



Vergadering van 13 november 2023

2023_GR_00969 Visienota Nieuw Groot Logies Gent - Goedkeuring

Bevoegd: Bram Van Braeckevelt

Betrokken: Tine Heyse, Filip Watteeuw, Sofie Bracke

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening over beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, artikel 4.3.1, § 2.
- Decreet houdende het toeristisch logies, zoals gewijzigd bij decreet van 11 februari 2022.
- Het gemeenteraadsbesluit van 2 maart 2021 tot goedkeuring van de Beleidsnota Toerisme van de Toekomst 2020-2025.

Motivering

De beleidsnota toerisme gaat uit van spreiding van toerisme. Het toekennen van omgevingsvergunningen voor logies kan hierin een rol spelen. De beleidsnota kondigt daarom de ontwikkeling van een ruimtelijk gedifferentieerd toeristisch logiesbeleid aan, in een "Visienota logies". De visienota gaat ook na hoe we deze ruimtelijke visie kunnen hanteren in de behandeling van aanvragen voor omgevingsvergunningen voor logies.

Voorliggende documenten realiseren deze actie voor nieuw groot logies. "Groot" slaat op kamergereleerd logies vanaf 16 verhuureenheden, zoals gedefinieerd in het Logiesdecreet. "Nieuw" slaat op logies dat buiten het in 2022 bestaand groot logies en 10 projecten voor toekomstig groot logies valt (zie analysenota p.13 als bijlage). Ze zijn het resultaat van een traject dat Dienst Toerisme aflegde met o.a. de Juridische Dienst en de Diensten Economie en Stedenbouw en Ruimtelijke Planning. Deze visienota vult de in 2019 goedgekeurde visienota rond "nieuwe logiesvormen" aan.

Een analysenota bevat ruimtelijk relevante informatie over het beleid t.a.v. logies, en over de ligging en de evolutie van groot logies in Gent tussen 2017 en 2027. De analysenota verzamelt ruimtelijke gegevens over bezoekersaantallen, de perceptie van bewoners en toeristen over toerisme in Gent en de toeristische draagkracht van Gent. Ze bevat wetenschappelijke bevindingen over de ruimtelijke locatie van logies en het verband tussen hun ligging en toeristische bezoekersstromen in een bestemming. Hieruit komen 2 knelpunten:

- de gewenste spreiding van groot logies naar het ganse Kunstenkwartier, in het bijzonder naar het deel buiten de R40/N430, zal niet gerealiseerd zijn tegen 2027. Het Historisch Centrum blijft de concentratieplaats, ook na oplevering van de ons gekende 10 projecten;

- er is geen goedgekeurd document om in formele procedures omgevingsvergunning toeristisch advies mee te onderbouwen.

De visienota (zie bijlage) verwoordt de ruimtelijke visie voor de locatie van nieuw groot logies in Gent. Ze is gemotiveerd vanuit het beleid, de situatie op terrein, het stedenbouwkundig instrumentarium en de evenredigheid. Ze verfijnt het bestaande beleid. De erin gemaakte keuzes beschermen het stedelijk milieu van Gent, met name:

- de leefbaarheid / een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

- het zorgvuldig ruimtegebruik.

De ruimtelijke visie voor de locatie van nieuw groot logies in Gent:

- laat geen nieuw groot logies meer toe binnen het gebied van de huidige R40/N430 omdat bewoners van vooral dit gebied aangeven hinder te ondervinden door toerisme;

- moedigt nieuw groot logies aan in het deel van het Kunstenkwartier buiten de R40/N430 en in een selectie van andere plekken met toeristisch potentieel. Deze plekken zijn uitvoerig beschreven en gemotiveerd in de nota "ruimtelijke potenties" (zie bijlage).

De visienota is te lezen als een beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO) volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het is een formeel document om naar te verwijzen bij formulering van advies in procedures omgevingsvergunning voor nieuw groot logies. De visienota als BGO is geen verordenend instrument en doet de bepalingen van een BPA of een RUP niet teniet. Dit betekent dat nieuw groot logies nog steeds mogelijk is in bestemmingszones binnen BPA's of RUP's waar de voorschriften dit expliciet toelaten.

De analysenota en de nota ruimtelijke potenties zijn informatief te gebruiken door de diensten. Ze inspireren eveneens bouwheren.

De visie wil bijkomende toeristische druk in het gebied binnen de R40/N430 verhinderen en extra hinder voor de bevolking vermijden. De ruimtelijke visie op nieuw groot logies is te gebruiken in de procedure omgevingsvergunning voor nieuw groot logies. Zo werken we actief aan de gewenste ruimtelijke spreiding van toerisme in Gent, één van de krachtlijnen uit de beleidsnota toerisme.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Analysenota ruimtelijk logiesbeleid Gent 15
- Nota ruimtelijke potenties logiesbeleid Gent 15
- visienota ruimtelijk logiesbeleid Gent 15.pdf

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de bijgevoegde Visienota Nieuw Groot Logies Gent.