

Commissie Economie 08/06/2023

Wijziging decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid (IHB)



Jo Brouns

Vlaams minister
van economie, Innovatie,
Werk, Sociale Economie
en Landbouw

1

Context wijziging decreet IHB

Mededeling VR 4 september 2020 'Werk aan de winkel'

- 1) Innovatie in de sector stimuleren
- 2) Een beter gebruik, evaluatie en bijsturing van het regelgevend kader**
- 3) Een flankerend beleid voor de bedrijvige kern

Participatietraject: evaluatie decreet IHB

- 2 bevragingen: gebruik instrumentarium, voorstellen aanpassing decreet, navraag m.b.t. wensen ruimer beleidskader/restricties
- Regionale overlegtafels – thematische overlegtafels (VVSG)
- Afstemming stakeholdersplatform: oa VVSG, Provincies, Unizo, Comeos
- **Resolutie Vlaams Parlement (12 mei 2021)**

2

Wijzigingen aan het decreet IHB

1. Aanpassing definities handelsgeheel en kleinhandelsbedrijf
2. Verfijning van de categorieën van kleinhandel + overgangsregel
3. Toevoeging voorwaarden leden comité voor Kleinhandel
4. Vergunningsplichtig maken van de opsplitsing van kleinhandelszaken
5. Vervalregeling aanpassen aan gedeeltelijke ontwikkeling/ingebruikname
6. Handhaving ook door de gemeenten

3

Wijzigingen aan het decreet IHB

1. Aanpassing definities handelsgeheel en kleinhandelsbedrijf
2. Verfijning van de categorieën van kleinhandel + overgangsregel
3. Toevoeging voorwaarden leden comité voor Kleinhandel
4. Vergunningsplichtig maken van de opsplitsing van kleinhandelszaken
5. Vervalregeling aanpassen aan gedeeltelijke ontwikkeling/ingebruikname
6. Handhaving ook door de gemeenten

4

Aanpassing definitie ‘handelsgeheel’

Handelszaken die los van elkaar functioneren in aparte gebouwen en zonder juridische verbondenheid **kunnen beschouwd worden als verbonden** op financieel, commercieel of ruimtelijk en worden zo van elkaar afhankelijk op vergunningsniveau

Nieuwe definitie

“Een geheel van kleinhandelsbedrijven binnen eenzelfde gebouw of in aaneengesloten bebouwing waarvoor de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen samen bekomen werd, ongeacht of:

<a> de kleinhandelsbedrijven zich op één perceel of op elkaar aansluitende percelen bevinden;

 dezelfde persoon de ontwikkelaar, eigenaar of uitbater van de kleinhandelsbedrijven is.



5

Aanpassing definitie ‘Kleinhandelsbedrijf’

Aan de definitie wordt ‘volledig of gedeeltelijk’ toegevoegd en het tweede zinsdeel wordt geschrapt:

*“Een distributie-eenheid waarvan de activiteit **volledig of gedeeltelijk** 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**”.*

- Gemengde concepten (kleinhandel in combinatie met maakactiviteiten, horeca, groothandel...) vallen onder de definitie.
- Dark stores: ‘te koop aanbieden’ gaat uit van de mogelijkheid voor de consument om ter plekke de goederen te bekijken, te kiezen en te kopen



6

Wijzigingen aan het decreet IHB

1. Aanpassing definities handelsgeheel en kleinhandelsbedrijf
2. Verfijning van de categorieën van kleinhandel + overgangsregel
3. Toevoeging voorwaarden leden comité voor Kleinhandel
4. Vergunningsplichtig maken van de opsplitsing van kleinhandelszaken
5. Vervalregeling aanpassen aan gedeeltelijke ontwikkeling/ingebruikname
6. Handhaving ook door de gemeenten

De categorieën van kleinhandel

- 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 -> te ruim!**

Wijzigingen binnen deze categorie hebben een andere impact op de doelstellingen van het IHB

- Bij wijzigingen van de ene naar de andere categorie = vergunningsplichtig (vanaf >10% of meer dan 300m²)
- Categorieën kunnen ook gebruikt worden voor **planningsinitiatieven**

Opsplitsing categorie 4 'Andere producten'

- Andere goederen wordt:
 - 4° verkoop van vervoers- en transportmiddelen
 - 5° verkoop van volumineuze goederen
 - 6° verkoop van niet-volumineuze goederen

Wanneer volumineus?

Tentoonstellen van de goederen neemt veel ruimte in beslag. De som van de hoogte+ breedte + diepte is minimaal 2,5m.

Voorbeelden: keukens, badkamers, zwembaden, parket, (tuin)meubelen, ramen en deuren, trappen, planken en platen,...



9

Categorieën van kleinhandel

- Toewijzing categorieën van kleinhandel op basis van de **netto handelsoppervlakte** per categorie: **verschillende categorieën per winkel** blijven mogelijk

Vbn: wooninrichting, doe-het-zelf-zaken, tuincentra, supermarkten, grote sportwinkels, kringwinkels...

- **Overgangsregeling:** vergunningen voor de ruime categorie 'andere producten' worden van rechtswege ondergebracht in de drie nieuwe categorieën – vergunning nodig bij wissel (>10% of > 300m²)



10

Wijzigingen aan het decreet IHB

1. Aanpassing definities handelsgeheel en kleinhandelsbedrijf
2. Verfijning van de categorieën van kleinhandel + overgangsregel
3. Toevoeging voorwaarden leden comité voor Kleinhandel
4. Vergunningsplichtig maken van de opsplitsing van kleinhandelszaken
5. Vervalregeling aanpassen aan gedeeltelijke ontwikkeling/ingebruikname
6. Handhaving ook door de gemeenten

11



Voorwaarden leden Comité voor kleinhandel

- Aanpassing decreet i.f.v. **arrest Hof van Justitie** (C-325/20) dat stelt dat er geen adviesverlening inzake vergunningen mag gebeuren door personen die het bedrijfsleven vertegenwoordigen in het betreffende verzorgingsgebied.

= niet het geval voor het Comité voor Kleinhandel op dit moment

Toevoeging:

“Vertegenwoordigers van het Comité voor Kleinhandel hebben binnen de organisatie een algemene functie of zijn actief op interprofessioneel vlak of voor het ganse Vlaamse gewest.”

12



Wijzigingen aan het decreet IHB

1. Aanpassing definities handelsgeheel en kleinhandelsbedrijf
2. Verfijning van de categorieën van kleinhandel + overgangsregel
3. Toevoeging voorwaarden leden comité voor Kleinhandel
4. Vergunningsplichtig maken van de opsplitsing van kleinhandelszaken
5. Vervalregeling aanpassen aan gedeeltelijke ontwikkeling/ingebruikname
6. Handhaving ook door de gemeenten

13



Vergunningsplicht bij opsplitsing

- Opsplitsen van grotere handelszaken in kleinere oppervlakten heeft effect op:
 - Mobiliteitsimpact
 - Complementariteit met de kern
 - Behoud aanbod voor handelszaken die grote oppervlakten nodig hebben en deze niet vinden in het centrum
- Bijkomende vergunningsplicht bij opsplitsing van kleinhandelszaken die onder het toepassingsgebied van de vergunning voor kleinhandelsactiviteiten vallen, met name vanaf **een netto handelsoppervlakte van 400m²**.
- Zowel voor de opsplitsing naar twee handelszaken als voor de opsplitsing van handel met andere functie

14



Wijzigingen aan het decreet IHB

1. Aanpassing definities handelsgeheel en kleinhandelsbedrijf
2. Verfijning van de categorieën van kleinhandel + overgangsregel
3. Toevoeging voorwaarden leden comité voor Kleinhandel
4. Vergunningsplichtig maken van de opsplitsing van kleinhandelszaken
5. Vervalregeling aanpassen aan gedeeltelijke ontwikkeling/ingebruikname
6. Handhaving ook door de gemeenten

15



Vervalregeling bij vergunningen

- Omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten vervalt als:
 - de activiteiten niet aanvangen binnen de 5 jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning
 - De activiteiten voor meer dan 5 opeenvolgende jaren worden onderbroken

Toevoeging verval bij gedeeltelijk niet aanvangen of onderbreken van de activiteiten. De netto handelsoppervlakte waarop wel activiteiten zijn gestart, blijft wel vergund.

16



Wijzigingen aan het decreet IHB

1. Aanpassing definities handelsgeheel en kleinhandelsbedrijf
2. Verfijning van de categorieën van kleinhandel + overgangsregel
3. Toevoeging voorwaarden leden comité voor Kleinhandel
4. Vergunningsplichtig maken van de opsplitsing van kleinhandelszaken
5. Vervalregeling aanpassen aan gedeeltelijke ontwikkeling/ingebruikname
6. Handhaving ook door de gemeenten

17



Handhaving

- De handhaving voor de omgevingsvergunningen voor kleinhandelsactiviteiten ligt momenteel bij de politiezones en wordt in de praktijk niet opgenomen
- De bevoegdheid kan nu ook worden toegewezen aan gemeentelijke of intergemeentelijke toezichthouders

18



Commissie Economie 08/06/2023

**Wijziging decreet Integraal
Handelsvestigingsbeleid**



Jo Brouns

Vlaams minister
van economie, Innovatie,
Werk, Sociale
Economie en Landbouw