



Lokaal bestuur  
**Zelzate**

**Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening  
betreffende het verbod tot wijzigen van een bestaande  
verblijfsrecreatieve functie in een andere  
(hoofd)functie.**

Goedgekeurd in de gemeenteraad van 22 mei 2023

**Artikel 1.** Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan:

1° Verblifsrecreatie: een overnachtingsgelegenheid al dan niet in combinatie met recreatieve activiteiten zoals feestzalen, vergader- en conferentieruimtes, café of restaurant in de zin van art. 2 §1, 2° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen.

2° Functiewijziging: het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed in de zin van art. 4.2.1, °6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Volgende functies worden als hoofdfuncties beschouwd:

- a. Wonen
- b. Verblifsrecreatie;
- c. Dagrecreatie, met inbegrip van sport;
- d. Land- en tuinbouw in de ruime zin;
- e. Detailhandel;
- f. Dancing, restaurant en café;
- g. Kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen;
- h. Industrie en bedrijvigheid;
- i. Gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- j. Militaire functie.

3° Woonkern: landschapsdeel dat aaneensluitend bebouwd is door huizen met hun hovingen, openbare gebouwen, kleine industriële of handelsuitrustingen met inbegrip van de tussenliggende verkeerswegen, parken, sportterreinen enz. Het wordt begrensd door landbouwgrond, bossen, braak en woeste gronden waartussen zich eventueel een 'verspreide bebouwing' bevindt. Zowel steden, dorpen als gehuchten kunnen woonkernen vormen. Ze kunnen ook de vorm aannemen van de in ons land zo veelvuldig voorkomende lintbebouwing.

4° Woonkern Zelzate: Omvat de delen Zelzate-oost en Zelzate-west die als volgt kunnen worden beschreven:

- a. Zelzate-oost is opgebouwd rond volgende wijken: Endeke, Molenstukken, Centrum en Wittouck. Het centrum heeft overwegend gesloten bebouwing. Wittouck en Molenstukken bestaan doorgaans uit gekoppelde en open bebouwing. De wijk Endeke vertoont een sterk gemengd karakter inzake typologie.
- b. Zelzate-west is op haar beurt opgebouwd rond de wijken: Katte, Vierweegse-Vogelzang, Debbautshoek.

**Artikel 2.** Bij panden met een vergunde of vergund geachte verblifsrecreatieve functie gelegen binnen de Woonkern Zelzate en met een binnenoppervlakte geschikt voor verblifsrecreatieve functies van meer dan 500 m<sup>2</sup> kan geen functiewijziging vergund worden die ertoe leidt dat de verblifsrecreatiefunctie wordt gewijzigd naar een andere functie.

**Artikel 3.** Het college van burgemeester en schepenen kan op gemotiveerde wijze afwijken van deze verordening.

**Artikel 4.** Deze verordening wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 286, §1, van het Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en artikel 2.3.2, §2/2, vierde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening (VCRO).

Namens de gemeenteraad

Christine Coone

wnd. algemeen directeur



Lucien Van de Velde

voorzitter van de gemeenteraad

