

Situering	3
Voorwoord van de auteurs	5
Inhoud	7

Inleiding **17**

1. Context.....	19
2. Probleemstelling.....	20
3. Doelstelling.....	20
4. Onderzoeksvraag.....	21
5. Een eigen onderzoeksmethodiek.....	21
6. Afbakening van het onderzoek.....	23
6.1. Inzoomen op actuele transformaties.....	23
6.2. Focus op het platteland.....	23
6.3. Case-studie Regio Roeselare-Tielt	23
6.4. Selectie van de soort economische activiteiten	23
7. Opbouw van het rapport	24

Hoofdstuk 1: Kernbevindingen **27**

1. Het onderzoek verrast	29
1.1. Onderzoek brengt 875 niet-zone-eigen ondernemingen in beeld.....	29
1.2. Een beperkt aantal soorten activiteiten typeert de onderzochte plattelandsdynamiek	29
1.3. Sterke oprichtingsdynamiek kenmerkt de voorbije jaren	29
1.4. Nieuwe activiteiten vinden ook onderdak in hoevegebouwen	30
2. De ruimtelijke impact verrast positief.....	31
2.1. Van 62% van de niet-zone-eigen bedrijfssites wordt de ruimtelijke omgevingskwaliteit door lokaal bestuur en experts positief bevonden.....	31
2.2. Van 38% van de niet-zone-eigen bedrijfssites staat de ruimtelijke omgevingskwaliteit ter discussie.....	31
2.3. Er is geen eenduidige relatie tussen de soort van een activiteit en de impact op de ruimtelijke kwaliteit	31
3. Het ruimtelijk-economische beleid staat voor nieuwe uitdagingen.....	33
3.1. Het huidige beleid heeft slechts een beperkte kennis en inzicht m.b.t. de niet-zone-eigen plattelandseconomie	33
3.2. Het merendeel van de vastgestelde activiteiten is momenteel niet vergunbaar	33
3.3. Er worden nog steeds nieuwe zonevreemde activiteiten opgericht.....	33
3.4. Een passieve houding kenmerkt het huidige beleid	34
3.5. Het huidige beleid biedt onvoldoende garanties voor ruimtelijke kwaliteitsvolle oplossingen	34

	Onzichtbare economie wordt zichtbaar.....	35
1.1.	Bestaande data worden op bruikbaarheid getest	35
1.2.	Nieuwe inventaris leidt tot nieuwe informatie.....	35
1.3.	De Verrijkte Kruispuntbank van Ondernemingen (VKBO) heeft een grote foutenmarge.....	35

Hoofdstuk 2: Methodologie

1.	PLECTRUM-inventaris.....	41
1.1.	Zoektocht naar bruikbare data	41
1.2.	Keuze voor een nieuwe basisinventaris: PLECTRUM.....	44
1.3.	Methodologie voor de opmaak van PLECTRUM.....	46
1.4.	Detailinventaris: De weerhouden adressen	66
2.	Onderzoek naar ruimtelijke kwaliteit van plattelandseconomie.....	67
2.1.	Afbakening van onderzoek naar ruimtelijke kwaliteit	69
2.2.	Terugkoppeling van de PLECTRUM-detailinventaris op niveau van de gemeente	70
2.3.	Beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit	71
3.	Evaluatie beleid.....	73
3.1.	Debat	73
3.2.	Diepte-interviews	74
3.3.	Terreinbezoek	74

Hoofdstuk 3: PLECTRUM-inventaris, Analyse en resultaten

1.	PLECTRUM-inventaris brengt 875 niet-zone-eigen ondernemingen in beeld.....	79
1.1.	PLECTRUM is een primeur	79
1.2.	Herbruik van bestaande gebouwen door nieuwe economische activiteiten	79
2.	Herbruik van hoevegebouwen door niet-zone-eigen economisch activiteiten.....	81
2.1.	Hoevegebouwen geven huisvesting aan 1/3 van gedetecteerde activiteiten	81
2.2.	In hoeves worden vaak agrarische en niet-agrarische activiteiten gecombineerd	81
2.3.	Grote intergemeentelijke verschillen.....	83
3.	Sterke oprichtingsdynamiek van niet-zone-eigen ondernemingen	87
3.1.	Leeftijdspiramide van de niet-zone-eigen activiteiten	87
3.2.	Oprichtingsdynamiek in regionaal en Vlaams perspectief	89
4.	Een beperkt aantal soorten activiteiten kenmerkt de onderzochte plattelandsdynamiek.....	91
	Aard van de activiteiten in hoeves	93

4.2.	Aard van de activiteit in andere gebouwen	93
4.3.	Sterke overeenkomsten tussen top 5 aard in hoeves en die in andere gebouwen	95
4.4.	Sterke of minder sterke vertegenwoordiging van bepaalde sectoren op het platteland	97

Hoofdstuk 4: Ruimtelijke impact **101**

1.	Beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit	103
2.	Ruimtelijke kwaliteit van de niet-zone-eigen ondernemingen	105
2.1.	Positieve waardering van 62% van de bedrijfssites	107
2.2.	Negatieve waardering van 38% van de bedrijfssites	107
2.3.	De aard van de activiteit leidt niet tot een uitspraak over de waardering	107
2.4.	Het type gebouw leidt niet tot een uitspraak over de waardering	108
3.	Opname in een planningsinstrument is geen garantie voor een goede ruimtelijke kwaliteit	109
3.1.	De ruimtelijke kwaliteit wordt 78% negatief gewaardeerd.....	111
3.2.	Slechts 22% krijgt een positieve waardering	111
3.3.	De ruimtelijke impact niet-zone-eigen versus zone-eigen	111

Hoofdstuk 5: Doorlichting van het beleid **115**

1.	Beperkte kennis en partieel bereik.....	117
1.1.	PLECTRUM-inventaris verrast.....	117
1.2.	Het beperkt bereik van het huidige beleid.....	119
2.	Ruimtelijke kwaliteitszorg van de bedrijfssites niet gewaarborgd	123
2.1.	Wijze waarop ruimtelijke kwaliteit in de visies verankerd wordt	123
2.2.	Ervaringen m.b.t. de inzetbare beleidsinstrumenten	124

Hoofdstuk 6: Aanbevelingen **131**

1.	Nieuwe uitdagingen vragen om vernieuwde uitgangspunten voor het plattelandsbeleid	133
2.	Een uitgewerkt beleidsmenu moet de economische differentiatie aansturen.....	135
3.	Het afwegingskader moet bovenlokaal en gebiedsspecifiek zijn	137
4.	Win-winstrategie is de sleutel, ruimtelijke kwaliteit het doel.....	139
5.	Een vitaal platteland vraagt een dynamische visie en beleid.....	141
6.	Correcte informatie en actuele inzichten zijn cruciaal.....	143

Technische fiche van het project	151
Omkadering	153
Technische fiche van de datasets	157
Enquête	161

Kaarten

Kaart 1: Situering van het studiegebied "Regio Roeselare-Tielt"	22
Kaart 2: Lokaliseerbare vestigingsadressen van ondernemingsnummers in de regio Roeselare-Tielt.....	52
Kaart 3: Vestigingsadressen van ondernemingsnummers gelegen op het platteland.....	54
Kaart 4: Uitkomst van de GIS-matige koppeling en filtering van bestaande datasets.....	56
Kaart 5: Uitkomst van de digitale filtering in opeenvolgende kaartbeelden	58
Kaart 6: Verkleinde versie van de A0-kaart	60
Kaart 7: Deelnemende gemeenten aan het onderzoek naar ruimtelijke impact.....	68
Kaart 8: Spreiding van de vastgestelde niet-zone-eigen activiteiten.....	78
Kaart 9: Verdeling van de niet-zone-eigen economische activiteiten naar aard van het gebouw	80
Kaart 10: De ruraliteitsgraad van de gemeenten in de regio Roeselare-Tielt	84

Tabellen

Tabel 1: Vergelijking van bestaande datasets	43
Tabel 2: Overzicht van de koppeling en filters toegepast per gemeente.....	58
Tabel 3: Verdeling van de niet-zone-eigen activiteiten volgens type gebouw	80
Tabel 4: Ruraliteitsgraad en activiteitsgraad per gemeente binnen de regio Roeselare-Tielt	82
Tabel 5: Dynamiek in de landbouw	85
Tabel 6: Ouderdom van de niet-zone-eigen ondernemingen in leeftijdsklassen van 5 jaar	86
Tabel 7: Aard van de niet-zone-eigen economische activiteiten.....	90
Tabel 8: Aard van de niet-zone-eigen activiteiten in hoeves	92
Tabel 9: Aard van de niet-zone-eigen activiteiten buiten hoeves	92
Tabel 10: Aard van de activiteit volgens type gebouw.....	94
Tabel 11: Aard van alle actieve ondernemingen in de regio Roeselare-Tielt. Een vergelijking met de vastgestelde niet-zone-eigen activiteiten.	96
Tabel 12: Beoordeling ruimtelijke kwaliteit van niet-zone-eigen bedrijfssites.....	104
Tabel 13: Waardering van de ruimtelijke kwaliteit volgens aard gebouw	108
Tabel 14: De ruimtelijke impact van bedrijfssites opgenomen in een goedgekeurd planningsinstrument.....	110

Grafieken

Grafiek 1: PLECTRUM-inventaris: De opeenvolgende doorgevoerde filters	50
Grafiek 2: Toetsingsfiche	62
Grafiek 3: Resultaat van de controle van de basisinventaris	64
Grafiek 4: Overzicht verdeling naar type gebouw	80
Grafiek 5: Ouderdom van de niet-zone-eigen ondernemingen in leeftijdsklassen van 5 jaar	86
Grafiek 6: Oprichtingsdynamiek van de niet-zone-eigen ondernemingen in regionaal en Vlaams perspectief	88
Grafiek 7: Procentuele verhouding op basis van de aard van de niet-zone-eigen economische activiteit.....	90
Grafiek 8: Aard van de niet-zone-eigen activiteiten in hoeves	92
Grafiek 9: Aard van de niet-zone-eigen activiteiten buiten hoeves	92
Grafiek 10: Procentuele verhouding op basis van de aard van de niet-zone-eigen economische activiteit in hoeves	93
Grafiek 11: Procentuele verhouding op basis van de aard van de niet-zone-eigen economische activiteit buiten hoeves	93
Grafiek 12: Regio Roeselare-Tielt: Verdeling van alle ondernemingen volgens aard van de activiteit	97
Grafiek 13: Verdeling van de niet-zone-eigen activiteiten op het platteland volgens aard van de activiteit	97
Grafiek 14: Beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit van 330 niet-zone-eigen bedrijfssites	106
Grafiek 15: Beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit van 32 bedrijfssites opgenomen in een goedgekeurd plannings-instrument.....	110

Foto's

Foto 1: Luchtfoto (toestand 2005) die correspondeert met een punt op A0-kaart.....	61
Foto 2: Bedrijfssites met een positieve beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit.....	102
Foto 3: Bedrijfssites met een negatieve beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit.....	102