

Onze stadsregio

Een aantrekkelijke winkelregio!

Plan voor
sterkere
handelskernen





Inhoud

- **Voorwoord**
- **Winkellandschap onder de loep**
 - Elke handelskern straalt op haar manier
 - Klanten zijn trouw aan hun stadsregio
 - Op naar een beter evenwicht
- **Zo werken we aan een aantrekkelijke winkelregio**
 - De gemeenten van Stadsregio Turnhout sturen en stimuleren
- **Contact**
- **Over Stadsregio Turnhout**
- **Colofon**



Voorwoord

MET ONS VIEREN VOOR ÉÉN BLOEIENDE WINKELREGIO

Beste lezer

Bekijk onze regio vanuit de lucht. Leg er een meetlat over en merk hoe u een rechte lijn kunt trekken door de centra van **Beerse, Vosselaar, Turnhout en Oud-Turnhout**.

Verbaast het dan dat de vier gemeenten één ruimtelijk samenhangend geheel vormen waarin alle 85.000 inwoners goed moeten kunnen wonen, werken, vertoeven en ... winkelen? Om dat goed te kunnen organiseren is een doorgedreven beleidsmatige samenwerking tussen de vier gemeenten echt nodig. Het is een lappendeken van verschillende soorten winkelgebieden, waar u en de andere inwoners van onze stadsregio dagelijkse inkopen doen. In dat winkelaanbod vindt u zo goed als alles wat u nodig hebt. Van kledij en voeding tot speelgoed en elektronica tot meubels en auto's.

“Onze gemeenschappelijke toekomstvisie heeft oog voor het unieke karakter van elke handelskern.”

We zien nog mogelijkheden voor verbetering en sterkere profilering. We kampen als regio met een algemeen overaanbod aan winkelruimte en zien almaar meer leegstaande panden. Vooral kleine handelszaken in de kernen sloten de voorbije jaren de deuren. De spanning tussen de grote baanwinkels en de handel in het centrum blijkt een risico en een realiteit.

Wij, de vier gemeenten van de stadsregio Turnhout, willen die **situatie rechtzetten**. Onze ambitie? De regio laten schitteren als aantrekkelijke winkelregio.

We trekken daarvoor aan hetzelfde zeel. We onderzochten waarin onze regio uitblinkt en waar er opportuniteiten zijn. Zo kwamen we tot een **gemeenschappelijke toekomstvisie** voor de detailhandel in onze regio. Mét oog voor het unieke karakter van elke gemeente en elke kern.



Op die manier versterken Beerse, Oud-Turnhout, Turnhout en Vosselaar zichzelf, elkaar en de regio. En we mogen het gerust zeggen: onze stadsregionale visie en aanpak zijn een **primeur voor Vlaanderen**.

Wat willen we precies bereiken? En hoe pakken we dat aan? U leest het in deze brochure. Zo ontdekt u welke koers we varen om het winkelaanbod in uw buurt en gemeente te verbeteren. **Voor een stadsregio waar het heerlijk is om te wonen, te werken, te vertoeven en te winkelen.**

Hebt u trouwens plannen om zelf een winkel te starten? Bekijk ze dan samen met ons. Zo verzekert u uw succes, in een bloeiende regio.

Veel leesplezier!

Eric Vos

voorzitter Stadsregio Turnhout
juni 2018

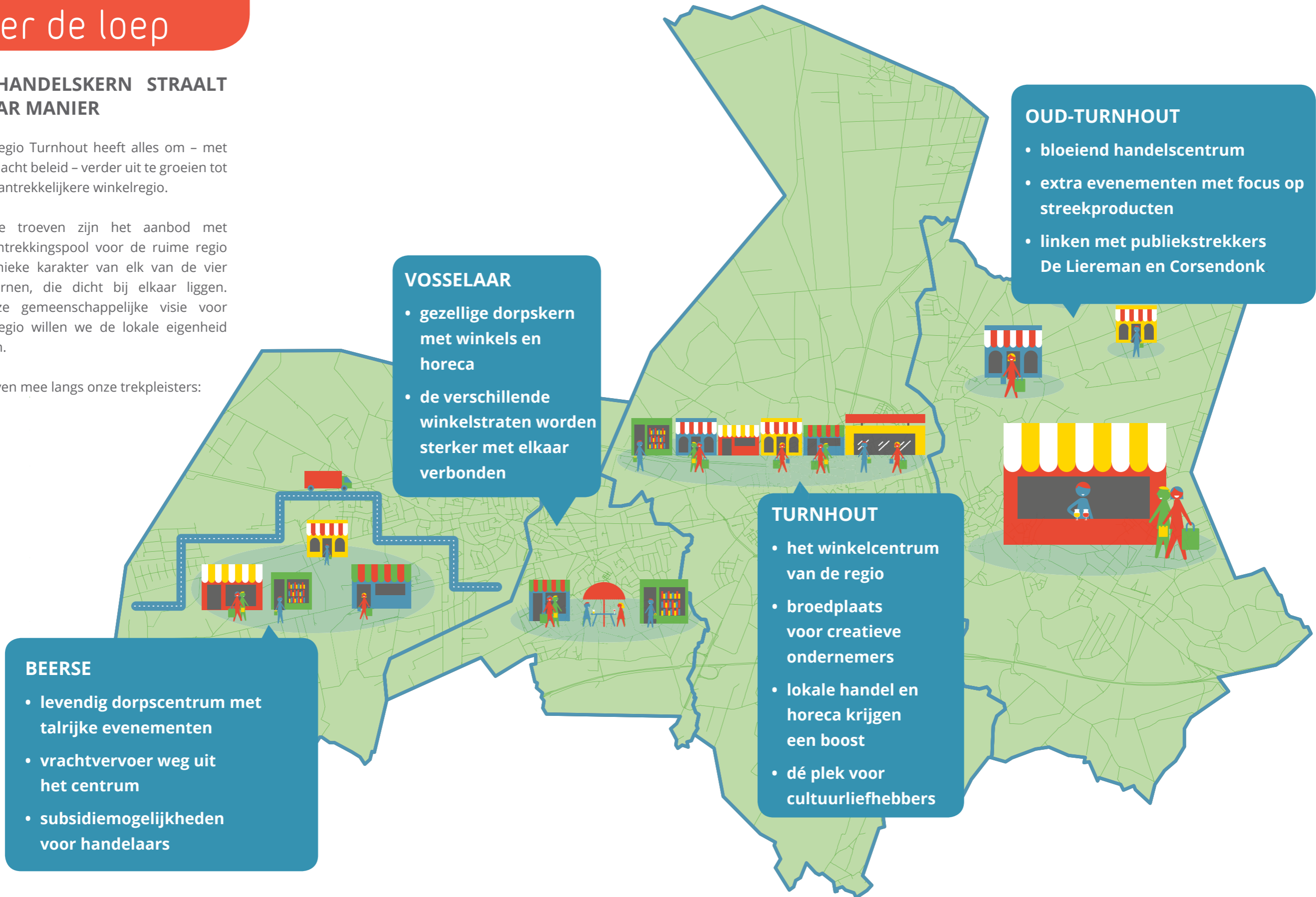
Winkellandschap onder de loep

ELKE HANDELSKERN STRAALT OP HAAR MANIER

De stadsregio Turnhout heeft alles om – met een doordacht beleid – verder uit te groeien tot een nog aantrekkelijkere winkelregio.

Belangrijke troeven zijn het aanbod met sterke aantrekkingspool voor de ruime regio en het unieke karakter van elk van de vier handelskernen, die dicht bij elkaar liggen. Door onze gemeenschappelijke visie voor de stadsregio willen we de lokale eigenheid versterken.

Wandel even mee langs onze trekpleisters:



BEERSE

- levendig dorpscentrum met talrijke evenementen
- vrachtvervoer weg uit het centrum
- subsidiemogelijkheden voor handelaars

VOSELAAR

- gezellige dorpskern met winkels en horeca
- de verschillende winkelstraten worden sterker met elkaar verbonden

TURNHOUT

- het winkelcentrum van de regio
- broedplaats voor creatieve ondernemers
- lokale handel en horeca krijgen een boost
- dé plek voor cultuurliefhebbers

OUD-TURNHOUT

- bloeiend handelscentrum
- extra evenementen met focus op streekproducten
- linken met publiekstrekkingen De Liereman en Corsendonk



Turnhout maakt ruimte voor creatief ondernemerschap

Via initiatieven zoals The Box, Turnhout Pops Up en Fablab ondersteunt Turnhout alternatieve en innoverende handels- en horeca-concepten. Turnhout geeft ook subsidies om de handelskern aantrekkelijker te maken en meer ruimte voor winkels te creëren. Vraag het subsidiereglement op of dien uw aanvraagdossier in bij de Dienst Economie & Werk van Turnhout.

Turnhout Populair tot buiten de regio

De handelskern van Turnhout? Noem die gerust hét winkelcentrum van de stadsregio. Ook ver daarbuiten is de kern populair: inwoners buiten de stadsregio vinden vlot de weg naar Turnhout-centrum.

Turnhout zet in op centrummanagement. De stad steunt de handelskern al jaren met een waaier van maatregelen, onder meer via de uitgebreide Turnhout van Shoppen'-campagne. Het plan voor de komende jaren? De **koppeling tussen beleving en shopping sterker** maken en de binnenstad neerzetten als **broedplaats voor creatieve ondernemers**. Zo krijgt de lokale handel een boost en wordt het centrum van de stad ook een geliefde halte voor mensen die wat verder weg wonen.

Oud-Turnhout ► Duurzaam en innovatief

De handelskern van Oud-Turnhout doet het al jaren uitstekend. De gemeente wil dat zo houden en vermijden dat het winkelaanbod versnipperd. Ze gooit daarvoor haar rijke aanbod van **streekproducten** in de strijd met extra evenementen in het dorpscentrum.

Publiekstrekkingen in Oud-Turnhout? **De Liereman** en **Priorij Corsendonk**. Extra fiets- en wandelroutes kunnen bezoekers tot bij de winkels en horeca in het handelscentrum brengen.



Basta Poco



Vosselaar Charmant en boordevol potentieel

Vosselaar is de kleinste gemeente van de vier. Haar **gezellige dorpskern** staat te popelen om frisse ideeën voor winkels en horeca te verwelkomen.

Hoog op de agenda: de verbinding versterken tussen de verschillende winkelstraten. Het nabijgelegen Mariapark, de Konijnenberg en de terrasjes rond de kerk vullen dit perfect aan.

Beerse ► Gastvrij voor klanten en handelaars

Beerse drukt ondernemers aan de boezem, vooral de **kleine zelfstandigen** in haar handelskern. De gemeente investeert dus in haar centrum en tekende plannen uit om er vrachtvervoer weg te houden en om te leiden.

Het doel laat zich raden: meer klanten aantrekken in de handelskern. Beerse reserveerde bovendien een **subsidiebudget** om nieuwe handelaars te overtuigen zich in de kern te vestigen.

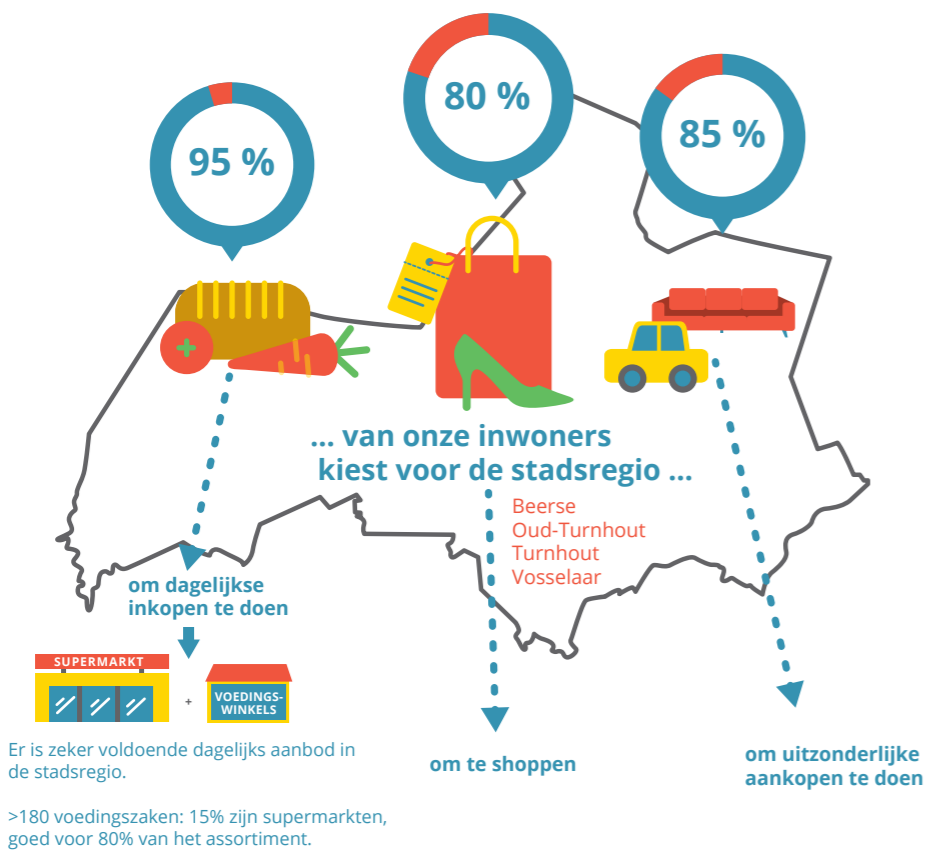
Beerse geeft nieuwe winkeliers een duwtje in de rug

Vestigt u zich als handelaar in het kernwinkelgebied van Beerse? Dan kunt u een subsidie aanvragen. Die bedraagt 2500 euro en wordt gespreid over 2 jaar. Ook beschikbaar: een subsidie van 500 euro om uw winkel te promoten.

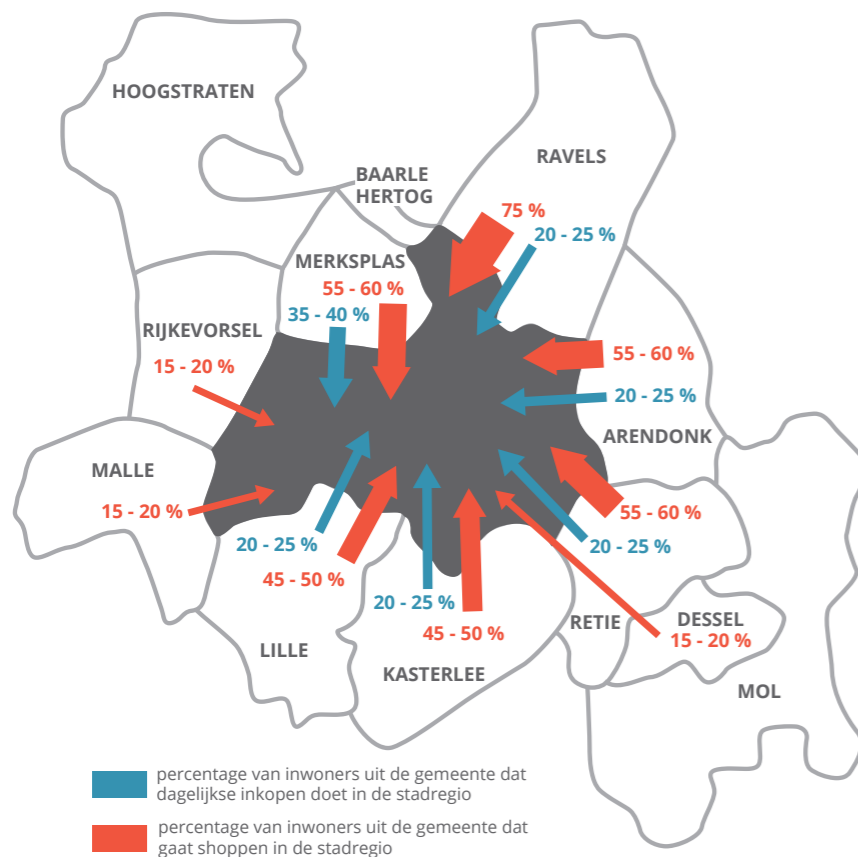
Vraag het volledige subsidiereglement op of dien uw aanvraagdossier in bij de Dienst Economie van Beerse.



KLANTEN ZIJN TROUW AAN HUN STADSREGIO



Ook inwoners van andere gemeenten vinden onze winkels



Het cijfermateriaal in deze grafieken is afkomstig van de Dienst Economie van de Provincie Antwerpen.



OP NAAR EEN BETER EVENWICHT

U ziet het in heel Vlaanderen en ook in onze stadsregio: het winkellandschap is de voorbije decennia **sterk veranderd**. Zo kwamen er buiten de handelskernen, op perifere zones, talloze vierkante meters winkelruimte bij. Helaas groeide de vraag van de klant niet evenredig mee ...

Gevolg? We zien een **overaanbod** aan handelsoppervlakte. In de handelskernen steekt zelfs leegstand de kop op. En de vraag naar winkelruimte daalt de komende jaren nog verder onder invloed van de e-commerce.

De vier gemeenten van de stadsregio kiezen voor een **beleid dat de kernen versterkt**. We streven zo naar een beter evenwicht tussen vraag en aanbod.

- We **stimuleren** ondernemers om hun winkel te vestigen in de vier handelscentra.
- We **sturen** het beleid zodat nieuwe winkels terecht komen op de plaats waar ze thuishoren.

Zie ook pagina 13.



Zo werken we aan een aantrekkelijke winkelregio

DOELSTELLINGEN

DE GEMEENTEN VAN DE STADSREGIO STUREN EN STIMULEREN

- ① **We gaan voluit voor winkelgebieden die elkaar aanvullen en elkaar niet beconcurreren.**

Hoe? Door de handelsactiviteit te **sturen**: een beleid bepaalt waar welke types winkels het best passen, of net niet passen. Zo bewaren we het evenwicht tussen vraag en aanbod.

Concreet? De vier gemeenten van Stadsregio Turnhout stemmen het vergunningenbeleid op elkaar af. Dient een handelaar of projectontwikkelaar een aanvraag in? Dan onderzoeken we altijd de vraag naar het type winkel of product in de regio en de mogelijkheden op de betrokken locatie. Zo voorkomen we overaanbod en garanderen we een slimme spreiding van handelszaken. (zie onder)

- ② **We maken onze kernen aantrekkelijk voor gevestigde en nieuwe handelaars.**

Hoe? Door er de handelsactiviteit te **stimuleren**. We laten ons voor die maatregelen inspireren door aangrenzende beleidsdomeinen, zoals wonen, zorg en cultuur. Zo scherpen we de totaalbeleving én leefbaarheid van de (handels)kernen aan.

Concreet? De gemeenten van de stadsregio investeren in heldere communicatie naar ondernemers en projectontwikkelaars en pakken uit met lokale en gezamenlijke campagnes en marketingacties om frisse ideeën en nieuwe handelaars aan te trekken. Enkele gemeenten, zoals Beerse en Turnhout, bieden daarvoor subsidies aan ondernemers aan.

Neem contact op met de gemeentelijke diensten voor meer info over initiatieven in uw gemeente.

WELKE WINKELS HOREN WAAR THUIS?

De vier gemeenten van de stadsregio bakenden **vier winkelzones** af:



① Kernwinkelgebied en winkelgroei gebied

Kernwinkelgebieden zijn winkelgebieden in de **stads- of dorpskern**, gekenmerkt door:

- **compacte omvang** om winkels zoveel mogelijk samen te houden
- **stimulerend beleid** om nieuwe handelaars aan te trekken

De concentratie van winkels in het centrum versterkt de beleving en draagt bij aan een duurzame mobiliteit en een stabiel locatiebeleid.

Het kernwinkelgebied kan uitgebreid worden met een beperkte groeizone, het winkelgroei gebied.

② Zone voor grootschalige kleinhandel

Deze zones zijn alleen bedoeld voor winkels met een vloeroppervlakte van **400 m² of meer**. Ze liggen buiten de handelskernen en maken zo een doelgericht mobiliteitsbeleid mogelijk.

Het gaat vooral om winkels die grote goederen verkopen met een aanbod dat beter niet in woonkernen past. Er mag in die zones geen winkelruimte bijkomen of worden omgebouwd om kleding of voeding te verkopen.

③ Zone voor buurtgerichte kleinhandel

In kleinere woonbuurten zijn winkels voor **dagelijkse boodschappen onmisbaar**. Zeker voor ouderen en minder mobiele inwoners. Daarom bakenden we zones af voor buurtwinkels: krantenwinkels en kruideniers, bakkers en slaggers, ...

Belangrijke eisen: de handelsoppervlakte mag **niet meer dan 100 m²** bedragen en maximaal de helft van een woning of appartementsgebouw in beslag nemen.

④ Zone waar kleinhandel ongewenst is

In winkelvrije gebieden is het niet toegelaten om woningen om te vormen tot handelspanden. Vergunde handelszaken behouden hun rechten, maar nieuwe winkels zijn er niet op hun plaats. Deze gebieden bevinden zich vaak **op en rond de verbindingswegen** tussen gemeenten.

Wilt u de richtlijnen raadplegen zoals goedgekeurd door de gemeenteraden? Ga naar:

- www.beerse.be
- www.oud-turnhout.be
- www.turnhout.be
- www.vosselaar.be
- www.stadsregioturnhout.be





Contact

HEBT U EEN IDEE OF EEN VRAAG?

Hebt u als ondernemer een **goed idee** voor een winkel?
En wilt u weten of en waar u dat kunt realiseren in onze stadsregio?

Of hebt u als burger een **vraag** over het winkelaanbod in uw buurt,
gemeente of de stadsregio?

Neem dan contact op met de bevoegde dienst in uw gemeente:

- **Beerse**
Dienst Omgeving • Bisschopslaan 56 • 2340 Beerse
014 62 25 87 • mobiliteit@beerse.be
- **Oud-Turnhout**
Dienst Ruimtelijke Ordening • Dorp 31 • 2360 Oud-Turnhout
014 46 22 63 • ruimtelijkeordering@oud-turnhout.be
- **Turnhout**
Dienst Economie & Werk • Campus Blairon 200 • 2300 Turnhout
014 44 33 60 • ondernemen@turnhout.be
- **Vosselaar**
Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke ordening • Cingel 7
2350 Vosselaar • 014 60 08 28 • nico.gillis@vosselaar.be

Over Stadsregio Turnhout

Stadsregio Turnhout is een samenwerkingsverband van de gemeenten en OCMW's van Beerse, Oud-Turnhout, Turnhout en Vosselaar. De organisatie ondersteunt de lokale besturen om hun missie en doelstellingen te vertalen naar de praktijk en om hun bestuurskracht te vergroten.

De vier gemeenten maakten samen onder meer een stadsregionale visienota over detailhandel en kernversterking – in samenwerking met de Provincie Antwerpen en POM Antwerpen.

De bijbehorende toekomstvisie en richtlijnen zijn:

- conform het ruimtelijk-economische beleid van de vier gemeenten
- goedgekeurd door de vier colleges en gemeenteraden
- afgetoetst aan de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het Vlaams Decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid (DIHB) en de Provinciale Visie Detailhandel.

Meer op www.stadsregioturnhout.be.



COLOFON

Dit is een uitgave van Stadsregio Turnhout.

Verantwoordelijke uitgever: Eric Vos, Boomstraat 6, Turnhout

Foto's: Ivan Daems, Ronald Everaerts, Jan Hulselmans, Fiks studio, Katrien Vos, e.a.

Eindredactie: Schrijf.be

Datum van uitgave: juni 2018

Lees de volledige Visienota Detailhandel voor de stadsregio Turnhout op www.stadsregioturnhout.be.

De bepalingen uit de richtlijn goedgekeurd door de gemeenteraden van Beerse, Oud-Turnhout, Turnhout en Vosselaar (voorjaar 2018) hebben altijd voorrang op de teksten in deze publicatie. Bij afwijkende interpretaties zijn alleen de betreffende gemeenteraadsbeslissingen bindend.

