



# Integraal HandelsvestigingsBeleid – IHB

## Inhoud

1	Achtergrond .....	2
2	Integraal Handelsvestigingsbeleid .....	3
2.1	Doelstellingen.....	3
2.2	Instrumentarium .....	3
2.2.1	Algemeen .....	3
2.2.2	Vlaams decretaal kader.....	4
2.2.2.1	Visievorming.....	4
2.2.2.2	Aanduiding van kernwinkelgebieden en winkelarme gebieden .....	4
2.2.2.3	Handelsvestigingsmachtiging.....	4
2.2.2.4	Handelsvestigingsconvenant.....	5
2.2.2.5	Vergunning bij wijziging categorie handelsactiviteit.....	6
2.2.2.6	Monitoring.....	6
3	Beoordeling door UNIZO .....	6

## 1 ACHTERGROND

Op 23 juli 2010 keurde de Vlaamse Regering de **startnota “Winkelen in Vlaanderen”** goed. In deze startnota wordt de aanzet gegeven voor een actief en integraal detailhandelsbeleid met kernversterking als belangrijkste speerpunt. Ter uitvoering van deze startnota werden een aantal initiatieven genomen zoals de ‘Omzendbrief afwegingskader grootschalige detailhandel’ en ‘Aanpassing van BVR zonevreemde functiewijzigingen’.

Op 21 december 2012 volgde de goedkeuring van de **nota “Winkelen in Vlaanderen 2.0”**, met het voorstel voor een integraal handelsvestigingsbeleid na de regionalisering van de wet op de handelsvestigingen. Er werden tevens fondsen vrij gemaakt voor kernversterkende projecten van steden en gemeenten (13 miljoen €).

Deze nota is een toelichting bij de plannen in het kader van een Integraal Handelsvestigingsbeleid (IHB) na de regionalisering.

Het decreet IHB is goedgekeurd in 2016 en de meeste instrumenten zijn ondertussen in werking. De integratie van de socio-economische vergunning in de omgevingsvergunning is van kracht vanaf 1 augustus 2018.

## 2 INTEGRAAL HANDELSVESTIGINGSBELEID

### 2.1 DOELSTELLINGEN

- ✓ Creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, inbegrepen het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten
- ✓ Waarborgen van een toegankelijk aanbod voor de consument
- ✓ Waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van kernwinkelgebieden
- ✓ Zorgen voor duurzame mobiliteit

Deze basisdoelstellingen worden beschouwd als '**dwingende redenen van algemeen belang**' waarvoor het voor de Vlaamse Regering noodzakelijk is regelgeving op te stellen over de vestiging van handelszaken. (En waardoor de nieuwe regelgeving dus in lijn is met de Europese Dienstenrichtlijn.)

### 2.2 INSTRUMENTARIUM

#### 2.2.1 ALGEMEEN

Door de regionalisering van de wet op de handelsvestigingen ('IKEA-wet') wordt het mogelijk een **geïntegreerd detailhandelsbeleid** te voeren. Dat geïntegreerd beleid streeft naar een **maximale afstemming** tussen alle instrumenten die te maken hebben met de vestiging van handelszaken in Vlaanderen.

Daarbij gaat het over de stedenbouwkundige -, de milieuvergunning en de socio-economische vergunning die geïntegreerd zijn in de omgevingsvergunning.

Daarnaast wordt er ook detailhandelsbeleid gevoerd door het opstellen van detailhandelsvisies, het nemen van initiatieven ter versterking van handelskernen en het opmaken van RUP's voor detailhandelszones. Vooral het ruimtelijk instrumentarium wordt versterkt ten aanzien van handelsvestigingen.

Het NSECD (Nationaal Socio-Economisch Comité Distributie) is vervangen door een (Vlaams) Comité voor de Kleinhandel.

## 2.2.2 VLAAMS DECRETAAL KADER

### 2.2.2.1 Visievorming

De **Vlaamse Regering** legt de gewestelijke visie en beleidskeuzen ten aanzien van het instrumentarium vast in het Grond- en Pandenbeleidsplan. Op advies van het Comité Kleinhandel kan ze **een beleidskader vaststellen over de opmaak van bestemmingsplannen voor kleinhandelszones, kernwinkelgebieden en winkelarme gebieden** aan de hand van RUP's, stedenbouwkundige verordeningen en kleinhandelsreglementen. Dit is een richtinggevend document waarop de lokale besturen zich kunnen baseren.

Het Agentschap Ondernemen wordt voortaan een niet-bindend advies gevraagd over voorontwerpen van gemeentelijke, provinciale en gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, als die geheel of gedeeltelijk bestemd zijn voor kleinhandelsbedrijven.

**Provincies en gemeenten** kunnen eveneens een visie ontwikkelen op het IHB die dan kan opgenomen worden in de ruimtelijke structuurplannen. Deze visie kan ook voor advies worden voorgelegd aan het Comité Kleinhandel.

Provincies kunnen met gemeenten een afsprakenprotocol opmaken over een gemeenschappelijke grondslag voor visieontwikkeling.

Visiedocumenten vormen geen juridisch verbindende beoordelingsgrond bij de behandeling van aanvragen.

### 2.2.2.2 Aanduiding van kernwinkelgebieden en winkelarme gebieden

Gemeenten en provincies krijgen de mogelijkheid om kernwinkelgebieden en winkelarme gebieden af te bakenen aan de hand van een **stedenbouwkundige verordening of een RUP die voorwaarden kunnen opleggen** aan de kernwinkelgebieden en de winkelarme gebieden. Deze voorwaarden kunnen gaan over stedenbouwkundig toegelaten functies en functiewijzigingen, de bruto gebouwde oppervlakte en de netto handelsoppervlakte.

### 2.2.2.3 Handelsvestigingsmachtiging

- ✓ De sociaal-economische vergunning is geïntegreerd in de Omgevingsvergunning.
- ✓ De bestaande socio-economische machtigingen zullen allemaal van kracht blijven.
- ✓ Men zal een handelsvestigingsmachtiging nodig hebben als het gaat over een **belangrijke wijziging van de aard van de handelsactiviteit**. Dit betekent een wijziging vanaf 10% van de netto vloeroppervlakte, met een maximum van 300 m<sup>2</sup>.

- ✓ Als er geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (bv. wijziging assortiment), kan men de handelsvestigingsmachtiging afzonderlijk aanvragen aan de gemeente.
- ✓ Voor aanvragen over oppervlakten groter dan 1.000 m<sup>2</sup> wordt opnieuw voorzien in een adviesprocedure door het Comité voor Kleinhandel met representatieve organisaties zoals UNIZO; met een niet-bindend advies van Agentschap Innovatie en Ondernemen.
  - Enkele bijzonderheden:
    - Bij een aanvraag tot machtiging van handelsvestiging met een netto-handelsopp. groter dan 20.000 m<sup>2</sup> nvo (netto vloeroppervlakte) op een afstand van minder dan 20 km van een ander gewest moet elk betrokken **gewest** uitgenodigd moet worden tijdens de advieszitting van het Comité inzake Kleinhandel.
    - De **Vlaamse Regering** is bevoegd voor
      - projecten met een oppervlakte vanaf 50.000 m<sup>2</sup>, gelegen buiten gemeenten met meer dan 20.000 inwoners
      - projecten op het grondgebied van twee of meer provincies
    - De **provincies** zijn bevoegd voor
      - projecten met een oppervlakte groter dan 20.000 m<sup>2</sup>, gelegen buiten de 13 centrum steden
      - voor projecten die op het grondgebied van meerdere gemeenten vallen
      - voor projecten die in milieuklasse 1 vallen (integratie milieu in omgevingsvergunning)
- ✓ De vereenvoudigde procedure van melding geldt enkel nog voor beperkte uitbreidingen van maximum 20 % en/of 300 m<sup>2</sup> netto vloer oppervlakte.
- ✓ Elke verhuizing wordt vergunningsplichtig.
- ✓ De stilzwijgende vergunning wordt afgeschaft: is er geen beslissing binnen de termijn, dan wordt dit gelijkgesteld met een weigering van de vergunning.
  - De aanvraag voor een handelsvestigingsmachtiging zal getoetst worden aan
    - Bestemmingsvoorschriften RUPs en geldende stedenbouwkundige voorschriften
    - Doelstellingen van het IHB die gelden als nieuwe afwegingscriteria (zie punt 1)

#### 2.2.2.4 *Handelsvestigingsconvenant*

Een of meer gemeenten en ontwikkelaars/exploitanten van handelsvestigingen kunnen vrijwillig handelsvestigingsconvenanten afsluiten. Dit zijn overeenkomsten naar burgerlijk recht met afspraken over een rationeel aanbod-locatiebeleid, gezamenlijke initiatieven,...

Enkel gemeenten kunnen die afsluiten, derden (zoals lokale handelaarscomitees) kunnen zich erbij aansluiten.

#### 2.2.2.5 Vergunning bij wijziging categorie handelsactiviteit

Niet alleen voor een nieuwe vestiging of uitbreiding, maar ook voor elke wijziging van handelsactiviteit in de volgende vier categorieën is een vergunning nodig:

- ✓ Voeding
- ✓ Goederen voor persoonsuitrusting
- ✓ Planten, bloemen / goederen voor land- en tuinbouw
- ✓ Andere producten

Noot : ook de wijziging van elke andere functie naar detailhandel is onderhevig aan de omgevingsvergunning.

#### 2.2.2.6. Monitoring

Agentschap Innovatie en Ondernemen houdt registers bij van alle afbakeningen van kleinhandelszones, kernwinkelgebieden, van alle afgeleverde handelsvestigingsmachtigingen en handelsvestigingsconvenanten.

### **3 BEOORDELING DOOR UNIZO**

- In dit ontwerp wordt de visie van UNIZO op handelsvestigingen zeer sterk overgenomen
  - door de invoering van de afbakening van winkelkerengebieden en winkelarme gebieden; zo zullen gemeenten en provincies kunnen aanduiden waar welke detailhandel kan en waar welke niet.
  - De beoordeling krijgt daardoor een sterke ruimtelijke benadering (de ruimtelijke plannen en stedenbouwkundige voorschriften worden de eerste toetsstenen)
  - Een aparte socio-economische vergunning blijft bestaan en is mee geïntegreerd in de omgevingsvergunning (administratieve vereenvoudiging)
- Het decreet is baanbrekend in de ontwikkeling van het handelsvestigingsbeleid en is een basis voor het uitvoeren van een kernversterkend beleid.

\*\*\*\*\*