Ruimtebehoefteraming Limburg 2018-2038



Contactpersoon voor deze opdracht:

Björn Koopmans
Expert

bjorn.koopmans@ideaconsult.be
+32 (0)497 44 32 37

Jozef II-straat 40 B1

1000 Brussel

T: +32 2 282 17 10

info@ideaconsult.be

www.ideaconsult.be

Situering binnen de opdracht

IDEA Consult werkt voor de provincie Limburg aan de uitwerking van de **ruimtelijke strategie voor het faciliteren van een gedifferentieerde economie in Limburg**. Dat moet resulteren in een beleidskader ruimtelijke economie dat samen met de beleidskaders wonen, fietsen, netwerk open ruimte en ruimte voor energie de bouwstenen vormt voor de uitvoering van het BRL.

De opdracht duurt 6 maanden (januari-juni 2020) en verloopt in vijf fasen:

- Fase 1: Opstart (issues)
- **Fase 2: Analyse ('AS IS')**
- Fase 3: Visie ('TO BE')
- Fase 4: Uitvoeringsagenda ('HOW TO')
- Fase 5: Afronding (synthese)

Dit rapport kadert binnen fase 2 en omvat een grondige analyse van de ruimtebehoefte tot 2038.

We voorzien een update en verfijning van de economische ruimtehoefteraming die we als IDEA uitvoerden voor de POM Limburg (2017).

Voorzichtigheid geboden

De toekomst voorspellen is geen evidente onderneming. Zo ook wat betreft de economische vooruitzichten en de daaruit volgende ruimtebehoefte. In het IDEA-model maken we gebruik van betrouwbare bronnen en assumpties, maar of de verwachte evoluties zich daadwerkelijk zullen realiseren is onzeker.

De ruimtebehoefteraming en de scenario's moeten m.a.w. met de nodige voorzichtigheid worden gehanteerd. Hoe dan ook vormt de methodiek een belangrijke meerwaarde, omdat hij inzicht geeft in de verklarende determinanten en een onderbouwd debat mogelijk maakt.

De 'kritische' variabelen in het model zijn:

- De economische groei in de verschillende economische sectoren;
- De mate van verweving: welke bedrijvigheid kan zich wel of niet vestigen buiten bedrijventerreinen?
- Het ruimtegebruik: het ruimtegebruik per vestiging, en in de verschillende sectoren.
- Het hergebruik: in welke mate komt de ruimte die niet langer benut wordt opnieuw beschikbaar voor bedrijven die willen uitbreiden?

I. Ruimtebehoefteraming

Als onderdeel van deze studie werd een ruimtebehoefteraming gemaakt voor de ruimte op bedrijventerreinen in Limburg en de verschillende deelregio's. Dit hebben we in twee stappen gedaan:

- Behoefte aan ruimte in Limburg
- Behoefte aan ruimte in de verschillende deelregio's van Limburg

Voor deze berekeningen werd telkens het model op zijn klassieke methode gebruikt. Het eindresultaat van de ruimtebehoefteraming is een prognose met als tijdshorizon 2038 waarbij aangegeven wordt hoeveel behoefte naar ruimte voor bedrijvigheid op bedrijventerreinen er is. Deze ruimte wordt uitgedrukt in aantal ha en wordt opgesplitst naar verschillende economische sectoren. Deze behoefte stemt niet noodzakelijk overeen met extra ha industriegrond die moet aangesneden worden. Dit model stelt een raming voor die los gezien moet worden van het huidige aanbod.

Omwille van onzekerheden zoals de mate van verweving en de mogelijkheden tot verdichting, maken we vier scenario's.

Gezien de impact van de sluiting van Ford op de finale ruimtevraag werd deze uit de cijfers gefilterd waar mogelijk. De data voor de landbouwsector wijken sterk af van de voorgaande en volgende jaren, wat resulteert in onverwachte uitkomsten. We hebben de cijfers gecorrigeerd naar 0 om een scheeftrekking te voorkomen.

In wat volgt zal eerst de methodologische opbouw van het model toegelicht worden om nadien de resultaten van de berekeningen te analyseren.

1. Methodologie voor het berekenen van de ruimtevraag naar bedrijventerreinen

In dit eerste hoofdstuk staan we stil bij de methodiek die wordt gebruikt voor het berekenen van de toekomstige ruimtevraag.

De vraag naar bedrijventerreinen bestaat uit een economisch gedreven vraag en een vervangingsvraag. We beschrijven hieronder hoe de economisch gedreven vraag wordt berekend.

1.1 Economisch gedreven vraag

De ruimtebehoefteraming is in eerste instantie gebaseerd op de economisch gedreven vraag, die is opgebouwd uit drie determinanten:

Vraag naar ruimte op bedrijventerreinen:

= dynamiek van bedrijfsvestigingen (o.b.v. tewerkstellingsevoluties en evoluties in vestigingsomvang)

* het % van de vestigingen dat zich op bedrijventerreinen situeert (de mate van niet-verweving[1])

* het gemiddeld ruimtegebruik van vestigingen op bedrijventerrein

1.1.1 Dynamiek van de bedrijfsvestigingen

De **eerste determinant van het model is de toekomstige groei van het aantal vestigingen**. Omdat er geen prognoses bestaan over de evolutie van het aantal vestigingen, maar wel over de toekomstige tewerkstelling, moet de evolutie van het aantal vestigingen via een omweg geschat worden.

Het toekomstig aantal bedrijfsvestigingen in Vlaanderen is immers het resultaat van:

- De toekomstige tewerkstelling in Vlaanderen

gedeeld door:

- De gemiddelde schaal van de vestigingen (werknemers per bedrijfsvestiging)

Voor de prognoses inzake toekomstige tewerkstelling (per sector) kunnen we gebruik maken van de vooruitzichten van het Federaal Planbureau.

Deze evoluties in tewerkstelling zijn echter netto cijfers, en zijn het resultaat van enerzijds een groei van tewerkstelling in groeiende bedrijven en anderzijds een verlies van jobs in krimpende bedrijven. Omdat groei en vermindering van jobs niet in dezelfde mate een impact hebben op het ruimtegebruik, is het van belang dat we in het model dit onderscheid maken.

In plaats van enkel de netto-evoluties in tewerkstelling door te rekenen, gebruiken we zowel de bruto jobcreatie als de jobdestructie. Hiervoor maken we gebruik van de historische cijfers van DynaM over jobdestructie.

Die bruto jobcreatie en destructie worden vervolgens omgezet naar aantal groeiende en krimpende bedrijfsvestigingen, op basis van de gemiddelde omvang van de vestigingen, en de evoluties hierin. Hiervoor kunnen we gebruik maken van de RSZ-gegevens, die ook toelaten evoluties in de gemiddelde schaal van de vestigingen (per sector) te onderscheiden.

Tabel 1 hierna geeft de verschillende inputs in het model weer om te komen tot een raming van het toekomstig aantal bedrijfsvestigingen.

[1] De mate van niet-verweving geeft de feitelijke situatie aan van het percentage onderneming dat gevestigd is op een niet-verweven locatie. Een mate van niet-verweving van 25% geeft dus aan dat op moment van de analyse 25% van de ondernemingen gevestigd is op een zone specifiek bestemd voor economische activiteiten (paarse zone). De overige 75% van de ondernemingen is gevestigd buiten deze zones. Deze term mag niet verward worden met de term 'niet-verweefbaarheid' waarmee wordt aangeduid of een onderneming al dan niet verweven kan gehuisvest zijn.

Tabel 1: Inputs voor de eerste determinant (groei van het aantal bedrijfsvestigingen) van de economisch gedreven ruimtegevraag

Input in het model	Bron (of scenario)	Beleidsknop?
Netto groei van de tewerkstelling (a)	Prognoses Federaal Planbureau (per sector)	In plaats van te vertrekken van de verwachte economische groei (volgens FBP), kan je ook nagaan hoeveel ruimte er nodig is als je een bepaalde sector wil stimuleren (door aanbod te scheppen). En dus als input de gewenste groei in een sector te nemen.
Afname van de tewerkstelling bij krimpende bedrijven (jobdestructie) (b)	DynaM data	
Toename van de tewerkstelling bij groeiende bedrijven (jobcreatie) (c)	Berekend als het verschil van netto groei (FPB) en jobdestructie (a)-(b)	
Huidige schaal van de vestigingen (werknemers per vestiging) (d)	RSZ (huidige situatie)	
Evolutie van de schaal van de vestigingen (e)	RSZ (historische reeksen)	
Toename van het aantal vestigingen (bruto) (f)	Berekend als jobcreatie (c) gedeeld door de gemiddelde schaal (d) (rekening houdend met evoluties in schaal doorheen de tijd (e))	
Afname van het aantal vestigingen (g)	Berekend als jobdestructie (b) gedeeld door de gemiddelde schaal (d) (rekening houdend met evoluties in schaal doorheen de tijd (e))	
Netto evolutie van het aantal vestigingen (h)	Het verschil van beide voorgaande parameters (f)-(g), of te berekenen als netto jobevolutie (a) gedeeld door de gemiddelde schaal van een vestiging (d), rekening houdend met evoluties hierin (e)	

1.1.2 % vestigingen op bedrijventerrein (niet-verweving)

Het **percentage vestigingen dat kiest voor een locatie op bedrijventerrein** is afhankelijk van de sectorsamenstelling, de omvang van de bedrijven en de regio, maar ook van (het gebrek aan) mogelijkheden om zich op een verweefbare locatie te vestigen.

Op basis van een analyse van de huidige situatie kunnen we aangeven hoeveel % van de vestigingen vandaag op een bedrijventerrein gesitueerd is, waarbij we vaststellen dat er grote verschillen zijn naar sector, dimensieklasse en regio. Die percentages worden als input in het model ingebracht, als **tweede determinant van de economisch gedreven ruimtevraag**.

De ruimtevraag betreft echter ook de toekomstige situatie. En voor het aandeel bedrijven op bedrijventerrein zijn de data steeds momentopnames waardoor het niet vast te stellen is of dit een vrij constante factor is, dan wel of hier evoluties gaande zijn. Om die reden werken we voor de toekomstige situatie met scenario's voor deze parameter.

Tabel 2: Inputs voor de tweede determinant (niet-verweving) van de economisch gedreven ruimtegevraag

Input in het model	Bron (of scenario)	Beleidsknop?
% van de vestigingen dat zich op bedrijventerrein situeert	Huidige situatie: GIS BT, toekomstige situatie onzeker (geen historische data beschikbaar) Uitwerken scenario's	Beleidsmatig kan gestuurd worden op het aandeel bedrijven dat zich op bedrijventerrein situeert. In het model kan met deze parameter dan ook "gespeeld" worden om de impact van beleid te simuleren.

1.1.3 Ruimtegebruik van een vestiging op bedrijventerrein

De **derde parameter van de economisch gedreven vraag is het ruimtegebruik per vestiging op bedrijventerrein**.

Op basis van een analyse van de huidige situatie kunnen we opnieuw kwantificeren hoe groot dit ruimtegebruik per vestiging vandaag gemiddeld is, waarbij we vaststellen dat er grote verschillen zijn naar sector, dimensieklasse en regio. Die gemiddelde kaveloppervlaktes per vestiging worden als input in het model ingebracht, als derde determinant van de economisch gedreven ruimtevraag.

Omdat er ook voor het gemiddeld ruimtegebruik geen historische data beschikbaar zijn (tenzij de Vlaamse raming uit 2013), werden ook voor deze determinant toekomstscenario's uitgewerkt.

Tabel 3: Inputs voor de derde determinant (ruimtegebruik per vestiging op BT) van de economisch gedreven ruimtegevraag

Input in het model	Bron (of scenario)	Beleidsknop?
Gemiddeld ruimtegebruik per vestiging op bedrijventerrein	Huidige situatie: GIS BT, toekomstige situatie onzeker (geen historische data beschikbaar) Daarom scenario's uitgewerkt	Beleidsmatig kan gestuurd worden op het ruimtegebruik van bedrijven. In het model kan met deze parameter dan ook "gespeeld" worden om de impact van beleid te simuleren
Mate waarin vrijkomende ruimte (bij krimpende bedrijven) opnieuw beschikbaar komt	Geen data beschikbaar. Hypothese in het model (paramater kan aangepast worden als verder onderzoek of monitoring beter zicht geeft op deze parameter)	

1.1.4 Overzicht

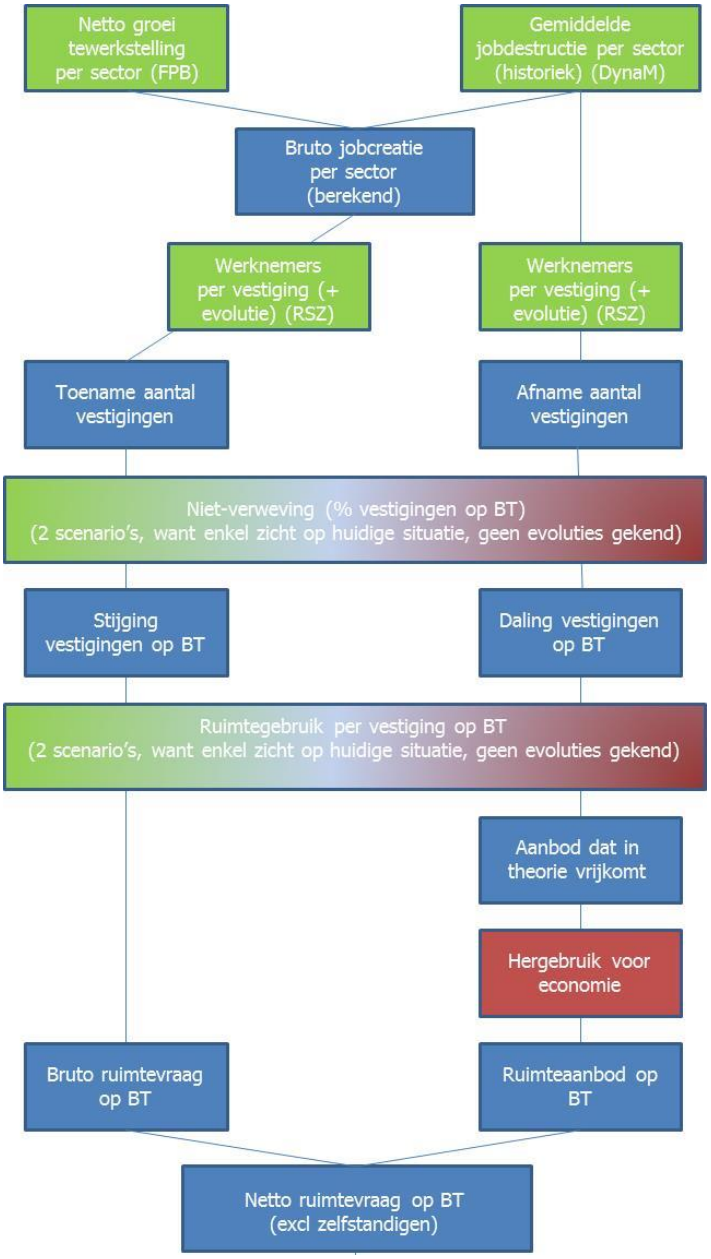
Figuur 1 geeft de logica weer achter de berekening van de economische gedreven vraag. Het schema toont aan van welke informatie we vertrekken en hoe we stapsgewijs komen tot een raming van de ruimtebehoefte op bedrijventerreinen. Hierbij is voor elk van de inputs via een kleurencode aangegeven in hoeverre er data beschikbaar zijn om deze parameters te ramen.

De parameters die in het groen staan, zijn inputs op basis van gekende bronnen (zoals Federaal Planbureau, RSZ, …). We hebben de data van deze bronnen overgenomen. De parameters die in het rood staan, zijn elementen die we erg moeilijk kunnen kwantificeren op basis van bestaande data. Hiervoor is in het model een assumptie gemaakt.

Twee elementen in het model zijn deels groen/deels rood gekleurd. Dit is omdat we wel zicht hebben op de huidige waarde van deze indicatoren (groen), maar omdat er geen historische cijfers beschikbaar zijn, weten we niet hoe die parameter doorheen de tijd evolueert, en hebben we aannames moeten maken over de toekomstige waarden van deze parameters (rood).

De blauwe vakjes ten slotte zijn berekende waarden, op basis van de voorgaande stappen in het model.

Figuur 1: De economische gedreven vraag naar ruimte op bedrijventerreinen: rekenwijze



Bron: IDEA Consult

2. Kwantitatieve behoefteraming: van theorie naar praktijk

In dit hoofdstuk geven we stap voor stap de resultaten weer van de ruimtebehoefteraming op niveau van de provincie en haar deelregio's.

2.1 Groei van de tewerkstelling

Zoals uitgelegd in de methodologische opbouw van het model, starten de berekeningen vanuit evoluties en prognoses rond de tewerkstelling.

2.1.1 Prognoses van de tewerkstellingsevolutie

In zijn regionale economische vooruitzichten 2019-2024 gaat het Federaal Planbureau (FPB) voor de binnenlandse loontrekkende tewerkstelling in Vlaanderen uit van een **groei van 0,63% per jaar**.

Voor de ruimtevraag is het ook van belang te weten in welke sectoren die groei zich zal voordoen. Dit heeft immers een impact op de omvang en soort gevraagde ruimte, maar ook op de geografische verdeling. Ook voor de verschillende sectoren heeft het Federaal Planbureaus prognoses opgesteld voor de evolutie van de tewerkstelling. De verwachte groei per sector wordt in Tabel 4 weergegeven.[2]

Tabel 4: Sectorprognoses voor Vlaanderen: binnenlandse loontrekkende werkgelegenheid

Bedrijfstak (Hermes)	Nace codes	2019 (pers.)	2024 (pers.)	Gem. jaarlijkse groei 2019-2024
1. Landbouw	01, 02, 03	19 731	21 178	1,43%
2. Energie	19, 35-39	30 310	30 424	0,08%
3. Verwerkende nijverheid[3]		338 614	323 636	-0,90%
a. Intermediaire goederen	05-09, 20-25	138 913	129 387	-1,41%
b. Uitrustingsgoederen	26-30	67 509	63 709	-1,15%
c. Verbruiksgoederen	10-18, 31-33	132 192	130 540	-0,25%
4. Bouw	41-43	133 696	138 447	0,70%
5. Marktdiensten		1 408 987	1 483 211	1,03%
a. Vervoer en communicatie	49-53, 61	157 216	158 037	0,10%
b. Handel en horeca	45-47, 55-56	382 861	390 434	0,39%
c. Krediet en verzekeringen	64-66	42 995	42 243	-0,35%
d. Zorg	86-88	330 997	363 709	1,90%
e. Overige marktdiensten	58-60, 62-63, 68-82, 90-96	494 918	528 788	1,33%
6. Niet-verhandelbare diensten		416 941	426 789	0,47%
a. Overheid en onderwijs	84-85	388 610	395 775	0,37%
b. Huishoudelijke diensten	97-98	28 331	31 014	1,83%
7. Totaal		2 348 279	2 423 685	0,63%

Bron: Federaal Planbureau, verwerking door Idea Consult

Deze gemiddelde jaarlijkse groeicijfers zijn het vertrekpunt in het model voor de ruimtebehoefteraming, en dit niet alleen voor de periode 2019-2024 (waarvoor het FPB vooruitzichten heeft opgesteld), maar voor de ganse periode tot 2038. We veronderstellen dat eenzelfde groeiritme per sector zich verderzet na 2024.

[2] Voor een meer gedetailleerde omzettingstabel van NACE-code naar bedrijfstak verwijzen we naar de bijlage.

[3] In het model onderscheiden we bij verwerkende nijverheid drie industriële sectoren, namelijk 3a) intermediaire goederen (chemie, farmacie, rubber en kunststof, metalen), 3b) uitrustingsgoederen (IT, elektronische en optische producten, electrische apparatuur, machines en transportmiddelen) en 3c) consumptiegoederen (onder meer voeding en dranken, textiel, hout, papier, meubelen).

2.1.2 Jobcreatie en –destructie

Alle simulaties in het ruimtebehoefteramingsmodel zijn gebaseerd op de groei (of krimp) van de (loontrekkende) tewerkstelling. De cijfers van het Federaal Planbureau zijn echter netto cijfers, en het resultaat van een proces van simultane jobcreatie en jobdestructie. Er komen immers enerzijds jobs bij, zowel bij bestaande bedrijven als bij nieuwe bedrijven (oprichtingen), terwijl er tegelijk jobs verloren gaan, bij krimpende bedrijven of door stopzettingen van bedrijven. Achter de evolutie van de tewerkstelling steekt dus een grotere dynamiek, die ook zijn weerslag heeft op de vraag (en het aanbod) van bedrijfsruimte.

Om deze dynamiek ook in het model te brengen, baseren we ons op de cijfers die door het DynaM project[4] zijn verzameld, en online ter beschikking worden gesteld. Hieronder worden de bevindingen rond jobcreatie en –destructie samengevat voor alle werkgevers met vestigingen in Vlaanderen. We kozen ervoor om te werken met de cijfers voor de jaren 2010-2011 tot 2017/2018. Dit waren ten tijde van de oefening de meest recente cijfers.

In de periode 2010-2018 fluctueerde de jaarlijkse jobcreatiegraad rond de 4,69%, terwijl de jobdestructiegraad gemiddeld 3,99% bedroeg.

Dit proces van jobcreatie en –destructie verschilt uiteraard per sector. Bepaalde takken van de industrie combineren bijv. een hoge jobdestructie met een beperktere jobcreatie, wat leidt tot een netto-daling van de tewerkstelling. Bij een aantal sectoren binnen de marktdiensten daarentegen is de arbeidsmarkt veel turbulenter, met een hoge graad van jobcreatie, maar ook met veel jobs die verdwijnen. Netto neemt de werkgelegenheid wel jaar na jaar toe in deze sectoren.

Tabel 5: Jobcreatie en –destructie per sector (gemiddelde 2010-2018, in % van het aantal arbeidsplaatsen)

Bedrijfstak	Jobcreatie bestaande werkgevers	Jobcreatie starters	Jobcreatie totaal	Jobdestructie bestaande werkgevers	Jobdestructie stopzettingen	Jobdestructie totaal	Netto job evolutie
Landbouw[5]	14,70%	6,03%	20,73%	11,93%	5,07%	17,0%	3,73%
Energie	1,67%	0,40%	2,07%	1,95%	0,19%	2,14%	-0,07%
Industrie	2,86%	0,63%	3,49%	3,52%	0,71%	4,23%	-0,73%
Interm. goederen	2,49%	0,54%	3,03%	2,78%	0,50%	3,27%	-0,24%
Uitrustingsgoederen	2,67%	0,50%	3,17%	4,22%	0,52%	4,74%	-1,57%
Verbruiksgoederen	3,36%	0,79%	4,15%	3,91%	1,04%	4,94%	-0,79%
Bouw	5,61%	2,46%	8,07%	5,80%	2,67%	8,48%	-0,41%
Marktdiensten	4,46%	1,43%	5,89%	3,52%	1,11%	4,62%	1,27%
Vervoer en comm.	2,95%	0,69%	3,64%	3,61%	0,62%	4,24%	-0,60%
Handel en horeca	5,31%	2,29%	7,61%	5,00%	2,05%	7,05%	0,56%
Krediet en verz.	1,66%	0,78%	2,44%	3,22%	0,64%	3,86%	-1,42%
Zorg	2,59%	0,68%	3,27%	0,91%	0,24%	1,15%	2,12%
Niet-verh. diensten	5,93%	1,52%	7,46%	3,73%	1,05%	4,78%	2,68%
Ov. marktdiensten	1,31%	0,15%	1,46%	1,07%	0,07%	1,14%	0,32%
Overh. & onderwijs	1,29%	0,10%	1,40%	1,06%	0,03%	1,09%	0,30%
Huish. diensten	4,61%	11,40%	16,01%	4,18%	8,08%	12,26%	3,75%
Totaal	3,60%	1,09%	4,69%	3,09%	0,90%	3,99%	0,70%

Bron: Dynam, verwerking door Idea Consult

[4] Deze statistieken worden aangemaakt volgens een methodologie ontwikkeld door HIVA-K.U.Leuven en de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid in het kader van DynaM, een samenwerking tussen RSZ - HIVA-K.U.Leuven - Federgon. De door de RSZ aangemaakte cijfers worden gepubliceerd op de website www.dynamstat.be

[5] De RSZ-data voor de landbouwsector in 2010 wijken sterk af van de voorgaande en volgende jaren, wat resulteert in onverwachte uitkomsten. We hebben de cijfers (gemiddelde groei + jobcreatie/destructie) gecorrigeerd naar 0 om een scheeftrekking te voorkomen. Bij de shift en share is gebruik gemaakt van de cijfers van 2018.

De parameter jobcreatie heeft in het model een effect op een (eventuele) toename op de 'evolutie van het aantal vestigingen' (Tabel 14). De parameter jobdestructie heeft een effect op een (eventuele) afname van de 'evolutie van het aantal vestigingen' (Tabel 14).

Voor zowel de groeiprognoses en de cijfers voor jobcreatie en – destructie dienen we omwille van databeperkingen gebruik te maken van Vlaamse cijfers. Hier kunnen dus met andere woorden geen Limburgse cijfers gegeven worden.

2.1.3 Bepaling van de regionale groeicijfers (shift en share)

Gezien de sterke verschillen in economische structuur, dynamiek en ruimtegebruik is het weinig zinvol om de cijfers voor Vlaanderen zomaar te gaan vertalen naar de regio. Er dient met andere woorden een correctie te gebeuren op de groeicijfers voor de Limburgse regio's.

Via een shift-share analyse kan de groei opgesplitst worden in drie componenten:

- De globale economische groei;
- Een sectoreffect. Dit is de extra groei (of tragere groei) die te wijten is aan de lokale samenstelling van de economie, of de economische structuur in een regio. Regio's met een sterke aanwezigheid van sectoren die over het algemeen sneller groeien, vertonen een positief sectoreffect;
- Een regio-effect of restfactor. Dit is de groei in een regio die niet te verklaren is vanuit de algemene economische groei of de lokale economische structuur. Vaak heeft dit te maken met de omgevingsfactoren, zoals een interessante ligging, aanwezigheid van verkeersinfrastructuur, een gunstig ondernemersklimaat, voldoende bedrijfshuisvestingsmogelijkheden etc. Dit regio-effect kan vooral voor bepaalde sectoren spelen, of globaal over de verschillende bedrijfstakken heen.

De tabellen hierna splitsen de groei van de tewerkstelling in de verschillende geografische regio's[6] uit in deze drie componenten.

Tabel 6: Globale economische groei per cluster

Algemene economische groei	W-Limburg	M-Limburg	Maasland	N-Limburg	Z-Limburg	Limburg
Prognose FPB	0,63%	0,63%	0,63%	0,63%	0,63%	0,63%

Bron: Federaal Planbureau, verwerking door Idea Consult

De globale economische groei is uiteraard voor elke regio gelijk. Deze cijfers worden bepaald door de cijfers van het Federaal Planbureau.

Zoals eerder reeds aangehaald werd de impact van de sluiting van Ford te Genk uit de cijfers geneutraliseerd. De impact van deze sluiting was uiteraard het grootst in Midden-Limburg maar door de gebruikte methodologie had dit ook impact op de groeicijfers van de andere regio's. Dit werd opgelost door de evolutie in Midden-Limburg gelijk te stellen aan de gemiddelde groei in de andere Limburgse regio's. De tewerkstelling uit 2010 werd dus aangepast in lijn met dit gemiddelde (-1,83%). Concreet komt dit neer op een wijziging van de tewerkstelling in de sector 'uitrustingsgoederen' van 6.560 werknemers naar 1.168 werknemers. Deze wijziging heeft uiteraard impact op de resultaten voor sector- en regio-effect.

[6] De regio's 1 tot en met 5 komen overeen met de Limburgse regio's. In volgorde is dit: West-Limburg, Midden-Limburg, Maas-Limburg, Noord-Limburg en Zuid-Limburg. Een grafische weergave van de verschillende regio's is te vinden in bijlage.

Tabel 7: Toekomstig sectoreffect per bedrijfstak

Toekomstig sectoreffect	W-Limburg	M-Limburg	Maasland	N-Limburg	Z-Limburg	Limburg
01) Landbouw	-0,6%	-0,6%	-0,6%	-0,6%	-0,6%	-0,6%
02) Energie	-0,6%	-0,6%	-0,6%	-0,6%	-0,6%	-0,6%
03a) Intermed goederen	-2,0%	-2,0%	-2,0%	-2,0%	-2,0%	-2,0%
03b) Uitrustingsgoederen	-1,8%	*-1,8%*	-1,8%	-1,8%	-1,8%	-1,8%
03c) Verbruiksgoederen	-0,9%	-0,9%	-0,9%	-0,9%	-0,9%	-0,9%
04) Bouw	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
05a) Vervoer en communicatie	-0,5%	-0,5%	-0,5%	-0,5%	-0,5%	-0,5%
05b) Handel en horeca	-0,2%	-0,2%	-0,2%	-0,2%	-0,2%	-0,2%
05c) Krediet en verzekeringen	-1,0%	-1,0%	-1,0%	-1,0%	-1,0%	-1,0%
05d) Zorg	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%
05e) Overige marktdiensten	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%
06a) Overheid en onderwijs	-0,3%	-0,3%	-0,3%	-0,3%	-0,3%	-0,3%
06b) Huishoudelijke diensten	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%
Alle sectoren	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Bron: verwerking door Idea Consult

De cijfers voor het sectoreffect vertonen geen verschillen tussen de regio's maar wel tussen de verschillende sectoren. De impact van deze sectoreffecten zal in het model echter wel verschillen tussen de regio's omdat de sectorsamenstelling verschilt. Het sectoreffect wordt automatisch berekend in het model op basis van de verschillende groei-effecten op sectorniveau.

Zo zijn duidelijke negatieve evoluties te verwachten voor de sectoren uit de energie, verwerkende nijverheid (3a, 3b en 3c) en vervoer en communicatie. De niet verhandelbare diensten (6a en 6b) tonen een gemengd beeld. De sterkste groei zit hem in de zorg, de marktdiensten en in mindere mate ook in de bouw.

Tabel 8: Regio-effect per bedrijfstak

Regio-effect (residu)	W-Limburg	M-Limburg	Maasland	N-Limburg	Z-Limburg	Limburg[7]
01) Landbouw	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
02) Energie	-0,4%	-0,4%	1,2%	4,0%	-4,3%	0,3%
03a) Intermed goederen	-0,3%	0,4%	-0,2%	-1,4%	-0,6%	-0,4%
03b) Uitrustingsgoederen	1,2%	*-0,9%*	-1,7%	0,7%	5,9%	1,0%
03c) Verbruiksgoederen	3,6%	-0,7%	0,9%	-0,6%	-0,3%	0,4%
04) Bouw	1,0%	-0,7%	-2,7%	0,0%	-1,9%	-0,6%
05a) Vervoer en communicatie	5,9%	2,2%	-0,6%	-0,1%	-1,4%	1,6%
05b) Handel en horeca	1,7%	0,4%	0,3%	-0,7%	1,0%	0,5%
05c) Krediet en verzekeringen	1,0%	1,5%	-0,4%	-1,0%	-0,2%	0,6%
05d) Zorg	-0,4%	0,2%	-0,9%	0,2%	-0,4%	-0,1%
05e) Overige marktdiensten	1,2%	-0,4%	0,1%	2,6%	0,8%	0,6%
06a) Overheid en onderwijs	-0,7%	-0,1%	-0,1%	0,7%	-0,3%	-0,1%
06b) Huishoudelijke diensten	6,5%	2,1%	3,5%	3,7%	3,2%	3,6%
Alle sectoren	0,8%	0,2%	-0,5%	0,0%	0,0%	0,1%

Bron: verwerking door Idea Consult

[7] Dit is het regio-effect in de berekening met Vlaanderen.

De regio-effecten voor Maasland zijn uitgesproken negatief. Voor de regio's Zuid- en Noord-Limburg is er een zeer beperkte groei. De meest positieve regio-effecten zijn terug te vinden in West- en Midden-Limburg. Het regio-effect (tov Vlaanderen) voor de provincie Limburg is licht positief.

De combinatie van de drie componenten bepaalt de uiteindelijke totale verwachte groei per cluster en per bedrijfstak. Onderstaande tabel geeft de resultaten weer.

Tabel 9: Totale verwachte groei per cluster en bedrijfstak

Totale verwachte groei	W-Limburg	M-Limburg	Maasland	N-Limburg	Z-Limburg	Limburg
01) Landbouw	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
02) Energie	-0,4%	-0,3%	1,3%	4,0%	-4,3%	0,3%
03a) Intermed goederen	-1,7%	-1,0%	-1,6%	-2,8%	-2,0%	-1,8%
03b) Uitrustingsgoederen	0,0%	*-2,0%*	-2,8%	-0,5%	4,7%	-0,2%
03c) Verbruiksgoederen	3,4%	-0,9%	0,6%	-0,8%	-0,6%	0,1%
04) Bouw	1,7%	0,0%	-2,0%	0,7%	-1,2%	0,1%
05a) Vervoer en communicatie	6,1%	2,3%	-0,4%	0,0%	-1,3%	1,7%
05b) Handel en horeca	2,1%	0,8%	0,7%	-0,3%	1,4%	0,9%
05c) Krediet en verzekeringen	0,7%	1,2%	-0,8%	-1,3%	-0,5%	0,2%
05d) Zorg	1,5%	2,1%	1,0%	2,1%	1,5%	1,8%
05e) Overige marktdiensten	2,6%	0,9%	1,4%	3,9%	2,1%	1,9%
06a) Overheid en onderwijs	-0,4%	0,3%	0,3%	1,0%	0,1%	0,3%
06b) Huishoudelijke diensten	8,3%	3,9%	5,3%	5,6%	5,0%	5,4%
Alle sectoren	1,4%	0,9%	0,1%	0,6%	0,6%	0,8%

Bron: verwerking door Idea Consult

Combineren we de verschillende groei-elementen dan zien we dat er duidelijke verschillen zitten tussen de regio's en tussen de sectoren conform de verschillen in regio-effect. Voor de provincie Limburg hebben we in totaal een positief groeicijfer. Dit betekent dat er verwacht wordt dat de tewerkstelling in de regio jaarlijks met 0,8% zal stijgen.

2.1.4 Netto tewerkstelling per sector

Rekening houdende met bovenstaande gegevens kan men nu voor de provincie Limburg de verwachte tewerkstelling per sector gaan bepalen voor de periode tot 2038. Dit levert onderstaand beeld op.

Tabel 10: Netto tewerkstelling per sector voor de provincie Limburg (2018-2038)

Netto tewerkstelling per sector	2018	2023	2028	2033	2038	% verschil
01) Landbouw	5 686	5 686	5 686	5 686	5 686	0,0%
02) Energie	3 157	3 210	3 265	3 320	3 376	6,9%
03a) Intermed goederen	22 991	20 995	19 173	17 509	15 989	-30,5%
03b) Uitrustingsgoederen	9 012	8 924	8 837	8 751	8 666	-3,8%
03c) Verbruiksgoederen	13 842	13 944	14 046	14 149	14 253	3,0%
04) Bouw	18 107	18 199	18 291	18 384	18 477	2,0%
05a) Vervoer en communicatie	17 604	19 142	20 814	22 633	24 610	39,8%
05b) Handel en horeca	46 480	48 604	50 825	53 148	55 577	19,6%
05c) Krediet en verzekeringen	4 874	4 930	4 987	5 045	5 103	4,7%
05d) Zorg	46 551	50 859	55 565	60 707	66 325	42,5%
05e) Overige marktdiensten	54 920	60 351	66 320	72 878	80 085	45,8%
06a) Overheid en onderwijs	51 308	51 966	52 632	53 307	53 991	5,2%
06b) Huishoudelijke diensten	446	581	757	985	1 283	187,8%
Alle sectoren	294 978	307 392	321 199	336 503	353 423	19,8%

Bron: verwerking door Idea Consult

De netto tewerkstelling in de provincie Limburg zou volgens de prognoses stijgen van 294.978 in 2018 tot 353.423 in 2038. Dit is een toename van 19.8% op een periode van 20 jaar. Deze groei zit voornamelijk in de sectoren de overige marktsdiensten (+46%), de zorg (+43%) en vervoer en communicatie (+40%). De industriële sector verliest in zijn totaliteit aan werknemers, ondanks de prestatie van de sector verbruiksgoederen.

Onderstaande tabel geeft de evolutie van de tewerkstelling in de verschillende deelregio's. De regio West-Limburg (+33%) kent de sterkste stijging met meer dan 18.000 arbeidsplaatsen van alle deelregio's in Limburg. De regio Maasland kent daarnaast de kleinste stijging (+6%) met 1.800 arbeidsplaatsen. Er dient wel opgemerkt te worden dat door de afronding van de waarden in combinatie met de extrapolatie de som van de verschillende regio's niet gelijk is aan het totaal.

Tabel 11: Evolutie van de tewerkstelling per sector

Netto tewerkstelling per regio	2018	2023	2028	2033	2038	Verschil in aantal	Verschil in %
West-Limburg	50 206	54 282	59 210	65 180	72 435	+18 153	33,4%
Midden-Limburg	105 564	110 152	115 220	120 811	126 973	+16 821	15,3%
Maasland	28 299	28 730	29 248	29 855	30 552	+1 822	6,3%
Noord-Limburg	55 744	58 246	61 460	65 484	70 445	+12 199	20,9%
Zuid-Limburg	55 165	57 702	60 729	64 318	68 559	+10 857	18,8%

2.2 Groei van het aantal vestigingen

In het model wordt de groei van de tewerkstelling niet meteen vertaald naar ruimtevraag via terreinquotiënten. Eerst wordt de tewerkstellingsgroei vertaald naar toename van vestigingen, en pas daarna omgezet naar ruimtebehoefte op basis van het gemiddelde ruimtegebruik per vestiging. Voor het gemiddeld aantal werknemers per vestiging kunnen we RSZ-data hanteren, en voor het ruimtegebruik per vestiging kunnen we gebruik maken van het GIS-bedrijventerreinen (VLAIO).

2.2.1 Gemiddeld aantal werknemers per vestiging

Om de gemiddelde tewerkstelling per vestiging per sector te weten dienen we het aantal tewerkgestelden per sector te delen door het aantal vestigingen per sector. Beide indicatoren kunnen we bepalen op basis van de RSZ-databank. Het resultaat wordt weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 12: Gemiddeld aantal werknemers per vestiging

Aantal werknemers per vestiging (RSZ, 2018)	W-Limburg	M-Limburg	Maasland	N-Limburg	Z-Limburg	Limburg
01) Landbouw	5,18	3,03	6,64	5,58	9,55	8,04
02) Energie	7,96	52,57	7,50	18,55	7,59	21,48
03a) Intermed goederen	34,32	37,45	27,54	28,39	17,64	29,78
03b) Uitrustingsgoederen	57,65	21,91	31,88	104,15	136,96	66,76
03c) Verbruiksgoederen	21,38	17,82	19,86	19,99	10,30	17,75
04) Bouw	8,10	7,52	4,88	7,19	6,47	7,02
05a) Vervoer en communicatie	23,01	42,59	12,96	18,10	15,98	24,52
05b) Handel en horeca	6,54	7,59	5,21	6,32	5,75	6,46
05c) Krediet en verzekeringen	4,50	9,00	3,83	4,88	4,09	5,71
05d) Zorg	23,05	36,27	30,43	28,65	29,08	30,61
05e) Overige marktdiensten	11,76	13,18	8,32	11,63	9,84	11,56
06a) Overheid en onderwijs	32,74	41,96	26,43	31,27	28,05	33,27
06b) Huishoudelijke diensten	1,27	1,29	1,29	1,10	1,32	1,26
Alle sectoren	13,15	16,24	10,68	13,31	11,27	13,38

Bron: RSZ, verwerking door Idea Consult

Anno 2018 waren in Limburg gemiddeld 13,38 mensen tewerkgesteld per vestiging. Dit cijfer ligt het hoogst voor Midden-Limburg met 16,24 en het laagst voor de regio Maasland met 10,68 werknemers per vestiging.

Ook nu werd het aantal werknemers per vestiging aangepast naar aanleiding van de sluiting van Ford. Het verdwijnen van deze grote onderneming inzake tewerkstelling had een sterke impact op het gemiddeld aantal werknemers per vestiging. Dezelfde methode voor neutralisatie als bij de tewerkstelling werd gebruikt.

Deze gemiddelde vestigingsomvang zal echter niet constant blijven voor de ganse tijdshorizon (2018-2038). Onderstaande tabel geeft de gemiddelde evolutie weer van het aantal werknemers per vestiging voor de periode 2010-2018.

Tabel 13: Gemiddelde jaarlijkse groei aantal werknemers per vestiging (2010-2018)

Jaarlijkse evolutie (2010-2018)	W-Limburg	M-Limburg	Maasland	N-Limburg	Z-Limburg	Limburg
01) Landbouw	*21,1%*	*7,6%*	*2,9%*	*0,6%*	*21,8%*	*0,0%*
02) Energie	-1,2%	-1,9%	-4,5%	1,2%	-8,3%	-2,4%
03a) Intermed goederen	0,5%	1,2%	0,8%	-0,3%	-3,4%	0,0%
03b) Uitrustingsgoederen	2,4%	*-1,6%*	2,4%	2,2%	6,0%	-1,6%
03c) Verbruiksgoederen	3,4%	-1,3%	2,0%	0,1%	0,6%	0,8%
04) Bouw	1,0%	-0,6%	-1,9%	0,2%	-1,2%	-0,3%
05a) Vervoer en communicatie	3,1%	2,7%	-0,2%	1,1%	-0,8%	1,7%
05b) Handel en horeca	1,9%	0,8%	1,1%	-0,3%	1,4%	0,9%
05c) Krediet en verzekeringen	0,5%	1,9%	-0,6%	1,6%	0,2%	1,2%
05d) Zorg	-1,9%	-0,7%	-0,8%	-1,6%	-0,7%	-1,0%
05e) Overige marktdiensten	1,6%	2,1%	2,9%	3,4%	3,2%	2,5%
06a) Overheid en onderwijs	-1,4%	-1,3%	-0,3%	-0,1%	-0,1%	-0,7%
06b) Huishoudelijke diensten	0,2%	-0,3%	0,6%	-2,2%	0,4%	-0,2%
Alle sectoren	0,5%	-0,2%	0,3%	0,2%	1,3%	0,3%

Bron: RSZ, verwerking door Idea Consult

Uiteindelijk komen we tot een gemiddelde jaarlijkse toename van 0,3% in de provincie in de periode 2010-2018. De gemiddelde evolutie voor de provincie Limburg is dus licht positief. Ondanks het neutraliseren van de impact van Ford Genk blijft de gemiddelde evolutie voor de regio Midden-Limburg negatief.

2.2.2 Netto evolutie van het aantal vestigingen

Door combinatie van de gegevens over het aantal werkplaatsen per vestiging en de informatie over de evolutie van de tewerkstelling per sector, kunnen we de netto evolutie van het aantal vestigingen per sector gaan bepalen. Voor de provincie Limburg levert dit onderstaande resultaten op.

Tabel 14: Netto-evolutie van het aantal vestigingen per bedrijfstak (2018-2038)

Vestigingen per sector	2018	2023	2028	2033	2038	% verschil
01) Landbouw	707	707	707	707	707	0,0%
02) Energie	147	169	194	223	256	74,3%
03a) Intermed goederen	772	706	646	591	541	-30,0%
03b) Uitrustingsgoederen	135	145	155	167	179	32,7%
03c) Verbruiksgoederen	780	757	734	712	691	-11,4%
04) Bouw	2 578	2 625	2 672	2 721	2 770	7,4%
05a) Vervoer en communicatie	718	718	718	718	718	0,0%
05b) Handel en horeca	7 193	7 188	7 183	7 178	7 173	-0,3%
05c) Krediet en verzekeringen	854	815	778	742	708	-17,1%
05d) Zorg	1 521	1 747	2 008	2 306	2 650	74,2%
05e) Overige marktdiensten	4 752	4 619	4 489	4 363	4 241	-10,8%
06a) Overheid en onderwijs	1 542	1 618	1 698	1 782	1 870	21,2%
06b) Huishoudelijke diensten	354	467	616	812	1 070	*202,3%*
Alle sectoren	22 053	22 280	22 598	23 022	23 573	6,9%

Bron: RSZ, verwerking door Idea Consult

Het totale aantal vestigingen in provincie Limburg kent een duidelijk positieve evolutie tussen 2018 en 2038. Volgens de berekeningen van het model zouden maar liefst 1.520 extra vestigingen (+6.9%) in de regio gehuisvest zijn in het jaar 2038. De sterkste groei zit wederom bij de tertiaire sector met de 'zorg' en 'huishoudelijke diensten' voorop. Ook de bouwsector en energiesector stijgt in aantal ondernemingen.

Belangrijk om op te merken is de sterke groei van de industriële uitrustingsgoederen, dit is o.a. een gevolg van de aanpassing mbt Ford Genk.

2.3 Niet-verweving

De mate van (niet-)verweving vormt, na de evoluties inzake tewerkstelling, de tweede grote determinant in het ruimtebehoefteramingsmodel. Eens de evolutie van het aantal vestigingen is geraamd wordt nagegaan hoeveel van deze vestigingen een locatie op een bedrijventerrein wensen.

2.3.1 Vestigingen op bedrijventerreinen

Om na te gaan hoeveel van de ondernemingen zich op bedrijventerreinen bevinden, baseren we ons op het GIS Bedrijventerreinen. Elk perceel dat hetzij een economische, hetzij een gemengde functie heeft, heeft bijkomend een van volgende codes voor zijn gebruiksmodus:

- BIG (bebouwd en in gebruik);
- BNIG (bebouwd en niet in gebruik);
- OBIG (onbebouwd en in gebruik);
- OBNIG (onbebouwd en niet in gebruik);
- VES (vestiging, met activiteit en personeel).

Omdat alle percelen op bedrijventerrein die ingenomen zijn door economische activiteiten van belang zijn voor onze ruimtebehoefteraming, en niet enkel deze die samenvallen met een RSZ-vestiging, selecteerden we uit het GIS Bedrijventerrein alle records met gebruiksmodus = vestiging of BIG (bebouwd en in gebruik) of OBIG (onbebouwd en in gebruik).

Wanneer we de geselecteerde bedrijfsactiviteiten verhouden tot het totaal aantal RSZ-vestigingen, dan stellen we vast dat de economische activiteiten op bedrijventerrein 30,9% van het aantal RSZ-vestigingen vertegenwoordigen in de provincie Limburg. Ter vergelijking: het Vlaamse gemiddelde bedraagt 25,5%.

De situatie in de verschillende deelregio's van Limburg vertoond grote verscheidenheid. Zo ligt de mate van verweving op 23% in Zuid-Limburg en op bijna 37% in Noord-Limburg.

Tabel 15: Percentage van de economische activiteiten gehuisvest op een bedrijventerrein; * Voor de duidelijkheid hebben we deze percentages in op 100% gezet (zie blauw kader onderaan voor verdere uitleg)

% op bedrijventerrein	W-Limburg	M-Limburg	Maasland	N-Limburg	Z-Limburg	Limburg
01) Landbouw	1,4%	24,3%	5,5%	7,9%	3,3%	5,0%
02) Energie	100%*	100%*	100%*	100%*	100%*	100%*
03a) Intermed goederen	100%*	100%*	100%*	100%*	93,7%	100%*
03b) Uitrustingsgoederen	100%*	100%*	100%*	100%*	100%*	100%*
03c) Verbruiksgoederen	61,5%	60,0%	57,6%	70,0%	60,8%	62,5%
04) Bouw	43,2%	46,5%	37,3%	55,9%	32,3%	43,7%
05a) Vervoer en communicatie	65,9%	72,8%	68,0%	60,7%	48,8%	64,0%
05b) Handel en horeca	32,2%	25,9%	19,9%	30,1%	24,5%	26,7%
05c) Krediet en verzekeringen[8]	15,6%	19,0%	6,2%	14,1%	10,3%	13,9%
05d) Zorg	4,6%	7,0%	8,9%	5,4%	4,1%	5,9%
05e) Overige marktdiensten	23,8%	28,2%	8,1%	19,9%	15,2%	21,6%
06a) Overheid en onderwijs	6,5%	17,6%	5,2%	8,5%	8,2%	10,3%
06b) Huishoudelijke diensten	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Alle sectoren	33,4%	32,3%	24,0%	36,9%	23,4%	30,9%

Bron: VLAIO, verwerking door Idea Consult

[8] Bij nazicht van deze sector blijkt dat het vooral om holdings, managementactiviteiten, investeringsmaatschappijen en een aantal bankfilialen gaat die gevestigd zijn op een bedrijventerrein. Vaak suggereert de naam dat er ook een andere bedrijfsactiviteit op het perceel aanwezig zal zijn.

Een onderbouwd inzicht van economische activiteiten op een bedrijventerrein, maar omzichtigheid geboden.

Om de berekening van het percentage economische activiteiten op een bedrijventerrein te maken we gebruik van twee verschillende datasets (RSZ en GIS-bedrijventerreinen). We delen het aantal vestigingen op een bedrijventerrein op basis van inventaris van GIS-bedrijventerreinen (zie Tabel 16) door het aantal RSZ-vestigingen in Limburg in een bepaalde sector (zie Tabel 14). Op deze manier bekomen we het percentage economische activiteiten op bedrijventerrein

Echter het GIS-bedrijventerreinen is samengesteld op basis van meerdere bronnen waardoor er geen 1-op-1 relatie is met de RSZ-data. Daarnaast, doordat teller en noemer in deze berekening gebaseerd zijn op verschillende databestanden met een verschillende momentopname, kan het zijn dat eenzelfde vestiging volgens de RSZ-data tot een sector hoort, maar volgens het GIS-bedrijventerreinen ondertussen in een andere sector is ondergebracht.

Hierdoor bekomen we voor individuele cellen soms percentages die hoger zijn dan 100%. Dit is voornamelijk het geval voor bedrijfstakken met een beperkt aantal observaties. Voor sommige kleinere sectoren (energie, industrie, krediet en verzekering) kan een klein aandeel vestigingen op bedrijventerrein, dan ook een relatief hoog % op bedrijventerrein betekenen zoals weergegeven in Tabel 15. Voor de duidelijkheid hebben we deze percentage in Tabel 15 op 100% gezet.

RSZ vs VKBO

RSZ

Een onderneming kan verschillende activiteiten uitoefenen. Deze worden ingeschreven door verschillende diensten op het niveau van de onderneming of van de vestigingseenheid. Bijvoorbeeld de activiteit die een onderneming uitoefent en waarvoor hij gekend is bij de RSZ wordt door RSZ zelf ingeschreven op het niveau van de onderneming en op het niveau van de vestigingseenheid waar er tewerkstelling is. Bij deze berekening worden er dus geen zelfstandigen meegeteld, maar alleen bedrijven die personeel in dienst hebben en dus RSZ-plichtig zijn.

VKBO

De Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) is de authentieke bron waar alle basisgegevens van ondernemingen en vestigingseenheden verzameld zijn. Deze wordt verrijkt met andere gegevens uit andere relevante bronnen en wordt dan de Verrijkte Kruispuntbank van Ondernemingen (VKBO). De VKBO-dataset laat toe om een beeld te krijgen van de ondernemingen en vestigingseenheden op bedrijventerreinen.

Er zijn dus verschillen met betrekking tot de originele bronnen en de resultaten moeten dus met de nodige omzichtigheid worden gehanteerd. We zijn er hoe dan ook van overtuigt dat deze berekening dan ook een belangrijke meerwaarde heeft, omdat het een onderbouwd inzicht geeft in het percentage van de economische activiteiten gehuisvest op een bedrijventerrein.

Vraag POM Limburg

"Indien jullie het ruimtegebruik per sector berekenen is het misschien zinvol om de bedrijvendatabank eerst te koppelen aan ***de GIS en alle percelen + bedrijven onder bv de 200m² uit het gemiddelde*** *te halen?*

Als, in het voorbeeld van die hoogspanningsmasten, elke mast als een uniek bedrijf wordt geteld dan gaat dit zeker een vertekend beeld geven in het benodigde ruimtegebruik.

Niet alleen zorgen die hoogspanningsmasten voor een overschatting van het aandeel bedrijven, ze halen ook het gemiddeld ruimtegebruik drastisch omlaag.

Ik heb nog niet gekeken of dit ook het geval is voor andere sectoren, maar wil dit wel eens bekijken in GIS indien gewenst.

We hebben in de databestanden bekeken in hoeverre kleine percelen en bedrijven naar voor komen.

- Aantal percelen: 87 / 6617 is kleiner dan 200 m² (95 % in de sector energie, vnl. Fluvius)
- Aantal bedrijven: 235 / 6617 is kleiner dan 200 m² (voornamelijk in de energie (Fluvius) en een aantal overige marktdiensten (dit zijn naar alle waarschijnlijkheid kantoren), handel en horeca)

Het grootste deel van deze percelen worden niet meegenomen in de berekening omdat er geen werkgelegenheid op het perceel staat geregistreerd.

2.3.2 Groei van het aantal vestigingen op een bedrijventerrein

Wanneer we de assumptie aannemen dat de mate van verweving gelijk blijft tot 2038 (status quo scenario) dan zien we een verdere toename van het aantal vestigingen op bedrijventerreinen. Concreet zouden er in de provincie Limburg 7% meer bedrijven gehuisvest zijn op een bedrijventerrein.

Tabel 16: Aantal vestigingen op een bedrijventerrein (status quo scenario)

Vestigingen per sector	2018	2023	2028	2033	2038	% verschil
01) Landbouw	35	35	35	35	35	0%
02) Energie	357	410	472	542	623	74%
03a) Intermed goederen	846	774	708	648	593	-30%
03b) Uitrustingsgoederen	174	187	200	215	231	33%
03c) Verbruiksgoederen	487	473	459	445	432	-11%
04) Bouw	1 126	1 147	1 168	1 189	1 210	7%
05a) Vervoer en communicatie	459	459	459	459	459	0%
05b) Handel en horeca	1 924	1 923	1 921	1 920	1 919	0%
05c) Krediet en verzekeringen	119	113	108	103	99	-17%
05d) Zorg	90	103	119	137	157	74%
05e) Overige marktdiensten	1 026	998	970	942	916	-11%
06a) Overheid en onderwijs	159	167	175	184	193	21%
06b) Huishoudelijke diensten	0	0	0	0	0	0%
Alle sectoren	6 804	6 874	6 972	7 103	7 273	7%

Bron: VLAIO, verwerking door Idea Consult

Onderstaande tabel geeft de situatie weer in de verschillende deelregio's. In bijna elke subregio stijgt het aantal ondernemingen op een bedrijventerrein maar de snelheid waarmee is echter verschillend. De snelste toename vinden we in West-Limburg. In Maasland en Zuid-Limburg is er een daling van het aantal vestigingen.

Er dient wel opgemerkt te worden dat door de afronding van de waarden in combinatie met de extrapolatie de som van de verschillende regio's niet gelijk is aan het totaal.

Tabel 17: Aantal vestigingen op een bedrijventerrein per subregio

Aantal vestigingen op een BT	2018	2023	2028	2033	2038	Verschil in aantal	Verschil in %
West-Limburg	1 274	1 317	1 380	1 461	1 563	+246	18,7%
Midden-Limburg	2 102	2 107	2 122	2 147	2 185	+78	3,7%
Maasland	637	627	620	616	617	-10	-1,6%
Noord-Limburg	1 547	1 571	1 609	1 661	1 733	+162	10,3%
Zuid-Limburg	1 144	1 079	1 060	1 060	1 070	-9	-0,8%

Bron: VLAIO, verwerking door Idea Consult

2.4 Ruimtegebruik

Op basis van het GIS Bedrijventerreinen berekenden we het gemiddeld ruimtegebruik per vestiging. Voor deze analyse selecteerden we eerst alle percelen waarvoor de oppervlakte gekend is, én waar een bedrijfsactiviteit gevestigd is. Braakliggende percelen of reservegronden werden dus uit de analyse gehouden. Voor percelen waar meerdere bedrijven op gevestigd zijn, moest een correctie gebeuren. Het gemiddeld ruimtegebruik van de vestiging

was dan niet de perceelsoppervlakte, maar de perceelsoppervlakte gedeeld door het aantal bedrijven dat op dit perceel gevestigd is. Uit deze analyse kwam volgend overzicht van het ruimtegebruik per vestiging.

Tabel 18: Huidig ruimtegebruik per vestiging op bedrijventerreinen (in m²)

Gemiddeld ruimtegebruik (in m²)	W-Limburg	M-Limburg	Maasland	N-Limburg	Z-Limburg	Limburg
01) Landbouw	11 256	5 907	23 060	10 749	7 885	9 447
02) Energie	4 958	9 989	8 445	8 997	5 910	7 868
03a) Intermed goederen	27 768	16 922	17 180	30 400	9 838	22 100
03b) Uitrustingsgoederen	9 892	7 516	6 234	58 707	12 602	20 036
03c) Verbruiksgoederen	11 483	11 092	13 063	10 813	7 730	10 720
04) Bouw	5 269	4 886	5 455	4 773	5 590	5 111
05a) Vervoer en communicatie	19 163	20 697	10 947	12 366	9 217	15 466
05b) Handel en horeca	6 522	6 001	6 032	7 186	6 868	6 533
05c) Krediet en verzekeringen	9 670	5 514	6 999	14 160	5 407	8 104
05d) Zorg	4 333	5 930	4 560	4 391	3 141	4 862
05e) Overige marktdiensten	5 246	3 201	6 216	15 355	6 291	6 037
06a) Overheid en onderwijs	7 145	9 510	13 786	10 735	7 522	9 363
Alle sectoren	9 979	7 821	9 205	13 472	7 218	9 572

Bron: VLAIO, verwerking door Idea Consult

Het gemiddeld ruimtegebruik per vestiging (op bedrijventerrein) in de provincie Limburg bedraagt vandaag 9.572 m². Dit is duidelijk hoger dan het Vlaamse gemiddelde (8.678 m²). De energiesector, de industriële sectoren en activiteiten uit de vervoer en communicatiesector nemen de grotere kavels in. De kleinste kavels worden ingenomen door de bouw, de handel en horeca, de zorg en de overige marktdiensten.

Het gemiddelde ruimtegebruik per vestiging in de verschillende deelregio's verschilt sterk. De grootste gemiddelde oppervlaktes vinden we in Noord-Limburg (13.472 m²)[9] terwijl de gemiddelde oppervlaktes in Zuid-Limburg (7.218 m²) duidelijk onder het Limburgs én het Vlaams gemiddelde liggen.

Berekening ruimtebehoefte

De berekening van het gemiddeld ruimtegebruik per kavel was de laatste voorbereidende stap voor de berekening van de economische ruimtevraag. We maken de berekening in 2.6.

[9] Aanwezigheid van een aantal zeer grote bedrijven in oppervlakte (o.a. SCR-Sibelco, Testbaan Ford, Kaulindus, Nyrstar en Lag Trailers)

2.5 Resultaten ruimtebehoefteraming: vier scenario's

De behoefteraming berekent de behoefte naar (een eventuele toename van) de netto-ruimte voor bedrijventerreinen.

We geven in onderstaande tabel de eindresultaten weer onder de vorm van vier scenario's:

- Scenario 1: Status quo inzake verweving én inzake gemiddeld ruimtegebruik per vestiging;
- Scenario 2: Status quo inzake verweving en verminderd gemiddeld ruimtegebruik per vestiging (-10%);
- Scenario 3: Meer verweving en status quo inzake gemiddeld ruimtegebruik;
- Scenario 4: Meer verweving en verminderd gemiddeld ruimtegebruik per vestiging (-10%).

2.5.1 Status quo verweving en status quo gemiddeld ruimtegebruik

Onderstaande tabel geeft de resultaten weer voor het basisscenario waarbij zowel de verwevingsgraad als het gemiddelde ruimtegebruik constant worden gehouden.

Tabel 19: Ruimtevraag voor de periode 2018-2038 voor status quo ruimtegebruik en verweving (in ha)

Sector	2018	2023	2028	2033	2038	Verschil in ha	Verschil in %
01) Landbouw	33	33	33	33	33	0	0%
02) Energie	281	331	389	455	531	250	89%
03a) Intermed goederen	1 870	1 786	1 709	1 639	1 574	-297	-16%
03b) Uitrustingsgoederen	349	396	447	502	561	212	61%
03c) Verbruiksgoederen	522	539	555	571	586	63	12%
04) Bouw	576	649	723	799	876	300	52%
05a) Vervoer en communicatie	710	748	785	823	861	150	21%
05b) Handel en horeca	1 257	1 367	1 478	1 589	1 699	442	35%
05c) Krediet en verzekeringen	96	97	97	97	97	1	1%
05d) Zorg	44	51	59	69	80	36	82%
05e) Overige marktdiensten	620	639	657	675	692	73	12%
06a) Overheid en onderwijs	149	158	168	179	190	41	27%
06b) Huishoudelijke diensten	0	0	0	0	0	0	0%
Alle sectoren	6 507	6 794	7 101	7 429	7 779	1 272	20%

Bron: Idea Consult

Indien zowel de verwevingsgraad als het gemiddelde ruimtegebruik per vestiging constant worden gehouden, voorspelt het model dat de vraag naar ruimte voor bedrijvigheid in de provincie Limburg zal toenemen.

Bij ongewijzigd ruimtegebruik en verweefbaarheid is er in de provincie Limburg de komende 20 jaar een behoefte van 1.272 ha naar ruimte op bedrijventerreinen. Dit komt neer op een gemiddelde van 250 ha per 5 jaar.

Voor bijna alle sectoren is er een positieve evolutie van de vraag naar ruimte. In absolute waarde is de grootste vraag naar ruimte terug te vinden bij de sector ''handel en horeca'. In relatieve zin wordt de grootste groei gevonden bij de sectoren 'zorg', 'energie' en 'uitrustingsgoederen' (dit heeft te maken met de aanpassingen nav Ford Genk).

Een belangrijk aspect is dat kritisch om moet gaan met deze vraag. Zoals later in deze studie zal aangetoond worden zijn er verschillende sectoren die zich beter lenen tot verweving dan andere. Er dient daarbij afgevraagd te worden of voor elk van deze ruimtevragers (vb. zorg, horeca) wel (veel) ruimte voorzien moet worden op bedrijventerreinen. In de scenario's 3 en 4 gaan we uit van sterkere verweving.

2.5.2 Status quo verweving en verminderd ruimtegebruik

Ten opzichte van de vorige ruimtevraag, kunnen we bij een verminderd ruimtegebruik (-10%) verwachten dat de prognoses voor de toekomstige ruimtevraag lager zal liggen. Onderstaande tabel geeft de resultaten weer voor dit scenario.

Tabel 20: Ruimtevraag voor de periode 2018-2038 voor status quo verweving en verminderd ruimtegebruik (in ha)

Sector	2018	2023	2028	2033	2038	Verschil in ha	Verschil in %
01) Landbouw	33	32	31	31	30	-3	-10%
02) Energie	281	323	370	422	480	199	71%
03a) Intermed goederen	1 870	1 742	1 627	1 523	1 430	-441	-24%
03b) Uitrustingsgoederen	349	387	426	467	509	160	46%
03c) Verbruiksgoederen	522	526	529	531	533	11	2%
04) Bouw	576	633	690	746	801	225	39%
05a) Vervoer en communicatie	710	729	748	765	782	71	10%
05b) Handel en horeca	1 257	1 334	1 409	1 481	1 550	293	23%
05c) Krediet en verzekeringen	96	94	92	90	88	-8	-9%
05d) Zorg	44	50	56	64	72	28	64%
05e) Overige marktdiensten	620	623	626	628	630	10	2%
06a) Overheid en onderwijs	149	154	160	166	171	22	15%
06b) Huishoudelijke diensten	0	0	0	0	0	0	0%
Alle sectoren	6 507	6 628	6 764	6 913	7 075	568	9%

Bron: Idea Consult

De nood aan ruimte voor bedrijvigheid is inderdaad afgenomen ten opzichte van het eerste scenario. In dit geval is er nood aan 568 ha beschikbare ruimte tegen 2038. Dit komt overeen met een gemiddelde toename van 114 ha per drie jaar. De impact van het gemiddeld ruimtegebruik op de ruimtevraag is dus groot.

2.5.3 Meer verweving en status quo ruimtegebruik

In tegenstelling tot het vorige scenario houden we in het derde scenario het gemiddelde ruimtegebruik constant en verhogen we de mate ven verweving. We gaan ervan uit dat 0,4% van de bedrijven die op vandaag op bedrijventerreinen zitten, zich buiten de bedrijventerreinen vestigen. Onderstaande tabel geeft de resultaten weer voor dit scenario.

Tabel 21: Ruimtevraag voor de periode 2018-2038 voor meer verweving en status quo ruimtegebruik (in ha)

Sector	2018	2023	2028	2033	2038	Verschil in ha	Verschil in %
01) Landbouw	33	33	33	33	33	0	0%
02) Energie	281	330	387	451	525	244	87%
03a) Intermed goederen	1 870	1 776	1 690	1 612	1 541	-330	-18%
03b) Uitrustingsgoederen	349	394	443	495	550	201	58%
03c) Verbruiksgoederen	522	530	536	543	549	26	5%
04) Bouw	576	630	682	734	783	208	36%
05a) Vervoer en communicatie	710	737	764	790	815	105	15%
05b) Handel en horeca	1 257	1 365	1 473	1 580	1 687	431	34%
05c) Krediet en verzekeringen	96	97	97	97	97	1	1%
05d) Zorg	44	51	59	69	80	36	82%
05e) Overige marktdiensten	620	639	657	675	692	73	12%
06a) Overheid en onderwijs	149	158	168	179	190	41	27%
06b) Huishoudelijke diensten	0	0	0	0	0	0	0%
Alle sectoren	6 507	6 740	6 989	7 257	7 543	1 035	16%

Bron: Idea Consult

Zoals verwacht kan worden daalt de vraag naar ruimte op een bedrijventerrein wanneer de mate van verweving met toeneemt. Volgens de prognose is in dit geval 1035 ha ruimte voor bedrijvigheid nodig. Dit komt neer op gemiddeld 207 ha per vijf jaar. Ten opzichte van het basisscenario komt er in dit scenario 61 ha minder vraag naar ruimte.

2.5.4 Meer verweving en minder ruimtegebruik

In dit laatste scenario gaan we ervan uit dat we zowel verdichten (+10%) als meer verweven (-0,4% vestigingen minder op bedrijventerreinen). De ruimtevraag zal in dit scenario het laagste zijn. In dit geval zien we een ruimtevraag van 354 ha tegen 2038.

Tabel 22: Ruimtevraag voor de periode 2018-2038 voor meer verweving en verminderd ruimtegebruik (in ha)

Sector	2018	2023	2028	2033	2038	Verschil in ha	Verschil in %
01) Landbouw	33	32	31	31	30	-3	-10%
02) Energie	281	322	368	418	475	194	69%
03a) Intermed goederen	1 870	1 732	1 609	1 498	1 400	-471	-25%
03b) Uitrustingsgoederen	349	385	422	460	500	151	43%
03c) Verbruiksgoederen	522	517	511	505	500	-23	-4%
04) Bouw	576	615	651	685	717	141	24%
05a) Vervoer en communicatie	710	719	727	735	741	31	4%
05b) Handel en horeca	1 257	1 332	1 404	1 473	1 540	283	23%
05c) Krediet en verzekeringen	96	94	92	90	88	-8	-9%
05d) Zorg	44	50	56	64	72	28	64%
05e) Overige marktdiensten	620	623	626	628	630	10	2%
06a) Overheid en onderwijs	149	154	160	166	171	22	15%
06b) Huishoudelijke diensten	0	0	0	0	0	0	0%
Alle sectoren	6 507	6 575	6 657	6 753	6 861	354	5%

Bron: Idea Consult

2.5.5 Samenvatting van de resultaten

Onderstaande tabel vat de vier bovenstaande scenario's andermaal samen.

Tabel 23 : ruimtebeboefte provincie Limburg 2018-2038 (4 scenario's)

Scenario's	2018	2038	Evolutie 2018-2038	Evolutie per 5 jaar
Scenario 1 Verweving: status quo ruimtegebruik: status quo	6.507 ha	7.779 ha	+1.272 ha	254 ha
Scenario 2 Verweving: status quo ruimtegebruik: -10%	6.507 ha	7.075 ha	+568 ha (-55%)	114 ha
Scenario 3 Verweving: -0,4% op BT ruimtegebruik: status quo	6.507 ha	7.543 ha	+1.035 ha (-18%)	207 ha
Scenario 4 Verweving: -0,4% op BT ruimtegebruik: -10%	6.507 ha	6.861 ha	+354 ha (-72%)	71 ha

Deze tabel toont andermaal het belang van een verminderd gemiddeld ruimtegebruik om de vraag naar ruimte te beperken. 10% afname van het gemiddelde ruimtegebruik, vermindert de ruimtevraag met bijna 55%. Een verminderd ruimtegebruik kan ook de impact van een eventuele verminderde verweving opvangen.

De daling bij (bepaalde onderdelen) van de industrie genereert in principe wel heel wat aanbod voor de groei in andere sectoren, die proportioneel minder op bedrijventerrein gevestigd zijn, en minder ruimte per vestiging nodig hebben. Maar de praktijk leert dat economische percelen die vrijkomen nadien niet altijd hun economische functie behouden.

De cijfers verbergen een complexe dynamiek. Stopzettingen en krimp van bedrijven zorgt voor onderbenut aanbod. Echter, om nieuwe bedrijven en groeiers de kans te geven op een geschikte ruimte, is het essentieel dat de ruimtes die vrijkomen, of leegstaan op een degelijke manier terug aangeboden worden. Dit veronderstelt ook dat het gros van de door economische functies bezette oppervlaktes (volgens het GIS bedrijventerreinen) ook in de toekomst geschikt blijven (of gecompenseerd worden) voor de doelgroep, zodat een zelfde volume in roulatie blijft voor bedrijvigheid.

Het opnieuw beschikbaar komen van verlaten percelen of gebouwen is echter een discontinu proces. Bedrijven verhuizen niet onmiddellijk naar een kleinere locatie wanneer hun tewerkstelling vermindert, en ze te ruim behuisd zitten. De omgekeerde beweging (bij groei) wordt veel sneller ingezet. Wanneer deze economische groei gepaard gaat met een daling van het ruimtegebruik per vestiging, dan zou het totale ruimtegebruik op bedrijventerreinen zelfs kunnen dalen, waardoor er in 2038 minder ruimte nodig is dan vandaag (zie scenario's 2 & 3).

Echter, de tendens tot minder verweefbaarheid zorgt dan weer voor een stijgende behoefte aan ruimte op bedrijventerreinen. Bovendien dient de ligging en grootte van de beschikbare terreinen voldoende divers en kwalitatief te zijn om aan verschillende 'types' van vragen te voldoen.

Ten opzichte van de vorige behoefteraming (2017) is er een dalende ruimtevraag vast te stellen (van +1.848 ha naar +1.272 ha in het huidige status quo scenario). Dit verschil is te verklaren vanuit een aantal factoren:

- Nieuwe algemeen lagere ingeschatte prognoses 2019-2024 van het Federaal Planbureau per sector
- Het neutraliseren van de impact van Ford Genk binnen het model
- Het neutraliseren van de impact van de sector landbouw binnen het model
- De gemiddelde jaarlijkse evolutie van de tewerkstelling is nu bepaald op de periode 2010-2018 ipv 2012-2016. Dit zorgt voor 'stabielere' groeivoeten met minder hoge uitschieters.
- Het gebruik van nieuwe data (RSZ, Dynam, Belfirst, GIS-bedrijventerreinen)

2.6 Resultaten per deelregio

In dit onderdeel wordt de ruimtevraag volgens het status quo scenario en volgens het scenario meer verweving en verminderd ruimtegebruik weergegeven per deelregio.

2.6.1 West-Limburg

Tabel 24: Ruimtevraag voor de periode 2018-2038 voor status quo ruimtegebruik en verweving (in ha)

Sector	2018	2023	2028	2033	2038	Verschil in ha	Verschil in %
01) Landbouw	1	0	0	0	0	-1	-98%
02) Energie	16	17	18	19	21	5	30%
03a) Intermed goederen	458	430	404	381	361	-97	-21%
03b) Uitrustingsgoederen	42	39	37	35	34	-8	-19%
03c) Verbruiksgoederen	92	97	103	108	113	21	23%
04) Bouw	128	146	164	184	204	76	60%
05a) Vervoer en communicatie	172	208	249	297	352	180	105%
05b) Handel en horeca	244	269	294	319	345	101	41%
05c) Krediet en verzekeringen	23	25	26	27	29	6	24%
05d) Zorg	5	6	8	9	11	6	107%
05e) Overige marktdiensten	102	113	125	137	149	47	46%
06a) Overheid en onderwijs	12	13	14	15	16	4	30%
06b) Huishoudelijke diensten	0	0	0	0	0	0	0%
Alle sectoren	1 295	1 363	1 441	1 531	1 633	339	26%

In West-Limburg is er volgens de berekeningen van het model een ruimtevraag van 339 ha voor de komende 20 jaar. Dit stemt overeen met een gemiddelde van 68 ha per vijf jaar. De grootste ruimtevrager in absolute termen is de sector 'vervoer en communicatie'. In relatieve termen gaat die eer naar de 'zorg'.

In het scenario meer verweving & verminderd ruimtegebruik is er behoefte aan 140 ha. Dit is een daling met 199 ha tov het status quo scenario.

Tabel 25: Ruimtevraag voor de periode 2018-2038 in scenario meer verweving & verminderd ruimtegebruik (in ha)

Sector	2018	2023	2028	2033	2038	Verschil in ha	Verschil in %
01) Landbouw	1	0	0	0	0	-1	-98%
02) Energie	16	17	17	18	18	2	16%
03a) Intermed goederen	458	417	381	349	322	-136	-30%
03b) Uitrustingsgoederen	42	38	35	32	30	-11	-28%
03c) Verbruiksgoederen	92	93	95	96	97	5	6%
04) Bouw	128	138	149	159	168	41	32%
05a) Vervoer en communicatie	172	200	230	264	301	130	75%
05b) Handel en horeca	244	262	279	296	312	68	28%
05c) Krediet en verzekeringen	23	24	25	25	26	3	13%
05d) Zorg	5	6	7	8	10	4	87%
05e) Overige marktdiensten	102	110	119	127	136	33	33%
06a) Overheid en onderwijs	12	13	13	14	14	2	18%
06b) Huishoudelijke diensten	0	0	0	0	0	0	0%
Alle sectoren	1 295	1 318	1 350	1 389	1 435	140	11%

2.6.2 Midden-Limburg

Tabel 26: Ruimtevraag voor de periode 2018-2038 voor status quo ruimtegebruik en verweving (in ha)

Sector	2018	2023	2028	2033	2038	Verschil in ha	Verschil in %
01) Landbouw	5	4	3	2	1	-4	-77%
02) Energie	90	100	111	123	136	46	52%
03a) Intermed goederen	342	320	301	284	269	-73	-21%
03b) Uitrustingsgoederen	41	42	44	45	46	6	15%
03c) Verbruiksgoederen	133	144	155	166	178	45	33%
04) Bouw	134	153	173	193	214	79	59%
05a) Vervoer en communicatie	288	297	307	317	326	38	13%
05b) Handel en horeca	335	365	395	425	455	120	36%
05c) Krediet en verzekeringen	26	26	27	27	27	1	4%
05d) Zorg	22	26	30	34	40	18	81%
05e) Overige marktdiensten	157	157	157	157	157	0	0%
06a) Overheid en onderwijs	75	82	90	98	107	32	42%
06b) Huishoudelijke diensten	0	0	0	0	0	0	0%
Alle sectoren	1 648	1 717	1 792	1 871	1 956	308	19%

De ruimtevraag is in Midden-Limburg met 308 ha op 20 jaar nagenoeg gelijk aan die van West-Limburg. Dit komt overeen met 62 ha per vijf jaar. In absolute termen is de grootste vraag te vinden in de sector 'Handel en Horeca' maar zoals eerder aangehaald dient men aandachtig te zijn voor de verweefbaarheid van sommige sectoren. In relatieve termen is de vraag in de 'zorg' en de 'bouw' het grootst.

In het scenario meer verweving & verminderd ruimtegebruik is er behoefte aan 77 ha. Dit is een daling met 231 ha tov het status quo scenario.

Tabel 27: Ruimtevraag voor de periode 2018-2038 in scenario meer verweving & verminderd ruimtegebruik (in ha)

Sector	2018	2023	2028	2033	2038	Verschil in ha	Verschil in %
01) Landbouw	5	4	2	2	1	-4	-79%
02) Energie	90	97	105	114	122	32	36%
03a) Intermed goederen	342	311	284	260	239	-103	-30%
03b) Uitrustingsgoederen	41	41	41	41	42	1	2%
03c) Verbruiksgoederen	133	138	144	148	153	20	15%
04) Bouw	134	145	156	165	175	41	30%
05a) Vervoer en communicatie	288	286	285	283	281	-6	-2%
05b) Handel en horeca	335	355	375	393	411	77	23%
05c) Krediet en verzekeringen	26	26	25	25	25	-1	-5%
05d) Zorg	22	25	28	32	36	14	63%
05e) Overige marktdiensten	157	154	150	146	143	-14	-9%
06a) Overheid en onderwijs	75	80	85	91	96	21	28%
06b) Huishoudelijke diensten	0	0	0	0	0	0	0%
Alle sectoren	1 648	1 662	1 680	1 701	1 725	77	5%

2.6.3 Maasland

Tabel 28: Ruimtevraag voor de periode 2018-2038 voor status quo ruimtegebruik en verweving (in ha)

Sector	2018	2023	2028	2033	2038	Verschil in ha	Verschil in %
01) Landbouw	7	6	5	4	4	-3	-43,9%
02) Energie	17	23	31	43	58	41	244,5%
03a) Intermed goederen	189	175	163	152	142	-47	-24,8%
03b) Uitrustingsgoederen	7	6	5	4	3	-3	-50,2%
03c) Verbruiksgoederen	89	88	88	88	87	-2	-1,8%
04) Bouw	64	71	77	84	90	26	39,8%
05a) Vervoer en communicatie	54	56	58	60	62	9	16,1%
05b) Handel en horeca	113	121	129	136	143	30	26,6%
05c) Krediet en verzekeringen	5	5	5	5	6	1	15,7%
05d) Zorg	6	7	8	9	10	3	50,3%
05e) Overige marktdiensten	24	23	23	23	22	-1	-4,8%
06a) Overheid en onderwijs	15	16	17	17	18	3	18,7%
06b) Huishoudelijke diensten	0	0	0	0	0	0	0,0%
Alle sectoren	590	597	608	624	646	56	9,5%

Met een ruimtevraag van amper 56 ha in de onderzoeksperiode, is de vraag in Maasland beduidend kleiner. Dit komt overeen met een ruimtevraag van 11 ha per vijf jaar. De grootste ruimtevraag is er in de sectoren 'energie', 'bouw' en 'handel en horeca'. Ook in relatieve zin scoren zij hoog, net als de sector 'bouw'.

In het scenario meer verweving & verminderd ruimtegebruik is er in Maasland zelf minder behoefte (-24 ha). Dit is een daling met 80 ha tov het status quo scenario.

Tabel 29: Ruimtevraag voor de periode 2018-2038 in scenario meer verweving & verminderd ruimtegebruik (in ha)

Sector	2018	2023	2028	2033	2038	Verschil in ha	Verschil in %
01) Landbouw	7	6	5	4	3	-3	-49,5%
02) Energie	17	22	29	39	51	34	203,9%
03a) Intermed goederen	189	170	153	139	126	-63	-33,2%
03b) Uitrustingsgoederen	7	5	4	4	3	-4	-55,4%
03c) Verbruiksgoederen	89	85	81	77	74	-15	-16,8%
04) Bouw	64	67	69	71	73	9	13,9%
05a) Vervoer en communicatie	54	54	54	54	54	0	0,6%
05b) Handel en horeca	113	118	122	127	130	17	15,1%
05c) Krediet en verzekeringen	5	5	5	5	5	0	5,1%
05d) Zorg	6	7	7	8	9	2	35,6%
05e) Overige marktdiensten	24	23	22	21	20	-3	-13,3%
06a) Overheid en onderwijs	15	15	16	16	16	1	7,1%
06b) Huishoudelijke diensten	0	0	0	0	0	0	0,0%
Alle sectoren	590	577	568	565	566	-24	-4,1%

2.6.4 Noord-Limburg

Tabel 30: Ruimtevraag voor de periode 2018-2038 voor status quo ruimtegebruik en verweving (in ha)

Sector	2018	2023	2028	2033	2038	Verschil in ha	Verschil in %
01) Landbouw	8	7	7	7	7	-1	-11,3%
02) Energie	89	104	122	142	166	77	86,9%
03a) Intermed goederen	765	703	648	600	558	-206	-27,0%
03b) Uitrustingsgoederen	224	208	194	182	171	-52	-23,3%
03c) Verbruiksgoederen	135	137	139	141	142	7	5,1%
04) Bouw	147	166	187	207	228	82	55,6%
05a) Vervoer en communicatie	109	109	109	109	109	0	0,1%
05b) Handel en horeca	290	316	341	367	392	102	35,3%
05c) Krediet en verzekeringen	33	30	27	25	23	-9	-28,8%
05d) Zorg	6	7	9	11	13	7	114,6%
05e) Overige marktdiensten	254	275	296	318	341	87	34,3%
06a) Overheid en onderwijs	27	29	31	33	36	9	32,8%
06b) Huishoudelijke diensten	0	0	0	0	0	0	0,0%
Alle sectoren	2 085	2 091	2 111	2 143	2 187	102	4,9%

Opmerkelijk genoeg is de ruimtevraag in Noord-Limburg veel kleiner dan in de vorige behoefteraming. In de komende 20 jaar wordt een ruimtevraag verwacht van 102 ha oftewel 20 ha per vijf jaar. De grootste ruimtevragers in absolute zijn de sectoren ''bouw' en 'handel en horeca', 'overig markdiensten' en 'energie'. Daarom wijzen we ook hier op de potenties inzake verweving. In relatieve zin speelt ook de zorgsector een belangrijke rol, al is deze sector in absolute termen klein.

In het scenario meer verweving & verminderd ruimtegebruik is er behoefte aan 43 ha. Dit is een daling met 59 ha tov het status quo scenario.

Tabel 31: Ruimtevraag voor de periode 2018-2038 in scenario meer verweving & verminderd ruimtegebruik (in ha)

Sector	2018	2023	2028	2033	2038	Verschil in ha	Verschil in %
01) Landbouw	8	7	7	7	7	-1	-11,3%
02) Energie	89	104	121	141	164	75	84,7%
03a) Intermed goederen	765	699	641	591	547	-218	-28,5%
03b) Uitrustingsgoederen	224	207	192	179	168	-56	-24,8%
03c) Verbruiksgoederen	135	135	134	134	134	-2	-1,4%
04) Bouw	147	161	175	189	203	56	38,0%
05a) Vervoer en communicatie	109	107	106	104	103	-6	-5,4%
05b) Handel en horeca	290	315	341	366	391	100	34,6%
05c) Krediet en verzekeringen	33	30	27	25	23	-9	-28,8%
05d) Zorg	6	7	9	11	13	7	114,6%
05e) Overige marktdiensten	254	275	296	318	341	87	34,3%
06a) Overheid en onderwijs	27	29	31	33	36	9	32,8%
06b) Huishoudelijke diensten	0	0	0	0	0	0	0,0%
Alle sectoren	2 085	2 076	2 081	2 098	2 128	43	2,1%

2.6.5 Zuid-Limburg

Tabel 32: Ruimtevraag voor de periode 2018-2038 voor status quo ruimtegebruik en verweving (in ha)

Sector	2018	2023	2028	2033	2038	Verschil in ha	Verschil in %
01) Landbouw	12	4	2	1	0	-12	-98,1%
02) Energie	26	33	42	53	67	41	156,8%
03a) Intermed goederen	116	130	145	161	178	62	53,7%
03b) Uitrustingsgoederen	31	31	31	31	31	0	-1,5%
03c) Verbruiksgoederen	72	72	72	72	72	0	0,7%
04) Bouw	101	112	123	134	145	44	43,0%
05a) Vervoer en communicatie	78	80	82	84	86	8	10,4%
05b) Handel en horeca	268	292	315	339	363	95	35,5%
05c) Krediet en verzekeringen	10	10	10	10	10	0	5,1%
05d) Zorg	4	5	5	6	7	3	61,5%
05e) Overige marktdiensten	85	86	86	87	88	3	3,4%
06a) Overheid en onderwijs	20	21	21	22	22	2	9,4%
06b) Huishoudelijke diensten	0	0	0	0	0	0	0,0%
Alle sectoren	824	876	936	1 000	1 070	246	29,9%

In Zuid-Limburg bedraagt de ruimtevraag 246 ha voor de komende 20 jaar. Dit komt overeen met een ruimtevraag van 49 ha per vijf jaar. Ook hier is de grootste ruimtevrager echter de 'handel & horeca' waardoor we ook nu weer aanraden attent te zijn voor de verwevingsmogelijkheden. In relatieve termen valt de ruimtevraag in de sectoren 'energie' en ''intermediaire goederen' op.

In het scenario meer verweving & verminderd ruimtegebruik is er behoefte aan 118 ha. Dit is een daling met 128 ha tov het status quo scenario.

Tabel 33: Ruimtevraag voor de periode 2018-2038 in scenario meer verweving & verminderd ruimtegebruik (in ha)

Sector	2018	2023	2028	2033	2038	Verschil in ha	Verschil in %
01) Landbouw	12	4	2	1	0	-12	-98,3%
02) Energie	26	32	40	49	59	33	126,6%
03a) Intermed goederen	116	126	136	147	157	41	35,5%
03b) Uitrustingsgoederen	31	30	29	28	28	-4	-11,7%
03c) Verbruiksgoederen	72	69	66	63	61	-11	-15,5%
04) Bouw	101	106	111	115	118	17	17,1%
05a) Vervoer en communicatie	78	77	76	75	74	-5	-5,8%
05b) Handel en horeca	268	284	299	314	329	61	22,7%
05c) Krediet en verzekeringen	10	10	10	9	9	0	-4,5%
05d) Zorg	4	4	5	5	6	2	45,7%
05e) Overige marktdiensten	85	84	82	81	80	-5	-5,8%
06a) Overheid en onderwijs	20	20	20	20	20	0	-1,3%
06b) Huishoudelijke diensten	0	0	0	0	0	0	0,0%
Alle sectoren	824	847	876	907	941	118	14,3%

Bijlagen

1/ Koppeling sectorindeling en NACE-codes

Nace 2	Omschrijving	Bedrijfstak
01	Teelt van gewassen, veeteelt, jacht en diensten in verband met deze activiteiten	01) Landbouw
02	Bosbouw en de exploitatie van bossen	01) Landbouw
03	Visserij en aquacultuur	01) Landbouw
05	Winning van steenkool en bruinkool	03a) Intermed goederen
07	Winning van metaalertsen	03a) Intermed goederen
08	Overige winning van delfstoffen	03a) Intermed goederen
09	Ondersteunende activiteiten in verband met de mijnbouw	03a) Intermed goederen
10	Vervaardiging van voedingsmiddelen	03c) verbruiksgoederen
11	Vervaardiging van dranken	03c) verbruiksgoederen
12	Vervaardiging van tabaksproducten	03c) verbruiksgoederen
13	Vervaardiging van textiel	03c) verbruiksgoederen
14	Vervaardiging van kleding	03c) verbruiksgoederen
15	Vervaardiging van leer en van producten van leer	03c) verbruiksgoederen
16	Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout en van kurk, exclusief meubelen; vervaardiging van artikelen van riet en van vlechtwerk	03c) verbruiksgoederen
17	Vervaardiging van papier en papierwaren	03c) verbruiksgoederen
18	Drukkerijen, reproductie van opgenomen media	03c) verbruiksgoederen
19	Vervaardiging van cokes en van geraffineerde aardolieproducten	02) Energie
20	Vervaardiging van chemische producten	03a) Intermed goederen
21	Vervaardiging van farmaceutische grondstoffen en producten	03a) Intermed goederen
22	Vervaardiging van producten van rubber of kunststof	03a) Intermed goederen
23	Vervaardiging van andere niet-metaalhoudende minerale producten	03a) Intermed goederen
24	Vervaardiging van metalen in primaire vorm	03a) Intermed goederen
25	Vervaardiging van producten van metaal, exclusief machines en apparaten	03a) Intermed goederen
26	Vervaardiging van informaticaproducten en van elektronische en optische producten	03b) uitrustingsgoederen
27	Vervaardiging van elektrische apparatuur	03b) uitrustingsgoederen
28	Vervaardiging van machines, apparaten en werktuigen, n.e.g.	03b) uitrustingsgoederen
29	Vervaardiging en assemblage van motorvoertuigen, aanhangwagens en opleggers	03b) uitrustingsgoederen
30	Vervaardiging van andere transportmiddelen	03b) uitrustingsgoederen
31	Vervaardiging van meubelen	03c) verbruiksgoederen
32	Overige industrie	03c) verbruiksgoederen
33	Reparatie en installatie van machines en apparaten	03c) verbruiksgoederen
35	Productie en distributie van elektriciteit, gas, stoom en gekoelde lucht	02) Energie
36	Winning, behandeling en distributie van water	02) Energie
37	Afvalwaterafvoer	02) Energie
38	Inzameling, verwerking en verwijdering van afval; terugwinning	02) Energie
39	Sanering en ander afvalbeheer	02) Energie

Nace 2	Omschrijving	Bedrijfstak
41	Bouw van gebouwen; ontwikkeling van bouwprojecten	04) Bouw
42	Weg- en waterbouw	04) Bouw
43	Gespecialiseerde bouwwerkzaamheden	04) Bouw
45	Groot- en detailhandel in en onderhoud en reparatie van motorvoertuigen en motorfietsen	05b) handel en horeca
46	Groothandel en handelsbemiddeling, met uitzondering van de handel in motorvoertuigen en motorfietsen	05b) handel en horeca
47	Detailhandel, met uitzondering van de handel in auto's en motorfietsen	05b) handel en horeca
49	Vervoer te land en vervoer via pijpleidingen	05a) Vervoer en communicatie
50	Vervoer over water	05a) Vervoer en communicatie
51	Luchtvaart	05a) Vervoer en communicatie
52	Opslag en vervoerondersteunende activiteiten	05a) Vervoer en communicatie
53	Posterijen en koeriers	05a) Vervoer en communicatie
55	Verschaffen van accommodatie	05b) handel en horeca
56	Eet- en drinkgelegenheden	05b) handel en horeca
58	Uitgeverijen	05e) overige marktdiensten
59	Productie van films en video- en televisieprogramma's, maken van geluidsopnamen en uitgeverijen van muziekopnamen	05e) overige marktdiensten
60	Programmeren en uitzenden van radio- en televisieprogramma's	05e) overige marktdiensten
61	Telecommunicatie	05a) Vervoer en communicatie
62	Ontwerpen en programmeren van computerprogramma's, computerconsultancy-activiteiten en aanverwante activiteiten	05e) overige marktdiensten
63	Dienstverlenende activiteiten op het gebied van informatie	05e) overige marktdiensten
64	Financiële dienstverlening, exclusief verzekeringen en pensioenfondsen	05c) krediet en verzekeringen
65	Verzekeringen, herverzekeringen en pensioenfondsen, exclusief verplichte sociale verzekeringen	05c) krediet en verzekeringen
66	Ondersteunende activiteiten voor verzekeringen en pensioenfondsen	05c) krediet en verzekeringen
68	Exploitatie van en handel in onroerend goed	05e) overige marktdiensten
69	Rechtskundige en boekhoudkundige dienstverlening	05e) overige marktdiensten
70	Activiteiten van hoofdkantoren; adviesbureaus op het gebied van bedrijfsbeheer	05e) overige marktdiensten
71	Architecten en ingenieurs; technische testen en toetsen	05e) overige marktdiensten
72	Speur- en ontwikkelingswerk op wetenschappelijk gebied	05e) overige marktdiensten
73	Reclamewezen en marktonderzoek	05e) overige marktdiensten
74	Overige gespecialiseerde wetenschappelijke en technische activiteiten	05e) overige marktdiensten
75	Veterinaire diensten	05e) overige marktdiensten
77	Verhuur en lease	05e) overige marktdiensten
78	Terbeschikkingstelling van personeel	05e) overige marktdiensten
79	Reisbureaus, reisorganisatoren, reserveringsbureaus en aanverwante activiteiten	05e) overige marktdiensten
80	Beveiligings- en opsporingsdiensten	05e) overige marktdiensten
81	Diensten in verband met gebouwen; landschapsverzorging	05e) overige marktdiensten

Nace 2	Omschrijving	Bedrijfstak
82	Administratieve en ondersteunende activiteiten ten behoeve van kantoren en overige zakelijke activiteiten	05e) overige marktdiensten
84	Openbaar bestuur en defensie; verplichte sociale verzekeringen	06a) overheid en onderwijs
85	Onderwijs	06a) overheid en onderwijs
86	Menselijke gezondheidszorg	05d) zorg
87	Maatschappelijke dienstverlening met huisvesting	05d) zorg
88	Maatschappelijke dienstverlening zonder huisvesting	05d) zorg
90	Creatieve activiteiten, kunst en amusement	05e) overige marktdiensten
91	Bibliotheken, archieven, musea en overige culturele activiteiten	05e) overige marktdiensten
92	Loterijen en kansspelen	05e) overige marktdiensten
93	Sport, ontspanning en recreatie	05e) overige marktdiensten
94	Verenigingen	05e) overige marktdiensten
95	Reparatie van computers en consumentenartikelen	05e) overige marktdiensten
96	Overige persoonlijke diensten	05e) overige marktdiensten
97	Huishoudens als werkgever van huishoudelijk personeel	06b) huishoudelijke diensten
98	Niet-gedifferentieerde productie van goederen en diensten door particuliere huishoudens voor eigen gebruik	06b) huishoudelijke diensten
99	Extraterritoriale organisaties en lichamen	06b) huishoudelijke diensten

2/ Grafische weergave van de Limburgse regio's

