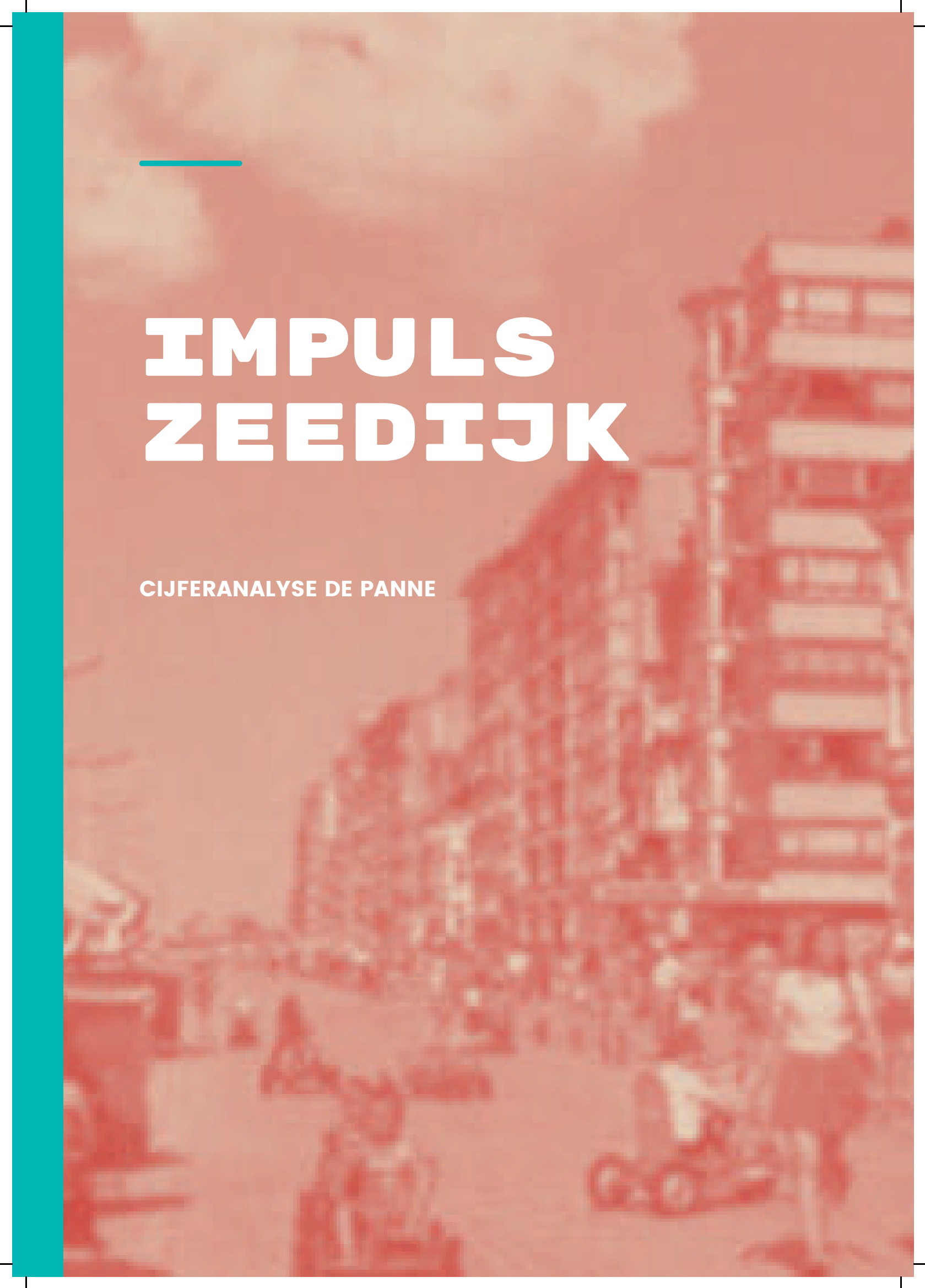




IMPULS ZEEDIJK

CIJFERANALYSE DE PANNE

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: Beeldank 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

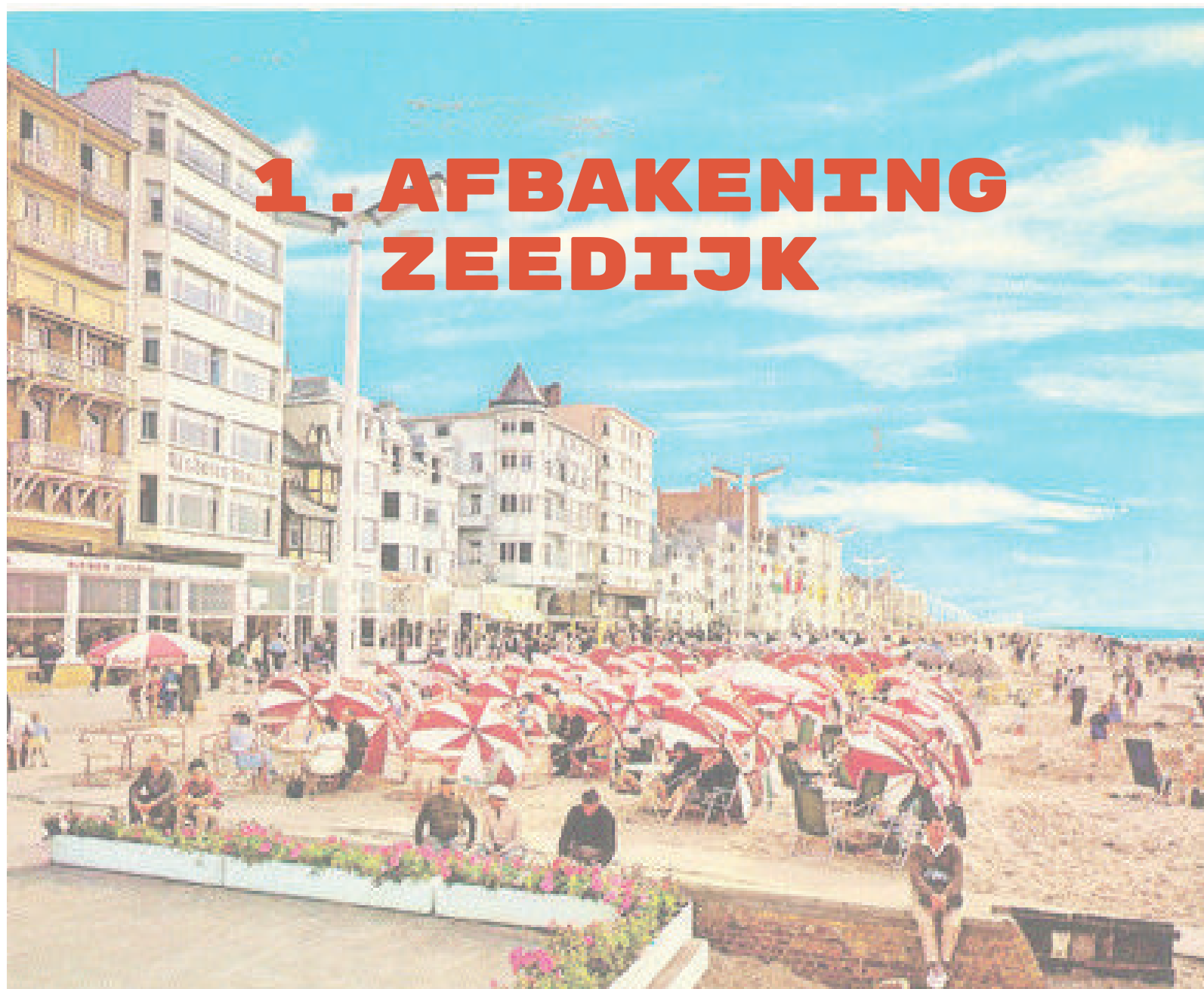
Uren op afroep voor de
verdere uitvoering of
implementatie van
specifieke actiepunten
die tijdens het traject
werden naar voren
geschoven:

- Ontwerp
- Coaching
- Expertise
- ...

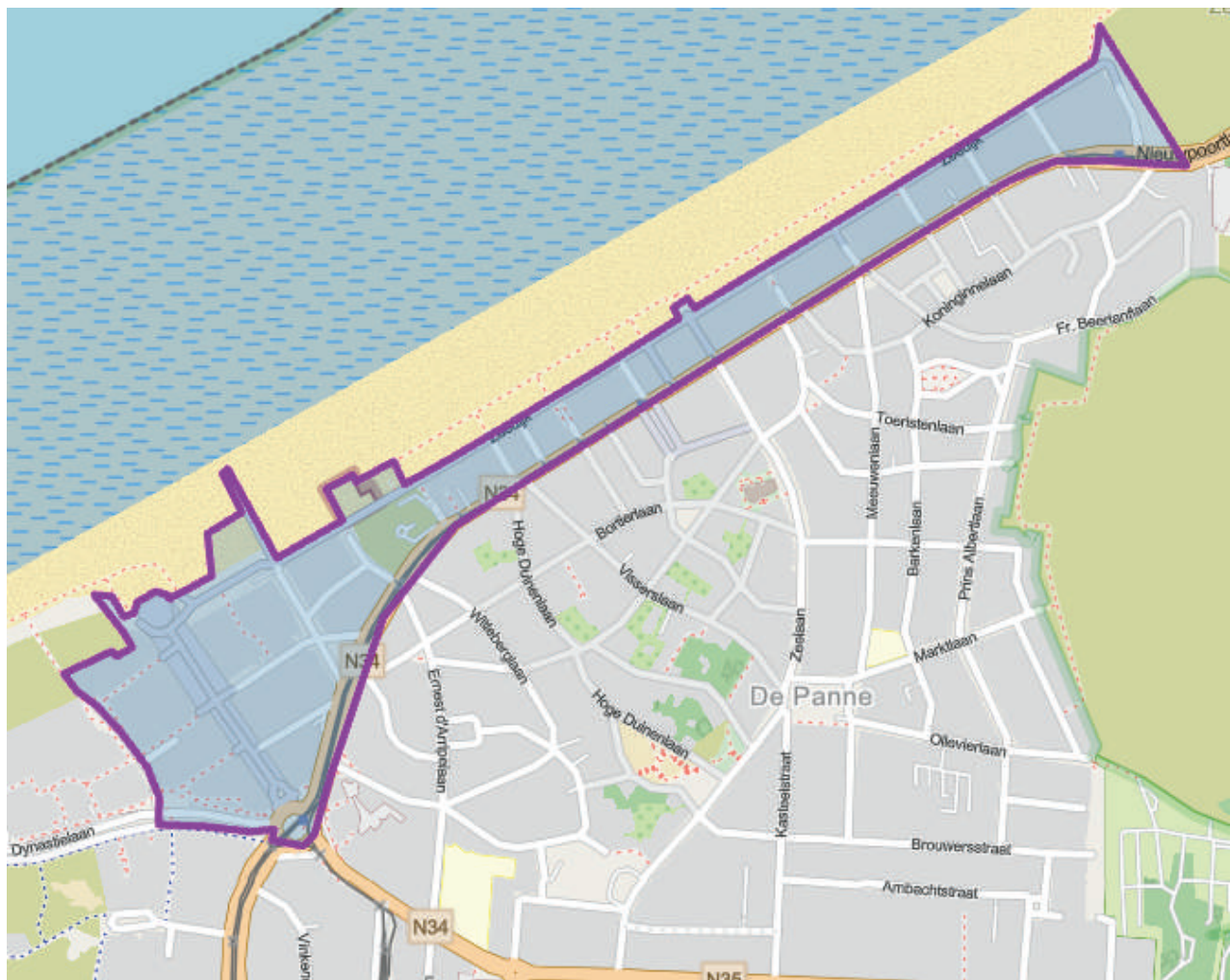
INHOUDSTAFEL

- 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.

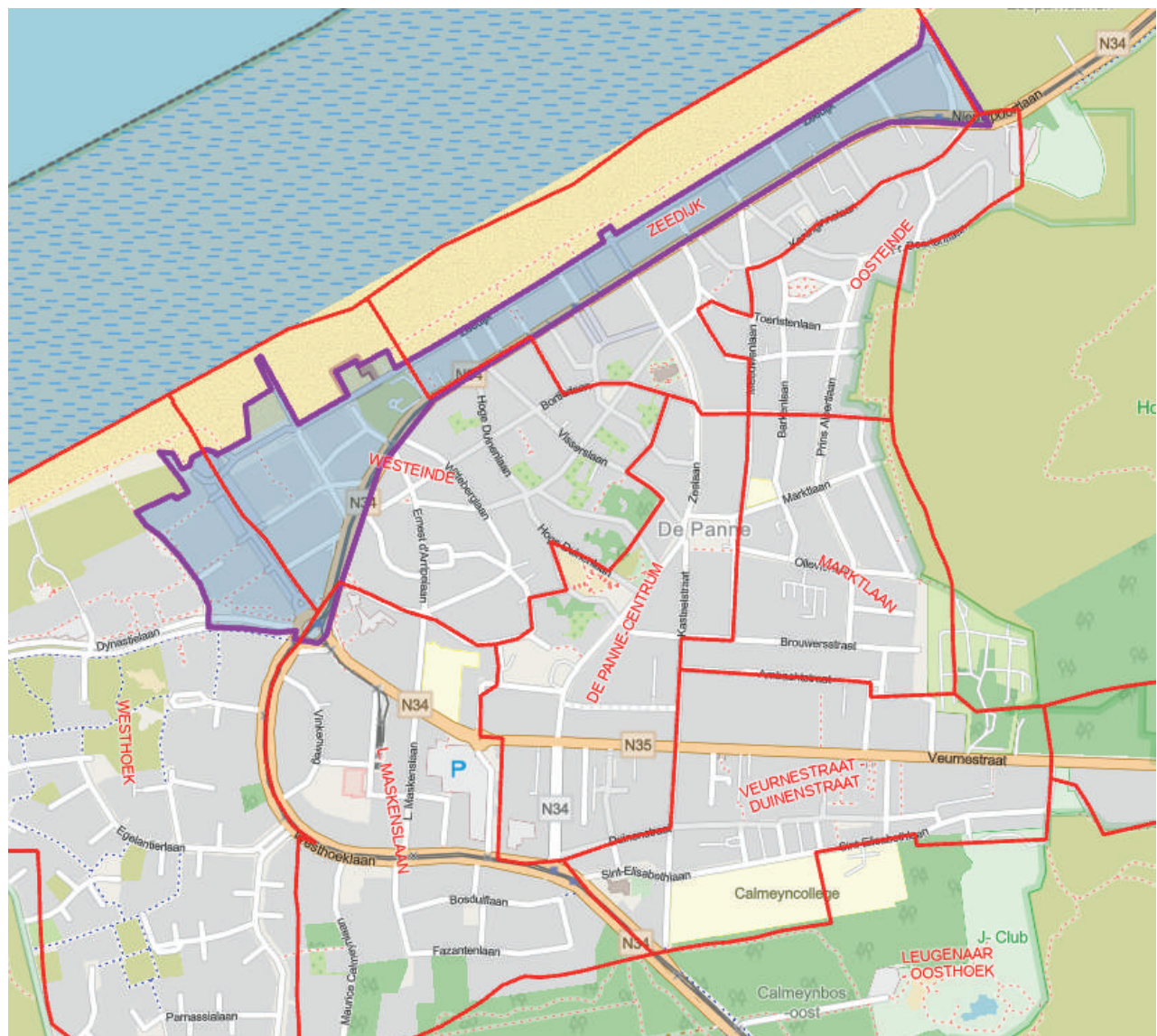


Kaart 1 Afbakening van het studiegebied De Panne Zeedijk

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

- Zeedijk;
- Westeinde;
- Westhoek;
- Oosteinde;
- L. Maskenslaan.

Merk op dat de statistische sectoren 'L. Maskenslaan' en 'Oosteinde' slechts voor een heel beperkt deel behoren tot het studiegebied van De Panne Zeedijk.



Kaart 2 Statistische sectoren behorend tot het studiegebied De Panne Zeedijk

2 . BEVOLKING



2.1 EVOLUTIE TOTALE BEVOLKING

Op 1 januari 2023 woonden in het afgebakende gebied De Panne Zeedijk 809 inwoners. Dit is 7,3% van het totaal aantal inwoners in De Panne (11.106). Tussen 2015 en 2023 is het aantal inwoners in het gebied De Panne Zeedijk met 11, of 1,3%, afgenomen. De afname van het aantal inwoners doet zich enkel voor in de periode 2019-2023 (-6,6%). Tussen 2015 en 2019 nam de bevolking in het gebied toe met 46 personen (+5,6%). In de gemeente De Panne is de bevolking in de periode 2019-2023 ook afgenomen (-0,7%). Over de volledige periode 2015-2023 is er een toename van de bevolking in De Panne met 2,3%. De kustgemeenten (excl. Brugge) kenden tussen 2015 en 2023 een groei van de bevolking van 1,3% (tabel 1).

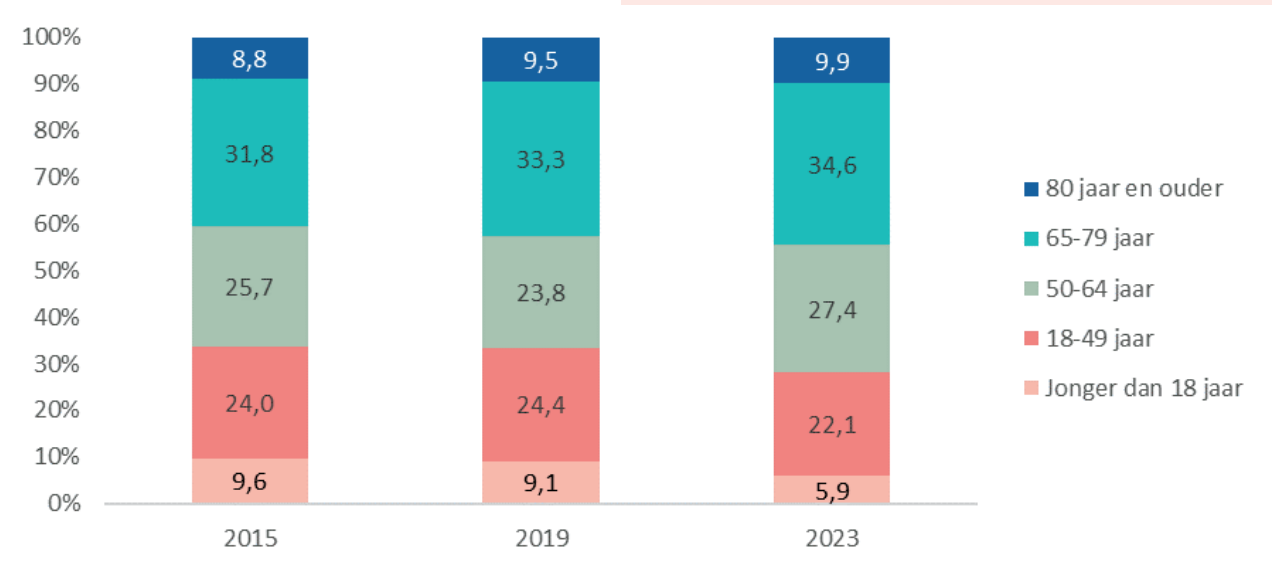
	2015	2019	2023	Evolutie					
				In aantal			In %		
				2015-2019	2019-2023	2015-2023	2015-2019	2019-2023	2015-2023
De Panne Zeedijk	820	866	809	46	-57	-11	5,6	-6,6	-1,3
De Panne	10.855	11.189	11.106	334	-83	251	3,1	-0,7	2,3
Kustgemeenten (excl. Brugge)	217.986	220.068	220.807	2.082	739	2.821	1,0	0,3	1,3
West-Vlaanderen	1.181.619	1.197.718	1.222.676	16.099	24.958	41.057	1,4	2,1	3,5

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

2.2 LEEFTIJDVERDELING

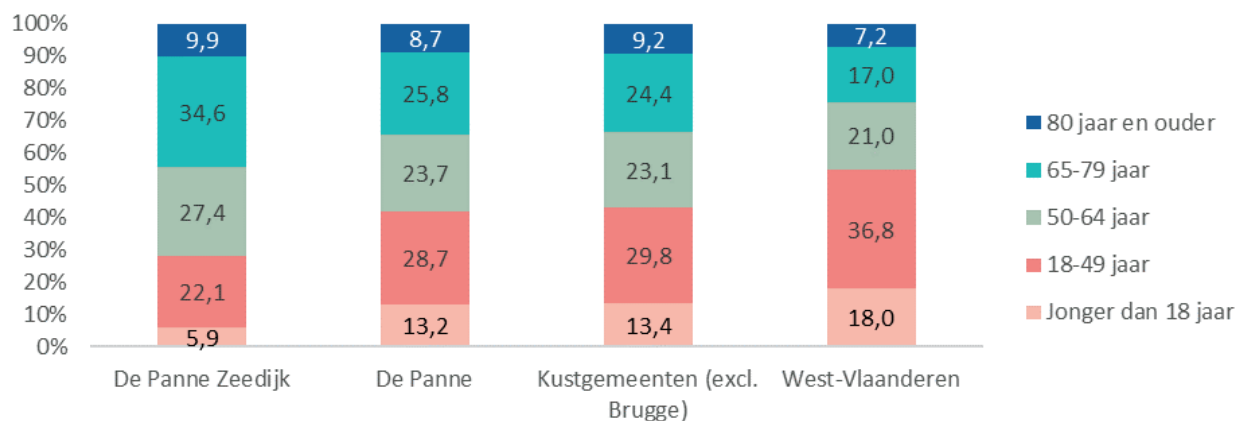
De Panne Zeedijk kent een verouderde bevolking. In 2023 waren 360 van de 809 inwoners, of 44,5%, 65 jaar of ouder. 80 inwoners, of 9,9%, waren zelfs 80 jaar of ouder. Daarentegen waren slechts 48 inwoners (5,9%) jonger dan 18 jaar.

De vergrijzing in het gebied neemt sterk toe. In 2015 lag het aandeel 65-plussers (40,6%) ook al hoog, maar dit aandeel was nog aanzienlijk lager dan in 2023 (zie figuur 1).



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

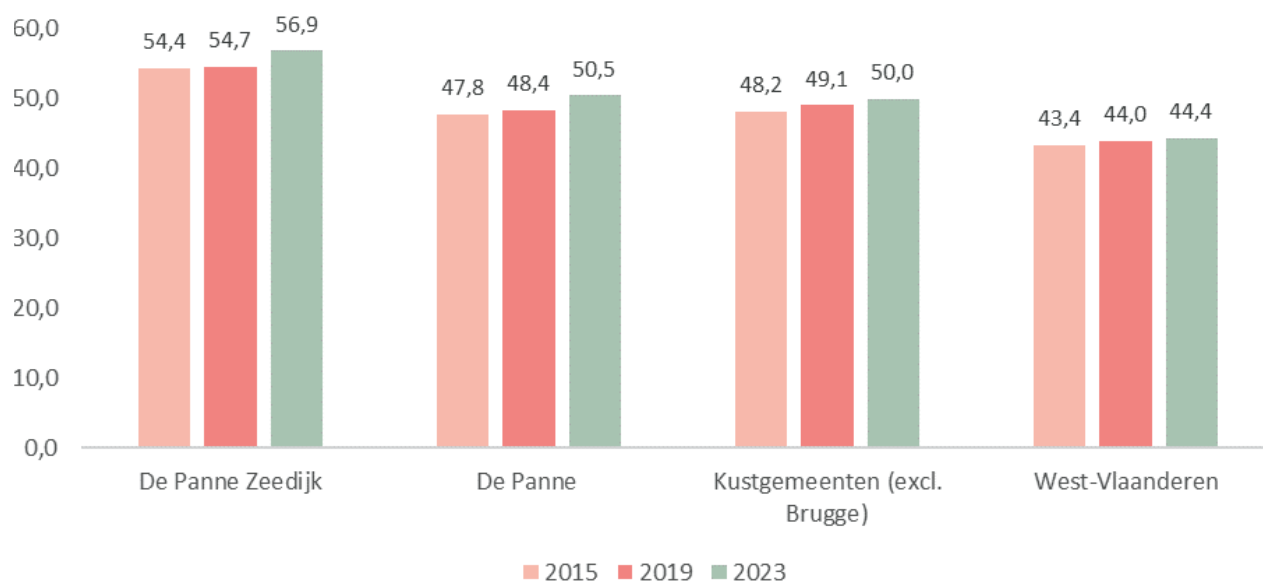
De vaststelling van een sterk verouderde bevolking in De Panne Zeedijk komt ook tot uiting in figuur 2, waar we De Panne Zeedijk vergelijken met de totale gemeente, met alle kustgemeenten (exclusief Brugge) en met de provincie West-Vlaanderen.



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

2.3 GEMIDDELDE LEEFTIJD

In het gebied De Panne Zeedijk bedraagt de gemiddelde leeftijd van de bevolking momenteel 56,9 jaar. In 2015 lag de gemiddelde leeftijd lager en bedroeg 54,4 jaar. We zien in figuur 3 dat de gemiddelde leeftijd van de bevolking in het gebied De Panne Zeedijk aanzienlijk hoger ligt dan in de gemeente De Panne (50,5 jaar), de kustgemeenten (excl. Brugge) (50 jaar) en de provincie West-Vlaanderen (44,4 jaar).



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

2.4 BEVOLKINGSDICHTHEID

Het afgebakende gebied De Panne Zeedijk heeft een oppervlakte van 56,3 ha. De bevolkingsdichtheid in De Panne Zeedijk bedraagt 1.437 inwoners per km. De bevolkingsdichtheid in De Panne Zeedijk is hiermee veel groter dan in de gemeente De Panne (417 inwoners per km²), in de kustgemeenten (595 inwoners per km²) en in West-Vlaanderen (382 inwoners per km²) (zie tabel 2).

	2015	2019	2023
De Panne Zeedijk	1.457	1.539	1.437
De Panne	408	420	417
Kustgemeenten (excl. Brugge)	587	593	595
West-Vlaanderen	370	375	382

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

2.5 MIGRATIESALDO

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

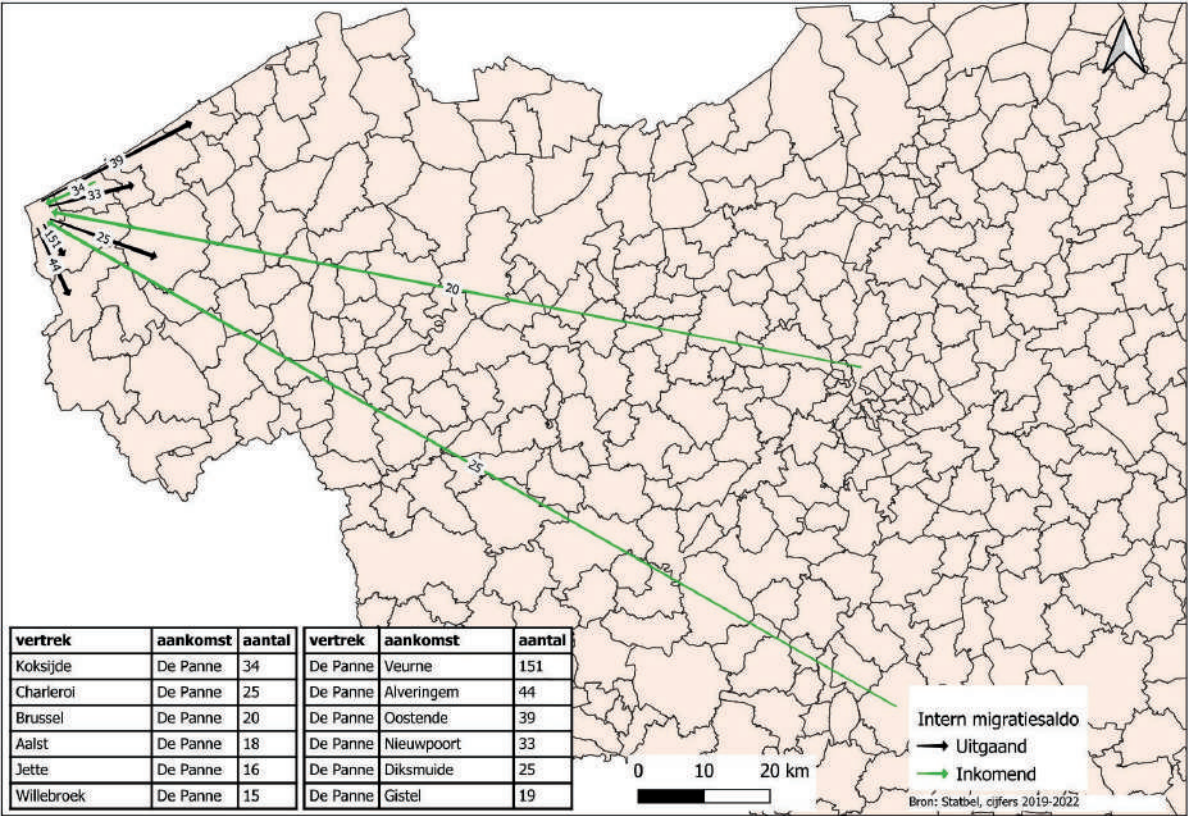
Interne migratie verwijst naar het verhuizen van personen tussen verschillende gemeenten binnen België. Wanneer iemand van de ene Belgische gemeente naar een andere verhuist, noemen we dat inkomende interne migratie voor de gemeente waarheen de persoon verhuist en uitgaande interne migratie voor de gemeente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

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

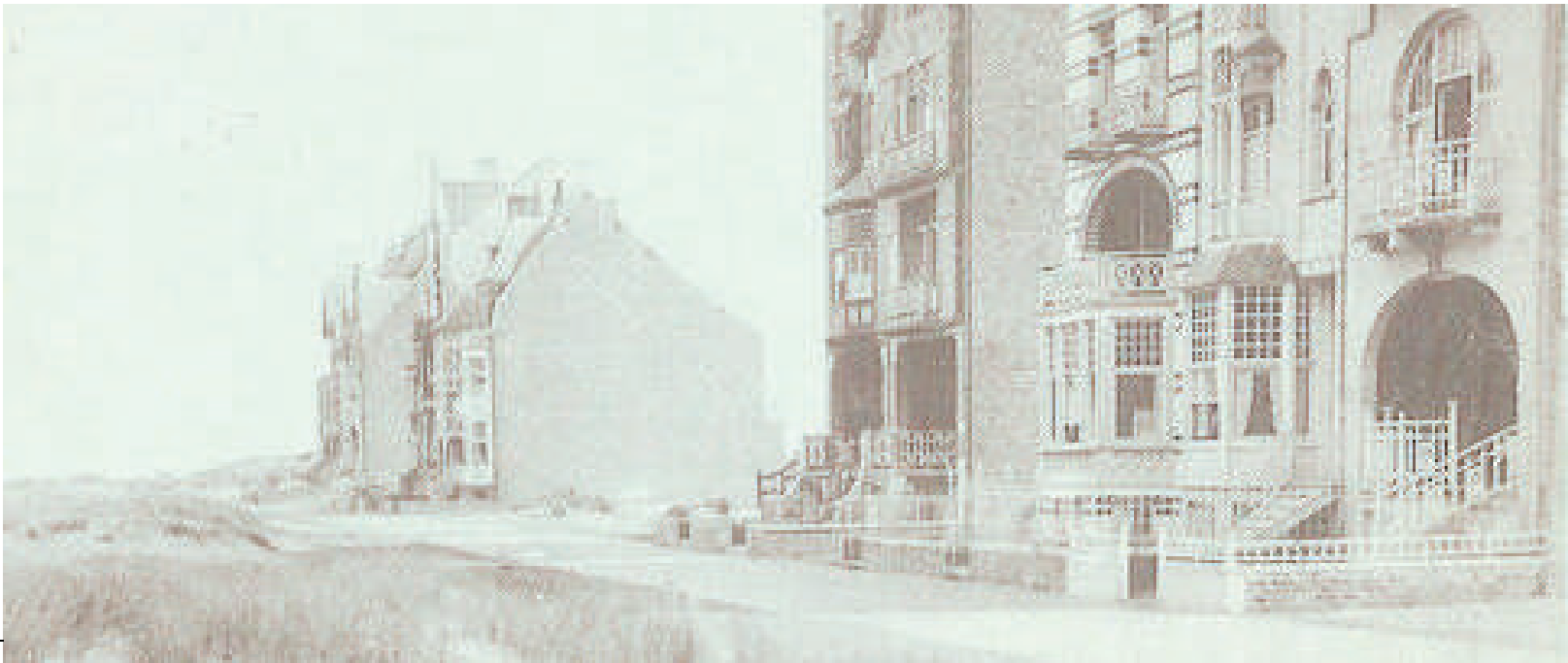
In deze periode trok De Panne netto de meeste bijkomende inwoners vanuit Koksijde (34 personen), Charleroi (25 personen) en Brussel (20 personen). Het valt op dat de meest positieve migratiesaldo's afkomstig zijn uit verschillende regio's, waaronder West-Vlaanderen (Koksijde), Henegouwen (Charleroi), Brussel (Brussel) en Oost-Vlaanderen (Aalst). Aan de andere kant vertrokken netto de meeste mensen uit De Panne naar nabijgelegen gemeenten zoals Veurne en Alveringem.

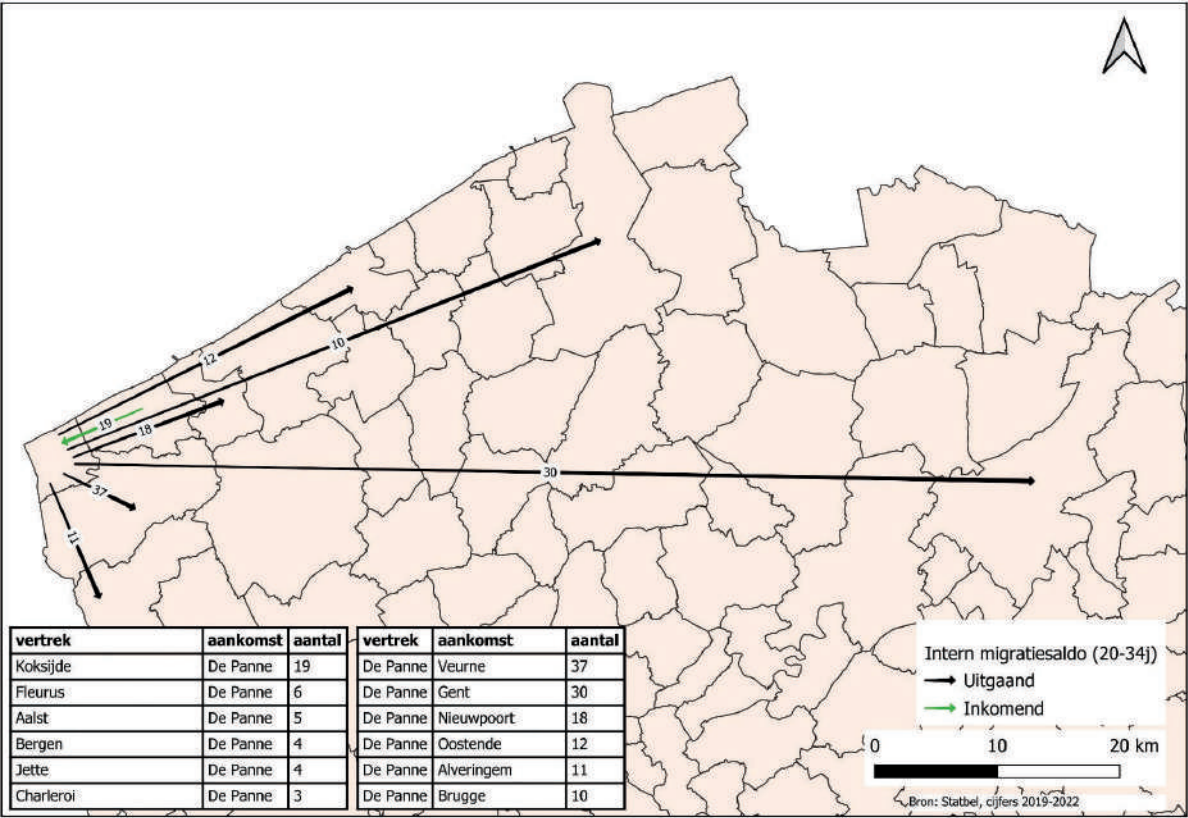
De netto-instroom van personen tussen 20 en 34 jaar is zeer beperkt met Koksijde als voornaamste herkomstgemeente. Naast Koksijde is er ook een netto-instroom van personen uit enkele Waalse steden en gemeenten zoals Fleurus, Bergen en Charleroi. Aan de andere kant is de netto-uitstroom vanuit De Panne naar steden zoals Veurne en Gent een stuk groter. De beweging richting Gent kan verklaard worden doordat studenten uit De Panne na hun studie ervoor kiezen om in Gent te blijven wonen.

Bij de 65-plussers zijn de interne migratiesaldo's minder uitgesproken. De belangrijkste herkomstgemeenten voor de netto-instroom van 65-plussers naar De Panne zijn Anderlecht en Koksijde. Wat betreft de netto-uitstroom vanuit De Panne, is er een relatief grote beweging richting Veurne.

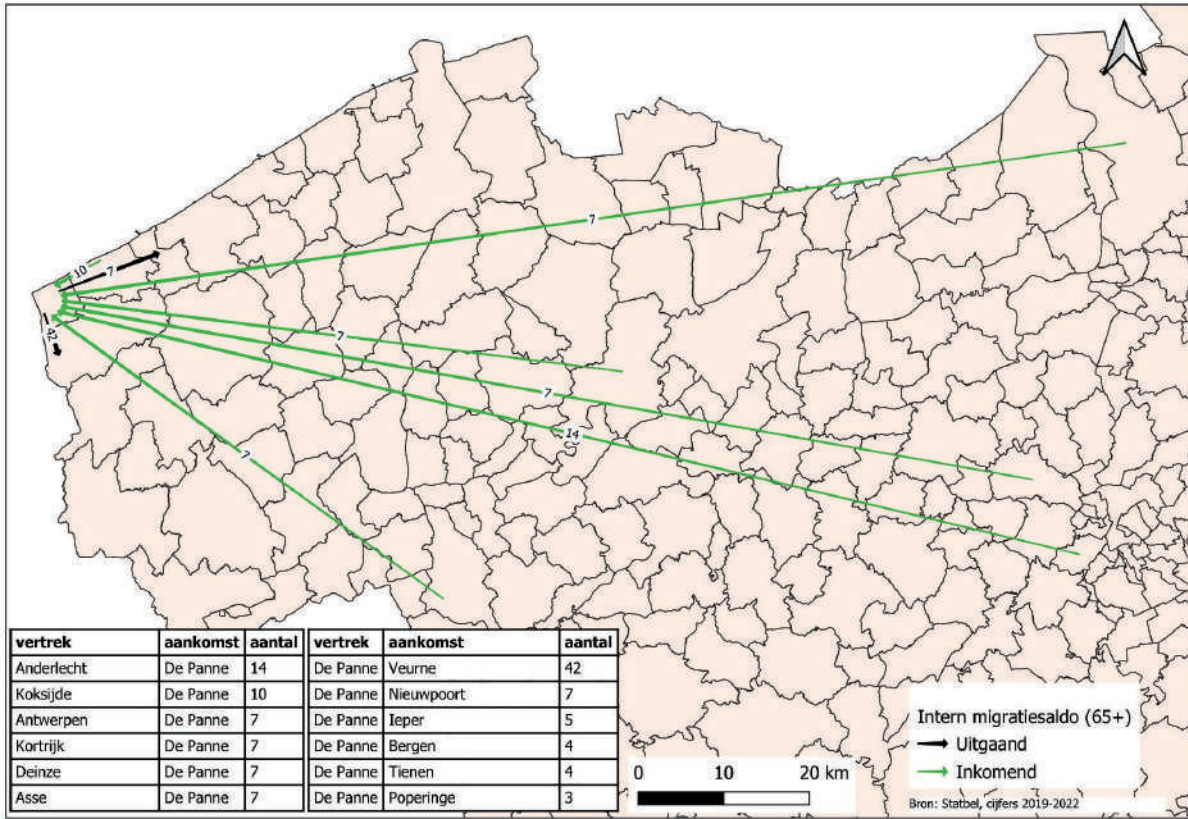


Kaart 3 interne migratiestromen van en naar de gemeente De Panne, periode 2019-2022





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



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

3 . HUISHOUDENS



3.1 EVOLUTIE AANTAL PRIVATE HUISHOUDENS

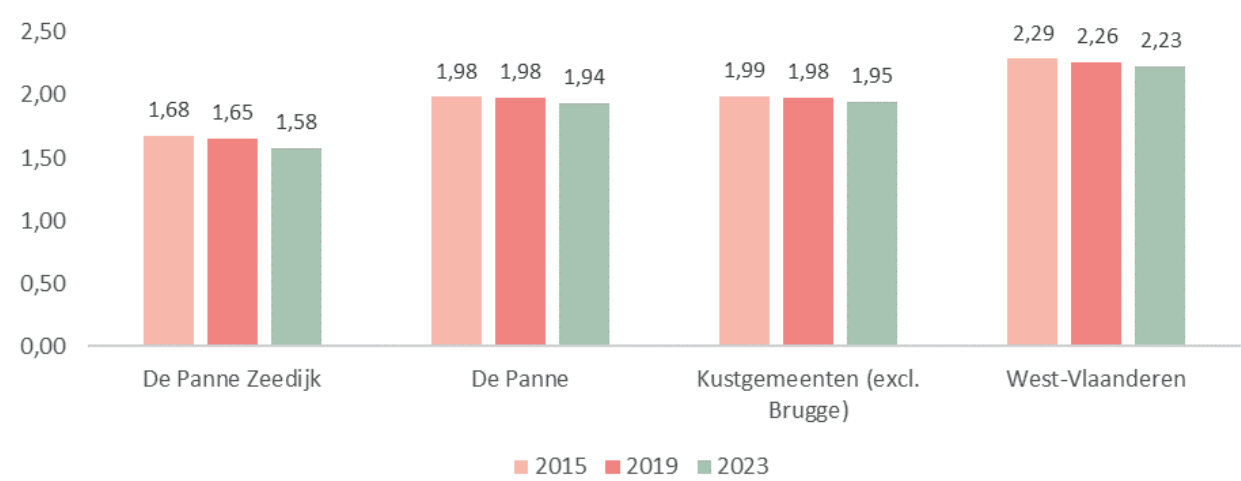
Op 1 januari 2023 telde het afgebakende gebied De Panne Zeedijk 512 private huishoudens. Dit is 8,9% van het totaal aantal private huishoudens in De Panne. Tussen 2015 en 2023 is het aantal private huishoudens met 23, of 4,7%, toegenomen. In de periode 2019-2023 was er wel een afname van het aantal private huishoudens in het gebied met 12 (-2,3%). In de gemeente De Panne nam het aantal huishoudens in de periode 2015-2023 toe met 4,6%, Ook in de kustgemeenten (+3,5%) en in de provincie West-Vlaanderen (+6,2%) nam het aantal private huishoudens toe (tabel 3).

	2015	2019	2023	Evolutie					
				In aantal			In %		
				2015-2019	2019-2023	2015-2023	2015-2019	2019-2023	2015-2023
De Panne Zeedijk	489	524	512	35	-12	23	7,2	-2,3	4,7
De Panne	5.474	5.656	5.728	182	72	254	3,3	1,3	4,6
Kustgemeenten (excl. Brugge)	109.442	111.397	113.233	1.955	1.836	3.791	1,8	1,6	3,5
West-Vlaanderen	515.967	530.052	548.117	14.085	18.065	32.150	2,7	3,4	6,2

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

3.2 GEMIDDELTE HUISHOUDGROOTTE

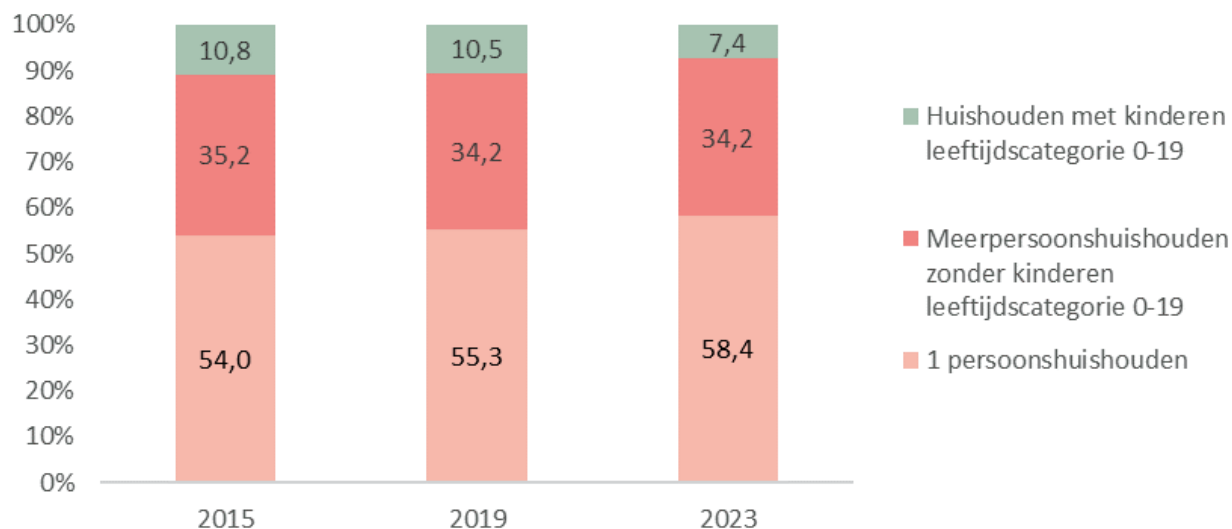
In 2023 telde een huishouden in het gebied De Panne Zeedijk gemiddeld 1,58 personen. In 2015 was dat gemiddeld nog 1,68 personen. De gemiddelde huishoudgrootte in het studiegebied is hiermee aanzienlijk kleiner dan in De Panne (1,94) en de kustgemeenten (1,95). In West-Vlaanderen telt een huishouden gemiddeld nog iets meer dan 2 inwoners, namelijk 2,23 (zie figuur 4).



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

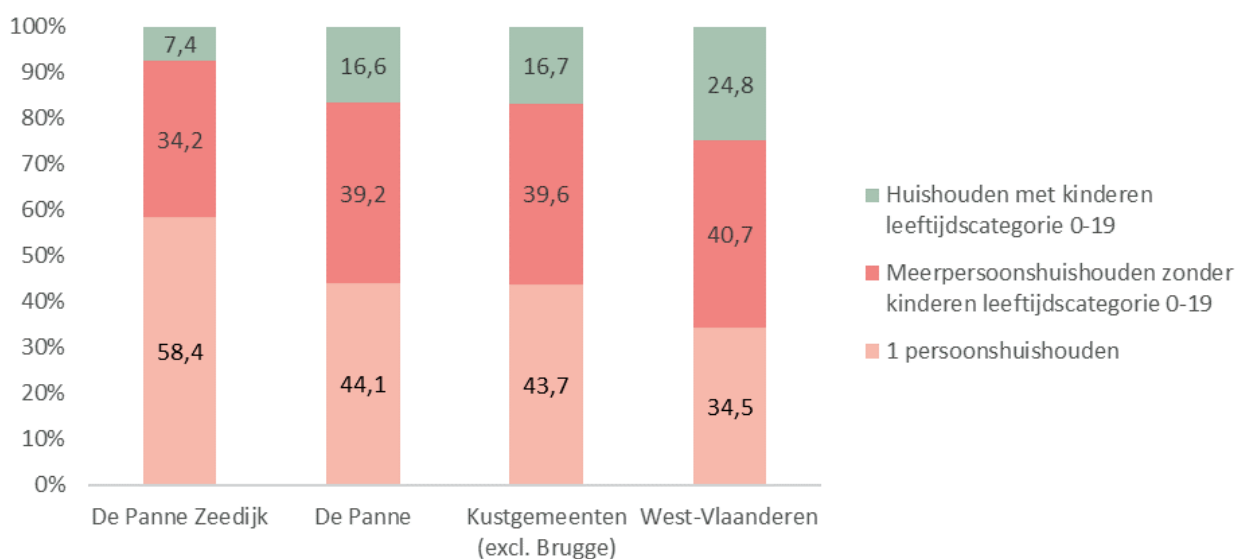
3.3 TYPOLOGIE VAN DE HUISHOUDENS

Eénpersoonshuishoudens maken het grootste deel van de huishoudens in De Panne Zeedijk uit. In 2023 waren er 299 éénpersoonshuishoudens, of maar liefst 58,4% van het totaal aantal huishoudens. 175 huishoudens, of 34,2%, betreft een meerpersoonshuishouden zonder kinderen jonger dan 20 jaar en 38 huishoudens, of 7,4%, zijn een huishouden met kinderen jonger dan 20 jaar. Tussen 2015 en 2023 stellen we een toename van het aandeel éénpersoonshuishoudens vast en een daling van het aandeel huishoudens met kinderen jonger dan 20 jaar (figuur 5).



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

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

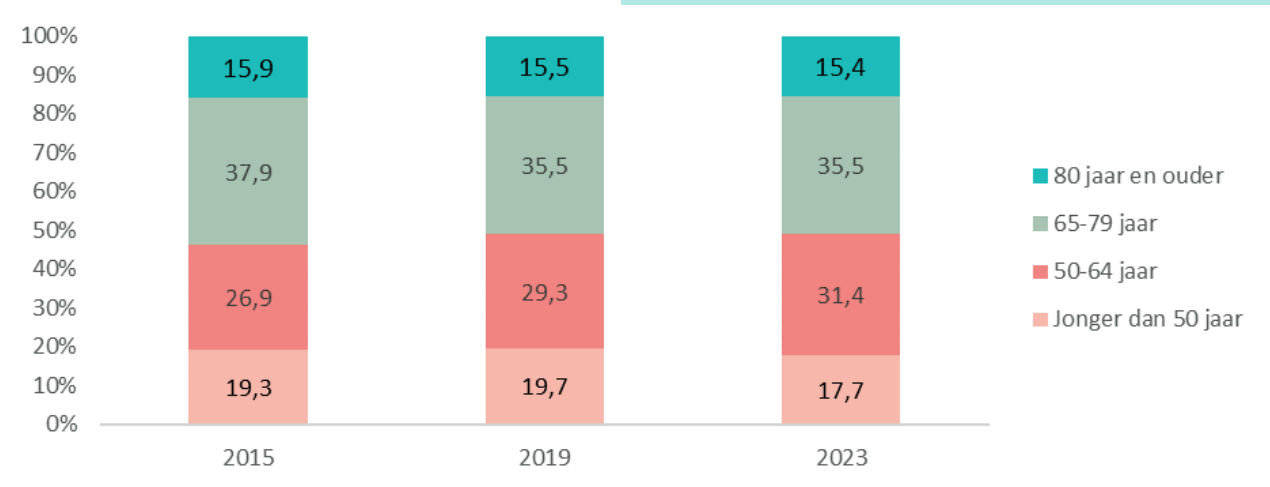


Figuur 6 Huishoudtypes in De Panne Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)
Bron: Rijksregister; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

3.4 FOCUS OP ALLEENWONENDEN

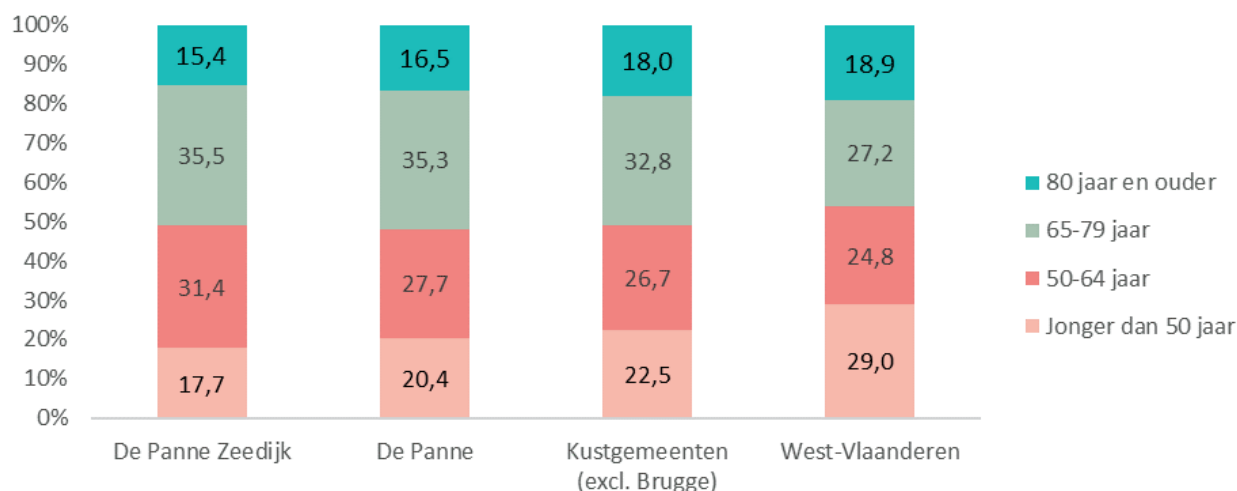
3.4.1. LEEFTIJDVERDELING

In 2023 waren er 299 éénpersoonshuishoudens in De Panne Zeedijk. 50,9% van deze alleenwonenden is 65 jaar of ouder. 15,4% 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. Tussen 2015 en 2023 is het aandeel 65-plussers onder de alleenstaanden wel lichtjes afgenomen (zie figuur 7).



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

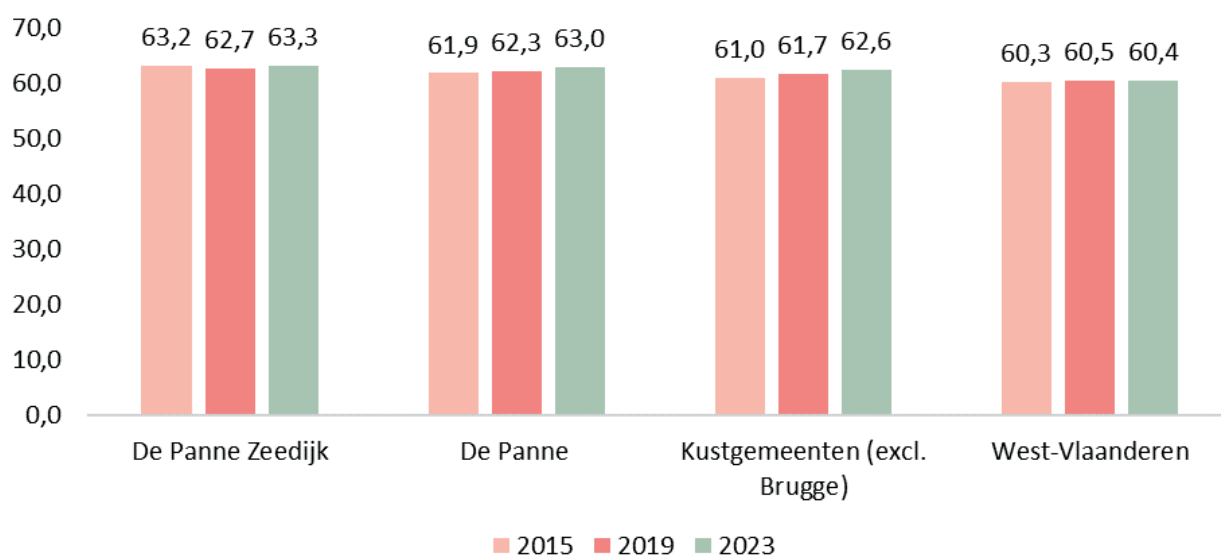
Het aandeel 65-plussers onder de alleenwonenden is in De Panne Zeedijk even groot als in de kustgemeenten (excl. Brugge), waar het aandeel in 2023 50,8% bedraagt. In de gemeente De Panne is het aandeel 65-plussers onder de alleenstaanden nog iets groter (51,8%). In West-Vlaanderen is 46,1% van de alleenwonenden 65 jaar of ouder (figuur 8).



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

3.4.2. GEMIDDELDE LEEFTIJD

In het gebied De Panne Zeedijk bedraagt de gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden momenteel 63,3 jaar. In 2015 lag de gemiddelde leeftijd op 63,2 jaar. De gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden in De Panne Zeedijk is ongeveer gelijk aan deze in de gemeente De Panne (63 jaar) en in de kustgemeenten (excl. Brugge) (62,6 jaar). In West-Vlaanderen ligt de gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden iets lager, namelijk op 60,4 jaar (figuur 9).



Figuur 9 Evolutie van de gemiddelde leeftijd van de alleenwonenden in De Panne 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 De Panne Zeedijk 3.064 woongelegenheden. Dit is 21,4% van het totaal aantal woongelegenheden in de gemeente De Panne. Tussen 2019 en 2023 is het aantal woongelegenheden met 73 (of 2,4%) toegenomen. Dit is een iets kleinere procentuele groei dan in de gemeente De Panne (+3,1%) en dan in het totaal van de kustgemeenten (+3,6%) (zie tabel 4).

Merk op dat het aantal woongelegenheden in het gebied De Panne Zeedijk bijna 6 keer zo groot is als het aantal gedomicilieerde huishoudens (512).

	2019	2023	Evolutie 2019-2023	
			In aantal	In %
De Panne Zeedijk	2.991	3.064	73	2,4
De Panne	13.909	14.338	429	3,1
Kustgemeenten (excl. Brugge)	216.966	224.876	7.910	3,6
West-Vlaanderen	683.028	709.878	26.850	3,9

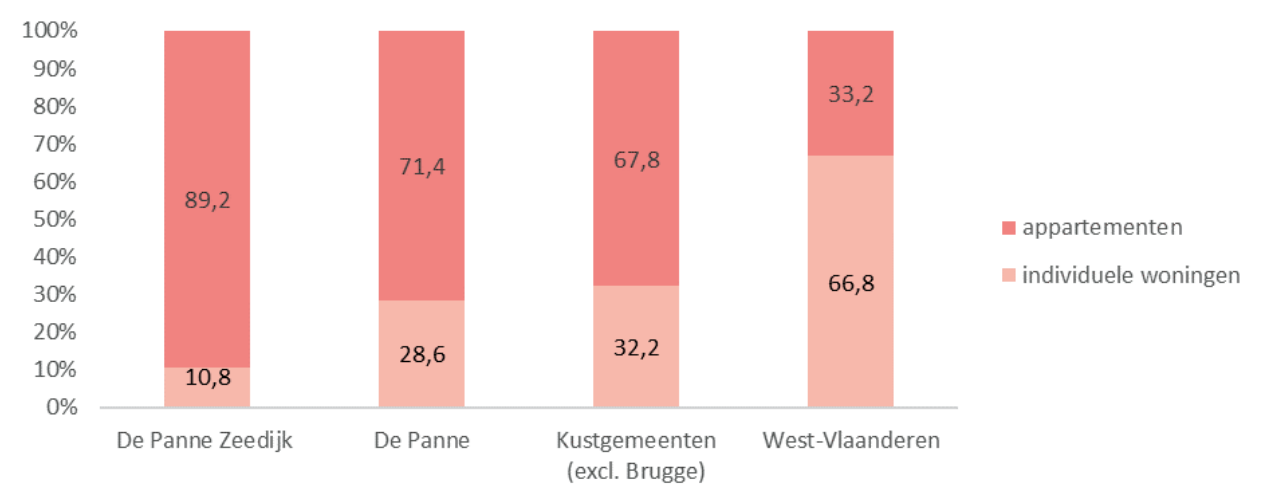
Tabel 4 Evolutie van het aantal woongelegenheden in De Panne Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden
Bron: Kadaster en Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

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 4 woongelegenheden in 2023 geen woonfunctie.

Maar liefst 89,2% van alle woongelegenheden met woonfunctie in De Panne Zeedijk is een appartement en 10,8% is een individuele woning.

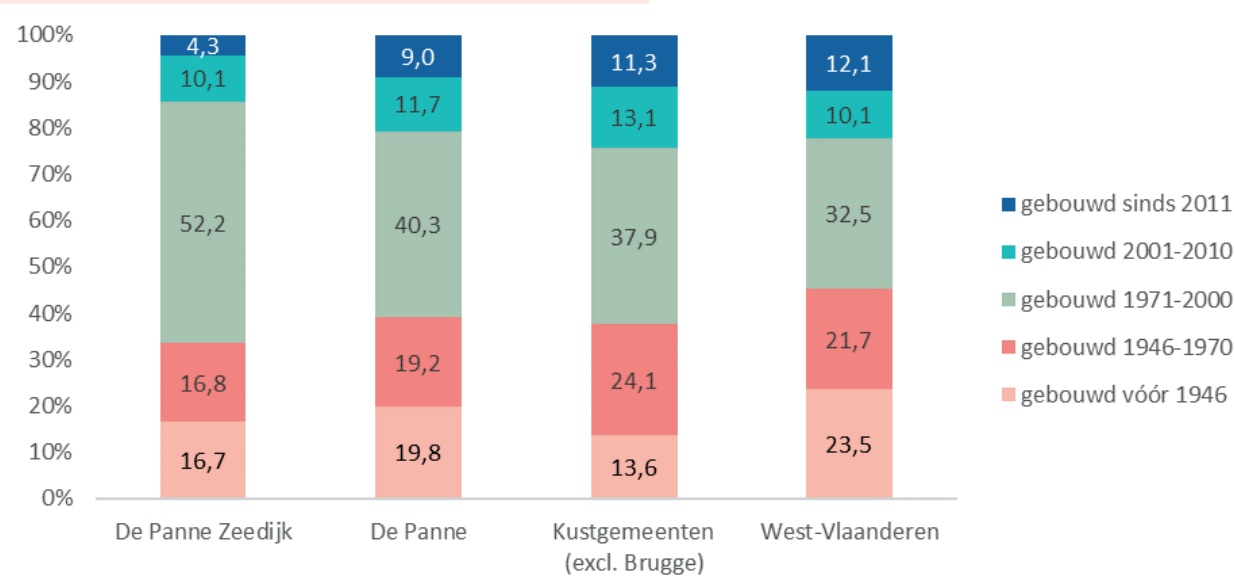
Ook in de gemeente De Panne en in het totaal van alle kustgemeenten samen is het percentage appartementen veel groter dan gemiddeld in de provincie. Toch is het aandeel appartementen in die gebieden veel lager dan in De Panne Zeedijk (zie figuur 10).



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

4.3 BOUWJAAR

52,2% van de woongelegenheden in De Panne Zeedijk is gebouwd tussen 1971 en 2000. 16,8% is gebouwd tussen 1946 en 1970 en 16,7% is gebouwd vóór 1946. In vergelijking met de drie vergelijkingsgebieden kent De Panne Zeedijk relatief meer woongelegenheden gebouwd tussen 1971 en 2010 en relatief minder woongelegenheden gebouwd sinds 2011 (figuur 11).

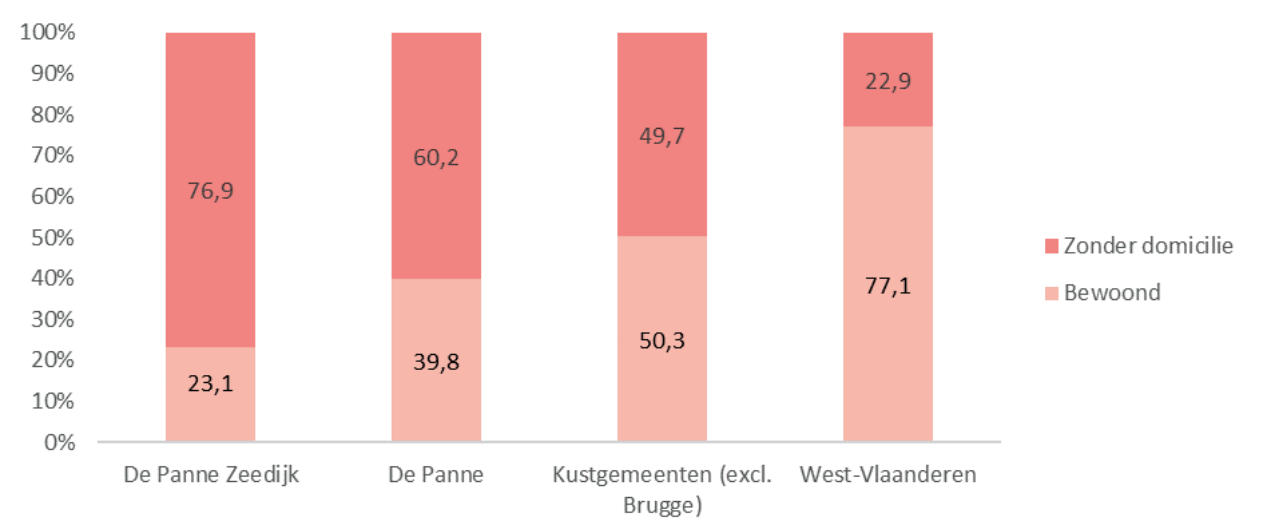


Figuur 11 Bouwjaar van de woongelegenheden in De Panne Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 1 januari 2023 (in %)
Bron: Rijksregister, provincies.incijfers.be; verwerking: Data & Analyse, Provincie West-Vlaanderen

4.4 MET OF ZONDER DOMICILIE

In het gebied De Panne Zeedijk is slechts 23,1% van de woongelegenheden bewoond. Daarentegen is er in 76,9% van de woongelegenheden geen huishouden gedomicilieerd. Dit betekent niet dat er leegstand is. De woongelegenheden waar niemand gedomicilieerd is, kunnen immers een andere invulling hebben, bv. kantoor/praktijk van een vrij beroep, een vakantieverblijf, ...

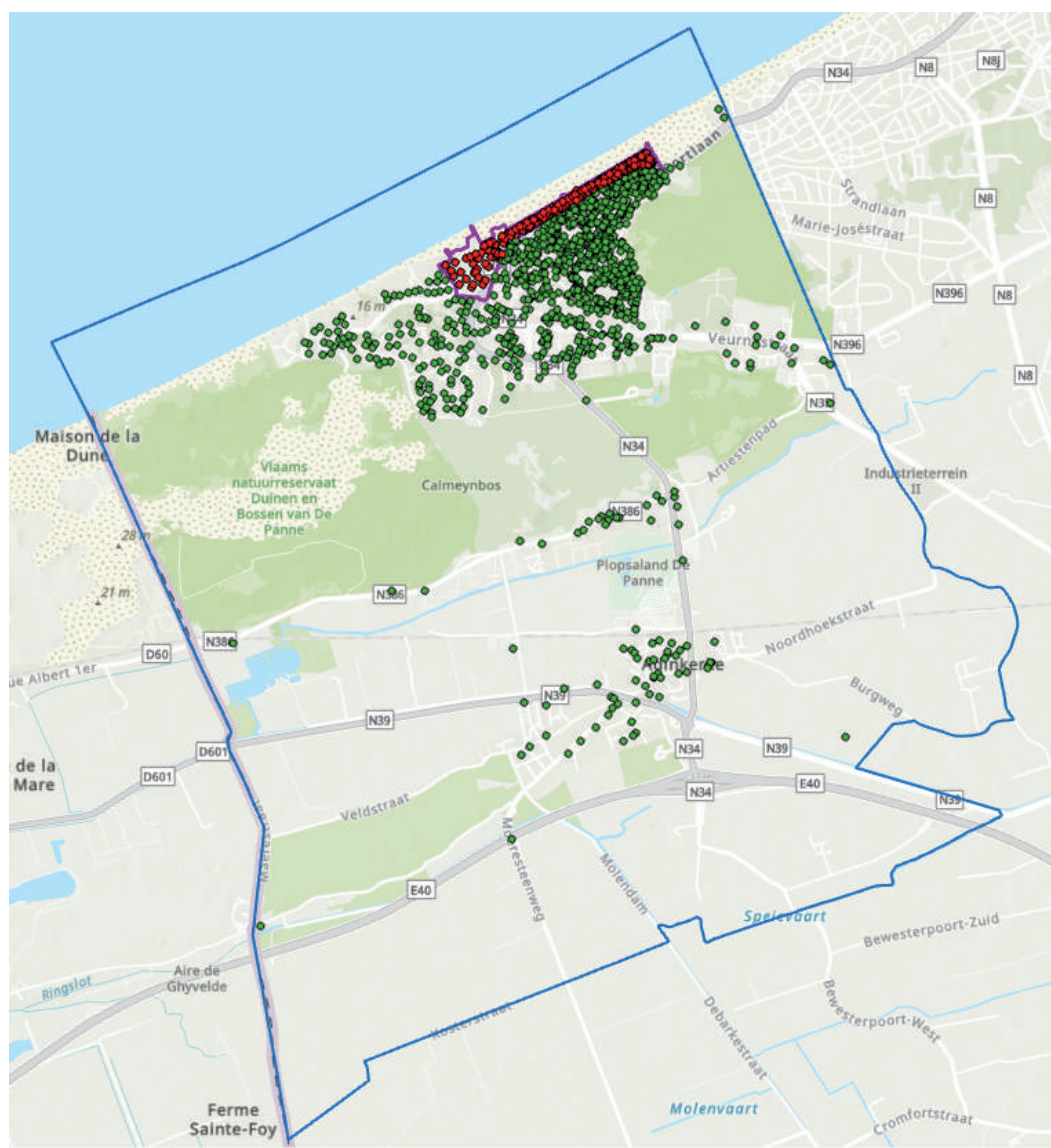
Het aandeel woongelegenheden zonder domicilie is groter in De Panne Zeedijk dan in de gemeente De Panne (60,2% zonder domicilie), dan in de kustgemeenten (excl. Brugge) (49,7%) en dan in de provincie West-Vlaanderen (22,9%). De hoge percentages woongelegenheden zonder domicilie in het gebied De Panne Zeedijk wijzen op een hoge concentratie van tweede verblijven in het studiegebied.



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

4.5 TWEEDE VERBLIJVEN

In De Panne werden in 2022 in totaal 8.254 tweede verblijven geteld. Hiervan situeren er zich 3.526, of 42,7%, in het gebied De Panne Zeedijk (zie kaart 6).



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

5 . WELVAART EN ARMOEDE



5.1 FISCALE INKOMENS

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

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

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

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

Aangezien we over geen gegevens beschikken voor het afgebakende studiegebied, tonen we in tabel 5 de gegevens op niveau van de statistische sectoren. Het gemiddeld netto belastbaar inkomen per inwoner is in alle statistische sectoren die tot het studiegebied De Panne Zeedijk behoren hoger dan het gemiddeld netto belastbaar inkomen per inwoner van De Panne, van de kustgemeenten en van West-Vlaanderen. Eenzelfde vaststelling doen we wanneer we het gemiddeld netto belastbaar inkomen per gewijzigde verbruikseenheid bekijken. De welvaartsindex ligt in alle sectoren die tot het studiegebied behoren op minimum 127. De gemeente De Panne heeft een welvaartsindex van 107 tegenover een index van 115 in de kustgemeenten (excl. Brugge) en van 105 in West-Vlaanderen.

	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
L Maskenslaan (38008A02-)	19.430	23.993	25.778	27.243	32.045	34.195	110	126	127
Oosteinde (38008A11-)	22.332	20.426	26.081	28.683	24.993	32.254	126	107	128
Westeinde (38008A12-)	23.545	22.499	26.135	30.696	29.191	32.626	133	118	128
Westhoek (38008A052)	25.505	29.281	29.420	31.168	38.622	37.395	144	153	145
Zeedijk (38008A10-)	20.915	23.115	27.334	26.515	28.982	32.995	118	121	134
De Panne	18.391	19.827	21.755	25.293	27.241	29.487	104	104	107
Kustgemeenten (excl. Brugge)	19.887	21.495	23.144	27.533	29.697	31.719	113	113	115
West-Vlaanderen	18.441	20.019	21.287	27.123	29.348	31.090	104	105	105

Tabel 5 Evolutie van het gemiddeld belastbaar inkomen per inwoner en per gewijzigde verbruikseenheid en van de welvaartsindex in de statistische sectoren die behoren tot het gebied De Panne Zeedijk en in haar vergelijkingsgebieden

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

5.2 KANSARME BUURTEN

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Tabel 8 beschrijft de kansarme buurten in 2022 in De Panne en toont op welke dimensies de kansarme buurten in 2022 de drempelwaarden hebben overschreden.

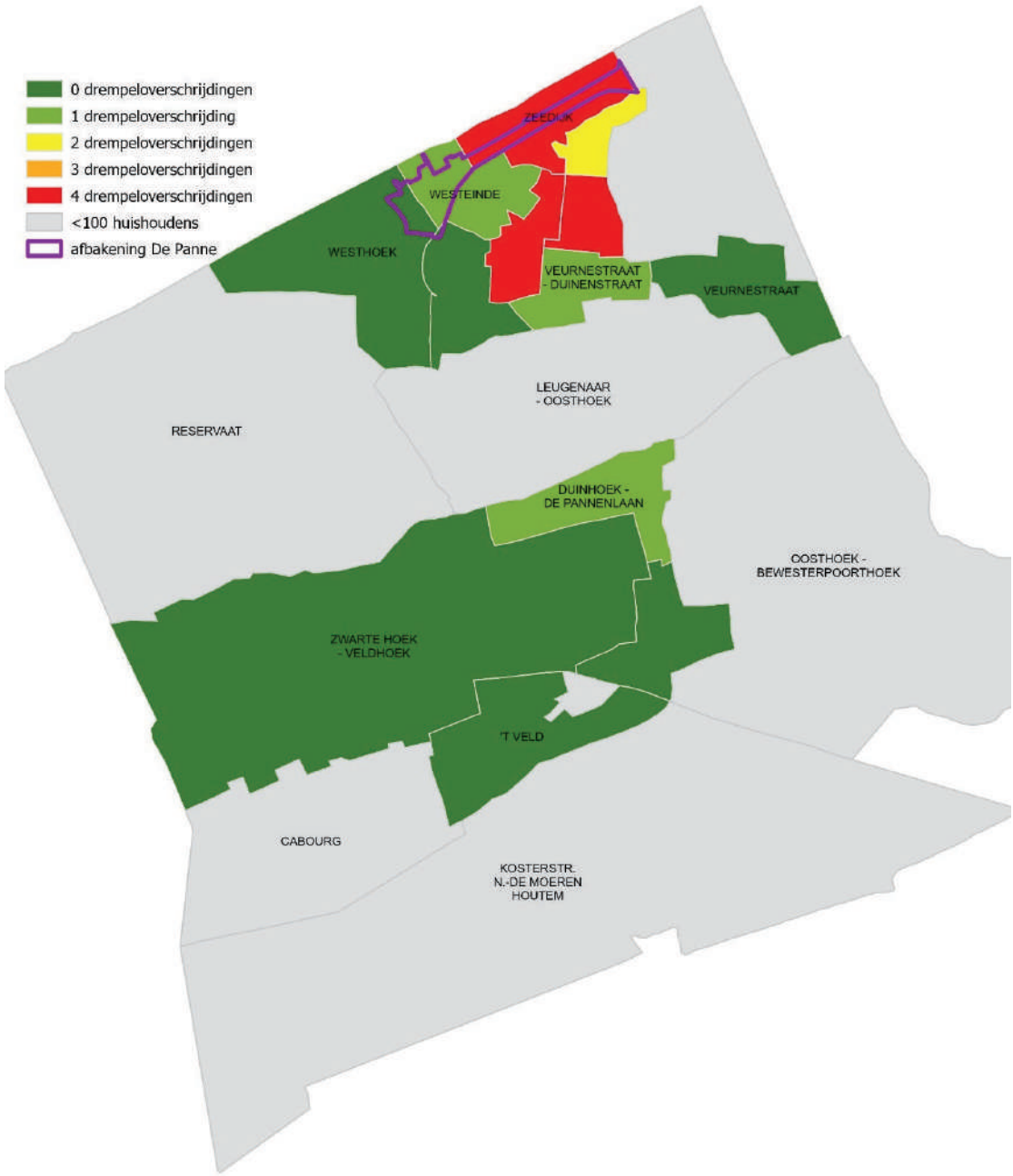
Kaart 7 toont voor elke buurt hoeveel maal een drempelwaarde wordt overschreden. Er zijn 4 dimensies (huishouden, herkomst, financiële kwetsbaarheid en gezondheid) waarop een buurt beoordeeld wordt. De laagst mogelijke score is dus 0 (op 4) en de maximumscore is 4 (op 4). De oranje en de rode buurten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

De Panne kent drie kansarme buurten. Eén ervan, namelijk ‘Zeedijk’ behoort tot het studiegebied De Panne Zeedijk. Deze buurt heeft de drempelwaarde op de 4 dimensies overschreden. Ze heeft bovendien ook de drempelwaarde voor de dimensies kwetsbare jongeren en kwetsbare ouderen overschreden.

Naam buurt	Code	Drempel huishouden	Drempel herkomst	Drempel financiële kwetsbaarheid	Drempel gezondheid	Drempel kwetsbare jongeren	Drempel kwetsbare ouderen
De Panne-Centrum	38008A00-	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Marktlaan	38008A03-	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Zeediijk *	38008A10-	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

Tabel 8 Kansarme buurten in 2022 in De Panne en aanduiding van de dimensies waarop de drempelwaarden zijn overschreden

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



Kaart 7 Aantal drempeloverschrijdingen per buurt in De Panne

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

6 . RUIMTEGEBRUIK



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

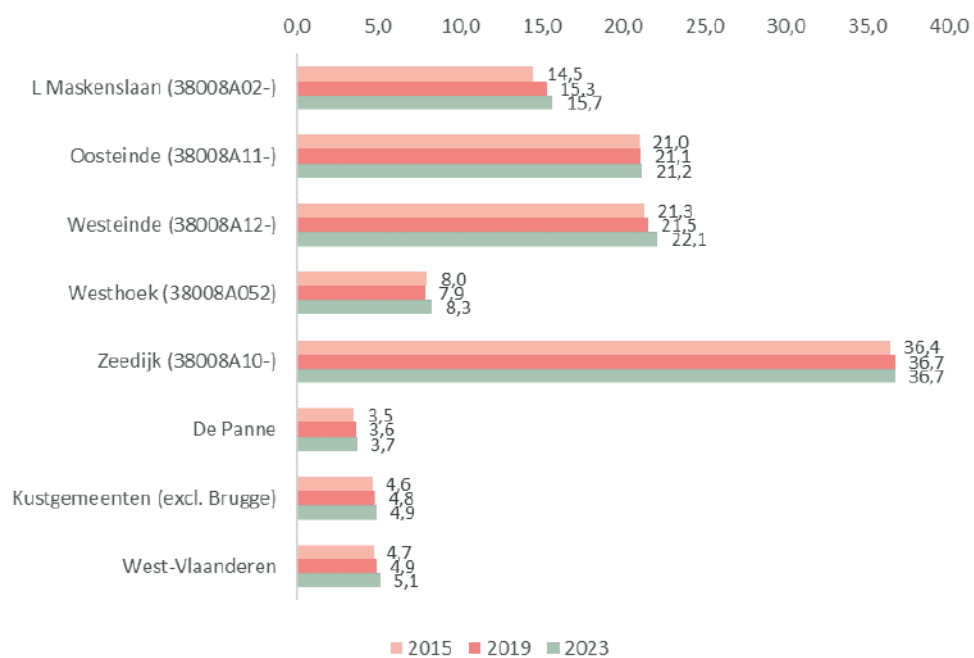
- bebouwingsgraad;
- verhardingsgraad;
- groen in de buurt.

Het laagst beschikbare niveau van de data is statistische sectorniveau. Dit betekent dat we geen exacte data hebben voor het afgebakende gebied, maar wel voor de statistische sectoren die geheel of deels tot het gebied behoren. We vergelijken met de wijk De Panne en de wijk Zwankendamme, zoals afgebakend op kaart 4.

6.1 BEBOUWINGSGRAAD

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

Figuur 13 toont dat de bebouwingsgraad in de meeste statistische sectoren die behoren tot het studiegebied vrij hoog is. De hoogste bebouwingsgraad stellen we vast in de sector 'Zeedijk' (36,7%), maar ook 'Westeinde' (22,1%) en 'Oosteinde' (21,2%) kennen relatief hoge bebouwingsgraden. De bebouwingsgraden liggen er veel hoger dan in de gemeente De Panne (3,7%), de kustgemeenten (excl. Brugge) (4,9%) en West-Vlaanderen (5,1%).



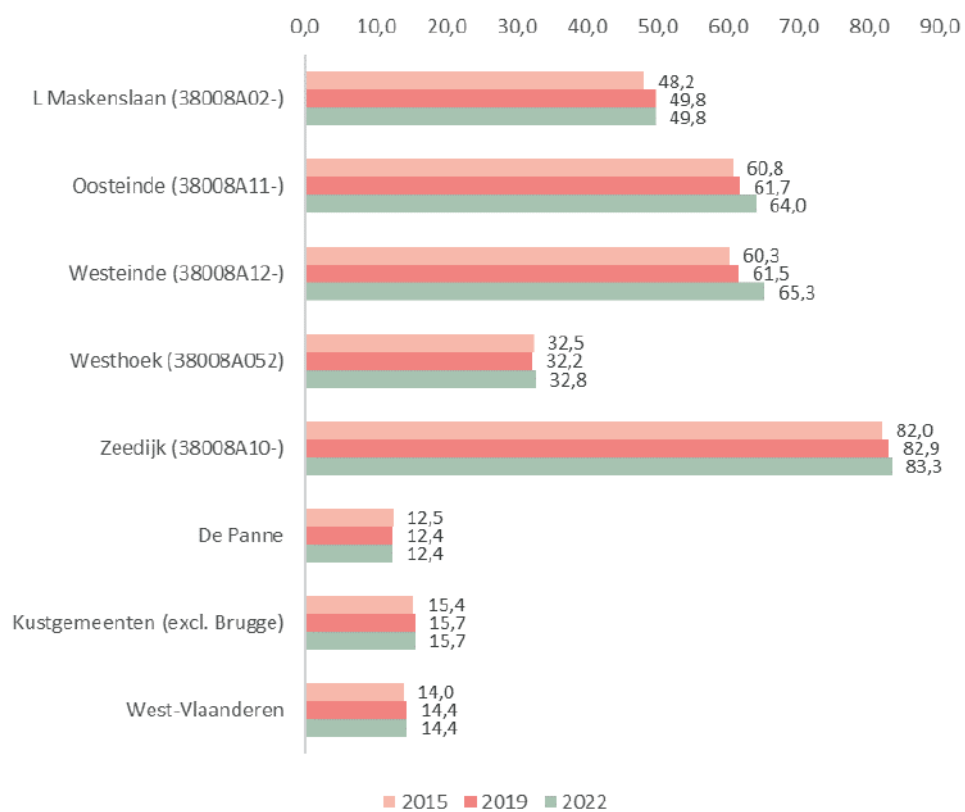
Figuur 13 Evolutie van de bebouwingsgraad in de statistische sectoren die behoren tot het gebied De Panne Zeedijk en in haar vergelijkingsgebieden (in %)

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

6.2 VERHARDINGSGRAAD

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

Zoals te zien in figuur 14, is het aandeel verharding ten opzichte van de totale oppervlakte zeer groot in de statistische sectoren die behoren tot het gebied De Panne Zeedijk en in het bijzonder in de statistische sectoren 'Zeedijk' (83,3%), 'Westeinde' (65,3%) en 'Oosteinde' (64%). In de gemeente De Panne bedraagt de verhardingsgraad 12,4%, in de kustgemeenten (excl. Brugge) 15,7% en in West-Vlaanderen 14,4%.



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

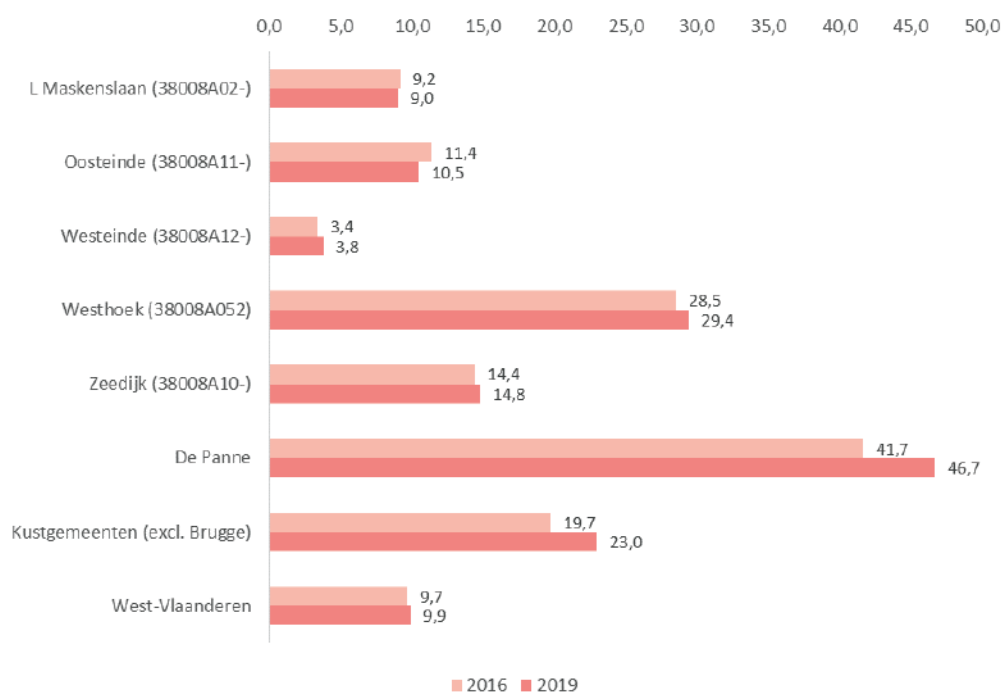
* cijfers van 2022 zijn voorlopige cijfers

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

6.3 GROEN IN DE BUURT

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

We stellen vast dat de oppervlakte buurtgroen in de meeste statistische sectoren behorend tot De Panne Zeedijk beperkt is. Enkel in de sector 'Westhoek', die qua oppervlakte echter maar voor een klein deel overlapt met het studiegebied, is het percentage buurtgroen relatief groot (29,4%). In de gemeente De Panne is de oppervlakte buurtgroen echter wel groot, namelijk 46,7% van de totale oppervlakte wordt ingenomen door buurtgroen. Dit is een veel groter aandeel dan in het totaal van de kustgemeenten (excl. Brugge) (23%) en dan in West-Vlaanderen (9,9%).



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

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

Ook het percentage inwoners dat woont binnen de 400 m van buurtgroen is groot in De Panne. 95,6% 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

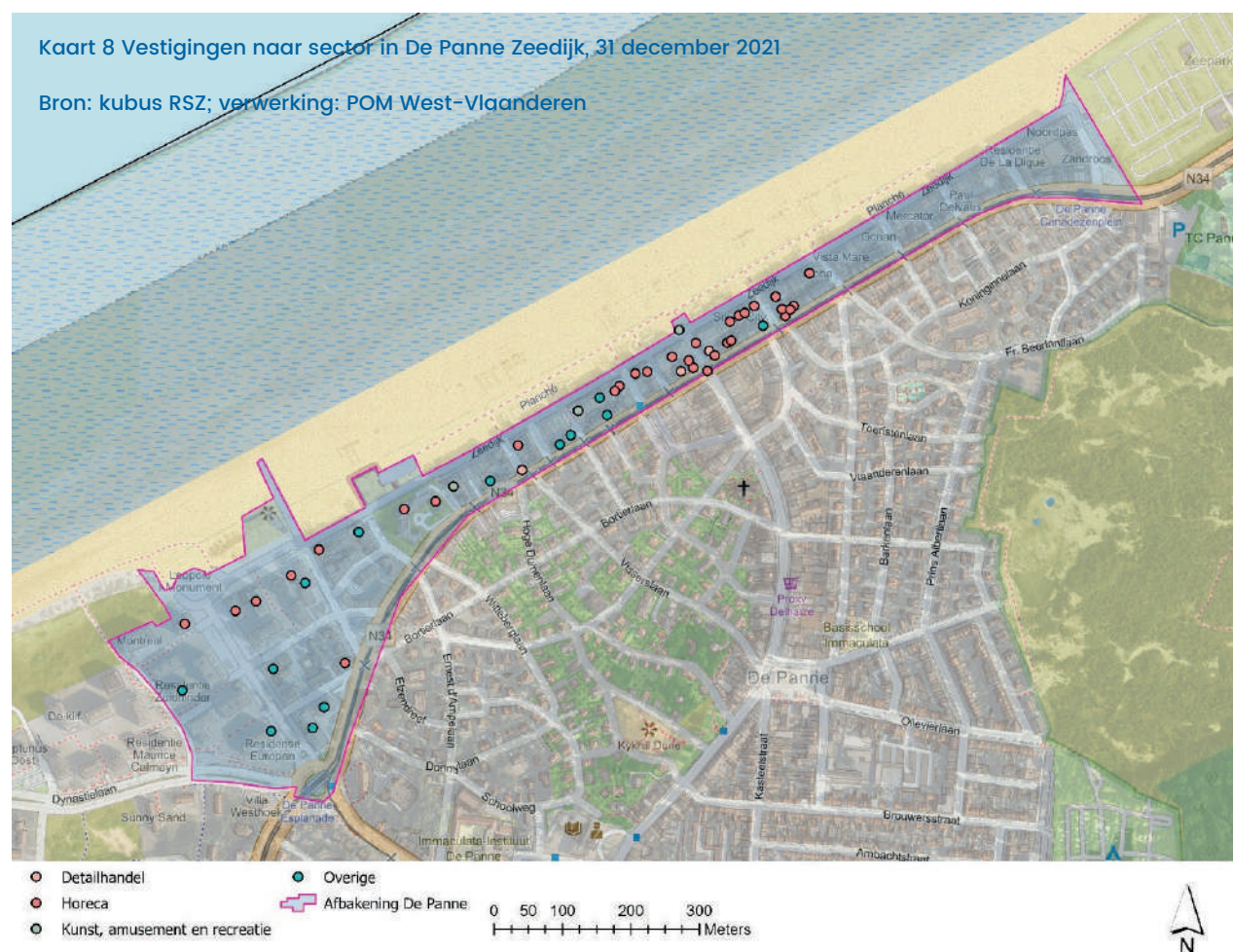


In dit hoofdstuk bekijken we de evolutie van het aantal vestigingen met loontrekkende tewerkstelling en het aantal loontrekkenden in de sectoren detailhandel (nace-bel code 47), horeca (nace-bel codes 55+56) en kunst, amusement en recreatie (nace-bel codes 90 t/m 93). De laatst beschikbare cijfers dateren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

In 2021 telde De Panne Zeedijk 56 vestigingen met loontrekkenden; dat zijn er zes minder dan in 2015 (of -9,7%). In De Panne was er een minieme afname (-0,8%) terwijl de kustgemeenten (+3,6%) en West-Vlaanderen (+5,3%) in 2021 meer vestigingen telden dan in 2015. De vestigingen in De Panne Zeedijk vertegenwoordigden in 2021 16% van alle vestigingen in De Panne; in de sectoren kunst, amusement en recreatie (21,4%) en vooral horeca (35,4%) ligt dit percentage een stuk hoger. Het aandeel vestigingen in de horeca (60,7%) ligt in De Panne Zeedijk een eind boven het cijfer voor De Panne (27,4%) en de kustgemeenten (21,2%). Het omgekeerde zien we voor het percentage vestigingen in de sector detailhandel (7,1% in De Panne Zeedijk ten opzichte van 25,1% in De Panne en 21,8% in de kustgemeenten) en de categorie ‘overige’ (26,8% in De Panne Zeedijk tegenover 43,4% in De Panne en 53,7% in de kustgemeenten). De 15 vestigingen in de categorie ‘overige’ in De Panne Zeedijk omvatten vestigingen in volgende bedrijfstakken: exploitatie van en handel in onroerend goed (12), bouw (1), voeding (1) en transport, logistiek en post (1).

	De Panne Zeedijk			De Panne			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2021	2015	2019	2021	2015	2019	2021	2015	2019	2021
Detailhandel	5	6	4	93	91	88	1.469	1.504	1.521	5.148	5.182	5.232
Horeca	33	35	34	99	90	96	1.334	1.455	1.479	3.716	4.066	4.110
Kunst, amusement en recreatie	1	2	3	16	14	14	232	238	222	772	824	811
Overige	23	17	15	145	146	152	3.689	3.753	3.742	25.369	26.384	26.708
Totaal	62	60	56	353	341	350	6.724	6.950	6.964	35.005	36.456	36.861

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



In 2021 waren in De Panne Zeedijk 202 loontrekkenden aan de slag; dit zijn er drie meer dan in 2015 (of +1,5%). Ook De Panne telde in 2021 drie werknemers meer dan in 2015 (+0,1%); in de kustgemeenten (+3,8%) en West-Vlaanderen (+7%) was er wel een duidelijke toename. De werknemers in De Panne Zeedijk vertegenwoordigden in 2021 9,3% van alle werknemers in De Panne. Het aandeel werknemers in de horeca (69,3%) was in De Panne Zeedijk veel groter dan in De Panne (15,9%) en de kustgemeenten (11,2%). Het omgekeerde geldt voor de aandelen werknemers in de sector detailhandel (2,5% in De Panne Zeedijk ten opzichte van 17,1% in De Panne en 11,5% in de kustgemeenten) en de categorie 'overige' (24,8% in De Panne Zeedijk tegenover 57,7% in De Panne en 74,4% in de kustgemeenten).

	De Panne Zeedijk			De Panne			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2021	2015	2019	2021	2015	2019	2021	2015	2019	2021
Detailhandel	5	8	5	384	378	369	6.492	6.856	6.926	25.969	27.433	27.748
Horeca	133	142	140	324	338	345	6.323	7.081	6.779	16.323	18.821	16.218
Kunst, amusement en recreatie	6	7	7	237	219	201	1.738	1.807	1.708	5.551	5.902	5.677
Overige	55	47	50	1.216	1.211	1.249	43.527	45.220	44.888	364.277	385.975	391.307
Totaal	199	204	202	2.161	2.146	2.164	58.080	60.964	60.301	412.120	438.131	440.950

Tabel 10 Evolutie van tewerkstelling naar sector in De Panne en haar vergelijkingsgebieden

Toestand op 31 december van elk jaar

Bron: RSZ en kubus RSZ; verwerking: POM West-Vlaanderen



8 . HANDELSAANBOD

Bij lokaal economisch beleid is detailhandel niet weg te denken. De sector is een belangrijke werkgever, voorziet in belangrijke basisvoorzieningen en draagt bij tot de dynamiek en aantrekkingskracht van een stad of gemeente.

In dit hoofdstuk bekijken we het totale handelsaanbod in De Panne Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden. De focus ligt op detailhandel, namelijk de bedrijven of 'winkels' die fysieke goederen aan de eindconsument leveren.

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

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

Het detailhandelsaanbod in De Panne 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 De Panne werd de inventarisatie uitgevoerd in de periode mei tot en met juni 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 De Panne Zeedijk en in alle vergelijkingsgebieden gaat het aantal handelspanden tussen 2015 en 2023 er licht op achteruit. Het aantal handelspanden in De Panne dat in het afgebakende gebied De Panne Zeedijk ligt, is afgenomen met drie in de periode 2015–2019 en met tien in 2019–2023.

Terwijl het aantal handelspanden in De Panne Zeedijk tussen 2015 en 2019 dus afnam, nam de winkelvloeroppervlakte in diezelfde periode met 5,3% toe. In de daaropvolgende periode 2019–2023 was er een afname met 20,3%. Over de periode 2015–2023 bedroeg de totale afname 16,1%. In gemeente De Panne liep de winkelvloeroppervlakte met 2,6% terug. Ook in het geheel van de kustgemeenten nam de winkelvloeroppervlakte af (–3,4%).

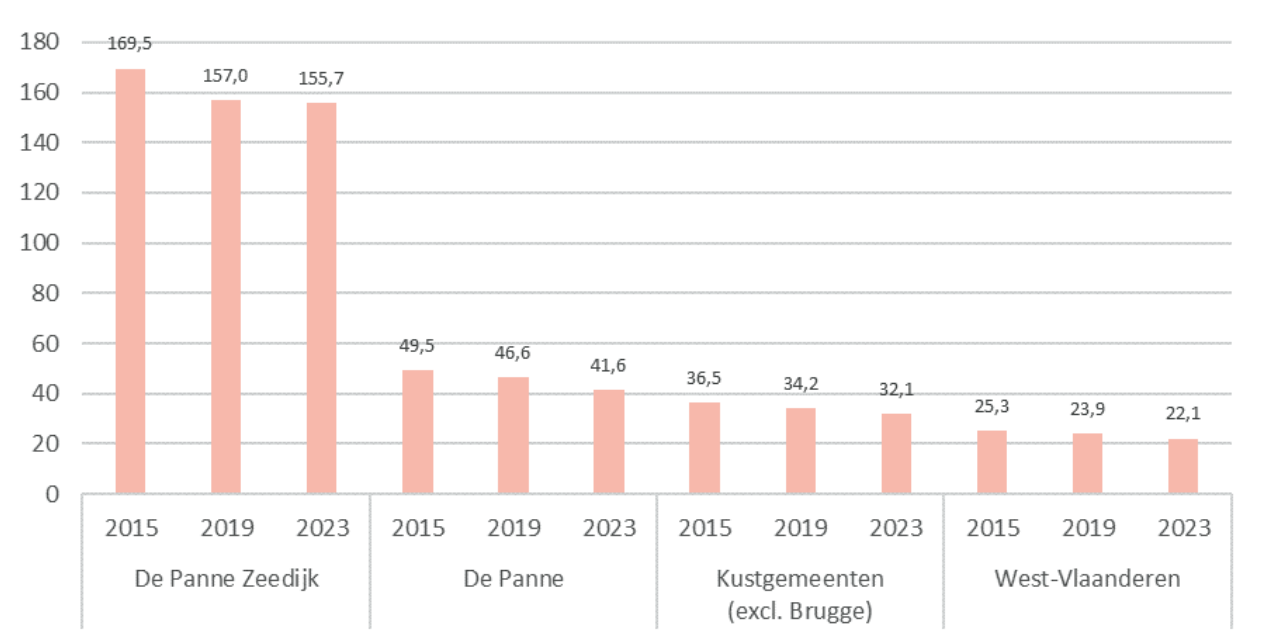
	De Panne Zeedijk			De Panne			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Handelspanden	139	136	126	537	521	462	7.951	7.532	7.087	29.860	28.662	26.988
WVO (in m²)	3.393	3.574	2.847	33.443	37.362	32.563	594.160	598.420	574.244	2.857.402	2.838.485	2.770.917

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

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

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

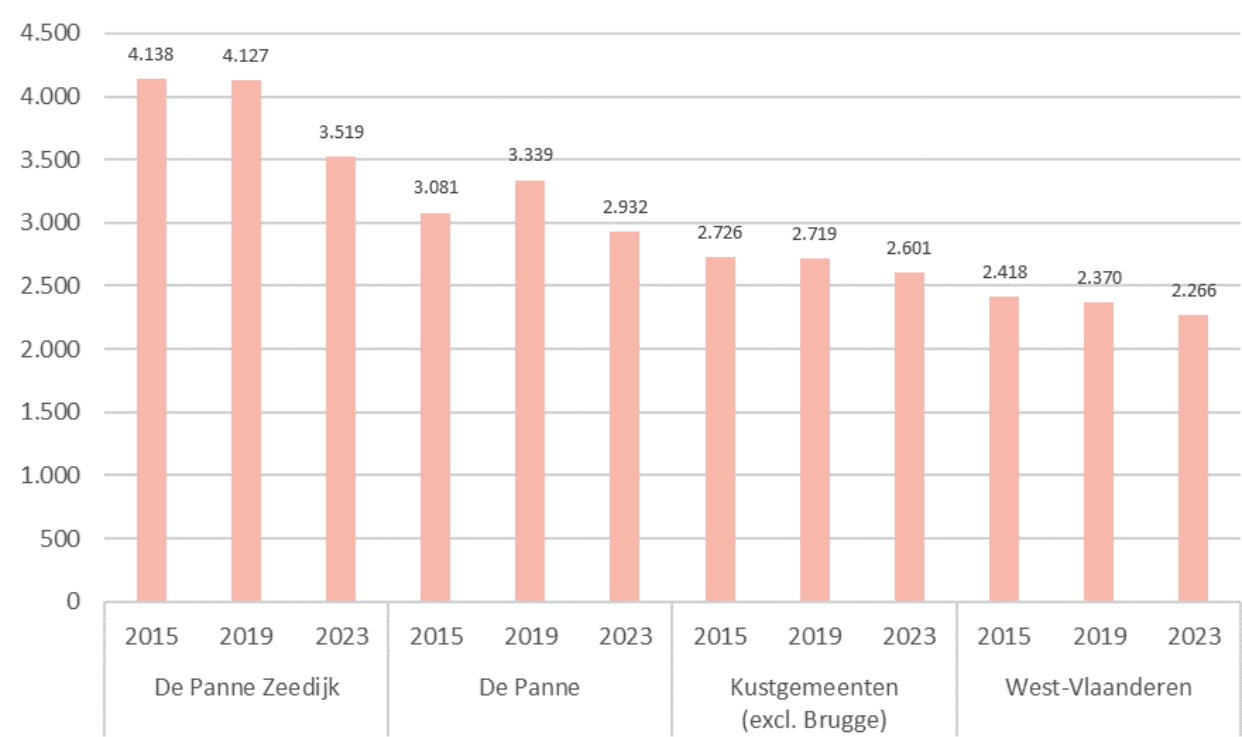
Het aantal handelspanden per 1.000 inwoners in het gebied De Panne Zeedijk ligt drie tot vier keer zo hoog als in De Panne en het geheel van de kustgemeenten.



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

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

De winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners ligt in De Panne Zeedijk duidelijk hoger dan in De Panne en ook een heel stuk boven het gemiddelde van de negen kustgemeenten. In zowel De Panne Zeedijk als de vergelijkingsgebieden loopt zowel het aantal handelspanden als de winkelverkoopvloeroppervlakte per 1.000 inwoners terug tussen 2019 en 2023.



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

VVO 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 bijna de helft van de handelspanden (44,4%) in De Panne Zeedijk is een horecazaak gevestigd. Op de tweede plaats volgt detailhandel met 20,6% van het aantal panden. Commerciële dienstverlening maakt 18,3% van de commerciële mix uit. Een bijna even groot aandeel van alle commerciële panden stond leeg op het moment dat Locatus langskwam in 2023 (16,7%).

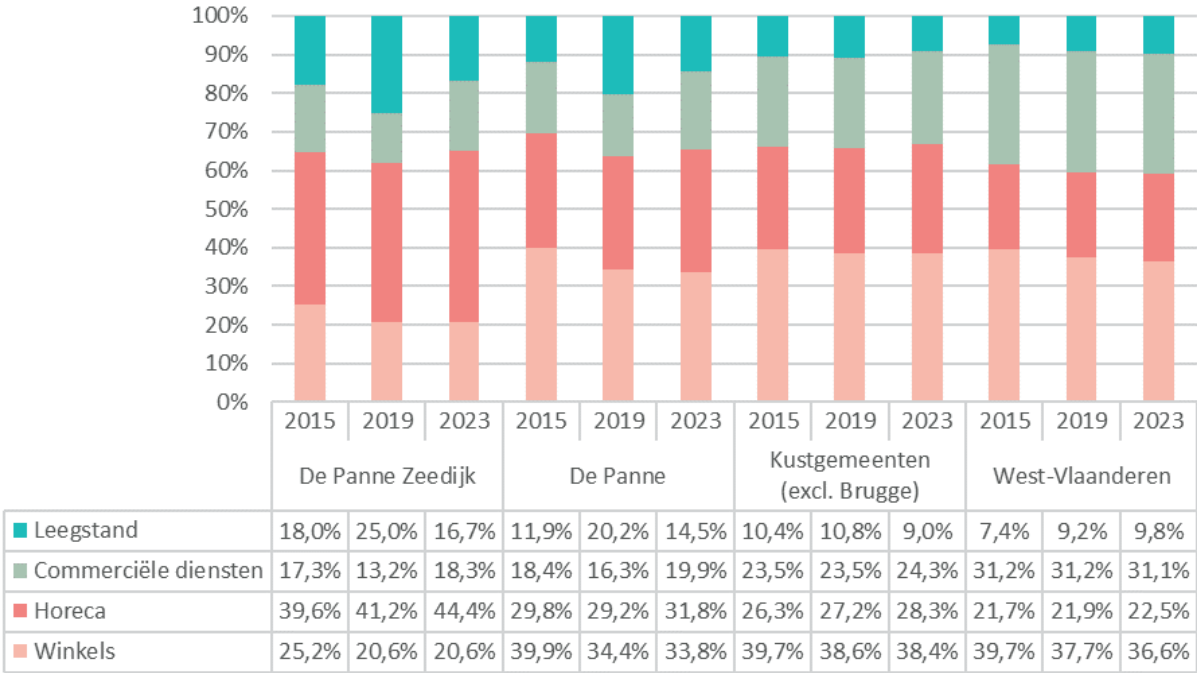
Meer dan één op de drie horecazaken (38,1%) in De Panne ligt in het gebied De Panne Zeedijk, en 16,7% van alle winkels is daar gevestigd. Commerciële diensten liggen in hoofdzaak (voor 75%) buiten het gebied De Panne Zeedijk. Van alle leegstaande handelspanden in De Panne ligt bijna één op drie (31,3%) in De Panne Zeedijk.

In vergelijking met 2015 is de commerciële mix in De Panne Zeedijk verschoven richting een kleiner aandeel winkels ten voordele van een groter aandeel horeca. Het aantal en aandeel commerciële diensten en leegstand is min of meer gelijk gebleven.

	De Panne Zeedijk			De Panne			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Winkels	35	28	26	214	179	156	3.159	2.904	2.722	11.855	10.799	9.871
Horeca	55	56	56	160	152	147	2.093	2.045	2.005	6.483	6.284	6.071
Commerciële diensten	24	18	23	99	85	92	1.869	1.772	1.719	9.310	8.947	8.398
Leegstand	25	34	21	64	105	67	830	811	641	2.212	2.632	2.648

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Kaart 9 Functionele mix in De Panne Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



- Detailhandel
- Horeca
- Diensten
- Afbakening De Panne

0 50 100 200 300
Meters



8.3 Winkels

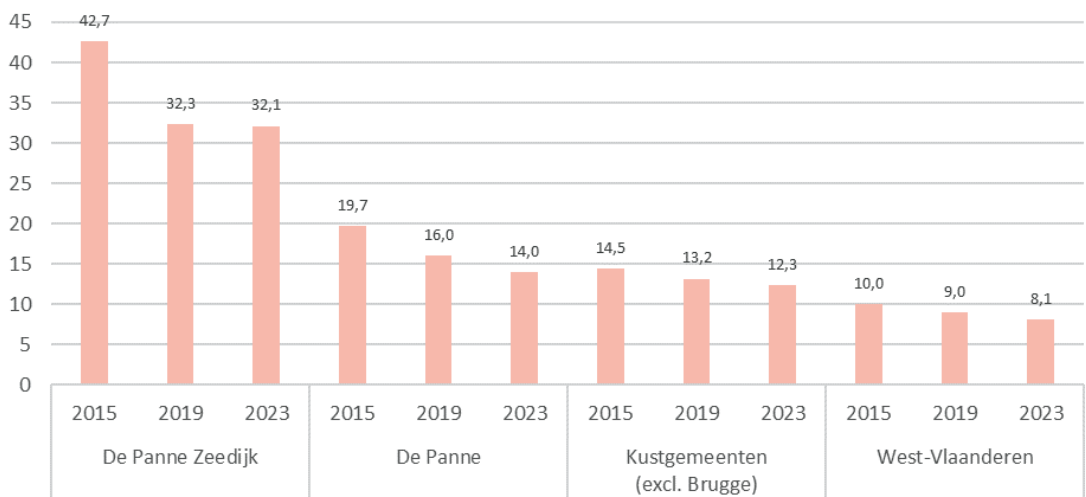
Een winkel is een handelspand gevuld met een activiteit in de sector van detailhandel. Onder detailhandel vallen bedrijven die fysieke goederen voor persoonlijk gebruik aan de consument leveren. Detailhandel wordt soms foutief begrepen als de kleinschalige activiteiten uitgevoerd door zelfstandige handelaars.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

8.3.1 WINKELAANBOD

De Panne telt 156 winkels, waarvan er 26 in het gebied De Panne Zeedijk gelegen zijn. Dat zijn in De Panne Zeedijk negen winkels of een kwart minder dan in 2015. In De Panne zien we ook een afname met een kwart (58 winkels). Het winkelaanbod in De Panne Zeedijk is qua aandeel in het totaal van de Panne gelijk gebleven. In 2015 vertegenwoordigde De Panne Zeedijk 16,4% van alle winkels in De Panne, in 2023 bedraagt dit aandeel 16,7%.

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

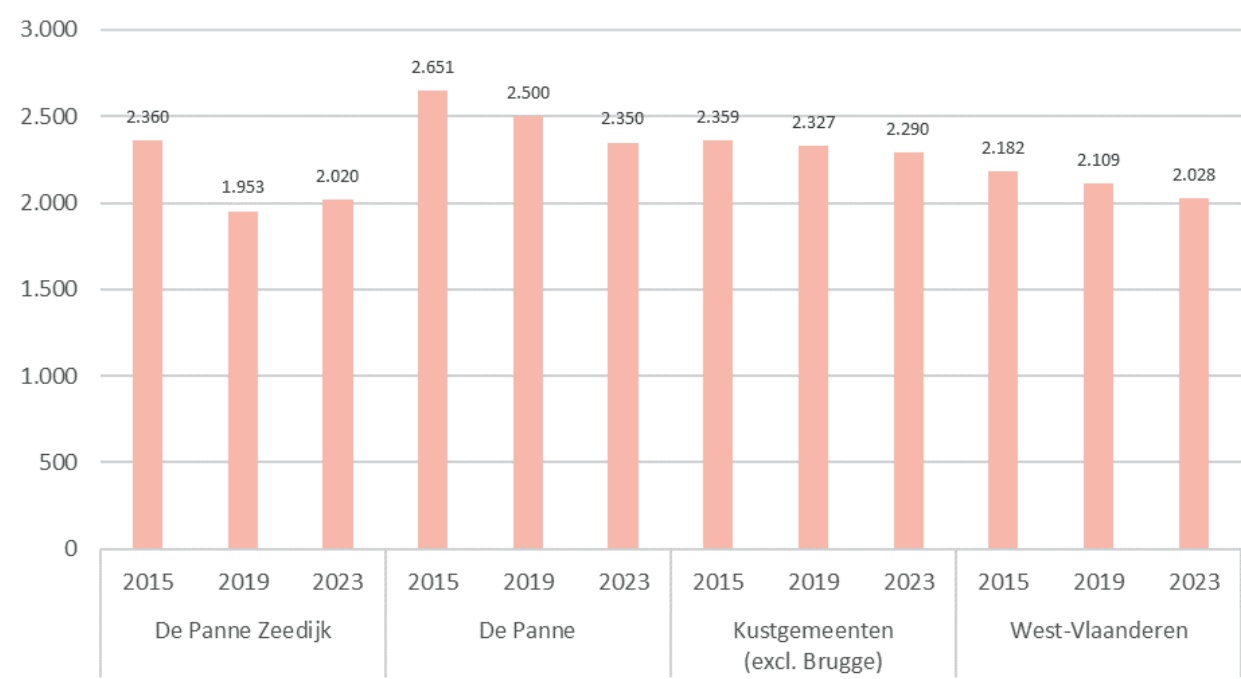
Het aantal winkels per 1.000 inwoners in De Panne Zeedijk neemt af net als in de vergelijkingsgebieden in de periode 2015 – 2019. In de Panne Zeedijk valt het wel op dat er in de periode 2019–2023 geen afname is van het aantal winkels per 1.000 inwoners. Het aantal winkels blijft stabiel op 32 winkels per 1.000 inwoners, wat meer dan dubbel zo hoog is als in de gemeente De Panne of de kustgemeenten.



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

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

De winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners neemt tussen 2015 en 2019 af met 17,3%. Daarna, tussen 2019 en 2023, is er een lichte toename met 3,4%. In 2023 is de winkelvloeroppervlakte per 1.000 inwoners van De Panne Zeedijk ongeveer 300 m² kleiner dan in De Panne en de kustgemeenten. Het cijfer ligt wel op het niveau van het West-Vlaams gemiddelde.



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

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

8.3.2 PRODUCTGROEPEN

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

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

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

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

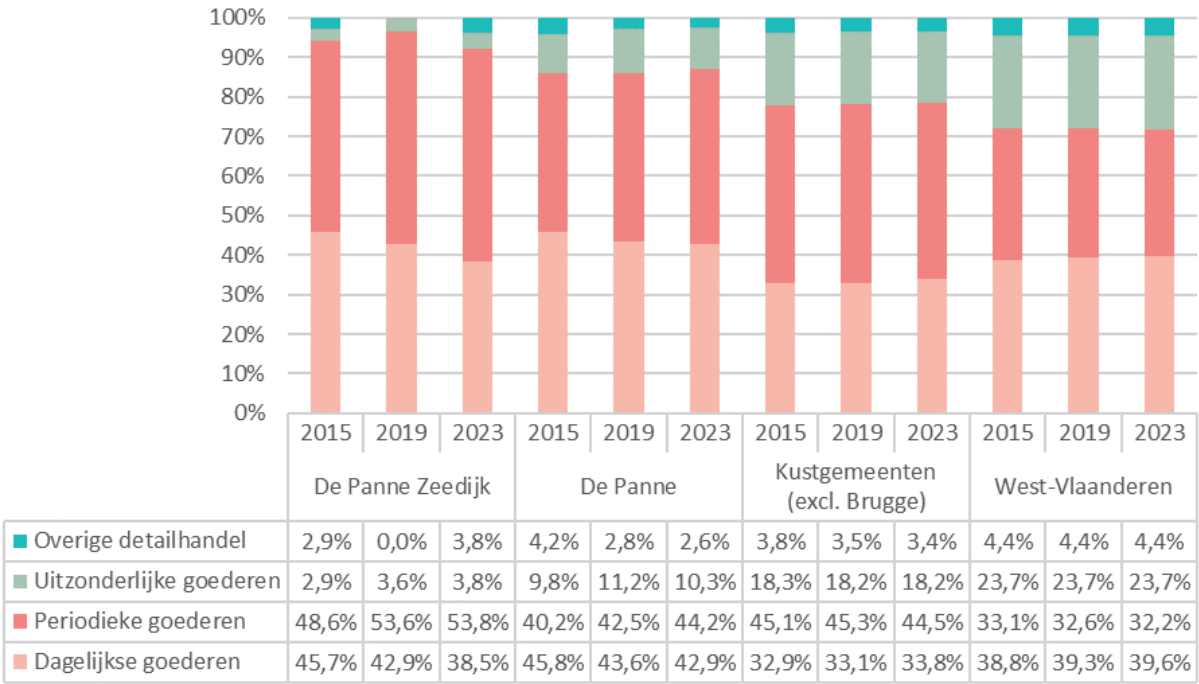
- 'Dagelijkse goederen' zijn goederen voor dagelijks gebruik die in hoge frequentie worden aangekocht. Voorbeelden zijn groenten, fruit, vlees, brood en geneesmiddelen.
- 'Periodieke goederen' zijn goederen die met een zekere regelmaat worden aangekocht. De consument gaat actief op zoek op basis van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

Meer dan de helft van het aanbod van De Panne Zeedijk is gericht op periodieke goederen (14 van de 26 winkels). Dagelijkse goederen tellen we in 10 van de 26 winkels (38,5%). Ten opzichte van De Panne bevindt zich in De Panne Zeedijk een groter aandeel winkels met periodieke goederen (53,8% tegenover 44,2% in De Panne) en verhoudingsgewijs een kleiner aanbod winkels met dagelijkse goederen (38,5% tegenover 42,9%).

	De Panne Zeedijk			De Panne			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Dagelijkse goederen	16	12	10	98	78	67	1.038	960	921	4.598	4.242	3.910
Periodieke goederen	17	15	14	86	76	69	1.424	1.315	1.212	3.926	3.524	3.182
Uitzonderlijke goederen	1	1	1	21	20	16	578	528	496	2.814	2.556	2.343
Overige detailhandel	1	0	1	9	5	4	119	101	93	517	477	436

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

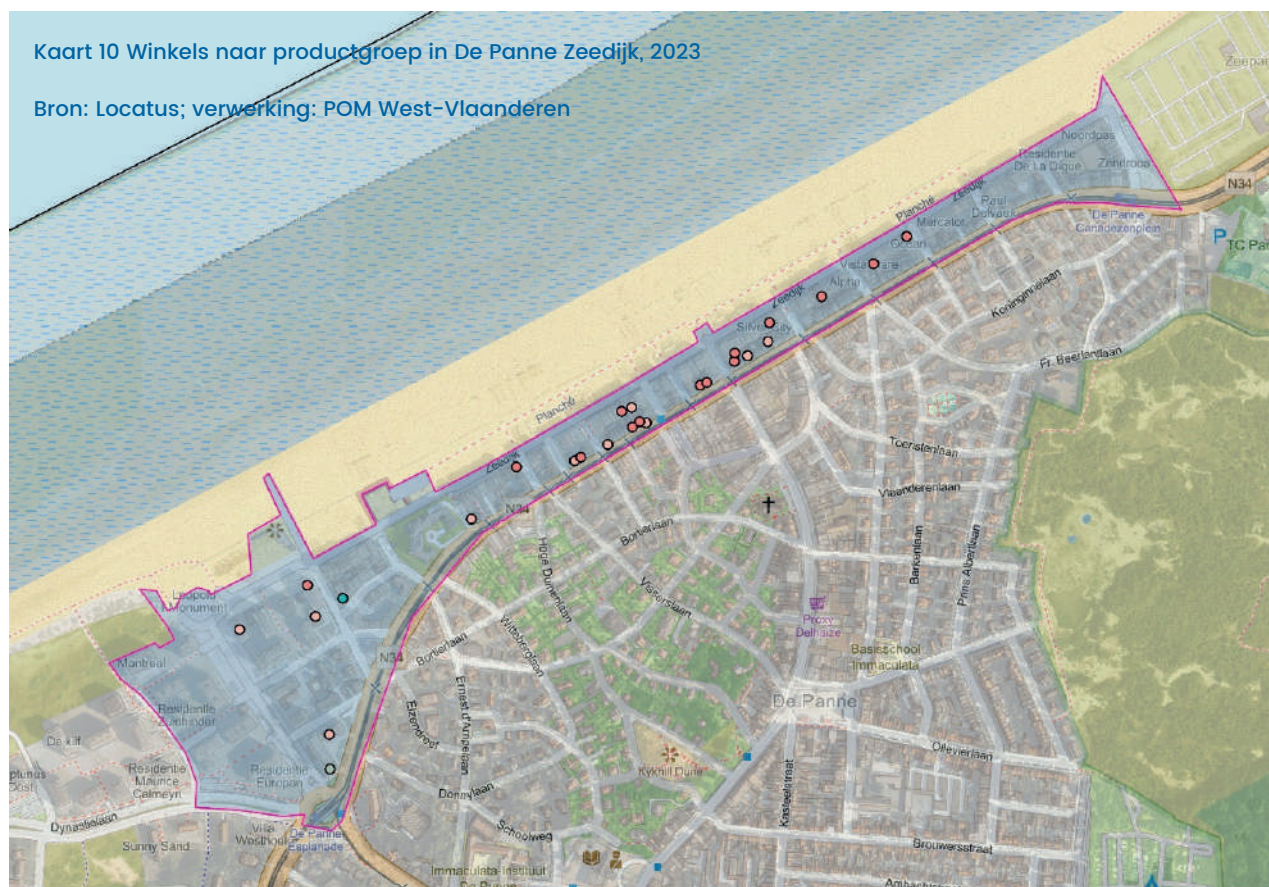


Figuur 21 Evolutie van het aantal winkels per productgroep in De Panne Zeedijk en hun vergelijkingsgebieden (aandeel in het totaal aantal winkels)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

Kaart 10 Winkels naar productgroep in De Panne Zeedijk, 2023

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



- Dagelijkse goederen
- Overige detailhandel
- Periodieke goederen
- Afbakening De Panne
- Uitzonderlijke goederen

0 50 100 200 300
Meters



8.3.3. HOOFDBRANCHES

Tabel 14 belicht de verdeling van de winkels naar hoofdbranche.

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

De Panne Zeedijk telt in haar winkelaanbod tien winkels met levensmiddelen, negen winkels met kledij en mode, vier winkels rond vrije tijd, één winkel met huishoudelijke artikelen, één doe-het-zelf zaak en één winkel van de categorie overige.

In vergelijking met 2015 zijn er binnen het segment dagelijkse goederen twee bakkers, twee tabaks/lectuurzaken, één slager en één minisuper verdwenen uit het winkelaanbod.

In het segment van de periodieke goederen zien we in twee branches een toename. Er zijn twee speelgoedzaken en één opticien bijgekomen. In totaal zijn er in dit segment zes winkels verdwenen. In de branche beeld/geluid, herenmode en uurwerken is er nu zelfs geen aanbod meer.

Binnen het segment uitzonderlijke goederen is alles hetzelfde gebleven. Er is één winkel met bouwmaterialen.

In 2015 was er slechts één verkooppunt binnen 'overige detailhandel' in het gebied, namelijk souvenirs. In 2023 is deze winkel verdwenen. Er is in de periode 2015-2023 één winkel bijgekomen in de branche paramedisch/orthopedie.



	De Panne Zeedijk			De Panne			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Levensmiddelen	16	12	10	88	67	56	872	790	753	3.895	3.530	3.212
Persoonlijke verzorging	0	0	0	10	11	11	166	170	168	703	712	698
Kleding en mode	12	11	9	67	62	56	1.151	1.084	994	3.033	2.750	2.465
Huishoudelijke artikelen	2	1	1	11	6	3	92	83	69	315	273	243
Vrije tijd	3	3	4	8	8	10	181	148	149	578	501	474
In en om de woning	0	0	0	13	11	10	380	345	327	1.684	1.545	1.441
Bruin- en witgoed	0	0	0	3	4	3	80	70	55	474	377	298
Auto en fiets	0	0	0	3	3	1	49	48	52	263	277	275
Doe-het-zelf	1	1	1	2	2	2	69	65	62	393	357	329
Overige winkels	1	0	1	9	5	4	119	101	93	517	477	436

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

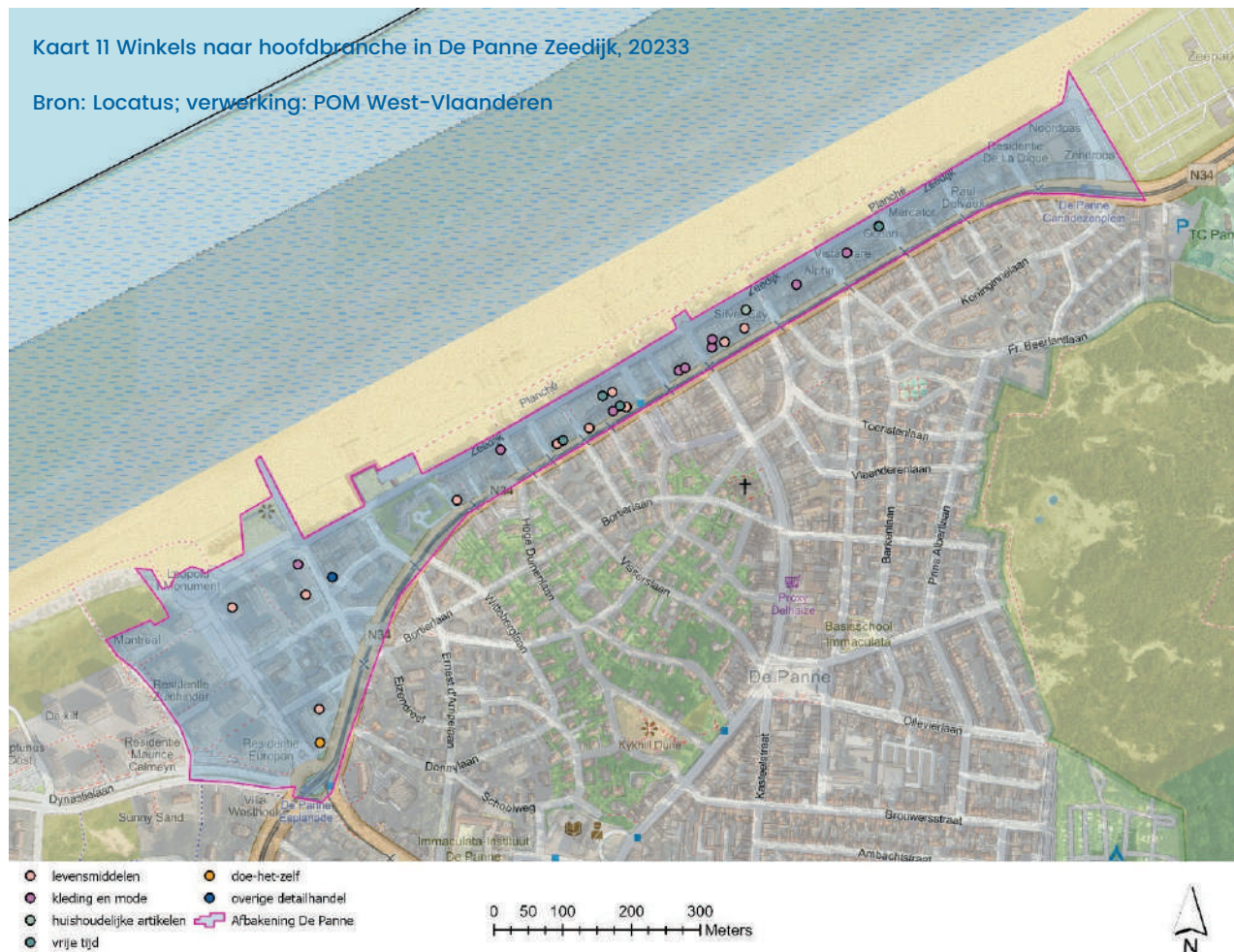
	De Panne Zeedijk			De Panne			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Levensmiddelen	45,7%	42,9%	38,5%	41,1%	37,4%	35,9%	27,6%	27,2%	27,7%	32,9%	32,7%	32,5%
Persoonlijke verzorging	0,0%	0,0%	0,0%	4,7%	6,1%	7,1%	5,3%	5,9%	6,2%	5,9%	6,6%	7,1%
Kleding en mode	34,3%	39,3%	34,6%	31,3%	34,6%	35,9%	36,4%	37,3%	36,5%	25,6%	25,5%	25,0%
Huishoudelijke artikelen	5,7%	3,6%	3,8%	5,1%	3,4%	1,9%	2,9%	2,9%	2,5%	2,7%	2,5%	2,5%
Vrije tijd	8,6%	10,7%	15,4%	3,7%	4,5%	6,4%	5,7%	5,1%	5,5%	4,9%	4,6%	4,8%
In en om de woning	0,0%	0,0%	0,0%	6,1%	6,1%	6,4%	12,0%	11,9%	12,0%	14,2%	14,3%	14,6%
Bruin- en witgoed	0,0%	0,0%	0,0%	1,4%	2,2%	1,9%	2,5%	2,4%	2,0%	4,0%	3,5%	3,0%
Auto en fiets	0,0%	0,0%	0,0%	1,4%	1,7%	0,6%	1,6%	1,7%	1,9%	2,2%	2,6%	2,8%
Doe-het-zelf	2,9%	3,6%	3,8%	0,9%	1,1%	1,3%	2,2%	2,2%	2,3%	3,3%	3,3%	3,3%
Overige winkels	2,9%	0,0%	3,8%	4,2%	2,8%	2,6%	3,8%	3,5%	3,4%	4,4%	4,4%	4,4%

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

Kaart 11 Winkels naar hoofdbranche in De Panne Zeedijk, 20233

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



8.3.4. OPPERVLAKTEKLASSE VAN DE WINKELS

Nagenoeg alle winkels in De Panne Zeedijk hebben een winkelvloeroppervlakte van minder dan 100 m². Tussen 2015 en 2023 is het aantal winkels van minder dan 100 m2 afgenomen met tien. In dezelfde periode is er één pand met een oppervlakte tussen de 100 en 200 m² bijgekomen. De Panne Zeedijk heeft geen enkele winkel die groter is dan 200 m2.

	De Panne Zeedijk			De Panne			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
0-100 m²	32	25	22	155	121	101	2.143	1.900	1.765	7.954	7.045	6.298
100-200 m²	3	3	4	32	30	29	512	493	456	1.494	1.398	1.272
200-400 m²	0	0	0	16	16	15	235	243	238	949	924	881
400-800 m²	0	0	0	8	9	8	158	147	136	774	723	689
800-1.600 m²	0	0	0	2	2	2	73	83	84	467	492	502
> 1.600 m²	0	0	0	1	1	1	38	38	43	215	217	229

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

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

	De Panne Zeedijk			De Panne			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
0-100 m²	91,4%	89,3%	84,6%	72,4%	67,6%	64,7%	67,8%	65,4%	64,8%	67,1%	65,2%	63,8%
100-200 m²	8,6%	10,7%	15,4%	15,0%	16,8%	18,6%	16,2%	17,0%	16,8%	12,6%	12,9%	12,9%
200-400 m²	0,0%	0,0%	0,0%	7,5%	8,9%	9,6%	7,4%	8,4%	8,7%	8,0%	8,6%	8,9%
400-800 m²	0,0%	0,0%	0,0%	3,7%	5,0%	5,1%	5,0%	5,1%	5,0%	6,5%	6,7%	7,0%
800-1.600 m²	0,0%	0,0%	0,0%	0,9%	1,1%	1,3%	2,3%	2,9%	3,1%	3,9%	4,6%	5,1%
> 1.600 m²	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%	0,6%	0,6%	1,2%	1,3%	1,6%	1,8%	2,0%	2,3%

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

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

8.3.5. SUPERMARKTEN EN MINISUPERS

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

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

In het gebied De Panne Zeedijk zijn er vijf minisupers op een totaal van zeven minisupers in De Panne als geheel. Sinds 2015 is één minisuper verdwenen in De Panne Zeedijk. Er is geen enkele supermarkt in het gebied De Panne Zeedijk.

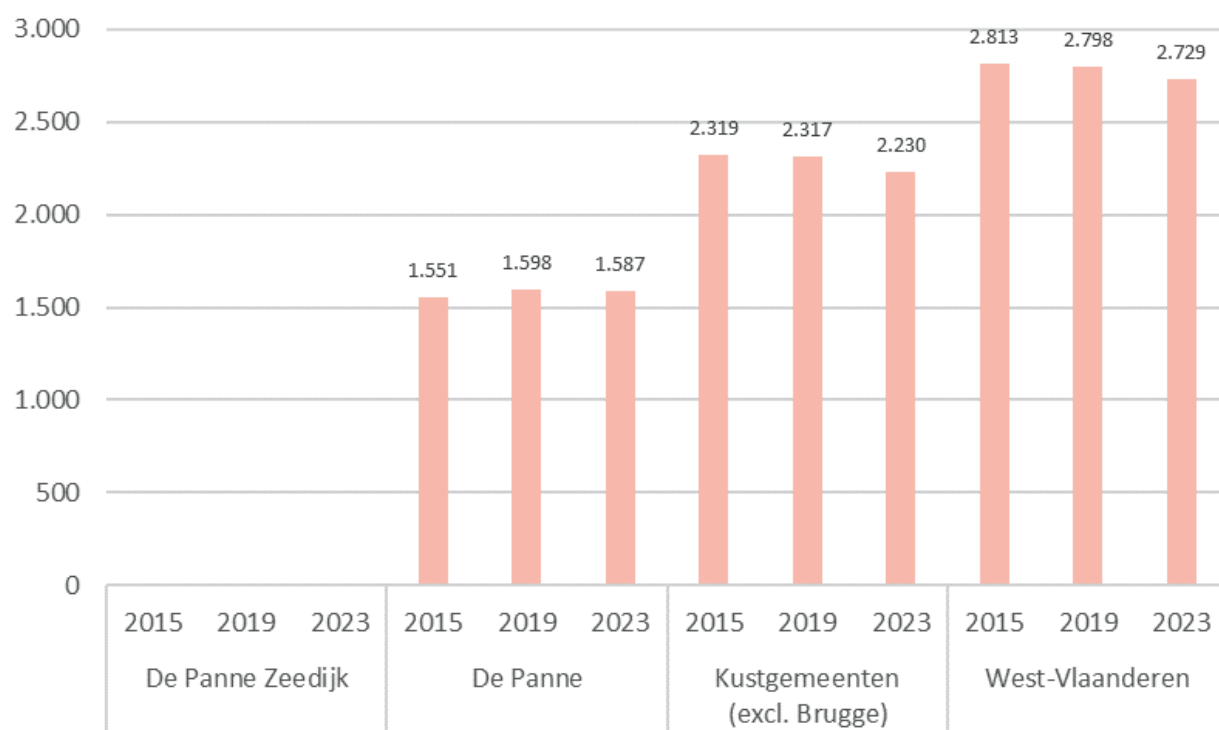
	De Panne Zeedijk			De Panne			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Minisupers	6	5	5	9	10	7	90	109	122	338	344	356
Supermarkten	0	0	0	7	7	7	94	95	99	420	428	448

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

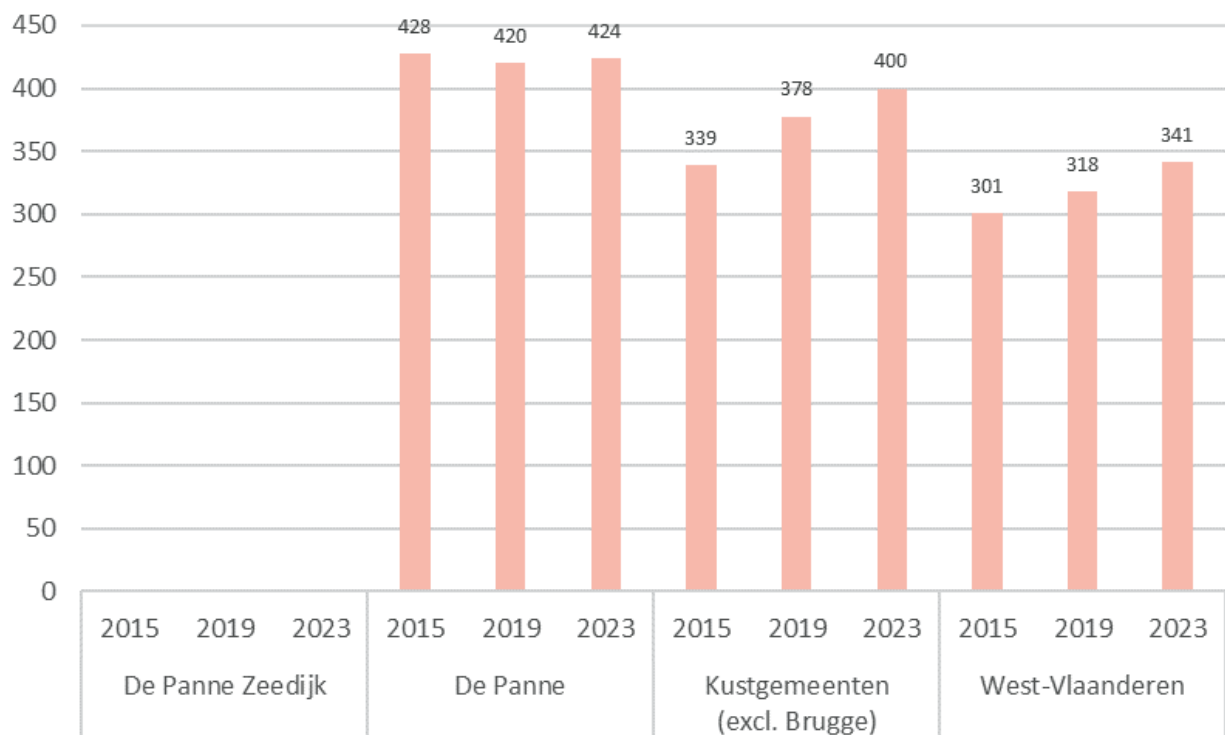
Het gemiddelde aantal inwoners dat door één supermarkt bediend wordt, daalt in West-Vlaanderen. Op een relatief kleine ruimte is er in West-Vlaanderen één supermarkt per 2.729 inwoners (in 2015 was dit per 2.813 inwoners). In de kustgemeenten en De Panne ligt dit cijfer nog een heel stuk lager: daar bedient één supermarkt respectievelijk gemiddeld 2.230 en 1.587 inwoners (tweedeverblijvers met domicilie buiten de gemeente niet inbegrepen). Aangezien er zich geen supermarkten bevinden op de zeedijk kunnen we voor dit gebied geen analyse maken.

De winkelvloeroppervlakte van minisupers per 1.000 inwoners ligt in De Panne Zeedijk bijzonder hoog (286 m²). Ondanks de daling van het cijfer tussen 2015 (351 m²) en 2023 (286 m²) ligt de waarde bijna tien keer zo hoog als in De Panne (29 m²) of de negen kustgemeenten (m²).



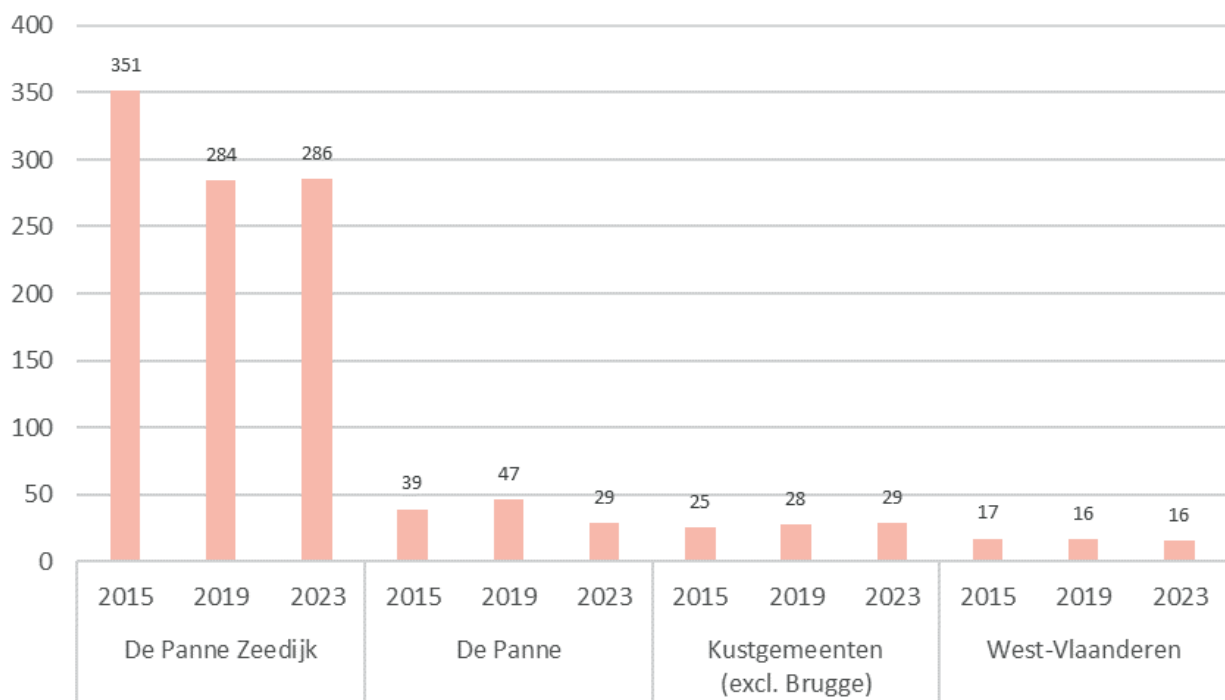
Figuur 22 Evolutie van het aantal inwoners per supermarkt in De Panne Zeedijk haar vergelijkingsgebieden

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



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

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



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

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

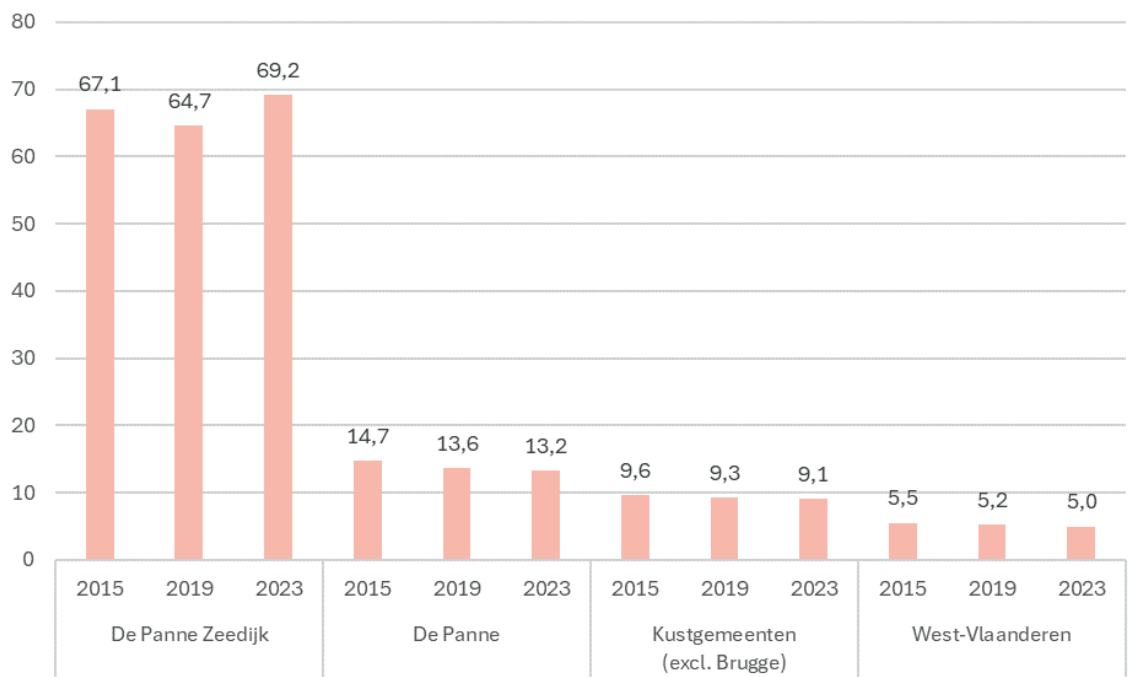
8.4 HORECA

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

8.4.1. HORECA-AANBOD

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

De horecadensiteit drukt het aantal horecavestigingen per 1.000 inwoners uit. Vooral gemeenten of gebieden waar veel toeristen komen, hebben relatief veel horeca. En dat is zeker ook het geval voor De Panne Zeedijk, waar er per duizend inwoners 69,2 horecazaken zijn, wat 14 keer zo hoog is als gemiddeld in West-Vlaanderen, en ook acht keer zo hoog als in de kustgemeenten. Tussen 2015 en 2023 neemt de horecadensiteit overal af met uitzondering van het gebied De Panne Zeedijk, dat een toename kent. In de periode 2015-2019 was er evenwel een afname, maar in de jaren daarna was er een toename tot boven het niveau van 2015.



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

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

8.4.2. HORECAMIX

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

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

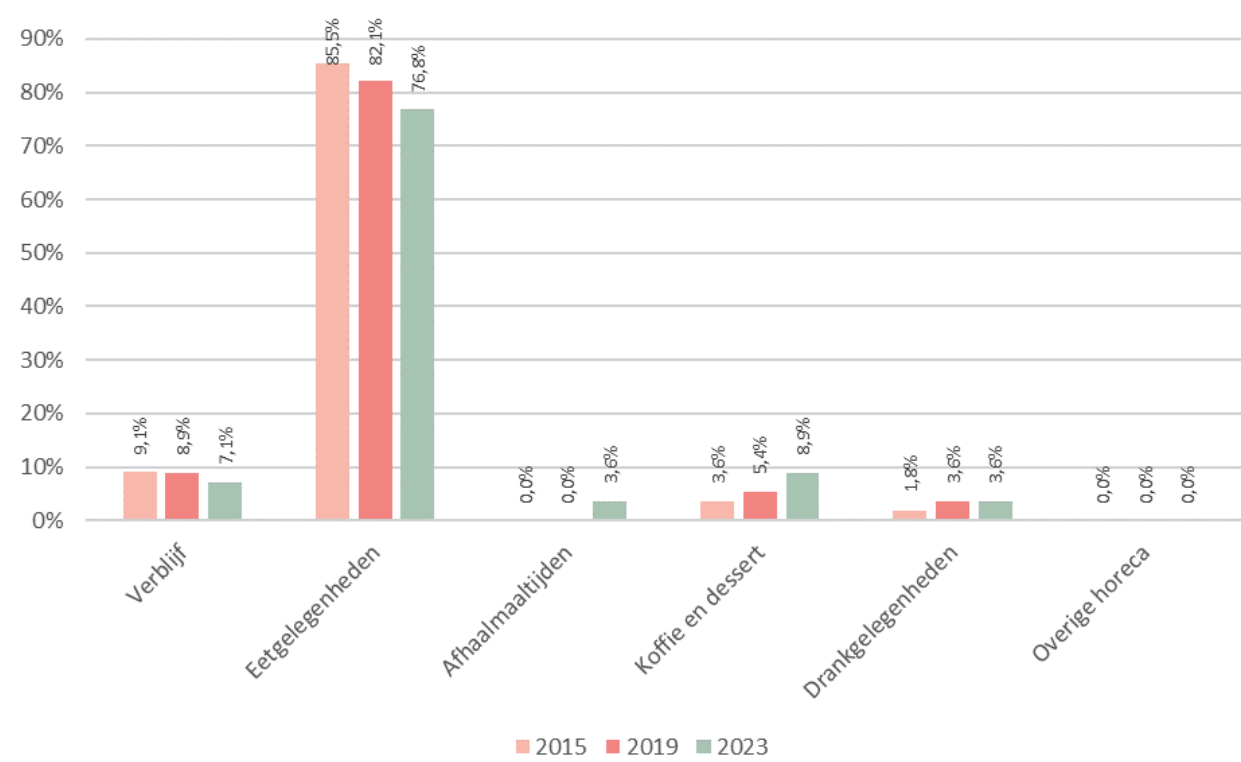
In het horeca-aanbod van De Panne Zeedijk zitten in verhouding tot de andere gebieden meer eetgelegenheden. Ongeveer drie kwart van de horecazaken in De Panne Zeedijk is een eetgelegenheid (namelijk 24 café-restaurants, 14 restaurants, twee fastfoodzaken, twee lunchrooms en één grillroom). Ook de tweede grootste categorie in De Panne Zeedijk, 'koffie en dessert', is sterker aanwezig dan in de vergelijkingsgebieden. Binnen dit horecatype tellen we vier ijssalons en één koffiebar. Verder in het horeca-aanbod: twee cafés en twee zaken voor afhaalmaaltijden. Overnachten kan in vier hotels, waaronder drie hotel-restaurants.

Ten opzichte van het aanbod in 2015 is er een duidelijke shift merkbaar bij de eetgelegenheden. Er verdwenen tien restaurants en er kwamen acht café-restaurants bij. Het aantal fastfoodzaken daalde van vijf naar twee, maar er is nu een lunchroom extra op de dijk. Ook kwamen er twee ijssalons, twee afhaalzaken, één koffiebar en één café bij op de dijk. In deze periode sloot ook één hotel-restaurant de deuren.

	De Panne Zeedijk			De Panne			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Verblijf	5	5	4	24	20	21	235	214	192	494	463	440
Eetgelegenheden	47	46	43	112	107	99	1.357	1.301	1.286	3.673	3.621	3.536
Afhaalmaaltijden	0	0	2	2	2	4	52	77	84	201	305	329
Koffie en dessert	2	3	5	4	5	7	83	94	116	125	150	220
Drankgelegenheden	1	2	2	18	18	16	335	340	311	1.871	1.614	1.409
Overige horeca	0	0	0	0	0	0	31	19	16	119	131	137

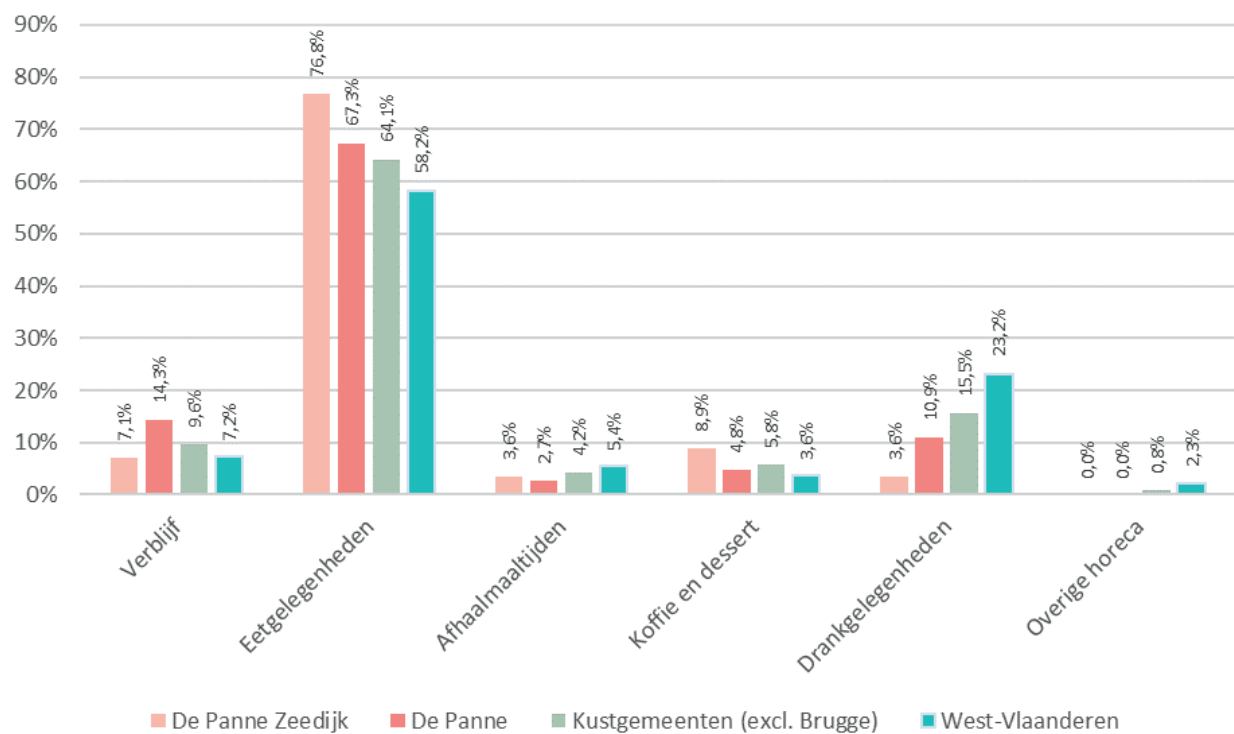
Tabel 19 Evolutie van de horecamix in De Panne Zeedijk en De Panne Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



8.4.3. OPPERVLAKTEKLASSE VAN DE HORECAZAKEN

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

Ook bij de horecazaken overheersen de kleinere panden: zeven van de tien horecazaken in De Panne Zeedijk (of 71,4%) hebben een vloeroppervlakte van maximaal 100 m2 toegankelijk voor klanten. Er zijn ook drie panden met een oppervlakte tussen de 200 en 400 m². Dit zijn er twee meer dan in 2015.

	De Panne Zeedijk		De Panne		Kustgemeenten (excl. Brugge)		West-Vlaanderen	
	2019	2023	2019	2023	2019	2023	2019	2023
0-100 m²	41	40	121	117	1.467	1.449	4.781	4.643
100-200 m²	14	13	29	26	483	451	1.228	1.134
200-400 m²	1	3	2	4	86	93	249	261
400-800 m²	0	0	0	0	6	9	22	27
>800 m²	0	0	0	0	3	3	4	6

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.5 DIENSTEN

Onder commerciële diensten beschouwen we volgende vormen van consumentgerichte dienstverlening:

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

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

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

In De Panne Zeedijk telde Locatus 22 diensten, namelijk 14 makelaardijen, vier rijwielverhuur, twee kappers, één stomerij/wassalon en één tattoo shop. Voorts één handelspand binnen het segment ‘ontspanning’, namelijk een casino/amusementenhal. Er is geen aanbod binnen cultuur en transport en brandstoffen.

In vergelijking met 2015 is er één dienst bijgekomen en is alle transport en brandstoffen verdwenen.

	De Panne Zeedijk			De Panne			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Cultuur	0	0	0	4	4	4	161	154	180	409	384	416
Diensten	21	16	22	73	62	70	1.351	1.303	1.244	6.542	6.302	5.834
Ontspanning	1	1	1	10	9	10	143	110	110	574	504	502
Transport en brandstoffen	2	1	0	12	10	8	214	205	185	1.785	1.757	1.646

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.6 WINKELLEEGSTAND

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

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

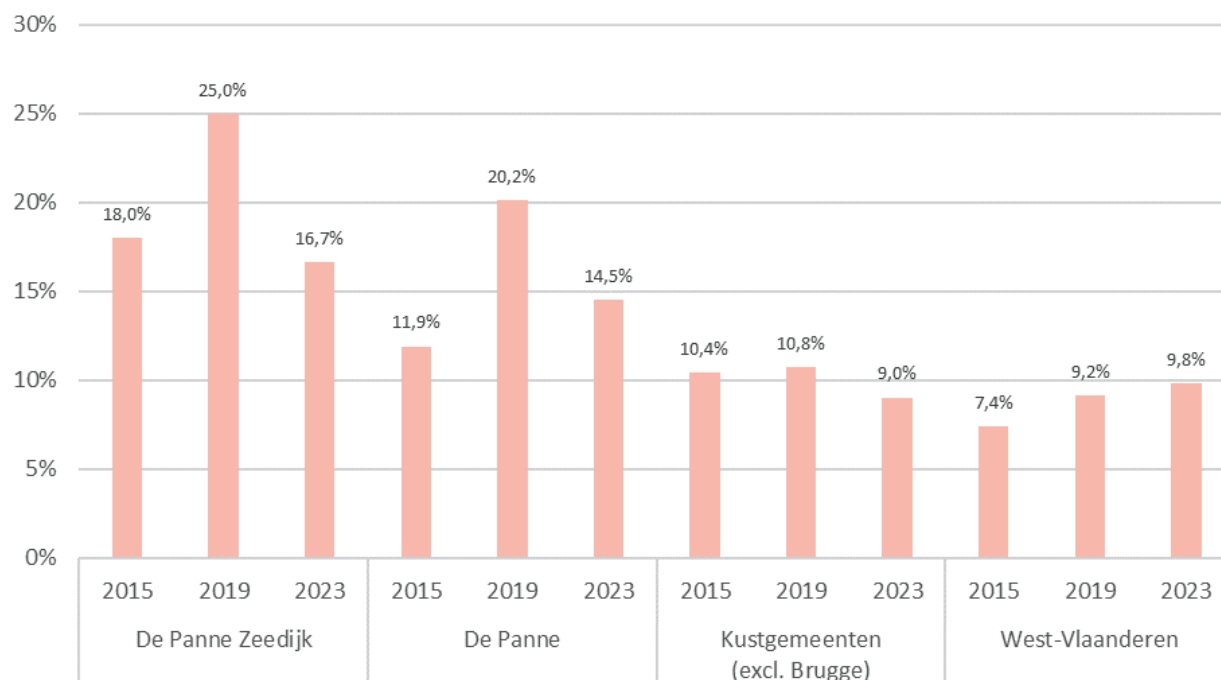
8.6.1. LEEGSTANDSPERCENTAGE

Tussen 2015 en 2023 zien we het aantal leegstaande handelspanden en de leegstaande winkelvloeroppervlakte in De Panne Zeedijk met respectievelijk 16% en 16,8% dalen. Het aandeel van de leegstand in alle handelspanden nam licht af van 18% in 2015 naar 16,7% in 2023. Het leegstandscijfer van De Panne Zeedijk ligt duidelijk hoger dan de leegstandspercentages van haar vergelijkingsgebieden. De leegstand in verhouding tot de winkelvloeroppervlakte van winkels plus leegstand is een heel stuk hoger dan in de vergelijkingsgebieden en daalt amper van 43% in 2015 naar 42,6% in 2023. Een leegstaand pand in het gebied De Panne Zeedijk is gemiddeld 57,8 m² groot. Dat is half zo groot als de gemiddelde grootte van een leegstaand pand in de volledige gemeente, in alle kustgemeenten samen en in West-Vlaanderen.

		Leegstaande handelspanden	Leegstaande WVO (in m²)	Gemiddelde WVO per leegstaand handelspand (in m²)
De Panne Zeedijk	2015	25	1.458	58,3
	2019	34	1.883	55,4
	2023	21	1.213	57,8
De Panne	2015	64	4.667	72,9
	2019	105	9.387	89,4
	2023	67	6.468	96,5
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

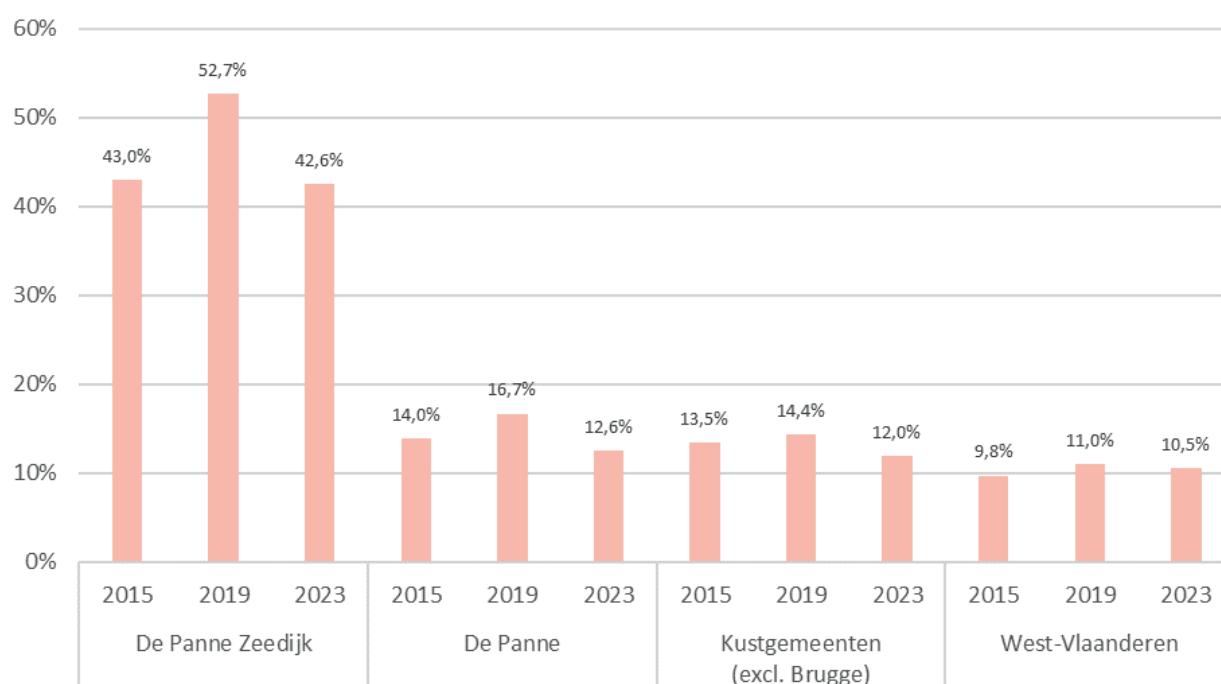
Tabel 22 Evolutie van het aantal leegstaande handelspanden en leegstaande winkelvloeroppervlakte in De Panne Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



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

(*) exclusief WVO van horeca en commerciële diensten

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.6.2. LEEGSTANDSDUUR

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

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

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

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

De commerciële leegstand in De Panne Zeedijk is vooral van structurele aard. Dit is zo voor 13 van de 21 leegstaande handelspanden (of 61,9% van de totale leegstand). Verhoudingsgewijs is dat een heel stuk meer dan in de vergelijkingsgebieden (50,7% in De Panne, 30% in de kustgemeenten en 27% in West-Vlaanderen).

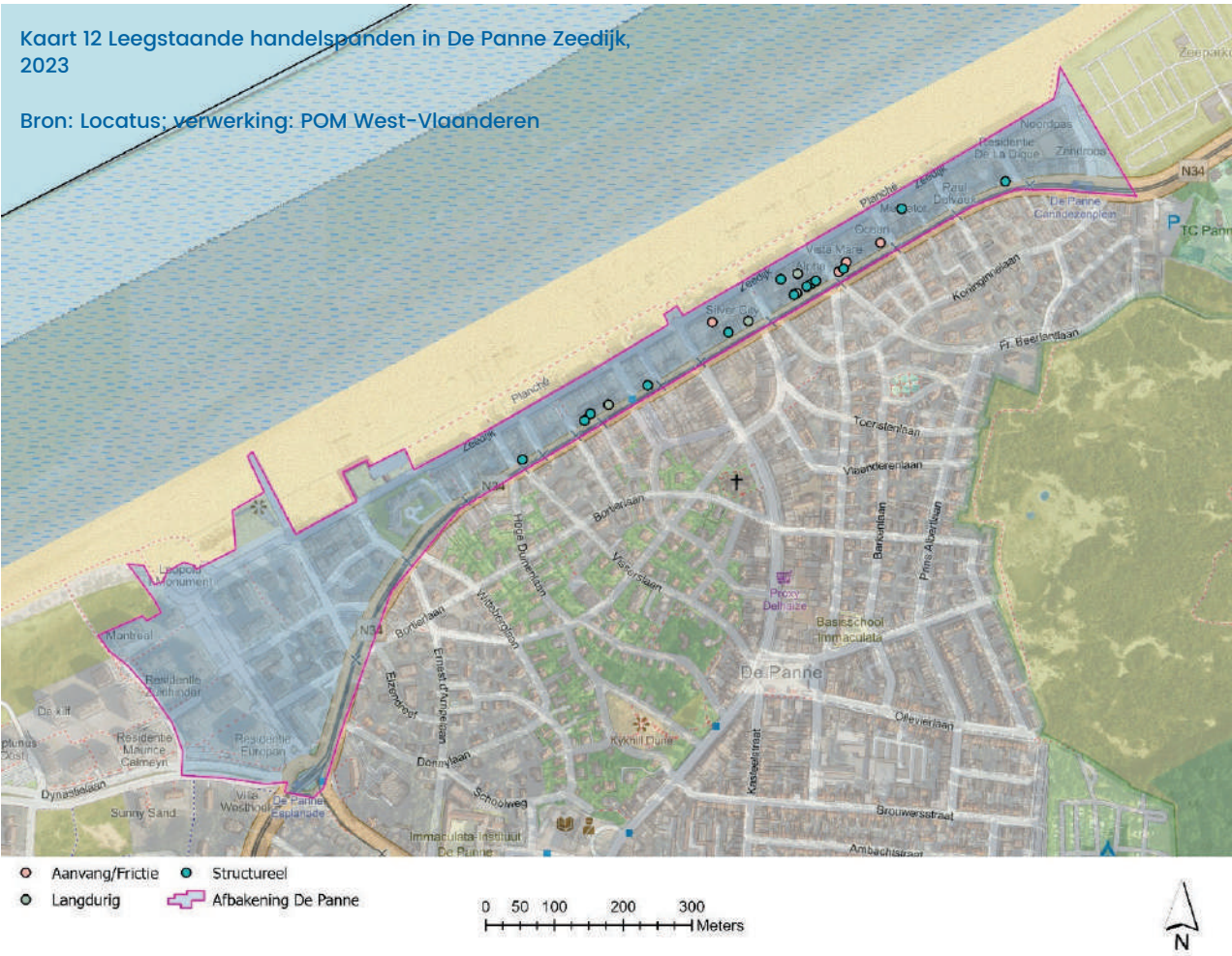


	De Panne Zeedijk			De Panne			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Verbouw	nvt	nvt	0	nvt	nvt	1	nvt	nvt	17	nvt	nvt	74
Aanvangs-/frictieleegstand	14	18	4	31	51	13	320	409	222	889	1.288	910
Langdurige leegstand	10	7	4	21	33	19	298	223	210	818	804	948
Structurele leegstand	1	9	13	12	21	34	212	179	192	505	540	716

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

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



8.6.3. OPPERVLAKTEKLASSE VAN DE LEEGSTAANDE HANDELPANDEN

De meeste leegstaande handelspanden in De Panne en De Panne Zeedijk hebben een beperkte winkelvloeroppervlakte (minder dan 100 m²). Slechts twee leegstaande handelspanden hebben een oppervlakte tussen 100 en 200 m². Afhankelijk van de ligging van de panden zou samenvoeging een optie kunnen zijn om de kans op een nieuwe invulling te vergroten.

	De Panne Zeedijk			De Panne			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
0-100 m²	22	31	19	55	87	52	651	621	505	1.659	1.972	2.112
100-200 m²	3	3	2	6	10	9	109	115	82	281	353	285
200-400 m²	0	0	0	2	5	3	51	51	31	148	168	111
400-800 m²	0	0	0	1	3	3	13	16	14	81	102	96
800-1.600 m²	0	0	0	0	0	0	5	7	5	33	29	33
> 1.600 m²	0	0	0	0	0	0	1	1	4	10	8	11

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.6.4. LAATSTE INVULLING

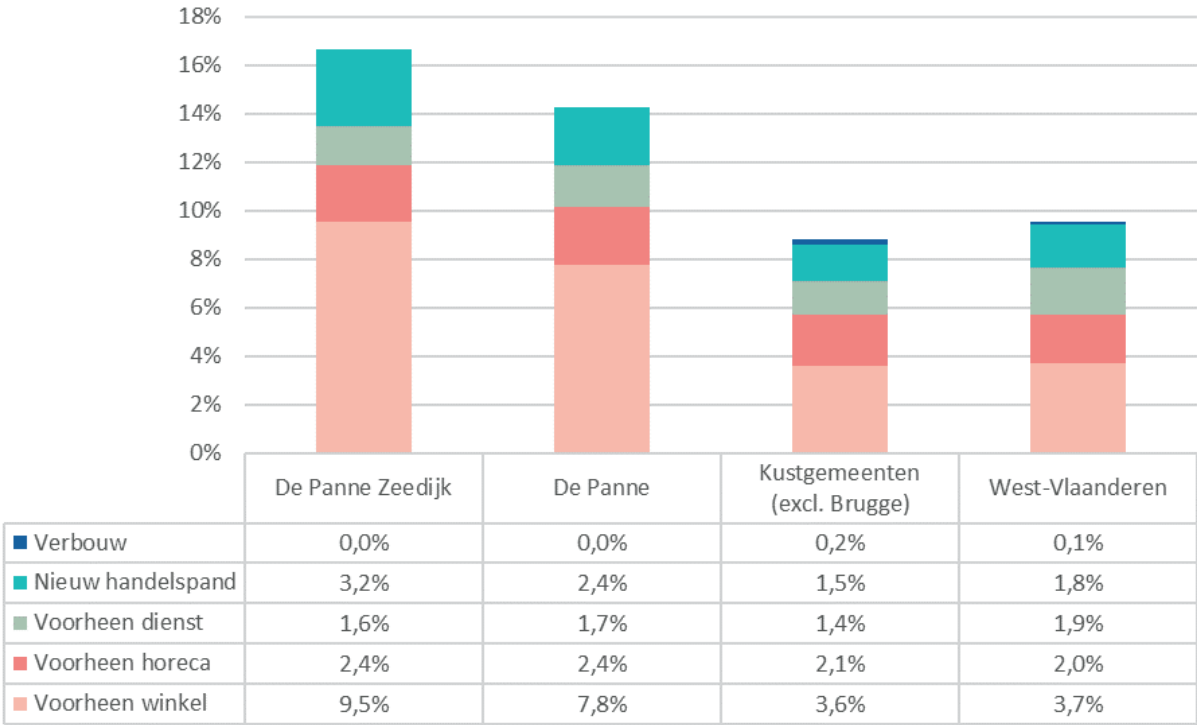
Niet elk leegstaand handelspand was voorheen een winkel. Het handelspand dat leeg staat kan vooraf een horecazaak geweest zijn, of onderdak hebben geboden aan een consumentgerichte dienst. Ook vanuit een nieuwbouwproject (bv. een appartementsblok met een handelsruimte in de plint) of een functiewijziging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

In 12 van de 21 leegstaande handelspanden in De Panne Zeedijk was vroeger een winkel gevestigd, terwijl drie van deze panden een horecazaak huisvestten. In tegenstelling tot de vergelijkingsgebieden, is leegstand in De Panne zelden het resultaat van nieuwbouw of functiewijziging: slecht vier van de 21 leegstaande panden vallen in deze categorie. Van de vier beschouwde gebieden heeft De Panne Zeedijk het hoogste leegstandspercentage en tevens het hoogste aandeel van leegstaande handelspanden die vroeger een winkel waren.

	De Panne Zeedijk	De Panne	Kustgemeenten (excl. Brugge)	West-Vlaanderen
Voorheen winkel	12	36	257	996
Voorheen horeca	3	11	146	553
Voorheen dienst	2	8	102	516
Nieuw handelspand	4	11	106	484
Verbouw	0	0	13	25

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen



Figuur 30 Leegstaande handelspanden naar laatste invulling in De Panne Zeedijk en haar vergelijkingsgebieden, 2023 (aandeel in het totaal aantal handelspanden)

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

8.7 FILIALISERING

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

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

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

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

Slechts 3,8% van de winkels en 1,9% van alle handelszaken in De Panne Zeedijk behoort tot een formule. In verhouding tot de vergelijkingsgebieden is dit zeer laag. De Panne Zeedijk laat zich kenmerken door een nagenoeg volledig aanbod van zelfstandige handelszaken.

	De Panne Zeedijk			De Panne			Kustgemeenten (excl. Brugge)			West-Vlaanderen		
	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023	2015	2019	2023
Winkels	2,9%	3,6%	3,8%	18,7%	21,2%	25,0%	24,4%	25,9%	27,2%	21,5%	22,5%	24,2%
Horeca	0,0%	0,0%	0,0%	1,9%	1,3%	1,4%	1,9%	1,9%	2,2%	2,0%	2,1%	2,5%
Diensten	20,8%	5,6%	4,3%	28,3%	24,7%	18,5%	21,6%	21,1%	20,1%	26,5%	25,4%	24,1%
Totaal handelsaanbod*	5,3%	2,0%	1,9%	15,0%	14,7%	14,7%	17,0%	17,3%	17,5%	18,6%	18,6%	18,8%

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

Bron: Locatus; verwerking: POM West-Vlaanderen

9. TOERISME



9.1 LOGIESAANBOD

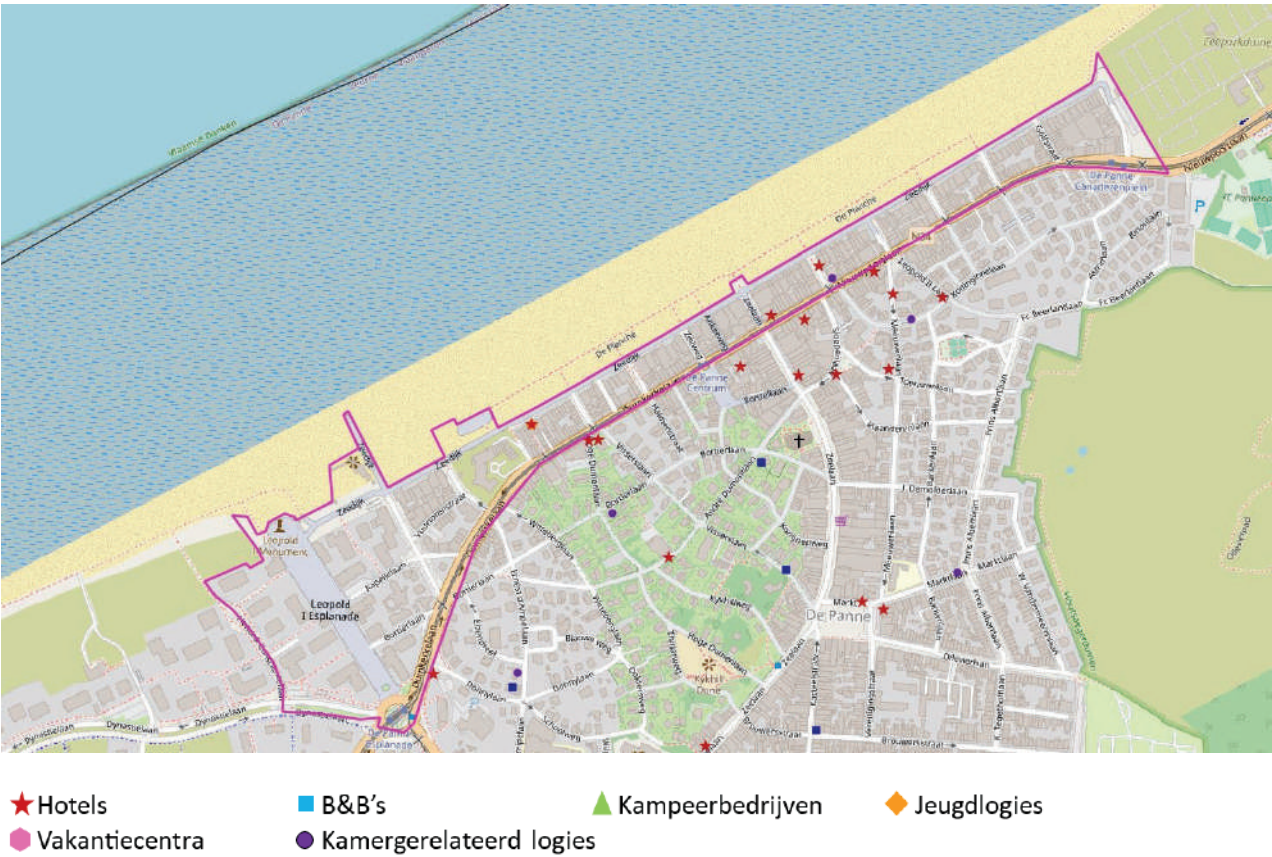
De Panne heeft in 2022 42 logiesuitbatingen: 21 hotels, 6 B&B's, 3 kampeerbedrijven, 4 jeugdlogies en 8 kamergerelateerd logies. 4 logies bevinden zich in het studiegebied van De Panne: 3 hotels en 1 kamergerelateerd logies.

Ten opzichte van 2019 en 2015 bleef het aantal logies in De Panne ongeveer stabiel.

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

Tabel 27 Aantal uitbatingen (exclusief vakantiewoningen) De Panne

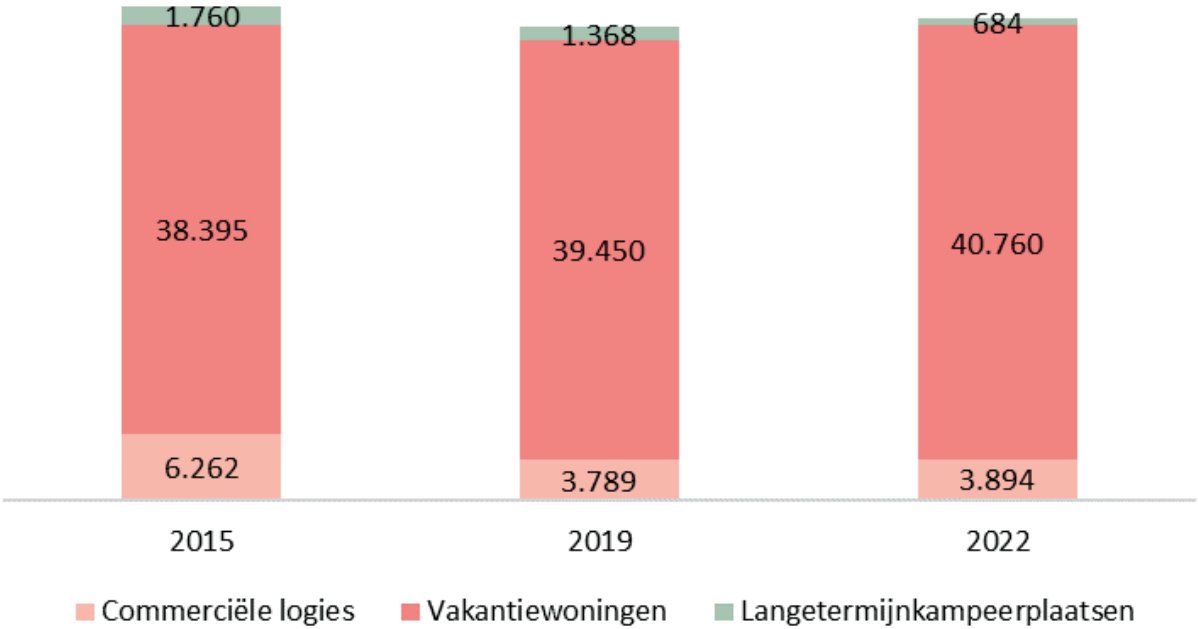
Bron: Westtoer en Toerisme Vlaanderen



Kaart 13 Logiesaanbod in het studiegebied De Panne Zeedijk

De totale beddencapaciteit in De Panne bedroeg in 2022 45.338. Het grootste deel (40.760) daarvan behoort tot de individuele vakantiewoningen (appartementen). Daarnaast heb je 684 bedden op lange termijnkampeerplaatsen en 3.894 uit bovenvermelde commerciële logiesvormen (hotels, B&B's, kampeerbedrijven, jeugdlogies en kamergerelateerd logies).

De beddencapaciteit blijft ongeveer gelijk over de jaren heen. We noteren ten opzichte van 2015 wel een daling in de beddencapaciteit in commercieel logies en langetermijnkampeerplaatsen die bijna volledig gecompenseerd werd door een stijging in beddencapaciteit in vakantiewoningen.



Figuur 1 Beddencapaciteit De Panne volgens type logies

Bron: Westtoer en Toerisme Vlaanderen



De beddenscapaciteit van 45.338 in De Panne staat in voor 7,0% van de bijna 650.000 bedden op Kustniveau.

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

Tabel 28 Totale beddenscapaciteit 2015, 2019, 2022 per kustgemeente

Bron: Westtoer en Toerisme Vlaanderen

9.2 TOERISTISCHE OVERNACHTINGEN

In 2022 telde De Panne in totaal iets meer dan 2,0 miljoen toeristische overnachtingen. Dit betreft zowel de overnachtingen in commerciële logiesvormen (hotels, B&B's, vakantiewoningen...) als in tweede verblijfstoerisme (in vakantiewoningen en op langetermijnkampeerplaatsen).

Het aandeel van toeristische overnachtingen in De Panne bedraagt 7,3% van de totale toeristische overnachtingen aan de Kust in 2022.

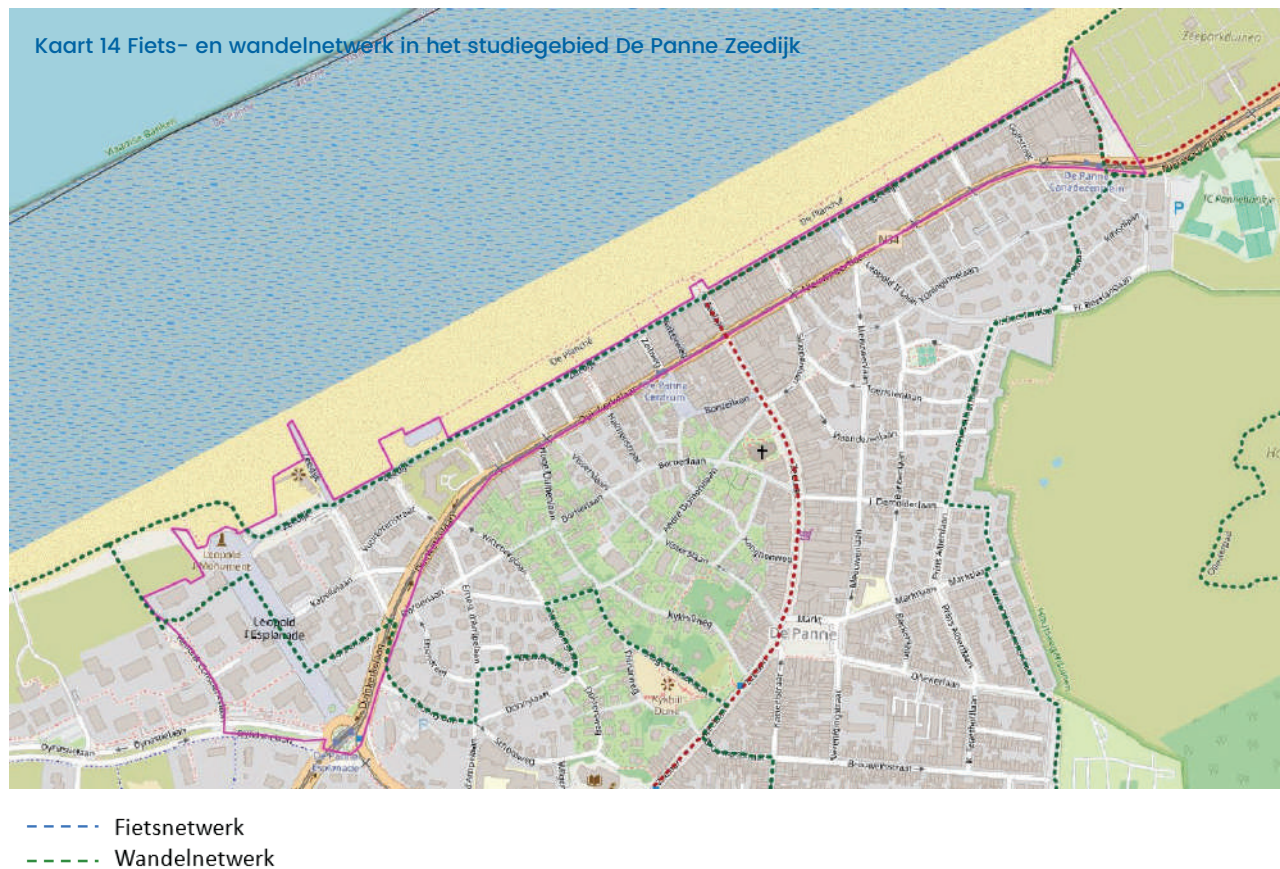
	2015	2019	2022
Blankenberge	1.705.908	1.513.969	1.818.558
Bredene	n.b.	n.b.	n.b.
De Haan	3.436.225	3.409.532	3.128.769
De Panne	2.623.480	1.809.040	2.003.405
Knokke-Heist	5.816.427	4.673.132	4.294.152
Koksijde	5.478.137	5.165.419	4.835.469
Middelkerke	4.396.788	3.979.789	3.885.350
Nieuwpoort	2.257.377	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

2,2 kilometer van het wandelnetwerk loopt door het studiegebied De Panne Zeedijk. 0,9 kilometer van het fietsnetwerk loopt door het studiegebied De Panne Zeedijk. Het fietsnetwerk loopt enkel over een deel van de zeedijk aan de oostelijke kant van het studiegebied.



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



● Banken ● Attracties ● Toiletten ● Dienst voor Toerisme

Kaart 15 POI's in het studiegebied De Panne Zeedijk

	Aantal
Banken	15
Attracties	0
Toiletten	3
Dienst voor Toerisme	0

Tabel 30 POI's in het studiegebied De Panne 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 77% van de dagtoeristen in De Panne op de dijk wandelt tijdens zijn daguitstap. Dit is licht hoger dan het kustgemiddelde (73%). Eén op 3 dagtoeristen (32%) doet ook één of andere strandactiviteit tijdens zijn daguitstap naar de Panne. Daarnaast bezocht ook 8% een strandbar tijdens de daguitstap.

Tijdens een verblijf aan de Kust, onderneemt een vakantieganger meerdere activiteiten, maar wandelen op de dijk blijft belangrijk bij de dagelijkse activiteiten. 62% van de verblijfstoeristen in De Panne wandelt op de dijk, een stuk hoger dan het kustgemiddelde (53%). Ook bij verblijfstoeristen zijn strand- en zeeactiviteiten belangrijk (34%). Ook hier scoort dit hoger dan het kustgemiddelde (25%). En 27% geeft aan een strandbar te hebben bezocht (kustgemiddelde 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 oijk	62	57	52	53	53	32	41	57	41	50	53
- Kleine wandeling aan de Kust (<1 uur) (badplaats, strand, duinen)	35	39	34	34	30	35	39	34	46	34	35
- Langere wandeltocht aan de Kust (> 1 uur)	35	43	48	38	39	46	41	33	27	40	40
Fietsen	13	23	19	23	10	26	18	8	15	28	18
- Kleine fietstocht aan de Kust (<1 uur)	6	11	6	11	3	12	7	3	5	10	7
- Langere fietstocht aan de Kust (>1 uur)	8	16	15	16	7	17	12	6	11	21	12
Mountainbiken	2	2	2	1	0	2	1	0	0	0	1
Gocart, cuisse-tax	27	26	19	23	13	8	12	7	12	14	17
Uitstap naar een andere badplaats	19	27	23	38	24	41	31	23	39	19	26
Strand- en zeeactiviteiten	34	32	22	26	21	28	25	20	25	25	25
- Zonnen, rusten, kuieren op het strand	15	13	7	12	11	14	14	13	10	16	12
- Actief op het strand (spelen, zandkastelen bouwen, vliegeren, pétanque, ...)	28	25	18	20	14	23	17	12	20	20	19

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

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

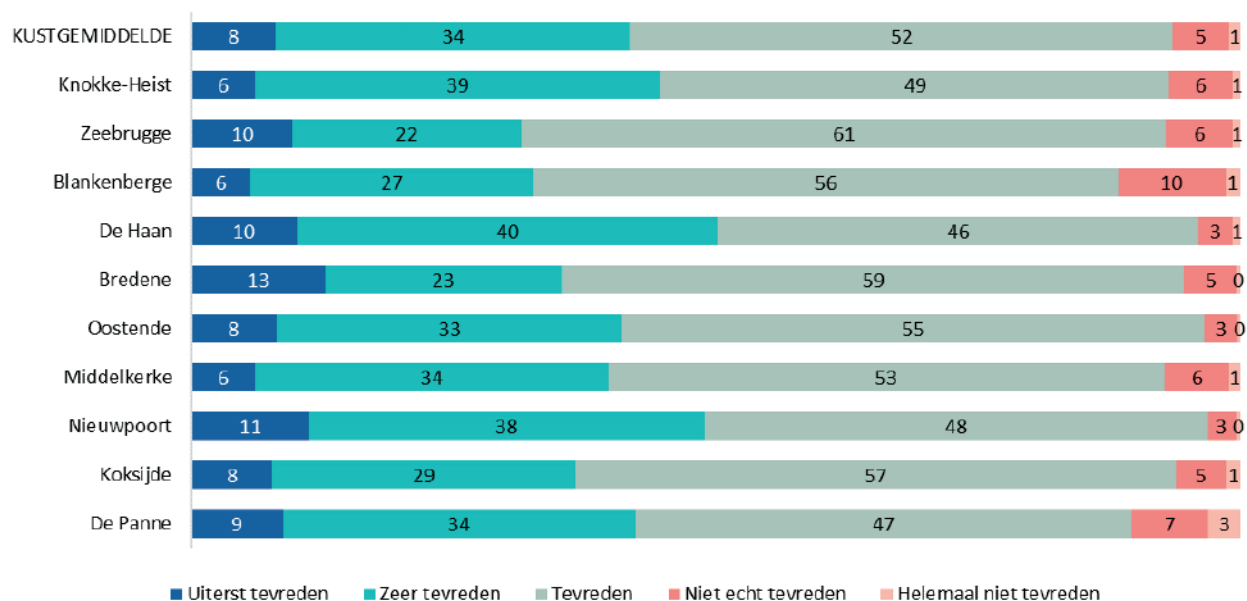
Bron: Westtoer Onderzoek Vakantieganger in commercieel logies aan de Kust, 2021-2022



9.5 TEVREDENHEID DIJK-EN STRANDGERELATEERDE ZAKEN

9.5.1. TEVREDENHEID INRICHTING DIJK

42% van de dagtoeristen in De Panne is zeer tot uiterst tevreden over de dijkinrichting, op hetzelfde niveau als het kustgemiddelde. 10% is eerder ontevreden, iets hoger dan het kustgemiddelde.

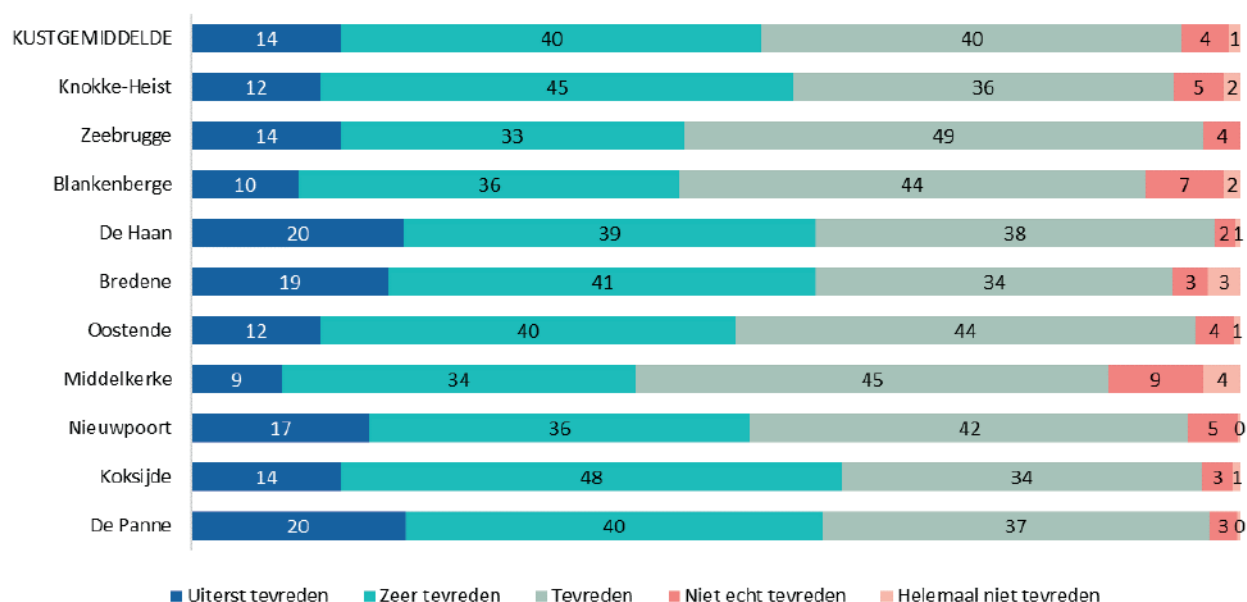


Figuur 32 Tevredenheid inrichting dijk door dagtoeristen, in %

Bron: Westtoer Onderzoek Dagtoerisme aan de Kust, 2018

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

Bij de verblijfstoeristen in De Panne merken we een hogere tevredenheid op over de inrichting van de dijk. 60% van de verblijfstoeristen is zeer tot uiterst tevreden over de dijkinrichting, terwijl het kustgemiddelde op 54% ligt. Slechts 3% van de verblijfstoeristen in De Panne is ontevreden, iets onder het kustgemiddelde van 5%.



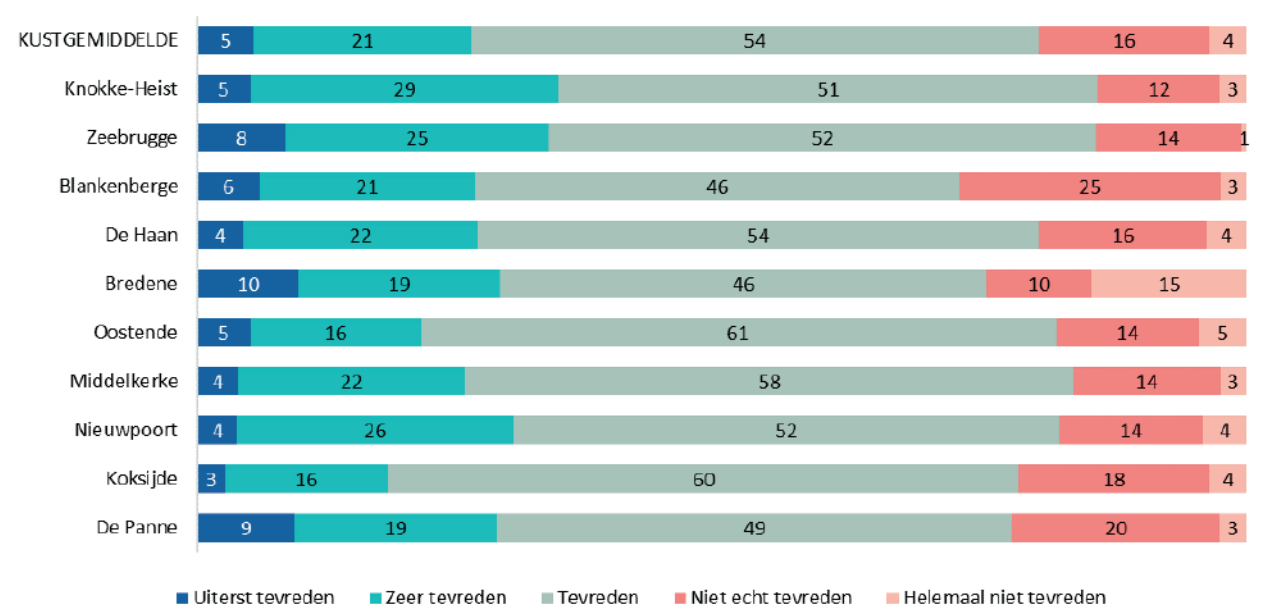
Figuur 33 Tevredenheid inrichting dijk door verblijfstoeristen, in %

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

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

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

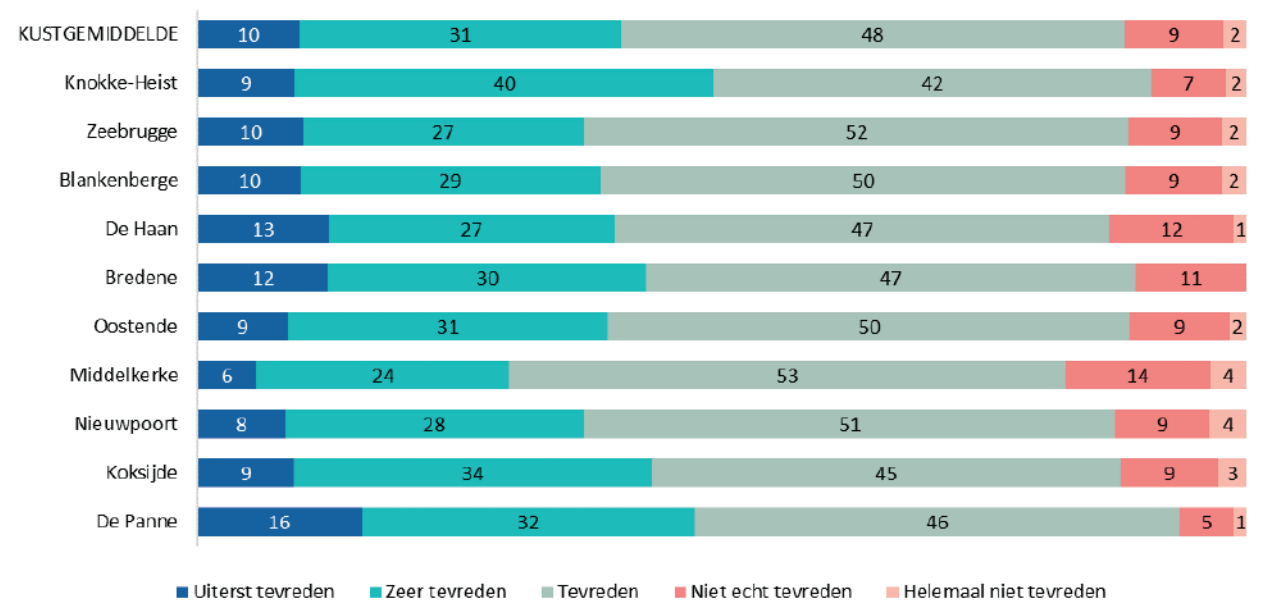
28% van de dagtoeristen in De Panne is zeer tot uiterst tevreden over het aanbod van strandfaciliteiten. Dit is iets hoger dan het gemiddelde aan de Kust. Maar ook 23% is eerder ontevreden over het aanbod aan strandfaciliteiten. Dit ligt iets hoger dan gemiddeld aan de Kust (20%).



Figuur 34 Tevredenheid aanbod strandfaciliteiten door dagtoeristen, in %

Bron: Westtoer Onderzoek Dagtoerisme aan de Kust, 2018

Bij verblijfstoeristen ligt de tevredenheid over het aanbod van strandfaciliteiten in De Panne ook iets hoger dan het kustgemiddelde: 48% is zeer tot uiterst tevreden over het aanbod (41% gemiddeld over de Kust). Daarnaast is 6% eerder ontevreden, lager dan het kustgemiddelde (11%).



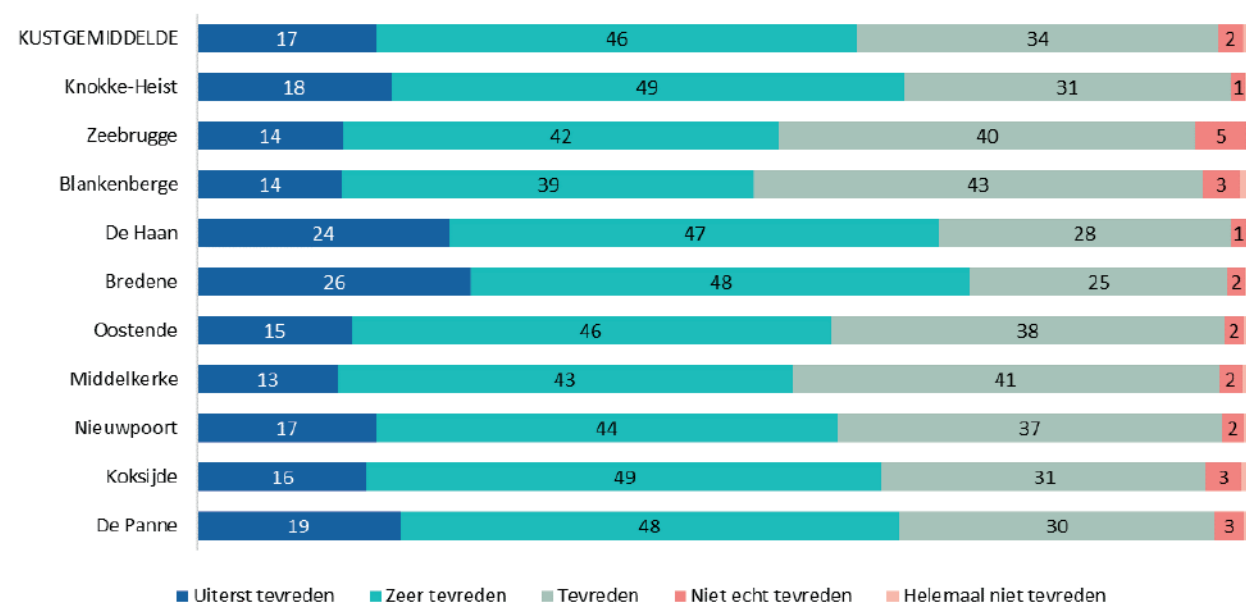
Figuur 35 Tevredenheid aanbod strandfaciliteiten door verblijfstoeristen, in %

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

9.5.3. TEVREDENHEID NETHEID STRAND

De netheid van het strand scoort over het algemeen zeer goed: 67% van de verblijfstoeristen in De Panne is zeer tot uiterst tevreden; iets hoger dan gemiddeld.

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



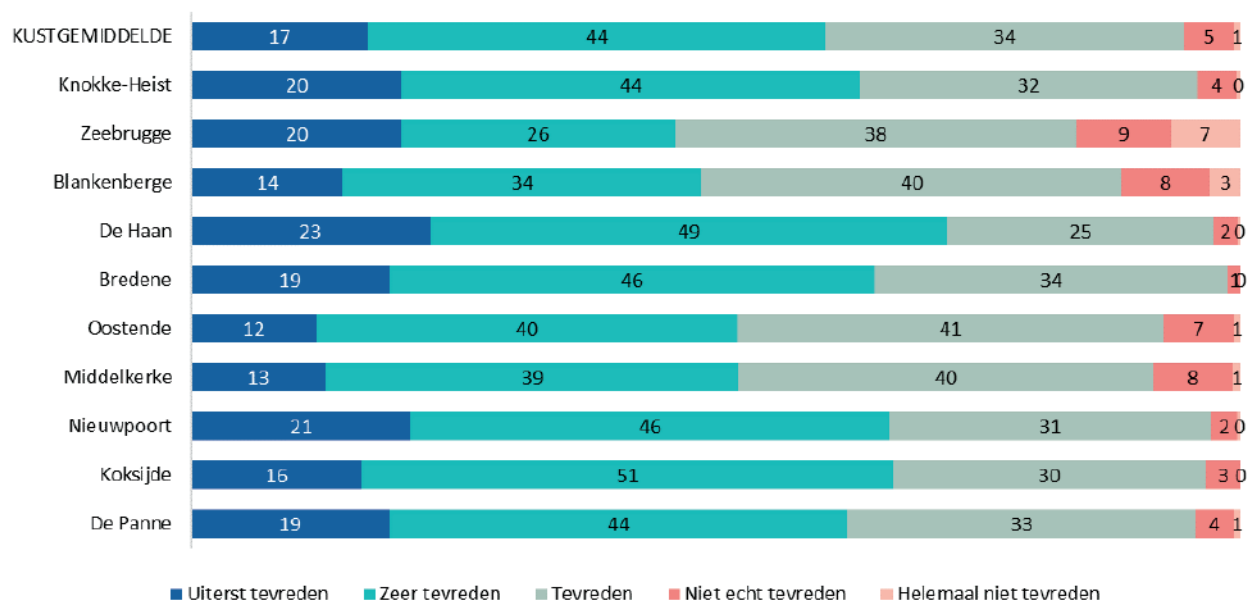
Figuur 36 Tevredenheid netheid strand door verblijfstoeristen, in %

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

9.5.4. TEVREDENHEID NETHEID STRATEN, PLEINEN EN PARKEN

De netheid van straten, pleinen en parken scoort gemiddeld gezien aan de Kust even goed als de netheid op het strand. 63% van de verblijfstoeristen in De Panne is zeer tot uiterst tevreden (Kustgemiddelde van 61%).

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



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

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

BIJLAGE – overzicht branches en clustering van branches

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

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



