

1.2.3 ACTUEEL BODEMGEBRUIK

tabel 3: Bodemgebruik

| Oppervlakte in km ² | Oosterzele 2000 | | Oosterzele 2005 | |
|--|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| Totale oppervlakte | 43,1 | 100% | 43,1 | 100% |
| Oppervlakte landbouwgrond | 31,8 | 73,7% | 31,4 | 72,9% |
| Oppervlakte bossen en beboste gronden | 3,3 | 7,6% | 3,3 | 7,6% |
| Oppervlakte bebouwde terreinen en aanverwanten | 7,6 | 17,6% | 7,9 | 18,4% |
| Waarvan: | | | | |
| - oppervlakte woongebied | 4,6 | | 4,8 | |
| - oppervlakte industriegebied | 0,2 | | 0,3 | |
| - oppervlakte handelsgebied | 0,2 | | 0,2 | |
| Oppervlakte diversen | 0,5 | 1,1% | 0,5 | 1,1% |

Bron: FOD Financiën, Kadaster

Uit deze cijfers blijkt dat in grote lijnen de oppervlakte landbouwgrond licht is afgenomen ten voordele van de bebouwde terreinen zoals woongebied en industriegrond.

1.2.4 VOORNAAMSTE ECONMISCHE ACTIVITEITEN

tabel 4: voornaamste economische activiteiten (2006)

| Sector | % van het totaal |
|--|------------------|
| Hotels en restaurants | 1,9% |
| Industrie | 15,2% |
| Bouwnijverheid | 13,9% |
| Onroerende goederen, verhuur en diensten aan bedrijven | 10,3% |
| Groot- en detailhandel, reparatie... | 42,0% |
| Vervoer, opslag en communicatie | 1,4% |
| Andere (landbouw...) | 15,2% |

Bron: FOD Financiën

Tabel 5 : arbeidsmarkt algemeen

| Oosterzele | 2000 | 2002 | 2005 |
|-------------------------|-------|-------|-------|
| Totale beroepsbevolking | 6.094 | 6.200 | 6.314 |
| Aantal werkenden | 5.841 | 5.959 | 6.004 |
| Totale werkgelegenheid | 2.769 | 2.909 | 2.807 |

Bron: NIS

2. JURIDISCHE CONTEXT, BELEIDSDOCUMENTEN EN STUDIES

2.1 RUIMTELIJKE STRUCTUURPLANNEN

2.1.1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV)

kaart 2 : Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is de uitwerking van een nieuwe wijze van ruimtelijke planning op het niveau van Vlaanderen. Het geeft de gewenste ruimtelijke structuur aan als kader waarin de ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 23/09/1997. Het bekrachtigingsdecreet draagt de datum van 17 december 1997.

Oosterzele 'BUITENGEBIED'

Op basis van de rol en de plaats van de gemeenten in het stedenpatroon van Vlaanderen en ook in een ruimere Europese context werd Vlaanderen ingedeeld in twee soorten gebieden: stedelijke gebieden en het buitengebied. Voor elk gebied stelt het RSV een beleid voorop.

In het RSV werden de buurgemeenten van Oosterzele met name Zottegem en Wetteren, alsook Geraardsbergen, Ninove en Oudenaarde geselecteerd als kleinstedelijke gebieden. Er wordt gestreefd om de groei van wonen en werken voornamelijk op te nemen in deze kleinstedelijke gebieden, aangezien zij over een beter uitrustingsniveau beschikken. Het woonpatrimonium, de stedelijke voorzieningen en de stedelijke economische structuur moeten kwalitatief verbeterd worden.

Al wat niet geselecteerd is als stedelijk gebied, behoort tot het buitengebied, het gebied waar open (onbebouwde) ruimte overheerst.

Oosterzele situeert zich in het buitengebied aan de rand van het grootstedelijk gebied Gent.

Voor het ruimtelijk beleid in het buitengebied wordt eveneens uitgegaan van de uitgangshouding "duurzame ruimtelijke ontwikkeling". Duurzame ruimtelijke ontwikkeling is slechts mogelijk indien bij de ontwikkeling van de structurerende activiteiten en functies (landbouw, natuur, bos, wonen en werken) het bestaand fysisch systeem mee als uitgangspunt wordt gehanteerd. Het fysisch systeem is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, lucht, bodem en water. In ruimtelijke context zijn vooral de bodemeigenschappen en -processen en het watersysteem van belang. Het watersysteem wordt beschouwd als een samenhangend en functioneel geheel van oppervlaktewater, grondwater, onderwaterbodems, oevers en technische infrastructuur met inbegrip van de daarin voorkomende ecotopen en alle bijhorende fysische, chemische en biologische kenmerken en processen.

In het buitengebied is het beleid gericht op het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het verweven van de belangrijke structurerende elementen. Dit kan alleen vanuit een integrale, samenhangende ruimtelijke visie op de ruimte. Sectorale ontwikkelingen worden hierin gekaderd.

Dit betekent niet dat het buitengebied wordt 'bevroren'. De bestaande ruimtelijke structuur en het fysisch systeem bieden het raamwerk waarbinnen dynamische activiteiten en functies met steeds wijzigende omgevingsvereisten op een flexibele manier moeten kunnen functioneren. Deze dynamiek moet natuurlijk op de schaal en op het tempo van het buitengebied worden gehouden. Voor de functies wonen en werken is dit dus niet dezelfde dynamiek als diegene die in de stedelijke gebieden aanwezig is en er gestimuleerd wordt. De specifieke eigenheid van het wonen en werken in het buitengebied moet erkend, gerespecteerd, en in relatie gebracht worden met het duurzaam functioneren van de agrarische en de natuurlijke structuur.

De nederzettingsstructuur

Het buitengebied heeft als doel het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies (wonen en werken op het niveau van het buitengebied). Het tegengaan van versnippering van het buitengebied en bundeling van ontwikkeling in de wooncentra (hoofddorpen en woonkernen) van het buitengebied. De kernen worden geselecteerd door het PRS. Belangrijk voor het buitengebied zijn de structuurbepalende functies voor het buitengebied: de landbouw, bos, natuur, wonen en werken op niveau van het buitengebied, te behouden, te herstellen en verder te ontwikkelen en te verweven.

De behoefte aan bijkomende woongelegenheden wordt procentueel verdeeld over het stedelijk gebied en het buitengebied. Voor Oost-Vlaanderen is er een verdeling van min. 61% te realiseren woningen in de afgebakende stedelijke gebieden en max. 39% te realiseren in de kernen (hoofddorpen en woonkern) van het buitengebied.

De ruimtelijke economische structuur

In het RSV worden 2 soorten concentratiegebieden onderscheiden voor economische activiteiten, namelijk de economische knooppunten en de poorten.

De economische knooppunten worden op Vlaams niveau geselecteerd en krijgen de nodige groeimogelijkheden. Het zijn de stedelijke gebieden en de specifiek economische knooppunten.

In gemeenten zoals Oosterzele die niet als economisch knooppunt zijn geselecteerd, blijven voor bestaande economische activiteiten en nieuwe lokale bedrijventerreinen ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden gegarandeerd.

Verkeers- en vervoerstructuur

De bereikbaarheid van Vlaanderen is belangrijk omwille van de belangrijke impact ervan op de economische ontwikkeling.

Om te komen tot een duurzame mobiliteit is het garanderen van de leefbaarheid en verkeersveiligheid belangrijk. Het verbeteren van de alternatieve vervoerswijzen is bepalend voor het afremmen van de groei van het autogebruik. Bovendien dient de bestaande infrastructuur geoptimaliseerd te worden.

Het RSV heeft het wegennet hiërarchisch opgesplitst in verschillende categorieën met elk hun gebruikskarakteristieken.

Hoofdwegen:

De *hoofdwegen* hebben een verbindende functie op Vlaams en internationaal niveau.

- De E40 (=A10: Oostende - Brussel) ligt ten noorden van het grondgebied van Oosterzele. Ter hoogte van de N42 is er een wisselaar voorzien.

Primaire wegen:

De *primaire wegen* hebben een verbindende en verzamelende functie op Vlaams niveau. Afhankelijk van welke functie primeert, wordt een onderscheid gemaakt in type I en type II.

In het RSV wordt de N42 gecategoriseerd als primaire weg II en heeft een verzamelfunctie als doel. De N42 zorgt voor de ontsluiting van de kleinstedelijke gebieden Zottegem en Geraardsbergen naar de E40.

Het ontwikkelingsperspectief voor een *primaire weg II* is dat de inrichting moet vertrekken van een volledige scheiding van verkeerssoorten. De uitvoeringsvorm is die van een autoweg of een weg met gescheiden verkeersafwikkeling.

- Toepasbaar op de N42 geeft dit de volgende inrichting:
 - Regulering van het verkeer op alle "kruispunten": voorrangsweg, verkeerslichten, ongelijkvloers of rotonde;
 - Geen nieuwe rechtstreekse toegang tot particulier terrein (geen nieuwe kruispunten en dwarsverbindingen, afwikkeling gebeurt

- via ventwegen op bestaande kruispunten);
- Bouw- en gebruiksvrije zone als erfdienstbaarheid buiten de stedelijke gebieden van 30m vanuit de as van de weg. De erfdienstbaarheid betekent dat alle huidige functies en activiteiten die vandaag in deze strook aanwezig zijn (landbouw, wonen, recreatie,...) kunnen blijven functioneren en bestaan zolang zij de aanleg van hoofd- en primaire wegen niet hinderen. Er wordt evenwel een bouwverbod ingesteld. Er wordt wel rekening gehouden met de historisch legale bebouwing, wat wil zeggen dat een uitbreiding van bestaande bedrijven zonder economisch verantwoord alternatief mogelijk moet blijven, mits afstand van meerwaarde. Het bouw- en gebruiksvrij houden van de strook betekent dat alle gebruik dat de latere inrichting en aanleg van de strook kan verhinderen niet toegelaten is. Het instellen van een bouw- en gebruiksvrije zone kan slechts worden geregeld via een ruimtelijk uitvoeringsplan. De vooropgestelde afstanden moeten vanuit de doelstellingen inzake erfdienstbaarheid gebiedsgericht worden ingevuld;
 - In vele gevallen zullen wegen, die worden geselecteerd als primaire wegen II, wegens bestaande erffuncties en gemengde verkeersafwikkeling, moeten omgebouwd worden zodat scheiding van verkeerssoorten mogelijk is. Dit kan door de omvorming tot een 2x1 autoweg voor doorgaand verkeer met parallelle rijbanen of een vervangende weg voor erffuncties en lokaal verkeer.
 - Op dit ogenblik is het Vlaams Gewest bezig met de opmaak van een streefbeeldstudie van de N42.

Secundaire wegen:

De secundaire wegen worden behandeld in provinciale ruimtelijke structuurplannen. Zij hebben een verbindende functie en een verzamel functie op lokaal en bovenlokaal niveau. Er worden eveneens 4 types onderscheiden al naargelang het belang van de verbindende en verzamelende functie en de ruimtelijke toestand.

Lokale wegen:

De lokale wegen kennen in principe geen doorgaande functie - toegang geven is de belangrijkste functie - en zorgen uitsluitend voor de plaatselijke ontsluiting van de dorpskernen en woonkernen. Op de lokale wegen gaan de verkeersveiligheid en de verkeersleefbaarheid voor op de afwikkelingssnelheid. Alle verkeersdeelnemers moeten op een veilige manier van dezelfde ruimte kunnen gebruik maken. Bovendien moet de geluidshinder beperkt worden door de invoering van langzaam verkeer. De lokale wegen worden behandeld in de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen.

Natuurlijke structuur

In het RSV worden verschillende gebiedscategorieën aangegeven met hun respectievelijk beleid. Er is eerst de belangrijkste natuurlijke structuur, met name de GEN's (Grote Eenheden Natuur) en GENO's (Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling). Een GEN is een aaneengesloten gebied waar de natuurfunctie bovengeschied is aan andere functies. Er heerst een overwegende hoge biologische waarde. Een GENO is hetzelfde als een GEN, maar de biologische waarde is eerder gering en komt versnipperd voor. Ze kunnen eventueel evolueren tot een GEN door het juiste beheer. De selectie van de GEN's en GENO's wordt uitgevoerd door het Vlaams gewest.

Het Vlaams Gewest bakent de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur als volgt af in gewestplannen of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Verder zijn er nog de natuurverbindingsgebieden, natuurverwevingsgebieden (of ecologische infrastructuren) en bosgebieden. Deze worden geselecteerd door het PRS.

Voor de natuurlijke structuur wordt een gebiedsgericht beleid gevoerd dat streeft naar de aanduiding van een samenhangend en georganiseerd geheel van gebieden.

Agrarische structuur

De ontwikkelingsperspectieven van het RSV voor de agrarische structuur zijn de erkenning en ondersteuning van de agrarische macrostructuur. Voor de verschillende onderdelen van deze macrostructuur worden in het RSV specifieke ontwikkelingsperspectieven gegeven.

Het Vlaams Gewest bakent de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur als volgt af in gewestplannen of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Landschap

Het belangrijkste doel van het RSV is het behoud en de versterking van de diversiteit en herkenbaarheid van het landschap. Hiervoor worden 2 sporen aangegeven.

- Ten eerste dient er in de ruimtelijke structuurplannen een indicatieve selectie te gebeuren van structurerende landschapselementen- en componenten.
- Ten tweede dienen gedifferentieerde ontwikkelingsperspectieven voor de volgende elementen geformuleerd te worden:
 - karakteristieke elementen (visuele blikvangers zoals torens...);
 - karakteristieke componenten (reliëfcomponenten en markante terreinovergangen...);
 - gave landschappen waarvan de samenhang slechts beperkt is gewijzigd door ingrepen (Vlaamse Ardennen, Zwalmstreek...);
 - open-ruimteverbindingen (de niet of weinig bebouwde ruimten in de buurt van sterk bebouwde gebieden die de essentiële verbindingen vormen tussen de grote aaneengesloten gebieden van het buitengebied).

Open-ruimteverbindingen dienen te voorkomen dat bebouwde gebieden aaneengroeien en dienen er voor te zorgen dat ze een verbinding kunnen vormen tussen de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur.

2.1.2 PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN OOST-VLAANDEREN (PRS)

Kaart 3: Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen

Op 18 februari 2004 werd het PRS door de Vlaamse regering goedgekeurd. Het is in werking getreden op 24 maart 2004.

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS) biedt een referentiekader voor de ruimtelijke planning op gemeentelijk niveau:

- Het PRS doet uitspraak over de structuurbepalende elementen van bovenlokale belangen die niet van gewestelijk belang zijn;
- Het bevat aanwijzingen of desgevallend bindende bepalingen over de inhoud van de gemeentelijke structuurplannen, zowel formeel (taakomschrijving) als inhoudelijk (krijtlijnen van de invulling van de taak);
- Het PRS bevat naast bindende bepalingen over de uitvoering die op provinciaal niveau moet gebeuren, ook bindende bepalingen over de uitvoeringstaken (voor uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan) die aan de gemeenten worden opgedragen.

Oosterzele ligt in het zuidelijk openruimtegebied. Het beleid dient zich te richten op het leefbaar maken van het gebied als open ruimte, terwijl verdere verstedelijking voorkomen moet worden

- *Hoofddorp* Oosterzele. Hoofddorpen zijn de groeipolen van de nederzettingsstructuur van het buitengebied, waar de lokale groei inzake wonen, voorzieningen en lokale bedrijvigheid gebundeld wordt. Hoofddorpen onderscheiden zich van woonkernen omdat zij als een mogelijke locatie voor een lokaal bedrijventerrein beschouwd worden.
Meerkernige hoofddorpen: Balegem en Scheldewindeke zijn als meerkernig hoofddorp

geselecteerd. Meerkernige hoofddorpen zijn de woonkernen binnen eenzelfde gemeente die samen het statuut van één hoofddorp hebben. Hun taak wordt beperkt tot het opvangen van de eigen groei inzake wonen. Bijkomende woningen dienen binnen de huidige voorzieningen op het gewestplan (woonzones) gerealiseerd te worden. De gemeente kan zelf beslissen in welke kern het lokale bedrijventerrein aangelegd kan worden

Gijzenzele en Moortsele worden als *woonkernen* geselecteerd. Woonkernen hebben een woonfunctie binnen de gemeente. Zij staan in voor opvang en bundeling van de eigen groei van de kern.

Anker en Landskouter werden in het PRS geselecteerd als 'niet verder te ontwikkelen kern' en worden beschouwd als een gehucht.

Inzake wonen en voorzieningen is er geen verschil in taakstelling tussen de woonkernen en de hoofddorpen. Voor de gemeente Oosterzele wordt een taakstelling inzake woonbehoeften bepaald op 717 (scenario 2) in de planperiode van 1991-2007. Inzake de behoefte aan sociale woningen dient opgemerkt te worden dat dit in deze taakstelling inbegrepen is.

- De N46, de N415 (buiten het grondgebied van Oosterzele) en de N444 worden als *secundaire wegen type II* aangeduid. Hier primeert de verzamel functie op bovenlokaal niveau tegenover de verbindingsfunctie.
- De volgende natuurverbindingsgebieden, natuurverwevingsgebieden (of ecologische infrastructuur) en bosgebieden worden in het PRS met betrekking tot Oosterzele aangeduid:
 - Als natuurverbindingsgebieden komen volgende gebieden in het PRS voor:
 - Het koutergebied van Lemberge-Landskouter (5N5);
 - Vallei van de Kouterkesbeek – Bijlokebeek – Houtembos (5N6);
 - Het zandleemgebied van Gavere (nabij de gemeentegrens) (5N7).
 - De mogelijke verwevingsgebieden zijn: Betsbergbos, Houtembos, de valleien van de Kwaadbeek, Hooimeersbeek, Bavegemsebeek, Kouterkesbeek, de Molenbeekvallei van de Middenbeekvallei tot en met de Begijnenbeekvallei en het Munkbos, het zuidelijk deel van de Kerkesbeekvallei met inbegrip van het 'parkgebied'.
 - De Kerkesbeek (bomenrijen, (bron)bosjes, natte graslanden) wordt als bovenlokale ecologische infrastructuur aangeduid.
 - Op provinciaal niveau werd het boscomplex van de Makegembossen tot Aalmoezenijebos (Merelbeke-Gontrode) als structuurbepalend boscomplex aangeduid.
 - Als natuuraandachtspunten:
 - Aalmoezenijebos (5V8)
 - Driesbeek – Gondebeek – Molenbeek (Oosterzele) (5V14)
 - Ettingebos (5V15)
 - Moortelbos (5V16)
 - Hooimeersbeek – Bavegem (5V17)
 - Kottembeek – Molenbeek (St.Lievens-houtem – Zottegem) (5V22)
 - Stampkotbeek – Munkbosbeek (5V24)
- Met betrekking tot de gewenste landschappelijke structuur op provinciaal niveau werden in Oosterzele de volgende relictzones en ankerplaatsen afgebakend:
 - Structuurbepalende boscomplexen: het boscomplex van de Makegembossen tot Aalmoezenijebos (Merelbeke-Melle)
 - Geselecteerde relictzones:
 - Beerlegem, stampkotbeek, Munkbosbeek, Blauw Kasteel
 - Betsbergse bossen
 - Elene – Leeuwergem
 - Land van de Molenbeken

- Moortelbos, Hooimeersbeek en Ettingebos
- Oud-bosrelictzone bij Melle-Merelbeke.
- Geselecteerde ankerplaatsen: het Betsbergebos - het Gootbos - Ter Hulst, het Ettingebos en de vallei van de Munkbosbeek met het kasteeldomein van Beerlegem. De laatste ankerplaats werd definitief aangeduid bij MB van 25 juli 2008;
- Structuurbepalende markante terreinovergangen: de terreinovergang tussen Land van Wetteren-Lede en Land van Zottegem;

2.1.3 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN MELLE

De gemeente Melle heeft op dit ogenblik nog geen goedgekeurd structuurplan. De belangrijkste elementen die van belang zijn voor Oosterzele worden hieronder vermeld.

2.1.3.1 INFORMATIEF DEEL

Ruimtelijke eenheden

De Gondebeekvallei op het grondgebied Melle is door haar marginale ligging voor menselijk gebruik lange tijd minimaal gebruikt geweest.

Bestaande natuurlijke structuur:

- De Molenbeek-Driesbeek-Gondebeek is een structuurbepalend element van natuur- en boscomplexen. De samenhang en grensoverschrijding tot een groot areaal biedt meer mogelijkheden.
- Als prioritair bosuitbreidingsgebieden worden binnen de provincie de deelruimte van de omgeving van de Makkegembossen, Gentbos-Aalmoezenijebos (5V8) en de Driesbeek-Gondebeek-Molenbeek (5V14) geselecteerd.

2.1.3.2 RICHTINGGEVEND DEEL

- Het openruimtegebied dat paalt aan Oosterzele wordt afgestemd op het behoud van de grondgebonden agrarische activiteiten.
- De Gondebeekvallei als groene ruggengraat.

2.1.3.2 BINDEND DEEL

In het bindend gedeelte komen geen bepalingen voor die een invloed hebben op of in de omgeving liggen van de gemeente Oosterzele.

2.1.4 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WETTEREN

Het GRS van Wetteren werd goedgekeurd bij MB dd. 22/08/2000. Het zuidwesten van de gemeente Wetteren paalt aan Oosterzele.

2.1.4.1 INFORMATIEF DEEL

- Wetteren is gelegen binnen de Vlaamse ruit (RSV) en werd als kleinstedelijk gebied en als economisch knooppunt geselecteerd. Een deel van de gemeente behoort nog tot het buitengebied.
- De N42 verbindt Wetteren met Oosterzele (Zuidlaan en Oosterzeelse steenweg).
- De Bavegemse beek is een zijbeek van de Molenbeek die een centrale as van een stelsel van beekvalleien vormt.
- Het gebied dat paalt aan Oosterzele is een aaneengesloten open akkerbouwgebied.

2.1.4.2 RICHTINGGEVEND DEEL

- Wonen in het buitengebied is ondergeschikt aan de essentiële functies van het buitengebied. Dit betekent dat het wonen er niet ten koste mag gaan van het goed functioneren van land- en tuinbouw en landschap en natuur.

- De N42 is primaire weg II en is een weg met een verzamel functie voor een kleinstedelijk gebied. De inrichting is variabel. Deze doelstelling wordt doorgetrokken tot in Oosterzele.
- De Zuidlaan-Oosterzelesteenweg (N42) is één van de belangrijkste fietsroutes tussen de randgemeente Oosterzele en het centrum van Wetteren.
- Ten noordoosten van en op de grens met Oosterzele wordt de vallei van de Molenbeek en zijbeek Waalbeek als grote entiteit die prioritair zijn voor de natuur geselecteerd. Het zijn gebieden waar de natuurfunctie bovengeschied of tenminste nevensgeschied is aan de andere functies en natuur als hoofdgebruiker voorkomt of waar dit op termijn gewenst is.
- De zone ten zuiden van de E40 ligt in een gebied met een belangrijke landbouwfunctie in een waardevol landschap waar de functie land- en tuinbouw belangrijk blijft, maar waar er wel rekening gehouden moet worden met ontwikkelingen betreffende de landschapsopbouw. Het beleid is gericht op het behoud van het grondgebonden agrarisch karakter. Nieuwe inplantingen van agrarische bedrijven zijn niet toegelaten.

2.1.4.3 BINDEND DEEL

- De N42 primaire weg type II werd door het Vlaamse Gewest geselecteerd.
- Er wordt in samenwerking met de provincie een ecologisch en landschappelijk beheersplan opgesteld voor de Molenbeek en de zijbeken.
- Bavegemse beek: er dient speciale aandacht te gaan naar de valleigedeelten die momenteel niet of onvoldoende juridisch (planologisch) beschermd zijn.
- In functie van het bouwvrij houden van een aantal waardevolle agrarische gebieden ten zuiden van de spoorweg Brussel – Oostende en ten oosten van de Waalbeek wordt een RUP opgemaakt met verordenende kracht.

2.1.5 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN SINT-LIEVENS-HOUTEM

De oostelijke en zuidoostelijke zijde van Oosterzele sluit volledig aan bij de gemeente Sint-Lievens-Houtem.

Het GRS werd door de Deputatie goedgekeurd dd. 12 juli 2007.

2.1.5.1 INFORMATIEF DEEL

- De gemeente Sint-Lievens-Houtem ligt volledig in het buitengebied.
- In opdracht van het provinciebestuur is er een studie opgemaakt over het stroomgebied van de Molenbeek op het grondgebied van de gemeenten Wetteren, Oosterzele, Sint-Lievens-Houtem...en is een aanzet tot het integraal waterbeheer vanuit ecologisch, visueel-ruimtelijk en functioneel oogpunt.

Bestaande natuurlijke structuur:

- De Bijlokebeek (tweede categorie) ontspringt in Oosterzele. Het is een gesloten, relatief natte vallei in de leemstreek. Op een aantal plaatsen komt waardevol beekbegeleidend bos voor zoals het Houtembos op de grens met Oosterzele. Langs de Bijlokebeek is er een vrij hoge botanische rijkdom aanwezig. De beekstructuur werd in het gewestplan als een grensoverschrijdend natuurgebied aangeduid.
- De Kouterkesbeek (derde categorie) ontspringt eveneens in Oosterzele en mondt uit in de Bijlokebeek op het grondgebied van Sint-Lievens-Houtem. Op enkele plaatsen is er nog wat beekbegeleidend bos aanwezig.
- De zone tussen de Bijlokebeek en de Kouterkesbeek, de zone tussen de Kouterkesbeek en de Kousmakersbeek en het gebied Steenberg zijn grensoverschrijdende samenhangende landbouwruimtes.

Bestaande ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

- De ontsluiting van de gemeente gebeurt (primaire weg type II) via één bovenlokale weg die ter hoogte van het centrum van Oosterzele op de N42 (primaire weg type II) aansluit. Een bijkomende lokale ontsluiting op de N42 gebeurt ter hoogte van Balegem.

2.1.5.2 RICHTINGGEVEND DEEL

- De vallei van de Kouterkesbeek-Bijlokebeek-Houtembos wordt geselecteerd als natuurverbingsgebied (bovenlokaal niveau: provincie). Het beleid is gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de hoofdgebruiker, van de kleinere natuurgebieden en van het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschapselementen.
- De zones tussen Bijlokebeek en Kouterkesbeek, de zone tussen Kouterkesbeek en Koumakerbeek en het gebied Steenberg worden geselecteerd als open landbouwgebied op lokaal niveau. Het beleid is gericht op het ruimtelijk ondersteunen van de grondgebonden landbouw en op het bewaren van het open karakter van de kouters (geen nieuwe glastuinbouw, geen nieuwe woningen...).

2.1.5.3 BINDEND DEEL

- Buiten de voortzetting van de procedure van het Ruilverkavelingsplan werden geen bindende bepalingen, die grensoverschrijdend zouden kunnen zijn, in het GRS van Sint-Lievens-Houtem teruggevonden.

2.1.6 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN ZOTTEGEM

Een klein gedeelte in het zuiden van Oosterzele grenst aan Zottegem.

Zottegem wordt in het RSV geselecteerd als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau en werd tevens als economisch knooppunt aangeduid. De zones die niet als kleinstedelijk gebied afgebakend worden, blijven als buitengebied behouden.

Bij besluit van 22 april 2004 van de Deputatie van Oost-Vlaanderen werd het GRS Zottegem goedgekeurd.

De zones die palen aan de grens van Oosterzele maken deel uit van de ruilverkaveling van Velzeke en de ruilverkaveling van Balegem.

2.1.6.1 INFORMATIEF DEELBestaande natuurlijke structuur:

- De Munkbosbeek (ten zuidwesten van Oosterzele) die later overgaat als Schaapsveldbeek en Begijnenbeek heeft enkel haar bronhoofd en bovenloop in Zottegem
- Het gebied van de Munkboshoeven bestaat voor het grootste deel uit een open akkerlandschap rond de historische hoeven en de bovenloop van de Munkbosbeek. Het gebied is tevens gerangschikt als beschermd landschap en ligt in de ruilverkaveling Velzeke. Het Munkbos zelf is gelegen in Oosterzele.
- De zone tussen de Begijnenbeek en de Munkbosbeek is een agrarisch gebied met waardevolle natuurelementen en heeft een sterke aanwezigheid van kleine landschapselementen.

Bestaande landschappelijke structuur:

- Het noordelijk deel van Zottegem maakt deel uit van het 'land van Zottegem'.
- De vallei van de Munkboshoeve met het kasteeldomein van Beerlegem zijn geselecteerd als ankerplaats.
- De open ruimtes werden afgebakend op grond van afwezigheid van aaneengesloten bebouwing. Het zijn voornamelijk open ruimten met agrarische doeleinden. De uitgestrekte kouters in het noordwesten (o.a. Munkbos) begrensd door de lintbebouwing Zonseinde en het open akkergebied 'Verkeerd Hof', dat

slechts spaarzaam bebouwd is en over de gemeentegrens aansluit bij een open koutergebied in Balegem.

- Zottegem wordt via de N42 (primaire weg type II) verbonden met de E40.
- De N46 Oudenaarde – Aalst vorm een gedeeltelijke grens met Oosterzele in het zuiden. De N46 werd geselecteerd als een secundaire weg type II.
- Via de lokale weg wordt Zottegem en Elene alsook Velzeke-Ruddershove verbonden met Bavegem.
- De spoorlijn Geraardsbergen-Zottegem-Gent loopt in het noorden verder doorheen Oosterzele.

2.1.6.2 RICHTINGGEVEND DEEL

Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

- De N42 is geselecteerd als primaire weg type II, zij verzorgt de verbinding naar het hoofdwegennet.
- De N46 werd in het PRS geselecteerd als secundaire weg met een verbindingsfunctie en een verzamelfunctie op bovenlokaal en lokaal niveau. De lokale weg type I (Elenestraat) verbindt het centrum van Zottegem via Elene naar Balegem.
- De Balegemstraat verbindt Velzeke met Balegem en wordt als lokale weg type II gecategoriseerd.

Gewenste natuurlijke structuur

- Ter hoogte van de meest zuidelijke grens van Oosterzele met Zottegem (N46) ligt een ecologisch gebied 'Nieuwege' waarin enkele kleinere natuur- en boscomplexen worden opgenomen. Het ecologisch gebied omgeving Munkboshoeven is grotendeels open akkerlandschap met beekvalleities, verspreide bebouwing, veel KLE en verspreide beekbegeleidende bosjes.

Gewenste agrarische structuur

- Het autonome landbouwgebied ten noorden van de N46 (Sonseinde) met de Molenbeekvallei als grens: het beleid is als volgt vastgelegd: bestaande inplantingen mogen uitbreiden en nieuwe agrarische bedrijven mogen worden toegelaten.
- Als grondgebonden landbouwgebied in waardevol landschap wordt o.a. de omgeving van de Munkboshoeven en de gebieden aan de grens met Oosterzele geselecteerd. Het beleid is gericht op mogelijke uitbreiding van de bestaande inplantingen. Nieuwe inplantingen zijn niet toegestaan.

Gewenste landschappelijke structuur

- De zone ten noorden van de N46 wordt als aaneengesloten open kouterlandschap beschouwd.
- De omgeving van de Munkboshoeven werd als beschermd landschap geklasseerd.

2.1.6.3 BINDEND DEEL

- Een ruimtelijk uitvoeringsplan zal worden opgemaakt voor de landbouwgebieden in waardevol landschap en tegelijk wordt een afbakening gemaakt van een bouwvrije agrarische ruimte. Het betreft hier o.a. het gebied van de Munkboshoeven.
- Beleidsmatig zal er overleg gebeuren bij de inrichting van de N42 tot primaire weg type II en bij de afbakening van de VEN-gebieden door het gewest.

2.1.7 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN GAVERE

Het GRS kreeg een goedkeuringsbesluit van de Deputatie op 9 februari 2006. De zuidwestelijke zijde van Oosterzele grenst aan de gemeente Gavere. Volgens het RSV behoort Gavere tot het buitengebied.

De ruilverkaveling Dikkelvenne loopt gedeeltelijk op het grondgebied Oosterzele en is volledig afgewerkt.

De N444 en de N415 zijn geselecteerd als secundaire weg.

2.1.7.1 INFORMATIEF DEEL

Bestaande ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

- De Hundelgemse steenweg (N444), de verbinding tussen Brakel – Zwalm – Merelbeke – Gent doorsnijdt zeer excentrisch het grondgebied van Gavere en heeft weinig betekenis voor de gemeente. De N415 Zwalm-Oosterzele sluit hierop aan.
- De Bosstraat verbindt Baaigem met Scheldewindeke.

Bestaande natuurlijke structuur

- De boeversbeek loopt op de grens met Oosterzele in de richting van de Schelde. Zij bezit nog zeer waardevolle structuurkenmerken.
- De Munkbosbeek, Schaapsveldbeek lopen in de richting van de Molenbeek (Oostzele). Op het grondgebied Oosterzele krijgt de beek de naam Begijnenbeek.
- De zone die grenst aan Oosterzele is voornamelijk overwegend open landbouwgebied met kleine landschapselementen.

Agrarische structuur

Aan de grens met Oosterzele en in Oosterzele liggen ter hoogte van de kruising N444 met de N415 liggen drie tuinbouwzetels met serregebouwen die grensoverschrijdend zijn.

Landschappelijk structuur

De relictzone van de Molenbeek strekt zich verder uit op het grondgebied van Gavere in de richting van de Munkboshoeve en Zottegem.

2.1.7.2 RICHTINGGEVEND DEEL

Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

De Bosstraat (Baaigem – Oosterzele) is een lokale weg.

De hoofdstructuur van het fietsverkeer is erop gericht om veilige fietsverbindingen te realiseren tussen de buurgemeenten, deelgemeenten en wijken.

Gewenste natuurlijke structuur

De voornaamste valleigebieden zijn de vallei van de Boeversbeek en de Dikvijversbeek die de verbindingen geven met de Kerkesbeek (Oosterzele)

Als prioritair gebied voor natuur wordt de Munkbosvallei aangeduid.

2.1.7.3 BINDEND DEEL

- Wat betreft de openruimtestructuur wordt de Boeversbeek – Kerkesbeek (Blauw Kasteel Scheldewindeke) als ecologische infrastructuur geselecteerd.
- Er zal een ruimtelijk uitvoeringsplan opgesteld worden voor de gehele oostelijke openruimtezone. Doelstelling is het gebied te vrijwaren van nieuwe glastuinbouwzetels.

2.1.8 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN MERELBEKE

De westelijke zijde van Oosterzele grenst aan de gemeente Merelbeke.

Het GRS kreeg een goedkeuringsbesluit van de Deputatie op 6 maart 2006.

2.1.8.1 INFORMATIEF DEEL

Beleidsplannen

Ter hoogte van de grens met Oosterzele wordt een BPA 'Driesbeekvallei' opgemaakt. Dit openruimte BPA wil de open ruimte en het landschap verder en beter beschermen. (Een ontwerpplan is nog niet aanwezig.)

Bestaande natuurlijke structuur:

De valleien en de alluviale bossen van de Driesbeek en de Kerkesbeek, gelegen op de grens met Oosterzele maken deel uit van de bestaande ruimtelijk-natuurlijke structuur en worden beschouwd als natte natuurlijke verbindingen.

Bestaande nederzettingsstructuur:

De aanpalende zone van Munte, Bottelare en Lemberge bevat voornamelijk een verspreide zonevreemde woningbouw.

Bestaande ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

Er is een verbinding Munte – Scheldewindeke, Merelbeke – Moortsele en Lemberge – Landskouter via een auto-infrastructuur op lokaal niveau.

2.1.8.2 RICHTINGGEVEND DEEL

Elementen van de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur

Het valleigebied van de Driesbeek is een grensoverschrijdend aaneengesloten geheel en wordt beschouwd als een hoofddrager van de natuurlijke structuur. De natuurwaarden en de landschappelijke samenhang dient gevrijwaard te worden en nieuwe bebouwing in de valleien wordt geweerd.

Recreatief medegebruik

In een reeds bestaand cultureel en toeristisch samenwerkingsverband tussen 5 gemeenten waaronder ook Oosterzele vervat zit, wordt gewerkt aan een samenhangend toeristisch-recreatief aanbod. Hierbij is het de bedoeling om op termijn ook het netwerk van land- en voetwegen te vervolledigen en op elkaar af te stemmen.

2.1.8.2 BINDEND DEEL

De gemeente Merelbeke overlegt met de buurgemeenten en de Vlaamse overheid voor de realisatie van de open ruimte Driesbeekvallei.

2.1.9 AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED WETTEREN

De buurgemeente Wetteren is volgens het RSV aangeduid als een structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. Het is de taak van het provinciebestuur om de kleinstedelijke gebieden af te bakenen. In de kennisgevingsnota van het lopende plan MER-proces voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Wetteren is een gedeelte van de gemeente Oosterzele meegenomen als zoekzone voor regionale bedrijvigheid. Het betreft het gebied 'Oosterzelesteenweg' ten noorden van de gemeente.

De gemeente Oosterzele neemt kennis van het feit dat een zoekzone is afgebakend langs de Oosterzelesteenweg en dat hierbij ook een deel van het grondgebied van de gemeente is opgenomen in deze zoekzone. Alhoewel het een zoekzone betreft wenst de gemeente een aantal aandachtspunten naar voor te brengen:

- De gemeente zal opgezaagd worden met de lasten van de inplanting van een regionaal bedrijventerrein, terwijl Wetteren de voordelen zal krijgen. De gemeente werd niet als economisch knooppunt geselecteerd en aldus danig niet in aanmerking kan komen voor het inrichten van een regionaal bedrijventerrein;
- De gemeente wenst een gedegen onderzoek naar de impact van het bedrijventerrein op de woonzones van Gijzenzele en Het Anker;

- Een aantal zonevreemde woningen zijn gelegen binnen en in de onmiddellijke omgeving van de zoekzone. De impact op de woonkwaliteit t.o.v. deze woningen dient mee in rekening gebracht te worden;
- Er is een bezorgdheid omtrent de ontsluiting en de verkeersafwikkeling rond het E40 complex. Is er geen tegenstrijdigheid met de streefbeeldstudie voor de Oosterzelesteenweg die de rechtstreekse toegang vanaf Wetteren en de E40 zal verhinderen;
- Er dient aandacht besteed te worden aan de gevolgen van een bedrijventerrein op de Bavegemsebeek, alsook op de Kwaadbeek (de omgeving is mogelijk overstromingsgevoelig gebied);
- In de betrokken zoekzone bevindt zich op het grondgebied van Oosterzele een biologisch waardevol gebied en is op korte afstand gelegen van een VEN-gebied;
- De gemeente wenst het zuidelijkdeel van de E40 als een openruimte-gebied te behouden. Het betrokken gebied is bijna volledig onbebouwd.

Naar het oordeel van de gemeente blijkt dat de zoekzone niet kan/mag weerhouden worden of dat de afbakening minstens dient beperkt te worden om de impact ervan op het grondgebied van Oosterzele te reduceren.

2.2 BESTEMMINGSPANNEN EN RUIMTELIJKE UITVOERINGS- PLANNEN

2.2.1 GEWESTPLAN

Kaart 4: Fragment gewestplan Gentse en Kanaalzone en Aalst-Ninove-Zottegem

Oosterzele valt onder het gewestplan "Gentse en kanaalzone", dat bij K.B. werd goedgekeurd op 14 september 1977. De deelgemeente Balegem valt onder het gewestplan "Aalst-Ninove-Zottegem-Geraardsbergen" (K.B. 30 mei 1978).

Op het gewestplan komen volgende woongebieden voor:

- ca. 373,75ha landelijk woongebied: deze gebieden bevatten de eerder kleinere woonkernen zoals Gijzenzele, Landskouter en Het Anker. De landelijke gebieden komen ook voor als lintbebouwing die veelal als uitlopers van de kernen of concentraties langs verbindingswegen voorkomen;
- ca. 210ha woongebied en bevat voornamelijk de verscheidene woonkernen zoals Oosterzele, Scheldewindeke, Balegem en Moortsele;
- ca. 87,5ha woonuitbreidingsgebied. Oosterzele telt 8 woonuitbreidingsgebieden:
 - Balegem:
 - Gebied ten noordoosten van het centrum in de omgeving van de Krekelberg, Kattenberg en de Molenstraat. Gezien de fysisch ongunstige toestand van het gebied werden er nog geen verkavelingen gerealiseerd. De optie bestaat om dit woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied om te zetten.
 - Zone ten zuiden van de Molenstraat. Het gebied is reeds volledig bebouwd. In een volgende fase kan enkel de zone voor dagrecreatie nog ingevuld worden. Deze zone is gelegen langs de Huckerstraat.
 - Gijzenzele:
 - Zone gelegen ten zuidwesten van de kern, tussen de St. Lievensstraat en de Brielstraat. Dit gebied is volledig ontwikkeld.
 - Zone ten zuiden van de kern tussen de Gijzenzelestraat en de Kerkstraat. Een klein gedeelte van het binnengebied is nog niet bebouwd.
 - Moortsele:
 - Gebied ten oosten van de Vijverstraat en ten westen van de Kloosterstraat. Het totale gebied is volledig volgebouwd d.m.v. een open en halfopen bebouwing. De verkaveling (1976) werd gerealiseerd na de goedkeuring van het B.P.A. Vijverstraat en bestaat uit 81 loten.
 - Oosterzele:
 - Binnengebied tussen de Keiberg (N415), de Geraardsbergse steenweg (N465) en de Groenweg. De zone werd d.m.v. het BPA Kasteelwijk aangesneden en op enkele loten na volledig gerealiseerd na de goedkeuring van enkele private verkavelingen. De grootste verkaveling (centraal deel) bestaat uit 81 loten.
 - Het binnengebied Groenweg-Dorp-Voordries werd reeds voor meer dan de helft gerealiseerd via de verwezenlijking van de BPA's Vinkemolenwijk 1 en 2. Het resterende gedeelte werd nog niet aangesneden.
 - Scheldewindeke:
 - Zone ten zuiden van het centrum tussen de spoorweg en de Stationstraat. In 1974 werd een BPA opgemaakt voor de ontwikkeling van het gebied. Een deel daarvan werd reeds gerealiseerd. In 2004 werd de herziening van het BPA goedgekeurd waarbij een deel van de zone voorzien voor sociale woningbouw omgezet werd naar een zone

voor gemeenschapsdiensten en de overige 1,8ha (goed voor een 30-tal woningen) behouden bleef voor de sociale huisvestingsmaatschappijen.

De bruto oppervlakte van de woonzones bedraagt bij benadering 15,5% van de totale oppervlakte van de gemeente. Het totaal aan oppervlakte voor bebouwing (woongebied, woonuitbreidingsgebied, wonen met landelijk karakter, ambachtelijke bedrijven) ligt in Oosterzele 4.5% lager dan in het Vlaamse Gewest.

Volgens de gegevens van AMINAL 1975 bedraagt 74.2% van de totale oppervlakte, agrarisch en landschappelijk waardevol gebied, dit ten opzichte van het Vlaamse gewest met een percentage van 61.8%.

10.3% is groengebied (bos-, groen-, natuur-, park-, valleigebied) dit tegenover 12.2% in het Vlaamse Gewest. Delen van de vallei van de Molenbeek, Driesbeek en Hooimeersbeek staan op het gewestplan aangegeven als natuur- of valleigebied.

In het centrum van Balegem is een zone van ongeveer 7000m² als dagrecreatiegebied aangeduid (oorspronkelijk bevatte dit gebied het voetbalveld van Balegem). Een gedeelte van deze zone werd verkaveld en bebouwd. Ongeveer 3800m² ligt braak en is eigendom van een sociale huisvestingmaatschappij.

2.2.2 GEWESTPLANWIJZIGING

- Besluit van de Vlaamse Executieve dd.14.10.1992 tot wijziging van het K.B. van 29.07.1963 houden de aanwijzing van een gewest (Gentse en Kanaalzone en Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem) waarvoor een plan van aanleg moet worden opgemaakt.
- 14.12.1994: Besluit van de Minister om de aangevraagde ambachtelijke zone op het grondgebied Wetteren-Oosterzele deel Oosterzele niet te aanvaarden. Het agrarisch gebied dient daar op die plaats bestendig te worden.
- Op 07.07.1998 werd het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' gewijzigd:
 - Het gaat voornamelijk over de vastlegging van het bestaande tracé van de N42, het wegvallen van de reservatiestrook en het herbevestigen van de omliggende zones;
 - De inkleuring van het gebied voor ambachtelijke bedrijven of KMO's te Oosterzele in combinatie met inkrimping van het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
 - De inkleuring van het gebied voor ambachtelijke bedrijven of KMO's ter hoogte van Scheurbroek;
 - De herafbakening en herinkleuring van het ontginningsgebied (OBBC) ten zuidoosten van Oosterzele:
 - Omzetting van ontginningsgebied naar bufferzones, woongebied met landelijk karakter, ambachtelijke zone, agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied, natuurgebied en ontginningsgebied met milieubelastend karakter, een industriegebied voor milieubelastende bedrijven, met nabestemming groengebied;
- Besluit van de Vlaamse Regering dd.26.01.2001 houdende de vaststelling van een gedeelte van het gewestplan Gentse en Kanaalzone ter hoogte van de spoorweg in Scheldewindeke (Aqua-finproject).

2.2.3 GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN 'ONDERDELEN GROTE EENHEDEN NATUUR – OOSTERZEELSE BOSSEN'

kaart 5: Situering RUPs en plannen van aanleg

De afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur gebeurt in reeksen van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen die gebiedsgericht bestemmingswijzigingen doorvoeren. Deze bestemmingswijzigingen worden onderbouwd vanuit de globale ruimtelijke visie op gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur voor Vlaanderen, dit om de gelijktijdigheid en gelijkwaardigheid te kunnen garanderen. Dit ruimtelijk uitvoeringsplan is het resultaat van een ruimtelijke afweging tussen de gewenste natuur- en bosstructuur en de gewenste agrarische structuur in de eerste fase van het afbakeningsproces.

Concreet wordt in dit RUP een gebied ten zuiden van het Moortelbos als onderdeel van deze grote eenheid natuur opgenomen en herbestemd van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied.

De opname van dit gebied als grote eenheid natuur is noodzakelijk voor het beschermen en het ruimtelijk aaneenschakelen van de alluviale bossen en vochtige graslanden in de Hooimeersbeekvallei en de Kwaadbeekvallei, voor het vormen van een ecologische verbinding tussen beide beken en voor de waardevolle bossen tussen de beken. De aanwezige bosvegetaties en enkele graslandtypes zijn beschermd volgens het decreet op natuurbehoud en de uitvoeringsbesluiten.

Door de herbestemming wordt een groter ruimtelijk aaneengesloten geheel gevormd, wat van belang is voor het realiseren van een gebiedsgerichte ruimtelijk-ecologische kwaliteit. Natuur is de hoofdfunctie, landbouw kan als ondergeschikte functie in evenwicht met de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied.

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Oosterzeelse bossen' werd op 20.02.2004 goedgekeurd door de Vlaamse Regering.

2.2.4 PLANNEN VAN AANLEG

kaart 5: Situering RUPs en plannen van aanleg

Een algemeen plan van aanleg werd voor Oosterzele niet gemaakt.

2.2.4.1 BIJZONDERE PLANNEN VAN AANLEG

In de gemeente zijn de volgende B.P.A.'s bij K.B. of M.B. goedgekeurd:

B.P.A. 1.O Vinkemolenwijk 1 - K.B. 26.01.1979

- Ligging: Oosterzele
- Aard: sociale verkaveling met 34 loten (Vergunning verkaveling: 23.08.1979)
- Huidige toestand: volledig gerealiseerd

B.P.A. 1.S Groot Bewijk - K.B. 18.10.1974, herziening: M.B. dd. 12/05/2004

- Ligging : Scheldewindeke
- Aard : Sociale woonwijk – zone voor gemeenschapsdiensten
- Huidige toestand: De sociale woonwijk is slechts beperkt gerealiseerd. Een mogelijke locatie voor de school 'Medisch Pedagogisch Instituut Sint-Lodewijk (MPI) van Kwatrecht' zou 5,5ha innemen, 1.8ha gaat naar de ontwikkeling van bijkomende sociale woningbouw. De doelstelling van het BPA is een verweven van het wonen en gemeenschapsvoorzieningen mogelijk te maken.
- Gezien de verwezenlijking van de school MPI St.-Lodewijk niet doorgaat werd het BPA in 2009 in herziening gesteld met een nieuwe invulling van een rvt, service flats, private en sociale woningen, groenaanleg.

B.P.A. nr. 2 Kasteelwijk - K.B. 19.05.1976

- Ligging: Oosterzele
- Aard: Private verkaveling
- Huidige toestand: Deze private verkaveling (81 loten - vergunning verkaveling: 22.10.1976) is volledig gerealiseerd op enkele bouwloten na. Dit BPA is in herziening gesteld.

B.P.A. nr. 4 Vijverstraat - K.B. 05.10.1979, herziening: M.B. 14/07/2004

- Ligging : Moortsele
- Aard: sociale verkaveling
- Huidige toestand: quasi volledig gerealiseerd (73 loten - vergunning verkaveling: 05.02.1981.)

B.P.A. nr. 6 Hettingen - M.B. 07.02.1986, herziening: M.B. 05/11/2002

- Ligging : Scheldewindeke
- Aard: private verkaveling gemeente
- Huidige toestand: Dit B.P.A. bevat een private verkaveling (29 loten - vergunning 22.06.1987 & 27.11.1989), het cultuurcentrum en de sporthal van de gemeente. De site is volledig gerealiseerd.
- De herziening heeft te maken met de terreinen gelegen in de Sportstraat waar een omvorming voorgesteld werd van een perceel voor woningbouw naar een perceel voor openbaar nut voor het oprichten van een gemeenschapscentrum.

B.P.A. nr. 7 Ambachtelijke zone 1 - M.B. 06/04/1987.

- Ligging : Oosterzele
- Aard: Artikel 17 – 49 loten
- Huidige toestand: volledig gerealiseerd.

B.P.A. nr. 8 Vinkemolenwijk 2 - M.B. 01/10/1987

- Ligging : Oosterzele
- Aard : sociale verkaveling (vergunning: 01/02/1991)
- Huidige toestand: volledig gerealiseerd.

B.P.A. nr. 14 Pelgrim - M.B. 20/06/2007

- Ligging : Scheldewindeke
- Aard : openlucht sportterreinen en parkgebied

B.P.A. nr. 19 KSA –VVKM - M.B. 12/01/2007

- Ligging : Oosterzele
- Aard : jeugdterrein

2.2.4.2 SECTORAAL BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

kaart 5: Situering RUPs en plannen van aanleg

(studiebureau Vandesype)

Voor bedrijven die momenteel volgens het gewestplan ofwel niet gelegen zijn in een geëigende zone en die wensen uit te breiden ofwel die toch gelegen zijn in een geëigende zone maar wensen uit te breiden in een niet geëigende zone, is de problematiek inzake bestemmingswijzigingen zeer acuut en kan niet gewacht worden tot het GRS goedgekeurd zal worden. Om deze bedrijven een kans te geven om uit te breiden heeft het Vlaamse Gewest een gemeentelijk instrumentarium aangereikt, nl. het BPA zonevremde bedrijven.

Door de gemeente Oosterzele werd beslist tot de opmaak van dit sectoraal BPA voor de bestaande zonevremde bedrijven.

In de totale lijst van de bedrijven werden geen landbouwbedrijven, kleinhandelzaken e.d. opgenomen.

Verspreid over het grondgebied bevinden zich nog tientallen bedrijven die zich bevinden in het woongebied met landelijk karakter en in het woongebied. Deze bedrijven verstoren het woongebied niet en worden dan ook niet als zonevreemd beschouwd. Het is echter wel mogelijk dat wanneer deze bedrijven zouden wensen uit te breiden er misschien wel problemen optreden. Het woongebied met landelijk karakter beperkt zich immers meestal slechts tot een strook van 50 meter. Dit betekent dat op termijn de lijst van zonevreemde bedrijven of bedrijven die zonevreemd worden door uitbreiding nog kan verruimd worden. Onderstaande lijst kan dan ook niet als definitief beschouwd worden.

Na evaluatie werden voorlopig in totaal 8 bedrijven geselecteerd om opgenomen te worden in dit BPA.

Het gaat om de volgende bedrijven:

- NV Voeders Vermeulen (Vermo) (1) woongebied met landelijk karakter en parkgebied;
- VBS Machinery (2) woongebied met landelijk karakter en landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- BVBA Tuinmachines Hubert Pauwels (3) agrarisch gebied;
- BVBA De Brauwer (4) agrarisch gebied;
- Helderweirdt NV (5) agrarisch gebied;
- BVBA Huidenhandel Verbo (6) woongebied met landelijk karakter en landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- Kilowatt NV (7) agrarisch gebied;
- Garage carrosserie Houbracken A. (8) woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied.

Het sectoraal BPA Zonevreemde Bedrijven werd door de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening goedgekeurd op 13/06/2007.

2.2.4.3 SECTORAAL BPA ZONEVREEMDE SPORTTERREINEN EN JEUGDACTIVITEITEN

kaart 5: Situering RUPs en plannen van aanleg

(studiebureau Vansteelandt)

Het gaat vooral om sport- en recreatieterreinen met hun bijhorende gebouwen of terreinen en om gebouwen voor jeugdbewegingen en jongerenorganisaties die volgens het gewestplan gelegen zijn in de landelijke gebieden en daarmee gelijkgestelde gebieden of zones specifiek: agrarische gebieden, groengebieden, bosgebieden, parkgebieden en bufferzones (conform de omzendbrief RO 98/05). Enkel voorzieningen van lokaal niveau kunnen worden opgenomen.

Er werden 7 terreinen weerhouden en behandeld in dit BPA:

- VZW Sporting Club Oosterzele (gelegen in agrarisch gebied) (O1)
- Manège 'Hippoc' (hippotherapie) (deels in woongebied met landelijk karakter, deels in agrarisch gebied, deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied) (O2)
- Manège 'Vinkemolen' (gelegen in agrarisch gebied) (O4)
- KV Windeke (deels in woongebied, deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied) (S1)
- Jeugdhuis Pallieter (gelegen in agrarisch gebied) (S2)
- VV Balegem (deels in woongebied met landelijk karakter, deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied) (B1)
- Voorwaarts Gijzenzele (gelegen in agrarisch gebied en in woongebied met landelijk karakter) (G1)

Het BPA werd goedgekeurd bij MB. dd. 18 december 2007