



## BAANWINKELS EN GEMEENTEN OP ÉÉN LIJN – N70

### Ontwikkelingsperspectieven detailhandel op steenwegen

De hieronder beschreven voorschriften geven de concrete vertaling van de generieke (algemeen bruikbare) ontwikkelingsperspectieven over detailhandel op steenwegen in het kader van het EFRO-project “Baanwinkels en gemeenten op één lijn”. Ook al zijn sommige voorschriften op dit moment juridisch moeilijk afdwingbaar, in de visiedocumenten geven deze wel de streefdoelen aan betreffende detailhandel op (segmenten van) steenwegen en worden ze onderschreven door de partners van het project. We wensen vooral een kader te bieden om de ontwikkeling, stap voor stap, te kunnen begeleiden naar de “steenweg 2030”.

De afzonderlijke categorieën (of segmenten) van de steenweg kunnen strengere voorschriften behoeven. (Lokale) overheden kunnen dus zeker, op basis van bestaande visies of eigenheden van de specifieke segmenten, verder gaan richting optimale invulling, door bijvoorbeeld strengere voorschriften op te maken dan hier in de gemeenschappelijke visie voorop gesteld.

#### 1. No Go

- a. Geen detailhandel – Hoofd functie prioritair voor het gebied
  - o Wat met bestaande detailhandel:
    - Op termijn uitdoving binnen juridisch perspectief (rechtszekerheid) voor herstel of versterking hoofd functie (open ruimte-functies)
  - o Actief beleid; naar herlocalisatie
  - o Geen mogelijkheden voor nieuwe detailhandelsvestigingen

#### 2. Winkelarm

- a. Geen bijkomende nieuwe detailhandel
  - o Zowel in oppervlakte als naar productcategorie
    - Geen functiewijzing (categorieën IHB en VCRO)
  - o Uitzondering tot max. 100m<sup>2</sup> ondergeschikt en/of ondersteunend aan hoofd functie per pand (en tot max. 400m<sup>2</sup> voor de zones binnen een afbakening grootstedelijk gebied)
- b. Uitbreiding van bestaande aanbod/per pand met max 10% (n.a.m. IHB) ook toepasbaar voor panden onder de 400m<sup>2</sup>

- Handel ondersteunend en ondergeschikt aan hoofdfunctie omgeving (recreatie, industrie, landbouw, wonen, ...)
  - Geen functiewijzing (categorieën IHB en VCRO)
- c. Gewenste herlocalisatie in functie van commercieel strategisch plan of visie van de gemeente en in evenwicht met het gewenste aanbod in functie van de kernversterking
- d. Nabestemmingen: terugbrengen naar rol van hoofdfunctie zone
  - Handel tot max. 400m<sup>2</sup> ondersteunend en ondergeschikt aan hoofdfunctie (recreatie, industrie, landbouw, wonen, ...)
  - Geen hoofdfunctie detailhandel op pandniveau
- e. Op industrie- en bedrijventerreinen
  - Geen bijkomende detailhandel sensu stricto boven 100m<sup>2</sup>
    - Diensten, horeca, recreatie: ondersteunend en complementair aan hoofdfunctie onder voorwaarden (te bepalen bevoegde overheid) mogelijk
  - Ontsluiting niet rechtstreeks via steenwegen
  - Toonzalen inpandig en in combinatie met de productie- en/of herstellingseenheid

### **3. Winkelrijk**

- a. Stimuleren van detailhandel
  - Kernversterking als hefboom
  - In functie van de draagkracht van de kern
  - Verweving met andere functies noodzakelijk
- b. Kader van Commercieel Strategisch Plan richtinggevend en ondersteunend aan afgebakende kernwinkelgebieden
  - Rekening houdend met goedgekeurde beleidsplannen (onder meer Structuurplannen, ...)

### **4. Clustering**

- a. Clustering van detailhandel
  - Prioritair voor herlocalisatie detailhandel gelegen op steenweg
  - Eenduidig ruimtelijk en economisch profiel en inrichting
  - Ruimte voor ruimtebehoevende handelszaken
- b. Complementair aan aanbod in kernwinkelgebied
- c. In functie van draagkracht omgeving/verzorgingsgebied
- d. Knoop-plaatswaarde als sturende hefboom voor type aanbod