

Format abstract ten behoeve van publicatie

[Ten behoeve van het abstract overzicht in de publicatie verzoeken wij uw (geupdate) abstract tekst ook aan te leveren]

De geel gearceerde onderdelen zijn verplicht, wij verzoeken u die aan te leveren.

### ***Zoektocht naar een typologie van economische locaties –Sophie De Mulder, Inge Penninx, Jan Zaman***

In 2015 is het Vlaams Planbureau voor Omgeving (VPO) van het departement Omgeving (vroeger AOM van departement Ruimte Vlaanderen) gestart met een onderzoeksreeks rond economische locaties of werklocaties. Hoe langer deze reeks loopt, hoe duidelijker het wordt dat de ruimtelijke begrippen en fenomenen die bestudeerd zijn met kennis over het wonen als basis, niet volstaan om de economische ruimte te beschrijven of te begrijpen.

Het concept van de product-markcombinaties of segmenten van economische locaties dient zich aan als een goede manier om die economische ruimte te benaderen. De verdeling van segmenten van economische locaties en een goed begrip van het ruimtelijk fenomeen vereist gedetailleerde ruimtelijke data over het voorkomen van economische activiteiten. Er is ook inzicht nodig in de achterliggende motieven van economische actoren om een economische locatie te kiezen, te ontwikkelen of te gebruiken. Uit verschillende analyses komt voort dat bestaande databanken daarvoor slechts gedeeltelijk bruikbaar zijn en vooral voor een groter gebied zoals Vlaanderen of een provincie. Omdat de bestaande databanken geen volledige informatie bevatten, vormt de opbouw van een eigen databank met terreininformatie de basis van het verdere onderzoek.

In een grensoverschrijdend gebied Vlaanderen-Brussel en in een vijf casegebieden in Vlaanderen is gewerkt aan een terreininventaris met ruimtelijk relevante data. Deze data laten toe om vestigingsmilieus aan te duiden. In 2017 zijn daarvan twee versies gemaakt met elk hun eigen voor- en nadelen, positieve kanten en imperfecties. Dit werk levert een bijkomende kijkrichting voor het ontwikkelen van beleid rond verweving en ruimtelijk rendement in Vlaanderen.

Format Paper publicatie (1)

Eerste pagina: dit is een verplichte pagina en dient als voorblad van uw Paper; de geel gearceerde onderdelen zijn verplicht om aan te leveren

## **Zoektocht naar een typologie van economische locaties**

*Sophie De Mulder, Inge Penninx, Jan Zaman*

Wie de locatiekeuzes van bedrijven wil begrijpen, zet best zijn of haar kennis uit de ruimtelijke planning even opzij.

Inventarisatie bevat zeer waardevolle informatie die niet achterhaald kan worden uit databanken.

Het is mogelijk om vestigingsmilieus voor economische activiteiten te bepalen. Dit kan op basis van de afstand tussen economische activiteiten, om vervolgens morfologische zones te bepalen. Hieruit worden dan vestigingsmilieus benoemd door een verdere analyse van het dominant economisch gebruik of van bepaalde combinaties van activiteiten.

De spreiding en het voorkomen van economische activiteiten in de open ruimte zijn een heikel punt en moeten verder onderzocht worden.

Departement Omgeving  
Afdeling Vlaams Planbureau voor Omgeving  
Koning Albert II-laan II-laan 20, bus 8, 1210 Brussel  
sophie.demulder@vlaanderen.be  
inge.penninx@vlaanderen.be  
jan.zaman@vlaanderen.be

## Zoektocht naar een typologie van economische locaties

### *Graag een andere bril bij het analyseren van economische activiteiten*

#### **Het perspectief van bedrijven**

Traditioneel wordt “wonen” bestudeerd vanuit bepaalde planologische afbakeningen en indelingen, zoals kern, stadsrand, landelijk, linten,... Bij deze afbakeningen zijn er een aantal verwachtingen ten opzichte van de locatie van economische activiteiten, zoals bijvoorbeeld winkels in een kernwinkelgebied van een stad, diensten in CBD, industrie op industriegebieden,... In de loop van het onderzoek dat we gevoerd hebben, worden deze verwachtingen bevestigd, maar toch komen bepaalde economische patronen naar voor die afwijken van de verwachtingen, zoals bijvoorbeeld diensten in de buurt van winkelstraten, clusters van winkels en diensten bij metrostation,... (Giaretta, Pennincx, De Mulder, & Zaman, 2018). Economie blijkt op een eigen manier te functioneren en kan niet volledig gevat worden in de planologische afbakeningen.

Bovendien als er gedacht wordt vanuit het perspectief van bedrijven, spelen een aantal feiten mee bij hun locatiekeuze. Deze feiten zijn specifiek voor de locatiekeuze van economische activiteiten en zullen dan verschillen van die van andere activiteiten, zoals bijvoorbeeld wonen. Voor bedrijven kan men er vrijwel altijd van uitgaan dat deze zich op de optimale locatie bevinden binnen een gegeven context: het gaat om een afweging van verschillende factoren (prijs, ruimte, nabijheid markt, agglomeratie,...) die leidt tot de best mogelijke locatie voor een bedrijf. Is dit niet het geval en zit het bedrijf niet op de optimale plek, dan het een verhuis overwegen, maar daar hangt steeds een bepaalde maatschappelijk (bijvoorbeeld ander type bereikbaarheid, effect op leveranciers,...) en bedrijfskost aan. Die herlocatievraag komt doorgaans op de proppen wanneer het bedrijf (ruimtelijk) wil uitbreiden. In vele gevallen zal het bedrijf met uitbreidingsplannen kiezen voor een nieuwe locatie.

Tot slot is het al dan niet verweven voorkomen van het bedrijf een belangrijk element bij de locatiekeuze. Afhankelijk van het type economische activiteit, zal het bedrijf een ander standpunt innemen ten opzichte van verweving met andere (al dan niet economische) activiteiten. Algemeen kunnen we stellen dat de meeste bedrijven kiezen voor een mix met andere economische activiteiten uit andere sectoren (Gruijthuijsen et al., 2017). Voor verweving met wonen ligt de zaak er anders voor: bepaalde activiteiten zoals winkels en diensten zijn net gebaat met wonen in de buurt, terwijl dat bij andere activiteiten verweving met wonen een uitgesproken onmogelijkheid is door milieuwetgeving, hinder, transport,... Wat zeker een belangrijke rol speelt bij verweving economie-wonen is de onderlinge acceptatiegraad: bedrijven kunnen op een bepaalde manier reageren op externe factoren, buurtbewoners kunnen eveneens andere reacties hebben op wijzigingen binnen het bedrijf.

#### **Een typologie voor gebieden met economische activiteiten**

Op regionale basis bestaat er voor een bedrijf een veelheid aan keuzemogelijkheden van bedrijfslocaties. Begrijpen hoe dit in elkaar zit, kan ons helpen om de ruimte-inname van economische activiteiten zo veel mogelijk te optimaliseren. Dit is noodzakelijk want ruimte is een eindig gegeven. Een mogelijk manier om locatiekeuzemogelijkheden van bedrijven te benaderen is via de segmentatie van bedrijfslocaties (van Dinteren, Muskens, Geudens, & HaskoningDHV, 2015). Bedrijfslocaties worden dan ingedeeld in (markt)segmenten met bepaalde kenmerken, zoals prijs, bereikbaarheid,

arbeidskosten,... Een bepaald segment van bedrijfslocaties zal een bepaalde groep bedrijven aantrekken. Deze segmentatie van bedrijfslocaties gebeurt best op een regionale schaal.

Maar voordat er op een regionale schaal gewerkt wordt, is inzicht op een meer lokale schaal nodig, met name wat de link is tussen de aard van het economische activiteit en haar ruimtelijk voorkomen. Daarom is er eerst gezocht naar een classificatie van types milieus waarin economische activiteiten zich vestigen. Het is de bedoeling dat deze typologie ons inzicht geeft in de ruimtelijke verdeling van economische activiteiten. Via de typologie kunnen economische gebieden geanalyseerd worden en met elkaar vergeleken worden, het kan ons ook aanwijzingen geven over de locatiekeuze van bedrijven. Tot slot kan het leiden tot beleid op maat: in het ideale geval wordt op ieder type milieu een apart beleid gevoerd.

## *De eerste stappen naar een typologie van economische locaties*

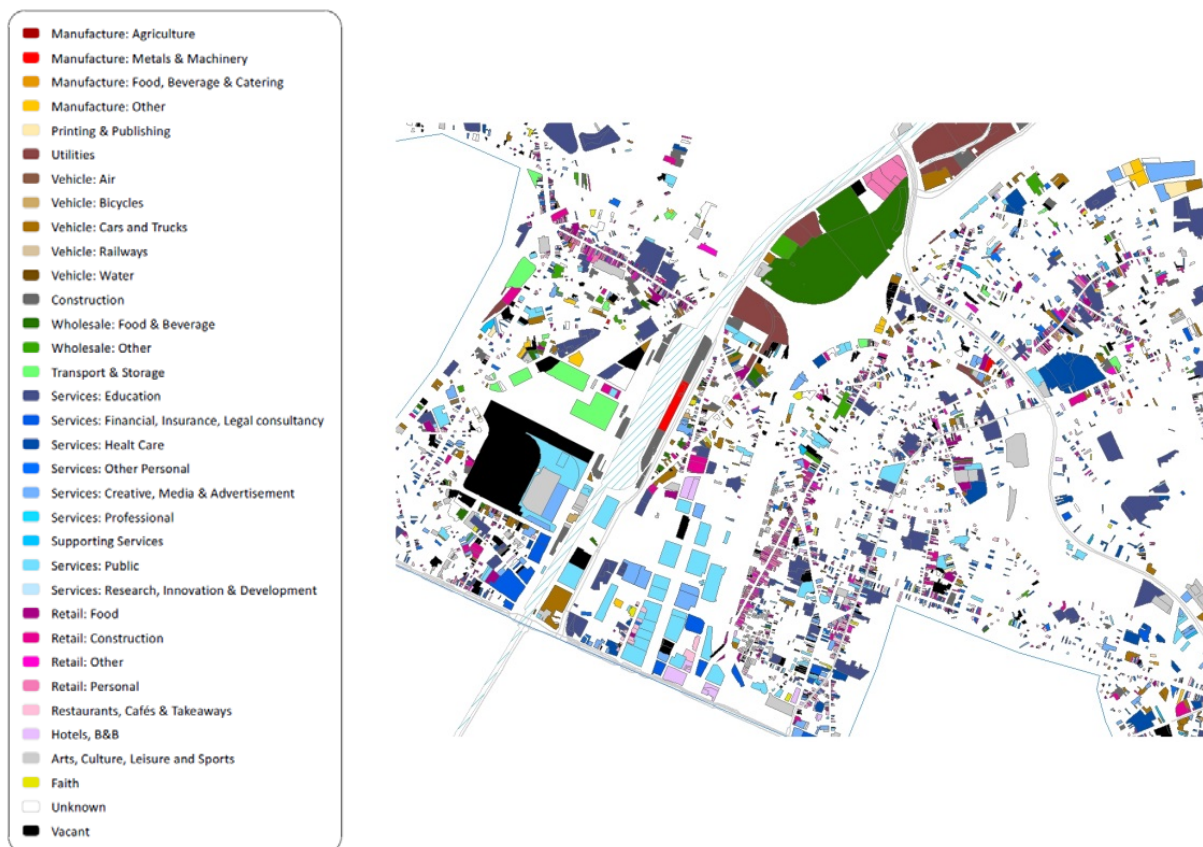
### **Inventarisatie als basis**

Om tot een typologie te komen van economische gebieden, ligt het voor de hand om zich te baseren op gegevens over de aard van de activiteiten en de locatie ervan. De bestaande databanken in Vlaanderen bevatten weinig tot geen gegevens over het feitelijk ruimtegebruik van economische activiteiten (Gruijthuijsen et al., 2017). Deze databanken zijn opgesteld voor zeer uiteenlopende doeleinden en zijn niet bedoeld om ruimtelijk te gebruiken. Zo is er bijvoorbeeld de VKBO of de Verrijkte Kruispuntbank Ondernemingen, die is afgeleid uit de federale KBO (Kruispuntbank Ondernemingen<sup>1</sup>), de KSZ (Kruispuntbank Sociale Zekerheid), de jaarrekeningendatabank Belfirst, databanken met betrekking tot Vlaamse dossierbestanden en databanken met betrekking tot vergunningen (Gruijthuijsen et al., 2017). Het is ook geen evidente zaak om via databanken te achterhalen welke activiteiten een onderneming heeft: de VKBO hanteert per ondernemingsnummer verschillende nace-codes. Daarom is er besloten om verschillende gebieden visueel te inventariseren: hiermee is de zichtbare manifestatie van economische activiteiten nagegaan en ook de ruimte die de activiteit inneemt. Er werd een uitgebreide terreininventarisatie van economische activiteiten gedaan binnen vijf casegebieden in Vlaanderen (delen van Koksijde-Veurne, Aalst-Herzele, Hasselt, Deinze-Gent, Wijnegem-Malle) en binnen de Brusselse noordrand (Giaretta & Zaman, 2017; Gruijthuijsen et al., 2017). De vijf casegebieden samen met de Brusselse noordrand geven de variatie weer in het economisch landschap in Vlaanderen. De economische activiteiten werden in 34 categorieën geplaatst. Voor verdere analyses werden deze 34 categorieën gereduceerd tot 8: Productie; Nutsvoorzieningen; Voertuiggerelateerd; Bouw; Groothandel en transport; Diensten; Kleinhandel, restaurants en bars; en Kunst, cultuur, recreatie en sport.

---

<sup>1</sup> Iedere onderneming die in België onderworpen is aan de sociale zekerheid en/of de belasting op de toegevoegde waarde is wettelijk verplicht om zich in te schrijven in de KBO

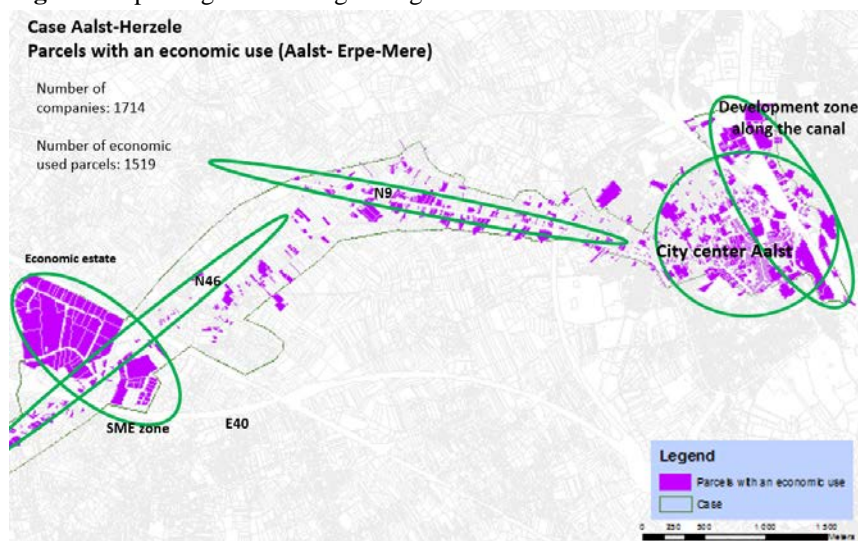
**Figuur 1** Voorbeeld van de inventarisatie (Brusselse Noordrand) en de 34 activiteitscategorieën



**De eerste typologie op basis van visuele morfologische gebieden uit de planning**

Aan de hand van de inventarisatie van de vijf casegebieden in Vlaanderen (delen van Koksijde-Veurne, Aalst-Herzele, Hasselt, Deinze-Gent, Wijnegem-Malle), is er geprobeerd om een eerste categorisering van vestigingsmilieus te onderscheiden. Hiervoor werden de inventarisatiegegevens van de vijf casegebieden opgedeeld in verschillende morfologische gebieden, die met elkaar werden vergeleken.

**Figuur 2** Opdeling in morfologische gebieden van de case Aalst-Herzele



Op deze manier was het mogelijk om 8 verschillende vestigingsmilieus voor economische activiteiten te bepalen: Stadscentra; Kernwinkelgebieden; Dienstverlening aan de stadsrand; Woonwijk met verspreide dienstverlening; Uitvalswegen (+ verdere onderverdeling); Dorpskernen (+ verdere onderverdeling); Open gebied; en Bedrijventerreinen. Ieder vestigingsmilieu werd verder gedefinieerd aan de hand van kenmerken zoals de meest voorkomende activiteit, combinatie met wonen, leegstand en gemiddelde grootte van percelen.

Deze typologie in acht vestigingsmilieus werd ook getoetst aan de Brusselse noordrand. Omdat de Brusselse noordrand een veel hogere densiteit kent dan de vijf casegebieden, bleek de indeling uit de vijf casegebieden weinig bruikbaar te zijn: de verschillende milieus lopen erg sterk door elkaar en zijn niet één op één terug te vinden. De eerste typologie hanteert ook morfologische gebieden die sterk gebaseerd zijn op de planningsconcepten. Deze lijken niet de beste benadering te zijn omdat ze economische factoren zoals nabijheid en agglomeratie, moeilijk kunnen vatten.

### ***De volgende stappen naar een typologie van vestigingsmilieus***

#### **Het invoeren van beleidshypothesen**

De eerste typologie is een zeer leerrijke begin geweest: daaruit kan men vaststellen dat het mogelijk is om vestigingsmilieus te bepalen. Maar om niet meer vast te lopen in plannersconcepten, is in een volgende stap geopteerd om te reflecteren op mogelijk ruimtelijk-economische beleid, dat zich baseert op de gekende feiten over locatiekeuzes van bedrijven (zie ook het onderdeel “het perspectief van bedrijven”) en op het ruimtelijk voorkomen van activiteiten. De beleidshypothesen kunnen in twee groepen gesplitst worden: (1) beleid voor economische activiteiten binnen een bepaald vestigingsmilieu en (2) beleid over de relatie tussen vestigingsmilieus in verschillende morfologische zones.

Voor bedrijven binnen eenzelfde economisch type kan een beleid uitgestippeld worden met oog op het behoud van bedrijven op hun locatie, of wanneer ze toch verhuizen, met oog op het behoud van de economische ruimte. Door het behoud van het bedrijf op de economische locatie kan de maatschappelijk kost vermeden worden en door behoud van de economische ruimte in geval van een verhuis, kan greenfielddontwikkeling tegen gegaan worden. Wat verweving betreft, kan het beleid ervoor zorgen dat indien er geen of beperkt wonen aanwezig is, dit eveneens zoveel mogelijk behouden wordt. Zoals we al eerder zagen, zijn veel bedrijven, uit vrees om weggeduwd te worden, geen vragende partij om met wonen verweven te worden, wanneer dit nog niet het geval is. Tot slot kan het beleid ervoor kiezen om het economisch gebruik te intensiveren, maar dan vooral vanuit de behoeften van het bedrijf. Die intensivering is een vorm van verdichting of van verhoging van het ruimtelijk rendement.

Voor de verschillende of naburige vestigingsmilieus is een eerste beleidsoptie de ruimtelijke uitbreiding stimuleren, wanneer een bepaald milieu aan een gelijkaardig milieu met lage densiteit grenst. Op die manier kunnen de vestigingsmilieus eventueel naar elkaar toegroeien, wordt het gebied met lage densiteit getransformeerd naar een gebied met hoge densiteit. Het kan evenwel een beleidskeuze zijn om dat gebied met lage densiteit juist niet te gaan uitbreiden, omdat het een vestigingsmilieu is dat op zichzelf werkt. Een tweede beleidsoptie is die van de intensivering, zodat het ruimtelijk rendement op in die gebieden toeneemt. In dit geval moet het economisch functioneren van het gebied voorop staan.



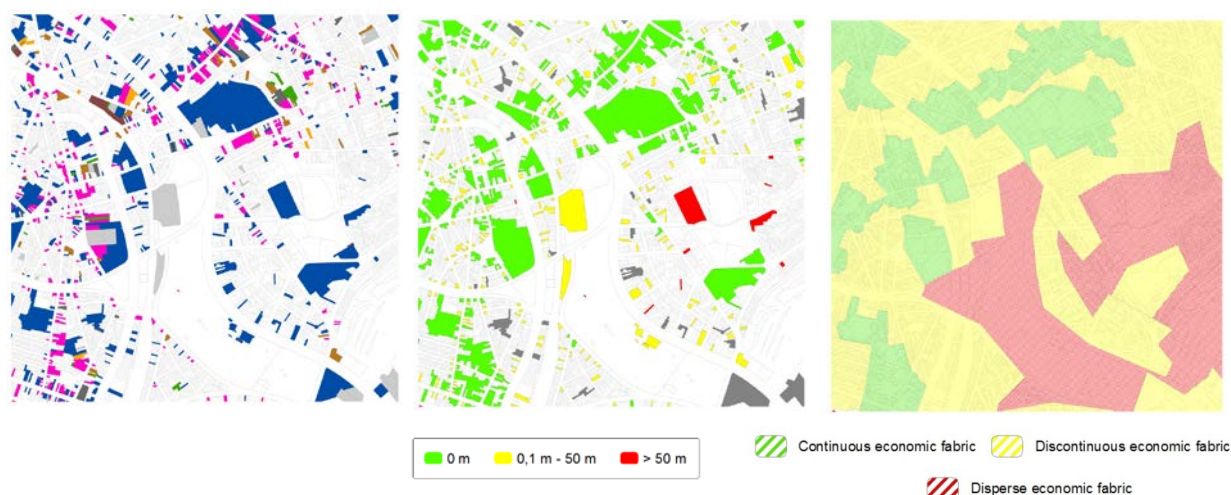
### Een nieuwe definitie voor de onderdelen van de typologie of de vestigingsmilieus

Na de beleidshypothesen is in een volgende stap geopteerd om economische activiteiten vanuit een andere hoek, namelijk die van nabijheid, te benaderen. Dit geeft aanleiding tot een nieuwe definitie voor de onderdelen van de typologie of de vestigingsmilieus. Een vestigingsmilieu is “een cluster van gelijkaardige activiteiten of van een gelijkaardige mix van activiteiten binnen een welbepaalde afstand”. De keuze om afstand als een parameter te gebruiken is gebaseerd op eerste geografische wet van Waldo Tobler: “dingen die in elkaars nabijheid liggen, hangen meer samen dan dingen die ver van elkaar liggen”. Nabijheid kan een rol spelen bij de locatiekeuze en vertaalt zich dan in dingen zoals gedeelde infrastructuur, agglomeratie-effect, onderhevigheid aan eenzelfde regelgeving of beleid en ruimtelijk monopolie effect.

### De tweede typologie op basis van nabijheid

In de praktijk vertaalt deze nieuwe definitie zich in drie stappen. In een eerste stap is op basis van de inventarisatiegegevens de afstand tussen economische activiteiten via een GIS-analyse bepaald. Hiermee werden de inventarisatiegegevens in drie groepen verdeeld: een groep met 0 meter afstand tussen economische activiteiten, één met een afstand van 0,1 meter tot 50 meter en een met afstand van meer dan 50 meter. In een tweede stap werd het stedelijk weefsel in combinatie met de drie afstandsgroepen onderverdeeld in drie morfologische gebieden: doorlopend economisch weefsel, onderbroken economisch weefsel en verspreid economisch weefsel. In een derde en laatste stap is het mogelijk om in de morfologische zones de verschillende vestigingsmilieus te bepalen.

**Figuur 3** Stappen 1 en 2: De figuur links zijn de inventarisatiegegevens in 8 categorieën. Met een GIS-analyse is de afstand tussen economische activiteiten bepaald (0m; 0,1-50m; >50m) (figuur midden). De rechtste figuur is de onderverdeling van het stedelijk weefsel in de drie morfologische zones voor economische activiteiten.



Om te komen tot een nieuwe indeling van vestigingsmilieus is er in de morfologische zones gekeken naar de aanwezigheid van een al dan niet dominant economisch gebruik of van bepaalde combinaties van activiteiten. Zo werden 22 verschillende vestigingsmilieus gedefinieerd.

**Tabel 1** Stap 3: opdeling van de morfologische gebieden in vestigingsmilieus op basis van het al dan niet dominant economisch gebruik of combinaties van activiteiten.

<b>Doorlopend economisch weefsel (= 0 meter)</b>	<b>Onderbroken economisch weefsel (= 0,1-50 meter)</b>	<b>Verspreid economisch weefsel (&gt; 50 meter)</b>
Doorlopend handel	Onderbroken handel	Verspreide boerderijen
Doorlopend diensten	Onderbroken diensten	Verspreide bebouwing met economische activiteiten
Doorlopend kunst, cultuur en ontspanning	Onderbroken kunst, cultuur en ontspanning	Verspreide bebouwing zonder economische activiteiten
Doorlopend industrie en productie	Onderbroken industrie en productie	Verspreide hoofdzakelijk onbebouwde ruimte met economische activiteiten
Doorlopend handel en gemengde diensten	Onderbroken handel en gemengde diensten	Verspreide infrastructuur en gemengde diensten
Doorlopend handel, diensten en industrie	Onderbroken handel, diensten en industrie	Verspreide lege ruimte
Doorlopend iets groots en geïsoleerd	Onderbroken iets groots en geïsoleerd	Verspreide iets groots en geïsoleerd
		Verspreide infrastructuurgebieden

### De herwerking naar een derde typologie

Als de tweede typologie getoetst wordt aan de beleidshypothesen, kunnen een aantal wijzigingen aan de typologie worden gemaakt. Zo is er voor het vestigingsmilieu “iets groots en geïsoleerd” in alle morfologische weefsels niet echt een beleid voor handen. Dit vestigingsmilieu kan dus geschrapt worden in de drie morfologische zones.

Het onderbroken economisch weefsel bestrijkt een vrij groot gebied met onder meer de 19<sup>de</sup> -eeuwse gordels, minder geconcentreerde winkelstraten, veel gemengde woonwijken,... In dit morfologische gebied kan men zowel kleine concentraties van niet-naburige activiteiten, als meer gespreide activiteiten onderscheiden. Het is dus moeilijk om een algemene uitspraak te maken over de intensiveringsmogelijkheden: bij kleine concentraties kan men aan intensivering denken, bij meer verspreide activiteiten blijft het een vraagteken of een discussiepunt. Er is dus gekozen om de vestigingsmilieus “onderbroken handel” en “onderbroken diensten” op een andere manier te definiëren: op basis van nabijheid van activiteiten, gelegen op een afstand van minder dan 20 meter.

Voor het verspreide morfologische weefsel is een aanzienlijke reductie van acht naar drie vestigingsmilieus gebeurt. Er is gekozen om enkel de relevante zaken uit een ruimtelijk beleid te behouden, met name: gebieden die leeg zijn, leeg houden; behoud van (landbouw)activiteiten door het aanduiden van clusters aan activiteiten (tussen 50 – 90 meter), waar ook hier een keuze moet gemaakt worden over het al dan niet intensiveren.

**Tabel 5** Vestigingsmilieus in de derde typologie.

<b>Doorlopend economisch weefsel (= 0 meter)</b>	<b>Onderbroken economisch weefsel (= 0,1-50 meter)</b>	<b>Verspreid economisch weefsel (&gt; 50 meter)</b>
Doorlopend handel	Nabijgelegen activiteiten (0,1-20 meter)	Concentratie van activiteiten (50-90 meter)
Doorlopend diensten	Onderbroken diensten	Normaal verspreide bebouwing



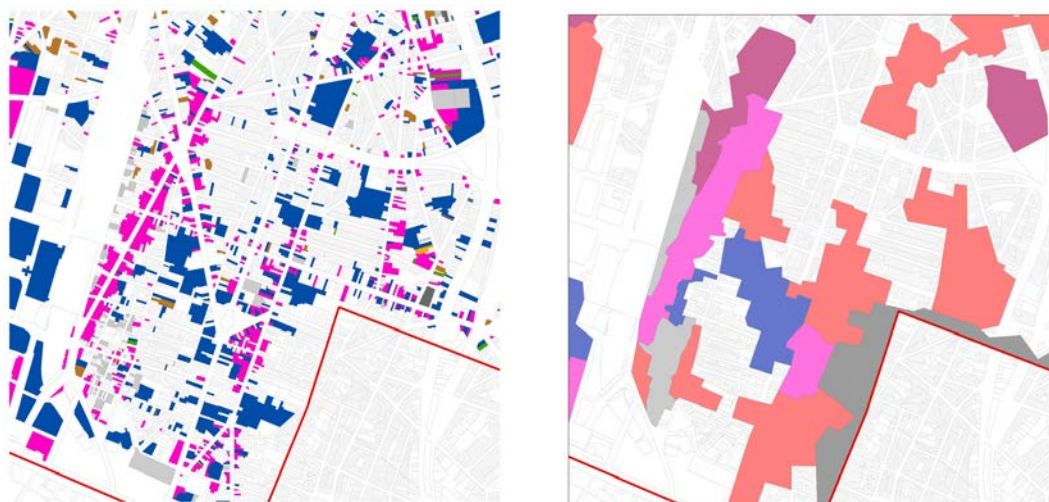
		met economische activiteiten
Doorlopend kunst, cultuur en ontspanning	Onderbroken kunst, cultuur en ontspanning	Zonder zichtbare activiteiten
Doorlopend industrie en productie	Onderbroken industrie en productie	
Doorlopend handel en gemengde diensten	Onderbroken handel en gemengde diensten	
Doorlopend handel, diensten en industrie	Onderbroken handel, diensten en industrie	

## Toetsing van de vestigingsmilieus aan de beleidshypothesen

### Het doorlopend economisch weefsel

Zoals eerder vermeld in de paragraaf over beleidshypothesen is het van belang om de economische activiteiten te behouden waar ze zich bevinden: ze moeten dus zonder meer geaccepteerd worden. Verweving met wonen kan in de meeste gevallen, behalve wanneer er “productie en industrie” is want dan is de vrees dat deze activiteiten eruit geduwd worden. Ook wanneer het “doorlopend kunst, cultuur en ontspanning”, waaronder ook sportterreinen is, zijn combinaties met wonen niet gewenst want deze activiteiten hebben ruimte nodig. In vele gevallen is ruimtelijk uitbreiden in doorlopend economisch weefsel moeilijk te realiseren, want die activiteiten zitten vaak in vrij dense omgevingen. Enkel in vestigingsmilieus waarin ook industrie is, moet uitbreiding mogelijk zijn. In de praktijk betekent dit dat die categorie expandeert naar een naastliggende onderbroken morfologische zone.

**Figuur 4** Voorbeeld van de vestigingsmilieus in doorlopend economisch (rechts). Links zijn de inventarisatiegegevens met economische activiteiten.



**Tabel 2** Toetsing van vestigingsmilieus aan de beleidshypothesen.

Doorlopend economisch weefsel	Acceptatie	Behoud	Verweving wonen	Intensivering	Uitbreiding
Doorlopend handel	V	V	V	V	X
Doorlopend diensten	V	V	V	V	X
Doorlopend kunst, cultuur en ontspanning	V	V	X	V	X
Doorlopend industrie en productie	V	V	X	V	V
Doorlopend handel en gemengde diensten	V	V	V	V	X
Doorlopend handel, diensten en industrie	V	V	V	V	V

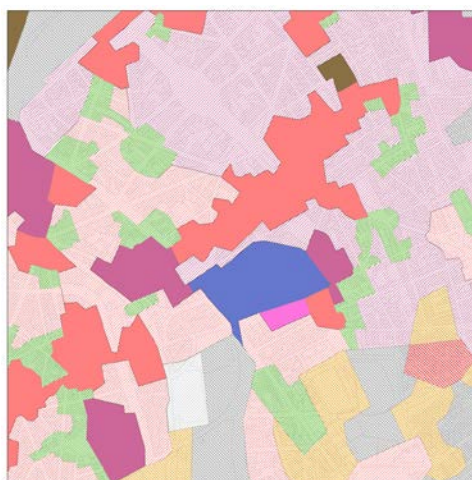
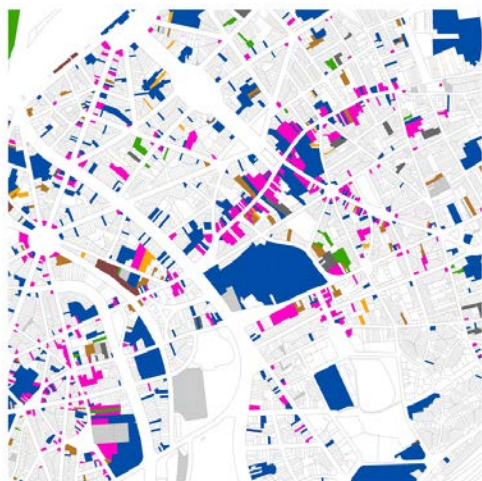
### Het onderbroken economisch weefsel

Net als bij de vorige morfologische zone kunnen de economische vestigingsmilieus behouden en geaccepteerd worden. Intensivering is enkel wenselijk wanneer de activiteiten voldoende dicht bij elkaar liggen (20 meter) en wanneer er industriële activiteiten gebeuren. Deze industriële activiteiten worden doorgaans verdrongen en moeten dus alle mogelijke kansen krijgen. Uitbreiding is dan weer nergens gewenst: de activiteiten worden beschouwd als te ver van elkaar gelegen.

**Tabel 3** Toetsing van vestigingsmilieus aan de beleidshypothesen.

Onderbroken economisch weefsel	Acceptatie	Behoud	Verweving wonen	Intensivering	Uitbreiding
Nabijgelegen activiteiten (20 meter)	V	V	V	V	X
Onderbroken kunst, cultuur en ontspanning	V	V	V	X	X
Onderbroken handel en gemengde diensten	V	V	X	X	X
Onderbroken industrie en productie	V	V	X	V	X
Onderbroken handel, diensten en industrie	V	V	V	V	X

**Figuur 5** Voorbeeld van de vestigingsmilieus in onderbroken economisch weefsel (rechts); de gearceerde gebieden zijn het ‘onderbroken economisch weefsel’; groen is het type met ‘nabijgelegen activiteiten’, en sluit bijna altijd aan bij doorlopend economisch weefsel. Links zijn de inventarisatiegegevens met economische activiteiten.



### Het verspreid economisch weefsel

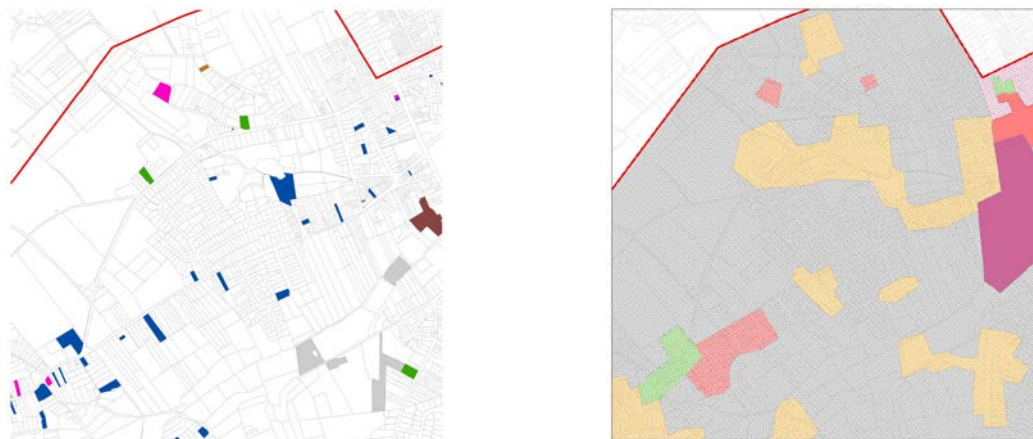
In deze morfologische zone worden alle vestigingsmilieus geaccepteerd en behouden, voor een deel wordt dat door het beleid (bijvoorbeeld planologische attesten) in stand gehouden. Verder kan enkel het vestigingsmilieu “concentratie van activiteiten” geïntensifieerd worden. Maar het moet plek per plek bekeken worden: wil men hier inderdaad méér de aanwezige activiteiten gaan verdichten of intensifiëren? Indien men wil intensiveren zal ander sectorbeleid aangesproken moeten worden, bijvoorbeeld landbouwbeleid, meer infrastructuur,... Uitbreiding wordt dan weer in alle gevallen uitgesloten, om zo de open ruimte te vrijwaren.

**Tabel 4** Toetsing van vestigingsmilieus aan de beleidshypothesen.

Verspreid economisch weefsel	Acceptatie	Behoud	Intensivering	Uitbreiding
Concentratie van activiteiten (50-90m)	V	V	V	X

Normaal verspreide activiteiten	V	V	X	X
Zonder zichtbare activiteiten	V	V	X	X

**Figuur 6** Voorbeeld van de vestigingsmilieus in verspreid economisch weefsel (rechts); rood dubbelgearceerd is het type ‘concentratie van verspreide activiteiten’, geel is ‘normaal verspreide activiteiten’ en grijs de gebieden ‘zonder zichtbare economische activiteiten’. Links zijn de inventarisatiegegevens met economische activiteiten.



### ***Besluit***

Zoals het hierboven is aangetoond is het mogelijk om vestigingsmilieus van economische activiteiten te bepalen. Uiteraard zijn er nog een aantal verbeterpunten. Alle indelingen zijn sterk bepaald door de afbakening van de geïnventariseerde zones van de casegebieden. We beschikken voorlopig over te weinig gegevens, die wellicht deels kunnen opgevangen worden door de gegevens die beschikbaar zijn in databanken.

Het morfologisch verspreid weefsel blijft een heikel punt, omdat we in dat gebied te maken hebben met gronden die al dan niet bij de gebouwen horen. Verder bevindt zich in die ruimte ook activiteiten die geen link hebben met landbouw, maar wel met de omgeving (bijvoorbeeld een yogacentrum, al dan niet gerund als bijverdienste voor een landbouwer). Een discussiepunt is dus het definiëren van landbouweconomie. Hiervoor is duidelijk nog verder onderzoek voor nodig.

Ook de relatie tussen de verschillende morfologische gebieden is een punt dat verder onderzoek behoeft. Het is niet de bedoeling om het ene vestigingsmilieu in een onderbroken morfologische zone te laten intensifiëren door bedrijven uit een vestigingsmilieu in doorlopend economisch weefsel daarnaartoe te laten verhuizen.

### ***Referenties***

- Giaretta, F., Penninx, I., De Mulder, S., & Zaman, J. (2018). *Defining economic typologies based on an economic activities database*. Paper presented at the Real Corp 2018, Wien.
- Giaretta, F., & Zaman, J. (2017). *Can an economic activities inventory fill the knowledge gap about the economic sector in a policy making process?* Paper presented at the Real Corp 2017, Wien.
- Gruithuijsen, W., Vanneste, D., Steenberghen, T., Van Liere, S., Roelofs, B., Verweij, K., . . . Hubers, J. (2017). *Segmentatie III: ruimteproductiviteit, verweving en ruimtelijk rendement van economische locaties. Studie uitgevoerd in opdracht van het Vlaams Departement Omgeving en het Agentschap Innoveren en Ondernemen*.

van Dinteren, J., Muskens, B., Geudens, G., & HaskoningDHV, R. (2015). *Segmentatie van werklocaties Vlaanderen, onderzoek uitgevoerd in opdracht van Ruimte Vlaanderen.*