

IV.3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

1. VISIE EN DOELSTELLINGEN

ONDERSTEUNEN EN BEVORDEREN VAN ECONOMISCHE GROEI

De provincie wenst de sterke economische groei te behouden. Dat betekent dat de provincie, binnen de grenzen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, zoekt naar ontwikkelingskansen voor bedrijventerreinen in de kleinstedelijke gebieden, in de specifieke economische knooppunten en in de gemeenten van het buitengebied.

De provincie wenst economische ontwikkelingen op vlak van distributie, logistiek en kennisintensieve bedrijven te stimuleren en daarvoor de nodige initiatieven te nemen. Daarnaast kiest zij voor kerngerichte kleinhandel en duurzame landbouw. Wat ontginningen betreft, wordt het ruimtelijk kader reeds in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen aangegeven. Eventuele herbestemmingen wenst de provincie duurzaam in te passen in het provinciaal ruimtelijk beleid van het gebied.

VALORISEREN VAN DE LIGGING VAN DE PROVINCIE

De provincie is goed verbonden met een aantal internationale polen, wat haar grote mogelijkheden geeft inzake distributieactiviteiten. Het betreft enerzijds de Noordzeehavens, waarmee goede verbindingen via water, spoor, autowegen en pijpleidingen bestaan, en anderzijds verbindingen met de Vlaamse ruit (met onder andere Brussel en Antwerpen), het Ruhrgebied en in mindere mate de Randstad. Ook met een aantal grootstedelijke en regionaal-stedelijke gebieden kunnen de bestaande intense economische interacties verder worden uitgebouwd: in het noorden met de techno-kennispool Eindhoven, in het oosten met de steden Maastricht en Aken, en in het zuiden met Luik, een zeer belangrijke Europese binnenhaven.

REGIONALE DIFFERENTIATIE

Niet alle delen van de provincie spelen in de regionale differentiatie eenzelfde rol. Niet alle economische activiteiten zijn overal gewenst. Bij de regionale differentiatie wordt uitgegaan van de economische mogelijkheden van elke hoofd- en deelruimte.

SECTORALE DIFFERENTIATIE

De provincie wenst een gedifferentieerd economisch beleid te voeren. Dat beleid is gebaseerd op volgende uitgangspunten.

- De Limburgse economie steunt op de aanwezigheid van enkele sterke sectoren (bijvoorbeeld chemie, bouwnijverheid, metaal, transportmiddelen). De provincie wil die sec-

toren verankeren door de endogene groei te bevorderen. Dat houdt in dat systematische inspanningen moeten worden geleverd om het ontstaan en de groei van eigen bedrijven te bevorderen die complementair zijn met die sterke sectoren en die een toeleveringsfunctie vervullen. Op die manier ontstaan clusters van bedrijvigheid, die de economische positie van de provincie toekomstgericht versterken. De uitbouw van toeleveringsbedrijven betekent echter niet dat nieuwe eigen productiebedrijven overbodig zouden zijn. Voor beide categorieën wenst de provincie over voldoende bedrijventerreinen te beschikken.

- De provincie beschikt over enkele grote bedrijventerreinen en over een goed uitgerust wegennet. Logistieke bedrijven die vaak worden gekenmerkt door een groot ruimtebeslag, kunnen verder worden uitgebouwd op plaatsen die over een multimodale aansluiting beschikken. Elders moet de nadruk worden gelegd op meer ruimtebesparende activiteiten met voldoende tewerkstellingsmogelijkheden. Dit vergt een selectief ruimtelijk-economisch beleid en een doorgedreven lokatiebeleid. Een kwalitatieve inrichting van bedrijventerreinen is daarbij meer en meer belangrijk.
- Tewerkstellingsmogelijkheden situeren zich niet alleen op bedrijventerreinen. Limburg kent een sterke groei van de tertiaire sector. Die sector is zeer heterogeen en bevat een ruime waaier van activiteiten. Het stimuleren van nieuwe tewerkstellingsmogelijkheden binnen die sector is een belangrijke doelstelling. Toerisme is een toekomstgerichte sector met nog ruime mogelijkheden binnen de provincie. Handelsactiviteiten worden gestimuleerd binnen de stedelijke gebieden. Hoogwaardige diensten en verzorging, verdere uitbouw van kenniscentra, belangrijke nieuwe kantoorruimten worden bij voorkeur geconcentreerd in Hasselt.
- Met betrekking tot de agrarische activiteiten heeft het zuiden van Limburg een specialisatie in de fruitteelt opgebouwd. De provincie wenst die sector te ondersteunen door voldoende ruimte te voorzien voor het aantrekken van fruitverwerkende industrie.
- De economische leefbaarheid van het buitengebied blijft een belangrijk aandachtspunt voor de provincie. Het stimuleren van verbrede landbouw, het promoten van zachte vormen van toerisme en recreatie, het zorg dragen voor een aantrekkelijk landschap, het beschermen van het landelijk patrimonium passen binnen die doelstelling.
- De militaire domeinen hebben een niet te onderschatten invloed op de Limburgse economie. De provincie wenst die militaire activiteiten te behouden en waar mogelijk te versterken. Mochten toch delocalisaties plaatsvinden, dan wenst de provincie suggesties te geven over mogelijke ontwikkelingsperspectieven overeenkomstig het beleid voor de verschillende hoofd- en deelruimten.

DEEL IV. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR DEELSTRUCTUREN 3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

BUNDELEN VAN BEDRIJVIGHEID IN ECONOMISCHE KNOOPPUNTEN

Bij de inplanting van nieuwe of de herlokalisatie van bestaande economische activiteiten kiest de provincie voor het behoud van de bestaande bundeling.

HERSTRUCTUREREN EN INTENSIFIËREN VAN HET RUIMTEGEBRUIK OP BEDRIJVENTERREINEN

Om een te grote belasting op de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en menselijke omgeving tegen te gaan moet prioriteit gegeven worden aan:

- het herstructureren en inbreiden boven het aansnijden van nieuwe ruimte
- het verantwoord afronden en intensifiëren van het ruimtegebruik van bestaande bedrijventerreinen (en plannen)
- het stimuleren van duurzaam, intensief en meervoudig ruimtegebruik bij het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen.

Vanuit die optiek moet:

- er meer aandacht gaan naar kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijventerreinen, voorzieningen en bedrijvigheden
- de vervuiling van bestaande sites worden weggewerkt
- het imago worden versterkt door een functionele differentiatie, hogere inrichtingskwaliteiten en betere landschappelijke inpassing van terreinen en gebouwen
- de benutting van de huidige terreinen worden verhoogd en mogelijkheden tot herverkavelen van bestaande terreinen worden onderzocht.

CONCENTREREN VAN KLEINHANDEL IN DE STEDELIJKE GEBIEDEN EN IN DE KERNEN VAN HET BUITENGEBIED

Kleinhandel hoort in principe thuis in de stedelijke gebieden en in de kernen van het buitengebied. Ook nu heeft de kleinhandel baat bij concentratie en verweving. Vele winkels samen hebben immers een grotere aantrekkingskracht op potentiële klanten. De verwevenheid met andere publieksaantrekkende functies, zoals onderwijs, tewerkstelling en recreatie, doet de toeloop toenemen. Omgekeerd werkt kleinhandel versterkend op de stedelijkheid.

ONDERSTEUNEN VAN LANDBOUW ALS ECONOMISCHE PIJLER

Landbouw als belangrijke economische pijler is in grote delen van de provincie structuurbepalend en moet dan ook ruimtelijk worden ondersteund. Zij wordt expliciet gezien als een onderdeel van de ruimtelijk-economische structuur.

In de structuurbepalende land- en tuinbouwgebieden krijgen de agrarische activiteiten een duidelijk ruimtelijke ondersteuning. Landbouw als onderdeel van de ruimtelijk-economische structuur leidt ertoe dat het provinciaal ruimtelijk beleid

rekening moet houden met de sociaal-economische wijzigingen en veranderingen in de bedrijfsvoering van de sector. Schaalvergroting, intensivering van het grondgebruik, potenties voor nevenactiviteiten en bijvoorbeeld toenemende gronddruk zijn elementen waarmee het ruimtelijk beleid wordt geconfronteerd.

Volgende doelstellingen worden nagestreefd.

- Productielandbouw moet in grote delen van de provincie Limburg structuurbepalend zijn. Prioritair geeft de provincie ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor grondgebonden en duurzame landbouwsystemen. Die laatste streven gesloten stofkringen na en een evenwichtige waterbalans. Landbouw is slechts duurzaam wanneer productie-factoren worden beschermd en redelijk verloond en een goed en veilig voedselpakket kan worden aangeboden. De provincie gaat er vanuit dat dit sectoraal streven ruimtelijk moet worden ondersteund.
- De agrarische structuur is sterk versnipperd. Om grondgebonden landbouw voldoende ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven te geven moeten de overblijvende aaneengesloten landbouwgebieden worden gevrijwaard. De bescherming van de agrarische ruimte is noodzakelijk voor agrarische vernieuwing door nieuwe bedrijven.
- Landbouw moet in het ruimtelijk beleid ook worden benaderd op grond van de agrarische verbreding. Landbouw heeft een essentiële rol in het open ruimte beheer, afhankelijk van kwaliteitsbehoud en productie van fysische, natuurlijke en landschappelijke waarden. Een dergelijk landbeheer moet gebiedsgericht worden gestimuleerd. De agrarische structuur moet daarom in overeenstemming met verbrede doelstellingen worden gedifferentieerd. Ook hoeve- en plattelandstoerisme zorgen voor een economische verbreding van de agrarische sector en ondersteunen de economische leefbaarheid van landelijke gebieden.
- De ruimtelijke impact van bijkomende agrarische bebouwing wordt beperkt door het hergebruiken van bestaande bebouwing, het vrijwaren van aaneengesloten landbouwgebieden, het integreren van nieuwe gebouwen in bestaande gebouwencomplexen enz.

2. GEWENSTE RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR**KAART 63: GEWENSTE RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR****2.1. Ruimtelijk concept**

Het economisch netwerk Albertkanaal, de economische knooppunten (enerzijds de stedelijke gebieden, anderzijds de

specifieke economische knooppunten), de stedelijke netwerken en de grote samenhangende landbouwgebieden zijn de dragers van de gewenste ruimtelijk-economische structuur. Bedrijvigheid wordt maximaal geconcentreerd in het stedelijk netwerk Midden-Limburg, in de Kempische As en in de economische knooppunten. Groot-schalige open landbouwgebieden worden bewaard en versterkt in Noordoost-Limburg en in Haspengouw.

2.2. Elementen van Vlaams niveau

STEDELIJK NETWERK VAN VLAAMS NIVEAU

Stedelijke netwerken hebben naast hun rol in de nederzettingsstructuur ook mogelijkheden voor de concentratie van economische activiteiten.

- In het stedelijk netwerk Midden-Limburg zal de economische structuur worden uitgebouwd langs de aanwezige infrastructuren en door een versterking van de stedelijke structuur. Het gaat in het bijzonder om het Albertkanaal, de hoofdwegen E313 en E314, het regionaalstedelijk gebied Hasselt - Genk en de economische knooppunten. Ter hoogte van het vijvergebied wordt die structuur onderbroken. Het stedelijk netwerk Midden-Limburg eindigt ten oosten van Genk.
- Het stedelijk netwerk Kempische As wordt gedragen door de N71, de spoorlijn Antwerpen - Neerpelt als potentiële IJzeren Rijn, het kanaal Bocholt - Herentals en de economische knooppunten Lommel, Neerpelt - Overpelt en Hamont-Achel. Economische activiteiten worden geconcentreerd in deze van elkaar gescheiden knooppunten. In het bijzonder Hamont-Achel moet sterk geconcentreerd blijven en mag omwille van de gewenste ruimtelijke structuur niet uitgroeien in de richting van Neerpelt - Overpelt. De mogelijke uitbouw van de IJzeren Rijn biedt op termijn extra mogelijkheden om logistieke en distributieve activiteiten en daarop afgestemde industriële activiteiten uit te bouwen. Het stedelijk netwerk moet in een internationaal grensoverschrijdend kader (richting Eindhoven en Weert) worden bekeken.

ECONOMISCH NETWERK ALBERTKANAAL

Het economisch netwerk Albertkanaal bestaat uit de economische knooppunten Beringen, Bilzen, Ham, Hasselt, Heusden-Zolder, Genk, Lanaken, Lummen, Tessenderlo en Zutendaal. De provincie beklemtoont dat dit gebied van uitzonderlijk belang is voor de provinciale economie. Zowel wegens de bundeling van het belangrijkste kanaal van Vlaanderen, van E313 en E314 en de aanwezigheid van een belangrijke goederenspoorlijn als wegens het aanbod aan bedrijventerreinen en arbeidskrachten heeft dit gebied alle vermogen om nieuwe bedrijven aan te trekken.

REGIONAALSTEDELIJK GEBIED

Het regionaalstedelijk gebied Hasselt - Genk wordt gekenmerkt door een hoge specialisatie van de aanwezige industriële bedrijvigheid. Daarnaast zijn de tertiaire en de quartaire sector er in volle ontwikkeling. Heel wat kansrijke sectoren zijn hier gevestigd. Dit gebied is dan ook een bijzonder economisch aandachtsgebied. Voldoende expansiemogelijkheden onder vorm van regionale (gespecialiseerde) bedrijventerreinen moeten er worden voorzien. Bij de afbakening van het regionaalstedelijk gebied door de Vlaamse overheid moet daarmee rekening worden gehouden. Om het stedelijk niveau van het gebied Hasselt - Genk te verhogen kunnen op het vlak van zakelijke dienstverlening ontwikkelingen worden bevorderd.

STRUCTUURBEPALEND AGRARISCH GEBIED VAN VLAAMS NIVEAU

Haspengouw is een voor de landbouw structuurbepalend gebied van Vlaams niveau. Grondgebonden landbouw, vooral met fruitteelt en teelt van akkerbouwgewassen, zijn ruimtelijk structuurbepalend. In Limburg bevat Haspengouw de leemstreek of Droog Haspengouw, het mergelland en de fruitstreek of Vochtig Haspengouw.

2.3. Suggestie poort van Vlaams niveau

De poort Genk wordt door de provincie als een multimodaal internationaal georiënteerd logistiek park beschouwd. Genk en zijn directe omgeving zijn in volle ontwikkeling en hebben een ontsluiting via spoor, E314, N76 en Albertkanaal. De activiteiten in dit gebied vormen de centrale motor van de Limburgse economie en hebben een internationale uitstraling. Daarom is het gewenst om deze zone als economische poort van Vlaams niveau te situeren.

2.4. Elementen van provinciaal niveau

STEDELIJK NETWERK VAN PROVINCIAAL NIVEAU

In het Maasland vormen het stedelijk gebied Maasmechelen en de economische knooppunten Lanaken en Dilsen-Stokkem het stedelijk netwerk Zuidelijk Maasland.

De provincie beschouwt dat netwerk in samenhang met en ondersteunend voor het gebied Maastricht, Sittard en Geleen in Nederland. In het Maasland worden extra ontwikkelingsmogelijkheden geboden door mogelijke samenwerking en afstemming op de economische ontwikkelingen in Nederlands Limburg. Vanuit een gezamenlijke visie over de Maasvallei kunnen beide provincies de economische dynamiek door een bundeling van de economische activiteiten opkrikken zonder de open ruimte en de grensoverschrijdende natuurverbindingen uit het oog te verliezen.

DEEL IV. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR DEELSTRUCTUREN 3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

Het gebied Lommel - Neerpelt - Overpelt wordt eveneens beschouwd als stedelijk netwerk van provinciaal niveau. Het betreft een hoogdynamisch onderdeel van het stedelijk netwerk van Vlaams niveau Kempische As. Stedelijke activiteiten in het noorden van de provincie worden in het gebied geconcentreerd.

KLEINSTEDELIJK GEBIED

De kleinstedelijke gebieden maken als economische knooppunten een belangrijk deel uit van de gewenste ruimtelijk-economische structuur door het concentreren van economische activiteiten. Kleinhandelsconcentraties kunnen er een bijkomend aanbod creëren. Per kleinstedelijk gebied gebeurt tijdens het afbakeningsproces een kwalitatief onderzoek naar de economische mogelijkheden. De rol van Leopoldsburg, Bilzen en Maaseik op het vlak van regionale bedrijventerreinen is beperkt.

ECONOMISCHE POORT VAN PROVINCIAAL NIVEAU

De poort Kempische As is te beschouwen als multimodaal logistiek knooppunt (spoor, water en weg). Zij ligt op een knooppunt van infrastructuren en concentraties van bedrijventerreinen en staat voor een bundeling en verknoping van economische activiteiten, infrastructuren en transportsystemen. In de poort Kempische As wordt in een overslagcentrum voorzien om mee de aantakking van de IJzeren Rijn met Midden-Limburg te maken.

SPECIFIEK ECONOMISCH KNOOPPUNT BUITEN HET NETWERK ALBERTKANAAL

Specifieke economische knooppunten zijn Alken, Dilsen-Stokkem, Hamont-Achel, Houthalen-Helchteren en Opglabbeek. Daarvan hebben enkel Dilsen-Stokkem en Houthalen-Helchteren een belangrijke rol inzake regionale bedrijventerreinen. Bij de overige knooppunten is die rol beperkt.

ECONOMISCHE DRAGER

De provincie wil optimaal gebruik maken van de goede functionele en infrastructurele verbindingen in de Kempische As en in het economisch netwerk Albertkanaal met de Antwerpse haven, Luik en het Rhurgebied. Het gaat hier om de bundels van Albertkanaal en E313 en van N71 en IJzeren Rijn. Internationale relaties moeten de positie van Limburg binnen de Europese economische structuur versterken.

Naast hun transportfunctie hebben de kanalen in de stedelijke netwerken van provinciaal niveau een economische betekenis als vestigingsplaats voor watergebonden bedrijven. Voor het gebied Lommel - Neerpelt - Overpelt gaat het om het kanaal Bocholt - Herentals. Dit geldt eveneens voor de Zuid-Willemsvaart in het Zuidelijk Maasland. De kanalen hebben

een capaciteit tot 1.000 ton maar worden in de richting van het Albertkanaal beperkt tot 600 ton: in het noorden door het sluiscomplex Blauwe Kei en in het zuiden door het kanaal Briegden - Neerharen.

STRUCTUURONDERSTEUNEND HOOFDDORP

De provincie selecteert een beperkt aantal structuurondersteunende gemeenten. In die gemeenten kan bij het hoofddorp een bijkomend lokaal bedrijventerrein worden gerealiseerd. De bestaande bedrijvigheid in de kleine kernen wordt zoveel mogelijk behouden. Ook nieuwe kleinschalige bedrijven moeten worden opgevangen in de kleine kernen.

STRUCTUURBEPALEND AGRARISCH GEBIED VAN MINSTENS PROVINCIAAL BELANG

Naast Droog Haspengouw, mergelland en de fruitstreek, zijn Noordoost-Limburg met het gebied rond Peer en de Vlake van Bocholt en het noordelijk Maasland structuurbepalende agrarische gebieden van minstens provinciaal belang.

3. UITWERKING VAN DE PROVINCIALE TAKEN**3.1. Ontwikkelingsperspectieven voor de economische knooppunten**

De provincie geeft kwalitatieve ontwikkelingsperspectieven per economisch knooppunt. Deze ontwikkelingsperspectieven houden verband met de ligging en de rol van een economische knooppunt in de gewenste ruimtelijke structuur, met het beschikbaar aanbod aan bedrijventerreinen en met de ruimtelijke draagkracht. Zij hebben betrekking op de huidige planperiode die eindigt in 2007. Zij worden besproken in 3 groepen

- Voor de economische knooppunten in het economisch netwerk Albertkanaal en voor het regionaalstedelijk gebied Hasselt - Genk geeft de provincie suggesties aan de Vlaamse overheid, die bevoegd is voor de verdere uitwerking van dat netwerk en de afbakening van het regionaalstedelijk gebied.
- Voor de kleinstedelijke gebieden geeft de provincie aan wat de ruimtelijke mogelijkheden zijn voor economische ontwikkeling in relatie tot hun latere afbakening. Bij de afbakening van de kleinstedelijke gebieden zullen de behoefte en de potentie tot economische ontwikkeling verder worden onderzocht. Onderstaande visie dient daarvoor als vertrekpunt.
- Voor de specifieke economische knooppunten geeft de provincie de rol en de ruimtelijke potenties inzake economische ontwikkeling aan.

In die 3 groepen duidt de provincie telkens ook enkele economische knooppunten aan waarvan de gewenste rol inzake regionale bedrijventerreinen beperkt is. Het betreft: Alken, Bilzen, Hamont-Achel, Leopoldsborg, Maaseik, Opglabbeek en Zutendaal.

Onderstaande cijfers voor de bedrijventerreinen zijn berekend op basis van de inventaris van de GOM Limburg d.d. 1 januari 2000, bewerkt door AROHM, afdeling ruimtelijke planning en aangepast door de provincie Limburg.

3.1.1. Economische knooppunten in het economisch netwerk Albertkanaal

De provincie beschouwt het economisch netwerk Albertkanaal als een belangrijke potentie voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Het aanbod aan bedrijventerreinen in bijna alle economische knooppunten in het netwerk is beperkt, vooral wat betreft bouwrijpe gronden. Enkel Genk-zuid heeft – binnen het geheel van terreinen gelegen aan het Albertkanaal – een ruim aanbod. Hoewel het aanbod van Genk-zuid ook de taakstelling van het regionaalstedelijk gebied Hasselt - Genk bepaalt (70% van het aanbod in Hasselt - Genk)¹⁷⁵, beschouwt de provincie het terrein als onderdeel van het economisch netwerk. Het industrieterrein Genk-zuid bevat immers ook de industriële activiteiten op het grondgebied van Zutendaal en Bilzen. Die terreinen zijn gelinkt aan het Albertkanaal en zowel Zutendaal als Bilzen zijn economische knooppunten binnen het netwerk Albertkanaal. Genk-zuid beschikt over een goede ontsluiting via belangrijke lijninfrastructuren. Het terrein kan in tegenstelling tot de meeste andere terreinen in het netwerk nog ruimte bieden voor industriële activiteiten die ruimte-intensief zijn. Bij alle uit te rusten bedrijventerreinen aan het Albertkanaal moet de mogelijkheid voor watergebonden bedrijvigheid worden onderzocht en prioritair worden gemaakt.

Omwille van het belang van het Albertkanaal voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur van de provincie en het beperkt aanbod van bedrijventerreinen dat er beschikbaar is, brengt de provincie bij het overleg over de uitwerking van het economisch netwerk Albertkanaal volgende mogelijkheden voor de aanleg van bijkomende bedrijventerreinen in:

- het gebied ten oosten van de containerterminal van Meerhout, direct aansluitend op afrit 25 van E313
- een uitbreiding van het bedrijventerrein te Ravenshout (gemeenten Beringen, Tessenderlo en Ham)
- een kleine uitbreiding van Genk-zuid tussen Hasselt en Genk in de smalle strook tussen het Albertkanaal en N702 en een beperkte uitbreiding in dezelfde omgeving ten noorden van het kanaal
- een strook ten zuiden van het Albertkanaal als uitbreiding van Genk-zuid in oostelijke richting

- en, als laatste prioriteit, een beperkte uitbreiding van het bedrijventerrein te Lummen in de richting van Hasselt als compensatie voor het schrappen van het zuidelijk deel van het bedrijventerrein 'Kolenhaven' omwille van zijn belangrijke natuurwaarde.

De aanduiding van deze bedrijventerreinen is gebaseerd op een gedetailleerde studie waarbij de potenties van het Albertkanaal voor regionale bedrijvigheid zijn onderzocht. Zij is te beschouwen als een suggestie voor de Vlaamse overheid.

Daarnaast loopt het Albertkanaal ook door gebieden met potenties voor recreatie, natuur en landschap. In het oostelijk deel van het economisch netwerk Albertkanaal, tussen het regionaalstedelijk gebied Hasselt - Genk en het provinciaal stedelijk netwerk Zuidelijk Maasland (in de omgeving van Zutendaal) primeert bijvoorbeeld de natuurfunctie. Ook ligt een groot open ruimte gebied ter hoogte van het Midden-Limburgs vijvergebied. Wat eveneens belangrijk is bij de inrichting van de terreinen en het netwerk, is het vrijwaren van beekvalleien als natte natuurverbindingen en open ruimte verbindingen. Dat betekent dat niet alle economische knooppunten in het netwerk een evenwaardige rol toebedeeld krijgen binnen de gewenste ruimtelijk-economische structuur. In het bijzonder Zutendaal krijgt een beperkte rol. Het economisch netwerk Albertkanaal wordt daardoor niet als een doorlopende economische ontwikkelingsas beschouwd, maar wel als een afwisseling van economische ontwikkelingszones en zuivere transportassen. Hoewel Lanaken tot het economisch netwerk Albertkanaal behoort, positioneert de provincie dit economisch knooppunt veeleer in het stedelijk netwerk van provinciaal niveau 'Zuidelijk Maasland'. Hiermee illustreert zij het belang dat zij hecht aan de open ruimte verbinding tussen de Kempen en Haspengouw. Deze verbinding scheidt tevens de hoofdruimten netwerk Midden-Limburg en Maasland.

Bij het uitwerken van de ontwikkelingsmogelijkheden van het netwerk Albertkanaal door de Vlaamse overheid moet het tracé van het Cabergkanaal in ogenschouw worden genomen. De provincie wenst na te gaan of de aanleg van dat kanaal een meerwaarde kan betekenen voor het netwerk en meer bepaald voor de uitbouw van de poort Genk.

3.1.2. Stedelijke gebieden

REGIONAALSTEDELIJK GEBIED HASSELT - GENK

De belangrijke economische rol van Hasselt - Genk voor de provincie volgt uit de positie ervan in het stedelijk netwerk Midden-Limburg en in het economisch netwerk Albertkanaal. Ook het selecteren van een poort van minstens provinciaal niveau is daar een maat voor. De complementaire rol van Hasselt en Genk moet worden versterkt.

¹⁷⁵. Er is geen taakstelling voor bijkomende bedrijventerreinen in het regionaalstedelijk gebied Hasselt - Genk gegeven.

DEEL IV. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR DEELSTRUCTUREN 3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

Naast de gewone bedrijventerreinen worden ook zones geselecteerd die in aanmerking komen als dienstzones. Potentiële dienstzones zijn aan te duiden binnen het afbakeningsproces van het regionaalstedelijk gebied. Een dienstzone kan verscheidene vormen aannemen. Het kan gaan om een afgebakende zone, enkel bestemd voor de vestiging van kantoorgebouwen in een parkachtig kader, om een gebouwencomplex in de centra dat dienstenbedrijven herbergt of om een gebouw of zone die complementaire dienstactiviteiten verenigt met het oog op een sterkere synergie.

Voor kantoorfuncties komen vooral lokaties in de buurt van de stations (vooral in Hasselt en Genk) in aanmerking. De uitbouw van op technologie en kennis georiënteerde bedrijvigheid wordt geclusterd met de uitbouw van de onderwijsinrichtingen in het gebied. Een belangrijk voorbeeld daarvan is het Wetenschapspark rond de universiteit. De uitbouw van een transnationale Universiteit Limburg (tUL) in de regio biedt daarbij extra stimulansen.

Ook de verdere ontwikkeling van de multimedia (Kinopolis, TV-Limburg) is een te onderzoeken potentie.

De logistieke zone Hermes krijgt, in afstemming met de uitbouw van watergebonden logistieke faciliteiten in Genk-zuid, de ruimtelijke mogelijkheid om van een logistieke zone van provinciaal belang door te groeien tot een logistieke zone van Vlaams belang.

Bovenstaande elementen brengt de provincie in het afbakeningsproces van het regionaalstedelijk gebied Hasselt - Genk als suggestie in.

STRUCTUURONDERSTEUNEND KLEINSTEDELIJK GEBIED SINT-TRUIDEN

In Haspengouw zijn Sint-Truiden en Tongeren de dragers van de industriële structuur. Beide steden hebben een structuurondersteunende economische rol ten opzichte van de regio.

Sint-Truiden heeft meerdere terreinen die van strategisch belang zijn voor de regionale industriële economie. Door de recente gewestplanwijziging 'Brustem' zijn de mogelijkheden op industrieel en toeristisch-recreatief vlak bij de stad toegevoegd. Het bedrijventerrein met een potentieel van 68 ha kan worden ontwikkeld met aandacht voor een kwalitatieve inrichting, dichtheid en fasering. Het industrieel weefsel van de stad kan worden versterkt door een sterkere afstemming op de verwerking en distributie van de agrarische producten van het ommeland en door de mogelijke ingebruikname van het vliegveld te Brustem. De landingsbaan biedt mogelijkheden voor occasionele vliegactiviteiten en luchtvaartgerichte bedrijvigheid. De bedrijventerreinen worden alle goed ontsloten over de bestaande wegen. De N80 in de richting van Hasselt speelt daarbij de belangrijkste rol. Sint-Truiden heeft een extra troef door de spoorlijn Hasselt - Landen.

Door het gecreëerd aanbod te Brustem is uitbreiding van de andere terreinen (ook al is er nagenoeg geen aanbod) op korte termijn niet aan de orde. Het spanningsveld tussen bedrijventerrein en landschappelijk waardevolle open ruimte wordt bijgevolg voorlopig niet onderzocht. Sint-Truiden kan waarschijnlijk een rol vervullen in de toelevering en de verwerking van het fruit en de groente uit de omgeving. De behoefte aan een bedrijven-terrein voor agro-industrie moet worden onderzocht.

STRUCTUURONDERSTEUNEND KLEINSTEDELIJK GEBIED

TONGEREN

Tongeren heeft, zoals Sint-Truiden, een structuurondersteunende economische rol ten opzichte van de regio. De stad heeft 2 industriegebieden en een kmo-zone. De gewestplanwijziging voorziet ook in een kleinhandelszone van 7 ha langs de N20.

Tongeren-oost heeft door de gewestplanwijziging 47 ha extra industriegrond gekregen. Het huidige aanbod bedraagt 3 ha bouwrijpe en 47 ha uit te rusten gronden. Het betreft een uitbreiding in zuidelijke richting. Het terrein is enkel ontsloten door de E313. Transport over water en spoor behoort niet tot de mogelijkheden. Tongeren-oost heeft wel het vermogen om een logistieke rol te vervullen. Overhaem zal bijkomende ruimte voor industriële activiteiten moeten zoeken binnen de huidige contouren van het terrein. Inrichting en verdichting kunnen het terrein een nieuwe kans geven, evenals de stimulatie tot spoorgebonden bedrijvigheid. Het terrein zit geklemd tussen 2 ondiepe beekvalleien en 2 lijninfrastructuren (spoor en steenweg). De contouren voor Overhaem worden als harde groeigrenzen beschouwd vanuit landschappelijk en natuurlijk oogpunt. De kmo-zone Noord bevindt zich in het golvend open landschap, van waaruit Tongeren zich als een historische entiteit voordoet. Het huidige aanbod is 16 ha uit te rusten gronden. De inplanting kan misschien ter discussie worden gesteld binnen het afbakeningsproces van het stedelijk gebied.

Door de recente gewestplanwijziging is een voldoende groot aanbod aan bijkomende bedrijventerreinen gecreëerd. Het is daardoor onwaarschijnlijk dat bij het afbakeningsproces van Tongeren bijkomende mogelijkheden zullen worden aangeduid.

KLEINSTEDELIJK GEBIED VAN PROVINCIAAL NIVEAU LOMMEL

De industriële rol van Lommel wordt bekeken binnen het stedelijk netwerk Kempische As. Lommel maakt deel uit van de poort Kempische As. Daarin worden economische activiteiten gekoppeld aan de verknoping van verschillende vervoerswijken.

De gemeente beschikt over zeer grote bedrijventerreinen.

- Het bedrijventerrein van Balendijk is al uitgebreid met 142 ha. De gronden zijn reeds uitgerust. Een fasering en een differentiatie zijn in het BPA 'Uitbreiding Balendijk' opgenomen. Spoorgebonden bedrijven moeten worden aange-trokken. De ontsluiting is mogelijk via de N71 als primaire weg I, of via de spoorlijn Antwerpen - Neerpelt. Het terrein grenst in het oosten aan woongebied en situeert zich tus-sen de N71 en de spoorlijn. Een zoekzone voor een open ruimte verbinding en een natuurverbingsgebied lopen over de terreinen van Balim en de uitbreiding Balendijk. De inrichting zal daardoor worden bepaald. In het BPA 'Uitbreiding Balendijk' is daarvoor al een zone aangeduid. Dat geeft randvoorwaarden voor de inrichting.
- Maatheide is in ontwikkeling en biedt momenteel nog 34 ha bouwrijpe gronden aan. Het terrein is via de Zuid-Willemsvaart en het kanaal Bocholt - Herentals (sectie Bocholt - Maatheide) geschikt voor vrachtvervoer tot 1.000 ton. Het sluisencomplex van de Blauwe Kei belet een ver-hoging van de tonnage tot 1.000 ton (in verbinding met het Albert-kanaal). Op het terrein is een zone gereserveerd voor watergebonden bedrijvigheid. Het kanaal Bocholt - Herentals is een noordelijke infrastructurele groeigrens, terwijl de Sahara in het oosten zich als een natuurlijke grens aandient. In het westen wordt het terrein begrensd door ontginningsgebied. Zowel Balendijk als Maatheide hebben de mogelijkheid om te worden uitgebouwd als multimodale knooppunten voor overslag (spoor, N71 en kanaal naar Beverlo).
- De testbaan van Ford (Flanders Drive) is volledig ingenomen en zit geklemd tussen Kattenbos, bosgebied en een belangrijk open ruimte gebied.
- Het terrein in Kerkhoven is slecht gesitueerd als gevolg van de ligging in de open ruimte. Het wordt niet ontsloten door een secundaire weg.
- Tot slot heeft Lommel nog een terrein aansluitend bij het Nolimpark van Neerpelt - Overpelt.
- Een bedrijventerrein van strategisch belang is het Nolimpark. Het terrein ligt in Overpelt en loopt gedeeltelijk verder op Lommels grondgebied. Het aanbod is beperkt tot 5 ha bouwrijpe gronden. Het terrein is goed ontsloten door het kanaal Bocholt - Herentals, de spoorlijn Antwerpen - Neerpelt, de N74 als primaire weg I tussen E314 (N747) en Eindhoven, de N71 als primaire weg I richting Lommel en primaire weg II richting Hamont. Ten zuiden van het Nolimpark bevindt zich een zoeklokatie voor de inplanting van het noordelijk overslagcentrum wegens zijn multimo-dale ontsluiting. De N74, het woongebied Overpelt-Fabriek en een belangrijk potentieel open ruimte gebied begren-zen het terrein in het oosten. In het zuiden is het de com-binatie van de N71 en de spoorlijn die zich als een voorlo-pige groeigrens opstelt. In het westen heeft het terrein reeds de gemeentegrens overschreden.
- De bedrijventerreinen De Ring (Overpelt) en Lommelse Akker (Neerpelt) hebben respectievelijk een aanbod van 6 ha en 23 ha uit te rusten gronden. De ontwikkeling van die 2 terreinen zal worden bekeken tijdens de afbakening van het kleinstedelijk gebied. De overige kleine terreinen zijn reeds volzet.

Tijdens het afbakeningsproces kunnen nieuwe lokaties voor bedrijventerreinen worden onderzocht.

KLEINSTEDELIJK GEBIED VAN PROVINCIAAL NIVEAU BREE

Bree is een geïsoleerd knooppunt omgeven door verschillende open ruimte gebieden.

Het bedrijventerrein van strategisch belang voor Bree is Bree-kanaal, opgesplitst door de Zuid-Willemsvaart in Kanaal-noord en Kanaal-zuid. Het aanbod bedraagt slechts 9 ha bouwrijpe gronden. De verkeersafwikkeling gebeurt over de weg in westelijke richting naar de N74 via de N73 (primaire weg II). Het terrein is sterk begrensd door het vogelrichtlijn-gebied in het noorden en het oosten en door het stedelijk gebied in het westen. Een vrijwaring van het open ruimte gebied dringt zich op in het zuiden. Een potentie tot uitbrei-den situeert zich misschien ten zuiden van de N73, ten westen van het kanaal.

Een versterking van het stedelijk gebied op stedelijk en economisch vlak dringt zich op, omdat Bree een ondersteu-nende en verzorgende rol te vervullen heeft in het noord-oosten van de provincie. Mogelijkheden voor bijkomende regionale bedrijventerreinen kunnen worden onderzocht binnen het afbakeningsproces van het stedelijk gebied, bij-voorbeeld in overeenstemming met toelevering en verwerking van landbouwproducten.

Wegens het groot aanbod aan regionale bedrijventerreinen is er geen noodzaak tot uitbreiding van de bestaande bedrijven-terreinen. De mogelijke indienstneming van de IJzeren Rijn biedt op korte termijn extra potenties om logistiek en distribu-tie en daarop afgestemde economische activiteiten uit te bou-wen, bijvoorbeeld op de terreinen van Dorperheide (Balimgronden). Sanering van die gronden is daarom op korte termijn noodzakelijk.

KLEINSTEDELIJK GEBIED VAN PROVINCIAAL NIVEAU NEERPelt - OVERPELT

Het kleinstedelijk gebied Neerpelt - Overpelt maakt deel uit van het stedelijk netwerk Kempische As en van de poort Kempische As.

DEEL IV. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR DEELSTRUCTUREN 3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

KLEINSTEDELIJK GEBIED VAN PROVINCIAAL NIVEAU**LEOPOLDSBURG**

Leopoldsburg heeft geen bijzondere rol te vervullen inzake regionale bedrijvigheid. Industriële activiteiten beperken er zich tot het lokaal niveau. Regionale bedrijvigheid wordt doorverwezen naar het economisch netwerk Albertkanaal.

Het aanbod voor de ontwikkeling van lokale bedrijvigheid is voor de planperiode voldoende groot. Olmendijk heeft nog 13 ha en Leopoldsburg-kanaal 3 ha grond liggen. Nadelig is dat het volledig aanbod nog uit te rusten is en dus niet onmiddellijk op de markt komt. De inplanting van de terreinen is gekoppeld aan een bundel van lijninfrastructuren. De spoorlijn Mol - Diest en de N18 bieden de mogelijkheid tot een maximale ontsluiting en bereikbaarheid van de terreinen.

Leopoldsburg kan zich als economisch knooppunt niet op industrieel vlak profileren. Het militair domein vervult wel een belangrijke economische rol. Mogelijkheden op het vlak van toerisme, sport en recreatie, voorzieningen en diensten (de aanwezigheid van het militair domein, het historisch gegeven van het Kamp van Beverlo, de nabijheid van open ruimte gebieden enz.) kunnen worden onderzocht ter versterking van het economisch knooppunt en het kleinstedelijk gebied Leopoldsburg.

KLEINSTEDELIJK GEBIED VAN PROVINCIAAL NIVEAU MAASEIK

Maaseik heeft meer een commerciële en een historisch-toeristische en recreatieve taak te vervullen dan een louter industriële rol. De stad kan bij voorkeur de economische troeven op toeristisch en recreatief vlak vanuit de historische kern en de situering aan de Maas uitbouwen.

Maaseik heeft 5 bedrijventerreinen verspreid over de deelgemeenten Maaseik en Neeroeteren. Het enig terrein met een gewenste aantrekkingskracht voor regionale industriële activiteiten ligt tussen Maaseik en Neeroeteren. Het huidig aanbod van Jagersborg bedraagt 17 ha uit te rusten gronden. Het terrein ligt echter geïsoleerd tussen Neeroeteren en Maaseik en is omgeven door landschappelijk waardevolle open ruimte gebieden. Een vogelrichtlijngebied begrenst Jagersborg in westelijke richting. Bijkomend nadeel is de unimodale ontsluiting via de weg. In Neeroeteren bestaat de mogelijkheid voor vrachtvervoer tot 1.000 ton via de Zuid-Willemsvaart. De steenbakkerij Schouter situeert zich als één regionaal bedrijf op het terrein langs de N78. Renkoven (4 ha bouwrijp), Klein-Root (7 ha bouwrijp) en Geistervel (0 ha aanbod) zijn als industriegebied niet van strategisch belang voor het economisch knooppunt.

Wegens de beperkte rol van Maaseik op het vlak van bedrijvigheid zijn bijkomende regionale bedrijventerreinen niet aangewezen. Ook een uitbreiding van de bestaande terreinen is niet gewenst.

KLEINSTEDELIJK GEBIED VAN PROVINCIAAL NIVEAU**MAASMECHELEN**

Maasmechelen heeft als economisch knooppunt een belangrijke industriële rol te vervullen door zijn situering in het stedelijk netwerk Zuidelijk Maasland, door zijn positie aan een knooppunt van infrastructuren en door de ligging op het kruispunt van noord-zuid en oost-west lijnen.

De gemeente heeft een groot aantal bedrijventerreinen.

- Oude Bunders is van strategisch belang voor het economisch knooppunt. Het situeert zich ten zuiden van de E314 (hoofdweg) en tussen de N78 (secundaire weg) en de Zuid-Willemsvaart. Elf hectaren zijn nog niet uitgerust. De inrichting van Oude Bunders moet rekening houden met de natuurlijke loop van de Kikbeek. Het kanaal treedt hier als infrastructurele groeigrens op, waardoor Boorseme als kern voorlopig gevrijwaard blijft van industriële belasting en hinder. Ten noorden van Oude Bunders en de E314 ligt Maneborn, een terrein met 28 ha uit te rusten gronden. De wegontsluiting vanuit die terreinen naar het binnenland en naar Nederland is goed. Het kanaal schept een extra mogelijkheid voor watergebonden bedrijvigheid.
- Vervolgens heeft het economisch knooppunt nog 4 bedrijventerreinen gesitueerd aan de linkerover van de Zuid-Willemsvaart ter hoogte van Vucht en Eisden: Greven, Steenuil, Sint-Barbara en Draaimortel.

De wegontsluiting verloopt via lokale wegen naar de N78 (secundaire weg) of via lokale wegen over het bedrijventerrein van Lanklaar naar de N75 (primaire weg II). De terreinen zijn alle volzet, waarbij Greven nog 9 ha tijdelijk niet-realiseerbaar terrein heeft.

De belangrijke gewenste rol van Maasmechelen inzake bedrijvigheid verantwoordt een zoektocht naar bijkomende bedrijventerreinen. Een nieuw bedrijventerrein kan worden gezocht, aansluitend bij of in de nabijheid van Oude Bunders. Tijdens het afbakeningsproces kunnen nieuwe lokaties worden onderzocht. De oppervlakte zal veeleer beperkt zijn door de ruimtelijke draagkracht, de bestaande ruimte en de natuurlijke structuren. De inrichting en het aantrekken van hoogwaardige bedrijven kunnen daarvoor een oplossing bieden. Het terrein 'Op de Berg' komt in aanmerking voor een uitdoingsbeleid. Door de ligging op het Kempens Plateau, de plannen voor een Nationaal Park Hoge Kempen en de hoge natuurwaarde van de omgeving kunnen de industriële activiteiten niet langer meer worden verzoend met de draagkracht van het gebied.

KLEINSTEDELIJK GEBIED VAN PROVINCIAAL NIVEAU BILZEN

Bilzen is naast stedelijk gebied ook economisch knooppunt in het economisch netwerk Albertkanaal. De economische rol

van Bilzen situeert zich in het bijzonder in relatie tot dat laatste element.

Een gedeelte van het industriegebied Genk-zuid is gelegen in Bilzen. De terreinen Eikaert en Intercompost bevinden zich aansluitend aan het stedelijk gebied, maar hebben nagenoeg geen aanbod meer. Door de recente gewestplanwijziging is Bilzen-oost uitgebreid in oostelijke richting en heeft nu een 14 ha uit te rusten gronden. Regionale bedrijvigheid in Bilzen situeert zich het best aansluitend aan het Albertkanaal en op de bestaande terreinen van Genk-zuid. Een uitbreiding is niet gewenst wegens het aanbod op Genk-zuid. Een uitbreiding van de overige bestaande terreinen is niet wenselijk wegens de reliëfcomponent in het zuiden en de landschappelijk en agrarisch waardevolle open ruimten in het oosten en het noorden. Tijdens het afbakingsproces kunnen enkel in een relatie met Hoeselt potenties voor een bijkomend regionaal bedrijventerrein worden gezocht.

Bovendien heeft Bilzen als stadje in een open ruimte gebied een bijkomende potentie op toeristisch vlak door onder meer het historisch centrum, Alden Biesen en het natuurgericht toerisme.

3.1.3. Specifieke economische knooppunten

De economische knooppunten buiten het economisch netwerk, het regionaalstedelijk gebied en de kleinstedelijke gebieden hebben een aanbod van 124 ha (waarvan de mogelijkheid van 65 ha bijkomend terrein na sanering te Rotem), waarvan 59 ha bouwrijpe gronden zijn. Alken en Hamont-Achel hebben geen en nagenoeg geen aanbod. De ontsluiting en de bereikbaarheid van de terreinen van regionaal belang in die economische knooppunten zijn veelal beperkt tot de wegeninfrastructuur. Dilsen-Stokkem en Houthalen-Helchteren hebben een belangrijke rol inzake regionale bedrijventerreinen maar behoeven geen bijkomend aanbod binnen de planperiode tot 2007. Bij Alken, Hamont-Achel en Opglabbeek is die rol beperkt.

HOUTHALLEN-HELCHTEREN

Houthalen-Helchteren heeft wegens de bestaande bedrijventerreinen een grote industriële rol te vervullen.

Vijf bedrijventerreinen liggen verspreid over het grondgebied van Houthalen-Helchteren:

- De bedrijventerreinen Park van Genk en de bedrijventerreinen in Helchteren zijn kleinere terreinen voor lokale bedrijven. Zij komen niet in aanmerking voor regionale bedrijvigheid.
- Houthalen-oost bestaat uit bedrijven met een regionale uitstraling en heeft een snelle ontsluiting op de E314, maar heeft geen gronden meer in aanbod.

- Europark — ten oosten van de kern Houthalen — is een regionaal bedrijventerrein met slechts 3 ha bouwrijpe gronden. Een lokale weg ontsluit het terrein naar een primaire weg I (noord-zuid). Andere soorten lijninfrastructuren zijn niet aanwezig.
- Het bedrijventerrein Centrum-zuid heeft slechts 2 ha bouwrijpe gronden in een totaalaanbod van 28 ha. Het terrein heeft enkel een goede wegontsluiting aan oprit 29 van de E314. Het terrein is van belang voor de huidige economische rol van Houthalen-Helchteren.

Omwille van de betekenis van Houthalen-Helchteren voor en de ligging op het Kempens Plateau is een zoektocht naar bijkomende bedrijventerreinen niet aangewezen.

Uitbreiding van Houthalen-oost is bijvoorbeeld moeilijk wegens de natuurlijke begrenzingen in het noorden en het westen en de nabijheid van woongebied in het oosten. Ten westen bevindt zich ook een zoekzone van een open ruimte verbinding.

De mogelijkheid tot uitbreiding van Europark is beperkt door de moeilijke huidige ontsluiting en wegens de begrenzing door natuur en militair domein. In het noorden bevindt zich een zoekzone voor een open ruimte verbinding, dwars over Grote Baan en tussen de kernen Houthalen en Helchteren.

Een uitbreiding van het bedrijventerrein Centrum-zuid is niet wenselijk. De begrenzing door natuur en woongebied laten dat niet toe. Inbreidingsmogelijkheden op Centrum-zuid moeten rekening houden met mogelijke hinder voor het centrum.

DILSEN-STOKKEM

Het economisch knooppunt Dilsen-Stokkem heeft een sterke economische rol te vervullen binnen het netwerk Zuidelijk Maasland, maar er is geen noodzaak voor bijkomende regionale bedrijventerreinen wegens het bestaand potentieel.

De gemeente heeft 3 bedrijventerreinen: 2 grote en 1 klein. De bedrijventerreinen in Lanklaar en in Rotem zijn van strategisch belang voor het economisch knooppunt.

- Het bedrijventerrein te Lanklaar heeft een aanbod van 35 ha waarvan 10 ha bouwrijp is. Het terrein is goed ontsloten via de N75 als primaire weg II en de N78. De Zuid-Willemsvaart is een tweede mogelijkheid tot ontsluiting.
- Het zuidelijk gedeelte van het terrein in Rotem heeft nog 9 ha bouwrijpe gronden, terwijl 65 ha van de noordelijk gelegen oude zinkfabriek momenteel worden gesaneerd. De ontsluiting van het terrein moet rechtstreeks naar de N75 gebeuren. De Zuid-Willemsvaart, ten oosten van het terrein, kan ook worden ingeschakeld voor de ontsluiting.

DEEL IV. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR DEELSTRUCTUREN 3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

- Wegens de grootte en de ligging van Sourveld tenslotte is de bestemming nog niet duidelijk (het terrein van 10 ha is nog uit te rusten).

De ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijventerrein in Lanklaar zijn beperkt en situeren zich binnen de huidige contouren. Het terrein zit geklemd tussen de infrastructurele grenzen primaire weg II en het kanaal (met aan de overzijde het woongebied van Lanklaar) en de groeigrenzen van de groene zone op het gewestplan. Ten noorden van het terrein ligt ook een zoekzone voor een open ruimte verbinding, tussen de Maas en het Kempens Plateau. Het bedrijventerrein in Rotem kent in het noorden, het westen en het zuiden natuurlijke grenzen waarvan de steilrand het meest uitgesproken is. Ten zuiden van het terrein ligt een landelijk woongebied. De hele verkeersafwikkeling via de weg gebeurt door dit gebied. De voorkeur voor watergebonden bedrijvigheid wordt dan als vanzelfsprekend beschouwd.

ALKEN

De rol van Alken als economisch knooppunt is beperkt. De gemeente ligt in het kwetsbaar gebied van Herk en Gete. Open ruimte functies als beekvalleien, overstromingsgebieden en fruitteelt maken verdere industriële ontwikkeling niet gewenst.

Alken heeft geen aanbod meer op de bedrijventerreinen van de brouwerij en van Alken-Kolmen. Er ligt nog 27 ha (definitief niet-realiseerbare) gronden op 'Brouwerij-uitbreiding', maar het betreft voornamelijk waterzieke gronden. Alken-Kolmen is gelegen aan een bundel van evenwijdige lijninfrastructuur, bestaande uit de expresweg (geselecteerd als primaire weg II), de oude steenweg en de spoorlijn Hasselt - Sint-Truiden.

Wegens de beperkte economische rol van Alken wordt niet gezocht naar bijkomende bedrijventerreinen, tenzij als compensatie voor het schrappen van het definitief niet-realiseerbaar bedrijventerrein 'Brouwerij-uitbreiding'. Een alternatief

TABEL 43: SAMENVATTING ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN ECONOMISCHE KNOOPPUNTEN

| KLEINSTEDELIJKE GEBIEDEN EN SPECIFIEK ECONOMISCHE KNOOPPUNTEN | GEWENSTE ROL IN ZAKE REGIONALE BEDRIJVENTERREINEN | MOGELIJKHEDEN VOOR BIJKOMENDE REGIONALE BEDRIJVEN-TERREINEN TE ONDERZOEKEN IN ANDERE PROCESSEN |
|--|--|---|
| Alken | beperkt | neen, behalve ter compensatie van 'Brouwerij-uitbreiding' |
| Bilzen | beperkt als kleinstedelijk gebied, sterk in netwerk Albertkanaal | neen, tenzij in relatie met Hoeselt |
| Bree | versterking als geïsoleerd knooppunt gewenst | ja, te onderzoeken in afbakeningsproces |
| Dilsen-Stokkem | sterk | neen, genoeg aanbod na sanering |
| Hamont-Achel | beperkt door ruimtelijke draagkracht | neen, beperkte mogelijkheden (alleen BPA 'NMBS') |
| Houthalen-Helchteren | sterk | neen, beperkte ruimtelijke draagkracht |
| Lanaken | sterk | beperkt, te onderzoeken bij de uitwerking van het stedelijk netwerk van provinciaal niveau 'Zuidelijk Maasland' |
| Leopoldsburg | beperkt | neen |
| Lommel | sterk | neen, reeds groot pakket bestaande en nog grote voorraad als mogelijkheid |
| Maaseik | beperkt | neen |
| Maasmechelen | sterk | ja, wel weinig mogelijkheden, te onderzoeken in afbakeningsproces |
| Neerpelt – Overpelt | sterk | ja, wel weinig mogelijkheden, te onderzoeken in afbakeningsproces |
| Opglabbeek | beperkt | neen, behalve lokaal bedrijventerrein |
| Sint-Truiden | sterk | neen, reeds ingevuld met recente gewestplanwijziging |
| Tongeren | sterk | neen, reeds ingevuld met recente gewestplanwijziging |
| Zutendaal | beperkt | beperkte ruimtelijke draagkracht, enkel in functie van het economisch netwerk Albertkanaal |
| overige economische knooppunten in het economisch netwerk Albertkanaal | sterk | bijkomende potenties ten oosten van Meerhout, in Ravenshout, te Lummen (richting Hasselt) en tussen Hasselt en Genk |

kan worden gezocht, aansluitend op Alken-Kolmen, aan de overzijde van de spoorlijn en in het noorden begrensd door de steenweg. Het terrein kan worden aangesloten op het spoor, is potentieel goed bereikbaar met het openbaar vervoer (Sint-Truidersteenweg) en veroorzaakt weinig hinder. Als de uitbreiding van de brouwerij, aansluitend bij het huidig terrein, gewenst is, wordt onderzocht of dit mogelijk is door een gedeeltelijke ontwikkeling van 'Brouwerij-uitbreiding'.

HAMONT-ACHEL

Het economisch knooppunt Hamont-Achel behoort in de gewenste ruimtelijke structuur tot het netwerk Kempische As. De economische ontwikkelingen gebeuren enkel ter versterking van de bestaande ruimtelijke structuur.

Hamont-Achel heeft nagenoeg geen aanbod meer. Enkel de twee terreinen in Achel hebben samen 5 ha bouwrijpe gronden. Het bedrijventerrein Verkensbos, dat voor Hamont-Achel van strategisch belang is, is volzet. De overige terreinen spelen enkel een rol voor lokale bedrijvigheid wegens hun ruimtelijke situering, de ontsluiting en de grootte.

De eventuele behoefte voor bijkomende regionale bedrijvigheid wordt bij voorkeur ingevuld op de zone aan de spoorlijn, waarvoor het BPA 'NMBS' is opgesteld. Een uitbreiding van het terrein Verkensbos is niet gewenst wegens het omringend open ruimte gebied, de vallei van de Warmbeek en het woongebied in het oosten. De N71 zorgt voor een infrastructurele groeigrens in noordelijke richting. Verkensbos moet zich richten op regionale en bij voorkeur spoorgebonden bedrijvigheid.

OPGLABBEEK

De rol van Opglabbeek inzake bijkomende bedrijvigheid is beperkt. De gemeente heeft vooral een taak in de open ruimte gebieden van de Kempen met natuur, landbouw en toerisme en recreatie. Bijkomende bedrijvigheid kan worden geconcentreerd in het nabijgelegen regionaalstedelijk gebied Hasselt - Genk.

Opglabbeek heeft één groot bedrijventerrein. Het terrein heeft een regionale uitstraling en is van strategisch belang voor het economisch knooppunt. Momenteel heeft het terrein voldoende aanbod: 27 ha is reeds bouwrijp, de overige 3 ha zijn nog uit te rusten. Het nadeel is dat het terrein enkel via de weg wordt ontsloten. De verbinding over de N76 vanaf het terrein tot de E314 (afrit 31) is in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen geselecteerd als primaire weg II. Het terrein heeft nauwelijks groeimogelijkheden wegens het omgevend natuurgebied (gewestplan). In het westen vormt de N76 een groeigrens door zijn verbindend karakter als secundaire weg I richting Bree. De nabijheid van het woongebied ten zuiden van het terrein vormt een belemmering voor een uitbreiding in die richting.

Door zijn beperkte rol inzake bijkomende regionale bedrijvigheid en de beperkte ontsluitingsmogelijkheden wordt in Opglabbeek enkel in een lokaal bedrijventerrein voorzien.

3.1.4. Samenvatting

De kleinstedelijke gebieden hebben nog een aanbod van 443 ha voor regionale, lokale en historisch gegroeide bedrijvigheid, waarvan slechts 64 ha bouwrijp zijn. Onderstaande tabel geeft de ontwikkelingsperspectieven aan voor de economische knooppunten in de provincie. Enkele knooppunten met een sterke economische rol komen in aanmerking voor eventuele bijkomende bedrijventerreinen. Het is duidelijk dat in elk economisch knooppunt de bestaande bedrijventerreinen verder op de markt kunnen komen.

3.2. Ontwikkelingsperspectieven voor bestaande bedrijventerreinen

KAART 64: ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

3.2.1. Reserve bedrijventerreinen

Als strategische reserves worden grote bedrijventerreinen bedoeld waarbij het op de markt brengen wordt uitgesteld tot na de planperiode. Wegens hun strategische ligging worden zij niet definitief geschrappt, maar komen zij in aanmerking om de overgang tussen twee planperiodes op te vangen.

Het voormalig PRB-terrein te Dorperheide Lommel, opgenomen als tijdelijk niet-realiseerbaar in de inventaris van de GOM van 1994 en 2000, is zo'n strategisch terrein dat niet in aanmerking komt voor een definitieve schrapping. Het vermogen van dit terrein ligt in zijn situering aan belangrijke infrastructuur en in het stedelijk netwerk Kempische As. Bij een mogelijke heropening van de IJzeren Rijn kan op dit terrein ruimte worden geboden voor de inplanting van een overslagcentrum. Indien zich een belangrijke investeerder aandient, kan de provincie onderzoeken of dit terrein toch vroeger op de markt kan komen. Garanties voor een volledige, geïntegreerde en kwaliteitsvolle ontwikkeling in functie van één groot bedrijf met een hoge werknemersdichtheid zijn daarbij een noodzakelijke voorwaarde.

Het mijnterrein te Heusden-Zolder is onderworpen aan een gefaseerde ontwikkeling van de bedrijventerreinen. Het slibbekken moet worden gesaneerd vooraleer die terreinen kunnen worden uitgerust en ontwikkeld. Hoewel die sanering best voor 2007 start, worden de terreinen van het slibbekken als een reserveterrein voor na 2007 beschouwd.

DEEL IV. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR DEELSTRUCTUREN 3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

3.2.2. Te schrappen bedrijventerreinen

Terreinen die in aanmerking komen voor desaffectatie, zijn grote vrijliggende terreinen die moeten worden gesaneerd en/of slecht gelegen zijn. Die terreinen zijn niet opgenomen in de aanbodcijfers van de provincie Limburg (inventaris gebruikt voor de bepaling van de taakstelling voor de provincie Limburg in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen).

- Het ex-PRB-terrein te Kaulille (Bocholt) moet worden gesaneerd. Het is gelegen in het buitengebied en slecht ontsloten. Vermoedelijk zullen delen van het terrein behoren tot het Vlaams ecologisch netwerk. Het is aangewezen om op Vlaams niveau een ruimtelijk uitvoeringsplan te maken waarin die delen als bedrijventerrein worden geschrapt.
- In Zutendaal ligt het FNNH-terrein met de wapenfabriek van de FN. Gewenst wordt dat de activiteiten van de wapenfabriek er uitdoven wegens de situering op het Kempens Plateau, het bosgebied, een noord-zuid gerichte open ruimte verbinding en de slechte ontsluiting. Het is aangewezen dat de Vlaamse overheid via een ruimtelijk uitvoeringsplan een nabestemming zal geven aan dit terrein. De provincie stelt dat de schrapping van het terrein slechts effectief kan ingaan nadat de exploitant de huidige economische activiteit heeft stopgezet.
- Een deel van de Kolenhaven in Lummen langs het Albertkanaal is door het Vlaams gewest, afdeling bos en groen, opgekocht en ingericht als natuurreservaat (vallei van de Mangelbeek, natuurverbinding tussen omgeving kasteel Meylandt en Mangelbeek). Een industriële ontwikkeling op die plaats is daardoor niet meer mogelijk. Het is dus wenselijk om dit gebied te schrappen als industriegebied binnen het perspectief van het economisch netwerk Albertkanaal. De ontsluitingsmogelijkheden voor de omliggende terreinen zijn immers beperkt. De bestaande bedrijvigheid in het zuiden (Heusden-Zolder) en aan de kom blijft behouden. De provincie beschouwt het te behouden gedeelte als van lokaal niveau.
- Op de Berg in Maasmechelen komt in aanmerking voor een uitdovingsbeleid. Door de ligging op het Kempens Plateau, de plannen voor een Nationaal Park Hoge Kempen en de hoge natuurwaarde van de omgeving kunnen de industriële activiteiten niet langer meer worden verzoend met de draagkracht van het gebied. Zij moeten op langere termijn verdwijnen. De Vlaamse overheid zal via een ruimtelijk uitvoeringsplan een nabestemming moeten geven aan het terrein.
- Het bedrijventerrein te Reppel (Bocholt) bestaat uit 2 delen: één gedeelte is gesaneerd na de sluiting van een arseenfabriek en het tweede gedeelte wordt ingenomen door twee bedrijven. Het gesaneerd gedeelte komt in aanmerking voor desaffectatie wegens de slechte ontsluiting,

de ligging in het buitengebied en meer bepaald in een natuurverbinding tussen de valleien van de Abeek en de Soerbeek. Ook omwille van de gekozen sanering is de uitbouw van een volwaardig bedrijventerrein zeer moeilijk. De provincie zal voor dit gebied een ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken met een herbestemming naar een open ruimte functie.

- De gronden in Alken op het terrein 'Brouwerij-uitbreiding' zijn grotendeels waterziek. Een ontwikkeling op die plaats is duur en nagenoeg onuitvoerbaar door het overstromingsgebied en de nabijheid van een beekvallei. Een definitieve schrapping van het niet te ontwikkelen gedeelte creëert mogelijkheden voor een uitbreiding op een andere plaats, al dan niet aansluitend. Deze compensatie is niet enkel bedoeld voor een mogelijke uitbreiding van de brouwerij maar kan ook worden aangewend voor de vestiging van andere bedrijven.

3.3. Visie op lokale bedrijventerreinen

In alle gemeenten van het buitengebied zijn nieuwe bedrijven van een beperkte omvang mogelijk als ze worden verweven in het woongebied en de draagkracht van de omgeving niet overschrijden. Elementen met betrekking tot de draagkracht zijn: het verkeersaantrekkend karakter van het bedrijf, milieuaspecten zoals lawaai-, stof-, geur- en bodemhinder, de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, de schaal en omvang van het bedrijf in verhouding tot de schaal en omvang van de omgeving.

De kleinstedelijke gebieden en alle gemeenten van het buitengebied hebben de mogelijkheid een bijkomend lokaal bedrijventerrein te ontwikkelen voor het herlokalisatie van (zonevreemde) bedrijven die binnen de gemeente voorkomen.

De kleinstedelijke gebieden en de structuurondersteunende gemeenten van het buitengebied hebben de mogelijkheid een bijkomend lokaal bedrijventerrein voor nieuwe bedrijven te ontwikkelen.

De provincie beoordeelt de intentie van gemeenten tot het realiseren van een bijkomend lokaal bedrijventerrein op basis van het door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Daarbij hanteert zij volgende principes.

- Het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bevat een behoeftestudie voor nieuwe bedrijvigheid en voor de herlokalisatie van zonevreemde bedrijven, getoetst aan het bestaand gemeentelijk aanbod. De gemeentelijke afweging voor de lokatie wordt kwalitatief onderbouwd.
- Het bijkomend lokaal bedrijventerrein sluit in principe aan bij de stedelijke kern of bij het (structuurondersteunend) hoofddorp.

- Het bijkomend bedrijventerrein heeft een richtinggevende omvang van 5 ha. Dat aantal geldt voor heel de gemeente. Het bijkomend bedrijventerrein kan wel worden gespreid over verschillende lokaties.
- De kavelgrootte op het bedrijventerrein is afgestemd op lokale bedrijven. Regionale bedrijven komen niet in aanmerking.
- Het terrein wordt landschappelijk goed ingepast en duurzaam ontwikkeld.
- De provincie stimuleert terzake grensoverschrijdende samenwerking tussen naburige gemeenten.

3.4. Ontwikkelingsperspectieven voor kleinhandelconcentraties

3.4.1. Uitgangspunten

BUNDELEN VAN KLEINHANDEL

De verspreiding van kleinhandel buiten de woonkernen en de stedelijke gebieden wordt tegengegaan. Het beleid richt zich op bundelen ervan in de af te bakenen kleinstedelijke gebieden en in de kernen van het buitengebied. Ook voor de excentrisch gelegen concentraties van grootschalige kleinhandel is bundeling een uitgangspunt.

BEWAKEN VAN HET EVENWICHT TUSSEN VRAAG EN AANBOD

Het evenwicht tussen vraag en aanbod wordt steeds meer verstoord door een relatief geringe groei van de vraag en een vrije wilde groei van het aanbod. Dat onevenwicht werkt niet enkel marktverstrend, maar heeft ook verregaande ruimtelijke implicaties. Omdat er zo goed als een evenwicht is tussen vraag en aanbod kan er slechts een beperkte groei plaatsvinden. Het is daarom belangrijk om die dynamiek te sturen en te koppelen aan een commerciële hiërarchie van kernen.

Anderzijds is een verweving van volumineuze grootschalige kleinhandel in historische centra niet altijd vanzelfsprekend. Daarom is het creëren van kleinhandelszones als een specifiek type van regionaal bedrijventerrein soms noodzakelijk. Daarvoor moeten goed ontsloten en voldoende ruim gedimensioneerde terreinen worden geselecteerd. De concrete afbakening van die zones gebeurt bij de afbakening van de stedelijke gebieden aan de hand van ruimtelijke uitvoeringsplannen. Er is echter geen economische ruimte meer voor inplanting van nieuwe perifere shoppingcentra. De bestaande concentraties zijn een uitgangspunt.

De kleinhandelsconcentraties sluiten aan bij stedelijke gebieden of economische knooppunten. Zij moeten complementair zijn met het stedelijk weefsel of het kerngebied, herkenbaar afgebakend en goed bereikbaar. De lokaties worden voorbehouden voor specifieke kleinhandelsbranches. Het betreft in principe: kleinhandel in vervoermiddelen, bouwma-

terialen, doe-het-zelf-artikelen, tuincentra, kleinhandel in woninginrichting, kantoorinrichting, electro- en huishoud- en audio-visuele artikelen, dieren, muziekinstrumenten, campingartikelen en brandstoffen of explosieve stoffen.

BEVORDEREN VAN EEN KWALITATIEVE INRICHTING EN EFFICIËNTE INVULLING

Het imago en het visueel voorkomen van kleinhandelsconcentraties moeten worden verbeterd in overeenstemming met de ruimtelijke samenhang, onder meer door een betere architectuur, landschappelijke inrichting van het geheel met gemeenschappelijke parking en reclame. Daarnaast wordt toegezien op de correcte invulling van die gebieden. Kleinschalige kleinhandel hoort er niet thuis. Nieuwe winkels hebben minimaal 600 m² bebouwde grondoppervlakte en een netto verkoopoppervlakte van minimaal 400 m². Bouwen met meerdere bovengrondse bouwlagen wordt gestimuleerd.

STIMULEREN VAN EEN KERNGERICHT BELEID

Een goede planning van kleinhandelsactiviteiten met het accent op bundeling en op verweving met andere activiteiten moet de kernen versterken en de open ruimte beschermen. De kleinhandel is een onderdeel van een groter geheel van activiteiten en voorzieningen. In principe wordt gekozen voor de kern, waarin de commerciële hiërarchie moet overeenstemmen met de hiërarchie van de kernen. Zowel de reikwijdte van de handelsconcentratie als de draagkracht van het gebied moeten nauwkeurig worden bepaald.

Er moeten interessante lokatievoorwaarden voor de kleinhandel worden gecreëerd in de stedelijke gebieden en in de kernen van het buitengebied. Door die bundeling van handelszaken en verweving met andere stedelijke functies verhoogt de aantrekkingskracht en vermindert de sociale kost en de druk op het buitengebied.

3.4.2. Categorisering van perifere kleinhandelsconcentraties van provinciaal niveau

KAART 65: CATEGORISERING VAN PERIFERE KLEINHANDELSCONCENTRATIES VAN PROVINCIAAL NIVEAU

De categorisering betreft enkel grootschalige kleinhandel buiten de centra geselecteerd als kleinhandelsconcentraties van provinciaal niveau (zie verantwoording voor de keuze daarvan in het informatief gedeelte). Enkel bestaande concentraties van grootschalige kleinhandel worden geselecteerd. Er wordt van uitgegaan dat geen nieuwe kleinhandelsconcentraties van provinciaal niveau buiten de stedelijke gebieden mogelijk zijn. Nieuw aanbod wordt in bestaande concentraties gerealiseerd.

DEEL IV. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR DEELSTRUCTUREN 3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

Een belangrijk criterium voor de toewijzing van de kleinhandelsconcentraties van provinciaal niveau aan een bepaald type is de samenhang met een stedelijk gebied. Voor de geselecteerde concentraties maakt de provincie provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen op.

KLEINHANDELSCONCENTRATIES TYPE I

De provincie maakt voor kleinhandelsconcentraties type I ruimtelijke uitvoeringsplannen op om ze te ordenen en ontwikkelingskansen te geven. Bestaande vestigingen kunnen uitbreiden en bijkomende handelszaken zullen worden toegelaten. Bij de herinrichting van die kleinhandelsconcentraties worden interne verdichting, hergebruik van leegstaande gebouwen, concentratie van handelszaken en herstructurering gestimuleerd. De relatie met het stedelijk gebied moet worden uitgebouwd om de complementariteit te versterken tussen de grootschalige kleinhandel en de kleinhandel in de kern.

Kleinhandelsconcentraties type I zijn:

- Toleik (Noorderring) te Bree
- Luikersteenweg te Tongeren
- Ringlaan te Sint-Truiden.

KLEINHANDELSCONCENTRATIES TYPE II

De provincie maakt voor kleinhandelsconcentraties type II ruimtelijke uitvoeringsplannen op, behalve als zij gelegen zijn binnen de grenslijn van het regionaalstedelijk gebied Hasselt - Genk. In dit laatste geval is de Vlaamse overheid bevoegd. De ontwikkelingskansen van de kleinhandelsconcentraties type II worden bepaald door de afbakeningsprocessen van de stedelijke gebieden. Als daarbij blijkt dat een kleinhandelsconcentratie binnen de grenslijn van het stedelijk gebied ligt, dan wordt het beleid - enerzijds uitbreiding of anderzijds hoogstens behoud en herstructurering - bepaald in het afbakeningsproces. Als de kleinhandelsconcentratie buiten de grenslijn valt, geldt het beleid van type III.

Kleinhandelsconcentraties type II zijn:

- Hasseltweg - Genkersteenweg te Genk en Hasselt
- Buitensingel te Lommel
- Zuiderring te Genk
- Kempische Steenweg te Hasselt
- Kuringersteenweg te Hasselt.

KLEINHANDELSCONCENTRATIES TYPE III

Voor kleinhandelsconcentraties type III maakt de provincie provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen op met het oog op behoud, herstructurering of afbouw van de concentratie. Kleinhandelsconcentraties type III komen niet in aanmerking voor ontwikkeling.

De provincie selecteert één kleinhandelsconcentraties type III:

- Meubelboulevard te Peer.

Voor de Meubelboulevard in Peer is herstructurering aangewezen met als hoogste inzet de optimalisering van de bestaande toestand. Alleen ten behoeve van een herschikking van het parkeren kan een kleine uitbreiding van het terrein in het ruimtelijk uitvoeringsplan worden toegelaten.

KLEINHANDELSCONCENTRATIES TYPE IV

Kleinhandelsconcentraties type IV hebben een rol te vervullen in het stedelijk netwerk Zuidelijk Maasland. Zij maken een onderdeel uit van de economische structuur van het netwerk. Zij zijn met behulp van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen te ordenen en te herstructureren als uitwerking van een geïntegreerd gebiedsgericht strategisch plan voor het stedelijk netwerk Zuidelijk Maasland. Dat bevat een overkoepelende visie en een structuurschets voor dit ruimer gebied. Onderlinge afstemming is een noodzaak. De N78 is als structuurbepalend element binnen het netwerk te beschouwen. Value Retail is als een solitaire inplanting te beschouwen met een grote aantrekkingskracht.

Kleinhandelsconcentraties type IV zijn:

- N78 Lanaken - Maasmechelen
- Value Retail te Maasmechelen.

OVERIGE KLEINHANDELSCONCENTRATIES BUITEN DE KERNEN

De overige kleinhandelsconcentraties buiten de kernen zijn van lokaal niveau en/of solitaire winkels.

Die kleinhandelsconcentraties komen als geheel niet in aanmerking voor een verdere ontwikkeling of herstructurering. Individuele uitbreiding van bestaande kleinhandelszaken blijven wel mogelijk rekening houdend met de plaatselijke draagkracht. De problematiek wordt behandeld in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of bij de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. De gemeente kan beslissen om de bestaande situatie te behouden, te herstructureren of af te bouwen.

3.5. Ontwikkelingsperspectieven voor landbouw**3.5.1. Gewenste ruimtelijk-agrarische structuur****KAART 66: GEWENSTE RUIMTELIJK-AGRARISCHE STRUCTUUR**

De gewenste ruimtelijk-economische structuur wordt vertaald naar een gewenste ruimtelijk-agrarische structuur aan de hand van een aantal ruimtelijke principes. Daarbij wordt de ruimtelijk-agrarische structuur gedifferentieerd in deelgebieden op basis van agrarische mogelijkheden en knelpunten. De grote aaneengesloten landbouwgebieden worden prioritair behouden. Daarnaast wordt de agrarische structuur gediffe-

rentieerd in overeenstemming met verbrede doelstellingen van de landbouw als open ruimte beheerder.

STERKE GRONDGEBONDEN LANDBOUW MET RECREATIEF MEDEGEBRUIK IN HET OPEN WAARDEVOL LANDSCHAP VAN DROOG HASPENGOUW (LEEMSTREEK)

In dit gebied komen nog vele grote aaneengesloten landbouwgebieden van provinciaal belang voor. Zij worden maximaal behouden. Het aansnijden van landbouwgebruikspercelen voor bebouwing wordt zoveel mogelijk tegengegaan, zelfs op gronden met een 'harde' bestemming. Een meer gediversifieerde grondgebonden landbouw wordt ruimtelijk gestimuleerd.

Agrarische bebouwing respecteert de waardevolle open landschapskarakteristieken. Bijkomende gebouwen sluiten zoveel mogelijk aan bij bestaande gebouwen. De provincie neemt maatregelen om de landschappelijke integratie van gebouwen te bevorderen en om cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zoveel mogelijk te passen in een moderne landbouwbedrijfsvoering. Daardoor moeten minder nieuwe gebouwen worden opgericht.

Het gebied heeft sterke mogelijkheden voor plattelandstoerisme. Daarom worden ter economische verbreding van de landbouw bijkomende ontwikkelingsperspectieven toegankelijk voor hoevetoeerisme, hoevecampings en kasteelkamperen. Die ontwikkelingen moeten de leefbaarheid van het platteland versterken zonder de ontwikkelingen van de landbouw te belemmeren of de agrarische ruimte te versnipperen.

De leemstreek heeft een zeer goede agrarische bodemgeschiktheid, maar een kwetsbare bodem en waterhuishouding. Een zorgzaam omspringen met bodem en water is bijgevolg essentieel voor het behoud van de grote productiepotentie. Stimulerende maatregelen worden genomen voor een betere ruimtelijke buffering op erosiegevoelige bodems, van kwetsbaar grondwater, van brongebieden en beekvalleien. Voorbehouden van bijkomende ruimte voor een netwerk van kleine landschapselementen wordt daarom gestimuleerd en ingepast in een moderne landbouwbedrijfsvoering. Omwille van een regelmatig weerkerende problematiek van water- en modderoverlast moet het agrarisch gebied ook meer worden ingericht en beheerd voor waterretentie en indringing in de bodem.

In het mergelland gelden in het algemeen dezelfde ontwikkelingsperspectieven als in de leemstreek. Daarbij wordt het volgende toegevoegd. Ruimtelijke maatregelen kunnen in ruimtelijke uitvoeringsplannen of verordeningen worden genomen om de ruimtelijke ordening en inrichting van intensieve teelten te optimaliseren voor een goede ontsluiting, uitrusting voor mestopslag en -verwerking, sanitaire risico's, ligging ten opzichte van woonkernen, integratie in het landschap, en kwetsbaarheid van het fysisch en biologisch milieu. Ook land-

inrichtingsprojecten en soms ook ruilverkavelingen zijn daartoe aangewezen instrumenten.

FRUITTEELT EN GEMENGDE LANDBOUW IN VOCHTIG HASPENGOUW EN DELEN VAN DROOG HASPENGOUW

In Vochtig Haspengouw en delen van Droog Haspengouw (inclusief een deel van het Hageland) worden fruitteelt en gemengde landbouw met een divers aanbod gestimuleerd in overeenstemming met de agrarische mogelijkheden en fysieke kwetsbaarheden. De verankering en kwalitatieve versterking van de fruitteelt in de regio zijn een prioriteit.

Bijzondere aandacht gaat in het ruimtelijk beleid naar:

- het tegengaan van elke verdere versnippering van het landbouwgebied, zoals door verdere verlinting en geïsoleerde verkavelingen
- het aanmoedigen van aangepast landgebruik in overstromingsgebieden, af te bakenen als bouwvrije agrarische gebieden
- het ruimtelijk stimuleren van een duurzame fruitteelt, waarvoor maatregelen worden genomen zoals voorzien in ruimte voor buffering van beken, bronnen en kleine landschapselementen
- het afremmen van fruitteelt in beekvalleien
- het onderzoeken van de behoefte en de meest geschikte lokatie voor toeleveringsbedrijven en industriële verwerking van fruit (bijvoorbeeld gekoppeld aan de fruitveiling van Sint-Truiden of op een regionaal bedrijventerrein in Sint-Truiden).

In de fruitstreek moet ruimte blijven voor grote bijkomende agrarische gebouwen, zoals opslagloodsen en koelplaatsen. In het agrarisch gebied gaat het om opslagloodsen en koelplaatsen van lokaal belang. Die grote gebouwen sluiten wel aan bij bestaande bedrijfsgebouwen. De provincie neemt maatregelen om hun integratie in het landschap te bevorderen.

Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven kunnen in principe uitbreiden en nieuwe bedrijven kunnen zich inplanten op lokale bedrijventerreinen. Regionale toeleverende en verwerkende bedrijven kunnen in principe uitbreiden en nieuwe bedrijven kunnen zich inplanten op gemengde regionale bedrijventerreinen en op bedrijventerreinen voor agro-industrie.

GEMENGDE GRONDGEBONDEN EN GRONDLOZE VEEHOUDERIJ IN EVENWICHT MET DE RUIMTELIJKE DRAAGKRACHT IN NOORDOOST-LIMBURG

In deze dynamische landbouwstreek wordt grondgebonden landbouw, vooral (melk)veehouderij, als ruimtelijke drager ondersteund. Ook de intensieve veehouderij is belangrijk in deze regio. Zij kan echter, net zoals de grondgebonden veehouderij, niet verder uitbreiden door de beperkingen in de

DEEL IV. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR DEELSTRUCTUREN 3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

mestwetgeving. Dreigende versnippering van grote aaneengesloten landbouwgebieden — bijvoorbeeld door verlinting en ruimtebeslag — vanuit industrie of verstedelijking wordt tegengegaan.

Voornamelijk in de vlakte van Bocholt, maar ook in Overpelt, ligt een vrij grote oppervlakte historische landbouwgronden in natuurlijke gebieden. Het betreft vaak groengebieden volgens het gewestplan. Die landbouw moet verdere ontwikkelingsmogelijkheden behouden. Voornamelijk in het gebied rond Peer en in de Vlakte van Bocholt zijn mogelijkheden tot planologische ruil tussen natuurarme groengebieden in landbouwgebruik en niet-gebruikte landbouwgronden met heden een agrarische bestemming.

Wat de verbrede agrarische doelstellingen betreft, gaat bijzondere aandacht naar het nemen van stimulerende maatregelen voor:

- ruimtelijke ondersteuning van efficiënt agrarisch waterbeheer¹⁷⁶
- ruimtelijke buffering van beekvalleien
- functionele integratie in het modern landbouwsysteem van te herstellen kleinschalige houtkantlandschappen
- recreatief medegebruik ten zuiden van de Zuid-Willemsvaart en het kanaal Bocholt - Herentals
- bescherming van de landbouwfunctie ten noorden van het kanaal in het landschappelijk waardevol rustgebied.

Ruimtelijke maatregelen kunnen in ruimtelijke uitvoeringsplannen of verordeningen worden genomen om de ruimtelijke ordening en inrichting van grondloze landbouw te optimaliseren. Aandachtspunten zijn een goede ontsluiting, uitrusting voor mestopslag en -verwerking, sanitaire risico's, ligging ten opzichte van woonkernen, integratie in het landschap en kwetsbaarheid van het fysisch en biologisch milieu. Ook landinrichtingsprojecten en soms ook ruilverkavelingen zijn daartoe aangewezen instrumenten.

STERKE GRONDGEBONDEN MELKVEEHOUDERIJ IN DE WAARDEVOLLE, NATUURRIJKE LANDSCHAPPEN VAN VOEREN EN WEST-LIMBURG

WEIDESTREEK OF VOEREN

Grondgebonden (melk)veehouderij is hier een sterke ruimtelijke drager, verweven met natuurwaarden. Zij wordt ruimtelijk ondersteund. Bescherming van bodem, landschap en kleine landschapselementen (hoogstamboomgaarden, graften, holle wegen, beken en bosjes) is een aandachtspunt.

KEMPENSE GRENSGEBIEDEN VAN WEST-LIMBURG

In deze gebieden sluit de agrarische structuur nauw aan bij die van de aanliggende provincies. Grondgebonden melkveehouderij wordt als ruimtelijke drager grensoverschrijdend

ruimtelijk ondersteund. De provincie stimuleert een verbetering van de landbouwstructuur. Er zijn mogelijkheden tot herstructurering van gronden en planologische ruil. Het voorbehouden van ruimte voor een netwerk van kleine landschapselementen wordt nagestreefd en ingepast in een moderne landbouwbedrijfsvoering.

GRONDGEBONDEN EN BEHEERSLANDBOUW IN DE MAASVALLEI

Grondgebonden landbouw heeft in het Maasland een blijvende structuurbepalende rol in het open valleilandschap. Zij wordt ruimtelijk ondersteund. Bijkomende agrarische bebouwing respecteert de waardevolle open landschapskarakteristieken en sluit aan bij bestaande gebouwen. De provincie neemt maatregelen om hun integratie in het landschap te bevorderen.

In de uiterwaarden is ruimte voor beheerslandbouw. Stimulerende maatregelen worden genomen om voldoende ruimte te incorporeren in de landbouwsystemen (extensivering van de landbouw), zodat het uiterst kwetsbaar grondwater wordt beschermd.

GRONDGEBONDEN LAND- EN TUINBOUW IN VERWEVEN OPEN RUIMTEN IN HET NETWERK MIDDEN-LIMBURG

Landbouw is beperkt aanwezig. Er zijn nauwelijks grote aaneengesloten landbouwgebieden. In open ruimte verbindingen is grondgebonden landbouw structurerend als buffer tegen verstedelijking. Dat is belangrijk in het stedelijk netwerk Midden-Limburg. In beekvalleien is ruimte voor grondgebonden landbouw met natuurverweving of als beheerslandbouw. De grote oppervlakten gronden die niet meer in gebruik zijn door de beroepslandbouw, vooral in West-Limburg, moeten uit de agrarische structuur worden afgestoten en opgenomen in de natuurlijke of bosstructuur. Snippers landbouwgebruikspercelen kunnen functioneel worden gebundeld tot meer leefbare eenheden. Een planologische ruil is aangewezen tussen versnipperde agrarische gebieden op de gewestplannen en gebieden met een groene bestemming en weinig natuurwaarden.

Buiten beekvalleien en kwetsbare gebieden is ruimte voor stedelijke landbouw, met plaatselijk landschappelijk te integreren serretuinbouw en sierteelt. Daarbij moet een optimale inrichting worden uitgewerkt naar ontsluiting, water-, warmte- en milieuproblematiek (pesticiden en meststoffen). Tuinbouw, eventueel met verkoop van (deels) eigen producten, wordt ruimtelijk ondersteund in het agrarisch gebied, maar buiten de grote aaneengesloten landbouwgebieden.

GEEN GLASTUINBOUWCONCENTRATIES VAN PROVINCIAAL NIVEAU

De provincie selecteert geen concentraties van glastuinbouw van provinciaal niveau. De gemeenten kunnen wel concentra-

176. Dat betekent dat er voldoende ruimte wordt voorbehouden voor een grachtennetwerk en voor kleine wachtbekken waarin overtollig water kan worden opgehouden en in de bodem dringen. Daardoor is er voor de landbouwproductie meer water in droogteperiodes beschikbaar.

ties van gemeentelijk niveau selecteren en bijbehorende ontwikkelingsperspectieven geven in de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen.

3.5.2. Aanwijzingen voor het afbakenen van de agrarische structuur

KAART 67: AANWIJZINGEN VOOR HET AFBAKENEN VAN DE AGRARISCHE STRUCTUUR

GROTE AANEENGESLOTEN LANDBOUWGEBIEDEN VAN MINSTENS PROVINCIAAL BELANG

In die gebieden is grondgebonden landbouw structuurbepeleend op bovenlokaal niveau. In die nog vrij onversnipperde landbouwgebieden mag de agrarische structuur niet nog verder uit elkaar vallen. De grote aaneengesloten landbouwgebieden van minstens provinciaal belang worden beschouwd als agrarische kernzones.

De provincie vraagt aan de Vlaamse overheid om minimaal de grote aaneengesloten landbouwgebieden van minstens provinciaal belang op te nemen in de agrarische structuur die door de Vlaamse overheid zal worden afgebakend. De provincie streeft daarbij naar een overleg tussen de provinciale afdeling ruimtelijke ordening, de provinciale landbouwdienst, de Vlaamse overheid, de betrokken gemeenten en de sector.

BELEID

Bij het afbakenen van die gebieden door de Vlaamse overheid en het voeren van overleg daaromtrent kunnen volgende ontwikkelingsperspectieven een basis zijn.

- Maatregelen om de ruimtelijke agrarische structuur te optimaliseren worden prioritair in die gebieden gesitueerd.
- In grote aaneengesloten landbouwgebieden van provinciaal belang wordt in de eerste plaats de grondgebonden beroepslandbouw ruimtelijk ondersteund. Zoekzones voor agrarische bedrijvzones situeren zich zoveel mogelijk buiten die gebieden.
- Die gebieden worden beschermd tegen verdere versnippering of grondbeslag door industriële ontwikkelingen en bedrijventerreinen, hoogdynamisch toerisme of recreatie, lijninfrastructuren, geïsoleerde woonzones en lintbebouwing, of door agrarische gebouwencomplexen voor grondloze landbouw. De provincie kan daarmee rekening houden bij de afbakening van de kleinstedelijke gebieden. Indien niet ingesloten door sterk verstedelijkte ruimten, behoren die gebieden tot het buitengebied en vormen zij vanuit de open ruimte een grens voor het kleinstedelijk gebied. Als een groot aaneengesloten landbouwgebied van provinciaal belang in een (klein)stedelijk gebied gelegen is, worden de ontwikkelingsperspectieven van het

gebied verder uitgewerkt in het afbakeningsproces van het stedelijk gebied en in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

- Het recreatief medegebruik is in die gebieden beperkt.
- Maatregelen kunnen worden genomen om cultuurhistorisch waardevolle gebouwen¹⁷⁷ te integreren in een moderne landbouwbedrijfsvoering of een toeristisch-recreatieve invulling te geven. Andere gebouwen die niet meer in te passen zijn in een agrarische functie, kunnen het best worden verwijderd.
- Barrières voor landbouwtransport worden prioritair in die gebieden weggenomen of gemilderd. Niet-agrarisch gemotoriseerd verkeer, uitgezonderd bestemmingsverkeer, wordt afgeleid naar verbindingswegen. Fiets-, wandel- en ruiterroutes worden, indien mogelijk, gescheiden van de drukkere landbouwverkeersassen en gesitueerd op voor landbouw minder noodzakelijke wegsegmenten. Zo kunnen zij een functie geven aan weinig of niet (meer) gebruikte wegen, zoals bepaalde holle wegen. Verdere maatregelen die bijdragen tot het optimaliseren van het wegennet, zijn mogelijk.

AANDUIDING VAN GROTE AANEENGESLOTEN LANDBOUWGEBIEDEN VAN MINSTENS PROVINCIAAL BELANG

Op basis van voornamelijk de oppervlakte van onversnipperde agrarische gebieden en van hun waarde voor grondgebonden beroepslandbouw duidt het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg grote aaneengesloten landbouwgebieden van minstens provinciaal belang aan. Deze zijn weergegeven op de kaart. Belangrijke grote aaneengesloten landbouwgebieden van minstens provinciaal belang liggen voornamelijk in Haspengouw, in de regio rond Peer, Meeuwen-Gruitrode en omgeving, in de vlakte van Bocholt en in het noordelijk Maasland alsook in Voeren.

De aanduiding geeft de suggestie weer van de provincie aan de Vlaamse overheid omtrent de afbakening van de agrarische structuur. De grote aaneengesloten landbouwgebieden van minstens provinciaal belang zullen uiteindelijk volledig in de agrarische structuur liggen en worden pas afgebakend na afbakening van de agrarische structuur door de Vlaamse overheid. Zij bakent de agrarische structuur tot op perceelsniveau af in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Delen van de agrarische structuur die uiteindelijk buiten die gebieden vallen, zijn dikwijls ook belangrijk voor de grondgebonden beroepslandbouw, maar dan op lokaal niveau¹⁷⁸.

3.5.3. Differentiatie van de agrarische structuur voor verbrede landbouw

De functieverbreiding van het buitengebied is een gegeven en wordt als uitgangspunt opgenomen in het beleid.

177. Het betreft beschermde gebouwen en merkwaardige gebouwen zoals vermeld in de Landschapsatlas en die verder worden verrijnd door het PCCE.

178. Deze reeds versnipperde, kleinere landbouwgebieden zijn dan ook niet structuurbepeleend op bovenlokaal niveau.

DEEL IV. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR DEELSTRUCTUREN 3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

Het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg creëert een kader waarbij de landbouw – als één van de belangrijke ruimtegebruikers in het buitengebied – op een flexibele manier kan inspelen op de diverse functies en activiteiten die in de hedendaagse open ruimte plaatsvinden.

De provincie wil flexibele en vitale vormen van gebruik en inrichting van het buitengebied mogelijk maken. Functieverbreiding in de landbouw kan hier mee een antwoord op bieden. Zij wordt niet opgelegd, wel gestimuleerd. Het kader voor de mogelijkheden tot verbrede landbouw wordt aangereikt door een aantal interne en externe factoren. Immers niet in elke regio is elke vorm van functieverbreiding mogelijk en verbrede landbouw berust dikwijls op persoonlijk initiatief. Deze randvoorwaarden zijn bepalend voor de wijze waarop de landbouwer zijn activiteit in het agrarisch gebied kan verbreden.

Het begrip 'verbrede landbouw' kan op diverse manieren worden ingevuld.

VERKOOP VAN HOEVEPRODUCTEN

De landbouw kan een bijdrage leveren tot het versterken van het lokaal aanbod door de verkoop van agrarische producten. Dit geldt vooral in regio's waar de leefbaarheid van kleine kernen in het gedrang komt (bijvoorbeeld Haspengouw). De verkoop beperkt zich evenwel tot afzet van de eigen productie en kan niet worden uitgebreid met andere vormen van detailhandel. Deze beperking is in heel de provincie van toepassing.

TOERISTISCH EN RECREATIEF AANBOD

Gebieden met een hoge landschappelijke beeldwaarde (kleine landschapselementen, reliëf, fruitbloesems, bouwkundig patrimonium, visuele openheid enz.) vormen een aantrekkelijk kader voor plattelandstoerisme. In deze gebieden kan de landbouwer hier op inspelen door het faciliteren van hoevetoerisme en tegelijk een taak op te nemen als beheerder van het landschap.

Tabel 43 geeft het beleidskader voor verblijfsrecreatie op boerderijen weer. (p. 213)

NATUURBEHEER EN LANDSCHAPSZORG

In streken waar het agrarisch ruimtegebruik niet dominant aanwezig is, kunnen landbouwers hun activiteiten verbreden door een rol op te nemen in het natuur- en bosbeheer. Bermen, holle wegen, perceelsranden en dergelijke kunnen door de landbouw worden beheerd.

Het open houden van open ruimte verbindingen, het landschappelijk integreren van landbouwnederzettingen en hun aanhorigheden (silo's, loodsen enz.) door erfbeplanting, het beheren van het cultureel agrarisch patrimonium (beemden, hoogstamboomgaarden, vierkantshoeven enz.) zijn voorbeelden van landschapszorg.

Deze ondersteunende rol van de landbouwer op vlak van natuurbeheer en landschapszorg komt in het bijzonder tot uiting in de natuurverbindingengebieden, in de gebieden met ecologische infrastructuur van bovenlokaal niveau en in de open ruimte verbindingen. De provincie bakent deze gebieden af in ruimtelijke uitvoeringsplannen. In deze afgebakende gebieden kan zij het beheer van de open ruimte stimuleren en reguleren door middel van premies en verordeningen.

3.5.4. Aanvullend provinciaal kader voor agrarische bebouwingmogelijkheden

Het kader voor agrarische bebouwingmogelijkheden dat het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen aanreikt, wordt als volgt verfijnd. Het kader wordt uitgewerkt in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen en toegepast in de evaluatie van gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen en uitvoeringsplannen. Bouwvrije agrarische gebieden en agrarische bedrijvzones worden niet door de provincie geselecteerd noch afgebakend.

- Nieuwe agrarische bedrijven of bedrijfsverplaatsingen maken bij voorkeur gebruik van reeds door de landbouw verlaten bedrijfsgebouwen veeleer dan er volledig nieuwe gebouwen voor op te richten. De provincie kan maatregelen nemen om verbouwingen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen voor een moderne landbouwbedrijfsvoering te stimuleren.
- Agrarische bedrijvzones voor de inplanting van nieuwe grondloze agrarische bedrijven kunnen op gemeentelijk niveau worden geselecteerd en afgebakend binnen de gebieden van de agrarische structuur.
- Bijkomende agrarische gebouwencomplexen voor grondloze landbouw zoals voor glasteelten, worden niet gesitueerd in grote aaneengesloten landbouwgebieden van provinciaal belang. Bestaande gebouwencomplexen kunnen hier wel uitbreiden. Zo worden zoveel mogelijk aaneengesloten gronden gevrijwaard voor de grondgebonden landbouw.
- Grote bijkomende agrarische gebouwen, zoals opslagloodsen in de fruitstreek, worden aansluitend geïntegreerd bij bestaande agrarische bedrijfsgebouwen. De provincie kan maatregelen nemen om de landschappelijke integratie te bevorderen.

3.6. Ontwikkelingsperspectieven voor ontginningen

Het ruimtelijk kader voor ontginningen wordt aangegeven in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen¹⁷⁹. Ramingen van ruimtebehoefte voor delfstoffen worden vastgelegd in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Voor de nabestemming en herinrichting van de groeven gelden de principes

179. Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, blz. 424-426.

aangehaald in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Indien het Vlaams gewest echter nalaat de nabestemming van bestaande ontginningsgebieden in uitvoeringsplannen vast te leggen of te actualiseren dan zal de provincie ter zake provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken.

De nabestemming van groeven moet passen in de provinciale visie volgens het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg.

Voor de grindgroeven (Maasland, Kempens Plateau) sluit het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg zich aan bij de algemene lijnen van de structuurvisie van het grindherstructureringscomité. Die algemene visie voldoet aan de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en aan de visie op de hoofd- en deelruimten in het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg. Het grindherstructureringscomité heeft voor de uitwerking van die structuurvisie de taak gekregen in het grinddecreet¹⁸⁰.

Voor de overige groeven in Limburg gelden volgende ontwikkelingsperspectieven:

- In de grote aaneengesloten landbouwgebieden van minstens provinciaal belang wordt een landbouwnabestemming als eerste mogelijkheid onderzocht.
- In de andere gebieden is een nabestemming natuurontwikkeling en eventueel recreatief medegebruik in principe gewenst. In toeristisch-recreatieve knooppunten is een toeristisch-recreatieve hoofdfunctie aangewezen. Het betreft bijvoorbeeld de groeven bij Aquaparadiso in Lommel of Papendaalheide in Zutendaal.

4. MOGELIJKE ACTIES

4.1. Mogelijke acties voor de provincie

Indien relevant zal de provincie de mogelijke acties steeds uitvoeren in overleg met de betrokken overheden en belanghebbende partijen.

VOOR REGIONALE BEDRIJVENTERREINEN

- De provincie kan tijdens de afbakening van de kleinstedelijke gebieden potenties voor bijkomende regionale bedrijventerreinen kwalitatief onderzoeken.
- De provincie kan in ruimtelijke uitvoeringsplannen regionale bedrijventerreinen afbakenen en differentiëren in de kleinstedelijke gebieden en in de specifieke economische knooppunten.
- De provincie kan via het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan de nabestemming regelen van een gedeelte van het bedrijventerrein te Reppel.
- De provincie kan een geïntegreerd gebiedsgericht strategisch plan opmaken voor het gebied Lommel - Neerpelt -

Overpelt gekoppeld aan de realisatie van de poort Kempische As.

- De provincie kan het eventueel belang van de realisatie van het Cabergkanaal voor de ontwikkeling van het economisch netwerk Albertkanaal en de uitbouw van de poort Genk onderzoeken.
- De provincie kan samen met de Vlaamse overheid en met de economische partners nagaan op welke wijze het bestaand aanbod aan bedrijventerreinen kan worden geoperationaliseerd. De aanbevelingen van het Strategisch Plan Ruimtelijke Economie vormen daarbij een belangrijke leidraad.

VOOR GROOTSCHALIGE KLEINHANDEL

- De provincie kan verschillende ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken voor de kleinhandelsconcentraties van provinciaal niveau.

VOOR DE AGRARISCHE STRUCTUUR

- De provincie kan de mogelijkheden onderzoeken tot het realiseren van een specifiek regionaal bedrijventerrein voor agro-industrie voor toelevering aan en verwerking van de fruitteelt. De provincie kan daartoe ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken.
- De provincie kan een ruimtelijk uitvoeringsplan of stedenbouwkundige verordeningen opmaken ter uitvoering van het provinciaal ruimtelijk kader voor plattelandstoerisme.
- De provincie kan een onderzoek opstarten om het ruimtelijk-agrarisch luik van het plattelandsbeleid voor Haspengouw uit te werken en te vertalen naar ruimtelijke uitvoeringsplannen of stedenbouwkundige verordeningen.
- De provincie kan agrarische ontwikkelingsperspectieven uitwerken voor het provinciaal stedelijk netwerk Zuidelijk Maasland.
- De provincie kan een afbraakfonds oprichten om de verwijdering te stimuleren van overbodige, niet-waardevolle gebouwen gelegen in de agrarisch structuur en in de eerste plaats in grote aaneengesloten landbouwgebieden van provinciaal belang.
- De provincie kan ondersteunende maatregelen nemen om cultuurhistorisch waardevolle, al dan niet verlaten agrarische bedrijfsgebouwen te kunnen verbouwen om een integratie mogelijk te maken in een moderne landbouwbedrijfsvoering.
- De provincie kan een stedenbouwkundige verordening opmaken en maatregelen nemen om grote bijkomende agrarische gebouwen te laten integreren met bestaande agrarische gebouwencomplexen of landschappelijk te integreren.

180. Decreet van 14 juli 1993 tot oprichting van het Grindfonds en tot regeling van de grindwinning (Belgisch Staatsblad van 14 oktober 1993).

DEEL IV. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR DEELSTRUCTUREN 3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

VOOR ONTGINNINGEN

- De provincie kan bij het opmaken van geïntegreerde gebiedsgerichte strategische plannen voor het Zuidelijk Maasland en voor het gebied Lommel - Neerpelt - Overpelt meer gedetailleerde ontwikkelingsperspectieven opmaken voor de ontginningsgebieden.

4.2. Suggesties aan de Vlaamse overheid**VOOR REGIONALE BEDRIJVENTERREINEN**

- De provincie vraagt de Vlaamse overheid om ruimtelijke uitvoeringsplannen op te maken voor het schrappen van delen van de ex-PRB terreinen te Kaulille (Bocholt), een gedeelte van het terrein Kolenhaven in Lummen, het FNNH-terrein in Zutendaal (na stopzetting van de huidige activiteiten van de wapenfabriek) en van het terrein Op de Berg in Maasmechelen.
- De provincie vraagt de Vlaamse overheid om de voormalige PRB-terreinen in Dorperheide in Lommel en het te saneren gedeelte van het mijnterrein in Heusden-Zolder als reserves te beschouwen om de overgang tussen twee planperiodes te verzekeren.
- De provincie vraagt de Vlaamse overheid om dringend een ontwikkelingsperspectief op te maken voor het economisch netwerk Albertkanaal en daarin bijkomende bedrijventerreinen toe te wijzen aan de provincie Limburg.

VOOR GROOTSCHALIGE KLEINHANDEL

- De provincie vraagt de Vlaamse overheid te onderzoeken of meer fundamentele Vlaamse acties mogelijk zijn om de ongeordende ontwikkeling van nieuwe grootschalige kleinhandel in woongebied met landelijk karakter (gewestplan) af te remmen.

VOOR DE AGRARISCHE STRUCTUUR

- De provincie vraagt de Vlaamse overheid om minimaal de grote aaneengesloten landbouwgebieden van minstens

provinciaal belang op te nemen in de agrarische structuur die door de Vlaamse overheid zal worden afgebakend.

- De provincie vraagt de Vlaamse overheid te onderzoeken of landinrichtingsprojecten, ruilverkavelingen of natuurinrichtingsprojecten als instrumenten worden geïnitieerd ter ondersteuning van de ontwikkelingsperspectieven van de provinciale ruimtelijk-agrarische structuur.
- Er wordt gesuggereerd dat natuurrijke historische landbouwgebieden ¹⁸¹ in of bij grote aaneengesloten landbouwgebieden van provinciaal belang en die in gebruik zijn door grondgebonden beroepslandbouw, niet worden opgenomen in het Vlaams ecologisch netwerk ¹⁸² maar worden geselecteerd als natuurverwevingsgebieden.
- De provincie vraagt de Vlaamse overheid bij de afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur een planologische ruil door te voeren tussen agrarische gebieden met een hoge natuurwaarde en groengebieden in landbouwgebruik.
- De provincie suggereert de Vlaamse overheid om natuurlijke overstromingsgebieden zoveel mogelijk af te bakenen als bouwvrije agrarische gebieden. Daarbij moet voldoende agrarische ruimte overblijven voor nieuwe agrarische bedrijven of bedrijfsverplaatsingen.
- De provincie suggereert de Vlaamse overheid om de differentiatie van de agrarische structuur ter ondersteuning van de gebiedsgerichte agrarische verbreding in haar ruimtelijk beleid te ondersteunen.

¹⁸¹. Dit zijn landbouwgronden die al van voor de opmaak van het gewestplan in gebruik waren door beroepslandbouw.

¹⁸². Tenzij door vergoeding of onteigening, of na bedrijfsverplaatsing, bijvoorbeeld in het kader van een natuurinrichtingsproject of een ruilverkaveling.

VOOR ONTGINNINGEN

- De provincie vraagt de Vlaamse overheid bij het opstellen van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor ontginningen een nabestemming te voorzien die in overeenstemming is met de ontwikkelingsperspectieven voor groeven in dit structuurplan.