

## VERSLAG COMMISSIE OMGEVINGSBELEID OP 13 OKTOBER 2025

|                                                                                       |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. GOEDKEURING VORIG VERSLAG .....                                                    | 2 |
| 2. 'DEFINITIES': VAKANTIEWONING, VAKANTIEVERBLIJF, TWEEDE VERBLIJF, HOTEL, B&B, ..... | 2 |
| 3. OVERZICHT VAKANTIEWONINGEN .....                                                   | 2 |
| 4. OVERZICHT RUP'S .....                                                              | 2 |
| 5. VARIA .....                                                                        | 3 |
| 6. VOLGENDE VERGADERING .....                                                         | 3 |

## VERSLAG VAN COMMISSIE OMGEVINGSBELEID OP 13 OKTOBER 2025

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

Verontschuldigd:

Deskundigen: Kelly Maene - omgevingsambtenaar

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. GOEDKEURING VORIG VERSLAG**

Nicolas Vermote merkt op dat er een fout staat in het vorige verslag. Bij punt 1 wordt verkeerdelijk melding gemaakt van *parkeerbeleid*, terwijl dit *omgevingsbeleid* had moeten zijn. Het verslag wordt overeenkomstig aangepast en correct online geplaatst.

### **2. 'DEFINITIES': VAKANTIEWONING, VAKANTIEVERBLIJF, TWEDE VERBLIJF, HOTEL, B&B**

In de PowerPoint worden de definities van de verschillende soorten verblijven overlopen. Het is belangrijk dat deze definities ook in de toekomst consequent gehanteerd worden.

Dimitri Dedecker vraagt of er ook een definitie bestaat voor woningen die niet zijn aangemeld bij Toerisme Vlaanderen en of het niet aangewezen is om ook hiervoor een definitie op te nemen. Jo Rousseau merkt op dat het wettelijk niet toegelaten is om te verhuren zonder aanmelding bij Toerisme Vlaanderen, waardoor een aparte definitie strikt gezien niet noodzakelijk is.

Wel wordt benadrukt dat niet-aangemelde logies een probleem vormen en dat deze actief moeten worden aangepakt.

De vraag werd gesteld onder welke categorie de boten die verhuurd worden voor verblijf dan vallen. Boten kunnen onder bepaalde voorwaarden beschouwd worden als toeristische logies. Wanneer de boot niet vaart en uitsluitend wordt gebruikt als overnachtingsplaats, valt deze onder de categorie 'bijzondere logies' zoals bepaald in het Vlaams Logiesdecreet.

Wanneer een boot daarentegen wordt verhuurd om mee te varen, en het overnachten slechts een bijkomend onderdeel is van de vaartocht, wordt dit niet beschouwd als toeristisch logies.

De categorie 'bijzonder logies' wordt niet gedefinieerd als aparte categorie in het Vlaams Logiesdecreet.

### **3. OVERZICHT VAKANTIEWONINGEN**

In de PowerPointpresentatie worden de toeristische logies per regio overlopen. De logies gelegen in recreatieparken werden hierbij niet opgenomen, aangezien deze voor de doelstelling van de presentatie minder relevant zijn.

### **4. OVERZICHT RUP'S**

In de PowerPointpresentatie worden de ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) per regio overlopen. Er wordt opgemerkt dat de voorschriften met betrekking tot de bestemmingen sterk varieert per planningsinitiatief, wat het moeilijk maakt om eenduidig te bepalen wat precies toegelaten is en wat niet.

Kelly Maene bevestigt dit knelpunt en engageert zich om tegen de volgende vergadering een duidelijker overzicht van de bestemmingen op te maken.

Daarnaast is het de bedoeling om tegen de volgende bijeenkomst een kaart voor te stellen waarop alle toeristische logies terug te vinden zijn.

#### **Ter info:**

- Een bijzonder plan van aanleg (BPA) is de voorloper van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).
- Onafhankelijk van het RUP kan een stedenbouwkundige verordening worden opgemaakt. Dit is een verfijning van het bestaande RUP, maar mag hiermee niet in tegenspraak zijn.

Er wordt opgemerkt dat door de verplichting van domicilie in de meest recente RUP's samen met de vakantiewoningen ook de tweede verblijven verboden worden. Dit is echter niet altijd de bedoeling en verdient de nodige aandacht.

## **5. VARIA**

### **1. Atrium Westhoek – Vakantiewoningen**

Kelly Maene en Kirby Sarrazijn woonden het Atrium Westhoek voor vakantiewoningen bij. Tijdens dit overleg werd het nieuwe decreet van Toerisme Vlaanderen toegelicht. De belangrijkste wijziging is dat er een verbeterde wisselwerking komt tussen verhuurplatformen en Toerisme Vlaanderen enerzijds en steden en gemeenten en Toerisme Vlaanderen anderzijds.

Daarnaast werd ook de aankomende Europese verordening rond toeristische kortetermijnverhuur besproken. Deze verordening beoogt meer transparantie in het volledige aanbod van toeristische logies via online platformen, en zal ook de registratieprocedures voor kortetermijnverhuurlogies harmoniseren binnen Europa.

Verwachte inwerkingtreding: mei 2026.

Een belangrijke aanpassing in het Vlaamse decreet is dat Toerisme Vlaanderen een stopzettingsbevel zal uitvoeren na ontvangst van een stedenbouwkundig proces-verbaal van de gemeente.

De opsporing en vaststelling van stedenbouwkundige inbreuken blijft evenwel een bevoegdheid van de lokale besturen en de bevoegde diensten.

Het is voorlopig wachten tot er een concreet voorstel van het decreet op tafel ligt.

Jo Rousseau geeft aan dat hij eind oktober naar Brussel gaat en zal daar proberen een ontwerp van het decreet te verkrijgen.

### **2. Uitnodiging gemeente De Panne en gemeente Koksijde**

Kirby Sarrazijn zal een poging doen om de betrokken medewerkers van De Panne en Koksijde uitnodigen voor de volgende vergadering, met de vraag om hun reglement rond toeristisch logies toe te lichten. Op die manier kunnen verschillende aanpakken en visies gedeeld worden, wat waardevol kan zijn voor het verdere traject.

## **6. VOLGENDE VERGADERING**

Eerstvolgende vergadering is op **maandag 24 november 2025 om 19u.**

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

