

SOCIO-ECONOMISCHE STUDIE VAN TOERISME EN RECREATIE TE KNOKE-HEIST WEST

EINDRAPPORT



Titel	Socio-economische studie van toerisme en recreatie te Knokke-Heist: impactanalyse van de verzanding door de zandbank ter hoogte van Heist
Opdrachtgever	Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust – Afdeling Kust
Contactpersoon opdrachtgever	Miguel Berteloot
Opdrachtnemer	TRITEL (Technum Tractebel Engineering) Coveliersstraat 15, 2600 Antwerpen
Contactpersoon opdrachtnemer	Pieter Dresselaers
Datum	30/03/2011
Versienummer	3
Dossiernummer	P.001462.0501-50-003-01



DOCUMENTVERANTWOORDELIJKHEID

Auteur(s)	Pieter Dresselaers, Roxanne Adolphy, Soetkin Van Causbroeck, Olivier Van Den Kerckhove	Datum 10/01/2011	Handtekening
Document screener(s)	Katelijne Verhaegen, Wouter Verheyen, Ewald Wauters	Datum	Handtekening

BESTANDSINFORMATIE

Bestandsnaam	C:\USERS\ABB234\DESKTOP\5-OUTPUT\51-RAPPORTEN\P.001462.0501-50-004-03 ONTWERP RAPPORT.DOCX
Laatst opgeslagen	28/03/2011

INHOUD

1.	Inleiding	1
2.	Enquêtering	3
2.1	Recreanten en toeristen	3
2.1.1	Praktische aanpak van de enquête	3
2.1.2	Inhoud van de vragenlijsten	5
2.1.3	Profiel van de toeristen en recreanten	6
2.1.4	Perceptie van de huidige situatie	10
2.1.5	Toekomstperspectieven	19
2.2	Ondernemers	22
2.2.1	Praktische aanpak	22
2.2.2	Inhoud van de enquêtes	23
2.2.3	Profiel van de respondenten	25
2.2.4	Profiel van de ondernemingen	26
2.2.5	Perceptie van huidige situatie	28
2.2.6	Toekomstperspectieven	35
2.3	Bewoners en tweede verblijvers	37
2.3.1	Praktische aanpak van de enquête	38
2.3.2	Inhoud van de vragenlijst	38
2.3.3	Profiel van de respondenten	38
2.3.4	Perceptie van de woonomgeving	42
2.3.5	Perceptie van de dijk en het strand	45
2.3.6	Toekomstperspectieven	53
2.4	Toeristen en recreanten die niet meer naar Heist komen	57
2.5	Deelbesluit	57
2.5.1	Sterkten	57
2.5.2	Zwakten	58
2.5.3	Kansen	58
2.5.4	Bedreigingen	59
2.5.5	Algemene vaststellingen	59
3.	Analyse socio-economische data	61
3.1	Inleiding	61
3.2	Economische gegevens	61
3.2.1	Aantal ondernemingen naar activiteiten	61

3.2.2	Vestigingen horeca	65
3.2.3	Oprichtingen en stopzettingen.....	66
3.2.4	Werkgelegenheid.....	70
3.2.5	Tewerkstelling in de toeristisch-recreatieve sector	73
3.2.6	Bedrijfsresultaat	78
3.2.7	Vastgoed	81
3.2.8	Bezoekers en bestedingen	84
3.3	Sociale gegevens	87
3.3.1	Demografische gegevens.....	87
3.3.2	Inkomens	92
3.4	Deelbesluit	93
4.	SWOT-analyse	95
4.1	Sterkten, Zwakten, Kansen, Bedreigingen	95
4.1.1	Sterkten	95
4.1.2	Zwakten	96
4.1.3	Kansen.....	96
4.1.4	Bedreigingen.....	97
4.2	Confrontatiematrix	98
5.	Buitenlandse voorbeelden	100
5.1	Activiteiten	100
5.1.1	Recreatie.....	100
5.1.2	Landbouw.....	110
5.2	Inrichting	114
5.2.1	Gebouwen	115
5.2.2	Openbaar domein	123
5.3	Processen	135
5.4	Deelbesluit	138
6.	Besluit	140
7.	Referentielijst	143
8.	Bijlagen	146

TABELLEN

Tabel 2-1: Locaties interviews recreanten en toeristen	4
--	---

Tabel 2-2: Bekendheid van de watersportclub en het natuurgebied op het strand van Heist naar verblijfsduur	17
Tabel 2-3: Kennis van natuurgebied "Baai van Heist" watersportclub op het strand van Heist naar verblijfslocatie.....	18
Tabel 2-4: Locaties van de interviews met handelaars.....	22
Tabel 2-5: Locaties van de respondenten	23
Tabel 2-6: Thema's die aan bod kwamen in de open vraag over de toekomst.....	37
Tabel 3-1: Economie van Knokke-Heist naar Nace-Hoofdsectoren.....	61
Tabel 3-2: Aantal werkzoekenden en verhouding t.o.v. het bevolkingscijfer.....	71
Tabel 3-3: Structuur van de totale directe bestedingen uit dag- en verblijfstoerisme naar type, Knokke-Heist in vergelijking met de kust (miljoen euro, 2009)	84
Tabel 3-4: Directe bestedingen in commercieel logies, vergelijking Knokke-Heist - kust	85
Tabel 3-5: Gemiddeld bedrag van bestedingen per dag.....	86
Tabel 3-6: Index bevolkingsaantallen van de kustgemeenten, Heist en Duinbergen: 2002 - 2010 (2002 = 100)	87
Tabel 3-7: Bevolkingsaantallen en –dichtheden van de kustgemeenten, Heist en Duinbergen: 2010	88
Tabel 3-8: Index bevolkingsaantallen van de kustgemeenten, Heist en Duinbergen naar leeftijdscategorieën: 2002 - 2010 (2002 = 100)	89
Tabel 3-9: Het aantal huishoudens op 01.01.2010.....	92
Tabel 3-10: Gemiddeld inkomen per inwoner van het aanslagjaar 2008 (inkomens 2007) ..	93

FIGUREN

Figuur 1-1: Prognose van de evenwichtskustlijn die naar verwachting bereikt zal worden binnen enkele decaden.....	1
Figuur 2-1: Locaties interviews recreanten en toeristen.....	5
Figuur 2-2: Leeftijd van de respondenten	6
Figuur 2-3: Hoofdverblijfplaats van de respondenten	7
Figuur 2-4: Verblijfsduur.....	7
Figuur 2-5: Type van verblijf van de ondervraagde niet-dagtoeristen.....	8
Figuur 2-6: Gezelschap waarmee de respondenten aan zee zijn	10
Figuur 2-7: Waar men tijdens tijdens het verblijf in Heist geld aan uitgeeft.....	10

Figuur 2-8: Besteed bedrag per dag.....	11
Figuur 2-9: Besteed bedrag per dag, naar verblijfslocatie	12
Figuur 2-10: Wat respondenten belangrijk vinden bij hun bezoek aan het strand en de dijk te Heist	13
Figuur 2-11: Wat is voor u belangrijk bij uw bezoek aan het strand en de dijk te Heist? Natuur versus sportieve activiteiten	14
Figuur 2-12: Wat is voor u belangrijk bij uw bezoek aan het strand en de dijk te Heist? Rust versus sportieve activiteiten	15
Figuur 2-13: Kent u het natuurgebied van de baai van Heist?	15
Figuur 2-14: Kent u de watersportclub op het strand van Heist?.....	16
Figuur 2-15: Bekendheid van de watersportclub en het natuurgebied op het strand van Heist	17
Figuur 2-16: Stellingen over de beleving van het strand en de dijk	18
Figuur 2-17: Wat volgens de respondenten het strand en de dijk van Heist aantrekkelijker zou maken.....	20
Figuur 2-18: Verband tussen de keuze voor het behoud van het natuurgebied en het belang dat respondenten hechten aan natuur op het strand.....	21
Figuur 2-19: Verband tussen de keuze voor het behoud van het natuurgebied en het belang dat respondenten hechten aan het uitzicht	21
Figuur 2-20: Face-to-face bij ondernemers – hoofdverblijfplaats van de respondenten.....	25
Figuur 2-21: Webenquête bij ondernemers – leeftijd van de respondenten.....	26
Figuur 2-22: Face-to-face bij ondernemers – typering hoofdactiviteit van zaken in de steekproef	26
Figuur 2-23: Face-to-face bij ondernemers – aantallen werknemers	27
Figuur 2-24: Web survey bij ondernemers – hoofdactiviteit.....	27
Figuur 2-25: Web survey bij ondernemers – aantal werknemers.....	28
Figuur 2-26: Face-to-face bij ondernemers – evolutie van het zakencijfer.....	28
Figuur 2-27: Web survey bij ondernemers – evolutie van het zakencijfer.....	29
Figuur 2-28: Face-to-face bij ondernemers – Evolueert het klimaat voor zaken in Heist en Duinbergen gunstiger of ongunstiger t.o.v. de rest van de kust?	30
Figuur 2-29: Web survey bij ondernemers – Evolueert het klimaat voor zaken in Heist en Duinbergen gunstiger of ongunstiger t.o.v. de rest van de kust?	31

Figuur 2-30: Percentage omzet van toeristen en tweede verblijvers.....	31
Figuur 2-31: Web survey bij ondernemers – Verband tussen evolutie in omzet en percentage van de omzet dat van toeristen en tweede verblijvers afkomstig is	32
Figuur 2-32: Web survey bij ondernemers – Verband tussen evolutie in aantal klanten en percentage van de omzet dat van toeristen en tweede verblijvers afkomstig is	32
Figuur 2-33: Web survey bij ondernemers – Verband tussen evolutie in bestedingen van klanten en percentage van de omzet dat van toeristen en tweede verblijvers afkomstig is ..	33
Figuur 2-34: Hoe belangrijk zijn de lokale invloeden in verhouding tot de invloeden van op een grotere schaal?	34
Figuur 2-35: Belangrijkste invloeden op het zakendoen in de vestigingslocatie.....	35
Figuur 2-36: Wat zou volgens u het strand en de dijk van Heist aantrekkelijker maken?	36
Figuur 2-37: Leeftijd van de respondenten	39
Figuur 2-38: Deelgemeente waar de respondenten wonen of hun tweede verblijf hebben..	39
Figuur 2-39: Aantal jaar dat de respondenten in Knokke-Heist wonen.....	40
Figuur 2-40: Bewoners tweede verblijf en hoofdverblijfplaats naar deelgemeente	40
Figuur 2-41: Gezinssamenstelling naar leeftijdscategorieën.....	41
Figuur 2-42: Professionele toestand en herkomst gezinsinkomen	41
Figuur 2-43: Globale tevreden over de woonomgeving.....	42
Figuur 2-44: Is de buurt waarin u woont er de laatste jaren in het algemeen op vooruit of achteruit gegaan?	43
Figuur 2-45: Is de buurt waarin u woont er de laatste jaren in het algemeen op vooruit of achteruit gegaan? Vaste bewoners versus tweede verblijvers.....	43
Figuur 2-46: Tevredenheid over de buurt en evolutie van de buurt.....	44
Figuur 2-47: Welke kwaliteiten vindt u het meest en het minst belangrijk in uw buurt?	45
Figuur 2-48: Wat maakt het strand en de dijk voor u aantrekkelijk?.....	47
Figuur 2-49: Beoordeling van rust op het strand en op de dijk naar leeftijdscategorie.....	48
Figuur 2-50: Appreciatie voor de verschillende stranden van Knokke-Heist	48
Figuur 2-51: Evolutie van de stranden in Knokke-Heist.....	50
Figuur 2-52: Kennis van het natuurgebied en de watersportclub op het strand van Heist ...	51
Figuur 2-53: Antwoorden op stellingen.....	52

Figuur 2-54: Behoud natuurgebied baai van Heist versus Behoud mogelijkheden watersport op zee.....	54
Figuur 2-55: Wat het strand en de dijk van Heist aantrekkelijker zou maken	56
Figuur 3-1: Aandeel toeristisch-recreatieve sector per subsector voor Heist, 2009	63
Figuur 3-2: Aandeel toeristisch-recreatieve sector per subsector voor Knokke, 2009	64
Figuur 3-3: evolutie 2008-2010 van het aantal vestigingen van horecabedrijven, vergelijking Heist-kust	66
Figuur 3-4: Historiek bedrijven Heist (1998-2009)	67
Figuur 3-5: Historiek bedrijven Knokke (1998-2009)	68
Figuur 3-6: Evolutie van het aantal faillissementen in Knokke, Heist en het Vlaams Gewest t.o.v. het voorgaande jaar (2002-2009).....	69
Figuur 3-7: Historiek netto aandeel bedrijven (oprichtingen – stopzettingen) te Heist en Knokke (1998-2009)	70
Figuur 3-8: Werkzaamheidsgraad in voltijdse equivalenten voor Heist en Knokke (2009) niet gecorrigeerd voor afgeleide tewerkstelling	72
Figuur 3-9: Werkzaamheidsgraad in voltijdse equivalenten voor Heist en Knokke (2009) gecorrigeerd voor afgeleide tewerkstelling	73
Figuur 3-10: Verdeling (%) bezoldigde tewerkstelling te Knokke-Heist op 30 juni 2008.....	76
Figuur 3-11: Verdeling (%) bezoldigde tewerkstelling te Knokke-Heist op 31 december 2008	77
Figuur 3-12: Bezoldigde tewerkstelling in aantal te Knokke-Heist op 30 juni 2008 en 31 december 2008	78
Figuur 3-13: Evolutie aantal zelfstandigen en help(st)ers (2002-2009): Heist en Knokke	78
Figuur 3-14: Bedrijfsresultaat in € voor Knokke en Heist (2009)	79
Figuur 3-15: Aantal bedrijven met bedrijfswinst of -verlies voor Knokke en Heist (2009)	80
Figuur 3-16: Omzet in de vastgoedsector in Knokke-Heist	80
Figuur 3-17: Werkgelegenheid in de vastgoedsector in Knokke-Heist	81
Figuur 3-18: evolutie 2008-2010 van leegstand in handelspanden, vergelijking Heist-kust..	82
Figuur 3-19: Evolutie van de gemiddelde prijzen voor gewone woonhuizen	83
Figuur 3-20: Evolutie van de gemiddelde prijzen voor appartementen, flats en studio's.....	83
Figuur 3-21: Evolutie van het aantal tweede verblijven in Knokke en Heist (2008-2010)	85
Figuur 3-22: Trend in het aantal dagtoeristen, 2002-2009	86

Figuur 3-23: Index bevolkingaantallen van de kustgemeenten, Heist en Duinbergen naar leeftijdscategorieën: 2002 - 2010 (2002 = 100)	90
Figuur 3-24: Inwonersaantallen kustgemeenten, Heist en Duinbergen (1/1/2010).....	91
Figuur 5-1: Strandzeilen (of blokarting), strandsurfen, kite buggy en flyboarden.	102
Figuur 5-2: Beachgolf in Scheveningen.....	103
Figuur 5-3: Drinkplaats en rustplaats voor paarden.....	104
Figuur 5-4: Bezoek per paard en kar in het Parc du Marquenterre	106
Figuur 5-5: Toekomstvisie Waterdunen	107
Figuur 5-6: Impressies van het project South Cove Natural Area	108
Figuur 5-7: Kunstwerken van Jim Denevan	109
Figuur 5-8: Interactieve verlichting voor Art Basel Miami Beach.....	109
Figuur 5-9: Zeekraal in Moriaanshoofd, de zuidkust van Schouwen (NL) en de oogst ervan	111
Figuur 5-10: Welsh Black-rund en schapen op het strand	113
Figuur 5-11: Beachhouses op het strand van Vrouwenpolder (NL).....	115
Figuur 5-12: Installaties voor programma Bathing Beauties	115
Figuur 5-13: Schuilhuisjes Bathing Beauties	116
Figuur 5-14: Strandhutten in Zuid-Afrika	117
Figuur 5-15: De pier van Daytona Beach met Sky Ride (Florida).....	117
Figuur 5-16: De Weston-super-Mare Grand Pier Redevelopment door Angus Meek Architects	118
Figuur 5-17: Inzendingen voor de ontwerpwedstrijd Weston-super-Mare Grand Pier ...	118
Figuur 5-18: Paalwoningen in het materplan Het Nieuwe Water van Waterstudio	119
Figuur 5-19: Lucas Kuys' Ark: een drijvende strandhut.....	120
Figuur 5-20: Het East Beach Café te Littlehampton (UK) door Thomas Heatherwick	121
Figuur 5-21: Silver Promenade Café in Morecambe (UK) door Arca architecten	122
Figuur 5-22: West Beach Café in Littlehampton (UK) door architect Asif Khan.....	122
Figuur 5-23: Het openbare amfitheater van Scarborough Beach in Perth, Australië.....	123
Figuur 5-24: Amager Beach Park	124

Figuur 5-25: Grommet Island Park in Virginia Beach (USA) door WPL Landscape Architects	125
Figuur 5-26: Fietspad op het strand in Santa Barbara (Californië) en houten variant.....	126
Figuur 5-27: Finalisten van de Safe Tresles Competition.....	127
Figuur 5-28: Speeltuin De Walvis door Sybolt Meindersma en IJreka	127
Figuur 5-29: Scheveningen Boulevard van De Solà-Morales	128
Figuur 5-30: Sugar Beach in Toronto (CA) door Claude Cormier Landscape Architects	130
Figuur 5-31: Openbare kunst in Geelong (AU) door Jan Mitchell (l.) en Mark Stoner (r.)...	131
Figuur 5-32 : Skatepark in Geelong (AU)	131
Figuur 5-33: Skatepark in Venice Beach (Los Angeles, USA)	132
Figuur 5-34: Integrale gebiedsontwikkeling Perkpolder	133
Figuur 5-35: Integraal kustontwikkelingsplan Nieuw-Holland.....	134
Figuur 5-36: Folkestone Seafront huidige toestand en plan door Farrell & Partners.....	135
Figuur 5-37: Beelden uit de "Ideeëngolf over het kustgebied van Schouwen": wellness/verzorging, strandsurfen/slik lopen, struinnatuur/vogels spotten, kunst en cultuur	138

1. INLEIDING

Voor Heist, deelgemeente van Knokke-Heist, is de aanwezigheid van strand en zee een bron van economische activiteit, dankzij de toeristen en recreanten die erop afkomen. Tegelijk bevindt zich in de baai van Heist een aantal belangrijke natuurwaarden, die tevens erkend zijn door de Vlaamse overheid.

Ten gevolge van de oostelijke dam van de haven van Zeebrugge heeft zich de laatste jaren vlak voor de kust van de deelgemeente een grote zandbank ontwikkeld die nog uitbreidt. Er is een prognose gemaakt over de verdere evolutie van de morfologie in de baai van Heist. Zo wordt verwacht dat in het gebied begrensd door de kust, de oostelijke strekdam, en de lijn beginnend in het midden van het Albertstrand en eindigend onderaan de knik in de oostelijke strekdam, de sedimentatietrend zal blijven aanhouden totdat deze zone deel zal uitmaken van het strand.



Figuur 1-1: Prognose van de evenwichtskustlijn die naar verwachting bereikt zal worden binnen enkele decaden

(Janssens, Verwaest, De Mulder, & Mos, 2008)

Omdat er tussen de zandbank en het strand een stroomgeul is ontstaan, is een situatie ontstaan die gevaarlijk kan zijn voor watersporters, baders en wandelaars. Natuurliefhebbers beoordelen deze evolutie niet zo ongunstig. Met het ontstaan van brede zandplaten ontstaan er nieuwe habitats die kansen bieden voor mariene biodiversiteit.

Het wegbaggeren van de zandplaat is geen optie om verschillende redenen: de asymmetrische stromingen in en uit de Scheldemonding zouden voor nieuwe aanslibbing zorgen (T. Missiaen). Bovendien is de kostprijs van het wegbaggeren zeer hoog. Er werd een berekening gemaakt voor het baggeren van een geul naar de strandclub. Deze werd, afhankelijk van de bestemming van de specie, geraamd tussen 4,4 miljoen euro (opsputten onderwaterstrand) over 5,6 miljoen euro (opsputten in de haven van Zeebrugge) tot 13,2 miljoen euro (storten baggerspecie op vergunde baggerstortplaats), inclusief btw. Deze geul zou regelmatig onderhouden moeten worden omdat de zandbank geleidelijk verder aangroeit. De jaarlijkse onderhoudskosten werden geraamd op ca. 25% van de investeringskost en zijn dus ook afhankelijk van de bestemming van de baggerspecie (Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust, Afdeling Kust, 2009).

Er moet wel rekening mee gehouden worden dat de zandbank geleidelijk in oostelijke richting opschuift. Dat betekent dat de inspanning om de geul in stand te houden in de toekomst zal toenemen omdat in een steeds centraler deel van de zandbank zal moeten worden gebaggerd. Het baggeren van een geul in de zandbank kan daardoor niet beschouwd worden als een duurzame oplossing.

Qua inrichting van het nieuw ontstane gebied zijn de mogelijkheden eveneens beperkt, aangezien een veiligheidsperimeter bestaat rond de LNG-terminal van de Zeebrugse haven. Daarenboven zijn er twee beschermde zones in het gebied. Op enige afstand ten noordoosten van de aanzanding ligt het munitiedepot de Paardenmarkt. Boven het depot mag er volgens de wet noch worden gevist, noch verankerd. Om de zandbank weg te baggeren is de nabijheid van het munitiedepot niet de voornaamste hinderpaal, maar de vermoedelijke kostprijs van het baggeren.

Door de veranderende context verliest de omgeving de mogelijkheid om sommige recreatieve en toeristische activiteiten te beoefenen en daarmee ook om bepaalde economische activiteiten uit te oefenen. Een aantal activiteiten zal niet of niet meer op dezelfde manier kunnen beoefend worden als in het verleden. Dat is de achtergrond van deze socio-economische studie.

Met deze studie wordt getracht om de veranderingen in kaart te brengen die de verzanding teweegbrengt, de reacties van de voornaamste betrokkenen daarop en de economische impact die ervan uitgaat. Daarnaast worden voorbeelden verzameld die een bijdrage kunnen betekenen in het ombuigen van de huidige problemen tot kansen.

Hoofdstuk 2 brengt verslag uit van bevragingen die face-to-face werden uitgevoerd bij toeristen en recreanten op de dijk en op het strand en bij handelaars, en van een webenquête bij bewoners en tweede verblijvers.

Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van socio-economische data die uit secundaire bronnen konden verkregen worden. Deze zijn onderverdeeld in sociale gegevens en economische gegevens.

Hoofdstuk 4 geeft een synthese van de verkregen informatie onder de vorm van een SWOT-analyse met een confrontatiematrix.

Hoofdstuk 5 geeft een reeks voorbeelden van activiteiten en inrichtingen die in het buitenland zijn voorgesteld of toegepast bij de revitalisering van basplaatsen. Dat hoofdstuk bevat ook een passage over processen die daarbij werden doorlopen.

Hoofdstuk 6 bevat een kort besluit voor dit rapport.

2. ENQUÊTERING

In dit hoofdstuk wordt verslag uitgebracht van de enquêtes die werden afgenomen van drie groepen respondenten: toeristen en recreanten (paragraaf 2.1), handelaars (paragraaf 2.2) en bewoners en tweede verblijvers (paragraaf 2.3). Deze groepen werden op volgende tijdstippen geënquêteerd: toeristen/recreanten (op twee tijdstippen; augustus en de herfstvakantie 2010), handelaars (in augustus), bewoners en tweedeverblijvers (in oktober).

2.1 Recreanten en toeristen

Dit onderdeel gaat eerst in op de praktische aanpak van de enquête en op de inhoud ervan (2.1.1 en 2.1.2), vervolgens wordt het profiel van de respondenten geschetst (2.1.3) en ten slotte wordt ingegaan op hun perceptie van de dijk en het strand (2.1.4) en hun wensen voor de toekomst (2.1.5).

2.1.1 Praktische aanpak van de enquête

De bevraging van de toeristen en recreanten gebeurde over verschillende dagen gedurende de maand augustus en in de herfstvakantie. De enquêteurs gingen tussen 5 en 15 augustus zes dagen en één avond op pad om mensen te interviewen. In die periode werden 218 personen geïnterviewd. Vervolgens werd ook in de periode van de herfstvakantie vier dagen op pad gegaan om nog eens 80 personen te interviewen.

De respondenten werden gewoon aangesproken op straat. Er werden twee selectievragen gesteld, namelijk:

- Of ze aan de kust woonden? Bewoners van kustgemeenten werden buiten de steekproef gehouden.
- Of het de eerste keer was dat ze in Heist of Duinbergen kwamen? Personen die er voor de eerste keer waren, werden niet verder geïnterviewd.

Het is belangrijk dat er voldoende variatie is in de locaties waar mensen geïnterviewd worden. Personen die zich op de dijk bevinden, hebben immers andere voorkeuren en activiteiten dan mensen die zich op het strand bevinden. In onderstaande tabel is het aantal respondenten weergegeven die we per locatie geïnterviewd hebben. In de herfst werd geen aandacht meer geschonken aan de locatie waar de respondenten zich bevonden omdat in die periode de variatie in het aantal activiteiten minder groot is; de meesten zijn wandelaars, op de dijk en op het strand. Het zijn deze 80 personen die in de tabel bij "geen antwoord" opgegeven zijn. De non-respons werd bij deze enquête niet geregistreerd.

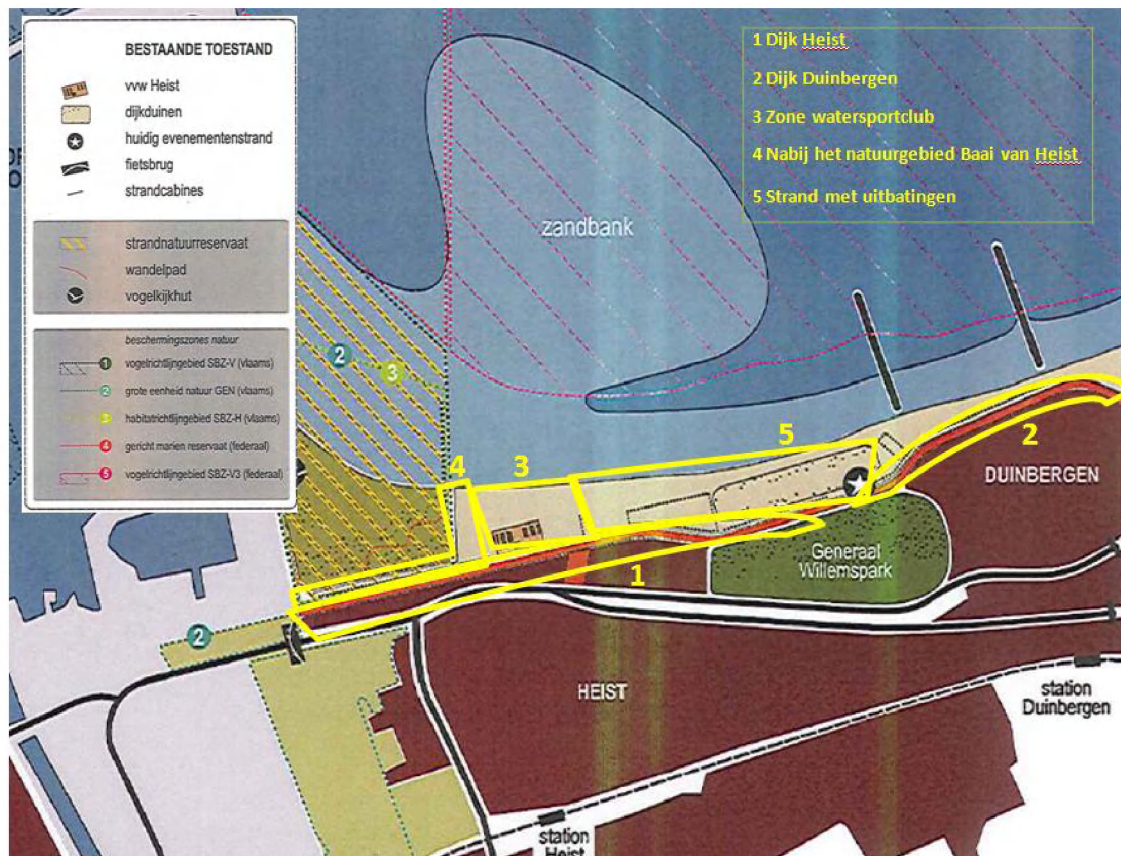
Tabel 2-1: Locaties interviews recreanten en toeristen

Zone	Aantal respondenten	Percentage
Dijk Heist	51	17%
Dijk Duinbergen	51	17%
Zone watersportclub	37	13%
Nabij het natuurgebied Baai van Heist	39	12%
Strand met uitbatingen	40	13%
Geen antwoord	80	27%
Totaal	298	100%

De zones die in het totale gebied onderscheiden kunnen worden, zijn als volgt afgebakend:

- Dijk Heist: vanaf de strekdam tot halverwege het Gen. Willemspark.
- Dijk Duinbergen: vanaf Gen. Willemspark tot aan Albertstrand (zeilclub).
- Zone watersportclub: vanaf ligplaats catamarans tot strand ter hoogte van het Heldenplein.
- Nabij het natuurgebied Baai van Heist: rustige zone tussen natuurgebied en ligplaats catamarans VVW en strook tussen dijk en natuurgebied.
- Strand met uitbatingen: vanaf Heldenplein tot einde begroeiing ter hoogte van het Gen. Willemspark.

De zones zijn aangeduid op onderstaande kaart.



Figuur 2-1: Locaties interviews recreanten en toeristen

2.1.2 Inhoud van de vragenlijsten

Er zijn twee versies van de vragenlijsten:

- Een die werd gebruikt op het strand en de dijk te Heist (zones 1, 3, 4 en 5).
- Een die werd gebruikt op de dijk te Duinbergen (zone 2).

Het verschil zit in een aantal vragen die verwijzen naar de plaats waar ze gesteld worden. De vragenlijst is ingedeeld in vier grote blokken, die onderverdeeld zijn in een aantal vragen:

- Een eerste blok schetst het profiel van de respondent.
- Vervolgens gaat de vragenlijst in op zijn of haar bestedingen tijdens het verblijf.
- Dan gaan de vragen over wat volgens de respondent de huidige aantrekkelijkheid van Heist bepaalt.
- Ten slotte wordt gepeild naar het draagvlak voor een aantal mogelijke toekomstige ontwikkelingen.

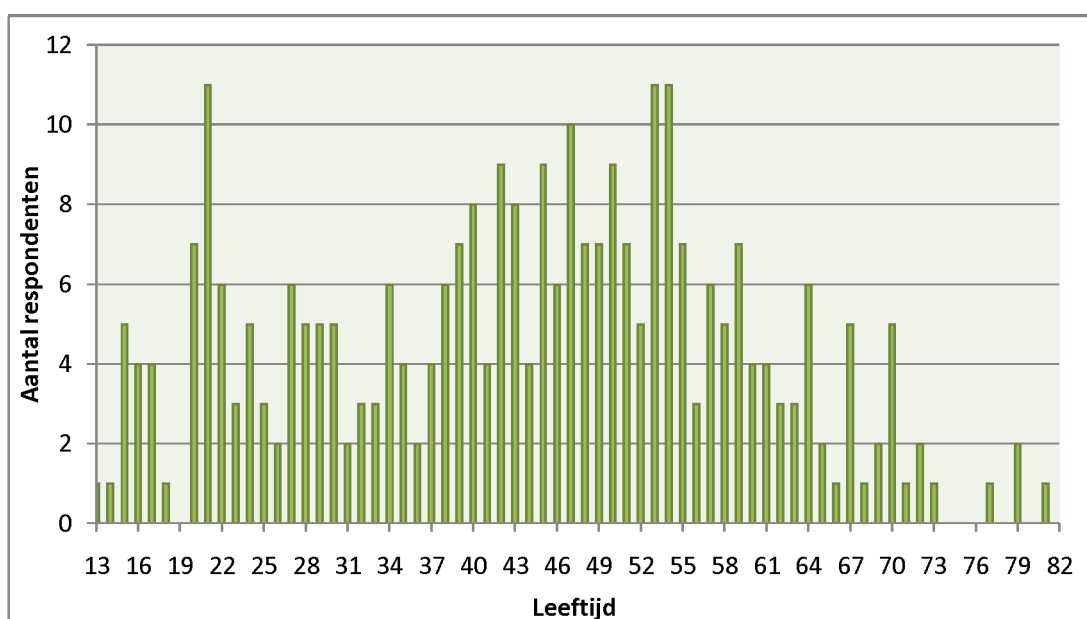
Om de antwoorden van de respondenten zo weinig mogelijk te beïnvloeden, werden de ondervraagden niet op voorhand geïnformeerd over de bedoeling van onze enquête. De enquête dient om te toetsen in welke mate de verzanding een rol speelt tijdens het bezoek van recreanten en toeristen in Heist en Duinbergen. Hoe de bezoekers de huidige aantrekkelijkheid percipiëren, is daar uiteraard een belangrijk onderdeel van. Door een voldoende gevarieerd aanbod van antwoorden te bieden en de respondenten de mogelijkheid te bieden hun antwoord te nuanceren, krijgen we een duidelijk idee van de huidige perceptie van de toeristen in Heist en Duinbergen. Kort werd gepolst naar de gekendheid van de baai van Heist en de watersportclub. Ten slotte werden, om nog meer voeling te krijgen met de perceptie van de toeristen over de badplaats, een aantal

uitspraken voorgelegd. Daarbij kregen de respondenten de keuze uit 6 antwoordcategorieën, gaande van Helemaal akkoord tot Helemaal niet akkoord en een categorie Weet het niet.

In het deel over toekomstperspectieven voor Heist en Duinbergen wordt gepeild naar mogelijke inspanningen die in de toekomst zouden kunnen geleverd worden voor een aangenamer verblijf in Heist of Duinbergen. Geïnterviewden krijgen de mogelijkheid een top vijf van prioriteiten te geven en daarbij de "allerbelangrijkste" aan te duiden. Ook hier weer geeft het resultaat een genuanceerd beeld over de toekomstperspectieven van Heist/Duinbergen volgens haar huidige toeristenpopulatie.

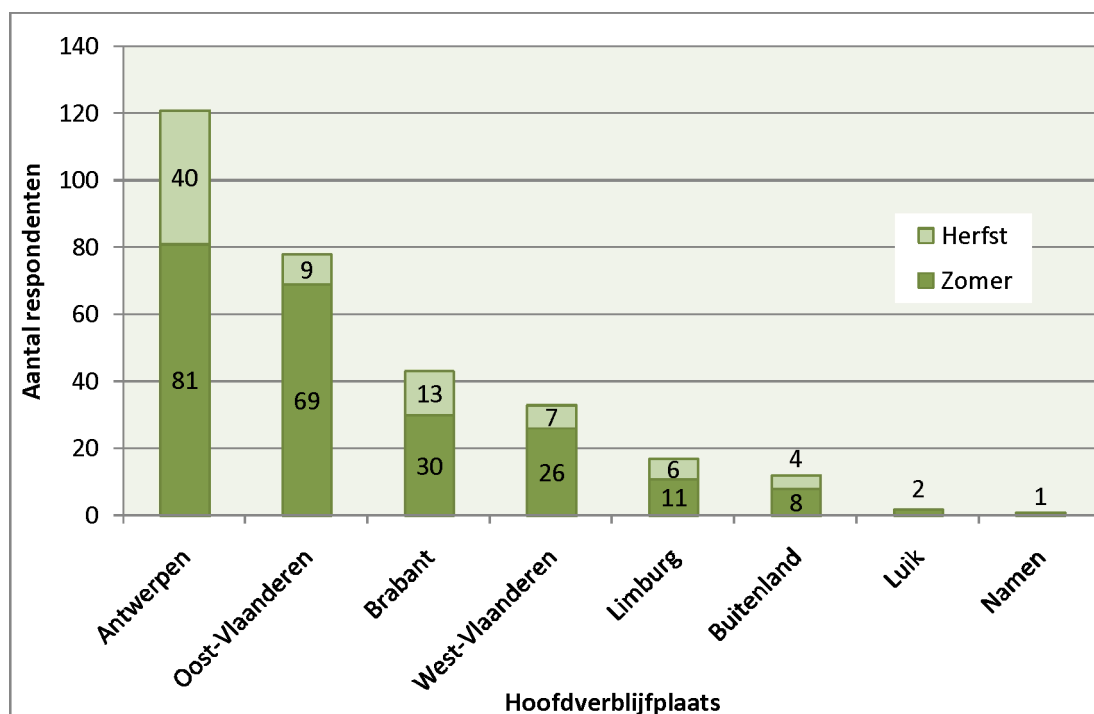
2.1.3 Profiel van de toeristen en recreanten

Er werden 298 personen bevraagd, waarvan 121 (40,7%) mannen en 176 (59,3%) vrouwen. Van één respondent werd het geslacht niet genoteerd. Die 40-60 verdeling is gelijkaardig voor de twee periodes waarin geënquêteerd werd.



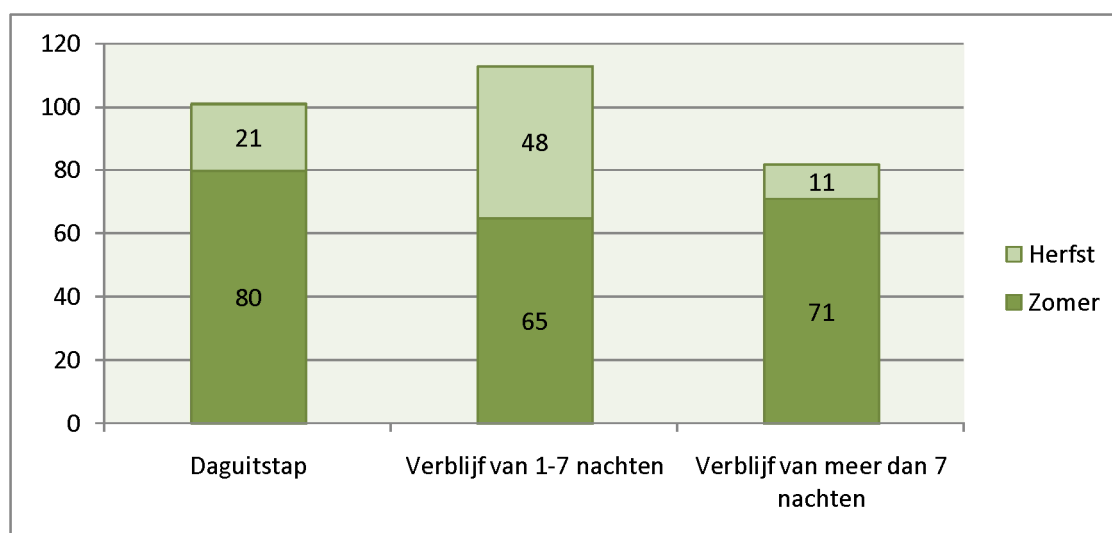
Figuur 2-2: Leeftijd van de respondenten

De hoogst genoteerde leeftijd is 81, de laagste 13. De gemiddelde leeftijd van geïnterviewden is 44, de mediaanleeftijd 45. De leeftijdsverdeling is zeer gelijklopend voor de twee periode waarin geïnterviewd werd



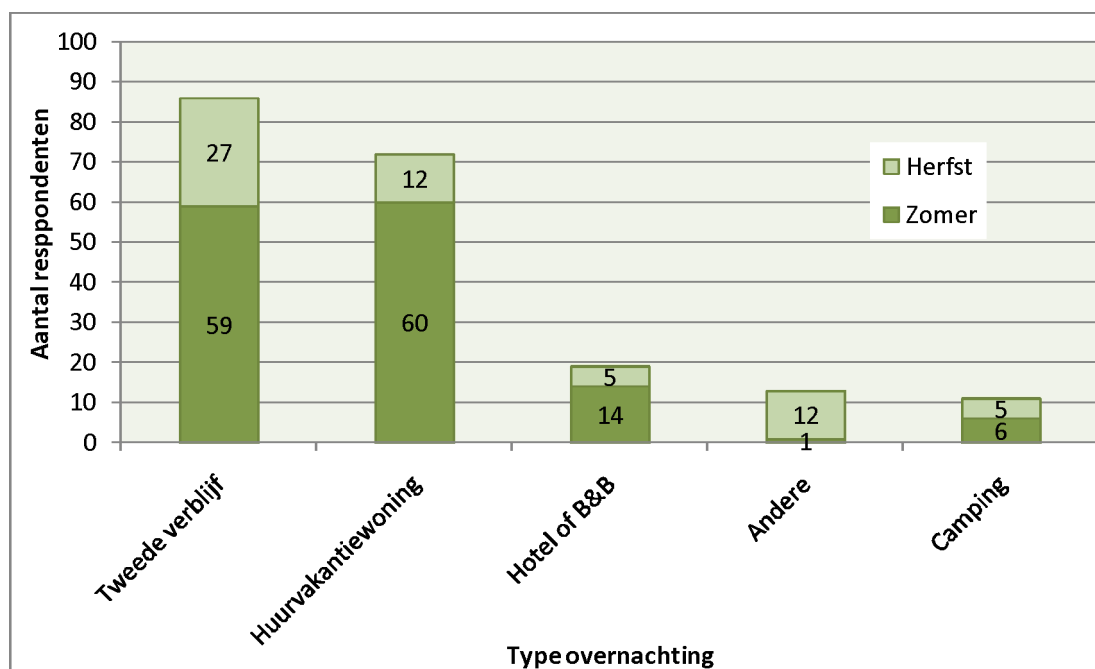
Figuur 2-3: Hoofdverblijfplaats van de respondenten

Qua herkomst is er een opvallend verschil tussen de respondenten die in de herfst bevestigd werden en zij die in de zomer bevestigd werden. De respondenten die in de zomer ondervraagd werden, waren voornamelijk afkomstig uit Antwerpen (36%), gevolgd door Oost-Vlaanderen (30%) en Brabant (13%). In de herfst zijn er opvallend veel respondenten uit de provincie Antwerpen (50%), terwijl de volgorde voor Brabant (16%) en Oost-Vlaanderen (11%) omdraait. Van de respondenten komt 95% uit Vlaanderen en 1% uit Wallonië. Slechts 4% is afkomstig uit het buitenland. De buitenlanders waren voornamelijk Nederlanders, in mindere mate Fransen en zelfs twee Canadezen. Er waren geen respondenten uit de provincies Luxemburg of Henegouwen.



Figuur 2-4: Verblijfsduur

Globaal waren er 34% dagtoeristen en 66% verblijfstoeristen. In de herfstvakantie ligt dat percentage duidelijk hoger: op bijna 74%, terwijl het in de zomer op 63% lag.



Figuur 2-5: Type van verblijf van de ondervraagde niet-dagtoeristen

De meeste respondenten (43%) verblijven in een tweede verblijf, vaak ook van familie en vrienden. Op de tweede plaats (met 36%) komen de huurvakantiewoningen, die vooral buiten het seizoen minder in trek lijken (in de herfstvakantie zegt 20% van de respondenten die geen dagjesmensen zijn, dat ze in een huurvakantiewoning verblijven). De categorie "andere" is opvallend groter bij de respondenten in de herfstvakantie. Soms staat er op de enquêteformulieren als commentaar "appartement" vermeld. We vermoeden dat het gaat om vaste bewoners of tweede verblijvers, die gastvrijheid bieden aan vrienden en familie.

Respondenten verbleven voornamelijk meer dan zeven nachten (38%) of waren op een daguitstap (34%). Het is opvallend dat het aantal verblijven van meer dan zeven nachten beduidend lager ligt in de herfstperiode (14%).

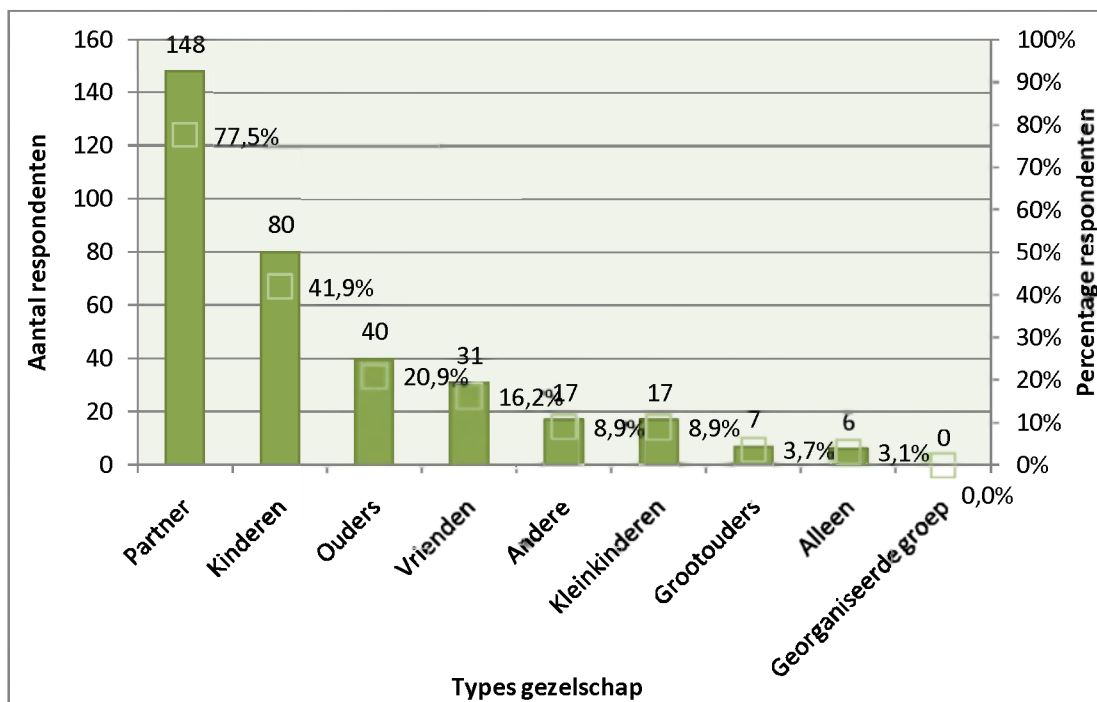
De langere verblijven zijn vooral op conto te schrijven van ouderen; van de respondenten ouder dan 55, verbleef 44% langer dan zeven nachten aan zee. Voor de respondenten jonger dan 32 jaar is dat 10%. Voor de leeftijdsgroep tussen 32 en 55 jaar ligt dat percentage rond 30%. In de leeftijdscategorie jonger dan 32 jaar was 43% op daguitstap, terwijl dat percentage duidelijk lager ligt voor respondenten ouder dan 32 jaar.

De meerderheid van de respondenten die overnachtten, logeerden in een tweede verblijf: 39% in de zomer, 44% in de herfst en 41% over de globale groep respondenten. Huurvakantiewoningen volgen op de voet met 40% in de zomer, 20% in de herfst en 34% over de globale groep respondenten.

Naar locatie kan besloten worden dat de meeste bezoekers in Heist verbleven (63%) en een aantal in Duinbergen (19%). Een minderheid had zijn of haar verblijfplaats in Knokke (13%) of een andere badplaats (5%). Deze percentages zijn natuurlijk bepaald door de plaats waar de enquêtes plaatsvonden. Er is geen onderscheid te maken tussen dagtoeristen, kortverblijvers of langverblijvers.

Het grootste aantal respondenten bezocht Heist/Duinbergen met partner (78%). Het percentage respondenten dat aan zee is met de partner is aanzienlijk lager bij de respondenten die in het hoogseizoen op de enquête antwoordden (57%). Een aanzienlijke

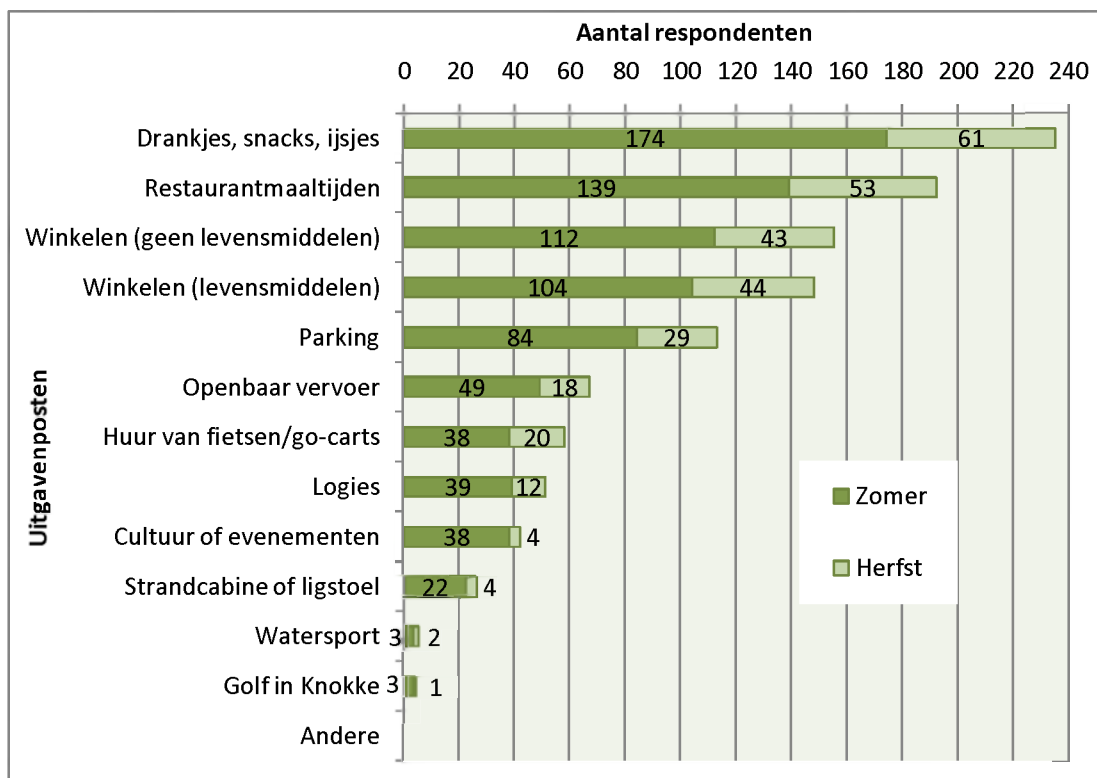
groep respondenten verbleef er met kinderen (41%). Ook dat percentage is in de zomer lager (33%). Daguitstappen worden minder gedaan in het gezelschap van kinderen. Van de dagtoeristen was 88% er zonder kinderen, terwijl dat percentage voor een verblijf van 1 à 7 nachten daalt naar 70% en voor langere verblijven naar 49%. Er werden geen mensen geënquêteerd die een groepsreis maakten.



Figuur 2-6: Gezelschap waarmee de respondenten aan zee zijn

2.1.4 Perceptie van de huidige situatie

2.1.4.1 Waar men tijdens tijdens het verblijf in Heist geld aan uitgeeft



Figuur 2-7: Waar men tijdens tijdens het verblijf in Heist geld aan uitgeeft

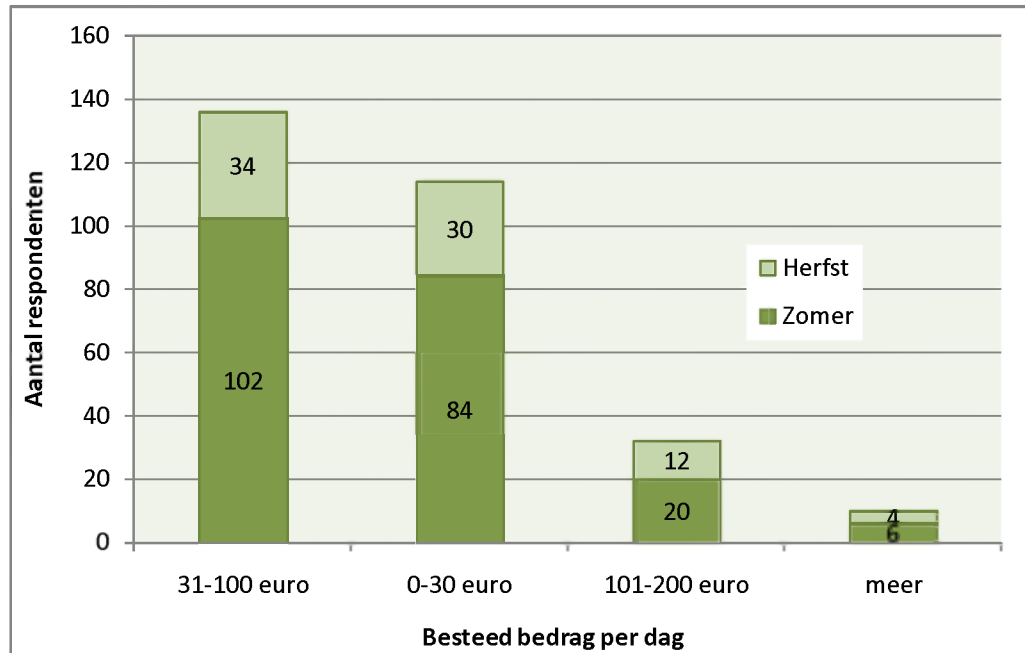
Zoals te zien op bovenstaande grafiek besteden de meeste toeristen en recreanten tijdens een verblijf in Heist geld aan voeding. Er zijn opvallende verschillen tussen het uitgavenpatroon van de respondenten die in de zomer en zij die in de herfst bevestigd werden. Het grootste verschil zit in de categorie "cultuur of evenementen". Waar in de zomervakantie 17% van de respondenten stelde daar geld aan te geven, zien we dat in de herfstvakantie nog 5% zeggen dat te doen. Verder zijn er grote verschillen voor "Strandcabine of ligstoel": 10% in de zomer, tegen 5% in de herfst.

De sterkhouders buiten het seizoen zijn: "Drankjes, snacks, ijsjes", "Winkelen (geen levensmiddelen)", "Winkelen (levensmiddelen)" en "Restaurantmaaltijden". "Huur van fietsen/go-carts" en "Watersport" zijn posten die minder sterk terugvallen in de herfstvakantie maar een beperkter aandeel in het totaal hebben.

De meerderheid van de respondenten (60%) geeft 100 euro of meer uit. De totaal bestede som blijkt niet echt te verschillen tussen enquête in de zomer en die van de herfst.

Tevens werd specifiek voor de bestedingspost 'logies', gepeild naar de grootteorde van besteding. De meeste respondenten (90%) antwoorden een bedrag tussen 31 en 100 euro te besteden per nacht.

Een groot aantal mensen (64%) besteedt zijn of haar geld tijdens een verblijf in Heist ook elders aan de kust. Voor personen die in Heist en Duinbergen blijven en zij die dat niet doen, is het bestedingspatroon zeer gelijklopend (zowel de uitgavenposten als het bedrag – zie Figuur 2-8). Er zijn in het geheel geen verbanden waar te nemen tussen het al dan niet besteden van geld elders aan de kust en andere variabelen of andere antwoorden op vragen.



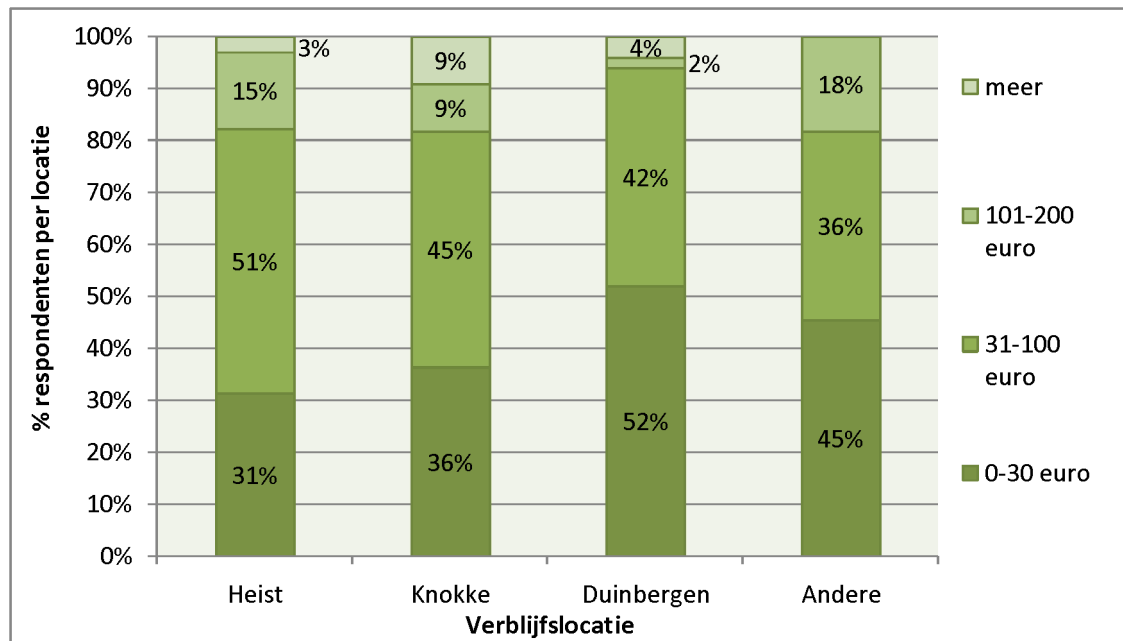
Figuur 2-8: Besteed bedrag per dag

Het percentage respondenten dat verklaart tot 30 euro uit te geven per persoon per dag ligt globaal over alle leeftijdscategorieën op 39%. Voor een aantal categorieën van respondenten ligt dat percentage duidelijk hoger.

- Bij de respondenten onder 32 jaar ligt dat percentage op 57%.

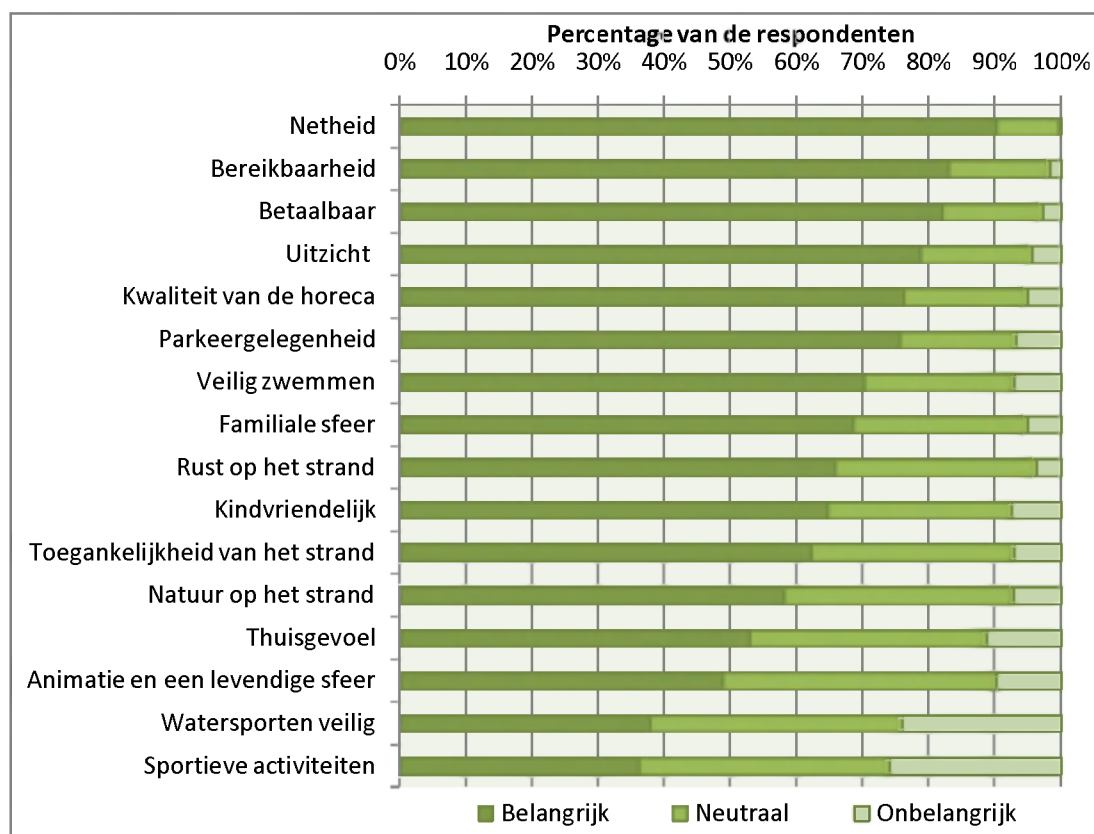
- Bij de dagjesmensen ligt dat percentage op 55% (in de zomer zelfs 57%). Er zijn ook geen dagtoeristen die zeggen meer dan 200 euro uit te geven.
- Bij de personen die geen geld besteden aan restaurantmaaltijden ligt dat percentage op 54%.
- Bij de respondenten die geen geld besteden aan shopping (geen levensmiddelen) ligt dat percentage op 51%.

Uit het onderzoek blijkt dat er in Duinbergen meer respondenten zijn die tot 30 euro per dag uitgeven (Figuur 2-9). Het beduidend hogere bedrag van bestedingen van personen die in Knokke verblijven, blijkt gebaseerd op een groter aandeel van personen die meer dan 200 euro per dag uitgeven.



Figuur 2-9: Besteed bedrag per dag, naar verblijfslocatie

2.1.4.2 Wat er belangrijk is tijdens een bezoek aan het strand en de dijk van Heist



Figuur 2-10: Wat respondenten belangrijk vinden bij hun bezoek aan het strand en de dijk te Heist

Een opvallende grafiek is deze van wat men belangrijk acht tijdens zijn of haar verblijf in Heist. Er werd bij deze vraag in de enquête gevraagd per item te antwoorden met: belangrijk, neutraal en onbelangrijk. Of mensen ook vinden dat deze items al dan niet aanwezig zijn in Heist werd niet gevraagd. Duidelijk is dat een belangrijke waarde aan netheid gehecht wordt. Van de respondenten vindt 90% (269 personen) dat belangrijk. Ook bereikbaarheid, betaalbaarheid en uitzicht scoren hoge waardes, respectievelijk 82%, 81% en 79% van de respondenten vindt deze punten belangrijk. Opvallend zijn de lage scores voor veilig aan watersport en sportactiviteiten kunnen doen (resp. 37% en 36%). Daarnaast wordt ook de aanwezigheid van natuur op het strand in beperktere mate belangrijk gevonden (belangrijk voor 57%). Voor elk van de keuzemogelijkheden zijn er echter meer respondenten die ze "belangrijk" beoordelen dan dat er respondenten zijn die ze als "onbelangrijk" beoordelen. Er zijn geen betekenisvolle verschillen tussen de antwoorden die respondenten die in de zomer en respondenten die in de herfst bevestigd werden.

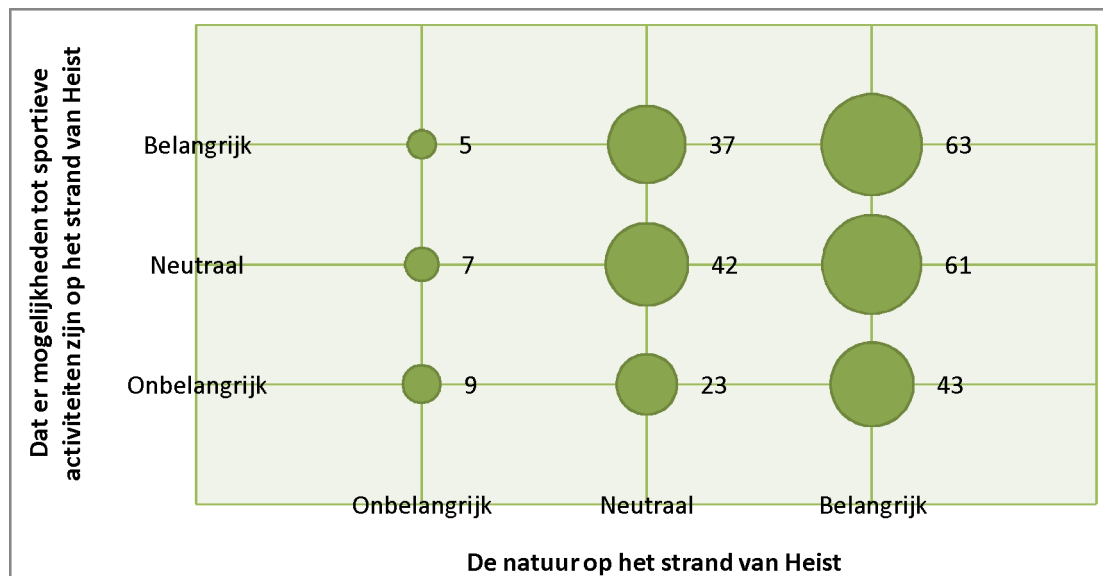
Verblijfstoeristen hechten duidelijk een grotere waarde aan het thuisgevoel dan dagtoeristen. Globaal vinden 15,0% van de respondenten het thuisgevoel onbelangrijk, terwijl bij de dagtoeristen dat percentage 19% bedraagt. Bij respondenten met een verblijfsduur van 1 tot 7 nachten vindt 10% thuisgevoel onbelangrijk en bij hen die langer aan zee verblijven is dat 4%. Voor het overige verschillen de kenmerken van het strand en de dijk waar verblijfstoeristen belang aan hechten niet significant van die van dagtoeristen.

De vraag is natuurlijk of er conflicten zijn op het vlak van strandgebruik: vinden toeristen en recreanten die veel belang hechten aan rust en natuur het ergerlijk dat er sportieve activiteiten en animatie zijn en *vice versa*? Er zijn geen aanwijzingen dat dergelijke conflicten

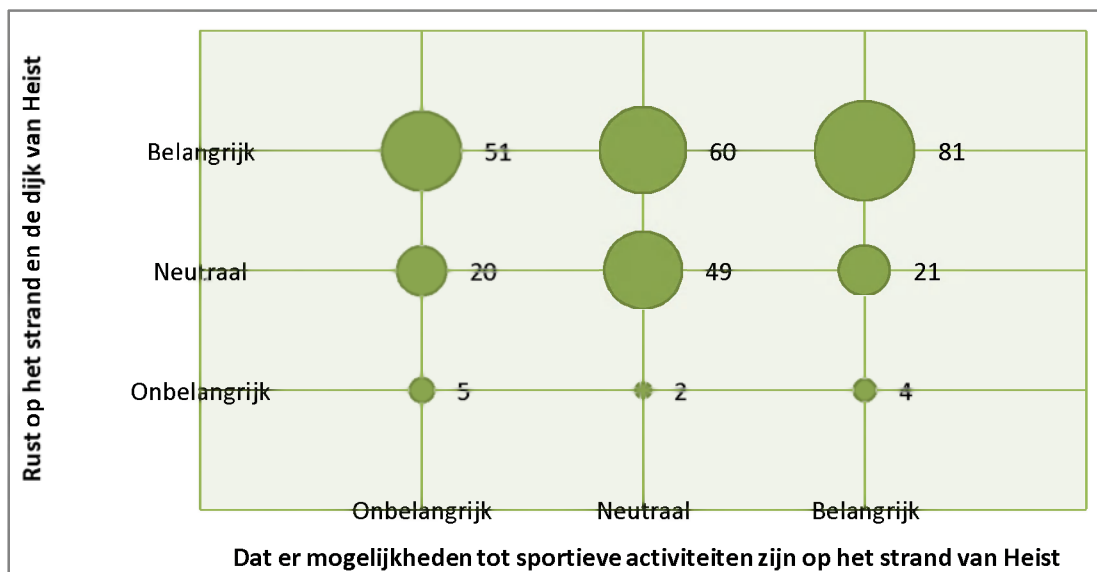
optreden. Ter illustratie staan in Figuur 2-11 de keuzes van de respondenten voor "Natuur op het strand van Heist" en "Dat er mogelijkheden tot sportieve activiteiten zijn op het strand van Heist" naast elkaar. De cijfers naast de bollen geven het aantal respondenten dat de combinatie van antwoorden gaf op deze twee vraagstellingen.

Een vergelijkbaar beeld geeft Figuur 2-12, waarin voor "Rust op het strand en de dijk van Heist" en "Dat er mogelijkheden tot sportieve activiteiten zijn op het strand van Heist" naast elkaar gezet zijn. Uit deze grafiek blijkt dat er in de waardering voor rust geen noemenswaardige verschillen zijn in de aantallen personen die de mogelijkheid tot sportieve activiteiten belangrijk dan wel onbelangrijk beoordelen.

Voor de andere variabelen van deze vraag zijn de bollen in het algemeen rechtsboven groter en linksonder kleiner. Om over een echt conflict te kunnen spreken zouden de bollen linksboven en rechtsonder tegelijk groot moeten zijn. Dat zou betekenen dat een aanzienlijke groep respondenten één issue belangrijk vindt en het andere onbelangrijk. Dat is een beeld dat op geen enkele combinatie van issues is waargenomen.



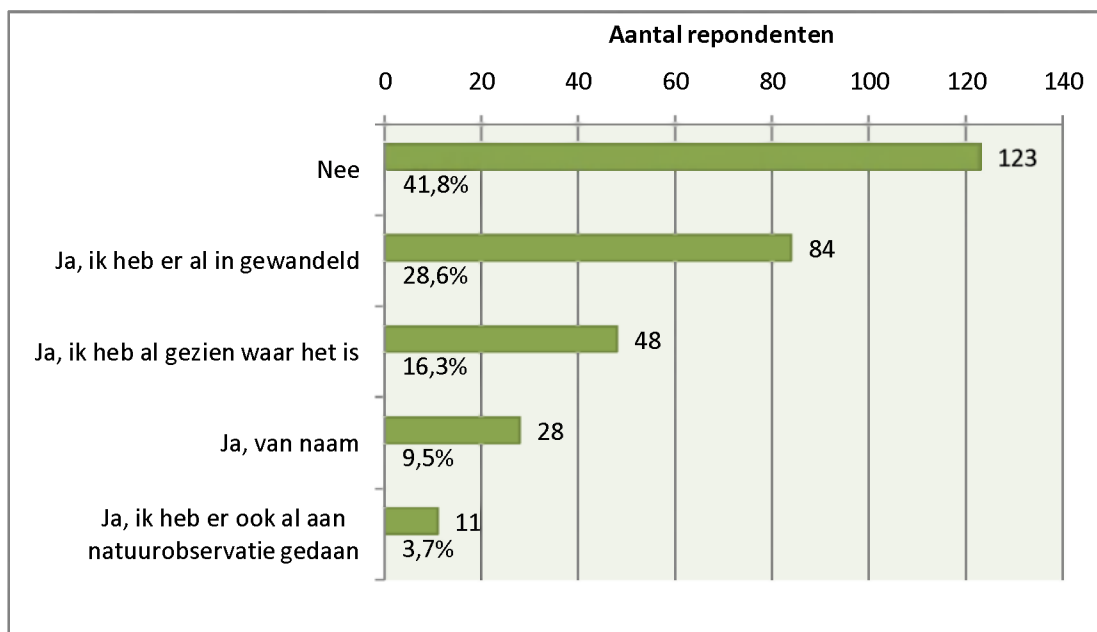
Figuur 2-11: Wat is voor u belangrijk bij uw bezoek aan het strand en de dijk te Heist? Natuur versus sportieve activiteiten



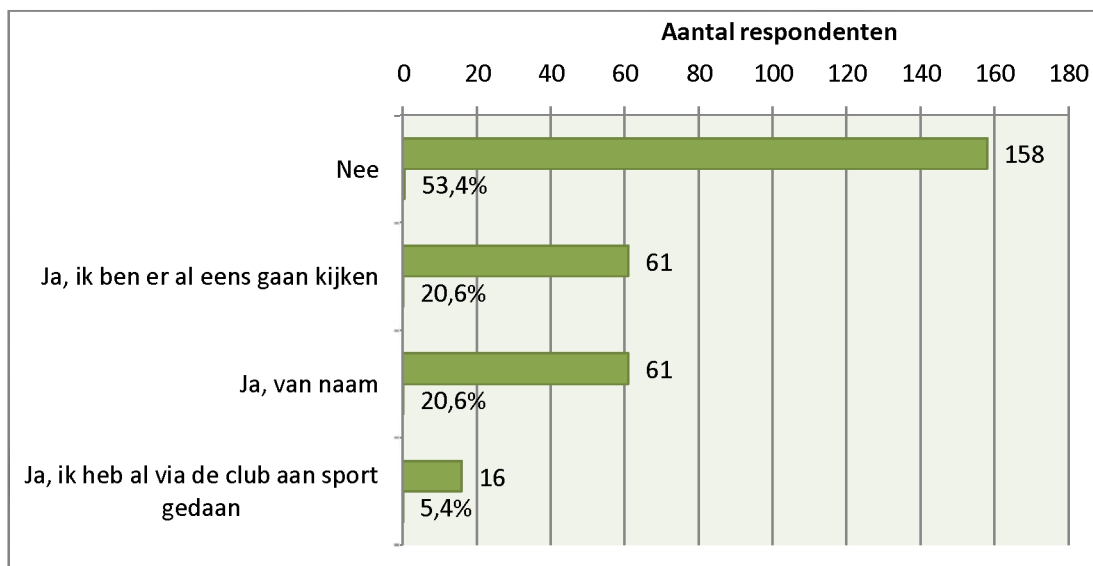
Figuur 2-12: Wat is voor u belangrijk bij uw bezoek aan het strand en de dijk te Heist?
Rust versus sportieve activiteiten

2.1.4.3 Bekendheid van het natuurgebied en de watersportclub

Het strand te Heist is gekenmerkt door de aanwezigheid van het natuurgebied de Baai van Heist en van de VVW-Watersportclub. We peilden naar de bekendheid ervan.



Figuur 2-13: Kent u het natuurgebied van de baai van Heist?

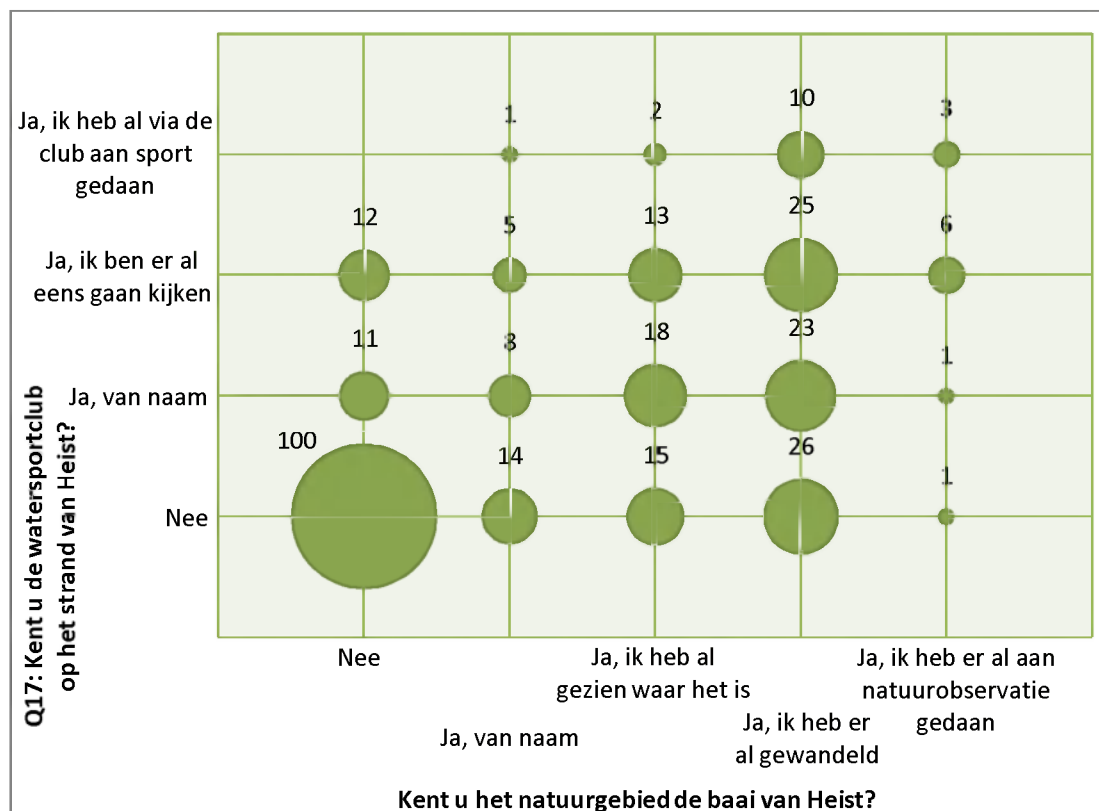


Figuur 2-14: Kent u de watersportclub op het strand van Heist?

We kunnen beide grafieken – enerzijds van de gekendheid van de watersportclub, anderzijds van het natuurgebied – met elkaar vergelijken. In de eerste plaats kunnen we vaststellen dat beide locaties vrij weinig gekend zijn. Maar wanneer we ook bekijken in welke mate personen actief gebruik zijn gaan maken van de faciliteiten en dus antwoorden “ja ik heb er al in gewandeld of aan natuurobservatie gedaan” en “ja ik ben er al eens gaan kijken en ik heb via de club aan sport gedaan” is er weinig verschil. De naambekendheid van de watersportclub is wel iets groter dan die van het natuurgebied.

De vraag is natuurlijk of het dezelfde mensen zijn die watersporten en aan natuurobservatie doen of geen van beiden kennen. Figuur 2-15 geeft het antwoord. In deze grafiek zijn de antwoorden op beide vragen naast elkaar gezet. Van de respondenten kent 34% geen van beide, 26% kent één van de twee en 38% kent beide. Het percentage van respondenten dat geen van beide kent is verbazend laag wanneer men bedenkt dat de respondenten geselecteerd zijn op het feit dat ze ooit eerder al in Heist geweest zijn.

Het percentage dat geen van beide kent is ongeveer gelijk in de twee periodes dat de enquête werd afgenomen, maar het percentage dat beide kent is duidelijk hoger bij de respondenten die in de herfst werden ondervraagd. Het percentage dat het natuurgebied niet kent is in de zomer 44%, wat significant hoger ligt dan datzelfde percentage bij respondenten die in de herfstvakantie geënquêteerd werden, nl. 33%.



Figuur 2-15: Bekendheid van de watersportclub en het natuurgebied op het strand van Heist

De percentages van respondenten die het natuurgebied en de watersportclub niet kennen liggen hoger naarmate respondenten korter aan zee verblijven. Tabel 2-2 illustreert dat.

Tabel 2-2: Bekendheid van de watersportclub en het natuurgebied op het strand van Heist naar verblijfsduur

	Kent het natuurgebied "Baai van Heist" niet	Kent de watersportclub op het strand van Heist niet
Globaal percentage	41,00%	53,00%
Verblijf met meer dan 7 nachten	19%	30%
Verblijf met 1 à 7 nachten	42%	56%
Dagtoeristen	61%	69%

Om de cijfers in deze tabel te interpreteren moeten de percentages voor de verschillende verblijfsduren vergeleken worden met het globale percentage van respondenten die het natuurgebied en de watersportclub niet kennen.

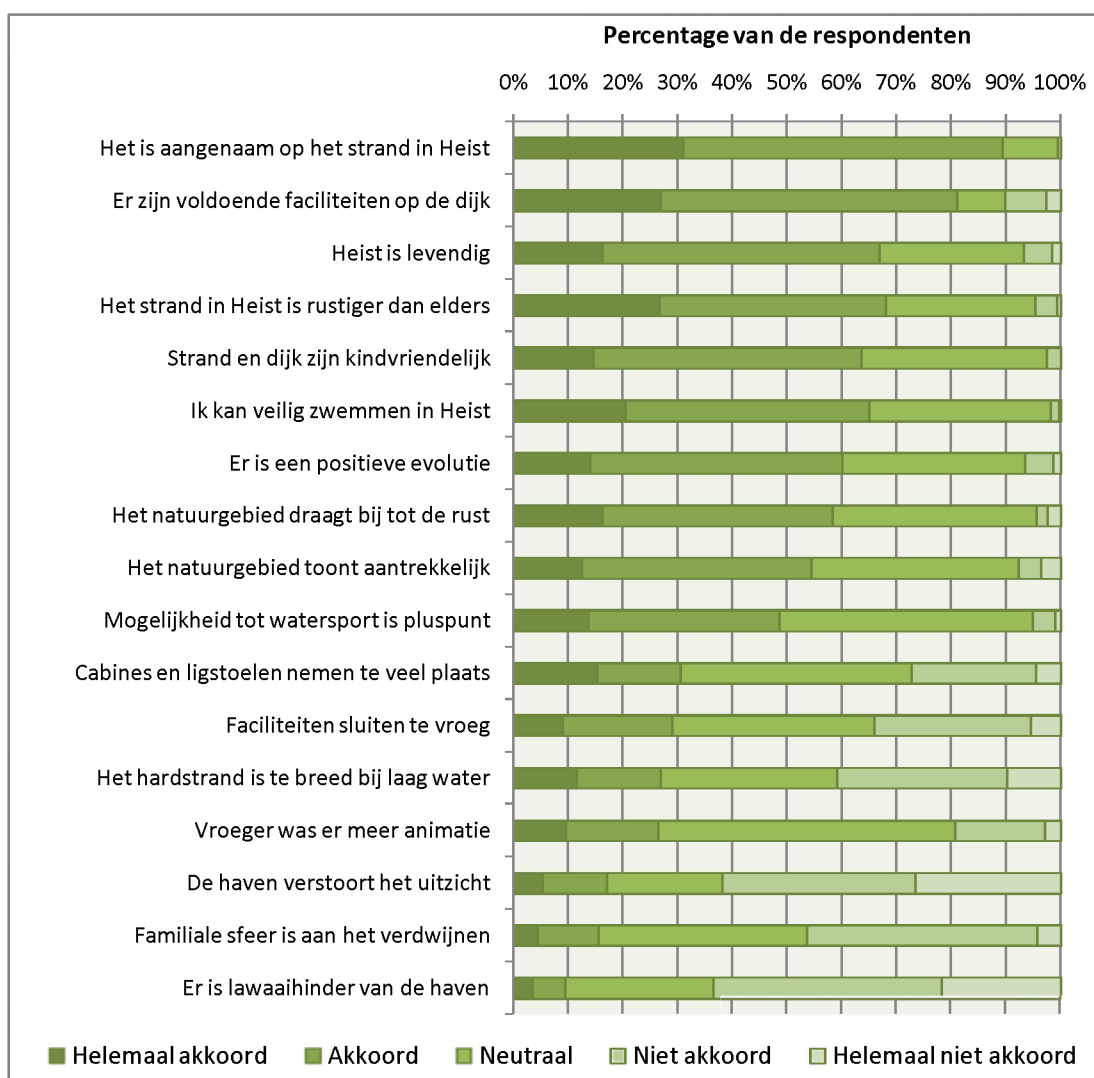
Wanneer de locatie van de overnachting(en) op vergelijkbare wijze nader bekeken wordt, blijkt een kleiner aandeel van de respondenten het natuurgebied en de watersportclub niet te kennen naarmate ze dichter bij Heist verblijven. Die vaststelling komt overeen met de verwachting.

Tabel 2-3: Kennis van natuurgebied "Baai van Heist" watersportclub op het strand van Heist naar verblijfslocatie

	Kent het natuurgebied "Baai van Heist" niet	Kent de watersportclub op het strand van Heist niet
Globaal percentage	41%	53%
Heist	33%	46%
Duinbergen	51%	47%
Knokke	50%	74%
Andere	71%	93%

2.1.4.4 Perceptie van de omgeving

Onderstaande grafiek geeft de antwoorden weer die de respondenten gaven op de vraag in welke mate ze met een aantal stellingen akkoord konden gaan.



Figuur 2-16: Stellingen over de beleving van het strand en de dijk

Dat het aangenaam vertoeven is op het strand in Heist, is duidelijk een uitspraak waarmee men vaak akkoord gaat (86% van de respondenten zijn "akkoord" of "helemaal akkoord"). Dat is niet verbazingwekkend aangezien de meeste respondenten personen zijn die

regelmatig naar Heist komen. Ook wat betreft het aantal faciliteiten op de dijk is men algemeen tevreden (77% van de respondenten zijn "akkoord" of "helemaal akkoord").

Volgens velen is Heist nog steeds een levendige plaats (65% zijn "akkoord" of "helemaal akkoord") en sluiten de faciliteiten op de dijk niet te vroeg (29% zijn "niet akkoord" of "helemaal niet akkoord"). Over de stelling "Bij eerdere bezoeken aan Heist was er meer animatie op de dijk en op het strand" is de meerderheid (42%) neutraal, wat erop wijst dat er volgens een meerderheid aan respondenten vroeger niet meer, maar ook niet minder animatie was. Voor deze vraag is er een hoge score voor de categorie "weet het niet" (60, terwijl dat gemiddeld 32 is).

De hoogst scorende negatieve uitspraak is "Het aanbod aan cabines en ligstoelen neemt te veel plaats in van het beschikbaar strand". 78 respondenten (26%) zijn daarmee "akkoord" of "helemaal akkoord". Er zijn geen kenmerken waarop deze 78 respondenten zich onderscheiden van andere.

Tussen verblijfstoeristen en dagjesmensen is er een verschil vast te stellen tussen voor de stelling "Het is aangenaam vertoeven op het strand in Heist". Van de respondenten die langer dan 7 nachten aan zee verblijven, is 40% het daarmee helemaal eens, van de respondenten met een verblijfsduur van 1 tot 7 nachten is dat 30% en bij de dagjesmensen onder de respondenten gaat 25% daarmee akkoord. In mindere mate is er ook een verband tussen de verblijfsduur en de stelling: "In Heist is het op het strand rustiger dan op het strand in andere badplaatsen". Dagtoeristen zijn er minder dan gemiddeld van overtuigd dat het strand van Heist rustiger is dan het strand van andere badplaatsen. Van de dagjesmensen is immers 22% hiermee "helemaal akkoord", terwijl dat percentage die langer dan 7 nachten verblijven 40% bedraagt. Bij de respondenten met een verblijfsduur van 1 tot 7 nachten gaat 21% hiermee "helemaal akkoord".

Een opvallend element is het weinig storende karakter van de haven, regelmatig zegt men zelfs plezier te hebben aan de sfeer van de haven dankzij de vele lichtjes 's nachts, of overdag wanneer grote schepen de haven binnen varen of verlaten.

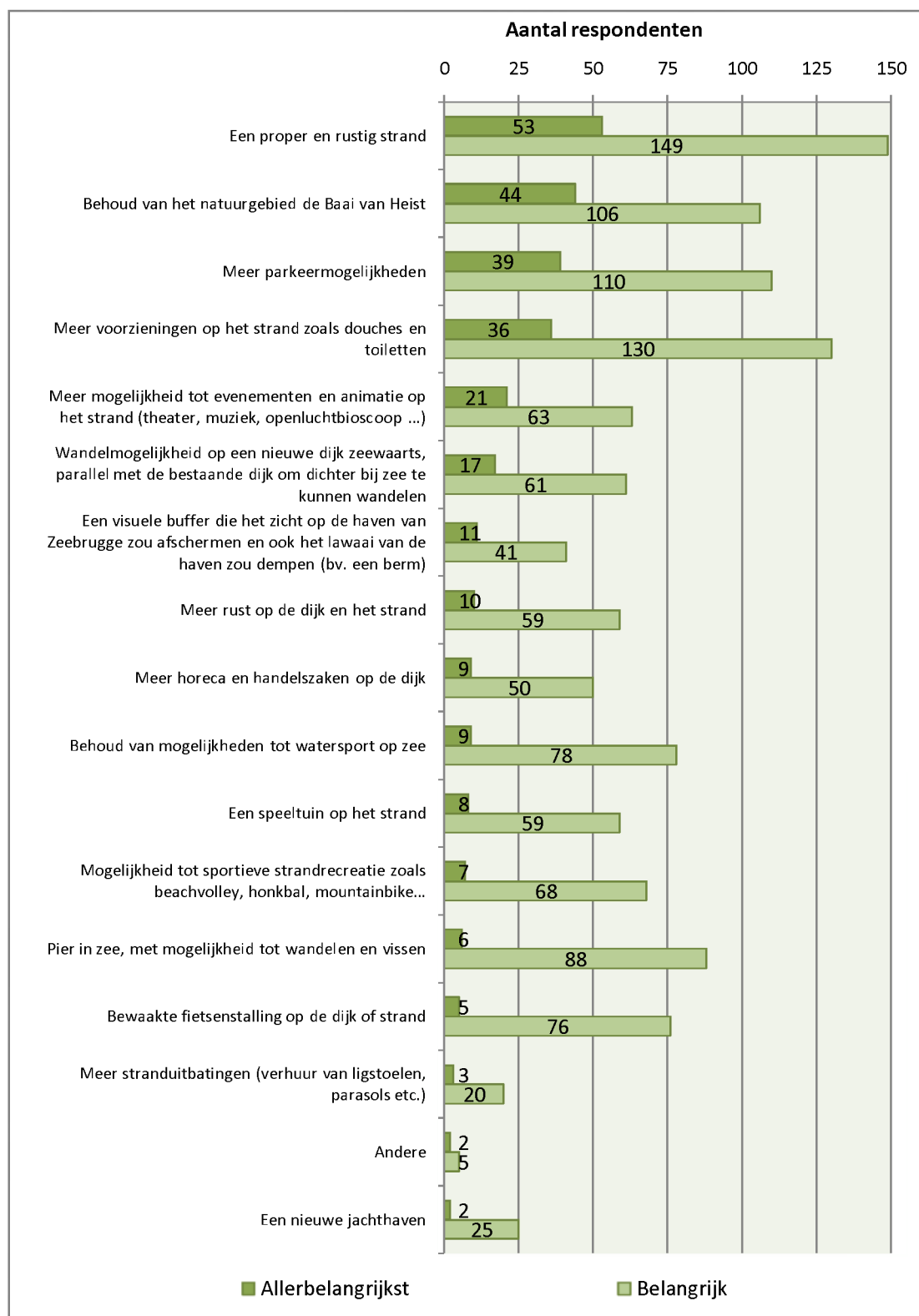
Nog opvallend is dat de twee uitspraken over het natuurgebied hoge scores laten zien voor "weet het niet" (telkens 54 respondenten, terwijl het gemiddelde 32 is). Dat is natuurlijk coherent met het hoge aantal mensen dat het natuurgebied niet kent.

Er werd ook nagegaan wat de respondenten kenmerkt die stelden dat Heist niet in gunstige zin geëvolueerd is over de periode dat men daar al komt. Dat gaat om een tiental personen, acht mannen en twee vrouwen. Daarvan is er één op daguitstap, zijn er zes alleen aan zee, geven er acht geen geld uit aan go-carts, fietsen of aan parking, acht winkelen voor levensmiddelen en zeven verklaren geen belang te hechten aan mogelijkheden tot sportieve activiteiten op het strand. Voor het overige lijken deze tien personen sterk op de overige toeristen en recreanten.

2.1.5 Toekomstperspectieven

De onderstaande grafiek geeft een overzicht van de toekomstwensen van de respondenten. We gaan er van uit dat Heist een aantrekkelijkere badplaats kan worden voor haar huidige en toekomstige bezoekers. Zoals eerder werd aangehaald zijn netheid en rust erg belangrijke factoren in Heist. Bezoekers zeggen vaak expliciet voor Heist te kiezen juist omdat het een zo rustige badplaats is. Parkeermogelijkheden zijn dikwijls aangekruist met de mondelinge opmerking dat het om gratis parkeerplaatsen zou moeten gaan. Behoud van het natuurgebied, meer voorzieningen zoals douches en toiletten scoren ook hoog als

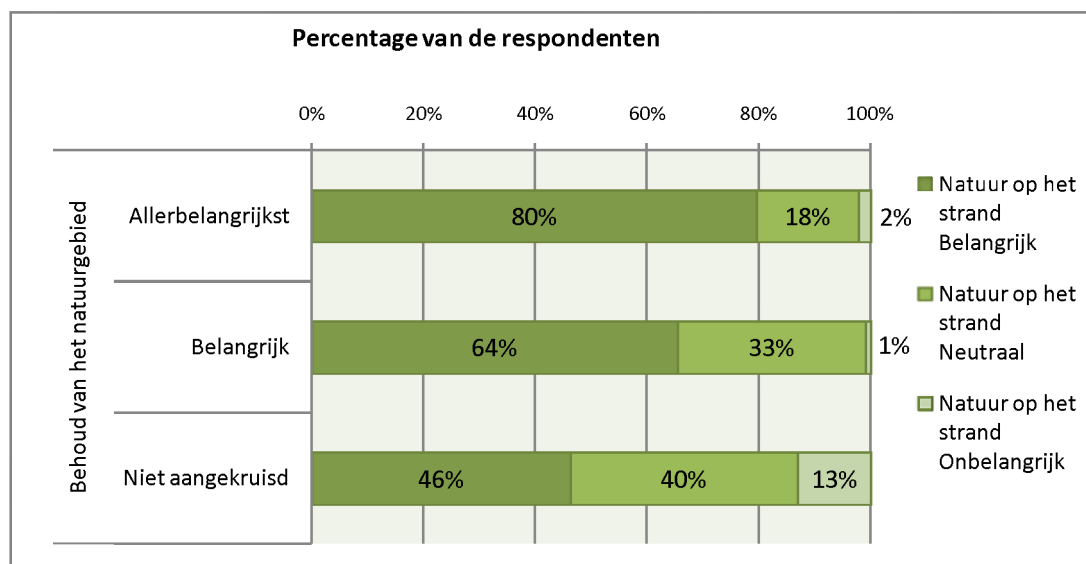
toekomstige verbeteringen voor Heist (51% van de respondenten duidt dat aan als "belangrijk" of het "allerbelangrijkste"). Weinig populair bij toeristen en recreanten zijn de jachthaven en meer stranduitbatingen. Dat laatste is coherent met het relatief hoge aantal mensen dat akkoord gaat met de uitspraak "Het aanbod aan cabines en ligstoelen neemt te veel plaats in van het beschikbaar strand".



Figuur 2-17: Wat volgens de respondenten het strand en de dijk van Heist aantrekkelijker zou maken

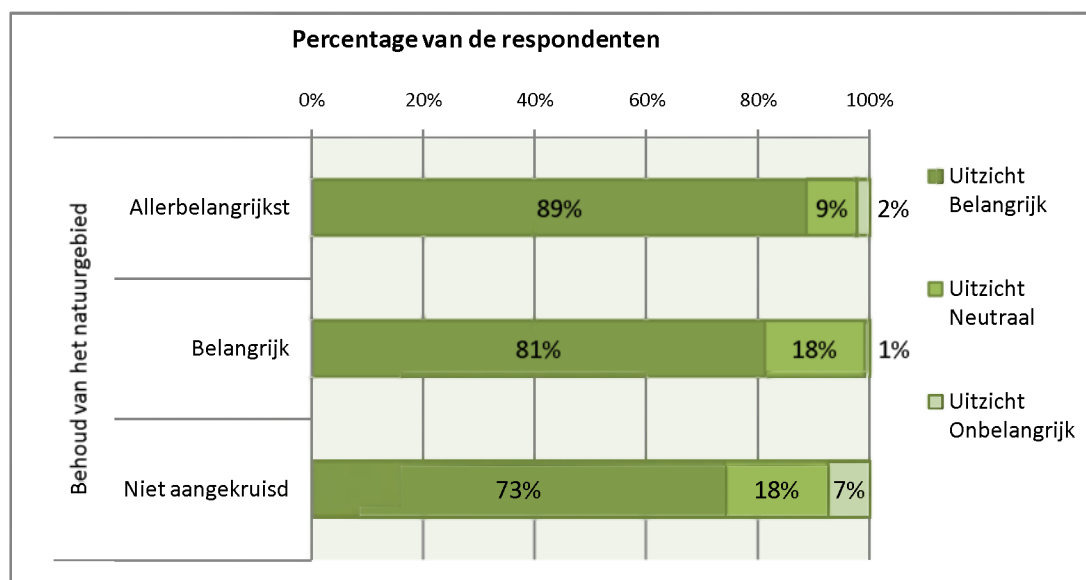
Er zijn weinig verbanden vast te stellen tussen de toekomstvoorstellen en andere variabelen. Zo is er geen betekenisvolle covariatie met de duur van het verblijf (dagtoeristen – verblijfstoeristen) of met het tijdstip (zomer – herfst) waarop de enquête werd afgenomen.

Er is een evidente overeenkomst vast te stellen tussen de respondenten die het natuurgebied willen behouden en zij die de natuur op het strand waarderen. Van degenen die het behoud van het natuurgebied aanduiden als “het allerbelangrijkste” (44 respondenten), vindt 80% natuur op het strand “belangrijk”. Voor zij die het behoud van het natuurgebied niet aanduiden (147 respondenten) vindt 46% natuur op het strand belangrijk.



Figuur 2-18: Verband tussen de keuze voor het behoud van het natuurgebied en het belang dat respondenten hechten aan natuur op het strand

Een gelijkaardig verband bestaat er in mindere mate met het belang dat respondenten hechten aan het uitzicht. Dat is het kenmerk waar de respondenten op één na het meeste belang aan hechten.



Figuur 2-19: Verband tussen de keuze voor het behoud van het natuurgebied en het belang dat respondenten hechten aan het uitzicht

Opvallend is ook dat van de 123 personen die het natuurgebied niet kennen, er toch 35 aanduiden dat ze het behoud ervan belangrijk vinden en 11 dat zelfs als het allerbelangrijkste aanduiden. Van de 125 respondenten die de watersportclub niet kenden, zijn er 29 die aanduiden dat ze het behoud van mogelijkheden tot watersport op zee belangrijk vinden en 4 die dat als het allerbelangrijkste aanduiden.

2.2 Ondernemers

Naast de doelgroep 'toeristen en recreanten' werd ook een bevraging georganiseerd onder de doelgroep 'handelaars'.

Het aantal antwoorden dat bij deze bevraging verkregen werd, 24 in totaal, is te laag om aanspraak te maken op de grotere externe validiteit die kwantitatief onderzoek doorgaans heeft in vergelijking met kwalitatief onderzoek. Daarom werd ervoor gekozen om deze bevraging aan te vullen met een webenquête die werd toegestuurd aan de leden van de UNIZO-afdeling van Heist en Duinbergen.

Dit onderdeel gaat eerst in op de praktische aanpak van de enquête en op de inhoud ervan (2.1.1 en 2.2.2), vervolgens wordt het profiel van de respondenten en hun ondernemingen geschetst (2.2.3 en 2.2.4) en ten slotte wordt ingegaan op hun perceptie van de huidige situatie (2.2.5) en hun wensen voor de toekomst (2.2.6).

2.2.1 Praktische aanpak

Face-to-face enquête

De bevraging van de handelaars gebeurde over diverse tijdstippen van de dag op 27 augustus 2010. In totaal werden 24 personen geïnterviewd die op dat ogenblik aan het werk waren in een handelszaak. Er werd in een zelfde zaak nooit meer dan één persoon ondervraagd. Er werd geen beloning gekoppeld aan deelname aan de enquête.

Tabel 2-4: Locaties van de interviews met handelaars

	Dijk	Landinwaarts	Strand	Totaal
Heist	17	1	2	20
Duinbergen	1	3	0	4
Totaal	18	4	2	24

Aangezien de enquête slechts liep gedurende één dag en enkel bij 24 handelaars werd afgenomen, kan ze niet als representatief beschouwd worden voor 'handelaars in Heist en Duinbergen'. De *respons ratio* was ongeveer 50%, wat voor dergelijke onderzoeken normaal is. Het voornaamste argument dat gegeven werd om niet deel te nemen, luidde dat er geen tijd voor was. Daarnaast waren de reacties van de handelaars die niet wensten deel te nemen soms zuur tot zelfs enigszins agressief. Er werden daarbij opmerkingen gegeven die blijk gaven van teleurstelling over de inspanningen van "de overheid" in hun omgeving. De non-respons was vooral afkomstig van oudere handelaars die aangesproken werden.

Er werd gebruik gemaakt van een gestandaardiseerde vragenlijst waarin een aantal open vragen en een aantal vragen met vastgestelde antwoordcategorieën werden gesteld. De respondenten waren niet op voorhand op de hoogte gebracht dat het interview zou plaatsvinden. De tijd die een interview in beslag nam, varieerde nogal omdat regelmatig onderbroken diende te worden voor het bedienen van klanten. Zonder onderbreking zou één interview ongeveer 15 minuten in beslag nemen.

Bij het afnemen van deze enquêtes werd ook aandacht besteed aan meer kwalitatieve waarnemingen, bijvoorbeeld met betrekking tot opmerkingen in de marge, non-verbale communicatie en non-respons.

Web survey

De web survey vond plaats in maart 2011 en werd toegestuurd aan de leden van de UNIZO-afdeling van Heist en Duinbergen. Het gaat daarbij om een e-maillijst van ruim 300 personen. Toch kan deze enquête niet als representatief beschouwd worden, aangezien ze niet gebaseerd is op een representatief staal uit een volledige lijst van alle ondernemingen in de deelgemeente. Ze heeft wellicht een grotere externe validiteit dan de bevraging face-to-face, aangezien deze enquête werd beantwoord door 36 personen. Het aantal respondenten van deze enquête is groter dan die van de face-to-face, omdat niet alleen ondernemingen op het strand en aan de dijk benaderd werden en omdat de scope ook niet beperkt werd tot zaken die producten of diensten zouden kunnen leveren aan toeristen en recreanten. Er werden ongeveer 300 ondernemingen gecontacteerd, wat de *respons ratio* op 12% brengt. Dat is aan de lage kant. Een normale *respons ratio* voor een vergelijkbare survey is 15%. Er was geen beloning voor deelname aan de enquête. Het invullen ervan duurde minder dan vijf minuten.

Tabel 2-5: Locaties van de respondenten

	Aan de dijk of op het strand	Landinwaarts	Geen antwoord	Som
Heist	4	14	10	28
Duinbergen	0	1	3	4
Geen antwoord	1	3	0	4
Som	5	18	13	36

Er werd gebruik gemaakt van een gestandaardiseerde vragenlijst waarin een aantal open vragen en een aantal vragen met vastgestelde antwoordcategorieën werden gesteld. Webenquêtes hebben voor- en nadelen. Enerzijds zijn ze gemakkelijk te verwerken en vergen een relatief kleine inspanning om veel respondenten te bereiken. Anderzijds is er een technologische drempel waardoor mensen die niet vertrouwd zijn met de computer in mindere mate deelnemen. Dat geeft zeker een vertekening van de resultaten.

De webenquête werd gehost op de server van het studiebureau, maar verspreid met referentie naar een legitieme autoriteit, de Vlaamse overheid. Dat heeft normaal gesproken een positief effect op de respons.

De kans dat een zelfde onderneming tweemaal meedeed, eerst met de face-to-face en vervolgens met de web survey, is relatief klein. De locaties waar de ondernemingen gevestigd zijn verschillen immers grotendeels. Zo is er landinwaarts in Heist maar één onderneming in de face-to-face, terwijl dat met 14 ondernemingen de grootste groep is in de websurvey. Ook zijn er aan de dijk of op het strand in Heist maar 4 ondernemingen in de websurvey, terwijl dat met 19 ondernemingen de grootste groep is in de face-to-face.

2.2.2 Inhoud van de enquêtes

De vragenlijst was ingedeeld in vier grote blokken, die onderverdeeld zijn in een aantal vragen:

- Profiel van de respondenten.
- Profiel van de ondernemingen.

- Evolutie van Heist en impact daarvan op de onderneming.
- Het draagvlak voor een aantal mogelijke toekomstige ontwikkelingen.

Er werd bij de face-to-face survey niet op voorhand aan de respondenten gecommuniceerd dat de bevraging betrekking zou hebben op de Baai van Heist en de zandbank. De indirecte manier van bevragen zorgde ervoor dat de respondent onbevraagd konden antwoorden.

Bij de web survey werd wel gecommuniceerd dat het ging om een onderzoek naar de socio-economische effecten van de verzanding van de kust voor Heist omdat het bij een webenquête door de onpersoonlijke wijze van aanspreken belangrijker is om direct open en eerlijk te zeggen waar het over gaat.

Door middel van de vragenlijst werd dus afgetoetst in welke mate de zandbank een invloed kan hebben op de socio-economische situatie van Heist en Duinbergen. Zo werd er enerzijds gepeild naar de inschatting van de belangrijkste parameters voor de huidige socio-economische situatie en anderzijds kon men afwegen wat de impact zou zijn van de strandverbreding in verhouding tot mogelijke andere factoren die van invloed zijn op de marktpositie van de handelaars. Om deze analyse te maken, werd gepeild naar vier aspecten:

- Evolutie van het zakencijfer het aanbod van de onderneming
- Evolutie van de clientèle van de onderneming
- Subjectieve ervaring van het ondernemersklimaat
- Invloeden op het ondernemersklimaat en het belang daarvan.

Daarbij werd in de bevraging face-to face specifiek gepeild naar de verhouding van de lokale en bovenlokale invloeden, een vraag die voor de webenquête te omslachtig geacht werd.

In een laatste deel van de bevraging face-to-face werd gepeild naar mogelijke inspanningen die het ondernemingsklimaat in de toekomst kunnen stimuleren, waarbij de verwijzingen van de mogelijkheden door de verbreding van het strand worden meegenomen als onderdeel van prioritering.

- (a) Peilen naar mogelijke inspanningen die de marktpositie van Heist /Duinbergen zou kunnen verbeteren. Daarbij werd gepolst naar mogelijke inspanningen, de doelgroep waarop die inspanningen zich moeten focussen en diegene die het wenselijk moeten uitvoeren.
- (b) Prioritering van enkele aanbevelingen met enkele voorstellen (of bijkomende eigen voorstellen) m.b.t. een visuele buffer, voorzieningen op het strand (douches, toiletten, een speeltuin, meer stranduitbatingen), mogelijkheden tot sportieve strandrecreatie, behoud van watersport en/of het natuurgebied, nieuwe infrastructuur (een nieuwe jachthaven, pier in zee, nieuwe dijk, bewaakte fietsenstalling), meer mogelijkheid tot evenementen of animatie, meer horeca en handelszaken, netheid van het strand, voorzien van meer rust of parkeermogelijkheden.

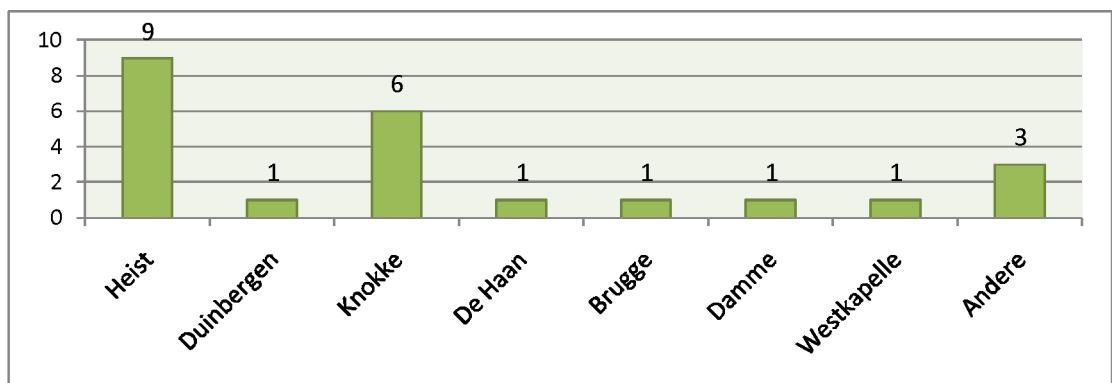
Voor de webenquête werd één open vraag gesteld naar de verandering aan de omgeving die een beter zakencijfer zouden opleveren.

2.2.3 Profiel van de respondenten

Face-to-face

Er werden 16 mannen en 8 vrouwen persoonlijk ondervraagd. De bevroagde handelaars waren tussen 17 en 60 jaar oud. Gemiddeld waren ze 38 jaar oud. In dit verband dient erop gewezen te worden dat de non-respons vooral kwam van oudere personen.

De meeste respondenten hebben als hoofdverblijfplaats Heist (39%) terwijl een kwart Knokke als residentie heeft. De overige respondenten wonen in de buurt van Knokke-Heist, de grootste afstand naar het werk wordt afgelegd door een enkeling die in Brugge woont.



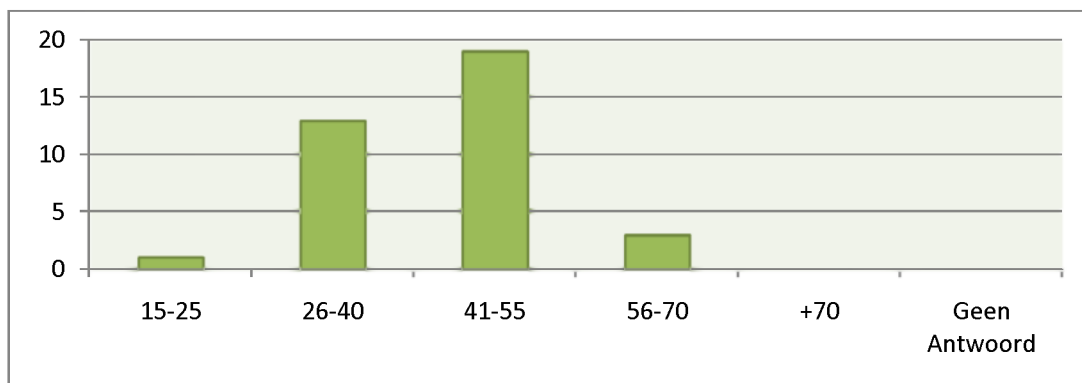
Figuur 2-20: Face-to-face bij ondernemers – hoofdverblijfplaats van de respondenten

In 14 gevallen was de ondervraagde (mede-)eigenaar en in 10 gevallen niet. Gemiddeld werkten deze personen 9 jaar voor de zaak, met een minimum van minder dan één jaar tot een maximum van 28 jaar.

Wat de non-respons voor dit deel van het onderzoek betreft, kwamen de enquêteurs een aantal diep teleurgestelde personen tegen, die de moed hebben opgegeven en bijvoorbeeld niet meer geloven in de belofte van een nieuwe jachthaven. Bij deze groep leefde ook een negatieve houding ten aanzien van de initiatiefnemers van de bevraging (vermeld werden de Vlaamse overheid en de gemeente Knokke-Heist). Daarbij ging het meestal om oudere mensen. Sommigen omdat ze al een negatieve connotatie verbonden aan de initiatiefnemers van de bevraging, anderen omdat ze hiervoor geen tijd wensten vrij te maken. Non-respons op individuele vragen is vooral aan toe te schrijven aan mensen die deze vragen als een inbreuk op hun privacy ervoeren (bv. de vraag naar de evolutie van het zakencijfer).

Web survey

De persoonsgegevens zijn in de web survey minder uitgebreid verzameld. Er waren meer mannen dan vrouwen de vragen beantwoordden, respectievelijk 22 en 14. Hun leeftijd was vergelijkbaar met die van de bevraging face-to-face.

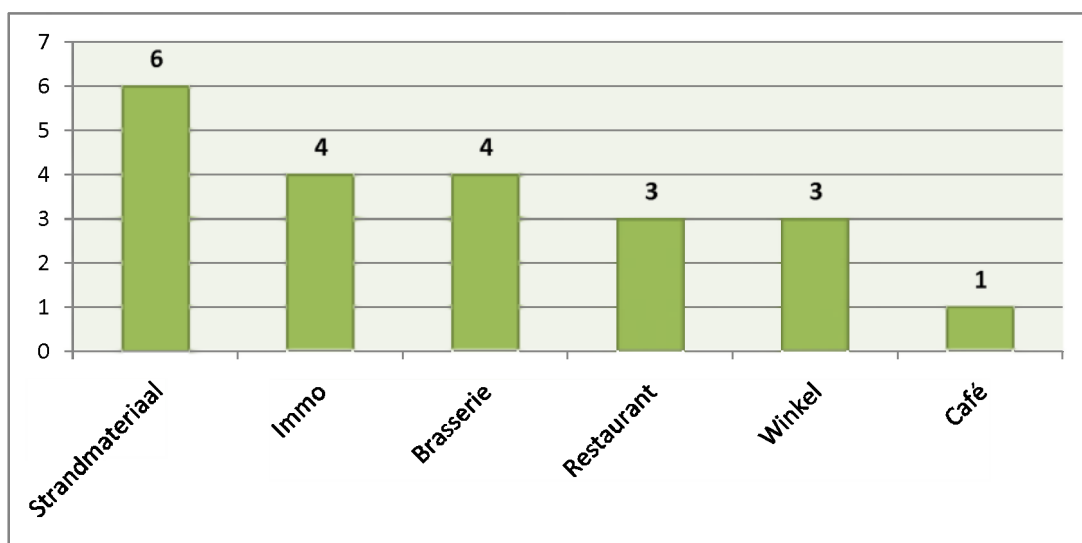


Figuur 2-21: Webenquête bij ondernemers – leeftijd van de respondenten

2.2.4 Profiel van de ondernemingen

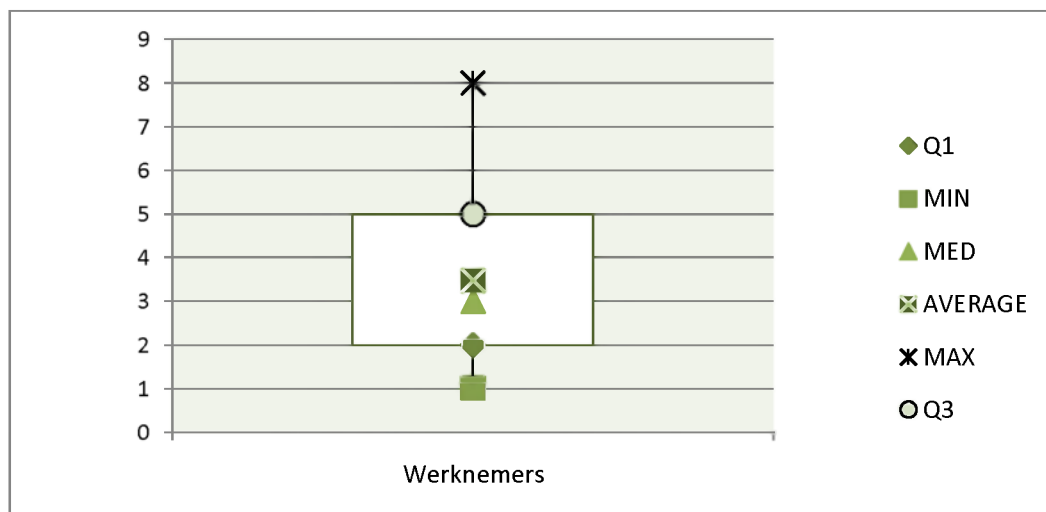
Face-to-face

De hoofdactiviteit van de zaken die bezocht werden, zijn weergegeven in onderstaande grafiek. De meerderheid van de zaken situeren zich in de retailsector, waarbij verkoop en verhuur van strandmateriaal de voornaamste plaats inneemt. Op de tweede plaats komt de horeca. Ongeveer twee derden van de respondenten beheert de zaak alleen, één derde had een BVBA-statut en twee dat van NV.



Figuur 2-22: Face-to-face bij ondernemers – typering hoofdactiviteit van zaken in de steekproef

Het aantal werknemers lag tussen 1 en 8. Er waren voor deze vraag ook drie ontbrekende antwoorden, enerzijds omdat het aantal teveel varieerde en anderzijds omdat men daar liever geen 'officieel' antwoord op wou geven. Gemiddeld ging het om 3,5 werknemers.

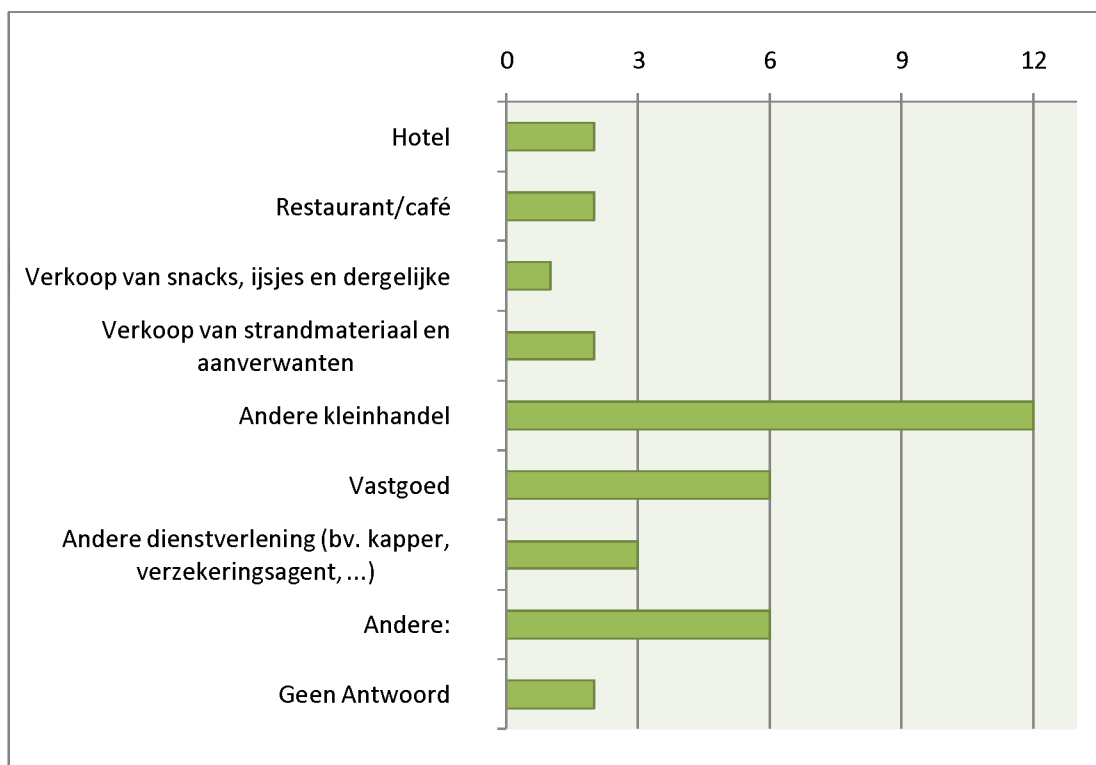


Figuur 2-23: Face-to-face bij ondernemers – aantallen werknemers

De zaken van de respondenten bestaan allemaal al minstens zes jaar en de tiende zaak in de rangschikking werd 12 jaar geleden geopend. Het gemiddelde ligt een pak lager bij 1986, maar dat is omdat er enkele zaken zijn met een wel erg lange bestaansgeschiedenis. De oudste zaak bestaat al sinds 1905.

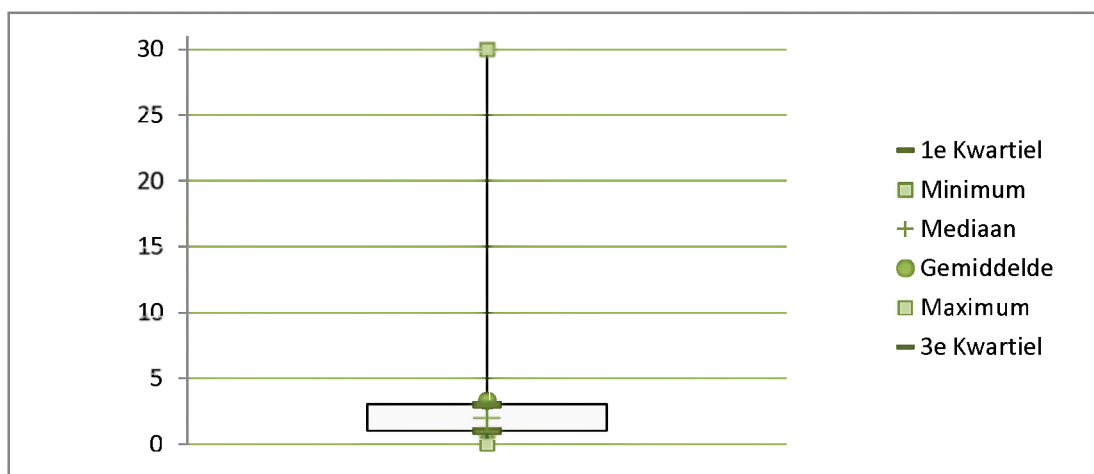
Web survey

De ondernemingen zijn naar activiteiten nogal verschillend van die in de bevraging face-to-face. Dat is een logisch gevolg van de verschillende selectie van bedrijven die aangesproken werden.



Figuur 2-24: Web survey bij ondernemers – hoofdactiviteit

Het aantal werknemers is vergelijkbaar met dat bij de face-to-face survey, het gemiddelde ligt hier op werknemers, terwijl dat voor de andere ondernemersbevraging op 3,5 lag. Eén uitzondering, een bedrijf met 30 werknemers, vertekent evenwel de verhouding (Figuur 2-25).



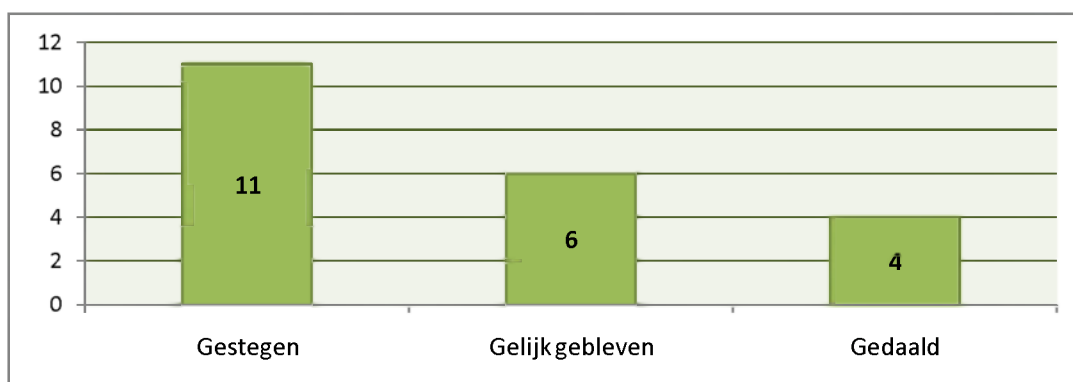
Figuur 2-25: Web survey bij ondernemers – aantal werknemers

2.2.5 Perceptie van huidige situatie

2.2.5.1 Evolutie van het zakencijfer en het aanbod van de onderneming

Face-to-face

Een eerste inhoudelijke vraag betrof het zakencijfer van de onderneming. Eén vijfde van de respondenten meldt dat hun zakencijfer is gedaald. Iets meer dan de helft ziet een positieve evolutie.



Figuur 2-26: Face-to-face bij ondernemers – evolutie van het zakencijfer

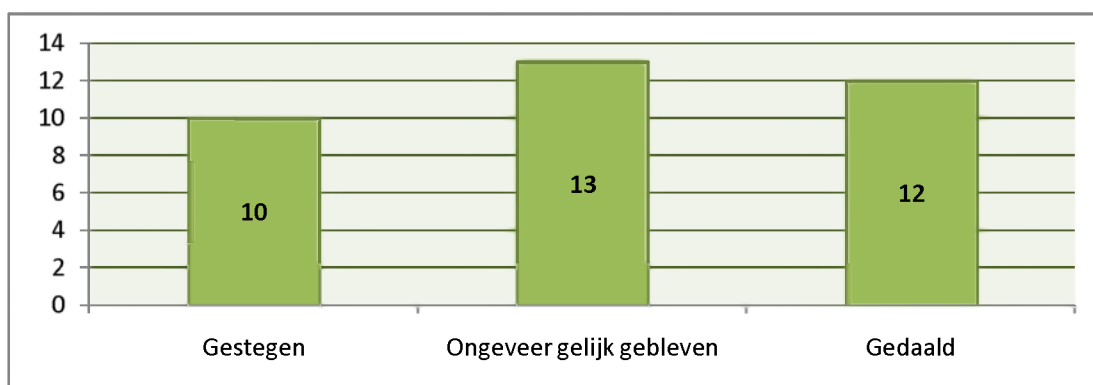
Vier vijfden van de ondernemers (19) blijven al jaar en dag vasthouden aan hetzelfde aanbod. Vijf andere respondenten voerden wel wijzigingen door, vooral aanpassingen aan de infrastructuur zoals renovatie of uitbreiding. Iemand meent ook dat hij het aanbod moest verminderen door de afname van bezoekers die hij in verband brengt met de Baai van Heist.

De baai van Heist als natuurgebied kan op weinig bijval van de handelaars in Heist en Duinbergen rekenen. Velen zien het als een "verloren gebied". Bovendien daalt volgens de respondenten de waarde van het vastgoed in de buurt van het natuurgebied. Een enkeling

zag het rustgevende karakter van de Baai als een voordeel in voor het woongebied. Het Heldenplein wordt als een soort grens beschouwd, vanaf waar men de dijk richting de baai als dood, verlaten en weinig waardevol beschouwt.

Web survey

De evolutie van het zakencijfer is niet hetzelfde als vastgesteld werd bij de enquête face-to-face. Figuur 2-27 laat zien dat er verhoudingsgewijs bij meer ondernemingen sprake is van een stagnatie of een daling van het zakencijfer.



Figuur 2-27: Web survey bij ondernemers – evolutie van het zakencijfer

Het aanbod van de onderneming is in de afgelopen periode niet sterk gewijzigd (in 18 gevallen). Toch is dat in 14 ondernemingen wel het geval. Dat is een andere verhouding dan in de face-to-face enquête, waar het overwicht van degenen die niet veranderd waren groter was.

2.2.5.2 Evolutie van het cliënteel van de onderneming

Face-to-face

Er werd bij de handelaren gepolst naar een typering van hun voornaamste groep klanten. Daarbij werd onderscheid gemaakt tussen het toeristisch seizoen en de periode daarbuiten.

Jongeren komen op de laatste plaats als hoofdgroep van de klanten. Ouderen nemen vooral buiten het toeristisch seizoen een prominente plaats in. Mensen met kinderen komen vooral in het hoogseizoen en langverblijvers en bewoners zijn de vaste waarde in het cliënteel. Dagjesmensen zijn iets belangrijker buiten het seizoen.

Wanneer dieper werd ingegaan op de evolutie van hun clientèle menen de meeste handelaren, 17 van de 24, dat ze trouwe klanten hebben. Iets minder dan de helft denkt dat mensen minder zijn gaan besteden per bezoek, maar dat hangt dan weer samen met een gelijkaardig percentage aan respondenten die een toename van hun clientèle zien. Een drietal respondenten ziet dat anders: zij menen dat hun klanten meer zijn gaan besteden, maar minder talrijk zijn geworden. Vijf handelaars heeft de perceptie dat hun klanten verouderd zijn; een enkeling denkt het tegenovergestelde.

Web survey

Het cliënteel is de afgelopen jaren minder talrijk geworden en is minder gaan besteden. In paragraaf 2.2.5.3 wordt hiervan een diepgaandere analyse gemaakt. Verder zijn er 18 respondenten die verklaren dat de klandizie ouder geworden is.

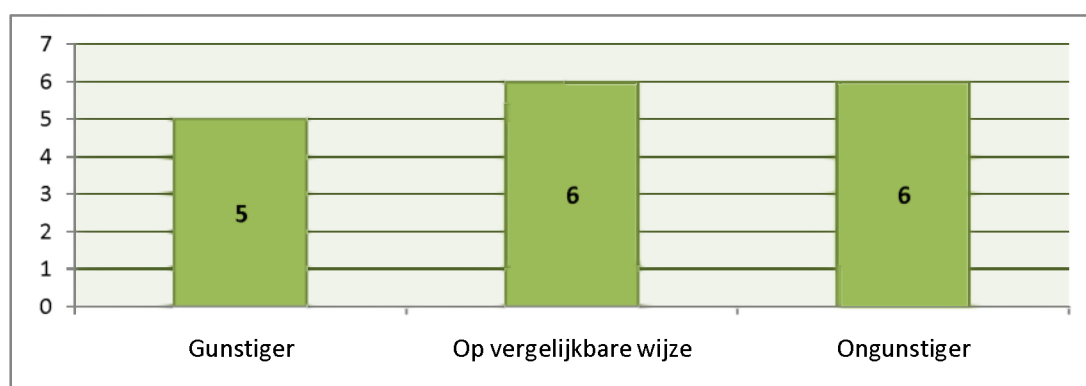
2.2.5.3 Beoordeling van het ondernemersklimaat

Face-to-face

De perceptie dat het ondernemersklimaat in Heist gunstiger is dan aan de rest van de kust, leeft maar bij vijf respondenten. Zij wijten dit voornamelijk aan de toename van rust, de goede ligging of het minder seizoensgebonden toerisme en dus toerisme het hele jaar door.

Zes respondenten denken dat er geen verschil is tussen verschillende gemeentes aan de kust omdat zij menen dat de crisis voor iedereen hetzelfde betekent.

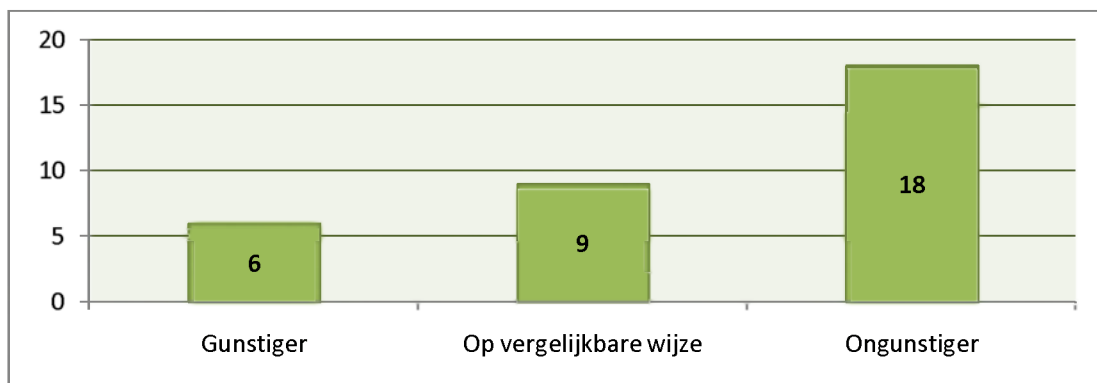
Een zelfde aantal handelaars meent dat het ondernemersklimaat in Heist en Duinbergen minder goed is dan aan de rest van de kust. Sommigen vergelijken dat met Knokke, anderen verwijzen naar het wegtrekken van watersporters en badgasten door de verzanding. Iemand vermeldt het 'onaantrekkelijk natuurgebied' en vindt dat ontzanding nodig is.



Figuur 2-28: Face-to-face bij ondernemers – Evolveert het klimaat voor zaken in Heist en Duinbergen gunstiger of ongunstiger t.o.v. de rest van de kust?

Web survey

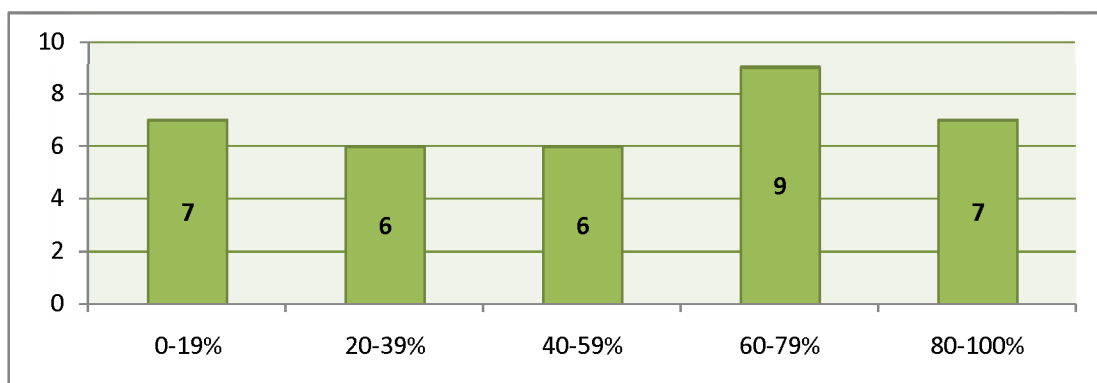
In de web survey is expliciet naar een beoordeling van het ondernemersklimaat gevraagd. Het resultaat daarvan is nog meer uitgesproken dan dat van de bevraging face-to-face.



Figuur 2-29: Web survey bij ondernemers – Evolueert het klimaat voor zaken in Heist en Duinbergen gunstiger of ongunstiger t.o.v. de rest van de kust?

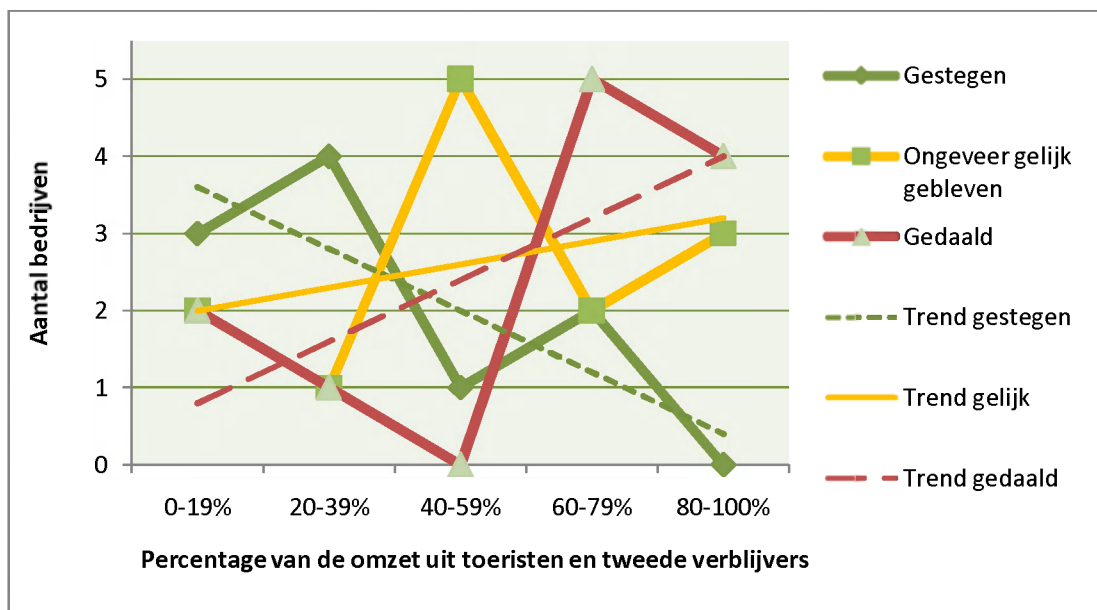
De evolutie van het ondernemersklimaat kan verder ook afgeleid worden uit de combinatie van antwoorden op vragen over de omzet, het aantal klanten en de bestedingen van die klanten.

In de web survey werd ook gevraagd naar het percentage van toeristen en tweede verblijvers in het cliënteel. Dat is een belangrijke achtergrondvariabele voor de analyse van de verklaringen over het ondernemersklimaat.



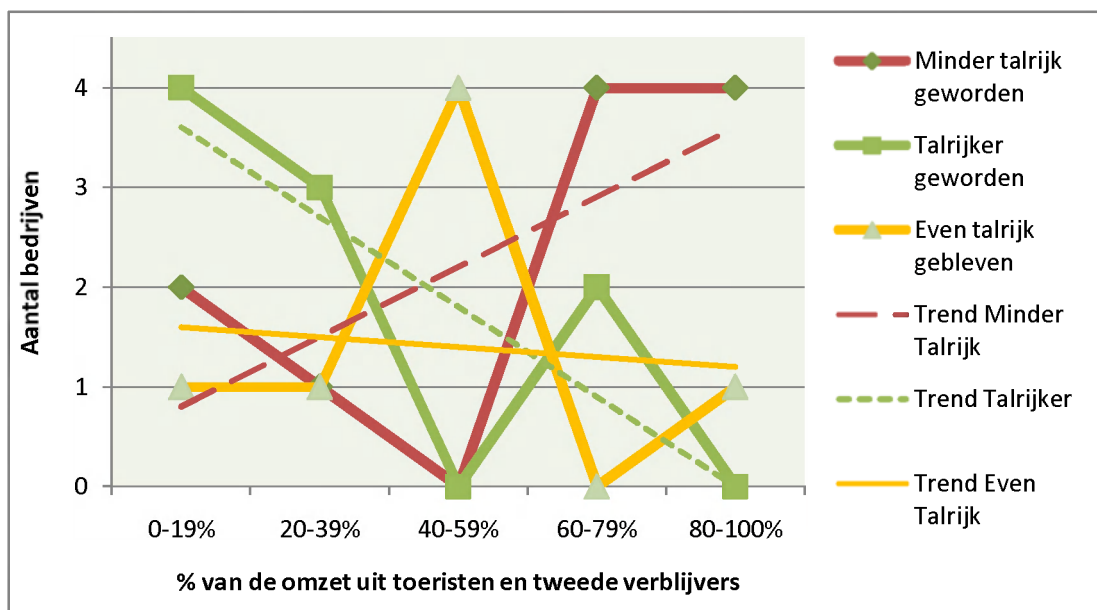
Figuur 2-30: Percentage omzet van toeristen en tweede verblijvers

Die analyse koppelt de evolutie van de omzet aan het percentage van de omzet dat te danken is aan toeristen en tweede verblijvers. Naarmate respondenten een groter deel van de omzet te danken hebben aan toeristen en tweede verblijvers, ze minder verklaren dat er een stijging is in de omzet, terwijl de omgekeerde trend zich aftekent in degenen die verklaren dat hun omzet stagneert of daalt.



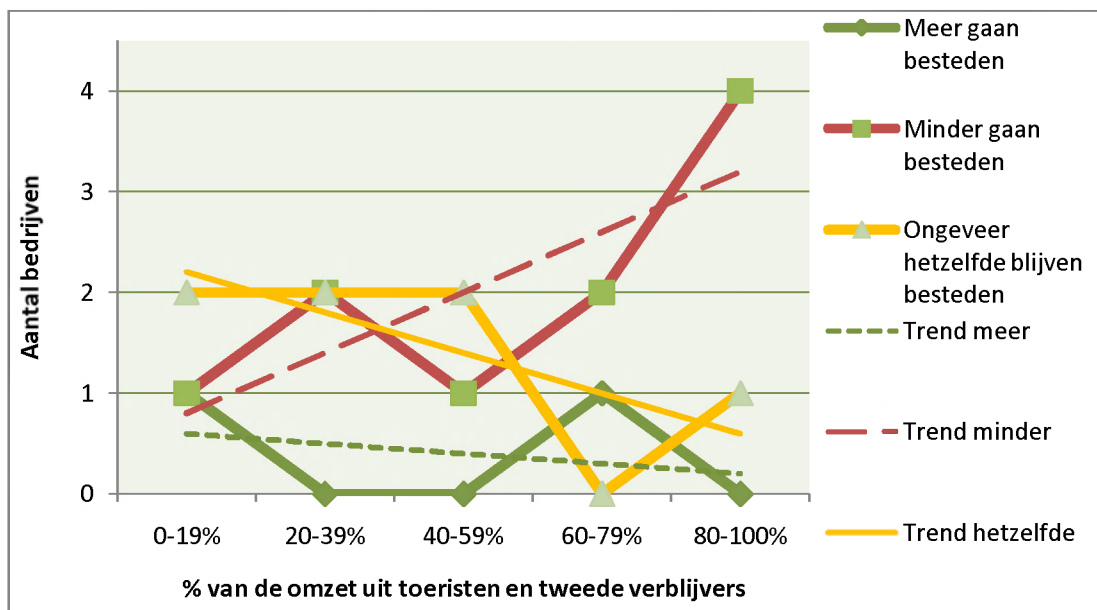
Figuur 2-31: Web survey bij ondernemers – Verband tussen evolutie in omzet en percentage van de omzet dat van toeristen en tweede verblijvers afkomstig is

Ook de evolutie in het aantal klanten is uitgezet tegen het percentage dat wordt gekoppeld aan toeristen en tweede verblijvers. Ook hier zien we een stijgende tendens in het aantal respondenten dat zijn aantal klanten heeft zien dalen naarmate ze verklaren voor hun omzet meer afhankelijk te zijn van toeristen en tweede verblijvers.



Figuur 2-32: Web survey bij ondernemers – Verband tussen evolutie in aantal klanten en percentage van de omzet dat van toeristen en tweede verblijvers afkomstig is

Een gelijkaardig patroon is vast te stellen bij de evolutie in bestedingen. Ook daar verklaren meer respondenten dat er een daling is, naarmate ze een groter deel van hun omzet danken aan toeristen en tweede verblijvers.



Figuur 2-33: Web survey bij ondernemers – Verband tussen evolutie in bestedingen van klanten en percentage van de omzet dat van toeristen en tweede verblijvers afkomstig is

2.2.5.4 Invloeden op het ondernemersklimaat en het belang daarvan

Face-to-face

Er werd door middel van open vragen gepolst naar evoluties die van invloed zijn op de ondernemingen in Heist en Duinbergen.

Op lokaal vlak verwijzen 14 handelaars naar het parkeerbeleid. Ze menen dat er te veel parkeermeters zijn of dat het parkeren te duur is. Er werd ook verwezen naar het ontbreken van een specifieke regeling voor mensen die voor langere tijd in Heist of Duinbergen verblijven. Het systeem zou onlogisch en klantenvriendelijk zijn.

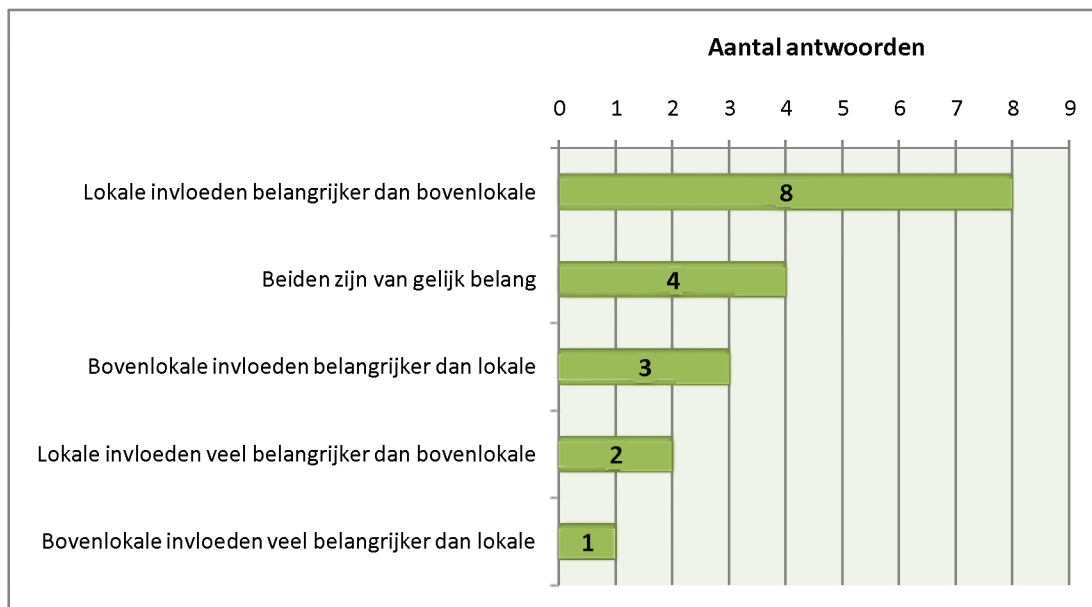
Vijf anderen menen dat er een absoluut gebrek is aan activiteiten. Iemand suggereert dat gelijkaardige evenementen zoals het Radio 2-initiatief Zomerhit 2007 in Westende, zou moeten plaatsvinden.

Er wordt ook verwezen naar het verplaatsen van de watersportclub. Medewerkers van zaken die nu in de buurt van de huidige locatie liggen zien er een bedreiging in. Medewerkers van zaken die in de buurt van de toekomstige locatie gevestigd zijn zien er een kans in.

Twee respondenten vermelden de leegstand en het verdwijnen van hotels waardoor de dijk onaantrekkelijker zou worden. Drie handelaars verwijzen spontaan naar de zandbank als negatief element.

Wat betreft de invloeden die van bovenlokale aard zijn menen meer de helft van de handelaars dat de economische conjunctuur en de daarmee verbonden economische crisis de meest significante invloed heeft op hun zaak. Een viertal respondenten ziet geen evoluties die van belang zijn en een enkeling meent geen problemen van de crisis te ondervinden. Zes respondenten verwijzen de vergrijzing en vier anderen vermelden het weer en het wegblijven van toeristen door een negatief weerbericht.

Iets minder dan de helft van de respondenten achten lokale invloeden (veel) belangrijker dan bovenlokale. Vier handelaars beschouwen beide invloeden als evenwaardig en evenveel van hen schatten het belang tegengesteld in.



Figuur 2-34: Hoe belangrijk zijn de lokale invloeden in verhouding tot de invloeden van op een grotere schaal?

In een open vraag werd gepolst naar indrukken betreffende het strandtoerisme in Heist. Een vierde van de ondervraagden meent eigenlijk weinig verandering te zien of heeft geen specifieke verandering opgemerkt. Twee mensen zien dan weer een (lichte) stijging van het aantal badgasten.

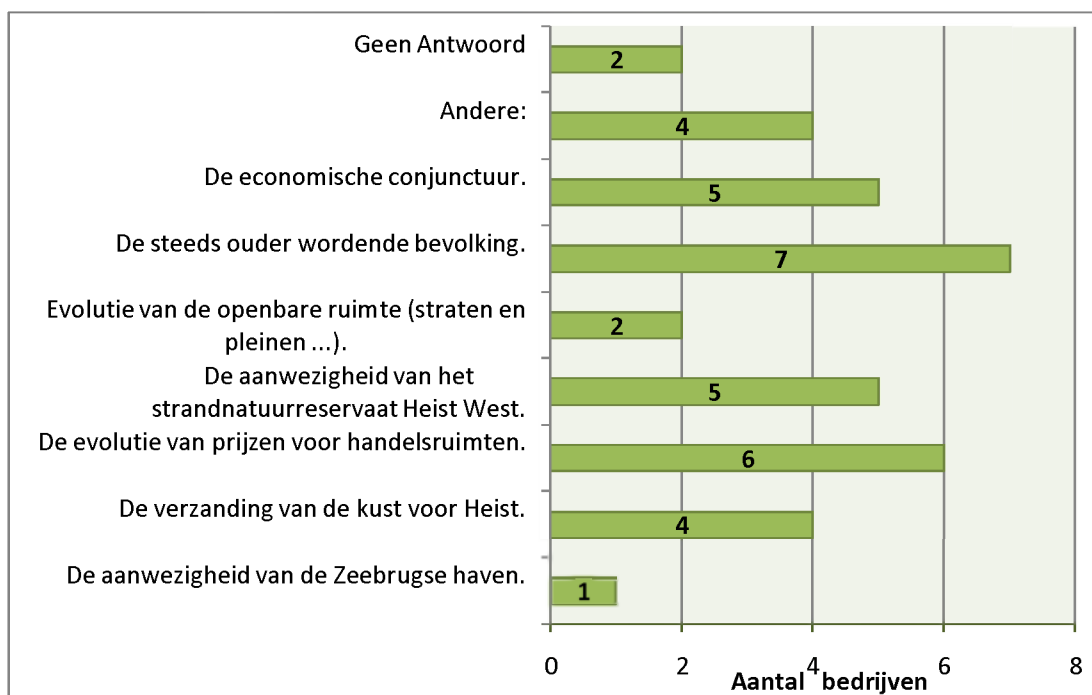
Een drietal respondenten ziet een opmerkelijke daling in het dagtoerisme en een toename van de vaste bewoners, een reden daarvoor zou kunnen zijn dat mensen het strand van Knokke met haar redders verkiest boven Heist. Een zelfde aantal mensen spreekt dat tegen, zij menen dat de huurprijzen aan de basis daarvan liggen en mensen meer afhankelijk van het weer verkiezen om maar één dag te komen.

Alle respondenten zijn op de hoogte van de verbreding van het strand in Heist. Of het breder wordende strand een probleem zou opleveren voor het zakendoen, daarover zijn de respondenten het oneens. Diegenen die het een probleem vinden, staven dat met meningen zoals het dalen van waarde van het vastgoed, het wegtrekken van toeristen omdat het strand te ver is voor kinderen of dat men liever naar het zwembad op het strand in Zeebrugge zal trekken. Weer iemand anders ziet het natuurgebied niet zitten voor zijn activiteiten, terwijl de meesten dat niet vermelden als iets dat het ondernemersklimaat beïnvloedt.

Web survey

Aan de respondenten werd ook gevraagd welke evolutie of gegeven de afgelopen vijf jaar de grootste invloed heeft gehad op het zaken doen in hun vestigingslocatie. Naast de veroudering van de bevolking is ook de aanwezigheid van het natuurreservaat een belangrijke factor. De haven van Zeebrugge wordt niet zozeer vermeld als van invloed op het zakendoen. Bij andere invloeden worden vermeld: "het vernieuwen van de eigen zaak", "niet van toepassing" omdat de activiteit niet locatiegebonden is, de veroudering (die

daarmee dus nog belangrijker wordt en “Activiteiten en evenementen” (zonder verdere verduidelijking).



Figuur 2-35: Belangrijkste invloeden op het zakendoen in de vestigingslocatie

2.2.6 Toekomstperspectieven

Face-to-face

Tot slot werd gevraagd naar aanbevelingen van de handelaars. Eerst werd via een open vraag gepolst naar mogelijke inspanningen die nodig zijn om het klimaat voor zaken in Heist en Duinbergen in de toekomst te verbeteren of vrijwaren.

Het gebrek aan activiteiten werd het meest vernoemd. Aanbevelingen werden geformuleerd over het organiseren van meer evenementen zoals strandcinema of zoals de Zwinneblom of Polé Polé. Een enkeling ziet de toegenomen rust dan weer als een voordeel.

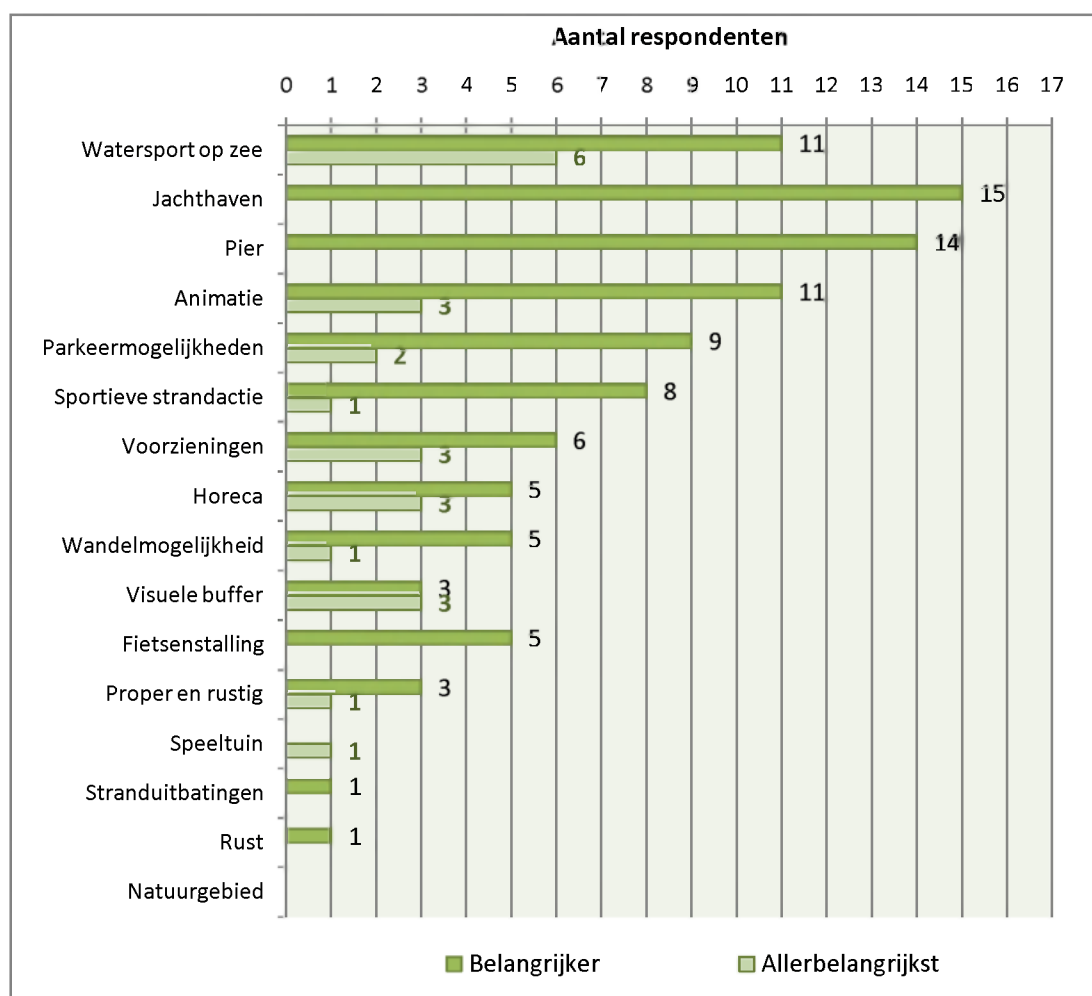
Iets minder dan de helft van de respondenten verwijst naar de mobiliteit. Vooral het parkeerbeleid zou volgens hen in een nieuw parkeerplan moeten gegoten worden. Maar ook een betere bewegwijzering wordt vermeld.

Een viertal mensen raden aan om iets te doen aan de aantrekkelijkheid van het vastgoed en de infrastructuur. Het probleem wordt vermeld dat er meer leegstand is van handelspanden. Daarnaast menen deze respondenten dat er zou moeten geïnvesteerd worden in de vernieuwing van de stationsbuurt, de invalsweg en/of het station zelf. Iemand wil graag dat de dijk breder wordt gemaakt.

Twee respondenten achten het noodzakelijk om meer te investeren in communicatie en het onder de aandacht brengen van Heist.

Betreffende het aantrekkelijker maken van het strand en de dijk (Figuur 2-36) gaat er bij de handelaars een duidelijke voorkeur uit naar: “Een nieuwe jachthaven”, “Pier in zee, met

mogelijkheid tot wandelen en vissen” en “Behoud van mogelijkheden tot watersport op zee”. Voor de handelaars de elementen leken die het minst zouden bijdragen tot de toekomstige aantrekkelijkheid van dijk en strand: “Behoud van het natuurgebied de Baai van Heist” “Meer rust op de dijk en het strand” en “meer stranduitbatingen”.



Figuur 2-36: Wat zou volgens u het strand en de dijk van Heist aantrekkelijker maken?

Web survey

Bij de web survey werd via een open vraag gepeild naar de wensen die ondernemers hebben voor de toekomst. 21 respondenten vulden een antwoord in voor deze vraag, waarvan er twee meldden dat hun zaak niet locatiegebonden is. Hoewel de vraag specifiek over de toekomst gaat, laten de meeste respondenten niet na om erop te wijzen dat wat nu en in het verleden misliep moet veranderen, met uiteraard een analyse erbij van wat er misloopt. Onderstaande tabel vat voor een aantal thema's samen hoe vaak ze aan bod kwamen in deze open vraag.

Tabel 2-6: Thema's die aan bod kwamen in de open vraag over de toekomst

Openbaar domein	7
Parkeerbeleid	4
Jeugd	2
Animatie	3
Woonbeleid	3
Verzanding/VVW	2
Natuurreservaat	1

Deze cijfers zijn te laag om er op basis van kwantitatieve analyse conclusies aan vast te koppelen. Ze zijn zeer verschillend van de antwoorden op vragen met voorgestelde antwoordmogelijkheden in de face-te-face survey. Omdat deze ideeën voor de toekomst kwalitatieve waarde hebben, zijn er hieronder enkele geciteerd.

- *"Er zou beter nagedacht moeten worden over de inrichting van beschikbare ruimtes. Momenteel kan blijkbaar alles overal: garages op de gelijkvloerse verdieping, shoppingcentra met een aantal winkels met grote oppervlakte, te smalle straten, verwaarloosde pleinen..."*
- *"Grotere en goedkopere handelsruimtes en meer horeca (cfr. het verbod in bijna alle nieuwbouw)."*
- *"Een globaal toekomst-urbanisatie plan voor Heist met oog voor esthetiek en ergonomie in verkeersplanning, parkeerbeleid en afbakening woon en handelszones. Een aanmoedigingsbeleid met premies voor versnelde uitvoering. Het vrijwaren van de toeristische troeven van Heist of ernstige alternatieven uit de grond stampen met economisch potentieel."*
- *"opfrissen en aantrekkelijker maken van de straten en pleinen, familiale animatie en niet de storende animatie die ons elk weekend te beurt valt met geluidslast. Families komen voor de rust en niet voor de fuiven in de grote tent op het strand."*
- *"Een stimulatie van het plaatselijk kopen, Heist wordt een slaapstad, aankopen worden elders gedaan. Heist meer versieren, met kerst niks sfeer in Kursaalstraat, GEEN lichtjes, niks."*
- *"Ondergrondse parking onder het Heldenplein + soepeler parkeerbeleid bovengronds in het centrum; betere verfraaiingen van de straten in centrum van Heist (groen, verlichting, kerstversiering...); meer nachtelijke patrouilles in- en rond uitgang"*
- *Vooraf meer groen in het straatbeeld, bomen, planten om het even wat, wij doen ons best om ons steentje bij te dragen."*
- *"Betaalbare huisvesting voor jonge gezinnen."*
- *"De activiteiten van VVW op zich waren misschien voor een beperktere doelgroep maar de spektakelwaarde was voor een heel breed publiek. Jong en oud kwam kijken naar de kitesurfers op het water. De Baai van Heist brengt ZEER weinig volk met zich mee. Van de brug over de grote baan verwachten wij ook veel positiefs als daar een mooi fiets- en wandelnetwerk zou kunnen door ontstaan."*

2.3 Bewoners en tweede verblijvers

Dit onderdeel gaat eerst in op de praktische aanpak van de webenquête bij bewoners en tweede verblijvers en op de inhoud ervan (2.3.1 en 2.3.2), vervolgens wordt het profiel van de respondenten geschetst (2.3.3) en ten slotte wordt ingegaan op hun perceptie van de woonomgeving (2.3.4) en van de dijk en het strand (2.3.5) en hun wensen voor de toekomst (2.3.6).

2.3.1 Praktische aanpak van de enquête

De enquête bij bewoners en tweede verblijvers vond plaats in oktober 2010 via een webenquête. Deze werd gericht aan de bewoners en tweede verblijvers van de hele gemeente Knokke-Heist via twee kanalen:

- via het oktobernummer van "Knokke-Heist Magazine". Dat wordt bus aan bus bedield in Knokke-Heist en op het thuisadres van de 2de verblijvers. Dat werd vanaf 29/9 bezorgd, zodat het ten laatste op 1 oktober bij de lezers in de bus lag.
- Daarnaast werd gebruik gemaakt van een Nieuwsfles(h), een elektronische nieuwsbrief van de gemeente Knokke-Heist, die verscheen op woensdag 13 oktober 2010 en was ook op de website van de gemeente te lezen.

Het ging niet om een representatieve enquête, aangezien ze niet gebaseerd was op een volledige lijst van alle individuen in de doelgroep waaruit een aselechte steekproef werd getrokken.

Webenquêtes hebben voor- en nadelen. Enerzijds zijn ze gemakkelijk te verwerken en vergen een relatief kleine inspanning om veel respondenten te bereiken. Anderzijds is er een technologische drempel die mensen die niet zo goed met de computer kunnen werken verhindert om deel te nemen. Dat geeft zeker een bias. Op de website werd ook de mogelijkheid gelaten om de enquête te downloaden en op een andere wijze (fax, mail, post) aan het studiebureau toe te sturen.

De webenquête werd gehost op de server van het studiebureau, maar verspreid via een legitieme autoriteit, in casu de gemeente, met referentie naar de Vlaamse overheid. Dat heeft normaal gesproken een positief effect op de respons.

2.3.2 Inhoud van de vragenlijst

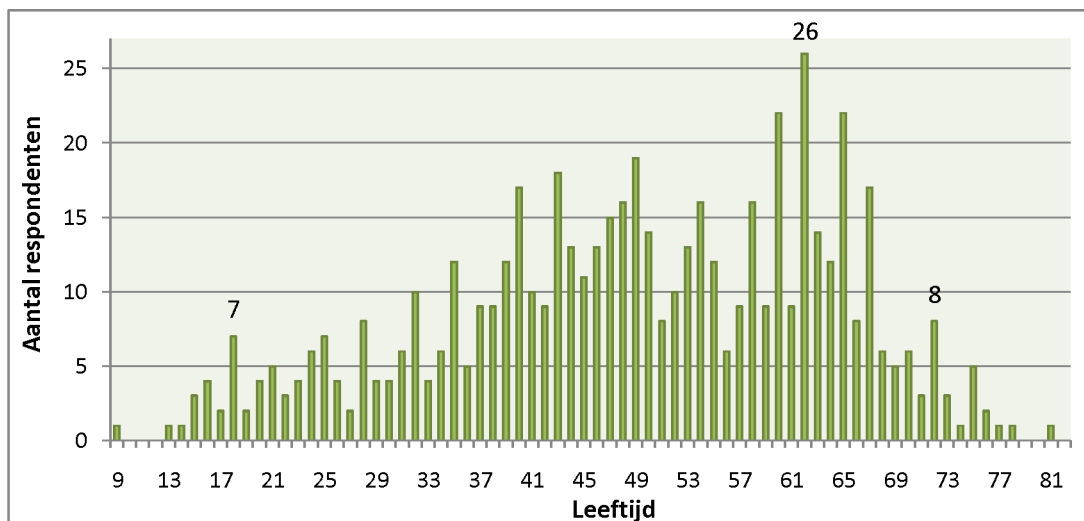
De vragenlijst was ingedeeld in vier grote blokken, die onderverdeeld zijn in een aantal vragen:

- Profiel van de respondenten en hun gezin.
- Aantrekkelijkheid van de woonomgeving.
- Huidige aantrekkelijkheid van het strand in Knokke-Heist
- Evolutie van het strand en de dijk in Heist
- Het draagvlak voor een aantal mogelijke toekomstige ontwikkelingen.

Wat deze bevraging onderscheid van die voor andere groepen van respondenten, is dat gepeild wordt naar de evolutie van het strand en de dijk en dat gepeild wordt naar de leefkwaliteit en de openbare ruimte.

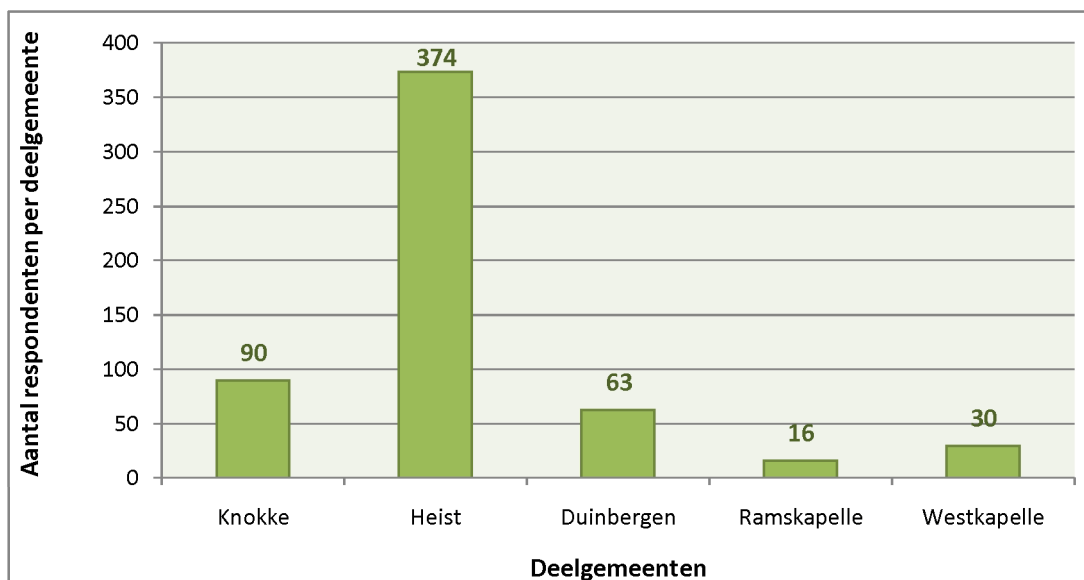
2.3.3 Profiel van de respondenten

Er vulden 588 personen de enquête in, waarvan 415 (72%) mannen en 160 (28%) vrouwen.



Figuur 2-37: Leeftijd van de respondenten

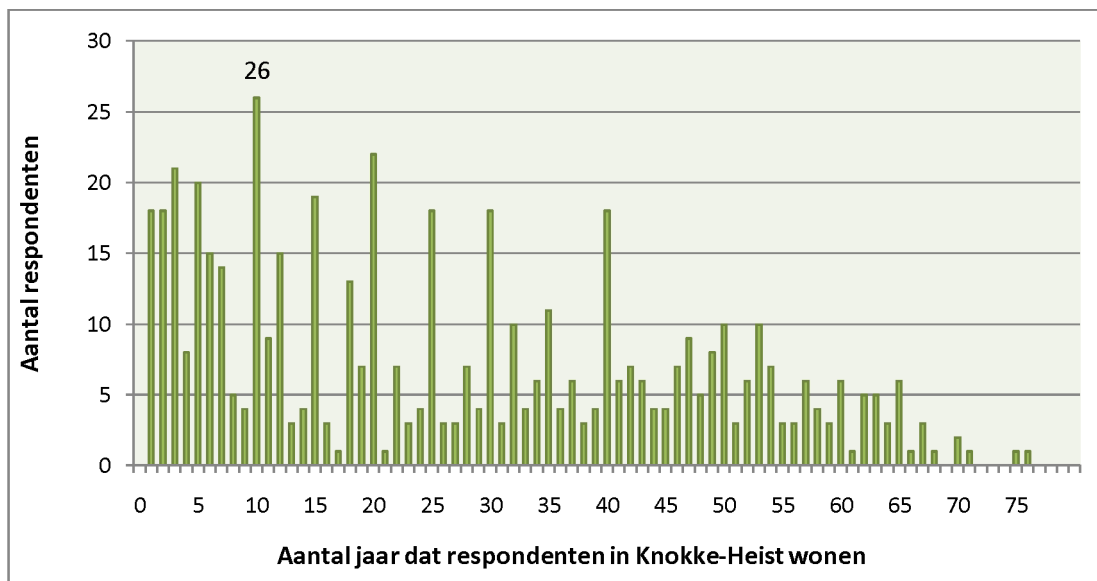
De hoogst genoteerde leeftijd is 81 jaar, de laagste 9 jaar. De gemiddelde leeftijd en de mediaanleeftijd van de respondenten is 49 jaar.



Figuur 2-38: Deelgemeente waar de respondenten wonen of hun tweede verblijf hebben

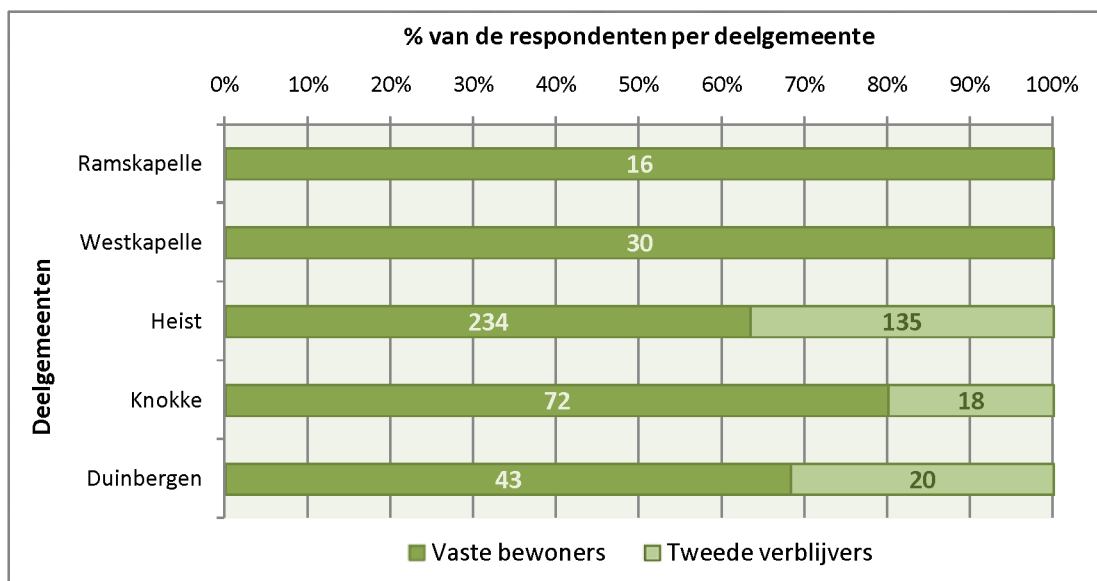
De respondenten wonen voornamelijk in de deelgemeente Heist (65,3%), op afstand gevolgd door Knokke (15,7%) en Duinbergen (11,0%). De cijfers voor Ramskapelle en Westkapelle zouden meer onderhevig kunnen zijn aan toevallige variatie omdat er zeer weinig respondenten uit deze deelgemeenten de vragenlijst hebben ingevuld (respectievelijk 16 en 30).

Het kortste dat een respondent dat de respondent in Knokke-Heist woont is 1 jaar, het langste 76 jaar. De mediaan is hier 25 jaar en het gemiddelde 35 jaar. Aan de piekscores op 10, 15, 20, 30 en 40 jaar is te zien dat respondenten zelf het aantal jaren afronden.



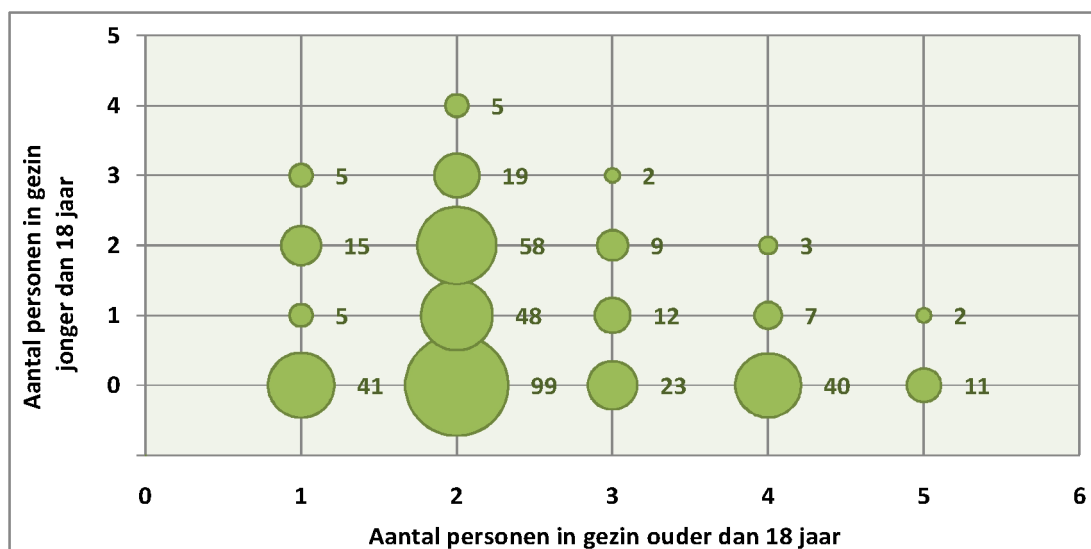
Figuur 2-39: Aantal jaar dat de respondenten in Knokke-Heist wonen

De respondenten zijn voor 68,9% vaste bewoners en voor 30,5% tweede verblijvers. Figuur 2-40 geeft de verdeling naar deelgemeenten van tweede verblijvers en vaste bewoners. De cijfers in de grafiekbalken geven het aantal respondenten in absolute waarden weer.



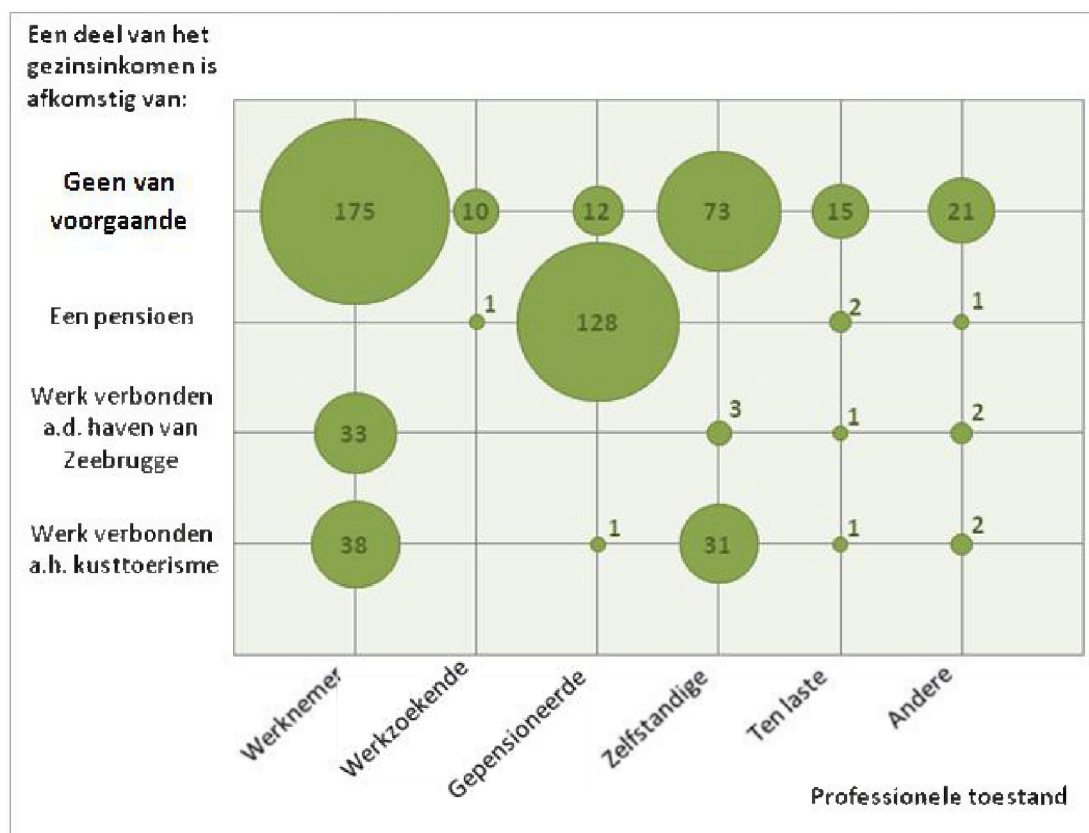
Figuur 2-40: Bewoners tweede verblijf en hoofdverblijfplaats naar deelgemeente

Figuur 2-41 geeft weer hoe de gezinnen naar leeftijd samengesteld zijn. De cijfers naast de bollen geven het absolute aantal respondenten in elk van de situaties die op de assen vermeld zijn. In de meerderheid van de gezinnen (56%) zijn er twee personen ouder dan 18 jaar.



Figuur 2-41: Gezinsamenstelling naar leeftijdscategorieën

Figuur 2-42 geeft een inzicht in de socio-economische positie van de respondenten. De meerderheid (44,3%) heeft een inkomen uit arbeid. Een tweede grote groep zijn gepensioneerden (25,7%) en 19,9% van de respondenten zijn zelfstandigen. Het gezinsinkomen is in minderheid afkomstig uit werk verbonden aan de haven van de Zeebrugse Haven (7,9%) of aan het kusttoerisme (13,8%).

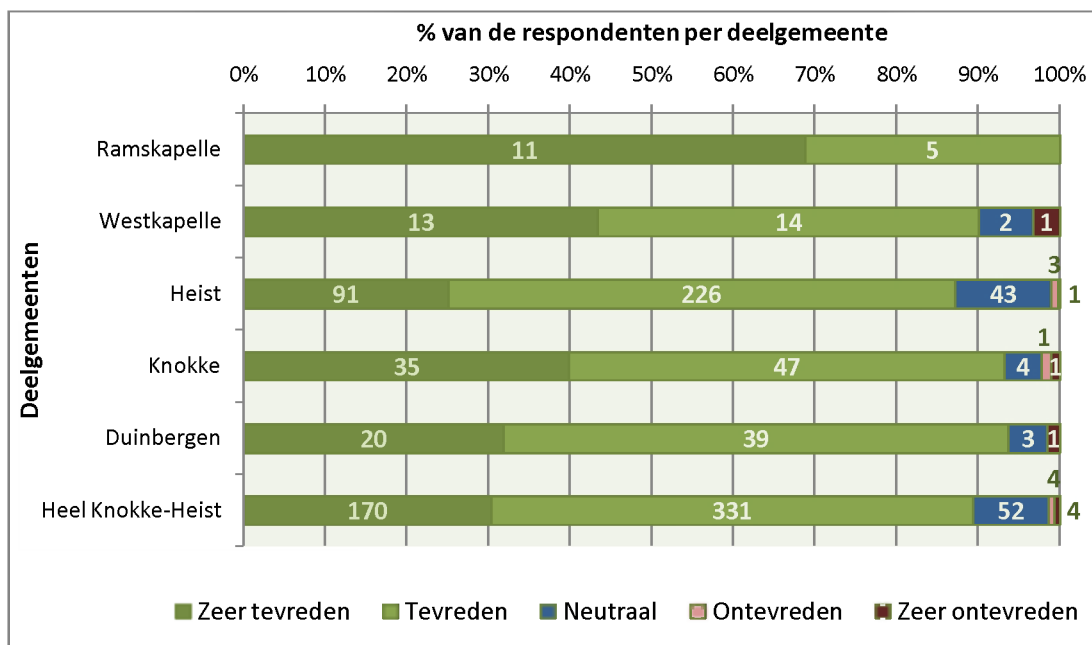


Figuur 2-42: Professionele toestand en herkomst gezinsinkomen

2.3.4 Perceptie van de woonomgeving

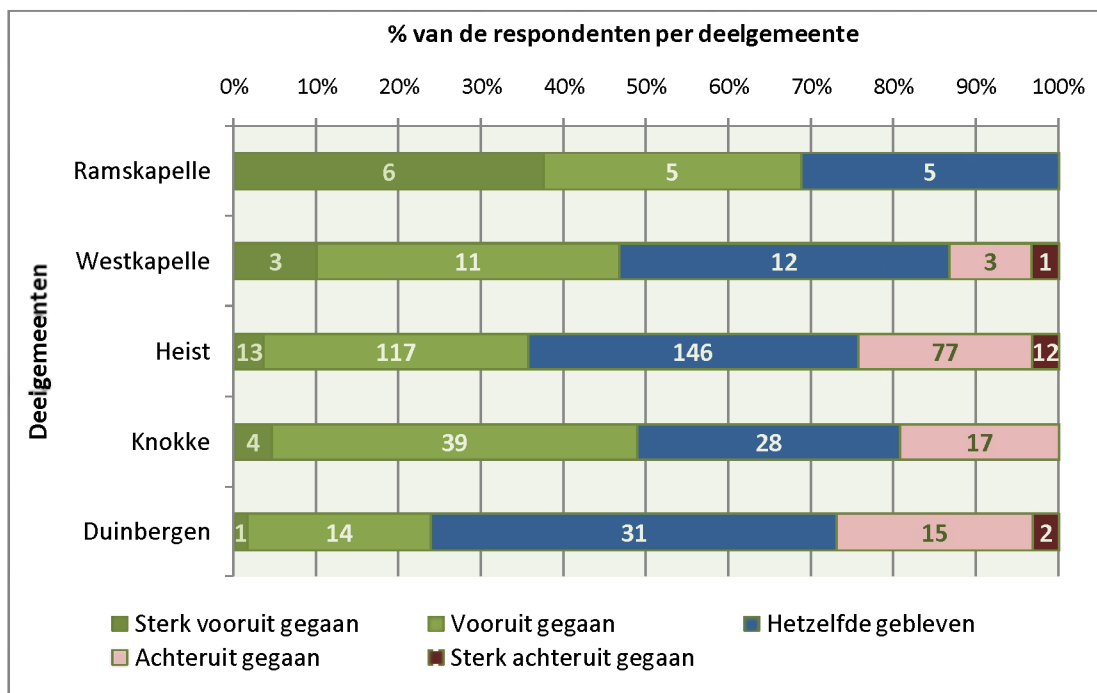
De globale tevredenheid over de woonomgeving wordt door de meeste bewoners en tweede verblijvers positief beoordeeld. Van de hele bevolking zegt 89,3% tevreden of heel tevreden te zijn. Dat percentage is vergelijkbaar wanneer men de gemeente uitsplitst naar de deelgemeenten (Figuur 2-43). In Heist ligt het percentage respondenten dat tevreden en zeer tevreden is met de buurt het laagst (87,1%), hoewel dat verschil zeker niet significant is.

Er zijn geen vrouwen, 65-plus'ers, tweede verblijvers of respondenten die 10 jaar of minder in Knokke-Heist wonen die ontevreden of zeer ontevreden zijn over de buurt. De ontevreden zijn dus mannen die al langer in Knokke-Heist hun hoofdverblijfplaats hebben en 65 jaar of jonger zijn.



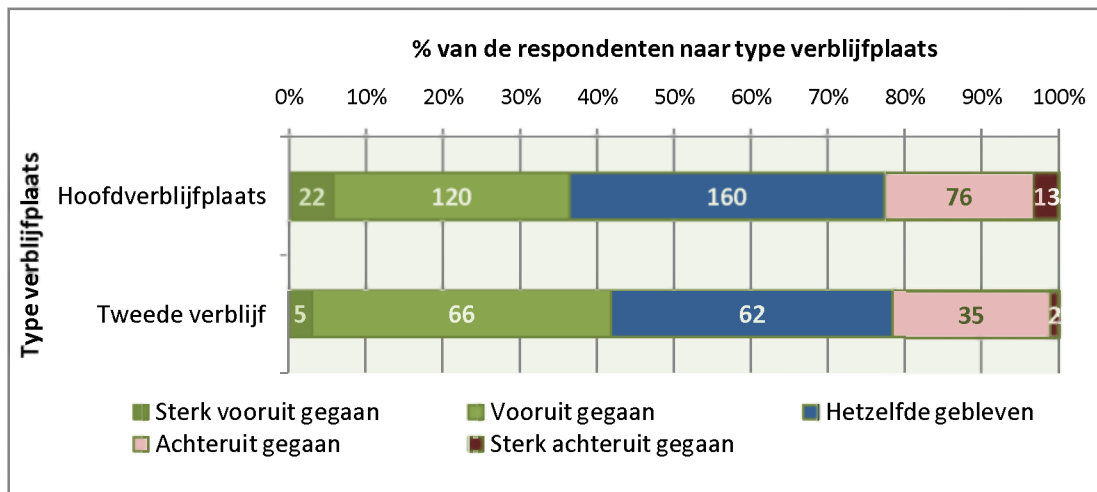
Figuur 2-43: Globale tevreden over de woonomgeving

Wanneer hen gevraagd wordt of de buurt waarin ze wonen er de laatste jaren in het algemeen op vooruit of achteruit gegaan is (Figuur 2-44), vindt 38% van de bewoners dat de buurt erop vooruit gegaan is ("vooruit gegaan" + "sterk op vooruit gegaan"), 40% dat ze hetzelfde gebleven is, en 22% neemt een achteruitgang waar ("achteruit gegaan" + "sterk achteruit gegaan"). Dat laatste percentage is vooral in Duinbergen hoger. Ramskapelle en Westkappelle lijken het beter te doen dan de andere deelgemeenten, al kan een toevallige variatie door het kleine aantal respondenten uit die deelgemeenten aan de basis hiervan liggen.



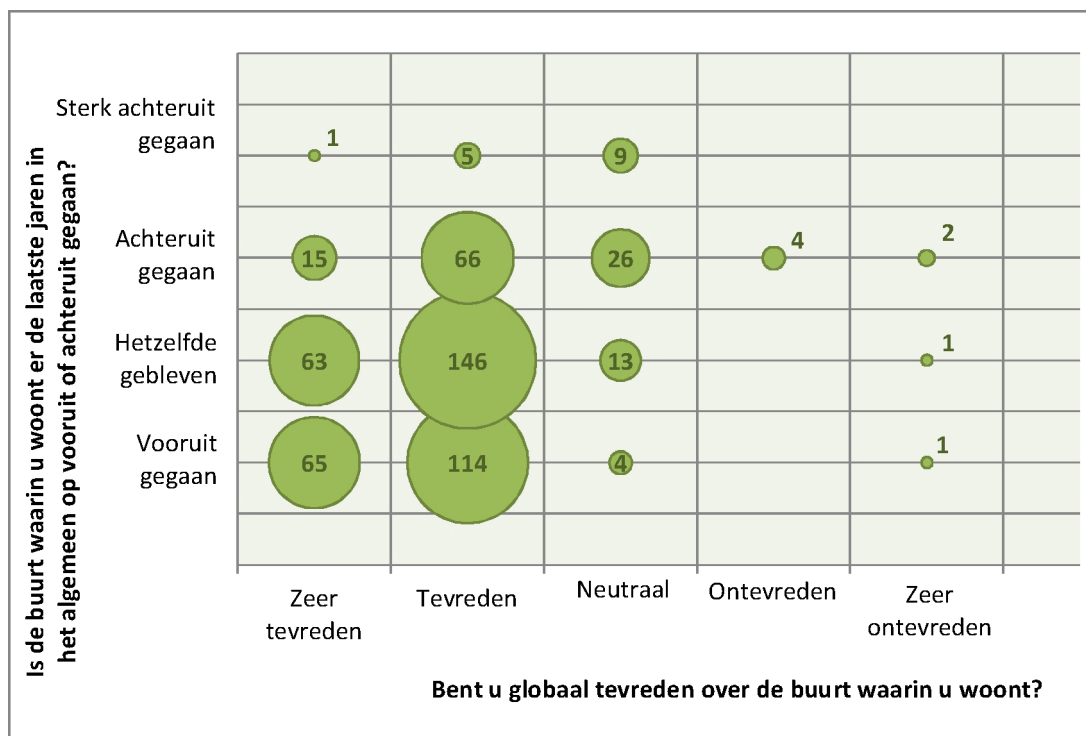
Figuur 2-44: Is de buurt waarin u woont er de laatste jaren in het algemeen op vooruit of achteruit gegaan?

Er is geen noemenswaardig verschil waar te nemen in de wijze waarop de respondenten met hoofdverblijfplaats te Knokke-Heist en zij die er hun tweede verblijf hebben de evolutie van de buurt ervaren (Figuur 2-45).



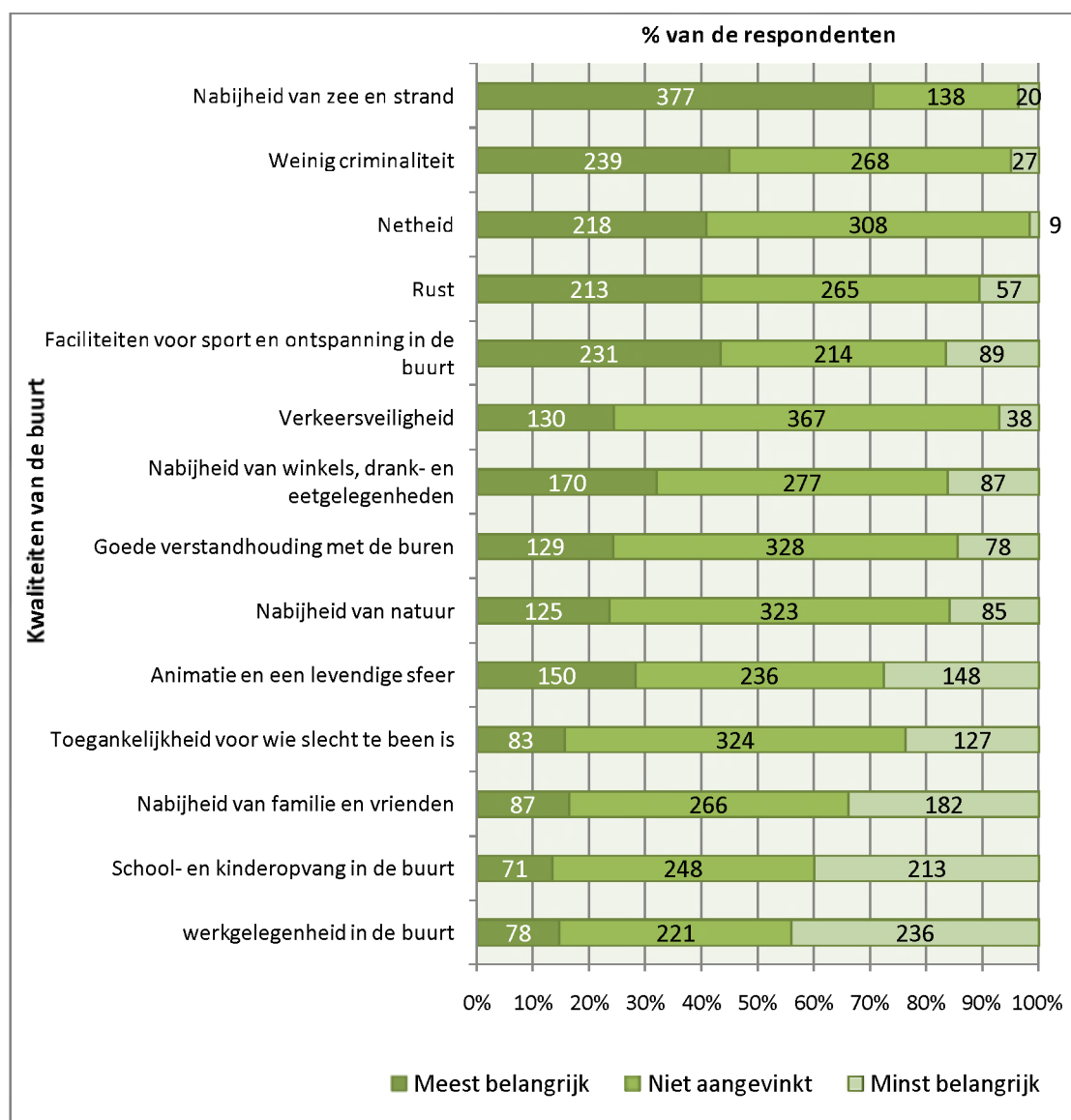
Figuur 2-45: Is de buurt waarin u woont er de laatste jaren in het algemeen op vooruit of achteruit gegaan? Vaste bewoners versus tweede verblijvers

Figuur 2-46 geeft weer of de vooruit- of achteruitgang van de buurt geleid heeft tot ontevredenheid over de buurt. De bollen geven het aantal respondenten weer die een combinatie van antwoorden gegeven heeft die op de assen staan. Daaruit blijkt dat de meerderheid van de respondenten die vinden dat de buurt sterk achteruit of achteruit gegaan is, toch nog niet ontevreden of niet zeer ontevreden zijn.



Figuur 2-46: Tevredenheid over de buurt en evolutie van de buurt

Figuur 2-47 geeft een inzicht in de kwaliteiten die de bewoners en tweede verblijvers van Knokke-Heist het meest waarderen. Dat zijn uiteraard de nabijheid van strand en zee (meest belangrijk voor 70,3% van de respondenten), de geringe mate waarin ze geconfronteerd worden met criminaliteit (meest belangrijk voor 44,3%) en de netheid (meest belangrijk voor 40,0%). Nabijheid van familie en vrienden (meest belangrijk voor 15,6%), de nabijheid van school en kinderopvang (meest belangrijk voor 13,5%) en de werkgelegenheid in de buurt werden het minst gewaardeerd (meest belangrijk voor 14,4%). Dat betekent niet dat deze laatste kenmerken niet gewaardeerd worden, alleen dat ze minder gewaardeerd worden dan de andere.



Figuur 2-47: Welke kwaliteiten vindt u het meest en het minst belangrijk in uw buurt?

Er werden geen significante verschillen waargenomen tussen de kwaliteiten die permanente bewoners en tweede verblijvers belangrijk vonden. Men zou verwachten dat bewoners meer belang hechten aan school en kinderopvang in de buurt, maar dat verband is dus niet waar te nemen.

Nabijheid van winkels, drank en eetgelegenheden wordt belangrijker gevonden naarmate de respondenten ouder zijn. Dat is ook weerspiegeld in het aantal jaar dat men in Knokke-Heist-Woont. Verder zijn er geen betekenisvolle verbanden tussen enerzijds de kwaliteiten van de buurt en anderzijds de leeftijd of met het aantal jaar dat men in Knokke-Heist woont.

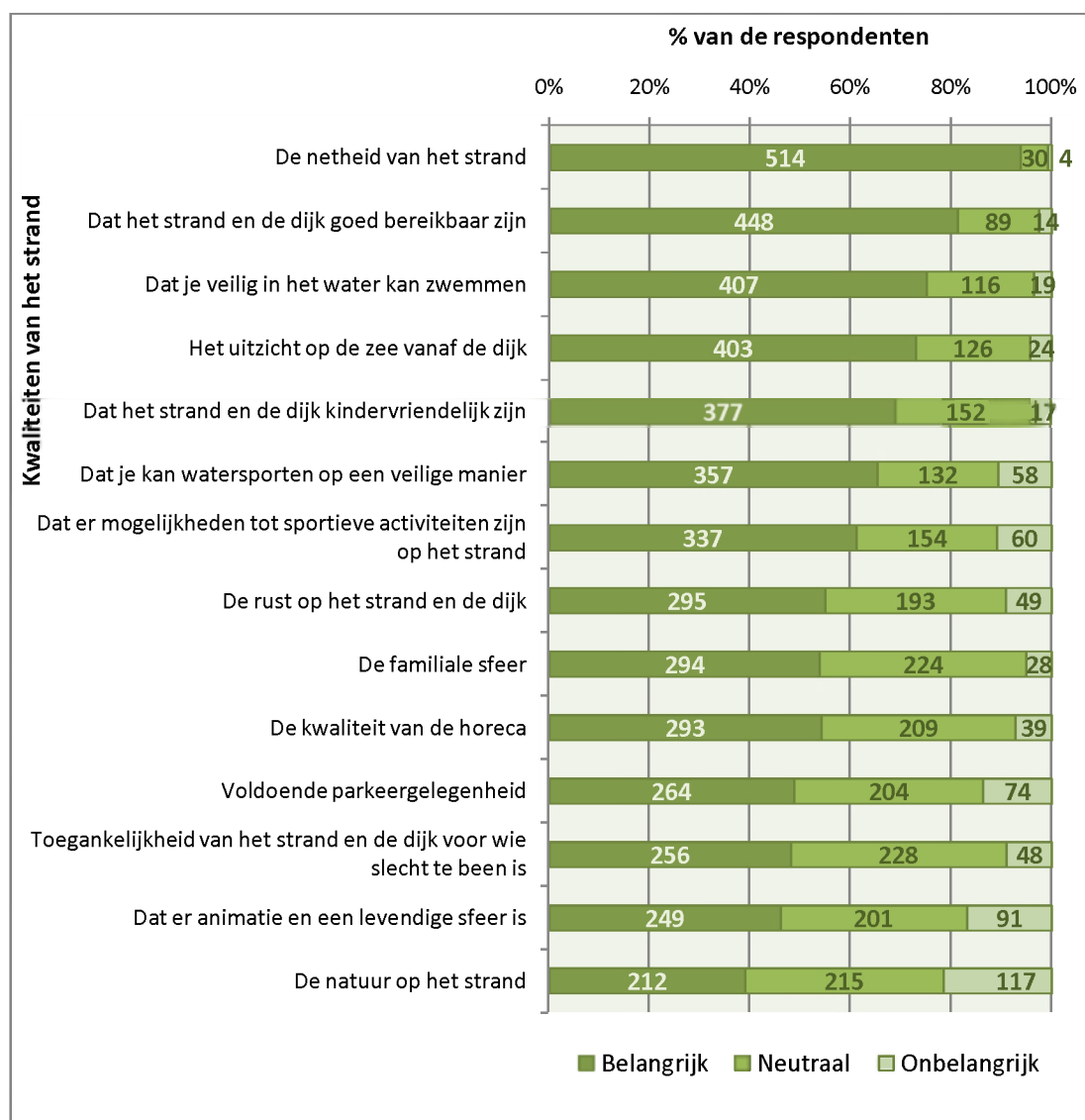
Het veld "andere" is door 10 respondenten gebruikt om aan te duiden dat ze het heel belangrijk vinden dat ze kunnen watersporten in de omgeving waar ze wonen.

2.3.5 Perceptie van de dijk en het strand

Wat de respondenten het belangrijkste vinden is de netheid van het strand, de bereikbaarheid van het strand en de dijk en het veilig kunnen zwemmen. Het minst hechten

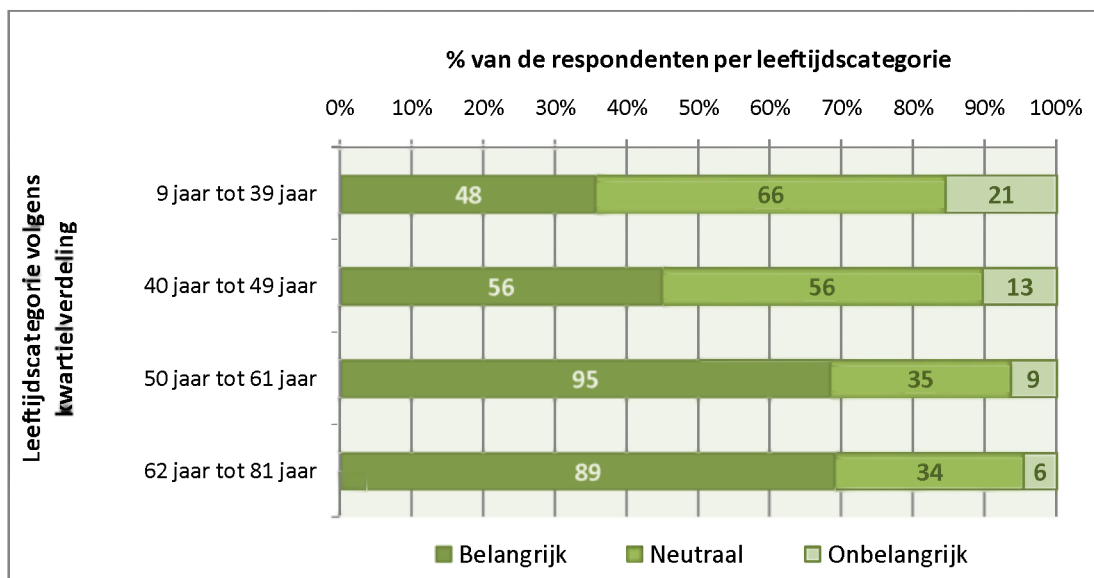
ze waarde aan de natuur op het strand, animatie en een levendige sfeer en de toegankelijkheid van het strand voor wie slecht te been is.

Tweede verblijvers hechten meer dan vaste bewoners belang aan de natuur op het strand. Van respondenten met tweede verblijf te Knokke-Heist vindt 80,7% dat belangrijk, van de permanenten bewoners 58,2%. Ze hechten ook meer belang aan veilig watersporten. Van de vaste verblijvers vindt 75,7% dat belangrijk, terwijl van de respondenten met hoofdverblijfplaats in Knokke-Heist 54,5% dat belangrijk vindt. Die laatsten hechten dan weer meer belang aan mogelijkheid tot sportieve activiteiten op het strand (59,9%) dan tweede verblijvers (44,1%). Van de respondenten met hoofdverblijfplaats in Knokke-Heist vindt 43,1% rust op de dijk en op het strand belangrijk terwijl bij hen die er een tweede verblijf hebben dat percentage 28,9% bedraagt. Een laatste belangrijk verschil is de appreciatie van toegankelijkheid van het strand en de dijk voor wie slecht te been is. 52,9% van de respondenten met hoofdverblijfplaats vindt dat belangrijk, van die met tweede verblijf 37,3%. Voor de overige kwaliteiten van het strand liggen de verschillen tussen respondenten met hoofdverblijfplaats en met tweede verblijf minder dan 10 percent uiteen.



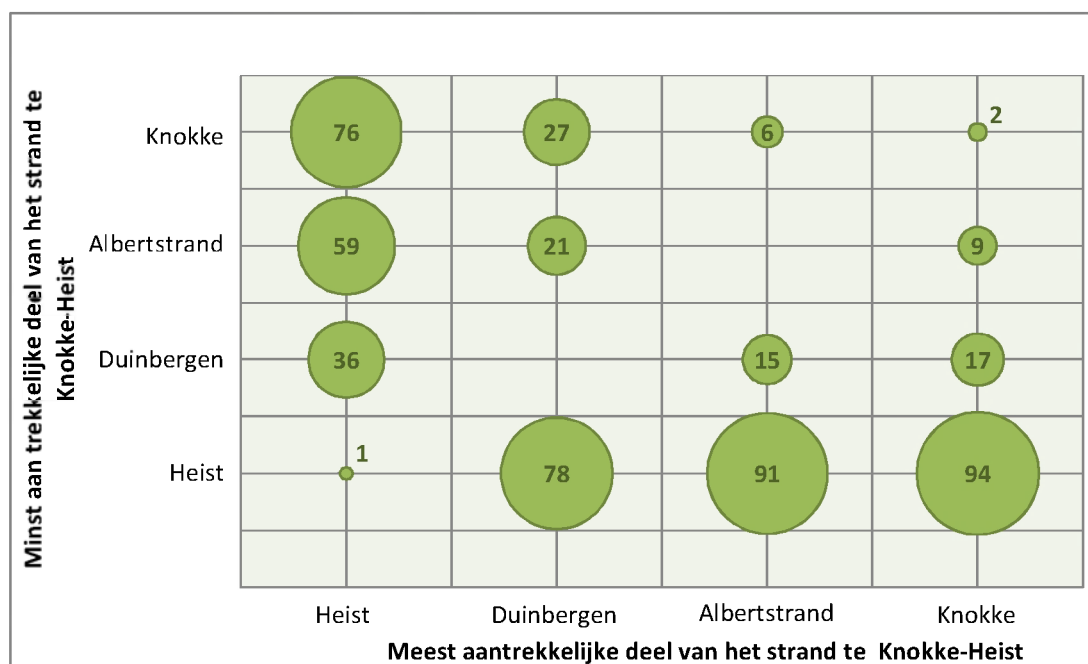
Figuur 2-48: Wat maakt het strand en de dijk voor u aantrekkelijk?

Naarmate men langer in Knokke-Heist woont, vindt men netheid van het strand, mogelijkheid tot veilig zwemmen en het uitzicht op de zee vanaf de dijk minder belangrijk. Leeftijd heeft een invloed op het belang dat men hecht aan veilig zwemmen en watersporten. Beide worden minder belangrijk gevonden naarmate de respondenten ouder worden. Ook natuur op het strand wordt minder belangrijk gevonden door respondenten naarmate ze ouder worden. Respondenten waarderen mogelijkheden tot sportieve activiteiten meer naarmate ze ouder worden, net zoals rust (ter illustratie Figuur 2-49), de toegankelijkheid voor wie slecht te been is.



Figuur 2-49: Beoordeling van rust op het strand en op de dijk naar leeftijdscategorie

Figuur 2-50 zet tegen elkaar uit hoe de antwoorden verdeeld zijn op de vragen “Welk deel van Knokke-Heist vindt u het meest aantrekkelijk” en “Welk deel van Knokke-Heist vindt u het minst aantrekkelijk”. Daaruit blijkt dat er twee grote groepen respondenten zijn: zij die Heist het meest aantrekkelijk vinden en zij die andere delen van het strand het meest aantrekkelijk vinden.



Figuur 2-50: Appreciatie voor de verschillende stranden van Knokke-Heist

Men waardeert het meest de stranden in de buurt van de eigen woonst. Respondenten met een woning in Knokke vinden het strand van Knokke en het Albertstrand het meest aantrekkelijk. Bewoners en tweede verblijvers van Heist vinden het strand van Heist het meest aantrekkelijk en die van Duinbergen het strand van hun deelgemeente. Bij bewoners van Ramskapelle en Westkapelle valt er geen duidelijke voorkeur te ontwaren.

Knokke wordt meer gewaardeerd bij respondenten met hoofdverblijfplaats in Knokke-Heist dan bij hen die er hun tweede verblijf hebben. Heist wordt meer aantrekkelijk gevonden door respondenten met een tweede verblijf.

De groep van respondenten jonger dan 25 jaar vindt het strand van Heist het meest aantrekkelijk, terwijl deze leeftijdsgroep het Albertstrand het minst aantrekkelijk vindt. Ook voor de leeftijdsgroep ouder dan 65 is Heist het meest aantrekkelijke strand.

De enkeling die Heist zowel het meest als het minst aantrekkelijk vindt verwijst in zijn commentaar naar de kwaliteiten van die badplaats voor de watersport en naar de ondiepte die deze kwaliteiten teniet doet. Eén van de twee personen die Knokke zowel het meest als het minst aantrekkelijk vinden noteert: *"Het oostelijke gedeelte aan het Zwin is het meest aantrekkelijke, terwijl het gedeelte ter hoogte van het Van Bunneplein het minst aantrekkelijk is."* Deze twee commentaren illustreren mooi de diversiteit aan motivaties die achter de waardering van een strand kunnen liggen.

De redenen die de respondenten in een open vraag opgeven over waarom ze Heist meer appreciëren zijn:

- De aanwezigheid van rust en ruimte en uitzicht, waarbij vaak expliciet vermeld wordt dat die op de andere stranden niet aanwezig zijn. 31 respondenten argumenteren in deze zin. Er zijn er daarvan ook 9 die expliciet het natuurgebied vermelden als een meerwaarde.
- De mogelijkheid om aan watersport te doen. 25 respondenten argumenteren in deze zin.
- De sfeer op de dijk en het strand van Heist, die als familiaal, volks/gewoon en gastvrij omschreven wordt. 20 respondenten vermelden deze kwaliteiten.
- De mogelijkheid om er te wandelen en te fietsen.

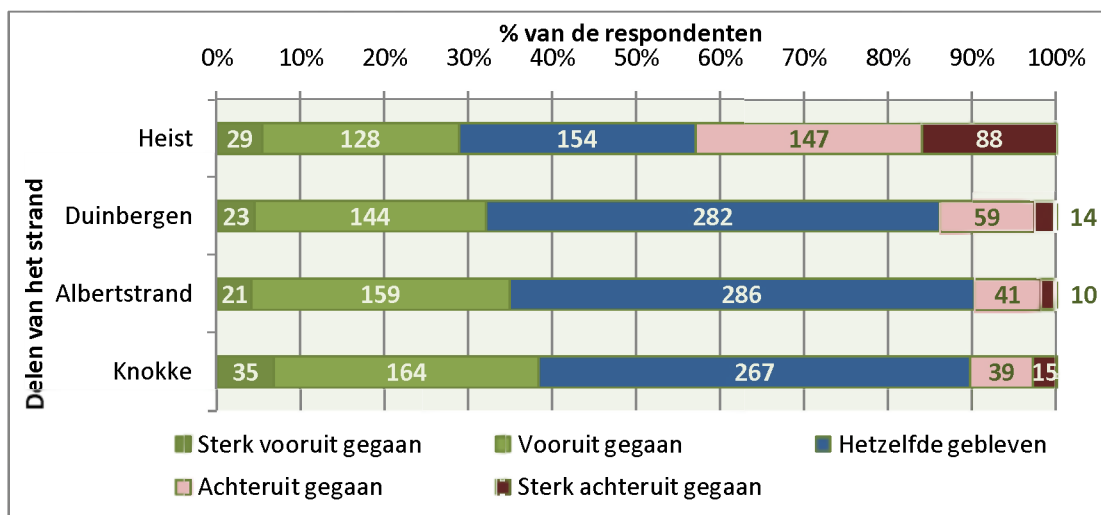
Degenen die Heist niet weten te waarderen vermelden in hoofdzaak:

- Het te brede natte strand en de verzanding. Ook de onveiligheid, de afstand om tot aan de zee te wandelen, de onmogelijkheid om kinderen in het oog te houden op zo'n groot strand worden als negatief gevolg van het brede strand genoemd. Velen suggereren daarbij dat de zandbank moet weggebaggerd worden. 51 respondenten argumenteren in deze zin.
- De nabijheid van de haven, waaraan stank (*"een sterke gasgeur"*), lawaai, een lelijk uitzicht en lichtpollutie wordt toegeschreven. 39 respondenten refereren hiernaar.
- Het natuurreservaat. Dat wordt negatief ervaren doordat het een mooi stuk strand afneemt, omdat het de oorzaak is van plaatsgebrek, doordat er vogels zouden broeden die er toch al te veel zijn. 29 respondenten vermelden dat als een probleem.
- De inrichting van het openbaar domein, zoals de te smalle dijk, de tent op het evenementenstrand (*"Zo'n constructies horen niet op het strand"*), onveiligheid van de dijk door slechte inrichting en go-carts, het gebrek aan investeringen in het openbaar domein dat zich o.a. uit in gebrek aan kunstwerken, "rustpunten" op de dijk en fietsenstallingen. Een respondent noteert: *"Heist hinkt er in het algemeen steeds verder op achteruit qua infrastructuur, wegen, pleinen..."*. 19 respondenten becommentariëren hun keuze in die zin.
- Het gebrek aan iets bezienswaardigs, sfeer of iets om te doen. Er zijn ook respondenten die het over de identiteit van Heist hebben. Eén respondent noteert: *"Het 'oude vissersdorp' en de 'familiale sfeer' verkoopt niet meer. Heist heeft behoefte aan een nieuwe elan met een moderne specificiteit."* 17 respondenten refereren hiernaar.

- De onaantrekkelijkheid van de leegstand, de verouderde hoogbouw en de schaduw van de gebouwen op de dijk. 11 respondenten refereren hiernaar.
- Het beheer van het openbaar domein: het gebrek aan inspanningen om het strand net te houden en het gebrek aan controle op het laten loslopen van honden. Enkele respondenten leggen de link met de fusie, waardoor alles wat animatie brengt naar Knokke "verhuist". 9 respondenten vinden dat een probleem.
- De duinen zouden het zicht op zee ontnemen en de toegankelijkheid van het strand beperken. Vooral de locaties "Bosje van Heist" en de strook ter hoogte van het Dir. Gen. Willemspark / tussen Parkstraat en Anemonenlaan worden genoemd. 7 respondenten maken hier melding van.
- Sportactiviteiten op de dijk en op het strand storen ook een tweetal respondenten.

Deze antwoorden zijn hier weergegeven omdat de kwalitatieve informatiewaarde van de bevraging even belangrijk is als die van de kwantitatieve analyse ervan.

Ook over de gepercipieerde evolutie doorheen de tijd werden vragen gesteld. Figuur 2-51 geeft daarvan de resultaten.



Figuur 2-51: Evolutie van de stranden in Knokke-Heist

Er is een duidelijk verschil tussen enerzijds het strand van Knokke en Duinbergen en anderzijds het strand van Heist. Terwijl voor deze eerste groep stranden 10 à 14% van de respondenten vindt dat het strand er niet (sterk) op is achteruit gegaan, is het deel van de respondenten die deze mening is toegedaan significant groter als het gaat over het strand van Heist (42%). Het strand van Knokke is er in hoofdte van de respondenten verhoudingsgewijs het meest op vooruit gegaan (38% "sterk vooruit gegaan" en "vooruit gegaan" samen). Naarmate de verder naar het westen verwijderd zijn van dat van Knokke, zijn er minder respondenten die vinden dat de stranden er op vooruit gegaan zijn. Toch zijn er nog 28% respondenten die vinden dat ook het strand van Heist erop is vooruit gegaan of sterk vooruit gegaan.

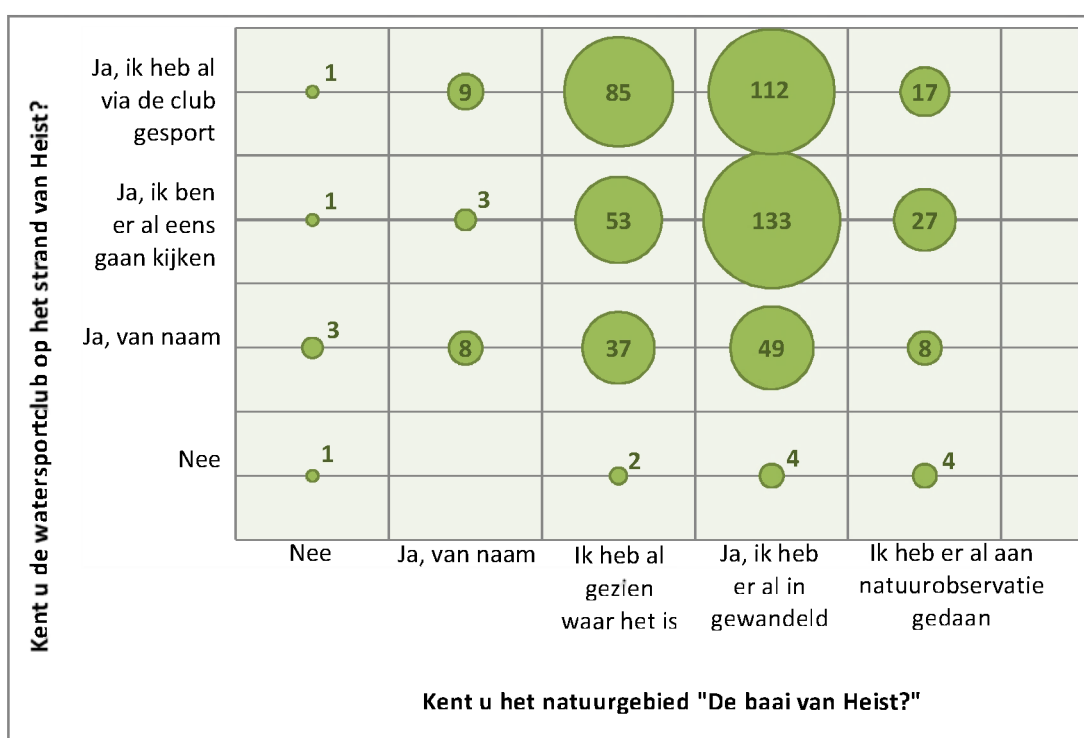
Tweede verblijvers stellen voor het strand van Knokke en Duinbergen en Albertstrand in mindere mate dat de stranden (sterk) achteruit gegaan zijn. Over Heist zijn de opinies over de evolutie gelijklopend bij de groep permanente bewoners en bij die van tweede verblijvers.

Naarmate respondenten meer jaren in Knokke-Heist wonen, ervaren ze meer dat er een achteruitgang is. Dat geldt voor alle stranden. Voor Knokke en Albertstrand zijn er geen

respondenten die minder dan vijf jaar in Knokke-Heist wonen dat er sprake is van achteruitgang. Voor het strand van Heist zijn het vooral degenen die langer dan 20 jaar in Knokke-Heist wonen die vinden dat er sprake is van achteruitgang.

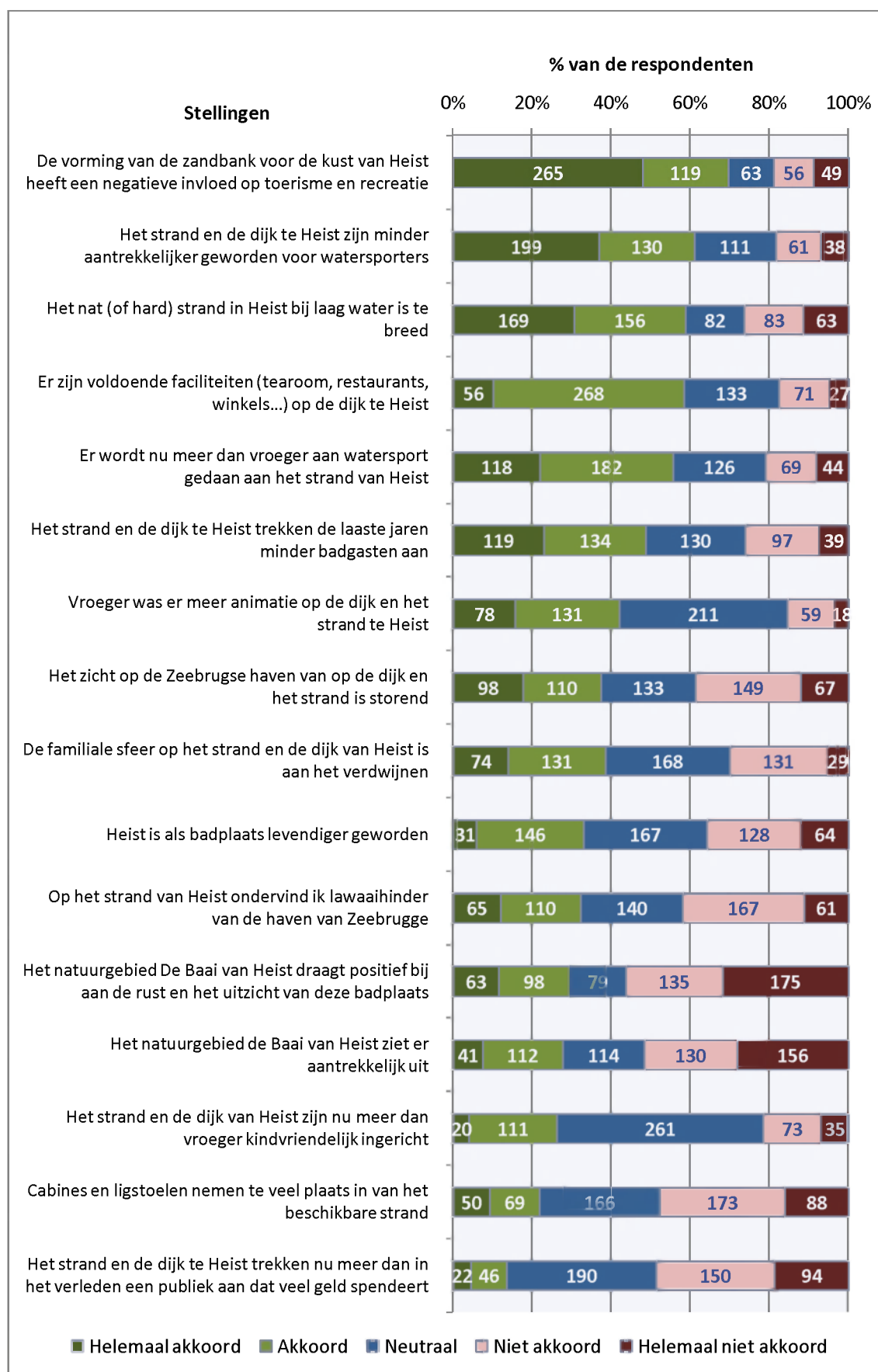
Er zijn geen betekenisvolle verbanden waar te nemen tussen de kwaliteiten die respondenten waarderen aan een strand en hun houding tegenover de verschillende stranden van Knokke-Heist.

De meeste respondenten kennen het natuurgebied en de watersportclub op het strand van Heist. 40,3% van de respondenten heeft al via de club gesport en 39,1% is er al eens gaan kijken. 2,2% van de respondenten kent de club niet. Het natuurgebied is onbekend voor 1,1% van de respondenten. Aan natuurobservatie heeft 10,0% van de respondenten er al gedaan en erin wandelen deed 53,6%. In de verschillende commentaarvelden wordt door de respondenten gewezen op het sociale belang van de watersportclub en op de goede begeleiding van kinderen.



Figuur 2-52: Kennis van het natuurgebied en de watersportclub op het strand van Heist

Figuur 2-53 geeft weer in welke mate respondenten het eens of oneens waren met een aantal stellingen over de manier waarop de dijk en het strand te Heist geëvolueerd zijn.



Figuur 2-53: Antwoorden op stellingen

De stelling die het meest bijval geniet is: "De vorming van de zandbank voor de kust van Heist heeft een negatieve invloed op toerisme", 68,0% van de respondenten is hiermee "akkoord" of "helemaal akkoord". Veel bijval krijgen ook: "Het strand en de dijk te Heist zijn minder aantrekkelijk geworden voor watersporters" (58,4% "akkoord" of "helemaal akkoord") en "Het nat (of hard) strand in Heist bij laag water is te breed" (57,7% "akkoord" of "helemaal akkoord").

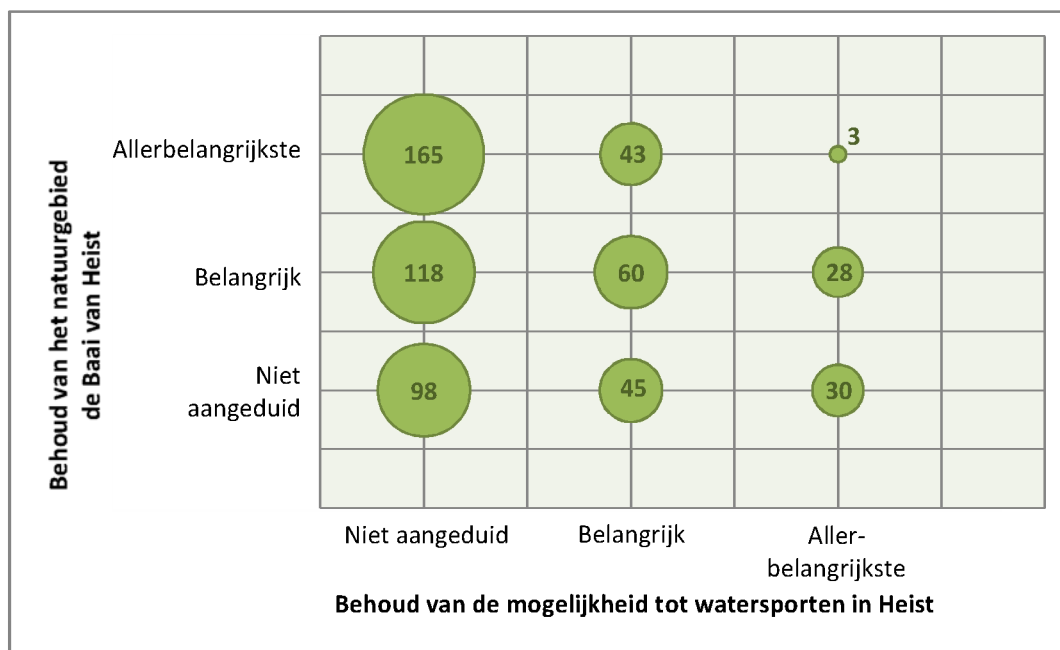
De uitspraken waar het grootste aantal respondenten het oneens mee was, zijn die over het natuurgebied, de baai van Heist. 55,1% van de respondenten is het "niet akkoord" of "helemaal niet akkoord" met de uitspraak "Het natuurgebied De Baai van Heist draagt positief bij aan de rust en het uitzicht van deze badplaats". Voor de uitspraak "Het natuurgebied de Baai van Heist ziet er aantrekkelijk uit" is die opgestelde score 50,6% en voor "Cabines en ligstoelen nemen te veel plaats in van het beschikbare strand" is ze 46,8%.

Er zijn geen betekenisvolle covariaties waar te nemen tussen de reacties op deze stellingen en andere variabelen uit de enquête.

2.3.6 Toekomstperspectieven

Figuur 2-55 (op blz. 56) geeft weer in welke mate de respondenten een aantal toekomstbeelden beoordelen in het licht van de vraag "Wat zou volgens u het strand en de dijk van Heist aantrekkelijker maken?". Er werd gevraagd om uit een lijst vijf opties te kiezen als "belangrijk" en één als "allerbelangrijkste".

35,9% van alle respondenten duiden het behoud van de mogelijkheid tot watersport op zee aan als "het allerbelangrijkste". 35,0% van de respondenten vindt dat "belangrijk". Dat is een opvallende score, net zoals de score voor "het behoud van het natuurgebied de baai van Heist", wat 25,2% van de respondenten aanduidde als "belangrijk" en 10,4% als "het allerbelangrijkste". Deze twee scores zijn waarschijnlijk zo hoog omdat het voortbestaan van beide in vraag gesteld wordt. Er is hier zeker sprake van een bias vanwege de actualiteitswaarde van deze kwesties. Het biedt de gelegenheid om te kijken of er rond deze discussiepunten een gepolariseerde situatie bestaat. Figuur 2-54 visualiseert de posities, waaruit blijkt dat er geen sprake is van volledige polarisatie. 22,3% van de respondenten vind immers beide in meerdere of mindere mate belangrijk.



Figuur 2-54: Behoud natuurgebied baai van Heist versus Behoud mogelijkheden watersport op zee

Op de tweede plaats komt "een proper en rustig strand" met 14,7% van de respondenten die dit als allerbelangrijkste aangeduiden. Daarvoor is er 48,1% van de respondenten die het als "belangrijk" bestempelen. "Meer voorzieningen op het strand, zoals douches en toiletten" heeft ook veel aanhangers; 43,2% bestempelt dit als "belangrijk".

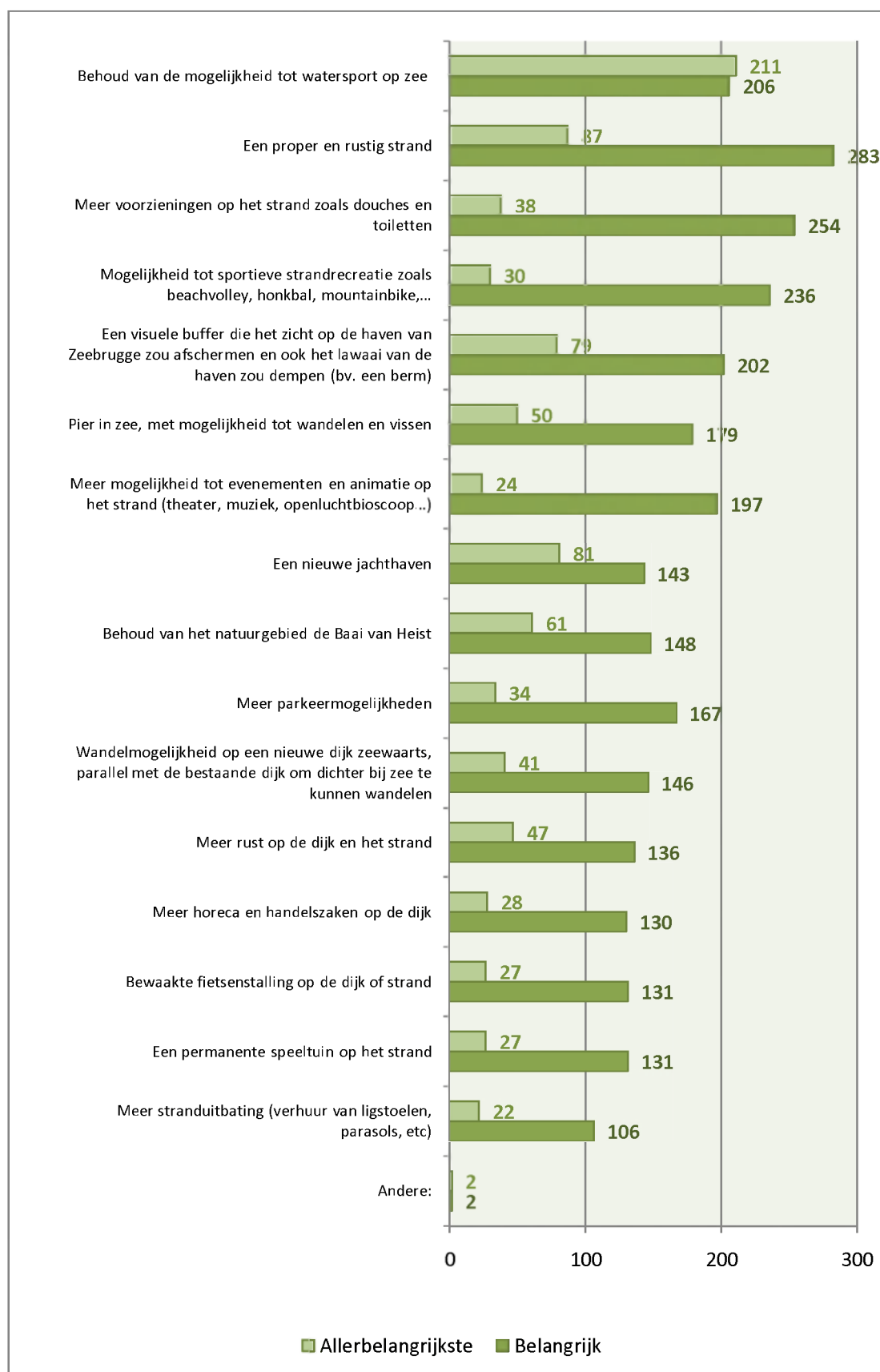
"Een nieuwe jachthaven" heeft minder aanhangers (door 24,3% aangeduid als "belangrijk"), maar wel een aantal fervente aanhangers (door 13,8% aangeduid als "allerbelangrijkste").

Het minst populair zijn "Meer stranduitbatingen" (door 18,0% aangeduid als "belangrijk") en "Een permanente speeltuin op het strand" (door 22,3% aangeduid als "belangrijk").

Naast de vooraf aangeboden mogelijkheden voor toekomstige ontwikkeling, werd ook de mogelijkheid gelaten om andere suggesties te noteren. Het meest voorkomende daarbij is zonder twijfel het wegbaggeren van de zandbank. Andere suggesties zijn (geparafraseerd):

- De duinvorming tegenhouden en meer wandelpaden naar de zee voorzien
- Het strand te Heist-West ophogen met een 200 m brede groenstrook evenwijdig met de zeedijk, met ondergrondse parking en bovengronds sport en ontspanningsinfrastructuur.
- Een speciale plaats waar de go-carts kunnen rijden, zoals in Wenduine. Deze oplossing zou een oplossing bieden aan een conflict tussen oudere wandelaars en go-carts.
- Het inrichten van een tentoonstellingsruimte voor Kneistse kunstenaars met workshopruimte. Dat zou een oplossing bieden tegen de leegstand.
- Leegstand aanpakken door hoge leegstandboetes.
- Het station van Heist zou opgeknapt moeten worden en toegankelijk worden gemaakt voor rolstoelgebruikers. Deze respondent ziet dat als een belangrijke ingreep in het licht van de vergrijzing van de bevolking.
- De dijk van Heist heel het jaar door autovrij maken.
- De strandcabines verder van de dijk plaatsen (beter voor het zicht, breekt het brede strand en voor de gebruikers is de afstand tot het water dichterbij)

- Een afgebakende zone, voor watersporters (met nadruk op kitters), waar geen badgasten mogen zwemmen of liggen op het strand, met bewaking.
- Uitbreiding van het natuurgebied, afbouw van stranduitbatingen, herstel van rust op het strand.
- Het laten verdwijnen van het natuurreservaat Baai van Heist.
- De terrassen op de zeedijk in Heist hebben te kampen met veel schaduw in voor en najaar. Diepere terrassen zouden een oplossing bieden.
- De verbodsperiode voor honden inkorten.
- De bestaande zeedijk verbreden.
- Lelijke reclameborden weghalen.
- Parking op het einde van de dijk openstellen voor Mobilehomes (betalend of niet) voor max 2 dagen.
- Zeker geen woningen op strand of in zee.
- Extra zwemzone tussen VVW Heist en haven van Zeebrugge.
- Gebruik de natuurwaarde van de zandbank als toeristische troef.
- Renovatie van het Heldenplein.
- Hondentoiletten op het strand.
- Meer niet-betalende plaats op het strand.
- Het gebouw van de zeilclub vervangen door constructie die past bij het strand en de zee, uitbouwen in de dwarsrichting van het strand, waardoor zicht op zee vanaf de dijk verbetert.
- Niet kuisen van strand zou een natuurlijke vegetatie bewerkstelligen en ten goede komen aan de bestrijding van de stijging van de zeespiegel.



Figuur 2-55: Wat het strand en de dijk van Heist aantrekkelijker zou maken

2.4 Toeristen en recreanten die niet meer naar Heist komen

Een doelgroep die bijzonder interessant is, maar zeer moeilijk te bereiken, zijn de personen die vroeger naar Knokke-Heist gingen en nu niet meer. Die groep is interessant omdat ze iets zou kunnen vertellen over de redenen waarom Heist niet langer aantrekkelijk is voor hen.

Er werd een poging ondernomen om deze doelgroep te bereiken via het sociale netwerk LinkedIn. Op een poll die via deze weg gelanceerd werd, reageerden 21 personen (12 mannen en 7 vrouwen). Uit de reacties die daarop kwamen, bleek dat de redenen om niet meer naar Heist te gaan, meer te maken hadden met factoren die niets met Heist te maken hadden.

2.5 Deelbesluit

2.5.1 Sterkten

Heist heeft een trouw publiek. 17 van de 24 ondernemers die persoonlijk gevraagd werden naar de klantenbinding, omschreven hun cliënteel als trouw. Veel van de recreanten zijn tweede verblijvers: 43% van de mensen die willekeurig op de dijk en op het strand werden aangesproken. De ondervraagde toeristen en recreanten vinden nog steeds dat het aangenaam vertoeven is op het strand in Heist. 86% van de respondenten zijn "akkoord" of "helemaal akkoord" Dat met een uitspraak in die zin.

Het globale beeld dat de surveys geven van de evolutie van Heist, bevat elementen die een eventuele perceptie van achteruitgang relativeren:

- Een minderheid van de bewoners en tweede verblijvers (10%) vindt dat hun buurt er is op achteruitgegaan;
- In Heist ligt het aandeel bewoners en tweede verblijvers dat tevreden en zeer tevreden is met de buurt op 87%.
- Een meerderheid van bewoners en tweede verblijvers vindt dat er voldoende faciliteiten zijn op de dijk te Heist (55% "akkoord" of "helemaal akkoord").
- Een minderheid van toeristen en recreanten gaat akkoord met de stellingen dat de familiale sfeer aan het verdwijnen is of dat er vroeger meer animatie was.
- Volgens vele toeristen en recreanten is Heist nog steeds een levendige plaats (65% zijn "akkoord" of "helemaal akkoord") en sluiten de faciliteiten op de dijk niet te vroeg (29% zijn "niet akkoord" of "helemaal niet akkoord").
- De meerderheid van de handelaars die face-to-face ondervraagd werden gaf te kennen dat ze hun omzetcijfer de afgelopen jaren niet zagen dalen;

De huidige mogelijkheden tot watersport worden als een pluspunt ervaren door vooral bewoners en tweede verblijvers. Het behoud ervan wordt vooral door bewoners en tweede verblijvers als belangrijk aangeduid (63% vind dat "belangrijk" of "het allerbelangrijkste"). De waarde ervan ligt, zo blijkt uit de commentaren in open vragen, vooral in het gemeenschapsondersteunende karakter ervan.

Toeristen en recreanten lijken de aanwezigheid van het natuurgebied overwegend positief te beoordelen (zelfs al weten ze aanvankelijk niet dat het om een natuurgebied gaat, toch zijn er veel die het voortbestaan ervan belangrijk achten (51% van de respondenten duidt dat aan als "belangrijk" of het "allerbelangrijkste" in antwoord op de vraag "*Wat zou volgens u het strand en de dijk van Heist aantrekkelijker maken?*"). Het natuurgebied heeft dus een bestaanswaarde voor een meerderheid van toeristen en recreanten.

Toeristen en recreanten die op de dijk geënquêteerd werden lijken geen conflicten te ervaren tussen verschillende vormen van strandgebruik, zoals genieten van de rust en het beoefenen van sportieve activiteiten.

2.5.2 Zwakten

Terwijl voor de andere stranden in Knokke-Heist 10 à 14% van de respondenten vindt dat het strand er op is achteruit gegaan, is het deel van de bewoners en tweede verblijvers die deze mening is toegedaan significant groter als het gaat over het strand van Heist (42%).

Het natuurgebied en de watersportclub zijn onbekend bij een meerderheid van toeristen en recreanten, respectievelijk bij 42% en 53%. Onbekend is ook onbemind. Het blijkt immers dat respondenten die de watersportclub of het natuurgebied niet kenden, naderhand wel verklaarden voorstander te zijn van het behoud ervan.

Uit de beide bevestigingen bij ondernemers blijkt dat het klimaat voor ondernemen in negatieve zin evolueert bij ondernemingen die een belangrijk deel van de omzet danken aan toerisme. Uit de web survey bij ondernemers blijkt dat er een verband bestaat tussen het aandeel van hun omzet dat ze toeschrijven aan toerisme en een aantal punten waarop het ondernemersklimaat in negatieve zin evolueert. Naarmate toerisme belangrijker is voor hun omzet verklaren meer ondernemers dat ze te maken hebben met een dalende omzet, een dalend aantal klanten en dalende bestedingen. Ook bij bewoners en tweede verklaart slechts 12% zich "akkoord" of "helemaal akkoord" met de stelling *"Het strand en de dijk te Heist trekken nu meer dan in het verleden een publiek aan dat veel geld spendeert"*.

Cabines en ligstoelen worden door een groot aantal recreanten en toeristen beschouwd als iets dat te veel plaats inneemt (26% van de respondenten gaan "akkoord" of "helemaal akkoord" met een uitspraak in die zin). Dat probleem stelt zich scherper in Duinbergen. De huidige situatie wordt nog redelijk aanvaard, maar er zijn echt weinig liefhebbers van meer stranduitbatingen. Ze eindigen op de twee na laatste plaats bij de elementen die het strand en de dijk meer aantrekkelijk zouden maken.

2.5.3 Kansen

Een aantal respondenten laat zich positief uit over de mogelijkheden die een veranderende omgeving met zich meebrengt. De aard van de kansen die deze respondenten zien loopt echter uiteen van de mogelijkheid om een groot natuurgebied aan te leggen, tot een mogelijkheid om een groot sportstrand met voldoende parkeergelegenheid aan te leggen.

Uit de reacties van handelaars op de persoonlijke bevestiging, bleek dat ze kansen zien in de nabijheid van het rijkere publiek dat Knokke als badplaats bezoekt. De nabijheid van een kapitaalkrachtig publiek in Knokke, doet sommigen dromen van de opportuniteiten die er zijn indien deze kapitaalkrachtige doelgroep ook in Heist zou neerstrijken. De toeristen en recreanten verplaatsen zich ook nu al tussen de verschillende stranden van Knokke-Heist.

In de web survey bij ondernemers werd ook nog melding gemaakt van de mogelijkheid om in meer animatie en sfeerschepping in de winkelbuurt te voorzien (o.a. rond de kerstperiode). Ook worden talrijke mogelijkheden en ideeën geopperd om de inrichting van het openbaar domein te verbeteren.

2.5.4 Bedreigingen

Het natuurgebied wordt op een verschillende manier gewaardeerd. Toch is er één vaststelling waar voor- en tegenstanders het eens zullen zijn: het natuurgebied en de toeristisch-recreatieve functies van het strand zijn slecht op elkaar afgestemd. Bij de liefhebbers van het natuurgebied leidt dat tot onder meer ergernis over betreding en bij niet liefhebbers leidt het tot een perceptie dat dit een “verloren” stuk strand is.

Het parkeerbeleid wordt dikwijls aangeduid als een negatieve evolutie. Veel respondenten willen gratis kunnen parkeren. Het feit dat dit zo sterk naar voor gekomen is, vindt zijn oorsprong waarschijnlijk in het feit dat de maatregel om parkeren betalend te maken pas in het voorjaar van 2010 werd ingevoerd.

Verzanding van de Kust voor Heist en Duinbergen brengt traditionele publiekstrekkingen zoals de watersportclub in gevaar. Ook de onveiligheid, de afstand om tot aan de zee te wandelen, de moeilijkheid om kinderen in het oog te houden op zo’n groot strand worden als negatief gevolg van het brede strand genoemd.

Het openbaar domein in Heist is momenteel niet erg aantrekkelijk, zo blijkt vooral uit de bewonersenquête en uit de web survey met de handelaars. Dat komt onder meer doordat er een te smalle dijk is die bovendien gedeeld moet worden onder uiteenlopende gebruikers. Ook straten en pleinen worden onaantrekkelijk gevonden. Ook het onderhoud, de netheid en het toezicht het loslopen van honden wordt als negatief beoordeeld door bewoners en tweede verblijvers.

2.5.5 Algemene vaststellingen

Duidelijk is dat de netheid van het strand en de dijk de kwaliteit is waar het meeste waarde aan gehecht wordt; van de ondervraagde toeristen en recreanten vindt 90% dat belangrijk. Ook bereikbaarheid, betaalbaarheid en uitzicht scoren bij deze groep hoge waardes, respectievelijk 82%, 81% en 79% van de respondenten vindt deze punten belangrijk. Bij bewoners en tweede verblijvers is betaalbaarheid minder belangrijk, maar wordt het veilig kunnen zwemmen ook genoemd als een belangrijke kwaliteit van een strand.

Natuur op het strand is een kwaliteit waar bewoners en tweede verblijvers aanzienlijk minder belang aan hechten dan toeristen en recreanten. Een meerderheid van bewoners en tweede verblijvers waarderen het natuurgebied op het strand van Heist niet. De redenen daarvoor lopen uiteen: plaatsgebrek, het aantrekken van ongewenste vogels, het verwaarloosde uitzicht... Het draagt voor deze groep niet bij tot de rust. Bij op het openbare domein bevraagde toeristen en recreanten is deze negatieve houding niet aan te treffen. Het natuurgebied de baai van Heist heeft immers een positieve invloed op de beleving van het strand en de dijk door toeristen en recreanten. Bij deze groep wordt het behoud ervan als heel belangrijk aangeduid.

Een opvallend verschil is er in de bekendheid van het natuurgebied en van de watersportclub. Die genieten beide niet veel bekendheid bij toeristen en recreanten, terwijl handelaars, bewoners en tweede verblijvers deze doorgaans wel kennen. Hoewel er echter bij beide groepen duidelijke voor- en tegenstanders van het natuurgebied zijn, is er geen duidelijke samenhang te noteren tussen de houding tegenover het natuurgebied en de houding tegenover de watersportclub. Interessant is dat toeristen en recreanten die het natuurgebied niet kenden in een latere vraag wel voorstander zijn om het te behouden.

Bij bewoners en tweede verblijvers is er een onderscheid waar te nemen tussen de liefhebbers van de stranden in Heist en Duinbergen, die veeleer om de rust geprezen worden, en de andere stranden, waar animatie een grotere rol speelt. Toeristen en recreanten lijken er minder vanuit te gaan dat er een keuze gemaakt moet worden tussen rust of levendigheid.

Verschillen tussen recreanten en toeristen enerzijds en bewoners en tweede verblijvers anderzijds komen het meest tot uiting in verschillen tussen de voorkeuren voor de toekomst. In vergelijking met de enquêtes met handelaars en met bewoners is het opvallend hoe weinig populair het idee van een jachthaven wordt gevonden door toeristen en recreanten. Het behoud van het natuurgebied is bij bewoners en tweede verblijvers maar matig en bij handelaars helemaal niet populair. Bij toeristen en recreanten echter, is het behoud van het natuurgebied relatief populair. Het behoud van de watersportclub is belangrijk bij bewoners en tweede verblijvers, net als bij handelaars, terwijl toeristen en recreanten in mindere mate verklaren dat ze het behoud van de watersportclub belangrijk vinden.

Het zicht op de Zeebrugse Haven en de lawaai- en geurhinder daarvan, worden door een aantal toeristen en recreanten niet gewaardeerd. Toch is er een meerderheid die geen melding maakt van hinder vanwege de haven (60% zegt geen visuele hinder te ondervinden van de haven, 57% zegt er geen lawaaihinder van te ondervinden). Bij de toeristen en recreanten waren er zelfs een aantal die commentarieerden dat ze de aanblik van de haven waarderen, 's nachts als schouwspel van licht en overdag door de spectaculaire grote zeeschepen. Bij de bewoners en tweede verblijvers is er een aanzienlijke groep (30%), maar nog steeds een minderheid die hinder zegt te hebben van de haven, waarbij de hinder vanwege het zicht het belangrijkste is.

3. ANALYSE SOCIO-ECONOMISCHE DATA

3.1 Inleiding

Dit deel beoogt een beeld te schetsen van het socio-economische klimaat te Heist. Het eerste deel behandelt de demografische kenmerken, waarna wordt ingegaan op de economie van Heist. Meer bepaald wordt de toeristisch-recreatieve sector belicht. We trachten antwoorden te vinden op vragen zoals: Wat is het aandeel van de toeristisch-recreatieve sector in de economie van Heist? Welke types ondernemingen situeren zich er? In welke sectoren wordt de meeste tewerkstelling gecreëerd? Hoe is het ondernemersklimaat? Wat is de evolutie van het aantal oprichtingen en stopzettingen? Hoeveel bedrijven boeken winst of zijn verlieslatend? Doorheen deze vragen worden de bevindingen van Heist ten opzichte van Knokke of Knokke-Heist geplaatst als referentiekader, afhankelijk van de beschikbaarheid van de data.

Daartoe is dit deel opgedeeld in twee onderdelen. In het eerste hoofdstuk worden sociale gegevens besproken. In een tweede onderdeel wordt de economie bestudeerd.

Methodiek

Om de sector toerisme en recreatie af te bakenen, werd (afhankelijk van de beschikbaarheid van de data) gebruik gemaakt van NACE-(BEL) codes, een officiële Europese lijst van activiteitsomschrijvingen. De activiteitenomenclatuur met 4 cijfers (d.i. aan de hand van klassen) werd gehanteerd. De lijst is terug te vinden in Bijlage. De data werd in een volgende stap gekoppeld aan de postcodes (8300: Knokke en Westkapelle, 8301: Heist en Ramskapelle).

3.2 Economische gegevens

3.2.1 Aantal ondernemingen naar activiteiten

Dit hoofdstuk toont het aandeel van de verschillende hoofdsectoren volgens de Nacebel indeling (zie bijlage) en de toeristisch-recreatieve sector per activiteit voor de deelgemeenten Heist en Knokke. De onderverdeling tussen Knokke en Heist is gemaakt op basis van het postnummer.

Tabel 3-1: Economie van Knokke-Heist naar Nace-Hoofdsectoren

nace	Omschrijving	Knokke (#)	Heist (#)	Totaal	Knokke (%)	Heist (%)
47	Detailhandel, met uitzondering van de handel in auto's en motorfietsen	1581	397	1978	20,7	15,4
68	Exploitatie van en handel in onroerend goed	929	207	1135	12,2	8,0
56	Eet- en drinkgelegenheden	589	243	833	7,7	9,4
46	Groothandel en handelsbemiddeling, met uitzondering van de handel in motorvoertuigen en motorfietsen	579	150	728	7,6	5,8
43	Gespecialiseerde bouwwerkzaamheden	374	168	543	4,9	6,5
70	Activiteiten van hoofdkantoren; adviesbureaus op het gebied van bedrijfsbeheer	337	99	436	4,4	3,8

41	Bouw van gebouwen; ontwikkeling van bouwprojecten	268	77	345	3,5	3,0
96	Overige persoonlijke diensten	218	102	320	2,9	4,0
86	Menselijke gezondheidszorg	188	97	285	2,5	3,8
69	Rechtskundige en boekhoudkundige dienstverlening	200	76	277	2,6	2,9
64	Financiële dienstverlening, exclusief verzekeringen en pensioenfondsen	196	66	262	2,6	2,5
82	Administratieve en ondersteunende activiteiten ten behoeve van kantoren en overige zakelijke activiteiten	168	58	226	2,2	2,2
81	Diensten in verband met gebouwen; landschapsverzorging	113	81	194	1,5	3,1
71	Architecten en ingenieurs; technische testen en toetsen	128	52	180	1,7	2,0
45	Groot- en detailhandel in en onderhoud en reparatie van motorvoertuigen en motorfietsen	137	35	172	1,8	1,4
51	Luchtvaart	124	36	160	1,6	1,4
1	Teelt van gewassen, veeteelt, jacht en diensten in verband met deze activiteiten	111	35	146	1,5	1,4
73	Reclamewezen en marktonderzoek	99	40	139	1,3	1,5
55	Verschaffen van accommodatie	94	38	132	1,2	1,5
93	Sport, ontspanning en recreatie	94	34	128	1,2	1,3
10	Vervaardiging van voedingsmiddelen	82	26	108	1,1	1,0
	Overige	1032	468	1500	13,5	18,1
	Totaal	7640	2588	10.228	100,0	100,0

Bron: Databank VKBO

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het aantal bedrijven in Knokke veel hoger ligt dan in Heist. De economie van Knokke en Heist lijken naar verdeling in hoofdsectoren sterk op elkaar. De grootste verschillen situeren zich in het percentage bedrijven in de detailhandel (zonder auto's en motorfietsen) en in de categorie "overige".

Uit onderstaande grafieken blijkt dat de toeristisch-recreatieve sector met een aandeel van 18% in het aantal ondernemingen een aanzienlijk deel uitmaakt van de economie voor zowel Heist als voor Knokke. Dat is een aanzienlijk belang. De opdeling van de subsectoren van deze twee deelgemeenten verloopt op totaal economisch vlak, d.i. ten opzichte van alle sectoren, enigszins gelijklopend:

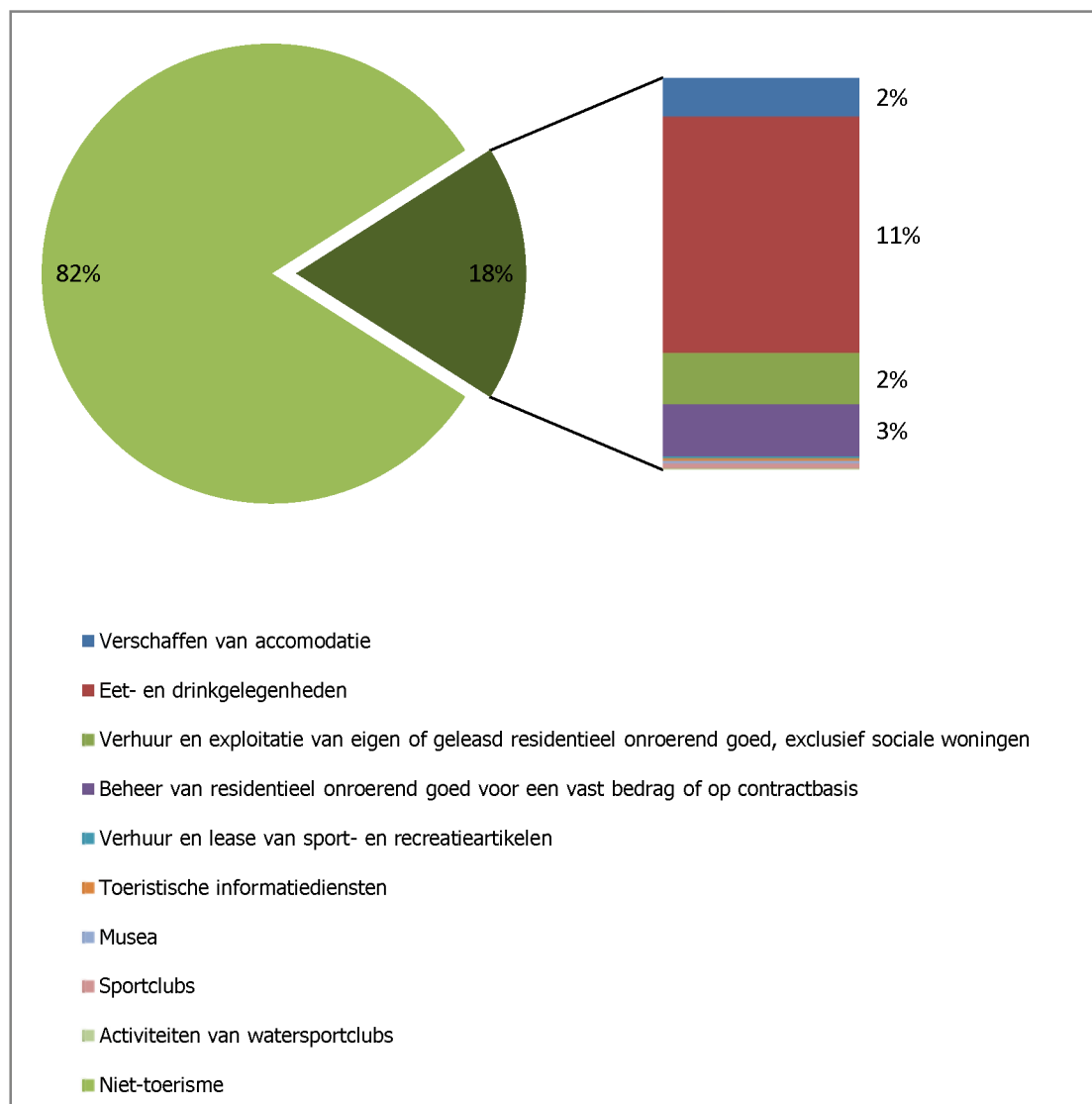
- eet- en drinkgelegenheden kennen het grootste aandeel met 11% voor Heist en 9% voor Knokke;
- verhuur, exploitatie en beheer van residentieel onroerend goed bedraagt 8% voor Knokke en 5% voor Heist;
- het verschaffen van accommodatie vormt de derde belangrijkste post met 2% en 1% van de economische activiteiten voor Heist en Knokke respectievelijk.

Wanneer het aandeel van de subsectoren ten opzichte van de toeristisch-recreatieve activiteiten wordt vergeleken, kan men de volgende conclusies trekken:

- voor zowel Knokke als Heist vormen eet- en drankgelegenheden het hoofdaandeel. Echter blijkt dit voor Heist meer uitgesproken met 60,2%, terwijl deze sector voor Knokke 47,4% bedraagt;

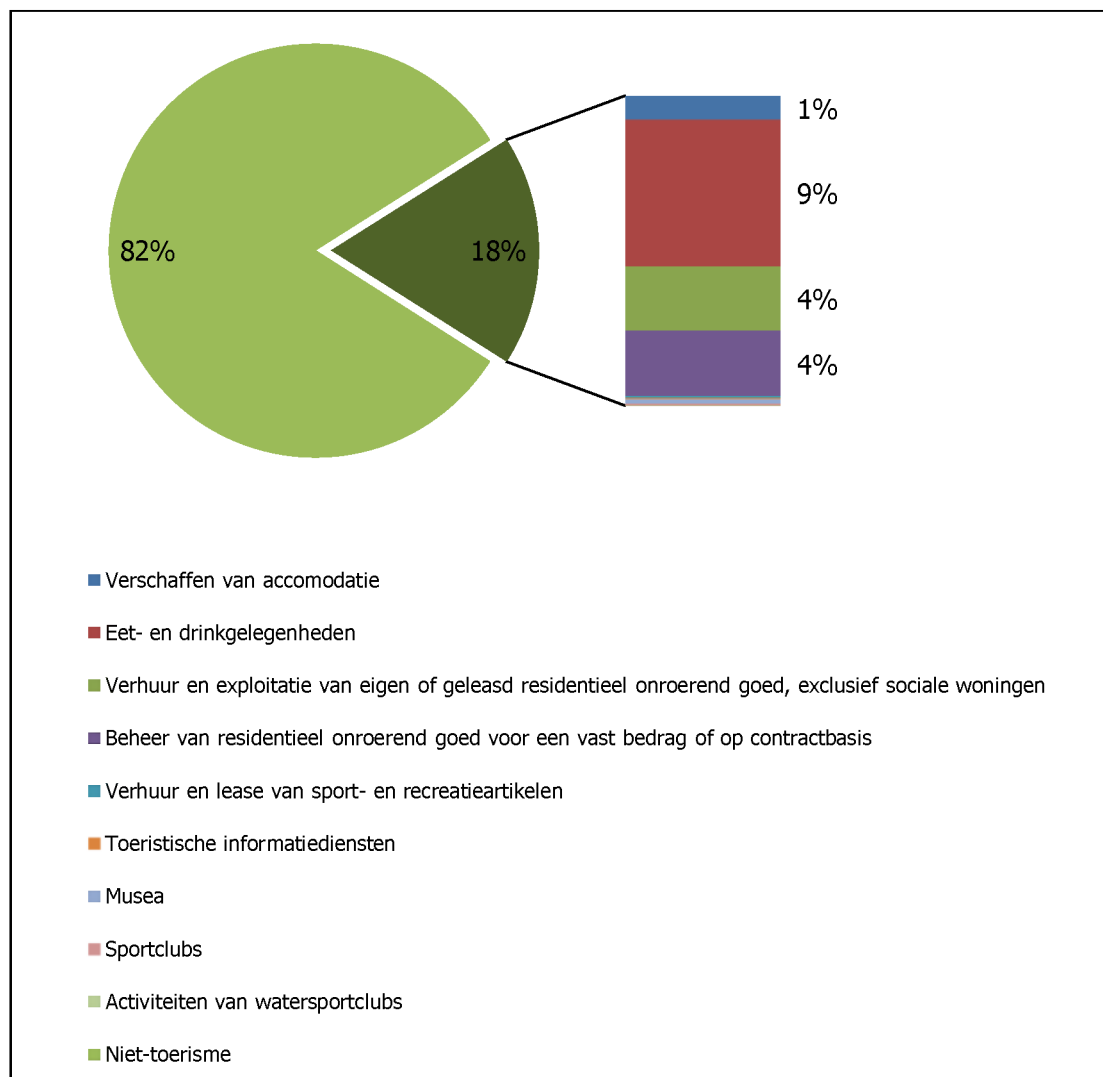
- verhuur, exploitatie en beheer van residentieel onroerend goed vormt de tweede belangrijkste post. Voor Knokke is het aandeel gelijk aan 41,9%, terwijl dit voor Heist 26,5% bedraagt;
- het verschaffen van accommodatie is goed voor 7,6% van de toeristische activiteiten in Knokke en voor 9,9% in Heist.

Uit voorgaande analyse kunnen we concluderen dat Heist en Knokke zich richten op twee toeristisch-recreatieve activiteiten: eet- en drinkgelegenheden enerzijds en het verhuur, exploitatie en beheer van residentieel onroerend goed anderzijds. De verdeling tussen de twee deelgemeenten is enigszins verschillend. Zo maken in Heist cafés en restaurants het hoofdaandeel uit met 60% en bedraagt 26,5% van de ondernemingen vastgoed, terwijl in Knokke deze twee activiteiten ruwweg dezelfde proporties aannemen met een gemiddeld aandeel van zo'n 45%.



Figuur 3-1: Aandeel toeristisch-recreatieve sector per subsector voor Heist, 2009

Bron: Databank VKBO



Figuur 3-2: Aandeel toeristisch-recreatieve sector per subsector voor Knokke, 2009

Bron: Databank VKBO

Bij deze figuren dient een belangrijke opmerking gemaakt te worden. Een groot aantal economische activiteiten die niet onmiddellijk tot de toeristische sector gerekend worden zijn door de aanwezigheid van bezoekers en tweede verblijvers veel omvangrijker dan ze zouden zijn in een gemeente met een gelijkaardig aantal inwoners. Denk hierbij aan het aantal brouwers, nodig om het grote aantal eet- en drinkgelegenheden te bevoorraden. Dat heeft niet alleen een effect op het aantal bedrijven, maar ook op het aantal arbeidsplaatsen. Veel van de extra activiteiten als gevolg van toerisme en recreatie situeren zich immers ook in de publieke dienstverlening. Zo heeft de politiezone Damme/Knokke-Heist een korps van zo'n 160 agenten (Willems, 2011), of ongeveer 1 agent per 280 inwoners, terwijl het landelijke gemiddelde ongeveer 1 agent per 450 inwoners bedraagt (Website VVSG). In een vergelijkbare politiezone zouden er veel minder politieagenten zijn, maar vanwege de grote aantallen bezoekers, zijn er meer agenten nodig. Er zijn per 10 000 inwoners ook 12 tandartsen in Knokke-Heist. In heel Vlaanderen zijn dat er 7 (Vandenbroele, 2010).

De economische impact van toerisme en recreatie is dus mogelijk groter dan wat men zou aannemen op basis van de indeling in Nace-sectoren.

Maar er zijn er ook gegevens die deze these ontkrachten. Zo waren er in 2009 in Vlaanderen 12 erkende huisartsen per 10 000 inwoners (Vandenbroele, 2010). In Knokke-Heist zijn er nu ongeveer 10 artsen per 10 000 inwoners (Website gemeente Knokke-Heist), minder dus dan gemiddeld in Vlaanderen. In Knokke-Heist zijn er 21 erkende aannemers, of ongeveer 1 per 1610 inwoners. In België is dat er 1 per 1085 inwoners (FOD Economie, Middenstand en Energie). Ook dat cijfer ondersteunt de veronderstelling niet dat de toeristische sector een impuls geeft tot meer economische activiteit in niet-toeristische sectoren binnen de gemeente. De kanttekening die bij deze tegenvoorbeelden moet gemaakt worden is dat deze voorbeelden voor Knokke-Heist steunen op zeer lage cijfers, wat de validiteit niet ten goede komt.

Voor veel ondernemingen die genieten van de toeristische markt in Knokke-Heist (zoals de reeds genoemde brouwer) is het bovendien denkbaar dat ze niet gevestigd zijn in Knokke-Heist maar hun activiteiten in deze gemeente uitoefenen vanuit een nabijgelegen gemeente.

Om de indirecte impact van de toeristische sector te bepalen zijn er reeds in verschillende contexten multipliers berekend. Er zijn verschillende types van multipliers:

- Outputmultiplier
- Inkomstenmultiplier
- Tewerkstellingsmultiplier
- Omzetmultiplier

Er zijn geen bronnen gevonden die een multiplier geven voor het aantal bedrijven. Op de techniek van het toepassen van multipliers wordt teruggekomen wanneer de werkzaamheidsgraad behandeld wordt.

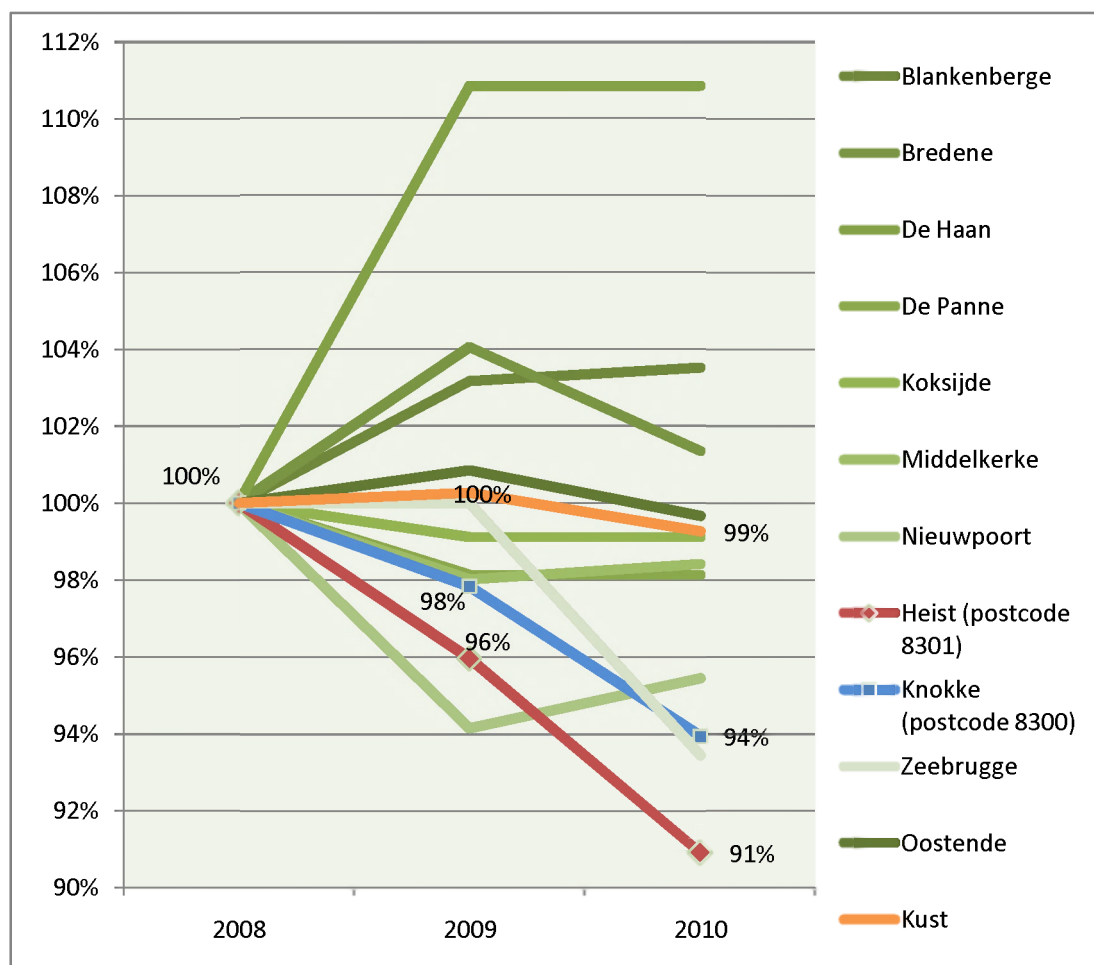
3.2.2 Vestigingen horeca

Omdat horeca de belangrijkste economische sector voor toerisme en recreatie is, werd via een gespecialiseerd bedrijf gegevens aangekocht over de evolutie van het aantal vestigingen van horecabedrijven.

Duiding van de dataverzameling via Locatus

Locatus verzamelt informatie over alle winkels en consumentgerichte, dienstverlenende bedrijven door het jaarlijks bezoeken van alle winkelgebieden in België. Verspreide bewinkeling wordt daarentegen minimaal een keer per drie jaar bezocht. Gegevens, zoals (winkel)naam, winkelverkoopvloeroppervlak en branche worden geregistreerd in de database van Locatus. Deze inventarisatie wordt uitgevoerd door een team van buiten- en binnendienstmedewerkers. De belangrijkste bron van de database is veldwerk. De buitendienst controleert de winkels op naam, adres, branche en ligging. De kwaliteit van de database wordt gewaarborgd door regelmatig, steekproefsgewijs, de werkzaamheden van buitendienstmedewerkers te controleren. De binnendienst verzamelt gegevens over de organisaties achter de winkels door enquêtes te versturen en door telefonisch onderzoek. Tevens wordt met een groot aantal partijen rechtstreeks informatie uitgewisseld. Ten slotte voert de binnendienst ook standaardcontroles uit op de database om de consistentie van het bestand te waarborgen. Het toepassen van een gestandaardiseerde dataverzamelmethode levert vestigingsgegevens op die vergelijkbaar zijn tussen verschillende gemeenten en verschillende jaren.

De gegevens van vestigingen van horecabedrijven laten ons toe om de evolutie van dergelijke bedrijven te vergelijken met de andere kustgemeenten. Deze gegevens zijn telkens in april van het betreffende jaar geactualiseerd.



Figuur 3-3: evolutie 2008-2010 van het aantal vestigingen van horecabedrijven, vergelijking Heist-kust

Bron: Locatus

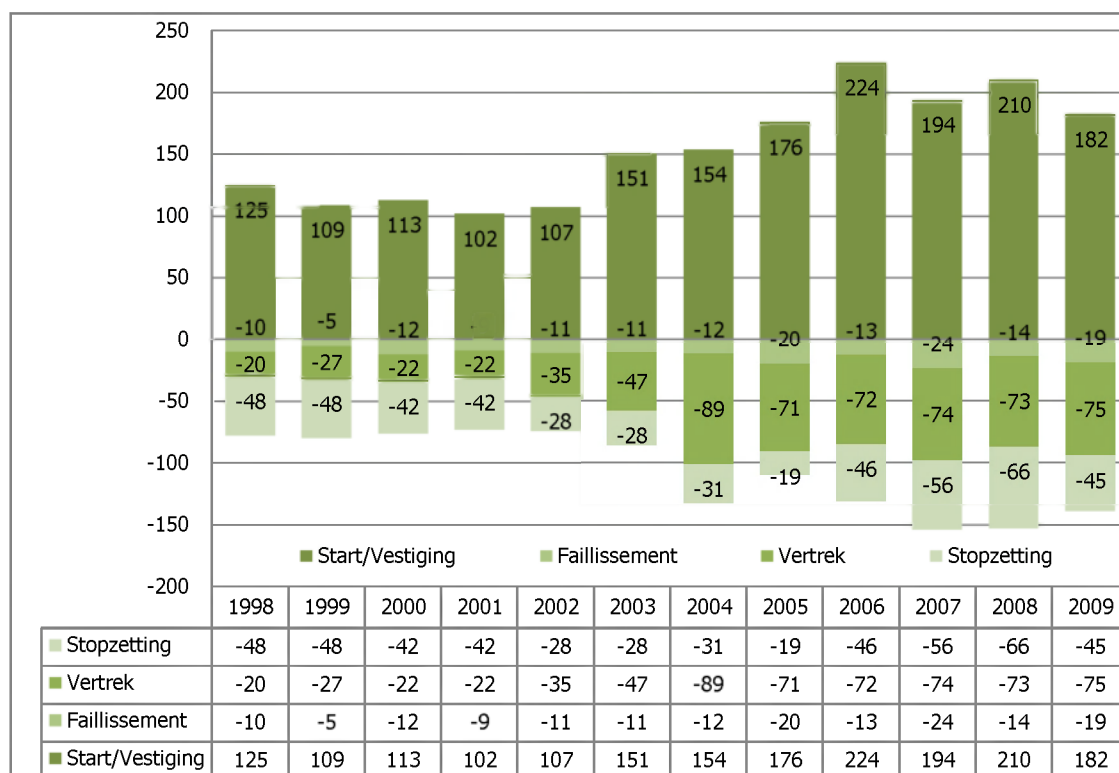
Uit deze vergelijking blijkt dat de evolutie aan de hele kust een licht negatieve trend vertoont. Er verdwijnen dus vestigingen van horecabedrijven. Het is ook duidelijk dat de trend in het aantal horecavestigingen in Heist negatiever is dan in om het even welke andere kustgemeente.

3.2.3 Oprichtingen en stopzettingen

Hieronder wordt een beeld geschetst van het ondernemersklimaat in Heist en Knokke aan de hand van het aantal oprichtingen en stopzettingen enerzijds en aan de hand van het bedrijfsresultaat anderzijds.

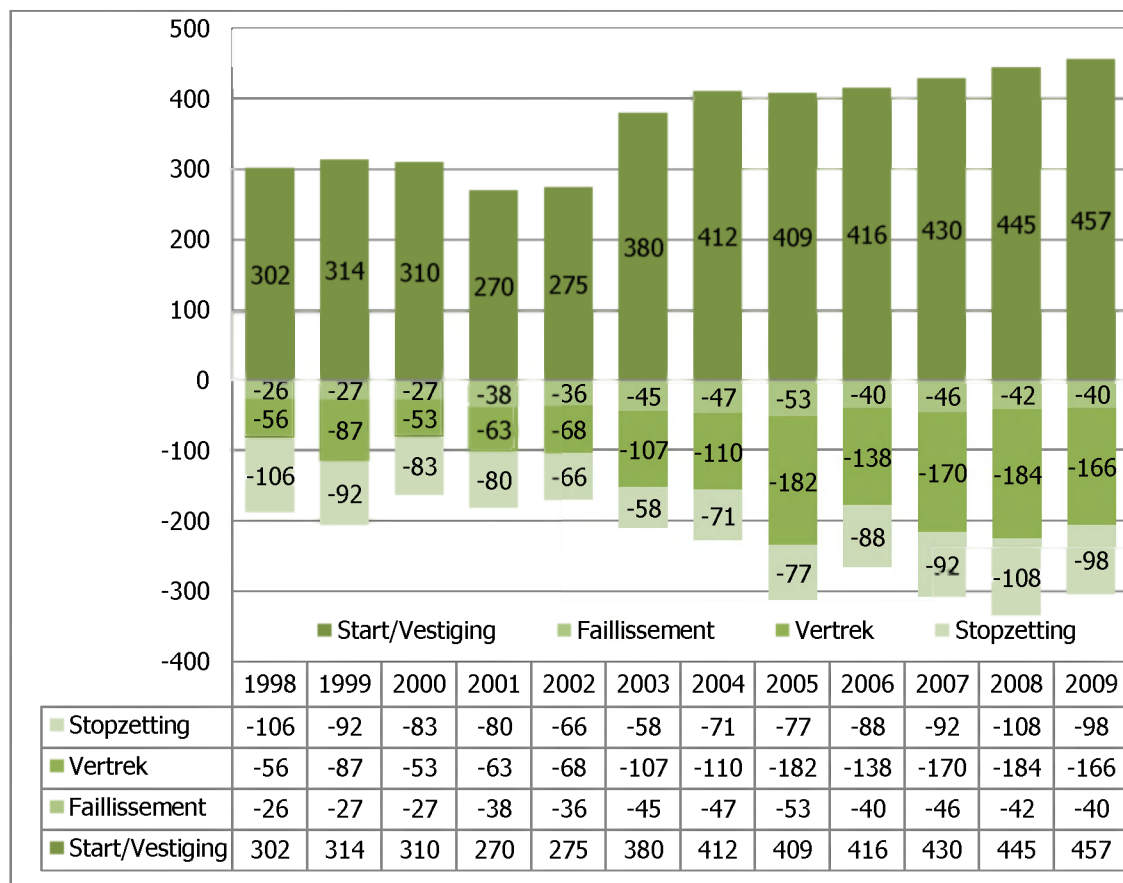
Onderstaande figuren geven de historiek weer (1 januari 1998-2009) van het aantal oprichtingen en stopzettingen (faillissementen, vertrekken en stopzettingen) van bedrijven in Heist en in Knokke. Deze data betreft de volledige economie, zonder onderscheid naar toeristische sector. Er moet worden geduïd dat de data pas vanaf 2003 in de statistische databank werd opgenomen, waardoor historische gegevens niet accuraat kunnen zijn.

De tendens verloopt volgens de economische conjunctuur. Het verloop gebeurt enigszins verschillend in Heist en Knokke. Zo blijkt dat Heist gevoeliger reageert op economische schommelingen dan Knokke. In termen van netto aantal nieuwe bedrijven (oprichtingen minus stopzettingen) presteert Heist het slechtst in 2004, te wijten aan het hoge aantal stopzettingen, terwijl dit voor Knokke een topjaar is. In 2005 herstelt Heist zich tot op het niveau van 2003, maar 2005 blijkt een dieptepunt voor Knokke. Vanaf 2007 blijkt de impact van de economische crisis zich te manifesteren, met een groot aantal stopzettingen. Knokke ondervindt de gevolgen van de economische malaise minder hard en herstelt zich sneller dan Heist in netto termen, ten gevolge van de continue stijging oprichtingen. In 2009 bevindt Knokke zich terug op hetzelfde niveau het netto aantal ondernemingen als in 2006.



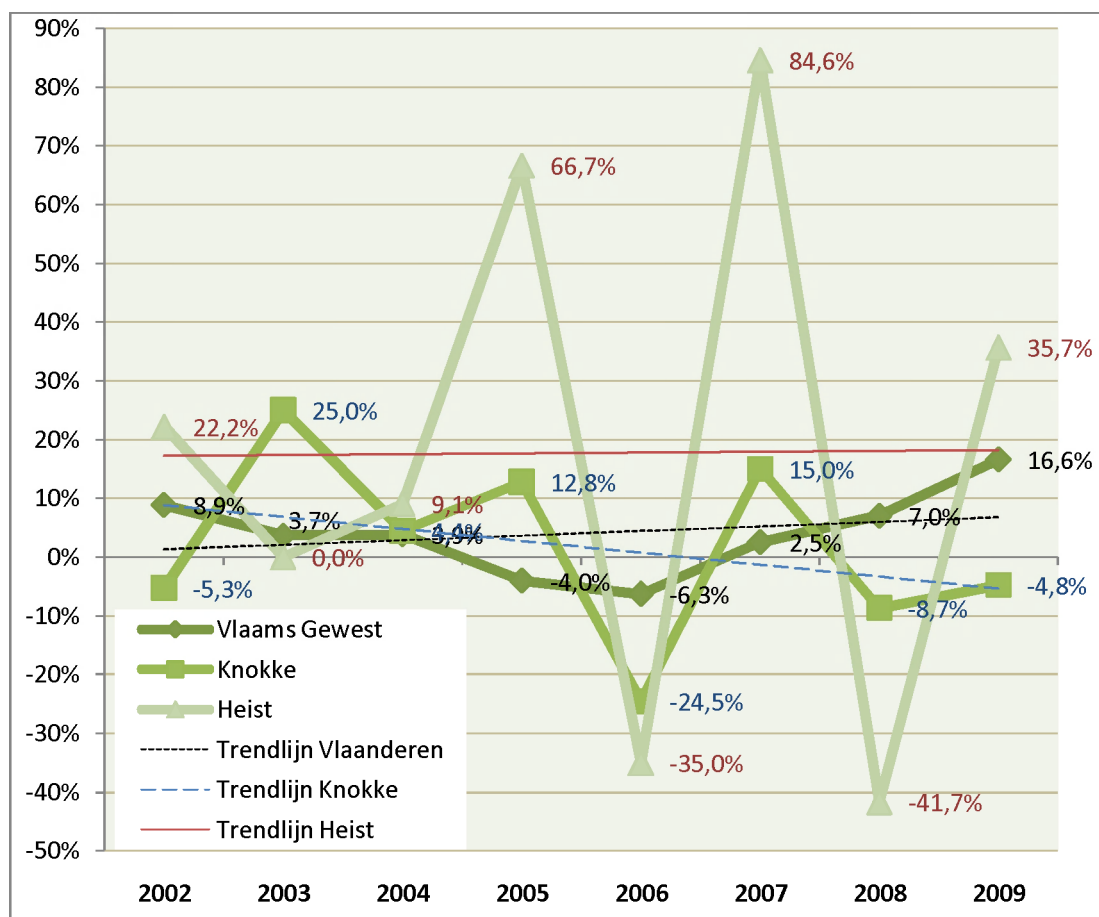
Figuur 3-4: Historiek bedrijven Heist (1998-2009)

Bron: Databank VKBO



Figuur 3-5: Historiek bedrijven Knokke (1998-2009)

Bron: Databank VKBO



Figuur 3-6: Evolutie van het aantal faillissementen in Knokke, Heist en het Vlaams Gewest t.o.v. het voorgaande jaar (2002-2009)

Bron: Databank VKBO (gegevens Knokke en Heist), FOD Economie (gegevens Vlaanderen)

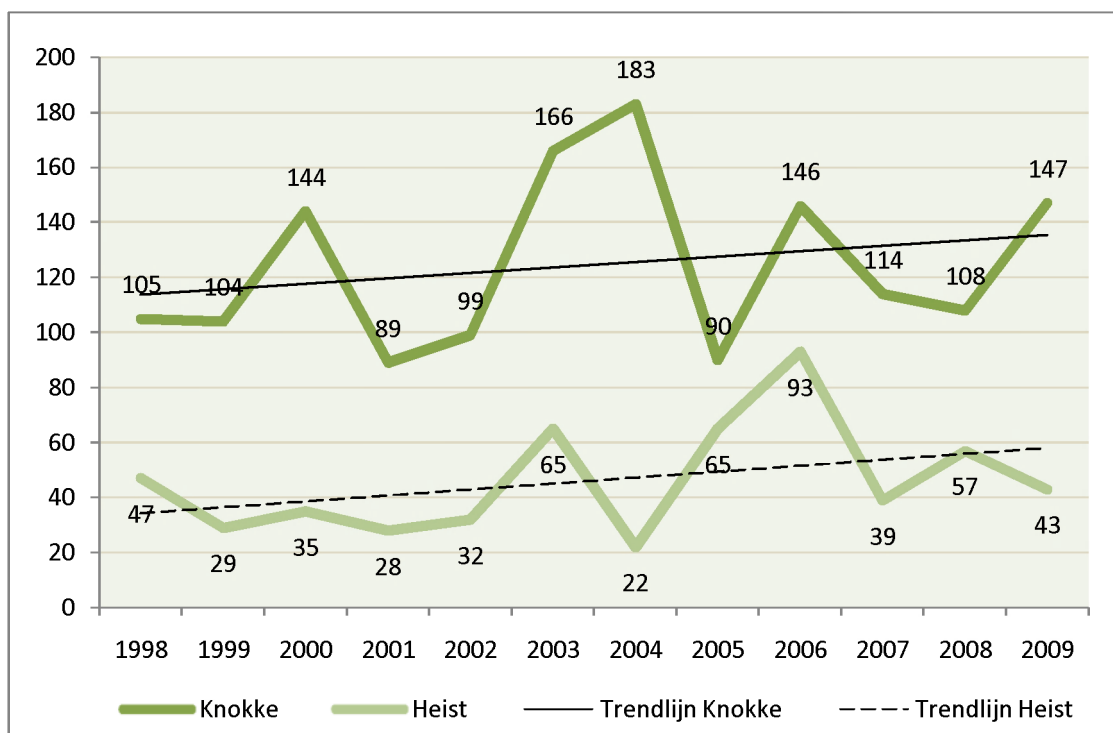
We stellen uit de grafiek echter vooral vast dat de evolutie van het aantal faillissementen in Heist veel grotere sprongen maakt dan in Knokke en in Vlaanderen. Dat is vanwege het geringere aantal bedrijven dat in Heist actief is. De voorbije jaren is vast te stellen dat de tendens in het aantal faillissementen in Heist en in Knokke uit elkaar lopen. Terwijl het aantal faillissementen op langere termijn vrij constant groeit in Heist, is in Knokke de laatste jaren de groei van het aantal faillissementen omgezet in een daling.

In 2009 Knokke daalde het aantal faillissementen met 4,8%, terwijl het in Heist met 35,7% steeg. Toch is het gebrek aan herstel in Heist niet afwijkend van de Vlaamse tendens, die stijgend was. In 2009 gingen er in Vlaanderen nog 16,6% meer bedrijven failliet dan in 2008. Ook op langere termijn (trendlijn) stijgt in Vlaanderen de groei in het aantal faillissementen.

Het aantal faillissementen groeit steeds sterker in Heist dan in het Vlaams Gewest. Dat kan geïnterpreteerd worden als een teken dat er in Heist een groter komen en gaan van nieuwe ondernemingen is dan in Vlaanderen. Onderstaande grafieken tonen immers dat het totale aantal ondernemingen niet daalt.

Er zitten geen belangrijke fluctuaties in het aantal bedrijven, aangezien er zo'n 10.000 bedrijven zijn en het saldo van oprichtingen – (stopzettingen + faillissementen + vertrek) hooguit 200 bedraagt (of 0,5%). Dat saldo is hieronder op grafiek gezet voor Knokke en

voor Heist. Daaruit blijkt dat de tendens op langere termijn voor beide locaties parallel stijgt. Er komen dus steeds meer ondernemingen bij in Knokke en Heist.



Figuur 3-7: Historiek netto aandeel bedrijven (oprichtingen – stopzettingen) te Heist en Knokke (1998-2009)

Bron: Databank VKBO

3.2.4 Werkgelegenheid

3.2.4.1 Werkzoekenden

Het percentage werkzoekenden op de bevolking van de kustgemeenten bedraagt tussen 2,8 en 5,2%. Het laagste percentage werkzoekenden situeert zich in Knokke-Heist en dat is ook het percentage voor Duinbergen. Ook in Koksijde ligt het percentage werkzoekenden op dat niveau.

In de deelgemeente Heist bedraagt het percentage werkzoekenden 3,7%. Daarmee zit de deelgemeente nog onder het gemiddelde voor de kust, dat 4,0% bedraagt. Het hoogste percentage situeert zich in Blankenberge. Ook in Oostende ligt het percentage werkzoekenden aan de hoge kant, wat vanwege de grote bevolking het gemiddelde voor de kust de hoogte in jaagt.

Tabel 3-2: Aantal werkzoekenden en verhouding t.o.v. het bevolkingscijfer

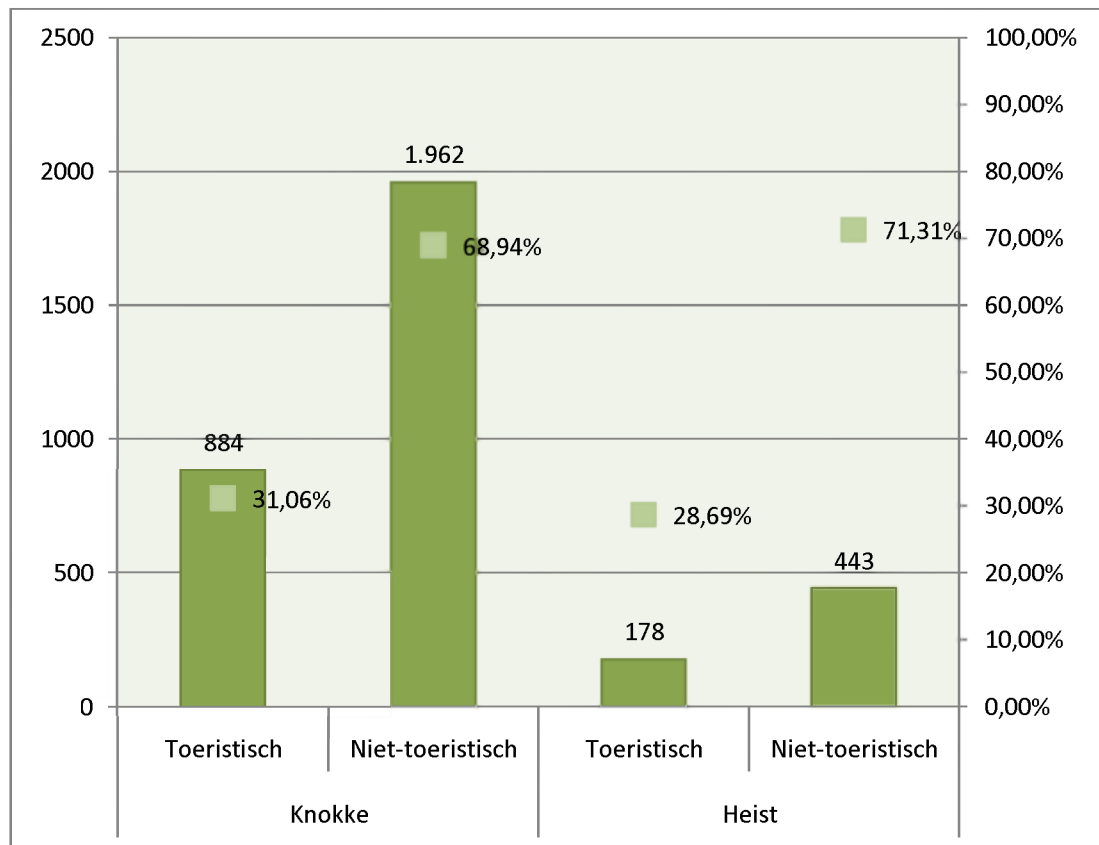
Gemeente	Aantal werkzoekenden	Bevolking	% Werkzoekenden
Blankenberge	992	18.896	5,2%
Bredene	594	16.165	3,7%
De Haan	472	12.394	3,8%
De Panne	501	10.606	4,7%
Koksijde	607	21.808	2,8%
Middelkerke	602	18.636	3,2%
Nieuwpoort	416	11.229	3,7%
Oostende	3.386	69.048	4,9%
Zeebrugge	173	3.900	4,4%
Knokke-Heist	957	33.824	2,8%
Duinbergen	77	2.723	2,8%
Heist	374	10.177	3,7%
Totaal kust	8.700	216.506	4,0%

Bron: VDAB, 2010; Rijksregister 2010

3.2.4.2 Werkzaamheidsgraad in voltijds equivalenten

De werkzaamheidsgraad in voltijds equivalenten (VTE) geeft aan welk aandeel van de bevolking zou werken indien het totaal gepresteerde arbeidsvolume herverdeeld zou worden zodat iedere werkende een voltijdse betrekking zou hebben.

Onderstaande figuur geeft de werkzaamheidsgraad in voltijdse equivalenten weer, opgesplitst per sector (al dan niet toeristisch), te Heist en Knokke in 2009. Dat cijfer is niet gecorrigeerd voor afgeleide tewerkstelling, gegenereerd door de toeristisch-recreatieve sector. Hieruit blijkt dat de opdeling toeristisch en niet-toeristisch voor de twee deelgemeenten gelijk is met een gemiddelde directe tewerkstelling naar voltijds equivalenten van zo'n 30% in de toeristisch-recreatieve sector.



Figuur 3-8: Werkzaamheidsgraad in voltijdse equivalenten voor Heist en Knokke (2009) niet gecorrigeerd voor afgeleide tewerkstelling

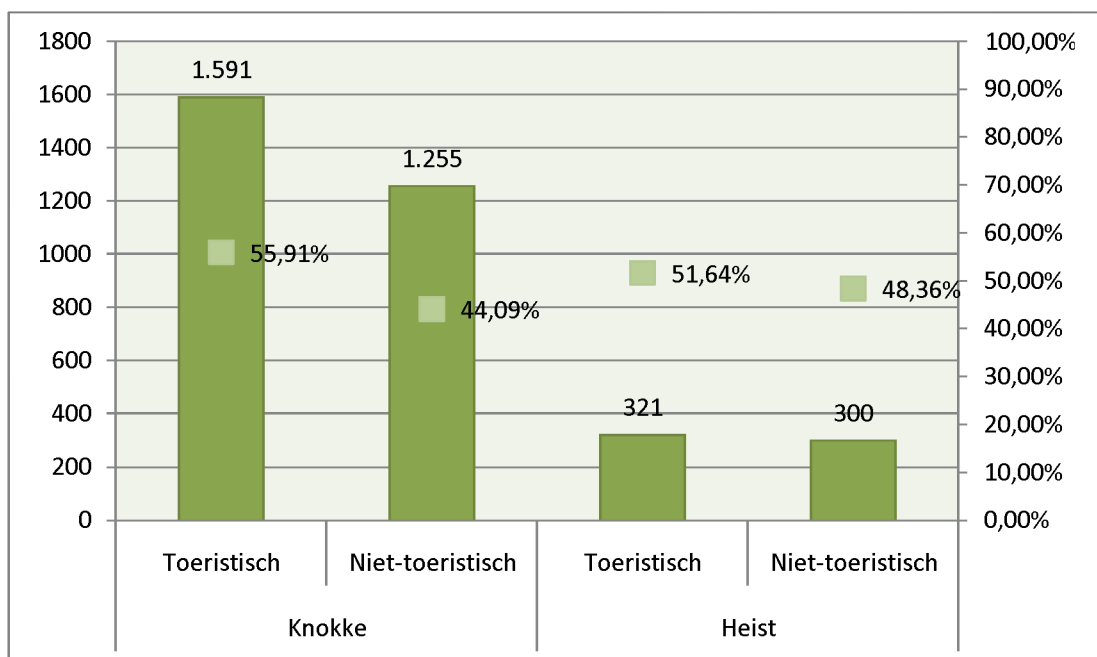
Bron: VKBO

Hierboven werd al melding gemaakt van de indirecte effecten van toerisme op het geheel van de economie. Er dient immers een onderscheid gemaakt te worden tussen primaire, secundaire en tertiaire toeristische bedrijven die mensen tewerkstellen. De eerste categorie bestaat uit de bedrijven die direct aan het toerisme verbonden zijn zoals de toeristische attracties zelf, souvenirwinkels, logiesverstrekkers, kledingwinkels, voedingswinkels... Dat zijn de bedrijven die in de bovenstaande grafiek zijn weergegeven. De secundaire groep bevatten die organisaties die ook instaan voor de lokale bevolking zoals bankwezen, apotheker en fotograaf, maar ook bedrijven die handel drijven met of leveren aan de primaire groep. Ten slotte is er de tertiaire categorie die bedrijven groepeerde die producten vervaardigen voor het gebruik in de secundaire groep zoals voedselproducenten, kledingproducenten, producenten van sportproducten... (De Groote & Nielsen, 1999, p. 174)

Deze indirecte werkgelegenheidseffecten worden geschat door middel van een multiplier. De meest voorkomende multiplier heeft betrekking op tewerkstelling, wat de meest logische, hanteerbare en interpreteerbare toepassing is. Voor dit rapport werden een aantal multipliers uit de literatuur opgezocht, waarna besloten werd dat 1,8 een redelijke waarde geeft in een context die enigszins te vergelijken is (Lucas, 2008). Het vaststellen van multipliers voor toerisme op gemeentelijk niveau is methodologisch echter niet vanzelfsprekend (Jansen, 2009, p. 46).

In onderstaande grafiek passen we de genoemde multiplier toe op de bovenstaande cijfers, wordt toerisme en recreatie een zeer belangrijke sector. Ook wordt duidelijk dat er, wanneer rekening gehouden wordt met de afgeleide effecten van werkzaamheid in de sector toerisme

en recreatie er wel een verschil waargenomen kan worden tussen Knokke en Heist. In dat laatste ligt de gecorrigeerde werkzaamheid iets lager.



Figuur 3-9: Werkzaamheidsgraad in voltijdse equivalenten voor Heist en Knokke (2009) gecorrigeerd voor afgeleide tewerkstelling

Het resultaat van de werkzaamheidsgraad in voltijdse equivalenten voor Heist en Knokke gecorrigeerd voor afgeleide tewerkstelling. Vanuit expert judgement door sleutelfiguren in de economie van Knokke-Heist gemaakt werd zou die afgeleide tewerkstelling veel hoger liggen.

Het toepassen van multipliers is een methode die risico's inhoudt. De toegepaste multiplier is relatief belangrijk. Het verschil tussen de directe werkzaamheidsgraad en de werkzaamheidsgraad gecorrigeerd voor afgeleide tewerkstelling, kan dus geïnterpreteerd worden als een vork waarbinnen de werkzaamheidsgraad in de toeristische sector gesitueerd kan worden.

3.2.5 Tewerkstelling in de toeristisch-recreatieve sector

Tewerkstelling wordt opgesplitst in bezoldigde en zelfstandige tewerkstelling. De toeristisch-recreatieve sector zorgt aan de kust immers voor een aanzienlijk aandeel zelfstandigen.

De gegevens zijn respectievelijk afkomstig van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid (RSZ)¹ en van het Rijksinstituut voor de Sociale Verzekeringen der Zelfstandigen (RSVZ)². Om de bezoldigde tewerkstelling in de toeristisch-recreatieve sector aan te duiden werd er gewerkt aan de hand van NACE(-BEL)-codes. De oplijsting van de zelfstandige tewerkstelling gebeurde minder specifiek, en werd opgedeeld in twee sectoren, deze van Horeca en Vermakelijkheden.

¹ De RSZ int en beheert de sociale werkgevers- en werknemersbijdragen waarmee hij de verschillende takken van de sociale zekerheid financiert.

² De RSVZ oefent controle uit van de verzekerings- en bijdrageplicht en kent uitkeringen (gezinsbijslag en pensioen) uit.

Statistieken inzake de bezoldigde tewerkstelling zijn beschikbaar op gemeenteniveau (Knokke-Heist), terwijl voor de zelfstandige tewerkstelling er zowel op gemeenteniveau als op deelgemeenteniveau (Knokke en Heist) data voorhanden is.

De som van de gegevens vanuit RSZ- en RSVZ-statistieken bepaalt het aantal jobs, niet het aantal tewerkgestelden, in de toeristisch-recreatieve sector. Er ontstaan echter dubbeltellingen, maar omwille van beperkingen in de methodiek zal het resultaat zelfs in een onderschatting resulteren.

3.2.5.1 Algemene beperkingen

- Een deel van de werkgelegenheid wordt gecreëerd door de lokale bevolking, voorbeelden zijn cafés en restaurants;
- een deel van de tewerkstelling wordt gerealiseerd in ondernemingen die ook de lokale bevolking bedient, voorbeelden zijn bakkers, winkels, ...;
- indirecte werkgelegenheid is niet opgenomen, een voorbeeld zijn toeleveringsbedrijven.

Beperkingen m.b.t. RSVZ-gegevens:

- De geografische spreiding, per (deel)gemeente, komt overeen met het officiële (domicilie) of het opgegeven adres van de verzekeringsplichtigen, wat niet noodzakelijk overeenstemt met de plaats waar de beroepsactiviteit wordt uitgeoefend. Dit gegeven is overigens niet gekend door het RSVZ;
- de mandatarissen van vennootschappen ontbreken aan de data.

Beperkingen m.b.t. RSZ-gegevens:

- De data betreffen zowel voltijdse als halftijdse of tijdelijke banen;
- de statistieken vormen momentopnames (30 juni en 31 december), waardoor er geen rekening wordt gehouden met jobstudenten en tijdelijk tewerkgestelden;
- bovendien zijn de statistieken onderworpen aan administratieve wijzigingen binnen het jaar, zoals wijzigingen in de definitie van NACE-codes, verschuiving tussen NACE-codes doordat in een onderneming een andere activiteit belangrijker wordt, verschuivingen tussen gemeenten doordat de maatschappelijke zetel van de onderneming verhuist of interpretaties van bij toekenning van NACE-codes.

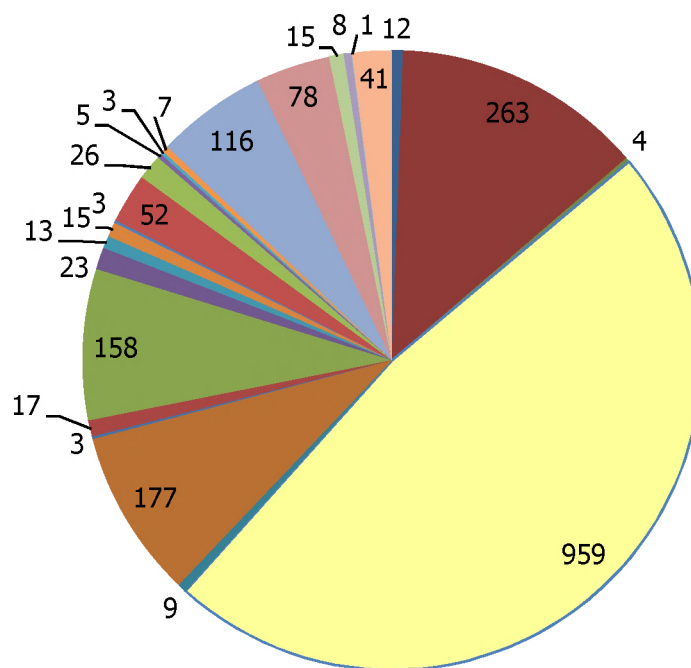
De evolutie (31 december 2002 - 2009) van de zelfstandige tewerkstelling wordt voor Heist en Knokke. Wat betreft de bezoldigde tewerkstelling, worden de sectoren op 30 juni 2008 en op 31 december 2008 geanalyseerd voor Knokke-Heist.

3.2.5.2 Bezoldigde tewerkstelling

Figuur 3-12 toont de bezoldigde tewerkstelling te Knokke-Heist op 30 juni 2008 en 31 december 2008. Figuur 3-10 en Figuur 3-11 tonen de respectievelijke procentuele verdeling.

De sector "restaurants en mobiele eetgelegenheden" biedt de grootste tewerkstelling met 833 tewerkgestelden op 30 juni 2008 of 47,8% van de bezoldigde tewerkstelling en 959 tewerkgestelden op 31 december 2008 of 46,6% van de bezoldigde tewerkstelling. Op de tweede plaats levert de sector "hotels en dergelijke accommodatie" 13,1% (30 juni 2008) en 13,6% (31 december 2008) van de bezoldigde tewerkstelling op. Vervolgens vormen de sectoren "drinkgelegenheden" met 8,8% en 9,3% en "bemiddeling in onroerend goed" met 7,9% en 8% van de totale loontrekkende tewerkstelling (resp. op 30 juni 2008 en 31

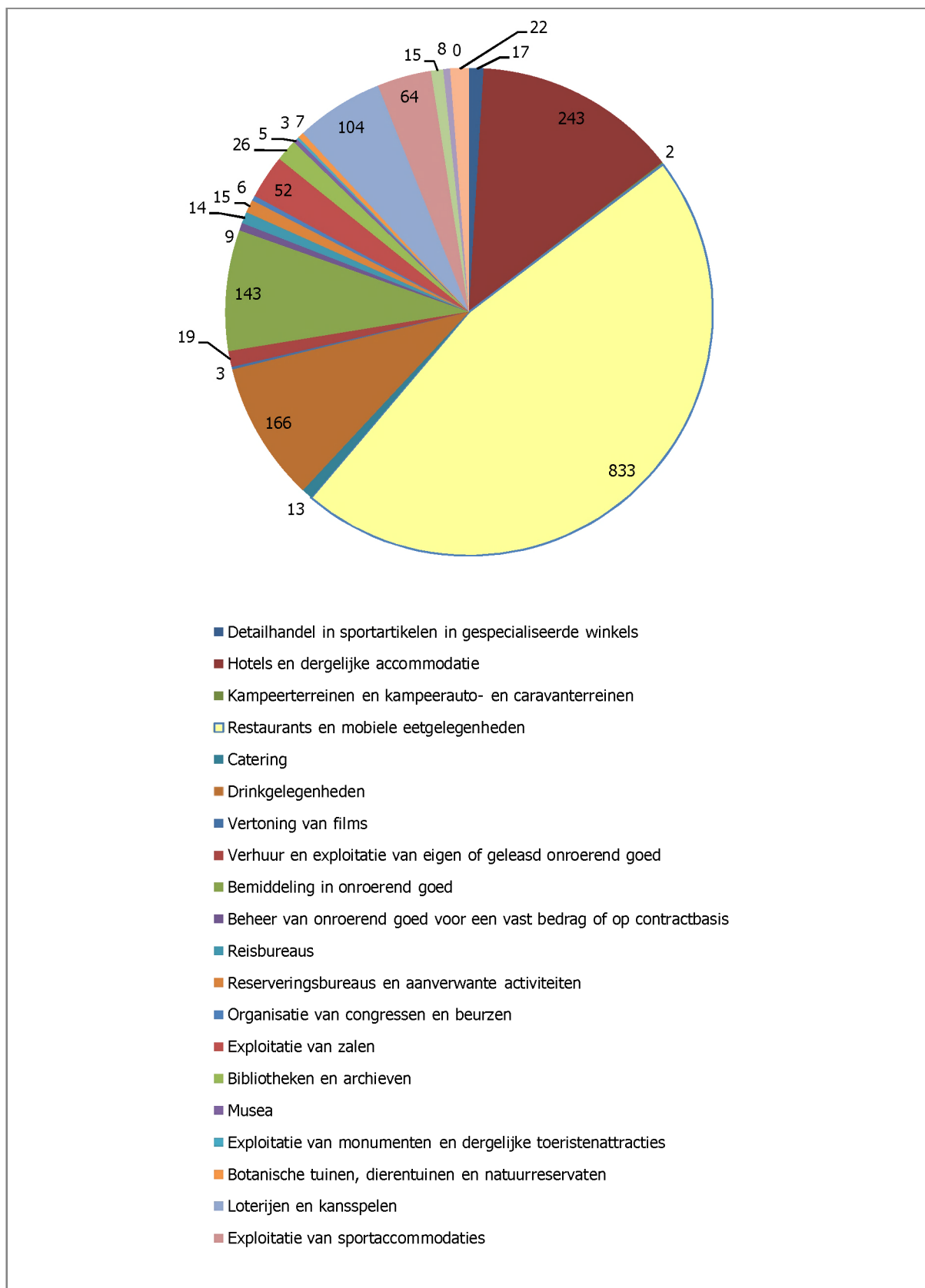
december 2008) belangrijke aanbieders van werkgelegenheid. Ten slotte kan er opgemerkt worden dat in juni de tewerkstelling hoger is dan in december, ten gevolge van de start van het zomerseizoen. Deze vaststelling manifesteert zich dan ook voornamelijk in de sectoren cafés en restaurants, hotels en accommodatie en recreatie.



- Detailhandel in sportartikelen in gespecialiseerde winkels
- Hotels en dergelijke accommodatie
- Kampeerterreinen en kampeerauto- en caravanterreinen
- Restaurants en mobiele eetgelegenheden
- Catering
- Drinkgelegenheden
- Vertoning van films
- Verhuur en exploitatie van eigen of geleasd onroerend goed
- Bemiddeling in onroerend goed
- Beheer van onroerend goed voor een vast bedrag of op contractbasis
- Reisbureaus
- Reserveringsbureaus en aanverwante activiteiten
- Organisatie van congressen en beurzen
- Exploitatie van zalen
- Bibliotheken en archieven
- Musea
- Exploitatie van monumenten en dergelijke toeristenattracties
- Botanische tuinen, dierentuinen en natuurreservaten
- Loterijen en kansspelen
- Exploitatie van sportaccommodaties
- Sportclubs
- Fitnesscentra
- Kermisattracties en pret- en themaparken
- Overige ontspanning en recreatie

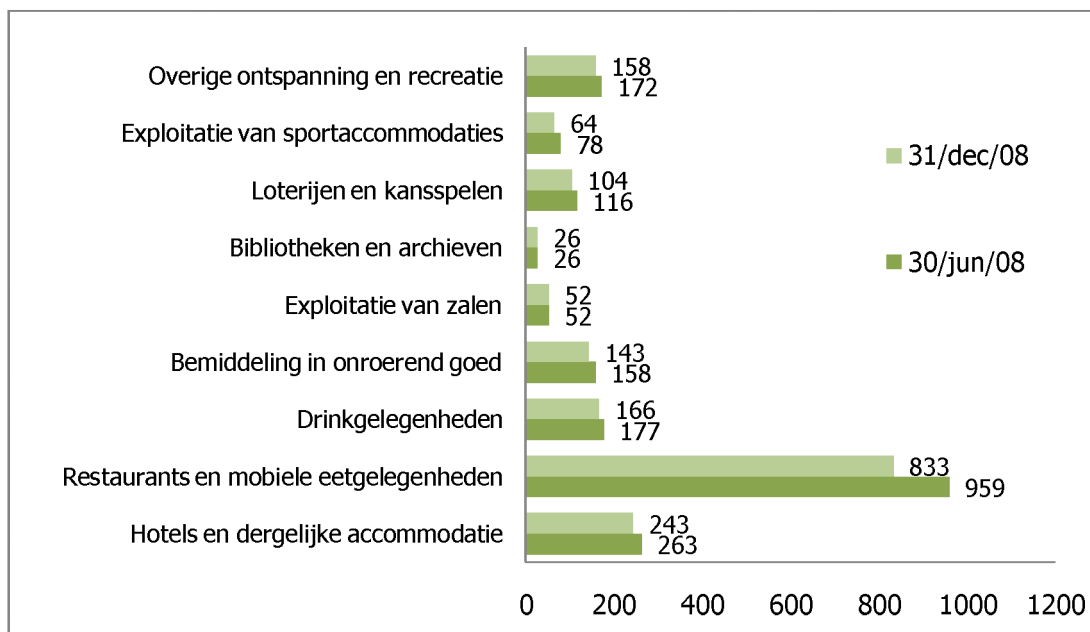
Figuur 3-10: Verdeling (%) bezoldigde tewerkstelling te Knokke-Heist op 30 juni 2008

Bron: Eigen bewerking op basis van RSZ-data



Figuur 3-11: Verdeling (%) bezoldigde tewerkstelling te Knokke-Heist op 31 december 2008

Bron: Eigen bewerking op basis van RSZ-data

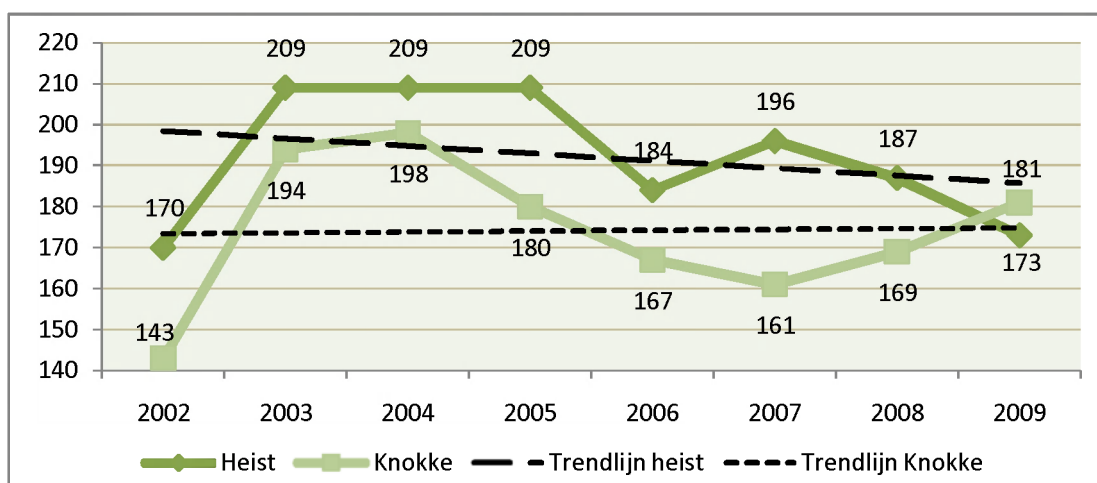


Figuur 3-12: Bezoldigde tewerkstelling in aantal te Knokke-Heist op 30 juni 2008 en 31 december 2008

Bron: Eigen bewerking op basis van RSZ-data

3.2.5.3 Zelfstandige tewerkstelling

Onderstaande grafiek geeft de evolutie (2002 – 2009) weer van het aantal zelfstandigen en help(st)ers in de sector Horeca en Vermakelijkheden voor Heist en Knokke. Hieruit blijkt dat Heist over de hele periode een hoger aantal zelfstandigen en help(st)ers telt dan Knokke, tot in 2009, waarna Knokke-Heist overtreft. De trend verloopt gelijklopend, tot in 2007, waarna het aantal zelfstandigen in Heist daalt, terwijl in Knokke deze terug in stijgende lijn verloopt. De globale trendlijn van Heist verloopt daardoor dalend, terwijl die van Knokke licht stijgt.



Figuur 3-13: Evolutie aantal zelfstandigen en help(st)ers (2002-2009): Heist en Knokke

Bron: Eigen bewerking op basis van RSZ- en RSVZ-data

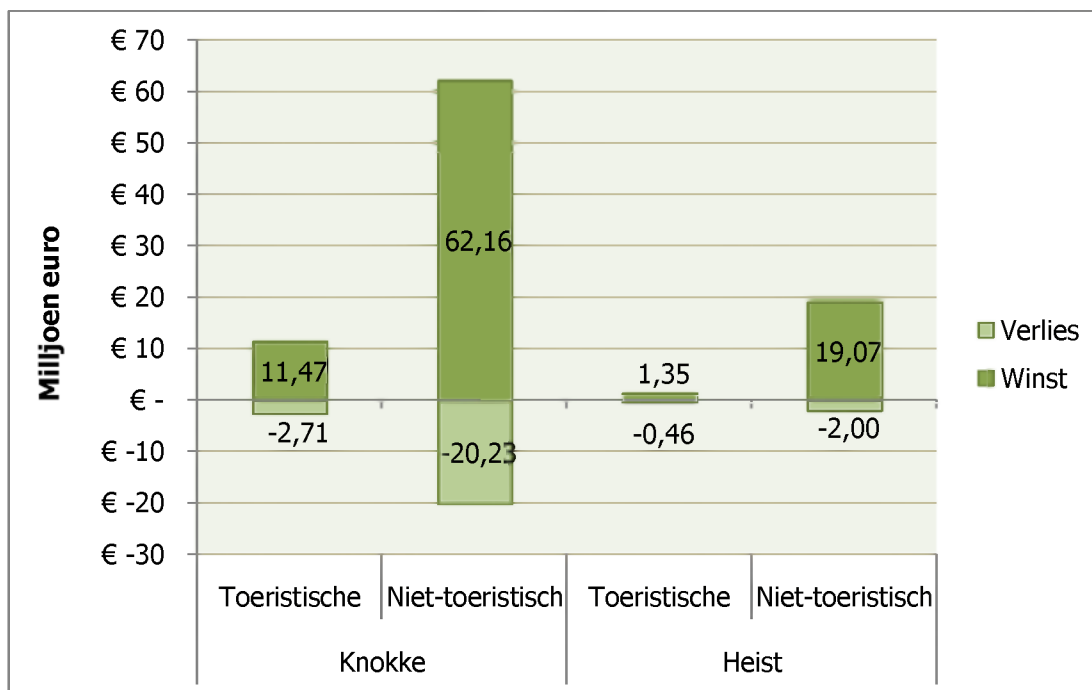
3.2.6 Bedrijfsresultaat

Onderstaande grafieken geven het bedrijfsresultaat vóór belasting weer, in termen van winst of verlies, in miljoen euro en in aantal bedrijven voor Heist en voor Knokke in 2009. Het

betreft balansrubriek 9901 van de resultatenrekening of het verschil tussen bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten.

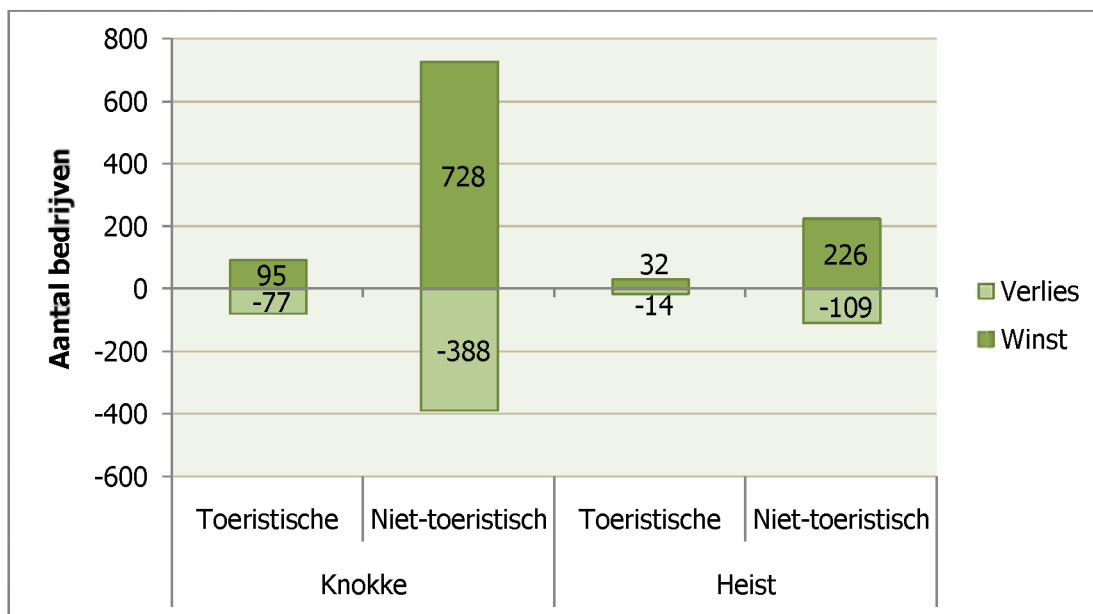
De winst vanuit toeristisch-recreatieve ondernemingen bedraagt voor Knokke bijna 11,5 miljoen € of 15,5% van de totale winst over alle sectoren. Voor Heist bedraagt de toeristisch-recreatieve winst 1,35 miljoen € of 6,6% van de totale winst over alle sectoren. Ook blijkt het aandeel verlies in de toeristisch-recreatieve sector hoger in Heist met 16,6% tegenover 11,8% in Knokke (Figuur 3-14). Wanneer de resultaten in termen van aantal bedrijven wordt geanalyseerd (Figuur 3-15), blijkt dat Heist positievere cijfers genereert. In Knokke creëren 55% van de bedrijven in de toeristisch-recreatieve sector winst en 45% verlies. In het geval van Heist zijn de cijfers beduidend positiever met bijna 70% bedrijven in de toeristisch-recreatieve sector die winst genereren ten opzichte van 30% die verlies laten.

Uit voorgaande analyse kunnen we concluderen dat de toeristisch-recreatieve sector in Heist veel minder tot de totale winst en meer tot het totale verlies in de economie bijdraagt dan Knokke, maar dat er meer ondernemingen winst genereren in Heist dan in Knokke.



Figuur 3-14: Bedrijfsresultaat in € voor Knokke en Heist (2009)

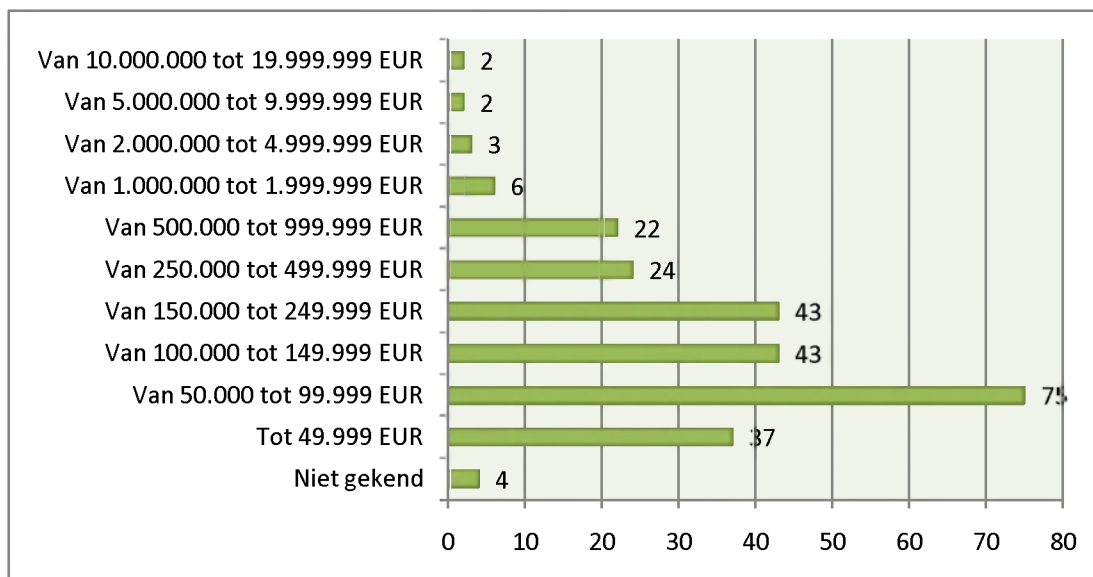
Bron: Databank VKBO



Figuur 3-15: Aantal bedrijven met bedrijfswinst of -verlies voor Knokke en Heist (2009)

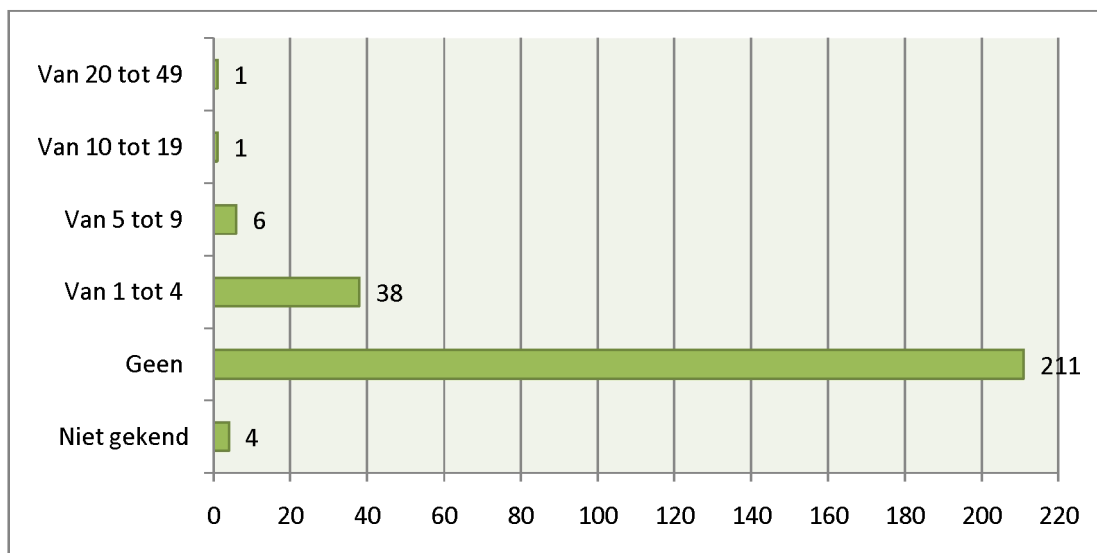
Bron: Databank VKBO

De sector waar het bedrijfsresultaat waarschijnlijk relatief omvangrijk is ten opzichte van die in andere sectoren, is die van het vastgoed. Een opzoeking via de databank Trends Top leverde onderstaande bijzonderheden op over deze sector in de gemeente Knokke-Heist. Deze gegevens verduidelijken het type van bedrijven dat in deze belangrijke sector actief zijn ze geven echter geen volledig overzicht van alle bedrijven. Het gaat om 261 bedrijven. Onderstaande figuur geeft weer hoe deze naar omzet verdeeld zijn. Er zijn een 11-tal grotere spelers op de markt die een omzet vertegenwoordigen van één miljoen euro of meer.



Figuur 3-16: Omzet in de vastgoedsector in Knokke-Heist

Bron: Databank Trends Top



Figuur 3-17: Werkgelegenheid in de vastgoedsector in Knokke-Heist

Bron: Databank Trends Top

Bovenstaande grafiek typeert deze belangrijke sector nog verder. De overgrote meerderheid van de bedrijven die erin actief zijn, hebben geen werknemers. Het gaat dus vooral om zelfstandigen zonder personeel.

3.2.7 Vastgoed

3.2.7.1 Leegstand van handelspanden

Een andere indicator voor de gezondheid van de lokale economie is de leegstand van het aantal handelspanden. Het gaat daarbij om panden voor kleinhandel, diensten (zoals kapperszaken) en horeca. De wijze waarop deze gemeten werd is beschreven op blz. 65. Die gegevens zijn voor elk jaar in april geactualiseerd.

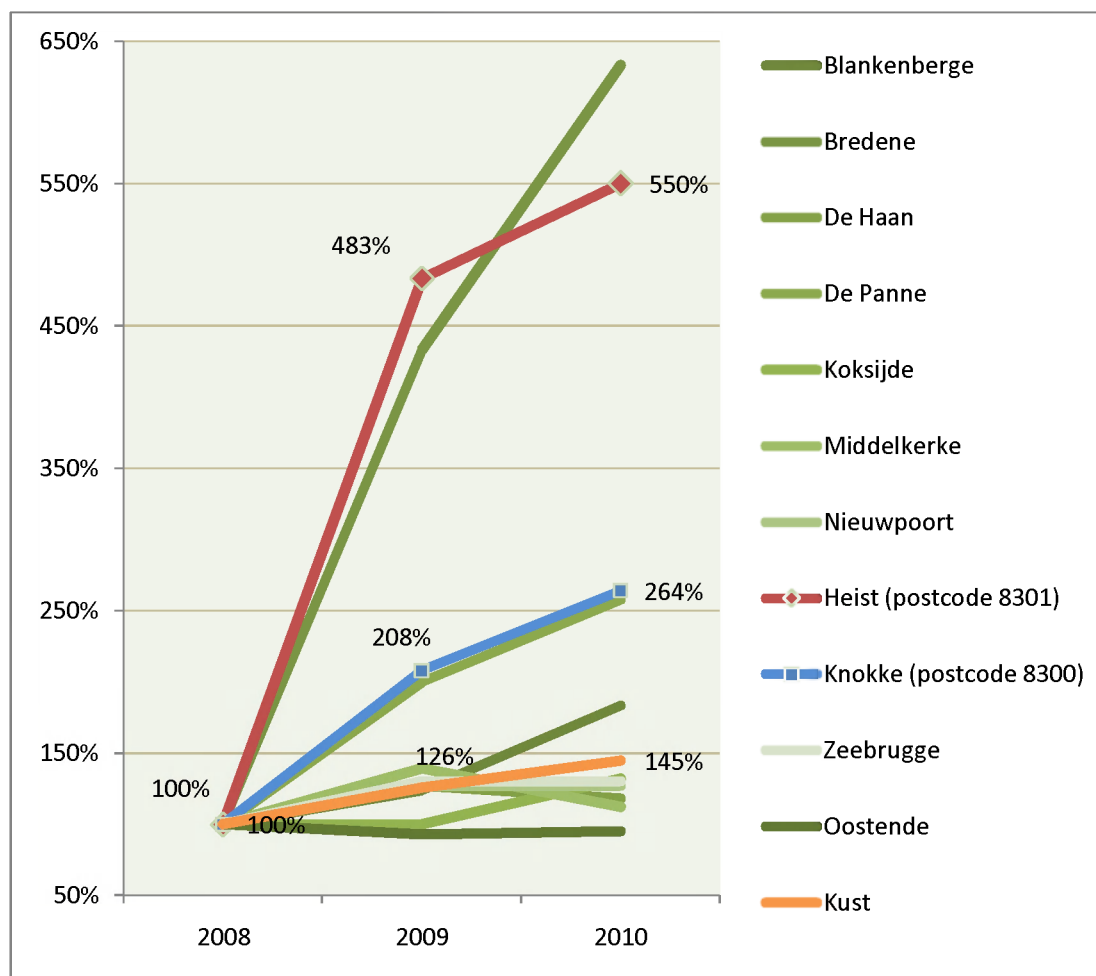
Uit deze gegevens (Figuur 3-18) blijkt dat Heist op Bredene na de sterkste toename kent in leegstand van handelspanden. De tendens is voor de hele kust dat er een toename is van deze indicator, alleen in Oostende is er een lichte afname van de leegstand in handelspanden. De tendens in Heist is bijzonder uitgesproken, vooral tussen 2008 en 2009. Tussen 2009 en 2010 ligt deze toename op 14%, wat vergelijkbaar is met de toename in Vlaanderen en in de kustgemeenten in die periode (Locatus, 2010).

De leegstand in Vlaanderen is met 13% toegenomen tussen 2009 en 2010. Aan de kust is die toename, met 15%, iets groter. In Belgische gemeenten met een gelijkaardig inwonersaantal (30 à 50.000 inwoners) bedraagt de toename tussen 2009 en 2010 18%.

Er waren in 2010 in Heist 33 leegstaande handelspanden (5% van de leegstand aan de hele kust). In Knokke waren er 66 leegstaande panden in 2010. In percentage van het totale aantal winkelruimten bedroeg in 2010 de leegstand van handelspanden in Knokke-Heist 6,2%. In Vlaanderen ging het om 6,6% (Locatus, 2010).

De toenemende leegstand in Vlaanderen is volgens Locatus nog altijd het gevolg van de economische crisis, waardoor de consument zijn bestedingen onder controle blijft houden. De leegstand van handelspanden heeft niet alleen waarde als een economische graadmeter,

maar ook sociaal hebben leegstaande handelspanden een ongunstig effect, onder meer op de beleving van de openbare ruimte.

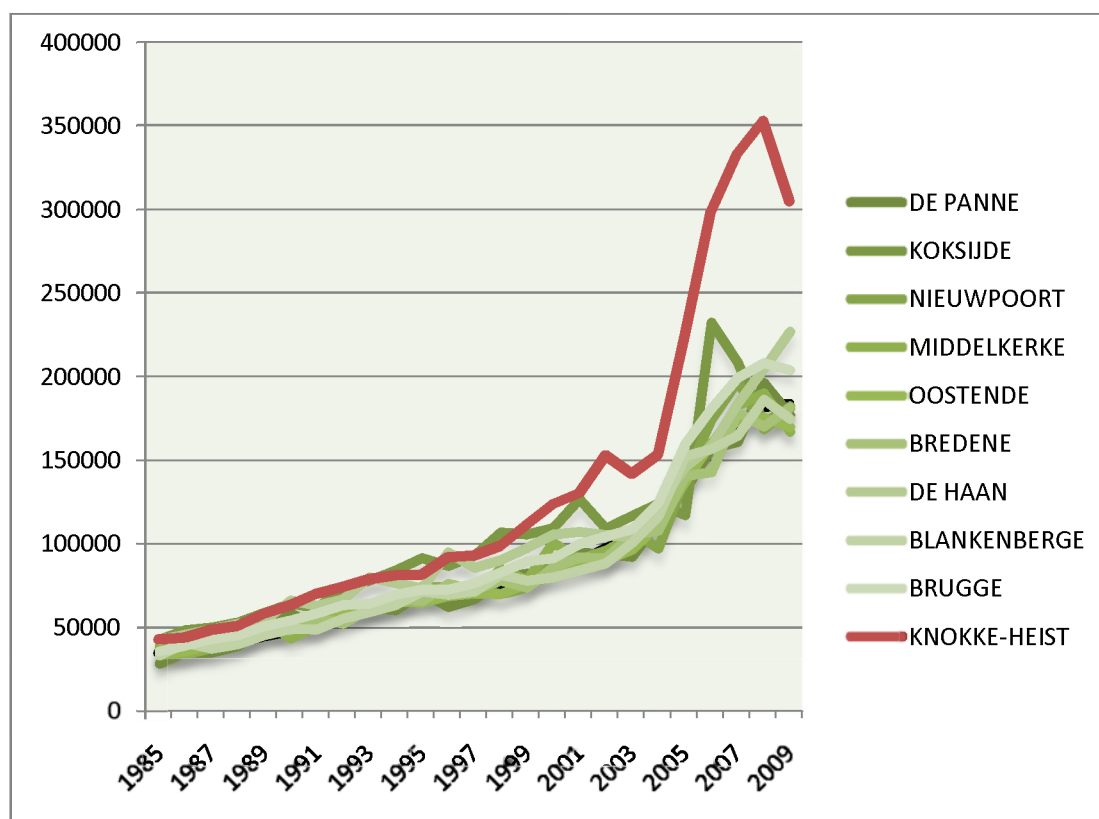


Figuur 3-18: evolutie 2008-2010 van leegstand in handelspanden, vergelijking Heist-kust

Bron: Locatus

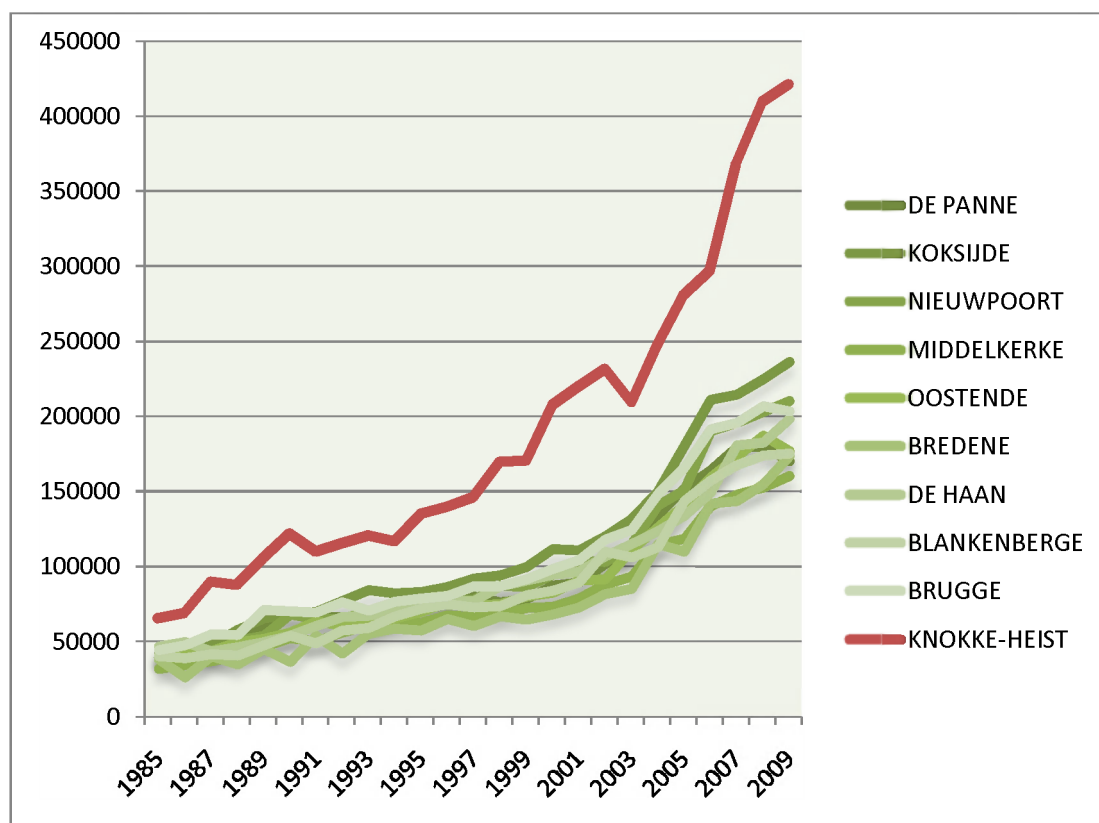
3.2.7.2 Prijzen

Er zijn op lager dan gemeentelijk niveau geen gegevens beschikbaar over vastgoedprijzen. Er kunnen grote verschillen waargenomen worden tussen de vastgoedprijzen in Knokke en die in Heist wanneer bijvoorbeeld de voor verkoop geafficheerde vraagprijzen bekeken worden. Ter illustratie laten we hier toch de evolutie in vastgoedprijzen zien in Knokke-Heist met als referentie die prijzen in de overige de kustgemeenten en in Vlaanderen.



Figuur 3-19: Evolutie van de gemiddelde prijzen voor gewone woonhuizen

Bron: Statbel



Figuur 3-20: Evolutie van de gemiddelde prijzen voor appartementen, flats en studio's

Bron: Statbel

Uit beide grafieken blijkt dat de gemiddelde vastgoedprijzen in Knokke-Heist al sinds geruime tijd hoger zijn dan in de andere kustgemeenten en dat de prijsstijgingen groter zijn. Er zijn geen gegevens voorhanden om hypothesen over verschillend in trends op het vlak van vastgoedprijzen te staven. Een van die hypothesen zou kunnen zijn dat door de geografische nabijheid van Knokke, ook de prijzen in Heist meer dan in andere kustgemeenten onderhevig zijn aan een opwaartse druk.

3.2.8 Bezoekers en bestedingen

Bestedingen worden onderverdeeld naar bestedingen uit verblijfstoerisme en bestedingen uit dagtoerisme. Onderstaande tabel geeft het relatieve belang ervan weer.

Tabel 3-3: Structuur van de totale directe bestedingen uit dag- en verblijfstoerisme naar type, Knokke-Heist in vergelijking met de kust (miljoen euro, 2009)

	Commercieel logies	Tweede verblijfstoerisme	Verblijf in jachthavens	Dagtoerisme	Totaal
Knokke-Heist	125,9	202,3	0	127,7	455,9
	27,6%	44,4%	0,0%	28,0%	100,0%
Kust	958,8	924,2	12,5	639,0	2534,5
	37,8%	36,5%	0,5%	25,2%	100,0%

Bron: Westtoer

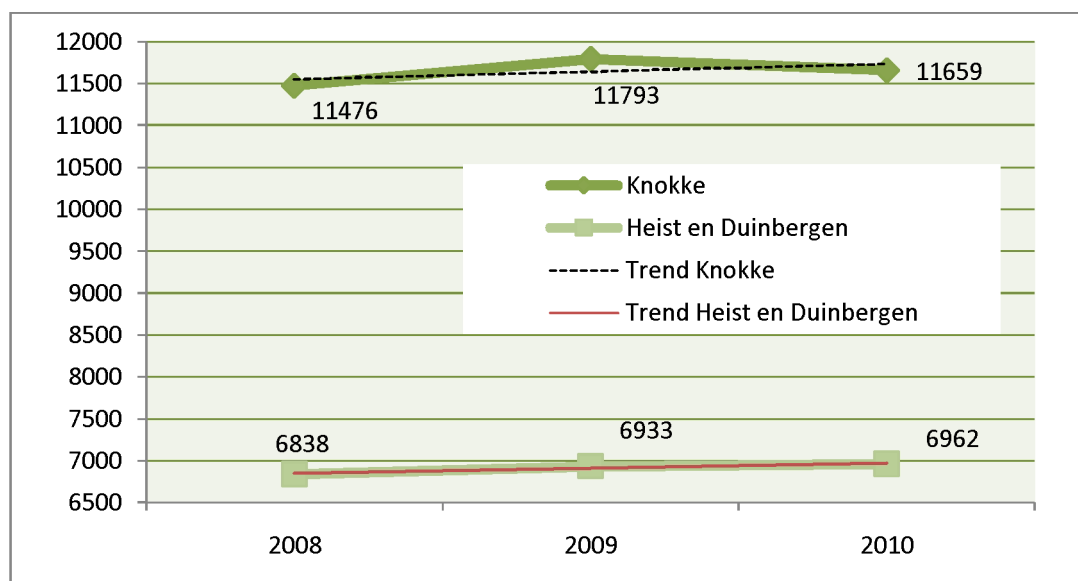
Knokke-Heist komt uit deze tabel naar voor als een gemeente waar tweede verblijfstoerisme relatief belangrijk is. Dat is vooral ten koste van commercieel logies, want ook dagtoerisme is relatief belangrijker voor Knokke-Heist dan voor de kust.

Waar deze tabel ook een indicatie voor geeft, is de mogelijke economische meerwaarde van een jachthaven. Deze gaat normaal gesproken niet uitstijgen boven de globale waarde van de huidige kustjachthavens. Deze vertegenwoordigen een totaal van directe bestedingen ter waarde van 3% van de directe bestedingen in Knokke-Heist. Dat percentage houdt natuurlijk geen rekening met de bestedingen van potentiële toeristen en recreanten die geen gebruikers van een jachthaven zijn, maar wel aangetrokken worden door de sfeer ervan.

3.2.8.1 Verblijfstoerisme

De belangrijkste basis voor bestedingen in het verblijfstoerisme is het aantal tweede verblijven. In onderstaande figuur is het aantal tweede verblijven gedefinieerd als woongelegenheden waar er op 1 januari van het aanslagjaar geen natuurlijk persoon gedomicilieerd is. Om het onderscheid te maken tussen Heist en Duinbergen enerzijds en Knokke anderzijds is weerom het postnummer gebruikt. De grens op de zeedijk tussen deze twee gebieden ligt aan de Meerlaan.

Uit de verkregen gegevens komt naar voor dat er een lichte stijging is in het aantal tweede verblijven, zowel in Heist en Duinbergen als in Knokke. Knokke telt volgens deze methode wel bijna dubbel zoveel tweede verblijven als Heist en Duinbergen samen.



Figuur 3-21: Evolutie van het aantal tweede verblijven in Knokke en Heist (2008-2010)

Bron: Gemeente Knokke-Heist, Dienst Ontvangsten

Voor bestedingen in verblijfstoerisme hebben we geen cijfers voor Heist en Duinbergen afzonderlijk. Uit de vergelijking de directe bestedingen uit verblijfstoerisme voor Knokke-Heist met de kust in het algemeen, blijkt dat er in deze gemeente aanzienlijk meer bestedingen voor tweede verblijfstoerisme zijn. In Knokke-Heist gaat het om 60,2% van de directe bestedingen voor verblijfstoerisme, terwijl dat aan de kust 42,9% is.

De andere grote categorie is commercieel logies, die uiteraard in Knokke-Heist een minder belang heeft dan gemiddeld aan de kust. Commercieel logies bestaat uit hotel, gastenkamer, logies doelgroepen en vakantieparken, toeristische standplaatsen op campings en verhuringen. In Knokke-Heist is de hoofdmoot (74%) daarvan verhuringen, terwijl dat aan de kust gemiddeld om 59% gaat. Dat gegeven ondersteunt de vaststelling dat toerisme in Knokke-Heist meer dan elders aan de kust steunt op tweede verblijven.

Tabel 3-4: Directe bestedingen in commercieel logies, vergelijking Knokke-Heist - kust

	Kust (miljoen euro)	Kust (%)	Knokke-Heist (miljoen euro)	Knokke-Heist (%)
Hotel	231	24,1	31,1	24,7
Gastenkamer	5,3	0,6	0,4	0,3
Logies doelgroepen	82,0	13,6	0,2	0,2
Vakantieparken	48,7			
Toeristische stand- plaatsen op campings	26,0	2,7	0,5	0,4
Verhuringen	565,8	59,0	93,7	74,4
Totaal commercieel logies	958,8	100,0	125,9	100,0

Bron: Westtoer

3.2.8.2 Dagtoerisme

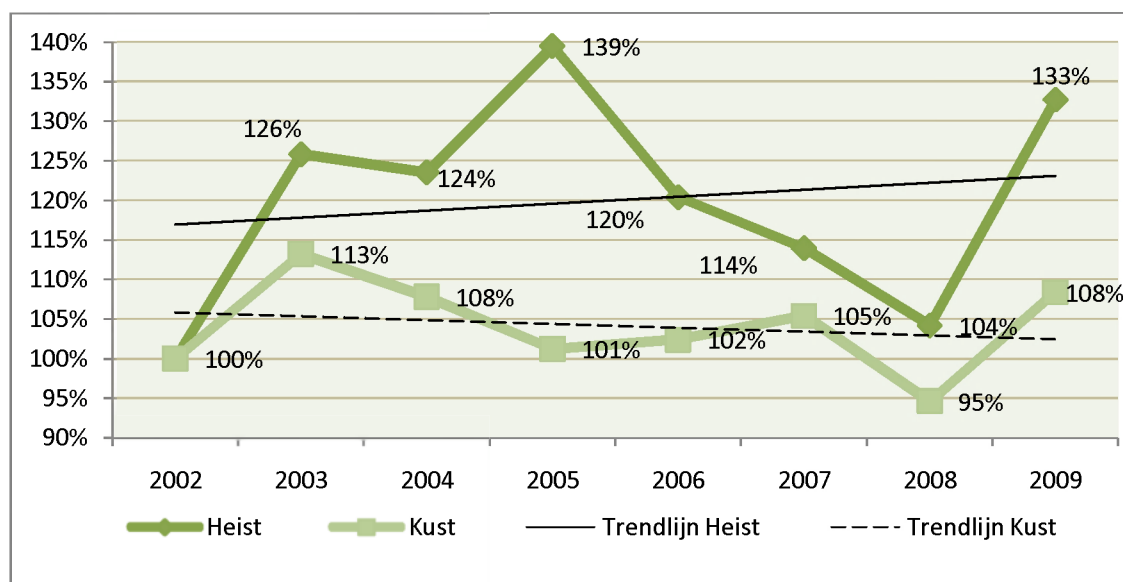
Uit systematisch bestedingsonderzoek van Westtoer blijkt dat de bestedingen van dagtoeristen in Heist en Duinbergen lager liggen dan in Knokke (zie Tabel 3-5). Gemiddeld liggen de bestedingen van dagtoeristen in Knokke-Heist op 40,92 euro per persoon per dag. Het gemiddelde bedrag dat dagtoeristen aan de kust besteden per persoon per dag bedraagt 34,29 euro. In Duinbergen geven toeristen aanzienlijk minder uit. Er zijn daar ook minder handelszaken en gelegenheden om geld uit te geven. Heist zit ook lichtjes onder het gemiddelde. Heist komt dus ook uit deze analyse naar voor als een badplaats die een positie in het peloton inneemt.

Restaurant en café is de categorie waarin het meeste gespendeerd wordt. Dat is coherent met de vaststelling dat ze de hoofdmoot van het aantal bedrijven uitmaken in Knokke en in Heist.

Tabel 3-5: Gemiddeld bedrag van bestedingen per dag

Bestedingcategorie	Knokke	Duinbergen	Heist
Restaurant en café	24,45 €	16,63 €	21,45 €
Shopping	20,13 €	3,73 €	7,18 €
Transport	2,72 €	1,17 €	1,62 €
Andere	2,51 €	4,42 €	1,68 €
Totaal	49,82 €	25,94 €	31,93 €
Aantal cases	835	193	466

Bron: Westtoer Onderzoek dagtoerisme 2009



Figuur 3-22: Trend in het aantal dagtoeristen, 2002-2009

Bron: Westtoer

Het aantal dagtoeristen in Heist werd geraamd op basis van telgegevens van Westtoer. Uit deze ramingen blijkt dat er op langere termijn meer dagtoeristen naar Heist komen (trendlijn) terwijl er voor de kust een licht dalende langetermijntrend is.

3.3 Sociale gegevens

Hierna volgt een omschrijving van de demografische gegevens voor de 10 kustgemeenten en in het bijzonder de deelgemeenten Heist en Duinbergen. Achtereenvolgens worden gegevens over bevolkingsaantallen, gezinnen, werkgelegenheid, inkomens en woongelegenheid behandeld.

3.3.1 Demografische gegevens

3.3.1.1 Evolutie van het bevolkingscijfer

In wordt de evolutie 2002-2010 weergegeven in indexcijfers. Het bevolkingscijfer is voor de hele kust toegenomen. Wat betreft de evolutie van het aantal inwoners in 2002 ten opzichte van 2010 zijn het de gemeenten Bredene (met een stijging van 11%) en de gemeente Middelkerke (10%) die de grootste bevolkingsgroei laten zien.

De evolutie van het bevolkingsaantal in Heist loopt precies gelijk met dat van de kust in het algemeen. Deelgemeente Duinbergen en fusiegemeente Knokke-Heist blijven een beetje achter qua bevolkingsgroei.

Tabel 3-6: Index bevolkingsaantallen van de kustgemeenten, Heist en Duinbergen: 2002 - 2010 (2002 = 100)

Gemeente	Evolutie aantal 2002-2010	Mannen	Vrouwen
Blankenberge	107	108	105
Bredene	112	112	111
De Haan	107	107	107
De Panne	107	107	108
Koksijde	108	108	107
Middelkerke	110	110	110
Nieuwpoort	107	108	107
Oostende	102	102	102
Zeebrugge	99	99	99
Knokke-Heist	101	101	101
Duinbergen	100	101	100
Heist	105	105	105
Totaal kust	105	105	105

Bron: Rijksregister 2002 en 2010

Tabel 3-7: Bevolkingsaantallen en –dichtheden van de kustgemeenten, Heist en Duinbergen: 2010

Gemeente	Aantal op 01.01.2010	Mannen	Vrouwen	Bevolkings-dichtheid
Blankenberge	18.896	9.100	9.796	1086
Bredene	16.165	8.055	8.110	1234
De Haan	12.394	6.025	6.369	294
De Panne	10.606	5.061	5.545	444
Koksijde	21.808	10.700	11.108	288
Middelkerke	18.636	9.135	9.501	601
Nieuwpoort	11.229	5.529	5.700	298
Oostende	69.048	33.243	35.805	1941
Zeebrugge	3.900	1.997	1.903	68
Knokke-Heist	33.824	16.162	17.662	769
Duinbergen	2.723	1.319	1.404	774
Heist	10.177	4.980	5.197	1382
Totaal kust	216.506	105.007	111.499	573

Bron: Rijksregister 2010; FOD Economie - Algemene Directie Statistiek; Website Knokke-Heist

Qua bevolkingsaantal is Oostende natuurlijk de grootste kustgemeente. Knokke-Heist is maar half zo volkrijk, maar komt toch op de tweede plaats qua bevolkingsaantal. Knokke-Heist zit qua bevolkingsdichtheid in de middenmoot van de kustgemeenten, maar Heist steekt er wel duidelijk bovenuit.

In 2010 woonden er in Heist en Duinbergen net iets meer vrouwen (6.601) dan mannen (6.299). In vergelijking met 2002 was er sprake van een lichte stijging in beide groepen. De verhouding mannen en vrouwen blijft in alle gemeenten een relatief stabiel cijfer.

3.3.1.2 Evolutie van de bevolking naar leeftijd

Tabel 3-8 splitst de bevolkingsgroei uit naar acht leeftijdscategorieën. Het is bekend dat de kustbevolking vergrijsst en ontgroent. Dat blijkt ook uit deze indexcijfers, die als basis (100) 2002 hebben. De cijfers die veel hoger zijn dan 100, staan vooral bij de oudere leeftijdscategorieën, terwijl de lagere cijfers meer voorkomen bij de jongere leeftijdscategorieën.

De leeftijdscategorie die de grootste toename kende voor alle gemeenten is die van de 80 plussers. Het is ook deze categorie die de grootste groei kende in Heist en Duinbergen, al blijft de groei van deze categorie een beetje achter bij die van de kust als geheel. Dat wordt echter gecompenseerd door de groei in de categorie 65 tot 79-jarigen.

Bovendien zien we in Heist en Duinbergen, net als voor de andere kustgemeenten, voor jongere leeftijdscategorieën een daling. Dit is bijvoorbeeld het geval voor de categorieën 0 tot 3 jarigen en 20-34 jarigen. Van alle leeftijdscategorieën in alle gemeenten kent de gemeente Knokke-Heist de sterkste daling bij de jongste groep (0 tot 3 jarigen).

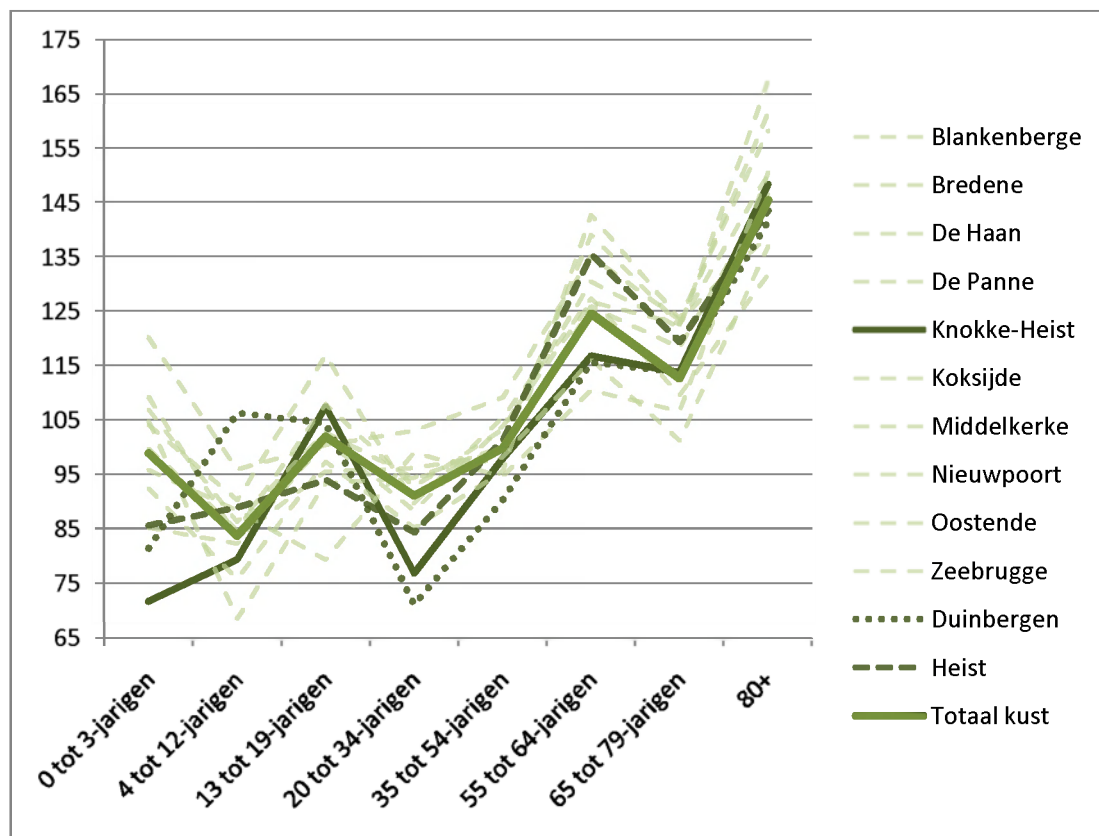
Heist, Duinbergen noch Knokke-Heist als geheel wijken echter af van de tendens tot vergrijzing en ontgroening die zich in alle kustgemeenten aftekent.

Tabel 3-8: Index bevolkingsaantallen van de kustgemeenten, Heist en Duinbergen naar leeftijdscategorieën: 2002 - 2010 (2002 = 100)

Gemeente	0 tot 3-jarigen	4 tot 12-jarigen	13 tot 19-jarigen	20 tot 34-jarigen	35 tot 54-jarigen	55 tot 64-jarigen	65 tot 79-jarigen	80+
Blankenberge	109	83	95	96	99	126	118	146
Bredene	120	96	100	103	109	135	123	139
De Haan	85	82	101	88	104	127	123	150
De Panne	104	90	117	90	105	127	110	132
Koksijde	72	79	107	77	98	117	114	148
Middelkerke	92	76	97	85	95	143	124	158
Nieuwpoort	100	85	108	93	103	130	122	167
Oostende	105	68	93	94	100	139	122	161
Zeebrugge	107	86	103	94	98	116	101	137
Knokke-Heist	96	88	79	99	95	110	107	150
Duinbergen	81	106	104	71	90	116	114	141
Heist	86	89	94	84	101	135	119	143
Totaal kust	99	84	102	91	100	124	113	145

Bron: Rijksregister 2002 en 2010

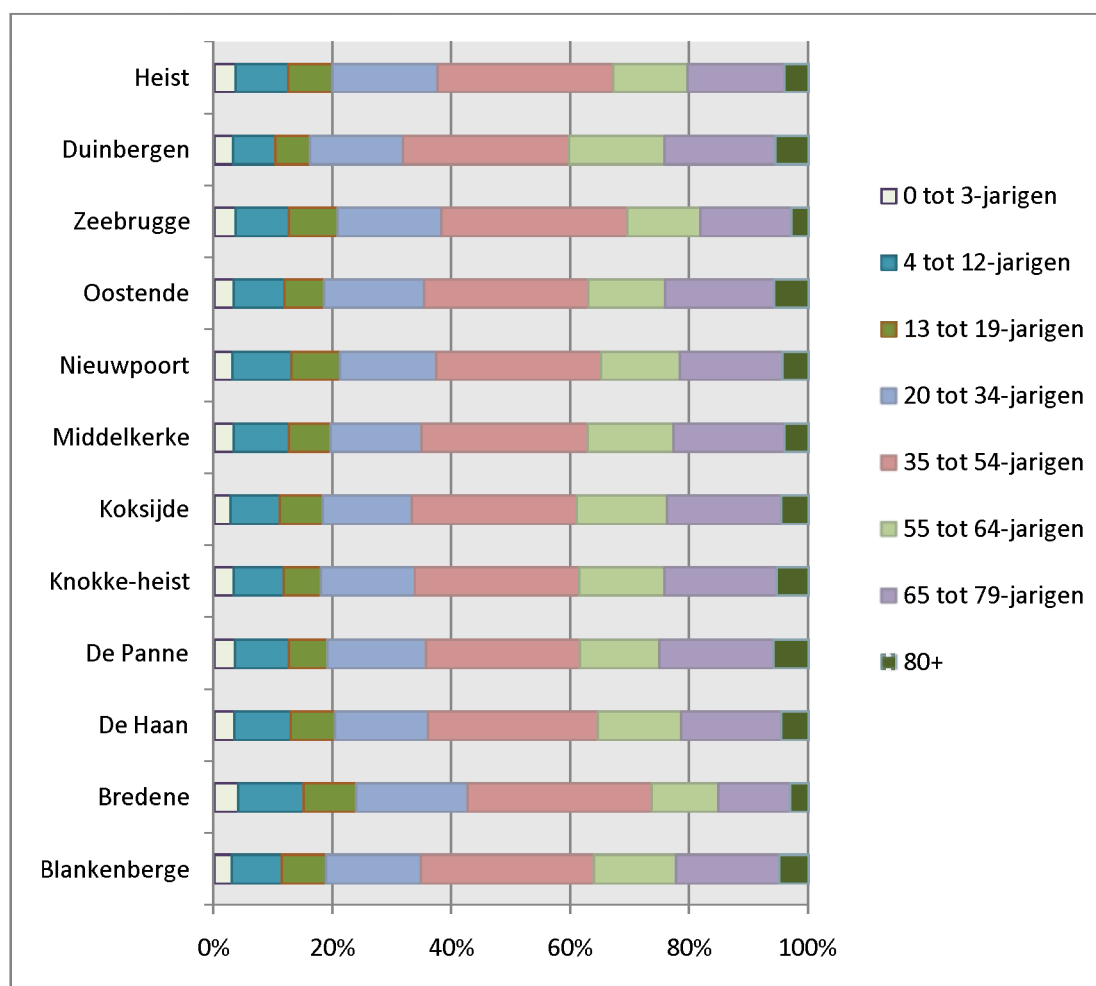
Een poging is gedaan om dezelfde gegevens overzichtelijker te maken door ze als grafiek weer te geven (Figuur 3-23).



Figuur 3-23: Index bevolkingsaantallen van de kustgemeenten, Heist en Duinbergen naar leeftijdscategorieën: 2002 - 2010 (2002 = 100)

Bron: Rijksregister 2002 en 2010

Bij een vergelijking van de huidige verdeling van de bevolking naar leeftijd in Heist en Duinbergen met de andere kustgemeenten, wordt duidelijk dat er geen grote verschillen waar te nemen zijn. Ook Heist en Duinbergen wijken niet sterk af.



Figuur 3-24: Inwonersaantallen kustgemeenten, Heist en Duinbergen (1/1/2010)

Bron: Rijksregister 2010

3.3.1.3 Gezinnen

Tabel 3-9 geeft de voor de kustgemeenten het aantal en de aard van de gezinnen weer. Knokke-Heist staat op de derde plaats met een aantal van 16.514 gezinnen. Het grootste aantal huishoudens, ongeacht het aantal personen waaruit ze bestaan, zijn terug te vinden in Oostende. Het kleinste aantal gezinnen bevindt zich in Zeebrugge. Heist-Duinbergen telt zelf 6.212 gezinnen, dit is net iets meer dan De Haan (5.940) en net iets minder dan Bredene (6.936).

Meestal gaat het om eenpersoonshuishoudens, gemiddeld aan de kust bijna 40%, op de voet gevolgd door gezinnen van twee personen. Ook in Heist-Duinbergen is dit het geval al ligt het aantal eenpersoonsgezinnen lichtjes lager dan het gemiddelde. In Heist ligt het percentage gezinnen met 3 à 5 leden iets hoger dan gemiddeld.

Bij de onderverdeling gezinnen met kinderen - zonder kinderen moet opgemerkt worden dat het aantal gezinnen met kinderen slaat op de gezinnen waarvan de kinderen maximaal 19 jaar oud zijn. Het percentage gezinnen met kinderen bedraagt doorgaans zo'n 20%. De verdeling naar gezinssamenstelling ligt voor alle gemeenten heel dicht bij elkaar, met uitzondering van Bredene, waar in 30% van de gezinnen kinderen aanwezig zijn en dat ook grotere gezinnen heeft. Knokke-Heist zit in de middenmoot, in Heist zijn bijna 22% gezinnen met kinderen, wat relatief veel is.

Tabel 3-9: Het aantal huishoudens op 01.01.2010

**: Het aantal gezinnen met kinderen betreft de gezinnen waarvan de kinderen maximaal 19 jaar oud zijn*

Gemeente	Aantal gezinnen	... met 1 gezinslid	... met 2 gezinsleden	... met 3 t.e.m. 5 gezinsleden	... met 6 of meer gezinsleden	Gezinnen met kinderen *	Gezinnen zonder kinderen *
Blankenberge	9.508	41,3%	36,4%	21,5%	0,9%	19,6%	80,4%
Bredene	6.936	28,6%	37,0%	33,1%	1,3%	30,1%	69,9%
De Haan	5.940	37,6%	37,3%	24,3%	0,9%	20,8%	79,2%
De Panne	5.168	40,2%	35,9%	22,5%	1,4%	20,8%	79,2%
Koksijde	10.680	36,5%	40,9%	21,7%	0,9%	17,4%	82,6%
Middelkerke	9.158	39,3%	37,1%	22,6%	1,0%	19,7%	80,3%
Nieuwpoort	5.475	39,1%	37,9%	22,0%	1,0%	19,4%	80,6%
Oostende	35.051	44,0%	33,7%	21,2%	1,1%	20,0%	80,0%
Zeebrugge	1.980	43,2%	32,8%	23,1%	1,0%	21,7%	78,3%
Knokke-Heist	16.514	38,3%	37,8%	23,2%	0,7%	19,2%	80,8%
Duinbergen	1.327	37,5%	38,7%	22,9%	0,9%	19,1%	80,9%
Heist	4.885	37,5%	36,5%	25,3%	0,6%	21,9%	78,1%
Totaal Kust	106.410	39,9%	36,3%	22,8%	1,0%	20,3%	79,7%

Bron: Rijksregister, 01.01.2010

3.3.2 Inkomens

Het gemiddelde inkomen per inwoner is enkel gekend op gemeenteniveau. Dat inkomen ligt in Knokke-Heist (19.477) en Koksijde (19.027) opvallend hoger dan voor de rest van de kustgemeenten. Het laagste cijfer is terug te vinden in De Panne, waar het gemiddelde inkomen per inwoner 13.968 bedraagt. Naar verwachting ligt het gemiddelde inkomen in Heist een stuk onder dat van Knokke. Cijfers daarvan hebben we echter niet.

Tabel 3-10: Gemiddeld inkomen per inwoner van het aanslagjaar 2008 (inkomens 2007)

Gemeente	Gemiddeld inkomen per inwoner (€)
Blankenberge	14.314
Knokke-Heist	19.477
Bredene	14.965
De Haan	15.926
Middelkerke	14.117
Oostende	14.636
De Panne	13.968
Koksijde	19.027
Nieuwpoort	14.375
Gemiddeld kustgemeenten	15.849

Bron: FOD Economie, ADSEI, 2008

3.4 Deelbesluit

In Knokke-Heist is 18 procent van de ondernemingen direct actief in de toeristisch-recreatieve sector. Wanneer de afgeleide economische activiteit mee bekeken wordt, ligt dat percentage waarschijnlijk hoger. Er zijn echter geen betrouwbare multipliers en de informatie over aantallen in specifieke takken van de economie zijn ambigue.

De in toerisme en recreatie actieve ondernemingen richten zich hoofdzakelijk op twee sectoren, die van de eet- en drinkgelegenheden en die van het verhuur, exploitatie en beheer van residentieel onroerend goed. De opdeling is echter verschillend in Knokke en in Heist: in Heist bevindt 60% van deze ondernemingen zich in de sector van de drank- en eetgelegenheden en 25% in de vastgoedsector, terwijl Knokke hetzelfde aandeel kent in beide sectoren met een gemiddeld aandeel van ongeveer 45%. Uit gegevens over vestigingen van horecazaken, blijkt dat in de periode 2008-2010 er zowel in Knokke als in Heist een daling is geweest van het aantal horecazaken, een evolutie die duidelijk negatiever verloopt dan in de andere kustgemeenten.

De toeristisch-recreatieve sector draagt bijna 7% bij van de totale winst in Heist en 16% van het totale verlies. Knokke scoort beter met 15% van de totale winst en bijna 12% van het totale verlies. Echter blijkt dat 70% van de bedrijven in Heist winst genereren, tegenover 55% in Knokke.

De bestedingen in toerisme laten zien dat Knokke-Heist een gemeente is die het minder moet hebben van commercieel logies en wel van tweede verblijvers en van dagtoeristen. De dagtoeristen geven iets minder uit dan gemiddeld aan de kust, vooral in Duinbergen. Zowel het aantal tweede verblijven als het aantal dagtoeristen vertonen een lichte groei.

Wat betreft de evolutie van het aantal oprichtingen en stopzettingen, blijkt dat Heist gevoeliger reageert op de economische conjunctuur. In netto termen (aantal oprichtingen

minus stopzettingen) recupereert Heist ten gevolge van de economische crisis meer moeizaam dan Knokke, die zich in 2009 terug op het niveau bevindt van 2006. De reden hiervoor is de continue stijgende tendens oprichtingen in Knokke.

Zowel in Heist als in Knokke creëert de toeristisch-recreatieve sector 30% van de totale tewerkstelling (in voltijds equivalenten) met een hoogtepunt in de zomermaanden. De bezoldigde tewerkstelling situeert zich in Knokke-Heist voornamelijk in de sectoren restaurants en mobiele eetgelegenheden en drinkgelegenheden met zo'n 56%. Verder draagt de sector van de hotels en overige accommodatie zo'n 13% bij van de bezoldigde tewerkstelling. Heist kent een hoger aantal zelfstandigen dan Knokke tot in 2007, waarna het aantal tewerkgestelden in Heist een daling kent, tegenover een stijging in Knokke. In 2009 is de zelfstandige tewerkstelling hoger in Knokke dan in Heist. In Heist tekent zich op dat vlak in de periode 2002-2009 een negatievere tendens af dan in Knokke. Wanneer de werkzaamheidsgraad bekeken wordt met inbegrip van de afgeleide werkzaamheid, blijkt meer dan de helft van de werkzaamheid te danken is aan recreatie en toerisme.

Op sociaal vlak is Heist een normale kustgemeenten. Uit de demografische gegevens komt naar voor dat de deelgemeente Heist op de meeste vlakken weinig afwijkt van andere gemeenten aan de kust. De veroudering van de bevolking tekent zich in een gelijkaardige mate af als in andere kustgemeenten en ook de bevolkingspiramide is vergelijkbaar. De gezinssamenstelling (met kinderen / zonder kinderen) wijkt nauwelijks af.

4. SWOT-ANALYSE

Om een SWOT-analyse (Sterkten, Zwakten, Kansen, Bedreigingen) te maken is het in de eerste plaats van belang om aan te duiden wat intern en wat extern wordt gezien aan het systeem dat besproken wordt. Voor deze analyse hebben we de toeristisch-recreatieve sector van Heist en Duinbergen als intern beschouwd en de fysieke omgeving waarin ze actief is als extern. Dat betekent dat het strand, het natuurgebied, de zandbank en de haven van Zeebrugge als extern beschouwen.

4.1 Sterkten, Zwakten, Kansen, Bedreigingen

4.1.1 Sterkten

Heist heeft een trouw publiek. Veel van de recreanten zijn tweede verblijvers, die een sterke band hebben met het gebied. Ondernemers bestempelen hun klandizie als trouw. De aanwezige voorzieningen worden als voldoende beschouwd door toeristen, recreanten, bewoners en tweede verblijvers. Toeristen en recreanten vinden Heist voldoende levendig. Bewoners beoordelen hun woonomgeving doorgaans positief, ook in Heist.

Het onderzoek van de socio-economische evolutie van Heist en Duinbergen bevat elementen die een eventuele perceptie van achteruitgang relativeren:

- Een minderheid van de bewoners en tweede verblijvers (10%) vindt dat hun buurt er is op achteruitgegaan, in Heist is die groep groter, nl. 25%, maar nog steeds een minderheid;
- In Heist ligt het aandeel bewoners en tweede verblijvers dat tevreden en zeer tevreden is met de buurt op 87%.
- Een meerderheid van bewoners en tweede verblijvers vindt dat er voldoende faciliteiten zijn op de dijk te Heist (55% "akkoord" of "helemaal akkoord").
- Een minderheid van toeristen en recreanten gaat akkoord met de stellingen dat de familiale sfeer aan het verdwijnen is of dat er vroeger meer animatie was.
- Volgens vele toeristen en recreanten is Heist nog steeds een levendige plaats (65% zijn "akkoord" of "helemaal akkoord") en sluiten de faciliteiten op de dijk niet te vroeg (29% zijn "niet akkoord" of "helemaal niet akkoord").
- De meerderheid van de handelaars die face-to-face ondervraagd werden gaf te kennen dat ze hun omzetcijfer de afgelopen jaren niet zagen dalen;
- Zowel het aantal tweede verblijven in Heist (periode 2008-2010) als het aantal dagtoeristen in Heist (periode 2002-2009) vertonen een lichte groei.
- Het aantal faillissementen in Heist kent een toename die vergelijkbaar is met die op Vlaams niveau. In Knokke is er zelfs een dalende trend.

De huidige mogelijkheden tot watersport worden als een pluspunt ervaren door vooral bewoners en tweede verblijvers. Het behoud ervan wordt door een groot aantal toeristen en recreanten en vooral door bewoners en tweede verblijvers als belangrijk aangeduid. Watersport is vooral een activiteit die waarde heeft door zijn maatschappelijke functie.

Bij de respondenten van de verschillende enquêtes is er geen duidelijke scheidingslijn tussen enerzijds zij die voor watersport en tegen natuur zijn en anderzijds zij die voor natuur en tegen watersport zijn. Watersporters houden op hun manier ook van natuur en liefhebbers van het natuurgebied hebben niet noodzakelijk een hekel aan watersport. Dat ontbreken van

polarisatie is een positieve aanzet om het debat over de toekomst van natuur, recreatie, strand en dijk in Heist met de nodige nuance te voeren.

4.1.2 Zwakten

Uit bevragingen bij ondernemers in Heist en Duinbergen blijkt dat het klimaat voor ondernemen er in negatieve zin evolueert bij ondernemingen die een belangrijk deel van de omzet danken aan toerisme. Deze evolutie ziet zich ook weerspiegeld in volgende vaststellingen:

- Uit analyse van de gegevens uit de web survey bij ondernemers blijkt dat er een verband bestaat tussen het aandeel van hun omzet dat ze toeschrijven aan toerisme en een aantal punten waarop het ondernemersklimaat in negatieve zin evolueert. Naarmate toerisme belangrijker is voor hun omzet verklaren meer ondernemers dat ze te maken hebben met een dalende omzet, een dalend aantal klanten en dalende bestedingen.
- Ook bij bewoners en tweede verklaart slechts 12% zich “akkoord” of “helemaal akkoord” met de stelling “Het strand en de dijk te Heist trekken nu meer dan in het verleden een publiek aan dat veel geld spendeert”.
- Terwijl voor de andere stranden 10 à 14% van de bewoners en tweede verblijvers vindt dat het strand er op is achteruit gegaan, is het deel van die groep die deze mening is toegedaan significant groter als het gaat over het strand van Heist (42%).
- Bestedingsgegevens bevestigen dat dagtoeristen iets minder uitgeven dan gemiddeld aan de kust, vooral in Duinbergen.
- In Heist tekent zich op het vlak van zelfstandige tewerkstelling in de periode 2002-2009 een negatievere tendens af dan in Knokke.
- Uit de analyse van het aantal horecazaken, die de voornaamste op toerisme en recreatie gerichte sector vertegenwoordigen, blijkt dat er de voorbije twee jaar in Knokke-Heist (meer in Heist dan in Knokke) een achteruitgang is waar te nemen die duidelijk groter is dan gemiddeld aan de kust.
- Wat het aantal leegstaande handelspanden betreft blijkt dat in Heist er een stijging is die scherp uitsteekt boven de gemiddelde evolutie in de kustgemeenten.
- In Heist reageert de economie sterker op de crisis en herstelt ze zich trager dan in Knokke.

Ook sociaal organisatorisch zijn er een aantal zwakke punten waar te nemen. Het natuurgebied en de watersportclub zijn onbekend bij een meerderheid van toeristen en recreanten, respectievelijk bij 42% en 53%. Het blijkt immers dat respondenten die de watersportclub of het natuurgebied niet kenden, naderhand wel verklaarden voorstander te zijn van het behoud ervan.

Cabines en ligstoelen worden door een groot aantal recreanten en toeristen beschouwd als iets dat te veel plaats inneemt (26% van de respondenten gaan “akkoord” of “helemaal akkoord” met een uitspraak in die zin). Dat probleem stelt zich scherper in Duinbergen. De huidige situatie wordt nog redelijk aanvaard, maar er zijn echt weinig liefhebbers van meer stranduitbatingen. Ze eindigen op de twee na laatste plaats bij de elementen die het strand en de dijk meer aantrekkelijk zouden maken.

4.1.3 Kansen

Een aantal respondenten laat zich positief uit over de mogelijkheden die een veranderende omgeving met zich meebrengt. De aard van de kansen die deze respondenten zien loopt

echter uiteen van de mogelijkheid om een groot natuurgebied aan te leggen, tot een mogelijkheid om een groot sportstrand met voldoende parkeergelegenheid aan te leggen.

Uit de reacties van handelaars op de face-to-face survey, bleek dat ze kansen zien in de nabijheid van het rijkere publiek dat Knokke als badplaats bezoekt. De nabijheid van een kapitaalkrachtig publiek in Knokke, doet sommigen dromen van de opportuniteiten die er zijn indien deze kapitaalkrachtige doelgroep ook in Heist zou neerstrijken. Uit de analyses komt Knokke naar voren als een locatie die weinig van de crisis te leiden heeft. Zo is daar bijvoorbeeld een tendens waarbij het aantal faillissementen nu daalt, terwijl er in Vlaanderen altijd een stijging is van het aantal faillissementen. De toeristen en recreanten verplaatsen zich ook nu al tussen de verschillende stranden van Knokke-Heist.

Heist heeft een relatief hoge bevolkingsdichtheid, het is relatief stedelijk van aard. Steden hebben doorgaans een sterker socio-economisch weefsel omdat er meer consumenten zijn. Dat zou in de context van Heist onder meer kansen moeten bieden om ook buiten het toeristisch seizoen activiteiten te organiseren die commerciële inkomsten genereren. Bij de ondernemersenquête via het internet waren er enkele die het aantrekken van nieuwe bewoners als een wenselijke impuls voor hun zakendoen vermeldden.

Socio-economisch loopt Heist wellicht op een aantal vlakken achter op Knokke (inkomen, werkgelegenheid). Toch is Heist in vergelijking met de rest van de kust niet beter of slechter af. Knokke-Heist is wel een kapitaalkrachtige gemeente. Dat biedt perspectieven om eventuele investeringen te doen.

In de web survey bij ondernemers werd melding gemaakt van de mogelijkheid om in meer animatie en sfeerschepping in de winkelbuurt te voorzien (o.a. rond de kerstperiode). Ook worden talrijke mogelijkheden en ideeën geopperd om de inrichting van het openbaar domein te verbeteren. Het voorzien in parkeergelegenheid is daarin ook een constante.

Een visuele buffer die het zicht op de haven van Zeebrugge zou afschermen en ook het lawaai van de haven zou dempen (bv. een berm) wordt goed onthaald bij bewoners en tweede verblijvers en geniet ook de goedkeuring van de haven van Zeebrugge (Coördinatiepunt Duurzaam Kustbeheer, 2010, p. 100).

4.1.4 Bedreigingen

Het natuurgebied wordt op een verschillende manier gewaardeerd. Toch is er één vaststelling waar voor- en tegenstanders het eens zullen zijn: het natuurgebied en de toeristisch-recreatieve functies van het strand zijn slecht op elkaar afgestemd. Bij de liefhebbers van het natuurgebied leidt dat tot onder meer ergernis over betreding en bij anderen leidt het tot een perceptie dat dit een "verloren" stuk strand is.

Verzanding van de Kust voor Heist en Duinbergen brengt de traditionele publiekstrekker, die de watersportclub is, in gevaar. Ook de onveiligheid, de afstand om tot aan de zee te wandelen, de moeilijkheid om kinderen in het oog te houden op zo'n groot strand worden als negatief gevolg van het brede strand genoemd.

Tekortkomingen aan het openbaar domein en de sfeerschepping worden door vooral bewoners, tweede verblijvers en door handelaars vermeld als een belangrijke invloed op het socio-economische leven. Dat komt onder meer doordat er een te smalle dijk is die bovendien gedeeld moet worden onder uiteenlopende gebruikers. Ook straten en pleinen worden onaantrekkelijk gevonden. Ook het onderhoud, de netheid en het toezicht op het

loslopen van honden wordt als negatief beoordeeld door bewoners en tweede verblijvers. Het gebrek aan sfeerschepping rond de kerst wordt specifiek genoemd door ondernemers.

4.2 Confrontatiematrix

Nu de sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen geïnventariseerd zijn, worden volgende vragen gesteld:

- Stellen de voornaamste geïdentificeerde sterkten ons in staat om de geïdentificeerde kansen te benutten?
- Stellen de sterkten ons in staat om de voornaamste bedreigingen af te weren?
- Verhinderen de geïdentificeerde zwakten het ons de kansen te benutten?
- Verhinderen de zwakten het ons om de bedreigingen af te werken?

Op basis van de antwoorden op deze vragen kunnen de belangrijkste issues waar men mee geconfronteerd wordt, afgelijnd worden. Zo ontstaat een diagnose en een overzicht van mogelijke pistes voor actie.

Voor elke issue moeten de mogelijke opties met hun consequenties onderzocht worden. Typisch is dat met elke optie belangrijke investeringen gepaard kunnen gaan en ze een engagement op lange termijn (van overheid, maar ook van actoren uit het veld) impliceren.

Stellen de voornaamste geïdentificeerde sterkten ons in staat om de geïdentificeerde kansen te benutten?

Om de kansen die de verzanding biedt te kunnen aangrijpen is een constructieve maatschappelijke dialoog nodig. Uit de analyses die werden gemaakt van de sterkten, blijkt dat alle elementen voor een positieve en constructieve sfeer aanwezig zijn, opdat een maatschappelijke dialoog vruchten kan afwerpen.

De enige sterkte specifiek kan helpen om kapitaalkrachtigere toeristen en recreanten uit het Knokke naar Heist te lokken is de aanwezigheid van de mogelijkheden om aan watersport te doen. Hoewel deze sterkte momenteel nog aanwezig is, is ze het meest bedreigd.

Om de hogere bevolkingsdichtheid in vergelijking met de rest van de kust in te zetten om ook buiten het seizoen publieksactiviteiten te laten plaatsvinden, biedt de toeristisch recreatieve sector van Heist geen specifieke sterkten.

Stellen de sterkten ons in staat om de voornaamste bedreigingen af te weren?

De gebrekkige afstemming tussen natuurgebied en toeristisch-recreatieve functies kunnen opgelost worden met goede afspraken en een aangepaste inrichting. Bovendien kan natuur een reële buffer zijn om de haven aan het zicht te onttrekken.

De bedreiging die uitgaat van de verzanding maakt het collectief herdenken van het openbaar domein en de toeristisch-recreatieve marktpositie noodzakelijk. Om met de betrokken actoren in dialoog te gaan, is het nodig dat de situatie niet gepolariseerd is, dat er geen patstellingen zijn en dat er openingen zijn om over de toekomst te praten. De sterkten laten zien dat er geen polarisatie optreedt in hoofde van de respondenten van de verschillende enquêtes. Het algemene beeld dat we kregen van Heist is er zeker geen van achteruitgang. Heist maakt bovendien deel uit van een gemeente die over mogelijkheden

beschikt om een beleid te voeren. Het is wellicht mogelijk om die bedreiging van de verzanding om te keren in een kans.

De toestand van het openbare domein is zoals blijkt uit de reacties van bewoners en handelaars sinds geruime tijd een werkpunt. De huidige "sense of urgency" omtrent de verzanding kan een katalysator zijn om ook op dat vlak een inspanning te leveren, die bovendien stoelt op een zelfde visie als degene die nodig is om de verzanding het hoofd te bieden. Het element van de buffer die de haven visueel afschermt van de toeristisch-recreatieve activiteiten heeft zeker een draagvlak, zowel bij de haven als bij de bewoners en tweede verblijvers.

Verhinderen de geïdentificeerde zwakten het ons de kansen te benutten?

De geïdentificeerde zwakten zijn eigenlijk vrij eenvoudig op te lossen. Ze verhinderen dus geenszins de mogelijkheden op de kansen te benutten. Alleen de iets fragielere economie van Heist is moeilijker te beïnvloeden.

Verhinderen de zwakten het ons om de bedreigingen af te wenden?

De zwakten zijn geen hinderpaal om de bedreigingen af te wenden. Alleen de fragielere economie is een factor die moeilijk beïnvloedbaar is en die vooral in overgangperiodes (bv. tijdens inrichtingswerken) voor moeilijkheden kan zorgen. Zoals gezegd is klantenbinding een belangrijke positieve factor.

5. BUITENLANDSE VOORBEELDEN

Bij het doornemen van bronnen over strandgebruik en -inrichting valt het op dat de mogelijkheden voor het gebruik en de inrichting van een strand legio zijn, ook voor een nat strand. Er zijn in het specifieke geval voor de Baai van Heist echter een aantal beperkende factoren. Allereerst is er de nabijheid van de haven van Zeebrugge met de LNG-terminal. Het is niet wenselijk dat recreanten de terminal heel dicht benaderen. In de huidige situatie wordt de terminal echter reeds min of meer afgeschermd door de het natuurgebied, gelegen tegen de oostelijke strekdam.

In tweede instantie moet er rekening gehouden worden met het feit dat de Baai van Heist door de Vlaamse overheid aangeduid werd als zowel vogel- als habitatrichtlijngebied. Het gebied is daarenboven ook opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk. Uit de voorgaande analyses is gebleken dat het natuurgebied slecht ingepast is in de omgeving. Een toekomstvisie voor het gebied zal in elk geval moeten bijdragen aan een betere afstemming of verweving van natuur en recreatie. Het spreekt voor zich dat de functies van het gebied elkaar versterken wanneer ze op een intelligente manier met elkaar verweven zijn of op zijn minst rekening houden met elkaar.

Voor een eventuele inrichting van het ruimere gebied, moet de aanwezigheid van het munitiedepot ook in ogenschouw genomen worden. Baggeren is niet expliciet verboden of toegelaten. Als er toestemming gevraagd zou moeten worden om te baggeren in de nabije omgeving van het depot, is het echter onwaarschijnlijk dat het zou worden toegelaten. Volgens onderzoek is er immers in de huidige toestand een veilige stabiele situatie is met betrekking tot het vrijkomen van de daar aanwezige vervuiling.

Als laatste randvoorwaarde kan nog worden vermeld dat het projectgebied is opgenomen in het voorontwerp Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Natuur en Landbouwgebieden Strand Oostkust.

Er is in 2010 een basisanalyse voor het gebied gemaakt in opdracht van het Coördinatiepunt Duurzaam Kustbeheer (Coördinatiepunt Duurzaam Kustbeheer, 2010). Daarin zijn ook een aantal denkpijsten rond de inrichting van het gebied opgenomen. Deze zijn hier niet herhaald.

5.1 Activiteiten

Stranden en kusten zijn gebieden die voor vele doeleinden gebruikt worden: recreatie, energiewinning, waterwinning, natuurontwikkeling, militaire doeleinden, visserij... Hieronder worden er twee behandeld: recreatie en ook landbouw, aangezien die interessante perspectieven kan bieden voor verweving met natuur en met recreatie. De talloze andere functies worden hier niet bekeken omdat bij het zoeken naar een nieuwe invulling, rekening gehouden dient te worden met de situatie zoals ze vandaag is.

5.1.1 Recreatie

Op het strand zijn tal van recreatiemogelijkheden te bedenken die geen specifieke inrichting van het gebied vereisen. Denken we hierbij aan wandelen, zandkastelen bouwen, vliegeren, zonnebaden... Watersport heeft momenteel een groot belang op het strand van Heist. Het valt op termijn te verwachten dat, door de aanzanding, de gunstige omstandigheden voor

watersportactiviteiten uit het verleden grotendeels zullen verdwijnen. Daarom wordt er hier gezocht welke kansen voor sport en recreatie het grote strand biedt.

5.1.1.1 Watersporten

Surfen

In Scheveningen is "wave surfing" een belangrijke sport. Toen bekend werd dat het strand zou verbreed worden voor de kustverdediging, kwamen er geluiden uit de surfscene, dat de ingreep het einde zou betekenen van een unieke surflocatie. Als gevolg hiervan kreeg in 2008 het bedrijf SurfReefs in samenwerking met de TU-Delft de opdracht van de gemeente Den Haag om het effect op de golven te onderzoeken. De uitkomsten bleken inderdaad negatief voor Scheveningen als "surf capital" van Nederland. Maar de onderzoekers kwamen wel met een alternatief.

Op één locatie wordt het strand met 130 meter verbreed en ter hoogte van het surfstrand met 30 meter. In het oorspronkelijke ontwerp was deze overgang heel geleidelijk ontworpen, maar wanneer deze overgang heel sterk wordt gemaakt, kan er een "point" of ideale surfsituatie ontstaan. Deze ingreep heeft maar een tijdelijk effect en is het moeilijk het zand exact volgens ontwerp aan te brengen. Bovendien is het afhankelijk van de juiste swell- en windcondities en het juiste getij. Maar wanneer alles samenvalt, ontstaat een mooie surflocatie (SurfReefs, 2008).

Pleziervaart

In Knokke-Heist zijn er al sinds geruime tijd plannen om een jachthaven in te richten. In de enquêtes kwam duidelijk naar voren dat het huidige publiek dat Heist bezoekt niet warm loopt voor dat idee, maar dat het bij bewoners, tweede verblijvers en handelaars wel weerklank vindt. Ook in de toekomstvisie Vlaamse Baaien 2100 wordt het idee geopperd om een jachthaven in te richten in het gebied van de aanzanding.

Er is in de wereld van de jachthavens een tendens naar vergroening van de activiteiten. Het succes van het ecolabel Blue Flag illustreert dat. Blue Flag ijvert voor duurzame ontwikkeling van stranden en jachthavens door strikte criteria aangaande waterkwaliteit, milieuonderwijs en -informatie, milieubeheer en -veiligheid en andere diensten. Blankenberge heeft het label verworven voor zijn jachthaven, waarmee voor Knokke-Heist de norm gesteld is.

Maar ook de vaartuigen zijn stilaan aan het vergroenen. Elektrische motoren zijn in Nederland aan een opmars bezig en het ontwerpen van een duurzaam jacht is een uitdaging waar vele ontwerpers zich aan wagen. Ontwerpen die gerealiseerd worden zijn echter nog zeldzaam. Toch is het gebruik van duurzame materialen, zoals FSC-gelabeld hout, sterk ingeburgerd aan het geraken.

Naar verwacht zal in de toekomst het inrichten van een jachthaven te verzoenen zijn met een duurzaam beheer van het mariene milieu.

5.1.1.2 Strandsporten

Er zijn al een aantal strandsporten die beoefend worden in Heist, met name op het gemeentelijke sportstrand, zoals beach volley. Daarnaast zijn er nog mogelijkheden tot sportieve recreatie die ook buiten het hoogseizoen een publiek kunnen aantrekken. Hieronder volgen enkele voorbeelden waarvoor bijzonder veel plaats nodig is.

Zeilwagens

In een overgangperiode, wanneer het natte strand een grote oppervlakte heeft, zijn verschillende vormen van door de wind aangedreven wagens een mogelijke vervanger voor watersporten. Onderstaande figuur toont een aantal varianten op zeilwagens.



Figuur 5-1: Strandzeilen (of blokartering), strandsurfen, kite buggy en flyboarden.

Strandzeilen zou gemakkelijk aan te leren zijn en het is een activiteit die vooral in de winter, wanneer er veel plaats op de stranden is, beoefend wordt. In die zin biedt het een opportuniteit om buiten het toeristische seizoen een publiek aan te trekken. Er zijn ook competities voor zeilwagens, wat kansen biedt om evenementen te organiseren. Aan de Belgische kust is De Panne de dichtstbijzijnde locatie waar men kan strandzeilen. Het nadeel van strandzeilen is dat er bij stevige wind zeer hoge snelheden gehaald kunnen worden en dat de activiteit dan ook veiligheidsrisico's inhoudt. Ook met de kite buggy kunnen hoge snelheden gehaald worden en stelt zich hetzelfde probleem. Met strandsurfen zouden minder hoge snelheden gehaald worden. Deze activiteit zou ook nu al beoefend worden in Knokke-Heist (<http://www.knokke-Heist.info/mice/incentives>).

Flyboarden wordt gedaan met een soort snowboard op wielen, vergelijkbaar met een groot skateboard. Er worden vaak zogenaamde 'All Terrain Boards' of 'Mountainboards' voor gebruikt. Voor de aandrijving zorgt een kitesurfvlieger, een snowkite of een grote matrasvlieger. Zo is het mogelijk om op windkracht grote snelheden te halen of - mits de vlieger voldoende lift heeft - te freestylen; Dat wil zeggen: allerlei sprongen en bewegingen tijdens die sprongen te maken. Flyboarden is een snelgroeiende sport. De snelheid is niet echt belangrijk. Het wordt vaak gedaan door mensen die in de zomermaanden kitesurfen en in de winter dan als alternatief flyboarden (ofwel landboarden).

Strandgolf

Golfen is een sport die de laatste jaren sterk aan populariteit wint. De associatie met rijkelui wordt langzamerhand naar de achtergrond verdreven. Bovendien is golfen een vrij geluidsarme sport waardoor de rust voor het aanpalende natuurgebied niet in het gedrang komt.

Voor golf in de natuur worden speciale biologische ballen gebruikt, die na 48 uur volledig en milieuvriendelijk oplossen. Die ballen zijn op Scheveningen bij Strandgolf voor het eerst geprobeerd. Ballen die in zee werden geslagen, bleken daar door het zeewater al snel aangetast te worden.



Figuur 5-2: Beachgolf in Scheveningen

Voor Perkpolder, Nederland, werd in 2007 een integrale gebiedsontwikkeling uitgewerkt waarin woningbouw, buitendijkse natuur en recreatie moesten zorgen voor een nieuwe economische pijler in de kop van Hulst (daarover meer in 5.2.2.3). De initiatiefnemers zien in de groeiende vraag naar golfbanen, zowel voor de Zeeuwse bevolking als voor toeristen, een kans voor verdere ontwikkeling van deze vorm van recreatie (Grontmij, 2007). Er is voor gekozen de nieuwe golfbaan door de diverse landschapstypen van het plangebied te laten lopen. De golfbaan voegt zich zo als het ware in het landschap van Perkpolder. Omdat de baan zich aanpast aan het landschap in plaats van andersom, ontstaat er een zeer gevarieerde baan met een optimale beleving.

Een strandgolfterrein kan ook op een tijdelijke manier worden ingericht en als een publieksevenement aan de man worden gebracht.

Paardensport

Ook paardrijden op het strand is een activiteit die relatief weinig impact heeft op de natuur en waarvoor voor veel ruimte nodig is. Het is bovendien een vorm van recreatie die aan populariteit wint. In Knokke-Heist is het verkeer van paarden en rijdieren verboden vanaf 15 maart tot en met 30 september op het strand gelegen ten oosten van Heist West tot aan het strandhoofd nr. 13. Ook het laden en lossen van rijdieren in Knokke-Heist is verboden op de openbare weg. Het is dus vooral buiten het toeristische seizoen dat het aantrekkelijk maken van paardrijden een kans biedt om meer toeristen en recreanten aan te trekken. Het gemeentebestuur maakt momenteel werk van ruiterspad tussen enerzijds de Kalfstraat ter hoogte van manege Ponderosa en anderzijds het strand, via de Zwinduinen & Polders, tussen de velden en langs trage wegen, zodat paard en ruiter niet meer langs de wegen moeten gaan. Een kleine voorziening, zoals een drink- of een rustplaats, zou ook ruiters via het strand naar Heist kunnen lokken. Veiligheid is ook hier weer een aandachtspunt.



Figuur 5-3: Drinkplaats en rustplaats voor paarden

De paardensport kan ook een publiekstrekker (buiten het hoogseizoen) worden wanneer evenementen zoals wedstrijden voor strandpolo, dressuur of jumping op het strand worden georganiseerd. In het verleden werd de paardenshow Cavalia al op het strand in Knokke-Heist georganiseerd.

Strandhonkbal

Honkbal is een sport die immens populair is in de Angelsaksische wereld. Het hoeft dan ook niet te verbazen dat ze daar steeds meer ook op het strand gespeeld wordt. Net zoals golf is het een sport waar veel ruimte voor nodig is. Het terrein bestaat in principe uit vier honken die met eenvoudige vlakketjes of paaltjes kunnen aangeduid worden. Het is dus een sport die geen uitgebreide inrichting vergt en die op een tijdelijk terrein kan gespeeld worden. Voor verhuur van materiaal biedt de sport echter wel perspectieven want beschermende kledij is geen overbodige luxe. Niet elke honkbalspeler zal er aan denken om zijn materiaal mee te nemen en mensen die nog nooit of maar zelden honkbal gespeeld hebben, kunnen van een bezoek aan zee genieten om eens in vol ornaat deze sport te beoefenen. Ook voor toeschouwers is dit een heel spannende sport die veel ambiance kan brengen.

Ook cricket wordt op het strand gespeeld. Het is in Vlaanderen echter een sport die slechts in beperkte kringen populair is (bv. bij Indiase migranten). Ook voor toeschouwers is het minder aantrekkelijk.

5.1.1.3 Activiteiten op de dijk

De activiteiten die op de dijk beoefend worden zijn traditioneel: wandelen, fietsen, joggen, rolschaatsen, (niet gemotoriseerd) go-carten... Voor kinderen staat er wel eens een draaimolen of een andere kermisattractie op de zeedijk. Dat laatste is heeft er op sommige plaatsen in de wereld (bv. in Coney Island, New York) toe geleid dat de meest spectaculaire achtbanen op zeedijken staan. Dergelijke invullingen passen niet goed bij de functies wonen en natuur en zijn dus niet verder onderzocht. In principe kan aan elke zeedijk met voldoende ruimte een sportlandschap ingericht worden waar sporten een meerwaarde krijgt door de gezonde zeelucht en de ontspannen sfeer. Sport kan daarbij ruim geïnterpreteerd worden: petanque, bowling, skaten, muurklimmen, bungee-trampoline... Dat zijn activiteiten die duidelijk wel verweefbaar zijn met de aanwezige functies.

Daarnaast is het genieten van cafés en restaurants een belangrijke troef om publiek mee te lokken. Uit de socio-economische analyse blijkt dat dit een van de sterkhouders is in de toeristisch-recreatieve sector van Heist. Aan de Belgische kust wordt nog weinig gebruik gemaakt van exclusieve locaties die bijvoorbeeld door uitzonderlijke architectuur een meerwaarde geven aan het genieten van een hapje of een drankje. In paragraaf 5.2.2.2 worden een aantal gebouwen voorgesteld die daarvoor ter inspiratie kunnen dienen.

5.1.1.4 Natuurrecreatie

Parc du Marquenterre

Natuurrecreatie is op vele plaatsen erg in trek omdat er vraag naar is en omdat het overheden in staat stelt om ecologische doelstellingen te verenigen met economische rentabiliteit.

Parc du Marquenterre, in de buurt van Abbeville aan de monding van de Somme in Noord-Frankrijk toont dat ook recreatie en natuur perfect samen kunnen gaan. Een aantal jaren geleden is op deze locatie immers besloten om zout water vanuit zee toe te laten in een voormalig landbouwgebied. Het gebied is binnen enkele jaren omgetoverd tot een fraai natuurgebied met vogelpark waar jaarlijks zeer veel toeristen op afkomen. De omliggende kernen en verblijfsrecreatieve voorzieningen plukken daar de vruchten van. Men is erin geslaagd om door de zoute natuurontwikkeling jaarlijks vele tienduizenden vogels én toeristen te combineren in één gebied. Via een ingenieus systeem van paadjes, dijkjes, bomen en hutten komt de toerist tot op luttele meters van de gevederde vrienden. Hij kan genieten van schelpdieren zoekende steltlopers, enorme groepen watervogels waaronder de prachtige lepelaar en in bomend broedende zilverplevieren. (Site officiel du Parc du Marquenterre en Baie de Somme)



Figuur 5-4: Bezoek per paard en kar in het Parc du Marquenterre

(Site officiel du Parc du Marquenterre en Baie de Somme)

Waterdunen

Ook het project Waterdunen, aan de kust van West Zeeuws-Vlaanderen, ten westen van Breskens, voorziet verschillende manieren van toegankelijkheid voor wandelaars, fietsers en ruiters. De voorgestelde infrastructuur bedient recreanten met diverse motieven: gericht op natuur- en natuurbeleving, gericht op landschapsbeleving, en gericht op buitenactiviteit.

Voor wandelaars die het gebied willen beleven in al haar diversiteit en in zijn geheel is een zogenaamd landschapscircuit aangeduid. Het circuit bestaat uit een breed pad met vlonders en bruggen en op specifieke locaties zijn uitkijk- en informatieborden voorzien. Het circuit is zodanig in de randzone van het gebied geprojecteerd dat het beleefd wordt als een route binnen het natuurgebied en tegelijkertijd een groot kerngebied wordt gerespecteerd waar vogels relatief ongestoord kunnen broeden en foerageren.



Figuur 5-5: Toekomstvisie Waterdunen

(Website Project Waterdunen)

In terreinen aan de buitenzijde van en aansluitend op het circuit zijn paden en routes voor wandelaars voorzien. Het gaat hier om kleine wandelpaden en met tekens aangeduide sporen. Via de paden en routes zijn kleinere of aanvullende wandelingen (1-1.5 km) te maken. Op deze terreinen zijn verder velden te vinden waar bijvoorbeeld gespeeld kan worden.

Verder is het gebied omgeven met voor fietsers geschikte paden. Via deze paden is Waterdunen verbonden met fietsroutes in de omgeving waaronder routes verbonden met het knooppuntensysteem en de Noordzeeroute (Website Project Waterdunen).

Het project Waterdunen is hooguit enkele kilometers van Knokke-Heist gelegen. Bovendien is ook het Zwin een belangrijke aanbieder van dit soort recreatie.

West Palm Beach

Natuur hoeft overigens niet altijd in een natuurlijke context ingepast te worden en zeer grootschalig te zijn. Onderstaande illustraties zijn een weergave van een klein natuurgebied in een stedelijke mariene context in West Palm Beach (Florida, USA). Een van de doelstellingen van dit project is net om het publiek te informeren over de oorspronkelijke toestand van de omgeving.

South Cove Natural Area



Figuur 5-6: Impressies van het project South Cove Natural Area

(South Cove Natural Area)

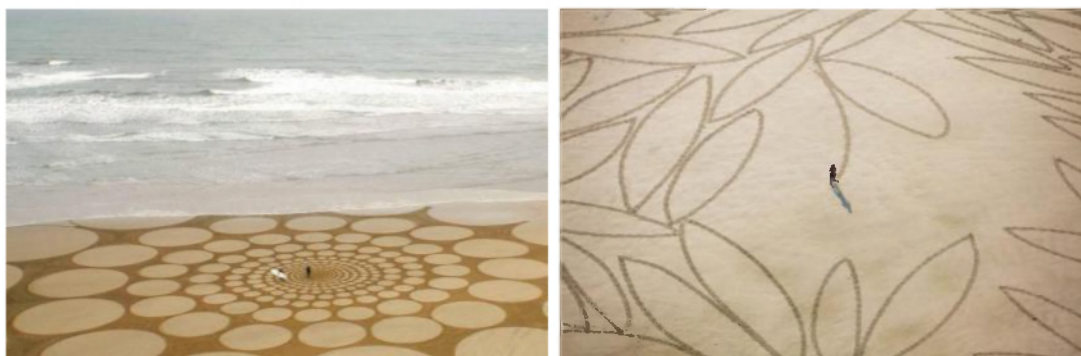
5.1.1.5 Kunst en cultuur

Een strand biedt door de ruimte die er is mogelijkheden voor evenementen van sportieve en culturele aard. Veel daarvan staan niet of nauwelijks in verband met de context van het strand en zouden evengoed op een andere locatie kunnen plaatsvinden. Hier worden enkele voorbeelden gegeven van initiatieven die specifiek zijn voor de context van een strand. Het Zandsculpturenfestival Zeebrugge en Blankenberge is daarvan ook een goed voorbeeld.

Strandtekeningen van Jim Denevan

Jim Denevan is een kunstenaar die tekeningen aanbrengt op het op het natte strandzand. Deze kunstwerken zijn tijdelijk en het zijn vooral de foto's ervan die als kunstwerk verkocht

kunnen worden. Toch kan het een evenement zijn om de kunstenaar aan het werk te zien en in de loop van een getij het kunstwerk te zien groeien.

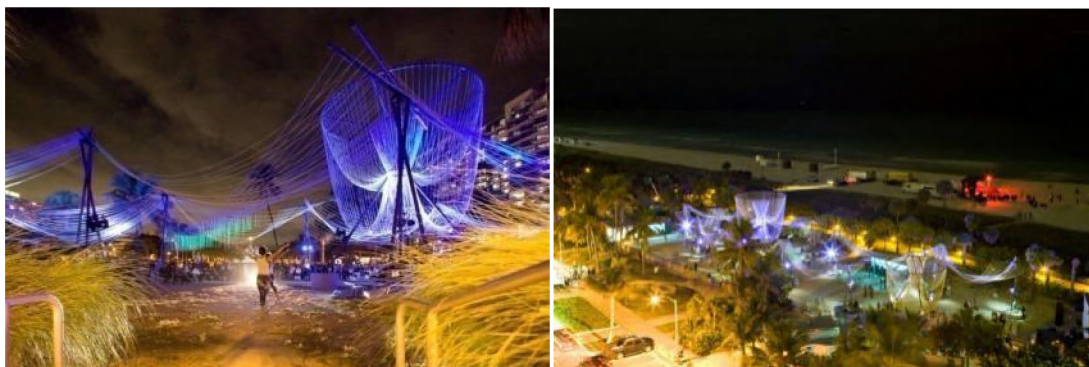


Figuur 5-7: Kunstwerken van Jim Denevan

(Website Jim Denevan)

Art Basel Miami Beach

Art Basel Miami Beach is een zusterevenement van Art Basel in Zwitserland. Het vindt sinds 2002 plaats. Hieronder is een voorbeeld van een publiek evenement dat in deze context aan de zeedijk plaatsvindt.



Figuur 5-8: Interactieve verlichting voor Art Basel Miami Beach

(Website World Architecture News)

Een artistiek netwerk van reflecterende en fosforescerende lichtkabels vormt een luifel die in de zeewind beweegt. De hangende kabels worden geactiveerd door windsnelheidsensoren. Wanneer een specifieke windsnelheid wordt gedetecteerd, worden ultraviolette lichten kort geactiveerd, waardoor een aangrenzende deel van de fosforescerende kabels oplicht. De lagere hangende verlichting wordt ook geactiveerd wanneer een bezoeker erop blaast. Onder deze luifel van verlichting kunnen bezoekers genieten van een markt met hedendaagse kunsten en van voorstellingen.

5.1.1.6 Wellness – verzorging

Wellness is een productcategorie die het goed doet. Bovendien zijn er kansen om wellness te combineren met natuurrecreatie.

In een studie van het Nederlandse Kenniscentrum (Kust)toerisme worden de sterkten en kansen voor de ontwikkeling in de Nederlandse rivierendelta onderzocht. Een aantal van die

sterkten zijn zonder meer ook van toepassing op de Belgische kust: *"de zee, het strand en weidse luchten. Mensen geven de voorkeur aan wellnessfaciliteiten die zich vlakbij de kust bevinden. De ondernemers die zich wat verder landinwaarts bevinden zijn vaak gelegen aan zoete of zoute wateren. Ook deze wateren kunnen worden aangewend voor het wellnessproduct, vitaliteit wordt namelijk vaak gekoppeld aan water door de doelgroep."* (Kenniscentrum (Kust)toerisme, 2010). Kansen die deze publicatie vermeldt zijn: *"Vanuit de consument wordt de vraag naar wellnessactiviteiten steeds groter. [...] zullen de activiteiten door steeds meer mensen en steeds vaker ondernomen worden. De trends [...] liggen hieraan ten grondslag: bewustwording, duurzaamheid, gezondheid. Daarnaast bestaat de vraag het hele jaar door, wat toeristische bedrijven, die vaak seizoensafhankelijk zijn, de kans biedt om continuïteit in de onderneming te realiseren."*

Deze publicatie maakt echter geen melding van faciliteiten rechtstreeks op het strand. Het bestaat wel, in Finland (Myllysaari beach) is er een strandsauna. Het zou voor de lage landen een innovatief idee zijn om een strandsauna te ontwikkelen. Het is daarbij wel noodzakelijk dat de recreanten om af te koelen veilig in zee kunnen gaan.

5.1.2 Landbouw

Ruimte voor natuur en landbouw wordt steeds schaarser in Vlaanderen. Daarom is men steeds meer op zoek naar de synergie tussen deze beide functies. Een Nederlandse studie (Guldemon, 2007), in opdracht van het InnovatieNetwerk, toont aan dat er kansen zijn voor de gezamenlijke ontwikkeling van zoute landbouw en natuur. Combinaties van deze functies liggen in een range van min of meer "pure landbouw" tot "puur" natuur.

In onderstaande paragrafen worden de resultaten van deze studie kort toegelicht. Er dient opgemerkt te worden dat niet alle aangehaalde mogelijkheden toepasbaar zijn in het projectgebied. Ze worden echter alle weergegeven omdat ze oplossingen bieden voor een soortgelijke problematiek en aanleiding kunnen geven tot innovatieve ideeën in het kader van deze studie.

5.1.2.1 Zilte landbouw als basis

Onder zeegroenten worden gewassen verstaan die min of meer zouttolerant zijn en die geschikt zijn voor consumptie of verwerking in andere producten. Voorbeelden zijn gewassen als zeekraal en zeeaster. In Ferwerd (Friesland) teelt een boer beide gewassen. Dit is de enige boer die al lange tijd succesvol zeeaster teelt en deze afzet in een markt die hijzelf heeft opgebouwd.

In Nederland zijn enkele initiatieven genomen om zeekraal te produceren. Experimenten zijn uitgevoerd op Schouwen-Duiveland, en ook op Zuid-Beveland, Tholen en Texel wordt zeekraal geteelt.



Figuur 5-9: Zeekraal in Moriaanshoofd, de zuidkust van Schouwen (NL) en de oogst ervan

Het telen van gewassen die een mate van zouttolerantie bezitten, kan een kans bieden voor de landbouw in verziltende gebieden. Er is nog maar relatief weinig praktijkervaring mee en hier is nog een wereld te winnen. Er zijn enkele telers van zeegroenten, maar nog geen akkerbouwers die bijvoorbeeld zeekool, zeebiet of spelt verbouwen. Ook de kweek van schelpdieren, schaaldieren of vissen blijkt kansrijk, daar er een gestaag groeiende markt voor aanwezig is. Om deze vormen van "landbouw" te kunnen beginnen, is er meer kennis nodig, voornamelijk van teelten kweekmethoden en van oogstmethoden. De vermarkting en afzet van de producten moet nog verder worden ontwikkeld, want dit vormt nu nog vaak het knelpunt.

Het blijkt in de praktijk ook moeilijk om een intensieve combinatie te maken van zilte landbouw en natuur. Dat heeft te maken met verschillende factoren. Aan de ene kant kan natuurbeleid (bijv. de Vogel- en Habitatrichtlijn) beperkend werken voor de landbouw. Het voorkomen van beschermde dieren en planten kan het gebruik van de grond voor de landbouw beperken. Aan de andere kant kan vraat door ganzen of smienten de oogst vernielen. De mate van inpassing van landbouw in de natuur is dus niet alleen afhankelijk van de agrariër en/of natuurbeheerder, maar ook van het ruimtelijk beleid en natuurbeleid en andere externe factoren. De discussie over wat "landbouw", maar vooral wat "natuur" mag worden genoemd, is hierbij sturend.

Plantaardige teelten

Er bestaat een wijde range van min of meer zouttolerante gewassen. De geteelde gewassen kunnen op diverse manieren worden gebruikt. Meestal betreft het menselijke consumptie, maar ook zijn er in potentie toepassingen als veevoer of als grondstof voor een verwerkende industrie (chemie, farmacie of cosmetica) mogelijk. (Bij)producten kunnen in de nabije toekomst wellicht gebruikt worden voor (lokale) energievoorziening.

Bij consumptie gaat het bijvoorbeeld om "zeegroenten" zoals zeekraal, schorrenkruid, zulte (of zeeaster en verwarrend genoeg ook lamsoor genoemd – de echte lamsoor wordt als siergewas gekweekt), zeebiet en zeekool. Maar ook een aantal meer "traditionele" akkerbouwgewassen blijkt daarvoor geschikt. Voorbeelden hiervan zijn onder andere spelt, suikerbiet, quinoa, gerst en asperge. Deze gewassen zijn allemaal in meer of mindere mate zouttolerant.

Naast het gewas zelf kunnen ook de bestanddelen van het gewas doel van de teelt zijn. Er zijn in zoete omstandigheden teelten van gewassen voor het oliehoudend zaad of voor vezelwinning (hennep, vlas, brandnetel). Of dat op brakke of zoute gronden ook mogelijk is, moet worden onderzocht. Wellicht is het mogelijk om vitamine C uit Lepelblad te winnen. Dat kan een optie zijn in zilte omstandigheden.

Naast deze grondgebonden teelten zijn aquatische teelten in zout of brak water ook een optie. Te denken valt aan de teelt van wieren en algen, waarvan bepaalde soorten goed groeien in brak of zout water. Deze kunnen worden gebruikt als voer voor vis en schaal- en schelpdieren.

Wieren en algen kunnen ook worden verwerkt in de farmacie en cosmetica. Vooral de health & wellness-sector gebruikt wieren en algen in allerlei (huid)verzorgende middelen. Algen en wieren worden ook wel geteeld om pigmenten uit te winnen. Wieren worden als voeding gebruikt en vooral verkocht in natuurvoedingswinkels.

Een andere afzet voor zilte gewassen (als restproduct) kan bestaan uit gebruik als biobrandstof of als biomassa voor een (co)vergistinginstallatie. Energieopwekking op landbouwbedrijven staat op het moment in de belangstelling. Er wordt onderzoek gedaan aan mestvergisting waarbij biomassa als vergistingsproduct wordt toegevoegd om het rendement van het systeem te vergroten. Het biogas dat ontstaat, wordt in een generator gebruikt om stroom op te wekken. Ook andere methoden om energie uit biomassa te halen, worden ontwikkeld. Voorbeelden zijn verbranding en biologische afbraak door enzymen (pyrolyse). In de toekomst wordt hierdoor wellicht rietteelt interessant. Riet kan ook goed groeien in brakke omstandigheden.

Dierlijke teelten

De kweek van schaaldieren, vissen, weekdieren of wormen is in opkomst. Een boer zal in de toekomst worden uitgedaagd om hele andere producten te gaan produceren. De kweek van vis, krabben, zagers, garnalen, schelpdieren, pekelkreeftjes (*Artemia* sp.) als consumptiegoed maar ook als visvoer of aas, blijkt ver af te staan van de landbouw. Toch zijn er al flink wat voorbeelden bekend van melkveehouders die omschakelen naar de kweek van paling of varkenshouders die overschakelen naar de teelt van vis.

Een bedrijf langs de kust kan een combinatie maken van garnalenteelt/ visteelt met de teelt van algen. In het voedselrijke water waarin de algen groeien, vindt visteelt of garnalenteelt plaats. De bassins kunnen zijn ingepast in een natuurlijke omgeving door bijvoorbeeld een gereguleerde inlaat van zeewater of het aanleggen van vloeivelden langs de bassins als uitbreiding van natuurlijke habitats voor zoutminnende plantensoorten. De algen worden geteeld voor pigmenten of verwerkt in de farmaceutische industrie. De garnalen of vis zijn bestemd voor consumptie.

5.1.2.2 Combinatie natuur met extensieve zilte landbouw

Kwelders en zoute graslanden worden vaak begrensd door runderen of schapen. Meestal is het vee eigendom van landbouwers, maar soms ook van natuurorganisaties. De beheerder van een natuurgebied kan een vergunning afgeven voor het verzamelen van bepaalde vruchten of planten. Deze vruchten of planten kunnen worden vermarkt, eventueel in een verwerkt product.

Beweiden van natuurgebieden

Het beweiden van natuurgebieden is een gangbare en succesvolle manier van het samengaan van landbouw en natuur. De zilte variant is beweiding van kwelders en zilte buitendijkse graslanden. Dit komt in het buitenland ook veel voor. Hiervoor zetten de boeren vaak runder- of schapenrassen in, die als vleesvee worden gehouden. De kwelders hebben een bepaalde graasdruk nodig voor het beheer. Begrazing is hier dus een beheersmaatregel.

Bovendien zouden zilte gronden een positief effect hebben op de gezondheid van het vee, wellicht door het hoge gehalte aan mineralen in het rantsoen. Het is aan te bevelen hier nader onderzoek naar te doen.

Met deze vormen van samenwerking bij begrazing bestaat al lang ervaring. Hieraan kan een flinke drive worden gegeven door een betere vermarkting van het vlees. In de marktontwikkeling liggen veel meer kansen dan er nu worden benut. Runderen en schapen die grazen op zoute weiden, zo mogelijk van speciale rassen, geeft een speciaal soort vlees dat als een hoog kwaliteitsproduct verkocht kan worden. Dit zogenoemde pre salé-vlees wordt in de culinaire wereld hoog aangeslagen. Restaurants, samenwerkende horeca of slachterijen zijn geïnteresseerd om dit vlees af te nemen, waarbij een constante aanvoer een voorwaarde is.

In Nederland wordt buitendijks land begraasd met schapen en runderen. Betrokken boeren hebben hiervoor een overeenkomst met een terreinbeheerder. Beide partijen hebben hier belang bij: de boer heeft meer grond waarop vee kan weiden, en de terreinbeheerder heeft op zijn beurt het beheer geregeld.

Op graslanden langs de Dollard (Groningen) verpacht het Groninger Landschap grond met een natuurbestemming aan boeren die daar hun vee weiden. Het voordeel voor de boer is extra grond en daarmee extra plaatsingsruimte voor de mest. Het voordeel voor de terreinbeheerder is dat de natuur wordt beheerd. Begrazing vergroot namelijk de variatie in de vegetatie en voorkomt verruiging.

In Wales begrazen schapen en vee de *saltmarches* (schorren/kwelder) als beheersmaatregel. Hier graast het beroemde Welsh Black-rund, met vlees van een hoge kwaliteit. Dit is een natuurgerichte begrazing om de schorren te behouden. Door begrazing blijft de kwelder ook aantrekkelijk voor de vogels die er foerageren.



Figuur 5-10: Welsh Black-rund en schapen op het strand

De Camargue is een groot natuurgebied in het zuiden van Frankrijk. Het bestaat voor een groot deel uit een rivierdelta van de Rhône met veel zoet-zoutovergangen en veel drassige graslanden. Het is onder andere bekend door het voorkomen de typische kleine zwarte stieren. Het vlees van deze stieren is populair in de regio en bedient een nichemarkt voor kwaliteitsvlees.

In de Vendée worden de zoute weiden aan de kust vaak begraasd door schapen. In La Baie de Somme worden de zogenaamde *mollières* (zilte weiden) begraasd door schapen. Dit schapenvlees is van hoge kwaliteit en staat bekend als *moutons pre salé*. In deze streek is er een goede nichemarkt voor.

Extensief verzamelen van zilte gewassen

Op kwelders in Zeeland wordt zeekraal en lamsoor (zeeaster) gesneden. Hiervoor is een vergunning vereist. De oogst is beperkt tot bijvoorbeeld één emmer, om overexploitatie en commercialisering te voorkomen. Daarnaast worden bessen van duindoorn tot jam en siroop gemaakt. Ook de handmatige oogst van schelpdieren, zoals alikruik langs strand en wad, vindt plaats. De oogst is kleinschalig en arbeidsintensief en bovendien beperkt.

Mogelijkheden om deze vorm van een combinatie van natuur en landbouw te vergroten, zijn:

- Het uitbreiden van vergunningen voor het snijden van groenten en de pluk van vruchten.
- Het uitbreiden van de oogstgebieden.

Beide hebben tot gevolg dat er op grotere schaal kan worden geoogst, waardoor dit de economische levensvatbaarheid vergroot om deze oogstvorm als neventak op te nemen in een landbouwbedrijf.

Verkoop van producten verzameld uit natuurgebieden bedient nog voornamelijk een nichemarkt. Het product heeft een meerwaarde omdat het uit de natuur komt en dit biedt mogelijkheden om het onder een keurmerk te vermarkten. Zo wordt duindoornjam verkocht met het Waddengoud-label. "Productie uit natuur"-ideeën komen neer op het uitbreiden van de bestaande oogst van "zilte" producten.

Een combinatie van natuur en landbouw?

De ontwikkeling van zeegroenteteelt met een foerageergebied voor vogels die van eiwitrijke gewassen houden. Deze combinatie is analoog aan het ganzenbeheer, waarbij ganzenfoerageergebieden zijn ontwikkeld. Daarbij worden bepaalde percelen geschikt gemaakt als foerageergebied, terwijl andere percelen primair zijn bestemd voor de teelt van bijvoorbeeld zeekraal of zeeaster. Het is de moeite waard na te gaan of dit ook bedrijfseconomisch en voor betrokken overheden voldoende aantrekkelijk te maken is.

5.1.2.3 Combinatie recreatie met extensieve zilte landbouw

Landbouwactiviteiten worden steeds vaker gekoppeld aan recreatie, toerisme en/ of natuur- en milieueducatie en die zo economische kansen aangrijpen. Het is mogelijk om in de context van Knokke-Heist te denken aan de bedrijfscombinatie van telen (planten) en kweken (dieren), met vruchten plukken (recreatief), natuurrecreatie (kijkhut), horeca die gebaseerd is op lokale producten etc.

De overstap naar dit type van recreatie vergt uiteraard het nemen van een zeer grote stap vanaf de huidige invulling die nu aan het gebied gegeven is.

5.2 Inrichting

De combinatie van architectuur of stedenbouwkunde en civiele techniek aan het water heeft vaak een bijzondere uitstraling en genereert mogelijk nieuwe vormen van gebruik. De verbetering van ruimtelijke kwaliteit levert bovendien niet alleen meer belevingswaarde, maar draagt ook bij aan de waardevermeerdering van het vastgoed. Hieronder worden enkele voorbeelden van gebouwen en inrichtingen van de publieke ruimte gegeven die in de context van Heist een meerwaarde zouden kunnen leveren.

5.2.1 Gebouwen

Gebouwen aan de kust moeten aan bepaalde specifieke vereisten voldoen. Wie buitendijks bouwt moet bijvoorbeeld zorgen dat de kans op overstromen beperkt blijft. Ook sterke wind en het zoute milieu kunnen specifieke voorzorgen nodig maken. Daar staat tegenover dat gebouwen aan de kust ook een aantal mogelijkheden bieden, onder andere op het vlak van ruimtegebruik, beeldkwaliteit en energie (bv. voor koeling en verwarming). Hier worden een aantal voorbeeldtypes van gebouwen behandeld naar locatie.

5.2.1.1 Op droog strand

Beachhouses

In Nederland wordt steeds meer gedacht aan buitendijks bouwen en wonen. Dat kan voor permanente bewoning, maar ook voor toeristisch verblijf. De beachhouses te Vrouwenpolder (NL) op onderstaande figuur zijn een voorbeeld van een toeristische verblijfslocatie op het strand. Uiteraard is voor dat type van beachhouses een droog strand een vereiste. Aangezien het droog strand te Heist West na verloop van tijd een aanzienlijke oppervlakte zou beslaan, is een dergelijke inrichting te overwegen.



Figuur 5-11: Beachhouses op het strand van Vrouwenpolder (NL)

(Website Breezand Beachhouses)

Strandhutten en andere kleine structuren



Figuur 5-12: Installaties voor programma Bathing Beauties

(Website Bathing Beauties)

In 2006 vond het internationale programma "Bathing Beauties" internationaal weerklank met een aantal projecten om de Britse strandhut te herdenken. Figuur 5-12 toont vier ontwerpen, waarvan de twee linkse permanente structuren zijn die opgericht werden aan de Lincolnshire coast (UK) en de twee rechtse ontwerpen die nog een permanente plaats

moeten krijgen. Het uiterst rechtse is geen strandhut maar een uitkijkpost. De website van het programma toont nog meer ontwerpen, die inspirerend kunnen zijn om de strandhutten, die in groten getale aanwezig zijn op het strand te Heist, een culturele dimensie te geven.

In de context van dit programma werden ook onderstaande schuilhuisjes ontworpen en uitgevoerd.



Figuur 5-13: Schuilhuisjes Bathing Beauties

(Website Bathing Beauties)

Elders in de wereld is het trouwens niet ongewoon dat strandhutten een kleurige noot zijn in het soms wat grijzige strandlandschap. Figuur 5-14 illustreert dat. Spelen met kleur is een mogelijkheid die niet veel hoeft te kosten en die de strandcabines, die nu nog als een mindere kwaliteit voor het strand van Heist gelden, zou kunnen opwaarderen tot een bezienswaardigheid op zichzelf.



Figuur 5-14: Strandhutten in Zuid-Afrika

5.2.1.2 In natte zone

Maar ook structuren voor meer permanente gebouwen zijn denkbaar, zelfs in gebieden die regelmatig onder water komen te staan.

Sky Ride op de pier van Daytona Beach

Een typisch gebouw dat op het strand staat is een pier, al dan niet met gebouwen erop. De bekendste pier is ongetwijfeld de Brighton Beach Pier, die in 1899 geopend werd en waarop een theater gehuisvest is.

In Daytona Beach (Florida) is er zo een wandelpier met Sky Ride, een soort skilift die over de wandelaars en de gebouwen heen personen naar het eindpunt kan voeren.



Figuur 5-15: De pier van Daytona Beach met Sky Ride (Florida)

(Website Destination Southern California)

Uit de appreciaties van toeristen op het internet lijkt dit leuk, maar duur. Het geheel is momenteel erg afgeleefd en roestig en ziet er dus ook niet veilig uit. Eén van de respondenten in de bewonersenquête opperde echter dat er in de toekomst misschien een treintje naar de kustlijn nodig zou zijn. Misschien is een Sky Ride de oplossing.

Weston-super-Mare Grand Pier Redevelopment

In juli 2008 brandde de 105 jaar oude pier van Weston-super-Mare (nabij Cardiff, UK) volledig af. Een wedstrijd om de oude pier te vervangen werd gewonnen door Angus Meek Architects. De nieuwe pier is intussen gebouwd en feestelijk geopend eind oktober 2010. Hij heeft meer dan 60 miljoen euro gekost.



Figuur 5-16: De Weston-super-Mare Grand Pier Redevelopment door Angus Meek Architects

(Website e-architect)

Het ontwerp sluit aan bij de traditionele stijl waarin dergelijke gebouwen opgetrokken zijn. Het interieur bestaat uit een grote hal waarrond een mezzanine loopt. Daarop is een café gevestigd. De zuidgevel is grotendeels in glas uitgevoerd, zodat bezoekers van een zeezicht kunnen genieten en het interieur op natuurlijke wijze verlicht wordt. De noordgevel is gebruikt om een aantal afgesloten ruimtes tegenaan te bouwen: toiletten, kantoren etc. Het einde van de pier is opgevat als "bestemming", door er een restaurant te vestigen. Het ligt achter het hoofdgebouw en is ermee verbonden via een glazen corridor.

Het nieuwe gebouw had eind 2010 al 500.000 bezoekers aangetrokken, onder meer via een aantal grote evenementen, zoals de finale van de nationale missverkiezing en bokswedstrijden. Ook met de feestdagen trok de pier enorme bezoekersaantallen.

Interessant zijn ook enkele beelden uit de ontwerpwedstrijd, waarbij niet alle inzendingen even traditioneel waren.



Figuur 5-17: Inzendingen voor de ontwerpwedstrijd Weston-super-Mare Grand Pier

(Website BBC Bristol)

Tot slot nog een opmerking over het afbranden van de pier: in 2010 brandde ook de pier van Hastings volledig af. Het blijkt dat dergelijke bouwwerken zeer kwetsbaar zijn voor

brand, vooral omdat ze moeilijk te blussen zijn. Dat is dus een bijzonder aandachtspunt, mocht er hiervoor gekozen worden.

Paalwoningen

Onderstaand beeld van paalwoningen maakt deel uit van het masterplan Het Nieuwe Water voor een gebied dat ontpolderd wordt. De woningen staan dicht bij een toegankelijke dijk, vanwaar de woningen via een loopbrug bereikbaar zijn, zelfs bij hoogtij. Indien er een dijk opgetrokken wordt om het natuurgebied en de haven aan het zicht van toeristen en recreanten te onttrekken, dan zou die ook dienst kunnen doen als basis om dergelijke structuren op te trekken op het natte gedeelte van het strand. Dit ontwerp contrasteert visueel sterk met de context en brengt op die manier een accent aan in de omgeving.



Figuur 5-18: Paalwoningen in het materplan Het Nieuwe Water van Waterstudio

(Website Waterstudio)

Deze hippe paalwoningen zijn ontworpen door het Nederlandse architectenbureau Waterstudio dat ook bekend staat om zijn ontwerpen voor drijvende gebouwen. De meeste kleinere drijvende gebouwen liggen op plaatsen met geringe variatie in waterstanden en lenen zich dus niet voor Heist West.

Verder is bouwen in natte zones steeds mogelijk wanneer een kunstmatig eiland wordt aangelegd. Zo is het hoogste hotel ter wereld, de Burj Al Arab in Dubai, op een kunstmatig eiland gebouwd.

Lucas Kuys' Ark: een drijvende strandhut

Strandhutten kunnen ook, mits een degelijke verankering, op een vlot op een nat strand geplaatst worden. Figuur 5-19 illustreert dat. Deze hut werd in 2008 voor 60.000 pond verkocht.



Figuur 5-19: Lucas Kuys' Ark: een drijvende strandhut

(Website Shedworking)

Andere plannen

Er zijn nog talrijke andere plannen en projecten (ook uitgevoerde) om te bouwen in zee. Hier volgt een kleine greep uit de mogelijkheden.

- In Nederland zijn in 2006 plannen geweest om een luchthaven te bouwen in zee. Het kabinet Balkenende heeft laten weten dat een eventuele luchthaven in zee niet aan de orde is voor het jaar 2030.
- In Portsmouth (UK) zijn er plannen geweest om een voetbalstadion te bouwen in zee. De plannen zijn niet doorgegaan vanwege een belangenconflict met de Royal Navy.
- Google heeft een patent verworven voor een datacenter op zee. Hierbij zorgen de golven voor stroom en kan het zeewater worden gebruikt voor de koeling van de computeromgeving. De datacentra zullen enkele kilometers uit de kust worden geplaatst en worden vijftig tot zeventig meter lang. Ook fiscale overwegingen en de besparing van een grondverwerving spelen mee in de beslissing van het bedrijf om hiermee verder te gaan.
- In de Malediven wordt in 2011 begonnen aan de bouw van een drijvende stad. Het bedrijf Dutch Docklands is 'gratis' eigenaar geworden van stukken water, en heeft zich ertoe verbonden om naar investeerders te zoeken. Samen met de lokale overheden werkt het bedrijf aan een groot masterplan met een totale waarde van circa \$1 miljard. Ook hier is sprake van beperkte golfslag, stroming en getijden.

Technisch bestaan al deze mogelijkheden. Ze hebben echter alle gemeen dat ze prestigeprojecten zijn waartegenover hoge kosten staan. Het ambitieniveau van een toekomstproject in Knokke-Heist zou nog bekeken moeten worden.

5.2.1.3 Aan de dijk

Een gebouw kan ook gelegen zijn aan de rand van het strand. Dikwijls wordt van een dergelijke ligging gebruik gemaakt om een landmark aan te brengen. Vaak gaat het dan om tamelijk grote gebouwen, waar er voorbeelden genoeg van zijn. Het blijkt vanuit de bevragingen wenselijk om zo veel mogelijk het vrije zicht te bewaren. Daarom werd hier gezocht naar kleinere bouwwerken met landmark-kwaliteiten.

East Beach Café



Figuur 5-20: Het East Beach Café te Littlehampton (UK) door Thomas Heatherwick

(Website Thomas Heatherwick)

Een klein gebouw met landmark-kwaliteiten is het East Beach Café te Littlehampton (UK). Het gaat om een langgerekt, zuidgeoriënteerd gebouw van één verdieping. De slanke voetafdruk werd ontwikkeld vanwege de beperkingen van de openbare promenade aan de voorzijde en een ondergrondse pijplijn aan de andere kant waarover niet kon worden gebouwd. Het omhulsel van het gebouw heeft een opvallende structuur, die in een mariene context aan rotsen of schaaldieren doet denken. Het bestaat uit een stalen buitenlaag die in een reeks verticale plakken werd gesneden. Het werd ontworpen door Thomas Heatherwick, die ook het Britse paviljoen voor de wereldtentoonstelling van Sjanghai 2010 ontwierp. Een dergelijk langwerpige gebouw zou in de context van Heist West een functie kunnen vervullen als “eye catcher”, om de blik van bezoekers af te wenden van de haven of de gebouwen op de dijk.

Silver Promenade Café en openbare toiletten

Een ander klein café op de zeedijk is het Silver Promenade Café door Arca architecten in Morecambe (UK, ten noorden van Liverpool). Een band van roestvrij staal bekleedt de kanten en het dak van het café en overdekt de twee glazen façades die uitkijken op de promenade en de baai. Verheven op een reeks terrassen, zit het paviljoen boven de zeevering en biedt het ruimte voor een op het zuiden gericht terras. Voor de toiletten, werden robuuste matte geschilderde staalplaten in combinatie met warmere eiken hardhoutdeuren en gebruikt.



Figuur 5-21: Silver Promenade Café in Morecambe (UK) door Arca architecten

(Website De Zee Design magazine)

West Beach Café

Een laatste klein café aan de rand van het strand is het West Beach Café in Littlehampton (de zuidkust van Engeland) door architect Asif Khan. Het is minder opvallend en heeft dus minder kwaliteiten als landmark. Wel integendeel: het lijkt alsof het er altijd geweest is, wat ook een kwaliteit is. Het wordt door designers heel positief onthaald.

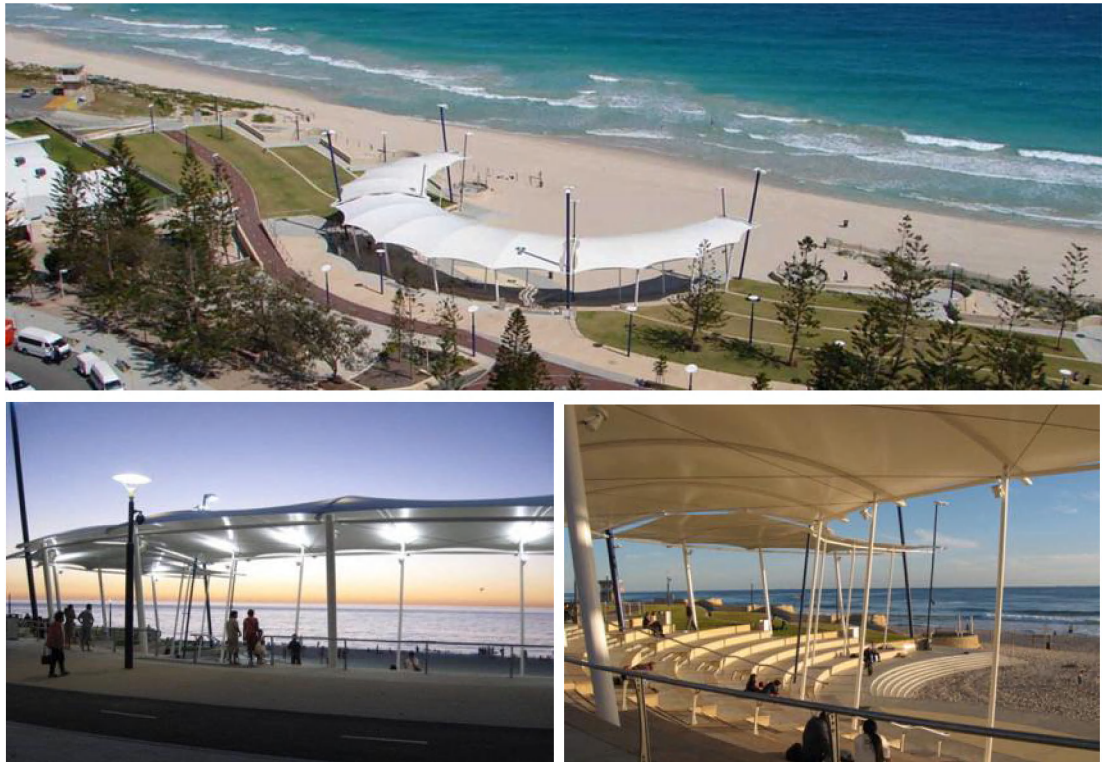
Het is opvallend omdat het geen terras herbergt, maar wel bij mooi weer geopend kan worden. Dat is een interessant idee omdat het wisselvallige weer terrasjes niet altijd mogelijk maakt.



Figuur 5-22: West Beach Café in Littlehampton (UK) door architect Asif Khan

(Website De Zee Design magazine)

Het amfitheater van Scarborough Beach



Figuur 5-23: Het openbare amfitheater van Scarborough Beach in Perth, Australië

(Website World Architecture News)

In Perth, Australië, is het strand aantrekkelijk gemaakt door er een amfitheater in openlucht in te richten met 316 zitplaatsen. Het is ontworpen voor sport en cultuur, van internationale evenementen zoals het Tri-nations Beach Cricket, tot heel lokale initiatieven. Het is aangepast aan de extreme weersomstandigheden (sterke wind en hoge UV-waarden) en voorzien van de nodige verlichting voor evenementen. Omdat Scarborough Beach voor de bouw van het amfitheater regelmatig te maken kreeg met vandalisme, werd ook voor zeer duurzame materialen gekozen. Het is een licht ogende structuur. Wanneer het theater niet wordt gebruikt voor evenementen is het een ontmoetingsplaats waar strandbezoekers schaduw opzoeken en genieten van het uitzicht.

In de context van Heist zou het mogelijk zijn de voornaamste zichtlijn vanuit het amfitheater weg te draaien van de strekdam, zodat mensen uitgenodigd worden om daarvan weg te kijken. Een dergelijk theater is ook een goede locatie voor een strandbioscoop.

5.2.2 Openbaar domein

Uit de enquêtes bleek duidelijk dat er voor een aantal respondenten aan de inrichting en het onderhoud van het openbaar domein verbeteringen nodig zijn.

5.2.2.1 Stranden

Stranden kunnen aangelegd en ingericht worden. Daarvan volgen hier enkele voorbeelden.

Amager Beach Park

Het is mogelijk om op plaatsen waar geen strand of een kwalitatief minderwaardig strand is, er een aan te leggen. In de omgeving van Kopenhagen ligt het strand van Amager. Het probleem was dat het van nature aanwezige strand slijkerig en slibachtig was omdat het onvoldoende was blootgesteld aan golfslag. Dat was te wijten aan een zeer ondiepe kust.

Op deze plaats werd onlangs een nieuw "strandpark" aangelegd. Daarbij werd gebruik gemaakt van de golfslag die uit dieper water afkomstig is. Het belangrijkste concept voor het nieuwe strandpark was dat de stranden zeewaarts voorbij de ondiepte gebracht moesten worden en daardoor meer aan golfslag worden blootgesteld. De nieuwe stranden zijn geconstrueerd op een eiland en een nieuwe (verdiepte) lagune is uitgegraven tussen het eiland en de oude oever. Er zijn twee stranden aan het eiland: één dat naar het noordoosten gericht is en aan ander dat naar het zuidoosten gericht is.

Aangezien het strandpark dicht bij de zee-engte tussen Denemarken en Zweden ligt, zijn er altijd voldoende stromingen om in de lagune een waterstroom te produceren door twee openingen. Het spoelen van de lagune en het evenwicht van de waterlijn werden modelmatig berekend.



Figuur 5-24: Amager Beach Park

(Website Encora Coastal Portal)

Grommet Island Park in Virginia Beach

Toegankelijkheid van het strand is een kwaliteit die nu, in de context van een veel te breed strand vaak negatief wordt beoordeeld. Toch is het iets waar veel verder in gegaan kan worden dan het dichterbij brengen van de laagwaterlijn, vooral in het licht van een steeds ouder wordende kustbevolking. In Grommet Island Park in Virginia Beach werd met eenvoudige houten loopplanken een pad aangelegd die rolstoelgebruikers toegang geeft tot het strand.

Het pad loopt om een openbaar speeltuintje. Op drie plaatsen is er een dwars pad dat doodloopt aan een klein plateau met kleurige parasollen. Het parkje is feestelijk geopend in mei 2010.



Figuur 5-25: Grommet Island Park in Virginia Beach (USA) door WPL Landscape Architects

(Website Hampton Roads)

Fietspad op het strand

In de VS is op verschillende plaatsen op het strand een fietspad aangelegd. Er zijn wel foto's van te vinden (zoals die hieronder), maar geen informatie over stabiliteit, onderhoud en veiligheid. De foto toont echter aan dat het blijkbaar wel mogelijk is om op het strand een fietspad aan te leggen.



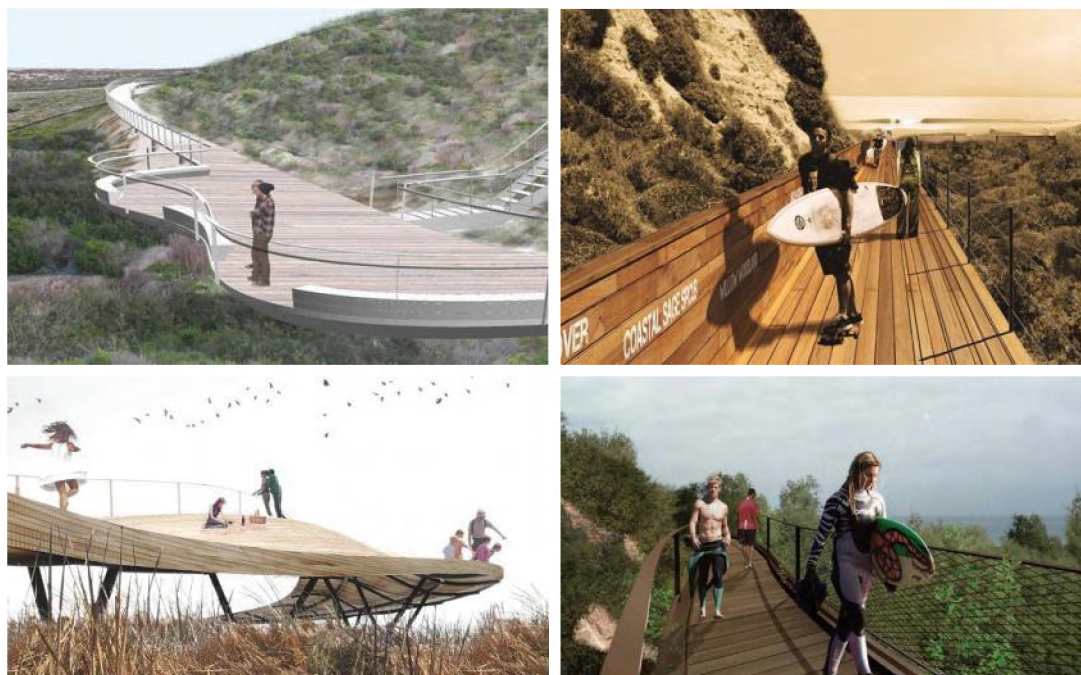
Figuur 5-26: Fietspad op het strand in Santa Barbara (Californië) en houten variant

(Website Destination Southern California)

Safe Trestles Competition

In Zuid-California ligt Tresles Beach. Het is een paradijs voor surfers, maar moeilijk bereikbaar. Elk jaar trekt Tresles beach 100.000 bezoekers. Om er te geraken moeten de surfers door een waardevol wetland en over een gebruikte spoorlijn. De betreding brengt schade toe aan de natuur en de oversteek van de spoorlijn is gevaarlijk. Daarom werd er in 2010 een competitie uitgeschreven om een veilige toegangsweg aan te leggen. Hieronder zijn vier van de ideeën weergegeven die de finale haalden. Het zijn allemaal varianten op minder of meer boven het maaiveld verheven knuppelpaden.

In de context van Heist wordt er ook gedacht aan een esplanade die de bezoekers meer zeewaarts de mogelijkheid tot wandelen biedt. Onderstaande beelden kunnen daarvoor inspiratie bieden. Opvallend was dat verschillende van deze voorbeelden vermeldden dat FSC-gelabeld hout zou moeten gebruikt worden.



Figuur 5-27: Finalisten van de Safe Tresles Competition

(Green Guide Network)

Speeltuin De Walvis

Op het Midwolderstrand langs het Oldambtmeer in noorden van Nederland sinds 2010 een speeltuin in de vorm van een Blauwe Vinvis waar kinderen kunnen klieren met zand en water in de bek, voetballen in de buik en klimmen in staart. De totale strandlocatie beslaat 23 bij 80 meter. Om te beletten dat de walvis in het niet zou vallen in deze ruimte, zijn houten palen om de walvis geschakeerd. Om ruimte te creëren om de onderdelen heen, en om de walvis gelijk te verdelen over het grote strand, zijn de kop, het middenrif en de staart uit elkaar gehaald. In de verschillende delen en de contouren van de walvis komen de kinderen allerlei mogelijkheden tot spel tegen. Voor de uitwerking en realisatie van De Walvis werkte Sybolt Meindersma nauw samen met IJreka die de visie van Meindersma vertaalden naar zowel een realiseerbaar totaalbeeld als naar alle losse spelonderdelen



Figuur 5-28: Speeltuin De Walvis door Sybolt Meindersma en IJreka

(Website Straatbeeld)

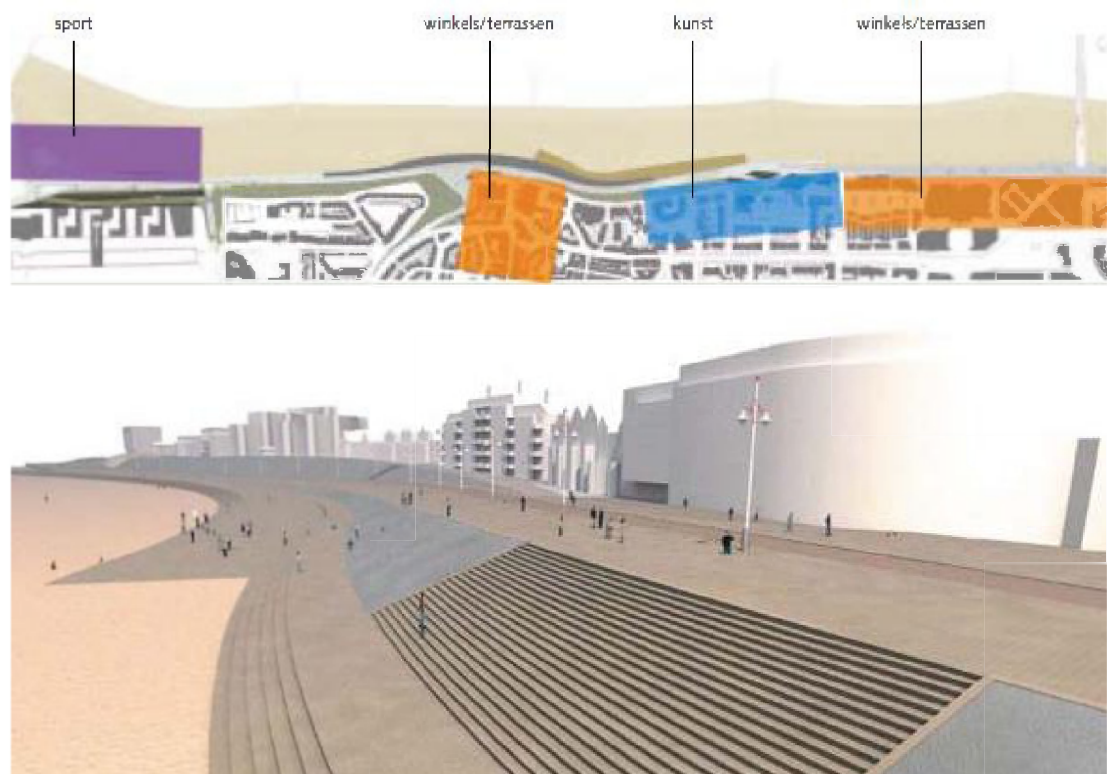
5.2.2.2 Stedelijke zeedijken

Een zeedijk kan ook een heel sterke culturele uitstraling hebben, onder meer door de inrichting van de publieke ruimte.

Scheveningen Boulevard

Een goed voorbeeld daarvan is het ontwerp voor de Scheveningen Boulevard van De Solà-Morales. In 2003 besloot de gemeente Den Haag dat er een visie voor de boulevard moest komen, gericht op een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de badplaats en op een hoogwaardige verbetering van de zeewering. De opdracht daartoe werd gegeven aan de Spaanse architect De Solà-Morales. De Overall Vision Scheveningen Boulevard werd in de zomer van 2003 gepresenteerd aan de gemeente Den Haag en haar burgers.

In de stedenbouwkundige visie is de golvende kustlijn misschien wel het opvallendst. De bestaande Strandweg (boulevard) is min of meer rechtlijnig. In de toekomst zal de nieuwe boulevard echter het verloop van de oude duinen volgen. Dat zijn de nu versteende hoogten bij Seinpost. Deze licht gebogen lijn sluit aan bij het historische verloop van de kustlijn, zoals die tot eind 19e eeuw bestond. Dankzij deze lichte slinger ontstaan aantrekkelijker zichtlijnen en een wisselend perspectief.



Figuur 5-29: Scheveningen Boulevard van De Solà-Morales

(Gemeente Den Haag, 2005)

Voor een belangrijk deel wordt de nieuwe boulevard in verschillende niveaus uitgevoerd, met geleidelijke overgangen tussen de verschillende hoogtes. Dankzij de niveauverschillen wordt aan de soms tegengestelde eisen voldaan. De hoge boulevard, aan de huizenzijde, biedt op de meest kwetsbare plekken in de zeewering voldoende hoogte voor de kustveiligheid. Tegelijkertijd wordt de overgang naar het strand soepeler, doordat een lage

boulevard de wandelaar nog maar een meter boven het strandniveau voert. De hellingen zijn goed begaanbaar voor ouderen en minder validen.

De ruimtelijke ingrepen van de Boulevard Scheveningen Visie creëren talrijke mogelijkheden voor een verdere economische versterking van het gebied. Scheveningen heeft straks bijvoorbeeld een grotere aantrekkingskracht voor bezoekers, dankzij de fraaie openbare ruimte. De voorstellen bieden alle ruimte voor strandpaviljoenen. Bovendien zullen de publieke investeringen in de boulevard wellicht particuliere initiatieven en investeringen aantrekken. De themagebieden kunst bij het museum Beelden aan Zee en het sportstrand zijn voorbeelden voor mogelijke ontwikkelingen.

Het ontwerp-verbeteringsplan lag in 2008 ter inzage. Na die periode werden de ingediende zienswijzen beoordeeld en waar mogelijk opgenomen in het verbeteringsplan. In 2009 zijn de werkzaamheden gestart.

Wat Scheveningen en Heist sterk doet verschillen is de hoogte van de zeewering. In Scheveningen is dat een echte barrière, terwijl in Heist er nauwelijks een overgang is van het achterliggende bebouwde niveau en het strand. Een groot deel van de innovativiteit van het Scheveningse ontwerp zit net in het overbruggen van die barrière.

Sugar Beach

Een ander voorbeeld van een aantrekkelijke inrichting van het openbare domein is het stedelijke strand "Sugar Beach" aan de binnenstad van Toronto. Het is een vervolg op een aantal andere ontwikkelingen om het waterfront van Toronto op te waarderen.

De ingreep is heel eenvoudig: groenzones werden aangelegd, rotsen werden met lijnen omgevormd tot landschapskunst en een collectie roze parasols fleurt het geheel verder op. De ingreep is vooral visueel heel sterk. De achtergrond waartegen dat gebeurt is zeer industrieel van aard en kan daarom als relevant beschouwd worden als inspiratie voor eventuele ontwikkelingen in Heist. Sugar Beach werd in augustus 2010 geopend voor het publiek.



Figuur 5-30: Sugar Beach in Toronto (CA) door Claude Cormier Landscape Architects

(Website Claude Cormier)

Geelong waterfront

De waterkant in Geelong (Australië) trekt al toeristen en recreanten aan sinds de jaren 1930. De erfgoedcomponent van deze badplaats heeft een weerklank gevonden in onder meer de aanwezigheid van een stoompaardenmolen, maar ook in publieke kunst. De meer dan 100 meerpalen aan de wandeldijk evoceren het verleden doordat ze geschilderd zijn als figuren die op deze plek in het verleden rondliepen: jonge dames met badpak van hals tot knie, redders, voetballers en vissers. Ze zijn midden jaren 1990 ontworpen door de lokale kunstenaar Jan Mitchell. In die periode was de badplaats erop achteruitgegaan en heeft men een aantal ingrepen gedaan om ze op te waarderen. Er staan geen meerpalen in Heist, maar het is interessant hoe een badplaats die zichzelf vernieuwt, voor het verleden een plaats heeft gevonden.



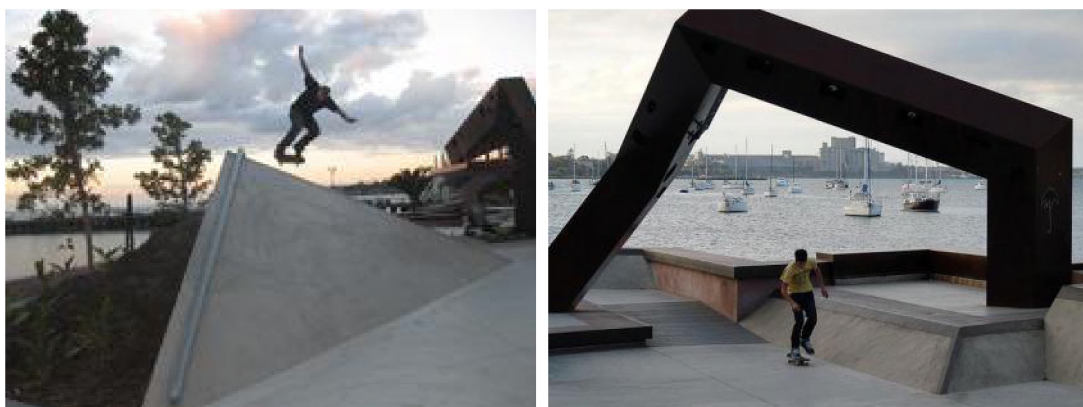
Figuur 5-31: Openbare kunst in Geelong (AU) door Jan Mitchell (l.) en Mark Stoner (r.)

(Website Photo Australia)

Ook andere kunst is aangebracht in de publieke ruimte. North, door Mark Stoner (2000) bestaat uit zeven cementen objecten die in grootte van 2.2 tot 3.5 meter hoog variëren en die lijken op zeilen of (haaien)vinnen die in. Geen twee vinnen zijn hetzelfde en door zich binnen en rond het beeldhouwwerk te bewegen veranderen de profielen dramatisch.

In de context van Heist is het vooral relevant dat kunst zeer goed verweefbaar is met natuur. Mensen die van een kunstwerk genieten zijn meestal niet erg luidruchtig en verstoren de natuur niet. De natuur biedt bovendien de mooiste denkbare achtergrond aan kunstwerken. Indien gezocht wordt naar een betere inpassing van het natuurgebied, kan gedacht worden aan een zone met kunstwerken die een buffer vormt tussen het natuurgebied en de zones met meer actieve strandrecreatie.

Dat deze badplaats niet alleen oog heeft voor het verleden, maar ook voor het heden blijkt uit de aanleg van een skatepark dat visueel nogal afwijkt van het klassieke beeld dat men kent van dergelijke inrichtingen.



Figuur 5-32 : Skatepark in Geelong (AU)

(Website Photo Australia)

Venice Beach

Venice Beach is gelegen nabij Los Angeles en is in 1905 gesticht als badplaats. Er is een strand, een wandeldijk langs het strand ("Ocean Front Walk" of "the boardwalk"), Muscle

Beach, handbal-, basketbal- en tennisterreinen, een skatepark, talloze terreinen voor strandvolleybal, een fietspad en een hele reeks handelszaken. Ten zuiden het gebied begrensd door een pier om te vissen. Vroeger stond er een pretpark, maar dat raakte snel verouderd en het werd in 1974 afgebroken.

Regelmatig wordt er in Venice beach geïnvesteerd in nieuwe publiekstrekkingen. Een van de meest recente is het skatepark met zicht op zee. Dat werd geopend in 2009 en het werd aangelegd ter vervanging van een oud en vervallen skatepark. Het beslaat een oppervlakte van bijna 1500 vierkante meter.



Figuur 5-33: Skatepark in Venice Beach (Los Angeles, USA)

(Website Venice Surf and Skate Board Association)

5.2.2.3 Integrale gebiedsontwikkeling

Perkpolder

In Perkpolder (Zeeuws-Vlaanderen), dat voorheen al ter sprake kwam, is een integrale gebiedsontwikkeling waarin woningbouw, buitendijkse natuur en recreatie moeten zorgen voor een nieuwe economische pijler in de kop van Hulst. Binnen het Project Perkpolder wordt een nieuwe jachthaven voorzien. Er wordt uitgegaan van aanleg van een volwaardige duurzaam ingerichte jachthaven, aangevuld met voorzieningen op het land. Zo is er aan de jachthaven een luxe hotel met circa 70 à 80 hotelkamers gepland. Ook wordt daarbij gedacht aan diverse aan het hotel gekoppelde wellnessfaciliteiten (o.a. sauna's, fitness, zwembad, solarium). Een restaurant van (inter)nationale faam met Zeeuwse specialiteiten moet mede als trekker gaan fungeren. Daarnaast omvat het hotel conferentie- en workshopzalen en een bar/lounge.



Figuur 5-34: Integrale gebiedsontwikkeling Perkpolder

(Website Claude Cormier)

In de directe nabijheid van de nieuwe woningen en recreatievoorzieningen zal een aantrekkelijk buitendijks natuurgebied worden aangelegd. Vanaf de dijk zullen vele vogels zichtbaar zijn die hier hun voedsel uit het slik halen, broeden op het schor of zich verzamelen bij hoogwater. Door de wisselingen in het getij en door de opslibbing die van nature plaatsvindt, zal het gebied er voortdurend anders uitzien. De aanleg van het buitendijkse natuurgebied zal nog tot 2014 lopen.

In het plangebied zijn die innovaties opgenomen die het kustgebied op lange termijn veiliger maken en aantrekkelijker om in te wonen, te ondernemen en te recreëren. De innovaties zijn ontwikkeld binnen het Europese project ComCoast.

1. Het voormalige veerplein, dat al hoger ligt dan de polder, wordt nog verder verhoogd tot een megaterp. Op deze terp op dijkhoogte komt een nieuw dorpje met wijds uitzicht over de Westerschelde.
2. Het buitendijkse natuurgebied groeit door de dagelijkse aanvoer van slib uit de Westerschelde van nature mee met de zeespiegel. Daardoor ontstaat een schor dat de golven dempt en een buffer vormt voor de dijk.
3. In de polder westelijk van de voormalige veerhaven worden de woningen op terpen gebouwd. Samen met de waterrijke golfbaan is er daardoor in de toekomst een alternatief voor het verhogen van de dijk. Als deze dijk in de toekomst golfoverslagbestendig wordt gemaakt gaat de polder als een waterkeringszone fungeren. Overslaand water bij superstorm zal de veiligheid zo niet in gevaar brengen.

De werken voor dit integrale gebiedsontwikkelingsproject werden gestart in 2010 en oplevering wordt voorzien in 2012.

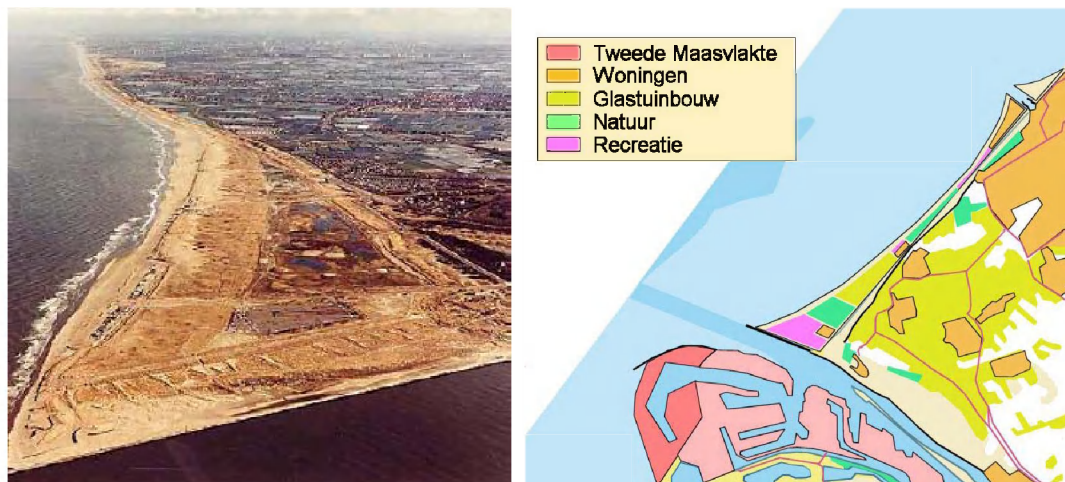
Nieuw-Holland

De Delflandse kust is ongeveer vijftien kilometer lang en loopt van Hoek van Holland tot aan de zuidelijke havendam van Scheveningen. De kust is nú veilig, maar niet op lange termijn. De zwakste delen zijn de smalle zeereep tussen de Van Dixhoordriehoek (bij Hoek van Holland) en Kijkduin: met name ten noorden en ten zuiden van Ter Heijde, de lage duinen van Solleveld en de badplaats Kijkduin.

Na bestudering van verschillende versterkingsalternatieven bleek een zeewaartse verbreding van de Delflandse kust de beste oplossing. Aan de zeezijde van de bestaande duinen komt een extra duinenrij en de kustlijn wordt strakgetrokken. Ook wordt het bestaande strand verbreed. Hierdoor ontstaat een gemakkelijker te onderhouden kustboog. De strandopgangen worden, waar nodig, verlengd en aangepast. De strandpaviljoens schuiven zeewaarts mee met de kustversterking. Bij Kijkduin wordt de duinverbreding uitgevoerd met behoud van het zicht op zee. Tussen Hoek Van Holland en 's-Gravenzande wordt een natuurgebied van 35 hectare aangelegd, dat niet publiek toegankelijk is. Het dient als natuurcompensatie voor de aanleg van de Maasvlakte 2, de nabijgelegen uitbreiding van de Rotterdamse haven.

De kustwerkzaamheden zijn gestart in november 2008. Er wordt zand opgespoten om de duinen en het strand te verbreden. Voor uw veiligheid worden delen van het strand tijdelijk afgezet. Uiterlijk eind 2011 zijn de werkzaamheden klaar.

In 2004 werd voor dit gebied een integraal kustontwikkelingsplan uitgewerkt (WL/Delft Hydraulics, Royal Haskoning, 2004) en ook hier werd een jachthaven opgenomen in het plan. Door het ontwikkelen van een nieuwe zeejachthaven op Nieuw-Holland werd de onderlinge afstand tussen de havens kleiner, wat het zeezeilen zou stimuleren.



Figuur 5-35: Integraal kustontwikkelingsplan Nieuw-Holland

(WL/Delft Hydraulics, Royal Haskoning, 2004)

Daarnaast werd ook het bestaande strand herbekeken om de gebruiksmogelijkheden te verbeteren. Hierbij wordt gedacht aan het (gedeeltelijk) opspuiten van het strand waardoor het minder vaak overstroomt, aangeven van routes vanuit Kloosterzande en het Hart van Perkpolder, aanleg van landschappelijk ingepaste parkeervoorzieningen aan de voet van de dijk (binnendijks), seizoensgebonden horecavoorziening op het strand en een strandgolfterrein.

In het zuiden van Nieuw-Holland zou een natuurlijk brak systeem ontstaan van meertjes gecombineerd met een zoute lagune. Een deel van de meertjes zal ingericht worden voor recreatie waarbij stranden op het zuiden gerealiseerd worden en seizoensverlenging mogelijk is.

Dit integrale plan heeft het niet gehaald. Wellicht is de investering van ongeveer drie miljard euro (in 2004) de struikelsteen gebleken.

5.3 Processen

Naast de eigelijke inrichting van het openbaar domein is het ook belangrijk hoe mogelijkheden onderzocht worden, door wie er mee nagedacht wordt en wie betrokken is bij de uiteindelijke beslissing. Hieronder volgen enkele voorbeelden van gebieden die met een aantal gelijkaardige problemen te kampen hadden als Heist en die een proces opgezet hebben om daar met het publiek over te dialogeren.

Folkestone Seafront (VK)

De Britse Noordzeehaven Folkestone leefde in de vorige eeuw van het ferryverkeer. In 2000 werd de laatste ferryverbinding afgeschaft en leed de stad erg onder verlies van toeristische inkomsten. De Folkestone Harbour Company heeft architectenbureau Terry Farrell & Partners aangeduid om plannen te maken voor de herontwikkeling van Folkestone.

Daarbij werd voorstel gedaan dat als basis diende voor een consultatie van het publiek, in mei en juli 2010. 700 personen vulden gedetailleerde vragenlijsten in en meer dan 3000 scholieren hadden een actieve inbreng. In 2011 zal, rekening houdend met de resultaten van de consultatie, een concreet plan uitgewerkt worden.



Figuur 5-36: Folkestone Seafront huidige toestand en plan door Farrell & Partners

(Website Folkestone Seafront)

Verschillende Engelse steden hebben een gelijkaardig parcours doorlopen: Felixtowe, Hornsea, Rhyl, Swansea, Weymouth... De beeldkwaliteit van deze ontwikkelingen is doorgaans niet erg inspirerend, maar de participatieve processen zijn interessant. Dichter bij huis kan misschien ook lering getrokken worden uit het participatietraject rond de heraanleg van de Antwerpse Scheldekaaien.

Coney Island (New York)

Coney Island is een schiereiland en was voorheen een eiland in het uiterste zuiden van Brooklyn, New York, in de Verenigde Staten. Coney Island heeft een strand aan de Atlantische Oceaan. Het gebied was een recreatiegebied en plaats van attractieparken die

hun piek beleefden aan het begin van de 20e eeuw. Na de Tweede Wereldoorlog verloor het veel van haar populariteit. Er wordt naar verwezen in talloze liedjes, boeken en films. Het gebied heeft een geschiedenis van conflicten tussen de voornaamste actoren: de stedelijke overheid, de bewoners, de recreanten en de amusementssector en de vastgoedsector.

In 2007 kwam de Municipal Art Society (MAS) op de proppen met het initiatief ImagineConey (Website Municipal Art Society of New York). MAS is een ledenorganisatie zonder winstoogmerk die opkomt voor intelligente stedenbouw, erfgoed en dialoog. ImagineConey was een stapsgewijze publieke discussie over de herinrichting van het gebied. Daarbij werden in 2008 een groep gerenommeerde architecten, ingenieurs, mensen uit de amusementssector en andere creatieve geesten uitgenodigd voor een intensieve tweedaagse design workshop. De resultaten daarvan werden aan het grote publiek voorgelegd en dat was het startschot voor een ideeënwedstrijd, die op zijn beurt uitmondde in een tentoonstelling.

De debatten die daarop volgden, gaven aanleiding tot een herinrichtingsplan dat door de stad New York bekrachtigd werd, tot protest van recreanten en de amusementssector. Het plan zit nu in een procedure van stedenbouwkundige aard.

Doorheen het hele proces verzorgde MAS lezingen, debatten, wandelingen en bezoeken georganiseerd, een nieuwsbrief uitgegeven, persinformatie verzorgd, beleidsadviezen geformuleerd enzovoort. Die maken ook de koppeling met de reguliere werking van MAS in heel New York.

Ideeëngolf over het kustgebied van Schouwen

De gemeente Schouwen-Duiveland maakte in 2005/2006 een nieuw bestemmingsplan voor het hele eiland en de kust. Daarbij werd ook de noodzaak erkend om te kijken naar de ontwikkelingen die op het eiland afkomen, ontwikkelingen in de regionale economie bijvoorbeeld, maar ook veranderingen rond de kust wanneer de zeespiegel gaat stijgen. Allebei vragen ze om een visie op de toekomst. Geïnspireerd door het Europese onderzoeksproject Com Coast is nagedacht over de kansen die je misschien kan pakken wanneer je deze ontwikkelingen laat kortsluiten.

In november 2005 is een groep bewoners, ondernemers en medewerkers van gemeente, provincie en het rijk en anderen met elkaar om tafel gegaan om na te denken over de ontwikkelingen die op het eiland afkomen. Naast landbouw vormt recreatie langs de kust in feite dé motor van de economie voor Schouwen-Duiveland. Beide sectoren laten echter in de afgelopen jaren een terugval zien. Het aantal boerenbedrijven neemt gestaag af en ook in de recreatieve sector gaat het niet meer helemaal voor de wind. Dat vormt een bedreiging voor de economische draagkracht van de regio en voor de sociale structuur. Er leeft echter een sterk gevoel dat met de schitterende kust voor de deur, met de bijzondere natuurgebieden op het eiland en met het karakteristieke eilandgevoel toch voldoende potenties aanwezig zijn om er nog iets sterkers van te maken. Het lijkt mogelijk om door een goed gebruik van de ruimte met zijn rijke natuur en cultuur iets extra aantrekkelijks te kunnen bieden.

Bij de gesprekken in november, werkateliers genoemd, luidde de centrale vraag: Hoe kan Schouwen-Duiveland inspelen op klimaatverandering? Het atelier was een eerste verkennend gesprek waarbij de deelnemers onderling hun gedachten uitwisselden en elkaar inspireerden tot een nieuwe visie op de inrichting van het landelijk gebied en de kustzone. In vakjargon gezegd ging het over de mogelijke, gebiedsgerichte aanpak die voor de lange

termijn zou kunnen leiden tot een veilige, economisch draagkrachtige en multifunctionele kustzone. Kort samengevat ging het om de volgende twee vragen:

- Hoe waarborgen we de veiligheid nu en in de toekomst?
- Hoe bevorderen we de regionale ontwikkeling?

De deelnemers schetsten elkaar de invloed die de schaalvergroting van de agrarische bedrijven heeft op de ruimtelijke karakteristiek van het gebied. Ze onderschreven de behoefte aan een duidelijke regionale identiteit en bediscussieerden allerlei ideeën om de economische en ruimtelijke ontwikkeling van de kustzone, maar ook van het achterland te kunnen verbeteren. De gemeente zal de oogst van het werkatelier meenemen in haar verdere visieontwikkeling voor het bestemmingsplan.

Vanuit het Europese project Com Coast werden tijdens het atelier twee denkmodellen gepresenteerd om de creativiteit van de deelnemers te prikkelen. Vanzelfsprekend waren deze gericht op een manier van omgaan met de kustverdediging in samenhang met de veranderende betekenis van het achterland. Met als doel om scherp te krijgen waar voor Schouwen-Duiveland de beste kansen liggen. De twee modellen die door Com Coast werden neergezet waren:

- Zeewaarts: Laat de zandige kust aangroeien in de richting van de zee
- Landwaarts: Laat de lage eilanddelen hoger worden door afzetting van zand uit zee.

Het eerste model gaat uit van de ontwikkeling van eilanden en platen voor de kust. Er is namelijk volop zand voor de kust. Door in te grijpen in de loop van de stromingen, geulen en platen kan een flinke aanzanding op gang worden gebracht. De zogenoemde Voordelta groeit waardoor de golfaanval vanuit zee zo wordt beteugeld dat de kansen op doorbraken bij extreme stormen flink worden verkleind. De kustzone wordt daarmee breder en de dynamiek van de getijden kan dan sterker worden beleefd. Op die wijze ontstaan er nieuwe kansen voor dagrecreatie, toerisme en natuurontwikkeling.

In het tweede model groeit het eiland zelf mee met de zee omhoog. Op verantwoorde wijze worden eerst dijken gedeeltelijk verlegd, waardoor eb en vloed vervolgens vrij spel krijgen op delen van het eiland. De getijdenbeweging helpt bij de groei van het eiland door slib en zand op de dan buitendijks geworden delen af te zetten. Wanneer deze lage gebieden zo 'stijgen' komen weer nieuwe mogelijkheden binnen bereik. De deelnemers aan het atelier concludeerden dat met deze innovatieve oplossingen meerdere belangen gediend kunnen worden.

Het voordeel van de in het atelier besproken gedachten boven de traditionele vorm van denken over waterkeren – verhogen van dijken los van allerlei andere ontwikkelingen in de omgeving - is het garanderen van veiligheid in samenhang met het ontwikkelen van nieuwe kansen voor regionale ontwikkelingen. Succesfactoren daarbij zijn het bieden van ruimte aan nieuwe natuur en andere functies zoals recreatie, windmolens, enz. Natuurbeleving is een toeristisch product dat steeds belangrijker wordt en dat na de oorlog ook onderdeel is geworden van de identiteit van Schouwen-Duiveland. Natuur is ook belangrijk als vestigingsfactor voor mensen en bedrijven. Nieuwe landschappelijke kwaliteiten kunnen ook aan de kustzone worden toegevoegd en er komen ook mogelijkheden om nieuwe type woningen, bijzondere plekken om te werken en nieuwe vormen van recreatie te verwelkomen. Het resultaat van het proces was een inspirerende brochure met beelden die een doorkijk geven naar de mogelijke toekomst van de kustzone en het achterland van Schouwen-Duiveland.

Hierna volgen enkele van die beelden die ook in de context van Heist interessant kunnen zijn.



Figuur 5-37: Beelden uit de "Ideeëngolf over het kustgebied van Schouwen": wellness/verzorging, strandsurfen/slik lopen, struinnatuur/vogels spotten, kunst en cultuur

(Rijkswaterstaat, 2006)

5.4 Deelbesluit

In dit document werden een aantal buitenlandse voorbeelden aangehaald van wat er zoal gedaan is om kustgebieden een sociaal-economische impuls te geven. Er ontstaan immers nieuwe kansen voor dagrecreatie, toerisme en natuur en, misschien minder evident, voor landbouw. De bedoeling van dit document was vooral om de horizon van oplossingsrichtingen te verbreden voor de problematiek van Heist West, met de verzanding van het kustwater, het kwaliteitsverlies vanwege de Zeebrugse haven en het onaantrekkelijke openbaar domein.

Daarbij lag de nadruk op initiatieven die betrekking hebben op het ruimtegebruik en de bijbehorende inrichting ervan. Het meest in detail werd gekeken naar de toeristisch-recreatieve inrichting, maar er werd ook een kleine zijstap gemaakt naar het benutten van de ruimte voor landbouw, vooral ook omdat die verweefbaar of combineerbaar is met toeristisch-recreatieve functies. Er werd ook gezocht naar mogelijkheden om toerisme en recreatie te verweven met natuur. Een groot aantal functies van kustgebieden werden niet geëxploreerd: energieopwekking, handelsvaart, visserij...

De ideeën die in dit document verzameld werden zijn meestal niet op maat van de kansen en problemen die zich stellen te Heist West. Er is nog een inspanning nodig om ideeën te hercombineren en te herschalen tot oplossingen op maat van Heist West. Zo kan men denken aan een Wellness-pier of aan een demonstratie-strandboerderij. Om van een inventaris aan ideeën naar een ontwerp te komen is een heel proces nodig, waarbij liefst zo veel mogelijk creativiteit wordt gemobiliseerd. Het kiezen, oriënteren, vergelijken,

ontwerpen, onderzoeken, identificeren en beslissen, zijn daarom activiteiten die bij voorkeur participatief en interactief worden uitgeoefend.

Om het belang van het proces te onderstrepen, werd in dit document ook een hoofdstukje opgenomen over buitenlandse voorbeelden van hoe processen geheel of gedeeltelijk op interactieve wijze werden vorm gegeven. Ook hier gaat het niet om kant-en-klare recepten, maar om puzzelstukjes die inspiratie kunnen bieden om een procesarchitectuur op poten te zetten.

6. **BESLUIT**

De aanzanding van het strand voor Heist die tegen de oostelijke strekdam van de Zeebrugse haven gelegen is, kan niet causaal gerelateerd worden aan een socio-economische achteruitgang op het vlak van toerisme en recreatie. Er is op bepaalde parameters zeker een achteruitgang waar te nemen, maar andere gegevens relativeren deze waarneming. Bovendien zijn er meerdere alternatieve verklaringsgronden voor de waargenomen sociaaleconomische tendensen.

Als er in Heist en Duinbergen negatieve tendensen waar te nemen zijn, dan situeren die zich meer op het economische dan op het sociale vlak. Naarmate ondernemers verklaren voor hun omzet meer afhankelijk te zijn van toerisme (incl. tweede verblijvers) en recreatie, blijkt dat ze kampen met een dalend aantal bezoekers en dus klanten, dalende bestedingen van de klanten en daaruit resulterend een dalende omzet. Een duidelijke meerderheid van ondernemers gaf te kennen dat het klimaat voor zaken er op achteruitgegaan is. Bewoners en tweede verblijvers zijn meer van oordeel dat het strand en de dijk van Heist er op achteruitgaan dan dat dat idee leeft over andere stranden in Knokke-Heist. Een zeer zichtbare indicator daarvan is de leegstand van handelszaken die duidelijk boven de trend van de hele kust evolueert. Denk ook aan een dalend aantal zaken in de horecasector, de voornaamste economische activiteit in relatie met toerisme en recreatie.

Er zijn echter ook tendensen die de these van een economische achteruitgang op het vlak van toerisme en recreatie relativeren. Zo gaf een meerderheid van de ondernemers die het meest direct betrokken zijn, namelijk zij die op de dijk en op het strand gevestigd zijn en er activiteiten ontplooiën die rechtstreeks verband houden met toerisme en recreatie, te kennen dat hun omzet niet daalt. Ook verkeerstellingen over de periode 2002-2009 wijzen erop dat er in het aantal dagtoeristen van Heist en Duinbergen een lichte stijging zit, tegen de dalende tendens in die voor de kust in het algemeen geldt. Voor het verblijfstoerisme is er in de periode 2008-2010 evenmin een daling te noteren.

Gesteld dat er een economische achteruitgang is, dan werkt die vooralsnog niet erg door in het geheel van de economie, die weliswaar voor een belangrijk deel op toerisme en recreatie steunt. Het aantal faillissementen in Heist vertoont immers een trend die gelijkaardig is aan die van de Vlaamse economie. Een negatieve invloed op de economie van de hele gemeente is er evenmin, aangezien de meeste economische trends (faillissementen, aantal verblijfstoeristen, vastgoedprijzen...) zeer gunstig zijn voor Knokke-Heist. Eén uitzondering is het aantal horecazaken dat ook in Knokke de afgelopen jaren een sterk neerwaartse evolutie kende in absolute termen en vergelijking met de andere kustgemeenten.

Het directe economische belang van de watersport voor de toeristisch-recreatieve sector lijkt beperkt. De indirecte impact van de watersportactiviteiten is moeilijk te objectiveren, maar uit de ondernemersenquête kwamen verklaringen naar voor die op een dergelijke impact wijzen. Verder heeft watersport ook een belangrijke optiewaarde om meer kapitaalkrachtige toeristen en recreanten uit Knokke, of nieuwe bezoekers in het algemeen, aan te trekken.

Wat het sociaal-organisatorische aspecten van het strand en op de dijk in Heist en Duinbergen betreft, is het duidelijk dat de vorming van de zandbank een effect heeft. Veel respondenten gaven te kennen dat ze de steeds grotere afstand tot aan de waterlijn hinderlijk vinden. De voornaamste impact van de verzanding laat zich tot dusver echter voelen in de mogelijkheden om aan watersport te doen. Dat blijkt onder meer uit de verhuis naar een meer oostelijke locatie. Het is denkbaar dat de verzanding er op langere termijn

toe zal leiden dat de watersport als activiteit volledig onmogelijk wordt te Heist. Uit dit onderzoek is naar voor gekomen dat vooral voor bewoners en tweede verblijvers de watersport een belangrijke rol speelt. Ze blijkt een belangrijke gemeenschapsvormende functie te hebben.

Globaal zijn de meeste toeristen en bewoners in Heist nog steeds tevreden met wat Heist als badplaats te bieden heeft. Daarbij is het vooral de rust die aangehaald wordt als een kwaliteit die Heist onderscheidt van andere badplaatsen. Naast rust is de familiale sfeer ook typerend en gewaardeerd in Heist. Buiten Heist zit, althans wat de respondenten van de bewonersenquête betreft, een ander publiek dat Heist minder genegen is. De woonomgeving wordt door een grote meerderheid positief beoordeeld, ook in Heist.

Het natuurgebied de Baai van Heist wordt op zeer verschillende manieren ervaren. Het is opvallend dat toeristen en recreanten het weten te waarderen, al is het bij velen initieel onbekend. De teneur in de reacties bij ondernemers en bewoners is dat dit gebied geen meerwaarde biedt. Sommige respondenten vinden zich daarover merkbaar op. De vraag is toch of deze zone zonder natuurgebied een grote meerwaarde zou hebben. Ze ligt immers tegen de oostelijke strekdam van de Zeebrugse haven aan.

Om een causale relatie te kunnen aantonen is het ook nodig om alternatieve verklaringen voor de onderzochte gevolgen uit te sluiten. De voornaamste alternatieve oorzaken van de waargenomen negatieve tendensen zijn:

- De economische crisis van de voorbije jaren;
- De slechte staat van het openbaar domein;
- Onvoldoende initiatieven om animatie en sfeer te brengen in Heist, bijvoorbeeld met kerstversiering;
- De slechte inpassing van het natuurgebied in de toeristisch recreatieve context.
- Het openbaar domein in Heist dat momenteel niet als erg aantrekkelijk ervaren wordt.
- Het parkeerbeleid, waarbij recent betalend parkeren is ingevoerd.

Deze elementen komen te vaak terug in de enquêtes met toeristen, bewoners en ondernemers om er geen rekening mee te houden als mogelijke alternatieve of parallelle determinanten van de economische ontwikkeling van Heist en Duinbergen. Samen met de aanzanding zijn het elementen die in rekening genomen dienen te worden om Heist en Duinbergen sociaaleconomisch op te waarderen.

Aangezien uit technisch onderzoek is gebleken dat het wegbaggeren van de zandbank niet tot de mogelijkheden behoort, zijn deze alternatieven determinanten voor de sociaaleconomische ontwikkeling van het gebied de hefboomen voor een beleidsmatige tussenkomst.

Het ophogen of verdrogen van het strand is mogelijk. Dat biedt perspectieven om de dijk, het strand en eventueel het aansluitende het openbaar domein te herinrichten zodat nieuwe publiekstrekkende activiteiten een plaats kunnen krijgen.

De vraag of het natuurgebied de Baai van Heist uitgebreid moest worden is niet gesteld in de enquêtes. De grote weerstand die er is tegen het natuurgebied maakt dat een betere inpassing wellicht meer aangewezen is dan een uitbreiding. Dat zou zowel voor de natuur als voor toerisme en recreatie een meerwaarde kunnen betekenen.

Een aantal voorbeelden van activiteiten en van inrichtingen zijn gegeven in dit rapport. De lijst van mogelijke voorbeelden is echter niet volledig en het is nog nodig om deze te

herschalen en hercombineren tot ideeën die uitdrukking geven aan een visie op de toekomst van de dijk en het strand te Heist en op en de positie die Heist wil innemen op de toeristische-recreatieve markt.

De kansen die daarbij aangegrepen kunnen worden zijn:

- De noodzaak om een antwoord te vinden op de verzanding en op de achteruitgang van het openbare domein.
- De nabijheid van een kapitaalkrchtig publiek in Knokke.
- De relatief hoge bevolkingsdichtheid.

Een aantal vaststellingen zijn niet zozeer aan te duiden als kansen of bedreigingen, maar veeleer als randvoorwaarden bij het ontwikkelen van bovengenoemde visie. Daarbij denken we aan:

- De veroudering van de bevolking: de demografie van Heist verschilt niet zo erg van die van de rest van de kust, die wel sneller vergrijst dan de rest van Vlaanderen. Dat hoeft niet noodzakelijk een bedreiging te zijn, maar er dient wel rekening mee gehouden te worden. De ondernemers die bevraagd werden via webenquête vernoemden de veroudering immers als belangrijkste invloed op het zakendoen.
- De verschillen tussen toeristen en recreanten enerzijds en bewoners en tweede verblijvers anderzijds. Deze groepen zijn beiden belanghebbenden die een bijdrage leveren aan de economische en sociale leefbaarheid van Heist. Ze verschillen echter op een aantal punten, wat het meest tot uiting komt in de voorkeur om al dan niet een jachthaven in Heist in te richten.

De ontwikkeling van een visie op de toekomst van de dijk en het strand te Heist en op en de positie die Heist wil innemen op de toeristische-recreatieve markt wordt bij voorkeur in overleg met de betrokkenen vormgegeven. Daar zijn drie redenen voor:

- Het leidt tot meer ideeën en een grotere impuls om creatief en innoverend te zijn. Dat is voor elke economische activiteit een noodzaak, maar in de Heistse context is die noodzaak aan vernieuwing nog urgenter omdat er zich op verschillende vlakken bijzondere uitdagingen stellen.
- Het leidt tot een groter eigenaarschap van plannen en projecten en tot een succesvollere uitvoering ervan.
- Het biedt mogelijkheden om de maatschappelijke betrokkenheid van de verschillende spelers op het terrein te vergroten. Gezien de maatschappelijke verzuring die op sommige momenten tijdens het onderzoek bleek, is dat zeer van belang.

In het hoofdstuk 5.3 worden een aantal voorbeelden gegeven van processen waarbij badplaatsen en kustgebieden hun revitalisering op een participatieve wijze hebben vormgegeven.

De revitalisering en herinrichting van het strand te Heist zal noodzakelijkerwijs gefaseerd moeten verlopen. De evenwichtssituatie zal immers pas over enkele decaden bereikt worden. In deze tussenperiode kan men echter niet blijven afwachten. Er is dus nood aan een gefaseerde aanpak.

7. REFERENTIELIJST

- Agentschap Natuur en Bos*. (sd). Opgehaald van http://www.natuurenbos.be/nl-BE/Domeinen/West-Vlaanderen/Baai_van_Heist.aspx#leesmeer.
- Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust, Afdeling Kust. (2009). *Baai van Heist - zandbank*. Oostende.
- Coördinatiepunt Duurzaam Kustbeheer. (2010). *Basisanalyse voor de Baai van Heist en de zandbank in de zone Knokke-Heist West*. Oostende: Rapport door Arcadis i.o.v. het Coördinatiepunt Duurzaam Kustbeheer.
- De Groote, P., & Nielsen, C. (1999). *Project toerisme Hasselt 2000*. Diepenbeek: Onderzoeksgroep Toerisme, Faculteit Toegepaste Economische Wetenschappen, Limburgs Universitair Centrum.
- Devos, K. H.-L. (1995). *De Baai van Heist: Natuur in volle ontwikkeling. Een beknopte landschapsecologische beschrijving van de strandvlakte van Heist-West als motivering voor de bescherming van dit gebied, met voorstellen betreffende het beheer*. Rapport IN 95.04.27 p. + bijlagen.
- FOD Economie, Middenstand en Energie. (sd). *Databank erkende aannemers*. Opgeroepen op januari 14, 2011, van http://economie.fgov.be/nl/ondernemingen/specifieke_domeinen/kwaliteit_bouw/Agreation_entrepreneur/Databank_erkende_aannemers/index.jsp
- Gemeente Den Haag. (2005). *Hoofdpijnen van de Boulevard Scheveningen Visie*. Den Haag.
- Green Guide Network*. (sd). Opgeroepen op januari 10, 2011, van <http://www.greenguidenetwork.com/article-detail/May-11-2010---Top-5-Finalists-Announced-for-Safe-Trestles-Competition-200/>
- Grontmij. (2007). *MER Gebiedsontwikkeling Perkpolder*. Middelburg.
- Guldemond, A. T. (2007). *Zilt verweven. Kansen voor een gezamenlijke ontwikkeling van zoute landbouw en natuur*. Utrecht: InnovatieNetwerk.
- Jacobs, J. (2004). *Duurzame economische groei als panacee voor uitbanning van armoede*. Opgehaald van <http://www.novosite.nl/editor/assets/unapublications/AanzetWEB-5.pdf>
- Jansen, C. (2009). *De economische impact van het toerisme in Neerpelt*. Diepenbeek: Universiteit Hasselt.
- Janssens, J., Verwaest, T., De Mulder, T., & Mos, F. (2008). *Prognose van de evenwichtsligging van de kustlijn ter hoogte van de baai van Heist, WL Rapporten, 765_29*. Antwerpen: Waterbouwkundig Laboratorium.
- Kenniscentrum (Kust)toerisme. (2010). *Wellness in de Delta, Kansen en voorbeelden verzameld*. Vlissingen: Kenniscentrum (Kust)toerisme.
- Locatus. (2010). *Locatus Restail Facts 2009-2010*. Strombeek-Bever: Locatus.

Lucas, R. (2008). *Economische Impact Toerisme Zeeland*. Middelburg: Kamer van Koophandel.

Nieuwsblad Brugge. (2010, september 10). Opgeroepen op januari 10, 2011, van het Nieuwsblad : <http://www.nieuwsblad.be/article/detail.aspx?articleid=V42V5CNM>

Rijkswaterstaat. (2006). *Ideeëngolf over het kustgebied van Schouwen*. Delft: ComCoast project.

Site officiel du Parc du Marquenterre en Baie de Somme. (sd). Opgeroepen op december 16, 2010, van <http://www.parcduarquenterre.com/>

South Cove Natural Area. (sd). Opgeroepen op december 16, 2010, van Website Palm Beach County: <http://www.co.palm-beach.fl.us>

SurfReefs. (2008). *Effects of Scheveningen beach nourishment on surfability*. Delft University of Technology, Government of The Hague.

T. Missiaen, J. P. *Evaluatie van de "PAARDENMARKT" site*. . Renard Centre of Marine Geology.

Van Landuyt, W. M. (1999). *Biotopen*. Kuijken, E. (red.) 1999. *Natuurrapport 1999. Toestand van de natuur in Vlaanderen: cijfers voor het beleid*. . Brussel: Mededelingen van het Instituut voor Natuurbehoud 6.

Vandenbroele, H. (2010). *Jaarstatistieken gezondheidsberoepen België 2009*. Brussel: FOD Volksgezondheid, Veiligheid van de Voedselketen en Leefmilieu.

Website Bathing Beauties. (sd). Opgeroepen op december 17, 2010, van <http://www.bathingbeauties.org.uk/main.htm>

Website BBC Bristol. (sd). Opgeroepen op januari 4, 2011, van http://www.bbc.co.uk/bristol/content/image_galleries/weston_pier_plans_300908_gallery.shtml?1

Website Breezand Beachhouses. (sd). Opgeroepen op december 16, 2010, van <http://www.breezandbeachhouses.nl>

Website Claude Cormier. (sd). Opgeroepen op december 17, 2010, van <http://www.claudecormier.com/project/sugar-beach/>

Website De Zeen Design magazine. (sd). Opgeroepen op januari 4, 2011, van <http://www.dezeen.com/2009/01/31/silver-promenade-cafe-by-arca/>

Website Destination Southern California. (sd). Opgeroepen op december 27, 2010, van <http://www.destination-southern-california.com/santa-barbara-california.html>

Website e-architect. (sd). Opgeroepen op januari 4, 2011, van http://www.e-architect.co.uk/bristol/weston_super_mare_pier.htm

Website Encora Coastal Portal. (sd). Opgeroepen op januari 4, 2011, van http://www.coastalwiki.org/coastalwiki/How_to_apply_models

Website Folkestone Seafront. (sd). Opgeroepen op december 17, 2010, van <http://www.folkestoneseafront.com/index.php>

Website Hampton Roads. (sd). Opgeroepen op december 27, 2010, van <http://hamptonroads.com/2009/08/disabled-park-means-new-day-beach>

Website Jim Denevan. (sd). Opgeroepen op december 17, 2010, van <http://www.jimdenevan.com/>

Website Municipal Art Society of New York. (sd). Opgeroepen op december 2010, 27, van <http://mas.org/>

Website Photo Australia. (sd). Opgeroepen op december 27, 2010, van <http://www.aysemarkt.com/pa/australia/vic/geelong.htm>

Website Project Waterdunen. (sd). Opgeroepen op december 16, 2010, van <http://www.waterdunen.com>

Website Shedworking. (sd). Opgeroepen op december 17, 2010, van <http://www.shedworking.co.uk/2008/05/beach-hut-tuesday-lucas-kuys-ark.html>

Website Straatbeeld. (sd). Opgeroepen op januari 22, 2011, van <http://www.straatbeeld.nl/artikelen/projecten/spelen-in-de-walvis.html>

Website Thomas Heatherwick. (sd). Opgeroepen op december 17, 2010, van <http://www.heatherwick.com/>

Website Venice Surf and Skate Board Association. (sd). Opgeroepen op januari 7, 2011, van <http://venicesurfandskateboardassociation.org/>

Website VVSG. (sd). Opgeroepen op januari 12, 2011, van <http://www.vvsg.be/veiligheid/lokalepolitie/Pages/101.aspx>

Website Waterstudio. (sd). Opgeroepen op december 17, 2010, van New Water: http://www.waterstudio.nl/en/projects/47_ps_Het%20Nieuwe%20Water%202.html

Website World Architecture News. (sd). Opgeroepen op december 17, 2010, van http://www.worldarchitecturenews.com/index.php?fuseaction=wanappln.projectview&upload_id=15348

Willems, M. (2011, januari 11). (P. Dresselaers, Interviewer)

WL/Delft Hydraulics, Royal Haskoning. (2004). *Integraal kustontwikkelingsplan Nieuw-Holland*. TUDelft.

8. BIJLAGEN

Bijlage 1. Vragenlijst toeristen en recreanten Heist

De tekst die in deze vragenlijst cursief gedrukt staat is voor de enquêteur en hoeft u dus niet luidop te vragen.

Deze vragenlijst is bedoeld voor personen die in Heist op strand en op de dijk worden aangesproken en die hun hoofdverblijfplaats niet aan de kust hebben en niet voor het eerst in Heist komen.

Selectievraag 1: Heeft u uw hoofdverblijfplaats aan de kust? *Indien "ja": (Niet verder vragen. Vriendelijk bedanken.) Indien "nee": (Tweede selectievraag stellen.)*

Selectievraag 2: Komt u voor het eerst in Heist?

*Indien "ja": "Zou u hier nog terug komen?" Ja / nee.
(Vragenlijst verder niet invullen. Vriendelijk bedanken.)*

Indien "nee": (Vragenlijst invullen)

Komt u regelmatig naar Heist?

Indien "ja": Komt al langer dan 10 jaar / Komt minder lang dan 10 jaar

Indien "nee": Bent u hier al eerder geweest? Ja/nee.

Kenmerken

Datum:

Uur:

Naam enquêteur:

Plaats: strand/sportstrand / strand nabij natuurgebied / dijk

Personalia

Geslacht: M / V

Leeftijd :

Hoofdverblijfplaats:

Type verblijf / bezoek

Hoe lang verblijft u aan de kust?: daguitstap / verblijf van 1 à 7 nachten / verblijf van meer dan 7 nachten

Wat is het type van de overnachting?: n.v.t. / camping / hotel of B&B / huurvakantiewoning / tweede verblijf / andere:.....

Wat is de plaats?: Heist / in Duinbergen/ in Knokke/andere:.....

Bent u in Heist met ouders / grootouders / kinderen /kleinkinderen/ vrienden / partner / alleen / een georganiseerde groep/andere.....?

Bestedingen

U geeft in Heist tijdens uw verblijf geld uit aan:

(Overloop de lijst en kruis aan wat van toepassing is).

a. Logies	g. Watersport
b. Restaurantmaaltijd(en)	h. Cultuur / evenementen
c. Drankjes, snacks en ijsjes	i. Strandcabine of ligstoel
d. Huur fietsen / go-carts	j. Openbaar vervoer
e. Golf (in Knokke)	k. Parking
f. Winkelen (geen levensmiddelen)	l. Winkelen van levensmiddelen
m. Andere:	

Hoeveel euro per persoon per dag/nacht besteedt u in Heist tijdens uw verblijf (omrekenen van logies per nacht)? *(Geef de antwoordcategorieën en kruis aan).*

a. 0-30 €	b. 31-100 €	c. 101-200€	d. meer
-----------	-------------	-------------	---------

Besteedt u ook geld aan de kust NIET in Heist/Duinbergen? Ja / Nee
(omcirkel)

Huidige aantrekkelijkheid

Wat is voor u belangrijk bij uw bezoek aan het strand en de dijk te Heist?

(Geef vooraf de antwoordmogelijkheden en overloop alle items).

	Belangrijk	Neutraal	Onbelangrijk
a. De kwaliteit van horeca.			
b. De familiale sfeer.			
c. Dat er animatie en een levendige sfeer is.			
d. Dat het strand en de dijk van Heist goed bereikbaar zijn			
e. Dat het strand en de dijk van Heist kindvriendelijk zijn			
f. Dat er mogelijkheden tot sportieve activiteiten zijn op het strand van Heist			
g. De rust op het strand en de dijk van Heist			
h. De natuur op het strand van Heist			
i. Het uitzicht op de zee vanaf de dijk.			
j. Dat ik Heist ken en me er thuisvoel.			
k. De netheid van het strand.			
l. Voldoende parkeergelegenheid.			

m.	Toegankelijkheid van het strand en de dijk voor wie slecht te been is.			
n.	Dat je veilig in het water kan zwemmen.			
o.	Dat je kan watersporten op een veilige manier.			
p.	Dat Heist betaalbaar is			
q.	Andere:			

Kent u het natuurgebied van de baai van Heist?

a. Nee / b. Ja, van naam / c. Ik heb al gezien waar het is / d. Ja, ik heb er al in gewandeld / e. Ja ik heb er al aan natuurobservatie gedaan

Kent u de watersportclub op het strand van Heist?

a. Nee / b. Ja, van naam / c. Ja, ik ben er al eens gaan kijken / d. via de club al gesport

Geef weer in welke mate u akkoord bent met volgende uitspraken. *(Geef vooraf de antwoordmogelijkheden en overloop alle uitspraken).*

	Helemaal akkoord	Akkoord	Neutraal	Niet akkoord	Helemaal niet akkoord	Weet het niet
a. "Over de periode dat ik hier kom is Heist in gunstige zin geëvolueerd."						
b. "Heist is een levendige badplaats"						
c. "Het natuurgebied De Baai van Heist draagt bij aan de rust van deze badplaats."						
d. "De mogelijkheid om aan watersport te doen is een pluspunt voor het strand van Heist."						
e. "Algemeen is het aangenaam vertoeven op het strand van Heist"						
f. "In Heist is het op het strand rustiger dan op het strand in andere badplaatsen."						
g. "Ik kan veilig zwemmen in Heist"						
h. "Het natuurgebied de Baai van Heist ziet er aantrekkelijk uit."						
i. "Het aanbod aan cabines en ligstoelen is nemen teveel plaats in van het beschikbaar strand"						
j. "Het nat (of hard) strand in Heist is te breed bij laag water."						
k. "De familiale sfeer op het strand en de dijk van Heist is aan het verdwijnen."						
l. "Op het strand van Heist ondervind ik lawaaihinder van de haven van Zeebrugge."						
m. "Het zicht op de Zeebrugse haven van op de dijk en het strand stoort me."						
n. "Het strand en de dijk van Heist zijn						

kindvriendelijk ingericht."						
o. "Bij eerdere bezoeken aan Heist was er meer animatie op de dijk en het strand."						
p. "Er zijn voldoende faciliteiten (tearoom, restaurants, winkels ...) op de dijk te Heist."						
q. "De faciliteiten zoals handelszaken, tearooms, restaurants,... zijn te vroeg gesloten"						

Toekomst

Wat zou volgens u het strand en de dijk van Heist aantrekkelijker maken ?

(Duid de vijf belangrijkste aan en zet "1" bij de allerbelangrijkste)

	Belangrijk	Aller-belangrijkste
a. Een visuele buffer die het zicht op de haven van Zeebrugge zou afschermen en ook het lawaai van de haven zou dempen (bv. een berm).		
b. Meer voorzieningen op het strand zoals douches en toiletten.		
c. Een speeltuin op het strand.		
d. Mogelijkheid tot sportieve strandrecreatie zoals beachvolley, honkbal, mountainbike...		
e. Meer stranduitbatingen (verhuur van ligstoelen, parasols etc.)		
f. Behoud van mogelijkheden tot watersport op zee		
g. Behoud van het natuurgebied de Baai van Heist		
h. Een nieuwe jachthaven		
i. Pier in zee, met mogelijkheid tot wandelen en vissen		
j. Wandelmogelijkheid op een nieuwe dijk zeewaarts, parallel met de bestaande dijk om dichterbij zee te kunnen wandelen.		
k. Bewaakte fietsenstalling op de dijk of strand		
l. Meer mogelijkheid tot evenementen en animatie op het strand (theater, muziek, openluchtbioscoop ...).		
m. Meer horeca en handelszaken op de dijk.		
n. Een proper en rustig strand.		
o. Meer rust op de dijk en het strand.		
p. Meer parkeermogelijkheden.		
q. Andere:		

Ten slotte willen wij nog uw telefoonnummer vragen. Dit is slechts ter controle, zodat wij achteraf steekproefgewijs kunnen achterhalen of de interviews wel degelijk werden afgenomen.

Telefoonnummer:

Bijlage 2. Vragenlijst face-to-face handelaars

Kenmerken

Datum:

Uur:

Naam enquêteur:

Plaats: *dijk / strand / landinwaarts*

Heist / Duinbergen

Personalia van de respondent

Geslacht : M / V

Leeftijd :

Hoofdverblijfplaats:

(Mede-)eigenaar: ja / nee

Aantal jaren dat deze persoon in de onderneming werkt:

Typering onderneming

Hoofdactiviteit:

Aantal werknemers (voltijds equivalent):

Onderneming bestaat al sinds:

Statuut: *vzw, nv, bvba, cv, eenmanszaak, andere:*

Typering voornaamste groep klanten (aanvinken, meer dan één mogelijkheid)

	Seizoen	Buiten seizoen
a. <i>Badgasten algemeen</i>		
b. <i>Dagjesmensen</i>		
c. <i>Langverblijvers en bewoners</i>		
d. <i>Mensen die werken aan de kust</i>		
e. <i>Mensen met kinderen</i>		
f. <i>Ouderen</i>		
g. <i>Jongeren</i>		
h. <i>Andere:</i>		

Evolutie van Heist en impact op de onderneming

Het zakencijfer is sinds u hier aan het werk bent: (vink aan – één mogelijkheid)

Gestegen	
Ongeveer gelijk gebleven	
Gedaald	

Het aanbod van de zaak is de voorbije jaren sterk gewijzigd: *ja / nee*

In welke zin?

De clientèle is sinds u in de onderneming werkt (vink aan - één mogelijkheid per lijn):

	Ja	Nee
Trouw gebleven		
Talrijker geworden		
Minder talrijk geworden		
Verouderd		
Verjongd		
Meer gaan besteden per bezoek		
Minder gaan besteden per bezoek		

Op welke vlakken evolueert het klimaat voor zaken in Heist en Duinbergen *gunstiger of ongunstiger* t.o.v. de rest van de kust?

Welke zijn de belangrijkste evoluties op lokaal vlak die van invloed zijn op uw zaak? (ter inspiratie: openbare ruimte, verkeersafwikkeling en parkeren, attractiepolen in de buurt, milieu, nieuwe toeristische mogelijkheden ter plaatse...)

Welke zijn de belangrijkste evoluties op ruimer dan lokaal vlak die van invloed zijn op uw zaak? (ter inspiratie: vergrijzing, conjunctuur, meer open grenzen, groei van toeristische mogelijkheden, nieuwe media...).

Hoe belangrijk zijn deze lokale invloeden in verhouding tot invloeden van op een grotere schaal? (vink aan - één mogelijkheid)

Lokale invloeden zijn veel belangrijker dan bovenlokale	Lokale invloeden zijn belangrijker dan bovenlokale	Beiden zijn van gelijk belang	Bovenlokale invloeden zijn belangrijker dan lokale	Bovenlokale invloeden zijn veel belangrijker dan lokale

Commentaar:

Heeft u de indruk dat de strandtoerisme in Heist veranderd is, en zo ja in welke zin?

Bent u er van op de hoogte dat het strand van Heist breder wordt?

Ja / nee

Denkt u dat de het breder worden van het strand van Heist een probleem kan opleveren voor het zakendoen?

Ja / nee **In welke zin?**

Verbetering marktpositie Heist / Duinbergen

Welke inspanningen zijn nodig om het klimaat voor zaken in Heist / Duinbergen in de toekomst te verbeteren of te vrijwaren?

Op welke doelgroepen zou Heist / Duinbergen zich in het bijzonder moeten richten? (Bv. via reclame, in de inrichting van het openbaar domein, qua voorzieningen)

Wie moet die inspanningen leveren?

Toerisme Vlaanderen, gemeente Knokke-Heist, middenstandsvereniging, andere:

Commentaar:

Toekomst strand en dijk van Heist

Wat zou volgens u het strand en de dijk van Heist aantrekkelijker maken ?
(Duid de topvijf aan met cijfers)

	Ranking
a. Een visuele buffer die het zicht op de haven van Zeebrugge zou afschermen en ook het lawaai van de haven zou dempen (bv. een berm).	
b. Meer voorzieningen op het strand zoals douches en toiletten.	

c. Een speeltuin op het strand.	
d. Mogelijkheid tot sportieve strandrecreatie zoals beachvolley, honkbal, mountainbike...	
e. Meer stranduitbatingen (verhuur van ligstoelen, parasols etc.)	
f. Behoud van mogelijkheden tot watersport op zee	
g. Behoud van het natuurgebied de Baai van Heist	
h. Een nieuwe jachthaven	
i. Pier in zee, met mogelijkheid tot wandelen en vissen	
j. Wandelmogelijkheid op een nieuwe dijk zeewaarts, parallel met de bestaande dijk om dichterbij zee te kunnen wandelen.	
k. Bewaakte fietsenstalling op de dijk of strand	
l. Meer mogelijkheid tot evenementen en animatie op het strand (theater, muziek, openluchtbioscoop ...).	
m. Meer horeca en handelszaken op de dijk.	
n. Een proper strand.	
o. Meer rust op de dijk en het strand.	
p. Meer parkeermogelijkheden.	
q. Andere:	

Bijlage 3. Vragenlijst web survey handelaars

Locatie van de onderneming

Per kolom één mogelijkheid

- | | |
|-------------------------------------|---|
| ☐ Heist | ☐ Aan de dijk of op het strand |
| ☐ Duinbergen | ☐ Landinwaarts |

Geslacht (één mogelijkheid)

- ☐ Man
- ☐ Vrouw

Leeftijd (één mogelijkheid)

- ☐ 15-25
- ☐ 26-40
- ☐ 41-55
- ☐ 56-70
- ☐ +70

Hoofdactiviteit (één mogelijkheid)

- ☐ Hotel

- ☐ Restaurant/café
- ☐ Verkoop van snacks, ijsjes en dergelijke
- ☐ Verkoop van strandmateriaal en aanverwanten
- ☐ Andere kleinhandel
- ☐ Vastgoed
- ☐ Andere dienstverlening (bv. kapper, verzekeringsagent...)
- ☐ Andere: (open tekstveld)

Aantal werknemers (voltijds equivalent): (open tekstveld)

Percentage van de omzet die rechtstreeks komt van dag- en verblijfstoeristen en tweede verblijvers. (één mogelijkheid)

- ☐ 0-19%
- ☐ 20-39%
- ☐ 40-59%
- ☐ 60-79%
- ☐ 80-100%

Het zakencijfer is de afgelopen vijf jaar: (één mogelijkheid)

- ☐ Gestegen
- ☐ Ongeveer gelijk gebleven
- ☐ Gedaald
- ☐ Ik weet het niet

Het aanbod van de zaak is de afgelopen vijf jaar sterk gewijzigd:

- ☐ Ja
- ☐ Nee
- ☐ Ik weet het niet

De klandizie is de afgelopen vijf jaar: *(per lijn één mogelijkheid)*:

- | | | |
|--|---|--|
| ☐ Minder talrijk geworden | ☐ Talrijker geworden | ☐ Even talrijk gebleven |
| ☐ Verjongd | ☐ Verouderd | ☐ Even oud gebleven |
| ☐ Meer gaan besteden | ☐ Minder gaan besteden | ☐ Ongeveer hetzelfde blijven besteden |

In welke zin is Heist of Duinbergen de afgelopen vijf jaar t.o.v. de rest van de kust geëvolueerd als plaats om zaken te doen? (één mogelijkheid)

- ☐ Gunstiger
- ☐ Ongunstiger
- ☐ Op vergelijkbare wijze
- ☐ Ik weet het niet

Welke evolutie of gegeven heeft de afgelopen vijf jaar de grootste invloed gehad op het zaken doen in uw vestigingslocatie? (één mogelijkheid)

- ☐ De aanwezigheid van de Zeebrugse haven.
- ☐ De verzanding van de kust voor Heist.
- ☐ De evolutie van prijzen voor handelsruimten.
- ☐ De aanwezigheid van het strandnatuurreserveaat Heist West
- ☐ Evolutie van de openbare ruimte (straten en pleinen...).
- ☐ De steeds ouder wordende bevolking.
- ☐ De economische conjunctuur
- ☐ Andere: (open tekstveld)

Toekomst

Welke verandering aan de omgeving zou voor u een beter zakencijfer opleveren?

..... (open tekstveld)

Bijlage 4. Enquête Heist West(bewoner of tweede bewoner)

Per post kan u de ingevulde enquête opsturen naar:

*Pieter DRESSELAERS
TRITEL
Coveliersstraat 15 - 2600 Antwerpen*

Ingescand of per fax kan u de enquête doorsturen naar:

*pieter.dresselaers@tritел.be
fax. 03 270 92 99*

Personalia

Geslacht: M / V

Leeftijd : ...

Uw gezin bestaat uit ... (aantal) personen van 18 jaar en ouder en ... (aantal) personen onder 18.

Deelgemeente: Knokke / Heist / Duinbergen / Ramskapelle / Westkapelle (*één mogelijkheid*)

Hoe lang woont u in Knokke-Heist? ... (aantal jaren)

Mijn woning in Knokke-Heist is:

Mijn hoofdverblijfplaats / mijn tweede verblijf (*vink aan – één mogelijkheid*).

Ik ben: (vink aan – één mogelijkheid)

a. Werknemer	
--------------	--

b. Werkzoekende	
c. Gepensioneerde	
d. Zelfstandige	
e. Persoon ten laste	
f. Andere:	

Een deel van het gezinsinkomen is afkomstig uit: (vink aan – meer dan één mogelijkheid)

a. Werk verbonden aan de haven van Zeebrugge	
b. Werk verbonden aan het kusttoerisme	
c. Een pensioen	
d. Geen van voorgaande	

Aantrekkelijkheid van de woonomgeving

Welke drie kwaliteiten vindt u het meest en het minst belangrijk in uw buurt?
Vink de drie meest belangrijke en de drie minst belangrijke aan.

	Meest belangrijk (drie aanvinken)	Minst belangrijk (drie aanvinken)
a. Rust.		
b. Netheid.		
c. Weinig criminaliteit.		
d. Werkgelegenheid in de buurt		
e. Animatie en een levendige sfeer.		
f. Goede verstandhouding met de bureu.		
g. Nabijheid van familie en vrienden.		
h. Nabijheid van winkels, drank- en eetgelegenheden.		
i. School en kinderopvang in de buurt.		
j. Faciliteiten voor sport en ontspanning in de buurt.		
k. Toegankelijkheid voor wie slecht te been is.		
l. Nabijheid van zee en strand.		
m. Verkeersveiligheid.		

n. Nabijheid van natuur.		
o. Andere:		

Bent u globaal tevreden met de buurt waarin u woont? *(vink aan – één mogelijkheid)*

Zeer tevreden	Tevreden	Neutraal	Ontevreden	Zeer ontevreden

Is de buurt waarin u woont er de laatste jaren in het algemeen op vooruit gegaan of op achteruit gegaan? *(vink aan – één mogelijkheid)*

Sterk vooruit gegaan	Vooruit gegaan	Hetzelfde gebleven	Achteruit gegaan	Sterk achteruit gegaan

Huidige aantrekkelijkheid van het strand in Knokke-Heist

Wat maakt het strand en de dijk voor u aantrekkelijk?
(vink aan – één mogelijkheid per lijn)

	Belangrijk	Neutraal	Onbelangrijk
a. De kwaliteit van horeca.			
b. De familiale sfeer.			
c. Dat er animatie en een levendige sfeer is.			
d. Dat het strand en de dijk goed bereikbaar zijn			
e. Dat het strand en de dijk kindvriendelijk zijn			
f. Dat er mogelijkheden tot sportieve activiteiten zijn op het strand			
g. De rust op het strand en de dijk			
h. De natuur op het strand			
i. Het uitzicht op de zee vanaf de dijk.			
j. De netheid van het strand.			
k. Voldoende parkeergelegenheid.			
l. Toegankelijkheid van het strand en de dijk voor wie slecht te been is.			
m. Dat je veilig in het water kan zwemmen.			
n. Dat je kan watersporten op een veilige manier.			
o. Andere:			

Welk deel van het strand en de dijk in Knokke-Heist vindt u het meest en het minst aantrekkelijk? (vink aan – één mogelijkheid per kolom)

	Meest aantrekkelijk	Minst aantrekkelijk
a. Heist		
b. Duinbergen		
c. Albertstrand		
d. Knokke		

Waarom?

Is de algemene kwaliteit van het strand en de dijk er volgens u de laatste jaren op vooruit of achteruit gegaan in de volgende deelgemeenten? (vink aan – één mogelijkheid per lijn)

	Sterk vooruit gegaan	Vooruit gegaan	Hetzelfde gebleven	Achteruit gegaan	Sterk achteruit gegaan
a. Heist					
b. Duinbergen					
c. Albertstrand					
d. Knokke					

Kent u het natuurgebied van de baai van Heist? (vink aan – één mogelijkheid)

a. Nee / b. Ja, van naam / c. Ik heb al gezien waar het is / d. Ja, ik heb er al in gewandeld / e. Ja ik heb er al aan natuurobservatie gedaan

Kent u de watersportclub op het strand van Heist? (vink aan – één mogelijkheid)

a. Nee / b. Ja, van naam / c. Ja, ik ben er al eens gaan kijken / d. via de club al gesport

Evolutie van het strand en de dijk in Heist

Geef weer in welke mate u akkoord bent met volgende uitspraken over het strand en de dijk te Heist. (vink aan – één mogelijkheid per lijn)

	Helemaal akkoord	Akkoord	Neutraal	Niet akkoord	Helemaal niet akkoord	Weet het niet
a. "Het strand en de dijk te Heist trekken de laatste jaren minder badgasten aan"						
b. "Heist is als badplaats levendiger geworden"						

c.	"Het natuurgebied De Baai van Heist draagt positief bij aan de rust en het uitzicht van deze badplaats."					
d.	"Er wordt nu meer dan vroeger aan watersport gedaan aan het strand van Heist."					
e.	"De vorming van de zandbank voor de kust van Heist heeft een negatieve invloed op toerisme en recreatie".					
f.	"Het strand en de dijk te Heist zijn minder aantrekkelijk geworden voor watersporters."					
g.	"Het strand en de dijk te Heist trekken nu meer dan in het verleden een publiek aan dat veel geld spendeert".					
h.	"Het natuurgebied de Baai van Heist ziet er aantrekkelijk uit."					
i.	"Cabines en ligstoelen nemen te veel plaats in van het beschikbare strand"					
j.	"Het nat (of hard) strand in Heist bij laag water is te breed."					
k.	"De familiale sfeer op het strand en de dijk van Heist is aan het verdwijnen."					
l.	"Op het strand van Heist ondervind ik lawaaihinder van de haven van Zeebrugge."					
m.	"Het zicht op de Zeebrugse haven van op de dijk en het strand is storend."					
n.	"Het strand en de dijk van Heist zijn nu meer dan vroeger kindvriendelijk ingericht."					
o.	"Vroeger was er meer animatie op de dijk en het strand te Heist."					
p.	"Er zijn voldoende faciliteiten (tearoom, restaurants, winkels...) op de dijk te Heist."					

Toekomst strand en dijk van Heist

Wat zou volgens u het strand en de dijk van Heist aantrekkelijker maken ?
(Duid de vijf belangrijkste aan en zet "1" bij de allerbelangrijkste)

	Belangrijk (5 mogelijkheden)	Aller-belangrijkste (1 mogelijkheid)
a. Een visuele buffer die het zicht op de haven van Zeebrugge zou afschermen en ook het lawaai van de haven zou dempen (bv. een berm).		
b. Meer voorzieningen op het strand zoals douches en toiletten.		
c. Een permanente speeltuin op het strand.		
d. Mogelijkheid tot sportieve strandrecreatie zoals beachvolley, honkbal, mountainbike...		
e. Meer stranduitbatingen (verhuur van ligstoelen, parasols etc.)		
f. Behoud van mogelijkheden tot watersport op zee		

g.	Behoud van het natuurgebied de Baai van Heist		
h.	Een nieuwe jachthaven		
i.	Pier in zee, met mogelijkheid tot wandelen en vissen		
j.	Wandelmogelijkheid op een nieuwe dijk zeewaarts, parallel met de bestaande dijk om dichterbij zee te kunnen wandelen.		
k.	Bewaakte fietsenstalling op de dijk of strand		
l.	Meer mogelijkheid tot evenementen en animatie op het strand (theater, muziek, openluchtbioscoop ...).		
m.	Meer horeca en handelszaken op de dijk.		
n.	Een proper en rustig strand.		
o.	Meer rust op de dijk en het strand.		
p.	Meer parkeermogelijkheden.		
q.	Andere:		

Bijlage 5. NACE-BEL codes toeristisch-recreatieve sector

47.64 Detailhandel in sport- en kampeerartikelen in gespecialiseerde winkels

55.10 Hotels en dergelijke accommodatie

55.20 Vakantieverblijven en andere accommodatie voor kort verblijf

55.30 Kampeerterreinen en kampeerauto- en caravanterreinen

55.90 Overige accommodatie

56.10 Restaurants en mobiele eetgelegenheden

56.21 Catering

56.29 Overige eetgelegenheden

56.30 Drinkgelegenheden

59.14 Vertoning van films

68.20 Verhuur en exploitatie van eigen of geleased onroerend goed

68.31 Bemiddeling in onroerend goed

68.32 Beheer van onroerend goed voor een vast bedrag of op contractbasis

77.21 Verhuur en lease van sport- en recreatieartikelen

79.11 Reisbureaus

79.12 Reisorganisatoren

79.90 Reserveringsbureaus en aanverwante activiteiten

82.30 Organisatie van congressen en beurzen

90.03 Scheppende kunsten

90.04 Exploitatie van zalen

91.01 Bibliotheken en archieven

91.02 Musea

91.03 Exploitatie van monumenten en dergelijke toeristenattracties

91.04 Botanische tuinen, dierentuinen en natuurreservaten

92.00 Loterijen en kansspelen

93.11 Exploitatie van sportaccommodaties

93.12 Sportclubs

93.13 Fitnesscentra

93.19 Overige sport

93.21 Kermisattracties en pret- en themaparken

93.29 Overige ontspanning en recreatie