

De algemene trend in de evolutie van de land- en tuinbouw is een schaalvergroting in al deze sectoren, weliswaar gecombineerd met een sterke afname van het aantal bedrijven.

3.1.2.1 GROTE SAMENHANGENDE LANDBOUWGBIEDEN

De samenhangende landbouwgebieden worden omzoomd door woonlinten of grote weginfrastructuren. Ze bevatten nog een goede interne samenhang met hoofdzakelijk grondgebonden landbouw en verspreid liggende landbouwzetels. Deze samenhangende landbouwgebieden zijn onontbeerlijk voor het ruimtelijk functioneren van de open ruimte en het functioneren van de landbouwsector in de gemeente. Binnen deze gebieden komen ook een aantal boomkwekerijen voor.

- Loveld (1)
- Koolbergen – Boterhoek (2)
- Windekouter (3)
- Roosbroek (4)
- Ettinge (5)
- Turkenhoek (6)
- Houte (7)
- Apostelhoek (8)
- Klepmolen (9)
- Steenakkerveld (10)
- Boekhoutmeers (11)
- IJshoute-Bokstale (12)

3.1.2.2 KLEINERE SAMENHANGENDE LANDBOUWGBIEDEN

Naast de grotere samenhangende landbouwgebieden zijn er een aantal gebieden die vaak wel nog als landbouwgebied gebruikt worden, maar die zelf geen grote samenhang als geheel vertonen. Het zijn gebieden die sterk versnipperd worden door lintbebouwing, kleinere bosstructuren, wegen en andere kleine infrastructuur.

- Gebied tussen de Gaversesteenweg en Morestraat (A)
- Gebied tussen Rooberg en Aalmoezenijestraat (B)
- Gebied ten noorden van het centrum van Gijzenzele (Steenberghof – C)
- Gebied tussen N42 en Wulgenstraat-Kerkstraat-Hoogstraat (D)
- Gebied tussen N42 en de Kwaadbeek (E)
- Gebied tussen Kwaadbeek en Moortelbosstraat (F)
- Gebied tussen Roosbloemstraat en Heistraat (G)
- Gebied tussen N42 en Ettingebos(H)
- Gebied tussen Molenbeek en de spoorweg ten noorden van Waterhof (I)

3.2. BESTAANDE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

Kaart 17: Bestaande nederzettingsstructuur

3.2.1 NEDERZETTINGSTYPOLOGIE

De gemeente Oosterzele beschikt over een gedifferentieerd nederzettingspatroon waarin verscheidene soorten bebouwingsconcentraties voorkomen: kernen, lintbebouwingen, woonkorrels en verspreide bebouwingen.

Onder bebouwing worden zowel woningen, bedrijfs- of industriële gebouwen, recreatieve en toeristische bebouwing als bebouwing voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen, ... begrepen. (Structuurplan Vlaanderen, 1996).

Morfologisch geeft deze bebouwingsvorm aan Oosterzele een landelijk karakter.

3.2.1.1 WOONKERNEN

Het Nationaal Instituut voor Statistiek definieert de woonkern als volgt: *'De woonkern of de morfologische agglomeratie is het 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 Vlaanderen zo veelvuldig voorkomende lintbebouwing'* (Structuurplan Vlaanderen, 1996).

De nederzettingsstructuur van de gemeente kenmerkt zich door drie grotere kernen: Oosterzele, Scheldewindeke en Balegem, twee kleinere kernen: Gijzenzele en Moortsele en twee gehuchten: Landskouer en Het Anker. Deze gehuchten zijn ook een vorm van een woongroepering en kenmerken zich door hun uiteengerafelde structuur, lintbebouwingen, hun beperkte omvang en het ontbreken van specifieke kerngebonden functies. Ze zijn nooit uitgegroeid tot een volwaardige kern en hebben volgens het gewestplan een bestemming als landelijk woongebied. Het gehucht Het Anker bestaat uitsluitend uit lintbebouwingen.

3.2.1.2 LINTBEBOUWING

Een lint is een bebouwde omgeving aan één of aan beide zijden van een straat met een typische lineaire structuur. De lintbebouwing is een nederzettingvorm die kan bestaan uit zowel aaneengesloten bebouwing als uit halfopen en open bebouwing. Soms bevatten de linten ook bedrijfswoningen. De achterliggende gronden blijven meestal onbebouwd. (RSV)

Als gevolg van de suburbanisatie komen linten voor als lineaire uitlopers van grotere en kleinere kernen van geconcentreerde bebouwing. Deze linten kenmerken zich door hun open karakter. De bewoning dateert veelal van voor de opmaak van het gewestplan en werden meestal gerealiseerd door middel van de 'opvulregel' (KB van 1972 en de wijziging van de uitzonderingsregel van 1978).

- **Situering lintbebouwingen** (niet limitatieve lijsten)
 - *Lintbebouwingen als uitlopers van de woonkern (niet zonevreemd):*
 - Meerstraat (Oosterzele) (1)
 - Achterdries (Oosterzele) (2);
 - Windekekouter (Oosterzele) (3)

- Geraardbergse Steenweg – Houtemstraat (Oosterzele) (4)
- Gaversesteenweg (Scheldewindeke) (5);
- Pastoor De Vosstraat- St. Kristoffelstraat (6)
- Driesstraat (Balegem) (7);
- Meerlaanstraat (Balegem) (8);
- Houte (Balegem) (9);
- Gootje – Rooigemstraat (Balegem) (10);
- Molenstraat – Oude Heirbaan (Balegem) (11);
- Rollebaan (Moortsele) (12);
- Kasteelstraat - Van Thorenburglaan (Moortsele) (13);
- Bakkerstraat (Landskouter) (14);
- Rooberg (Landskouter) (15);
- *Verspreide lintbebouwingen in de open ruimte (niet zonevreemd gelegen):*
 - Wetterse Steenweg (Gijzenzele) (16);
 - Heistraat (Anker) (17);
 - Houtemstraat (Oosterzele) (18);
 - Geraardsbergse Steenweg - Berg (Balegem) (19);
 - Molenstraat – Oude Heirbaan (Balegem) (20);
 - Hauwsestraat (Scheldewindeke) (21);
 - Hundelgemse Steenweg (Scheldewindeke) (22);
 - Bierman (Balegem) (23);
 - Walzegem – Boerestraat (Balegem) (24);
 - Oudenaardse Steenweg (25)

3.2.1.3 WOONKORRELS

Woonkorrels zijn bebouwde entiteiten of concentraties van woningen buiten de woonkernen en woongehuchten gelegen met kenmerken zoals een aaneengesloten of open bebouwingsstructuur. Ze bestaan uit een concentratie van minimum 5 woningen. De dichtheid kan vrij groot zijn ten aanzien van de omgeving waarbij dikwijls naast de woningen mogelijk ook nog handels- en/of bedrijfsgebouwen voorkomen.

In het agrarisch gebied bevinden zich voornamelijk kleine woonkorrels die gegroeid zijn vanuit landbouwactiviteiten.

De woonkorrels dateren veelal van voor de opmaak van het gewestplan en zijn zonevreemd.

3.2.1.4 VERSPREIDE BEBOUWING

Verspreide bebouwing: zijn voornamelijk constructies (woningen, bedrijven, landerijen...) die her en der verspreid in het landschap liggen. Ze maken een wezenlijk deel uit van de bestaande nederzittingsstructuur in Vlaanderen en in de gemeente. Verspreide bebouwing komt voor onder allerlei vormen en met een verschillende dynamiek, afhankelijk van de functie.

Er is een hogere densiteit van het aantal verspreide woningen in het landschap waar te nemen ten zuiden van het centrum van Balegem.

De verspreide bebouwingen zijn meestal zonevreemde bebouwingen.

3.2.2 ZONEVREEMDE WONINGEN

De inventaris van de zonevreemde woningen werd opgemaakt volgens een methodiek waarbij de woningen, met uitzonderingen van de woningen gekoppeld aan een agrarische functie (land- en tuinbouwbedrijf), geconfronteerd worden met de juridische gewestplanbestemmingen. Voor deze potentieel zonevreemde woningen werd nagegaan wat hun huidige functie is. Gebouwen die door hun functie niet zonevreemd zijn, werden uit de inventaris geschrapt. Zo is bijvoorbeeld een gebouw in agrarisch

gebied met een functie van boerderij (woning inclusief) niet zonevreemd. De gemeente Oosterzele kent ongeveer 875 zonevreemde woningen. Dit is ongeveer 18,5% van het totaal aantal woningen in de gemeente. (Balegem 231woningen van de 1.252, Gijzenzele 44 woningen van de 365, Landskouter 80 woningen van de 222, Moortsele 50 woningen van de 424, Oosterzele 183 woningen van de 1.244 en Scheldewindeke 287woningen van de 1.217).

Op basis van de ruimtelijke benadering kunnen een aantal categorieën onderscheiden worden:

3.2.2.1 ZONEVREEMDE WOONKORRELS EN ZONEVREEMDE WOONLINTEN

3.2.2.1.1 Zonevreemde woonlinten

Dit deelgebied omvat de geconcentreerde zonevreemde woningen die fysisch aansluiten bij de woongebieden en meestal deel uitmaken van een bestand woonlint en woonkern, maar niet werden opgenomen in het gewestplan als woongebied.

- **Situering** (niet limitatieve lijst)
 - Oosterzele:
 - Wetterse steenweg (A);
 - Meerstraat (B);
 - Achterdries (C);
 - Geraardbergse steenweg (D);
 - Houtemstraat (E).
 - Scheldewindeke:
 - Van Thorenburghlaan - Spiegel (F);
 - Muntestraat (G);
 - Lange Munte (Scheldewindeke) (H).
 - Balegem:
 - Driesstraat (I);
 - Houde (J);
 - Kalle (K);
 - Bierman (L);
 - Broek (M);
 - Leenstraat (N);
 - Ijshoute (O);
 - Geraardbergse Steenweg (P).
 - Landskouter:
 - Lembergestraat (Q);
 - Aalmoezenijestraat (R).
 - Anker:
 - Veldstraat (S);
 - Bavegemstraat (T);
 - Reigerstraat (U).

3.2.2.1.2 Zonevreemde woonkorrels

De selectie van woninggroepen als woonkorrel gebeurt op basis van een afweging tussen de volgende criteria:

- de grootte van de woninggroep;
- het historisch karakter;
- de ruimtelijke draagkracht van de omgeving;
- de bereikbaarheid van de woninggroep ten opzichte van de voorzieningen;
- de uitrustingsgraad van de weg.

- **Situering** (niet limitatieve lijst)
 - Oosterzele:
 - Geraardsbergse Steenweg (O1- O2)
 - Scheldewindeke:
 - Dreef (S1)
 - Hettingen (S2)
 - Hemelstraat (S3)
 - Mollekens (S4)
 - Morestraat (S5-S6)
 - Gaverse Steenweg (S7)
 - Munkbos (S8)
 - Balegem:
 - Ijshoute (B1)
 - Broek (B2)
 - Walzegem (B3)
 - Gijzenzele:
 - Langestraat (G1)
 - Schoolstraat (G2)
 - Landskouter:
 - Aalmoezenijestraat (L1)
 - Geraardsbergse Steenweg (L2-L3-L4-L5)
 - Moortsele:
 - Vijverhoek (M1)
 - Rattepas (M2)
 - Watermolenstraat (M3)
 - Anker:
 - Kleistraat (A1-A2-A3)
 - Roosbloemstraat (A4)
 - Nieuwstraat (A5)
 - Letterhoutemstraat (A6)

3.2.2.2 ZONEVREEMDE WONINGEN

3.2.2.2.1 Zonevreemde woningen in kwetsbare gebieden

Onder de ruimtelijk kwetsbare gebieden worden verstaan de agrarische gebieden met ecologisch belang of waarde, bosgebieden, brongebieden, groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurontwikkelingsgebieden, natuurreservaten, overstromingsgebieden, parkgebieden, valleigebieden. (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

- **Situering** (niet limitatieve lijst)
 - *Oosterzele:*
 - Geraardsbergse steenweg – 1 woning in natuurgebied
 - Spoorwegwegel – 6 woningen in natuurgebied
 - *Scheldewindeke:*
 - Hettingen – 1 woning in natuurgebied
 - Oude Heirbaan – 1 woning in natuurgebied
 - St.-Kristoffelstraat – 2 woningen in natuurgebied
 - Spoorwegwegel – 1 woning in natuurgebied
 - Van Thorenburghlaan – 1 woning in bosgebied
 - *Balegem:*
 - Broek – 3 woningen in natuurgebied
 - Koekebroodstraat – 2 woningen in natuurgebied
 - Terstraeten – 1 woning in natuurgebied
 - Walzegem – 1 woning in natuurgebied

- *Gijzenzele*: ---
- *Landskouer*:
 - Lembergstraat – 1 woning in valleigebied
- *Moortsele*:
 - Schellartweg – 2 woningen in natuurgebied
 - Watermolenstraat – 4 woningen in natuurgebied
 - Beekstraat – 4 woningen in valleigebied
 - Uilhoek – 1 woning in valleigebied

Binnen de gemeente bevinden zich 32 woningen die gelegen zijn in een kwetsbaar gebied (natuurgebied, bosgebied en valleigebied)

3.2.2.2 Zonevreemde woningen in de open ruimte gebieden

Het betreft gebieden die belangrijk zijn voor het in standhouden van de open ruimtelfuncties omwille van de landschappelijke kwaliteiten.

➤ Situering

- Deze woningen liggen verspreid in het landschap over de gehele gemeente en volgens het gewestplan in agrarisch gebied;
- Het gebied ten zuidoosten van Balegem kent een hogere densiteit van verspreide zonevreemde bebouwing.

3.2.3 HUISVESTINGSSITUATIE

Onder “woningen” wordt in feite het aantal wooneenheden verstaan. Het gaat niet alleen over ééngesinswoningen maar ook over appartementen en studio’s waarin verscheidene wooneenheden kunnen ondergebracht worden.

3.2.3.1 AANTAL WONINGEN NAAR TYPOLOGIE

tabel 6: Evolutie woontypologie

1995	1991	%	2001	%
Totaal Oosterzele	4.325	100%	4.741	100%
Open bebouwing	2.484	57,33%	2.846	60,03%
Halfopen bebouwing	1.161	26,79%	1.323	27,91%
Gesloten bebouwing	564	13,02%	497	10,48%
Appartement, studio	116	2,687%	75	1,58%

Bron : NIS en prov. Oost-Vlaanderen – sociale planning

In Oosterzele primeert de open bebouwing met een constante stijging in tegenstelling tot de gesloten bebouwing die eerder afneemt.

3.2.3.2 OUDERDOM VAN DE WONINGEN

Voor de bepaling van de ouderdom van de gebouwen werd gebruik gemaakt van de gegevens van de gemeente.

De tabel geeft voor 1996 voornamelijk de bouwperiode weer, terwijl voor de periode 2001 ook de verbouwingen en het bouwjaar vermeld zijn.

Bij de bewoonde gebouwen (gegevens gemeente 1996) zijn er ca. 1560 woningen van voor de tweede wereldoorlog. Dit is ongeveer 33.44% van het totaal aantal bewoonde woningen. Ook deze woningen kunnen nu nog problematisch zijn, maar zullen door

het feit dat ze bewoond zijn waarschijnlijk onder de categorie te verbeteren of verbeterd vallen.

tabel 7: Bouwjaar en verbouwingen van de bewoonde woningen

	Bouwperiode en verbouwingen								TOTAAL
	Voor 1919	1919 – 1945	1946 - 1960	1961 - 1970	1971- 1980	1981 - 1990	1991 - 1995	1996 of later	
In 1996	810	750	912	480	657	478	369	208	4.664
%	17,35	16,08	19,55	10,29	14,08	6,62	7,28	8,75	100,00
in 2001	591	698	604	499	558	578	461	878	4.867
%	12,14	14,34	12,41	10,25	11,46	11,88	9,47	18,03	100,00

Bron : Woonbehoeftenstudie Oosterzele - NIS, SEE 2001

Bij de toestand van 2001 zien we dat het aantal oudere woningen ofwel sterk verminderd is en dat er veel verbouwingen in de periode van 10 jaar gebeurd zijn. Voor Oosterzele worden er volgens de gegevens van de jaarlijkse vergunningen voor saneringen, verbouwingen en afbraak, gemiddeld 25 verbouwingen per jaar doorgevoerd. Op 10 jaar tijd zullen er 250 woningen op het te verbeteren globaal van 697 eenheden verbeterd zijn.

3.2.3.3 SOCIALE HUISVESTING

Het aanbod van sociale koop- en huurwoningen wordt voornamelijk bepaald door twee woningbouwmaatschappijen die in de gemeente actief zijn: Kleine Landeigendom Het Volk (KLHV) en de Merelbeekse Sociale Woningen (MSW).

In 2008 waren er in Oosterzele 222 sociale woningen aanwezig:

- Landskouer: 10 huurwoningen (MSW);
- Gijzenzele: 45 koopwoningen (KLHV)
- Balegem: 70 koopwoningen (KLHV)
13 huurwoningen (MSW)
22 koopwoningen in de Leeuwerikstraat
- Scheldewindeke: 6 koopwoningen (KLHV)
56 huurwoningen (MSW)

Dit betekent dat het aandeel sociale huurwoningen ten opzichte van het totale woningaantal van de gemeente (5076 huishoudens op 1 januari 2008) 4,37% bedraagt. Dit aandeel ligt lager dan het gemiddelde van 5,48% sociale huurwoningen in Vlaanderen.

Het grond- en pandenbeleid (01/09/2009) voorziet in tal van maatregelen die een invloed zullen uitoefenen op het sociaal woonbeleid. Eén van die maatregelen voorziet in een sociaal objectief per gemeente. Dit objectief legt een aantal te realiseren sociale woningen op voor de periode 2009 – 2020. Het sociaal objectief bestaat uit sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en sociale kavels.

De provincie maakte een verdelingschema op aan de hand van de in aanmerking komende sociale woningen (tabel 8).

project	initiatiefnemer	huur	koop	kavels
Nederstenberg	KLHV	10	12	
Rooigemstraat 10	MSW	4		
Hoek Pelgrim-De Vosstraat- Hoekstraat	MSW	21		
GrootBewijk,	MSW	11		

Korenbloemstraat Groot Bewijk, Boterbloemstraat Groot Bewijk Rooberg Gijzenzele Brielstraat	MSW KLHV MSW KLHV	18 6	 15 6	 0
Totaal		70	33	0

tabel 8: Sociale woningen

Tevens berekende de Provincie voor Oosterzele de drie richtcijfers (koopwoningen, huurwoningen en sociale kavels) gebaseerd op 5076 huishoudens op 01/01/2008. Het richtcijfer voor sociale huurwoningen en zoals vermeld in de nulmeting (126) op 31/12/2007 bedraagt 1,54% (76 sociale huurwoningen), het bijkomend aantal huishoudens voor koopwoningen bedraagt 0,95% of 47 sociale koopwoningen en 1 sociale kavel.

In woonuitbreidingsgebieden wordt de aanvraag ingediend door een sociale woonorganisatie voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot het bouwen van woningen of een verkavelingsvergunning ingewilligd indien voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.

- De gronden zijn niet gelegen in een overstromingsgebied;
- De gronden palen aan een woongebied;
- Het aangevraagde vormt geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale habitat- of vogelbeschermingszone;
- De inrichtingsaspecten van het bouw- of verkavelingsproject zijn in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening.

Het woonuitbreidingsgebied aan de Voordries (oppervlakte ongeveer 6ha) komt hiervoor in aanmerking om onmiddellijk aan te snijden. Volgens RO Vlaanderen met name de afdeling Wonen kan dit perfect en kan de sociale huisvesting een stedenbouwkundige aanvraag indienen.

Eveneens kan een deel van de bebouwbare zones in het BPA Groot Bewijk het te kort aan sociale woningen helpen opvullen.

3.3 RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

De ruimtelijk-economische structuur geeft de samenhang weer tussen ruimten die hoofdzakelijk gekarakteriseerd worden door economische activiteiten.

De economische dynamiek is één van de meest bepalende factoren voor de ontwikkeling van de ruimte en het beleid ervan. Maar ook het ruimtelijk beleid heeft effecten op de economische ontwikkeling.

De ruimtelijke vertaling komt neer op de inplanting van bedrijventerreinen, zelfstandige bedrijfjes en de aanwezigheid van voorzieningen zoals handel en diensten.

3.3.1 HISTORISCHE ACHTERGROND

Noemenswaardig is de zandige kalksteengroeve in Balegem. Reeds in de 15de en 16de eeuw zijn talrijke historische gebouwen in Vlaanderen gebouwd met deze befaamde Balegemse kalksteen. De steengroeve wordt thans opnieuw uitgebaut.

Op het eind van de 19de eeuw werd in Balegem nog een weefleerwerkplaats opgericht. Vanaf de 18de eeuw waren er veel thuiswevers.

De gemeente Oosterzele was vooral actief in de graanproductie wat af te leiden valt uit de nog altijd bestaande windmolens te Balegem en Scheldewindeke.

De achteruitgang van de textielnijverheid, de herschikking van de beroepsactiviteiten en de nieuwe ontsluitingsmogelijkheden van de N42 naar de E40, hebben een invloed gehad op de huidige economische structuur.

3.3.2 EVOLUTIE VAN DE WERKGELEGENHEID

De gemeente Oosterzele is gespaard gebleven van zware industrie. Meer dan in de omliggende gemeenten heeft de fusiegemeente Oosterzele grotendeels zijn ruraal karakter weten te behouden, met de daaraan gekoppelde agrarische activiteiten.

Hiervoor kunnen volgende redenen aangehaald worden:

- geschikte landbouwgronden met hoge rendementen
- relatief lage dierenbestanden (weinig vetmesterijen, geen noemenswaardige vleesverwerking,...), waardoor minder weerslag van het Mestactieplan (MAP).
- Een beperkt aantal grote verkeersaders die de ontwikkeling van bedrijfstreinen in de hand werken.

Nochtans zorgt de agrarische activiteit slechts voor om en bij de 15,5 % van de beroepsactiviteit. Het jongste decennium kan men vaststellen dat de tewerkstelling in de agrarische sector licht daalt (zie onderstaande tabel) en dat ogenschijnlijk de evolutie naar een meer efficiënte landbouw de (beperkte) terugval van tewerkstelling verklaart.

tabel 9: Evolutie van het aantal bedrijfsactiviteiten per sector

	1991	1995	1998	2000	2002	2005	2007
Landbouw	263	243	236	232	227	217	209
Visserij	1	2	3	2	3	3	3
Nijv./amb.: productie	249	251	285	285	276	292	306
Handel	396	473	505	508	498	520	478
Vrije beroepen	105	144	175	191	212	230	267
Diensten	69	89	104	104	99	105	116
Diversen	26	9	7	6	5	5	4
Totaal	1.109	1.211	1.315	1.328	1.320	1.372	1.383

Bron : NIS en eigen verwerking

De laatste jaren is er terug een daling waarneembaar in de handelsactiviteiten, terwijl de sector van de diensten en de vrije beroepen blijven stijgen.

In 1987 werd er een KMO-zone langs de N42 ter hoogte van Oosterzele dorp aangelegd. Deze werd op korte termijn ingevuld en heeft duidelijk een invloed gehad op de tewerkstelling in de ambachtelijke nijverheid.

tabel 10: Aantal ondernemingen en werknemers (exclusief eenpersoonszaken)(2005)

	Van 1 tot 19 werknemers		Meer dan 20 werknemers		Meer dan 50 werknemers		totaal	
	ondern	werkn	ondern	werkn	ondern	werkn	ondern	wern
Oosterzele	239	835	18	700	2	271	259	1806

Bron: Sociaal economische situatieschets van Oost-Vlaanderen

3.3.3 HUIDIGE TEWERKSTELLING

De totale werkende beroepsbevolking kent in de loop van de jaren een constante stijging van 5.841 personen in 2000 naar 5.959 personen in 2002 en naar 6.004 personen in 2005. (NIS-gegevens). De totale werkgelegenheid in 2005 bedroeg 2.807 werkplaatsen waarvan 978 zelfstandigen en helpers in hoofdberoep. De rest is aangewezen op pendel.

Zodoende blijkt dat de verhouding tussen het aantal arbeidsplaatsen en de totale bevolking meer dan 21% bedraagt.

Per sector krijgt men een procentuele verdeling van tewerkstelling: (volgens de recentste telling van het N.I.S. - 2005).

tabel 11: Verdeling beroepsbevolking per sector (bron: NIS)

Beroepssector	Gemeente Oosterzele	Vlaams Gewest
Primaire sector	18.1%	3.5%
Secundaire sector	21.6%	33%
Tertiaire sector	60.3%	63.5%

Deze cijfers zijn de sommatie van zelfstandigen en werknemers in de onderscheiden sectoren. Hierbij dient opgemerkt dat de secundaire sector in Oosterzele geen grootschalige bedrijven kent, maar enkel een 30-tal bedrijven voor kleine nijverheid en ambachten met een gemiddelde personeelsbezetting van 7 tot 8 personen, met een uitschieter naar boven toe voor de kleding industrie (4 vestigingen met in het totaal ongeveer 80 werknemers). 232 personen zijn tewerkgesteld in de landbouwsector (2006).

In vergelijking met het Vlaams Gewest profileert Oosterzele zich als een gemeente met een vergelijkbaar bezette tertiaire sector, maar met een meer uitgesproken landbouw - potentieel.

Tabel 12: Tewerkstelling in Oosterzele

	1995	2000	2002	2005
Tewerkstelling in de secundaire sector	399	413	447	427
Tewerkstelling in de tertiaire sector	1.029	1.166	1.264	1.243
Tewerkstelling in de hoogtechnologische industrie		7	7	11
Tewerkstelling in de creatieve sector		9	7	12
Tewerkstelling in de kennisintensieve diensten	108	129	125	134
Absolute evolutie van de totale tewerkstelling	1.508	1.688	1.853	1.827

Bron: FOD Financiën

Uit de tabel blijkt duidelijk dat de tewerkstelling in eigen streek t.o.v. 1995 een lichte groei kent met een hoogtepunt in 2002.

Vrije beroepen kennen een opvallende groei tussen 1990 en 1998 (+ 70 %).

Terwijl het onderwijs, de gezondheidszorg (met ontwenningsskliniek 'De Pelgrim' als belangrijke werkgever) en de bouw constanten blijven in de tewerkstelling.

In de agrarische sector stelt men vast dat het meestal om kleinschalige zelfstandige familiebedrijven gaat, met een beperkte bijkomende tewerkstelling. Waar we volgens de cijfers van het N.I.S. in 1994 slechts 57 tewerkgestelde arbeidskrachten aantreffen in 204 bedrijven, stijgt dit aantal naar 84 in 1996 op 189 bedrijven. Hoewel dit globaal slechts een klein gedeelte uitmaakt van de globale tewerkstelling in Oosterzele, is deze groei toch beduidend. Deze stijging is waarschijnlijk te verklaren door de aangroei van bedrijven georiënteerd op sierteelt in open lucht (bloemen, sierplanten, bomen en heesters), met een hoger rendement, maar ook arbeidsintensiever.

De groei van de tewerkstelling in Oosterzele heeft ook te maken met de ontwikkelingen in de ambachtelijke zone (RF Technologies, Claerhout Computer, ...).

Het belang aan vrouwelijke tewerkstelling is groot (52% mannen en 48% vrouwen). Dit wordt verklaard door de sterk ontwikkelde activiteit in de gezondheidszorg en het kleuter- en lager onderwijs.

3.3.4 ECONOMISCHE ACTIVITEITEN

Kaart 18: Bestaande ruimtelijk economische structuur

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geeft aan Oosterzele de bestemming van "Buitengebied". De gemeente werd niet geselecteerd als economisch knooppunt. De gemeente bezit geen (zware) industrie en het agrarisch karakter is nog grotendeels aanwezig.

Het aantal actieve ondernemingen is stijgend: in 1998 waren er 1024 ondernemingen. In 2000 steeg het aantal tot 1030 en in 2005 waren er 1041 actieve ondernemingen in de gemeente aanwezig.

tabel 13: 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	15,2%

Bron: FOD Financiën

3.3.4.1 BEDRIJVIGHEID

De bedrijvigheid alsook de boomkwekerijen situeren zich voornamelijk langs de belangrijkste verkeersassen die de gemeente Oosterzele doorkruisen:

- de as E40 – Oosterzele – Scheldewindeke;
- de as Scheldewindeke – Balem – Zottegem;
- de as Lange Munte;
- de as Roosbroekstraat;
- de as N42.

3.3.4.1.1 Ambachtelijke of KMO zones:

- Ambachtelijke zone Oosterzele:
Deze zone is gelegen tussen de korte Ambachtstraat, de N465 en de N42 (maar heeft hierop geen rechtstreekse aansluiting). De oppervlakte van

deze ambachtelijke zone bedraagt 11,54ha en is volledig ingenomen door bedrijven. De ontsluiting gebeurt via de Ambachtstraat.
De zone wordt ingenomen door 40 bedrijven en een containerpark (Ilva) (zie lijst eigenaars in de behoeftenberekening van de bedrijvigheid)



- Ambachtelijke zone Oosterzele:
Deze ambachtelijke zone is gelegen aan de kruising Scheurbroek met de Houtemstraat en omvat de werkhuizen van de ontginningsgebieden van OBBC en het vleesverwerkingsbedrijf Brackenier.
- Ambachtelijke zone Moortsele:
Is gelegen langs de spoorweg en paalt aan de Van Thorenburghlaan. Deze zone staat in functie van de waterwinning van natuurlijk bronwater sinds 1898 uitgbaat op de Ginstberg.

3.3.4.1.2 Ontginningsgebieden:

- Het ontginningsgebied OBBC gelegen tussen de Houtemstraat en de N42. Een bufferzone scheidt dit gebied van de N42. De nabestemming van dit gebied is groen.
- Het ontginningsgebied Verlee te Balegem. Dit terrein is gelegen ten zuiden van de Broek en links van de N2 met als nabestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het is op deze plaats dat de Balegemse zandsteen ontgonnen wordt. (De opmaak van een RUP voor ontginningsgebieden is een gewestelijke taak.)

3.3.4.1.3 Verspreid liggende bedrijven in woongebieden:

Naast de concentraties van ambachtelijke bedrijvigheid die op het gewestplan ingekleurd werden, komt er in Oosterzele tevens bedrijvigheid voor in de woongebieden. Deze kan al dan niet met andere functies verweven zijn. Het gaat voornamelijk om kleine bedrijfjes die in hun huidige functioneren geen problemen opleveren voor de woonomgeving. Zowel naar schaal als naar

activiteit zijn ze in het bestaande woonweefsel verweven en zijn daardoor complementair aan de woon- en kernfuncties.

3.3.4.1.4 Zonevreemde bedrijven:

Tot de zonevreemde bedrijven worden gerekend: ambachtelijke bedrijven gelegen in agrarisch gebied, bosgebied, natuurgebied, buffergebied, parkgebied, groengebied, woonuitbreidingsgebied of recreatiegebied. Bedrijven die geheel of gedeeltelijk in één van deze bestemmingen gelegen zijn of bij uitbreiding één van deze bestemmingen aansnijden worden respectievelijk als juridisch zonevreemd of als bij uitbreiding juridisch zonevreemd beschouwd. In totaal kunnen op korte termijn 23 bedrijven als (deels) zonevreemd worden beschouwd, hetzij door de huidige locatie, hetzij bij een mogelijke uitbreiding. Deze lijst mag niet als limitatief beschouwd worden. (De lijst van de zonevreemde bedrijven werd in hoofdstuk 7 'Prognoses en ruimtelijke behoeften' onder punt 7.2 'Ruimte voor bedrijven' weergegeven).

Na evaluatie werd reeds een oplossing voor 8 zonevreemde bedrijven geboden via het goedgekeurde sectoraal BPA zonevreemde bedrijven.

Volgende bedrijven werden uitgewerkt in het BPA: Garage-carrosserie Houbracken Alain, NV Molens Vermeulen, VBS Machinery, BVBA Tuinmachines Hubert Pauwels, BVBA De Brauwer, Helderweirdt NV, BVBA Huidenhandel Verbo en Kilowatt NV.

Twee bedrijven liggen deels in een woongebied en deels in een natuurgebied (Pauwels Gerard (Moortselestraat in Moortsele) en Deco-beton (Pastoor De Vosstraat in Scheldewindeke)).

3.3.4.2 HANDEL EN DIENSTEN

Met uitzondering van Landskouter beschikken alle deelgemeenten over de dagdagelijkse voorzieningen zoals een bakker, slager of kruidenierswinkel. Echte commerciële centra voor de kleinhandel en de dienstverlening vinden we niet terug in Oosterzele.

De kleinschalige handelszaken zijn voornamelijk geconcentreerd in de dorpskernen van Oosterzele, Scheldewindeke en Balegem. Voor Oosterzele liggen de handelszaken op de as van de N415 (Windekekouter, Dorp, Keiberg). In Scheldewindeke bevatten de Stationstraat, Marktplein en Pelgrim de voornaamste winkels.

De handelszaken in Balegem liggen langsheen de Balegemstraat.

3.3.4.3 AGRARISCHE ACTIVITEITEN

3.3.4.3.1 Evolutie agrarische bedrijven

De tewerkstelling in de landbouw is de voorbije decennia sterk afgenomen in Vlaanderen. Deze tendens is eveneens kenmerkend in de gemeente Oosterzele. Nog slechts een beperkt deel van de gezinnen haalt zijn inkomen uit de agrarische sector.

tabel 14: Evolutie aantal agrarische bedrijven in Oosterzele

	1992	1999	2004	2006
Aantal agrarische bedrijven	229	185	142	132
Gemiddelde oppervlakte / bedrijf	9.9ha	12.4ha	16.2ha	16.4ha
Totale oppervlakte cultuurgrond	2.266ha	2.303ha	2.303ha	2.173ha

Bron: NIS (+ eigen bewerking)

Over een periode van ongeveer 150 jaar is het aantal agrarische bedrijven sterk gedaald. De bedrijfsgrootte is echter geëvolueerd van gemiddeld 9,9ha naar 16,4ha in 2006. Duidelijk is dat de schaalvergroting per agrarisch bedrijf zich verder doorzet ten opzichte van een daling van het aantal agrarische bedrijven, zonder dat evenwel het cultuurgrondareaal te veel afkalft. Vooral bij de zeer kleine landbouwbedrijven manifesteert zich de afname het sterkst.

De lichte stijging van het areaal cultuurgrond sinds de jaren '90 kan mede verklaard worden door het instellen van het mestdecreet in 1991 waardoor het voor de veeteeltbedrijven noodzakelijk is geworden om de opgelegde verhouding tussen de veestapel en de mestafzettingmogelijkheden te verantwoorden.

Het dalend aantal landbouwbedrijven wordt daarenboven mede beïnvloed door het feit dat de agrarische gebieden geëvolueerd zijn van werkgemeenschap naar woongemeenschap. De aantrekkelijkheid om te wonen op het platteland wint aan belang. De aanwezigheid van woonkwaliteit (zeker in mooie dorpen en regio's) primeert boven het al dan niet aanwezig zijn van voorzieningen. Deze ontwikkeling past in de algemene maatschappelijke trend, waarbij meer aandacht wordt besteed aan het wonen. Ook de wijzigende consumptiepatronen laten nieuwe verwachtingen zien. Er wordt gezocht naar hoeve- en streekproducten, landelijke restaurants, ... steeds meer landbouwgezinnen grijpen de kans om in te spelen op deze nieuwe markten. Hierbij aansluitend ontstaan kleine zelfstandige initiatieven: "plattelandsvernieuwing" genoemd: een netwerk van lokale economische initiatieven.

Door dat alles staat de landbouw als klassieke economische drager van het platteland onder grote veranderingsdruk. Er ontstaat een nieuwe maar wellicht nog aarzelende zoektocht naar een andere verhouding tussen landbouw en platteland.

3.3.4.3.2 Evolutie in de teelten

Voor de evolutie van de belangrijkste teelten geeft de periode van 1850 tot 1990 voor Oosterzele volgend beeld (cfr. GNOP):

- de teelt van tarwe nam over een periode van 150 jaar met bijna de helft af;
- een sterke toename van gerst;
- het verdwijnen van peulvruchten, oliehoudende gewassen, vlas, klaver en de 'historische' gewassen als spelt en boekweit;
- opvallende toename van voedergewassen, in functie van de intensivering van de veeteelt
- het aandeel weiland is ongeveer gelijk gebleven;
- hoogstamboomgaarden voor commerciële doeleinden zijn nagenoeg verdwenen

In de periode van 1990 tot 2004 (cijfers NIS en Provincie) zien we een afname van de weiden en graslanden ten voordele van akkerlanden met granen en de voedergewassen.

tabel 15: Evolutie van de teelten in Oosterzele

	1990		1994		1996		1998		2004	
	ABS	REL	ABS	REL	ABS	REL	ABS	REL	ABS	REL
Weiden en grasland	891	39.4	766	35	780	34.6	762	33.6	547	23.7
Granen	449	19.9	564	25.9	417	18.5	515	22.7	618	26.8
Nijverheidsgewassen	108	4.7	113	5.4	127	5.6	123	5.5	101	4.4
Voedergewassen	439	19.5	295	13.6	479	21.3	398	17.5	513	22.3
Aardappelen	231	10.2	249	11.5	281	12.6	265	11.7	262	11.4

Teelt in open lucht van bloemen, sierplanten	0.31	...	3.45	0.15	4.1	0.18	2.91	0.12	3.73	0.16
Bomen en heesters	77	3.3	96	4.5	100	4.5	105	4.6	126	5.4
Waarvan hoogstammige boomgaarden	1.15		0.6		0.6		0.6		0.7	
Fruitteelt	2.8	0.1	2.2	0.15	2.92	0.12	2.12	0.2		
Groententeelt in open lucht	63	2.7	78	3.5	58	2.5	85	3.7	102	4.4
Installatie onder glas of plastic	6.27	0.2	6.16	0.2	5.6	0.2	5.06	0.2	6	0.3
Braakliggend of teeltvrij	10	0.4	15	0.7	17	0.7	31	1.3	24	1.0
TOTAAL	2277	100%	2187	100%	2272	100%	2303	100%	2303	100%
Totaal aantal bedrijven	245		204		189		185		142	

Bron: NIS (+ eigen bewerking)

Enkel de teelt van niet echt agrarische soorten (bomen en heesters, bloemen, sierplanten...) kent een gestage opmars, maar blijft in het totale areaal voorlopig nog wel beperkt tot minder dan 6%.

Dezelfde trend zoals beschreven in het PRS manifesteert zich in de gemeente Oosterzele: er wordt overgeschakeld naar teelten die hogere rendementen opleveren op kleinere oppervlakten.

De omgeving van onder andere Wetteren en Oosterzele is tevens een belangrijk productiegebied van de boomkwekerij. Voornamelijk in de deelgemeenten Gijzenzele en Oosterzele zijn diverse boomkwekerijen gesitueerd.

Verspreid over de gemeente zijn een 25-tal glastuinbouwbedrijven terug te vinden. De meeste van deze bedrijven hebben wel een combinatie van openluchtteelten en teelten in serres of andere hoge beschermingsinstallaties. 16 bedrijven telen zuiver in serres.

3.3.4.3 Evolutie in de veeteelt

In Vlaanderen is er een trend vastgesteld van intensifiëren van de veeteelt. Een gevolg hiervan is de mestproblematiek, die steeds meer de ruimtelijke ontwikkeling in de landelijke gemeenten mee bepaalt en de landbouwbedrijven sterke beperkingen kan opleggen. Op 15 jaar tijd werd het aantal bedrijven meer dan gehalveerd.

In de onderstaande tabel krijgen we een overzicht van het aantal bedrijven en landbouwdieren tussen 1990 en 2004 voor de gemeente.

tabel 16: Bestand van de veeteelt in Oosterzele

	1990		1994		1996		1998		2004	
	Bedrijf	Aantal	Bedrijf	Aantal	Bedrijf	Aantal	Bedrijf	Aantal	Bedrijf	Aantal
Runderen	163	6275	124	5429	111	5082	107	4930	77	3.909
Paarden	26	41	23	53	26	54	19	74
Varkens	33	13.355	26	12.075	24	12.858	24	13.182	15	9.527
Kippen:	22	33.522	18	29.569	11	38.358	12	22.445	14	35.840
Geiten		18		...		14	1	16	1	12
Schapen	32	411		...	20	327	19	320	12	256

Bron: NIS (+ eigen verwerking)

In Oosterzele wordt bovenvermelde intensivering niet zo sterk gevoeld. Meer nog, op een piekperiode in 1996 van vleeskippen na, stellen we een stagnatie of een vermindering van de veeteelt vast met uitzondering van het paardenbestand. De veeteelt is geen prioritaire teelt in de gemeente.

Er is een duidelijke daling van het aantal runderen van 6.275 in 1990 naar 3.909 in 2004. (-37,7%)

Langsheen de Van Thorenburghlaan is het rundveetest- en varkensselectiecentrum gevestigd.

3.3.4.4 ZONEVREEMDE LANDBOUWBEDRIJVEN

Een aantal landbouwbedrijven liggen in woongebied, maar worden niet als zonevreemd beschouwd. Binnen de gemeente zijn er wel een drietal vestigingen van landbouwbedrijven die niet in een geëigende zone gelegen zijn:

Oosterzele: in Oosterzele ligt een landbouwbedrijf in het ontginningsgebied (Houtemstraat).

Scheldewindeke: in het aanpalende perceel langsheen het Blauw Kasteel (Schaperstraat) ligt een landbouwbedrijf voor een klein gedeelte in woongebied, maar grotendeels ligt het bedrijf in parkgebied.

Moortsele: landbouwbedrijf in de Kloosterstraat gesitueerd in natuurgebied.

3.4 RUIMTELIJKE VERKEERS- EN VERVOERSTRUCTUREN

De lijninfrastructuren zijn de lineaire elementen die de dragers zijn voor het verkeer en vervoer.

Tussen mobiliteit en ruimtelijke organisatie van de samenleving bestaat een duidelijk verband. De ruimtelijke spreiding van wonen en economische activiteiten maakt dat mobiliteit niet alleen wenselijk maar zelfs noodzakelijk is geworden. (RSV)

De verscheidene verkeersinfrastructuren bepalen in belangrijke mate de samenhang tussen verschillende gebieden. Ze beïnvloeden de locatie en de ontwikkeling van nederzettingen en de vestigingen van activiteiten en functies.

De bestaande ruimtelijke vervoers- en verkeersstructuur bestaat uit verschillende 'lagen' die elkaar overlappen en de ruimte elk op een specifieke manier structureren: waterwegen, spoorwegen, wegen,... In de loop der eeuwen is er een samenspel gegroeid tussen die lagen en de andere ruimtelijke componenten en elementen.

De infrastructuren zelf hebben een uitsluitend lineair karakter, hun ruimtelijke impact kan allerlei vormen aannemen.

3.4.1 WEGENINFRASTRUCTUUR

Kaart 19: Bestaande verkeersinfrastructuur

Voor de gemeente Oosterzele worden de volgende types verkeersassen onderscheiden:

3.4.1.1 HOOFDWEG (BOVEN LOKAAL)

In het noorden ligt de E40/A10 autosnelweg (hoofdweg) die de verbinding tussen Oostende via Brussel naar Luik vormt.

3.4.1.2 PRIMAIRE WEGEN (BOVEN LOKAAL)

N42 Wetteren – Geraardsbergen (primaire weg II volgens Structuurplan Vlaanderen) welke in Wetteren aansluit op de E40/A10, doet dienst als regionale ontsluiting van Zuid - Oost Vlaanderen t.o.v. de Gentse regio. De N42 is een rechte trekking van de bestaande N465 Geraardsbergse Steenweg (met talloze gevaarlijke bochten), dit voor het deel vanaf het kruispunt met de N465 richting Geraardsbergen. Tussen Wetteren en het kruispunt met de N465 ligt nog het oude tracé bestaande uit 2x1 rijstrook. De grondverwerving is aanvankelijk gebeurd voor een wegprofiel van 2 x 2 rijstroken en een middenberm. De aanleg is echter 'voorlopig' uitgevoerd met een 2 x 1 rijstrook;

In de huidige verkeersafwikkeling spelen de drie kruispunten op de N42 ter hoogte van de kern van Oosterzele een gelijkwaardige rol.

In verband met de verkeersafwikkeling op de N42 nabij de kern van Oosterzele valt het op dat tijdens de avondspits de N465 (Melle-Oosterzele) even belangrijk is als de N42.

3.4.1.3 SECUNDAIRE WEGEN (BOVEN LOKAAL)

- In het zuiden de N46 : verbinding tussen Oudenaarde en Aalst (belangrijke ontsluitingsweg)
- In het zuidwesten de N444: verbinding tussen Gent en Zwalm (belangrijke ontsluitingsweg)

De N46 en de N444 lopen over korte afstand door de gemeente en vallen onder het beheer van AWW.

3.4.1.4 LOKALE WEGEN

De verschillende lokale gemeentewegen maken de verbinding tussen de dorpen van de fusiegemeente en de buurgemeenten.

Lokale wegen type 1 zijn verbindingswegen tussen de grotere kernen in en om de gemeente:

- Verbinding Oosterzele/Scheldewindeke – Gavere/Merelbeke
- N415 Zwalm – Scheldewindeke – Oosterzele – Sint-Lievens-Houtem met volgende straatnamen: Lange Munte, Stationstraat, Markt, Pelgrim, Windekekouter, Dorp en Keiberg (ontsluitingsweg).

Lokale wegen type 2 (alle andere niet opgesomde wegen) hebben een ontsluitende functie binnen de gemeente: van deelgemeenten naar de centrumgemeente of al dan niet tussen kleinere kernen.

- N465 Melle - Oosterzele, omvattend een deel van het oude tracé Gent-Geraardsbergen, loopt vanuit Melle via Landskouter naar Oosterzele (ontsluitingsweg).

3.4.2 FIETSPADEN

Oosterzele beschikt momenteel nauwelijks over fietspaden. Op basis van de kruispunttellingen uitgevoerd in functie van het verkeersveiligheidsplan, blijkt dat de meeste fietsers vooral binnen de verschillende dorpscentra terug te vinden zijn (Dorp, Reigerstraat en Groenweg te Oosterzele, Stationstraat en Pelgrim te Scheldewindeke en Houte in Balegem). Tussen de kernen zijn voornamelijk de Windekouter, de Geraardbergse steenweg, de Van Thorenburghlaan (en Spiegel) en de Pastoor De Vosstraat als fietsverbinding belangrijk.

Oosterzele beschikt over de volgende pendelrelaties over een korte afstand waar het fietsgebruik kan aangemoedigd worden:

- Sint-Lievens-Houtem en het bedrijventerrein Kwatrecht liggen op minder dan 5km van de kern van Oosterzele;
- Wetteren (en het bedrijventerrein Overschelde), Melle, Merelbeke en Zottegem liggen op minder dan 7.5km van Oosterzele;
- De tocht naar Gent (12.5km) voor de niet-modale pendelaar.

Vooraf richting Wetteren (N42) is het gevaarlijk fietsen.

3.4.3 VOETGANGERS

Uit het schoolroutenonderzoek is gebleken dat de routes van het voetgangersverkeer zich voornamelijk concentreren in de omgeving van de scholen:

- Dorp, Keiberg, Groenweg en Reigersstraat in Oosterzele;
- De Pelgrim en de Stationstraat in Scheldewindeke;
- Rooigemstraat en Poststraat in Balegem;
- Kloosterstraat in Moortsele;
- Brielstraat in Gijzenzele.

In de gemeente Oosterzele zijn ook enkele voetwegen (kerkwegels) terug te vinden. De gemeente werkt aan een globaal plan om deze voetwegen terug te actualiseren en om ze terug open te stellen, daar waar nodig, als wandel- en fietsverbindingen tussen de verschillende buurgemeenten (Gavere, Merelbeke, Sint-Lievens-Houtem).