



VERSLAG
VERGADERING COMMISSIE 5
van dinsdag 25 september 2012 om 19:30 uur

Aanwezig: De Busser Karel - voorzitter

Otten Toon, Debondt Luc, Bax Bas, Anaf Hannes, Bockx Greet, Decoster Renaat, Gladiné Pierre, Reniers Peter - raadsleden

Maes Suzy - schepen

Van Rompuy Jan - commissiesecretaris

Verontschuldigd: Van Lommel Reccino - raadslid

Waren eveneens aanwezig

Vincent Diels – raadslid,

Melanie Ryckaert – economieambtenaar,

Dien Haemhouts – dienst economie.

Goedkeuring verslag vorige vergadering

Het verslag van vorige vergadering wordt goedgekeurd.

Richtlijnen grootschalige detailhandel

Aan de hand van een ppt en een rondgedeelde tekst (zie bijlage) geeft Melanie Ryckaert toelichting bij dit punt.

Bas Bax vraagt wat met dergelijk richtlijn kan gedaan worden.

Alle aanvragen die na 3 september binnen komen worden behandeld volgens deze nieuwe richtlijn.

Bas Bax vraagt of er door een handelaar beroep kan aangetekend worden.

Er kan inderdaad beroep aangetekend worden. Aan de juridische situatie verandert er niets.

Peter Reniers heeft ook een aantal vragen. Hij stelt vast dat de situatie aan de Steenweg op Gierle niet meer te stoppen is. Wat gaat er met Le Bon gebeuren, wat indien een handelaar beroep aantekent en krijgen andere ontwikkelaars nog mogelijkheden nu Turnova voorrang krijgt.

De nieuwe richtlijnen zullen worden toegepast maar beroep aantekenen kan altijd. Hierin kan binnen enkele jaren misschien wel iets wijzigen wanneer de huidige nationale bevoegdheid wordt overgedragen aan Vlaanderen.

Bij de ontwikkeling van de binnenstad wordt voorrang gegeven aan Turnova maar dit is beperkt in de tijd.

Er wordt een evaluatie voorzien in 2014.

Renaat Decoster vraagt welke argumenten er zijn waaruit blijkt dat Turnova geen druk geeft op de binnenstad.

Alle argumenten zijn terug te vinden in de Wes-studie. De basisgedachte is: er is nog ruimte. Wel is het zo dat investeerders terughoudend zijn omdat men momenteel niet weet wat er allemaal gaat gebeuren.

Renaat Decoster is van mening dat de Otterstraat en Paterstraat ten dode zijn opgeschreven en vindt Turnova een te groot project. Verder vraagt hij zich af of Turnova geen rem zet op de Grote Markt.

Peter Reniers vraagt welke andere maatregelen er genomen worden voor de handelaars.

In de zeer nabije toekomst zal vooral de leegstand aangepakt worden door pro-actief samen te werken met de handelaars.

Karel De Busser vraagt welke acties er vanuit de economieraad ondernomen worden rond leegstand.

In een vorige commissie werd de rol van de winkelincubatoren reeds uitgelegd.

Verder zal de problematiek per leegstaand pand in kaart gezet worden in samenwerking met de eigenaars die ondertussen gekend zijn. Zij zullen actiever begeleid worden.

Een burger vraagt of het normaal is dat garages verschuiven naar het industriegebied.

Stedenbouwkundig is alles in orde. Louter verkoop mag niet, er moet bijvoorbeeld ook een onderdeel montage bij zijn. Een soci-economische vergunning is niet nodig wanneer de verhuis plaats vindt binnen één kilometer.

Punten agenda gemeenteraad

Er zijn geen punten met betrekking tot deze commissie.

Uit het college

Er zijn geen punten met betrekking tot deze commissie.

Varia

Er werden geen variapunten aangebracht.

Jan Van Rompuy
commissiesecretaris

Vergadering Commissie 5 dinsdag 25 september 2012



Agenda

- Goedkeuring verslag vorige vergadering
- Richtlijnen grootschalige detailhandel
- Punten agenda gemeenteraad
- Uit het college
- Varia



STAD Turnhout

Richtlijn m.b.t. het inplanten van handelsvestigingen in Turnhout

- 3 september 2012: college van burgemeester en schepenen
- In **stadcentrum**: compacte- en funshoppinggoederen
 - Textiel
 - Schoenen
 - Multimedia
 - ...
 - Ledenwaren
 - Juwelen
 - Compacte apparaten
 - Boeken
 - Optiek
 - Decoratie
- In **periferie**: volumineuze producten
 - Meubelzaken
 - Tuincentra
 - Garages
 - ...

STAD Turnhout

Richtlijn m.b.t. het inplanten van handelsvestigingen in Turnhout

- **Nieuwe, grootschalige** retailontwikkelingen in centrum en in periferie faseren:
 - **Prioriteit**: Ontwikkeling binnengebied Otterstraat, Grote Markt, baron du Fourstraat en Akkerpad
 - **Reden**: Strategisch belang van ontwikkeling voor de stad, de ligging en gecombineerde aanpak 'wonen, werken, cultuur en winkelen'
 - **Gevolg**: Nieuwe en grootschalige retailontwikkelingen vanaf 2.000m² in het centrum gefaseerd opstarten na ontwikkeling van binnengebied Otterstraat – Grote Markt, baron du Fourstraat en Akkerpad

STAD Turnhout

Richtlijn m.b.t. het inplanten van handelsvestigingen in Turnhout

- Retailontwikkeling periferie reeds goedgekeurd:
 - Decathlon – hoek Steenweg op Gierle en Parklaan
 - Carrefour – uitbreiding naar concept Carrefour Planet
 - Gamma-site – vergunning in beroep goedgekeurd door IMC
 - Ava
- Retailontwikkeling toekomstig:
 - Herindiening dossier De Kraker
 - Concrete invulling van Gamma-site
 - Carnor-site ?

Punten voor gemeenteraad

...



Uit het college

...



Varia

...





UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Zitting van 3 september 2012

Aanwezig: Stijnen Francis - burgemeester

Vos Eric, Hermans Luc, Gevers Dimitri, Segers Peter, Maes Suzy, Van de Poel Katrien, Wittebolle Astrid - schepenen

Buijs Filip - secretaris

Verontschuldigd:

Richtlijn met betrekking tot het inplanten van handelsvestigingen in Turnhout

Motivering

Argumentatie

Gelet op de Wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van handelsvestigingen en latere wijzigingen van deze wet, evenals de uitvoeringsbesluiten van deze wet, in het bijzonder: het KB van 13 januari 2010 tot wijziging van het koninklijk besluit van 22 februari 2005 tot verduidelijking van de criteria waarmee rekening moet worden gehouden bij het onderzoek van ontwerpen van handelsvestiging en de samenstelling van het sociaaleconomisch dossier;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en latere wijzigingen van dit decreet, evenals de uitvoeringsbesluiten van de Codex;

Gelet op de omzendbrief RO 2011/01 "Afwegingskader voor grootschalige detailhandel" van de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport van 9 december 2011 ;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 4 juni 2004 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Turnhout"; in het bijzonder artikel 12.1 van de stedenbouwkundige voorschriften.

Gelet op het stedelijk RUP 'Kleinhandelszone N140' dat 5 maart 2012 definitief werd vastgesteld.

Gelet op de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen in het kader van voormelde wetten en decreten;

Gelet op de beslissing van het college dd 7 juni 2012 om de verdere ontwikkeling van detailhandel in Turnhout en de inplanting van handelsvestigingen te toetsen aan een visie opgemaakt op basis van de studie 'Evaluatie en advies met betrekking tot grootschalige retailontwikkelingen in Turnhout' van juni 2012, opgesteld door W.E.S. in opdracht van de stad Turnhout:

Gelet dat deze studie besluit dat een *"een rationalisering van de projecten zich opdringt teneinde een structureel overaanbod in welbepaalde sectoren te vermijden. Dit zou lijden tot een toename in de structurele leegstand."* Het heet dat *"de perifere ontwikkeling van een zodanig zwaar belang is, wat kan leiden tot een verstoring van het stedelijk weefsel in de binnenstad, waarbij de stedelijke functies in de kern van de stad onder druk komen te staan."* *"Een reductie of alleszins trapsgewijze ontwikkeling van de retailruimte dringt zich op"*, onder meer voor het *"bewaren van het evenwicht centrumwinkelgebied versus periferie"*, het *"onder controle houden van leegstand"* en het vermijden van *"een verstorend effect op het stedelijk weefsel van Turnhout."* Bij voorkeur geschieden *"de ontwikkelingen zo veel mogelijk kernversterkend"*.

Voorgesteld wordt:

"

- *compacte en funshoppinggoederen zoveel mogelijk in het centrum inbedden. Meer bepaald textiel (met inbegrip van sporttextiel), lederwaren, boeken, juwelen en optiek, alsook multimedia (bruingoed) en compacte elektrische apparaten worden bij voorkeur in het handelscentrum in het hart van de stad ingebed. (...)*

- *de periferie voorbehouden voor handel in volumineuze goederen (meubelzaken, tuincentra, garages). De perifere zones worden voornamelijk ook ontwikkeld in grote modules (bij ontwikkeling van kleine winkelmodules verhoogt het risico dat deze op termijn worden ingevuld door compacte goederen die bij voorkeur in het centrum worden ondergebracht);*
- *bijkomende grootschalige winkelruimte buiten de huidige zones (bv. langs gewestwegen of in kmo-zones of in nieuwe woongebieden) is te vermijden”.*

Overwegende dat uit de studie blijkt dat ook een gelijktijdige uitvoering van de grootschalige projecten in het stadscentrum zelf “een druk op de leegstand” zetten;

Overwegende dat bijgevolg inzake de ontwikkeling van grootschalige projecten in het stadscentrum een voorzichtig beleid noodzakelijk is teneinde ontwrichting van het stadscentrum tegen te gaan;

Overwegende dat bij de beoordeling van elk grootschalig project in het stadscentrum minstens rekening moet gehouden worden met het strategisch belang van het project, de schaalgrootte, de eventuele mix tussen winkelen, werken, cultuur en wonen, de kernversterkende ligging en dat de kernversterkende ligging onder meer wordt bepaald door de mate waarin problematische sites in het stadscentrum reëel zouden worden opgewaardeerd door het project;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen de resultaten van deze studie bijtreedt, in het bijzonder in de vaststelling dat een verdere aangroei van compacte- en funshoppinggoederen in de periferie zal leiden tot een structurele verzwakking van het kernstedelijk winkelapparaat. Hetgeen in de stadskern aanleiding zal geven tot een verdere groei van de structurele leegstaand en uiteindelijk tot een ontwrichting van het stedelijk milieu;

Overwegende dat uit de studie ook blijkt dat een te grote ontwikkeling van de grootschalige retailprojecten in het stadscentrum eveneens een gevaar vormen voor de binnenstad;

Overwegende dat het college een verschraling van het aanbod en de leegstand van winkels in het centrum wenst tegen te gaan teneinde een ontwrichting van de leefbaarheid van het stedelijk milieu te vermijden.

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen een zuinig ruimtegebruik beoogt, met een bundeling van ruimte-intensieve activiteiten buiten het centrum;

Overwegende dat het aangewezen is een bijzondere zorgvuldigheid aan de dag te leggen met betrekking tot de ontwikkeling van grootschalige retailontwikkelingen; Dat een te grote toename van de beschikbare handelsoppervlakte dreigt te leiden tot een stijging van de structurele leegstand in en als dusdanig het stedelijk milieu en het stedelijk weefsel dreigt in gevaar te brengen;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen beoogt om in haar plannen- en vergunningenbeleid, in het licht van diverse beleidsdomeinen (waaronder ruimtelijke ordening en stedenbouw, stadsontwikkeling en mobiliteit), om nieuwe detailhandel compacte- en funshoppinggoederen te bundelen in en te verweven met andere centrumfuncties in het stadcentrum;

Overwegende dat dit beleid zich opdringt om dwingende redenen van algemeen belang en dat hieraan geenszins economische motieven ten grondslag liggen, waarbij de handelaars van het ene gebied zouden worden bevoordeeld ten opzichte van handelaars in een ander gebied; dat het college zich uitdrukkelijk distantieert van dergelijke benadering;

Overwegende dat dit beleid niet belet dat iedere vergunningsaanvraag individueel en concreet moet en zou worden beoordeeld;

Besluit

Artikel 1

Bij haar plannen- en vergunningenbeleid neemt het college van burgemeester en schepenen volgende uitgangspunten in acht voor de beoordeling van nieuwe aanvragen:

- compacte- en funshoppinggoederen horen thuis in het stadcentrum. Hieronder wordt onder andere verstaan: textiel, schoenen, lederwaren, boeken, juwelen, optiek, multimedia en compacte apparaten. Ook decoratie wordt bij voorkeur in het centrum aangeboden;
- Nieuwe, grootschalige retailontwikkelingen in het centrum en in de periferie mogen de leefbaarheid van het stadscentrum niet ontwrichten en kunnen slechts gefaseerd toegestaan worden. Gezien het strategische belang voor de stad Turnhout, de ligging en de gecombineerde ontwikkeling wonen, werken, cultuur, en winkelen waarbij een problematische site reëel wordt aangepakt, wordt het binnengebied Otterstraat, Grote Markt, baron du Fourstraat, Akkerpad prioritair gesteld voor ontwikkeling. Andere grootschalige retailontwikkelingen (vanaf 2.000 m²) in het centrum kunnen enkel gefaseerd worden opgestart na de ontwikkeling van de vernoemde site.
- Perifere handelsvestigingen worden bij voorkeur ontwikkeld in grote oppervlakten. Handel in enkel volumineuze producten (onder andere meubelzaken, tuincentra, garages) kunnen in de periferie gefaseerd ontwikkeld worden rekening houdende met de leefbaarheid van de buurt en het stadscentrum.

Artikel 2

De effecten van dit besluit worden opgevolgd en zo snel als nodig geëvalueerd en geactualiseerd, uiterlijk op 30 juni 2014.

Het college geeft opdracht aan de dienst Economie om samen met Connect een communicatietraject uit te werken met betrekking tot deze richtlijn.

Aldus gedaan en gedelibereerd in de zitting van het college van burgemeester en schepenen van de stad Turnhout op 3 september 2012.

g. Buijs Filip
secretaris

g. Stijnen Francis
burgemeester

voor eensluidend uittreksel
Turnhout, 26-9-2012
Voor de burgemeester :
De gedelegeerde beambte,
(machtiging 27/10/2011 art. 126-4° n.g.w.)



Filip Buijs
stadssecretaris