

## 5.3 DEELRUIMTE BALEGEM

### *Kaart 27: Deelruimte Balegem*

De meest zuidelijke deelgemeente van Oosterzele is Balegem, nu meer dan ooit befaamd voor zijn steengroeve van zandige kalksteen waarmee vooral in de 15de en 16de eeuw talrijke historische gebouwen in Vlaanderen opgericht werden.

Het huidige eerder langgerekte centrum strekt zich uit langsheen de as Vrijhem-Balegemstraat om langsheen Pastoor De Vosstraat en het Gootje verder uit te deinen in noordelijke en zuidelijke richting. Enkele op deze centrale as aansluitende zijstraten maken tevens deel uit van de Balegemse dorpskern. De dorpskern wordt grotendeels door de nabijgelegen spoorlijn in het westen begrensd. Ook de Molenbeekvallei zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen de bebouwing van de Poststraat en de Balegemstraat.

Ter hoogte van de kern van Balegem zijn volgens het gewestplan twee woonuitbreidingsgebieden afgebakend waarvan momenteel reeds één gedeelte nagenoeg volledig ontwikkeld is. Het woonuitbreidingsgebied aan de Kattenberg is omwille van de natte bodem niet zo interessant om ontwikkeld te worden.

De Sint-Martinuskerk (1866) is gelegen langsheen de Pastorieberg. In de dorpskern zijn tevens de Watermolen alsook het OCMW en twee lagere scholen terug te vinden. Balegem heeft twee kleine stationnetjes waarvan één in de dorpskern gesitueerd is, terwijl het tweede ten zuiden van de kern ligt. In de 'stokerij Van Damme' is er ook gelegenheid tot hoefvetoerisme.

Binnen de deelgemeente Balegem ligt er nog waardevol roerend, onroerend en houtig erfgoed. Het is wenselijk deze te inventariseren en richtlijnen omtrent de omgang met dit erfgoed vast te leggen.

## 5.4 DEELRUIMTE GIJZENZELE

### *Kaart 28: Deelruimte Gijzenzele*

De omgeving van Gijzenzele bevat meer versnipperde landbouwgebieden. Hier wordt het gebied duidelijk afgebakend door de N42 die ook als een barrière met het deelgebied Het Anker kan beschouwd worden.

Binnen het noordoostelijke landbouwgebied komen nog restanten voor van kleine bossen in valleigebied.

Ten noorden van dit deelgebied vormt het Aalmoezenijebos de natuurlijke grensoverschrijdende bosstructuur.

De dorpskern van deze deelgemeente bestaat uit de bebouwing ter hoogte van de Brielstraat, de Schoolstraat en de hierop aansluitende Hoogstraat en de Sint-Lievensstraat. Via de Gijzenzelestraat en de Schoolstraat wordt Gijzenzele verbonden met de Wettersesteenweg en de nabijgelegen op- en afrit van de E40.

De Sint-Bavokerk vormt het centrum van de dorpskern waarin ook een basisschool gevestigd is. Ten noorden van de dorpskern is het MPI 'De beweging' gelegen.

Ten zuiden van de dorpskern werden volgens het gewestplan twee woonuitbreidingsgebieden afgebakend. Het woonuitbreidingsgebied tussen de Kerkstraat en de St.-Lievensstraat werd volledig ontwikkeld. Het woonuitbreidingsgebied langsheen de Gijzenzelestraat werd reeds gedeeltelijk ontwikkeld.

Binnen de deelgemeente Gijzenzele ligt er nog waardevol roerend, onroerend en houtig erfgoed. Het is wenselijk deze te inventariseren en richtlijnen omtrent de omgang met dit erfgoed vast te leggen.

## 5.5 DEELRUIMTE MOORTSELE

### *kaart 29: Deelruimte Moortsele*

De dorpskern van Moortsele is ten zuidwesten van Landskouter gelegen en strekt zich voornamelijk uit langsheen de Kloosterstraat, de Moortselestraat en de Rollebaan. Ter hoogte van het Sint-Antoniusplein is de Sint-Amanduskerk (13de eeuw) evenals de vrije basisschool gelegen.

Achter de kerk situeert zich het gemeentelijk erfgoedhuis.

De dorpskern van Moortsele wordt gedeeltelijk begrensd door de vallei van de Molenbeek en strekt zich ten westen van de spoorlijn onder de vorm van lintbebouwing verder uit.

Het station is ter hoogte van de Moortselestraat gesitueerd. Ten noorden van de kerk is, volgens het gewestplan, een woonuitbreidingszone afgebakend en reeds volledig ingevuld met recente woningen.

Binnen de deelgemeente Moortsele ligt er nog waardevol roerend, onroerend en houtig erfgoed. Het is wenselijk deze te inventariseren en richtlijnen omtrent de omgang met dit erfgoed vast te leggen.

## 5.6 DEELRUIMTE LANDSKOUTER

### *kaart 30: Deelruimte Landskouter*

Landskouter is gelegen in het noordwesten van de gemeente Oosterzele.

De spoorweg en de Molenbeek vormen als het ware een ruggengraat die van noord naar zuid het noordoostelijk landbouwgebied doorsnijdt. De Driesbeek vormt de westelijke grens van het gebied.

De woonkern van Landskouter strekt zich uit langsheen de Rooberg, Lembergstraat, de Bakkerstraat en de Aalmoezenijestraat.

Op het kruispunt van deze straten is de laatromaanse Sint-Agathakerk (12de eeuw) met nabijgelegen kerkhof gesitueerd. Via de Aalmoezenijestraat en de Rooberg wordt de dorpskern van Landskouter verbonden met de Geraardsbergse steenweg (N465). De spoorlijn vormt in westelijke richting de afbakening van de dorpskern. Het station is gelegen ter hoogte van de Lembergstraat.

In de dorpskern is ook een vrije basisschool gehuisvest.

Ten noorden van de dorpskern is het Aalmoezenijeboscomplex met aanleunend voetbalterrein gelegen.

Binnen de deelgemeente Landskouter ligt er nog waardevol roerend, onroerend en houtig erfgoed. Het is wenselijk deze te inventariseren en richtlijnen omtrent de omgang met dit erfgoed vast te leggen.

## 5.7 DEELRUIMTE 'HET ANKER'

### *kaart 31: Deelruimte Het Anker*

Dit deelgebied wordt in het noorden begrensd door de E40, in het westen door de N42, in het oosten door de Bavegemse beek, die hier ook de grens van de gemeente vormt. In het zuiden vormt de Houtemstraat de grens.

Het is een gebied dat door de N42 afgesloten wordt van de rest van de gemeente en voornamelijk gekenmerkt wordt door een versnipperd landbouwgebied waartussen de lokale straten gericht zijn naar de N42. Het Anker vormt een gehucht dat bestaat uit een typische eigen lintbebouwing, kleinere woonkorrels en verscheidene woonstippen.

Naast de bebouwing bestaat 'Het Anker' grotendeels uit weiland en akkerland gescheiden door landschapselementen.

De Kwaadbeek en de Hooimeersbeek zijn twee zijbeken van de Bavegemsebeek. Buiten enkele kleine bosfragmenten vormt het Moortelbos het grootste bos in het noorden van het gebied.

In het totale gebied is er beperkte bedrijvigheid binnen de bestaande bebouwde omgeving. Er situeren zich ook enkele zonevreemde bedrijven.

Het noordwestelijk open ruimtegebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verscheidene boomkwekerijen.

Binnen Het Anker ligt er nog waardevol roerend, onroerend en houtig erfgoed. Het is wenselijk deze te inventariseren en richtlijnen omtrent de omgang met dit erfgoed vast te leggen.

## 5.8 DEELRUIMTE N42

### *kaart 32: Deelruimte N42*

In de gemeente vormt de N42 een eigen deelruimte en aparte entiteit met typische ruimtelijke knelpunten, kwaliteiten en potenties. De deelruimte heeft zich ruimtelijk anders ontwikkeld en zal zich anders verder ontwikkelen dan haar omgeving.

Er werd reeds een streefbeeldstudie van de N42 opgemaakt.

De N42 is gelegen binnen de landschappelijke entiteiten het Land van Wetteren en Lede en het Land van Zottegem.

Het tracée van de weg op het grondgebied Oosterzele kan opgesplitst worden in twee delen:

- Deel 1 kan gesitueerd worden tussen het afrittencomplex van de E40 tot aan de aftakking aan de Wetterse Steenweg en kenmerkt zich door een gedeeltelijke bebouwing aan weerszijde (wonen verweven met een aantal bedrijfsjes en net buiten de gemeentegrens en grote kleinhandelszaak met carpoolparking).
- Deel 2 is het tracé tussen de oude Wetterse Steenweg tot aan de N46. Dit wegdeel ligt overwegend in landbouwgebied en snijdt rakelings langs de kern van Oosterzele en de ambachtelijke zone. In een oude zandgroeve is er tevens nog een betonbreekcentrale (OBBC) en de nog actieve Balemse steengroeve.

Opvallend binnen deze deelruimte is een uitgesproken ochtend- en avondspits zowel in de richting van Gent als in de richting van Zottegem.

De baan zelf heeft over de gehele afstand op het grondgebied van Oosterzele een 2 x 1 profiel en een toegelaten snelheid van 70km/u. De aansluiting met de E40 gebeurt via een zwevende rotonde met bypasses en er werd reeds een aanzet gegeven voor de N42 als 2 x 2 weg in de zuidelijke richting. Voor het fietsverkeer met aanliggende fietspaden werd een aparte fietsersbrug voorzien. De aanpalende erven geven rechtstreeks ontsluiting op de N42.

De N42 kan rondom het centrum van de gemeente beschouwd worden als een omleidingsweg. De aanleg gebeurde op de oostelijke helft van het voorziene en onteigende gabariet van een 2 x 2 weg.

De gewestweg N42 is een reisweg voor uitzonderlijk vervoer. De N42 is volgens het Vlaams Gewest gecategoriseerd onder klasse R3. Op federaal niveau behoort de N42 tot klasse R4 waarvan de vrije hoogte minimaal 5m moet zijn. De wegen gebruikt als reismwegen voor het uitzonderlijk vervoer moeten geschikt blijven voor dat soort vervoer bij herinrichting. Er moet rekening gehouden worden met :

- overscheerbare ruimte voor het voertuig met zijn lading;
- de hoogte (o.a. leidingen, boomkruinen,...);
- de breedtes van het voertuig en de lading;...

De gebieden die de N42 doorsnijden, kregen op het gewestplan uiteenlopende bestemmingen.

- Deelgebied Wettersesteenweg Oosterzele  
Ten zuiden van de E40 grenst aan de gewestweg agrarisch gebied (deels waardevol). Een woongebied met landelijk karakter (ter hoogte van Gijzelkouter) ligt rakelings langs de primaire weg te midden van landbouwgebied. Ter hoogte van de verkeerswisselaar met de E40 bevindt zich ook nog een ambachtelijke zone, grotendeels ingevuld met detailhandel.
- Deelgebied nieuwe tracé N42 Oosterzele - Zottegem  
Een uitloper van het woongebied met landelijk karakter Het Anker komt uit op de gewestweg. Verder dwarsen een aantal woongebieden met landelijk karakter de N42 : langs de Houtemstraat, Geraardbergsesteenweg (N465a en N465b) en de Steenweg op Aalst (N46). Aan de oostzijde van de kern van Oosterzele ligt een ambachtelijke zone, geprangd tussen het woongebied van Oosterzele, de gewestweg en natuurgebied. De N42 doorsnijdt dit natuurgebied dat het Moortelbos verbindt met het Ettingebos. Verder liggen er nog op het grondgebied van Oosterzele twee ontginningsgebieden, nl. de oude zandgroeve en de nog actieve Balemse Steengroeve. Het ontginningsgebied van de oude zandgroeve heeft als nabestemming groengebied. Het ontginningsgebied van de Steengroeve, nog steeds in ontginning, heeft als nabestemming agrarisch gebied.

De N42 is geselecteerd op Vlaams niveau als een primaire weg type II. Primaire wegen type II zijn wegen die een verzamelfunctie hebben voor gebieden en/of concentraties van activiteiten van gewestelijk belang. Voor regionaalstedelijke gebieden, kleinstedelijke gebieden en de stedelijke en economische netwerken van ten minste Vlaams belang verzorgen de primaire wegen type II de verbinding naar het hoofdwegennet of naar een primaire weg type I.

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen worden ontwikkelingsperspectieven geformuleerd per type weg. Voor primaire wegen type II wordt als inrichtingsprincipe een autoweg (2x2 of 2x1) of een weg (2x2 of 2x1) met gescheiden verkeersafwikkeling vooropgesteld. Verder werden in het RSV volgende inrichtingsprincipes vastgelegd :

- 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. Deze breedte moet zo strikt mogelijk worden nageleefd;
- 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 :
  - Omvorming tot een 2x1 autoweg voor doorgaand verkeer en parallel rijbanen of een vervangende weg voor erffuncties en lokaal verkeer;
  - Slechts uitzonderlijk door de aanleg van nieuwe rondwegen en parallelle tracés voor het doorgaand verkeer;
  - Bij bestaande wegen dient rekening gehouden te worden met historisch gegroeide situaties.

## 5.9 HET NOORDELIJK OPENRUIMTEGEBIED

Dit openruimtegebied is het meest noordelijk gebied in de gemeente en kan opgesplitst worden in drie gedeeltes die van elkaar gescheiden worden door spoorweg en de N42. Het kenmerkt zich voornamelijk door de vallei van de Molenbeek en haar aftakkingen: de Bijlokebeek en de Kouterkesbeek. Aan de westzijde door de valleien van de Bavegemse beek, de Hooimeersbeek en de Kwaadbeek. Aanpalend aan de verscheidene beken liggen enkele bossen zowel in de vallei zelf als op de hellingen (Moortelbos). De Molenbeek is een zijarm van de Driesbeek die bijna op de grens tussen Oosterzele en Merelbeke loopt.

Naast deze kenmerken als natuurlijke structuur bestaat het noordelijk openruimtegebied voornamelijk uit een versnipperde structuur met een afwisseling van kleine agrarische gebieden.

De Driesbeek maakt deel uit van het regionaal bos en vormt een verbinding tussen Makegebossen en Aalmoezenijebos.

Ten noorden wordt dit openruimtegebied begrensd door E40. Aan de oostzijde vormt de deelruimte Bavegem (Sint-Lievens-Houtem) de grens. Aan de westzijde vormen de dorpskernen van Lemberge en Bottelare (Merelbeke) de grens.

Ten zuiden wordt het openruimtegebied doorsneden door de Gaverse Steenweg, het centrum van Scheldewindeke, de N415 (Windekekouter, Keiberg) en de Houtemstraat. Deze wegen worden gekenmerkt door hun aanpalende lintbebouwingen.

Het noordelijk openruimtegebied omvat de deelgemeenten Gijzenzele, Landskouter, Moortsele en aan de rechterzijde van de N42 het gehucht Het Anker. Naast deze dorpen komen er verscheidene verspreide woonkorrels en woonlinten voor.

De bedrijven liggen in de omgeving van Gijzenzele en Moortsele. De typische boomkwekerijen zijn gesitueerd langs de N42.

De gebieden van de Molenbeek en de Driesbeek wordt gestructureerd door de functies natuur en bos in de valleigebieden en landbouw op de kouterflanken. Het versterken van deze functies is van belang om de bestaande versnipperde structuur te laten evolueren naar een goed gestructureerd geheel (complex) en de bestaande bossen dienen maximaal beschermd te worden.

De deelruimte heeft een belangrijke rol in het vrijwaren van de open ruimte en dient voorbehouden te worden voor grondgebonden landbouw.

Binnen het noordelijk openruimtegebied ligt er nog waardevol roerend, onroerend en houtig erfgoed. Het is wenselijk deze te inventariseren en richtlijnen omtrent de omgang met dit erfgoed vast te leggen.



## 5.9 HET ZUIDELIJK OPENRUIMTEGEBIED

Dit openruimtegebied is het meest zuidelijke gebied in de gemeente en kan opgesplitst worden in een oostelijk en in een westelijk gedeelte die van elkaar gescheiden worden door de deelruimte Balegem en de spoorweg. Het gebied kenmerkt zich voornamelijk door de vallei van de Molenbeek en de grotere samenhangende landbouwgebieden en een lage bebouwingsgraad.

Ten zuiden wordt dit openruimtegebied begrensd door N46 en de kleinere woonkernen ten noorden van het centrum van Zottegem: Elene, Leeuwergem, Velzeke en Oombergen. Aan de oostzijde vormt de deelruimte van de N42 de grens. Aan de westzijde loopt het zuidelijk openruimtegebied verder in de richting van Dikkele en de Munkboshoeve.

Ten noorden vormen de Gaverse Steenweg, het centrum Van Scheldewindeke, de N415 (Windekekouter, Keiberg) en de Houtemstraat de grens. De wegen die gekenmerkt worden door hun aanpalende lintbebouwingen.

Naast de vallei van de Molenbeek maken de bossen (Ettingebos, Munkbos, Bos aan Berg, bos Hoek Leenstraat) en het parkgebied Blauw Kasteel deel uit van deze openruimte.

De lintbebouwing als uitloper van de kern van Balegem zijn als vingers die in de open ruimte binnenkomen.

Deze deelruimte wordt ook gekenmerkt door een verspreide, meestal zonevreemde, bebouwing.

Langs de N42 en de N415 (Lange Munte) liggen verscheidene zonevreemde bedrijven.

Ten oosten van de N42 bevinden zich een aantal boomkwekerijen.

Binnen zuidelijk openruimtegebied ligt er nog waardevol roerend, onroerend en houtig erfgoed. Het is wenselijk deze te inventariseren en richtlijnen omtrent de omgang met dit erfgoed vast te leggen.

Deze deelruimte heeft een belangrijke rol in het vrijwaren van de open ruimte.

## 6. KNELPUNTEN EN KWALITEITEN PER DEELSTRUCTUUR

---

Hieronder wordt een evaluatie gemaakt van de bestaande ruimtelijke structuur door middel van het aantonen van kwaliteiten en knelpunten.

### 6.1 INZAKE DE OPEN RUIMTESTRUCTUUR

#### 6.1.1 INZAKE DE NATUURLIJKE STRUCTUUR

- **Knelpunten**

**Ontginningsgebied ten oosten van het Ettingebos**

Op het gewestplan werd ten oosten van het Ettingebos een 90ha groot ontginningsgebied voorzien. Een eventuele grootschalige ontginning van dit gebied kan de waterhuishouding in de omgeving verstoren met eventueel verdroging in het Ettingebos als gevolg.

**Kleine landschapselementen**

Door o.a. de schaalvergroting in de landbouw dreigen holle wegen, taluds, houtkanten, bomerijen, hagen of andere onderbrekingen in de (akker)gebieden te verdwijnen waardoor het risico op bodemerosie vergroot.

**Parkgebieden**

Op het gewestplan werden in de gemeente Oosterzele 4 gebieden aangeduid als parkgebied (totale oppervlakte van 83ha). Geen enkel van de aangeduide gebieden vervult een sociale functie als park.

**Biologisch (zeer) waardevolle gebieden**

De volgende biologisch zeer waardevolle gebieden hebben volgens het gewestplan geen groene gewestplanbestemming waardoor hun behoud enigszins bedreigd kan worden:

- 8 kleinere bossen rond Landskouer (waaronder het bergbos en het bosje Everaart);
- Alluviaal bosjes en vochtig licht bemest grasland ten zuiden van de straat Kwaadbeek;
- Eikenbos ten zuiden van de Boekhoutstraat;
- Het westelijk deel van het Houtembos;
- Het populierenbos aan de Pastorieberg;
- Het alluviaal bosje aan Drooghout;
- Het Aalmoezenijebos.

**Bosgebieden**

De aanwezige bossen zijn, met uitzondering van het Aalmoezenijebos, privé-eigendom en kunnen problemen geven i.v.m. het beheer en de instandhouding; Het Aalmoezenijebos is volgens het gewestplan als zone voor gemeenschapsvoorzieningen ingekleurd.

**Beken**

Binnen de gemeente is er een nood aan speelbossen. De beken zijn zowel fysio-chemisch als biologisch licht tot zwaar verontreinigt. De bronnen van deze verontreiniging zijn vooral van huishoudelijke aard. Momenteel ontbreekt, afgezien

van de septische putten, enige vorm van waterzuiveringsinfrastructuren in de gemeente. Ook de afspoeling van nutriënten door de landbouw kan voor verontreiniging van de waterkwaliteit zorgen.

- **Kwaliteiten**

- **Biologisch (zeer) waardevolle gebieden**

De aanwezigheid van diverse biologisch waardevolle en biologisch zeer waardevolle gebieden. De gebieden zijn grotendeels binnen de omlijningen van de groene gewestplanbestemmingen terug te vinden:

- 251ha van de gemeente is volgens het gewestplan aangeduid als natuurgebied;
- De vallei van de Driesbeek en een gedeelte van de vallei van de Molenbeek werd als valleigebied aangeduid.

- **Kleine landschapselementen**

De aanwezigheid van diverse kleine landschapselementen.

- **Beken**

De aanwezigheid van enkele nog meanderende beekfragmenten.

- **Bossen**

De aanwezigheid van enkele grotere boscomplexen en talrijke kleinere bosrestanten.

## 6.1.2 INZAKE DE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

- **Knelpunten**

- **Verstoring van het landschap door bebouwing**

Het open-kouterlandschap wordt verstoord door bebouwing (lintbebouwing of verspreide bebouwing) en het daarmee gepaard gaande wegennet: panoramische vergezichten worden verstoord en de versnippering van het landschap wordt versterkt.

Diverse vestigingen van (landbouw)bedrijfsgebouwen hebben door hun geïsoleerde ligging, hoogte of omvang en hun gebrek aan integratie, een negatieve invloed op het landschappelijk uitzicht.

Enkele glastuinbouwbedrijven zijn gevestigd in landbouwgebied en verstoren het open karakter van het landschap.

Het ontbreken van groenschermen bij bedrijven.

De N42 en de E40 kunnen als storende barrières in het landschap aangezien worden.

- **Verstoring door ontginning**

Op het gewestplan werd ten oosten van Ettingebos een 90ha groot ontginningsgebied voorzien. Een verdere grootschalige ontginning van dit gebied (OBBC) kan het landschap verstoren door haar activiteiten.

De zandontginning aan Berg (Balegem) is de oorzaak van de verstoring van het landschap.

#### **Verstoring door vegetatiewijziging**

Het geleidelijk verdwijnen van bomenrijen doet het coulissenlandschap (bvb in het gebied van de samenloop van de Dries- en Molenbeek en de omgeving van Walzegem ten zuiden van Balegem) verdwijnen.

Door de toename van boom- en heesterkwekerijen wordt het landschap verstoord.

#### **Molens**

Het verval van de molens doordat ze niet meer in werking zijn.

- **Kwaliteiten**

#### **Differentiatie in het landschap**

Het landschap bestaat uit een afwisseling van open-kouterlandschappen en brede valleigebieden die door opgaand groen vrij gesloten zijn. In de brede valleigebieden is het compartimentenlandschap overheersend: het landschap is afwisselend open en gesloten door de aanwezigheid van een mozaïek van bossen en cultuurland.

In enkele gebieden zijn nog kenmerken van het coulissenlandschap aanwezig. Dit landschap is opener dan het compartimentenlandschap door de transparantie van (boom)schermen op de perceelranden.

#### **Valleigebieden**

De vallei van de Driesbeek en de vallei van de Molenbeek zijn landschappelijk de meest belangrijke valleigebieden gezien hier een gevarieerd landschap aanwezig is door een afwisseling van weilanden, bomenrijen en bossen.

#### **Kleine landschapselementen**

De aanwezigheid van een grote variëteit aan kleine landschapselementen (taluds, bomenrijen, holle wegen,...) geven het landschap een extra dimensie.

### **6.1.3 INZAKE DE AGRARISCHE STRUCTUUR**

- **Knelpunten**

#### **Intensivering**

Toenemende intensivering waardoor de landschapselementen in de verdrukking komen.

#### **Bemesting**

Door de veestapel en het gebruik van kunstmest is de laatste jaren in bepaalde gebieden overbemesting opgetreden. Deze bron van milieuverontreiniging ligt aan de basis van de verarming van de biotopen.

#### **Visuele hinder**

Door een gebrekkige integratie van grote stallingen of andere aanleunende constructies bij landbouwbedrijven, is er sprake van visuele hinder.

- **Kwaliteiten**

- Landbouw als drager  
van de open ruimte**

De landbouw beheert voor een groot deel het landschap en is verantwoordelijk voor de aanwezigheid van heel wat landschapselementen als bomenrijen, hagen, ...

De aanwezigheid van een gemengde agrarische structuur met akkerland als belangrijkste bodemgebruik.

## 6.2 INZAKE DE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

- **Knelpunten**

**Lintbebouwing**

Door de uitgestrekte lintbebouwing rond de dorpskernen van Oosterzele, Scheldewindeke en Balegem, wordt de dichtslibbing van deze gemeenten in de hand gewerkt. Deze lintbebouwingen verhinderen de voeling met de achterliggende open ruimten en werken ruimtebegrenzend.

**Woonuitbreidingsgebieden**

De woonuitbreidingsgebieden die voorzien zijn op de gewestplannen zijn reeds grotendeels ingevuld. Indien de trend van bevolkingstoename (door inwijking vanuit de verstedelijkte centra) en het kleiner worden van de huishoudens zich verder zet, zal de druk op de resterende bouwgronden sterk toenemen.

**Zonevreemde bebouwing**

Diverse woonstippen, woonlinten en woonkorrels liggen verspreid over de gemeente en zijn niet als dusdanig erkend in het gewestplan en zijn daardoor zonevreemd;

**N42**

Aansluiting en ontsluiting van Oosterzele, Het Anker en het eventuele toekomstige lokaal bedrijventerrein.

- **Kwaliteiten**

**Landelijke woonomgeving**

Een kwalitatieve landelijke woonomgeving.

**Woonaanbod**

Uit de woonbehoefte studie is gebleken dat het aanbod aan onbebouwde percelen volstaat om aan de behoefte te voldoen.

## 6.3 DE RUIMTELIJKE ECONOMISCHE STRUCTUUR

- **Knelpunten**

<b>Bedrijventerreinen</b>	Een tekort aan bedrijventerreinen om in de herlokalisatie van de zonevreemde bedrijven te voorzien.
<b>Ontginningsgebieden</b>	Een herbestemming dient te worden gezocht voor de ontginningsgebieden. Uitbreidingen in zuidelijke richting dienen overwogen te worden.
<b>Zonevreemdheid</b>	De aanwezigheid van zonevreemde bedrijven en zonevreemde landbouwbedrijven waarvoor nog geen oplossing geboden werd.

- **Kwaliteiten**

<b>Bedrijventerreinen</b>	De bestaande ambachtelijke zone langs de N42. Geen vervuilende industrie. Vlotte ontsluiting.
<b>Verwevenheid</b>	Verweving van enkele bedrijven binnen de woonkernen.

## 6.4 DE VERKEERS EN VERVOERSTRUCTUUR

- **Knelpunten**

<b>Verspreiding</b>	De verspreide centrumfuncties (verschillende dorpen) zijn voor minder mobiele en oudere mensen moeilijk bereikbaar.
<b>Openbaar vervoer</b>	<p>Gebrek aan busverbindingen tussen Oosterzele en Wetteren. Wetteren is echter voor Oosterzele wel belangrijk als winkel- en schoolcentrum (Mariagaard school).</p> <p>Landskouter wordt slechts in de spits door openbaar vervoer bediend, maar er bestaat wel een belbus.</p>
<b>Autoverkeer</b>	<p>De omvangrijke pendel vanuit Oosterzele naar Gent gebeurt hoofdzakelijk met de auto.</p> <p><b>N42:</b> (omvorming van de N42 tot primaire weg II) het betreft hier een druk stuk weg met heel wat verkeersdeelnemers met een sterk uiteenlopend snelheidsprofiel: trage landbouwvoertuigen, vrachtwagens, autoverkeer en fietsers. Bij heraanleg dienen oplossingen gevonden te worden voor de verscheidene aanknopingspunten en hoe de aanpalende woonkernen en de eventuele KMO-zone en breekcentrale ontsloten kunnen worden. Er dient een oplossing gevonden te worden voor een degelijke landschappelijke inkleding die rekening houdt met de natuurverbindingen.</p> <p>Ter hoogte van de N42 in Oosterzele is er het belangrijke Ettingebos dat voor een gedeelte doorloopt over de N42 in noordoostelijke richting.</p> <p>Aandacht voor de landschappelijke inkleding rekening houdend met de natuurverbindingsgebieden. (5N5 Lemberge – Landskouter en 5N6 Vallei van de Kouterkesbeek – Bijlokebeek – Houtembos.</p> <p>Nabij het aansluitingscomplex E40/N42 te Wetteren raakt de N42 verzadigd.</p> <p>De <b>N415</b> krijgt steeds meer verkeer te verwerken, wat voor problemen zorgt voor de centra van Oosterzele en Scheldewindeke. De N415 is vooral tussen de Stationsstraat en Dorp, de onveiligste weg van de gemeente.</p> <p>Langsheen de N42, de N465a en de N415 en de N46 gebeuren veel kruispuntongevallen.</p> <p>Aan het station, langs de N415 te Scheldewindeke en aan de vrij basisschool te Oosterzele is er een parkeerprobleem.</p>
<b>Fietsverkeer</b>	Oosterzele beschikt nauwelijks over fietspaden. Vooral richting Wetteren (N42) is het gevaarlijk fietsen.
<b>Voetwegen</b>	Het verdwijnen van veldwegen.



- **Kwaliteiten**

**Autoverkeer**

De N42 vormt een belangrijke verkeersas met een eigen dynamiek en een grote aantrekkingskracht op commerciële bedrijven.

**Trein vervoer**

Het openbaar vervoergebruik via het spoor naar Brussel of Gent is goed.

## 6.5 DE RUIMTELIJKE STRUCTUREN MET ANDERE FUNCTIES

- **Knelpunten**

<b>Wildcrossen</b>	Het wildcrossen op de bermen van de N42 en in de aangrenzende zandgroeve is een belangrijk knelpunt in de recreatieve structuur.
<b>Speelbossen</b>	Er is nood aan speelbossen en speelterreinen.
<b>Zonevreemd sportterrein</b>	voor het zonevreemd sportterrein in Landskouter en Moortsele werd nog geen oplossing geboden.

- **Kwaliteiten**

<b>Passieve recreatie</b>	De aanwezigheid van diverse recreatieve routes en beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten.
<b>Actieve recreatie</b>	Elke deelgemeente beschikt over een voetbalinfrastructuur die aanleunt bij de dorpskern. De gemeentelijke sporthal is in Scheldewindeke gesitueerd.
<b>Voetbalterreinen</b>	Voor de meeste zonevreemde sportterreinen werd reeds een oplossing aangeboden.