

A photograph of two women walking on a city street. The woman on the left is wearing a black beret, a light-colored jacket, and a dark top. She is holding a black wicker basket filled with groceries, including a loaf of bread, tomatoes, and broccoli. The woman on the right is wearing a red knit beanie, a brown leather jacket, and light-colored pants. She is smiling and looking at the first woman. In the foreground, there is a white shopping bag with a rainbow pattern. The background shows a brick building and a blue street sign.

INTERPROVINCIALE VISIE DETAILHANDEL

# 7 KRACHTLIJNEN

voor een dynamisch detailhandelsbeleid en gezonde handelskernen

Kernversterking als basis  
voor vitale steden en gemeenten  
lees meer op p.4

1

Herstructureren en verdichten,  
eerder dan creëren van nieuwe  
concentraties detailhandel  
lees meer op p.8

3

2

Een selectief locatiebeleid  
voor nieuw winkelaanbod  
lees meer op p.6

Detailhandelsbeleid vraagt om een  
geïntegreerde en integrale aanpak  
lees meer op p.12

5

4

Een toegankelijk basisaanbod in  
buurten en kernen  
lees meer op p.10

Detailhandelsbeleid op maat van de gemeente  
lees meer op p.16

7

6

Een structurele aanpak van  
het detailhandelsbeleid  
lees meer op p.14

## Vooraf

Detailhandel is een essentieel onderdeel van de provinciale en lokale economie, zowel naar omzet als naar werkgelegenheid. De sector voorziet in tewerkstelling voor meer dan 140.000 werknemers in de detailhandel en nog eens 72.000 zelfstandige handelaars in Vlaanderen.\*

Detailhandel is voor de Vlaamse provincies reeds geruime tijd een belangrijk beleidspunt op de agenda. Met de interprovinciale studie detailhandel zijn op een eenduidige wijze alle handelspanen in kaart gebracht in de vijf provincies. De resultaten zijn vergelijkbaar voor alle steden en gemeenten in Vlaanderen.

Het detailhandelsbeleid staat niet op zichzelf. Zij bevindt zich in een maatschappelijke context waar diverse belangen spelen en waarin vanuit verschillende invalshoeken beleid wordt gevoerd. Het detailhandelsbeleid gaat ook verder dan het uitsluitend afwegen van korte termijn belangen; het dient een visie aan te geven die vooruitkijkt en rekening houdt met het (gewenste) functioneren van de maatschappij op langere termijn.

Om een consistent detailhandelsbeleid te voeren, hebben de Vlaamse provincies in 2014 – in afstemming met elkaar – een visie detailhandel opgemaakt. Vier jaar later is het tijd voor een actualisering, waarbij de hoofdlijnen nog steeds van toepassing zijn. De krachtlijnen van de provinciale visie detailhandel worden enerzijds getoetst aan de hedendaagse (economische) realiteit. Anderzijds zorgt het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid (IHB) voor een nieuw (beleids)kader dat de aansturing op het vlak van ruimte en detailhandel mee bepaalt.

\*Cijfers per 31 december 2016. Bron: Rijksdienst voor Sociale Zekerheid (RSZ), Rijksinstituut voor de Sociale Verzekeringen der Zelfstandigen (RSVZ).



-





De provincie trekt volop de kaart van kernversterking om steden en gemeenten vitaal te maken en te houden. Het doel is om duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel uit te stippelen, waarbij gestreefd wordt naar een goede balans tussen aantrekkelijke detailhandel in de kern en grootschalige detailhandel in de periferie.

Vitale steden en gemeenten zijn noodzakelijk voor een gezonde leefomgeving. In deze steden en gemeenten vind je in de kernen een toegankelijk, gevarieerd en kwalitatief aanbod op vlak van wonen, voorzieningen, ontspanning, horeca, cultuur, bedrijvigheid/ambacht en detailhandel. Deze mix leidt tot een concentratie van mensen, van beweging en daarmee ook van beleving. Nabijheid van functies creëert levendigheid en beperktere mobiliteitsbewegingen. Een gemeente zonder basisaanbod detailhandel in haar centrum

leidt tot bezoekersverliezen, ook voor de andere functies, en vice versa. Bovendien zijn de inwoners genoodzaakt langere afstanden af te leggen (vaak individueel gemotoriseerd) om in hun dagelijkse behoeften te voorzien, wat een negatieve invloed heeft op zowel de omgeving als de persoonlijke tijdsbesteding.

Het aanbod in de periferie is complementair aan het aanbod in de kern. Ruimtelijk gezien dienen ongewenste kleinhandelslinten vermeden te worden. Bijkomende ontwikkelingen van baanwinkels langs invalswegen of verbindingswegen, of de inplanting van shoppingcentra buiten de binnenstedelijke woonomgevingen, worden afgeremd.



A photograph of a woman and a man in a kitchen. The woman, on the left, has blonde hair and is wearing an orange long-sleeved shirt and a white apron with the word 'STOEFF' and 'Le... bouge' printed on it. She is smiling. The man, on the right, has a long grey beard and is wearing a dark t-shirt under a light blue button-down shirt. He is holding two stacked cardboard boxes. The background shows a kitchen counter with various items like a potted plant, a cutting board, and a hanging light fixture. The overall lighting is warm and reddish-orange.

“Kernversterking als basis  
voor vitale steden en gemeenten”

De provincie ondersteunt een selectief locatiebeleid voor het detailhandelsaanbod op basis van een duidelijke, onderbouwde visie met betrekking tot de impact op het bestaande aanbod, de effecten op de leefomgeving, de omvang en samenstelling van de bevolking en de rol van het verzorgingsgebied van de gemeente.

Nieuwe detailhandelsvestigingen worden getoetst op hun impact op het wegennet. Aanbodlocaties in de nabijheid van knooppunten van openbaar vervoer of langsheen fietsroutes krijgen de voorkeur. De parkeerdruk op het openbaar domein moet zo minimaal mogelijk zijn en ook de veiligheid en omgevingskwaliteit van stads- en dorpskernen zijn belangrijke parameters.

Zonder aangepast beleid wordt verwacht dat baanwinkels, retailparken en shoppingcentra in de

periferie nog meer aan belang zullen winnen, met een verdere toename van commerciële leegstand in de kernen en een verdere aangroei van het autoverkeer tot gevolg. Bepaalde ruimtebehoevende winkels zijn omwille van hun grootte of hun specifieke handelsaanbod niet of moeilijk in de stadskern onder te brengen. Zij vragen een specifiek beleid.

Bij nieuwe projecten waarvan het verzorgingsgebied grensoverschrijdend is, is ook afstemming met de buurgemeenten van belang. Het voeren van een integraal detailhandelsbeleid stopt niet bij de gemeentegrenzen. Dit geldt zeker voor het beleid met betrekking tot de baanwinkels langs onze Vlaamse steenwegen. Een bovengemeentelijke aanpak van retailaanbod langs steenwegen zal provinciaal en interprovinciaal ondersteund worden.



“Een selectief locatiebeleid voor nieuw winkelaanbod”

De provincie wenst een selectief aanbodbeleid te combineren met het herstructureren van detailhandel binnen bestaande winkelzones. Dit herstructureren op voorkeurslocaties moet gekoppeld worden aan uitdoofscenario's op bestaande minder gewenste locaties.

Principes van ruimtelijk rendement zoals compact bouwen (bv. in de hoogte bouwen), verweving of meervoudig ruimtegebruik en het tegengaan van verdere versnippering van de ruimte, zijn essentieel in het provinciaal detailhandelsbeleid. Vanuit het perspectief van intensief of slim ruimtegebruik krijgen projecten waarbij enerzijds sprake is van herbestemming van bestaande gebouwen en anderzijds stapeling, clustering en verweving van functies, de voorkeur. Maximaal hergebruik van ruimte primeert boven het aansnijden van open ruimtes.

Het detailhandelsbeleid draagt bij tot de verdichting van bestaande detailhandelsclusters, in plaats van het creëren van nieuwe handelsconcentraties. De maximale concentratie van activiteiten wordt nagestreefd, terwijl solitaire kleinhandelsontwikkelingen worden vermeden. Verdichting kan plaatsvinden binnen een kernwinkelgebied en/of binnen bestaande clusters. In dit kader worden de lokale besturen aangemoedigd om winkelrijke (of kernwinkelgebieden) en winkelarme gebieden – in navolging van de doelstellingen van het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid – af te bakenen.



“Herstructureren en verdichten,  
eerder dan creëren van nieuwe  
concentraties detailhandel”





Het provinciale beleid is gericht op het behoud van een basisaanbod in kleinere gemeenten en buurten, telkens op niveau van de betreffende kern. Naast de aandacht voor het versterken van kernwinkelgebieden, wat vooral van toepassing is in grotere steden en gemeenten, is specifiek beleid nodig om het detailhandelsaanbod in kleinere (veelal landelijke) kernen en buurten te kunnen voorzien.

Hierbij kan gedacht worden aan het ontwikkelen van nieuwe vormen van het bijeenbrengen van vraag en aanbod. Alternatieve systemen van beleving tussen kleine kernen en buurten kunnen onderdeel uitmaken van de basisvoorziening. Daarnaast leidt het principe van proximiteit (winkels in de woonkern) tot een afnemend autogebruik en dus minder milieu- en mobiliteitsproblemen.

Een basisaanbod aan bereikbare en nabije voorzieningen verzekert een betere leefbaarheid.



EXCLUSIEF VERKOOPRECHT  
BIJNEN PANE  
DE BESTE UIT DE WERELD  
VOOR GEDECHEN VERMAAKT  
VRAAG HIER INFO

“Een toegankelijk basisaanbod  
in buurten en kernen”

SPORTLIFE

Gratis!



De provincie stimuleert steden en gemeenten om een integraal en sectoroverschrijdend kernversterkend beleid te voeren. Deze integrale aanpak (ruimtelijke planning, mobiliteit, toerisme, economie en leefmilieu) is niet alleen nodig voor het uittekenen van het beleid en de strategie, maar is ook noodzakelijk voor de uitvoering ervan.

De instrumenten om het aanbodbeleid te sturen liggen in eerste instantie vervat in de beleidsdomeinen ruimte en mobiliteit. De implementatie van een kernversterkend beleid vraagt echter de inzet van een breder pakket aan maatregelen en instrumenten. Ter ondersteuning hiervan voorzien de Vlaamse provincies een aantal noodzakelijke instrumenten die een accurate en actuele monitoring van het winkelapparaat toelaten (zoals bijvoorbeeld de feitenfiche detailhandel).

“Detailhandelsbeleid vraagt om een geïntegreerde en integrale aanpak”





De provincie ondersteunt het principe dat steden en gemeenten een sterk regisserende rol opnemen en in dialoog treden met de betrokken partners en stakeholders: handelaars, projectontwikkelaars en vastgoedsector.

Steden en gemeenten willen een breed draagvlak creëren voor hun detailhandelsacties. De diverse uitdagingen en de nood aan overleg tussen lokaal beleid en private partners vragen om een eenvormige visie en een holistische aanpak.

De integratie van het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid in de omgevingsvergunning is een hefboom om meer sturend op te treden als gemeente. De Vlaamse provincies stimuleren lokale besturen om een detailhandelsvisie op te maken. Deze visie wordt afgestemd op de doelstellingen

van het Integraal handelsvestigingsbeleid en de provinciale (en Vlaamse) kleinhandelsvisie.

Een gemeente kan in zo'n visie haar kernwinkelgebied(en) afbakenen waarbinnen een stimulerend beleid inzake kleinhandel wordt gevoerd. Kernwinkelgebieden kunnen juridisch verankerd worden via een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. De provincie kan in overleg met de gemeenten op bovengemeentelijk vlak winkelarme zones juridisch verankeren.

“Een structurele aanpak van het detailhandelsbeleid”



# 7

De provincie ondersteunt de ontwikkeling van detailhandel in relatie tot de omvang en de nood van het verzorgingsgebied van de gemeente of stad. Hierbij wordt uitgegaan van de hiërarchie van steden en gemeenten zoals in de ruimtelijke planning is aangegeven. Deze hiërarchie verdeelt het noodzakelijke en gewenste aanbod van retail over de verscheiden niveaus van gebieden.

Het historisch fijnmazige netwerk van winkelaanbod is niet langer houdbaar. De toenemende leegstand in met name buurtcentra, kleine kernen en kleinere gemeenten is daarvan het bewijs. De evoluties in vraag en aanbod brengen met zich mee dat de (detailhandels)voorzieningen in toenemende mate geconcentreerd worden binnen aanbodclusters die zich boven in de hiërarchie bevinden: (boven) gewestelijk en regionaal. In de praktijk betekent

dit dat bestaande clusters van detailhandelsaanbod op deze niveaus zich verder zouden kunnen versterken. De aanbodclusters die lager in de hiërarchie staan (bovenlokaal, lokaal en wijkverzorgend) zouden zich eerder op consolidatie moeten richten (althans in kwalitatieve zin).





# “Detailhandelsbeleid op maat van de gemeente”

THEE  
KOFFIE  
GEBAK  
BROWNIE  
IJSTAART  
IJSBLOKK  
ANNI

foubert  
caramels & chocoladebar

WINDREVI  
WINDREVI  
WINDREVI



De Vlaamse provincies staan in voor de bovenlokale taakbehartiging rond detailhandel; ze nemen de ondersteunende taken op via het informeren en sensibiliseren enerzijds en het ondersteunen en begeleiden anderzijds van steden en gemeenten met betrekking tot detailhandel.

De grote veranderingen in het detailhandelslandschap, de effecten ervan op de samenleving en de detailhandelssector zelf, bewijzen de noodzaak aan een doortastend beleid op alle beleidsniveaus.

De zeven visiekrachtlijnen vormen de hoeksteen van het provinciale (detailhandels)beleid. Deze krachtlijnen zullen zich op verschillende manieren vertalen naar de praktijk. Ten eerste zullen de Vlaamse provincies bij de uitvoering van hun eigen beleid zelf inzetten op een performante afstemming tussen de verschillende beleidsdomeinen ruimte, mobiliteit en economie. De Vlaamse provincies beogen ten tweede een (nauwe) samenwerking met de lokale besturen, en dit op verschillende manieren. De lokale besturen kunnen rekenen op proactieve ondersteuning van de provincies ten aanzien van detailhandel. Ze kunnen ook beroep doen op de provincies als bemiddelaar in dossiers met een gemeentegrensoverschrijdend verzorgingsgebied. Ten slotte nemen de Vlaamse provincies ook hun verantwoordelijkheid op als kenniscentrum en streekmotor van detailhandel.

Colofon

mei 2018

Vu.: Maarten Puls, departementshoofd economie, innovatie en samenleving, provincie Antwerpen

