



Economische dynamiek en ruimtelijke kwaliteit op het platteland

Anna Verhoeve
24 september 2008

Vlaamse overheid 


RESOC-SERR
MIDDEN-WEST-VLAANDEREN
ERSV WEST-VLAANDEREN vzw


wvi
west-vlaamse Intercommunale
dienstverlenende vereniging

UITDAGING voor dit project

- Overzicht ruimtelijk-economisch functioneren van het platteland
- Beleidsaanbevelingen m.b.t. aansturen van economische dynamiek
=> ruimtelijke kwaliteitsverbetering



AFBAKENING

- Regio Roeselare-Tielt



AFBAKENING

- Regio Roeselare-Tielt
- Actuele transformaties
 - Herbruik hoeves
 - Bestaande solitaire bedrijfslocaties
- Het platteland
 - Som: agrarisch, bos-, natuur- en groengebieden
- Selectie soort activiteiten
 - Niet weerhouden : horeca en para- en verbreed agrarische activiteiten



FOCUS

- Alle (niet-zone-eigen) economische activiteiten:
 - Niet-landbouwgebonden
 - Niet-horeca
 - In landelijke bestemmingszones
 - Regio Roeselare-Tielt
- Specifieke aandacht voor dynamiek in:
 - (voormalige) hoeves
 - Solitaire sites



STAPPEN van het onderzoek

- Inventaris
 - Opmaakmethode
 - Verwerking en resultaten
- Evaluatie ruimtelijke kwaliteit
- Communicatie



KERNBEVINDINGEN

- Onzichtbare economie wordt zichtbaar
- Verrassende resultaten :
omvang – snelheid – diversiteit
- Ruimtelijke impact is zeer divers
- Nieuwe uitdagingen beleid



OPMAAK inventaris

- Antwoord :

Waar, welke niet-zone-eigen activiteiten?

- Voorwaarden:

- Correct
- Actueel
- Gebiedsdekkend
- Adresniveau



Onzichtbare Economie wordt zichtbaar

> NIEUWE Inventaris

NIEUWE INVENTARIS

(PLECTRUM)

■ GIS

- Bestemmingsplan
- Economische data (VKBO)
- Adrespuntenbestand

+

■ TERREINCONTROLE

- Controle
- Bijkomende informatie



Nieuwe informatie

I. Basisinventaris

II. Detailinventaris



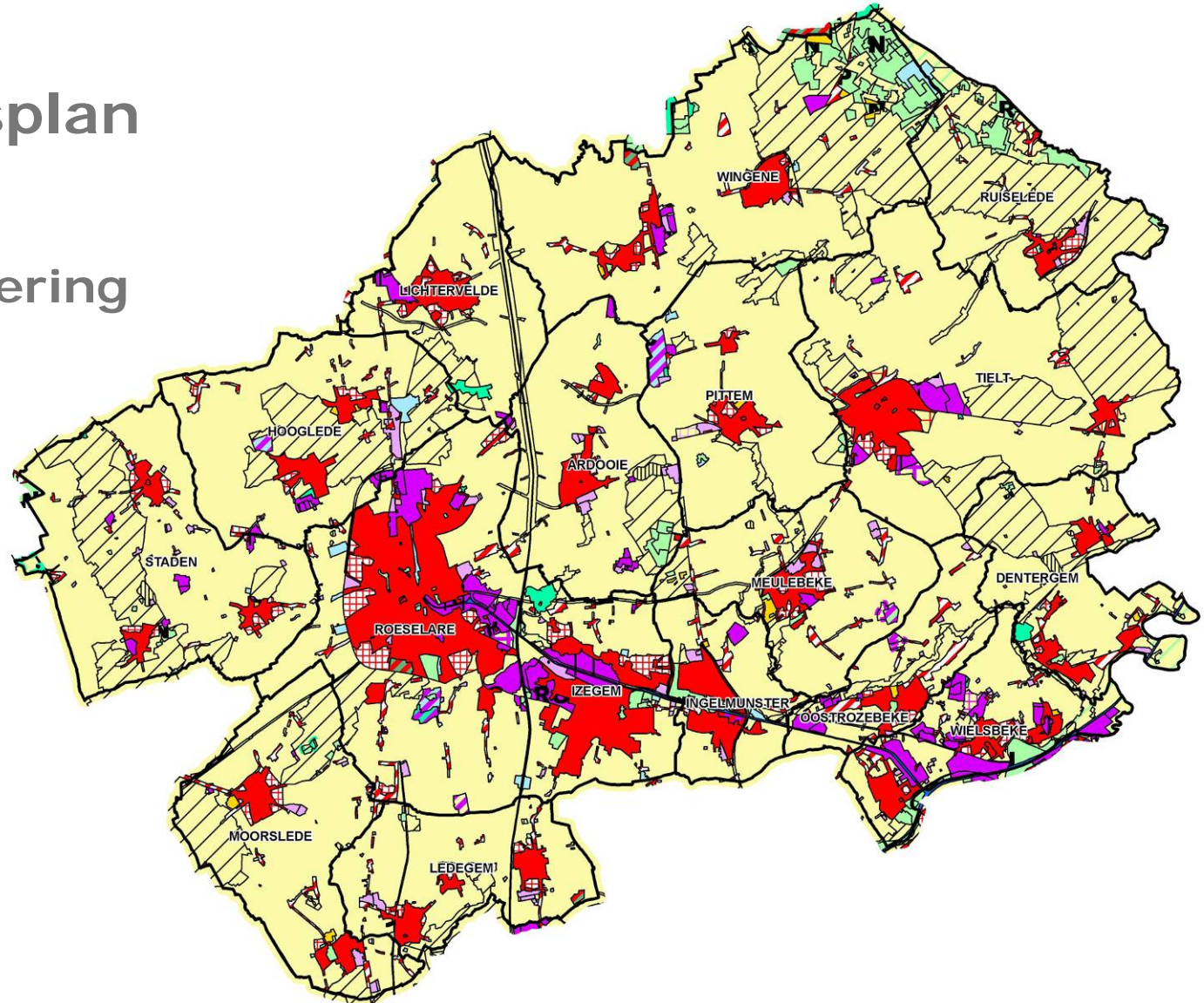
Onzichtbare Economie wordt zichtbaar

> **Basis**inventaris

Bestemmingsplan

=

Functionele zonering



Onzichtbare Economie wordt zichtbaar

> Basisinventaris

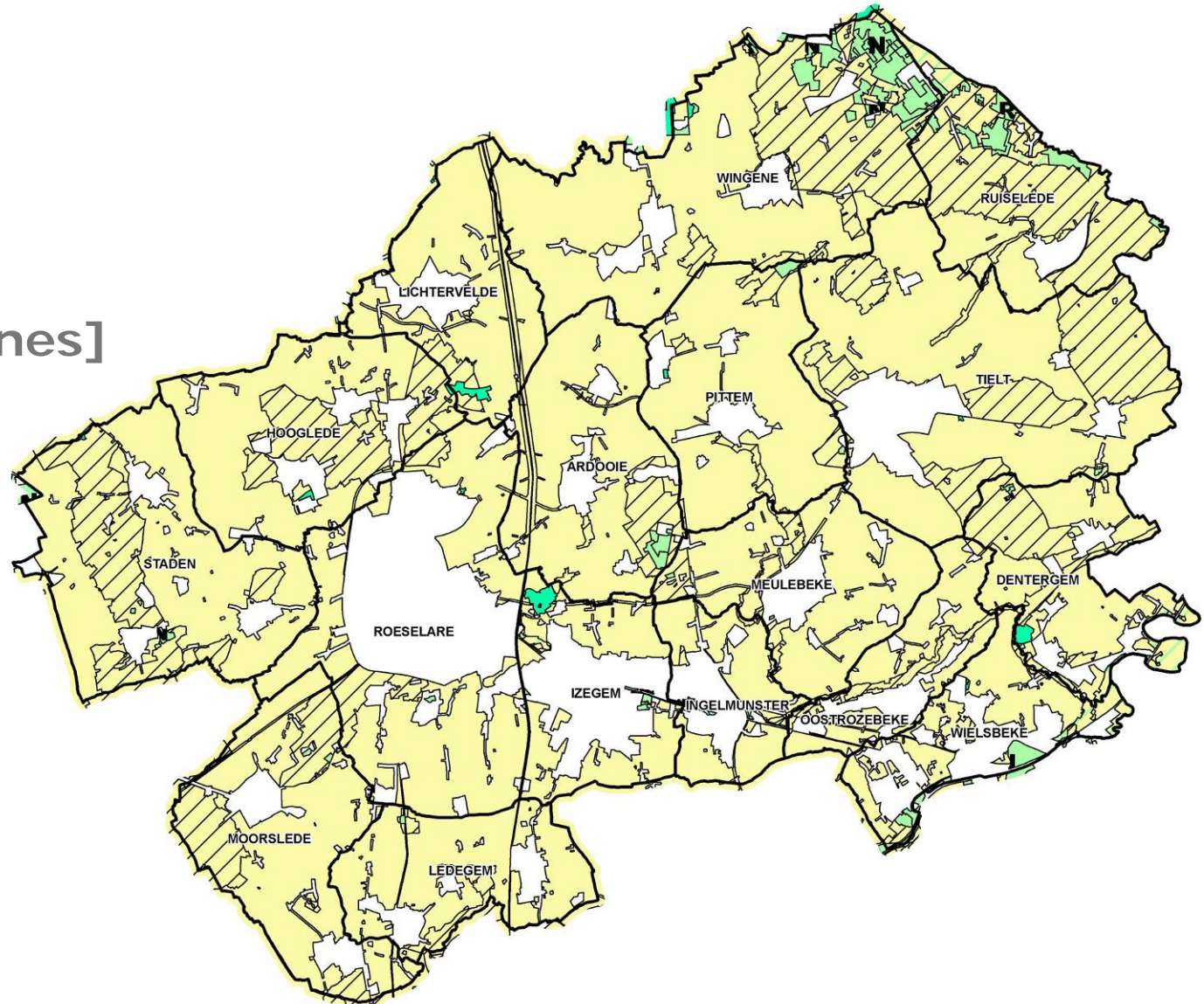
Platteland

=

SOM [landelijke Bestemmingszones]

= [Agrarisch +
Natuur +
Groen +
Bosgebied]

– 20meter

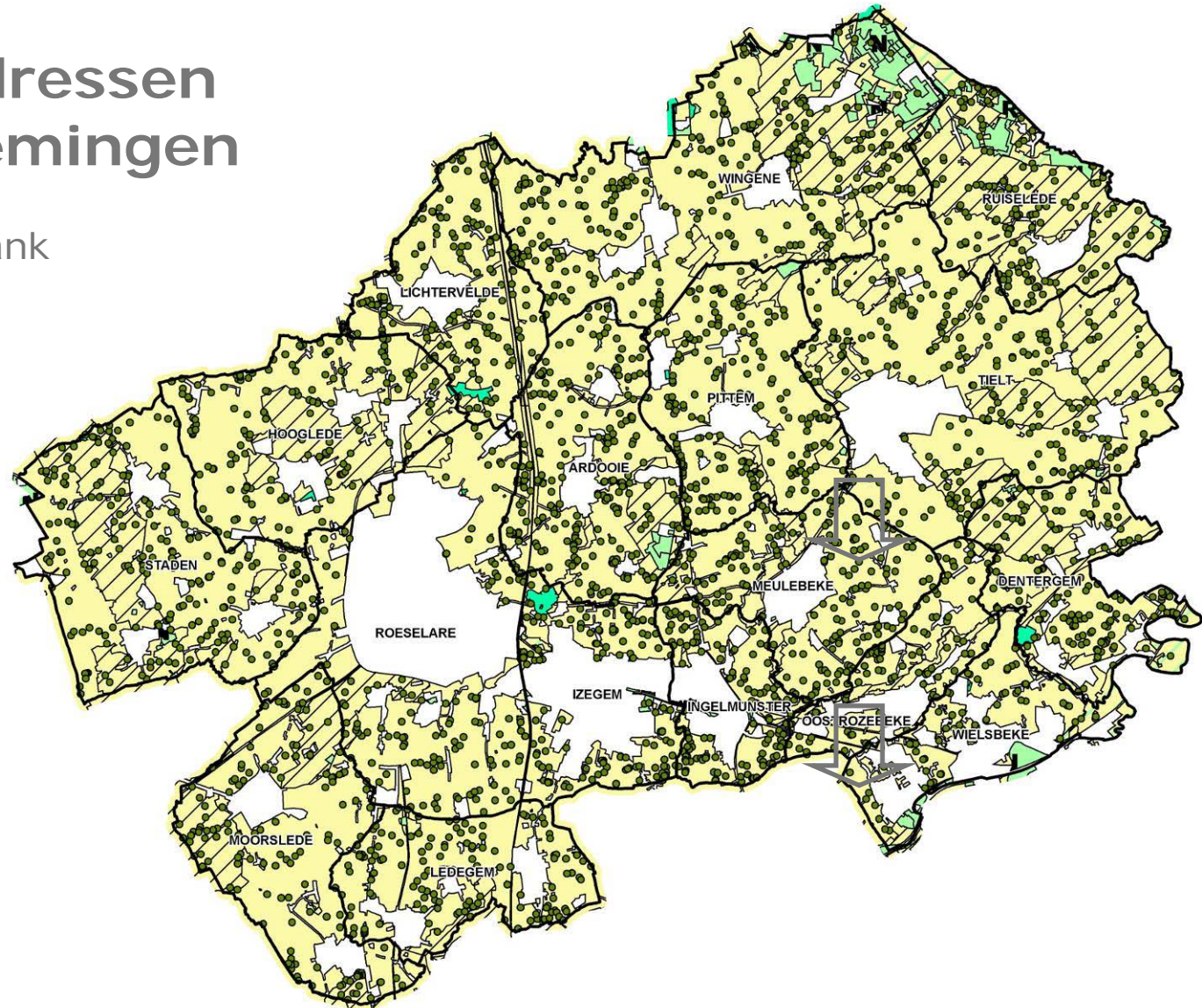


Onzichtbare Economie wordt zichtbaar

> **Basis**inventaris

Vestigingsadressen van Ondernemingen

VKBO:
Verrijkte Kruispuntbank
voor Ondernemingen



Onzichtbare Economie wordt zichtbaar

> **Basis**inventaris

Filter: Aard activiteit

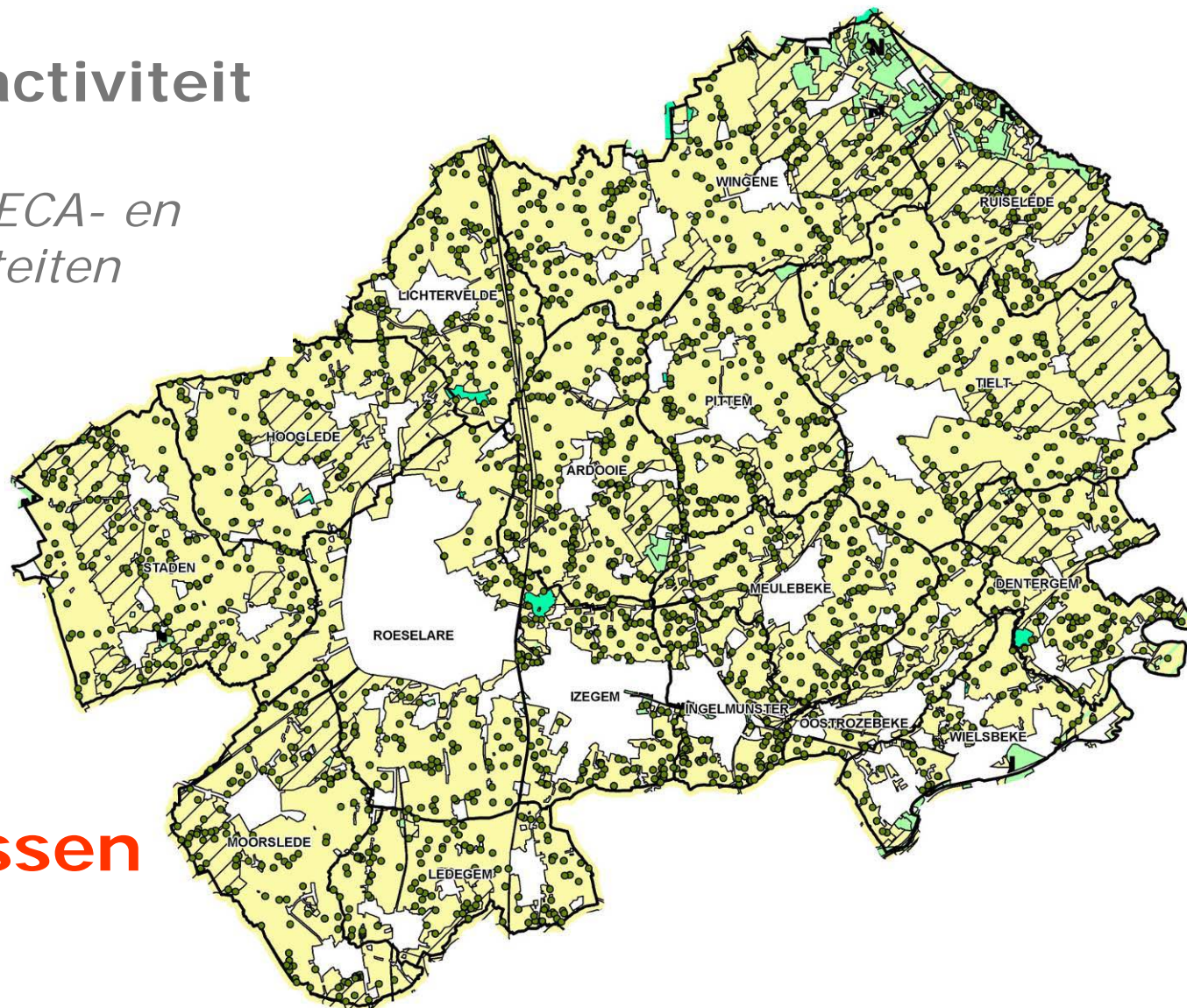
*Wegfilteren HORECA- en
agrarische activiteiten*



**Basis-
inventaris**

met

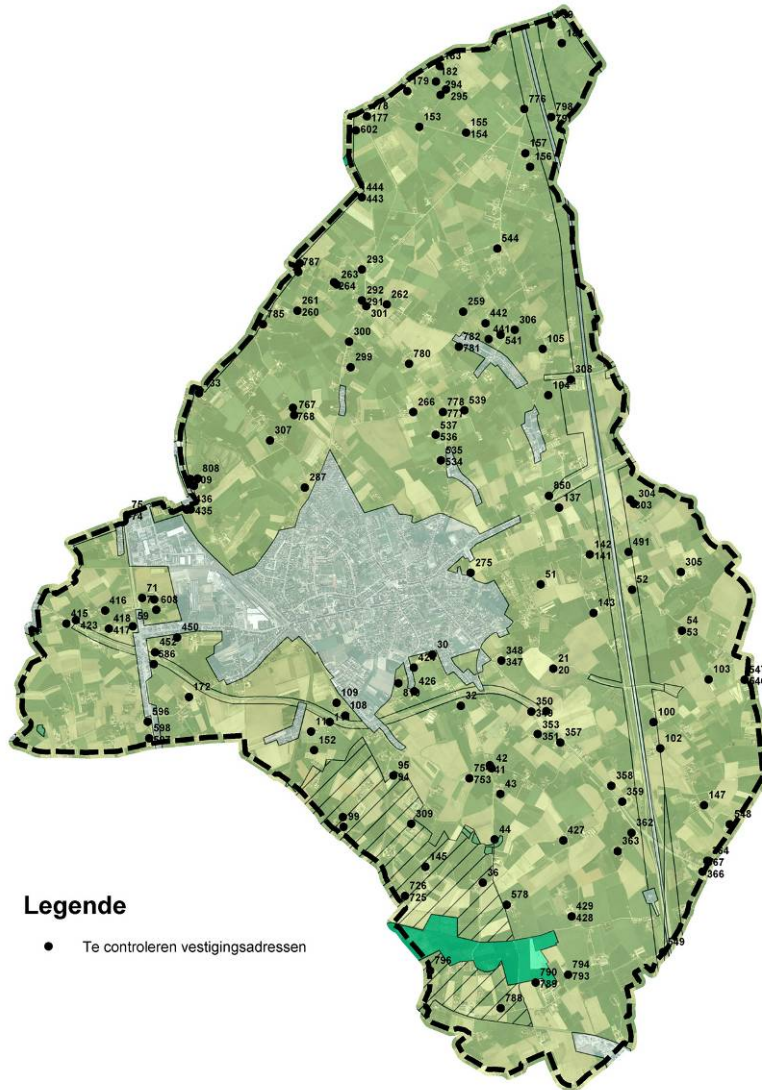
3414 adressen



Onzichtbare Economie wordt zichtbaar

TOETSING

> Detailinventaris



Nummer op kaart:	13	
Vestiging	2043824444	Maa
naam		
adres		
Vestiging sinds	06/11/2005	
Bestemming	Agrarisch gebied	
Aard gebouw na controle:	HOEVE	
Soort activiteit volgens databank:		
Nacebel	Beschrijving	
5020002	carrosserieherstel (inclusief spuiten en verven)	
5030201	de kleinhandel in onderdelen en accessoires van au	
60241	verhuisdiensten	
6024103	de levering van meubels en huishoudapparaten	
7110001	de verhuur op korte termijn van personenauto's zond	
Soort activiteit na controle:	TRANSPORTBE	

TOETSING:

- Controle

- Extra

- Info (gebouw)

- Filter (para&verbre agr.)

DETAILINVENTARIS

Resultaten

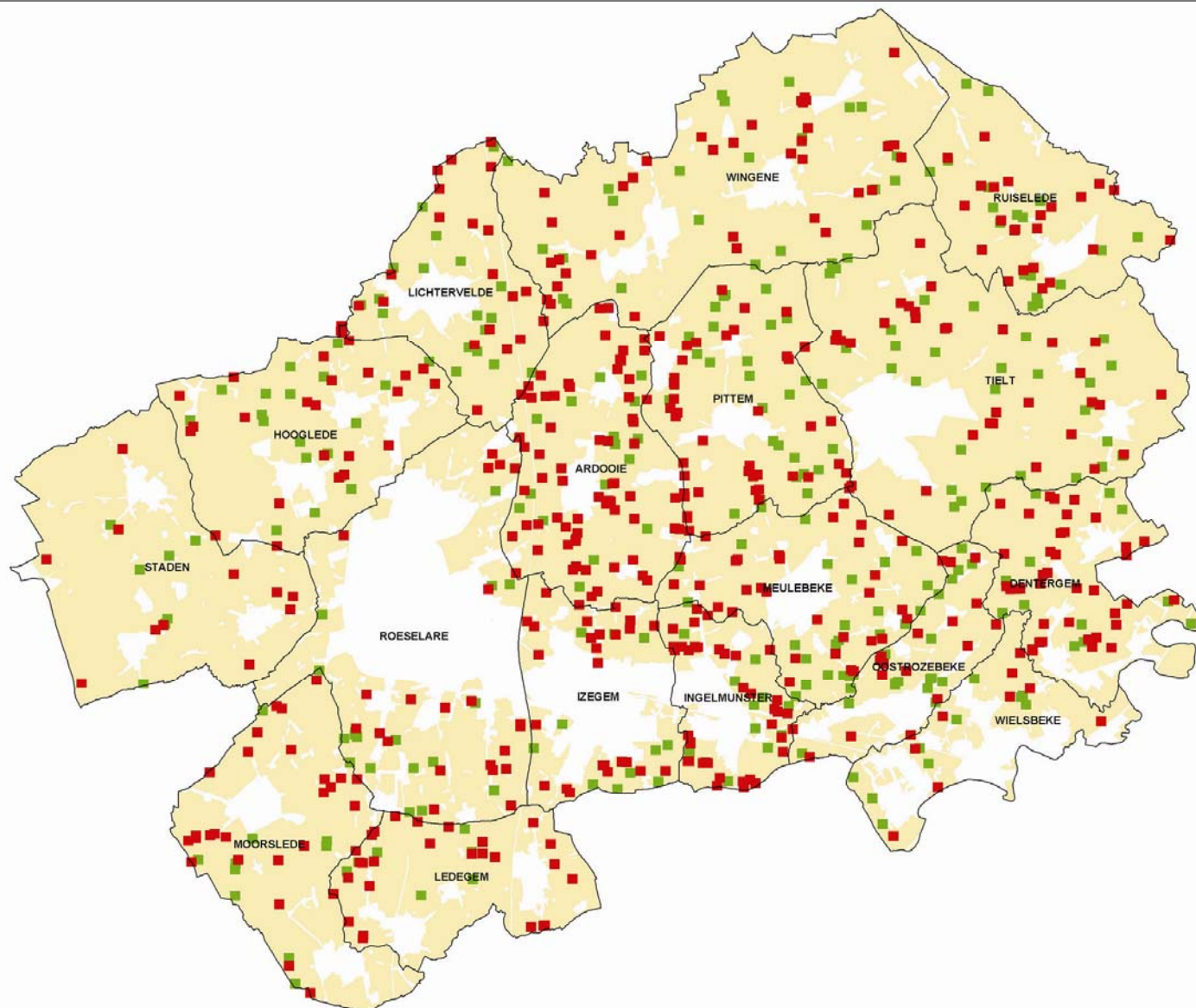
Hoofdconclusie: Grote diversiteit

- Aantal & Ligging
- Verdeling volgens aard gebouw
- Aard van de activiteit
- Ouderdom van de activiteit



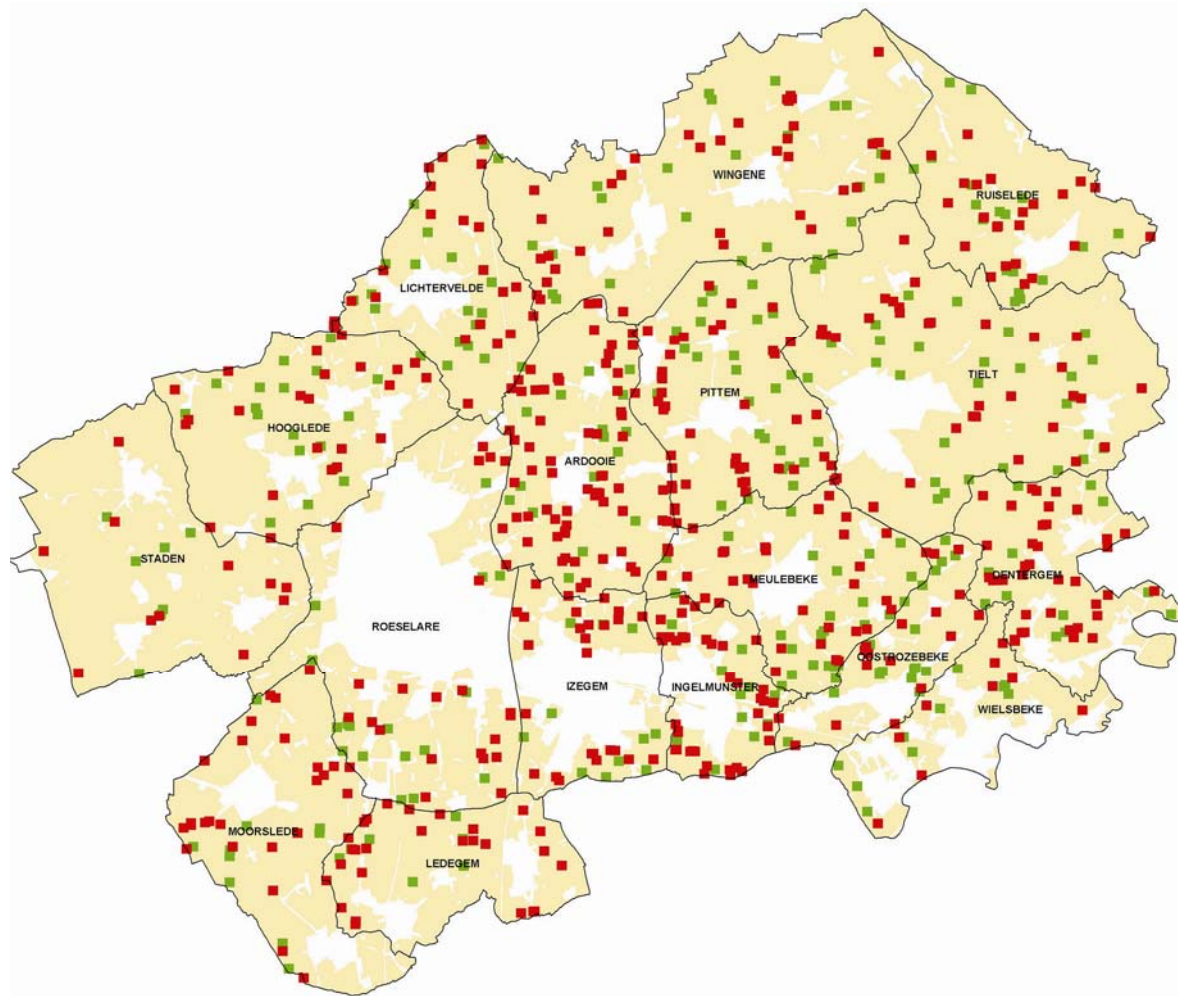
Aantal & Ligging

> 875 niet-zone-eigen ondernemingen



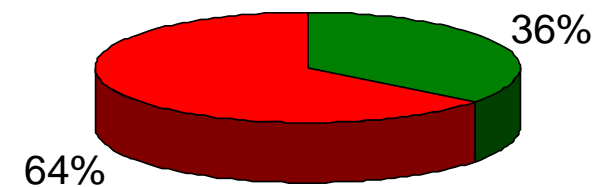
Verdeling aard gebouw

> 875 niet-zone-eigen ondernemingen

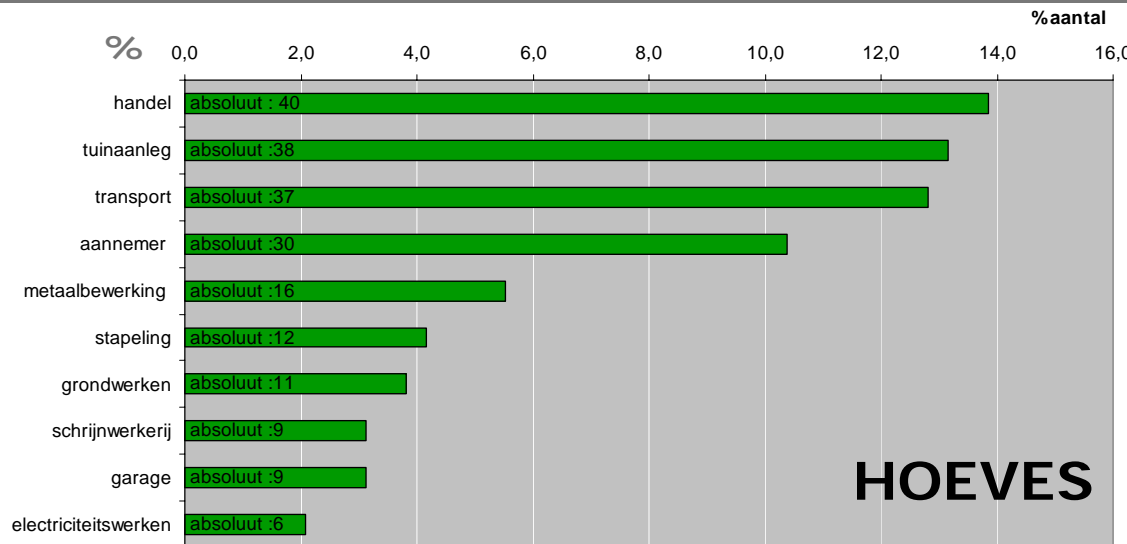


■ Hoeves (311)

■ Ander gebouw (564)

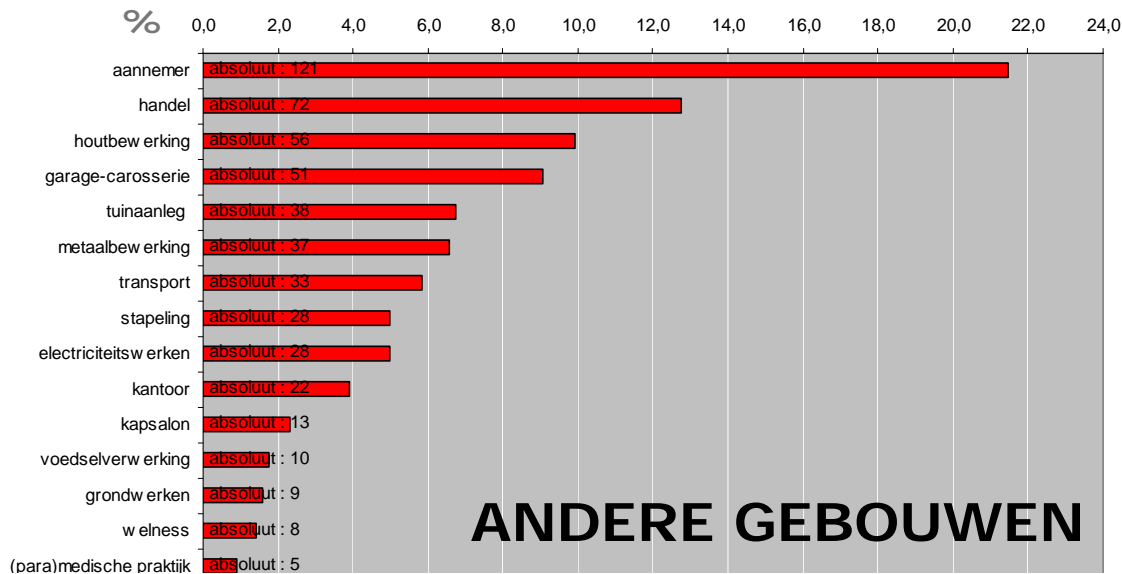


Aard activiteit



Grote diversiteit

TOP 5
= 56%



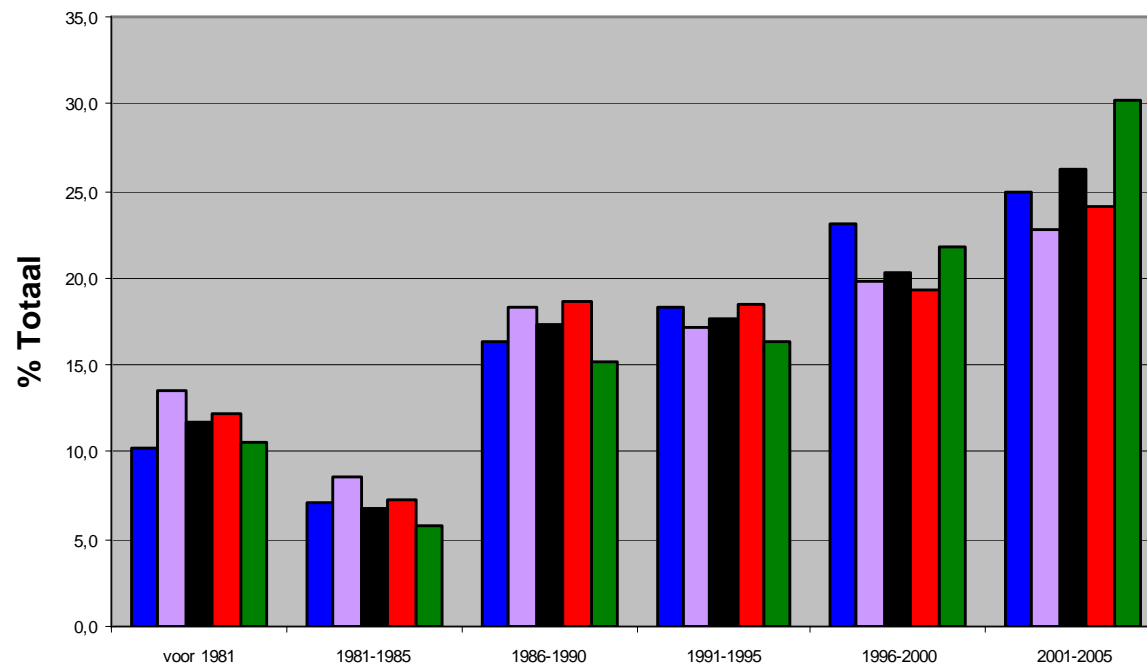
TOP 5
= 60%

Verrassende resultaten

> leeftijdspiramide

Snelheid

OPRICHTINGSDYNAMIEK



Alle ondernemingen

- Vlaanderen
- Roeselare-Tielt

Niet zone-eigen

- Roeselare-Tielt
- niet hoeve
- hoeve



Ruimtelijke impact

> op terrein



Ruimtelijke impact

> op terrein



Ruimtelijke impact

> op terrein



Het platteland transformeert



Hoeveverkoop, beautyfarm,...

Kuuroord

mosa
NOSTRA
kuuroord - beautyfarm

Beautyfarm



Ruimtelijke impact

> gestandaardiseerde bevraging zonevrije bedrijfsites

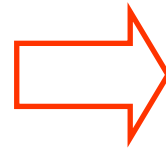
330 zonevrije bedrijfsites



Gestandaardiseerde bevraging

Gebouwen – Site – Integratie – Mobiliteit

VERWERKING
per adres

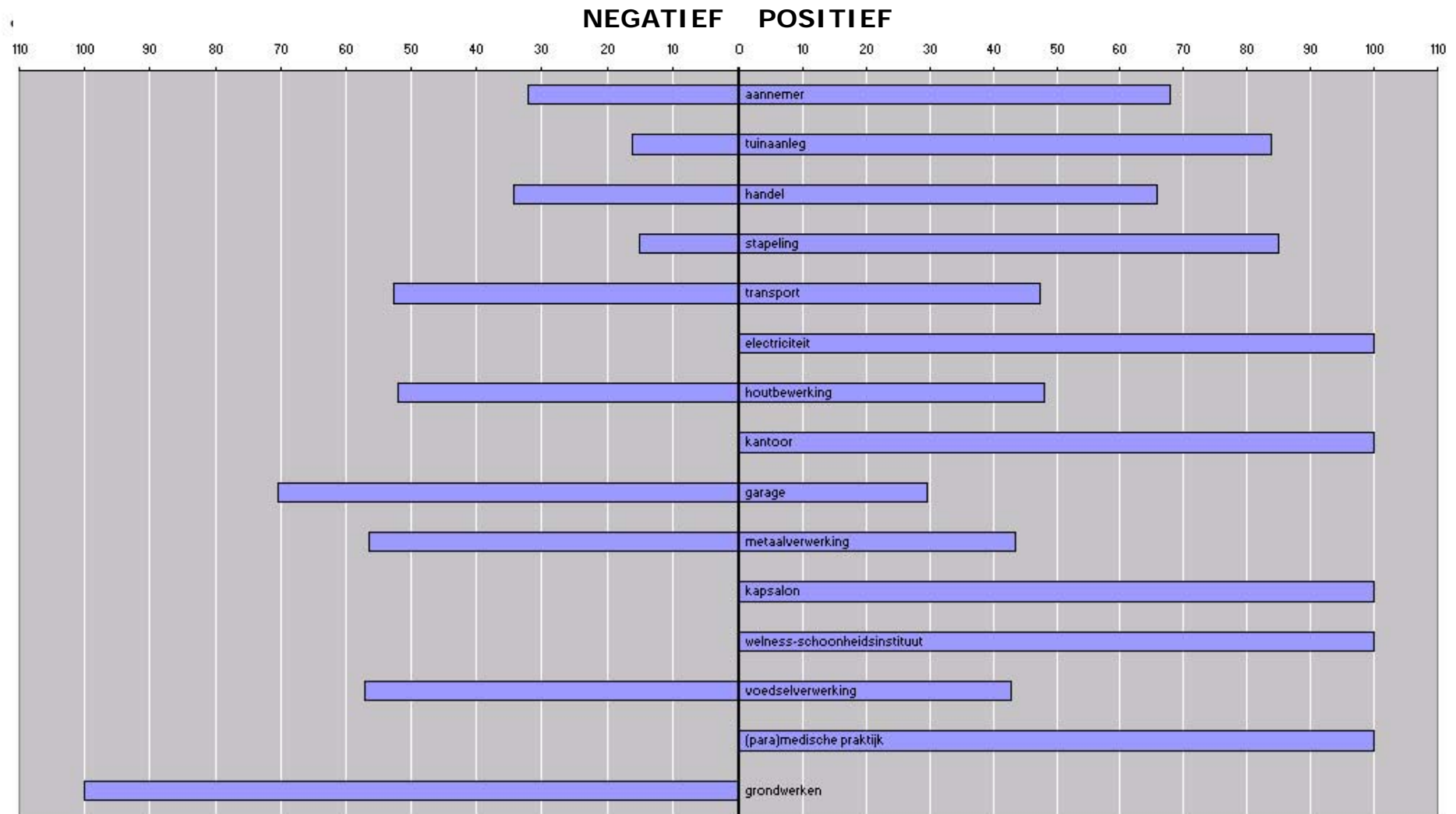


INDICATIE
beoordeling



Ruimtelijke impact

> gestandaardiseerde bevraging zonevreemde bedrijfssites



38 % Negatief

62 % Positief

Ruimtelijke impact

> gestandaardiseerde bevraging zone-eigen bedrijfssites

30 **zone-eigen** bedrijfssites



Gestandaardiseerde bevraging
Gebouwen – Site – Integratie – Mobiliteit



BEOORDELING

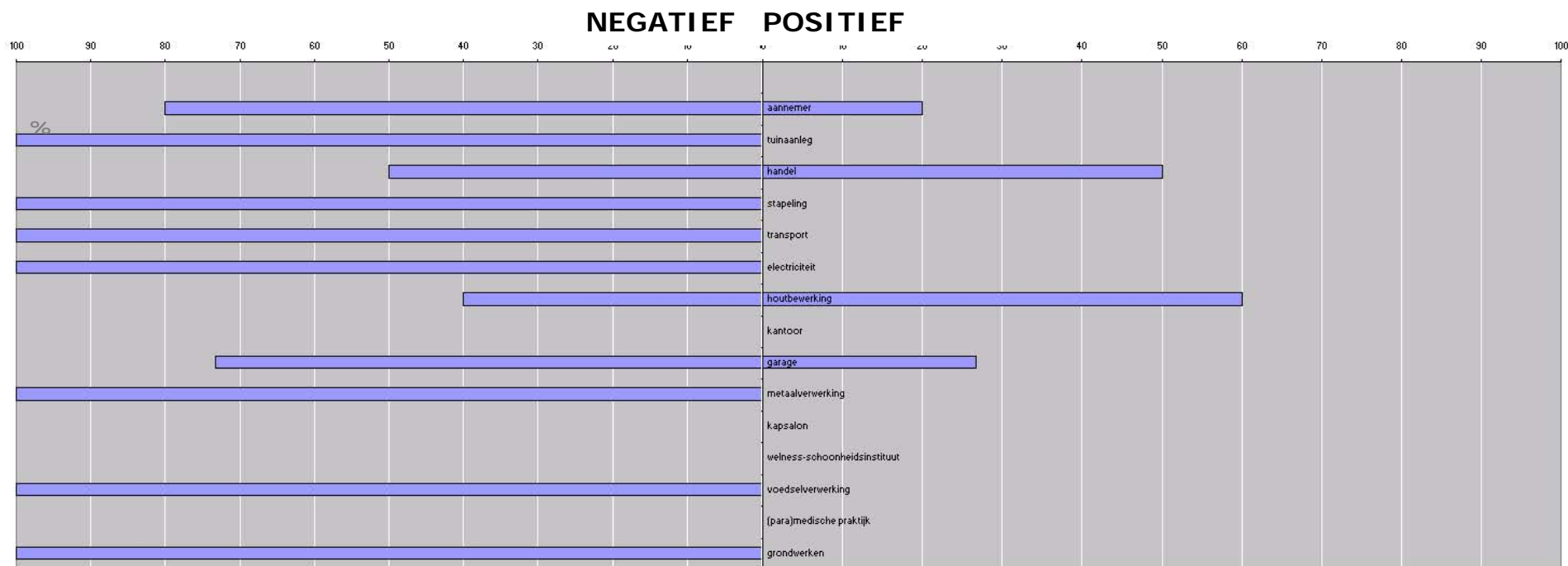
22% Positief

78% Negatief



Ruimtelijke impact

> ruimtelijke kwaliteit zone-eigen bedrijfssites



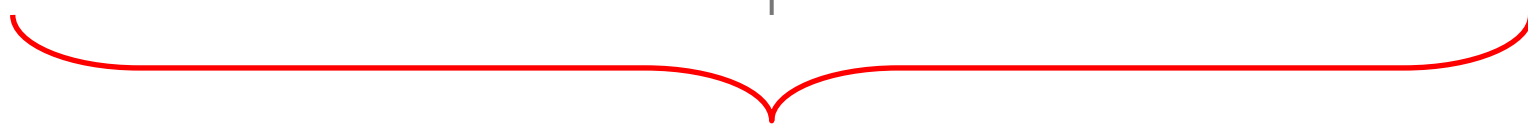
78 % Negatief 22% Positief



NUANCERING

> grote diversiteit

Zone-eigen	<>	Zonevreemde
78% Negatief		38% Negatief
22% Positief		62% Positief



Vershil

SCHAAL & DYNAMIEK



Conclusies

- Sterke zonevreemde dynamiek op het platteland
- Sterke oprichtingsdynamiek in de laatste jaren
- Zeer grote diversiteit
- Herbruik van steeds meer hoeves
- Ruimtelijke impact zeer divers
- Passend beleidsantwoord ontbreekt
- Nieuwe uitdagingen beleid



AANBEVELINGEN

- Kwaliteitsvolle data als basis voor goed beleid
- Vaststelling feitelijkheid door alle bestuursniveaus
- Evaluatie beleid => efficiënt beleid
 - Aansturen differentiatie
 - Bovenlokaal en gebiedsspecifiek afwegingskader
 - Winwinstrategie sleutel, ruimtelijke kwaliteit het doel
 - Nood sterkere verankering ruimtelijke kwaliteit

