



Met 9.701 hectare aan onbebouwde woonpercelen heeft Limburg de grootste oppervlakte bouwpotentieel van Vlaanderen. © RR

Limburg heeft grootste oppervlakte aan onbebouwde woonpercelen in Vlaanderen: Genk, Hasselt en Beringen vormen top drie

HASSELT Limburg telt meer onbebouwde woonpercelen dan eender welke andere Vlaamse provincie. Volgens de meest recente cijfers (2024) ging het in heel Vlaanderen om 294.445 onbebouwde woonpercelen, samen goed voor 43.872 hectare potentiële bouwgrond. Een aanzienlijk deel daarvan ligt in onze provincie.

Roel Damiaans

19 februari 2026 om 23:59

Luisteren

Delen

Laten we eerst even de definitie erbij nemen. Een onbebouwd woonperceel is grond die volgens de ruimtelijke plannen in woongebied ligt (zoals woongebied, landelijk woongebied, woonpark of woonreservegebied) of deel uitmaakt van een geldige verkaveling buiten een woongebied. Bovendien mag er geen hoofdgebouw van meer dan 10 vierkante meter binnen 50 meter van de openbare weg staan en mogen bestaande constructies samen niet meer dan 10 procent van de perceeloppervlakte innemen. Het gaat dus om percelen waarop in principe nog een woning kan worden gebouwd.

LEES OOK.

Genk werkt aan activeringsheffing om grondspeculatie te bestrijden en 6.000 nieuwe woningen mogelijk te maken



Die voorraad wordt jaar na jaar kleiner. In 2014 beschikte Vlaanderen nog over ongeveer 50.982 hectare onbebouwde woonpercelen. Tien jaar later is dat gedaald tot 43.872 hectare, een afname van 13,9 procent. Vooral in woongebieden (-15,5 procent) en woonreservegebieden (-17 procent) nam de voorraad af. Buiten woongebieden bleef het aanbod vrijwel stabiel (-0,04 procent).

“

Het is de uitdrukkelijke wens van Vlaanderen om in te zetten op verdichting van stedelijke gebieden. Iets kleiner en hoger wonen dus. We moeten stoppen met lintbebouwing

Olivier Carette

CEO Beroepsvereniging van de Vastgoedsector (BVS)

Limburg in top 10

Binnen dat Vlaamse plaatje springt Limburg eruit. Met 9.701 hectare aan onbebouwde woonpercelen heeft de provincie de grootste oppervlakte bouwpotentieel van Vlaanderen. In absolute cijfers laat Limburg zelfs de grootstedelijke regio's rond Antwerpen en Gent achter zich. West-Vlaanderen beschikt daarentegen over de kleinste voorraad.



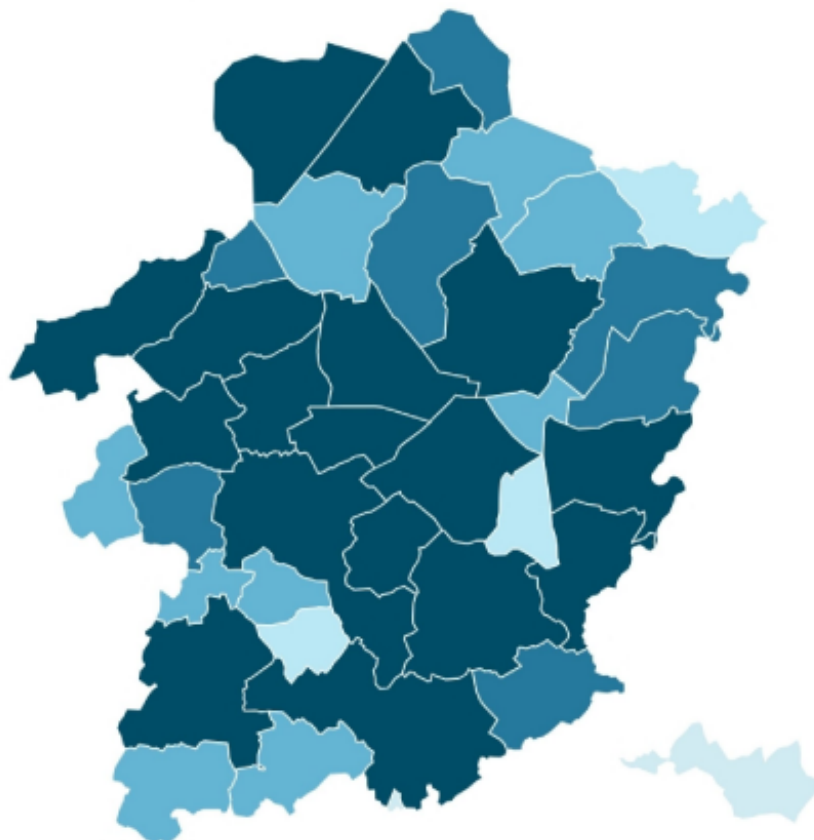
De totale oppervlakte onbebouwde percelen is groter dan die som van de percelen die vandaag te koop staan. © Jimmy Kets

Ook op gemeentelijk niveau kleurt de Vlaamse top van de ranglijst opvallend Limburgs. Genk voert het klassement aan met 734 hectare onbebouwde woonpercelen, op de voet gevolgd door Hasselt met 730 hectare en Beringen met 677 hectare. Lommel staat met 456 hectare op de achtste plaats in Vlaanderen.

Onbebouwde woonpercelen

in ha (2024)

< 65 65-100 100-145 145-230 ≥ 230



Niet bouwrijp

Per gemeente is de verdeling van de bebouwbare oppervlakte verschillend. In Genk bijvoorbeeld ligt het grootste deel in woongebied (508 hectare) en woonreservegebied (224 hectare), terwijl slechts 1 hectare buiten woongebied ligt. Genk is daarmee een buitenbeentje; in andere gemeenten is dat aandeel een stuk groter. Ter vergelijking: in Beringen gaat het om 176 hectare buiten woongebied, in Hasselt om 96 hectare.

Dat Limburg over de grootste oppervlakte onbebouwde percelen beschikt, betekent niet automatisch dat al die gronden morgen bebouwd worden. Niet elk perceel is meteen bouwrijp, bijvoorbeeld omdat wegen of nutsvoorzieningen ontbreken.



Het verbaast CEO Olivier Carrette van de Beroepsvereniging van de Vastgoedsector (BVS) niet dat de cijfers voor onze provincie hoog liggen. "Vlaanderen is al een dichtbebouwd gebied. Dan vind je uiteraard meer ruimte op plekken die vandaag nog minder dichtbebouwd zijn, zoals Limburg."

Maar dat betekent niet automatisch dat er in gebieden waar nog veel ruimte is zomaar gebouwd kan worden. "Alles hangt af van de inkleuring van de gebieden", zegt Carrette. "In een natuurgebied kan je bijvoorbeeld niets ontwikkelen. Verder is het belangrijk om te kijken of het geen overstromingsgebied is en of de percelen niet te ver van knooppunten van het openbaar vervoer liggen. Bovendien is het de uitdrukkelijke wens van Vlaanderen om in te zetten op verdichting van stedelijke gebieden. Iets kleiner en hoger wonen dus. Als organisatie steunen we die visie volledig. We moeten echt stoppen met die typische Vlaamse lintbebouwing."

