



Lokaal bestuur
Zelzate

Bijlage bij het collegebesluit van 9 december 2022 inzake het goedkeuren van

ONTWERP GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING BETREFFENDE HET VERBOD TOT WIJZIGEN VAN EEN BESTAANDE SOCIALE FUNCTIE IN EEN ANDERE (HOOFD)FUNCTIE.

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

1° Sociale functie: Een functie met een maatschappelijk karakter, die betrekking heeft op de interactie tussen gebruikers binnen en buiten de gemeente, en die een infrastructurele en functionele verbinding leggen met de woonomgeving.

2° Functiewijziging: Het wijzigen van de hoofdfunctie of nevenschikte functie van een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarvoor een vergunning nodig is. Volgende functies worden als hoofdfunctie beschouwd:

- a. Wonen (speciale regeling voor zorgwonen)
- b. Verblijfsrecreatie
- c. Dagrecreatie
- d. Landbouw in de ruime zin
- e. Handel, horeca, kantoorfunctie en diensten
- f. Industrie en ambacht
- g. Gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

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 sociale functie gelegen binnen de Woonkern Zelzate en met een binnen oppervlakte geschikt voor sociale functies van meer dan 500 m² kan geen functiewijziging vergund worden die ertoe leidt dat de sociale functie gewijzigd wordt 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, en treedt in werking op de wijze, bepaald in artikel 287 van voormeld decreet.