

SCHRIFTELIJK ANTWOORD OP MONDELINGE VRAAG 3

Gemeenteraad 1 maart 2021

Indiener: F. Creyelman

Vraag: Malinas-afspraken met in Mechelen gevestigde handelszaken

Coördinator: Integraal Stedelijk Beleid (Economie)

Antwoord college

Bij de ontwikkeling van het winkelpark is vanaf de start aangegeven dat dit winkelpark complementair dient te zijn aan de handel in de binnenstad. Deze doelstelling hebben we het volledige traject bewaakt en hebben we ook via verschillende juridische documenten verankerd. Bij de opmaak van het RUP is bijvoorbeeld al een beperking opgelegd rond het aantal winkels en is de grootte van de winkels bepaald. Daarnaast hebben we met de ontwikkelaar een handelsvestigingsconvenant afgesloten. De belangrijkste afspraken uit het convenant lijsten we hier op:

- Partijen komen overeen dat, in de categorie van goederen voor persoonsuitrusting, de vestiging van zuivere kleding- en schoenwinkels enkel wordt toegestaan voor de herlocalisatie van bestaande kleding- en schoenwinkels van de Keerdok/Rode Kruisplein site en de gewezen Carrefoursite.
- Binnen het retailpark worden geen vestingen toegestaan met een BVO kleiner dan 800m², uitgezonderd de handelszaken Pro-Duo en Blokker dewelke momenteel zijn gevestigd langs de Guido Gezellelaan (Rode Kruisplein), waarbij de minimale BVO 350 m² bedraagt. Indien deze handelszaken het Retailpark verlaten, kan de BVO van het respectievelijke kleinhandelsbedrijf dat het Retailpark verlaat evenwel behouden blijven als minimale BVO voor de nieuwe handelszaak die in de plaats zou komen.
- De Projectontwikkelaar verbindt er zich toe om het totale aantal kleinhandelsbedrijven in het Retailpark te beperken tot maximaal 24 kleinhandelsbedrijven en maximaal 1 entiteit met reca als hoofdfunctie.
- De Projectontwikkelaar verbindt er zich toe de eerste vijf jaar na opening van het Retailpark geen kleinhandelsbedrijven naar het Retailpark aan te trekken die gedurende deze periode in de Binnenstad van Mechelen gevestigd zijn.
- Indien een kleinhandelsbedrijf uit de binnenstad gedurende deze vijfjarige periode een tweede vestiging wenst te openen, en haar eerste vestiging in de binnenstad behoudt, met schriftelijk eenzijdig engagement tot behouden van haar eerste vestiging in de binnenstad voor een minimale periode van 10 jaar, kan deze tweede vestiging wel voorzien worden in het Retailpark.
- Indien Partijen zich niet houden aan het afgesproken aanbod- en locatiebeleid, zoals vastgelegd in artikel 3, vragen zij eerst de toepassing van de bemiddeling, zoals voorzien in onderhavig artikel 7. Indien deze bemiddeling niet zou leiden tot een

minnelijke oplossing, verbindt de Projectontwikkelaar en Projectvennootschap zich ertoe om, behoudens overmacht, een forfaitaire vergoeding te betalen voor de schade die wordt geleden in gevolge de niet-uitvoering van de verbintenissen van artikel 3 van deze overeenkomst. Deze forfaitaire vergoeding bedraagt 250.000 euro per inbreuk.

- De Projectvennootschap en Projectontwikkelaar verbinden er zich toe om in geval van een verkoop van respectievelijk het Retailpark of de Projectvennootschap, de verbintenissen die Partijen in onderhavig handelsvestigingsconvenant zijn aangegaan tevens op te leggen in de verkoopsvoorwaarden aan de koper van het Retailpark of de Projectvennootschap, die op zijn beurt gehouden is deze verplichting op te leggen bij een verdere overdracht. Dit geldt voor eender welke transactie die kan beschouwd worden als een eigendomsoverdracht.

Binnen de omgevingsvergunning (gedeelte kleinhandelsvergunning) zijn deze voorwaarden nagekeken op correcte naleving. Daarnaast is ook opgelegd dat categorie 2 handelszaken (persoonsuitrusting) uitdovend dienen te zijn voor wat betreft de handelszaken die verhuizen vanuit Keerdok en deze die voor meer dan 50% vallen onder de betreffende categorie.

Deze afspraken betekenen dat zich geen kleding- en schoenenwinkels kunnen vestigen in Malinas, tenzij ze verhuizen vanuit Keerdok of de voormalige Carrefoursite. In realiteit betekent dit dat behalve C&A die vanuit Carrefour verhuist geen enkel andere kleding- en schoenenwinkel kan verhuizen vanuit de binnenstad.

Indien dit wel gebeurt dient Malinas een vergoeding van 250.000 euro te betalen aan de stad. Een ander type winkel (bvb. een multimediamwinkel) die momenteel een vestiging in de binnenstad heeft zou zich wel kunnen vestigen in Malinas, mits een engagement dat de vestiging in de binnenstad minimaal 10 jaar wordt behouden.

Ondertussen zijn volgende vestigingen van Malinas gekend. Deze wordt onderstaand opgelijst.

1. Albert Heijn XL
2. Lidl
3. AS Adventure
4. JBC
5. Leenbakker
6. Babydump
7. Pro duo
8. Vandenborre
9. C&A (verplichting behoud handelszaak in binnenstad – verhuis vanuit Carrefoursite)
10. Action
11. Jysk
12. Kwantum
13. Sleepworld
14. Ava
15. Maxi Zoo

Mechelen, 2 maart 2021

Opdracht burgemeester wd.
van 21.10.2019, in toepassing
van artikel 280 decreet lokaal bestuur



Erik Laga
Algemeen directeur



G. Geypen
Schepen