

III.3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

1. DEFINITIE

De bestaande ruimtelijk-economische structuur geeft de samenhang weer in en tussen gebieden die hoofdzakelijk of in belangrijke mate worden gekarakteriseerd door economische activiteiten. Enerzijds worden omvang, aard en lokatie van de belangrijke economische concentraties onderzocht en anderzijds de onderlinge relaties tussen de verschillende concentratiegebieden.

In dit hoofdstuk worden de economische activiteiten en hun ruimtelijke weerslag onderzocht. In de eerste plaats worden algemene ontwikkelingen binnen de ruimtelijk-economische structuur belicht. Daarna wordt nader ingegaan op de specifieke ruimtelijke (deel)structuren van bedrijventerreinen, kleinhandel, landbouw en ontginningen.

2. ALGEMEEN PROFIEL VAN DE RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

Het laatste decennium wordt gekenmerkt door structurele economische veranderingen. De toenemende globalisering van de economie, de opkomst van nieuwe geïndustrialiseerde landen, de economische en politieke wijzigingen in Oost-Europa, de nieuwe Europese economische ruimte en het toenemend belang van informatie, kennis en technologie als kritische factoren zijn daarvan enkele voorbeelden.

Zowel productiewijzen als producten en diensten wijzigen steeds sneller onder invloed van technologische innovaties. Daardoor ondergaat de productieruimte drastische wijzigingen, zowel in lokatiekeuze als in ruimtegebruik. Nieuwe productieprocessen en managementtechnieken, de vaak mondiale organisatie van grotere bedrijven en overname-effecten maken het moeilijker om die sector ruimtelijk te plannen en te ordenen. Naarmate productieprocessen meer op toegevoegde waarde worden georiënteerd, wordt meer zorg aan het bedrijfsimago besteed en aan de kwaliteiten van het bedrijventerrein en worden aan de omgeving hogere kwaliteitseisen gesteld.

Lokatiekeuzen en lokatievoorkeuren wijzigen. Een goede internationale en multimodale bereikbaarheid wordt een beslissende factor voor lokalisatie. De ligging tegenover de zee-havens, de internationale luchthavens, de stations voor de hoge snelheidstrein en lijninfrastructuren met een internationale verbindende functie ondersteunen die tendens en worden steeds sterker structuurbepalend.

2.1. Werkgelegenheid

De Limburgse economie is een kleine en open economie: klein in de zin dat het bruto binnenlands product (BBP) amper enkele procenten van dat van de Europese eenheidsmarkt bedraagt, open in de zin dat import en export respectievelijk 69,5% en 66,5% van het BBP vertegenwoordigen (cijfers voor 1992). Die openheid neemt nog altijd toe⁴².

Op een totale bevolking van 779.969 inwoners (1 januari 1997) telt Limburg in 1997 240.823 werknemers in 18.540 ondernemingen. Hieraan moeten 45.344 zelfstandigen in hoofdberoep en helpers worden toegevoegd (1997).

2.1.1. Sterk groeiende economie

Uit de geografische ventilatie van het BBP blijkt dat het bruto regionaal product tegen marktprijzen in prijzen van 1990 in Limburg steeg van € 7,97 miljard (321,7 miljard BEF) in 1985 tot € 12,40 miljard (498,7 miljard BEF) in 1997. Dat stemt overeen met een jaarlijks gemiddeld groeipercentage van 4,6%⁴³ tegenover 3% in het Vlaams gewest en 2,4% in België. In al de andere Vlaamse provincies lag het groeipercentage lager dan in de provincie Limburg. Voor Vlaams-Brabant was dat +4,1%, voor West-Vlaanderen +2,8%, voor Antwerpen +2,6% en voor Oost-Vlaanderen +2,3%.

Het verschil in groeipercentages tussen Limburg en België geldt voor bijna alle economische sectoren. Een overzicht daarvan is weergegeven in onderstaande tabel.

TABEL 7: JAARLIJKSE GEMIDDELTE GROEI VAN HET GEOGRAFISCH PRODUCT TEGEN MARKTPRIJZEN IN PRIJZEN VAN 1990 IN DE PERIODE 1985 - 1995 NAAR ECONOMISCHE SECTOR VOOR LIMBURG EN BELGIË

SECTOR	LIMBURG	BELGIË	VERSCHIL
landbouw	3,5	2,0	1,4
energetische producten	3,7	2,5	1,2
industrie	3,6	2,1	1,5
waarvan bouw	4,7	3,5	1,2
tertiaire sector	3,7	2,3	1,4
waarvan niet verhandelbare diensten	1,2	1,0	0,2
totaal	3,5	2,2	1,3

Bron: Nationale Bank van België, Regionale rekeningen 1985 - 1995 en eigen bewerking

42. Input-outputanalyse.

43. De sterkere groei van de toegevoegde waarde in Limburg geldt voor de hele periode 1985 - 1997. Voor het arrondissement Hasselt kan wel worden vastgesteld dat de ontwikkeling van de toegevoegde waarde negatief was van 1990 tot 1993 (door de sluiting van de mijnen), maar dat sedert 1993 terug een sterke ontwikkeling van de toegevoegde waarde kan worden vastgesteld.

2.1.2. Groeiende werkgelegenheid door een stijgend aantal kleine ondernemingen rondom grotere bedrijven

De economische groei gaat gepaard met een sterk toenemend aantal ondernemingen. Het aantal inrichtingen⁴⁴ in Limburg is gestegen van 12.006 in 1982 naar 18.540 in 1997. Dat is een toename van bijna 6.534 ondernemingen of een toename met meer dan 54%.

Het aantal ondernemingen is gestegen in elke klasse van grootte. Relatief gezien is vooral het aantal ondernemingen in de klasse van 5 tot 19 werknemers toegenomen. Hun aandeel is gestegen van 22,6% in 1982 naar 23,2% in 1997. De andere grootteklassen zijn in procent van het totaal aantal ondernemingen ofwel gestabiliseerd ofwel in lichte mate gedaald. Het merendeel van de Limburgse ondernemingen is relatief klein. Bovendien is er de laatste decennia een lichte tendens tot schaalverkleining van de ondernemingen.

De volgende tabel toont het aantal inrichtingen in Limburg en Vlaanderen, gerangschikt naar bedrijfsgrootte, gemeten volgens het aantal werknemers.

Het aantal werknemers in Limburg is tussen 1982 en 1997 met meer dan 57.664 eenheden gestegen: van 183.159 in 1982 naar 240.823 in 1997.

2.1.3. Stijgende werkgelegenheid, vooral in de tertiaire sector

Uit de volgende tabel blijkt, overeenkomstig de algemene tendens, een verschuiving in de werkgelegenheid van de secundaire naar de tertiaire sector. Die ontwikkeling in de werkgelegenheid is vrijwel volledig toe te schrijven aan de sterke ontwikkeling van de tertiaire sector. Met de toename van de

deeltijdse arbeid in de dienstensector vertegenwoordigde die in 1997 meer dan 61% van de werkgelegenheid in Limburg. Binnen de secundaire sector blijven industrie en bouw de belangrijkste sectoren, maar de absolute groei met respectievelijk 9.126 en 2.723 jobs heeft het wegvallen van de tewerkstelling in de mijnen niet volledig kunnen compenseren.

In de loontrekkende werkgelegenheid is vooral de relatief sterk ontwikkelende primaire sector opvallend.

Limburg telt ook na de sluiting van de mijnen nog altijd relatief veel jobs in loondienst in de secundaire sector. Vooral enkele metaalsectoren, de bouwsector en de rubber- en kunststofnijverheid zijn er sterk aanwezig. De dalende trend in de Vlaamse industriële werkgelegenheid laat zich echter ook — zij het minder sterk — in Limburg voelen. Vooral in de meubelindustrie, bouwsector, confectionijverheid en de vervaardiging van transportmiddelen laat zich dat voelen. Anderzijds was er een opmerkelijke groei in de textielsector, de vervaardiging van computers-audio-video en metaalproducten. Dat tegengesteld verloop — jobverlies in bepaalde secundaire sectoren en jobcreatie in andere — wordt in de nabije toekomst allicht voortgezet.

De commerciële diensten of tertiaire sectoren zijn opvallend zwak aanwezig in Limburg. Anderzijds is ook in Limburg de werkgelegenheids groei het sterkst in de commerciële diensten. Een aantal tertiaire sectoren, zoals vervoer en vervoersondersteuning en advies en bijstand aan ondernemingen lijken zelfs hun 'achterstand' op de rest van Vlaanderen stilaan goed te maken. De sterk ontwikkelde industrie vormt een belangrijke basis voor die jobcreatie in de commerciële diensten. De groei in bijvoorbeeld de uitzendsector, de diensten aan ondernemingen en vervoer en vervoersondersteuning staat immers vaak in functie van een industriële activiteit.

TABEL 8: AANTAL INRICHTINGEN IN LIMBURG EN VLAANDEREN NAAR BEDRIJFSGROOTTE IN 1997

BEDRIJFSGROOTTE	LIMBURG		VLAANDEREN	
	ABSOLUUT	%	ABSOLUUT	%
minder dan 5 werknemers	11.855	63,9	96.088	65,8
5 tot 9 werknemers	2.959	16,0	22.167	15,2
10 tot 19 werknemers	1.751	9,4	12.820	8,8
20 tot 49 werknemers	1.196	6,5	9.099	6,2
50 tot 99 werknemers	394	2,1	3.032	2,1
100 tot 199 werknemers	212	1,1	1.544	1,1
200 tot 499 werknemers	137	0,7	893	0,6
500 tot 999 werknemers	27	0,1	216	0,1
1000 en meer werknemers	9	0,0	110	0,1
totaal	18.540	100,0	145.969	100,0

Bron: RSZ-statistieken

44. De inrichting of bedrijfsafdeling uit de gedecentraliseerde RSZ-statistiek. Vanuit deze benaderingswijze zijn bijvoorbeeld ook de lokale bankfilialen en grootwarenhuizen opgenomen als inrichtingen.

DEEL III. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR 3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

De sector justitie, defensie en openbare veiligheid is als enige quartaire sector echt sterk ontwikkeld in Limburg. De zwakke aanwezigheid van de gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening weegt echter sterk door op het globaal beeld. De publieke dienstensector in zijn geheel is in Limburg dan ook iets minder sterk aanwezig dan gemiddeld.

In vergelijking met Vlaanderen blijft de ontwikkeling van de tertiaire diensten in Limburg achter ondanks de structurele verschuivingen. Dat geldt vooral bij de grotere tertiaire ondernemingen. Een mogelijke verklaring voor deze relatief beperkte schaal van de tertiaire ondernemingen is de lage bevolkingsdichtheid en het kleiner afzetgebied. De zwakke stedelijke aanwezigheid leidt blijkbaar tot geringere ontplooiingsmogelijkheden binnen de tertiaire sector.

De sectoren waarin Limburg zich sterker profileert tegenover Vlaanderen, blijven beperkt tot de interimsector en de sector justitie, defensie en openbare veiligheid (wat verband houdt met de 2 grote legerbases in Leopoldsburg en Kleine Brogel). De horecasector benadert nog het meest het Vlaams gemiddelde door het toerisme. Het gemiddelde van de overige subsectoren ligt altijd iets lager dan het Vlaams gemiddelde.

Zeer zwakke sectoren zijn toekomstgerichte sectoren als informatica en speur- en ontwikkelingswerk. Voor de in verhouding zeer zwak scorende vervoersondersteunende activiteiten is een stijgende trend merkbaar. Een aantal 'logistieke' bedrijven heeft zich recent in de provincie gevestigd⁴⁵ of heeft zijn activiteiten verder uitgebouwd, voornamelijk in de omgeving van Hasselt, Genk en Opglabbeek. Voor de nabije toekomst wordt een sterke inhaalbeweging van de sector ten opzichte van het Vlaams gewest verwacht.

De sterke groei in de primaire sector is niet alleen het gevolg van het toenemend belang van de aardbeienteelt maar ook van de verstrenge RSZ-controles in de fruitsector.

2.1.4. Lage activiteits- en werkzaamheidsgraad⁴⁶

In 1997 ligt de participatie aan de arbeidsmarkt in Limburg het laagst van alle Vlaamse provincies.

Niet als in de rest van Vlaanderen zijn er duidelijk meer mannen dan vrouwen actief op de arbeidsmarkt. 4 op 5 Limburgse mannen op actieve leeftijd participeert aan de arbeidsmarkt tegenover 6 op 10 vrouwen op actieve leeftijd. De werkzaamheidsgraad bij de Limburgse vrouwen ligt een stuk beneden het Vlaams gemiddelde (48,8% tegenover 54,9%). Bij de Limburgse mannen is dit verschil veel minder uitgesproken (76,7% tegenover 78,4% als Vlaams gemiddelde).

Ondanks de sterke groei blijft de werkgelegenheid relatief beperkt. Het merendeel van de circa 287.000 jobs die Limburg anno 1997 rijk is, wordt uitgeoefend in loondienst (241.000 of 84%). In de periode 1992 - 1997 is de Limburgse werkgelegenheid sterker toegenomen dan gemiddeld in Vlaanderen: +10,2% tegenover +5,1%. Hoewel de groei bij de zelfstandigen en helpers het sterkst was (+11,3%), is het vooral de uitgesproken groei bij de loontrekkenden (+22.000 jobs of +10%) die Limburg onderscheidt van de rest van Vlaanderen.

Ondanks deze toename van jobs telt Limburg per 100 inwoners op actieve leeftijd slechts 59 jobs, tegenover 63 gemiddeld in het Vlaams gewest.

De relatief beperkte omvang van de werkgelegenheid in Limburg stelt zich scherper bij de zelfstandigen dan bij de loontrekkenden. In verhouding tot het aantal inwoners op

46. Gegevens gebaseerd op de arbeidsmarktindicatoren van het Steunpunt WAV, voor het jaar 1997.

45. Katoen Natie, Eurologistics, Van Gend & Loos, Power Tools Distribution, Scania, SML/SMG, TDS-Essers, Belstor, SKF, Bose, Seco Tools, DHL, Alcoa, Calodar, Rosantra, HN-autotransport enz. (GOM Limburg, Economisch Rapport 10/1997 p. 11).

TABEL 9: EVOLUTIE AANTAL WERKNEMERS NAAR ECONOMISCHE SECTOREN IN LIMBURG TUSSEN 1982 - 1997

	1982		1997		GROEI 1982 - 1997	
	ABSOLUUT	%	ABSOLUUT	%	ABSOLUUT	%
landbouw	706	0,4	10.313	4,3	9.607	1.461
secundaire sector	90.257	49,3	82.441	34,3	-7.816	91
energie	20.843	11,4	1.178	0,5	-19.665	6
industrie	54.708	29,9	63.834	26,5	9.126	117
bouw	14.706	8,0	17.429	7,2	2.723	119
tertiaire sector	92.196	50,3	147.765	61,4	55.569	160
handel en horeca	18.638	10,2	24.417	10,2	5.779	131
vervoer	7.532	4,1	12.035	5,0	4.503	160
financiën	6.073	3,3	4.292	1,8	-1.781	71
overige	59.953	32,7	107.021	44,5	47.068	179
totaal	183.159	100,0	240.519	100,0	57.360	131

Bron: RSZ-statistieken

actieve leeftijd telt Limburg 16% minder zelfstandigen dan gemiddeld, tegenover 5% minder jobs in loondienst. Het relatief gebrek aan zelfstandigen komt het sterkst tot uiting in de secundaire en tertiaire sector.

2.1.5. Hogere werkloosheid bij vrouwen, jongeren en laaggeschoolden

De Limburgers bieden zich niet alleen in mindere mate aan op de arbeidsmarkt, als zij zich aanbieden hebben zij bovendien een minder grote kans om een job te vinden.

De werkloosheidsgraad ligt in Limburg het hoogst van alle Vlaamse provincies. Limburg heeft vooral te kampen met een erg hoge werkloosheid bij de vrouwen. De werkloosheidsgraad bij mannen ligt slechts iets hoger dan gemiddeld in Vlaanderen.

Uit de verdeling van de werkloosheidsdruk aan de hand van een aantal kenmerken blijkt dat sommige groepen in de Limburgse samenleving bijzonder hard worden getroffen door werkloosheid: vrouwen, jongeren en laaggeschoolden. Bovendien versterken de kenmerken van die groepen elkaar wanneer ze gezamenlijk voorkomen. De werkloosheidsdruk ligt bijvoorbeeld erg hoog bij de laaggeschoolde vrouwen tussen 25 en 49 jaar.

2.1.6. Naar een kleinere kloof tussen vraag en aanbod?

De Limburgse arbeidsmarkt evolueert in de richting van een grotere evenwicht. Zowel de groei van de loontrekkende werkgelegenheid als de daling van de officiële arbeidsreserve is in Limburg iets sterker dan gemiddeld in Vlaanderen. Het onevenwicht tussen vraag en aanbod op de Limburgse arbeidsmarkt blijft echter ook nu groter dan elders in Vlaanderen. Wel is het positief verloop van de loontrekkende werkgelegenheid deels een gevolg van verstrengde RSZ-controles, en wordt de daling van de officiële arbeidsreserve overschaduwed door het verstrengd schorsingsbeleid en de versoepelde uitschrijving van oudere werklozen. Toch kan niet worden ontkend dat er zich voor bepaalde beroepsprofielen ook in de provincie Limburg langzaam een tekort op de arbeidsmarkt aandient.

2.2. Spreiding en concentratie van economische activiteiten

2.2.1. Historische evolutie

Reeds voor 1900 startte in Noord-Limburg de industrialisatie. Vervuilende en giftige fabrieken ontwikkelden zich in het noorden en namen grote oppervlakten van de onvruchtbare Kempense grond in beslag. Zij vestigden zich in de open ruimte, ver van de bestaande bebouwing. De nabijheid van

het kanaal en later van het spoor was een pluspunt. Die vorm van industrialisatie was sterk ruimte-intensief, zorgde voor een grote verspreiding van de activiteiten en kende maar een beperkte nevenontwikkeling bij de fabrieken.

In Haspengouw bleef de landbouw overheersen en de streek kende nagenoeg geen industriële ontwikkeling. De landbouwactiviteiten waren kerngericht en bevestigden de bestaande nederzettingsstructuur van geconcentreerde kernen in een open landschap.

Met de ontdekking van steenkool in 1901 ontstond een nieuw soort ruimtelijk-economische structuur. De vindplaats van steenkool bepaalde de lokatie van de mijnactiviteit. Grote oppervlakten gemeenschappelijke gronden werden aangesproken in de directe omgeving van de vindplaats. Een gesloten leefomgeving ontstond los van bestaande kernen. De site bestond uit een uitbatingzetel, de cité en een handelsstraat. De opslag van de steenkool en de terril namen veel ruimte in. Het transport van de goederen gebeurde via een uitgebouwd infrastructuursysteem van spoor en kanaal. Alles gebeurde in de directe omgeving van de mijn, vooral in een strook van west naar oost doorheen Limburg.

De ontsluiting van het gebied door de aanleg van grote infrastructuren als de kanalen (de Zuid-Willemsvaart, het kanaal Bocholt - Herentals en het Albertkanaal) en de aanleg van de autosnelweg E313 vormden een belangrijke stimulans voor de economische groei.

Met de komst van het gewestplan, op het einde van de jaren zeventig, gebeurde een planologische zonering. Er werden industrie- en kmo-zones aangeduid in de omgeving van bestaande kernen maar ook volledig losliggend van kernen. In dit laatste geval ging het vooral om grote industrieterreinen verbonden met belangrijke infrastructures.

2.2.2. Concentratiegebieden van economische activiteiten

Structurerend op Limburgs niveau zijn de concentratiegebieden van economische activiteiten⁴⁷. De belangrijkste concentratiegebieden zijn het verstedelijkt gebied Hasselt - Genk (met Zonhoven en Diepenbeek) en het Albertkanaal met omgeving (Ham, Tessenderlo, Beringen, Heusden-Zolder, Lummen, Hasselt, Genk, Diepenbeek, Bilzen, Zutendaal en Lanaken).

Daarnaast zijn er een aantal gemeenten met een belangrijke tewerkstelling. Zij nemen door hun ligging, historische redenen of door de uitwaaiing van economische activiteiten een belangrijke plaats in de ruimtelijke en economische structuur van Limburg in. Het zijn:

- de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden Tongeren en Sint-Truiden

47. De indeling steunt op de selectie van de economische knooppunten in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

DEEL III. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR 3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

- de kleinstedelijke gebieden Leopoldsburg, Neerpelt - Overpelt, Maasmechelen, Maaseik, Lommel, Bree en Bilzen
- de specifieke economische knooppunten Houthalen-Helchteren, Dilsen-Stokkem, Alken, Hamont-Achel, Opglabbeek.

In de concentratiegebieden van economische activiteiten bestaan een ruimtelijke differentiatie en een ruimtelijke specialisatie, waardoor de dynamiek in die concentratiegebieden niet overal dezelfde is. De ruimtelijke concentratie van de economische activiteiten in Limburg wordt aangetoond aan de hand van volgende criteria: totale werkgelegenheid, inclusief de zelfstandige, en spreiding van de oppervlakte voor bedrijventerreinen.

2.2.3. Ruimtelijke concentratie van werkgelegenheid

De concentratiegebieden van economische activiteiten namen in 1996 ruim 85% van de bestaande werkgelegenheid⁴⁸ in Limburg voor hun rekening. De concentratie van economische activiteiten komt goed tot uiting in de werkgelegenheidsgraad. De werkgelegenheidsgraad geeft voor elke gemeente de verhouding tussen de totale werkgelegenheid (tewerkgestelden en zelfstandigen, werkend in de gemeente) en de beroepsbevolking (werkende bevolking en werklozen, wonend in de gemeente) weer.

Hasselt en Genk zijn met meer dan 84.000 jobs goed voor 30% van de totale Limburgse werkgelegenheid. In West-Limburg is de concentratie hoog in Tessenderlo, in Noord-Limburg vooral in Overpelt en in mindere mate in Peer en Bree. De relatief beperkte omvang van de loontrekkende werkgelegenheid in Zuid-Limburg manifesteert zich niet in de primaire sector. Met slechts 26% van de Limburgse bevolking op actieve leeftijd omvat Zuid-Limburg toch bijna 70% van de jobs in loondienst in de Limburgse primaire sector. Ook het

aantal zelfstandigen in de Zuid-Limburgse primaire sector is relatief omvangrijk.

2.2.4. Ruimtelijke concentratie van RSZ-werkgelegenheid, sectoraal gedifferentieerd

De volgende tabel geeft in absolute en procentuele cijfers de tewerkstelling op basis van de RSZ-cijfers aan (in de landbouw, industrie, bouw en de tertiaire sector). De economische knooppunten hebben een arbeidsbalans⁴⁹ van 60 en een minimale bezoldigde tewerkstelling van 3.500 personen waarvan 1.000 personen in de industriële sectoren.

Uit tabel 11 blijkt dat de tewerkstelling in Limburg sterk geconcentreerd voorkomt.

Het belang van het regionaalstedelijk gebied Hasselt - Genk voor de tewerkstelling in de provincie komt duidelijk naar voor in de tabel. Meer dan een derde van de werkgelegenheid (36%) is in dat gebied gevestigd met een specifiek accent op de industriële en de tertiaire werkgelegenheid. Tussen Hasselt en Genk doet zich een zekere specialisatie voor: Genk is belangrijker voor de industriële sector (bijna 56% van de totale werkgelegenheid in de gemeente), Hasselt voor de tertiaire sector (bijna 80%). In Diepenbeek is de tertiaire werkgelegenheid proportioneel belangrijk (onder andere door de aanwezigheid van het LUC). In Zonhoven zijn veeleer de industriële sector en de bouwsector van belang.

In het economisch netwerk Albertkanaal bestaat naast een sterk vertegenwoordigde industriële werkgelegenheid een zekere specialisatie aangaande de bouwsector. Het gebied verzorgt 15% van de totale werkgelegenheid in de provincie. De industriële werkgelegenheid is voornamelijk geconcentreerd in Tessenderlo, Beringen, Lanaken en Heusden-Zolder. De bouw is vooral belangrijk voor Beringen en Lummen, Heusden-Zolder, verder ook voor Bilzen.

49. De arbeidsbalans is de verhouding tussen de totale in de gemeente werkende bevolking en de inwoners behorende tot de groep van de actieve bevolking.

48. Inclusief de zelfstandige werkgelegenheid.

TABEL 10: WERKGELEGENHEIDSGRAAD VOOR DE CONCENTRATIEGEBIEDEN VAN ECONOMISCHE ACTIVITEITEN IN 1996

TYPE GEBIED	AANDEEL	AANDEEL	WERKGELEGENHEIDSGRAAD
	BEROEPSBEVOLKING	WERKGELEGENHEID	
regionaalstedelijk gebied Hasselt - Genk	21,54	33,54	96,3
economisch netwerk Albertkanaal	20,57	16,09	46,3
structuurondersteunende klein-stedelijke gebieden			
Tongeren en Sint-Truiden	8,75	10,45	73,4
kleinstedelijke gebieden van provinciaal niveau	18,22	16,25	54,1
specifieke economische knooppunten	9,95	9,11	54,0
overige gemeenten	20,97	14,56	42,6
totaal Limburg	100,00	100,00	60,6
Vlaanderen			64,9

Bron: NIS Bevolkingsstatistieken, NIS SEB, NIS Volkstelling, RSZ-LATG, RSZPPO, VDAB, bewerking door Steunpunt WAV en eigen bewerking

De structuurondersteunde kleinstedelijke gebieden Sint-Truiden en Tongeren dragen iets meer dan 10% van de totale tewerkstelling. Proportioneel is er een zekere specialisatie in de primaire sector (vooral in de omgeving van Sint-Truiden) en in de tertiaire sector.

De kleinstedelijke gebieden van provinciaal belang zijn goed voor ruim 16% van de totale tewerkstelling. Meer dan elders is hier de tertiaire tewerkstelling van belang. Dat geldt vooral voor Leopoldsburg, Neerpelt, Maasmechelen en Maaseik. Industriële werkgelegenheid is proportioneel belangrijk in Overpelt, Lommel en Bree.

In de specifieke economische knooppunten is de tewerkstelling in de industrie en in de bouw van meer dan gemiddeld belang. De tertiaire tewerkstelling is hier proportioneel het zwakst vertegenwoordigd, behalve in Houthalen-Helchteren. Die knooppunten dragen iets meer dan 9% van de totale tewerkstelling.

De overige gemeenten zijn vooral gekenmerkt door tewerkstelling in de agrarische sector: bijna de helft van de provinciale tewerkstelling in deze sector. Dat geldt vooral voor de Zuid-Limburgse gemeenten Nieuwerkerken, Heers, Gingelom en Wellen. Uitzonderingen zijn Peer, Meeuwen-Gruitrode en Hechtel-Eksel, waar de tewerkstelling in de agrarische sector kleiner is dan 2%. In vergelijking met de andere gebieden is de bouwsector in dat gebied eveneens van belang (Meeuwen-Gruitrode, As). Sporadisch is de industriële tewerkstelling van belang, met name in Bocholt, Wellen en Meeuwen-Gruitrode. De tertiaire sector is proportioneel belangrijk in Peer, Voeren en Hechtel-Eksel. In totaal is in deze gemeenten bijna 13% van de tewerkstelling gevestigd.

TABEL 11: WERKNEMERS IN LANDBOUW, INDUSTRIE, BOUW EN TERTIAIR IN DE GEBIEDEN VAN ECONOMISCHE ACTIVITEITEN IN 1996

	LANDBOUW	INDUSTRIE	BOUW	TERTIAIR	TOTAAL
ABSOLUUT					
regionaalstedelijk gebied	803	26.233	4.354	53.705	85.095
economisch netwerk Albertkanaal	1.298	11.136	3.762	19.877	36.073
structuurondersteunend kleinstedelijk gebied	2.189	4.883	1.320	16.179	24.571
kleinstedelijke gebieden van provinciaal belang	761	9.459	2.428	25.226	37.874
specifieke economische knooppunten.	556	8.356	2.377	10.607	21.896
overige gemeenten	5.515	5.148	3.361	16.061	30.085
totaal Limburg	11.122	65.215	17.602	141.655	235.594
SECTORAAL AANDEEL IN HET GEBIED					
regionaalstedelijk gebied	0,94	30,83	5,12	63,11	100,00
economisch netwerk Albertkanaal	3,60	30,87	10,43	55,10	100,00
structuurondersteunend kleinstedelijk gebied	8,91	19,87	5,37	65,85	100,00
kleinstedelijke gebieden van provinciaal belang	2,01	24,97	6,41	66,61	100,00
specifieke economische knooppunten	2,54	38,16	10,86	48,44	100,00
overige gemeenten	18,33	17,11	11,17	53,39	100,00
totaal Limburg	4,72	27,68	7,47	60,13	100,00
PROCENTUEEL BELANG IN DE PROVINCIE					
regionaalstedelijk gebied	7,22	40,23	24,74	37,91	36,12
economisch netwerk Albertkanaal	11,67	17,08	21,37	14,03	15,31
structuurondersteunend kleinstedelijk gebied	19,68	7,49	7,50	11,42	10,43
kleinstedelijke gebieden van provinciaal belang	6,84	14,50	13,79	17,81	16,08
specifieke economische knooppunten	5,00	12,81	13,50	7,49	9,29
overige gemeenten	49,59	7,89	19,09	11,34	12,77
totaal Limburg	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Bron: RSZ en eigen bewerking

DEEL III. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR 3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

3. BESTAANDE RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

3.1. Concentraties van bedrijventerreinen

3.1.1. Profiel

Bedrijventerreinen zijn zones die speciaal werden gepland en uitgerust voor de vestiging van bedrijven. In de regel gaat het om industriële bedrijven en om ambachtelijke bedrijven die zich ook in de bouw- en in de tertiaire sector kunnen situeren.

De inhoud en betekenis van bedrijventerreinen zijn sterk tijdsgebonden. Vestigingen op bedrijventerreinen hebben niet alleen betrekking op bedrijven uit de verwerkende industrie en het bouwbedrijf, maar ook op bepaalde ruimtebehoevende segmenten van de tertiaire sector⁵⁰.

Terreinen worden 'regionaal' genoemd wanneer zij een regionale betekenis hebben, omdat zij door hun omvang, ligging, uitrusting en andere attractieverhogende elementen, grotere bedrijven en bedrijven afkomstig van buiten de provincie aantrekken.

De overige terreinen worden 'lokaal' genoemd. Zij zijn bestemd voor kleinere bedrijven, voor economische activiteiten afhankelijk van de lokale bevolking.

AANBOD, TEWERKSTELLING EN RUIMTEGEBRUIK

KAART 18: BESCHIKBAARHEID VAN BEDRIJVENTERREINEN

In de gewestplannen was er op 1 januari 1997 in totaal 9.947 ha afgebakend als bedrijventerrein⁵¹, samen met de oppervlakte voorzien in de bijzondere plannen van aanleg, de gewestplanwijziging Hasselt - Genk en de gewestplanwijziging Brustem is er op 1 januari 2000 9.881 ha bestemd voor industrie. Daarvan is 7.633 ha ingenomen door bedrijven en infrastructuur⁵².

Jaarlijks wordt er gemiddeld meer dan 100 ha bedrijventerreinen bijkomend ingenomen, hoewel er een trend van afname merkbaar is. Gedurende de laatste 15 jaar werd 1.875,62 ha terrein verkocht (gegevens GOM), zodat de bruto ingebruikname (met inbegrip van infra-structuren enz.) moet worden geraamd op ongeveer 2.250 ha⁵³.

Begin 1992 waren er 66.478 personen tewerkgesteld op de Limburgse bedrijventerreinen

(5.619 ha ingenomen). Concreet werden per ha 11,8 personen tewerkgesteld⁵⁴. Vijf jaar later, in 1997 waren er ongeveer 3.800 bedrijven gevestigd op 145 bedrijventerreinen. In totaal waren er 75.160 personen tewerkgesteld. Dat komt overeen met 32% van de totale werkgelegenheid en met meer dan 90% van de secundaire sector⁵⁵. Op dat ogenblik was 7.409

ha ingenomen, zodat er 10,14 personen per ha werden tewerkgesteld.

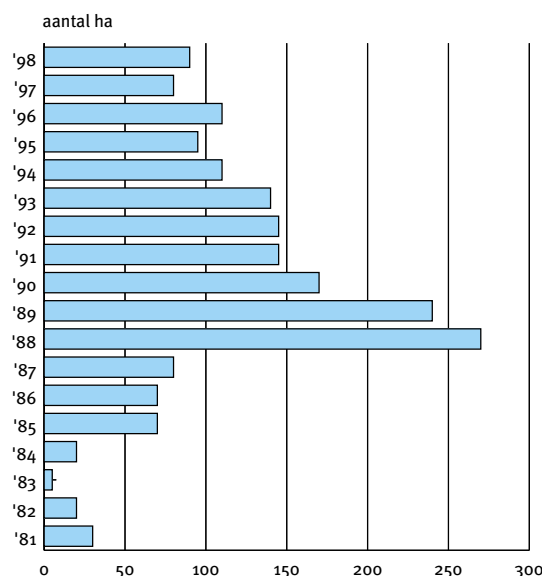
Door de recente industrialisering (vanaf de jaren zestig) heeft Limburg in vergelijking met de andere Vlaamse provincies relatief meer (industriële) tewerkstelling op (geplande) bedrijventerreinen. Het gevolg is dat in het recent verleden en ook in de toekomst de behoefte aan herlokalisatie in de provincie Limburg minder groot is.

Begin 1992 werd het ruimtegebruik op de Limburgse industrieterreinen geraamd op circa 11,8 tewerkgestelden per ha⁵⁶. Het ruimtegebruik per werknemer bedroeg dus 847 m². Dat betekent dat het ruimtegebruik per werknemer op de Limburgse industrieterreinen aanzienlijk hoger ligt dan het gemiddelde ruimtegebruik per werknemer in Vlaanderen, dat in de industrie 352,6 m² en in de tertiaire sector 108,9 m² bedraagt in 1991⁵⁷. Waarschijnlijk wordt het hoog ruimtegebruik in Limburg veroorzaakt door een groter aandeel ruimte-intensieve bedrijven. Daarnaast blijven teveel terreinen onder- of onbenut wegens vervuiling en noodzakelijke sanering, een noodzakelijke herstructurering of in afwachting van nieuwe investeringen.

RUIMTELIJKE SPREIDING VAN DE BEDRIJVENTERREINEN

In de tabel wordt de ruimtelijke spreiding van de bedrijventer-

FIGUUR 1: INNAME VAN INDUSTRIEGRONDEN TUSSEN 1981 EN 1998



56. Bron: GOM-Limburg, Integraal ontwikkelingsplan Limburg 2010, Deelrapport bedrijventerreinen.

57. Bronnen: NIS, 1991 (Fiscale Statistieken en kadastragegevens) en CABUS P., 1994. Uit sectorale onderzoeken blijkt dat voor specifieke terreinbehoefes het ruimtegebruik per werknemer in Vlaanderen met 8,25 m² per jaar toeneemt. In de tertiaire sector bedraagt de toename in het ruimtegebruik per werknemer 1 m² per jaar. (Bron: VAN NAELTEN M., Rapport van de sector economie inzake het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg, 1993).

50. Tijdens de periode 1984 - 1991 bleek dat de uitgifte van gronden aan bedrijven voor 50% betrekking had op industriële activiteiten, voor 11% op de bouw en voor 39% op activiteiten in de tertiaire sector. Dit laatste heeft vooral betrekking op: reparatie van gebruiksgoederen en voertuigen, goederenvervoer en personenvervoer over de weg, tussenpersonen in het vervoer, groothandel, opslag, recuperatie-bedrijven, hulp-bedrijven en dienstverlening aan ondernemingen, verhuur van goederen, schoonmaak-bedrijven, wasserijen, autorischolelen enz.

51. Bron: AROHM afdeling ruimtelijke planning, Digitale vectoriële versie van de geactualiseerde gewestplannen.

52. Bron: AROHM afdeling ruimtelijke planning, bijstelling van inventaris GOM, verwerkt door de plangroep Limburg.

53. Rekening houdend met een coëfficiënt van 1,2 voor de uitrusting van het terrein.

54. GOM-Limburg, Integraal ontwikkelingsplan Limburg 2010, deelrapport: bedrijventerreinen, 1993. De 11,8 ha gaat over bruto-oppervlakten.

55. WAV, De arbeidsmarkt in de provincie Limburg, 1997, p. 19. De cijfers van 1992, afkomstig van de GOM-Limburg, hebben betrekking op bedrijventerreinen groter dan 5 ha; de cijfers van 1997 op alle bedrijventerreinen.

reinen in en buiten de economische knooppunten weergegeven op basis van de inventaris van AROHM, afdeling ruimtelijke planning, en aangepast door de provincie Limburg.

De afdeling ruimtelijke planning van AROHM heeft de inventaris van 1 januari 1994 (uitgangspunt voor de ruimtebalans van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen) bijgesteld en geactualiseerd op basis van de volgende gegevens: technische correcties in verband met oppervlakten, alle gewestplanwijzigingen vanaf 1994 inclusief de laatste gewestplanwijziging van Hasselt - Genk en Sint-Truiden - Tongeren, wijzigingen door middel van BPA's, gegevens naar aanbod bijgesteld op basis van de GOM-inventaris van 1 januari 2000 en voorstellen van de GOM voor (definitief of tijdelijk) niet-realiseerbare bedrijventerreinen. Alleen de bedrijventerreinen groter dan 5 ha zijn in deze inventaris opgenomen.

De tabel toont aan dat, meer nog dan de totale werkgelegenheid en de tewerkstelling, er sprake is van een zeer sterke concentratie van bedrijventerreinen. Slechts 9,2% van de bedrijventerreinen ligt buiten de economische knooppunten en economische netwer-

ken. In de bindende bepalingen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt gesteld dat tussen 11 en 16% van de af te bakenen bedrijventerreinen buiten de economische knooppunten moet worden voorzien.

De bedrijventerreinen zijn voor iets minder dan de helft gepland in het regionaalstedelijk gebied Hasselt - Genk en in het economisch netwerk Albertkanaal.

Verder blijkt uit de tabel dat er op 1 januari 2000 nog 417 ha bouwrijpe terreinen en nog 987 ha uit te rusten terreinen voorhanden zijn. Netto komt dat overeen met een oppervlakte van 1.240 ha uitgeruste gronden. De bouwrijpe gronden liggen voor 49% in het regionaalstedelijk gebied Hasselt - Genk. In het economisch netwerk Albertkanaal is er eveneens een onmiddellijk beschikbare voorraad die 15% uitmaakt van de totale provinciale voorraad. Ondanks de beschikbare voorraad bedrijventerreinen kunnen toch tekorten op regionaal vlak voorkomen. Ook kan er een gebrek optreden aan een bepaald type van bedrijventerreinen.

TABEL 12: BEDRIJVENTERREINEN IN GEBRUIK EN IN VOORRAAD (IN HA) OP 1 JANUARI 2000 NAAR TYPE GEMEENTE

	TOTALE OPP. INCLUSIEF WIJZIGINGEN VIA GEWEST-PLAN APA'S OF BPA'S					
		INGENOMEN DOOR BEDRIJVEN EN INFRASTRUCTUREN				
		BOUWRIJP = NETTO OPPERVLAKTEN	NOG UIT TE RUSTEN			
				TIJDELIJK NIET REALISEERBAAR	DEFINITIEF NIET REALISEERBAAR	
ABSOLUTE CIJFERS						
regionaalstedelijk gebied	2.699	2.014	205	264	208	8
economisch netwerk Albertkanaal ⁵⁸	2.108	1.796	61	171	0	80
structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden	543	400	5	138	0	0
kleinstedelijke gebieden van provinciaal niveau	2.519	1.896	59	266	298	0
specifieke economische knooppunten	1.174	887	59	74	107	47
overige gemeenten	916	640	28	74	161	13
totaal Limburg	9.959	7.633	417	987	774	148
RELATIEVE CIJFERS						
regionaalstedelijk gebied	27,1	26,4	49,2	26,7	26,9	5,4
economisch netwerk Albertkanaal	21,2	23,5	14,6	17,3	0,0	54,1
structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden	5,5	5,2	1,2	14,0	0,0	0,0
kleinstedelijke gebieden provinciaal niveau	25,3	24,8	14,1	27,0	38,5	0,0
specifieke economische knooppunten	11,8	11,6	14,1	7,5	13,8	31,8
overige gemeenten	9,2	8,4	6,7	7,5	20,8	8,8
totaal Limburg	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Bron: inventaris AROHM afdeling ruimtelijke planning 01.01.2000 en eigen verwerking

58. In het economisch netwerk van het Albertkanaal is de oppervlakte aan bedrijventerreinen gelegen op het grondgebied van het regionaalstedelijk gebied Hasselt - Genk niet meegeteld.

DEEL III. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR 3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

3.1.2. Elementen**KAART 19: BESTAANDE CONCENTRATIES VAN
BEDRIJVENTERREINEN**

Onderstaande oppervlakten van de bedrijventerreinen zijn afgeleid van de inventaris van de GOM Limburg op 1 januari 2000, bewerkt door AROHM, afdeling ruimtelijke planning, en aangepast door de provincie Limburg.

REGIONALE STAD

De regionale stad Hasselt - Genk ligt in het verstedelijkt gebied van Limburg en in het economisch netwerk Albertkanaal.

Het gebied heeft enerzijds een groot aanbod aan regionale stedelijke voorzieningen en diensten (onderwijs, kantoren, wetenschapspark, multi-media, gerecht enz.) in Hasselt en anderzijds een grote aanwezigheid van bedrijventerreinen in Genk. Genk heeft 4 industriegebieden met een totale oppervlakte van 2.016 ha⁵⁹, waarvan Genk-zuid (1.581 ha) en Genk-noord (338 ha) de grootste zijn. Het industriegebied Genk-zuid vertegenwoordigt circa 70% van het totaalaanbod binnen de 4 gemeenten (Hasselt, Genk, Zonhoven, Diepenbeek) en kent een trimodale ontsluiting (spoor, water, weg).

Diepenbeek heeft met het wetenschapspark (29 ha) en de universiteit een belangrijke troef. Wegens de ligging ten opzichte van de stad Hasselt en de ontsluiting via de Universiteitslaan kan dit gebied vanuit ruimtelijk oogpunt het stedelijk gebied van Hasselt versterken. Wat bedrijventerreinen betreft, heeft Hasselt 513 ha oppervlakte, waarvan 480 ha is ingenomen. Zonhoven heeft 93 ha bedrijventerrein met slechts een aanbod van 3 ha.

Hasselt - Genk geniet een multimodale ontsluiting, zowel voor personen- als voor goederenvervoer.

KLEINE STAD**SINT-TRUIDEN**

Sint-Truiden beschikt over een zestal bedrijventerreinen (326 ha)⁶⁰, gesitueerd rondom de kern.

- Het grootste terrein, Schurhovenveld (187 ha), is op 1 ha na volledig ingenomen. Medio 1998 werkten er 3.735 personen (20 werknemers/ha). De voornaamste bedrijven zijn Monroe (Tenneco) (schokdempers en ophangsystemen), VCST (mechanische auto-onderdelen), HMZ (metaalconstructies, machinebouw), Döhler (vruchtbereidingen) en de Veiling Haspengouw.
- De overige terreinen Fabriekstraat, Ziekerenveld, Terbiest en Melveren zijn volledig ingenomen. In Brustem op de voormalige luchtmachtbasis is nog 68 ha uit te rusten terreinen.

TONGEREN

Van de 3 bedrijventerreinen in Tongeren liggen er 2 — het zuidelijk Overhaem (77 ha) en de kmo-zone noord (28 ha) — vrij dicht tegen de belangrijkste kern en stedelijk gebied Tongeren.

- Het grootste terrein, Tongeren-oost (152 ha), is georiënteerd op de E313. Hier liggen nog 3 ha bouwrijpe gronden. Door de recente gewestplanwijziging is op Tongeren-oost een bijkomend aanbod gecreëerd van 47 ha uit te rusten gronden. Medio 1998 werkten er 519 personen (11,3 werknemers/ha). Het belangrijkste bedrijf was er SKF European Distribution Centre (transport en logistiek voor de SKF-groep).

- De ontsluiting van Overhaem is moeizaam in de richting van de E313. De spoorontsluiting kent weinig of geen gebruik. Medio 1998 werkten er 1.310 personen (17,2 werknemers per ha). Belangrijke bedrijven zijn er Mann & Hummel Hydromation NV (filtreerinstallaties, automatische transportsystemen), Beerts NV (bouw), LOIX NV (bouw), Hessenatie autotransport, Lambrechts NV (groothandel en distributie voeding) en Günther Belgium NV (kwikcapsules, klavieren enz.).
- Op de kmo-zone noord, ook Gasthuisbosdreef genaamd, is er nog 16 ha uit te rusten.

De gedeeltelijke gewestplanwijziging Sint-Truiden - Tongeren voorziet voor Tongeren in bijkomend 47 ha op Tongeren-oost en 7 ha kleinhandelszone aan de Luikersteenweg.

BILZEN

Het belangrijkste bedrijventerrein van de provincie, Genk-zuid, strekt zich uit tot op het grond-gebied van de gemeente Bilzen, maar wordt door zijn ligging (grotendeels in Genk en gelegen naast het Albertkanaal) niet beschouwd tot de bedrijventerreinen van het kleinstedelijk gebied Bilzen.

Daarnaast zijn er in Bilzen 4 kleinere bedrijventerreinen gesitueerd, met een totale oppervlakte van 77 ha: Eikaert, Kleine Spouwen, Bilzen-oost en Intercompost. Door de gedeeltelijke gewestplanwijziging Sint-Truiden - Tongeren is de kmo-zone Bilzen-oost in oostelijke richting uitgebreid met 14 ha.

BREE

In de gemeente Bree zijn er 3 bedrijventerreinen gevestigd, met een totale oppervlakte van 196 ha.

- Het grootste terrein (158 ha), Bree-Kanaal, sluit aan bij de historische kern van Bree. Het terrein is gelegen aan de Zuid-Willemsvaart, maar geen enkel bedrijf is watergebonden. De ontsluiting gebeurt enkel via de weg, ook al ligt Bree vrij geïsoleerd ten opzichte van de hoofdwegstructuur. Naar Limburgse maatstaven heeft het een vrij inten-

59. Alle oppervlakten in hectaren zijn gebaseerd op de inventaris van AROHM afdeling ruimtelijke planning 1 januari 2000, verwerkt door de provincie Limburg.

60. Alle oppervlakten in hectaren zijn gebaseerd op de inventaris van AROHM afdeling ruimtelijke planning 1 januari 2000, verwerkt door de provincie Limburg.

- sief gebruik (37 werknemers per bruto ingenomen ha). De voornaamste bedrijven zijn Eos Coach Mfg Company (constructie van autobussen en autocars), LAG Trailers NV (industriële voertuigen, opleggers, kippers, tank-opleggers) en Scana-Noliko (productie en groothandel in groente-, aardappel- en deegconserven). Er is nog een voorraad van 9 ha bouwrijpe gronden.
- De overige kleinere terreinen – Peerderbaan en Vostert – zijn volledig ontwikkeld en ingenomen.

LEOPOLDSBURG

Leopoldsburg beschikt over 2 kleinere bedrijventerreinen: Leopoldsburg-kanaal en Olmendijk. Van de in totaal 28 ha op de bestemmingsplannen afgebakende oppervlakte is er 12 ha ingenomen. Op Olmendijk, gelegen langs de spoorlijn, kan nog 13 ha worden uitgerust terwijl op het terrein Leopoldsburg-kanaal, gelegen aan het kanaal naar Beverlo, nog maar 3 ha uit te rusten is.

Voor de tewerkstelling in de gemeente speelt het militair domein een grote rol.

LOMMEL

In de gemeente Lommel zijn een zestal bedrijventerreinen gesitueerd: Balendijk, Dorperheide (Balim/ACEC-UM), Maatheide, de Testbaan Ford en de uitbreiding Balendijk die in totaal 1.284 ha innemen. Daarvan wordt 324 ha ingenomen door de testbaan van Ford. Van de overige terreinen is 521 ha ingenomen. Lommel beschikt nog over 34 ha bouwrijpe gronden. Daarnaast is er onlangs 142 ha uitgerust (Kristalpark).

- Lommel Balendijk (171 ha), gelegen langsheen de N71 (Mol - Lommel), is volledig ingenomen. Het terrein was oorspronkelijk bedoeld voor grotere bedrijven, maar werd later voornamelijk aangevuld met plaatselijke kmo's. Medio 1998 werkten er 1.794 personen (10,5 werknemers per ha). Belangrijke bedrijven zijn Emgo NV (glasfabriek, ballonnen voor gloeilampen) en Philips P.M.F. Belgium NV (kunststof en metaalonderdelen), die nog ruimte voor ontwikkeling hebben op eigen terreinen. De voorziene uitbreiding met 142 ha, vastgelegd in een BPA, wordt opgedeeld in 5 delen: ruimte voor een megaproject (circa 45 ha), een hoogwaardig regionaal terrein voor middelgrote ondernemingen (circa 55 ha), een zone voor een modern bedrijvenpark, een lokaal bedrijventerrein voor kmo's en een zone voor spoorgebonden terreinen (circa 15 ha).
- Het voormalig PRB-terrein (202 ha) op het bedrijventerrein Dorperheide (465 ha) is gedemilitariseerd en nu privé-eigendom (NV Balim). Medio 1998 werkten er 35 personen (0,17 werknemers per ha). De overige 263 ha moeten nog worden gesaneerd. Dorperheide is gelegen aan de spoorlijn Antwerpen - Neerpelt en aan het tracé van de IJzeren Rijn.

- Maatheide (161 ha) is oorspronkelijk geconcentreerd voor grotere bedrijven. Het terrein is goed uitgerust (spoor, kanaal, grote omleidingswegen, hoogspanning, aardgas, collectoren). Wegens de vastgestelde vervuiling, zelfs na sanering volgens de OVAM-normen, was het terrein niet meer aantrekkelijk voor buitenlandse investeerders. In 1996 kreeg het grootste deel van het terrein een bestemming als ontginningsgebied. Medio 1998 werkten er 1.043 personen (8,6 werknemers/ha). Op het terrein is de voedingssector sterk aanwezig. Belangrijke bedrijven zijn Devro-Teepak Belgium NV (cellulose verpakkings-materiaal voor de voedings-nijverheid), Farm Frites Belgium NV (voorgebakken aardappelproducten) en Farmo NV (aardappelproducten).

MAASEIK

Vijf bedrijventerreinen, met een totale oppervlakte van 131 ha, liggen redelijk verspreid over de gemeente.

- Het grootste terrein, Jagersborg (74 ha), ligt een drietal kilometer ten westen van de voornaamste kern. Hier kan nog 17 ha worden uitgerust. Diverse niet-industriële activiteiten zijn er gevestigd. Medio 1998 werkten er 880 personen (36,6 werknemers/ha). De voornaamste bedrijven zijn Knippenberg Bouwwerken NV (bouwbedrijf) en De Kleyn J. Champignoncultuur NV (champignonkwekerij).
- Op korte termijn is er nog een aanbod van reeds uitgeruste gronden te Klein-Root (7 ha) en Renkoven (4 ha). De twee overige terreinen, Geisterveld, langsheen de Zuid-Willemsvaart, en Schouterden, net als Renkoven tegen het centrum aan gelegen, zijn volledig ingenomen.

MAASMECHELEN

In Maasmechelen is het merendeel van de 7 terreinen langs de Zuid-Willemsvaart gelegen. Van de totale in de bestemmingsplannen voorziene oppervlakte van 308 ha is er 240 ha ingenomen.

- Op het belangrijkste terrein Oude Bunders (167 ha), gelegen nabij de E314, is 136 ha uitgegeven en is er 11 ha uitgeruste grond beschikbaar. De overige 20 ha kan worden gerealiseerd als wordt afgezien van de aanleg van de omleidingsweg voor de N78, waarvan de reservatiestrook op het gewestplan over het bedrijventerrein loopt. Medio 1998 werkten er 1.151 personen (9,5 werknemers/ha). Diverse sectoren zijn er gevestigd: voeding, metaalverwerking, bouwmaterialen, transport enz. Het voornaamste bedrijf is Ham Kip NV (kippenslachterij). Sinds 1987 hebben er zich een achttal buitenlandse, voornamelijk Nederlandse, bedrijven gevestigd.
- Op Sint-Barbara, Steenkuil, Draaimortel, Greven en Op de Berg zijn de beschikbare gronden volledig uitgegeven. Dat laatste terrein ligt ruimtelijk ongelukkig gesitueerd en geï-

DEEL III. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR 3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

soleerd op het Kempens Plateau. Op Maneborn, aansluitend tegen de kern en gelegen ten noorden van de E 314 en ten westen van de Zuid-Willemsvaart, kan er nog 28 ha worden uitgerust. De gemeente heeft de intentie om na de stopzetting van de scheepswerf Sint-Barbara deze terreinen te ontwikkelen via een project 'wonen aan het water'.

NEERPELT - OVERPELT

- Het belangrijkste perifeer gelegen bedrijventerrein voor dit kleinstedelijk gebied is Nolimpark (266 ha). Medio 1998 werkten er 3.257 personen (13,5 werknemers/ha). Meerdere grote bedrijven zijn er gevestigd: Galva Power Group NV (verzinking), Union Munière NV, Fabriek van Overpelt (productie non-ferro metalen, matrijzen), Metalim NV (groothandel in staal), Dyka Plastics (kunststoffen buizen en hulpstukken), Eurofilters (stofzuigerfilterzakken), Linpac Mouldings Overpelt NV (spuitgieten en persen van kunststoffen), Van Elderen Belgium NV (metalen en kunststoffen voor huishoudelijke artikelen) en FAL Overpelt NV (staalconstructies). Wegens zijn ligging zijn er vele Nederlandse vestigingen. Maar ook andere internationale bedrijven hebben zich er sinds 1987 gevestigd. Het terrein heeft nog een aanbod aan bouwrijpe gronden van 5 ha. De resterende oppervlakte van 5 ha is tijdelijk niet-realiseerbaar. Het terrein is gelegen ten noorden van de spoorlijn Antwerpen - Neerpelt en is ontsloten door de N71 en N74.
- Het volledig ingenomen terrein Zinkfabriek (182 ha) sluit aan op Nolimpark. Medio 1998 bedroeg de werkgelegenheid er 547 (3 werknemers/ha). Het terrein wordt op dit ogenblik gebruikt door het metallurgiebedrijf Union Munière, het afgesplitst G.M.O (gereedschapsmakerij) en het gelieerd schrootrecuperatiebedrijf Huron Valley. Het terrein is eveneens ontsloten via het spoor en via het water. Wegens de vervuiling en het desolaat uitzicht wordt geaarzeld om het Nolimpark op deze terreinen een uitbreiding te geven.
- Nabij het centrum van Overpelt is er nog 6 ha uit te rusten op het terrein 'De Ring'.
- Het terrein Lommelse Akker (23 ha) in Neerpelt is nog volledig uit te rusten. Het is tegen het kanaal Bocholt - Herentals en aan het spoor gelegen.

BEDRIJVENTERREINEN IN DE SPECIFIEKE ECONOMISCHE KNOOPPUNTEN

HOUTHALEN-HELCHTEREN

Verspreid over het grondgebied liggen er 5 bedrijventerreinen. Binnen de gemeente zijn er op een totaal van 410 ha nog 8 ha uitgeruste gronden en 36 ha nog uit te rusten gronden.

- Het grootste industrieterrein Centrum Zuid (228 ha), uitgebouwd op het mijnterrein met een uitgespreide mijnterril, ligt bij de voornaamste woonkern Houthalen en de kruis-

sing van de E314 en de N74. Het kan potentieel via het spoor worden ontsloten. Er is 154 ha uitgegeven. Medio 1998 werkten er 2.707 personen (17,9 werknemers per ha). De belangrijkste bedrijven zijn Heraeus Electro Nite International NV (pyrometrische instrumenten voor de metaalnijverheid), Radson-Aluthern (gasketels voor centrale verwarming), Bauernfeind Roman NV (golfkartonnen verpakking), Reynders Interieur NV (meubels en interieurinrichting) en A.S.Q. NV (hard- and software). Een viertal buitenlandse bedrijven vestigden zich er sinds 1987. De verdere uitbouw wordt gehypothekeerd door de reservatiezone van de A24 (31 ha).

- Eveneens belangrijk is het terrein 'Europark'. Van de 113 ha is er 99 ha uitgegeven. Het terrein bestaat uit een menging van grote en middelgrote ondernemingen en plaatselijke kmo's. Medio 1998 werkten er 1.288 werknemers (13 werknemers/ha). De belangrijkste bedrijven daar zijn Paclan (polyethyleen) en Swedish match cigars NV (sigaren en sigarillo's). De ontsluiting van het terrein is moeilijk. Er is een reservezone voorzien van 11 ha. Het aanbod bedraagt dus 3 ha.
- Het terrein te Helchteren (28 ha) heeft nog een aanbod van 13 ha waarvan 3 ha bouwrijp is. Houthalen-oost (29 ha) en Park van Genk (10 ha) hebben geen aanbod meer.

DILSEN-STOKKEM

De terreinen van Lanklaar (207 ha) en Rotem (110 ha) liggen langs de Zuid-Willemsvaart. Enkel Lanklaar heeft een beperkte kadefaciliteit. Daarnaast zijn er enkele kleinere terreinen, waarvan Sourveld (10 ha) nog volledig moet worden uitgerust. Van de 340 ha afgebakende bedrijfsterreinen is er 216 ha uitgegeven.

- Lanklaar is door zijn moeilijk verlopende ontsluiting en weinig ordelijk uitzicht niet erg attractief voor buitenlandse investeerders. Op het terrein van Lanklaar werkten medio 1998 1.530 personen (10,3 werknemers/ha). Belangrijke en gevestigde bedrijven zijn Bekaert NV (staal-draadtrekkerij), Bandag Europe NV (productie van rubberen loopvlakken), Ralux NV (bedrukken en verven van tapijten, tapijtgarens) en Siemens NV (elektronische apparatuur). Een opwaardering van het matig profiel is aangewezen. Lanklaar heeft momenteel het grootste aanbod binnen de gemeente, 10 ha bouwrijpe gronden en 25 ha uit te rusten gronden.
- Door de ligging op de terreinen van een voormalig zinkfabriek speelt de problematiek van de vervuiling. Momenteel is er een sanering lopende (65 ha). Het terrein Rotem is moeilijk ontsloten wegens de ligging van landelijk woongebied tussen het terrein en de N75 en door het spoor dat opgebroken is. Medio 1998 werkten er 692 personen (26 werknemers per ha). De belangrijkste bedrijven zijn er Alro

NV (oppervlaktetechnieken) en Vasco NV (radiatoren, connectoren enz.). De te saneren oppervlakte rondom de voormalige zinkfabriek is privé-eigendom.

ALKEN

In Alken zijn er op 3, tegen het centrum van Alken aangelegen, bedrijventerreinen in totaal 98 ha van de 101 ha bedrijventerrein afgebakend. De 49 ha op het terrein Alken - Kolmen — gesitueerd tussen de spoorlijn Hasselt - Sint-Truiden en de expresweg N80 — is volledig ingenomen. Ook het terrein van de brouwerij (22 ha) is volledig in beslag genomen. De oppervlakte van de reservegronden op het terrein 'Uitbreiding brouwerij' bedraagt 27 ha.

HAMONT-ACHEL

Het belangrijkste bedrijventerrein Verkensbos (74 ha), gelegen langs de spoorweg (IJzeren Rijn), is volledig uitgegeven.

Medio 1998 werkten er 1.366 personen (18,5 werknemers per ha). De belangrijkste bedrijven zijn Spaas (kaarsen), Klöckner Pentapack (kontaktverpakking, werkplaats verpakkings- en afvlmachine) en Chateau Caravans (caravanbouw).

Daarnaast zijn er 4 kleinere terreinen, waarvan 't Lo (7 ha) en Haarterheide (7 ha) volledig ingenomen zijn. Op Achel-centrum (6 ha) en Achel-station (11 ha) zijn respectievelijk 3 ha en 2 ha bouwrijp.

OPGLABBEEK

Het enig 223 ha groot bedrijventerrein ligt perifeer ten opzichte van de belangrijkste kern. Het terrein wordt alleen ontsloten via de weg, niet ver van de E314. Er is nog een reserve van 27 ha bouwrijpe gronden en 3 ha uit te rusten gronden. Medio 1998 werkten er 1.901 personen (10,2 personen/ha). De belangrijkste bedrijven zijn Yazaki (U.K.) Limited Belgium Office (elektrische kabelbomen voor de automobieliindustrie), Savelkoul NV (bouw-bedrijf), Alcatel Kabel België CV (kabels voor elektronische en elektromechanische onderdelen), Veldeman Bedding NV (matrassen en lattenbodems).

ECONOMISCHE CONCENTRATIE VAN VLAAMS NIVEAU

De zone van het Albertkanaal wordt een economisch netwerk genoemd. Er bevindt zich een grote concentratie aan bedrijventerreinen en het gebied is multimodaal ontsloten (spoor, water, weg).

De hoge concentratie aan bedrijvigheid komt voort uit de grote oppervlakten industriegebied voorzien op de gewestplannen voor die zone. De grootste concentratie aan bedrijventerreinen bevindt zich in Genk met het zeer groot aaneengesloten bedrijventerrein Genk-zuid (1.581 ha) en op de tweede plaats op het industrieterrein Tessenderlo-Paal (875 ha). Die terreinen situeren zich aan het Albertkanaal. Op het grondgebied van Genk bevinden zich binnen de bundel van

lijninfastructuren van het economisch netwerk, 2 multimodale knooppunten van minstens provinciaal belang.

Het aanbod aan bedrijventerreinen wordt vooral bepaald door het aanbod op Genk-zuid (136 ha bouwrijp en 193 ha uit te rusten) en het terrein op het voormalig mijnterrein van Heusden-Zolder (107 ha uit te rusten, gedifferentieerd in het BPA mijnterrein Zolder 1). Dat laatste terrein wordt in vraag gesteld als een terrein in het netwerk van het Albertkanaal, omdat de bestaande links met de lijninfastructuren onvoldoende zijn. De overige knooppunten zijn beperkt in aanbod en vooral in aanbod aan bouwrijpe terreinen.

Op het grondgebied van Lanaken en Maastricht ligt het tracé van het Cabergkanaal. dat enerzijds bepaalde ontwikkelingen belemmert, vooral in Maastricht, en anderzijds de mogelijkheid biedt om de aansluiting van het Albertkanaal naar het Julianakanaal in Nederlands Limburg te realiseren.

De zone aan het Albertkanaal is geen aaneengesloten lint van bedrijventerreinen. Ter hoogte van het Vijvergebied Midden-Limburg primeert de natuurfunctie. In West-Limburg en Midden-Limburg vormt het Albertkanaal een barrière voor de vele beekvalleien die het kanaal dwars doorsnijden. In Zutendaal is er nagenoeg geen ontwikkeling van bedrijven-terreinen (enkel een smalle strook ten noorden van het Albertkanaal) waardoor de natuurlijke structuur van het Park Hoge Kempen verbonden is met de open ruimte van Haspengouw.

ECONOMISCHE CONCENTRATIE VAN PROVINCIAAL NIVEAU

Economische concentraties van provinciaal niveau situeren zich in het zuidelijk gedeelte van Maasland en in Noord-Limburg.

In het Maasland gaat het over de economische concentratie in het gebied Lanaken - Maasmechelen - Dilsen - Stokkem. De bedrijventerreinen hebben een potentiële bimodale ontsluiting via de N78 naar de E314 en de Zuid-Willemsvaart. De ontsluiting via het kanaal wordt momenteel niet gebruikt, maar voor het terrein Oude Bunders zijn er onderhandelingen gestart om een strook te voorzien voor watergebonden bedrijvigheid en bij de ontwikkeling van het te saneren terrein te Rotem kan een ontsluiting via het water worden voorzien.

In Noord-Limburg zijn vele oppervlakten aan bedrijventerreinen voorzien op het gewestplan. Lommel en Overpelt hebben daardoor een belangrijk potentieel voor regionale bedrijvigheid. In Overpelt bepaalt vooral de bestaande bedrijvigheid de economische structuur, terwijl het in Lommel vooral gaat over de combinatie van de bestaande bedrijvigheid met de nog te ontwikkelen industrieterreinen.

GROOT BEDRIJVENTERREIN

Als groot bedrijventerrein beschouwen wij een aaneengesloten oppervlakte industriegebied van minstens 350 ha. In

DEEL III. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR 3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

Limburg onderscheiden wij 4 terreinen:

- Nolimpark en Zinkfabriek te Overpelt met een oppervlakte van 448 ha
- Balendijk, Balendijk uitbreiding en Dorperheide te Lommel met een oppervlakte van 788 ha
- Ravenshout of Tessenderlo-Paal met een oppervlakte van 875 ha
- Genk-zuid met een oppervlakte van 1.581 ha.

Op het terrein Dorperheide in Lommel ligt 263 ha dat eerst moet worden gesaneerd vooraleer het kan worden ontwikkeld.

BELANGRIJK BEDRIJVENTERREIN IN KLEINSTEDELIJK GEBIED OF IN SPECIFIEK ECONOMISCH KNOOPPUNT

Als overige belangrijke bedrijventerreinen beschouwen wij de terreinen met een oppervlakte groter dan 50 ha. Zij bepalen samen met de grote bedrijventerreinen in grote mate de ruimtelijk-economische structuur.

Het betreft de volgende terreinen: Alken - Kolmen te Alken, Genk-noord en Hermes te Genk, Herckenrodesingel, Hasseltkanaal en Kiewit te Hasselt, Centrum-zuid, Europark te Houthalen-Helchteren, Opglabbeek te Opglabbeek, De Waerde te Zonhoven, Beringen-Paal en Beringen-zuid te Beringen, Zolder-Lummen en Steenkoolmijn Zolder te Heusden-Zolder, Gestel en Kolenhaven-Zolder te Lummen, Schoonhees te Tessenderlo, Lanklaar en Rotem te Dilsen-Stokkem, Lanaken te Lanaken, Jagersborg te Maaseik, Op de Berg en Oude Bunders te Maasmechelen, Schurhovenveld en Brustem te Sint-Truiden, Overhaem en Tongeren-oost te Tongeren, PRB-terrein te Kaulille, Bree-kanaal te Bree, Verkensbos te Hamont-Achel, Maatheide en Testbaan Ford te Lommel.

BEDRIJVENTERREIN MET KADEFACILITEITEN

De terreinen langs het Albertkanaal die volledig of nagenoeg volledig uitgerust zijn met kademuuren zijn Tessenderlo - Paal, Beringen-haven, Zolder - Lummen, Over de Demer, Paalsteenstraat en Hasselt-kanaal. De overige terreinen aan het Albertkanaal zijn slechts in beperkte mate voorzien van een kade: Beringen-noord, Beringen-zuid/Eversel, Gestel, Kolenhaven-Zolder, Stockrooie, Genk-zuid en Lanaken. Het terrein Herckenrodesingel is uitgerust met een volledige kademuur, maar door de inplanting van de nieuwe gevangenis op deze plek komt deze lokatie niet meer in aanmerking voor watergebonden bedrijvigheid.

Langs de Zuid-Willemsvaart is er geen enkel terrein volledig uitgerust met kademuuren. Volgende terreinen aan de Zuid-Willemsvaart hebben slechts een beperkte kadefaciliteit: Neerharen, Lanklaar en Bree-kanaal. Verschillende terreinen hebben geen enkele kadefaciliteit, zoals Oude Bunders (onderhandelingen bezig), Maneborn, Rotem (voorzien bij ont-

wikkeling van te saneren terreinen), Geisterveld, Bocholt-kanaal en Kaulille.

Langs het kanaal Bocholt - Herentals is het terrein Maatheide op 2 plaatsen voorzien van een kademuur. Het terrein Zinkfabriek te Overpelt is gedeeltelijk uitgerust met kadefaciliteiten. Op de linkeroever bevindt zich een kademuur, eigendom van Umicore. Op de rechteroever is de kade van Velbo in ontwikkeling. Lommelse Akker te Neerpelt heeft geen kadefaciliteit.

Enkel Umicore op Dorperheide (Balim) maakt gebruik van het kanaal naar Beverlo. Het terrein Leopoldsburch-kanaal heeft een kademuur maar is enkel in gebruik voor de pleziervaart.

KANAAL MET ECONOMISCHE BETEKENIS

Het kanaal met een economische betekenis op Vlaams niveau is het Albertkanaal. Het is een belangrijke transportas over het water van de Antwerpse haven naar het Ruhrgebied.

Een gedeelte van het kanaal Bocholt - Herentals (Lommel, Neerpelt/Overpelt) en het zuidelijk deel van de Zuid-Willemsvaart (Lanaken - Eisdien) hebben een duidelijk mindere economische betekenis. Voor Lommel is het kanaal Bocholt - Herentals belangrijk voor de ontsluiting van Maatheide naar het Albertkanaal over Antwerps grondgebied. Het sluiscomplex Blauwe Kei beperkt de tonnage tot 600 ton. Langs het zuidelijk gedeelte van de Zuid-Willemsvaart ligt een lint van bedrijventerreinen, al dan niet met watergebonden bedrijvigheid. De Zuid-Willemsvaart staat in verbinding met het Albertkanaal via het kanaal van Briegden-Neerharen.

Het vervoerd tonnage van de Limburgse kanalen bedraagt voor 2000⁶¹:

- Albertkanaal: 35.116.280 ton
- kanaal Briegden - Neerharen: 1.197.471 ton
- Zuid-Willemsvaart: 2.023.905 ton
- kanaal Bocholt - Herentals: 3.084.255 ton
- kanaal naar Beverlo: 194.261 ton.

61. Statistieken 2000, Dienst voor de Scheepvaart.

3.2. Kleinhandelsconcentraties

3.2.1. Profiel

KLEINHANDELSVESTIGINGEN

KAART 20: GROOTSCHALIGE KLEINHANDELSVESTIGINGEN

Kleinhandel wordt hier gezien als de economische functie die verwijst naar kleinhandelsbedrijvigheid of kleinhandelsactiviteiten. In het Koninklijk Besluit van 31 augustus 1964 wordt kleinhandelsbedrijvigheid beschouwd als "het wederverkopen op gewone wijze in eigen naam en voor eigen rekening, van

goederen aan verbruikers en kleine gebruikers, zonder deze goederen behandelingen te doen ondergaan dan die welke in de handel gebruikelijk zijn".

Kleinhandel maakt een wezenlijk deel uit van het functioneren van de stedelijke gebieden, van de kernen van het buitengebied en van specifieke plaatsen in de provincie. De kleinhandel kan zich als functie ruimtelijk uitdrukken in verschillende types zoals winkels, baanwinkels, grootwarenhuizen, shoppingcentra, discounts en dergelijke. Het onderscheid in ruimtelijke types wordt onder meer bepaald door de ligging, het aangeboden assortiment en de vorm van beheer. Kleinhandel komt vaak verweven voor met andere functies.

De tewerkstelling in de kleinhandel bestaat voornamelijk uit 2 componenten: de loontrekkende tewerkstelling en de zelfstandigen. De loontrekkende tewerkstelling bedraagt 11.965 arbeidsplaatsen bij 2.859 werkgevers. Dat is 17,4% van de tertiaire tewerkstelling en 5,1% van de totale loontrekkende tewerkstelling in de provincie. Daarnaast zijn er globaal 7.896 zelfstandigen, waarvan 6.200 zelfstandigen in hoofdberoep, 1.089 in bijberoep en 607 zelfstandigen actief na pensioen⁶².

Limburg telt ongeveer 7.818 winkels met een globale verkoopoppervlakte van 1.353.573 m²⁶³. De centra Hasselt, Genk, Sint-Truiden en Tongeren nemen daarin 36% van de winkels en 37% van de verkoopoppervlakte. Door de tewerkstelling te relateren aan de genoteerde verkoopoppervlakte bekomt men een kengetal van gemiddeld 1,46 tewerkstellingsplaatsen per 100 m² verkoopoppervlakte.

Op basis van een volledige opname van de kleinhandel in de periode 1989 - 1992, geactualiseerd met de gunstig beoordeelde dossiers in het kader van de wet op de handelsvestigingen over de periode 1992 - 1997 en met enkele geactualiseerde opnamen kan een overzicht van het bestaand handelsapparaat worden opgebouwd voor aantal winkels en verkoopoppervlakte.

Die cijfers blijven een raming, want ook al werden de toevoegingen zo volledig mogelijk genoteerd, er bestaat geen zicht op het aantal stopzettingen. De foutmarge is waarschijnlijk kleiner ten aanzien van de verkoopoppervlakte dan ten aanzien van het aantal winkels.

DECONCENTRATIE

Als bevolkingsvolgende economische sector heeft de kleinhandel de laatste decennia het suburbanisatieproces gevolgd. Verstedelijkte zones hadden voldoende potentieel om nieuwe handelscentra te ontwikkelen en buiten de steden werden drukke verkeerswegen de nieuwe dragers voor kleinhandel. Zichtlokaties en autobereikbaarheid zijn doorslaggevende lokatievoorwaarden. Op sommige plaatsen gaat het nog om solitaire winkels, elders heeft zich reeds een zekere concentratie voorgedaan of zijn nieuwe commerciële kernen ont-

staan. Winkels met volumineuze goederen zijn meestal de koplopers in de verschuiving naar de periferie.

Daartegenover staat de geringe groei van het aantal winkels in de stadscentra. Een oorzaak is de grote druk van de hoge huurprijzen en de vervanging van autochtone winkels door internationale ketenwinkels, die minder gevoelig zijn voor hoge huurprijzen. Daarnaast hebben het verkeersarm karakter en parkeerproblemen de bereikbaarheid van de centra bemoeilijkt.

Die verschuivingen vragen in de eerste plaats om een grotere automobilititeit van de klant. Zo is het aantal autoverplaatsingen tussen 1986 en 1994 toegenomen met 14% en de totale afstand voor winkelverplaatsingen met 50%⁶⁴. Dat is vooral ten koste gegaan van de verplaatsingen met het openbaar vervoer die gehalveerd zijn, en de verplaatsingen te voet die met 1/3 gedaald zijn.

Een bijkomend gevolg is dat gemiddeld 52% van de winkels en 61% van de verkoopoppervlakte buiten het morfologisch centrum van een gemeente of stad ligt⁶⁵. Waarschijnlijk is de verschuiving van de verkoopoppervlakte in de provincie Limburg nog sterker geweest. In Hasselt is bijvoorbeeld 76% van de verkoopoppervlakte buiten de harde commerciële stadskern gesitueerd (53% van de winkels). Ruim 55% van de verkoopoppervlakte ligt buiten de Grote Ring en in Kuringen.

Meer dan 15% van de goedgekeurde verkoopoppervlakte in België ligt in Limburg, terwijl de provincie maar 7,5% van de bevolking telt⁶⁶. Nochtans reglementeert de wet op de handelsvestigingen van 29 juni 1975 de inplanting van kleinhandelsbedrijven met 'grote' verkoopoppervlakte. Daarbij staat het afwegen van de effecten van nieuwe inplantingen op de bestaande vestigingen in de omgeving voorop. Door deze wet is er vanaf een zekere omvang van de bouw of uitbreiding van een kleinhandelsbedrijf een socio-economische vergunning vereist. Ook voor een bestaand gebouw, dat niet voor een handelsactiviteit was bestemd, of in een vergund handelsgebouw, waarbinnen de handelsactiviteit verandert, is de machtiging verplicht. De machtiging is verplicht voor alle bedrijven met een bruto gebouwde oppervlakte (zone I)⁶⁷ boven 1.500 m² of een netto verkoopoppervlakte groter dan 1.000 m² in gebieden met een grote bevolkingsdichtheid. In de andere zones (zone II) zijn bedrijven die groter zijn dan respectievelijk 600 m² of 400 m² verplicht om de machtiging aan te vragen.

Het is dat type van bedrijvigheid, onderworpen aan de wet op de handelsvestigingen, dat in het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg wordt gebruikt bij de analyse van de perifere verschuivingen van grotere handelsvestigingen.

3.2.2. Kleinhandelsconcentraties van provinciaal niveau

Naargelang de situering kunnen de kleinhandelsconcentraties

64. Dierckx, C., Perifere handelsontwikkelingen en mobiliteit, Planologisch nieuws, jaargang 15, nummer 2, 1995.

65. Robben, G., Waarin verzeilt de distributie?, Studiedag 'Distributie en mobiliteit', oktober 1996.

62. 30 juni 1996.

63. Gegevens BBM, 1998.62. 30 juni 1996.

66. BBM, Een visie op de kleinhandel van een regionale schaal in het kader van het structuurplan in de provincie Limburg, december 1998.

67. Een lijst van de zone I sectoren is opgenomen in het K.B. van 8 augustus 1975.

DEEL III. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR 3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

worden onderscheiden als aansluitend op een kern of los van een kern. Het merendeel van de handelszaken is nog altijd terug te vinden binnen de morfologische entiteiten van steden, dorpen en woonkernen, wat verwijst naar een historisch gegroeide situatie ⁶⁸.

Naast de kerngebonden kleinhandel is er een groot aantal kleinhandelsconcentraties die al dan niet aansluiten bij een verstedelijkt gebied.

Tot slot komen ook een groot aantal solitaire winkels voor ⁶⁹. Dat zijn geïsoleerde, autonoom functionerende winkels met een bebouwde oppervlakte groter dan 600 m². Daarnaast zijn er ook in toenemende mate concentratie-tendenzen merkbaar nabij de grenzen met Nederland. De nieuwe vestigingen oriënteren zich in belangrijke mate op een groter, grensoverschrijdend bedieningsgebied.

De provincie heeft als taak om kleinhandelsconcentraties op provinciaal niveau te selecteren. Bij die selectie richt zij zich enkel op de perifeer gelegen concentraties van groot-schalige kleinhandel.

De selectie werd opgemaakt op basis van de studie van BBM ⁷⁰ aangevuld met veldonderzoek. Om te bepalen of klein-

handelsconcentraties van provinciaal niveau zijn, worden de lokaties getoetst aan volgende criteria:

- meer dan 10 vestigingen van minimum 600 m² over een lengte van 2 km of 1 km²
- voldoende frequente opvolging (geen grote onderbrekingen tussen twee winkels)
- huidige bestemming al dan niet problematisch
- gemeentegrensoverschrijdend
- meer dan 250.000 bezoekers per jaar
- mogelijkheden voor bijkomend aanbod.

Elke concentratie die voldoet aan het eerste criterium wordt automatisch geselecteerd als kleinhandelsconcentratie van provinciaal niveau. De andere concentraties worden getoetst aan de andere criteria. Onderstaande tabel geeft de geselecteerde kleinhandelsconcentraties van provinciaal niveau weer.

KAART 21: BESTAANDE PERIFERE KLEINHANDELSCONCENTRATIES VAN PROVINCIAAL NIVEAU

68. In de kerngebieden van steden en dorpen wordt een erg grote leegstand vastgesteld. In het kader van de diverse Mercurius-onderzoeken bedroeg de gemiddelde leegstand in de kernen niet minder dan 11%, waar 5 à 6% als aanvaardbaar wordt genoemd.

69. Over de provincie Limburg telt men tal van dergelijke solitaire winkels. Een exhaustieve opgave is derhalve niet mogelijk.

70. BBM, Bureau voor Bedrijfsadvies & Marketing, een visie op de kleinhandel van een regionale schaal in het kader van het structuurplan in de provincie Limburg, eindrapport, december 1998, pp.42-45.

TABEL 13: OVERZICHT VAN DE BELANGRIJKSTE KERNGEBONDEN HANDELSCONCENTRATIES

GEMEENTE	HANDELSCONCENTRATIE(S)	COMMERCIELE FUNCTIE
Beringen	OLV-straat, Collegestraat, Koolmijnlaan	convenience en courante shopping
Bilzen	centrum	beperkt recreatief shoppend
Bree	centrum	beperkt recreatief shoppend
Genk	centrum	belangrijk recreatief shoppend
	Hasseltweg	functioneel shoppend bovenlokaal
	Vennestraat	convenience lokaal
	Stalenstraat	convenience lokaal
	Hoevezavel	convenience lokaal
Hasselt	centrum (binnen de boulevard)	zeer belangrijk recreatief shoppend
Heusden-Zolder	Koolmijnlaan Berkenbos	convenience en courante shopping
Houthalen-Helchteren	Houthalen dorp en rijksweg	convenience en courante shopping
Lanaken	centrum	convenience en courante shopping
Leopoldsburg	centrum	convenience en courante shopping
Lommel	centrum (Kerkstraat - Dorp)	beperkt recreatief shoppend
Maaseik	Bosstraat, Markt en omgeving	beperkt recreatief shoppend
Maasmechelen	Pauwengraaf en omgeving	beperkt recreatief shoppend
	Rijksweg Mechelen-aan-de-Maas	convenience lokaal
Neerpelt	centrum	convenience en courante shopping
Peer	marktplein en centrumstraten	convenience en courante shopping
Sint-Truiden	centrum	belangrijk recreatief shoppend
Tessenderlo	centrum	convenience en courante shopping
Tongeren	Maastrichterstr/Markt/St.-Truiderstr/ Hemelingenstr/Stationslaan	belangrijk recreatief shoppend

73. Deze 'dynamiek' wordt bepaald aan de hand van het landbouwareaal, fysieke karakteristieken, zoals bodemgeschiktheid, voorkomen van ruilverkaveling en socio-economische karakteristieken, zoals bruto-staardsaldi en bedrijfscontinuïteit (STABO, 1993 en NIS, cfr. RSV, 1997). Bocholt heeft volgens deze benadering een hoog dynamische landbouw. In Bree, Peer, Meeuwen-Gruitrode en Maaseik is de landbouw 'dynamisch', in Neerpelt en Hamont-Achel 'matig dynamisch'.

74. Een uitzondering hierop zijn Halen, Hoeselt, Alken en Wellen die geen 'hoogdynamisch' maar een 'dynamisch' landbouwprofiel hebben.

71. Gegevens uit: Provinciale Landbouwdienst (1996, 1997, 1999) De toestand van de landbouw binnen Limburg, Provinciale Landbouwdienst (2001) Jaarverslag 1998-1999; G.O.M. (1993) Integraal ontwikkelingsplan Limburg 2010, deelrapport landbouw (aangepast met NIS-tellingen, 1998).

72. Het gaat hier voornamelijk om de gemeenten Peer, Bree, Meeuwen-Gruitrode, Bocholt, Kinrooi en Maaseik, en in mindere mate Neerpelt en Hamont-Achel.

3.3. Agrarische structuur

3.3.1. Profiel

KENMERKEN VAN DE LIMBURGSE LANDBOUW⁷¹

De agrarische structuur is het samenhangend geheel van gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren.

Limburg is de kleinste landbouwprovincie van Vlaanderen. Ongeveer 13% van het landbouwareaal en 13% van de landbouwbedrijven liggen in Limburg. Het procentueel aandeel van de landbouwooppervlakte in de totale bedrijfsoppervlakte is vrij groot:

Landbouw is niet overal in Limburg even structuurbeplend aanwezig, maar komt ruimtelijk gedifferentieerd voor. *In de Centrale Limburgse Kempen, in het noordelijk Maasland, in de Vlake van Bocholt⁷², in Haspengouw en in de Voerstreek is landbouw de voornaamste ruimtegebruiker en een belangrijke economische motor. Het agrarisch gebied bedraagt er meer dan 40% van de totale oppervlakte van de gemeente. De Vlake van*

Bocholt en de Centrale Limburgse Kempen worden gekenmerkt door een 'dynamische landbouw'⁷³. De gemeenten ten zuiden van de Demervallei in Haspengouw kennen een 'hoogdynamische landbouw'⁷⁴.

De landbouw in Limburg kent vaak een gemengd karakter. De tendens naar verdere menging en diversificatie zet zich verder: grondloze agrarische bedrijven komen voor naast grondgebonden agrarische bedrijven en verschillende soorten teelten komen voor in éénzelfde gebied.

KAART 22: LANDBOUWTEELTEN EN GEBRUIKSPERCELEN

Van de gekadastrerde oppervlakte stond in 1997 62.212 ha, of 26% van de totale Limburgse oppervlakte, geklasseerd als akkerland, 51.836 ha als grasland (21%), waarvan 27.624 ha aangegeven als in landbouwgebruik, en 14.388 ha als boomgaard (6%). Ten opzichte van 1987 is dat een daling van 2.400 ha akkerland, 2.008 ha grasland en 625 ha boomgaard.

Uit de tabel blijkt dat de totale oppervlakte cultuurgrond tussen 1995 en 1999 gestegen is met 3,4% tot 86.318 ha of

TABEL 14: SELECTIE VAN PERIFERE KLEINHANDELSCONCENTRATIES VAN PROVINCIAAL NIVEAU

	CONCENTRATIE	VERANTWOORDING
1	Lommel Buitensingel	meer dan 10 vestigingen, geconcentreerd rond 1 parking, hoge dichtheid
2	Bree Toleik	hoge dichtheid, geconcentreerde vestiging van een zevental kleinhandelszaken
3	Genk Hasseltweg	meer dan 10 vestigingen, hoge dichtheid in een lintconcentratie, meer dan 250.000 bezoekers per jaar, gemeentegrensoverschrijdend met de Genkersteenweg te Hasselt
4	Genk Zuiderring	gelegen op industriezone, perifeer ten opzichte van het verstedelijkt gebied van Genk
5	Hasselt Genkersteenweg	meer dan 10 vestigingen, hoge dichtheid in een lintconcentratie, meer dan 250.000 bezoekers per jaar, gemeentegrensoverschrijdend met de Hasseltweg te Genk
6	Hasselt Kuringersteenweg	inclusief de Bigg's en de zone aan de Schampbergstraat, meer dan 10 vestigingen in het kleinhandelslint, als geheel van provinciaal niveau, meer dan 250.000 bezoekers per jaar
7	Hasselt Kempische Steenweg	gemeentegrensoverschrijdende problematiek door de selectie als primaire weg II, verbindingsweg van Hasselt naar E314
8	Tongeren Luikersteenweg	kleinhandelsconcentratie wordt geordend door de gewestplanwijziging Sint-Truiden - Tongeren, aansluitend bij het verstedelijkt gebied
9	Sint-Truiden Ringlaan	meer dan 10 vestigingen, hoge dichtheid vooral binnenzijde van de ring, mogelijkheden voor aanbod, aansluitend bij het verstedelijkt gebied
10	Peer meubelboulevard	slechts beperkt aantal vestigingen maar door de concentratie van hetzelfde aanbod heeft deze zone een grote aantrekkingskracht, meer dan 250.000 bezoekers per jaar
11	N78 Lanaken - Maasmechelen	inclusief de Maaseikersteenweg Lanaken, meer dan 10 vestigingen, geen hoge dichtheid, aantal grote handelszaken op een regelmatige afstand van elkaar langs steenweg, onder druk door ligging aan de grens
12	Maasmechelen Value Retail	excentrisch gesitueerd ten opzichte van het verstedelijkt gebied Maasmechelen (mijterrein), los van andere centra in de gemeente, maar onderdeel van de netwerkachtige ontwikkelingen in het zuidelijk gedeelte van het Maasland, aparte ontsluitingsweg wordt momenteel aangelegd, het aantal te verwachten bezoekers wordt op ruim meer dan 250.000 per jaar geschat

DEEL III. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR 3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

TABEL 15: PROCENTUEEL AANDEEL VAN DE LANDBOUWOPPERVLAKTE IN DE TOTALE BEDRIJFSOPPERVLAKTE IN LIMBURG

BRON	PROCENTUEEL AANDEEL VAN DE LANDBOUWOPPERVLAKTE IN DE TOTALE BEDRIJFSOPPERVLAKTE
N.I.S. 2000	36%
Boerenbond, 1997	47%
gewestplan, 1997	48%
kadaster, 1998	43%
VLM, mestbank, 1999	39%

TABEL 16: LANDBOUWOPPERVLAKTEN IN LIMBURG

BRON	OPNAME	OPPERVLAKTE IN HA	OPMERKINGEN
gewestplan, 1997	31 december 1996	116.200	
		waarvan:	juridische bruto-oppervlakte (exclusief BPA's afwijkend van gewestplan)
		68.721	agrarisch gebied
		45.358	landschappelijk waardevol agrarisch gebied
Boerenbond, 1997	april - december 1996	2.114	agrarisch gebied met ecologisch belang
		115.178	bruto-oppervlakte in gebruik door landbouw, inclusief hobbylandbouw
kadaster, 1998	1 januari 1997	104.224	akkerland, boomgaarden en volgens NIS aangegeven grasland
VLM, mestbank, 1999	1998	94.543	telplichtige bedrijven (+ 2 ha), inclusief percelen met stallingen en gebouwen, grote oppervlakten in militaire domeinen
N.I.S. 2000	15 mei 1999	86.319	aangegeven cultuuroppervlakte *

* De totale bedrijfsoppervlakte is circa 2.300 ha groter.

TABEL 17: EVOLUTIE VAN DE BETEELDE OPPELVAKTE IN LIMBURG (IN HA)

	1970	1990	1997	1999	GEMIDDELDE JAARLIJKSE WIJZIGING TUSSEN	
					1970 EN 1990	1990 EN 1999
weide en grasland	44.007	28.758	27.624	28.002	-2,1	-0,3
granen	28.253	17.911	16.514	16.927	-2,3	-0,6
nijverheidsgewassen (voor-namelijk suikerbieten)	6.117	7.395	7.945	8.122	+1,0	+1,1
wortel/knolgewassen	1.986	536	553	/	-6,3	+0,5
groenvoedergewassen	1.195	14.554	18.077	16.393	+13,3	+1,4
aardappelen	1.020	1.116	1.593	1.849	+0,4	+7,3
fruitteelt (stijging vooral na 1980)	4.347	6.248	8.518	9.277	+2,1	+5,4
groenten in open lucht	853	1.402	1.773	1.899	+2,5	+3,9
overige	/	/	/	/	-0,6	/
totaal cultuurgrond	92.857	80.000	85.017	86.318	-0,7	+0,9

Bron: PLD, 2001, NIS, 2000, GOM, 1993

75. Om de evolutie van de oppervlakte cultuurgrond aan te geven, worden de NIS-gegevens (mei tellingen) gebruikt omdat deze langer beschikbaar zijn dan de mestbankgegevens van VLM.

36% van de totale Limburgse oppervlakte⁷⁵. Ongeveer 1/3 van die cultuurgrond wordt ingenomen door graslanden en weiden, circa 55% wordt bebouwd en 1/10 bestaat uit laagstamfruitgaarden. Na een sterke daling vanaf 1970 van de oppervlakte weiden en graslanden ten gunste van de groenvoedergewassen zijn die oppervlakten nu ongeveer gestabiliseerd. De oppervlakte fruitteelt blijft stijgen, maar de stijging is niet meer zo spectaculair als in de periode 1980 - 1996.

KAART 23: AGRARISCHE BEDRIJFSGEBOUWEN

De grootte van de bedrijven blijft stijgen (schaalvergroting). Kleinere bedrijven stoppen of schakelen over op gelegenheidslandbouw of op intensievere teelten zoals tuinbouw. In 1999 waren er in Limburg nog 5.567 land- en tuinbouwbedrijven actief. Jaarlijks vermindert het aantal bedrijven met ongeveer 3%, waarbij het aantal bedrijven met landbouw in hoofdberoep iets sterker daalt dan het aantal bedrijven met landbouw in bijberoep (gelegenheidslandbouw). In 1999 was de helft van de bedrijfsleiders (2.906) ouder dan 50 jaar. Daarvan had 14% wel een opvolger en 64% zeker geen opvolger.

In 1999 waren in Limburg 5.358 arbeidskrachten bestendig tewerkgesteld in de land- en tuinbouw en 4.972 werkrachten niet-bestendig (seizoensgebonden)⁷⁶. Dat vertegenwoordigt circa 12% van de landbouwwerkgelegenheid in Vlaanderen. Rekening houdend met een multiplicatoreffect van 1,8⁷⁷, zou de Limburgse landbouw circa 18.000 personen rechtstreeks en onrechtstreeks tewerkstellen.

De agrarische tewerkstelling in Limburg neemt ieder jaar nog licht af. In 1980 bedroeg de rechtstreekse bestendige en seizoensgebonden tewerkstelling in Limburg nog 16.127 personen, in 1990 11.514 personen.

STRUCTURERENDE AGRARISCHE PRODUCTIERICHTINGEN IN LIMBURG: VEEHOUDERIJ, FRUITTEELT EN AKKERBOUW

KAART 24: TYPOLOGIE VAN DE LANDBOUWACTIVITEITEN

In vergelijking met Vlaanderen is Limburg meer gespecialiseerd in fruitteelt⁷⁸ (aardbeien-teelt, fruitbomen), champignonweek en intensieve pluimveehouderij. Over het algemeen kan men stellen dat de landbouw, over de gehele provincie genomen, vrij goed gediversifieerd is in vergelijking met de rest van Vlaanderen.

Om het belang van de verschillende productierichtingen te kennen wordt de landbouwproductie uitgedrukt in Bruto Standaard Saldi (BSS)⁷⁹, een indicator voor de economische 'toegevoegde waarde'. Dat BSS bedraagt voor geheel Limburg circa € 334,66 miljoen (13,5 miljard BEF) in 1997.

VEETEELT neemt in Limburg bijna de helft van het totale BSS

voor haar rekening. De grondloze veehouderij, voornamelijk varkenshouderij, neemt 17% in van het totaal BSS, de melkveehouderij 15%, de rundveehouderij 13% en pluimveeteelt 2%. Voor de veeteelt en vooral voor de melkveehouderij en de varkenshouderij is de Centrale Kempen structurerend op provinciaal niveau. Varkenshouderij ligt ook verspreid in Zuid-Limburg. Lokale specialisatiegebieden melkveehouderij liggen voornamelijk in Voeren en in beperktere mate in het grensgebied van West-Limburg.

FRUITTEELT is de voornaamste individuele landbouwproductierichting in Limburg met 29% van het totaal BSS. De Haspengouwse fruitteelt (vooral rond Sint-Truiden) is structurerend op Vlaams en provinciaal niveau. De ruim 800 ha Limburgse aardbeiteelt, voornamelijk in open lucht, is economisch zeer belangrijk en totaliseert circa € 32,23 miljoen (1,3 miljard BEF). In het zuidelijk Maasland ligt een lokaal specialisatiegebied aardbeiteelt. De appelteelt kent sinds 1991 een terugval.

AKKERBOUW is economisch minder belangrijk, maar heeft een grote ruimtelijke impact: op iets meer dan de helft van de landbouwoppervlakte wordt circa 11% van het totaal BSS gerealiseerd (€ 37,18 miljoen of 1,5 miljard BEF). (Droog) Haspengouw is structurerend voor de akkerbouw op provinciaal niveau. Ook een groot aandeel van de Limburgse bedrijven produceert akkerbouwgewassen.

De **N.E.T. OF NIET-EETBARE TUINBOUW** scoort hoog in Limburg met 8% van het totaal BSS. Het gaat hier vooral om boomkwekerijen (€ 22,58 miljoen of 911 miljoen BEF), waarvan de ene helft bestemd is voor sier- of bosteelt, de andere helft voor fruitteelt. De sierteelt groeide sterk aan tot 71 ha, waarvan 17 ha onder glas of plastic. De sierteelt situeert zich vooral rond (Munster)Bilzen. Het betreft een lokale concentratie van sierteelt. Rond Herk-de-Stad ligt een lokaal concentratiegebied van glastuinbouw.

De **CHAMPIGNONTEELT** neemt 2% van het totaal BSS in met een BSS van € 6,20 miljoen (een kwart miljard BEF). De champignonteelt ligt volgens de metingen provinciaal geconcentreerd in Riemst. In Bree en Maaseik liggen enkele industriële champignonbedrijven, in vergelijking waarmee de bedrijven in Riemst kleine productie kennen.

LANDBOUW RUIMTELIJK ONDER DRUK, TOENEMENDE VERWEVING IN HET LANDBOUWGEBIED

Eenzijds treedt onder druk van onder meer de milieuwetgeving en het consumentengedrag een tendens op tot extensivering, waarvoor meer ruimte nodig is. Anderzijds is er een blijvende trend tot intensivering en een nood tot professionalisering, waarbij uit een zelfde oppervlakte grond een hoger inkomen wordt betracht. In bepaalde regio's, zoals in West-Limburg, zijn vele gronden met een agrarische bestemming niet meer in landbouwgebruik. Anderzijds zijn in dit gebied

76. Gegevens NIS, 2000.

77. Zoals geraamd in 1991, ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, p. 78.

78. 60 à 65% van de Vlaamse arealen hardfruitteelt en aardbeien ligt in Limburg. De Haspengouwse fruitteelt is structurerend op Vlaams niveau (ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, p. 85).

79. In deze analyse werden de laatst beschikbare Bruto Standaard Saldi gebruikt (C.L.E., 1998, BSS periode 1992/93-1996/97), in combinatie met de NIS-metellingen gepubliceerd in 1998 (toestand 15 mei 1997). Het BSS kan men vergelijken met een 'toegevoegde waarde'. Het is de geldwaarde van de productie waarvan de bijbehorende specifieke kosten zijn afgetrokken, berekend als gemiddelden voor heel België. Voor de berekening van de BSS per productie, werden oppervlakten en dieren gegroepeerd per teeltgroep, en niet per productierichting.

DEEL III. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR 3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

nog diverse professionele landbouwbedrijven gevestigd die gronden bewerken met een gewestplanbestemming 'natuur', mede ten gevolge van de laatste gewestplanwijziging Hasselt - Genk. Het landbouwgebied wordt steeds minder monofunctioneel landbouwgericht: de landbouwgebieden komen steeds meer onder druk om te worden ingericht afhankelijk van vele andere bestemmingen, zoals wonen, recreatie en natuurbehoud.

3.3.2. Deelgebieden van de agrarische structuur⁸²**KAART 25: DEELGEBIEDEN VAN DE BESTAANDE AGRARISCHE STRUCTUUR****NOORDOOST-LIMBURG: GRONDGEBONDEN STERKE LANDBOUW MET INTENSIEVE VEEHOUDERIJ**

De veehouderij op het Kempens Plateau is, op Midden-Limburg na, meestal ruimtelijk structuurbepalend. De regio is goed voor 55% van het totaal Limburgs BSS melkveehouderij. Naast deze sector worden ook vleesvee, de kalversector en veredeling (varkens en pluimvee) aan economisch belang.

De landbouwgronden worden vooral beteeld met gras en maïs voor veevoeder. In dit gebied liggen ook de grootste concentraties intensieve varkenshouderijen en pluimveehouderijen. De mestdruk is in dit gebied dan ook erg groot (> 125 kg fosfaat/ha cultuurgrond). De vollegroonds groenteteelt kent een groei op de ervoor geschikte bodems (bijvoorbeeld in Bree).

De landbouw is er hoogdynamisch en wordt gekenmerkt door een hoog aandeel relatief jonge en goed opgeleide landbouwers.

De agrarische bebouwing ligt sterk verspreid maar dikwijls in linten, zoals de overige nederzittingsstructuur. In het zui-

den van Peer (Siberië) en in Meeuwen-Gruitrode ligt een open, sterk gestructureerd homogeen landbouwgebied. In het noordoosten, de Vlake van Bocholt, ligt een onversnipperd uitgestrekt landbouwlandschap, gemengd met sterke natuurwaarden in de vochtigere zones. Het overig deel van Noordoost-Limburg bestaat uit een mozaïek van landbouw- en bosgebieden. De landbouwstructuur is er meer versnipperd, onder andere door bebouwing en lijninfrastructuren, vaak in of nabij kwetsbare beekvalleien.

NOORDWEST-LIMBURG: LANDBOUW IN GROTE COMPARTIMENTEN OF VERSNIPPERD ONDER VERSTEDELIJKINGSDRUK

In Noordwest-Limburg is landbouw niet ruimtelijk structurend door de aanwezigheid van grote bosgebieden. Het deelgebied onderscheidt zich van Noordoost-Limburg door een 'laagdynamische' of 'minder dynamische' landbouw.

Aan de randen van Lommel liggen nog enkele grote aan- en gesloten landbouwgebieden in een open, gecompartmenteerd landschap, voornamelijk ten noorden van het kanaal. In Lommel en in Hechtel-Eksel liggen vele kleinere percelen, verlaten door de landbouw maar agrarisch gebied volgens het gewestplan. In Overpelt worden enkele honderden hectaren landbouw-percelen bedreigd door verstedelijkingsprocessen of industrie⁸³. Ook in het zuidelijk deel van Lommel staat een groot deel van de resterende, versnipperde landbouw onder sterke verstedelijkingsdruk of industrialisatie (in het westen).

VERSTEDELIJKT MIDDEN-LIMBURG EN BOS- EN HEIDEGORDEL: BIJNA AFWEZIGE LANDBOUW

In Midden-Limburg, het verstedelijkt gebied van Hasselt - Genk, Zonhoven, As, Zutendaal en Houthalen-Helchteren, en

82. Bronnen: N.I.S., 1998 (15 mei 1997); Streekplatform Haspengouw (1998) Analyse van de fruitsector; Landbouw-overleg Noord-Limburg (1998) Inventaris van de landbouw in Noord-Limburg; Centrum voor Landbouweconomie (1998, studie A81) De landbouwactiviteit in de Belgische gemeenten: proeve van een typologie; Belgische Boerenbond (1994) De land- en tuinbouw in Vlaanderen, een ruimtelijke benadering; Belgische Boerenbond (1995) Provinciale LOP-gegevens, Limburg.

83. Gegevens BB, 1997.

TABEL 18: STRUCTUURBEPALENDE LANDBOUWPRODUCTIES OP VLAAMS, PROVINCIAAL EN LOKAAL NIVEAU⁸⁰

STRUCTUURBEPALEND OP VLAAMS NIVEAU
fruitteelt structurend (boomgaarden en aardbeien) in Haspengouw (Vochtig Haspengouw)
STRUCTUURBEPALEND OP PROVINCIAAL NIVEAU
akkerbouw structurend in Haspengouw (Droog Haspengouw)
melkveehouderij structurend in de Centrale Kempen ⁸¹
varkenshouderij structurend in de Centrale Kempen
rundveehouderij structurend in de Centrale Kempen
STRUCTUURBEPALEND OP LOKAAL NIVEAU OF LOKAAL CONCENTRATIEGEBIED
melkveehouderij structurend in Voeren en in het grensgebied van West-Limburg
lokaal concentratiegebied sierteelt in Bilzen
lokaal concentratiegebied glastuinbouw in Herk-de-Stad
lokaal concentratiegebied aardbeien in zuidelijk Maasland

80. 'Structuurbepalend' kan op twee manieren worden geïnterpreteerd: enerzijds wordt de landbouw in dat deelgebied (of gemeente) in belangrijke mate bepaald door de vermelde productierichting, anderzijds is het vermelde deelgebied belangrijk voor de vermelde productierichting in Vlaanderen (eerste kolom) of in Limburg (tweede kolom).

81. Dit is de Vlake van Peer.

in de bos- en heidegordel is landbouw bijna afwezig. Ten noorden van Hasselt en Kiewit en ten zuiden van de E314 in Zonhoven liggen open ruimten waar graslanden lokaal structuurbepalend zijn.

WEST-LIMBURG: BEPERKTE, VERSNIPPERDE LANDBOUW

In West-Limburg is de landbouw economisch slechts beperkt aanwezig en dikwijls in de vorm van landbouw in bijberoep. Het aantal bedrijven is sterk gedaald. Ook de overblijvende bedrijven zijn meestal klein met een sterk versnipperd areaal en een matig zwak tot zwak continuïteitsprofiel. Op basis van de dominerende productierichtingen en de verstedelijkingsgraad, kunnen 2 deelgebieden worden onderscheiden: het verstedelijkt gebied van Beringen en Heusden-Zolder met lokaal een toenemende specialisatie in sierteelt, en het meer landelijk veeteeltgebied in de gemeenten Leopoldsburg, Ham, Tessenderlo en Lummen.

85. BB, 1997.

Het resterend landbouwareaal bestaat voor een groot deel uit graslanden in natuurrijke valleigebieden, waar de weinig overblijvende bedrijven onder sterke druk staan tot extensivering. In bepaalde regio's, zoals in West-Limburg, zijn gronden met een agrarische bestemming niet meer in landbouwgebruik. Anderzijds zijn in dit gebied nog diverse professionele landbouwbedrijven gevestigd die gronden bewerken met een gewestplanbestemming 'natuur', mede ten gevolge van de laatste gewestplanwijziging Hasselt - Genk. In de gemeente Heusden-Zolder is er nog een relatief grote claim van agrarisch gebied vanuit de landbouw⁸⁴.

84. BB, 1997.

Buiten de nederzettingen wordt de al ruimtelijk zwak staande landbouwfunctie aangetast door functiewijzigingen van door de landbouw verlaten gebouwen. Dat is nog meer het geval in het verstedelijkte gebied, waar de zeldzame open ruimte verbindingen onder sterke druk staan.

Langs de provinciegrens liggen nog enkele grote aaneengesloten grensoverschrijdende landbouwgebieden waar landbouw en voornamelijk melkveehouderij lokaal ruimtelijk structurerend zijn: de grensgebieden van Lummen, Tessenderlo, Ham, Beringen en het gebied van de Grote Nete rond Hechtel-Eksel.

HAGELAND

Het Hageland is hoofdzakelijk gelegen in de provincie Vlaams-Brabant, met een aantal uitlopers in de provincie Limburg (Landelijk West-Limburg en de Fruitstreek).

MAASLAND: INTENSIEVERE GRONDGEBONDEN LANDBOUW

In het Maasland worden 2 deelgebieden onderscheiden, beide met een gemengde landbouw. Het noordelijk Maasland sluit grotendeels aan bij Noordoost-Limburg (Kinrooi, Maaseik, Dilsen-Stokkem, Opglabbeek). In het nog landelijk noordelijk deel is rundvee met (traditionele) graslanden eco-

nomisch overheersend. De vrij vruchtbare gronden worden hoofdzakelijk ingenomen door akkers met een toename van het areaal laagstamboomgaarden en aardbeienteelt. De landbouwstructuur is vrij slecht met een belangrijke versnippering langs de gewestweg, uitdijende woonkernen en talrijke natuurgebieden. Er komen nog enkele grote aaneengesloten landbouwgebieden voor ten noorden en ten zuiden van Maaseik en rond Kinrooi waar in de ruilverkaveling een goede ruimtelijke landbouwstructuur aanwezig is. In de middenloop van de Bosbeekvallei bevindt zich een vrij aaneengesloten agrarisch gebied waar landbouw lokaal structuurbepalend is. In Opglabbeek worden relatief veel landbouwpercelen bedreigd door verstedelijking en industrialisatie. In Maaseik en Kinrooi zijn vele gronden met een agrarische bestemming niet meer in landbouwgebruik⁸⁵. Anderzijds zijn in Kinrooi bijna 200 ha en in Maaseik bijna 400 ha gronden in natuurgebied door landbouw in gebruik.

In het verstedelijkt deelgebied van het zuidelijk Maasland (vanaf Lanklaar) is landbouw slechts beperkt en meestal versnipperd aanwezig. Hier en daar komen nog belangrijke oost-westgerichte landbouwgebieden voor die een structurerende functie hebben in de verstedelijkte gebieden. Zij staan onder sterke druk vanuit verstedelijking en natuurwensen. Die gebieden hebben een belangrijke verbindende functie tussen de open ruimte van het Kempens Plateau en van de Maasvallei. Tuinbouw is er economisch overheersend met een lokale specialisatie in aardbeienteelt. Langs de Maas liggen nog uitgestrekte landbouwgronden, soms in de uiterwaarden die regelmatig overstromen.

In het open landbouwlandschap in het Maasland zorgen het scheuren van graslanden en het intensifiëren van de landbouw in de Maasruiterwaardenvoor een grotere milieudruk.

DEMERVALLEI: BEPERKT AANWEZIGE EN VERSNIPPERDE LANDBOUW IN GEBIED ONDER STERKE VERSTEDELIJKINGSDRUK

Rond Munsterbilzen ligt een concentratiegebied van sier- en boomteelt met sierteelt onder serres (ongeveer 5 ha). In een strook meer westwaarts langs de Demervallei, in het noordelijk deel van Vochtig Haspengouw, is de veeteelt belangrijk met een menging van graasdieren (graslanden en voedermaïs), fruitteelt en intensieve (pluim)veehouderij.

Het landbouwareaal is versnipperd, vooral in het noorden van Bilzen en Diepenbeek. In Bilzen ligt een grote oppervlakte landbouwpercelen in gebieden met een stedelijke of industriële gewestplanbestemming. In het deelgebied Demervallei bevinden zich nog weinig landbouwbedrijven. Zij liggen verspreid over het gebied. Een relatief groot aandeel landbouwers heeft landbouw als bijberoep. Naar Droog Haspengouw toe stijgt het aandeel akkerland, naar Vochtig Haspengouw het aandeel fruitteelt. Dit deelgebied loopt geleidelijk over in de 2 aangrenzende gebieden. Het gebied staat onder een toe-

DEEL III. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR 3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

nemende verstedelijkingsdruk vanuit het regionaalstedelijk gebied Hasselt - Genk en rond Bilzen.

VOCHTIG HASPENGOUW: GRONDGEBONDEN LANDBOUW MET UITGESTREKTE FRUITPLANTAGES IN VERSNIJPERDE LANDBOUWSTRUCTUUR EN AGRARISCHE BEBOUWING IN VERSPREIDE LINTEN LANGS BEEKVALLEIEN

Het belangrijkste deelgebied in de Zandleemstreek is de fruitstreek van Vochtig Haspengouw, die doorloopt in de Leemstreek. Daar liggen rond Sint-Truiden een Vlaams concentratie- en specialisatiegebied in fruit(boom)teelt, structuurbepalend op provinciaal niveau. Haspengouw is tevens het derde voornaamste fruitproductiegebied van Europa.

Alles samen bedraagt het arbeidsvolume van de sector in Limburg circa 5.300 voltijdse equivalenten⁸⁶. De fruitproductie heeft een grote behoefte aan plukkers als tijdelijke werkrachten. Haspengouw heeft een sterke fruitveilingtraditie⁸⁷ en een belangrijk proefcentrum voor fruitteelt. Het gebied ligt vlakbij grote afzetgebieden, waarmee goede autowegverbindingen bestaan. De fruitteelt richt zich vooral naar de vermarkt. De fruitverwerkende industrie is dan ook zwak uitgebouwd. De Haspengouwse fruitsector lijdt onder structurele overschotten op de wereldmarkt en bevindt zich in een moeilijk omschakelingsproces naar een meer marktgerichte aanpak en milieuvriendelijke teelt. Het areaal laagstamboomgaarden blijft lichtjes stijgen. Ook in noordelijke richting en op minder geschikte en overstromingsgevoelige valleigronden zijn boomgaarden aangelegd.

De fruitproductie wordt aangevuld met graasdieren, intensieve veehouderij (varkens en pluimvee) en fruitboomkwekerijen. Naar het oosten en het zuiden toe stijgt het aandeel akkerbouw. In het noordoostelijk deel domineert grasland. In het noorden van dit deelgebied, vooral in Herk-de-Stad, ligt een lokaal concentratiegebied van groenten en fruit onder serres (meer dan 11 ha glastuinbouw). Het continuïteitsprofiel in de fruitstreek scoort vrij goed, maar het management-profiel valt gemiddeld nogal zwak uit door het vrij hoge aandeel landbouwbedrijven in nevenberoep. Op Halen, Hoeselt, Alken en Wellen na, hebben alle gemeenten in de regio een hoog dynamisch landbouwprofiel.

De landbouwstructuur is versnipperd aanwezig door de uitgebreide lintbebouwing en de parallelle beekvalleien. Bovendien kent een gedeelte van dit gebied (bijvoorbeeld Alken, Herk-de-Stad) een toenemende verstedelijkingsdruk vanuit Midden-Limburg. De agrarische bebouwing ligt verspreid in het landschap, vaak in linten, zoals de bebouwingsstructuur. Nieuwe functies in gebouwen die door de landbouw verlaten zijn, hebben daarom relatief weinig effect op de landbouwstructuur. Naar Droog Haspengouw toe wordt het landschap aantrekkelijker en ligt een concentratie van kasteeldo-

meinen, die soms nog een belangrijke landbouwbedrijvigheid huisvesten.

LEEMSTREEK: LANDBOUW IN GROTE HOMOGENE, OPEN GEBIEDEN EN BEDRIJVEN IN KERNEN GECONCENTREERD

Op de zeer vruchtbare gronden van de Leemstreek, grosso modo Droog Haspengouw, die internationaal tot de beste landbouwgronden behoren, wordt vooral aan akkerbouw en aan zoogkoeienhouderij (vleesproductie) gedaan en in mindere mate aan fruitteelt (laagstamboomgaarden, aardbeienteelt) en aan varkenshouderij. De landbouw in Droog Haspengouw is sterk grondgebonden met een niet onbelangrijk gemengd karakter (runderen en varkens). Gingelom, Heers en Tongeren zijn globaal genomen gespecialiseerd in klassieke akkerbouw. Omdat deze sector sterk onder druk staat — de graanteelt bijvoorbeeld — kunnen wij een geleidelijke diversificatie waarnemen naar minder klassieke nijverheidsgeassen, zoals vlas en cichorei (Oreye) en naar grasland. Er is nog een lichte stijging van het fruitteeltareaal, in het bijzonder van de aardbeienteelt.

Droog Haspengouw is een deelgebied met een hoogdynamische landbouw en bezit door de talrijke ruilverkavelingen een goede agrarische structuur in grote aaneengesloten landbouwgebieden. In de beekvalleien en rond de historische stad Tongeren is de landbouwstructuur meer versnipperd aanwezig. De ruilverkavelingen 'oude stijl' hebben echter geleid tot een versterking van de erosieproblematiek. Landbouw is in de beekvalleien traditioneel aanwezig als graslanden, maar nu ook als maïsteelt en fruitteelt.

Rond Tongeren en Riemst bestaat een sterke verstedelijkingsdruk. De bedrijven liggen dikwijls geconcentreerd in of nabij de dorpskern, waar zich dan ook voornamelijk de problematiek van door de landbouw verlaten gebouwen voordoet. Het aantal bedrijven neemt sterk af. Vooral de kleinere bedrijven verdwijnen. De cultuurgronden worden overgenomen door de overblijvende, meestal grote bedrijven, die willen uitbreiden. De kleine bedrijven die overblijven, schakelen noodgedwongen over op tuinbouw en op landbouw in bijberoep.

In het oosten kan een apart deelgebied onderscheiden worden rond Riemst. Daar is er een economische dominantie van gemengde landbouw met varkenshouderij en een concentratie van champignonteelt. Omwille van de verstrengde bemestingsnormen in het kader van het mestdecreet ontstaat er een verhoogde bemestingsdruk. De verstedelijkingsdruk vanuit Maastricht is er sterk voelbaar.

In Zuid-Limburg dreigt relatief veel landbouwgrond verloren te gaan door verstedelijkingsprocessen. Voornamelijk in de gemeenten Bilzen, Riemst en Gingelom, maar ook in de gemeenten Alken, Halen, Hoeselt, Nieuwerkerken, Tongeren, Wellen en Heers ligt een grote oppervlakte agrarisch

86. GOM in Streekplatform Haspengouw, 1998.

87. Belgische Fruitveiling: omzet 3,1 mrd BEF, 4.500 aangesloten telers, marktleider in hardfruit; Veiling Borgloon: omzet 1,89 mrd BEF, 2.500 telers, marktleider zachtfruit (aardbeien); Veiling Haspengouw: omzet 1,7 mrd BEF, 3.700 telers, vooral peren en marktleider steenfruit; Limburgse Tuinbouwveiling: omzet 478 mln BEF, 965 telers, ook groenten (1997).

geclaimde gebruikspcelen in stedelijke bestemmingen op de gewestplannen⁸⁸.

88. BB, 1997.

90. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, p. 101-103.

WEIDESTREEK: GRONDGEBONDEN LANDBOUW IN EEN WEINIG VERSNIJPERD HEUVELEND LANDBOUWLANDSCHAP

In de Weidestreek (Voeren) blijft de landbouw economisch en ruimtelijk gespecialiseerd in melkveehouderij. Naast de melkveeteelt is er een belangrijke aanwezigheid van fruitteelt met nog een vrij hoog aandeel van grasboomgaarden en enkele belangrijke intensieve pluimveehouderijen.

De ruimtelijke structuur van de landbouwgronden is goed, weinig versnipperd, maar sterk gemengd met belangrijke natuurwaarden. Het opleidingsniveau van de bedrijfsleiders en de opvolgingsgraad scoren hoog, zodat Voeren globaal genomen een dynamische landbouw kent.

91. Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, pp. 424-426.

3.4. Ontginningen

De winning van zand, grind, mergel, leem, klei, steenkool en water is volledig afhankelijk van de ligging van geologische lagen. Zo heeft de aanwezigheid van steenkoollagen een belangrijke ruimtelijk-structurende impact gehad op de ontwikkeling van het Midden-Limburgs mijngebied⁸⁹. In Noord-Limburg leidt de aanwezigheid van tertiaire kwartzanden tot grote ruimtelijke ingrepen, wat ook geldt voor de grindrijke Maasterrassen van Oost-Limburg.

De belangrijkste ruimtelijke impact van de actuele delfstofwinning in Limburg is die van de Maaslandse en Kempense grindwinning. Als nevenproduct van de grindwinning komt er heel wat hoogwaardig beton- en metselzand vrij. Het grinddecreet van 14 juli 1993 bepaalt dat aan de grinddelving een einde moet komen tegen het einde van 2005. De sector pleit voor een verdere ontginning van dergelijke zanden in de grindplassen na 2005. Momenteel zijn nog 5 van de 13 ontginningsgebieden valleigrind en 3 van de 7 berggrindgroeven in gebruik. De alluviale kleiwinning is gekoppeld aan de natte grindwinning en wordt waarschijnlijk stopgezet.

In Noord-Limburg heeft de ontginning van zand een belangrijke ruimtelijke impact. De kwartzanden van de groeves van Lommel en Maasmechelen hebben een hoge commerciële waarde met een expansieve markt. Zelfs op wereldvlak zijn dergelijke zuivere witte zanden relatief schaars. De bestaande ontginningsgebieden van kwartzanden in Noord-Limburg voldoen nog voor een langere termijn.

Noord-Limburg is rijk aan hoog kwalitatief beton- en metselzand. Er zal een toenemende druk komen om nieuwe zones te ontginnen. In Genk wordt industriezand gewonnen voor de aanmaak van silicaatsteen. De beschikbare ontginningsruimte volstaat voor de bevoorrading op langere termijn.

In Zuidoost-Limburg wordt in 3 gebieden leem voor baksteenproductie ontgonnen. Nog 4 andere gebieden komen in

aanmerking⁹⁰. De sector vraagt nieuwe ontginningsgebieden om op halflange termijn aan de behoeften te kunnen voldoen.

Mergel wordt thans in de provincie Limburg niet ontgonnen.

Ontginningen zijn tijdelijke activiteiten. Door het creëren van nieuwe ontginningen en het beëindigen van bestaande ontstaan nieuwe mogelijkheden voor (water)recreatie en natuurontwikkeling. Dat biedt een belangrijke bijkomende landschappelijke, natuurlijke en toeristisch-recreatieve troef voor Limburg.

De ontginningsfunctie is ondergeschikt aan de structuurbepalende functies van het buitengebied. De nabestemming moet worden afgestemd op de natuurlijke en agrarische structuur en worden ingepast in het ruimtelijk beleid voor het gebied⁹¹.

4. KNELPUNTEN, KWALITEITEN, KANSEN

4.1. Bedrijventerreinen

4.1.1. Knelpunten

TOENEMEND RUIMTEBESLAG VAN ECONOMISCHE ACTIVITEITEN

De industriële en de tertiaire economische activiteiten kenmerken zich door een toenemend ruimtebeslag. Dat vindt deels zijn oorzaak in wijzigingen van productieprocessen en is deels terug te brengen tot een weinig zuinig omgaan met ruimte.

Bedrijven leggen omvangrijke grondreserves aan voor het geval op termijn uitbreiding nodig zou blijken en opteren steeds meer voor vrijstaande bebouwing met grote 'representatieve' tussenruimten. Nieuwe bedrijfsgebouwen worden overwegend met 1 bouwlaag opgetrokken. Bedrijven voorzien in afzonderlijke parkeergelegenheden en andere ruimtebehoevende voorzieningen voor werknemers, zakenbezoek en in voorkomend geval voor klanten rondom de bedrijfsgebouwen. Gemeenschappelijke voorzieningen rond bedrijven komen slechts uitzonderlijk voor.

VERZWAKKING VAN ECONOMISCHE ACTIVITEITEN DOOR VERSNIJPERING VAN BEDRIJVENTERREINEN

De versnippering van de economische activiteiten over meer dan 140 bedrijventerreinen leidt tot een verzwakking van de concentratie van economische activiteiten, een vermindering van potentiële ruimtelijke synergie en schaalvoordelen, een verhoging van de aanleg- en onderhoudskosten van de nutsvoorzieningen en een toename van de goederenmobiliteit. Het versnipperd aanbod aan bedrijventerreinen veroorzaakt ook een bijkomende behoefte aan ontsluitingsinfrastructuur. Het draagvlak voor het aanbieden van een degelijk openbaar of

89. Alhoewel de steenkoolexploitatie in 1992 werd stopgezet, bevindt zich in Limburg nog een geschatte reserve van circa 4 miljard ton steenkool in de ondergrond, met dikwijls een hoge carbochemische kwaliteit. Wegens de comparatief hoge exploitatiekosten is een hervatting van de ontginning niet voorzien.

DEEL III. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR 3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

collectief vervoer is veelal beperkt, wat er dan weer toe leidt dat meer mensen de auto gebruiken.

LAGE BEZETTINGS- EN UITRUSTINGSGRAAD VAN BEDRIJVENTERREINEN

De bezettingsgraad van de bedrijventerreinen gelegen buiten de steden (open ruimte) is aan de lage kant. Ook de uitrustingsgraad van de Limburgse bedrijventerreinen is laag. De uitrustingsgraad van de grotere bedrijventerreinen en de terreinen bestemd voor industriële activiteiten ligt hoger. Onder meer de lage uitrustingsgraad beïnvloedt op nadelige wijze de aantrekkingskracht op nieuwe investeringen en het imago van het bedrijventerrein.

Aan het imago van bedrijventerreinen werd tot op heden te weinig aandacht besteed. Het zwak imago hangt onder meer samen met een ontbreken van differentiatie naar type economische activiteiten die op het bedrijventerreinen worden ontwikkeld en met de uitrustingsgraad en voorzieningen die hiervoor worden aangeboden.

VEROUDERDE, VERVUILDE EN VERLATEN BEDRIJFSGEBOUWEN EN -TERREINEN IN CONCENTRATIEGEBIEDEN VAN ECONOMISCHE ACTIVITEITEN

In concentratiegebieden van economische activiteiten en met name in steden met een industrieel verleden komen verouderde en verlaten bedrijfsgebouwen en -terreinen voor. Dat is onder meer het geval in het Limburgs Mijngedebied en langs de Kempense kanalen. Die concentratiegebieden kenmerken zich door een negatief imago (plaatselijke bodemvervuiling), een lage uitrustingsgraad, niet-functionele gebouwen en een hoog leegstandspercentage.

Voldoende financiële middelen ontbreken om verlaten en verouderde bedrijfsgebouwen en -terreinen op een systematische manier opnieuw een economische functie te geven en hiermee aan de vraag naar ruimte voor economische activiteiten te voldoen.

4.1.2. Kwaliteiten en kansen

GROTE TROEVEN VOOR STEDEN

De Limburgse steden bezitten grote troeven als vestigingsplaats voor nieuwe economische activiteiten en herlokalisatie van bestaande economische activiteiten. De troeven van Hasselt en Genk bevinden zich onder meer in het (her)positioneren ten opzichte van Maastricht, Aken en Luik.

TOENEMENDE BEHOEFTE AAN DIFFERENTIATIE VAN BEDRIJVENTERREINEN

De behoefte aan differentiatie en een beter imago van bedrijventerreinen neemt toe. De architecturale kwaliteit van het gebouwencomplex, de kwaliteit van de omgeving van het

bedrijf en het uitzicht van het bedrijventerrein worden een onderdeel van het publieke communicatieproces en van de marketingstrategie van het bedrijf. Dat geldt zowel voor kantoor-gebouwen in stedelijke omgevingen als voor bedrijventerreinen in de periferie en voor lokaties in de open ruimte.

Het proces van internationalisering van handel, transport en logistiek als onafhankelijk en integrerend onderdeel van complexe productieprocessen, de verzelfstandiging van voorraad-beheer en tenslotte de schaalvergroting en differentiatie binnen de transportsector zelf, genereren een toenemende ruimtelijke behoefte aan specifieke, gunstig gelokaliseerde voorzieningen, zoals transportzones⁹² en multimodale logistieke parken. Voor een zo efficiënt mogelijke overslag van goederen wordt er in een multimodale transportzone (weg/spoor, binnenvaart/weg) een volledig uitgeruste terminal voorzien. In Limburg wordt recent op deze trend ingespeeld door de uitbouw van bedrijventerreinen tot transportzones. Daarbij blijkt het begrip transportzone niet altijd dezelfde activiteiten te dekken.

4.2. Kleinhandel

4.2.1. Knelpunten

AANTASTING VAN DE HISTORISCH GEGROEIDE HIËRARCHISCHE STRUCTUUR EN DE LEEFBAARHEID VAN DE BESTAANDE MEER CENTRAAL IN DE KLEINSTEDELIJKE GEBIEDEN GELEGEN VOORZIENINGEN DOOR GROOTSCHALIGE EN MEER PERIFERE NIEUWE WINKELVOORZIENINGEN

Van de ruime mogelijkheden die de gewestplannen boden, heeft de kleinhandel dankbaar gebruik gemaakt om alternatieve lokaties op te zoeken. Die lokaties bieden extra mogelijkheden voor grotere handelsvoorzieningen en kwamen tegemoet aan de mobieler consument. Tekenend is dat 15% van de in het kader van de wet op de handelsvestigingen in België goedgekeurde verkoopoppervlakte in de provincie Limburg is gesitueerd, ook al telt de provincie slechts 7,5% van de bevolking. A rato van gemiddeld 22.000 m² per jaar heeft die verschuiving naar grotere winkels ertoe geleid dat de gemiddelde verkoopoppervlakte van de kleinhandel in Limburg sedert 1975 is toegenomen van 93 m² tot 170 m².

NEGATIEVE EFFECTEN VAN CONCENTRATIES VAN KLEINHANDEL LANGSHEEN VERBINDINGSWEGEN OP DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De concentratie van kleinhandel en andere economische activiteiten (meestal met verkoopoppervlakte) langsheen verbindingswegen buiten de stedelijke agglomeraties en de kernen van de open ruimte is een ontwikkeling die zowel negatief inwerkt op de ruimtelijke structuur van Limburg als op lokaal vlak.

92. Transportzones worden gedefinieerd als 'een duidelijk herkenbare ruimtelijke concentratie en gemeenschappelijke organisatie (initiatief) van internationaal georiënteerde transportactiviteiten en daarmee nauw samenhangende bedrijvigheid, waar al of niet zelfstandige diensten worden aangeboden, die een meerwaarde hebben ten opzichte van normaal transport' (Bron: Rijksplanologische Dienst, 'Inland terminals en transportcentra in Nederland', 1988).

Die negatieve effecten zijn de volgende.

- Er is een verzwakking van de bestaande concentraties aan kleinhandel in steden en kernen.
- De compartimentering van de open ruimte veroorzaakt een ongewenste schaalverkleinende invloed op het landschap en verbreekt ecologische relaties.
- De autobereikbaarheid is erg eenzijdig gericht.
- Door de negatieve invloed op de verkeersfunctie van de weg neemt de bereikbaarheid af en wordt de verkeersleefbaarheid ondermijnd.
- Er ontstaat een toenemende verkeersonveiligheid door de menging van de verschillende verkeersfuncties (erffunctie met gebiedsontsluitings- en verbindingsfunctie).
- De kosten voor ontsluitingsinfrastructuren en nutsvoorzieningen worden afgewenteld op de gemeenschap.
- Het ruimtegebruik stijgt door onder meer de aanleg van parkeervoorzieningen en de ruimtelijke uiteenlegging van de verkoopoppervlakte, de productieruimte en de ruimte voor beheer en logistiek.

LAGE RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN DE KLEINHANDELSCONCENTRATIES

De inrichting van de kleinhandelsconcentraties, hun integratie in de omgeving en hun verschijningsvorm laten vaak te wensen over. Ook de architecturale vormgeving van de gebouwen is meestal van een lage kwaliteit.

4.2.2. Kwaliteiten en kansen

De hiërarchie in koopstromen is in overeenstemming met de stedelijke hiërarchie, vooral ten aanzien van de grote stedelijke centra: Hasselt, Genk, Sint-Truiden en Tongeren. In een lagere orde zijn er meerdere centra aan elkaar gewaagd: Lommel, Neerpelt, Bree, Peer, Maaseik, Maasmechelen, Lanaken, Bilzen, Leopoldsburg, Tessenderlo, Beringen, Heusden-Zolder⁹³.

Qua tewerkstelling biedt de kleinhandel een rechtstreeks inkomen (zelfstandigen en loontrekkenden) aan bijna 20.000 gezinnen⁹⁴.

De verspreiding van de perifere grootschalige kleinhandel is enigszins nog beperkt te noemen. Zij komt dikwijls geconcentreerd voor en ligt in de nabijheid van een stedelijke omgeving.

4.3. Agrarische structuur

4.3.1. Knelpunten

Door de regressiviteit van de landbouw ontstaat een regionale uitstoot van landbouwgronden, vooral in West-Limburg en op bepaalde plaatsen in Noordoost-Limburg. In bepaalde deelge-

bieden is er daardoor meer agrarisch gebied beschikbaar, maar omwille van de evolutie naar meer grondgebondenheid hebben professionele landbouwbedrijven een grotere grondbehoefte. In West-Limburg zijn anderzijds door de laatste gewestplanwijziging Hasselt - Genk gronden met een agrarische bestemming omgezet in groengebieden. In het algemeen dringen de herstructurering van gronden en een planologische ruil zich op.

Een gevolg van de stopzetting van landbouwbedrijven in landbouwgebied is het ontstaan van een zonevrije woonfunctie (in geheel Limburg, verspreid en mogelijk problematisch in West-Limburg en in Noordoost-Limburg, in linten in Vochtig Haspengouw, vooral in kernen in de Leemstreek).

De beperkingen vanuit milieunormen zorgen voor inkrimping van de intensieve veehouderij en extensivering van grondgebruik. Dat leidt tot een grotere grondbehoefte, plaatselijk voor mestafzet en groenvoeders. Dat gebeurt veelal op agrarisch marginale gronden maar soms ook op gronden met waardevolle natuur, zoals in beekvalleien. Dat probleem komt voornamelijk voor in Noordoost-Limburg.

De intensifiëring heeft een invloed op het toenemend waterverbruik, onder meer in openluchtgroententeelt en aardbeienteelt. Meer aandacht voor waterbalans en waterconservering is nodig.

Er is een water- en erosieproblematiek. De waterproblematiek ontstaat door een toenemende precare waterbalans tussen grondwater en watervuiling door meststoffen (Noordoost-Limburg, Zuidoost-Limburg) of pesticiden (Zuid-Limburg, dreiging Maasland). De erosie van landbouwgronden komt voornamelijk voor in Haspengouw. Gronden met een hellingsgraad vanaf 3 à 4% blijken gevoelig voor erosie te zijn wanneer zij langere tijd onbedekt blijven.

Er heerst een grote ruimtelijke druk op de agrarische sector door de versnipperende verstedelijkingsprocessen en het toenemend beslag op productiegronden door woon- of industriegebied met een verdringing van beroepslandbouw als gevolg. Dat fenomeen is vooral voelbaar in Zuid-Limburg en Noordoost-Limburg.

De inplanting van serres en opslagloodsen vormt een knelpunt voor de landbouw. Indien zij in de open ruimte worden opgericht, versnipperen zij samenhangende landbouwgronden. Als zij in de dorpskernen liggen, kunnen plaatselijke conflicten met de woonfunctie optreden.

4.3.2. Kwaliteiten en kansen

Limburg wordt gekenmerkt door een grote bodemdiversiteit en goede bodemgeschiktheid voor vele teelten (bijvoorbeeld fruit, akkerbouw, groenten). Daaraan is een dynamische landbouw gekoppeld, vooral in Noordoost-Limburg, in noordelijk Maasland en in Zuid-Limburg (Haspengouw) met een sterke

93. BBM, Bureau voor Bedrijfsadvies & Marketing, een visie op de kleinhandel van een regionale schaal in het kader van het structuurplan in de provincie Limburg, eindrapport, december 1998, p. 48.

94. BBM, Bureau voor Bedrijfsadvies & Marketing, een visie op de kleinhandel van een regionale schaal in het kader van het structuurplan in de provincie Limburg, eindrapport, december 1998, p. 49.

DEEL III. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR 3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

fruitteelt- en veeteeltsector.

Er is een relatief goede externe landbouwstructuur: grote oppervlakte ruilverkavelingen in

Zuid-Limburg, vele nog vrij homogene, aaneengesloten landbouwgebieden ook in Noordoost-Limburg en noordelijk Maasland.

Er zijn mogelijkheden voor een toenemende verbreding van de landbouw, landbouw als drager van andere functies:

- landbouw en onderhoud van kleine landschapselementen (Zuid-Limburg, Kempen, Vlakte van Bochtolt), beheerslandbouw in natuurgebieden (West-Limburg, Maasland)
- landbouw en landschapszorg (Zuid-Limburg, open landschappen van Maasland, Siberië en Vlakte van Bochtolt)
- vele landbouwgebieden vooral in Zuid-Limburg, Kempen en open gebieden van het Maasland geschikt voor recreatief medegebruik: hoesvetoerisme, jeugdverblijfsaccommodatie, toenemend plattelandstoerisme

- toenemende hobbylandbouw in versnipperde landbouwgebieden of in de buurt van woonconcentraties: verstedelijkte gebieden Midden-Limburg, Lommel, West-Limburg, zuidelijk Maasland
- herstel van de functie van landbouwgronden voor beheersfuncties natuur, bodem (vooral cruciaal in Zuid-Limburg).

4.4. Ontginningen

4.4.1. Kwaliteiten en kansen

De nabestemmingen van de groeven bieden belangrijke mogelijkheden voor landschap, natuur en recreatie. Dat wordt gedeeltelijk geregeld door het grindfonds en gedragen door overleg met het herstructureringscomité. Het zal verder worden geregeld door het in opmaak zijnde delfstoffendecreet.