

	BESLISSING VAN DE GEMEENTERAAD VAN MAANDAG 15 JUNI 2026
Aanwezig:	Brent Meuleman, burgemeester Luc Van Waesberghe, Nick Neyt, Martin Acke, Isabel Dellaert, schepenen Kevin Uytterhaegher, voorzitter gemeenteraad Yoen Argyl, Geert Asman, Peggy Blanckaert, Frank Bruggeman, Filip Bruggeman, Steven De Vuyst, Gino Dhaene, Kristof Haes, Karel Van Bever, Lucien Van de Velde, Ann Van Hecke, Terry Vermeulen, raadsleden Christine Coone, algemeen directeur
Afwezig:	Jan De Beule, Lars Van de Kerckhove, Kris Vansteelandt, raadsleden
Verontschuldigd:	Chloë Van Weynsberghe, schepen Patricia Joosten, raadslid

19. Definitieve vaststelling RUP Verblijfsrecreatie na schorsing van het besluit van de gemeenteraad van 26 januari 2026 houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Verblijfsrecreatie' door minister Jo Brouns.

DE GEMEENTERAAD

Bevoegdheid

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017:

Wetten, reglementen en verwijzdocumenten

De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, artikel 2.2.1 tot en met 2.2.11: Algemene bepalingen voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.18 tot en met 2.2.25: Opmaak gemeentelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen.

Het besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectenrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere beoordelingseffecten van 17 februari 2017.

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 31 mei 2024 inzake de startnota van het RUP Verblijfsrecreatie.

Het verslag van het participatiemoment van 25 juni 2024.

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 11 oktober 2024 inzake de scoping- en procesnota van het RUP Verblijfsrecreatie.

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 22 november 2024 inzake de goedkeuring van het voorontwerp RUP Verblijfsrecreatie.

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 maart 2025 inzake akkoordverklaring met het ontwerp RUP Verblijfsrecreatie.

Het besluit van de Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplannen en -projecten dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is voor het RUP Verblijfsrecreatie van 26 februari 2025.

Het advies van de GECORO van 4 november 2025 inzake de ingediende bezwaren en adviezen tijdens het openbaar onderzoek.

Het besluit van de gemeenteraad van Zelzate van maandag 26 januari 2026 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) Verblijfsrecreatie.

Het ministerieel besluit van het Departement Omgeving van 20 maart 2026 tot schorsing van voormeld gemeenteraadsbesluit.

Het Ruimtelijk uitvoeringsplan Verblijfsrecreatie: de toelichtingsnota, de stedenbouwkundige voorschriften, het grafisch plan, het register plan compensaties en de procesnota.

Motivatie

Bij ministerieel besluit van 20 maart 2026 werd de uitvoering van het gemeenteraadsbesluit van 26 januari 2026 houdende de definitieve vaststelling van het RUP Verblijfsrecreatie geschorst.

Naar aanleiding van dit schorsingsbesluit werd het RUP herbekeken en aangepast met het oog op een versterkte planologische motivering en een betere afstemming op de principes van een goede ruimtelijke ordening, het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), het provinciaal ruimtelijk beleid en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Zelzate (GRS).

1. Planologische doelstelling van het RUP

Het voorliggende RUP heeft als doel het versterken van de kern van Zelzate door het planologisch verankeren van verblijfsrecreatieve functies op drie locaties die deel uitmaken van de bestaande kernstructuur.

De bestemmingskeuze “verblijfsrecreatie” beoogt het duurzaam organiseren, bundelen en versterken van recreatieve en toeristisch-ondersteunende functies binnen de kern, met het oog op een efficiënt ruimtegebruik, functieverweving en het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van het centrumgebied.

Het RUP vertrekt daarbij vanuit een positieve planologische benadering waarbij bestaande en historisch gegroeide functies worden bestendigd en versterkt binnen een samenhangend ruimtelijk kader.

2. Afstemming met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelt de bundeling van ruimtelijke ontwikkelingen in de kernen van het buitengebied centraal, met het oog op kernversterking, duurzaam ruimtegebruik en functieverweving.

Het voorliggende RUP geeft uitvoering aan deze principes door recreatieve functies niet verspreid te ontwikkelen, maar te concentreren op locaties binnen de kern van Zelzate die ruimtelijk deel uitmaken van de bestaande stedelijke structuur.

Hierdoor wordt de centrumfunctie van Zelzate versterkt en wordt bijgedragen aan een duurzaam en efficiënt ruimtegebruik conform de doelstellingen van het RSV.

3. Afstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het GRS van Zelzate stelt expliciet dat recreatie binnen de kernen maximaal dient te worden verweven met andere functies en dat deze verweving bijdraagt tot de leefbaarheid, economische dynamiek en ruimtelijke kwaliteit van het centrum.

Het GRS ondersteunt daarbij een beleid van bundeling en structurering van recreatieve functies, waarbij bestaande infrastructuur en sites binnen de kern maximaal worden benut en versterkt.

Het voorliggende RUP sluit rechtstreeks aan bij deze visie door recreatieve functies planologisch te bestendigen binnen de kernstructuur en zo de samenhang van het recreatief netwerk te versterken.

4. Ruimtelijke afweging en planologische motivering

De bestemming verblijfsrecreatie is het resultaat van een ruimtelijke afweging op planniveau, waarbij wordt gekeken naar de rol van de betrokken sites binnen de kernstructuur van Zelzate, hun bestaande functionele invulling en hun bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het centrum.

De betrokken locaties maken deel uit van een kerngebied waar verweving van functies, economische ondersteuning en toeristisch-recreatieve ontwikkeling beleidsmatig worden nagestreefd.

De gekozen bestemming draagt bij tot:

- de versterking van de kernstructuur;
- het ondersteunen van de lokale economie;
- het verhogen van de toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid;
- en het efficiënt gebruik van bestaande ruimtelijke infrastructuur.

De planologische keuze is derhalve ingegeven door positieve kernversterkende doelstellingen en niet door een uitsluitingslogica ten aanzien van andere functies.

5. Goede ruimtelijke ordening

De bestemmingskeuze is verenigbaar met de principes van een goede ruimtelijke ordening, in het bijzonder de zorg voor een zuinig ruimtegebruik, het bundelen van functies binnen bestaande kernen en het versterken van bestaande ruimtelijke structuren.

Door het bestendigen van recreatieve functies op goed gesitueerde locaties binnen de kern wordt versnippering vermeden en wordt de ruimtelijke samenhang van het centrumgebied versterkt.

Het RUP draagt aldus bij tot een evenwichtige ruimtelijke ontwikkeling van Zelzate, met aandacht voor zowel functionele als ruimtelijke kwaliteit.

6. Aanpassing naar aanleiding van het schorsingsbesluit

Het RUP werd aangepast in functie van de opmerkingen uit het schorsingsbesluit, met bijzondere aandacht voor:

- een verduidelijking van de planologische doelstellingen;
- een versterking van de ruimtelijke motivering;
- en een expliciete afstemming op de beleidskaders van het RSV en het GRS.

De aanpassingen verzekeren dat de bestemmingskeuzes steunen op een voldoende en autonome ruimtelijke motivering binnen het planniveau van het RUP.

7. Weerlegging van de argumenten uit het schorsingsbesluit

De drie sites die omvat worden door het RUP zijn gelegen in het centrum van Zelzate, op een strategische locatie binnen North Sea Port en bij uitbreiding het North Sea Port District en in de onmiddellijke nabijheid van belangrijke economische activiteiten, recreatieve voorzieningen en vervoersknooppunten.

De sites vervullen reeds historisch een functie voor verblijfsrecreatie en zijn door hun ligging, bereikbaarheid, schaal en bestaande gebouwenbestand bijzonder geschikt voor het behoud en de verdere ontwikkeling van verblijfsrecreatieve activiteiten.

Binnen de gemeente Zelzate bestaat een aantoonbare behoefte aan kwalitatieve verblijfsaccommodatie voor bezoekers, toeristen, werknemers en zakenrelaties verbonden aan North Sea Port, evenals aan ondersteunende voorzieningen zoals vergader- en seminarieruimten. Dergelijke

voorzieningen dragen bij tot de economische ontwikkeling, het toeristisch-recreatief aanbod en de aantrekkelijkheid van de gemeentelijke kern.

De gemeente stelt vast dat locaties die qua ligging, bereikbaarheid, bestaande infrastructuur en functionele geschiktheid vergelijkbaar zijn met deze sites voor verblijfsrecreatie en aanverwante activiteiten slechts in zeer beperkte mate aanwezig zijn binnen haar grondgebied, waardoor het behoud van deze functie op deze locatie van bijzonder belang is voor de realisatie van de gemeentelijke beleidsdoelstellingen inzake kernversterking en recreatieve ontwikkeling.

De keuze om de recreatieve functie van de sites planologisch te bestendigen is niet ingegeven door een principiële uitsluiting van andere functies, maar vloeit voort uit de ruimtelijke afweging dat deze locaties uitzonderlijk geschikt zijn voor verblijfsrecreatie en ondersteunende voorzieningen die elders binnen de gemeente moeilijk realiseerbaar zijn. Het zijn bestaande troeven binnen Zelzate die de gemeente wenst te behouden, te faciliteren en te versterken.

De gemeente stelt tevens vast dat voor functies zoals een detentiehuis binnen de gemeente meerdere alternatieve locaties aanwezig zijn die, gelet op hun ruimtelijke context, inrichting en functionele kenmerken, geschikt of potentieel meer geschikt kunnen zijn voor dergelijke ontwikkeling, zonder dat hierdoor afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de federale overheid om detentiehuisen op het grondgebied te realiseren.

Het is dan ook niet de intentie van het lokaal bestuur om de plannen van de federale overheid inzake de realisatie van een detentiehuis te dwarsbomen, zoals uit het schorsingsbesluit zou kunnen worden afgeleid. Integendeel, het lokaal bestuur erkent het maatschappelijk belang van een menswaardig detentiebeleid en staat positief tegenover de realisatie van dergelijke voorzieningen binnen een ruimtelijk verantwoorde context.

Het lokaal bestuur is dan ook bereid constructief mee te werken aan de zoektocht naar geschikte locaties op zijn grondgebied en onderzoekt momenteel al actief mogelijke alternatieven voor de inplanting van een detentiehuis. De keuze om de verblijfsrecreatieve functie van de drie sites te bestendigen vloeit niet voort uit een principieel bezwaar tegen een detentiehuis, maar uit de overtuiging dat deze locaties, gelet op haar ligging, bestaande infrastructuur en functie binnen de kern van Zelzate en North Sea Port (District), een uitzonderlijke meerwaarde heeft voor verblijfsrecreatie en aanverwante voorzieningen.

De planologische keuze die in voorliggend RUP wordt gemaakt, is bijgevolg gebaseerd op ruimtelijke argumenten en op de wens om de recreatieve en economische functies van de betrokken site duurzaam te verankeren, zonder afbreuk te doen aan de mogelijkheid om elders op het grondgebied van Zelzate een geschikte locatie voor een detentiehuis te realiseren.

De bestendiging van de verblijfsrecreatieve functie op de drie sites steunt derhalve op een positieve ruimtelijke keuze ten gunste van kernversterking, recreatieve ontwikkeling en economische ondersteuning van het North Sea Port (District), en niet op een louter negatieve benadering ten aanzien van andere mogelijke functies.

De aanpassingen aan het RUP werd doorgevoerd rekening houdende met de motivering van de schorsing, waarin opmerkingen en aandachtspunten werden geformuleerd met betrekking tot de verenigbaarheid van het RUP met de geldende regelgeving en beleidsdoelstellingen;

Naar aanleiding van het ministerieel besluit van 20 maart 2026 houdende de schorsing van het eerder definitief vastgestelde RUP Verblijfsrecreatie werd het plan herwerkt en aangepast rekening houdend met de in het schorsingsbesluit geformuleerde opmerkingen en aandachtspunten.

Bij de herwerking van het RUP werd bijzondere aandacht besteed aan een versterkte ruimtelijke motivering, een verduidelijking van de stedenbouwkundige voorschriften en een betere afstemming op de doelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, het provinciaal ruimtelijk beleid en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Zelzate.

Het aangepaste RUP heeft als hoofddoel de kernversterking van Zelzate te faciliteren door de bestaande recreatieve functies op de drie betrokken sites planologisch te bestendigen en verder te ondersteunen. Daarbij wordt gestreefd naar het behoud en de versterking van het recreatieve aanbod als onderdeel van een levendige en multifunctionele kern, waarbij de bestaande ruimtelijke draagkracht, de aanwezige functies en de ruimtelijke context als uitgangspunt worden genomen.

Het RUP beoogt aldus rechtszekerheid te bieden voor de bestaande recreatieve activiteiten en hun toekomstige ontwikkeling mogelijk te maken binnen een ruimtelijk verantwoord kader. De opgenomen bestemmingen en voorschriften zijn gericht op het behoud van de recreatieve meerwaarde van de betrokken locaties en dragen bij tot de aantrekkelijkheid, leefbaarheid en economische dynamiek van de kern van Zelzate.

De aanpassingen aan het RUP geven uitvoering aan de motieven van het schorsingsbesluit en verzekeren dat de planologische keuzes steunen op een voldoende ruimtelijke onderbouwing en verenigbaar zijn met de principes van een goede ruimtelijke ordening.

Het lokaal bestuur is van oordeel dat het hoger algemeen belang in dit geval net wordt gediend door de vaststelling van het RUP Verblijfsrecreatie. Het plan beoogt immers het behoud en de versterking van functies die een wezenlijke bijdrage leveren aan de leefbaarheid, aantrekkelijkheid en economische dynamiek van de kern van Zelzate.

De betrokken sites, vervullen reeds geruime tijd een belangrijke rol op het vlak van verblijfsrecreatie, onthaal, ontmoeting en ondersteunende dienstverlening. Door deze functies planologisch te bestendigen, wordt uitvoering gegeven aan de principes van kernversterking, functieverweving en duurzaam ruimtegebruik zoals vooropgesteld in de ruimtelijke beleidskaders.

Het lokaal bestuur stelt vast dat er binnen Zelzate en North Sea Port (District) een reële behoefte bestaat aan verblijfsaccommodatie, vergader- en ontmoetingsinfrastructuur en andere recreatief-toeristische voorzieningen. Deze functies genereren bezoekersstromen, ondersteunen de lokale economie en versterken de centrumfunctie van Zelzate. Het behoud ervan draagt rechtstreeks bij tot de ruimtelijke en socio-economische ontwikkeling van de kern.

Een detentiehuis vervult onmiskenbaar een maatschappelijk relevante functie, doch het lokaal bestuur is van oordeel dat deze functie op de betrokken locatie geen vergelijkbare bijdrage levert aan de kernversterking, de recreatieve ontwikkeling of de economische dynamiek van het centrumgebied. De keuze om de recreatieve functie van de site te behouden vloeit dan ook voort uit een positieve ruimtelijke afweging waarbij het behoud van de bestaande en gewenste centrumondersteunende functies noodzakelijk wordt geacht voor de verdere ontwikkeling van de kern van Zelzate.

De bestendiging van deze functies is derhalve niet ingegeven door een afwijzing van het concept van een detentiehuis als dusdanig, maar door de overtuiging dat de betrokken locatie, gelet op haar specifieke kenmerken en haar rol binnen de gemeentelijke ruimtelijke structuur, prioritair dient te worden ingezet voor functies die de kernversterking van Zelzate rechtstreeks ondersteunen en stimuleren.

Het lokaal bestuur stelt bovendien vast dat de argumentatie inzake bereikbaarheid niet uitsluitend op de site Den Hof van toepassing is. Zelzate heeft een beperkte oppervlakte van ongeveer 13 km², waardoor de afstanden binnen de gemeente relatief klein zijn. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn tal van locaties op het grondgebied vlot bereikbaar en bevinden zij zich op korte afstand van de belangrijkste verkeersassen, waaronder de E34 en de R4.

Daarnaast wordt het gemeentelijk grondgebied bediend door meerdere buslijnen van De Lijn, waardoor verschillende locaties beschikken over een voldoende ontsluiting met het openbaar vervoer. De bereikbaarheid die in het schorsingsbesluit als een troef van de site Den Hof wordt aangehaald, kan bijgevolg niet als een uniek of onderscheidend kenmerk van deze locatie worden beschouwd.

Het lokaal bestuur is dan ook van oordeel dat de aanwezigheid van een goede wegontsluiting en openbaarvervoersverbindingen niet noodzakelijk leidt tot de conclusie dat de site Den Hof de meest aangewezen locatie is voor een detentiehuis. Gelet op de beperkte oppervlakte van de gemeente en de ruime bereikbaarheid van verschillende zones, komen ook andere locaties principieel in aanmerking voor een dergelijke voorziening.

Daartegenover staat dat de specifieke kenmerken van de site Den Hof – met name haar historische functie, haar ligging in de kern, haar betekenis voor het recreatieve en toeristische aanbod en haar potentieel voor verblijfsaccommodatie en ondersteunende voorzieningen – veel minder gemakkelijk elders binnen de gemeente kunnen worden gereproduceerd. Net om die reden acht het lokaal bestuur het ruimtelijk verantwoord om deze locatie prioritair te bestemmen voor verblijfsrecreatie en aanverwante kernversterkende functies.

Het voorliggende RUP heeft tot doel uitvoering te geven aan de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), in het bijzonder de doelstelling inzake de bundeling van ruimtelijke ontwikkelingen in de kernen van het buitengebied en het versterken van de centrumfunctie van deze kernen.

Het RSV stelt dat ruimtelijke ontwikkelingen maximaal dienen te worden geconcentreerd in de kernen, met het oog op een duurzaam ruimtegebruik, het versterken van de multifunctionaliteit van deze kernen en het tegengaan van versnippering van functies in het buitengebied. In aansluiting daarop wordt in het ruimtelijk beleid voor de gemeente Zelzate voorzien dat deze bundeling in het bijzonder dient te gebeuren in de kern van Zelzate, die in het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen is aangeduid als hoofddorp.

Het RUP geeft uitvoering aan deze beleidsdoelstellingen door op drie sites binnen de kern van Zelzate de bestaande bestemming verblijfsrecreatie te bestendigen. Deze bestemmingskeuze beoogt het concentreren en verankeren van recreatieve en toeristisch-ondersteunende functies op locaties die deel uitmaken van of aansluiten bij de bestaande kernstructuur.

Door deze bestemmingsinrichting worden bestaande en gewenste recreatieve activiteiten gebundeld binnen de kern, waardoor wordt bijgedragen aan de versterking van de centrumfunctie van Zelzate en aan een efficiënt en duurzaam ruimtegebruik conform de principes van het RSV.

Het RUP operationaliseert aldus de bundelingsdoelstelling van het RSV door recreatieve functies niet verspreid te ontwikkelen, maar planologisch te verankeren op een beperkt aantal strategische locaties binnen de kern.

Het voorliggende RUP geeft uitvoering aan de doelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen inzake kernversterking, bundeling van functies, functieverweving en zorgvuldig ruimtegebruik. Door de drie betrokken sites te bestemmen voor verblijfsrecreatie wordt gekozen voor het behoud en de verdere ontwikkeling van bestaande recreatieve functies op locaties die gelegen zijn binnen of aansluitend bij de kern van Zelzate.

Naar aanleiding van de opmerkingen geformuleerd in het schorsingsbesluit heeft de gemeente het voorliggende RUP herbekeken en aangepast met het oog op een betere afstemming op de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen inzake kernversterking, functieverweving en multifunctioneel ruimtegebruik.

In dat kader werd de bestemming van de betrokken sites herzien, waarbij de eerdere bestemmingsinvulling werd aangepast naar de bestemming verblijfsrecreatie. Deze aanpassing is ingegeven door de noodzaak om de planologische invulling duidelijker te richten op functies die aantoonbaar bijdragen tot de versterking van de kern van Zelzate en die kaderen binnen de bestaande ruimtelijke structuur en het gemeentelijk beleid.

Door deze bestemmingswijziging wordt uitvoering gegeven aan de doelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, dat inzet op het concentreren van voorzieningen in de kernen en het

versterken van de multifunctionele rol van deze kernen binnen het buitengebied. De bestemming verblijfsrecreatie sluit hierbij aan doordat zij een centrumondersteunende functie vervult en bijdraagt tot de economische, toeristische en maatschappelijke dynamiek van de kern.

De aanpassing van de bestemming beoogt aldus een versterkte en expliciete verankering van de recreatieve functie binnen de kernstructuur van Zelzate, en verzekert dat het RUP in overeenstemming is met de principes van een goede ruimtelijke ordening en de beleidskaders van het RSV.

Deze bestemming draagt bij tot de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de kern, ondersteunen de lokale economie en voorzien in een behoefte aan verblijfsaccommodatie, ontmoeting en recreatie in de gemeente en het omliggende North Sea Port (District). Tevens wordt maximaal ingezet op het hergebruik van bestaande gebouwen en infrastructuur, waardoor bijkomend ruimtebeslag wordt vermeden.

De bestemming verblijfsrecreatie vormt aldus een positieve ruimtelijke keuze die aansluit bij de beleidsdoelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het gemeentelijk ruimtelijk beleid gericht op kernversterking en duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

Het voorliggende RUP Verblijfsrecreatie vormt een rechtstreekse uitvoering van de beleidsopties zoals vastgelegd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Zelzate (GRS, 2007), in het bijzonder de gewenste toeristisch-recreatieve structuur en de visie op kernversterking en recreatieve ontwikkeling.

Het GRS stelt dat Zelzate gelegen is in het toeristisch-recreatief aandachtsgebied van het Vlaams kreken- en poldergebied, waar de nadruk beleidsmatig ligt op wandel- en fietsrecreatie en verblijfstoerisme. Binnen dit gebied dienen toeristisch-recreatieve voorzieningen te worden afgestemd op de schaal van hun omgeving, met bijzondere aandacht voor het versterken van de kern en het bundelen van functies binnen de bebouwde ruimte.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bepaalt expliciet dat in de kernen wordt gestreefd naar een maximale verweving van recreatie met de woonfunctie en met andere voorzieningen. Recreatie wordt daarbij niet als geïsoleerde functie beschouwd, maar als een integraal onderdeel van de kernstructuur, met een belangrijke bijdrage tot de leefbaarheid, economische dynamiek en ruimtelijke kwaliteit van het centrum.

Het voorliggende RUP geeft uitvoering aan deze visie door bestaande en historisch gegroeide recreatieve functies planologisch te bestendigen binnen de kern van Zelzate. Hierdoor wordt de multifunctionele structuur van de kern versterkt en wordt vermeden dat recreatieve functies worden versnipperd of verplaatst naar minder geschikte locaties.

Het GRS voorziet in een duidelijke structuur waarbij recreatieve voorzieningen worden gebundeld en geoptimaliseerd. Hierbij wordt onder meer voorzien in:

- de bundeling van binnensport- en hoogdynamische sportactiviteiten in de kern (Eurohal-site);
- het herlokaliseren van bestaande sport- en recreatie-infrastructuur naar daartoe geschikte ontwikkelingszones;
- en het herbestemmen van vrijkomende sites binnen de kern.

Deze structuurvisie toont een duidelijke ruimtelijke logica waarbij recreatie wordt geconcentreerd op goed ontsloten en ruimtelijk geschikte locaties, terwijl andere functies in de kern kunnen worden versterkt.

Het RUP Verblijfsrecreatie sluit hierbij aan door bestaande recreatieve sites te behouden en te versterken op locaties die reeds deel uitmaken van de kernstructuur, en die aansluiten bij de gewenste concentratie van voorzieningen binnen de bebouwde ruimte.

Het GRS benadrukt tevens het belang van toerisme en recreatie als economische motor, waarbij verblijfstoerisme, kleinschalige logiesvormen en ondersteunende infrastructuur zoals horeca en vergaderfaciliteiten een belangrijke rol spelen.

De gemeente wenst hierbij in te zetten op:

- het versterken van verblijfstoerisme binnen de toeristisch-recreatieve structuur;
- het ondersteunen van de lokale economie via toeristische en recreatieve functies;
- het ontwikkelen van kleinschalige en kwaliteitsvolle logiesinfrastructuur;
- en het benutten van bestaande gebouwen en sites voor recreatief hergebruik.

Het RUP geeft hieraan uitvoering door deze functies planologisch te verankeren op locaties die reeds een recreatieve bestemming of potentie hebben en die ruimtelijk geschikt zijn voor dergelijke centrumondersteunende activiteiten.

Het GRS voorziet daarnaast in het versterken van recreatief medegebruik van de open ruimte, met bijzondere aandacht voor wandel- en fietsinfrastructuur, landschappelijke kwaliteit en groenstructuren die de woonkernen ondersteunen.

De recreatieve structuur wordt daarbij verbonden met bestaande landschappelijke elementen en groenzones, die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de woonomgeving en de beleving van de kern versterken.

Het RUP sluit hierbij aan door recreatieve functies maximaal te concentreren binnen de kern, waardoor de druk op de open ruimte wordt beperkt en de recreatieve infrastructuur op een duurzame en samenhangende manier wordt georganiseerd.

Het voorliggende RUP Verblijfsrecreatie vormt een concrete en integrale uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Zelzate. Het plan geeft uitvoering aan de beleidskeuzes inzake kernversterking, functieverweving, bundeling van recreatieve voorzieningen, ontwikkeling van verblijfstoerisme en duurzaam ruimtegebruik.

De bestemming verblijfsrecreatie is bijgevolg geen geïsoleerde of ad-hoc planologische keuze, maar vloeit rechtstreeks voort uit de richtinggevende bepalingen van het GRS en de daarin vastgelegde ruimtelijke structuurvisie voor de gemeente Zelzate.

BESLUIT

In openbare zitting

13 stemmen voor (Brent Meuleman, Luc Van Waesberghe, Nick Neyt, Martin Acke, Isabel Dellaert, Kevin Uytterhaegher, Peggy Blanckaert, Frank Bruggeman, Filip Bruggeman, Gino Dhaene, Kristof Haes, Lucien Van de Velde, Ann Van Hecke)

5 onthoudingen (Yoenis Argil, Geert Asman, Steven De Vuyst, Karel Van Bever, Terry Vermeulen)

Artikel 1

Het aangepaste Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) Verblijfsrecreatie, zoals opgenomen in de bijlagen bij dit besluit, wordt definitief vastgesteld.

Artikel 2

De wijzigingen en aanpassingen die voortvloeien uit de behandeling van de schorsingsmotieven, de adviezen en het inspraaktraject worden integraal goedgekeurd en maken deel uit van het definitief vastgestelde RUP.

Artikel 3

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van de wettelijke bekendmakingsverplichtingen overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Artikel 4

Een afschrift van dit besluit en van het definitief vastgestelde RUP wordt overgemaakt aan het Departement Omgeving, de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen en de overige wettelijk bepaalde instanties.

Artikel 5

Het definitief vastgestelde RUP wordt ter inzage gelegd overeenkomstig de wettelijke bepalingen, zowel op het gemeentehuis als via de gemeentelijke website.

Namens de gemeenteraad,

De algemeen directeur

De voorzitter gemeenteraad

Christine Coone

Kevin Uytterhaegher

Getekend door: Coone Christine Ivonne G

Getekend op: 2026-06-16 14:17:31 +02:0

Reden: Ik keur dit document goed

Coone Christine



Getekend door: Uytterhaegher Kevin

Getekend op: 2026-06-18 15:34:13 +02:0

Reden: Ik keur dit document goed

Uytterhaegher Kevin

