Vlaamse overheid

Decreet integraal Handelsvestigingsbeleid

Toelichting aan de leden van het Vlaams Parlement

02/06/2016

Overzicht

1. Beleidskader
2. Wetgevend kader
3. Overzicht opbouw decreet IHB
4. Doelstellingen
5. Definities
6. Visievorming
7. Planning
8. Omgevingsvergunning
9. Handelsvestigingsconvenant
10. Inwerkingtreding

Vlaamse Regering

1. Beleidskader

- Vlaams Regeerakkoord (2009-2014)
- Beleidsnota's Economie en Ruimtelijk Ordening
- Startnota 'Winkelen in Vlaanderen' (juli 2010)
- Omzendbrief 'Ruimtelijk afwegingskader voor grootschalige detailhandel' (januari 2011)
- Winkelen in Vlaanderen 2.0 (december 2012)
- Vlaams Regeerakkoord en beleidsnota's (2014-2019)

2. Wetgevend kader (1/3) Algemeen

- Institutioneel akkoord voor de 6de staatshervorming – BWHI (Kamer 19/12)
- Wet betreffende de vergunning van handelsvestigingen (2004 – gewijzigd 2009)
- Europese Dienstenrichtlijn (december 2006) + arresten detailhandelsbeleid
- Decreet inzake het Grond- en pandenbeleid
- Omgevingsvergunningsdecreet

2. Wetgevend kader (2/3)
Europese Dienstenrichtlijn

- Voorwaarden voor vergunningsstelsels
- Geen discriminerende werking
- Vereist wegens dwingende redenen van algemeen belang
- Nagestreefde doel kan niet minder beperkend bereikt worden

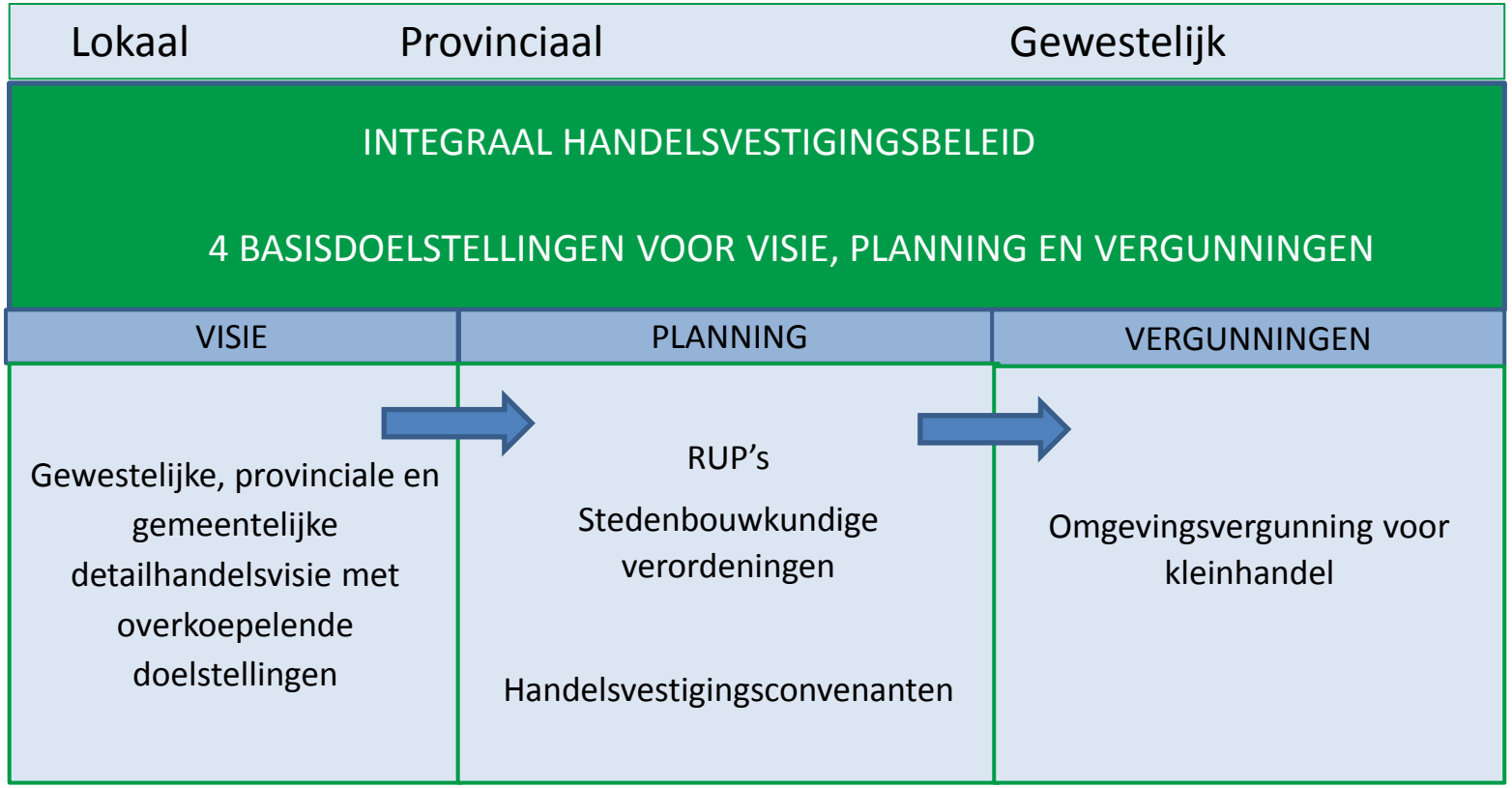
2. Wetgevend kader (3/3)
Europese Dienstenrichtlijn

- Geen willekeurige criteria – voorspelbaarheid
- Geen overlappende vergunningsstelsels
- Verbod op economische test in functie van economische doelen
- Te evalueren: kwantitatieve en territoriale beperkingen

3. Overzicht opbouw decreet IHB

- Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen
- Hoofdstuk 2: Visievorming
- Hoofdstuk 3: Planning
- Hoofdstuk 4: Omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten
- Hoofdstuk 5: Handelsvestigingsconvenanten
- Hoofdstuk 6: Handhaving van het handelsvestigingsbeleid
- Hoofdstuk 7: Wijzigingsbepalingen
- Hoofdstuk 8: Opheffingsbepaling
- Hoofdstuk 9: Slotbepalingen

3. Overzicht opbouw decreet IHB schematisch



Vlaamse Regering

4. Doelstellingen (1/5)

- Het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, met inbegrip van het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten;
- Het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten;
- Het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van kernwinkelgebieden;
- Het bewerkstelligen van een duurzame mobiliteit.

4. Doelstellingen (2/5)

1

Het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, met inbegrip van het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten

- Creëren van een duurzaam aanbod:
  - Maximaal inzetten op hergebruik
  - Clustering met intensief, meervoudig en omkeerbaar ruimtegebruik
  - Tegengaan nieuwe lintbebouwing en solitaire ontwikkelingen
  - Vermijden van kleinhandel op bedrijventerreinen

Vlaamse Regering

4. Doelstellingen (3/5)

2

Het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten

- Sociale doelstelling
  - Ook de minst mobiele burgers moeten toegang hebben tot voldoende groot aanbod: afstand en bereikbaarheid ten opzichte van bevolkingsconcentraties is belangrijk

- Ruimtelijke effecten
  - Vermijden van lange verplaatsingen en onnodige verkeerstromen

4. Doelstellingen (4/5)

3

Het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van kernwinkelgebieden

- Behoud van een gevarieerd winkelaanbod als onderdeel van de functionele mix in de centra om de kernfunctie te behouden of versterken;

- Betreft de impact op het centrum als geheel, niet op individuele handelszaken!

4. Doelstellingen (5/5)



Het bewerkstelligen van een duurzame mobiliteit

- Zowel op visie, plan als op vergunningsniveau rekening houden met:
  - Invloed op verkeersstromen in verhouding tot wegencapaciteit
  - Invloed op de parkeerdruk
  - Bereikbaarheid met openbaar vervoer en individuele transportmiddelen
  - Mogelijk remediërende maatregelen
  - Invloed op de verkeersveiligheid

Vlaamse Regering

5. Definities (1/4)

K**ernwinkelgebied**

“Een gebied afgebakend in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan waar via stedenbouwkundige voorschriften een stimulerend beleid inzake kleinhandel wordt gevoerd.”

5. Definities (2/4)

Winkelarm gebied

"een gebied afgebakend in een provinciale of gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan waar via stedenbouwkundige voorschriften beperkingen aan de kleinhandel worden opgelegd."

Vlaamse Regering

5. Definities (3/4)

Kleinhandelszone

“een specifiek door een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan afgebakend gebied voor de vestiging van kleinhandelsbedrijven en handelsgehelen”

Vlaamse Regering

5. Definities (4/4)

Categorieën van kleinhandelsactiviteiten

1° Verkoop van voeding

2° Verkoop van goederen voor persoonsuitrusting

3° Verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw

4° Verkoop van andere producten

Vlaamse Regering

6. Visievorming (1/2)

Algemeen

- Vlaanderen kan een beleidskader vaststellen op grond van de doelstellingen van het IHB en na advies van het Comité voor Kleinhandel

- Gemeenten en provincies kunnen een visie ontwikkelen op het vlak van het integraal handelsvestigingsbeleid en kunnen daarbij advies inwinnen van het Comité voor Kleinhandel.

- De visies worden publiek bekend gemaakt en kunnen worden geïntegreerd in het ruimtelijk structuurplan

6. Visievorming (2/2)
Comité voor kleinhandel

- Opvolger van het Nationaal Sociaal-economisch Comité voor de Distributie (NSECD) als expertiseraad van de VR

- Ruimer takenpakket: het Comité voor Kleinhandel kan advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aangelegenheden met betrekking tot het IHB op eigen initiatief of op verzoek van de Vlaamse Regering;

- Samenstelling:
  - 4 vertegenwoordigers Vlaamse administratie
  - 1 vertegenwoordiger representatieve verbruikersorganisatie
  - 4 vertegenwoordigers aangeduid door de Sociaal Economische Raad van Vlaanderen

7. Planning (1/5)

	Gemeente	Provincie	Vlaanderen
Kernwinkelgebieden	RUP verordening	/	
Winkelarme gebieden	RUP verordening	RUP verordening	/
Kleinhandelszones	RUP	RUP	RUP

- Op vraag van minstens 1 gemeente
- In overleg met de gemeenten

Vlaamse Regering

7. Planning (2/5)

Met de ruimtelijke uitvoeringsplannen en stedenbouwkundige verordeningen kan men:

- Normen betreffende de netto handelsoppervlakte van de **categorieën van kleinhandelsactiviteiten** vastleggen

- Deze normen differentiëren al naargelang het **bestaande of nieuwe** kleinhandelsbedrijven of handelsgehelen betreft.

7. Planning (3/5)

Beperkingen

- Normen kunnen geen beperkingen stellen aan geldende socio-economische vergunningen en geldende omgevingsvergunningen voor kleinhandelsactiviteiten

- Normen kunnen geen niet aan de vergunningsplicht onderworpen uitbreidingen van bestaande en vergunde handelsvestigingen verbieden

7. Planning (4/5)

Al uitgevoerde flankerende maatregel

Decreet van 4 april 2014 houdende de wijziging van diverse decreten m.b.t. ruimtelijke ordening en grond- en pandenbeleid

Uitbreiding toepassingsgebied van de stedenbouwkundige verordening met het oog op de '*versterking van de leefbaarheid en de aantrekkingskracht van de steden en dorpskernen*'

Bepaalde functies kunnen verboden worden of er kunnen randvoorwaarden aan verbonden worden + minimum en maximum oppervlaktes van gebouwen en functies

7. Planning (5/5)

Al uitgevoerde flankerende maatregel

BVR vergunningsplichtige functiewijzigingen (aanpassing 2015)

10 in plaats van 6 hoofdfuncties waarvoor:

- vergunningsplicht geldt
- voorwaarden kunnen worden opgenomen in stedenbouwkundige voorschriften

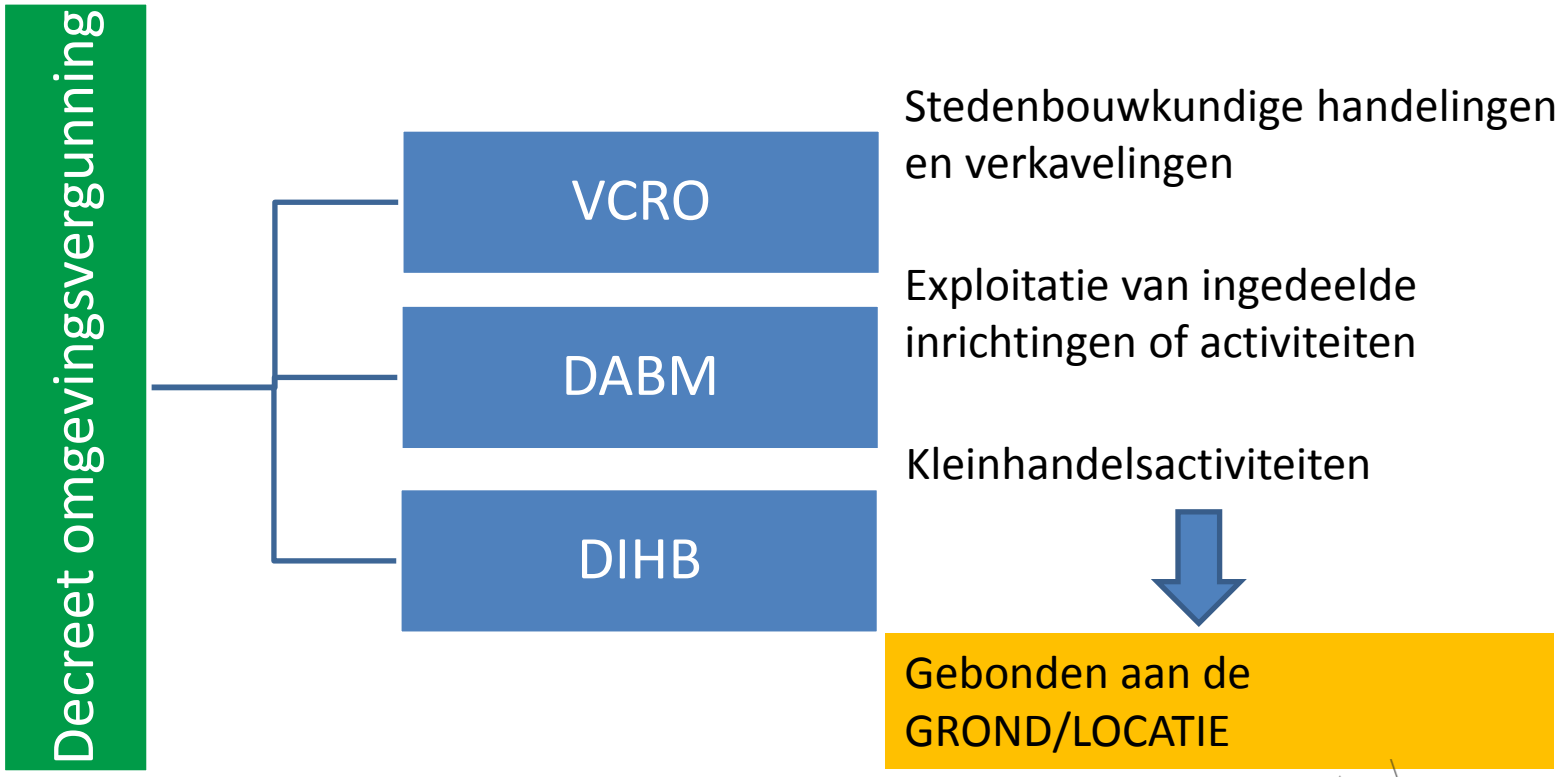
1° wonen;
2° verblijfsrecreatie;
3° dagrecreatie, met inbegrip van sport;
4° land- en tuinbouw in de ruime zin;
5° detailhandel;
6° dancing, restaurant en café;
7° kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen;
8° industrie en bedrijvigheid;
9° gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
10° militaire functie.

handel, horeca, kantoorfunctie en diensten niet langer één functie

Vlaamse Regering

8. Omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten (1)

8.1 Algemeen



Vlaamse Regering

H4 Vergunning Art 12

8. Omgevingsvergunning voor … (2)

8.1 Algemeen

H7 wijzigingen Art 37 en Art 40

Als het project elementen bevat die onderworpen zijn aan meerdere vergunningsplichten en die aspecten onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, wordt de vergunningaanvraag ingediend voor de betrokken aspecten gezamenlijk

- Voorlopig assortiment opgeven indien nog niet gekend bij aanvraag tot bouwen

Vergunningsaanvraag	Wet 2004 – socio-economisch vergunning	IHB 2016 ~ omgevingsvergunning
Bevoegdheid	Gemeente	Gemeente: < 15.000m² BVO Provincie: 15.000m² BVO (buiten centrumsteden) Vlaanderen: >50.000m² BVO
Volledigheidsverklaring	**20d** (na aanvraag - aflevering indieningsbewijs of ontbrekende documenten)	**30d** (na ontvangst aanvraag of ontbrekende gegevens of documenten)
Beslissingstermijnen	<1000m² NVO - **50d** >1000m² NVO **- 70d**	VOV – **60d** GOV – 105d (zonder advies OVC) 120d (met advies OVC)
Buiten termijn	Vergunning verleend	Vergunning geweigerd
Wachttermijn	35d	35d

Vergunningsaanvraag	Wet 2004	IHB 2016
Advies	>1000 NVO aan NSECD	VLAIO als adviserende instantie voor socio-economische handelingen met subadvies Comité voor Kleinhandel Altijd CBS als ander niveau bevoegd In sommige gevallen POVC/GOVC
Adviestermijn	35d (vanaf aflevering ontvangstbewijs)	30d (na ontvangst adviesvraag)
Duur	Onbepaald	Onbepaald **Tenzij tijdelijke vergunning van maximum 12 maanden** Art.45
Vervaltermijn	Na 4jaar geen gewijzigde situatie +1 jaar verlenging mogelijk	Na 5 jaar vergunde handeling niet aangevat of na 5 opeenvolgende jaren van onderbreking van de handelingen Art.48

Beroepsprocedure	Wet 2004	IHB2016
Bevoegdheid	Interministerieel Comité voor de Distributie – Vlaamse Overheid	Beslissing.gemeente -> deputatie Beslissing provincie -> VR
Wie kan indienen?	1° door de aanvrager; 2° door het NSECD voor de Distributie; 3° door minstens zeven van de achttien leden van het Nationaal Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie.	1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant; 2° het betrokken publiek; 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties; 4° het college van burgemeester en schepenen; Art.49 5°, 6°, 7° de leidend ambtenaar van: het Departement LNE; Departement RWO; VLAIO als het om kleinhandelsactiviteiten gaat
Indienen binnen	20d	30d
Beslissingstermijnen	40d	VOV: 60d GOV: 120d +30d verlenging mogelijk
Advies	/	Gemeente Adviserende instanties (aangeduid door VR) 30d Omg.verg.Commissie – VR beslist
Hoorzitting	/	Vergunningsaanvrager en beroepsindiener kunnen vragen om gehoord te worden
Hoger beroep	Raad van State	Raad voor Vergunningsbetwistingen

8. Omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten (6)

8.2 Definities

Kleinhandelsbedrijf

"Een distributie-eenheid waarvan de activiteit bestaat uit het **te koop aanbieden en/of wederverkopen** van goederen aan consumenten, zonder die goederen andere behandelingen te laten ondergaan dan de behandelingen die in de handel gebruikelijk zijn".

8. Omgevingsvergunning voor … (7)

8.2 Definities

Handelsgeheel

*“ een **geheel van kleinhandelsbedrijven**, ongeacht of deze zich in afzonderlijke gebouwen bevinden en of dezelfde persoon de projectontwikkelaar, de eigenaar of de uitbater is, waarbij de kleinhandelsbedrijven voldoen aan de volgende voorwaarden:*

*a) ze vormen een **ruimtelijk aaneengesloten geheel**;*

*b) ze zijn van rechtswege of feitelijk **met elkaar verbonden, in het bijzonder op financieel, commercieel of ruimtelijk vlak**.”*

8. Omgevingsvergunning voor … (8)

8.2 Definities

Netto handelsoppervlakte

“de oppervlakte, bestemd voor het te koop aanbieden en/of de verkoop die toegankelijk is voor het publiek, met inbegrip van de niet-overdekte oppervlakten. Die oppervlakte omvat eveneens de kassazones, de zones die zich achter de kassa's bevinden en de inkomruimte”

8. Omgevingsvergunning voor … (9)

8.3. Toepassingsgebied

- Kleinhandelsbedrijven of handelsgehelen met NVO > 400m² in nieuw (vergunningsplichtige) gebouwen

- Kleinhandelsbedrijven of handelsgehelen met NVO > 400m² in bestaande (vergunde) gebouwen of in tijdelijk (vergunde of van vergunning vrijgestelde) constructies na
  - > 180d indien verenigbaar met stedenbouwkundige voorschriften
  - > 90d indien niet verenigbaar met stedenbouwkundige voorschriften

H3: Planning Art 10 4°

De gemeente kan deze termijnen inkorten via een planningsinitiatief met blokken van 30 dagen

Vlaamse Regering

8. Omgevingsvergunning voor … (10)

8.3. Toepassingsgebied

- Uitbreiding > 300m² of >20% NVO
  Geen meldingsplicht meer voor kleinere uitbreidingen

- Samenvoegen van kleinhandelsbedrijven of handelsgehelen tot > 400m² NVO

- Een belangrijke wijziging doorvoeren van de categorieën van kleinhandelsactiviteiten (in een vergunningsplichtige zaak)
  - 10% van de totale vergunde NVO
  - Maximum 300m²

8. Omgevingsvergunning voor … (11)

8.5. Afstemming andere gewesten

- Aanvraag voor kleinhandelsbedrijven of handelsgehelen
  - > 20.000m²
  - gelegen op een afstand van < 20 km van een ander gewest of van verschillende andere gewesten

De gemeentelijke of provinciale omgevingsambtenaar brengt de Vlaamse Regering met een beveiligde zending op de hoogte, met het oog op de vervulling van de verplichtingen, opgenomen in artikel 6, §5bis van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen.

8. Omgevingsvergunning voor … (12)

8.6. Beoordelingsgronden

- Stedenbouwkundige - of verkavelingsvoorschriften
- Doelstellingen van het IHB
- Er wordt rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand en de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen m.b.t. de doelstellingen van het IHB

EDRL: vergunningen worden NIET beoordeeld op basis van economische criteria in functie van economische behoefte of marktvraag, economische gevolgen of doelen van economische planning

8. Omgevingsvergunning voor … (13)

8.7. Handhaving

- Gewestelijke toezichthouders en toezichthouders van de politiezones
  - Opmaak verslag van vaststelling
  - Raadgevingen en aanmaningen
- Gewestelijke toezichthouders kunnen ook bestuurlijke maatregelen opleggen:
  - Stakingsbevel
  - Bevelen van bestuurlijke maatregelen
  - Minnelijke schikking
- Ambtenaar bevoegde administratie voor opleggen exclusieve bestuurlijke geldboete

8. Omgevingsvergunning voor … (14)

8.7. Overgangsmaatregelen

- Schorsing vervaltermijnen gedurende beroepsprocedures andere vergunningen vanaf bevoegdheidsoverdracht (1 juli 2014)

- Nog geldende vergunningen worden beschouwd als omgevingsvergunningen voor kleinhandelsactiviteiten met herleiding naar categorieën van kleinhandel

- Procedure voor vergunningen te volgen die geldt op datum van indiening

Vlaamse Regering

9. Handelsvestigingsconvenant

- Afspraken naar burgerlijk recht waarin afspraken kunnen gemaakt worden over:
  - Een rationeel aanbod- en locatiebeleid
  - Gezamenlijke initiatieven en de bekostiging daarvan
  - De participatie in het kernversterkend beleid
  - Inspanningsverbintenissen op vlak van stabiliteit van het beleid

- Geen betrekking op goedkeuringen, machtigingen, vergunningen of subsidies
- Geen afbreuk aan voorwaarden in een RUP of een stedenbouwkundige verordening
- Bepalingen worden opgenomen in verdere overeenkomsten

Vlaamse Regering

10. Inwerkingtreding

- Verordeningen: na BVR over openbaar onderzoek
- Omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten: ten vroegste 1 jaar na start omgevingsvergunning (23/2/2018)
- Artikel 52 (schorsingsregeling): vanaf 1/7/2014
- Rest: bij publicatie

Regeerakkoord en IHB-decreet

- **VERTROUWEN**
- Voorzien van instrumenten voor de lokale besturen : vertrouwen in de lokale besturen om dit op een doordachte en rechtszekere manier toe te passen

- **VERBINDEN**
- Gericht op samenwerking tussen bestuursniveaus, tussen gemeenten onderling, tussen lokale besturen en ontwikkelaars, tussen diensten RO en economie, …

- **VOORUITGAAN**
- Gericht op nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden binnen een duurzaam, voorspelbaar en rechtzeker kader

Vragen?

Dank voor uw aandacht

Vlaamse Regering