

# BELEIDSVISIE DETAILHANDEL

## MANAGEMENTSAMENVATTING HANDLEIDING VOOR LOKAAL BESTUUR BRECHT

De beleidsnota detailhandel is een vertaling van de Vlaamse-, Provinciale- en Gemeentelijke visie en vormt de basis voor een geïntegreerd lange termijn detailhandelsbeleid. De nota analyseert het huidige winkelaanbod in de verschillende deelgemeenten en definieert de voornaamste winkelperspectieven.

Gekoppeld aan dit strategisch commercieel plan werd een managementsamenvatting/handleiding ontwikkeld om de huidige en toekomstige detailhandelsontwikkelingen te beoordelen.

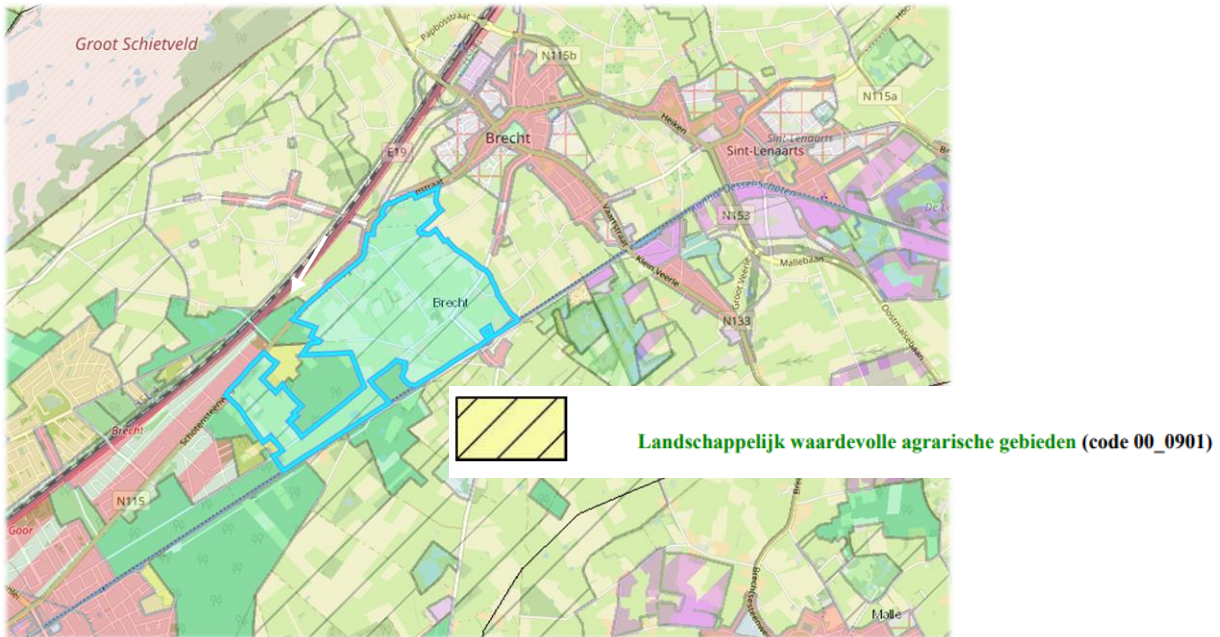
Deze handleiding in **4 STAPPEN** biedt de mogelijkheid aan de verschillende beleidsdomeinen om detailhandel te ondersteunen in de juiste ruimte met de juiste voorzieningen:

- **STAP 1:** BEPAAL HET ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF
- **STAP 2:** BEOORDEEL DE VERGUNNING
- **STAP 3:** MONITOR HET AANBOD
- **STAP 4:** ONDERSTEUN HET WINKELGEBIED

# STAP 1: BEPAAL HET ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF VOOR DE NIEUWE ONTWIKKELING

## PERSPECTIEF 1: WINKELVRIJ

- definitie: **geen detailhandel mogelijk**: open ruimte behouden en zo mogelijk versterken
- onderzoek de ruimte voor ontwikkeling op basis van de geldende ruimtelijke planning
- voorbeeld: visualisatie Gewestplan: landschappelijk waardevolle agrarische gebied



Figuur 1: bron: Geoloket Provincie Antwerpen

Vanwege de grondgebondenheid van handelsactiviteiten in planten en bloemen kunnen tuincentra in bepaalde gevallen toegelaten worden op locaties waar andere handelsactiviteiten planologisch niet toegelaten worden, zoals agrarisch gebied:



Voorbeeld Aveve Van Gastel-Renders, Hoogstraatsebaan 128B Sint-Lenaarts in *agraris* gebied.

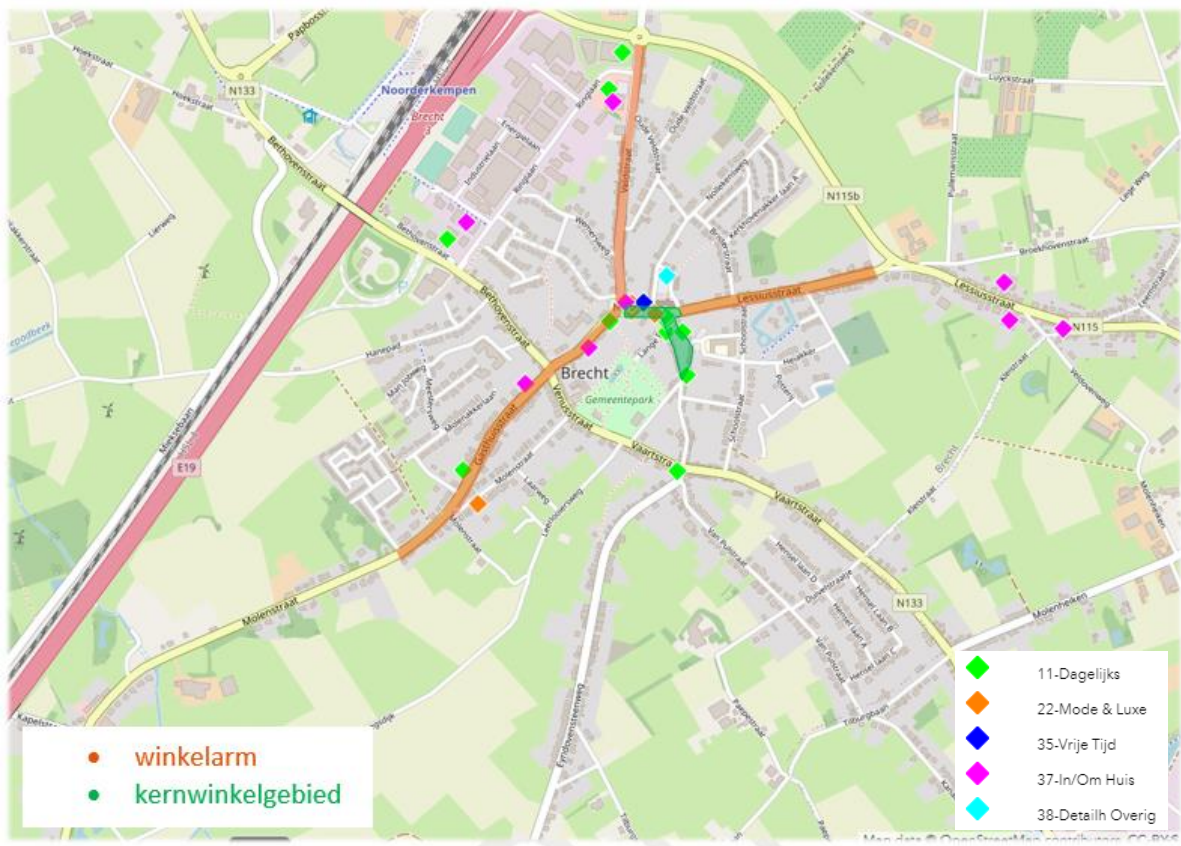
Figuur 2: bron: Geoloket Provincie Antwerpen

## PERSPECTIEF 2: WINKELARM

- definitie: **detailhandel wordt strikt beperkt**: detailhandel heeft een wijkverzorgend karakter
- versnipperd aanbod wordt vermeden
- de steenwegen moeten eerder verbinden dan ontsluiten
- een-kmo zone is winkelarm en biedt enkel ruimte voor toonzalen in combinatie met de hoofdfunctie en in pandig, ontsluiting van deze winkels/toonzalen kan niet rechtstreeks via de steenweg

Winkelarm in de verschillende deelgemeenten:

- **Brecht-Centrum**: buiten het kernwinkelgebied krijgen de N115 en de Veldstraat een winkelarm karakter. De Veldstraat behoudt hierdoor de verbindingfunctie naar de zone voor grootschalige functies.



Figuur 3: bron: Locatus – Provincie Antwerpen

- **Sint-Job-in-'t-Goor:** ter ondersteuning van het kernwinkelgebied krijgen de gewestwegen N115 en N117 samen met De Brugstraat en de Kerklei een winkelarm karakter.



Figuur 4: bron: Locatus – Provincie Antwerpen

- **Sint-Lenaarts:** de N115 die het centrum van Sint-Lenaarts doorkruist krijgt een winkelarm karakter ter ondersteuning van de Dorpsstraat.



Figuur 5: bron: Locatus - Provincie Antwerpen

### PERSPECTIEF 3: CLUSTER

- definitie: concentratie van **grootschalige detailhandel categorie 3 & 4** van het decreet IHB

*grootschalige detailhandel: kleinhandelsactiviteiten die omwille van de aard van de verkochte goederen op het vlak van afmetingen of volume (niet-draagbaar karakter) en de daarmee samenhangende verkeersgeneratie "ook" buiten het centrum kunnen*

- clusters worden afgebakend en bieden transparantie voor ondernemers
- clusterzones voorzien prioritair in ruimte voor herlocalisatie van grootschalige detailhandel gelegen in winkelarme zones op de steenwegen
- complementariteit met de kernen en andere functies zijn essentiële voorwaarden

Clusters in de verschillende deelgemeenten:

- **Brecht-Centrum:** het aanbod kleinhandel binnen de zones voor grootschalige functies van het **RUP Brecht centrum** zal worden beperkt tot grootschalige detailhandel binnen de categorieën 3 & 4 van het decreet IHB.



Artikel 9. Zone voor grootschalige functies

Figuur 6: bron: RUP Brecht centrum

In deelzone C van het **RUP Nollekens** zal geen grootschalige detailhandel meer worden toegelaten.



Figuur 7: bron: RUP Nollekens

Het aanbod kleinhandel binnen de zone met alternatieve bestemming grootschalige functies van het **RUP De Ring** zal worden beperkt tot grootschalige detailhandel binnen de categorieën 3 & 4 van het decreet IHB.



Figuur 8: bron: RUP De Ring

- **Sint-Job-in-'t-Goor**: de clusterzone voor grootschalige detailhandel (Beukenlei) in het **RUP Dorpsassen Sint-Job** (herziening) wordt bestemd voor ruimtebehoevende detailhandel binnen de categorieën 3 & 4 van het decreet IHB.



Artikel 2 Zone voor grootschalige kleinhandel

Figuur 9: bron: RUP Dorpsassen Sint-Job

- **Sint-Lenaarts**: de gemeente Sint-Lenaarts voorziet niet in een clusterzone voor grootschalige detailhandel.

## PERSPECTIEF 4: WINKELRIJK

- kernwinkelgebied: **geen beperking op categorieën detailhandel** zolang de verwevenheid met andere functies gegarandeerd kan worden
- doel = ruimtelijke en economische leefbaarheid van kernlocaties waarborgen
- afbakening biedt ruimte voor doelgerichte investeringen en monitoring

Kernwinkelgebieden in de verschillende deelgemeenten:

- **Brecht-Centrum:** de handelskern van Brecht-Centrum is een winkelrijk perspectief en wordt afgebakend. Belangrijke indicatoren die mee de gezondheid en de beleving van het kernwinkelgebied bepalen zijn:

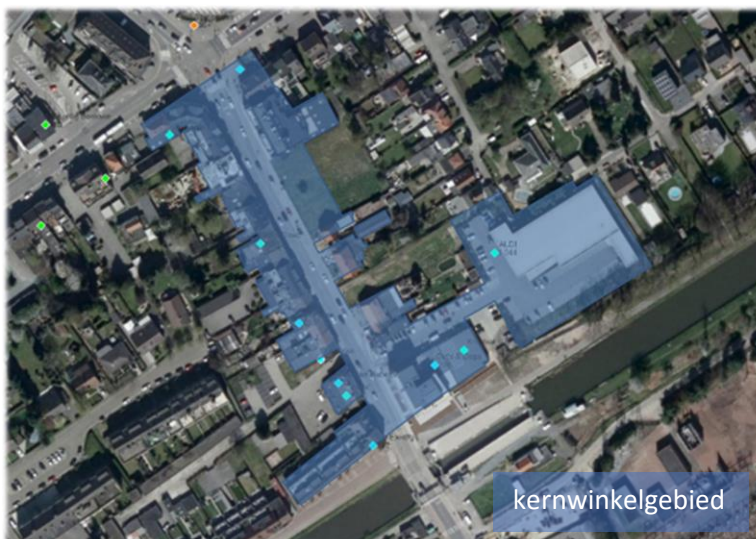


- commerciële dichtheid: de verhouding tussen het aantal commerciële panden in gebruik (handel, horeca en diensten excl. leegstand) t.o.v. het totaal aantal panden;
- winkeldichtheid: de verhouding tussen het aantal zuivere winkelpanden in gebruik (dagelijkse artikelen, periodieke en uitzonderlijke goederen) t.o.v. het totaal aantal panden.

Figuur 10: bron: Locatus – Provincie Antwerpen

*De afbakening geldt als basis voor de indeling van de overdrukzones verplichting handelszaken in het **RUP Lange Pad**.*

- **Sint-Job-in-'t-Goor:** een duidelijke en visuele afbakening van het kernwinkelgebied in een zone met een hoge winkeldichtheid verhoogt de attractiviteit en verdere ontwikkeling:



De gemeente kiest voor de Handelslei als prioritair kernwinkelgebied.

Figuur 11: bron: Locatus – Provincie Antwerpen

De overdrukzone voor verplichte handel en horeca hoek Korte Nieuwstraat, Brugstraat en Braakstraat vervalt (RUP Dorpsassen zuid).

- **Sint-Lenaarts:** het kernwinkelgebied van Brecht-Centrum biedt door haar nabijheid een belangrijk aanbod over de verschillende productcategorieën voor de inwoners van Sint-Lenaarts. Een afgebakende zone van de Dorpsstraat krijgt het perspectief buurtwinkelgebied waaraan volgende definitie wordt gekoppeld:



- focus op geconcentreerd dagelijks aanbod
- aanwezigheid van gemengde functies (diensten,...)
- wijkverzorgend
- sociale functie

- buurtwinkelgebied Dorpsstraat
- winkelarm

Figuur 12: bron: Locatus - Provincie Antwerpen

## SAMENVATTING STAP 1:

- ✓ consulteer de geldende ruimtelijke instrumenten en koppel deze aan de gedefinieerde ontwikkelingsperspectieven (beleidsvisie)
- ✓ gebruik Locatus als ondersteuning om het bestaande aanbod te visualiseren
- ✓ baken winkelgebieden af waar nodig
- ✓ controleer of er voor de aanvraag een verplichte omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten vereist is (zie **STAP 2**)



## STAP 2: BEOORDEEL DE VERGUNNING OP BASIS VAN HET DECREET IHB

VRAAG: IS DE AANVRAAG VERGUNNINGSPLICHTIG?

Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten:

1. kleinhandelsactiviteiten uitvoeren in een kleinhandelsbedrijf of handelsgeheel met een netto handelsoppervlakte van meer dan 400 m<sup>2</sup> in een nieuw op te richten, niet van vergunning vrijgestelde constructie;
2. kleinhandelsactiviteiten uitvoeren in een kleinhandelsbedrijf of handelsgeheel met een netto handelsoppervlakte van meer dan 400 m<sup>2</sup> in een bestaand, vergund of hoofdzakelijk vergund gebouw of in tijdelijke vergunde of van vergunning vrijgestelde constructies als de handelsactiviteiten uitgevoerd worden:
  - a. gedurende meer dan honderdtachtig dagen per jaar in geval de handelsactiviteiten verenigbaar zijn met de geldende stedenbouwkundige voorschriften;
  - b. gedurende meer dan negentig dagen per jaar in alle andere gevallen;op voorwaarde dat de kleinhandelsactiviteiten in overeenstemming zijn met de uitdrukkelijke voorwaarden van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;
3. een kleinhandelsbedrijf of een handelsgeheel uitbreiden als hierdoor de totale netto handelsoppervlakte:
  - a. meer dan 300 m<sup>2</sup> groter is dan de vergunde netto handelsoppervlakte, of;
  - b. meer dan 20 percent groter is dan de vergunde netto handelsoppervlakte;
4. kleinhandelsbedrijven of handelsgehelen samenvoegen waarbij de netto handelsoppervlakte na samenvoeging meer dan 400 m<sup>2</sup> bedraagt;
5. een belangrijke wijziging van de categorieën van kleinhandelsactiviteiten, vermeld in artikel 3, doorvoeren in een kleinhandelsbedrijf of een handelsgeheel met een netto handelsoppervlakte van meer dan 400 m<sup>2</sup>.

Onder belangrijke wijziging van de categorieën van kleinhandelsactiviteiten, vermeld in het eerste lid, 5°, wordt begrepen een wijziging waarbij een categorie van kleinhandelsactiviteiten het vergunde aantal vierkante meter netto handelsoppervlakte overschrijdt met minstens een van volgende oppervlakten:

- 1° met 10 procent van de totale vergunde netto handelsoppervlakte;
- 2° met 300 vierkante meter.

De vergunning legt het aantal vierkante meter van de totale netto handelsoppervlakte per categorie van kleinhandelsactiviteiten vast.

VRAAG: VOOR WELKE VAN DE VIER DETAILHANDELSCATEGORIEËN WORDT DE VERGUNNING AANGEVRAAGD?

- categorie A, **verkoop van voeding**: alle kleinhandelsbedrijven die levensmiddelen verkopen. Deze winkels voorzien in de dagelijkse behoeften van consumenten waardoor de bezoekersfrequentie veel hoger ligt dan voor andere winkels.
- categorie B, **verkoop van goederen voor persoonsuitrusting**: hieronder worden alle kleinhandelsbedrijven verstaan die textiel, kleding, modeaccessoires, schoenen, lederwaren, sieraden, reukwerk, cosmetica en andere persoonlijke verzorgingsproducten verkopen. Consumenten bezoeken vaak meerdere winkels van deze categorie tijdens één bezoek waardoor ze idealiter ruimtelijk als één geheel kunnen worden samengebracht.
- categorie C, **verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw**: vanwege de grondgebondenheid van handelsactiviteiten in planten en bloemen worden tuincentra regelmatig toegelaten op locaties waar andere handelsactiviteiten planologisch niet toegelaten worden, zoals agrarisch gebied. Vaak hebben tuincentra grote netto handelsoppervlakten waardoor ze geen plek vinden binnen het stedelijk milieu. Het is echter niet wenselijk dat tuincentra zich richten op, of omgevormd worden tot, andere categorieën.
- categorie D, **verkoop van andere producten**: hieronder worden alle andere kleinhandelsbedrijven verstaan, in het bijzonder maar niet limitatief winkels die huishoudartikelen, elektro (bruin & witgoed), wooninrichting, doe-het-zelf materialen, auto- & fiets artikelen en alle producten met betrekking tot vrije tijd (sport, spel, hobby, ...) verkopen. Deze categorie heeft vaak nood aan grotere handelsoppervlakten en hebben ruimtelijk dus een andere impact.

BEOORDELING VAN DE AANVRAAG OP BASIS VAN DE BASISDOELSTELLINGEN:

<b>DOELSTELLING 1: het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, met inbegrip van het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten</b>			
<b>Basisdoelstellingen</b>	<b>Afwegingscriteria</b>	<b>Positief</b>	<b>Negatief</b>
Maximale concentratie van activiteiten; solitaire kleinhandelontwikkelingen worden zoveel mogelijk tegengegaan	Heeft de aanvraag betrekking op een vestiging die deel uitmaakt van een concentratie van kleinhandel?	Ja	Nee
Maximaal hergebruik van ruimte (versus ingebruikname van 'greenfields')	Betreft de aanvraag de ingebruikname van een bestaand hoofdzakelijk vergund pand?	Ja	Nee
Vermijden van ongewenste kleinhandelslinten	Betreft de aanvraag een locatie binnen een ongewenst kleinhandelslint?	Nee	Ja
Vermijden van kleinhandel in specifiek voor economische activiteiten bestemde ruimte	Betreft het een aanvraag op een bedrijventerrein? <i>* weigering van de vergunning</i>		Ja *
<b>DOELSTELLING 2: het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten</b>			
<b>Basisdoelstellingen</b>	<b>Afwegingscriteria</b>	<b>Positief</b>	<b>Negatief</b>
Nabijheid en bereikbaarheid aanbod winkels ten opzichte van bevolkingsconcentraties	Betreft het een aanvraag voor een locatie in de nabijheid van een woonkern?	Ja	Nee
<b>DOELSTELLING 3: het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip het versterken van kernwinkelgebieden</b>			
<b>Basisdoelstellingen</b>	<b>Afwegingscriteria</b>	<b>Positief</b>	<b>Negatief</b>
Complementariteit tussen het perifere handelaanbod en het handelaanbod in de kern	Biedt de aanvraag een aanvulling op het aanbod in de kern? Het type en de omvang van de ontwikkeling moet bijdragen tot het gehele voorzieningsniveau in verhouding tot het verzorgingsgebied, maar mag de draagkracht van het voorzieningsapparaat in de kern niet aantasten.	Ja	Nee
Breed en gevarieerd handelaanbod in de kern	De aanvraag betreft een vestiging in het kernwinkelgebied/in de feitelijke handelsconcentratie binnen het stedelijk milieu  Nee = neutraal afwegingselement	Ja	
Verweving kleinhandel en andere functies in de kern	De aanvraag betreft een vestiging in:  het kernwinkelgebied/in de feitelijke handelsconcentratie binnen het stedelijk milieu  het stedelijk milieu (niet kernwinkelgebied) = neutraal afwegingselement  buiten het stedelijk milieu	Ja	Ja
Daling van winkelleegstand in de kern	De aanvraag betreft een vestiging in het kernwinkelgebied/in de feitelijke handelsconcentratie binnen het stedelijk milieu in een geïnventariseerd leegstand handelspand	Ja	Nee
<b>DOELSTELLING 4: het bewerkstelligen van een duurzame mobiliteit</b>			
<b>Basisdoelstellingen</b>	<b>Afwegingscriteria</b>	<b>Positief</b>	<b>Negatief</b>
Bereikbaarheid met het openbaar vervoer individuele transportmiddelen	De aanvraag heeft betrekking op een locatie gelegen in de nabijheid van knooppunten van het openbaar vervoer; langsheen een fietsroute	Ja	Nee
Bijkomende verkeersstromen zijn kleiner dan de beschikbare wegencapaciteit (restcapaciteit)	De bijkomende verkeersstromen veroorzaakt door de nieuwe vestiging dreigen geen verzadiging van het wegennet te veroorzaken (bekeken per tijdzone; binnen en buiten de openingsuren)	Ja	Nee

Minimale toename op parkeerdruk	De parkeerdruk op het openbaar domein neemt toe door de nieuwe handelsvestiging.  Voor een vestiging in het kernwinkelgebied/de feitelijke handelsconcentratie binnen het stedelijk milieu  = neutraal afwegingselement  Voor alle andere locaties:	Nee	Ja
Maximale verkeersveiligheid	Met de komst van de nieuwe kleinhandelsvestigingen dreigen er verkeersonveilige situaties te ontstaan	Nee	Ja

Bron: VLAIO

## WAT IS HET ONDERLINGE VERBAND TUSSEN DE VERSCHILLENDE DOELSTELLINGEN?

Bij het beoordelen van een aanvraag wordt steeds de lokale context in acht genomen. Elementen die hier een belangrijke impact hebben zijn onder meer de knooppuntwaarden en het voorzieningenniveau. In principe bestaat er geen onderscheid tussen het 'belang' van de verschillende doelstellingen.

Het onderlinge verband is echter verschillend:

- een vergunningsaanvraag op een **locatie die deel uitmaakt van een bestaande kleinhandelsconcentratie binnen het stedelijk milieu:**

deze aanvraag zal positief scoren op doelstelling 3, bescherming van het stedelijk milieu, en heeft ook een positieve impact op de andere drie doelstellingen van het decreet. De concentratie van activiteiten in de kernen heeft een positieve impact op duurzaam ruimtegebruik (doelstelling 1) en in vele gevallen ook op duurzame mobiliteit (doelstelling 4). Daarnaast hebben kernen een maatschappelijke rol aangezien ze een toegankelijk aanbod aan kleinhandel en andere functies garanderen voor stads- en dorpskernbewoners (doelstelling 2), bovendien wordt de sociale functie van de kern versterkt.

- een vergunningsaanvraag op een **locatie binnen een bestaande kleinhandelsconcentratie buiten het stedelijk milieu:**

Hierbij wordt de afweging gemaakt met de complementariteit tussen de nieuwe ontwikkeling en het stedelijk milieu (doelstelling 3). Vervolgens wordt gekeken naar de basisbereikbaarheid van de concentratie (doelstelling 4), naar de bijkomende bepalingen van duurzaam ruimtegebruik (doelstelling 1) en toegankelijk aanbod (doelstelling 2).

- een vergunningsaanvraag op een **locatie die geen deel uitmaakt van een bestaande kleinhandelsconcentratie:**

Hier speelt de afweging tot de lokale context zeer sterk. Deze aanvraag zal minder scoren op duurzame vestigingsmogelijkheden (doelstelling 1). Indien de locatie buiten het stedelijk milieu is gelegen wordt opnieuw eerst de afweging gemaakt met de complementariteit tot de kern (doelstelling 3). Vervolgens wordt de nabijheid tot bevolkingsconcentraties beoordeeld (doelstelling 2) en de basisbereikbaarheid van de vestiging (doelstelling 4).

In de behandeling van een aanvraag moet elke beoordeling grondig gemotiveerd zijn. De aangegeven positieve en negatieve afwegingselementen dienen enkel als hulpmiddel (bron: VLAIO).

## **SAMENVATTING STAP 2:**

- ✓ treedt liefst voorafgaandelijk de vergunningsaanvraag in dialoog met de aanvrager wanneer de vergunningsaanvraag niet in strijd is met de bindende bepalingen van de planningsinstrumenten maar niet voldoet aan de gemeentelijke visie op het integraal handelsvestigingsbeleid
- ✓ zoek naar overeenstemming tussen aanvrager en gemeente opdat het gevraagde wel binnen de gemeentelijke visie past (**zie STAP 1**)
- ✓ indien geen compromis gevonden wordt, beoordeel dan de vergunningsaanvraag aan de hand van de basisdoelstellingen van het decreet IHB
- ✓ de vergunning kan geweigerd worden indien voldoende gestaafd kan worden dat de basisdoelstellingen ondermijnd worden door het gevraagde
- ✓ beoordeel bij elke vergunningsaanvraag alle basisdoelstellingen
- ✓ **de Provincie beschikt over instrumenten om de impact van detailhandelsontwikkelingen te berekenen ter ondersteuning van het detailhandelsbeleid in de gemeente**

## STAP 3: HOE MONITOR IK HET AANBOD IN MIJN GEMEENTE

### LOCATUS:

- de Verkooppunt Verkenner geeft u actuele informatie over een winkelgebied
- met de applicatie kan u handig selecties maken om antwoord te krijgen op een specifieke vraag
- van elk verkooppunt in de gemeente kan u de naam, adres, formule, branche en winkelverkoopvloeroppervlakte raadplegen
- ook leegstand, horeca en diensten worden in beeld gebracht
- uw gratis login is beschikbaar via de Provincie Antwerpen:  
<https://locatus.com/dashboard-en-helpdesk/>

### PROVINCIES IN CIJFERS:

- kant-en-klare grafieken, tabellen, kaarten, datasets en fiches geven een correct beeld van de demografische en economische omgeving
- overzichtelijke rapporten, klaar voor gebruik
- vergelijking met gemeenten, Vlaanderen en de provincie Antwerpen
- Rapport Detailhandel: een overzicht van relevant cijfermateriaal over het winkelaanbod
- koopstromen (koopattractie, koopbinding en koopvlucht)
- link: <https://provincies.incijfers.be/dashboard/dashboard>

### ZET PARAMETERS

- winkeldichtheid: verhouding winkels/panden
- commerciële dichtheid: verhouding handelspanden/panden
- opvolging leegstand met ambitie
- branchemix ondersteunen in vergunningenbeleid
- wandelafstand kernwinkelgebied
- duurzaamheid: SDG'S

### GEMEENTE-STADSMONITOR:

- omgevingsscanner die de brede omgeving van je gemeente en stad in beeld brengt, stel zelf een indicatorenset samen om het strategisch beleid te analyseren, te onderbouwen en sterker te maken: <https://gemeente-stadsmonitor.vlaanderen.be/indicatorenset>

## STAP 4: HOE ONDERSTEUN IK MIJN WINKELGEBIEDEN

### FINANCIELE ONDERSTEUNING

- differentiatie opcentiemen
- vestigingspremie
- herlocalisatiepremie
- renovatiepremie

### LEEGSTANDSBELEID

- inventarisatie
- leegstandsheffing
- dialoog met eigenaars
- visualisatie aanbod (<https://www.bizlocator.be/>)

### PARTNERS

- handelsvereniging
- Raad voor Lokale Economie

### DNA KERNWINKELGEBIED

- positionering
- identiteit winkelgebieden

### OPVOLGING

- cijfermatig (STAP 3)
- consumentenbevraging

### MARKTTENDENSEN

- Statbel (<https://statbel.fgov.be/nl>)
- Becommerce (<https://www.becommerce.be/>)
- vakwebsites (<https://www.gondola.be/nl>,  
<https://www.retaildetail.be/nl>,...)

### COMMUNICATIE

- ambassadeurs
- sociale media
- website
- inspiratie
- gestructureerd beheer
- dialoogmarkt (met handelaars, consumenten, ontwikkelaars,...)

## RUIMTE OM TE WINKELLEN

- bereikbaarheid
- parkeervoorzieningen
- laadpunten
- gevels
- netheid
- groen
- sfeer
- uitstraling

## JURIDISCHE ONDERSTEUNING

- kernwinkelgebieden en winkelarme gebieden kunnen vastgelegd worden in ruimtelijke uitvoeringsplannen en in stedenbouwkundige verordeningen (decreet integraal handelsvestigingsbeleid):
  - kernwinkelgebied (Art. 2 3°): een gebied afgebakend in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan waar via stedenbouwkundige voorschriften een stimulerend beleid inzake kleinhandel wordt gevoerd
  - winkelarm gebied (Art. 2 8°): een gebied afgebakend in een provinciale of gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan waar via stedenbouwkundige voorschriften beperkingen aan de kleinhandel worden opgelegd
- met het oog op de verwezenlijking van de doelstellingen, vermeld in artikel 4 (decreet IHB), kunnen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen onder meer (Art. 10 § 1):
  - normen bevatten betreffende de oppervlakte van de categorieën van kleinhandelsactiviteiten, vermeld in artikel 3 (verkoop van voeding, verkoop van goederen voor persoonsuitrusting, verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw, verkoop van andere producten);
  - deze normen differentiëren al naargelang het bestaande, dan wel nieuwe kleinhandelsbedrijven en handelsgehelen betreft.