



# VOORONTWERP BELEIDSPLAN RUIMTE LIMBURG



## BELEIDSKADER ECONOMISCHE RUIMTE

*Economische groei faciliteren met een ruimteshift.*

september 2021

# INHOUD

<b>RELATIE MET DE STRATEGISCHE VISIE VAN HET BELEIDSPAN RUIMTE LIMBURG .....</b>	<b>3</b>
<b>1. WAAROM EEN BELEIDSKADER ECONOMISCHE RUIMTE? .....</b>	<b>4</b>
<b>2. FOCUS EN ROL VAN DE PROVINCIE .....</b>	<b>6</b>
<b>3. RUIMTELIJKE STAAT .....</b>	<b>8</b>
3.1. Bedrijvigheid - Bedrijventerreinen.....	8
3.2. Kleinhandel .....	12
3.3. Vrijtijdseconomie.....	13
3.4. Landbouw .....	18
<b>4. VISIE.....</b>	<b>21</b>
<b>5. SELECTIES.....</b>	<b>26</b>
5.1. Provinciale economische dragers .....	26
5.2. Provinciale toeristisch-recreatieve dragers .....	29
5.3. Provinciale strategische landbouwgebieden .....	31
<b>6. STRATEGIE EN UITVOERING .....</b>	<b>33</b>
6.1. OD 1 - Verhogen van de verwevingsgraad van economische activiteiten in stads- en dorpskernen.....	34
6.2. OD 2 - Schrappen van slecht gelegen juridisch aanbod aan bedrijventerreinen en recreatiegebieden ..	35
6.3. OD 3 - Creëren van een gepast ruimte-aanbod op strategische locaties .....	43
6.4. OD 4 - Verhogen van het ruimtelijk rendement, de duurzaamheid en de omgevingskwaliteit op goed gelegen bedrijventerreinen .....	46
6.5. OD 5 - Duurzaam verankeren van landbouwbedrijfsvoering in agrarisch gebied .....	48
<b>7. SAMENWERKING.....</b>	<b>51</b>
7.1. Provincie .....	51
7.2. Vlaanderen .....	53
7.3. Gemeenten .....	54

## OVERZICHT KAARTEN

Kaart 1: provinciale economische dragers .....	28
Kaart 2: provinciale toeristisch-recreatieve dragers .....	30
Kaart 3: provinciale strategische landbouwgebieden .....	32
Kaart 4: situering van mogelijk te schrappen bedrijventerreinen .....	38
Kaart 5: situering van mogelijk te schrappen recreatiegebieden .....	41
Kaart 6: situering pilotgebieden voor acties rond duurzaam verankeren van landbouwbedrijfsvoering .....	50

# RELATIE MET DE STRATEGISCHE VISIE VAN HET BELEIDSPLAN RUIIMTE LIMBURG

Het beleidskader Economische Ruimte geeft uitvoering aan volgende strategische doelstellingen uit de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Limburg:

- in hoofddorde:
  - SD5 – “Competitief en duurzaam ondernemen faciliteren op de juiste plaatsen”.
- in tweede orde :
  - SD2 – “Steden en dorpen gericht versterken” door een verhoging van de verwevingsgraad van economische activiteiten in stads- en dorpskernen na te streven (zie OD1);
  - SD3 – “Ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit op elkaar afstemmen” door een goede multimodale bereikbaarheid als belangrijk criterium mee te nemen in de afweging om nieuwe ruimte voor bedrijvigheid te ontwikkelen (zie OD3);
  - SD4 – “Open ruimtesysteem versterken” door slecht gelegen juridisch aanbod aan bedrijventerreinen en recreatiegebieden te schrappen (zie OD2) en door een planologische uitwisseling te organiseren tussen zonevreemde landbouw en natuur/bos (zie OD5);
  - SD6 – “Duurzame energie integreren in het ruimtelijk beleid” door hernieuwbare energievoorzieningen te stimuleren op bedrijventerreinen (zie OD4).

# 1. WAAROM EEN BELEIDSKADER ECONOMISCHE RUIMTE?

De focus binnen het beleidskader ligt op (ruimte voor) bedrijvigheid, vrijetijdseconomie, landbouw en kleinhandel.

## RUIMTELIJK FACILITEREN VAN DE REGIONALE ECONOMISCHE STRATEGIE

Een economisch gezonde en veerkrachtige provincie zorgt voor de welvaart en het welzijn van de Limburgers. Hiervoor is een goede **economische differentiatie** nodig. Dit is een mix van maakindustrie, handel, diensten, logistiek, bouw, zorg, vrijetijdseconomie, land- en tuinbouw, fruitteelt, incubatoren, ICT en digitale media, creatieve economie, cleantech, biotech, medtech, research and development, ... Al die economische activiteiten hebben ruimte nodig. Dit kan verweven met andere activiteiten in stads- en dorpskernen, op specifieke locaties zoals bedrijventerreinen en campussen en specifiek voor landbouw en fruitteelt in de open agrarische ruimte.

Verschillende economische actoren en overheden tekenen de regionale **economische strategie** uit (SALK, SALKturbo, ...). Het ruimtelijk beleid moet deze strategie ondersteunen en faciliteren op een ruimtelijk verantwoorde en geïntegreerde manier. Het ruimtelijk beleid moet ervoor zorgen dat de economie kan blijven functioneren, zich kan versterken en flexibel kan heroriënteren met oog voor de ruimtelijke, ecologische en sociale draagkracht en een vlotte duurzame bereikbaarheid. Het ruimtelijk beleid legt hiervoor de randvoorwaarden voor groei vast. De provincie fungeert als schakel om de economische en ruimtelijke beleidsdoelen op elkaar af te stemmen.

## WAARDEVOL BELEID VAN RSPL VERDERZETTEN EN STRATEGISCH BIJSTUREN

In uitvoering van het RSPL werd de **economische structuur in Limburg versterkt**. Via provinciale RUP's werden 322 ha bijkomende regionale bedrijventerreinen gerealiseerd en 129 ha economisch niet-ontwikkelbare ruimte of economische ongewenste ontwikkeling geschrapt. In totaal werd 193 ha bedrijventerrein gecreëerd door provinciale planningsprocessen. Dit gebeurde vanuit de regionale behoefte en in uitvoering van de taakstelling van het RSV en het RSPL. Knelpunten op bestaande bedrijventerreinen werden opgelost<sup>1</sup>: onbruikbaar aanbod werd verschoven. Bijkomende ruimte voor bedrijvigheid werd voorzien in de kleinstedelijke gebieden en de specifieke economische knooppunten<sup>2</sup>. Ook vandaag blijft het een uitdaging om de economische behoeften af te stemmen op de beschikbare ruimte. De provincie beschikt hiervoor over de nodige instrumenten (o.a. provinciale RUP's, verordeningen, subsidiereglementen, ...). De selectie van economische knooppunten in het RSPL is nog steeds een goede leidraad voor het uitvoerend ruimtelijk-economisch beleid van de provincie, mits herdefiniëring en actualisatie.

In uitvoering van het RSPL maakte de provincie ook werk van de verdere **ontwikkeling of uitbreiding van toeristisch-recreatieve infrastructuur**, die volgens het subsidiariteitsbeginsel en bepaalde criteria binnen de provinciale bevoegdheid vielen. De opmaak van provinciale RUP's voor deze toeristische knooppunten<sup>3</sup> heeft 208 ha bijkomende (of aangepaste) ruimte gecreëerd voor de ontwikkeling van die toeristisch-recreatieve bedrijven. Daarnaast werden ook (soms grote) delen van bestaande recreatiegebieden, met voornamelijk een feitelijk gebruik als natuur of bos, herbested naar open ruimtefuncties om planologische duidelijkheid te creëren voor zowel de recreatieve functies als de open ruimte functies (- 185 ha). De ruimtebalans voor recreatiegebieden bedraagt + 23 ha. Dit heeft de vrijetijdseconomie, die economisch en sociaal-

<sup>1</sup> Bijvoorbeeld: Jagersborg te Maaseik, Oude Bunders te Maasmechelen, Rotem te Dilsen-Stokkem, brouwerij-Alken en Kolmen te Alken

<sup>2</sup> Bijvoorbeeld: Kanaal-Noord (noord en zuid) te Bree, Nieuwe Bunders te Maasmechelen, Nolimpark te Pelt, Domein van Brustem te Sint-Truiden, Tongeren-Oost te Tongeren, Reigersvliet te Leopoldsburg, Opglabbeek te Oudsbergen

<sup>3</sup> Bijvoorbeeld: verblijfsrecreatiedomeinen (Center Parcs Erperheide, Parelstrand, Wilhelm Tell, Jocomo, In 't Woud, Goolderheide, Hengelhoeft), sportvoorzieningen (Snowvalley, Waterloo, Horensbergdam), grote recreatieve sites en attractiepolen (bipool Eisden-Lanklaar Terhills) en Plinius (Land van Ooit).

maatschappelijk belangrijk is voor Limburg, versterkt. De provincie zet het versterken van de vrijetijdseconomie in het Beleidsplan Ruimte Limburg verder, maar met een kritische selectie van voorzieningen die een duidelijk regionaal strategisch belang hebben en waarvoor de noodzaak of meerwaarde van behandeling op provinciaal niveau noodzakelijk is. Tot slot is het beleidsdomein sport, als persoonsgebonden materie, niet langer een bevoegdheid van de provincie. Zuivere sportvoorzieningen worden daarom niet meer geselecteerd en/of behandeld in het provinciale ruimtelijk beleid.

In het RSPL werden '**grote aaneengesloten landbouwgebieden van minstens provinciaal belang**' aangeduid. Die selectie en de ontwikkelingsperspectieven werden gebruikt bij de afweging van eigen planningsprocessen en bij de advisering van gemeentelijke en gewestelijke initiatieven, zoals bij de opmaak van het Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG). Dergelijk bewarend beleid heeft zijn nut bewezen, zelfs zonder actief herbestemmen. Landbouw werd in het RSPL omschreven als belangrijke economische pijler die in grote delen van de provincie structuurbepalend is en dus ruimtelijk moet worden ondersteund. Dat blijft ook vandaag zo.

Het beleid van het RSPL rond kleinhandel was gericht op het **beperken en reguleren van een aantal grootschalige kleinhandelsconcentraties buiten de stedelijke centra**. Voor enkele van die perifere kleinhandelsconcentraties, binnen de afbakening van de kleinstedelijke gebieden, werden provinciale RUP's opgesteld. Deze RUP's hebben geleid tot een ruimtelijke herstructurering of meer ruimte voor de grotere kleinhandelszaken die qua schaal en branche niet passen in de bestaande handelscentra<sup>4</sup>. De visie omtrent kleinhandel in het RSPL is nog actueel omdat kleinhandel thuishoort in de stedelijke gebieden en in de kernen van het buitengebied. Concentreren, bundelen en verweven van kleinhandel in kernen blijft belangrijk om de verdere verspreiding langs steenwegen buiten de woonkernen en stedelijke gebieden tegen te gaan.

---

<sup>4</sup> Bijvoorbeeld: Deelplan 2 KSG Bree, Deelplan 2 KGS Maasmechelen, Kleinhandelszone Ringlaan te Sint-Truiden

## 2. FOCUS EN ROL VAN DE PROVINCIE

Limburg uitbouwen tot een economisch sterke, duurzame, wendbare en veerkrachtige regio met internationale allure, kan enkel als alle overheden en partners hun steentje bijdragen, ieder op zijn eigen niveau, binnen de eigen bevoegdheden en met de eigen mogelijkheden en instrumenten. Het economische beleid wordt vormgegeven op verschillende niveaus (Europees, federaal, Vlaams, provinciaal en gemeentelijk) en heeft vele facetten. Het ruimtelijk aspect is daar één – belangrijk – deel van.

De provincie kan hierin een meervoudige rol opnemen:

- marktvormend door te oriënteren met visie-formulerende instrumenten zoals agenderen en richting geven aan keuzes;
- marktregulerend door te reguleren met juridisch-planologische instrumenten zoals sturen en eventueel beperken van keuzes;
- marktfaciliterend door te faciliteren en verbinden met samenwerkingsgerichte instrumenten zoals verkennen en monitoren van (nieuwe) keuzes;
- marktstimulerend door te stimuleren en investeren met financiële instrumenten zoals subsidiëren en verruimen van keuzes.

De kerntaak van de provincie ligt in het planologisch en ruimtelijk verantwoord mee reguleren van het juridisch aanbod, naar de gepaste locaties en dit binnen een regionale economische visie. De provincie is een **bovenlokale gebiedsregisseur** die in overleg met alle betrokken partijen de economisch-ruimtelijke transitie opvolgt, begeleidt en vooral uitvoert op ruimtelijk vlak.

Om het **aanbod aan bedrijventerreinen** op de gepaste plaatsen te ontwikkelen, maakt de provincie RUP's op voor zowel het creëren als het schrappen van bedrijventerreinen.

Toerisme Limburg zet het **toeristisch beleid** uit, deels gekaderd binnen het Vlaamse beleid (Toerisme Vlaanderen) en concreet uitgewerkt in samenwerking met de gemeenten. Op vlak van ruimtelijke planning speelt de provincie een ondersteunende rol voor de vrijetijdseconomie door:

- de landschappelijke kwaliteit en de ruimtelijke regionale eigenheid te bewaken en te versterken;
- geïntegreerde strategische ruimtelijke projecten te initiëren en te ontwikkelen (ook met toeristische meerwaarde);
- ruimte en aandacht voor de fiets in ruimtelijke plannen en projecten af te dwingen, ook voor de toeristisch-recreatieve fietsbeleving;
- de grotere, ruimtebehoevende toeristisch-recreatieve terreinen te voorzien.

Zo draagt het ruimtelijk beleid bij aan betere ruimtelijke condities waarop toeristisch ondernemerschap zich verder kan uitbouwen.

Het **landbouwbeleid** wordt mee beïnvloed door diverse wetgevingen op vlak van ruimtelijke ordening, milieu en natuur, al dan niet Vlaams of Europees gestuurd en bepaald. De Vlaamse regelgeving bepaalt sterk de ruimtelijke aspecten van landbouw: Vlaams Reglement betreffende de Milieuvergunning (VLAREM) met afstandsregels, generieke regelgeving rond ruimtelijke ordening met betrekking tot mogelijkheden in landbouwgebied (en veel afwijkings- en uitzonderingsregels), afbakening HAG, RUP's voor de afbakening van de gewenste natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS), ... Vele ontwikkelingen in het landbouwgebied worden op vergunningsniveau beslist op basis van (50 jaar oude) gewestplannen. De impact van de provincie op vlak van ruimtelijke planning is hier veeleer beperkt. De provincie neemt een aanvullende rol op om in een aantal gebieden de planologisch-juridische situatie beter af te stemmen op het effectieve en gewenste agrarische gebruik in relatie tot het open ruimtebeleid met aandacht voor het waardevolle landschap en de waardevolle natuur.

Conform het Integraal Handelsvestigingsbeleid zijn het de gemeenten die een visie omtrent **kleinhandel** moeten ontwikkelen voor hun grondgebied, binnen algemene krachtlijnen die door Vlaanderen worden uitgezet (Vlaio). De gemeenten zijn aan zet om kernwinkelgebieden af te bakenen en winkelarme zones aan te duiden. Nochtans is het ruimtelijk handelsbeleid gebaat bij een bovenlokale benadering en keuzes, gelet op de omvang van de perifere handelsontwikkelingen en de problematiek van leegstand in stads- en dorpscentra. De provincie zet de (weliswaar beperkte) beschikbare instrumenten binnen het ruimtelijk beleid in om het ruimtelijke handelsbeleid bovenlokaal te reguleren. De provincie neemt een ondersteunende rol op voor het gemeentelijke handelsbeleid in de sensibilisering en het aanreiken van bovenlokale inzichten, data en cijfers.

## 3. RUIMTELIJKE STAAT

### 3.1. BEDRIJVIGHEID - BEDRIJVENTERREINEN

Limburg heeft een sterk weefsel van ruimtelijk verspreide kleine en middelgrote ondernemingen (KMO's) en ambachtelijke bedrijven. Dat zorgt voor een sterke lokale verankering van de economie. Bedrijven met minder dan 50 werknemers creëren bijna 45% van de Limburgse werkgelegenheid<sup>5</sup>. Maar ook grote bedrijven zijn en blijven erg belangrijk voor Limburg. Bedrijven met meer dan 200 werknemers zorgen voor 27% van de werkgelegenheid. De grote ondernemingen met meer dan 250 werknemers staan in voor 83% van de Limburgse bruto toegevoegde waarde<sup>6</sup>. Zowel de tewerkstelling als de toegevoegde waarde zijn belangrijk voor de welvaart van een regio.

#### RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE BEDRIJVIGHEID IN LIMBURG

In Limburg zijn een aantal **ruimtelijk-economische systemen** met een duidelijk bovenlokaal belang te herkennen. Dit zijn sterke concentratiezones van bedrijvigheid (o.a. op regionale bedrijventerreinen) en allerhande economische activiteiten, die een zekere ruimtelijke en functionele samenhang vertonen. De vervoersinfrastructuren spelen hierin een belangrijke rol (autosnelwegen, gewestwegen, kanalen, spoorlijnen, overslagpunten/terminals). Het zijn de infrastructurele dragers die zorgen voor de multimodale bereikbaarheid van de tewerkstellingsconcentraties.

De ruimtelijk-economische systemen zijn zwaartepunten in de Limburgse economie. Ze vormen als het ware mee de '**economische ruggengraat**' van Limburg. Deze ruggengraat is niet alleen een fundamentele drager van het huidige economisch weefsel, maar ook een basis om nieuwe ontwikkelingen aan op te hangen en strategische keuzes te maken.

- **Hasselt-Genk** en omgeving vormt economisch-functioneel een geheel, als regionaalstedelijk gebied met twee complementaire stedelijke kernen, centraal in de provincie. Daarbinnen en daarrond is een netwerk ontstaan van innovatiepolen en -campussen, die van dit gebied een ruimere **innovatieregio** maken, met de Campus Diepenbeek, Thorpark en Energyville, C-mine, Greenville Houthalen, Corda Campus, ....
- **Het Economisch Netwerk Albertkanaal** (ENA) doorkruist Limburg van Ham tot Lanaken als dragende industriële as. Het ENA zet zich ook door buiten Limburg tot in Antwerpen en Luik. In West-Limburg bevindt zich hier onder andere de chemische en logistieke bedrijvigheid van Ham-Zwartenhoek en Ravenshout. In Centraal-Limburg zijn de logistieke poort Genk en Genk-Zuid, met onder andere de terreinen van het voormalige Ford Genk, een zwaartepunt. De **logistieke Poort Genk**, samen met het transportsysteem van het Albertkanaal, de snelwegen en de spoorlijnen, plaatst Limburg internationaal op de kaart door de trimodale overslagmogelijkheden en de concentratie aan bedrijventerreinen. Het zijn de terminals Haven Genk (weg/water/spoor) en Port of Limburg (toekomstige containerterminal) die samen met BCTN Meerhout (weg/water, spooraansluiting maar nog niet operationeel) van grote betekenis zijn voor het ENA en de haven van Antwerpen. Daarnaast heeft ook de Albertknoop (Lanaken) potenties om op termijn trimodale overslagmogelijkheden te ontwikkelen. De andere terminals of overslagpunten functioneren op een ander niveau vanwege de beperktere kritische massa. Ze vervullen een andere logistieke rol. Het betreft Euroshoe Beringen (water/weg) en Genk Euroterminal (weg/spoor). Ook ontwikkelt BCTN Meerhout in Limburg nog 2 overflowterminals op Kristalpark te Lommel aan het Kanaal naar Beverlo en aan de insteekhaven op Ravenshout te Tessenderlo.
- In het noorden van Limburg ligt een economische cluster rond **Lommel-Pelt**. Dragere zijn de infrastructuuren van het Kanaal Bocholt-Herentals, de N71 en de voormalige en toekomstige IJzeren Rijn. Deze cluster heeft ruimtelijke en/of functionele connecties met gebieden buiten Limburg in de provincie Antwerpen (Geel, Mol) en Nederland (Eindhoven, Weert). De multimodale ontsluiting van deze cluster is momenteel beperkt maar de potentie tot overslag is er, zowel op Kristalpark (weg/water/spoor) als op Nolimpark (weg/water).

<sup>5</sup> Bron: SALKturbo, december 2020.

<sup>6</sup> Bron: SALKturbo, december 2020

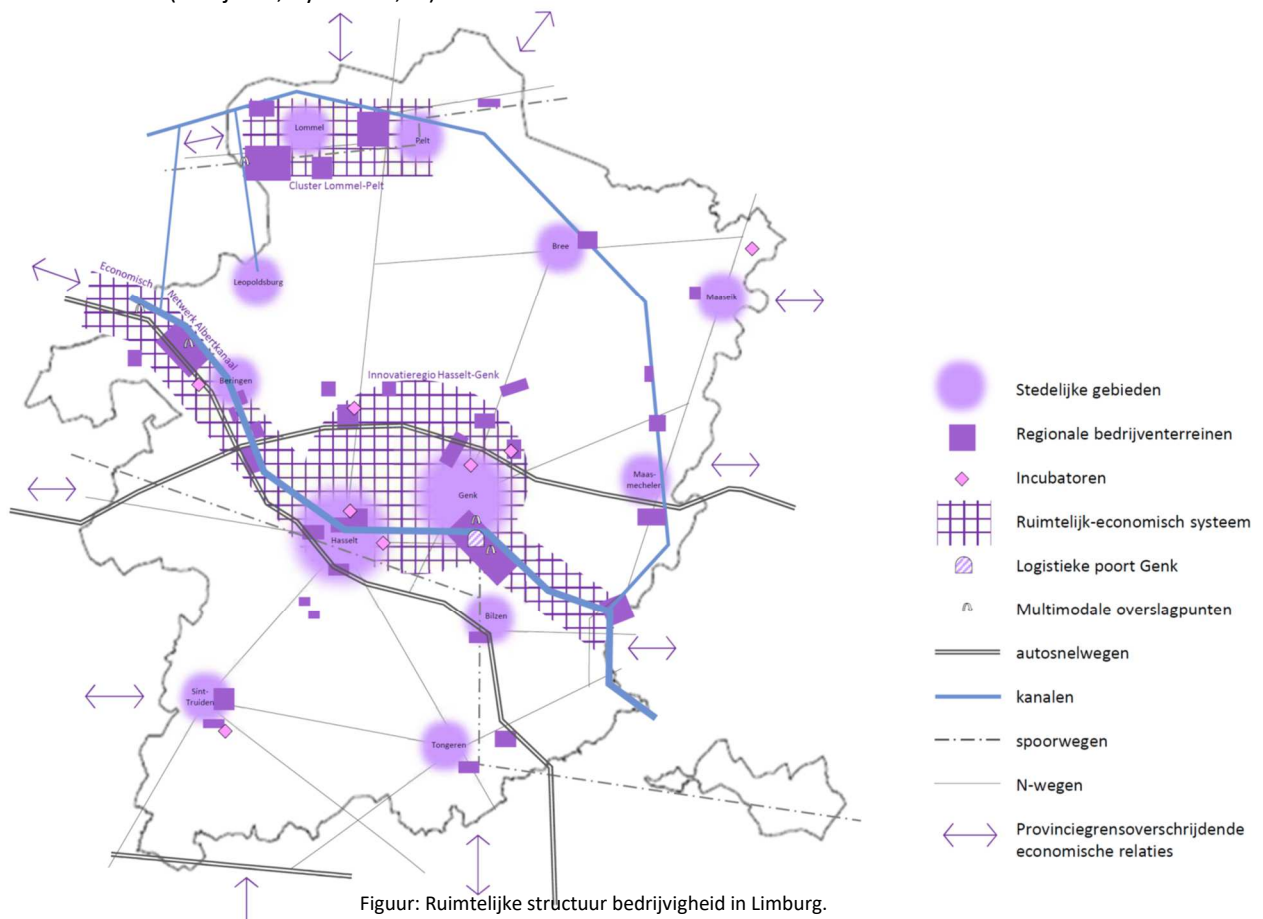


- De **stedelijke gebieden** van Beringen, Bilzen, Bree, Leopoldsburg, Lommel, Maaseik, Maasmechelen, Pelt, Sint-Truiden en Tongeren vormen ook ruimtelijk-economische systemen op zich. Zij hebben een sterke clustering van diverse economische activiteiten (handel, bedrijvigheid, diensten, kantoren, ...) en verbindingen met het omland via de vervoersinfrastructuren.
- De **Kempische kanalen** (Kanaal Bocholt-Herentals en Zuid-Willemsvaart) zijn herkenbare ruimtelijke elementen die verschillende regionale bedrijventerreinen als een snoer aan elkaar rijgen van Lanaken over Maasmechelen, Dilsen-Stokkem, Bree en Bocholt tot in Lommel. Een aantal bedrijventerreinen zijn voorzien van kade-faciliteiten en er zijn mogelijkheden tot overslag (bijv. via provinciale RUP's op Kanaal-Noord te Bree, Rotem te Dilsen-Stokkem en Oude Bunders te Maasmechelen). De Kempische kanalen functioneren minder als samenhangend economisch systeem op bovenlokaal niveau, in tegenstelling tot het ENA waarvoor een overkoepelend ruimtelijk-economisch plan werd uitgetekend.

Verspreid in Limburg zijn er ook nog **solitaire regionale bedrijventerreinen** (te Alken, Oudsbergen, Hamont-Achel, Dilsen-Stokkem en Houthalen-Helchteren) en heel wat kleinere KMO-zones en lokale bedrijventerreinen.

Onder impuls van de Limburgse Reconversie­maatschappij (LRM), de provinciale ontwikkelings­maatschappij Limburg (POM Limburg), de provincie Limburg en de betrokken gemeenten is een **netwerk aan incubatoren** ontwikkeld, met een concentratie in Midden-Limburg (Hasselt, Genk, Houthalen). De incubatoren zijn Bikeville (Beringen), Greenville (Houthalen-Helchteren), Corda INCubator (Hasselt), IncubaThor (Genk), C-mine Crib (Genk), Bioville (Diepenbeek), Agropolis (Kinrooi) en Droneport (Sint-Truiden). Doel van deze incubatoren is om nieuwe economische campussen uit te bouwen. Deze injecties in innovatie en start-ups vergroten de economische kracht van de provincie én ze zijn van belang voor onze (inter)nationale positionering, het onderscheidend vermogen en als aantrekkingspool voor talentvolle jongeren.

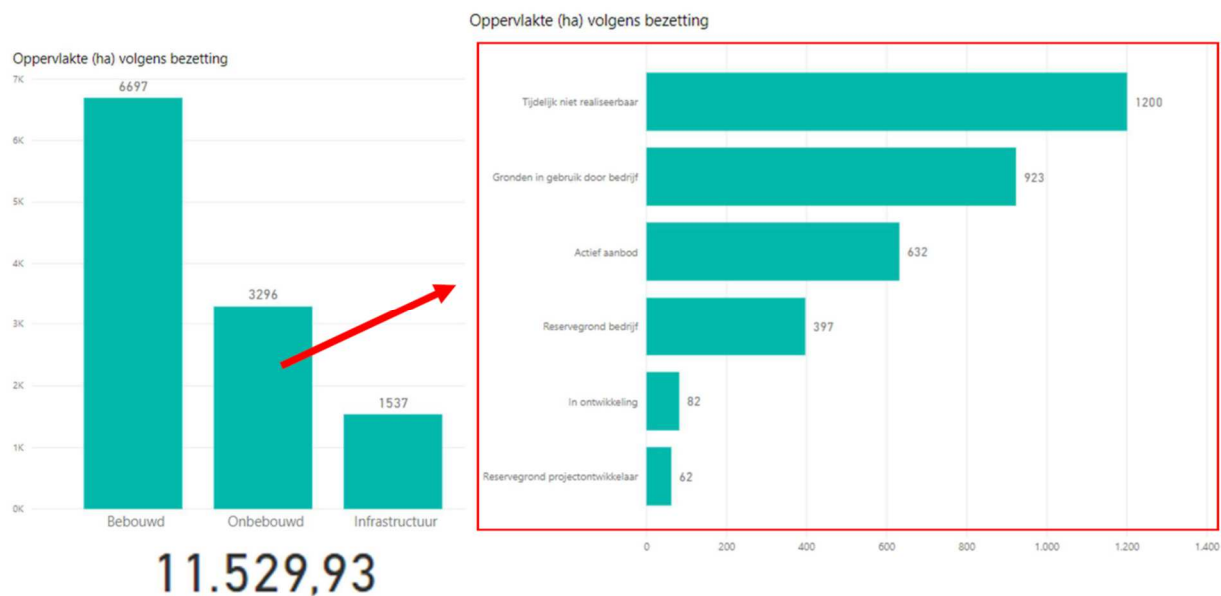
Economische activiteiten vinden niet alleen plaats op bedrijventerreinen, integendeel. Momenteel bevindt 70% van alle Limburgse bedrijfsactiviteiten zich binnen het woonweefsel. De stedelijke gebieden en grotere dorpskernen blijven daarom erg belangrijk in de economische structuur. De **verweving** als woon-werk-milieu is een sterke troef (nabijheid, dynamiek, ...).



## HET JURIDISCH AANBOD VAN BEDRIJVIGHEID

De oppervlakte bestemd voor bedrijventerreinen bedraagt in Limburg 4,3% van de totale Limburgse oppervlakte. In Vlaanderen is dat 3,4%<sup>7</sup>. Vandaag is er een totaal juridisch aanbod van ca. 11.500 ha bedrijventerreinen, waarvan circa 6.700 ha bebouwd en circa 1.500 ha ingenomen is door infrastructuur.<sup>8</sup> Dit betekent dat ongeveer 3.300 ha niet ingevuld is door bebouwing of infrastructuur. Een gedeelte hiervan, ca.

630 ha, is actief aanbod<sup>9</sup>. Het grootste gedeelte van dit contingent zijn echter gronden in gebruik door bedrijven en reservegronden van bedrijven (ijzeren voorraad) of zijn (tijdelijk) niet realiseerbaar<sup>10</sup> door structurele knelpunten (bijv. geen optimale ontsluiting of waterzieke gronden), procedurele knelpunten (lopende planningsinitiatieven of onteigeningen) of eigendomsbeperkingen (bevrozing door de overheid, erfdiensbaarheden).



Figuur: de oppervlakte en bezetting van bedrijventerreinen in Limburg (bron: POM Limburg o.b.v. bezettingstabellen van Vlaio – januari 2020)

Met uitzondering van een grote concentratie actief aanbod in Lommel en Genk, is er een evenwichtige **ruimtelijke spreiding** van het actief aanbod over de provincie, grotendeels op regionale terreinen. Het aanbod aan lokale terreinen (KMO- en ambachtelijke zones) slinkt, terwijl er een aanhoudende vraag is naar kleine percelen en kleinere ruimtes<sup>11</sup>. Voornamelijk in het zuiden van Limburg zijn er weinig onbebouwde en ongebruikte bedrijventerreinen, met een laag actief aanbod als gevolg<sup>12</sup>.

<sup>7</sup> Bron: provincies.incijfers.be (cijfers 2020)

<sup>8</sup> Bron: Vlaio (januari 2020) Cijfers bezettingstabellen.

<sup>9</sup> Actief aanbod: onbebouwde gebruikspcelen die actief worden aangeboden

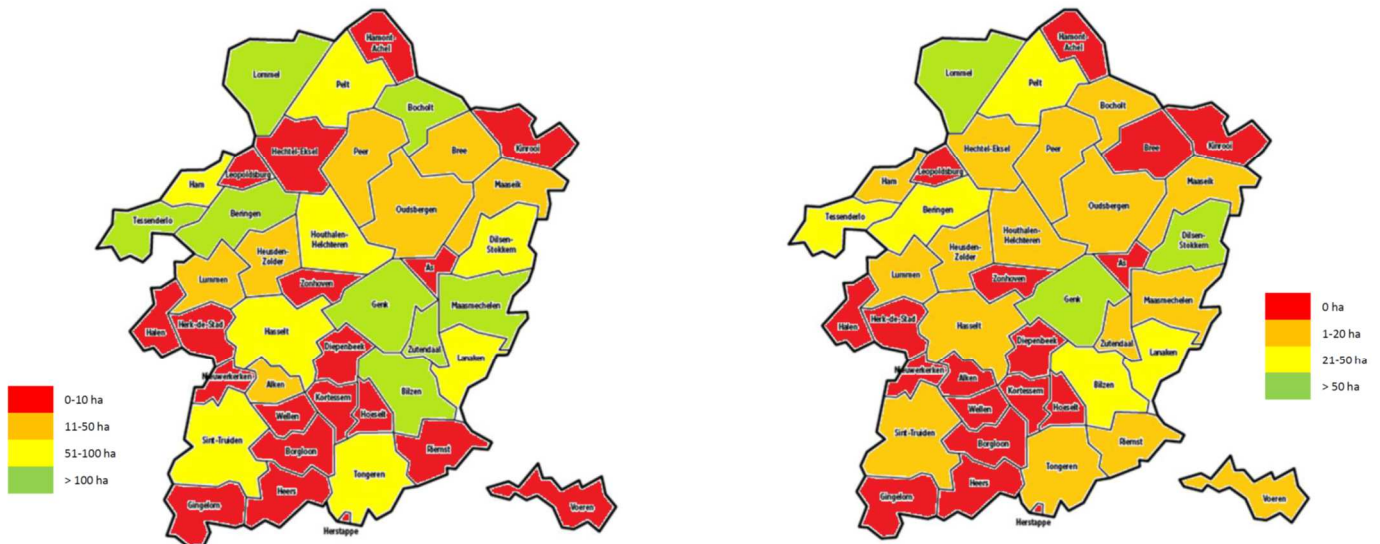
<sup>10</sup> Tijdelijk niet realiseerbaar: Onbebouwde gebruikspcelen waarvoor een structurele, procedurele of eigendomsbeperking gekend is. Door deze beperking zijn de percelen geen actief aanbod. Naargelang de beperking kan een termijn aangeduid worden waarbinnen een gebruikspceel eventueel toch tot actief aanbod kan worden omgevormd (afhankelijk van de acties die al dan niet ondernomen worden). Opdeling termijnen: Van korte duur (0 tot 5 jaar), van middellange duur (5 tot 10 jaar), van lange duur (> 10 jaar) of niet realiseerbaar.

<sup>11</sup> Om ruimte voor lokale bedrijvigheid te stimuleren werd in het kader van het SALK-programma een provinciaal subsidiereglement opgezet om lokale besturen financieel te ondersteunen bij de opmaak van gemeentelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen voor bijkomende lokale bedrijventerreinen. Uit evaluatie van het subsidiereglement blijkt dat er tussen 2014 en 2020 30 ha aan bijkomende lokale bedrijvigheid is voorzien.

<sup>12</sup> Bron: SALKturbo (december 2020)

Bedrijventerreinen: onbebouwd en niet in gebruik (2020)

Actief aanbod van bedrijventerreinen (2020)



Figuur: links: bedrijventerreinen: onbebouwd en niet in gebruik / rechts: actief aanbod van bedrijventerreinen (bron: SALKturbo, december 2020 o.b.v. bezettingstabellen Vlaio 2020)

## EVOLUTIES IN BEDRIJFVIGHEID MET RUIMTELIJKE RELEVANTIE

In kader van een ruimtebehoefteraming voor bedrijventerreinen<sup>13</sup> is in functie van de vraag naar ruimte, het belang afgetoetst van enerzijds de verweving van activiteiten op bedrijventerreinen en anderzijds het verminderd gemiddeld ruimtegebruik op bedrijventerreinen. Om de ruimtevrage te verminderen heeft **de afname van het gemiddeld ruimtegebruik (beperkte ruimte-inname)** meer impact dan verweving op de bedrijventerreinen.

Bestaande bedrijventerreinen evolueren ook mee op **economische tendensen**. Het bedrijventerrein Quartier Canal langsheen het Albertkanaal in Hasselt zit in een transitie naar meer gemengde bedrijvigheid en een hybride omgeving waar ook creatieve economie een plaats vindt. Na het vertrek van Ford Genk transformeert het bedrijventerrein Genk-Zuid naar een site voor maakindustrie en logistiek met toegevoegde waarde waarbij maximaal wordt ingespeeld op de trimodale ontsluiting van de site.

Naast economische tendensen, is er steeds meer aandacht voor de **ecologische opwaardering** van bedrijventerreinen. Bij de (her)inrichting van bedrijventerreinen wordt duurzaamheid steeds vaker als uitgangspunt meegenomen door groenzones in te richten voor een hogere biodiversiteit, door ruimte te voorzien voor waterinfiltratie en -buffering, door duurzame energievoorzieningen te integreren, ...

Er zijn ook belangrijke **flankerende randvoorwaarden** voor de ondersteuning van een sterke economische ontwikkeling en welvaartscreatie. Zo moet er letterlijk en figuurlijk ruimte zijn voor **talentontwikkeling** door de uitbouw van sterke onderwijsinstellingen en opleidingscentra. **Mobiliteit** en multimodale bereikbaarheid blijven eveneens cruciale factoren.

<sup>13</sup> Bron: Idea Consult (september 2020) studie "Visie Economische Ruimte Provincie Limburg": Ruimtebehoefteraming voor bedrijventerreinen, uitgewerkt in 4 scenario's (synthesenota)

## 3.2. KLEINHANDEL

### HUIDIG AANBOD VAN DE KLEINHANDEL

Kleinhandel komt, van oudsher, vooral voor in de centra van de grote en kleine steden in Limburg, met een aanbod voor een ruimer verzorgingsgebied. Het handelsaanbod in de dorpskernen is beperkter en vooral op de lokale behoeften afgestemd. De afgelopen decennia werden handelsfuncties steeds vaker buiten de kernen ontwikkeld, langs verbindingswegen (baanwinkels) en in perifeer gelegen winkelclusters.

Limburg telt relatief gezien zeer veel winkelvloeroppervlakte (WVO) zonder dat dit zich vertaalt in meer economisch rendement. Per 1.000 inwoners heeft Limburg 2.325 m<sup>2</sup> WVO. In Vlaanderen is er 2.021 m<sup>2</sup> WVO per 1.000 inwoners. In vergelijking met het Vlaams gemiddelde bedraagt het aantal handelspanden per 1.000 inwoners in Limburg 19,34 tegenover 18,53 in Vlaanderen.<sup>14</sup> In 2021 telt Limburg 16.479 handelspanden met een totale WVO van 2.805.422 m<sup>2</sup>. Het aantal handelspanden kent een dalende trend (16.768 panden in 2008 en 17.699 panden in 2015 ) terwijl de totale WVO een sterke stijging kent (1.563.145 m<sup>2</sup> in 2008 en 1.964.539 m<sup>2</sup> in 2015).

### EVOLUTIES IN DE KLEINHANDEL MET RUIMTELIJKE RELEVANTIE

Door de **toename van de WVO** heeft Limburg een overaanbod aan detailhandel, hetgeen zich vertaalt in veel leegstand. In 2021 staat 13,3% van de handelspanden in Limburg leeg (6,6% in 2008 en 11,9% in 2015). Op basis van winkelvloeroppervlakte bedraagt de leegstand 12,5 % (7,9% in 2008 en: 14,7% in 2015).<sup>15</sup>

Reeds jaren blijft de leegstand van handelsruimtes in de kernen stijgen. Naar verwachting zal deze leegstand alleen maar toenemen.<sup>16</sup> Het totale aanbod winkelvastgoed is de laatste decennia fors uitgebreid en nieuwe ontwikkelingen gebeuren **steeds vaker buiten de stad- en dorpskernen**. De consument, die verspreid in de verkavelingen woont, neemt vaker de auto en kan door deze toegenomen mobiliteit kiezen uit meer winkelgebieden. **E-commerce** is een recenter fenomeen dat een eindeloos aanbod aan producten tot bij de consument thuis brengt. Keuze en comfort spelen hierbij een belangrijkere rol dan enkel prijs.

Samen zorgen voorgaande evoluties voor een dalende vloerproductiviteit, met andere woorden een daling van de opbrengsten per m<sup>2</sup> WVO. Een daling van de vloerproductiviteit tot onder een economische houdbaar niveau zorgt voor een winkelsluiting en dus leegstand. Het is belangrijk om de **leegstand te analyseren** volgens ligging van het pand en de periode dat het leegstaat. Leegstand buiten de kernen is minder storend. Voor deze panden kan een alternatieve invulling onderzocht worden. Panden die langdurig (één tot drie jaar) of structureel (meer dan drie jaar) leegstaan, vragen om gerichte maatregelen.<sup>17</sup> In de rand of periferie van steden is er ook leegstand maar deze zit rond de gemiddelde frictieleegstand van circa 6%. Frictieleegstand is normaal bij een sterk evoluerende markt.

Samen met de stijging van zowel WVO als het perifeer aanbod, wordt een toenemende filialisering in het winkelaanbod vastgesteld. De verhouding tussen **winkelketens** en zelfstandige handelszaken bepaalt de mate van uniek en onderscheidend aanbod in een gemeente. Vanuit het oogpunt van de consument zijn winkelgebieden met een sterke aanwezigheid van ketens nagenoeg inwisselbaar met elkaar. Een sterke aanwezigheid van ketens verklaart ook deels de stijging van zowel de WVO als het perifeer aanbod. Kernen lopen leeg, het assortiment wordt schraler, de ontsluiting is voornamelijk gericht op autoverkeer, ...

<sup>14</sup> Bron: Provincie.incijfers.be (cijfermateriaal Locatus), *Rapport detailhandel in Limburg*

<sup>15</sup> Bron: Unizo en Locatus (2021), *Nota "Na bouwshift ook winkelshift"*

<sup>16</sup> Bron: IDEA Consult (september 2020), *"Visie Economische Ruimte Provincie Limburg"*

<sup>17</sup> Bron: Provincie.incijfers.be (cijfermateriaal Locatus), *Rapport detailhandel in Limburg*

### 3.3. VRIJETIJDSECONOMIE

#### RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE VRIJETIJDSECONOMIE IN LIMBURG

De vrijetijdseconomie is ruimtelijk **sterk verspreid** over de hele provincie. Talrijke cultuurhistorische steden en domeinen, divers erfgoed, natuurgebieden, groendomeinen en parken, waterplassen, musea, shoppingcentra, vakantieparken, speeltuinen en pretparken, congresinfrastructuur, ... zijn de toeristische aantrekkingselementen waarvoor bezoekers en bewoners een verplaatsing maken. Ter ondersteuning hiervan worden allerhande toeristisch-recreatieve dienstverleningen en infrastructuren uitgebouwd zoals horeca, logies, onthaal- en bezoekerscentra en fiets- en wandelroutes.

De vrijetijdseconomie is vaak sterk geënt op de **eigenheid van het landschap** (bijv. boomgaarden, bloesems en compacte kerkdorpjes in Haspengouw, heide-, duin- en bosgebieden in de Kempen, rivierlandschap met dorpen in de Maasvallei, erfgoedsites, mijnsites en kastelen). Het landschap is als het ware een toeristisch product. Via de ontwikkeling van onder andere toegangspoorten, onthaalpunten, bezoekerscentra, fiets- en wandelroutes, ondersteunende horeca en logies (in allerlei vormen: hotels, campings, vakantieparken, B&B's, ...) worden de landschappen ontsloten en bezoekersstromen gestuurd. Zo worden natuur- en landschapsgebieden<sup>18</sup> ook geïntegreerde en regionaal belangrijke toeristisch-economische systemen, zoals bijvoorbeeld het Nationaal Park Hoge Kempen (NPHK), Bosland, De Wijers, Rivierpark Maasvallei, Kempenbroek, de Merode, Voerstreek en Haspengouw. Daarnaast zijn ook steden aantrekkingspolen en pleisterplekken voor de vrijetijdseconomie, zeker als ze een rijke geschiedenis met veel historisch erfgoed bezitten.

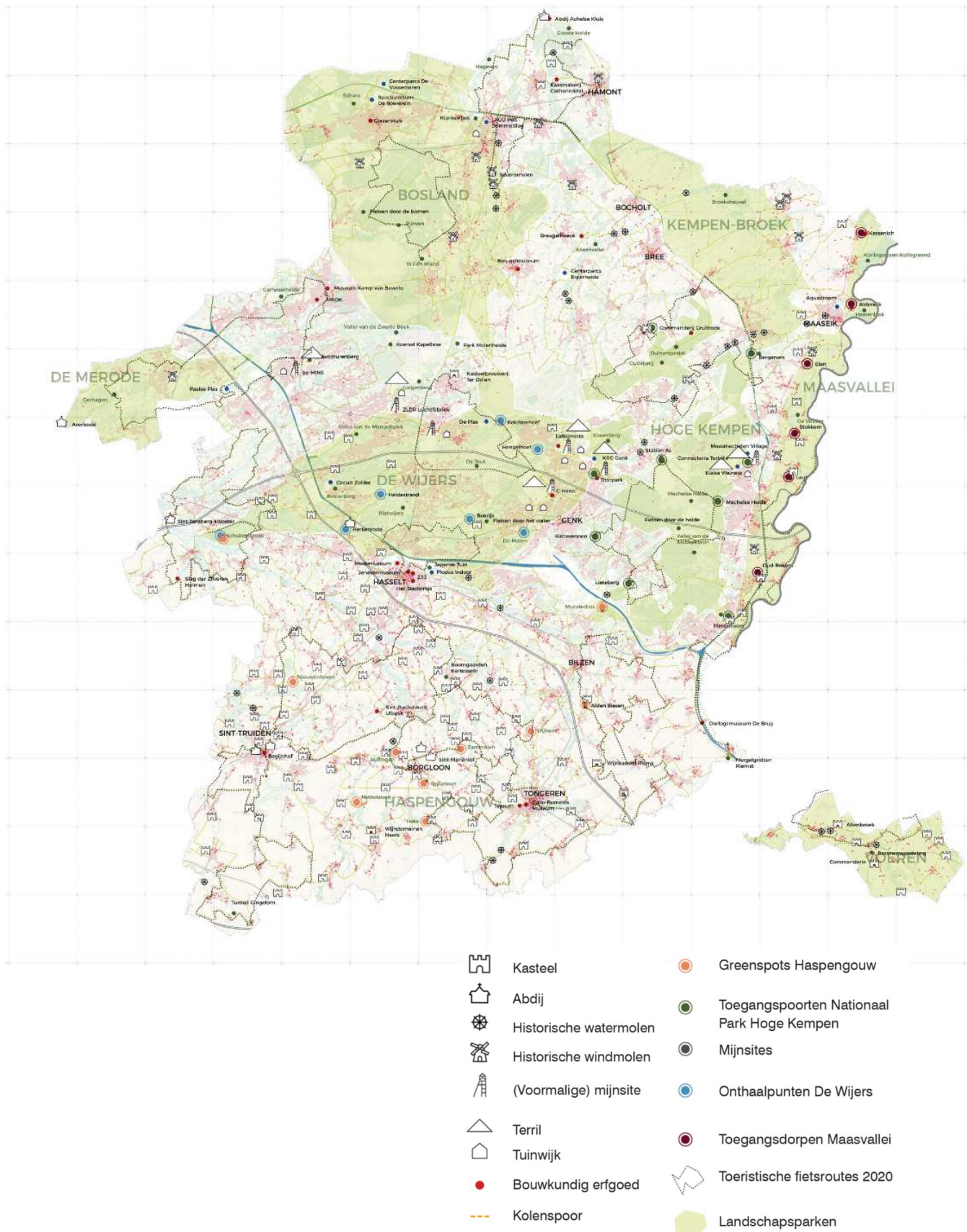
Het toeristisch **fietsknooppuntennetwerk** van 2.000 km lang is een gebiedsdekkend, verbindend, dragend en belangrijk product voor de vrijetijdseconomie in Limburg en maakt deel uit van een nationaal en grensoverschrijdend netwerk. Dit netwerk zorgt ervoor dat de provincie nationaal én internationaal als toeristische regio op de kaart staat. Ook andere recreatieve routes zijn zeer populair in Limburg: wandelroutes, ruiter- en menroutes, mountainbikeroutes, ...

**Strategische toeristische hefboomprojecten** versterken de regionale vrijetijdseconomie, zoals de puntsgewijze ingrepen op het fietsroutenetwerk (fietsen door het water, fietsen door de bomen, fietsen door de heide, ...) of de (toeristische) ontwikkeling van het Fruitspoor en het Kolenspoor tot ruimtelijk structurerende dragers voor de regionale ontwikkeling.

---

<sup>18</sup> Onder de koepel "Vlaamse Parken" kunnen dergelijke gebieden een erkenning krijgen als 'Landschapspark' of 'Nationaal Park' als ze aan bepaalde (kwaliteits)criteria voldoen. Een erkenning betekent een extra impuls voor bijkomende ontwikkeling (van natuur, landschap, toerisme, recreatie), financiering, marketing en (internationale) uitstraling. Bij de landschapsparken ligt de klemtoon op landschapskwaliteit en gaan landschapsontwikkeling, recreatie, natuur, erfgoed, landbouw, wonen, bedrijvigheid en toerisme hand in hand. Bij de nationale parken ligt de klemtoon op natuur en biodiversiteit en moeten de gebieden, die op langere termijn een natuurkern van 10.000 hectare groot moeten worden, voldoende robuust zijn om de uitzonderlijke natuur die ze bevatten op een duurzame manier te beschermen.



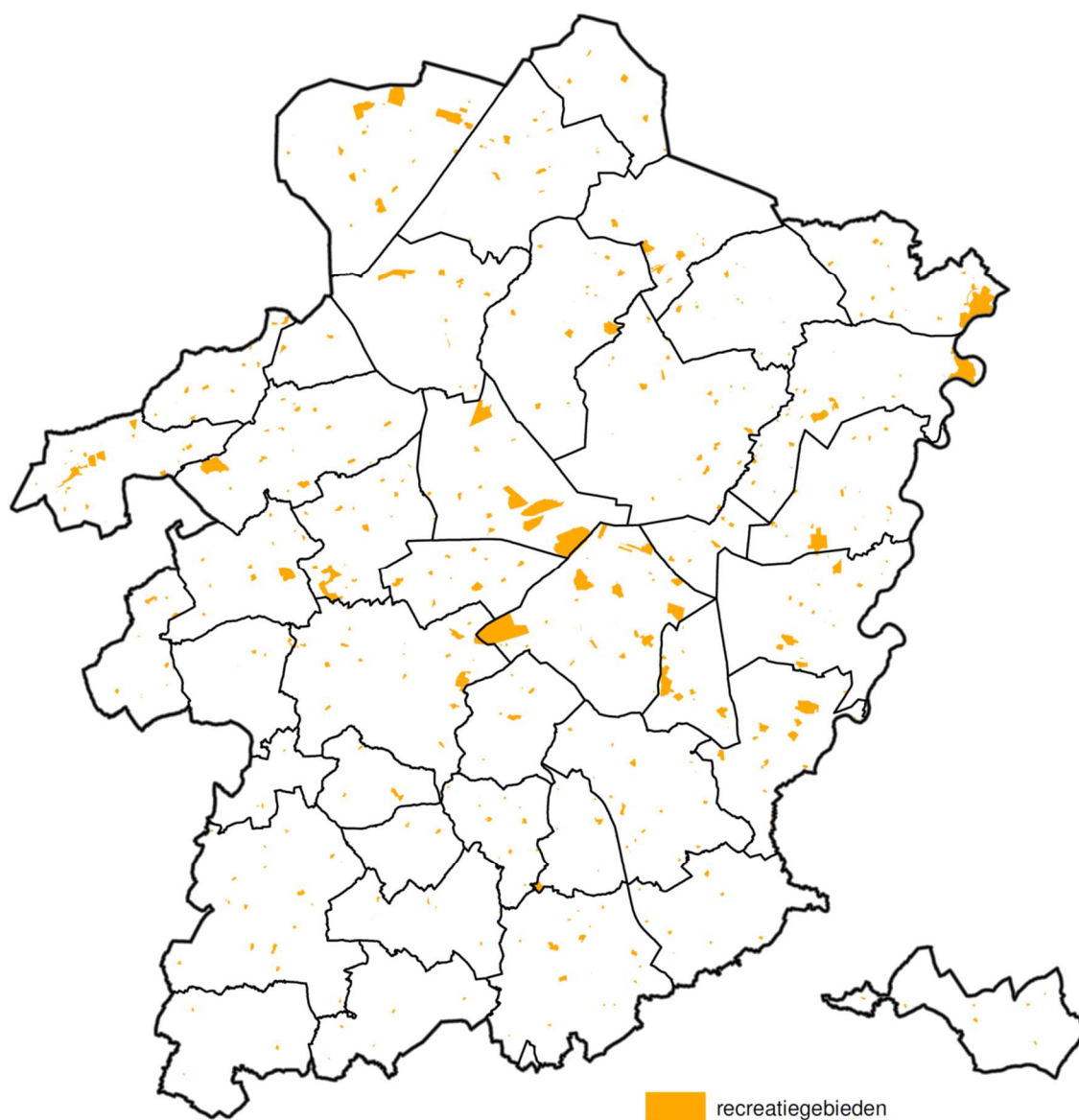


Figuur:  
weergave van diverse toeristisch-recreatieve elementen  
(kaart "toeristisch systeem" uit het "Referentiekader Ruimtelijke Regionale Eigenheid", BUUR, 2020)

## JURIDISCH AANBOD VAN DE VRIJETIJDSECONOMIE

De **oppervlakte aan bestemming** voor recreatie in Limburg (gewestplan, BPA's, RUP's) bedraagt ca. 4.600 ha. Dat is 1,9% van het totale Limburgse grondgebied. In Vlaanderen is dat gemiddeld 1,5%<sup>19</sup>. In de spreiding van de recreatiegebieden in Limburg is er globaal een patroon waarneembaar.

- In het zuiden van Limburg (Haspengouw) bevinden zich voornamelijk kleinere recreatiezones, veelal in gebruik voor eerder lokale sportactiviteiten.
- Het noorden van Limburg (Kempen) heeft een mix van verspreid gelegen kleine en grote recreatiezones. De grotere zones zijn dikwijls in gebruik voor toeristische verblijfsactiviteiten, namelijk vakantieparken, bungalowparken, campings, ...
- De grote recreatiezones in het oosten van Limburg (Maasland), zijn meestal in gebruik voor waterrecreatie (watersport en jachthavens) en verblijfstoerisme (campings). Het gaat veelal om hergebruik van de ontginningszones.
- In een horizontale strook doorheen Midden-Limburg bevinden zich grote recreatiegebieden zoals Bokrijk, Hengelhoef, Kelchterhoef, Molenheide, golfterreinen, circuit Zolder.



Figuur: spreiding juridisch aanbod aan recreatiegebieden

<sup>19</sup> Bron: provincies.incijfers.be (cijfers 2020)

## EIGENSCHAPPEN VAN DE VRIJETIJDSECONOMIE MET RUIMTELIJKE RELEVANTIE

Op basis van het ruimtegebruik en de ruimtelijke impact van de toeristisch-recreatieve voorzieningen zijn er twee verschijningsvormen: de **toeristische entiteiten** en de **verweefbare elementen**. Ze zijn beiden complementair in de werking van de vrijetijdseconomie.

De **toeristische entiteiten** zijn voorzieningen en activiteiten met een toeristisch-recreatieve hoofdfunctie, die binnen een duidelijk afgebakende ruimtelijke entiteit plaatsvinden en een kwantificeerbaar ruimtegebruik hebben (vakantieparken, campings, attractieparken, evenementenhallen, grote sportinfrastructuren, cultuurhistorische domeinen, erfgoedsites, ...). Ze hebben een grote ruimtebehoefte, zijn geografisch duidelijk te lokaliseren en hebben een specifieke economische bedrijfsvoering. Het zijn als het ware bedrijventerreinen voor de vrijetijdseconomie.

De **verweefbare elementen** zijn heel veel toeristisch-recreatieve activiteiten en functies die, omwille van hun veeleer beperkte omvang en voorkomen, niet als een omliggende ruimtelijke entiteit te herkennen zijn en in verweving met andere functies en voorzieningen voorkomen (recreatief medegebruik): fiets- en wandelroutes door natuur-, bos- en landbouwgebieden, hotels en musea in steden, wellnesscentra, B&B's en vakantiewoningen in agrarisch gebied of stads- en dorpskernen, jachthavens, ... De ruimtelijke impact of het effectief ruimtegebruik is moeilijk concreet meetbaar.

De **ruimtelijke dynamiek** van toeristisch-recreatieve voorzieningen is niet eenduidig vast te leggen, maar te bepalen aan de hand van de omvang (oppervlakte), de gebruikintensiteit (bezoekersaantallen) en de omgeving waarin ze gelegen zijn. Vakantieparken met bijkomende dagrecreatieve voorzieningen of campings met een aanzienlijke capaciteit kunnen een hogere dynamiek veroorzaken in hun omgeving omwille van hun ligging in de open ruimte dan bijvoorbeeld grote musea of andere recreatieve voorzieningen met hoge bezoekersaantallen in een stedelijke omgeving.

In Limburg komen een aantal toeristisch-recreatieve entiteiten voor met een aanzienlijke oppervlakte en/of bezoekersaantallen:

- dagattracties met oppervlakte groter dan 5 ha en een bezoekersaantal hoger dan 100.000 op jaarbasis<sup>20</sup>:
  - provinciaal domein Bokrijk Genk
  - landcommanderij Alden Biesen Bilzen
  - abdij Herkenrode Hasselt
  - Park H / Plopsa Indoor Hasselt
  - toegangspoort Lietenberg Zutendaal (Blotevoetenpad)
  - B-mine Beringen (Todi, Avonturenberg, klimmuur, zwembad)
  - C-mine Genk
- recreatiedomeinen met een combinatie van verblijfsrecreatie en dagrecreatieve faciliteiten zoals (indoor) zwem- en speelvoorzieningen, met oppervlakte groter dan 20 ha, een capaciteit van meer dan 500 verhuureenheden<sup>21</sup> en meer dan 2.000 slaappleaatsen<sup>22</sup>:
  - vakantiepark Center Parcs De Vossemere Lommel
  - vakantiepark Center Parcs Erperheide Peer
  - vakantiepark Hengelhoeve Houthalen-Helchteren
  - vakantiepark Blauwe Meer Lommel
  - vakantiepark Parelstrand Lommel
  - camping Heidestrand Zonhoven
  - camping Goolderheide Bocholt
  - camping Kikmolen Maasmechelen

<sup>20</sup> Bron: cijfers Toerisme Limburg (2018)

<sup>21</sup> kampeerplaatsen, chalets, vakantiehuisjes, ...

<sup>22</sup> Bron: cijfers Toerisme Limburg (2020): Vakantiepark Parelstrand Lommel voldoet in theorie aan de criteria, maar vervult momenteel gedeeltelijk een functie als federaal opvangcentrum voor asielzoekers.



De sterke koppeling met natuurlijke, landschappelijke of cultuurhistorische aspecten, maakt dat toeristische ontwikkelingen **sterk verankerd zijn in de omgeving** en dus zeer plaatsgebonden. Dit betekent ook dat de ontwikkeling en de ruimtevragen van de toeristische sector vaak die mooie en aantrekkelijke plaatsen opzoeken, waar ze het best tot hun recht komen, rekening houdend met de vraag en verwachting van de consument. Dat leidt regelmatig tot conflicten met natuur, landbouw of erfgoed. Ook gangbare ruimtelijke principes van concentratie en multimodale bereikbaarheid zijn niet altijd toepasbaar voor de meest belevingsvolle plekken.

### 3.4. LANDBOUW

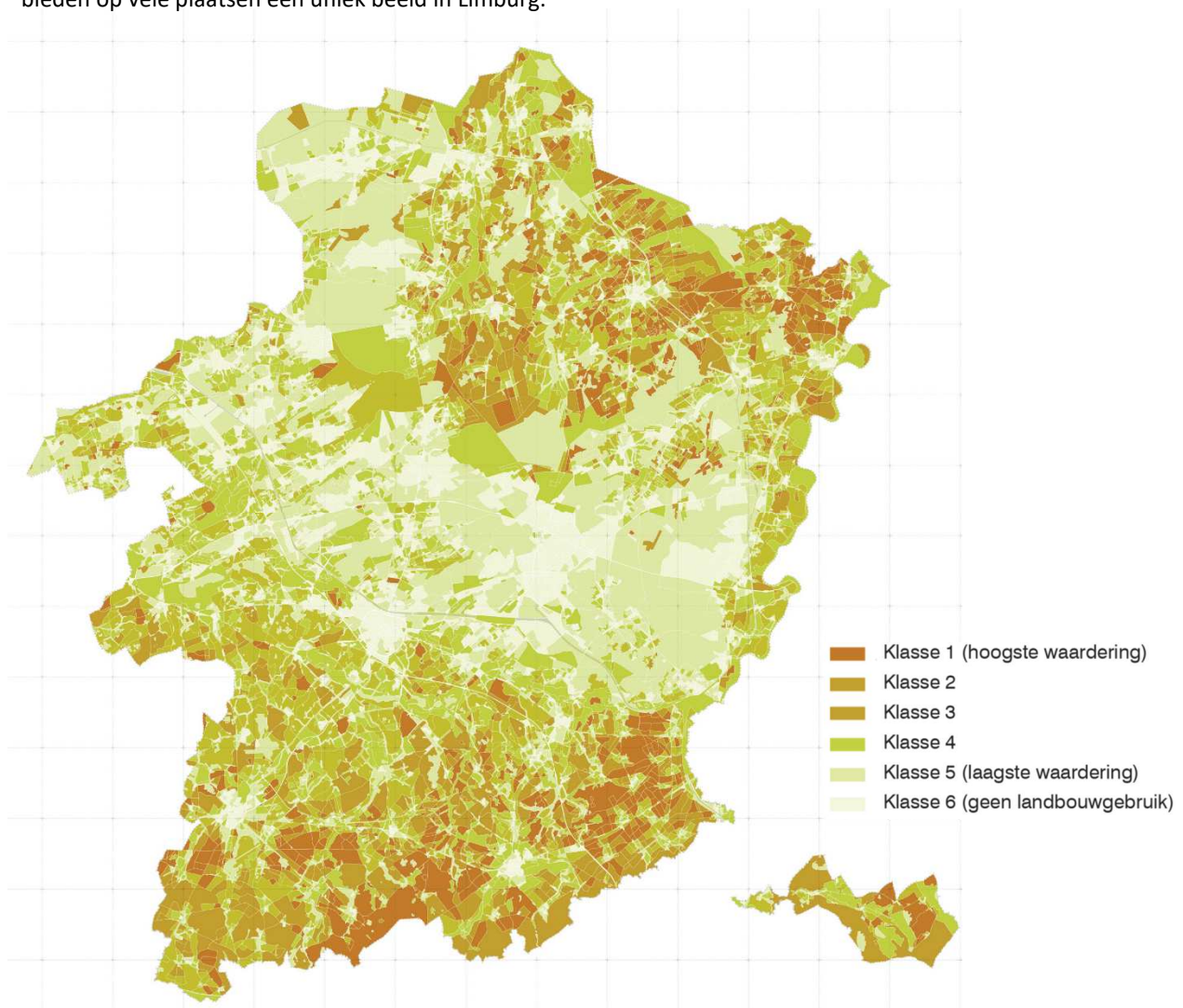
#### RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE LANDBOUW IN LIMBURG

De land- en tuinbouw is een economisch systeem met ruimtelijke impact. Er zijn nog **grote aaneengesloten agrarische gebieden** in Limburg, die sterk bepalend zijn in het ruimtelijk voorkomen en de economie in die regio, zoals in **Noordoost-Limburg** en **Haspengouw**. Dit zijn ook de gebieden met de hoogste waardering wat betreft landbouwtypering (zie figuur hieronder)

- Noordoost-Limburg is een gemengd agrarisch landschap met intensieve veehouderij (varkens, kippen, runderen), aangevuld met maïsvelden en een cluster van groententeelt rond Kinrooi. Hiermee speelt deze landbouwstreek een essentiële rol in de Limburgse voedselproductie.
- Haspengouw wordt enerzijds gekenmerkt door de fruitteelt (aangevuld met veilingen en kenniscentra rond fruit en voeding) en anderzijds door een akkerlandschap op vruchtbare leemgronden met diverse gewassen, maar ook door veehouderij en wijnbouw.

Andere landbouwclusters, weliswaar minder omvangrijk, zijn te vinden in de Maasvallei (vnl. akkerbouw), West-Limburg (kleinschaliger, versnipperd weidelandschap), Voeren (vnl. weiden en melkvee) en rond Bilzen (tuinbouw, serreteelt).

Landbouwactiviteiten bepalen mee de beeldkwaliteit van het platteland. Een afwisselend landbouwlandschap met weilanden, glooiende akkers, fruitplantages, kleine landschapselementen en verweving tussen het landbouwcuultuurlandschap en de natuurlijke structuur zijn ook zeer interessant voor toerisme en recreatie en bieden op vele plaatsen een uniek beeld in Limburg.



Figuur: Landbouwtypering volgens waardeklasse (uit "Referentiekader Ruimtelijke Regionale Eigenheid", BUUR, 2020)

## HUIDIG RUIMTEGEBRUIK EN JURIDISCH AANBOD VAN LANDBOUW

In Limburg is 104.233 ha geregistreerd als landbouwgebruik<sup>23</sup>, dat is goed voor 43% van het landgebruik in Limburg (t.o.v. 51% in Vlaanderen). Landbouw neemt daarmee het grootste deel van de open ruimte in. De agrarische sector is een belangrijke ruimtelijke en economische speler op het platteland. De aanwezigheid van goede landbouwgrond is de grootste troef voor de Limburgse landbouw. In Limburg<sup>24</sup> is 48% ingenomen door akkerbouw, 31% door grasland, 14% door tuinbouw en 7% overig. Van de 104.233 ha in effectief landbouwgebruik situeert 85.523 ha zich in het juridisch bestemde agrarisch gebied (dit is 82%) en 11.029 ha in een groene bestemmingszone zoals natuur- of bosgebied (dit is 10%). De zonevremde situatie van landbouwgebruik in natuur- of bosgebied is nadelig voor de rechtszekerheid van de landbouwbedrijfsvoering.

De oppervlakte aan juridisch bestemd agrarisch gebied bedraagt 111.874 ha<sup>25</sup>. Dat is ca. 46% van de totale Limburgse oppervlakte (t.o.v. ca. 58% in Vlaanderen). Het agrarisch gebied is wettelijk bestemd voor **beroepsland- en tuinbouw** waarbij alle werken en handelingen die nodig of nuttig zijn voor de land- en tuinbouwbedrijfsvoering principieel zijn toegelaten. 27.041 ha of 24% van het bestemde agrarisch gebied is niet in gebruik door effectieve landbouwactiviteiten, waarvan 11.283 ha een natuur- of bosfunctie heeft. Deze zonevremde situatie van natuur en bos binnen een juridische agrarische bestemming kan eveneens een nadelige invloed hebben op de grote aaneengesloten landbouwstructuur.

## EVOLUTIES IN DE LANDBOUW MET RUIMTELIJKE RELEVANTIE

In 2017 zijn er 2.236 beroepslandbouwbedrijven en 588 landbouwbedrijven in bijberoep in Limburg. Tussen 2001 en 2017 neemt het aantal **Limburgse bedrijven met landbouwproductie** van jaar tot jaar af, van 5.161 tot 2.824. In 2018 en 2019 zien we een lichte stijging tot 2.852. Door de algemene daling stellen we vast dat het landbouwpatrimonium steeds vaker wordt gebruikt voor niet-landbouwactiviteiten, wat druk zet op het functioneren van de landbouwsector.

De structuur en dynamiek van de land- en tuinbouwsector wordt steeds meer bepaald door de relatie met de rest van de keten, aangezien de productie meer en meer geïntegreerd raakt met activiteiten en producten van de sectoren ervoor en erna. Onder **agrobusinesscomplex** (ABC) wordt algemeen begrepen “de direct en indirect samenhangende economische activiteiten verbonden met productie, verwerking en afzet van een agrarisch product, met inbegrip van de met de agrarische productie samenhangende toeleverende en dienstverlenende bedrijven”. De omzet van de Limburgse bedrijven in het ABC is tussen 2012 en 2017 gestegen met 23,7 %; dit is sterker dan de toename in heel Vlaanderen (+15,3%)<sup>26</sup>.

Om de landbouw in Limburg te ondersteunen is geïnvesteerd in de uitbouw van diverse **onderzoeks- en expertisecentra**, zoals het Proefcentrum Fruitteelt in St-Truiden (PC Fruit), het Proef- en vormingscentrum in Bocholt (PVC), het Provinciaal Instituut voor Biotechnisch Onderwijs (PiBo) in Tongeren en de landbouwincubator Agropolis in Kinrooi.

Innovatie zet zich ook in de landbouw door. In Noordoost-Limburg is een innovatieve irrigatie ontwikkeld via het CIRO-netwerk<sup>27</sup>, dat water onttrekt uit de grindplassen aan de Maas. Het is een 75 km lang netwerk van leidingen onder de akkers dat gebruikt wordt om meer dan 2500ha landbouwgrond via een centraal pompstation te irrigeren voor o.a. groententeelt.

De landbouwsector is onderhevig aan veranderingen. Het niet meer kunnen groeien, het vrijkomen van arbeidstijd, bedrijfsovername door volgende generatie, ... kan leiden tot een verandering in de bedrijfsstrategie. De keuze in bedrijfsstrategie kan heel uiteenlopend zijn. Een aantal bedrijven kiezen resoluut voor **schaalvergroting en specialisatie**. Andere bedrijven zetten in op **verbreding van landbouwactiviteiten**. Hiermee spelen ze in op de vraag van de maatschappij, de consument of de recreant in het buitengebied.

<sup>23</sup> Bron: Provincies.incijfers.be (cijfergegevens 2018)

<sup>24</sup> Bron: Provincies.incijfers.be (cijfergegevens van 2018)

<sup>25</sup> Bron: Departement Landbouw en Visserij (januari 2021) *Landbouwimpactstudie* (LIS), LIS opgemaakt in januari 2021, gebaseerd op gegevens van 2010 tot 2019, komende uit verschillende bronnen.

<sup>26</sup> Bron: limburg.incijfers.be (juli 2020)

<sup>27</sup> CIRO = Coöperatieve Irrigatie Ruilverkaveling Ophoven

Onder verbreding wordt algemeen begrepen: een inkomen halen uit (nieuwe) activiteiten naast deze die behoren tot de klassieke kerntaken op het landbouwbedrijf, zoals thuisverwerking en -verkoop van hoeveproducten (korte keten), hoevertoerisme, zorgboerderijen, agrarisch landschaps- en natuurbeheer, landbouweducatie, ... Ondanks het stijgend aantal landbouwbedrijven dat inzet op korte keten en verbreding, zijn dit veelal kleinschaligere initiatieven die globaal gezien economisch sterk ondergeschikt zijn en waarbij de markt ook snel verzadigd kan geraken in vergelijking met de afzet via de agro-industrie. Het aantal biologische landbouwbedrijven neemt eveneens toe, maar ook dit blijft op economisch vlak een niche.

Ter illustratie: in 2020 telt Limburg 89 hoeveproducenten, 142 zorgboerderijen en 77 biologische landbouwbedrijven. Deze verschillende bedrijfsstrategieën kunnen perfect naast elkaar bestaan, maar zijn niet met elkaar te vergelijken.

Het huidige **voedselaanbod** is zeer divers. Productie kan lokaal, regionaal, Europees of internationaal zijn. De productie kan ook in grote hoeveelheden gebeuren voor de prijsgevoelige consumenten of ze kan zich net richten op de nichemarkt voor consumenten die bereid zijn extra te betalen voor meerwaarde. In het voedselbeleid is het dus essentieel voor de land- en tuinbouwsector om de veelheid en diversiteit aan consumenten te matchen met de veelheid en diversiteit aan producenten. De producent kiest of hij produceert op een hoogtechnologische industriële manier of eerder inzet op ecologische of biologische principes of op een combinatie van beide.

Het landbouwsysteem is niet enkel van belang voor de **voedselproductie** maar is tevens een **drager van het open ruimtenetwerk**. Land- en tuinbouwbedrijven zorgen mee voor het behoud en beheer van de open ruimte. Dit enerzijds door de agrarische bedrijfsvoering op zich, maar anderzijds ook door de specifieke diensten die ze kunnen leveren gericht op het behoud, de ontwikkeling en het beheer van natuur, landschap, open ruimte en waterkwaliteit en -kwantiteit (bijv. soortenbescherming, functionele agrodiversiteit, botanisch of natuurvriendelijk beheer van percelen, aanplanten en beheren van kleine landschapselementen, perceelrandenbeheer en erosiebestrijding). Het leveren van zo een dienst kan zowel neerkomen op het uitvoeren van een extra werkzaamheid (bv. aanplanten) of net het niet-uitvoeren van bepaalde werkzaamheden (bv. niet bemesten). Hiervoor worden beheersovereenkomsten afgesloten op vrijwillige basis.

Landbouw en landschap evolueren samen. De evolutie van het aantal landbouwbedrijven, van de technologische ontwikkelingen en van de schaalvergroting van de bedrijfsvoering heeft invloed op het landschap. De **schaalvergroting** is vaak ingegeven vanuit economische wetmatigheden en diverse wetgevingen (milieureglementeringen, extra investeringen om hinder te beperken, dierenwelzijn, dalende prijzen, ...). Dit heeft ruimtelijke gevolgen zoals de inpassing van grotere infrastructuren (gebouwen, stallen), de bewerking met grotere machines, de trend van hoog- naar laagstamboomgaarden in de fruitteelt, ... Dit kan leiden tot meer hinder voor de omgeving, een sterke impact op het landschap en op de omwonenden. Hierdoor worden sommige landbouwbedrijven gehinderd in hun groei mogelijkheden.

Landbouwgebieden worden ook steeds vaker **geclaimd door andere sectoren**. Landbouwpatrimonium wordt regelmatig ingevuld door niet-landbouwactiviteiten (wonen, logies, recreatie, bedrijvigheid). Dit is een problematiek geworden, gezien het groot aantal stopgezette landbouwbedrijven. De ruimtelijke ordeningsregelgeving bevat heel wat uitzonderingsmogelijkheden en afwijkingsregels om niet-landbouwactiviteiten te ontwikkelen in het agrarisch gebied. De aanwezigheid van die zonevreemde activiteiten zet druk op het functioneren van de landbouwsector met verschillende mogelijke gevolgen: opgedreven prijzen van gronden en gebouwen, meer klachten over hinder van landbouwactiviteiten, bijkomende beperkingen op bedrijfsontwikkeling vanuit milieukundige afstandsregels door zonevreemde activiteiten en zonevreemde bewoning, ...

## 4. VISIE

### ECONOMISCHE GROEI FACILITEREN MET EEN RUIMTESHIFT

Wil Limburg economisch groeien, dan moet ze voldoende ruimte bieden aan de economische dynamiek. De speerpuntsectoren voor Limburg zijn maakindustrie, bouw, logistiek, zorg, circulaire economie, energie, landbouw, vrijetijdseconomie, digitale economie en creatieve economie<sup>28</sup>.

Het beleidskader Economische Ruimte beoogt de economische groei te faciliteren door vooral in te zetten op een ruimteshift. Het bewustzijn dat we zuinig moeten omspringen met de beschikbare ruimte is de basis voor de ruimteshift. We moeten **meer doen met minder ruimte** en dit op de **juiste plaats in de provincie**. De provincie streeft naar een open ruimtepositieve planologische ruimtebalans<sup>29</sup> met aandacht voor zuinig ruimtebeslag tegen 2040.

#### RUIMTEBALANS VOOR BEDRIJVENTERREINEN BLIJFT STATUS-QUO

De provincie past een ruimteshift toe. Hiermee beoogt ze een structurele omslag in het ruimtelijk beleid, gericht op het intensiveren van het ruimtegebruik en het verschuiven van het juridisch aanbod. Met een ruimteshift wordt de balans of hoeveelheid aan bestaande planologisch bestemde ruimte voor bedrijvigheid behouden om het groeipotentieel op te vangen.

Om de ruimteshift te realiseren, is een inzet op 3 sporen nodig:

- De **bestaande ruimte efficiënter benutten** houdt in dat door verdichting en verweving het ruimtelijk en economisch rendement op dezelfde oppervlakte wordt verhoogd. Meer functievermenging en een kleiner gemiddeld ruimtegebruik per bedrijfsvestiging doet de totale ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen aanzienlijk afnemen<sup>30</sup>.
- **Niet-belastende bedrijven verweven binnen stads- en dorpscentra** houdt in dat door meer niet-belastende bedrijven te verweven in het woonweefsel er meer ruimte op de industrieterreinen gevrijwaard wordt voor de belastende activiteiten. De tendens naar minder verweving van werklocaties in stedelijke milieus zet ruimtelijke druk op bedrijventerreinen.
- Het **juridisch aanbod verschuiven** houdt in dat nieuwe bedrijventerreinen nog ontwikkeld kunnen worden, hetzij binnen daartoe reeds bestemde gebieden, hetzij op een andere en betere locatie, via een ruimteruil. Door dergelijke planologische ruiloperaties blijft de ruimtebalans voor bedrijventerreinen status-quo.

De omvang van het huidige juridisch aanbod aan bedrijventerreinen<sup>31</sup> blijft behouden, maar wordt efficiënter benut of planologisch geruild. Een gedeelte van dit aanbod is onbebouwd waarvan een gedeelte actief aangeboden wordt. Een aantal van deze vrijliggende gronden zijn niet goed ontsloten of bereikbaar, niet afgestemd op de behoefte of niet op de meest geschikte plaats gelegen. Een herverdeling van het juridische aanbod met een actieve sturing van de voorraad, vanuit een regionale visie, is aan de orde. Een ruimteshift van slecht gelegen bedrijventerreinen naar strategische zones is nodig om het aanbod af te stemmen op de vraag.

Deze doelstelling om het bestaande planologische contingent aan bedrijventerreinen niet te laten toenemen geldt globaal voor heel Limburg, ongeacht of een planningsinitiatief genomen wordt op Vlaams, provinciaal of gemeentelijk niveau. Als bovenlokale gebiedsregisseur beheert de provincie het contingent vanuit een samenwerking met de betrokken overheden en partijen. De provincie hanteert het status-quo voor de ruimtebalans van de regionale bedrijventerreinen en de eigen planningsprocessen.

---

<sup>28</sup> Bron: IDEA Consult (september 2020), *Visie Economische Ruimte Provincie Limburg* (p.20)

<sup>29</sup> Met ruimtebalans wordt de ruimteboekhouding bedoeld, het is een weergave van hoeveel ruimte een bepaalde juridische bestemming heeft.

<sup>30</sup> Bron: IDEA Consult (september 2020), *Visie Economische Ruimte Provincie Limburg* (p.42-43)

<sup>31</sup> Zie ruimtelijke staat: De 11.500 ha aan bedrijventerreinen blijft behouden, maar wordt efficiënter benut of planologisch inruikbaar. Hiervan is momenteel 3.300 ha onbebouwd waarvan 630 ha actief wordt aangeboden.

Voor gemeenten wordt een uitzonderingsmogelijkheid voorzien om af te wijken van de 0-ruimtebalans voor lokale bedrijventerreinen. Indien een gemeente een bijkomend planologisch ruimte-aanbod voor lokale bedrijvigheid wil realiseren, los van het provinciaal beheerde contingent, kan het daarvoor een schrapping doen van een bestaand (gedeelte van een) industrie- of KMO-zone op haar grondgebied met een ruil van 1 ha tegen 1 ha. Indien er geen industrie- of KMO-zone beschikbaar is om te schrappen, kan de gemeente ook gebied met een woonbestemming schrappen met een factor 1,5. Dit betekent dat in ruil voor het schrappen van 1,5 ha woonbestemming er 1 ha lokaal bedrijventerreinen kan bestemd worden. Voor de ontwikkeling van een intergemeentelijk bedrijventerrein<sup>32</sup> volstaat een planologische compensatie van 1 ha woonbestemming (op grondgebied van de deelnemende gemeenten) tegen 1 ha nieuw intergemeentelijk bedrijventerrein. De provincie stimuleert zo de ontwikkeling van intergemeentelijke bedrijventerreinen en zet de gemeenten aan om de ruimteshift ook op lokaal niveau te realiseren en bij te dragen aan een open ruimtepositief planologisch beleid.

## EEN AANTREKKELIJK VESTIGINGSKLIMAAT DOOR HET JUISTE AANBOD OP DE JUISTE PLAATS

Om economische groei te faciliteren is het belangrijk dat **de huidige en toekomstige (regionale) economische behoeften** op de gewenste plaatsen kunnen worden ingevuld. De globale doelstelling van het economische beleid is het vestigingsklimaat te versterken en economische activiteiten te stimuleren die een duurzame werkgelegenheid creëren en op vlak van jobs en welvaart een hoge toegevoegde waarde genereren.<sup>33</sup>

Een **aanbod van diverse werklocaties** op de juiste plaats zorgt voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en ondernemingen. Dat betekent niet dat elke ontwikkeling zomaar overal kan plaatsvinden. Bij het bepalen van de 'juiste plaats' wordt er enerzijds rekening gehouden met economische wetmatigheden, mondiale trends en transities in de economie en met specifieke vestigingsfactoren van diverse sectoren zoals een goede en bij voorkeur multimodale bereikbaarheid of de gewenste nabijheid van bedrijven. Anderzijds spelen ook ruimtelijke criteria en randvoorwaarden een rol, zoals de positie binnen de ruimtelijk-economische systemen en geselecteerde provinciale economische dragers (zie verder bij OD 3). We moeten een ruimteaanbod voor gewenste economische ontwikkelingen voorzien op de best mogelijke plaats.

We zetten in op **groeipolen met clusterontwikkeling** rond 'emerging industries' (groeisectoren), omdat ze een hogere toegevoegde waarde genereren op vlak van jobs en welvaart. De uitdaging bestaat erin de bestaande (sectorale) clusters te versterken en ook onderlinge samenwerking tussen clusters te stimuleren door te focussen op de zogenaamde opkomende industrieën<sup>34</sup>. Deze cross sectorale waardeketens bieden een voedingsbodem voor het creëren van nieuwe bedrijvigheid<sup>35</sup>. Dit kan ook gedifferentieerd worden naar verschillende deelregio's in Limburg, waarbij gesteund wordt op de (sub)regionale eigenheid. Van daaruit wordt gezocht naar geïntegreerde economische strategieën en specifieke hefboomprojecten.

In een moderne economie neemt **kennis** een steeds belangrijker plaats in. Onderwijs en opleiding zijn belangrijke flankerende randvoorwaarden voor onze economische ontwikkeling. We moeten daarom ruimte geven aan kennisinstellingen en opleidingscentra, talentontwikkeling, incubatoren, research and development en innovatiecentra.

---

<sup>32</sup> De ontwikkeling van een intergemeentelijk bedrijventerrein doelt op een intergemeentelijke samenwerking tot één bedrijventerrein en niet noodzakelijk over een ontwikkeling op grondgebied van 2 of meerdere gemeenten. Gemeenten worden gestimuleerd om niet alleen binnen de eigen gemeentegrenzen naar een locatie voor een lokaal bedrijventerrein te zoeken, maar ook om intergemeentelijk te werken/te denken. Hiervoor moet wel een instrument voor de financiële verdeling tussen partners/besturen uitgewerkt worden, om de financiële stromen en noodzakelijke afspraken bij het ontwikkelingsproces van bedrijventerreinen transparant te regelen.

<sup>33</sup> Bron: IDEA Consult (september 2020), *Visie Economische Ruimte Provincie Limburg* (p.13)

<sup>34</sup> De sterke sectorale clusters in Limburg uit de EU-lijst van 51 export sectoren zijn: kunststoffen, ge vulkaniseerde materialen, metaalverwerking (grondstoffen), tabak, textielverwerking, printing diensten, verwerking van vee, voedselverwerking). De sterke cross sectorale clusters uit de EU-lijst van 10 opkomende industrieën zijn: mobiliteitstechnologieën, groene industrieën, digitale industrieën, geavanceerde verpakkingen. (bron: IDEA Consult (september 2020), *Visie Economische Ruimte Provincie Limburg* (p.21))

<sup>35</sup> Een sectorale waardeketen is gerelateerd aan één bepaalde economische sector (die doorgaans via een specifieke NACE-code afgebakend wordt, het uniforme classificatiesysteem voor economische activiteiten). Wat cross sectorale waardeketens typeert, is dat ze niet tot één sector beperkt kunnen worden (en dus niet door één NACE-code gevat kunnen worden), maar doorkruist worden door andere sectoren of verschillende sectoren omvatten. Een voorbeeld is de verpakkingindustrie, die doorkruist wordt door o.a. nieuwe materialen, digitale printing en cleantech."

## ZUINIG EN KWALITATIEF RUIMTEGEBRUIK OP BEDRIJVENTERREINEN

Zuinig ruimtegebruik is een belangrijk onderdeel van de ruimteshift. Economische groei wordt mogelijk door het efficiënter inrichten van de bedrijventerreinen en bedrijfsgebouwen. Het uitgangspunt is dat een **hoger ruimtelijk rendement** zich moet vertalen in een hoger economisch rendement.<sup>36</sup> Een meer compacte ruimte-inname moet leiden tot maatschappelijk winsten en minder ruimtebeslag en is financieel voordelig voor de bedrijven.

Zuinig ruimtegebruik moet gepaard gaan met een **kwaliteitsverhoging** op het bedrijventerrein. De provincie zet daarom in op multifunctioneel en complementair ruimtegebruik, met aandacht voor beperkt ruimtebeslag en ontharding. Intensiever ruimtegebruik staat als principe voorop, maar niet ten koste van het veilig en toekomstgericht functioneren van ondernemingen, bijvoorbeeld door afstandsbuffers of strategische reserves. (Bedrijfs)functies die een synergie kunnen vormen met, of ondersteunend zijn aan, bestaande bedrijfsactiviteiten kunnen ingepast worden op bedrijventerreinen. Kleinschalige, niet-belastende ondernemingen daarentegen horen thuis in het bebouwd weefsel van stads- en dorpskernen.

## TOERISTISCHE ONTWIKKELING DOOR HERSCHIKKING VAN RECREATIEGEBIEDEN EN VERWEVING

De ruimteshift geldt ook voor de recreatiegebieden waarop toeristische bedrijven hun activiteiten ontplooiën, de zogenaamde bedrijventerreinen voor de vrijetijdseconomie. In Limburg zijn er nog onbenutte, soms slecht gelegen of niet geschikte recreatiegebieden aanwezig. Een herbestemming hiervan naar een open ruimtelfunctie heeft een dubbel doel en voordeel voor de vrijetijdseconomie. Enerzijds versterkt en waarborgt het de landbouw-, natuur- en bosstructuur in Limburg, hetgeen één van de belangrijkste aantrekkings-elementen is voor de vrijetijdseconomie (natuur als primair toeristisch product). Anderzijds levert dit planologische compensatiemogelijkheden op voor toeristische bedrijfsontwikkeling op meer gewenste plaatsen, rekening houdend met de ruimtelijke en bedrijfsmatige logica, specifieke vestigingsfactoren en economische wetmatigheden van de toeristische sector (kansen voor toeristisch ondernemerschap). **Ruiloperaties** zorgen ervoor dat **groei** mogelijk blijft en dit op de best geschikte plaatsen.

De groei van de toeristisch-recreatieve sector moet opgevangen worden op minder dan het bestaande contingent aan planologische bestemd recreatiegebied. Gelet op de hoeveelheid beschikbaar, niet gebruikt en niet te benutten recreatiegebied, is een negatieve ruimtebalans voor de recreatiegebieden haalbaar en verantwoord. Hiermee worden de economische groeikansen en potenties voor toekomstige ontwikkelingen niet belemmerd. De inkrimping van het totale areaal en de planologische herschikking van recreatiegebieden moet gebeuren ten voordele van open ruimtelfuncties. Die algemene winst voor de open ruimte moet in rekening gebracht worden bij de beoordeling van nieuwe toeristische projecten. Een **integrale benadering** is nodig voor de wederzijdse versterking van de open ruimte én het toerisme. Een toeristische visie voor Limburg zal de ruimte voor toeristisch ondernemerschap mee onderbouwen.

Zuinig ruimtegebruik, intensivering, optimalisering en verduurzaming van de bestaande recreatiegebieden is een ruimtelijke en economische opdracht.

Verder blijft de groei van de vrijetijdseconomie mogelijk door **verweving**. Vele, relatief kleinschalige, toeristische bedrijven en voorzieningen blijven of worden zo veel mogelijk verweven in stads- en dorpskernen of op ruimtelijk verantwoorde wijze in het buitengebied (plattelandstoerisme) zonder negatieve impact te veroorzaken op de open ruimtelfuncties. In de zoektocht naar een zinvolle (her)bestemming van leegstaand erfgoed kan de vrijetijdseconomie een belangrijke rol opnemen.

---

<sup>36</sup> Een hoger economisch rendement is hier bedoeld als meer toegevoegde waarde.

## MEER RECHTSZEKERHEID VOOR DE LANDBOUW

De ruimteshift wordt ook ingezet in functie van een meer rechtszekere landbouw, door een **planologische uitruil** te doen **tussen zonevreemde landbouw en zonevreemde natuur**. Deze ruil gebeurt vanuit een geïntegreerde gebiedsgericht aanpak en heeft als doel om zowel de agrarische als de natuurlijke structuur te versterken door versnippering weg te werken en tot grotere aaneengesloten, veerkrachtige gehelen te komen. Zo draagt de provincie op een verantwoorde en duurzame wijze bij aan het behoud van voldoende rechtszeker agrarisch areaal in Limburg binnen de strategische doelstelling om het open ruimtesysteem te versterken.

Het verduidelijken van de ontwikkelingsperspectieven van landbouwbedrijven in landschappelijk waardevol agrarisch gebied kan de rechtszekerheid eveneens vergroten zonder daarbij de afstemming op de landschappelijke waarde uit het oog te verliezen. Landschappelijke integratie blijft belangrijk met aandacht voor een passend ontwerp, een doordachte inplanting en een goede materiaalkeuze.

## VERDUURZAMING VAN DE ECONOMIE

Het begrip duurzaamheid slaat in deze context enerzijds op de (circulaire) omgang met water, grondstoffen en materialen en energie en anderzijds de verduurzaming van de bedrijfsmobiliteit. De provincie zet in op de ruimtelijke aspecten van **verduurzaming** zoals water, energie en mobiliteit.

Zorgvuldig omgaan met **regenwater** is een uitgangspunt. Er ligt nog een grote uitdaging in het benutten van het potentieel aan regenwater op bedrijventerreinen, recreatiedomeinen en bij landbouwbedrijven. Het is belangrijk om regenwater dat op verharde oppervlakten valt niet te laten wegspoelen naar de riolering, maar om het maximaal in te zetten voor (her)gebruik, infiltratie of om bufferend en vertraagd af te voeren. Integraal denken is nodig om tot maatwerk op het terrein te komen zowel voor bestaande als nieuw te ontwikkelen economische activiteiten. Synergieën met de waterhuishouding van de omliggende gebieden of ecosysteemdiensten leiden tot duurzame waterconcepten. Via een goed doordacht waterconcept met circulair watergebruik, ontharding, het inschakelen in een groter blauwgroen netwerk (Blue Deal), ... wordt een sprong vooruit genomen, zonder te wachten op verstrenging van de regelgeving.<sup>37</sup>

Bedrijven in allerlei sectoren zijn vaak grote verbruikers, maar ook potentiële producenten van **energie**. Het energetisch verduurzamen van industriële, toeristische en landbouwbedrijven vraagt om een geïntegreerde gebiedsgerichte aanpak. Er moet gewerkt worden aan een energiezuinige inrichting van terreinen en gebouwen, aan het faciliteren van energie- en warmte-uitwisseling en aan het optimaal benutten van de ruimte voor energieproductie met bijvoorbeeld windturbines of zonnepanelen. Bedrijfslocaties of bedrijventerreinen kunnen mogelijk uitgebouwd worden als energiehub en fungeren als opslag en draaischijf voor energieverdeling in hun omgeving. De regelgeving (regelluwe zones, local energy communities, ...) en technologische ontwikkelingen (diepe geothermie, waterstof, ...) zijn nog in volle evolutie. De provincie volgt nieuwe ontwikkelingen op en voorziet kansen om ze te integreren in de Limburgse bedrijventerreinen.

Inzetten op duurzame **bedrijfsmobiliteit** draagt bij tot een verduurzaming van de economie. De locatiekeuze voor bedrijvigheid speelt een rol in het verduurzamen van het woonwerk-verkeer (maximaal inzetten op fiets of collectief personenvervoer) en vrachtvervoer (inzetten op verhoging van goederenvervoer over het water en spoor). Dat vraagt een specifiek gelokaliseerd en gericht ruimte-aanbod. Daarnaast dragen ook technologische oplossingen bij aan verduurzaming van de bedrijfsmobiliteit, zoals koolstofarme brandstoffen of e-platformen die systemen van deelmobiliteit aanbieden en ondersteunen.

---

<sup>37</sup> Sinds 1 januari 2014 is een aangepaste gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van kracht. Deze verordening vervangt de verordening van 1 oktober 2004 en is een aanzienlijke verstrenging ervan. Er is ook een EU-verordening water-hergebruik goedgekeurd. De implementatiedatum is voorzien voor juni 2023.



## KERNGERICHTE KLEINHANDEL DOOR WINKELSHIFT

Op vlak van kleinhandel kiest de provincie resoluut voor een **kernversterkend beleid** en een beleid tegen leegstand. Een locatiebeleid voor kleinhandel is een belangrijke verantwoordelijkheid van de gemeentebesturen. Het Decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid (DIHB) biedt een kader en instrumenten aan gemeenten om een kernversterkend beleid te voeren. Gemeenten kunnen (een) kernwinkelgebied(en) (KWG) afbakenen waarbinnen het bestuur een beleid ter ondersteuning van de handelaars kan voeren.

Nieuwe of vernieuwde handelsactiviteiten gebeuren best op bestaande, reeds bebouwde kerngerichte locaties. Uitgangspunt moet zijn dat de totale winkelvloeroppervlakte niet meer toeneemt, zeker niet als er al veel leegstand in de gemeente is. Als er toch een bijkomende ontwikkeling nodig is, moet deze kerngericht zijn en moet ernaar gestreefd worden om het aantal m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte elders weg te nemen. Het huidige aanbod van perifere grootschalige kleinhandelsconcentraties, waarvoor een goede verkeersontsluiting belangrijk is, mag in geen enkel geval toenemen. Integendeel, een afbouw of een ruimtelijke herstructurering is aangewezen.

De provincie sensibiliseert en reikt bovenlokale inzichten, data en cijfers aan om het gemeentelijk handelsbeleid te ondersteunen.

## 5. SELECTIES

De provincie selecteert de economisch belangrijke gebieden en structuren op provinciaal niveau. De selecties zijn belangrijk voor de ruimtelijk-economische structuur van Limburg. Dit zijn gebieden of voorzieningen waar de provincie met haar ruimtelijk beleid een meerwaarde kan bieden, waar afwegingen op bovenlokaal niveau nodig zijn of die van provinciaal strategisch belang zijn.

### 5.1. PROVINCIALE ECONOMISCHE DRAGERS

Provinciale economische dragers spelen een belangrijke rol in Limburg en Vlaanderen op vlak van tewerkstelling en toegevoegde waarde.

Provinciale economische dragers zijn:

- de afgebakende **stedelijke gebieden**;
- de **regionale bedrijventerreinen** van meer dan 50 ha<sup>38</sup>;
- de **incubatoren** en de **bedrijfscampussen**.

Een aantal provinciale economische dragers maken deel van **grote ruimtelijk-economische systemen**, met name het ENA met de logistieke Poort Genk, de cluster in Lommel-Pelt en de innovatieregio Hasselt-Genk.

De meeste van de grote zorginstellingen en onderwijscampussen, die eveneens belangrijk zijn binnen het economisch systeem, vallen binnen de selectie van de provinciale economische dragers.

De provinciale economische dragers en de ruimtelijk-economische systemen bepalen het huidige economisch weefsel en vormen de **basis om nieuwe ontwikkelingen op te enten en strategische keuzes te maken**. De provinciale economische dragers en vooral de ruimtelijk-economische systemen zijn belangrijke aanknopingspunten voor de zoektocht naar 'de juiste plaats' om toekomstige bedrijvigheid in te planten. Ze komen in beeld als strategische locaties om een gepast ruimte-aanbod te creëren en economische groei te faciliteren door in te zetten op een strategische verdichting of een strategische uitbreiding.

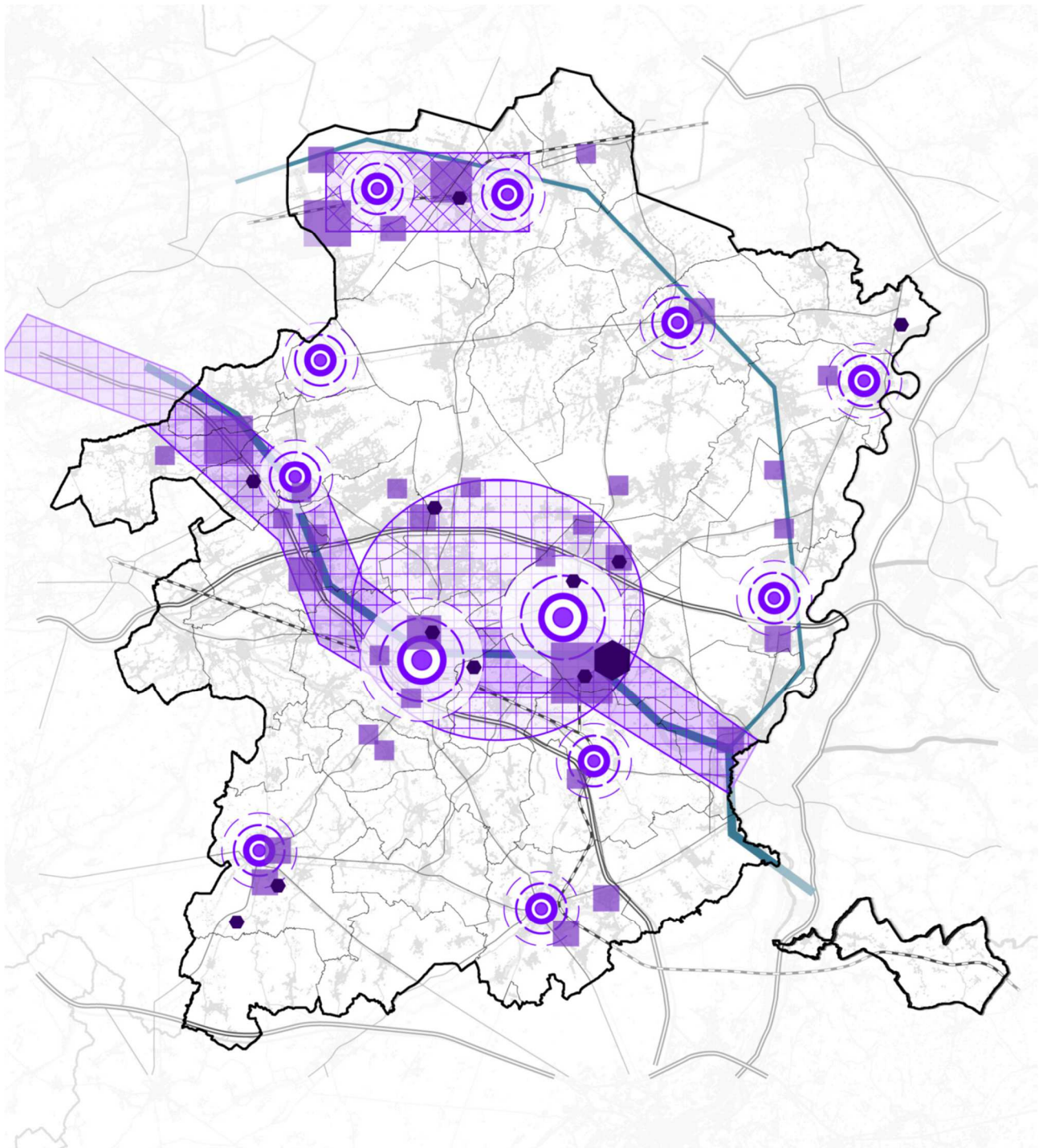
---

<sup>38</sup> Een aantal bedrijventerreinen zijn niet opgesomd omdat deze terreinen geen deel uitmaken van de toekomstige ruimtelijk-economische structuur en als te schrappen bedrijventerreinen zijn opgenomen (zie OD2).

De provincie selecteert volgende **provinciale economische dragers**:

Gemeente	Afgebakend stedelijk gebied (SG)	Regionaal bedrijventerreinen	Incubatoren en campussen	Onderdeel van het ENA	Onderdeel van cluster Lommel-Pelt	Onderdeel van Innovatieregio Hasselt-Genk
Alken		- Brouwerij-Alken - Kolmen				
Beringen	SG Beringen	- Ravenshout - Ravenshout-Noord	- Bikeville	X		
Bree	SG Bree	- Bree-Kanaal				
Bilzen	SG Bilzen	- Hoeselt - Genk-Zuid (Bilzen-Noord/Kieleberg)		X		
Diepenbeek			- Wetenschapspark UH ( <i>met Bioville, Bouwcampus</i> )			X
Dilsen-Stokkem		- Lanklaar - Rotem				
Genk	SG Hasselt-Genk	- Genk-Noord - Genk-Zuid - Thorpark - Zwartberg	- Thor ( <i>met IncubaThor, Energyville, T2, Maakcampus</i> ) - C-mine ( <i>met C-Mine Crib</i> ) - Smart Port Limburg	X		X
Hasselt	SG Hasselt-Genk	- Hasselt Kiewit - Hasselt Kanaal	- Corda ( <i>met Corda Incubator</i> )	X		X
Ham		- Zwartenhoek Ham - Ravenshout		X		
Hamont-Achel		- Verkensbos				
Heusden-Zolder		- Insteekhaven Lummen - Zolder-Lummen - <i>De Schacht</i>		X		
Houthalen-Helchteren		- Centrum-Zuid - Europark - Houthalen-Oost - (Zwartberg)	- Greenville			X
Kinrooi			- Agropolis			
Lanaken		- Sappi - Europark - Albertknoop		X		
Leopoldsburg	SG Leopoldsburg					
Lommel	SG Lommel	- Balendijk - Kristalpark - Maatheide - (Nolimpark) - Testbaan Ford			X	
Lummen		- Insteekhaven Lummen - Zolder-Lummen		X		
Maaseik	SG Maaseik	- Jagersborg				
Maasmechelen	SG Maasmechelen	- Nieuwe Bunders - Oude Bunders				
Oudsbergen		- Opglabbeek				
Pelt	SG Pelt	- Nolimpark	- Campus Noord		X	
Sint-Truiden	SG Sint-Truiden	- Brustem - Schurhoven	- Droneport - PC Fruit ( <i>met Terroir ontwikkelingscentrum</i> )			
Tessenderlo		- Ravenshout - Schoonhees		X		
Tongeren	SG Tongeren	- Overhaem - Tongeren-Oost				
Zutendaal		- Genk-Zuid		X		

Tabel: selectie van provinciale economische dragers met aanduiding of ze deel uitmaken van een ruimtelijk-economisch systeem.



**Kaart 1: provinciale economische dragers**

## 5.2. PROVINCIALE TOERISTISCH-RECREATIEVE DRAGERS

Provinciale toeristisch-recreatieve dragers zijn toeristisch-recreatieve domeinen of voorzieningen met een uitgesproken belang voor de toeristische uitstraling van Limburg, een gemeentegrensoverschrijdende ligging en/of eigendom zijn van de provincie Limburg.

De provincie selecteert volgende **provinciale toeristisch-recreatieve dragers**:

- **Specifieke vrijetijdsdomeinen van provinciaal niveau:**

- provinciaal domein Bokrijk in Genk en Hasselt;
- site Terhills in Maasmechelen en Dilsen-Stokkem (hoofdtoegangspoort tot het NPHK).

Deze domeinen situeren zich op grondgebied van meer dan één gemeente. Ze hebben een eigen toeristisch aanbod en een omvangrijk pakket aan recreatieve voorzieningen. Ze fungeren ook als uitvalsbasis om de streek en omliggende natuur- en landschapsgebieden te verkennen (toegangs- of poortfunctie).

- **Toeristisch Fietsroutenetwerk:**

Het betreft het volledige toeristische fietsroutenetwerk met alle aanverwante belevingselementen van bovenlokaal niveau (zoals fietsen door het water, fietsen door de bomen en fietsen door de heide). Dit zijn eveneens alle infrastructuren, terreinen en gebieden die (nu of in de toekomst) deel uitmaken van provinciale strategische projecten die opgehangen worden aan het fietsroutenetwerk, zoals de herontwikkeling en belevingsvolle uitwerking van cultuurhistorische lijninfrastructuren (Fruitspoor, Kolenspoor, Romeinse Weg, ...) of andere fietsprojecten ter versterking van de vrijetijdseconomie.

- **Andere provinciale domeinen:**

- Provinciaal domein Dommelhof in Pelt;
- Provinciaal domein Nieuwenhoven in Sint-Truiden.

Het betreft domeinen die in eigendom zijn van het provinciebestuur van Limburg en een toeristisch-recreatief aanbod hebben (bijv. cultuur, podiumkunsten en sport in Dommelhof; natuurrecreatie en -educatie in Nieuwenhoven).

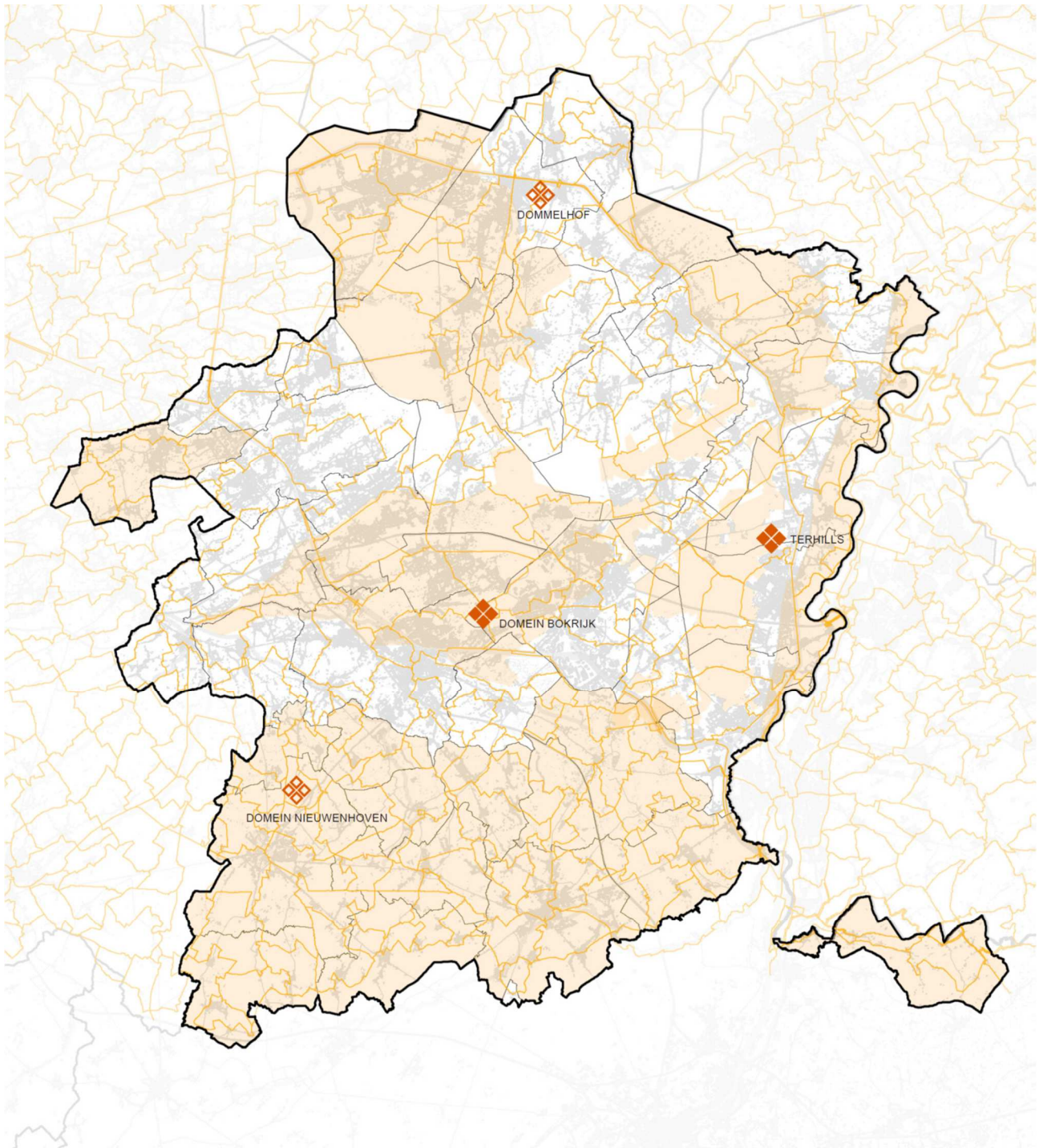
Omwille van de gemeentegrensoverschrijdende ligging of de provinciale eigendomssituatie, kan de provincie voor de geselecteerde toeristisch-recreatieve dragers **aan visieontwikkeling doen en planningsinitiatieven of andere acties nemen** voor de ruimtelijke ontwikkeling ervan. Dit is geen exclusief recht van de provincie. In overleg kan afgesproken worden dat de gemeente (of Vlaanderen) de nodige plannen opmaakt of ruimtelijke initiatieven neemt voor de provinciale toeristisch-recreatieve dragers.

De selectie van provinciale toeristisch-recreatieve dragers is **niet-limitatief**. Nieuwe attracties, terreinen of voorzieningen die nu nog niet gekend zijn of aan de selectievoorwaarden beantwoorden, kunnen bijkomend als provinciale toeristisch-recreatieve drager beschouwd worden, als ze aan de gestelde criteria voldoen.

Naast de geselecteerde provinciale toeristisch-recreatieve dragers komen in Limburg nog heel veel andere toeristisch-recreatieve voorzieningen voor die belangrijk zijn voor de vrijetijdseconomie in Limburg, zoals vakantieparken, campings, erfgoedsites en kleinschalige attracties die verweven voorkomen in stads- en dorpskernen zoals logies, musea en bezoekerscentra. De ruimtelijke planningsbevoegdheid behoort tot de **autonomie van de gemeentebesturen**.

De **grote aaneengesloten natuurgebieden en landschappen** zijn erg belangrijk voor de vrijetijdseconomie in Limburg, zeker als ze toeristisch-recreatief ontsloten zijn met allerhande onthaalinfrastructuur, wandel- en fietsroutes, randattracties, ondersteunende horeca, logies en een corporate identity. Voorbeelden zijn het Nationaal Park Hoge Kempen (NPHK), Bosland, De Wijers, Rivierpark Maasvallei, Kempenbroek, de Merode, Voerstreek en Haspengouw. Ondanks hun belang, selecteren we ze niet als provinciale toeristisch-recreatieve dragers omdat het erg uitgestrekte gebieden zijn met voornamelijk recreatief medegebruik. Ook zonder selectie worden deze gebieden erkend in de ruimtelijke structuur en ontwikkeling van de vrijetijdseconomie van Limburg.





**Toeristisch-recreatieve dragers**

- specifiek vrijetijdsdomein van provinciaal niveau
- andere provinciale domeinen
- toeristisch fietsroutenetwerk
- natuur- en landschapsgebieden met toeristisch-recreatieve ontsluiting (geen selectie)
- provinciegrens
- gemeentegrens

**Kaart 2: provinciale toeristisch-recreatieve dragers**

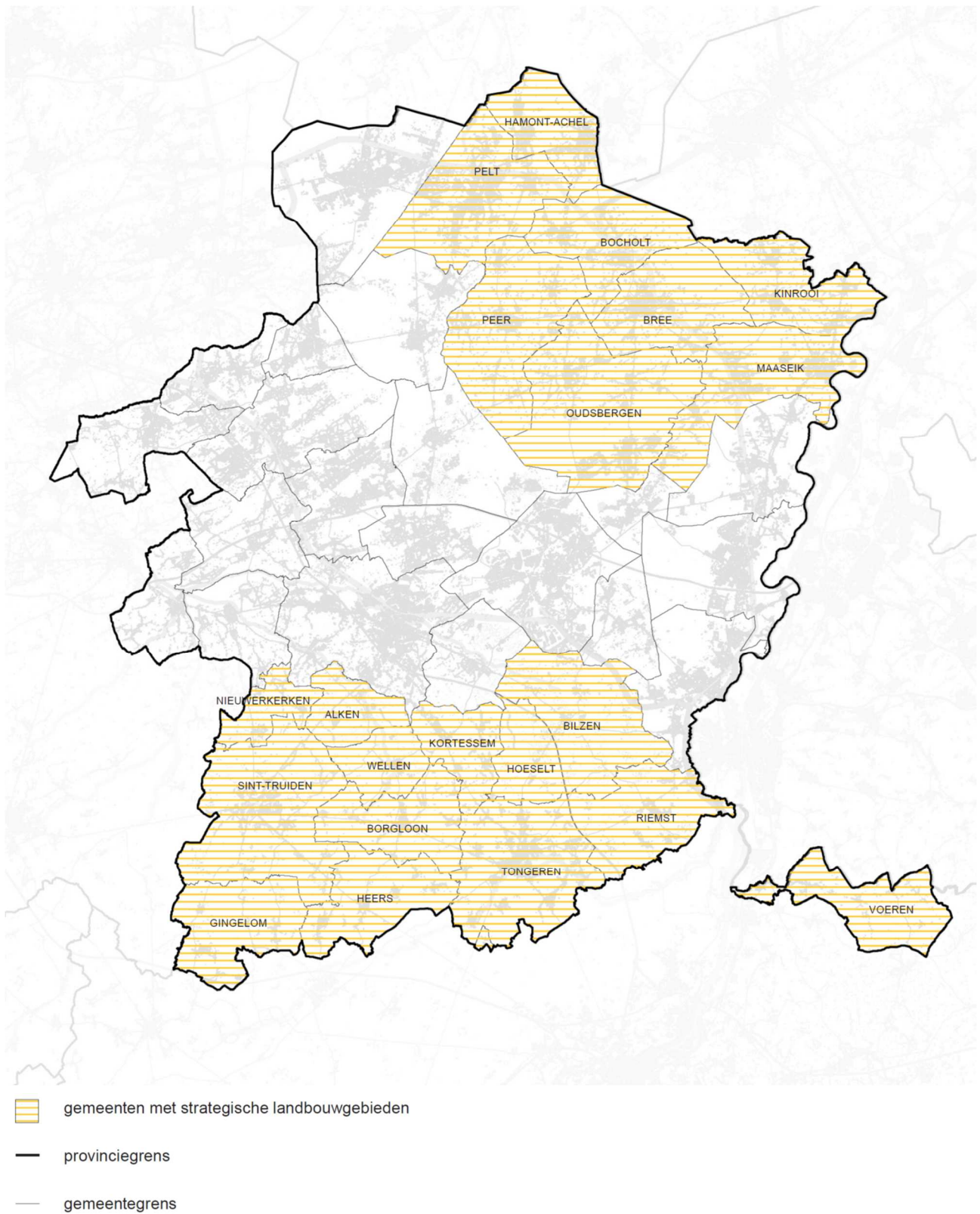
### 5.3. PROVINCIALE STRATEGISCHE LANDBOUWGEBIEDEN

De provinciale strategische landbouwgebieden zijn belangrijke aaneengesloten gebieden waar de landbouwfunctie een ruimtelijke en economische drager is voor de regio. De gemeenten waarin gebieden met de hoogste landbouwwaardering (volgens de landbouwtyperingskaart) én met de hoogste concentratie aan landbouwgebruikspcelen (volgens gegevens aangereikt via LIS) worden als provinciale strategische landbouwgebieden geselecteerd.

De provincie selecteert volgende **provinciale strategische landbouwgebieden**:

- Noordoost Limburg: de landbouwgebieden in de gemeenten Bocholt, Bree, Hamont-Achel, Kinrooi, Maaseik, Oudsbergen, Peer en Pelt;
- Haspengouw: de landbouwgebieden in de gemeenten Alken, Bilzen, Borgloon, Gingelom, Heers, Herstappe, Hoeselt, Kortesseem, Nieuwerkerken, Riemst, Sint-Truiden, Tongeren en Wellen;
- Voeren.

Binnen deze provinciale strategische landbouwgebieden kan de provincie **planningsinitiatieven of andere acties** nemen ter versterking van de landbouwstructuur, in afstemming met andere functies (natuur, bos, landschap, wonen, recreatie en toerisme, bedrijvigheid, ...).



**Kaart 3: provinciale strategische landbouwgebieden**



## 6. STRATEGIE EN UITVOERING

De provincie realiseert haar ruimtelijk beleid via operationele doelstellingen en een set van acties.

De operationele doelstellingen worden aangeduid met 'OD' en een volgnummer. Elke actie krijgt een code, bestaande uit de letters 'ER' (wat wijst op het beleidskader 'Economische Ruimte'), gevolgd door het nummer van de operationele doelstelling en een volgnummer voor de actie.

## 6.1. OD 1 - VERHOGEN VAN DE VERWEVINGSGRAAD VAN ECONOMISCHE ACTIVITEITEN IN STADS- EN DORPSKERNEN.

Stads- en dorpskernen blijven belangrijke vestigingsplaatsen voor bedrijven en andere economische functies. Kantoren, diensten, kleinhandel, horeca en vele vormen van recreatie en toerisme zijn economische activiteiten die in de stedelijke context en kernen gedijen én thuishoren. Dit biedt vele voordelen. Stedelijke en strategische kernen op bovenlokaal niveau en lokale hoofdkernen hebben een grotere ruimtelijke draagkracht om activiteiten op te vangen en zijn vlot bereikbaar met verschillende vervoersmodi. Het zijn concentratieplekken van mensen, infrastructures, voorzieningen, kennis, koopkracht, bedrijven en arbeidspotentieel. Veel mensen, activiteiten en werkplekken in elkaars nabijheid zorgen voor meer interacties, synergie en een hoger niveau van stedelijkheid. En dit is dan weer de motor om de braindrain om te buigen naar een braingain.

Het scheiden van functies gebeurt beleidsmatig vaak vanuit de uitdagingen en lasten van het verweven van een economische functie met de woonfunctie. Een belangrijke reden om niet-belastende activiteiten te lokaliseren in het woonweefsel is om de industrieterreinen voor te behouden voor belastende activiteiten. Door meer niet-belastende bedrijven te verweven in het woonweefsel wordt er meer ruimte gecreëerd op de industrieterreinen. De aard en de omvang van de economische activiteit zal bepalend zijn voor de inpasbaarheid in het stedelijk en woonweefsel. Schaal en hinder zijn belangrijke toetsstenen om ontwikkelingen te evalueren.

Leegstand in stads- en dorpskernen is nefast voor de leefbaarheid en levendigheid. Benutten van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten op verweven locaties is dan ook een interessante piste.<sup>39</sup> Handel, kantoren en andere vormen van bedrijvigheid zijn integreerbaar in een woonomgeving.

Streven naar verweving van potentieel inpasbare functies betekent ook dat solitaire, perifere ontwikkelingen ontraden worden of dat het aanbod ingeperkt wordt (bijv. kleinhandel). Voor veel baanwinkels dreigt leegstand. Afhankelijk van de locatie kan het belangrijk zijn om de economische functie te behouden, hetzij de open ruimte te herstellen. Deze vaak vrij omvangrijke (winkel)oppervlakten hebben de potentie om een verweefbare economische activiteit in te passen hetgeen belangrijk is in het kader van lokale tewerkstelling en levendige stedelijke gebieden. Een nieuwe invulling met wonen of kleinhandel die niet kernondersteunend werkt, moet absoluut worden tegengegaan.

De provincie streeft tegen 2040 het Vlaams gemiddelde na door in te zetten op verweving. Momenteel bevindt 70% van alle Limburgse bedrijfsactiviteiten zich binnen het woonweefsel. Het Vlaams gemiddelde is 75%<sup>40</sup>.

### ACTIE ER-1.1. – OPZETTEN VAN INSPIRATIE- EN BEGELEIDINGSTRAJECTEN VOOR ECONOMISCHE VERWEVING EN KERNVERSTERKING

**Ter bevordering van de economische verweving en kernversterking zoekt de provincie een manier om lokale besturen en andere relevante partners (retailers, projectontwikkelaars, handelsorganisaties, ...) vertrouwd te maken met verwevingsstrategieën<sup>41</sup>. Dergelijke sensibilisering kan door (pilot)projecten op te zetten die inspiratie kunnen geven a.d.h.v. goede praktijken (bijv. afbakening kernwinkelgebieden en winkelarme zones) of door effectieve begeleidingstrajecten uit te werken, zoals “verweefcoaching”. Verweefcoaching is een activiteit die ervoor zorgt dat alle actoren een attitude pro-verweving aannemen en verder ontwikkelen. Samen met gemeenten introduceert de provincie nieuwe locatieformules en faciliteert ze langetermijnvisies rond kernontwikkeling.**

<sup>39</sup> Bron: Ruimterapport Vlaanderen 2018 (p.196)

<sup>40</sup> Bron: Ruimterapport Vlaanderen 2018 (p.172)

<sup>41</sup> Cf. studie *Segmentatie IV Beweegredenen voor verweving van wonen en werken* in opdracht van het Vlaams Planbureau voor Omgeving.

## 6.2. OD 2 - SCHRAPPEN VAN SLECHT GELEGEN JURIDISCH AANBOD AAN BEDRIJVENTERREINEN EN RECREATIEGEBIEDEN

Centraal in de ruimteshift staat een actief beleid om (delen van) slecht gelegen bedrijventerreinen en recreatiegebieden te schrappen en te herbestemmen naar een open ruimtefunctie en dit (gedeeltelijk) ter compensatie van ontwikkelingen op goed gelegen plekken.

Redenen voor 'neutralisatie' van het juridisch aanbod kunnen zijn:

- een slechte (multimodale) ontsluiting naar het hoofdwegennet, spoorwegennet, kanalenennetwerk;
- een waterproblematiek of overstromingsrisico (cf. watertoetskaarten en pluviale kaarten);
- de gewenste realisatie van provinciale groenblauwe aders of een open ruimtecorridor;
- de ligging in een nationaal park en/of landschapspark, waarbij voor de toeristisch-recreatieve voorzieningen een uitzondering kan gemaakt worden;
- een gevolg van sanering (niet meer bruikbaar voor ontwikkeling);
- het strategisch belang voor natuur, bos of landbouw;
- beperkende erfdienstbaarheden;
- geïsoleerde ligging en geen mogelijkheden tot ruimtelijke synergie met andere activiteiten in de omgeving;
- ...

Om de ruimtebalans te kunnen monitoren, neemt de provincie het moment van goedkeuring van het Beleidsplan Ruimte Limburg als het startpunt voor het registreren van het te schrappen aanbod en het nieuw te creëren aanbod (nulmeting voor het contigent).

### ACTIE ER-2.1 – OPMAKEN VAN PROVINCIALE RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN VOOR TE SCHRAPPEN BEDRIJVENTERREINEN EN RECREATIEGEBIEDEN

**De provincie maakt provinciale RUP's op om bedrijventerreinen en recreatiegebieden te schrappen. Hiermee bouwt ze een contingent op voor Limburg om op gewenste locaties een strategisch aanbod te bestemmen indien de economische vraag zich opdringt. De schrapping doet ze proactief of in hetzelfde planningsproces als het bestemmen van bijkomend strategisch aanbod.** Die werkwijze verwacht de provincie ook van de gemeenten en Vlaanderen. De provincie maakt de RUP's op in overleg met de gemeenten en desgevallend met Vlaanderen.

In overleg met de betrokken (provinciale) diensten (POM Limburg, Toerisme Limburg, afdeling Waterbeheer) en door de afstemming met de andere beleidskaders, is een lijst opgesteld van mogelijk te schrappen bedrijventerreinen en recreatiegebieden. Kleine grenscorrecties worden niet opgenomen in de tabel. Deze lijst is dynamisch en niet limitatief. Terreinen kunnen door omstandigheden of een wijzigend ondernemersklimaat nog toegevoegd of geschrapt worden.<sup>42</sup>

De herbestemming en de precieze afbakening is voorwerp van verder gebiedsgericht ruimtelijk onderzoek.

De schrapping is geen exclusieve bevoegdheid van de provincie. In overleg kan ook afgesproken worden dat de gemeente of Vlaanderen de nodige plannen opmaakt of ruimtelijke initiatieven neemt.

*Deze actie ER-2.1. is een onderdeel van de overkoepelende actie SV-6 uit de strategische visie ("Opmaken van provinciale RUP's voor een open ruimtepositief planologisch beleid").*

---

<sup>42</sup> Bijvoorbeeld: Op het bedrijventerrein De Schacht te Heusden-Zolder is een slibbekken aanwezig. Dit gedeelte moet minstens gesaneerd worden vooraleer het uitgerust en ontwikkeld kan worden als bedrijventerrein. Maar ook het gekozen tracé voor de N74 in kader van het Complex Project Noord-Zuid Limburg zal mee bepalen of een goede en duurzame ontsluiting mogelijk is. Momenteel wordt het terrein gebruikt voor de productie van energie via zonnepanelen. In het gemeentelijk structuurplan wordt het terrein, in afwachting van mogelijke ontwikkeling, beschouwd voor natuurontwikkeling in aansluiting bij het beschermd landschap van de Galgenberg (Lindeman).

## MOGELIJK TE SCHRAPPEN BEDRIJVENTERREINEN

De lijst bestaat uit (delen van) terreinen die omwille van één of meerdere bovenstaande redenen in aanmerking komen voor neutralisatie. Zowel regionale als lokale bedrijventerreinen zijn gescreend.

De perimeter en de oppervlakten van de mogelijk te schrappen bedrijventerreinen zijn bij benadering aangegeven. Bij de opstart van een planningsproces is verder gebiedsgericht onderzoek nodig om de exacte afbakening te bepalen. Daarbij houden we rekening met de eventuele beperkte economische ontwikkeling van het gebied. Deze kunnen eveneens in een RUP verankerd worden.

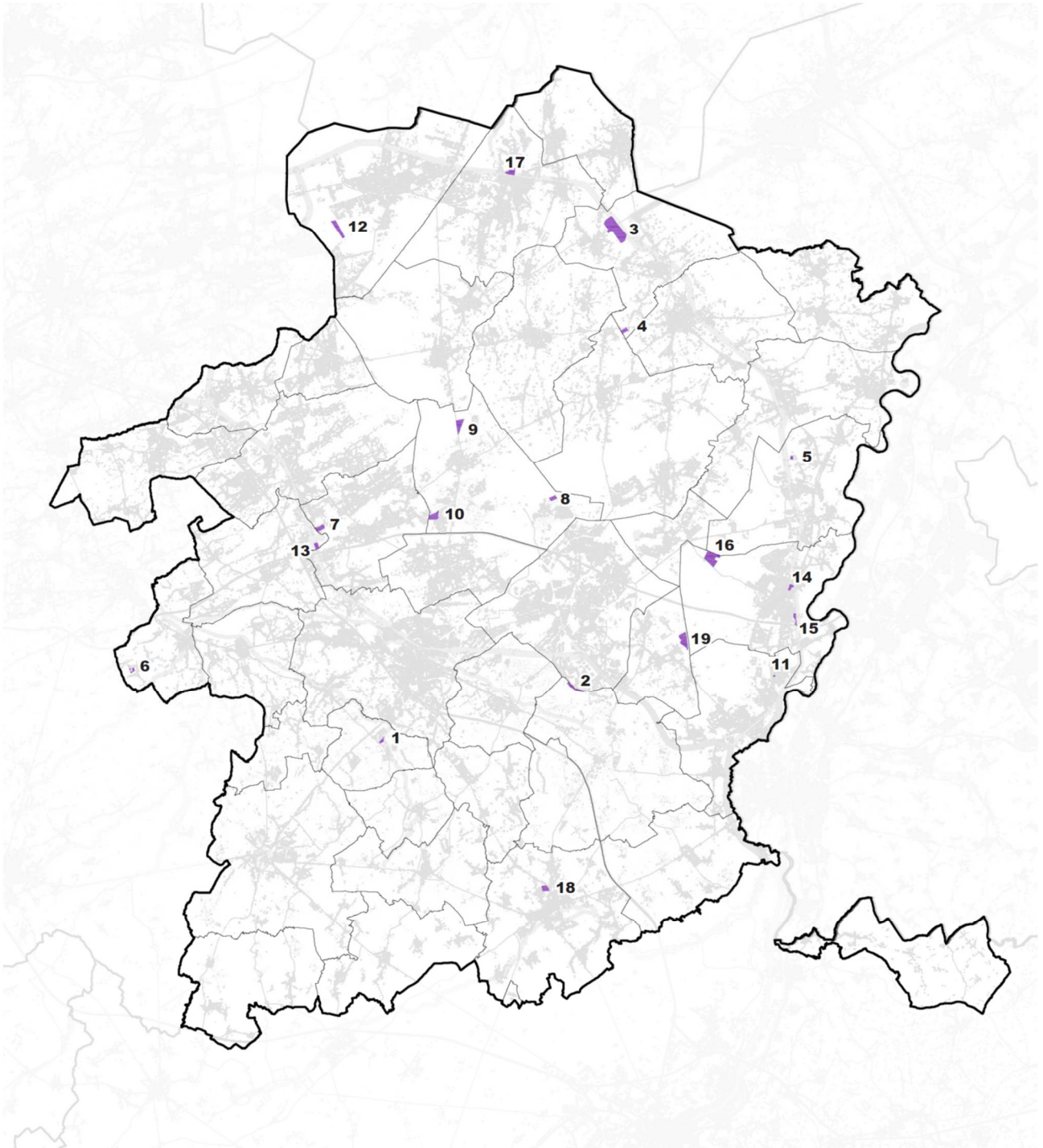
Nr.	Gemeente	Naam	Opp. (in ha)	Toelichting
1	Alken	Brouwerij-Alken	6	Reeds 11 ha geschrapt via een provinciaal RUP vanwege de aanwezige waterlopen en waterzieke gronden. Ruimte voor water behouden omwille van de natuurlijke overstromingszone cf. pluviale kaart en de droogteproblematiek. In kader van vernatting. Laagste gebied in vallei van de Simsebeek, de Herk en de Kleine Herk; met uitzondering van aanleg toegangsweg naar bedrijventerrein Brouwerij-Alken. In het oosten grenzend aan Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Aanwezigheid van groenblauwe aders.
2	Bilzen	Genk-Zuid/Kaatsbeek	15	Zone rond de Kaatsbeek. Watergevoelig gebied. Opgenomen als te schrappen in een lopend ENA-planningsproces van Vlaanderen.
3	Bocholt	Kaulille	132	Herbestemming als gebied voor winning van oppervlaktedelfstoffen met nabestemming bedrijvigheid, recreatiegebied en natuurgebied. Ondanks ligging aan Zuid-Willemsvaart is het terrein slecht ontsloten via de wegenstructuur. Het terrein is bebost. Grotendeels grenzend aan vogelrichtlijng gebied (noorden, noordoosten en noordwesten). Lopend gemeentelijk planningsproces (wordt geschrapt uit lijst indien afgerond voor goedkeuring Beleidsplan Ruimte Limburg).
4	Bocholt	KMO Reppel	15	Terrein ten zuiden van de N73 tussen Bree en Peer. Het bestaat uit twee delen: één gedeelte is gesaneerd na de sluiting van een arseenfabriek en het tweede gedeelte wordt ingenomen door twee bedrijven. Beide delen komen in aanmerking voor desaffectatie wegens de slechte ontsluiting, de ligging in de open ruimte en meer specifiek tussen de valleien van de Abeek en de Soerbeek. Schrapping is i.f.v. de ontsnippering van de natuurlijke structuur in de heidesfeer. Ook omwille van de gekozen sanering is de uitbouw van een volwaardig bedrijventerrein zeer moeilijk.
5	Dilsen-Stokkem	KMO Vaartstraat	3	Terrein is in het GRS opgenomen als uit te doven. De gemeente heeft als actie opgenomen om een gebiedsgericht RUP op te maken voor de zone Kanaalstraat/Vaartstraat/Eindstraat.
6	Halen	KMO Loksbergen	6	Terrein is deels ingenomen door 2 bedrijven, deels door landbouw. Herbestemming is mogelijk i.f.v. de agrarische structuur.
7	Heusden-Zolder	KMO Ubbersel	16	Terrein is opgenomen in het GRS als te schrappen bedrijventerrein mits compensatie. Schrapping is i.f.v. de gewenste open ruimtestructuur.
8	Houthalen-Helchteren	KMO De Hutte	11	Niet in gebruik als bedrijventerrein. Ontwikkeling is niet wenselijk omwille van perifere ligging en de slechte ontsluiting. Herbestemming is i.f.v. de omgeving, recreatie, open ruimte, park, ... Terrein is in het GRS opgenomen als te schrappen.
9	Houthalen-Helchteren	Helchteren-Noord	30	Lag reeds op tafel om te schrappen bij het gewestelijk RUP voor de N71 (Noord-Zuid). In het GRS ook als zodanig vermeld. Herbestemming is i.k.v. het optimaliseren van de natuurverbinding tussen twee militaire domeinen. Terrein in vogelrichtlijng gebied, omringd door habitatrictlijng gebied en grenst aan een groenblauwe ader. Een groenblauwe ader doorkruist het terrein.
10	Houthalen-Helchteren	Hoevereinde	26	Ingevuld deels met wonen en bos. Hellend terrein. Infiltratieproblemen wegens ondergrond (terril).
11	Lanaken	KMO Rekem	1	Voormalige vestiging van het bedrijf 'Limburgse Rubber Producten' in Rekem. Ligging aan de Heirbaan. Op gewestplan is het woongebied, zonering cf. BPA Hangveld. Lopend gemeentelijk planningsproces (wordt geschrapt uit lijst indien afgerond voor goedkeuring Beleidsplan Ruimte Limburg).
12	Lommel	Kristalpark	34	Schrapping van een gedeelte van het bedrijventerrein is i.f.v. de open ruimtcorridor. Het zuidelijke puntje van het terrein grenst aan VEN. Open ruimte in industriële omgeving (met markante windmolens) behouden als duidelijke rand van verstedelijkt gebied Lommel en overgang naar kenmerkende open ruimte.
13	Lummen	Insteekhaven	10	Schrapping in functie van de Mangelbeekvallei. Ingericht als natuurreservaat, als verbinding tussen omgeving kasteel Meylandt en Mangelbeek. Opgenomen als te schrappen in een lopend ENA-planningsproces van Vlaanderen. Aanwezigheid van groenblauwe ader.




Nr.	Gemeente	Naam	Opp. (in ha)	Toelichting
14	Maasmechelen	KMO Draaimortel	7	Terrein tussen de Rijksweg (N78) en de omleidingsweg/Zuid-Willemsvaart. Deels ingenomen door (verlaten) bedrijven, woningen en braakliggend gebied. In het GRS is het bedrijventerrein opgenomen als te herbestemmen op lange termijn naar stedelijke invulling.
15	Maasmechelen	KMO Maneborn	9	Terrein ten noorden van de E314 en ten westen van de Zuid-Willemsvaart. Waterziek terrein, vanwege Kikbeek. Aanwezigheid groenblauwe ader
16	Maasmechelen	Op de Berg	65	Ligging in het NPHK. Ligging op Kempens plateau, omringd door bos en natuur (hoge natuurwaarden). Omgeven door VEN- gebied. Slecht ontsloten. Vlaanderen heeft een gewestelijk RUP opgestart. Traject van Complex project is verlaten. Het terrein grenst in het zuidwesten aan vogelrichtlijngebied en in het zuiden en het oosten aan habitatrichtlijngebied.
17	Pelt	Lommels Akker	23	Terrein ten noorden van het kanaal, tussen Hayenhoek en de spoorweg. Het terrein is ongeveer 17 ha groot en heeft een reservegebied voor uitbreiding van 6 ha. Het terrein is opgenomen als te schrappen bedrijventerrein in het GRS omwille van de eerder ongunstige ligging, voornamelijk het vochtig karakter van het terrein en aanwezige woningen. Herbestemming zoals opgenomen in het GRS moet geëvalueerd worden i.f.v. de fusie van Pelt. Aanwezigheid van groenblauwe aders op de zuidelijke en oostelijke grens.
18	Tongeren	KMO-zone Noord	15	Terrein grenst in het zuiden aan een groenblauwe ader. Gelegen aan het Fruitspoor. De ontwikkeling van de KMO-zone beïnvloedt de landschappelijke beleving vanop het Fruitspoor.
19	Zutendaal	FNNH-terreinen	42	Aanwezigheid van de wapenfabriek van de FN; nog in werking. Indien de activiteiten van de wapenfabriek er stoppen, is het wenselijk om dit terrein te herbestemmen wegens de situering op het Kempens Plateau, de ligging in het NPHK, in bosgebied, een groene ader van Vlaams niveau en de slechte ontsluiting.
<b>Totaal</b>			<b>466</b>	

Tabel: mogelijk te schrappen bedrijventerreinen

**Vraag aan de gemeenten tijdens de adviesronde op voorontwerp Beleidsplan Ruimte Limburg:**

- a. Nakijken en beoordelen van de voorgestelde terreinen tot (gedeeltelijke) schrapping
- b. Overwegen om eventueel bijkomende terreinen aan te geven tot schrapping (+ motivering) zodat ze deel kunnen uitmaken van het contingent om aanbod te creëren op meer strategische plaatsen.



-  mogelijk te schrappen bedrijventerreinen
-  provinciegrens
-  gemeentegrens

**Kaart 4: situering van mogelijk te schrappen bedrijventerreinen**

## MOGELIJK TE SCHRAPPEN RECREATIEGEBIEDEN

De lijst bestaat uit (delen van) terreinen die momenteel niet ingevuld zijn met recreatieve activiteiten, behoudens een recreatief medegebruik. Het zijn voornamelijk gebieden die een rol spelen in de open ruimtestructuur (natuur- of bosfunctie), al dan niet met een overdruk of bescherming (bijv. als Speciale Beschermingszone). Om die reden is een doorgedreven recreatieve ontwikkeling vaak niet meer te verwachten, haalbaar of verantwoord. Bestaande toeristisch-recreatieve activiteiten blijven uiteraard behouden binnen de recreatiegebieden, met inbegrip van voldoende ruimte voor verdere ontwikkeling.

De perimeter en de oppervlakten van de mogelijk te schrappen recreatiegebieden zijn bij benadering aangegeven. Bij de opstart van een planningsproces is verder gebiedsgericht onderzoek nodig om de exacte afbakening te bepalen. Daarbij houdt de provincie rekening met de eventuele toeristische of recreatieve (kleinschalige) ontwikkelingspotenties van (delen van) het gebied. Deze kunnen eveneens in een RUP verankerd worden. Bij een herbesteding van de recreatieve functie naar een open ruimtebestemming, blijft het recreatief medegebruik mogelijk.

Nr.	Gemeente	Naam	Opp. (in ha)	Toelichting
1	Genk	Bokrijk	59	Gebied tussen N726 (Craenevenne) en spoorlijn; waardevolle natuurverbinding tussen Het Wik en De Maten (groenblauwe ader als suggestie aan Vlaams niveau). Gelegen in vogelrichtlijngebied. Bestemming: 'gebied voor recreatiepark'.
2	Genk / Hasselt	Bokrijk	62	Westelijk vijvergebied; gelegen in vogel- en habitatrictlijngebied. Bestemming: 'gebied voor recreatiepark'. Het centrale deel van Bokrijk wordt als recreatiepark behouden (met huidige activiteiten en gebouwen).
3	Genk	KRC Genk	6	Noordelijk deel van het bebost gebied ten oosten van parking en stadion KRC. Grenzend aan VEN-gebied (terrijs Waterschei) en Habitatrictlijngebied in het noorden. Grenzend aan groenblauwe ader (als suggestie aan Vlaams niveau). Mogelijk te schrappen gebied wordt afgestemd met het lopende masterplan i.f.v. ontwikkeling en verankering van KRC Genk.
4	Hamont-Achel	Haarterheide	15	Beboste zone. Solitair, perifeer recreatiegebied in de open ruimte tussen Hamont en Achel. Klein gedeelte gelegen in vogelrichtlijngebied; grenzend aan VEN-gebied.
5	Hechtel-Eksel	Kiefhoekstraat	12	Beboste zone ten zuiden van de Kiefhoekstraat, beperkt ingevuld met enkele weekendverblijven. Gelegen in vogelrichtlijngebied; grenzend aan Habitatrictlijngebied en omgeven door VEN-gebied.
6	Hechtel-Eksel	Kiefhoekstraat	41	Niet door recreatie ingevulde delen van omvangrijk recreatiegebied in vallei van Grote Nete. Gelegen in vogel- en habitatrictlijngebied; onderdeel van groenblauwe ader (als suggestie aan Vlaams niveau). Gedeeltelijk behoud van recreatiegebied voor (ontwikkeling van) bestaande camping De Lage Kempen en weekendverblijven.
7	Heusden-Zolder	Bolderberg kanaal	22	Vnl. beboste zone ten zuiden van het Circuit Zolder, grenzend aan Albertkanaal en domein Bovy. Aanwezigheid van een geselecteerde groenblauwe ader (provinciaal niveau): Voortbeek. Een aandachtspunt bij herbesteding van het gebied zijn de VLAREM-afstandsregels voor geluid, om geen probleem te creëren bij (her)vergunning van het circuit.
8	Houthalen-Helchteren	Molenheide	70	Wild- en wandelpark ten westen van Vakantiepark Molenheide. Gelegen in vogel- en habitatrictlijngebied; onderdeel van groenblauwe ader (als suggestie aan Vlaams niveau). Gebied werd in het (ondertussen vernietigde) gewestelijk RUP van de Noord-Zuid al eens gedeeltelijk omgezet naar natuurgebied.
9	Houthalen-Helchteren	Kelchterhoef	22	Bebost, westelijk deel van domein Kelchterhoef (bestemming: 'gebied voor recreatiepark'). Gedeeltelijk gelegen in habitatrictlijngebied.
10	Houthalen-Helchteren	Kelchterhoef	60	Bebost, oostelijk deel van domein Kelchterhoef (bestemming: 'gebied voor recreatiepark'). Gedeeltelijk gelegen in Vogel- en Habitatrictlijngebied. Behoud van centrale deel van Kelchterhoef als recreatiepark (met huidige activiteiten en gebouwen).
11	Houthalen-Helchteren	Kelchterhoef	32	'Ontginningsgebied met nabesteding recreatie', ten noorden van De Plas. Gelegen in vogel- en habitatrictlijngebied.
12	Lommel	De Sahara	64	Noordelijk deel van De Sahara. Gelegen in habitatrictlijngebied. Omgeven door VEN-gebied. Zuidelijk gedeelte van De Sahara is reeds herbested naar natuurbesteding via een gemeentelijk BPA.

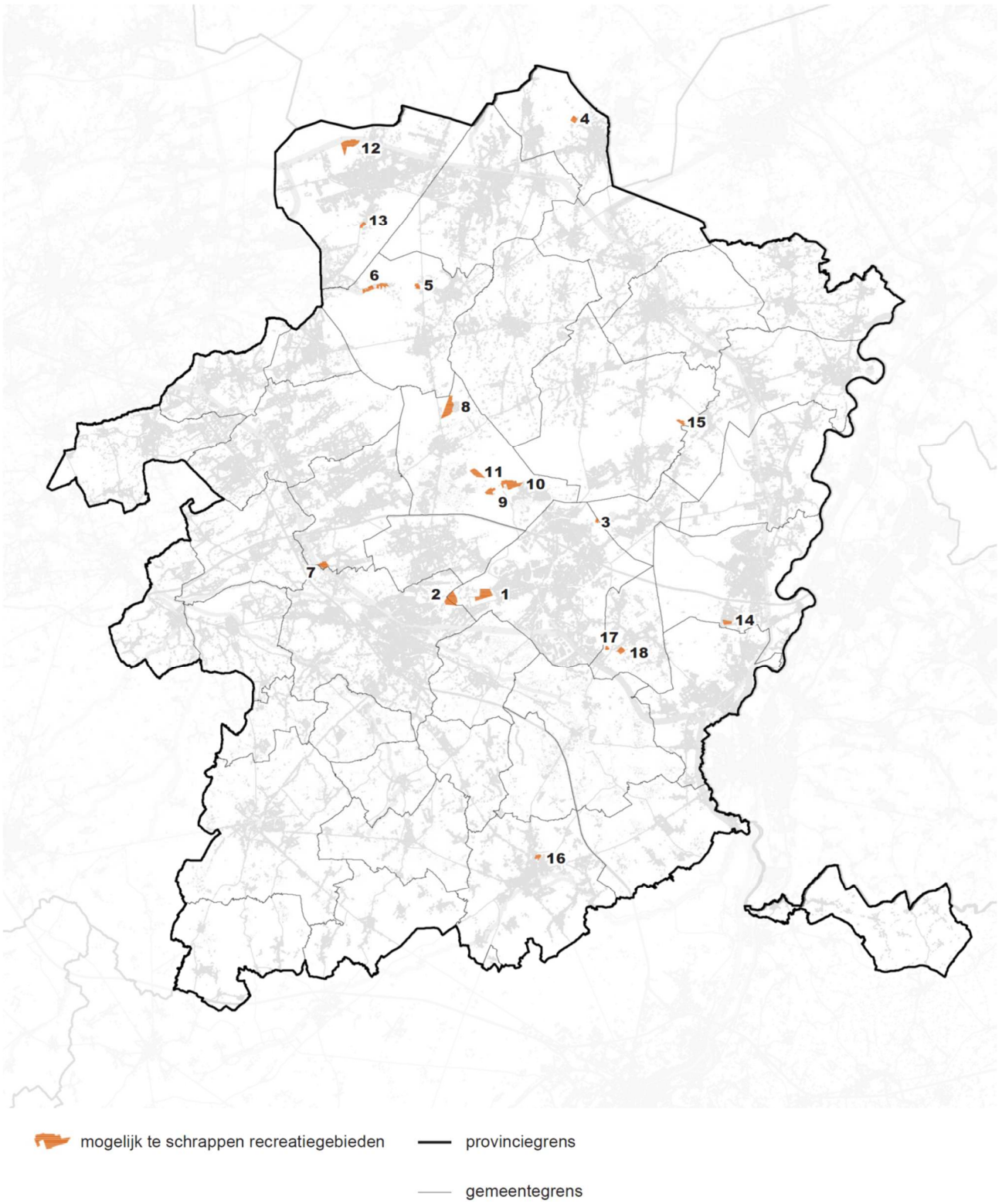
Nr.	Gemeente	Naam	Opp. (in ha)	Toelichting
13	Lommel	Kattenbos	12	Beboste zone (bestemming: 'dagrecreatie') gelegen tussen de kern Kattenbos en camping Blauwe Meer. Grenzend aan groenblauwe ader (als suggestie aan Vlaams niveau).
14	Maasmechelen	Opgrimbie	17	Onbebouwd binnengebied, volledig omgeven door woonstraten in het dorp Opgrimbie. Ingevuld met boszones, graslanden, vijver. (bestemming: 'dagrecreatie')
15	Oudsbergen	Oudsberg	12	Beboste zone. Solitair, perifeer recreatiegebied in de open ruimte, aan de oostzijde van natuurgebied Oudsberg. Omgeven door VEN-gebied. Grenzend aan Habitatrichtlijngebied.
16	Tongeren	Groeve Francart	12	Voormalig ontginningsgebied en gemeentelijke stortplaats, aan de rand van de stedelijke kern Tongeren en in de nabijheid van het Fruitspoor. Grenzend aan geselecteerde groenblauwe ader (provinciaal niveau). Bestemming: 'ontginningsgebied met nabestemming recreatie'.
17	Zutendaal	Papendaal	6	Resterend niet ingevuld deel bestemmingzone 'reservegebied voor recreatie'. Rest van recreatiegebied is via BPA geordend en ingevuld door Glampingresort Hoge Kempen (voormalige Soete Dal). Dat blijft behouden.
18	Zutendaal	Muggenbergplas	15	Waterplas (na ontginningsactiviteit). Bestemming: '(uitbreiding van) ontginningsgebied met nabestemming dagrecreatie'. Omzetting naar open ruimtebestemming enkel voor zuidelijk deel (conform gemeentelijk planningsinitiatief dat al werd voorbereid). Noordelijk deel van recreatiegebied blijft behouden voor recreatieve ontwikkeling. Grenzend aan Habitatrichtlijngebied.
<b>Totaal</b>			<b>539</b>	

Tabel: mogelijk te schrappen recreatiegebieden

**Vraag aan de gemeenten tijdens de adviesronde op voorontwerp Beleidsplan Ruimte Limburg:**

- a. Nakijken en beoordelen van de voorgestelde recreatiegebieden tot (gedeeltelijke) schrapping
- b. Overwegen om eventueel bijkomende recreatiegebieden aan te geven tot schrapping (+ motivering).





**Kaart 5: situering van mogelijk te schrappen recreatiegebieden**

ACTIE ER-2.2. – OPZETTEN VAN PROCEDURES VOOR GRONDENRUIL WAARBIJ PLANBATEN EN PLANSCHADE ELKAAR MAXIMAAL NEUTRALISEREN.

**De provincie onderzoekt de mogelijkheden (via een pilootproject en i.s.m. POM Limburg) om procedures op te zetten voor grondenruil waarbij planbaten en planschade elkaar opheffen (bijv. grondenbank, herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil).** Deze procedure kan dan opgezet worden voor bedrijventerreinen en/of recreatiegebieden.

### 6.3. OD 3 - CREËREN VAN EEN GEPAST RUIMTE-AANBOD OP STRATEGISCHE LOCATIES

De provinciale economische dragers vormen de basis voor verdere ontwikkeling en een sturend aanbodbeleid. Economische opportuniteiten krijgen ruimtelijk kansen op een strategische locatie binnen of nabij een provinciale economische drager vanuit een regionale economische strategie. De provincie bepaalt strategische locaties op basis van hun ligging, (potentiële) multimodale ontsluitingsmogelijkheden, kansen tot ruimtelijk-economische synergieën, regionale behoeften en marktverraag. Zo kunnen de ruimte-zoekende bedrijven naar de juiste economische en ruimtelijke locatie geleid worden. Hierbij houdt de provincie rekening met het potentieel om thematische of cross sectorale clusters te ontwikkelen, al dan niet als bedrijvencampus rond een incubator, ankerbedrijven of -instellingen<sup>43</sup> of 'lead plants'<sup>44</sup>. Start-up-bedrijven die vanuit de incubatoren doorgroeien tot scale-ups moeten voldoende ruimte en een gepaste plaats krijgen. Zo ontstaan dynamische economische groeipolen, gericht op interactie met de omgeving en vanuit waardeketens en systemen van ondernemen, onderzoek en ontwikkeling, opleiding en onderwijs. Dergelijke sterke clusters hebben doorgaans een hogere toegevoegde waarde.

Een gepast ruimte-aanbod voorzien, geldt zeker voor onze logistieke potentie door onze ligging en de aanwezige infrastructurele dragers in Limburg en in de nabije omgeving zoals het Albertkanaal, de Montzenlijn, de IJzeren Rijn (indien geheractiveerd), de autosnelwegen (E313, E314, E40, A2), de Zuid-Willemsvaart, het kanaal Bocholt-Herentals, de HST-stations (Luik, Brussel, Aken) en de luchthavens (Luik, Maastricht, Eindhoven, Zaventem, Charleroi). Inzet op verhoging van goederenvervoer over het water en het spoor blijft het uitgangspunt. Hierbij speelt de logistieke Poort Genk een belangrijke rol, met zowel Haven Genk als Port of Limburg met trimodale overslagmogelijkheden (weg, water, spoor). De logistieke ontwikkeling vraagt een specifiek gelokaliseerd en gericht ruimte-aanbod, met aandacht voor voldoende toegevoegde waarde en tewerkstelling en in afstemming met andere doelstellingen rond klimaat, mobiliteit, open ruimte, leefbaarheid van woonbuurten en ruimtelijk rendement. De verdere ontwikkeling van regionale logistieke knooppunten in Limburg wordt eveneens afgestemd met de Vlaamse beleidsvisie (i.h.k.v. het BRV).

Niet elk terrein of activiteit heeft dezelfde mobiliteit- of ontsluitingsbehoefte. Bedrijventerreinen worden multimodaal ontsloten met de modi die daar de meeste toegevoegde waarde hebben, ingeschakeld in het TEN-T<sup>45</sup>.

De ontwikkeling van **ruimte voor regionale bedrijvigheid** gebeurt vanuit een regionale economische visie en houdt rekening met ruimtelijke randvoorwaarden. Het kan gaan over strategische uitbreiding, verdichting en/of herstructurering van ruimte. De ontwikkeling wordt afgewogen aan de hand van volgende criteria:

- selectie als provinciale economische drager;
- ligging in een ruimtelijk-economisch systeem;
- goede bereikbaarheid en (potentie tot) multimodale ontsluiting omwille van:
  - nabijheid van overslagpunten (weg-spoor, weg-water, water-spoor);
  - aansluitend of in nabijheid van het vrachtrouten netwerk;
  - nabijheid van fietssnelwegen of het toekomstig traject van fietssnelwegen;
  - nabijheid van bestaande personenontsluiting via openbaar vervoer of eventuele potentie;
- aansluiting aan een bedrijventerrein;
- de bezettingsgraad en het aandeel vrijliggende gronden van het bedrijventerrein;
- deel uitmakend of ter versterking van een incubator, campussen of een meerwaardecluster: zorgcampussen, wetenschapsparken, expertisecentra landbouw, ... ;
- selectie als internationaal of regionaal logistiek knooppunt in het (toekomstige) BRV;
- ligging ten opzichte van leidingstraten/nutsleidingen;
- afstemming met andere beleidskaders.

<sup>43</sup> Ankerbedrijven of -instellingen kunnen ook zorg- of onderwijsinstellingen zijn

<sup>44</sup> Bijvoorbeeld Bionerga, Essers, Greenyard (IDEA Consult (september 2020), *Visie Economische Ruimte Provincie Limburg* (p.21))

<sup>45</sup> Trans European Transport Network – Het trans-Europees vervoersnetwerk is een gepland netwerk van wegen, spoorwegen, luchthavens en waterinfrastructuur in de Europese Unie. Het TEN-T-netwerk maakt deel uit van een breder systeem van trans-Europese netwerken, waaronder een telecommunicatienetwerk en een voorgesteld energienetwerk. In Limburg betreft het de auto(snel)wegen (E314, E313, E40, Noord-Zuidverbinding, N-wegen), de spoorwegen (IJzeren Rijn indien actief, goederenspoor Montzenlijn) of kanalen (Albertkanaal, Zuid-Willemsvaart, kanaal Bocholt-Herentals).

Deze nieuwe ruimte voor bedrijvigheid wordt gereserveerd voor economische activiteiten die niet verweven kunnen worden in stedelijke omgevingen vanwege hinderlijkheid, veiligheid, multimodale ontsluiting of andere infrastructuren (fiets snelwegen, pijpleidingen, ...).

De ontwikkeling van **ruimte voor lokale bedrijvigheid** is een gemeentelijke bevoegdheid gekaderd binnen de provinciale beleidsvisie. Ook op lokaal niveau moet over de meest geschikte plaatsen voor bijkomend aanbod door verdichting of uitbreiding nagedacht worden binnen de gemeente of een cluster van gemeenten. Indien nieuwe lokale bedrijven wegens hun omvang en hinderaspecten niet verweven kunnen worden in woongebied, beoordeelt de provincie de intentie van de gemeenten voor lokale bedrijvigheid op basis van hun ruimtelijk beleidsplan of in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Daarbij hanteren we volgende principes:

- de opmaak van een behoeftestudie voor nieuwe bedrijvigheid en voor de herlokalisatie van zonevreemde bedrijven, getoetst aan het bestaand aanbod binnen de gemeente of binnen de participerende gemeenten in geval van een intergemeentelijk lokaal bedrijventerrein;
- de aansluiting bij een bedrijventerrein gelegen bij een bovenlokale kern of een lokale hoofdkern; indien dit ruimtelijk niet mogelijk of verantwoord is, is een uitbreiding van een bestaand lokaal bedrijventerrein bij een lokale specifieke kern of lokale woonkern te onderzoeken;
- de goede ontsluiting, bij voorkeur ook ten aanzien van het openbaar vervoer en/of het functioneel fietsroutenetwerk en de fiets snelwegen;
- de landschappelijke inpassing van het terrein en de duurzame ontwikkeling ervan (zie ook bij "visie").

Voor de **vrijtijdseconomie** is een gepast ruimte-aanbod op een juiste locatie eveneens een must, volgens de geëigende toeristische vestigingslogica (zie 'Eigenschappen van de vrijetijdseconomie met ruimtelijke relevantie' in het hoofdstuk 'Ruimtelijke staat'). De ruimtelijke planningsbevoegdheid voor de ontwikkeling van de vrijetijdseconomie ligt in hoofdzaak bij de gemeenten. Richtinggevende ontwikkelingsvoorwaarden voor nieuwe ruimte voor vrijetijdseconomie zijn:

- aansluitend of deel uitmakend van bestaande toeristisch-recreatieve domeinen of voorzieningen, zodat bedrijven versterkt kunnen worden of een synergie tussen bedrijven kan ontstaan;
- nieuwe ontwikkelingen, indien passend binnen de ruimtelijke regionale eigenheid, in functie van de draagkracht van de omgeving en ter uitvoering van de toeristische visie;
- goede bereikbaarheid en (potentie tot) multimodale ontsluiting, rekening houdend dat niet elk terrein of activiteit dezelfde mobiliteit- of ontsluitingsbehoefte heeft en dat nabijheid van collectief vervoer en de aansluiting op het toeristisch en functioneel fietsnetwerk een pluspunt is;
- afgestemd met andere beleidskaders.

### ACTIE ER-3.1. – EVALUEREN VAN POTENTIËLE STRATEGISCHE WERKLOCATIES OP BASIS VAN EEN GEACTUALISEERDE RUBELIM-STUDIE

**De provincie evalueert de mogelijke rol en potenties die locaties kunnen spelen in het creëren van strategische werklocaties. Daarbij hanteert ze de hogervermelde richtinggevende ontwikkelingsvoorwaarden systematisch en transparant, in een actualisatie van de RuBeLim-studie<sup>46</sup>. De actualisatie van de RuBeLim-studie gebeurt in overleg met betrokken actoren.**

De bestaande RuBeLim-studie valideert de geschiktheid van potentiële locaties voor nieuwe bedrijventerreinen en detecteert de meest optimale locaties voor ontwikkeling. Het gaat hierbij om locaties binnen kleinstedelijke gebieden en economische knooppunten van het ENA en de specifieke economische knooppunten, zoals geselecteerd in het RSPL. Dit gebeurde aan de hand van een set van ruimtelijke criteria.

In de actualisatie stellen we de ruimtelijke criteria (en hun weging) bij op basis van volgende parameters:

- het in opmaak zijnde BRV;
- eventuele nieuwe wegencategorisering, zoals die wordt uitgewerkt in het Regionaal Mobiliteitsplan Limburg;
- in tussentijd genomen beleidsbeslissingen of gerealiseerde ontwikkelingen;

---

<sup>46</sup> RuBeLim: Ruimte voor Bedrijvigheid in Limburg

- eigen keuzes/selecties in kader van het Beleidsplan Ruimte Limburg, zoals de economische dragers en de ruimtelijk-economische systemen;
- het toevoegen van mogelijke nieuwe criteria (energiemogelijkheden, fietssnelwegen, ...)

In overleg met Vlaanderen, evalueert de provincie de bestaande/voorbijgaande ontwikkeling van het ENA en onderzoekt ze de ruimtelijke potenties en mogelijk nieuwe zoeklocaties voor bijkomende bedrijvigheid binnen het ENA.

### ACTIE ER-3.2. – OPMAKEN VAN PROVINCIALE RUP'S VOOR ECONOMISCHE ONTWIKKELINGEN OP STRATEGISCHE LOCATIES

**In samenwerking met de gemeente(n) en andere actoren creëert de provincie ruimte om te ondernemen op strategische locaties in het ruimtelijk-economisch weefsel van Limburg. Hiertoe maakt de provincie provinciale RUP's op voor ruimtelijke ontwikkelingen die gelinkt zijn aan de geselecteerde provinciale economische dragers en de provinciale toeristisch-recreatieve dragers.**

Het kan gaan over bedrijventerreinen of aanverwante economische ontwikkelingen: kennisinstellingen, onderzoekcentra, innovatiecampussen, ... die eveneens belangrijk zijn voor het economisch functioneren. Ook voor toeristisch-recreatieve voorzieningen die niet als provinciale drager geselecteerd zijn, maar wel een aanzienlijke ruimtelijke dynamiek, omvang, gebruikintensiteit en een sterk bovenlokaal belang hebben (zoals de opgesomde dagattracties en recreatiedomeinen in het hoofdstuk 'Ruimtelijke staat'), kan de provincie op vraag, in overleg en in samenwerking met de gemeente(n) een planningsinitiatief opnemen voor een strategische verdichting of uitbreiding ervan.

Ruimtelijk rendement, omgevingskwaliteit en duurzaamheid (zie ook OD 4) zijn ruimtelijke uitgangspunten en maken integraal deel uit van het ontwerpproces van het RUP.

### ACTIE ER-3.3. – ONDERSTEUNEN VAN DE GEMEENTEN BIJ DE ONTWIKKELING VAN INTERGEMEENTELIJKE LOKALE BEDRIJVENTERREINEN

**Om ruimtelijke versnippering tegen te gaan en ruimte-inname te beperken, stimuleert de provincie de ontwikkeling van een nieuw (of de uitbreiding van een bestaand) lokaal bedrijventerrein indien dit intergemeentelijk wordt benaderd om aan een bovenlokale behoefte te voldoen en op een ruimtelijk geschikte locatie gebeurt. De provincie beoordeelt de intentie tot ontwikkeling van een intergemeentelijk bedrijventerrein op basis van een aantal principes zoals geformuleerd bij OD3.**

De (financiële) ondersteuning kan bestaan uit:

- een begeleiding van het overleg tussen gemeenten (ook over onderlinge afspraken over financiële return – instrument voor financiële verdeling);
- een subsidiering van een ruimtelijke planningsinitiatief, bijvoorbeeld het opstellen van een masterplan, een herstructureringsplan, een inrichtingsplan, een reorganisatie, een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan inclusief voortraject, een haalbaarheidsstudie, inrichtingsstudies, een energiestudie;
- ...

## 6.4. OD 4 - VERHOGEN VAN HET RUIMTELIJK RENDEMENT, DE DUURZAAMHEID EN DE OMGEVINGSKWALITEIT OP GOED GELEGEN BEDRIJVENTERREINEN

In het streven om bijkomend ruimtebeslag te beperken, moeten we het ruimtelijk rendement op goed gelegen bedrijventerreinen verhogen. We moeten de bestaande terreinen ruimtelijk optimaliseren. De economische ruimte moet intensiever gebruikt en efficiënter benut worden door een verdichting, inbreiding en verhoging van het ruimtelijk en economisch rendement op dezelfde oppervlakte. Dergelijke herstructurering kan onder andere het volgende inhouden (niet limitatief):

- bijkomend bebouwen binnen het bestaand ruimtebeslag (o.a. verantwoord hoger/dieper bouwen);
- beperken van ruimtegebruik bij uitgifte;
- langdurige leegstand aanpakken, reserve of 'slapende' gronden activeren<sup>47</sup>.

Dit wil niet zeggen dat iedere plek op een bedrijventerrein in aanmerking komt voor het verhogen van het ruimtelijk rendement. Naast het ruimtelijk rendement blijven duurzaamheid en omgevingskwaliteit even belangrijk op een bedrijventerrein. Duurzaamheid en omgevingskwaliteit op bestaande terreinen kunnen verhoogd worden door:

- het aanleggen van kwalitatief groen en wateropvangvoorzieningen;
- het verwijderen van overbodige verharding in de strijd tegen waterschaarste en droogte om zo plaats te maken voor meer groen (biodiversiteit) of ruimte voor wateropvang;
- het (tijdelijk) benutten van reserve en marginale/onbenutte gronden voor energieopwekking (zonnepanelen), verhoging biodiversiteit of (water)bufferfuncties;
- het integreren van duurzame energie-infrastructuren (zonnepanelen, windmolens, ...) op gebouwen, parkeerterreinen, braakliggende terreinen;
- het doordacht inrichten vanuit de aandacht voor en optimale afstemming van opwekking, opslag en uitwisseling van duurzame energie (warmte, elektriciteit en brandstof);
- het inrichten van voorzieningen voor milieuvriendelijke en collectieve mobiliteit (mobipunten, deelwagens, laadinfrastructuur, fietsinfrastructuur);
- ...

De principes om het ruimtelijk rendement, de duurzaamheid en de omgevingskwaliteit te verhogen gelden ook voor de recreatiegebieden, als zijnde bedrijventerreinen voor de vrijetijdseconomie.

### ACTIE ER-4.1. – SCREENEN VAN BESTAANDE REGIONALE BEDRIJVENTERREINEN EN VERKENNEN VAN DE MOGELIJKHEDEN TOT RUIMTELIJKE KWALITATIEVE VERBETERING.

**De provincie screent de bestaande bedrijventerreinen om de mogelijkheden te verkennen tot het verhogen van het ruimtelijk rendement, de duurzaamheid en de omgevingskwaliteit.**

De provincie selecteert pilotprojecten in overleg met de gemeenten en de POM. Hiervoor werkt ze een masterplan of een structuurschets uit. Samen met de POM onderzoekt ze hoe ze dit uitvoeren. Indien nodig, zal de provincie hiervoor instrumenten inzetten (opmaak RUP, subsidie, trajectbegeleiding, aankoop gronden, ...).

---

<sup>47</sup> Activeren van onderbenut aanbod heeft een complexe dynamiek. Stopzettingen en krimp van bedrijven zorgen voor onderbenut aanbod. Om nieuwe bedrijven en groeiers de kans te geven op een geschikte ruimte, is het essentieel dat de ruimtes die vrijkomen of leegstaan op een degelijke manier terug aangeboden worden. Het opnieuw beschikbaar komen van verlaten percelen of gebouwen is een discontinu proces waarop de overheid niet altijd direct impact heeft. Bedrijven verhuizen niet onmiddellijk naar een kleinere locatie wanneer hun tewerkstelling vermindert en ze te ruim behuisd zitten. De omgekeerde beweging (bij groei) wordt sneller ingezet. Dergelijke economische groei gaat best gepaard met een daling van het ruimtegebruik per vestiging.

#### ACTIE ER-4.2. – OPMAKEN VAN PROVINCIALE RUP'S OM HET RUIMTELIJK EN ENERGETISCH RENDEMENT OF DE RUIMTELIJKE KWALITEIT OP BEDRIJVENTERREINEN TE VERHOGEN

**De provincie maakt provinciale RUP's op voor de kwaliteitsverbetering of gedeeltelijke heroriëntering van het bedrijventerrein, bijvoorbeeld door een wijziging in het kader van een provinciale groenblauwe ader, een open ruimtcorridor, een betere ontsluiting, mogelijkheden voor energie-opwekking en -uitwisseling tussen bedrijven en collectieve installaties.**

In functie van nieuwe provinciale planningsprocessen evalueert de provincie de huidige stedenbouwkundige voorschriften voor regionale bedrijventerreinen, samen met de principes van groen- en waterbuffering en energetische inrichtingsprincipes. De provincie onderzoekt, gebiedsgericht en gebaseerd op de lokale verbruiks- en opwekkingsgegevens, hoe het bedrijventerrein energetisch kan worden geoptimaliseerd. Ook screent ze bestaande provinciale RUP's om deze eventueel te herzien om het ruimtelijk rendement op het terrein te verhogen door een aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften, bijvoorbeeld door het schrappen van de minimale perceelsgrootte van 0,5 ha op regionale bedrijventerreinen, door het opnemen van een beheerscomité die een duurzaam uitgiftebeleid regelt, ...

#### ACTIE ER-4.3. – SENSIBILISEREN EN KENNISDELEN OVER RUIMTELIJK RENDEMENT, DUURZAAMHEID EN OMGEVINGSKWALITEIT OP BEDRIJVENTERREINEN

**De provincie zet, samen met POM Limburg en andere relevante actoren, acties en projecten op om actoren die betrokken zijn bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen (gemeenten, projectontwikkelaars, ...) meer vertrouwd te maken met ruimtelijk rendement, ecologische en energetische duurzaamheid en omgevingskwaliteit.** Dit kan in de vorm van voorbeelden van goede praktijken, het uitvoeren van onderzoek rond kwalitatieve en duurzame inrichting, workshops, studiedagen, ...

#### ACTIE ER-4.4. – ONDERSTEUNEN VAN GEMEENTEN IN HUN ACTIES TOT KWALITATIEVE RUIMTELIJKE VERBETERING VAN LOKALE BEDRIJVENTERREINEN.

**De provincie ondersteunt de gemeenten die inzetten op een verhoging van het ruimtelijk rendement en de ruimtelijke kwaliteit van bestaande lokale bedrijventerreinen.**

De (financiële) ondersteuning kan gericht zijn op:

- het opstellen van een masterplan, herstructureringsplan, inrichtingsplan, reorganisatieplan, structuurschets, gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;
- het doorlopen van een traject met eventueel planologische ruiloperaties;
- het opstellen van een masterplan of visie voor het ruimtelijk energetisch optimaliseren van het bedrijventerrein door bijvoorbeeld het implementeren van collectieve installaties voor energieopwekking door zon/wind/warmte, energieopslag of -uitwisseling tussen de verschillende bedrijven en/of de omgeving;
- ...

*De overkoepelende actie SV-12 uit de strategische visie beoogt ook een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit van diverse projecten, waaronder ook lokale bedrijventerreinen ("Opzetten van een structuur om externe expertise in te schakelen voor een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit").*

## 6.5. OD 5 - DUURZAAM VERANKEREN VAN LANDBOUWBEDRIJFSVOERING IN AGRARISCH GEBIED

In Limburg ligt er een deel van actieve landbouwpercelen in een groene bestemming. Hetzelfde geldt voor percelen met een effectieve natuur- of bosfunctie binnen een agrarische bestemming. Op het terrein of in discussies over ruimtegebruik zorgt dit regelmatig voor conflicten tussen de landbouw- en natuursector. Deze feitelijk zonevreemde situatie zorgt voor aanhoudende rechtsonzekerheid voor de betrokken landbouwbedrijven. De provincie pakt dit oneigenlijk gebruik aan door een planologische uitwisseling te organiseren tussen zonevreemde landbouw en natuur/bos, vanuit een geïntegreerde gebiedsgerichte aanpak. Dit betekent een versterking van zowel de landbouw- als de natuur- en bosstructuur met rechtszekerheid voor al de betrokken open ruimtefuncties.

Sommige landbouwbedrijven worden in hun bedrijfsvoering en groei belemmerd door onduidelijke juridisch-planologische situaties (bijv. in landschappelijk waardevol agrarisch gebied). Dit leidt tot weinig transparante interpretatiemarges in de vergunningsbeoordeling. De provincie gaat op zoek naar duidelijkheid en gebiedsgerichte oplossingen, waarbij ze win-winsituaties nastreeft: zowel het verzekeren van de groeimogelijkheden voor de landbouwbedrijven (incl. inplanting van nieuwe infrastructuur en gebouwen) als de verankering van de aanwezige landschappelijke kwaliteiten.

Om landbouwbedrijfsvoering duurzaam te verankeren in landbouwgebied, worden een aantal randvoorwaarden in acht genomen:

- het niet in gedrang brengen van het VEN en de Natura 2000-doelen;
- rekening houden met het fysisch systeem en de kwaliteit van het ecosysteem;
- de AGNAS-visie als kader nemen, tenzij een nieuwe, aangepaste visie de omgevingsdoelen op vlak van natuur, bos, water, landschap, erfgoed, ... beter realiseert.

### ACTIE ER-5.1. – OPSTARTEN VAN GEBIEDSGERICHTE PROJECTEN VOOR EEN PLANOLOGISCHE UITWISSELING TUSSEN LANDBOUW EN NATUUR.

**De provincie trekt het proces op gang om in enkele provinciale strategische landbouwgebieden (zie selecties) een planologische oplossing te zoeken tussen (zonevreemde) landbouw en natuur. Dit levert een meerwaarde op voor beide sectoren waarbij de grote natuurlijke en agrarische structuur versterkt worden. Dit proces gebeurt in overleg met diverse actoren: gemeenten, Vlaamse Overheid (ANB, VLM, Departement Omgeving, Departement Landbouw en Visserij, ...), provinciale diensten, landbouw- en natuurorganisaties, betrokken bedrijven, ...**

De provincie start dit proces op in 2 pilootgebieden omdat ze gemeentegrensoverschrijdend zijn en een bovenlokale visie/aanpak vragen:

- Omgeving 'Kempenbroek' ter hoogte van de gemeenten Bocholt, Bree en Kinrooi, omwille van:
  - intensieve veehouderijen, landschappelijk waardevol, Natura 2000, grensoverschrijdend natuurgebied, vooral landbouw in natuur, ruilverkaveling;
  - landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
  - belangrijk landbouwgebied dichtbij Greenyard en Agropolis.
- Omgeving 'Nieuwenhoven' ter hoogte van de gemeenten Nieuwerkerken en Sint-Truiden (zone van het provinciaal domein, omgeving ten westen ervan en de omgeving van de Kelsbeek), omwille van:
  - fruitteelt in de beekvalleien, groenblauwe aders;
  - landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
  - bosuitbreidingsdoelen;
  - provinciaal domein.



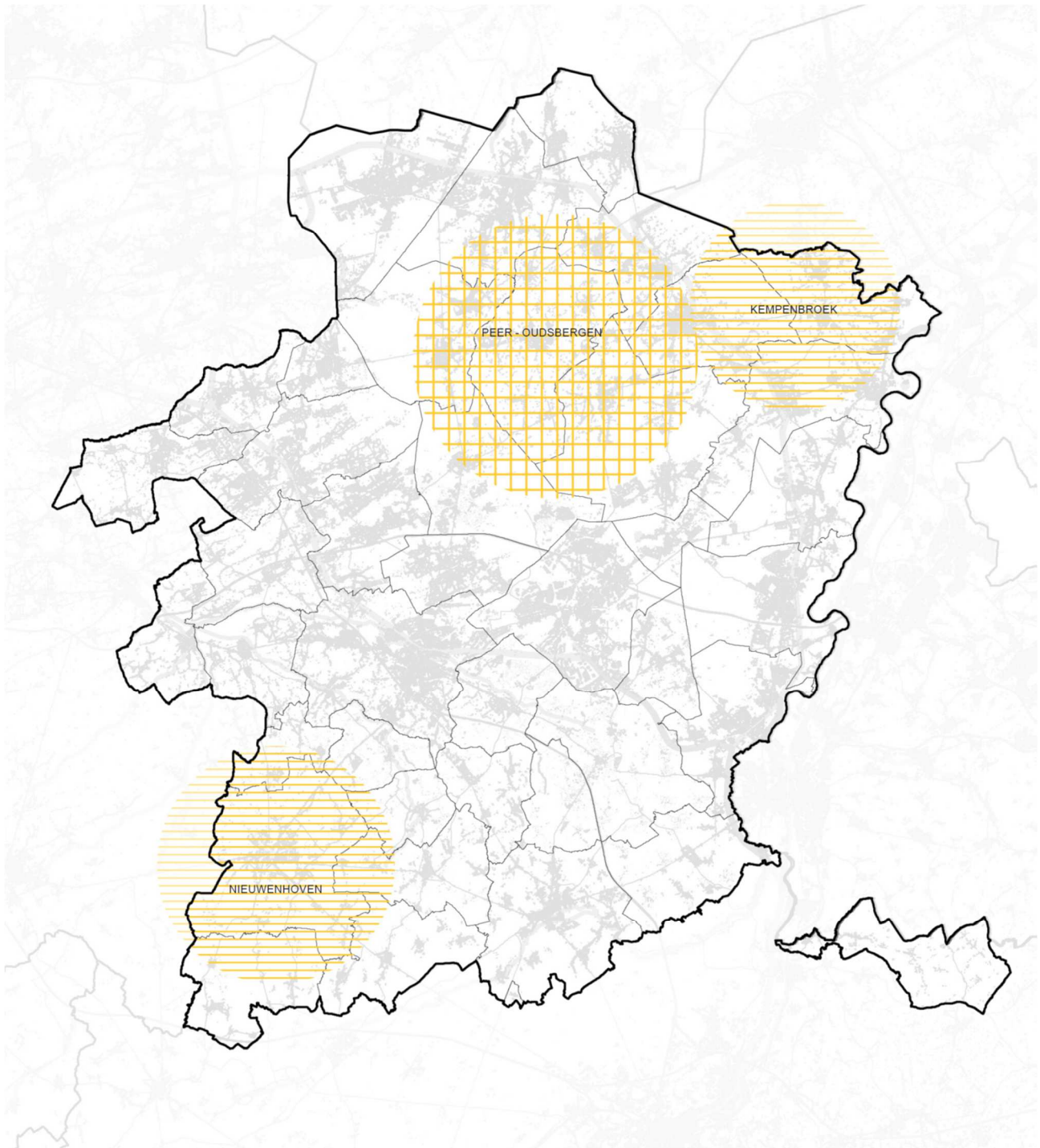
ACTIE ER-5.2. – OPSTARTEN VAN GEBIEDSGERICHTE PROJECTEN OM KNELPUNTEN TUSSEN LANDBOUWBEDRIJFSVOERING EN LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN OP TE LOSSEN.

**De provincie start een proces om de problematiek van professionele landbouwbedrijven in landschappelijk waardevol agrarisch gebied te onderzoeken en tot oplossingen te komen, via een participatieve aanpak. Het doel is om de landbouwbedrijfsvoering te combineren met de verankering van de landschappelijke waarden.**

Het pilootproject betreft de omgeving tussen Peer en Oudsbergen, waarbij een gemeentegrensoverschrijdende aanpak zich opdringt.

ACTIE ER-5.3. – OPMAKEN VAN PROVINCIALE RUP'S IN UITVOERING VAN DE GEBIEDSGERICHTE VISIES.

**Op basis van de uitgewerkte gebiedsgerichte visies en de resultaten van de pilootprojecten uit acties ER-5.1. en ER-5.2., initieert de provincie het overleg om te bepalen welk niveau het planningsproces best uitvoert. Indien nodig maakt de provincie, in samenspraak met de gemeenten en Vlaanderen, een ruimtelijk uitvoeringsplan op.**



- |   |  |   |                |
|---|--|---|----------------|
|  | Pilotgebied planologische uitwisseling<br>landbouw en natuur                   |  | provinciegrens |
|  | Pilotgebied onderzoek landbouwbedrijfs-<br>voering en landschappelijke waarden |  | gemeentegrens  |

**Kaart 6: situering pilotgebieden voor acties rond duurzaam verankeren van landbouwbedrijfsvoering**

## 7. SAMENWERKING

De ruimtelijk-economische visie voor Limburg kan enkel waargemaakt worden in partnerschap tussen de provincie en andere betrokken actoren en lokale besturen. Sterke samenwerkingen met Vlaio, POM Limburg, LRM, De Scheepvaart, Toerisme Limburg, landbouworganisaties, ... zijn nodig omdat die organisaties een werking, instrumenten en middelen hebben om Limburg economisch te ontwikkelen. Hun invloed is bijvoorbeeld mee bepalend voor het aanbodbeheer, het activeringsbeleid, de acquisitie, het uitgiftebeleid, de ontwikkeling, de inrichting en het management van bedrijfsterreinen.

Parallel aan het Beleidsplan Ruimte Limburg lopen er nog initiatieven en projecten die mee uitvoering geven aan een economische strategie voor Limburg (en die in belangrijke mate gekaderd of ingebed worden binnen SALKturbo)<sup>48</sup>. In die trajecten is eveneens samenwerking nodig, ook op ruimtelijk vlak.

De bovenlokale samenwerking, gebaseerd op de visie van dit beleidskader, kan vervat worden in een nieuw 'ruimtecontract' voor ruimte voor bedrijvigheid in Limburg, op initiatief van het provinciebestuur.

### 7.1. PROVINCIE

Via de operationele doelstellingen en acties werkt de provincie vanuit een meervoudige rol mee aan het faciliteren van gepast ruimtelijk aanbod voor een gedifferentieerde economische ontwikkeling (OD3, OD5), vanuit de principes van zuinig ruimtegebruik (OD1, OD2) en ruimtelijke kwaliteit (OD4).

De provincie zet de instrumenten, kennis en ervaring in die binnen het ruimtelijk beleid beschikbaar zijn. De focus ligt op een ontwikkelingsgerichte uitvoering van het beleid (bijv. RUP's opmaken) en op een ondersteunende rol (bijv. stimulering, kennisdeling, subsidie).

Voorbeelden van de huidige inzet van verschillende diensten van de provincie op vlak van economisch beleid zijn:

Provinciale dienst	Omschrijving inzet
Directie Ondernemen	<ul style="list-style-type: none"><li>- het opnemen van een trekkersrol in de uitvoering van SALKturbo;</li><li>- het afsluiten van innovatieve partnerschappen met diverse Limburgse actoren om impulsen te geven aan het ondernemerschap;</li><li>- het stimuleren van doorstroom van werknemers in de sector sociale economie naar het normale economische circuit;</li><li>- het opnemen van een rol in Europese subsidiefondsen ter realisatie van projecten met economische meerwaarde. Het activeren van de bovenlokale netwerken om een goede invulling op het terrein te kunnen geven en zo de economische en ecologische groei én Europese integratie te stimuleren;</li><li>- het uitvoeren van studies en trajecten ter ondersteuning van het gemeentelijk detailhandelsbeleid, het ondersteunen van lokale besturen in het uitwerken van een toekomstperspectief voor hun handelskern;</li><li>- het sturen en ondersteunen op vlak van kennisontwikkeling, onderzoek en voorlichting in de land- en tuinbouw met speciale aandacht voor duurzame landbouwtechnieken;</li><li>- het ontwikkelen van kennis via toekomstgerichte praktijk- en demoproeven, in samenwerking met de 3 Limburgse praktijkcentra (PVL, PIBOcampus en pcfruit) en uitdragen van deze kennis naar de land- en tuinbouwers om de informatie en implementatie tot op bedrijfsniveau te laten doorstromen;</li><li>- het opmaken van een landschapsintegratieplan voor agrarische bedrijven.</li></ul>

<sup>48</sup> Een voorbeeld hiervan is het Limburgs Agro Platform dat in het voorjaar 2020 van start ging om de evolutie in de landbouw te ondersteunen. Vertegenwoordigers uit de landbouwsector, onderzoeksinstituten, hogescholen en afgevaardigden uit de industrie bundelen hun krachten om de Limburgse land- en tuinbouw future proof te maken. Het resultaat bestaat uit 12 concrete projecten om innovatie en verduurzaming in het agrobusinesscomplex te stimuleren, ondergebracht onder 3 speerpunten: 1) Professionalisering in de land- en tuinbouw, 2) Innovatie en 3) Droogte.

Provinciale dienst	Omschrijving inzet
Directie Omgeving	Het uitvoeren van de provinciale vergunningsbevoegdheid, zowel in beroepsdossiers als voor aanvragen in eerste aanleg, waaronder ook voor economische functies (bijv. klasse 1 inrichtingen of activiteiten, hetgeen veelal grotere bedrijven zijn) en voor kleinhandelszaken die onder de provinciale lijst vallen of waarvoor de provincie omwille van andere redenen bevoegd is.
Toerisme Limburg	Het vermarkten van Limburg als vakantiebestemming, de toeristische productontwikkeling en het ondersteunen van de gemeenten en ondernemers binnen de vrijetijdseconomie.

Tabel: omschrijving van taken van verschillende provinciale diensten m.b.t. economisch beleid.

Voor de verdere uitwerking en implementatie van het ruimtelijk-economisch beleid is een specifieke samenwerking nodig met de provinciale **Directie Ondernemen** en de **POM Limburg**. Dat geldt met name op vlak van de acties om meer verweving en kernversterkende handel te stimuleren (OD1) en om het ruimtelijk rendement en de ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen te verhogen (OD4).

Zowel de Directie Ondernemen als de POM kunnen voor de uitvoering van het Beleidsplan Ruimte Limburg allerhande projecten en initiatieven realiseren, bijv. (illustratief, niet-limitatief):

- opstarten van bovenlokaal onderzoek en visievorming rond detailhandel;
- verderzetten van projecten rond kernversterkende kleinhandel ('Naar de kern');
- aanstellen van verweefcoaches;
- opstarten van onderzoek rond eco-efficiënte inrichting van bedrijventerreinen;
- organiseren van studiedagen en workshops ter sensibilisering van en kennisdeling met gemeenten;
- opstarten van activeringsteams en onderhandelingen voor activatie van reserve- en onderbenutte gronden;
- ontwikkelen en organiseren van een uitgiftebeleid door uitgiftecomités met duidelijke handvaten om ruimtelijk rendement en toegevoegde waarde te kunnen beoordelen en afdwingen;
- ontwikkelen van een tool of instrument om reservegronden te activeren;
- analyseren van reservegronden van bedrijven en bruikbare marginale gronden;
- subsidiëren van allerhande economische initiatieven.

Met **Toerisme Limburg** (en de Directie Ondernemen) is een specifieke samenwerking nodig voor vrijetijdseconomie en diverse projecten en initiatieven.

Vanuit het **beleidsveld ruimtelijke planning** ondersteunt de provincie deze acties door het deelnemen aan overleg, het voeren van verder ruimtelijk (deel)onderzoek, het aanreiken van ruimtelijke argumentatie, het co-financieren, gezamenlijk organiseren of aanbesteden, het activeren of inschakelen van het netwerk van ruimtelijke actoren (gemeentelijke omgevingsambtenaren), ...

## 7.2. VLAANDEREN

Vlaanderen heeft een belangrijke positie in het ruimtelijk-economische beleid door:

- haar bevoegdheden op vlak van plannen, vergunnen, handhaven, adviseren, subsidiëren en projectontwikkeling (ev. in PPS) m.b.t. ruimte voor bedrijvigheid;
- haar rol als eigenaar en beheerder van autosnelwegen, gewestwegen, waterwegen die noodzakelijk zijn voor een goed economisch functioneren. De aanleg en een zorgvuldig onderhoud en beheer van die infrastructuren zijn kritische succesfactoren voor economische ontplooiing;
- haar regelgevende bevoegdheid op vlak van ruimtelijke ordening;
- de werking, instrumenten en middelen van Vlaams Agentschap Innoveren en Ondernemen (Vlaio).

Voor de realisatie van de visie van dit beleidskader verwacht de provincie van Vlaanderen dat ze:

- binnen het ruimtelijk beleidsveld de nodige (juridische) instrumenten inzet en financiële middelen ter beschikking stelt om de beoogde ruimteshift te helpen realiseren;
- een restrictiever beleid voert en regelgeving aanpast inzake toelaatbare zonevremde functiewijzigingen in industriegebieden, KMO-zones en agrarische gebieden om zo de ruimtelijke druk op deze gebieden te laten afnemen en ze voor te behouden voor hun eigenlijke functies en activiteiten;<sup>49</sup>
- gewestelijke RUP's opmaakt voor het schrappen van slecht gelegen en niet ontwikkelbare bedrijventerreinen en recreatiegebieden in het kader van de ruimteshift. Vlaanderen kan bijdragen aan de opbouw van een contingent aan planologische ruimte om economische ontwikkelingen op de juiste plaatsen te faciliteren;
- instrumenten en middelen inzet via Vlaio voor het stimuleren van economische verweving in kernen en het verhogen van het ruimtelijk rendement, duurzaamheid en omgevingskwaliteit op bedrijventerreinen;
- een rechtszeker kader ontwikkelt met een sociaal-economisch en ecologisch evenwicht in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS), om ontwikkelingsmogelijkheden te garanderen voor landbouwactiviteiten in functie van het open ruimtebeheer en met mogelijkheid tot het implementeren van nieuwe management-strategieën en innovatieve technieken;
- bestaande wetgeving evalueert en herzielt om de mogelijkheden tot zonevremde functiewijzigingen in de open ruimte te verstrengen/beperken waarbij vrijgekomen bedrijfsgebouwen en verlaten sites eerder in aanmerking komen voor ontharding en sloop, dan in stand gehouden te worden via zonevreemdheid.

---

<sup>49</sup> Ruimterapport Vlaanderen 2018: citaat op p.186: "64% van alle ondernemingen die gevestigd zijn in agrarisch gebied zijn niet-agrarische bestemmingen: een derde daarvan behoort tot de secundaire sector (hout- en metaalbewerking, grondwerken, transport,...) en het overige gedeelte tot de tertiaire sector (kantoren, kinderdagverblijven, paramedische praktijken,...) (van Dinteren, Muskens, Geudens & Haskoning DHV, 2015, p.44; Verhoeven, 2015)."

### 7.3. GEMEENTEN

Gemeenten zijn een essentiële schakel in het ruimtelijk-economische beleid omwille van:

- hun bevoegdheden op vlak van plannen, vergunnen en handhaven m.b.t. ruimte voor bedrijvigheid, kleinhandel, landbouw en toerisme;
- de projectontwikkeling van lokale bedrijventerreinen (vaak als grondeigenaar);
- het vestigingsbeleid voor bedrijven en handelszaken.

Voor de realisatie van de visie van dit beleidskader verwacht de provincie van de gemeenten dat ze:

- de principes van verweving, zuinig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit consequent meenemen in de ontwikkeling van alle plannen en projecten rond ondernemersruimte;
- gemeentelijke RUP's opmaken voor het schrappen van slecht gelegen en niet ontwikkelbare bedrijventerreinen en recreatiegebieden in kader van de ruimteshift;
- (kern)winkelgebieden afbakenen en winkelarme zones aanduiden (in uitvoering van het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid);
- een sterk restrictief beleid voeren voor solitaire perifere handelsontwikkelingen.

