

# Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

## Solitaire vakantiewoningen - Midden West-Vlaanderen

Gemeenten Ardoois, Dentergem, Hooglede, Ingelmunster, Izegem, Ledegem, Lendeledede, Lichtervelde, Meulebeke, Moorslede, Oostrozebeke, Pittem, Roeselare, Ruiselede, Staden, Tielt en Wingene

### stedenbouwkundige voorschriften

algplanid: RUP\_30000\_213\_00152\_00001

juni 2017





# stedenbouwkundige voorschriften

## verloop

datum	verloop
23/06/2016	beslissing opmaak
24/10/2016	plenaire vergadering
26/01/2017	voorlopige vaststelling
06/02/2017 - 07/04/2017	openbaar onderzoek
22/06/2017	definitieve vaststelling

## procedure

**gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad  
van West-Vlaanderen in zitting van 22/06/2017**

**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](mailto:ruimtelijkeplanning@west-vlaanderen.be)



# inhoud

<b>art. 1 - overdruk solitaire vakantiewoning .....</b>	<b>2</b>
---	----------



# stedenbouwkundige voorschriften

## art. 1 - overdruk solitaire vakantiewoning



<i>VERORDENEND</i> <i>stedenbouwkundige voorschriften</i>	<i>TOELICHTEND</i> <i>toelichting en visie</i>
<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 steeds terug als residentiële woning worden vergund.</p> <p>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:</p> <p>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;</p> <p>2° de aanvraag gebeurt binnen de drie jaar na de toekenning van het verzekeringsbedrag of, zo de vernieling</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 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.</p> <p>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.</p> <p>Onder een solitaire vakantiewoning wordt begrepen: een vakantiewoning, niet gekoppeld aan een residentiële woonfunctie of een actief landbouwbedrijf.</p>



## art. 1 overdruk solitaire vakantiewoning



<i>VERORDENEND</i> <i>stedenbouwkundige voorschriften</i>	<i>TOELICHTEND</i> <i>toelichting en visie</i>
<p>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.</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 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw;</li><li>▪ 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.</li></ul> <p>Wanneer een solitaire vakantiewoning wordt vernietigd of beschadigd door een vreemde oorzaak, moet de mogelijkheid bestaan om deze vakantiewoning te herstellen. Om dit mogelijk te maken, wordt verwezen naar artikel 4.4.22 in de VCRO. Daarbij wordt een solitaire vakantiewoning gezien als een zonevreemde constructie en niet als een zonevreemde woning, dit door het toeristische karakter waarbij het gaat om tijdelijke verhuur en geen permanente bewoning van het gebouw.</p>