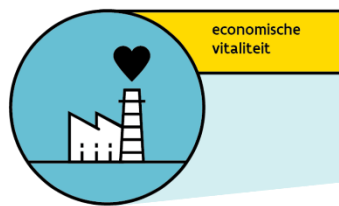
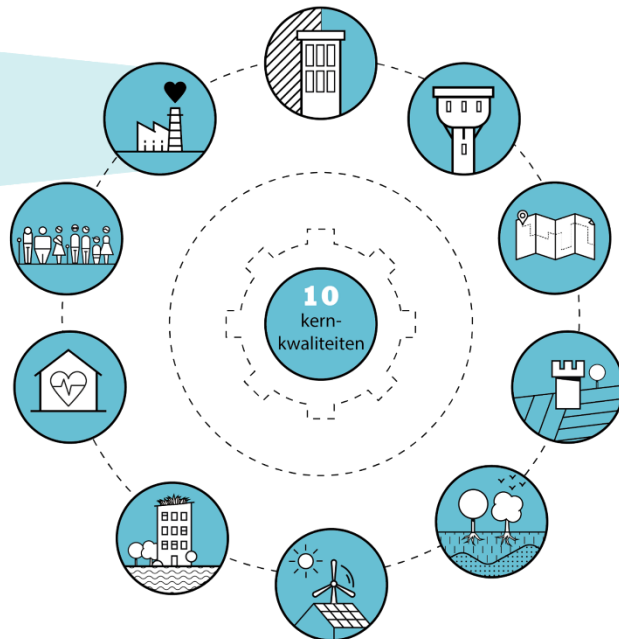


Economische vitaliteit



De inrichting van de ruimte laat binnen en buiten gebouwen mogelijkheden voor ondernemerschap en voorziet in een toegankelijkheid voor het economisch functioneren. Inrichting draagt bij aan economische vitaliteit door de toepassing van de ruimtelijke principes die ingaan op aspecten zoals ontwikkelingsmogelijkheden voor economische sectoren. (*Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen*, p.29)



Waarom is deze kernkwaliteit belangrijk? Wat is het doel?

Waar mensen zijn ontstaat economische ontwikkeling. In en rond woningen, in en rond recreatie, in en rond transportinfrastructuur ... Deze economische ontwikkeling betekent meestal een versterking van de locatie maar kan soms ook (in meer of mindere mate) een ruimtelijke impact hebben of specifieke ruimtevragen met zich meebrengen.

Economische vitaliteit betekent het behouden en/of het versterken van de economische activiteiten met respect voor de ruimtelijke inpasbaarheid. Op de meeste locaties zijn bepaalde vormen van economische activiteit inpasbaar. Ondanks een sterke “verdiensting” van de economie zien we een duidelijke maatschappelijke tendens om economische activiteiten te scheiden van andere activiteiten. Nochtans is een zeker aandeel aan maakeconomie noodzakelijk om andere economische activiteiten (diensten, handel, horeca) op te enten en kan dit een korte-keten-economie bewerkstelligen. Kleinschalige, niet-hinderlijke bedrijvigheid is verweefbaar in een stedelijke omgeving en draagt bij tot de multifunctionaliteit van een kern. Een innovatief, divers en veerkrachtig kernwinkelgebied biedt een combinatie aan van retail, belevingseconomie, diensten en circulaire businessmodellen.

De aanwezigheid van diverse economische activiteit ondersteunt de beleving van een plek, verhoogt de kans op verhoging ruimtelijk rendement (wat de druk op de open ruimte helpt verminderen) en het verhoogt het vervoerspotentieel op een plek en dus de kans op investeringen in collectief (en individueel) vervoer.

Met **vitaliteit** bedoelen we dat de ruimte zo ingericht is dat economische evoluties, voorkeurswijzigingen van klanten, leveranciers en producenten, nieuwe technieken en innovaties, tewerkstellingsevoluties e.d. maximaal integreerbaar zijn en blijven in de bestaande ruimte.

In wat volgt wordt ingegaan op verweefbare activiteiten omdat deze de economische vitaliteit ondersteunen en nastreven. Ruimtelijke ingrepen ten gunste van onverweefbare activiteiten hebben betrekking op de inrichting van bedrijventerreinen. Ook daar moet worden voldaan aan richtlijnen ter verbetering van de inrichting, maar dat vormt niet de focus van deze fiche. Dit sluit niet uit dat aspecten die hieronder (en ook in de fiches voor de andere kernkwaliteiten) aan bod komen, een waardevolle bijdrage kunnen leveren bij de inrichting van de bedrijventerreinen en in het bijzonder bij de inpassing ervan in zijn omgeving.

Hoe kan eraan gewerkt worden?

Eerst en vooral is het belangrijk dat voor elke plek, locatie of gebied ook gekeken wordt naar het economisch gebruik vandaag en het economisch potentieel in de toekomst. De rol die de site speelt op micro-, meso- en macroniveau voor haar omgeving dient daarbij te worden nagegaan. Daarbij wordt gekeken naar het gebouwniveau, het projectniveau, de stedelijke stromen tussen sites en de verhouding tot strategische locaties op regionale schaal.

Ook de identificatie van op stedelijk niveau strategisch goed gelegen locaties is cruciaal. Zo kunnen bijvoorbeeld sites nabij de stadsrand die multimodaal bereikbaar zijn, ingezet worden als stedelijk distributiepunt (last-mile-concepten).

Maatschappelijk-economische voorkeuren en daaruitvolgend ruimtegebruik veranderen continu. De ruimtelijke keuzes moeten er mee voor zorgen dat de betrokken leefomgeving weerbaar is bij (zelfs bruuske) economische evoluties.

Om dit te realiseren kan worden ingezet op verschillende aspecten:

- De **ruimtelijke inrichting van de directe omgeving** focust niet alleen op het faciliteren van de voor de hand liggende functies (bijvoorbeeld wonen, recreatie) maar zorgt ook voor een meervoudige benutting van de ruimte.
 - Denken we maar aan kwesties als ontsluiting, mogelijke beleving door grotere voertuigen (hoe groot? veiliger achterlangs?) ...
 - Plafondhoogte, omvang, en inrijmogelijkheden van gelijkvloerse lokalen ...
 - inrichtingsvereisten plintbeleid, invulling gelijkvloers zo breed mogelijk open houden (of net niet) ...
- **Een mix van activiteiten** in een kern, wijk of dorp draagt bij aan de versterking van de economische structuur van een leefomgeving. Deze mix wijzigt van type leefomgeving tot type leefomgeving. In een stadskern liggen de kansen van verweving anders dan in meer residentiële wijken of in verder gelegen dorpen. In de kern is er misschien meer tolerantie voor wat geluidshinder maar is er dan misschien net minder tolerantie voor toegenomen verkeershinder omdat de infrastructuur er misschien al verzadigd is. Of omgekeerd. Dergelijke afwegingen zijn maatwerk.
- Het ruimtelijk faciliteren van werklocaties **gaat ook over niet-economische aspecten**. Het voorzien van voldoende ruimte voor duurzame modi (fietsparkings, een goede busverbinding ..) vergroot de aantrekkelijkheid van een locatie voor bepaalde vormen van economische activiteit. Watergebonden locaties worden beter niet ingenomen door voornamelijk persoonsverkeer genererende activiteiten. Stationszones zijn aan het evolueren van vaak minder aantrekkelijke buurten naar opkomende residentiële toplocaties. Op zo een locatie is zeker ruimte voor economische activiteiten die eerder personenverkeer dan goederenverkeer genereren of economische activiteiten die net teren op die mobiliteitsstromen. Vroegere KMO-zones die aansluiten op de woonkernen zijn dan misschien wat meer geschikt voor (niet te heel grootschalig) goederenvervoer, maar kunnen dan heringericht worden met aandacht voor veilige ontsluiting.
- Het ruimtelijk faciliteren van werklocaties en het behouden van economische vitaliteit is nooit beperkt tot één moment of één fase. Het vraagt gedurende **meerdere jaren of opeenvolgende fases** een permanente transformatie-inspanning.

Maatwerk is nodig – zowel naar type omgeving als naar elke locatie zelf:

- Belangrijk om in deze context te benadrukken is dat elk type leefomgeving haar eigen uitdagingen kent. Daarenboven moet een visie hierop ook altijd vertrekken vanuit de realiteit. Idealiter heeft een overheid zicht op de bestaande economische realiteit (dit klinkt evidenter dan het is). Veelal onderschatten overheden de aanwezigheid van werklocaties in de woonomgeving. Vanuit Vlaanderen zullen hulpmiddelen aangereikt worden voor lokaal beleid in deze, maar het zal altijd (nog meer dan bij sommige andere ruimtelijke vragen) maatwerk blijven.

- Een dynamisch plattelands- en dorpenbeleid zal ook rekening houden met de risico's van tekorten aan voorzieningen. Ook hier kunnen ruimtelijke randvoorwaarden helpen (niet enkel ruimtelijk) om die tekorten te remediëren.

Praktische informatie:

- [Vind handvaten in het project Kameleon](#) om een ondernemingsvriendelijk beleid van gemeenten meer slagkracht te geven (Intercommunale Leiedal)
- [Bekijk de gids van de tentoonstelling A good city has industry](#) (BOZAR, 2016) voor inspirerende concrete praktijkvoorbeelden voor een stedelijke economie die inclusief en circulair is
- [Lees het adviesrapport "Bedrijventerrein van de toekomst"](#), in opdracht van stad Gent, waarbij o.a. is nagegaan hoe er in de stad voldoende plaats voor nieuwe of vernieuwde bedrijvigheid kan komen
- [Maak gebruik van de indicatoren van de duurzaamheidsmeter economische sites en bedrijventerreinen](#) (VLAIO)
- [Raadpleeg de Leidraad ruimtelijk-economisch onderzoek](#) die lokale besturen handvaten aanreikt om gewenste economische activiteiten en ecosystemen te typeren en ruimtelijk te faciliteren (VLAIO)
- [Vind inspiratie in 'Spazio: gemeenten geven ruimte aan bedrijven. Beleidsaanbevelingen en praktische tips voor gemeentebesturen'](#) (2016), het resultaat van een samenwerking tussen VOKA en 8 gemeenten waarbij wordt gezocht naar bijkomende huisvestingsruimte voor bedrijven buiten bedrijventerreinen (VOKA i.s.m. VLAIO).
- [Raadpleeg de bevindingen van het onderzoek "Segmentatie IV: beweegredenen voor verweving van wonen en werken"](#) (2019), in kader van het Ruimtelijke-Economisch Onderzoekspoor van het Departement Omgeving, in het bijzonder het [Design antropologisch onderzoek](#) en de [Toolbox \(Synthesenota p.309 e.v.\)](#)
- [Bekijk de website citiesofmaking.org](#) die nieuwe vormen van stedelijke industrieën verkent, een JPI-Urban Europe project met team Brussel, Londen, Rotterdam
- [Vind inspiratie in de Economische Vitaliteitsscans van de provincie Friesland](#), uitgevoerd door de Fryske Akadamy
- [Raadpleeg het artikel over het gebruik van jaarrekeninggegevens als economische indicatoren voor het stedelijk beleid](#): het geval van Antwerpen (2002) van Ann Verhetsel, Frank Witlox, Kaatje Molenberghs