

Analyse belangrijkste ruimteclaims

Waarom deze aanvulling?

In de ontwerp POVI is aangegeven dat Limburg in het fysieke domein staat voor een aantal grote en complexe opgaven. Deze opgaven komen deels door schaarste: aan ruimte, milieuruimte, ruimte op het energienet en water. De Commissie MER heeft in haar advies over het planMER d.d. 12 september 2025 bepleit om een aanvulling te maken op het planMER met een integrale analyse van de belangrijkste ruimteclaims in de regio's en provincie. Met name waar die kunnen botsen en wat de gevolgen hiervan zijn voor het halen van de verschillende doelen.

Dit memo is daarvoor bedoeld. We bouwen voort op de aanzet die is opgenomen in bijlage 2 bij het Ruimtelijk Voorstel Limburg, door GS vastgesteld in december 2023 en vervolgens aangeboden aan het Rijk. Niet voor niets is het Ruimtelijk Voorstel in de ontwerp POVI als belangrijke bouwsteen benoemd. De betreffende bijlage uit het Ruimtelijk Voorstel bevat een overzicht van alle opgaven in het fysieke domein, inclusief duiding van ruimtelijke impact. We hebben voor dit memo die analyse geactualiseerd, en toegespitst op de drie Limburgse regio's.

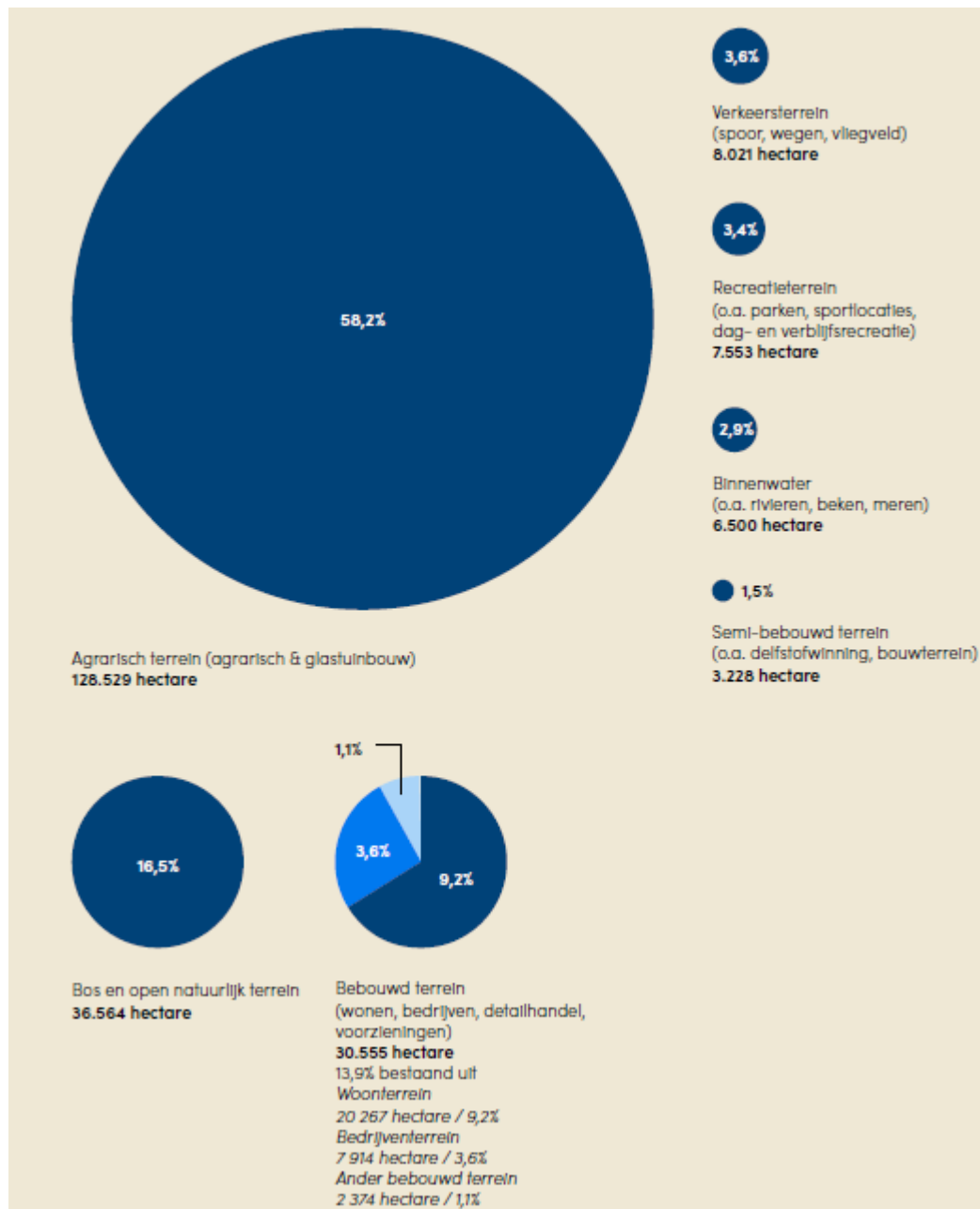
Schaarste aan ruimte

In de POVI wordt geschetst dat door de groei van stedelijke functies (wonen, bedrijventerreinen) het bebouwd gebied in Limburg in de loop der jaren geleidelijk in omvang is toegenomen. Dat is ten koste gegaan van het landelijk gebied. Gezien de opgaven in het landelijk gebied is dat zeker geen automatisme meer. Tegelijkertijd zien we dat er tal van functies zijn die in de toekomst om meer ruimte vragen. Niet alleen ligt er een opgave voor de toevoeging van woningen en bedrijventerreinen. Ook de energietransitie vraagt ruimte: voor energieopwek, -opslag en -transport. Er ligt ook een ruimteclaim vanuit defensie. Dat er keuzes gemaakt moeten worden en prioriteiten gesteld, wordt dan ook breed onderschreven. Met de POVI biedt de Provincie een antwoord op dit schaarstevraagstuk. Deze notitie levert basisinformatie om te kunnen inschatten hoe groot dit vraagstuk eigenlijk is.

Belangrijk principe in de POVI is dat we zorgvuldig willen omgaan met de schaarse ruimte. Door het bevorderen van functiecombinaties. Denk aan meervoudig ruimtegebruik en stapeling van functies (in de hoogte), maar ook in de tijd. Ook het stapelen (combineren) van doelen past daarbij. Maar ook door zo goed mogelijke benutting van de bestaande voorraad van bv bedrijventerreinen, wegen, spoorwegen en waterwegen, het openbaar vervoer en energie-infrastructuur. We faciliteren geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen als de behoefte daaraan niet kan worden aangetoond of als er in de bestaande voorraad goede alternatieven beschikbaar zijn: we bouwen niet voor leegstand. Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke functies houden we rekening met de ligging en capaciteit van de bestaande netwerken: weginfrastructuur, ov-systeem en energie-infrastructuur. We willen voorkomen dat er nieuwe kostbare infrastructuur aangelegd moet worden terwijl er aan de andere kant restcapaciteit onbenut blijft. We zetten in op herbenutting van ruimte die vrij komt door verdwijnen van functies (bv agrarische bedrijvigheid) of gebruik latente ruimte. Het zorgvuldig omgaan met onze ruimte is overigens meer dan alleen het kloppend maken van de ruimtebalans. Denk aan ruimtelijke zoneringen met oog op vraagstukken op het gebied van natuurherstel, waterveiligheid en drinkwaterkwaliteit.

Huidige verdeling van de ruimte in Limburg

In de figuur op de volgende pagina staat hoe de ruimte in Limburg, in totaal bijna 221.000 ha, op dit moment verdeeld is. Dat doen we op basis van de meeste actuele beschikbare cijfers van het CBS (Statline, gegevens over 2017). Ruimtegebruik voor energievoorziening en defensie wordt door CBS overigens niet specifiek onderscheiden.



Hieronder is deze ruimteverdeling gespecificeerd per regio (in ha's):

functie	Limburg totaal	Noord- Limburg	Midden- Limburg	Zuid-Limburg
totaal	220 950	85 414	69 480	66 056
woongebied	20 267	4 928	4 811	10 528
bedrijventerrein	7 106	2 332	1 649	3 125
voorzieningen	3 182	972	837	1 373
verblijfsrecreatie	1 695	860	501	334
verkeersterrein	8 021	2 753	2 283	2 985
semi-bebouwd terrein	3 228	989	666	1 574
agrarisches terrein	128 529	51 158	41 404	35 966
bos en open natuurlijk terrein	36 564	17 691	12 993	5 880
recreatieterrein (ex. verblijfsrecreatie)	5 858	1 462	1 280	3 117
oppervlaktewater	6 500	2 269	3 057	1 174

Bovenstaande cijfers bevestigen het beeld dat Noord- en Midden-Limburg een heel ander karakter hebben dan Zuid-Limburg. Dat blijkt ook uit het ruimteareaal per inwoner. In Noord- en Midden-Limburg 2.900 m² per inwoner, in Zuid-Limburg 1.100 (landelijk gemiddelde 2.300).

Ruimteclaims Limburg

Vanuit verschillende functies is er een vraag om extra ruimte, veelal gespecificeerd voor de periode tot 2030. Die ruimteclaims zijn hieronder weergegeven. Voor sommige sectoren (bv wonen en bedrijventerreinen) is de ruimtebehoefte heel scherp in beeld, voor andere veel minder (bv de landbouw).

De mate waarin we daadwerkelijk plek kunnen bieden aan deze aanvullende vraag, moet in de meeste gevallen nog nader afgewogen worden.

Ruimtelijke functie	Extra behoefte	Ruimteclaim (bruto ha, indicatief)	Tijdhorizon	Toelichting
woongebied	per saldo 20.000 woningen erbij	160	- 2030	Cf Woondeal 29.550 nieuwe woningen; inschatting sloop 9.700 woningen. Aanname: 80% hiervan wordt ingevuld door verdichting van bestaand bebouwd gebied (geen extra ruimteclaim), 20%

				via woningbouw daarbuiten, bv via Straatjes erbij. Die laatste ruimteclaim is bepaald o.b.v. woningaantallen en aanname dichtheid: gezinswoningen 20 wo/ha meergez.won. binnenstedelijk 60 wo/ha meergez.won. buitenstedelijk 25 wo/ha overige woningen 20 wo/ha.
	ambitie 20.000-30.000 extra woningen		2030- 2040	Focus op Limburg Centraal, intensivering ruimtegebruik rondom IC-stations.
bedrijventerrein		0	- 2030	Conform POVI 2021 (met regionale/ lokale verschillen)
		400 - 500	2030-2035	Extra behoefte bepaald o.b.v. de gebruikelijke methode voor bepaling ruimtebehoefte bedrijventerreinen. Deze kan deels opgevangen worden via herstructurering bestaande terreinen (brownfields), deels via projecten in de pijplijn. In de POVI is een resulterende planningsopgave benoemd van 300-375 netto. De bruto-opgave (incl infra, groen e.d.) is 1,33 keer deze netto-opgave.
voorzieningen	onbekend			Primair lokale afweging, gaat vaak om vervanging.
verblijfsrecreatie	onbekend			Ontwikkeling afhankelijk van initiatieven van uit de markt; gelet op verzadiging markt is inschatting dat toename beperkt zal zijn.
verkeersterrein	onbekend			Realisatie volledig nieuwe weginfra beperkt, wel uitbreidingen voorzien.
energie-voorzieningen	nationale energie-infrastructuur	260	2050	Inschatting maximale ruimte nodig voor uitbreiding centrales, stations, conversie/elektrolyse en grootschalige batterijopslag. Cijfer afkomstig uit (nationaal) Programma Energie Hoofdstructuur. Omvat o.m. opgave Tennet (90 ha)
	regionale energie-infrastructuur	60	2035	Betreft opgave Enexis. Omvat 6.600 nieuwe elektriciteitshuisjes (MS/LS stations) en 80-120 nieuwe transportverdeelstations (MS-stations)., veelal in bestaand bebouwd gebied.
	zon-op-land	930	2034	Betreft ruimtevraag bij realisatie van alle zonneparkprojecten genoemd in bijlage XIII van de Omgevingsverordening
semi-bebouwd terrein	onbekend			Dit is een heel diverse categorie.

agrarisch terrein	onbekend			Ontwikkeling ruimtebehoefte landbouw afhankelijk van: ▪ marktontwikkelingen ▪ extra ruimtebehoefte i.v.m. transitie landbouw ▪ impact sanering/stoppers (voorkeur voor herinvulling vrijkomende grond met andere vormen landbouw) ▪ mate waarin ontwikkelingen met een meer industrieel karakter op bedrijventerreinen gesitueerd worden (agglomeratielandbouw)
bos en open natuurlijk terrein	toename areaal NNL	1 300	2027	Conform POVI en LOS 1.000 ha nog te verwerven en in te richten, 300 ha nog in te richten
	extra bos	3 500		o.g.v. Klimaatakkoord, nationale bossenstrategie en Limburgse aanpak bossen Realisatie afhankelijk van middelen, zoveel mogelijk in NNL
recreatieterrein (ex. verblijfsrecre)	onbekend			Primair lokale afweging
oppervlaktewater	geen			

Ruimteclaims per regio

De indicatieve ruimteclaims van bedrijventerreinen en energie kunnen we per regio specificeren. Voor andere thema's vraagt dat om nadere analyse, bv voor het thema wonen (onder meer op basis van gegevens uit de woningbouwmonitoring -Juno).

Bedrijventerreinen, bruto ruimteclaim:

- Noord 220-260 ha
- Midden 55-65 ha
- Zuid 25-50 ha

Energie, nationale energie-infrastructuur

- Noord 15-20 ha
- Midden 185 ha
- Zuid 70 ha

Energie, Zon-op-land:

- Noord 760 ha
- Midden 130 ha
- Zuid 40 ha

Waar concentreren zich de ruimteclaims en opgaven

De hiervoor geschetste cijfers over vraag en aanbod aan ruimte gelden voor Limburg als geheel en voor de drie regio's. Heel generiek dus. De schaarste wordt concreet bij

voorgenomen ontwikkelingen in specifieke gebieden, of in gebieden waar heel veel opgaven concreet bij elkaar komen.

We denken daarbij bijvoorbeeld aan de overgangsgebieden rondom de kwetsbare Natura 2000-gebieden. En aan de stroomgebieden van de regionale beken, vooral de drie prioritaire stroomgebieden (Geul, Geleenbeek, Roer). Maar ook aan het gebied rond Maasbracht en Chemelot/Graetheide, waar in de smalle taille van Limburg juist veel opgaven liggen op het vlak van energie.

Binnen stedelijk gebied is concentratie voorzien rondom de IC-stations (Limburg Centraal).

Verantwoording

- De bestaande ruimteverdeling is gebaseerd op de meest recente data van het CBS, die hebben betrekking op de situatie in 2017.
- De inschatting van ruimteclaims is zeer indicatief en gebeurt per sector op verschillende manieren. We hebben hierbij deels aangesloten bij de aanpak gehanteerd bij de totstandkoming van een soortgelijk overzicht in het Ruimtelijk Voorstel. Er zitten altijd aannames achter. Soms is de overheid zelf aan zet en liggen er programmeringen aan de inschatting ten grondslag, bv voor woningbouw en bedrijventerreinontwikkeling. Maar in andere sectoren is de ontwikkeling primair afhankelijk van ontwikkelingen in de markt, bv in de vrijetijdseconomie. De tijdshorizon waar naar gekeken wordt loopt per sector ook sterk uiteen (vaak tot 2030 soms al met een vooruitblik naar 2040). Bij het interpreteren van de resultaten van de analyse moet daar rekening mee gehouden worden.