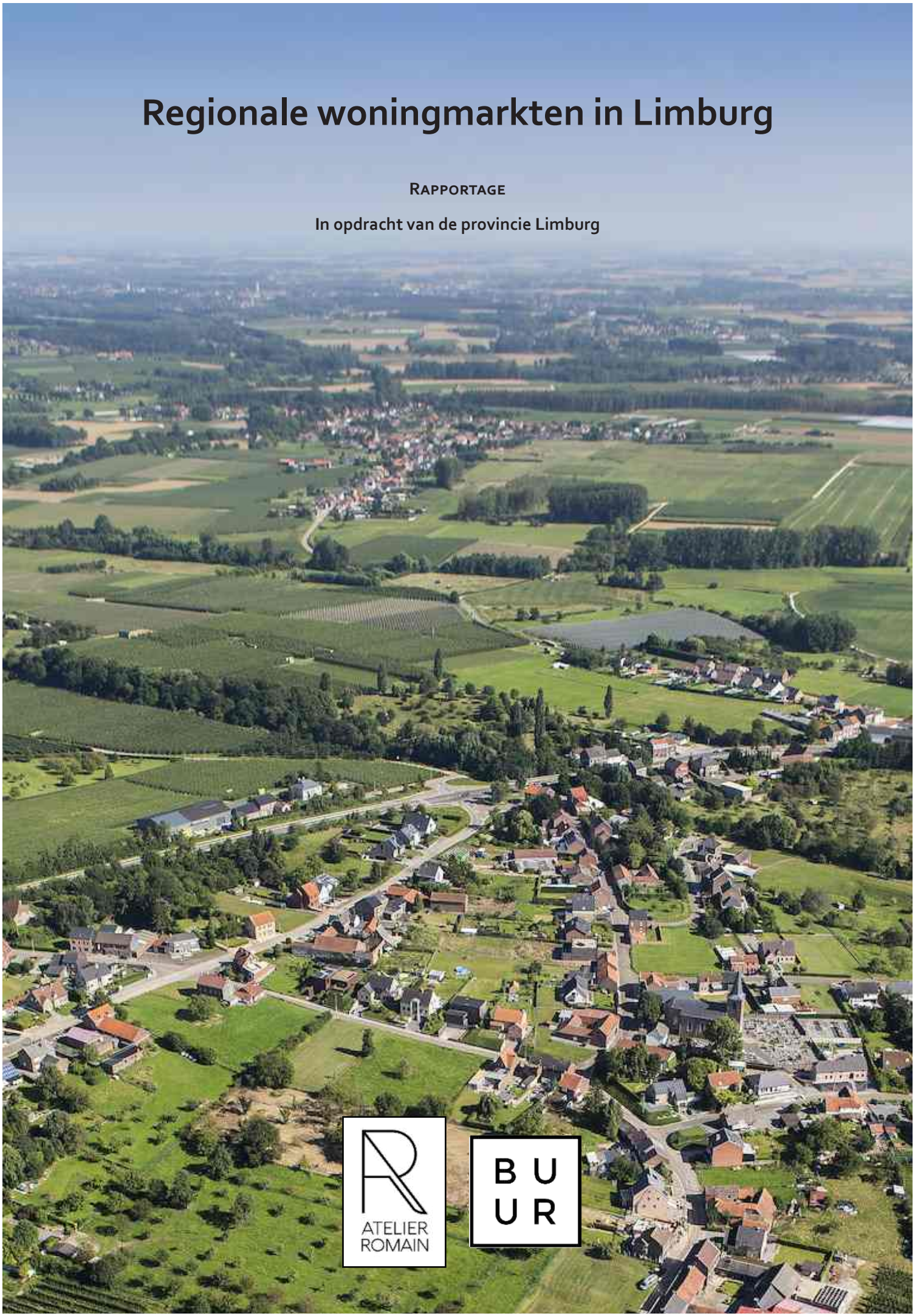
Regionale woningmarkten in Limburg

Rapportage

In opdracht van de provincie Limburg



Colofon

september 2018

Opdracht

Regionale woningmarkten in Limburg

Opdrachtgever

Provincie Limburg

Opdrachthouder

Atelier Romain
BUUR

Onderzoeksteam:

Atelier Romain:

Brecht Vandekerckhove, projectleider, geograaf-stedenbouwkundige
Hans Vandermaelen, geograaf-stedenbouwkundige
Eva Gadeyne, geograaf
Lisa Veramme, architect

BUUR:

Kristine Verachtert, projectleider spatial & strategic planning, ir. architect – stedenbouwkundige
Ellis Christiaens, stedenbouwkundige

brecht@atelierromain.be
hans@atelierromain.be
eva@atelierromain.be

kristine@buur.be
ellis@buur.be

1 Inleiding 9

1.1. Algemeen 9

1.2. Data 10

2 Verkennende analyse 15

2.1. Bevolkingsdichtheid 15

2.2. Bevolkingssaldo 15

2.3. Verhuisbewegingen 15

3 Afbakening van de regionale woningmarkten 23

3.1. Data en data-setup 23

3.2. Methode 27

3.3. Resultaten 35

3.4. Synthesekaart 44

4 Afbakening van pendelregio's 55

4.1. Inleiding 55

4.2. Data 55

4.3. Methode 56

4.4. Resultaten 59

5 Analyse van de nederzettingsstructuur 69

5.1. Selectie en afbakening van de kernen 69

5.2. Scoring van de kernen 70

5.3. Indeling van de kernen in 7 categorieën 78

5.4. Presentatie van de nederzettingsstructuur 80

6 Evaluatie en ruimtelijke toedeling van de prognoses 85

6.1. Inleiding 85

6.2. Evaluatie van de demografische prognoses 86

6.3. Verdeling van de huishoudens vandaag en de voorbije 10 jaar 96

6.4. Ruimtelijke toebedeling van de extra huishoudens 98

6.5. Woonreserves en taakstellingen 155

7 Samenvatting en beleidsaanbevelingen 158

7.1. Samenvatting *158*

7.2. Ruimtelijke vragen *160*

8 Bijlagen 164

8.1. Werkwijze voor de afbakening van regionale woningmarkten *164*

8.2. Basismatrices *168*

8.3. Evaluatie en ruimtelijke toedeling van prognoses *170*

9 Figurenlijst 171

10 Tabellenlijst 176

Afkortingen

BAU	Business as usual
DB	Dynamische binding
LB	Lokale binding
FPB	Federaal planbureau
GIS	Geografische Informatie Systemen
OV	Openbaar Vervoer
PR	Pendelregio
RWM	Regionale woningmarkt
SVR	Studiedienst Vlaamse Regering
VBA	Visual Basic for Applications

1 *Inleiding*

1.1. Algemeen

De provincie Limburg is een regio die onderhevig is aan verandering. Door de demografische, maatschappelijke economische trends daalt de groei van het aantal huishoudens, groeien het aantal eenpersoonshuishoudens en is er meer vergrijzing.

In deze studie worden gemeentelijke woonbehoeften bekeken op het niveau van de regionale woningmarkten. Op deze manier wordt het woonbeleid vanuit een meer ruimtelijke invalshoek benaderd en zal omgekeerd ook het ruimtelijk beleid zich meer enten op de functionele realiteit van de regionale woningmarkten. Vanuit een grotere kennis van de regionale woningmarkten kunnen de toekomstige woonbehoeften kwantitatief en kwalitatief ingepast worden op locaties die reëel aansluiten op het functioneren van de woonfunctie. Dit heeft een positieve impact op de haalbaarheid van het ruimtelijk beleid.

De onderzoeksvraag die in dit onderzoek naar voren komt is: 'Hoe kan aan de hand van de afbakening van de regionale woningmarkten in de provincie Limburg de toekomstige woonbehoeften kwantitatief en kwalitatief worden ingeplant?'

De studie bestaat uit verschillende luiken die proberen een antwoord te bieden op de deze vraagstelling. Aan de hand van een kwantitatieve oefening worden **regionale woningmarkten** afgebakend in verschillende stappen in Limburg. Een woningmarkt wordt gedefinieerd als een autonoom migratiebekken met een eigen migratiedynamiek. Onderscheid kan verder gemaakt worden tussen verschillende leeftijdsgroepen, die elk hun eigen verhuispatronen kennen. Verder worden de pendelregio's geconstrueerd op gelijkaardige manier als de regionale woningmarkten. Ondanks dat in vroegere studies de **pendelregio's** en de regionale woningmarkten vaak als dezelfde worden aanzien, hebben pendelregio's een andere dynamiek dan de regionale woningmarkten. Mensen hebben de neiging om langere afstanden af te leggen voor hun werk dan wanneer ze willen kiezen voor een nieuwe woning[1].

De **nederzettingsstructuur** in Limburg wordt vervolgens onderzocht. We delen de verscheidene kernen binnen Limburg in naar verschillende categorieën, waarbij we ons baseren op de **knooppuntwaarde, voorzieningenniveau en nabijheid van tewerkstelling** in de kern.

De **huishoudensprognoses** van de Studiedienst van de Vlaamse Regering en het Federale planbureau worden vervolgens geëvalueerd en getoetst op het niveau van de nederzettingsstructuur om de toekomstige woonbehoeften in Limburg te construeren. We ontwikkelen hierbij eerst twee soorten prognoses: een prognose die deze van de SVR en Federaal planbureau volgt en de prognose die een sterkere groei voorspelt. We verdelen tenslotte de huishoudenstoename over de verschillende kernen in Limburg. Daarvoor worden verschillende **ruimtelijke scenario's** onder de loep genomen: het 'business as usual' scenario dat de trend uit het verleden extrapoleert, het 'schuiven binnen woningmarkten' scenario dat huishoudensgroei binnen de woningmarkt verdeelt naargelang de nederzettingsstructuur en het 'schuiven binnen de provincie' scenario waarbij de totale huishoudensgroei over de meest geschikte kernen verdeeld wordt in de provincie. Op

1 Zie De Decker, Ryckewaert, Vandekerckhove, Pisman, Le Roy en Vastmans (2010), *Ruimte voor wonen, trends en uitdagingen.* Antwerpen: Garant

deze manier bouwen we een toekomstvisie uit voor ruimtelijk woonbeleid in Limburg. Tenslotte worden beleidsaanbevelingen opgemaakt.

Het studiegebied dat wordt onderzocht in dit rapport is de volledige provincie Limburg. Limburg is de uiterst oostelijke provincie in Vlaanderen, waar ze grenst aan de provincies Antwerpen, Vlaams-Brabant en Luik, en Nederland. Ze telt drie arrondissementen (Hasselt, Maaseik en Tongeren), 44 gemeenten en 1.396 statistische sectoren (Figuur 1).



FIGUUR 1: Verschillende schaalniveaus in Limburg, van arrondissementen naar gemeenten en statistische sectoren.

1.2. Data

In deze studie zullen een aantal databanken worden gebruikt. De datamaterialen zijn weergegeven in Tabel 1.

DATA	JAAR	SCHAALNIVEAU
Bevolkingsaantal (Provincie Limburg)	2012-2015	Statistische sector Gemeente
Huishoudensaantal, huishoudensgrootte (Provincie Limburg)	2007-2016	Statistische sector Gemeente
Migratiedatabank (Provincie Limburg)	2012-2014	Statistische sector Gemeente
Woon-werkverkeer Actieve bevolking (Vlaamse Arbeidsrekening – Steunpunt Werk)	2014	Gemeente
Huishoudenprognoses • Studiedienst van de Vlaamse Regering (SVR)[1] - 2015 • Federaal planbureau (FPB)- 2017	 2015-2030 1991-2061	 Gemeente Arrondissement
Ontwikkelingskansen op basis van knooppunten en voorzieningen (VITO) • Herziening van de knooppuntenkaart in Limburg	2015 2016	raster met een resolutie van 100 m
Tewerkstelling ingedeeld in 10 sectoren (Rijksdienst voor Sociale Zekerheid)	2015	Gemeente

TABEL 1: Databronnen gebruikt in deze studie

2 De Studiedienst van de Vlaamse Regering werd in december 2017 opgegeven. Er werd een netwerk opgericht onder vorm van Statistiek Vlaanderen, waaronder de Vlaamse statistische autoriteit (VSA) is gevormd.

Verhuisbewegingen zullen worden bestudeerd op het niveau van de statistische sector. Op deze manier is het mogelijk om een zeer nauwkeurig beeld te verschaffen van woningmarkten, aangezien woningmarkten gemeentegrensoverschrijdend zijn. Pendelregio's worden opgemaakt op het niveau van de gemeenten, omdat deze data enkel beschikbaar is op dit schaalniveau. Huishoudensprognoses van de studiedienst van de Vlaamse regering zijn ook gestructureerd op basis van het gemeenteniveau. Arrondissementen worden gebruikt bij de huishoudensprognoses van het Federale Planbureau. In dit onderzoek gebruiken we de cijfers van het Federaal Planbureau (2016) en dienen de huishoudensprognoses van de studiedienst van de Vlaamse Regering als verdeelsleutel.

Afhankelijk van de databeschikbaarheid, worden de meest recente verhuis- en pendelgegevens gebruikt in de studie. Voor de migratiegegevens zijn dat cijfers tussen 2012 en 2014, de pendelgegevens zijn van het jaar 2014. De prognoses van het Federale Planbureau zijn cijfers van 2016.



DEEL I

Opmaak van regionale woningmarkten, pendelregio's en nederzettingsstructuur op basis van knooppuntenwaarde en voorzieningenniveau





FIGUUR 2: Gemeenten in Limburg

2 *Verkennende analyse*

De provincie Limburg bestaat uit 44 gemeenten (zie Figuur 2). De hoofdstad van de provincie is Hasselt.

2.1. Bevolkingsdichtheid

We vinden het allereerst belangrijk om enige voeling te krijgen met de provincie. Daarom worden de bevolkingsdichtheden in Limburg getoond op de volgende kaart (Figuur 3). Bevolkingsdichtheden zijn hoog in de regio Hasselt-Genk en tussen Leopoldsburg en Zonhoven. Het noorden en het zuiden van Limburg zijn daarentegen dunner bevolkt. Op fijnere schaal (Figuur 4) zien we dat vooral de stadskernen een hoge bevolkingsdichtheid hebben, in tegenstelling tot de buitenwijken. In het beeld komen vooral de centra zoals deze in Hasselt, Genk, Tongeren, Sint-Truiden sterk naar voren. Op fijnere schaal ontbreken voor enkele statistische sectoren gegevens over het bevolkingsaantallen. Dit zijn vaak plaatsen waar geen mensen wonen, zoals natuurgebieden, militaire domeinen en parken.

2.2. Bevolkingssaldo

Het aantal inwoners per statistische sector fluctueert doorheen de tijd. Op de volgende kaart (Figuur 5) tonen we de relatieve bevolkingsgroei tussen 2012 en 2015. Alhoewel in absolute aantallen er een grote toename is van de bevolking in grotere steden zoals Hasselt en Genk en in kernen van de gemeenten zoals Sint-Truiden, is de relatieve bevolkingstoename lager omwille van de grotere bevolkingsaantallen. Tessenderlo, Hechtel-Eksel en Overpelt kennen de grootste relatieve bevolkingsgroei. Voeren en Herstappe kennen een daling in inwonersaantallen.

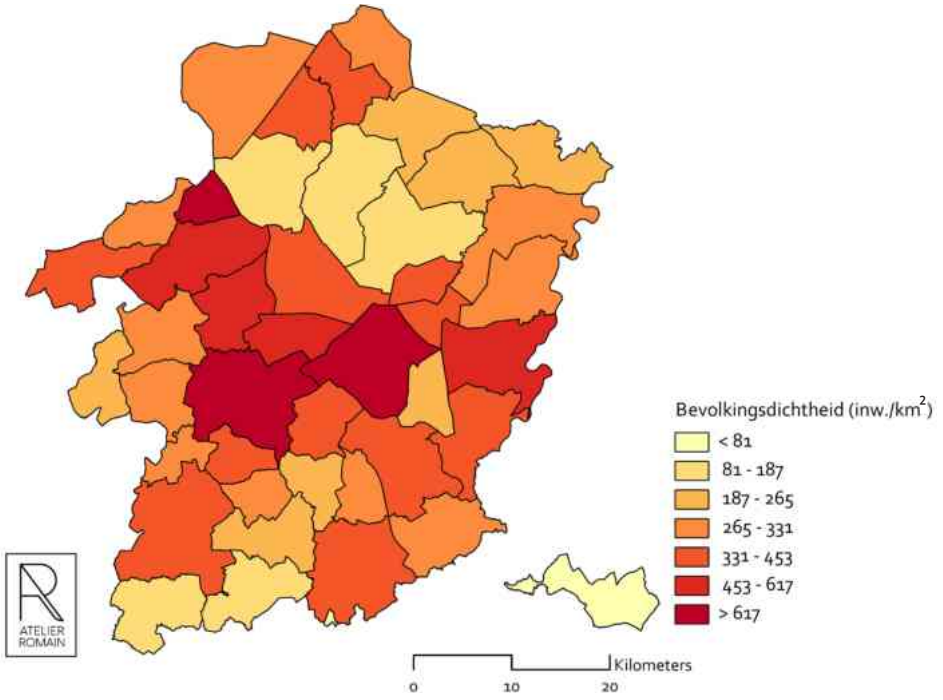
Op statistische sectorniveau (Figuur 6) is opnieuw een meer versnipperd beeld zichtbaar. Statistische sectoren stijgen en dalen sterker dan de gemeente in inwonersaantal. In de statistische sectoren met een sterke bevolkingsafname woont vaak een groot aandeel empty nesters. Het centrum van Hasselt ervaart een positief bevolkingssaldo, alsook de meeste andere centra de laatste vier jaar. De bevolkingstoename kan toegeschreven worden aan een jonge bevolking.

2.3. Verhuisbewegingen

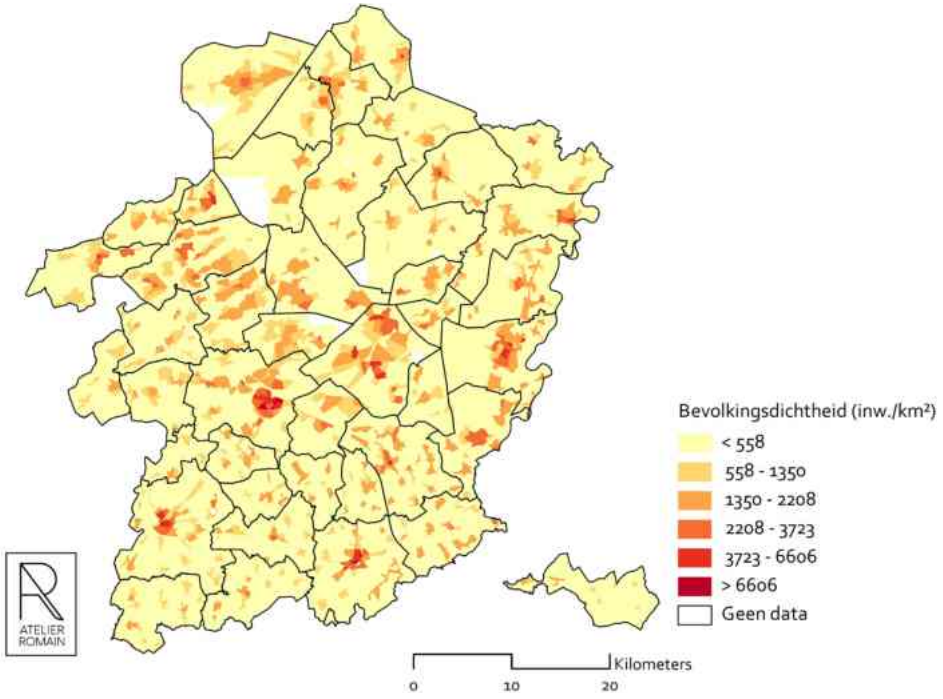
Migratie-intensiteit

In Figuur 7 wordt de migratie-intensiteit weergegeven (gemiddeld aantal migraties per jaar ten opzichte van de bevolking x 1.000). We zien in de gemeenten Lanaken, Hasselt, Leopoldsburg, Sint-Truiden een grote migratie-intensiteit. In deze gemeenten is dus een grote verhuisdynamiek aanwezig. Herstappe, Kinrooi en Meeuwen-Gruitrode scoren het laagst in relatieve aantallen. Genk staat op de 11de plaats.

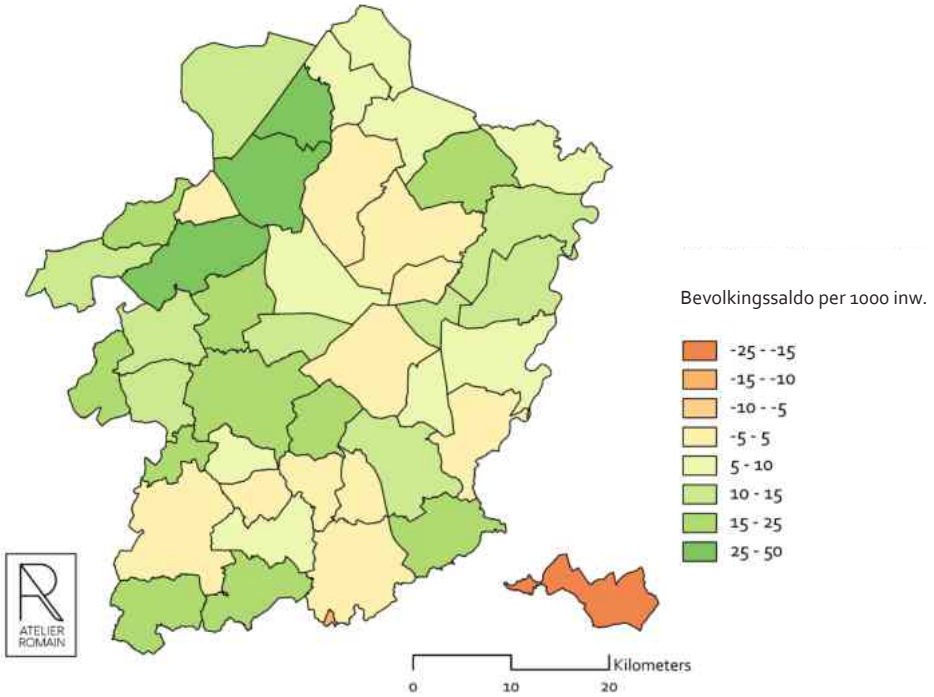
Op het niveau van de statistische sector wordt duidelijk waar de migratie-intensiteit het grootst is (Figuur 8). Het centrum van Hasselt en Sint-Truiden vertonen hogere migratie-intensiteiten, alsook delen van Genk en verder een aantal versnipperde gebieden over Limburg.



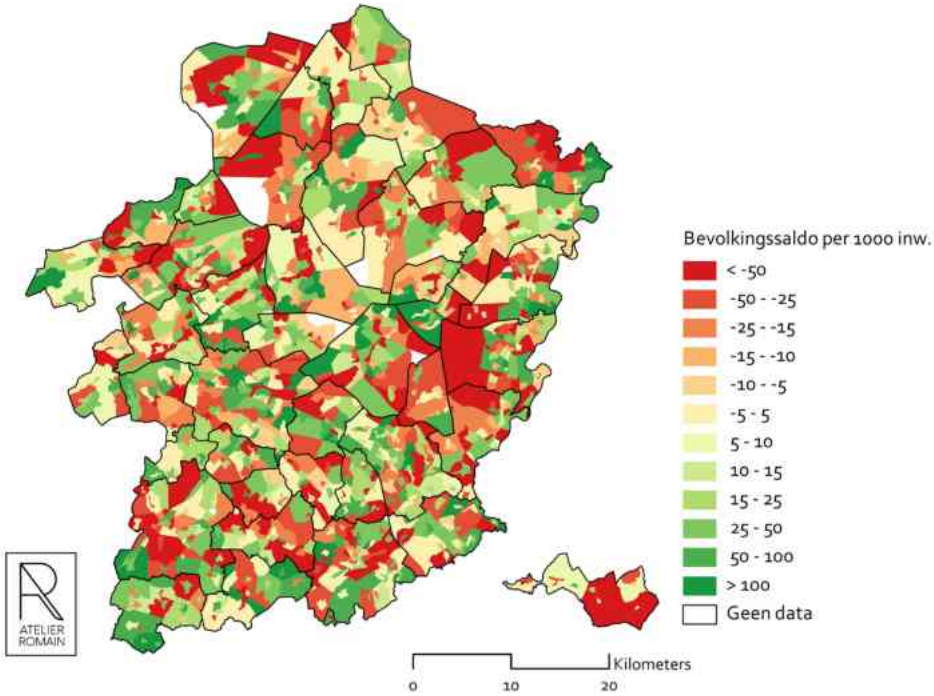
FIGUUR 3: Bevolkingsdichtheid in Limburg, op gemeenteniveau (2015)



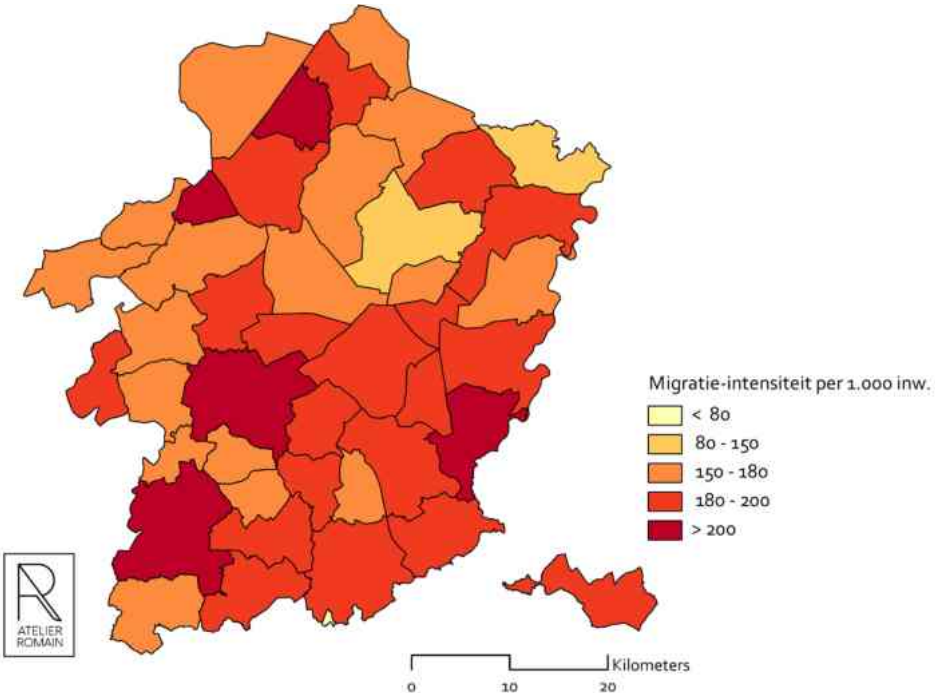
FIGUUR 4: Bevolkingsdichtheid in Limburg op sectorniveau (2015)



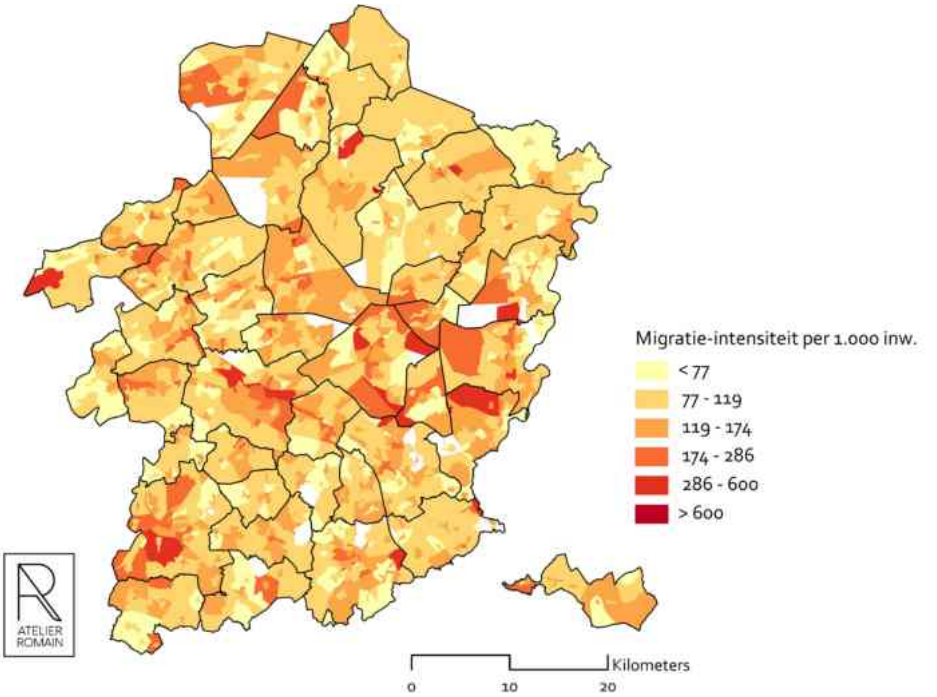
FIGUUR 5: Bevolkingssaldo in Limburg (2012-2015) per 1000 inwoners op het schaalniveau van gemeenten



FIGUUR 6: Bevolkingssaldo in Limburg (2012-2015) per 1000 inwoners op het schaalniveau van statistische sectoren



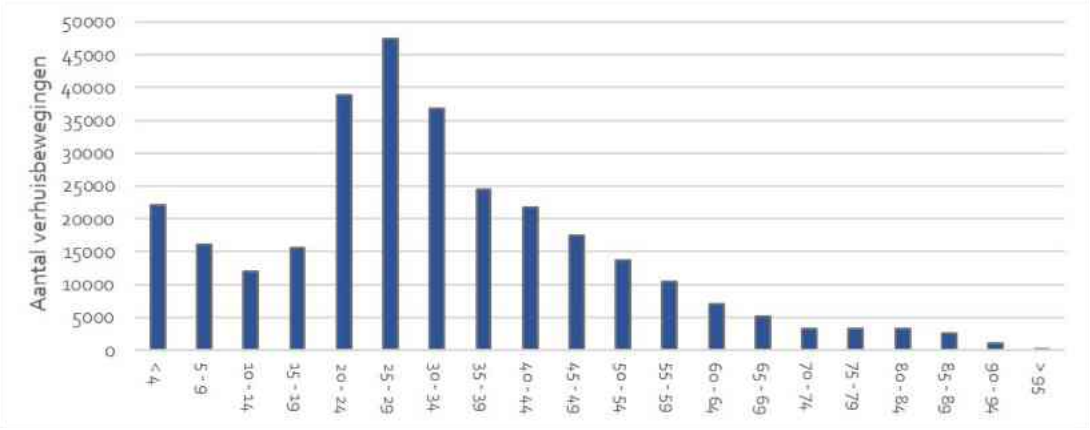
FIGUUR 7: Gemiddelde migratie-intensiteit op niveau van de gemeente (2012-2014)



FIGUUR 8: Gemiddelde migratie-intensiteit op niveau van de statistische sectoren (2012-2014)

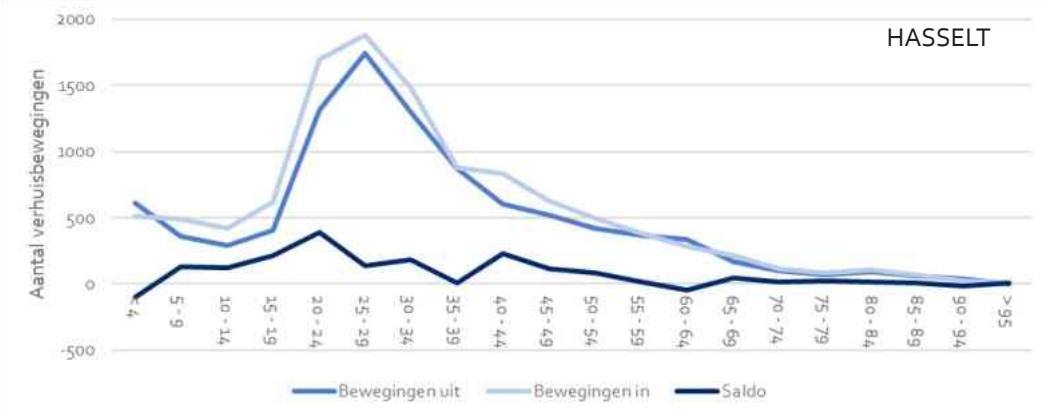
Leeftijden

Naast de verhuisgegevens, beschikken we in deze studie ook over de leeftijd van de personen die verhuizen. Ze zijn gebundeld binnen leeftijdscategorieën van 5 jaar. De gegevens zijn enkel beschikbaar voor de verhuisbewegingen op het niveau van de gemeente. Op de volgende figuur tonen we het aantal verhuizers per leeftijdscategorie. Een piek is zichtbaar bij de 20-35-jarigen. Daarna zien we een geleidelijke afname van het aantal verhuizers. Dit kunnen we verklaren doordat deze de leeftijd is waarop personen het vaakst verhuizen (met name het ouderlijke nest verlaten, een huis huren en/of kopen). We zien dat het vaak om jonge gezinnen met kinderen gaat uit deze figuur: het aantal < 4 jarigen is immers vrij hoog.



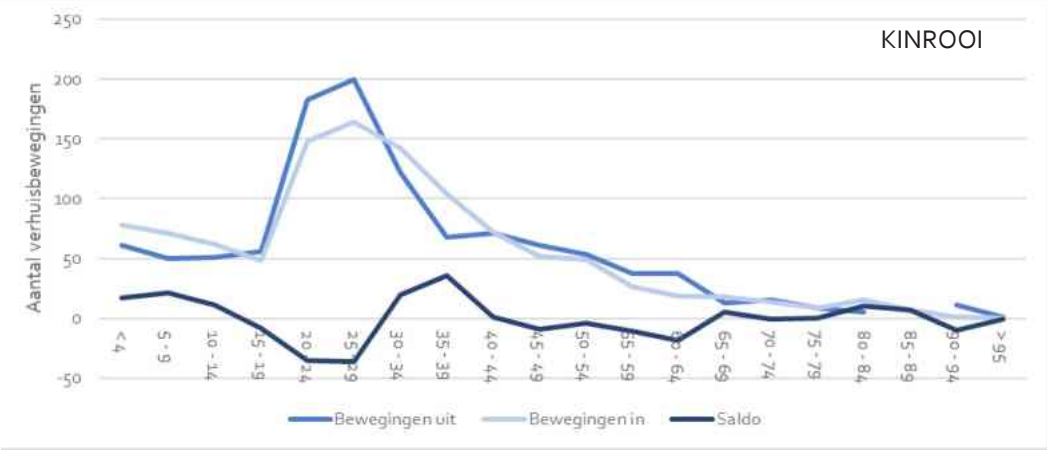
FIGUUR 9: aantal verhuisbewegingen tussen 2012-2014 per leeftijdscategorie in de provincie Limburg

Per gemeente kunnen we een gelijkaardige curve opstellen. Ter illustratie staat per leeftijdscategorie het aantal inkomende en uitgaande verhuisbewegingen afgebeeld, alsook het verhuissaldo voor Hasselt en Kinrooi. Voor Hasselt zien we een vrij positief verhuissaldo over de totale lijn.



FIGUUR 10: aantal verhuisbewegingen (bewegingen in, bewegingen uit en verhuissaldo) tussen 2012-2014, per leeftijdscategorie in Hasselt

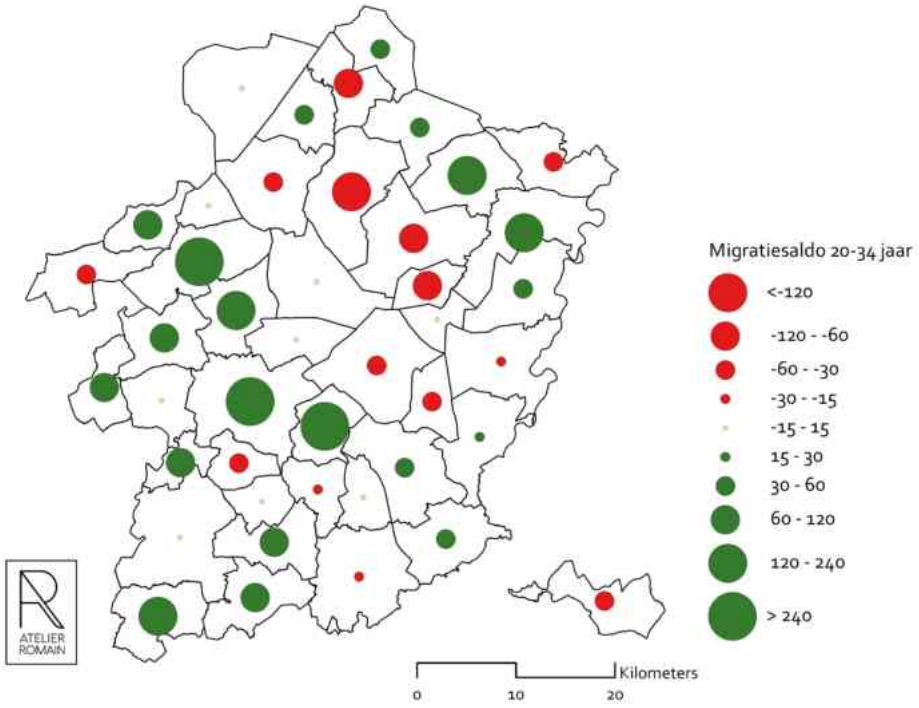
In Kinrooi zien we een andere trend: er verhuizen meer jonge twintigers van Kinrooi naar andere gemeenten dan er bijkomen. Dit is een typisch fenomeen: jongeren trekken meer naar de steden (zoals Hasselt hierboven). Tussen 30 en 40 jaar zien we opnieuw een positief verhuissaldo. Huishoudens vestigen ze op deze leeftijd zich meer op het plattelandsgemeenten, samen met hun kinderen (zie positief saldo voor 0-14 jaar).



FIGUUR 11: aantal verhuisbewegingen (bewegingen in, bewegingen uit en verhuissaldo) tussen 2012-2014, per leeftijdscategorie in Kinrooi

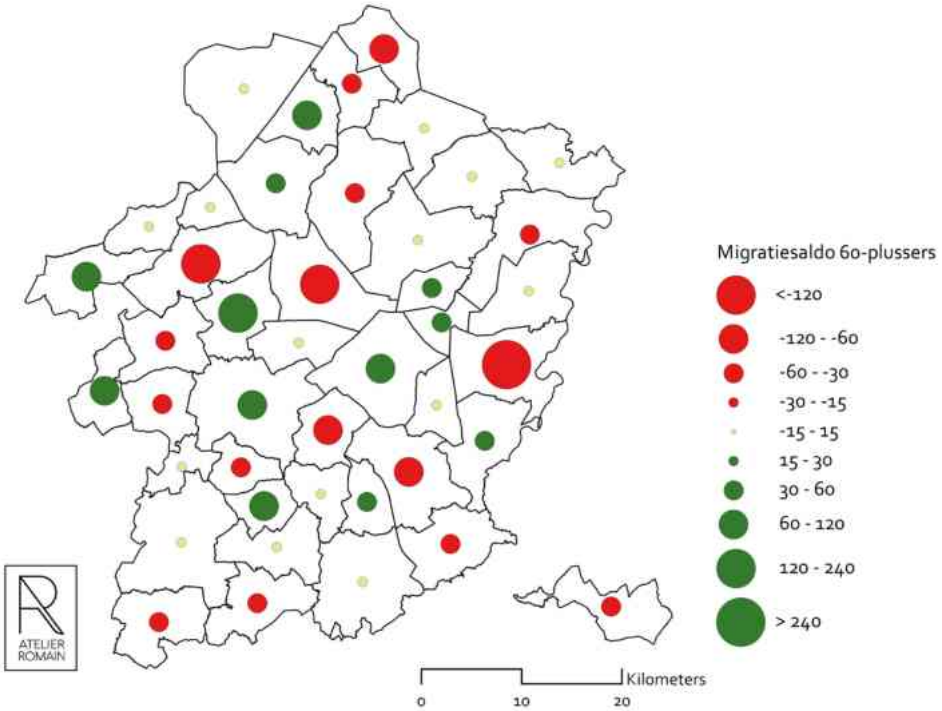
Per leeftijdscategorie kunnen we nagaan naar waar deze personen naartoe verhuizen en vanwaar deze personen komen. Op deze manier kunnen we per leeftijdscategorie een migratiesaldo opmaken. Op de volgende kaarten wordt het migratiesaldo voor twee verschillende leeftijdscategorieën getoond: we maken de indeling tussen de jongeren (20-34-jarigen) en de senioren (60+ jarigen).

Jongeren verhuizen vaak naar Hasselt (te linken aan stedelijkheid en verbinding met openbaar vervoer) en Diepenbeek (te linken aan de universiteit). Ook de regio's langs het Albertkanaal doen het goed, wat kan verklaard worden door de tewerkstelling. Ze trekken weg uit meer landelijke gemeenten, zoals Peer, Meeuwen-Gruitrode en Opglabbeek, maar ook uit de stad Genk zien we deze leeftijdsgroep wegtrekken.



FIGUUR 12: Migratiesaldo 20-34-jarigen

De stad Hasselt en Genk zijn daarentegen aantrekkelijk voor de senioren. Ook Heusden-Zolder, Wellen en Overpelt scoren goed. De ouderen trekken daarentegen weg uit Beringen, Houthalen-Helchteren en Maasmechelen.



FIGUUR 13: Migratiesaldo 60+ jarigen

3 *Afbakening van de regionale woningmarkten*

In het eerste luik van de studie willen we de regionale woningmarkten in Limburg afbakenen aan de hand van verhuisgegevens over drie jaar (2012-2014). Een woningmarkt is een autonoom migratiebekken met een eigen migratiedynamiek. Het is een woonruimte van aanbod en vraag. Het principe van de woningmarkt en de afbakening van een woningmarkt werd reeds in Angelsaksisch literatuur onderzocht (Combes et al.[3], 2004; Jones, 2001[4]). De afbakening van de regionale woningmarkten steunt op data van verhuisbewegingen op het niveau van de statistische sectoren. Het gebruik van verhuisgegevens op het schaalniveau van statistische sectoren biedt enkele voordelen:

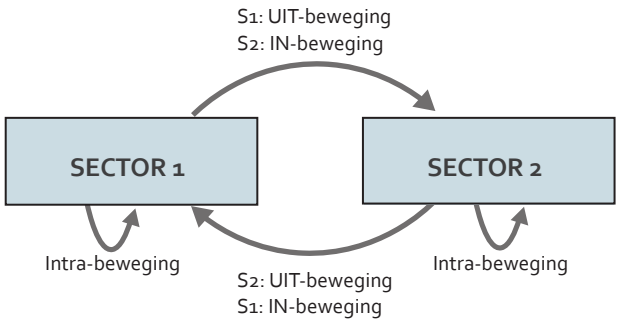
- De grenzen van de woningmarktregio's kunnen op sub-gemeentelijk niveau vastgelegd worden.
- Het detailniveau toont duidelijke grenzen tussen woningmarkten, alsook overgangs- of tussengebieden.
- Er kan worden afgestapt van het centraliteitsbeginsel, waarbij woningmarktregio's enkel vertrekken vanuit stedelijke gebieden, maar ook buitengebied regio's kunnen zich clusteren als woningmarktregio's.

Via verschillende scenario's kunnen alternatieve invalshoeken bestudeerd worden. Deze scenario's laten toe om een synthesekaart te produceren. In de volgende alinea's bespreken we de data, de verschillende stappen om woningmarkten af te bakenen en de resultaten.

3.1. Data en data-setup

3.1.1. De migratiedatabank

In een eerste stap worden alle migratiegegevens verzameld naar en van gebieden binnen de provincie Limburg (2012-2013-2014) uit de migratiedatabank, die bestaat op gemeenteniveau en op het niveau van de statistische sector. Er zijn een kleine drie miljoen records van zowel bewegingen als niet-bewegingen geregistreerd in deze databank op de schaal van een statistische sector. Voor elke statistische sector in Limburg is er informatie over de in-bewegingen, uit-bewegingen en intra-bewegingen. Ze worden visueel voorgesteld op Figuur 14 en verder verklaard hieronder.



FIGUUR 14: In-, uit- en intra-verhuisbewegingen

3 Coombes, M., Raybould, S. & Wymer, C. (2004) Analysis of Census migration data to assist in defining Housing Market Areas for Tyne & Wear. In opracht van de National Housing and Planning Advice Unit.

4 Jones, C. (2001) The Definition of Housing Market Areas and Strategic Planning. In opdracht van de National Housing and Planning Advice Unit.

- Intra-beweging: De beweging die binnen een gebied (gemeente/statistische sector) plaatsvindt
- In-beweging: De beweging naar een bepaalde gemeente/statistische sector. Deze gegevens zijn beschikbaar zowel zonder als met ambtelijke schrapping
- Uit-beweging: De beweging uit een bepaalde gemeente/statistische sector. Deze gegevens zijn beschikbaar zowel zonder als met ambtelijke schrapping

In de provincie Limburg vinden ongeveer 100.000 verhuisbewegingen per jaar plaats (zie Tabel 2). De drie componenten (intra, in, uit) zijn gelijkaardig in grootte, maar er worden iets grotere aantallen in het in-gedeelte waargenomen over deze drie jaar. 14% van de verhuisbewegingen zijn provinciegrens-overschrijdend. +/- 3% van de bewegingen zijn landgrensoverschrijdend.

	Aantal verhuisbewegingen	Intra-bewegingen	Uit-bewegingen				In-bewegingen			
			Totaal	Andere gemeente	Buitenland	Onbekend	Totaal	Andere gemeente	Buitenland	Onbekend
2012	101.687	30.8%	33.5%	28.2%	3.0%	2.4%	35.7%	28.6%	0.8%	6.3%
2013	98.028	30.7%	34.1%	28.2%	3.0%	2.8%	35.2%	28.5%	1.0%	5.8%
2014	102.733	30.9%	33.7%	28.2%	3.0%	2.5%	35.5%	28.5%	5.7%	1.2%

Tabel 2: Verhuisbewegingen provincie Limburg tussen 2012 en 2014

Naast verhuisbewegingen zijn aparte categorieën aanwezig in de migratiedatabank die niet van belang zijn voor dit onderzoek en geven geboortes, ambtshalve schrapping of onbekende woonplaatsen aan. Enkele (bijzondere) codes die worden gevonden in de data worden weergegeven in de volgende tabel (Tabel 3):

NIS-Code	Betekenis
73006A203	NIS-code van een statistische sector in Limburg. Deze is te herkennen aan het begincijfer, een 7 en bevat zowel cijfers als letters en tekens
56087	Gemeentecode (buiten Limburg). Deze code bevat 5 cijfers.
129	Landcode (buiten België). Deze code bevat 3 cijfers.
99990	Speciale code om overlijden aan te geven
99991	Ambtelijke schrapping
99997	Afvoering – verlies van het recht op verblijf
99998	Afvoering – geen recht op inschrijving
99999	Woonplaats onbekend
88888	Geboortes

Tabel 3: Verschillende codes in de databank over migratie

Voor gebieden binnen Limburg is informatie op het niveau van statistische sectoren aanwezig, voor gemeenten buiten de provincie is het fijnste schaalniveau de gemeente. Voor de migraties naar/uit het buitenland, zijn enkel de landcodes gegeven. Verschillende codes in de databank beschrijven deze statistische sectoren, gemeenten en landen. Voor gemeenten buiten Limburg worden geen codes op het niveau van statistische sectoren teruggevonden, maar enkel de gemeentecode die begint met een 4 voor Oost-Vlaanderen, 3 voor West-Vlaanderen, 1 voor Antwerpen, 23-24 voor Vlaams-Brabant, 21-25 voor het Brussel Hoofdstedelijk Gewest en 5-6-8-9 voor Waalse gemeenten. Verder zijn er ook een aantal codes voor verschillende landen buiten België geregistreerd. In de volgende tabel (Tabel 4) worden deze beschreven.

Verschillende NIS-codes buiten Limburg
Buitenland (2 cijfercode) • Europa: < 172 • Buiten Europa: > 172 • 992: afschrijving naar buitenland
Belgische provincies (5 cijfercode) • Oost-Vlaanderen: 4* • West-Vlaanderen: 3* • Antwerpen: 1* • Vlaams-Brabant: 23*-24* • Brussel Hoofdstedelijk Gewest: 21* • Waals-Brabant: 25* • Luik: 6* • Namen: 9* • Henegouwen: 5* • Luxemburg: 8*

Tabel 4: Verschillende NIS-codes buiten de Limburgse provincie

3.1.2. Verruimtelijken van de databank

Om de migraties en woningmarkten weer te geven op kaart, moeten de gegevens natuurlijk verruimtelijkt worden. Dit wordt gedaan in ArcMap en QGIS met behulp van een shapefile of vectorbestand dat de grenzen bevat van de verschillende statistische sectoren.

Er zijn 18 statistische sectoren waarbij geen informatie gegeven is over bevolkingsaantallen of migraties (zie Tabel 5). Dit zijn statistische sectoren die meestal gelinkt zijn aan natuurreservaten of militaire domeinen (bijvoorbeeld Schietveld in Meeuwen-Gruitrode, de Vliegbasis in Peer, het recreatiedomein Bergerheide in Bocholt, het stadspark de Motten in Tongeren). We zullen dus werken met 1.378 sectoren in plaats van 1.396.

Statistische sector	Gemeente
Bergerheide - Weekend	Bocholt
Oud Zinkfabriek	Dilsen-Stokkem
Bodem-Zuid	Genk
Militair Domein	Hechtel-Eksel
Laambroek-Zuid	Heusden-Zolder
Lindeman – Grauwe Steen	Heusden-Zolder
Hengelhoef	Houthalen-Helchteren
Pidpa	Lommel
Bergerven – Weekend	Maaseik
Dorperheide - Weekend	Meeuwen-Gruitrode
Schietveld	Meeuwen-Gruitrode
Vliegbasis	Peer
Oud 's Herenelden	Riemst
Tussen de Bosschen	Riemst
D'Oye	Sint-Truiden
Motten	Tongeren
Rijckerveld	Tongeren
Teut	Zonhoven

Tabel 5: De sectoren die niet zullen worden meegenomen in de analyse: het betreft vooral natuurreservaten en militaire domeinen

3.2. Methode

De structuur van de migratiegegevens wordt eerst omgevormd met als doel een basismatrix op te stellen. Deze basismatrix wordt gebruikt in het verdere verloop van de analyse. Vervolgens worden de sectoren geselecteerd die voldoende verhuisbewegingen bevatten. De afbakening van regionale woningmarkten gebeurt op deze selectie aan de hand van vier verschillende scenario's.

3.2.1. Basismatrix

Aan de hand van de verhuisdatabank van Limburg wordt een basismatrix opgebouwd met behulp van modelleertechnieken in Visual Basic for Applications (VBA) en Excel. De verschillende sectoren, gemeenten en landcodes worden gebruikt als de rij- en kolomnamen in de basismatrix en de waarden in de matrix stellen de verhuisbewegingen voor. De matrix is uiteindelijk symmetrisch, omdat alle bewegingen tussen twee statistische sectoren zijn opgenomen in dezelfde cel. De diagonaal in de basismatrix stelt de intra-beweging binnen een statistische sector voor. Een voorbeeld van de tabel wordt weergegeven in Tabel 6. De eerste sector in de tabel ("71002A00_") heeft 59 verhuisbewegingen die binnen zijn sector plaatsvinden, terwijl er 24 verhuisbewegingen zijn tussen deze sector en de tweede sector in de lijst. Dit kunnen zowel verhuisbewegingen in als uit de sector "71002A00_" zijn. De totale structuur van de basismatrix kan worden gevonden in Tabel 7.

	71002A00_	71002A01_	71002A042	71002A053	71002A084
71002A00_	**59**	24	4		
71002A01_	24	**2**			
71002A042	4				
71002A053				**1**	
71002A084					**2**

TABEL 6: Fictief voorbeeld van waarden in de basismatrix

	LIMBURG					ANDERE PROVINCIES			BUITENLAND			ONBEK.
	gem. 1		gem. 2									
	sector 1	sector 2	sector 3	sector 4	...	gem. A	gem. B	...	land 1	land 2	...	
sector 1												
sector 2												
...												

TABEL 7: Structuur van de basismatrix gebruikt in deze studie

3.2.2. Werkmatrix

Op basis van deze basismatrix wordt een tweede basismatrix gemaakt. Daarbij worden in de eerste basismatrix enkel de statistische sectoren met meer dan 100 verhuisbewegingen geselecteerd. Minstens een 100-tal verhuisbewegingen zijn nodig om waardevolle informatie te kunnen verschaffen over de verhuisrelaties tussen de verschillende statistische sectoren, die niet gebaseerd is op louter toeval.

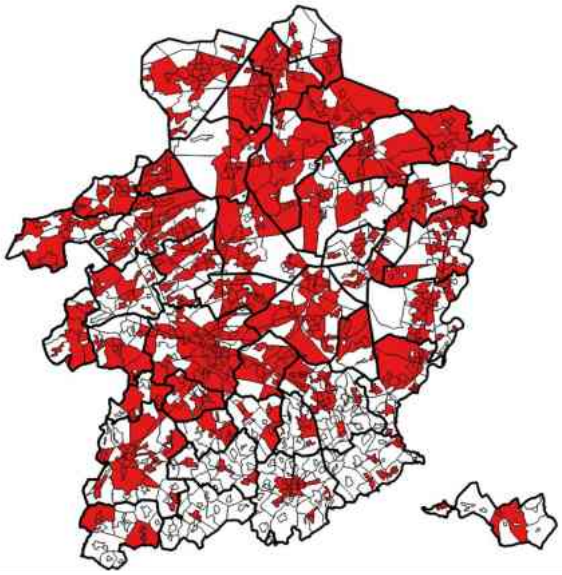
Een optie om meer verhuisbewegingen op te nemen in de berekeningen, is door de informatie van statistische sectoren aan elkaar te koppelen en op deze manier data op het niveau van deelgemeenten te vormen. De sectoren met weinig verhuisbewegingen kunnen op die manier toch aan het minimum van 100 migraties komen. De statistische sectoren worden samengevoegd tot een deelgemeente wanneer binnen een deelgemeente geen of 1 statistische sector meer dan 100 migraties heeft maar het totaal aantal migraties binnen de deelgemeente groter is dan 100. De codes worden dan teruggedreven naar deelgemeente code. Deze worden toegevoegd aan de basismatrix. De statistische sectoren met meer dan 100 verhuisbewegingen en de deelgemeenten met meer dan 100 migraties zorgen ervoor dat 93% van de verhuisbewegingen in rekening gebracht worden. De extra deelgemeenten die worden toegevoegd omvatten vooral het zuidelijke gedeelte van de provincie Limburg.

- De deelgemeenten worden gedefinieerd als volgt: de eerste 5 cijfers en eerste letter representeren de deelgemeente, bv. 71004 staat voor de gemeente (in dit geval Beringen) en B voor de deelgemeente indien de gemeente in kwestie die heeft (namelijk Paal).

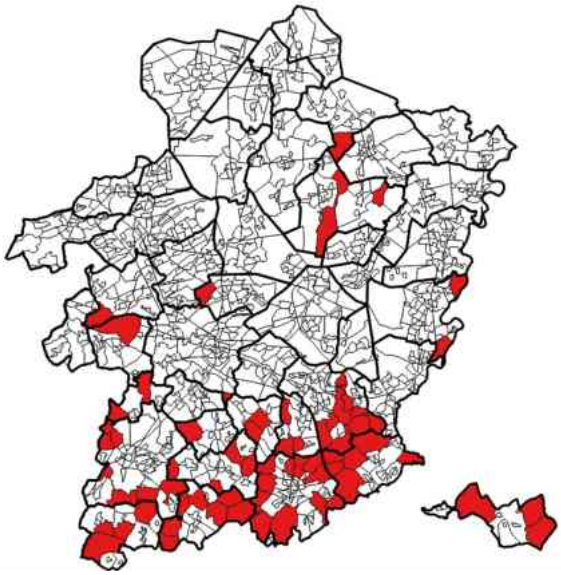
Tenslotte voegen we een 100-tal statistische sectoren toe aan de analyse waarbij meer dan 25 migraties maar minder dan 100 migraties over drie jaar aanwezig zijn. Dit doen we op het einde van het dataproces, wanneer regionale woningmarkten reeds stabiel gevormd zijn en deze statistische sectoren gemakkelijk kunnen toegewezen worden aan een woningmarkt. De verschillende cijfers worden weergegeven in Tabel 8 en ook ruimtelijk voorgesteld op de vier kaarten in Figuur 14. Op die manier worden 99% van de verhuisbewegingen in rekening gebracht.

Aantal statistische sectoren die worden gebruikt in de studie	
Oorspronkelijk aantal statistische sectoren	1378
Sectoren met meer dan 100 migraties	768
Extra deelgemeenten met meer dan 100 migraties	68 (182 sectoren)

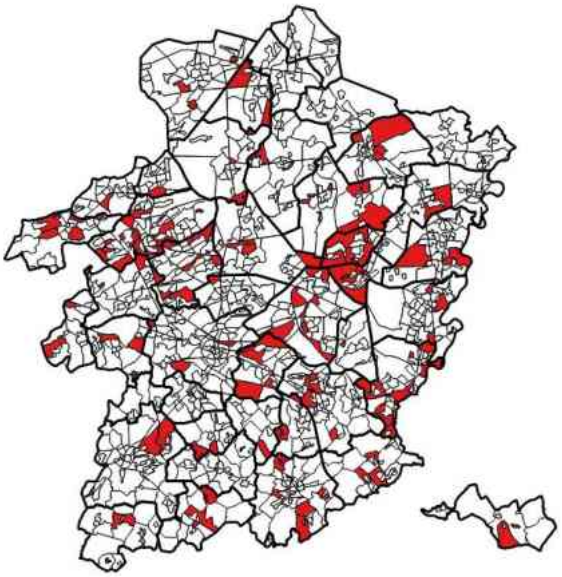
Tabel 8: Eerste schifting van het aantal statistische sectoren



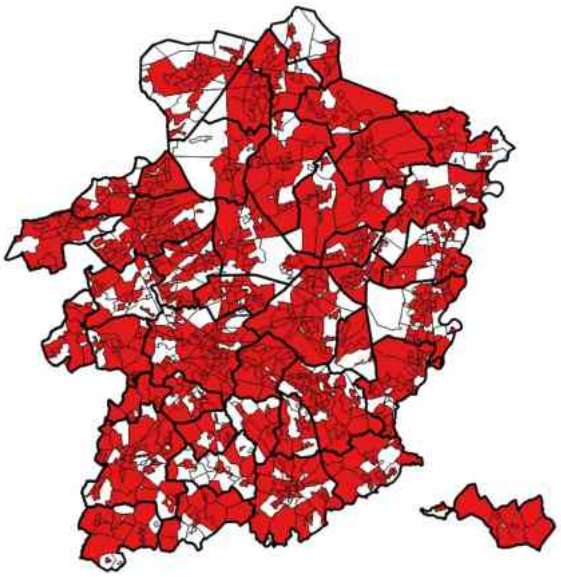
1. Statistische sectoren met meer dan 100 verhuis-bewegingen



2. Deelgemeenten met meer dan 100 verhuis-bewegingen



3. Statistische sectoren met meer dan 25 en minder dan 100 verhuis-bewegingen



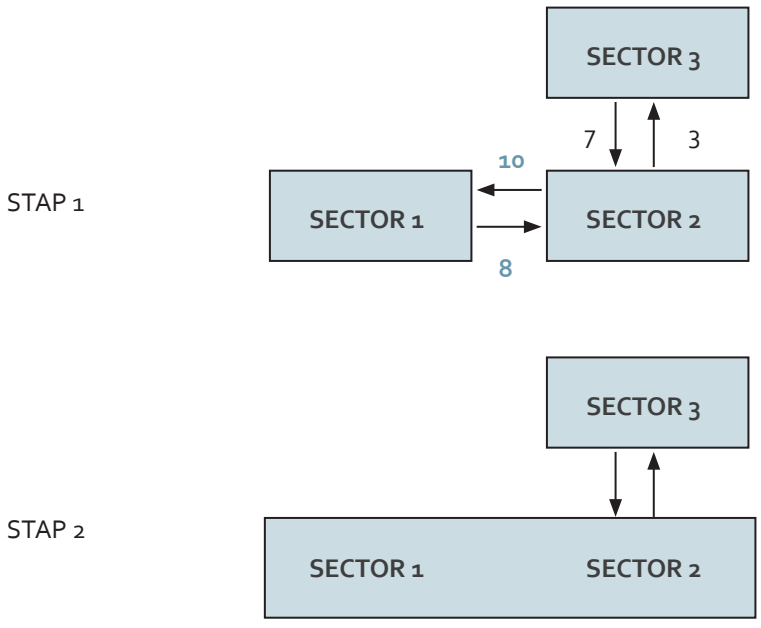
4. Totaal van de de vorige drie stappen

FIGUUR 15: Ruimtelijke weergave van de statistische sectoren en deelgemeenten die worden gebruikt

3.2.3. Scenario's voor het afbakenen van regionale woningmarkten

- **Basisfilosofie bij het afbakenen van woningmarkten**

In de volgende stap worden de regionale woningmarkten aan de hand van verschillende scenario's afgebakend. De vier verschillende scenario's die in deze studie worden uitgevoerd (namelijk lokale binding, dynamische binding, binding op basis van kernen en binding met externe regio's) rusten allemaal op hetzelfde basisidee. Het idee wordt voorgesteld in Figuur 16, waar drie fictieve sectoren zijn afgebeeld, samen met een aantal verhuisbewegingen tussen de statistische sectoren. De maximale verhuispartner van sector 1 is sector 2, met 18 verhuisbewegingen tussen beide sectoren. De maximale verhuispartner van sector 2 is sector 1. Aangezien beide sectoren elkaars maximale verhuispartner zijn, worden de sectoren samengevoegd tot een kleine regionale woningmarkt. De verhuisbewegingen van deze statistische sectoren worden opgeteld. Dit proces wordt herhaald tot er een klein aantal regionale woningmarkten overblijft. Aangezien in een groot aantal gevallen de interne verhuisbewegingen het grootst zijn en daardoor de maximale verhuispartner de sector zelf is, worden de intra-bewegingen niet meegenomen bij dit proces. De - vaak kleine - statistische sectoren die bij geen enkel andere statistische sector de maximale verhuispartner is, worden toegevoegd aan zijn maximale verhuispartner om een groter geheel te vormen. Deze statistische sectoren worden anders in geen enkel geval aan een regionale woningmarkt toegevoegd.



FIGUUR 16: Basisidee achter het samenvoegen van statistische sectoren tot regionale woningmarkten

Aan deze benadering worden nog twee extra voorwaarden gekoppeld:

- Statistische sectoren en regio's kunnen worden samengevoegd tot in het oneindige, waar ze één enkele gebiedsdekkende regionale woningmarkt zullen vormen. Daarom wordt bij de voorgaande analyse een extra criterium toegevoegd, dat betrekking heeft tot het begrip migratie-autonomie. In de Angelsaksische literatuur (Combes et al.[5], 2004; Jones, 2001[6]) is onderzoek verricht naar de werking en afbakening van regionale woningmarkten. Binnen dit onderzoek werden twee 'levels of self-containment' van migratie-autonomie geïdentificeerd: 50% migratie-autonomie en 70% migratie-autonomie, die beiden voor een bepaald niveau van autonomie staan. Ook bij voorgaand onderzoek bleken dit zeer bruikbare drempels. Bijgevolg zullen deze ook binnen dit onderzoek worden gehanteerd. Migratie-autonomie kan dus worden beschreven als het aandeel van de verhuisbewegingen binnen een bepaalde zone (intra-bewegingen) ten opzichte van alle verhuisbewegingen van en naar deze zone. Deze voorwaarde zullen we 'autonomie' noemen in de volgende secties.

- Verder moet het verschil tussen de grootste en tweede grootste verhuispartner van een sector groot genoeg zijn (uitgedrukt in %) om toevallige toewijzingen van gebieden tot een regionale woningmarkt zo veel mogelijk te proberen te vermijden. In deze studie hanteren we de drempelwaarde van 25%. Wanneer we spreken over 'drempelwaarde' in de volgende secties, gaat het over deze voorwaarde.

- **Lokale binding**

Bij een lokaal bindingsscenario worden de statistische sectoren samengevoegd die de grootste verhuisrelatie ten opzichte van elkaar hebben. De verhuisrelatie moet wederzijds sterk zijn: als 80% van de verhuisbewegingen van sector 1 op sector 2 gericht zijn, maar slechts 2% van de verhuisbewegingen van sector 2 op sector 1 gericht zijn, worden de sectoren bijvoorbeeld niet samengevoegd.

Verder worden de twee boven beschreven voorwaarden in rekening gebracht. Deze manier van binding zal vooral profijtelijk zijn voor kleine statistische sectoren. Vanuit kleine kernen worden op deze manier regionale woningmarkten gevormd.

- **Dynamische binding**

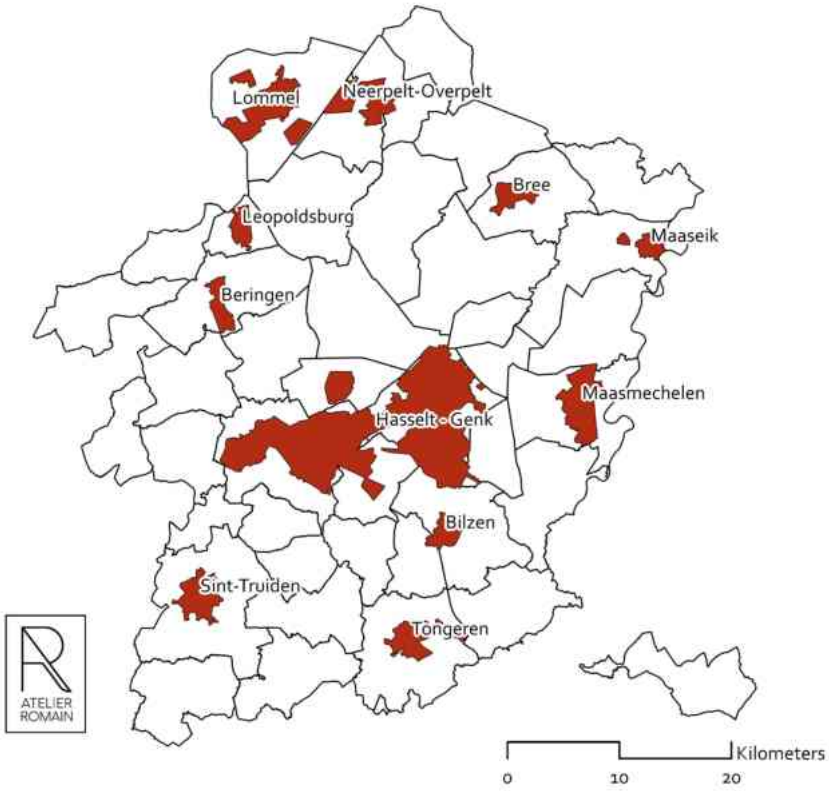
Bij het volgende scenario worden ook de statistische sectoren samengevoegd met andere sectoren waarmee ze hun sterkste relatie hebben. In een eerste stap zullen echter enkel sectoren in rekening worden gebracht die een migratie-intensiteit hebben die groter is dan een gedefinieerde drempelwaarde. Migratie-intensiteit kan worden gedefinieerd als het aandeel migraties (intra-in-uit) ten opzichte van de totale bevolking * 1.000. In de studie worden in de eerste stap de statistische sectoren met een migratie-intensiteit groter dan 150 per 1.000 inwoners samengevoegd. In de tweede stap worden de statistische sectoren groter dan 100 per 1.000 inwoners daarbij toegevoegd.

5 Coombes, M., Raybould, S. & Wymer, C. (2004) Analysis of Census migration data to assist in defining Housing Market Areas for Tyne & Wear. In opracht van de National Housing and Planning Advice Unit.

6 Jones, C. (2001) The Definition of Housing Market Areas and Strategic Planning. In opdracht van de National Housing and Planning Advice Unit

- **Binding op basis van stedelijke gebieden**

Dit scenario vertrekt vanuit de afbakening van de stedelijke gebieden binnen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. De stedelijke gebieden worden weergegeven in de volgende figuur. Het gaat om Lommel, Neerpelt-Overpelt en Bree, in het noorden, Hasselt-Genk, Zonhoven en Bilzen in centrum-Limburg, Beringen en Leopoldsburg in het Westen, Sint-Truiden en Tongeren in het Zuiden en Maaseik en Maasmechelen in het Oosten van Limburg. De statistische sectoren die voor minimum 80% van zijn oppervlakte binnen deze afbakening vallen, worden reeds samengevoegd voordat statistische sectoren worden samengevoegd op basis van hun verhuisrelaties. 219 statistische sectoren worden op deze manier onderverdeeld in deze stedelijke gebieden. Daarna wordt het proces dat werd beschreven in het lokale binding scenario herhaald.

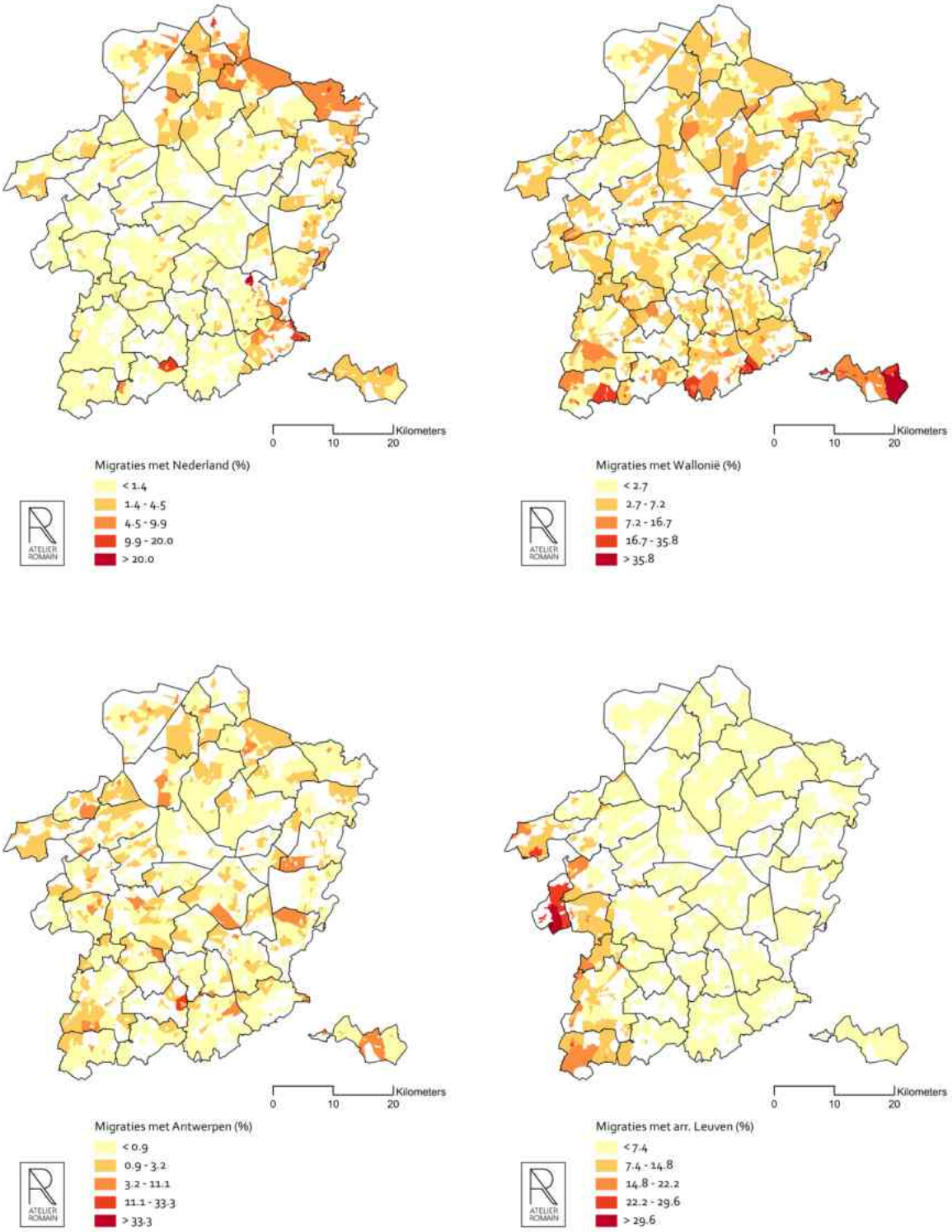


FIGUUR 17: De afbakening van de stedelijke gebieden in Limburg die worden gebruikt in deze studie

- **Binding op basis van externe migraties**

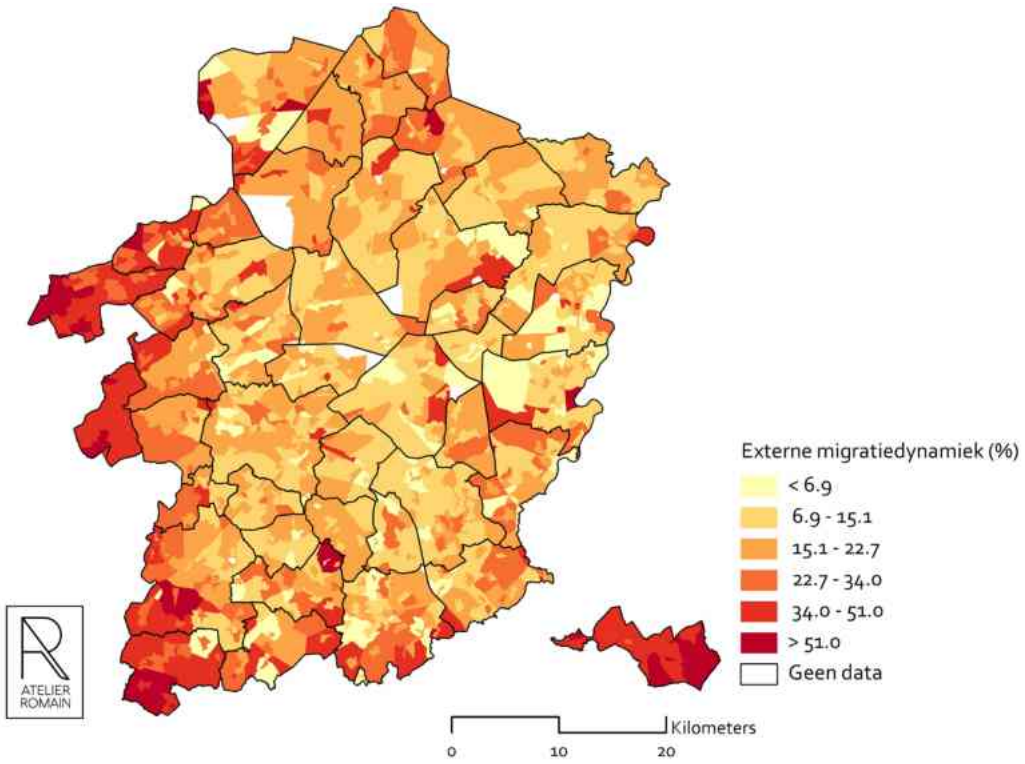
De Nederlandse, Antwerpse, Leuvense en Waalse invloed wat betreft de regionale woningmarkten zijn zeker relevant in Limburg. Limburgers zullen immers niet altijd verhuizen binnen hun provincie maar ook ander oorden opzoeken.

In de volgende kaarten worden de relaties met de verschillende gebieden buiten Limburg getoond. De migratie is duidelijk met Nederland (Bree, Kinrooi) en met Wallonië aan de grenzen (Gingelom, Tongeren). De gemeente Voeren heeft sterke verhuisrelaties met zowel Nederland als met Wallonië. Een mindere duidelijke link is zichtbaar met de provincie Antwerpen, alhoewel ook in grensgemeenten zoals Tessenderlo verhoogde verhuisrelaties worden aangetroffen. Tessenderlo en Halen ondervinden Leuvense invloeden. Omdat de grootteordes in migraties naar de gebieden verschilt per externe regio, wordt geopteerd om de verhuisrelaties apart te bekijken.



FIGUUR 18: Migraties met Nederland, Wallonië, provincie Antwerpen en arrondissement Leuven (van het totaal aantal migraties tussen 2012-2014).

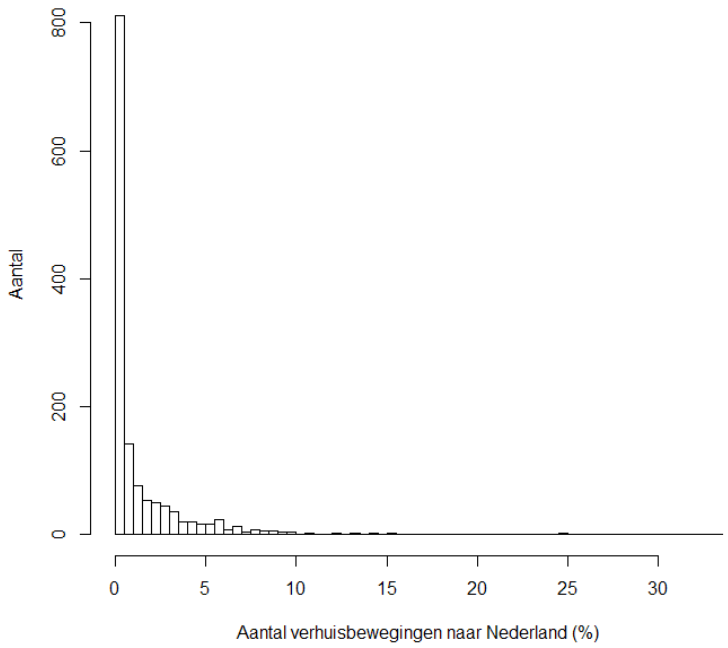
In Figuur 19 wordt de totale externe migratiedynamiek weergegeven voor Limburg. De hoogste waarden worden gevonden voor statistische sectoren die gelegen zijn aan de provinciegrens Antwerpen en Vlaams-Brabant. De gemeente Voeren scoort ook hoog, door zijn link met Wallonië en Nederland. De verhuisrelatie van de Limburgse gemeenten met Nederland is minder goed waarneembaar en dus minder significant.



FIGUUR 19: Externe migratiedynamiek (%) voor Limburg (gebaseerd op verhuisbewegingen tussen 2012-2014)

Aan de hand van histogrammen is het mogelijk om te zien dat de verdeling van het aantal migraties naar de voorgenoemde regio's en Nederland geen normale Gaussiaanse verdeling vormt maar een rechts scheve verdeling (rightly skewed) is. Een voorbeeld wordt weergegeven in Figuur 20, waarbij het aantal sectoren worden geplaatst ten opzichte van de verhuisbewegingen naar Nederland. Op de grafiek is duidelijk dat er een groot aantal sectoren zijn met weinig verhuisbewegingen met Nederland en er zijn een klein aantal sectoren met veel migratiebewegingen van/naar Nederland.

Op basis van een breekpuntenanalyse berekenen we een drempelwaarde (zie voor extra uitleg de bijlage sectie 7.2) waarboven de relatie met een van de gebieden significant genoeg is. De sectoren met meer verhuisbewegingen met deze externe gebieden dan de drempelwaarde, worden aan de externe invloedssfeer toegewezen. We nemen deze sectoren niet meer mee in de verdere berekening van de andere regionale woningmarkten. De overblijvende sectoren worden aan de hand van een lokale binding toegewezen aan regionale woningmarkten. Hierbij zijn opnieuw de twee voorwaarden van kracht.



FIGUUR 20: Histogram (aantal klassen = 60) van het aantal statistische sectoren met het percentage verhuisbewegingen tussen 2013-2015

3.3. Resultaten

Zeven verschillende basisscenario's zijn getest in de volgende secties. Ze worden samengevat in Tabel 9. Voor de scenario's worden twee autonomie-waarden van 50% en 70% en het verschil tussen de grootste en tweede grootste verhuispartner van 25% gebruikt.

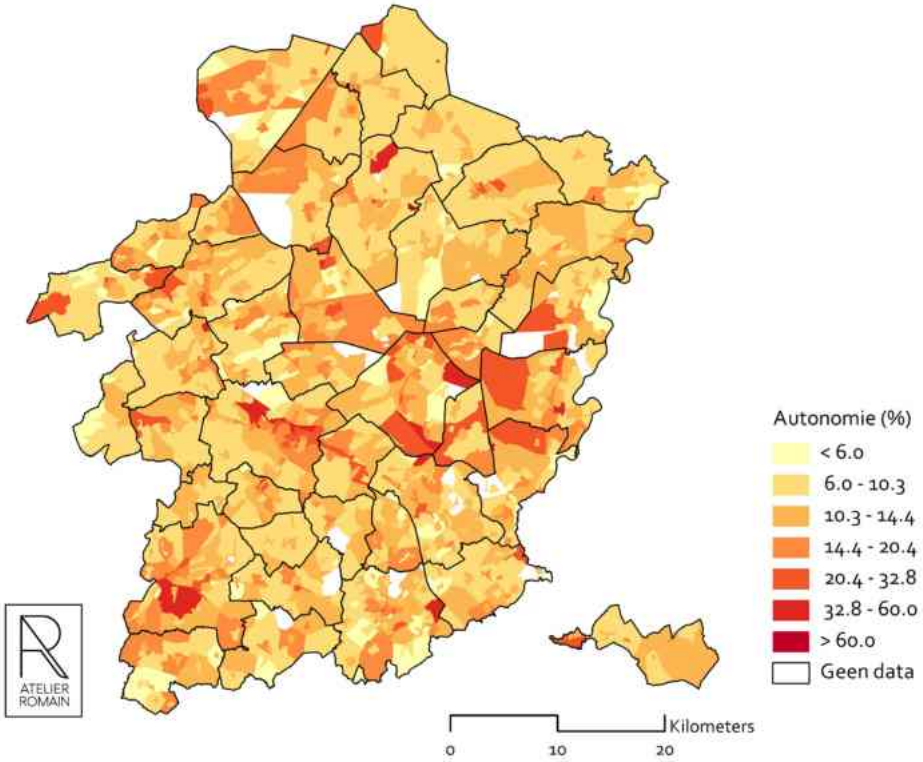
Vervolgens worden ook een gevoeligheidsstudie uitgevoerd om na te gaan of de constanten in de analyse (namelijk de autonomiewaarde en verschil-waarde tussen de grootste en tweede grootste partner) goed gekozen zijn.

	AUTONOMIE		VERSCHIL
Lokale binding	50%	70%	25%
Dynamische binding	50%	70%	25%
Binding door kernen	50%	70%	25%
Binding door externe invloeden	50%		25%

TABEL 9: Verschillende basisscenario's die worden getest: vier basisscenario's, twee autonomie-waarden en een minimale drempelwaarde voor het verschil tussen de grootste en tweede grootste verhuispartner

3.3.1. Migratie-autonomie

In Figuur 21 wordt de migratie-autonomie afgebeeld in Limburg. Deze is vrij laag per statistische sector, met lokaal (bijvoorbeeld in het centrum van Sint-Truiden en Hasselt) hogere waarden. Waarden hoger dan 50% komen vrijwel nooit voor.

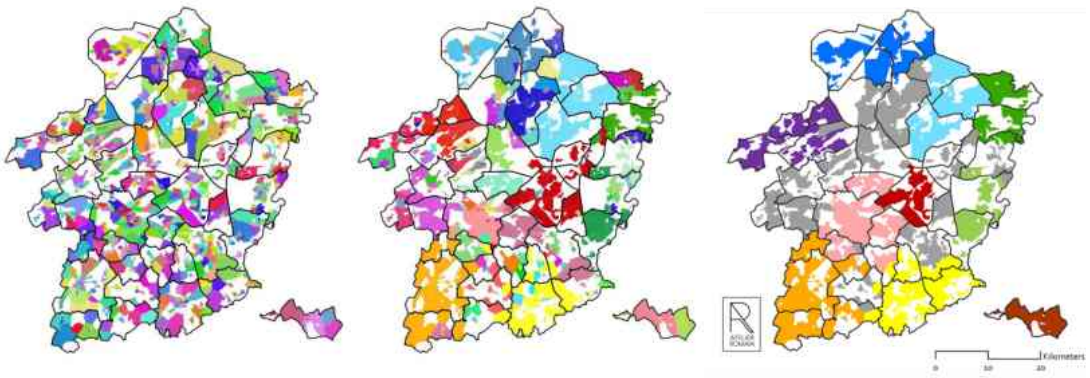


FIGUUR 21: Migratie-autonomie in Limburg per statistische sector (gebaseerd op verhuisbewegingen tussen 2012-2014)

3.3.2. Basis-scenario's

Lokale binding, dynamische binding en binding door kernen

In elk scenario wordt gestart met 802 gebieden waaronder statistische sectoren en deelgemeenten. Door herhaaldelijk statistische sectoren en kleine regionale woningmarkten samen te voegen, wordt een stabiel aantal regionale woningmarkten gecreëerd in een 8 tot 10-tal stappen. De uiteindelijke uitkomsten van deze scenario's zijn afhankelijk van het scenario, autonomie en de drempelwaarde voor het verschil tussen het sterkste en tweede sterkste verhuispartner. Een voorbeeld van een allocatie na de eerste, zesde en negende stap is weergegeven in Figuur 22. Na 6 stappen is het reeds mogelijk afgebakende gebieden te herkennen.



FIGUUR 22: Verschillende regio's na 1, 6 en 9de stap voor een lokaal bindingscenario (LB, autonomie is 70%)

Wanneer we kiezen voor een hogere autonomie-waarde van 70% in plaats van 50%, zijn meer stappen nodig om een stabiel beeld te bekomen (zie Tabel 10). Het uiteindelijk aantal woningmarkten is voor een scenario met autonomie 50% rond 34-47 en voor het 70% scenario 11-17. Het is van belang op te merken dat – vooral bij 50% autonomie scenario's – het groot aantal woningmarkten gerelateerd is aan een aantal statistische sectoren ('lone wolfs') die zich niet binden aan een regionale woningmarkten, omdat ze niet voldoen aan minstens een van de twee vooropgestelde voorwaarden.

LOKALE BINDING 50% (8 STAPPEN)	LOKALE BINDING 70% (9 STAPPEN)
802	802
546	546
303	299
136	115
77	55
56	27
48	18
47	15
	14

DYNAMISCHE BINDING 50% (8 STAPPEN)	DYNAMISCHE BINDING 70% (10 STAPPEN)
802	802
556	556
321	321
151	147
75	59
50	27
37	17
34	13
	12
	11

KERNEN 50% (10 STAPPEN)	KERNEN 70% (10 STAPPEN)
802	802
686	686
449	449
259	258
128	126
73	66
57	44
48	33
41	21
38	17

TABEL 10: Deze cijfers geven weer in hoeveel stappen we gekomen zijn tot het aantal woningmarkten per scenario (lokale binding, dynamische binding en het gebruik van kernen) en voor de verschillende autonomie-niveaus (50 % of 70%).

In de volgende figuren (Figuur 23, Figuur 24 en Figuur 25) worden de verschillende uitkomsten van de regionale woningmarkten weergegeven. Wanneer we een lage autonomie kiezen, zien we een meer versnipperd beeld in Limburg. Het lokale en dynamische bindingsscenario lijken sterk op elkaar, met uitzondering van een verschuiving van een aantal gebieden in het noorden van de provincie (Peer). In het scenario waarbij eerst een aantal kernen worden gevormd, worden de kernen van Genk en Hasselt vooraf al samengevoegd omdat ze samen een stedelijk gebied Hasselt-Genk vormen. Omwille van hun stedelijkheid zijn twee grote steden in Limburg dominant bij het vormen van regionale woningmarkten in Limburg. In de andere scenario's worden deze twee gemeenten niet samengevoegd.

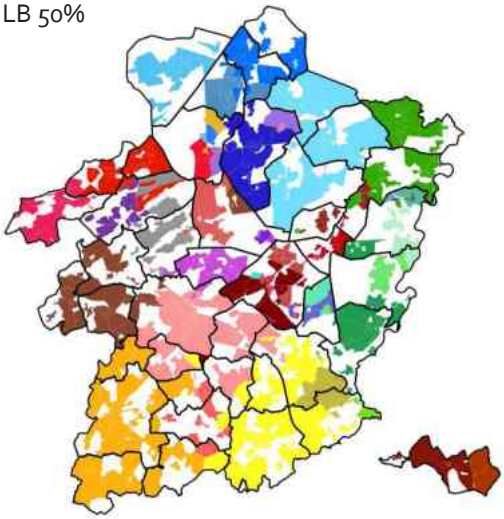
Binding op basis van externe migraties

In het laatste scenario is het doel om woningmarkten af te bakenen die rekening houden met externe migratiedynamieken buiten Limburg. In een eerste analyse werden Antwerpen, Nederland en Wallonië bestudeerd. Verder worden ook de provincie Antwerpen en de woningmarkt Tienen-Leuven-Diest aan de analyse toegevoegd. Meer informatie over de breekpuntenanalyse kan in de bijlage worden gevonden (zie sectie 7.2).

Met het gebruik van deze externe zones is het mogelijk om twee scenario's uit te testen. In het eerste scenario worden deze groepen als extra groep toegevoegd aan de basismatrix en worden opnieuw de woningmarkten berekend aan de hand van het voorgestelde model. Dit resulteert echter in een grote woningmarkt, omdat de Nederlandse woningmarkt ruimtelijk verspreid is en op deze manier het hele kaartbeeld inneemt .

In het tweede scenario worden deze regio's verwijderd van het kaartbeeld en worden opnieuw de regionale woningmarkten afgebakend voor een lokaal bindingscenario met een autonomie van 50%. In dit scenario gaan we in de eerste stap van 802 sectoren naar 593. 32 regionale woningmarkten kunnen uiteindelijk worden afgebakend (Tabel 11 en Figuur 26). Een verschil met de meeste voorgaande scenario's is dat in dit scenario de woningmarkt rond Sint-Truiden grotendeels wordt toegevoegd aan deze van Hasselt.

LB 50%



LB 70%

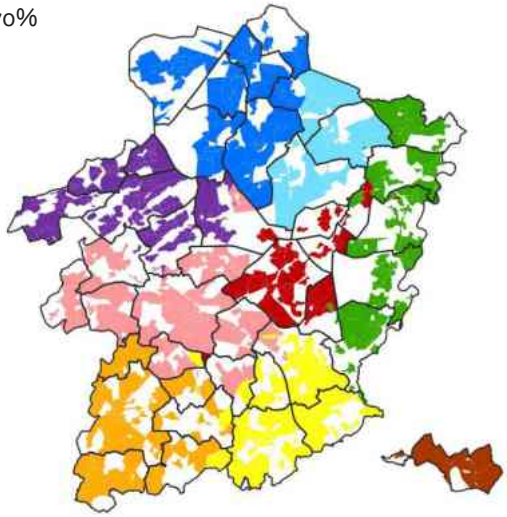


FIGUUR 23: Verschillende woningmarkten voor een **Lokaal** Bindingscenario (LB) voor 50 en 70% autonomie

DB 50%

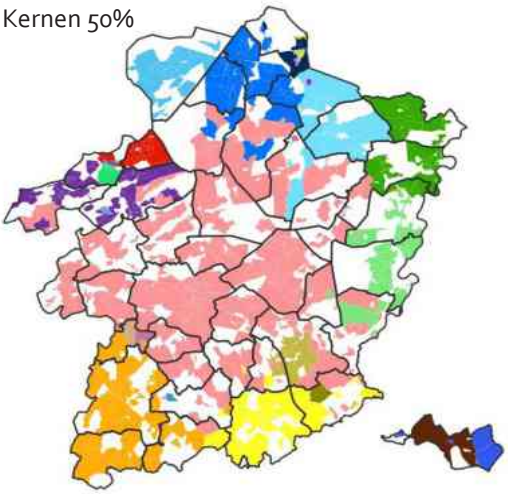


DB 70%

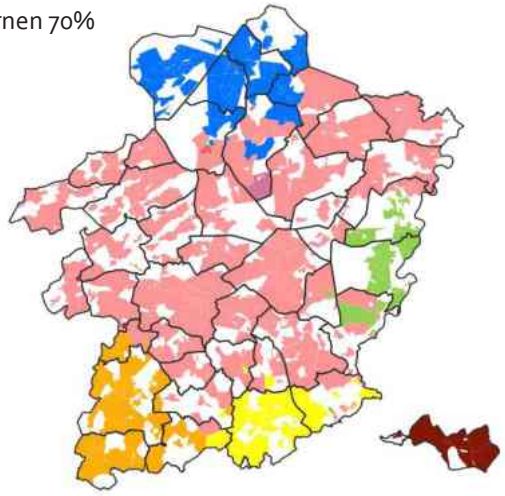


FIGUUR 24: Verschillende woningmarkten na het **Dynamische** Binding scenario (DB) voor 50 en 70% autonomie

Kernen 50%



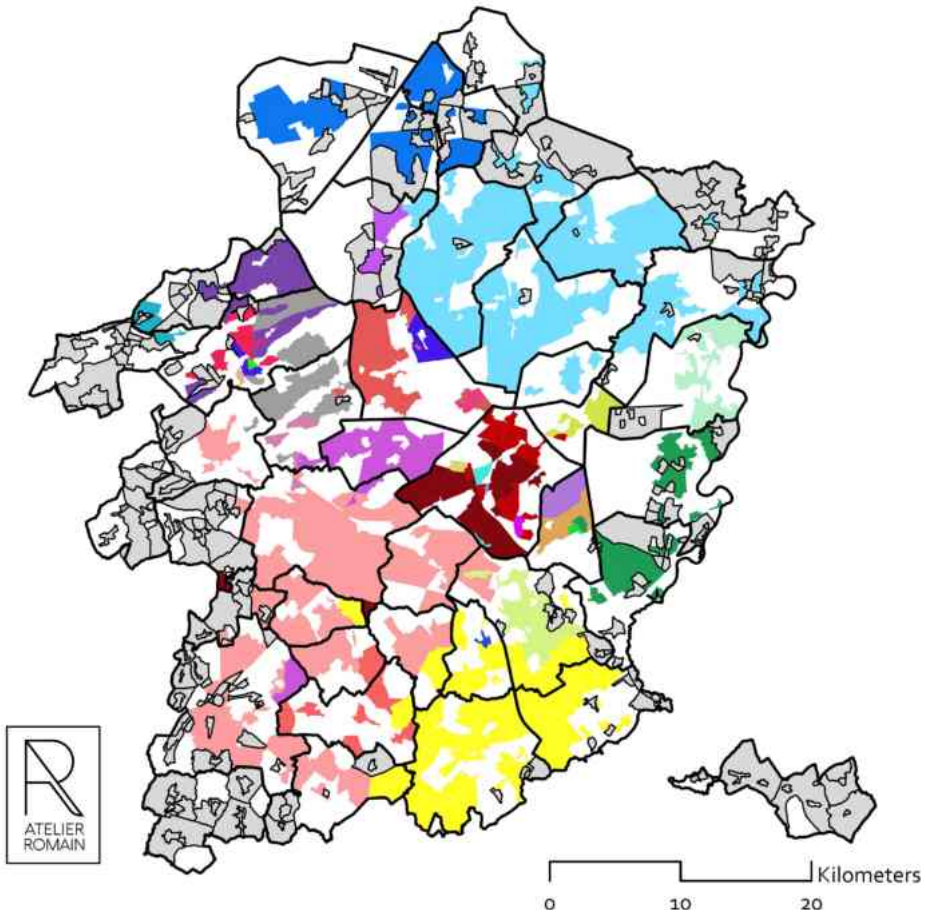
Kernen 70%



FIGUUR 25: Verschillende woningmarkten na het **kernenscenario** voor 50 en 70% autonomie

EXTERNE MIGRATIEDYNAMIEK (50%) – 10 STAPPEN
802
593
393
222
103
59
41
37
33
32

TABEL 11: Aantal regionale woningmarkten per stap voor een lokaal bindingsscenario na de afbakening van externe woningmarkten voor een autonomie van 50%



FIGUUR 26: Regionale woningmarkten aan de hand van het scenario rekening houdend met externe invloedssferen (Lokale binding, autonomie is 50%)

3.3.3. Sensitiviteitsanalyse voor het lokale bindingsscenario

Een sensitiviteitsanalyse of gevoeligheidsanalyse bepaalt de gevoeligheid van de resultaten voor de constante inputwaarden in een bepaald model. Door een aantal constante waarden in een model aan te passen, kunnen we zien of het model gevoelig is aan deze verandering. In dit model kunnen we de twee voorwaarden die we hebben gedefinieerd wijzigen: de drempelwaarde die het verschil van de grootste en tweede grootste migratiepartner aanduidt, alsook de migratie-autonomie.

In de vorige secties hanteren we een drempelwaarde van 25% en een autonomie van 50% en 70%. In de sensitiviteitsanalyse veranderen we de waarden voor deze voorwaarden. In de tabel hieronder worden de resultaten van de sensitiviteitsanalyse samengevat.

Scenario	Autonomie	Voorwaarde (%)	Aantal stappen	Aantal woningmarkten
LB	50	25	7	47
LB	50	15	7	32
LB	50	5	6	32
LB	50	0	4	33
LB	70	25	8	14
LB	70	15	5	15
LB	70	5	5	16
LB	70	0	4	17
LB	90	25	9	8
LB	90	15	5	14
LB	90	5	5	13
LB	90	0	5	13

Tabel 12: Sensitiviteitsanalyse: aantal woningmarkten en aantal stappen tot een constante wordt bereikt in functie van een verschillende autonomie en de voorwaarde voor het lokale bindingscenario

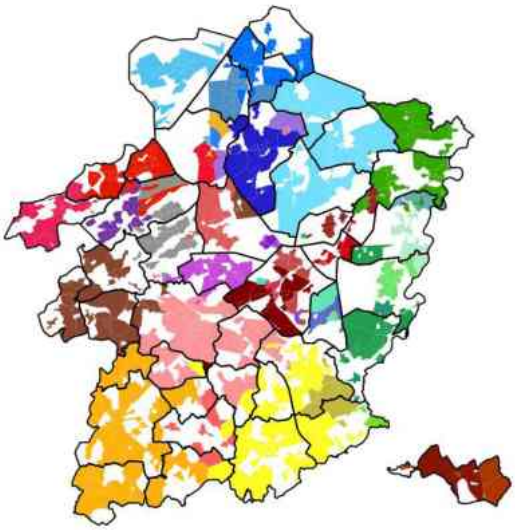
In het algemeen kunnen we de volgende zaken vaststellen:

- Wanneer een hogere drempelwaarde wordt gekozen, wordt een evenwicht minder snel bereikt en worden meer woningmarkten gevormd dan wanneer een lage drempelwaarde wordt gekozen. Dit kunnen we verklaren doordat gebieden minder snel bij elkaar gevoegd worden wanneer de drempelwaarde hoger wordt gekozen.
- Wanneer we kiezen voor een grotere autonomie, wordt in minder stappen een stabiel beeld ontwikkeld. Minder woningmarkten worden opnieuw gevormd, omdat meer gebieden bij elkaar kunnen worden toegevoegd.

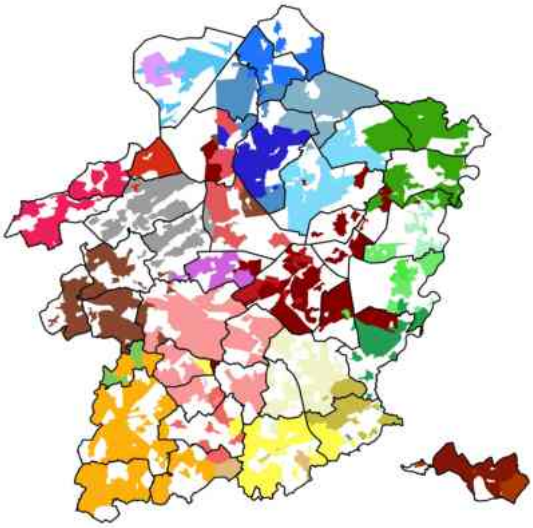
In Figuur 27 worden enkele voorbeelden getoond van een sensitiviteitsserie voor een lokale binding met een 50%-waarde voor autonomie. Het algemene beeld in de drie figuren is vrij gelijkaardig. Het verschil komt naar voren in de kleinere woningmarkten. In het noorden van de provincie Limburg is er een verschuiving wanneer andere inputwaarden wordt gebruikt. De woningmarkt rond Hasselt is beperkter in grootte wanneer een lagere drempelwaarde wordt gekozen van 5% .

Hetzelfde kan gezegd worden voor de kaarten wanneer de autonomie 70% is (Figuur 28). Wanneer de drempelwaarde van 15% wordt gekozen, wordt in het algemeen sneller een aantal gebieden samengevoegd die die bij een drempelwaarde van 25% niet zouden worden samengevoegd. De uiteindelijke resultaten zijn echter vrij gelijkaardig. Verschillen in de configuratie van woningmarkten kan gezien worden rond Beringen en Bilzen.

drempelwaarde 25 %



drempelwaarde 15 %



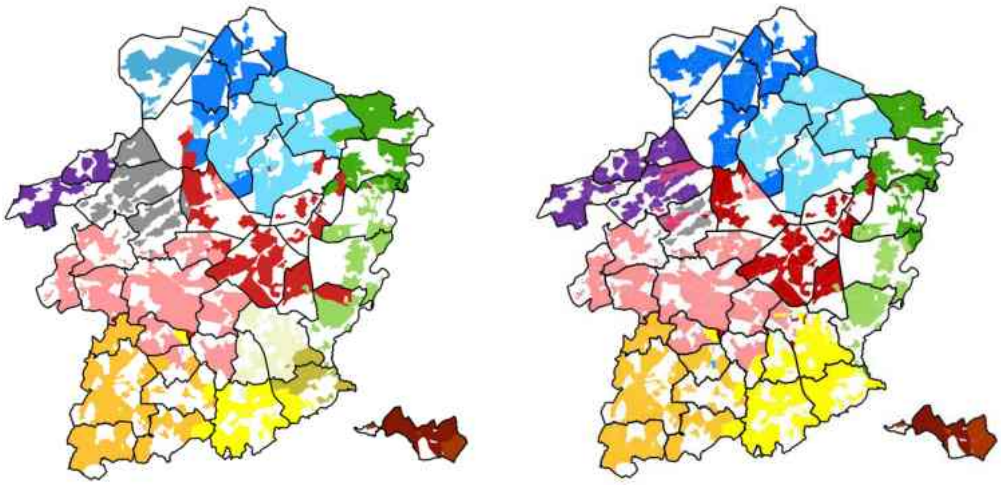
drempelwaarde 5 %



FIGUUR 27: Sensitiviteitskaarten voor verschillende voorwaarden (respectievelijk 25% voor de bovenste, 15% voor de middelste en 5% voor de onderste kaart) voor een lokale bindingsscenario met autonomie van 50% als autonome waarde.

drempelwaarde 15 %

drempelwaarde 25 %



FIGUUR 28: Sensitiviteitskaarten van regionale woningmarkten in Limburg onder verschillende drempelwaarden (links: 15% en rechts: 25%) voor een lokale bindingsscenario met autonomie van 70% als autonome waarde

3.4. Synthesekaart

3.4.1. Eerste synthese

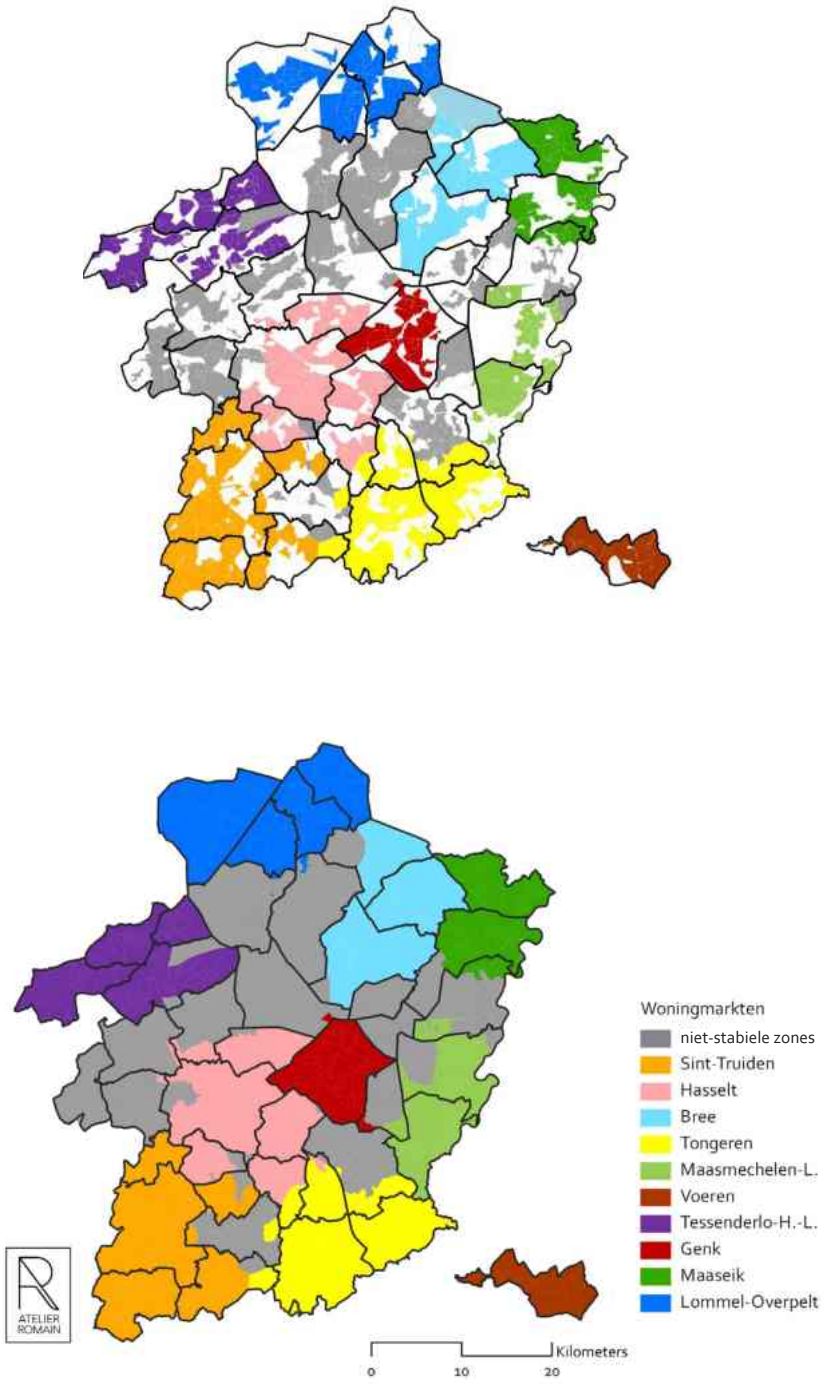
De kaarten met de verschillende scenario's vormen de basis bij de afbakening van regionale woningmarkten. Met behulp van de voorgaande kaarten wordt een synthesekaart opgesteld. Eerst worden aan de woningmarkten die stabiel zijn en in elk van de scenario's op dezelfde manier voorkomen afgebakend (Figuur 29).

Het gaat over tien zones:

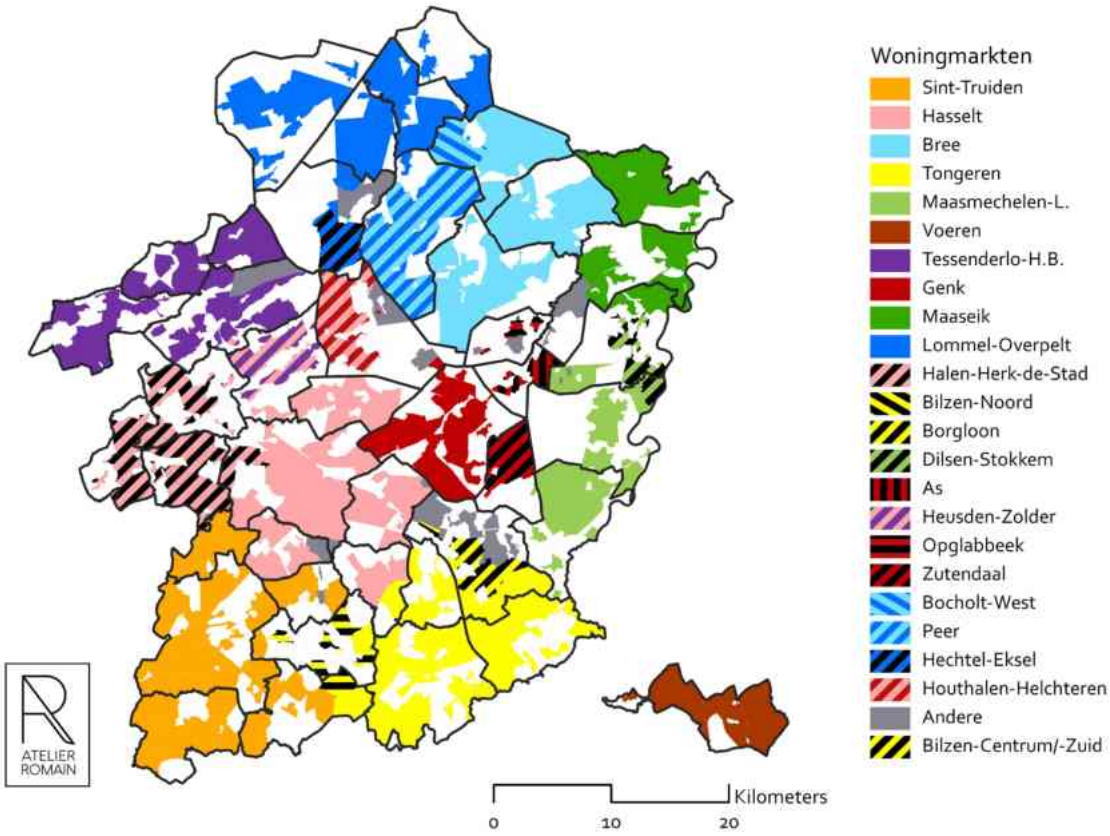
1. Regio Sint-Truiden (ZW-Limburg)
2. Regio Tongeren (ZO-Limburg)
3. Regio Lommel-Overpelt (NW-Limburg)
4. Regio Bree (N-Limburg)
5. Regio Maaseik (NO-Limburg)
6. Regio Genk (Centraal-Limburg)
7. Regio Hasselt (Centraal-Limburg)
8. Regio Tessenderlo-Ham-Beringen (West-Limburg)
9. Regio Lanaken-Maasmechelen (Oost-Limburg)
10. Voeren

De andere zones geven we een grijze kleur op Figuur 29. Dit zijn de gebieden die niet stabiel in een bepaalde woningmarktomgeving horen, maar afhankelijk van de verschillende scenario's bij de verschillende woningmarkten worden toegevoegd. Deze zones worden in vraag gesteld en opnieuw toegewezen aan woningmarkten op basis van hun sterkste relaties.

Er wordt opnieuw een basismatrix gemaakt, waar manueel kan worden gekeken of de zones kunnen worden toegekend aan bepaalde invloedssferen. Sommige zones worden al gegroepeerd. De onderverdeling kan worden gezien in Figuur 30. Het gaat over twee zones in Bilzen, grote delen van Borgloon, As, Opglabbeek, Dilsen-Stokkem, Heusden-Zolder, Houthalen-Helchteren, Peer, Bocholt West, Lummen-Halen-Herk-de-Stad, Hechtel-Eksel en Zutendaal. De overige statistische sectoren en deelgemeenten zijn een aantal gebieden die apart opnieuw worden bekeken. Deze gebieden zijn vaak verdeeld over (deel)gemeenten of statistische sectoren die zich bevinden op een overgang tussen twee of meerdere woningmarkten en in de verschillende scenario's aan verschillende woningmarkten worden toegewezen. Een voorbeeld hiervan is Heusden-Zolder, die een overgangszone vormt tussen de woningmarkt rond Tessenderlo-Leopoldsburg en Hasselt. Alhoewel er een sterke Nederlandse invloed is in Bocholt, zweeft deze regio ook tussen de woningmarkten Lommel en Bree. Peer is een gebied dat ook tussen deze twee woningmarkten zit. Houthalen-Helchteren is een gemeente die zich bevindt tussen Hasselt en Genk en door beiden wordt beïnvloed. Het noordelijke gedeelte in Bilzen is ook tussen de Hasseltse en de Tongerse woningmarkt gelegen.



FIGUUR 29: Niet stabiele zones (grijs) die opnieuw in vraag worden gesteld (enkel de sectoren en deelgemeenten met meer dan 100 migraties (boven) en een geëgaliseerd beeld (onder).



FIGUUR 30: Gebieden die in vraag worden gesteld, opgedeeld in niet-stabiele zones (grijs gekleurd, waar statistische sectoren apart opnieuw worden bekeken) en gearceerde gebieden (waarbij het hele gebied opnieuw in de basismatrix wordt geplaatst)

De basismatrix wordt in de Tabel 13 weergegeven. Aan de hand van de basismatrix kunnen we een groot deel van de overgangsgebieden toewijzen aan een regionale woningmarkt, door stapsgewijs en handmatig opnieuw de methodiek bij het afbakenen van regionale woningmarkten op te volgen. In vier stappen worden de relaties tussen woningmarkten bestudeerd en de overige gebieden al dan niet aan een woningmarkt toegevoegd.

	Sin	Has	Bre	Ton	Maa	Voe	Tes	Gen	Maa	Lom	Re	Hal	Bil	Bor	Dil	As	Heu	Opg	Zut	Boc	Pee	Hec	Hou	Bil2
Sint-Truiden	82,2	6,8	0,2	2,3	0,5	0,0	0,7	0,6	0,2	0,4	0,8	1,7	0,4	2,2	0,1	0,1	0,3	0,1	0,0	0,0	0,2	0,0	0,3	0,1
Hasselt	3,0	74,2	0,6	2,8	1,1	0,0	2,1	3,7	0,4	0,8	1,0	3,2	1,1	0,7	0,2	0,2	1,8	0,3	0,2	0,1	0,2	0,2	1,6	0,4
Bree	0,4	3,0	69,1	0,5	1,3	0,0	1,3	2,0	5,3	4,2	1,7	0,4	0,2	0,1	0,9	0,7	0,4	1,7	0,2	1,9	3,5	0,4	0,7	0,1
Tongeren	2,0	5,5	0,2	77,9	2,3	0,2	0,6	1,4	0,2	0,2	0,4	0,4	4,8	1,8	0,2	0,1	0,3	0,1	0,2	0,0	0,1	0,0	0,3	0,7
Maasmechelen – L.	0,5	2,6	0,7	2,8	78,8	0,1	0,6	2,8	1,7	0,3	0,6	0,3	1,1	0,3	3,5	0,6	0,5	0,3	1,0	0,0	0,1	0,1	0,6	0,1
Voeren	0,3	0,9	0,1	2,9	0,8	93,1	0,0	0,1	0,2	0,1	0,4	0,0	0,8	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tessenderlo -H -L.	0,6	3,9	0,5	0,6	0,5	0,0	81,0	1,0	0,2	2,0	0,5	2,1	0,1	0,1	0,1	0,1	4,6	0,1	0,0	0,0	0,3	0,5	1,1	0,0
Genk	0,5	7,4	0,9	1,4	2,4	0,0	1,1	73,3	0,6	0,4	0,9	0,6	0,9	0,2	0,5	1,8	0,9	1,2	1,3	0,0	0,2	0,2	2,9	0,3
Maaseik	0,4	2,2	5,7	0,5	3,6	0,0	0,6	1,5	72,6	1,0	2,5	0,3	0,3	0,1	5,6	0,7	0,4	0,8	0,1	0,2	0,5	0,1	0,3	0,0
Lommel-Overpelt	0,4	1,6	1,8	0,2	0,3	0,0	2,1	0,4	0,4	86,4	1,1	0,3	0,1	0,0	0,1	0,0	0,4	0,1	0,0	1,0	1,6	1,1	0,6	0,0
Restgebieden	5,4	15,7	5,7	3,1	3,8	0,2	4,3	7,2	7,8	8,5	12,2	2,0	0,8	1,5	4,2	2,3	1,5	3,4	0,4	0,4	3,5	3,3	2,4	0,3
Halen-Herk-De-Stad	3,7	15,8	0,4	1,0	0,5	0,0	5,5	1,4	0,3	0,6	0,6	65,3	0,2	0,2	0,1	0,2	2,8	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0	0,8	0,1
Bilzen-Noord	1,3	7,6	0,3	17,3	3,4	0,2	0,5	3,2	0,4	0,2	0,4	0,3	56,7	3,0	0,3	0,3	0,6	0,2	1,3	0,0	0,1	0,1	0,5	2,2
Borgloon	14,5	10,2	0,3	13,6	2,0	0,1	0,4	1,5	0,3	0,3	1,4	0,7	6,3	46,3	0,1	0,0	0,8	0,1	0,2	0,0	0,1	0,0	0,2	0,7
Dilsen-Stokkem	0,4	2,2	2,1	1,1	16,6	0,0	0,6	2,9	12,6	0,4	3,0	0,3	0,4	0,1	53,4	1,5	0,3	0,9	0,3	0,1	0,1	0,0	0,5	0,1
As	0,6	5,4	3,5	1,3	5,7	0,0	0,7	19,5	3,2	0,4	3,3	1,0	0,9	0,0	3,0	39,7	0,6	5,7	2,5	0,1	0,3	0,0	2,3	0,2
Heusden-Zolder	0,8	8,9	0,4	0,7	1,0	0,0	12,0	2,1	0,4	0,9	0,5	2,8	0,4	0,3	0,1	0,1	62,7	0,1	0,1	0,0	0,2	0,3	5,1	0,0
Opglabbeek	0,8	6,1	8,8	1,8	3,3	0,0	1,4	14,5	3,9	0,8	5,1	0,4	0,8	0,1	1,9	6,0	0,5	40,3	0,8	0,0	0,6	0,3	1,6	0,2
Zutendaal	0,6	6,4	1,3	2,7	11,9	0,0	0,7	17,4	0,7	0,3	0,8	0,6	5,1	0,5	0,8	3,1	0,8	1,0	43,2	0,1	0,2	0,1	1,6	0,8
Bocholt West	0,3	3,5	17,8	0,5	0,9	0,0	0,9	0,7	1,8	21,3	1,2	0,4	0,2	0,0	0,5	0,2	0,2	0,1	0,1	41,1	6,9	0,3	1,2	0,0
Peer	0,8	2,6	9,0	0,3	0,7	0,0	2,2	1,5	1,2	9,7	2,7	0,3	0,1	0,0	0,1	0,2	0,5	0,3	0,1	1,9	59,5	3,5	2,7	0,0
Hechtel-Eksel	0,6	5,3	2,4	0,7	0,6	0,0	8,0	2,3	0,6	15,8	6,0	0,3	0,2	0,0	0,1	0,1	1,5	0,4	0,1	0,2	8,3	43,2	3,4	0,0
Houthalen-Helchteren	0,6	9,4	0,9	0,9	1,4	0,0	3,2	8,2	0,4	1,6	0,9	0,9	0,4	0,1	0,3	0,6	5,9	0,4	0,3	0,2	1,3	0,7	61,5	0,1
Bilzen-Centrum/ Zuid	1,2	20,7	1,0	18,8	1,9	0,0	0,7	7,3	0,4	0,2	0,8	0,7	15,4	2,2	0,5	0,4	0,0	0,5	1,4	0,0	0,0	0,0	0,5	25,6

TABEL 13: Eerste synthese basismatrix, opgemaakt voor migraties binnen Limburg, de grijze zone zijn (in %) de intra-bewegingen. De onderste gebieden met een groene kleur in hun naam zijn gebieden die opnieuw worden toegewezen aan een van de bovenste klassen

3.4.2. Tweede synthese

In een tweede synthesekaart zijn de meeste tussengebieden of grijze zones toegewezen aan een woningmarkt (Figuur 31). De herwerkte basismatrix kan in de bijlage worden gevonden in sectie 4.2.

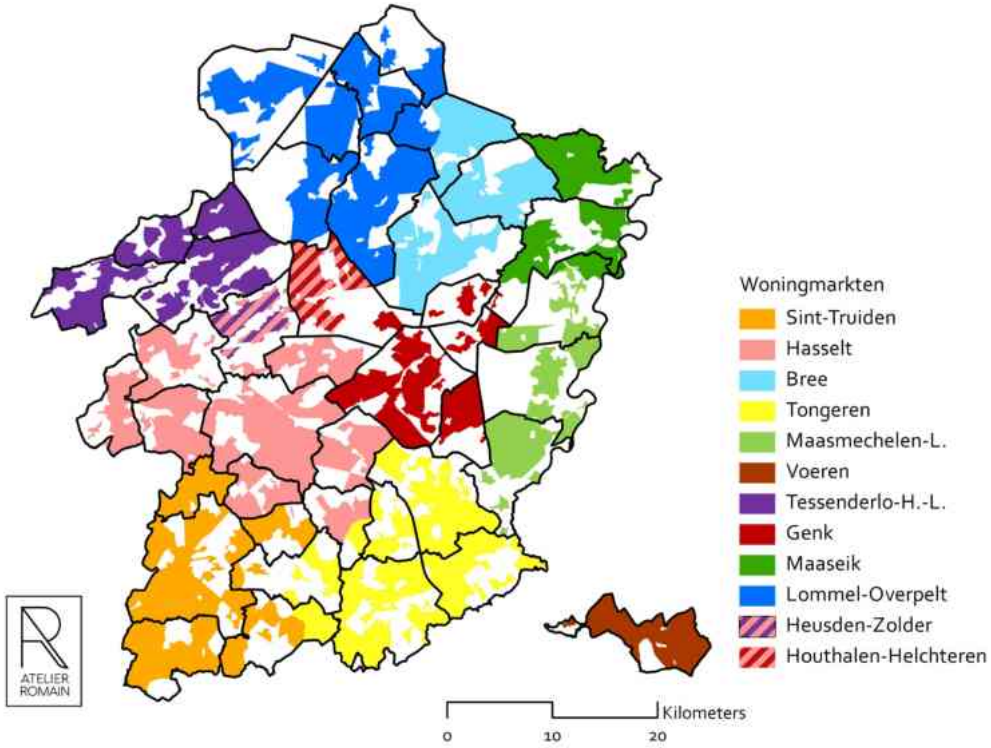
Met uitzondering van Heusden-Zolder en Houthalen-Helchteren kunnen de grijze zones worden toegevoegd aan grotere regionale woningmarkten. De gemeente Houthalen-Helchteren blijft zweven tussen de woningmarkt van Hasselt en die van Genk. Heusden-Zolder vormt de overgangszone tussen de zone van Tessenderlo en Hasselt, met een klein verschil tussen het aantal migraties tussen deze woningmarkten. Zowel Hasselt als Tessenderlo tellen ongeveer 10 % van de migraties van Heusden-Zolder.

Voeren is een gemeente die vooral een grote migratie-intensiteit vertoont naar Wallonië (19,4% van de migraties is verbonden met Wallonië) en in mindere mate naar Nederland, en wordt om deze redenen als een aparte woningmarkt beschouwd. Andere regionale woningmarkten vertonen hoge migraties met de provincie Antwerpen (Tessenderlo en Lommel), naar Vlaams-Brabant (Hasselt en Sint-Truiden), naar Nederland (Maaseik, Maasmechelen) of Wallonië (Tongeren).

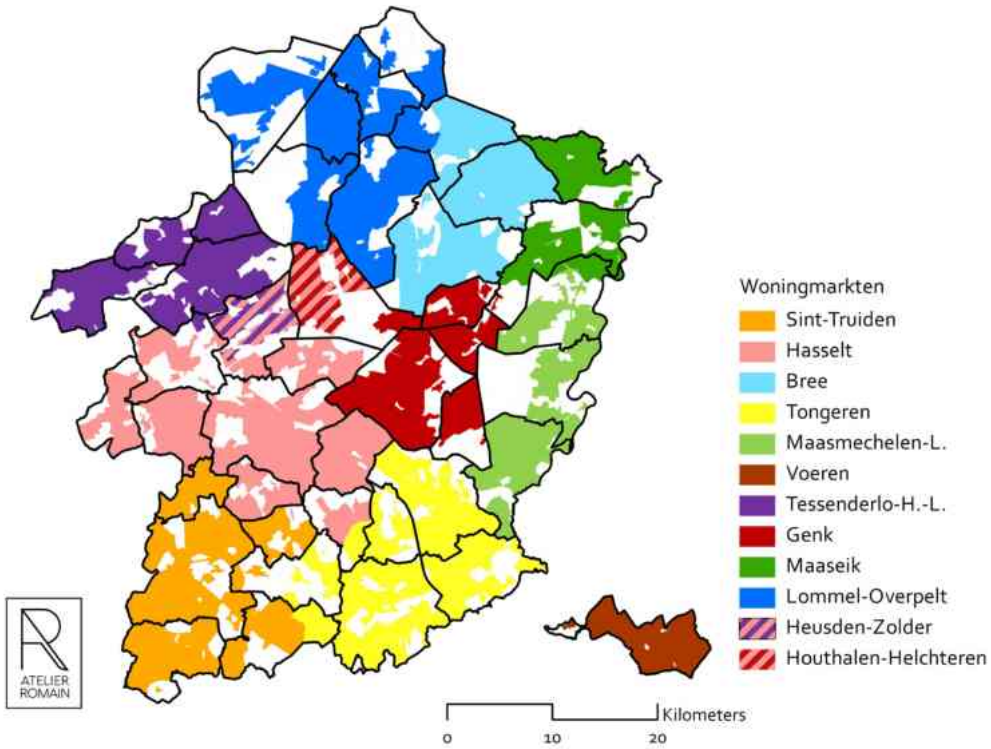
De volgende markten kunnen worden onderscheiden:

1. Lommel-Overpelt (Lommel, Westen van Bocholt, Peer, Hechtel-Eksel- Overpelt, Neerpelt, Hamont-Achel)
2. Bree (Bree, Bocholt-Oost, Meeuwen-Gruitrode)
3. Maaseik (Maaseik, Kinrooi)
4. Tessenderlo-Leopoldsburg (Tessenderlo, Beringen, Ham, Leopoldsburg)
5. Hasselt (Hasselt, Halen, Lummen, Herk-de-Stad, Alken, Kortessem, Diepenbeek, Zonhoven)
6. Genk (Genk, As, Zutendaal, Maaseik-Zuid, Heusden-Zolder, Opglabbeek)
7. Maasmechelen (Maasmechelen, Dilsen-Stokkem, Lanaken)
8. Tongeren (Tongeren, Hoeselt, Borgloon, Riemst, Bilzen, Herstappe, Oosten van Heers)
9. Sint-Truiden (Sint-Truiden, Nieuwerkerken, Heers, Gingelom, Wellen)
10. Voeren
11. Heusden-Zolder
12. Houthalen-Helchteren

In de laatste stap worden de statistische sectoren met meer dan 25 en minder dan 100 migraties toegevoegd aan de analyse. Elk van deze statistische sectoren wordt toegevoegd aan de regionale woningmarkt die de grootste migratiepartner is op basis van de basismatrix. Deze sectoren egaliseren het beeld verder (Figuur 32). Het beeld wordt verder ingekleurd met de overige statistische sectoren (Figuur 33). De 18 statistische sectoren die in het begin van de analyse werden geweerd, zijn de overige witte vlekken op het kaartbeeld.



FIGUUR 31: Tweede synthesefiguur van de regionale woningmarkten in Limburg



FIGUUR 32: Tweede synthesefiguur van de regionale woningmarkten in Limburg met de statistische sectoren met meer dan 25 en minder dan 100 migraties toegevoegd.

Op basis van de uitkomsten in de verschillende scenario's worden harde grenzen aangeduid op Figuur 34. Harde grenzen zijn grenzen die in (bijna) alle scenario's worden gevonden, alsook uit de basismatrix duidelijk bleek. Deze grenzen bevinden zich tussen Genk en Hasselt, tussen Alken aan de ene kant en Nieuwerkerken, Wellen en Sint-Truiden aan de andere kant, tussen Nieuwerkerken aan de ene kant en Herk-de-Stad en Hasselt aan de andere kant, tussen Lanaken en Riemst, tussen Maaseik-Kinrooi en Bree en tussen Meeuwen-Gruitrode en Opglabbeek. Tussen Genk en Hasselt plaatsen we ook een harde grens omdat de steden in geen enkel scenario bij elkaar worden toegevoegd, tenzij ze verplicht bij elkaar samengevoegd worden (zie het scenario op basis van stedelijke gebieden). Er kan ook rondom de gemeente Voeren een harde grens worden geplaatst, aangezien Voeren duidelijk een aparte woningmarkt vormt binnen Limburg.

3.4.3. Kwalitatieve aftoetsing

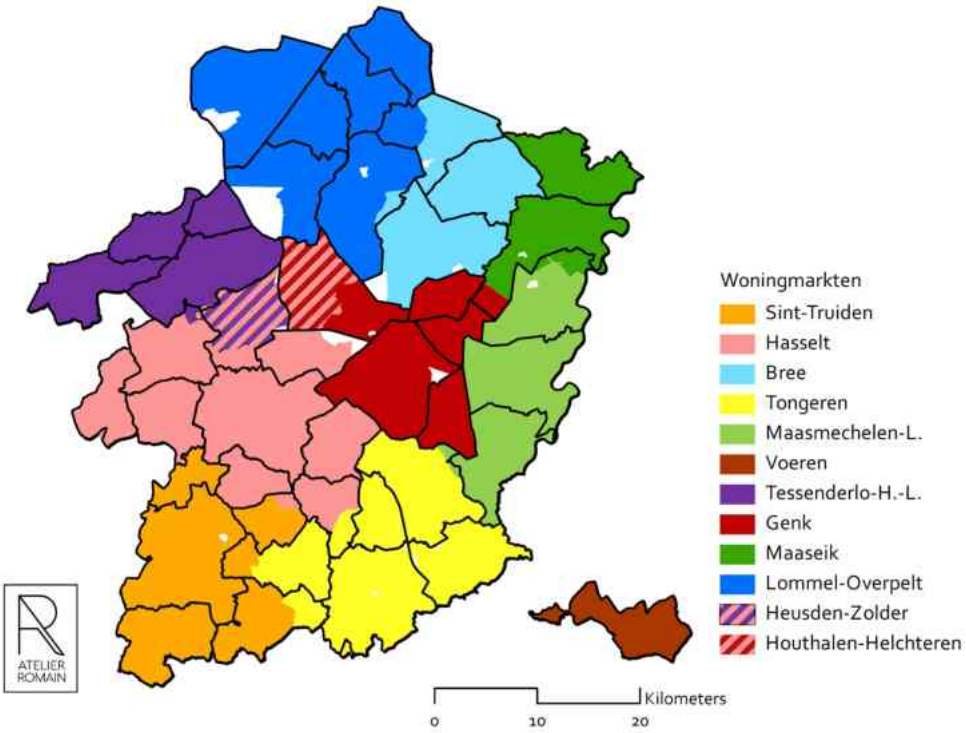
Na deze stap werd overleg gepleegd met verschillende woonactoren die actief zijn binnen het grondgebied Limburg.

De harde grenzen die in vraag gesteld werden tijdens de workshops met verschillende woonactoren uit Limburg, werden hierbij opnieuw in detail bekeken. Het gaat om :

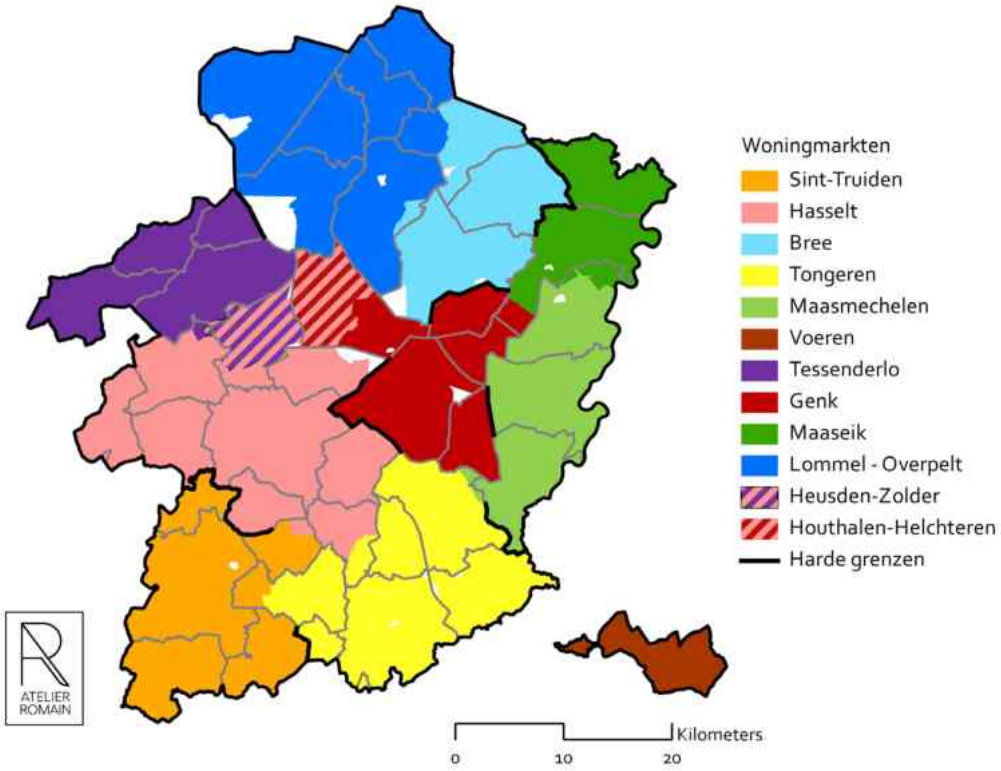
- de harde grenzen tussen Leopoldsburg en Hechtel-Eksel en
- binnen de gemeente Heers (tussen Heks en Vechmaal in de regionale woningmarkt van Tongeren en Horpmaal en Gutshoven in deze van Sint-Truiden). Deze harde grenzen blijven daarentegen bevestigd in de analyse.

Andere gebieden werden ook opnieuw onder de loep genomen op aanvraag van het panel in de workshop. Deze zones werden gecontroleerd maar er werden echter geen wijzigingen bekomen.

- De link tussen Houthalen, Opglabbeek en Genk
- De grens tussen 2 woningmarkten in Borgloon
- De overgang van Kaulille tussen de woningmarkten Bree en Lommel-Peer
- De link tussen Zonhoven en Genk
- De overgangszone tussen Genk en Hasselt



FIGUUR 33: Synthesefiguur van de regionale woningmarkten opgevuld voor heel Limburg



FIGUUR 34: Synthesefiguur van regionale woningmarkten inclusief harde grenzen

	Sint-Truiden	Hasselt	Bree	Tongeren	Maasmechelen	Voeren	Genk	Tessenderlo	Heusden-Zolder	Maaseik	Lommel	Houthalen-Helchteren
Sint-Truiden	64,2	7,2	0,1	3,9	0,4	0,0	0,6	0,5	0,3	0,1	0,5	0,2
Hasselt	2,7	67,1	0,5	3,7	1,0	0,0	3,3	2,1	1,6	0,4	1,0	1,2
Bree	0,3	2,9	59,0	0,7	1,9	0,0	4,3	1,1	0,4	5,2	8,9	0,6
Tongeren	2,4	6,2	0,2	71,8	2,2	0,1	2,2	0,5	0,3	0,2	0,3	0,3
Maasmechelen-L.	0,4	2,3	0,8	3,1	66,6	0,0	4,1	0,5	0,4	3,2	0,5	0,5
Voeren	0,2	0,7	0,1	2,6	0,7	61,7	0,1	0,0	0,1	0,1	0,1	0,0
Genk	0,4	6,7	1,5	2,6	3,6	0,0	67,6	0,9	0,7	1,3	0,9	2,3
Tessenderlo-H.-L.	0,5	4,9	0,4	0,6	0,5	0,0	1,0	65,2	3,7	0,2	2,4	0,9
Heusden-Zolder	0,6	9,8	0,4	1,1	1,0	0,0	2,1	10,0	52,0	0,4	1,2	4,2
Maaseik	0,3	2,0	4,9	0,8	7,9	0,0	3,5	0,5	0,4	60,1	1,4	0,3
Lommel-Overpelt	0,3	1,9	2,8	0,3	0,4	0,0	0,8	2,0	0,4	2,1	61,7	0,9
Houthalen-H.	0,5	8,9	0,8	1,2	1,5	0,0	8,4	2,8	5,1	0,4	3,5	53,1

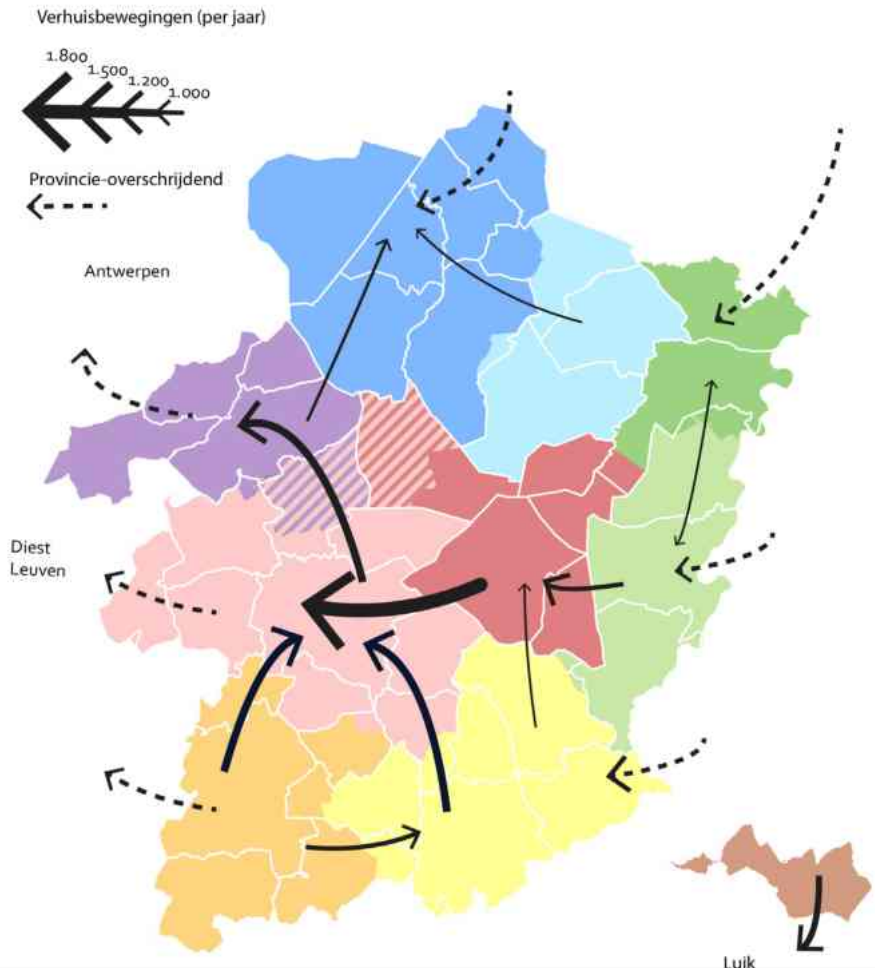
	Onbekend binnen-gemeente	Vlaams-Brabant	Brussel	Oost-Vlaanderen	West-Vlaanderen	Antwerpen	Wallonië	Onbekende gemeente	Nederland	Andere landen	Onbekend land
Sint-Truiden	0,2	7,3	1,3	1,0	1,1	1,5	4,3	2,0	0,1	1,4	1,5
Hasselt	0,3	4,1	0,6	0,8	0,6	1,7	2,5	1,8	0,3	2,0	0,5
Bree	0,9	1,6	0,4	0,8	0,5	1,6	2,9	2,2	1,2	2,1	0,5
Tongeren	0,3	1,5	0,4	0,7	0,5	1,1	3,8	2,0	0,9	1,3	0,6
Maasmechelen	0,7	1,1	0,6	0,7	0,7	1,1	3,0	4,1	2,0	1,8	1,7
Voeren	0,7	0,6	0,6	0,4	0,2	0,9	19,4	3,5	1,5	0,7	5,2
Genk	0,8	1,4	0,6	0,6	0,5	0,9	2,4	1,8	0,5	1,7	0,6
Tessenderlo	0,6	4,3	0,5	1,0	0,6	6,7	1,6	1,9	0,3	0,8	1,2
Heusden-Zolder	0,3	2,8	0,7	0,8	0,7	2,4	2,9	2,9	0,5	2,5	0,6
Maaseik	1,0	1,5	0,4	0,7	0,6	1,1	2,7	4,1	3,1	1,8	0,7
Lommel	0,5	1,6	0,5	0,9	0,7	4,3	3,0	3,8	2,4	2,0	0,8
Houthalen-H.	0,7	1,7	0,5	0,7	0,7	1,6	3,2	0,4	0,5	3,3	0,5

Tabel 14: Tweede synthese basismatrix, de grijze zone zijn (in %) de intra-bewegingen. Bewegingen tussen de regionale woningmarkt zijn in percentages

3.4.4. Verhuisbewegingen tussen woningmarkten

Tenslotte brengen we de verhuisbewegingen in beeld tussen de verschillende regionale woningmarkten. Het gaat om verhuisbewegingen in één bepaalde richting, dus niet deze zoals in de basismatrix is weergegeven, die beide richtingen combineert. Op deze manier tonen we de relatie aan tussen de verschillende woningmarkten. Ze worden afgebeeld op Figuur 35. Voor elke pijl is het aantal verhuisbewegingen in percentages tussen twee woningmarkten weergegeven.

Verhuisbewegingen zijn in het algemeen groot richting Hasselt, vooral uit het zuiden en het westen. Verder is er ook een duidelijke relatie te zien tussen de regionale woningmarkten rond Maasmechelen en Maaseik en tussen de woningmarkten rond Lommel-Overpelt, Bree en Maaseik. De Tongerense en Sint-Truidense woningmarkten zijn op dezelfde manier gelinkt aan elkaar. Er worden meer verhuisbewegingen van Nederland naar België waargenomen dan in de omgekeerde richting. Verder zijn er ook een groot aantal verhuisbewegingen naar het Antwerpse en Leuven/Diest en omgeving. Voeren heeft een groot aantal verhuisbewegingen met de provincie Luik.



FIGUUR 35: Verhuisbewegingen (2012-2014) tussen de verschillende woningmarkten in Limburg aan de hand van pijlen (stippellijnen zijn verhuisbewegingen van/naar gebieden buiten Limburg)

4 *Afbakening van pendelregio's*

4.1. Inleiding

In het verleden werden regionale woningmarkten geïdentificeerd en afgebakend op basis van drie criteria: bouwgrondprijzen, migratiestromen en pendelstromen. Wanneer de bouwgrondprijzen worden bekeken op regionaal niveau, kunnen "pieken" en "dalen" vastgesteld worden. De pieken komen vrijwel steeds overeen met centrumsteden. Deze pieken werden dan als centra van de regionale woningmarkten beschouwd. Hierdoor vallen deze regionale woningmarkten eigenlijk samen met de stedelijke invloedssferen.

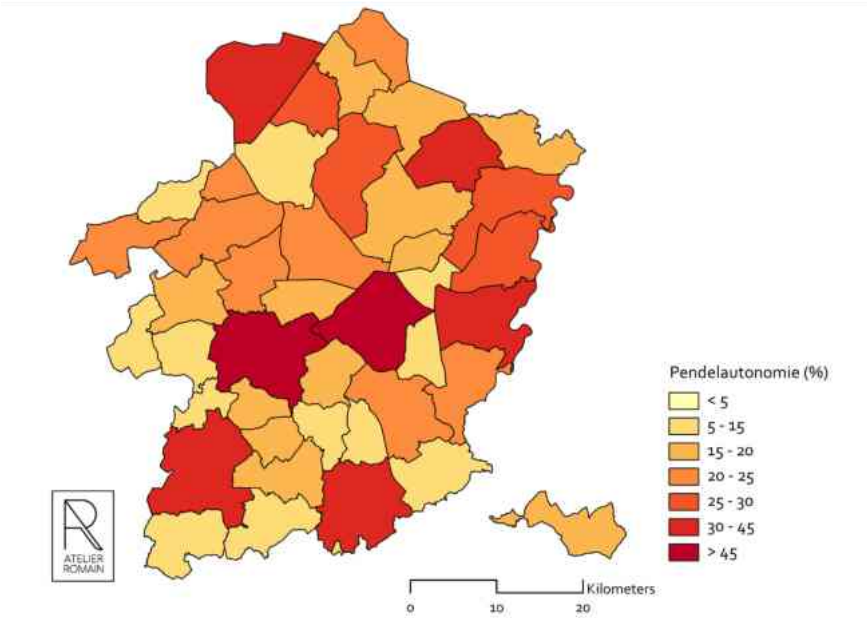
Een stedelijke invloedsfeer is echter niet hetzelfde als een regionale woningmarkt. Grotere afstanden worden afgelegd om te gaan werken dan de actieradius waarbinnen we een woning zoeken. Zo heeft recent onderzoek aangetoond dat de mediaan verhuisafstand bij aankoop van een woning – het moment waarin men min of meer zijn definitieve woonlocatie vastlegt – minder dan 5 km is (Helgers ea KUL, 2014). De beide parameters bouwgrondprijs en pendelbeweging brengen met andere woorden de regionale woningmarkt niet in beeld. Toch is onderzoek rond pendelbewegingen waardevol binnen een woonstudie om tewerkstellingspolen te kunnen onderscheiden, alsook om hun invloedssferen op kaart te brengen. Daarom wordt in dit tweede luik diep ingegaan op de afbakening van pendelregio's.

De aanpak bij de afbakening van een pendelregio is vrij gelijklopend als deze van de afbakening van de regionale woningmarkten. In de volgende secties worden drie methodologieën voor de opmaak van pendelregio's uitgetest om uiteindelijk een synthesekaart met de afbakening van pendelregio's in Limburg te bekomen.

4.2. Data

Voor dit onderdeel binnen de studie worden pendelgegevens van heel Vlaanderen op gemeenteniveau voor de jaren 2014-2015 gebruikt (Vlaamse Arbeidsrekening - Steunpunt Werk). Deze data bevatten zowel de interne (binnen de gemeente waar de pendelaar woont) als externe pendelbewegingen (naar andere gemeenten of landen). Voor de inwoners van de provincie Limburg zijn 310.912 pendelbewegingen opgenomen, waarvan 234.593 binnen de Limburgse provincie blijven. Het grootste aandeel van Limburgers dat buiten de provincie gaat werken, heeft werk in Nederland (17.620 pendelaars). 36.078 pendelaars komen van buiten Limburg om in de provincie te werken.

In de volgende kaart (Figuur 36) wordt een pendelautonomie-kaart getoond voor elk van de gemeenten. De gemeenten met de grootste autonomie-waarden zijn Hasselt en Genk, Lommel, Tongeren, Bree, Sint-Truiden en Maasmechelen. Dit zijn in het algemeen de gemeenten met een groter bevolkingsaantal en voorzieningenniveau en daarbij een groter aanbod aan werkgelegenheid. Voor Genk is de pendelautonomie zelfs bijna 50%. Nieuwerkerken en Herstappe hebben de laagste autonomiewaarden. Dit betekent dat de meeste mensen die wonen in Nieuwerkerken en Herstappe, niet werken in deze gemeenten, terwijl in Lommel, Tongeren, Genk en Sint-Truiden dit wel het geval is.



FIGUUR 36: Pendelautonomie in Limburg voor pendelgegevens tussen 2014-2015

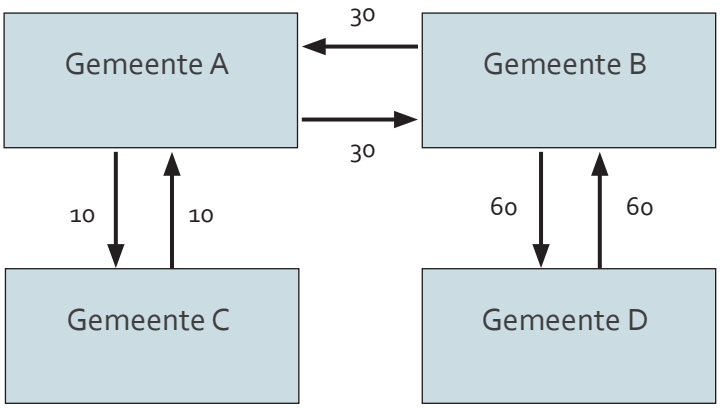
4.3. Methode

In de volgende secties worden drie verschillende methoden beschreven en getoetst om tot de afbakening van pendelregio's te komen. De methoden resulteren in verschillende afgebakende pendelzones. De methodiek voor het afbakenen van pendelregio's is vrij gelijklopend als deze van de afbakening van de regionale woningmarkten. Alleen is ze veel eenvoudiger. De pendeldata zijn immers enkel beschikbaar op gemeentelijk niveau en er zijn 'slechts' 44 Limburgse gemeenten tegenover meer dan 1.000 statistische sectoren. Anderzijds is die ook iets complexer omdat pendelregio's de facto veel groter zijn en dus verder buiten de provinciegrenzen kunnen reiken en omdat hierdoor ook de overgangszones potentieel groter kunnen worden.

4.3.1. Methode 1: Afbakening aan de hand van maximale pendelpartners, met behulp van externe voorwaarden

In een eerste methode kunnen de pendelzones worden afgebakend met behulp van dezelfde methode als bij de afbakening van regionale woningmarkten werd gedaan, met name door te kijken naar de maximale pendelrelaties tussen de verschillende gemeenten. Een voorbeeld van de werkwijze wordt hieronder gedemonstreerd met behulp van Figuur 37.

De pendelregio's worden afgebakend wanneer twee gemeenten een maximale pendelrelatie ten opzichte van elkaar hebben. Op die manier kan voor de gemeente A de maximale pendelpartner worden gevonden, met name gemeente B. De gemeente wordt bij zijn maximale pendelpartner toegevoegd wanneer deze zelf geen maximale pendelpartner is van een andere gemeente of wanneer de gemeenten beide elkaars maximale pendelpartners zijn. Op die manier kunnen verschillende pendelregio's opgemaakt.



Figuur 37: Grafische voorstelling voor het afbakenen van pendelregio's in Limburg voor methode 1

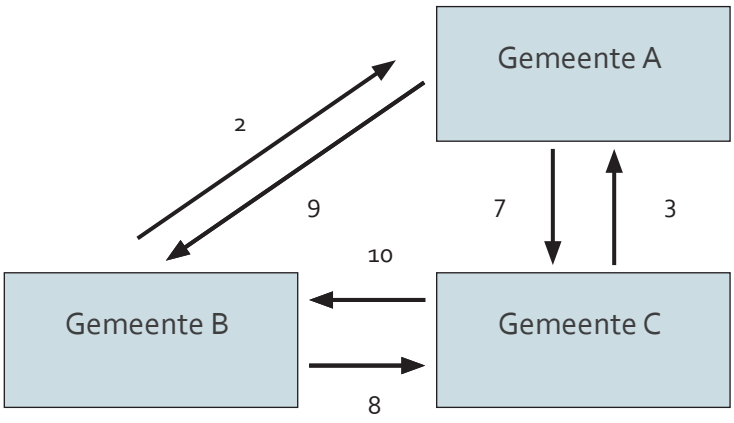
Hierbij worden opnieuw voorwaarden gebruikt om een pendelzone te definiëren (de drempelwaarde dat het verschil tussen grootste en tweede grootste pendelpartner aanduidt en de autonomie). De waarden bij elk van de voorwaarden kunnen verschillen van de waarden die we voor regionale woonmarkten kiezen. Aan de hand van een sensitiviteitsstudie kunnen de optimale waarden gevonden worden voor het autonomie-niveau en het verschil tussen de grootste en tweede grootste migratiepartner.

4.3.2. Methode 2: Afbakening aan de hand van maximale pendelpartners, zonder externe voorwaarden

Bij een tweede benadering kijken we opnieuw per gemeente naar de maximale wederzijdse pendelpartner (Figuur 37). We houden echter geen rekening met de verschillende toegevoegde voorwaarden die werden gebruikt bij het afbakenen van de regionale woningmarkten. De autonomie-voorwaarde en de voorwaarde wat betreft het verschil tussen de grootste en tweede grootste pendelpartner worden dus genegeerd. De samenvoeging van gemeenten tot pendelregio's gebeurt in een enkele stap.

4.3.3. Methode 3: Afbakening aan de hand van maximale pendelbestemming

In de derde benadering (Figuur 38) wordt enkel gekeken naar waar een bepaalde gemeente de meeste pendelbewegingen heeft (bijvoorbeeld aantal pendelbewegingen van gemeente A naar gemeente B). In deze benadering wordt dus niet gekeken naar de omgekeerde pendelbeweging (de bewegingen van gemeente B naar A). In dit voorbeeld is voor gemeente A gemeente B de meest populaire pendelbestemming. Voor gemeente B is de gemeente C de meest populaire pendelbestemming. Gemeenten die geen maximale pendelbestemming zijn, worden toegevoegd aan hun maximale pendelbestemming, zoals gemeente A.



FIGUUR 38: Grafische voorstelling voor het afbakenen van pendelregio's in Limburg voor methode 3

4.4. Resultaten

4.4.1. Externe pendelbewegingen

De pendelbewegingen vanuit de Limburgse gemeenten naar regio's buiten Limburg worden op Figuur 39 afgebeeld. Het betreft Antwerpen, Vlaams-Brabant, Brussel Hoofdstedelijk Gewest, Wallonië en Nederland. De externe pendelbewegingen worden in de figuur relatief weergegeven. De externe pendelbewegingen zijn voornamelijk hoog aan de provinciegrenzen.

De pendelbewegingen naar andere gemeenten, provincies en landen zijn voornamelijk gelinkt aan de nabijheid van de grensgemeenten tot deze gebieden. De pendelbewegingen naar de stad Antwerpen zijn voornamelijk groot langs de provinciegrens met Antwerpen. Naast de regionale woningenmarkt Tessenderlo-Beringen pendelen ook een groot aantal inwoners van Lommel, Overpelt, Hechtel-Eksel de provinciegrens over naar Antwerpen. Voor de gemeente Ham pendelt bijna een derde van de gemeente naar de provincie Antwerpen.

De pendel naar Brussel is ook hoger voor de gebieden die het dichtst bij het Brussels hoofdstedelijk gewest liggen. Bij de gemeenten Gingelom, Sint-Truiden, Heers en Halen pendelen de inwoners verhoudingsgewijs het vaakst naar Brussel. Voor de gemeente Gingelom is dit 12%. Ook Hasseltse inwoners pendelen naar Brussel, wat opnieuw kan gelinkt worden aan het openbaar vervoersnetwerk en de autosnelweg.

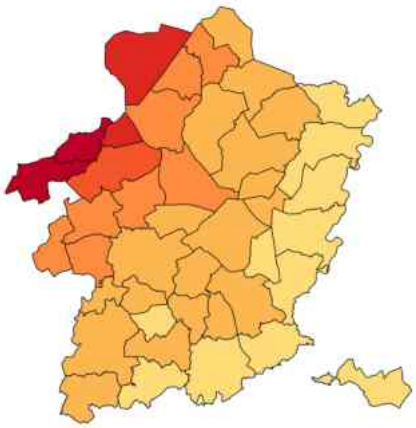
De pendel naar Nederland is hoger aan de oostelijke en noordelijke uithoek van Limburg. De gemeenten met het grootste aandeel pendelaars naar het buurland zijn Hamont-Achel (31% van de pendelbewegingen), Voeren (29%), Lanaken (27%), Kinrooi (24%) en Riemst (20%).

De pendel naar Vlaams-Brabant maakt ook een duidelijke gradatie naar de provinciegrens in het westen van Limburg. Voor de gemeente Halen is 32% van de migraties gericht naar de provincie Vlaams-Brabant, vooral naar de gemeente Diest (13% van de pendelbewegingen) en Leuven (7,6% van de pendelbewegingen).

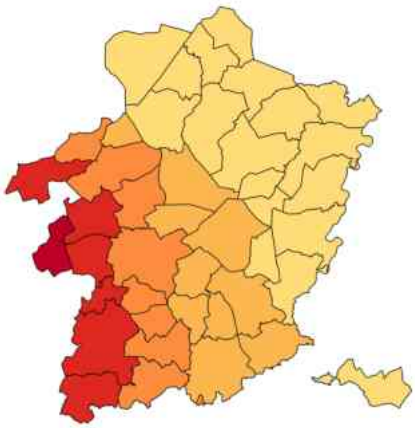
De pendelbewegingen naar Wallonië zijn hoog in aantal voor de gemeenten Herstappe (21%) en Voeren (33% van de pendelbewegingen). Voor de andere gemeenten aan de provinciegrens is er een minder grote connectie en is de (taal-)grens een duidelijkere barrière.

Een synthesekaart voor het aantal pendelbewegingen is weergegeven in figuur 40. Een groot aantal grensgemeenten (zoals Halen en Voeren) hebben tot meer dan 40% van hun pendelbewegingen naar gemeenten buiten de Limburgse provinciegrens.

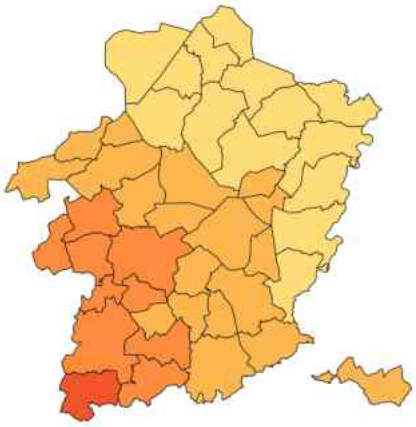
Antwerpen



Vlaams-Brabant



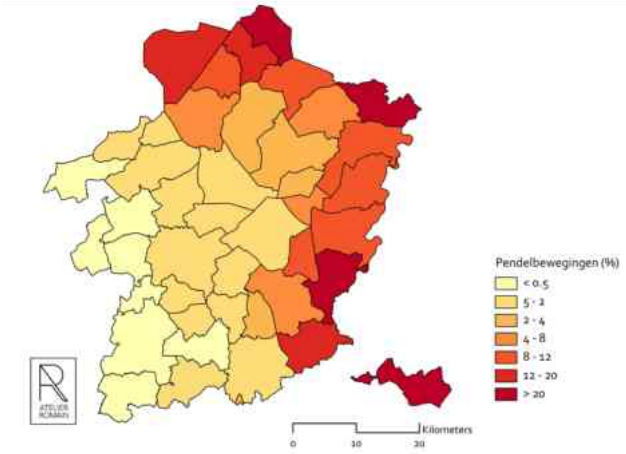
Brussel



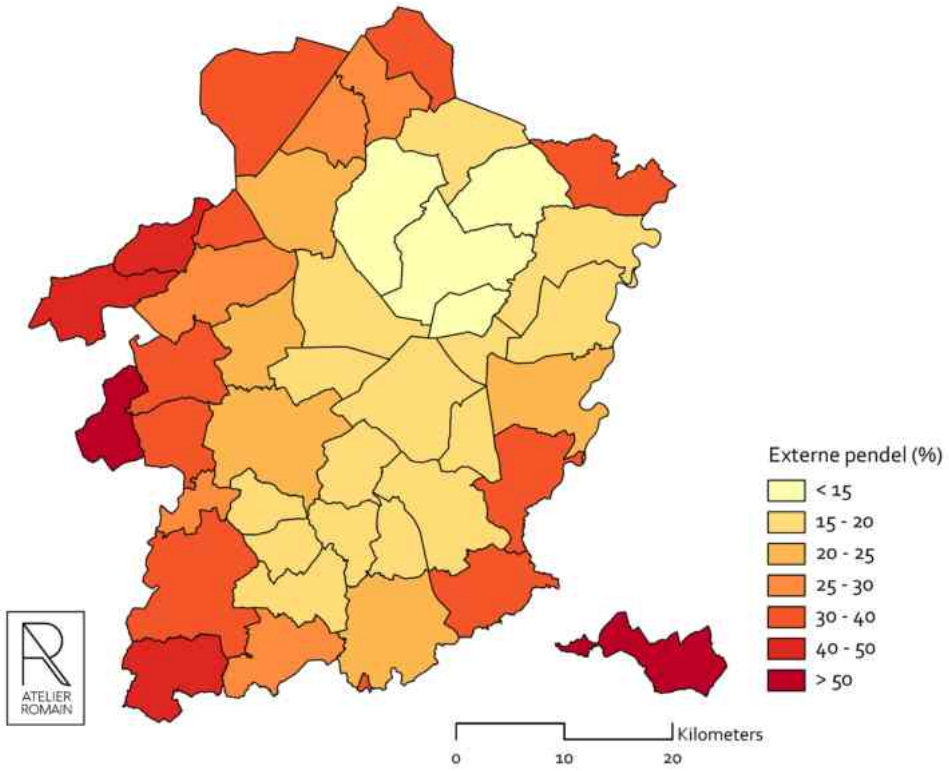
Wallonië



Nederland



FIGUUR 39: Relatieve pendelbewegingen van gemeenten in Limburg naar de provincie Antwerpen, Vlaams-Brabant, Brussel, Wallonië en Nederland



FIGUUR 40: Relatieve pendelbewegingen van Limburgse gemeenten over de provinciegrens heen

4.4.2. Methode 1

Wanneer dezelfde methode als voor de regionale woningmarkten wordt gebruikt, is het al snel duidelijk dat een autonomie van 70% weinig zin heeft. Limburg wordt dan gezien als een grote vlek waar pendelstromen voorkomen. Er wordt geopteerd voor een lager autonomie-niveau om op de schaal van Limburg verder te bestuderen. Aan de hand van een sensitiviteitsstudie worden verschillende waarden getest voor autonomie en de bijkomstige voorwaarde wat het verschil tussen de grootste en tweede grootste migratiepartner betreft. Uiteindelijk wordt gekozen voor een autonomie van 50% en een verschil tussen grootste en tweede grootste migratiepartner van 10%. De kaarten gemaakt in de gevoeligheidsstudie worden weergegeven op Figuur 41 en de verschillende basisvoorwaarden voor elk scenario wordt in Tabel 15 weergegeven .

	AUTONOMIE	DREMPELWAARDE
Scenario 1	0,7	0,25
Scenario 2	0,7	0,05
Scenario 3	0,6	0,1
Scenario 4	0,5	0,25
Scenario 5	0,5	0,15
Scenario 6	0,5	0,1
Scenario 7	0,5	0,05
Scenario 8	0,5	0
Scenario 9	0,3	0,25

TABEL 15: Verschillende scenario's aan de hand van een sensitiviteitsstudie, afhankelijk van de verschillende voorwaarden



scenario 1



scenario 2



scenario 3



scenario 4



scenario 5



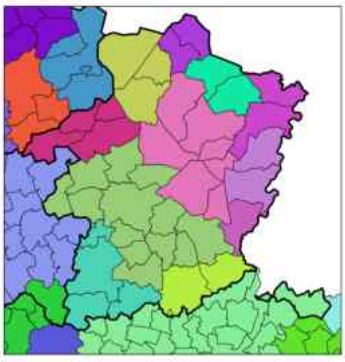
scenario 6



scenario 7



scenario 8

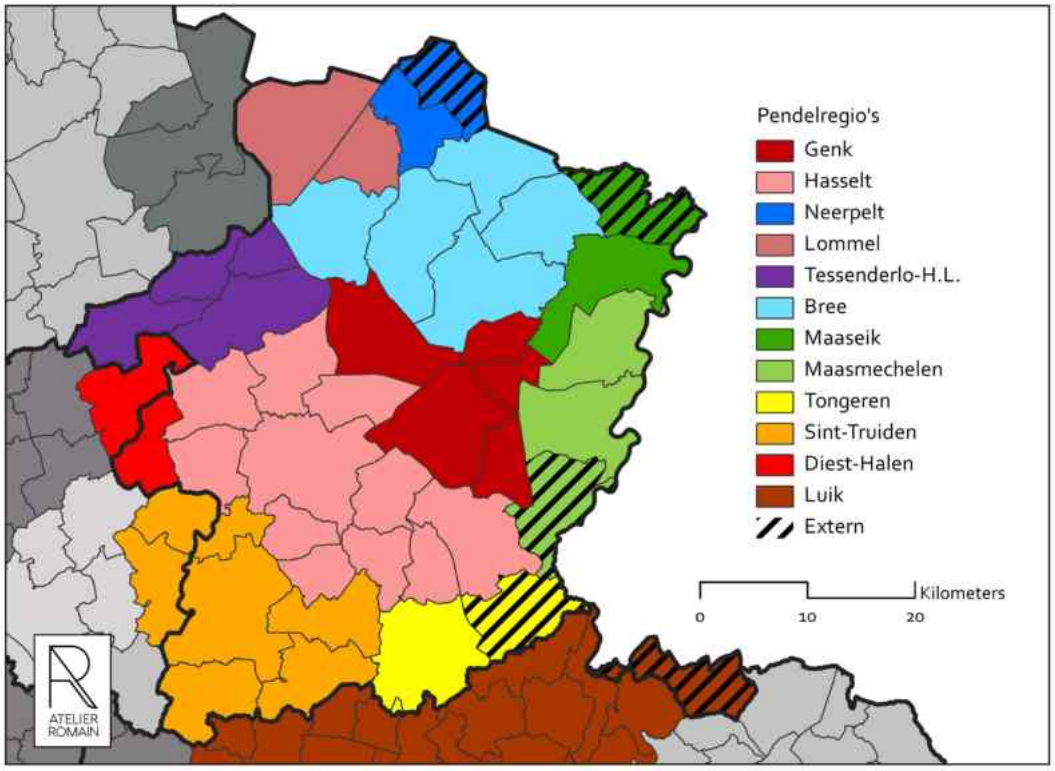


scenario 9

FIGUUR 41: Sensitiviteitsstudie voor pendelregio's in Limburg, met het gebruik van verschillende voorwaarden voor autonomie en het verschil tussen de grootste en tweede grootste pendelpartner (scenario's 1-9 van links naar rechts en boven naar beneden, zie Tabel 14 voor voorwaarden bij elk scenario)

Bij dit onderdeel worden ook de pendelbewegingen naar het buitenland (in Limburg zijn dit vooral Nederlandse bewegingen) onderzocht. Vijf gemeenten (Hamont-Achel, Kinrooi, Lanaken, Riemst en Voeren) vertonen maximale migratiebewegingen met Nederland en worden daarom toegewezen aan de externe pendelsfeer in het buitenland. Verder zijn de verschillende pendelregio's (Tongeren, Sint-Truiden, Hasselt, Genk, Maaseik, Maasmechelen, Lommel, Neerpelt, Tessenderlo, Diest en het restgebied) duidelijk te onderscheiden. Voeren behoort, wanneer zijn relatie met Nederland wordt genegeerd, ook tot de pendelregio van Luik. Het aantal pendelbewegingen van Voeren naar Nederland is zelfs veel groter dan het aandeel dat werkt in de gemeente zelf. Er zijn immers 414 pendelaars naar Nederland, 231 blijven in Voeren en er zijn 95 pendelaars naar de gemeente Luik.

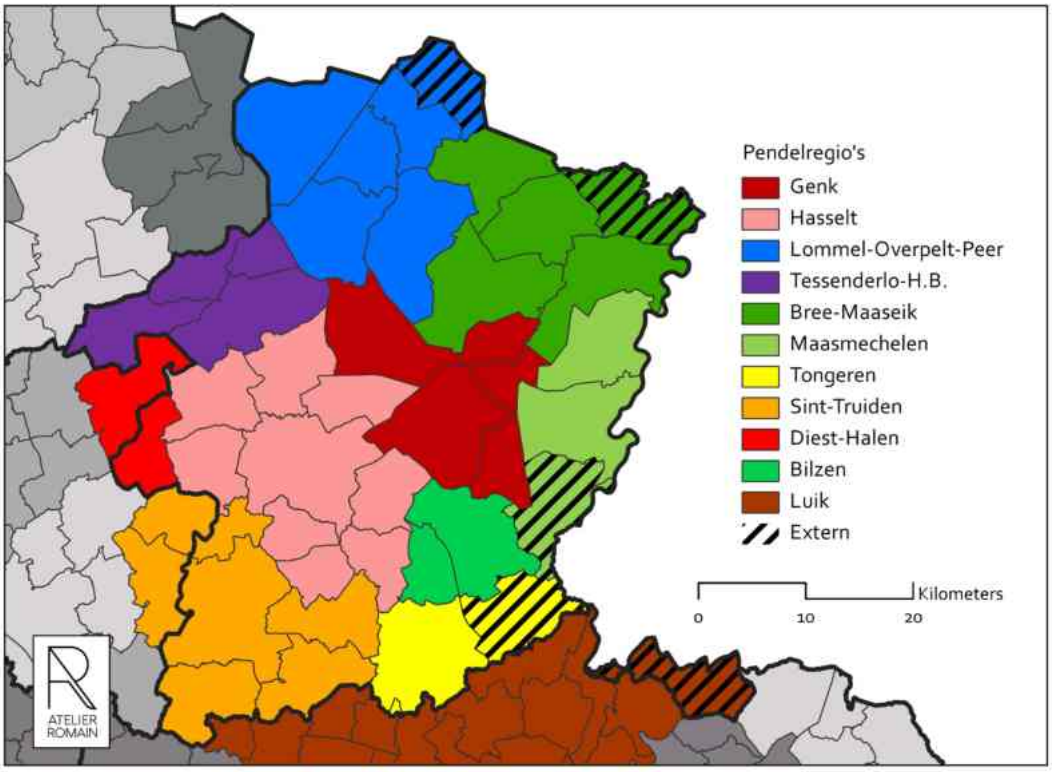
Het is belangrijk om te benadrukken dat de pendelregio's zich quasi niet buiten de provincie Limburg uitspreiden, met uitzondering van de link van de gemeente Halen met Diest en Zoutleeuw en Geetbets, die relaties vertonen met de pendelregio van Sint-Truiden. De pendelrelatie van Limburgse gemeenten met Brussel is heel beperkt in vergelijking met de pendelrelatie tussen de Limburgse gemeenten onderling. Daarom is dit niet zichtbaar op het beeld. Omwille van de sterke pendelregio in Vlaams-Brabant gericht naar Leuven en gedeeltelijk naar Tienen, is de Vlaams-Brabantse link met Limburg beperkt. Ook de taalgrens is duidelijk zichtbaar in de figuur, waarbij de grote pendelregio rond Luik wordt onderscheiden van de Limburgse pendelregio's rond Tongeren en Sint-Truiden. In Antwerpen zijn het op hun beurt Mol en Geel die een kleine pendelregio vertonen vlak over de grens met Limburg. Het grootste deel van de inwoners in Limburg werkt dus ook in Limburg.



FIGUUR 42: Scenario 1 voor de afbakening van pendelregio's in Limburg (de gearceerde gebieden hebben een grote pendelrelatie met Nederland

4.4.3. Methode 2

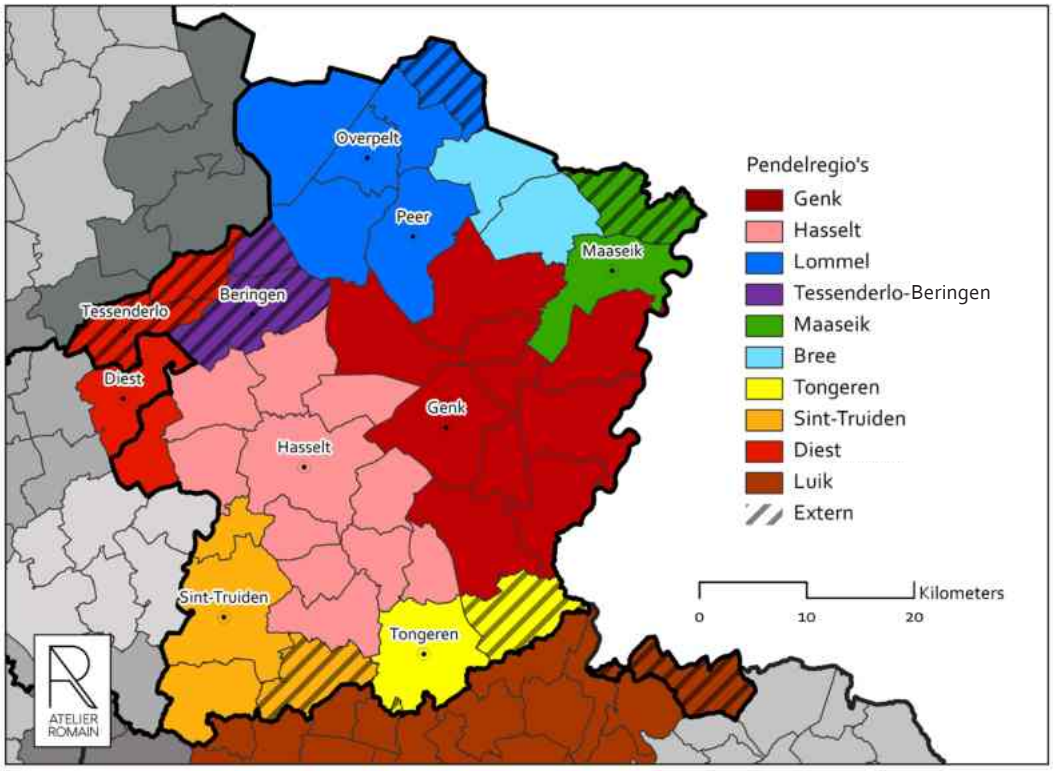
In volgende figuur (Figuur 43) is de synthesekaart voor het tweede scenario zonder extra voorwaarden opgesteld na 1 stap. Een vrij vergelijkbaar kaartbeeld kan worden waargenomen als in het eerste scenario, maar er zijn minder zones in het noorden van Limburg en de gemeenten Houthalen-Helchteren en Peer behoren tot een andere pendelregio. Verder is er een nieuwe subzone Bilzen-Hoeselt waar te nemen.



FIGUUR 43: Methode 2 voor de afbakening van pendelregio's in Limburg (de gearceerde gebieden hebben een grote pendelrelatie met Nederland

4.4.4. Methode 3

In Figuur 44 wordt het kaartbeeld voor het derde scenario afgebeeld. Dit scenario bevoordeelt de pendelregio's die grote gemeenten (zoals Hasselt en Genk) omvatten ten opzichte van de vorige scenario's. Er zijn immers veel pendelbewegingen van de kleine gemeenten naar deze zones, terwijl het aantal pendelbewegingen van Hasselt en Genk beperkter zijn naar deze gemeenten. De regio rond Maasmechelen wordt op die manier opgeslorpt in de pendelregio Genk. De gearceerde gemeenten hebben procentueel meer pendelbewegingen met een gebied buiten de provincie dan met hun pendelregio zelf. Deze benadering zorgt er ook voor dat de gemeente Tessenderlo en Ham worden toegevoegd aan de pendelregio van Diest. Er zijn immers veel pendelbewegingen naar deze pendelregio vanuit Limburg, maar niet in de omgekeerde richting.



FIGUUR 44: Synthesekaart (Methode 3) voor de afbakening van pendelregio's in Limburg

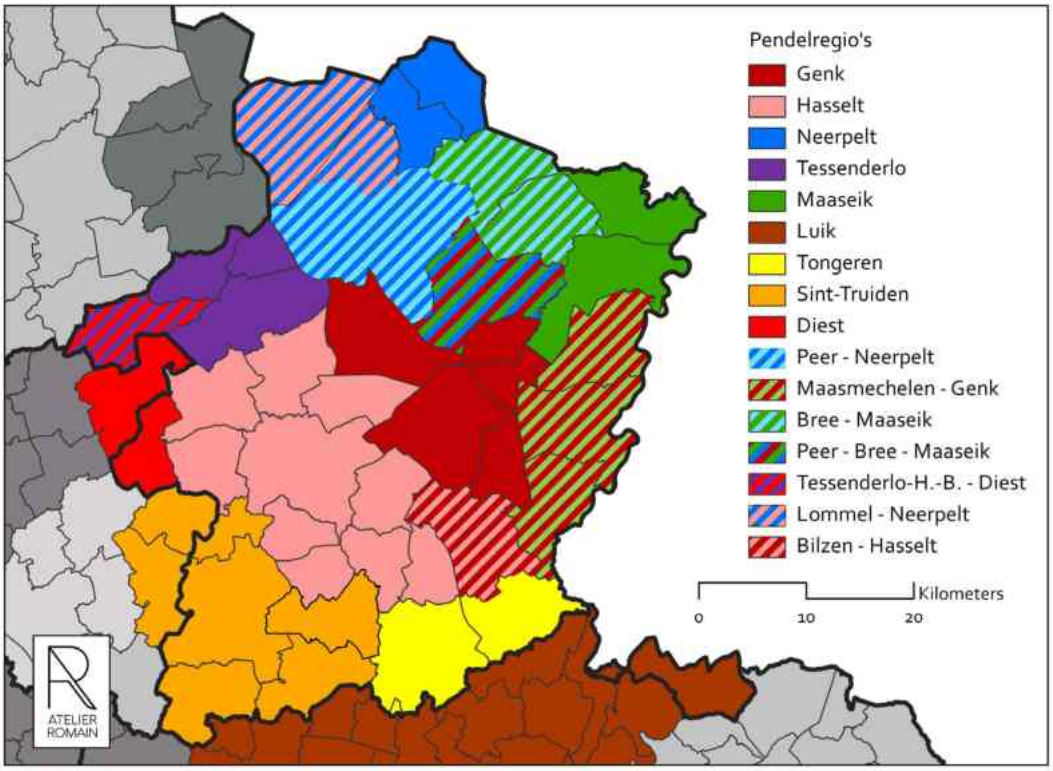
Het derde scenario duidt aan waar mensen binnen de gemeente het meeste naartoe pendelen. Omdat bij pendelregio's de relatie niet persé wederzijds hoeft te zijn, wordt geopteerd om het laatste scenario als synthesekaart te nemen (Figuur 44). Het is in dit opzicht bijvoorbeeld wel van belang dat er veel mensen aangetrokken worden door de tewerkstellingspool Hasselt, zonder dat de relatie daarvoor wederzijds moet zijn.

De volgende pendelzones kunnen worden onderscheiden:

- Pendelregio Genk (Genk, Houthalen-Helchteren, As, Zutendaal, Opglabbeek)
- Pendelregio Hasselt (Hasselt, Zonhoven, Herk-de-Stad, Lummen, Heusden-Zolder, Alken, Wellen, Diepenbeek, Kortessem, Hoeselt)
- Pendelregio Lommel (Lommel, Neerpelt, Overpelt, Hamont-Achel, Peer, Hechtel-Eksel)
- Pendelregio Tessenderlo-Beringen (Tessenderlo, Leopoldsburg, Ham, Beringen)
- Pendelregio Maaseik (Maaseik, Kinrooi)
- Pendelregio Bree (Bocholt, Bree)
- Pendelregio Tongeren (Tongeren, Riemst, Herstappe)
- Pendelregio Sint-Truiden (Sint-Truiden, Nieuwerkerken, Borgloon, Gingelom, Heers, Geetbets en Zoutleeuw)
- Pendelregio Diest (Diest, Halen)
- Pendelregio Luik: Luik, Voeren en Waalse gemeenten (Berloz, Warenne, Oreye, Crisnée, Awans, Ans, Juprelle, Bassange, Oupeye, Visé, Dalhelm)

4.4.5. Synthese

De output van de drie verschillende methodologieën kunnen worden samengevat in de volgende figuur. Het zuiden en het centrum van Limburg lijkt vrij stabiel te zijn in de indeling van de pendelgemeenten. Het noorden van Limburg is moeilijker in te delen in pendelregio's. Er zijn een groter aantal overgangsregio's en er zijn grote banden met Nederland. Meeuwen-Gruitrode is een van de gemeentes die op deze manier tussen de verschillende pendelregio's valt.



FIGUUR 45: Synthesekaart voor de afbakening van pendelregio's in Limburg

4.4.6. Vergelijking van de pendelregio's met woningmarkten

De pendelregio's en de woningmarkten worden tenslotte vergeleken in Figuur 46. De lijnen stellen de pendelregio's voor, de kleuren staan voor de regionale woningmarkten. De regionale woningmarkten komen grotendeels overeen met de pendelregio's, maar de pendelregio's Hasselt en Genk hebben een grotere reikwijdte dan de woningmarkten Hasselt en Genk. Daardoor zijn de pendelregio's rond Sint-Truiden en Tongeren kleiner dan de woningmarkten. In het noorden wordt Meeuwen-Gruitrode aan de pendelregio Genk en Heusden-Zolder aan de pendelregio Hasselt toegevoegd. De woningmarkt van Maasmechelen wordt helemaal opgeslorpt in de pendelregio Genk. De pendelregio's en woningmarkten rond Maaseik en Lommel zijn gelijkaardig afgebakend.



Figuur 46: Vergelijking van de pendelgebieden en de regionale woningmarkten: de regionale woningmarkten worden weergegeven door hun kleur, de lijnen stellen de pendelregio's voor

5 *Analyse van de nederzettingsstructuur*

In dit onderdeel van de analyse onderzoeken we de nederzettingsstructuren binnen de provincie. De eerste stap is het selecteren en afbakenen van de kernen in Limburg. Daarna onderzoeken we in welke kernen het meer of minder wenselijk is om de huishoudensgroei op te vangen. Hierbij houden we rekening met de knooppuntwaarde van locaties op basis van de ligging in de mobiliteitsinfrastructuur, de nabijheid van het aanbod aan voorzieningen en tewerkstelling. Tenslotte plaatsen we de kernen in een nederzettingsstructuur.

In wat volgt verklaren we stap per stap de werkwijze die we hanteren om tot een gedragen categorisering van kernen te komen. Deze categorisering wordt vervolgens in de drie ruimtelijke scenario's als basis gebruikt voor de toewijzing van huishoudens.

5.1. Selectie en afbakening van de kernen

In een eerste stap binnen dit onderdeel zoeken we naar de kernen in Limburg. Dit doen we door twee vragen te beantwoorden:

- Welke plekken selecteren we als kern in Limburg?
- Wat is de ruimtelijke afbakening van de kernen in Limburg?

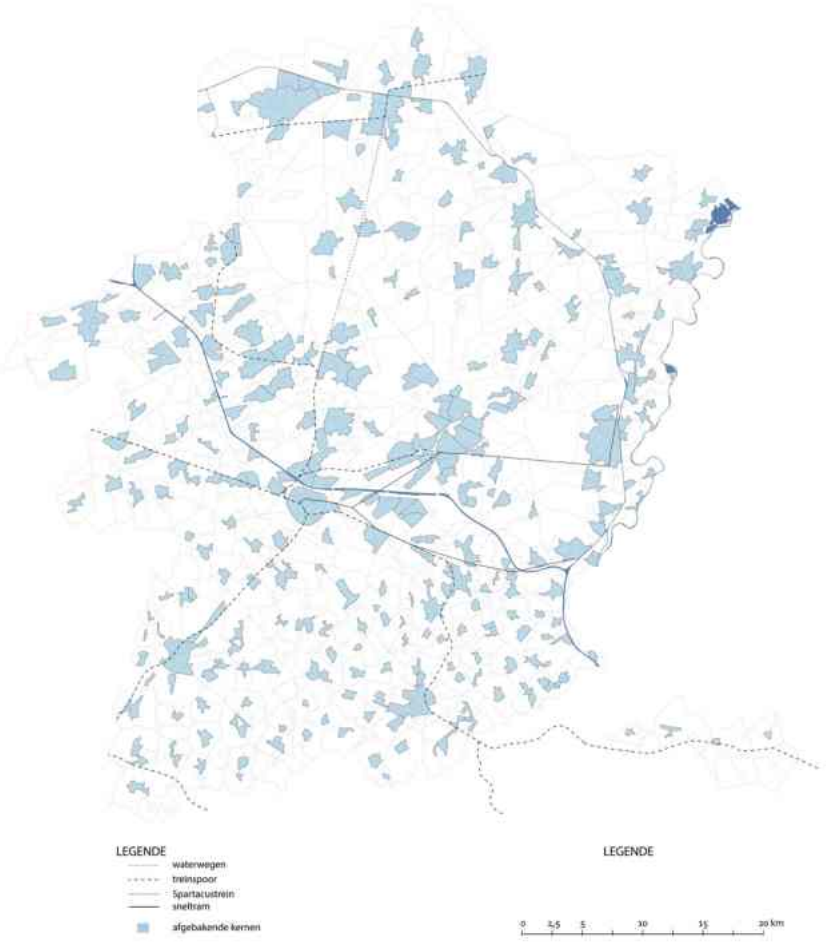
De selectie van de kernen baseren we op de selectie binnen het Ruimtelijk Structuurplan Limburg. Het Ruimtelijk Structuurplan Limburg benoemt verschillende niveaus van stedelijke gebieden, structuurondersteunende gemeenten en hoofddorpen. Onder de steden valt Hasselt, Genk, Tongeren, Sint-Truiden, Bilzen Maasmechelen, Maaseik, Bree, Neerpelt-Overpelt, Lommel, Beringen en Leopoldsburg. Kinrooi, Halen, Hechtel-Eksel en Lanaken worden geclassificeerd als hoofddorpen. Binnen en buiten deze categorisering, selecteert het RS Limburg een reeks hele woonkernen. Een groot deel ervan ligt in een stedelijk gebied, of is een hoofddorp, maar ook hierbuiten zijn een hele reeks woonkernen geselecteerd. Voorbeelden van deze laatste zijn Vechmaal en Overrepen. Er is een groot aantal van dergelijke kernen afgebakend in het zuiden van de provincie.

Voor de analyse van de nederzettingsstructuur nemen we elke door het RS Limburg geselecteerde woonkern mee als 'kern'.

Deze kernen worden in het Structuurplan niet ruimtelijk afgebakend. Voor de ruimtelijke afbakening van deze kernen worden daarom de statistische sectoren geselecteerd die samen de kern vormen. Deze selectie van statistische sectoren gebeurt op basis van de luchtfoto en de concentratie van voorzieningen. De luchtfoto toont de concentratie van de bebouwing, waarbij dorpscentra onderscheiden kunnen worden van verkavelingen, lintbebouwing, woonparken, industrie, open ruimte, etc. Bij twijfel of een statistische sector bij een kern hoort of niet, worden de voorzieningen bekeken. Indien er een concentratie aan voorzieningen voorkomt in de statistische sector, wordt deze als deel van de kern beschouwd. Door de data van de statistische sectoren op te tellen verkrijgen we informatie over de kern, zoals het aantal huishoudens en inwoners.

Een statistische sector met aan de ene zijde een stedelijk weefsel en aan de andere zijde heel wat open ruimte kan soms toch worden geselecteerd als deel van de kern. De open ruimte draagt echter niet bij aan de data van deze statistische sector. We kunnen er van uit gaan dat het gegeven inwoners- of huishoudensaantal zich zal bevinden in het stedelijk weefsel. Dit zorgt bijgevolg dus niet voor grote fouten in de berekeningen of analyses.

Het resultaat van deze afbakening is een kaart voor de provincie waarbij de kernen worden aangeduid aan de hand van een groepering van statistische sectoren. De overige statistische sectoren benoemen we hieronder als buitengebied.



FIGUUR 47: Kernafbakening gebaseerd op de selectie van het Ruimtelijk Structuurplan Limburg

5.2. Scoring van de kernen

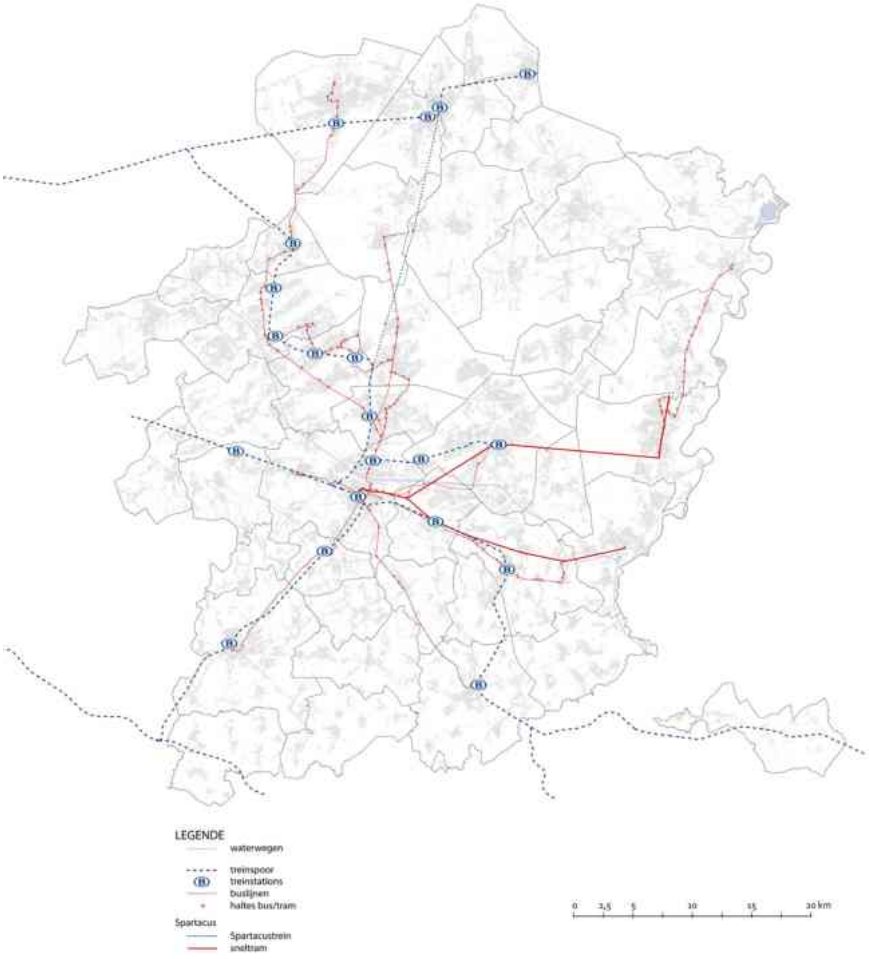
Na de kernafbakening scoren we de geselecteerde en afgebakende kernen naar de ontwikkelingskansen die ze bieden. We houden hierbij rekening met drie variabelen:

- Knooppuntwaarde
- Voorzieningenniveau
- Tewerkstelling

In de volgende secties bespreken we deze drie variabelen meer in detail.

5.2.1. Knooppuntwaarde

Een eerste variabele die de scoring van de kern bepaalt is de knooppuntwaarde. De knooppuntwaarde kan gedefinieerd worden als de mate waarin een kern geïntegreerd is in het collectief vervoersysteem (trein, tram, bus). Op onderstaande kaart zien we het trein-, tram- en busverkeer (enkel belangrijkste buslijnen en -haltes) in Limburg. Enkele gemeentes in het noordoosten en in het zuiden van de provincie zijn slecht bereikbaar op vlak van openbaar vervoer.

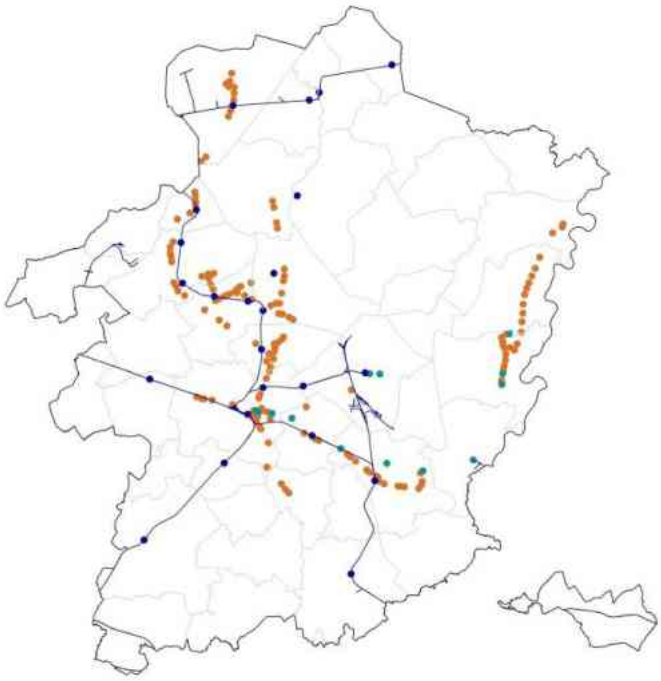


FIGUUR 48: Openbaar vervoer in de provincie Limburg

In 2015 werd in een studie uitgevoerd door VITO een kaart voor Vlaanderen opgemaakt met de ontwikkelingskansen op basis van de knooppuntwaarde. Aan elke hectare in Vlaanderen gaf men een score voor de aanwezige knooppuntwaarde. De oefening werd specifiek voor de provincie Limburg herhaald: men maakte verschillende scenario's op om de knooppuntwaarde van de ruimte te bepalen in Limburg.

Men berekende in de provincie Limburg de knooppuntwaarde in 2017 aan de hand van verschillende scenario's. De actuele dienstregeling van bussen werden opgenomen in deze scenario's, alsook het Spartacusnet. Het meest plausibele scenario, dat uitgaat van het Spartacusnet en ook een aantal B-buslijnen integreert, werd door ons gebruikt. Voor meer informatie over de methodologie en verschillende scenario's verwijzen we naar het rapport van VITO[7] .

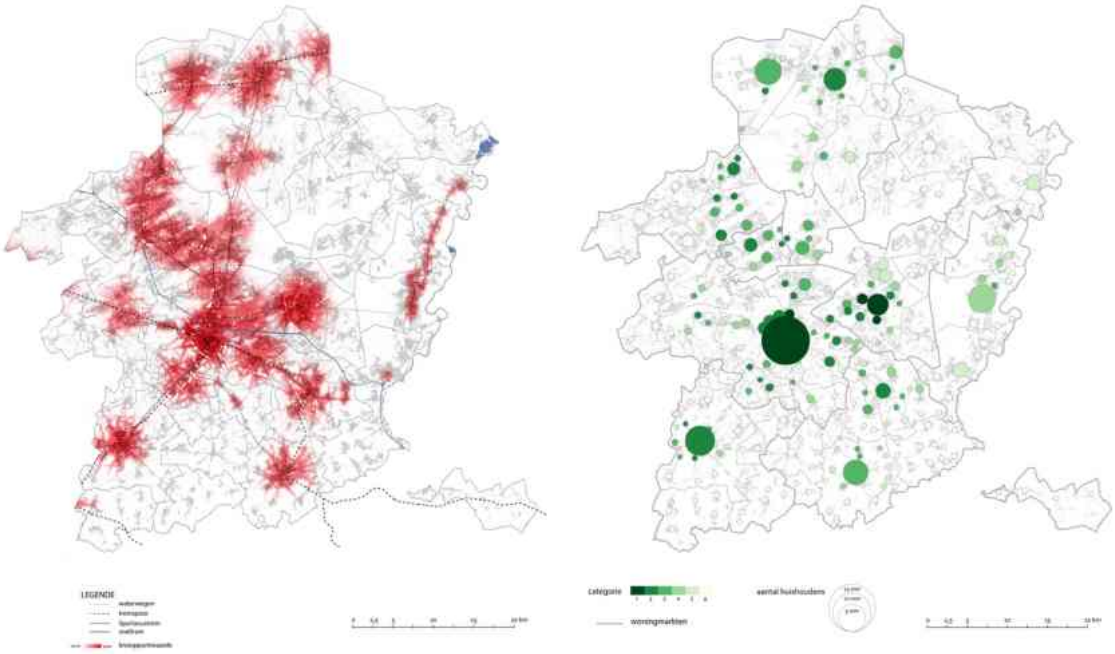
7 VITO (2017), Onderzoek naar de ruimtelijke ontwikkelingskansen in Limburg in het kader van een aangepast knooppuntmodel



FIGUUR 49: Overzicht van de haltes van collectief vervoer (knooppunten) in 2017 (blauw = trein, oranje = bus, groen = Spartacus sneltram) (Bron: VITO, 2017)

We projecteren de kaart met de knooppuntwaarden op de kaart met de afgebakende kernen, om een score per kern te achterhalen. Er wordt een gewogen gemiddelde genomen van de scores per hectare die gelegen zijn binnen de kern. Zo krijgt elke kern één waarde. Deze waarden worden vervolgens aan de hand van de breekpuntenanalyse ingedeeld in zes categorieën. Een breekpuntenanalyse verdeelt het bereik van de data in zes intervallen of segmenten. Per segment wordt het begin- en eindpunt afgebakend aan de hand van een regressie-analyse, waarbij telkens de fout van de datapunten ten opzichte van de lijn die door de punten kan worden getrokken, zo klein mogelijk moet zijn. Deze stap resulteert in een kaart waarbij elke kern een score krijgt volgens de knooppuntwaarde, gaande van 1 tot 6, waarbij 1 de beste score is.

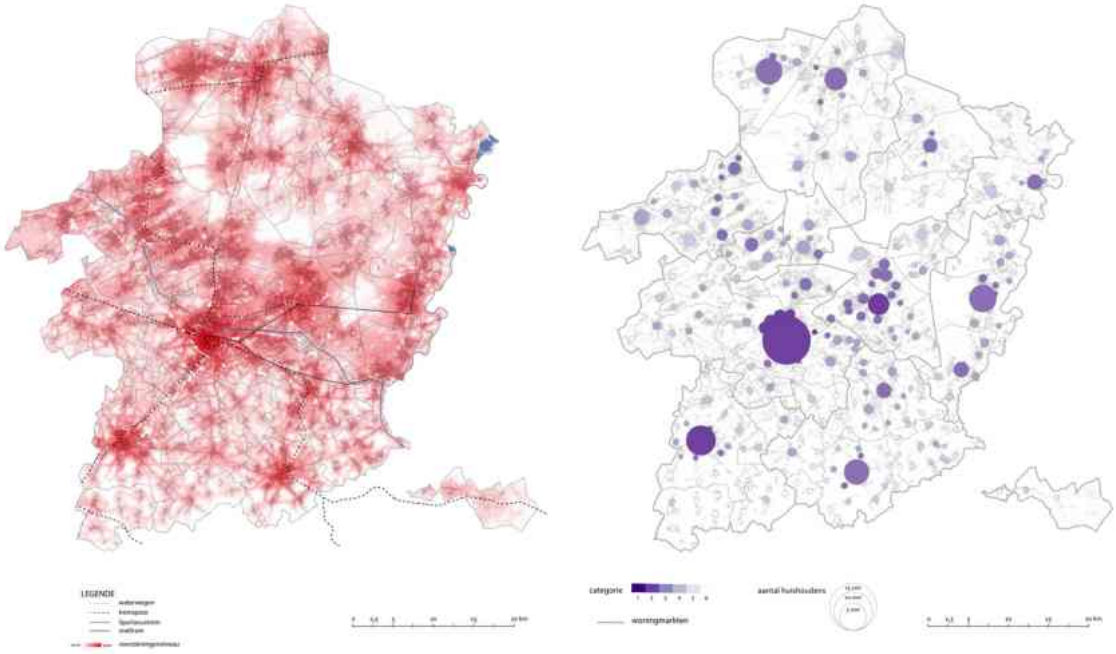
We zien dat Hasselt en Genk de grootste knooppuntwaarden hebben in Limburg (categorie 1). De steden Sint-Truiden en Tongeren (in het zuiden van de provincie) en de steden Lommel en Overpelt-Neerpelt (in het noorden) bevatten ook een goede knooppuntwaarde. In het oosten zien we een noord-zuidverbinding langs Maaseik en Maasmechelen lopen. Verder zien we door het Spartacusnet een verbinding van Hasselt met Noord-Limburg.



FIGUUR 50: Kaart met de ontwikkelingskansen op basis van de knooppuntwaarde (opgemaakt door VITO), 2015 - FIGUUR 51: Scoring knooppuntwaarde, opgedeeld in 6 categorieën

5.2.2. Voorzieningenniveau

Er werd door VITO ook een kaart voor Vlaanderen opgemaakt van het voorzieningenniveau. Deze kaart wordt geprojecteerd op de afgebakende kernen. Door opnieuw het gewogen gemiddelde te bepalen van elke hectare die deel uitmaakt van de kern, wordt één waarde per kern gevonden. De kernen worden vervolgens in zes categorieën ingedeeld. Ze krijgen een score van 1 tot 6 volgens hun voorzieningenniveau, waarbij 1 de beste score is. We zien op onderstaande kaart dat vooral de kernen van de steden hoog scoren.



FIGUUR 52: Kaart met de ontwikkelingskansen op basis van het voorzieningenniveau (opgemaakt door VITO), 2015
FIGUUR 53: Scoring voorzieningenniveau, opgedeeld in 6 categorieën

5.2.3. Tewerkstelling

De derde variabele die de categorisering van de kern bepaalt is het aanbod aan tewerkstelling. Elke kern krijgt een score waarin enerzijds de tewerkstelling en anderzijds het pendelsaldo verrekend is.

A. Gegevens per gemeente

De tewerkstelling wordt onderzocht aan de hand van de aanwezige tewerkstelling in de kernen en nabijgelegen tewerkstelling in bedrijventerreinen. We hanteren hiervoor cijfers van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid. Deze cijfers voor tewerkstelling zijn ingedeeld in 10 sectoren en worden verdeeld over de kernen, bedrijventerreinen en buitengebied van de gemeente.

- **Buitengebied: niet meegerekend**
  We nemen aan dat de tewerkstelling in de sector 'landbouw' zich in het buitengebied bevindt. Omdat deze tewerkstelling verbonden is met de open ruimte, lijkt ze ons geen zinvolle basis om keuzes over de ruimtelijke verdeling van huishoudensgroei over de kernen te helpen onderbouwen. De primaire tewerkstelling wordt niet meegerekend.

- **Bedrijventerreinen**
  De tewerkstelling in de sectoren 'industrie, bouw en nutsvoorzieningen' en 'vervoer, opslag en communicatie' bevinden zich volgens onze hypothese in de bedrijventerreinen.

- **Kernen**
  De tewerkstelling in de overige zeven sectoren (sector 3, 5, 6, 7, 8, 9 en 10) bevindt zich volgens onze hypothese in de kernen. Hier zit uiteraard een foutenmarge op.

SECTOR 1	Landbouw, jacht en bosbouw Visserij	Buitengebied
SECTOR 2	Winning van delfstoffen Industrie Productie en distributie van elektriciteit, gas en water Bouwnijverheid	Bedrijventerreinen
SECTOR 3	Groot- en detailhandel Hotels en restaurants	Kernen
SECTOR 4	Vervoer, opslag en communicatie	Bedrijventerreinen
SECTOR 5	Financiële instellingen	Kernen
SECTOR 6	Openbaar bestuur en defensie	Kernen
SECTOR 7	Onderwijs	Kernen
SECTOR 8	Gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening	Kernen
SECTOR 9	Huishoudens, overige gemeenschapsvoorzieningen	Kernen
SECTOR 10	Onroerende goederen, verhuur en diensten aan bedrijven Extraterritoriale organisaties en lichamen Slecht gedefinieerde activiteiten	Kernen

TABEL 16: Verdeling van de tewerkstelling per gemeente in 10 sectoren, volgens de gegevens van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid

B. Gegevens doorvertaald naar tewerkstelling per kern

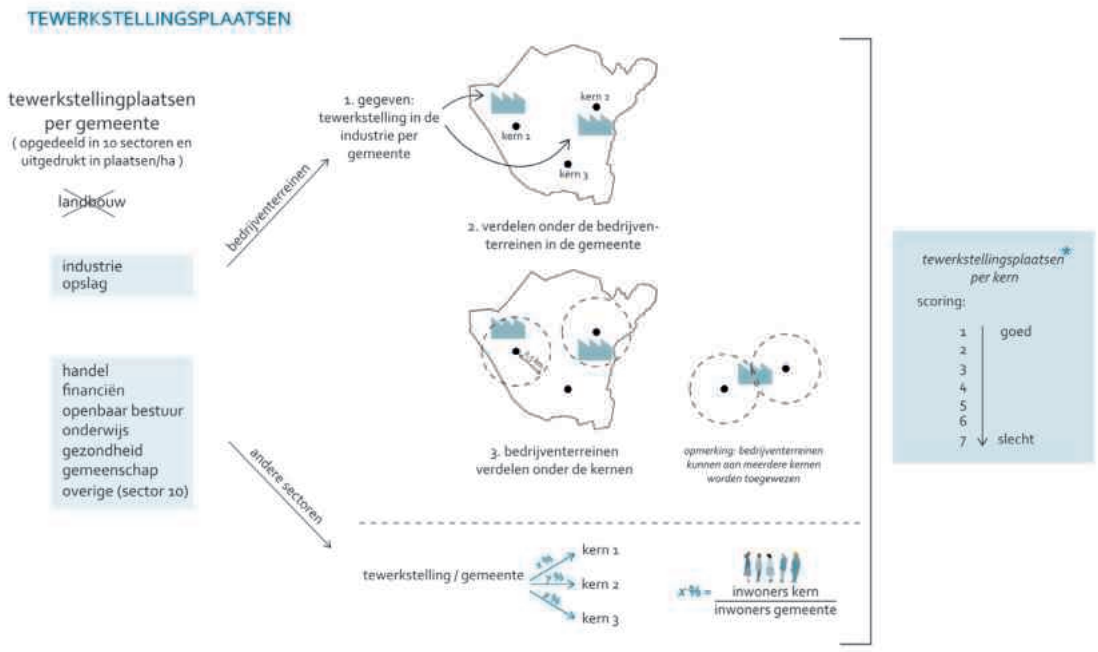
We berekenen de scoring van de tewerkstelling voor iedere statistische sector. Daarom moeten we de gegevens omzetten van gemeente naar kern. Bij deze scoring rekenen we het buitengebied niet mee, dus de tewerkstelling in de landbouw wordt niet in het totaal meegerekend.

Tewerkstelling

We verdelen de tewerkstelling voor de **industrie** over de oppervlakte aan bedrijventerreinen in de gemeente, waardoor we voor elke gemeente een relatieve waarde bekomen voor de tewerkstelling op de bedrijventerreinen: namelijk het aantal tewerkstellingsplaatsen per ha. Deze tewerkstelling wijzen we toe aan de kernen volgens nabijheid. Elke kern krijgt een buffer van 2,5 km. De tewerkstelling in de bedrijventerreinen of de delen ervan die binnen deze buffer vallen, wordt toegewezen aan de betreffende kern. De waarde van de tewerkstelling per ha vermenigvuldigen we met de oppervlakte van het bedrijventerrein of met het deel ervan binnen de buffer rond de kern. Een waarde per bedrijventerrein wijzen we zo toe aan de kern. De kernen kunnen verschillende bedrijventerreinen toegewezen krijgen en bedrijventerreinen kunnen bovendien ook tot meerdere kernen behoren.

We verdelen de tewerkstelling voor de **sectoren** in de kernen over de verschillende kernen van de gemeente, evenredig met het aantal inwoners in elke kern. We laten de inwoners in het buitengebied daarbij buiten beschouwing. We nemen immers aan, dat een kern met veel inwoners ook meer handelszaken, gemeenschapsvoorzieningen,... bevat die mensen tewerkstellen.

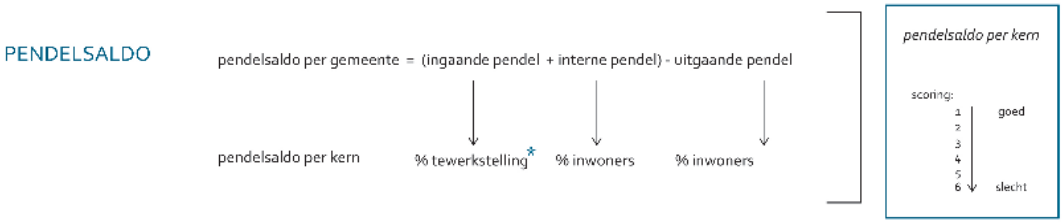
Elke kern krijgt een waarde volgens de tewerkstelling in de kern en de tewerkstelling in nabijgelegen bedrijventerreinen. Deze waarden vormen samen één score voor de tewerkstelling (van 1 tot 7, waarbij 1 de beste score is).



FIGUUR 54: Schema omschakeling totale tewerkstelling per gemeente naar totale tewerkstelling per kern

Pendelsaldo

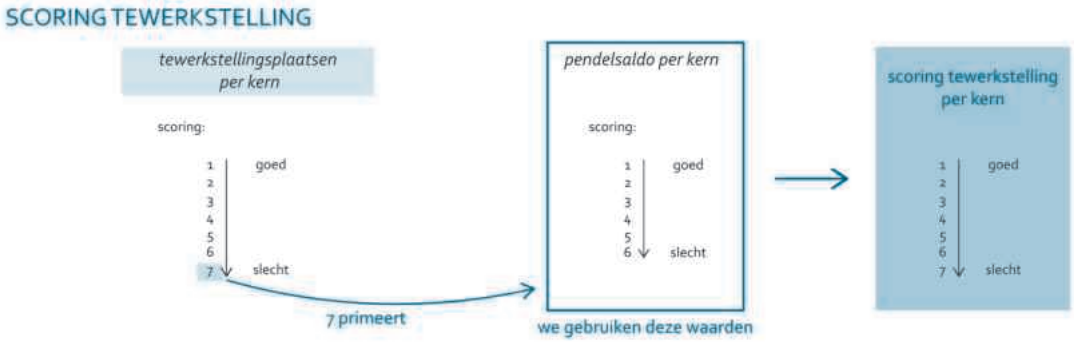
Daarnaast berekenen we het pendelsaldo voor elke kern. Het pendelsaldo berekenen we door de interne pendel op te tellen bij de ingaande pendel, en de uitgaande pendel van dit cijfer af te trekken. De cijfers van de interne en uitgaande pendel herleiden we naar de kern op basis van het aantal inwoners. Het pendelsaldo wordt aan de hand van een breekpuntenanalyse verdeeld in 6 categorieën.



FIGUUR 55: Schema omschakeling pendelsaldo per gemeente naar pendelsaldo per kern

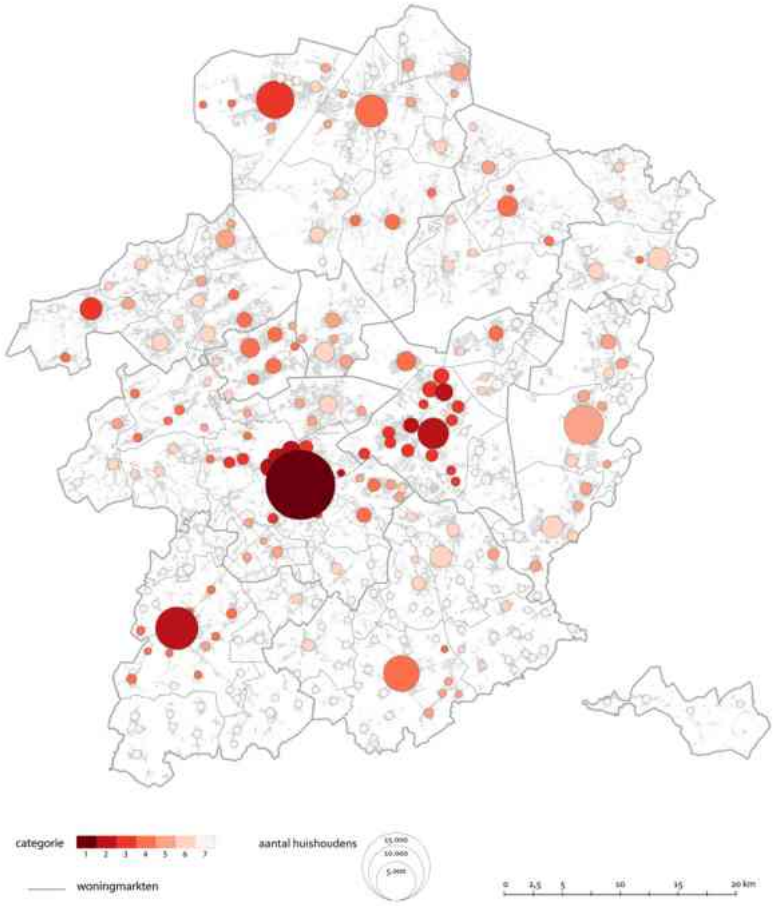
Totale scoring van tewerkstelling

De tewerkstelling en het pendelsaldo bepalen samen één waarde voor de kern, de 'scoring tewerkstelling per kern'. De waarden uit de tabel van het pendelsaldo primeren boven de waarden van de tewerkstellingsplaatsen. We willen namelijk nagaan hoe aantrekkelijk de kern is op vlak van werk voor het omliggende gebied en kunnen dit het best meten met het pendelsaldo. Enkel als er een 7 voorkomt bij de tewerkstellingsplaatsen, de slechtste score, nemen we die waarde voor op de waarde van het pendelsaldo.



FIGUUR 56: Schema scoring tewerkstelling

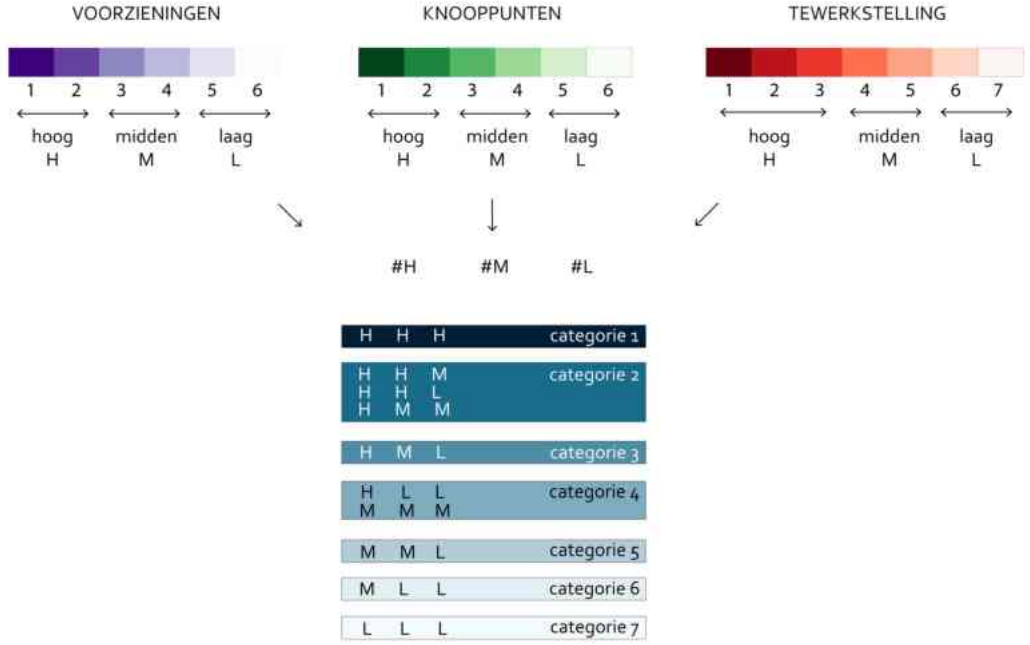
Deze waarden worden verdeeld in zeven categorieën, van 1 tot 7, waarbij 1 de beste score is. Enkel Hasselt heeft de beste score op vlak van tewerkstelling (categorie 1), gevolgd door Sint-Truiden, Genk, Lommel en Tessenderlo. Verder hebben de kernen rond Hasselt en Genk ook een goede score.



FIGUUR 57: Scoring tewerkstelling, opgedeeld in 7 categorieën

5.3. Indeling van de kernen in 7 categorieën

Aan de hand van de drie variabelen, met name knooppuntwaarde, voorzieningenniveau en tewerkstelling, kunnen we de kernen categoriseren. Elke kern die aangeduid werd in het Ruimtelijk Structuurplan Limburg krijgt een score, zowel kernsteden, als de dorpen en de kernen er rond. De overige statistische sectoren behoren tot het buitengebied en laten we buiten beschouwing. Het aantal keren een hoge, middelmatige of lage score behalen voor de knooppuntwaarde, nabijheid van tewerkstelling en voorzieningenniveau, bepaalt de categorisering van de kern (zie figuur 57). We verdelen de kernen in zeven categorieën waarbij categorie 1 de beste score is. Een kern die tweemaal hoog en eenmaal middelmatig of laag scoort belandt bijvoorbeeld in de tweede categorie.

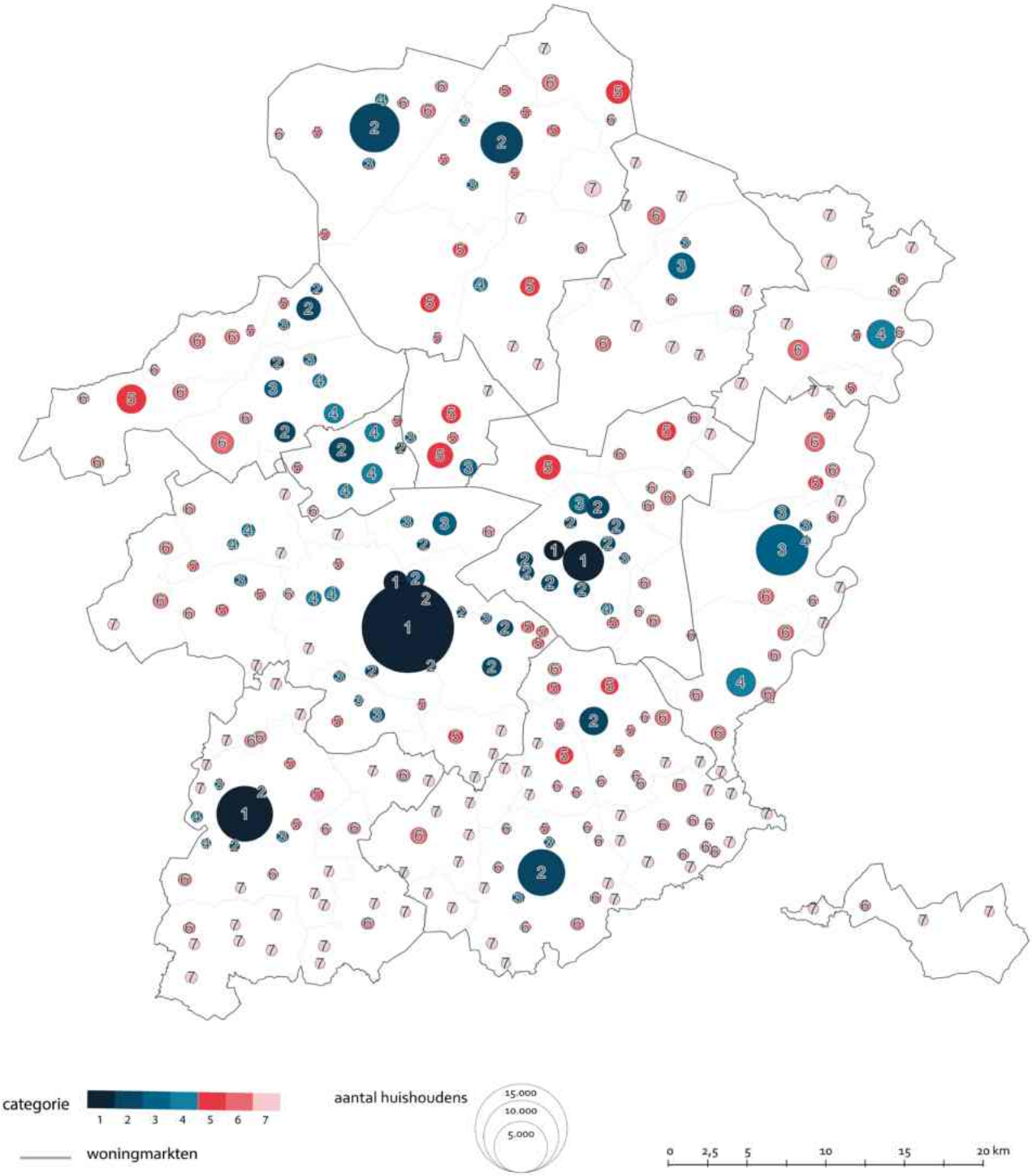


Figuur 58: Opbouw van de legende van de kaart 'categorisering kernen'

Categorie 1	centra van grote steden in Limburg, zoals Hasselt, Genk en Sint-Truiden (kern, niet totale gemeente)
Categorie 2	kleinere steden in de provincie, zoals Lommel, Neerpelt-Overpelt, Leopoldsburg, Heusden, Beringen, Diepenbeek, Tongeren en Bilzen, enkele kernen in de rand van steden uit categorie 1 of 2 enkele kernen langs de spoorlijn
Categorie 3	kleinere steden, zoals Maasmechelen, Bree, Alken en Zonhoven enkele kernen in de rand van steden kernen langs de spoorlijn naar Antwerpen
Categorie 4	kleine steden zoals Maaseik, Lanaken en Lummen enkele kernen in de rand van steden enkele kernen langs de spoorlijn
Categorie 5	grotere dorpskernen zoals Hechtel en Eksel, Hamont, Houthalen en Helchteren, Herk-De-Stad, Kortessem, Opglabbeek, Peer en Tessenderlo kernen langs openbaar vervoerslijnen, en rond steden of enkele uitgeruste kernen
Categorie 6	een aantal grotere dorpskernen zoals Achel, As, Bocholt, Borgloon, Dilsen en Stokkem, Gingelom, Halen, Meeuwen, Nieuwerkerken, Riemst, Wellen en Zutendaal een hele reeks kleinere kernen
Categorie 7	overige kleine gehuchten in de provincie, met een slechte knooppuntwaarde, een laag voorzieningenniveau en weinig tewerkstelling; hiertussen zijn ook enkele belangrijke dorpskernen op gemeentelijk niveau als Kinrooi, Gruitrode, Herstappe.

Tabel 17: overzicht van de kernen, per categorie

De kernen worden onderverdeeld in 7 categorieën. In de onderstaande tabel vind je een overzicht van de kernen. Categorie 1 kernen zijn de centra van de grote steden, categorie 7 kernen bevatten de gehuchten in Limburg.



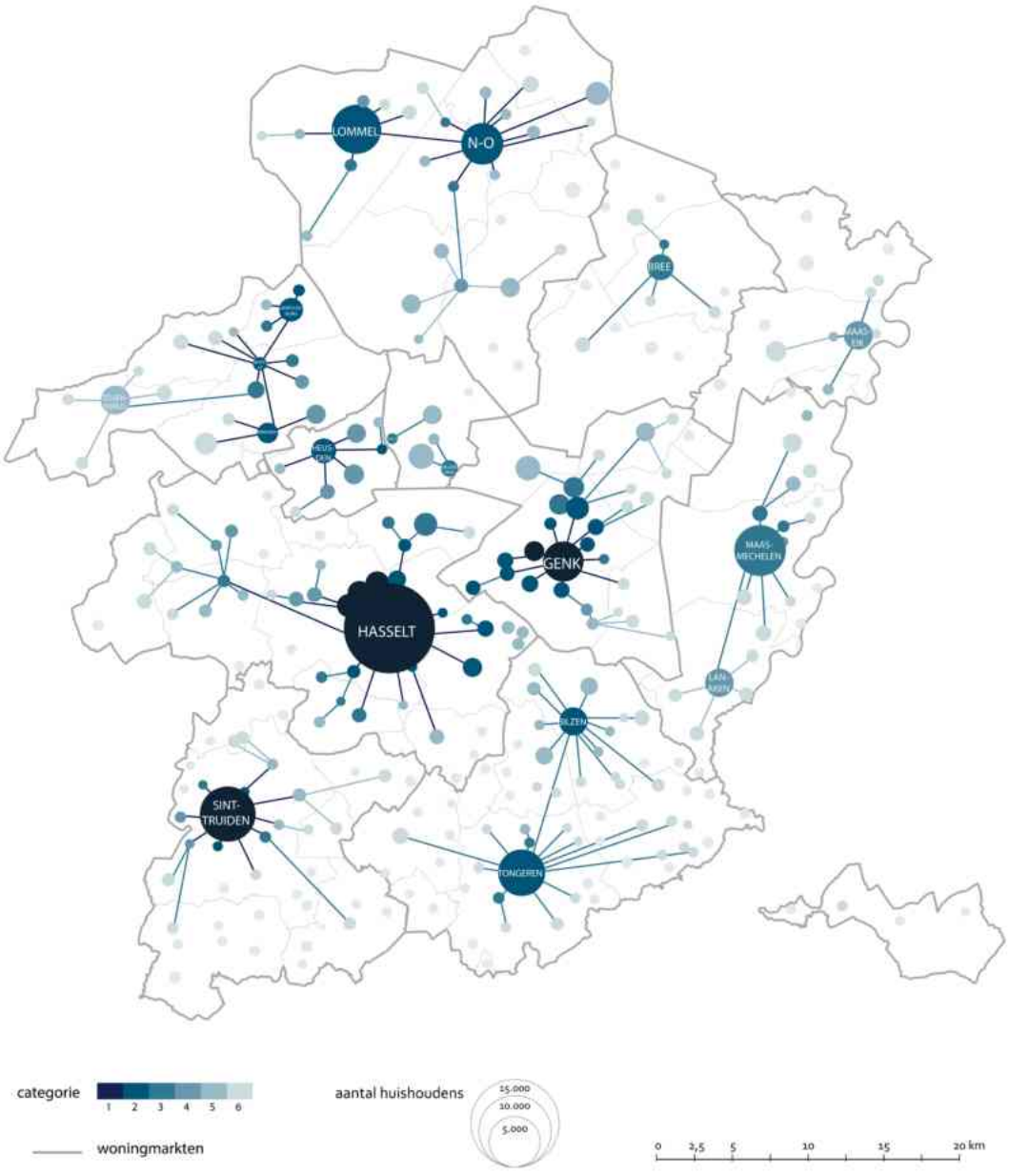
FIGUUR 59: Ruimtelijk weergeven van de kernen, opgedeeld in 7 categorieën

5.4. Presentatie van de nederzettingsstructuur

Onderstaande kaart toont een hiërarchie van de kernen gebaseerd op de centrale-plaatsentheorie van Christaller (zie bijlage). Deze theorie plaatst de centrale plaatsen als knooppunten binnen een netwerk.

- **Op niveau van de kernen:**

Op onderstaande kaart passen we deze theorie toe op de provincie Limburg. Drie kernen bevinden zich in de hoogste categorie: Hasselt, Sint-Truiden en Genk. Deze kernen kunnen gezien worden als de centrale kern. De kernen rond Hasselt en Genk scoren ook heel hoog. Samen met Lommel, Neerpelt-Overpelt, Leopoldsburg, Beverlo, Beringen, Heusden, Tongeren, Bilzen, Maasmechelen, Bree behoren deze kernen tot categorie 2 en 3. De overige kernen behoren tot categorie 4, 5 en 6. Het zijn vaak kleinere kernen en liggen minder centraal.



FIGUUR 60: Kaart nederzettingsstructuur van de kernen (categorie 7 wordt niet weergegeven op deze kaart)

- **Op niveau van de woningmarkten:**

Op het niveau van de woningmarkt komen verschillende hiërarchische indelingen naar voren. Sommige woningmarkten beschikken over een zeer belangrijke kern, waarvan de kleinere kernen in het hinterland afhankelijk zijn. Andere woningmarkten beschikken over twee kernen. Er zijn verder enkele woningmarkten waar de hiërarchie minder duidelijk is.



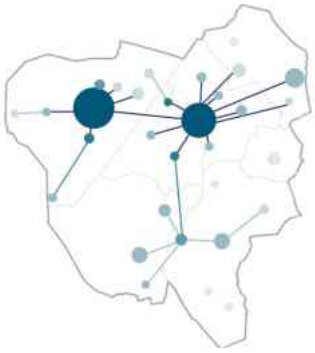
1 centrale kern van categorie 1, errond: hiërarchie van kernen (van goed uitgerust dicht bij de kern, naar minder uitgerust verder van de kern)

- **Sint-Truiden**
- Hasselt
- Genk



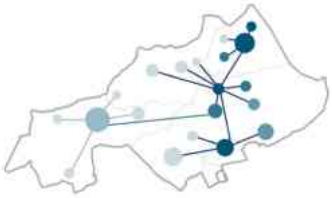
1 centrale kern van categorie 2-4 met kleinere kernen errond (categorie 4-6)

- Heusden-Zolder
- **Bree**
- Maaseik
- Maasmechelen



2 kernen staan centraal (met gelijkaardige categorie) Woningmarkten:

- Tongeren
- **Lommel**



Geen duidelijke centrale kern

- **Tessenderlo**
- Houthalen-Helchteren

Figuur 61: Woningmarkten met verschillende hiërarchieën van de kernen





DEEL II

Kwantitatieve analyse en ruimtelijke toedeling van huishoudens-prognoses aan de hand van ontwikkelingsscenario's

6 *Evaluatie en ruimtelijke toedeling van de prognoses*

6.1. Inleiding

In het eerste onderdeel van dit hoofdstuk maken we een analyse van de huishoudensprognoses voor de provincie Limburg. We gebruiken hiervoor de gegevens van het Federale Planbureau (2016, verdeeld per arrondissement) maar zetten die om naar gemeenteniveau. Vervolgens onderzoeken we mogelijke variaties op de prognoses: zwakke groei en sterke groei.

In het tweede onderdeel van dit hoofdstuk stellen we verschillende ruimtelijke scenario's op om de verwachte huishoudensgroei te herverdelen over Limburg. Deze ruimtelijke toebedeling is selectief en vertrekt vanuit een wenselijkheid gedifferentieerd naar de verschillende kernen. Steden en dorpen met een goede bereikbaarheid, een goed voorzieningenniveau en een hoge tewerkstelling vangen bij voorkeur meer groei op dan slecht bereikbare gehuchten zonder een sterk voorzieningenapparaat of voldoende tewerkstellingsmogelijkheden.

Voor de toewijzing van de huishoudens gebruiken we deze drie ruimtelijke scenario's als basis:

1. Scenario 'business as usual'
2. Scenario 'schuiven binnen woningmarkten'
3. Scenario 'schuiven binnen de provincie'

In het eerste scenario vindt er een voortzetting plaats van de nederzettingstrend uit het verleden voor elke gemeente. De huidige tendensen van suburbanisatie, versnippering en verlinting trekken we verder in de tijd door. Het tweede scenario behoudt de groei binnen elke woningmarkt. De concentratie van de huishoudens wordt het meest verdeeld naar de 'betere' kernen van de woningmarkt. In het derde scenario schuiven we huishoudenspaketten binnen de provincie. De concentratie van de huishoudens zal het hoogst zijn in de 'best uitgeruste' kernen.

		VARIATIES OP DE PROGNOSES	
		GEWONE GROEI	STERKE GROEI
RUIMTELIJKE TOEDELING	Business as usual		
	Schuiven binnen RWM		
	Schuiven binnen de provincie		

TABEL 18: Verschillende scenario's, gebruikt bij de huishoudenprognoses (RWM= regionale woningmarkten), samenvatting van dit hoofdstuk

6.2. Evaluatie van de demografische prognoses

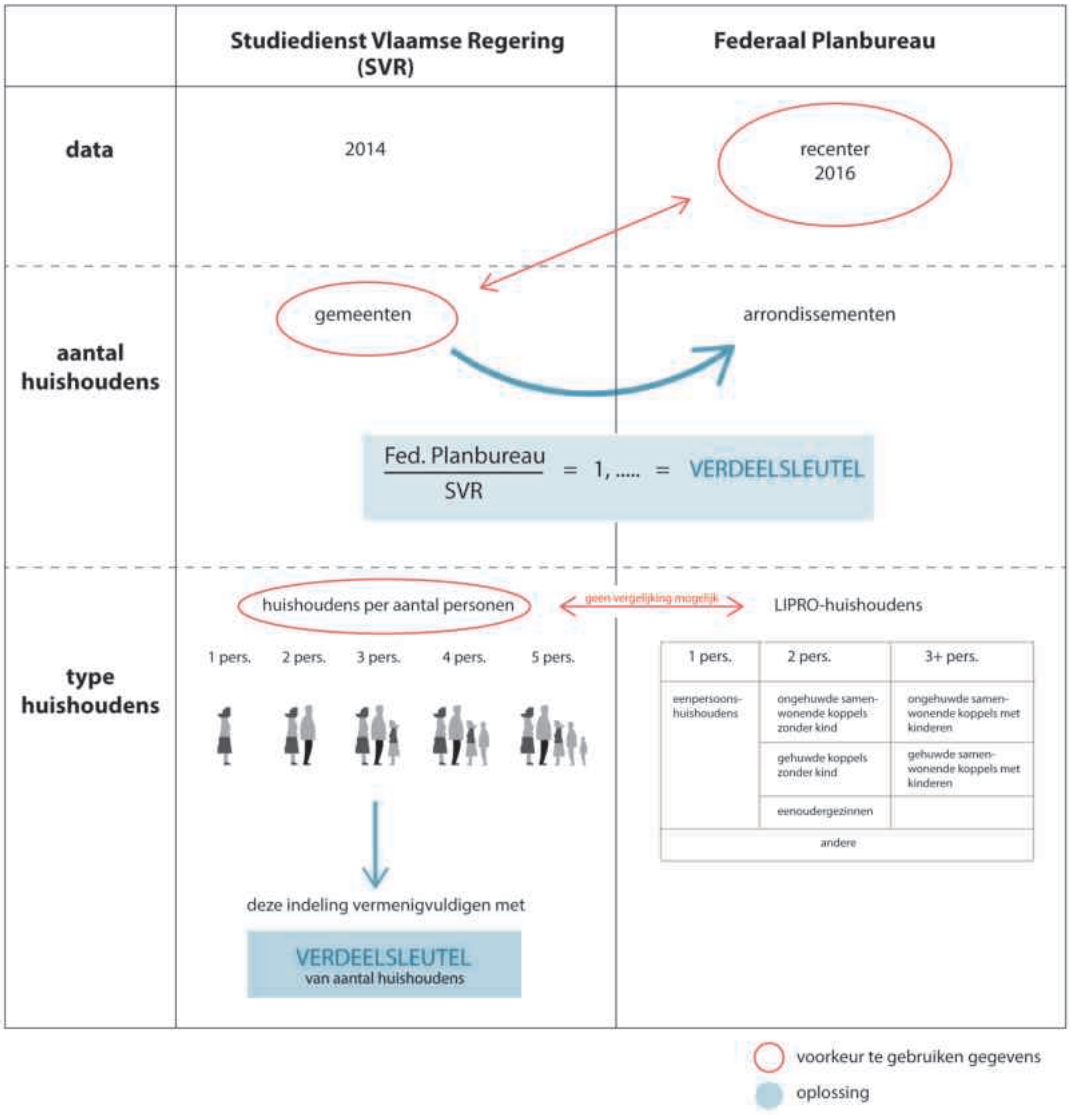
6.2.1. Data en methode

We analyseren de huishoudenprognoses per woningmarkt. Het analyseren van het aantal huishoudens is belangrijker dan het bevolkingsaantal. In het kader van een onderzoek over wonen bieden deze prognoses meer informatie over de vraag naar woningen en de bijhorende woningtypologieën. We opteren voor open huishoudensprognoses, daar deze naast het natuurlijk saldo ook rekening houden met migratie van/naar buitenaf.

We raadplegen twee bronnen hiervoor: de prognoses van de Studiedienst van de Vlaamse regering (SVR) en deze van het Federale Planbureau. Bij de analyse van deze bronnen stuiten we op twee problemen.

Bij het aanvangen van de studie waren de prognoses van het Federaal Planbureau recenter (2016) dan deze van de Studiedienst van de Vlaamse Regering (2014). De nieuwe gegevens van de SVR werden op 28 februari 2018 gepubliceerd, het onderzoek zat toen al in een finale fase. De prognoses van het Federaal Planbureau zijn op het schaalniveau van arrondissementen opgemaakt, terwijl we graag data willen op gemeenteniveau (zoals de prognoses van de studiedienst van de Vlaamse Regering). We zullen dus de data van het Federaal Planbureau omzetten van arrondissementniveau naar gemeenteniveau aan de hand van een verdeelsleutel gebaseerd op de prognoses van de studiedienst van de Vlaamse Regering

Wanneer we beide prognoses willen vergelijken naargelang type huishoudens, merken we dat de prognoses met een verschillende soort indeling werken: het Federaal Planbureau werkt met de LIPRO-indeling. LIPRO is een internationaal gehanteerde typologie van huishoudens die de bevolking verdeelt in twaalf huishoudposities. De studiedienst van de Vlaamse Regering gebruikt deze indeling niet, zij delen de huishoudens in volgens aantal personen. Daardoor ontstaat er overlap tussen de verschillende klassen. Een eenoudergezin kan volgens de LIPRO-indeling bestaan uit zowel twee personen, als drie of meer personen. Hierdoor moeten we werken met de huishoudensgrootte-indeling van de studiedienst van de Vlaamse Regering gecorrigeerd naar het totaal aantal huishoudens volgens de prognoses van de studiedienst van de Vlaamse regering.

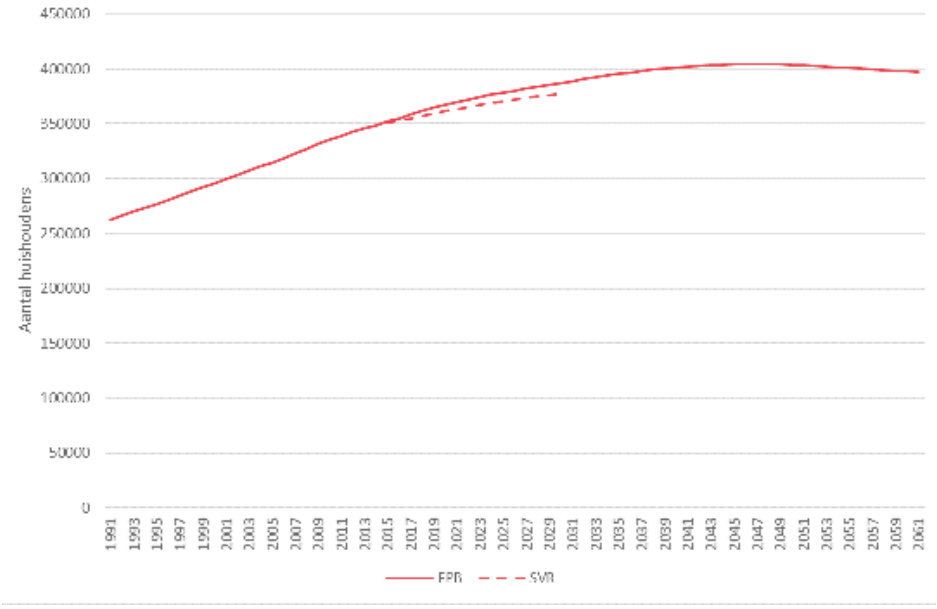


FIGUUR 62: Schema vergelijking huishoudensprognoses SVR en Federale Planbureau

6.2.2. Analyse van de huishoudensprognoses

A. Vergelijking van de prognoses SVR - Federale planbureau

In de volgende figuur vergelijken we het totaal aantal huishoudens tussen de studiedienst van de Vlaamse Overheid en het Federale Planbureau tussen 1991 en 2061 voor de totale provincie. Voor de volledige provincie lopen de trends vrij gelijkaardig, volgens de huishoudensprognoses van het Federale Planbureau neemt het aantal huishoudens reeds af in 2047.

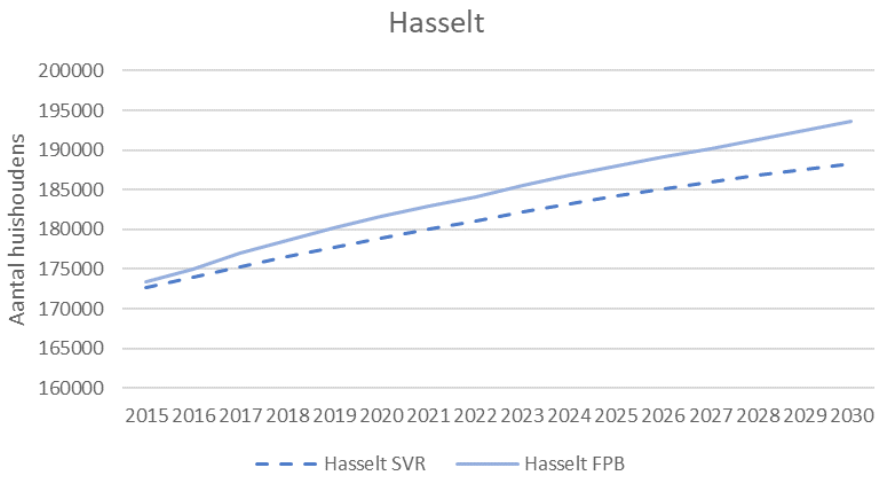


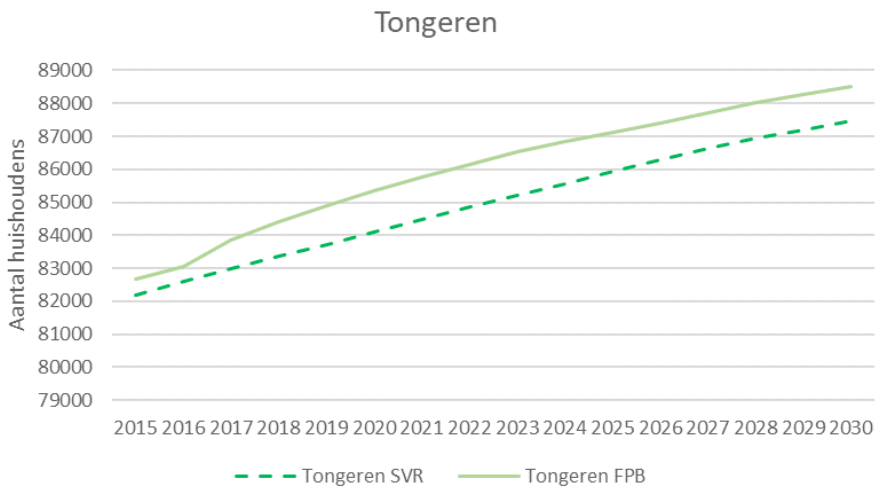
FIGUUR 63: Vergelijking van het totaal aantal huishoudens tussen de studiedienst van de Vlaamse overheid en het federale planbureau tussen 1991 en 2061 voor de provincie Limburg

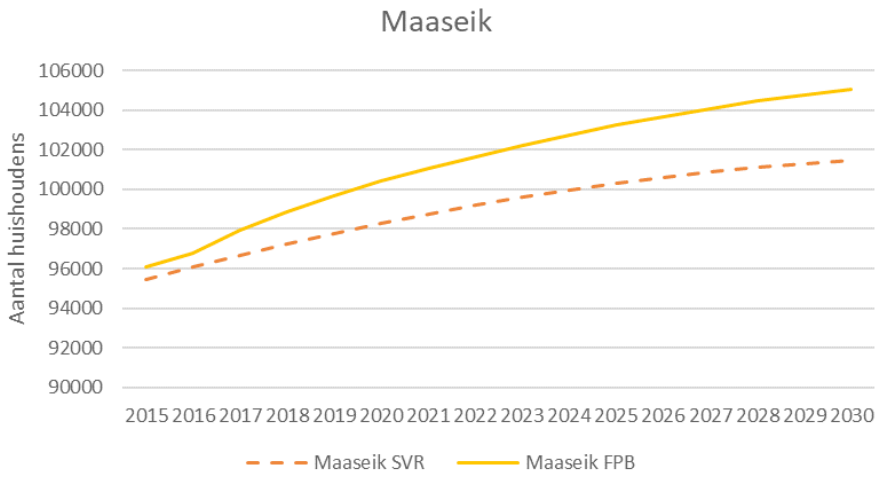
In figuur 64 vergelijken we het totaal aantal huishoudens tussen de studiedienst van de Vlaamse Overheid en het Federale Planbureau voor drie arrondissementen: Hasselt, Tongeren en Maaseik. We zoomen in op de tijdreeks 2015-2030.

Het absolute verschil tussen beide prognoses is het grootst voor Hasselt, de prognoses van het Federaal Planbureau zijn positiever dan de waarden van de Studiedienst van Vlaanderen (verschil van 5.312 huishoudens in 2030).

Maaseik volgt met een verschil van 3.612 in 2030 en Tongeren heeft het kleinste verschil van 1.045 in 2030. Het verschil tussen de prognoses stijgt doorheen de tijd.

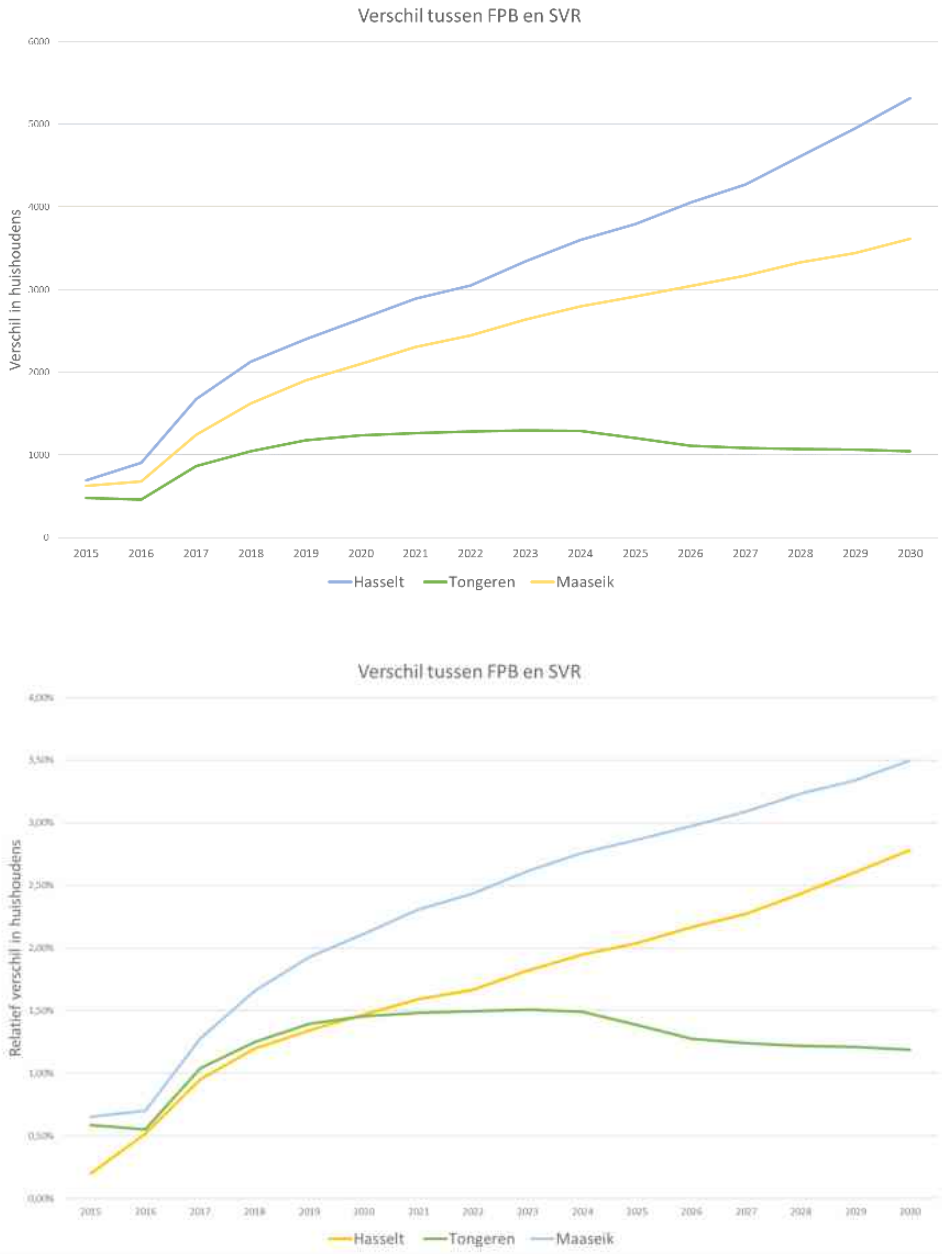






FIGUUR 64: Vergelijking van de totaal aantal huishoudens tussen de studiedienst van de Vlaamse overheid en het federale planbureau tussen 1991 en 2061 voor elk arrondissement: Hasselt, Tongeren en Maaseik

De onderstaande grafieken tonen de absolute en relatieve verschillen in aantal huishoudens tussen de twee verschillende prognoses. Bij het relatieve verschil tussen het FPB en SVR zien we dat het arrondissement Maaseik de grootste verschillen heeft tussen de twee databronnen.



Figuur 65: Absolute (boven) en relatieve (beneden) verschil in aantal huishoudens tussen de Studiedienst van de Vlaamse Regering (SVR) en het Federale Planbureau (FPB) tussen 1991 en 2061 voor elk arrondissement: Hasselt, Tongeren en Maaseik

B. Stap 1: Transformatie naar gemeentelijk niveau

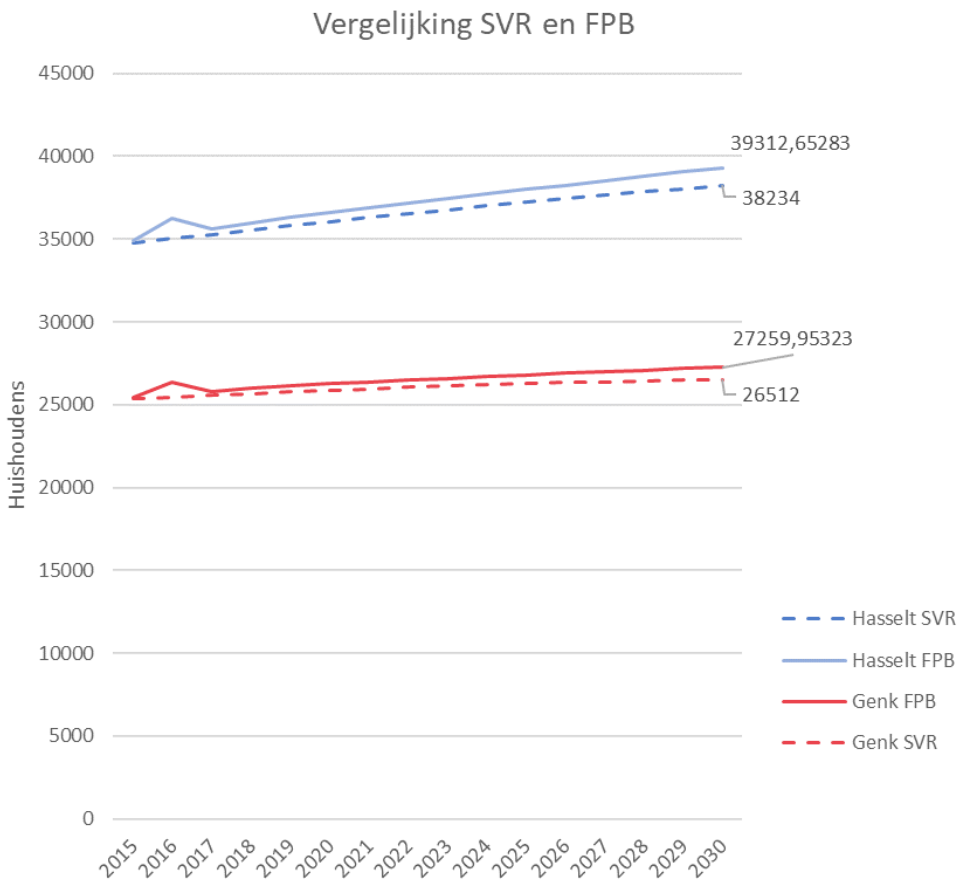
De eerste stap bij het omzetten van de prognoses van het Federale Planbureau tot op het niveau van de woningmarkten is een transformatie van arrondissementniveau naar data op gemeenteniveau. Dit doen we aan de hand van formule 1

Formule 1:

$$\text{Huishouden (gem1,FPB)} = \frac{\text{Huishouden (gem1, SVR)}}{\text{Huishoudens (arr1, SVR)}} \times \text{Huishoudens (arr1,FPB)}$$

We wegen het aandeel van Gemeente 1 ten opzichte van het totaal aandeel in het respectievelijke arrondissement 1 waartoe de gemeente behoort. Daarna vermenigvuldigen we dit resultaat met de huishoudensprognoses van het Federale Planbureau op het arrondissementniveau. Deze oefening is enkel mogelijk om te doen in de periode 2015-2030, aangezien voor de rest geen gegevens aanwezig zijn op gemeenteniveau.

Op deze manier is het mogelijk om de gemeenten te vergelijken. Een voorbeeld is weergegeven in de volgende figuur. Opnieuw is duidelijk dat de prognoses van het Federaal Planbureau positiever zijn dan deze van de Studiedienst van de Vlaamse overheid.

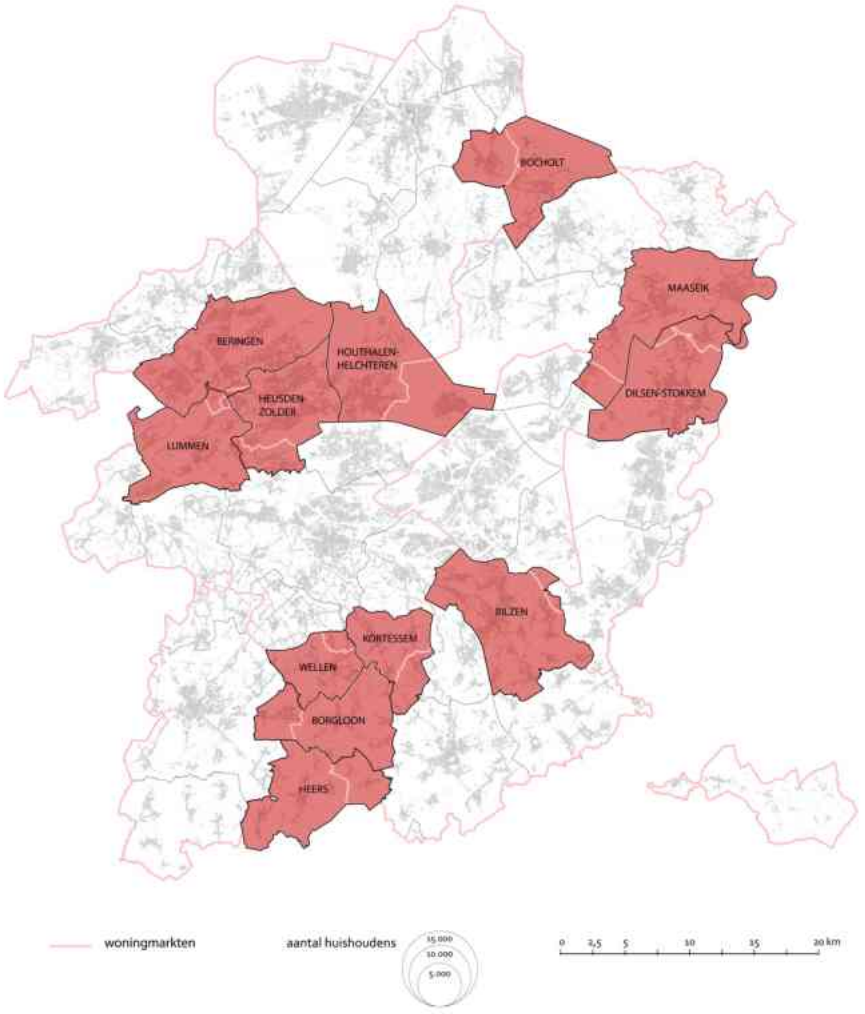


FIGUUR 66: Vergelijking van de totaal aantal huishoudens tussen de studiedienst van de Vlaamse overheid en het Federale Planbureau tussen 2015 en 2030 voor de gemeenten Hasselt en Genk

C. Stap 2: Transformatie van gemeentelijk niveau naar woningmarkten

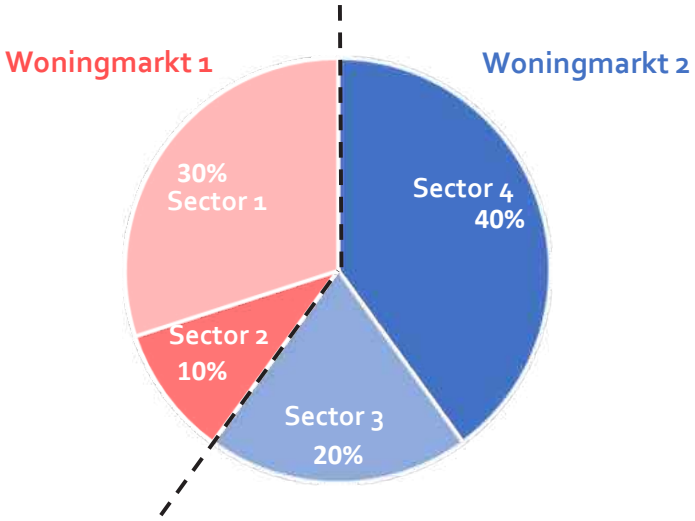
De tweede stap is het omzetten van de gegevens op gemeentelijk niveau naar woningmarkten-niveau. We gebruiken hiervoor de bevolkingsgegevens van 2015.

32 gemeenten liggen volledig in een woningmarkt, 12 gemeenten behoren tot 2 of 3 woningmarkten. Bij deze gemeenten verdelen we het totaal aantal huishoudens over de verschillende woningmarkten, naargelang het aandeel inwoners in de verschillende sectoren.



FIGUUR 67: Gemeenten die behoren tot meerdere woningmarkten

Figuur 68 toont een voorbeeldsituatie. Aangezien in sector 1 en 2 40% van de bevolking woont en deze sectoren tot de regionale woningmarkt 1 behoren, zullen 40% van de huishoudens worden toegewezen aan de woningmarkt 1. 60% van de huishoudens (sector 3 en sector 4 bevatten 60% van de bevolking) zullen worden toegewezen aan de woningmarkt 2.



FIGUUR 68: Een fictieve gemeente met 4 statistische sectoren verdeeld over twee fictieve woningmarkten (de roze en blauw gekleurde woningmarkt). Het percentage wijst op het bevolkingsaandeel per statistische sector

In de volgende tabel is deze verdeling opgemaakt op basis van de totale bevolking die woont in de verschillende gebieden. Sommige gemeenten bevatten een overgangsgebied. We kennen deze huishoudens verhoudingsgewijs toe tot de woningmarkten waartoe ze behoren. 73% van de bevolking en daarom ook 73% van de huishoudens in Houthalen-Helchteren behoort bijvoorbeeld tot de overgangszone, terwijl 27% van de huishoudens tot Genk behoort. 51% van de huishoudens in de overgangszone rond Houthalen-Helchteren kennen we op deze manier toe aan Hasselt, 49% aan Genk. Voor de overgangszone Heusden-Zolder is 49,5% en 50,5% van de huishoudens respectievelijk aan de woningmarkten Hasselt en Tessenderlo toegekend.

GEMEENTE	WM 1	AANDEEL (%)	WM 2	AANDEEL (%)	WM 3	AANDEEL (%)
HOUTHALEN-H	Overgang HH	73,27	Genk	26,73		0
BORGLOON	Sint-Truiden	28,03	Tongeren	71,97		0
HEERS	Tongeren	14,35	Sint-Truiden	85,65		0
WELLEN	Sint-Truiden	91,89	Hasselt	8,11		0
MAASEIK	Maaseik	94,39	Genk	5,61		0
PEER	Lommel	97,88	Bree	2,12		0
BOCHOLT	Lommel	34,53	Bree	65,47		0
DILSEN-STOKKEM	Maaseik	11,06	Maasmechelen	88,94		0
BILZEN	Maasmechelen	0,33	Tongeren	99,67		0
KORTESSEM	Hasselt	76,72	Tongeren	23,28		0
LUMMEN	Tessenderlo	1,97	Heusden-Zolder	0,04	Hasselt	97,99
HEUSDEN-Z	Overgang HZ	91,47	Hasselt	8,53		0

TABEL 19: Gemeenten die behoren tot verschillende woningmarkten en hun bevolkingsaandeel binnen de woningmarkten

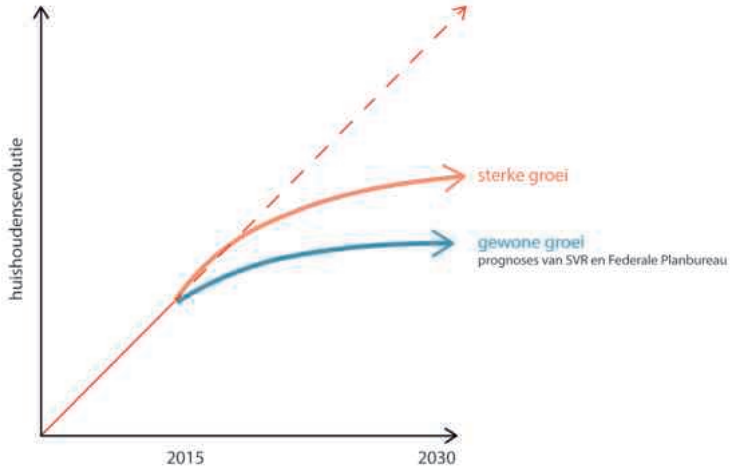
6.2.3. Variaties op de huishoudensprognoses

Bij het verdere verloop van de prognoses (2015-2030) maken we gebruik van verschillende variaties. We onderscheiden in volgende figuur drie variaties.

Ten eerste corrigeren we de huishoudensgroei, opgemaakt door de Studiedienst van de Vlaamse Regering met deze van het Federaal Planbureau, omdat de gegevens recenter zijn. Dit wordt beschouwd als de **gewone groeiprognose**. We zien dat deze curve naar de toekomst toe afbuigt.

In een tweede stap maken we een variatie op de huishoudensprognoses waarbij een substantieel hogere groei aanwezig is dan deze van het Federale Planbureau en de SVR: de **sterke groeiprognose**.[8]

Tabel 20 geeft de gewone en sterke groeiprognose weer in absolute aantallen en in %, voor de hele provincie en per woningmarkt.



FIGUUR 69: Variaties op de huishoudensprognoses

	BESTAANDE TOESTAND	GEWONE GROEI		STERKE GROEI	
	AANTAL HH (2015)	AANTAL HH (2030)	GROEI 2015-2030 (%)	AANTAL HH (2030)	GROEI 2015-2030 (%)
Provincie Limburg	351.505	+35.045	+ 10%	+ 46.106	+ 13%
RWM Bree	15.175	+ 1.246	+ 8%	+ 2.128	+ 14%
RWM Genk	39.244	+ 3.337	+ 8%	+ 3.989	+ 10%
RWM Hasselt	74.074	+ 8.526	+ 11%	+ 9.712	+ 13%
RWM Heusden-Z.	11.458	+ 1.076	+ 9%	+ 1.215	+ 11%
RWM Houthalen-H.	8.533	+ 656	+ 8%	+ 1.211	+ 14%
RWM Lommel	45.775	+ 3.859	+ 8%	+ 6.762	+ 15%
RWM Maaseik	15.625	+ 1.320	+ 8%	+ 2.404	+ 15%
RWM Maasmechelen	33.022	+ 3.074	+ 9%	+ 4.307	+ 13%
RWM Sint-Truiden	30.022	+ 3.484	+ 12%	+ 4.006	+ 13%
RWM Tessenderlo	35.924	+ 4.924	+ 14%	+ 5.417	+ 15%
RWM Tongeren	40.976	+ 3.658	+ 9%	+ 5.024	+ 12%
RWM Voeren	1.677	- 115	- 7%	- 68	- 4%

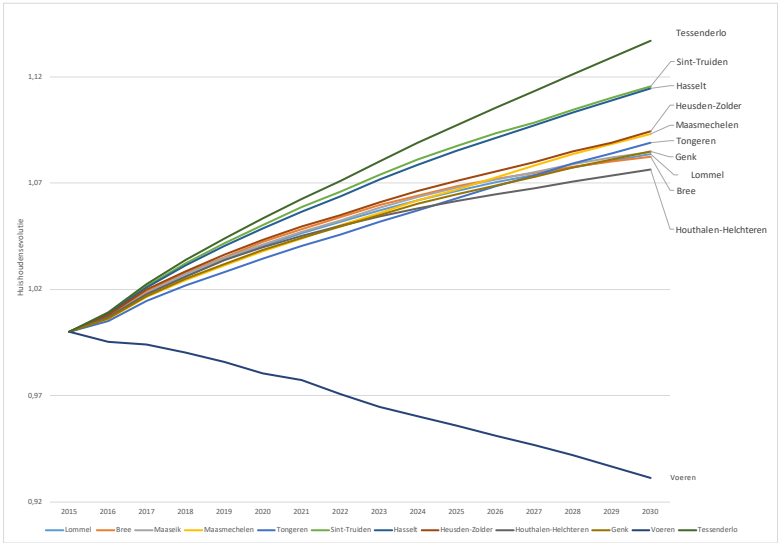
TABEL 20: Gewone groei- en sterke groeiprognose in absolute aantallen en in %, voor de provincie en per woningmarkt

8 Voor de sterke groeiprognose gebruiken we een vierkantswortelvergelijking. Deze vergelijking geeft de afzwakkende groei doorheen de tijd weer.

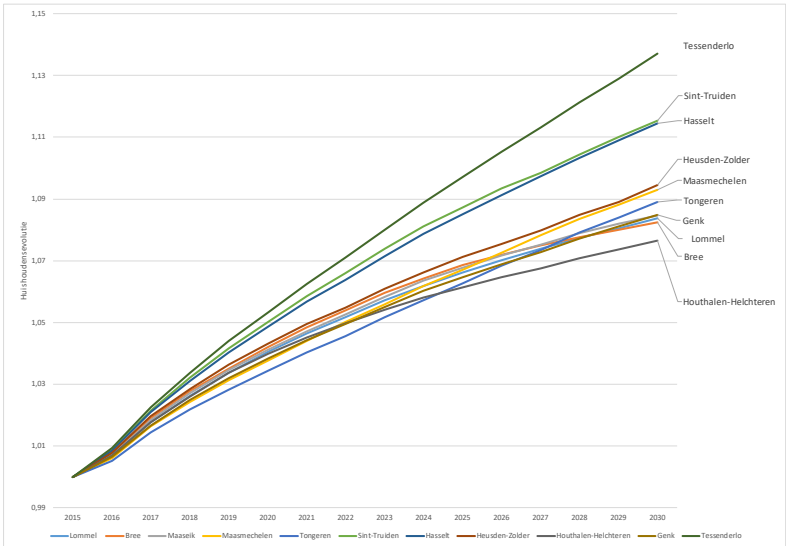
A. Gewone groei

Door de bovenbeschreven transformaties (van arrondissement naar gemeente naar woningmarktniveau) zijn de prognoses voor de verschillende woningmarkten opgemaakt (figuur 70). Om deze met elkaar te kunnen vergelijken, stellen we de beginperiode (2015) gelijk aan 1. Wanneer de waarden kleiner zijn dan 1, wordt er een verlies in huishoudens verwacht, waarden groter dan 1 wijzen op een toename van het aantal huishoudens. Voeren is de enige woningmarkt waar we een dalend aantal huishoudens verwachten.

In figuur 71 wordt Voeren weggelaten, zodat we gemakkelijker kunnen vergelijken tussen de verschillende woningmarkten. De woningmarkten Tessenderlo, Sint-Truiden en Hasselt hebben volgens de prognoses de hoogste groeiverwachtingen. Woningmarkten Houthalen-Helchteren, Bree, Lommel en Genk scoren lager met ongeveer een stijging van ongeveer 8% in 15 jaar. Opmerkelijk is dat deze regionale woningmarkten een grotere groei vertonen dan het Vlaamse gemiddelde (5,4% in 2030 ten opzichte van 2015).



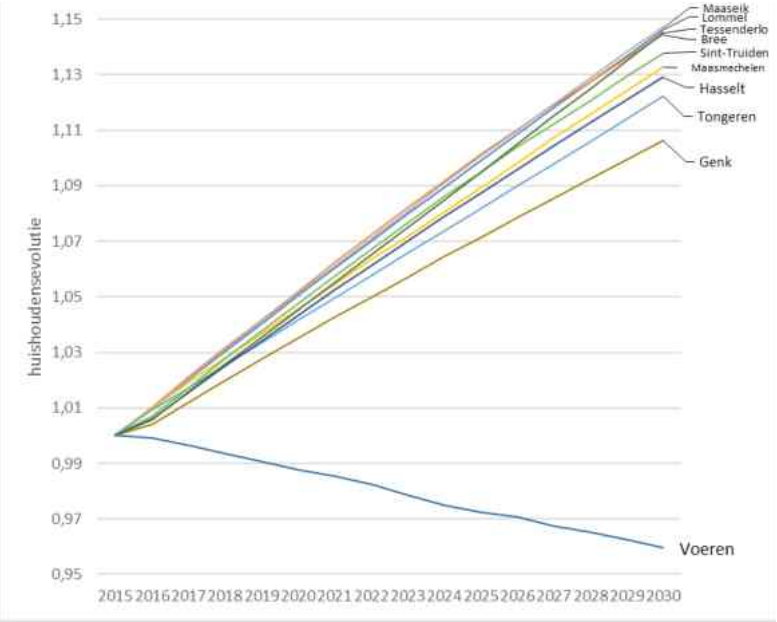
FIGUUR 70: Relatieve huishoudensevolutie volgens de regionale woningmarkten (2015 = 1) voor 2015-2030, gebaseerd op de gegevens van het federale planbureau voor de regionale woningmarkten met Voeren



FIGUUR 71: Relatieve huishoudensevolutie volgens de regionale woningmarkten (2015 = 1) voor 2015-2030, gebaseerd op de gegevens van het federale planbureau voor de regionale woningmarkten zonder Voeren

B. Sterke groei

De resultaten voor de sterke groeiprognose worden op figuur 72 voorgesteld. Net zoals bij de gewone groei scoort woningmarkt Voeren het slechtst en wordt opnieuw een verlies verwacht. Op de onderstaande grafiek zien we dat de woningmarkten Maaseik, Lommel, Bree en Houthalen-Helchteren het sterkst groeien. Genk en Heusden-Zolder halen maar een stijging van 10,5%. De grote en best uitgeruste steden zoals Hasselt, Genk en Sint-Truiden scoren in deze grafiek niet hoog.



FIGUUR 72: Relatieve huishoudensevolutie volgens de regionale woningmarkten (2015 = 1) voor 2015-2030, gebaseerd op de vierkantswortelvergelijking

6.3. Verdeling van de huishoudens vandaag en de voorbije 10 jaar

Om scenario's uit te zetten voor de toekomst, kijken we eerst naar het verleden en heden in Limburg. Waar wonen de inwoners van Limburg nu: in de kernen of in het buitengebied? Waar steeg het aantal huishoudens het sterkst in Limburg in de voorbije 10 jaar? In dit onderdeel gaan we hier kort op in.

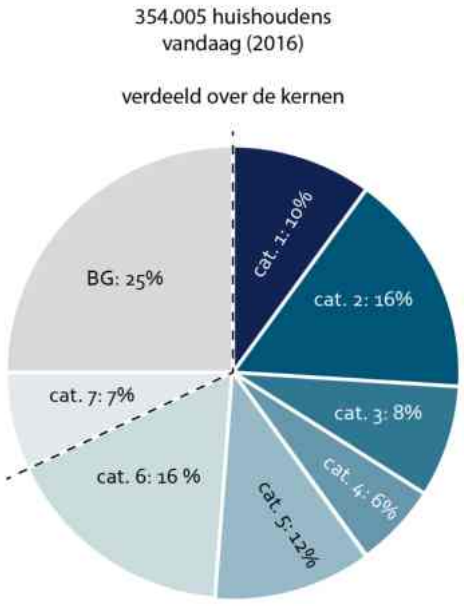
6.3.1. Aantal en ruimtelijke spreiding van de huishoudens vandaag (2016)

Vandaag wonen 354.005 huishoudens sterk verspreid in de provincie Limburg (Figuur 73). 25% van de huishoudens woont buiten de afgebakende kernen, in het buitengebied. Nog 7% van de huishoudens woont in de kernen van categorie 7, de slechtst uitgeruste en meest verspreide kernen. In de kernen van categorie 6, de beperkt uitgeruste kernen, woont eveneens 16% van de huishoudens. De best uitgeruste kernen van categorie 1 en 2 vangen een vierde van de huishoudens op (26%) binnen Limburg. De kernen van de derde en vierde categorie zijn goed uitgerust en huisvesten samen 15% van de huishoudens. Tenslotte woont 12% van de huishoudens in behoorlijk uitgeruste kernen (categorie 5).

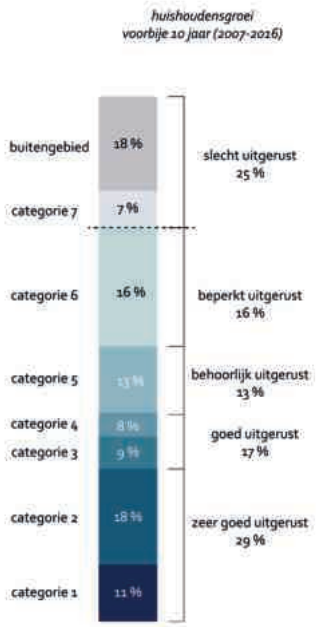
Deze cijfers geven aan dat 52% van de huishoudens in zeer goed, goed of behoorlijk uitgeruste kernen woont, terwijl 48% van de huishoudens in slecht (categorie 7) of beperkt (categorie 6) uitgeruste kernen, of verspreid buiten de kernen woont. Deze cijfers geven een sterk verspreide bewoning weer in de provincie.

6.3.2. De evolutie in de voorbije 10 jaar

De voorbije 10 jaar steeg het aantal huishoudens in Limburg met 10,6% of 32.352 huishoudens. We tonen op Figuur 74 waar deze extra huishoudens zijn terecht gekomen. Een vierde van de extra huishoudens kwam terecht in de slecht uitgeruste gebieden, zoals de kernen uit categorie 7 (7%) en het buitengebied (18%). Daarnaast werd eveneens 16% van de groei opgevangen door de beperkt uitgeruste kernen, namelijk kernen uit categorie 6. In de zeer goed uitgeruste kernen (categorie 1 en 2) en goed uitgeruste kernen (categorie 3 en 4) kwam samen 46% van de groei terecht. De kernen uit categorie 1 en 2 vingen respectievelijk 11% en 18% op, terwijl de kernen uit categorie 3 en 4 respectievelijk 9% en 8% van de groei opvingen. Tot slot kregen de behoorlijk uitgeruste kernen 13% van de groei toebedeeld.



FIGUUR 73: Verdeling van de huishoudens vandaag over de verschillende categorieën van kernen en buitengebied (BG) (2016)



FIGUUR 74: Aandeel van de huishoudensgroei tussen 2007 en 2016 in de verschillende soort kernen en buitengebied

6.4. Ruimtelijke toebedeling van de extra huishoudens

In dit onderdeel van het hoofdstuk stellen we verschillende ruimtelijke scenario's op om de verwachte huishoudensgroei (berekend in het vorig hoofdstuk) te herverdelen over Limburg. Per ruimtelijk ontwikkelingsscenario bespreken we de opzet en methodologie, geven we de resultaten weer en maken we een synthese op.

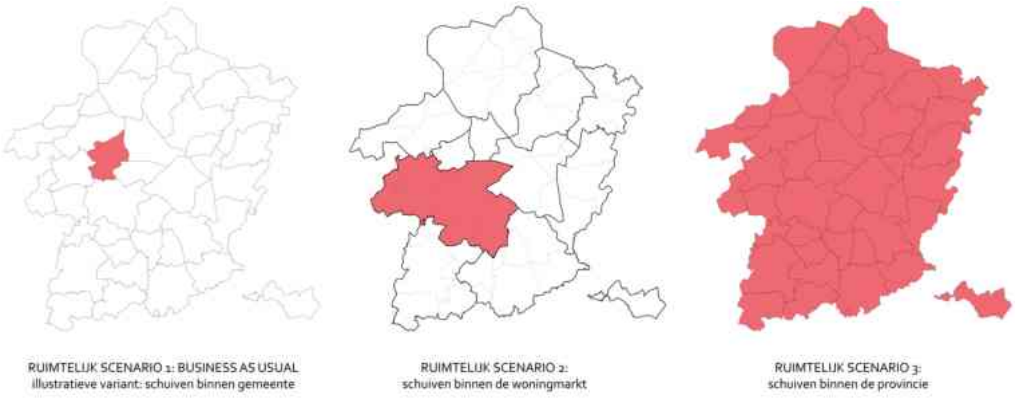
Voor de toewijzing van de huishoudens gebruiken we de volgende drie scenario's (Figuur 75):

1. Scenario 'business as usual' (incl. optimalisatie van BAU binnen de gemeentegrenzen)

2. Scenario 'schuiven binnen woningmarkt'

3. Scenario 'schuiven binnen de provincie'

Per scenario bespreken we de opzet, de methodologie en resultaten.



FIGUUR 75: De gemeente (illustratief scenario BAU), de woningmarkt of de provincie wordt geselecteerd

6.4.1. Ruimtelijk scenario 'business as usual' (incl. optimalisatie van BAU binnen de gemeentegrenzen)

A. Opzet

Het eerste scenario dat we onderzoeken, is een 'business as usual' scenario. Dit doen we door de ruimtelijke demografische trends van het verleden (zie sectie 5.3) naar de toekomst toe te extrapoleren. Hierbij wordt verondersteld dat geen ruimtelijk beleid wordt gevoerd. In de volgende alinea's volgt een uitleg over de methodologie en worden de resultaten van het scenario getoond.

B. Methodologie

Om het 'business as usual' scenario te ontwikkelen, onderzoeken we de ruimtelijke ontwikkelingen van de huishoudens in het verleden en spreiden we de toekomstige groei op dezelfde wijze in de ruimte. We kijken naar de evolutie van de huishoudens op het niveau van de statistische sectoren gedurende de voorbije 10 jaar en extrapoleren we deze trend naar de toekomst toe. Op deze manier worden de huishoudensprognoses per gemeente verdeeld over de verschillende kernen en het buitengebied binnen elke gemeente. De statistische sectoren die een groter aandeel van de groei opvingen in het verleden, zullen ook in de toekomst dit grotere aandeel van de groei opvangen.

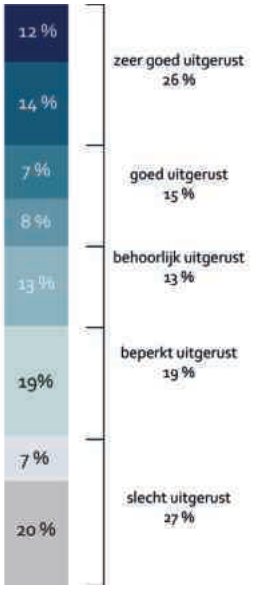
Dit geeft, indien we de resultaten voor alle gemeenten per categorie kern optellen, een verdeling die bijna dezelfde is aan de verdeling van de groei uit het verleden. We zien wel een kleine afwijking ten opzichte van de trend van de voorbije 10 jaren. De historische huishoudenstrend is immers niet gelijk aan de toekomstige trend in de huishoudensprognoses, dus de absolute getallen die verdeeld worden onder de kernen, verschillen dan ook gedeeltelijk van deze uit het verleden. De huishoudensprognoses die we gebruiken in deze studie verschillen bovendien voor elke gemeente. Niet alle gemeenten zullen verhoudingsgewijze even hard groeien in de toekomst. We weten bijvoorbeeld dat het huishoudensaantal in de gemeente Voeren tussen 2015-2030 zal dalen, terwijl in de laatste 10 jaar een zeer lichte stijging waarneembaar was. Het huishoudensaantal in Zutendaal steeg de voorbije 10 jaar met 10,1%, terwijl in de komende 10 jaar een stijging van ca. 7% verwacht wordt.

C. Resultaten van de huishoudensverdeling in de komende 10 jaar, na het doortrekken van de evoluties 2007-2016

- Gewone groei

Op Figuur 76 tonen we waar de extra huishoudens van de gewone groeiprognose terecht komen. In de gewone groeiprognose komt meer dan een kwart van de huishoudensgroei terecht in de slecht uitgeruste kernen van categorie 7 (7%) of in het buitengebied (20%). Nog eens bijna een vijfde van de huishoudens komt terecht in de kernen met een beperkt uitrustingsniveau (categorie 6). Ruim de helft van de extra huishoudens zal in beter uitgeruste kernen terechtkomen: 13% komt terecht in een behoorlijk uitgeruste kern (categorie 5), 15% in een goed uitgeruste kern (8% in categorie 3 en 7% in categorie 4) en 27% komt terecht in een zeer goed uitgeruste kern (12% in categorie 1 en 14% in categorie 2).

Als we bekijken hoe hard elke kern groeit (Tabel 21), dan stellen we vast dat de procentuele groei in de kernen van de drie beste categorieën zeker niet sterker zou zijn dan in de kernen van categorie 4 tot 7, in dit business-as-usual scenario.



		HH VANDAAG (2015)	HH VOLGENS B.A.U.	% GROEI	VERDELING VAN TOTALE GROEI
	CATEGORIE 1	35.233	+ 4.184	+ 12 %	12 %
	CATEGORIE 2	55.442	+ 4.951	+ 9 %	14 %
	CATEGORIE 3	29.179	+ 2.608	+ 9 %	7 %
	CATEGORIE 4	22.222	+ 2.857	+ 13 %	8 %
	CATEGORIE 5	42.269	+ 4.596	+ 11 %	13 %
	CATEGORIE 6	54.834	+ 6.580	+ 12 %	19 %
	CATEGORIE 7	24.212	+ 2.367	+ 10 %	7 %
	BUITENGEBIED	88.114	+ 6.879	+ 8 %	20 %
	TOTAAL	351.505	+ 35.021	+ 10 %	100%

FIGUUR 76: Aandeel van de huishoudensgroei tussen 2015 en 2030 in de verschillende soort kernen en buitengebied voor de gewone groeiprognose

TABEL 21: Huishoudensgroei volgens 'business as usual' scenario (gewone groeiprognose)

- Sterke groei

Voor de sterke groeiprognose zijn de resultaten gelijkaardig (Figuur 77). 26% van de bijkomende huishoudens tussen 2015 en 2030 komt terecht in slecht uitgeruste gebieden, 18% in kernen met een beperkt uitrustingsniveau en 56% in een zeer goed, goed of behoorlijk uitgeruste kern.

De kernen in categorieën 4 tot 7 groeien het sterkst (+14 tot +16%). Net zoals bij de gewone groeiprognose groeit het buitengebied het minst hard, hier met 9% (Tabel 22). Ook in dit sterker groeiscenario stellen we vast dat de drie beste categorieën kernen procentueel minder sterk groeien (13%) dan de kernen met een lager uitrustingsniveau.

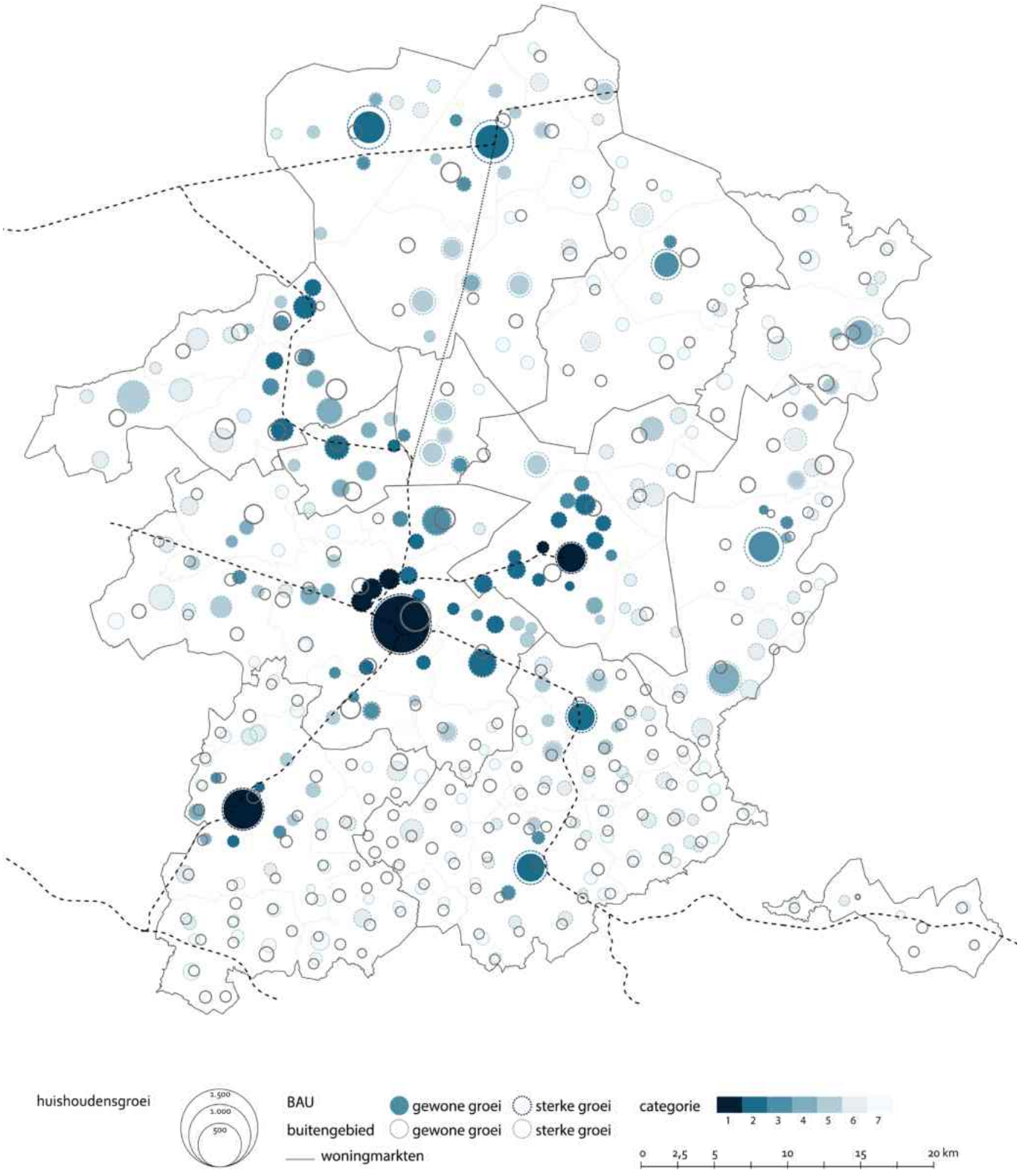


		HH VANDAAG (2015)	HH VOLGENS B.A.U.	% GROEI	VERDELING VAN TOTALE GROEI
	CATEGORIE 1	35.233	+ 4.715	+ 13%	10%
	CATEGORIE 2	55.442	+ 7.391	+ 13%	16%
	CATEGORIE 3	29.179	+ 3.656	+ 13%	8%
	CATEGORIE 4	22.222	+ 3.631	+ 16%	8%
	CATEGORIE 5	42.269	+ 6.609	+ 16%	14%
	CATEGORIE 6	54.834	+ 8.360	+ 15%	18%
	CATEGORIE 7	24.212	+ 3.495	+ 14%	8%
	BUITENGEBIED	88.114	+ 8.249	+ 9%	18%
	TOTAAL	351.505	+ 46.106	+ 13%	100%

FIGUUR 77: Aandeel van de huishoudensgroei tussen 2015 en 2030 in de verschillende soort kernen en buitengebied voor de sterke groeiprognose

TABEL 22: Huishoudensgroei volgens 'business as usual' scenario (sterke groeiprognose)

De volgende kaart (Figuur 78) toont de ruimtelijke verdeling van de huishoudens in de toekomst (gewone en sterke groei) volgens het 'business as usual' scenario. In de kernen van grote steden (Hasselt, Lommel, Neerpelt-Overpelt, Sint-Truiden) zien we de grootste groei. In Genk is de groei relatief klein ten opzichte van Hasselt. In het buitengebied en in de zwakkere kernen zien we slechts een klein verschil tussen de gewone groei en sterke groei.



FIGUUR 78: Groei in aantal huishoudens bij het BAU-scenario in de kernen en het buitengebied (gewone en sterke groei)

D. Synthese

Bij het doortrekken van de evoluties van 2007-2016 komen bij zowel de gewone groei als de sterke groei een kleine helft van de huishoudens (45%) terecht in beperkt (categorie 6) of slecht uitgeruste kernen (categorie 7) of het buitengebied. Dit is nl. de trend die de voorbije 10 jaar ook aanwezig was. Kernen met een laag voorzieningenniveau, een slechte bereikbaarheid en weinig tewerkstellingsmogelijkheden zullen dus nog altijd een heel groot deel van de groei opvangen.

Verder is er ook een minder sterke groei van het aantal huishoudens in zeer goed uitgeruste kernen: de voorbije 10 jaar kwam 29% van de groei terecht in deze kernen (categorie 1 en 2), volgens het groeiscenario wordt dit gereduceerd naar 26% van de totale groei in huishoudens. Dit kunnen we verklaren door dat kleinere gemeenten (bv. As, Halen en Heers) zeer sterke groeiers zijn in de toekomst, terwijl daar geen sterk uitgeruste kernen aanwezig zijn.

De groei van de huishoudens wordt de komende 10 jaren voornamelijk gekenmerkt door kleine huishoudens (Tabel 23). De gewone groeiprognose voorspelt 35.021 bijkomende huishoudens in de provincie, waarvan 35.900 bijkomende huishoudens van 1 tot 2 personen en een daling van -879 huishoudens van 3 of meer personen.

Dit betekent dat er voornamelijk nood is aan kleine woningen voor kleine gezinnen. Een groot aandeel van de groei wordt in het BAU-scenario echter opgevangen in de minder goed uitgeruste kernen of het buitengebied, terwijl de verwachte groei net kleinere huishoudens voorspelt, die net meer nood hebben aan een goed voorzieningenniveau en een goede bereikbaarheid. De toename van kleinere gezinnen is eveneens een representatie van de vergrijzing. Ouderen zijn sterk aangewezen op voorzieningen in de nabijheid en op een goede bereikbaarheid met openbaar vervoer.

	GEWONE GROEIPROGNOSE	STERKE GROEIPROGNOSE
GEZINNEN 1-2 PERSONEN	+ 35.900 huishoudens	+ 47.200 huishoudens
GEZINNEN 3+ PERSONEN	- 879 huishoudens	- 1.100 huishoudens
TOTAAL	35.021 huishoudens	46.100 huishoudens

Tabel 23: Huishoudenstypes volgens de gewone en sterke groeiprognose in de provincie Limburg

E. Illustratieve oefening binnen het BAU-scenario: schuiven binnen gemeente

In een variant van het BAU-scenario kiezen we om de verwachte groei in huishoudens binnen de gemeente te herverdelen. Kernen die beter uitgerust zijn, vangen het grootste deel van de groei op. Net zoals in de volgende beleidsscenario's sluiten we verdere huishoudensgroei buiten de kernen uit: de groei staat daarom op 0% in het buitengebied: deze wordt geheroriënteerd naar de best uitgeruste kernen van de gemeente. Tussen de kernen onderling gebeurt ook een herverdeling: zwakke uitgeruste kernen groeien minder dan goed scorende kernen. De slecht uitgeruste kernen van categorie 7 groeien helemaal niet.

In deze variant analyseren we drie gemeenten: Lommel, Sint-Truiden en Bocholt. We kiezen deze drie gemeenten omdat ze erg verschillend zijn qua uitrustingsniveau. Sint-Truiden telt drie zeer goed uitgeruste kernen en daarnaast een hele reeks kleinere kernen van lager niveau. Bocholt heeft enkel kernen die slecht of beperkt uitgerust zijn. Het beeld bij Lommel ligt ergens tussenin deze twee uitersten.

E.1. Lommel

- Gewone groei

Bij de optimalisatie van het BAU-scenario nemen we aan dat het verspreide wonen buiten de woonkernen niet verder kan groeien. We drijven de groei van de beter uitgeruste kernen op, ten koste van de kernen met een lagere score. Lommel kern groeit in dit scenario met 11%, wat sterker dan in de BAU. Omdat er zoveel kernen zijn in Lommel met een goede uitrusting (categorie 2 tot 5) is het niet nodig om de beperkt uitgeruste kernen van categorie 6 nog groei toe te bedelen.

De resultaten worden weergegeven in Tabel 24, Figuur 79 en Figuur 80. Voor de gemeente Lommel komen er, volgens de prognoses, 957 huishoudens bij in een periode van 15 jaar. Maar liefst 88% van de groei komt terecht in de zeer goed uitgeruste kern Lommel centrum (categorie 2). In het 'business as usual' scenario is dit maar 73%. Ook Kattenbos (categorie 3) en Heide (categorie 4) krijgen een hogere huishoudensgroei toebedeeld dan in de BAU. De andere kernen krijgen veel minder groei toebedeeld. Ze nemen nog maar 2% van de groei op, tegenover 16% in het BAU scenario.

- Sterke groei

Om de sterkere groeiprognose in het scenario 'optimalisatie BAU door verschuiving binnen de gemeente' van 1.814 extra huishoudens, te verdelen over de kernen, wordt uitgegaan van eenzelfde ruimtelijke spreiding als bij de gewone groeiprognose. Als de kern van categorie 2 in het optimalisatiescenario bij de gewone groeiprognose x% van de groei voor haar rekening nam, doet ze dat bij de sterke groeiprognose ook. Dezelfde werkwijze zullen we ook in de beleidsscenario's van de volgende hoofdstukken hanteren.

De resultaten van dit scenario worden getoond op Tabel 25, Figuur 79 en Figuur 80. De sterkst groeiende categorie 2 kern moet in dit scenario op 15 jaar tijd groeien met 21% om hetzelfde aandeel groei op te nemen: een haalbare kaart. De categorie 3 kern groeit met 15% en de categorie 4 kern met 11%.

- Bespreking resultaten

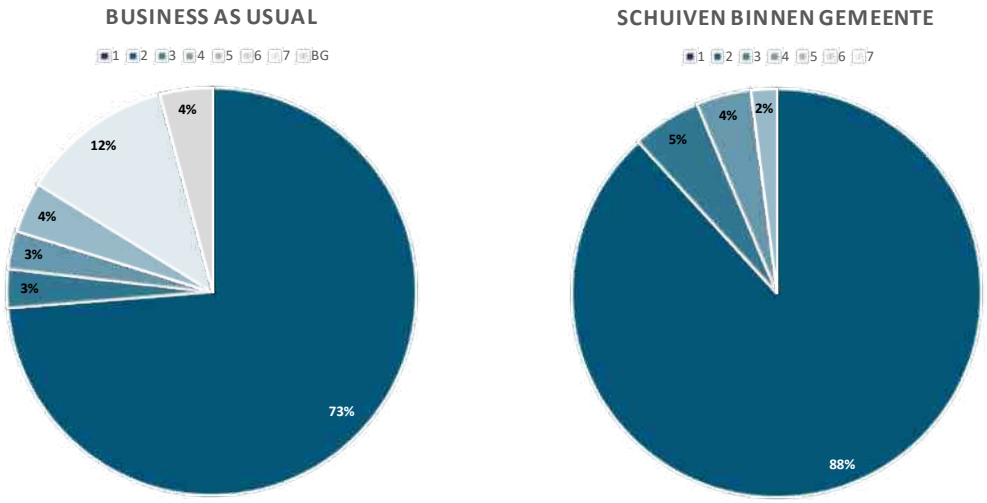
Omdat Lommel veel goed uitgeruste kernen kent, is het mogelijk om op gemeentelijk niveau een duurzame verschuiving door te voeren. In dit optimalisatiescenario slagen we erin om bijna de volledige huishoudensgroei op te vangen in zeer goed tot goed uitgeruste kernen (categorie 2, 3 en 4) van de gemeente, zonder onhaalbare groeipercentages voorop te stellen. Dit moet haalbaar zijn via inbreiding en aanpassing van de woningtypologie. We zullen later aantonen dat, alleszins theoretisch gezien, hiervoor voldoende inbreidingsmarge aanwezig lijkt in de kernen.

LOMMEL GEWONE GROEI		BESTAANDE TOESTAND (2015)	BUSINESS AS USUAL			KERNVERSTERKING: SCHUIVEN BINNEN GEMEENTE		
		AANTAL HH	AANTAL HH	% GROEI	% VAN DE GROEI	AANTAL HH	% GROEI	% VAN DE GROEI
ZEER GOED UITGERUST	CATEGORIE 1	-	-	-	-	-	-	-
	CATEGORIE 2	7.692	+ 669	+ 9%	73 %	+ 846	+ 11%	88 %
GOED UITGERUST	CATEGORIE 3	650	+ 30	+ 5%	3 %	+ 52	+ 8%	5 %
	CATEGORIE 4	683	+ 31	+ 5%	3 %	+ 41	+ 6%	4 %
BEHOORLIJK UITGERUST	CATEGORIE 5	653	+ 42	+ 6%	4 %	+ 20	+ 3%	2 %
BEPERKT UITGERUST	CATEGORIE 6	2.379	+ 113	+ 5%	12 %	+ 0	0%	0 %
SLECHT UITGERUST	CATEGORIE 7	-	-	-	-	-	-	-
	BUITENGEBIED	1.793	+ 42	+2%	4 %	+ 0	0%	0 %
TOTAAL		13.850	+ 957	+ 7%	100 %	+ 959	+ 7%	100 %

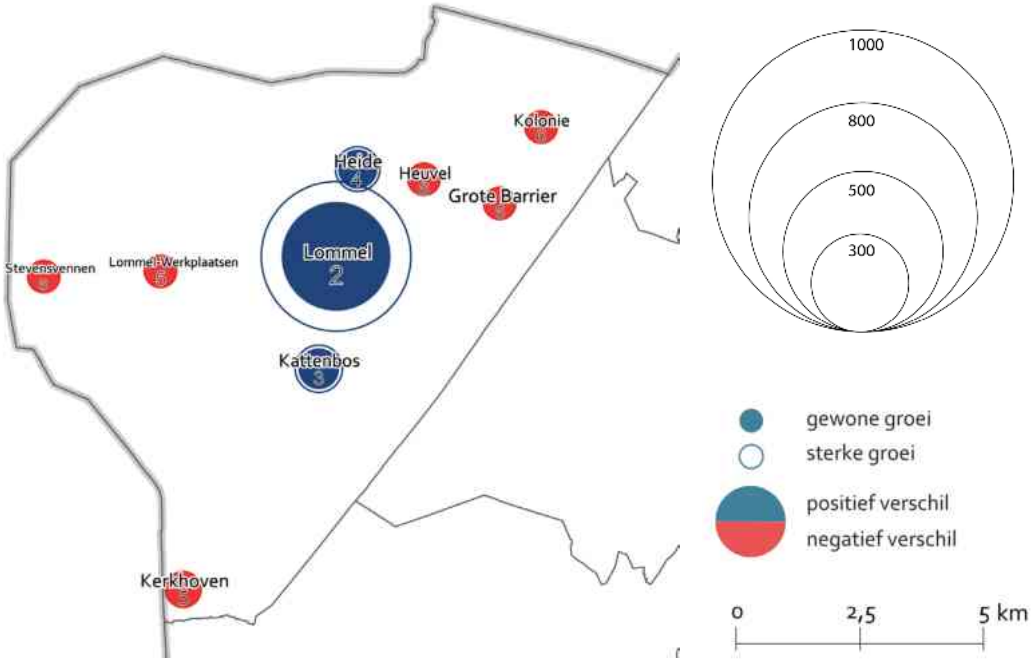
TABEL 24: Groei in huishoudensaantal tussen 2015-2030 voor het 'schuiven binnen de gemeente' scenario en de vergelijking met de resultaten voor het 'business as usual'-scenario voor de gemeente Lommel: gewone groei

LOMMEL STERKE GROEI		BESTAANDE TOESTAND (2015)	BUSINESS AS USUAL			KERNVERSTERKING: SCHUIVEN BINNEN GEMEENTE		
		AANTAL HH	AANTAL HH	% GROEI	% VAN DE GROEI	AANTAL HH	% GROEI	% VAN DE GROEI
ZEER GOED UITGERUST	CATEGORIE 1	-	-	-	-	-	-	-
	CATEGORIE 2	7.692	+ 1.325	+ 17%	73 %	+ 1.604	+ 21%	88 %
GOED UITGERUST	CATEGORIE 3	650	+ 57	+ 9%	3 %	+ 99	+ 15%	5 %
	CATEGORIE 4	683	+ 59	+ 9%	3 %	+ 79	+ 11%	4 %
BEHOORLIJK UITGERUST	CATEGORIE 5	653	+ 80	+ 12%	4 %	+ 37	+ 6%	2 %
BEPERKT UITGERUST	CATEGORIE 6	2.379	+ 214	+ 9%	12 %	+ 0	+ 0%	0 %
SLECHT UITGERUST	CATEGORIE 7	-	-	-	-	-	-	-
	BUITENGEBIED	1.793	+ 79	+ 4%	4 %	+ 0	+ 0%	0 %
TOTAAL		13.850	+ 1.814	+ 13%	100 %	+ 1.818	+ 13%	100 %

TABEL 25: Groei in huishoudensaantal tussen 2015-2030 voor het 'schuiven binnen de gemeente' scenario en de vergelijking met de resultaten voor het 'business as usual'-scenario voor de gemeente Lommel: sterke groei



FIGUUR 79: Aandeel van de groei opgevangen door de verschillende kernen voor het 'business as usual'-scenario en het scenario 'schuiven binnen de gemeente' voor de gewone en sterke groeiprognose voor de gemeente Lommel



FIGUUR 80: Verschilkaart Lommel: verschil tussen optimalisatie BAU-scenario door' schuiven binnen de gemeente' en het BAU-scenario, uitgedrukt in aantal huishoudens voor de gewone en sterke groeiprognose

E.2. Sint-Truiden

- Gewone groei

Voor de gemeente Sint-Truiden komen er, volgens de gewone prognoses, 1.823 huishoudens bij in een periode van 15 jaar. Opnieuw nemen we aan dat het verspreide wonen buiten de woonkernen niet verder kan groeien. Ook in Sint-Truiden zijn heel wat behoorlijk tot zeer goed uitgeruste kernen aanwezig, zodat het niet nodig is om nog groei toe te bedelen aan kernen die slecht of maar beperkt zijn uitgerust (cat. 6 en 7). We drijven de huishoudensgroei van de best uitgeruste kernen van categorie 1 en 2 op tot respectievelijk 18% en 12%. Naarmate de kern een lagere score heeft gekregen, wordt de groei van de kern op een lager percentage gezet. Dit betekent dat een kern van categorie 3 nog 10% groeit, en zo verder.

De resultaten van dit scenario wordt getoond in Tabel 26, Figuur 81 en Figuur 82. Volgens het scenario 'schuiven binnen de gemeente' komen 90% van de extra huishoudens terecht in de zeer goed uitgeruste kernen van categorie 1 en 2. Dit is een stijging van 28 procentpunt ten opzicht van het 'business as usual' scenario. Het is onnodig om deze groei op te drijven tot boven de 20à25% (groei die als maximum in de hiernavolgende beleidsscenario's wordt gehanteerd), omdat er voldoende grote kernen van categorie 1 aanwezig zijn. De kern Sint-Truiden moet vervolgens sterker groeien dan in het BAU-scenario, alsook de uitgeruste kernen rondom deze kern.

- Sterke groei

Bij de sterke groeiprognose komen er 2.059 huishoudens bij, dit zijn er 236 meer dan bij de gewone groeiprognose. We hanteren dezelfde methode als bij Lommel om de sterkere groeiprognose in het scenario 'optimalisatie BAU door verschuiving binnen de gemeente' te verdelen over de kernen. Er wordt opnieuw uitgegaan van eenzelfde ruimtelijke spreiding van de groei, als bij de 'gewone' groeiprognose. Als de kern van categorie 1 in het optimalisatiescenario bij de gewone groeiprognose 87% van de groei voor haar rekening nam, doet ze dat bij de sterke groeiprognose ook.

In de Tabel 27, Figuur 81 en Figuur 82 worden de resultaten van dit scenario getoond voor de gemeente Sint-Truiden. De grootste stijging zal plaatsvinden in de kernen in categorie 1 (+20%) en categorie 2 (+14%), nog steeds zeer haalbare groeipercentages over 15 jaren.

- Bespreking resultaten

Ook voor Sint-Truiden lijkt dit gemeentescenario een haalbaar alternatief voor 'business as usual'. Zelfs bij de sterkere bevolkingsprognose kan het gros van de groei worden opgevangen in de goed tot zeer goed uitgeruste kernen, zonder deze te laten "exploderen" door te verwachten dat ze met meer dan 1/3 groeien op 15 jaar tijd. Verderop de studie zullen we argumenteren dat er voldoende groeimarge bestaat in de kernen om dergelijke groei ook effectief op te vangen.

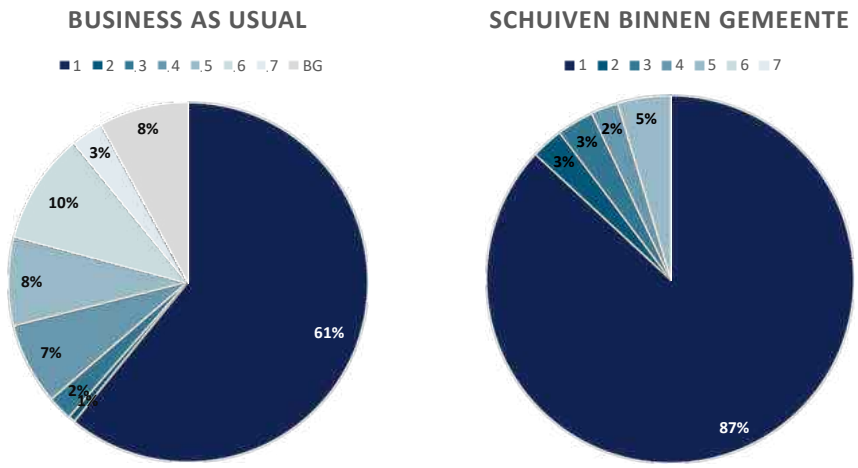
In het hier voorgesteld scenario vangen de slecht uitgeruste kernen geen groei meer op. Er zou kunnen worden gekozen om, in dit 'gemeentelijk scenario', nog een bepaalde groei in de zeer kleine kernen van het zuidwestelijk Haspengouw te voorzien, zodat er in dit gebied toch een of twee kernen overblijven waar het voorzieningenapparaat duurzaam ondersteund kan worden. Aangewezen is om deze dan niet te spreiden over alle kleine kernen categorie 7, maar uit de categorieën 6 en 7 een of enkele uit te pikken waar maximaal op kernversterking en behoud van het basisvoorzieningenniveau wordt ingezet. Op termijn kan, via verhandelbare ontwikkelingsrechten, een van deze kernen dan verder worden versterkt.

SINT-TRUIDEN GEWONE GROEI		BESTAANDE TOESTAND (2015)	BUSINESS AS USUAL			KERNVERSTERKING: SCHUIVEN BINNEN GEMEENTE		
		AANTAL HH	AANTAL HH	% GROEI	% VAN DE GROEI	AANTAL HH	% GROEI	% VAN DE GROEI
ZEER GOED UITGERUST	CATEGORIE 1	8.806	+ 1.107	+ 13%	61 %	+ 1.585	+ 18%	87 %
	CATEGORIE 2	432	+ 11	+ 3%	1 %	+ 52	+ 12%	3 %
GOED UITGERUST	CATEGORIE 3	595	+ 40	+ 7%	2 %	+ 60	+ 10%	3 %
	CATEGORIE 4	617	+ 135	+ 22%	7 %	+ 43	+ 7%	2 %
BEHOORLIJK UITGERUST	CATEGORIE 5	1.681	+ 146	+ 9%	8 %	+ 84	+ 5%	5 %
BEPERKT UITGERUST	CATEGORIE 6	1.097	+ 181	+ 17%	10 %	+ 0	+ 0%	0 %
SLECHT UITGERUST	CATEGORIE 7	1.055	+ 53	+ 5%	3 %	+ 0	+ 0%	0 %
	BUITENGEBIED	3.024	+ 152	+ 5%	8 %	+ 0	+ 0%	0 %
TOTAAL		17.307	+ 1.823	+ 11%	100 %	+ 1.824	+ 11%	100 %

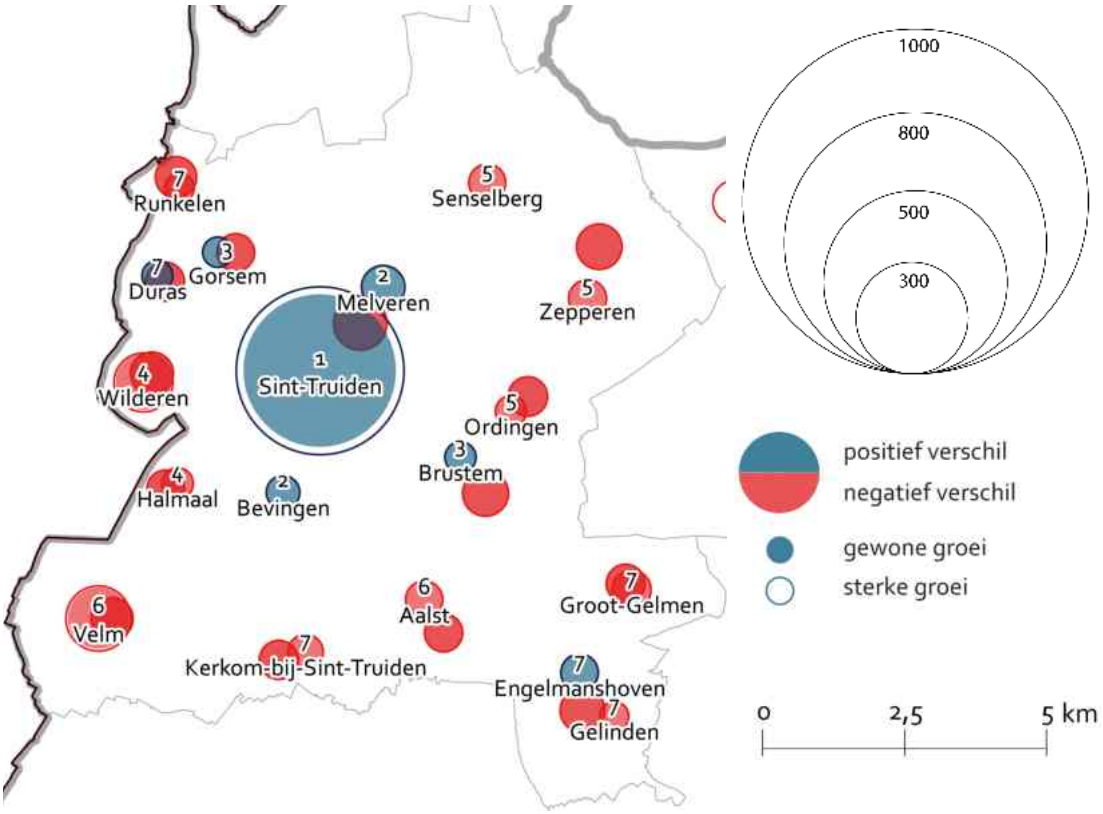
TABEL 26: Groei in huishoudensaantal tussen 2015-2030 bij de gewone groeiprognose voor het 'schuiven binnen de gemeente' scenario en de vergelijking met de resultaten voor het 'business as usual'-scenario voor de gemeente Sint-Truiden.

SINT-TRUIDEN STERKE GROEI		BESTAANDE TOESTAND (2015)	BUSINESS AS USUAL			KERNVERSTERKING: SCHUIVEN BINNEN GEMEENTE		
		AANTAL HH	AANTAL HH	% GROEI	% VAN DE GROEI	AANTAL HH	% GROEI	% VAN DE GROEI
ZEER GOED UITGERUST	CATEGORIE 1	8.806	+ 1.249	+ 14%	61 %	+ 1.790	+ 20%	87 %
	CATEGORIE 2	432	+ 12	+ 3%	1 %	+ 59	+ 14%	3 %
GOED UITGERUST	CATEGORIE 3	595	+ 45	+ 8%	2 %	+ 67	+ 11%	3 %
	CATEGORIE 4	617	+ 152	+ 25%	7 %	+ 49	+ 8%	2 %
BEHOORLIJK UITGERUST	CATEGORIE 5	1.681	+ 164	+ 10%	8 %	+ 95	+ 6%	5 %
BEPERKT UITGERUST	CATEGORIE 6	1.097	+ 204	+ 19%	10 %	+ 0	+ 0%	0 %
SLECHT UITGERUST	CATEGORIE 7	1.055	+ 59	+ 6%	3 %	+ 0	+ 0%	0 %
	BUITENGEBIED	3.024	+ 171	+ 6%	8 %	+ 0	+ 0%	0 %
TOTAAL		17.307	+ 2.059	+ 12%	100 %	+ 2.059	+ 12%	100 %

TABEL 27: Groei in huishoudensaantal tussen 2015-2030 bij de gewone groeiprognose voor het 'schuiven binnen de gemeente' scenario en de vergelijking met de resultaten voor het 'business as usual'-scenario voor de gemeente Sint-Truiden.



FIGUUR 81: Aandeel van de groei opgevangen door de verschillende kernen voor het 'business as usual'-scenario en het scenario 'schuiven binnen de gemeente' voor de gewone en sterke groeiprognose voor de gemeente Sint-Truiden



FIGUUR 82: Verschilkaart Sint-Truiden: verschil tussen 'optimalisatie BAU-scenario door schuiven binnen de gemeente' en 'BAU-scenario', uitgedrukt in aantal huishoudens voor de gewone en sterke groeiprognose

E.3. Bocholt

- Gewone groei

Ook voor de landelijke gemeente Bocholt bekijken we of en hoe we, met behoud van de voorspelde groei op gemeentelijk niveau, door ruimtelijke heroriëntatie tot een verantwoorde locatie van de bijkomende huishoudens kunnen komen. In de hele gemeente komen er, volgens de prognoses, 372 huishoudens bij in een periode van 15 jaar.

Opnieuw nemen we aan dat het verspreide wonen buiten de woonkernen niet verder kan groeien. Er zijn in Bocholt echter enkel kernen met een beperkt tot slecht uitrustingsniveau voorhanden. We nemen aan dat de kern Bocholt (de enige kern categorie 6) een flinke groei van 24% kan opnemen, waarmee ze de gemeentelijke groei kan dekken. In Tabel 28, Figuur 83 en Figuur 84 tonen we de resultaten voor Bocholt.

- Sterke groei

Om de huishoudensgroei bij de sterkere huishoudensprognose, toename met 691 huishoudens, over de kernen te verdelen, gaan we er opnieuw van uit dat de categorieën 6 en 7 dezelfde aandelen van de groei opnemen als bij de 'gewone' bevolkingsprognose. De categorie 6 kern zou hier dus ook de volledige voorspelde huishoudensgroei opnemen. De resultaten voor de sterke groeiprognose worden getoond op Tabel 29, Figuur 83 en Figuur 84. De kern van categorie 6, Bocholt, groeit daardoor met +45%. Dit is wel een erg sterke groei: een toename van het aantal huishoudens en dus woningen met bijna de helft.

- Bespreking resultaten

In een gemeente waar geen kernen met behoorlijk of goed uitrustingsniveau aanwezig zijn, levert het optimalisatiescenario weinig meerwaarden. De 'gewone' groeiprognose kan nog opgevangen in de best uitgeruste kern Bocholt-centrum; de vraag stelt zich of het aangewezen is om in een dergelijke, maar beperkt uitgeruste kern, nog 370 extra huishoudens op te vangen. Bij de sterkere groeiprognose moeten we eigenlijk zelfs op de slecht uitgeruste kernen categorie 7 gaan rekenen. Anders zou Bocholt-centrum met bijna de helft moeten groeien. Zelfs al dit ruimtelijk goed mogelijk kan zijn, is het maar de vraag of voor een kern een dergelijk groeitempo kan georganiseerd worden.

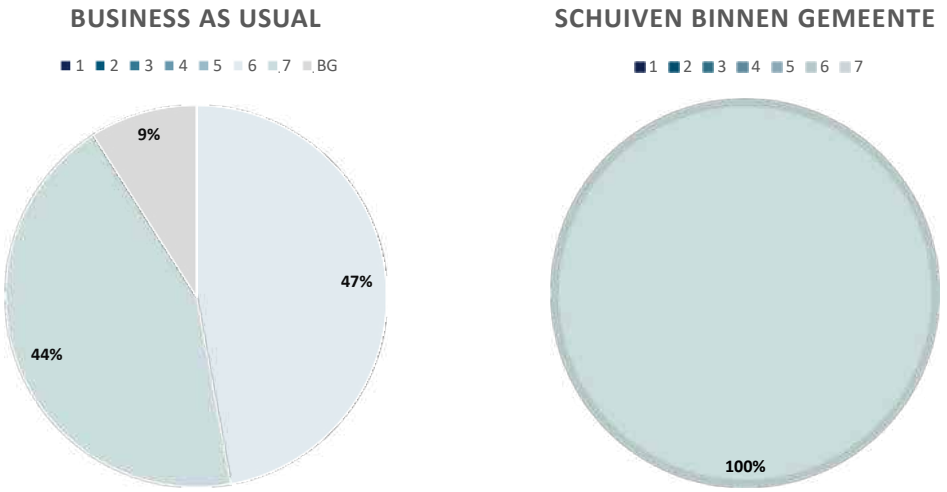
Het gemeentelijk optimalisatiescenario levert weinig duurzame resultaten. Indien het beleid hiervoor toch wil kiezen, kan het opportuun zijn om - indien de sterkere groei realiteit zou worden - een kern van categorie 7 uit te pikken waar het voorzieningenniveau en de duurzame bereikbaarheid wordt verbeterd, zodat deze een deel van de groei kan opvangen.

BOCHOLT GEWONE GROEI		BESTAANDE TOESTAND (2015)	BUSINESS AS USUAL			KERNVERSTERKING: SCHUIVEN BINNEN GEMEENTE		
		AANTAL HH	AANTAL HH	% GROEI	% VAN DE GROEI	AANTAL HH	% GROEI	% VAN DE GROEI
BEPERKT UITGERUST	CATEGORIE 6	1.577	+ 176	+ 11%	47 %	+ 378	+ 24%	100 %
SLECHT UITGERUST	CATEGORIE 7	1.953	+ 164	+ 8%	44 %	+ 0	+ 0%	0 %
	BUITENGEBIED	1.649	+ 32	+ 2%	9 %	+ 0	+ 0%	0 %
TOTAAL		5.179	+ 372	+ 7%	100 %	+ 378	+ 7%	100 %

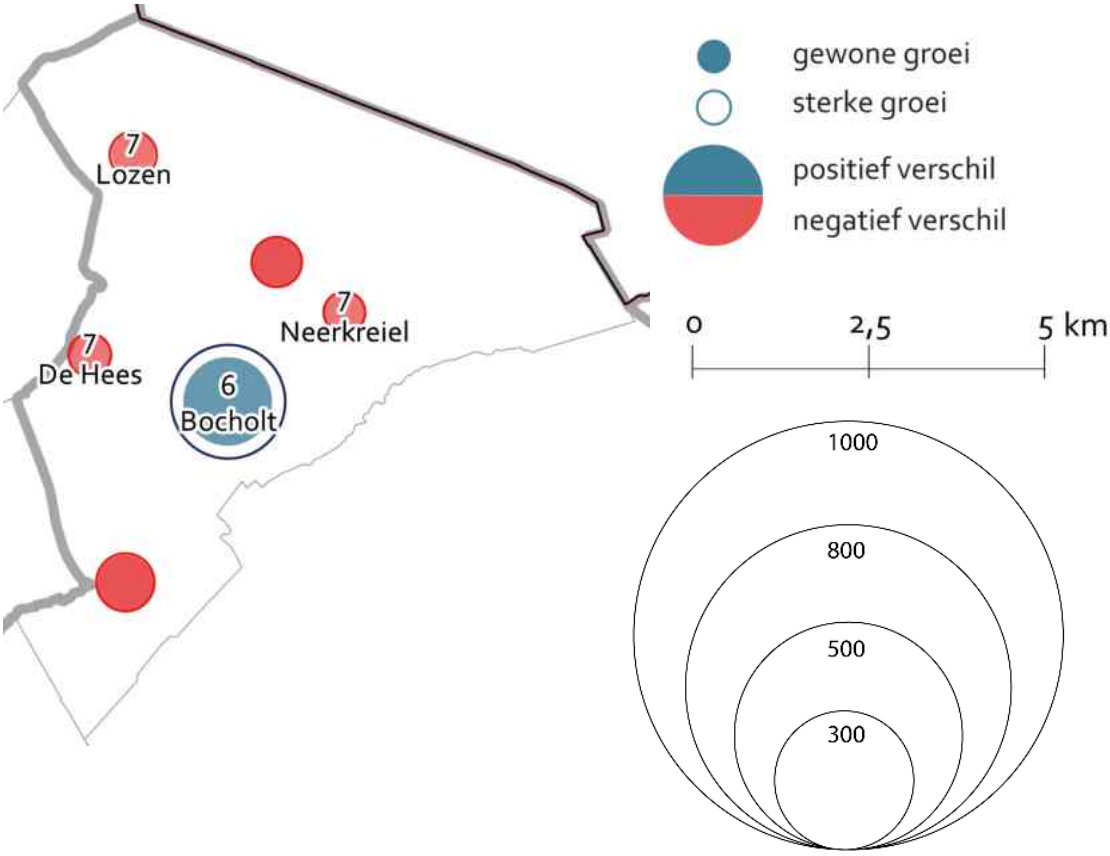
TABEL 28: Groei in huishoudensaantal bij de gewone groeiprognose voor het 'schuiven binnen de gemeente' scenario en de vergelijking met de resultaten voor het 'business as usual'-scenario voor de gemeente Bocholt.

BOCHOLT STERKE GROEI		BESTAANDE TOESTAND (2015)	BUSINESS AS USUAL			KERNVERSTERKING: SCHUIVEN BINNEN GEMEENTE		
		AANTAL HH	AANTAL HH	% GROEI	% VAN DE GROEI	AANTAL HH	% GROEI	% VAN DE GROEI
BEPERKT UITGERUST	CATEGORIE 6	1.577	+ 327	+ 21%	47 %	+ 703	+ 45%	100 %
SLECHT UITGERUST	CATEGORIE 7	1.953	+ 304	+ 16%	44 %	+ 0	+ 0%	0 %
	BUITENGEBIED	1.649	+ 60	+ 4%	9 %	+ 0	+ 0%	0 %
TOTAAL		5.179	+ 691	+ 13%	100 %	+ 703	+ 14%	100 %

TABEL 29: Groei in huishoudensaantal bij de sterke groeiprognose voor het 'schuiven binnen de gemeente' scenario en de vergelijking met de resultaten voor het 'business as usual'-scenario voor de gemeente Bocholt.



FIGUUR 83: Aandeel van de groei opgevangen door de verschillende kernen voor het 'business as usual'-scenario en het scenario 'schuiven binnen de gemeente' voor de gewone en sterke groeiprognose voor de gemeente Bocholt



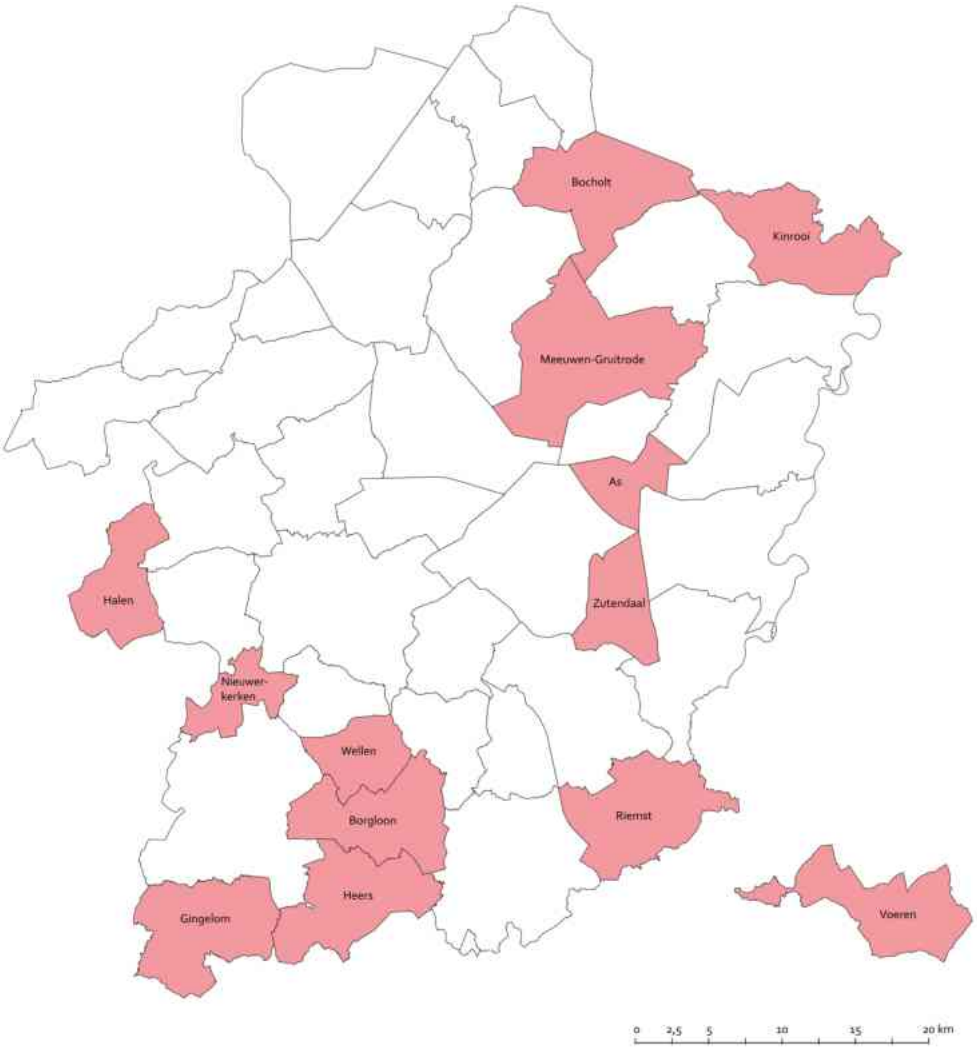
FIGUUR 84: Verschilkaart Bocholt: verschil tussen 'optimalisatie BAU-scenario door schuiven binnen de gemeente' en 'BAU-scenario', uitgedrukt in aantal huishoudens voor de gewone en sterke groeiprognose

E.4. Synthese en conclusies

Zoals we zien in de gemeente Bocholt is het onmogelijk om geschikte kernen aan te duiden die de toename van de huishoudens zal opvangen. De hoogste categorie hier aanwezig is van categorie 6. Deze kernen zijn maar beperkt uitgerust: ze hebben zeer weinig voorzieningen, hebben een slechte knooppuntwaarde en een laag tewerkstellingscijfer. Bij sterkere groeiverwachtingen zou een deel van de groei zelfs opgenomen moeten worden in slecht uitgeruste kernen (categorie 7). De provincie Limburg heeft heel wat gemeenten in een gelijkaardige situatie, met enkel kernen van de twee laagste categorieën. Het gemeentelijk scenario toepassen is een verbetering ten opzichte van het 'business as usual'-scenario, maar vormt geen duurzame oplossing. Op onderstaande kaart (Figuur 85) worden de gemeenten aangeduid die enkel beperkt of slecht uitgeruste kernen (categorie 6,7 en het buitengebied) bevatten: voor deze gemeenten is het dus een slecht idee om dit scenario op toe te passen, omdat een te grote groei voorspelt wordt bij slecht uitgeruste kernen.

In sommige gemeenten lukt het iets gemakkelijker om de toename in huishoudens te verdelen: in het voorbeeld van Sint-Truiden groeien de huishoudens van de kernen in categorie 1 en 2 het meest, de beperkt en slecht uitgeruste kernen hoeven helemaal niet ingezet te worden om de groei op te vangen. Ook voor gemeenten als Lommel, waar heel wat kernen in de hogere categorieën zijn, is er cijfermatig geen probleem om het huishoudensprognoses te verdelen over de kernen in de gemeente.

Tenslotte moeten we ook stilstaan bij de aannemelijkheid van dit scenario. Het scenario gaat er van uit dat huishoudens hun woning binnen de grenzen van een gemeente gaan zoeken. Dit is echter vaak niet het geval: een persoon uit Hasselt kan ook op zoek gaan naar een woning in Alken en omgekeerd, omdat beide gemeenten binnen dezelfde woningmarkt gesitueerd zijn. Een persoon uit Rijkel (in het westen van Borgloon) zal daarentegen eerder een woning in de gemeente Sint-Truiden zoeken dan in het oosten van Borgloon. Dit scenario wordt om deze redenen niet verder uitgewerkt. In plaats daarvan kiezen we ervoor om een volgend scenario op te maken: 'verschuiven binnen woningmarkten '.



FIGUUR 85: **Gemeenten met enkel slecht of beperkt uitgeruste kernen**

6.4.2. Ruimtelijk scenario 2: schuiven binnen woningmarkten

A. Opzet van scenario 'schuiven binnen woningmarkten'

In het tweede beleidsscenario maken we gebruik met de afbakening van de woningmarkten. Het beleidsscenario 'schuiven binnen woningmarkten' is gebaseerd op het principe dat de toename van het aantal huishoudens binnen elke woningmarkt wordt behouden. We ontwikkelen dit scenario, omdat gezinnen meestal een woning zoeken binnen de grenzen van een woningmarkt. De huishoudens die erbij komen in Alken, kunnen bijvoorbeeld eveneens verhuizen naar Hasselt, omdat deze twee gemeenten zich binnen dezelfde woningmarkt bevinden.

De ruimtelijke herverdeling van de groei ten opzichte van het 'business as usual' scenario gebeurt binnen de grenzen van de woningmarkt. De grotere steden trekken dus enkel groei aan uit gebieden binnen hun eigen woningmarkt.

Binnen de woningmarkt wordt vervolgens gekeken welke kernen de huishoudensgroei best kunnen opvangen. In dit scenario wordt de groei in grote mate opgenomen in de kernen die het best zijn uitgerust, dus de hogere categorieën. Kernen van lagere categorieën krijgen minder bijkomende huishoudens toebedeeld. Voor een aantal woningmarkten zal het echter onvermijdelijk blijken om ook de beperkt uitgeruste kernen te laten groeien om de vooropgestelde groei te realiseren, omdat er te weinig capaciteit is in de beter uitgeruste kernen. We kiezen ervoor om ook in dit scenario het buitengebied en de kernen die slecht uitgerust zijn, niet te laten groeien.

Enkele **opmerkingen** bij dit beleidsscenario:

- **Woningmarkt Voeren** is te klein qua aantal huishoudens om zinvolle prognoses te maken om beleidsscenario's op te stoelen. Het model laat bovendien niet toe om te gaan met het krimpscenario dat voor Voeren werd berekend in de huishoudensprognoses. In dit rapport is de woningmarkt Voeren in de kaarten opgenomen en soms in de tabellen, maar deze gegevens moeten met een grove korrel zout genomen worden.
- De overgangszone (delen van de gemeenten Heusden-Zolder en Houthalen-Helchteren) tussen woningmarkt Tessenderlo, Hasselt en Genk was zeer moeilijk toe te wijzen aan één woningmarkt. De overgangszones hebben immers met verschillende woningmarkten een sterke relatie. Daarom hebben we ervoor gekozen om af te wijken van het principe van een gesloten scenario binnen een afgebakende woningmarkt. We gaan uit van een ruimtelijke benadering, waarbij we het overgangsgebied samen met de kleine regionale woningmarkt Tessenderlo als één ruimtelijk geheel beschouwen. Centraal hiervan liggen een aantal middelgrote en kleine kernen met zeer hoog uitrustingsniveau, gegroepeerd rond de spoorlijn Hasselt-Antwerpen. Ten noordoosten en ten westen van deze cluster liggen een reeks minder uitgeruste kernen. We behouden de voorspelde huishoudensgroei binnen dit ruimtelijk samenhangend gebied '**woningmarkt Tessenderlo plus overgangsgebieden'**, zonder dus te beweren dat het in dit geval over een woningmarkt zou gaan.

B. Methodologie van scenario 'schuiven binnen woningmarkten'

a. Gewone groei

We bouwen dit scenario op per woningmarkt. We doen dit eerst aan de hand van de gewone huishoudensprognose zoals hierboven omschreven. We verdelen de woningmarktgroei over de groepen van kernen, waarbij we veronderstellen dat elke kern van eenzelfde categorie, een even sterke procentuele huishoudensgroei kent.

Het beleidsscenario moet echter op maat van de woningmarkt telkens opnieuw opgebouwd worden. De verschillende woningmarkten zijn immers heel anders samengesteld qua categorieën kernen. Omdat de aanwezige categorieën en de omvang/capaciteit van de kernen per categorie uiteenloopt, is het dus niet mogelijk om één uniforme benadering voor alle woningmarkten te hanteren. Dit betekent dat het groeipercentage voor een kern van bijvoorbeeld categorie 3, volledig anders kan zijn in woningmarkt x dan in woningmarkt y, omdat deze kern in woningmarkt x de best uitgeruste is, terwijl in woningmarkt y ook kernen van categorie 1 en/of 2 te vinden zijn.

We beschrijven hieronder de aannames die we deden voor elke woningmarkt apart. Toch zijn er een aantal lijnen die we trachten aan te houden bij de opmaak van de scenario's per woningmarkt.

- In alle beleidsscenario's sluiten we verdere huishoudensgroei buiten de kernen uit: de groei staat in het buitengebied op 0%.
- Ook de kernen van laagste categorie (7) krijgen in dit scenario geen enkele groei toebedeeld.
- De best uitgeruste kernen van elke woningmarkt laten we sterk groeien. Soms zijn dit categorie 1 en 2, in andere WM gaat het over categorie 3 of zelfs 4. We stellen het maximale groeipercentage in op ca. 25%, zodat bij de 'sterke' groeiprognose (zie hieronder) voor dezelfde kernen een groeipercentage van ca. 33% niet wordt overschreden, wat als absoluut maximum voor een realistisch groeipercentage wordt beschouwd.
- We streven ernaar dat de best uitgeruste kernen (hoogste of twee hoogste categorieën) minstens 75% van de groeibehoefte opvangen.
- Beide bovenstaande doelstellingen zijn echter niet altijd haalbaar in de woningmarkten met slechts één grotere goed uitgeruste kern (b.v. woningmarkten Bree en Maaseik).
- We houden rekening met de ruimtelijk situatie binnen de woningmarkt bij het beoordelen van de 'gemiddelde' categorieën. Indien er zones zijn waar geen of onvoldoende (zeer) goed uitgeruste kernen te vinden zijn op fietsbare afstanden van 5 à 7 km, dan wordt er bv. wat meer gewicht gegevens aan de kernen van categorie 4 of 5, die toch nog behoorlijk zijn uitgerust. Zo blijft er een voldoende basis voor de voorzieningen, ook de bovenlokale.

b. Sterke groei

De sterke groeiprognose voorspelt een sterkere groei van de huishoudens in de woningmarkt dan de gewone groeiprognose. De verdeling van de huishoudensgroei over de kernen is hetzelfde als in de gewone groeiprognose. Maar om grotere totale groei te bereiken, krijgen de kernen grotere groeipercentages toegewezen.

De groeipercentages uit de beleidsscenario's met gewone groei worden daarom vermenigvuldigd met de relatieve toename van de groei in de woningmarkt, per categorie. Dit betekent dat als een categorie x bij de groeiprognose gewone groei, 5% van de voorspelde huishoudensgroei opneemt, ze in het scenario sterke groei ook 5% van de (nu hogere absolute) groei zal opnemen.

C. Resultaten per woningmarkt

Op de volgende pagina's hebben we per woningmarkt een fiche opgemaakt. We tonen de resultaten van iedere woningmarkt en vergelijken het resultaat met het 'business as usual' scenario.

Op de fiches kan je de volgende informatie terugvinden:

- Situering van de regionale woningmarkt: totaal aantal huishoudens (ten opzichte van provincie Limburg), de totale huishoudensgroei voor de gewone en sterke groeiprognose van dit scenario, het aantal kernen en in welke categorie ze behoren
- Kaart met de huishoudensgroei voor het scenario 'schuiven binnen de RWM' voor de gewone en sterke groeiprognose per kern
- Kaart met het verschil op van de huishoudensgroei van het scenario 'schuiven binnen de RWM' en het 'business as usual'-scenario per kern. De lichtrode bollen op de verschilkaart zijn de kernen gelegen in het buitengebied, deze kernen krijgen enkel huishoudens toebedeeld in het BAU-scenario.
- Tabel met de resultaten van beide scenario's

Per woningmarkt wordt ook een tekst getoond met de aannames voor elke woningmarkt en als ondersteuning van de figuren. De resultaten worden vergeleken met het 'business as usual' scenario.



BREE

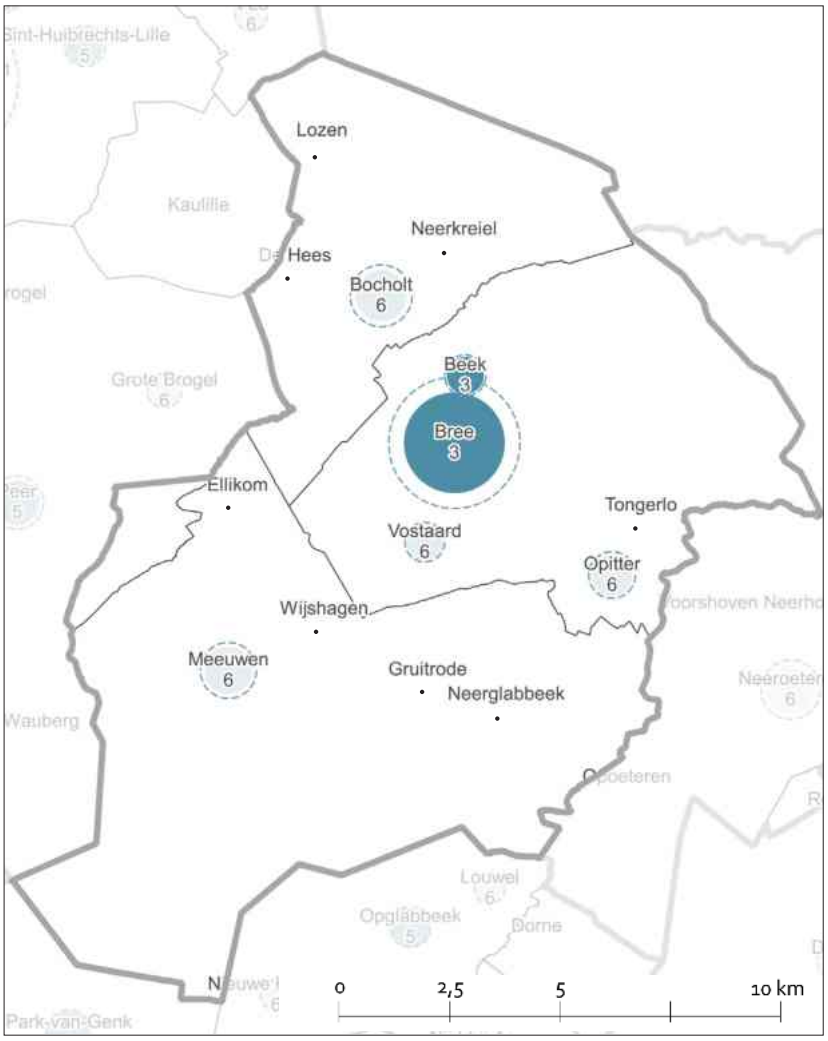
WONINGMARKT 1

AANTAL HH (2015) 15.175 4 % van provincie Limburg

gewone groeiprognose (2015-2030) + 1.246 HH + 8 %

sterke groeiprognose (2015-2030) + 2.130 HH + 14 %

categorie	1	2	3	4	5	6	7
aantal kernen	-	-	2	-	-	4	8

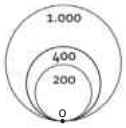


LEGENDE

- gewone groeiprognose (2015-2030)
- sterke groeiprognose (2015-2030)
- RWM Bree
- spoorwegen
- buslijnen
- Spartacustrein
- sneltram (Spartacus)

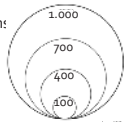
HUISHOUDENSGROEI SCENARIO RWM

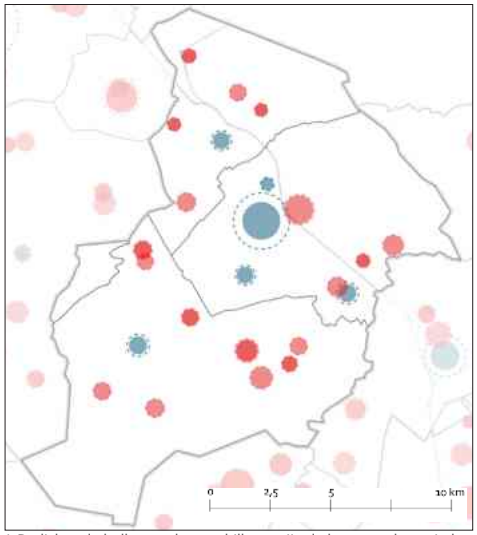
groei aantal huishoudens tussen 2015-2030:



VERSCHILKAART (HH-GROEI RWM - BAU)

positief verschil
negatief verschil*
verschil huishoudens





* De lichtrode bollen op de verschilkaart zijn de kernen gelegen in het buitengebied, deze kernen krijgen enkel huishoudens toebedeeld in het BAU-scenario.

RESULTATEN

	BESTAANDE TOESTAND	BUSINESS AS USUAL					SCENARIO RWM				
		HUISHOUDENSGROEI				% VAN TOTALE GROEI	HUISHOUDENSGROEI				% VAN TOTALE GROEI
	HH (2015)	GEWONE GROEI		STERKE GROEI			GEWONE GROEI		STERKE GROEI		
CATEGORIE 3	3.448	+ 12%	+ 421	+ 20%	+ 679	34%	25%	+ 862	+ 43%	+ 1.471	69%
CATEGORIE 6	3.825	+ 9%	+ 338	+ 16%	+ 627	27%	10%	+ 383	+ 17%	+ 653	31%
CATEGORIE 7	2.531	+ 8%	+ 196	+ 15%	+ 381	16%	+ 0%	+ 0	+ 0%	+ 0	0%
BUITENGEBIED	5.371	+ 5%	+ 291	+ 8%	+ 441	23%	+ 0%	+ 0	+ 0%	+ 0	0%
TOTAAL	15.175	+ 8 %	+ 1.246	+ 14%	+ 2.128	100%	+ 8 %	+1.245	+ 14%	+ 2.158	100%

Woningmarkt Bree

In de woningmarkt Bree verdelen we de groei in huishoudens over de 14 kernen. Woningmarkt Bree bevat slechts twee kernen van categorie 3: Bree-Centrum' en 'Beek'. De 12 andere kernen zijn beperkt of slecht uitgeruste kernen (categorie 6 of 7).

In de **gewone groeiprognose** van de woningmarkt Bree zullen ca. 1.250 huishoudens bijkomen tegen 2030, dit betekent een huishoudensstijging van 8% voor de hele woningmarkt. Voor de enige goed uitgeruste kernen Bree-centrum en Beek veronderstellen we dat deze de sterke groei kunnen realiseren, namelijk door een toename van het aantal gezinnen met 25%. Ze vangen samen 69% (862 huishoudens) van de groei van de woningmarkt op. Omdat er maar twee sterke kernen aanwezig zijn in Bree, is het niet mogelijk om meer dan 70% van de toename in huishoudens in sterke kernen te plaatsen. De 12 andere kernen zijn beperkt tot slecht uitgerust en moeten nog steeds 31% van de groei (383 huishoudens) opvangen. Door de kernen in categorie 6 toch een groei van 10% te geven, wordt alle groei ruimtelijk verdeeld over de woningmarkt. Acht kernen van categorie 7 zullen in dit scenario geen bijkomende huishoudens toebedeeld krijgen; dit is een aanname bij alle beleidsscenario's.

In de **sterkere groeiprognose** zal het huishoudensaantal in woningmarkt Bree toenemen met 14%, met meer dan 2.100 huishoudens. Dit is bijna dubbel zo veel als in de gewone groeiprognose. We veronderstellen dat de groei op gelijke manier over de kernen wordt verdeeld zoals bij de gewone groeiprognoses. De enige goed uitgeruste kernen Bree en Beek zullen dan een fikse groei van hun huishoudensaantallen van 43% verwerken. Ze krijgen samen 1.471 huishoudens extra in 2030 ten opzichte van 2015. Ook de heel beperkt uitgeruste kernen van categorie 6 krijgen allen een groei van 17% van hun huishoudensaantallen.

In het '**BAU'-scenario** kwam wel bijna 40% van de huishoudensgroei terecht op ongeschikte plaatsen: 23% buiten de kernen en 16% in de slecht uitgeruste kernen (categorie 7). In deze kernen zijn er nauwelijks basisvoorzieningen op loopafstand te vinden.

In dit beleidsscenario wordt de **groei geheroriënteerd**. Enerzijds door de groei in de goed uitgeruste kernen Bree en Beek op te trekken, zodat deze bijna 70% van de huishoudensgroei opvangen. Anderzijds moeten ook de beperkt uitgeruste kernen van categorie 6 (Bocholt, Meeuwen, Vostaard, Opitter) samen 31% van de groeibehoefte op zich nemen. Dit is een zeer grote groei voor kernen met een dergelijk laag uitrustingsniveau. Het verschil tussen kernen categorie 6 en categorie 7 is bovendien heel extreem (10%-17% groei voor cat.6 versus 0% groei voor cat.7) en redelijk artificieel.

Op de verschilkaart (waarop het verschil wordt weergegeven tussen het scenario 'schuiven binnen de RWM en 'BAU'-scenario) is duidelijk dat de kernen van categorie 7 te maken hebben met een negatief verschil, alsook worden geen huishoudens meer verdeeld over het buitengebied. De kernen van categorie 3 en 6 kennen een positief verschil, dus daar treedt een hogere huishoudensgroei op. Het grootste verschil tussen deze twee scenario's zien we bij de kern Bree.

Tenslotte willen we vermelden dat in de woningmarkt Bree een sterke groei van de kleine huishoudens wordt verwacht naar de toekomst toe. De grotere huishoudens zullen zelfs dalen naar de toekomst toe. Daar waar de groei in huishoudens tussen 2015 en 2030 een status-quo krijgt, met name in de categorie 7 kernen en het buitengebied, betekent dit dat we daar een inwonersdaling verwachten.



GENK

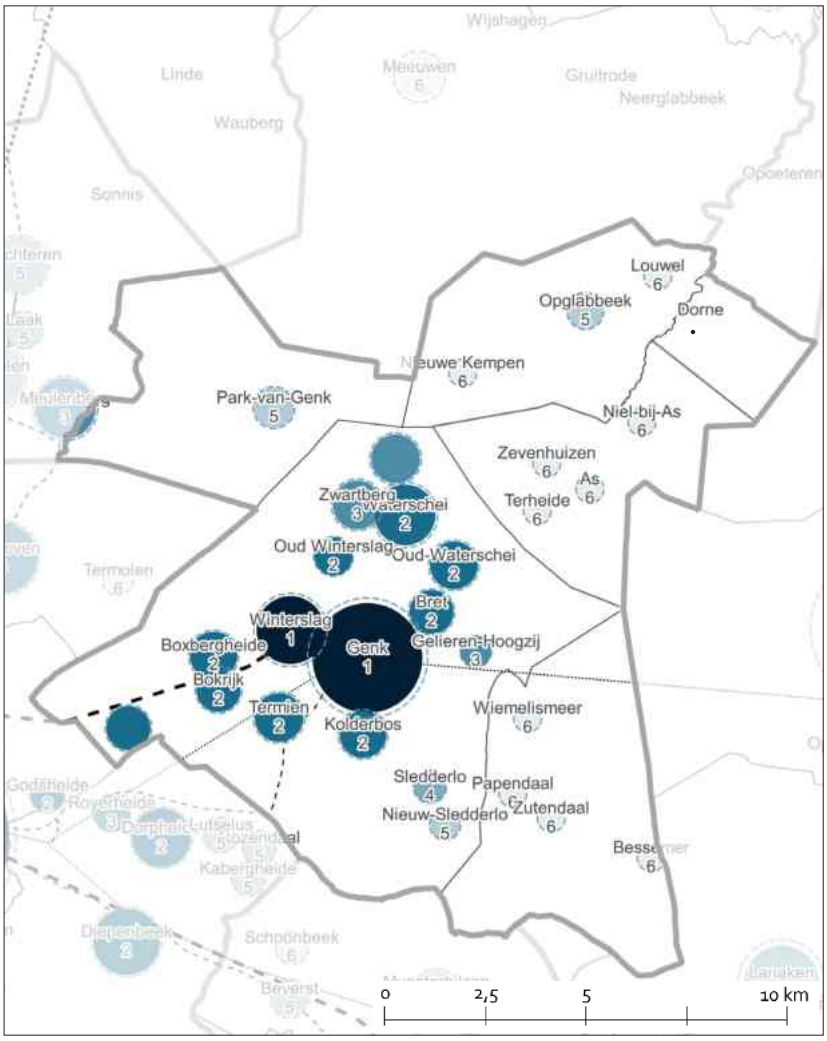
WONINGMARKT 2

AANTAL HH (2015) 39.244 11 % van provincie Limburg

gewone groeiprognose (2015-2030) + 3.337 HH + 9 %

sterke groeiprognose (2015-2030) + 3.989 HH + 10 %

categorie	1	2	3	4	5	6	7
aantal kernen	2	8	2	1	3	10	1

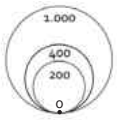


LEGENDE

- gewone groeiprognose (2015-2030)
- sterke groeiprognose (2015-2030)
- RWM Genk
- spoorwegen
- buslijnen
- Spartacustrein
- sneltram (Spartacus)

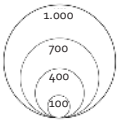
HUISHOUDENSGROEI SCENARIO RWM

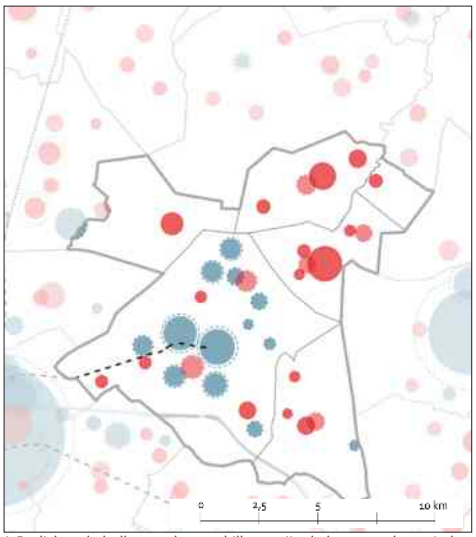
groei aantal huishoudens tussen 2015-2030:



VERSCHILKAART (HH-GROEI RWM - BAU)

positief verschil
negatief verschil*
verschil huishouden:





* De lichtrode bollen op de verschilkaart zijn de kernen gelegen in het buitengebied, deze kernen krijgen enkel huishoudens toebedeeld in het BAU-scenario.

RESULTATEN

		BUSINESS AS USUAL					SCENARIO RWM				
		HUISHOUDENSGROEI				% VAN TOTALE GROEI	HUISHOUDENSGROEI				% VAN TOTALE GROEI
	HH (2015)	GEWONE GROEI		STERKE GROEI			GEWONE GROEI		STERKE GROEI		
CATEGORIE 1	7.993	+ 7%	+ 595	+ 9%	+ 710	18%	+ 20%	+ 1.599	+ 24%	+ 1.911	48%
CATEGORIE 2	11.183	+ 6%	+ 709	+ 8%	+ 845	21%	+ 12%	+ 1.342	+ 14%	+ 1.621	40%
CATEGORIE 3	2.527	+ 3%	+ 86	+ 4%	+ 102	3%	+ 8%	+ 202	+ 10%	+ 242	6%
CATEGORIE 4	600	+ 19%	+ 113	+ 22%	+ 135	3%	+ 5%	+ 30	+ 6%	+ 36	1%
CATEGORIE 5	5.529	+ 10%	+ 533	+ 13%	+ 745	16%	+ 3%	+ 166	+ 4%	+ 198	5%
CATEGORIE 6	5.316	+ 14%	+ 751	+ 16%	+ 832	22%	+ 0%	+ 0	+ 0%	+ 0	0%
CATEGORIE 7	326	+ 7%	+ 24	+ 13%	+ 41	1%	+ 0%	+ 0	+ 0%	+ 0	0%
BUITENGEBIED	5.770	+ 9%	+ 527	+ 10 %	+ 580	16%	+ 0%	+ 0	+ 0%	+ 0	0%
TOTAAL	39.244	+ 9%	+ 3.337	+ 10%	+ 3.989	100%	+ 9%	+ 3.339	+ 10%	+ 3.991	100%

Woningmarkt Genk

We vinden een hele cluster aan uitstekend uitgeruste kernen op het grondgebied van de woningmarkt Genk. Genk-Centrum en Winterslag zijn kernen van de allerhoogste categorie 1, daarrond vinden we tien Genkse kernen van categorieën 2 en 3 terug. Ook de kernen aan de zuidoostelijke rand van grondgebied Genk (Sledderlo) zijn nog behoorlijk tot goed uitgerust. Buiten het grondgebied Genk vinden we weinig goed uitgeruste kernen terug. Park Van Genk, Nieuw-Sledderlo en Opglabbeek hebben nog een behoorlijk uitrustingsniveau (categorie 5), de andere kernen zijn voornamelijk in categorie 6 te vinden.

In woningmarkt Genk zullen, volgens de **gewone groeiprognose,** ca. 3.340 huishoudens bijkomen tussen 2015 en 2030. In het beleidsscenario 'schuiven binnen woningmarkten' groeien de best uitgeruste kernen het hardst. Omdat er in de woningmarkt Genk een groot aanbod is aan zeer goed uitgeruste kernen (categorie 1 en 2), is het niet nodig om deze kernen aan de gestelde bovengrens van 25% te laten groeien. Met een groei van 20% voor kernen van categorie 1 en 12% voor categorie 2, kunnen we reeds 88% van de voorspelde groei (of ongeveer 2.940 extra huishoudens) naar de zeer goed uitgeruste kernen sturen. De overige 12% van de groei wordt opgevangen in de kernen van categorie 3 tot 5. Deze zes kernen, die nog een goed uitrustingsniveau kennen, groeien elk tussen 3% en 8% aan, samen goed voor ongeveer 400 huishoudens. Op deze manier wordt ook in de best uitgeruste kernen van de noord- en zuidzijde van de woningmarkt enige huishoudensgroei, dus behoud van bevolking (en steun voor het voorzieningenapparaat), ondersteund. Er zijn voldoende goed uitgeruste kernen in de woningmarkt om geen groei meer te moeten toekennen aan kernen die slecht of beperkt zijn uitgerust.

Hierbij moet opgemerkt dat de oostzijde van de woningmarkt (As – Zutendaal) hierdoor slechter bediend wordt. Er dreigen dan ook problemen met het structureel behoud van het basisvoorzieningenapparaat. Een optie zou kunnen zijn om aan de tien beperkt uitgeruste kernen (categorie 6) gemiddeld genomen nog een groei van het huishoudensaantal toe te kennen. Op basis van diepgaander lokaal ruimtelijk onderzoek, dat wellicht best op gemeentelijk niveau wordt uitgevoerd, is het aangewezen dat er uit de tien kernen van categorie 6 enkele worden geselecteerd waar een gericht inbreidingsbeleid met kleine woningen wordt gevoerd. De overige kernen uit categorie 6 worden dan best geconsolideerd zoals de kernen uit categorie 7.

De **sterke groeiprognose** betekent voor woningmarkt Genk een groei met bijna 4.000 huishoudens, 700 huishoudens meer dan in de gewone groeiprognose. We passen dezelfde groeiverdeling over de categorieën toe als bij de gewone groeiprognose. We stellen vast dat deze extra groei nog steeds voor aanvaardbare en realistische groeivooruitzichten van de kernen zorgt. De zeer goed uitgeruste kernen van categorie 1 en 2 groeien respectievelijk met 24% en 14% en vangen zo ruim 3.500 extra huishoudens (88%) op. De groei in de kernen van categorie 3 tot 5 stijgt eveneens licht, tot max. 10%.

In de tabel hiernaast zie je de verschuivingen ten opzichte van het '**business as usual' scenario**. Deze tabel toont duidelijk hoe in dit beleidsscenario, in vergelijking met de trends van de laatste 15 jaren, de groei 'verhuist' van de minder uitgeruste kernen en de verspreide bebouwing naar de beter uitgeruste kernen: op de verschilkaart is er een verschuiving naar het zuidwesten van de woningmarkt zichtbaar. In het BAU-scenario gaat nog 39% van de huishoudens naar het buitengebied, de beperkte en de slecht uitgeruste kernen. In het scenario 'schuiven binnen woningmarkten' wordt dit stopgezet. 88% van de totale huishoudens gaat naar de zeer goed uitgeruste kernen (tegenover 39% in BAU-scenario).



HASSELT

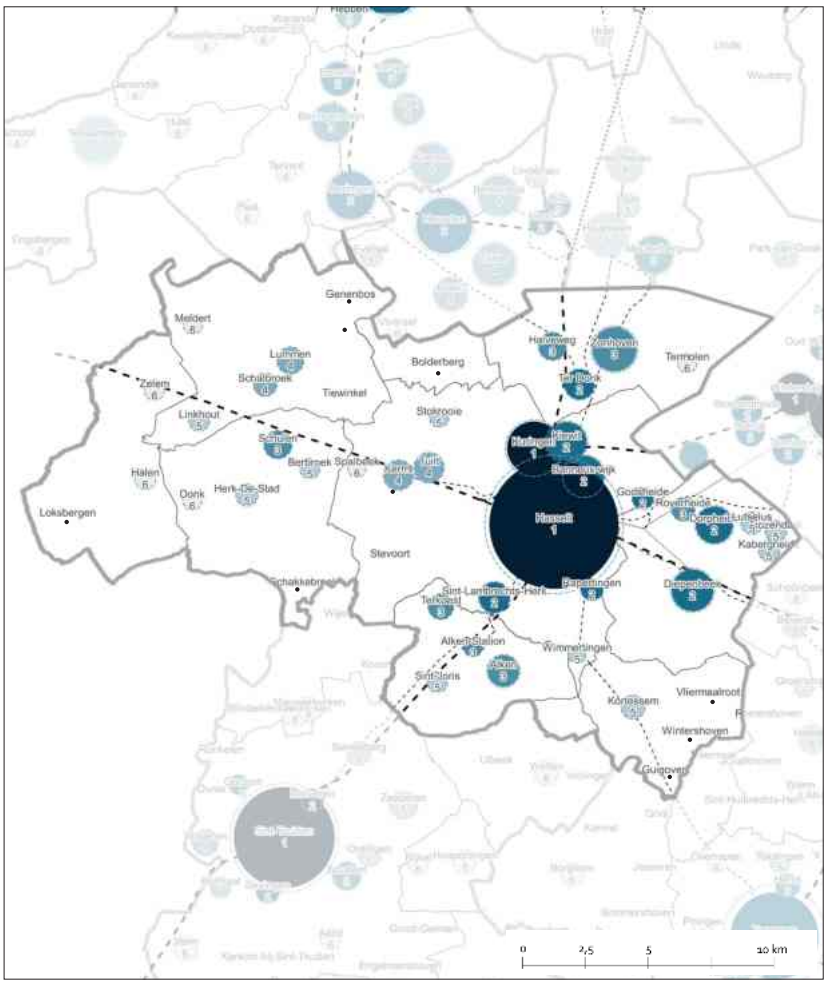
WONINGMARKT 3

AANTAL HH (2015) 74.074 21 % van provincie Limburg

gewone groeiprognose (2015-2030) + 8.526 HH + 12 %

sterke groeiprognose (2015-2030) + 9.712 HH + 13 %

categorie	1	2	3	4	5	6	7
aantal kernen	2	8	7	4	10	6	9



LEGENDE

- gewone groeiprognose (2015-2030)
- sterke groeiprognose (2015-2030)
- RWM Hasselt
- spoorwegen
- Spartacustrein
- buslijnen
- sneltram (Spartacus)

HUISHOUDENSGROEI SCENARIO RWM

groei aantal huishoudens tussen 2015-2030:

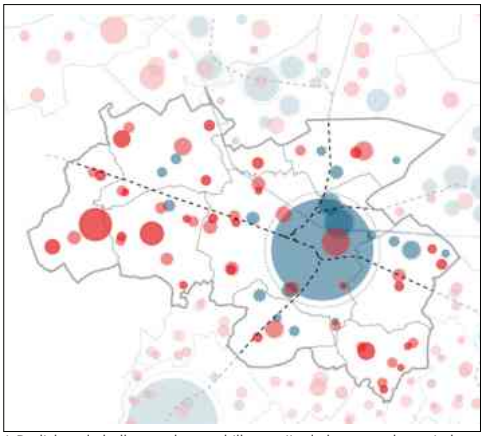


VERSCHILKAART (HH-GROEI RWM - BAU)

positief verschil
negatief verschil*

verschil huishoudens:





* De lichtrode bollen op de verschilkaart zijn de kernen gelegen in het buitengebied, deze kernen krijgen enkel huishoudens toebedeeld in het BAU-scenario.

RESULTATEN

	BESTAANDE TOESTAND	BUSINESS AS USUAL					SCENARIO RWM				
		HUISHOUDENSGROEI				% VAN TOTALE GROEI	HUISHOUDENSGROEI				% VAN TOTALE GROEI
	HH (2015)	GEWONE GROEI		STERKE GROEI			GEWONE GROEI		STERKE GROEI		
CATEGORIE 1	18.434	+ 13%	+ 2.482	+ 15%	+ 2.756	29%	+ 25%	4.609	+ 28%	+ 5.249	54%
CATEGORIE 2	8.966	+ 11%	+ 988	+ 12%	+ 1.106	12%	+ 21%	1.883	+ 24%	+ 2.145	22%
CATEGORIE 3	5.941	+ 13%	+ 789	+ 16 %	+ 922	9%	+ 18%	1.069	+ 21%	+ 1.218	13%
CATEGORIE 4	3.495	+ 11%	+ 374	+ 12%	+ 417	4%	+ 14%	489	+ 16%	+ 557	6%
CATEGORIE 5	5.870	+ 12%	+ 709	+ 15%	+ 866	8%	+ 6%	352	+ 7%	+ 401	4%
CATEGORIE 6	4.147	+ 19%	+ 781	+ 21%	+ 858	9%	+ 3%	124	+ 3%	+ 142	1%
CATEGORIE 7	2.442	+ 14%	+ 338	+ 16%	+ 384	4%	+ 0%	0	+ 0%	+ 0	0%
BUITENGEBIED	24.779	+ 8%	+ 2.066	+ 10%	+ 2.405	24%	+ 0%	0	+ 0%	+ 0	0%
TOTAAL	74.074	+ 12%	+ 8.526	+ 13%	+ 9.712	100%	+ 12%	+ 8.527	+ 13%	+ 9.713	100%

Woningmarkt Hasselt

Ook woningmarkt Hasselt bevat verschillende zeer goed uitgeruste kernen van categorie 1 en 2: niet enkel in Hasselt-Centrum en aanpalende deelkernen van Hasselt, maar ook in de buurgemeenten, vooral langs de spoorwegen. De goed uitgeruste kernen van categorie 3 en 4 vinden we voornamelijk langs de lijnen van hoogfrequent openbaar vervoer. In het westen van de woningmarkt vinden we weinig goed uitgeruste kernen terug, maar er zijn wel enkele kernen van categorie 3 tot 5. Het uiterste zuidwesten en zuidoosten van de woningmarkt heeft vooral kernen die beperkt of slecht zijn uitgerust.

In de **gewone groeiprognose** zal woningmarkt Hasselt ruim 8.500 bijkomende huishoudens opvangen in de periode van 2015 tot 2030: dit komt overeen met een groei van 12%, bij de hoogste in de provincie. Omdat er in de woningmarkt Hasselt toch een heel aantal zeer goed uitgeruste kernen (categorie 1 en 2) zijn, kunnen we met een groei van 25% voor kernen categorie 1 en 21% voor categorie 2, reeds 76% van de voorspelde groei (bijna 6.500 extra huishoudens) naar de zeer goed uitgeruste kernen sturen. De groeipercentages van de kernen liggen hier heel wat hoger dan in de woningmarkt Genk, omdat er heel wat meer groei op te vangen is. Hiermee wordt de stad Hasselt, maar ook Diepenbeek en enkele spoorkernen direct bij Hasselt, sterk ondersteund. De overige 24% van de groei wordt opgevangen in de kernen van categorie 3 tot 6.

De kernen van categorie 3 en 4, die nog een goed uitrustingsniveau kennen, kunnen een flinke groei opvangen. We gaan uit van een huishoudensgroei van 14% à 18%, samen goed voor ca. 1.560 huishoudens. Door deze kernen flink te ondersteunen, is een voldoende groei gegarandeerd in de gebieden Lummen, Zonhoven en Alken.

De rest van de groei, nog zo'n 477 huishoudens, wordt zo georganiseerd dat ook de minder goed uitgeruste gebieden nog een beperkte huishoudensgroei kunnen behouden. Deze groei moeten we concentreren in een select aantal kernen. De kernen van categorie 5 krijgen een wat hogere groeipercentage (+6%) toegekend dan deze van categorie 6 (+3%). Het is echter aangewezen om, uitgaande van nauwkeuriger ruimtelijk onderzoek, een beperkt aantal kernen te selecteren om deze groei aan toe te wijzen. Op deze manier wordt ook in de best uitgeruste kernen van de noord- en de zuidzijde van de woningmarkt de huishoudensgroei, dus behoud van bevolking (en steun voor het voorzieningenapparaat), ondersteund.

De **sterke groeiprognose** houdt voor woningmarkt Hasselt een wat sterkere groei in, namelijk meer dan 9.700 bijkomende huishoudens in plaats van ca. 8.500 huishoudens. We passen dezelfde groeiverdeling over de categorieën toe als bij de gewone groeiprognose. We stellen vast dat deze extra groei nog steeds voor aanvaardbare groeivooruitzichten van de kernen zorgt. De zeer goed uitgeruste kernen van categorie 1 en 2 groeien met 28%, respectievelijk 24% en vangen zo ca. 7.400 extra huishoudens op. De huishoudensgroei in de kernen categorie 3 en 4 stijgt eveneens licht, tot respectievelijk +21% en +16%. In dit scenario komen er nog zo'n 540 huishoudens bij in de behoorlijk tot beperkt uitgeruste kernen van categorie 5 en 6: opnieuw wordt hier aanbevolen deze groei in cat. 6 te concentreren in een heel beperkt aantal te selecteren kernen.

Het scenario 'schuiven binnen woningmarkt Hasselt' zorgt ook hier voor heel wat **verschuivingen ten opzichte van het 'business as usual' scenario.** De tabel en verschilkaart hiernaast tonen duidelijk hoe in dit beleidsscenario de 2.300 huishoudens, die in het buitengebied en in categorie 7 terechtkwamen in het 'business as usual' scenario, worden doorverwezen naar de beter uitgeruste kernen (voornamelijk kern Hasselt). We zien ook op de kaart dat vooral de goed uitgeruste kernen langs de spoorwegen een stijging van huishoudens kennen ten opzichte van het 'business as usual' scenario.



LOMMEL

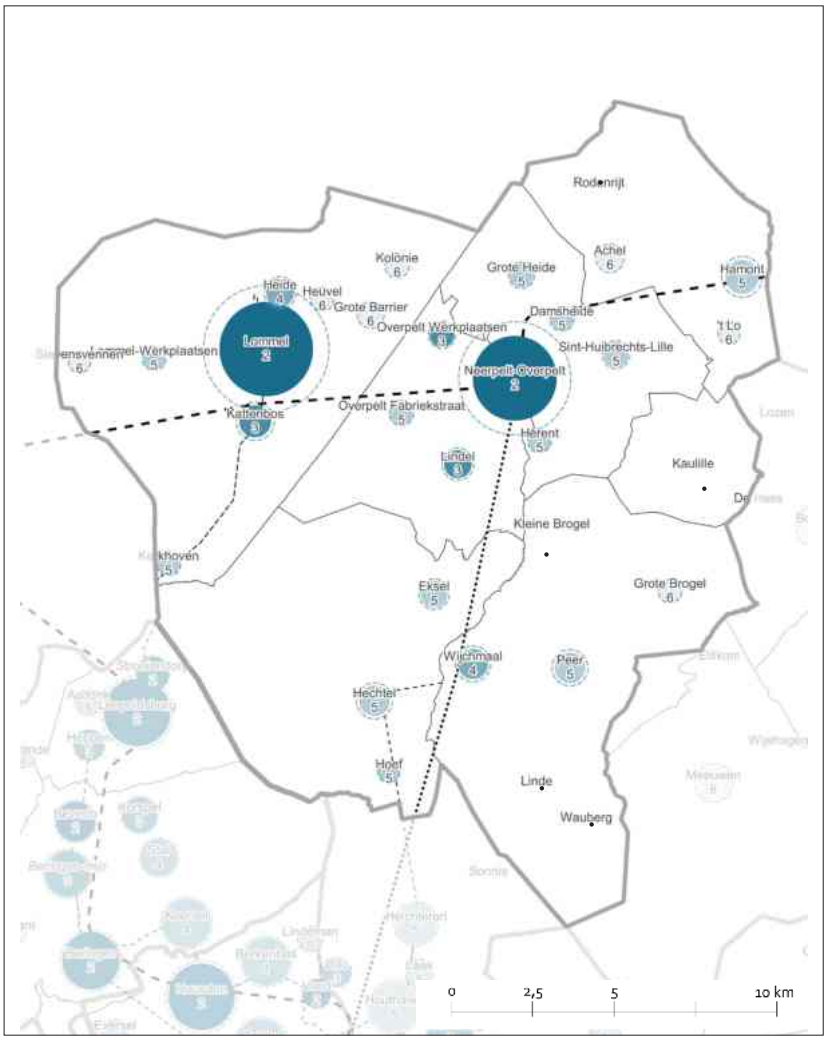
WONINGMARKT 4

AANTAL HH (2015) 45.775 13 % van provincie Limburg

gewone groeiprognose (2015-2030) + 3.859 HH + 8 %

sterke groeiprognose (2015-2030) + 6.762 HH + 15 %

categorie	1	2	3	4	5	6	7
aantal kernen	-	2	3	2	12	7	5



LEGENDE

- gewone groeiprognose (2015-2030)
- sterke groeiprognose (2015-2030)
- RWM Lommel
- spoorwegen
- buslijnen
- Spartacustrein
- sneltram (Spartacus)

HUISHOUDENSGROEI SCENARIO RWM

groei aantal huishoudens tussen 2015-2030:

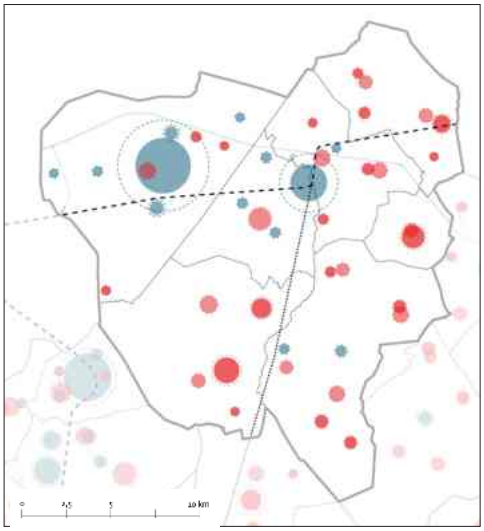


VERSCHILKAART (HH-GROEI RWM - BAU)

positief verschil
negatief verschil*

verschil huishoudens:





* De lichtrode bollen op de verschilkaart zijn de kernen gelegen in het buitengebied, deze kernen krijgen enkel huishoudens toebedeeld in het BAU-scenario.

RESULTATEN

	BESTAANDE TOESTAND	BUSINESS AS USUAL					SCENARIO RWM				
		HUISHOUDENSGROEI				% VAN TOTALE GROEI	HUISHOUDENSGROEI				% VAN TOTALE GROEI
	HH (2015)	GEWONE GROEI		STERKE GROEI			GEWONE GROEI		STERKE GROEI		
CATEGORIE 2	13.899	+ 8%	+ 1.107	+ 19%	+ 2.627	29 %	+ 20%	+ 2.780	+ 35%	+ 4.871	72 %
CATEGORIE 3	1.243	+ 8%	+ 94	+ 13%	+ 157	2 %	+ 18%	+ 224	+ 32%	+ 392	6 %
CATEGORIE 4	1.652	+ 10%	+ 166	+ 17%	+ 280	4 %	+ 10%	+ 165	+ 18%	+ 289	4 %
CATEGORIE 5	11.139	+ 10%	+ 1.089	+ 17%	+ 1.868	28 %	+ 5%	+ 557	+ 9%	+ 976	14 %
CATEGORIE 6	4.435	+ 6%	+ 261	+ 11%	+ 501	7 %	+ 3%	+ 133	+ 5%	+ 233	3 %
CATEGORIE 7	2.636	+ 9%	+ 249	+ 17%	+ 444	6 %	+ 0%	+ 0	+ 0%	+ 0	0 %
BUITENGEBIED	10.771	+ 8%	+ 893	+ 8%	+ 885	23 %	+ 0%	+ 0	+ 0%	+ 0	0 %
TOTAAL	45.775	+ 8 %	+ 3.859	+ 15%	+ 6.762	100	+ 8 %	+ 3.859	+ 15%	+ 6.762	100 %

Woningmarkt Lommel

In het noorden van de woningmarkt Lommel vinden we twee kernen van categorie 2 (kern Lommel, kernen Neerpelt-Overpelt) en vele matig, beperkt en slecht uitgeruste kernen van categorie 5 tot 7. Een klein kwart van de huishoudens woont in het buitengebied. De noordelijke zone rond Lommel en Neerpelt-Overpelt is dichter bevolkt dan het zuidelijk deel van de woningmarkt en bevat vele kernen van categorie 2 tot 6. Het zuidelijk deel bevat nauwelijks goed uitgeruste kernen. De kern Wijchmaal scoort goed, maar dit is pas realiteit na opening van de Spartacuslijn. Grotere kernen als Peer, Hechtel en Eksel heeft nog een behoorlijk uitrustingsniveau (categorie 5), wellicht ook deels te danken aan de inrekening van Spartacus.

De woningmarkt groeit in de **gewone groeiprognose** met 3.859 huishoudens. Dat is een groei van 8%, een matige groei. De kernen van categorie 2 (Lommel en Neerpelt-Overpelt) zijn net groot genoeg om hen 70 à 75% van alle groei te laten opvangen. Bij een groei van 20% komen we hier tot een extra 2.780 huishoudens, wat overeenkomt met 72% van de groeibehoefte in de woningmarkt.

De kernen van categorieën 3 en 4 zijn heel klein en leveren niet zoveel bij aan de total groei, zelfs bij redelijk hoge groeipercentages van 18%, respectievelijk 10%. De rest van de groei vangen we vooral op in de vele kernen van categorie 5, die nog een behoorlijk uitrustingsniveau kennen. Op die manier, door een groei met 5% van kernen zoals Peer, Hechtel, Eksel en Hamont, wordt ook het voorzieningenapparaat in het zuiden en het noordoosten van de woningmarkt ondersteund. Op gemeentelijk niveau moet dan b.v. bekeken worden hoe de groei tussen de kernen Peer en Wijchmaal kan worden verdeeld en ontsloten op de Spartacuslijn.

In het scenario hebben we ook nog een zekere groei toebedeeld aan de kernen van categorie 6. Dit laat toe om de bevolkingsaantallen in deze kernen wat op peil te houden, en zo het voorzieningenniveau in deze kernen te ondersteunen. Het verdient aanbeveling om hierin selectief te werk te gaan, en te bekijken welke van deze kernen extra steun verdienen omdat ze een wat groter gebied bedienen met weinig alternatieven in de omgeving (b.v. Kaulille). Mits een verstandig concentratiebeleid (verder uit te werken op gemeentelijk niveau) kunnen de huishoudensgroei en de basisvoorzieningen geconcentreerd worden in enkele van deze kernen, om op die manier de bevolking in enkele kernen op peil te houden en zo de voorzieningen leefbaar te houden. In de regio Lommel en Neerpelt-Overpelt zijn er zeer vele kernen van categorie 6. Hier is het aangewezen dat het gemeentelijk beleid de selectie en het groeibeleid voor de kernen verder in detail brengt: eventueel kan een deel van de huishoudensgroei toch naar kernen van hogere categorie worden verschoven.

Onder de **sterkere groeiprognose** groeit het huishoudensaantal in de sterke kernen van categorie 2 met maar liefst 35%, gevolgd door een groei van de kernen van categorie 3 met 32%, de kernen van categorie 4 stijgen met 18%. We zullen hieronder aantonen dat dit ruimtelijk toch nog een haalbare kaart lijkt. De beperkt uitgeruste kernen (categorie 6) stijgen met 5%.

Tenslotte **vergelijken we hier opnieuw met het 'business as usual' scenario**. Op de verschilkaart zien we een duidelijke verschuiving van de buitenste kernen naar de twee steden Lommel en Neerpelt-Overpelt. De groei 'verhuist' van de minder uitgeruste kernen en het de verspreide bebouwing naar de beter uitgeruste kernen. Toch blijven de kernen van categorie 5 en 6 samen 17% van de groei opvangen. Dit is een gevolg van de keuze in dit scenario om de minder uitgeruste kernen toch te ondersteunen om het zuiden van de woningmarkt goed te bedienen. Bovendien is het niet echt haalbaar om de beste kernen Lommel en Neerpelt-Overpelt nog harder te doen groeien, en is er weinig in de middencategorieën.



MAASEIK

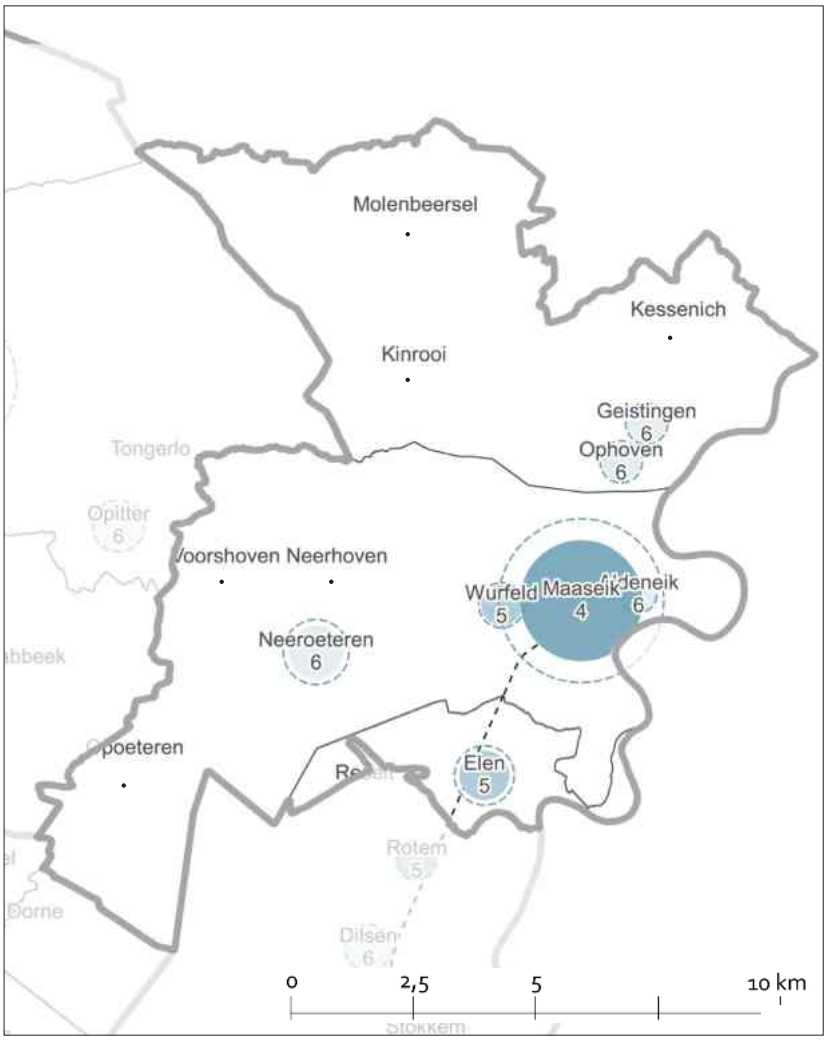
WONINGMARKT 5

AANTAL HH (2015) 15.625 4,5 % van provincie Limburg

gewone groeiprognose (2015-2030) + 1.320 HH + 8 %

sterke groeiprognose (2015-2030) + 2.404 HH + 15 %

categorie	1	2	3	4	5	6	7
aantal kernen	-	-	-	1	2	4	5

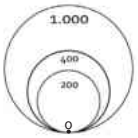


LEGENDE

- gewone groeiprognose (2015-2030)
- sterke groeiprognose (2015-2030)
- RWM Maaseik
- spoorwegen
- buslijnen
- Spartacustrein
- sneltram (Spartacus)

HUISHOUDENSGROEI SCENARIO RWM

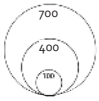
groei aantal huishoudens tussen 2015-2030:

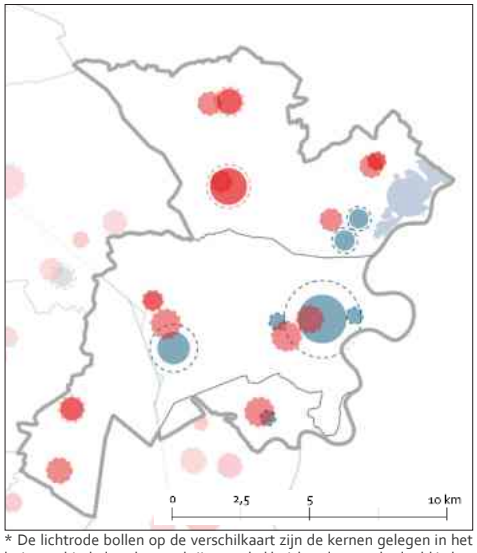


VERSCHILKAART (HH-GROEI RWM - BAU)

positief verschil
negatief verschil*

verschil huishoudens:





* De lichtrode bollen op de verschilkaart zijn de kernen gelegen in het buitengebied, deze kernen krijgen enkel huishoudens toebedeeld in het BAU-scenario.

RESULTATEN

	BESTAANDE TOESTAND	BUSINESS AS USUAL					SCENARIO RWM				
		HUISHOUDENS				% VAN TOTALE GROEI	HUISHOUDENS				% VAN TOTALE GROEI
	HH (2015)	GEWONE GROEI		STERKE GROEI			GEWONE GROEI		STERKE GROEI		
CATEGORIE 4	3.787	+ 11%	+ 402	+ 18%	+ 689	30 %	+ 26%	+ 985	+ 47%	+ 1.793	75%
CATEGORIE 5	614	+ 15%	+ 91	+ 23%	+ 143	7 %	+ 23%	+ 141	+ 42%	+ 257	11%
CATEGORIE 6	3.205	+ 8%	+ 250	+ 14%	+ 433	19 %	+ 6%	+ 192	+ 11%	+ 350	15%
CATEGORIE 7	3.568	+ 10%	+ 343	+ 17%	+ 622	26 %	+ 0%	+ 0	+ 0%	+ 0	0 %
BUITENGEBIED	4.451	+ 5%	+ 243	+ 12%	+ 516	18 %	+ 0%	+ 0	+ 0%	+ 0	0 %
TOTAAL	15.625	+ 8%	+ 1.320	+ 15%	+ 2.404	100 %	+ 8%	+ 1.318	+ 15%	+ 2.401	100 %

Woningmarkt Maaseik

De zeer kleine woningmarkt Maaseik heeft wat gelijkaardige kenmerken met de woningmarkt Bree. De best uitgeruste kern, centrumstad Maaseik, is een kern van categorie 4. In haar nabijheid liggen de kleine kernen Wurfeld en Elen, van categorie 5. Voor de rest vinden we in deze woningmarkt enkel kernen van categorie 6 en 7.

In woningmarkt Maaseik zullen ca. 1.300 huishoudens bijkomen in de **gewone groeiprognose**, een groei van 8% wat niet zo hoog is in vergelijking met het gemiddelde. De groei moet opgenomen worden via inbreiding met kleine woningen dicht bij de voorzieningen. In het buitengebied is dus verdere groei uitgesloten: de 234 huishoudens die hier terecht kwamen in het scenario 'business as usual' worden naar de kernen doorverwezen. Idem voor de slechtst uitgeruste kernen van categorie 7, waar we conform de aannames een nulgroei vooropstellen, tegenover een groei met 343 huishoudens in het BAU scenario.

Voor de enige goed of behoorlijk uitgeruste kernen Maaseik-centrum, Wurfeld en Elen zullen we moeten veronderstellen dat ze de maximale groei moeten kunnen realiseren die we voor het gewone groeiscenario vooropstellen: een toename van het aantal gezinnen met 26% resp. 23%. Ze vangen samen 86% van de groei van de woningmarkt op. Vijf andere kernen, allen slechts beperkt uitgerust (categorie 6), moeten dus nog steeds 15% van de groei (bijna 1.100 huishoudens) opvangen. Dat betekent echter dat ze nog met 6% groeien, om de groeibehoefte in de woningmarkt te kunnen opvangen. De slecht uitgeruste kernen categorie 7 groeien, zoals vooropgesteld in de beleidsscenario's, niet.

Voor de **sterke groeiprognose** moeten we 2.400 huishoudens over het grondgebied verdelen. Om dezelfde ruimtelijke spreiding van de groei te bekomen, zal het aantal huishoudens binnen de kernen van Maaseik, Elen en Wurfeld met 42% à 44% moeten stijgen. Dit betekent dat voor de kern Maaseik maar liefst 1.793 huishoudens bijkomen. We kunnen ons afvragen of deze getallen wel realistisch zijn. De beperkt uitgeruste kernen (categorie 6), met een beperkt uitrustingsniveau, dienen dang ook nog met 11% te groeien.

Woningmarkt Maaseik is daarom één van de gevallen waar we een sterke bedenking willen formuleren bij het geformuleerde beleidsscenario 'schuiven binnen woningmarkten'. De groei op verantwoorde plaatsen terecht laten komen is hier niet realistisch: beperkt uitgeruste kernen (categorie 6) zijn niet van die aard dat een sterke groei kan worden verantwoord, en de capaciteit binnen de behoorlijk uitgeruste kernen is beperkt. Een tussenweg tussen beleidsscenario 'schuiven binnen de provincie', waarbij toch een mindere groei op woningmarktniveau wordt gerealiseerd, en beleidsscenario 'schuiven binnen de RWM', lijkt hier meer realistisch. Anderzijds kan een deel van de oplossing er ook uit bestaan om 1 of 2 kernen van categorie 7 op te waarderen naar categorie 6, via een verbeterde ontsluiting, verhoogd voorzieningenaanbod en/of verhoogde lokale werkgelegenheid. Immers, het noordwesten van de woningmarkt kent enkel kernen categorie 7 waar een tanend voorzieningenapparaat verwacht kan worden en waar ook direct over de 'grenzen' weinig naburige voorzieningen zijn. Hier toch één groeikern selecteren is dus verantwoord vanuit het leefbaar houden van de basisvoorzieningen op fietsafstand.

In het **'business as usual' scenario**, zien we dat 44% van de huishoudens terecht komt in het buitengebied of de slecht uitgeruste kernen. Deze 44% wordt vervolgens verdeeld over de goede, behoorlijke en beperkt uitgeruste kernen in het 'schuiven binnen woningmarkten' scenario. Dit betekent een enorme stijging voor de kernstad Maaseik (categorie 4, bijna 600 extra huishoudens).



MAASMECHELEN

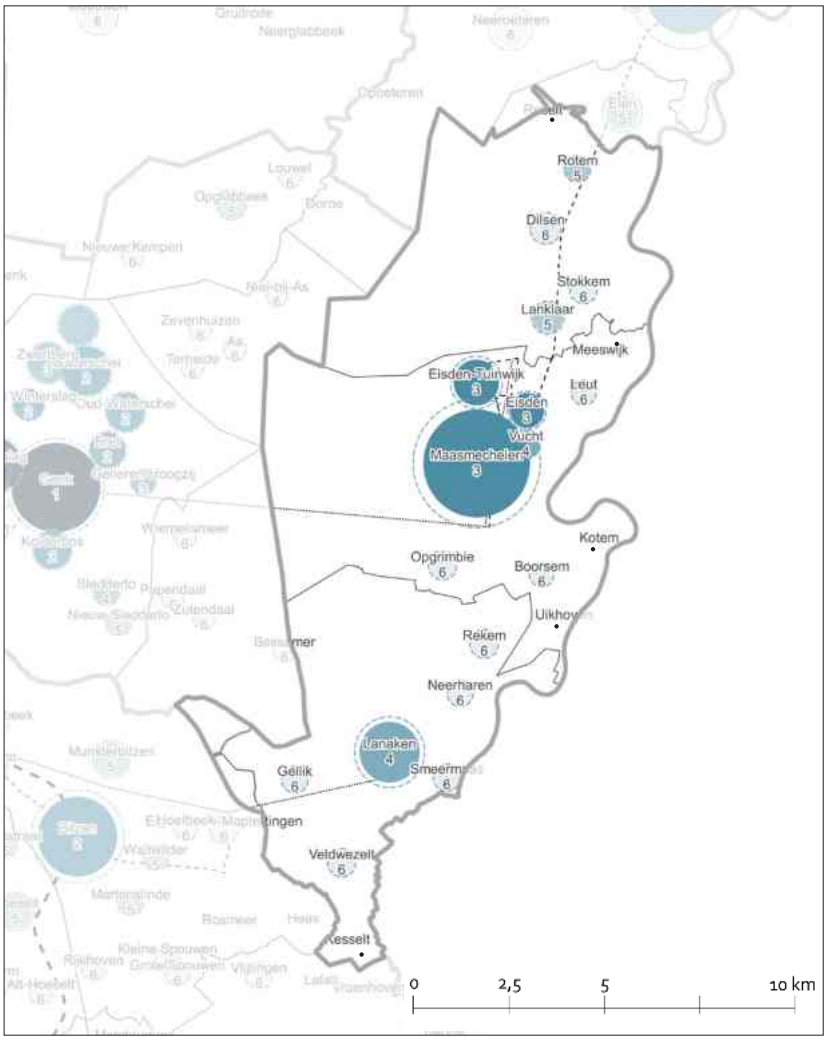
WONINGMARKT 6

AANTAL HH (2015) 33.022 9 % van provincie Limburg

gewone groeiprognose (2015-2030) + 3.074 HH + 9 %

sterke groeiprognose (2015-2030) + 4.307 HH + 13 %

categorie	1	2	3	4	5	6	7
aantal kernen	-	-	3	2	2	10	5

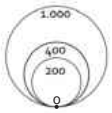


LEGENDE

- gewone groeiprognose (2015-2030)
- sterke groeiprognose (2015-2030)
- RWM Maasmechelen
- spoorwegen
- Spartacustrein
- buslijnen
- sneltram (Spartacus)

HUISHOUDENSGROEI SCENARIO RWM

groei aantal huishoudens tussen 2015-2030:

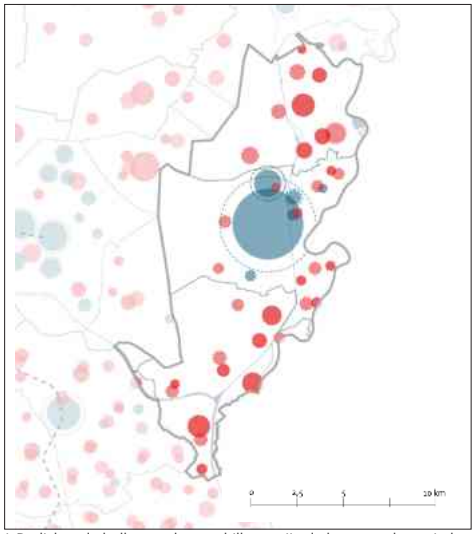


VERSCHILKAART (HH-GROEI RWM - BAU)

positief verschil
negatief verschil*

verschil huishoudens:





* De lichtrode bollen op de verschilkaart zijn de kernen gelegen in het buitengebied, deze kernen krijgen enkel huishoudens toebedeeld in het BAU-scenario.

RESULTATEN

	BESTAANDE TOESTAND	BUSINESS AS USUAL					SCENARIO RWM				
		HUISHOUDENSGROEI				% VAN TOTALE GROEI	HUISHOUDENSGROEI				% VAN TOTALE GROEI
	HH (2015)	GEWONE GROEI		STERKE GROEI			GEWONE GROEI		STERKE GROEI		
CATEGORIE 3	9.946	+ 7%	670	+ 11%	+ 1.089	22%	+ 21%	+ 2089	+ 29%	+ 2.927	69 %
CATEGORIE 4	3.984	+ 17%	677	+ 21%	+ 851	22%	+ 14%	+ 558	+ 20%	+ 782	18 %
CATEGORIE 5	1.553	+ 12%	183	+ 18%	+ 285	6%	+ 6%	+ 93	+ 8%	+ 131	3 %
CATEGORIE 6	9.960	+ 11%	1069	+ 15%	+ 1.452	35%	+ 3%	+ 299	+ 4%	+ 419	10 %
CATEGORIE 7	1.364	+ 6%	75	+ 8%	+ 112	2%	+ 0%	+ 0	+ 0%	+ 0	0 %
BUITENGEBIED	6.215	+ 6%	400	+ 8%	+ 517	13%	+ 0%	+ 0	+ 0%	+ 0	0 %
TOTAAL	33.022	+ 9%	+ 3.074	+ 13%	+ 4.307	100%	+ 9%	+ 3.038	+ 13%	+ 4.257	100 %

Woningmarkt Maasmechelen

De woningmarkt Maasmechelen telt 5 goed, twee behoorlijk, tien beperkt en vijf slecht uitgeruste kernen. Er zijn twee duidelijk goed uitgeruste centra te zien in deze woningmarkt: enerzijds Maasmechelen-centrum (categorie 3) met drie aanpalende kleinere kernen (categorie 3 of 4), en Lanaken (categorie 4). Bijna alle andere kernen zijn van categorie 6, hier en daar zijn kernen van categorie 5 of 7 te vinden.

De woningmarkt groeit volgens de **gewone groeiprognose** met ruim 3.000 huishoudens. Omdat er verschillende grote, goed uitgeruste kernen zijn, kunnen we hier zonder problemen het grootste deel van de groei opvangen. Daarvoor moeten ze slechts met 21% (categorie 3) en 14% (categorie 4) groeien. De overige groei kan opgevangen worden in de kernen van categorie 5 en 6, door deze gemiddeld met 6% resp. 3% te laten groeien. Opnieuw wordt aanbevolen dat, vanuit concreter lokaal ruimtelijk onderzoek, deze groei wordt geconcentreerd in een selectie van deze kernen. De slechtst uitgeruste kernen zijn niet nodig om de hele woningmarkt te verzekeren van voldoende uitgeruste kernen op korte afstand. We houden de groei van huishoudens in deze kernen op 0%, conform de principes van dit beleidsscenario.

Wanneer we de **sterke groeiprognose** toepassen op de woningmarkten, zien we dat de huishoudens in de kernen van categorie 3 in de woningmarkt Maasmechelen met maar liefst 29% stijgen om de groei van 4.300 huishoudens van de hele woningmarkt op te vangen. Ook de kernen van categorie 4 stijgen met 20%. Het aantal huishoudens in de behoorlijk tot beperkt uitgeruste kernen stijgt dan nog met 8% resp. 4%.

Deze cijfers kunnen we opnieuw **vergelijken met een 'business as usual' scenario**. 15% van de huishoudensgroei, die in de BAU werd toegewezen aan het buitengebied en de slecht uitgeruste kernen, wordt verdeeld over de betere kernen. We zien dat in het 'verschuiven binnen woningmarkten' scenario bijna driemaal zoveel groei wordt gegeven aan de goed uitgeruste kernen ten opzichte van een 'business as usual' scenario. Op de verschilkaart zien we dat er maar enkele kernen meer huishoudens krijgen in het scenario 'schuiven binnen woningmarkten' dan in het 'business as usual' scenario: de drie kernen van categorie 3 (Maasmechelen, Eisden-Tuinwijk en Eisden) en de twee kernen van categorie 4 (Vucht en Lanaken). De andere kernen zullen minder huishoudens krijgen ten opzichte van het 'BAU' scenario. De groei van het buitengebied vervalt.



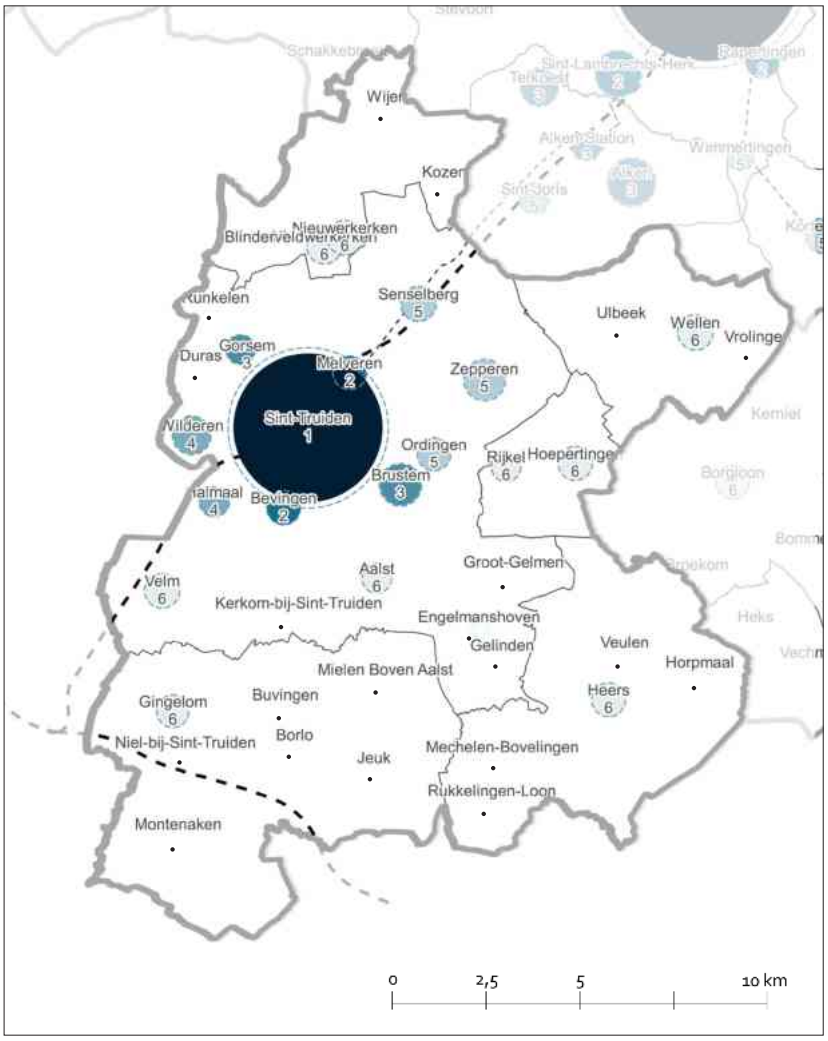
SINT-TRUIDEN

WONINGMARKT 7

AANTAL HH (2015) 30.022 8,5 % van provincie Limburg

gewone groeiprognose (2015-2030) + 3.484 HH + 12 %
sterke groeiprognose (2015-2030) + 4.006 HH + 13 %

categorie	1	2	3	4	5	6	7
aantal kernen	1	2	2	2	3	8	21

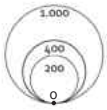


LEGENDE

- gewone groeiprognose (2015-2030)
- sterke groeiprognose (2015-2030)
- RWM Sint-Truiden
- spoorwegen
- buslijnen
- Spartacustrein
- sneltram (Spartacus)

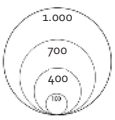
HUISHOUDENSGROEI SCENARIO RWM

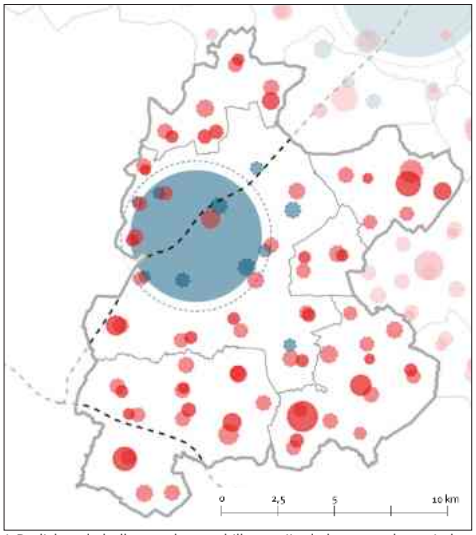
groei aantal huishoudens tussen 2015-2030:



VERSCHILKAART (HH-GROEI RWM - BAU)

positief verschil
negatief verschil*
verschil huishouden





* De lichtrode bollen op de verschilkaart zijn de kernen gelegen in het buitengebied, deze kernen krijgen enkel huishoudens toebedeeld in het BAU-scenario.

RESULTATEN

	BESTAANDE TOESTAND	BUSINESS AS USUAL					SCENARIO RWM				
		HUISHOUDENSGROEI				% VAN TOTALE GROEI	HUISHOUDENSGROEI				% VAN TOTALE GROEI
	HH (2015)	GEWONE GROEI		STERKE GROEI			GEWONE GROEI		STERKE GROEI		
CATEGORIE 1	8.806	+ 13%	+ 1.107	+ 14%	+ 1.249	32%	+ 28%	+ 2.466	+ 32%	+ 2.835	71 %
CATEGORIE 2	432	+ 3%	+ 11	+ 3%	+ 12	0%	+ 26%	+ 112	+ 30%	+ 129	3 %
CATEGORIE 3	595	+ 7%	+ 40	+ 8%	+ 45	1%	+ 26%	+ 155	+ 30%	+ 178	4 %
CATEGORIE 4	617	+ 22%	+ 135	+ 25%	+ 152	4%	+ 20%	+ 123	+ 23%	+ 142	4 %
CATEGORIE 5	1.681	+ 9%	+ 146	+ 10%	+ 164	4%	+ 14%	+ 235	+ 16%	+ 271	7 %
CATEGORIE 6	4.965	+ 16%	+ 803	+ 17%	+ 867	23%	+ 8%	+ 397	+ 9%	+ 457	11 %
CATEGORIE 7	5.279	+ 13%	+ 696	+ 16%	+ 867	20%	+ 0%	+ 0	+ 0%	+ 0	0 %
BUITENGEBIED	7.647	+ 7%	+ 547	+ 8%	+ 648	16%	+ 0%	+ 0	+ 0%	+ 0	0 %
TOTAAL	30.022	+ 12%	+ 3.484	+ 13%	+ 4.006	100 %	+ 12%	+ 3.489	+ 13%	+ 4.011	100 %

Woningmarkt Sint-Truiden

Sint-Truiden is een woningmarkt met een set (zeer) goed uitgeruste kernen zoals het centrum Sint-Truiden en de kernen in de onmiddellijke omgeving ervan. In deze woningmarkt vinden we een zeer goed uitgeruste centrumstad met goed scorende (maar zeer kleine) deelkernen van categorie 1 en 2. Buiten de omgeving Sint-Truiden vinden we geen goed uitgeruste kernen terug (enkel categorie 6 en categorie 7). Meer dan de helft van de kernen van deze woningmarkt is slecht uitgerust (categorie 7). In het zuiden van de woningmarkt tussen kernen Heers en Gingelom zijn zelfs enkel slecht uitgeruste kernen te vinden.

De woningmarkt Sint-Truiden groeit volgens de **gewone groeiprognose** met ongeveer 3.500 huishoudens aan tussen 2015 en 2030, een voor Limburg sterke groei van 12%. Om het gros van de groei in de goed tot zeer goed uitgeruste kernen te kunnen opvangen, is het nodig de categorieën 1 en 2 te laten groeien met 28% en respectievelijk 26%. De goed uitgeruste kernen (categorie 3 en 4) zijn immers dermate klein dat ze weinig groei kunnen accommoderen, zelfs bij flinke groeipercentages van 26% tot 20% (+/- 280 huishoudens). De overige groei, zo'n 630 huishoudens, vangen we op in de behoorlijk en beperkt uitgeruste kernen: 7% van de totale groei komt terecht in de drie kernen van categorie 5, 11% in de kernen van categorie 6.

Ook bij dit scenario past een gelijkaardige bedenking als bij de woningmarkt Maaseik op vlak van ruimtelijke spreiding en behoud van basisvoorzieningen. Door de afwezigheid van behoorlijk tot goed uitgeruste kernen in het zuiden van de woningmarkt, wordt bijna geen huishoudensgroei toegelaten, wat in de praktijk een fikse bevolkingsdaling kan inhouden. Enkel Gingelom en Heers komen in aanmerking voor een, al bij al beperkte, huishoudensgroei. Het is dus aangewezen om de gemiddelde groei van 8% in de categorie 6 te evalueren en herverdelen, zodat overal in de woningmarkt de nodige basisvoorzieningen op fietsafstand in stand kunnen worden gehouden. Voor Haspengouw kan het bovendien aangewezen zijn om een kern van categorie 7 tussen Heers en Gingelom op te waarderen tot categorie 6, om ook hier nog een leefbaar voorzieningenapparaat te ondersteunen.

In de **sterke groeiprognose** voor dit scenario stijgt het huishoudenstotaal met ruim 4.000 of een groei van 13% in 2030 ten opzichte van 2015. De zeer goed uitgeruste kernen groeien met 32% (categorie 1) en 30% (categorie 2). Ze vangen samen bijna 3.000 huishoudens op. De goed uitgerust kernen (categorie 3 en 4) groeien respectievelijk met 30% en 23%. Categorie 5 kernen stijgen met 16%, terwijl categorie 6 kernen een groei van 9% krijgen toebedeeld.

We zien opnieuw dat er meer groei wordt toebedeeld aan de sterke kernen ten opzichte van de beperkt uitgeruste kernen, terwijl dit minder het geval is in het **business as usual scenario**. Aan de slecht uitgeruste kernen werd in een 'business as usual' scenario gingen maar liefst 36% van de bijkomende huishoudens naar het buitengebied of de slecht uitgeruste kernen categorie 7. Nog eens 23% ging naar beperkt uitgeruste kernen. In het 'schuiven tussen woningmarkten' scenario wordt deze groei herverdeeld naar de betere kernen. Zo vangen de kernen categorie 1 wel 71% van de groei op, ten opzichte van 32% van de groei in een 'business as usual' scenario. Enkel de kernen in de nabije omgeving van Sint-Truiden (behalve Engelmanshoven) zullen in dit beleidsscenario meer huishoudens krijgen dan in het 'business as usual' scenario.



TONGEREN

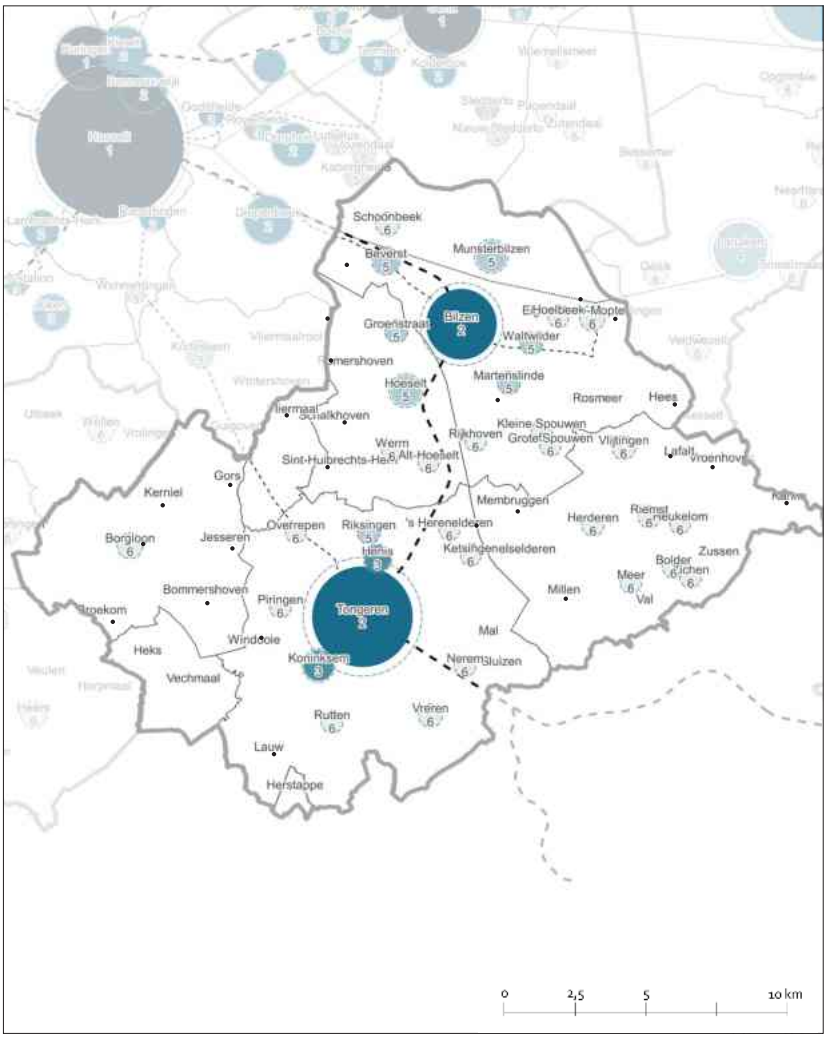
WONINGMARKT 8

AANTAL HH (2015) 40.976 12 % van provincie Limburg

gewone groeiprognose (2015-2030) + 3.658 HH + 9 %

sterke groeiprognose (2015-2030) + 5.024 HH + 12 %

categorie	1	2	3	4	5	6	7
aantal kernen	-	2	2	-	7	23	26



LEGENDE

- gewone groeiprognose (2015-2030)
- sterke groeiprognose (2015-2030)
- RWM Tongeren
- spoorwegen
- buslijnen
- Spartacustrein
- sneltram (Spartacus)

HUISHOUDENSGROEI SCENARIO RWM

groei aantal huishoudens tussen 2015-2030:



VERSCHILKAART (HH-GROEI RWM - BAU)

positief verschil
negatief verschil*

verschil huishoudens:





* De lichtrode bollen op de verschilkaart zijn de kernen gelegen in het buitengebied, deze kernen krijgen enkel huishoudens toebedeeld in het BAU-scenario.

RESULTATEN

		BUSINESS AS USUAL					SCENARIO RWM				
		HUISHOUDENSGROEI				% VAN TOTALE GROEI	HUISHOUDENSGROEI				% VAN TOTALE GROEI
	HH (2015)	GEWONE GROEI		STERKE GROEI			GEWONE GROEI		STERKE GROEI		
CATEGORIE 2	10.839	+ 10%	+ 1.041	+ 14%	+ 1.471	28 %	+ 26%	+ 2.818	+ 36%	+ 3.871	77 %
CATEGORIE 3	799	+ 10%	+ 84	+ 15%	+ 123	2 %	+ 22%	+ 176	+ 30%	+ 241	5 %
CATEGORIE 5	5.282	+ 11%	+ 566	+ 15%	+ 777	15 %	+ 7%	+ 370	+10%	+ 508	10 %
CATEGORIE 6	10.089	+ 10%	+ 990	+ 13%	+ 1.331	27 %	+ 3%	+ 303	+ 4%	+ 416	8 %
CATEGORIE 7	5.583	+ 9%	+ 490	+ 12%	+ 662	13 %	+ 0%	+ 0	+ 0%	+ 0	0 %
BUITENGEBIED	8.384	+ 6%	+ 487	+ 8%	+ 659	13 %	+ 0%	+ 0	+ 0%	+ 0	0 %
TOTAAL	40.976	+ 9%	+ 3.658	+ 12%	+ 5.024	100 %	+ 9%	+ 3.666	+ 12%	+ 5.036	100 %

Woningmarkt Tongeren

De woningmarkt Tongeren vertoont gelijkenissen met Sint-Truiden, alleen zijn er twee in plaats van één zeer goed scorende kernen van categorie 2 (Tongeren-centrum en Bilzen-centrum). Verder telt de woningmarkt ook twee kernen van categorie 3 (Koninksem en Henis). Rond de twee sterk uitgebouwde kernen vinden we zeer veel kleine en beperkt of slecht uitgeruste kernen. 49 van de 60 kernen van de woningmarkt behoren tot categorie 6 en 7!

In de **gewone groeiprognose** stijgt het huishoudensaantal van de woningmarkt met 3.658 (BAU). Met een flinke huishoudensgroei in Tongeren en Bilzen van 26%, is het mogelijk om 77% van de huishoudensgroei op te vangen in de best uitgeruste kernen (categorie 2). Ook de goed uitgeruste kernen (categorie 3) kunnen een flinke groei aan (22%), maar dit zijn kleine kernen en dragen weinig bij tot de absolute huishoudensgroei.

Dit betekent dat nog ruim 670 bijkomende huishoudens moeten worden opgevangen in de andere kernen. Ervan uitgaand dat de slechtst scorende kernen een nulgroei kennen, moet heel wat groei aan de behoorlijk (categorie 5) en ook de beperkt uitgeruste kernen (categorie 6) toebedeeld worden. Ze groeien gemiddeld met 7% resp. 3%. Opnieuw willen we hier de aanbeveling formuleren om uit de veelheid aan kernen, een aantal ruimtelijk goed gelegen uit te kiezen waar de huishoudensgroei wordt geconcentreerd en het voorzieningenapparaat het best kan worden ondersteund. Net als in woningmarkt Sint-Truiden, kan er hierbij overwogen worden om in het zuidwesten een kern van categorie 7 op te waarderen tot categorie 6, om de bereikbaarheid van basisvoorzieningen op fietsafstand voor iedereen te garanderen.

Wanneer we uitgaan van een **sterkere groeiprognose**, groeien de kernen logischerwijs harder aan. De kernen van categorie 2 groeien met 36%, categorie 3 kernen met 30%, categorie 5 kernen met 10% en categorie 6 kernen met 4%. Ook in dit scenario zien we dat de sterke kernen binnen de woningmarkt een groot deel van de groei opvangen.

De kernen die slecht uitgerust zijn, alsook het buitengebied, kregen in **het 'business as usual' scenario** (sterke groei) nog een groei van meer dan 1.300 huishoudens toebedeeld. Dit aantal wordt in het 'schuiven binnen woningmarkten' (sterke groei) toebedeeld aan de beter scorende kernen. In het 'business as usual' scenario delen we meer dan de helft van de huishoudensgroei toe aan de beperkt tot slecht uitgeruste kernen (categorie 6, 7 en het buitengebied). Dit wordt verminderd naar 8% in het beleidsscenario 'schuiven binnen woningmarkten'.

Toch zien we op de verschilkaart dat enkele kernen van categorie 6 in het scenario 'schuiven binnen woningmarkten' meer huishoudens krijgen dan in het 'business as usual' scenario: een kern in het oosten van de woningmarkt (Zichem en Meer) en enkele kernen rond Tongeren (Nerem en 's Herenelderen).



TESSENDERLO

WONINGMARKT 9

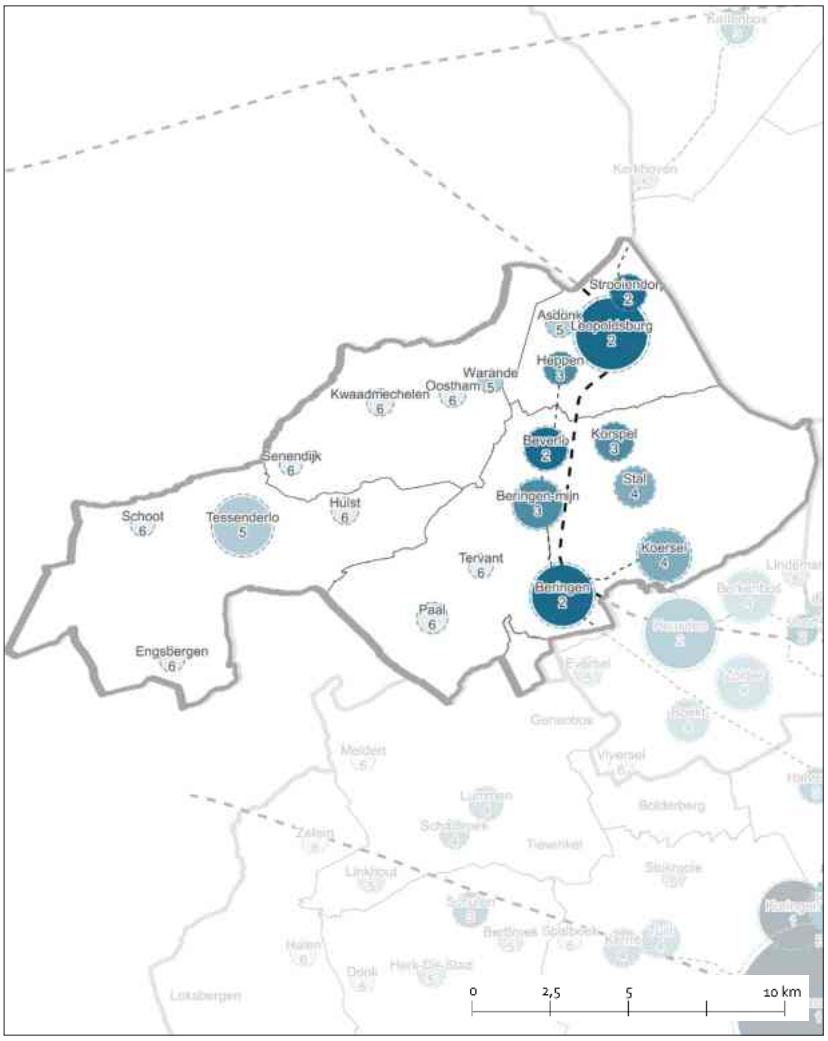
AANTAL HH (2015) 35.924 — 10 % van provincie Limburg

schuiven binnen RWM

gewone groeiprognose (2015-2030) + 4.924 HH + 14 %

sterke groeiprognose (2015-2030) + 5.417 HH + 15 %

categorie	1	2	3	4	5	6	7
aantal kernen	-	4	3	2	3	8	-



LEGENDE

- gewone groeiprognose (2015-2030)
- sterke groeiprognose (2015-2030)
- RWM Tessenderlo
- spoorwegen
- Spartacustrein
- buslijnen
- sneltram (Spartacus)

HUISHOUDENSGROEI SCENARIO RWM

groei aantal huishoudens tussen 2015-2030:



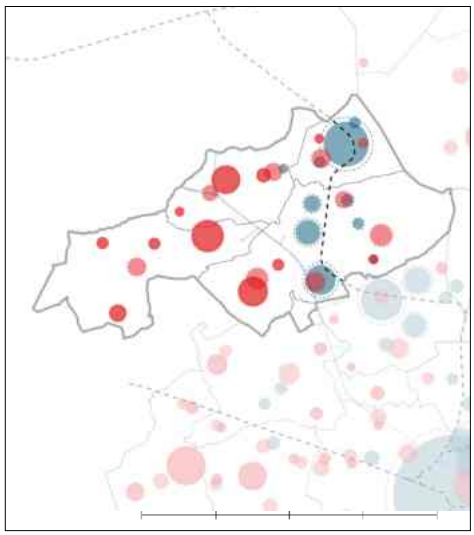
VERSCHILKAART (HH-GROEI RWM - BAU)

positief verschil

negatief verschil*

verschil huishoudens:





* De lichtrode bollen op de verschilkaart zijn de kernen gelegen in het buitengebied, deze kernen krijgen enkel huishoudens toebedeeld in het BAU-scenario.

RESULTATEN

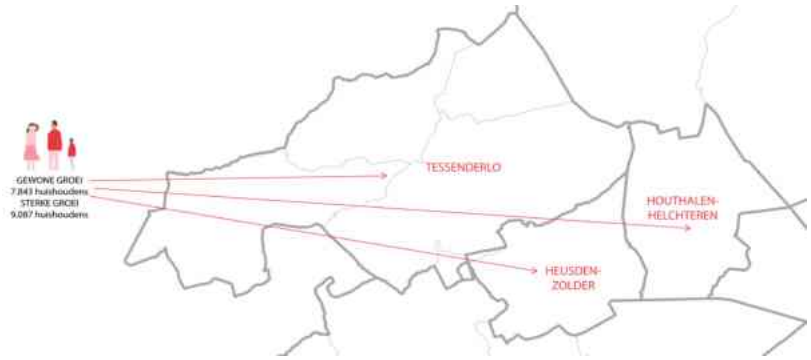
	BESTAANDE TOESTAND	BUSINESS AS USUAL					SCENARIO RWM				
		HUISHOUDENSGROEI				% VAN TOTALE GROEI	HUISHOUDENSGROEI				% VAN TOTALE GROEI
	HH (2015)	GEWONE GROEI		STERKE GROEI			GEWONE GROEI		STERKE GROEI		
CATEGORIE 2	6.790	+ 12%	+ 824	+ 14%	+ 921	17 %	+ 25%	+ 1.698	+ 29%	+ 2.000	46 %
CATEGORIE 3	2.792	+ 12%	+ 328	+ 13%	+ 364	7 %	+ 21%	+ 586	+ 25%	+ 691	16 %
CATEGORIE 4	2.944	+ 19%	+ 556	+ 21%	+ 612	11 %	+ 19%	+ 559	+ 22%	+ 659	15 %
CATEGORIE 5	4.336	+ 16%	+ 692	+ 17%	+ 751	14 %	+ 13%	+ 564	+ 15%	+ 664	15 %
CATEGORIE 6	8.128	+ 16%	+ 1.307	+ 18%	+ 1.429	27 %	+ 3%	+ 244	+ 4%	+ 287	7 %
BUITENGEBIED	10.934	+ 11%	+ 1.217	+ 12%	+ 1.340	25 %	+ 0%	+ 0	+ 0%	+ 0	0 %
TOTAAL	35.924	+ 14%	+ 4.924	+ 15%	+ 5.417	100 %	+ 10%	+ 3.651	+ 12%	+ 4.302	100 %

Regio met woningmarkt Tessenderlo en overgangsgebieden

In deze studie wordt voor de verdeling van de huishoudens de woningmarkt Tessenderlo samen genomen met de twee overgangsgebieden: Heusden-Zolder en Houthalen-Helchteren. Over het hele gebied zullen er in de periode van 2015 tot 2030 6.656 huishoudens bijkomen in de gewone groeiprognose en 7.843 huishoudens in de sterke groeiprognose (zie Tabel 30).

Omdat woningmarkt Tessenderlo erg klein is en de overgangsgebieden moeilijk aan één andere woningmarkt worden toebeldeeld, maken we een uitzondering op het basisprincipe van het scenario, en beschouwen we ze samen als één gebied waarbinnen met huishoudens kan worden geschoven. Deze huishoudens worden dus verdeeld over de verschillende kernen van deze drie gebieden volgens het principe hogere groeipercentages voor kernen van hogere categorie. De best uitgeruste kernen zullen meer groei opvangen dan de minder uitgeruste kernen. Hierdoor ontstaat er een lichte verschuiving van de huishoudens van de woningmarkt Tessenderlo naar het overgangsgebied Heusden-Zolder, waar veel kernen een goed tot zeer goed uitrustingsniveau bezitten (zie Tabel 30).

Voor elk gebied maken we een aparte fiche op omdat ze niet tot dezelfde woningmarkt behoren, maar we gaan uit van dezelfde groeipercentages voor binnen elke kernencategorie.



FIGUUR 86: De huishoudens van de woningmarkt Tessenderlo en twee overgangsgebieden Heusden-Zolder en Houthalen-Helchteren worden samengenomen bij de verdeling in dit scenario.

	BUSINESS AS USUAL		SCENARIO SCHUIVEN BINNEN RWM	
	GEWONE GROEI	STERKE GROEI	GEWONE GROEI	STERKE GROEI
Tessenderlo	+ 4.924	+ 5.417	+ 3.651	+ 4.302
Heusden-Zolder	+ 1.076	+ 1.215	+ 1.915	+ 2.256
Houthalen-Helchteren	+ 656	+ 1.211	+ 1.118	+ 1.318

TABEL 30: vergelijking tussen de absolute huishoudensgroei in het 'bau-scenario' en 'Schuiven binnen RWM'

	AANTAL KERNEN	GROEIPERCENTAGE HUISHOUDENS
CATEGORIE 1	0	-
CATEGORIE 2	6	+ 25 %
CATEGORIE 3	5	+ 21 %
CATEGORIE 4	5	+ 19 %
CATEGORIE 5	8	+ 13 %
CATEGORIE 6	9	+ 3 %
CATEGORIE 7	1	+ 0 %
BUITENGEBIED		+ 0 %

TABEL 31: groeipercentages voor de gebieden van woningmarkt Tessenderlo en de twee overgangsgebieden

Woningmarkt Tessenderlo

De woningmarkt Tessenderlo kent vier goed uitgeruste kernen (categorie 2): Beringen, Beverlo, Leopoldsburg en Strooiendorp. Deze kernen zijn gelegen langs de spoorweg die van noord naar zuid gaat in de woningmarkt. In de nabije omgeving van de spoorweg liggen enkel zeer goed en goed uitgeruste kernen. De minder goed uitgeruste kernen vinden we verder van de spoorweg. Hier heeft enkel Tessenderlo nog een behoorlijk uitrustingsniveau (categorie 5). Bijna de helft van de kernen in deze woningmarkt behoren tot categorie 6 maar er zijn geen kernen van categorie 7.

In deze woningmarkt komen er 3651 huishoudens bij tegen 2030, volgens de **gewone groeiprognose** en de herverdeling die gebeurde als gevolg van het samennemen van verschillende overgangsgebieden met de woningmarkt Tessenderlo. Het is een groei van 10% ten opzichte van 2015. Om de groei te verwezenlijken, wordt een vrij sterke groei van 25% opgelegd aan de goed uitgeruste kernen (categorie 2). Hierdoor komt 46% van de huishoudens terecht in de zeer goed uitgeruste kernen. 31% komt terecht in de goed uitgeruste kernen: de kernen van categorie 3 groeien met 21%, de kernen van categorie 4 met 19%. In de behoorlijk uitgeruste kernen komt er 15% van de huishoudensgroei bij, deze kernen groeien aan met 13%. Tenslotte komt nog 7% van de huishoudens bij de kernen met een beperkte uitrustingsniveau (met een groeipercentage van 3%).

Wanneer we uitgaan van de **sterke groeiprognose**, wordt een groei van 29% verwacht van de sterkste categorie kernen. Ook de kernen van categorie 3 tot 5 groeien sterk: 25%, 22% en 15%.

Op de verschilkaart tussen het **'business as usual' scenario** en het 'verschuiven binnen woningmarkten' scenario zien we enkel de kernen rond de spoorlijn harder groeien ten opzichte van het 'business as usual' scenario. Over de hele woningmarkt zien we dat er minder huishoudens bijkomen in dit beleidsscenario dan in het 'business as usual' scenario (-1.273 huishoudens in de gewone groeiprognose, -1.115 huishoudens in de sterke groeiprognose). Dit komt door de verschuiving van de huishoudens naar de overgangsgebieden Heusden-Zolder en Houthalen-Helchteren (zie verder).



HEUSDEN-ZOLDER

OVERGANGSGEBIED 1

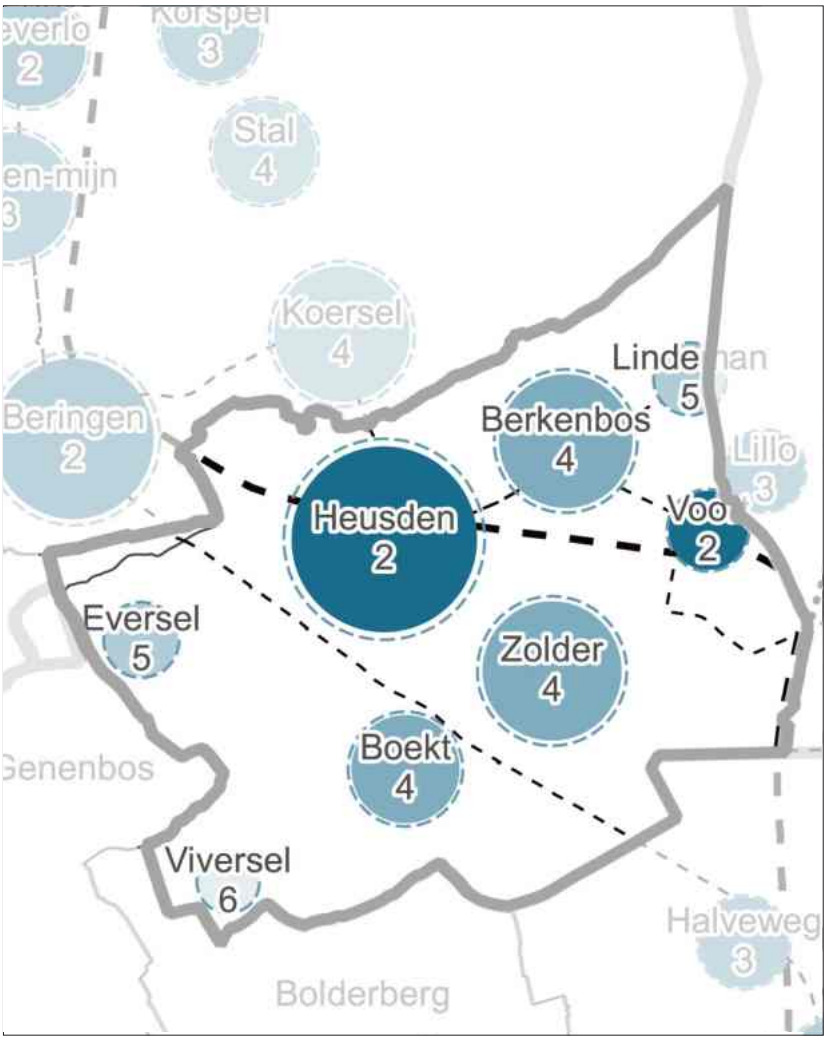
AANTAL HH (2015) 11.458 — 3 % van provincie Limburg

schuiven binnen RWM

gewone groeiprognose (2015-2030) + 1.076 HH + 9 %

sterke groeiprognose (2015-2030) + 1.215 HH + 11 %

categorie	1	2	3	4	5	6	7
aantal kernen	-	2	-	3	2	1	-

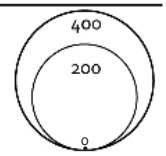


LEGENDE

- gewone groeiprognose (2015-2030)
- sterke groeiprognose (2015-2030)
- Overgangsgebied Heusden-Zolder
- spoorwegen
- buslijnen
- Spartacustrein
- sneltram (Spartacus)

HUISHOUDENSGROEI SCENARIO RWM

groei aantal huishoudens tussen 2015-2030:

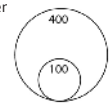


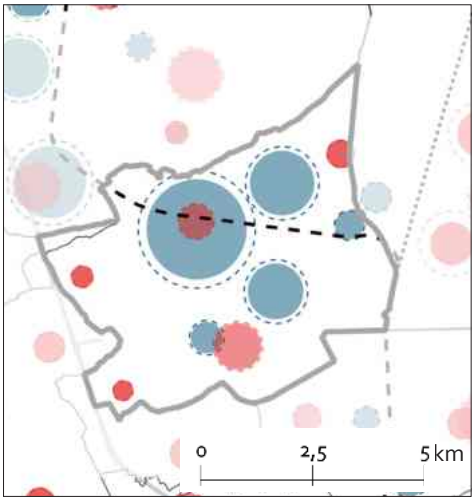
VERSCHILKAART (HH-GROEI RWM - BAU)

positief verschil

negatief verschil*

verschil huishouder





* De lichtrode bollen op de verschilkaart zijn de kernen gelegen in het buitengebied, deze kernen krijgen enkel huishoudens toebedeeld in het BAU-scenario.

RESULTATEN

	BESTAANDE TOESTAND	BUSINESS AS USUAL					SCENARIO RWM				
		HUISHOUDENSGROEI				% VAN TOTALE GROEI	HUISHOUDENSGROEI				% VAN TOTALE GROEI
	HH (2015)	GEWONE GROEI		STERKE GROEI			GEWONE GROEI		STERKE GROEI		
CATEGORIE 2	3.333	+ 11%	+ 359	+ 12%	+ 409	33 %	+ 25%	+ 833	+ 29%	+ 982	44 %
CATEGORIE 4	5.143	+ 8%	+ 434	+ 10%	+ 494	40 %	+ 19%	+ 977	+ 22%	+ 1.151	51 %
CATEGORIE 5	713	+ 11%	+ 79	+ 13%	+ 90	7 %	+ 13%	+ 93 %	+ 15%	+ 109	5 %
CATEGORIE 6	388	+ 5%	+ 20	+ 6%	+ 22	2 %	+ 3%	+ 12	+ 4%	+ 14	1 %
BUITENGEBIED	1.881	+ 10%	+ 185	+ 11%	+ 200	17 %	+ 0%	+ 0	+ 0%	+ 0	0 %
TOTAAL	11.458	+ 11%	+ 1.076	+ 11%	+ 1.215	100 %	+ 17%	+ 1.915	+ 20%	+ 2.256	100 %

Overgangsgebied 1: Heusden-Zolder

De overgangszone Heusden-Zolder heeft twee kernen van categorie twee: Heusden en Voort. Deze twee kernen liggen naast de spoorweg en hebben dus een betere knooppuntwaarde dan de andere kernen in het gebied. Daarnaast kent ze drie kernen van categorie 4, 2 van categorie 5 en een beperkt uitgeruste kern (categorie 6). Het is een kleine zone waar een toename van 1.076 (gewone groei) tot 2.215 huishoudens (sterke groei) verwacht wordt tegen 2030. Omdat een deel van de groei uit woningmarkt Tessenderlo wordt aangetrokken, zijn de groeiverwachtingen echter 1.915 (gewone groei) tot 2.256 (sterke groei). Daarvoor is binnen de kernen van categorie 2 een stijging nodig van het aantal huishoudens van 25% bij de gewone groeiprognose en 29% in de sterke groeiprognose. Op deze manier wordt 44% van de groei opgevangen door de sterke kernen. Bijna alle kernen stijgen harder in huishoudensaantal dan in een 'business as usual' scenario. Het zijn dan ook de best uitgeruste kernen in het gebied.

We zien een stijging van bijna 900 huishoudens in de gewone groeiprognose en ca. 1.000 in sterke groeiprognose ten opzichte van het 'business as usual' scenario. Deze huishoudens zijn verschoven van de woningmarkt Tessenderlo naar het overgangsgebied Heusden-Zolder.



HOUTHALEN-HELCHTEREN

OVERGANGSGEBIED 2

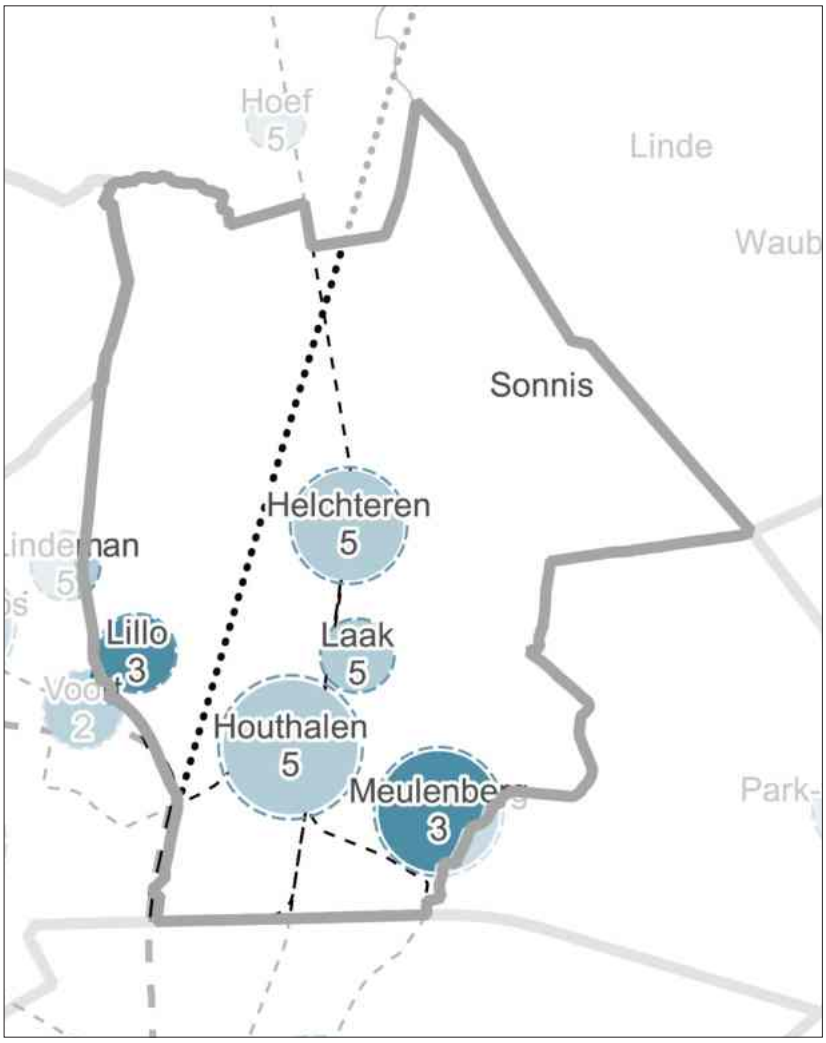
AANTAL HH (2015) 8.533 2,5 % van provincie Limburg

schuiven binnen RWM

gewone groeiprognose (2015-2030) + 656 HH + 8 %

sterke groeiprognose (2015-2030) + 1.211 HH + 14 %

categorie	1	2	3	4	5	6	7
aantal kernen	-	-	2	-	3	-	1

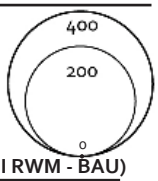


LEGENDE

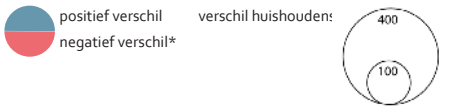
- gewone groeiprognose (2015-2030)
- sterke groeiprognose (2015-2030)
- Overgangsgebied Houthalen-Helchteren
- spoorwegen
- buslijnen
- Spartacustrein
- sneltram (Spartacus)

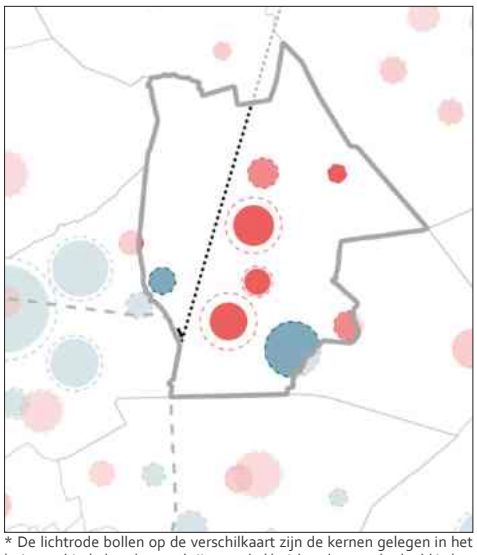
HUISHOUDENSGROEI SCENARIO RWM

groei aantal huishoudens tussen 2015-2030:



VERSCHILKAART (HH-GROEI RWM - BAU)





* De lichtrode bollen op de verschilkaart zijn de kernen gelegen in het buitengebied, deze kernen krijgen enkel huishoudens toebedeeld in het BAU-scenario.

RESULTATEN

		BUSINESS AS USUAL					SCENARIO RWM				
		HUISHOUDENSGROEI				% VAN TOTALE GROEI	HUISHOUDENSGROEI				% VAN TOTALE GROEI
	HH (2015)	GEWONE GROEI		STERKE GROEI			GEWONE GROEI		STERKE GROEI		
CATEGORIE 3	1.888	+ 5%	+ 97	+ 9%	+ 175	15 %	+ 21%	+ 396	+ 25%	+ 467	35 %
CATEGORIE 5	5.552	+ 9%	+ 509	+ 17%	+ 922	78 %	+ 13%	+ 722	+ 15%	+ 851	65 %
CATEGORIE 7	101	+ 5%	+ 6	+ 10%	+ 10	1 %	+ 0%	+ 0	+ 0%	+ 0	0 %
BUITENGEBIED	992	+ 7%	+ 45	+ 10%	+ 104	7 %	+ 0%	+ 0	+ 0%	+ 0	0 %
TOTAAL	8.533	+ 8%	+ 656	+ 14%	+ 1.211	100 %	+ 13%	+ 1.118	+ 15%	+ 1.318	100 %

Overgangsgebied 2: Houthalen-Helchteren

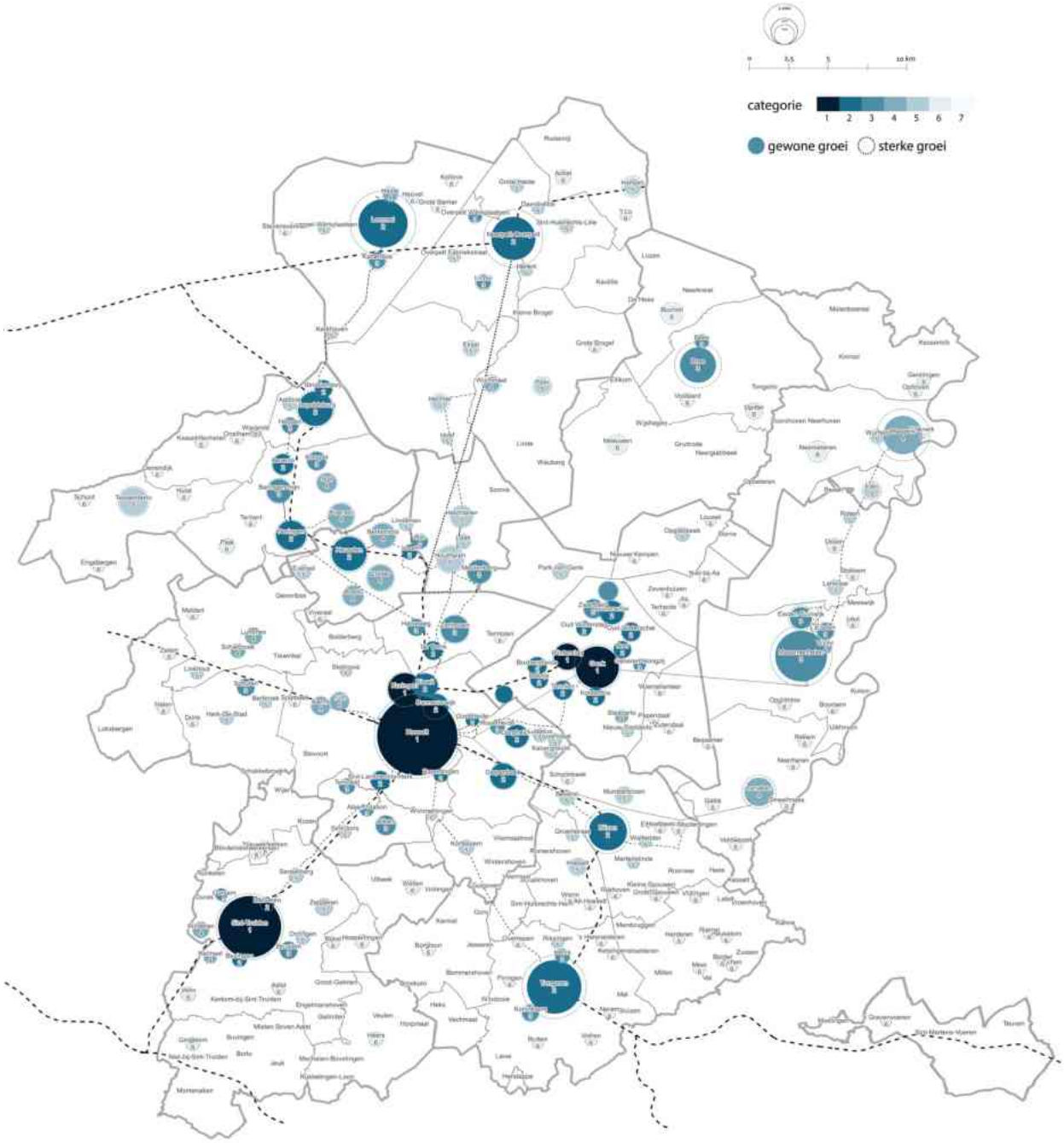
De sterkste kernen in de overgangszone Houthalen-Helchteren zijn de twee kernen van categorie 3: Lillo en Meulenberg. Daarnaast kent ze enkele behoorlijk en slecht uitgeruste kernen: drie kernen van categorie 5 en eentje van categorie 7. Ten opzichte van Heusden-Zolder enerzijds en Tessenderlo anderzijds (waarmee één gebied voor het schuiven van huishoudensgroei werd verondersteld) zijn dit gemiddelde scores.

Dat betekent ook dat er gemiddelde groeipercentages worden verondersteld voor deze kernen:. De goed uitgeruste kernen Lillo en Meulenberg groeien met 21% (gewone groeiprognose) tot 25% (sterke groeiprognose), de andere kernen minder.

Voor het totale overgangsgebied stijgen zo de huishoudens met 13% in de gewone groeiprognose (slechts 8% in het 'business as usual 'scenario). Voor de sterke groeiprognose stijgen de huishoudens 15% in het beleidsscenario 'schuiven binnen woningmarkten'. Het verschil tussen deze twee scenario's is 462 huishoudens (gewone groeiprognose) en 107 huishoudens (sterke groeiprognose). Deze huishoudens komen van woningmarkt Tessenderlo.

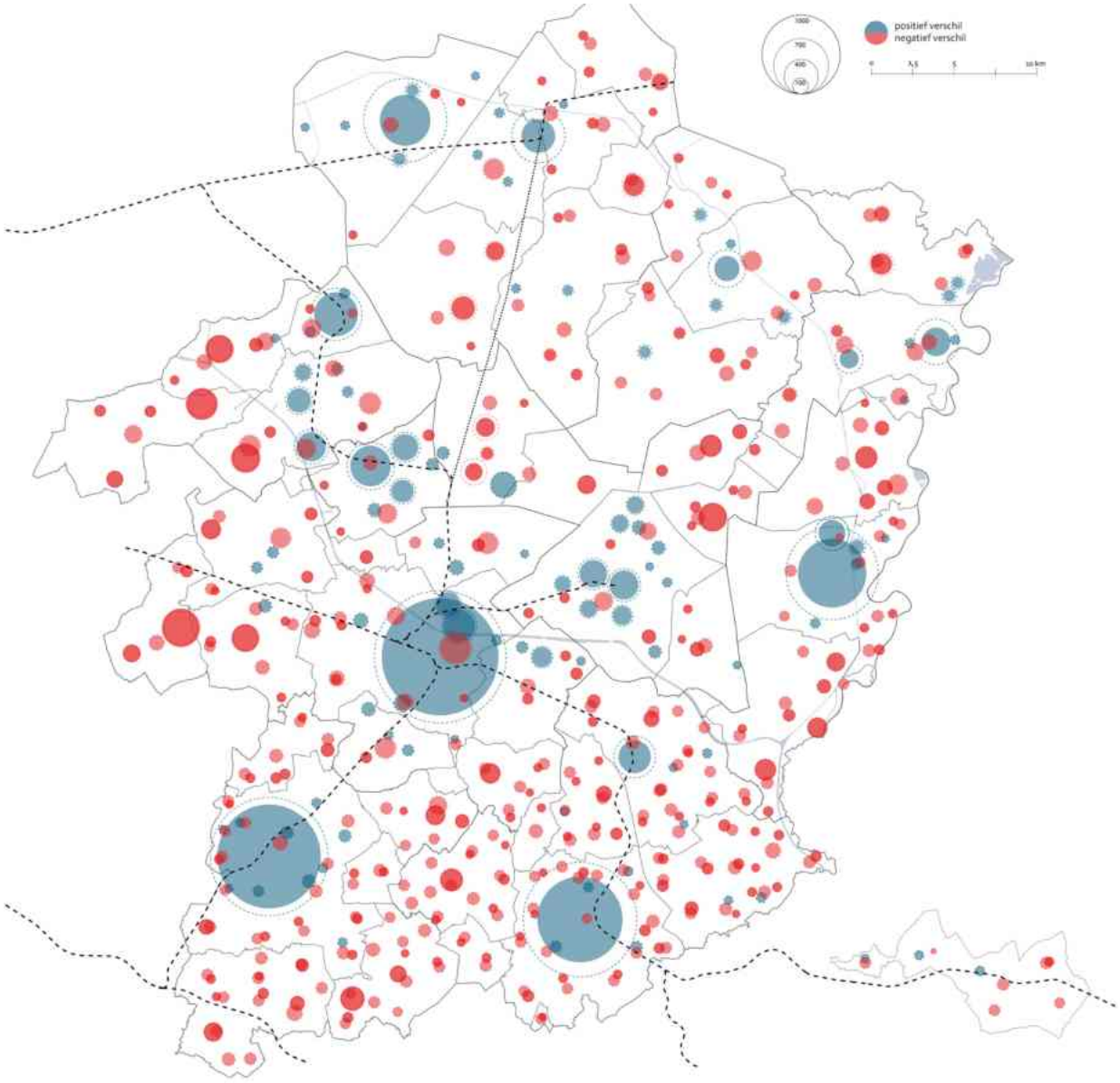
Resultaten voor alle woningmarkten

Tenslotte tonen we de ruimtelijke verdeling van de huishoudensgroei voor het scenario 'schuiven binnen de RWM' voor alle woningmarkten samen (Figuur 87). Voor de huishoudensverdeling in de sterke groeiprognose blijven de verhoudingen gelijk per woningmarkt, enkel de groeipercentages per kern stijgen.



Figuur 87: Absolute groei in aantal huishoudens voor hele provincie (gewone + sterke groei) in scenario 'schuiven binnen woningmarkten '

We maken ook de vergelijking met het vorige 'business as usual' scenario (Figuur 88). Hiervoor maken we een verschilkaart op. Per groeiprognose berekenen we het verschil tussen de huishoudensgroei van dit scenario ('schuiven binnen woningmarkten') en het 'business as usual' scenario. Aan de hand van blauwe (positief) en rode (negatief) bollen geven we het resultaat per kern weer. De grootte van de bollen is evenredig aan de groei: hoe groter de bol, hoe meer huishoudens er zullen bijkomen of verdwijnen ten opzichte van het BAU-scenario. De lichtrode bollen geven weer hoeveel groei er niet langer buiten de kernen kan plaatsvinden in dit beleidsscenario, ten opzichte van de BAU.



Figuur 88: Verschilkaart RWM – BAU voor hele provincie

E. Synthese

In het beleidsscenario 'schuiven binnen woningmarkten' herverdelen we de groei van de huishoudens die voor de woningmarkt voorspeld werden, binnen de grenzen van de woningmarkt. In dit scenario zien we twee verschillende trends opduiken:

Ten eerste zien we dat, in woningmarkten met zeer goed uitgeruste kernen (categorie 1 en/ of 2), een groot onderdeel van de groei in huishoudens kunnen opvangen worden in goed tot zeer goed uitgeruste kernen. Dit zijn de woningmarkten Hasselt, Genk, Sint-Truiden, etc.. Deze woningmarkten zijn een ideaal geheel om de huishoudensgroei te verdelen.

Verder hebben woningmarkten die geen, een beperkt aantal of slechts kleine sterke kernen bezitten, moeilijkheden om de groei in huishoudens te verdelen onder hun sterkere kernen. Hier moeten we kernen met eigenlijk een slecht of heel beperkt uitrustingsnivau, nog flink laten groeien. In de sterkere groeiprognoses zadelen we de sterkste kernen van de woningmarkt bovendien op met groeipercentages boven 40%, wat niet erg realistisch is. Voorbeelden hiervan zijn de woningmarkten Bree en Maaseik.

De vragen die we hierbij moeten stellen zijn de volgende:

- Willen we deze slecht uitgeruste kernen wel doen groeien in aantal huishoudens?
- Willen we de goed uitgeruste kernen explosief laten groeien in de komende 15 jaar? Kunnen de kernen deze uitzonderlijk grote groei aan?
- Moeten we voor deze woningmarkten toch de grenzen oversteken naar andere woningmarkten, die de huishoudensgroei wel kunnen opvangen?

In dit scenario geven we een 0% groei aan het buitengebied en huishoudens in de categorie 7 kernen. De beperkt uitgeruste kernen categorie 6 krijgen, tenzij er geen andere keuze is binnen de woningmarkt, ook een beperkte groei toebedeeld. In de praktijk kan dit een daling van het aantal inwoners betekenen in deze gebieden, doordat de huishoudensgrootte algemeen daalt. We bevelen daarom aan om selectief te werk te gaan en evt. bepaalde kernen van categorie 6 of zelfs 7 toch wat meer te laten groeien, in delen van woningmarkten waar enkel slecht of beperkt uitgeruste kernen zijn, ten kost van anderen. Op deze manier kan een kern een betere categorie bereiken én bovendien kunnen de omliggende kernen profiteren van de bereikbaarheid van basisvoorzieningen op fietsafstand. Enkel op het platteland, waar geen sterke kernen aanwezig is, kan het de moeite zijn om een kern te doen groeien en doen opleven, zodat de andere kernen kunnen meeprofiteren.

6.4.3. Ruimtelijke scenario 3: schuiven binnen de provincie

A. Opzet

In het beleidsscenario 'schuiven binnen de provincie' verdelen we de huishoudensgroei van de hele provincie over de kernen. We gaan ervan uit dat de toename van de huishoudens in grote mate wordt opgenomen in de kernen die het best zijn uitgerust. Kernen die niet goed zijn uitgerust krijgen geen of slechts weinig bijkomende huishoudens toebedeeld. In de praktijk kan dit een stagnatie of zelfs afname van het aantal inwoners betekenen. Hierbij wordt geen rekening meer gehouden met de woningmarkten; de score van een kern bepaalt hoeveel groei hij opneemt, ongeacht de ligging binnen de provincie en ongeacht de groeiprognoses voor de woningmarkten in de 'business as usual'.

B. Methodologie

We bouwen eerst het beleidsscenario op aan de hand van de gewone huishoudensprognose: een toename met 35.021 huishoudens (10% groei). We verdelen de provinciale groei over de groepen van kernen, waarbij we veronderstellen dat elke kern van eenzelfde categorie een even sterke procentuele huishoudensgroei kent. De kernen met een slecht uitrustingsniveau krijgen op deze manier weinig huishoudens toebedeeld, de sterke kernen krijgen het grootste deel van de groei in huishoudens.

Voor de sterkere groeiprognose volgen we dezelfde werkwijze als bij de scenario's per woningmarkt. We hanteren dezelfde ruimtelijke verdeling van de groei over de kernen: als categorie 1 in het gewone groeiscenario x% van de groei opneemt, doet ze hetzelfde bij de sterke groeiprognose. Omdat de provinciale groei hoger zal liggen dan bij de gewone huishoudensprognose, zal er dus een sterkere huishoudensgroei per categorie zijn. De verdeling van de huishoudensgroei over de kernen blijft in beide groeiprognoses (gewone en sterke groei) dus hetzelfde.

C. Resultaten

- **Huishoudensgroei per categorie-kern**

Gewone groeiprognose

De huishoudensgroei per categorie kern wordt getoond in Tabel 32. Net zoals bij het vorige scenario's ('schuiven binnen gemeente' en 'schuiven binnen RWM') sluiten we verdere huishoudensgroei buiten de kernen uit: de groei staat daarom op 0% in het buitengebied. De 84 kernen van de laagste categorie (7) krijgen ook geen enkele groei toebedeeld. Er is immers meer dan voldoende ruimte in beter uitgeruste kernen om de groei op te vangen.

Bij dit scenario gebruiken we zo veel mogelijk gelijkaardige groeipercentages als bij het scenario 'schuiven binnen woningmarkten'. De kernen van hoogste categorieën 1 en 2 vangen ook hier zo veel mogelijk groei op. We leggen een groei op van cat.1 kernen van 26% voor de gewone groeiprognose. De bedoeling van dit percentage is, om deze kernen in de huishoudensprognose 'sterke groei' (zie hieronder) niet met meer dan 35% groei op te zadelen. De huishoudensaantallen van de kernen van categorie 2 stijgen met 23%. De overige groei wordt toebedeeld aan de kernen van categorie 3 tot 6, waarbij steeds lagere groeipercentages worden toegekend. De kernen van categorie 3 en 4 kunnen nog flink groeien, met 20% resp. 14%. De kernen van categorie 5 zijn nog behoorlijk uitgerust en groeien met 6%.

In de provincie zijn er tenslotte meer dan 80 kernen van categorie 6. Aan deze kernen kennen we nog een beperkte huishoudensgroei van 3% toe. Dit doen we om te vermijden dat in alle kernen een daling van de bevolking en dus aftakelen van de basisvoorzieningen zou kunnen optreden. Er zijn heel wat plaatsen in de provincie waar geen enkele kern van hogere categorie te vinden is binnen een fietsbare afstand van 5 à 7 km. Daarom is het aangewezen dat ook een selectie van goed gekozen kernen van categorie 6 wordt ondersteund. De gemiddelde groei van 3% wordt best geconcentreerd in enkele kernen, die daardoor minstens behoud en evt. lichte groei van aantal inwoners kunnen kennen, waardoor de leefbaarheid van de basisvoorzieningen kan worden gegarandeerd.

CATEGORIE-KERNEN	HUISHOUDENSGROEI (%) 2015-2030
CATEGORIE 1	+ 26%
CATEGORIE 2	+ 23%
CATEGORIE 3	+ 20%
CATEGORIE 4	+ 14%
CATEGORIE 5	+ 6%
CATEGORIE 6	+ 3%
CATEGORIE 7	0%
BUITENGEBIED	0%

TABEL 32: Huishoudensgroei per categorie volgens het scenario 'schuiven binnen de provincie' (gewone groei)

Sterke groeiprognose

De sterke groeiprognose voorspelt een sterkere groei in de provincie dan de gewone groeiprognose: +46.100 huishoudens of een groei met 13%. In de beleidsscenario's met sterke groeiprognoses zullen de kernen bijgevolg ook grotere groeipercentages krijgen toegewezen (Tabel 33). We hanteerden dezelfde ruimtelijke spreiding van de groei, als bij de gewone groeiprognose. Dit betekent dat als een categorie x bij de groeiprognose 'gewone' groei 5% van de voorspelde huishoudensgroei opneemt, ze in het scenario 'sterke groei' ook 5% van de sterkere groei zal opnemen. Dit heeft als gevolg dat er kernen zijn die met 34% zullen groeien.

CATEGORIE-KERNEN	HUISHOUDENSGROEI (%) 2015-2030
CATEGORIE 1	+ 34%
CATEGORIE 2	+ 30%
CATEGORIE 3	+ 26%
CATEGORIE 4	+ 18%
CATEGORIE 5	+ 8%
CATEGORIE 6	+ 4%
CATEGORIE 7	0%
BUITENGEBIED	0%

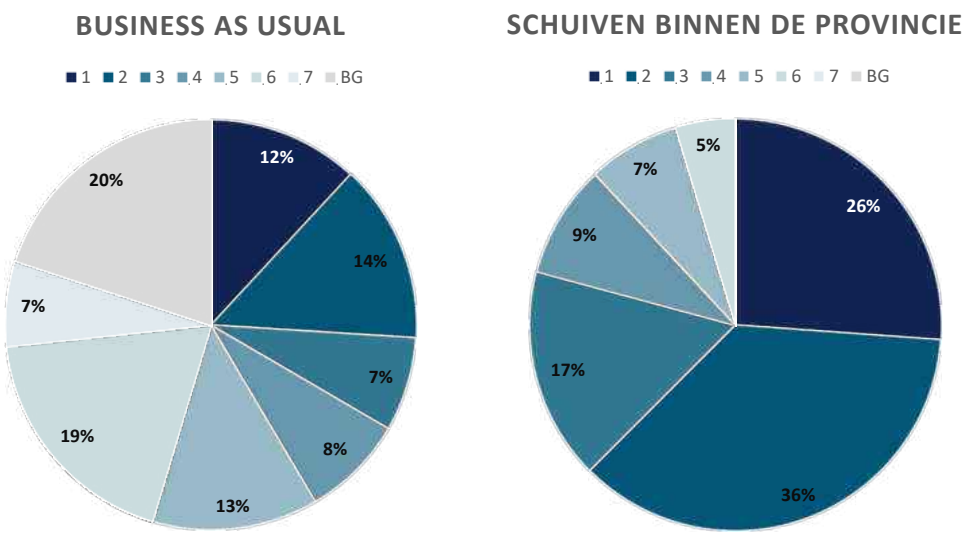
TABEL 33: Huishoudensgroei per categorie volgens het scenario 'schuiven binnen de provincie' (sterke groei)

- **Verdeling van de totale huishoudensgroei**

In het scenario 'schuiven binnen de provincie' krijgen het buitengebied en de kernen in categorie 7 geen huishoudens meer bij tussen 2015 en 2030. Daardoor zien we grote verschillen met het vorige 'business as usual'-scenario. De 27% van de groei die in slecht uitgeruste kernen of het buitengebied lag volgens het BAU-scenario, wordt verdeeld over de beter uitgeruste kernen.

Bijna twee derde (62%) van de provinciale groei zal in een zeer goed uitgeruste kern terechtkomen, tegenover slechts 26% bij het 'business as usual' scenario. In Figuur 89 wordt de vergelijking tussen de twee scenario's in een taartdiagram weergegeven.

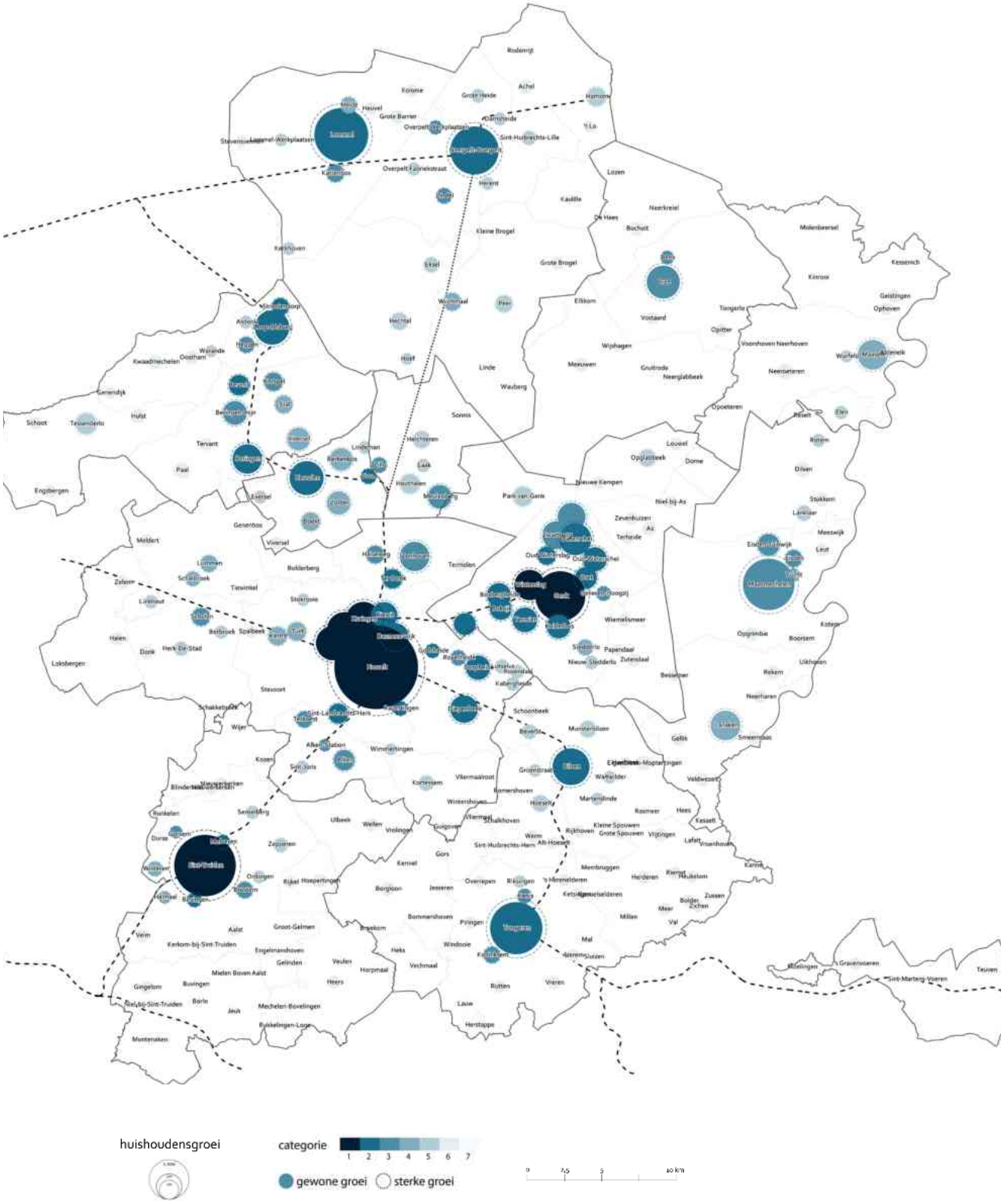
26% van de groei komt terecht in de goed uitgeruste kernen van categorie 3 en 4, in tegenstelling tot 15% bij BAU-scenario. De groei in de kernen die slechts behoorlijk of beperkt zijn uitgerust (categorie 5 en 6) wordt dan weer beperkt tot 12%, terwijl deze in de BAU nog 32% was.



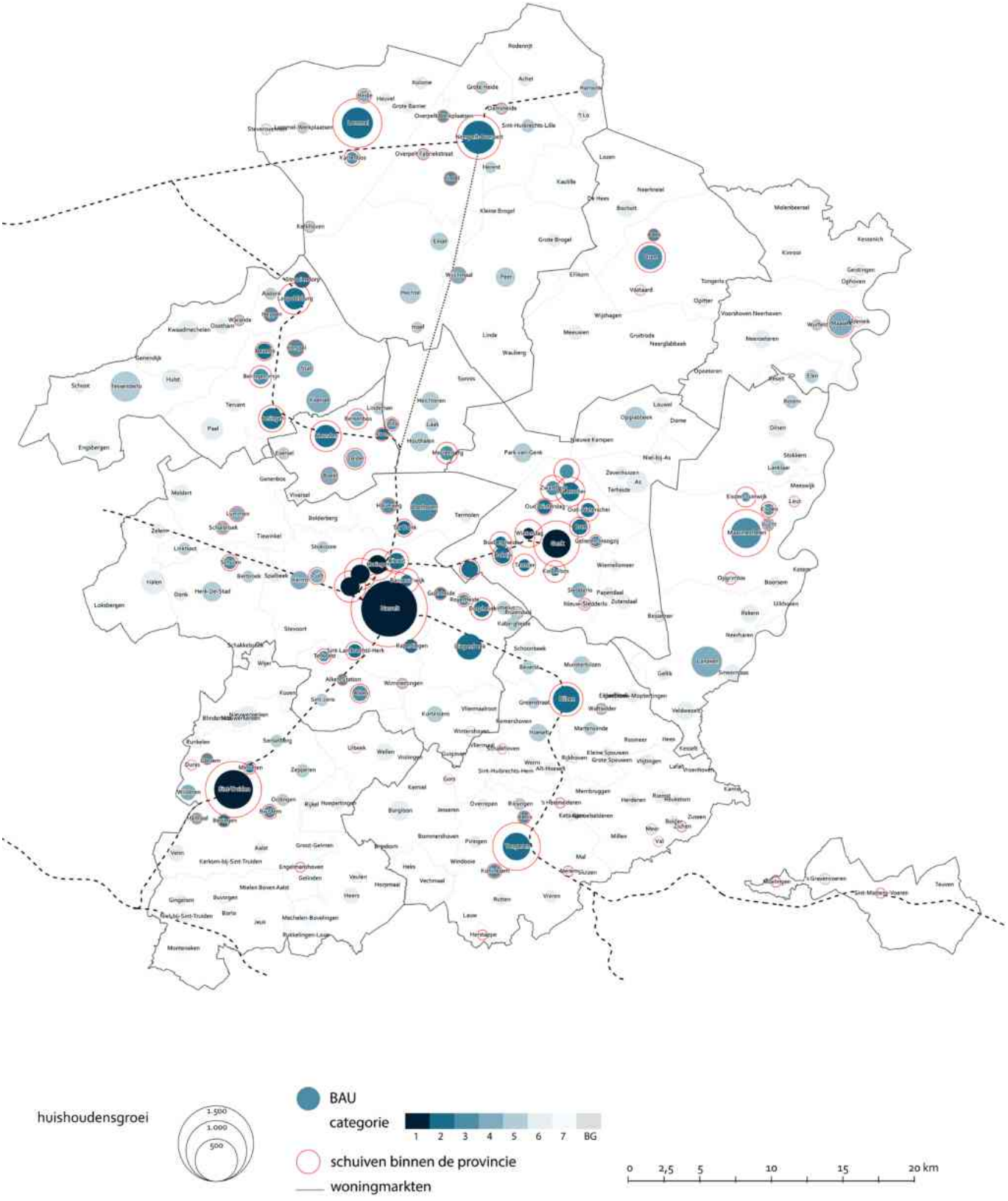
Figuur 89: Verdeling van de groei over de verschillende kernen, vergelijking BAU-scenario en 'schuiven binnen de provincie'

Op de volgende kaart (Figuur 90) zien we de ruimtelijke verdeling van de huishoudens volgens het scenario 'schuiven binnen de provincie', zowel voor de gewone als de sterke groeiprognose.

In de kaart daarna (Figuur 91) wordt een vergelijking gemaakt van dit scenario met het 'business as usual' scenario voor de gewone groeiprognose. De omvang van de bol toont hoeveel meer toont de absolute groei voor het scenario schuiven in de provincie. Ook de weggevallen verspreide groei (buitengebied) is getoond met grijze bol. Opvallend is dat de sterker uitgeruste kernen een grotere groei krijgen toegewezen dan het geval was in het 'business as usual' scenario.



FIGUUR 90: Vergelijking van de groei in huishoudens 'schuiven binnen de provincie' in de provincie Limburg: gewone groei en sterke groei



FIGUUR 91: Vergelijking scenario BAU en 'schuiven binnen de provincie' voor de gewone groeiprognose

D. Synthese

Bij de verdeling van de huishoudensgroei over de verschillende categorieën, krijgen de best uitgeruste kernen in dit scenario de meeste huishoudens (63% van de totale groei wordt toebedeeld aan de kernen uit de eerste twee categorieën). Deze kernen zullen ook het sterkst groeien (categorie 1: + 26-34%, categorie 2: + 23-30%). Vanuit de doelstellingen BRV is het 'schuiven binnen de provincie' dus het meest verantwoorde beleidsscenario. De woninggroei, die gericht zal moeten zijn op kleine woningen voor kleine gezinnen, vaak senioren, wordt geconcentreerd op de goed OV-bereikbare plaatsen, dicht bij werkgelegenheid en voorzieningen. Hoe beter de kern is uitgerust, hoe meer groei ze zal opvangen. Ruimtelijk gezien lijkt dit, mits voldoende inspanningen voor verdichting in de (zeer) goed uitgeruste kernen, mogelijk, zoals we hieronder zullen aantonen. Toch horen bij dit scenario enkele bedenkingen.

Ten eerste **verschuift het scenario de groei tussen de woningmarkten.** Om deze redenen zien we dat woningmarkten met wat minder (zeer) goed uitgeruste kernen, minder groei toebedeeld krijgen dan dat er in de BAU-scenario naartoe zou gaan. Hier treedt dus een wat geforceerde verschuiving op naar aanpalende woningmarkten waar meer goed uitgeruste kernen liggen.

Ten tweede houdt het scenario weinig rekening met de situatie van de bestaande verspreide wonende gezinnen in **de zeer landelijke regio's**. Het toekomstig beleid zal gericht moeten zijn op inbreiding in kernen en een volledige stop op nieuwe verspreide bebouwing of uitbreidingen van de kernen in de open ruimte, om redenen die elders in dit rapport worden uiteengezet. Tegelijk moeten we erover waken dat inwoners op een redelijke, liefst befietsbare, afstand nog basisvoorzieningen kunnen vinden, en dat de leefbaarheid van die basisvoorzieningen wordt gegarandeerd.

In het beleidsscenario 'schuiven binnen de provincie' wordt, het minst huishoudensgroei toebedeeld aan de kernen van categorie 6 (categorie 7 krijgt overal nulgroei), wat in de praktijk een inwonersdaling kan betekenen in deze kernen. De keuzes in voorliggend beleidsscenario 'schuiven binnen de provincie' kunnen eventueel problematisch worden voor de grotere gebieden waar geen of nauwelijks kernen van categorie 5 of hoger te vinden zijn zoals stukken Haspengouw. We argumenteerden al eerder dat het aangewezen is het beetje huishoudensgroei dat hier nog wordt toebedeeld aan de kernen van categorie 6, te concentreren in een kleine selectie van laag scorende kernen. Dit, met de bedoeling deze op termijn te kunnen opwaarderen naar een hoger niveau omwille van de concentratie aan basisvoorzieningen. Het valt moeilijk in te schatten of dit genoeg is om een leefbaar basisvoorzieningenniveau in enkele kernen te behouden.

6.4.4. Vergelijking van de verschillende ruimtelijke scenario's

A. Op schaal van de kernen

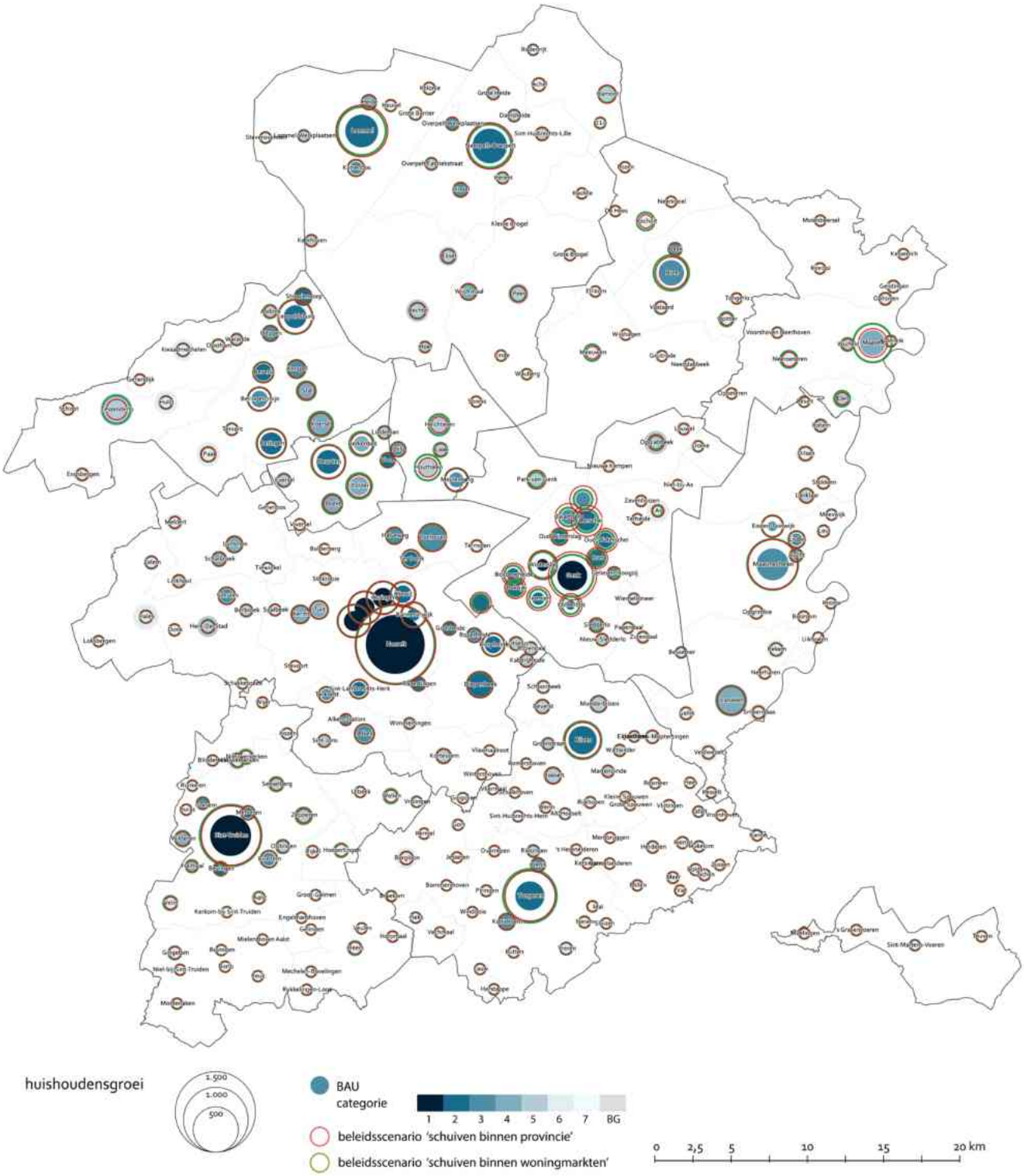
In dit onderdeel van de studie vergelijken we drie verschillende ruimtelijke scenario's gecombineerd met twee demografische prognoses, waaruit uiteindelijk zes verschillende scenario's voortkomen. Wanneer geen ruimtelijk beleid wordt gevoerd, komen we terecht in een 'business as usual' scenario, waar kleine, slecht uitgeruste kernen en het buitengebied blijven groeien. In de andere twee ruimtelijke scenario's kennen we de huishoudensgroei toe aan de sterkere, goed uitgeruste kernen. We blijven daarbij bij het ene scenario binnen de grenzen van de woningmarkt, terwijl we in het andere scenario huishoudens verdelen over de totale provincie.

Wanneer we de drie scenario's vergelijken op de **schaal van de kernen** (Figuur 92 en Figuur 93) kunnen we volgende zaken vaststellen:

- Aan de beperkt en slecht uitgeruste kernen (categorie 6 en 7) zal het 'business as usual' scenario altijd een grotere huishoudensgroei geven dan de andere twee scenario's. In de beleidsscenario's 'schuiven binnen de provincie' en 'schuiven binnen woningmarkten' wordt de huishoudensgroei bij de kernen van categorie 7 op 0 gezet.

- In het scenario 'schuiven binnen de provincie' valt op dat de kern Hasselt maar zeker ook Genk veel meer huishoudens toebedeeld krijgt dan in scenario 'schuiven binnen woningmarkten' of 'business as usual'. Wanneer we dus kijken naar de beste uitrustingsniveau van de kernen, scoren deze twee kernen heel sterk en kunnen ze bijgevolg een groot deel van de huishoudensgroei tussen 2015 en 2030 opvangen. Het enorme verschil tussen de twee beleidsscenario's voor Genk, heeft te maken met de relatief lage groeiprognose voor de woningmarkt Genk: in het scenario 'schuiven binnen de provincie' speelt Genk met haar goed uitrustingsniveau volop haar rol en trekt ze groei aan uit een ruime regio. Binnen de woningmarkt is de groei die naar Genk gezogen wordt veel minder.

- Het is duidelijk dat beide scenario's 'schuiven binnen woningmarkten' en 'schuiven binnen de provincie' de sterk uitgeruste kernen bevoordelen. Het grote verschil tussen deze scenario's is dat woningmarkten met enkel matig en slecht uitgeruste kernen toch volledig hun huishoudensgroei zullen opvangen in het RWM scenario, terwijl ze in het 'schuiven binnen de provincie' scenario weinig groei zullen opvangen. Middelmatige categorieën kernen die een belangrijke rol spelen in de eigen woningmarkt, doen dit dan ineens veel minder op provinciaal niveau: dit zijn Bree, Maaseik en omringende kernen als Elen en Wurfeld, Maasmechelen, Helchteren, … Hetzelfde geldt voor sommige kernen van cat. 5 en 6 die noodgedwongen nog een belangrijke rol opnamen in de woningmarkt, zoals Opitter, Bocholt, Vostaard en Meeuwen bij Bree, verschillende kleine kernen rond Maaseik, …



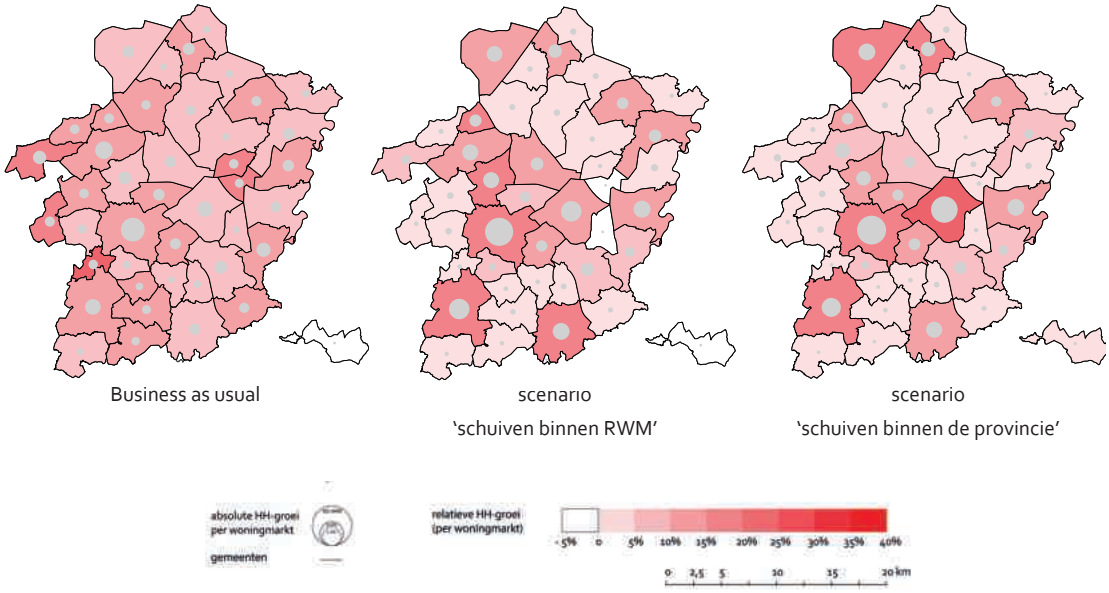
FIGUUR 92: Vergelijking van de drie scenario's voor gewone groeiprognose

- Voor de sterke groeiprognoses kunnen we dezelfde zaken vaststellen zoals bij de gewone groeiprognose, enkel de absolute getallen zullen hoger liggen in deze prognose.

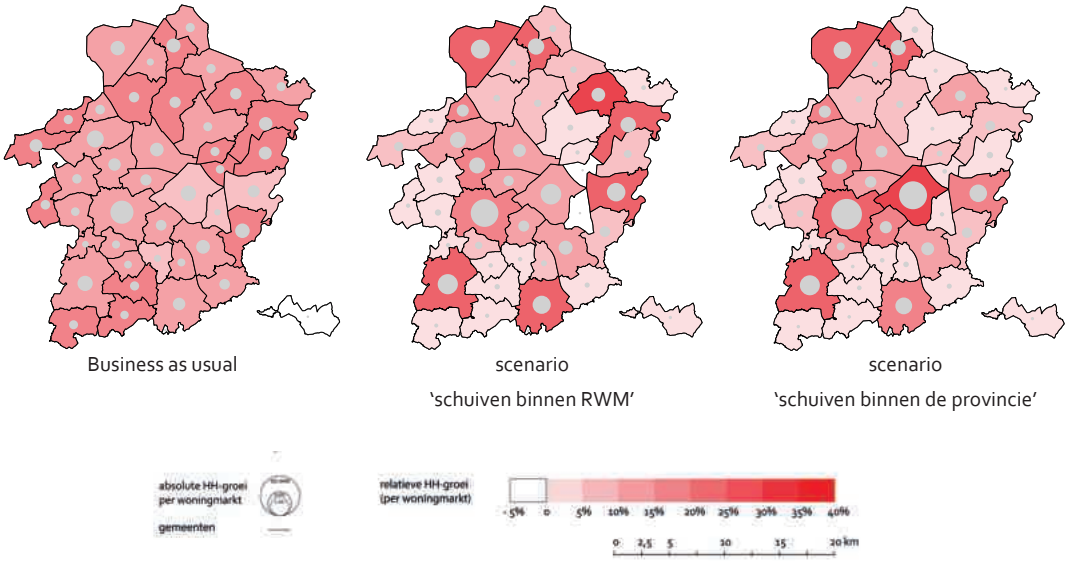
B. Op schaal van de gemeente

Verder vergelijken we de zes scenario's op de schaal van de gemeente (Figuur 93 en Figuur 94). We tonen op de onderstaande kaarten de absolute groei van de huishoudens per gemeente: een sommering van alle kernen en stukken buitengebied op gemeentelijk niveau. De absolute groei wordt weergegeven aan de hand van grijze bollen. De relatieve groei (groei van de huishoudens/ totaal aantal huishoudens) per gemeente, wordt aangeduid in verschillende roodtinten: hoe roder de gemeente, hoe hoger de procentuele groei van de huishoudens.

In de eerste drie kaarten (Figuur 93) wordt de **gewone groeiprognose** gebruikt. Omdat de beleidsscenario's 'schuiven binnen de provincie' en 'schuiven binnen woningmarkten' los staan van waar de groei in het verleden terecht kwam maar louter focussen op de uitrustingsgraad van de kernen, neemt Genk een veel sterkere rol op dan in een BAU. Dit is vooral zichtbaar in het scenario 'schuiven binnen de provincie' en werd ook al aangehaald bij de vorige kaarten. Verder zien we een duidelijke concentratie van de groei naar de grotere steden en zeer goed uitgeruste kernen zoals Lommel en Neerpelt-Overpelt. Tegelijk komt duidelijk naar voor hoe de groei wordt gereduceerd in de landelijke gemeenten zonder goed uitgeruste kernen. Een gemeente als Nieuwerkerken, die bij 'business as usual' nog 576 extra huishoudens opvangt, krijgt in het 'schuiven binnen de provincie' scenario nog slechts 24 huishoudens. Gelijkaardige resultaten vinden we voor gemeenten als Halen, Heers, Borgloon, Riemst,... bij vergelijking van het scenario 'schuiven binnen de provincie' met het BAU-scenario. De resultaten voor het scenario 'schuiven binnen woningmarkten' geeft resultaten die tussen deze twee uiterste grenzen liggen.



FIGUUR 93: Absolute en relatieve huishoudensgroei per gemeente (gewone groeiprognose)



FIGUUR 94: Absolute en relatieve huishoudensgroei per gemeente (sterke groeiprognose)

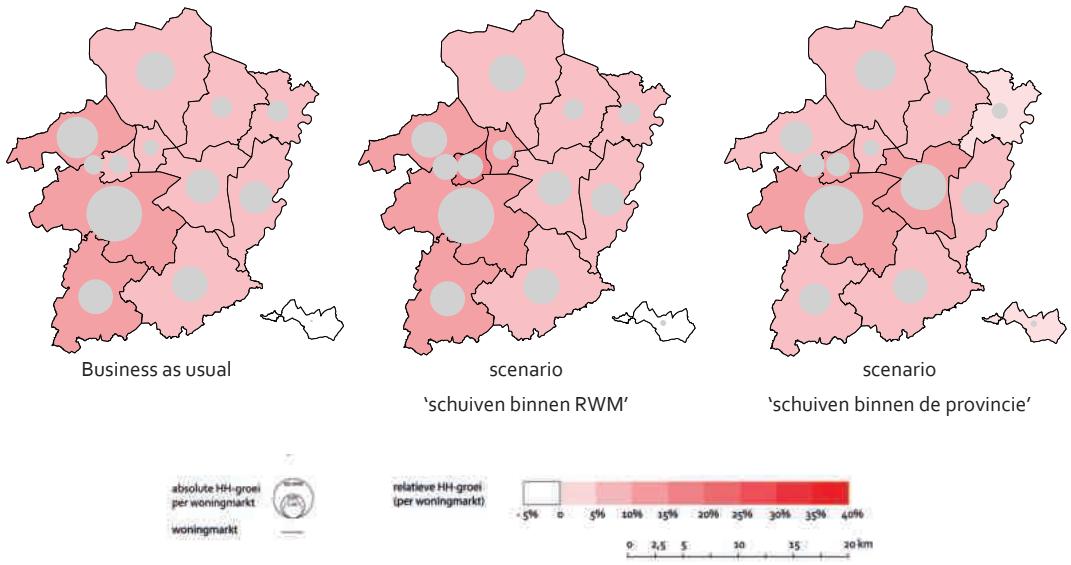
Bij de tweede reeks kaarten kijken we naar de **sterke groeiprognose**. Bij de sterke groeiprognose zien we dat zowel bij Hasselt als Genk de absolute en relatieve huishoudensgroei veel stijgen ten opzichte van het BAU-scenario. Ook de noordelijke gemeenten Lommel en Neerpelt-Overpelt scoren zeer goed. De ruimtelijke verspreiding is vrij gelijkaardig als in de gewone groeiprognose.

C. Op schaal van de woningmarkten

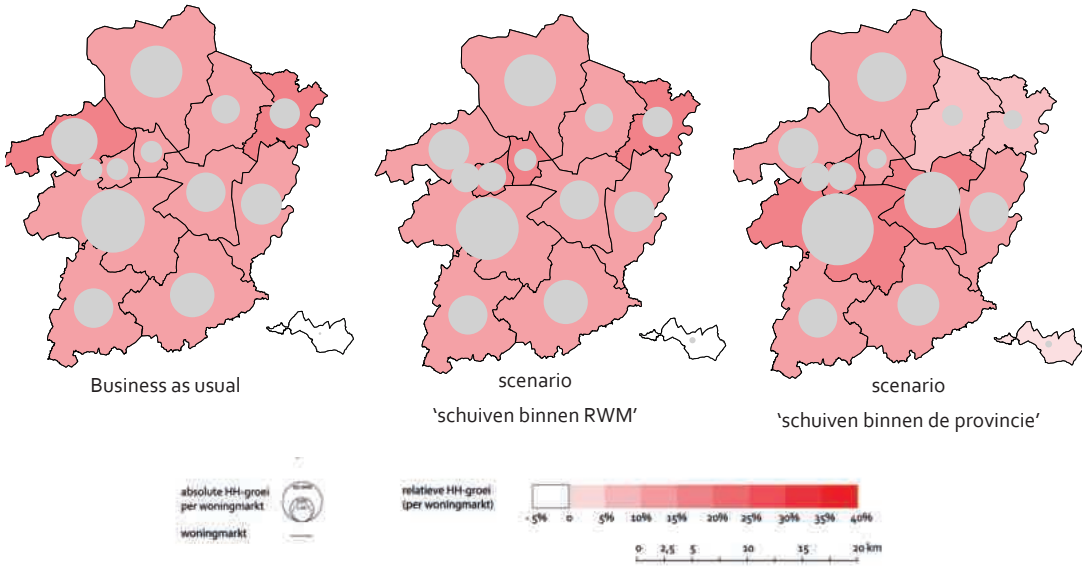
Tussen de scenario's 'schuiven binnen de provincie' en 'schuiven binnen woningmarkten' zien we een aantal opvallende verschillen. We bekijken deze op niveau van de woningmarkten (Figuur 95 en Figuur 96).

We tonen op de onderstaande kaarten opnieuw de absolute groei van de huishoudens per woningmarkt; deze wordt weergegeven aan de hand van grijze bollen. De relatieve groei (groei van de huishoudens/totaal aantal huishoudens) per woningmarkt, wordt aangeduid in verschillende roodtinten: hoe roder de woningmarkt, hoe hoger de groei van het aantal huishoudens. Hieruit kunnen we het volgende vaststellen:

- Op het niveau van de woningmarkt geven het 'business as usual' scenario en het 'schuiven binnen woningmarkten' scenario hetzelfde resultaat. Dit klopt ook met de aannames die we voor deze scenario's hebben gemaakt. We zien enkele verschillen bij Tessenderlo, Heusden-Zolder en Houthalen-Helchteren, omdat het extra aantal huishoudens werd opgeteld voor deze drie zones en onderling werd herverdeeld.
- Woningmarkten die een zwakker 'stedelijk' centrum hebben verliezen in het model 'schuiven binnen de provincie' groei aan de woningmarkten met sterkere steden en kernen. De groei in woningmarkt Maaseik halveert, bijvoorbeeld, en ook Bree verliest sterk. Zelfs de woningmarkt Tongeren gaat erop achteruit in het 'provinciaal' schuifscenario: ze verliest aan woningmarkten met nog sterkere steden zoals Genk en Hasselt.



FIGUUR 95: Absolute en relatieve huishoudensgroei per woningmarkt (gewone groeiprognose)



FIGUUR 96: Absolute en relatieve huishoudensgroei per woningmarkt (sterke groeiprognose)

- De woningmarkten met voornamelijk goed uitgeruste kernen winnen in het model 'schuiven binnen de provincie'. Vooral de woningmarkt Genk valt op. Hier zien we dat de kernen in het scenario 'schuiven binnen de provincie' veel meer huishoudens krijgen dan in het scenario waarbij de groei verdeeld wordt binnen de woningmarkt. Dit is bijna een verdubbeling. Dit betekent dat de woningmarkt Genk in de trends en de prognoses een lagere groei heeft opgenomen dan ruimtelijk gezien, vanuit het uitrustingsniveau, logisch zou zijn. Ook woningmarkt Hasselt en Lommel winnen in relatieve huishoudensgroei in het scenario 'schuiven binnen de provincie'.

- Voor woningmarkten die een goede mix hebben van goed en minder uitgeruste kernen, verschillen de twee beleidsscenario's minder.

In de verschillende scenario's beslissen we om bepaalde kernen en gebieden geen of een beperkte huishoudensgroei toe te dienen. De kleine groei of status quo in het aantal huishoudens voor bepaalde gebieden tussen 2015 en 2030 betekent echter nog geen bevolkingsgroei. In bepaalde gemeenten wordt tussen 2015 en 2030 uitgegaan van een inwonersdaling. Voorbeelden voor de gewone groeiprognose zijn Alken (-199 inwoners), Hamont-Achel (-109), Kortessem (-227) en Voeren (-540). Voor de meeste gemeenten is er echter wel nog een lichte huishoudensstijging voorspeld in de toekomst. Enkel Voeren zal al een huishoudensdaling kennen tussen 2015 en 2030.

6.4.5. Vergelijking met pendelregio's

We hebben ervoor gekozen om op niveau van de woningmarkten te werken in plaats van op het niveau van de pendelregio's, omdat personen verhuizen binnen woningmarkten en veel grotere afstanden afleggen tijdens het pendelen naar hun werk. Toch loont het om even de verschillende beleidsscenario's te evalueren, rekening houdend met de pendelregio's (zie hoofdstuk 4: afbakening van de pendelregio's):

- In het noorden van Limburg zijn de pendelregio's vrij gelijkaardig aan de woningmarkten. Voor deze regio's kunnen lijkt het scenario 'schuiven binnen woningmarkten ' eigenlijk een logische optie, zij het dat in de woningmarkten zonder beste categorie kernen, de groei moeilijk op verantwoorde wijze kan worden verdeeld: een zekere verschuiving kan dus aangewezen blijven.

- De pendelregio's Hasselt en Genk beslaan een groter gebied dan de respectievelijke woningmarkten. In deze gebieden zouden we kunnen kiezen om de pakketten te verschuiven over de grens van de woningmarkten heen, maar door binnen dezelfde pendelregio te blijven. Enerzijds lijkt dit scenario een goede oplossing daar waar veel gependeld wordt naar de grotere steden en waar het aanbod in openbaar vervoer beperkt is. Zo wordt de bevolking maximaal geconcentreerd in de aantrekkelijke steden en vermijden we grote pendelafstanden. Voor de pendelregio Genk zou dit bijvoorbeeld aangewezen zijn. Anderzijds kunnen we dit ook toepassen bij de kernen waar de ruimtereserve te krap is.

6.4.6. Tot slot

De drie verschillende scenario's werden uitgewerkt om verschillende wegen aan te duiden die Limburg kan betreden tegen 2030. Het is dan ook belangrijk om stil te staan bij de potentiële trends in de toekomst. Wanneer de trend uit het verleden wordt doorgetrokken, zien we dat er verdere versnippering ontstaat van het open landschap. Een groot aandeel van de huishoudens komt dan terecht op slecht bereikbare plaatsen, waar het (basis)voorzieningenapparaat te beperkt is. In de andere ruimtelijke scenario's houden we daarom rekening met het uitrustingsniveau van de kernen.

We wensen te benadrukken dat de **kwantitatieve toebedeling aan kernen niet tot op het cijfer** moet worden gelezen. Er zijn een aantal vragen die een meer gedetailleerd lokaal onderzoek vragen en waarbij deze kwantitatieve oefening reeds een basiskader vormt:

- Hoe sterk kan een kern groeien via inbreiding?

- In welke kernen kunnen we het basisvoorzieningenniveau het best in stand houden?

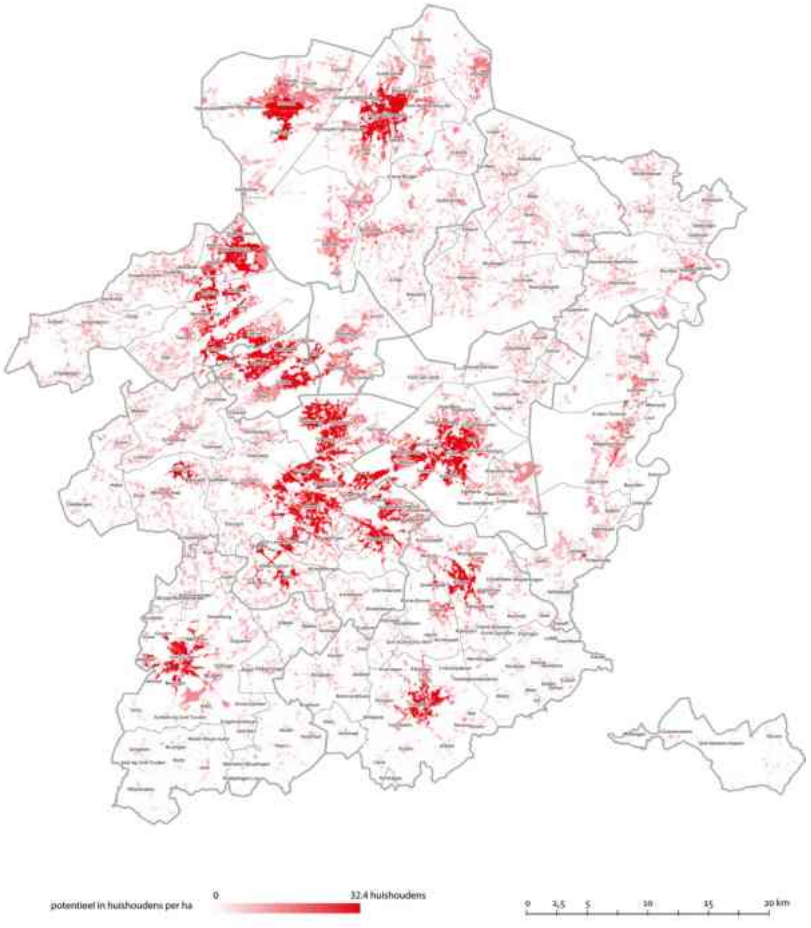
We stellen dus uitdrukkelijk dat de geopperde groei per kern een richtcijfer is, waarnaar in het provinciale en lokale beleid gestreefd kan worden voor een optimale inplanting van de groei. Het lijkt ons echter aangewezen dat het lokale niveau de groei tussen kernen kan verschuiven, indien zij rekening houdt met het uitrustingsniveau.

6.5. Woonreserves en taakstellingen

In dit onderdeel van de studie gaan we na of de groei van het aantal huishoudens realistisch en haalbaar is in de toekomst. Dit doen we door de resultaten te vergelijken met drie bronnen: een eerste check met de ruimtereserve-kaart opgemaakt door VITO en daarna verifiëren we de resultaten met de schatting van de woonreserve van de stad Hasselt.

6.5.1. Vergelijking met de beschikbare ruimte

VITO berekende in 2017 een theoretisch potentieel per ha voor rendementsverhoging in Limburg. Deze berekening werd gedaan door de beschikbare ruimte te combineren met de inwonersdichtheid en de doeldichtheid (maximale huishoudensdichtheid).



FIGUUR 97: Ruimtereservekaart, opgemaakt door VITO

Aan de hand van een vooropgestelde wensdichtheid – hoger op de plaatsen die beter scoren in de ontwikkelingskansenkaart – , rekening houdend met ruimte waar woonontwikkeling is uitgesloten, en enkel voor de ruimte binnen het bestaande ruimtebeslag is voor elke pixel op deze kaart (Figuur 97) berekend hoeveel bijkomende woningen of huishoudens mogelijk zijn in een bepaalde ruimte.

Om een theoretisch potentieel per kern te bepalen, projecteren we de kaart op de afgebakende kernen. De som van alle waarden binnen de kern bepaalt het theoretisch potentieel van de kern.

We gebruiken vervolgens de ruimtereserve om de realiteitszin van bepaalde aannames in de beleidsscenario's te toetsen. In sommige scenario's is de huishoudenstoename in bepaalde kernen immers bijzonder groot. We kijken na in welke kernen de huishoudenstoename van het beleidsscenario groter is dan 70% van de ruimtereserve die we afleiden uit de ruimtereserve-kaart, wat op problemen met de verdichtingscapaciteit kan wijzen.

In de verschillende scenario's verwachten we op bepaalde plaatsen een grotere kans op een capaciteitsprobleem:

- Business as usual: het scenario wijst een groot aandeel van de groei toe aan kleinere en zwak uitgeruste kernen en het buitengebied in Limburg. De sterke groeiprognose leidt dus tot groeicijfers die relatief hoog liggen binnen enkele zwakkere kernen.
- Schuiven binnen woningmarkten: afhankelijk van de woningmarkt, wordt een groot aandeel van de groei toebedeeld aan heel sterke kernen (bv. Hasselt, Sint-Truiden) of bij afwezigheid van sterke kernen aan de zwakkere kernen. De sterke groeiprognose leidt tot groeicijfers die hoog kunnen liggen voor sterke kernen en minder sterke kernen.
- Schuiven binnen de provincie: het scenario wijst binnen de volledige provincie een groot aandeel van de groei toe aan de sterkste kernen binnen Limburg. De sterke groeiprognose leidt tot groeicijfers die bijzonder hoog liggen binnen enkele sterke kernen.

De analyse van alle scenario's toont aan dat in bijna alle kernen de ruimtelijke verdichtings-mogelijkheden véél hoger liggen dan de huishoudenstoename uit de beleidsscenario's, zelfs bij de sterke groeiprognoses. Zo berekende VITO dat er ruimte is voor 12.680 bijkomende huishoudens in de kern Sint-Truiden. In het sterkst stijgende scenario ('schuiven binnen de provincie' inclusief de sterke groeiprognose) bedelen we 'slechts' 3.014 huishoudens toe (of een stijging van het huishoudensaantal van 34%) aan deze kern van categorie 1. Ook voor de kern Hasselt-centrum neemt het sterke groeiprognose aan dat de huishoudens met maximum 34% toenemen, ofwel 5.362 huishoudens (in het 'schuiven binnen de provincie' scenario inclusief de sterke groeiprognose). De ruimtereserve-kaart leert ons dat er theoretisch gezien ruimte is voor 17.780 bijkomende woningen.

We vinden slechts enkele kernen waar de kaart van de ruimtereserves doet uitschijnen dat het verdichtingspotentieel van de kernen benaderd zou worden. Zo wordt het verdichtingspotentieel van de kernen Bree en Lanaken schijnbaar benaderd in het 'schuiven binnen woningmarkten' scenario. Dat heeft voor een deel te maken met de aannames die bij de opbouw van deze VITO-kaart zijn gebruikt. Voor deze kernen wordt in de VITO-analyses een heel lage maximale huishoudensdichtheid aangenomen (slechts 15 à 25 woningen per ha), omdat ze minder goed scoren op voorzieningen en/of OV-bereikbaarheid. Dit zijn natuurlijk zeer lage waarden, die bij een bewust verdichtingsbeleid gemakkelijk kunnen worden overschreden.

Ook zijn er enkele kleine deelkernen van de grotere steden waar de kaart heel weinig

verdichtingspotentieel detecteert. In de twee scenario's die rekening houden met de uitrusting van kernen is er onvoldoende verdichtingspotentieel in Eisden-tuinwijk bij Maasmechelen, en Nieuw-Sledderlo bij Genk. (Ketsingen bij Tongeren heeft dan weer onvoldoende ruimte om het business-as-usual scenario waar te maken). Dit kunnen we verklaren door het feit dat de kaart gegevens incorporeert die de verdichtingsmogelijkheden beknotten, zoals beeldbepalende tuinwijken, watergevoelige gebieden,... Lokaal ruimtelijk onderzoek moet gevoerd worden om na te gaan of de groei in deze kernen beperkt dient te worden.

Deze enkele uitzonderingen brengen echter de principes van de scenario's niet in het gedrang. Grotere steden hebben voldoende ruimtelijke capaciteit om de groei van deze kernen gedeeltelijk af te wentelen op andere goed scorende kernen van de stad in kwestie, waar overschot aan ruimtereserve is. Sowieso is het aangewezen dat vanuit lokale analyses de exacte verdeling van groei tussen de kernen met gelijkaardige scores wordt gecorrigeerd .

6.5.2. Vergelijking met de schattingen van de lokale overheid Hasselt

De analyse opgemaakt door VITO in de vorige sectie is een kwantitatieve oefening, waar verscheidene aannames van toepassing zijn. Daarom wordt een toets gedaan met de inschatting van de lokale overheid voor één sterk groeiende gemeente, met name de stad Hasselt. Hasselt heeft vele goed tot zeer goed uitgeruste kernen, waardoor een groot aantal huishoudens in de verschillende ruimtelijke scenario's wordt toebedeeld aan de stad. Binnen het scenario 'schuiven binnen de provincie' met een sterke groeiprognose worden er 8.240 exxtra huishoudens toegewezen aan Hasselt (alle kernen samen). De eigen analyses van de stad wijzen uit dat er in de stad, uitgaande van een ontwikkeling van de goedgekeurde woonuitbreidingsgebieden en de al gekende woonverdichtingsprojecten, voor meer dan 10.000 bijkomende woningen plaats is. In de veronderstelling dat een goed deel van de gekende projecten doorgaan en Hasselt de ontwikkeling van de goedgekeurde woonuitbreidingsgebieden in de volgende 15 jaren zou faciliteren, zijn alle ruimtelijke scenario's, zelfs bij de sterkere huishoudensprognose, ruimtelijk haalbaar.

7 *Samenvatting en beleidsaanbevelingen*

7.1. Samenvatting

7.1.1. Opdeling naar regionale woningmarkten en pendelregio's

In dit onderzoek bakenen we de regionale woningmarkten af. De regionale woningmarkt is een nieuw schaalniveau waarop Limburg kwantitatieve en kwalitatieve onderzoeken kan uitvoeren. Binnen elke woningmarkt vinden we een zekere verwevenheid en eigen dynamiek terug: personen zoeken binnen de grenzen van deze gebieden naar hun woning.

Sommige gemeenten hebben hun eigen dynamiek (bv. delen van Heusden-Zolder of Voeren), andere behoren tot een groter geheel van gemeenten (bv. woningmarkt rond Lommel). Vaak vinden we binnen een woningmarkt een sterke kern (bv. Hasselt-Genk, Tongeren, Sint-Truiden) terug, die verweven is met kleinere kernen en dorpen in het hinterland. In een aantal kleinere woningmarkten vinden we dit veel minder terug en is er wel een kleine stad (bv. Maaseik) of meerdere goed uitgeruste dorpen (Lommel en Overpelt-Neerpelt) aanwezig, verweven met kleinere kernen.

Het onderzoek naar regionale woningmarkten in Limburg maakt het duidelijk: verdere studies naar woonvraag en woonaanbod zijn bijzonder leerrijk op het schaalniveau van de woningmarkt. De opdeling naar regionale woningmarkten kan een belangrijke bijdrage leveren aan het toekomstig woonbeleid. Binnen het functioneren van de provincie, biedt het schaalniveau waardevolle informatie over de verschillende ruimtelijke (bv. hoe omgaan met versnippering en verlinting) en demografische uitdagingen (bv. daling van de bevolking in dorpskernen, vergrijzing) die de provincie best aangaat.

Aan de hand van deze opdeling kunnen gemeenten ook op een groter schaalniveau een samenwerkingsverband aangaan. Verschillende problematieken kunnen op bovenlokale schaal aangepakt worden.

In dit onderzoek werden ook pendelregio's opgesteld voor de provincie Limburg. De berekening van pendelregio's maakt duidelijk dat deze veel grotere gebieden omspannen dan woningmarkten: een persoon zal verder pendelen naar zijn werk dan dat de persoon op zoek gaat naar een woning. Binnen een pendelregio zit vaak een of twee sterke tewerkstellingspolen vervat.

7.1.2. Bevolkingsprognoses

Tot 2030 kent de provincie Limburg een stijgend bevolkingsaantal. De bevolking stijgt echter niet sterk en tegen 2060 wordt door de vooruitzichten van het Federaal Planbureau reeds een daling geschat van het aantal inwoners en huishoudens in Limburg. Voornamelijk het aantal kleinere huishoudens stijgen, ten gevolge van de algemene vergrijzingsgolf in Vlaanderen en het aantal singles dat stijgt doorheen de tijd. Dit zorgt ervoor dat het huishoudensaantal iets langer zal groeien dan het aantal inwoners. Maar ook dat een lichte stijging van huishoudens kan gepaard gaan met een inwonersdaling.

In de grote centrumsteden groeit de bevolking sterker dan in de kleinere gemeenten (bv. Kinrooi). Hoe wil de provincie Limburg hiermee omgaan? Hoe kan ze de provincie aantrekkelijk maken voor jonge twintigers? Moet ze de kleine kernen blijven ondersteunen om de leefbaarheid te verhogen? Welk beleid wil ze hierbij voeren?

7.1.3. Vergelijking van de verschillende scenario's

In deze studie hebben we gewerkt met twee varianten van de bevolkingsprognoses in Limburg: een gewone en extra groeiprognose. De eerste variant gaat over een toename van zo'n 35.000 huishoudens tussen 2015 en 2030, de andere over een toename van ongeveer 46.000 huishoudens. In de verschillende ruimtelijke scenario's worden deze op basis van eenzelfde verhouding verdeeld over de verscheidene kernen (en het buitengebied) in Limburg. Verschillende soorten kernen kregen een andere huishoudensgroei opgelegd. De kernen in Limburg werden daarom opgedeeld naar het uitrustingsniveau aan de hand van de knooppuntwaarde, voorzieningenniveau en een tewerkstellingscriterium.

De ruimtelijke scenario's kunnen we als volgt samenvatten:

- In het scenario **'business as usual'** trekken we de ruimtelijke trend uit het verleden door naar de toekomst. We houden geen rekening met de bereikbaarheid, het aanbod aan voorzieningen of het aantal tewerkstellingsplaatsen binnen de kern. Dit scenario betekent dat een groot aandeel van de huishoudensgroei opgevangen wordt in de kleinere en slecht uitgeruste kernen, die voornamelijk gelegen zijn in de landelijke gemeenten. Dit is het enige scenario waarbij bovendien het buitengebied een huishoudensgroei toebedeeld krijgt. Op deze manier gaat vaker een kleinere huishoudensgroei naar de goed uitgeruste kernen.

- In het beleidsscenario **'schuiven binnen woningmarkten'** houden we rekening met de uitrusting van de kernen binnen elke woningmarkt. We herverdelen de totale huishoudensgroei binnen de woningmarkt over de verschillende kernen: goed uitgeruste kernen zullen daarbij het grootste deel van de huishoudensgroei opvangen. In een aantal woningmarkten met enkel zwakker uitgeruste kernen vangen op deze manier de zwakkere kernen toch een groot aandeel van de groei op (bv. Maaseik).

- In het beleidsscenario **'schuiven binnen de provincie'** gaan we ervan uit dat de toename van de huishoudens in grote mate wordt opgenomen in de kernen die het best zijn uitgerust op het niveau van de hele provincie. Kernen die minder goed zijn uitgerust krijgen geen of slechts weinig bijkomende huishoudens toebedeeld. De grenzen van de regionale woningmarkten worden hierbij overschreden. Op die manier kunnen we pakketten aan huishoudens verschuiven doorheen de hele provincie. In dit scenario delen we de kleinste huishoudensgroei toe aan de slecht uitgeruste kernen, bijvoorbeeld in Haspengouw of het uiterste noordoosten van de provincie. De sterkste kernen krijgen het grootste aandeel van de groei (bv. centra van Hasselt en Genk).

- Het beleidsscenario 'optimalisatie van BAU' is een scenario dat het best kan verstaan worden door lokale overheden, omdat het een scenario op het niveau van de gemeente is. Het biedt echter onvoldoende oplossingsmogelijkheden, omdat enkel binnen de grens van de gemeente wordt gekeken. Daarom werd dit scenario niet volledig uitgewerkt. In (zeer) goede uitgeruste gemeenten kan de groei in huishoudens gemakkelijk verdeeld worden over de sterkere kernen. In landelijke regio's met enkel beperkt of slecht uitgeruste kernen biedt dit scenario geen oplossing. In deze gebieden dient men selectief te werk gaan en daarbij kiezen om bepaalde kernen te ondersteunen en voorzieningen te concentreren.

Elk scenario kent zijn voor- en nadelen. Voor gemeenten waar voldoende goed uitgeruste kernen aanwezig zijn, verschillen de uitkomsten van de scenario's 'schuiven binnen woningmarkten' en 'schuiven binnen de provincie' niet sterk van elkaar. Voor andere gemeenten hangt het resultaat sterk af van het uitrustingsniveau van de woningmarkt. Binnen een zwak uitgeruste woningmarkt kunnen zwak uitgeruste kernen immers sterk aangroeien, als de groeiprognose binnen de eigen woningmarkt moet worden opgevangen. Afhankelijk van de regio, werkt het ene of andere scenario beter. Er kan dan ook geopteerd worden om verschillende scenario's te combineren (bv. provinciaal scenario in de omgeving van Genk en een woningmarkt scenario in Lommel).

Onze uitkomsten zijn het resultaat van een kwantitatieve data-analyse. Het is een vereenvoudiging van de realiteit, en mag dus niet te letterlijk worden geïnterpreteerd tot op niveau van de individuele kern. Maar de analyse geeft wel een duidelijk beeld van de demografische en ruimtelijke uitdagingen binnen Limburg. De scenario's zijn ruimtelijk gezien realistisch en geven de globale trends en feiten weer voor de toekomst van Limburg. De gemeenten zullen meer informatie beschikken over het studiegebied, dus we verwachten dat ze de resultaten van de scenario's op een fijner schaalniveau bijsturen naar de realiteit.

In onze analyse bespreken we voornamelijk de evolutie van de huishoudens. We moeten echter de opmerking maken dat de kernen of gebieden waar het huishoudensaantal weinig groei kent of stagneert over de volgende 15 jaar, in de realiteit een inwonersdaling zullen kennen. Gezinnen worden immers steeds kleiner, zodat de huishoudensgroei sterker is dan een bevolkingsgroei.

7.2. Ruimtelijke vragen

7.2.1. Nederzettingsstructuren in Limburg

Een minimum aanbod aan voorzieningen in zorg, onderwijs, sport, recreatie en winkels is noodzakelijk in een dorp. De basisvoorzieningen in de buurt bepalen immers het welzijn van de mensen. Dit wordt ook aangehaald in het Witboek BRV 2016. Landelijke gemeenten staan dus voor een grote uitdaging om een toegankelijk aanbod van voorzieningen aan te bieden. Kernen met een minimumdraagvlak voor voorzieningen en een minimale ontsluiting met het openbaar vervoer zijn in staat om verzorgend op te treden ten opzichte van hun hinterland.

In dit onderzoek hebben we de kernen van steden en dorpen ondergebracht in zeven categorieën, naargelang hun uitrustingsniveau. Op deze manier ontstaat een hiërarchie tussen kernen: belangrijke kernen bedienen een groter ommeland dan lagere categorieën. Limburg wordt gekenmerkt door een groot aantal kleine dorpjes. Van 289 kernen behoren er 82 tot de beperkt uitgeruste kernen (categorie 6) en 84 tot de slecht uitgeruste kernen (categorie 7). 31% van de bevolking woont in een slecht uitgeruste kern of buiten een kern. Deze slecht uitgeruste kernen zijn prominent aanwezig in Haspengouw en stukken in het noorden van Limburg. Deze dorpjes scoren laag op vlak van tewerkstelling, knooppuntwaarde en voorzieningenniveau. Voor hun voorzieningen zijn ze afhankelijk van kernen die een betere score krijgen.

Wanneer we de huishoudensprognoses doortrekken in een 'business-as-usual-scenario', vangen slecht uitgeruste kernen en het buitengebied een groot deel van de huishoudensgroei op. We kunnen ons hierbij de vraag stellen hoe we de draagkracht van de dorpen kunnen opkrikken. Daarenboven moeten we ons afvragen of deze inspanningen zelf wenselijk zijn in de eerste plaats? Moeten beleidsmakers bijdragen leveren om slecht bereikbare kernen verder te laten

uitbreiden? Moeten de dorpsscholen ondersteund worden in een kern waar geen bakker of supermarkt aanwezig is? Kleine dorpjes kennen bovendien al te vaak een sterk verouderde bevolking. Deze ouderen hebben niet de toegang tot de voorzieningen die ze nodig hebben en zijn vaak zorgbehoevend en minder mobiel. Bovendien wonen ze in te grote en slecht aangepaste woningen. Door de vergrijzingstrend zal deze minder mobiele en zorgbehoevende groep steeds stijgen in de volgende jaren. In een studie van Atelier Romain i.s.m. HaUS (KU Leuven)[7] zien we dat de thuisverplegende diensten in Vlaanderen het moeilijk hebben om dit te bolwerken. Momenteel leggen deze diensten nu al elke dag met hun auto's 15 keer de afstand rond de aarde af.

Wellicht verdient het aanbeveling om vooral de sterkere kernen te ondersteunen in de regio's waar ze goed vertegenwoordigd zijn, en in gebieden waar geen enkele beter uitgeruste kern aanwezig is, toch een heel beperkt aantal slecht of beperkt uitgeruste kernen te ondersteunen om het niveau op te krikken en een zeker voorzieningenaanbod voor de omgeving te blijven aanbieden.

Omwille van de grote schaal van Limburg en de beperkte middelen komen we tot de conclusie dat we selectief tewerk moeten gaan. We kunnen dit onder andere doen aan de hand van een locatiebeleid, dit is een ruimtelijk beleid waarbij een centrumfunctie consequent wordt toegewezen aan de meest geschikte locatie. Omdat personen meestal verhuizen binnen een regionale woningmarkt, kunnen we dan ook de demografische vooruitzichten binnen de woningmarkt verschuiven en kiezen om de uitgeruste kernen verder te optimaliseren.

7.2.2. Verdichtingsproblematiek

Naast een selectieve aanpak, dient Limburg ook in te zetten op kernversterking en -verdichting. Niet zozeer alleen ter vrijwaring van de open ruimte en in de strijd tegen de klimaatsverandering, maar om de kritieke massa te halen die nodig is voor een leefbare kern.

We moeten proberen de versnippering en verlinting van woningen in het buitengebied te beperken en meer opteren voor een verdichting van de kern. Wonen in het centrum heeft vaak tot gevolg dat een basisbereikbaarheid (van voorzieningen) gegarandeerd is. Helaas komt de versnippering nog te vaak voor in de provincie en zijn basisvoorzieningen voor deze woningen veraf. Door de kernverdichting kan de verscheidenheid tussen het buitengebied en de kernen in de gebieden meer naar voren komen. Open ruimte dienen we immers te vrij te houden voor recreatie, vrije tijd, voedselvoorziening, etc. In de toekomst zullen hiervoor nieuwe instrumenten, zoals de verhandelbare ontwikkelingsrechten, moeten worden geoperationaliseerd.

Kernverdichting mag tenslotte geen verlies aan leefkwaliteit en het welzijn van de inwoners tot gevolg hebben. Bij nieuwe bouwprojecten moet dan ook rekening gehouden worden met het groter geheel waarbinnen ze gebouwd wordt.

Vandaag de dag bouwen we met grotere bouwdichtheden dan de klassieke 15/25 woningen per hectare. In een studie uitgevoerd door Atelier Romain i.s.m. de VUB[8] werden bouwdichtheden van recente woningbouwprojecten in West-Vlaanderen onderzocht. Zelfs voor de geselecteerde kernen in het buitengebied van West-Vlaanderen werd voor recente woningbouwprojecten een gemiddelde dichtheid van 31,9 woningen per ha berekend. Het is daarom niet onlogisch dat nieuwbouwdichtheden in Limburg ook groter zullen zijn dan 15 woningen (in het buitengebied) of 25 woningen per hectare (in de stedelijke gebieden). We moeten dus afstappen van de huidige cijfers voor densiteiten en streven naar inbreiding in de dorps- en stadskernen. De kernverdichting houdt bijgevolg in, dat er veel meer kan gebouwd worden dan wat VITO heeft berekend op zijn bouwreservekaart.

7.2.3. Economische polen creëren in Limburg

Hasselt en Genk zijn de grote verstedelijkte gebieden van de provincie. Het zijn de regionale steden binnen de provincie. Buiten deze twee steden heeft Limburg enkel maar kleine steden op zijn grondgebied. Limburg is daarenboven geen economische grootheid in Vlaanderen. In het structuurplan van Limburg werd aangehaald dat de economie klein en open is. Tewerkstelling is voornamelijk gesitueerd in de industrie langs het Albertkanaal (Ham, Tessenderlo, Beringen, Heusden-Zolder, Lummen, Hasselt, Genk, Diepenbeek, Bilzen, Zutendaal en Lanaken), alsook in de centrumsteden Hasselt en Genk (30% van de tewerkstelling), waar voornamelijk de tertiaire sector actief is.

De provincie dient daarom zijn economische krachten te concentreren in de steden en sterk uitgeruste kernen. Op deze manier kan de provincie meer stedelijkheid verwerven, alsook economische zwaartepunten ontwikkelen binnen Limburg en Vlaanderen.

7.2.4. Woontypologieën

Naast het verdichtingsvraagstuk willen we ook stilstaan bij de huidige en gewenste woontypologieën in Limburg. Het woningpatrimonium in Limburg bestaat vooral uit grote en vrijstaande woningen, voornamelijk gelegen in het buitengebied. Uit de bevolkingsprognoses leren we echter dat de gezinsverdunning en vergrijzing onlosmakelijk verbonden zijn met een kleinere vraag naar deze grote grondgebonden woningen. De groei van de huishoudens wordt immers voornamelijk gekenmerkt door de groei in kleine huishoudens. Bij nieuwe bouwprojecten moeten we dus rekening houden met de vraag naar kleinere woonentiteiten. Daarnaast dienen we stil te staan bij het feit dat het huidige woonpatrimonium bestaat uit woningen die te groot zijn voor de huishoudens (voornamelijk een- en tweepersoonshuishoudens) die er verwacht worden in de toekomst. Er bestaat dus een mismatch tussen de vraag en het huidige aanbod. Het zal belangrijk zijn om ook nieuwe typologieën te promoten zoals co-housing, en het opdelen van woningen en nieuwbouw van grotere eengezinswoningen te beperken tot wat strikt noodzakelijk is om lokaal een gezonde mix te behouden.

8 *Bijlagen*

8.1. Werkwijze voor de afbakening van regionale woningmarkten

8.1.1. Workflow voor de vier scenario's

De onderstaande tabel (Tabel 34) wordt gebruikt om bij elke statistische sector de verschillende voorwaarden na te gaan en om uiteindelijk gebieden bij elkaar te voegen tot een regionale woningmarkt. In eerste instantie wordt per rij in de basismatrix (per sector dus) het aantal verhuisbewegingen bepaald, de autonomie (interne migraties/totaal aantal migraties), het aantal migraties van de maximum relatie-partner en tweede grootste migratiepartner en daaruit of de grootteorde tussen de beide migratiepartners groot genoeg is (Voorwaarde Voldoet-kolom). De migratiepartners worden bepaald aan de hand van de basismatrix, waarbij de diagonalen naar o worden herleid (intra-bewegingen zijn in de meeste gevallen het grootste).

In de voorbeeldtabel is slechts een enkele sector autonoom is ("Ja" in plaats van "Nee"). De maximale migratiepartner van sector C12 is A12, en de relatie is wederzijds ("MATCH"). Verder kan ook worden gezien dat aan de tweede voorwaarde (zie kolom 'Voorwaarde') de tweede hoogste verhuisrelatie weinig verschil heeft met de eerste grote verhuisrelatie voor sector C12 en daarom zullen deze sectoren niet worden samengevoegd (zie het veld Conclusie).

Sector	Som	Auto-noom?	Max. getal	Max. sector	Tweede getal	Totaal voorwaarde	Voorwaarde Voldoet	Match tussen sectoren	Conclusie
C292	2786	Nee	166	C300	165	0,006	Nee	Nee	Geen match
A6	786	Nee	54	C304	52	0,037	Nee	Nee	Geen match
A8	297	Nee	21	C79	18	0,148	Nee	Nee	Geen match
A9	491	Nee	49	C79	29	0,408	Ja	Nee	Geen match
B10	1235	Ja	73	C79	67	0,08	Nee	Nee	Geen match
C12	1617	Nee	58	A12	57	0,01	Nee	Ja	Voorwaarde niet bereikt
A12	479	Nee	58	C12	23	0,603	Ja	Ja	Voorwaarde niet bereikt

Tabel 34: Voorbeeld-tabel gebruikt voor de afbakening van regionale woningmarkten voor verschillende scenario's

Voor de verschillende scenario's voegen we statistische sectoren samen volgens Tabel 35: als voldaan is aan de verschillende voorwaarden (namelijk als de grootste migratiepartner van sector 1 ook de grootste migratiepartner van sector 1 is, het verschil met de tweede grootste migratiepartner groot genoeg is en het autonomie-criteria nog niet is bereikt), voegen we de sectoren samen en geven we er een nieuwe naam aan. In elke stap wordt een nieuw voorzetsel gekozen (A,B,C,...). Op deze manier wordt bijgehouden welke statistische sector in welke klasse wordt onderverdeeld in de verschillende stappen die worden uitgevoerd.

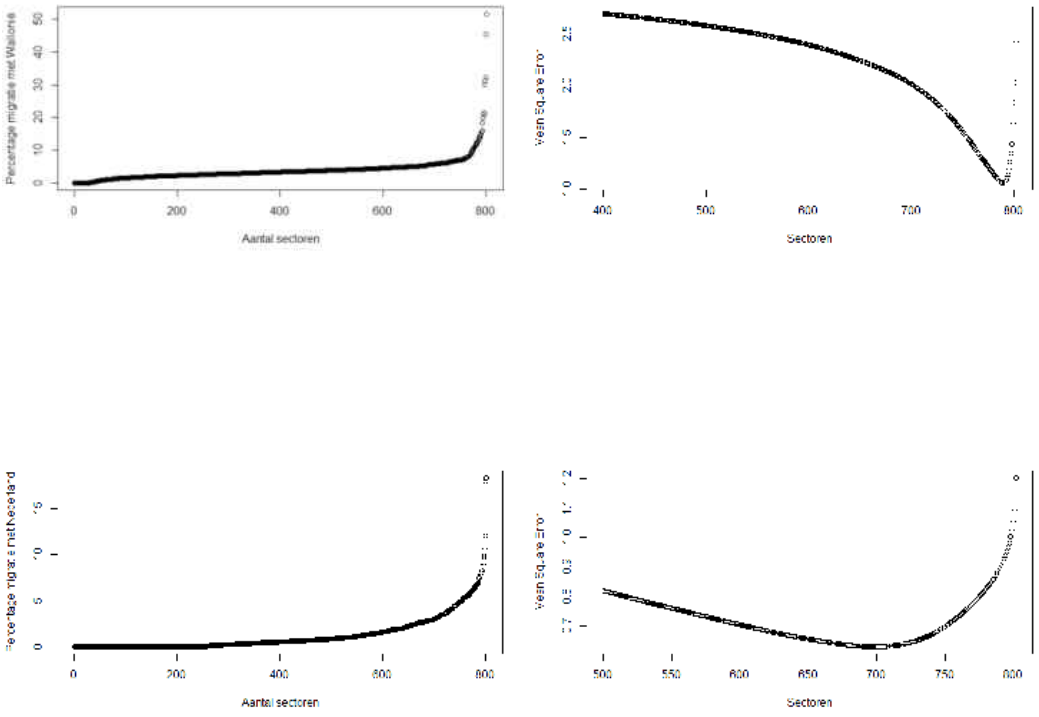
Statistische sector	Deel-gemeenten	LB1	LB1 Nieuwe Naam	LB2	LB2 Nieuwe Naam
72003B85	72003B	72003B	A1	A1; A2	B1
7200C24_	7200C24_	7200C24_;7200B01_	A2	A1; A2	B1
7200B01_	7200B01_	7200C24_;7200B01_	A2	A1; A2	B1

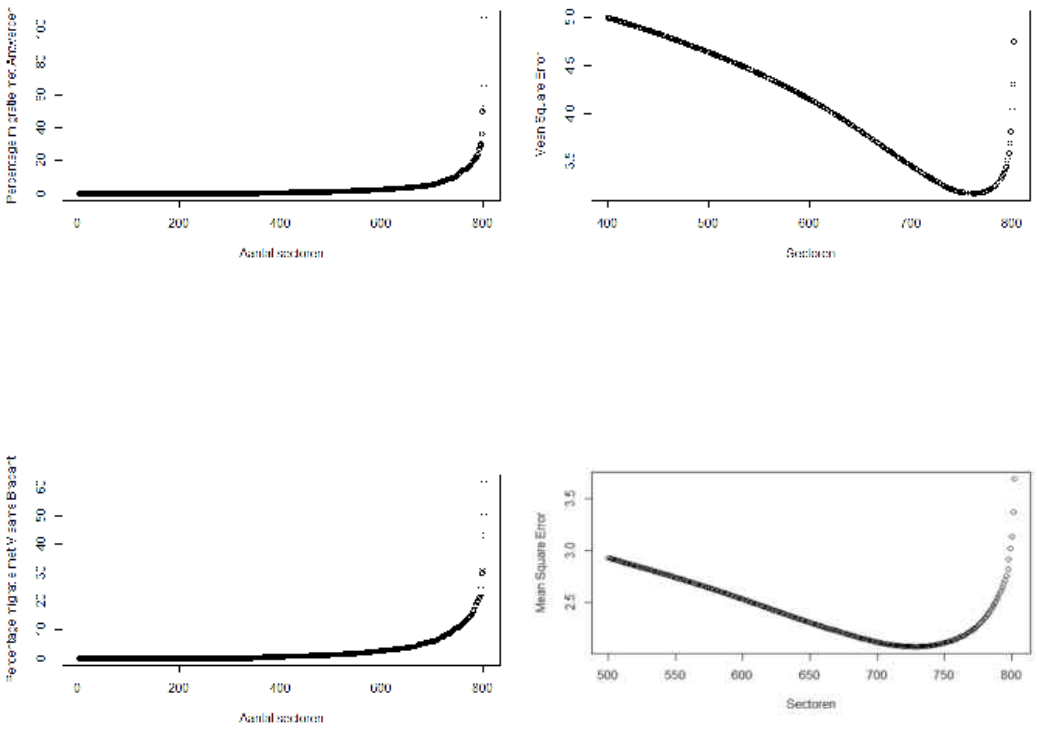
Tabel 35: Benaming van de regionale woningmarkten die gevormd worden door de samenvoeging van statistische sectoren

8.1.2. Breekpuntenanalyse

Aan de hand van breekpunten worden externe migratiezones afgebakend. Dit is van belang voor het laatste scenario bij het afbakenen van regionale woningmarkten. Een breekpunt kan worden gedefinieerd als een punt in een reeks waar de curve in twee kan worden verdeeld en waarbij de gemiddelde fout voor het fitten van de curve en de data-punten zo klein mogelijk is. In de analyse wordt gebruik gemaakt van breekpunten om een drempelwaarde (percentage migraties naar externe gebieden) te berekenen dat kan worden gebruikt om externe woningmarkten af te leiden.

In Figuur 99 wordt het percentueel aantal migraties ten opzichte van het aantal sectoren geplaatst. In deze curve wordt een breekpunt gezocht voor de verschillende externe gebieden. Verder wordt de gemiddelde fout ook weergegeven. Deze curve is voor de verschillende externe migratiegebieden gelijkaardig. In tabel 36 worden de breekpunten weergegeven.



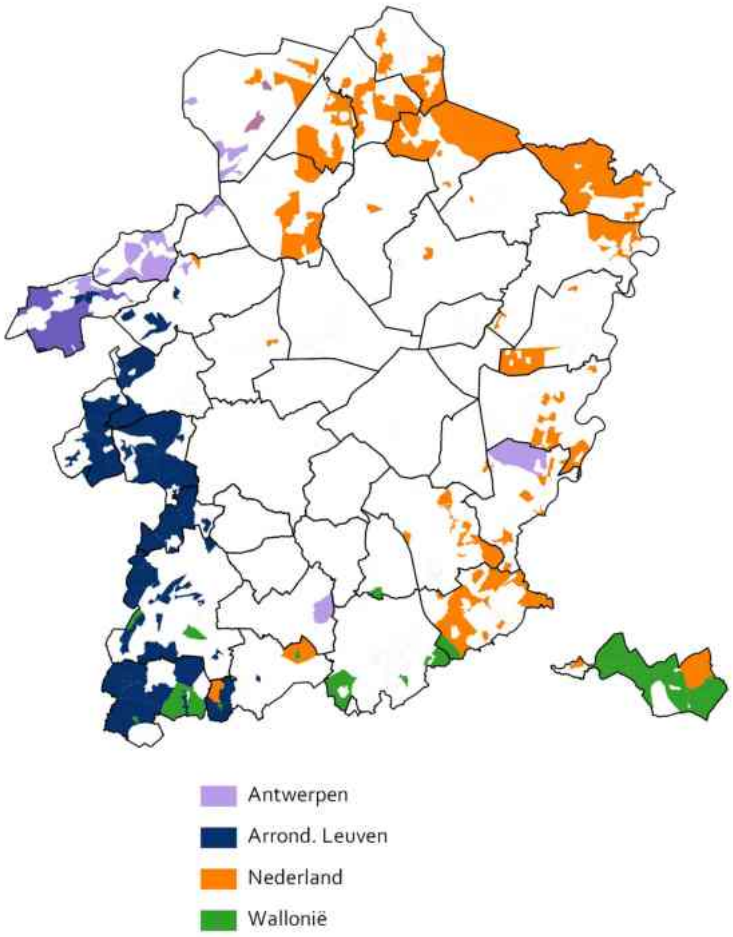


FIGUUR 98: Percentage migratie en Mean Square Error voor de breekpuntenanalyse voor respectievelijk Wallonië, Nederland, de provincie Antwerpen en de Leuvense woningmarkt

BUITENGEBIED	BREEKPUNTWAARDE (%)
Wallonië	14,00
Nederland	3,00
Antwerpen provincie	14,28
Arrondissement Leuven	8,28
Antwerpen (stad)	2,10

TABEL 36: Drempelwaarden voor de verschillende externe regio's

Wanneer deze drempelwaarden gehanteerd worden, kan in Figuur 100 de sectoren en deelgemeenten onderscheiden worden die onder de externe invloedssfeer vallen. In sommige gevallen zijn er overlappingen tussen verschillende invloedsferen (b.v. Voeren ligt zowel onder de invloedssfeer van Wallonië als van de Ardennen). Enkele statistische sectoren vertonen een vreemd patroon, bijvoorbeeld de statistische sector in Maasmechelen die gelinkt is aan de Antwerpse woningmarkt.



FIGUUR 99: Externe invloedssferen voor verschillende statistische sectoren/deelgemeenten in Limburg (Antwerpen = de provincie Antwerpen)

Nederlandse invloeden komen vooral uit het noorden en het oosten, zuidelijke Limburgse gemeenten zijn onderhevig aan de Waalse invloedssfeer en tenslotte zijn Antwerpen in het noordwesten en Vlaams-Brabant in het noordoosten de overige duidelijke invloedssferen.

8.2. Basismatrices

8.2.1. Basismatrix inclusief de externe verhuiszones bij de afbakening van de grijze zones (deel A)

	Sin	Has	Bre	Ton	Maa	Voe	Tes	Gen	Maa	Lom	Re	Hal	Bil	Bor	Dil	As	Heu	Opg	Zut	Boc	Pee	Hec	Hou	Bil2
Sint-Truiden	64,1	5,3	0,1	1,8	0,4	0,0	0,5	0,4	0,1	0,3	0,6	1,3	0,3	1,7	0,1	0,1	0,3	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,2	0,0
Hasselt	2,6	63,5	0,6	2,4	0,9	0,0	1,8	3,2	0,4	0,7	0,9	2,8	0,9	0,6	0,2	0,2	1,5	0,2	0,2	0,1	0,2	0,2	1,4	0,4
Bree	0,3	2,5	58,3	0,4	1,1	0,0	1,1	1,7	4,5	3,5	1,4	0,3	0,2	0,1	0,7	0,6	0,4	1,5	0,2	1,6	3,0	0,3	0,6	0,1
Tongeren	1,7	4,7	0,2	65,8	2,0	0,1	0,5	1,2	0,2	0,2	0,3	0,3	4,0	1,5	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	0,0	0,0	0,0	0,3	0,6
Maasmechelen – L.	0,4	2,1	0,5	2,2	62,6	0,0	0,5	2,2	1,4	0,3	0,5	0,2	0,9	0,3	2,8	0,5	0,4	0,3	0,8	0,0	0,1	0,0	0,5	0,1
Voeren	0,2	0,6	0,1	1,9	0,5	60,8	0,0	0,1	0,1	0,0	0,2	0,0	0,5	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tessenderlo -H -L.	0,5	3,1	0,4	0,5	0,4	0,0	0,8	0,2	0,2	1,6	0,4	1,7	0,1	0,0	0,1	0,0	3,7	0,1	0,0	0,0	0,3	0,4	0,9	0,0
Genk	0,4	6,5	0,8	1,3	2,1	0,0	1,0	64,5	0,5	0,4	0,8	0,5	0,8	0,2	0,5	1,5	0,8	1,1	1,1	0,0	0,2	0,1	2,5	0,3
Maaseik	0,3	1,7	4,5	0,4	2,9	0,0	0,5	1,2	57,4	0,8	2,0	0,2	0,2	0,1	4,4	0,6	0,3	0,6	0,1	0,2	0,4	0,1	0,3	0,0
Lommel-Overpelt	0,3	1,2	1,4	0,2	0,2	0,0	1,7	0,4	0,3	67,8	0,9	0,2	0,1	0,0	0,1	0,0	0,3	0,1	0,0	0,8	1,3	0,9	0,5	0,0
Restgebieden	5,4	15,7	5,7	3,1	3,8	0,2	4,3	7,2	7,8	8,5	0,0	2,0	0,8	1,5	4,2	2,3	1,5	3,4	0,4	0,4	3,5	3,3	2,4	0,3
Halen-Herk-De-Stad	2,8	12,1	0,3	0,7	0,4	0,0	4,2	1,1	0,2	0,5	0,5	59,1	0,1	0,2	0,1	0,2	2,2	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0	0,6	0,1
Bilzen-Noord	1,1	6,7	0,3	15,4	3,0	0,1	0,4	2,8	0,4	0,2	0,3	0,2	50,4	2,6	0,3	0,3	0,5	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,4	1,9
Borgloon	11,9	8,3	0,2	11,2	1,6	0,1	0,4	1,2	0,2	0,3	1,2	0,6	5,1	37,9	0,1	0,0	0,7	0,1	0,2	0,0	0,0	0,0	0,2	0,5
Dilsen-Stokkem	0,4	1,9	1,8	0,9	14,0	0,0	0,5	2,5	10,6	0,3	2,5	0,3	0,4	0,1	45,1	1,3	0,3	0,8	0,3	0,1	0,1	0,0	0,4	0,1
As	0,6	4,8	3,2	1,1	5,1	0,0	0,6	17,3	2,9	0,4	3,0	0,9	0,8	0,0	2,7	35,4	0,6	5,1	2,2	0,1	0,3	0,0	2,1	0,1
Heusden-Zolder	0,6	7,4	0,4	0,6	0,9	0,0	9,9	1,7	0,3	0,7	0,4	2,3	0,3	0,2	0,1	0,1	53,8	0,1	0,1	0,0	0,2	0,2	4,2	0,0
Opglabbeek	0,7	5,2	7,6	1,5	2,8	0,0	1,2	12,5	3,3	0,7	4,4	0,4	0,7	0,1	1,6	5,2	0,4	34,6	0,7	0,0	0,5	0,3	1,4	0,2
Zutendaal	0,5	5,3	1,0	2,2	9,9	0,0	0,5	14,5	0,5	0,3	0,7	0,5	4,3	0,4	0,6	2,5	0,6	0,8	36,0	0,0	0,1	0,1	1,3	0,6
Bocholt West	0,2	2,8	14,3	0,4	0,7	0,0	0,7	0,6	1,4	17,1	1,0	0,3	0,1	0,0	0,4	0,1	0,1	0,1	0,1	32,9	5,5	0,2	0,9	0,0
Peer	0,7	2,2	7,6	0,3	0,6	0,0	1,8	1,3	1,0	8,1	2,2	0,2	0,1	0,0	0,1	0,1	0,4	0,3	0,1	1,6	50,1	2,9	2,3	0,0
Hechtel-Eksel	0,4	4,1	1,8	0,5	0,5	0,0	6,0	1,8	0,4	12,0	4,6	0,2	0,2	0,0	0,0	0,0	1,1	0,3	0,1	0,2	6,3	32,8	2,6	0,0
Houthalen-Helchteren	0,5	8,1	0,8	0,7	1,2	0,0	2,8	7,0	0,3	1,4	0,8	0,8	0,3	0,1	0,2	0,5	5,0	0,3	0,3	0,1	1,1	0,6	52,9	0,1
Bilzen-Centrum/Zuid	1,1	18,5	0,9	16,8	1,7	0,0	0,6	6,6	0,3	0,2	0,7	0,6	13,8	1,9	0,4	0,3	0,0	0,4	1,2	0,0	0,0	0,0	0,5	22,9

TABEL 37: Basismatrix inclusief de externe verhuiszones bij de afbakening van de grijze zones (deel A)

8.2.2. Basismatrix inclusief de externe verhuiszones bij de afbakening van de grijze zones (deel B)

	Onbekend binnen-gemeente	Vlaams-Brabant	Brussel	Oost-Vlaanderen	West-Vlaanderen	Antwerpen	Wallonië	Onbekende gemeente	Nederland	Andere landen
Sint-Truiden	0,2	7,3	1,3	1,0	1,1	1,5	4,3	2,0	1,5	0,1
Hasselt	0,3	2,6	0,7	0,8	0,7	1,6	2,3	1,9	2,7	0,4
Bree	0,9	1,5	0,4	0,8	0,5	1,5	2,9	2,2	3,2	1,2
Tongeren	0,3	1,4	0,5	0,7	0,5	1,1	4,3	2,2	2,6	1,2
Maasmechelen – L.	0,7	1,1	0,6	0,7	0,8	1,1	2,8	4,6	4,0	2,1
Voeren	0,7	0,6	0,6	0,4	0,2	0,9	19,1	3,4	2,2	1,5
Tessenderlo -H -L.	0,7	1,3	0,6	0,6	0,6	0,8	2,5	1,9	2,3	0,4
Genk	0,6	4,3	0,5	1,0	0,6	6,7	1,6	1,9	1,2	0,3
Maaseik	0,3	2,8	0,7	0,8	0,7	2,4	2,9	2,9	2,9	0,5
Lommel-Overpelt	1,0	1,4	0,4	0,6	0,6	1,0	2,6	4,2	5,1	3,2
Restgebieden	0,4	1,3	0,4	0,8	0,6	4,3	2,5	3,7	4,2	2,6
Halen-Herk-De-Stad	0,7	1,6	0,5	0,7	0,7	1,5	3,2	0,4	3,8	0,5
Bilzen-Noord	1,1	3,3	0,9	1,0	0,6	2,8	4,9	4,3	4,0	1,7
Borgloon	0,5	11,3	0,6	0,9	0,6	2,5	3,3	1,6	1,4	0,1
Dilsen-Stokkem	0,4	1,5	0,3	0,6	0,4	1,2	2,7	1,3	1,7	0,6
As	0,4	3,1	0,5	0,9	0,6	1,5	4,0	3,5	2,3	0,4
Heusden-Zolder	0,8	1,1	0,7	0,6	0,3	0,9	3,7	2,2	2,8	1,6
Opglabbeek	0,9	1,6	0,7	0,9	0,5	0,9	0,3	1,5	1,4	0,4
Zutendaal	1,5	2,3	0,4	0,6	0,1	1,4	3,0	1,5	1,8	0,7
Bocholt West	0,9	2,0	0,7	0,8	0,6	1,1	3,1	2,8	2,8	1,0
Peer	0,6	1,4	0,7	0,8	0,7	2,2	3,6	1,3	5,9	2,4
Hechtel-Eksel	0,7	2,1	0,5	0,7	0,7	2,4	2,9	1,9	2,6	0,8
Houthalen-Helchteren	0,9	2,0	0,9	1,2	0,8	4,3	3,9	3,6	3,5	1,2
Bilzen-Centrum/Zuid	0,6	1,2	0,3	0,2	0,5	1,2	3,7	0,9	1,3	0,2

Tabel 38: Basismatrix inclusief de externe verhuiszones bij de afbakening van de grijze zones (deel B)

8.3. Evaluatie en ruimtelijke toedeling van prognoses

8.3.1. Indeling van arrondissementen

De indeling van de gemeenten per arrondissement wordt weergegeven in Tabel

Hasselt	Tongeren	Maaseik
As	Alken	Bocholt
Beringen	Bilzen	Bree
Diepenbeek	Borgloon	Dilsen-Stokkem
Genk	Heers	Hamont-Achel
Gingelom	Herstappe	Hechtel-Eksel
Halen	Hoeselt	Houthalen-Helchteren
Ham	Kortessem	Kinrooi
Hasselt	Lanaken	Lommel
Herk-de-Stad	Maasmechelen	Maaseik
Heusden-Zolder	Riemst	Meeuwen-Gruitrode
Leopoldsburg	Tongeren	Neerpelt
Lummen	Voeren	Overpelt
Nieuwerkerken	Wellen	Peer
Opglabbeek		
Sint-Truiden		
Tessenderlo		
Zonhoven		
Zutendaal		

Tabel 39: Indeling van gemeenten per arrondissement in Limburg

9 *Figurenlijst*

Figuur 1: Verschillende schaalniveaus in Limburg, van arrondissementen naar gemeenten en statistische sectoren. 10

Figuur 2: Gemeenten in Limburg 14

Figuur 3: Bevolkingsdichtheid in Limburg, op gemeenteniveau (2015) 16

Figuur 4: Bevolkingsdichtheid in Limburg op sectorniveau (2015) 16

Figuur 5: Bevolkingssaldo in Limburg (2012-2015) per 1000 inwoners op het schaalniveau van gemeenten 17

Figuur 6: Bevolkingssaldo in Limburg (2012-2015) per 1000 inwoners op het schaalniveau van statistische sectoren 17

Figuur 7: Gemiddelde migratie-intensiteit op niveau van de gemeente (2012-2014) 18

Figuur 8: Gemiddelde migratie-intensiteit op niveau van de statistische sectoren (2012-2014) 18

Figuur 9: aantal verhuisbewegingen tussen 2012-2014 per leeftijdscategorie in de provincie Limburg 19

Figuur 10: aantal verhuisbewegingen (bewegingen in, bewegingen uit en verhuissaldo) tussen 2012-2014, per leeftijdscategorie in Hasselt 19

Figuur 11: aantal verhuisbewegingen (bewegingen in, bewegingen uit en verhuissaldo) tussen 2012-2014, per leeftijdscategorie in Kinrooi 20

Figuur 12: Migratiesaldo 20-34-jarigen 21

Figuur 13: Migratiesaldo 60+ jarigen 21

Figuur 14: In-, uit- en intra-verhuisbewegingen 23

Figuur 15: Ruimtelijke weergave van de statistische sectoren en deelgemeenten die worden gebruikt 29

Figuur 16: Basisidee achter het samenvoegen van statistische sectoren tot regionale woningmarkten 30

Figuur 17: De afbakening van de stedelijke gebieden in Limburg die worden gebruikt in deze studie 32

Figuur 18: Migraties met Nederland, Wallonië, provincie Antwerpen en arrondissement Leuven (van het totaal aantal migraties tussen 2012-2014). 33

Figuur 19: Externe migratiedynamiek (%) voor Limburg (gebaseerd op verhuisbewegingen tussen 2012-2014) 34

Figuur 20: Histogram (aantal klassen = 60) van het aantal statistische sectoren met het percentage verhuisbewegingen tussen 2013-2015 35

Figuur 21: Migratie-autonomie in Limburg per statistische sector (gebaseerd op verhuisbewegingen tussen 2012-2014) 36

Figuur 22: Verschillende regio's na 1, 6 en 9de stap voor een lokaal bindingscenario (LB,

autonomie is 70%) 37

Figuur 23: Verschillende woningmarkten na 1, 6 en 9de stap voor een Lokaal Bindingscenario (LB) voor 50 en 70% autonomie 39

Figuur 24: Verschillende woningmarkten na het Dynamische Binding scenario (DB) voor 50 en 70% autonomie 39

Figuur 25: Verschillende woningmarkten na het kernenscenario voor 50 en 70% autonomie 39

Figuur 26: Regionale woningmarkten aan de hand van het scenario rekening houdend met externe invloedssferen (Lokale binding, autonomie is 50%) 40

Figuur 27: Sensitiviteitskaarten voor verschillende voorwaarden (respectievelijk 25% voor de bovenste, 15% voor de middelste en 5% voor de onderste kaart) voor een lokale bindingsscenario met autonomie van 50% als autonome waarde. 42

Figuur 28: Sensitiviteitskaarten van regionale woningmarkten in Limburg onder verschillende drempelwaarden (links: 15% en rechts: 25%) voor een lokale bindingsscenario met autonomie van 70% als autonome waarde 43

Figuur 29: Niet stabiele zones (grijs) die opnieuw in vraag worden gesteld (enkel de sectoren en deelgemeenten met meer dan 100 migraties (boven) en een geëgaliseerd beeld (onder). 45

Figuur 30: Gebieden die in vraag worden gesteld, opgedeeld in niet-stabiele zones (grijs gekleurd, waar statistische sectoren apart opnieuw worden bekeken) en gearceerde gebieden (waarbij het hele gebied opnieuw in de basismatrix wordt geplaatst) 46

Figuur 31: Tweede synthesefiguur van de regionale woningmarkten in Limburg 49

Figuur 32: Tweede synthesefiguur van de regionale woningmarkten in Limburg met de statistische sectoren met meer dan 25 en minder dan 100 migraties toegevoegd. 49

Figuur 33: Synthesefiguur van de regionale woningmarkten opgevuld voor heel Limburg 51

Figuur 34: Synthesefiguur van regionale woningmarkten inclusief harde grenzen 51

Figuur 35: Verhuisbewegingen (2012-2014) tussen de verschillende woningmarkten in Limburg aan de hand van pijlen (stippellijnen zijn verhuisbewegingen van/naar gebieden buiten Limburg) 53

Figuur 36: Pendelautonomie in Limburg voor pendelgegevens tussen 2014-2015 56

Figuur 37: Grafische voorstelling voor het afbakenen van pendelregio's in Limburg voor methode 1 57

Figuur 38: Grafische voorstelling voor het afbakenen van pendelregio's in Limburg voor methode 3 58

Figuur 39: Relatieve pendelbewegingen van gemeenten in Limburg naar de provincie Antwerpen, Vlaams-Brabant, Brussel, Wallonië en Nederland 60

Figuur 40: Relatieve pendelbewegingen van Limburgse gemeenten over de provinciegrens heen 61

Figuur 41: Sensitiviteitsstudie voor pendelregio's in Limburg, met het gebruik van verschillende voorwaarden voor autonomie en het verschil tussen de grootste en tweede grootste pendelpartner (scenario's 1-9 van links naar rechts en boven naar beneden, zie Tabel 14 voor

voorwaarden bij elk scenario) 62

Figuur 42: Scenario 1 voor de afbakening van pendelregio's in Limburg (de gearceerde gebieden hebben een grote pendelrelatie met Nederland 63

Figuur 43: Methode 2 voor de afbakening van pendelregio's in Limburg (de gearceerde gebieden hebben een grote pendelrelatie met Nederland 64

Figuur 44: Synthesekaart (Methode 3) voor de afbakening van pendelregio's in Limburg 65

Figuur 45: Synthesekaart voor de afbakening van pendelregio's in Limburg 66

Figuur 46: Vergelijking van de pendelgebieden en de regionale woningmarkten: de regionale woningmarkten worden weergegeven door hun kleur, de lijnen stellen de pendelregio's voor 67

Figuur 47: Kernafbakening gebaseerd op de selectie van het Ruimtelijk Structuurplan Limburg 70

Figuur 48: Openbaar vervoer in de provincie Limburg 71

Figuur 49: Overzicht van de haltes van collectief vervoer (knooppunten) in 2017 (blauw = trein, oranje = bus, groen = Spartacus sneltram) (Bron: VITO, 2017) 72

Figuur 50: Kaart met de ontwikkelingskansen op basis van de knooppuntwaarde (opgemaakt door VITO), 2015 - 73

Figuur 52: Kaart met de ontwikkelingskansen op basis van het voorzieningenniveau (opgemaakt door VITO), 2015 73

Figuur 53: Scoring voorzieningenniveau, opgedeeld in 6 categorieën 73

Figuur 51: Scoring knooppuntwaarde, opgedeeld in 6 categorieën 73

Figuur 54: Schema omschakeling totale tewerkstelling per gemeente naar totale tewerkstelling per kern 75

Figuur 55: Schema omschakeling pendelsaldo per gemeente naar pendelsaldo per kern 76

Figuur 56: Schema scoring tewerkstelling 76

Figuur 57: Scoring tewerkstelling, opgedeeld in 7 categorieën 77

Figuur 58: Opbouw van de legende van de kaart 'categorisering kernen' 78

Figuur 59: Ruimtelijk weergeven van de kernen, opgedeeld in 7 categorieën 79

Figuur 60: Kaart nederzettingsstructuur van de kernen (categorie 7 wordt niet weergegeven op deze kaart) 80

Figuur 61: Woningmarkten met verschillende hiërarchieën van de kernen 81

Figuur 62: Schema vergelijking huishoudensprognoses SVR en Federale Planbureau 87

Figuur 63: Vergelijking van het totaal aantal huishoudens tussen de studiedienst van de Vlaamse overheid en het federale planbureau tussen 1991 en 2061 voor de provincie Limburg 88

Figuur 64: Vergelijking van de totaal aantal huishoudens tussen de studiedienst van de Vlaamse overheid en het federale planbureau tussen 1991 en 2061 voor elk arrondissement: Hasselt, Tongeren en Maaseik 89

Figuur 65: Absolute (boven) en relatieve (beneden) verschil in aantal huishoudens tussen de

Studiedienst van de Vlaamse Regering (SVR) en het Federale Planbureau (FPB) tussen 1991 en 2061 voor elk arrondissement: Hasselt, Tongeren en Maaseik 90

Figuur 66: Vergelijking van de totaal aantal huishoudens tussen de studiedienst van de Vlaamse overheid en het Federale Planbureau tussen 2015 en 2030 voor de gemeenten Hasselt en Genk 91

Figuur 67: Gemeenten die behoren tot meerdere woningmarkten 92

Figuur 68: Een fictieve gemeente met 4 statistische sectoren verdeeld over twee fictieve woningmarkten (de roze en blauw gekleurde woningmarkt). Het percentage wijst op het bevolkingsaandeel per statistische sector 93

Figuur 69: Variaties op de huishoudensprognoses 94

Figuur 70: Relatieve huishoudensevolutie volgens de regionale woningmarkten (2015 = 1) voor 2015-2030, gebaseerd op de gegevens van het federale planbureau voor de regionale woningmarkten met Voeren 95

Figuur 71: Relatieve huishoudensevolutie volgens de regionale woningmarkten (2015 = 1) voor 2015-2030, gebaseerd op de gegevens van het federale planbureau voor de regionale woningmarkten zonder Voeren 95

Figuur 72: Relatieve huishoudensevolutie volgens de regionale woningmarkten (2015 = 1) voor 2015-2030, gebaseerd op de vierkantswortelvergelijking 96

Figuur 73: Verdeling van de huishoudens vandaag over de verschillende categorieën van kernen en buitengebied (BG) (2016) 97

Figuur 74: Aandeel van de huishoudensgroei tussen 2007 en 2016 in de verschillende soort kernen en buitengebied 97

Figuur 75: De gemeente (illustratief scenario BAU), de woningmarkt of de provincie wordt geselecteerd 98

Figuur 76: Aandeel van de huishoudensgroei tussen 2015 en 2030 in de verschillende soort kernen en buitengebied voor de gewone groeiprognose 99

Figuur 77: Aandeel van de huishoudensgroei tussen 2015 en 2030 in de verschillende soort kernen en buitengebied voor de sterke groeiprognose 100

Figuur 78: Groei in aantal huishoudens bij het BAU-scenario in de kernen en het buitengebied (gewone en sterke groei) 101

Figuur 79: Aandeel van de groei opgevangen door de verschillende kernen voor het 'business as usual'-scenario en het scenario 'schuiven binnen de gemeente' voor de gewone en sterke groeiprognose voor de gemeente Lommel 105

Figuur 80: Verschilkaart Lommel: verschil tussen optimalisatie BAU-scenario door' schuiven binnen de gemeente' en het BAU-scenario, uitgedrukt in aantal huishoudens voor de gewone en sterke groeiprognose 105

Figuur 81: Aandeel van de groei opgevangen door de verschillende kernen voor het 'business as usual'-scenario en het scenario 'schuiven binnen de gemeente' voor de gewone en sterke groeiprognose voor de gemeente Sint-Truiden 108

Figuur 82: Verschilkaart Sint-Truiden: verschil tussen 'optimalisatie BAU-scenario door schuiven

binnen de gemeente' en 'BAU-scenario', uitgedrukt in aantal huishoudens voor de gewone en sterke groeiprognose 108

Figuur 83: Aandeel van de groei opgevangen door de verschillende kernen voor het 'business as usual'-scenario en het scenario 'schuiven binnen de gemeente' voor de gewone en sterke groeiprognose voor de gemeente Bocholt 110

Figuur 84: Verschilkaart Bocholt: verschil tussen 'optimalisatie BAU-scenario door schuiven binnen de gemeente' en 'BAU-scenario', uitgedrukt in aantal huishoudens voor de gewone en sterke groeiprognose 111

Figuur 85: Kaart waarop gemeenten zijn aangeduid met enkel slecht uitgeruste kernen 112

Figuur 86: De huishoudens van de woningmarkt Tessenderlo en twee overgangsgebieden Heusden-Zolder en Houthalen-Helchteren worden samengenomen bij de verdeling in dit scenario. 133

Figuur 87: Absolute groei in aantal huishoudens voor hele provincie (gewone + sterke groei) in scenario 'schuiven binnen woningmarkten ' 140

Figuur 88: Verschilkaart RWM – BAU voor hele provincie 141

Figuur 89: Verdeling van de groei over de verschillende kernen, vergelijking BAU-scenario en 'schuiven binnen de provincie' 145

Figuur 90: Vergelijking van de groei in huishoudens 'schuiven binnen de provincie' in de provincie Limburg: gewone groei en sterke groei 146

Figuur 91: Vergelijking scenario BAU en 'schuiven binnen de provincie' voor de gewone groeiprognose 147

Figuur 92: Vergelijking van de drie scenario's voor gewone groeiprognose 150

Figuur 93: Vergelijking van de drie scenario's voor sterke groeiprognose 151

Figuur 94: Absolute en relatieve huishoudensgroei per gemeente (gewone groeiprognose) 152

Figuur 95: Absolute en relatieve huishoudensgroei per gemeente (sterke groeiprognose) 153

Figuur 96: Absolute en relatieve huishoudensgroei per woningmarkt (gewone groeiprognose) 154

Figuur 97: Absolute en relatieve huishoudensgroei per woningmarkt (sterke groeiprognose) 154

Figuur 98: Ruimtereservekaart, opgemaakt door VITO 156

Figuur 99: Percentage migratie en Mean Square Error voor de breekpuntenanalyse voor respectievelijk Wallonië, Nederland, de provincie Antwerpen en de Leuvense woningmarkt 167

Figuur 100: Externe invloedssferen voor verschillende statistische sectoren/deelgemeenten in Limburg (Antwerpen = de provincie Antwerpen) 168

10 *Tabellenlijst*

Tabel 1: Databronnen gebruikt in deze studie 10

Tabel 2: Verhuisbewegingen provincie Limburg tussen 2012 en 2014 24

Tabel 3: Verschillende codes in de databank over migratie 24

Tabel 4: Verschillende NIS-codes buiten de Limburgse provincie 25

Tabel 5: De sectoren die niet zullen worden meegenomen in de analyse: het betreft vooral natuurreservaten en militaire domeinen 26

Tabel 6: Fictief voorbeeld van waarden in de basismatrix 27

Tabel 7: Structuur van de basismatrix gebruikt in deze studie 27

Tabel 8: Eerste schifting van het aantal statistische sectoren 28

Tabel 9: Verschillende basisscenario's die worden getest: vier basisscenario's, twee autonomie-waarden en een minimale drempelwaarde voor het verschil tussen de grootste en tweede grootste verhuispartner 35

Tabel 10: Deze cijfers geven weer in hoeveel stappen we gekomen zijn tot het aantal woningmarkten per scenario (lokale binding, dynamische binding en het gebruik van kernen) en voor de verschillende autonomie-niveaus (50 % of 70%). 38

Tabel 11: Aantal regionale woningmarkten per stap voor een lokaal bindingsscenario na de afbakening van externe woningmarkten voor een autonomie van 50% 40

Tabel 12: Sensitiviteitsanalyse: aantal woningmarkten en aantal stappen tot een constante wordt bereikt in functie van een verschillende autonomie en de voorwaarde voor het lokale bindingscenario 41

Tabel 13: Eerste synthese basismatrix, opgemaakt voor migraties binnen Limburg, de grijze zone zijn (in %) de intra-bewegingen. De onderste gebieden met een groene kleur in hun naam zijn gebieden die opnieuw worden toegewezen aan een van de bovenste klassen 47

Tabel 14: Tweede synthese basismatrix, de grijze zone zijn (in %) de intra-bewegingen. Bewegingen tussen de regionale woningmarkt zijn in percentages 52

Tabel 15: Verschillende scenario's aan de hand van een sensitiviteitsstudie, afhankelijk van de verschillende voorwaarden 61

Tabel 16: Verdeling van de tewerkstelling per gemeente in 10 sectoren, volgens de gegevens van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid 74

Tabel 17: overzicht van de kernen, per categorie 78

Tabel 18: Verschillende scenario's, gebruikt bij de huishoudenprognoses (RWM= regionale woningmarkten), samenvatting van dit hoofdstuk 85

Tabel 19: Gemeenten die behoren tot verschillende woningmarkten en hun bevolkingsaandeel binnen de woningmarkten 93

Tabel 20: Gewone groei- en sterke groeiprognose in absolute aantallen en in %, voor de provincie en per woningmarkt 94

Tabel 21: Huishoudensgroei volgens 'business as usual' scenario (gewone groeiprognose) 99

Tabel 22: Huishoudensgroei volgens 'business as usual' scenario (sterke groeiprognose) 100

Tabel 23: Huishoudenstypes volgens de gewone en sterke groeiprognose in de provincie Limburg 102

Tabel 24: Groei in huishoudensaantal tussen 2015-2030 voor het 'schuiven binnen de gemeente' scenario en de vergelijking met de resultaten voor het 'business as usual'-scenario voor de gemeente Lommel. 104

Tabel 25: Groei in huishoudensaantal tussen 2015-2030 voor het 'schuiven binnen de gemeente' scenario en de vergelijking met de resultaten voor het 'business as usual'-scenario voor de gemeente Lommel. 104

Tabel 26: Groei in huishoudensaantal tussen 2015-2030 bij de gewone groeiprognose voor het 'schuiven binnen de gemeente' scenario en de vergelijking met de resultaten voor het 'business as usual'-scenario voor de gemeente Sint-Truiden. 107

Tabel 27: Groei in huishoudensaantal tussen 2015-2030 bij de gewone groeiprognose voor het 'schuiven binnen de gemeente' scenario en de vergelijking met de resultaten voor het 'business as usual'-scenario voor de gemeente Sint-Truiden. 107

Tabel 28: Groei in huishoudensaantal bij de gewone groeiprognose voor het 'schuiven binnen de gemeente' scenario en de vergelijking met de resultaten voor het 'business as usual'-scenario voor de gemeente Bocholt. 110

Tabel 29: Groei in huishoudensaantal bij de sterke groeiprognose voor het 'schuiven binnen de gemeente' scenario en de vergelijking met de resultaten voor het 'business as usual'-scenario voor de gemeente Bocholt. 110

Tabel 30: vergelijking tussen de absolute huishoudensgroei in het 'bau-scenario' en 'Schuiven binnen RWM' 133

Tabel 31: groeipercentages voor de gebieden van woningmarkt Tessenderlo en de twee overgangsgebieden 134

Tabel 32: Huishoudensgroei per categorie volgens het scenario 'schuiven binnen de provincie' (gewone groei) 144

Tabel 33: Huishoudensgroei per categorie volgens het scenario 'schuiven binnen de provincie' (sterke groei) 144

Tabel 34: Voorbeeld-tabel gebruikt voor de afbakening van regionale woningmarkten voor verschillende scenario's 165

Tabel 35: Benaming van de regionale woningmarkten die gevormd worden door de samenvoeging van statistische sectoren 166

Tabel 36: Drempelwaarden voor de verschillende externe regio's 167

Tabel 37: Basismatrix inclusief de externe verhuiszones bij de afbakening van de grijze zones (deel A) 169

Tabel 38: Basismatrix inclusief de externe verhuiszones bij de afbakening van de grijze zones (deel B) 170

Tabel 39: Indeling van gemeenten per arrondissement in Limburg 171

ATELIER ROMAIN

Dendermondsesteenweg 50
9000 Gent - België
+32 (0) 9 233 69 76
info@atelierromain.be
www.atelierromain.be

BUUR

Sluisstraat 79/03.02
3000 Leuven - België
+32 (0) 16 89 85 50
info@buur.be
www.buur.be