



ADVIES

Regionalisering van de socio-economische vergunning en ontwikkeling van een gemengd handelskarakter in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest :

- **Leidende principes van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), vastgelegd tijdens haar zitting van 20 februari 2014 ;**
 - **Ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende wijziging van het besluit van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies ;**
 - **Ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende wijziging van het besluit van 12 december 2002 betreffende de aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen wijzigingen van gebruik.**

**Uitgebracht door de Raad van Bestuur op
10 maart 2014**

Aanvrager	Minister Céline FREMAULT
Aanvraag ontvangen op	24 februari 2014
Aanvraag behandeld door	Commissie Economie - Werkgelegenheid - Fiscaliteit - Financiën en Commissie Ruimtelijke Ordering - Mobiliteit
Aanvraag behandeld op	25 februari 2014
Advies uitgebracht door de raad van bestuur op	10 maart 2014 Dringende adviesaanvraag (binnen 10 werkdagen).

Inleiding

In het licht van de regionalisering van de socio-economische vergunning en de ontwikkeling van een gemengd handelskarakter in het Brussels Gewest, diende de Brusselse Regering een dringende adviesaanvraag (10 werkdagen) in bij de Raad over de leidende principes die de Regering vooropstelt bij de wijziging van het BWRO, alsmede over twee ontwerpbesluiten tot wijziging van respectievelijk de besluiten van 29 juni 1992 (overlegcommissies) en 12 december 2002 (aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen wijzigingen van gebruik).

Het Institutioneel Akkoord voor de Zesde Staatshervorming bepaalt immers dat het vergunningsbeleid inzake handelsvestigingen¹ en het Nationaal Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie worden overgeheveld naar de gewesten. Eveneens stelt het Akkoord dat *“Bij de overdracht zal in een verplicht overleg voorzien worden, volgens nog te bepalen modaliteiten, voor projecten in zones die aan een ander Gewest grenzen én door hun omvang en aantrekkingskracht een impact kunnen hebben op een of meerdere andere Gewesten.”*² Deze bevoegdheden worden overgedragen op 1 juli 2014.

De leidende principes die de Brusselse Regering vooropstelt bij de wijziging van het BWRO zijn de volgende :

- er worden nieuwe bestaansfeiten van stedenbouwkundige vergunning opgenomen (omzetting IKEA-wet) ;
- de noties ‘handelsvestiging’ en ‘netto handelsoppervlakte’ worden ingevoerd ;
- er moet worden gegarandeerd dat de bevoegde overheden bij de uitreiking van stedenbouwkundige vergunningen speciale aandacht schenken aan de impact van de handelsvestigingen met een netto handelsoppervlakte van meer dan 400m², met name op het vlak van veiligheid, gezondheid van de plaatsen en de naburige plaatsen, omstandigheden voor het verkeer, bereikbaarheid, parkeren en de integratie in een stedelijke omgeving ;
- de handelsvestigingen met een netto handelsoppervlakte van meer dan 400m² worden onderworpen aan een milieu-evaluatie (een milieueffectenrapport voor handelsvestigingen tussen 400 en 4.000m² ; een milieueffectenstudie voor handelsvestigingen van meer dan 4.000m²) ;
- de samenstelling van de overlegcommissies wordt verruimd met een vertegenwoordiger van het Bestuur Economie en Werkgelegenheid ;
- teneinde over actuele informatie te kunnen beschikken en als eerste aanzet tot de invoering van een reëel middel om het gemengd handelskarakter binnen de handelskernen te beheren, moet voor ieder handelsvestigingsproject een voorafgaandelijke stedenbouwkundige verklaring worden ingediend bij de gemeente.

¹ Wet 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van handelsvestigingen, B.S. 5 oktober 2004.

² Institutioneel Akkoord voor de Zesde Staatshervorming, Een efficiëntere federale staat en een grotere autonomie voor de deelstaten, p. 40.

Advies

De Raad neemt akte van de dringende procedure waarvoor is gekozen door de Regering en die de termijn, die aan de ESRBHG wordt verleend om een advies uit te brengen over de leidende beginselen die de Regering als wijzigingen wil opnemen in het BWRO en in de twee ontwerpbesluiten tot wijziging van de besluiten van 29 juni 1992 (overlegcommissies) en 12 december 2002 (aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen wijzigingen van gebruik), beperkt tot 10 dagen.

Hij betreurt dat de keuze voor deze vorm van raadpleging geen grondig onderzoek toelaat van de nieuwe bepalingen, en dat hij niet beschikt over een precieze tekst van ordonnantie. De dringende procedure ontnemt aan de Raad voorlopig elke mogelijkheid tot een diepgaand debat over de regionalisering van de socio-economische vergunning en de ontwikkeling van een gemengd handelskarakter.

Gelet op deze context kan **de Raad** enkel de standpunten van zijn verschillende componenten weergeven.

1. Algemene beschouwingen

De Raad vraagt dat beide ontwerpen van besluit op aandachtige wijze zouden worden herlezen want er zijn verschillen tussen de Franse en Nederlandse versie van de teksten.

- Standpunten van de representatieve werknemersorganisaties

De representatieve werknemersorganisaties hekelen nogmaals dat de Dienstenrichtlijn elke economische regulering bemoeilijkt. Aan de overheid wordt hierdoor elk middel ontnomen om de commerciële ontwikkeling te omkaderen.

Gelet op de verplichting voor het Gewest om zich te schikken naar de Europese voorschriften, ondersteunen **de representatieve werknemersorganisaties** bovendien de voorgestelde benadering die erin bestaat de stedenbouwkundige hefboomen aan te wenden om de commerciële ontwikkeling zoveel mogelijk te omkaderen.

De representatieve werknemersorganisaties steunen in het bijzonder het voornemen om te verzekeren dat de bevoegde overheden bijzondere aandacht zouden besteden aan de verschillende gevolgen van de projecten van commerciële vestigingen groter dan 400m² bij de aanvraag van stedenbouwkundige vergunningen, met name via de effectenrapporten (of de effectenstudie indien het gaat over een oppervlakte groter dan 4.000 m²). Ze steunen tevens het beginsel van een voorafgaande stedenbouwkundige verklaring voor elk commercieel project teneinde een betere kennis te verwerven van de evolutie van de handelszaken, dit met het oog op een optimale sturing ervan.

De representatieve werknemersorganisaties onderstrepen tenslotte dat een aanpassing van het GBP met het oog op een hiërarchisering van de handelspolen eveneens een interessant instrument zou kunnen vormen bij het beheer van de commerciële ontwikkeling.

- Standpunten van de representatieve werkgeversorganisaties

Vanuit een globaal oogpunt verheugen de **representatieve werkgeversorganisaties** zich erover dat er geen nieuwe vergunning wordt ingevoerd. De integratie van de elementen van de sociaaleconomische vergunning in de stedenbouwkundige vergunning moet daarentegen leiden tot een reële vereenvoudiging voor de handelaars, waarbij overlappingen worden vermeden en door

een vereenvoudiging van het werk van de gemeenten, opdat zij de voorziene termijnen zouden kunnen naleven.

Zij formuleren de volgende algemene beschouwingen :

Ten eerste verwonderen de **representatieve werkgeversorganisaties** zich erover dat slechts een zeer klein gedeelte van de inhoud van de sociaaleconomische vergunning wordt opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning (vereenvoudigde procedure, verhuizing, uitbreiding, enz.).

Vervolgens bestaat er voor hen het gevaar dat er voortaan voor elke commerciële vestiging een stedenbouwkundige vergunning zal moeten worden gevraagd. In een reeks gevallen is een stedenbouwkundige vergunning vandaag niet vereist, en een verklaring bij de gemeente volstaat. Deze akkoorden moeten worden behouden omwille van redenen van doeltreffendheid en administratieve vereenvoudiging. De **representatieve werkgeversorganisaties** vinden het zeer verregaand dat voor elke wijziging van gebruik van een handelsvestiging een stedenbouwkundige vergunning zal moeten worden aangevraagd. Dit is tot op heden enkel nodig in een beperkt aantal gevallen: artikel 98, 5° van het BWRO bepaalt reeds dat een stedenbouwkundige vergunning bekomen moet worden in geval van wijziging van het gebruik van het gehele of een gedeelte van een onroerend goed, zelfs al zijn voor deze wijziging geen werken noodzakelijk, maar in zover die wijziging wel voorkomt op een lijst die door de Regering bepaald wordt. Voor wat betreft de handelsbestemming, wordt een vergunning opgelegd in geval van wijziging van een bestaande handelszaak met het doel er *“een restaurant, een snackbar, een frituur, een drankgelegenheid, een café of elke andere zaak waar de mogelijkheid bestaat om ter plaatse te verbruiken, eten of drinken, een nachtclub, een dancing, een speelhuis, een 'lunapark', een feest- of toneelzaal, een videotheek, een bioscoop, een zaal voor erotische shows, een nachtwinkel, peepshows, een seksshop, kamertjes, een privé-club, een wassalon, een benzinestation, of een zaak die met motorvoertuigen verband houdt, een handelszaak van het type phone shop, te weten een dienstenbedrijf dat, ten voornamelijke titel, toegang verleent tot de telecommunicatiemiddelen zoals telefoon of internet”*, in onder te brengen. Plotseling alle wijzigingen van gebruik binnen een bestaande handelsvestiging onderwerpen aan een stedenbouwkundige vergunning lijkt een stap te ver. Een melding zou misschien in sommige gevallen kunnen volstaan.

De representatieve werkgeversorganisaties zijn van oordeel dat een interregionaal overleg zich opdringt. Volgens hen vormt het bestaan van drie verschillende reglementeringen inzake stedenbouw en handelsvestigingen in België een bijkomende administratieve last voor de nationale ondernemingen, net als voor de internationale bedrijven die zich in België zouden willen vestigen.

Daarbij komt dat de grote commerciële projecten aan de gewestgrenzen een impact kunnen hebben op de handel in Vlaanderen en Wallonië. Het is daarom wenselijk dat er een kader wordt voorzien voor overleg met de andere gewesten in het kader van projecten met grensoverschrijdende gevolgen. Artikel 127 §4 van het BWRO, dat voor dit punt een oplossing moet bieden, lijkt niet doeltreffend gelet op de toekomstige situatie met de projecten U-Place, NEO en DOCKS Brussels.

Ook wijzen zij op een mogelijke tegenstrijdigheid tussen de nota aan de Regering die een stedenbouwkundige vergunning oplegt voor de projecten van meer dan 400 m² en de voorziene wijzigingen aan het besluit van 12 december 2002 dat *“een stedenbouwkundige vergunning wil opleggen bij wijzigingen van de commerciële activiteit in een gebouw dat reeds is bestemd is voor commerciële activiteiten maar waarvoor een wijziging optreedt wat betreft de aard van de handel, en dit ongeacht de netto commerciële oppervlakte”*.

De representatieve werkgeversorganisaties stellen zich bij de “stedenbouwkundige verklaring”, die voorafgaand aan ieder project van handelsvestiging zal moeten worden ingediend, de vraag wat bedoeld wordt met de doelstelling die erin bestaat om “*de eerste bakens uit zetten voor de invoering van een reëel beheermiddel van gemengd handelskarakter binnen de handelskernen*”?

De **representatieve werkgeversorganisaties** hebben de indruk dat rekening zal worden gehouden met het Schema voor Handelsontwikkeling en dus met de hiërarchisering van de handelspolen. Voor hen is dit een belangrijke bron van juridische onzekerheid, in die zin dat hun ervaring aantoont dat dergelijke schema's meestal worden gebruikt om alles en nog wat te rechtvaardigen, en soms zeer contradictorische standpunten. Uiteindelijk blijft het bij beslissingen “à la tête du client”. In die zin heeft het Schema voor Handelsontwikkeling een duidelijk indicatief statuut, zodanig dat het te vrij wordt geïnterpreteerd en gebruikt.

De representatieve werkgeversorganisaties formuleren eveneens de volgende bijzondere beschouwingen :

- **Invoering van een vereenvoudigde procedure**

Momenteel is het voor een bestaande handelszaak die reeds beschikt over een eerder afgeleverde sociaaleconomische vergunning mogelijk om via een vereenvoudigde procedure over te gaan tot een beperkte uitbreiding of een verhuizing, en dit na een gewone verklaring bij het gemeentebestuur van de gemeente van vestiging. Op 1 juli 2014 zal een gedeelte van de sociaaleconomische vergunning opgenomen zijn in de stedenbouwkundige vergunning. **De representatieve werkgeversorganisaties** vragen om een vereenvoudigde procedure te behouden:

- **bij een verhuizing binnen een straal van 1.000 meter**

De huidige reglementering voorziet de mogelijkheid van een voorafgaande verklaring bij de verhuizing van een handelsvestiging binnen een straal van 1.000 meter binnen dezelfde gemeente.

De huidige sociaaleconomische vergunning zal worden opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning. Zij wensen de mogelijkheid van een vereenvoudigde procedure te behouden bij een verhuizing.

- **bij uitbreidingen van maximum 20% van de reeds toegestane netto handelsoppervlakte met een maximum van 300 m²**
- **voor de aanvragen van een vergunning tussen 400 en 1.000 m²**

Momenteel vullen de handelszaken tussen 400 en 1.000 m² een zogenaamd “SE1” of “SE2”-formulier in op basis waarvan de gemeenten een sociaaleconomische vergunning afleveren. Deze vereenvoudigde procedure moet behouden blijven in het kader van de stedenbouwkundige vergunning, om enerzijds de administratieve formaliteiten voor de handelaars niet te verzwaren en opdat de gemeenten anderzijds voor de vergunningen geen bijkomende analyses zouden moeten verrichten en de antwoordtermijnen zouden kunnen naleven.

- **Oprichting van een gewestelijke overlegcommissie in plaats van een lokale overlegcommissie :**

De **representatieve werkgeversorganisaties** stellen vast dat het advies van de overlegcommissie zal rekening moeten houden met de voorziene impact van de beschouwde exploitatie op “*de bescherming van de consumenten*” of “*de hinder in de zin van veiligheid, gezondheid, verkeer, bereikbaarheid en parkeren, en de integratie van de beschouwde exploitatie in de stedelijke*”

omgeving". De **representatieve werkgeversorganisaties** vinden dergelijke criteria zeer vaag en menen dat ze aanleiding zouden kunnen geven tot weigeringen op basis van verdoken economische motieven. Zij dringen er bijgevolg op aan dat de hierboven voorgestelde criteria goed zouden worden gedefinieerd teneinde elke link met een economische reden te vermijden, in tegenstelling tot de Dienstenrichtlijn.

De **representatieve werkgeversorganisaties** zijn bovendien van oordeel dat er een gewestelijke overlegcommissie zou moeten worden opgericht die bestaat uit neutrale deskundigen per type van criteria (ruimtelijke ordening, mobiliteit en bescherming van de gebruikers) en uit drie leden die het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vertegenwoordigen. Deze commissie zou zich enkel uitspreken over de projecten groter dan 1.000 m². Doel is de opstelling van een objectief advies met wat meer afstand dan het gemeentelijk niveau.

- **Geen effectenverslag onder de 1.000 m²**

De **representatieve werkgeversorganisaties** menen dat de verplichting om onder de 1.000 m² een effectenrapport op te stellen een onnodige administratieve last vormt. De informatie, die in het kader van de stedenbouwkundige vergunning zal worden gevraagd inzake mobiliteit, stadsomgeving en ruimtelijke ordening, is voldoende voor een vestiging kleiner dan 1.000 m².

- **Wijziging van de handelsactiviteit**

Zij zijn van oordeel dat het criterium "wijziging van de handelsactiviteit" moeilijk te interpreteren is. Deze notie moet worden gepreciseerd in de ordonnantie of in de uitvoeringsbesluiten.

- **Termijn voor de behandeling van de dossiers**

De **representatieve werkgeversorganisaties** betreuren dat er geen enkele verwijzing wordt gemaakt naar de termijnen voor de behandeling van de dossiers. De meeste Brusselse gemeenten zijn vandaag reeds overstelpt met dossiers, en de termijnen, die vandaag zijn voorzien, worden vaak niet nageleefd.

De duur wat betreft de aflevering van een stedenbouwkundige vergunning zou de ondertekening van een handelshuurovereenkomst kunnen afremmen. Immers, een handelaar zal geen goed meer durven huren vermits hij niet weet of hij er zijn handelszaak in zal mogen onderbrengen?

Zij vragen bijgevolg hoe kan men kan verzekeren dat de huidige termijnen, die reeds vaak niet worden nageleefd, niet nog meer uitlopen.

- **Projecten van tijdelijke handelsvestigingen**

De **representatieve werkgeversorganisaties** stellen vast dat de nota niet stilstaat bij de tijdelijke handelsvestigingen. Indien voor zo'n project een stedenbouwkundige vergunning vereist is, zal het vanuit realistisch oogpunt niet meer mogelijk zijn om nog pop-up stores te openen te Brussel. Voorbeeld : de termijn van de procedure is langer dan de bestaansduur van de handelszaak.

- **Aflopen van de vergunningen**

Een toelating loopt vandaag af indien het project binnen de 4 jaar (+ verlenging met 1 jaar op verzoek) niet is verwezenlijkt. De **representatieve werkgeversorganisaties** vragen zich bijgevolg af of de vervalduur van 4 vaste jaren + eventueel 1 jaar verlenging volgens de huidige wetgeving nog steeds actueel zal zijn in de stedenbouwkundige vergunning.

Zij stellen zich eveneens vragen bij de overgangperiode voor de projecten die een sociaaleconomische vergunning hebben bekomen voor 1 juli 2014 en waarvan de stedenbouwkundige vergunning zal worden aangevraagd na 1 juli 2014.

- **Standpunten van de representatieve middenstandsorganisaties**

De representatieve middenstandsorganisaties hebben op grondige wijze de thematiek bestudeerd van de regionalisering van de federale wet op de handelsvestigingen, gelet op de eigenheden van de handel in het Brussels Gewest. Deze analyse is op 19 juni 2012 uitgemond in een initiatiefadvies van de organisaties die binnen de Kamer van de Middenstand van de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn verenigd. De ontwerpen van besluit van de Brusselse Regering tot wijziging van het besluit betreffende de wijzigingen van de aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen gebruiksvergunning, evenals het besluit betreffende de overlegcommissies worden geanalyseerd in het licht van de voorziening voor de regulering van de nieuwe handelsvestigingen die de middenstandsorganisaties hebben voorgestaan.

De representatieve middenstandsorganisaties pleiten voor een voorziening die beantwoordt aan de Brusselse eigenheden. Ze stellen dat de commerciële structuur van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest sterk verschillend is van deze van de andere Gewesten en dit omwille van diens uitzonderlijke commerciële dichtheid en diens nationale en internationale bestemming. De regionalisering van de bevoegdheid inzake handelsvestigingen moet dus rekening houden met de eigenheden van het Brussels gewest. Deze eigenheden vertalen zich in een groot aantal handelswijken (104 vastgesteld in het GBP en 5 shopping centers), maar ook in een reeks regelgevende teksten.

Voor de **representatieve middenstandsorganisaties** moet de ordonnantie betreffende de commerciële gemengdheid, die in de regeringsverklaring 2009-2014 werd aangekondigd, de hoeksteen vormen bij de tenuitvoerlegging van de regionalisering van de federale wet op de handelsvestigingen. Deze toekomstige ordonnantie zou immers een transparant rechtskader moeten vaststellen dat een beleid toelaat op het vlak van de regulering van de nieuwe handelsvestigingen, dat in de eerste plaats is gebaseerd op de verbetering van de kwaliteit van de handelszaken en in het bijzonder van de handelsmix in de bestaande handelskernen. De **representatieve middenstandsorganisaties** betreuren dat het overleg, dat met de Europese Unie hieromtrent werd aangevat, nog niet tot concrete resultaten heeft kunnen leiden. Ze drukken de wens uit dat de volgende Regering de onderhandelingen met de Europese Unie zou voortzetten om te komen tot een voorziening die de kleine en grote handelsvestigingen reguleert op basis van een verankering in het Schema voor Handelsontwikkeling, dat overigens moet worden bijgewerkt, evenals met de kwaliteit van de handelszaken voor ogen.

Volgens de **representatieve middenstandsorganisaties** moeten vier grondbeginselen het beheer van de nieuwe handelsvestigingen ondersteunen :

1. een nieuwe ordonnantie die voortkomt uit de regionalisering, met daarin de richtbeginselen van het Schema voor Handelsontwikkeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
2. het in aanmerking nemen van de identitaire bestemming die de gemeentelijke en gewestelijke overheden voor de bestaande en toekomstige handelswijken binnen de gemeenten wensen;
3. het naleven van 3 sleutel doelstellingen betreffende de handelsmix;
4. de interregionale coherentie van het aanbod van handelszaken.

Concreet gezien moeten de nieuwe vestigingen, krachtens het eerste beginsel, de stedenbouwkundige beginselen naleven inzake de goede inrichting van ruimten, alsook inzake de keuzes die in het Schema voor Handelsontwikkeling werden vastgesteld. Ter herinnering, het Schema voor Handelsontwikkeling geeft de voorrang aan de renovatie en de dynamisering van de bestaande handelswijken. Tevens pleit het voor een specialisering en een complementariteit van de handelskernen, alsook voor geen onderlinge concurrentie. In de woonwijken moet een structuur van buurtwinkels kunnen worden gehandhaafd en versterkt. De aldus aangehaalde beginselen moeten passen in het kader van een duurzame economie die streeft naar een bestendiging van de handelszaken en naar een plurimodale mobiliteit die de wijken echt toegankelijk maakt.

Krachtens het tweede beginsel betreffende de kwaliteit van de handelszaken dient men rekening te houden met het imago en de identitaire bestemming van de handelswijken die de gemeentelijke en gewestelijke overheden willen promoten. Een dergelijke visie veronderstelt dat de overheden het volgende bepalen :

- de definitie van de identitaire bestemming die voor de toekomst is gewenst op het niveau van elk van de handelskernlinten van de gemeente die in het GBP zijn vastgesteld, en in het bijzonder voor wat de samenstelling van de handelsmix betreft ;
- de soorten handelszaken die de gewenste identitaire bestemming in de perimeters van de handelskernlinten zouden kunnen versterken of verzwakken ;
- de soorten handelszaken en met name grootwarenhuizen die zich buiten de handelskernlinten kunnen vestigen ;
- het streven naar een optimale complementariteit tussen de handelszaken van de verschillende handelskernen ;
- het streven naar een optimale complementariteit tussen de handelszaken buiten de handelskernen met de handelszaken die zich binnen de handelskernlinten bevinden.

Krachtens het derde beginsel moet men de aanwezigheid van kwaliteitsvolle handelszaken in de bestaande handelskernen bevorderen en destructurende handelsprojecten voorkomen.

Het vierde beginsel dat moet worden nageleefd, heeft betrekking op de coherentie tussen elk beleid dat op het stedenbouwkundig en commercieel vlak wordt gevoerd. **De representatieve middenstandsorganisaties** benadrukken de tegenspraak tussen de doelstelling inzake dynamisering van de bestaande handelskernlinten en de inplanting van mega shopping centers in de rand.

De representatieve middenstandsorganisaties pleiten ervoor om de gemeentelijke bevoegdheid op het vlak van de toekenning van vergunningen te handhaven. De gemeenten zijn immers de buurtactoren die het best geplaatst zijn om de weerslag van een handelsvestigingsproject op de bestaande economische en sociale structuur, maar ook op de mobiliteitscontext van de wijk te evalueren.

In hun analyse stonden **de representatieve middenstandsorganisaties** de oprichting van een commerciële stedenbouwkundige commissie op het gewestelijk niveau voor, om zo de gemeentelijke overheden te helpen bij hun diagnose en hun analyse inzake de afstemming van een handelsproject, in het licht van de wettelijke bepalingen en van de kwaliteit van de nieuwe handelszaken die zich willen vestigen.

Deze adviescommissie moest met name vertegenwoordigers van de betrokken actoren omvatten : schepenen van handel en van mobiliteit van de betrokken gemeenten, van handelsverenigingen en van hun deskundigen, en vooral onafhankelijke handelsdeskundigen actief in en afkomstig uit de betrokken handelssector en die in staat zijn om over te gaan tot een evaluatie en om een gezaghebbend advies uit te brengen over de kwaliteit en het gamma van de producten en diensten.

In het licht van de door de Regering voorgestelde voorziening formuleren de **representatieve middenstandsorganisaties** de hiernavolgende beschouwingen.

Ze stellen vast dat het voorstel van de Brusselse Regering probeert om de commerciële gemengdheid in het Brussels Gewest en de regulering van de handelsvestigingen te bevatten vanuit het oogpunt van de beginselen inzake ruimtelijke ordening en de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning. Zij staan positief tegenover het voorstel van de Regering als een eerste stap naar de latere invoering van een voorziening voor het beheer van de vergunningen die gebaseerd is op het geactualiseerde Schema voor Handelsontwikkeling en de wijziging van het GBP, om rekening te houden met de hiërarchisering van de handelspolen en hun verschillende situaties.

Zij nemen akte van het feit dat aan de overheden, die de vereiste vergunning voor het handelsvestigingsproject afleveren, is gevraagd om met name rekening te houden met de omstandigheden inzake mobiliteit in de wijk van de vestiging en met de integratie in de stedenbouwkundige omgeving. **De representatieve middenstandsorganisaties** vragen dat men op gedetailleerde en concrete wijze in de memorie van toelichting zou omschrijven wat deze begrippen betekenen. De door de Regering voorgelegde tekst verschaft geen duidelijke aanwijzingen over de voorziene middelen en procedures om het beheer van de kwaliteitsvolle en complementaire handelsvestigingen te verzekeren.

De representatieve middenstandsorganisaties staan positief tegenover het voorstel om de handelsprojecten van meer dan 400 m² te onderwerpen aan een milieu-evaluatie, in de mate waarin het stelsel van stedenbouwkundige verklaring zal toelaten om geactualiseerde informatie over de evolutie van de handel in te winnen. De opstelling van een effectenrapport (voor handelszaken van 400 tot 4.000 m² en met een inhoud gelijkaardig aan de rapporten die voor de sociaaleconomische vergunning zijn voorzien) en van een effectenstudie (voor projecten van meer dan 4.000 m²) zou het moeten toelaten om de leefbaarheid van de bestaande en toekomstige handelscentra te waarborgen. Dat is althans de wens van de middenstandsorganisaties.

Wat de samenstelling van de overlegcommissies betreft, hebben **de representatieve middenstandsorganisaties** begrepen dat deze zou worden bepaald door regels die de Europese Unie heeft opgelegd. Toch zijn zij van oordeel dat een commissie, zelfs een adviescommissie, die enkel bestaat uit vertegenwoordigers van de overheidssector geen waarborg is voor een neutrale, objectieve en onafhankelijke analyse. Zij herhalen hun suggestie voor een aanwezigheid van onafhankelijke handelsdeskundigen die actief zijn op het vlak van de studie van de handelssectoren.

*
* *