

Ministerieel besluit houdende de goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Solitaire Vakantiewoningen Brugge-Oostkust” te Beernem, Blankenberge, Bredene, Brugge, Damme, De Haan, Gistel, Ichtegem, Jabbeke, Knokke-Heist, Middelkerke, Oostende, Oostkamp, Oudenbrug, Torhout, Zedelgem en Zuienkerke van de provincie West-Vlaanderen.

DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

Gelet op Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.2 §1, 6° en 2.2.11;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2010 tot definitieve vaststelling van een gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij decreten van 17 december 1997, 19 maart 2004 en 25 februari 2011;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering;

Gelet op het ministerieel besluit van 6 maart 2002 houdende goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk structuurplan van de provincie West-Vlaanderen, deels gewijzigd op 11 februari 2014;

Gelet op het besluit van de provincieraad van West-Vlaanderen van 03 juli 2014 tot voorlopige vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Solitaire Vakantiewoningen Brugge-Oostkust’;

Gelet op het besluit van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen van 26 februari 2015 tot definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Solitaire Vakantiewoningen Brugge-Oostkust’;

Overwegende dat het PRUP vanuit de provinciale bevoegdheden inzake toerisme inspeelt op de juridische context van het logiesdecreet en uitvoering geeft aan het gewijzigde PRS waarin het opmaken van RUP's voor deze problematiek is voorzien;

Overwegende dat de deputatie besloten heeft het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan van 25 augustus 2014 tot en met 24 oktober 2014 aan een openbaar onderzoek te onderwerpen; dat tijdens het openbaar onderzoek 15 ontvankelijke adviezen en geen ontvankelijke bezwaren werden ingediend;

Overwegende dat de PROCORO deze adviezen behandeld heeft en op 8 januari 2015 een advies verleende;

Overwegende dat het voorstel verder bouwt op de mogelijkheden die in een gelijkaardig PRUP voor de Westhoek voorzien waren; dat dit PRUP werd goedgekeurd op 18 oktober 2013; dat het een overdruk betreft die enkel op de agrarische gebieden en op bestaande vergunde woningen van toepassing is en de omschakeling naar vakantiewoning mogelijk maakt; dat in de voorschriften enkele ruimtelijk-kwalitatieve toetsingscriteria opgenomen zijn die toelaten om gebiedsgericht na te gaan of een functiewijziging naar vakantiewoningen aanvaard kan worden;

Overwegende dat de functiewijzigingen naar vakantiewoning dus enkel betrekking hebben op bestaande woningen zodat in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat ze zonder nadelige gevolgen zijn voor de waterhuishouding;

Overwegende dat voldaan is aan de verplichtingen inzake planmilieueffectrapport, passende beoordeling, ruimtelijk veiligheidsrapport en andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;

BESLUIT:

Enig artikel. Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Solitaire Vakantiewoningen Brugge-Oostkust" te Beernem, Blankenberge, Bredene, Brugge, Damme, De Haan, Gistel, Ichtegem, Jabbeke, Knokke-Heist, Middelkerke, Oostende, Oostkamp, Oudenbrug, Torhout, Zedelgem en Zuienkerke wordt goedgekeurd.

Brussel, - 5 JUNI 2015

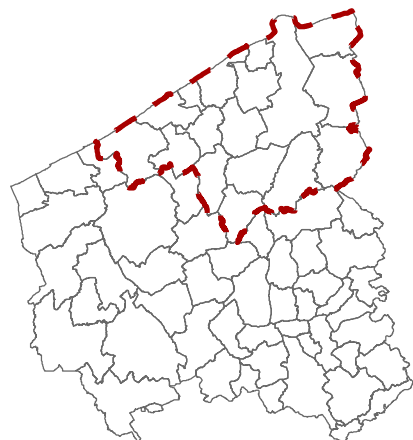
Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

Voor eensluidend verklaard



Joke Schauvliege

situering






0 5 10
km

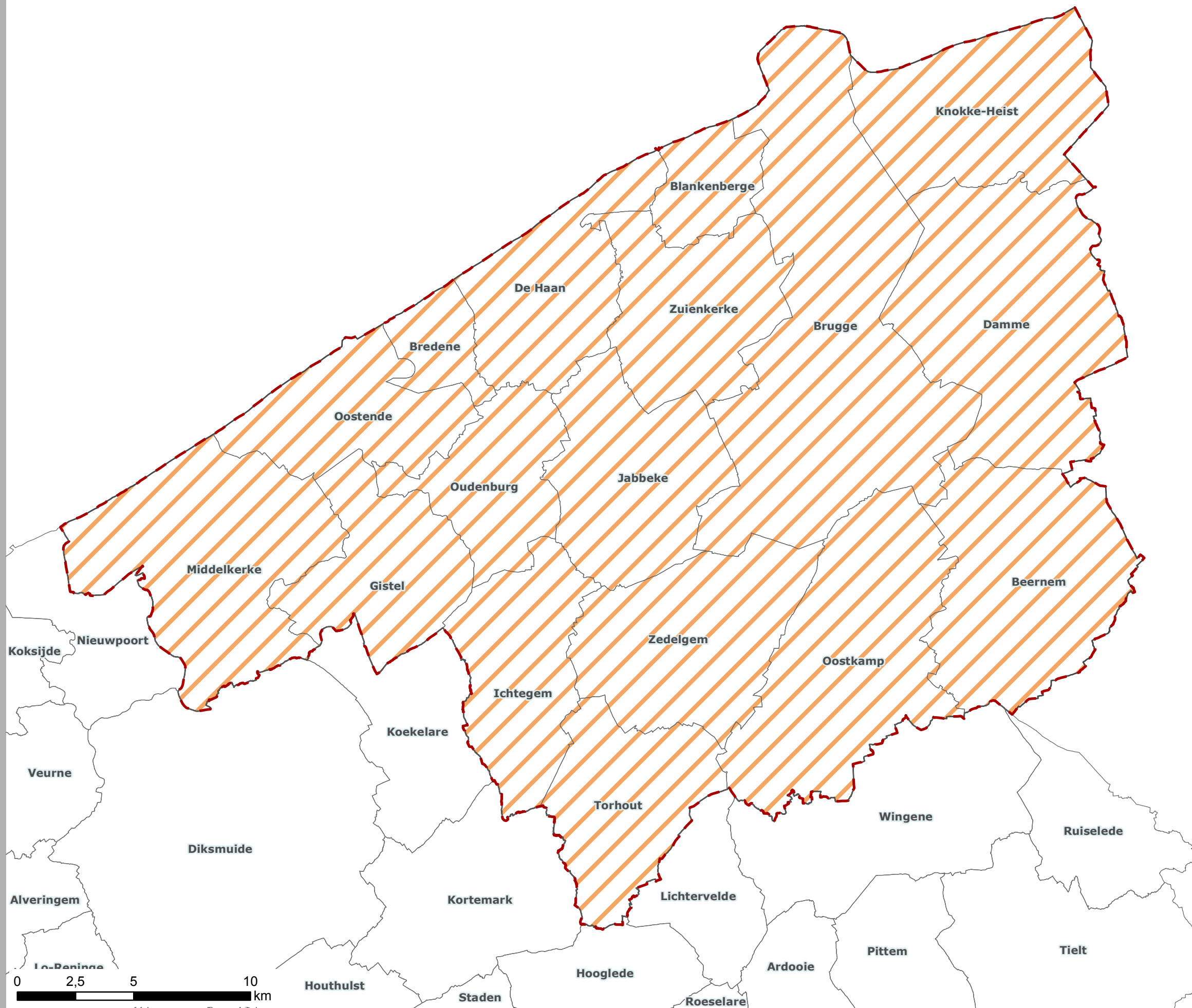
Brugge-Oostende

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan
Solitaire vakantiewoningen -
Brugge-Oostende

bestemmingsplan

algplanid: RUP_30000_213_00132_00001 26 februari 2015

-  contour PRUP
-  overdruk solitaire vakantiewoningen
-  gemeentegrens



dienst ruimtelijke planning

T: 050/40.35.33

F: 050/40.33.76

ruimtelijkeplanning@west-vlaanderen.be



west-vlaanderen
de gedreven provincie

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Solitaire vakantiewoningen - Brugge Oostende

Gemeenten Beernem, Blankenberge, Bredene, Brugge, Damme, De Haan, Gistel, Ichtegem, Jabbeke, Knokke-Heist, Middelkerke, Oostende, Oostkamp, Oudenburg, Torhout, Zedelgem en Zuienkerke

algplanid: RUP_30000_213_00132_00001

februari 2015

Departement RO

Nr: *2.13/30000/116.1*

Brussel, **05 JUNI 2015**

Vlaams Minister van Omgeving,

Natuur en Landbouw

Joke Schauvliege

Voor eensluidend verklaard

Berghout



west-vlaanderen
de gedreven provincie

dienst ruimtelijke planning . tel 050 40 35 33 . fax 050 40 33 76 . mail ruimtelijkeplanning@west-vlaanderen.be

stedenbouwkundige voorschriften

verloop

datum	verloop
27/02/2014	beslissing opmaak
01/04/2014	plenaire vergadering
03/07/2014	voorlopige vaststelling
25/08/2014 - 24/10/2014	openbaar onderzoek
26/02/2015	definitieve vaststelling

procedure

**gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad
van West-Vlaanderen in zitting van 26/02/2015**

**de provinciegriffier,
G. Anthierens**

**de voorzitter,
E. Spincemaille**

Stephaan Barbery

Wouter Billiet

Davy Goethals

diensthofd

projectbegeleider

projectcoördinator

dienst ruimtelijke planning . tel 050 40 35 33 . fax 050 40 33 76 . mail ruimtelijkeplanning@west-vlaanderen.be

inhoud

art. 1 - overdruk solitaire vakantiewoning	2
---	----------

stedenbouwkundige voorschriften

art. 1 - overdruk solitaire vakantiewoning



VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

Binnen de contour van dit RUP wordt de functie solitaire vakantiewoning, binnen bestaande vergund of vergund geachte, niet verkrotte woningen, met uitzondering van appartementen en studio's, toegestaan, voor zover deze woning is gelegen in een bestemming die ressorteert onder de gebiedscategorie 'landbouw' cfr. VCRO en voor zover er binnen de woning of gebouwencomplex geen functies zijn vergund, die enkel mogelijk zijn als een complementaire functie bij een residentiële woonfunctie.

Een woning die door middel van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, als een vakantiewoning werd vergund, kan steeds terug als residentiële woning worden vergund.

Wanneer een solitaire vakantiewoning wordt vernietigd of beschadigd door een vreemde oorzaak, dan kunnen de herstelwerken vergund worden, in afwijking van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

1° de solitaire vakantiewoning werd in het jaar voorafgaand aan de vernieling of beschadiging daadwerkelijk uitgebaat, waarbij deze uitbating kan worden aangetoond middels alle rechtens toegelaten bewijsmiddelen;
2° de aanvraag gebeurt binnen de drie jaar na de toekenning van het verzekeringsbedrag of, zo de vernieling

TOELICHTEND

toelichting en visie

Dit RUP betreft een perimeter RUP die geen bestemming wijzigt, het RUP laat enkel in de gebiedscategorie landbouw een bijkomende functie toe. Omdat het RUP over verschillende bestemmingen is ingetekend, kan het niet worden ondergebracht onder 1 gebiedscategorie. De gebiedscategorieën van de grondbestemmingen blijven ongewijzigd.

De functiewijziging naar solitaire vakantiewoning is niet mogelijk als er binnen de woning of gebouwencomplex functies zijn vergund, die enkel mogelijk zijn als een complementaire functie bij een residentiële woonfunctie. Door deze bepaling wordt duidelijk gesteld dat het niet mogelijk is om bij een bestaande zonevreemde woning, toeristische logies te voorzien cfr. het functiewijzigingsbesluit, die enkel kunnen, complementair aan een residentiële woonfunctie en dat daarna deze residentiële woonfunctie als vakantiewoning wordt bestemd, zodat een vakantiecomplex ontstaat zonder residentiële woonfunctie.

De term vakantiewoning is gedefinieerd in het logiesdecreet (decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies en wijzigingen): een uitgeruste woning of studio, of een uitgerust appartement, waarvoor een persoonlijk gebruiksrecht wordt verleend, met mogelijkheid voor de toerist om zelf maaltijden te bereiden.

Onder een solitaire vakantiewoning wordt begrepen: een vakantiewoning, niet gekoppeld aan een residentiële woonfunctie of een actief landbouwbedrijf.

art. 1 overdruk solitaire vakantiewoning



VERORDENEND

stedenbouwkundige voorschriften

of beschadiging niet door een verzekering gedekt zijn, binnen de vijf jaar na het optreden van deze vernieling of beschadiging;
3° het bouwvolume van de herstelde solitaire vakantiewoning blijft beperkt tot het vergunde of vergund geachte bouwvolume.

TOELICHTEND

toelichting en visie

Bij het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning voor de functiewijziging naar solitaire vakantiewoning is het belangrijk dat het onderwerp van aanvraag aan een aantal kwalitatieve criteria wordt getoetst. Deze worden hierna niet limitatief weergegeven:

- goede bereikbaarheid
- kwalitatieve buitenruimte
- parkeerplaats op eigen terrein
- afstand t.o.v. potentiële bronnen van milieuhinder
- beeldkwaliteit

Onder 'vergund geacht' wordt verstaan:

- Ofwel een gebouw of constructie waarvan wordt aangetoond dat ze gebouwd is voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw;
- Ofwel een gebouw of constructie waarvan wordt aangetoond dat ze gebouwd is na de wet van 29 maart 1962, maar dateert van voor de allereerste definitieve vaststelling van het gewestplan waarbinnen het gelegen is, indien de overheid niet kan aantonen dat de constructie in overtreding werd opgericht.