



---

## Richtlijn afbakening kleinhandelszones - Goedkeuring

---

### Goedgekeurd

#### Samenstelling

##### Aanwezig:

de heer Luc Hermans; de heer Eric Vos; de heer Francis Stijnen; de heer Peter Segers; mevrouw Astrid Wittebolle; de heer Hannes Anaf; de heer Luc Debondt; de heer Marc Boogers; de heer Pierre Gladiné; de heer Paul Meeus; de heer Dimitri Gevers; mevrouw Godelieve Driesen; mevrouw Annemie Der Kinderen; mevrouw Katrien Van de Poel; mevrouw Annick De Smet; mevrouw Tine De Wilde; de heer Reccino Van Lommel; de heer Paul Moelans; mevrouw Pascale Mathé; de heer Marc Van Damme; mevrouw Vera de Jong; de heer Wannes Starckx; de heer Stef Breugelmans; de heer Willy Van Geirt; de heer Guy Van Litsenborg; de heer Peter Roes; de heer Eddy Grooten; mevrouw Josiane Driesen; de heer Jan Van Otten; de heer Jan Boulliard; de heer Herman Schaerlaekens; de heer Filip Buijs, algemeen directeur

##### Zijn eveneens aanwezig:

de heer Luc Op de Beeck

##### Verontschuldigd:

de heer Toon Otten; mevrouw Katleen De Coninck; de heer John Guedon; de heer Tom Versmissen

##### Contactpersoon

Cedric Heerman

#### Beknopte samenvatting

De vier gemeenten van Stadsregio Turnhout hebben samen een richtlijn uitgewerkt voor afbakening van verschillende soorten winkelgebieden. Voorstel is om de richtlijn goed te keuren en de betreffende winkelgebieden waarop deze van toepassing zijn af te bakenen op het grondgebied van de gemeente.

De vier gemeenten van de stadsregio wensen deze richtlijn gedurende maximaal twee jaar uit te proberen in afwachting van de opmaak van verordening detailhandel. Zij wensen deze dan ook, in overleg met de provinciale diensten, voor te leggen aan de deputatie als Beleidsmatig Gewenste Ontwikkeling.

#### Beschrijving

##### Aanleiding en context

In het voorjaar van 2017 keurden de colleges van Beerse, Oud-Turnhout, Turnhout en Vosselaar de visienota detailhandel voor de stadregio goed.

De Visienota bevat volgende 2 doelstellingen:

- De stadsregio wil evolueren van intern concurrentie naar complementariteit door een sturend beleid op basis van beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in functie van waar welke handel (niet) wenselijk is.
- De stadsregio wil nieuwe handelaars aantrekken naar de kernen door een stimulerend beleid over de verschillende beleidsdomeinen heen om de beleving te bevorderen en de leefbaarheid van de kernwinkelgebieden te versterken.

En in de visienota werden volgende 4 uitdagingen geformuleerd:

- Uitdaging 1: nood aan controlerend vergunningenbeleid + monitoring AANBODOVERSCHOT AAN SUPERMARKTEN
- Uitdaging 2: nood aan winkelarme zones ONTWIKKELING BAANCONCENTRATIES NIET MEER WENSELIJK
- Uitdaging 3: focus op grootschalige detailhandel die niet in de kernen past NOOD AAN LOCATIEBELEID VOOR SPECIFIEKE HANDEL
- Uitdaging 4: KERNWINKELGEBIEDEN + KLEINE KERNEN = BELEID OP MAAT

Zowel op het vlak van de sturende als stimulerende doelstelling vereist de visienota een operationele uitwerking.

### **Juridische grond**

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009 en latere wijzigingen.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en latere wijzigingen.
- Decreet betreffende het Integraal Handelsvestigingsbeleid (DIHB) van 15 juli 2016 en latere wijzigingen.

### **Argumentatie**

Met het afbakenen van verschillende soorten winkelgebieden willen de gemeenten in de stadsregio de sturende beleidsdoelstelling operationeel maken.

De uitwerking van waar welke kleinhandel (niet) wenselijk is, zal door middel van het afbakenen van verschillende zones gebeuren. Volgende zones worden onderscheiden: kernwinkelgebieden, zones voor grootschalige kleinhandel, zone voor buurtgerichte kleinhandel, zone waar kleinhandel ongewenst is. Een aantal van deze zones zullen vallen onder zones voor kleinhandelsactiviteiten zoals die zijn gedefinieerd in de VCRO en het DIHB, een aantal andere onder winkelarme gebieden, zoals die zijn gedefinieerd in het DIHB.

Voor elke zone wordt aangegeven wat de gewenste kleinhandelsactiviteiten zijn, zowel op vlak van categorie als op vlak van netto handelsoppervlakte.

De uitwerking van deze zones valt perfect samen met de doelstellingen van het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid (art. 4 DIHB) en natuurlijk ook met de doelstelling uit de visienota detailhandel van de stadsregio. Kernversterking en een goede balans tussen de perifere en kernwinkelgebieden en aandacht voor buurtwinkels en basisvoorzieningen zijn uitgangspunten. De zones zullen ondubbelzinnig worden afgebakend en op kaart (GIS) worden aangeduid. De zones worden niet vastgelegd over het gehele grondgebied van de betrokken gemeenten. Binnen veel bestemmingszones afgebakend door het gewestplan en Ruimtelijke Uitvoeringsplannen is detailhandel onmogelijk binnen de bestemming of zijn de mogelijkheden al wettelijk vastgelegd.

De afbakening van de zones zal enkel van toepassing zijn op woongebieden in de ruime zin van het gewestplan en RUP's, zones voor grootschalige kleinhandel en dienstverleningszones voor grootwinkelbedrijven.

Uiteraard behouden alle bestaande vergunde kleinhandelsactiviteiten hun rechten. Conform art. 10 van het DIHB zullen er geen beperkingen gesteld worden aan geldende socio-economische vergunningen en geldende omgevingsvergunningen voor kleinhandelsactiviteiten en worden er geen niet aan de vergunningsplicht onderworpen uitbreidingen van bestaande en vergunde handelsvestigingen verboden.

De afbakening van het kernwinkelgebied en winkelgroei gebied blijft behouden, alleen wordt het binnengebied Turnova beter afgebakend omdat daar nu straatnamen beschikbaar zijn.

De afbakening van de zones is als volgt:

Kernwinkelgebied:

- Grote Markt volledig
- Gasthuisstraat volledig
- Leopoldstraat volledig
- St. Antoniusstraat: volledig
- Victoriestraat nrs. 1 t.e.m. 51 en nr. 2
- De Merodelei nrs. 1 t.e.m. 9 en nrs. 2 t.e.m. 22
- Renier Sniederstraat nr. 2
- Zegeplein nrs. 1 en 2 en 16
- Warandestraat nrs. 47 en 49
- Patersstraat nrs. 5 t.e.m. 73 en 2 t.e.m. 74
- Baron F. du Fourstraat 2 en 4
- Otterstraat nrs. 1 t.e.m. 7 en 2 t.e.m. 6
- Herentalsstraat nrs. 1 t.e.m. 25 en 2 t.e.m. 18
- Korte Gasthuisstraat nrs. 1 t.e.m. 55 en 2 t.e.m. 36
- Deken Adamsstraat nr. 87

Winkelgroei gebied:

- Patersstraat nrs. 75 t.e.m. 153 en 76 t.e.m. 170
- Bloemekensgang volledig
- Kursaalpoort volledig
- P.J. Brepolsplein volledig
- Turnovatoren volledig
- Otterstraat nrs. 8 t.e.m. 32 en 9 t.e.m. 43
- Herentalsstraat nrs. 20 t.e.m. 44 en 27 t.e.m. 45
- Warandestraat nrs. 1 t.e.m. 43 en 2 t.e.m. 40
- Zegeplein nrs. 3 t.e.m. 14
- Victoriestraat nrs. 4 t.e.m. 44
- De Merodelei nrs. 11 t.e.m. 95 en 24 t.e.m. 100

Kleinhandelszone voor grootschalige kleinhandel:

- Nieuwe kaai nrs. 23 t.e.m. 43
- Steenweg op Zevendonk nrs. 11 t.e.m. 13
- Parklaan nrs. 70 t.e.m. 80 en 80\_1
- Steenweg op Gierle nrs. 221 t.e.m. 356 en 192 t.e.m. 288 en 180 en 182
- Muizenvenstraat nrs. 1 t.e.m. 9
- Slachthuisstraat nrs. 2 t.e.m. 30 en 40

Zone waar kleinhandel niet gewenst is:

- Stoktsedriesen nrs. 2 en 6
- Steenweg op Antwerpen nrs. 76A t.e.m. 106
- Kempenlaan volledig
- Steenweg op Gierle nrs. 184 t.e.m. 188
- Parklaan nrs. 17 t.e.m. 23, 49 t.e.m. 169, 86 t.e.m. 90 en 100\_1 t.e.m. 170
- Rubensstraat nr. 170
- Steenweg op Tielen nrs. 2 t.e.m. 42 en 3 t.e.m. 49
- Jef Buyckxstraat nrs. 194, 196, 212 en 231
- Oude Dijk nrs. 1 t.e.m. 3
- Steenweg op Mol nrs. 116, 118 en 171
- Steenweg op Zevendonk nrs. 15 t.e.m. 165 en 20 t.e.m. 64
- Noord Brabantlaan 3 t.e.m. 87, 16 t.e.m. 66 en 76 t.e.m. 82
- Kastelein nrs. 59 t.e.m. 125 en 96 t.e.m. 178
- Klein Engeland nrs. 2 t.e.m. 28 en nrs. 67 t.e.m. 79
- Steenweg op Baarle Hertog nrs. 26 t.e.m. 84, 33 t.e.m. 53, 71 t.e.m. 109 en 120 t.e.m. 128
- Steenweg op Zondereigen nrs. 2 t.e.m. 26, 42 t.e.m. 112 en 17 t.e.m. 45

Zone voor buurtgerichte kleinhandel:

- Alle niet voornoemde huisnummers gelegen in woongebied in algemene zin.

Enkel de delen van straten die in woongebied in algemene zin, liggen volgens het gewesplan of goedgekeurde ruimtelijke uitvoeringsplannen worden hier vernoemd.

## **Financiële en beleidsinformatie**

### **Financiële informatie**

Geen financiële impact.

### **Beleidsinformatie**

Visienota detailhandel voor de stadsregio.

## **Besluit**

### **Artikel 1**

De gemeenteraad bakent de zones voor kleinhandel af en keurt de richtlijn afbakening kleinhandelszones goed.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens De Gemeenteraad

Filip Buijs  
Algemeen directeur

Luc Hermans  
Voorzitter gemeenteraad