



Hoorzitting Bedrijvige Kernen

Commissie Economie

Vlaams Parlement

10 december 2020

Bart Palmaers

stafmedewerker economie

Vereniging van Vlaamse Steden en
Gemeenten

1 -

1

In een notendop

Context

Inspirerende voorbeelden

Regelgeving

Ondersteuning gemeenten

Conclusies

2 -

2



3

Context

Integraal handelsvestigingsbeleid in relatie tot

- Ruimtelijk beleid + mobiliteit, fiscaliteit, ...
- Tendensen (cf. conceptnota)

300 gemeenten: groot/klein, met/zonder kern, ...

Kurieren am Symptom of structurele wijzigingen?

Sense of urgency?

4 -

4



Inspirerende voorbeelden

5

Mechelen

- Proeftuinen voor Mechelse starters
- Taks als hefboom
- Beleving via starters
- Slim verbinden
- Modeldocumenten
- Geografische en thematische focus



Roeselare B(l)oeit

veurnekweekt!

BROEILAB

6

Beringen

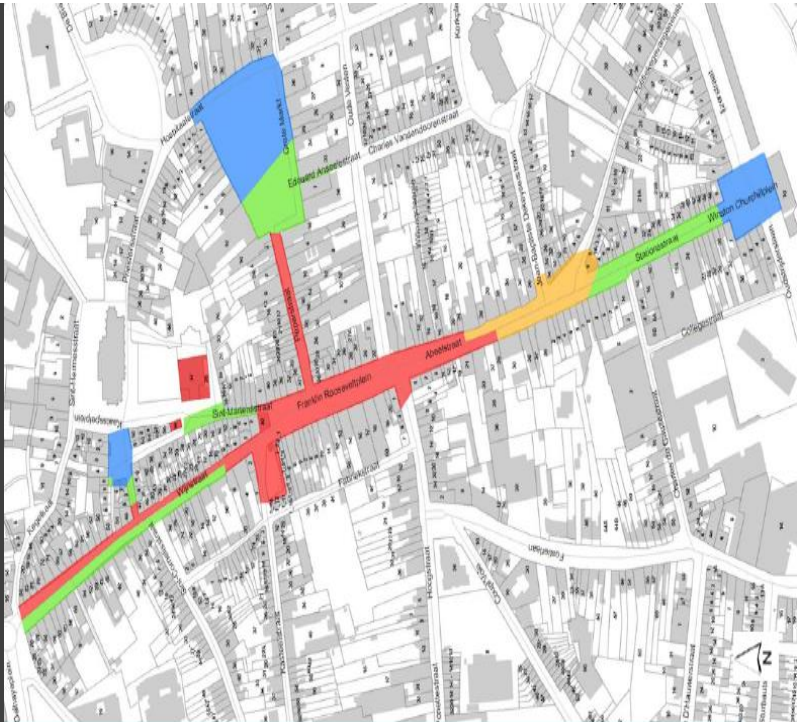
- Tijdelijk ruimtegebruik
- Kernversterkend
- Mix van functies
- Ook andere leegstaande scholen



7

Ronse

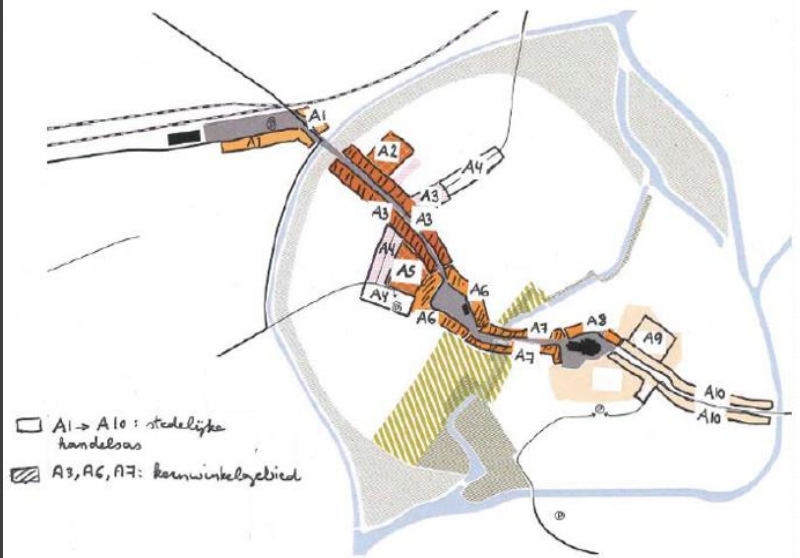
- Stedenb. verordening functiewijzigingen
- Afbakening kernwinkelgebied
- Leegstandsbelasting
- Handelspandenfonds (subsidie verhuizing, renovatie, transformatie)



8

Lier

- Detailhandelsvisie
- Verordening (geschorst)
 - Functiewijzigingen
 - Normen oppervlakten
- Kernwinkelgebied en detailhandelszones
- Flankerend beleid: heffing, acquisitie, stimulering, ...

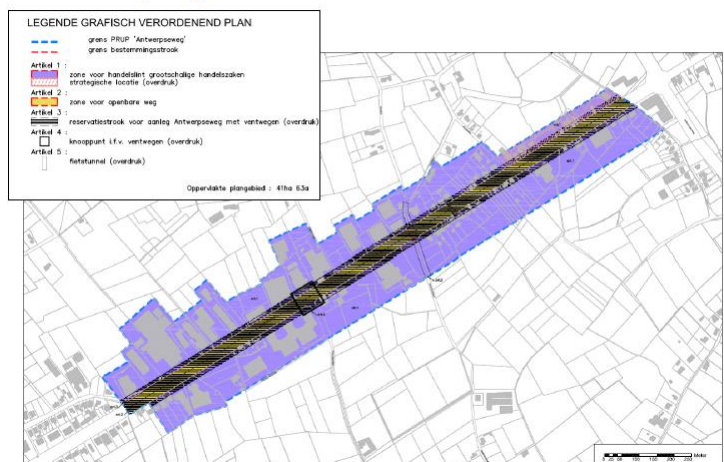


9

Geel

- Aanpak baanwinkels
- Beleidsplan Ruimte
- Beleidskader Duurzame bedrijvigheid

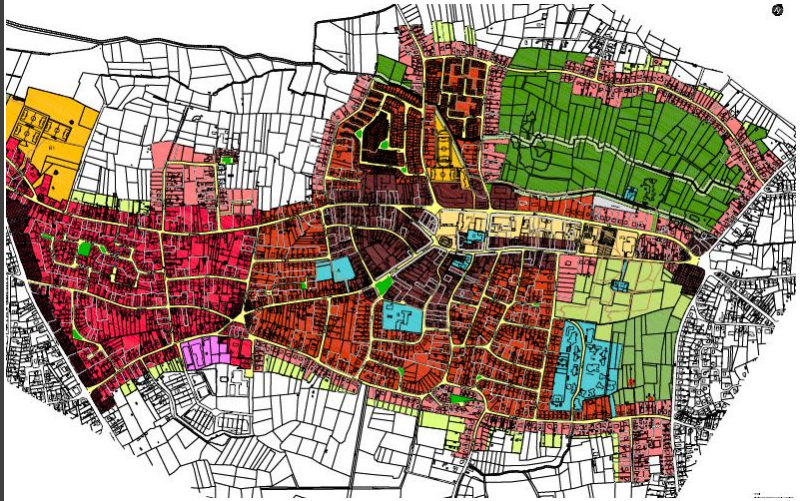
PRUP Antwerpseweg



10

Heusden-Zolder

- RUP Zolder
- Handel beperkt tot 1 centrumstraat
- Rest 'winkelarm gebied' (cf. vrijstelling OV)



11

Antwerpen

- Integrale benadering
- Stakeholders betrokken
- Duidelijke keuzes, ook voor periferie
- Hiërarchie in winkelgebieden
- Ruimtelijke afbakening



Beleidsnota Detailhandel

Visie, afbakening winkelgebieden en detailhandelsmatrix

12

Gent

- Link met ruimtelijke beleidsplanning
- Bedrijvigheid: hoge verwevingsambities
- Ruimtelijke vertaling

RUIMTE VOOR BEDRIJVIGHEID IN DE TOEKOMST

13

Diest

- Onderscheidend: erfgoed, water, ...
- Centrummanagent & promotaks
- Afbakening, transformatie



14

Wat ontbreekt dikwijls?

- Samenwerking tussen stakeholders
- En het vastgoed?
- Drastische keuzes: afbakeningen (KWG, winkelarm), transformatie, consequent beleid, ...
- Middelen en knowhow
- Eensgezindheid tussen overheden



15

Terugkerende knelpunten

- Krachtige ruimtelijke keuze voor kernversterking
- Geen impact op vastgoedprijzen
- Fiscaliteit
- Belemmerende regelgeving: lokale voorschriften tot onmogelijke regels (bv. afstandsregels)
- Liever suboptimale inplanting dan ...
- ...



16



Regelgeving

17

Integraal handelsvestigingsbeleid (1)

- Opdeling categorie 'andere' (op Vlaams niveau)
bv. volumineuze goederen vs. huis-tuin / meubelwinkel vs. Action
- **Opsplitsing** handelsvestiging / handelsgeheel vergunningsplichtig maken
- Nood aan **soepelere verankering van een visie**
 - RUP (en verordening) te log
 - Afdwingbaarheid visie (bekrachtiging door provincie / Vlaanderen?)

18 -

18

Integraal handelsvestigingsbeleid (2)

- Ontoereikend t.a.v.
 - Mengvormen (bv. Decathlon, Action, tuincentra + interieur, ...)
 - Winkels < 400 m² (verlagen grenswaarde?)
 - Andere functies (diensten, horeca, bedrijvigheid, ...)
 - Stockverkopen, e-commerce, ...
- Meer rechtszekerheid / (juridische) ondersteuning (**Dienstenrichtlijn**)

19 -

19

Integraal handelsvestigingsbeleid (3)

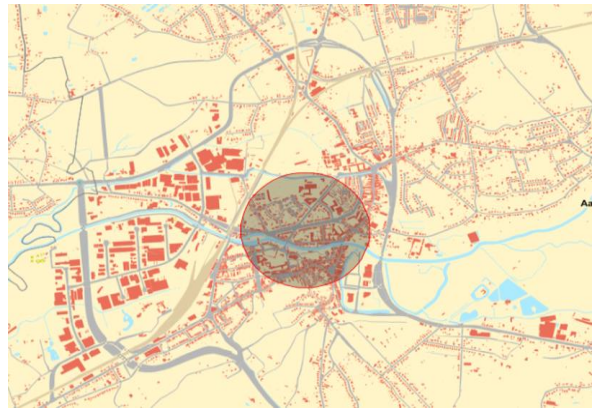
- Vlaams **beleidskader**:
 - Initiatief winkelvrije en -arme zones
 - bv. knelpuntlocaties, open ruimte, steenwegen, ...
 - Vlaamse afbakening of duidelijke criteria/richtlijnen voor lokale afbakening
 - Historische 'fouten': detailhandel op bedrijventerreinen
 - Verdere juridische onderbouwing (cf. Dienstenrichtlijn)

20 -

20

Ruimtelijk beleid

- Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, want ...
*‘De winkels volgen de mensen,
niet andersom’*
- **Voorkooprecht** in bedrijvige kernen?
- **Regelluwe** zones (stedenbouw, milieu, ontharding,...) i.f.v. bedrijvigheid in de kern
- Woongebied in gewestplan, planologisch attest, ~~BPA > 15 jaar~~, ... vs. winkelbeleid?
- Afstemming definities RO - economie



21 -

21

Overige regelgeving

Fiscaal / financieel

- Vrijstelling OV bij transformatie loskoppelen van RUP/verordening
- Kernversterkend fiscaal beleid (o.a. actualisering Kadastraal Inkomen)
- Impact krijgen op **prijzenkloof** kern – periferie
- Fonds voor herlokalisatie, verevening, gerichte aankopen en bijhorend juridisch advies

Mobiliteit

- Knelpuntlocaties
- Investerings in openbaar vervoer + logistieke oplossingen voor steden
- Update kencijfers, opmaak grenswaarden

BIZ-wet in Vlaanderen?

22 -

22



Ondersteuning gemeenten

23

Ondersteuning gemeenten (1)

(supra): Vlaamse regelgevende initiatieven + beleidskeuzes

- EDRL-proof argumentatie i.f.v. planning / vergunningen
cf. Appingedam / cf. onderbouwde richtlijnen voor identificatie winkelvrije & -arme zones
- Oplossingskader en instrumenten voor complexe vraagstukken
 - aanpak handel op bedrijventerreinen
 - integratie bedrijvigheid in kernen
 - reconversie sites
 - alternatieve locaties, ...

24 -

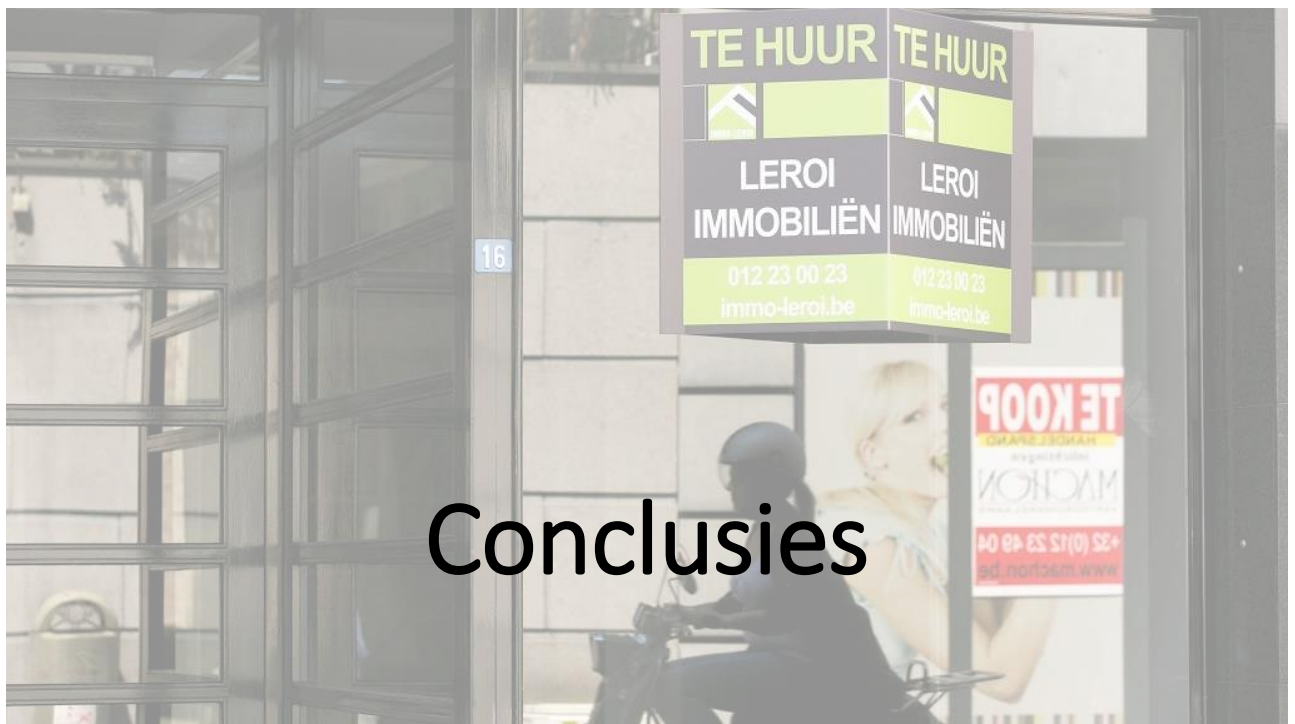
24

Ondersteuning gemeenten (2)

- Onderscheid groot – klein
hulp bij basisstappen vs. complexe problemen
- Programma handelskernversterking ('25 miljoen')
 - Bundelen, incl. coördinatie en disseminatie (incl. rol VVSG)
 - Inzetten op structurele aanpak: afbakening, slimme transformatie, samenwerking stakeholders (incl. vastgoed), ...

25 -

25



Conclusies

26

Prioriteiten

- Geen kernversterking zonder **beleid op periferie**
 - Urgente focus op de vraag: '*Waar geen (bijkomende) winkels?*':
 - I.f.v. steenwegen, knelpunten, open ruimte, KMO-zones en bedrijventerreinen
- **Integraal** Vlaams kernversterkend beleid
 - Beleidsplan Ruimte Vlaanderen
 - Fiscaliteit: stimuli voor kernen, doorrekening kosten perifere bewinkeling, ...

27 -

27

Prioriteiten

- Aanpassingen **decreet IHB**:
 - Opdeling categorie 4
 - Vergunningsplicht voor opsplitsing
 - Alternatief voor RUPs / opwaardering visie), ...
- Slimme **ondersteuning**
 - Juridisch (Europese dienstenrichtlijn)
 - Focus subsidies op structurele aspecten

28 -

28



<https://www.vvsg.be/werken-en-ondernemen/economie>

economie@vvsg.be

bart.palmaers@vvsg.be

29 -