



BELEIDSKADER ECONOMISCHE RUIMTE

ECONOMISCHE GROEI FACILITEREN MET EEN RUIMTESHIFT

RELATIE MET DE STRATEGISCHE VISIE VAN HET RUIMTEPACT 2040

Het beleidskader Economische Ruimte geeft uitvoering aan volgende strategische doelstellingen uit de strategische visie van het Ruimtepact 2040:

• in hoofdorde:

- SD5 – “Competitief en duurzaam ondernemen faciliteren op de juiste plaatsen”.

• in tweede orde :

- SD1 – “De ruimtelijke regionale eigenheid valoriseren” door een hogere ruimtelijke kwaliteit van (nieuwe) projecten afgestemd op de ruimtelijke kernkwaliteiten per regio (zie OD3, OD4 en OD5);
- SD2 – “Steden en dorpen gericht versterken” door een verhoging van de verwevingsgraad van economische activiteiten in stads- en dorpskernen na te streven (zie OD1);
- SD3 – “Ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit op elkaar afstemmen” door goede multimodale bereikbaarheid als belangrijk criterium mee te nemen in de afweging om nieuwe ruimte voor bedrijvigheid te ontwikkelen (zie OD3) en een slechte (multimodale) ontsluiting als criterium mee te nemen in de afweging om slecht gelegen juridisch aanbod te herbestemmen (zie OD4);
- SD4 – “Openruimtesysteem versterken” door planologische ruiloperaties tussen natuur, bos, landbouw, recreatie, wonen en bedrijvigheid (zie OD3, OD4 en OD5)
- SD6 – “Hernieuwbare energie integreren in het ruimtelijk beleid” door hernieuwbare energievoorzieningen te stimuleren op bedrijventerreinen (zie OD2);
- SD7 – “Meer ruimte geven aan de fietser” door de fiets een prominentere plaats te geven bij bedrijven, op bedrijventerreinen en in recreatiegebieden (zie OD2 en OD3).



1. WAAROM EEN BELEIDSKADER ECONOMISCHE RUIMTE?

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

1.1. RUIMTELIJK FACILITEREN VAN DE REGIONALE ECONOMISCHE STRATEGIE

Een economisch gezonde en veerkrachtige provincie zorgt voor de welvaart en het welzijn van de Limburgers.

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

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

1.2. WAARDEVOL BELEID VAN HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VERDERZETTEN EN STRATEGISCH BIJSTUREN

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Limburg (RSPL) werd de **economische structuur in Limburg** versterkt. Via provinciale RUP's werden 327 ha bijkomende regionale bedrijventerreinen bestemd en 129 ha economisch niet-ontwikkelbare of slecht gelegen ruimte herbestemd. In totaal werd + 198 ha bedrijventerrein gecreëerd door provinciale planningsprocessen. Dit gebeurde vanuit de regionale behoefte en in uitvoering van de taakstelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het RSPL. Knelpunten op bestaande bedrijventerreinen werden opgelost¹⁰⁵. Bijkomende ruimte voor bedrijvigheid werd voorzien in de kleinstedelijke gebieden en de specifieke economische knooppunten¹⁰⁶. Ook vandaag blijft het een uitdaging om de economische behoeften af te stemmen op de beschikbare ruimte. De provincie beschikt hiervoor over de nodige instrumenten (provinciale RUP's, verordeningen, subsidiereglementen, ...). De selectie van economische knooppunten in het RSPL vormde een goede leidraad voor de actualisering van het uitvoerend ruimtelijk-economisch beleid van de provincie.

In uitvoering van het RSPL maakte de provincie ook werk van de verdere **ontwikkeling of uitbreiding van toeristisch-recreatieve infrastructuur**, die volgens het hiërarchisch model en bepaalde criteria binnen de provinciale bevoegdheid vielen. De opmaak van provinciale RUP's voor de toeristische knooppunten (type IIa en IIb)¹⁰⁷ en belangrijke recreatiegebieden heeft 213 ha bijkomende (of aangepaste) ruimte gecreëerd voor de ontwikkeling van die toeristisch-recreatieve bedrijven. Daarnaast werden ook (soms grote) delen van bestaande recreatiegebieden, met voornamelijk een feitelijk gebruik als natuur of bos, herbestemd naar open ruimtefuncties om planologische duidelijkheid te bieden voor zowel de recreatieve functies als de open ruimte functies. In het totaal werd zo 185 ha omgezet naar open ruimte. De ruimtebalans voor recreatiegebieden bedraagt + 28 ha. Dit heeft de vrijetijdseconomie, die economisch en sociaal-maatschappelijk belangrijk is voor Limburg, versterkt. De provincie zet het versterken van de vrijetijdseconomie in het Ruimtepact 2040 verder, maar met een kritische selectie van dragers die een duidelijk regionaal strategisch belang hebben en waarvoor de noodzaak of meerwaarde van behandeling op provinciaal niveau noodzakelijk

¹⁰⁵ Bijvoorbeeld: Jagersborg te Maaseik, Oude Bunders te Maasmechelen, Rotem te Dilsen-Stokkem, brouwerij-Alken en Kolmen te Alken.

¹⁰⁶ Bijvoorbeeld: Kanaal-Noord (noord en zuid) te Bree, Nieuwe Bunders te Maasmechelen, Nolimpark te Pelt, Domein van Brustem te Sint-Truiden, Tongeren-Oost te Tongeren, Reigersvliet te Leopoldsborg, Opglabbeek te Oudsbergen, R.Beuten te Dilsen-Stokkem.

¹⁰⁷ Bijvoorbeeld: verblijfsrecreatiedomeinen (Center Parcs Erperheide, Parelstrand, Wilhelm Tell, Jocomo, In 't Woud, Goolderheide, Hengelhoef, sportvoorzieningen (Snowvalley, Waterloo, Horensbergdam), grote recreatieve sites en attractiepolen (bipool Eisden-Lanklaar Terhills), Plinius (Land van Ooit), hippisch centrum Sentower Park.

is. Dit betekent dat een aantal toeristisch-recreatieve knooppunten type IIa en/of type IIb die in het RSPL opgenomen waren, niet meer binnen de provinciale focus vallen. Deze knooppunten blijven belangrijke gebieden in het toeristisch weefsel van Limburg maar ze behoren tot de autonomie van de gemeenten of Vlaanderen. Tot slot is het beleidsdomein sport, als persoonsgebonden materie, niet langer een bevoegdheid van de provincie. Zuivere sportvoorzieningen worden daarom niet meer geselecteerd en/of behandeld in het provinciale ruimtelijk beleid.

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

Het beleid van het RSPL rond kleinhandel was gericht op het **beperken en reguleren van een aantal grootschalige kleinhandelsconcentraties buiten de stedelijke centra**. Voor enkele van die perifere kleinhandelsconcentraties, binnen de afbakening van de kleinstedelijke gebieden, werden provinciale RUP's opgesteld. Deze RUP's hebben geleid tot een ruimtelijke herstructurering of meer ruimte voor de grotere kleinhandelszaken die qua schaal en branche niet passen in de bestaande handelscentra¹⁰⁸. De visie omtrent kleinhandel in het RSPL is nog actueel omdat kleinhandel thuishoort in de stedelijke gebieden en in de kernen van het buitengebied. Concentreren, bundelen en verweven van kleinhandel in kernen blijft belangrijk om de verdere verspreiding langs steenwegen buiten de woonkernen en stedelijke gebieden tegen te gaan.

¹⁰⁸ Bijvoorbeeld: Deelplan 2 KSG Bree, Deelplan 2 KSG Maasmechelen, Kleinhandelszone Ringlaan te Sint-Truiden

2. FOCUS EN ROL VAN DE PROVINCIE

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

De provincie kan hierin een meervoudige rol opnemen in functie van de economische ruimte:

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

De kerntaak van de provincie ligt in het planologisch en ruimtelijk verantwoord mee reguleren van het juridisch aanbod aan bedrijventerreinen, naar de gepaste locaties en dit binnen een regionale economische visie. De provincie is een **bovenlokale gebiedsregisseur** die in overleg met alle betrokken partijen de economisch-ruimtelijke transitie opvolgt, begeleidt en vooral faciliteert op ruimtelijk vlak. Samen met de POM Limburg onderzoeken we de mogelijkheid van een verordenend kader voor het uitgiftebeleid op regionale bedrijventerreinen¹⁰⁹.

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

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

- de landschappelijke kwaliteit en de ruimtelijke regionale eigenheid¹¹⁰ te bewaken en te versterken;

- geïntegreerde strategische ruimtelijke projecten te initiëren en te ontwikkelen (ook met toeristische meerwaarde);
- ruimte en aandacht voor de fiets in ruimtelijke plannen en projecten af te dwingen, ook voor de toeristisch-recreatieve fietsbeleving. De provincie zorgt voor de afstemming van de ontwikkeling van beide fietsnetwerken op elkaar;
- de grotere, ruimtebehoevende toeristisch-recreatieve terreinen ruimtelijk te faciliteren.

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

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

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

¹⁰⁹ De POM maakt deel uit van verschillende uitgiftecomité's van regionale bedrijventerreinen, zijnde: Genk-Zuid (gedeelte op Bilzens grondgebied), Wetenschapspark UH te Diepenbeek, Zwartberg te Genk, Jagersborg te Maaseik en Nieuwe Bunders te Maasmechelen. Voor de volgende regionale bedrijventerreinen worden uitgiftecomité's opgericht: Brouwerij-Alken en Kolmen te Alken, Poort West Limburg (voormalige naam Ravenshout) te Ham, Tessenderlo en Beringen, Opglabbeek te Oudsbergen.

¹¹⁰ Zie SD1: "Verdiepende omschrijving van de bestaande kenmerken en kernkwaliteiten van de ruimtelijke regionale eigenheid"

3. RUIMTELIJKE STAAT

3.1. BEDRIJVIGHEID - BEDRIJVENTERREINEN

Limburg heeft een sterk weefsel van ruimtelijk verspreide kleine en middelgrote ondernemingen (KMO's) en ambachtelijke bedrijven. Dat zorgt voor een sterke lokale verankering van de economie. Bedrijven met minder dan 50 werknemers creëren bijna 45% van de Limburgse werkgelegenheid¹¹¹. Maar ook grote bedrijven zijn en blijven erg belangrijk voor Limburg. Bedrijven met meer dan 200 werknemers zorgen voor 27% van de werkgelegenheid. De grote ondernemingen met meer dan 250 werknemers staan in voor 83% van de Limburgse bruto toegevoegde waarde¹¹². Zowel de tewerkstelling als de toegevoegde waarde zijn belangrijk voor de welvaart van een regio.

RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE BEDRIJVIGHEID IN LIMBURG

In Limburg zijn een aantal **ruimtelijk-economische systemen** met een duidelijk bovenlokaal belang te herkennen. Dit zijn sterke concentratiezones van bedrijvigheid (o.a. op regionale bedrijventerreinen) en ruimtelijke en functioneel samenhangende structuren van allerhande economische activiteiten.

De ruimtelijk-economische systemen zijn zwaartepunten in de Limburgse economie. Ze vormen als het ware mee de **'economische ruggengraat'** van Limburg. Deze ruggengraat is niet alleen een fundamentele drager van het huidige economisch weefsel, maar ook een basis om nieuwe ontwikkelingen aan op te hangen en strategische keuzes te maken. De vervoersinfrastructuren spelen hierin een belangrijke rol (kanalen, spoorlijnen, overslagpunten/terminals, autosnelwegen en gewestwegen). Het zijn de infrastructurele dragers die zorgen voor de multimodale bereikbaarheid van de tewerkstellingsconcentraties.

- **Hasselt-Genk** en omgeving vormen economisch-functioneel een geheel, als regionaalstedelijk gebied met twee complementaire stedelijke kernen, centraal in de provincie. Vaak gekoppeld aan de reconversie van voormalige bedrijfssites (Philipssite, steenkoolmijnen, ...) is er een netwerk ontstaan van bedrijven, kennisinstellingen en onderzoekscampussen, die van dit gebied een ruimere innovatieregio maken, met de Campus Diepenbeek (geheel van de universitaire campus, bouwcampus, health campus, wetenschapspark, ...), Thorpark en Energyville, C-mine, Greenville Houthalen, Corda Campus, ...
- **Het Economisch Netwerk Albertkanaal** (ENA) doorkruist Limburg van Ham tot Lanaken als dragende industriële as. Het ENA zet zich ook door buiten

Limburg tot in Antwerpen en Luik. In West-Limburg bevindt zich hier onder andere de chemische en logistieke bedrijvigheid van Ham-Zwartenhoek en Poort West-Limburg¹¹³. In Centraal-Limburg zijn de logistieke poort Genk en Genk-Zuid, met onder andere de terreinen van het voormalige Ford Genk, een zwaartepunt. **De logistieke Poort Genk**, samen met het transportsysteem van het Albertkanaal, de spoorlijnen, de snelwegen en de pijpleidingen, plaatst Limburg internationaal op de kaart door de trimodale overslagmogelijkheden en de concentratie aan bedrijventerreinen. Het zijn de terminals Haven Genk (water/spoor/weg) en Port of Limburg (toekomstige containerterminal) die samen met BCTN Meerhout (water/plannen voor verdere spoorontsluiting/weg) van grote betekenis zijn voor het ENA en de haven van Antwerpen. Daarnaast heeft ook de Albertknoop (Lanaken) potenties om op termijn trimodale overslagmogelijkheden te ontwikkelen. De andere terminals of overslagpunten functioneren op een ander niveau vanwege de beperktere (overslag)capaciteit en bimodale ontsluiting. Ze vervullen een andere logistieke rol. Het betreft Euroshoe Beringen (water/weg) en Genk Euroterminal (spoor/weg). Ook ontwikkelt BCTN Meerhout in Limburg nog 2 overflowterminals op Kristalpark te Lommel aan het Kanaal naar Beverlo en aan de insteekhaven op Poort West-Limburg te Tessenderlo. Voor het ENA werd in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een overkoepelend ruimtelijk-economisch plan uitgetekend¹¹⁴.

- In het noorden van Limburg ligt de Kempische As (gemeenten Lommel, Pelt, Hamont-Achel), met daarin een economische cluster rond **Lommel-Pelt**. Dragere zijn de infrastructuren van het Kanaal Bocholt-Herentals, het Kanaal naar Beverlo, de N71, de N74 en de voormalige en toekomstige IJzeren Rijn. Deze cluster heeft ruimtelijke en/of functionele connecties met gebieden buiten Limburg in de provincies Antwerpen (Geel, Mol) en Nederland (Eindhoven, Weert). De multimodale ontsluiting van deze cluster is momenteel beperkt maar de potentie tot overslag is er, zowel op Kristalpark (water/spoor/weg) als op Nolimpark (water/weg). De aanwezigheid van ontginningsplassen (na zandwinning) en grootschalige infrastructuur voor hernieuwbare energie zijn ruimtelijk typerend.
- De **stedelijke gebieden** van Beringen, Bilzen, Bree, Leopoldsburg, Lommel, Maaseik, Maasmechelen, Pelt, Sint-Truiden en Tongeren vormen ook ruimtelijk-

¹¹¹ Bron: SALKTurbo, december 2020.

¹¹² Bron: SALKTurbo, december 2020.

¹¹³ Departement Omgeving heeft het onderzoekstraject "Poort West Limburg" opgestart (nieuwe naam voor cluster Ravenshout) en dit naar aanleiding van de vergunningsproblematiek vanwege de aanwezigheid van de Seveso-bedrijven Borealis en Primagaz. De studie Ruimtelijke-economische strategie waarbij gezocht is naar een profilering en een finaal toekomstbeeld is in 2023 afgerond.

¹¹⁴ De Vlaamse regering heeft op 23 april 2004 een beslissing genomen omtrent de opties voor het Economisch Netwerk Albertkanaal. Op 17 juli 2015 heeft de Vlaamse regering beslist over de verdere aanpak en de lopende acties in het uitvoeringsprogramma voor het Economisch Netwerk Albertkanaal.

economische systemen op zich. Zij hebben een sterke clustering van diverse economische activiteiten (handel, bedrijvigheid, diensten, kantoren, ...) en verbindingen met het ommeland via de vervoersinfrastructuren.

- De **Kempische kanalen** (Kanaal Bocholt-Herentals en Zuid-Willemsvaart, Kanaal naar Beverlo) zijn herkenbare ruimtelijke elementen die verschillende regionale bedrijventerreinen als een snoer aan elkaar rijgen van Lanaken over Maasmechelen, Dilsen-Stokkem, Bree en Bocholt tot in Lommel. Een aantal bedrijventerreinen zijn voorzien van kade-faciliteiten en er zijn mogelijkheden tot overslag (bijv. Kanaal naar Beverlo te Kristalpark, ... of via provinciale RUP's op Kanaal-Noord te Bree, Rotem te Dilsen-Stokkem, Oude Bunders te Maasmechelen). De Kempische kanalen functioneren minder als samenhangend economisch systeem op bovenlokaal niveau, in tegenstelling tot het ENA en zijn vanwege de dimensionering van een secundaire orde voor transport over het water. Het zijn ook belangrijke lineaire landschapselementen. Dit wordt versterkt door de flankerende bomenrijen en recreatieve fietsverbindingen.
- Daarbij maakt Limburg deel uit van een groter netwerk met goede ontsluitingsmogelijkheden gesitueerd buiten de provinciegrens. Deze infrastructurele dragers (A2, A40, Julianakanaal, luchthavens, ...) dragen bij tot een goede ontsluiting van Limburg.

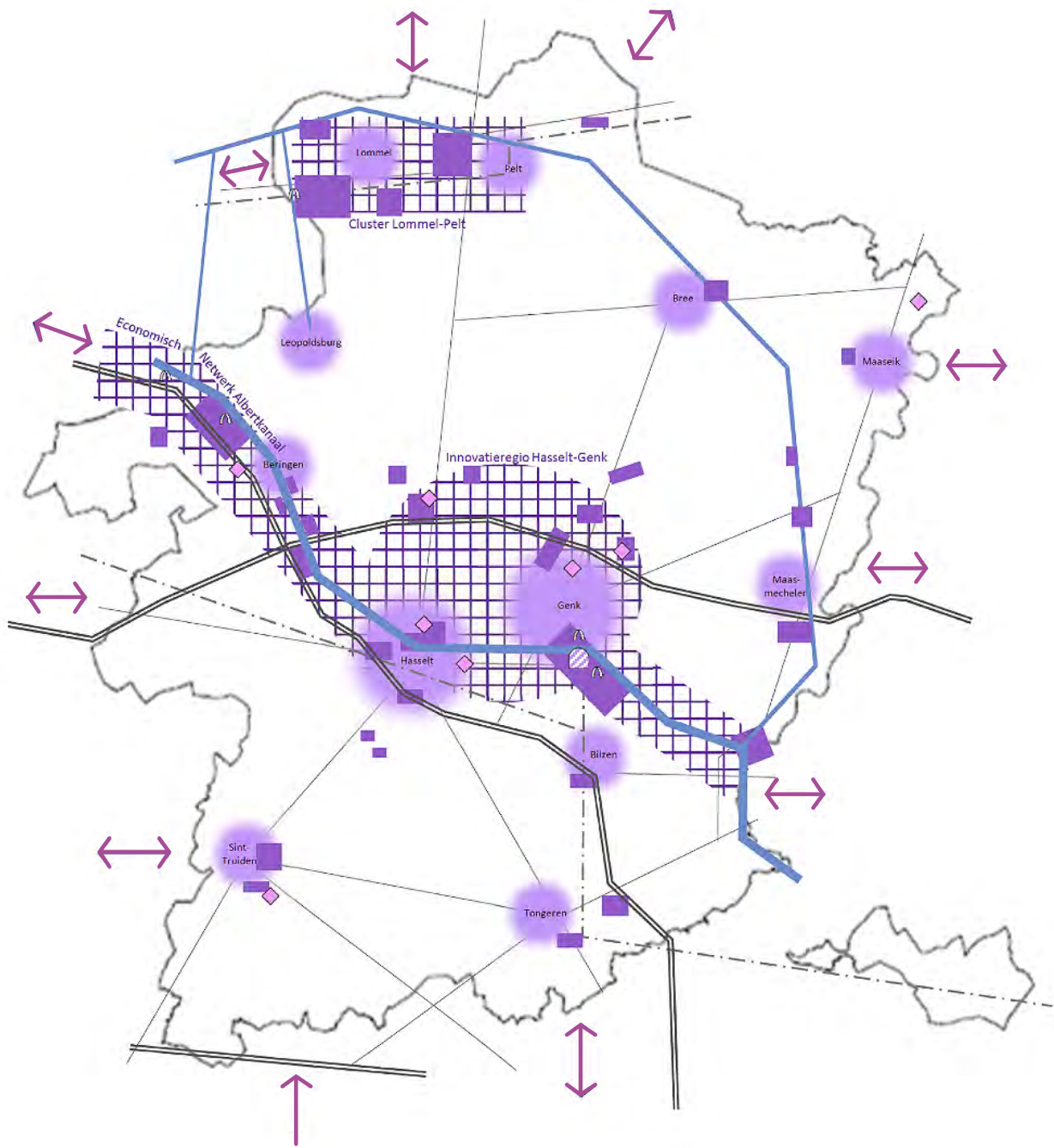
Verspreid in Limburg zijn er ook nog **solitaire regionale bedrijventerreinen** (te Alken, Oudsbergen, Hamont-Achel, Dilsen-Stokkem en Houthalen-Helchteren) en heel wat kleinere KMO-zones en lokale bedrijventerreinen.

Onder impuls van de Limburgse Reconversie maatschappij (LRM), de provinciale ontwikkelingsmaatschappij Limburg (POM Limburg), de provincie Limburg en de betrokken gemeenten is een **netwerk aan incubatoren** ontwikkeld, met een concentratie in Midden-Limburg (Hasselt, Genk, Houthalen). De incubatoren zijn Bikeville (Beringen), Greenville (Houthalen-Helchteren), Corda INCubator (Hasselt), IncubaThor (Genk), C-mine Crib (Genk), Bioville (Diepenbeek), Agropolis (Kinrooi) en Droneport (Sint-Truiden)¹¹⁵. De incubatoren ontwikkelen zich tot nieuwe economische campussen. Deze injecties in innovatie en start-ups vergroten de economische kracht van de provincie én ze zijn van belang voor onze (inter)nationale positionering, het onderscheidend vermogen en als aantrekkingspool voor talentvolle jongeren.

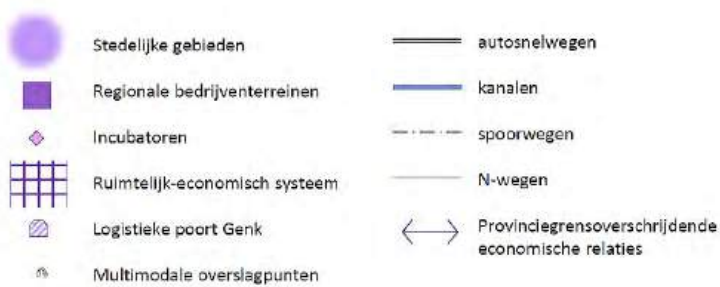
Economische activiteiten vinden niet alleen plaats op bedrijventerreinen, integendeel. Momenteel bevindt 70% van alle Limburgse bedrijfsactiviteiten zich binnen het woonweefsel¹¹⁶. De stedelijke gebieden en grotere dorpskernen blijven daarom erg belangrijk in de economische structuur. De **verweving** als woon-werkmilieu is een sterke troef (nabijheid, dynamiek, ...).

¹¹⁵ Op het regionaal bedrijventerrein Nolimpark te Pelt is een planningsproces lopende voor Campus Noord. Zie uittreksel uit de doelstellingen van het ontwerp GRUP: "De campus zal een satelliet vormen in Noord-Limburg die kansen biedt aan lokale ondernemers, maar ook een aantrekkingskracht heeft op bedrijven, startups en werknemers uit de hele Kempen. Door middel van de uitbouw van verschillende sterke polen in deze regio kan er meer samenwerking komen met campussen in Nederland. Campus Noord bevindt zich als tussenlocatie op de Noord-Zuid-as, in het midden tussen Corda Campus Hasselt en de bloeiende high tech campus in Eindhoven. Ook is dit plangebied strategisch gelegen o de Kempische As in relatie met Lommel en Bree."

¹¹⁶ Bron: Ruimterapport Vlaanderen 2018 (p.172)



FIGUUR 27: Ruimtelijke structuur bedrijvigheid in Limburg

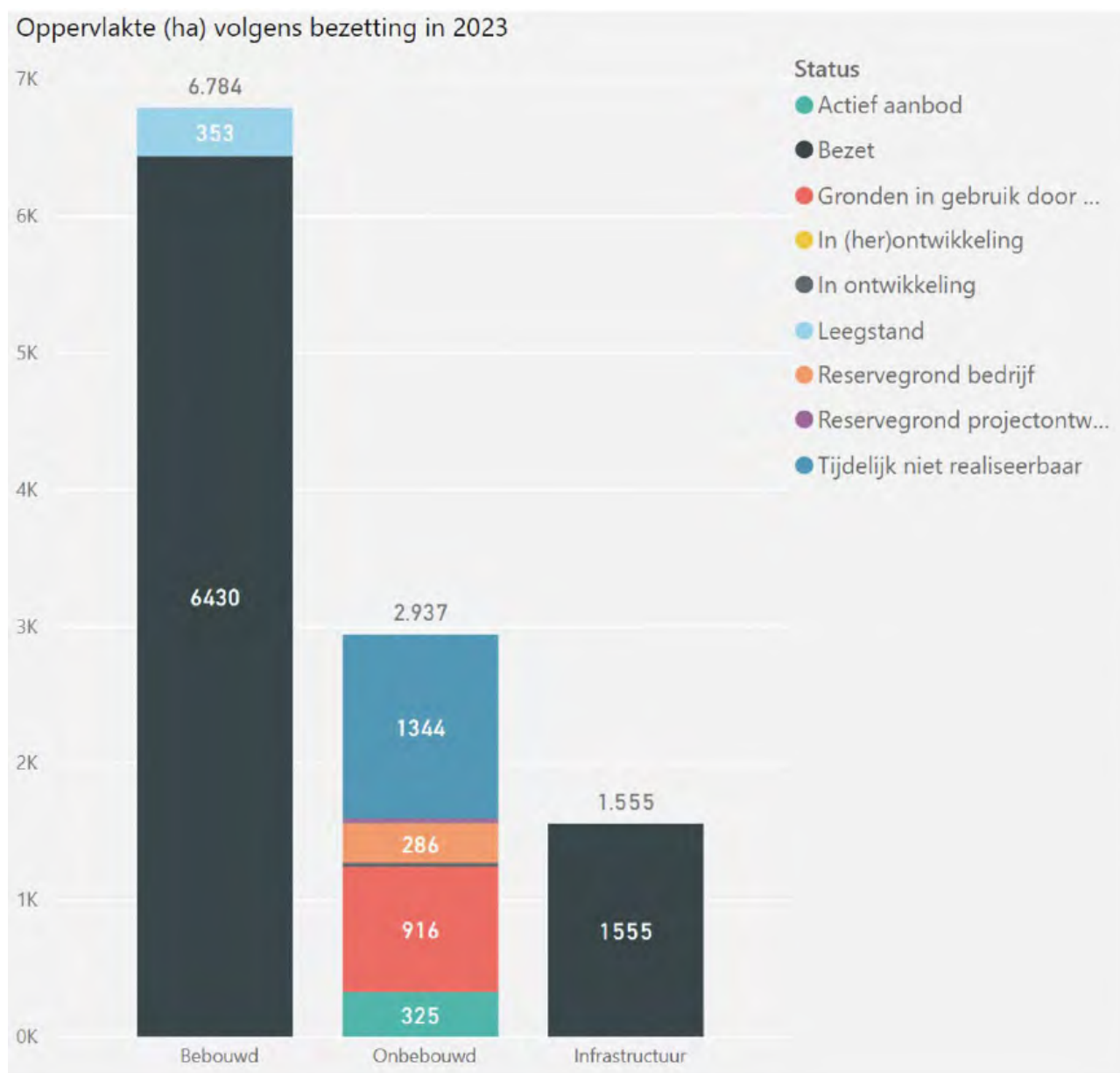


HET JURIDISCH AANBOD VAN BEDRIJVIGHEID

De oppervlakte bestemd voor bedrijventerreinen bedraagt op 1 januari 2023 in Limburg 4,3% van de totale Limburgse oppervlakte. In Vlaanderen is dat 3,4%¹¹⁷.

Vandaag is er een totaal juridisch aanbod van 11.276 ha bedrijventerreinen, waarvan 6.784 ha bebouwd is en 1555 ha ingenomen is door infrastructuur¹¹⁸. Dit betekent dat 2.937 ha niet ingevuld is door bebouwing of infrastructuur.

Een gedeelte hiervan, 325 ha, is actief aanbod¹¹⁹ (200 ha minder dan op 1 januari 2022). Het grootste gedeelte van dit onbebouwd contingent zijn echter gronden in gebruik door bedrijven (916 ha) en reservegronden van bedrijven (ijzeren voorraad) (352 ha) of zijn (tijdelijk) niet realiseerbaar (1.344 ha)¹²⁰ door structurele knelpunten (bijv. geen optimale ontsluiting of waterzieke gronden), procedurele knelpunten (bijv. lopende planningsinitiatieven of onteigeningen) of eigendomsbeperkingen (bijv. erfdiensbaarheden).



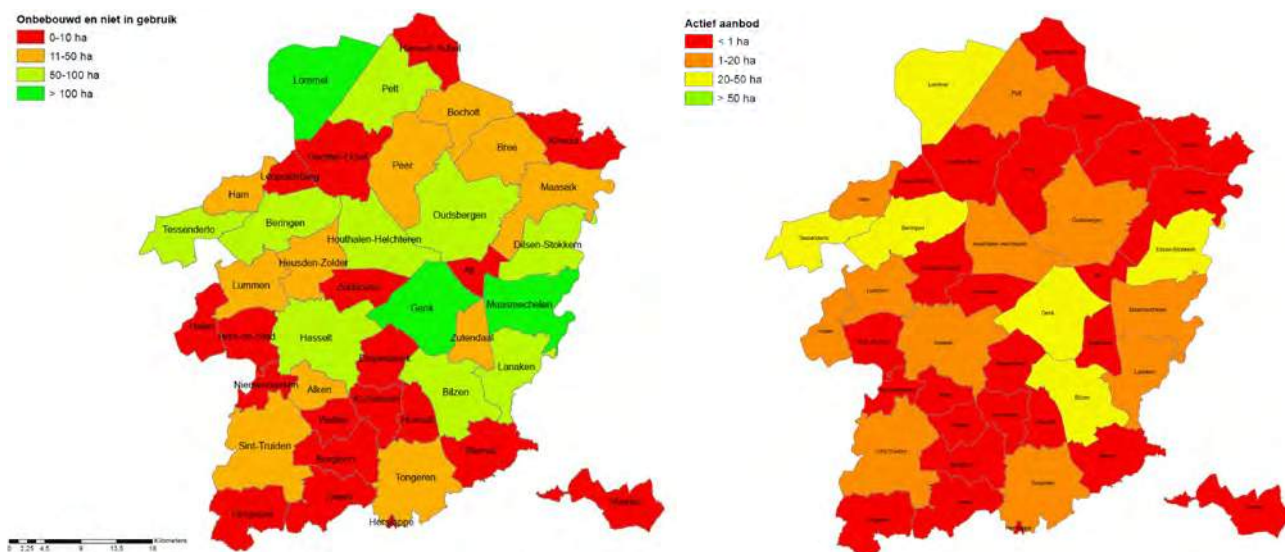
GRAFIEK 10: De oppervlakte volgens bezetting van bedrijventerreinen in Limburg. Bron: bezettingstabellen van VLAIO - juli 2023, gevisualiseerd door POM Limburg

¹¹⁷ Bron: provincies.incijfers.be (cijfers 1 januari 2023)

¹¹⁸ Bron: VLAIO (juli 2023) Cijfers bezettingstabellen.

¹¹⁹ Actief aanbod: onbebouwde gebruikspcelen die actief worden aangeboden

¹²⁰ Tijdelijk niet realiseerbaar: Onbebouwde gebruikspcelen waarvoor een structurele, procedurele of eigendomsbeperking gekend is. Door deze beperking zijn de pcelen geen actief aanbod. Naargelang de beperking kan een termijn aangeduid worden waarbinnen een gebruikspceel eventueel toch tot actief aanbod kan worden omgevormd (afhankelijk van de acties die al dan niet ondernomen worden). Opdeling termijnen: Van korte duur (0 tot 5 jaar), van middellange duur (5 tot 10 jaar), van lange duur (> 10 jaar) of niet realiseerbaar.



FIGUUR 28: Links: Bedrijventerreinen: onbebouwd en niet in gebruik - Rechts: Actief aanbod van bedrijventerreinen.
Bron: POM Limburg o.b.v. bezettingstabellen VLAIO juli 2023

Met uitzondering van een grotere concentratie actief aanbod in Lommel en Genk, is er een **evenwichtige ruimtelijke spreiding** van het actief aanbod over de provincie, grotendeels op regionale terreinen. Het aanbod aan lokale terreinen (KMO- en ambachtelijke zones) slinkt, terwijl er een aanhoudende vraag is naar kleine percelen en kleinere ruimtes¹²¹⁻¹²².

EVOLUTIES IN BEDRIJFVIGHEID MET RUIMTELIJKE RELEVANTIE

In kader van de provinciale ruimtebehoefte-raming voor bedrijventerreinen¹²³ is in functie van de vraag naar ruimte, het belang afgetoetst van enerzijds de verweving van activiteiten op bedrijventerreinen en anderzijds het verminderd gemiddeld ruimtegebruik op bedrijventerreinen. Uit de studie blijkt dat een **beperkte ruimte-inname** (de afname van het gemiddeld ruimtegebruik) van een bedrijf de meeste impact heeft om de ruimtevrage in de provincie te verminderen.

Bestaande bedrijventerreinen evolueren ook mee op **economische tendensen**. Het bedrijventerrein Quartier Canal langsheen het Albertkanaal in Hasselt zit in een transitie naar meer gemengde bedrijvigheid en een

hybride omgeving waar ook creatieve economie een plaats vindt. Na het vertrek van Ford Genk transformeert het bedrijventerrein Genk-Zuid naar een site voor maakindustrie en logistiek met toegevoegde waarde waarbij maximaal wordt ingespeeld op de trimodale ontsluiting van de site.

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

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

¹²¹ Om ruimte voor lokale bedrijvigheid te stimuleren werd in het kader van het SALK-programma een provinciaal subsidiereglement opgezet om lokale besturen financieel te ondersteunen bij de opmaak van gemeentelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen voor bijkomende lokale bedrijventerreinen. Uit evaluatie van het subsidiereglement blijkt dat er tussen 2014 en 2020 30 ha aan bijkomende lokale bedrijvigheid is voorzien.

¹²² SALKturbo – 4 december 2020, Economische analyse van de provincie Limburg.

¹²³ Bron: Idea Consult (september 2020) studie "Visie Economische Ruimte Provincie Limburg": Ruimtebehoefte-raming voor bedrijventerreinen, uitgewerkt in 4 scenario's (synthesenota).

3.2. KLEINHANDEL

HUIDIG AANBOD VAN DE KLEINHANDEL

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

Limburg telt relatief gezien zeer veel winkelvloeroppervlakte (WVO) zonder dat dit zich vertaalt in meer economisch rendement. Per 1.000 inwoners heeft Limburg in 1.941,52 m² WVO. In Vlaanderen is er 1.695,03 m² WVO per 1.000 inwoners. In vergelijking met het Vlaams gemiddelde bedraagt het aantal winkels per 1.000 inwoners in Limburg 6,18 tegenover 6,21 in Vlaanderen¹²⁴. Op 1 januari 2023 telt Limburg 16.204 handelspanden met een totale WVO van 2.027.961 m².

EVOLUTIES IN DE KLEINHANDEL MET RUIMTELIJKE RELEVANTIE

Het aantal handelspanden kent een dalende trend (17.769 panden in 2012 en 16.434 panden in 2022) terwijl de totale WVO een sterke stijging kent (1.849.487 m² in 2012 en 2.050.343 m² in 2022). Door de **toename van de WVO** heeft Limburg een overaanbod aan handelsruimte, wat zich vertaalt in **veel leegstand**. Op 1 januari 2023 staat 11,30% van de handelspanden in Limburg leeg (8,5% in 2012). Op basis van de winkelvloeroppervlakte bedraagt de leegstand 13,90% in 2022 (11,20% in 2012 en 13,70% in 2017)¹²⁵.

Reeds jaren blijft de leegstand van handelsruimtes in de kernen stijgen. Hoewel in 2022 een kleine daling merkbaar is, zal naar verwachting deze leegstand alleen maar toenemen¹²⁶. Nieuwe ontwikkelingen gebeuren **steeds vaker buiten de stad- en dorpskernen**. De consument, die verspreid in de verkavelingen woont, neemt vaker de auto en kan door deze toegenomen mobiliteit kiezen uit meer winkelgebieden. **E-commerce** is een recenter fenomeen dat een eindeloos aanbod aan producten tot bij de consument thuis brengt. Keuze en comfort spelen hierbij een belangrijkere rol dan enkel prijs.

Samen zorgen voorgaande evoluties voor een dalende vloerproductiviteit, met andere woorden een daling

van de opbrengsten per m² WVO. Een daling van de vloerproductiviteit tot onder een economische houdbaar niveau zorgt voor een winkelsluiting en dus leegstand. Het is belangrijk om de **leegstand te analyseren** volgens ligging van het pand en de periode dat het leegstaat. Panden op ongewenste locaties en panden die langdurig (één tot drie jaar) of structureel (meer dan drie jaar) leegstaan, vragen om gerichte maatregelen¹²⁷. In de rand of periferie van steden is er ook leegstand, maar deze zit rond de gemiddelde frictieleegstand van circa 6%. Frictieleegstand is normaal bij een sterk evoluerende markt. Voor de leegstand buiten de kernen kan een alternatieve invulling onderzocht worden.

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

Kleinhandel werd door de COVID-19-pandemie nog eens voor bijkomende uitdagingen geplaatst. Zeker de winkels in de centrumsteden kregen het hard te verduren. Het toerisme maar ook het funshoppen viel stil. Handelaars moesten versneld evolueren in de zoektocht om klanten te bereiken. Ze zochten naar mogelijkheden om zichtbaar te blijven (social media, digitale winkelruimte,...). Omni-channel of het bedienen van de klant via meerdere kanalen was één van de trends die tijdens de pandemie succesvol bleken, naast de groei van zuivere online spelers. Bijkomende uitdagingen waren de verstoring van de distributienetwerken door o.a. personeelstekorten en telewerk met een verschuiving naar het lokale aanbod en buurtwinkels. De naweeën zullen zich nog even laten voelen, maar de (lokale) economie herstelt gestaag. Doelgericht aankopen worden terug aangevuld met recreatieve aankopen met een kruisbestuiving met horeca, ambulante handel en andere sectoren. De kernen proberen verder te bouwen op deze dynamiek. De overheden moeten dit ondersteunen en zorgen voor een gericht locatiebeleid voor de juiste dynamiek¹²⁸.

¹²⁴ Bron: Provincie.incijfers.be (cijfermateriaal Locatus), Rapport detailhandel in Limburg – cijfers van toestand tot 1 januari 2023

¹²⁵ Bron: Unizo en Locatus (2021), Nota "Na bouwshift ook winkelshift"

¹²⁶ Bron: IDEA Consult (september 2020), "Visie Economische Ruimte Provincie Limburg"

¹²⁷ Bron: Provincie.incijfers.be (cijfermateriaal Locatus), Rapport detailhandel in Limburg

¹²⁸ Bron: Provincie.incijfers.be (cijfermateriaal Locatus), Rapport detailhandel in Limburg – cijfers van toestand tot 1 januari 2023.

3.3. VRIJETIJDSECONOMIE

RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE VRIJETIJDSECONOMIE IN LIMBURG

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

De vrijetijdseconomie is vaak sterk geënt op de **ruimtelijke regionale kwaliteit van het landschap** (bv. het open akkerlandschap, de kastelen en compacte kerkdorpjes in Droog Haspengouw, de grote bos- en heidegebieden in de Hoge Kempen, de Maasvallei, ...). Het landschap met daarin typerend erfgoed is als het ware een toeristisch product. Via de ontwikkeling van onder andere toegangspoorten, onthaalpunten, bezoekerscentra, fiets- en wandelroutes, bijzondere belevingselementen, ondersteunende horeca en logies (in allerlei vormen: hotels, campings, vakantieparken, B&B's, ...) worden de landschappen ontsloten en bezoekersstromen gestuurd.

Natuur- en landschapsgebieden¹²⁹ worden zo geïntegreerde en regionaal belangrijke toeristisch-economische systemen. Het Nationaal Park Hoge Kempen (NPHK) en het daaraan gekoppelde netwerk van toeristische infrastructuur rondom

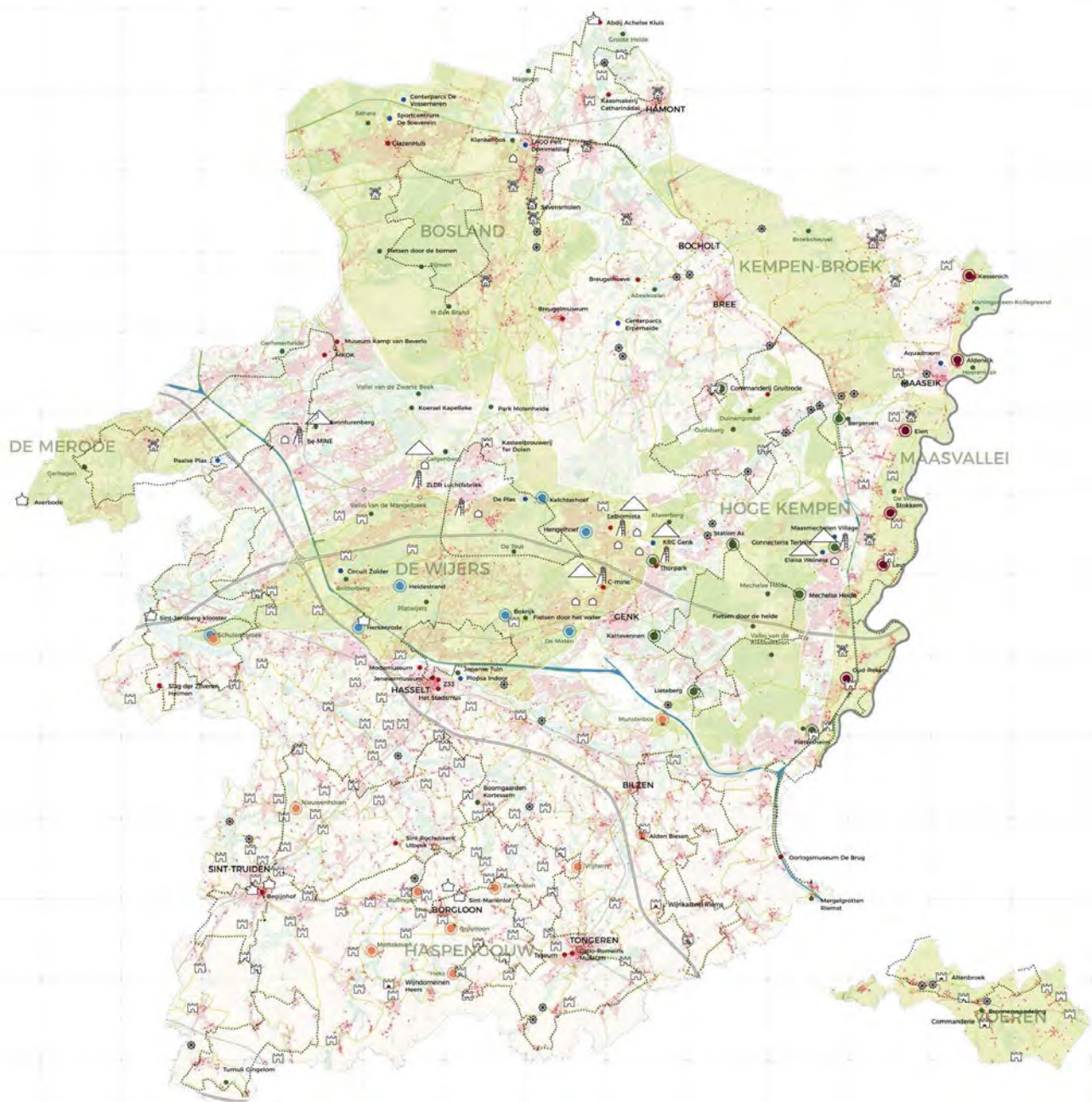
de eigenlijke natuurkern is daarvan het voorbeeld bij uitstek. Ook de andere gebiedsgerichte projecten zoals Nationaal Park Bosland¹³⁰, De Wijers, Rivierpark Maasvallei, Kempen-Broek, de Merode, Voerstreek en Haspengouw werken aan een gelijkaardige integratie van toeristische-economische belangen en het bewaren en versterken van hun ecologische en landschappelijke kernkwaliteiten. Daarnaast zijn ook de historisch-morfologische eenheden (historische stadskernen, de mijnsteden, de maasdorpen, ...) belangrijke aantrekkingspolen en pleisterplekken voor de vrijetijdseconomie, zeker als ze een rijke geschiedenis met veel historisch erfgoed bezitten.

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

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

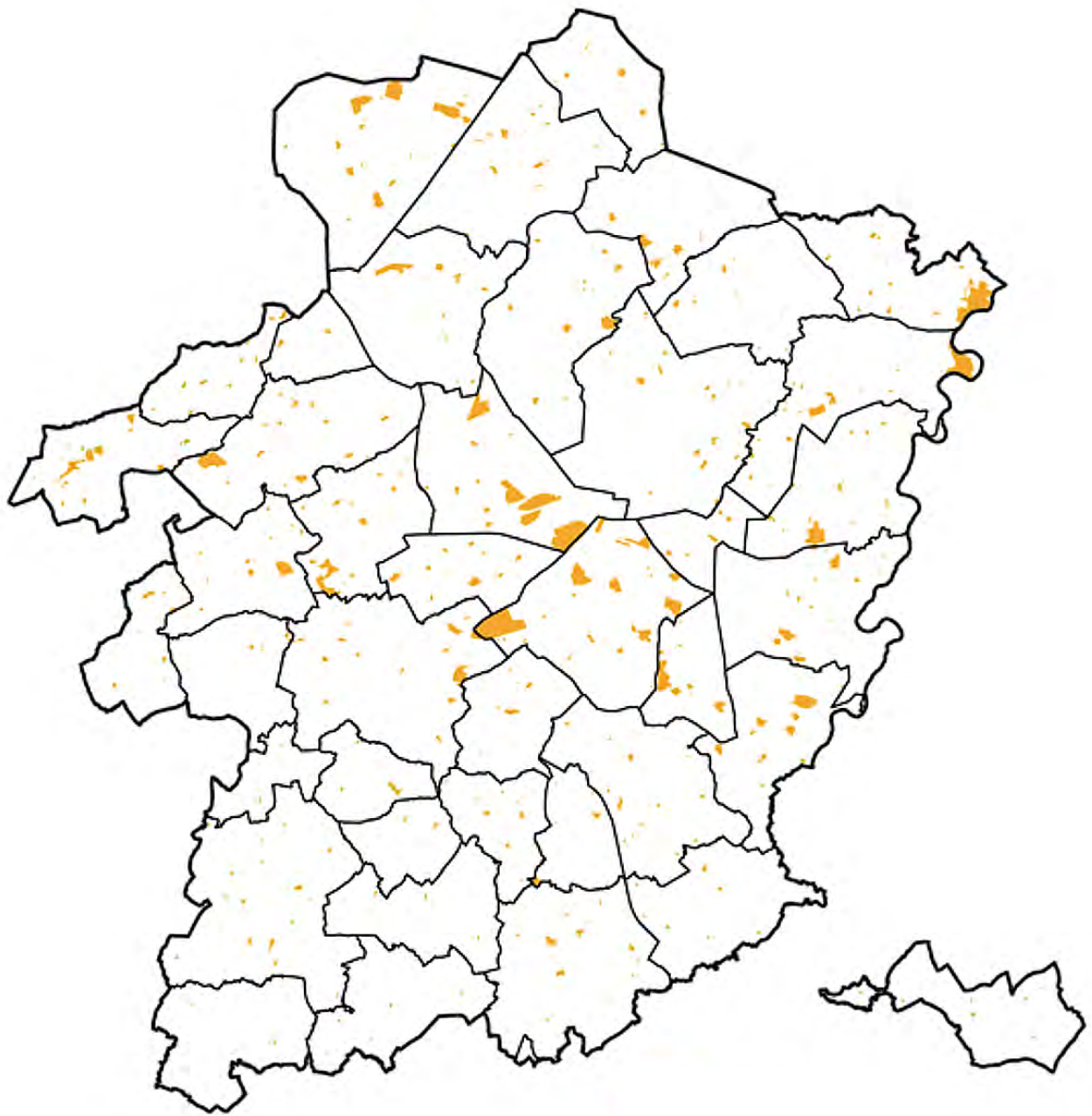
¹²⁹ Sommige van deze gebieden vallen onder de koepel "Vlaamse Parken". Bij Besluit van de Vlaamse regering op 13 oktober 2023 zijn in Limburg 2 nationale parken en 3 landschapsparken erkend. Een erkenning betekent een extra impuls voor bijkomende ontwikkeling (van natuur, landschap, toerisme, recreatie), financiering, marketing en (internationale) uitstraling. Bij de landschapsparken ligt de klemtoon op landschapskwaliteit waarin vanuit een integrale visie ruimte is voor recreatie, natuur, landbouw, wonen, bedrijvigheid en toerisme. Bij de nationale parken ligt de klemtoon op natuur, natuurontwikkeling en biodiversiteit en moeten de gebieden, die op langere termijn voldoende robuust zijn om de uitzonderlijke natuur die ze bevatten op een duurzame manier te beschermen.

¹³⁰ Bosland is bij Besluit van de Vlaamse regering op 13 oktober 2023 erkend als Nationaal Park. Deze erkenning gebeurt onder de opschortende voorwaarden dat Bosland binnen een termijn van 1 jaar, te rekenen vanaf deze beslissing, voldoet aan de 2 belangrijkste opmerkingen van de commissie van experts die betrekking hebben op enerzijds de ruimtelijk-functionele en landschapsecologische eenheid en anderzijds op een wervende, duidelijk onderscheidende 'Unique selling point' (USP) waarbij het aanknopingspunt voor die visie de aanwezige unieke natuurcomponent is. Het Parkbureau levert hiervoor tegen uiterlijk 1 september 2024 de nodige bewijsstukken aan bij het Agentschap voor Natuur en Bos. De Vlaamse minister, bevoegd voor omgeving en natuur, legt de bewijsstukken en de evaluatie of al dan niet wordt voldaan aan voormelde voorwaarden, voor aan de Vlaamse regering.




FIGUUR 29: Diverse toeristisch-recreatieve elementen. Bron: kaart "toeristisch systeem" uit het "referentiekader ruimtelijke regionale eigenheid" (BUUR, 2020)

- | | | | | | | | |
|---|------------------------|---|--------------------|---|--|---|-------------------------------|
|  | Kasteel |  | Terril |  | Greenspots Haspengouw |  | Toegangsdorpen Maasvallei |
|  | Abdij |  | Tuinwijk |  | Toegangspoorten Nationaal Park Hoge Kempen |  | Toeristische fietsroutes 2020 |
|  | Historische watermolen |  | Bouwkundig erfgoed |  | Mijnsites |  | Landschapsparken |
|  | Historische windmolen |  | Kolenspoor |  | Onthaalpunten De Wijers | | |
|  | (Voormalige) mijnsite | | | | | | |



FIGUUR 30: Spreiding juridisch aanbod aan recreatiegebieden

 recreatiegebieden

JURIDISCH AANBOD VAN RECREATIEGEBIEDEN

De **oppervlakte aan bestemming** voor recreatie in Limburg (gewestplan, BPA's, RUP's) bedraagt op 1 januari 2023 ca. 4.600 ha. Dat is 1,9% van het totale Limburgse grondgebied. In Vlaanderen is dat gemiddeld 1,5%¹³¹. In de spreiding van de recreatiegebieden in Limburg is er globaal een patroon waarneembaar.

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

EIGENSCHAPPEN VAN DE VRIJETIJDSECONOMIE MET RUIMTELIJKE RELEVANTIE

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

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

De **verweefbare elementen** zijn heel veel toeristisch-recreatieve activiteiten en functies die, omwille van hun veeleer beperkte omvang, niet als een omlijnde ruimtelijke entiteit te herkennen zijn en in verweving met andere functies en voorzieningen voorkomen: hotels en musea in steden, wellnesscentra, B&B's en vakantiewoningen in de open ruimte of in stads- en dorpskernen, jachthavens,

recreatief medegebruik zoals fiets- en wandelroutes door natuur-, bos- en landbouwgebieden, ... De ruimtelijke impact en het effectief ruimtegebruik zijn moeilijk concreet meetbaar.

Daarnaast zijn er de toeristische routestructuren die een steeds belangrijke rol spelen in de bestemmingsontwikkeling van Limburg, en waarin nog een toekomstig ontwikkelingspotentieel zit.

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

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

- dagattracties met oppervlakte groter dan 5 ha en een bezoekersaantal hoger dan 100.000 op jaarbasis¹³²:

- provinciaal domein Bokrijk Genk en Hasselt
- landcommanderij Alden Biesen Bilzen
- abdij Herkenrode Hasselt
- Park H / Plopsa Indoor Hasselt
- Lietenberg Zutendaal (Blotevoetenpad)
- be-MINE Beringen (Todi, Avonturenberg, klimmuur, zwembad)
- C-mine Genk

- recreatiedomeinen met een combinatie van verblijfsrecreatie en dagrecreatieve faciliteiten zoals (indoor) zwem- en speelvoorzieningen, met oppervlakte groter dan 20 ha, een capaciteit van meer dan 500 verhuureenheden¹³³ en meer dan 2.000 slaapplekken¹³⁴:

- vakantiepark Center Parcs De Vossemere Lommel
- vakantiepark Center Parcs Erperheide Peer
- vakantiepark Hengelhof Houthalen-Helchteren
- vakantiepark Blauwe Meer Lommel
- vakantiepark Parelstrand Lommel
- camping Heidestrand Zonhoven
- camping Goolderheide Bocholt
- camping Kikmolen Maasmechelen

¹³¹ Bron: *provincies.incijfers.be* (cijfers 1 januari 2023).

¹³² Bron: *cijfers Visit Limburg* (jaarcijfers 2022).

¹³³ *kampeerplaatsen, chalets, vakantiehuysjes, ...*

¹³⁴ Bron: *cijfers Visit Limburg* (jaarcijfers 2022): *Vakantiepark Parelstrand Lommel voldoet in theorie aan de criteria, maar vervult momenteel gedeeltelijk een functie als federaal opvangcentrum voor asielzoekers.*

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

3.4. LANDBOUW

RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE LANDBOUW IN LIMBURG

De land- en tuinbouw is een economische sector met een belangrijke ruimtelijke component. In Limburg zijn er economisch-functionele systemen met **grote aaneengesloten agrarische gebieden**, die sterk bepalend zijn voor het ruimtelijk voorkomen en de economie in die regio, zoals in **Noordoost-Limburg** en **Haspengouw**. Dit zijn ook de gebieden met de hoogste waardering wat betreft landbouwtypering (zie figuur 31)

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

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

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

Naast de conflicten kan de bovenvermelde koppeling ook tot belangrijke winsten leiden. Zo blijkt bijvoorbeeld uit het boek "Hoge Kempen, hoge baten" van 2010 dat voor het Nationaal Park Hoge Kempen naast de baten ten voordele van biodiversiteit, fijn stof en CO₂-opslag, er ook een duidelijke economische relevantie is. Het onderzoek maakt duidelijk dat de natuur van het Nationaal Park Hoge Kempen anno 2010 goed was voor extra arbeidsplaatsen, de omzet van bedrijven in de regio, de belastinginkomsten voor de overheid en het jaarlijkse terugverdieneffect voor de overheid¹³⁵.

HUIDIG RUIMTEGEBRUIK EN JURIDISCH AANBOD VAN LANDBOUW

In Limburg is 104.233 ha geregistreerd als landbouwgebruik¹³⁶, goed voor 43% van het landgebruik in Limburg (t.o.v. 51% in Vlaanderen). Landbouw neemt daarmee het grootste deel van de totale Limburgse ruimte in. De agrarische sector is een belangrijke ruimtelijke en economische speler op het platteland. De aanwezigheid van goede landbouwgrond is de grootste troef voor de Limburgse landbouw. In Limburg¹³⁷ is 48% van de landbouwgrond ingenomen door akkerbouw, 31% door grasland, 14% door tuinbouw en 7% overig. Van de 104.233 ha in effectief landbouwgebruik situeert 85.523 ha zich in het juridisch bestemde agrarisch gebied (dit is 82%) en 11.029 ha in een groene bestemmingszone zoals natuur- of bosgebied (dit is 10%). De zonevreemde situatie van landbouwgebruik in natuur- of bosgebied is nadelig voor de rechtszekerheid van de landbouwbedrijfsvoering en situeert zich veelal in gebieden waar ook het landbouwgebruik hoog scoort.

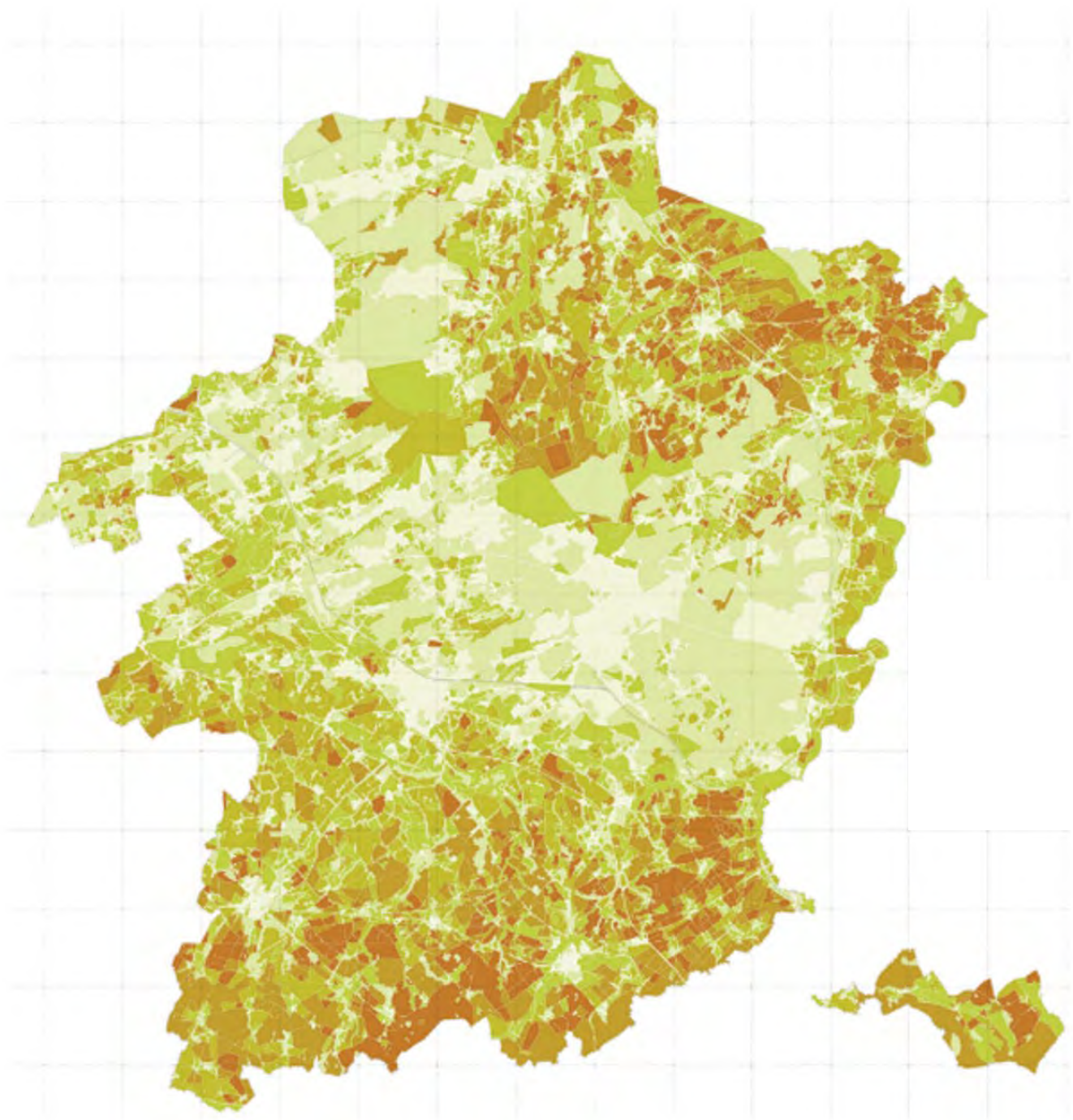
De oppervlakte aan juridisch bestemd agrarisch gebied bedraagt 111.874ha¹³⁸. Dat is ca. 46% van de totale Limburgse oppervlakte (t.o.v. ca. 58% in Vlaanderen). Het agrarisch gebied is wettelijk bestemd voor **beroepsland- en tuinbouw** waarbij alle werken en handelingen die nodig of nuttig zijn voor de land- en tuinbouwbedrijfsvoering principieel zijn toegelaten. 27.041 ha of 24% van het bestemde agrarisch gebied is niet in gebruik door effectieve landbouwactiviteiten, waarvan 11.283 ha een natuur- of bosfunctie heeft. Deze zonevreemde situatie van natuur en bos binnen een juridische agrarische bestemming kan eveneens een nadelige invloed hebben op de grote aaneengesloten landbouwstructuur.

¹³⁵ Ivm het Nationaal Park Hoge Kempen staat dit online: <https://www.nationaalparkhokekempen.be/nl/over-ons/hoge-kempen-hoge-baten>. Dit heeft betrekking op het NPHK in zijn oorspronkelijke vorm en dus voor de uitbreiding.

¹³⁶ Bron: Provincies.incijfers.be (cijfergegevens Departement Landbouw en Visserij 2018)

¹³⁷ Bron: Provincies.incijfers.be (cijfergegevens van Departement Landbouw en Visserij 2018)

¹³⁸ Bron: Departement Landbouw en Visserij (januari 2021) Landbouwimpactstudie (LIS) opgemaakt in januari 2021, gebaseerd op gegevens van 2010 tot 2019, komende uit verschillende bronnen.



FIGUUR 31: Landbouwtypering volgens waardeklasse. Bron: Referentiekader Ruimtelijke Regionale Eigenheid (BUUR, 2020)

- Klasse 1 (hoogste waardering)
- Klasse 2
- Klasse 3
- Klasse 4
- Klasse 5 (laagste waardering)
- Klasse 6 (geen landbouwgebruik)

EVOLUTIES IN DE LANDBOUW MET RUIMTELIJKE RELEVANTIE

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

De structuur en dynamiek van de land- en tuinbouwsector wordt steeds meer bepaald door de relatie met de rest van de keten, aangezien de productie meer en meer geïntegreerd raakt met activiteiten en producten van de sectoren ervoor en erna. Onder **agrobusinesscomplex** wordt algemeen begrepen “de direct en indirect samenhangende economische activiteiten verbonden met productie, verwerking en afzet van een agrarisch product, met inbegrip van de met de agrarische productie samenhangende toeleverende en dienstverlenende bedrijven”. De omzet van de Limburgse bedrijven in het ABC is tussen 2012 en 2017 gestegen met 23,7 %; dit is sterker dan de toename in heel Vlaanderen (+15,3%)¹³⁹.

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

Innovatie zet zich ook in de landbouw door. Bijvoorbeeld in de landbouwstreek Noordoost-Limburg is een innovatieve irrigatie ontwikkeld via het CIRO-netwerk¹⁴⁰, dat water onttrekt uit de grindplassen aan de Maas. Het is een 75 km lang netwerk van leidingen onder de akkers dat gebruikt wordt om meer dan 2500 ha landbouwgrond via een centraal pompstation te irrigeren voor o.a. groententeelt.

De landbouwsector is onderhevig aan veranderingen. Het niet meer kunnen groeien, het vrijkomen van arbeidstijd, bedrijfsovername door een volgende generatie, ... kan leiden tot een verandering in de bedrijfsstrategie. De keuze in bedrijfsstrategie kan heel uiteenlopend zijn. Een aantal bedrijven kiezen voor **schaalvergroting en specialisatie**. Andere bedrijven zetten in op **verbreding van landbouwactiviteiten**. Hiermee spelen ze in op de vraag van de maatschappij, de consument of de recreant in de open ruimte. Onder verbreding wordt algemeen begrepen: een inkomen halen uit (nieuwe) activiteiten

naast deze die behoren tot de klassieke kerntaken op het landbouwbedrijf, zoals thuisverwerking en -verkoop van hoeveproducten (korte keten), hoefveterisme, zorgboerderijen, agrarisch landschaps- en natuurbeheer, landbouweducatie, ... Ondanks het stijgend aantal landbouwbedrijven dat inzet op verbreding, zijn dit veelal kleinschaligere initiatieven die globaal gezien economisch sterk ondergeschikt zijn en waarbij de markt ook snel verzadigd kan geraken in vergelijking met de gangbare afzet van agrarische producten. Het aantal biologische landbouwbedrijven neemt eveneens toe, maar ook dit blijft op economisch vlak een niche.

Ter illustratie: in 2022 telt Limburg 128 hoeveproducenten, 123 zorgboerderijen en 89 biologische landbouwbedrijven op een totaal van 2.780 bedrijven. Deze verschillende bedrijfsstrategieën kunnen perfect naast elkaar bestaan, maar zijn niet met elkaar te vergelijken.

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

Het landbouwsysteem is niet enkel van belang voor de **voedselproductie** maar is door zijn ruimtelijke impact en historische verwevenheid met het landschap vaak een kernkwaliteit van de verschillende landschapseenheden in Limburg. Land- en tuinbouwbedrijven zorgen mee voor het behoud en beheer van de open ruimte. De landbouw als ruimtegebruiker is op die manier een belangrijke **drager van de open ruimte**. Dit enerzijds door de agrarische bedrijfsvoering op zich, maar anderzijds ook door de specifieke diensten die ze kunnen leveren gericht op het behoud, de ontwikkeling en het beheer van natuur, landschap, open ruimte en waterkwaliteit en -kwantiteit (bijv. soortenbescherming, functionele agrodiversiteit, botanisch of natuurvriendelijk beheer van percelen, aanplanten en beheren van kleine landschapselementen, perceelrandenbeheer, erosiebestrijding en koolstofopslag). Het leveren van zo een dienst kan zowel neerkomen op het uitvoeren van een extra werkzaamheid (bv. aanplanten) of net het niet-uitvoeren van bepaalde werkzaamheden (bv. niet bemesten). Hiervoor worden beheersovereenkomsten afgesloten op vrijwillige basis.

¹³⁹ Bron: limburg.incijfers.be (juli 2020).

¹⁴⁰ CIRO = Coöperatieve Irrigatie Ruilverkaveling Ophoven.

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

Doch, is het op dit moment ook zo dat het huidige milieubeleid ruimtelijke implicaties heeft die de ruimtelijke dynamiek in de landbouw met betrekking tot bedrijfsverplaatsing

en schaalvergroting stil legt. Er is tot op vandaag geen duidelijkheid rond het toekomstperspectief voor bedrijven, ongeacht hun hoge of lage impact op nabijgelegen beschermde natuurgebieden. Landbouwgebieden worden ook steeds vaker **geclaimd door andere sectoren**. Landbouwpatrimonium en landbouwgronden worden regelmatig ingevuld door niet-landbouwactiviteiten (wonen, logies, recreatie, bedrijvigheid, vertuining, verpaarding). Deze problematiek wordt groter naarmate er meer landbouwbedrijven zijn die hun activiteiten stopzetten. De ruimtelijke ordeningsregelgeving bevat heel wat uitzonderingsmogelijkheden en afwijkingsregels om niet-landbouwactiviteiten te ontwikkelen in het agrarisch gebied. De aanwezigheid van die zonevreemde activiteiten zet druk op het functioneren van de landbouwsector met verschillende mogelijke gevolgen: opgedreven prijzen van gronden en gebouwen, meer klachten over hinder van landbouwactiviteiten, bijkomende beperkingen op bedrijfsontwikkeling vanuit milieukundige afstandsregels door zonevreemde activiteiten en zonevreemde bewoning, ...

4. VISIE

ECONOMISCHE GROEI FACILITEREN MET EEN RUIMTESHIFT

Wil Limburg economisch groeien, dan moet ze voldoende ruimte bieden aan de economische dynamiek. De speerpuntsectoren voor Limburg zijn maakindustrie, bouw, logistiek, zorg, circulaire economie, energie, landbouw, vrijetijdseconomie, digitale economie en creatieve economie¹⁴¹.

Het beleidskader Economische Ruimte beoogt de economische groei te faciliteren door vooral in te zetten op een ruimteshift. Het bewustzijn dat we zuinig moeten omspringen met de beschikbare ruimte is de basis voor de ruimteshift. We moeten **meer doen met minder ruimte** en dit op de **juiste plaats in de provincie**. De provincie streeft naar een planologische openruimtepositieve ruimtebalans¹⁴² met aandacht voor zuinig ruimtegebruik tegen 2040.

4.1. MEER BEDRIJVIGHEID DOOR RUIMTESHIFT OP 3 SPOREN

De provincie past een ruimteshift toe. Hiermee beoogt ze een structurele omslag in het ruimtelijk beleid, gericht op het intensiveren van het ruimtegebruik en het verschuiven

van het juridisch aanbod. De ruimteshift is noodzakelijk om het groeipotentieel binnen de provincie op te vangen¹⁴³.

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

- De **bestaande ruimte efficiënter benutten** houdt in dat door verdichting en verweving het ruimtelijk en economisch rendement op dezelfde oppervlakte wordt verhoogd. Meer functievermenging en een kleiner gemiddeld ruimtegebruik per bedrijfsvestiging doet de totale ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen aanzienlijk afnemen¹⁴⁴.
- **Verweefbare bedrijven huisvesten in stads- en dorpscentra** houdt in dat door meer verweefbare bedrijven te lokaliseren in het woonweefsel er meer ruimte op de bedrijventerreinen gevrijwaard wordt voor de niet-verweefbare activiteiten. De tendens naar minder verweving van werklocaties in stedelijke milieus zet ruimtelijke druk op bedrijventerreinen.
- Het **juridisch aanbod verschuiven** houdt in dat nieuwe bedrijventerreinen nog ontwikkeld kunnen worden, hetzij binnen daartoe reeds bestemde gebieden, hetzij op een andere en betere locatie, via een ruimteruil. Door dergelijke planologische ruiloperaties neemt de ruimtebalans voor bedrijventerreinen niet meer toe.

Zuinig ruimtegebruik is een belangrijk onderdeel van de ruimteshift. Economische groei wordt mogelijk door het efficiënter inrichten van de bedrijventerreinen en bedrijfsgebouwen. Het uitgangspunt is dat een **hogere ruimtelijk rendement** zich moet vertalen in een hoger economisch rendement¹⁴⁵. Een meer compacte ruimte-inname moet leiden tot maatschappelijke winsten. Zuinig ruimtegebruik moet gepaard gaan met een **kwaliteitsverhoging** op het bedrijventerrein. De provincie zet daarom in op multifunctioneel en complementair ruimtegebruik, met aandacht voor beperkt ruimtebeslag en mogelijkheden voor ontharding, een landschappelijk

geïntegreerde inplanting, een doordachte groenblauwe dooradering gekoppeld aan noodzakelijke groenbuffers of duurzame oplossingen voor bv. regenwaterbeheer en energie-infrastructuur en waar relevant afgestemd op de kernkwaliteiten van de ruimtelijke regionale eigenheid¹⁴⁶.

Intensiever ruimtegebruik staat als principe voorop, maar niet ten koste van het veilig en toekomstgericht functioneren van ondernemingen, bijvoorbeeld door afstandsbuffers of strategische reserves. Hierbij wordt extra aandacht gevraagd voor het aspect externe veiligheid omwille

¹⁴¹ Bron: IDEA Consult (september 2020), *Visie Economische Ruimte Provincie Limburg* (p.20)

¹⁴² Met ruimtebalans wordt de ruimteboekhouding bedoeld, het is een weergave van hoeveel ruimte een bepaalde juridische bestemming heeft.

¹⁴³ Bron: IDEA Consult (februari 2020), *Ruimtebehoefteraming Limburg 2018-2038 – scenario Meer verweving en minder ruimtegebruik*.

¹⁴⁴ Bron: IDEA Consult (september 2020), *Visie Economische Ruimte Provincie Limburg* (p.42-43).

¹⁴⁵ Een hoger economisch rendement is hier bedoeld als meer toegevoegde waarde.

¹⁴⁶ Zie SD1: "Verdiepende omschrijving van de bestaande kenmerken en kernkwaliteiten van de ruimtelijke regionale eigenheid"

van Seveso-activiteiten. Dit heeft mogelijk invloed op de onderlinge verzoenbaarheid van bedrijfsactiviteiten op een bedrijventerrein. Er moet zorgvuldig met de uitgifte van gronden omgegaan worden, een degelijk **uitgiftebeleid** is hierbij cruciaal. Dit kan verschillende vormen aannemen: een locatiebeleid, een uitgiftecomité, een verordening, ... (Zie ook hoofdstuk 7. "Samenwerking"). (Bedrijfs)functies die een synergie kunnen vormen met, of ondersteunend zijn aan, bestaande bedrijfsactiviteiten kunnen ingepast worden op bedrijventerreinen. Kleinschalige, verweefbare ondernemingen daarentegen horen thuis in het bebouwd weefsel van stads- en dorpskernen.

De omvang van het huidige juridisch aanbod aan bedrijventerreinen¹⁴⁷ **breidt netto niet meer uit**, maar wordt efficiënter benut of planologisch geruild. Een gedeelte van dit aanbod is onbebouwd waarvan een gedeelte actief aangeboden wordt. Een aantal van deze onbebouwde gronden zijn niet goed ontsloten of bereikbaar, niet afgestemd op de behoefte of niet op de meest geschikte plaats gelegen. Een herverdeling van het juridische aanbod met een actieve sturing van de voorraad, vanuit een regionale visie, is aan de orde. Een ruimteshift van slecht gelegen bedrijventerreinen naar strategische zones is nodig om het aanbod af te stemmen op de vraag. Bij de planologische ruil wordt ingezet op **10% verminderd ruimtegebruik** in het kader van een efficiënter ruimtegebruik en een beter ruimtelijk rendement.

Deze doelstelling om het bestaande juridisch planologisch aanbod aan bedrijventerreinen niet te laten toenemen, geldt globaal voor heel Limburg. Deze doelstelling is bindend voor de provincie en heeft een richtinggevend karakter voor de andere overheden. Om ze waar te maken is een lijst van mogelijk te herbestemmen bedrijventerreinen opgenomen ter uitvoering van de **planologische ruiloperatie**. Om de ruimteshift te organiseren wordt uitgegaan van het **principe van gelijktijdige compensatie**. De herbestemmingen worden ingezet om op gewenste locaties in Limburg een strategisch aanbod te bestemmen om de economische groei te faciliteren. Als bovenlokale gebiedsregisseur beheert de provincie deze ruimteshift tot 2040 vanuit een samenwerking met de betrokken overheden en partijen. Wanneer open ruimte ingenomen wordt, wordt voor de getroffen bestemming in eerste instantie gebiedsgericht onderzocht of een compensatie met dezelfde bestemmingscategorie mogelijk is. Enkel in uitzonderlijke gevallen wordt niet met een ruil gewerkt, hetgeen uitdrukkelijk gemotiveerd zal worden in het desbetreffende ruimtelijk uitvoeringsplan.

Voor gemeenten wordt de mogelijkheid voorzien om een planologisch ruimte-aanbod **voor lokale bedrijventerreinen** te realiseren, passend binnen de visie en doelstellingen van het beleidskader Economische Ruimte.

¹⁴⁷ Zie ruimtelijke staat: Van de 11.276 ha aan bedrijventerreinen is momenteel 2.937 ha onbebouwd waarvan 325 ha actief wordt aangeboden. Het grootste gedeelte van dit contingent zijn echter gronden in gebruik door bedrijven (916 ha) en reservegronden van bedrijven (ijzeren voorraad) (352 ha) of zijn (tijdelijk) niet realiseerbaar (1.344 ha) door structurele knelpunten (bijv. geen optimale ontsluiting of waterzieke gronden), procedurele knelpunten (bijv. lopende planningsinitiatieven of onteigeningen) of eigendomsbeperkingen (bijv. erfdiensbaarheden).

4.2. EEN AANTREKKELIJK VESTIGINGSKLIMAAT DOOR HET JUISTE AANBOD OP DE JUISTE PLAATS

Om economische groei te faciliteren is het belangrijk dat **de huidige en toekomstige (regionale) economische behoeften** op de juiste plaatsen kunnen worden ingevuld. De globale doelstelling van het economische beleid is het vestigingsklimaat te versterken en economische activiteiten te stimuleren die een duurzame werkgelegenheid creëren en op vlak van jobs en welvaart een hoge toegevoegde waarde genereren¹⁴⁸.

Een **aanbod van diverse werklocaties** op de juiste plaats zorgt voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en ondernemingen. Dat betekent niet dat elke ontwikkeling zomaar overal kan plaatsvinden. Bij het bepalen van de 'juiste plaats' wordt er enerzijds rekening gehouden met economische wetmatigheden, mondiale trends en transitie in de economie en met specifieke vestigingsfactoren van diverse sectoren zoals een goede bereikbaarheid, bij voorkeur duurzaam en multimodaal, de gewenste nabijheid van andere bedrijven of extra aandacht voor het aspect externe veiligheid omwille van Seveso-activiteiten. Anderzijds spelen ook ruimtelijke criteria en randvoorwaarden een rol, zoals de positie binnen de ruimtelijk-economische systemen en de geselecteerde provinciale economische dragers (zie verder bij OD3) en met respect voor de kernkwaliteiten van onze ruimtelijke regionale eigenheid¹⁴⁹. We moeten een ruimteaanbod voor gewenste economische ontwikkelingen voorzien op de best mogelijke plaatsen.

We zetten in op **groeipolen met clusterontwikkeling** rond 'emerging industries' (groeisectoren), omdat ze een hogere toegevoegde waarde genereren op vlak van jobs en welvaart. De uitdaging bestaat erin de bestaande (sectorale) clusters te versterken en ook onderlinge samenwerking tussen clusters te stimuleren door te focussen op de zogenaamde opkomende industrieën¹⁵⁰. Deze cross sectorale waardeketens bieden een voedingsbodemp voor het creëren van nieuwe bedrijvigheid¹⁵¹. Dit kan ook gedifferentieerd worden naar verschillende deelregio's in Limburg, waarbij gesteund wordt op de (sub)regionale eigenheid. Van daaruit wordt gezocht naar geïntegreerde economische strategieën en specifieke hefboomprojecten¹⁵².

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

¹⁴⁸ Bron: IDEA Consult (september 2020), *Visie Economische Ruimte Provincie Limburg* (p.13).

¹⁴⁹ Zie SD1: "Verdiepende omschrijving van de bestaande kenmerken en kernkwaliteiten van de ruimtelijke regionale eigenheid".

¹⁵⁰ De sterke sectorale clusters in Limburg uit de EU-lijst van 51 export sectoren zijn: kunststoffen, ge vulkaniseerde materialen, metaalverwerking (grondstoffen), tabak, textielverwerking, printing diensten, verwerking van vee, voedselverwerking). De sterke cross sectorale clusters uit de EU-lijst van 10 opkomende industrieën zijn: mobiliteitstechnologieën, groene industrieën, digitale industrieën, geavanceerde verpakkingen. (bron: IDEA Consult (september 2020), *Visie Economische Ruimte Provincie Limburg* (p.21))

¹⁵¹ Een sectorale waardeketen is gerelateerd aan één bepaalde economische sector (die doorgaans via een specifieke NACE-code afgebakend wordt, het uniforme classificatiesysteem voor economische activiteiten). Wat cross sectorale waardeketens typeert, is dat ze niet tot één sector beperkt kunnen worden (en dus niet door één NACE-code gevat kunnen worden), maar doorkruist worden door andere sectoren of verschillende sectoren omvatten. Een voorbeeld is de verpakkingindustrie, die doorkruist wordt door o.a. nieuwe materialen, digitale printing en cleantech."

¹⁵² Zie ook Vlaams clusterbeleid – speerpuntclusters en innovatieve bedrijfsnetwerken - VLAIO

4.3. TOERISTISCHE ONTWIKKELING DOOR VERWEVING EN DOOR HERSCHIKKING VAN RECREATIEGEBIEDEN

De vrijetijdseconomie is een groeisector, **deze groei moet gewaarborgd worden** door een gepast ruimtelijk beleid. De vraag naar ruimte voor de vrijetijdseconomie betreft niet meer ruimte maar betere ruimte om de gewenste **toeristische ontwikkelingen in de toekomst op de juiste plekken** te kunnen realiseren. De **ruimteshift** voor de recreatiegebieden waarop de toeristische bedrijven hun activiteiten ontplooiën of waarop bestemmingsontwikkelingen gebeuren is erop gericht het recreatief ruimtegebruik te verbeteren in functie van het toeristisch ontwikkelingspotentieel van Limburg en ter garantie van de groei van de vrijetijdseconomie van Limburg. Dit steeds in relatie met het grensoverschrijdende karakter. Een toeristische visie voor Limburg zal de behoefte aan ruimte voor toeristisch ondernemerschap en toeristische bestemmingsontwikkeling mee onderbouwen.

De groei van de vrijetijdseconomie blijft mogelijk door **verweving** en door **herschikking van recreatiegebieden** in functie van een beter ruimtegebruik ten behoeve van de groei mogelijkheden van de sector.

Vele, relatief kleinschalige, toeristische bedrijven en voorzieningen blijven of worden zo veel mogelijk **verweven** in stads- en dorpskernen of op ruimtelijk verantwoorde wijze in de open ruimte. Dit telkens met het nodige respect voor of zelfs met een versterking van de ruimtelijke regionale eigenheid¹⁵³. Want de kernkwaliteiten van onze landschapseenheden, onze historisch-morfologische eenheden (de kenmerkende stads- en dorpskernen) en onze economisch-functionele systemen (denk maar aan het 'bloesemtoerisme') in combinatie met de wijze waarop deze eenheden via recreatieve routes verbonden worden, zijn dé toeristische publiekstrekkingen van Limburg.

In de zoektocht naar een zinvolle (her)bestemming van leegstaand erfgoed kan de vrijetijdseconomie dan ook een belangrijke rol opnemen.

Door **herschikking** van onbenutte of slecht gelegen recreatiezones naar open ruimte, ontstaat er planologische ruimte voor recreatieve ontwikkelingen op andere beter geschikte locaties, en dit rekening houdend met de ruimtelijke en bedrijfsmatige logica, specifieke vestigings- en ontwikkelingsfactoren, en economische wetmatigheden van de vrijetijdseconomie. Deze herschikking komt zowel ten goede aan de vrijetijdseconomie als aan de open ruimte en dit rekening houdend met een open ruimtepositief planologisch beleid. Een versterking van de open ruimte, van de landbouw-, natuur en bosstructuur komt eveneens ten goede aan de vrijetijdseconomie. In deze herbestede gebieden moet in de stedenbouwkundige voorschriften van de ruimtelijk uitvoeringsplannen het **recreatief medegebruik** als uitgangspunt gehanteerd worden. In functie van de positionering en doorontwikkeling van Limburg als fietsprovincie behoort recreatief fietsen tot toeristisch medegebruik.

Om de ruimteshift te organiseren wordt uitgegaan van het principe van een **gelijktijdige compensatie**. De planologische herschikking van recreatiegebieden mag immers niet leiden tot een verlies aan ontwikkelingsmogelijkheden. Daarom zal er enkel in uitzonderlijke gevallen niet met een ruil gewerkt worden, hetgeen uitdrukkelijk gemotiveerd zal worden in het desbetreffende ruimtelijk uitvoeringsplan.

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

¹⁵³ Zie SD1: "Verdiepende omschrijving van de bestaande kenmerken en kernkwaliteiten van de ruimtelijke regionale eigenheid"

4.4. MEER RECHTSZEKERHEID VOOR DE LANDBOUW

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

de strategische doelstelling om het open ruimtesysteem te versterken.

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

4.5. VERDUURZAMING VAN DE ECONOMIE

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

Bedrijfslocaties of bedrijventerreinen kunnen mogelijk uitgebouwd worden als energiehub en fungeren als opslag en draaischijf voor energieverdeling in hun omgeving. De regelgeving (regelluwe zones, local energy communities, ...) en technologische ontwikkelingen (diepe geothermie, waterstof, ...) zijn nog in volle evolutie. De provincie volgt nieuwe ontwikkelingen op en voorziet kansen om ze te integreren in de Limburgse bedrijventerreinen.

Zorgvuldig omgaan met **regenwater** is een uitgangspunt. Er ligt nog een grote uitdaging in het benutten van het potentieel aan regenwater op bedrijventerreinen, recreatiedomeinen en bij landbouwbedrijven. Het is belangrijk om regenwater dat op verharde oppervlakten valt niet te laten wegspoelen naar de riolering, maar om het maximaal in te zetten voor (her)gebruik, infiltratie of om bufferend en vertraagd af te voeren. Integraal denken is nodig om tot maatwerk op het terrein te komen zowel voor bestaande als nieuw te ontwikkelen economische activiteiten. Synergieën met de waterhuishouding van de omliggende gebieden of ecosysteemdiensten leiden tot duurzame waterconcepten. Via een goed doordacht waterconcept met circulair watergebruik, ontharding, het inschakelen in een groter blauwgroen netwerk (Blue Deal), ... wordt een sprong vooruit genomen, zonder te wachten op verstrenging van de regelgeving¹⁵⁴.

Ook bij de inplanting van energie-infrastructuur wordt uitgegaan van zorgvuldig en waar mogelijk meervoudig ruimtegebruik. Zo moeten waardevolle landbouw- of industriegronden in eerste instantie respectievelijk in functie van landbouw of industrie worden ontwikkeld en moeten pv-panelen in eerste instantie op daken worden geplaatst. Om de plaatsing van grootschalige energievoorzieningen te begeleiden naar de juiste plaats maakt de provincie ruimtelijke afwegingskaders op en vertaalt deze naar een energiekartaar (SV-5 - Opmaken van een provinciale energiekartaar om grootschalige hernieuwbare energie op de juiste plek in te planten).

Bedrijven in allerlei sectoren zijn vaak grote verbruikers, maar ook potentiële producenten van **energie**. Het energetisch verduurzamen van industriële, toeristische en landbouwbedrijven vraagt om een geïntegreerde gebiedsgerichte aanpak. Er moet gewerkt worden aan een energiezuinige inrichting van terreinen en gebouwen, aan het faciliteren van energie- en warmte-uitwisseling en aan het optimaal benutten van de ruimte voor energieproductie met bijvoorbeeld windturbines of zonnepanelen.

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

¹⁵⁴ Sinds 2 oktober 2023 is een aangepaste gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van kracht (Besluit Vlaamse Regering van 14 februari 2023). Deze verordening vervangt de verordening van 5 juli 2013 deels en is een aanzienlijke verstrenging ervan. Tot 7 januari 2025 blijft de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 van kracht voor werken bij (her)aanleg van het openbaar domein. Ter vollediging is er ook een EU-verordening over het hergebruik van gezuiverd afvalwater als irrigatie voor de landbouw goedgekeurd (in voege sinds 23 juni 2023).

Hierbij moet op elk schaalniveau bekeken worden hoe de fietser op een kwalitatieve manier ondersteund kan worden. Voor bedrijventerreinen en toeristische entiteiten zijn vlote, veilige en kwaliteitsvolle aansluitingsmogelijkheden op de

bovenlokale fietsroutenetwerken belangrijk. Ook bij elk individueel bedrijf moet voldoende ruimte voor de fiets voorzien worden.

4.6. KERNGERICHTE KLEINHANDEL DOOR WINKELSHIFT

Op vlak van kleinhandel kiest de provincie resoluut voor een **kernversterkend beleid** en een **beleid tegen leegstand**. Een locatiebeleid voor kleinhandel is een belangrijke verantwoordelijkheid van de gemeentebesturen. Het Decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid¹⁵⁵ (DIHB) biedt een kader en instrumenten aan gemeenten om een kernversterkend beleid te voeren. Gemeenten kunnen (een) kernwinkelgebied(en) afbakenen waarbinnen het bestuur een beleid ter ondersteuning van de handelaars kan voeren.

Kerngericht en verweven kunnen in principe **alle winkels van alle groottes en van alle categorieën** zoals bepaald in het DIHB. Belangrijke randvoorwaarde hierbij is dat het **op maat van de kern** gebeurt.

Zolang een lokaal bestuur geen kernwinkelgebied heeft afgebakend, worden voor **nieuwe winkels** volgende principes gehanteerd:

- Voor **nieuwe winkels groter dan of gelijk aan 600m² en kleiner dan 5000m²** winkelvloeroppervlakte wordt een vestigingslocatie gezocht binnen de afgebakende bovenlokale kernen. Voor handelszaken van categorie 1 (verkoop van voeding) en 3 (verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw) wordt een uitzondering gemaakt. Deze moeten zich ook in de lokale kernen kunnen vestigen o.a. een supermarkt.
- Voor **nieuwe winkels groter dan of gelijk aan 5000m²** winkelvloeroppervlakte wordt een vestigingslocatie gezocht binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk.

Voor de winkelvloeroppervlakte wordt uitgegaan van de bruto oppervlakte (inclusief opslag, berging, ...).

Wanneer voor of door een gemeente kernwinkel- én/ of winkelarme gebied(en) zijn afgebakend, krijgt de ontwikkelde handelsvisie en het bijhorende locatiebeleid voorrang. Deze handelsvisie doet een uitspraak over alle categorieën zoals opgenomen in het DIHB en de bijhorende winkelvloeroppervlaktes.

Bestaande winkels, die hoofdzakelijk vergund zijn, kunnen rekenen op rechtszekerheid, ook in functie van een mogelijke overname. Waar economisch en ruimtelijk opportuun en relevant kunnen de handelszaken uitbreiden.

Indien een bestaande hoofdzakelijk vergunde vestiging wordt geconfronteerd met een herlocalisatie-opdracht die voortvloeit uit een overheidsinterventie dan kan diezelfde overheid een alternatieve vestigingslocatie zoeken binnen (minstens) hetzelfde kernniveau. Hiervoor wordt een gebiedsgericht onderzoek gevoerd.

Om de **leegstandsproblematiek** aan te pakken, moet het uitgangspunt zijn dat de totale winkelvloeroppervlakte niet meer toeneemt. Indien de frictieleegstand¹⁵⁶ van 6% in een gemeente wordt overschreden en er toch een bijkomende ontwikkeling nodig is, wordt een gemeentebestuur aangestuurd om winkelarme zones af te bakenen en een locatiebeleid voor kleinhandel op te starten om zo de winkelshift te realiseren. Het huidige aanbod van perifere grootschalige kleinhandelsconcentraties, waarvoor een goede verkeersontsluiting belangrijk is, mag in geen enkel geval toenemen. Integendeel, een afbouw of een ruimtelijke herstructurering is aangewezen.

De provincie sensibiliseert en reikt bovenlokale inzichten, data en cijfers aan om het gemeentelijk handelsbeleid en het gemeentelijk ruimtelijk beleid te ondersteunen. Tevens onderzoekt de provincie welke ruimtelijke instrumenten ingezet kunnen worden voor een sturend beleid in functie van de winkelshift en voor een ruimtelijke bestemmingsclustering in de bovenlokale kernen.

¹⁵⁵ Het wijzigingsdecreet (DIHB) werd door de Vlaamse Regering op 7 juli 2023 goedgekeurd, dit wijzigingsdecreet is gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 8 augustus 2023 en trad in werking op 9 augustus 2023, op 12 januari 2024 heeft de Vlaamse Regering de datum van inwerkingtreding van artikel 4 en 6 van dit wijzigingsdecreet vastgelegd op 4 maart 2024.

¹⁵⁶ De gemeten frictieleegstand wordt jaarlijks gepubliceerd door de provincie via data verzameld door Locatus.

5. SELECTIES

De provincie selecteert de economisch belangrijke gebieden en structuren op minstens provinciaal niveau. Het zijn aanknopingspunten voor toekomstige economische ontwikkelingen. De selecties zijn belangrijk voor de ruimtelijk-economische structuur van Limburg. Dit zijn gebieden of

voorzieningen waar de provincie met haar ruimtelijk beleid een meerwaarde kan bieden, waar afwegingen op bovenlokaal niveau nodig zijn of die van provinciaal strategisch belang zijn.

5.1. PROVINCIALE ECONOMISCHE DRAGERS EN RUIMTELIJK-ECONOMISCHE SYSTEMEN

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

Provinciale economische dragers zijn:

- de afgebakende **stedelijke gebieden**;
- de **regionale bedrijventerreinen** van meer dan 50 ha¹⁵⁷;
- de **incubatoren** en de **campussen (bedrijfs-, onderwijs- en onderzoekscampussen)**.

Een aantal provinciale economische dragers maken deel uit van **grotere ruimtelijk-economische systemen**. Deze ruimtelijk-economische systemen zijn:

- het ENA van Vlaams niveau met de logistieke Poort Genk;
- de cluster in Lommel-Pelt (onderdeel van de Kempische As);
- de innovatieregio Hasselt-Genk.

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

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

De economische dragers die belangrijk zijn op Vlaams niveau zijn deze die gelegen zijn in het ruimtelijk-economische systeem ENA. Het doorvoeren van een ruimteshift in deze economische dragers moet als een **suggestie aan Vlaanderen** gelezen worden.

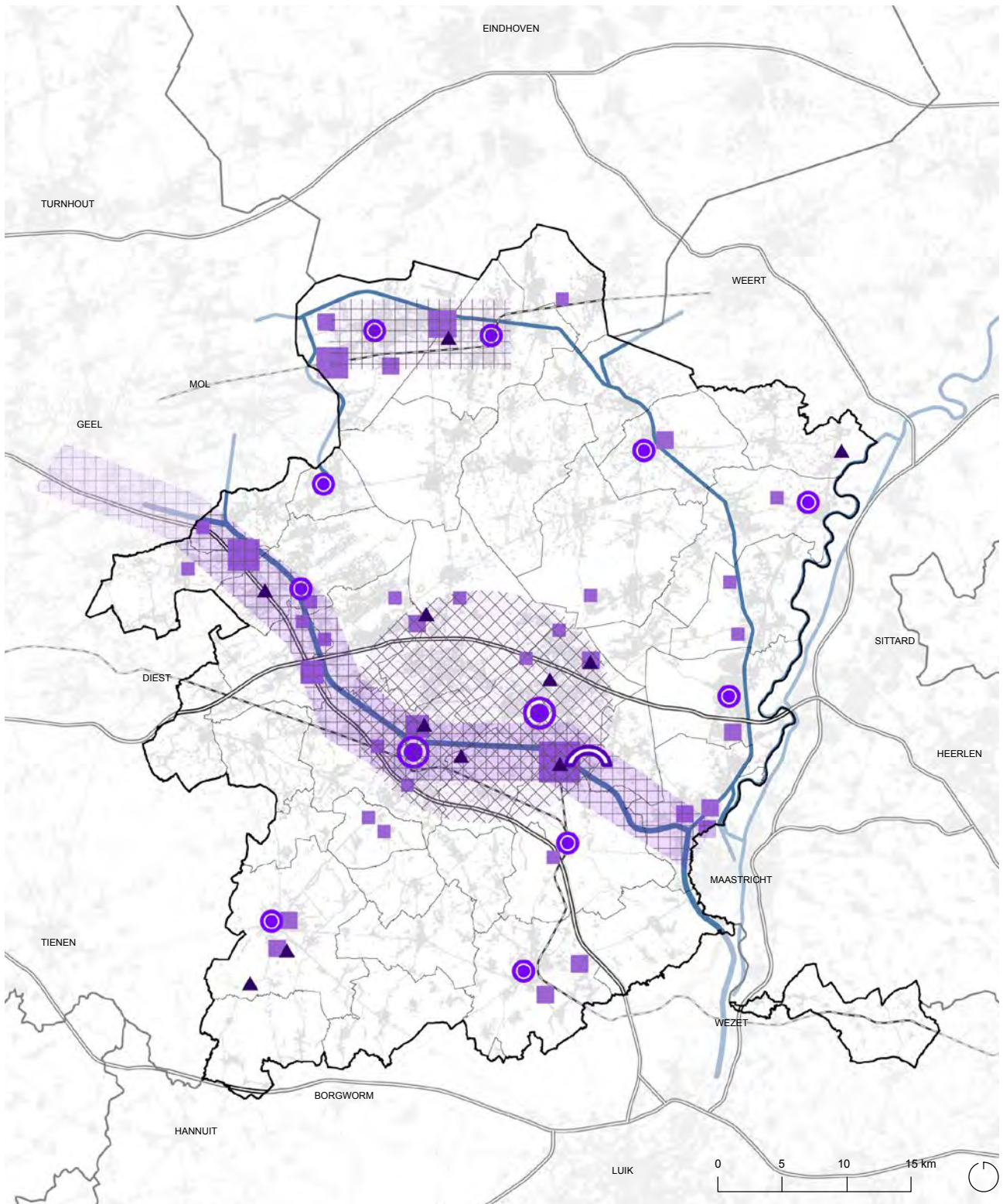
¹⁵⁷ Een aantal bedrijventerreinen zijn niet opgesomd omdat deze terreinen geen deel uitmaken van de toekomstige ruimtelijk-economische structuur en als te herbestemmen bedrijventerreinen zijn opgenomen (zie OD4).

De provincie selecteert volgende **provinciale economische dragers en ruimtelijk-economische systemen**:

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




TABEL 14: Selectie van provinciale economische dragers en ruimtelijke-economische systemen





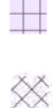


KAART 13: ER - Provinciale economische dragers en ruimtelijk-economische systemen

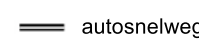

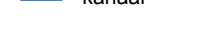
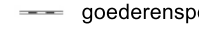


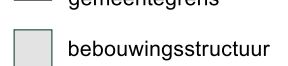
economische drager

-  afgebakend stedelijk gebied
-  regionaal bedrijventerrein
-  incubator en campus

ruimtelijk-economische systeem

-  ENA van Vlaams niveau met logistiek poort Genk
-  cluster Lommel - Pelt (onderdeel van de Kempische As)
-  innovatieregio Hasselt-Genk

vervoersinfrastruur

-  autosnelweg
-  kanaal
-  goederenspoorlijn
-  bovenlokale weg
-  provinciegrens
-  gemeentegrens
-  bebouwingsstructuur

5.2. PROVINCIALE TOERISTISCH-RECREATIEVE DRAGERS

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

De selectie van provinciale toeristisch-recreatieve dragers is **niet-limitatief**. Attracties, terreinen, voorzieningen of landschappen die in de toekomst aan de selectievoorwaarden beantwoorden, kunnen bijkomend als provinciale toeristisch-recreatieve drager beschouwd worden.

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

De provincie kan voor de geselecteerde toeristisch-recreatieve dragers **aan visieontwikkeling doen en planningsinitiatieven of andere acties nemen** voor de ruimtelijke ontwikkeling ervan. In overleg kan afgesproken worden dat de gemeente (of Vlaanderen) de nodige plannen opmaakt of ruimtelijke initiatieven neemt voor de provinciale toeristisch-recreatieve dragers. De provincie selecteert volgende **provinciale toeristisch-recreatieve dragers**:

- Uitzonderlijke landschappen:

- Nationaal Park Hoge Kempen (NPHK)
- Nationaal Park Bosland¹⁵⁸
- De Wijers
- Rivierpark Maasvallei
- Kempen-Broek
- de Merode
- Voerstreek
- Haspengouw
- Mergelland
- Mijnstreek
- De Grote Heide

Uitzonderlijke landschappen zijn gebieden of landschappelijke gehelen die sterk gekenmerkt worden

door typerende kernkwaliteiten van de ruimtelijke regionale eigenheid¹⁵⁹. Ze zijn onder andere erg belangrijk zijn voor de Limburgse vrijetijdseconomie, zeker als ze toeristisch-recreatief ontsloten zijn met allerhande onthaalinfrastructuur, routenetwerken voor wandelen, fietsen, paardrijden,..., randattracties, ondersteunende horeca, logies en een corporate identity. Het zijn uitgestrekte aaneengesloten gebieden met een brede variatie van bestemmingen en functies met een sterke aanwezigheid van recreatief medegebruik. Ze zijn minstens grensoverschrijdend in de betekenis van gemeente-, provincie- of landsgrensoverschrijdend. Tevens is de lijst niet-limitatief, omdat zowel de afbakening, de naam en de daaraan gekoppelde corporate identity van deze gebieden dynamische gegevens (kunnen) zijn.

- Specifieke vrijetijd domeinen van provinciaal niveau:

- provinciaal domein Bokrijk in Genk en Hasselt
- site Terhills in Maasmechelen en Dilsen-Stokkem (hoofdtoegangspoort tot het Nationaal Park Hoge Kempen (NPHK))

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

- Dagattracties van provinciaal niveau:

- provinciaal domein Bokrijk in Genk en Hasselt
- landcommanderij Alden Biesen Bilzen
- abdij Herkenrode Hasselt
- Park H / Plopsa Indoor Hasselt
- Lietenberg Zutendaal (Blotevoetenpad)
- be-MINE Beringen (Todi, Avonturenberg, klimmuur, zwembad)
- C-mine Genk

Deze dagattracties hebben een oppervlakte groter dan 5 ha en een bezoekersaantal hoger dan 100.000 op jaarbasis¹⁶⁰. Een aantal zijn gelegen bij een stedelijke kern, een aantal zijn gelegen in de open ruimte.

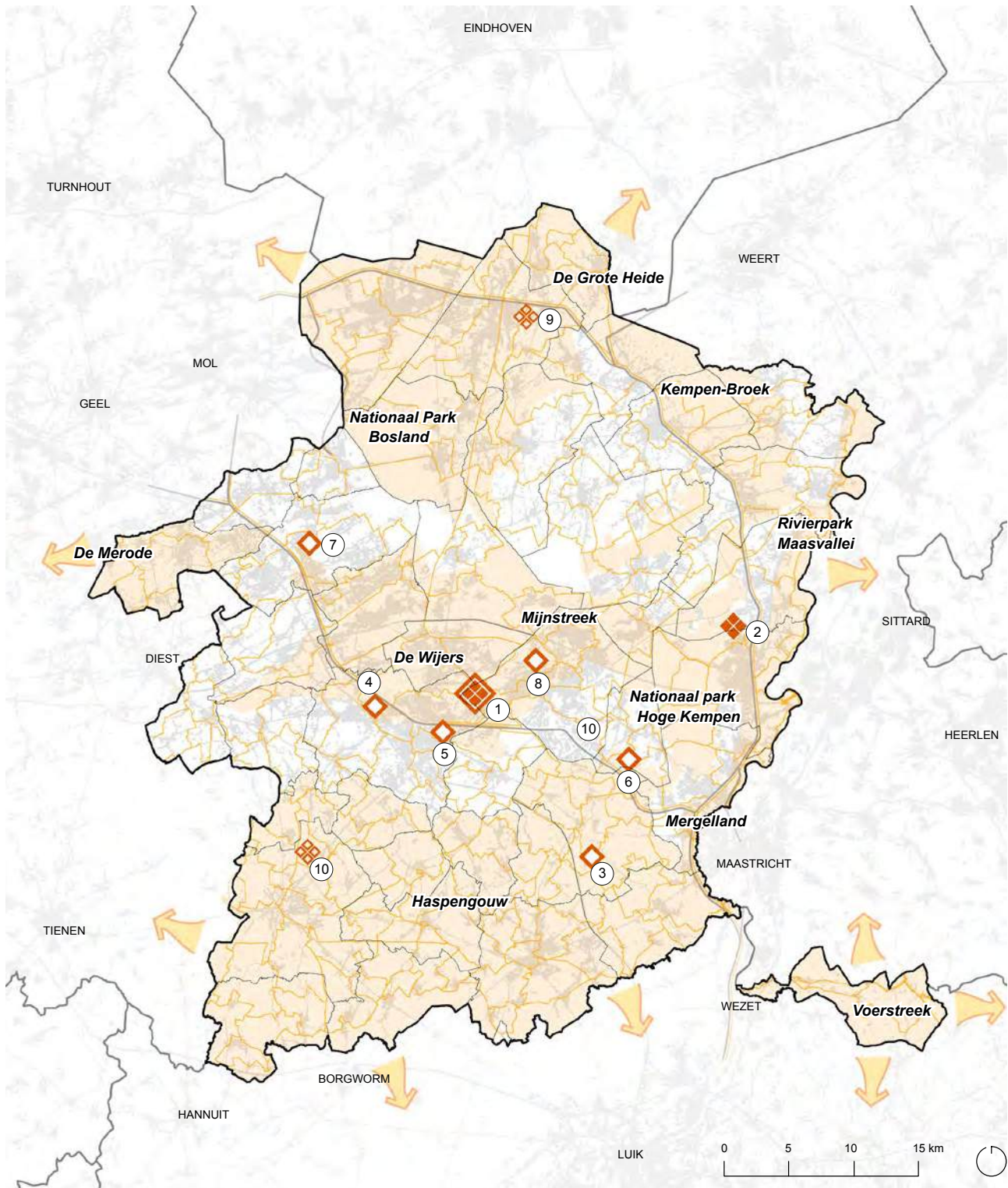
- Toeristisch Fietsroutenetwerk en aansluitende projecten

Het betreft het volledige toeristische fietsroutenetwerk met alle aanverwante belevingselementen van bovenlokaal niveau (fietsen door het water, fietsen door de bomen, fietsen door de heide,...)











¹⁵⁸ Zie voetnoot 130

¹⁵⁹ Zie SD1: "Verdiepende omschrijving van de bestaande kenmerken en kernkwaliteiten van de ruimtelijke regionale eigenheid".

¹⁶⁰ Bron: cijfers Visit Limburg (jaarcijfers 2022)



KAART 14: ER - Provinciale toeristisch-recreatieve dragers

- | | | |
|---|---------------------------------|--|
|  uitzonderlijk landschap | 1. provinciaal domein Bokrijk | 9. provinciaal domein Dommelhof |
|  specifiek vrijetijdsdomein van provinciaal niveau | 2. Terhills | 10. provinciaal domein Nieuwenhoven |
|  dagattractie van provinciaal niveau | 3. landcommanderij Alden Biesen | |
|  toeristisch fietsroutenetwerk en aansluitende projecten | 4. abdij van Herkenrode |  provinciegrens |
|  ander provinciaal domein | 5. park H/ Plopsa Indoor |  gemeentegrens |
|  grensoverschrijdend karakter | 6. Lieteberg (Blotevoetenpad) |  kanaal |
| | 7. be-MINE |  bebouwingsstructuur |
| | 8. C-mine | |

Eveneens alle infrastructuren, terreinen en gebieden die (nu of in de toekomst) deel uitmaken van provinciale strategische projecten gerelateerd aan dit fietsroutenetwerk, zijn als provinciale toeristisch-recreatieve dragers belangrijk voor de provinciale vrijetijdseconomie. Het gaat hierbij over projecten zoals de herontwikkeling en beleevingsvolle uitwerking van cultuurhistorische lijninfrastructuren (Fruitspoor, Romeinse Weg, Kolenspoor, ...) of de versterking van de vrijetijdseconomie via andere fietsprojecten (o.a. Maasroute).

- Andere provinciale domeinen:

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

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

5.3. PROVINCIALE STRATEGISCHE LANDBOUGEMEENTEN

De provinciale strategische landbouwgemeenten zijn de gemeenten waar de landbouwfunctie de ruimtelijke en economische drager is. De gemeenten met minstens 40 procent geregistreerde oppervlakte landbouwgebruik t.o.v. de totale oppervlakte¹⁶¹, worden als provinciale strategische landbouwgemeenten geselecteerd.

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

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

Binnen deze provinciale strategische landbouwgemeenten kan de provincie **planningsinitiatieven of andere acties** nemen ter versterking van de landbouwstructuur, in afstemming met andere functies (natuur, bos, wonen, recreatie en toerisme, bedrijvigheid, ...) en de kernkwaliteiten van de ruimtelijke regionale eigenheid¹⁶².

De provincie wenst in de provinciale strategische landbouwgemeenten een strengere regeling rond

zonevreemde activiteiten in de bestemming agrarisch gebied vanuit een geïntegreerde gebiedsgerichte aanpak. Vrijgekomen landbouwareaal (gebouwen en gronden) wordt prioritair ingezet voor landbouwactiviteiten. Indien gebouwen niet meer kunnen dienen voor een agrarische functie, is slopen en ontharden van de site aan de orde om op deze manier niet-professioneel agrarisch gebruik terug te dringen, met respect voor waardevol patrimonium. Eventuele zonevreemde activiteiten genereren zo weinig mogelijk bijkomend ruimtebeslag¹⁶³.

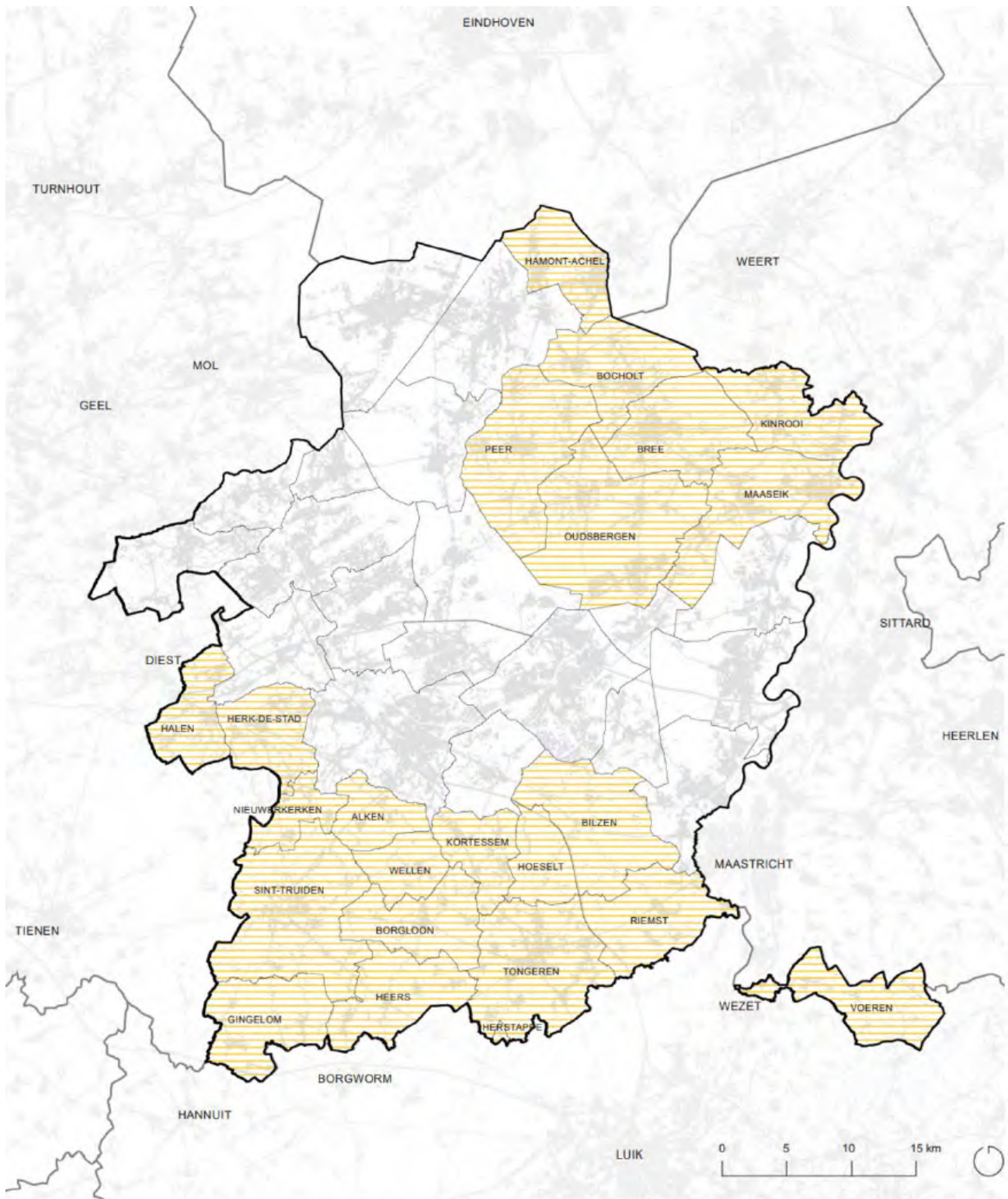
Het principe van zuinig ruimtegebruik mag het comfort en de veiligheid van fietsers niet in het gedrang brengen.

Zeker in deze gebieden met de hoogste landbouwfunctie moet bij de inplanting van energie-infrastructuur zorgvuldig omgegaan worden met de beschikbare ruimte. Pv-panelen moeten op daken of gevels worden geplaatst. Hiervan kan worden afgeweken indien de pv-panelen een meerwaarde betekenen voor de primaire functie. Om de plaatsing van grootschalige energievoorzieningen te begeleiden naar de juiste plaats maakt de provincie ruimtelijke afwegingskaders op en vertaalt deze naar een energiekaart (Actie SV-5 - Opmaken van een provinciale energiekaart om grootschalige hernieuwbare energie op de juiste plek in te planten). De identiteit van een gebied en haar landschap staan hierbij centraal.

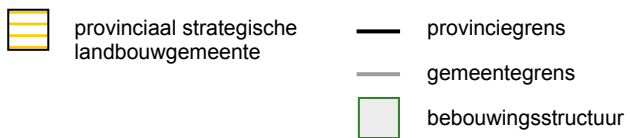
¹⁶¹ Provincies in cijfers: geregistreerde oppervlakte landbouwgebruik t.o.v. totale oppervlakte (cijfers 2022).

¹⁶² Zie SD1: "Verdiepende omschrijving van de bestaande kenmerken en kernkwaliteiten van de ruimtelijke regionale eigenheid".

¹⁶³ Zie ook hoofdstuk 7. Samenwerking: 7.2. Vlaanderen



KAART 15: ER - Provinciale strategische landbouwgemeenten





ESPRIT

PEARLE
OPTIKERS

WE

CI
PARIS
L

RITUALS



HE
MA

Label

OP

6. STRATEGIE EN UITVOERING

De provincie realiseert haar ruimtelijk beleid via operationele doelstellingen en een set van acties. Het doel is om de economische groei in Limburg te faciliteren.

De operationele doelstellingen worden aangeduid met 'OD' en een volgnummer. Elke actie krijgt een code, bestaande uit

de letters 'ER' (wat wijst op het beleidskader 'Economische Ruimte'), gevolgd door het nummer van de operationele doelstelling en een volgnummer voor de actie.

OD1 - VERSTERKEN VAN ECONOMISCHE ACTIVITEITEN IN STADS- EN DORPSKERNEN

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

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

Leegstand in stads- en dorpskernen is nefast voor de leefbaarheid en levendigheid. Benutten van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten op verweven locaties is dan ook een interessante piste¹⁶⁴. Handel, kantoren en bepaalde vormen van bedrijvigheid zijn integreerbaar in een woonomgeving.

Streven naar verweving van potentieel inpasbare functies

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

De provincie streeft tegen 2040 het Vlaams gemiddelde na door in te zetten op verweving. Momenteel bevindt 70% van alle Limburgse bedrijfsactiviteiten zich binnen het woonweefsel. Het Vlaams gemiddelde is 75%¹⁶⁵.

Zie ook hoofdstuk 4. "Visie" en visie-element 4.1 voor de realisatie van de ruimteshift door een gelijktijdige inzet op 3 sporen.

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

Ter bevordering van de economische verweving en kernversterking zoekt de provincie een manier om lokale besturen en andere relevante partners (retailers, projectontwikkelaars, handelsorganisaties, ...) vertrouwd te maken met verwevingsstrategieën¹⁶⁶. Dergelijke sensibilisering kan door (piloot)projecten op te zetten die inspiratie kunnen geven aan de hand van goede praktijken (bv. afbakening kernwinkelgebieden en winkelarme zones) of door effectieve begeleidingstrajecten uit te werken (bv. verweefcoaching). Het is belangrijk om activiteiten op te zetten die ervoor zorgen dat alle actoren een attitude

¹⁶⁴ Bron: Ruimterapport Vlaanderen 2018 (p.196).

¹⁶⁵ Bron: Ruimterapport Vlaanderen 2018 (p.172) In het Ruimterapport Vlaanderen 2021 zijn geen nieuwe verwevingscijfers opgenomen, maar er zijn enkele algemene conclusies: de verdichting van economische activiteiten vindt vooral plaats in verstedelijkt gebied en op bedrijventerreinen en voorzieningen zijn vooral in de kernen bijgekomen. Er wordt bij "Kansen voor transformaties" zijn er 4 ontwikkelingsperspectieven opgenomen om het ruimtelijk rendement te verhogen (p.305-306).

¹⁶⁶ Cf. studie Segmentatie IV Beweegredenen voor verweving van wonen en werken in opdracht van het Vlaams Planbureau voor Omgeving.

pro-verweving aannemen en verder ontwikkelen. Dit past binnen het principe van bedrijvige kern¹⁶⁷. Samen met gemeenten introduceert de provincie nieuwe locatieformules en faciliteert ze langetermijnvisies rond kernontwikkeling.

Deze actie ER-1.1 is een onderdeel van de overkoepelende actie SV-3 van de strategische visie ("Opzetten van een expertiseplatform en instrumenten ter ondersteuning van de gemeenten in het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit") die onder andere het aanbieden van gerichte expertise-ondersteuning beoogt.

ACTIE ER-1.2. – ZOEKEN NAAR RUIMTELIJKE INSTRUMENTEN IN FUNCTIE VAN DE WINKELSHIFT

De provincie onderzoekt de mogelijkheden van de ruimtelijke instrumenten om de winkelshift te realiseren, rekening houdend met o.a. de leegstandscijfers in de kernen. Dit bijvoorbeeld om de afbakening van kernwinkelgebieden te versnellen, winkelarme zones aan te duiden, bijkomende winkelvloeroppervlakte te beperken en perifere kleinhandelsontwikkelingen tegen te gaan, te herstructureren of af te bouwen. Mogelijke ruimtelijke instrumenten zijn een verordening, een ruimtelijke uitvoeringsplan, ... Een sturend beleid voor zowel nieuwe als bestaande winkels wordt onderzocht waarbij zowel winkelvloeroppervlakte als de categorie conform het DIHB bekeken wordt.

OD2 - VERHOGEN VAN HET RUIMTELIJK RENDEMENT, DE DUURZAAMHEID EN DE OMGEVINGSKWALITEIT OP GOED GELEGEN BEDRIJVENTERREINEN

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

- bijkomend bebouwen binnen het bestaand ruimtebeslag (o.a. verantwoord hoger/dieper bouwen);
- beperken van ruimtegebruik bij uitgifte;
- langdurige leegstand aanpakken, reserve of 'slapende' gronden activeren¹⁶⁸.

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

- het realiseren van een buffering i.f.v. de kwaliteitsvolle integratie naar de omgeving toe en ter realisatie van een provinciaal klimaatactieplan;
- het aanleggen van kwalitatief groen en wateropvangvoorzieningen afgestemd op de kernkwaliteiten van de ruimtelijke regionale eigenheid¹⁶⁹;

- het verwijderen van overbodige verharding in de strijd tegen waterschaarste en droogte om zo plaats te maken voor meer groen (biodiversiteit) of ruimte voor wateropvang;
- de activatie van tweede- en derdelijns terreinen, met toegang tot duurzame transportmogelijkheden waaronder de waterweg en het spoor;
- het (tijdelijk) benutten van reserve en marginale/onbenutte gronden voor energieopwekking (zonnepanelen), verhoging biodiversiteit of (water)bufferfuncties;
- het integreren van duurzame energie-infrastructuren (zonnepanelen, windmolens, ...) op gebouwen, parkeerterreinen, tijdelijk braakliggende terreinen;
- het doordacht inrichten vanuit de aandacht voor en optimale afstemming van opwekking, opslag en uitwisseling van duurzame energie (warmte, elektriciteit en brandstof);
- het inrichten van voorzieningen voor milieuvriendelijke en collectieve mobiliteit (mobipunten, deelwagens, laadinfrastructuur, ...);
- de aanleg van vlotte, veilige en kwaliteitsvolle fietsverbindingen en ondersteunende infrastructuur (fietsenstallingen, kleed- en doucheruimtes, verlichting, ...);
- ...

¹⁶⁷ De term van de bedrijvige kern komt uit "Plan van aanpak Bedrijvige Kern - Werk aan de winkel" (De term werd gebruikt in een gezamenlijke mededeling van de Ministers Crevits, Somers en Demir (toenmalige bevoegdheden respectievelijk voor economie, innovatie, werk bestuur, bestuurszaken, omgeving, energie en toerisme) aan de Vlaamse Regering op 4 september 2020 ter voorbereiding van de septemberverklaring). Binnen dit plan zet VLAIO initiatieven op rond leegstand en verweving in de vorm van instrumenten (o.a. Focus Locus, verwevingstoolbox,...), projecten, steun en stimuleringsprogramma's voor lokale besturen (o.a. "Leegstaande of vrijkomende handelspanden en bedrijfsruimten" en "Duurzame bereikbaarheid van de kernen") en het inspiratieplatform 'De Vitrine' met voorbeelden uit binnen- en buitenland rond bedrijvige kernen.

¹⁶⁸ Activeren van onderbenut aanbod heeft een complexe dynamiek. Stopzettingen en krimp van bedrijven zorgen voor onderbenut aanbod. Om nieuwe bedrijven en groeiers de kans te geven op een geschikte ruimte, is het essentieel dat de ruimtes die vrijkomen of leegstaan op een degelijke manier terug aangeboden worden. Het opnieuw beschikbaar komen van verlaten percelen of gebouwen is een discontinu proces waarop de overheid niet altijd direct impact heeft. Bedrijven verhuizen niet onmiddellijk naar een kleinere locatie wanneer hun tewerkstelling vermindert en ze te ruim behuisd zitten. De omgekeerde beweging (bij groei) wordt sneller ingezet. Dergelijke economische groei gaat best gepaard met een daling van het ruimtegebruik per vestiging.

¹⁶⁹ Zie SD1: "Verdiepende omschrijving van de bestaande kenmerken en kernkwaliteiten van de ruimtelijke regionale eigenheid".

Zie ook hoofdstuk 4. "Visie" en visie-element 4.1 voor de realisatie van de ruimteshift door een gelijktijdige inzet op 3 sporen.

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

ACTIE ER-2.1. – SCREENEN VAN BESTAANDE REGIONALE BEDRIJVENTERREINEN EN VERKENNEN VAN DE MOGELIJKHEDEN TOT RUIMTELIJKE KWALITATIEVE VERBETERING

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

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

Deze actie ER-2.1 is een onderdeel van de overkoepelende actie SV-3 van de strategische visie ("Opzetten van een expertiseplatform en instrumenten ter ondersteuning van de gemeenten in het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit") die onder andere het inzetten van instrumenten beoogt.

ACTIE ER-2.2. – OPMAKEN VAN PROVINCIALE RUP'S OM HET RUIMTELIJK EN ENERGETISCH RENDEMENT OF DE RUIMTELIJKE KWALITEIT OP BEDRIJVENTERREINEN TE VERHOGEN

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

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

perceelsgrootte van 0,5 ha op regionale bedrijventerreinen, door het opnemen van een beheerscomité dat een duurzaam uitgiftebeleid regelt, ...

Deze actie ER-2.2 is een onderdeel van de actie SV-5 van de strategische visie ("Opmaken van een provinciale energiekaart om grootschalige hernieuwbare energie op de juiste plek in te planten") waar bedrijventerreinen een onderdeel van zijn.

ACTIE ER-2.3. – SENSIBILISEREN EN KENNISDELEN OVER RUIMTELIJK RENDEMENT, DUURZAAMHEID EN OMGEVINGSKWALITEIT OP BEDRIJVENTERREINEN

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

Deze actie ER-2.3 is een onderdeel van de overkoepelende actie SV-9 van de strategische visie ("Ontsluiten van informatie en kennis").

ACTIE ER-2.4. – ONDERSTEUNEN VAN GEMEENTEN IN HUN ACTIES TOT KWALITATIEVE RUIMTELIJKE VERBETERING EN ENERGETISCHE OPTIMALISATIE VAN LOKALE BEDRIJVENTERREINEN.

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

De (financiële) ondersteuning kan gericht zijn op:

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

De overkoepelende actie SV-3 uit de strategische visie beoogt ook een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit van diverse projecten, waaronder ook lokale bedrijventerreinen (“Opzetten van een expertiseplatform en instrumenten ter

ondersteuning van de gemeenten in het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit”). Deze actie ER-2.4 geeft hier mee uitvoering aan.

OD3 - CREËREN VAN EEN GEPAST RUIMTE-AANBOD OP STRATEGISCHE LOCATIES

De provinciale economische dragers vormen de basis voor **verdere ontwikkeling** en een **sturend aanbodbeleid**. Economische opportuniteiten krijgen ruimtelijk kansen op een strategische locatie binnen of nabij een provinciale economische drager vanuit een regionale economische strategie. De provincie bepaalt strategische locaties op basis van hun ligging, (potentiële) multimodale ontsluitingsmogelijkheden, kansen tot ruimtelijk-economische synergieën, regionale behoeften en marktvraag. Zo kunnen de ruimte-zoekende bedrijven naar de juiste economische en ruimtelijke locatie geleid worden. Hierbij houdt de provincie rekening met het potentieel om thematische of cross-sectorale clusters te ontwikkelen, al dan niet als bedrijvencampus rond een incubator, ankerbedrijven of -instellingen¹⁷⁰ of ‘lead plants’¹⁷¹. Start-up-bedrijven die vanuit de incubatoren doorgroeien tot scale-ups moeten voldoende ruimte en een gepaste plaats krijgen. Zo ontstaan dynamische economische groeipolen, gericht op interactie met de omgeving en vanuit waardeketens en systemen van ondernemen, onderzoek en ontwikkeling, opleiding en onderwijs. Dergelijke sterke clusters hebben doorgaans een hogere toegevoegde waarde.

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

Niet elk terrein of activiteit heeft dezelfde mobiliteits- of ontsluitingsbehoefte. Bedrijventerreinen worden multimodaal ontsloten met de modi die daar ruimtelijk het meest geschikt voor zijn, ingeschakeld in het TEN-T¹⁷².

Zie ook hoofdstuk 4. “Visie” en visie-element 4.1 voor de realisatie van de ruimteshift door een gelijktijdige inzet op 3 sporen.

RUIMTE VOOR REGIONALE BEDRIJVIGHEID

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

- selectie als provinciale economische drager;
- ligging in een ruimtelijk-economisch systeem;
- goede bereikbaarheid en (potentie tot) multimodale ontsluiting omwille van:
 - nabijheid van overslagpunten (water-spoor, weg-spoor, weg-water) in de provincie of nabije omgeving;
 - aansluitend of in nabijheid van het vrachtroutenetwerk;
 - aansluitend of in nabijheid van pijpleidingen/leidingstraten
 - nabijheid van fietssnelwegen of het toekomstig traject van fietssnelwegen;
 - nabijheid van bestaande openbaar vervoer corridors of eventuele potentie;
- aansluiting aan een bestaand bedrijventerrein;
- de bezettingsgraad en het aandeel braakliggende gronden van het bedrijventerrein;
- deel uitmakend of ter versterking van een incubator, campus of een meerwaardecluster: zorgcampussen, wetenschapsparken, expertisecentra landbouw, ... ;
- selectie als internationaal of regionaal logistiek knooppunt in het BRV¹⁷³;
- afstemming met andere beleidskaders en de strategische doelstellingen.

¹⁷⁰ Ankerbedrijven of -instellingen kunnen ook zorg- of onderwijsinstellingen zijn.

¹⁷¹ Bijvoorbeeld Bionerga, Essers, Greenyard (IDEA Consult (september 2020), Visie Economische Ruimte Provincie Limburg (p.21)).

¹⁷² Trans European Transport Network – Het trans-Europees vervoersnetwerk is een gepland netwerk van wegen, spoorwegen, luchthavens en waterinfrastructuur in de Europese Unie. Het TEN-T-netwerk maakt deel uit van een breder systeem van trans-Europese netwerken, waaronder een telecommunicatienetwerk en een voorgesteld energienetwerk. In Limburg betreft het de auto(snel)wegen (E314, E313, E40, Noord-Zuidverbinding, N-wegen), de spoorwegen (IJzeren Rijn indien actief, goederenspoor Montzenlijn) of kanalen (Albertkanaal, Zuid-Willemsvaart, kanaal Bocht-Herentals).

¹⁷³ Op het moment dat het Ruimtepact 2040 definitief werd vastgesteld, was het BRV nog in opmaak.

Deze nieuwe ruimte voor bedrijvigheid wordt gereserveerd voor economische activiteiten die niet verweven kunnen worden in stedelijke omgevingen vanwege hinderlijkheid, veiligheid, ...).

RUIMTE VOOR LOKALE BEDRIJVIGHEID

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

- de opmaak van een behoeftestudie voor nieuwe bedrijvigheid en voor de herlocalisatie van zonevreemde bedrijven, getoetst aan het bestaand aanbod binnen de gemeente of binnen de participerende gemeenten in geval van een intergemeentelijk lokaal bedrijventerrein;
- de aansluiting bij een bedrijventerrein gelegen bij een bovenlokale kern of een lokale hoofdkern; indien dit ruimtelijk niet mogelijk of verantwoord is, is een uitbreiding van een bestaand lokaal bedrijventerrein bij een lokale kern te onderzoeken;
- de goede ontsluiting, bij voorkeur ook ten aanzien van het openbaar vervoer en het functioneel fietsroutenetwerk en de fietssnelwegen;
- afstemming met andere beleidskaders en de strategische doelstellingen.

RUIMTE VOOR VRIJETIJDSECONOMIE

Voor de **vrijetijdseconomie** is een gepast ruimteaanbod op een juiste locatie eveneens een must, volgens de geëigende toeristische vestigingslogica (zie 'Eigenschappen van de vrijetijdseconomie met ruimtelijke relevantie' in hoofdstuk 3. "Ruimtelijke staat"). De ruimtelijke planningsbevoegdheid voor de ontwikkeling van de vrijetijdseconomie ligt in hoofdzaak bij de gemeenten. Richtinggevende ontwikkelingsvoorwaarden voor nieuwe ruimte voor recreatiegebieden zijn:

- aansluitend of deel uitmakend van bestaande toeristisch-recreatieve domeinen, voorzieningen of structuren/routes, zodat bedrijven versterkt kunnen worden of een synergie tussen bedrijven kan ontstaan;
- nieuwe ontwikkelingen, indien passend binnen de ruimtelijke regionale eigenheid¹⁷⁴, in functie van de draagkracht van de omgeving en ter uitvoering van de toeristische visie;

- goede bereikbaarheid en (potentie tot) multimodale ontsluiting, rekening houdend dat niet elk terrein of activiteit dezelfde mobiliteit- of ontsluitingsbehoefte heeft en dat nabijheid van collectief vervoer en de aansluiting op het toeristisch en functioneel fietsroutenetwerk een pluspunt is;
- afgestemd met andere beleidskaders en de strategische doelstellingen.

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

De provincie evalueert de mogelijke rol en potenties die locaties kunnen spelen in het creëren van strategische werklocaties. Daarbij hanteert ze de hogervermelde richtinggevende ontwikkelingsvoorwaarden systematisch en transparant, in een actualisatie van de RuBeLim-studie¹⁷⁵. De actualisatie van de RuBeLim-studie gebeurt in overleg met betrokken actoren.

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

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

- het BRV¹⁷⁶;
- het Regionaal Mobiliteitsplan Limburg;
- in tussentijd genomen beleidsbeslissingen of gerealiseerde ontwikkelingen;
- eigen keuzes/selecties in kader van het Ruimtepact 2040, zoals de economische dragers, de ruimtelijk-economische systemen, groenblauwe aders, open ruimtecorridors,...;
- het toevoegen van mogelijke nieuwe criteria (energiemogelijkheden, Seveso-activiteiten, infrastructurele dragers buiten de provinciegrens, ...)
- de (inter)nationale context.

De provincie evalueert de bestaande/voorbijge ontwikkeling van het ENA en onderzoekt de ruimtelijke potenties en mogelijk nieuwe zoeklocaties voor bijkomende bedrijvigheid binnen het ENA en dit als suggestie aan Vlaanderen.

¹⁷⁴ Zie SD1: "Verdiepende omschrijving van de bestaande kenmerken en kernkwaliteiten van de ruimtelijke regionale eigenheid".

¹⁷⁵ RuBeLim: Ruimte voor Bedrijvigheid in Limburg.

¹⁷⁶ Op het moment dat het Ruimtepact 2040 definitief werd vastgesteld, was het BRV nog in opmaak.

De provincie wenst prioritair te starten met de actualisatie van de RuBeLim-studie.

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

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

Het kan gaan over ruimte voor regionale bedrijvigheid, ruimte voor vrijetijdseconomie maar ook voor aanverwante economische ontwikkelingen zoals kennisinstellingen, onderzoekcentra, innovatiecampussen, ... die eveneens belangrijk zijn voor het economisch functioneren.

Ruimtelijkrendement, omgevingskwaliteiten duurzaamheid (zie ook OD2) zijn ruimtelijke uitgangspunten en maken integraal deel uit van het ontwerpproces van het RUP.

Deze actie ER-3.2. is een onderdeel van de overkoepelende actie SV-8 uit de strategische visie ("Opzetten van een fonds voor provinciale acties) waarbij onder andere planbaten bij provinciale RUP's in het fonds worden opgenomen.

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

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

De (financiële) ondersteuning kan bestaan uit:

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

Deze actie ER-3.3. is een onderdeel van de overkoepelende actie SV-3 uit de strategische visie ("Opzetten van een expertiseplatform en instrumenten ter ondersteuning van de gemeenten in het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit") met onder andere het zoeken naar mogelijkheden tot gerichte financiële ondersteuning.

OD4 - HERBESTEMMEN VAN SLECHT GELEGEN JURIDISCH AANBOD AAN BEDRIJVENTERREINEN EN RECREATIEGEBIEDEN

Om ontwikkelingen op goed gelegen plekken in Limburg te kunnen realiseren zal op andere plekken een ruilcompensatie nodig zijn. Daarom bevat de ruimteshift een actief beleid om (delen van) slecht gelegen bedrijventerreinen en recreatiegebieden te herbesteden naar een open ruimtelfunctie. Dit gebeurt vanuit het **principe van gelijktijdige compensatie** in functie van ontwikkelingen op goed gelegen plekken.

Redenen voor **herbesteding** van het juridisch aanbod kunnen zijn:

- een slechte (multimodale) ontsluiting naar het kanalenetwerk, spoorwegennet, hoofdwegennet;
- een waterproblematiek of overstromingsrisico (cf. watertoetskaarten en pluviale kaarten);

- de gewenste realisatie van groenblauwe aders of een openruimtecorridor;
- een gevolg van sanering (niet meer bruikbaar voor ontwikkeling);
- het strategische belang voor landbouw, natuur en/of bos;
- beperkende erfdiensbaarheden;
- geïsoleerde ligging en geen mogelijkheden tot ruimtelijke synergie met andere activiteiten in de omgeving;
- ...

Zie ook hoofdstuk 4. "Visie" en visie-element 4.1 voor de realisatie van de ruimteshift voor bedrijvigheid door een gelijktijdige inzet op 3 sporen en visie-element 4.3 voor recreatiegebieden.

ACTIE ER-4.1. – OPMAKEN VAN PROVINCIALE RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN VOOR TE HERBESTEMMEN BEDRIJVENTERREINEN EN RECREATIEGEBIEDEN

De provincie maakt provinciale RUP's op om bedrijventerreinen en recreatiegebieden te herbestemmen ten voordele van het bestemmen van een strategisch aanbod op gewenste locaties. De herbestemming doet ze in hetzelfde planningsproces als het bestemmen van bijkomend strategisch aanbod (zie ook visie-element 4.1 en 4.3). Enkel in uitzonderlijke gevallen wordt niet met een ruil gewerkt, hetgeen uitdrukkelijk gemotiveerd zal worden in het desbetreffende ruimtelijk uitvoeringsplan. De provincie maakt de RUP's op in overleg met de gemeenten en desgevallend met Vlaanderen.

In overleg met de betrokken (provinciale) diensten (POM Limburg, Visit Limburg, afdeling Waterbeheer) en door de afstemming met de andere beleidskaders, is een lijst

opgesteld van te herbestemmen bedrijventerreinen en recreatiegebieden. Kleine grenscorrecties worden niet opgenomen in de tabel. Deze lijst is dynamisch en niet limitatief. Terreinen kunnen door omstandigheden of een wijzigend ondernemersklimaat nog toegevoegd of geschrapt worden¹⁷⁷.

De herbestemming en de precieze afbakening zijn voorwerp van verder **gebiedsgericht ruimtelijk onderzoek**, rekening houdend met de kernkwaliteiten van de ruimtelijke regionale eigenheid¹⁷⁸.

De herbestemming is **geen exclusieve bevoegdheid** van de provincie. Ook Vlaanderen kan de nodige plannen opmaken of ruimtelijke initiatieven nemen. Zowel de herbestemmingen door de provincie als deze door Vlaanderen zijn nodig voor de Limburgse ruimteshift om zo de economische groei op te vangen.

Deze actie ER-4.1. is een onderdeel van de overkoepelende actie SV-1 uit de strategische visie ("Uitvoeren van een openruimtepositief planologisch beleid") en overkoepelende actie SV-8 uit de strategische visie ("Opzetten van een fonds voor provinciale acties") waarbij het fonds wordt ingezet om provinciale acties uit te voeren.

¹⁷⁷ Bijvoorbeeld: Op het bedrijventerrein De Schacht te Heusden-Zolder is een slibbekken aanwezig. Dit gedeelte moet minstens gesaneerd worden vooraleer het uitgerust en ontwikkeld kan worden als bedrijventerrein. Maar ook het gekozen tracé voor de N74 in kader van het Complex Project Noord-Zuid Limburg zal mee bepalen of een goede en duurzame ontsluiting mogelijk is. Momenteel wordt het terrein gebruikt voor de productie van energie via zonnepanelen. In het gemeentelijk structuurplan wordt het terrein, in afwachting van mogelijke ontwikkeling, beschouwd voor natuurontwikkeling in aansluiting bij het beschermd landschap van de Galgenberg (Lindeman). ¹⁷⁷ RuBeLim: Ruimte voor Bedrijvigheid in Limburg.

¹⁷⁸ Zie SD1: "Verdiepende omschrijving van de bestaande kenmerken en kernkwaliteiten van de ruimtelijke regionale eigenheid".

**MOGELIJK TE HERBESTEMMEN
BEDRIJVENTERREINEN**

Bij de opstart van een planningsproces is verder **gebiedsgericht onderzoek** nodig om de exacte afbakening te bepalen. Daarbij houden we rekening met de eventuele beperkte economische ontwikkeling van het gebied. Deze kunnen eveneens in een RUP verankerd worden.

De opsomming bestaat uit (delen van) terreinen die omwille van één of meerdere bovenstaande redenen (zie opsomming bij OD4) in aanmerking komen voor herbestemming. Zowel regionale als lokale bedrijventerreinen zijn gescreend. Minimum wordt de herbestemming van een oppervlakte van 5 ha per bedrijventerrein ten voordele van de open ruimte vooropgesteld.

De provincie wenst tegen 2040 de gebiedsgerichte onderzoeken en/of de planningsprocessen de opgesomde bedrijventerreinen op te starten in functie van een open ruimte bestemming, waarvan drie processen tegen 2030.

De provincie neemt de herbestemming van bedrijventerreinen op die gelegen zijn in of bij een provinciale economische drager of ruimtelijk-economisch systeem en/of voor een bedrijventerrein met een oppervlakte groter dan 5 ha.

Nr.	Gemeente	Naam	Toelichting
1	Alken	Brouwerij-Alken	Reeds 11 ha herbestemd via een provinciaal RUP vanwege de aanwezige waterlopen en waterzieke gronden. In kader van de vernatting ruimte voor water behouden omwille van de natuurlijke overstromingszone cf. pluviale kaart en de droogteproblematiek. Laagste gebied in vallei van de Simsebeek, de Herk en de Kleine Herk; met uitzondering van aanleg toegangsweg naar bedrijventerrein Brouwerij-Alken. In het oosten grenzend aan Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Aanwezigheid van groenblauwe aders. Een ecologisch waardevol, afwisselend landschap met beekvalleien en natte gronden is een ruimtelijk kenmerk en een kernkwaliteit van de landschapseenheid 'Vochtig Haspengouw'.
2	Bilzen	Genk-Zuid/ Kaatsbeek	Zone rond de Kaatsbeek. Watergevoelig gebied. Opgenomen als te herbestemmen in een lopend ENA-planningsproces van Vlaanderen. Beekvalleien en vijvers zijn een ruimtelijk kenmerk van de landschapseenheid 'De Wijers'.
3	Bocholt	KMO Reppel	Terrein ten zuiden van de N73 tussen Bree en Peer. Het bestaat uit twee delen: één gedeelte is gesaneerd na de sluiting van een arseenfabriek en het tweede gedeelte wordt ingenomen door twee bedrijven. Beide delen komen in aanmerking voor desaffectatie wegens de slechte ontsluiting, de ligging in de open ruimte en meer specifiek tussen de valleien van de Abeek en de Soerbeek. Herbestemming is i.f.v. de ontsnippering van de natuurlijke structuur in de heidesfeer. Een patchwork van onbebouwde, natuurlijk beheerde natuur- en bosgebieden is een ruimtelijke kenmerk en kernkwaliteit van de landschapseenheid 'Dommel- en Warmbeekvallei'. Tenslotte is, omwille van de gekozen sanering, de uitbouw van een volwaardig bedrijventerrein zeer moeilijk.
4	Halen	KMO Cras - Hagelandstraat	Terrein is ingenomen door twee bedrijven, door landbouw en deels bebost. Herbestemming is deels mogelijk i.f.v. de agrarische structuur. Beken en natte gronden, aanwezigheid van landbouw als ruimtelijk structurerend systeem en verstedelijking en verlinting zijn ruimtelijke kenmerken en kernkwaliteiten van de landschapseenheid 'Vochtig Haspengouw'.
5	Heusden- Zolder	KMO Ubbersel	Terrein is opgenomen in het GRS als te herbestemmen bedrijventerrein mits compensatie. Herbestemming is deels i.f.v. de gewenste open ruimtestructuur (circa 10ha) en deels blijft er ruimtebeslag vanwege de aanwezigheid van de paardenkliniek en het vogel- en zoogdierenopvangcentrum. Dens netwerk van kleine landschapselementen dat doorloopt en in ecologisch, agrarisch en bebouwd gebied is een kernkwaliteit van de landschapseenheid 'West-Limburgse beekvalleien'. In dit gebied zijn een dierenarts en een vogel- en zoogdierenopvangcentrum gelegen.

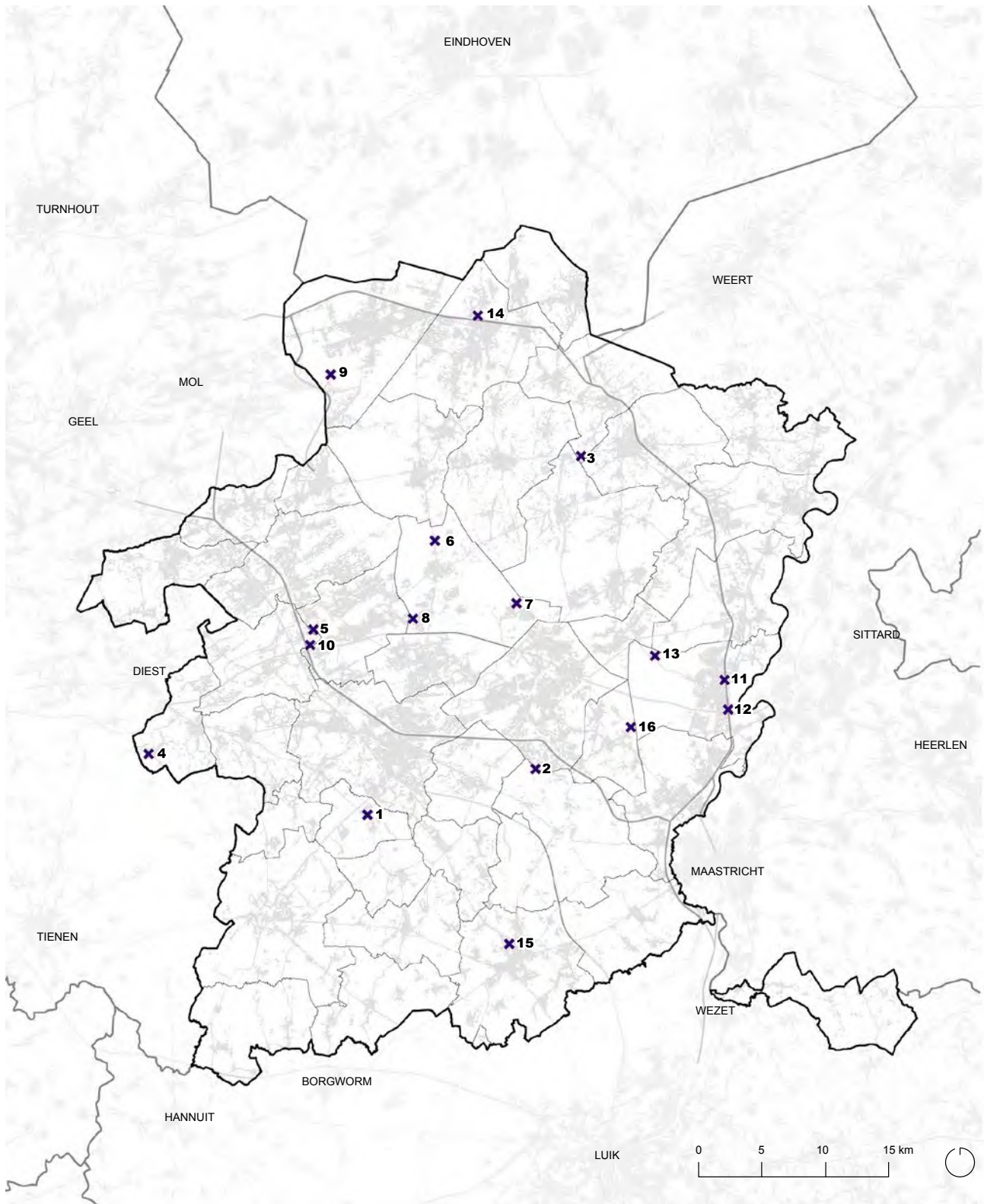
6	Houthalen-Helchteren	Helchteren-Noord	Lag reeds op tafel om te herbestemmen bij het gewestelijk RUP voor de N74 (Noord-Zuid). Onderdeel van het complex project Noord-Zuid Limburg (CP NZL). In het GRS ook als zodanig vermeld. Herbestemming is i.k.v. het optimaliseren van de natuurverbinding tussen twee militaire domeinen. Terrein in Vogelrichtlijngebied, omringd door Habitatrichtlijngebied en grenst aan een provinciale groenblauwe ader. Een andere groenblauwe ader (suggestie Vlaams niveau) doorkruist het terrein. Uitgestrektheid en intactheid (militair domein) van het onbebouwd, natuurlijk gebied, gekenmerkt door landschappen met naaldbossen en heide is een kernkwaliteit van de landschapseenheid 'Noord-Limburgse bossen'. Zie ook te herbestemmen recreatiegebied 'Molenheide'
7	Houthalen-Helchteren	KMO De Hutte	Terrein is niet in gebruik als bedrijventerrein. Ontwikkeling is niet wenselijk omwille van perifere ligging en de slechte ontsluiting. Herbestemming is i.f.v. de omgeving, recreatie, open ruimte, park, ... Terrein is in het GRS opgenomen als te herbestemmen. Uitgestrektheid en intactheid (militair domein) van het onbebouwd, natuurlijk gebied, gekenmerkt door landschappen met naaldbossen, heide en landduinen is een kernkwaliteit van de landschapseenheid 'Hoge Kempen'.
8	Houthalen-Helchteren	Hoevereinde	Hellend terrein dat deels ingevuld is met wonen en bos. Er zijn Infiltratieproblemen wegens de ondergrond. Een gedeelte van het terrein is gevat door het tracé van de omleidingsweg van de N74. Het terrein Hoevereinde is opgenomen in de Projectonderzoeksnota van het Complex Project "Noord-Zuid Limburg". Het is een lopend proces op gewestelijk niveau. Het ligt op een kruispunt van landschapseenheden (o.m. De Wijers) en historisch-morfologische eenheden (Mijnsteden).
9	Lommel	Kristalpark	Herbestemming van een gedeelte van het bedrijventerrein is i.f.v. de open ruimtecridor. Het zuidelijke puntje van het terrein grenst aan VEN. Open ruimte in industriële omgeving (met markante windmolens) behouden als duidelijke rand van verstedelijkt gebied Lommel en overgang naar kenmerkende open ruimte. Het energielandschap is een ruimtelijk kenmerk van het economisch-functioneel systeem Kempische As. De uitgestrektheid en intactheid van het onbebouwd, natuurlijk gebied, gekenmerkt door landschappen met naaldbossen en heide is een kernkwaliteit van de landschapseenheid 'Noord-Limburgse bossen'.
10	Lummen	Insteekhaven	Herbestemming in functie van de Mangelbeekvallei. Ingericht als natuureservaat, als verbinding tussen omgeving kasteel Meylandt en Mangelbeek. Opgenomen als niet meer te ontwikkelen voor bedrijvigheid in een lopend ENA-planningsproces van Vlaanderen. Aanwezigheid van groenblauwe ader (suggestie Vlaams niveau). Ecologisch landschap van beekvalleien, moerasbossen, laagveen en natte graslanden met bijhorende fauna en flora is een kernkwaliteit van de landschapseenheid 'West-Limburgse beekvalleien'. Onderzoek naar een betere ontsluiting van het bedrijventerrein Insteekhaven (en eventueel Gestel) is lopende en is een randvoorwaarde in het planningsproces.
11	Maasmechelen	KMO Draaimortel	Terrein tussen de Rijksweg (N78) en de omleidingsweg/Zuid-Willemsvaart. De verstedelijking rond de N78 (Rijksweg) is een ruimtelijk kenmerk van de landschapseenheid 'Maasvallei'. Het terrein is ingenomen door (verlaten) bedrijven en woningen en de rest is braakliggend. In het GRS is het bedrijventerrein opgenomen als te herbestemmen op lange termijn naar stedelijke invulling, maar wordt nu opgenomen als herbestemming i.f.v. signaalgebied.
12	Maasmechelen	KMO Maneborn	Terrein ten noorden van de E314 en tussen de N78 en de Zuid-Willemsvaart. Het is een waterziek terrein, vanwege Kikbeek. Aanwezigheid provinciale groenblauwe ader. Deels signaalgebied. De verstedelijking rond de N78 (Rijksweg) is een ruimtelijk kenmerk van de landschapseenheid 'Maasvallei'.

13	Maasmechelen	Op de Berg	Ligging in het Nationaal Park Hoge Kempen (NPHK). Ligging op Kempens plateau, omringd door bos en natuur (hoge natuurwaarden). Omgeven door VEN- gebied. Slecht ontsloten. Vlaanderen heeft het gewestelijk RUP "Hoge Kempen" opgestart, om het industriegebied uit te doven en om te vormen tot natuur. Traject van complex project is verlaten. Het terrein grenst in het zuidwesten aan Vogelrichtlijngebied en in het zuiden en het oosten aan Habitatrichtlijngebied. Uitgestrektheid en intactheid van het onbebouwd, natuurlijk gebied, gekenmerkt door landschappen met naaldbossen, heide en landduinen en de aanwezigheid van het Nationaal Park Hoge Kempen zijn kernkwaliteiten van de landschapseenheid 'Hoge Kempen'.
14	Pelt	Lommels Akker	Terrein ten noorden van het kanaal, tussen Hayenhoek en de spoorweg. Het terrein is ongeveer 17 ha groot en heeft een reservegebied voor uitbreiding van 6 ha. Het terrein is opgenomen als te herbestemmen bedrijventerrein in het GRS omwille van de eerder ongunstige ligging, voornamelijk het vochtig karakter van het terrein en aanwezige woningen. Herbestemming zoals opgenomen in het GRS moet geëvalueerd worden i.f.v. de fusie van Pelt. Aanwezigheid van provinciale groenblauwe aders op de zuidelijke en oostelijke grens. Een patchwork van bosgebieden en een agrarisch landschap met grondgebonden landbouw en kleine landschapselementen zijn ruimtelijke kenmerken en kernkwaliteit van de landschapseenheid 'Dommel- en Warmbeekvallei.
15	Tongeren	KMO-zone Noord	Terrein grenst in het zuiden aan een groenblauwe ader. Gelegen aan het Fruitspoor. De ontwikkeling van de KMO-zone beïnvloedt de landschappelijke beleving vanop het Fruitspoor. Heuvellandschap met intacte panorama's en ongeschonden perspectieven op het akkerlandschap is een kernkwaliteit van de landschapseenheid 'Droog Haspengouw.
16	Zutendaal	FNNH-terreinen	Aanwezigheid van de wapenfabriek van de Fabrique Nationale d'Armes de Guerre (FN) (in werking). Indien de activiteiten van de wapenfabriek stoppen, is het wenselijk om dit terrein te herbestemmen wegens de situering op het Kempens Plateau, grenzend aan het NPHK, in bosgebied, een groenblauwe ader (suggestie Vlaams niveau) en de slechte ontsluiting. Uitgestrektheid en intactheid van het onbebouwd, natuurlijk gebied, gekenmerkt door landschappen met naaldbossen, heide en landduinen en de aanwezigheid van het Nationaal Park Hoge Kempen zijn kernkwaliteiten van de landschapseenheid 'Hoge Kempen'.

TABEL 15: Mogelijk te herbestemmen bedrijventerreinen

Een aantal van de opgesomde bedrijventerreinen kunnen opgevat worden als suggesties aan Vlaanderen, vanwege de ligging van het planologisch bestemd bedrijventerrein als onderdeel van het Economische Netwerk Albertkanaal

(ENA) of vanwege de link met een Vlaams planningsproces en/of grenzend aan of omgeven door VEN-gebied en/of omwille van de ligging nabij suggesties van groenblauwe aders aan de Vlaamse overheid.



KAART 16: ER - Situering van mogelijk te herbestemmen bedrijventerreinen

- x** te herbestemmen bedrijventerreinen
- 123** te herbestemmen gebied
- provinciegrens
- gemeentegrens
- kanaal
- ▒ bebouwingsstructuur

**MOGELIJK TE HERBESTEMMEN
RECREATIEGEBIEDEN**

Bij de opstart van een planningsproces is verder **gebiedsgericht onderzoek** nodig om de exacte afbakening te bepalen. Daarbij houdt de provincie rekening met de eventuele toeristische of recreatieve (kleinschalige) ontwikkelingspotenties van (delen van) het gebied. Deze kunnen eveneens in een RUP verankerd worden. Bij een herbestemming van de recreatieve functie naar een open ruimtebestemming, blijft het **recreatief medegebruik**, waartoe ook het recreatief fietsen behoort, het uitgangspunt.

De opsomming bestaat uit (delen van) terreinen die momenteel **niet ingevuld** zijn met recreatieve activiteiten, behoudens een recreatief medegebruik. Het zijn voornamelijk gebieden die een rol spelen in de open ruimtestructuur (veelal een natuur- of bosfunctie), al dan niet met een overdruk of bescherming (bijv. als Speciale Beschermingszone). Om die reden is een doorgedreven

recreatieve ontwikkeling vaak niet meer te verwachten, haalbaar of verantwoord. Bestaande toeristisch-recreatieve activiteiten blijven

uiteeraard behouden binnen de recreatiegebieden, indien dit uit het gebiedsgericht onderzoek blijkt, met inbegrip van voldoende ruimte voor verdere ontwikkeling.

De provincie wenst om tegen 2040 de gebiedsgerichte onderzoeken en/of de planningsprocessen van de opgesomde recreatiegebieden op te starten in functie van een open ruimte bestemming, waarvan 2 processen tegen 2030.

De provincie neemt de herbestemming van recreatiegebieden op die gelegen zijn in of bij een provinciale toeristisch-recreatieve drager en/of omwille van de ligging nabij een provinciale groenblauwe ader.

Nr.	Gemeente	Naam	Toelichting
1	Genk	KRC Genk	Noordelijk deel van het bebost gebied ten oosten van parking en stadion KRC. Grenzend aan VEN-gebied (terrijs Waterschei) en Habitatrichtlijngebied in het noorden. Grenzend aan groenblauwe ader (als suggestie aan Vlaams niveau). Mogelijk te herbestemmen gebied wordt afgestemd met het lopende masterplan i.f.v. ontwikkeling en verankering van KRC Genk. Deel van het NPHK. De uitgestrektheid en intactheid van het onbebouwd, natuurlijk gebied gekenmerkt door landschappen met naaldbossen, heide en landduinen, de aanwezigheid van het Nationaal Park en een breed geïntegreerd en herbestemd mijnerfgoed als woonomgeving, werkomgeving en toeristisch-recreatieve aantrekkingspool zijn kernkwaliteiten van de landschapseenheid 'Hoge Kempen'.
2	Hamont-Achel	Haarterheide	Beboste zone. Solitair, perifeer recreatiegebied in de open ruimte tussen Hamont en Achel. Klein gedeelte gelegen in Vogelrichtlijngebied; grenzend aan VEN-gebied. De onbebouwde, natuurlijk beheerde natuur- en bosgebieden en het agrarisch landschap met grondgebonden landbouw en kleine landschapselementen zijn kernkwaliteiten van de landschapseenheid 'Dommel- en Warmbeekvallei'.
3	Hechtel-Eksel	Kiefhoekstraat (Vlasmeer)	Beboste zone ten zuiden van de Kiefhoefstraat, beperkt ingevuld met enkele weekendverblijven. Gelegen in Vogelrichtlijngebied; grenzend aan Habitatrichtlijngebied en omgeven door VEN-gebied. De uitgestrektheid en intactheid van het onbebouwd, natuurlijk gebied gekenmerkt door landschappen met naaldbossen en heide zijn een kernkwaliteit van de landschapseenheid 'Noord-Limburgse bossen'. Er is door de gemeente recent met een planningsproces gestart.
4	Hechtel-Eksel	Kiefhoekstraat (Pijnven)	Niet door recreatie ingevulde delen van omvangrijk recreatiegebied in vallei van Grote Nete. Gelegen in Vogel- en Habitatrichtlijngebied; onderdeel van groenblauwe ader (als suggestie aan Vlaams niveau). Gedeeltelijk behoud van recreatiegebied voor (ontwikkeling van) bestaande camping De Lage Kempen en weekendverblijven. De uitgestrektheid en intactheid van het onbebouwd, natuurlijk gebied gekenmerkt door landschappen met naaldbossen en heide zijn een kernkwaliteit van de landschapseenheid 'Noord-Limburgse bossen'. Er is door de gemeente recent met een planningsproces gestart.

5	Heusden-Zolder	Bolderberg kanaal	Vnl. beboste zone ten zuiden van het Circuit Zolder, grenzend aan Albertkanaal en domein Bovy. Aanwezigheid van een geselecteerde groenblauwe ader (provinciaal niveau) Voortbeek. Een aandachtspunt bij herbestemming van het gebied zijn de VLAREM-afstandsregels voor geluid, om geen probleem te creëren bij (her)vergunning van het circuit. Een ecologisch landschap van beekvalleien, moerasbossen, laagveen en natte graslanden met bijhorende fauna en flora is een kernkwaliteit van de landschapseenheid 'West-Limburgse beekvalleien'.
6	Houthalen-Helchteren	Molenheide	Wild- en wandelpark ten westen van Vakantiepark Molenheide. Gelegen in Vogel- en Habitatrichtlijngebied; onderdeel van groenblauwe ader (als suggestie aan Vlaams niveau). Gebied werd in het (ondertussen vernietigde) gewestelijk RUP van de Noord-Zuid al eens gedeeltelijk omgezet naar natuurgebied. Uitgestrektheid en intactheid (militair domein) van het onbebouwd, natuurlijk gebied, gekenmerkt door landschappen met naaldbossen en heide is een kernkwaliteit van de landschapseenheid 'Noord-Limburgse bossen'. Molenheide vormt samen met de andere recreatiedomeinen te Houthalen de Domeinenschake ¹⁷⁹ . In de Projectonderzoeksnota van het Complex Project "Noord-ZuidLimburg" van gewestelijk niveau zijn volgende intenties opgenomen: "behoud van waardevolle natuur, behoud van recreatiezone rondom bestaande boskantine en de gewenste uitbreiding van Molenheide in oostelijke richting via een ander proces door de gemeente". Zie ook te herbestemmen bedrijventerrein 'Helchteren-Noord'
7	Houthalen-Helchteren	Kelchterhoef	Gedeelte van het 'Ontginningsgebied met nabestemming recreatie', ten noorden van De Plas. Gelegen in Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Uitgestrektheid en intactheid (militair domein) van het onbebouwd, natuurlijk gebied, gekenmerkt door landschappen met naaldbossen, heide en landduinen is een kernkwaliteit van de landschapseenheid 'Hoge Kempen'. Kelchterhoef vormt samen met de andere recreatiedomeinen te Houthalen de Domeinenschakel.
8	Lommel	De Sahara	Noordelijk deel van De Sahara. Gelegen in Habitatrichtlijngebied. Omgeven door VEN-gebied. Zuidelijk gedeelte van De Sahara is reeds herbestemd naar natuurbestemming via een gemeentelijk BPA. Uitgestrektheid en intactheid van het onbebouwd, natuurlijk gebied, gekenmerkt door landschappen met naaldbossen en heide is een kernkwaliteit van de landschapseenheid 'Noord-Limburgse bossen'. De ontginningsplassen (zandwinning) zijn een ruimtelijk kenmerk van het functioneel-economisch systeem van de Kempische-As.
9	Lommel	Kattenbos	Beboste zone (bestemming: 'dagrecreatie') gelegen tussen de kern Kattenbos en camping Blauwe Meer. Grenzend aan groenblauwe ader (als suggestie aan Vlaams niveau). Uitgestrektheid en intactheid van het onbebouwd, natuurlijk gebied, gekenmerkt door landschappen met naaldbossen en heide is een kernkwaliteit van de landschapseenheid 'Noord-Limburgse bossen'
10	Oudsbergen	Oudsberg	Beboste zone. Solitair, perifeer recreatiegebied in de open ruimte, aan de oostzijde van natuurgebied Oudsberg. Omgeven door VEN-gebied. Grenzend aan Habitatrichtlijngebied. Uitgestrektheid en intactheid (militair domein) van het onbebouwd, natuurlijk gebied, gekenmerkt door landschappen met naaldbossen, heide en landduinen is een kernkwaliteit van de landschapseenheid 'Hoge Kempen'.
11	Tongeren	Groeve Francart	Voormalig ontginningsgebied en gemeentelijke stortplaats, aan de rand van de stedelijke kern Tongeren en in de nabijheid van het Fruitspoor. Grenzend aan geselecteerde groenblauwe ader (provinciaal niveau). Bestemming: 'ontginningsgebied met nabestemming recreatie'. Gelegen binnen de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied. Heuvellandschap met intacte panorama's en ongeschonden perspectieven op het akkerlandschap is een kernkwaliteit van de landschapseenheid 'Droog Haspengouw. Afstemming met het lopend planningsproces van het gemeentelijk RUP "Zonevreemde knelpunten II".

¹⁷⁹ De uitbouw van de Domeinenschakel als toeristisch-recreatieve schakel tussen Europark en Kazerne is in het Voorkeursbesluit van het Complex project Noord-Zuid Limburg (CP NZL) als actie B3.18 binnen het gebiedsprogramma opgenomen. Deze actie is toegeschreven aan de gemeente en Toerisme Limburg. Het segment van de Domeinenschakel tussen het bedrijventerrein Europark en de voormalige Kazerne wordt uitgebouwd als recreatief traject. Aandacht gaat hierbij uit naar een veilige en belevingsvol wandel- en fietstraject. Nadenken over een nieuwe/aangepaste route gebeurt in overleg en afstemming met Toerisme Limburg vzw.

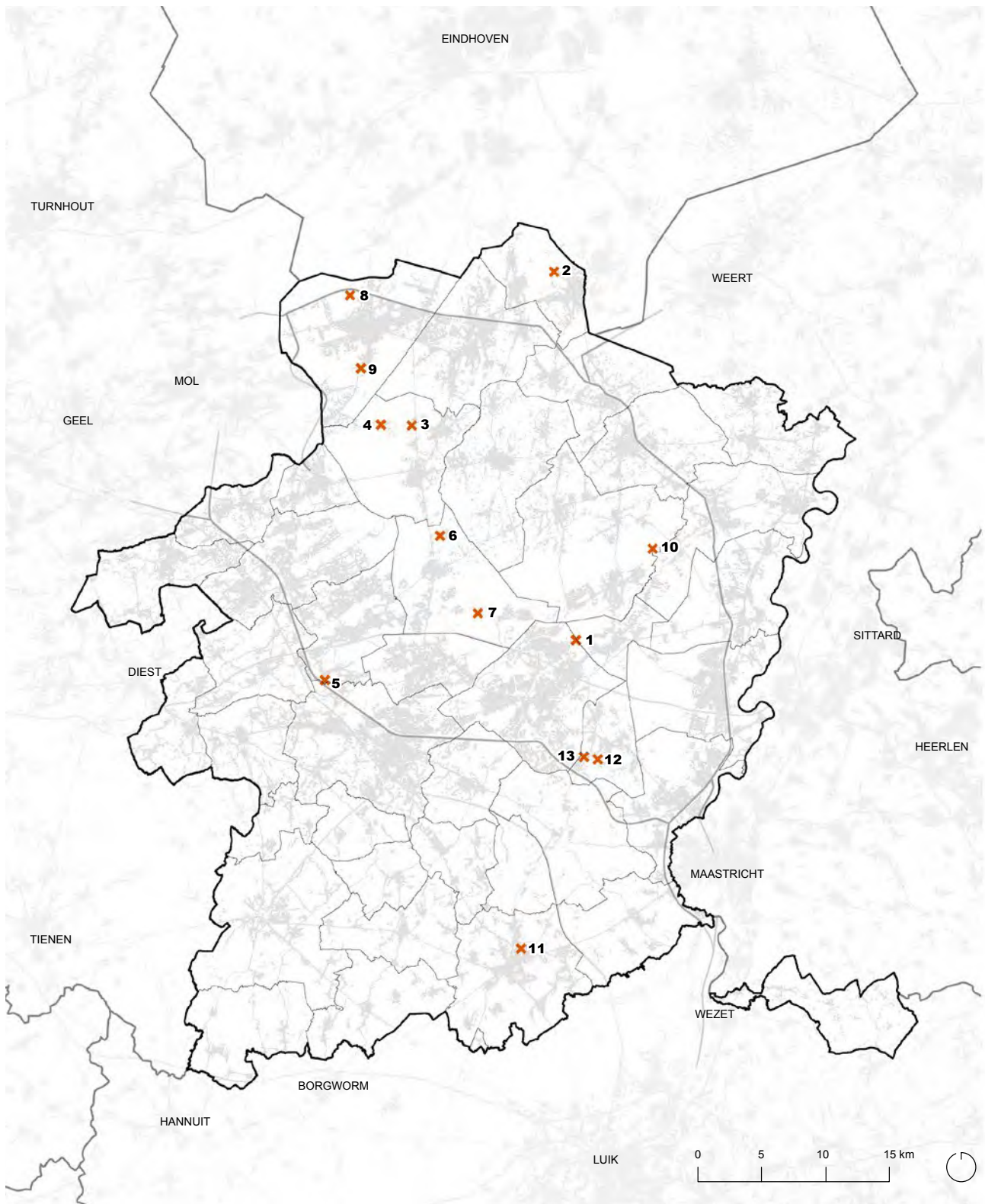
12	Zutendaal	Muggenbergplas	Waterplas (na ontginningsactiviteit). Bestemming: '(uitbreiding van) ontginningsgebied met nabestemming dagrecreatie'. Omzetting naar open ruimtebestemming enkel voor zuidelijk deel. Noordelijk deel van recreatiegebied blijft behouden voor recreatieve ontwikkeling. Grenzend aan Habitatrichtlijngebied. Grenzend aan het NPHK. De uitgestrektheid en intactheid van het onbebouwd, natuurlijk gebied gekenmerkt door landschappen met naaldbossen, heide en landduinen en de aanwezigheid van het Nationaal Park Hoge Kempen zijn kernkwaliteiten van de landschapseenheid 'Hoge Kempen'.
13	Zutendaal	Papendaal	Resterend niet ingevuld deel bestemmingszone 'reservegebied voor recreatie' volgens BPA. Rest van recreatiegebied is via BPA geordend en ingevuld door Glampingresort Hoge Kempen (voormalige 't Soete Dal). Dat blijft behouden. De uitgestrektheid en intactheid van het onbebouwd, natuurlijk gebied gekenmerkt door landschappen met naaldbossen, heide en landduinen en de aanwezigheid van het Nationaal Park Hoge Kempen zijn kernkwaliteiten van de landschapseenheid 'Hoge Kempen'.

TABEL 16: Mogelijk te herbestemmen recreatiegebieden

Een aantal van de opgesomde recreatiegebieden zijn voorstellen om uit te werken in overleg met Vlaanderen, vanwege de ligging van het planologisch bestemd recreatiegebied grenzend aan of omgeven door VEN-gebied en/of omwille van de ligging nabij suggesties van groenblauwe aders aan de Vlaamse overheid.

ACTIE ER-4.2. – ZOEKEN NAAR MOGELIJKHEDEN VOOR HERBESTEMMINGEN WAARBIJ PLANBATEN EN PLANSCHADE ELKAAR MAXIMAAL NEUTRALISEREN

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



KAART 17: ER - Situering van mogelijk te herbestemmen recreatiegebieden

- x te herbestemmen recreatiegebieden
 — provinciegrens
- 123 te herbestemmen gebied
 — gemeentegrens
- kanaal
- bebouwingsstructuur

OD5 - DUURZAAM VERANKEREN VAN LANDBOUWBEDRIJFSVOERING IN AGRARISCH GEBIED

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

Door o.a. de conceptnota Programma Aanpak Stikstof (PAS) worden verschillende landbouwbedrijven in hun bedrijfsvoering en groei belemmerd door **juridische situaties**. De provincie gaat op zoek naar duidelijkheid en gebiedsgerichte oplossingen, waarbij ze win-winsituaties nastreeft: zowel het verzekeren van de groeimogelijkheden voor de landbouwbedrijven (incl. inplanting van nieuwe infrastructuur en gebouwen) als de verankering van de aanwezige landschappelijke kwaliteiten.

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

- toetsen aan het VEN en de Natura 2000-doelen;
- rekening houden met (de werking van) het fysisch systeem en de kwaliteit van het ecosysteem;
- de AGNAS-visie als kader nemen, tenzij een nieuwe, aangepaste visie de omgevingsdoelen op vlak van natuur, bos, water, landschap, erfgoed, ... beter realiseert;
- afstemming met de kernkwaliteiten van de ruimtelijke regionale eigenheid van Limburg¹⁸⁰.

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

De provincie trekt het proces op gang om in enkele provinciale strategische landbouwgemeenten (zie selecties) een planologische oplossing te zoeken tussen (zonevremde) landbouw en natuur. Dit levert een meerwaarde op voor beide sectoren waarbij de grote natuurlijke en agrarische structuur versterkt wordt. Dit proces gebeurt in overleg met diverse

actoren: gemeenten, Vlaamse Overheid (ANB, VLM, Departement Omgeving, Departement Landbouw en Visserij, ...), provinciale diensten, landbouw- en natuurorganisaties, betrokken bedrijven, ...

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

- Omgeving 'Kempens-Broek' ter hoogte van de gemeenten Bocholt, Bree en Kinrooi, omwille van:
 - intensieve veehouderijen, landschappelijk waardevol, Natura 2000, grensoverschrijdend natuurgebied, vooral landbouw in natuur, ruilverkaveling;
 - landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
 - belangrijk landbouwgebied dichtbij Greenyard en Agropolis;
 - ruimtelijke kenmerken en kernkwaliteiten van zowel de landschapseenheid 'Kempens-Broek' als het economisch-functioneel systeem 'Intensieve landbouwstreek Noordoost-Limburg'.
- Omgeving 'Nieuwenhoven' ter hoogte van de gemeenten Nieuwerkerken en Sint-Truiden (zone van het provinciaal domein, omgeving ten westen ervan en de omgeving van de Kelsbeek), omwille van:
 - fruitteelt in de beekvalleien, groenblauwe aders;
 - landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
 - bosuitbreidingsdoelen;
 - provinciaal domein;
 - ruimtelijke kenmerken en kernkwaliteiten van zowel de landschapseenheid 'Vochtig Haspengouw' als het economisch-functioneel systeem 'Fruitstreek'.

De provincie streeft ernaar om minstens 1 proces op te starten voor 2030 en beide tegen 2040.

Actie SV-2 van de strategische visie beoogt ook het "Opstarten van en meewerken aan gebiedsgerichte projecten voor Limburg" waaronder ook projecten voor een planologische uitwisseling tussen landbouw en natuur.

¹⁸⁰ Zie SD1: "Verdiepende omschrijving van de bestaande kenmerken en kernkwaliteiten van de ruimtelijke regionale eigenheid"

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

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

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

De provincie streeft ernaar om het proces van dit pilootgebied voor 2030 op te starten.

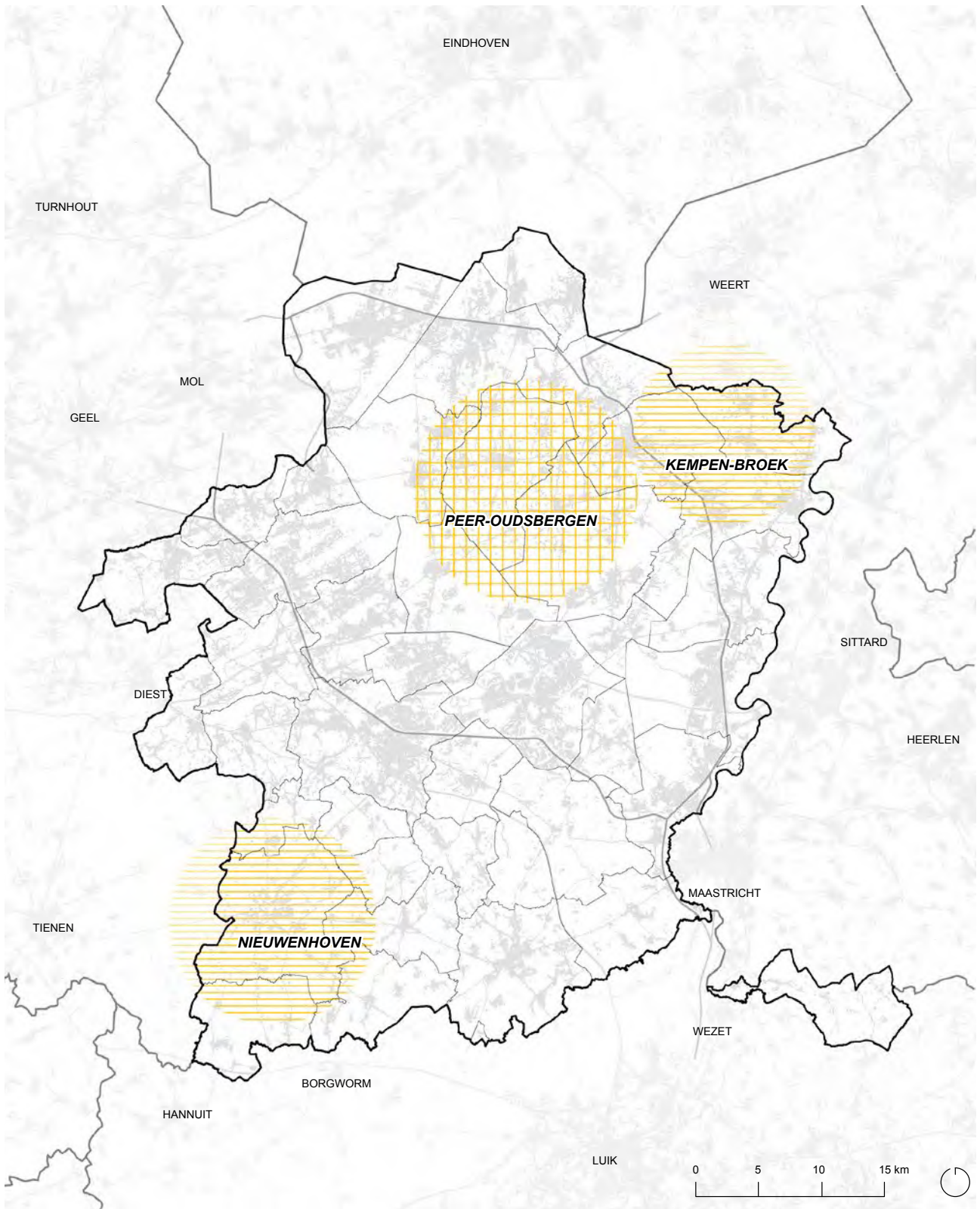
Actie SV-2 van de strategische visie beoogt ook het “Opstarten van en meewerken aan gebiedsgerichte projecten voor Limburg” waaronder ook projecten om knelpunten tussen landbouwbedrijfsvoering en landschappelijke waarden op te lossen.

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

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

Actie SV-2 van de strategische visie beoogt ook het “Opstarten van, en meewerken aan gebiedsgerichte projecten voor Limburg” waaronder ook het opmaken van provinciale RUP's in uitvoering van gebiedsgerichte visies.





KAART 18: ER - Situering pilotgebieden voor acties rond duurzaam verankeren van landbouwbedrijfsvoertuigen



7. SAMENWERKING

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

7.1. PROVINCIE

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

De provincie zet de instrumenten, kennis, ervaring en capaciteit in die binnen het ruimtelijk beleid beschikbaar zijn.

Parallel aan het Ruimtepact 2040 lopen er nog initiatieven en projecten die mee uitvoering geven aan een economische strategie voor Limburg (en die in belangrijke mate gekaderd of ingebed worden binnen SALKturbo)¹⁸¹. In die trajecten is eveneens samenwerking nodig, ook op ruimtelijk vlak.

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

De focus ligt op een ontwikkelingsgerichte uitvoering van het beleid (bijv. RUP's opmaken) en op een ondersteunende rol (bijv. stimulering, kennisdeling, subsidie).

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

¹⁸¹ Een voorbeeld hiervan is het Limburgs Agro Platform dat in het voorjaar 2020 van start ging om de evolutie in de landbouw te ondersteunen. Vertegenwoordigers uit de landbouwsector, onderzoeksinstituten, hogescholen en afgevaardigden uit de industrie bundelen hun krachten om de Limburgse land- en tuinbouw future proof te maken. Het resultaat bestaat uit 12 concrete projecten om innovatie en verduurzaming in het agrobusinesscomplex te stimuleren, ondergebracht onder 3 speerpunten: 1) Professionalisering in de land- en tuinbouw, 2) Innovatie en 3) Droogte.

Provinciale dienst	Omschrijving inzet
Directie Ondernemen	<ul style="list-style-type: none"> - het opnemen van een trekkersrol in de uitvoering van SALKturbo; - het afsluiten van innovatieve partnerschappen met diverse Limburgse actoren om impulsen te geven aan het ondernemerschap; - het stimuleren van doorstroom van werknemers in de sector sociale economie naar het normale economische circuit; - het opnemen van een rol in Europese subsidiefondsen ter realisatie van projecten met economische meerwaarde. Het activeren van de bovenlokale netwerken om een goede invulling op het terrein te kunnen geven en zo de economische en ecologische groei én Europese integratie te stimuleren; - het uitvoeren van studies en trajecten ter ondersteuning van het gemeentelijk detailhandelsbeleid, het ondersteunen van lokale besturen in het uitwerken van een toekomstperspectief voor hun handelskern; - het sturen en ondersteunen op vlak van kennisontwikkeling, onderzoek en voorlichting in de land- en tuinbouw met speciale aandacht voor duurzame landbouwtechnieken; - het ontwikkelen van kennis via toekomstgerichte praktijk- en demoproeven, in samenwerking met de 3 Limburgse praktijkcentra (PVL, PIBOcampus en pcfruit) en uitdragen van deze kennis naar de land- en tuinbouwers om de informatie en implementatie tot op bedrijfsniveau te laten doorstromen; - het opmaken van een landschapsintegratieplan voor agrarische bedrijven.
Afdeling Omgevingsvergunningen	Het uitvoeren van de provinciale vergunningsbevoegdheid, zowel in beroepsdossiers als voor aanvragen in eerste aanleg, waaronder ook voor economische functies (bijv. klasse 1 inrichtingen of activiteiten, hetgeen veelal grotere bedrijven zijn) en voor kleinhandelzaken die onder de provinciale lijst vallen of waarvoor de provincie omwille van andere redenen bevoegd is.
Visit Limburg	<ul style="list-style-type: none"> - Het vermarkten van Limburg als vakantiebestemming, de toeristische productontwikkeling en het ondersteunen van de gemeenten en ondernemers binnen de vrijetijdseconomie. - Het ontwikkelen van een toeristische visie voor Limburg.

TABEL 17: Omschrijving van taken van verschillende provinciale diensten op vlak van economisch beleid.

Voor de verdere uitwerking en implementatie van het ruimtelijk-economisch beleid is een specifieke samenwerking nodig met de provinciale **Directie Ondernemen** en de **POM Limburg**. Dat geldt met name op vlak van de acties om meer verweving en kernversterkende handel te stimuleren (OD1) en om het ruimtelijk rendement en de ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen te verhogen (OD2).

Zowel de Directie Ondernemen als de POM kunnen voor de uitvoering van het Ruimtepact 2040 allerhande projecten en initiatieven realiseren, bijv. (illustratief, niet-limitatief):

- opstarten van bovenlokaal onderzoek en visievorming rond detailhandel;
- verderzetten van projecten rond kernversterkende kleinhandel ('Naar de kern');
- aanstellen van verweefcoaches;
- opstarten van onderzoek rond eco-efficiënte inrichting van bedrijventerreinen;
- organiseren van studiedagen en workshops ter sensibilisering van en kennisdeling met gemeenten;

- opstarten van activeringsteams en onderhandelingen voor activatie van reserve- en onderbenutte gronden;
- ontwikkelen en organiseren van een uitgiftebeleid door o.a. uitgiftecomités, ... om duidelijke handvaten te hebben om ruimtelijk rendement en de ontwikkelingsmogelijkheden te kunnen beoordelen en afdwingen¹⁸²;
- ontwikkelen van een tool of instrument om reservegronden te activeren;
- analyseren van reservegronden van bedrijven en bruikbare marginale gronden;
- subsidiëren van allerhande economische initiatieven.

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

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

¹⁸² POM Limburg heeft in november 2020 10 principes geformuleerd voor de ruimtelijke ontwikkeling van bedrijventerreinen. Principe 7 "Slimme maakindustrie faciliteren door aangepaste uitgiftebepalingen" en principe 10 "Vervolledig de waardeketens van economische clusters", vragen een goed uitgiftebeleid.

7.2. VLAANDEREN

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

- haar bevoegdheden op vlak van plannen, vergunnen, handhaven, adviseren, subsidiëren en projectontwikkeling (ev. in PPS) m.b.t. ruimte voor bedrijvigheid;
- haar rol als eigenaar en beheerder van waterwegen, autosnelwegen, gewestwegen, fiets- en openbaar vervoersinfrastructuur die noodzakelijk zijn voor een goed economisch functioneren. De aanleg en een zorgvuldig onderhoud en beheer van die infrastructuur zijn kritische succesfactoren voor economische ontplooiing;
- haar regierol in het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA);
- haar regelgevende bevoegdheid op vlak van ruimtelijke ordening;
- haar regelgevende bevoegdheid op vlak van de preventie van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn en met de beheersing van de risico's verbonden aan de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in bedrijven in het algemeen, en met externe veiligheid en veiligheidsrapportage in het bijzonder;
- de werking, instrumenten en middelen van Vlaams Agentschap Innoveren en Ondernemen (VLAIO).

De provincie wenst de constructieve samenwerking met de departementen van Vlaanderen verder te zetten in de uitvoering van de visie, doelstellingen en acties van het Ruimtepact 2040 zoals geformuleerd in engagement 4.1.

Concrete acties die Vlaanderen kan opnemen om de visie van dit beleidskader mee te realiseren:

- binnen het ruimtelijk beleidsveld de nodige (juridische) instrumenten inzetten en financiële middelen ter beschikking stellen om de beoogde ruimteshift te helpen realiseren;
- een restrictiever beleid voeren en regelgeving aanpassen inzake toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen in industriegebieden, KMO-zones en agrarische gebieden om zo de ruimtelijke druk op deze gebieden te laten afnemen en ze voor te behouden voor hun eigenlijke functies en activiteiten¹⁸³;

- gewestelijke RUP's opmaken voor het herbestemmen van slecht gelegen en niet ontwikkelbare bedrijventerreinen en recreatiegebieden in het kader van de ruimteshift in de provincie. Vlaanderen kan bijdragen aan de Limburgse ruimteshift om economische ontwikkelingen op de juiste plaatsen te faciliteren in Limburg;
- instrumenten en middelen inzetten via VLAIO voor het stimuleren van economische verweving in kernen en het verhogen van het ruimtelijk rendement, duurzaamheid en omgevingskwaliteit op bedrijventerreinen;
- een rechtszeker kader ontwikkelen met een sociaal-economisch en ecologisch evenwicht in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS), om ontwikkelingsmogelijkheden te garanderen voor landbouwactiviteiten in functie van het open ruimtebeheer en met mogelijkheid tot het implementeren van nieuwe management-strategieën en innovatieve technieken¹⁸⁴;
- bestaande wetgeving evalueren en herzien om de mogelijkheden tot zonevreemde functiewijzigingen in de open ruimte te verstrengen/beperken waarbij vrijgekomen bedrijfsgebouwen en verlaten sites eerder in aanmerking komen voor ontharding en sloop, dan in stand gehouden te worden via zonevreemdheid;
- in kader van de multimodale ontsluiting van regionale bedrijventerreinen, de optimalisatie verhogen en versnellen van de secundaire waterwegen en dit ter versterking van het Vlaams en Europees waterwegennetwerk.

¹⁸³ Ruimterapport Vlaanderen 2018: citaat op p.186: "64% van alle ondernemingen die gevestigd zijn in agrarisch gebied zijn niet-agrarische bestemmingen: een derde daarvan behoort tot de secundaire sector (hout- en metaalbewerking, grondwerken, transport,...) en het overige gedeelte tot de tertiaire sector (kantoren, kinderdagverblijven, paramedische praktijken,...)" (van Dinteren, Muskens, Geudens & Haskoning DHV, 2015, p.44; Verhoeven, 2015). In het nieuwe Ruimterapport Vlaanderen 2021 zijn hierover geen cijfers beschikbaar.

¹⁸⁴ Buitenlandse druk op het landbouwfunctioneren in grensgebieden: stikstofdeposities uit het buitenland (o.a. Voeren: grootste deel van industrie Ruhrgebied).

7.3. GEMEENTEN

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

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

De provincie wil de visie, doelstellingen en acties van het Ruimtepact 2040 in samenwerking met de gemeenten realiseren. Daarom wenst de provincie de constructieve samenwerking met de Limburgse gemeenten verder te zetten via de geformuleerde acties waarin is aangegeven welke middelen en instrumenten ze hiervoor wil inzetten en welke rol ze zal opnemen.

Concrete acties die de gemeenten kunnen opnemen om de visie van dit beleidskader mee te realiseren:

- de principes van verweving, zuinig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit consequent meenemen in de ontwikkeling van alle plannen en projecten rond ondernemersruimte;
- beeldkwaliteitsplannen en verdichtingsstudies opmaken voor bedrijventerreinen en recreatiegebieden;
- (kern)winkelgebieden afbakenen en winkelarme zones aanduiden (in uitvoering van het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid);
- een sterk restrictief beleid voeren voor solitaire perifere handelsontwikkelingen.

7.4. GRENDOVERSCHRIJDEND SAMENWERKEN

De ruimtelijk-economische structuur overschrijdt de provinciegrens. Grensoverschrijdende samenwerking met de aangrenzende landen, gewesten, provincies

en gemeenten blijft nodig voor de versterking van de structuren. Waar dat nodig is zoekt de provincie daarom naar samenwerking.



