2,6
Middelkerke Zeedijk Totaal	4.291	4.300	4.441	9	141	150	0,2	3,3	3,5
Middelkerke	19.296	19.307	19.744	11	437	448	0,1	2,3	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 Middelkerke Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

2.2 LEEFTIJDVERDELING

Middelkerke Zeedijk kent een sterk verouderde bevolking. In 2023 waren 2.191 van de 4.441 inwoners, of 49,4%, 65 jaar of ouder. 593 inwoners, of 13,4%, waren zelfs 80 jaar of ouder. Daarentegen waren slechts 230 inwoners (5,2%) jonger dan 18 jaar.

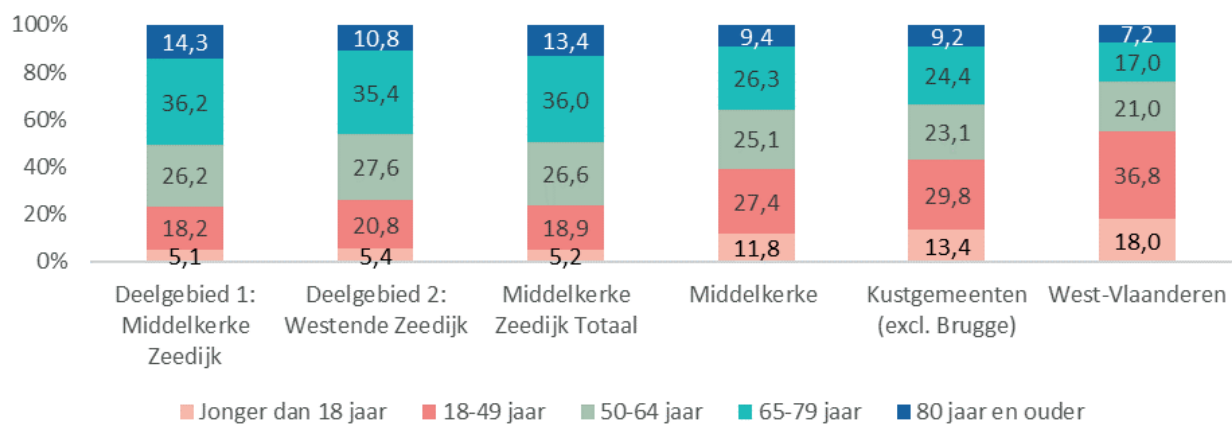
De vergrijzing in het gebied neemt sterk toe. In 2015 lag het aandeel 65-plussers (43,7%) ook al hoog, maar dit aandeel was nog aanzienlijk lager dan in 2023 (zie figuur 1).



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

Van de twee gebieden die deel uitmaken van het studiegebied, kent het deelgebied Middelkerke Zeedijk de sterkst verouderde bevolking: 50,5% van de inwoners is er 65 jaar of ouder. In deelgebied Westende Zeedijk is 46,2% van de bevolking 65 jaar of ouder.

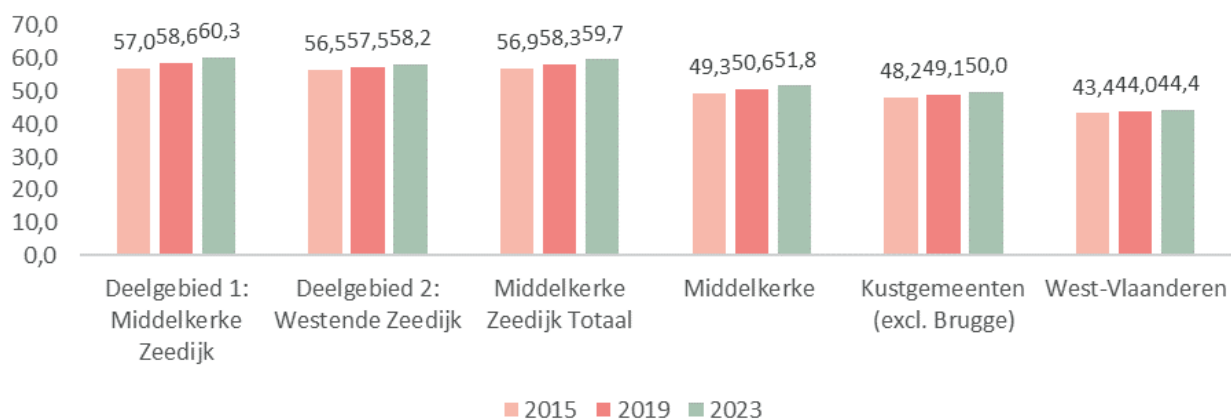
De vaststelling van een zeer sterk verouderde bevolking in Middelkerke Zeedijk komt ook tot uiting in figuur 2, waar we Middelkerke Zeedijk (totaal) en de twee deelgebieden vergelijken met de totale gemeente, met alle kustgemeenten (exclusief Brugge) en met de provincie West-Vlaanderen.



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

2.2 GEMIDDELDE LEEFTIJD

In het gebied Middelkerke Zeedijk bedraagt de gemiddelde leeftijd van de bevolking momenteel 59,7 jaar. In 2015 lag de gemiddelde leeftijd nog aanzienlijk lager, namelijk op 56,9 jaar. Bekijken we de twee gebieden afzonderlijk, dan stellen we vast dat de gemiddelde leeftijd in het deelgebied Middelkerke Zeedijk (60,3 jaar) hoger ligt dan in het deelgebied Westende Zeedijk (58,2 jaar). Verder zien we in figuur 3 dat de gemiddelde leeftijd van de bevolking in de twee gebieden van Middelkerke Zeedijk hoger ligt dan in de gemeente Middelkerke (51,8 jaar), dan in de kustgemeenten (excl. Brugge) (50 jaar) en dan in West-Vlaanderen (44,4 jaar).



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

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

2.4 BEVOLKINGSDICHTHEID

De twee gebieden van Middelkerke Zeedijk hebben een totale oppervlakte van 428 ha. Het deelgebied Middelkerke Zeedijk heeft een oppervlakte van 337 ha en het deelgebied Westende Zeedijk van 91 ha. De bevolkingsdichtheid in Middelkerke Zeedijk – totaal van de twee gebieden – bedraagt 1.037 inwoners per km², deze in het deelgebied Middelkerke Zeedijk bedraagt 960 inwoners per km² en deze in het deelgebied Westende Zeedijk bedraagt 1.324 inwoners per km². De bevolkingsdichtheid in het studiegebied is hiermee veel groter dan in de gemeente Middelkerke (250 inwoners per km²) en dan in de kustgemeenten (595 inwoners per km²) (zie tabel 2).

	2015	2019	2023
Deelgebied 1: Middelkerke Zeedijk	924	931	960
Deelgebied 2: Westende Zeedijk	1.290	1.275	1.324
Middelkerke Zeedijk Totaal	1.002	1.004	1.037
Middelkerke	244	244	250
Kustgemeenten (excl. Brugge)	587	593	595
West-Vlaanderen	370	375	382

Tabel 2 Evolutie van de bevolkingsdichtheid in Middelkerke Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden (aantal per km²)

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

2.5 MIGRATIESALDO

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

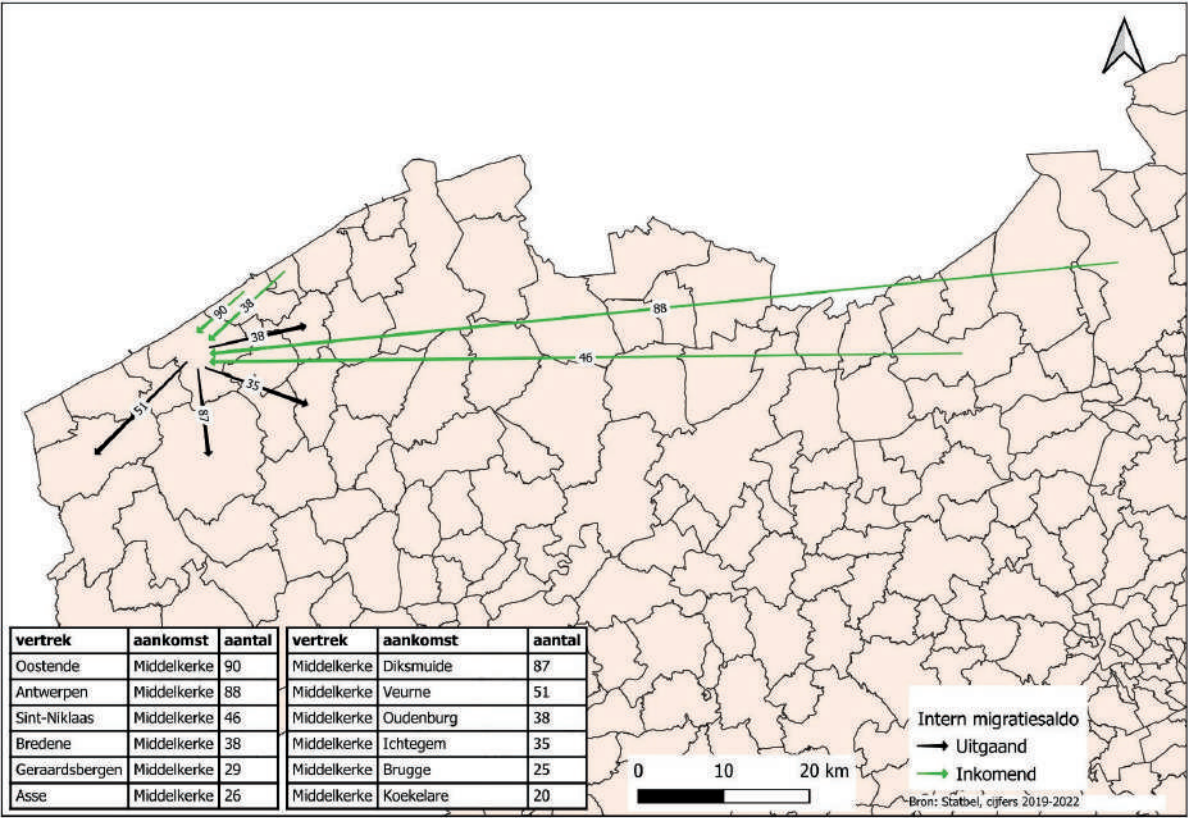
Interne migratie verwijst naar het verhuizen van personen tussen verschillende gemeenten binnen België. Wanneer iemand van de ene Belgische gemeente naar een andere verhuist, noemen we dat inkomende interne migratie voor de gemeente waarheen de persoon verhuist en uitgaande interne migratie voor de gemeente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

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

In deze periode trok Middelkerke netto de meeste bijkomende inwoners vanuit Oostende (90 personen), Antwerpen (88 personen) en Sint-Niklaas (46 personen). Het valt op dat een groot deel van de netto-instroom afkomstig is uit verder weg gelegen steden zoals Antwerpen, Sint-Niklaas en Geraardsbergen. Aan de andere kant vertrokken netto de meeste mensen uit Middelkerke naar nabijgelegen gemeenten zoals Diksmuide, Veurne en Oudenburg.

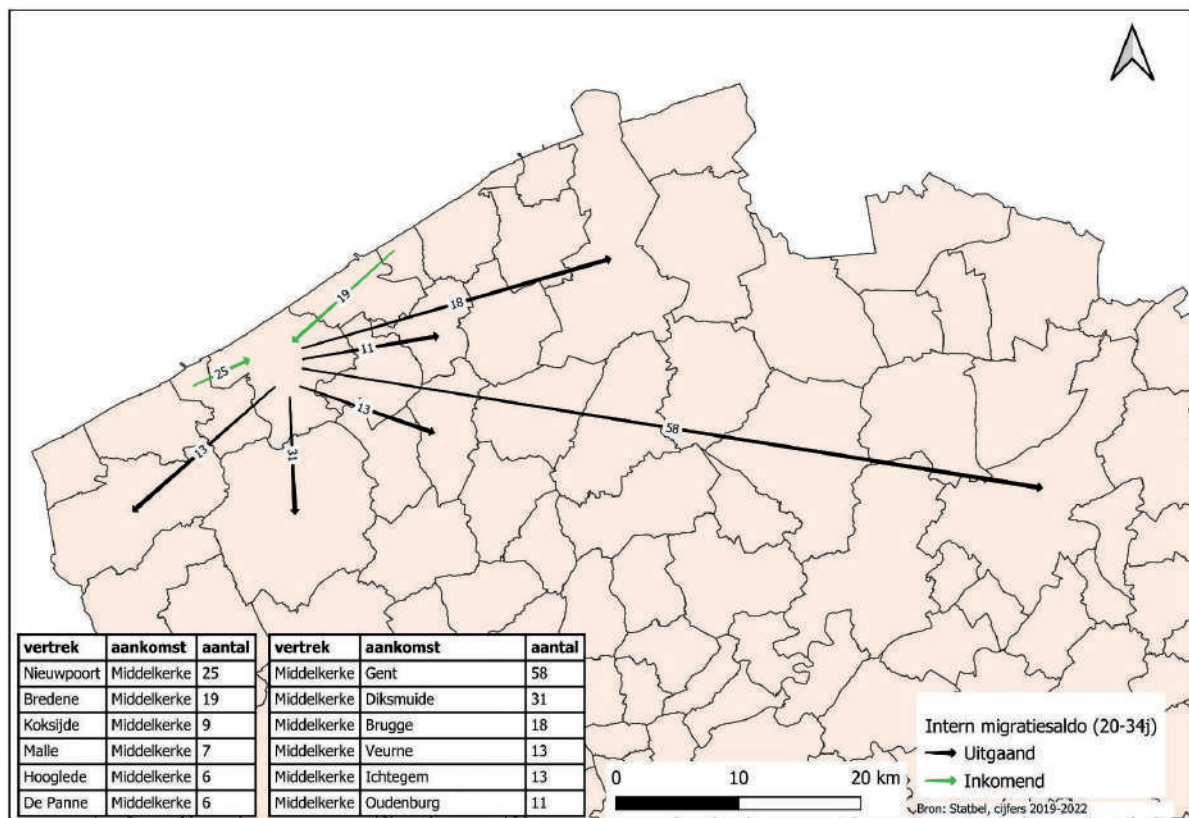
De netto-instroom van personen tussen 20 en 34 jaar is vrij beperkt met andere kustgemeenten zoals Nieuwpoort, Bredene en Koksijde als voornaamste herkomstgemeenten. De netto-uitstroom vanuit Middelkerke naar een stad als Gent kan verklaard worden doordat studenten uit Middelkerke na hun studie ervoor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

Bij de 65-plussers zijn de interne migratiesaldo's minder uitgesproken. Antwerpen is de belangrijkste bron voor bijkomende inwoners van deze leeftijdsgroep, met een netto-instroom van 30 personen. Qua netto-uitstroom vanuit Middelkerke zijn Nieuwpoort en Veurne de belangrijkste bestemmingen.

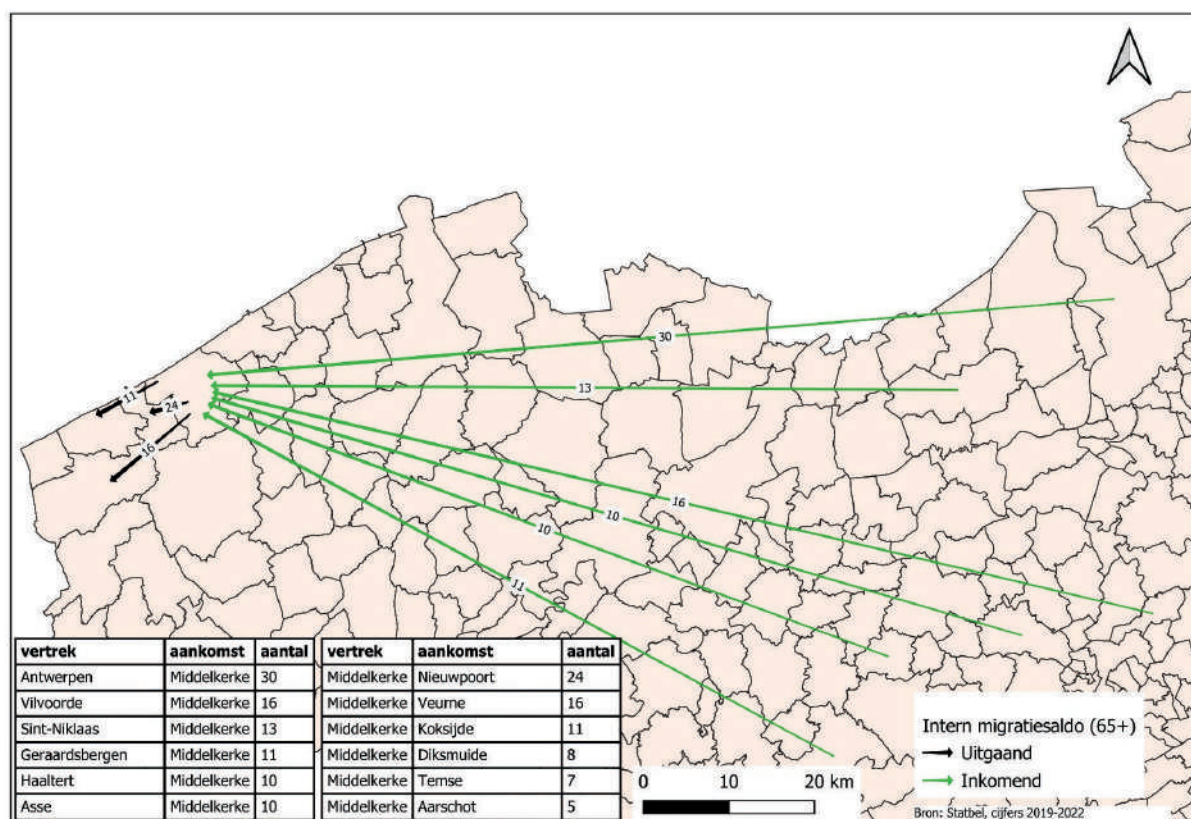


Kaart 4 interne migratiestromen van en naar de gemeente Middelkerke, periode 2019-2022





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



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

3 . HUISHOUDENS



3.1 EVOLUTIE AANTAL PRIVATE HUISHOUDENS

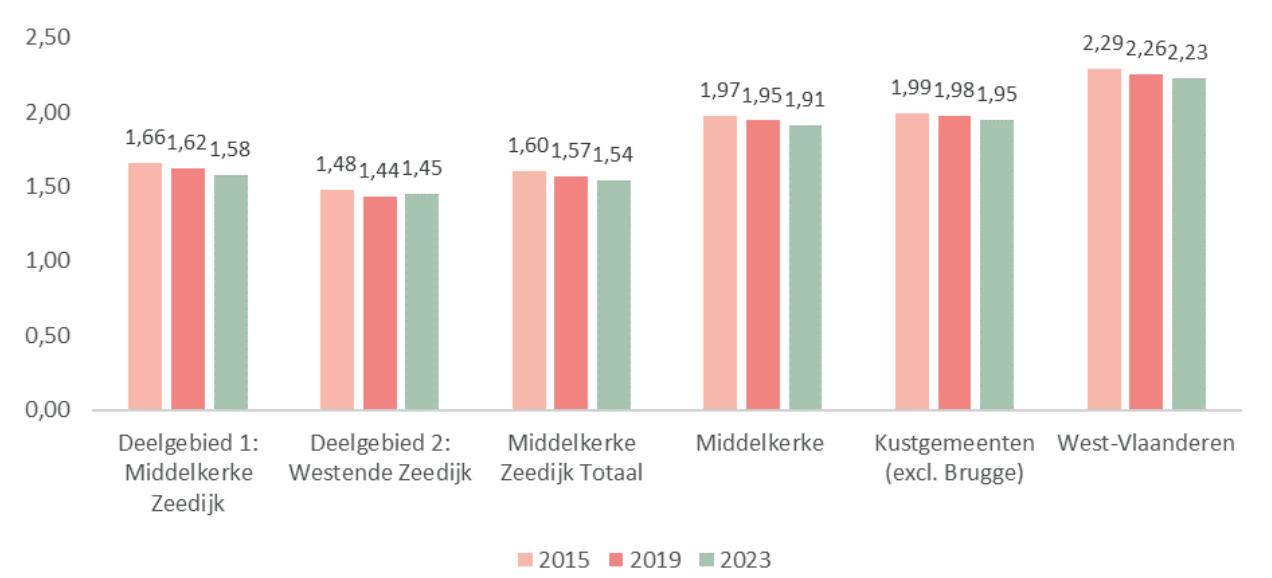
Op 1 januari 2023 telde het afgebakende gebied Middelkerke Zeedijk 2.878 private huishoudens. Dit is 27,8% van het totaal aantal private huishoudens in Middelkerke (10.334). Tussen 2015 en 2023 is het aantal private huishoudens in het studiegebied met 204, of 7,6%, toegenomen. In het deelgebied Middelkerke Zeedijk is er een toename van het aantal private huishoudens met 170 of 9%, en in het deelgebied Westende Zeedijk is er een toename met 34 huishoudens of 4,3%. Ook in de gemeente Middelkerke is het aantal huishoudens in de periode 2015-2023 gestegen (+558 of + 5,7%). In de kustgemeenten nam het aantal huishoudens in deze periode toe met 3,5% en in de provincie West-Vlaanderen met 6,2%.

	2015	2019	2023	Evolutie					
				In aantal			In %		
				2015- 2019	2019- 2023	2015- 2023	2015- 2019	2019- 2023	2015- 2023
Deelgebied 1: Middelkerke Zeedijk	1.879	1.933	2.049	54	116	170	2,9	6,0	9,0
Deelgebied 2: Westende Zeedijk	795	809	829	14	20	34	1,8	2,5	4,3
Middelkerke Zeedijk Totaal	2.674	2.742	2.878	68	136	204	2,5	5,0	7,6
Middelkerke	9.776	9.925	10.334	149	409	558	1,5	4,1	5,7
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 Middelkerke Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

3.2 GEMIDDELTE HUISHOUDGROOTTE

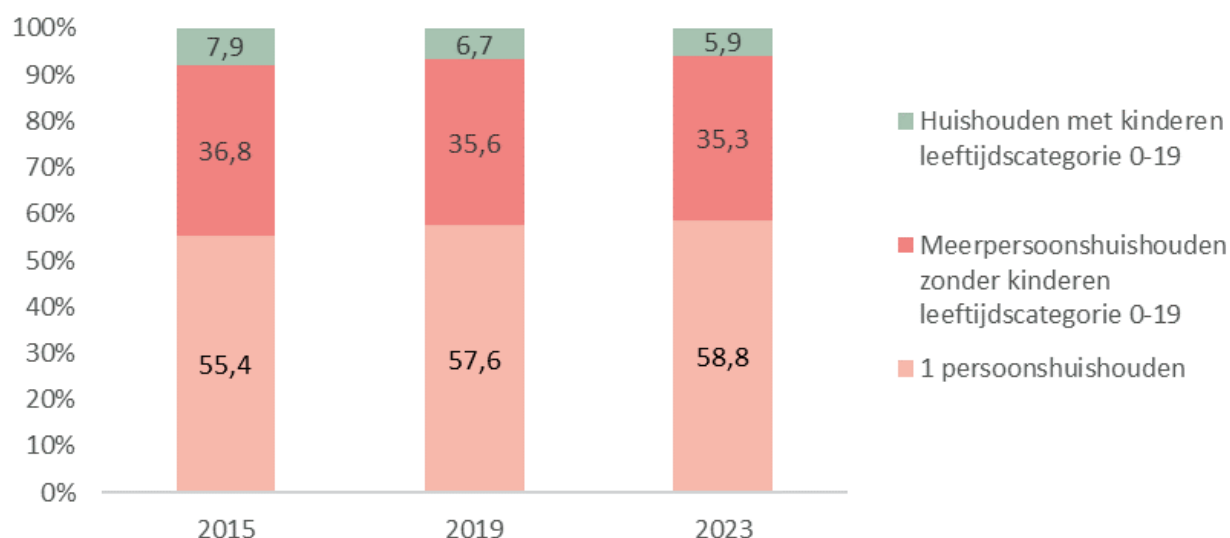
In 2023 telde een huishouden in het gebied Middelkerke Zeedijk gemiddeld 1,54 personen. In 2015 was dat nog gemiddeld 1,6 personen. De gemiddelde huishoudgrootte is in Middelkerke Zeedijk en de twee deelgebieden aanzienlijk kleiner dan in de gemeente Middelkerke (1,91) en de kustgemeenten (1,95). In 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 Middelkerke Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

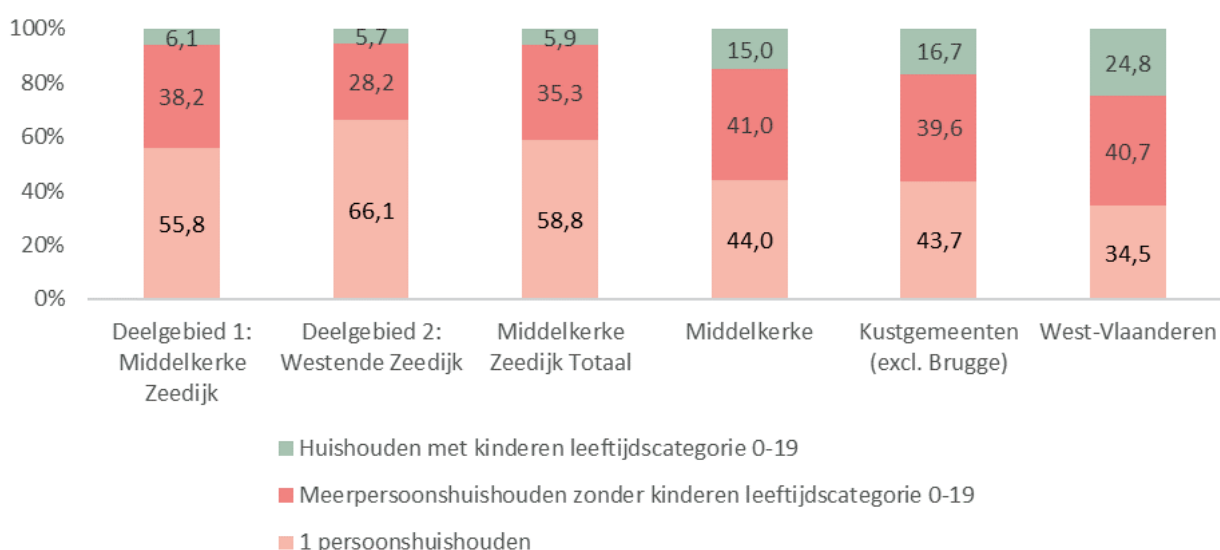
3.3 TYPOLOGIE VAN DE HUISHOUDENS

Eénpersoonshuishoudens maken het grootste deel van de huishoudens in Middelkerke Zeedijk uit. In 2023 waren er 1.691 éénpersoonshuishoudens, of 58,8% van het totaal aantal huishoudens. 1.016 huishoudens, of 35,3%, betreft een meerpersoonshuishouden zonder kinderen jonger dan 20 jaar en 171 huishoudens, of 5,9%, zijn een huishouden met kinderen jonger dan 20 jaar. Tussen 2015 en 2023 stellen we een toename van het aandeel éénpersoonshuishoudens vast en een daling van het aandeel huishoudens met kinderen jonger dan 20 jaar (figuur 5).



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

Het aandeel alleenwonenden is veel hoger in het deelgebied Westende Zeedijk (66,1%) dan in het deelgebied Middelkerke Zeedijk (55,8%). In vergelijking met Middelkerke, de kustgemeenten en West-Vlaanderen kennen het volledige studiegebied Middelkerke Zeedijk en de twee deelgebieden een veel groter aandeel alleenstaanden en een veel kleiner aandeel huishoudens met kinderen jonger dan 20 jaar (figuur 6).

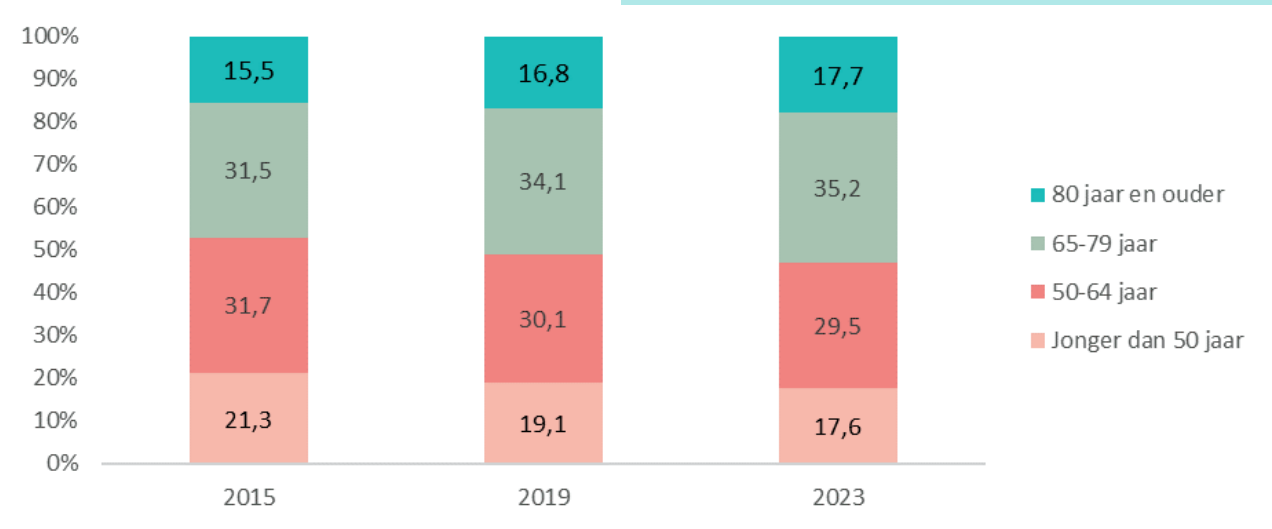


Figuur 6 Huishoudtypes in Middelkerke Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)
Bron: Rijksregister; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

3.4 FOCUS OP ALLEENWONENDEN

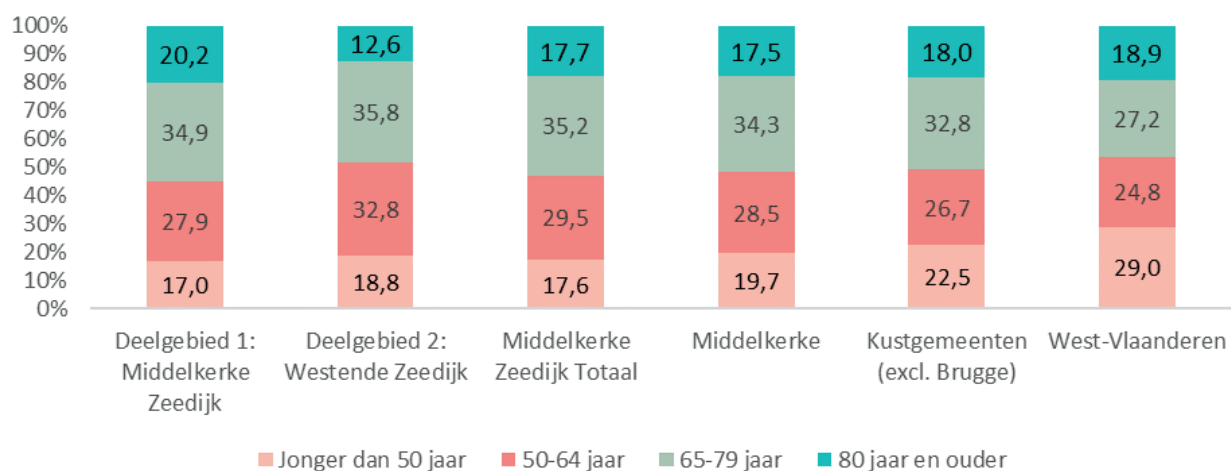
3.4.1. LEEFTIJDVERDELING

In 2023 waren er 1.691 éénpersoonshuishoudens in Middelkerke Zeedijk. 52,9% van deze alleenwonenden is 65 jaar of ouder. 17,7% is zelfs 80 jaar of ouder. Slechts 17,6% 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 Middelkerke Zeedijk (in %)
Bron: Rijksregister; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

Het aandeel 65-plussers onder de alleenwonenden is een stuk groter in het deelgebied Middelkerke Zeedijk (55,1%) dan in het deelgebied Westende Zeedijk (48,4%). In de gemeente Middelkerke is 51,8% van de alleenwonenden 65 jaar of ouder, in de kustgemeenten 50,8% en in West-Vlaanderen 46,1% (figuur 8).

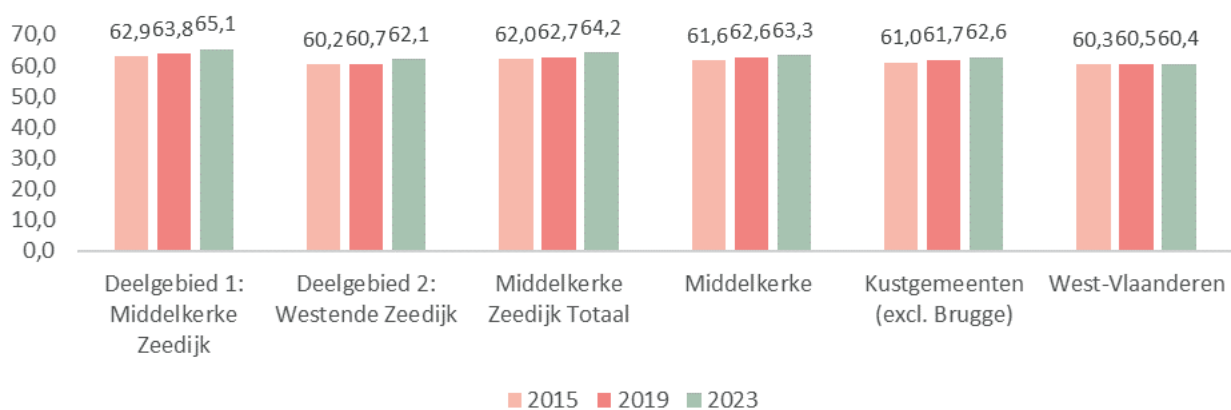


Figuur 8 Leeftijdverdeling van de alleenwonenden in Middelkerke Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)

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

3.4.2. GEMIDDELDE LEEFTIJD

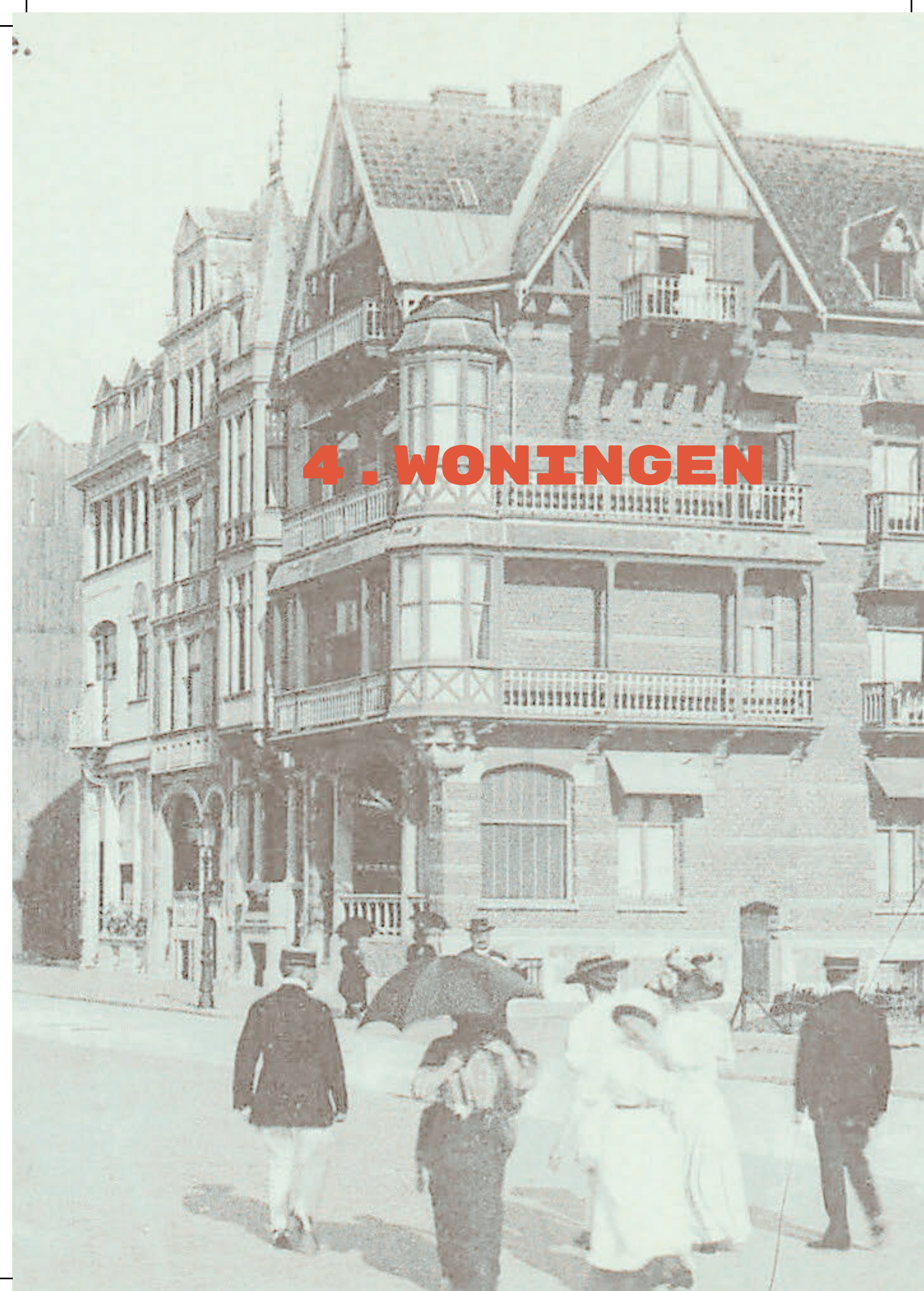
In het gebied Middelkerke Zeedijk bedraagt de gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden momenteel 64,2 jaar. In 2015 lag de gemiddelde leeftijd op 62 jaar. De gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden ligt iets hoger in het deelgebied Middelkerke Zeedijk (65,1 jaar) dan in het deelgebied Westende Zeedijk (62,1 jaar). In de gemeente Middelkerke bedraagt de gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden 63,3 jaar, in de kustgemeenten (excl. Brugge) 62,6 jaar en in West-Vlaanderen 60,4 jaar.



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

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

4. WONINGEN



4.1 EVOLUTIE AANTAL WOONGELEGENHEDEN

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

De cijfers over het aantal woongelegenheden zijn niet beschikbaar voor het jaar 2015. In de tabel hieronder geven we daarom enkel cijfers voor 2019 en 2023 weer.

Op 1 januari 2023 telde Middelkerke Zeedijk 8.787 woongelegenheden. Dit is een derde van het totaal aantal woongelegenheden in Middelkerke (26.210). Tussen 2019 en 2023 is het aantal woongelegenheden in het studiegebied met 494 (of 6%) toegenomen. Dit is een lichtjes hogere procentuele groei dan in Middelkerke (+4,1%) en het totaal van de kustgemeenten (+3,6%) (zie tabel 4).

Merk op dat het aantal woongelegenheden in het gebied Middelkerke Zeedijk drie keer zo groot is als het aantal gedomicilieerde huishoudens (2.878).

	2019	2023	Evolutie 2019-2023	
			In aantal	In %
Deelgebied 1: Middelkerke Zeedijk	5.207	5.624	417	8,0
Deelgebied 2: Westende Zeedijk	3.086	3.163	77	2,5
Middelkerke Zeedijk Totaal	8.293	8.787	494	6,0
Middelkerke	25.167	26.210	1.043	4,1
Kustgemeenten (excl. Brugge)	216.966	224.876	7.910	3,6
West-Vlaanderen	683.028	709.878	26.850	3,9

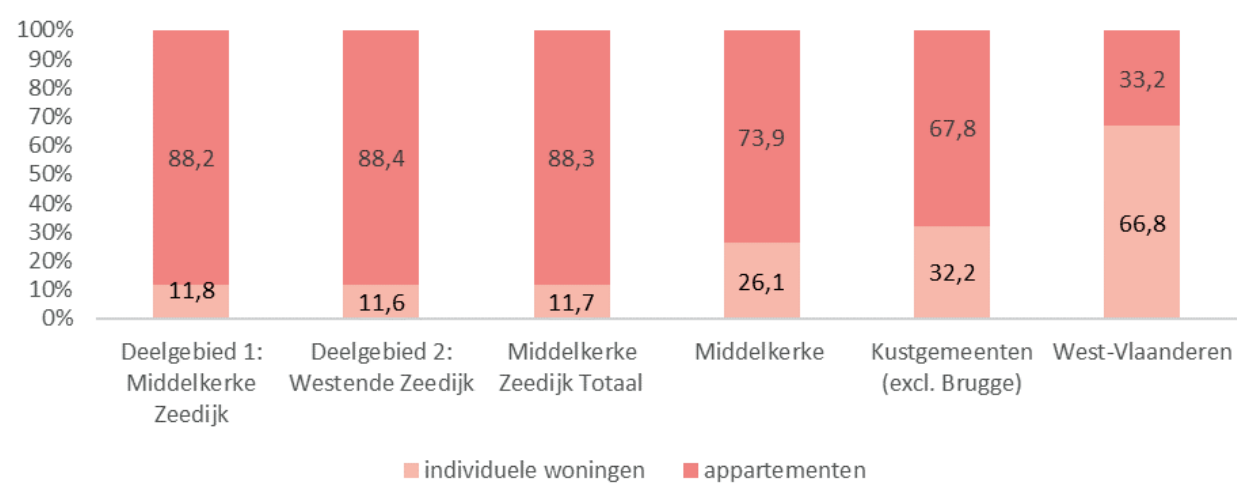
Tabel 4 Evolutie van het aantal woongelegenheden in Middelkerke Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden
Bron: Kadaster en Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

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.

De meeste woongelegenheden met woonfunctie in Middelkerke Zeedijk zijn appartementen (88,3%). Er zijn 1.023 individuele woningen (11,7%). In de twee deelgebieden stellen we ongeveer hetzelfde percentage appartementen vast.

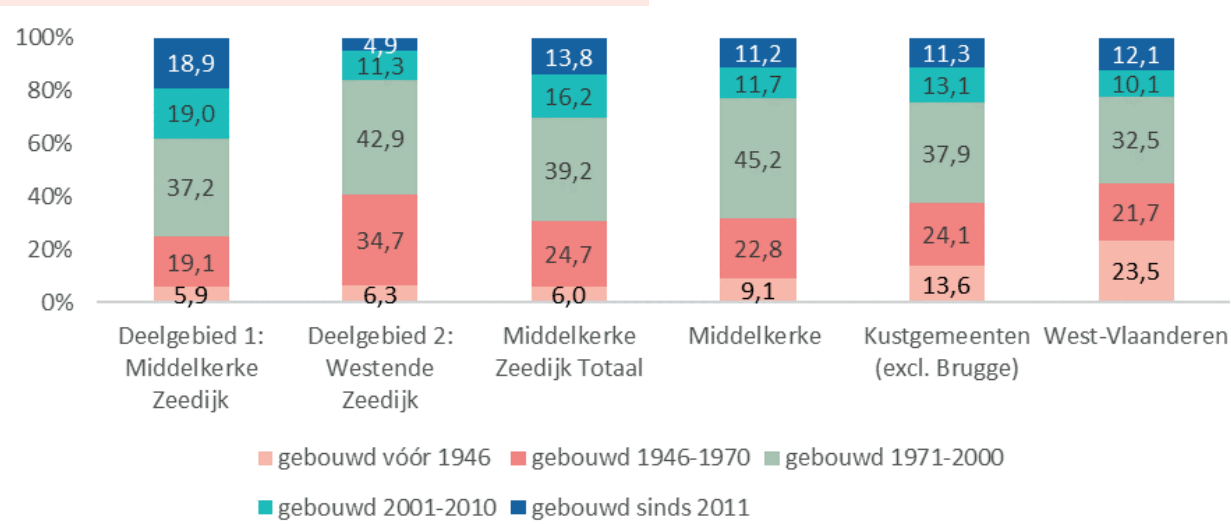
Ook in de kustgemeente Middelkerke en in het totaal van alle kustgemeenten samen is het percentage appartementen veel groter dan gemiddeld in de provincie. Toch is het aandeel aanzienlijk kleiner dan in het studiegebied Middelkerke Zeedijk en de twee deelgebieden (zie figuur 10).



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

4.3 BOUWJAAR

Een groot deel van de woongelegenheden in Middelkerke Zeedijk (totaal van de 2 deelgebieden), namelijk 39,2%, is gebouwd tussen 1971 en 2000. 24,7% is gebouwd tussen 1946 en 1970 en 16,2% tussen 2001 en 2010. Het percentage zeer oude woningen (gebouwd voor 1946) is beperkt (6%). In het deelgebied Westende Zeedijk is 34,7% van de woongelegenheden gebouwd tussen 1946 en 1970. Dit percentage ligt veel hoger dan in het deelgebied Middelkerke Zeedijk, waar 19,1% van de woongelegenheden gebouwd is in die periode. In het deelgebied Middelkerke Zeedijk is 18,9% van de woongelegenheden vrij recent gebouwd, namelijk sinds 2011. In Westende Zeedijk bedraagt dit percentage slechts 4,9%. Qua ouderdom van de woningen is er dus wel een groot verschil tussen de twee deelgebieden (figuur 11).

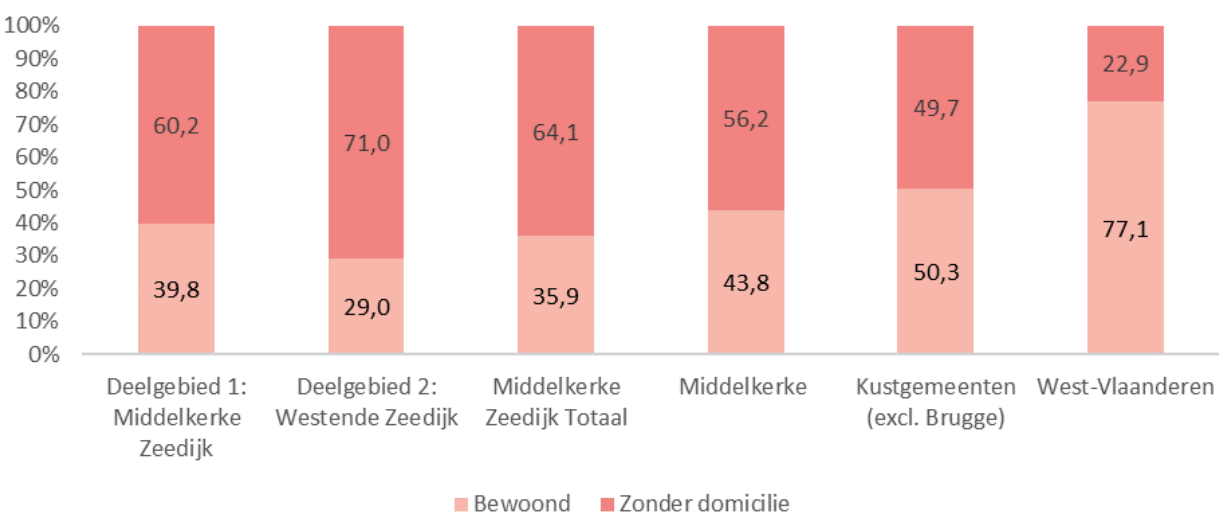


Figuur 11 Bouwjaar van de woongelegenheden in Middelkerke Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

4.4 MET OF ZONDER DOMICILIE

In het gebied Middelkerke Zeedijk is 35,9% van de woongelegenheden bewoond. Daarentegen is er in 64,1% 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 Middelkerke Zeedijk en in haar twee deelgebieden dan in de gemeente Middelkerke en de kustgemeenten (figuur 11). Dit wijst op een zeer hoge concentratie van tweede verblijven in het studiegebied (zie punt 4.5).

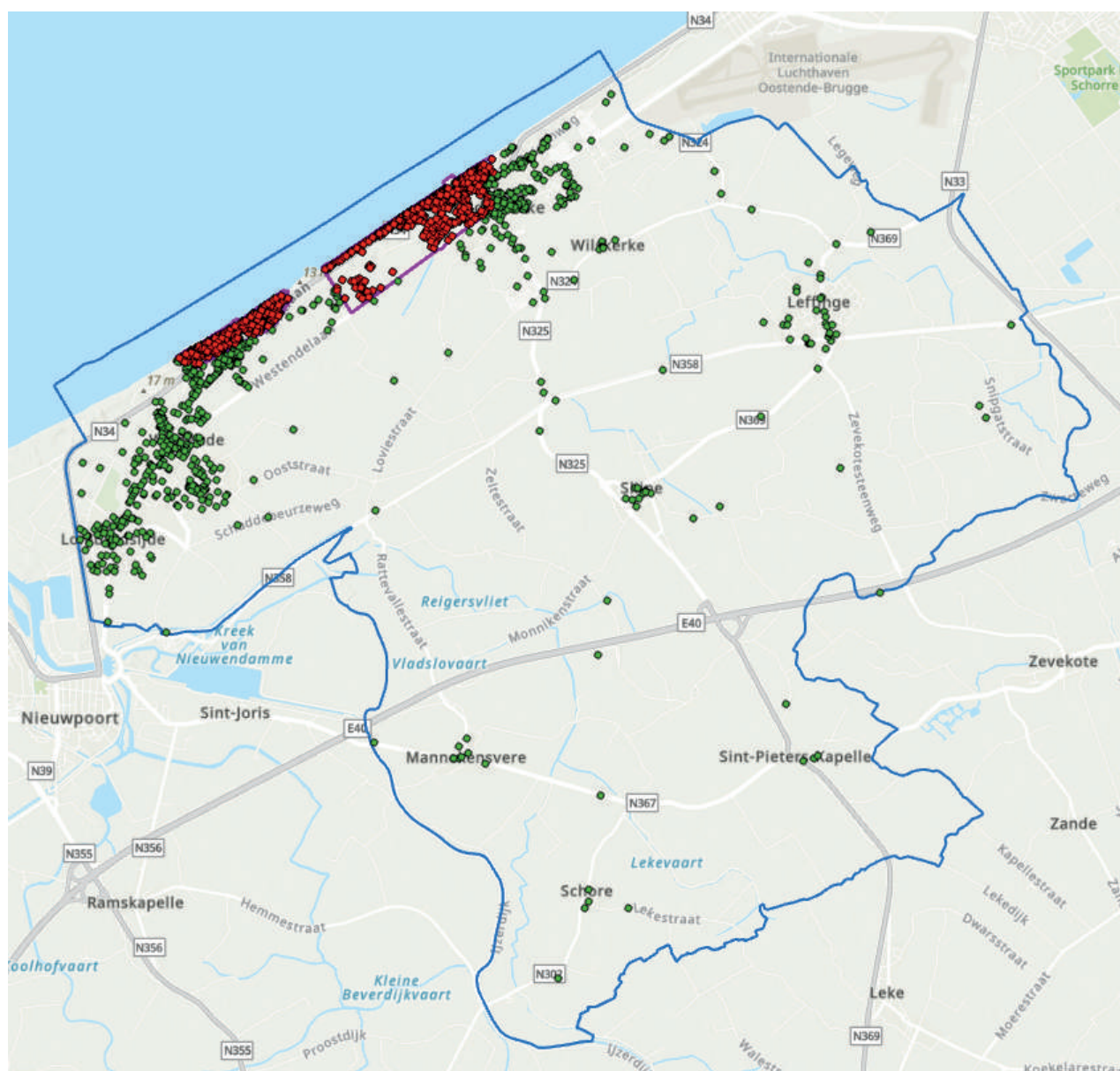


Figuur 12 Bewoonde woongelegenheden en woongelegenheden zonder domicilie in Middelkerke Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen



4.5 TWEEDE VERBLIJVEN

In Middelkerke werden in 2022 in totaal 14.570 tweede verblijven geteld. Hiervan situeren er zich 6.902, of 47,4%, in het studiegebied Middelkerke Zeedijk (zie kaart 6).



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

5. WELVAART EN ARMOEDE



5.1 FISCALE INKOMENS

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

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

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

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

Aangezien we over geen gegevens beschikken voor het afgebakende studiegebied, tonen we in tabel 5 de gegevens op niveau van de statistische sectoren.

In de gemeente Middelkerke bedraagt het gemiddeld netto belastbaar inkomen per inwoner 21.715 euro. Dit gemiddeld inkomen per inwoner ligt lager dan in de kustgemeenten (excl. Brugge). In de meeste statistische sectoren die tot het studiegebied van de zeedijk behoren ligt het gemiddeld inkomen per inwoner echter hoger dan in de gemeente Middelkerke. Uitzonderingen zijn de statistische sectoren ‘Middelkerke-Centrum’, ‘Jonckhofwijk’ en ‘Westende-Bad – H Jasparlaan-N’. Enkel ‘Middelkerke-Centrum’ heeft een welvaartsindex die lager ligt dan 100. Het gemiddeld inkomen per inwoner is er dus lager dan het nationaal gemiddelde.

De welvaartsindex van de gemeente Middelkerke bedraagt 107. De welvaartsindex in Middelkerke is hiermee iets hoger dan de index in West-Vlaanderen (105) maar lager dan de welvaartsindex van de kustgemeenten (excl. Brugge) (115).

	gemiddeld netto belastbaar inkomen per inwoner [€]			gemiddeld netto belastbaar inkomen per gewijzigde verbruikseenheid [€]			welvaartsindex [per 100]		
	2015	2019	2021	2015	2019	2021	2015	2019	2021
Duinen (35011A080)	20.613	23.273	23.730	25.573	27.194	28.132	116	122	117
Heirweg (35011B122)	19.130	20.845	25.743	28.434	30.110	36.479	108	109	126
Ijzerlaan (35011A02-)	20.188	24.695	24.076	25.976	31.699	30.543	114	129	118
Jonckhofwijk (35011A260)	17.923	21.322	21.138	19.820	25.505	22.873	101	112	104
Miamiwijk (35011A040)	21.080	21.493	24.776	28.535	29.688	32.083	119	112	122
Middelkerke Bad & Casino (35011A031)	18.155	19.193	22.249	22.148	23.519	26.160	103	100	109
Middelkerke Bad-West (35011A052)	19.823	20.907	24.851	24.940	25.027	28.364	112	109	122
Middelkerke-Centrum (35011A00-)	16.303	17.933	19.535	21.950	24.622	26.730	92	94	96
Middelkerke-West (35011A210)	20.428	23.426	27.496	24.494	27.198	34.006	115	123	135
Westende-Bad - H Jasparlaan-N (35011H20-)	17.924	19.579	21.428	21.661	23.779	25.447	101	102	105
Westende-Bad - H Jasparlaan-Z (35011H21-)	19.048	21.494	23.102	25.391	31.420	32.887	108	113	113
Middelkerke	18.182	19.853	21.715	24.927	27.512	29.592	103	104	107
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 Middelkerke 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 Middelkerke en toont op welke dimensies de kansarme buurten in 2022 de drempelwaarden hebben overschreden.

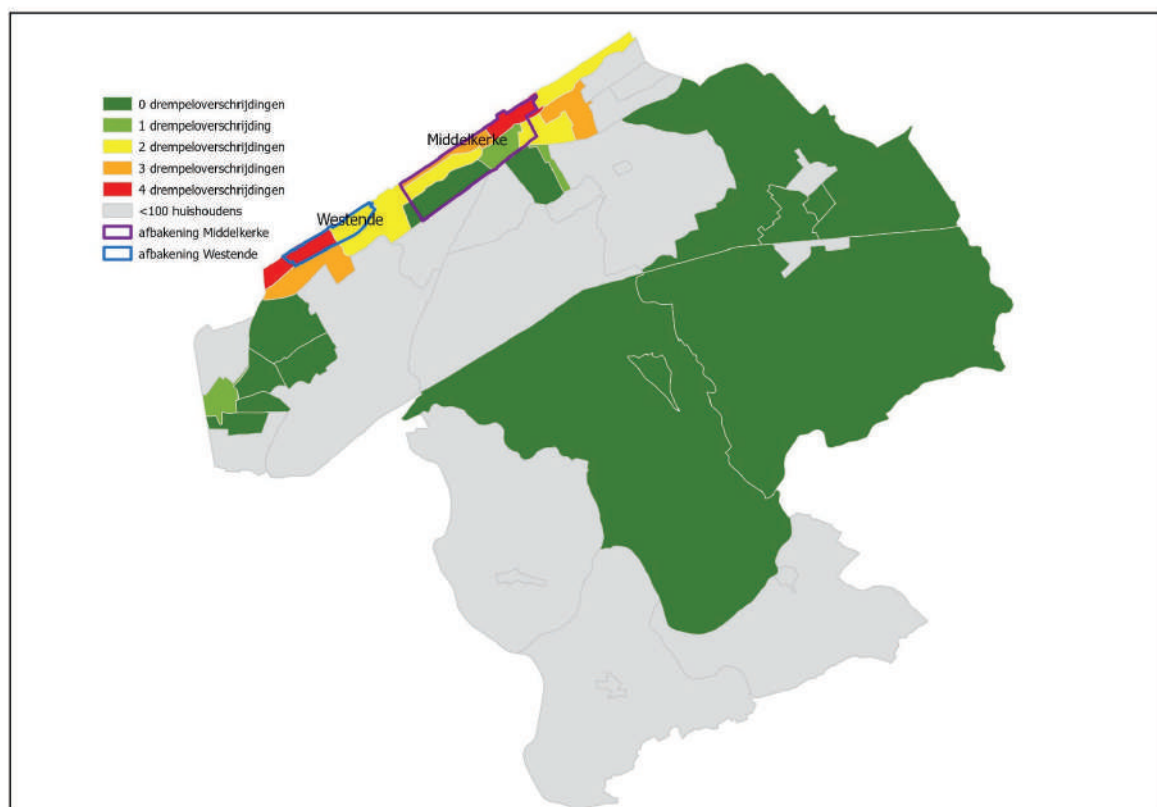
Kaart 8 toont voor elke buurt hoeveel maal een drempelwaarde wordt overschreden. Er zijn 4 dimensies (huishouden, herkomst, financiële kwetsbaarheid en gezondheid) waarop een buurt beoordeeld wordt. De laagst mogelijke score is dus 0 (op 4) en de maximumscore is 4 (op 4). De oranje en de rode buurten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



Middelkerke kent 5 kansarme buurten. Vier van deze buurten behoren tot het studiegebied Middelkerke Zeedijk. Het gaat om ‘Middelkerke Bad & Casino’, Middelkerke Bad-West’ ‘Westende-Bad - H Jasparlaan-N’ en ‘Westende-Bad - H Jasparlaan-Z’. Deze vier buurten hebben allemaal de drempelwaarde voor de dimensies huishouden, financiële kwetsbaarheid en gezondheid overschreden. ‘Middelkerke Bad & Casino’ en ‘Westende-Bad - H Jasparlaan-N’ hebben ook de drempel herkomst overschreden. Deze twee buurten hebben bovendien de drempelwaarde voor de dimensies kwetsbare jongeren en kwetsbare ouderen overschreden. De buurt ‘Middelkerke Bad-West’ heeft ook de drempel kwetsbare ouderen overschreden.

Naam buurt	Code	Drempel huishouden	Drempel herkomst	Drempel financiële kwetsbaarheid	Drempel gezondheid	Drempel kwetsbare jongeren	Drempel kwetsbare ouderen
Middelkerke Bad & Casino *	35011A031	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Middelkerke Bad-West *	35011A052	Ja	Neen	Ja	Ja	Neen	Ja
Sluiswijk	35011A011	Ja	Neen	Ja	Ja	Ja	Ja
Westende-Bad - H. Jasparlaan-N. *	35011H20-	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Westende-Bad - H. Jasparlaan-Z. *	35011H21-	Ja	Neen	Ja	Ja	Neen	Neen

Tabel 8 Kansarme buurten in 2022 in Middelkerke en aanduiding van de dimensies waarop de drempelwaarden zijn overschreden
Bron: Steunpunt Data en Analyse van de Provincie West-Vlaanderen, Kansarmoedeatlas West-Vlaanderen, editie 2023



Kaart 8 Aantal drempeloverschrijdingen per buurt in Middelkerke

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

6 . RUIMTEGEBRUIK



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

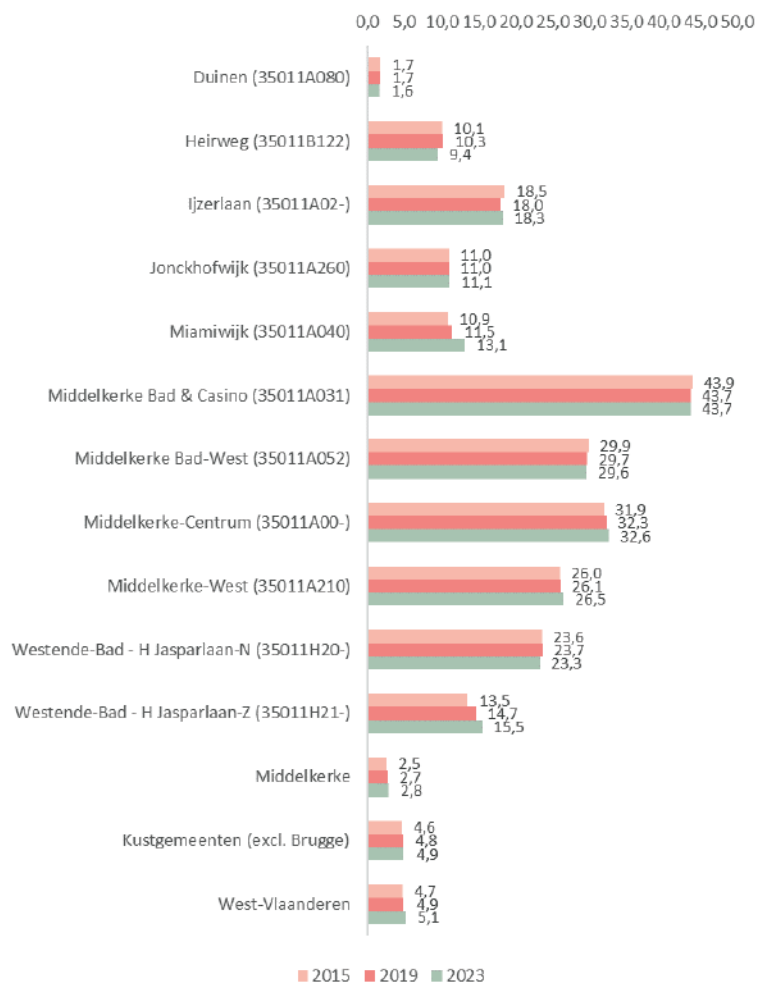
- bebouwingsgraad;
- verhardingsgraad;
- groen in de buurt.

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

6.1 BEBOUWINGSGRAAD

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

Figuur 13 toont dat de bebouwingsgraad in de meeste statistische sectoren die behoren tot het gebied Middelkerke Zeedijk veel hoger ligt dan in de gemeente Middelkerke, de kustgemeenten en de provincie. De statistische sector 'Duinen' is hier een uitzondering met een bebouwingsgraad van 1,6%. De hoogste bebouwingsgraad vinden we terug in de statistische sector 'Middelkerke-Bad & Casino' (43,7%).



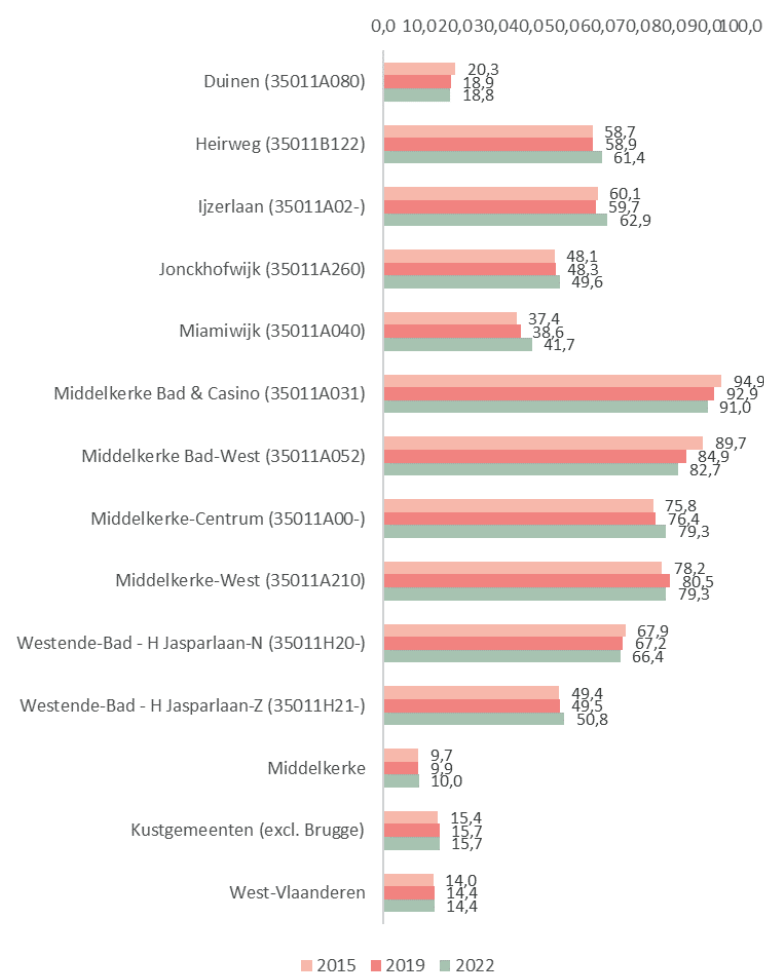
Figuur 13 Evolutie van de bebouwingsgraad in de statistische sectoren die behoren tot het gebied Middelkerke Zeedijk en in haar vergelijkingsgebieden (in %)

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

6.2 VERHARDINGSGRAAD

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

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



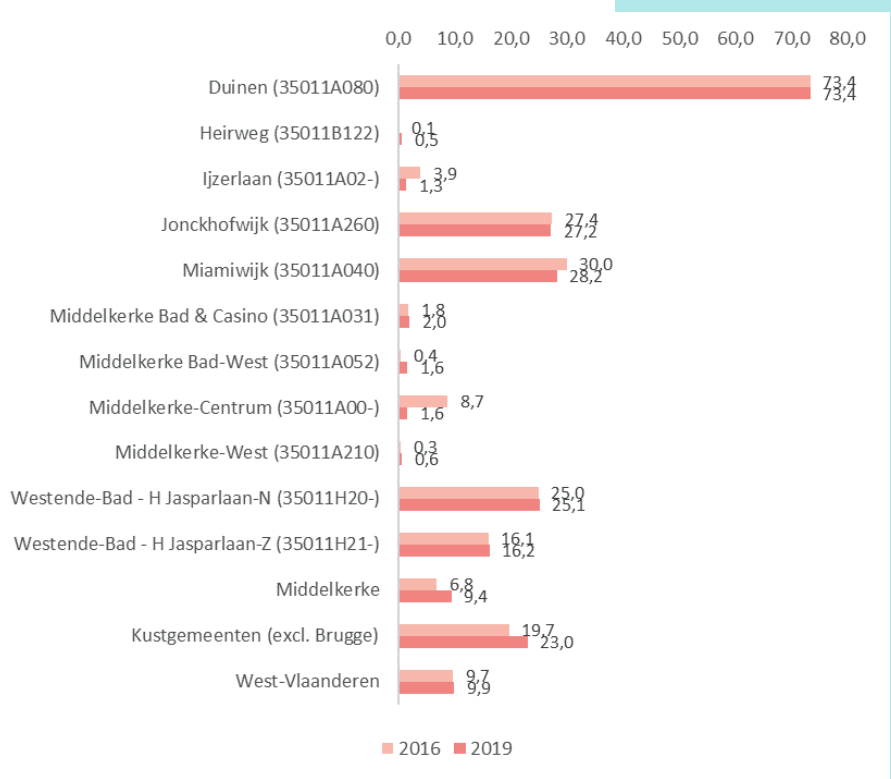
Figuur 14 Evolutie van de verhardingsgraad in de statistische sectoren die behoren tot het gebied Middelkerke Zeedijk en in haar vergelijkingsgebieden (in % van de totale oppervlakte)

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

6.3 GROEN IN DE BUURT

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

We stellen vast dat de oppervlakte buurtgroen in heel wat statistische sectoren die behoren tot het gebied Middelkerke Zeedijk zeer beperkt is, maar dat er ook een aantal statistische sectoren zijn met een aanzienlijk aandeel buurtgroen, zoals 'Duinen' (73,4%), 'Miamiwijk' (28,2%), 'Jonckhofwijk' (27,2%) en 'Westende-Bad – H Jasparlaan-N' (25,1%). Het aandeel buurtgroen in de gemeente Middelkerke bedraagt 9,4%. Dit aandeel is duidelijk kleiner dan in de kustgemeenten (excl. Brugge) (23%).



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

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

Ondanks het gegeven dat er in verschillende statistische sectoren die behoren tot het gebied Middelkerke Zeedijk relatief weinig buurtgroen aanwezig is, is het percentage inwoners dat woont binnen de 400 m van buurtgroen wel groot in Middelkerke. 88,2% van de inwoners woont er namelijk binnen de 400 m van buurtgroen. Er zijn geen cijfers beschikbaar op niveau van de statistische sectoren.

7. SECTOREN



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

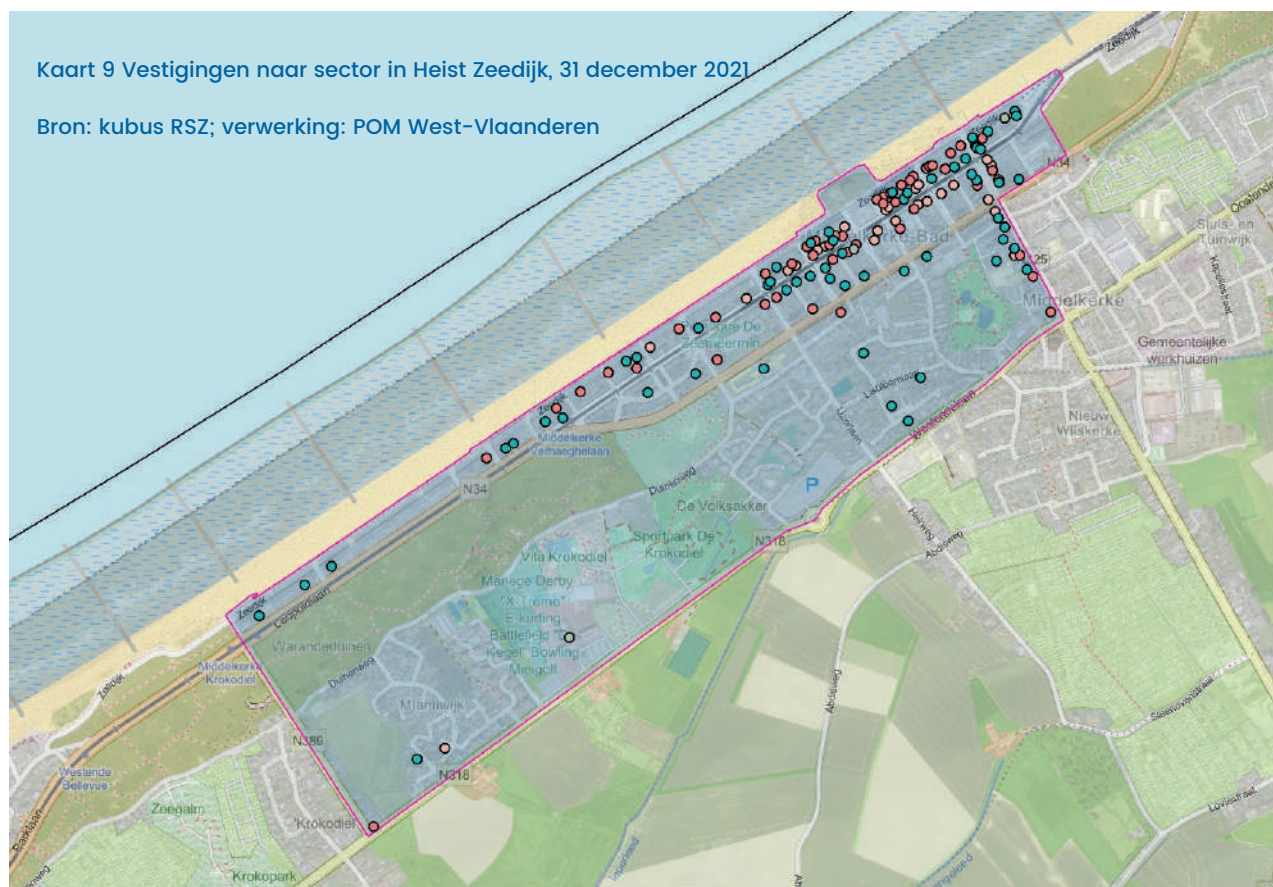
In 2021 telde Middelkerke Zeedijk 156 vestigingen met loontrekkenden; dit zijn er tien minder dan in 2015 (of -6%). Westende Zeedijk telde 67 vestigingen; dat zijn er twee meer dan in 2015 (of +3,1%). Net als in de kustgemeenten (+3,6%) en West-Vlaanderen (+5,3%) was er in de periode 2015-2021 in Middelkerke een toename van het aantal vestigingen (+1,8%). De vestigingen in Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk vertegenwoordigden in 2021 respectievelijk 28,2% en 12,1% van alle vestigingen in Middelkerke. In Middelkerke Zeedijk liggen de aandelen van de vestigingen in de sectoren horeca (32,6%), kunst, amusement en recreatie (30,8%) en horeca (30,2%) hoger; in Westende Zeedijk is dat het geval voor de vestigingen in de sectoren detailhandel (19,8%) en horeca (17,1%). In Westende Zeedijk is het aandeel vestigingen in de detailhandel (28,4%) duidelijk groter dan in Middelkerke Zeedijk (18,6%), Middelkerke (17,4%) en de kustgemeenten (21,8%). Hetzelfde geldt voor de vestigingen in de horeca (44,8% in Westende Zeedijk ten opzichte van 36,5% in Middelkerke Zeedijk, 31,6% in Middelkerke en 21,2% in de kustgemeenten). De vestigingen in de categorie 'overige' vertegenwoordigden in Westende Zeedijk iets meer dan een kwart (26,9%) van alle vestigingen; in Middelkerke Zeedijk (42,3%), Middelkerke (48,6%) en de kustgemeenten (53,7%) ligt dit percentage een stuk hoger. In 2021 telde de categorie 'overige' in Middelkerke Zeedijk in totaal 84 vestigingen (66 in Middelkerke Zeedijk, 18 in Westende Zeedijk). Deze omvatten vestigingen in volgende bedrijfstakken: exploitatie en handel in onroerend goed (36), voeding (7), financiële activiteiten en verzekeringen (7), administratieve en ondersteunende diensten (7), overige persoonlijke diensten (7), menselijke gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening (6), bouw (5), rechtskundige, boekhoudkundige, bedrijfskundige en technische dienstverlening (3), onderwijs (2), huishoudens als werkgever van huishoudelijk personeel (2), groothandel (1) en openbaar bestuur (1).

		Detailhandel	Horeca	Kunst, amusement en recreatie	Overige	Totaal
Middelkerke Zeedijk	2015	35	53	5	73	166
	2019	35	55	4	67	161
	2021	29	57	4	66	156
Westende Zeedijk	2015	15	27	1	22	65
	2019	17	30	2	19	68
	2021	19	30	0	18	67
Middelkerke Zeedijk Totaal	2015	50	80	6	95	231
	2019	52	85	6	86	229
	2021	48	87	4	84	223
Middelkerke	2015	93	153	18	279	543
	2019	100	168	20	274	562
	2021	96	175	13	269	553
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	1.469	1.334	232	3.689	6.724
	2019	1.504	1.455	238	3.753	6.950
	2021	1.521	1.479	222	3.742	6.964
West-Vlaanderen	2015	5.148	3.716	772	25.369	35.005
	2019	5.182	4.066	824	26.384	36.456
	2021	5.232	4.110	811	26.708	36.861

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

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

Bron: kubus RSZ; verwerking: POM West-Vlaanderen



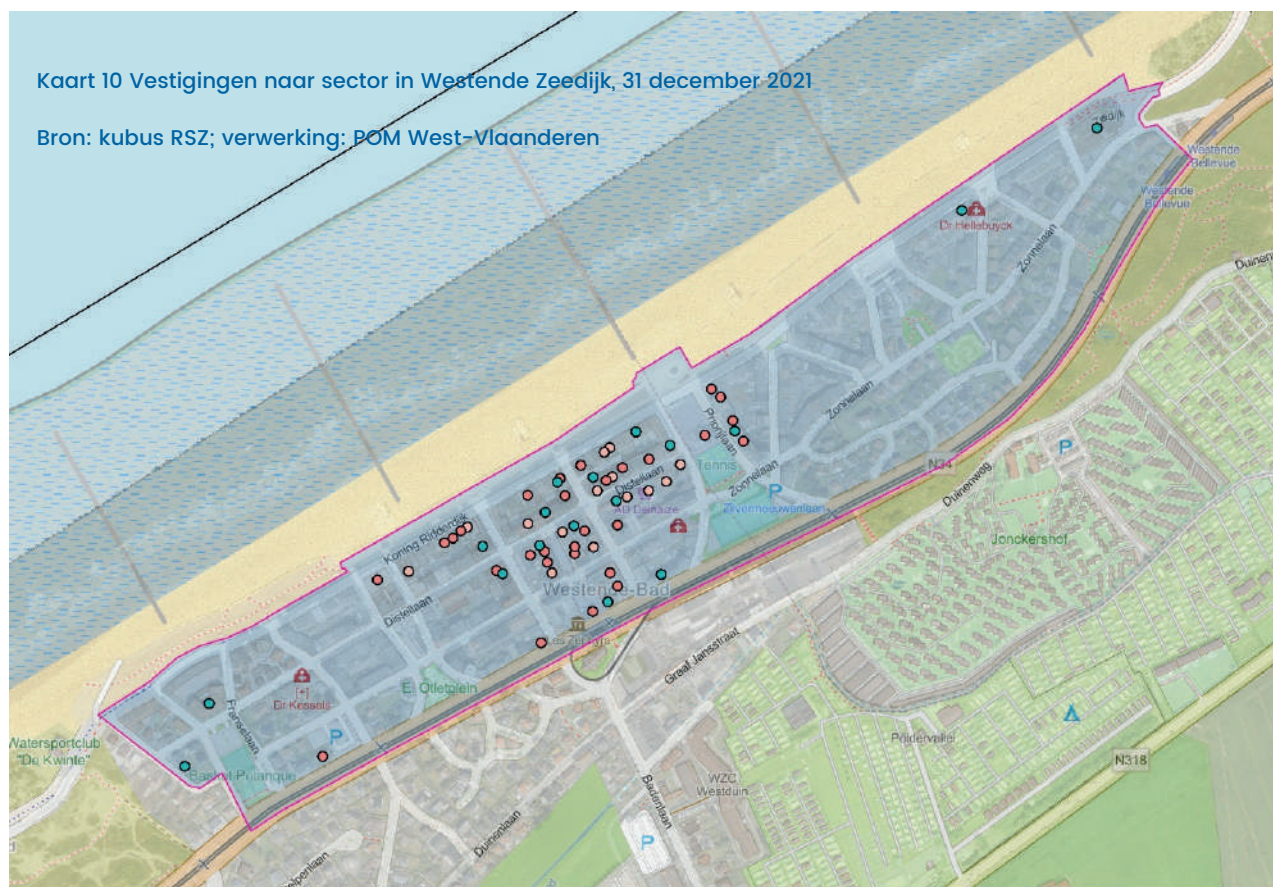
- Detailhandel
- Horeca
- Kunst, amusement en recreatie
- Overige
- Afbakening Middelkerke

0 90 180 360 540 Meters



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

Bron: kubus RSZ; verwerking: POM West-Vlaanderen



- Detailhandel
- Horeca
- Kunst, amusement en recreatie
- Overige
- Afbakening Westende

0 45 90 180 270 Meters



In 2021 waren in Middelkerke Zeedijk 689 loontrekkenden aan de slag; dit is een afname met 2,4% ten opzichte van 2015. In Westende Zeedijk was er in dezelfde periode een toename met 14,9%. Ook in Middelkerke (+2,7%), de kustgemeenten (+3,8%) en West-Vlaanderen (+7%) was er een toename van het aantal werknemers. De werknemers in Middelkerke Zeedijk vertegenwoordigden in 2021 23,1% van alle werknemers in Middelkerke; Westende Zeedijk was goed voor 5,7%. De helft (50,2%) van alle loontrekkenden die Middelkerke Zeedijk in 2021 telde, situeerde zich in de categorie 'overige', wat veel meer is dan in Westende Zeedijk (21,8%). Het aandeel werknemers in zowel horeca als detailhandel is in Middelkerke Zeedijk (respectievelijk 25,4% en 15,5%) dan weer een stuk kleiner dan in Westende Zeedijk (respectievelijk 47,1% en 31,2%). In heel Middelkerke is 63,6% van de werknemers actief in de categorie 'overige', 17,4% in de detailhandel, 15,8% in de horeca en 3,3% in de sector kunst, amusement en recreatie.

		Detailhandel	Horeca	Kunst, amusement en recreatie	Overige	Totaal
Middelkerke Zeedijk	2015	101	174	94	337	706
	2019	112	187	71	347	717
	2021	107	175	61	346	689
Westende Zeedijk	2015	36	63	1	48	148
	2019	51	74	3	49	177
	2021	53	80	0	37	170
Middelkerke Zeedijk Totaal	2015	137	237	95	385	854
	2019	163	261	74	396	894
	2021	160	255	61	383	859
Middelkerke	2015	463	433	166	1.843	2.905
	2019	488	507	139	1.860	2.994
	2021	519	470	98	1.897	2.984
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	6.492	6.323	1.738	43.527	58.080
	2019	6.856	7.081	1.807	45.220	60.964
	2021	6.926	6.779	1.708	44.888	60.301
West-Vlaanderen	2015	25.969	16.323	5.551	364.277	412.120
	2019	27.433	18.821	5.902	385.975	438.131
	2021	27.748	16.218	5.677	391.307	440.950

Tabel 10 Evolutie van tewerkstelling naar sector in Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

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 Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden. De focus ligt op detailhandel, namelijk de bedrijven of 'winkels' die fysieke goederen aan de eindconsument leveren.

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

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

Het detailhandelsaanbod in Middelkerke 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 Middelkerke werd de inventarisatie uitgevoerd in juli 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 Middelkerke Zeedijk, Westende Zeedijk en alle vergelijkingsgebieden is het aantal handelspanden tussen 2015 en 2023 afgenomen. In de afgebakende gebieden Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk is het totale aantal handelspanden met 7,2% gedaald in de periode 2015-2019, en met 5,5% in de periode 2019-2023.

Net als het aantal handelspanden daalde ook de winkelvloeroppervlakte in Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk. Over de periode 2015-2023 bedroeg de totale afname 17,4%. In de gemeente Middelkerke verminderde de winkelvloeroppervlakte met 15,1%. Ook in de kustgemeenten nam de winkelvloeroppervlakte af maar minder sterk (-3,4%) dan in Middelkerke.

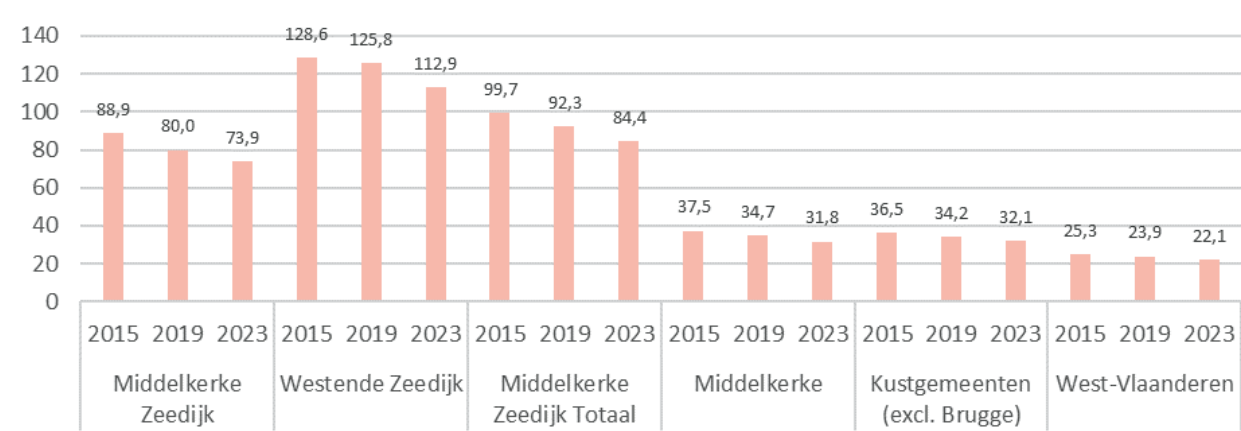
	Handelspannen		WVO (in m²)
Middelkerke Zeedijk	2015	277	12.931
	2019	251	13.154
	2023	239	10.683
Westende Zeedijk	2015	151	6.395
	2019	146	5.559
	2023	136	5.284
Middelkerke Zeedijk Totaal	2015	428	19.326
	2019	397	18.713
	2023	375	15.967
Middelkerke	2015	723	57.963
	2019	670	52.840
	2023	627	49.216
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	7.951	594.160
	2019	7.532	598.420
	2023	7.087	574.244
West-Vlaanderen	2015	29.860	2.857.402
	2019	28.662	2.838.485
	2023	26.988	2.770.917

Tabel 11 Evolutie van het aantal handelspannen en winkelverkoopvloeroppervlakte in Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

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

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

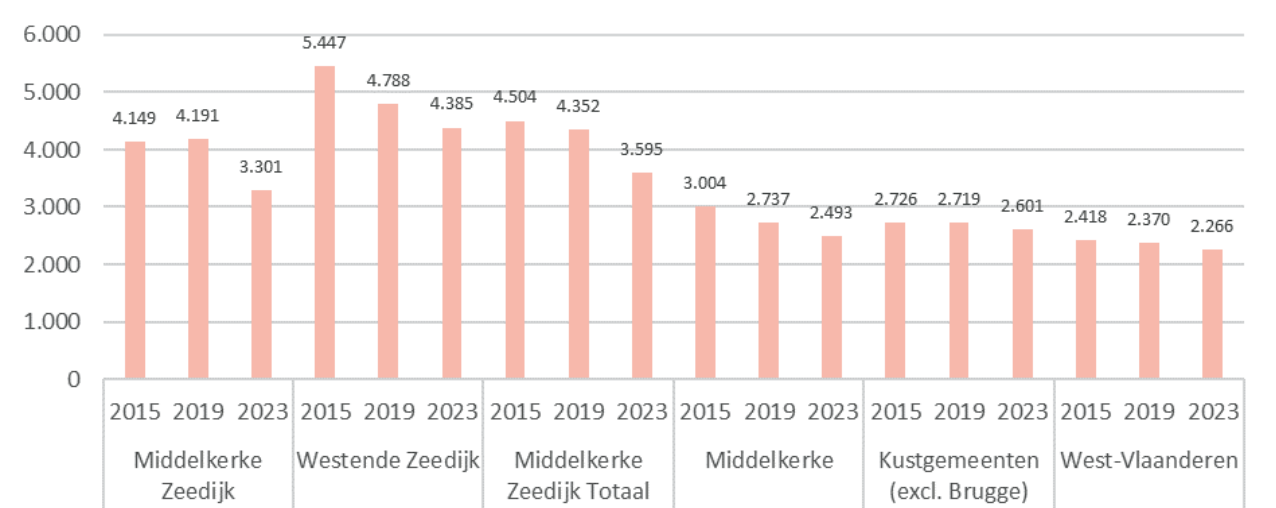
Het aantal handelspannen per 1.000 inwoners in de gebieden Middelkerke Zeedijk en vooral in Westende Zeedijk ligt aanzienlijk hoger dan in Middelkerke en de kustgemeenten in het algemeen.



Figuur 16 Evolutie van het aantal handelspannen per 1.000 inwoners in Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

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

De winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners ligt in de gebieden Middelkerke Zeedijk en vooral in Westende Zeedijk een stuk hoger dan in Middelkerke en de kustgemeenten in het algemeen. Zowel in Middelkerke Zeedijk, Westende Zeedijk als de vergelijkingsgebieden is er tussen 2019 en 2023 een daling te zien in zowel het aantal handelspanden als de winkelverkoopvloeroppervlakte per 1.000 inwoners.



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

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

8.2 FUNCTIONELE MIX

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

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

In 140 van de 375 handelspanden (of 37,3%) in Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk is een horecazaak gevestigd. Detailhandel volgt op de tweede plaats met één derde (of 34,4%) van het aantal panden. Commerciële dienstverlening maakt 21,1% van de commerciële mix uit. Zo’n 7,2% van alle commerciële panden stond leeg op het moment dat Locatus in 2023 langskwam.

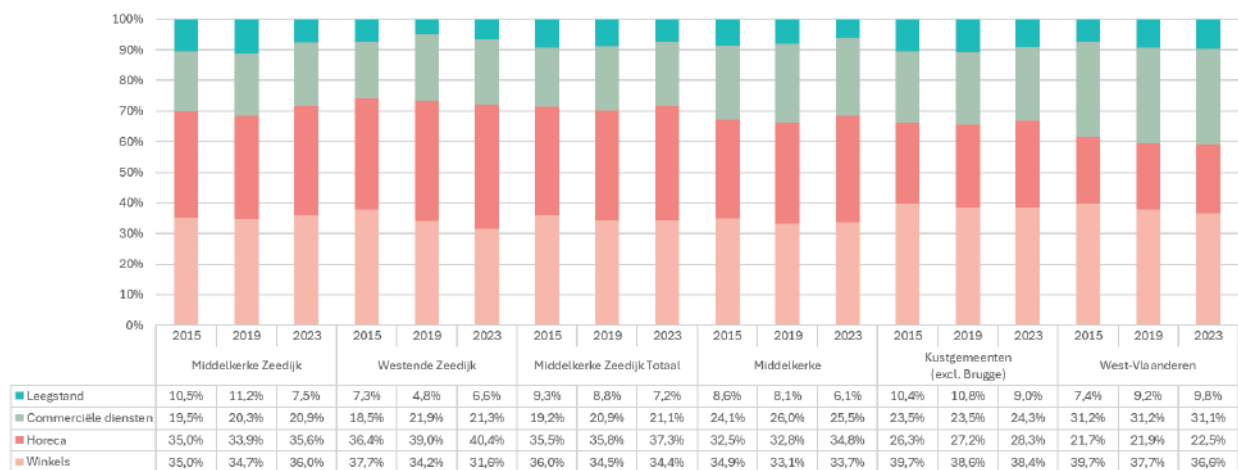
Meer dan zes op de tien horecazaken (64,2%) en detailhandelszaken (61,1%) in Middelkerke bevinden zich in de gebieden Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk. Bij de commerciële diensten ligt iets meer dan de helft van de handelspanden (51,6%) buiten deze gebieden. Van alle leegstaande handelspanden in Middelkerke bevindt 71,1% zich in de gebieden Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk.

In vergelijking met 2015 is de commerciële mix in Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk licht verschoven naar een groter aandeel horeca en commerciële diensten, terwijl het aandeel winkels enigszins teruggelopen is. Het percentage leegstand daalde van 9,3% in 2015 naar 7,2% in 2023. Deze verschuivingen in de commerciële mix in Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk zijn in lijn met de functionele mix in zowel Middelkerke als het geheel van de kustgemeenten.

		Winkels	Horeca	Commerciële diensten	Leegstand
Middelkerke Zeedijk	2015	97	97	54	29
	2019	87	85	51	28
	2023	86	85	50	18
Westende Zeedijk	2015	57	55	28	11
	2019	50	57	32	7
	2023	43	55	29	9
Middelkerke Zeedijk Totaal	2015	154	152	82	40
	2019	137	142	83	35
	2023	129	140	79	27
Middelkerke	2015	252	235	174	62
	2019	222	220	174	54
	2023	211	218	160	38
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	3.159	2.093	1.869	830
	2019	2.904	2.045	1.772	811
	2023	2.722	2.005	1.719	641
West-Vlaanderen	2015	11.855	6.483	9.310	2.212
	2019	10.799	6.284	8.947	2.632
	2023	9.871	6.071	8.398	2.648

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



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

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



8.3 Winkels

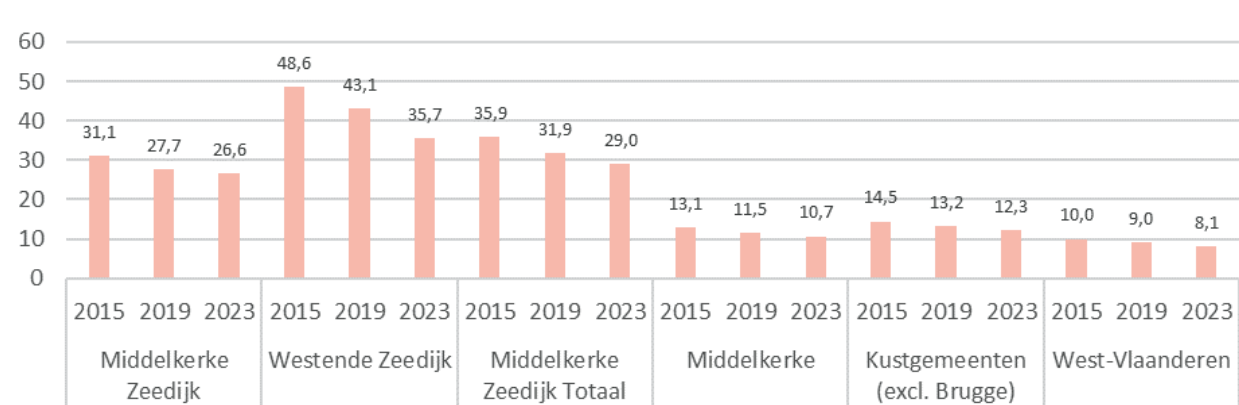
Een winkel is een handelspand gevuld met een activiteit in de sector van detailhandel. Onder detailhandel vallen bedrijven die fysieke goederen voor persoonlijk gebruik aan de consument leveren. Detailhandel wordt soms foutief begrepen als de kleinschalige activiteiten uitgevoerd door zelfstandige handelaars.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

8.3.1 WINKELAANBOD

Middelkerke telt 211 winkels, waarvan er 129 in de gebieden Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk gelegen zijn. Dit zijn 25 winkels minder dan in 2015 of een daling met 16,2%. In heel Middelkerke is het aantal winkels afgenomen met 41 of 16,3%. Zowel in 2015 als in 2023 vertegenwoordigen Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk samen 61,1% van alle winkels in Middelkerke.

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

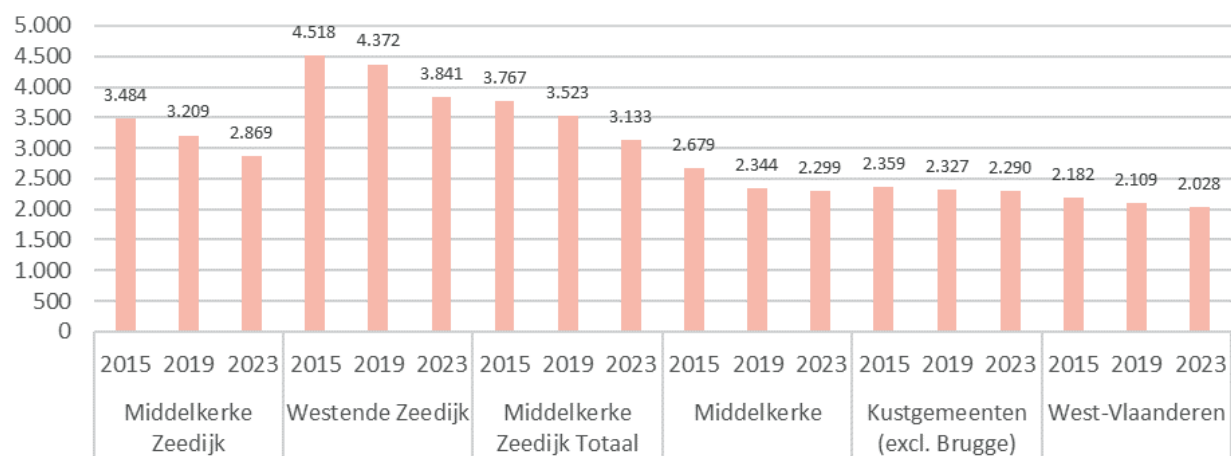
Tussen 2015 en 2023 is het aantal winkels per 1.000 inwoners in Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk gedaald, net zoals in de vergelijkingsgebieden. Het aantal winkels per 1.000 inwoners is in Westende Zeedijk (35,7) hoger dan in Middelkerke Zeedijk (26,6) en ligt in beide gebieden een stuk boven dat van de vergelijkingsgebieden.



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

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

Tussen 2015 en 2023 is de winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners in Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk gedaald, net zoals in de vergelijkingsgebieden. De oppervlakte per 1.000 inwoners is in Westende Zeedijk (3.841 m²) hoger dan in Middelkerke Zeedijk (2.869 m²) en ligt in beide gebieden een stuk boven dat van de vergelijkingsgebieden.



Figuur 20 Evolutie van de winkelvloeroppervlakte van de winkels per 1.000 inwoner, in Middelkerke Zeedijk en Westende 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.

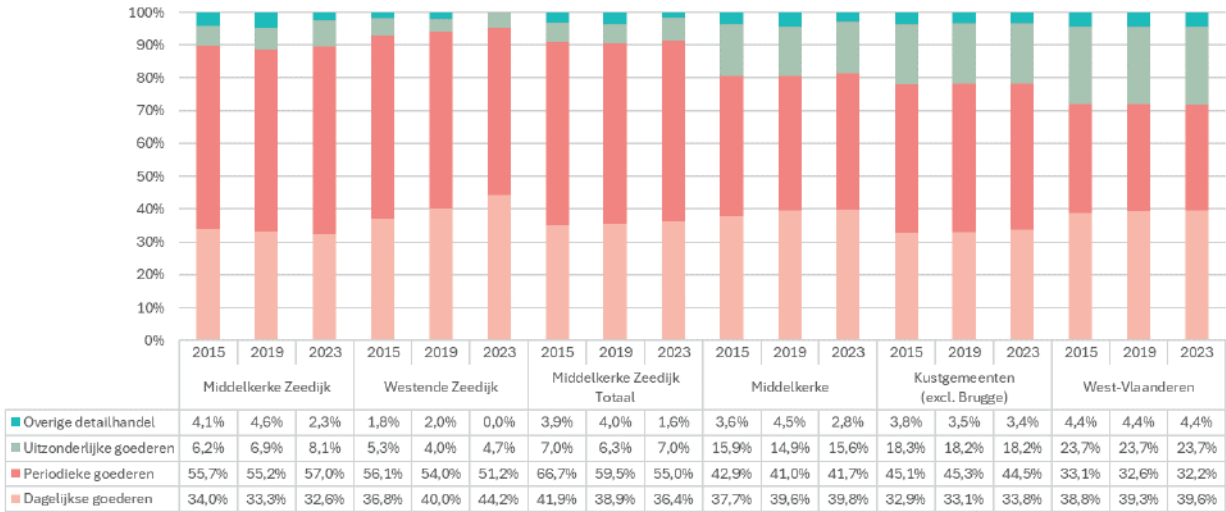
- 'Dagelijkse goederen' zijn goederen voor dagelijks gebruik die in hoge frequentie worden aangekocht. Voorbeelden zijn groenten, fruit, vlees, brood en geneesmiddelen.
- 'Periodieke goederen' zijn goederen die met een zekere regelmaat worden aangekocht. De consument gaat actief op zoek op basis van 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 Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk is vooral gericht op periodieke goederen met 71 van de 129 winkels in deze categorie. Er zijn 47 winkels die dagelijkse goederen aanbieden. In vergelijking met de gemeente Middelkerke is het aandeel van periodieke goederen in de gebieden Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk groter, terwijl het aanbod van dagelijkse en uitzonderlijke goederen relatief kleiner is.

		Dagelijkse goederen	Periodieke goederen	Uitzonderlijke goederen	Overige detailhandel
Middelkerke Zeedijk	2015	33	54	6	4
	2019	29	48	6	4
	2023	28	49	7	2
Westende Zeedijk	2015	21	32	3	1
	2019	20	27	2	1
	2023	19	22	2	0
Middelkerke Zeedijk Totaal	2015	54	86	9	5
	2019	49	75	8	5
	2023	47	71	9	2
Middelkerke	2015	95	108	40	9
	2019	88	91	33	10
	2023	84	88	33	6
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	1.038	1.424	578	119
	2019	960	1.315	528	101
	2023	921	1.212	496	93
West-Vlaanderen	2015	4.598	3.926	2.814	517
	2019	4.242	3.524	2.556	477
	2023	3.910	3.182	2.343	436

Tabel 13 Evolutie van het aantal winkels per productgroep in Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

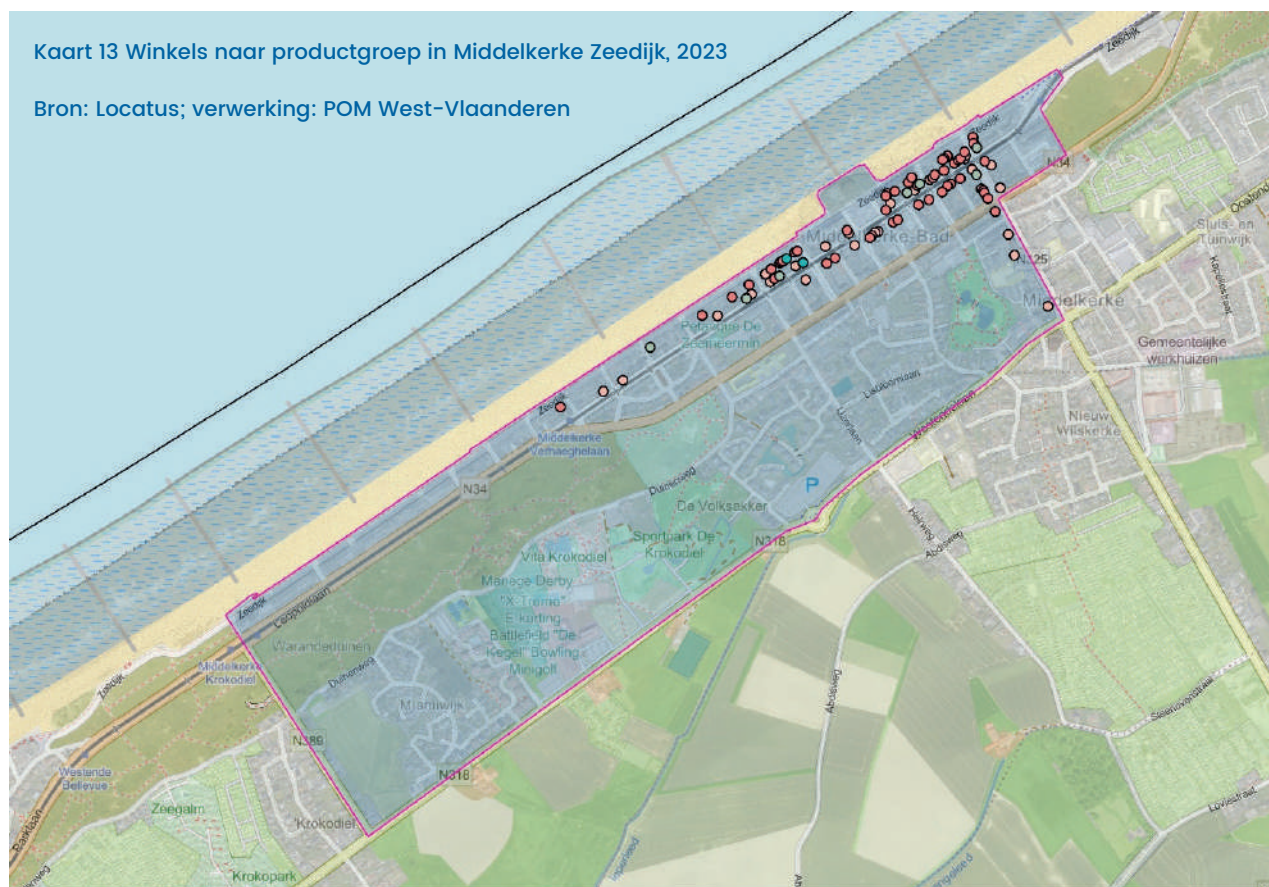


Figuur 21 Evolutie van het aantal winkels per productgroep in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aandeel in het totaal aantal winkels)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

Kaart 13 Winkels naar productgroep in Middelkerke Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



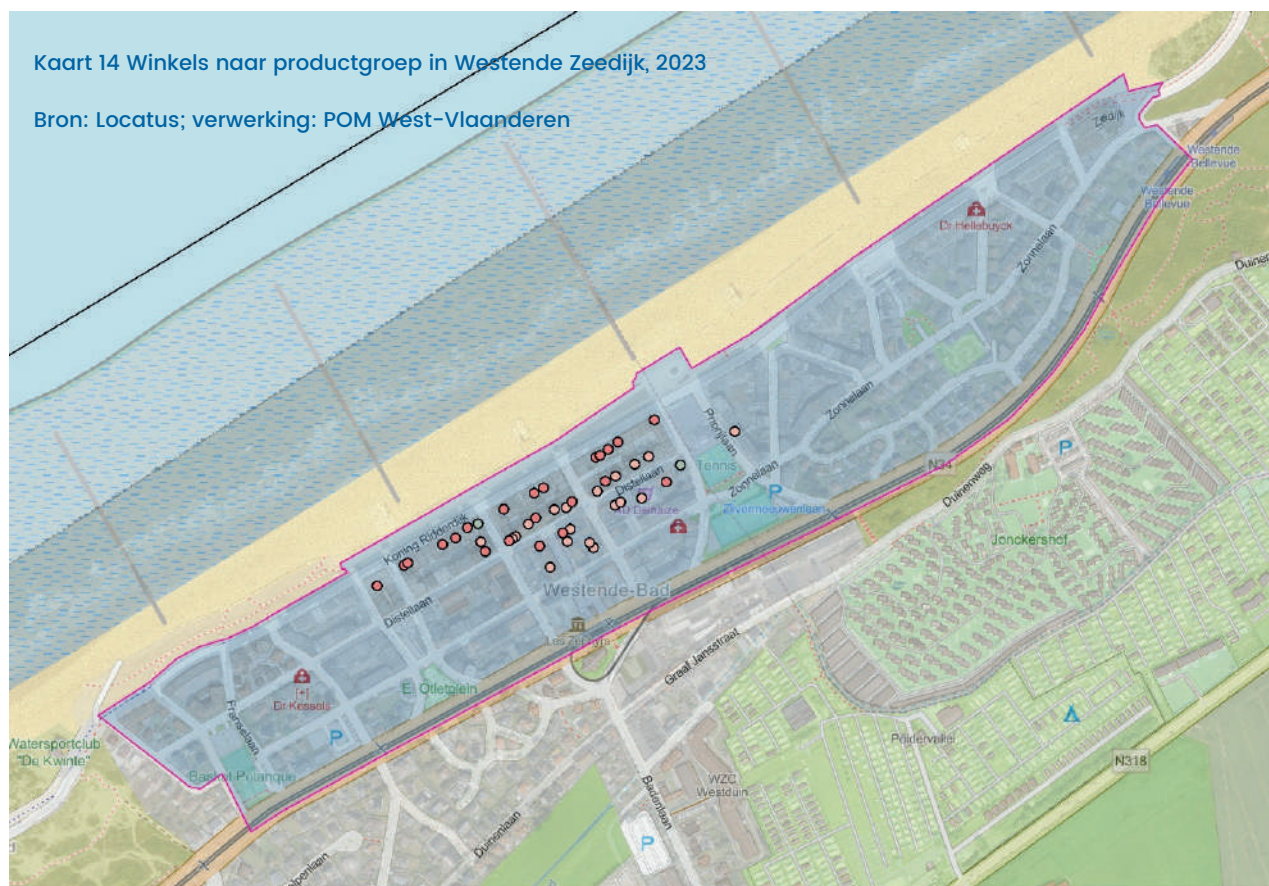
- Dagelijkse goederen
- Overige detailhandel
- Periodieke goederen
- Uitzonderlijke goederen
- Afbakening Middelkerke

0 90 180 360 540
Meters



Kaart 14 Winkels naar productgroep in Westende Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



- Dagelijkse goederen
- Uitzonderlijke goederen
- Periodieke goederen
- Afbakening Westende

0 45 90 180 270
Meters



8.3.3. HOOFDBRANCHES

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

Bijna de helft van het winkelaanbod in Middelkerke Zeedijk is actief in de hoofdbranche kledij en mode. Dit winkelaanbod voor kledij en mode bestaat uit 18 winkels met dames- en herenmode, 13 winkels met (enkel) damesmode, drie opticiens en drie schoenwinkels. Daarnaast is er ook nog een herenmodewinkel, een lingeriewinkel, een modeaccessoirewinkel en een juwelier. Dertig procent van het aanbod is actief in de hoofdbranche levensmiddelen. Zo zijn er zes bakkers, vier supermarkten, drie minisupers, drie slagers, twee chocoladewinkels, twee tabak/lectuurzaken, één groentewinkel, één nachtwinkel, één drankwinkel, één viswinkel en één zoetwarenwinkel. Voor elke hoofdbranche is er een handelspand actief met uitzondering van bruin- en witgoed. Sinds 2015 zien we de meeste verschuivingen in de hoofdbranche levensmiddelen. Zo zijn er twee tabak/lectuurzaken, één bakker, één chocoladewinkel, één nachtwinkel, één slager, één supermarkt en één viswinkel verdwenen. Er is één minisuper en één zoetwarenwinkel bijgekomen. Binnen kleding en mode zijn er drie schoenwinkels, één dames- en herenmodezaak, één herenmodezaak, één modeaccessoirewinkel en één juwelier verdwenen. In dezelfde periode zijn er drie damesmodezaken bijgekomen. In Middelkerke Zeedijk zijn de winkels van tweedehandsboeken, partijgoederen, koken, kantoorartikelen, rijwielen/brommers en bloemen/planten uit het aanbod verdwenen.

In Westende Zeedijk is 44% van het winkelaanbod actief in de hoofdbranche kledij en mode en 40% in levensmiddelen. Er zijn negen dames- en herenmodezaken, vijf winkels met (enkel) damesmode, drie schoenhandelaars en twee modeaccessoirewinkels. Binnen de levensmiddelen zijn er drie bakkers, drie chocoladezaken, drie minisupers, twee slagers, één groentewinkel, één koffiehandel, één poelier, één supermarkt, één tabaks/lectuurzaak en één vishandel. Sinds 2015 zijn in Westende Zeedijk de laatste drogist, tweedehandsboekenwinkel, cadeau-artikelenwinkel, herenmodewinkel, lederwarenwinkel, juwelier, opticien en verf/behangwinkel verdwenen.



			Levensmiddelen	Persoonlijke verzorging	Kleding en mode	Huishoudelijke artikelen	Vrije tijd	In en om de woning	Bruin- en witgoed	Auto en fiets	Doe-het-zelf	Overige winkels
Middelkerke Zeedijk	2015	31	2	45	4	5	5	0	1	0	4	
	2019	27	2	44	2	2	5	0	1	0	4	
	2023	25	3	41	1	7	5	0	1	1	2	
Westende Zeedijk	2015	18	3	26	2	4	2	0	0	1	1	
	2019	17	3	22	2	3	2	0	0	0	1	
	2023	17	2	19	0	3	2	0	0	0	0	
Middelkerke Zeedijk Totaal	2015	49	5	71	6	9	7	0	1	1	5	
	2019	44	5	66	4	5	7	0	1	0	5	
	2023	42	5	60	1	10	7	0	1	1	2	
Middelkerke	2015	85	10	81	10	17	22	5	5	8	9	
	2019	78	10	76	6	9	20	1	5	7	10	
	2023	74	10	72	4	12	19	1	5	8	6	
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	872	166	1.151	92	181	380	80	49	69	119	
	2019	790	170	1.084	83	148	345	70	48	65	101	
	2023	753	168	994	69	149	327	55	52	62	93	
West-Vlaanderen	2015	3.895	703	3.033	315	578	1.684	474	263	393	517	
	2019	3.530	712	2.750	273	501	1.545	377	277	357	477	
	2023	3.212	698	2.465	243	474	1.441	298	275	329	436	

Tabel 14 Evolutie van het aantal winkels per hoofdbranche in Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

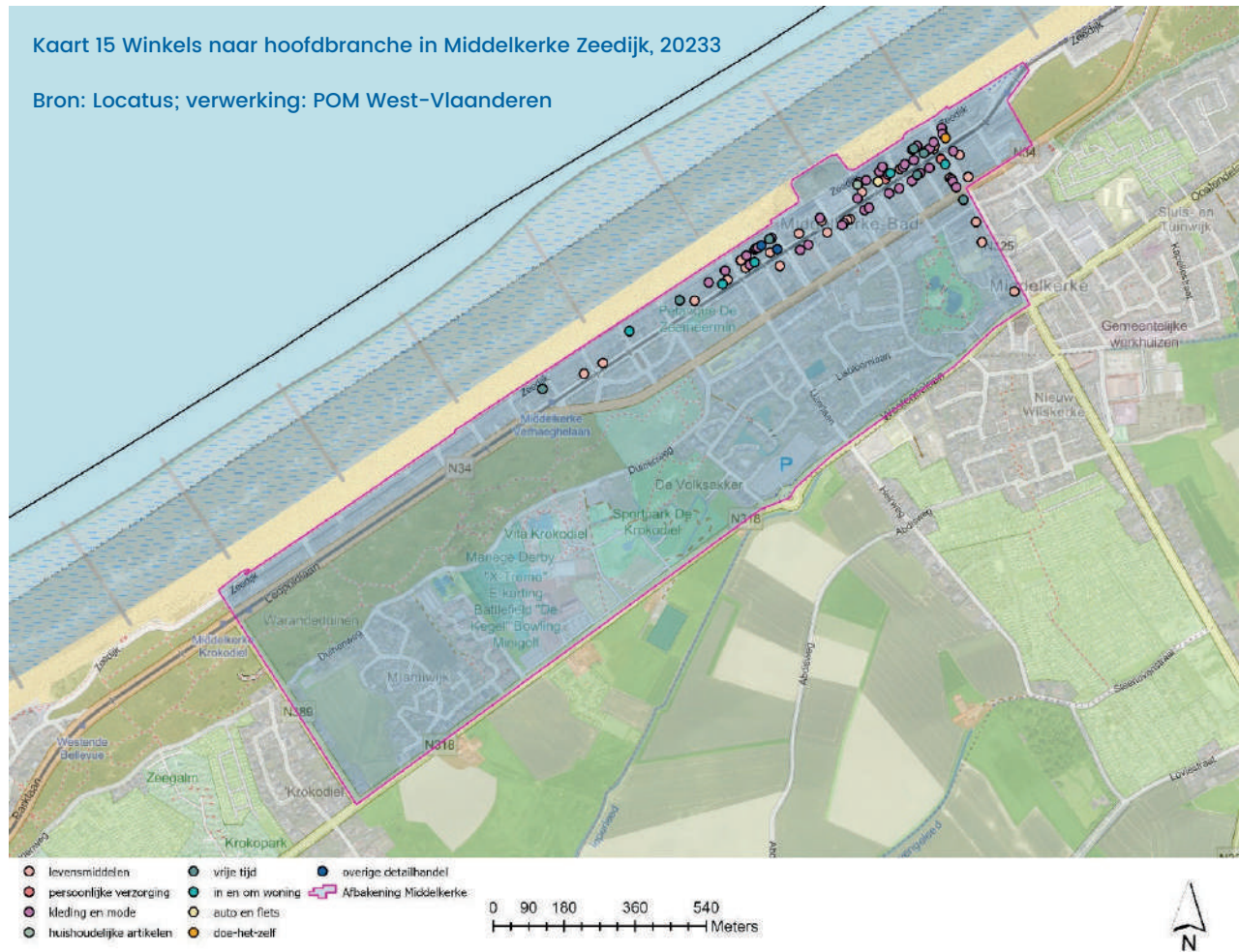
		Levensmiddelen	Persoonlijke verzorging	Kleding en mode	Huishoudelijke artikelen	Vrije tijd	In en om de woning	Bruin- en witgoed	Auto en fiets	Doe-het-zelf	Overige winkels
Middelkerke Zeedijk	2015	32,0%	2,1%	46,4%	4,1%	5,2%	5,2%	0,0%	1,0%	0,0%	4,1%
	2019	31,0%	2,3%	50,6%	2,3%	2,3%	5,7%	0,0%	1,1%	0,0%	4,6%
	2023	29,1%	3,5%	47,7%	1,2%	8,1%	5,8%	0,0%	1,2%	1,2%	2,3%
Westende Zeedijk	2015	31,6%	5,3%	45,6%	3,5%	7,0%	3,5%	0,0%	0,0%	1,8%	1,8%
	2019	34,0%	6,0%	44,0%	4,0%	6,0%	4,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,0%
	2023	39,5%	4,7%	44,2%	0,0%	7,0%	4,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Middelkerke Zeedijk Totaal	2015	31,8%	3,2%	46,1%	3,9%	5,8%	4,5%	0,0%	0,6%	0,6%	3,2%
	2019	32,1%	3,6%	48,2%	2,9%	3,6%	5,1%	0,0%	0,7%	0,0%	3,6%
	2023	32,6%	3,9%	46,5%	0,8%	7,8%	5,4%	0,0%	0,8%	0,8%	1,6%
Middelkerke	2015	33,7%	4,0%	32,1%	4,0%	6,7%	8,7%	2,0%	2,0%	3,2%	3,6%
	2019	35,1%	4,5%	34,2%	2,7%	4,1%	9,0%	0,5%	2,3%	3,2%	4,5%
	2023	35,1%	4,7%	34,1%	1,9%	5,7%	9,0%	0,5%	2,4%	3,8%	2,8%
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	27,6%	5,3%	36,4%	2,9%	5,7%	12,0%	2,5%	1,6%	2,2%	3,8%
	2019	27,2%	5,9%	37,3%	2,9%	5,1%	11,9%	2,4%	1,7%	2,2%	3,5%
	2023	27,7%	6,2%	36,5%	2,5%	5,5%	12,0%	2,0%	1,9%	2,3%	3,4%
West-Vlaanderen	2015	32,9%	5,9%	25,6%	2,7%	4,9%	14,2%	4,0%	2,2%	3,3%	4,4%
	2019	32,7%	6,6%	25,5%	2,5%	4,6%	14,3%	3,5%	2,6%	3,3%	4,4%
	2023	32,5%	7,1%	25,0%	2,5%	4,8%	14,6%	3,0%	2,8%	3,3%	4,4%

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

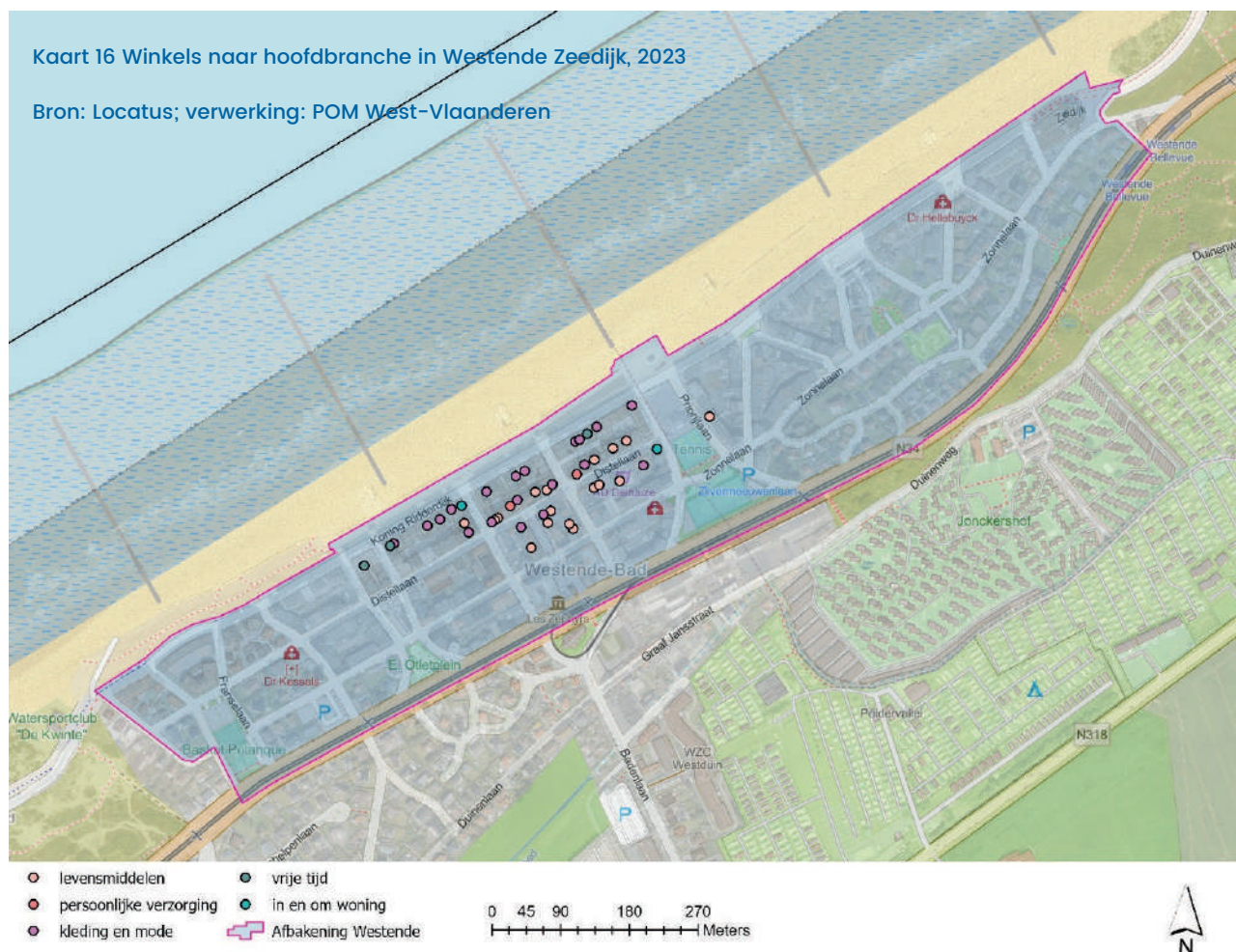
Kaart 15 Winkels naar hoofdbranche in Middelkerke Zeedijk, 20233

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Kaart 16 Winkels naar hoofdbranche in Westende Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



8.3.4. OPPERVLAKTEKLASSE VAN DE WINKELS

Van de 129 winkels in de gebieden Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk hebben er 91 (ofwel 70,5%) een winkelvloeroppervlakte van minder dan 100 m². Tussen 2015 en 2023 is het aantal winkels van minder dan 100 m² met 26 afgenomen (of -22,2%). In 2015 was er in zowel Middelkerke Zeedijk als Westende Zeedijk één pand met een oppervlakte tussen de 800 m² en 1600 m². In tegenstelling tot de evolutie in de vergelijkingsgebieden, waar voornamelijk grotere panden van 800-1.600 m² en meer dan 1.600 m² in aantal en aandeel toenamen, heeft alleen Middelkerke Zeedijk in 2023 nog een winkel die groter is dan 800 m².

		0-100 m²	100-200 m²	200-400 m²	400-800 m²	800-1.600 m²	> 1.600 m²
Middelkerke Zeedijk	2015	69	13	12	2	1	0
	2019	56	18	9	4	0	0
	2023	58	18	6	4	0	0
Westende Zeedijk	2015	48	5	2	1	1	0
	2019	42	2	4	1	1	0
	2023	33	5	3	1	1	0
Middelkerke Zeedijk Totaal	2015	117	18	14	3	2	0
	2019	98	20	13	5	1	0
	2023	91	23	9	5	1	0
Middelkerke	2015	174	25	23	17	8	5
	2019	150	26	20	15	7	4
	2023	140	28	16	15	8	4
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	2.143	512	235	158	73	38
	2019	1.900	493	243	147	83	38
	2023	1.765	456	238	136	84	43
West-Vlaanderen	2015	7.954	1.494	949	774	467	215
	2019	7.045	1.398	924	723	492	217
	2023	6.298	1.272	881	689	502	229

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

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

		0-100 m ²	100-200 m ²	200-400 m ²	400-800 m ²	800-1.600 m ²	> 1.600 m ²
Middelkerke Zeedijk	2015	71,1%	13,4%	12,4%	2,1%	1,0%	0,0%
	2019	64,4%	20,7%	10,3%	4,6%	0,0%	0,0%
	2023	67,4%	20,9%	7,0%	4,7%	0,0%	0,0%
Westende Zeedijk	2015	84,2%	8,8%	3,5%	1,8%	1,8%	0,0%
	2019	84,0%	4,0%	8,0%	2,0%	2,0%	0,0%
	2023	76,7%	11,6%	7,0%	2,3%	2,3%	0,0%
Middelkerke Zeedijk Totaal	2015	76,0%	11,7%	9,1%	1,9%	1,3%	0,0%
	2019	71,5%	14,6%	9,5%	3,6%	0,7%	0,0%
	2023	70,5%	17,8%	7,0%	3,9%	0,8%	0,0%
Middelkerke	2015	69,0%	9,9%	9,1%	6,7%	3,2%	2,0%
	2019	67,6%	11,7%	9,0%	6,8%	3,2%	1,8%
	2023	66,4%	13,3%	7,6%	7,1%	3,8%	1,9%
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	67,8%	16,2%	7,4%	5,0%	2,3%	1,2%
	2019	65,4%	17,0%	8,4%	5,1%	2,9%	1,3%
	2023	64,8%	16,8%	8,7%	5,0%	3,1%	1,6%
West-Vlaanderen	2015	67,1%	12,6%	8,0%	6,5%	3,9%	1,8%
	2019	65,2%	12,9%	8,6%	6,7%	4,6%	2,0%
	2023	63,8%	12,9%	8,9%	7,0%	5,1%	2,3%

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

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.3.5. SUPERMARKTEN EN MINISUPERS

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

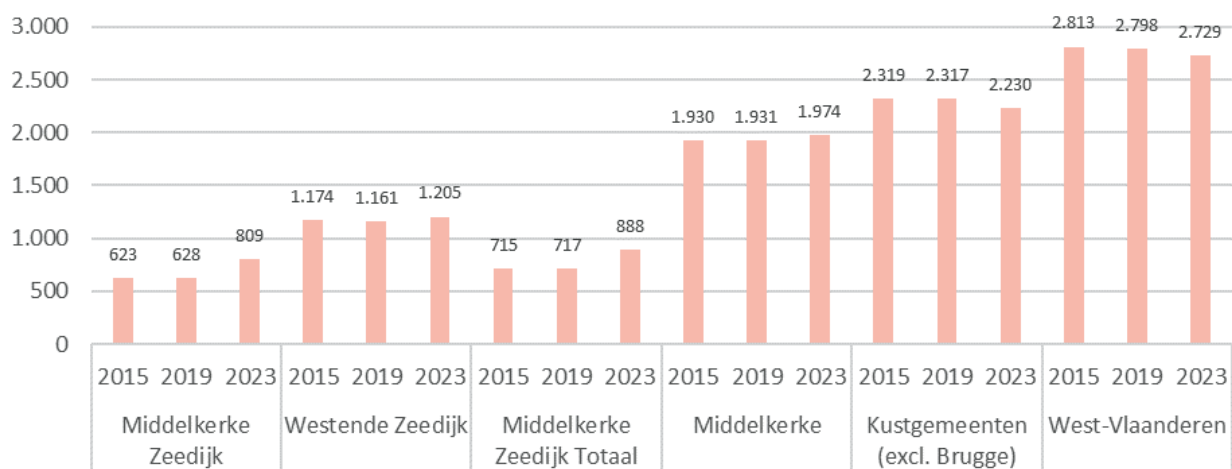
Naargelang de winkelvloeroppervlakte maakt Locatus een onderscheid tussen 'minisupers' (minder dan 150 m² winkelvloeroppervlakte) en 'supermarkten' (150 m² of meer). Vestigingen die kleiner zijn dan 150 m² worden ook bij de supermarkten geteld als ze tot een supermarktformule behoren.

In de gebieden Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk zijn er in totaal vijf supermarkten en zes minisupers. Dit is één supermarkt minder en twee minisupers meer dan in 2015. Het aandeel van de minisupers in het totaal van alle minisupers in Middelkerke nam toe, van 66,6% in 2015 naar 75,0% in 2023.

		Minisupers	Supermarkten
Middelkerke Zeedijk	2015	2	5
	2019	2	5
	2023	3	4
Westende Zeedijk	2015	2	1
	2019	2	1
	2023	3	1
Middelkerke Zeedijk Totaal	2015	4	6
	2019	4	6
	2023	6	5
Middelkerke	2015	6	10
	2019	6	10
	2023	8	10
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	90	94
	2019	109	95
	2023	122	99
West-Vlaanderen	2015	338	420
	2019	344	428
	2023	356	448

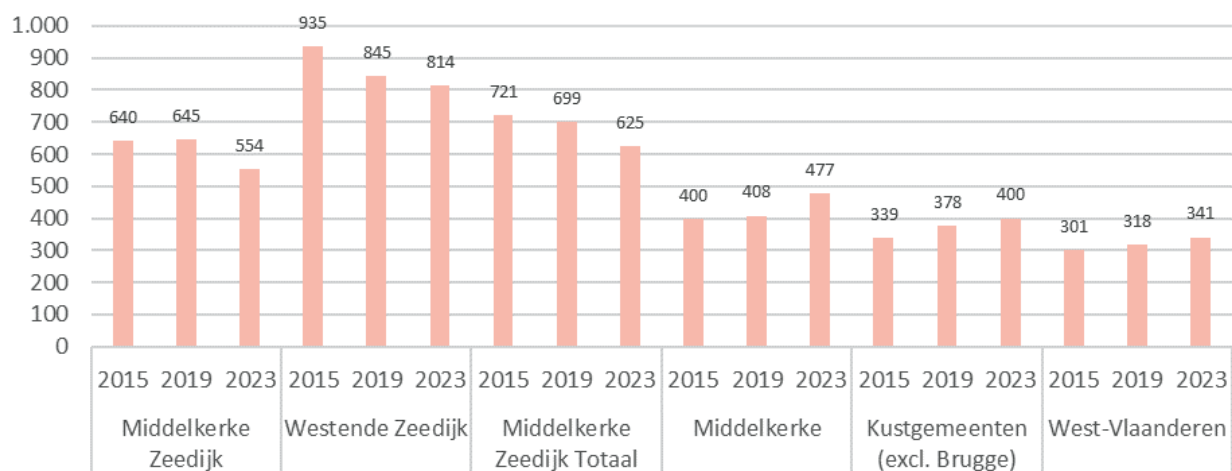
Tabel 18 Evolutie van het aantal supermarkten en minisupers in Knokke Zeedijk en Heist Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



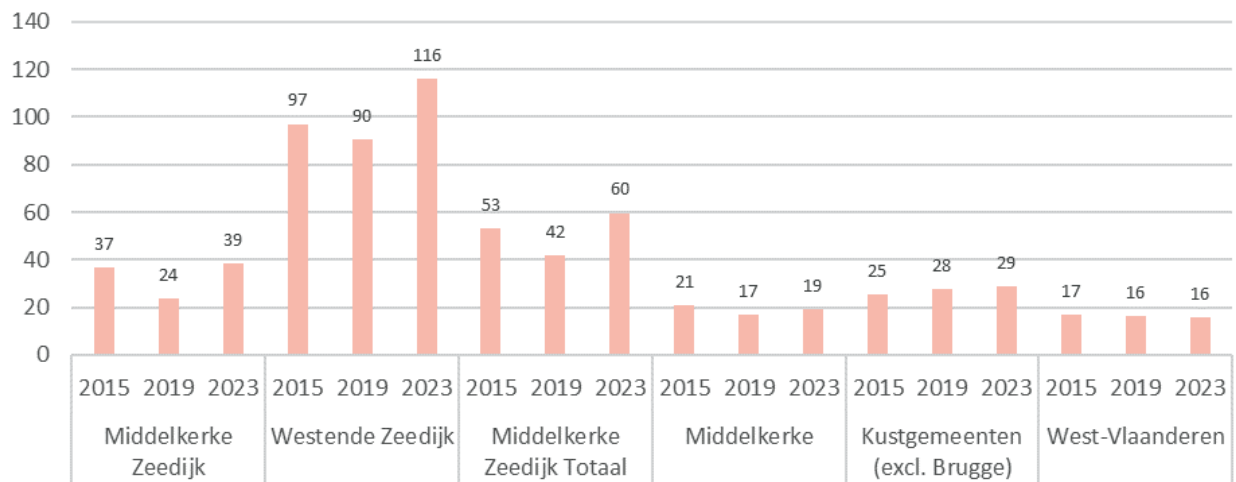
Figuur 22 Evolutie van het aantal inwoners per supermarkt in Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

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



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

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



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

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

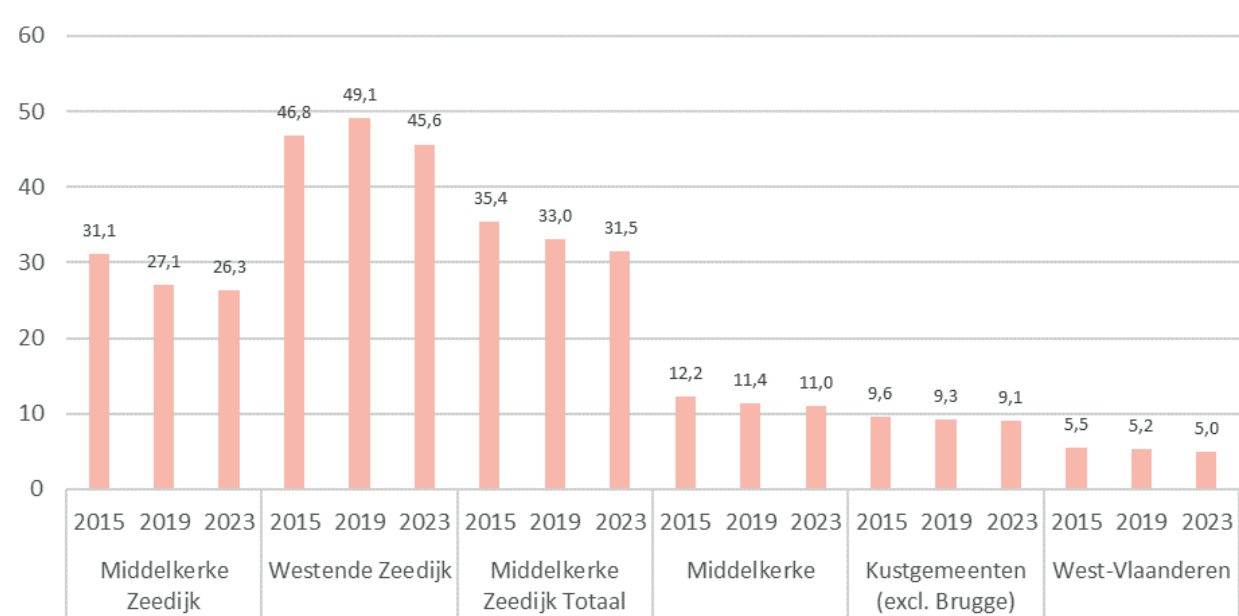
8.4 HORECA

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

8.4.1. HORECA-AANBOD

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

De horecadensiteit drukt het aantal horecavestigingen per 1.000 inwoners uit. Vooral gemeenten of gebieden met veel toeristen hebben relatief veel horeca, en dit geldt ook voor Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk. Daar zijn er respectievelijk 26 en 46 horecazaken per 1.000 inwoners, wat in het geval van Westende Zeedijk negen keer zo hoog is als het gemiddelde in West-Vlaanderen, en ook vijf keer zo hoog als in de kustgemeenten. Tussen 2019 en 2023 is de horecadensiteit overal afgenomen.



Figuur 25 Evolutie van het aantal horecazaken per 1.000 inwoners in Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

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

8.4.2. HORECAMIX

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

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

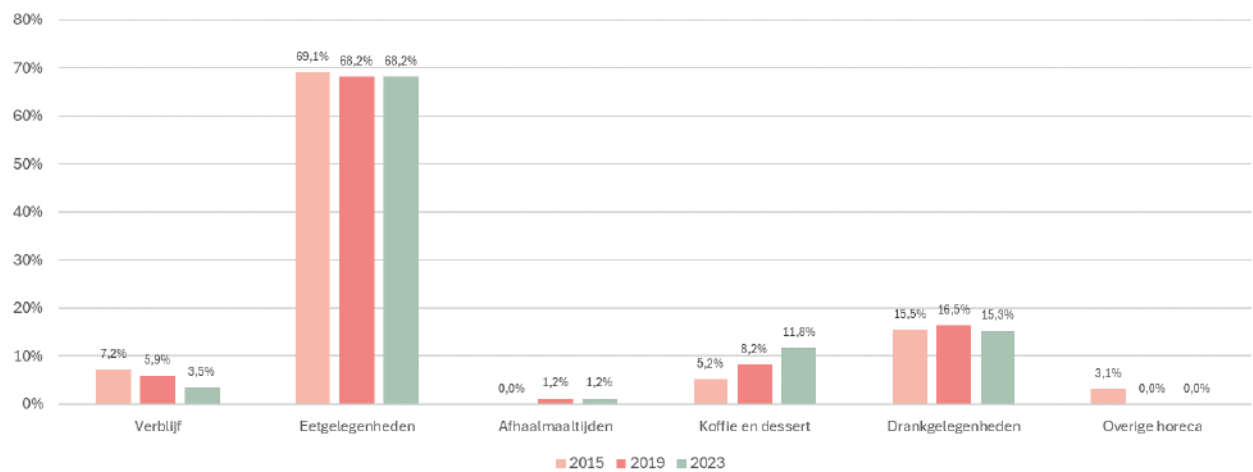
In het horeca-aanbod van Middelkerke Zeedijk zijn: zeven op tien horecazaken een eetgelegenheid (namelijk 27 restaurants, 19 café-restaurants, vijf fastfoodzaken, vijf lunchrooms en twee grillroom/shoarmazaken). Verder zijn er dertien cafés, zes ijssalons, drie hotels, twee koffiehuisen, één afhaalrestaurant, één wafel/pannekoekenhuis en één koffiebar. Sinds 2015 zijn er vier café-restaurants, vier hotels, drie fastfoodzaken, twee feestzalen, twee cafés, één discotheek, één lunchroom en één restaurant verdwenen. Binnen koffie en dessert is er heel wat aanbod bijgekomen.

35 van de 55 horecazaken in Westende Zeedijk zijn eetgelegenheden, waaronder twaalf restaurants, twaalf café-restaurants, vijf lunchrooms, vijf fastfoodzaken en één grillroom/shoarmazaak. Er zijn ook tien cafés, vier ijssalons, drie hotels, twee afhaalrestaurants en één koffiehuis. Sinds 2015 zijn er vijf cafés bijgekomen, wat opvallend is. Bij de eetgelegenheden zien we dat er twee lunchrooms en zeven restaurants verdwenen zijn. Er zijn drie fastfoodzaken, één café-restaurant en één grillroom/shoarmazaak bijgekomen. Binnen de andere categorieën is er één koffiehuis en één ijssalon bijgekomen en zijn er drie hotels verdwenen uit het aanbod.

		Verblijf	Eet- gelegen- heden	Afhaal- maaltijden	Koffie dessert	Drank- en gelegen- heden	Overige horeca
Middelkerke Zeedijk	2015	7	67	0	5	15	3
	2019	5	58	1	7	14	0
	2023	3	58	1	10	13	0
Westende Zeedijk	2015	6	39	2	3	5	0
	2019	5	36	2	4	10	0
	2023	3	35	2	5	10	0
Middelkerke Zeedijk Totaal	2015	13	106	2	8	20	3
	2019	10	94	3	11	24	0
	2023	6	93	3	15	23	0
Middelkerke	2015	23	157	2	9	39	5
	2019	18	141	5	12	43	1
	2023	12	140	6	15	45	0
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	235	1.357	52	83	335	31
	2019	214	1.301	77	94	340	19
	2023	192	1.286	84	116	311	16
West-Vlaanderen	2015	494	3.673	201	125	1.871	119
	2019	463	3.621	305	150	1.614	131
	2023	440	3.536	329	220	1.409	137

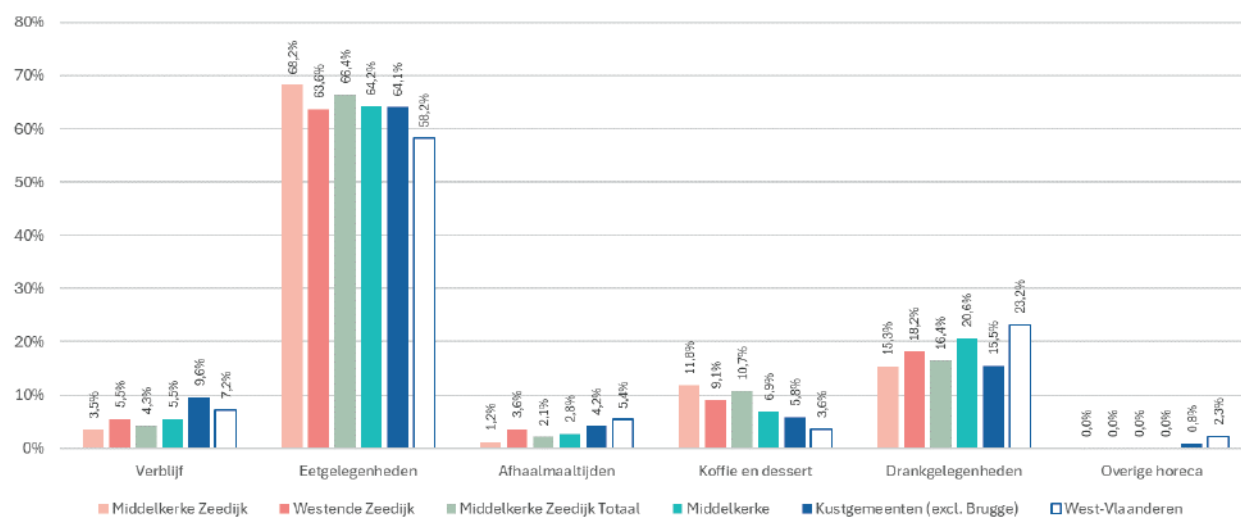
Tabel 19 Evolutie van de horecamix in Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 27 Horeca-mix in Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden, 2023 (aandeel in het totaal aantal horecazaken)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



8.4.3. OPPERVLAKTEKLASSE VAN DE HORECAZAKEN

Vanaf 2021 wordt ook de winkelvloeroppervlakte van de verschillende types horeca door Locatus geïntentariseerd. 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: het merendeel van de horecazaken in Middelkerke Zeedijk (69,4%) en Westende Zeedijk (80,0%) hebben een vloeroppervlakte van maximaal 100 m2 die toegankelijk is voor klanten.

		0-100 m ²	100-200 m ²	200-400 m ²	400-800 m ²	>800 m ²
Middelkerke Zeedijk	2019	59	24	2	0	0
	2023	59	24	2	0	0
Westende Zeedijk	2019	42	15	0	0	0
	2023	44	11	0	0	0
Middelkerke Zeedijk Totaal	2019	101	39	2	0	0
	2023	103	35	2	0	0
Middelkerke	2019	161	57	2	0	0
	2023	165	51	2	0	0
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2019	1.467	483	86	6	3
	2023	1.449	451	93	9	3
West-Vlaanderen	2019	4.781	1.228	249	22	4
	2023	4.643	1.134	261	27	6

Tabel 20 Evolutie van het aantal horecazaken naar oppervlakteklasse in Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.5 DIENSTEN

Onder commerciële diensten beschouwen we volgende vormen van consumentgerichte dienstverlening:

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

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

In Middelkerke Zeedijk telde Locatus 43 diensten, namelijk 17 makelaardijen, acht kappers, twee schoonheidssalons, twee fotografen, twee banken, twee wassalons, één nagelstudio, één dierentrimsalon, één reisbureau, één dienstenchequebedrijf en één diensten overig. Sinds 2015 zijn de laatste schoenmaker, verhuur overige en verzekeraar verdwenen. Nieuw in het aanbod is een nagelstudio en een dierentrimsalon. In het segment 'cultuur' is er geen aanbod meer. Een museum en galerie zijn verdwenen. In het segment 'ontspanning' zijn er zeven handelszaken. Sinds 2015 is er een fitness en zwembad bijgekomen. Er is één seksclub verdwenen. Er is geen aanbod binnen transport en brandstoffen.

Westende Zeedijk heeft een beperkter dienstenaanbod. Er zijn 25 diensten waaronder tien makelaarsdijen, vijf rijwielverhuurders, vier kappers, drie wassalons, één tattooshop, één financieel intermediair en één diensten overig. Binnen het segment cultuur is er één museum en binnen ontspanning zijn er drie casino's/amusementhallen. Sinds 2015 zijn de laatste drie banken en een zonnecenter verdwenen.

		Cultuur	Diensten	Ontspanning	Transport en brandstoffen
Middelkerke Zeedijk	2015	2	46	6	0
	2019	0	46	5	0
	2023	0	43	7	0
Westende Zeedijk	2015	1	24	3	0
	2019	1	28	3	0
	2023	1	25	3	0
Middelkerke Zeedijk Totaal	2015	3	70	9	0
	2019	1	74	8	0
	2023	1	68	10	0
Middelkerke	2015	6	129	17	22
	2019	4	133	14	23
	2023	4	119	15	22
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	161	1.351	143	214
	2019	154	1.303	110	205
	2023	180	1.244	110	185
West-Vlaanderen	2015	409	6.542	574	1.785
	2019	384	6.302	504	1.757
	2023	416	5.834	502	1.646

Tabel 21 Evolutie van het aantal commerciële diensten in Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.6 WINKELLEEGSTAND

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

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

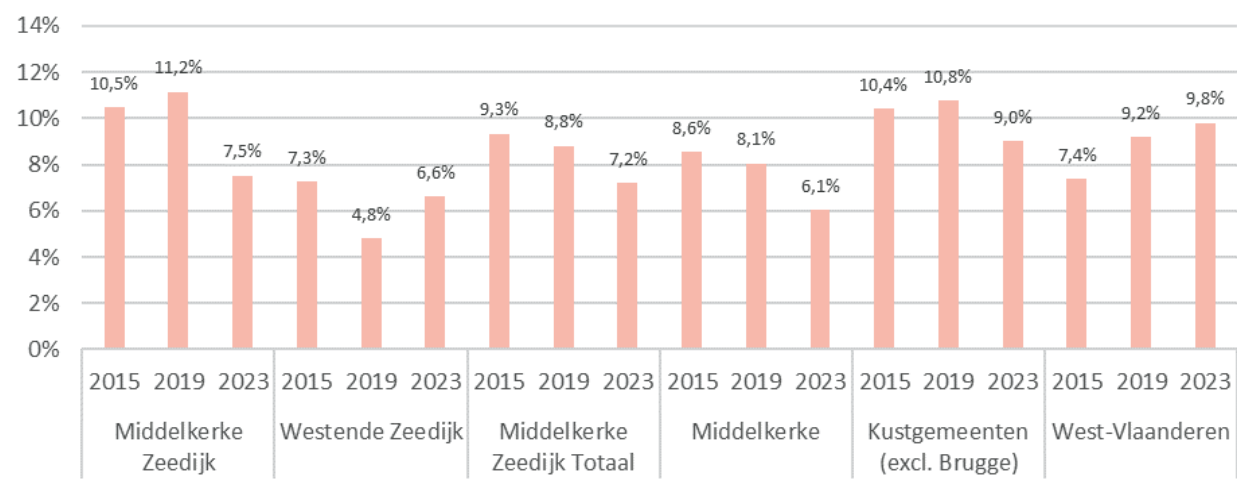
8.6.1. LEEGSTANDSPERCENTAGE

Tussen 2015 en 2023 is het aantal leegstaande handelspanden en de leegstaande winkelvloeroppervlakte zowel in Middelkerke Zeedijk (respectievelijk -37,9% en -32,5%) als in Westende Zeedijk (respectievelijk -18,2% en -40,0%) gedaald. Het aandeel van de leegstand in alle handelspanden in deze gebieden daalde van 8,8% in 2015 naar 7,2% in 2023. De leegstandscijfers van Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk liggen daarmee lager dan de leegstandspersentages in de kustgemeenten en in West-Vlaanderen. De leegstand in verhouding tot de winkelvloeroppervlakte (winkels plus leegstand) daalde in deze gebieden van 16,4% in 2015 naar 12,9% in 2023, wat echter nog steeds hoger is dan in de vergelijkingsgebieden. Een leegstaand pand is gemiddeld 77,7 m² groot in Middelkerke Zeedijk en 72,8 m² groot in Westende Zeedijk. Dit is kleiner dan de gemiddelde grootte van leegstaande panden in de gemeente, de kustgemeenten en West-Vlaanderen.

		Leegstaande handelspanden	Leegstaande (in m ²)	WVO Gemiddelde per handelspand (in m ²)	WVO leegstaand (in m ²)
Middelkerke Zeedijk	2015	29	2.070	71,4	
	2019	28	3.082	110,1	
	2023	18	1.398	77,7	
Westende Zeedijk	2015	11	1.091	99,2	
	2019	7	483	69,0	
	2023	9	655	72,8	
Middelkerke Zeedijk Totaal	2015	40	3.161	79,0	
	2019	35	3.565	101,9	
	2023	27	2.053	76,0	
Middelkerke	2015	62	6.266	101,1	
	2019	54	7.578	140,3	
	2023	38	3.823	100,6	
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	

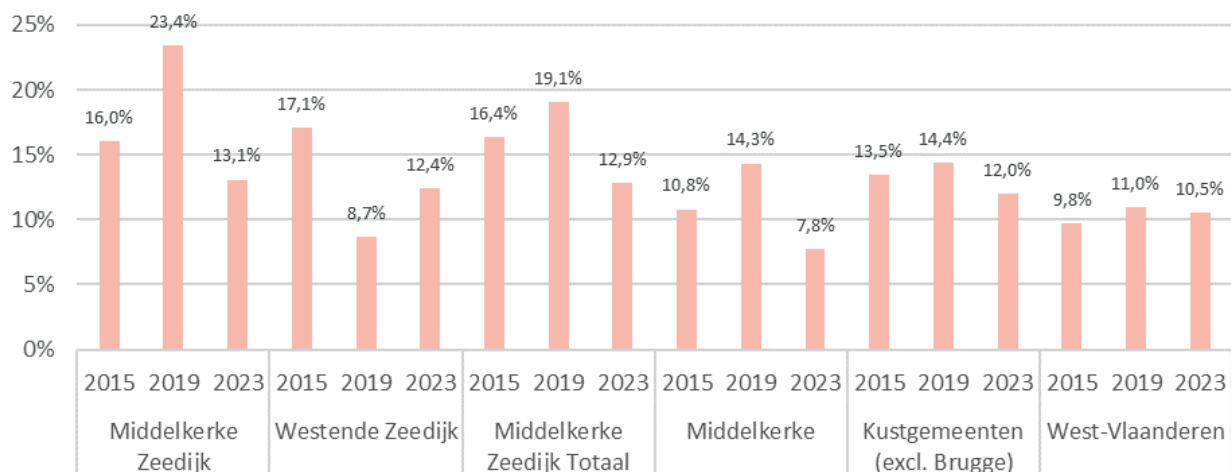
Tabel 22 Evolutie van het aantal leegstaande handelspanden en leegstaande winkelvloeroppervlakte in Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 28 Evolutie van leegstand in Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aandeel in het totaal aantal handelspanden)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 29 Evolutie van leegstand in Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aandeel in de totale winkelvloeroppervlakte van winkels en leegstand*)

(*) exclusief WVO van horeca en commerciële diensten

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.6.2. LEEGSTANDSDUUR

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

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

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

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

De commerciële leegstand in Middelkerke Zeedijk is vooral van structurele (38,9%) en langdurige (33,3%) aard. In Westende Zeedijk is er vooral sprake van aanvangs-/frictieleegstand (55,6%). Tussen 2015 en 2023 was er een aanzienlijke afname van de langdurige leegstand en de aanvangs-/frictieleegstand in Middelkerke Zeedijk. In Westende Zeedijk was er een afname van de langdurige en structurele leegstand, maar een toename van de aanvangs-/frictieleegstand.

		Verbouw	Aanvangs-/frictieleegstand	Langdurige leegstand	Structurele leegstand
Middelkerke Zeedijk	2015	nvt	11	12	6
	2019	nvt	17	7	4
	2023	1	4	6	7
Westende Zeedijk	2015	nvt	1	6	4
	2019	nvt	5	1	1
	2023		5	3	1
Middelkerke Zeedijk Totaal	2015	nvt	12	18	10
	2019	nvt	22	8	5
	2023	1	9	9	8
Middelkerke	2015	nvt	22	26	14
	2019	nvt	34	13	7
	2023	1	12	13	12
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	nvt	320	298	212
	2019	nvt	409	223	179
	2023	17	222	210	192
West-Vlaanderen	2015	nvt	889	818	505
	2019	nvt	1.288	804	540
	2023	74	910	948	716

Tabel 23 Evolutie van het aantal leegstaande handelspanden naar leegstandsduur in Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

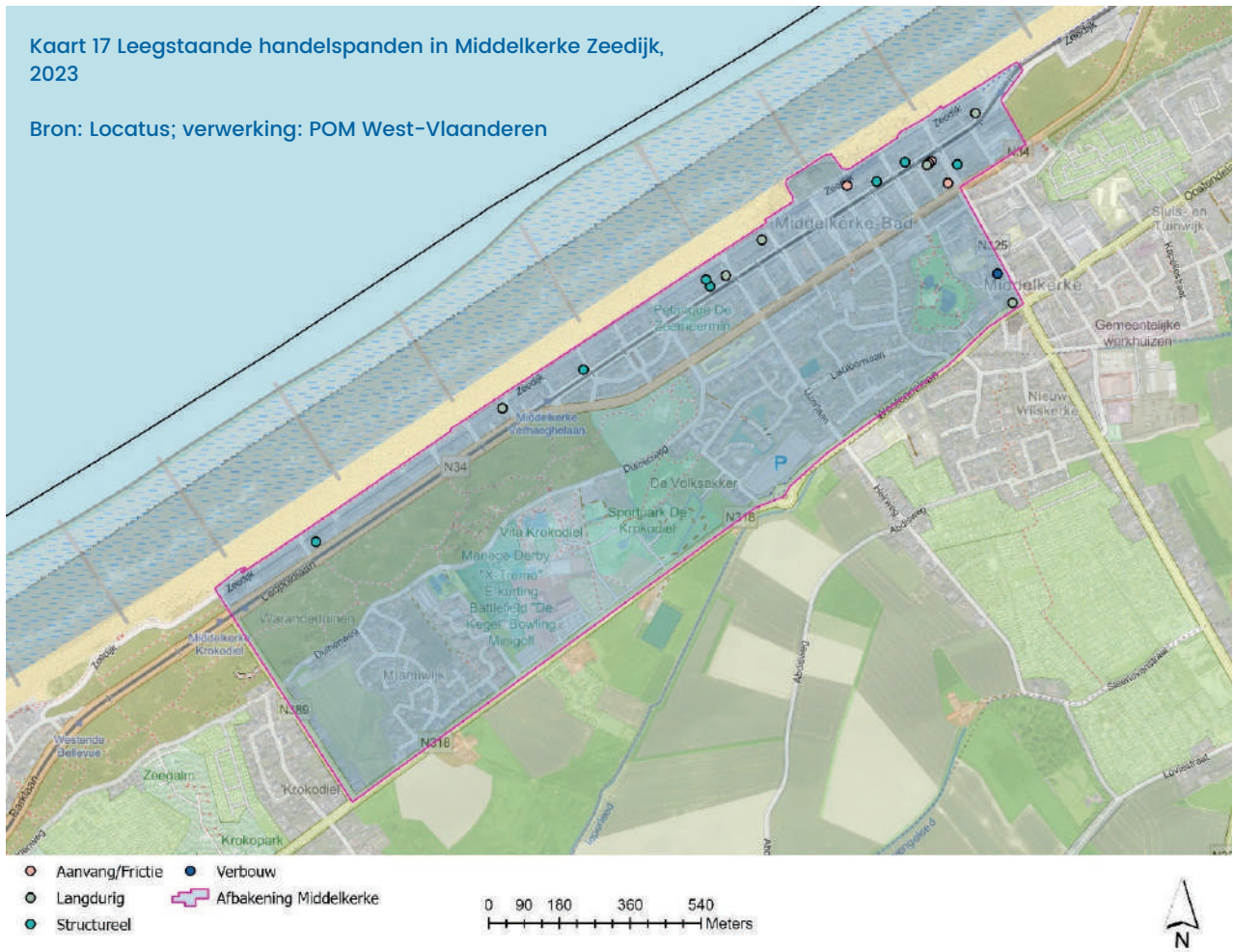
De categorie 'verbouw' is geïntroduceerd in 2020. Vóór 2020 werden deze panden opgenomen onder 'aanvangs-/frictieleegstand'.

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



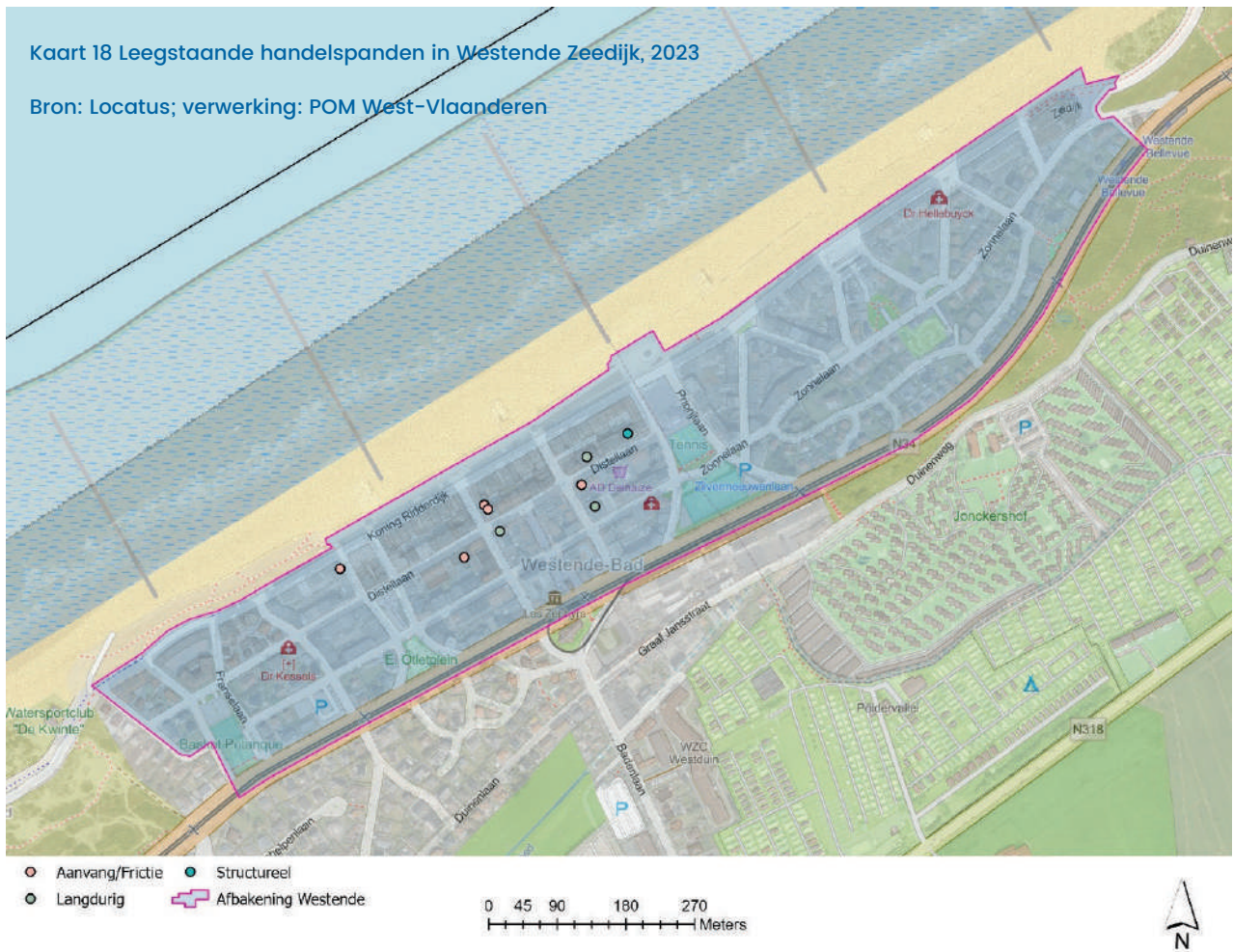
Kaart 17 Leegstaande handelspanden in Middelkerke Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Kaart 18 Leegstaande handelspanden in Westende Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



8.6.3. OPPERVLAKTEKLASSE VAN DE LEEGSTAANDE HANDELSPANDEN

De meeste leegstaande handelspanden in Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk hebben een beperkte winkelvloeroppervlakte van minder dan 100 m². In elk van deze gebieden is er slechts één leegstaand handelspand groter dan 200 m². Afhankelijk van de ligging van de panden zou samenvoeging een optie kunnen zijn om de kans op een nieuwe invulling te vergroten.

		0-100 m²	100-200 m²	200-400 m²	400-800 m²	800-1.600 m²	> 1.600 m²
Middelkerke Zeedijk	2015	23	6	0	0	0	0
	2019	19	8	0	0	1	0
	2023	15	2	1	0	0	0
Westende Zeedijk	2015	9	1	0	1	0	0
	2019	6	1	0	0	0	0
	2023	7	1	1	0	0	0
Middelkerke Zeedijk Totaal	2015	32	7	0	1	0	0
	2019	25	9	0	0	1	0
	2023	22	3	2	0	0	0
Middelkerke	2015	45	11	4	2	0	0
	2019	34	14	2	1	3	0
	2023	29	6	2	0	1	0
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	651	109	51	13	5	1
	2019	621	115	51	16	7	1
	2023	505	82	31	14	5	4
West-Vlaanderen	2015	1.659	281	148	81	33	10
	2019	1.972	353	168	102	29	8
	2023	2.112	285	111	96	33	11

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.6.4. LAATSTE INVULLING

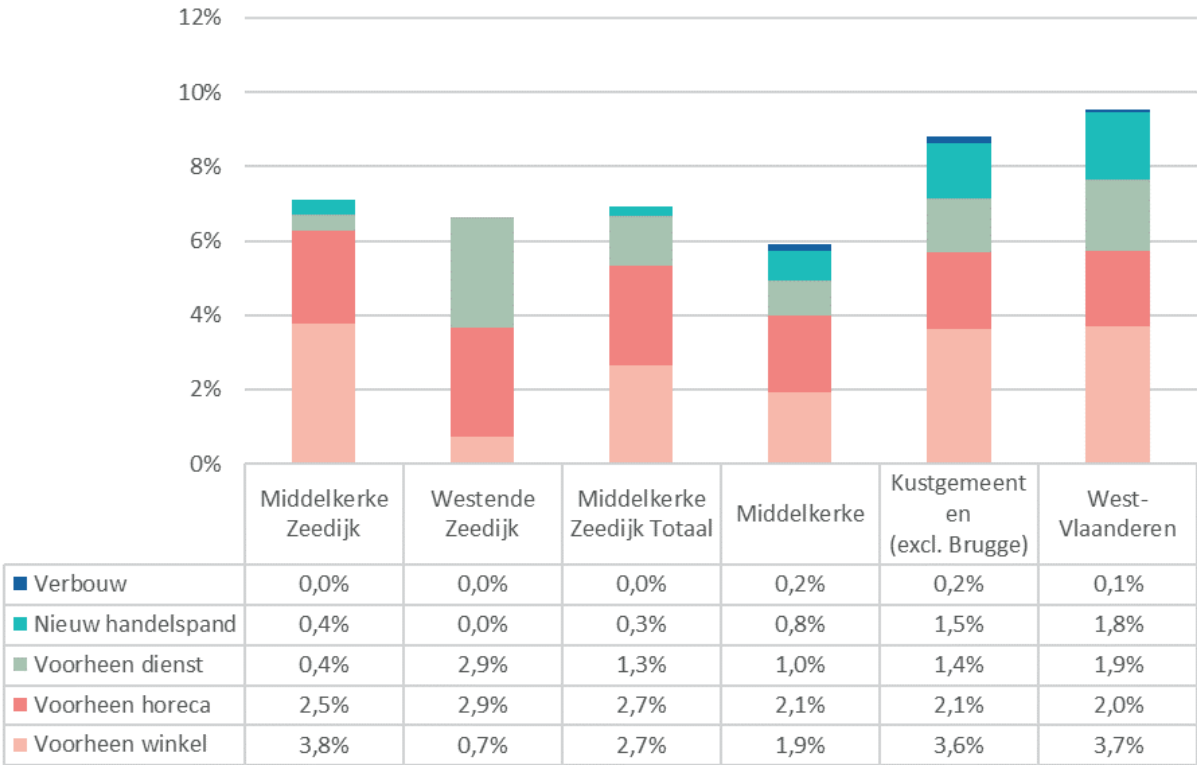
Niet elk leegstaand handelspand was voorheen een winkel. Het handelspand dat leeg staat kan vooraf een horecazaak geweest zijn, of onderdak hebben geboden aan een consumentgerichte dienst. Ook vanuit een nieuwbouwproject (bv. een appartementsblok met een handelsruimte in de plint) of een functiewijziging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

In negen van de 17 leegstaande handelspanden in Middelkerke Zeedijk was voorheen een winkel gevestigd, terwijl zes van deze panden vroeger een horecazaak huisvestten. In Westende Zeedijk waren vier van de leegstaande handelspanden voorheen een horecazaak en vier een dienst. In tegenstelling tot de vergelijkingsgebieden is leegstand in deze gebieden zelden het resultaat van nieuwbouw of functiewijziging; slechts één van de 26 leegstaande panden valt in deze categorie.

	Middelkerke Zeedijk	Westende Zeedijk	Middelkerke Zeedijk Totaal	Middelkerke	Kust-gemeenten (excl. Brugge)	West-Vlaanderen
Voorheen winkel	9	1	10	12	257	996
Voorheen horeca	6	4	10	13	146	553
Voorheen dienst	1	4	5	6	102	516
Nieuw handelspand	1	0	1	5	106	484
Verbouw	0	0	0	1	13	25

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 30 Leegstaande handelspanden naar laatste invulling in Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden, 2023 (aandeel in het totaal aantal handelspanden)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.7 FILIALISERING

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

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

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

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

In Middelkerke Zeedijk behoort 11,6% van de winkels en 10,9% van alle handelszaken tot een formule. In Westende Zeedijk gaat het respectievelijk om 14,0% en 8,7%. Dit is lager dan in de vergelijkingsgebieden.

		Winkels	Horeca	Diensten	Totaal handelsaanbod*
Middelkerke Zeedijk	2015	12,4%	2,1%	14,8%	8,9%
	2019	12,6%	1,2%	19,6%	9,9%
	2023	11,6%	1,2%	26,0%	10,9%
Westende Zeedijk	2015	12,3%	1,8%	21,4%	10,0%
	2019	10,0%	1,8%	12,5%	7,2%
	2023	14,0%	1,8%	13,8%	8,7%
Middelkerke Zeedijk Totaal	2015	12,3%	2,0%	17,1%	9,3%
	2019	11,7%	1,4%	16,9%	8,8%
	2023	12,4%	1,4%	21,5%	10,1%
Middelkerke	2015	17,9%	2,1%	20,7%	13,0%
	2019	16,2%	1,8%	21,3%	12,5%
	2023	18,0%	0,9%	21,3%	12,6%
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	24,4%	1,9%	21,6%	17,0%
	2019	25,9%	1,9%	21,1%	17,3%
	2023	27,2%	2,2%	20,1%	17,5%
West-Vlaanderen	2015	21,5%	2,0%	26,5%	18,6%
	2019	22,5%	2,1%	25,4%	18,6%
	2023	24,2%	2,5%	24,1%	18,8%

Tabel 26 Evolutie van de filialisierungsgraad in Middelkerke Zeedijk en Westende Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

9. TOERISME



9.1 LOGIESAANBOD

Middelkerke heeft in 2022 62 logiesuitbatingen: 17 hotels, 12 B&B's, 26 kampeerbedrijven, 3 jeugdlogies en 4 kamergerelateerd logies. In het studiegebied van Middelkerke bevinden zich 8 logies (5 hotels, 2 B&B's en 1 kamergerelateerd logies). In het studiegebied van Westende bevinden zich 5 logies (3 hotels, 1 B&B en 1 kamergerelateerd logies).

Ten opzichte van 2019 tellen we 4 logies minder in Middelkerke. Het voornamelijk bij de hotels dat er minder uitbatingen zijn.

	2015	2019	2022	2022 (studiegebied Middelkerke)	2022 (studiegebied Westende)	2022 (beide studiegebieden)
Hotels	22	20	17	5	3	8
B&B's	8	12	12	2	1	3
Kampeerbedrijven	24	26	26	0	0	0
Jeugdlogies	5	3	3	0	0	0
Vakantieparken	0	0	0	0	0	0
Vakantiecentra	0	0	0	0	0	0
Kamergerelateerd logies	3	5	4	1	1	2
TOTAAL UITBATINGEN	62	66	62	8	5	13

Tabel 27 Aantal uitbatingen (exclusief vakantiewoningen) Middelkerke

Bron: Westtoer en Toerisme Vlaanderen



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

Kaart 19 Logiesaanbod in het studiegebied Middelkerke Zeedijk



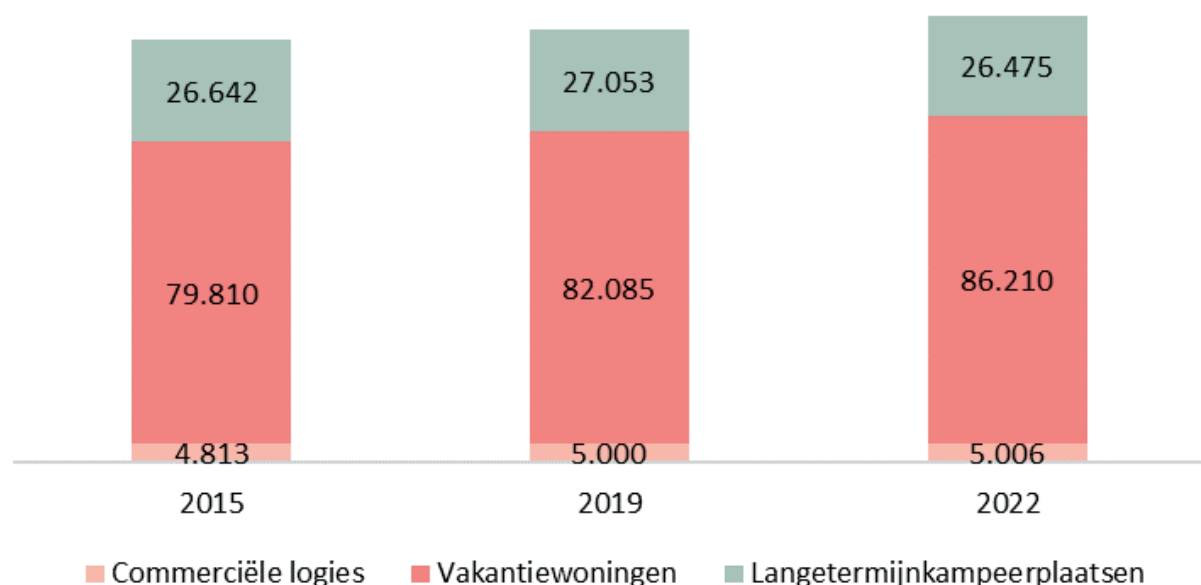


- ★ Hotels
- B&B's
- ▲ Kampeerbedrijven
- ◆ Jeugdlogies
- Vakantiecentra
- Kamergelateerd logies

Kaart 20 Logiesaanbod in het studiegebied Westende Zeedijk

De totale beddencapaciteit in Middelkerke bedroeg in 2022 117.691. Het grootste deel (86.210) daarvan behoort tot de individuele vakantiewoningen (appartementen). Daarnaast heb je 26.475 bedden op lange termijnkameerplaatsen en 5.006 uit bovenvermelde commerciële logiesvormen (hotels, B&B's, kampeerbedrijven, jeugdlogies en kamergelateerd logies).

De beddencapaciteit is sinds 2015 licht toegenomen, voornamelijk bij vakantiewoningen, maar ook bij de commerciële logies.



Figuur 31 Beddencapaciteit Middelkerke volgens type logies

Bron: Westtoer en Toerisme Vlaanderen

De beddencapaciteit van 117.691 in Middelkerke staat in voor 18,2% van de bijna 650.000 bedden op Kustniveau.

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

Tabel 28 Totale beddencapaciteit 2015, 2019, 2022 per kustgemeente

Bron: Westtoer en Toerisme Vlaanderen

9.2 TOERISTISCHE OVERNACHTINGEN

In 2022 telde Middelkerke in totaal bijna 3,9 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 Middelkerke bedraagt 14,1% 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

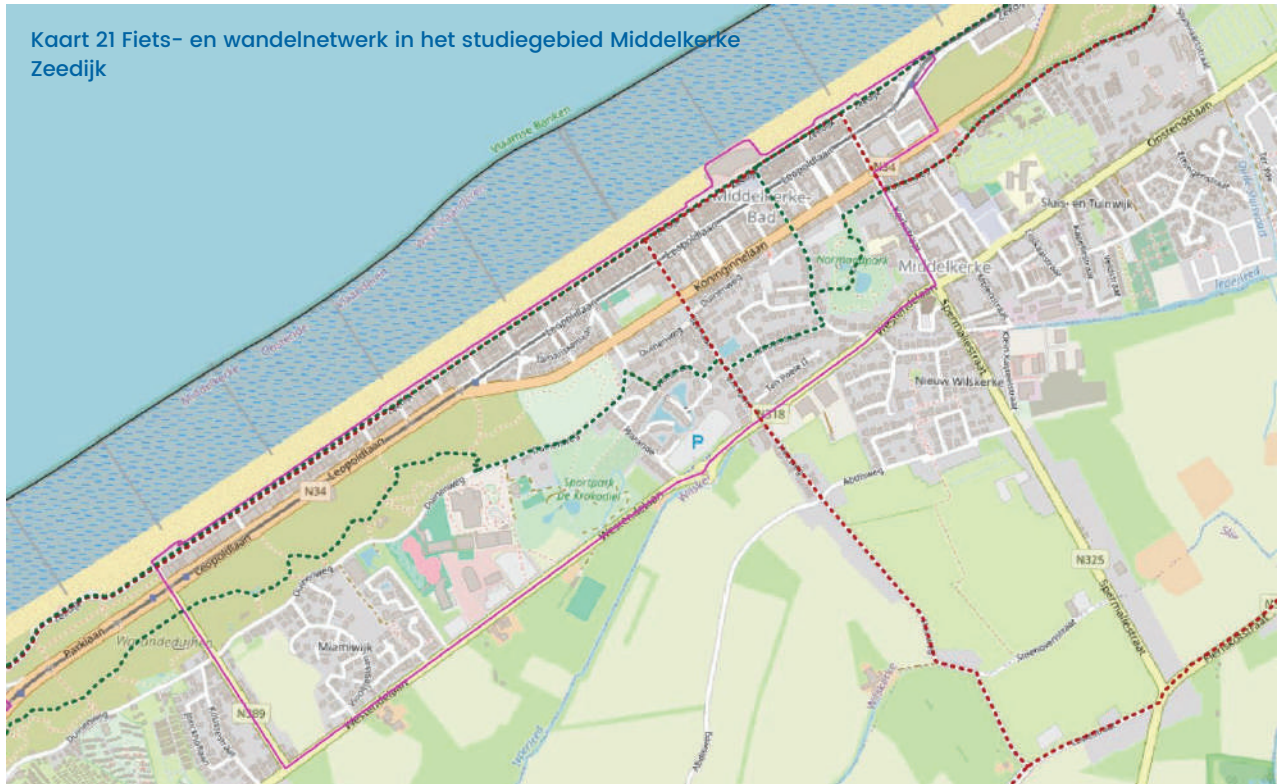
Bron: Westtoer

9.3 RECREATIEF AANBOD

7,9 kilometer van het wandelnetwerk loopt door beide studiegebieden in Middelkerke (5,5 km in studiegebied Middelkerke en 2,4 km in studiegebied Westende). In beide studiegebieden loopt het wandelnetwerk over de zeedijk.

4,8 kilometer van het fietsnetwerk loopt door de 2 studiegebieden in Middelkerke (3,2 km in het studiegebied Middelkerke en 1,6 km in het studiegebied Westende). In beide zones loop het fietsnetwerk over de zeedijk.

Kaart 21 Fiets- en wandelnetwerk in het studiegebied Middelkerke Zeedijk



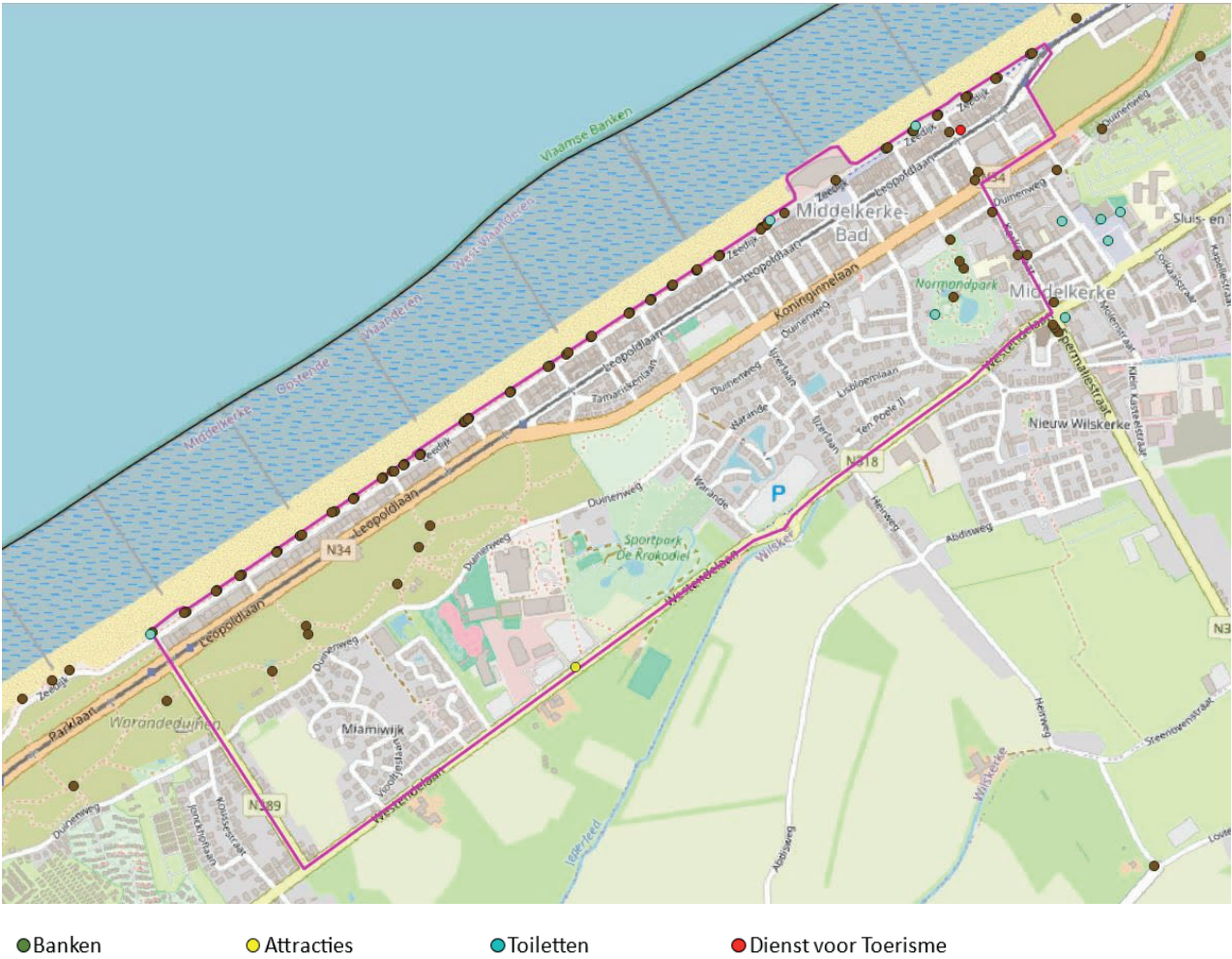
- Fietsnetwerk
- Wandelnetwerk

Kaart 22 Fiets- en wandelnetwerk in het studiegebied Westende Zeedijk



- Fietsnetwerk
- Wandelnetwerk

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



Kaart 23 POI's in het studiegebied Middelkerke Zeedijk





Kaart 24 POI's in het studiegebied Westende Zeedijk

	Aantal in studiegebied Middelkerke	Aantal in studiegebied Westende	Aantal in beide studiegebieden
Banken	78	29	107
Attracties	1	1	2
Toiletten	3	1	4
Dienst voor Toerisme	1	1	2

Tabel 30 POI's in het studiegebied Middelkerke 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 70% van de dagtoeristen in Middelkerke op de dijk wandelt tijdens zijn daguitstap. Dit ligt in lijn met het kustgemiddelde (73%). 37% van de dagtoeristen in Middelkerke doet één of andere strandactiviteit (iets hoger dan het kustgemiddelde van 33%). En bijna één op 5 dagtoeristen (18%) brengt ook een bezoek aan een strandbar, ook iets hoger dan gemiddeld aan de Kust (14%).

Tijdens een verblijf aan de Kust, onderneemt een vakantieganger meerdere activiteiten, maar wandelen op de dijk blijft belangrijk. 53% van de verblijfstoeristen in Middelkerke wandelt op de dijk, hetzelfde als het kustgemiddelde (53%). Ook bij verblijfstoeristen zijn strand- en zeeactiviteiten belangrijk (26%), ook in lijn met het kustgemiddelde (25%). 29% van de verblijfstoeristen geeft ook aan een strandbar bezocht te hebben, iets hoger dan het kustgemiddelde (26%).

	De Panne	Koksijde	Nieuwpoort	Middelkerke	Oostende	Bredene	De Haan	Blankenberge	Zeebrugge	Knokke-Heist	KUST
	77	62	75	70	80	47	71	79	53	73	73
Flaneren/wandelen op de dijk											
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	KUUST
Bezoek aan restaurant	67	60	59	61	71	53	64	71	59	61	64
- Bezoek aan sterrenrestaurant/toprestaurant (Michelin, Gault Millau)	5	5	5	6	7	2	8	9	5	13	7
- Bezoek aan ander restaurant /bistro	64	56	56	59	67	51	59	66	58	55	60
Bezoek aan een terras, café of tearoom	61	60	64	63	69	52	59	69	52	60	63
- Bezoek aan een café/terras/tearoom (snack, drank)	46	51	54	48	58	35	48	53	36	41	50
- Bezoek aan een strandbar	27	19	20	29	25	30	22	37	25	33	26
Shoppen of window shoppen	51	46	52	42	53	39	39	55	32	52	48
Wandelen	84	88	88	86	84	82	82	85	82	84	85
- Wandelen, kuieren op de dijk	62	57	52	53	53	32	41	57	41	50	53
- Kleine wandeling aan de Kust (<1 uur) (badplaats, strand, duinen)	35	39	34	34	30	35	39	34	46	34	36
- 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, culisse-tax	27	26	19	23	13	8	12	7	12	14	17
Uitstap naar een andere badplaats	19	27	23	38	24	41	31	23	39	19	26
Strand- en zeeactiviteiten	34	32	22	26	21	28	25	20	25	25	25
- Zonnen, rusten, luieren op het strand	15	13	7	12	11	14	14	13	10	16	12
- Actief op het strand (spelen, zandkastelen bouwen, vliegeren, petanque, ...)	28	25	18	20	14	23	17	12	20	20	19
- Strand- en watersporten (volley, zeilwagenrijden, zeilen, surfen, kiten, ...)	2	1	0	1	0	0	1	1	1	2	1

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

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

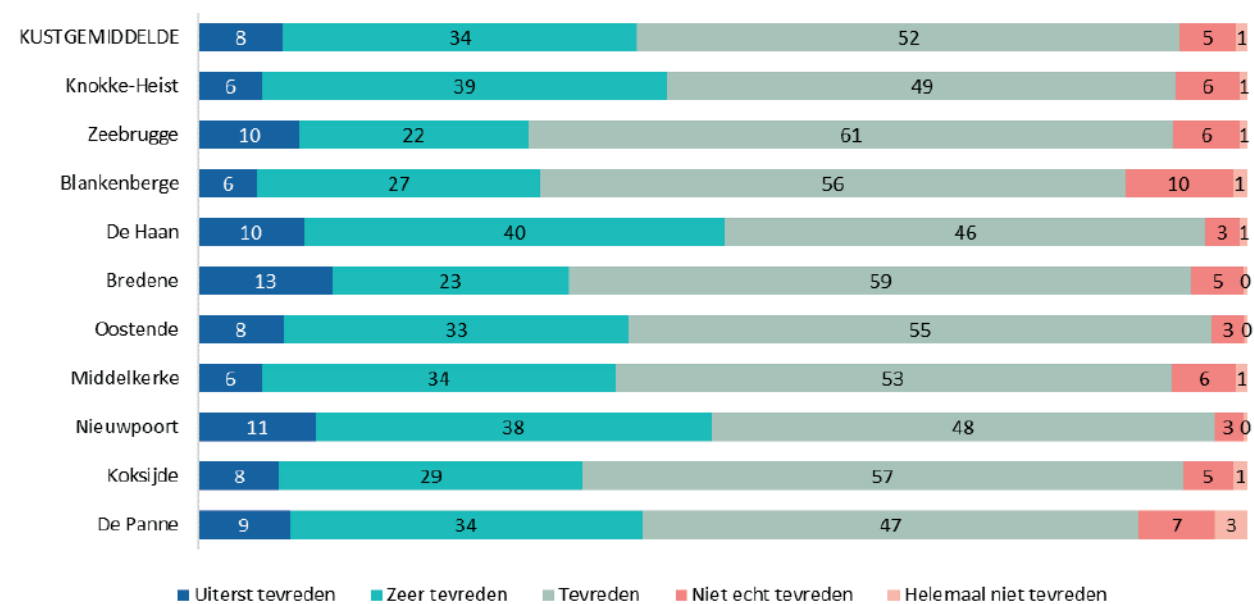
Bron: Westtoer Onderzoek Vakantieganger in commercieel logies aan de Kust, 2021-2022



9.5 TEVREDENHEID DIJK-EN STRANDGERELATEERDE ZAKEN

9.5.1. TEVREDENHEID INRICHTING DIJK

Dagtoeristen in Middelkerke zijn gemiddeld even tevreden over de dijk dan gemiddeld aan de Kust. 40% van de dagtoeristen in Middelkerke is zeer tot uiterst tevreden over de dijkinrichting (kustgemiddelde van 42%). 7% van de dagtoeristen in Middelkerke is eerder ontevreden, in lijn met het kustgemiddelde (6%).

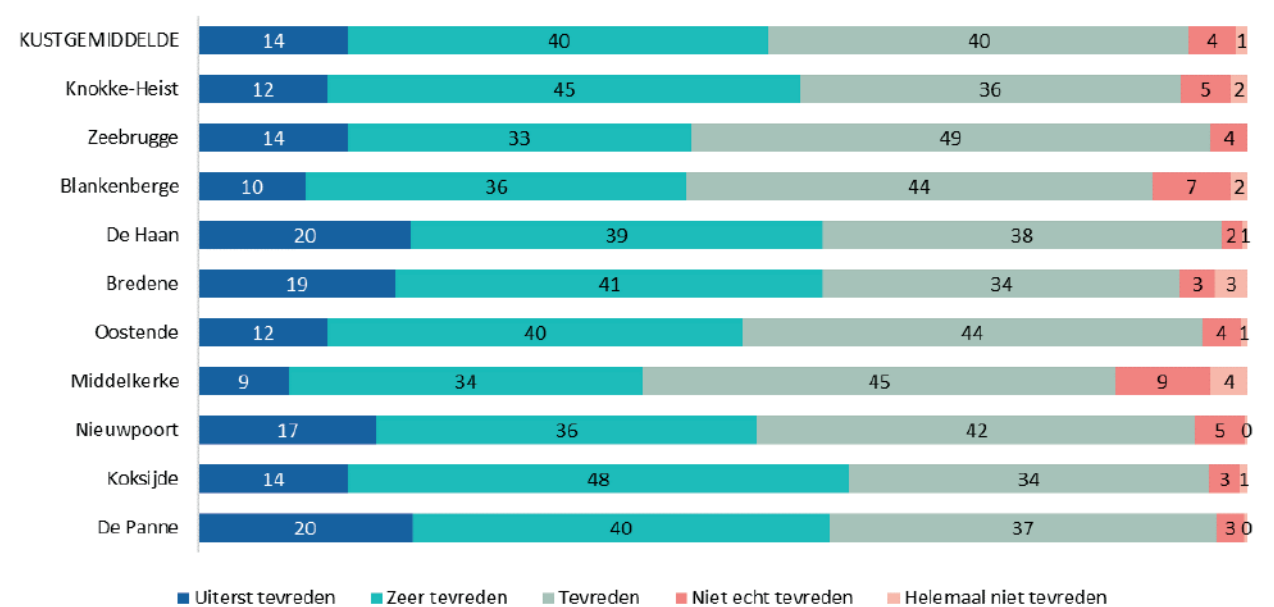


Figuur 32 Tevredenheid inrichting dijk door dagtoeristen, in %

Bron: Westtoer Onderzoek Dagtoerisme aan de Kust, 2018

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

Bij het onderzoek bij verblijfstoeristen uit 2021-2022 blijkt dat het aandeel verblijfstoeristen in Middelkerke dat zeer tot uiterst tevreden is over de dijkinrichting een stuk lager ligt dan gemiddeld. De werken die toen bezig waren aan de zeedijk zorgen hier voor een vertekend beeld. Toch geeft 43% van de verblijfstoeristen in Middelkerke dat ze zeer tot uiterst tevreden zijn over de dijkinrichting. Langs de andere kant geeft 13% aan dat ze eerder ontevreden zijn.



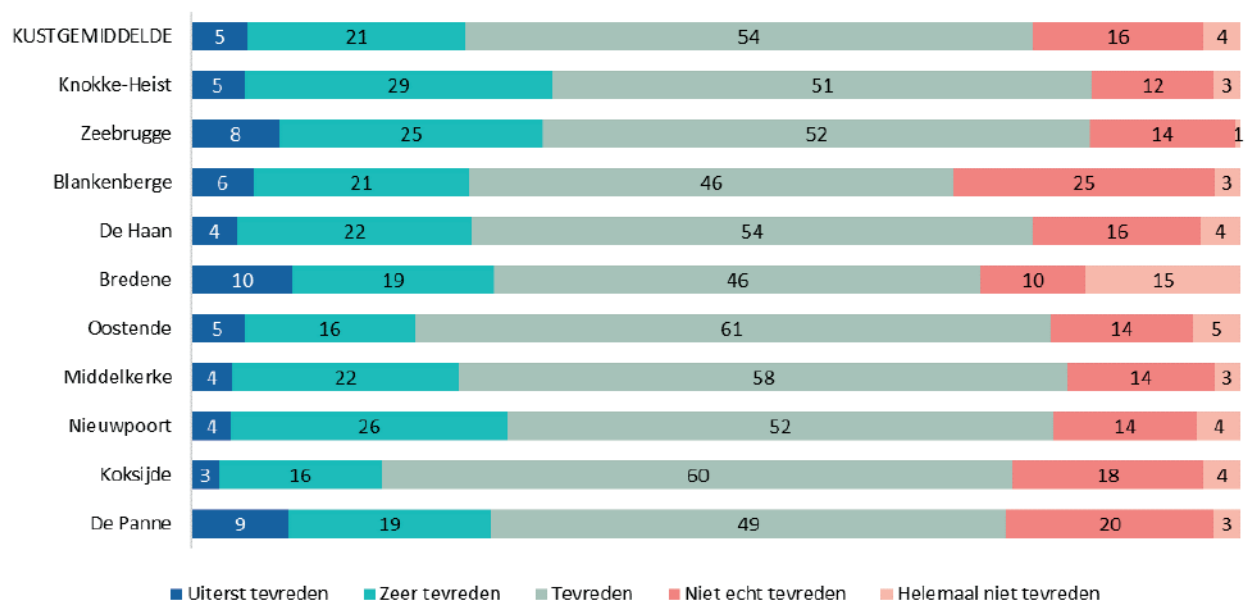
Figuur 33 Tevredenheid inrichting dijk door verblijfstoeristen, in %

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...)

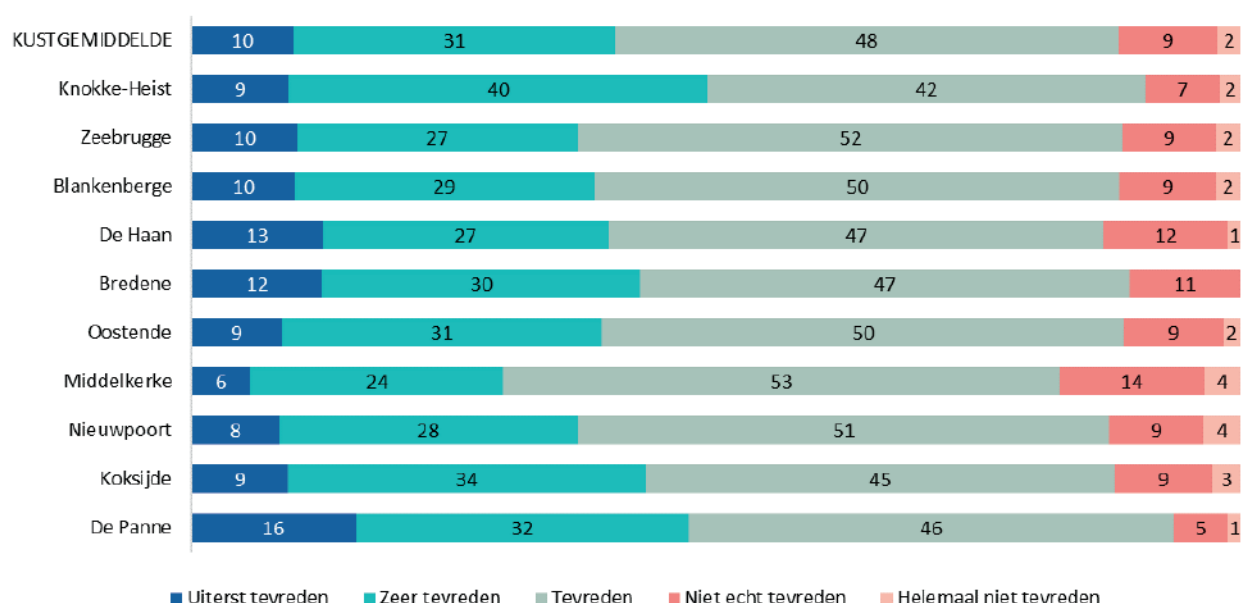
26% van de dagtoeristen in Middelkerke is zeer tot uiterst tevreden over het aanbod van strandfaciliteiten. Dit ligt in lijn met het gemiddelde aan de Kust. 17% is eerder ontevreden over het aanbod, iets onder het gemiddelde aan de Kust (20%).



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 Middelkerke lager dan het Kustgemiddelde: 30% is zeer tot uiterst tevreden over het aanbod (41% gemiddeld aan de Kust) en 18% ontevreden (11% op Kustniveau). Opnieuw is de verklaring te zoeken bij de werkzaamheden aan de zeedijk die plaatsvond tijdens de duur van het onderzoek.



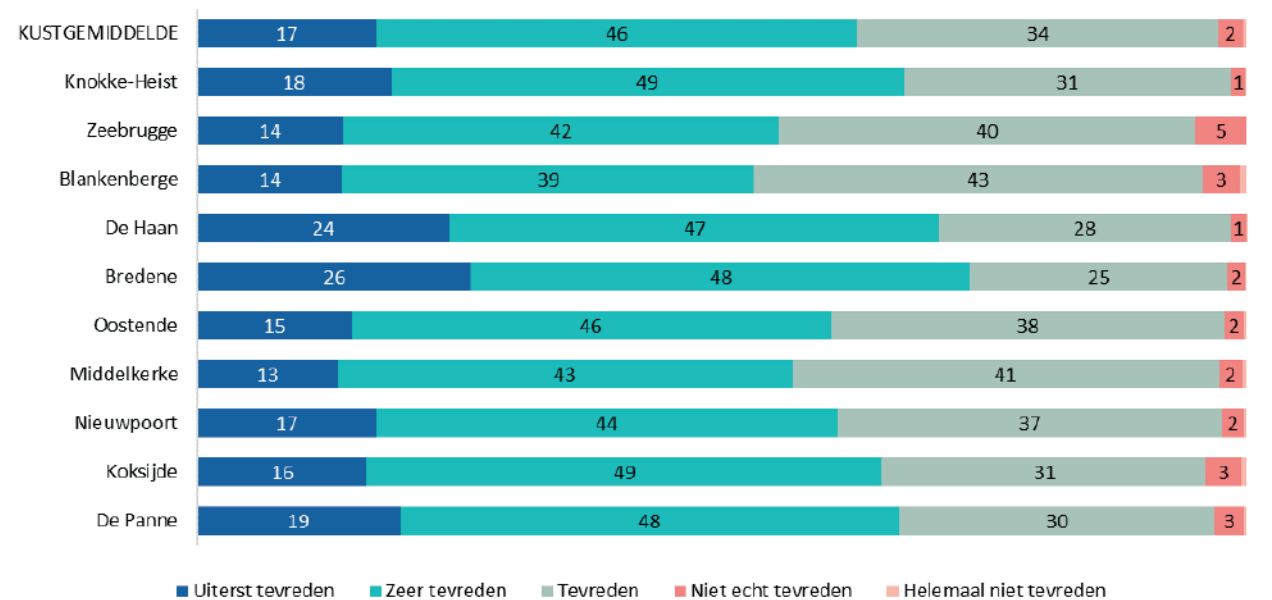
Figuur 35 Tevredenheid aanbod strandfaciliteiten door verblijfstoeristen, in %

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. 56% van de verblijfstoeristen in Middelkerke is zeer tot uiterst tevreden (63% kustgemiddeld). Slechts 2% is eerder ontevreden over de netheid van het strand, op hetzelfde niveau als het kustgemiddelde.

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



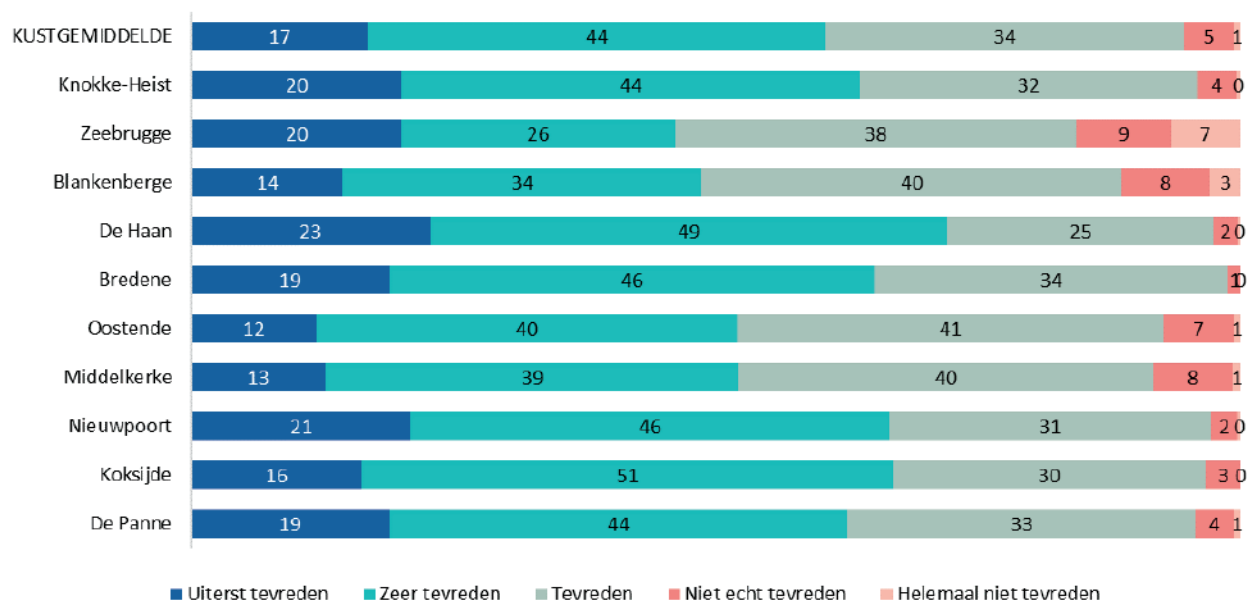
Figuur 36 Tevredenheid netheid strand door verblijfstoeristen, in %

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. Verblijfstoeristen in Middelkerke zijn over de netheid van straten, pleinen en parken iets minder tevreden dan gemiddeld aan de Kust. 52% is zeer tot uiterst tevreden (Kustgemiddelde van 61%). 9% van de verblijfstoeristen in Middelkerke is ontevreden over de netheid van straten, pleinen en parken (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
				juwelier		
				uurwerken		

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

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

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



