

WALK-IN SESSIE

21 maart 2024

**CIRCULAR
STATE
OF THE
UNION**

UHasselt,
Martelarenlaan 42, Hasselt

Circulair materiaalgebruik op bedrijventerreinen



Kristof Delwiche
Expert ruimtelijke economie POM Limburg

pom
Limburg
economisch
versnellen





pom

**Limburg
economisch
versnellen**

**Economische regisseur van het
Limburgse Provinciebestuur**





INNOVATIEVE CAMPUSSEN EN BEDRIJVENTERREINEN

pom

Limburg
economisch
versnellen

Voeren krijgt eerste bedrijventerrein

**KMO-ZONE
VOEREN/HASSELT**
Dominiek Class

De POM Limburg en de gemeente Voeren gaan samen een nieuwe kmo-zone van 2,6 ha realiseren in 's-Gravenvoeren. Het wordt meteen het eerste bedrijventerrein voor Voeren.

Op dit moment is er geen bedrijventerrein in Voeren, terwijl verschillende Voerense ondernemers wel vragende partij zijn. "Door de ontwikkeling van een bedrijventerrein in Voeren willen we enerzijds ruimtelijke verrommeling tegengaan, door zo veel mogelijk bedrijven te concentreren op één plek", zegt burgemeester van Voeren, Joris Gaens (Voerbelangen). "Anderzijds willen we bedrijven de mogelijkheid bieden om hun activiteiten kwaliteitsvol en professioneel verder uit te kunnen bouwen op een plaats die zich daartoe leent. Nu wijken lokale bedrijven al eens uit naar bedrijventones in de omliggende gemeenten. Daarom bekijken we samen met het Agentschap Innoveren & Ondernemen (Vlaio) of subsidiesteun als niet-rendabel bedrijventerrein mogelijk is."

Twintig jaar
Het dossier rond het bedrijventerrein in 's-Gravenvoeren is al twintig jaar oud. In 2001 werd gestart met de herziening van het gewestplan en werd een nieuwe kmo-zone voorbehouden voor lokale ondernemingen. In 2007 werd dit



Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) goedgekeurd. Het heeft nog heel wat voeten in de aarde gehad vooraleer het project kon gerealiseerd worden. Maar nu lijkt er eindelijk schot in de zaak te komen. De POM Limburg, het economisch orgaan van de Limburgse

deputatie, gaat samen met de gemeente Voeren het project aanpakken. "De POM en de gemeente Voeren zijn gelijkwaardige partners in dit dossier", zegt gedeputeerde voor



Burgemeester Joris Gaens van Voeren (links) en gedeputeerde Tom Vandeput bezegelen de samenwerking. FOTO LUC DALEMANS

economie Tom Vandeput (CD&V). "De POM zorgt voor juridisch advies en leidt het studiewerk. Een kleine gemeente als Voeren kan dit immers niet alleen. Maar dit dossier is niet alleen van belang voor Voeren, het is ook een belangrijke economische kans voor Limburg. De ontwikkeling en vernieuwing van onze bedrijventerreinen blijft een prioriteit voor POM Limburg."

Vijftig jobs
De nieuwe kmo-zone van 2,6 hectare situeert zich tussen de Weersterweg en de Berneauweg. (zie plannetje) Concreet gaat het om drie landbouwkavels, waarvan er twee in het bezit zijn van de gemeente Voeren. De onderhandelingen voor de derde kavel zijn nog aan de gang. Als alles goed gaat, zullen de eerste kmo's zich er vanaf 2023 kunnen vestigen. Er zal volgens de voorlopige plannen te zijn voor een tiental bedrijven voor zo'n vijftig me

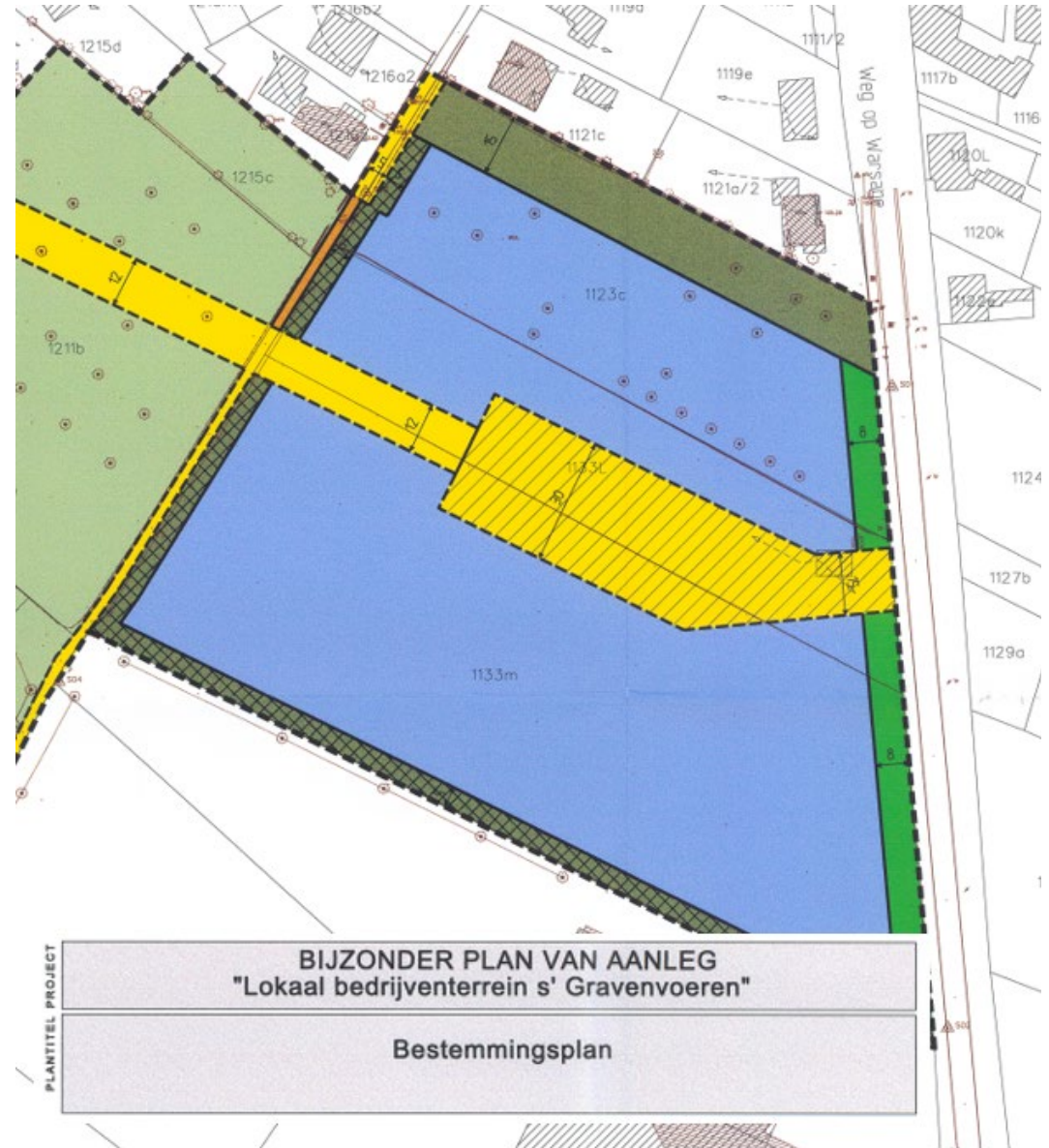
Het Belang van Limburg

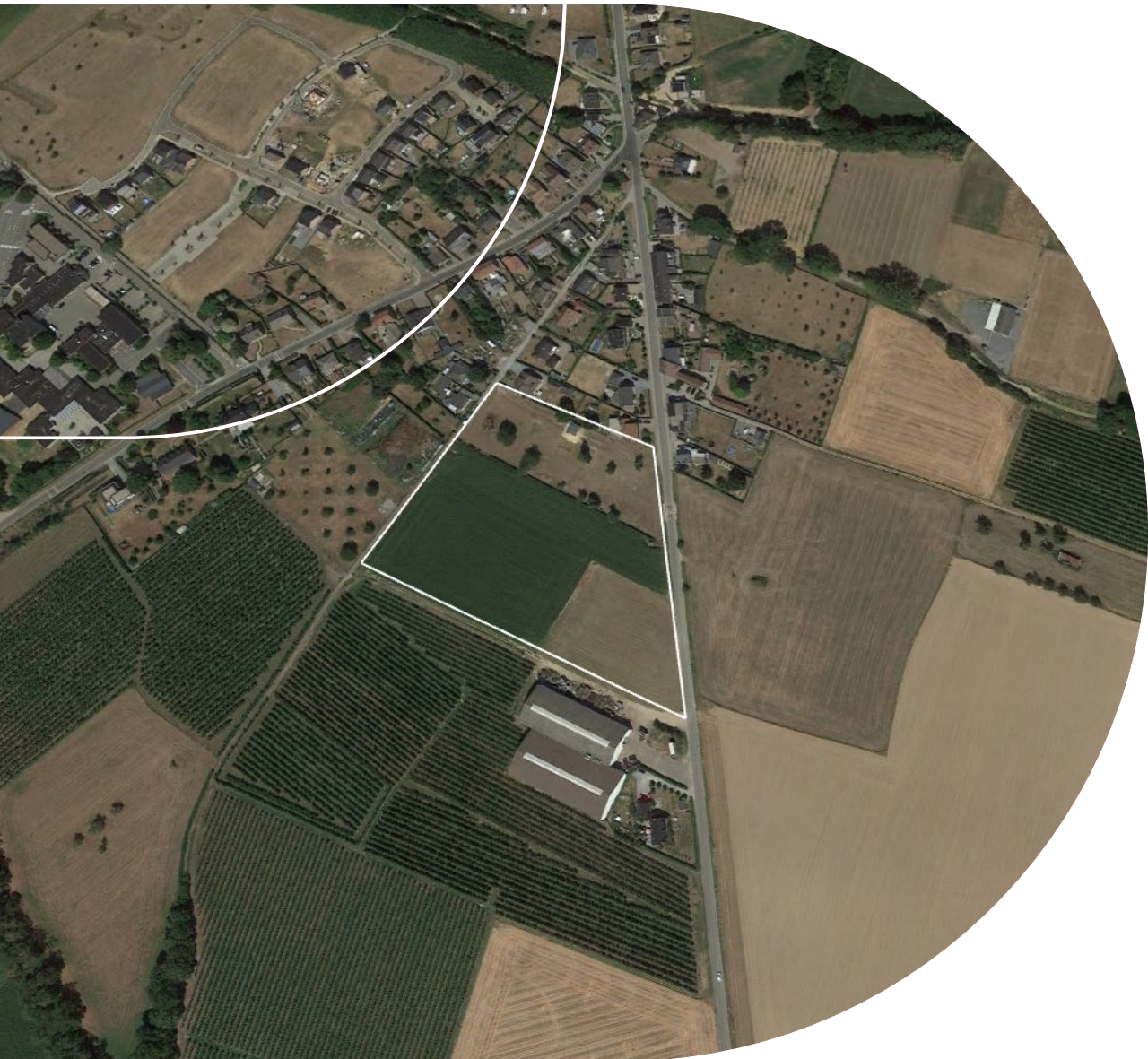
22 oktober 2021

Voeren

Context

- BPA – 2007
- 2,6ha – 1,7ha uitgeefbaar
- Alle gronden aangekocht/ onteigend
- Greenfield





Nieuw bedrijventerrein

Ambitie om beter te doen dan standaard met bijzondere aandacht voor :

- Ontwerp
- Ruimtegebruik
- Klimaatrobustheid
- Water
- Energie
- Beeldkwaliteit
- Materiaalgebruik

Greenfield

Ontwerp

BPA



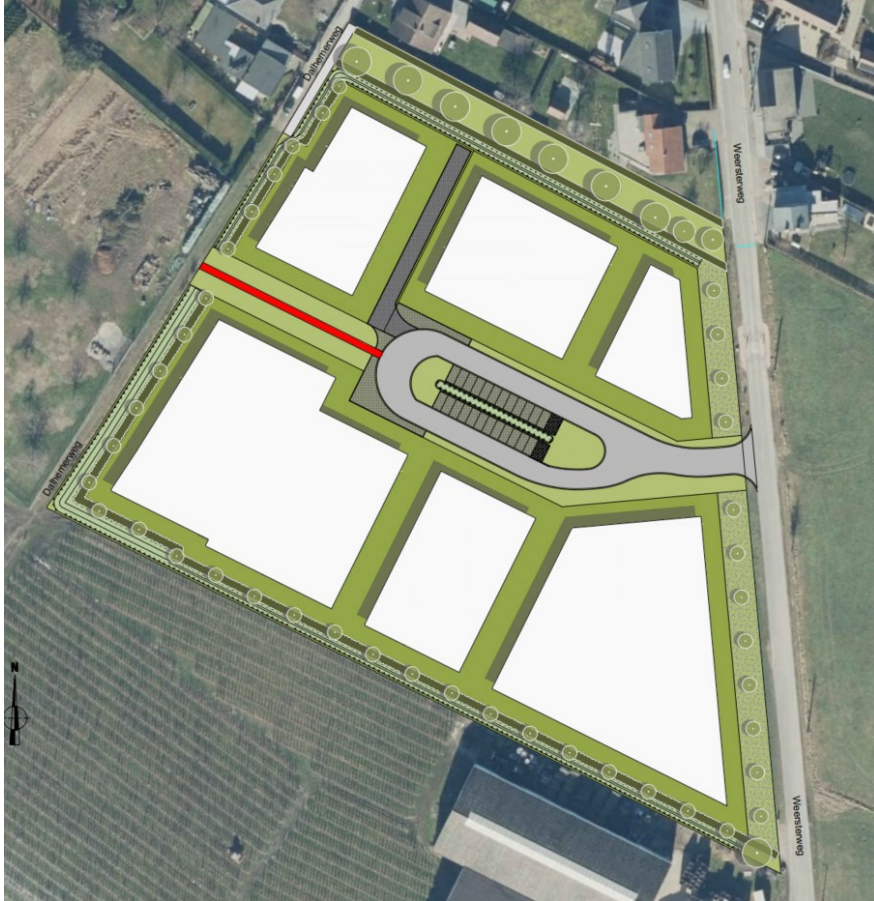
Ambitie





Na verkaveling

Ambitie



Realistisch(er)







Verkavelingsvoorschriften

Ontwerp

3.1.10. DUURZAAM EN CIRCULAIR BOUWEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Omwille van een duurzame ontwikkeling na te streven worden er een aantal bepalingen omtrent duurzaam en circulair bouwen vastgesteld.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Een losmaakbaarheidsscore van ten minste 0,4 voor ten minste 10 details;- Voor ten minste 50% van de ruimtes zijn 2 of meerdere gebruiksfuncties mogelijk- Een minimale indelingsflexibiliteit van 30% op basis van BREEAM MAT 08. Indien de vereisten van BREEAM MAT 08 wijzigen of niet meer van toepassing zijn dienen gelijkaardige en vernieuwende beoordelingskaders te worden gevolgd die gelijk zijn of strenger dan BREEAM MAT 08.

Ondernemer



Verkoopsvoorwaarden

Materiaalkeuze

- a) Het aandeel van materialen (in kg) met een non-virgin (hergebruik of recycling) of bio-based herkomst is minimaal 30% (installaties, buitengevels, constructie) en minimaal 25% (ruimteplan buiten).
- b) Minimaal 90% van de toegepaste materialen is volledig vrij van toxische materialen van de 'Banned list of chemicals V3.0' van C2C
- c) Van de toegepaste materialen (in kg) wordt aan het einde van de technische of functionele levensduur met de kennis en technieken van nu (in kg):
 - 1) Minimaal 30% hergebruikt;
 - 2) 0-70% gerecycled;
 - 3) Maximaal 15% gestort of verbrand

Ondernemer



Verkoopsvoorwaarden


Digitalisering

- Minimaal 5 van de toegepaste materialen (bij voorkeur deze met meeste massa in het gebouw) beschikken over een materialenpaspoort, conform GRO / Circular IQ, Madaster of gelijkwaardig

Ondernemer

THIO TUBE

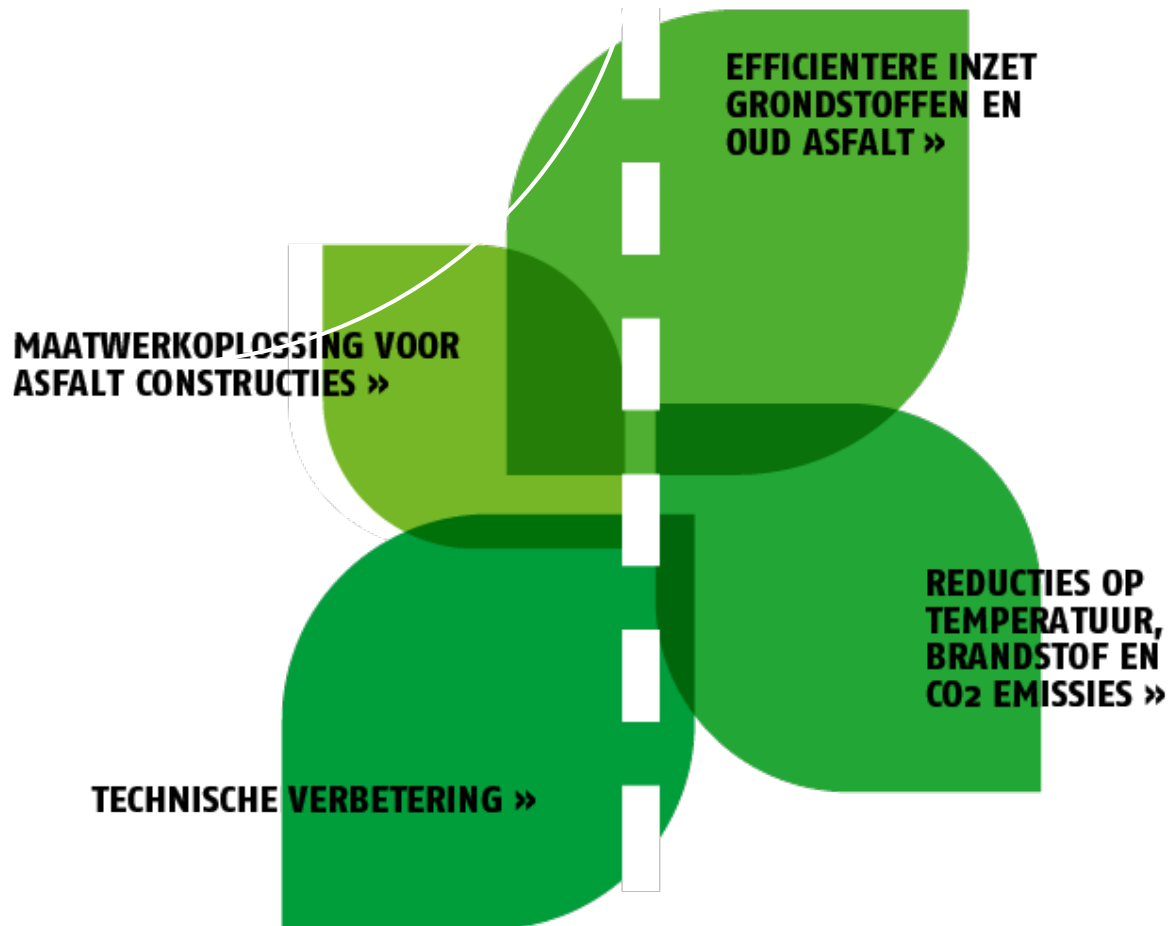
Alternatief voor gresbuis

- Gemaakt van zwavelbeton
 - Cement en water vervangen door elementair zwavel
- 100% en oneindig circulair  135°C
- Geen cement
- Geen water

<https://debontegroup.com/innovaties/thiotube/>



Overheid



Alternatief voor onderlaag type 2

- Gemaakt van oud asfalt
- Besparing op grondstoffen
- Verwerking op lagere temperatuur
- Hogere sterkte

<https://www.lynpave.nl/>

Overheid

GRASFALT

Alternatief voor klassiek asfalt

- Gemaakt met lignine afkomstig van olifantsgras
 - Zet zeer effectief CO₂ om in biomassa
 - Olifantsgras neemt tot 4x meer CO₂ dan bomen
- Lignine i.p.v. bitumen
- Plaatsing bij 130°C i.p.v. 170°C

<https://www.grasfalt.nl/>



Overheid



GRASFALT

± 1.400 m²

- = 3,2 ton ligine
- = 1ha olifantsgras
- = 26,4 ton CO₂
- = 210 m³ reductie gas bij productie

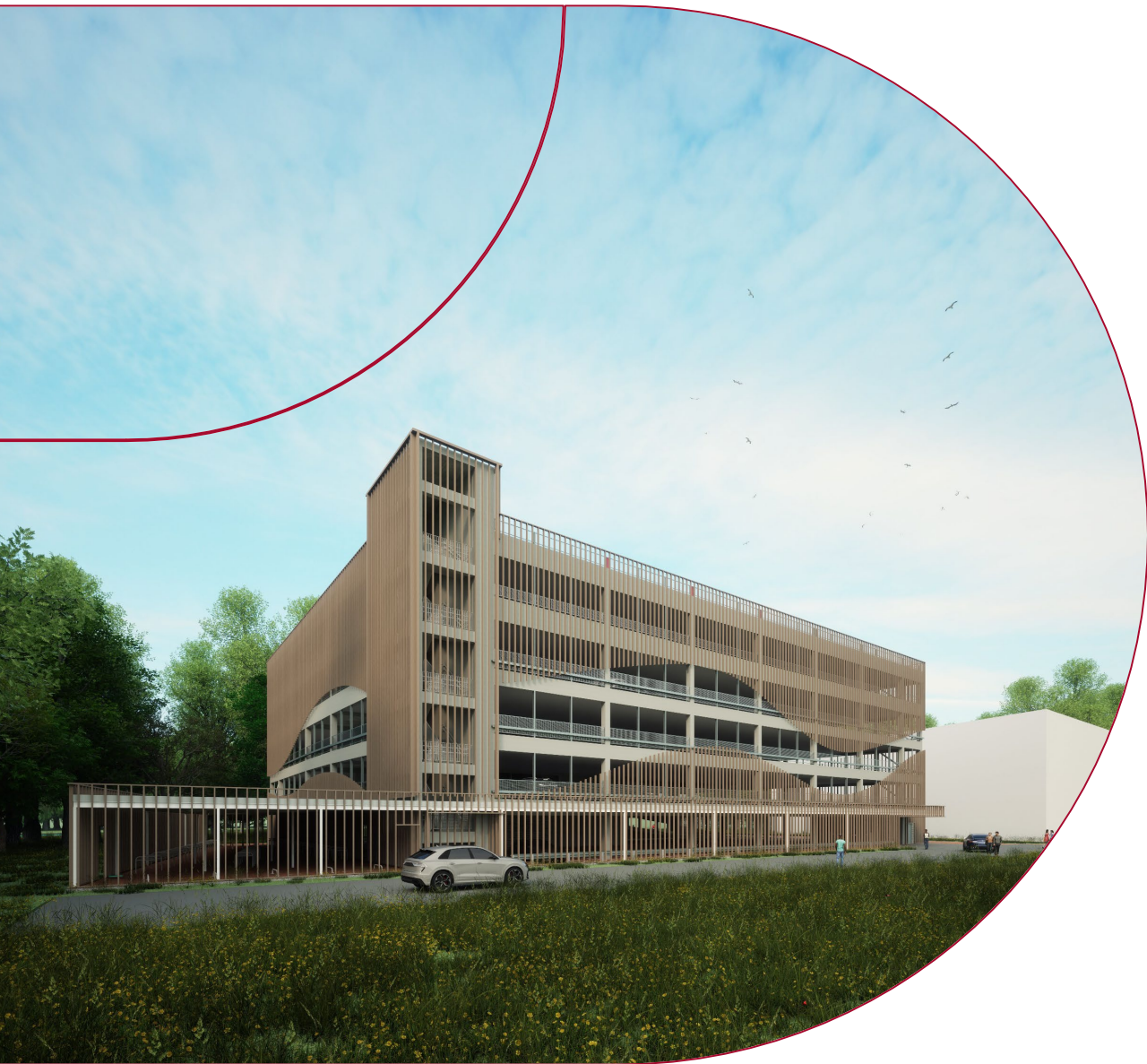
CORPO certificering dankzij NTP, Roebben en APL/ Grizaco.

Na aanleg nutsleidingen plaatsing toplaag (eind april / mei).

Overheid



Magazijn



Parkeergebouw Bouwcampus

In aanbouw – ingebruikname september 2024

350 parkeerplaatsen → 500 parkeerplaatsen

Om te bouwen tot kantoorgebouw

- Aangepaste hoogte van de verdiepingen
- Gerichte plaatsing van kolommen

Diepenbeek

Dank u voor
uw aandacht

Kristof Delwiche

011/300 131

Kristof.delwiche@pomlimburg.be