



**BELEIDSMATIG GEWENSTE ONTWIKKELING (BGO) INZAKE DE  
BESCHERMING VAN PANDEN MET VERBLIJFSRECREATIEVE FUNCTIE IN  
DE WOONKERN VAN ZELZATE**

**GOEDGEKEURD IN DE GEMEENTERAAD VAN 18 DECEMBER 2023**

**Artikel 1.** Voor de toepassing van deze Beleidsmatig Gewenste Ontwikkeling (BGO) 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 verblifsrecreatieve functie wordt gewijzigd naar een andere functie.

**Artikel 3.** In afwachting van de inwerkintreding van een gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) en met oog op een gecontroleerd en consequent vergunningenbeleid wordt de beleidsmatig gewenste ontwikkeling steeds in acht genomen bij het behandelen van omgevingsvergunningsaanvragen.

Namens de gemeenteraad,

Christine Coone  
algemeen directeur

Lucien Van de Velde  
voorzitter gemeenteraad