

ADVIES
VAN 29 APRIL 2026
OVER DE STARTNOTA GEWESTELIJK RUP
HISTORISCH GEGROEID BEDRIJF STAALBETON
IN RIJKEVORSEL

INHOUD

I.	SITUERING	1
II.	ALGEMENE BEOORDELING	2
III.	PLANOLOGISCH ATTEST.....	2
IV.	PLANDOELSTELLINGEN	3
V.	RUIMTEBEHOEFTEEN	3
VI.	PLANVOORNEMEN	4
VII.	ALTERNATIEVENONDERZOEK	4

I. SITUERING

1. SARO ontving op 7 maart 2026 een adviesvraag van minister Jo Brouns over de startnota van het gewestelijk RUP ‘*Historisch gegroeid bedrijf Staalbeton*’ in Rijkevorsel.¹ Het departement Omgeving gaf op de SARO-raadszitting van 25 maart 2026 een toelichting over dit geplande gewestelijk RUP.

2. Staalbeton in Rijkevorsel is een bedrijf dat gespecialiseerd is in het bewerken, leveren, en plaatsen van betonstaal op maat, zowel in binnen- als buitenland. Het maakt deel uit van de bedrijvengroep Groep Van Roey.

De huidige bedrijfssite (ca. 6,4ha) situeert zich ongeveer 2km ten zuiden van het centrum van Rijkevorsel, en wordt begrensd door de Oostmalsesteenweg (in het westen), het kanaal Dessel-Schoten (in het zuiden) en de gemeenteweg Looi (in het noorden). De site grenst eveneens aan de fietssnelweg F15 Antwerpen-Turnhout, die parallel loopt aan het kanaal Dessel-Schoten.

3. De doelstelling van het geplande gewestelijk RUP is het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor het historisch gegroeid bedrijf Staalbeton in Rijkevorsel, en de creatie van een overzichtelijke, planologische situatie ter hoogte van de site. De planologische compensatie voor de inname van agrarisch gebied door ruimte voor bedrijvigheid is ook als plandoelstelling opgenomen.

4. Het geplande gewestelijk RUP geeft uitvoering aan het planologisch attest onder voorwaarden dat op 20 december 2024 werd afgeleverd aan het bedrijf Staalbeton in Rijkevorsel. Dit attest bevestigt het behoud van het historisch gegroeid bedrijf op zijn huidige locatie, en schept een kader voor de korte en lange termijnuitbreiding van het bedrijf.

De uitbreiding op korte termijn omvat de bouw van twee nieuwe loodsen voor productie/opslag (resp. 2.646m² en 4.265m²), diverse bijkomende verhardingen voor circulatie en opslag, het inrichten van een nieuwe groenbuffer in het oosten van het terrein en het aanleggen van een nieuwe wadi in het uiterste oosten van het terrein. De aanvraag voor de uitbreidingen op korte termijn werd gunstig beoordeeld onder voorwaarden.² Voor de planingrepen op korte termijn werd een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend op 22 oktober 2025.

De uitbreiding op lange termijn omvat de omzetting van agrarisch gebied tot aan de Kleine Mark naar industriegebied met buffergebied, een uitbreiding van de loodsen (tot een maximale oppervlakte van resp. 27.668m² en 17.136m²), een nieuwe groenbuffer (9.975m²) en een nieuwe

¹ <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/651f0ca2-b4bd-4560-b3c3-6d04de184c6d>

² De aanvraag voor de uitbreidingen op korte termijn werd gunstig beoordeeld onder de volgende voorwaarden: -voor maximaal 60% van de werknemers een parkeerplaats en minimum 40% van de werknemers een fietsenstalling voorzien; -een bedrijfsvervoersplan om het woon-werkverkeer te verduurzamen; - voor de werknemers die via de F15 van/naar het werk fietsen een toegang voorzien aan de zijde van het jaagpad.

wadi (9.871m²). Ook deze uitbreiding werd gunstig onder voorwaarden beoordeeld.³

II. ALGEMENE BEOORDELING

5. De raad formuleert volgende strategische bemerkingen bij de startnota voor het gewestelijk RUP Historisch gegroeid bedrijf Staalbeton in Rijkevorsel:
 - a. SARO neemt akte van de beslissingen van het planologisch attest van 20 december 2024. De raad vraagt aandacht voor de voorwaarden die in dit attest zijn opgenomen met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf op korte en lange termijn (zie deel III).
 - b. De raad kan de vooropgestelde plandoelstellingen algemeen ondersteunen. De raad stelt evenwel vast dat er in de startnota onder het luik 'planingrepen' bijkomende en/of meer uitdrukkelijke ambities worden geformuleerd en acht het wenselijk om deze explicieter als plandoelstellingen op te nemen (zie deel IV).
 - c. SARO vraagt om de ruimtebehoefte van het bedrijf in de startnota beter te onderbouwen. Het is onduidelijk in welke mate de gewenste uitbreidingen van het bedrijf te maken hebben met een ruimtenood voor productie of opslag, en in welke mate de ruimtevragen tijdelijk dan wel structureel van aard zijn (zie deel V).
 - d. De raad vraagt aandacht voor het vinden van een evenwicht tussen flexibiliteit en rechtszekerheid bij de opmaak van de voorschriften van het geplande gewestelijk RUP (zie deel VI).
 - e. SARO neemt er akte van dat in het kader van het planologisch attest een uitgebreid vooronderzoek naar mogelijke locatiealternatieven werd gedaan en er in het planinitiatief geen locatiealternatieven worden onderzocht. De raad merkt verder op dat de startnota geen programma-alternatieven noch inrichtingsalternatieven formuleert, behoudens de opties inzake de hemelwateropvang. De raad neemt akte van de drie alternatieven voor planologische compensatie en vraagt deze verder te onderzoeken en ten opzichte van elkaar af te wegen in het kader van het geïntegreerd planproces (deel VII).

III. PLANOLOGISCH ATTEST

6. Planologisch attest. SARO neemt akte van de beslissingen van het planologisch attest van 20 december 2024. De raad vraagt aandacht voor de voorwaarden die in dit attest zijn opgenomen met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf op korte en lange termijn.

In dat verband merkt de raad onder meer op dat in de startnota (pag.24) wordt aangegeven dat niet kan worden voldaan aan de opgelegde voorwaarde om voor de werknemers die via de F15 van/naar het werk fietsen een toegang te voorzien aan de zijde van het jaagpad, en dat hiervoor een alternatief zal worden gezocht.

Wat de lange termijn betreft, stelt de raad vast dat het planologisch attest als voorwaarde oplegt

³ De aanvraag voor de uitbreidingen op lange termijn werd gunstig beoordeeld onder de volgende voorwaarden: -bijkomende bedrijfsruimte dient maximaal binnen het bestaande ruimtebeslag van het bedrijf worden gezocht voordat de aanpalende open ruimte wordt aangesneden; -voor maximaal 60% van de werknemers een parkeerplaats en minimum 40% van de werknemers een fietsenstalling voorzien; -een bedrijfsvervoersplan om het woon-werkverkeer te verduurzamen; -voor de werknemers die via de F15 van/naar het werk fietsen een toegang te voorzien aan de zijde van het jaagpad; -bij de stopzetting van het bedrijf dient de site te worden herbestemd in functie van watergebonden bedrijvigheid; -de aanpalende KMO-site wordt mee in afweging genomen in functie van de lange termijnbehoefte voor bedrijvigheid.

dat de aanpalende KMO-site mee in afweging wordt genomen in functie van de lange termijnbehoefte voor bedrijvigheid. De raad merkt evenwel op dat deze KMO-site niet is opgenomen binnen de afbakening van het plangebied. De startnota biedt hierover geen duidelijkheid. SARO vraagt daarom om verduidelijking.

IV. PLANDOELSTELLINGEN

7. Plandoelstellingen algemeen. De raad kan de vooropgestelde plandoelstellingen - met het oog op het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor het HGB Staalbeton in Rijkevorsel, en de creatie van een overzichtelijke, planologische situatie ter hoogte van de site in uitvoering van het verleende planologisch attest - algemeen ondersteunen. Het is positief dat ook de planologische compensatie voor de inname van agrarisch gebied door ruimte voor bedrijvigheid als plandoelstelling is opgenomen.

De raad stelt evenwel vast dat in de startnota onder het luik 'planingrepen' bijkomende en/of meer uitdrukkelijke ambities worden geformuleerd, zoals het inzetten op een duurzame modal shift, het streven naar watergebonden bedrijvigheid (zie verder punt 8) en een optimale integratie van de site in haar omgeving. De raad ondersteunt deze ambities, en acht het wenselijk om ze explicieter als plandoelstellingen op te nemen.⁴

8. Watergebonden bedrijvigheid. De raad erkent de potenties van de site voor watergebonden bedrijvigheid. De raad wijst ook op het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (pag. 331, 339) dat stelt dat: *'De terreinen gelegen langs de kade moeten uitsluitend worden voorbehouden voor bedrijven die de waterweg als transportmodus gebruiken'*. De conceptnota van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (pag. 69) bestendigt dit uitgangspunt: *'Omdat Vlaanderen een vrij dicht waterwegennetwerk kent, behouden we watergebonden bedrijventerreinen voor watergebonden activiteit'*. Bovendien benadrukt de conceptnota van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen het belang van watergebonden bedrijvigheid bij het realiseren van de modal shift (pag. 91): *'Daarbij geven we een belangrijke rol aan de watergebonden bedrijventerreinen, verdichten deze nabij knooppunten en voeren we een stimulerend beleid om een grotere modal shift te bewerkstelligen'*.

Het is in het licht daarvan alvast positief dat de mogelijkheden van watergebonden bedrijvigheid voor Staalbeton en een nabestemming als watergebonden bedrijvigheid in het verdere verloop van het planproces ten gronde zullen worden onderzocht. De raad wijst er bovendien op dat het planologisch attest als een voorwaarde voor de lange termijn oplegt dat de site bij stopzetting van het bedrijf dient te worden herbestemd in functie van watergebonden bedrijvigheid.

V. RUIMTEBEHOEFTE

9. Ruimtebehoeften bedrijf. De raad merkt op dat de startnota geen volledige en transparante onderbouwing bevat van de ruimtebehoeften van Staalbeton, noch op korte noch op lange termijn. De startnota (pag. 12) vermeldt louter dat het bedrijf omwille van een ruimtetekort moet inzetten op *'een toekomstgerichte uitbreiding van productieruimte en opslagruimte om de gestage groei van het bedrijf op te kunnen vangen'*. Het is onduidelijk in welke mate de gevraagde toekomstgerichte uitbreidingen verband houden met productieactiviteiten dan wel met opslag, en of bepaalde ruimtevragen een tijdelijk dan wel een structureel karakter hebben.

De raad vraagt om deze informatie integraal en transparant toe te voegen aan de startnota, met het oog op een gedegen inzicht in de aard en omvang van de ruimtebehoeften van het bedrijf. Dit moet ook toelaten om de ruimtelijke impact en de milieueffecten van het planinitiatief correct te

⁴ De raad merkt overigens op dat deze tijdens de toelichting van het departement Omgeving op 25 maart 2026 meer expliciet als plandoelstellingen werden gekaderd.

beoordelen.

VI. PLANVOORNEMEN

10. Planvoornemen. Het geplande gewestelijk RUP houdt onder meer een herbestemming in van agrarisch gebied naar een zone voor bedrijvigheid (startnota, pag. 22). Daarnaast wordt in het verdere planningsproces onderzocht of een nabestemming als watergebonden bedrijvigheid mogelijk is.

De raad vraagt aandacht voor het vinden van een evenwicht tussen flexibiliteit en rechtszekerheid bij de opmaak van de voorschriften van het geplande gewestelijk RUP. Deze moeten voldoende toekomstgericht zijn om een robuust en duurzaam gebruik van het bedrijventerrein mogelijk te maken.

VII. ALTERNATIEVENONDERZOEK

11. Locatiealternatieven. De startnota (pag. 30-31) verduidelijkt dat er in het kader van het planologisch attest een uitgebreid vooronderzoek naar mogelijke locatiealternatieven voor Staalbeton werd uitgevoerd door de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij (POM). Daarbij werd zowel onderzocht of een andere locatie voor het bedrijf beschikbaar was, dan wel of het bedrijf in meerdere vestigingseenheden gesplitst kon worden over meerdere locaties. Beide pistes leidden tot de conclusie dat de enige mogelijkheid tot uitbreiding op de aanpalende percelen ten oosten van de huidige site is.

De raad neemt akte van het feit dat er in het verdere planningsproces geen locatiealternatieven zullen worden onderzocht. De raad vraagt om het gevoerde alternatievenonderzoek in het kader van het planologisch attest als bijlage bij de startnota te voegen, en dit met het oog op de robuustheid van het geplande gewestelijk RUP.

12. Programma en inrichtingsalternatieven. De startnota (pag. 32) vermeldt dat er geen programma- en inrichtingsalternatieven worden onderzocht, behoudens de opties betreffende de hemelwateropvang.

De raad verwijst naar zijn bemerkingen onder punt 6, waarin de raad opmerkt dat de startnota (pag.24) stelt dat er een alternatief zal worden onderzocht voor de in het planologisch attest opgelegde voorwaarde om voor de werknemers die via de F15 van/naar het werk fietsen een toegang te voorzien aan de zijde van het jaagpad.

13. Alternatieven planologische compensatie. De startnota (pag. 28) verduidelijkt dat het Vlaamse Gewest, omwille van het ruime aanbod aan woonuitbreidingsgebied binnen de gemeente Rijkevorsel, ervoor opteert om de ruimte voor planologische compensatie in de eerste plaats binnen de gemeentegrenzen te onderzoeken.

De raad neemt akte van de drie alternatieven (WUG De Dellen-Sint-Jozef, WUG Hoge Akkers-Lijsterbes – WUG Molenakkers) voor de planologische compensatie en vraagt om deze verder te onderzoeken en ten opzichte van elkaar af te wegen in het kader van het geïntegreerd planningsproces.

SARO ondersteunt het uitgangspunt in de startnota dat, met het oog op een logische en samenhangende afbakening, het gewestelijk RUP voor de herbestemming een ruimere contour kan hanteren dan strikt noodzakelijk voor de planologische compensatie.