

Sociaal-economisch dossier (M3)

Info voor de aanvrager

Het staat u als aanvrager vrij om op basis van de 4 criteria die de wet voorziet:

- de ruimtelijke ligging van de handelsvestiging;
- de bescherming van het stedelijk milieu;
- de bescherming van de consument;
- het respect voor de sociale wetgeving en het arbeidsrecht;

uw dossier samen te stellen.

Intussen werd een infodocument aangemaakt omtrent de samenstelling van socio-economische rechtvaardiging van de aanvraag marktstudie door het Nationaal Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie.

Sociaal-economische rechtvaardiging van de aanvraag
MARKTSTUDIE TER STAVING VAN DE VIER CRITERIA De aanvrager dient een studie op te stellen die naast de voorstelling van de onderneming en het project een toelichting geeft over de vier criteria waarover een globale evaluatie dient gehouden te worden ter beslissing van de aanvraag. Ter ondersteuning van de aanvraag kan een economische marktstudie geïntegreerd worden in de studie ter staving van de vier criteria. De economische elementen vervat in de marktstudie dienen echter als louter informatief beschouwd te worden en kunnen niet ingeroepen worden ter motivering van de aanvraag. De hieronder vermelde punten zijn alleen richtinggevend, ze kunnen gewijzigd worden naargelang de eigenheid van het project. 1. De onderneming • een bondige historiek van de onderneming of de activiteit (oprichting, evolutie); • een lijst met de verkooppunten van de onderneming met vermelding van hun adres, openingsdatum, verkoopoppervlakte en assortiment; • de gevolgde economische politiek; • het totale personeelscijfer en de globale omzet van de onderneming. 2. Het project • Als het gaat om een nieuw verkooppunt: de globale context van de firma beschrijven waarin het project kadert en zijn precieze functie? • In geval van uitbreiding: de beweegredenen en de gevolgen geven (wijziging van het huidige assortiment of verandering van de positie van het verkooppunt binnen het geheel van de onderneming). In geval van herlokalisatie, de oorzaken en de gevolgen geven: • de meerwaarde voor de winkel, zijn aantrekkelijkheid en zijn omgeving;

- de sluiting van het bestaande verkooppunt, de nieuwe bestemming van dit gebouw (indien bekend);
- de toekomstige verdeling van de assortimenten over de beide verkooppunten (in geval van niet-sluiting).

In alle gevallen, type en omvang van de activiteiten beschrijven: kleinhandelsactiviteit, groothandel, op het vlak van de productie en de relatie tussen deze productieafdeling en het verkooppunt.

3. Het marktgebied in het kader van het criterium mobiliteit en het criterium ruimtelijke ligging

De bepaling van het marktgebied waarbij u dient te vermelden welke elementen u in acht hebt genomen om dit marktgebied in te schatten (externe, interne studies, eigen klantengegevens, andere).

Het marktgebied dat door het verkooppunt bestreken wordt, dient te worden afgebakend door bijvoorbeeld op een kaart een eerste zone met sterke aantrekkingskracht, waaruit de meeste klanten afkomstig zijn, aan te duiden, evenals een tweede zone met middelmatige aantrekkingskracht; zo nodig kan nog een derde zone met zwakke aantrekkingskracht aangestipt worden. Bij reeds bestaande verkooppunten kunt u zich voor de afbakening van het marktgebied baseren op klantenlijsten e.d. Bij het opstellen van deze zones wordt rekening gehouden met de bestaande en geplande verkeersverbindingen, de aantrekkelijkheid van de winkel, de invloedzone van de handelskern van de gemeente waarin het verkooppunt gelegen is, het assortiment, enz. Indien van belang voor de inplanting kunnen met betrekking tot elk van deze zones op een afzonderlijke tabel het bevolkingsaantal per gemeente of sectie van een gemeente en eventueel zijn evolutie over een recente periode, vermeld worden.

4. Effect op het stedelijk milieu

De handelskern van de gemeente of stad van vestiging lokaliseren op een kaart. De algemene commerciële omgeving van de gekozen vestigingsplaats beschrijven.

Wat is de meerwaarde van het ingediende project t.a.v. De algemene maatschappelijke ontwikkeling van het gebied? Bestaan er ontwikkelingsplannen en/of projecten op commercieel of op stedenbouwkundig vlak?

5. Duurzame mobiliteit

- Een omschrijving van de huidige verkeersstromen en verkeerscirculatie in de nabijheid van het project.
- De weerslag van uw project op deze verkeerssituatie.
- Afhankelijk van het gevoerde assortiment, welke zijn de verwachte commerciële piekmomenten (dagen, maanden, seizoenen)?
- Hoeveel klanten per dag worden verwacht uw vestiging te bezoeken bij een normale handelsdrukte, in piekperiodes?
- Omschrijving van de parkeerfaciliteiten (eigen parking, met derden gedeelde parking, nabijheid...) met aandacht voor het van toepassing zijnde parkeerregime (vrij toegankelijk voor de klant, voor iedereen, betalend, altijd toegankelijk...) en de inplanting van de parking (ondergronds, op dak, gelijkvloers...).
- Geplande publieke en private initiatieven met betrekking tot de duurzame mobiliteit.

SYNTHESE:

Voorwerp van de aanvraag

De ruimtelijke ligging:

Inpassing in de plaatselijke ontwikkeling; de bereikbaarheid van de nieuwe vestiging via openbaar vervoer en individuele transportmiddelen

Bescherming van het stedelijk milieu:

Effect op duurzame mobiliteit, effect op de stadskern in kader van planologische vereisten

De bescherming van de consument

Respect voor sociale wetgeving en het arbeidsrecht

Naast het aanleveren van een volledig dossier is het uiteraard ook belangrijk om uw dossier voldoende te stofferen op basis van het volgend stramien. Dit zal de gemeente en het Nationaal Sociaal Economisch Comité toelaten om uw dossier met meer diepgang te beoordelen.

1. De ruimtelijke ligging van de handelsvestiging

- Beschikt u over een stedenbouwkundig attest? (eventueel een dergelijk attest aanvragen bij de gemeente)
- Indien reeds beschikbaar bij uw gemeente, voeg een uittreksel uit plannenregister toe. (u kan dit bekomen bij de gemeente)
- Is uw project in overeenstemming met het gemeentelijk, provinciaal of gewestelijk ruimtelijk structuurplan? Levert het een belangrijke meerwaarde voor de bestemmingsopties die binnen deze plannen voorzien zijn?
- Hoe zal u duurzaam omgaan met de ruimte? Specifiëer eventueel belangrijke maatregelen die u in dit verband zult nemen.
- Stand van zaken inzake andere vergunningen. Bijvoorbeeld milieuvergunning (indien noodzakelijk).

2. Mobiliteit / verkeersveiligheid en bereikbaarheid

- Wat is de impact van uw project op de mobiliteit en de verkeersveiligheid in uw gemeente? Welke inspanningen zal u leveren om eventuele knelpunten op te lossen?

.....
.....
.....

- Breng alle verkeersstromen in beeld:

- leveranciers
- klanten
- werknemers

.....
.....
.....

- Beschrijving van het huidig bereikbaarheidsprofiel: beschrijving van hoe de site, waar het bouwproject wordt ingeplant, momenteel bereikbaar is en dit zowel met de auto, het openbaar vervoer, de fiets en te voet.

.....

.....

.....

- Verkeersgeneratie: een beschrijving van de site geeft aan hoeveel verkeer deze site door het bouwproject bijkomend zal aantrekken. Deze gegevens worden best voor het personenverkeer gespecificeerd naar werknemers en bezoekers en naar spits- en dalperiode

.....

.....

.....

- Indien nodig moet er een onderscheid gemaakt worden tussen reguliere en uitzonderlijke pieken n.a.v. speciale evenementen.

.....

.....

.....

- Vervoerswijzekeuze: in de berekening van de vervoerswijzekeuze wordt het aantal verplaatsingen verdeeld over de verschillende vervoerswijzen en dit volgens eigen ijking.

.....

.....

.....

- Te verwachten effecten op het vlak van verkeer: de verwachte mobiliteit als gevolg van het project geeft aanleiding tot een bepaalde wegvak- en lijnbelasting en een bepaalde parkeerbehoefte. Deze belastingen en de parkeerbehoefte moeten getoetst worden aan de toekomstige capaciteiten en ruimtelijke mogelijkheden. Er kan best nagegaan worden waar er problemen dreigen te ontstaan qua capaciteit in het netwerk. Ook de impact op de verkeersleefbaarheid in de (woon)omgeving van het project moet worden nagegaan.

.....

.....

.....

- Parkeren: een raming van de parkeerbehoefte voor het bouwproject moet worden opgemaakt, opgesplitst naar de verschillende functies en rekening houdend met het feit dat pieken veroorzaakt door verschillende activiteiten mogelijk kunnen samenvallen. Ook de behoefte aan fietsstallingen wordt hier berekend.

.....

.....

.....

- Duurzaamheidstoets: in deze toets zal worden nagegaan welke maatregelen de

projectontwikkelaar zal nemen, opdat het gebruik van de duurzame vervoerswijzen zou toenemen. Enkele mogelijkheden zijn (naargelang het project): verbeteren van de fietsverbindingen, fietsaccommodatie (in principe zijn fietsstallingen steeds een must), fietsvergoeding, inleggen van een shuttle naar OV-knooppunten of station, volledige terugbetaling van het OV-abonnement aan de werknemers, vragen van parkeergeld, opzetten van carpoolprogramma...

.....

.....

.....

3. Bescherming van de consument

Omschrijf de economische politiek in het kader van de vigerende wetgevingen rond de bescherming van de consument (o.a. assortiment, prijzen)

.....

.....

.....

Bereikbaarheid van uw vestiging voor diverse klantengroepen met diverse vervoersmodi = opname in duurzame mobiliteit

.....

.....

.....

4. Arbeidswetgeving

Geef kerncijfers inzake werkgelegenheid en voorziene groei op korte en middenlange termijn.

.....

.....

.....

Geef aan welke garanties naar loon en arbeidsvoorwaarden worden nageleefd (Paritaire comités). Wordt er voldaan aan de vigerende ARAB-reglementering

.....

.....

.....

Doet u extra inspanningen inzake kwaliteitsvolle werkgelegenheid (deeltijdse tewerkstelling, kinderopvang, terugbetaling openbaar vervoer...)?

.....

.....

.....

5. Effect op de bestaande handel

In geval van herlokalisatie, de oorzaken en de gevolgen geven:

- de meerwaarde voor de winkel, zijn aantrekkelijkheid en zijn omgeving
- de sluiting van het bestaande verkooppunt, de nieuwe bestemming van dit gebouw (indien gekend)
- de toekomstige verdeling van de assortimenten over de beide verkooppunten (in geval van niet sluiting)

.....

.....

.....

In alle gevallen, type en omvang van de activiteiten beschrijven: kleinhandelsactiviteit, groothandel, op het vlak van de productie en de realisatie tussen deze productieafdeling en het verkooppunt.

.....

.....

.....

De algemene commerciële omgeving van de gekozen vestigingsplaats beschrijven.

.....

.....

.....

Wat is de meerwaarde van het ingediende project t.a.v. het algemene (lokale) maatschappelijk belang

.....

.....

.....

Bestaan er ontwikkelingsplannen en/of projecten op commercieel of op stedenbouwkundig vlak?

.....

.....

.....