



**Vlaanderen**  
is ondernemen

# Uitwerken van stedenbouwkundige verordeningen en RUP's gebaseerd op de concepten van het integraal handelsvestigingsbeleid

HANDLEIDING BIJ HET INDIENEN EN BEHEER VAN EEN  
PROJECTVOORSTEL

# Achtergrond van de oproep

## Doelstelling

Het decreet integraal handelsvestigingsbeleid wil de klemtoon verleggen van de beoordeling van individuele vergunningsaanvragen voor handelsvestigingen naar een meer planmatige aanpak. Dit moet de detailhandelssector de nodige duidelijkheid geven over de zones waar concentraties van handelszaken gewenst en niet gewenst zijn. Via een planmatige aanpak willen we ruimtelijk duurzame vestigingsmogelijkheden voor handelszaken en handelsgehelen creëren. Het decreet integraal handelsvestigingsbeleid wil daarom de afbakening van kernwinkelgebieden, winkelarme gebieden en goed gekozen detailhandelszones stimuleren.

Niet voor alle gemeenten zijn dit soort van planningsinitiatieven even evident. Een gebrek aan tijd en middelen of de vrees voor een te rigide uitkomst vormen niet zelden een struikelblok om aan de slag te gaan met een stedenbouwkundige verordening of RUP. Ook de krapte op de arbeidsmarkt, waardoor lokale besturen niet alle vacatures ingevuld krijgen, kan bijdragen aan de beslissing van een gemeente om geen planopmaak op te starten. Anderzijds is een aantal gemeenten zich meer bewust geworden van het belang van stedenbouwkundige verordeningen en RUP's als gevolg van begeleiding door de Profploeg en de detailhandelscoaches vanuit de provincies.

Met deze oproep wil de Vlaamse regering gemeenten financieel ondersteunen in de opmaak van stedenbouwkundige verordeningen en RUP's. Gemeenten kunnen zo het gebrek aan (voorzien) capaciteit en middelen voor een dergelijk planningsproces opvangen.

We voorzien een maximumsubsidie van 25.000 euro per project en enkel voor externe begeleiding. De subsidie wordt uitbetaald in 2 schijven: een voorschot en een eindsaldo van telkens 50%. Het oproepbudget bedraagt 500.000 euro.

## Decreet integraal handelsvestigingsbeleid

Het decreet bepaalt dat het handelsvestigingsbeleid in Vlaanderen een integrale aangelegenheid is waarbij het Vlaamse Gewest samenwerkt met de gemeenten en de provincies in de realisatie van vier doelstellingen:

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

Kleinhandel omvat de verkoop van voeding, goederen voor persoonsuitrusting, planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw, en andere producten.

Het decreet legt sterk de nadruk op ruimtelijke planning en voorziet dan ook dat gemeenten stedenbouwkundige verordeningen en RUP's inzetten om kernwinkelgebieden, winkelarme gebieden en detailhandelszones af te bakenen. De stedenbouwkundige verordeningen en RUP's dienen daarnaast ook om het lokale winkelaanbod te sturen door het opleggen van normen rond de minimale en maximale oppervlaktes voor de verschillende categorieën van detailhandel.

Artikel 2 van het decreet definieert deze zones als volgt:

- 1) Kernwinkelgebied: een gebied afgebakend in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan waar via stedenbouwkundige voorschriften een stimulerend beleid inzake kleinhandel wordt gevoerd;
- 2) Winkelarm gebied: 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;
- 3) Detailhandelszone: een specifiek door een plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan afgebakend gebied voor de vestiging van kleinhandelsbedrijven en handelsgehelen.

## Stedenbouwkundige verordeningen en RUP's

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn het geheel van voorschriften die van toepassing zijn op een afgebakend grondgebied of een bepaald thema. Ze gelden op het hele grondgebied van de gemeente die de verordening afvaardigt, maar differentiatie is mits motivering mogelijk. De toepassing van de verordening, of van bepaalde delen ervan, kan in dat geval beperkt worden tot slechts een deel van het grondgebied van de gemeente. Omdat stedenbouwkundige verordeningen doorgaans gemeente-breed zijn hebben de voorschriften vaak een generiek karakter. Mogelijke thema's zijn de opvang en het hergebruik van hemelwater, de vereiste vergunningen voor bepaalde werken, de kwaliteitsvereisten voor het openbaar domein, enz.

Voor een verfijning van stedenbouwkundige voorschriften op perceelniveau beschikken de gemeenten over het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Het gemeentelijk RUP is een gebiedsgericht bestemmingsplan omdat het bestemmingen geeft aan percelen of zones, zoals wonen, landbouw en bos, en dus bepaalt welke activiteiten er mogen plaatsvinden en welke stedenbouwkundige voorschriften er van kracht zijn. In tegenstelling tot de stedenbouwkundige verordening zijn deze voorschriften minder generiek: ze leggen ook normen vast rond de inrichting van specifieke zones, bouwhoogtes, bouwlagen, constructievereisten voor nieuwbouw, enz. Ze fungeren bijgevolg als afwegingskader bij het behandelen van stedenbouwkundige vergunningen.

Voor de afbakening van een kernwinkelgebied zal het instrument van de stedenbouwkundige verordening veeleer de voorkeur genieten in vergelijking met het RUP. Wanneer de afbakening gepaard gaat met een bestemmingswijziging kunnen gemeenten een RUP opmaken.

## Welke projectvoorstellen komen in aanmerking?

### Een volledig en ontvankelijk projectvoorstel

Een volledig en ontvankelijk dossier moet voldoen aan **twee inhoudelijke en drie formele criteria**:

Het projectvoorstel moet qua inhoud duidelijk aangeven:

- 1) Dat het voornemen tot opmaak van een stedenbouwkundige verordening of RUP de afbakening van een kernwinkelgebied, winkelarm gebied of detailhandelszone betreft;
- 2) Hoe de opmaak van de stedenbouwkundige verordening of RUP voor het gebied de doelstellingen van het decreet integraal handelsvestigingsbeleid zal ondersteunen.

Het projectvoorstel moet voldoen aan volgende formele criteria:

- 1) Het voorstel met het voornemen tot planopmaak en de inhoudelijke beschrijving moet kenbaar gemaakt worden via een college- of gemeenteraadsbeslissing die tijdig ingediend wordt bij het Agentschap Innoveren en Ondernemen;
- 2) De externe begeleiding mag nog niet aangesteld zijn;

- 3) De steunmaatregel is niet combineerbaar met eventuele andere subsidies voor de opmaak van een stedenbouwkundige verordening of RUP.

Andere documenten zoals een motivatienota of een toelichting zijn mogelijk maar niet verplicht.

## Toelichting inhoudelijke criteria

### **Kernwinkelgebied, winkelarm gebied of detailhandelszone**

In de college- of gemeenteraadsbeslissing moet de af te bakenen geografische zone kort maar duidelijk beschreven worden aan de hand van de ligging (i.c. de straten die er deel van uitmaken), de lokale uitdagingen en de motivering voor de gekozen categorie. Hieruit moeten we de visie van de gemeente inzake detailhandel en bedrijvige kernen kunnen afleiden.

De steun kan alleen betrekking hebben op de afbakening van kernwinkelgebieden, winkelarme gebieden of detailhandelszones. De afbakening van andere geografische zones komt niet in aanmerking voor deze steunmaatregel.

Gemeenten kunnen kiezen om in hun projectvoorstel meerdere geografische zones af te bakenen en daarvoor zowel de stedenbouwkundige verordening als het RUP te gebruiken. Eén voorstel kan dus meerdere kernen en beide voorziene planningsinstrumenten omvatten zodat de hele visie op de lokale kleinhandel vertaald kan worden. Een gemeente mag wel slechts één projectvoorstel indienen.

Zie [supra](#) voor meer informatie over deze concepten.

### **Stedenbouwkundige verordeningen en RUP's**

In de college- of gemeenteraadsbeslissing moet het gekozen planinstrument duidelijk vermeld staan. We verwachten ook een korte motivering van de keuze: hoe zal het gekozen planinstrument tegemoet kunnen komen aan de lokale uitdagingen? Ook hieruit moet de visie van de gemeente op detailhandel en bedrijvige kernen blijken.

De steun kan alleen betrekking hebben op de opmaak van gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen en RUP's. De opmaak van andere planinstrumenten komt niet in aanmerking voor deze steunmaatregel.

Zie [supra](#) voor meer informatie over deze instrumenten.

### **Bijdragen aan de doelstellingen van het decreet integraal handelsvestigingsbeleid**

In de college- of gemeenteraadsbeslissing moet kort maar duidelijk aangegeven worden hoe het project zal bijdragen aan één of meerdere van de doelstellingen van het decreet integraal handelsvestigingsbeleid.

Zie [supra](#) voor de vier doelstellingen van het decreet.

## Toelichting formele criteria

### **College- of gemeenteraadsbeslissing**

Bovenstaande inhoudelijke beschrijving wordt gekoppeld aan een duidelijk engagement van de gemeente en moet daarom gebeuren in de vorm van een collegebeslissing of een gemeenteraadsbeslissing.

## Begroting

Het projectvoorstel moet ook aangeven hoeveel steun er aangevraagd wordt. De toegekende subsidie bedraagt 50% van de kosten van de externe prestaties en kan niet meer bedragen dan 25.000 euro per project. De eenvoudige begroting moet een raming bevatten van de kosten van een externe begeleiding. BTW is niet subsidiabel en moet afzonderlijk aangegeven staan. We voorzien hier geen sjabloon voor. De begroting kan dus opgenomen worden in de college- of gemeenteraadsbeslissing beslissing zelf of in een afzonderlijk document dat mee opgeladen wordt.

## Externe begeleiding

De externe begeleiding kan gebeuren door:

- 1) Een advieskantoor of consultant;
- 2) Een gemeentelijk autonoom bedrijf;
- 3) Een intercommunale.

Hou er rekening mee dat de externe begeleiding nog niet aangesteld mag zijn op moment van indiening van het projectvoorstel. Wanneer niet aan deze voorwaarde is voldaan zal het project onontvankelijk worden bevonden en is een remediëring niet meer mogelijk. De aanstelling van de dienstverlener mag pas geofficialiseerd worden na ondertekening van het ministerieel besluit dat de subsidie toekent. Tussen de indiening en de ondertekening van het ministerieel besluit kan de gemeente wel al de gunningsprocedure voor aanstelling opstarten of, indien reeds geïnitieerd, verderzetten.

Verduidelijking van het begrip 'aanstelling':

- Voor zover de gemeente een beroep wil doen op een raamovereenkomst betekent 'aanstelling' het plaatsen van een bestelopdracht.
- Voor zover de gemeente als gevolg van de subsidie een extra opdracht wil toekennen bij een al lopende opdracht betekent 'aanstelling' het gunnen van meerwerken.

## Geen cumul met andere, gelijkaardige subsidies

Ook belangrijk: we kennen geen steun toe aan dossiers die elders al een subsidie hebben ontvangen voor dezelfde planopmaak in de betrokken zone. Ook hier zal het project afgesloten worden als onontvankelijk zonder mogelijkheid tot remediëring.

## Aanvraagprocedure

De subsidie moet aangevraagd worden via de roze knop 'Aanvragen' op de oproeppagina op de VLAIO-website: <https://www.vlaio.be/nl/vlaio-netwerk/opmaak-planconcepten-integraal-handelsvestigingsbeleid>.

Een aanvraag indienen per post of via e-mail is niet mogelijk. Een projectvoorstel kan doorlopend ingediend worden vanaf 1 april 2022 en tot en met 30 november 2022.

Volg de stappen hieronder om je aan te melden en jouw subsidie aan te vragen.

## Aanmelden

Om een subsidieaanvraag te kunnen indienen, moet je je eerst aanmelden bij de website van het Agentschap Innoveren en Ondernemen. Je wordt hier automatisch naartoe geleid via de roze knop 'Aanvragen' op bovenstaande link.

De ‘aanvrager’, met name de gemeente, vult hiertoe haar ondernemingsnummer (KBO) in, evenals de naam en mailadres van een contactpersoon binnen de gemeente. De contactpersoon is degene die de aanvraag zal indienen in de volgende stap. Dit kan dezelfde persoon zijn als de projectcoördinator of zelfs de rechtsgeldige vertegenwoordiger.

Vervolgens krijgt de contactpersoon een e-mail toegestuurd met daarin een gepersonaliseerde link naar de aanvraag. Deze mail dient zorgvuldig bewaard te worden, want zolang de aanvraag niet definitief wordt ingediend kan men steeds via de link in de betreffende mail naar de aanvraag terugkeren.

Heb je na 15 minuten nog geen mail met je gepersonaliseerde link ontvangen? Contacteer ons dan meteen via onze functionele mailbox [handelskernversterking@vlaio.be](mailto:handelskernversterking@vlaio.be).

## De aanvraag indienen

Via de gepersonaliseerde link naar onze CRM-applicatie kan de uiteindelijke aanvraag ingediend worden.

Het indienen van de subsidieaanvraag verloopt via 4 opeenvolgende stappen. Na elke stap worden de ingevulde gegevens van de aanvraag automatisch opgeslagen zodat je er later kan aan verder werken. Eens je aanvraag is ingediend, kan je niets meer wijzigen.

### Stap 1: projectgegevens

In de eerste stap dienen de projecttitel ingevuld en de bijlagen opgeladen te worden. De college- of gemeenteraadsbeslissing met de inhoudelijke beschrijving – en desgewenst ook de begroting – moet als projectaanvraag opgeladen worden. Het is ook mogelijk om een aparte projectbegroting op te laden, net als eventuele overige bijlagen zoals een voorafgaandelijke studie of rapport.

### Stap 2: gegevens van de aanvrager

Als tweede stap vul je de gegevens van de aanvrager in. De gegevens van de organisatie zelf werden reeds ingevoerd bij de aanmelding en staan hier dus al ingevuld. Verder hebben we ook de naam, functie en mailadres nodig van de rechtsgeldige vertegenwoordiger van de gemeente. Het moet hier steeds om de burgemeester of de algemeen directeur gaan. Tenslotte moeten – voor zover nog niet vooraf ingevuld – ook de gegevens en het correspondentieadres van de projectcoördinator ingevuld worden.

### Stap 3: verklaring

Nadien bevestig je dat het aanvraagformulier naar waarheid en correct en volledig werd ingevuld, door het daartoe voorziene vakje aan te vinken en je mailadres in te vullen.

### Stap 4: bevestigen en indienen

In de laatste stap tenslotte krijg je een overzicht van de ingevoerde gegevens en kan de aanvraag ingediend worden door op ‘Bevestigen’ te klikken.

## Bevestigingsmail

Na het indienen van de subsidieaanvraag krijg je van het Agentschap Innoveren en Ondernemen een automatische ontvangstbevestiging via e-mail met als bijlage een samenvatting van je ingediende subsidieaanvraag. Heb je na 15 minuten nog geen bevestigingsmail ontvangen? Contacteer ons dan meteen via onze functionele mailbox [handelskernversterking@vlaio.be](mailto:handelskernversterking@vlaio.be).

## Beslissingsproces

Na indiening van een projectvoorstel screent het Agentschap Innoveren en Ondernemen of het dossier volledig en ontvankelijk is. Belangrijk om weten: de ontvankelijkheidstoets is de enige stap in het beslissingsproces. De projectvoorstellen zullen dus niet gejureerd, beoordeeld en gequoteerd worden.

Als het dossier volledig en ontvankelijk is zal het na een positief advies van Inspectie Financiën en goedkeuring van de minister bevoegd voor Economie steun toegekend krijgen, voor zover het resterende oproepbudget dit toelaat. Er is in totaal 500.000 euro beschikbaar voor projecten binnen deze oproep. De goedkeuring wordt bekrachtigd middels een ministerieel besluit.

Als een dossier onvolledig of onontvankelijk is wordt met de gemeente contact opgenomen. Wanneer het gaat om afwijkingen of onvolledigheden in vorm en/of inhoud krijgt de indiener de kans om het dossier te vervolledigen en/of te corrigeren. Voorbeelden van dit soort afwijkingen en onvolledigheden zijn een ontbrekende begroting, visie, of college- of gemeenteraadsbeslissing, onduidelijkheid over het gekozen planinstrument, geen duidelijke link met het decreet integraal handelsvestigingsbeleid, enz.

Wanneer de onontvankelijkheid echter het gevolg is van een reeds aangestelde externe begeleiding op moment van indiening, of van een reeds toegekende subsidie van een andere overheidsinstelling voor opmaak van de verordening of RUP, zal het projectvoorstel geweigerd en het dossier afgesloten worden. De aanvrager zal daarvan een melding krijgen.

## Rapportering en uitbetaling

Bij toekenning van de subsidie krijgt de begunstigde een mail met de positieve beslissing en een link naar de CRM-applicatie waar de uitbetaling van zowel de voorschotschijf als het eindsaldo aangevraagd kan worden. Bewaar de mail met deze link dus goed. Beide schijven bedragen telkens 50% van de totale kostprijs van de externe begeleiding (exclusief BTW).

De voorschotschijf kan opgevraagd worden zodra de externe dienstverlener officieel is aangesteld. Hiertoe dienen een overeenkomst of aanvaarde offerte en een betalingsbewijs opgeladen te worden.

Het eindsaldo kan pas uitbetaald worden na de voorlopige vaststelling van de stedenbouwkundige verordening of RUP, wat moet gebeuren ten laatste op 31 augustus 2026. Indien de voorlopige vaststelling na die datum heeft plaatsgevonden zal de aanvraag tot uitbetaling van de laatste schijf geweigerd worden. Via de ontvangen link kan de aanvrager het voorlopige plan, de (eind)factuur van de externe begeleider en een betalingsbewijs opladen in de CRM-applicatie.

Er hoeft geen inhoudelijke eindrapportering opgeleverd te worden: bovenvermelde bewijsstukken volstaan.

Vergeet zeker niet het rekeningnummer waarop de steun gestort wordt na te kijken en indien nodig te wijzigen. Dit kan onder de tab 'Mijn voorwaarden' in het overzicht in de CRM-applicatie.

## FAQ

Het Agentschap Innoveren en Ondernemen heeft geen vragen ontvangen over deze oproep.

## Meer info?

Contacteer ons op [handelskernversterking@vlaio.be](mailto:handelskernversterking@vlaio.be).

Agentschap  
Innoveren & Ondernemen  
Koning Albert II-laan 35 bus 12  
1030 Brussel  
**[www.vlaio.be](http://www.vlaio.be)**