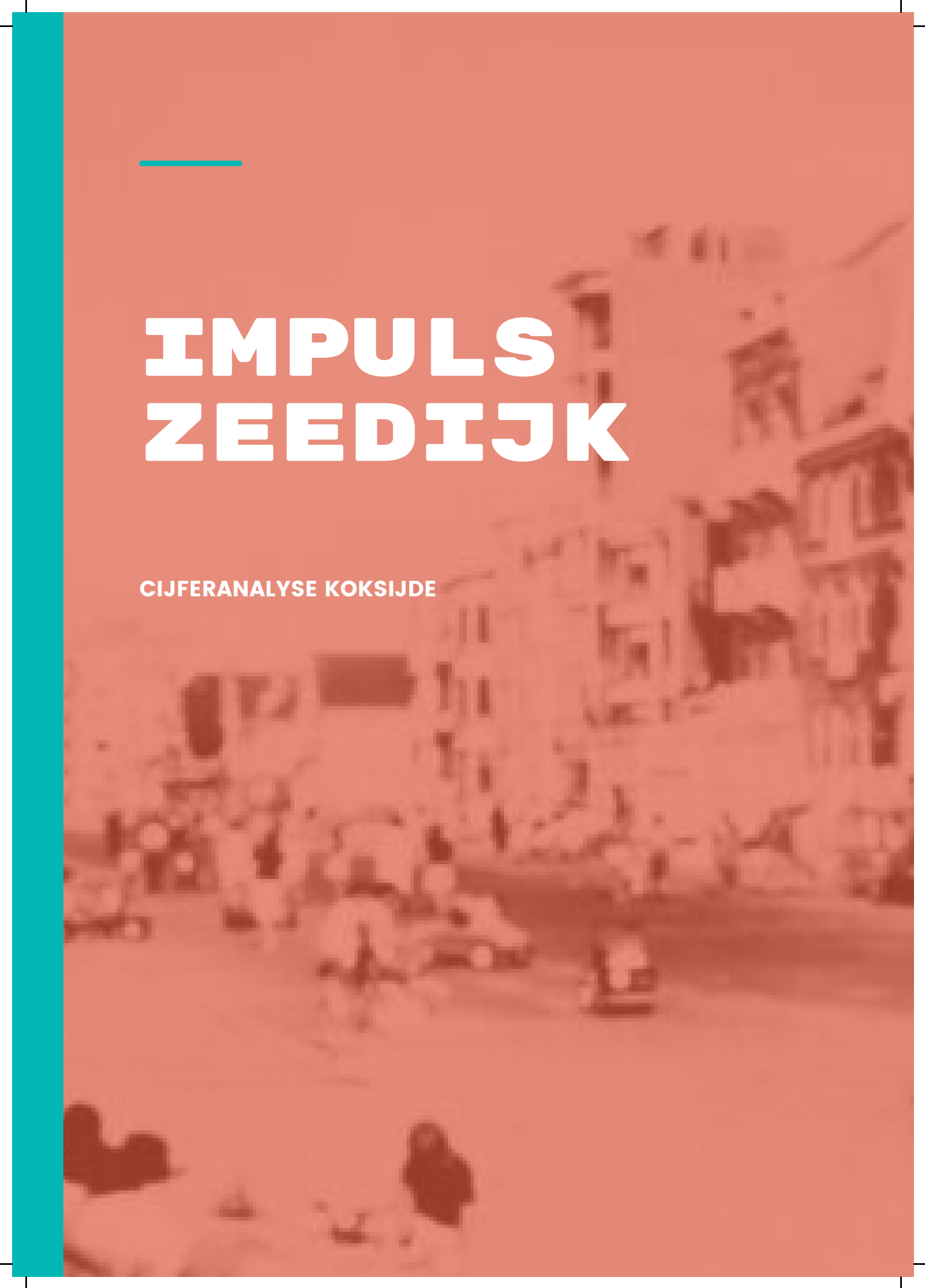




IMPULS ZEEDIJK

CIJFERANALYSE KOKSIJDE

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

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

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

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



COLOFON

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

Verantwoordelijke uitgever: Provincie West-Vlaanderen

Druk: Provincie West-Vlaanderen

Vormgeving: Fauve Vanoverschelde

Copyright fotomateriaal: Beeldbank Westhoek Verbeeldt

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 Koksijde bestaat uit twee zones: deelgebied 1: Koksijde Zeedijk en deelgebied 2: Oostduinkerke Zeedijk.

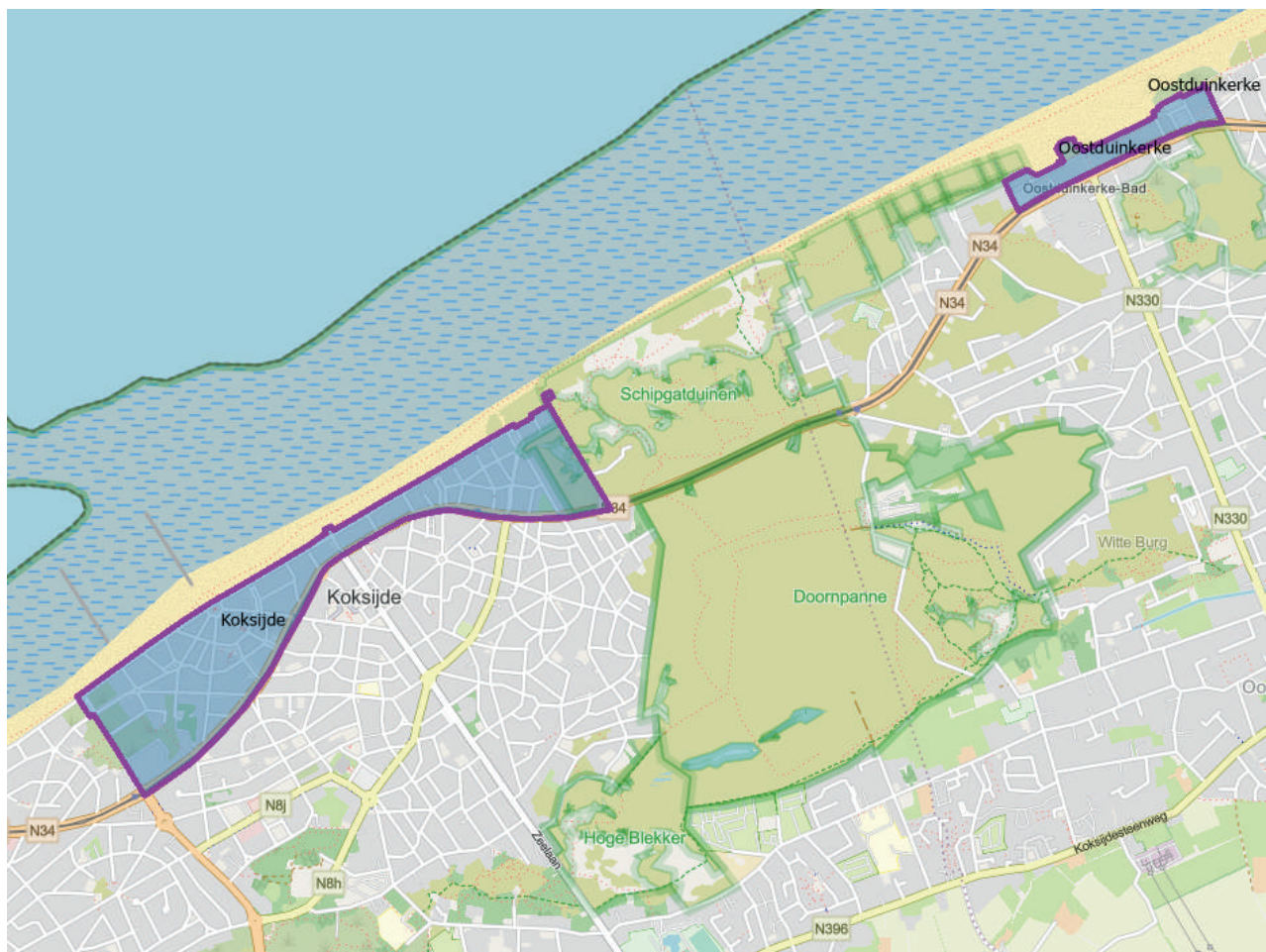
Omdat in deze analyse niet alle cijfers beschikbaar zijn op niveau van het studiegebied, maar we soms moeten teruggrijpen naar data op niveau van de statistische sectoren, toont kaart 2 en 3 de statistische sectoren die volledig of deels behoren tot het studiegebied. Het gaat om:

Voor deelgebied 1: Koksijde Zeedijk:

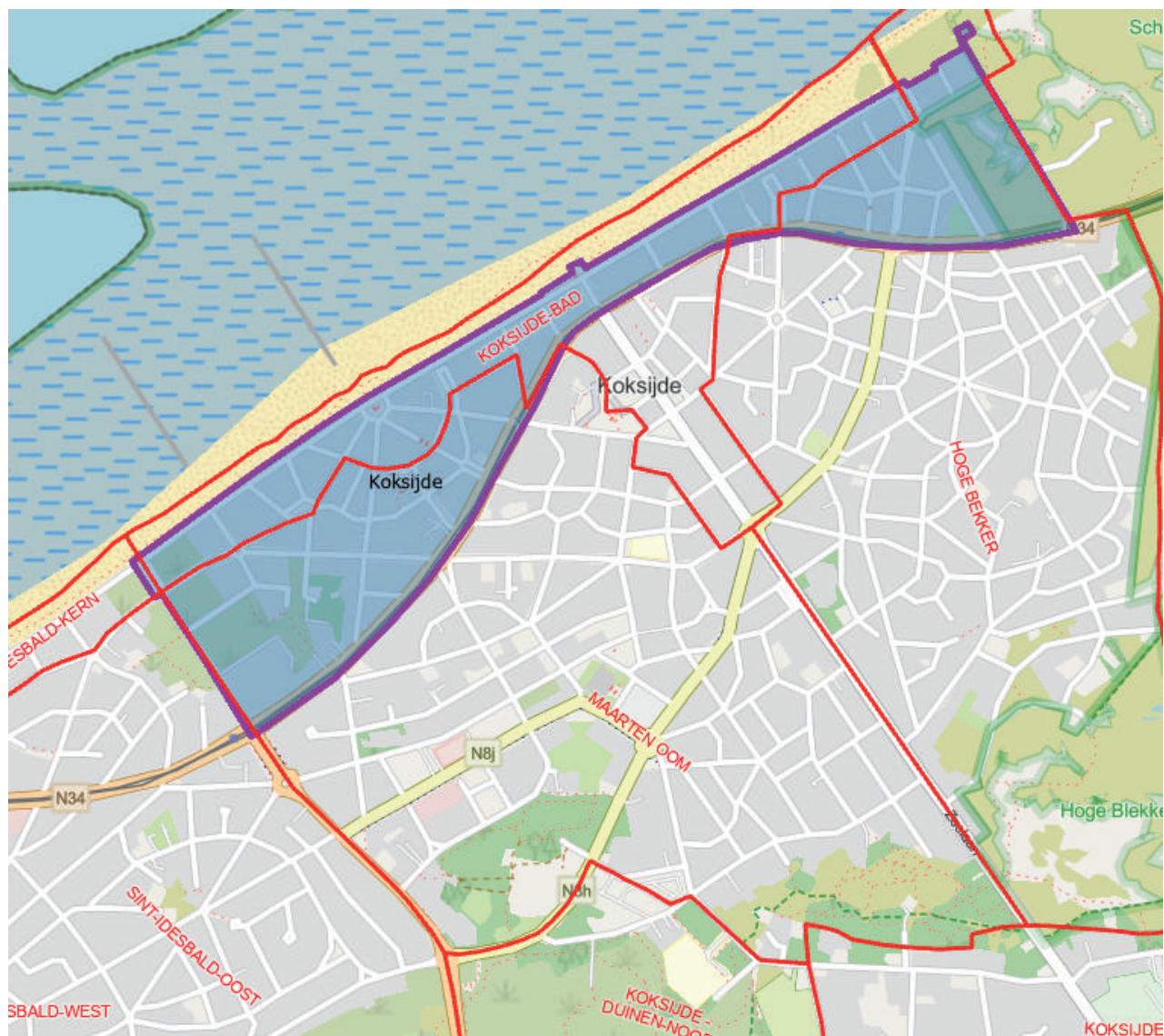
- Hoge Bekker;
- Koksijde-Bad;
- Maarten Oom.

Voor deelgebied 2: Oostduinkerke Zeedijk:

- Blekker Duinpark – St-Andries (deze statistische sector behoort maar voor een heel beperkt deel tot het studiegebied);
- Oostduinkerke – Bad.



Kaart 1 Afbakening van het studiegebied Koksijde Zeedijk



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



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

2. BEVOLKING



2.1 EVOLUTIE TOTALE BEVOLKING

Op 1 januari 2023 woonden in het afgebakende gebied Koksijde Zeedijk 1.970 inwoners. Dit is 9% van het totaal aantal inwoners in Koksijde (21.937). Tussen 2015 en 2023 is het aantal inwoners in het gebied Koksijde Zeedijk met 29 toegenomen (1,5%). Tussen 2015 en 2019 nam het aantal inwoners in het studiegebied toe met 35 maar in de periode 2019-2023 was er een daling met 6 personen.

De toename van de bevolking is het grootst in het deelgebied Oostduinkerke Zeedijk (+24 personen of +6,7%). In het deelgebied Koksijde Zeedijk is er een toename met 5 personen (of +0,3%). Deze zone kende in de periode 2019-2023 een daling van het inwonersaantal met 17. In Koksijde is de bevolking in de periode 2015-2023 gedaald met 269 personen of -1,2%. De daling situeert zich volledig in de periode 2015-2019. De kustgemeenten (excl. Brugge) kenden in de periode 2015-2023 een toename van de bevolking met 1,3%.

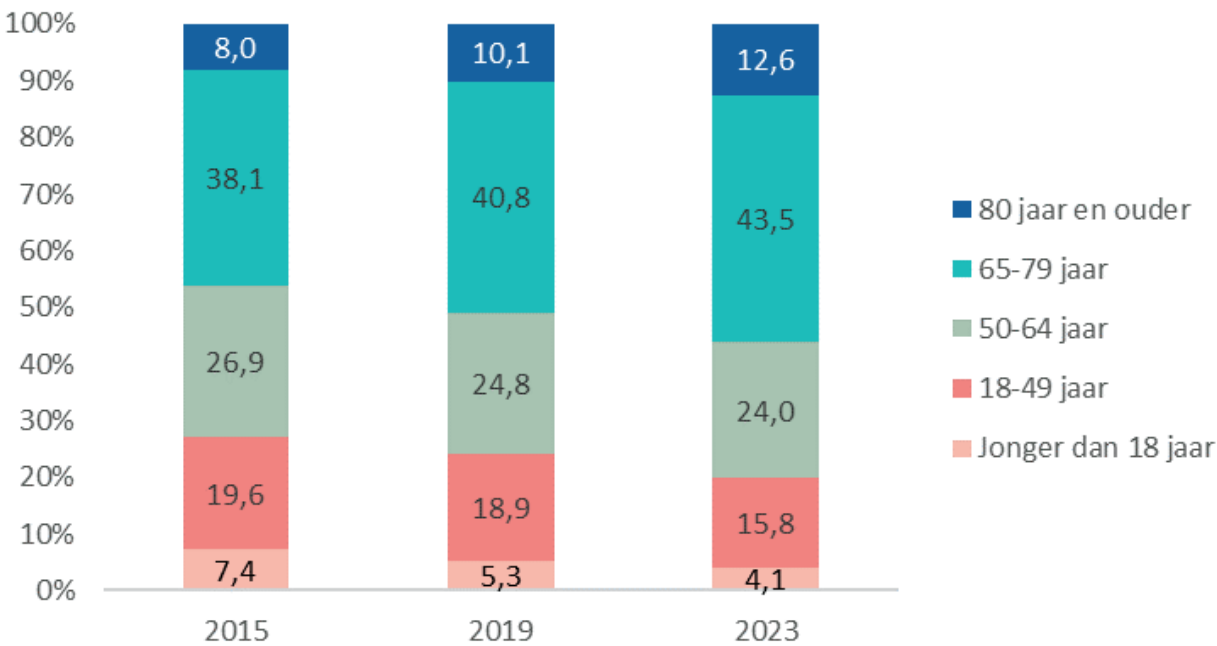
	2015	2019	2023	Evolutie					
				In aantal			In %		
				2015- 2019	2019- 2023	2015- 2023	2015- 2019	2019- 2023	2015- 2023
Deelgebied 1: Koksijde Zeedijk	1.583	1.605	1.588	22	-17	5	1,4	-1,1	0,3
Deelgebied 2: Oostduinkerke Zeedijk	358	371	382	13	11	24	3,6	3,0	6,7
Koksijde Zeedijk Totaal	1.941	1.976	1.970	35	-6	29	1,8	-0,3	1,5
Koksijde	22.206	21.936	21.937	-270	1	-269	-1,2	0,0	-1,2
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 Koksijde Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

2.2 LEEFTIJDVERDELING

Koksijde Zeedijk kent een sterk verouderde bevolking. In 2023 waren 1.105 van de 1.970 inwoners, of 56,1%, 65 jaar of ouder. 248 inwoners, of 12,6%, waren zelfs 80 jaar of ouder. Daarentegen waren slechts 81 inwoners (4,1%) jonger dan 18 jaar.

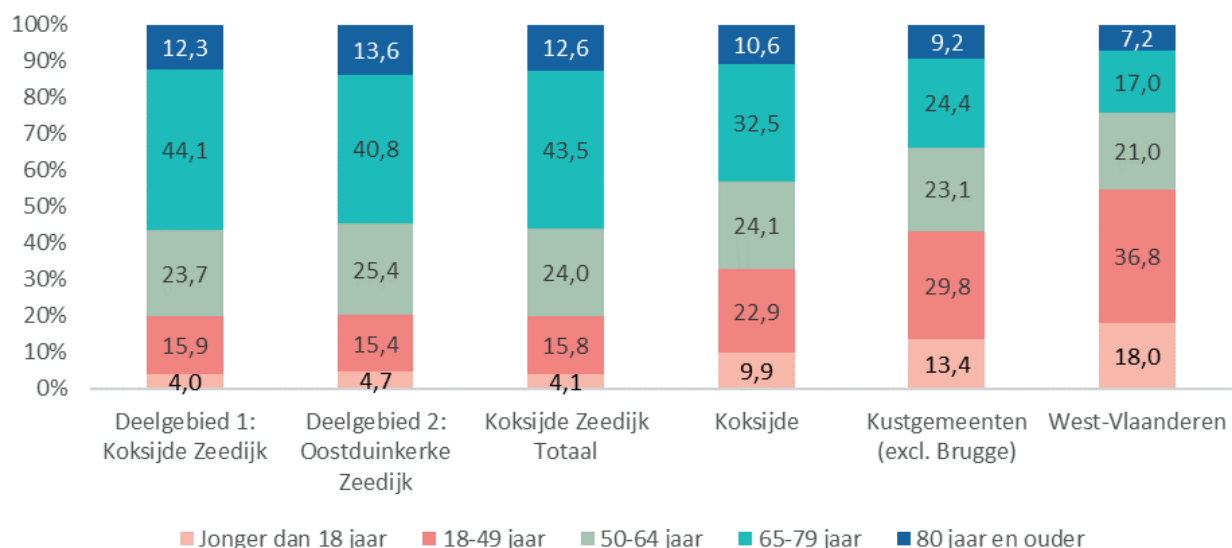
De vergrijzing in het gebied neemt sterk toe. In 2015 lag het aandeel 65-plussers (46,1%) ook al hoog, maar dit aandeel was nog aanzienlijk lager dan in 2023 (zie figuur 1).



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

Van de twee gebieden die deel uitmaken van het studiegebied, kent het deelgebied Koksijde Zeedijk de sterkst verouderde bevolking: 56,4% van de inwoners is er 65 jaar of ouder. In deelgebied Oostduinkerke Zeedijk is 54,4% van de bevolking 65 jaar of ouder.

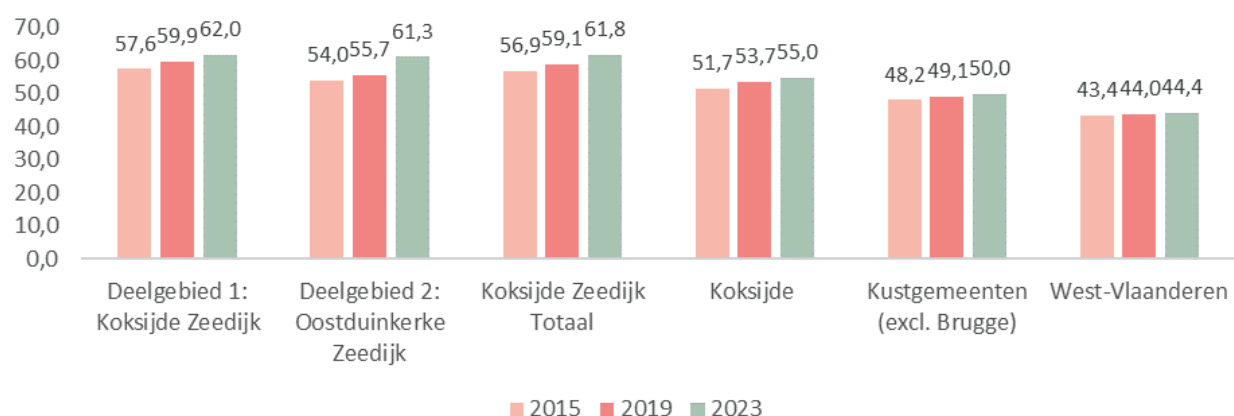
De vaststelling van een zeer sterk verouderde bevolking in Koksijde Zeedijk komt ook tot uiting in figuur 2, waar we Koksijde Zeedijk (totaal) en de twee deelgebieden vergelijken met de totale gemeente, met alle kustgemeenten (exclusief Brugge) en met de provincie West-Vlaanderen.



Figuur 2 Leeftijdsverdeling van de bevolking in Koksijde 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 Koksijde Zeedijk bedraagt de gemiddelde leeftijd van de bevolking momenteel 61,8 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 Koksijde Zeedijk (62 jaar) iets hoger ligt dan in het deelgebied Oostduinkerke Zeedijk (61,3 jaar). Verder zien we in figuur 3 dat de gemiddelde leeftijd van de bevolking in de twee gebieden van Koksijde Zeedijk hoger ligt dan in de gemeente Koksijde (55 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 Koksijde Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden (in jaren)
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

2.4 BEVOLKINGSDICHTHEID

De twee gebieden van Koksijde Zeedijk hebben een totale oppervlakte van 152 ha. Het deelgebied Koksijde Zeedijk heeft een oppervlakte van 132 ha en het deelgebied Oostduinkerke Zeedijk van 20 ha. De bevolkingsdichtheid in Koksijde Zeedijk – totaal van de twee gebieden – bedraagt 1.292 inwoners per km², deze in het deelgebied Koksijde Zeedijk bedraagt 1.200 inwoners per km² en deze in het deelgebied Oostduinkerke Zeedijk bedraagt 1.905 inwoners per km². De bevolkingsdichtheid in het studiegebied is hiermee veel groter dan in de gemeente Koksijde (436 inwoners per km²) en dan in de kustgemeenten (595 inwoners per km²) (zie tabel 2).

	2015	2019	2023
Deelgebied 1: Koksijde Zeedijk	1.196	1.213	1.200
Deelgebied 2: Oostduinkerke Zeedijk	1.785	1.850	1.905
Koksijde Zeedijk Totaal	1.273	1.296	1.292
Koksijde	441	436	436
Kustgemeenten (excl. Brugge)	587	593	595
West-Vlaanderen	370	375	382

Tabel 2 Evolutie van de bevolkingsdichtheid in Koksijde 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 Koksijde.

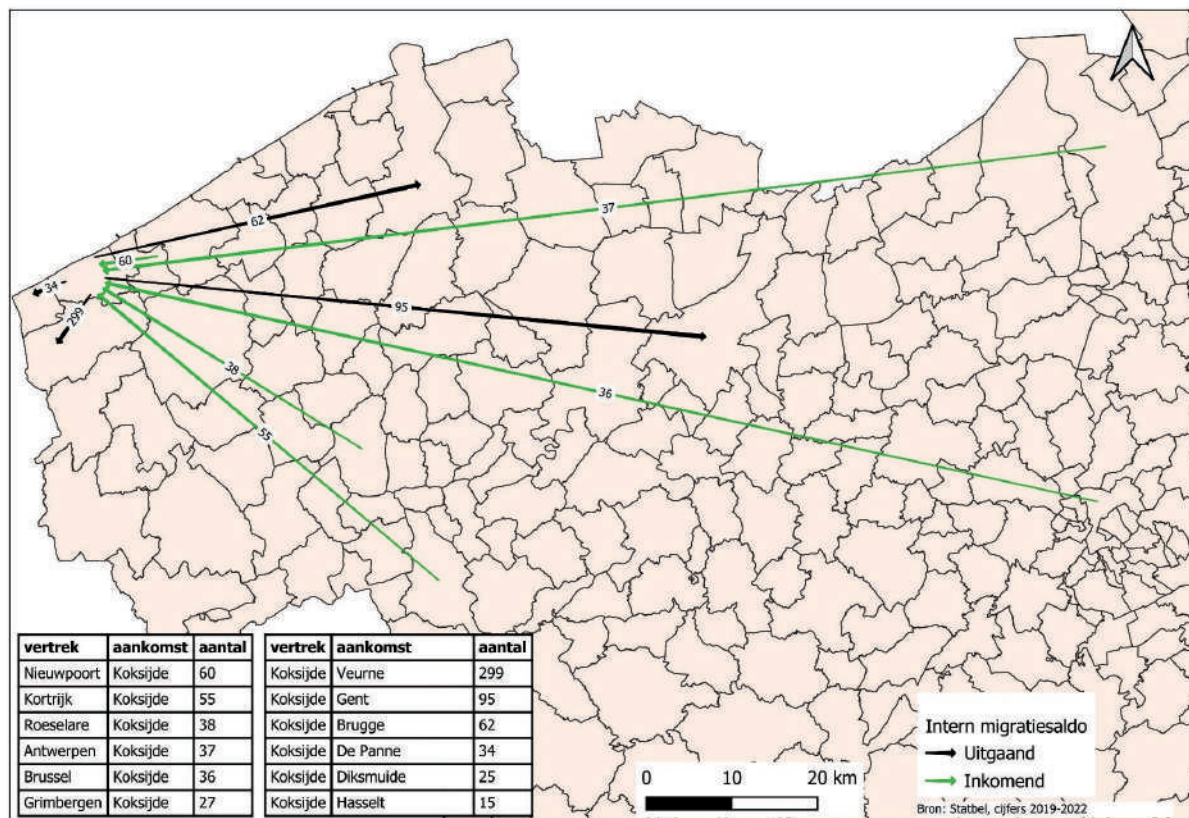
Interne migratie verwijst naar het verhuizen van personen tussen verschillende gemeenten binnen België. Wanneer iemand van de ene Belgische gemeente naar een andere verhuist, noemen we dat inkomende interne migratie voor de gemeente waarheen de persoon verhuist en uitgaande interne migratie voor de gemeente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

In deze periode trok Koksijde netto de meeste bijkomende inwoners vanuit Nieuwpoort (60 personen), Kortrijk (55 personen) en Roeselare (38 personen). Het valt op dat een riant deel van de netto-instroom afkomstig is uit verder weg gelegen steden als Kortrijk, Roeselare, Antwerpen en Brussel. Aan de andere kant vertrokken netto de meeste mensen uit Koksijde naar Veurne, Gent en Brugge.

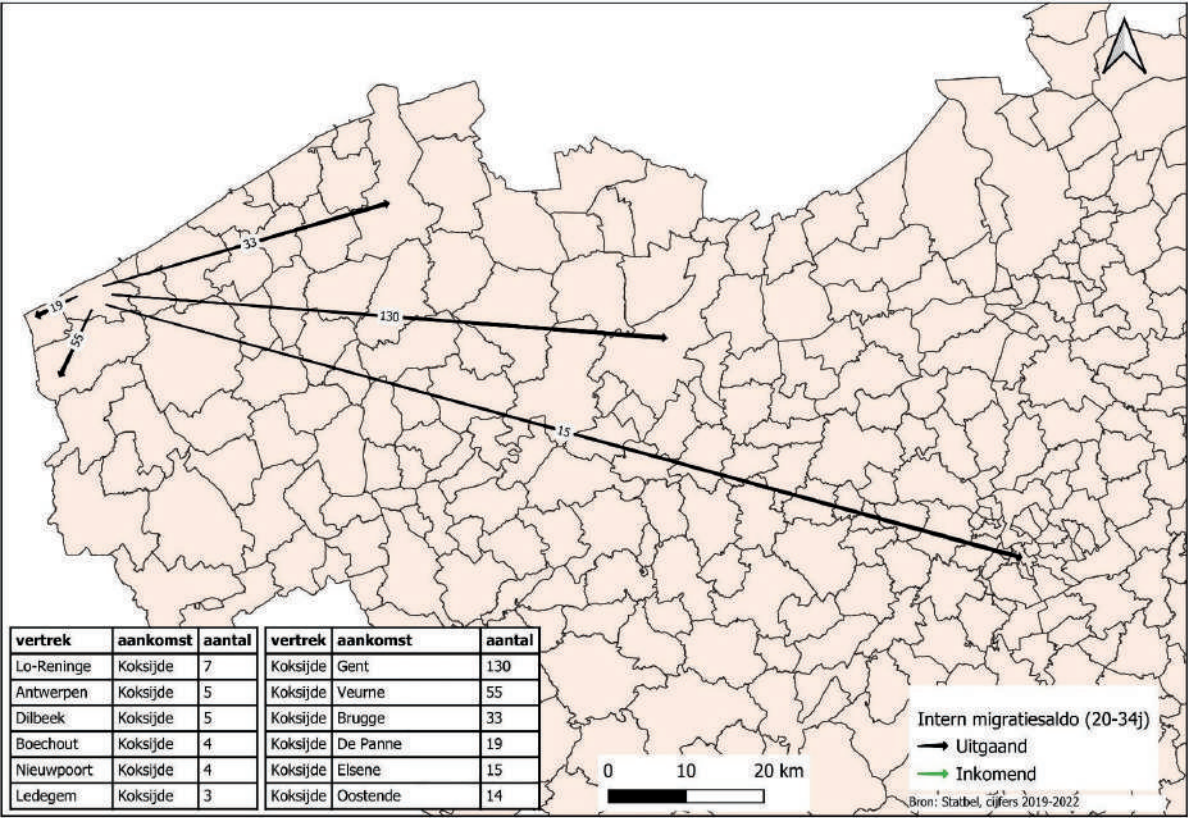
De netto-instroom van personen tussen 20 en 34 jaar is zeer beperkt met gemeenten zoals Lo-Reninge, Antwerpen en Dilbeek als voornaamste herkomstgemeenten. De netto-uitstroom vanuit Koksijde naar steden zoals Gent, Veurne en Brugge is een stuk groter. De grote beweging richting Gent kan verklaard worden doordat studenten uit Koksijde na hun studie ervoor kiezen om in Gent te blijven wonen.

De belangrijkste herkomstgemeenten voor de netto-instroom van 65-plussers naar Koksijde zijn Kortrijk en gemeenten uit het Brusselse Gewest, waaronder Sint-Jans-Molenbeek, Brussel en Jette. Wat betreft de netto-uitstroom vanuit Koksijde, is er een aanzienlijke beweging richting Veurne van meer dan 100 personen.

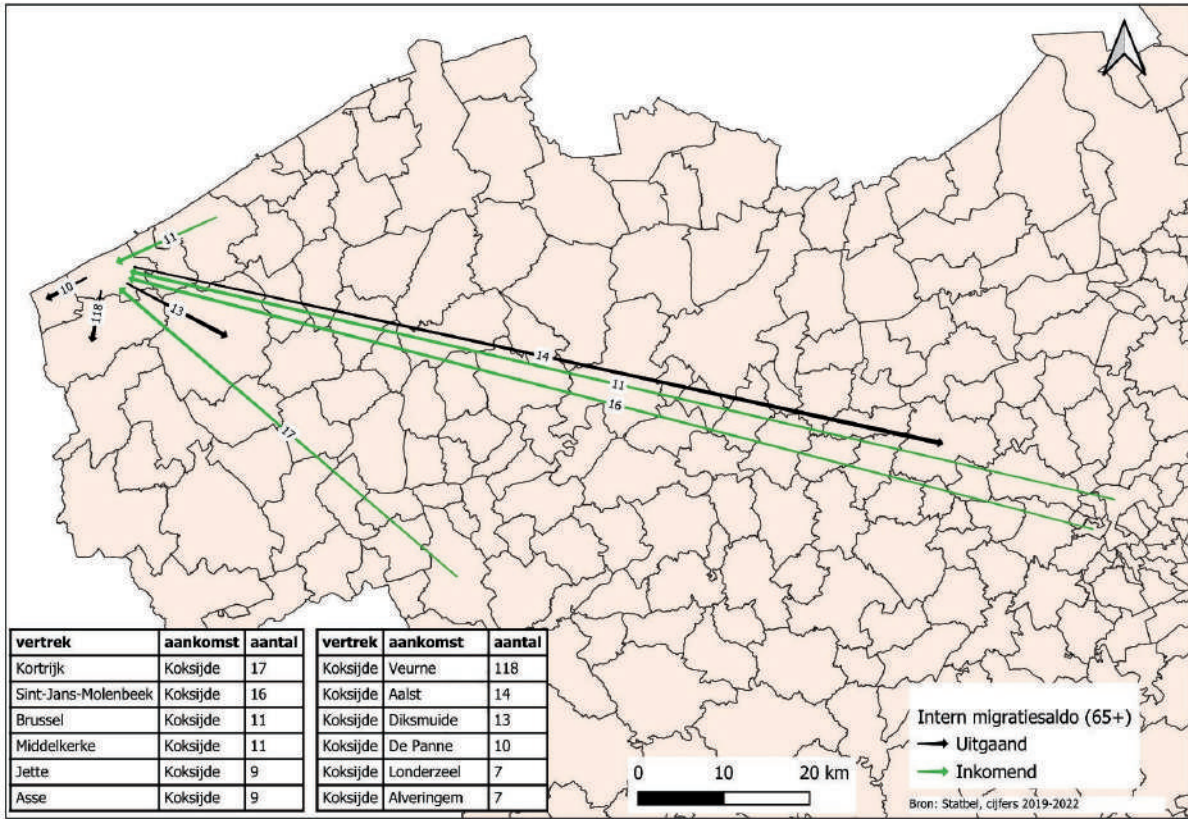


Kaart 4 interne migratiestromen van en naar de gemeente Koksijde, periode 2019-2022





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



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

3 . HUISHOUDENS



3.1 EVOLUTIE AANTAL PRIVATE HUISHOUDENS

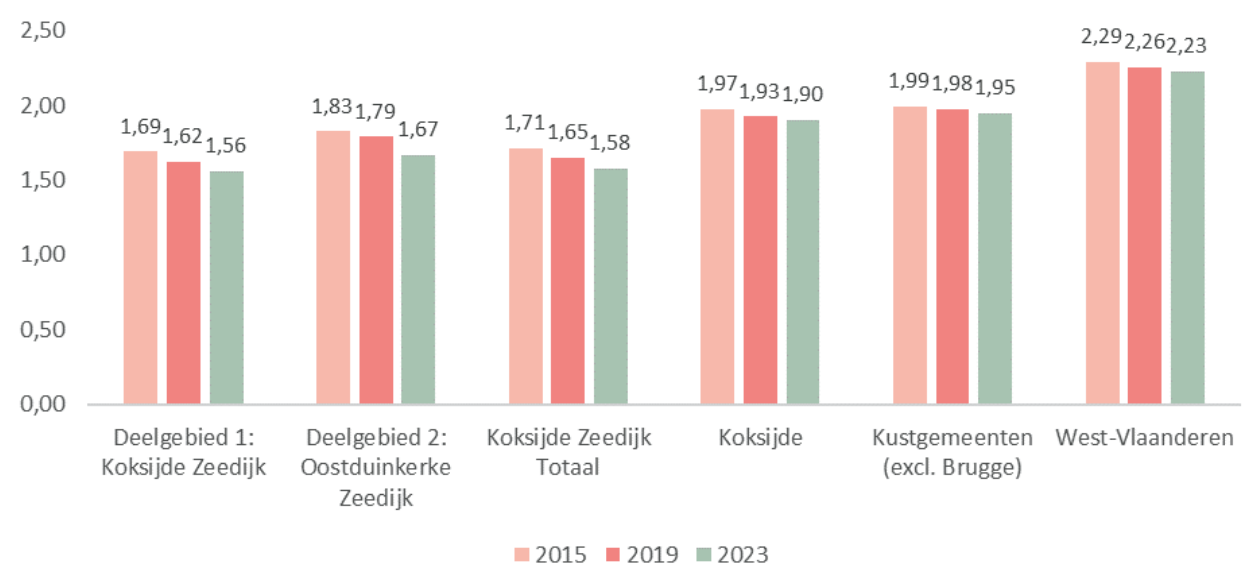
Op 1 januari 2023 telde het afgebakende gebied Koksijde Zeedijk 1.246 private huishoudens. Dit is 10,8% van het totaal aantal private huishoudens in Koksijde (11.528). Tussen 2015 en 2023 is het aantal private huishoudens in het studiegebied met 114, of 10,1%, toegenomen. In het deelgebied Koksijde Zeedijk is er een toename van het aantal private huishoudens met 81 of 8,7%, en in het deelgebied Oostduinkerke Zeedijk is er een toename met 33 huishoudens of 16,8%. Ook in de gemeente Koksijde is het aantal huishoudens in de periode 2015–2023 gestegen (+283 of +2,5%). 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: Koksijde Zeedijk	936	990	1.017	54	27	81	5,8	2,7	8,7
Deelgebied 2: Oostduinkerke Zeedijk	196	207	229	11	22	33	5,6	10,6	16,8
Koksijde Zeedijk Totaal	1.132	1.197	1.246	65	49	114	5,7	4,1	10,1
Koksijde	11.245	11.382	11.528	137	146	283	1,2	1,3	2,5
Kustgemeenten (excl. Brugge)	109.442	111.397	113.233	1.955	1.836	3.791	1,8	1,6	3,5
West-Vlaanderen	515.967	530.052	548.117	14.085	18.065	32.150	2,7	3,4	6,2

Tabel 3 Evolutie van het aantal private huishoudens in Koksijde Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

3.2 GEMIDDELTE HUISHOUDGROOTTE

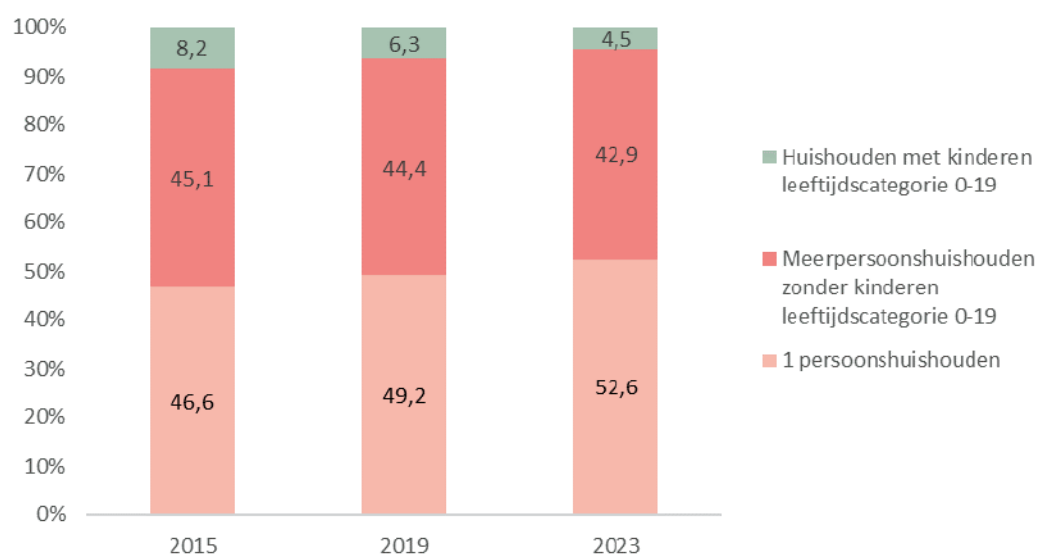
In 2023 telde een huishouden in het gebied Koksijde Zeedijk gemiddeld 1,58 personen. In 2015 was dat nog gemiddeld 1,71 personen. De gemiddelde huishoudgrootte is in Koksijde Zeedijk en de twee deelgebieden aanzienlijk kleiner dan in de gemeente Koksijde (1,9) en de kustgemeenten (1,95). In West-Vlaanderen telt een huishouden gemiddeld nog iets meer dan 2 inwoners, namelijk 2,23 (zie figuur 4).



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

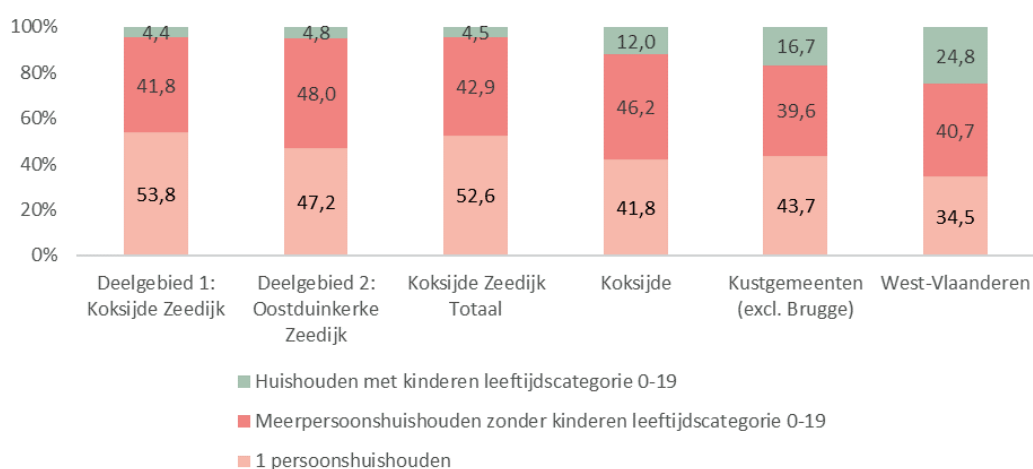
3.3 TYPOLOGIE VAN DE HUISHOUDENS

Eénpersoonshuishoudens maken het grootste deel van de huishoudens in Koksijde Zeedijk uit. In 2023 waren er 655 éénpersoonshuishoudens, of 52,6% van het totaal aantal huishoudens. 535 huishoudens, of 42,9%, betreft een meerpersoonshuishouden zonder kinderen jonger dan 20 jaar en 56 huishoudens, of 4,5%, zijn een huishouden met kinderen jonger dan 20 jaar. Tussen 2015 en 2023 stellen we een toename van het aandeel éénpersoonshuishoudens vast, een daling van het aandeel meerpersoonshuishoudens zonder kinderen jonger dan 20 jaar en een daling van het aandeel huishoudens met kinderen jonger dan 20 jaar (figuur 5).



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

Het aandeel alleenwonenden is hoger in het deelgebied Koksijde Zeedijk (53,8%) dan in het deelgebied Oostduinkerke Zeedijk (47,2%). In vergelijking met Koksijde, de kustgemeenten en West-Vlaanderen kennen het volledige studiegebied Koksijde Zeedijk en de twee deelgebieden een veel groter aandeel alleenstaanden en een veel kleiner aandeel huishoudens met kinderen jonger dan 20 jaar (figuur 6).

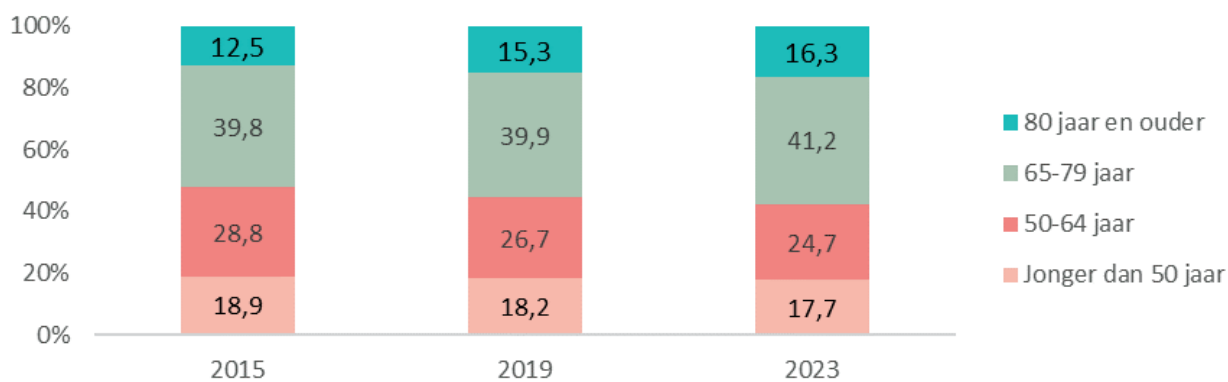


Figuur 6 Huishoudtypes in Koksijde Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)
Bron: Rijksregister; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

3.4 FOCUS OP ALLEENWONENDEN

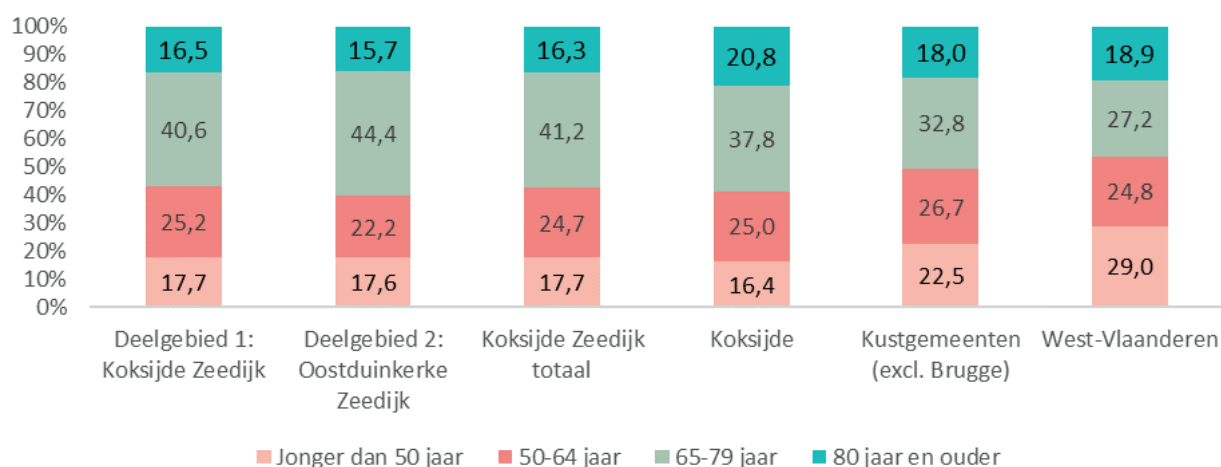
3.4.1. LEEFTIJDVERDELING

In 2023 waren er 655 éénpersoonshuishoudens in Koksijde Zeedijk. 57,5% van deze alleenwonenden is 65 jaar of ouder. 16,3% is zelfs 80 jaar of ouder. Slechts 17,7% van de alleenwonenden is jonger dan 50 jaar. De vergrijzing onder de alleenstaanden is groter dan die onder de totale bevolking. Net zoals bij de totale bevolking neemt de vergrijzing bij de alleenwonenden tussen 2015 en 2023 toe (zie figuur 7).



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

Het aandeel 65-plussers onder de alleenwonenden is groter in het deelgebied Oostduinkerke Zeedijk (60,1%) dan in het deelgebied Koksijde Zeedijk (57,1%). In de gemeente Koksijde is 58,6% van de alleenwonenden 65 jaar of ouder, in de kustgemeenten 50,8% en in West-Vlaanderen 46,2% (figuur 8).

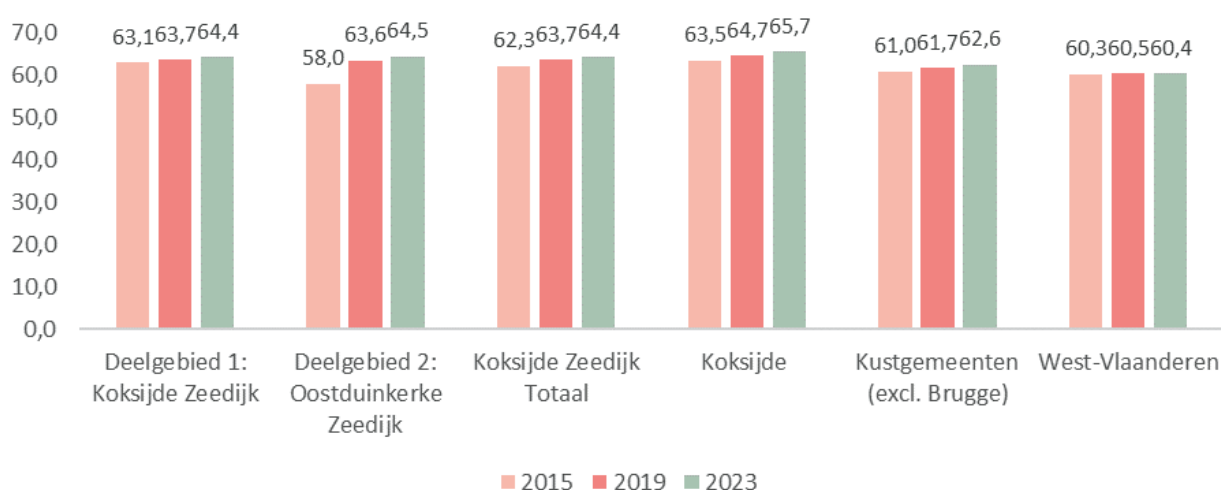


Figuur 8 Leeftijdsverdeling van de alleenwonenden in Koksijde Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)

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

3.4.2. GEMIDDELDE LEEFTIJD

In het gebied Koksijde Zeedijk bedraagt de gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden momenteel 64,4 jaar. In 2015 lag de gemiddelde leeftijd op 62,3 jaar. De gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden ligt in de twee deelgebieden ongeveer op hetzelfde niveau. In de gemeente Koksijde is de gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden nog iets hoger, namelijk 65,7 jaar. In de kustgemeenten (excl. Brugge) zijn alleenwonenden gemiddeld 62,6 jaar en in West-Vlaanderen 60,4 jaar.



Figuur 9 Evolutie van de gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden in Koksijde 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 Koksijde Zeedijk 4.682 woongelegenheden. Dit is 16,6% van het totaal aantal woongelegenheden in Koksijde (28.281). Tussen 2019 en 2023 is het aantal woongelegenheden in het studiegebied met 180 (of 4%) toegenomen. Dit is een lichtjes hogere procentuele groei dan in Koksijde (+3,6%) en het totaal van de kustgemeenten (ook +3,6%) (zie tabel 4).

Merk op dat het aantal woongelegenheden in het gebied Koksijde Zeedijk bijna vier keer zo groot is als het aantal gedomicilieerde huishoudens (1.246).

	2019	2023	Evolutie 2019-2023	
			In aantal	In %
Deelgebied 1: Koksijde Zeedijk	3.682	3.813	131	3,6
Deelgebied 2: Oostduinkerke Zeedijk	820	869	49	6,0
Koksijde Zeedijk Totaal	4.502	4.682	180	4,0
Koksijde	27.307	28.281	974	3,6
Kustgemeenten (excl. Brugge)	216.966	224.876	7.910	3,6
West-Vlaanderen	683.028	709.878	26.850	3,9

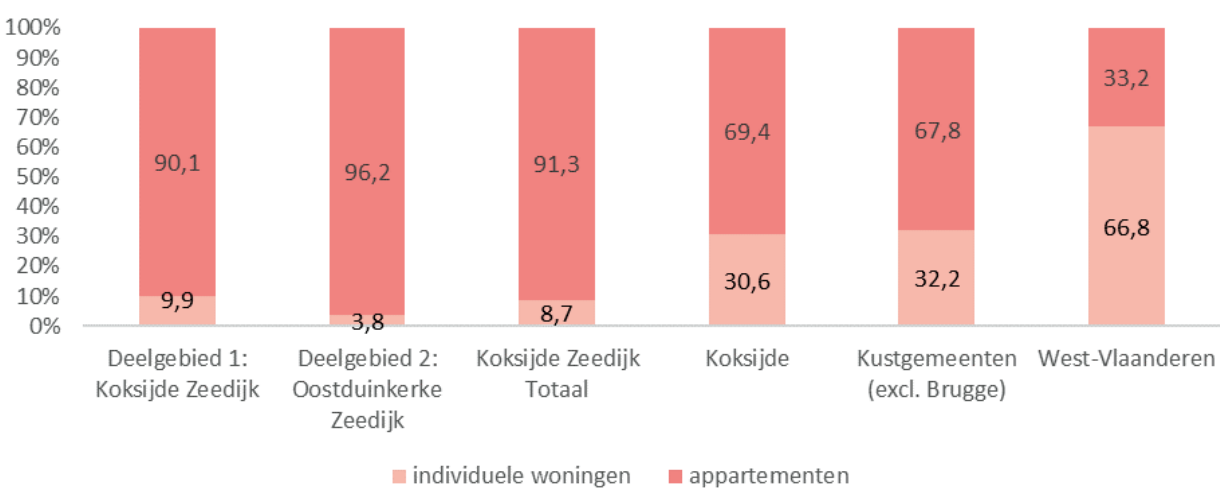
Tabel 4 Evolutie van het aantal woongelegenheden in Koksijde Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden
Bron: Kadaster en Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

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 7 woongelegenheden in 2023 geen woonfunctie.

De meeste woongelegenheden met woonfunctie in Koksijde Zeedijk zijn appartementen (91,3%). Er zijn 408 individuele woningen (8,7%). In het deelgebied Oostduinkerke Zeedijk is het aandeel appartementen (96,2%) nog iets groter dan in het deelgebied Koksijde Zeedijk (90,1%).

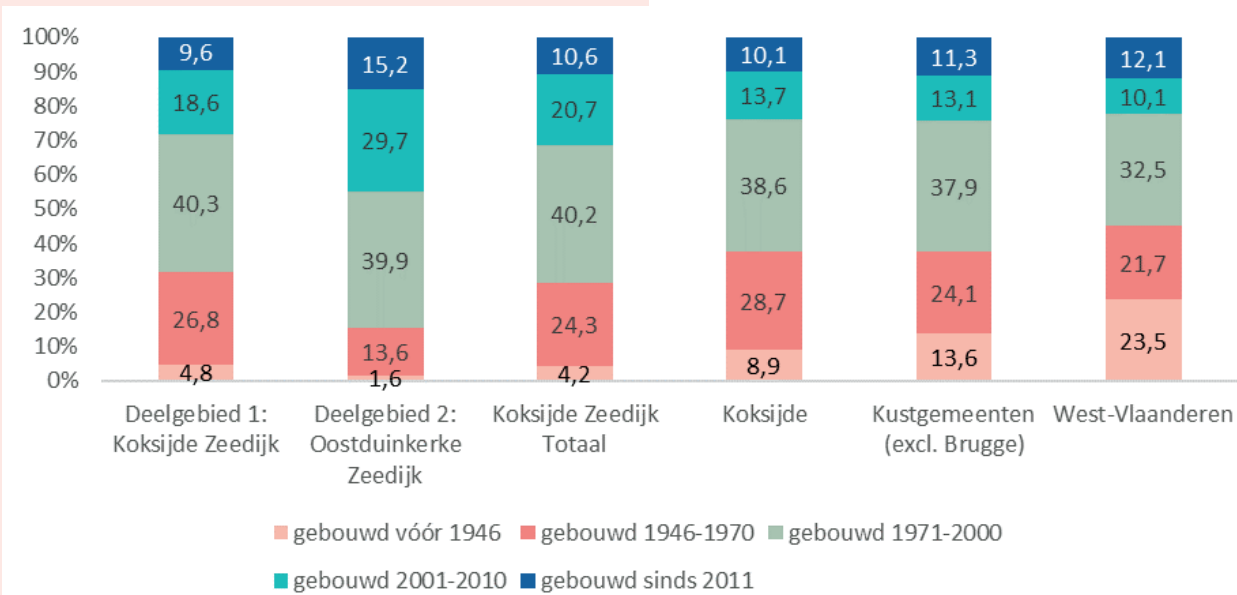
Ook in de kustgemeente Koksijde en in het totaal van alle kustgemeenten samen is het percentage appartementen veel groter dan gemiddeld in de provincie. Toch is het aandeel aanzienlijk lager dan in het studiegebied Koksijde Zeedijk en de twee deelgebieden (zie figuur 10).



Figuur 10 Typologie van de woongelegenheden met woonfunctie in Koksijde 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 Koksijde Zeedijk (totaal van de 2 deelgebieden), namelijk 40,2%, is gebouwd tussen 1971 en 2000. 24,3 is gebouwd tussen 1946 en 1970 en 20,7% tussen 2001 en 2010. Het percentage zeer oude woningen (gebouwd voor 1946) is beperkt (4,2%). In vergelijking met het deelgebied Koksijde Zeedijk kent het deelgebied Oostduinkerke Zeedijk relatief meer recente woningen, gebouwd vanaf 2001 – 44,9% in Oostduinkerke Zeedijk tegenover 28,2% in het deelgebied Koksijde Zeedijk – en relatief minder woningen gebouwd tussen 1946 en 1970 – 13,6% in Oostduinkerke Zeedijk tegenover 26,8% in het deelgebied Koksijde Zeedijk. Qua ouderdom van de woningen is er dus een groot verschil tussen de twee deelgebieden (figuur 11).

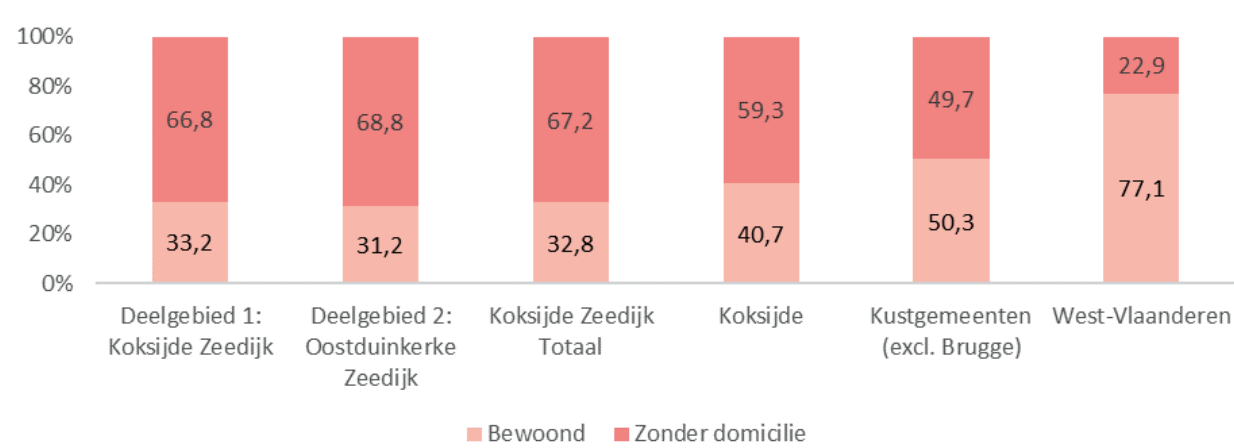


Figuur 11 Bouwjaar van de woongelegenheden in Koksijde Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

4.4 MET OF ZONDER DOMICILIE

In het gebied Koksijde Zeedijk is 32,8% van de woongelegenheden bewoond. Daarentegen is er in 67,2% 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 Koksijde Zeedijk en in haar twee deelgebieden dan in de gemeente Koksijde en de kustgemeenten (figuur 11). Dit wijst op een zeer hoge concentratie van tweede verblijven in het studiegebied (zie punt 4.5).

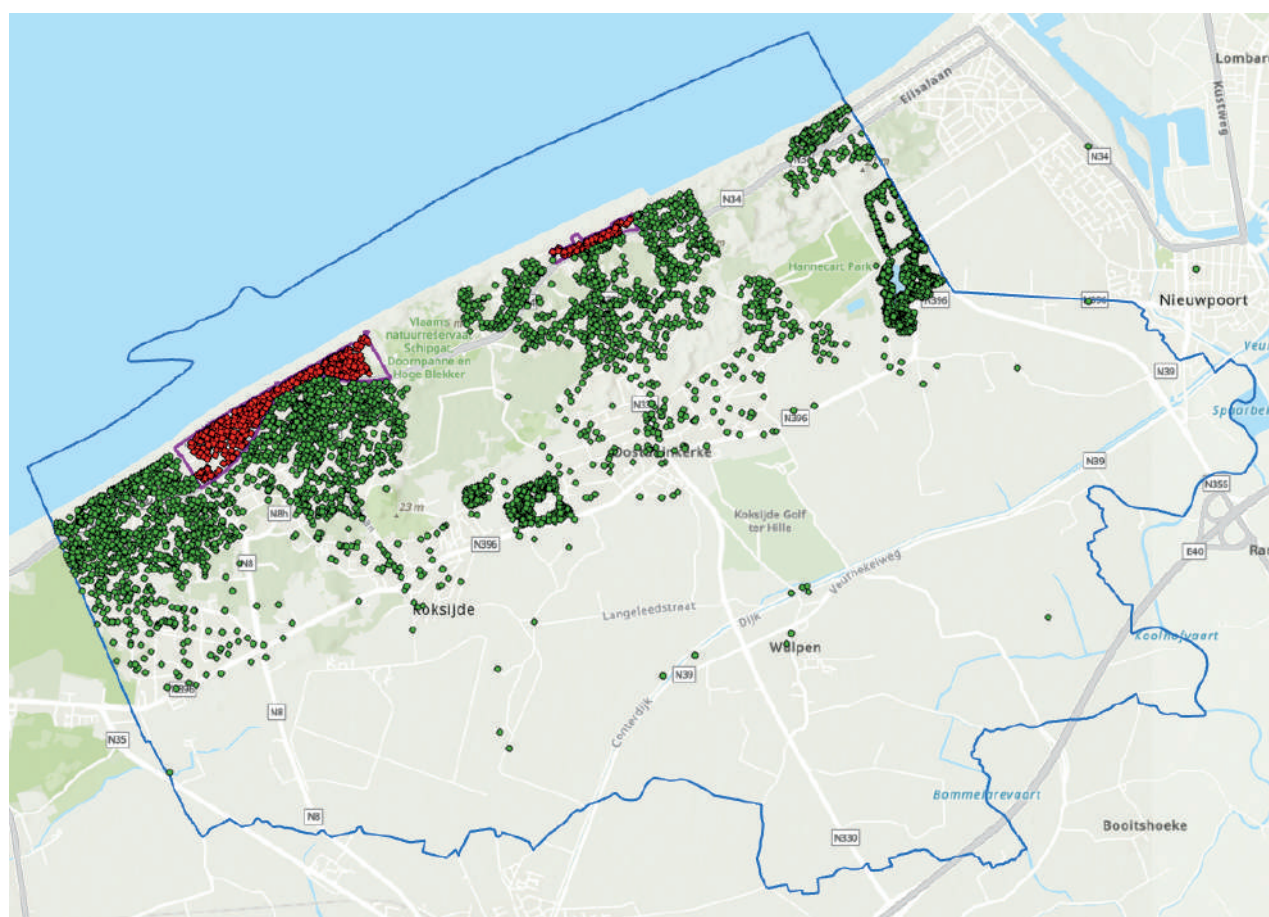


Figuur 12 Bewoonde woongelegenheden en woongelegenheden zonder domicilie in Koksijde Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen



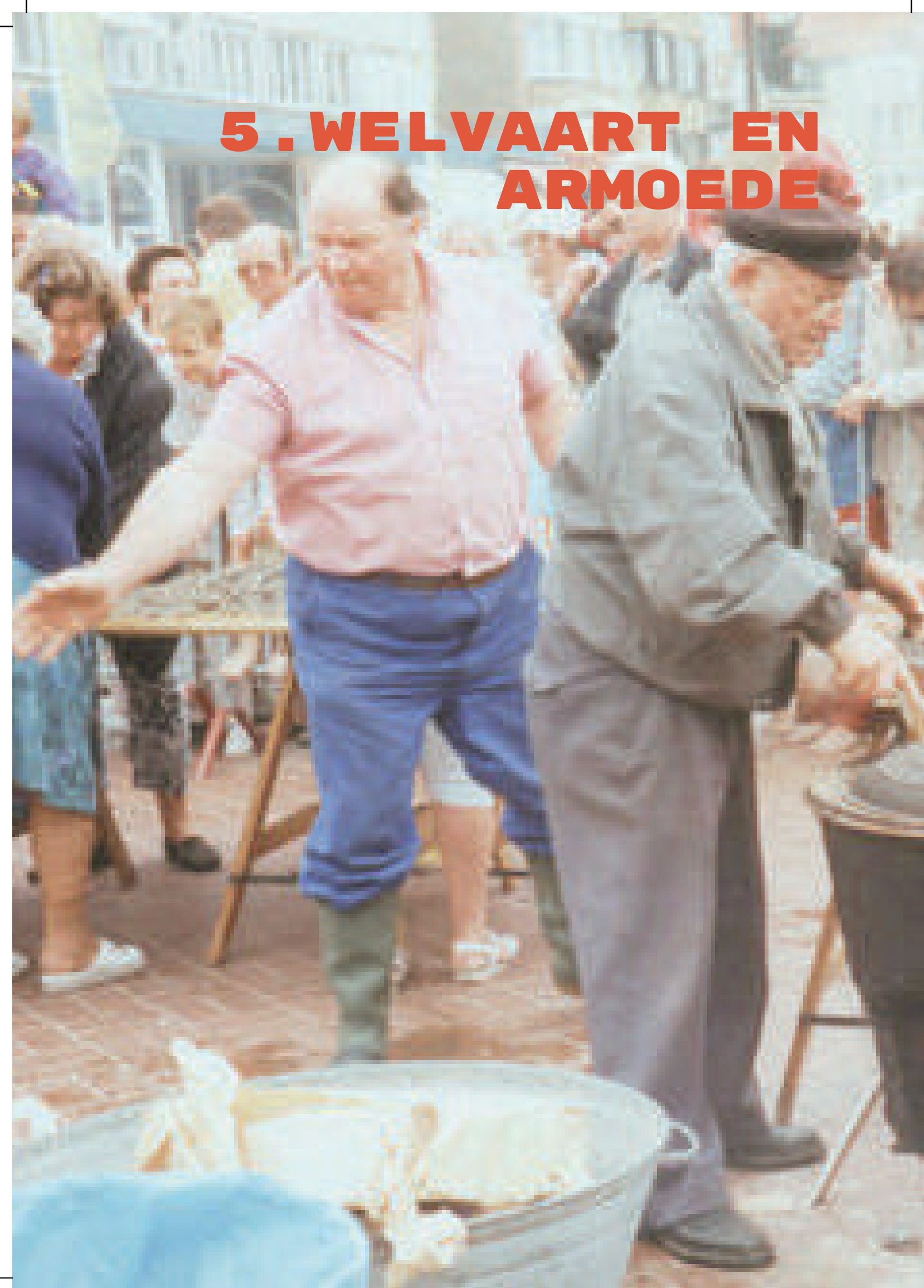
4.5 TWEEDE VERBLIJVEN

In Koksijde werden in 2022 in totaal 15.997 tweede verblijven geteld. Hiervan situeren er zich 5.819, of 36,4%, in het studiegebied Koksijde Zeedijk. In deelgebied Koksijde Zeedijk zijn er 4.342 tweede verblijven en in het deelgebied Oostduinkerke Zeedijk 1.477 (zie kaart 6).



Kaart 7 Spreiding van de tweede verblijven in Koksijde en in het gebied Koksijde 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 Koksijde bedraagt het gemiddeld netto belastbaar inkomen per inwoner 28.169 euro. Dit gemiddeld inkomen per inwoner ligt duidelijk hoger dan in de kustgemeenten (excl. Brugge). In alle statistische sectoren die tot het studiegebied van de zeedijk behoren ligt het gemiddeld inkomen per inwoner ook hoger dan in de kustgemeenten.

De welvaartsindex van de gemeente Koksijde bedraagt 138. De welvaartsindex in Koksijde is hiermee aanzienlijk hoger dan de index in West-Vlaanderen (105) en in de kustgemeenten (excl. Brugge) (115). Ook alle statistische sectoren die behoren tot het studiegebied en waarvoor we gegevens hebben over de inkomens hebben een welvaartsindex die (zeer) hoog ligt.

	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
Blekker Duinpark - St-Andries (38014B11-)	36.983	32.956	41.254	50.447	44.436	55.079	209	173	203
Hoge Bekker (38014A11-)	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Koksijde-Bad (38014A10-)	21.403	25.564	26.162	26.750	31.590	32.342	121	134	129
Maarten Oom (38014A12-)	23.457	24.062	26.697	31.027	31.222	34.357	133	126	131
Oostduinkerke - Bad (38014B10-)	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Koksijde	24.316	26.313	28.169	33.458	35.465	38.143	137	138	138
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 Koksijde Zeedijk en in haar vergelijkingsgebieden

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

5.2 KANSARME BUURTEN

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Tabel 8 beschrijft de kansarme buurten in 2022 in Koksijde 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).

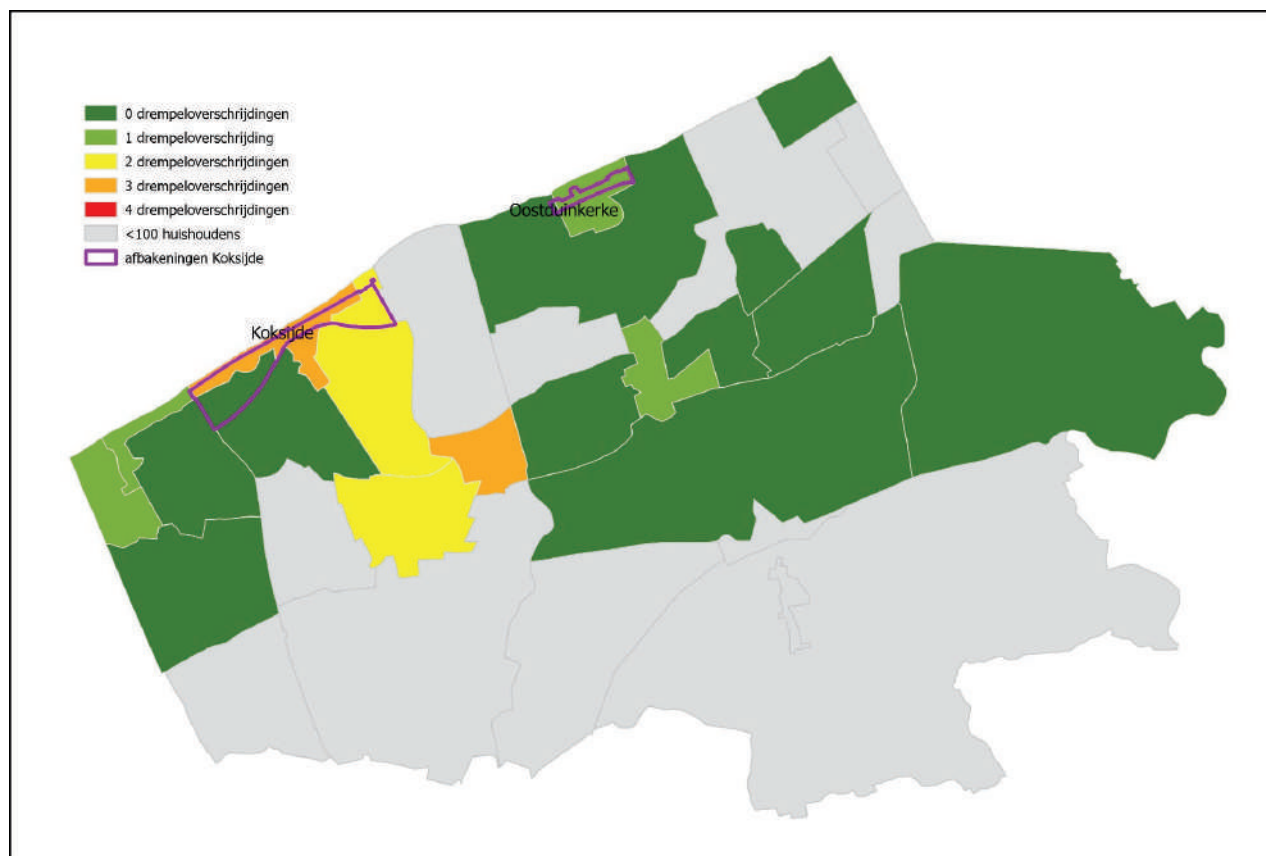


Koksijde kent 2 kansarme buurten. Eén van deze buurten, namelijk ‘Koksijde-Bad’ behoort tot het studiegebied Koksijde Zeedijk. Deze buurt heeft de drempelwaarde voor de dimensies huishouden, herkomst en gezondheid overschreden. De drempel financiële kwetsbaarheid werd niet overschreden. De buurt heeft bovendien ook de drempelwaarde voor de dimensies kwetsbare jongeren en kwetsbare ouderen overschreden.

Naam buurt	Code	Drempel	Drempel	Drempel	Drempel	Drempel	Drempel
		huishouden	herkomst	financiële kwetsbaarheid	gezondheid	kwetsbare jongeren	kwetsbare ouderen
Galloper	38014A01-	Neen	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Koksijde-Bad *	38014A10-	Ja	Ja	Neen	Ja	Ja	Ja

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

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



Kaart 8 Aantal drempeeloverschrijdingen per buurt in Koksijde

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

An aerial photograph of a city, likely Amsterdam, showing a river with a bridge in the foreground and a dense urban area with many buildings in the background. The text '6 . RUIMTEGEBRUIK' is overlaid in red at the bottom.

6 . RUIMTEGEBRUIK

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

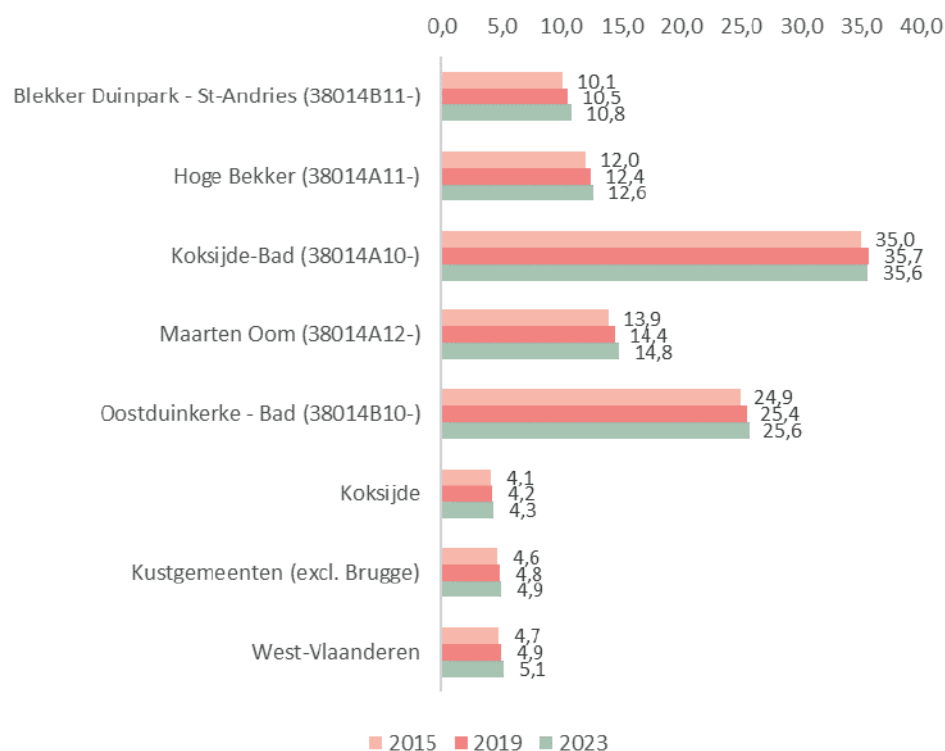
- bebouwingsgraad;
- verhardingsgraad;
- groen in de buurt.

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

6.1 BEBOUWINGSGRAAD

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

Figuur 13 toont dat de bebouwingsgraad in de statistische sectoren die behoren tot het gebied Koksijde Zeedijk hoger ligt dan in de gemeente Koksijde, de kustgemeenten en de provincie. De hoogste bebouwingsgraad vinden we terug in de statistische sectoren 'Koksijde-Bad' (35,6%) en 'Oostduinkerke-Bad' (25,6%).



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

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

6.2 VERHARDINGSGRAAD

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

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



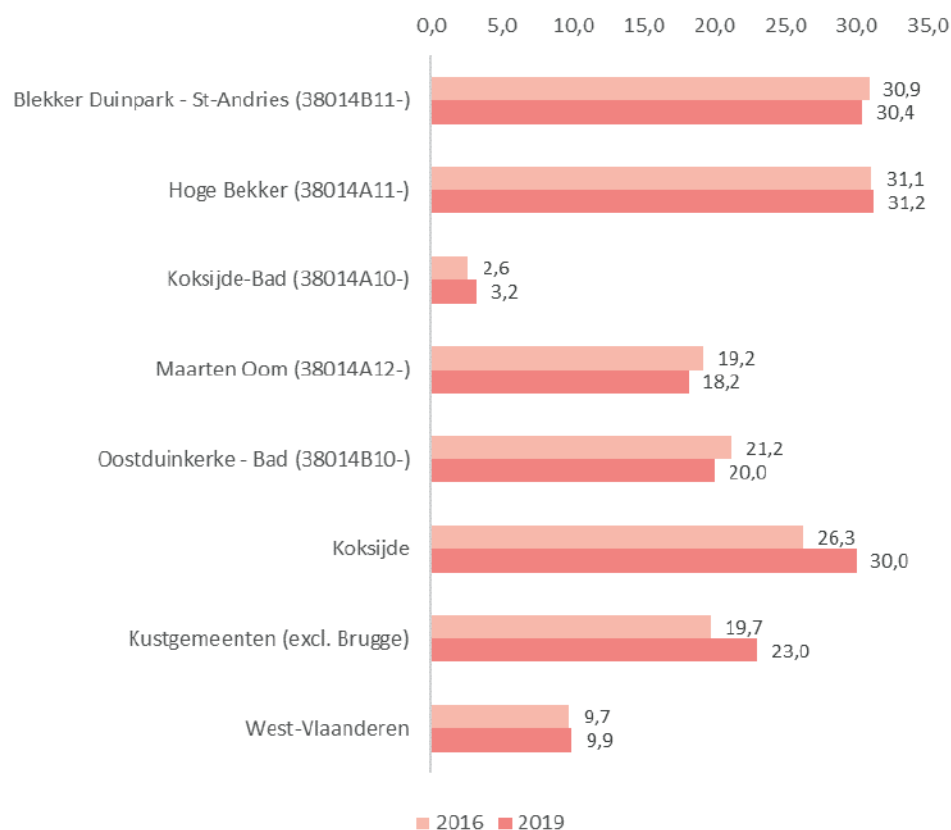
Figuur 14 Evolutie van de verhardingsgraad in de statistische sectoren die behoren tot het gebied Koksijde Zeedijk en in haar vergelijkingsgebieden (in % van de totale oppervlakte)

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 het aandeel oppervlakte buurtgroen in de gemeente Koksijde relatief groot is. In 2019 was 30% van de oppervlakte van de gemeente Koksijde ingenomen door buurtgroen. Dit aandeel is duidelijk groter dan in de kustgemeenten (excl. Brugge) (23%). Ook in vier van de vijf statistische sectoren die deels behoren tot het studiegebied is de oppervlakte ingenomen door buurtgroen ten opzichte van de totale oppervlakte relatief groot. De statistische sector 'Koksijde-Bad' vormt hierop een uitzondering met slechts 3,2% van de oppervlakte die ingenomen is door buurtgroen.



Figuur 15 Evolutie van de oppervlakte ingenomen door buurtgroen in de statistische sectoren die behoren tot het gebied Koksijde 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 statistische sectoren zijn waar relatief weinig buurtgroen aanwezig is, is het percentage inwoners dat woont binnen de 400 m van buurtgroen wel groot in Koksijde. 95,2% 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.

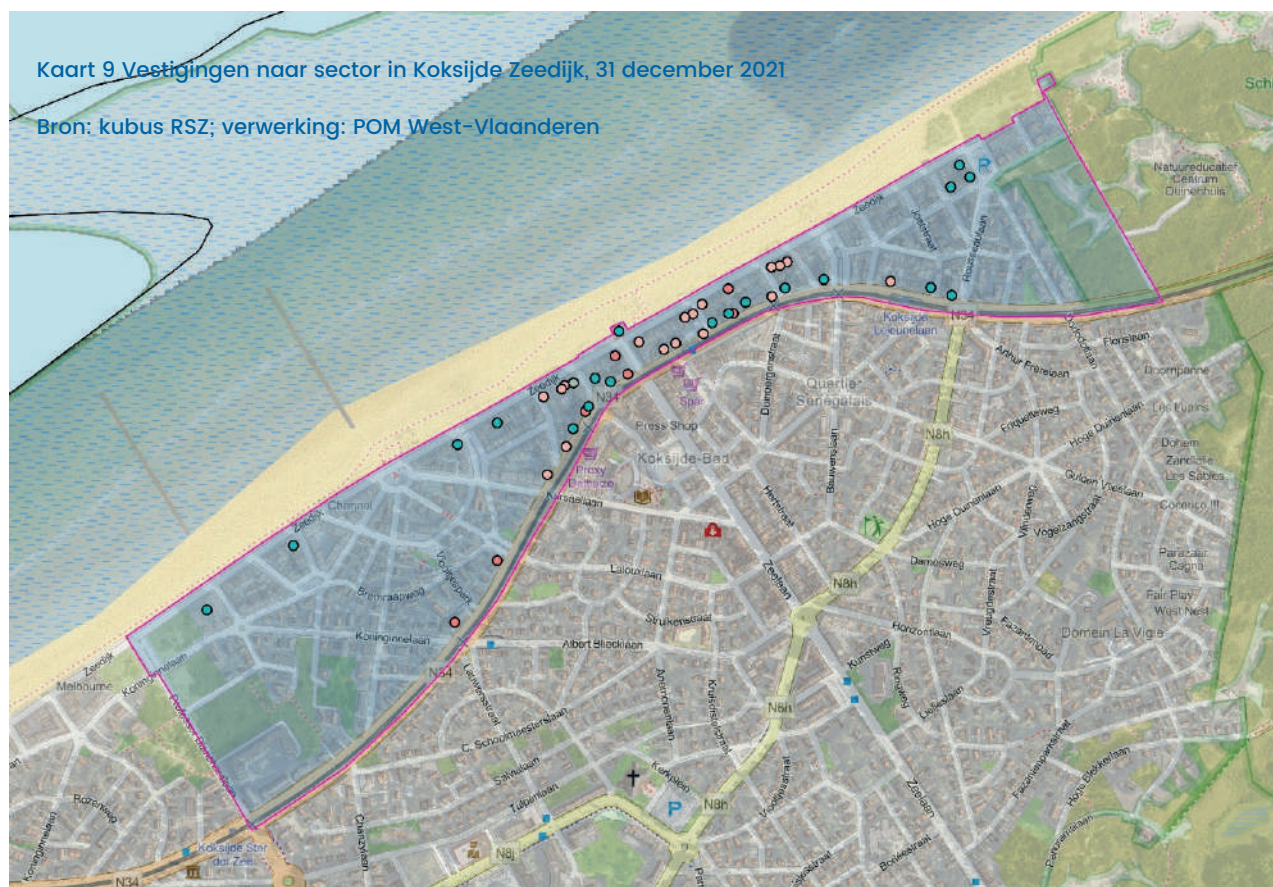
In 2021 telde Koksijde Zeedijk 49 vestigingen met loontrekkenden; dit zijn er vier meer dan in 2015 (of +8,9%). Oostduinkerke Zeedijk telde 31 vestigingen; dat zijn er drie minder dan in 2015 (of -8,8%). Net als in de kustgemeenten (+3,6%) en West-Vlaanderen (+5,3%) was er in de periode 2015-2021 in Koksijde een toename van het aantal vestigingen (+6,4%). De vestigingen in Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke Zeedijk vertegenwoordigden in 2021 respectievelijk 7,8% en 4,9% van alle vestigingen in Koksijde. In zowel Koksijde Zeedijk (10,2%) als Oostduinkerke Zeedijk (9,6%) ligt het aandeel vestigingen in de sector horeca een stuk hoger. In Oostduinkerke Zeedijk is het aandeel vestigingen in de horeca (51,6%) duidelijk groter dan in Koksijde Zeedijk (34,7%), Koksijde (26,6%) en de kustgemeenten (21,2%). Het percentage vestigingen in de sector detailhandel is in Koksijde Zeedijk (14,3%), Oostduinkerke Zeedijk (16,1%) en Koksijde (18,9%) kleiner dan gemiddeld in de kustgemeenten (21,8%). Het aandeel vestigingen in de categorie 'overige' is duidelijk groter in Koksijde Zeedijk (49%) dan in Oostduinkerke Zeedijk (32,3%), maar kleiner dan in Koksijde (50,7%), de kustgemeenten (53,7%) en West-Vlaanderen (72,5%). In 2021 telde de categorie 'overige' in Koksijde Zeedijk in totaal 34 vestigingen (24 in Koksijde Zeedijk, 10 in Oostduinkerke Zeedijk). Deze omvatten vestigingen in volgende bedrijfstakken: exploitatie en handel in onroerend goed (13), bouw (5), voeding (2), financiële activiteiten en verzekeringen (2), administratieve en ondersteunende diensten (2), openbaar bestuur (2), overige persoonlijke diensten (2), menselijke gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening (2), groothandel (1), transport, logistiek en post (1), rechtskundige, boekhoudkundige, bedrijfskundige en technische dienstverlening (1) en reparatie van computers en consumentenartikelen (1).

		Detailhandel	Horeca	Kunst, amusement en recreatie	Overige	Totaal
Koksijde Zeedijk	2015	9	15	0	21	45
	2019	9	17	0	23	49
	2023	7	17	1	24	49
Oostduinkerke Zeedijk	2015	6	15	0	13	34
	2019	7	18	0	10	35
	2023	5	16	0	10	31
Koksijde Zeedijk Totaal	2015	15	30	0	34	79
	2019	16	35	0	33	84
	2023	12	33	1	34	80
Koksijde	2015	128	143	19	301	591
	2019	121	155	20	303	599
	2023	119	167	24	319	629
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	1.469	1.334	232	3.689	6.724
	2019	1.504	1.455	238	3.753	6.950
	2023	1.521	1.479	222	3.742	6.964
West-Vlaanderen	2015	5.148	3.716	772	25.369	35.005
	2019	5.182	4.066	824	26.384	36.456
	2023	5.232	4.110	811	26.708	36.861

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

Bron: kubus RSZ; verwerking: POM West-Vlaanderen



- Horeca
- Kleinhandel
- Kunst, amusement en recreatie

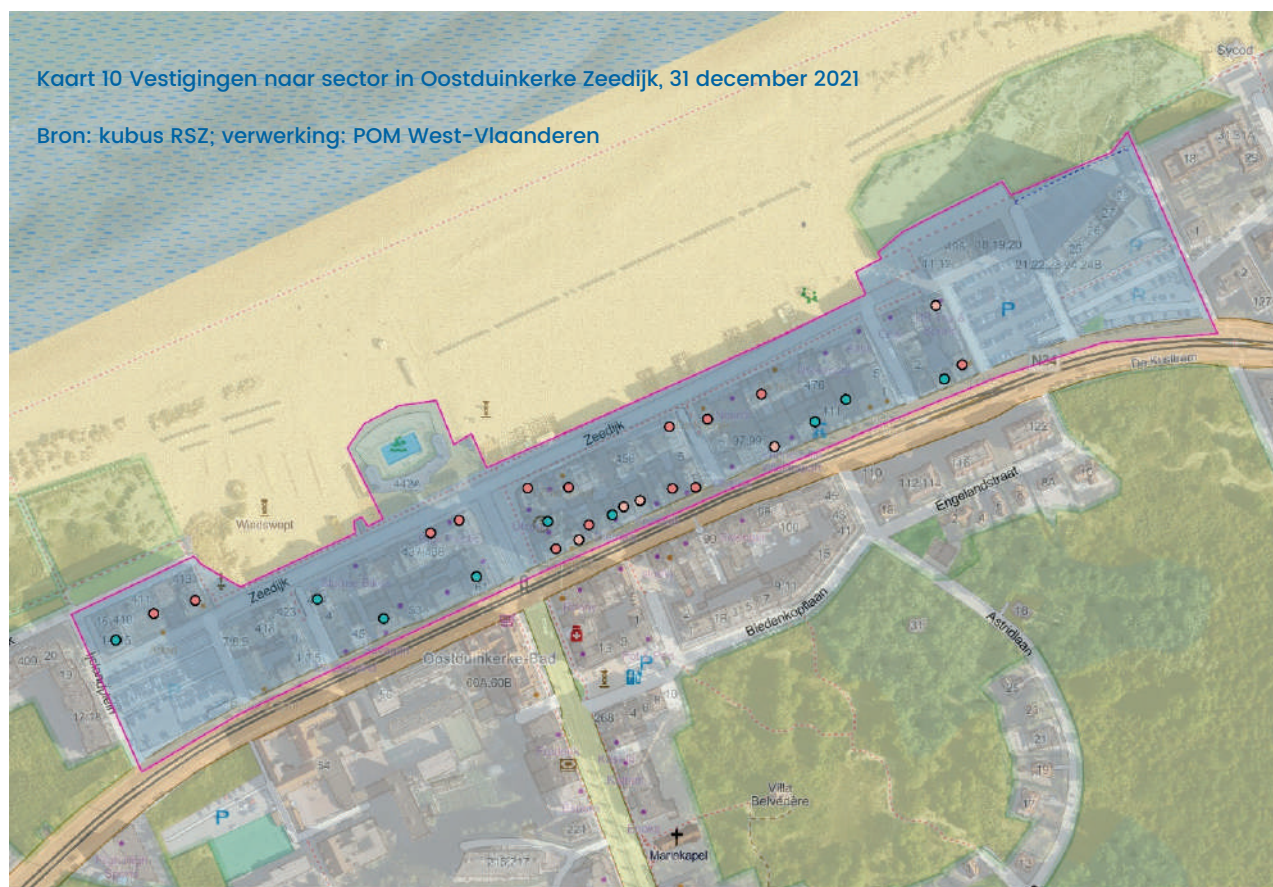
- Overige
- Afbakening Koksijde

0 65 130 260 390
Meters



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

Bron: kubus RSZ; verwerking: POM West-Vlaanderen



- Detailhandel
- Horeca
- Overige
- Afbakening Oostduinkerke

0 20 40 80 120
Meters



In 2021 waren in Koksijde Zeedijk 222 loontrekkenden aan de slag; dit is een sterke toename met 54,2% ten opzichte van 2015. In Oostduinkerke Zeedijk was er in dezelfde periode een toename met 7,1%. Ook in Koksijde (+3,1%), de kustgemeenten (+3,8%) en West-Vlaanderen (+7%) was er een toename van het aantal werknemers. De werknemers in Koksijde Zeedijk vertegenwoordigden in 2021 4,6% van alle werknemers in Koksijde; Oostduinkerke Zeedijk was goed voor 2,5%. Ruim de helft (54,1%) van alle loontrekkenden die Koksijde Zeedijk in 2021 telde, situeerde zich in de categorie ‘overige’, wat veel meer is dan in Oostduinkerke Zeedijk (17,5%), maar minder dan in Koksijde (67,1%) en de kustgemeenten (74,4%). In Oostduinkerke Zeedijk is bijna drie op de vier loontrekkenden (72,5%) aan het werk in de horeca, wat veel meer is dan in Koksijde Zeedijk (34,2%), Koksijde (18,8%) en de kustgemeenten (11,2%). Het aandeel werknemers in de sector detailhandel ligt in Koksijde Zeedijk (10,8%), Oostduinkerke Zeedijk (10%) en Koksijde (11,7%) op nagenoeg hetzelfde niveau als in de kustgemeenten (11,5%).

		Detailhandel	Horeca	Kunst, amusement en recreatie	Overige	Totaal
Koksijde Zeedijk	2015	29	66	0	49	144
	2019	26	78	0	125	229
	2023	24	76	2	120	222
Oostduinkerke Zeedijk	2015	11	67	0	34	112
	2019	12	80	0	19	111
	2023	12	87	0	21	120
Koksijde Zeedijk Totaal	2015	40	133	0	83	256
	2019	38	158	0	144	340
	2023	36	163	2	141	342
Koksijde	2015	517	747	138	3.236	4.638
	2019	537	913	137	3.132	4.719
	2023	560	897	118	3.206	4.781
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	6.492	6.323	1.738	43.527	58.080
	2019	6.856	7.081	1.807	45.220	60.964
	2023	6.926	6.779	1.708	44.888	60.301
West-Vlaanderen	2015	25.969	16.323	5.551	364.277	412.120
	2019	27.433	18.821	5.902	385.975	438.131
	2023	27.748	16.218	5.677	391.307	440.950

Tabel 10 Evolutie van tewerkstelling naar sector in Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke 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 Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke 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 Koksijde 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 Koksijde werd de inventarisatie uitgevoerd in september 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 Koksijde Zeedijk (totaal) en in alle vergelijkingsgebieden gaat het aantal handelspanden tussen 2015 en 2023 er sterk op achteruit. Het aantal handelspanden in Koksijde dat in de afgebakende gebieden Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke Zeedijk ligt is afgenomen met 18,9% in de periode 2015-2023. In Koksijde (-13,3%), de kustgemeenten (-10,9%) en West-Vlaanderen (-9,6%) was de afname kleiner dan in Koksijde Zeedijk.

De afname van het aantal handelspanden tussen 2015 en 2023 ging in Koksijde Zeedijk (totaal) gepaard met een stevige afname van de winkelvloeroppervlakte (-30,8%). In Koksijde liep de winkelvloeroppervlakte met 6,9% terug. Ook in de kustgemeenten neemt de winkelvloeroppervlakte af (-3,4%) maar veel minder sterk dan in Koksijde Zeedijk (totaal).

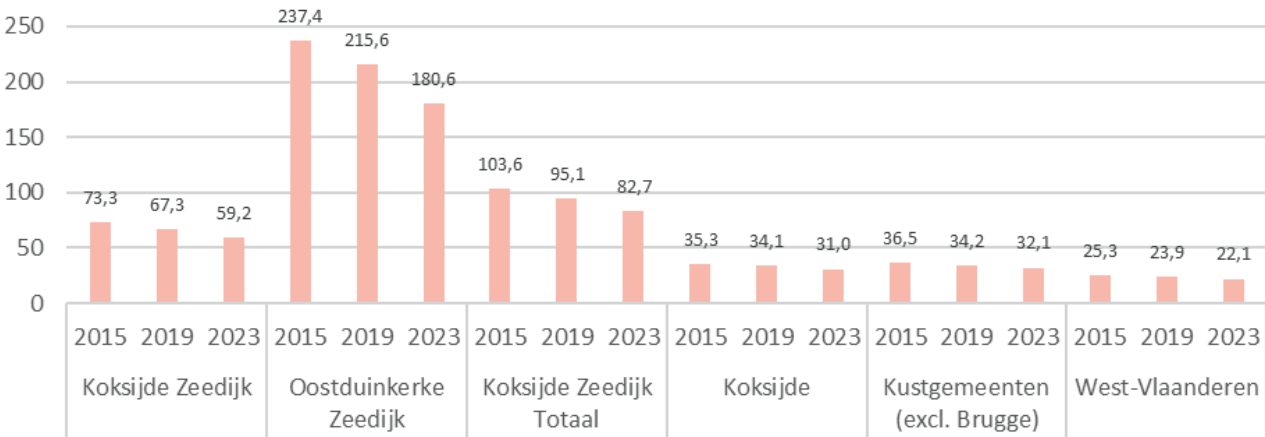
		Handelspanden	WVO (in m ²)
Koksijde Zeedijk	2015	116	6.106
	2019	108	6.440
	2023	94	4.154
Oostduinkerke Zeedijk	2015	85	3.839
	2019	80	3.385
	2023	69	2.728
Koksijde Zeedijk Totaal	2015	201	9.945
	2019	188	9.825
	2023	163	6.882
Koksijde	2015	783	45.860
	2019	749	49.414
	2023	679	42.675
Kustgemeenten (excl. 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 handelspanden en winkelverkoopvloeroppervlakte in Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

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

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

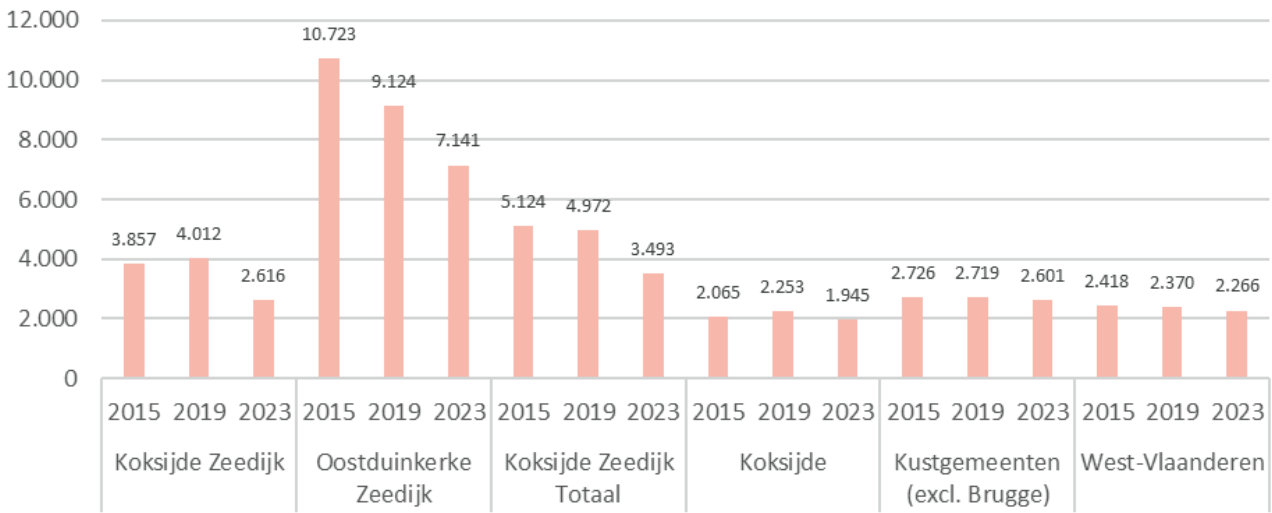
Het aantal handelspanden per 1.000 inwoners in het gebied Koksijde Zeedijk (totaal) ligt 2,5 à 3 keer zo hoog als in Koksijde en het geheel van de kustgemeenten en vier keer hoger dan in West-Vlaanderen. Kijken we binnen Koksijde Zeedijk (totaal) dan is het aantal handelspanden per 1.000 inwoners in Oostduinkerke Zeedijk (180,6 in 2023) veel groter dan in Koksijde Zeedijk (59,2 in 2023).



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

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

De winkelvloeroppervlakte (WVO) per 1.000 inwoners ligt in 2023 in Koksijde Zeedijk (totaal) 1,8 keer zo hoog als in Koksijde en respectievelijk 1,5 en 1,3 keer hoger dan in West-Vlaanderen en de kustgemeenten. Binnen het gebied Koksijde Zeedijk (totaal) ligt de WVO per 1.000 inwoners in Oostduinkerke Zeedijk 2,7 keer hoger dan in Koksijde Zeedijk. In zowel Koksijde Zeedijk (totaal) als de vergelijkingsgebieden loopt zowel het aantal handelspanden als de WVO per 1.000 inwoners terug tussen 2015 en 2023.



Figuur 17 Evolutie van de winkelvloeroppervlakte (in m²) per 1.000 inwoners in Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke 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 55 van de 163 handelspanden (of 33,7%) in Koksijde Zeedijk (totaal) was in 2023 een horecazaak gevestigd. Op de tweede plaats volgt detailhandel met 44 handelspanden (of 27%). Commerciële dienstverlening maakt 23,3% van de commerciële mix uit. Van alle commerciële panden stond 16% leeg op het moment dat Locatus in 2023 langskwam. Binnen het gebied Koksijde Zeedijk (totaal) telt Oostduinkerke Zeedijk relatief meer horecazaken maar minder winkels en panden voor commerciële dienstverlening dan Koksijde Zeedijk.

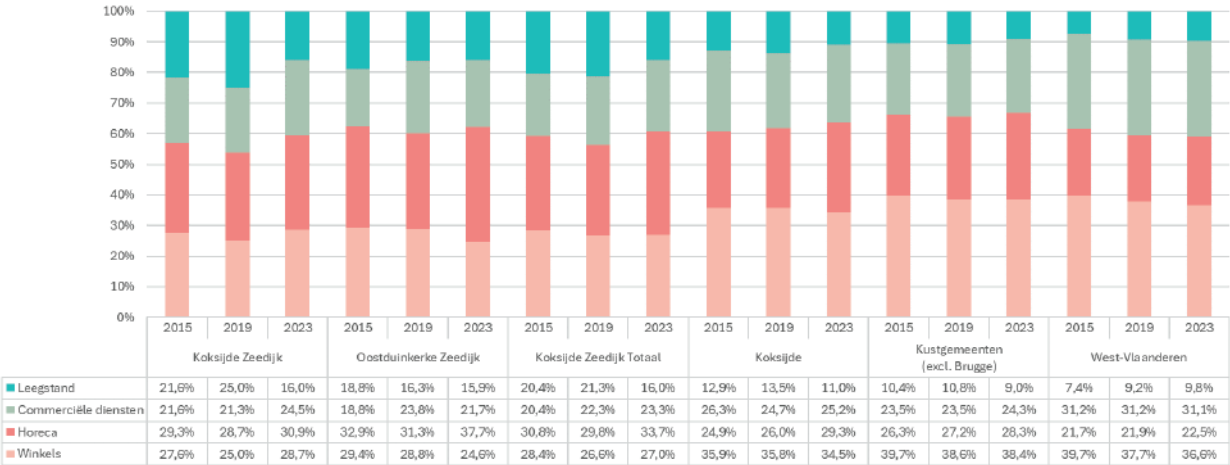
Iets meer dan een kwart van de horecazaken (27,6%) in Koksijde ligt in het gebied Koksijde Zeedijk (totaal), net als 22,2% van de commerciële diensten en 18,8% van de winkels. Van alle leegstaande handelspanden in Koksijde ligt ruim één op drie (34,7%) in Koksijde Zeedijk (totaal).

In vergelijking met 2015 is de commerciële mix in Koksijde Zeedijk (totaal) in 2023 verschoven richting een groter aandeel horeca en commerciële diensten en een kleiner aandeel winkels en leegstand. Binnen het gebied Koksijde Zeedijk (totaal) zien we een zelfde evolutie in Oostduinkerke Zeedijk. In tegenstelling tot in Oostduinkerke Zeedijk vertegenwoordigen de winkels een groter aandeel in Koksijde Zeedijk.

		Winkels	Horeca	Commerciële diensten	Leegstand
Koksijde Zeedijk	2015	32	34	25	25
	2019	27	31	23	27
	2023	27	29	23	15
Oostduinkerke Zeedijk	2015	25	28	16	16
	2019	23	25	19	13
	2023	17	26	15	11
Koksijde Zeedijk Totaal	2015	57	62	41	41
	2019	50	56	42	40
	2023	44	55	38	26
Koksijde	2015	281	195	206	101
	2019	268	195	185	101
	2023	234	199	171	75
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 Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aantal handelspanden)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



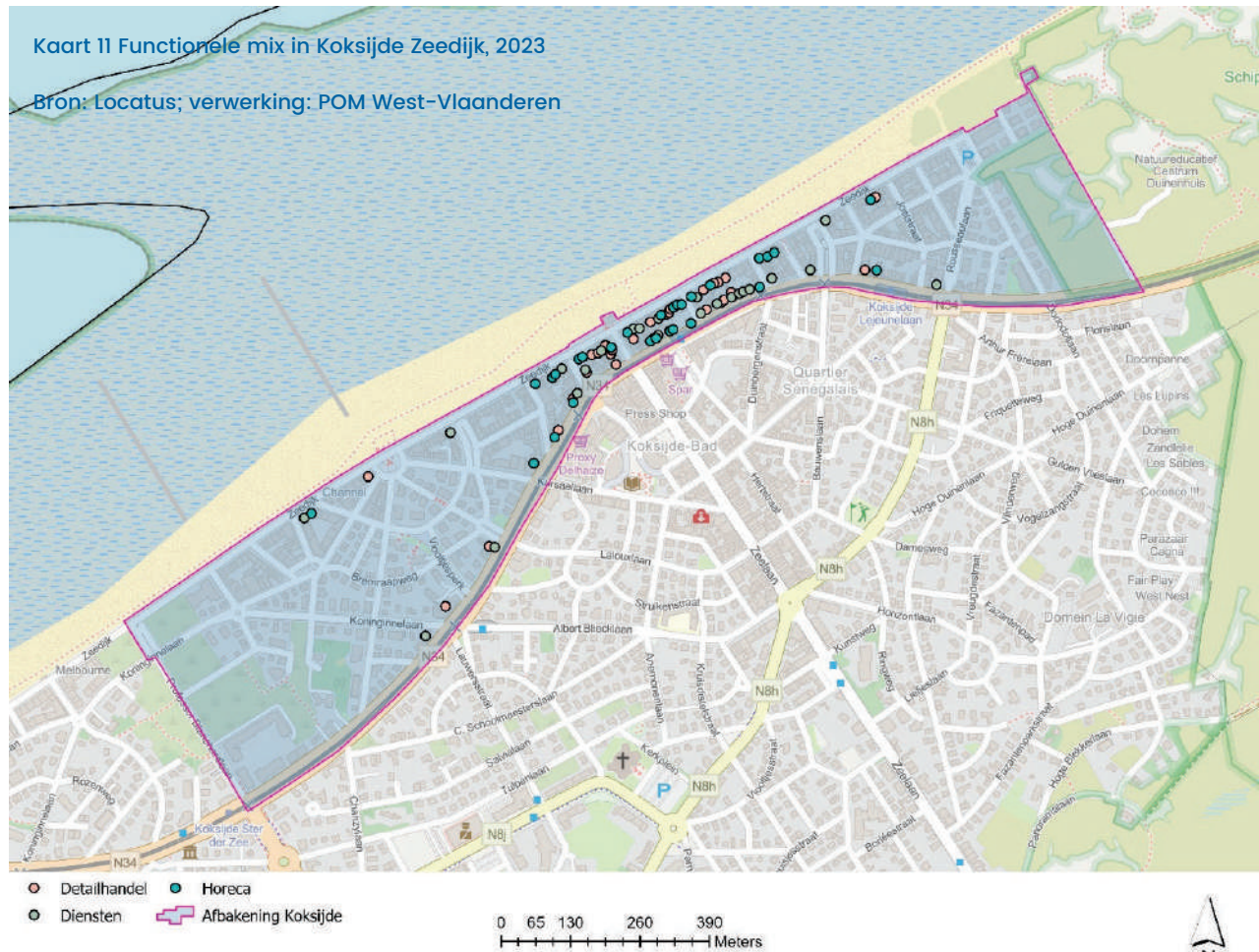
Figuur 18 Evolutie van de functionele mix in Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aandeel in het totaal aantal handelspanden)

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



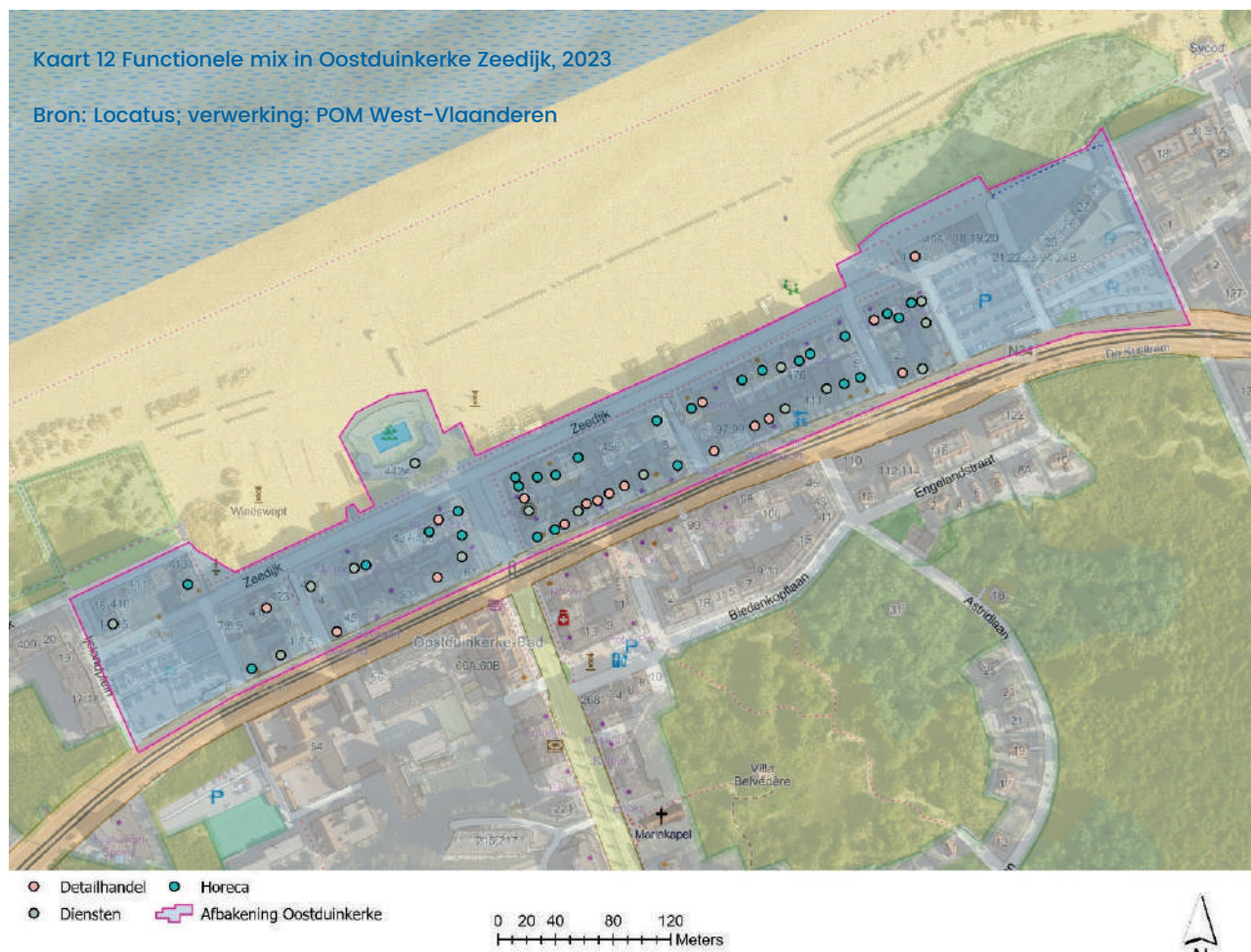
Kaart 11 Functionele mix in Koksijde Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Kaart 12 Functionele mix in Oostduinkerke Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



8.3 Winkels

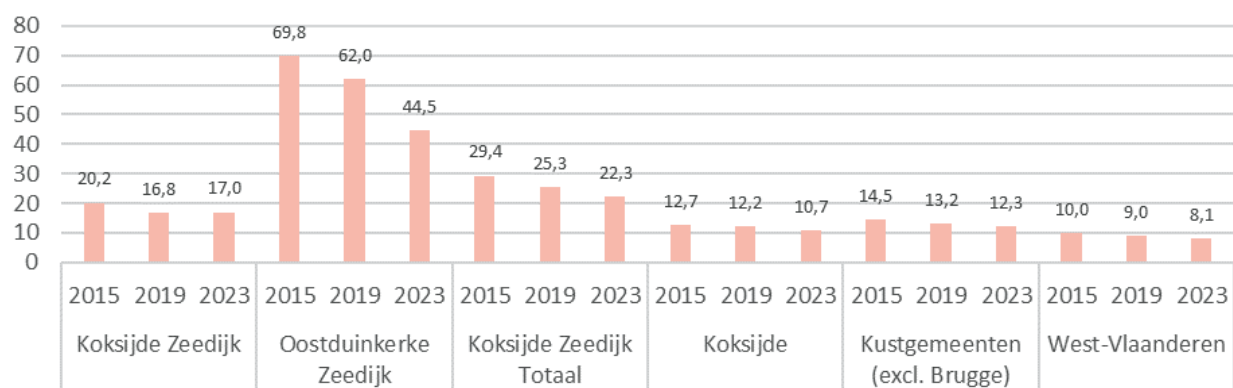
Een winkel is een handelspand gevuld met een activiteit in de sector van detailhandel. Onder detailhandel vallen bedrijven die fysieke goederen voor persoonlijk gebruik aan de consument leveren. Detailhandel wordt soms foutief begrepen als de kleinschalige activiteiten uitgevoerd door zelfstandige handelaars.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

8.3.1 WINKELAANBOD

In 2023 telde Koksijde 234 winkels, waarvan er 44 in het gebied Koksijde Zeedijk (totaal) gelegen zijn. Dat zijn in Koksijde Zeedijk (totaal) 13 winkels minder dan in 2015 of een afname met 22,8%. Binnen het gebied Koksijde Zeedijk (totaal) is 61,4% van de winkels gelegen in Koksijde Zeedijk. Zowel in Koksijde Zeedijk (-5) als Oostduinkerke Zeedijk (-8) daalde het aantal winkels tussen 2015 en 2023. In Koksijde als geheel verdwenen 47 winkels (-16,7%). De procentuele afname van het aantal winkels op de zeedijk is groter dan in Koksijde als geheel. Hierdoor daalde het aandeel van Koksijde Zeedijk (totaal) in het totale aantal winkels in Koksijde van 20,3% in 2015 naar 18,8% in 2023.

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

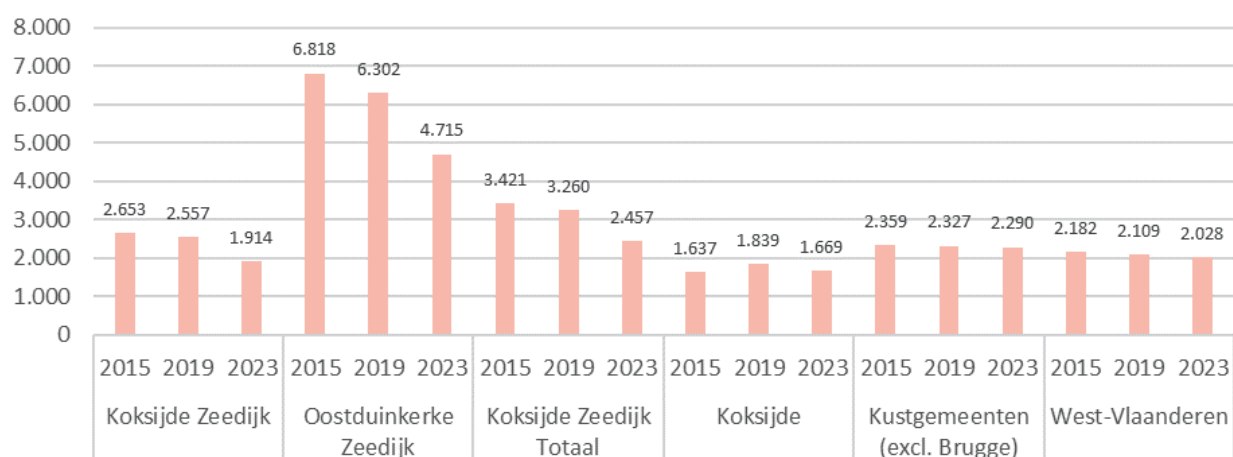
Net als in de vergelijkingsgebieden daalde ook in Koksijde Zeedijk (totaal) het aantal winkels per 1.000 inwoners in de periode 2015-2023. Binnen het gebied Koksijde Zeedijk (totaal) was de afname veruit het grootst in Oostduinkerke Zeedijk. Ondanks deze afname is het aantal winkels per 1.000 inwoners in Oostduinkerke Zeedijk nog altijd 2,6 keer groter dan in Koksijde Zeedijk.



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

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

Ook de winkelvloeroppervlakte (WVO) per 1.000 inwoners in Koksijde Zeedijk (totaal) was in 2023 kleiner dan in 2015. Met uitzondering van Koksijde was er ook in de vergelijkingsgebieden een - weliswaar beperkte - afname. Ondanks een sterke afname blijft de WVO per 1.000 inwoners in Oostduinkerke Zeedijk duidelijk groter dan in Koksijde Zeedijk.



Figuur 20 Evolutie van de winkelvloeroppervlakte van de winkels per 1.000 inwoner, in Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke 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.

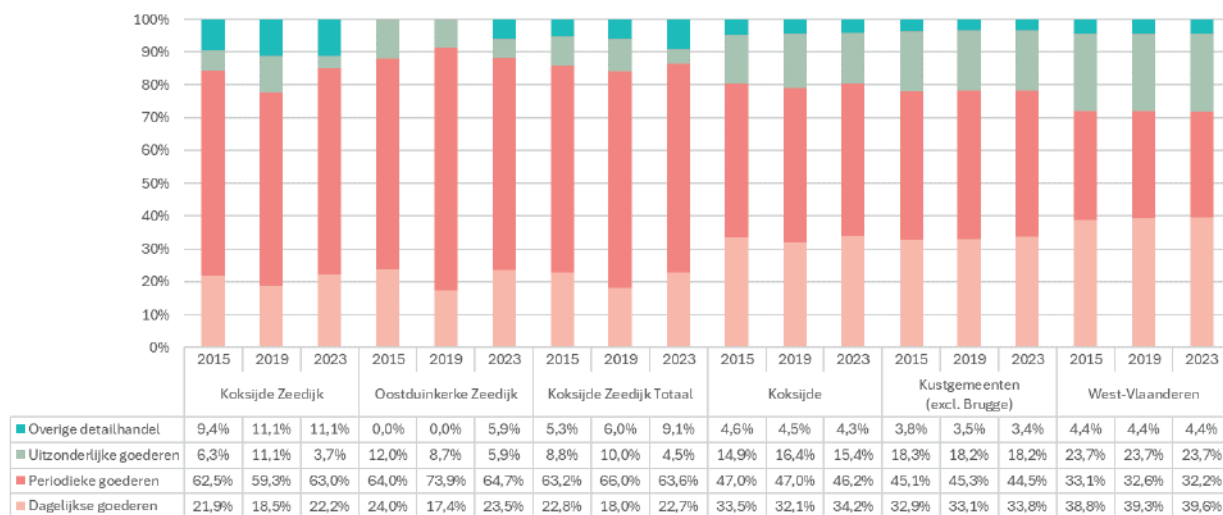
- 'Dagelijkse goederen' zijn goederen voor dagelijks gebruik die in hoge frequentie worden aangekocht. Voorbeelden zijn groenten, fruit, vlees, brood en geneesmiddelen.
- 'Periodieke goederen' zijn goederen die met een zekere regelmaat worden aangekocht. De consument gaat actief op zoek op basis van 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 Koksijde Zeedijk (totaal) is vooral gericht op periodieke goederen (28 van de 44 winkels). Dagelijkse goederen tellen we in tien van de 44 winkels (22,7%). Ten opzichte van Koksijde bevindt zich in Koksijde Zeedijk (totaal) een groter aandeel periodieke goederen (63,6% tegenover 46,2% in Koksijde) en verhoudingsgewijs een kleiner aanbod van dagelijkse goederen (22,7% tegenover 34,2%). Uitzonderlijke goederen maken in Koksijde Zeedijk (totaal) slechts 4,5% uit van het totale winkelaanbod; in Koksijde is dit 15,4%. In Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke Zeedijk is de verdeling van het winkelaanbod in 2023 sterk vergelijkbaar met die in Koksijde Zeedijk (totaal).

		Dagelijkse goederen	Periodieke goederen	Uitzonderlijke goederen	Overige detailhandel
Koksijde Zeedijk	2015	7	20	2	3
	2019	5	16	3	3
	2023	6	17	1	3
Oostduinkerke Zeedijk	2015	6	16	3	0
	2019	4	17	2	0
	2023	4	11	1	1
Koksijde Zeedijk Totaal	2015	13	36	5	3
	2019	9	33	5	3
	2023	10	28	2	4
Koksijde	2015	94	132	42	13
	2019	86	126	44	12
	2023	80	108	36	10
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 Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

Kaart 13 Winkels naar productgroep in Koksijde Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



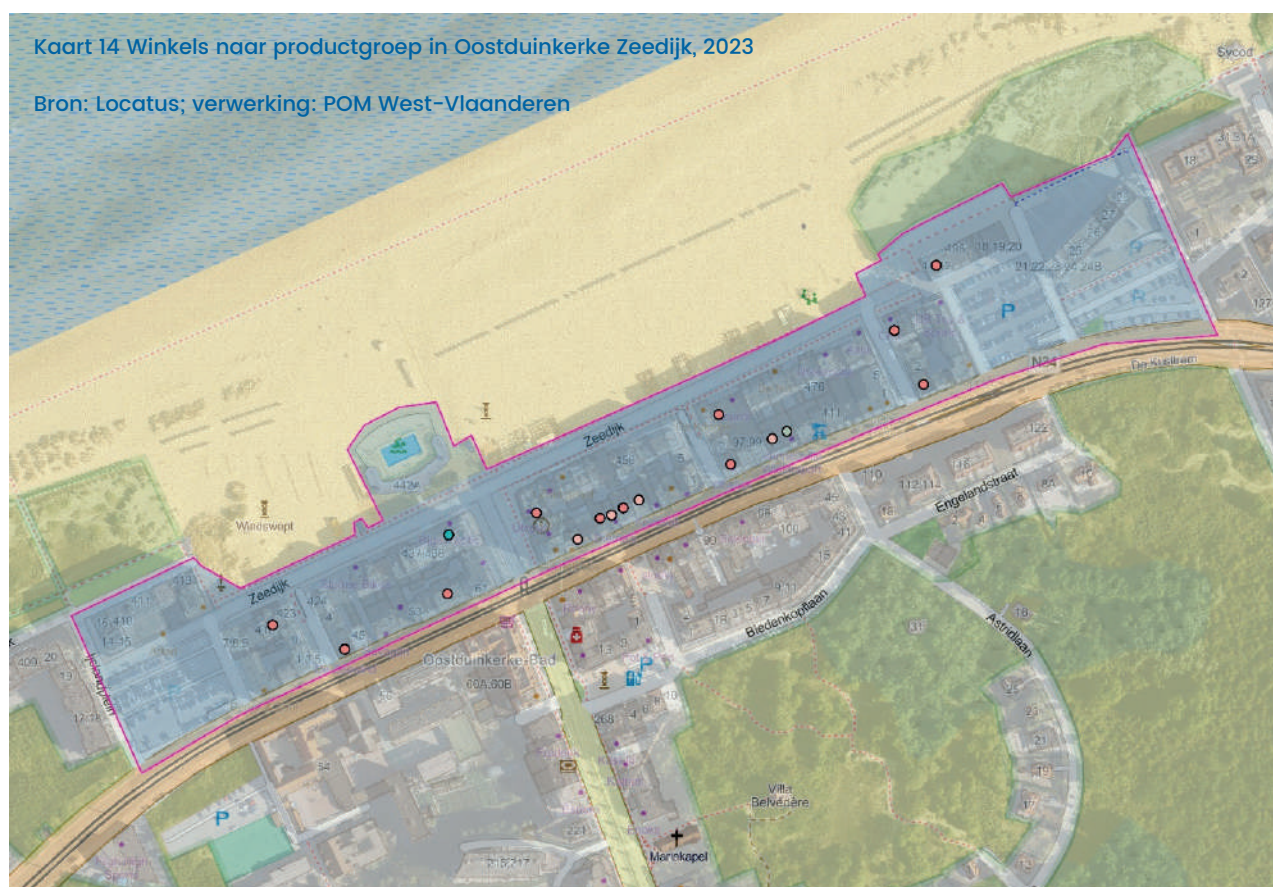
- Dagelijkse goederen
- Overige detailhandel
- Periodieke goederen
- Uitzonderlijke goederen
- Afbakening Koksijde

0 65 130 260 390
Meters



Kaart 14 Winkels naar productgroep in Oostduinkerke Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



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

0 20 40 80 120
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).

Binnen de hoofdbranche 'kledij en mode' zijn er tien winkels in Koksijde Zeedijk. Daarvan zijn er drie damesmodezaken, twee dames- en herenmodezaken, twee modeaccessoirewinkels, één kindermodewinkel, één textielsuper en één schoenwinkel. Bij de levensmiddelen vinden we drie bakkers en één minisuper. Verder zijn er twee apotheken, één winkel in tweedehandskledij, één orthopedische winkel, één non food overige en één bouwmarkt. In vergelijking met 2015 zien we de grootste verschuiving in de hoofdbranche kledij en mode. Er zijn vier dames- en herenmodewinkels en een lederwareenzaak verdwenen. Er zijn twee damesmode, twee modeaccessoirewinkels en één kindermodewinkel bijgekomen. Uit het winkelaanbod van Koksijde Zeedijk zijn ook twee cadeau-artikelenwinkels, één tabak/lectuurzaak, één zoetwarenwinkel, één partijgoederenwinkel, één legerdump, één speelgoedwinkel en één meubelzaak verdwenen.

In Oostduinkerke Zeedijk zijn acht van de zeventien winkels kledij- en modezaken. Hiervan is de helft enkel een damesmodezaak, twee dames en herenmodezaken, één kindermodewinkel en één lingeriewinkel. Bij de levensmiddelen vinden we één groentewinkel, één bakker en één vishandel. In het winkelbestand zien we ook nog twee cadeauwinkels, één drogist, één non food overige, één speelgoedwinkel en één fietswinkel. Sinds 2015 zijn er twee dames- en herenmodewinkels, één kaaswinkel, één bakker, één lederwarenwinkel, één schoenenwinkel, één juwelier, één speelgoedwinkel, één rijwiel/brommerwinkel, één meubelzaak en één woondecoratiewinkel 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
Koksijde Zeedijk	2015	5	2	10	4	6	1	0	0	1	3
	2019	3	2	8	3	5	2	0	0	1	3
	2023	4	2	10	2	5	0	0	0	1	3
Oostduinkerke Zeedijk	2015	5	1	12	2	2	2	0	1	0	0
	2019	3	1	13	2	2	1	0	1	0	0
	2023	3	1	8	2	1	0	0	1	0	1
Koksijde Zeedijk Totaal	2015	10	3	22	6	8	3	0	1	1	3
	2019	6	3	21	5	7	3	0	1	1	3
	2023	7	3	18	4	6	0	0	1	1	4
Koksijde	2015	82	12	101	13	18	31	2	4	5	13
	2019	73	13	97	13	16	34	0	5	5	12
	2023	66	14	82	11	15	28	0	5	3	10
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 Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

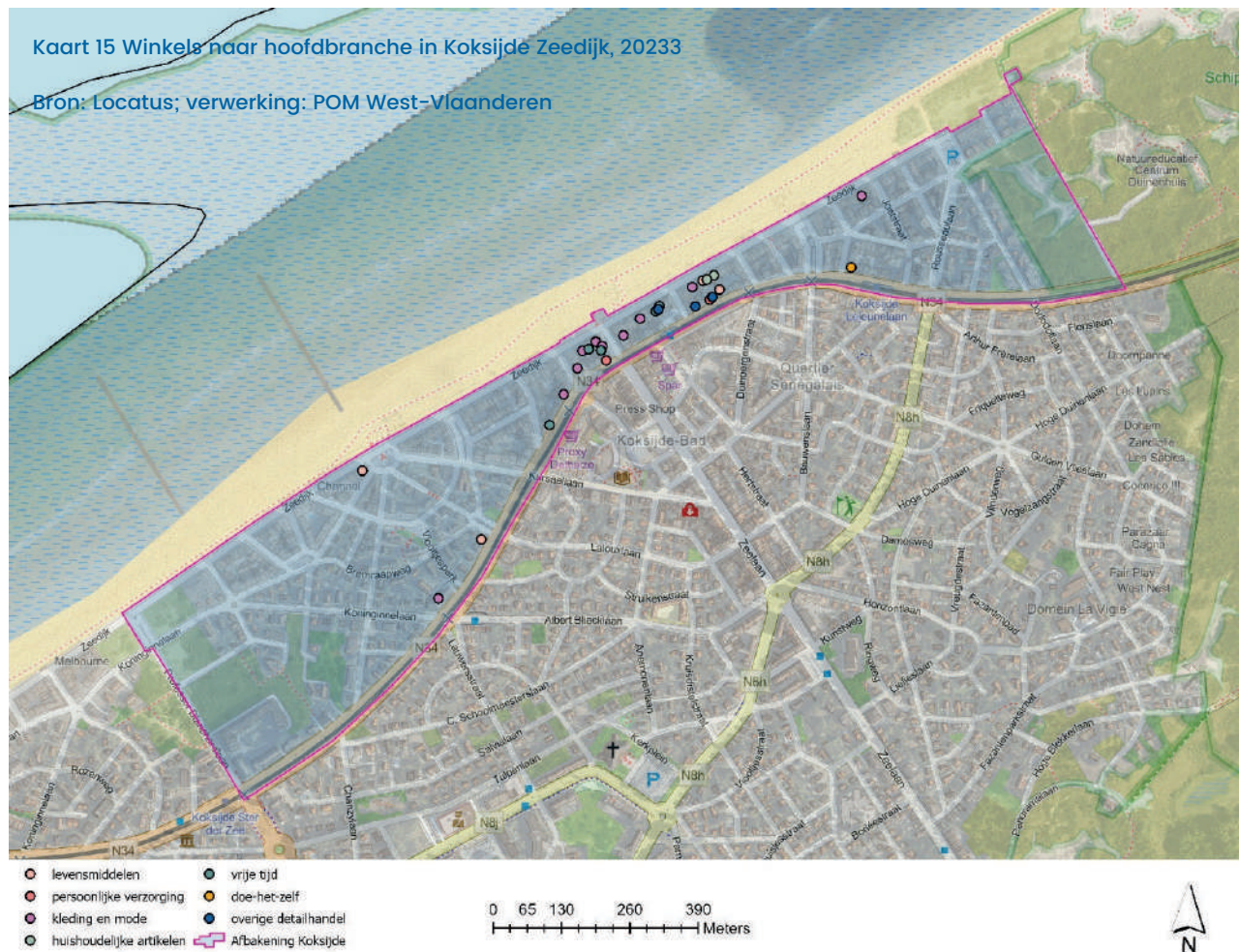
		Levensmiddelen	Persoonlijke verzorging	Kleding en mode	Huishoudelijke artikelen	Vrije tijd	In en om de woning	Bruin- en witgoed	Auto en fiets	Doe-het-zelf	Overige winkels
Koksijde Zeedijk	2015	15,6%	6,3%	31,3%	12,5%	18,8%	3,1%	0,0%	0,0%	3,1%	9,4%
	2019	11,1%	7,4%	29,6%	11,1%	18,5%	7,4%	0,0%	0,0%	3,7%	11,1%
	2023	14,8%	7,4%	37,0%	7,4%	18,5%	0,0%	0,0%	0,0%	3,7%	11,1%
Oostduinkerke Zeedijk	2015	20,0%	4,0%	48,0%	8,0%	8,0%	8,0%	0,0%	4,0%	0,0%	0,0%
	2019	13,0%	4,3%	56,5%	8,7%	8,7%	4,3%	0,0%	4,3%	0,0%	0,0%
	2023	17,6%	5,9%	47,1%	11,8%	5,9%	0,0%	0,0%	5,9%	0,0%	5,9%
Koksijde Zeedijk Totaal	2015	17,5%	5,3%	38,6%	10,5%	14,0%	5,3%	0,0%	1,8%	1,8%	5,3%
	2019	12,0%	6,0%	42,0%	10,0%	14,0%	6,0%	0,0%	2,0%	2,0%	6,0%
	2023	15,9%	6,8%	40,9%	9,1%	13,6%	0,0%	0,0%	2,3%	2,3%	9,1%
Koksijde	2015	29,2%	4,3%	35,9%	4,6%	6,4%	11,0%	0,7%	1,4%	1,8%	4,6%
	2019	27,2%	4,9%	36,2%	4,9%	6,0%	12,7%	0,0%	1,9%	1,9%	4,5%
	2023	28,2%	6,0%	35,0%	4,7%	6,4%	12,0%	0,0%	2,1%	1,3%	4,3%
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 Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aandeel in het totaal aantal winkels)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

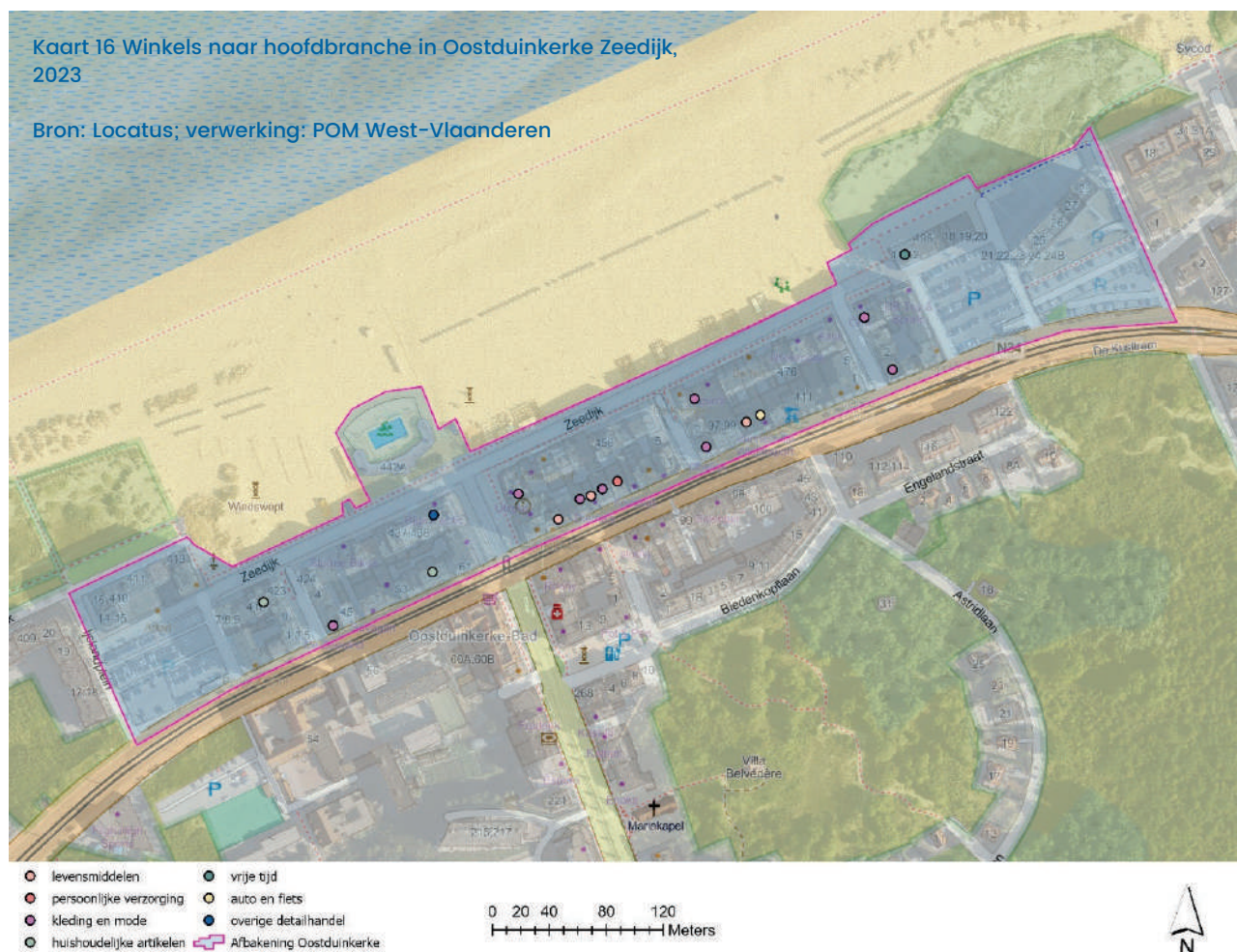
Kaart 15 Winkels naar hoofdbranche in Koksijde Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Kaart 16 Winkels naar hoofdbranche in Oostduinkerke Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



8.3.4. OPPERVLAKEKLASSE VAN DE WINKELS

Van de 44 winkels in Koksijde Zeedijk (totaal) hebben er 33 (ofwel 75%) een winkelvloeroppervlakte van minder dan 100 m². Twee derde van deze winkels is in Koksijde Zeedijk gesitueerd. Tussen 2015 en 2023 verdwenen in Koksijde Zeedijk (totaal) tien winkels van minder dan 100 m² , waarvan vier in Koksijde Zeedijk. Van de twee winkels met een winkelvloeroppervlakte van 800 à 1.600 m² in Koksijde Zeedijk bleef er in 2023 nog één over. In de grootteklassen ‘100-200 m²’ en ‘200-400 m²’ verdween in Oostduinkerke Zeedijk in dezelfde periode telkens één winkel.

		0-100 m²	100-200 m²	200-400 m²	400-800 m²	800-1.600 m²	> 1.600 m²
Koksijde Zeedijk	2015	26	2	2	0	2	0
	2019	20	3	2	0	2	0
	2023	22	2	2	0	1	0
Oostduinkerke Zeedijk	2015	17	5	3	0	0	0
	2019	15	6	2	0	0	0
	2023	11	4	2	0	0	0
Koksijde Zeedijk Totaal	2015	43	7	5	0	2	0
	2019	35	9	4	0	2	0
	2023	33	6	4	0	1	0
Koksijde	2015	189	57	20	9	5	1
	2019	178	54	20	9	5	2
	2023	154	47	18	9	4	2
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 Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke 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
Koksijde Zeedijk	2015	81,3%	6,3%	6,3%	0,0%	6,3%	0,0%
	2019	74,1%	11,1%	7,4%	0,0%	7,4%	0,0%
	2023	81,5%	7,4%	7,4%	0,0%	3,7%	0,0%
Oostduinkerke Zeedijk	2015	68,0%	20,0%	12,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	2019	65,2%	26,1%	8,7%	0,0%	0,0%	0,0%
	2023	64,7%	23,5%	11,8%	0,0%	0,0%	0,0%
Koksijde Zeedijk Totaal	2015	75,4%	12,3%	8,8%	0,0%	3,5%	0,0%
	2019	70,0%	18,0%	8,0%	0,0%	4,0%	0,0%
	2023	75,0%	13,6%	9,1%	0,0%	2,3%	0,0%
Koksijde	2015	67,3%	20,3%	7,1%	3,2%	1,8%	0,4%
	2019	66,4%	20,1%	7,5%	3,4%	1,9%	0,7%
	2023	65,8%	20,1%	7,7%	3,8%	1,7%	0,9%
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 Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aandeel in het totaal aantal winkels)

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.3.5. SUPERMARKTEN EN MINISUPERS

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

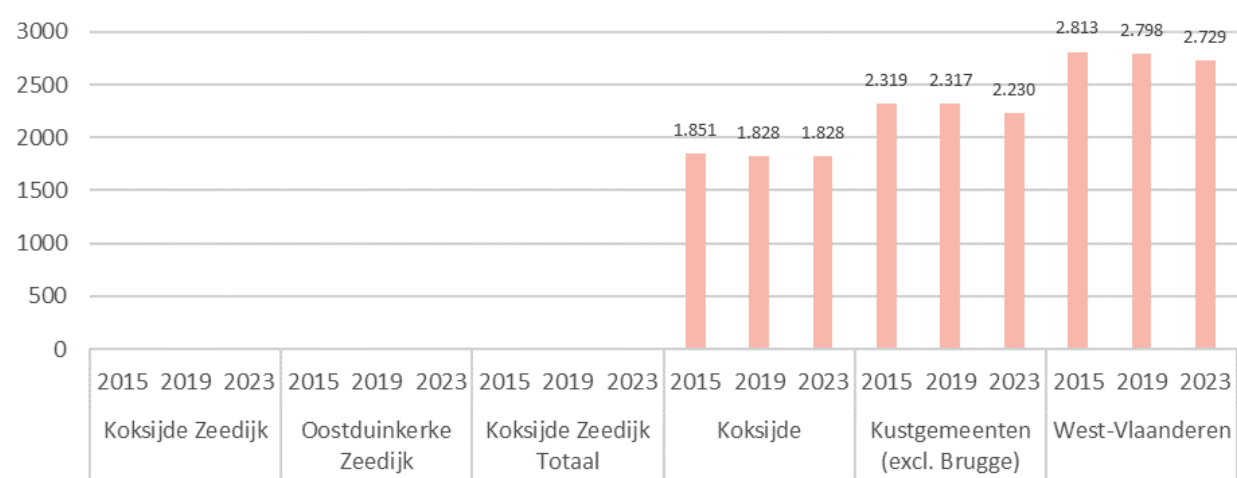
Naargelang de winkelverkoopvloeroppervlakte maakt Locatus een onderscheid tussen 'minisupers' (minder dan 150 m² winkelverkoopvloeroppervlakte) en 'supermarkten' (150 m² of meer). Vestigingen die kleiner zijn dan 150 m² worden ook bij de supermarkten geteld als ze tot een supermarktformule behoren.

In het gebied Koksijde Zeedijk (totaal), meer bepaald in Koksijde Zeedijk, is er één minisuper. In 2015 waren er nog geen minisupers in Koksijde Zeedijk (totaal). De gemeente Koksijde telt in 2023 vijf minisupers (één meer dan in 2015) en 12 supermarkten (evenveel als in 2015).

		Minisupers	Supermarkten
Koksijde Zeedijk	2015	0	0
	2019	0	0
	2023	1	0
Oostduinkerke Zeedijk	2015	0	0
	2019	0	0
	2023	0	0
Koksijde Zeedijk Totaal	2015	0	0
	2019	0	0
	2023	1	0
Koksijde	2015	4	12
	2019	4	12
	2023	5	12
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 Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

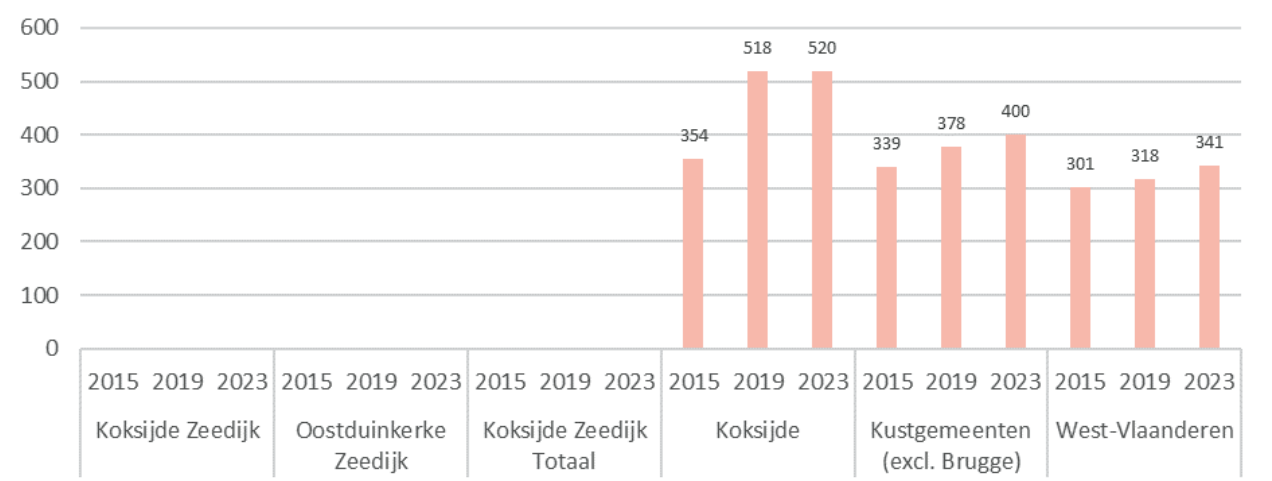


Figuur 22 Evolutie van het aantal inwoners per supermarkt in Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

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

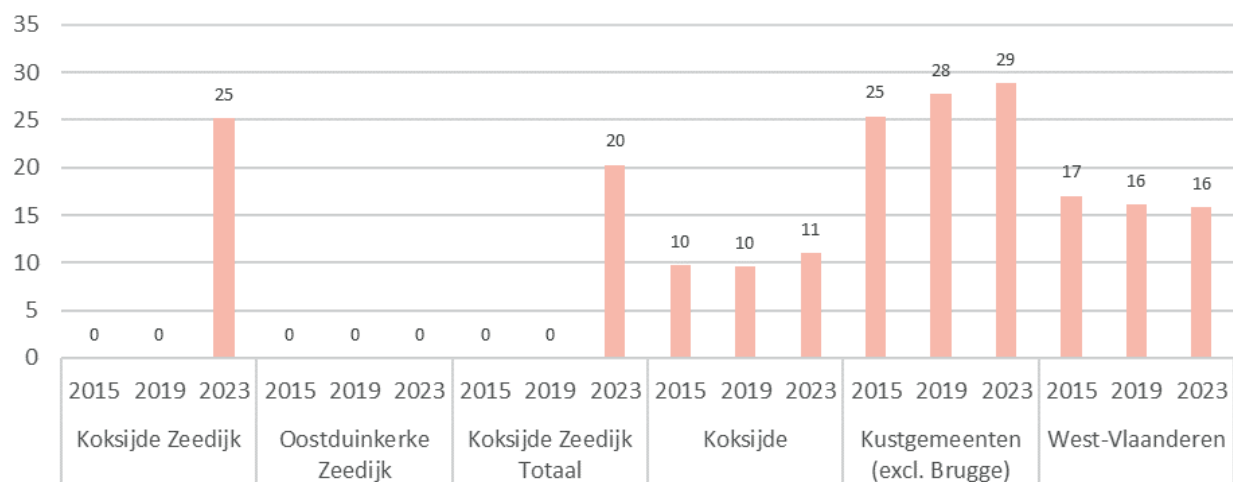
Het gemiddeld aantal inwoners dat door één supermarkt bediend wordt, daalt in West-Vlaanderen. Op een relatief kleine ruimte is er in West-Vlaanderen voor elke 2.729 inwoners een supermarkt (in 2015 was dit voor elke 2.813 inwoners). In de kustgemeenten en vooral Koksijde ligt dit cijfer nog een heel stuk lager: daar bedient één supermarkt gemiddeld respectievelijk 2.230 en 1.828 inwoners (tweedeverblijvers met domicilie buiten de gemeente niet inbegrepen).

Het aantal m² winkelvloeroppervlakte (WVO) van supermarkten per 1.000 inwoners is in 2023 in Koksijde (520) groter dan in de kustgemeenten (400) en West-Vlaanderen (341). In zowel Koksijde als de vergelijkingsgebieden lag het cijfer voor 2023 hoger dan dat voor 2015. Koksijde Zeedijk (totaal) telt in 2023 slechts één minisuper. In 2023 wordt in Koksijde slechts 2,1% van de totale WVO van de zelfbedieningswinkels voor levensmiddelen en additionele producten ingenomen door minisupers, wat minder is dan in de kustgemeenten (6,7%) en West-Vlaanderen (4,4%). Niettegenstaande ligt de winkelvloeroppervlakte van minisupers per 1.000 inwoners in Koksijde Zeedijk (25 m²) min of meer op dezelfde hoogte als in de negen kustgemeenten (29 m²) en de helft zo hoog als het cijfer van West-Vlaanderen (16 m²).



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

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

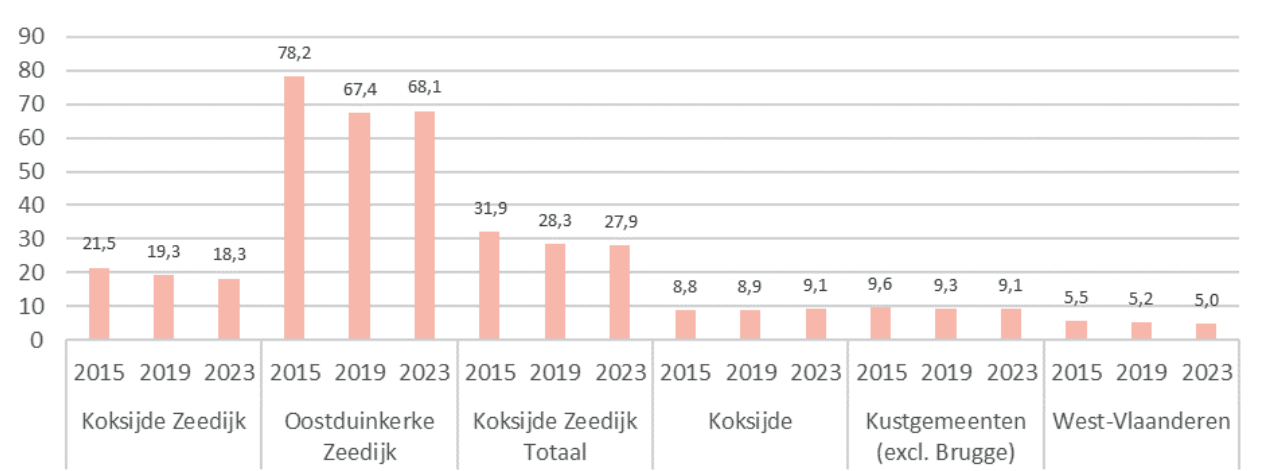
8.4 HORECA

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

8.4.1. HORECA-AANBOD

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

De horecadensiteit drukt het aantal horecavestigingen per 1.000 inwoners uit. Vooral gemeenten of gebieden waar veel toeristen komen, hebben relatief veel horeca. En dat is zeker ook het geval voor Koksijde Zeedijk (totaal), waar per duizend inwoners 27,9 horecazaken worden geteld, wat 3,1 keer meer is dan in Koksijde en in de kustgemeenten en 5,6 keer meer is dan gemiddeld in West-Vlaanderen. In Oostduinkerke Zeedijk is de horecadensiteit (68,1) veel groter dan in Koksijde Zeedijk (18,3). Met uitzondering van Koksijde nam de horeca-densiteit tussen 2015 en 2023 overall af.



Figuur 25 Evolutie van het aantal horecazaken per 1.000 inwoners in Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke 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)

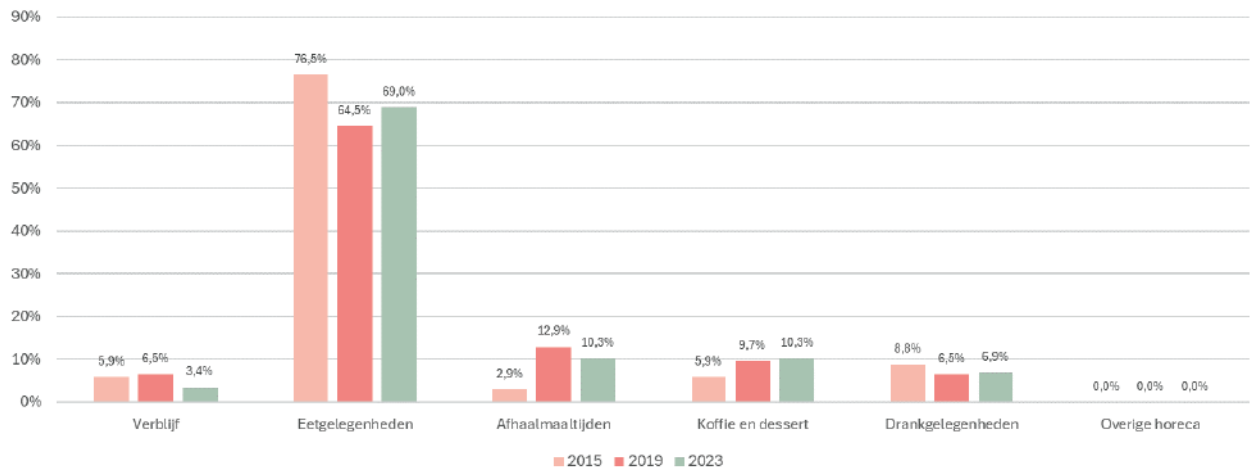
Van de 29 horecazaken in Koksijde Zeedijk zijn er 20 eetgelegenheden. Hier vinden we tien café-restaurants, vijf restaurants, drie fastfoodzaken, één lunchroom en één grillroom/shoarmazaak. Verder vinden we drie afhaalrestaurants, drie ijssalons, twee cafés en één hotel in het aanbod. Sinds 2015 zijn er twee afhaalrestaurants, één lunchroom, één grillroom/shoarmazaak en één ijssalon bijgekomen. Omgekeerd zijn er vijf restaurants, twee fastfoodzaken, één café, één café-restaurant en één hotel-restaurant verdwenen.

Ook in Oostduinkerke Zeedijk zijn er 20 eetgelegenheden waarvan ook de helft een café-restaurants is. Verder zijn er zeven restaurants, twee lunchrooms en een fastfoodzaak. Er zijn ook drie ijssalons, één café, één feestzaal en één hotel. Sinds 2015 zijn er drie restaurants en één afhaalrestaurant verdwenen.

		Verblijf	Eet- gelegen- heden	Afhaal- maaltijden	Koffie en dessert	Drank- gelegen- heden	Overige horeca
Koksijde Zeedijk	2015	2	26	1	2	3	0
	2019	2	20	4	3	2	0
	2023	1	20	3	3	2	0
Oostduinkerke Zeedijk	2015	1	23	1	2	1	0
	2019	1	19	1	3	1	0
	2023	1	20		3	1	1
Koksijde Zeedijk Totaal	2015	3	49	2	4	4	0
	2019	3	39	5	6	3	0
	2023	2	40	3	6	3	1
Koksijde	2015	16	139	5	7	26	2
	2019	15	131	8	10	28	3
	2023	14	133	9	16	24	3
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

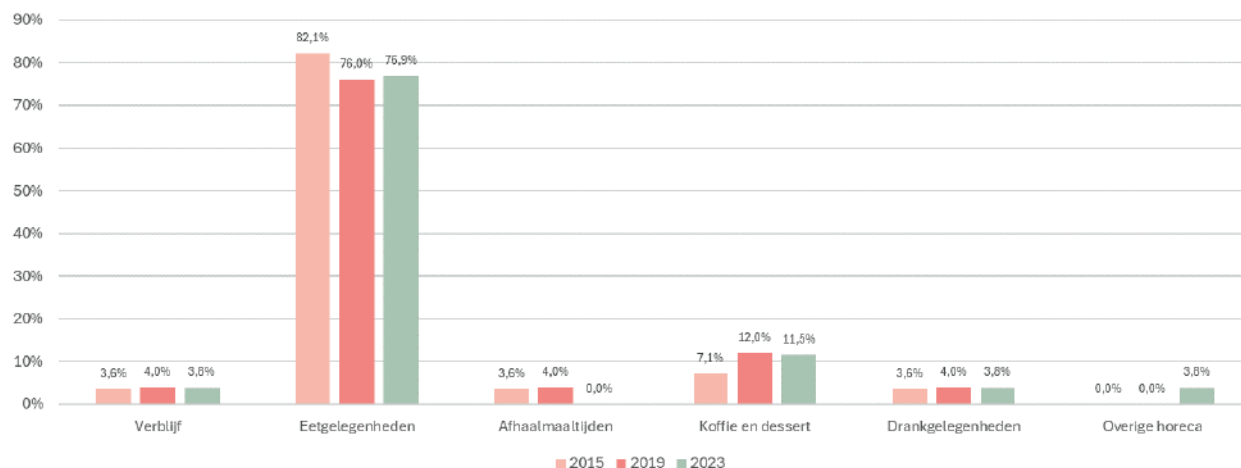
Tabel 19 Evolutie van de horecamix in Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



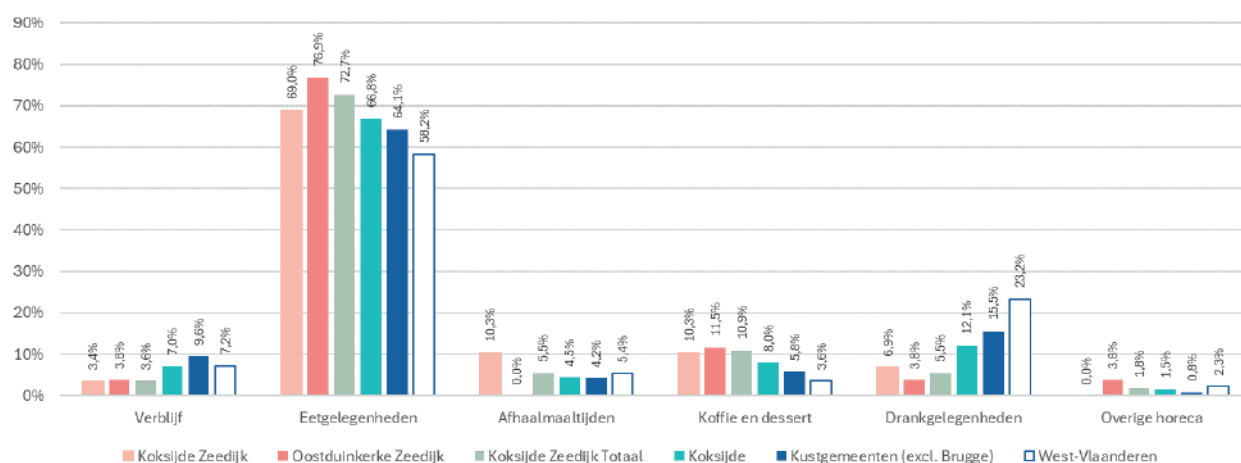
Figuur 26 Evolutie van de horecamix in Koksijde Zeedijk (aandeel in het totaal aantal horecazaken)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 28 Horeca-mix in Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden, 2023 (aandeel in het totaal aantal horecazaken)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



8.4.3. OPPERVLAKTEKLASSE VAN DE HORECAZAKEN

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

Ook bij de horecazaken overheersen de kleinere panden: 69,1% van alle horecazaken in Koksijde Zeedijk (totaal) heeft in 2023 een vloeroppervlakte van maximaal 100 m2 die toegankelijk is voor klanten; in Koksijde is dit het geval voor 61,8% van de horecazaken. Binnen het gebied Koksijde Zeedijk (totaal) is het aandeel horecazaken van minder dan 100 m² in de twee deelgebieden even groot. Het aandeel horecazaken van 100 à 200 m² is in Koksijde Zeedijk (20,7%) minder sterk vertegenwoordigd dan in Oostduinkerke Zeedijk (26,9%); het omgekeerde geldt voor de horecazaken van 200 à 400 m² (10,3% in Koksijde Zeedijk ten opzichte van 3,8% in Oostduinkerke Zeedijk).

		0-100 m²	100-200 m²	200-400 m²	400-800 m²	>800 m²
Koksijde Zeedijk	2019	22	7	2	0	0
	2023	20	6	3	0	0
Oostduinkerke Zeedijk	2019	13	11	1	0	0
	2023	18	7	1	0	0
Koksijde Zeedijk Totaal	2019	35	18	3	0	0
	2023	38	13	4	0	0
Koksijde	2019	118	62	13	2	0
	2023	123	58	15	3	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 Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke 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 2023 telde Locatus in Koksijde Zeedijk 17 diensten. Hiervan zijn er vijf rijwielverhuurzaken, drie makelaardijen, twee financieel intermediairs, twee wassalons, één schoenmaker, één kapper, één kledijhersteller, één massagesalon en één dienstenchequebedrijf. Binnen het segment ontspanning zijn er twee casino's/amusementshallen, één wedkantoor en één fitness. Ook zijn er twee tankstations. Sinds 2015 zijn er drie makelaardijen en een zonnecenter verdwenen.

In Oostduinkerke Zeedijk vinden we 12 diensten terug, vier makelaardijen, drie rijwielverhuurzaken, één kapper, één fotograaf, één wassalon, één ambacht en één diensten overig. Bij cultuur vinden we één galerie terug. Voor ontspanning kan men terecht in één zwembad. Sinds 2015 zijn er twee kappers, twee makelaardijen, één bank en één sauna verdwenen.

		Cultuur	Diensten	Ontspanning	Transport en brandstoffen
Koksijde Zeedijk	2015	0	19	4	2
	2019	0	18	3	2
	2023	0	17	4	2
Oostduinkerke Zeedijk	2015	0	15	1	0
	2019	1	16	2	0
	2023	1	12	2	0
Koksijde Zeedijk Totaal	2015	0	34	5	2
	2019	1	34	5	2
	2023	1	29	6	2
Koksijde	2015	14	158	16	18
	2019	13	142	14	16
	2023	16	128	14	13
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 Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.6 WINKELLEEGSTAND

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

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

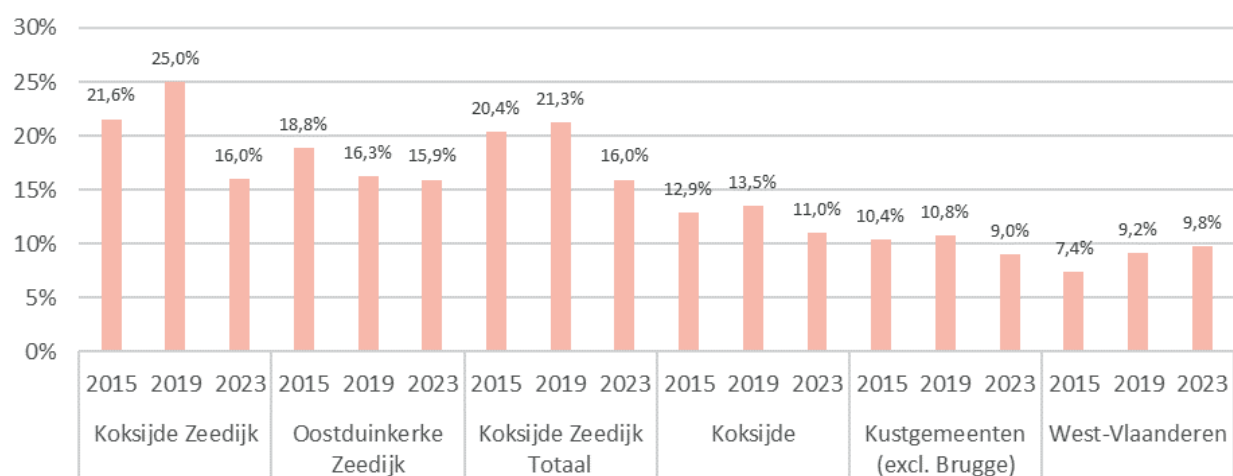
8.6.1. LEEGSTANDSPERCENTAGE

Tussen 2015 en 2023 zien we het aantal leegstaande handelspanden en de leegstaande winkelvloeroppervlakte in Koksijde Zeedijk (totaal) met respectievelijk 36,6% en 38,2% dalen. In Koksijde Zeedijk (-40% en -41,5%) daalden zowel de leegstaande handelspanden als de leegstaande winkelvloeroppervlakte sterker dan in Oostduinkerke Zeedijk (-31,3% en -33,7%). Het aandeel van de leegstand in alle handelspanden daalde in Koksijde Zeedijk (totaal) van 20,4% in 2015 naar 16% in 2023. Toch blijft het leegstandscijfer van Koksijde Zeedijk (totaal) duidelijk hoger dan in Koksijde (11%), de kustgemeenten (9%) en West-Vlaanderen (9,8%). De leegstand in verhouding tot de winkelvloeroppervlakte van winkels plus leegstand daalde in Koksijde Zeedijk (totaal) van 33,2% in 2015 naar 29,7% in 2023 wat echter nog altijd een heel stuk hoger is dan in Koksijde (14,2%) en de vergelijkingsgebieden. Een leegstaand pand in het gebied Koksijde Zeedijk (totaal) is gemiddeld 78,5 m² groot. Dat is minder dan in de voorgaande jaren, en ook minder dan in de vergelijkingsgebieden. In Koksijde Zeedijk is de gemiddelde winkelvloeroppervlakte per leegstaand pand (74,3) kleiner dan in Oostduinkerke Zeedijk (84,3).

		Leegstaande handelspanden	Leegstaande WVO	Gemiddelde WVO per leegstaand handelspand (in m ²)
Koksijde Zeedijk	2015	25	1.906	76,2
	2019	27	2.336	86,5
	2023	15	1.115	74,3
Oostduinkerke Zeedijk	2015	16	1.398	87,4
	2019	13	1.047	80,5
	2023	11	927	84,3
Koksijde Zeedijk Totaal	2015	41	3.304	80,6
	2019	40	3.383	84,6
	2023	26	2.042	78,5
Koksijde	2015	101	9.504	94,1
	2019	101	9.082	89,9
	2023	75	6.064	80,9
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

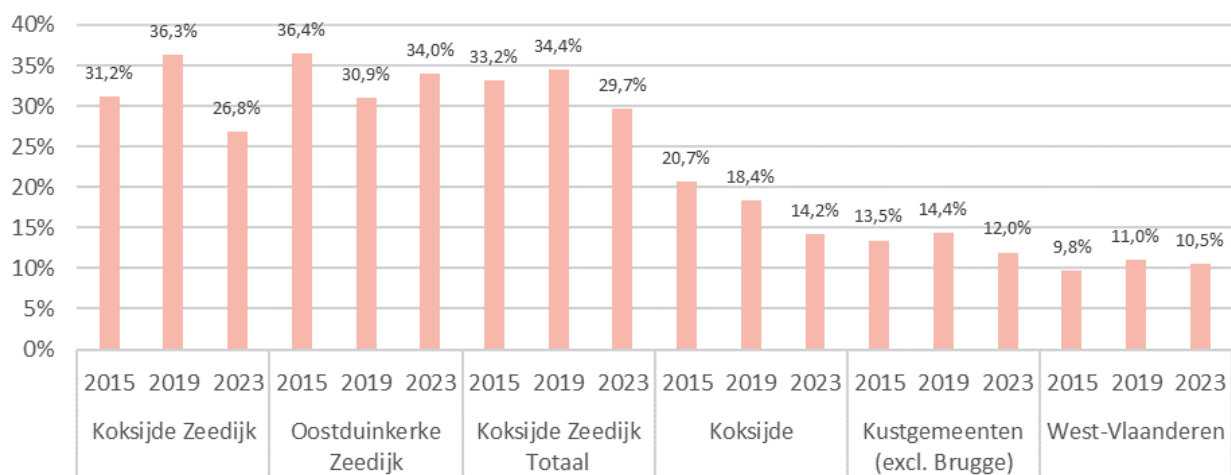
Tabel 22 Evolutie van het aantal leegstaande handelspanden en leegstaande winkelvloeroppervlakte in Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 29 Evolutie van leegstand in Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aandeel in het totaal aantal handelspanden)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 30 Evolutie van leegstand in Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke 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 Koksijde Zeedijk (totaal) is vooral van langdurige of structurele aard. Dit is zo voor 16 van de 26 leegstaande handelspanden (of 61,5% van de totale leegstand). Verhoudingsgewijs is dat minder dan in de vergelijkingsgebieden (68% in Koksijde, 62,7% in de Kustgemeenten en 62,8% in West-Vlaanderen). In Koksijde Zeedijk is twee derde van de leegstand van langdurige en structurele aard, wat een stuk meer is dan in Oostduinkerke Zeedijk (54,5%).

		Verbouw	Aanvangs-/frictieleegstand	Langdurige leegstand	Structurele leegstand
Koksijde Zeedijk	2015	nvt	7	7	11
	2019	nvt	8	5	14
	2023	2	3	1	9
Oostduinkerke Zeedijk	2015	nvt	2	7	7
	2019	nvt	1	6	6
	2023	1	4	2	4
Koksijde Zeedijk Totaal	2015	nvt	9	14	18
	2019	nvt	9	11	20
	2023	3	7	3	13
Koksijde	2015	nvt	27	32	42
	2019	nvt	32	28	41
	2023	4	20	16	35
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 Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke 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



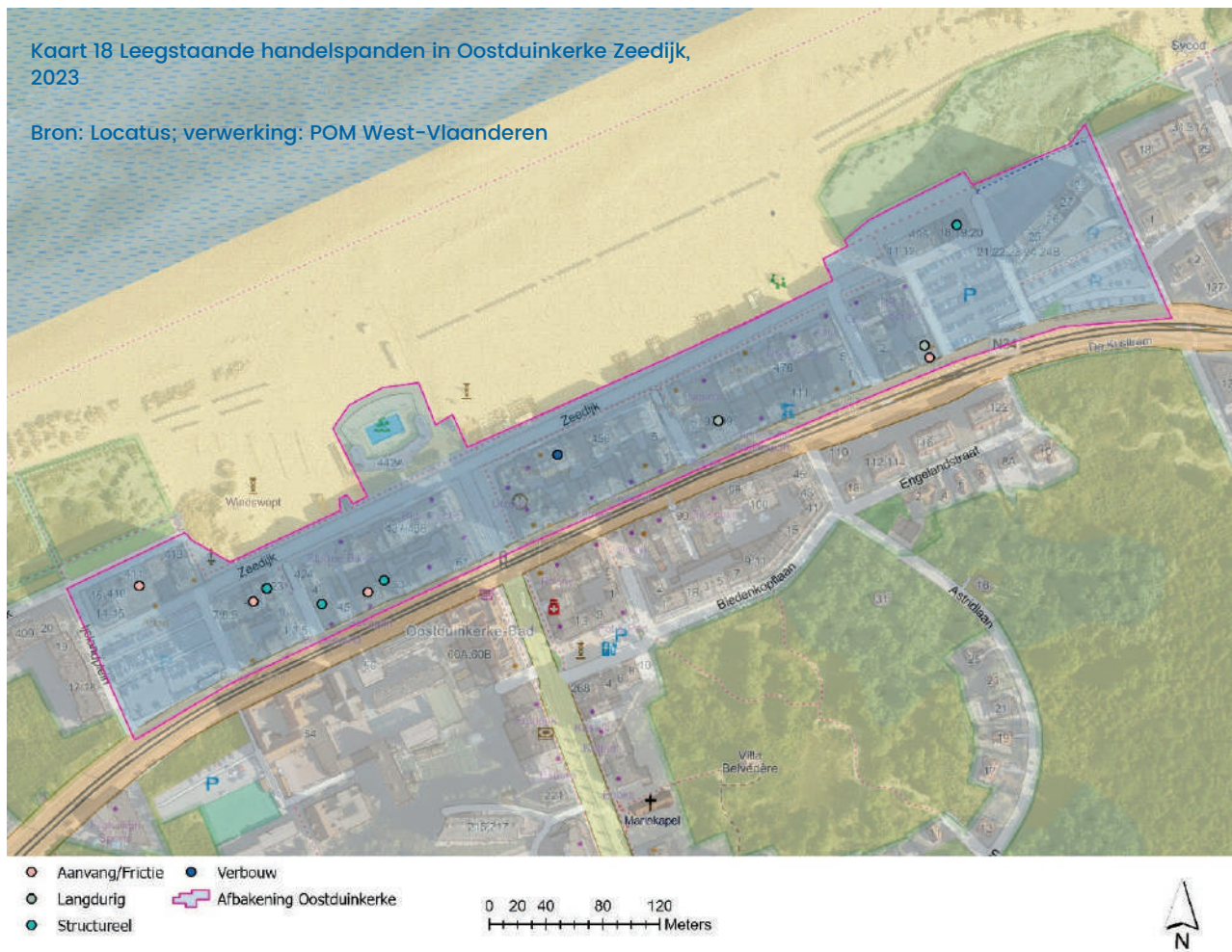
Kaart 17 Leegstaande handelspanden in Koksijde Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Kaart 18 Leegstaande handelspanden in Oostduinkerke Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



8.6.3. OPPERVLAKTEKLASSE VAN DE LEEGSTAANDE HANDELSPANDEN

Van alle leegstaande handelspanden in Koksijde Zeedijk (totaal) in 2023 heeft 80,8% een beperkte winkelvloeroppervlakte (minder dan 100 m²). De overige leegstaande panden zijn 100 à 200 m² groot. In Koksijde Zeedijk heeft exact 80% van de leegstaande panden een oppervlakte van minder dan 100 m², in Oostduinkerke Zeedijk is dat 81,8%. 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
Koksijde Zeedijk	2015	21	3	1	0	0	0
	2019	21	4	2	0	0	0
	2023	12	3	0	0	0	0
Oostduinkerke Zeedijk	2015	11	4	1	0	0	0
	2019	11	2	0	0	0	0
	2023	9	2	0	0	0	0
Koksijde Zeedijk Totaal	2015	32	7	2	0	0	0
	2019	32	6	2	0	0	0
	2023	21	5	0	0	0	0
Koksijde	2015	74	17	9	1	0	0
	2019	76	15	10	0	0	0
	2023	59	13	3	0	0	0
Kustgemeenten (excl. Brugge)	2015	651	109	51	13	5	1
	2019	621	115	51	16	7	1
	2023	505	82	31	14	5	4
West-Vlaanderen	2015	1.659	281	148	81	33	10
	2019	1.972	353	168	102	29	8
	2023	2.112	285	111	96	33	11

Tabel 24 Evolutie van het aantal leegstaande handelspanden naar oppervlakteklasse in Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.6.4. LAATSTE INVULLING

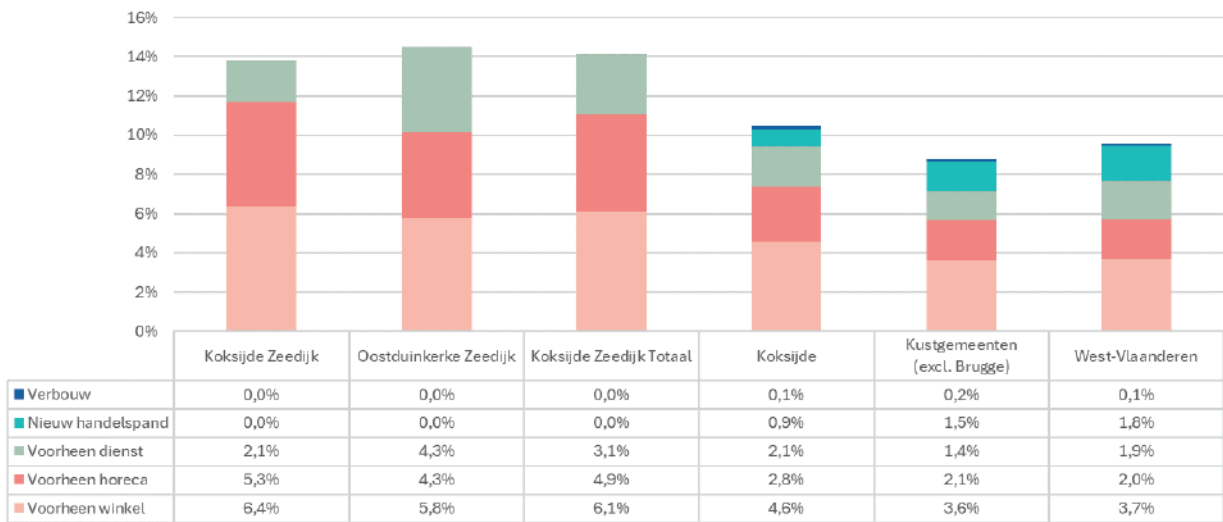
Niet elk leegstaand handelspand was voorheen een winkel. Het handelspand dat leeg staat kan vooraf een horecazaak geweest zijn, of onderdak hebben geboden aan een consumentgerichte dienst. Ook vanuit een nieuwbouwproject (bv. een appartementsblok met een handelsruimte in de plint) of een functiewijziging (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 tien van de 23 in 2023 leegstaande handelspanden in Koksijde Zeedijk (totaal) was voorheen een winkel gevestigd; acht van deze panden huisvestten een horecazaak en vijf een dienst. In tegenstelling tot Koksijde en de vergelijkingsgebieden is er in Koksijde Zeedijk (totaal) geen leegstand bij nieuwe of verbouwde panden. Binnen Koksijde Zeedijk (totaal) is het aandeel leegstaande panden dat voorheen ingevuld was als winkel of horecazaak in Koksijde Zeedijk groter dan in Oostduinkerke Zeedijk; bij de panden die voorheen een dienst huisvestten geldt het omgekeerde.

	Koksijde Zeedijk	Oostduinkerke Zeedijk	Koksijde Zeedijk Totaal	Koksijde	Kustgemeenten (excl. Brugge)	West-Vlaanderen
Voorheen winkel	6	4	10	31	257	996
Voorheen horeca	5	3	8	19	146	553
Voorheen dienst	2	3	5	14	102	516
Nieuw handelspand	0	0	0	6	106	484
Verbouw	0	0	0	1	13	25

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 31 Leegstaande handelspanden naar laatste invulling in Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke 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.

18,2% van de winkels en 11,7% van alle handelszaken in Koksijde Zeedijk (totaal) behoorde in 2023 tot een formule. Deze percentages liggen iets onder die voor Koksijde, maar in verhouding tot de andere vergelijkingsgebieden zijn dit lage percentages. In Koksijde Zeedijk is het percentage winkels (22,2%) en handelszaken in het algemeen (15,2%) dat tot een formule behoort duidelijk groter dan in Oostduinkerke Zeedijk (respectievelijk 11,8% en 6,9%).

		Winkels	Horeca	Diensten	Totaal handelsaanbod*
Koksijde Zeedijk	2015	12,5%	0,0%	28,0%	12,1%
	2019	11,1%	3,2%	21,7%	11,1%
	2023	22,2%	3,4%	21,7%	15,2%
Oostduinkerke Zeedijk	2015	12,0%	0,0%	12,5%	7,2%
	2019	13,0%	0,0%	10,5%	7,5%
	2023	11,8%	0,0%	13,3%	6,9%
Koksijde Zeedijk Totaal	2015	12,3%	0,0%	22,0%	10,0%
	2019	12,0%	1,8%	16,7%	9,5%
	2023	18,2%	1,8%	18,4%	11,7%
Koksijde	2015	16,0%	2,1%	23,3%	14,2%
	2019	16,4%	2,1%	21,1%	13,4%
	2023	18,8%	2,0%	20,5%	13,7%
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 Koksijde Zeedijk en Oostduinkerke Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

9. TOERISME



9.1 LOGIESAANBOD

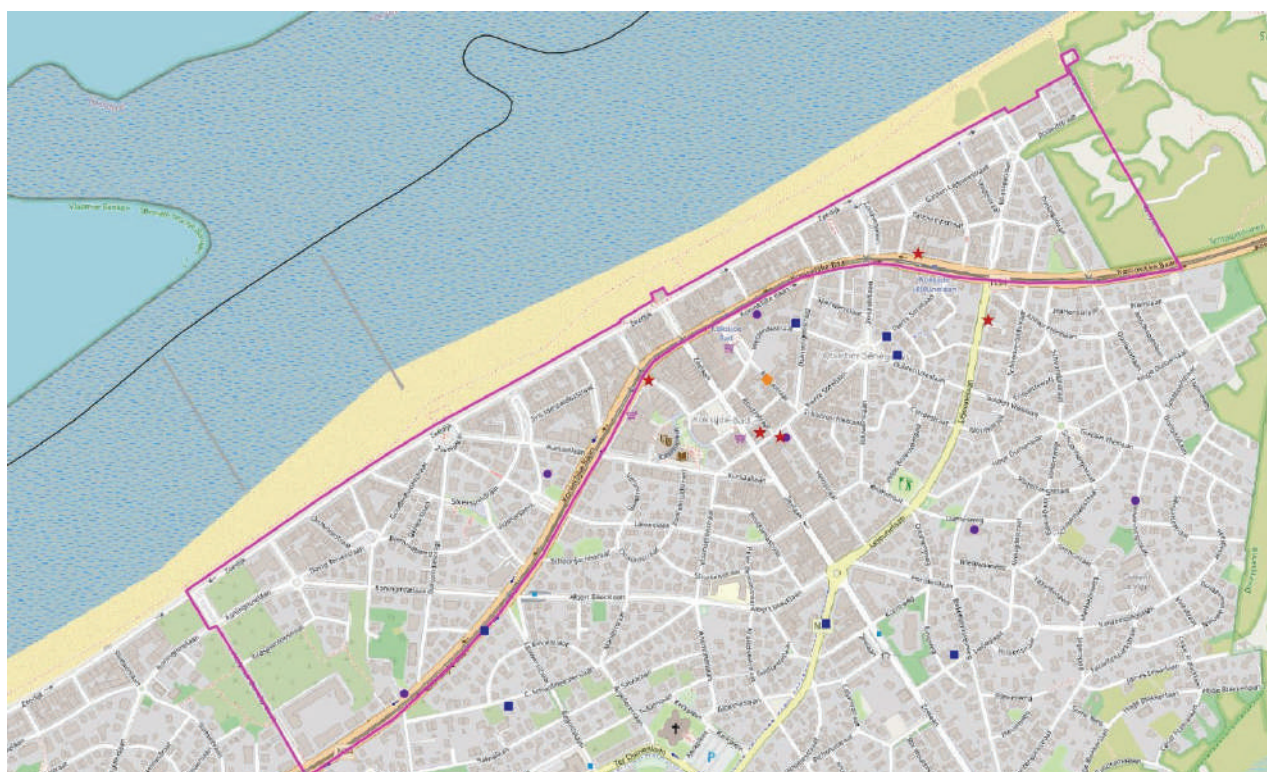
Koksijde heeft in 2022 71 logiesuitbatingen: 10 hotels, 22 B&B's, 9 kampeerbedrijven, 12 jeugdlogies, 1 vakantiepark en 17 kamergerelateerd logies. 3 logies bevinden zich in het studiegebied Koksijde (1 hotel en 2 kamergerelateerd logies) en 2 logies (1 hotel en 1 kamergerelateerd logies) bevinden zich in het studiegebied Oostduinkerke.

Ten opzichte van 2015 tellen we 10 logies meer in Koksijde. De stijging is voornamelijk te danken aan de stijging in kamergerelateerd logies.

	2015	2019	2022	2022 (studiegebied Koksijde)	2022 (studiegebied Oostduinkerke)	2022 (beide studiegebieden)
Hotels	9	10	10	1	1	2
B&B's	24	30	22	0	0	0
Kampeerbedrijven	8	8	9	0	0	0
Jeugdlogies	12	11	12	0	0	0
Vakantieparken	1	1	1	0	0	0
Vakantiecentra	4	2	0	0	0	0
Kamergerelateerd logies	3	6	17	2	1	3
TOTAAL UITBATINGEN	61	68	71	3	2	5

Tabel 27 Aantal uitbatingen (exclusief vakantiewoningen) Koksijde

Bron: Westtoer en Toerisme Vlaanderen



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

Kaart 19 Logiesaanbod in het studiegebied Koksijde Zeedijk



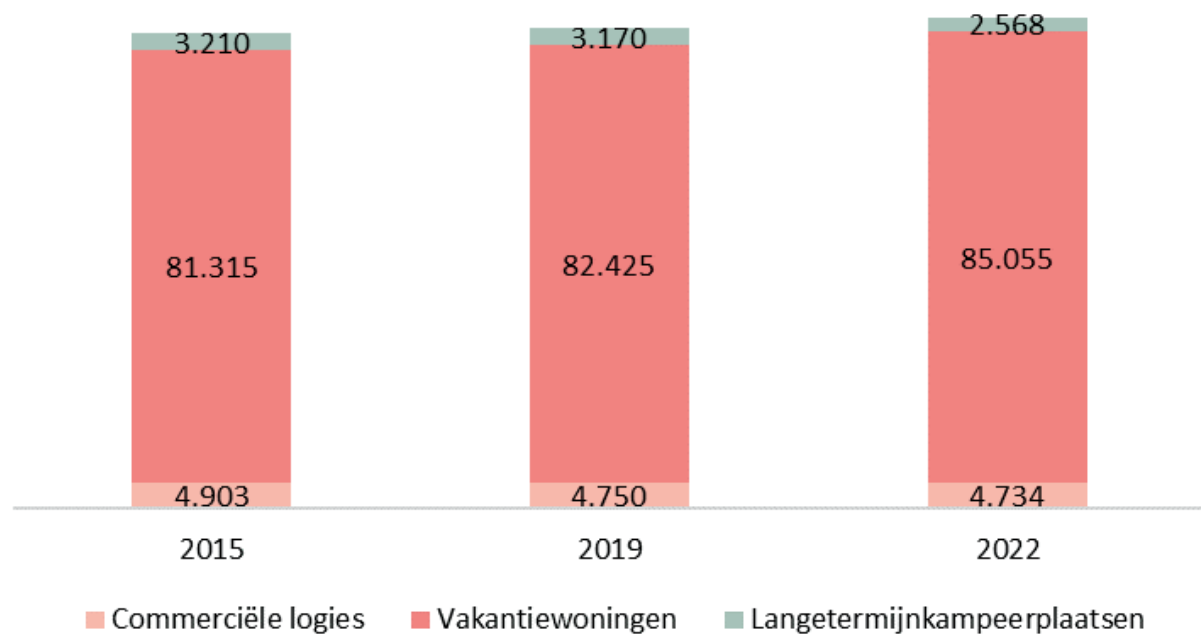


- ★ Hotels
- B&B's
- ▲ Kampeerbedrijven
- ◆ Jeugdlogies
- Vakantiecentra
- Kamergelateerd logies

Kaart 20 Logiesaanbod in het studiegebied Oostduinkerke Zeedijk

De totale beddenscapaciteit in Koksijde bedroeg in 2022 92.357. Het grootste deel (85.055) daarvan behoort tot de individuele vakantiewoningen (appartementen). Daarnaast heb je 2.568 bedden op lange termijnkameerplaatsen en 4.734 uit bovenvermelde commerciële logiesvormen (hotels, B&B's, kampeerbedrijven, jeugdlogies en kamergelateerd logies).

Sinds 2015 is de totale beddenscapaciteit in Koksijde licht toegenomen, volledig toe te wijzen aan een stijging van de beddenscapaciteit bij vakantiewoningen.



Figuur 32 Beddencapaciteit Koksijde volgens type logies

Bron: Westtoer en Toerisme Vlaanderen

De beddencapaciteit van 92.357 in Koksijde staat in voor 14,6% 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 Koksijde in totaal ruim 4,8 miljoen toeristische overnachtingen. Dit betreft zowel de overnachtingen in commerciële logiesvormen (hotels, B&B's, vakantiewoningen...) als in tweede verblijfstoerisme (in vakantiewoningen en op langetermijnkampeerplaatsen).

Het aandeel van toeristische overnachtingen in Koksijde bedraagt 17,6% 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

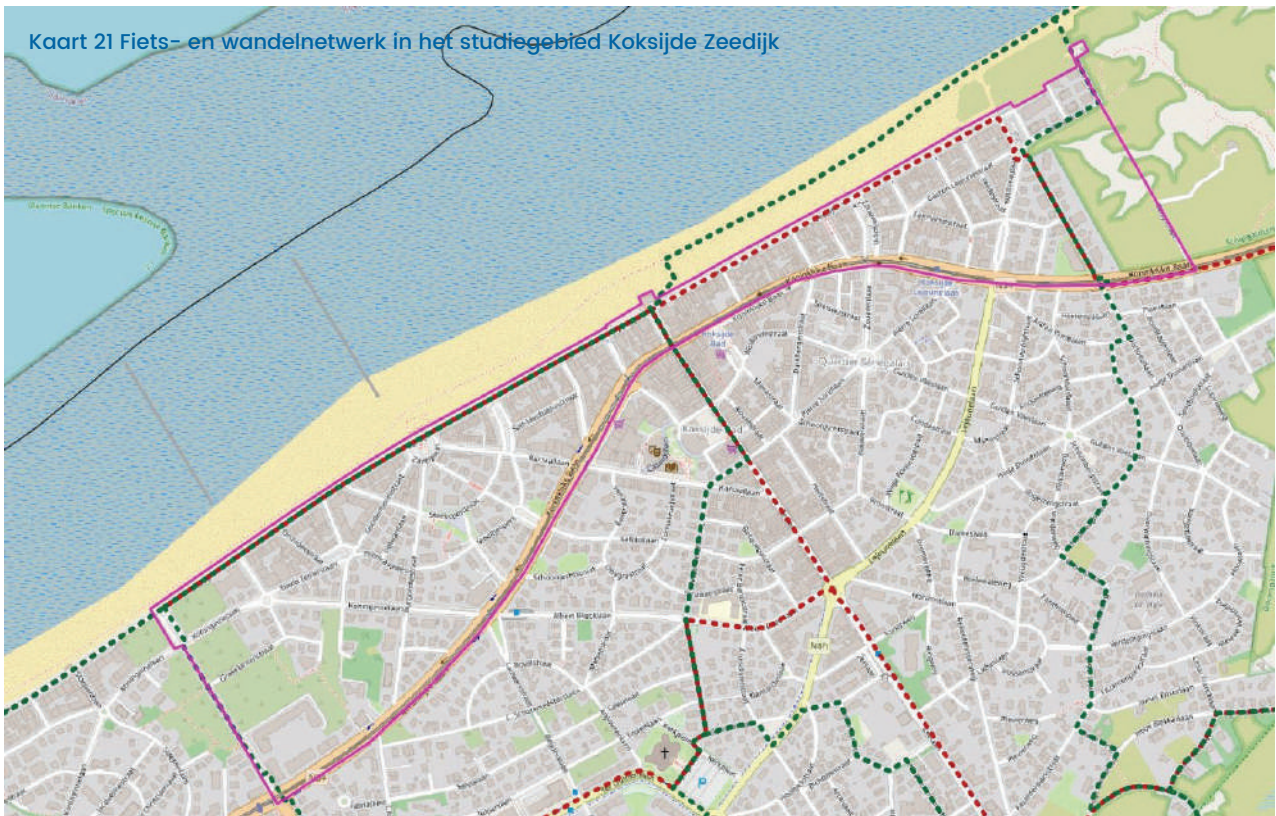
Tabel 29 Totale overnachtingen per kustgemeente

Bron: Westtoer

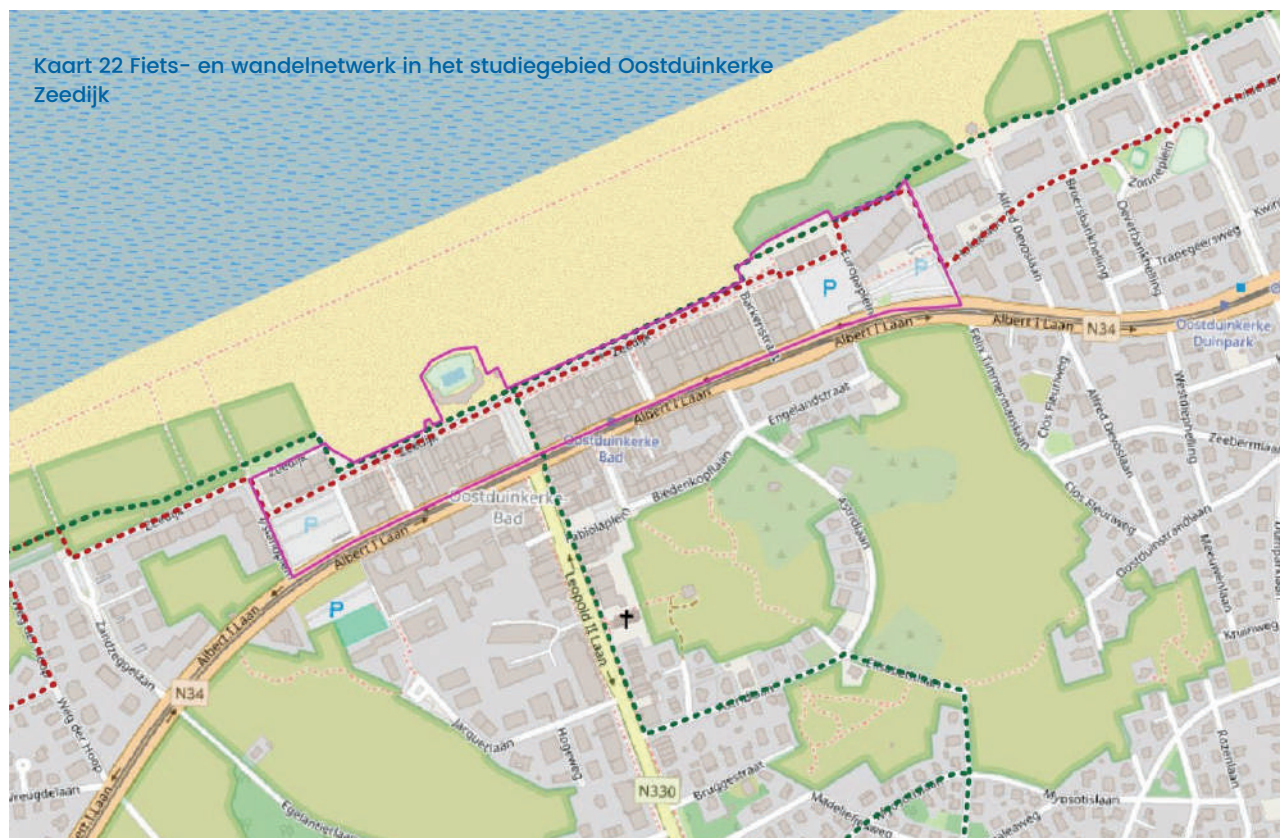
9.3 RECREATIEF AANBOD

3,0 kilometer van het wandelnetwerk loopt door de studiegebieden in Koksijde (2,2 km in het studiegebied Koksijde en 0,8 km in het studiegebied Oostduinkerke). In beide studiegebieden loopt het wandelnetwerk over de zeedijk.

3,2 km van het fietsnetwerk loopt door de studiegebieden in Koksijde. Het fietsnetwerk loopt in beide studiegebieden over de zeedijk (2,2 km in studiegebied Koksijde en 1,0 km in het studiegebied Oostduinkerke).



- Fietsnetwerk
- Wandelnetwerk



- 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 Koksijde Zeedijk





● Banken ● Attracties ● Toiletten ● Dienst voor Toerisme

Kaart 24 POI's in het studiegebied Oostduinkerke Zeedijk

	Aantal in studiegebied Koksijde	Aantal in studiegebied Oostduinkerke	Aantal in beide studiegebieden
Banken	4	5	9
Attracties	0	1	1
Toiletten	2	1	3
Dienst voor Toerisme	0	1	1

Tabel 30 POI's in het studiegebied Koksijde 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 62% van de dagtoeristen in Koksijde op de dijk wandelt tijdens zijn daguitstap. Dit is iets lager dan het kustgemiddelde (73%). 4 op 10 (40%) van de dagtoeristen in Koksijde doet ook één of andere strandactiviteit tijdens zijn daguitstap, een stuk hoger dan het kustgemiddelde (33%). 6% gaf ook aan dat ze een bezoek brengen aan een strandbar (14% kustgemiddelde).

Tijdens een verblijf aan de Kust, onderneemt een vakantieganger meerdere activiteiten, maar wandelen op de dijk blijft belangrijk. 57% van de verblijfstoeristen in Koksijde wandelt op de dijk, iets hoger dan het kustgemiddelde (53%). Ook bij verblijfstoeristen zijn strand- en zeeactiviteiten belangrijk (32%), iets boven het kustgemiddelde (25%). Daarnaast geeft ook 1 op 5 (19%) aan dat ze een strandbar bezoeken (iets onder het kustgemiddelde van 26%).

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

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

Bron: Westtoer Onderzoek Dagtoerisme aan de Kust, 2018

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

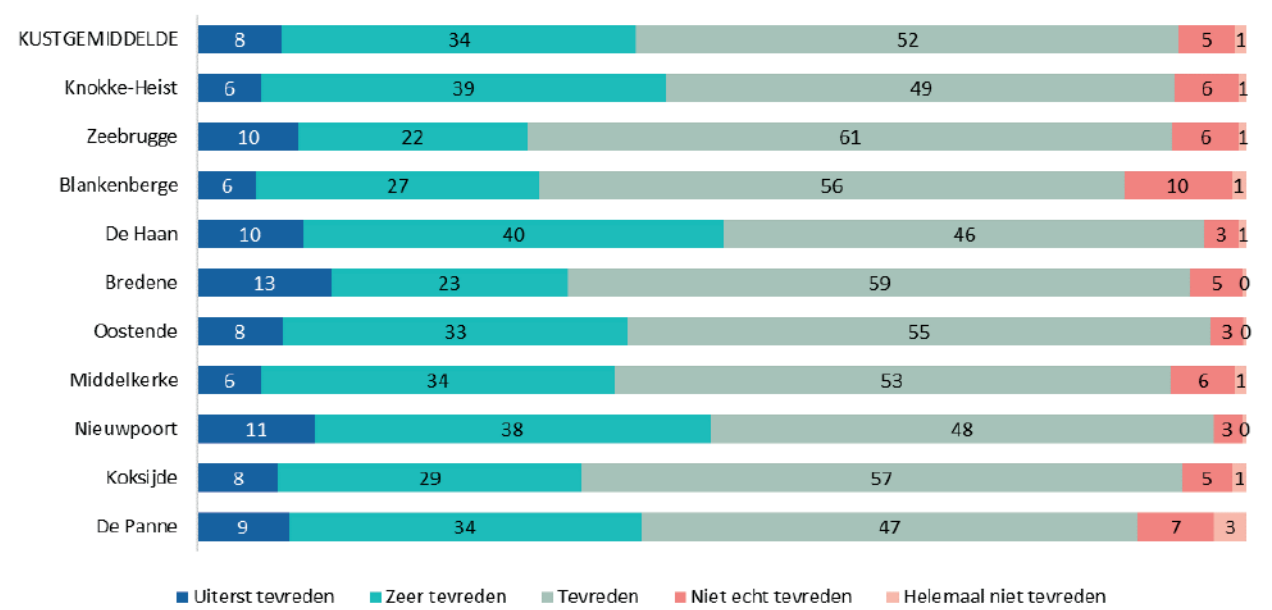
Bron: Westtoer Onderzoek Vakantieganger in commercieel logies aan de Kust, 2021-2022



9.5 TEVREDENHEID DIJK-EN STRANDGERELATEERDE ZAKEN

9.5.1. TEVREDENHEID INRICHTING DIJK

Dagtoeristen in Koksijde zijn gemiddeld iets minder tevreden over de inrichting van de dijk dan gemiddeld aan de Kust. 37% van de dagtoeristen in Koksijde is zeer tot uiterst tevreden over de dijkinrichting, terwijl het kustgemiddelde op 42% ligt. 6% van de dagtoeristen in Koksijde is ontevreden, gelijkaardig aan het kustgemiddelde.

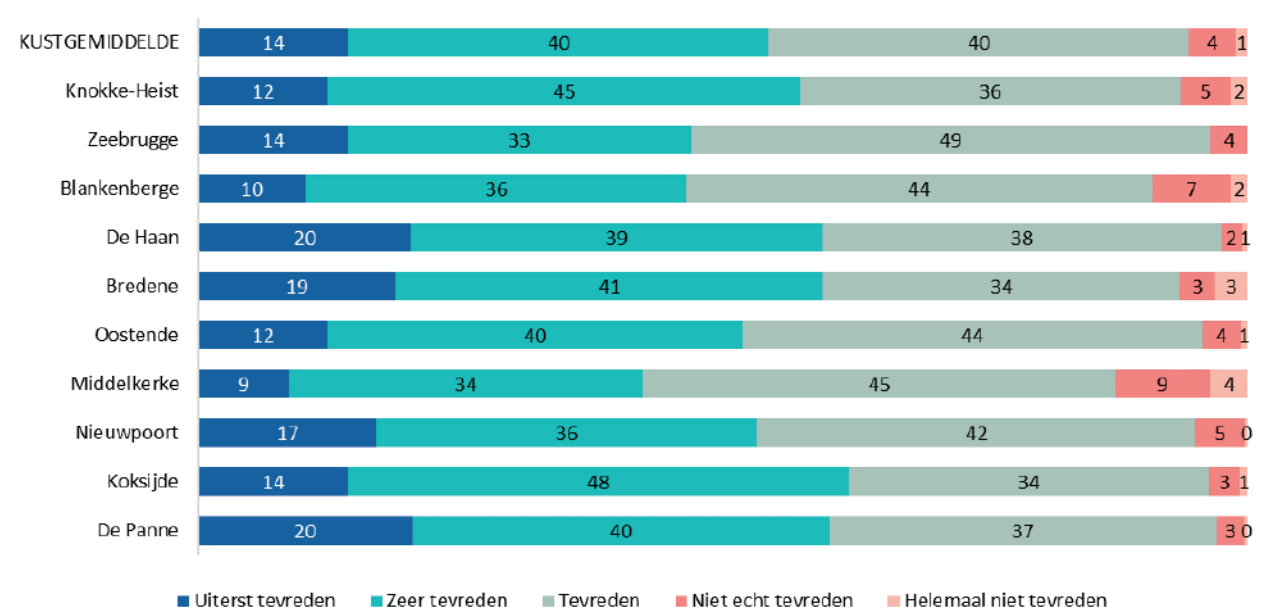


Figuur 33 Tevredenheid inrichting dijk door dagtoeristen, in %

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 de verblijfstoeristen in Koksijde merken we langs de andere kant een iets hogere tevredenheid op over de inrichting van de dijk. 62% van de verblijfstoeristen is zeer tot uiterst tevreden over de dijkinrichting, terwijl het kustgemiddelde op 54% ligt. 4% van de verblijfstoeristen in Koksijde is ontevreden, hoger dan de 5% van het kustgemiddelde.



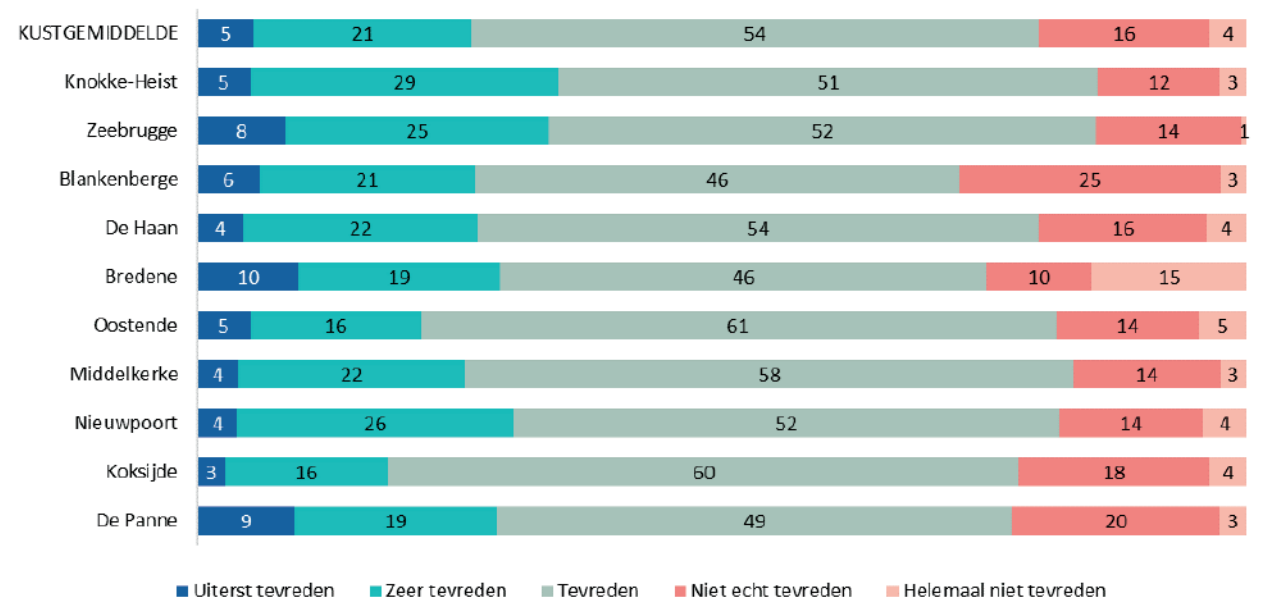
Figuur 34 Tevredenheid inrichting dijk door verblijfstoeristen, in %

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...)

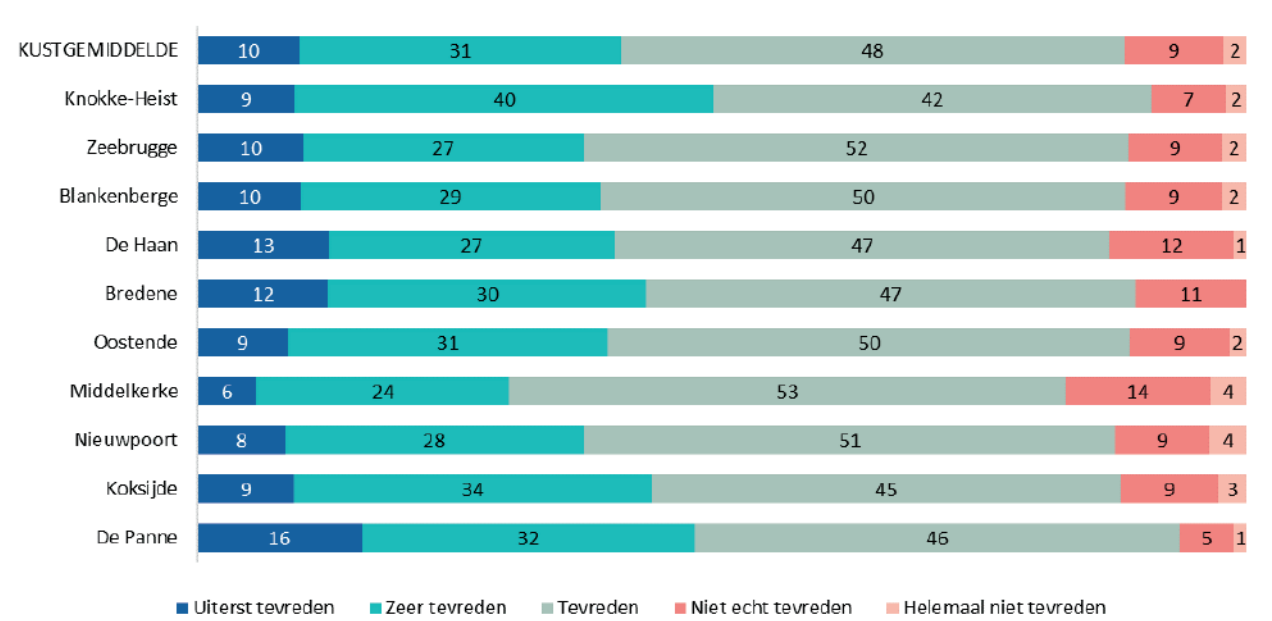
Slechts 19% van de dagtoeristen in Koksijde is zeer tot uiterst tevreden over het aanbod van strandfaciliteiten. Dit is lager dan gemiddeld aan de Kust (26%). Langs de andere kant is ook 22% ontevreden over het aanbod strandfaciliteiten (gemiddeld aan de Kust 20%).



Figuur 35 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 Koksijde zo goed als in lijn met het Kustgemiddelde: 43% is zeer tot uiterst tevreden over het aanbod en 12% ontevreden.



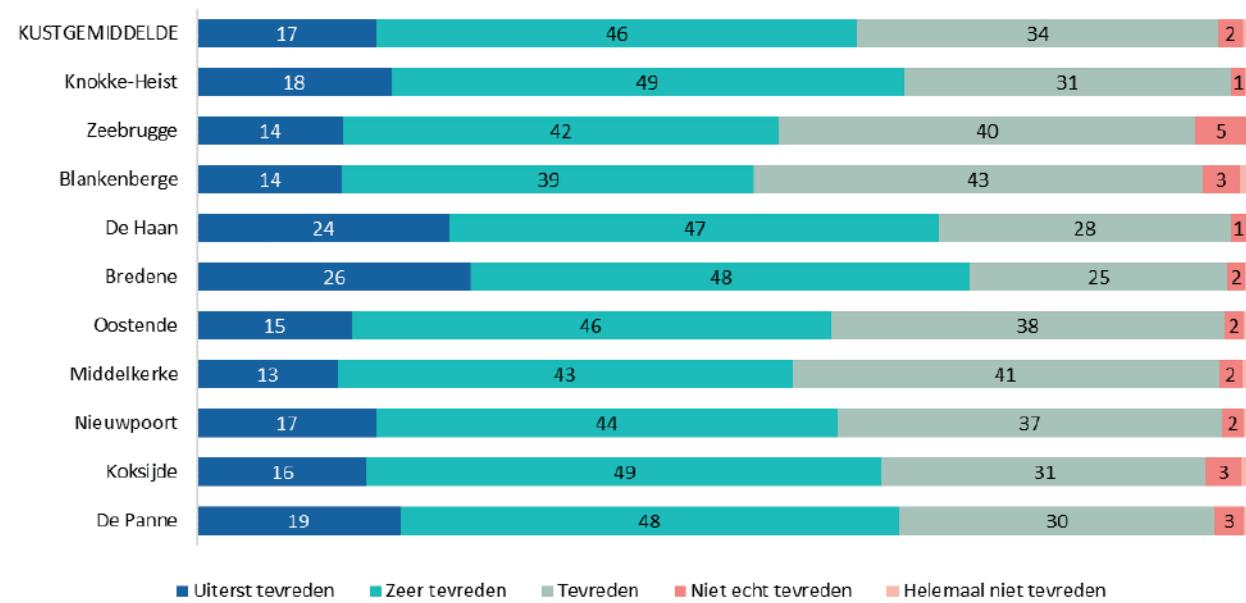
Figuur 36 Tevredenheid aanbod strandfaciliteiten door verblijfstoeristen, in %

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

9.5.3. TEVREDENHEID NETHEID STRAND

De netheid van het strand scoort over het algemeen goed. Bijna 2 op 3 van de verblijfstoeristen in Koksijde (65%) is zeer tot uiterst tevreden is over de netheid van het strand. Slechts 4% is ontevreden (2% kustgemiddeld).

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



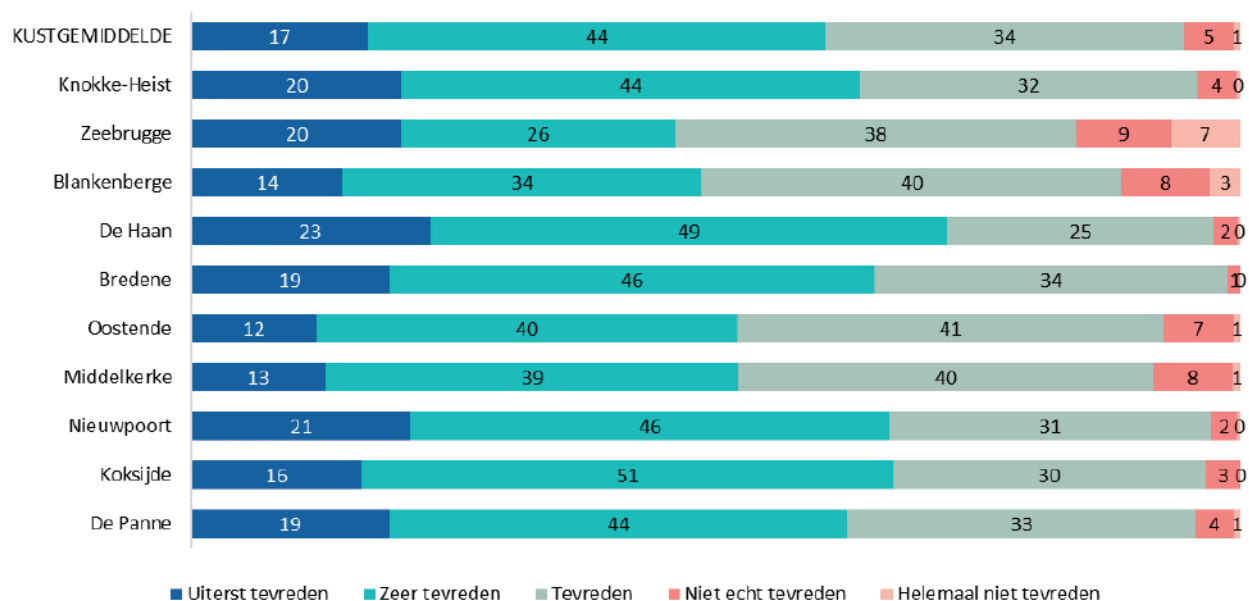
Figuur 37 Tevredenheid netheid strand door verblijfstoeristen, in %

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

9.5.4. TEVREDENHEID NETHEID STRATEN, PLEINEN EN PARKEN

De netheid van straten, pleinen en parken scoort gemiddeld gezien aan de Kust even goed als de netheid op het strand. Zo is 2 op 3 verblijfstoeristen in Koksijde (67%) zeer tot uiterst tevreden (Kustgemiddelde van 61%). Slechts 3% van de verblijfstoeristen in Koksijde is ontevreden over de netheid (6% gemiddeld aan de Kust).

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



Figuur 38 Tevredenheid netheid straten, pleinen en parken door verblijfstoeristen, in %

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

BIJLAGE – overzicht branches en clustering van branches

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

				optiek
		huishoude- lijke artikelen	(geen horeca)	kookwinkel
				huishoudartikelen
				huishoudlinnen
				cadeau-artikelen
		vrije tijd	(geen horeca)	buitensport
				ruitersport
				speelgoed
				modelbouw
				sportzaak
				hengelsport
				watersport
				sport speciaalzaak
				elektronica
				foto/film
				handvaardigheid
				wol/handwerk
				verzamelen
				muziekinstrumenten
				naaimachines
				stoffen
				boekhandel
				beeld/geluid
				software/games
				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



