

VERSLAG COMMISSIE OMGEVINGSBELEID OP 9 FEBRUARI 2026

1. VERSLAG VORIGE ZITTING.	2
2. BESTEMMINGEN RUP'S	2
3. OVERZICHT GIS.....	2
4. TOELICHTING BEZOEK KOKSIJDE	2
5. VARIA.	2
6. VOLGENDE VERGADERING.....	2

VERSLAG VAN COMMISSIE OMGEVINGSBELEID OP 9 FEBRUARI 2026

Tegenwoordig: Kris Vandecasteele, Ann Vanderheeren, Jo Rousseau, Dimitri Dedecker,
Nicolas Vermote: Commissieleden;
Kirby Sarrazijn: Secretaris

Verontschuldigd: Maarten Claeys, Frederique Vanbillemont: Commissieleden

Deskundigen:

De Voorzitter zich verzekerd hebbende dat de gemeenteraadscommissie omgevingsbeleid overeenkomstig art. 12 van het raadsbesluit dd. 20 maart 2025 houdende oprichting tot de gemeenteraadscommissie omgevingsbeleid, wettelijk is samengesteld verklaart de zitting voor geopend.

1. VERSLAG VORIGE ZITTING.

Vorig verslag wordt goedgekeurd.

2. BESTEMMINGEN RUP'S

Op de vorige vergadering werd de vraag gesteld of RUP's vergroot kunnen worden of de contouren aangepast/uitgebreid kunnen worden.

Kelly Maene heeft dit nagevraagd. Dit is mogelijk, maar afhankelijk van de complexiteit is dit niet altijd aangewezen. Zo kan het stadscentrum bijvoorbeeld uitgebreid worden richting het Polderfront. Voor de Simliwijk in combinatie met het RUP Kartuizerduinen ligt dit moeilijker.

Het voordeel van een aanpassing aan een bestaand RUP is dat de herzieningsprocedure doorgaans korter is dan de procedure voor het opmaken van een volledig nieuw RUP.

Daarnaast zijn er ook nog gebieden zonder RUP, waar momenteel in principe nog meer mogelijkheden openliggen.

3. OVERZICHT GIS

An-Sofie Devloo heeft via het GIS een aantal lagen opgemaakt waarbij we (intern) kunnen zien waar de vakantiewoningen liggen, of ze vergund zijn en of ze al dan niet vergunbaar/regulariseerbaar zijn.

Er zijn 4 lagen beschikbaar:

- Niet-vergunbaar: dit zijn de niet-vergunde en niet-vergunbare vakantiewoningen gekend met de huidige gegevens (momenteel een 100-tal).
- Vakantiewoningen_HeatMap: de heatmap geeft een beeld over de huidige vakantiewoningen binnen een bepaalde zone, gezien er meerdere vakantiewoningen kunnen zijn binnen één perceel. Deze kaart doet geen uitspraak over de wenselijkheid en de vergunbaarheid van de vakantiewoningen. (gegevens dateren van 6 februari 2026)
- Vakantiewoningen: de aanwezige vakantiewoningen op het grondgebied Nieuwpoort met een indicatie welke er vergund zijn en welke niet.
- Toelaatbaarheid_RUP: een kaart die aangeeft waar vakantiewoningen mogelijk zijn volgens de huidige RUP's.

Opmerkingen:

RUP Kreekg gebied is nog niet definitief goedgekeurd dus nog niet aanwezig in de kaart
Voor de volledigheid zouden de bestemmingen van het gewestplan ook afgetoetst moeten worden voor de vakantiewoningen die niet in een RUP aanwezig zijn. Bv. Nieuwpoort-bad – toegestaan in woongebied, natuurgebied (duinen) – niet toegestaan, ...

Er zijn 952 vakantiewoningen die niet vergund zijn, maar afhankelijk van de gewestplanbestemming vergund kunnen worden (Nieuwpoort- bad). Het aantal aanvragen kunnen worden gereduceerd indien de aanvragen per appartementsgebouw gebeuren en niet per appartement. Er zijn 29 niet-vergunde vakantiewoningen die volgens het RUP vergund kunnen worden.

4. TOELICHTING BEZOEK KOKSIJDE

Op 2 februari 2026 werden wij, op onze vraag, uitgenodigd bij de gemeente Koksijde voor een toelichting rond hun aanpak van vakantiewoningen.

De toelichting werd besproken op de commissie.

5. VARIA.

Decreet Toerisme Vlaanderen:

Voorlopig is het nog wachten op het voorontwerp van het decreet, dat in maart verwacht wordt.

Het is de bedoeling dat er een proces-verbaal (PV) wordt opgemaakt, dat vervolgens wordt overgemaakt aan Toerisme Vlaanderen, waarna de erkenning van de vakantiewoning zal worden ingetrokken. In de praktijk zal echter quasi het volledige dossierbeheer bij de stad blijven, inclusief de handhaving.

De vraag stelt zich hoe we effectief kunnen optreden wanneer eigenaars hun activiteit blijven verderzetten ondanks een vastgestelde inbreuk. Een stedenbouwkundig inspecteur beschikt over de bevoegdheid om een stopzetting op te leggen, maar in Nieuwpoort beschikken we nog niet over een dergelijke functie.

Daarom zal het belangrijk zijn om met de drie betrokken gemeenten op een uniforme manier samen te werken en duidelijke afspraken te maken over de handhaving en opvolging.

6. VOLGENDE VERGADERING

Het is belangrijk dat de fracties tegen de volgende vergadering volgende punten intern bespreken:

- Welke visie hanteren we: wat willen we waar toelaten?
- Wat is het standpunt voor Nieuwpoort-Stad?
- Kiezen we voor een gefaseerde aanpak? Bijvoorbeeld: starten we in Nieuwpoort-Bad met het actief aanspreken van syndicussen en VME's en stimuleren we hen om hun gebouwen te regulariseren? Vakantiewoningen die zich in hetzelfde gebouw bevinden, kunnen immers via één gezamenlijke vergunningsaanvraag worden geregulariseerd.
- Hoe gaan we om met straten waar aan de ene zijde vakantiewoningen toegelaten zijn en aan de andere zijde niet? Wordt dit bijgestuurd (bv. Elisalaan, Albert I-laan)?
- Handhaven we strikt op locaties waar vakantiewoningen niet toegelaten zijn (bv. Simliwijk – Ramskapelle)?
- Voorzien we een overgangperiode voor bestaande vakantiewoningen op plaatsen waar ze momenteel niet toegelaten zijn?

Daarnaast zal Kirby Sarrazijn aan de WVI vragen om een offerte op te maken voor de opmaak van een prioriteitenlijst.

Eerstvolgende vergadering is op **maandag 20 april 2026 om 19u.**

Geen andere punten meer te behandelen zijnde, wordt de zitting opgeheven.

