



Vlaams  
Parlement

ingediend op **767** (2015-2016) – Nr. 5  
30 juni 2016 (2015-2016)

## **Verslag**

namens de Commissie voor Economie, Werk, Sociale Economie,  
Innovatie en Wetenschapsbeleid  
uitgebracht door An Christiaens

over het ontwerp van decreet

betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid

*Samenstelling van de Commissie voor Economie, Werk, Sociale Economie, Innovatie en Wetenschapsbeleid:*

*Voorzitter:* Axel Ronse.

*Vaste leden:*

Matthias Diependaele, Andries Gryffroy, Jos Lantmeeters, Grete Remen, Axel Ronse, Sabine Vermeulen;  
Robrecht Bothuyne, An Christiaens, Sonja Claes, Peter Van Rompuy;  
Willem-Frederik Schiltz, Emmily Talpe;  
Yasmine Kherbache, Bart Van Malderen;  
Imade Annouri.

*Plaatsvervangers:*

Jan Hofkens, Lieve Maes, Lorin Parys, Miranda Van Eetvelde, Paul Van Miert, Peter Wouters;  
Jenne De Potter, Martine Fournier, Kathleen Helsen, Koen Van den Heuvel;  
Lionel Bajart, Martine Taelman;  
Rob Beenders, Güler Turan;  
Wouter Vanbesien.

*Toegevoegde leden:*

Guy D'haeseleer.

Documenten in het dossier:

- 767** (2015-2016) – Nr. 1: Ontwerp van decreet
- Nr. 2: Amendement
- Nr. 3: In eerste lezing door de commissie aangenomen artikelen
- Nr. 4: Amendementen

## INHOUD

I.	Toelichting.....	4
1.	Beleidskader .....	4
2.	Wetgevend kader.....	4
3.	Opbouw van het ontwerp van decreet.....	5
4.	Doelstellingen van het ontwerp van decreet.....	6
5.	Toelichting bij enkele definities .....	7
6.	Visievorming .....	8
7.	Planning .....	9
8.	Omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten .....	11
8.1.	Integratie van verschillende regelgevingen .....	11
8.2.	Vergelijking van de huidige socio-economische vergunning met de nieuwe omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten .	12
8.3.	Toepassingsgebied .....	13
8.4.	Beoordelingsgronden.....	13
8.5.	Handhaving .....	14
8.6.	Overgangsmaatregelen.....	14
9.	Handelsvestigingsconvenant.....	14
10.	Inwerkingtreding .....	15
11.	Regeerakkoord en ontwerp van decreet IHB .....	15
II.	Algemene bespreking.....	16
1.	Tussenkomsten van de leden.....	16
2.	Antwoorden van de ministers .....	20
3.	Replieken.....	22
III.	Artikelsgewijze bespreking.....	23
IV.	Tweede lezing .....	23
V.	Eindstemming.....	28
VI.	Goedkeuring van het verslag .....	28
	Gebruikte afkortingen .....	29
	Tekst aangenomen door de commissie.....	30
	Bijlage: zie <a href="http://www.vlaamsparlement.be">dossierpagina</a> op <a href="http://www.vlaamsparlement.be">www.vlaamsparlement.be</a>	

De Commissie voor Economie, Werk, Sociale Economie, Innovatie en Wetenschapsbeleid behandelde op 2, 16 en 23 juni 2016 het ontwerp van decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid.

Op 23 juni 2016 werd een tweede lezing gehouden over het ontwerp van decreet.

Het verslag van de behandeling werd op 30 juni 2016 goedgekeurd in de commissie.

De leden van de Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening, Energie en Dierenwelzijn werden uitgenodigd om aan de besprekingen deel te nemen.

## **I. Toelichting**

Het ontwerp van decreet wordt toegelicht door Philippe Muyters, Vlaams minister van Werk, Economie, Innovatie en Sport, en Joke Schauvliege, Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw.

De getoonde presentatie is terug te vinden op de [dossierpagina](#) van dit document op [www.vlaamsparlement.be](http://www.vlaamsparlement.be).

### **1. Beleidskader**

Minister *Philippe Muyters* stelt dat het detailhandelsbeleid al gedurende twee regeerperiodes een beleidsprioriteit is voor Vlaanderen. Er zijn aan het ontwerp van decreet dus al heel wat beleidsdocumenten vooraf gegaan die allemaal de principes van het kernversterkend handelsvestigingsbeleid en de integratie met de Ruimtelijke Ordening opnemen. Na verschillende terugkoppelingsmomenten, adviesronden en een reguleringssimpactanalyse kan het ontwerp van decreet IHB worden voorgelegd.

Verschillende gemeenten en provincies hebben zich de laatste jaren al ingezet om de voornaamste krijtlijnen van het integraal handelsvestigingsbeleid ook in het eigen detailhandelsbeleid op te nemen. Die input werd meegenomen om het ontwerp van decreet bij te schaven.

### **2. Wetgevend kader**

- Algemeen

De minister wijst op een aantal belangrijke teksten die hun stempel hebben gedrukt op de totstandkoming van het ontwerp van decreet.

De bevoegdheidsoverdracht in het kader van de zesde staatshervorming heeft de mogelijkheid gecreëerd voor een eigen beleid rond handelsvestigingen en een integratie in de ruimtelijke ordening.

De wet betreffende de vergunning van handelsvestigingen wordt nu nog gebruikt als basis voor het vergunningenluik. De Europese Dienstenrichtlijn legt een aantal belangrijke randvoorwaarden op voor het gebruik van vergunningstelsels voor de vestiging van diensten.

Een eerste versie van het decreet werd opgehangen aan het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid. Later werd hiervan afgestapt door de goedkeuring van het decreet betreffende de omgevingsvergunning.

– De Europese Dienstenrichtlijn

De EDRL is erop gericht het vrij verkeer van diensten en het vrij verkeer van vestiging te bevorderen en bestaande drempels te verlagen of weg te nemen. Vergunningen kunnen een drempel betekenen voor de vestiging van diensten en zijn daarom streng gereguleerd door de EDRL.

De EDRL trad in werking op 28 december 2006. De lidstaten moesten aanpassingen aan de nationale wetgeving doorvoeren tegen 28 december 2009.

De algemene regel is dat de toegang tot en de uitoefening van een detailhandelszaak niet afhankelijk mag worden gesteld van een vergunningstelsel, tenzij het stelsel geen discriminerende werking heeft. De ene dienstverlener mag dus niet anders worden behandeld dan een andere dienstverlener in dezelfde situatie, een buitenlandse investeerder mag bijvoorbeeld ook niet anders worden behandeld dan een binnenlandse.

Een vergunningstelsel kan ook gerechtvaardigd zijn om dwingende redenen van algemeen belang. Deze redenen werden niet-limitatief opgenomen in de EDRL, met onder meer de bescherming van de consument, het milieu en het stedelijk milieu. De doelstellingen van het ontwerp van decreet IHB worden beschouwd als dwingende reden van algemeen belang. De proportionaliteit moet eveneens in acht worden genomen. Dat betekent dat het nagestreefde doel niet op een minder beperkende manier kan worden bereikt.

De EDRL voorziet dus in de mogelijkheid om bepaalde beperkingen op te nemen voor de vestiging van diensten. Er zijn echter nog enkele andere voorwaarden bepaald door de EDRL.

Er mogen geen willekeurige criteria worden aangewend. Er zijn dus duidelijke, on-dubbelzinnige en voorspelbare vergunningscriteria vereist.

Overlappende vergunningsvoorwaarden zijn eveneens niet toegelaten.

Het vergunningstelsel mag niet afhankelijk zijn van door de EDRL verboden eisen. Deze voorwaarde legt het verbod op van economische criteria geval per geval. De toegang tot het verlenen van een dienst mag niet afhankelijk zijn van een economische test in functie van economische doelen. Het effect van een nieuwe vestiging op een bestaande vestiging mag dus geen criterium zijn voor het al dan niet verlenen van een vergunning.

Er zijn ook aan evaluatie onderworpen eisen. De lidstaten moeten onderzoeken of de toegang tot of de uitoefening van een dienstenactiviteit afhankelijk wordt gesteld van kwantitatieve of territoriale beperkingen, bijvoorbeeld in de vorm van beperkingen op basis van de bevolkingsomvang of een geografische minimumafstand tussen de dienstverrichters.

### **3. Opbouw van het ontwerp van decreet**

Het ontwerp van decreet IHB is opgebouwd rond negen hoofdstukken en is erop gericht een transparant beleid te voeren waarbij de maatregelen op visie-, planings- en vergunningsniveau op elkaar afgestemd zijn tot een coherent geheel.

Het volledige detailhandelsbeleid is gebaseerd op vier doelstellingen van algemeen belang die moeten doorwerken in deze verschillende beleidsinstrumenten, waardoor een logisch en voorspelbaar beleid vorm kan worden gegeven. Met deze doelstellingen kan Vlaanderen maar ook het lokale en bovenlokale niveau aan de slag,

waardoor er ook tussen de beleidsniveaus in een maximale afstemming wordt voorzien.

Ook de integratie van de huidige socio-economische vergunning in het Omgevingsvergunningendecreet vormt een belangrijke schakel tot het bekomen van een integraal beleid over de verschillende beleidsdomeinen. Verschillende beleidsdomeinen stemmen beslissingen af zodat tegenstrijdige beslissingen of dubbele controles worden vermeden en ook het aantal procedures vermindert.

Het nieuwe handelsvestigingsbeleid is dus drie maal integraal: op niveau van de instrumenten, beleidsniveaus en de beleidsdomeinen.

#### **4. Doelstellingen van het ontwerp van decreet**

Het ontwerp van decreet heeft vier expliciete beleidsdoelstellingen voor het IHB. Deze basisdoelstellingen worden beschouwd als dwingende redenen van algemeen belang die de opmaak van regelgeving inzake kleinhandelsactiviteiten verantwoorden in het kader van de EDRL.

Een eerste doelstelling is het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, met inbegrip van het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten. Het Vlaamse integraal handelsvestigingsbeleid beoogt een aanbod te creëren aan locaties waar handelsvestigingen duurzaam kunnen worden ontwikkeld. Dit aanbod dient te beantwoorden aan de verzuchtingen van de markt, dus van de ontwikkelaars, de winkeluitbaters en de consumenten.

Een tweede doelstelling is het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten. Deze doelstelling moet worden gezien als een sociale en ruimtelijke doelstelling. Ze is erop gericht dat ook de minst mobiele burgers in hun behoeften kunnen voorzien en op een aanvaardbare afstand toegang hebben tot een voldoende groot aanbod van goederen. Het begrip 'toegankelijkheid' is volgens de minister dus van groot belang.

Maar de tweede doelstelling heeft ook een ruimtelijke component. Door winkels voornamelijk te situeren in de bevolkingsconcentraties vermindert de noodzaak tot lange verplaatsingen, wat gunstig is voor de mobiliteit. Ook de druk op de open ruimte vermindert op die manier. Het is echter geen economische doelstelling waarbij aanbodcategorieën tegen elkaar worden afgewogen. Dit is immers niet toegelaten door de Europese Dienstenrichtlijn. De mogelijke impact op het zaken cijfer van andere winkels is beleidsmatig geen relevant criterium bij de beoordeling van nieuwe winkelprojecten.

De derde doelstelling betreft het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van kernwinkelgebieden. Het uitgangspunt bij deze doelstelling is dat binnen de stedelijke gebieden een breed, gevarieerd en toegankelijk winkelaanbod voorhanden moet zijn, verweven met andere functies zoals wonen en werken. Kleinhandel is voor de meeste branches verweefbaar in de steden.

De verweving van kleinhandel draagt bij tot een gezonde mix van functies binnen het stedelijk milieu. Zonder een breed en gevarieerd winkelaanbod verliezen onze steden aan aantrekkingskracht. Hun kernfunctie op winkelgebied, zoals deze in Vlaanderen altijd heeft bestaan, gaat op die manier verloren. Het verlies daarvan dreigt ook andere kernfuncties van onze steden te ondermijnen, zoals dienstverlening, recreatie en tewerkstelling. Een weldoordacht handelsvestigingsbeleid bevordert daarentegen de sociale cohesie en de duurzame verweving van handelsvestigingen met andere maatschappelijke functies om het stedelijk milieu te waarborgen of te versterken.

De impact op het centrum wordt in rekening gebracht, maar niet specifiek de impact op de andere handelszaken.

De vierde doelstelling is het bewerkstelligen van een duurzame mobiliteit. Bij plan-initiatieven en verordeningen inzake kleinhandel en bij beslissingen over vergunningen voor kleinhandelsactiviteiten moet rekening worden gehouden met de bereikbaarheid en de mobiliteitsimpact van de handelsvestigingen. Dit impliceert dat het plan of project geen significante negatieve impact mag hebben op de bestaande mobiliteitssituatie, of dat er meteen een oplossing wordt geboden voor deze impact. Voor het inschatten van de bereikbaarheid en de mobiliteitsimpact worden onder meer volgende elementen in acht genomen: de invloed op de verkeersstromen, rekening houdend met de wegecapaciteit; de invloed op de parkeerdruk; de bereikbaarheid van de vestiging met het openbaar vervoer en de individuele transportmiddelen en mogelijke remediërende maatregelen. Ook de invloed op de verkeersveiligheid zal binnen de socio-economische vergunning worden getoetst.

## 5. Toelichting bij enkele definities

### – Kernwinkelgebied

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

De invoering van kernwinkelgebieden, met de daaraan verbonden ondersteuning voor de aanwezige handel en het tegengaan van verdere handelsverlinting, zijn vanuit deze optiek belangrijke elementen in het Vlaamse handelsvestigingsbeleid. Het kernwinkelgebied wordt gedefinieerd als een planmatig afgebakend gebied waar via stedenbouwkundige voorschriften een stimulerend beleid inzake kleinhandel wordt gevoerd.

Algemeen kan gesteld worden dat het kernwinkelgebied bestaat uit een historisch gegroeid handelscentrum met, afhankelijk van de stad of gemeente, ook secundaire handelsstraten of handelsconcentraties die een belangrijke handels- en sociale functie hebben binnen het stedelijke weefsel. Een kernwinkelgebied hoeft niet per definitie een aaneengesloten geheel te vormen. Het is mogelijk dat een stad of gemeente, vanuit haar visie inzake handelsvestigingsbeleid, aparte delen van het stedelijk weefsel als kernwinkelgebied aanduidt. Het kernwinkelgebied vormt het kloppende hart van de stad of gemeente en heeft naast de handelsfunctie ook een functie als sociale ontmoetingsplaats. Een kernwinkelgebied verschilt daardoor van een kleinhandelszone, waar er over het algemeen sprake is van monofunctionele gebieden, specifiek uitgerust voor detailhandel.

Het stimulerende kleinhandelsbeleid dat gevoerd wordt in een kernwinkelgebied kan ruimer zijn dan enkel een ruimtelijk beleid via stedenbouwkundige voorschriften.

In het kernwinkelgebied kan ook ingezet worden op detailhandel via een ondersteunend beleid voor de handelaars zoals het geven van subsidies, het organiseren van evenementen, het inzetten op centrummanagement en dergelijke. De concrete invulling ervan hangt af van de visie en creativiteit van de lokale beleidsmakers.

### – Winkelarm gebied

Een winkelarm gebied is “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”.

Als tegenhanger van het kernwinkelgebied wordt in het ontwerp van decreet het begrip winkelarm gebied opgenomen. Het winkelarm gebied is een planmatig afgebakende zone waar via stedenbouwkundige voorschriften beperkingen aan de kleinhandel kunnen worden opgelegd. In tegenstelling tot het stimulerende beleid in het kernwinkelgebied dat ook via andere instrumenten dan de ruimtelijke voorschriften kan worden gevoerd, moeten algemene voorwaarden waarmee beperkingen aan de kleinhandel worden opgelegd wel in stedenbouwkundige voorschriften worden opgenomen.

- Kleinhandelszone

Een kleinhandelszone wordt in het ontwerp van decreet gedefinieerd als “een specifiek door een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan afgebakend gebied voor de vestiging van kleinhandelsbedrijven en handelsgehelen”. De term kleinhandelszone wordt ook nu al geregeld gebruikt om dit soort gebied af te bakken in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Ook andere termen zoals detailhandelszone of zone voor grootschalige detailhandel worden nu ook al gehanteerd om dit soort gebieden te benoemen.

- Categorieën van kleinhandelsactiviteiten

Een eerste categorie betreft de verkoop van voeding, bijvoorbeeld in supermarkten. Deze categorie van ‘dagelijkse goederen’ heeft een specifieke impact op het waarborgen van een toegankelijk aanbod, het versterken van de leefbaarheid van de kernen en de duurzame mobiliteit. Deze activiteiten zijn belangrijk genoeg om te voorzien in een afzonderlijke categorie.

Een tweede categorie is de verkoop van goederen voor persoonsuitrusting. Onder goederen voor persoonsuitrusting worden textiel, kleding, schoenen, lederwaren, reukwerk, cosmetica of sieraden begrepen die in de kleinhandel worden aangeboden. De verkoop ervan heeft een belangrijke impact op het stedelijk milieu en de leefbaarheid van de kernen.

De derde categorie is de verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw. Deze categorie wordt opgenomen om te vermijden dat een historisch gegroeid tuincentrum zonder nieuwe vergunning kan wijzigen naar de verkoop van andere producten. Vanwege de grondgebondenheid van handelsactiviteiten in planten en bloemen worden tuincentra regelmatig toegelaten op locaties waar andere handelszaken niet worden toegelaten. Tuincentra hebben in veel gevallen ook een grote netto handelsoppervlakte. Het is niet wenselijk dat deze grote handelsoppervlakten op historisch gegroeide locaties voor een specifieke handelsactiviteit, kunnen worden ingenomen door een ander assortiment.

Wat niet is gevat in de vorige categorieën valt onder de vierde categorie, de verkoop van andere producten.

## 6. Visievorming

- Algemeen

Minister *Joke Schauvliege* licht toe dat aan het integraal handelsvestigingsbeleid vorm wordt gegeven via vier klassieke stappen – visievorming, planning, vergunningsverlening en ten slotte handhaving – en dit op alle niveaus.



Het ontwerp van decreet stelt dat Vlaanderen een Vlaams beleidskader kan vaststellen op grond van de doelstellingen van het IHB en na advies van het Comité voor Kleinhandel.

Ook de gemeenten en provincies kunnen een visie ontwikkelen op het vlak van integraal handelsvestigingsbeleid en kunnen daarbij advies inwinnen van het Comité voor Kleinhandel.

De visies worden publiek gemaakt en kunnen worden geïntegreerd in het ruimtelijk structuurplan op de verschillende niveaus.

- Comité voor Kleinhandel

In de artikelen 8 en 9 van het ontwerp van decreet worden de samenstelling en de opdrachten van het Comité voor Kleinhandel bepaald.

Het Comité voor Kleinhandel is samengesteld uit vier vertegenwoordigers van de Vlaamse administratie, een vertegenwoordiger van een representatieve verbruikersorganisatie en vier vertegenwoordigers van representatieve werkgevers- en werknemersorganisaties (artikel 8).

Het eerste lid van artikel 9 geeft aan dat het Comité voor Kleinhandel advies kan geven, opmerkingen maken of voorstellen kan doen over alle aangelegenheden met betrekking tot een integraal handelsvestigingsbeleid, op eigen initiatief of op verzoek van de Vlaamse Regering.

De minister merkt op dat de taken van het Comité voor Kleinhandel in het ontwerp van decreet ruimer zijn opgevat dan de taken van het Nationaal Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie onder de wetgeving van 13 augustus 2004.

Ook de provincies en gemeenten kunnen advies vragen aan het comité over de uitwerking van een lokale visie op het vlak van integraal handelsvestigingsbeleid.

Wat de advisering in het kader van vergunningsverlening betreft, bepaalt het Omgevingsvergunningendecreet dat de Vlaamse Regering de adviesinstanties aanwijst die advies kunnen geven bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Normalerweise zal het uitvoeringsbesluit betreffende de omgevingsvergunning in sommige gevallen dan ook voorzien in een advies van het Agentschap Innoveren en Ondernemen. Dat agentschap kan dan aan het Comité voor Kleinhandel vragen om subadvies uit te brengen.

## **7. Planning**

- Welk bestuursniveau kan welke gebieden afbakenen met welke instrumenten?

Dit wordt bepaald in artikel 10. Het afbakenen van kernwinkelgebieden wordt voorbehouden aan de gemeenten. Zij worden het best geplaatst geacht om te bepalen waar een stimulerend beleid inzake kleinhandelsactiviteiten voor hen het meeste meerwaarde biedt.

De provincies kunnen geen kernwinkelgebieden afbakenen maar wel winkelarme gebieden. De rol van de provincies wordt ondersteunend en bijgevolg ook beperkend opgevat. Een tussenkomst van de provincies wordt overbodig geacht in gevallen waarin naburige gemeenten hun visies inzake kleinhandel in de buurt van gemeentegrenzen onderling afstemmen en in consensus uitvoeren. In gevallen waar een naburige gemeente van oordeel is dat deze afstemming niet of onvoldoende gebeurt, kan zij de provincie verzoeken een ondersteunende en bemiddelende rol op te nemen. In deze gevallen kan de provincie dan het voorziene instrumenta-

rium aanwenden om, vanuit de gemeentegrensoverschrijdende problematiek en in overleg met alle betrokken gemeenten, een evenwichtige en ruimtelijk duurzame invulling te geven aan de spreiding van de kleinhandelsactiviteiten en winkelarme zones.

De bevoegde overheden kunnen gebruikmaken van twee verschillende instrumenten: het ruimtelijk uitvoeringsplan en de stedenbouwkundige verordening. Uiteraard kunnen de ruimtelijke bepalingen in een RUP verder reiken dan deze in een stedenbouwkundige verordening.

- Ruimtelijke uitvoeringsplannen en stedenbouwkundige verordeningen

Met de ruimtelijke uitvoeringsplannen en stedenbouwkundige verordeningen kan men met dit ontwerp van decreet nog iets verder gaan wat betreft de normeringen voor detailhandel. Er kunnen normen worden opgenomen betreffende de netto handelsoppervlakte van de vier verschillende categorieën van kleinhandelsactiviteiten. Deze normen kunnen verschillend zijn naargelang het bestaande of nieuwe kleinhandelsbedrijven en handelsgehelen betreft. Dit betekent volgens de minister een verhoging van de lokale autonomie in het voeren van een detailhandelsbeleid.

- Beperkingen

Aan het ontwerp van decreet wordt een toevoeging gedaan om de rechten van bestaande, vergunde handelszaken te beschermen. Concreet wordt opgenomen dat er geen beperkingen kunnen gesteld worden aan geldende socio-economische vergunningen en omgevingsvergunningen voor kleinhandelsactiviteiten.

Voor bestaande, vergunde handelszaken kunnen ook geen uitbreidingen verboden worden die niet onderworpen zijn aan de vergunningsplicht. Uitbreidingen of wijzigingen in de categorieën van kleinhandel die wel onderworpen zijn aan de vergunningsplicht moeten uiteraard wel worden aangevraagd.

- Flankerende maatregelen

De hier al toegelichte mogelijkheden inzake planning moeten samen worden gelezen met de maatregelen die in het verleden al werden genomen. De regeling in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorzag bijvoorbeeld al in de mogelijkheid om functiewijzigingen die in beginsel toegelaten zijn te verbieden door de opmaak van een stedenbouwkundige verordening.

Met de VCRO-wijziging van 4 april 2014 werd reeds een beperkte uitbreiding gerealiseerd van het toepassingsgebied van stedenbouwkundige verordeningen, met het oog op "de versterking van de leefbaarheid en de aantrekkingskracht van steden en dorpskernen". Om de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van bepaalde gebieden te garanderen, kan het aangewezen en nuttig zijn om bepaalde functies, die in beginsel toegelaten zijn volgens de bepalingen van het vigerende plan van aanleg, te verbieden of hieraan ook ruimtelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden te verbinden.

Daarnaast maakte het decreet van 4 april 2014 het ook mogelijk dat stedenbouwkundige verordeningen beperkingen opleggen aan de toegelaten oppervlakte van functies en de afmetingen van gebouwen en constructies. In de voorschriften van dergelijke verordeningen kunnen bijvoorbeeld wel minimum- en maximumoppervlaktes van bebouwing en functies worden geregeld.

In 2015 keurde de Vlaamse Regering twee wijzigingsbesluiten met betrekking tot de stedenbouwkundige vergunningsplicht goed. Het betreft het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen

en het besluit tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functie-wijzigingen. Met deze wijzigingen werd de lijst van hoofdfuncties uitgebreid. Sinds eind 2015 worden er tien hoofdfuncties onderscheiden in plaats van de vroegere zes. De hoofdfunctie 'handel, horeca, kantoorfunctie en diensten' werd opgesplitst in drie aparte hoofdfuncties:

- detailhandel;
- dancing, restaurant en café; en
- kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen.

## **8. Omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten**

### **8.1. Integratie van verschillende regelgevingen**

Naast een integratie van de stedenbouwkundige bepalingen, de milieuvergunning en de verkavelingsvergunning, is het de bedoeling om ook de handelsvestigingsvergunning te koppelen aan het procedurele kaderdecreet van de omgevingsvergunning. Dit werd al aangekondigd in het Vlaams regeerakkoord en de verschillende beleidsnota's.

De vergunningsplicht en meldingsplicht op het vlak van ruimtelijke ordening en milieu blijven inhoudelijk geregeld in de VCRO en het decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid. De inhoudelijke aspecten van de vergunning inzake handelsvestigingen worden in het voorliggende ontwerp van decreet geregeld. De procedure die gevolgd moet worden, is dan weer opgenomen in het decreet betreffende de omgevingsvergunning.

Er is daardoor geen sprake meer van aparte vergunningsprocedures in het geval een handelsvestiging onder verschillende wetgevingen valt. De aanvragen voor zowel de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, de omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit, als de vergunning voor kleinhandelsactiviteiten, verloopt via één procedure. Ook in de gevallen waar er enkel een vergunning voor kleinhandelsactiviteiten dient te worden bekomen, volgt men de procedures zoals opgenomen in het Omgevingsvergunningendecreet. Dit betekent volgens minister Schauvliege een sterke vereenvoudiging van het vergunningensysteem in Vlaanderen.

Belangrijk is dat de omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten wordt verleend voor een combinatie van een bepaald assortiment op een bepaalde locatie. De vergunning kan dus niet meegenomen worden door de uitbater van de handelszaak naar een andere locatie. Als een handelaar zich vestigt in een pand of locatie waarvoor al een vergunning werd verleend, dan kan deze handelszaak zonder nieuwe vergunning van start gaan voor zover en voor zolang de aanwezige vergunning minstens de activiteiten van de exploitant dekt.

Het is niet ondenkbaar dat een project zowel vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten als vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen of een vergunningsplichtige exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten omvat en die aspecten onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden. Om te voorkomen dat men een vergunning bekomt voor het bouwen van een gebouw met de functie handel, maar nadien geen vergunning verkrijgt voor het kleinhandelsbedrijf dat zich in het gebouw wil vestigen, wordt geopteerd voor een generieke koppelingsregeling. Indien een project meerdere aspecten omvat die op basis van de vermelde decreten vergunningsplichtig zijn, en deze aspecten onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden, dan moet de vergunningsaanvraag gezamenlijk ingediend worden voor de betrokken aspecten. Zo zal het bouwen van een handelsgebouw voor een specifieke handelsactiviteit onlosmakelijk verbonden zijn met de handelsuitbating en moeten beide vergunningen in principe gelijktijdig worden aangevraagd.

Worden handelsgebouwen aangevraagd door een bouwpromotor die op dat ogenblik nog geen zicht heeft op welke uitbater zich in de gebouwen zal vestigen, dan heeft de promotor ook nog geen zicht op het assortiment dat zal worden aangeboden. Het zal dan nodig zijn dat de promotor in de aanvraag tot omgevingsvergunning een voorlopig assortiment opgeeft. Als de uitbater later bekend is, hoeft deze enkel een vergunning voor kleinhandelsactiviteiten aan te vragen als hij een belangrijke assortimentswijziging wil doorvoeren.

## 8.2. Vergelijking van de huidige socio-economische vergunning met de nieuwe omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten

De minister toont twee tabellen met een vergelijking van de huidige socio-economische vergunning met de nieuwe omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten (zie presentatie als bijlage bij dit verslag).

### – Bevoegdheid

De bevoegde overheid voor het verlenen van vergunningen volgt uit artikel 15 van het Omgevingsvergunningendecreet. Doorgaans zal het schepencollege de bevoegde overheid zijn. Heel uitzonderlijk zullen er projecten zijn die op de Vlaamse of provinciale lijst zijn opgenomen of in klasse I zijn ingedeeld.

### – Beslissingstermijnen

Er wordt van uitgegaan dat doorgaans de vereenvoudigde vergunningsprocedure zal worden gevolgd. Dat betekent beslissingstermijnen van 60 dagen, het gemiddelde van de huidige 50 of 70 dagen.

### – Gevolgen van termijnoverschrijding

Het gevolg van een procedurele integratie in de omgevingsvergunning is dat een termijnoverschrijding een stilzwijgende weigering met zich meebrengt. Zoals al in de commissie Ruimtelijke Ordening vermeld, wil de minister wel nagaan of er niet een systeem van boetes en dwangsommen kan worden ingevoerd, zodat overheden gedwongen worden om beslissingstermijnen na te leven.

### – Advisering

Wat advisering in het kader van vergunningsverlening betreft, bepaalt het decreet betreffende de omgevingsvergunning dat de Vlaamse Regering de adviesinstanties aanwijst. Normalerweise zal het uitvoeringsbesluit betreffende de omgevingsvergunning dan ook in sommige gevallen voorzien in een advies van het Agentschap Innoveren en Ondernemen. Dat agentschap kan dan aan het Comité voor Kleinhandel vragen om een subadvies uit te brengen.

### – Duur van de vergunning en vervaltermijn

Een omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten is in principe van onbepaalde duur.

In het decreet betreffende de omgevingsvergunning wordt een vervalregeling ingeschreven die niet fundamenteel verschilt van deze die nu al bestaat voor de socio-economische vergunning. Nieuw is wel de toevoeging dat als gedurende vijf jaar geen handelsactiviteit plaatsvindt, de omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten vervalt.

– Jurisdictioneel beroep

Die beroepsmogelijkheden veranderen fundamenteel omdat in het voorliggende ontwerp van decreet aansluiting wordt gezocht met de omgevingsvergunning.

Het jurisdictioneel beroep wordt verlegd van de Raad van State naar de Raad voor Vergunningsbetwistingen. In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet is hiervoor de vereiste motivering opgenomen.

### 8.3. Toepassingsgebied

De vergunningsplicht wordt ingevoerd vanaf een netto vloeroppervlakte van 400 vierkante meter. Gaat het over bestaande gebouwen, dan geldt de vergunningsplicht pas vanaf een bepaalde termijn. Daarmee wordt het tijdelijk ruimtegebruik gefaciliteerd.

De tijdelijke verkoop van goederen, op locaties die in de regel voor andere doeleinden worden gebruikt, of de tijdelijke verkoop als pop-upconcept, vallen dus buiten het toepassingsgebied van de vergunningsplicht.

Wanneer de verkoopactiviteiten een continu karakter krijgen en het gebouw hier ook specifiek voor wordt ingericht, dient wel een omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten te worden aangevraagd. Dit is vanaf een ingebruikname van het kleinhandelsbedrijf voor meer dan 90 dagen per jaar indien niet verenigbaar met de stedenbouwkundige voorschriften, of voor meer dan 180 dagen per jaar indien wel verenigbaar met de stedenbouwkundige voorschriften.

Uitbreidingen worden vergunningsplichtig vanaf 300 vierkante meter of vanaf een uitbreiding met meer dan 20 percent. Ook sommige samenvoegingen van kleinhandelsbedrijven zijn vergunningsplichtig, omdat die een grote ruimtelijke impact kunnen hebben.

Een belangrijke wijziging van de regeling betreft de vergunningsplicht voor belangrijke assortimentswijzigingen. In de huidige wet staat nergens duidelijk omschreven wat een belangrijke wijziging is en dat brengt rechtsonzekerheid met zich mee. Daarom legt het ontwerp van decreet de vier categorieën van assortiment vast. Wordt het assortiment gewijzigd met 10 percent van de totale vergunde netto handelsoppervlakte of met 300 vierkante meter, dan is een vergunning nodig.

### 8.4. Beoordelingsgronden

De vergunningsverlener van de socio-economische vergunning is nu reeds gebonden aan de verordenende voorschriften van bijvoorbeeld het gewestplan. Bijkomend wordt nu ook getoetst aan de vier doelstellingen van het handelsvestigingsbeleid en wordt rekening gehouden met de bestaande toestand en beleidsmatig gewenste ontwikkelingen.

Om voor aansluiting bij de EDRL te zorgen, werd aan het ontwerp van decreet toegevoegd dat de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten niet kan gebeuren op basis van de toepassing per geval van economische criteria, waarbij de verlening van de vergunning afhankelijk wordt gesteld van het bewijs dat er een economische behoefte of marktvaart bestaat, van een beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van de activiteit, of van een beoordeling van de geschiktheid van de activiteit in relatie tot de door de bevoegde instantie vastgestelde doelen van economische planning. Dit verbod heeft geen betrekking op planningseisen waarmee geen economische doelstelling wordt nagestreefd, maar die voortkomen uit dwingende redenen van algemeen belang.

## 8.5. Handhaving

Wat betreft de handhaving worden nieuwe wegen bewandeld, omdat opnieuw aansluiting wordt gezocht bij het decreet betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning.

In tegenstelling tot de wet van 13 augustus 2004 voorziet het voorliggende ontwerp van decreet in een zuiver bestuurlijke handhaving, wat derhalve een volledige depenalisering impliceert. De keuze om enkel het bestuurlijke traject te volgen, is ingegeven door het kleine aantal dossiers en de noodzaak om snel resultaat te kunnen boeken, zowel op het punitieve als op het curatieve vlak.

## 8.6. Overgangsmatregelen

Om redenen van gelijkheid en billijkheid is het volgens de minister noodzakelijk om de schorsingsregeling, die de onbillijkheid van de vervalregeling moet wegnemen, toe te passen op de vergunningen inzake handelsvestiging die nog uitvoerbaar waren op het ogenblik van de bevoegdheidsoverdracht inzake handelsvestigingen naar de gewesten.

Van de bevoegdheidsoverdracht wordt gebruikgemaakt om de ondernemers die op 1 juli 2014 beschikten over een vergunning voor een handelsvestiging de nodige rechtszekerheid te verlenen. Vermits de bevoegdheid inzake de handelsvestiging voor 1 juli 2014 bij de federale overheid lag, kan de inwerkingtreding van de slotbepaling die door het ontwerp van decreet wordt ingevoerd, zich niet situeren voor de datum van 1 juli 2014. Die datum is dus inherent verbonden aan de bevoegdheidsrechtelijke verdeling. De retroactieve werking van het ontworpen artikel 52 is dus onontbeerlijk om de gelijkheid te bewaren tussen alle houders van een op 1 juli 2014 uitvoerbare vergunning handelsvestiging en om de onbillijkheid weg te nemen en rechtszekerheid te creëren.

Alle bestaande vergunningen – stilzwijgende, historische of effectief afgeleverde – worden beschouwd als omgevingsvergunningen voor kleinhandelsactiviteiten. Handelsvestigingen met een socio-economische vergunning of met een sociaal-economische machtiging, worden daardoor niet verplicht om een nieuwe vergunning te bekomen bij de inwerkingtreding van het ontwerp van decreet.

Bij wijzigingen aan vergunde handelsvestigingen die gevat worden onder het toepassingsgebied van de omgevingsvergunning voor kleinhandel (volgens artikel 11 van dit ontwerp van decreet), dient de regelgeving van dit ontwerp van decreet te worden gevolgd. Dit is bijvoorbeeld het geval voor reeds vergunde handelsbedrijven die uitbreiden of samenvoegen of een belangrijke wijziging van het assortiment willen doorvoeren.

Vaak zijn de in het verleden afgegeven vergunningen zeer gedetailleerd wat het vergunde assortiment betreft. Het zijn bijvoorbeeld vergunningen voor 400 vierkante meter schoenen en 200 vierkante meter kledij. Het tweede lid van artikel 11 maakt duidelijk dat deze vergunningen automatisch herleid worden naar de categorieën van artikel 3.

Aanvragen die worden ingediend voor de inwerkingtreding van het ontwerp van decreet blijven de bestaande procedures volgen.

## 9. Handelsvestigingsconvenant

Minister *Philippe Muyters* benadrukt dat het handelsvestigingsconvenant een belangrijke innovatie is voor het beleid inzake handelsvestigingen. Een of meer gemeenten en ontwikkelaars of exploitanten van handelsvestigingen kunnen

op vrijwillige basis handelsvestigingsconvenanten sluiten. Derden, zoals lokale handelaarscomités, kunnen zich erbij aansluiten.

Handelsvestigingsconvenanten zijn overeenkomsten naar burgerlijk recht waarin afspraken worden gemaakt. Deze afspraken kunnen gaan over:

- een rationeel aanbod- en locatiebeleid. Dit betekent dat een bijkomend aanbod (of de herstructurering van een bestaand aanbod) wordt gelokaliseerd, georganiseerd en gebruikt volgens de principes van kwalitatief ruimtegebruik;
- gezamenlijke initiatieven en de bekostiging daarvan. Een gezamenlijk initiatief kan er bijvoorbeeld in bestaan dat overeengekomen wordt dat gezamenlijke promotie-initiatieven worden genomen;
- de participatie aan het kernversterkend beleid van de betrokken gemeenten, bijvoorbeeld door een storting in een fonds voor gemeenschappelijk beheer;
- inspanningsverbintenissen van de gemeenten op het vlak van de facilitering van de stabiliteit van het lokale handelsvestigingsbeleid.

Een handelsvestigingsconvenant als contractueel instrument kan geen afbreuk doen aan de voorwaarden neergelegd in een RUP, een verordening of een vergunning.

De partijen bij een handelsvestigingsconvenant kunnen het Comité voor Kleinhandel aanwijzen als bemiddelende instantie bij geschillen omtrent de toepassing van het convenant.

## **10. Inwerkingtreding**

De verordeningen treden in werking na opmaak van het besluit van de Vlaamse Regering dat de openbare onderzoeken over de verordeningen regelt.

De omgevingsvergunningen voor kleinhandelsactiviteiten treden ten vroegste een jaar na de start van de omgevingsvergunning in werking. Daarvoor is de datum van 23 februari 2018 voorzien.

Artikel 52 met de schorsingsregeling treedt in werking vanaf 1 juli 2014.

De andere bepalingen treden in werking bij de bekendmaking van het ontwerp van decreet in het Belgisch Staatsblad.

## **11. Regeerakkoord en ontwerp van decreet**

Minister Philippe Muyters besluit dat zowel het regeerakkoord als het voorliggende ontwerp van decreet gebaseerd zijn op de begrippen 'vertrouwen', 'verbinden' en 'vooruitgaan'.

Er is het vertrouwen in de lokale besturen om het handelsvestigingsbeleid op een doordachte en rechtszekere manier uit te tekenen en toe te passen. Zij krijgen hiervoor de nodige instrumenten.

Een tweede aspect is het verbinden en samenwerken tussen bestuursniveaus, tussen gemeenten onderling, tussen lokale besturen en ontwikkelaars en tussen de diensten bevoegd voor Ruimtelijke Ordening en Economie.

Een derde aspect is vooruitgaan. Het ontwerp van decreet is gericht op nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden binnen een duurzaam, voorspelbaar en rechtszeker kader.



## II. Algemene bespreking

De algemene bespreking werd gehouden op 16 juni 2016.

### 1. Tussenkomen van de leden

Volgens *Bart Van Malderen* is de grote vraag of dit ontwerp van decreet de nodige hefboomen creëert om een oplossing te bieden voor de problematiek van de kleinhandel waarmee in Vlaanderen elk dorp, stad of gemeente wordt geconfronteerd. De toekomst van de kleinhandelsactiviteiten is een steeds terugkerend gespreksonderwerp in de gemeenteraden.

In het Vlaams Parlement wordt dan weer vaak gediscussieerd over een ander vestigingsdossier, met name dat van Uplace. Bij de discussies daarover werd vaak verwezen naar het aangekondigde ontwerp van decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid als oplossing voor de problematiek. Dat gebeurde ook bij de behandeling van het voorstel van resolutie van Groen over een daadwerkelijke integratie van het handelsvestigingsbeleid en het mobiliteitsbeleid in Vlaanderen (*Parl.St.* VI.Parl. 2014-15, nr. 216/1-2).

Het lid betwijfelt of het ontwerp van decreet die toets kan doorstaan. Verschillende bepalingen in het ontwerp doen de vraag rijzen waarom er geen verdere stappen worden gezet.

Een eerste punt betreft de scope en de doelstellingen. In artikel 4 staat dat het integraal handelsvestigingsbeleid onder meer gericht is op het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten. Iedereen kan die doelstelling onderschrijven, gelet op de impact van kleinhandelslinten op de mobiliteit, de open ruimte en de kleinhandel in stadkernen. Het lid heeft echter vragen bij de definitie van kleinhandelslint in artikel 2. Er zijn inplantingen die dezelfde impact hebben maar die niet onder die omschrijving vallen. Zoals er woonkorrels zijn in Vlaanderen, zo zijn er ook korrels van kleinhandelsvestigingen. Vaak gaat het om oude industriële sites die worden getransformeerd naar een shoppingcenter en die worden ontsloten via een gewestweg. Het effect op handelskernen is hetzelfde als dat van een kleinhandelslint. Het lid geeft het voorbeeld van een oude veilingplaats in Wetteren die werd getransformeerd naar een shoppingcenter en waar Openbare Werken de gewestweg heeft moeten aanpassen. Het resultaat is leegstand in het centrum. Daarvan zijn er volgens het lid in elke provincie voorbeelden te vinden. Kan de definitie van kleinhandelslint worden herbekeken?

Een tweede punt is dat het ontwerp van decreet niet ingrijpt in bestaande vergunningen en activiteiten. Dit kan worden geargumenteed vanuit het beginsel van rechtszekerheid, maar Bart Van Malderen begint dan wel voorstander te worden van het moratorium waarvoor in het voorstel van resolutie van Groen werd gepleit. Wellicht zullen voor de inwerkingtreding van het ontwerp van decreet en de publicatie van de uitvoeringsbesluiten nog aanvragen worden beoordeeld. Waarom wordt er niet een meer proactief beleid gevoerd?

Bart Van Malderen verwijst verder naar het hoofdstuk 5 over de handelsvestigingsconvenanten. Het lid vraagt zich af wie dergelijke convenanten zal sluiten en of daarbij het gelijkheidsbeginsel zal worden gerespecteerd. Het betreft vrijwillige overeenkomsten tussen een of meer gemeenten en een of meer ontwikkelaars of exploitanten van kleinhandelsbedrijven of handelsgehelen. Uiteraard kan een vergunning niet het voorwerp uitmaken van een dergelijke convent. Maar wat als de overeenkomst een vergaand engagement van een gemeente betreffende de inrichting van het openbaar domein bevat en dat in functie van één ontwikkelaar? Wat indien een andere exploitant of ontwikkelaar elders in diezelfde gemeente op de



weigering van het lokale bestuur stuit om een dergelijke overeenkomst te sluiten? Komt er een afwegingskader? Moeten die overeenkomsten worden gemotiveerd? Het ontwerp van decreet vermeldt enkel de mogelijkheid om convenanten te sluiten en daarin inspanningsverbintenissen op te nemen. Het kan dus in principe gaan om de inrichting van één enkele straat voor één project.

Een laatste punt is dat in het ontwerp van decreet verschillende instrumenten door elkaar worden vermeld. Er zijn de provinciale en gemeentelijke structuurplannen maar ook de uitvoeringsplannen en stedenbouwkundige verordeningen. Het lid vreest dat dit bij beroepsprocedures en andere geschillen tot moeilijke juridische discussies zal leiden. Ook de SARO vraagt een duidelijker onderscheid tussen de inzet van stedenbouwkundige verordeningen en gemeentelijke of provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen met het oog op het realiseren van de doelstellingen van het decreet. In de taakstelling van de provincie moet het bijvoorbeeld gaan over bovenlokale, winkelarme gebieden en op vraag van minstens één gemeente. Dit is een vage omschrijving om een PRUP te gaan opstellen. Indien in een naburige gemeente aan een RUP of aan stedenbouwkundige verordeningen wordt gewerkt, is de vraag welke overheid de leiding zal nemen. De mogelijkheid om door elkaar verschillende instrumenten in te zetten, zal volgens het lid leiden tot proceduregeschillen, met een mogelijke vernietiging als vervelend gevolg.

Bart Van Malderen vat samen dat lang en reikhalzend naar dit ontwerp van decreet werd uitgekeken, maar dat het een aantal slordigheden bevat. Het lid betwijfelt verder of het ontwerp van decreet het instrument is dat tegemoetkomt aan de nood van de vele steden en gemeenten die in hun kern het kleinhandelsaanbod en uitrustingsniveau op peil willen houden.

*An Christiaens* herinnert eraan dat CD&V altijd een pleitbezorger is geweest van een integraal handelsvestigingsbeleid. In voorbereiding van de overdracht van de bevoegdheid aan de gewesten werd in 2010 al de startnota 'Winkelen in Vlaanderen' opgesteld.

Voldoende onderzoeken en studies over de evolutie van het winkelaanbod tonen aan wat iedereen ook zelf kan vaststellen: winkels en klanten trekken weg uit de stadskernen naar de periferie, naar de baanwinkels en shoppingcenters. Het aanbod in de kernen daalt en de leegstand neemt toe. Er is dus dringend nood aan een kernversterkend beleid, om de stadscentra aantrekkelijker te maken en kernlocaties te stimuleren.

De fractie staat positief tegenover het ontwerp van decreet omdat het een extra instrumentenkoffer aan de steden, gemeenten en provincies aanreikt. Het ontwerp maakt het mogelijk om een beleidsvisie in RUP's te vertalen maar ook om met stedenbouwkundige verordeningen op een flexibele wijze een ruimtelijk beleid te voeren inzake detailhandel. Steden en gemeenten kunnen inspelen op ongewenste ontwikkelingen, zoals handelsverlinting. Door de introductie van convenanten kan er een proactief handelsbeleid worden gevoerd. Het beleid inzake planning staat centraal. Maar ook het vergunningsbeleid is essentieel. De integratie in de omgevingsvergunning is een belangrijke administratieve vereenvoudiging, zowel voor de ondernemers als voor de lokale en provinciale besturen.

Monitoring van de uitvoering van het decreet blijft volgens het lid wel nodig. Een vraag is bijvoorbeeld of de definitie van kleinhandelslint sluitend genoeg is. Kan daarmee de doelstelling worden bereikt? Een andere bedenking betreft de afbakening van winkelarme gebieden. Er is nu al veel regionaal overleg, hoewel dat niet verplicht is. Het kan niet de bedoeling zijn dat het goede beleid dat door sommige steden en gemeenten wordt gevoerd door andere besturen onderuit wordt gehaald. De provincie kan een initiatief nemen op vraag van een gemeente, maar ook dat moet worden gemonitord en opgevolgd.

Algemeen gezien oordeelt CD&V echter gunstig over het ontwerp van decreet. De fractie is al lang vragende partij voor een goede regeling inzake handelsvestigingen.

An Christiaens kondigt ook een amendement van de meerderheidsfracties aan. Het ontwerp van decreet bepaalt nu dat hoofdstuk 4 betreffende de omgevingsvergunning en hoofdstuk 6 over de handhaving in werking treden ten vroegste een jaar na de dag waarop de artikelen 18 en 37 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning in werking treden. Om te vermijden dat de inwerkingtreding van beide hoofdstukken nog langer dan een jaar na de start van de bepalingen uit het Omgevingsvergunningendecreet op zich zou laten wachten, stellen de indieners voor om de haalbare datum van 1 januari 2018 naar voren te schuiven.

*Ingrid Pira* zegt dat Groen akkoord kan gaan met de uitgangspunten en principes van het ontwerp van decreet. De vraag is echter of het ontwerp van decreet het mogelijk maakt om greep te krijgen op de realiteit. Dat is meer algemeen ook de uitdaging van het beleid inzake ruimtelijke ordening en het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Een aantal bepalingen in het ontwerp van decreet zijn erg vrijblijvend geformuleerd. Zo kan de Vlaamse Regering een beleidskader inzake integraal handelsvestigingsbeleid vaststellen. Dat is op zich geen probleem want in de vorige regeerperiode was er al de nota 'Winkelen in Vlaanderen'. De provincies en gemeenten kunnen een lokale visie ontwikkelen. Wat met de besturen die dit niet willen doen of er niet toe in staat zijn? De provincies en gemeenten kunnen voor het ontwikkelen van de visie een advies vragen aan het Comité voor Kleinhandel. In de federale regelgeving was dit meer dwingend geformuleerd, bij aanvragen voor grote handelsvestigingen moest het advies van het Nationaal Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie worden gevraagd. Verder kunnen er handelsvestigingsconvenanten worden opgesteld, maar ook dat is vrijblijvend geformuleerd. Daardoor rijst de vraag in welke mate het beleid greep kan krijgen op de realiteit.

Het ontwerp van decreet legt sterk de nadruk op het ontwikkelen van een visie op het afbakenen van winkelkerengebieden en winkelarme gebieden en dat is een goede zaak. Maar soms is het ook echt nodig om grote hypermarkten of megawinkelcomplexen te weigeren, onder meer om redenen van mobiliteit en concurrentie met bestaande kernen. Het staat niet vast dat alle steden en gemeenten dat op eigen initiatief gaan doen.

Artikel 13 bepaalt dat geen strikt economische redenen mogen worden ingeroepen om een vergunningsaanvraag te weigeren. Is het feit dat een groot shoppingcenter in de periferie bestaande handelszaken in de stadskern onleefbaar maakt dan geen afwegingscriterium voor het beoordelen van een vergunningsaanvraag?

Er is volgens *Ingrid Pira* ook nood aan een hiërarchie tussen de provinciale of bovenlokale en de gemeentelijke visie. Is hier geen taak voor de provincies weggelegd? Aangezien mobiliteit vaak een probleem is bij aanvragen voor grote handelsvestigingen is een bovengemeentelijke visie aangewezen. Hoe zal dit worden aangepakt?

Groen sluit zich ook aan bij vragen van de SARO over de instrumenten. Welke voorwaarden kunnen er in een RUP worden opgelegd en welke via stedenbouwkundige verordeningen? Hoever kan men gaan in het stellen van voorwaarden, bijvoorbeeld inzake de grootte van winkels, parkeerplaatsen, soort winkels, assortiment enzovoort?

*Hermes Sanctorum-Vandevoorde* verwijst op zijn beurt naar het voorstel van resolutie van zijn fractie betreffende een daadwerkelijke integratie van het handelsvestigingsbeleid en het mobiliteitsbeleid in Vlaanderen, dat begin 2016 in de commissie

werd besproken (*Parl.St.* VI.Parl. 2014-15, nr. 216/1-2). Naar aanleiding daarvan heeft de Groenfractie al haar ongenoegen geuit over het feit dat er een ontwerp van decreet wordt voorbereid, maar dat intussen allerlei grote handelsvestigingsprojecten op stapel staan. Een voorbeeld daarvan is het Uplaceproject.

Het lid verwijst naar het verzoekschrift nr. 18 (2015-16) over de retroactieve werking vervat in de artikelen 52 en 59, 4°, van het ontwerp van decreet, dat naar de commissie werd verwezen. Daarin wordt geargumenteed dat deze bepalingen op maat van Uplace zijn geschreven. Wat is de reactie van de minister op deze bewering?

*Grete Remen* ziet het ontwerp van decreet als een mijlpaal en de goedkeuring ervan als een kantelmoment. Het bevat erg belangrijke hefboomen voor het kernversterkend beleid, een beleid dat – met de lokale ondernemer als motor – iedereen in de Vlaamse steden en gemeenten ten goede kan komen. De lokale besturen krijgen een ruim instrumentarium aangereikt. Het zijn eveneens de steden en gemeenten die een doeltreffende, realistische maar ook ondernemersvriendelijke visie moeten ontwikkelen en die visie moeten omzetten in een daadkrachtig kernversterkend beleid, om de leegstand in de kernen en de handelsverlinting aan te pakken. Het lid vindt dat moet worden uitgegaan van vertrouwen in de lokale besturen om dit te realiseren. De handelskernen zijn van cruciaal belang voor de toekomst van de hele economie maar ook voor de sociale cohesie, de veiligheid, de mobiliteit en een duurzame tewerkstelling. *Grete Remen* pleit daarom voor een mix van gezonde detailhandel, vrije beroepen, kleine maakindustrie, horeca, culturele centra en scholen in de kernen. Het ontwerp van decreet maakt dit mogelijk.

Het ontwerp van decreet maakt in artikel 3 een onderscheid tussen vier categorieën van kleinhandelsactiviteiten: 'voeding', 'goederen voor persoonsuitrusting', 'planten, bloemen en producten voor land- en tuinbouw' en 'andere producten'. Zijn deze categorieën voldoende duidelijk? Hoe moet worden omgegaan met gemengde handelsactiviteiten, waarbij producten van verschillende categorieën worden aangeboden?

*Grete Remen* wil ook weten op welke manier de lokale besturen nog kunnen rekenen op de Vlaamse administratie voor ondersteuning bij het uitwerken van het lokale kleinhandelsbeleid. Alles start immers bij de visie van de lokale besturen. Het ontwerp van decreet biedt ook instrumenten voor een uitdoofbeleid en rechtszekerheid. Wat is de belangrijkste stimulans voor steden en gemeenten om echt werk te maken van het ontwikkelen van een visie?

De Vlaamse ondernemers snakken naar administratieve vereenvoudiging. Op welke manier draagt het ontwerp van decreet daartoe bij?

Tot slot vraagt *Grete Remen* op welke wijze ongewenste kleinhandelslinten kunnen worden vermeden door het voorliggende ontwerp van decreet.

*Axel Ronse* verwijst naar de vraag van *Ingrid Pira* over de mogelijkheden om een shoppingcenter in de periferie te verbieden op basis van economische criteria. Dit kan volgens het lid niet omdat de Europese Dienstenrichtlijn dit niet toestaat. Een sterk punt van het ontwerp van decreet is echter dat de steden en gemeenten in de voorschriften wel assortimenten kunnen opnemen en op die manier kunnen sturen.

De lokale besturen gaan wel goed moeten worden voorbereid op deze taak. Zullen de gemeenten daarbij worden gecoacht? De huidige socio-economische vergunning zal in het Omgevingsvergunningendecreet worden geïntegreerd en door het aangekondigde amendement zal dit vrij snel in werking treden. Zitten de gemeenten op schema om deze taak aan te kunnen?

## 2. Antwoorden van de ministers

Voor minister *Philippe Muyters* is het fundamenteel dat voor het integraal handelsvestigingsbeleid wordt uitgegaan van vertrouwen in de steden en gemeenten. Zij kunnen de juiste keuzes maken, zonder dat vanuit de Vlaamse overheid teveel bepalingen en voorwaarden worden opgelegd. De lokale besturen kunnen een visie en een strategie inzake kleinhandelsactiviteiten ontwikkelen. Op de opmerking dat sommige bepalingen vaag of vrijblijvend zijn, antwoordt de minister dan ook dat het een bewuste keuze is om ruimte te laten aan de steden en gemeenten.

De minister is uiteraard wel bereid om de steden en gemeenten daarbij te inspireren en te helpen. Zo kunnen bijvoorbeeld goede praktijken onder de aandacht worden gebracht. Waar mogelijk zal de Vlaamse overheid ook op vragen van de lokale besturen antwoorden en instrumenten aanreiken.

Steden en gemeenten worden niet verplicht een lokale visie te ontwikkelen. De minister wil die administratieve last niet aan elke gemeente opleggen. Sommige gemeenten, die weinig handelsvestigingen hebben of die al een goed beleid voeren ter zake, zullen niet onmiddellijk een visie nodig hebben. Het initiatief ligt bij de steden en gemeenten. De minister heeft er vertrouwen in dat de steden en gemeenten die een handelsvestigingsbeleid nodig hebben met de instrumenten in het ontwerp van decreet de nodige stappen kunnen zetten.

Enkele leden stelden vragen over de definitie van kleinhandelslinten. De minister merkt op dat het de eerste keer is dat er een definitie hiervan in een decreet wordt opgenomen. Hij is van mening dat de omschrijving duidelijk genoeg is, maar deelt de mening van An Christiaens dat een goede opvolging en monitoring noodzakelijk is. Indien in de praktijk blijkt dat de definitie niet volstaat, kan ze worden bijgestuurd.

Dat niet wordt geraakt aan de bestaande kleinhandelsactiviteiten lijkt de minister vanuit het oogpunt van rechtszekerheid de enige juiste manier van werken. Ondernemers die in het recente of minder recente verleden met de nodige vergunningen investeringen hebben gedaan, mogen daarvoor niet worden gesanctioneerd. Steden en gemeenten kunnen een visie voor de toekomst ontwikkelen maar kunnen niet retroactief vergunningen aanpassen.

De minister verwijst naar de tussenkomst van Axel Ronse wat betreft de mogelijkheid om sturend op te treden ten aanzien van een nieuw shoppingcenter in de periferie.

Op de vraag van Grete Remen over de categorieën van kleinhandelsactiviteiten antwoordt de minister dat een gemengd aanbod van producten mogelijk is. Het is aan het bestuur om daarover te oordelen. Er is bovendien een mogelijkheid om voor 10 percent af te wijken van de vergunde categorie zonder een nieuwe vergunning aan te vragen.

In antwoord op de vraag van Hermes Sanctorum-Vandevoorde of de inwerkingtreding van artikel 52 op maat van Uplace in het ontwerp van decreet werd ingeschreven, wijst de minister op een vraag om uitleg van Martine Fournier over de interpretatie van de Handelsvestigings- of IKEA-wet, die op 24 september 2015 in de commissie werd behandeld (*Vragen om uitleg* VI.Parl. 2014-15, nr. 2800). De vraag handelde over de schorsing van de vervalttermijn opgenomen in artikel 13 van de wet van 13 augustus 2004. Vooreerst lijkt het de minister logisch dat er een link wordt gemaakt tussen de socio-economische en de stedenbouwkundige vergunning. Wanneer een houder van een socio-economische vergunning wordt geconfronteerd met een beroepsprocedure inzake de stedenbouwkundige vergunning kan moeilijk worden gesteld dat hij niet de intentie had om te starten met de

uitvoering van het project. De minister heeft in antwoord op de vraag om uitleg ook gezegd dat hij het voornemen had om de band tussen de socio-economische en de stedenbouwkundige vergunning te herstellen en dat hij, samen met de minister van Omgeving, een decreetale regeling zou voorbereiden. Die regeling is in het voorliggende ontwerp van decreet opgenomen. De inwerkingtreding is voorzien vanaf het ogenblik dat het Vlaamse Gewest bevoegd is geworden, dus vanaf 1 juli 2014.

Een tweede punt in dit verband is dat de intentie om werk te maken van de socio-economische vergunning voldoende is om de vervaltermijn op te schorten. De ondernemer kan bijvoorbeeld starten met het aankopen van producten, het aanwerven van personeel of het voeren van een campagne over zijn project. Als daaruit de wil blijkt om van de socio-economische vergunning gebruik te maken, is dit voldoende. In het geval van Uplace is het volgens de minister duidelijk dat de aanvrager de intentie heeft om het project te realiseren, dit kan moeilijk worden betwist. De redenen om de bepaling in het ontwerp van decreet op te nemen, heeft de minister al uiteengezet.

De Raad van State heeft over de bepalingen in artikelen 52 en 59, 4°, geen opmerkingen gemaakt. Moest de regeling ongrondwettelijk zijn, zou de Raad van State dat volgens minister Muylers zeker in zijn advies naar voor hebben gebracht.

Minister *Joke Schauvliege* voegt eraan toe dat het ontwerp van decreet twee belangrijke doelstellingen heeft. De eerste is een vereenvoudiging, met onder meer de integratie van de socio-economische vergunning in de omgevingsvergunning. Er moeten geen afzonderlijke socio-economische, stedenbouwkundige of milieuvergunningen worden aangevraagd. Het vergunningstraject moet dus maar een keer worden doorlopen. Een tweede doelstelling is het aanreiken van instrumenten aan de lokale besturen om zelf een visie te ontwikkelen over handelsvestigingen in hun gemeente en om die in de praktijk te realiseren. Het ontwerp van decreet bevat een menu aan instrumenten en mogelijke maatregelen om de visie in de praktijk om te zetten. De minister is dan ook verwonderd over de opmerking over de verscheidenheid van de instrumenten. Het voorontwerp van decreet werd in de vorige regeerperiode een eerste keer principieel goedgekeurd, dus gaat de minister ervan uit dat ook de fractie van Bart Van Malderen achter de voorgestelde instrumentenmix staat. Het gaat bovendien om bestaande instrumenten, zoals ruimtelijke uitvoeringsplannen en stedenbouwkundige verordeningen. Het invoeren van nieuwe instrumenten zou niet aan de doelstelling van vereenvoudiging beantwoorden.

De doelstellingen in artikel 4 mogen niet selectief worden gelezen. Ook het bewerkstelligen van een duurzame mobiliteit is als doelstelling opgenomen en zal in rekening worden gebracht bij het verlenen van een vergunning. Los van het ontwerp van decreet is er het Functiewijzigingsbesluit, waarnaar de minister al bij de toelichting van het ontwerp van decreet heeft verwezen. Een wijziging van de hoofdfunctie van een gebouw van groothandel, industrie en bedrijvigheid naar kleinhandel kan sinds 2015 niet zonder vergunning worden doorgevoerd. Op die manier weten de lokale besturen waar de handelsactiviteit zich zal vestigen en kunnen ze sturend optreden.

Hoe ver kan een ruimtelijk uitvoeringsplan gaan in het opleggen van voorschriften? De rechtspraak zegt dat in de voorschriften een goede afweging moet worden gemaakt: er moet rechtszekerheid zijn maar ook de rol van de vergunningsverlener moet worden gerespecteerd. De vergunningsverlener moet nog over enige beoordelingsmarge beschikken om op basis van het ruimtelijk uitvoeringsplan al dan niet de vergunning te verlenen. Dat maakt ook een flexibel beleid mogelijk. Het ontwerp van decreet bevat voldoende elementen om de vergunningsverlening

te onderbouwen. Er is al verwezen naar mobiliteit, maar er kunnen ook zones voor kleinhandel en winkelarme zones worden afgebakend.

Een vergunning weigeren louter op basis van economische criteria kan niet. De Europese Dienstenrichtlijn staat dit niet toe. Het ontwerp van decreet bevat wel andere instrumenten om sturend op te treden.

Minister Schauvliege is ervan overtuigd dat met dit ontwerp van decreet een grote stap vooruit wordt gezet, zowel inzake vereenvoudiging als inzake het instrumentarium dat aan de lokale besturen wordt geboden om een visie te ontwikkelen en die uitvoerbaar te maken.

### 3. Replieken

*Hermes Sanctorum-Vandevoorde* heeft inderdaad vastgesteld dat de Raad van State geen opmerkingen maakte over de bepalingen in de artikelen 52 en 59, 4°. Maar in het verzoekschrift daarover staan wel meer opmerkingen dan die over de retroactiviteit. Er is volgens de verzoeker ook een contradictie tussen artikel 59, 4°, en de memorie van toelichting bij artikel 52. De memorie van toelichting stelt dat het artikel bepaalt dat de vervaltermijn wordt geschorst "voor nog geldende vergunningen op de dag van de publicatie van dit decreet in het Belgisch Staatsblad". Artikel 59, 4°, bepaalt echter dat artikel 52 retroactieve werking zal hebben op 1 juli 2014. Kan de minister dit verduidelijken?

Minister *Philippe Muylers* ziet geen onduidelijkheid in de memorie van toelichting. Indien dat toch het geval zou zijn, primeert de tekst van het decreet op de memorie. Artikel 52 betreft de modaliteiten van de schorsing van de vervaltermijnen. Artikel 59, 4°, betreft de inwerkingtreding vanaf 1 juli 2014.

*Bart Van Malderen* herinnert aan de belangrijkste vraag in zijn tussenkomst. Biedt het ontwerp van decreet voldoende hefboomen om de leegstand en de achteruitgang in de handelskernen terug te dringen? Het is een probleem dat zowel grote als kleine steden kenmerkt. Het ontwerp van decreet bevat wel een aantal middelen maar inzake visie blijft het beperkt tot een aanzet. Het werkwoord 'kunnen' komt veel voor in de decreettekst. Alle overheden kunnen een initiatief nemen maar ze zijn er niet toe verplicht. Opmerkingen daarover worden beantwoord met het argument dat er vertrouwen moet zijn in de lokale besturen. Het lid heeft wel degelijk vertrouwen in de wil van de besturen om iets te ondernemen. Op het terrein is er echter vaak een onevenwichtige verhouding en in de praktijk hebben de lokale besturen niet altijd de mogelijkheid om op te treden. Vaak is er juridische tegenkanting en daarom is het belangrijk dat het menu aan mogelijke instrumenten zo precies mogelijk wordt vastgelegd. Bart Van Malderen zegt op de hoogte te zijn van de instrumentenmix en de principiële goedkeuring van het voorontwerp van decreet in de vorige regeerperiode. Maar in het voorliggende ontwerp worden instrumenten zoals ruimtelijke uitvoeringsplannen en stedenbouwkundige verordeningen door elkaar vermeld. Het diffuus inzetten ervan kan volgens het lid mee aanleiding geven tot de betwisting ervan in juridische procedures.

Bart Van Malderen vat samen dat hij pleit voor een degelijk uitgewerkte en uitgeschreven Vlaamse visie, die inspirerend kan zijn voor steden en gemeenten en hen een houvast kan bieden in discussies. Het lid vreest dat er in de komende periode heel wat aanvragen zullen worden ingediend. Stedenbouwkundige verordeningen en RUP's hebben een zekere doorlooptijd nodig en zolang ze niet zijn vastgesteld moeten vergunningsaanvragen in het bestaande kader worden beoordeeld.

Het lid heeft wel degelijk opgemerkt dat in de doelstellingen naar duurzame mobiliteit wordt verwezen. Maar de problematiek is ruimer, het gaat ook over concurrentievervalsing, het aansnijden van open ruimte of het niet kunnen herstellen ervan. Er zijn geïsoleerde handelsvestigingen die niet aan de doelstellingen



van het ontwerp van decreet beantwoorden en die ook niet onder de definitie van kleinhandelslint vallen. Het antwoord van de minister ter zake voldoet niet volgens Bart Van Malderen.

### **III. Artikelsgewijze bespreking**

Artikelen 1 tot en met 58

Deze artikelen worden zonder verdere opmerkingen aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 59

Amendement nr. 1 van An Christiaens, Axel Ronse, Willem-Frederik Schiltz, Grete Remen, Robrecht Bothuyne en Andries Gryffroy strekt ertoe punt 1° en punt 2° te vervangen (*Parl.St.* VI.Parl. 2015-16, nr. 767/2).

In punt 1° worden verkeerde verwijzingen gecorrigeerd. In punt 2° wordt de inwerkingtreding van de hoofdstukken 4 en 6 op 1 januari 2018 bepaald. Voor de toelichting wordt verwezen naar de tussenkomst van An Christiaens in de algemene bespreking.

Amendement nr. 1 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen.

Het gewijzigde artikel 59 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Hermes Sanctorum-Vandevoorde* vraagt een tweede lezing van het ontwerp van decreet (Regl. art. 75, 2).

### **IV. Tweede lezing**

De tweede lezing wordt gehouden op 23 juni 2016.

Artikelen 1 tot en met 58

Deze artikelen worden zonder verdere opmerkingen aangenomen met 11 stemmen tegen 3.

Artikel 59

Amendement nr. 2 van *Hermes Sanctorum-Vandevoorde* strekt ertoe punt 4° te schrappen.

*Hermes Sanctorum-Vandevoorde* stelt dat het bekend is dat minister Muyters binnen de Vlaamse Regering de stelling verdedigt dat het Uplaceproject moet doorgaan omwille van de rechtszekerheid. De minister heeft recht op dit standpunt, maar het lid begrijpt de steun van de N-VA-fractie niet voor een project dat niet van deze eeuw dateert en dat haaks staat op de moderne principes van ruimtelijke ordening, mobiliteit, milieu en gezondheid.

Wat in dit ontwerp van decreet gebeurt, gaat voor het lid meer dan een brug te ver. Het voorontwerp van decreet werd aangepast na de verplichte raadpleging van de adviesorganen. Die hebben dan ook geen opmerkingen gemaakt over artikel 52 en de inwerkingtreding ervan. De aanpassing gebeurde wel voor het voorontwerp aan de Raad van State werd voorgelegd. *Hermes Sanctorum-Vandevoorde* heeft daar-

om de parlementsvoorzitter verzocht om opnieuw advies aan de SERV en SARO te vragen.

Volgens het lid is de enige mogelijke lezing van de artikelen 52 en 59, 4°, dat het maatwerk is voor een aantal projecten zoals Uplace. De vervaltermijn wordt opgeschort indien beroep werd aangetekend tegen een andere vergunning van het betrokken project. Tot daar begrijpt het lid de redenering. Maar dat die bepaling retroactief in werking zou treden vanaf 1 juli 2014, houdt in dat zelfs vervallen socio-economische vergunningen opnieuw worden geactiveerd zodra het decreet wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. Dit zou enkele decennia geleden tot grote verontwaardiging hebben geleid, ook bij fracties die toen in de oppositie zaten, omdat het maatwerk is voor één projectontwikkelaar. Hermes Sanctorum-Vandevorde roept daarom de meerderheidsfracties op om het amendement ernstig te nemen. Door het schrappen van artikel 59, 4°, zou de retroactieve inwerkingtreding wegvallen. Het lid herhaalt dat het principe van de schorsing van de vervaltermijn verdedigbaar is, maar niet de retroactiviteit van de maatregel.

Amendement nr. 3 voorgesteld door Katia Segers, Bruno Tobback, Bart Van Malderen en Joris Vandenbroucke strekt er eveneens toe in artikel 59 punt 4° te schrappen.

*Bart Van Malderen* licht toe dat het amendement dezelfde strekking heeft als amendement nr. 2, maar dat de verantwoording nog verschilt. Onder het mom van rechtszekerheid wordt in het ontwerp van decreet getracht een remedie te bieden die niet nodig en niet wenselijk is. Inwerkingtreding met terugwerkende kracht moet hoe dan ook in wetgeving zoveel mogelijk worden vermeden. Indien het wel gebeurt, moet het op een objectieve en redelijke wijze gebeuren en die principes worden volgens het lid in het ontwerp van decreet geschonden, te meer omdat de regeling niet nodig is. Zolang er geen nieuwe regeling is goedgekeurd, blijft de oude wetgeving van kracht. Zoals in het vorige amendement wordt enkel voorgesteld om artikel 59, 4°, te schrappen en niet de bepaling over de schorsing van de vervaltermijn in artikel 52.

De lat moet voor iedereen gelijk worden gelegd om bepalingen te vermijden die onnodig en onredelijk zijn, maar op maat van een project worden geschreven. In de algemene bespreking werd al verwezen naar verzoekschrift nr. 18 (2015-16) over de bewuste artikelen, maar ook UNIZO heeft zich al tegen deze retroactiviteit uitgesproken. Bart Van Malderen roept daarom de parlementsleden die een kernversterkend beleid genegen zijn en die zuiver en correct wetgevend werk willen verrichten op om deze volgens het lid ondeugdelijke bepaling te schrappen.

Minister *Philippe Muyters* is verwonderd dat N-VA wordt afgeschilderd als de pleitbezorger van het Uplaceproject. Uplace werd goedgekeurd toen de N-VA niet in de Vlaamse Regering zat. Nadien zijn er nog beslissingen genomen, telkens door de voltallige regering. De Vlaamse Regering is een collegiaal orgaan dat unaniem beslissingen neemt en die ook op die manier verdedigt.

Volgens de minister is het onzin te beweren dat dit artikel op maat van het Uplaceproject is geschreven. Uit de huidige Handelsvestigingswet vloeit voort dat de vervaltermijn van socio-economische vergunningen wordt geschorst bij aanvang van het project en niet bij de realisatie ervan. De minister verwijst opnieuw naar zijn antwoord op de vraag om uitleg van Martine Fournier die op 24 september 2015 in de commissie werd behandeld (*Vragen om uitleg* VI.Parl. 2014-15, nr. 2800). Onder aanvang van het project moet niet de start van de bouwwerkzaamheden worden begrepen. Het kan gaan om elke activiteit die bewijst dat de ontwikkelaar het project zo snel mogelijk wil realiseren, zoals bijvoorbeeld het verkopen van gronden of winkelruimte of het aankopen van winkelwaar. In geval van Uplace denkt de minister dat het duidelijk is dat ze de vergunning zo snel mogelijk willen



uitvoeren, zodat niet kan worden gesteld dat het artikel op maat van dit project is geschreven.

De minister is wel tevreden dat het principe wordt aanvaard dat de vervaltermijn van de socio-economische vergunning wordt geschorst wanneer er beroep tegen de stedenbouwkundige vergunning wordt aangetekend. Dit heeft de minister ook al vermeld in het antwoord op de eerdere vraag om uitleg. Het Vlaamse Gewest is bevoegd sinds 1 juli 2014 en dus wordt deze onrechtvaardigheid vanaf die datum opgeheven. Vroeger kan niet en er is geen reden om het later te doen. De Raad van State heeft in zijn advies geen opmerking over de retroactiviteit gemaakt.

Wat betreft de opmerking over het aanpassen van het voorontwerp nadat het aan de SERV en de SARO werd voorgelegd, antwoordt de minister dat de SERV geen advies heeft uitgebracht omdat er geen consensus werd bereikt. De SARO gaat in zijn advies akkoord met de koppeling van de socio-economische vergunning aan de omgevingsvergunning. Dit betekent volgens de minister eigenlijk koppeling aan de stedenbouwkundige vergunning zolang de omgevingsvergunning niet in werking is getreden. In het ontwerp van decreet wordt de koppeling gemaakt vanaf het ogenblik dat het Vlaamse Gewest bevoegd is. Op die manier wordt een onrechtvaardigheid die er in het verleden was rechtgezet en wordt de onduidelijkheid weggewerkt.

*Hermes Sanctorum-Vandevoorde* repliceert dat er nog geen goedkeuring is van het Uplaceproject.

*Matthias Diependaele* stelt dat er eerder een brownfieldconvenant met Uplace werd gesloten. Sindsdien zijn er procedures die hun normale gang gaan. Dit heeft volgens het lid echter niets te maken met het voorliggende ontwerp van decreet. Hij heeft de indruk dat de oppositie elke gelegenheid aangrijpt om mist te spuien over het Uplacedossier.

*Hermes Sanctorum-Vandevoorde* merkt op dat het convenant werd aangepast en dat in de laatste versie, die dateert van februari 2015, wordt gestipuleerd dat er geen engagementen meer zijn ten aanzien van Uplace wat de vergunningen betreft. Er worden in het convenant enkel procedures afgesproken. Het gaat dus niet op te stellen dat Uplace al werd goedgekeurd door vorige regeringen. Er staat geen enkel engagement op papier, terwijl de minister laat uitschijnen dat het project al werd goedgekeurd.

Minister *Philippe Muyters* antwoordt dat er zowel in de vorige als in de huidige regering beslissingen zijn genomen, elementen van het dossier, zoals onder meer de goedkeuring van een brownfieldconvenant. De minister heeft niet gezegd dat er daarmee een goedkeuring is van het ganse project. De procedures moeten nu volgens de geldende regels worden gevolgd. De socio-economische vergunning, waar het hier wel over gaat, is volgens de minister nog niet vervallen.

*Hermes Sanctorum-Vandevoorde* wijst op de arresten van de Raad van State over de milieuvergunning en het deel over Uplace in het GRUP. Het gaat niet op te verwijzen naar oude engagementen die zijn geschrapt in het nieuwe convenant. Daarin worden enkel procedures op elkaar afgestemd; het gaat niet over vergunningen. Het enige engagement lijkt dat van minister Muyters te zijn die stelt dat het project doorgaat.

Ontkent de minister dan formeel dat de bepaling in punt 4° iets met het Uplace-project te maken heeft, wil het lid weten. Ontkent de minister formeel dat er een vraag is geweest van Uplace of het gemeentebestuur van Machelen aan het kabinet of de administratie van de minister?

Minister *Phillipe Muyters* hekelt de stemmingmakerij over dit dossier. Hij verwijst opnieuw naar de vraag om uitleg over de interpretatie van de Handelsvestigingswet die op 24 september 2015 in de commissie werd behandeld. Ontkent het lid dan dat de socio-economische vergunning van Uplace nog niet vervallen is?

Het lijkt de minister volstrekt logisch dat een projectontwikkelaar alles opvolgt wat met het project te maken heeft. Het zou problematisch zijn indien dit niet zou gebeuren. De Raad van State stelt dat het verdedigen van de socio-economische vergunning volstaat om aan te tonen dat de aanvrager het project wil uitvoeren.

*Hermes Sanctorum-Vandevoorde* meent dat er nog een juridische discussie kan worden gevoerd over welke activiteiten van Uplace er waren die als aanvang van het project kunnen worden beschouwd. Het lid vindt de nu gevolgde werkwijze bijzonder straf en roept op zijn amendement te steunen.

*Bart Van Malderen* benadrukt dat de voornaamste bedoeling van het amendement van Groen en sp.a is om tot een propere wetgeving te komen. Correcte wetgeving die een overgedragen bevoegdheid omzet in Vlaams recht en die een kernversterkend beleid, waar iedereen vragende partij voor is, mogelijk moet maken. Het voorbeeld van hoe het niet moet, werpt een loden schaduw op het ontwerp van decreet. De minister zegt in zijn repliek echter dat Uplace is goedgekeurd in een vorige regering. Daardoor worden volgens het lid alle procedures van tafel gevergd. Nadien nuanceert de minister dat er punten van het dossier werden goedgekeurd. Hij geeft dan volgens het lid ook toe dat de bewuste bepaling er op vraag van Uplace is gekomen.

Waarnemend voorzitter *Willem-Frederik Schiltz* merkt op dat de minister dit niet heeft gezegd. De minister heeft niet ontkend dat hij werd gecontacteerd maar wel dat de bepaling op vraag van Uplace is geschreven.

*Bart Van Malderen* vraagt zich dan af of de vraag van Uplace er is gekomen voor of nadat het voorontwerp van decreet aan de adviesorganen werd voorgelegd.

De minister rekt volgens het lid een uitspraak van de Raad van State over de aanvang van een project verder op en dat is zorgwekkend. Nog even en het louter indienen van een aanvraag kan worden gezien als bewijs voor het feit dat een project werd gestart. De Raad van State heeft het volgens het lid over stappen die worden gezet in procedures om het project te kunnen voortzetten.

Bart Van Malderen zegt ook geen overtuigende argumenten te hebben gehoord voor de retroactiviteit van de bepaling over de schorsing van de vervaltermijn en waarom die vanaf 1 juli 2014 moet gelden. Er zijn heel wat bevoegdheden die worden overgedragen in het kader van de zesde staatshervorming, waarvan sommige al zijn omgezet en andere nog moeten worden vertaald in Vlaamse regelgeving. Net in dit dossier wordt echter de retroactieve werking opgenomen, zonder dat er volgens het lid een objectieve reden voor is.

*Matthias Diependaele* betreurt dat het ontwerp van decreet wordt overschaduw door onterechte stemmingmakerij. Het staat iedereen vrij een mening te hebben over het concrete dossier, maar het ontwerp van decreet gaat niet over het Uplace-project. Daarin zijn al meerdere beslissingen genomen door Vlaamse Regeringen over verschillende stappen in de procedure. Dat is de normale gang van zaken en die rechtszekerheid moet worden gegarandeerd aan elke projectontwikkelaar in Vlaanderen. De gewone procedures worden gevolgd.

Het lid deelt de mening van Bart Van Malderen dat voorzichtig moet worden omgesprongen met retroactiviteit in wetgeving. De Raad van State heeft er echter geen opmerking over gemaakt. Volgens Matthias Diependaele zou de Raad van State, indien ze de ontworpen bepaling problematisch vond, dit zeker duidelijk in zijn

advies hebben neergeschreven. Het gaat niet op enkel te verwijzen naar adviezen en uitspraken van de Raad van State wanneer het goed uitkomt. Mogelijk heeft de Raad van State het logisch geacht dat het inging op het moment dat de bevoegdheid werd overgedragen, dus op 1 juli 2014. Het principe van de koppeling van de socio-economische vergunning aan de omgevingsvergunning stond overigens al in een voorontwerp van decreet dat door de vorige Vlaamse Regering werd goedgekeurd. De logica is dat wanneer men drie vergunningen nodig heeft voor het realiseren van een project en er een vergunning wordt aangevochten, de vervaltermijn van de andere wordt geschorst. Iedereen erkent die logica, maar wanneer het over een concreet dossier zou gaan, wordt ze toch in vraag gesteld. Dit lijkt volgens het lid op politieke willekeur.

Minister *Philippe Muyters* vult nog aan dat de bepalingen over de omgevingsvergunning pas later in werking zullen treden. Het zou geen goede zaak zijn de bepalingen over de schorsing van de vervaltermijn ook pas op die latere datum in werking te laten treden. Vandaar het voorstel om te starten van het moment van de bevoegdheidsoverdracht. De minister verwijst nogmaals naar het antwoord op de eerdere vraag om uitleg. Uit de rechtspraak blijkt dat het niet zo is dat het starten van bouwwerkzaamheden de enige mogelijkheid is om de aanvang van het project aan te tonen. Uit een arrest van de Raad van State blijkt dat het in bepaalde gevallen zelfs kan volstaan dat de begunstigde de hem verleende socio-economische vergunning verdedigt indien ze wordt betwist.

*Bart Van Malderen* waarschuwt voor een hellend vlak waarop arresten van de Raad van State, die op een geheel van beschouwingen zijn gebaseerd, zo ruim worden geïnterpreteerd dat uiteindelijk de aanvraag op zich zal beschouwd worden als een bewijs van aanvang van een project. Ten aanzien van Matthias Diependaele laat hij opmerken dat het debat niet gaat over het koppelen van vergunningen of een regeling voor de schorsing van een vervaltermijn, maar over de retroactiviteit. Essentieel daarbij is volgens het lid de timing en met name wanneer exact Uplace de vraag heeft gesteld om deze bepaling in het ontwerp van decreet in te schrijven.

Minister *Philippe Muyters* herhaalt dat het logisch is dat Uplace alle ontwikkelingen opvolgt in verband met het project. Hij heeft niet gezegd dat er een vraag van Uplace is gekomen om dit in het ontwerp van decreet op te nemen. De minister denkt ook dat dit niet nodig is vermits Uplace de socio-economische vergunning nog altijd heeft. Het gaat de minister om een rechtvaardige oplossing voor alle dossiers en zeker niet alleen dat van Uplace. De minister kan niet zeggen over hoeveel dossiers het gaat omdat hij niet weet welke stedenbouwkundige vergunningen er door gemeenten werden afgeleverd aan houders van een socio-economische vergunning.

*Bart Van Malderen* vraagt zich af wanneer dan plots het inzicht is gekomen dat de retroactiviteit in het ontwerp van decreet moest worden opgenomen. Gelet op het feit dat de Raad van State geen opmerking heeft gemaakt over de bepaling, stelt hij voor het advies van de Raad van State en de SARO te vragen over de amendementen nr. 2 en 3.

*Hermes Sanctorum-Vandevoorde* vindt dat er een amalgaam wordt gemaakt van de opmerkingen van de oppositie. Hij is voorstander van de integratie van vergunningen, maar niet van de retroactiviteit van de schorsing van de vervaltermijn. De argumenten die daarvoor in de memorie van toelichting worden aangehaald, redelijkheid en billijkheid, vindt het lid niet overtuigend. Het is daarentegen een onredelijke en onbillijke ingreep. Het is niet omdat de Raad van State er geen opmerkingen over maakt dat er geen kritiek mag worden gegeven op deze bepaling.

In een krantenartikel van 23 juni 2016 geeft de burgemeester van Machelen volgens *Hermes Sanctorum-Vandevoorde* toe dat er zich een probleem stelde en dat

er werd gevreesd dat de socio-economische vergunning zou vervallen. Die zou volgens het lid in september 2010 zijn toegekend en volgens de Handelswetgeving in 2015 vervallen zijn. De minister argumenteert dan dat er activiteiten zijn geweest, maar daarover kan nog een grondige discussie worden gevoerd. Daarom herhaalt het lid de vraag of de minister, of zijn kabinet of administratie, van het gemeentebestuur van Machelen de vraag heeft gekregen om de retroactiviteit in het decreet op te nemen, naar aanleiding van hun bezorgdheid, over het vervallen van de vergunning.

Minister *Philippe Muyters* antwoordt dat hij persoonlijk geen enkele vraag heeft gekregen van het gemeentebestuur van Machelen. Op de vraag of er contacten zijn geweest met het kabinet of de administratie kan de minister niet antwoorden omdat hij deze vraag niet op voorhand kreeg en die informatie dus niet heeft kunnen opvragen. Het kan best zijn dat het gemeentebestuur van Machelen bekommerd was en misschien ook nog andere besturen, want er zijn nog meer vergunningen verleend.

*Hermes Sanctorum-Vandevoorde* wijst erop dat een minister verantwoordelijk is voor zijn kabinet. Hij vraagt om, indien er een vraag is gesteld aan het kabinet of de administratie, die aan de commissieleden te bezorgen.

Waarnemend voorzitter *Willem-Frederik Schiltz* meent dat de minister duidelijk ontkennend heeft geantwoord op de vraag of de bepaling op bestelling van een persoon of bedrijf in het ontwerp van decreet is ingeschreven. Het debat over de retroactiviteit is uitvoerig in de commissie gevoerd. Hij raadt het lid aan bijkomende vragen schriftelijk aan de minister te stellen.

De amendementen nr. 2 en 3 worden verworpen met 11 stemmen tegen 3.

Artikel 59 wordt aangenomen 11 stemmen tegen 3.

*Bart Van Malderen* vraagt het verslag ter goedkeuring voor te leggen aan de commissie (Regl. art. 39, 3).

## **V. Eindstemming**

Het gewijzigde ontwerp van decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid wordt aangenomen 11 stemmen tegen 3.

## **VI. Goedkeuring van het verslag**

Het verslag werd op 30 juni 2016 unaniem door de commissie goedgekeurd.

Axel RONSE,  
voorzitter

An CHRISTIAENS,  
verslaggever

**Gebruikte afkortingen**

EDRL	Europese Dienstenrichtlijn
GRUP	gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
IHB	integraal handelsvestigingsbeleid
PRUP	provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan
RUP	ruimtelijk uitvoeringsplan
SARO	Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed
SERV	Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen
UNIZO	Unie van Zelfstandige Ondernemers
VCRO	Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

## TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

### Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

**Artikel 1.** Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

**Art. 2.** Voor de toepassing van dit decreet wordt verstaan onder:

- 1° bevoegde administratie: de entiteit binnen de Vlaamse administratie die door de Vlaamse Regering wordt belast met de uitvoering van de taken vermeld in dit decreet;
- 2° 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;
- 3° kernwinkelgebied: een gebied afgebakend in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan waar via stedenbouwkundige voorschriften een stimulerend beleid inzake kleinhandel wordt gevoerd;
- 4° kleinhandelsbedrijf: een distributie-eenheid waarvan de activiteit bestaat uit het te koop aanbieden of wederverkopen van goederen aan consumenten, zonder die goederen andere behandelingen te laten ondergaan dan de behandelingen die in de handel gebruikelijk zijn;
- 5° kleinhandelslint: een opeenvolging van minstens drie kleinhandelsbedrijven langs een inval- of verbindingsweg zonder gemeenschappelijke parking of gemeenschappelijke in- en uitrit;
- 6° kleinhandelszone: een specifiek door een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan afgebakend gebied voor de vestiging van kleinhandelsbedrijven en handelsgehelen;
- 7° netto handelsoppervlakte: de oppervlakte, bestemd voor het te koop aanbieden 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° 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.

**Art. 3.** Voor de toepassing van dit decreet worden volgende categorieën als categorieën van kleinhandelsactiviteiten beschouwd:

- 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.

**Art. 4.** Het Vlaamse Gewest voert in samenwerking met de gemeenten en provincies een integraal handelsvestigingsbeleid dat gericht is op:

- 1° het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, met inbegrip van het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten;
- 2° het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten;
- 3° het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van kernwinkelgebieden;
- 4° het bewerkstelligen van een duurzame mobiliteit.

## Hoofdstuk 2. Visievorming

**Art. 5.** De Vlaamse Regering kan in uitvoering van de doelstellingen, vermeld in artikel 4, een Vlaams beleidskader integraal handelsvestigingsbeleid vaststellen. Zij maakt dit beleidskader bekend.

Zij wint hierbij het advies in van het Comité voor Kleinhandel, vermeld in artikel 8.

**Art. 6.** Provincies en gemeenten kunnen in uitvoering van de doelstellingen, vermeld in artikel 4, een lokale visie op het vlak van het integraal handelsvestigingsbeleid ontwikkelen. Zij maken deze lokale visie bekend.

Provincies en gemeenten kunnen hierbij het advies inwinnen van het Comité voor Kleinhandel, vermeld in artikel 8.

De provinciale visie richt zich naar het Vlaams beleidskader integraal handelsvestigingsbeleid, als dit bestaat. De gemeentelijke visie richt zich naar het Vlaams beleidskader en naar de provinciale visie, als deze bestaan.

Provincies en gemeenten passen zo nodig hun lokale visie aan aan het Vlaams beleidskader integraal handelsvestigingsbeleid na de bekendmaking ervan.

Gemeenten passen zo nodig hun lokale visie aan aan het Vlaams beleidskader integraal handelsvestigingsbeleid of de lokale visie van de provincie na de bekendmaking ervan.

**Art. 7.** Overheden kunnen de visie op het vlak van het integraal handelsvestigingsbeleid integreren in ruimtelijke structuurplannen.

**Art. 8.** Het Comité voor Kleinhandel bestaat uit:

- 1° vier vertegenwoordigers van de Vlaamse administratie, waaronder een vertegenwoordiger van de bevoegde administratie die de vergaderingen voorziet;
- 2° een vertegenwoordiger van representatieve verbruikersorganisaties;
- 3° vier vertegenwoordigers van representatieve werkgevers- en werknemersorganisaties.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen omtrent de samenstelling en de werking van het Comité voor Kleinhandel.

**Art. 9.** Het Comité voor Kleinhandel kan advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aangelegenheden met betrekking tot een integraal handelsvestigingsbeleid, op eigen initiatief of op verzoek van de Vlaamse Regering.

Provincies of gemeenten kunnen aan het Comité voor Kleinhandel advies vragen over de aangelegenheden, vermeld in artikel 6.

## Hoofdstuk 3. Planning

**Art. 10.** §1. Met het oog op de verwezenlijking van de doelstellingen, vermeld in artikel 4, kunnen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen:

- 1° kernwinkelgebieden en winkelarme gebieden afbakenen;
- 2° normen bevatten betreffende de oppervlakte van de categorieën van kleinhandelsactiviteiten, vermeld in artikel 3;
- 3° deze normen differentiëren al naargelang het bestaande, dan wel nieuwe kleinhandelsbedrijven en handelsgehelen betreft;



- 4° de termijnen vanaf wanneer de omgevingsvergunningsplicht voor kleinhandelsactiviteiten geldt, vastgesteld bij artikel 11, eerste lid, 2°, verkorten tot:
- a) 1, 30, 60, 90, 120 of 150 dagen per jaar in geval de handelsactiviteiten verenigbaar zijn met de geldende stedenbouwkundige voorschriften;
  - b) 1, 30 of 60 dagen per jaar in alle andere gevallen.

Met het oog op de verwezenlijking van de doelstellingen, vermeld in artikel 4, kunnen provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen en provinciale stedenbouwkundige verordeningen:

- 1° winkelarme gebieden afbakenen met een gemeentegrensoverschrijdende impact, in overleg met de betrokken gemeenten, en op vraag van minstens een betrokken gemeente;
- 2° normen bevatten betreffende de oppervlakte van de categorieën van kleinhandelsactiviteiten, vermeld in artikel 3;
- 3° deze normen differentiëren al naargelang het bestaande, dan wel nieuwe kleinhandelsbedrijven en handelsgehelen betreft.

De normen, vermeld in het eerste en tweede lid, kunnen:

- 1° geen beperkingen stellen aan geldende socio-economische vergunningen en geldende omgevingsvergunningen voor kleinhandelsactiviteiten;
- 2° geen niet aan de vergunningsplicht onderworpen uitbreidingen van bestaande en vergunde handelsvestigingen verbieden.

§2. Met het oog op de verwezenlijking van de doelstellingen, vermeld in artikel 4, kunnen ruimtelijke uitvoeringsplannen kleinhandelszones afbakenen.

#### Hoofdstuk 4. Omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten

**Art. 11.** Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten:

- 1° kleinhandelsactiviteiten uitvoeren in een kleinhandelsbedrijf of handelsgeheel met een netto handelsoppervlakte van meer dan 400 m<sup>2</sup> in een nieuw op te richten, niet van vergunning vrijgestelde constructie;
- 2° kleinhandelsactiviteiten uitvoeren in een kleinhandelsbedrijf of handelsgeheel met een netto handelsoppervlakte van meer dan 400 m<sup>2</sup> in een bestaand, vergund of hoofdzakelijk vergund gebouw of in tijdelijke vergunde of van vergunning vrijgestelde constructies als de handelsactiviteiten uitgevoerd worden:
  - a) gedurende meer dan honderdtachtig dagen per jaar in geval de handelsactiviteiten verenigbaar zijn met de geldende stedenbouwkundige voorschriften;
  - b) gedurende meer dan negentig dagen per jaar in alle andere gevallen;op voorwaarde dat de kleinhandelsactiviteiten in overeenstemming zijn met de uitdrukkelijke voorwaarden van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;
- 3° een kleinhandelsbedrijf of een handelsgeheel uitbreiden als hierdoor de totale netto handelsoppervlakte:
  - a) meer dan 300 m<sup>2</sup> groter is dan de vergunde netto handelsoppervlakte, of;
  - b) meer dan 20 percent groter is dan de vergunde netto handelsoppervlakte;
- 4° kleinhandelsbedrijven of handelsgehelen samenvoegen waarbij de netto handelsoppervlakte na samenvoeging meer dan 400 m<sup>2</sup> bedraagt;
- 5° een belangrijke wijziging van de categorieën van kleinhandelsactiviteiten, vermeld in artikel 3, doorvoeren in een kleinhandelsbedrijf of een handelsgeheel met een netto handelsoppervlakte van meer dan 400 m<sup>2</sup>.



Onder belangrijke wijziging van de categorieën van kleinhandelsactiviteiten, vermeld in het eerste lid, 5°, wordt begrepen een wijziging waarbij een categorie van kleinhandelsactiviteiten het vergunde aantal vierkante meter netto handelsoppervlakte overschrijdt met minstens een van volgende oppervlakten:  
1° met 10 procent van de totale vergunde netto handelsoppervlakte;  
2° met 300 vierkante meter.

De vergunning legt het aantal vierkante meter van de totale netto handelsoppervlakte per categorie van kleinhandelsactiviteiten vast.

**Art. 12.** De vergunning wordt verleend overeenkomstig de gewone en vereenvoudigde procedure, vermeld in het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

**Art. 13.** Een omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten wordt geweigerd als het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.

Een omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten kan worden geweigerd als het aangevraagde onverenigbaar is met de doelstellingen van het integraal handelsvestigingsbeleid, vermeld in artikel 4.

De overheid die belast is met het afleveren van de omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten houdt bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag rekening met de in de omgeving bestaande toestand en beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de doelstellingen van het integraal handelsvestigingsbeleid, vermeld in artikel 4.

De beoordeling van een aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten kan niet gebeuren op basis van de toepassing per geval van economische criteria waarbij de verlening van de vergunning afhankelijk wordt gesteld van het bewijs dat er een economische behoefte of marktvraag bestaat, van een beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van de activiteit of van een beoordeling van de geschiktheid van de activiteit in relatie tot de door de bevoegde instantie vastgestelde doelen van economische planning; dit verbod heeft geen betrekking op planningseisen waarmee geen economische doelstelling wordt nagestreefd, maar die voortkomen uit dwingende redenen van algemeen belang.

## Hoofdstuk 5. Handelsvestigingsconvenanten

**Art. 14. §1.** Een of meer gemeenten en een of meer ontwikkelaars of exploitanten van kleinhandelsbedrijven of handelsgehelen kunnen op vrijwillige basis handelsvestigingsconvenanten sluiten.

Handelsvestigingsconvenanten zijn overeenkomsten naar burgerlijk recht waarin afspraken kunnen worden gemaakt over:  
1° een rationeel aanbod- en locatiebeleid;  
2° gezamenlijke initiatieven en de bekostiging daarvan;  
3° de participatie in het kernversterkende beleid van de betrokken gemeenten;  
4° inspanningsverbintenissen van de gemeenten op het vlak van de facilitering van de stabiliteit van het lokale handelsvestigingsbeleid.

De afspraken, vermeld in het tweede lid, hebben geen betrekking op de inhoud van goedkeuringen, machtigingen, vergunningen of subsidies.

De ontwikkelaars en exploitanten die partij zijn bij een handelsvestigingsconvenant, nemen de relevante bepalingen op afdwingbare wijze op in hun verdere overeenkomsten met betrekking tot het kleinhandelsbedrijf of handelsgeheel, met inbegrip van:

- 1° overeenkomsten tot overdracht van het eigendomsrecht aan derden;
- 2° overeenkomsten tot overdracht van elk recht van gebruik of genot aan derden;
- 3° het vestigen van een recht van vruchtgebruik, erfpacht of opstal;
- 4° de fusie of splitsing van rechtspersonen.

§2. Een handelsvestigingsconvenant kan het Comité voor Kleinhandel, vermeld in artikel 8, aanwijzen als bemiddelende instantie bij geschillen over de toepassing van het convenant.

## Hoofdstuk 6. Handhaving van het handelsvestigingsbeleid

### Afdeling 1. Toezichthouders

**Art. 15.** §1. De Vlaamse Regering wijst onder de personeelsleden van het departement en de agentschappen die behoren tot de een van de beleidsdomeinen, vermeld in artikel 2 van het kaderdecreet Bestuurlijk Beleid van 18 juli 2003, toezichthouders aan die toezien op de naleving van de vergunningsplicht voor kleinhandelsactiviteiten en van de voorwaarden van de verstrekte omgevingsvergunningen voor kleinhandelsactiviteiten. Zij worden gewestelijke toezichthouders genoemd.

Personeelsleden van een politiezone die worden aangewezen door het bevoegde orgaan, kunnen eveneens toezichthouder zijn. Zij worden toezichthouders van politiezones genoemd. Zij kunnen enkel toezicht uitoefenen in de gemeenten die behoren tot de politiezone.

De toezichthouders oefenen het toezicht onafhankelijk en neutraal uit.

Bij de uitoefening van zijn taak draagt een toezichthouder een legitimatiebewijs bij zich, dat is uitgegeven door de Vlaamse Regering. Als hij daarom wordt verzocht, toont de toezichthouder zijn legitimatiebewijs onmiddellijk.

§2. Bij de vaststelling van een inbreuk omschreven in dit hoofdstuk kunnen de toezichthouders een verslag van vaststelling opstellen.

De toezichthouders bezorgen het verslag van vaststelling onmiddellijk aan de ambtenaar vermeld in artikel 19, eerste lid, alsook verzenden zij een kopie aan de vermoedelijke overtreder binnen een maand.

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor het verslag van vaststelling.

§3. De toezichthouders beschikken over de toezichtrechten vermeld in de artikelen 16.3.10 tot en met 16.3.21 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen milieubeleid.

§4. Al de toezichthouders kunnen raadgevingen en aanmaningen geven conform de bepalingen van afdeling 2 en de gewestelijke toezichthouders kunnen conform de bepalingen van afdeling 4 bestuurlijke maatregelen opleggen.

## Afdeling 2. Raadgeving en aanmaning

**Art. 16.** Als een toezichthouder vaststelt dat een inbreuk omschreven in dit hoofdstuk dreigt te worden gepleegd, kan hij alle raadgevingen geven die hij nuttig acht om dat te voorkomen.

**Art. 17.** Als een toezichthouder een inbreuk omschreven in dit hoofdstuk vaststelt, kan hij de vermoedelijke overtreder aanmanen om de nodige maatregelen te nemen om de inbreuk te beëindigen of een herhaling ervan te voorkomen.

## Afdeling 3. Bestuurlijke handhaving

**Art. 18.** Een exclusieve bestuurlijke geldboete kan worden opgelegd aan eenieder die de vergunningsplicht, vermeld in artikel 11, miskent, of die handelt in strijd met de omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten. Als overtreder wordt beschouwd degene die de inbreuk heeft gepleegd, alsook diegene die de opdracht heeft gegeven om handelingen te stellen die een inbreuk uitmaken.

Een exclusieve bestuurlijke geldboete kan ook worden opgelegd in geval van het voortzetten van kleinhandelsactiviteiten in strijd met een bevel tot staking, vermeld in artikel 23, de bekrachtigingsbeslissing ervan of, in voorkomend geval, de beschikking in kort geding.

**Art. 19.** Een exclusieve bestuurlijke geldboete is een sanctie waarbij de daartoe door de Vlaamse Regering aangestelde ambtenaar van de bevoegde administratie een overtreder ertoe verplicht een geldsom te betalen.

De Vlaamse Regering bepaalt de hoogte van het bedrag in verhouding tot de aard, de omvang en de ernst van de inbreuk. Er wordt ook rekening gehouden met de frequentie en de omstandigheden waarin de overtreder de schending heeft gepleegd of beëindigd. De exclusieve bestuurlijke geldboete bedraagt maximaal 10.000 euro.

De opdecimen bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de wet van 5 maart 1952 betreffende de opdecimen op strafrechtelijke geldboeten zijn eveneens van toepassing op de exclusieve bestuurlijke geldboeten bedoeld bij dit decreet.

De ambtenaar, vermeld in artikel 19, eerste lid, maakt in zijn beslissing melding van de vermenigvuldiging ingevolge de voormelde wet van 5 maart 1952 en vermeldt het getal dat het gevolg is van deze verhoging.

Samen met de exclusieve bestuurlijke geldboete kan een voordeelontneming worden opgelegd. Een voordeelontneming is een sanctie waarbij de overtreder verplicht wordt een al dan niet geschat geldbedrag te betalen ter waarde van het brutovermogensvoordeel dat uit de schending is verkregen.

De ambtenaar die de boete oplegt, mag nooit zelf de auteur zijn van het verslag van vaststelling. Hij kan de toezichthouder wel verzoeken om aanvullende inlichtingen te verstrekken.

**Art. 20.** §1. De exclusieve bestuurlijke geldboete wordt opgelegd door de ambtenaar, vermeld in artikel 19, eerste lid, conform de procedure zoals bepaald in artikel 16.4.41, §1, en 16.4.43, van het decreet houdende algemene bepalingen milieubeleid van 5 april 1995.

Het verslag van vaststelling betreft het verslag dat is vermeld in artikel 15, §2.

§2. Tegen de beslissing waarbij de ambtenaar, vermeld in artikel 19, eerste lid, een exclusieve bestuurlijke geldboete oplegt, kan degene aan wie de boete werd opgelegd, beroep indienen bij het Handhavingscollege, vermeld in artikel 16.4.19 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, volgens de procedure voorgeschreven in hoofdstuk 3, afdelingen 1 en 2, en hoofdstuk 4, afdelingen 1 en 2, van het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges. Het beroep wordt ingesteld binnen een termijn van dertig dagen te rekenen vanaf de datum waarop de beslissing van de ambtenaar, vermeld in artikel 19, eerste lid, aan de overtreder ter kennis wordt gebracht. Het beroep schorst de bestreden beslissing.

§3. Wanneer een exclusieve bestuurlijke geldboete wordt opgelegd, wordt de opsteller van het verslag van vaststelling daarvan in kennis gesteld.

§4. Op vraag van de overtreder, kan de exclusieve bestuurlijke geldboete worden opgelegd met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende een proefperiode die niet minder dan een jaar en niet meer dan drie jaar mag bedragen.

Het uitstel wordt van rechtswege herroepen als gedurende de proeftijd een nieuwe inbreuk omschreven in dit hoofdstuk wordt gepleegd, met het opleggen van een exclusieve bestuurlijke geldboete tot gevolg.

§5. De bevoegdheid tot het opleggen van een exclusieve bestuurlijke geldboete alsook de voordeelontneming verjaart na verloop van drie jaar, te rekenen vanaf de dag waarop de inbreuk werd beëindigd.

Exclusieve bestuurlijke geldboeten kunnen alleen worden opgelegd voor feiten die in strijd zijn met wettelijke voorschriften die voorafgaandelijk aan die feiten zijn bepaald en in werking zijn getreden.

**Art. 21.** §1. De opgelegde exclusieve bestuurlijke geldboete en voordeelontneming worden door het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie van de Vlaamse overheid geïnd en ingevorderd ten voordele van het Hermesfonds. Zij beslissen over de gemotiveerde verzoeken tot kwijtschelding, vermindering of uitstel van betaling. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere procedurele regels voor de behandeling van die verzoeken.

§2. Bij gebrek aan voldoening van de exclusieve bestuurlijke geldboete en desgevallend voordeelontneming, vermeerderd met de invorderingskosten, wordt door de ambtenaar die belast is met de invordering, een dwangbevel uitgevaardigd. Het dwangbevel wordt geïssueerd en uitvoerbaar verklaard door de ambtenaar die daarvoor is aangewezen door de Vlaamse Regering.

De betekening en uitvoering van het dwangbevel geschiedt volgens de procedure die is voorzien in hoofdstuk V van titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

§3. De vordering tot betaling van de verschuldigde bedragen en kosten verjaart na verloop van driehonderdvijfenzestig dagen. Die termijn gaat in op de dag die volgt op de dag waarop deze moesten worden betaald. De verjaring wordt gestuit op de wijze en onder de voorwaarden, vermeld in artikel 2244 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

## Afdeling 4. Bestuurlijke maatregelen

### Onderafdeling 1. Basisbepalingen

**Art. 22.** Voor de toepassing van deze afdeling wordt de betekening met een aangetekende brief geacht te zijn uitgevoerd op de derde werkdag na de afgifte bij de post, behalve in geval van bewijs van het tegendeel.

### Onderafdeling 2. Het stakingsbevel

**Art. 23.** §1. Een gewestelijke toezichthouder kan ter plaatse mondeling de staking van kleinhandelsactiviteiten inclusief de daarmee verbonden activiteiten bevelen als hij vaststelt dat die niet in overeenstemming zijn met de omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten of zonder vergunning worden uitgevoerd. Een dergelijk stakingsbevel is een preventieve maatregel. Als de gewestelijke toezichthouder ter plaatse niemand aantreft, brengt hij ter plaatse het schriftelijke bevel tot onmiddellijke staking van kleinhandelsactiviteiten op een zichtbare plaats aan, of wordt het stakingsbevel alsnog mondeling gegeven tijdens een verhoor van de overtreder.

Onder de daarmee verbonden activiteiten wordt niet limitatief bedoeld op het ontvangen van leveringen van de betrokken producten, het inruilen en terug nemen van de betrokken producten, het aanbieden en verdelen van de betrokken producten die in het kleinhandelsbedrijf zijn opgeslagen via een webshop of andere multimedia, het voeren van reclame voor de betrokken producten en het gebruiksklaar maken van het kleinhandelsbedrijf of een deel ervan, alsook de aanhorigheden met het oog op de kleinhandelsactiviteiten.

Het stakingsbevel wordt, op straffe van verval, binnen tien dagen bekrachtigd door de leidend ambtenaar van de bevoegde administratie. De bekrachtiging wordt binnen een termijn van twee werkdagen met een beveiligde zending verzonden aan de vermoedelijke overtreder.

§2. Een gewestelijke toezichthouder is bevoegd om alle maatregelen te treffen, met inbegrip van de verzegeling, om de onmiddellijke toepassing van het bevel tot staking van kleinhandelsactiviteiten alsook de bevestiging daarvan, te waarborgen.

§3. Elke belanghebbende of overtreder kan zoals in kort geding de opheffing van het bevel tot staking van de kleinhandelsactiviteiten, alsook tegen de bekrachtiging daarvan, vorderen tegen het Vlaamse Gewest. De vordering wordt gebracht voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg van het ambtsgebied waarin de kleinhandelsactiviteiten zijn uitgevoerd. Deel IV, boek II, titel VI, van het Gerechtelijk Wetboek is van toepassing op de inleiding en de behandeling van de vordering.

### Onderafdeling 3. Het bevel tot bestuurlijke maatregelen

**Art. 24.** §1. Na de vaststelling van een inbreuk omschreven in dit hoofdstuk kan een gewestelijke toezichthouder bestuurlijke maatregelen opleggen door middel van een bestuurlijk besluit.

De bestuurlijke maatregelen in het bestuurlijk besluit kunnen het volgende inhouden:

- 1° het bevel de kleinhandelsactiviteiten en daarmee verbonden activiteiten geheel of gedeeltelijk stop te zetten;
- 2° het bevel tot verwijderen van de betrokken producten die vallen onder één of meer categorieën van kleinhandelsactiviteiten, hetzij het ambtshalve verwijderen ervan op kosten van de overtreder;

- 3° het verbod het kleinhandelsbedrijf of een gedeelte ervan, zowel wat de gebouwen als de terreinen betreft en alles wat zich daarop bevindt, te betreden;
- 4° het verbod tot exploitatie van het kleinhandelsbedrijf, geheel dan wel gedeeltelijk.

Een gewestelijke toezichthouder kan in het besluit een uitvoeringstermijn opleggen. Is er geen uitvoeringstermijn opgelegd dan dienen de maatregelen onverwijld uitgevoerd te worden.

Een gewestelijke toezichthouder kan in het besluit een dwangsom opleggen. Hij stelt de dwangsom vast op een bedrag ineens, op een bedrag per tijdseenheid waarin de maatregel niet is uitgevoerd of per overtreding van de maatregel. De toezichthouder kan een bedrag vaststellen waarboven geen dwangsom meer wordt verbeurd.

Een dwangsom wordt pas verbeurd verklaard na de betekening van het uitvoerbare besluit, vermeld in het eerste lid, in voorkomend geval samen met de beslissing over het beroep.

Een gewestelijke toezichthouder is bevoegd om het bestuurlijk besluit in te trekken of te wijzigen, zowel ambtshalve als op verzoek van elke belanghebbende of overtreder.

§2. Een bestuurlijk besluit bevat minstens:

- 1° de locatie van de uitbating van het kleinhandelsbedrijf en de aanhorigheden en het KBO-nummer van het kleinhandelsbedrijf;
- 2° de identificatie van de overtreder of belanghebbende en zijn relatie tot het kleinhandelsbedrijf;
- 3° de vermelding van de inbreuk en de categorie van producten;
- 4° een overzicht van de raadgevingen, aanmaningen en vaststellingen van de schending;
- 5° een omschrijving van de bestuurlijke maatregelen en desgevallend de uitvoeringstermijn ervan;
- 6° desgevallend de dwangsom;
- 7° de beroepsmogelijkheden.

De Vlaamse Regering kan bepalen welke overheden op de hoogte moeten gebracht worden van de opgelegde bestuurlijke maatregelen en de wijze waarop dit dient te gebeuren.

§3. Elke belanghebbende of overtreder kan tegen het besluit beroep instellen bij de Vlaamse Regering.

Het beroep is alleen ontvankelijk als het wordt ingesteld bij een met redenen omklede brief binnen een termijn van dertig dagen, die de dag na de betekening van het besluit aanvangt. Als de verzoeker gehoord wil worden, maakt hij daarvan melding in zijn beroepschrift. Het beroepschrift wordt met een beveiligde zending betekend. Het beroep schorst de maatregelen niet.

Binnen een termijn van negentig dagen na de betekening van het beroepschrift wordt er uitspraak over gedaan. De beslissing over het beroep wordt binnen vijf werkdagen met een beveiligde zending verstuurd aan de persoon die beroep heeft ingesteld.

§4. Elke belanghebbende of overtreder brengt de bevoegde administratie onmiddellijk met een beveiligde zending op de hoogte van de vrijwillige uitvoering van de opgelegde maatregelen.

Een gewestelijke toezichthouder gaat onmiddellijk ter plaatse voor een controle en stelt een verslag van uitvoering op. Hij verzendt een kopie hiervan binnen een maand aan de betrokkene.

Het verslag van uitvoering geldt als bewijs van de stopzetting van de inbreuk en van de datum van de stopzetting.

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor het verslag van uitvoering.

§5. Een bestuurlijk besluit is onmiddellijk uitvoerbaar en houdt het recht op ambtshalve uitvoering op kosten van de overtreder in wanneer binnen de gestelde uitvoeringstermijn geen gevolg wordt gegeven aan de bestuurlijke maatregelen.

De ambtshalve uitvoering in de plaats en op kosten van de overtreder is enkel mogelijk door een gerechtsdeurwaarder na de betekening van het uitvoerbare besluit en desgevallend de beslissing in beroep.

Om aan het besluit uitvoering te geven hebben de personen die daartoe zijn aangewezen door de gerechtsdeurwaarder toegang tot elke plaats die redelijkerwijze voor de vervulling van hun taak nodig is.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de bewaring en teruggave van de meegevoerde zaken aan de rechthebbende.

De verschuldigde kosten, verhoogd met de invorderingskosten, worden verder ingevorderd via de gerechtsdeurwaarder.

§6. Een bestuurlijk besluit mag geen afbreuk doen aan het gezag van gewijsde van een eerder tussengekomen rechterlijke beslissing.

§7. De verjaring van de bestuurlijke maatregel neemt een aanvang vanaf de betekening van het besluit of vanaf de dag na het verstrijken van de uitvoeringstermijn, voor zover de dag komt na de betekening van het besluit.

§8. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de uitvoering van dit artikel.

#### Onderafdeling 4. De minnelijke schikking

**Art. 25.** §1. Een gewestelijke toezichthouder kan met elke belanghebbende of overtreder een minnelijke schikking aangaan onder de volgende voorwaarden:

- 1° de maatregel in de minnelijke schikking is in overeenstemming met artikel 24, §1;
- 2° de minnelijke schikking doet geen afbreuk aan het gezag van gewijsde van een eerder tussengekomen rechterlijke beslissing noch aan een beslissing tot toepassing van eerdere bestuurlijke maatregelen;
- 3° de overtreder of belanghebbende verbindt zichzelf en maakt zich sterk voor andere belanghebbenden en overtreders;
- 4° de termijn voor de uitvoering van de maatregelen bedraagt niet meer dan zes maanden.

§2. De minnelijke schikking wordt aangevraagd door de personen die zich door de minnelijke schikking wensen te verbinden, volgens de regels, bepaald door de Vlaamse Regering.

§3. Een aanvraag tot minnelijke schikking schorst de verjaringstermijn van het opleggen van een bevel tot bestuurlijke maatregelen zoals voorzien in onderafdeling 3.



De schorsing vangt aan vanaf de datum van betekening van de aanvraag aan de gewestelijke toezichthouder. De schorsing neemt een einde vanaf:  
1° de datum waarop de minnelijke schikking tot stand komt;  
2° de datum waarop de minnelijke schikking wordt geweigerd.

**Art. 26.** De minnelijke schikking wordt op schrift gesteld.

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen met betrekking tot de inhoud en vorm van de minnelijke schikking.

Bij uitvoering van de minnelijke schikking is artikel 24, §4, van overeenkomstige toepassing. De uitvoering van de minnelijke schikking, bevestigd in een verslag van uitvoering, dooft elk verder recht op herstel of vergoeding van schade, geleden door het algemeen belang naar aanleiding van de schendingen die er in omschreven zijn.

De miskennis van de verplichtingen die in de minnelijke schikking zijn opgenomen, vormt ten aanzien van de overtreders of andere belanghebbenden die de minnelijke schikking hebben ondertekend, een grondslag voor de toepassing van bestuurlijke maatregelen zoals voorzien in onderafdeling 3.

Afdeling 5. Diverse bepalingen.

**Art. 27.** De rechtbank kan de titel van eigendomsverkrijging, van verkrijging van een zakelijk genotsrecht of van huur van een goed dat een locatie voor de uitbating van kleinhandelsactiviteiten uitmaakt, vernietigen op vordering van een medecontractant, wanneer deze kleinhandelsactiviteiten het voorwerp uitmaken of kunnen uitmaken van een bestuurlijke maatregel als vermeld in dit hoofdstuk, onverminderd hun rechten om schadevergoeding te eisen.

De vordering tot vernietiging op basis van het eerste lid kan niet worden ingesteld tegen de titel, vermeld in het eerste lid, wanneer in deze titel expliciet melding is gemaakt van de inbreuk en de betreffende partij in deze titel uitdrukkelijk verzaakt heeft aan de vordering tot nietigverklaring. De vordering tot vernietiging op basis van het eerste lid, kan evenmin worden ingesteld door de overtreder.

Hoofdstuk 7. Wijzigingsbepalingen

Afdeling 1. Wijzigingen van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid

**Art. 28.** In artikel 16.1.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, ingevoegd bij het decreet van 21 december 2007 en gewijzigd bij de decreten van 12 december 2008, 30 april 2009, 8 mei 2009, 23 december 2010, 23 december 2010, 8 februari 2013, 14 februari 2014, 28 februari 2014 en 28 maart 2014, wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk IV, afdeling III en V, van deze titel is van toepassing op hoofdstuk VI van het decreet van [...] 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid.”.

**Art. 29.** In artikel 16.4.19 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, ingevoegd bij het decreet van 21 december 2007 en gewijzigd bij de decreten van 30 april 2009, 23 december 2010 en 4 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2, 3°, wordt de zinsnede “12 juli 2013.” vervangen door de zinsnede “12 juli 2013;”;



2° in paragraaf 2 wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“4° de beroepen die worden ingesteld tegen beslissingen van de gewestelijke ambtenaar, vermeld in artikel 19, eerste lid, van het decreet van [...] 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid, over de oplegging van een exclusieve bestuurlijke geldboete en, in voorkomend geval, een voordeelontneming als vermeld in artikel 18 van het voormelde decreet.”.

Afdeling 2. Wijzigingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

**Art. 30.** In artikel 2.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt tussen het zesde en zevende lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“De Vlaamse Regering onderwerpt het ontwerp van gewestelijke stedenbouwkundige verordening aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek duurt dertig dagen en wordt minstens aangekondigd door een bericht in het Belgisch Staatsblad. De Vlaamse Regering stelt nadere regels voor het openbaar onderzoek vast.”.

**Art. 31.** In artikel 2.3.2 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt tussen het vierde en vijfde lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“De deputatie onderwerpt het ontwerp van provinciale stedenbouwkundige verordening aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek duurt dertig dagen en wordt minstens aangekondigd door een bericht in het Belgisch Staatsblad. De Vlaamse Regering stelt nadere regels voor het openbaar onderzoek vast.”;

2° in paragraaf 2 wordt tussen het zesde en zevende lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek duurt dertig dagen en wordt minstens aangekondigd door een bericht in het Belgisch Staatsblad. De Vlaamse Regering stelt nadere regels voor het openbaar onderzoek vast.”.

**Art. 32.** In artikel 5.6.7 van dezelfde codex, vervangen bij het decreet van 25 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden tussen de woorden “van een ingedeelde inrichting of activiteit” en de woorden “kan gunstig geadviseerd worden” de woorden “of voor kleinhandelsactiviteiten” ingevoegd;

2° in paragraaf 2 worden tussen de woorden “een ingedeelde inrichting of activiteit” en de woorden “kan ongunstig geadviseerd” de woorden “of voor kleinhandelsactiviteiten” ingevoegd.

Afdeling 3. Wijzigingen van het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges

**Art. 33.** In artikel 21 van het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtcolleges wordt paragraaf 2 vervangen door wat volgt:

“§2. De leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed, het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of het Agentschap Innoveren en Ondernemen, of bij hun afwezigheid hun gemachtigden die optreden met toepassing van artikel 105, §2, respectievelijk 5° tot 7°, van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, zijn vrijgesteld van de betaling van enig rolrecht.”

Afdeling 4. Wijzigingen van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

**Art. 34.** In artikel 2 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt punt 8° vervangen door wat volgt:

“8° project: het geheel van volgende elementen of minstens één ervan die onderworpen zijn aan de vergunnings- of meldingsplicht, vermeld in artikel 5:  
a) stedenbouwkundige handelingen;  
b) de exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten;  
c) kleinhandelsactiviteiten;  
dan wel het verkavelen van gronden;”

2° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

“Tenzij bij dit decreet een andersluidende definitie is bepaald, zijn de volgende definities van toepassing in dit decreet:  
1° de definities, vermeld in artikel 1.1.2 en 4.1.1 van de VCRO;  
2° de definities, vermeld in artikel 5.1.1 en 5.1.2 van het DABM;  
3° de definities, vermeld in artikel 2 van het decreet van [...] betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid.”

**Art. 35.** In artikel 3 van hetzelfde decreet worden het eerste en het tweede lid vervangen door wat volgt:

“Dit decreet beoogt een efficiënte, doelgerichte en geïntegreerde vergunningverlening die bijdraagt tot de doelstellingen, vermeld in:

1° artikel 1.1.4 van de VCRO;  
2° artikel 5.1.3 van het DABM;  
3° artikel 4 van het decreet van [...] betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid.

Dit decreet doet geen afbreuk aan de inhoudelijke verplichtingen die zijn vastgesteld bij of krachtens:

1° titel IV van de VCRO;  
2° titel V van het DABM;  
3° het decreet van [...] betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid.”

**Art. 36.** Aan artikel 5, 1<sup>o</sup>, van hetzelfde decreet wordt een punt d) toegevoegd, dat luidt als volgt:

“d) vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten als vermeld in artikel 11 van het decreet van [...] betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid;”.

**Art. 37.** In artikel 18 van hetzelfde decreet wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“Als het project elementen bevat die onderworpen zijn aan meerdere vergunningsplichten, bij of krachtens de decreten, vermeld in artikel 5, en die aspecten onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, wordt de vergunningsaanvraag ingediend voor de betrokken aspecten gezamenlijk.”.

**Art. 38.** In hetzelfde decreet, gewijzigd door het decreet van 18 december 2015, wordt een artikel 27/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 27/1. Als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat met een netto handelsoppervlakte van meer dan 20.000 vierkante meter, gelegen op een afstand van minder dan twintig kilometer van een ander gewest of van verschillende andere gewesten, en het college van burgemeester en schepenen of de deputatie de bevoegde overheid is, dan brengt de gemeentelijke of provinciale omgevingsambtenaar de Vlaamse Regering hiervan 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.”.

**Art. 39.** In artikel 29 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1<sup>o</sup> tussen de woorden “de aanvraag” en de woorden “aan de beoordelingsgronden” wordt de zinsnede “, in voorkomend geval,” ingevoegd;

2<sup>o</sup> de woorden “vermeld in titel IV van de VCRO en titel V van het DABM” worden vervangen door de zinsnede “bepaald bij of krachtens:

1<sup>o</sup> titel IV van de VCRO;

2<sup>o</sup> titel V van het DABM;

3<sup>o</sup> het decreet van [...] betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid”.

**Art. 40.** In artikel 37 van hetzelfde decreet wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“Als het project elementen bevat die onderworpen zijn aan meerdere vergunningsplichten, bij of krachtens de decreten, vermeld in artikel 5, en die aspecten onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, wordt de vergunningsaanvraag ingediend voor de betrokken aspecten gezamenlijk.”.

**Art. 41.** In hetzelfde decreet, gewijzigd door het decreet van 18 december 2015, wordt een artikel 43/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 43/1. Als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat met een netto handelsoppervlakte van meer dan 20.000 vierkante meter, gelegen op een afstand van minder dan twintig kilometer van een ander gewest of van verschillende andere gewesten, en het college van burgemeester en schepenen of de deputatie de bevoegde overheid is, dan brengt de gemeentelijke of provinciale omgevingsambtenaar de Vlaamse Regering hiervan 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.”.

**Art. 42.** In artikel 44 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° tussen de woorden “de aanvraag” en de woorden “aan de beoordelingsgronden” wordt de zinsnede “, in voorkomend geval,” ingevoegd;

2° de woorden “vermeld in titel IV van de VCRO en titel V van het DABM” worden vervangen door de zinsnede “bepaald bij of krachtens:

1° titel IV van de VCRO;

2° titel V van het DABM;

3° het decreet van [...] betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid”.

**Art. 43.** Aan artikel 53 van hetzelfde decreet wordt een punt 7° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat.”.

**Art. 44.** Aan hetzelfde decreet wordt een artikel 57/1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.”.

**Art. 45.** Aan artikel 68, tweede lid, van hetzelfde decreet wordt een punt 10° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“10° voor projecten die kleinhandelsactiviteiten omvatten en voor niet langer dan 12 maanden vergund worden in een bestaand, vergund of hoofdzakelijk vergund gebouw of in tijdelijke vergunde of van vergunning vrijgestelde constructies.”.

**Art. 46.** Aan hetzelfde decreet wordt een artikel 73/1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 73/1. De bevoegde overheid kan voorwaarden verbinden aan de uitvoering van kleinhandelsactiviteiten.”.

**Art. 47.** Het opschrift van afdeling 1 van hoofdstuk 8 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Afdeling 1. Verval van de omgevingsvergunning voor de uitvoering van stedenbouwkundige handelingen, de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit of de uitvoering van kleinhandelsactiviteiten”.

**Art. 48.** In artikel 99 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 1, eerste lid, wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.”;

2° tussen paragraaf 2 en paragraaf 3 wordt een paragraaf 2/1 ingevoegd, die luidt als volgt:

“§2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.”.

**Art. 49.** Aan artikel 105, §2, eerste lid, van hetzelfde decreet wordt een punt 7° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat.”.

**Art. 50.** Artikel 106 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 106. Een melding kan slechts gedaan worden voor meldingsplichtige stedenbouwkundige handelingen, een meldingsplichtige exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten die het project omvat of een combinatie hiervan.”.

#### Hoofdstuk 8. Opheffingsbepaling

**Art. 51.** De wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van handelsvestigingen, gewijzigd bij de wetten van 27 december 2005, 22 december 2009 en 29 maart 2012, wordt opgeheven.

#### Hoofdstuk 9. Slotbepalingen

**Art. 52.** De vervaltermijn voorzien in artikel 13 van de wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van handelsvestigingen voor nog geldende vergunningen voor handelsvestigingen die verleend werden met toepassing van de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen en de wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van handelsvestigingen, wordt geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de vergunning aanhangig is bij de Raad van State en zolang een beroep tot vernietiging van eventuele andere vergunningen, machtigingen of toelatingen, benodigd voor het project, aanhangig is bij de Raad van State of de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dezelfde vervaltermijn, wanneer van toepassing op een socio-economische vergunning voor een handelsvestiging waarvoor eveneens een stedenbouwkundige of een milieuvergunning nodig is, wordt geschorst zolang de stedenbouwkundige vergunning of de milieuvergunning niet definitief werd verleend. In dat geval gaat de termijn bepaald in artikel 13 van de wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van handelsvestigingen pas in op de dag dat de stedenbouwkundige vergunning en/of de milieuvergunning definitief wordt verleend.

**Art. 53.** Alle nog geldende vergunningen voor handelsvestigingen verleend met toepassing van de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen en de wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van handelsvestigingen worden vanaf de dag van inwerkingtreding van artikel 11 beschouwd als omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten overeenkomstig dit decreet en het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Als deze vergunningen voor handelsvestigingen meer gedetailleerde categorieën van kleinhandelsactiviteiten bevatten dan deze voorzien in artikel 3, dan worden deze vanaf de dag van inwerkingtreding van artikel 11 van rechtswege terug herleid naar de in artikel 3 opgesomde categorieën van kleinhandelsactiviteiten.

De vergunningen, vermeld in het eerste lid, vervallen als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen ervan aanvangen of meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken vanaf de de dag van inwerkingtreding van artikel 11.

Deze termijnen van vijf jaar worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de vergunning aanhangig is bij de Raad van State en zolang een beroep tot vernietiging van eventuele andere vergunningen, machtigingen of toelatingen, benodigd voor het project, aanhangig is bij de Raad van State of de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

**Art. 54.** De handelsvestigingen die stedenbouwkundig hoofdzakelijk vergund of vergund geacht zijn en geen vergunning voor handelsvestigingen dienden aan te vragen op basis van de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen, worden vanaf de dag van inwerkingtreding van artikel 11 voor de toepassing van dit decreet geacht te beschikken over een omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten.

Als de in het eerste lid bedoelde handelsvestigingen sindsdien geen vergunning dienden te bekomen voor aanmerkelijke wijzigingen van het assortiment, dan worden de op de dag van inwerkingtreding van artikel 11 aanwezige categorieën van kleinhandelsactiviteiten, zoals opgesomd in artikel 3, geacht vergund te zijn met de op dat ogenblik aanwezige oppervlakten en percentages.

De vergunningen, vermeld in het eerste lid, vervallen als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken vanaf de datum van inwerkingtreding van artikel 11.

**Art. 55.** Aanvragen tot vergunning voor handelsvestigingen, vermeld in de wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van handelsvestigingen, die vóór de datum van inwerkingtreding van artikel 11 van dit decreet zijn ingediend, worden behandeld volgens de procedureregels van de wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van handelsvestigingen zoals die golden op het ogenblik van indiening van de aanvraag.

**Art. 56.** Artikel 29 en 30 van dit decreet zijn niet van toepassing op ontwerpen van verordeningen die reeds een eerste maal door de Vlaamse Regering, de deputatie of het college van burgemeester en schepenen zijn vastgesteld voor de inwerkingtreding van de nadere regels rond het openbaar onderzoek, vermeld in deze artikelen.

**Art. 57.** De bevelen tot onderbreking die werden opgelegd vóór de datum van inwerkingtreding van artikel 23 van dit decreet worden van rechtswege beschouwd als een stakingsbevel zoals voorzien in artikel 23 wanneer de feiten nog bestuurlijk beboet kunnen worden als vermeld in artikel 18.

**Art. 58.** De voorzitter van de rechtbank van koophandel die zetelt als in kortgeding kan de vorderingen die regelmatig bij hem aanhangig zijn gemaakt nog steeds inwilligen als de feiten bewezen worden geacht en deze feiten op het ogenblik van de uitspraak nog bestuurlijk beboet kunnen worden als vermeld in artikel 18.

**Art. 59.** Dit decreet treedt in werking op de datum van publicatie in het Belgisch Staatsblad, met uitzondering van:

- 1° artikel 10, §1. Deze paragraaf treedt in werking op een door de Vlaamse Regering vast te stellen datum, en ten vroegste op de datum van inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Regering dat uitvoering geeft aan de bepalingen in artikel 2.3.1 en 2.3.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals gewijzigd door artikelen 30 en 31 van dit decreet;
- 2° hoofdstukken 4 en 6. Deze hoofdstukken treden in werking op 1 januari 2018;
- 3° hoofdstukken 7 en 8. Deze hoofdstukken treden in werking op een door de Vlaamse Regering per artikel vast te stellen datum;
- 4° artikel 52. Dit artikel heeft uitwerking vanaf 1 juli 2014.