

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN MAANDAG 21 MAART 2022

Aanwezig: Diederik Van Hamme, voorzitter.

Luc Dupont, burgemeester.

Joris Vandenhoutte, Jan Foulon, Ignace Michaux, Brigitte Vanhoutte, Aaron Demeulemeester, Wim Vandeveldde, schepenen.

Yves Deworm, Gunther Deriemaker, Pol Kerckhove, Tom Deputter, Björn Bordon, Koen Haelters, Jean-Pierre Stockman, Patrice Dutranoit, David Vandekerckhove, Faiza El Ghouch, Rossana Khoshaba, Sylvie Van Overmeeren, Jo Cornelus, Leonard Verstichel, Guillaume Devos, Lech Schelfout, Philippe Vallez, raadsleden.

Julien Vandenhoutte, algemeen directeur

Verontschuldigd: Eva Lamon, Youssef Elidrissi, Dominique Opsomer, Safia Marzouki, raadsleden

Handelsvestigingsconvenant afgesloten tussen de Stad Ronse en Jumbo België bv. Kennisname.

Bevoegdheid/rechtsgrond

- Het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid van 15 juli 2016.
- Het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, Artikel 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Relevante documenten

- Het Handelsconvenant tussen de Stad Ronse en Jumbo België bv.

Feiten/context/motivering

1. Inleiding Integraal Handelsvestigingsbeleid

Het beleid van de Vlaamse Regering inzake detailhandel is verankerd in het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid dat in werking trad op 29 juli 2016. Dit decreet werd voorafgegaan door de Startnota 'Winkelen in Vlaanderen' (23 juli 2010) en de nota 'Winkelen in Vlaanderen 2.0' (21 december 2012).

Het 'Integraal Handelsvestigingsbeleid' beoogt een beleid op zowel visie-, plan- en vergunningenniveau gebaseerd op vier overkoepelende basisdoelstellingen :

- het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, met inbegrip van het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten
- het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten
- het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van kernwinkelgebieden
- het bewerkstelligen van een duurzame mobiliteit.

Om deze doelstellingen in de praktijk te kunnen realiseren reikt de Vlaamse overheid met het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid verschillende instrumenten aan zoals :

- opmaak van een RUP of stedenbouwkundige verordening
- handelsconvenanten
- omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten.

2. Handelsconvenant

Het afsluiten van handelsconvenanten is geregeld in artikel 5 van het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid van 15 juli 2016.

HOOFDSTUK 5. - Handelsvestigingsconvenanten

Art. 14. § 1. Een of meer gemeenten en een of meer ontwikkelaars of exploitanten van kleinhandelsbedrijven of handelsgehelen kunnen op vrijwillige basis handelsvestigingsconvenanten sluiten. Handelsvestigingsconvenanten zijn overeenkomsten naar burgerlijk recht waarin afspraken kunnen worden gemaakt over :

1° een rationeel aanbod- en locatiebeleid

2° gezamenlijke initiatieven en de bekostiging daarvan

3° de participatie in het kernversterkende beleid van de betrokken gemeenten

4° inspanningsverbintenissen van de gemeenten op het vlak van de facilitering van de stabiliteit van het lokale handelsvestigingsbeleid. De afspraken, vermeld in het tweede lid, hebben geen betrekking op de inhoud van goedkeuringen, machtigingen, vergunningen of subsidies.

De ontwikkelaars en exploitanten die partij zijn bij een handelsvestigingsconvenant, nemen de relevante bepalingen op afdwingbare wijze op in hun verdere overeenkomsten met betrekking tot het kleinhandelsbedrijf of handelsgeheel, met inbegrip van :

1° overeenkomsten tot overdracht van het eigendomsrecht aan derden

2° overeenkomsten tot overdracht van elk recht van gebruik of genot aan derden

3° het vestigen van een recht van vruchtgebruik, erfpacht of opstal

4° de fusie of splitsing van rechtspersonen.

§ 2. Een handelsvestigingsconvenant kan het Comité voor Kleinhandel, vermeld in artikel 8, aanwijzen als bemiddelende instantie bij geschillen over de toepassing van het convenant.

Een handelsconvenant is een vrijwillige overeenkomst tussen een projectontwikkelaar en een lokaal bestuur. Het lokaal bestuur geeft aan waarvoor de middelen gebruikt worden.

3. Handelsconvenant Stad Ronse- Jumbo België bv

De handelsconvenanten die tot op heden gekend zijn in andere steden, werden steeds afgesloten tussen een projectontwikkelaar van een perifere ontwikkeling (= oprichting van een handelsgeheel waar meerdere winkels zich zullen vestigen) en een lokaal bestuur.

Een handelsconvenant zoals we in Ronse wensen af te sluiten met 1 keten, in dit geval Jumbo België bv is uniek. Het handelsconvenant werd opgemaakt door de Stad Ronse en werd voorgelegd aan Jumbo België bv.

Jumbo had geen opmerkingen bij dit convenant en is akkoord om deze overeenkomst te ondertekenen.

Het principe van dit convenant kan voorgelegd worden aan :

- iedere winkelketen die een kleinhandelsvergunning moet aanvragen
- iedere winkel die zich vestigt buiten het afgebakend handelscentrum en deel uitmaakt van een groter handelsgeheel maar waarvoor geen kleinhandelsvergunning moet aangevraagd worden aangezien er geen belangrijke assortimentswijziging is (bijvoorbeeld dat er zich een Torfs schoenenwinkel vestigt op de locatie waar Pronti Schoenen gevestigd was).

De bijdrage die gevraagd wordt, is gebaseerd op de netto-winkelvloeroppervlakte (WVO) van de winkel. Per m2 NWO wordt 1 euro aangerekend die jaarlijks dient betaald te worden, zolang de vestiging in Ronse is geopend.

Het handelsconvenant is een vrijblijvende overeenkomst tussen huurder/ontwikkelaar en het lokaal bestuur maar kan mogelijks extra inkomsten genereren om activiteiten in het centrum te ondersteunen, wat positief is en kan bijdragen tot handelskernversterking.

Voordracht

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen.

Besluit:

Artikel 1:

Kennis te nemen van het Handelsvestigingsconvenant, opgemaakt tussen Jumbo België BV met maatschappelijke zetel in Ruiterschool 14 te 2930 Brasschaat en de Stad Ronse met maatschappelijke zetel Grote Markt 12 te 9600 Ronse. Dit handelsvestigingsconvenant is opgemaakt overeenkomstig artikel 14 van de decreet op het Integraal Handelsvestigingsbeleid van 15 juli 2016.

Namens de raad:

Algemeen directeur
get. Julien Vandenhoucke

Voorzitter
get. Diederik Van Hamme

Voor eensluidend uittreksel:

Julien Vandenhoucke
Algemeen directeur

Diederik Van Hamme
Voorzitter