

**Besluit van de Vlaamse Regering houdende verlenen van instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening zeehavengebied Antwerpen' en houdende delegatie van de planningsbevoegdheid voor het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde bedrijven – herziening' aan de gemeente Stabroek.**

**Rechtsgronden**

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzonderheid artikels 2.2.2. §2 en 2.2.18, §1.

**Vormvereisten**

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

De gemeente Stabroek heeft de Vlaamse Regering op 4 maart 2025 verzocht om de planningsbevoegdheid te delegeren voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde bedrijven – herziening' en instemming te verlenen om daarbij te kunnen afwijken van de voorschriften van de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen 'Afbakening Zeehavengebied Antwerpen', voor de deelplannen 'Aveve' en 'Mouterij Dingemans', in functie van de uitbreiding van meerdere zonevreemde bedrijven in uitvoering van de gewenste economische structuur van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Stabroek binnen decretale bepalingen zoals opgenomen in artikels 2.2.2. §2 & 2.2.18, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het verzoek heeft betrekking op de delen die gebiedsdekkend werden herbestemd via het gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplan 'Afbakening zeehavengebied Antwerpen':

- Het agrarisch gebied (artikel R19)
- bouwvrij agrarisch gebied (artikel R20);
- Het erfgoedlandschap (artikel R23).

**Motivering**

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- De gemeente Stabroek wil voor een aantal zonevreemde bedrijven in haar gemeente uitbreidingsmogelijkheden voorzien door een gepast planologisch kader op te maken, afgestemd op de draagkracht van de omgeving;
- Het RUP geeft hierbij mee uitvoering aan de gewenste economische structuur van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Stabroek (2022), meer bepaald de visie op de regionale bedrijvigheid;
- Het gemeentelijk RUP 'Zonevreemde bedrijven – herziening' voert hiervoor een bestemmingswijziging door en/of een aanpassing aan de stedenbouwkundige voorschriften m.b.t. de toegelaten activiteiten, een omzetting van bouwvrij agrarisch gebied naar industriegebied;

- In het gemeentelijk RUP wordt beoogd om af te wijken van de voorschriften van het GRUP 'Afbakening Zeehavengebied Antwerpen' door het oprichten van constructies, activiteiten en handelingen buiten de beroepslandbouw toe te laten binnen het agrarisch gebied (R19), het bouwvrij agrarisch gebied (artikel R20) en af te wijken van de inrichtingsbepalingen van het erfgoedlandschap (artikel R23);
- Het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed, naar aanleiding van de plenaire vergadering van het gemeentelijk RUP, was voorwaardelijk gunstig. Met de gestelde voorwaarden wordt rekening gehouden binnen het gemeentelijk RUP;
- Het deelplan 'Aveve' is geen historisch gegroeid bedrijf en de uitbreiding gelegen is binnen het vogelrichtlijngebied 'Schorren en polders van de Beneden-Schelde', de functieverruiming en uitbreiding worden gemotiveerd als noodzakelijk om de levensvatbaarheid van het bedrijf te kunnen garanderen als tussenstap binnen een uitdoofscenario;
- Het deelplan 'Mouterij Dingemans' is gericht op de uitbreiding van een historisch gegroeid bedrijf met geen andere uitbreidingsmogelijkheden, aldus bij afwezigheid van alternatief met dwingende reden van economische aard;
- De globale planopties van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde bedrijven – herziening', deelplan 'Mouterij Dingemans', kaderen in de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Stabroek en zijn niet in strijd met de ontwikkelingsperspectieven van het zeehavengebied zoals opgenomen in het RSV, eventuele compensatiegebieden en plandoelstellingen van het GRUP 'Zeehavengebied Antwerpen'.
- Er is voldaan aan de decretale voorwaarden voor toepassing van de regeling tot instemming om af te wijken van de voorschriften van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.
- Er kan derhalve ingestemd worden met het verzoek van Stabroek om af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Antwerpen' voor de opmaak van een gemeentelijk RUP 'Zonevreemde bedrijven – herziening', deelplan 'Mouterij Dingemans', rekening houdend met volgende voorwaarden:
  - o Het opnemen van inrichtingsbepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot de inpassing van de bedrijfssite binnen het bouwvrij agrarisch gebied en erfgoedlandschap;
  - o Het opnemen van inrichtingsbepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot een zo beperkt mogelijk ruimtebeslag van de bedrijfssite, waarvan de bouwdiepte maximaal beperkt tot eenzelfde diepte als de naastgelegen constructies;
  - o Als de huidige bedrijfsactiviteiten worden stopgezet, geldt de nabestemming bestemming bouwvrij agrarisch gebied.
- Er kan derhalve ingestemd worden met het verzoek van Stabroek om af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Antwerpen' voor de opmaak van een gemeentelijk RUP 'Zonevreemde bedrijven – herziening', deelplan 'Mouterij Dingemans', rekening houdend met volgende voorwaarden:
  - o Het opnemen van inrichtingsbepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot de inpassing van de bedrijfssite binnen het agrarisch gebied en erfgoedlandschap;
  - o Het opnemen van inrichtingsbepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot een zo beperkt mogelijk ruimtebeslag van de bedrijfssite, volgens het principe van zorgvuldig ruimtegebruik;

- Na 2040 of als de huidige bedrijfsactiviteiten worden stopgezet, geldt de nabestemming agrarisch gebied. Vanaf de inwerkingtreding van de nabestemming agrarisch gebied, dienen de achterliggende opslagloods met aanhorige verhardingen verwijderd te worden. Enkel na uitvoering van deze ontharding kunnen stedenbouwkundige vergunningen worden verleend. De terreinbezetting van alle gebouwen, constructies en verhardingen samen bedraagt 66% van de totale oppervlakte van het plangebied;
- In overeenstemming met de bepalingen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen aangaande de bevoegdheidsverdeling tussen de overheidsniveaus valt de afbakening van historisch gegroeide regionale bedrijventerreinen onder de Vlaamse planningsbevoegdheid. Deze planningsbevoegdheid kan worden overgedragen aan het gemeentebestuur Stabroek overeenkomstig de decretaal ingeschreven mogelijkheden en modaliteiten. Een beslissing door de Vlaamse Regering is daarbij nodig om een gebied bijkomend te kunnen aanduiden als onderdeel van het bedrijventerrein.
- Er is voldaan aan de decretale voorwaarden om de planningsbevoegdheid te delegeren.
- Er kan derhalve ingestemd worden met het verzoek van de gemeente Stabroek om de planningsbevoegdheid voor de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde bedrijven – herziening' over te dragen, zoals omschreven in het verzoek van 4 maart 2025.

## **Juridisch kader**

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft.
- Het besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het GRUP 'Afbakening zeehavengebied Antwerpen' van 30 april 2013.

## **Initiatiefnemer**

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw,

Na beraadslaging,

### DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

**Artikel 1.** Aan de gemeente Stabroek wordt de planningsbevoegdheid gedelegeerd voor de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde bedrijven – herziening'.

**Art. 2.** Aan de gemeente Stabroek wordt instemming verleend om af te wijken van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening zeehavengebied Antwerpen' voor:

1. Het oprichten van constructies en activiteiten en handelingen buiten de beroepslandbouw toelaten binnen het agrarisch gebied (artikel R19);
2. Het oprichten van constructies en activiteiten en handelingen buiten de beroepslandbouw toelaten binnen het bouwvrij agrarisch gebied (artikel R20);
3. Afwijken van de inrichtingsbepalingen van het erfgoedlandschap (artikel R23);

**Art. 2.** Aan de gemeente Stabroek wordt de instemming verleend voor het deelplan 'Aveve' onder volgende voorwaarden:

1. Het opnemen van inrichtingsbepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot de inpassing van de bedrijfssite binnen het agrarisch gebied en erfgoedlandschap;
2. Het opnemen van inrichtingsbepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot een zo beperkt mogelijk ruimtebeslag van de bedrijfssite, volgens het principe van zorgvuldig ruimtegebruik;
3. Na 2040 of als de huidige bedrijfsactiviteiten worden stopgezet, geldt de nabestemming agrarisch gebied. Vanaf de inwerkingtreding van de nabestemming agrarisch gebied, dienen de achterliggende opslagloods met aanhorige verhardingen verwijderd te worden. Enkel na uitvoering van deze ontharding kunnen stedenbouwkundige vergunningen worden verleend. De terreinbezetting van alle gebouwen, constructies en verhardingen samen bedraagt 66% van de totale oppervlakte van het plangebied;

**Art. 3** Aan de gemeente Stabroek wordt de instemming verleend voor het deelplan 'Mouterij Dingemans' onder volgende voorwaarden:

1. Het opnemen van inrichtingsbepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot de inpassing van de bedrijfssite binnen het bouwvrij agrarisch gebied en erfgoedlandschap;
2. Het opnemen van inrichtingsbepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot een zo beperkt mogelijk ruimtebeslag van de bedrijfssite;
3. Als de huidige bedrijfsactiviteiten worden stopgezet, geldt de nabestemming bouwvrij agrarisch gebied. Als de huidige bedrijfsactiviteiten worden stopgezet, wordt op basis van een uitgewerkte visie aan de hand van een ruimtelijk uitvoeringsplan op gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk niveau beslist over de inrichting van dit gebied. In afwachting van de goedkeuring van een dergelijk ruimtelijk uitvoeringsplan kunnen geen stedenbouwkundige vergunningen worden verleend na de stopzetting van de huidige bedrijfsactiviteiten;

**Artikel 4.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 21 maart 2025.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Matthias DIEPENDAELE

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw

Jo BROUNS