

# Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

## Solitaire vakantiewoningen

**Gemeenten Alveringem, De Panne, Diksmuide, Heuvel-land, Houthulst, Ieper, Koekelare, Koksijde, Kortemark, Langemark-Poelkapelle, Lo-Reninge, Mesen, Nieuwpoort, Poperinge, Veurne, Vleteren, Wervik, Zonnebeke**

**mei 2013**

### STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Algplanid: rup\_30000\_213\_00119\_00001

wijzigingen

- 22 maart 2012 goedgekeurd door deputatie ten behoeve van plenaire vergadering
- augustus 2012 aanpassingen naar aanleiding van plenaire vergadering
- april 2013 aanpassingen naar aanleiding van het openbaar onderzoek

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van West-Vlaanderen in vergadering van 23/05/2012,

De provinciegriffier,  
G. Anthierens

De voorzitter,  
E. Spincemaille



Het diensthoofd  
Stephaan barbery

#### Dienst Ruimtelijke Planning

Koning-Leopold III-laan 41  
8200 Sint-Andries (Brugge)  
t 050/ 40 35 33  
f 050/ 40 33 76  
ruimtelijkeplanning@west-vlaanderen.be  
www.west-vlaanderen.be

Projectbegeleider:  
Wouter Billiet

Projectcoördinator:  
Joachim D'eigens

# 11 Stedenbouwkundige voorschriften

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VISIE
<b>Artikel 1: overdruk solitaire vakantiewoningen</b> 	
<p><b>1.1 Bestemming</b></p> <p>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.</p> <p>Een woning die door middel van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, als een vakantiewoning werd vergund, kan ten allen tijde terug als residentiële woning worden vergund.</p>	<p>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.</p> <p>De term <i>vakantiewoning</i> is gedefinieerd in het logiesdecreet (decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies en wijzigingen): <i>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.</i></p> <p>Onder een <i>solitaire</i> vakantiewoning wordt begrepen: een vakantiewoning, niet gekoppeld aan een residentiële woonfunctie of een actief landbouwbedrijf.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- goede bereikbaarheid</li><li>- kwalitatieve buitenruimte</li><li>- parkeerplaats op eigen terrein</li><li>- afstand t.o.v. potentiële bronnen van milieuhinder</li><li>- beeldkwaliteit</li></ul> <p>Onder 'vergund geacht' wordt verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ofwel een gebouw of constructie waarvan wordt aangetoond dat ze gebouwd is voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart</li></ul>

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.

*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 of landbouwbedrijf.* 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.