

## 7. PROGNOSES EN RUIMTELIJKE BEHOEFTE

### 7.1 BEVOLKINGSPROGNOSES EN WOONBEHOEFTE

#### 7.1.1 DEMOGRAFISCHE ONTWIKKELINGEN

##### 7.1.1.1 BEVOLKINGSEVOLUTIE

De gemeente Oosterzele kent in haar totale demografische ontwikkeling een stijgende beweging van haar bevolking gaande van 12.656 (1992) tot 13.241 (begin 2008) inwoners. Dit is een toename van 585 personen t.o.v. 1992.

*tabel 18: Bevolkingsevolutie per deelgemeente in de periode 1980-2002*

	1980	1991	1992	1997	2000	2001	2002	2005	2007	2008
Oosterzele	11.785	12.583	12.656	13.153	13.204	13.231	13.287	13.237	13.194	13.241

Bron: NIS 01/01/2008

Tussen de jaren '80 en 2002 is er een constante stijging van het bewonersaantal waar te nemen, waarna een daling volgt tot in 2007. Begin 2008 is er terug een lichte stijging waarneembaar met 47 personen.

Wanneer we binnen de gemeente zelf kijken zien we dat de bevolking in Oosterzele in vergelijking met de jaren '80 vooral toegenomen is binnen de deelgemeentes Scheldewindeke, Moortsele, Gijzenzele en Balegem. Deze grote toename is te verklaren door de nieuw aangelegde verkavelingen die voornamelijk een aantrekkingskracht hebben op jonge gezinnen en de aanwezigheid van de spoorweg met 5 haltes op het grondgebied van de gemeente.

De stijging van de bevolking in Oosterzele valt op in vergelijking met de aanpalende buurgemeentes zoals Wetteren en Sint-Lievens-Houtem, waar het aantal inwoners daalt.

##### 7.1.1.2 GEBORTEN

Het geboortecijfer in Oosterzele ligt vrij hoog tot in begin van de jaren '90 waarna er toch een sterke geboortedaling is van ongeveer 30 baby's om dan tussen de jaren 1995 en 2002 op een gelijk aantal geboorten te blijven. Het minst aantal geboorten ligt in 2005 waarna er de laatste jaren toch terug een lichte stijging waar te nemen is.

##### 7.1.1.3 STERFTEN

Het sterftcijfer voor de gemeente ligt beneden de 1% en is opmerkelijk lager dan in de aanpalende gemeentes (bv. Herzele ca. 1,05 %). Het gemiddeld sterftcijfer ligt ook lager dan de provincie Oost-Vlaanderen, zijnde ca. 1,2%.

Het natuurlijk overschot (accres) binnen de gemeente is positief, met uitzondering in 2005. Dit is in tegenstelling tot vele andere Vlaamse gemeentes, waar er geen of bijna geen geboorteoverschot is.

**tabel 19: Het aantal geboorten en het aantal overlijdens**

Oosterzele	1992	1995	2001	2002	2005	2007
Aantal geboorten	171	140	144	142	112	129
Aantal sterften	131	136	115	112	153	100
Natuurlijk accres	+40	+4	+29	+30	-41	+29

Bron : gegevens NIS 01/01/2007

## 7.1.2 BEVOLKINGSSAMENSTELLING

### 7.1.2.1 BEVOLKINGSSTRUCTUUR

**tabel 20: Verhouding van de mannelijke en vrouwelijke bevolking ten opzichte van de totale bevolking**

Oosterzele	1991	1992	1995	2001	2002	2007	2008
Totaal mannen	6.190	6.221	6.405	6.536	6.587	6.595	6.621
% mannen	49,2%	49,1%	49,3%	49,4%	49,6%	49,9%	50%
Totaal vrouwen	6.393	6.435	6.582	6.695	6.700	6.599	6.620
% vrouwen	50,8%	50,9%	50,7%	50,6%	50,4%	50,1%	50%
<b>TOTAAL</b>	<b>12.583</b>	<b>12.656</b>	<b>12.987</b>	<b>13.231</b>	<b>13.287</b>	<b>13.194</b>	<b>13.241</b>

Bron : gegevens NIS 01/01/2008

Het is opmerkelijk voor de gemeente Oosterzele dat de evolutie van de verhouding van het aantal mannen t.o.v. het aantal vrouwen sinds 1992 stilaan naar een gelijk aantal evolueert en dat het totaal aantal mannen het totaal aantal vrouwen zelfs overschreden heeft op 1 januari 2008.

### 7.1.2.2 OPSPLITSING NAAR LEEFTIJDKlassen

De volgende tabel geeft een overzicht van de evolutie van de leeftijdsklassen over verscheidene jaren weer. Het totaal aantal jongeren <20j , zeker wat betreft de groep 0-10j, ligt in 2008 opmerkelijk lager dan in 1991 (-90pers.). De groep +60j is met 367personen t.o.v. 1991 toegenomen.

De middenklasse 20-60j is met 381 personen toegenomen. Deze cijfers bewijzen duidelijk dat de veroudering van de bevolking zich ook in Oosterzele laat voelen.

**tabel 21: Evolutie van de bevolking per leeftijdsklasse**

Oosterzele	0-9j	10-19j	20-29j	30-39j	40-49j	50-59j	60-69j	70-79j	>80j	Totaal aantal inwoners
1991	1.611	1.626	1.895	1.943	1.507	1.445	1.279	748	529	12.583
1992	1.636	1.623	1.873	2.003	1.529	1.432	1.270	746	544	12.656
1995	1.639	1.635	1.788	2.236	1.676	1.372	1.341	752	548	12.987
2002	1.580	1.693	1.508	2.183	2.082	1.475	1.313	994	457	13.287
2007	1.478	1.672	1.406	1.846	2.241	1.681	1.258	1.080	532	13.194
2008	1.466	1.681	1.419	1.770	2.240	1.742	1.258	1.100	565	13.241

Bron : gegevens NIS 01/01/2008

De volgende 15 jaar zal de leeftijdsopbouw van de bevolking blijven wijzigen waarbij de vergrijzing zich hoogstwaarschijnlijk nog verder zal zetten.

### 7.1.2.3 AANTAL PRIVATE GEZINNEN

Een belangrijke factor voor het bepalen van de kwantitatieve behoeften aan woningen is het aantal gezinnen.

*Als gezin wordt beschouwd: een persoon die gewoonlijk alleen leeft, ofwel twee of meer personen, die al dan niet door familiebanden verbonden, gewoonlijk samenleven.* Inzake het aantal gezinnen zien we een in 2008 een constante toename van aantal gezinnen t.o.v. 1991. De totale toename tussen 1991 en 2008 bedraagt +724 gezinnen.

**tabel 22: Evolutie van het aantal gezinnen**

Oosterzele	1991	1997	2001	2002	2005	2007	2008
Aantal gezinnen	4.352	4.718	4.909	4.947	4.995	5.065	5.076
Aantal inwoners	12.586	13.153	13.231	13.287	13.237	13.194	13.241

Bron : gegevens NIS 01/01/2008

In vergelijking met de periode tussen 1970 en 1981 hebben zich tussen 1981 en 2008 een aantal bestaande trends doorgezet, maar hebben zich ook nieuwe ontwikkelingen voorgedaan.

- Jonge mannen verlaten op latere leeftijd de familiale woning. Zowel de verlenging van de schoolplicht, de toename van het aantal jongeren dat een hogere opleiding volgt, de moeilijkheden bij het vinden van een stabiele betrekking of gewoon de moeilijkheid om een betaalbare woonruimte te vinden, hebben hiertoe geleid. Deels omwille van andere motieven ontstaat hierdoor eenzelfde situatie dan in de jaren zeventig. Jonge vrouwen verlaten eveneens de familiale woning iets later dan voorheen, maar wonen in vergelijking met vroeger steeds meer zelfstandig als alleenstaande of als referentiepersoon van een gezin.
- Een duidelijke tendens is de toenemende versnippering van gezinnen ten gevolge van echtscheiding.
- Daarnaast kan ook worden vastgesteld dat nooit-gehuwden meer zelfstandig gaan wonen. Dat geldt zowel voor vrouwen als voor mannen.
- Tenslotte is er het fenomeen van de vergrijzing van de bevolking. De toenemende levensverwachting die gepaard gaat met een hoge zelfstandigheid tot op hogere leeftijd, maakt dat het aantal oudere gezinnen sterk is toegenomen.

#### 7.1.2.4 DE GEZINSGROOTTE

Wij zien een toenemende gezinsverdunding van 1991 zijnde 2,89 naar 2007 zijnde 2,60. De gemiddelde gezinsgrootte ligt voor Oosterzele hoger dan het gemiddelde cijfer in Vlaanderen.

De gezinsverdunding zal zich waarschijnlijk tijdens de komende jaren in Oosterzele sneller afspelen dan elders in Vlaanderen, zodat dit een niet onbelangrijke factor wordt bij de berekening van de woonbehoeften.

#### 7.1.2.5 MIGRATIES

De impact van migraties kan voor veel gemeenten belangrijk zijn. Gezien het voluntaristisch en politieke karakter van migratiestromen dienen deze met de nodige voorzichtigheid bekeken te worden. Migratiestromen kunnen onder meer bestuurd worden d.m.v. bijvoorbeeld verkavelingen, bouwstops en contingentering.

In Oosterzele is de grote toeloop van begin de jaren '90 afgelopen en ligt de toeloop nu in dalende lijn naar 2006 toe. Het dieptepunt waar de uitwijking hoger ligt dan de inwijking situeert zich in 2002. De jaren daarna ligt de inwijking hoger dan de uitwijking.

tabel 23: Aantal inwijkingen - aantal uitwijkingen

Oosterzele	1992	1995	2001	2002	2006	2007
Inwijkingen	518	486	538	486	603	597
Uitwijkingen	394	381	513	560	603	581
<b>VERSCHIL</b>	<b>+ 124</b>	<b>+105</b>	<b>+25</b>	<b>-27</b>	<b>0</b>	<b>+16</b>

Bron : gegevens NIS 01/01/2007

### 7.1.3 BEVOLKINGS- EN GEZINSPROGNOSE

De gemeente Oosterzele heeft in 1997 opdracht gegeven tot de opmaak van een woonbehoeftenstudie gaande van 1992 naar 2007. Ondertussen zijn we reeds in 2009 en dient de prognose verder bijgesteld te worden. De aanvangsperiode blijft 1992. Voortbouwend op het RSV wordt voor de gemeente een gesloten bevolkingsprognose gemaakt.

#### 7.1.3.1 BEVOLKINGSPROGNOSE

Op basis van de gegevens van het jaar 1993 (gegevens eind '92), is een projectie gemaakt van de bevolking tot in het jaar 2017. Deze projectie werd opgemaakt met de 'Cohert Survival Methode' en dit met vijfjaarlijkse leeftijdsgroepen.

Resultaten:

In 1997 telde de gemeente 12.827 aantal inwoners, waarvan 6.383 mannen en 6.444 vrouwen. Dit aantal zou tegen het jaar 2007 licht stijgen naar 12.874 (6.455 mannen + 6.419 vrouwen). Een toename van 47 personen of ongeveer 0.4%.

In de periode 2007 – 2017 is er een daling van 364 inwoners.

De afname van de bevolking zit voornamelijk in de leeftijdsklasse 45-49jarigen.

tabel 24: Bevolkingsprognosestartende vanaf 1992

leeftijdsgroep	1997	2002	2007	2012	2017
0-4	675	622	598	679	678
5-9	837	671	619	598	678
10-14	817	836	570	619	598
15-19	803	815	836	670	619
20-24	773	801	813	835	668
25-29	875	772	799	810	832
30-34	1010	871	767	796	809
35-39	1122	1005	867	764	794
40-44	977	1113	996	796	828
45-49	853	967	1102	911	791
50-54	716	837	949	1029	899
55-59	660	700	819	971	1008
60-64	681	665	685	845	939
+65	2027	2209	2352	2187	2278
<b>totaal</b>	<b>12827</b>	<b>12851</b>	<b>12874</b>	<b>12618</b>	<b>12510</b>

Bron : eigen berekeningen

De bovenstaande cijfers zijn een theoretische benadering van de prognose en we zien dat het aantal inwoners en de inwoners volgens de prognose duidelijk verschillen. In werkelijkheid waren er in 2007 in Oosterzele 13.194 inwoners. Dit is een verschil van 322.

Indien we een gesloten bevolkingsprognose zouden maken vanaf 2007 krijgen we de volgende resultaten:

**tabel 25: Bevolkingsprognosestartende vanaf 2007**

leeftijdsgroep	2007		2012		2017	
	mannen	vrouwen	mannen	vrouwen	mannen	vrouwen
0 - 4 jaar	367	350	327	314	328	315
5 - 9 jaar	429	332	367	350	326	314
10 - 14 jaar	429	400	429	332	367	350
15 - 19 jaar	420	423	429	400	429	332
20 - 24 jaar	372	357	419	423	427	399
25 - 29 jaar	354	323	371	357	417	422
30 - 34 jaar	391	409	353	323	369	356
35 - 39 jaar	517	529	389	408	351	322
40 - 44 jaar	567	565	514	527	387	407
45 - 49 jaar	573	536	562	562	509	524
50 - 54 jaar	492	422	564	531	553	556
55 - 59 jaar	387	380	480	415	550	522
60 - 64 jaar	331	300	371	371	460	406
65 - 69 jaar	308	319	310	291	347	360
70 - 74 jaar	270	321	280	304	281	277
75 - 79 jaar	197	292	228	294	236	279
80 +	191	341	146	246	169	248
<b>Totaal</b>	<b>6595</b>	<b>6599</b>	<b>6536</b>	<b>6447</b>	<b>6508</b>	<b>6389</b>
<b>Totaal</b>	<b>13194</b>		<b>12983</b>		<b>12897</b>	

### 7.1.3.2 GEZINSPROGNOSE

#### 7.1.3.2.1 Evolutie van de gezinsgrootte

De gezinsgrootte bepaald het aantal gezinnen.

Het structuurplan Vlaanderen stelt dat de gemiddelde gezinsgrootte in Vlaanderen geleidelijk zal afnemen tegen 2007. Deze trend is ook merkbaar in de gemeente Oosterzele, waar de gemiddelde gezinsgrootte tegen 2017 zal afnemen tot 2,42.

De gemiddelde gezinsgrootte van Oosterzele daalt niet in dezelfde grootorde als die van het Vlaams Gewest.

**Tabel 26: Prognose van de gemiddelde gezinsgrootte**

	1992	1997	2002	2007	2012	2017	1992 - 2017
Oosterzele	2.85	2.77	2.70	2.63	2.51	2.42	-0.43

Bron: Eigen berekening

De steeds afnemende gezinsgrootte heeft op termijn wel een verkleining van de nodige woonoppervlakte per gezin tot gevolg. Met andere woorden, de behoefte aan kleinere woningen zal groter zijn.

#### 7.1.3.2.2 Prognose van het aantal gezinnen

De ontwikkeling van het aantal gezinnen is bepalend omdat deze rechtstreeks verband houdt met de toekomstige woonbehoefte.

Als gevolg van een aantal demografische ontwikkelingen zal het aantal gezinnen in Oosterzele blijven toenemen niet alleen door de gezinsverduunning maar ook door de vergrijzing van de bevolking (ouderen die langer zelfstandig blijven wonen), een toenemend aantal echtscheidingen, het zelfstandig gaan wonen van ongehuwden en jongeren ...

Om de evolutie van de gezinnen binnen een tijdsspanne van 10 jaar weer te geven, werd gebruik gemaakt van de reeds bestaande prognose 1992-2007. Uit de woonbehoeftenstudie kunnen we samengevat de volgende gezinsprognose vooropstellen:

*tabel 27: Prognose van het aantal gezinnen*

	1992	1997	2002	2007	2012	2017	1992 - 2017
Oosterzele	4.502	4.629	4.768	4.902	5.030	5.178	+ 676

Bron: Eigen berekeningen

In de gesloten gezinsprognose wordt voor de periode 1992-2017 een toename van het aantal gezinnen verwacht van 676 eenheden.

Ondanks het feit dat de totale bevolking lichtjes stijgt, merken we wel een grotere stijging op van het aantal gezinnen.

## 7.1.4 WOONBEHOEFTEFRAMING

De huidige behoefte aan bijkomende woningen is gelijk aan de aangroei van het berekend aantal gezinnen, verhoogd met de woningmutatie reserve (frictieleegstand).

### 7.1.4.1 FRICTIELEEGSTAND

De frictieleegstand is de leegstand van korte of zeer korte duur die noodzakelijk is om verhuisbewegingen toe te laten op de woningmarkt.

In de woonbehoeftenstudie van Oosterzele werd de frictieleegstand onder andere in navolging van de administratie voor huisvesting gedefinieerd in functie van de migratiedruk. Hierbij wordt vertrokken van een basispercentage van 3%.

### 7.1.4.2 WOONBEHOEFTEFRAMING VOLGENS DE PROGNOSE

De behoefte aan bijkomende woningen is het gevolg van een aantal demografische ontwikkelingen en hangt nauw samen met de groei van het aantal gezinnen verhoogd met de frictieleegstand.

*Tabel 28: Berekening van de behoefte aan bijkomende woonegelegenheden in Oosterzele voortgaande op de prognose*

	Aantal inwoners	Gemiddelde gezinsgrootte	Aantal gezinnen	Frictie 3%	Aantal woningen	woonbehoefte
<b>2007</b>	12872				4916	
<b>2012</b>	12618	2,51	5030	151	5180	<b>264</b>
<b>2017</b>	12510	2,42	5178	155	5334	<b>153</b>

Bron: eigen berekeningen

Oosterzele telt volgens de woonbehoeftenstudie en vertrekkende van een gesloten bevolkingsprognose van 1992 een behoefte aan 418 bijkomende woonegelegenheden gedurende de periode 2007 - 2012.

Indien we echter rekening houden met het huidige aantal bestaande woningen (5045) krijgen we de volgende resultaten:

**Tabel 29: Berekening van de behoefte aan bijkomende woonegelegenheden in Oosterzele voortgaande op de prognose**

	Aantal inwoners	Gemiddelde gezinsgrootte	Aantal gezinnen	Frictie 3%	Aantal woningen	woonbehoefte
<b>2007</b>					5045	
<b>2012</b>	12618	2,51	5030	151	5181	<b>136</b>
<b>2017</b>	12510	2,42	5178	155	5333	<b>152</b>
<b>totaal</b>						<b>288</b>

Bron: eigen berekeningen

### 7.1.4.3 WOONBEHOEFTEENRAMING VOLGENS DE PROVINCIALE TAAKSTELLING (SCENARIO 2 1991-2007)

In het ontwerp van het Provinciaal Ruimtelijke Structuurplan Oost-Vlaanderen wordt een taakstelling inzake het wonen naar voor geschoven. Voor Oosterzele werd deze berekend op 717 voor de planperiode tot 2007. In 1991 waren er volgens het NIS 4.333 woningen in de gemeente, in 2007 waren dit er 5.065. of een vermeerdering van 732 gezinnen. Het gewenst aantal woningen is in 2007 overschreden. Op basis van de prognose van het aantal gezinnen en rekening houdend met het aantal woningen kunnen we stellen dat er nog 288 woningen en 15 woningen (te kort volgens de taakstelling) in de planperiode kunnen bijkomen. Totaal is dit 303.

### 7.1.4.4 BEHOEFTE AAN SOCIALE WONINGEN EN SOCIALE KAVELS

In 2008 waren er in Oosterzele 222 sociale woningen aanwezig:

- Landskouter: 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.

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

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

**Tabel 30 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.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van het minimaal te realiseren sociale woningen tegen het jaar 2020.

	huishoudens	huur	nulmeting	koop	kavels	nulmeting
Oosterzele 2008	5 076	70	1.54%	33	0	0,95%
Te realiseren		105,72		39,79	1,89	

Om aan de taakstelling te voldoen zullen er een aantal woonprojecten specifiek gericht naar sociale woningbouw opgestart worden.

- *Oosterzele:*
  - Een 8-tal huurwoningen voorzien in het herziene BPA Kasteelwijk langs de Geraardsbergse Steenweg;
  - Ontwikkeling woonuitbreidingsgebied aan de Voordries.
- *Scheldewindeke:*
  - BPA Groot Bewijk:
    - Verlengde Korenbloemstraat: +/- 7 huurwoningen;
    - Kleine Landeigendom Het Volk: +/- 40 woningen;
    - Merelbeekse Sociale Woningen: +/- 25 woningen.
  - Pelgrim: 21 huurwoningen (start 2010)
- *Balegem:*
  - 4 huurwoningen (Rooigemstraat);
  - Huckerstraat (omzetting dagrecreatiegebiedje): +/- 15 huurwoningen.
- *Landskouter:* 6 huurwoningen (Rooberg) zullen ingericht worden.

Het te realiseren aantal sociale woningen kan binnen de planperiode 2009 – 2020 gehaald worden.

## 7.1.5 HET WOONAAANBOD

### 7.1.5.1 WOONZONERINGEN VOLGENS HET GEWESTPLAN

Op het gewestplan zijn de volgende bruto-oppervlakten gemeten:

- ca 373,75ha landelijk woongebied;
- ca 210ha woongebied
- ca 87,5ha woonuitbreidingsgebied

### 7.1.5.2 BOUWVERGUNNINGEN

Het aantal aanvragen voor een vergunning voor een woongebouw is sinds 2002



lichtjes gedaald dan de jaren daarvoor. Opmerkelijk is wel de verhoging van het aantal aanvragen voor appartementen.

**tabel 31: Evolutie van het aantal bouwvergunningen voor nieuwbouw woongebouwen en appartementen**

Oosterzele	1996	2000	2002	2005	2007
woongebouwen	43	44	33	31	38
Aantal wooneenheden in appartementen	9	0	0	27	26
<b>Totaal</b>	<b>52</b>	<b>44</b>	<b>33</b>	<b>58</b>	<b>64</b>

Bron : gegevens NIS 01/01/2007

**tabel 32: Evolutie van het aantal bouwvergunningen voor renovatie woongebouwen**

Oosterzele	1996	2000	2002	2005	2007
Bouwvergunningen renovatie	24	54	48	43	50

Bron : gegevens NIS 01/01/2007

Wat betreft het aantal bouwaanvragen voor renovatiewerken aan woningbouw zien we in 2000 t.o.v. 1996 een opmerkelijk verdubbeling van de aanvragen.

### 7.1.5.3 ONBEBOUWDE PERCELEN

Alle onbebouwde percelen gelegen in woongebied en landelijk woongebied (langs uitgeruste en niet-uitgeruste weg) van het gewestplan en/of in goedgekeurde verkavelingen werden via terreinonderzoek geteld en later aangepast.

In onderstaande tabel zijn de resultaten voor de totale gemeente terug te vinden.

**tabel 33: Overzicht onbebouwde percelen te Oosterzele**

	1992	2007
Totaal aantal onbebouwde percelen in goedgekeurde verkavelingen	575	393
Totaal aantal onbebouwde percelen in woongebieden volgens het gewestplan	613	747
Totaal aantal onbebouwde percelen	<b>1.188</b>	<b>1.140</b>

Bron: gemeente Oosterzele

## 7.1.6 CONFRONTATIE TUSSEN WOONAANBOD EN WOONVRAAG

Het aantal onbebouwde percelen in woongebied (langs uitgeruste en niet-uitgeruste wegen) en in goedgekeurde verkavelingen bedraagt voor Oosterzele 1140 (393 +747).

Niet alle juridisch beschikbare bouwgronden zullen tijdens de eerstvolgende jaren daadwerkelijk op de markt komen. Hiervoor kunnen verschillende redenen aangehaald worden:

- een niet-onaardige oppervlakte wordt ongetwijfeld om speculatieve redenen ingehouden;
- andere gronden liggen meestal niet ontsloten of langs niet-uitgeruste wegen of liggen perifeer;
- andere gronden zijn eigendom van de ouders en wachten op bouwlustige kinderen;
- sommige gronden dienen voor de landbouwer voor bijvoorbeeld het uitstorten van mest of voor het plaatsen van werktuigen of dergelijke;

- Is elke eigenaar van de grond zich wel bewust van het feit dat hun grond bouwgrond is?

Voor de berekeningsgraad van de op de markt komende gronden de komende 10 jaar moet men rekening houden met een realisatiegraad van 30% voor bouwpercelen in woongebied. Voor de onbebouwde percelen in verkavelingen moet men rekening houden met een realisatiegraad van 80% zonder specifieke stimulerende maatregelen van de lokale overheid.

*Behoefteberekening: aanbod (tot 2017) – vraag (tot 2017)*

- Aanbod = aantal onbebouwde percelen in woongebied (747 x 30% (realisatiegraad in de eerste 10 jaar tot 2012)) + aantal onbebouwde percelen (393 in goedgekeurde verkavelingen x 80% (realisatiegraad in de eerste 10 jaar tot 2012)) = 538
- Vraag = 303

**tabel 34: Evolutie van het aantal onbebouwde percelen**

	2007 aanbod	2017 realisatie	Rest na woonvraag	Rest na 2017
Aanbod in VK	393	314	Oosterzele	79
Aanbod in woongebied	747	224		523
woonvraag		-303	235	
Totaal	1140			837

Theoretisch zal er in 2017 nog een overschot in de aanbiedingen van onbebouwde bouwpercelen zijn van 235 (538 – 303) wooneenheden rekening houdend met de invulling van één woning per perceel.

*Opmerking:*

- Uit de bovenstaande berekeningen kunnen we afleiden dat het aanbod van bouwmogelijkheden in goedgekeurde verkavelingen en in woongebieden in de planperiode 2007-2017 ruimschoots volstaan om de behoeften aan bijkomende wooneenheden (303) vanuit de eigen gesloten bevolkingsprognose op te vangen en waarvan er 126 voorzien worden voor sociale woningbouw tegen het jaar 2020.
- Ook op langere periode, na 2017, zal er nog voldoende, theoretisch althans, voldoende aanbod zijn aan bouwpercelen.
- De theoretische benadering van het volbouwen van de woonzone met enkel woningen is fout gezien deze woonzones ook andere functies moeten vervullen. De behoefte aan andere gebouwen en ruimten zoals openbaar groen, winkels, diensten,... zullen zich in de toekomst nog sterker voordoen. Tevens kan ook de realisatietijd lang duren. Vele gronden zijn eigendom van mensen die deze percelen als geldbelegging aanzien of voorbehouden voor hun kinderen, en bijgevolg niet meteen de intentie hebben om te bouwen.
- De taakstelling geeft geen differentiatie naar de aard of type van de woning. Streven naar een gedifferentieerd en gemengd woningaanbod en naar minimale dichtheden overeenkomstig het RSV blijft vooropstaan.
- Het aantal te realiseren sociale woningen zal moeten behaald worden tegen het jaar 2020.

## 7.2 RUIMTE VOOR BEDRIJVEN

(BRON:: Sectoraal B.P.A. Zonevreemde bedrijven)

De behoeftenberekening van een bedrijventerrein beperkt zich in dit GRS tot de vraag of er nood is aan een lokaal bedrijventerrein.

De behoefte aan een bijkomend regionaal bedrijventerrein zit vervat in de taakstelling voor de economische knooppunten en de stedelijke gebieden en valt hier buiten beschouwing.

### 7.2.1 VRAAG NAAR BIJKOMENDE RUIMTE VOOR BEDRIJVIGHEID

Een volledige inventarisatie van de zonevreemde of potentieel zonevreemde bedrijven wordt achteraan dit hoofdstuk weergegeven

De vraag aan een bijkomend bedrijventerrein ontstaat door verscheidene factoren: enerzijds speelt de factor noodzakelijke herlokalisatie van lokale zonevreemde bedrijven een rol anderzijds is er vraag naar een zone voor oprichting van kleine nieuwe lokale bedrijfjes gegroeid vanuit de gemeente zelf.

#### 7.2.1.1 DE BEHOEFTE AAN HERLOKALISATIE VAN BESTAANDE LOKALE ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

(Zie ook tabel 35)

- Bedrijven die nu in een geëigende bestemmingszone liggen, kunnen geconfronteerd worden met beperkingen indien ze willen uitbreiden, waardoor er een herlokalisatie overwogen kan worden.
- Daarnaast zijn er heel wat bedrijven die niet in een geëigende bestemmingszone liggen maar niet meer kunnen uitbreiden of die niet meer over de noodzakelijke vergunningen kunnen beschikken gezien hun zonevreemdheid.

In Oosterzele werd een studie gemaakt waarin deze bedrijven werden onderzocht en waarvoor een oplossing binnen het BPA kan geboden worden, waardoor de rechtszekerheid van deze bedrijven op korte termijn kan opgelost worden.

In eerste instantie werden al de verschillende zonevreemde bedrijven geïnterviewd en geclassificeerd.

In een later stadium werd een tweede lijst aangemaakt met alle bedrijven die eventueel zouden kunnen beschouwd worden als KMO op basis van een adressenbestand met BTW-plichtigen. Na eliminatie van minder relevante bedrijven waarbij een afweging van mogelijke zonevreemdheid werd uitgevoerd, bleef een lijst van 65 bedrijven over.

Deze bedrijven werden (nogmaals) aangeschreven via een nieuwe enquête in 2002-2003. 45 bedrijven beantwoordden de enquêtes.

Uiteindelijk werd in eerste instantie voor 8 zonevreemde bedrijven in het B.P.A. Zonevreemde Bedrijven een juridische oplossing gevonden.

Drie bedrijven liggen gedeeltelijk in een woongebied en gedeeltelijk in een natuurgebied.

Verspreid over het grondgebied bevinden zich nog een aantal andere bedrijven gelegen in woongebied en in woongebied met landelijk karakter en waarvan sommigen ook gedeeltelijk in agrarisch gebied liggen.

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 kunnen optreden. Op termijn kan de lijst van zonevreemde bedrijven of bedrijven die dit door uitbreiding worden, nog worden aangevuld.

Tabel 36 geeft het aantal zonevreemde bedrijven weer die zouden willen herlokalisieren.

*Tabel 35: lijst van al de bedrijven in Oosterzele (toestand 2007 – bron: inventarisatie zonevrijebedrijven)*

De zonevrijebede en deels zonevrijebede bedrijven, waarvoor nog geen oplossing geboden werd, zijn in bold aangeduid. De acht bedrijven, waar reeds via een BPA zonevrijebede bedrijven, een oplossing voor geboden is, zijn cursief aangeduid. Hier zijn geen gekende nieuwe problemen vastgesteld.

nr.	Naam	Adres	Deelgemeente	aard	ligging gewestplan	planologische toetsing	problemen met zonevrijebede op korte termijn
1	Bekaert	Bavegemstraat 14 + 27	Oosterzele	Faam- en aluminiumwerken	Woongebied met landelijk karakter	Niet zonevrijebede	Nee
2	Meubelmakerij Piens BVBA	Bavegemstraat 51	Oosterzele	Productie eekamer-, slaapkamer- en zitkamermeubels	Woongebied met landelijk karakter	Niet zonevrijebede	Nee
3	<b>N&amp;W Verlee BVBA</b>	<b>Berg 26</b>	<b>Balegem</b>	<b>Zandgroeve, steenhouwerij, bouwmaterialen-handel</b>	<b>Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied en agrarisch gebied</b>	<b>Deels zonevrijebede</b>	<b>Ja, doch omwille van problematiek van ontginningsgebied op gewestelijk niveau te behandelen</b>
4	<b>BVBA Constructie-werkhuizen Van Trappen H.</b>	<b>Dorp 93</b>	<b>Oosterzele</b>	<b>Aluminium</b>	<b>Agrarisch gebied</b>	<b>Zonevrijebede</b>	<b>Ja</b>
5	BVBA Wyllock	Gaversesteenweg 19A	Scheldewindeke	Schilderwerken	Woongebied met landelijk karakter	Niet zonevrijebede	Nee
6	<b>NV Winchy</b>	<b>Gaversesteenweg 61</b>	<b>Scheldewindeke</b>	<b>Groothandel in gereedschaps-werktuigen</b>	<b>Woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied</b>	<b>Deels zonevrijebede</b>	<b>Nee</b>
7	<b>Volckaert Jean</b>	<b>Gaversesteenweg 105</b>	<b>Scheldewindeke</b>	<b>Schrijnwerk van hout of van kunststof</b>	<b>Landschappelijk waardevol agrarisch gebied</b>	<b>Zonevrijebede</b>	<b>Nee</b>
8	Duprez.	Gaversesteenweg 68	Scheldewindeke	Bouwonderneming	Woongebied met landelijk karakter	Niet zonevrijebede	Nee
9	BVBA Van Lancker Didier	Gaversesteenweg 49B	Scheldewindeke	Schrijnwerker	Woongebied met landelijk karakter	Niet zonevrijebede	Nee
10	<b>NV Cornelis</b>	<b>Geraadsbergse-steenweg 21</b>	<b>Landskouter</b>	<b>Bouwonderneming</b>	<b>Agrarisch gebied</b>	<b>Zonevrijebede</b>	<b>Ja</b>
11	<i>Garage-carrosserie Houbracken Alain</i>	<i>Geraadsbergse-steenweg 56</i>	<i>Oosterzele</i>	<i>Garage</i>	<i>Woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied</i>	<i>Deels zonevrijebede</i>	<i>Ja</i>

12	BVBA Hoffman D&W	Geraadsbergse-steenweg 60	Oosterzele	Fabricage en groothandel van motor- en bromfietsen	Woongebied met landelijk karakter	Niet zonevreed	Nee
13	NV Molens Vermeulen	Geraadsbergse-steenweg 212	Oosterzele	Productie en verkoop van veevoeders en bleemfabricage	Woongebied met landelijk karakter en parkgebied	Deels zonevreed	Ja (gunstig planologisch attest oude stijl)
14	Rombaut Luc	Geraadsbergse-steenweg 255	Balegem	Bouwen van individuele huizen	Woongebied met landelijk karakter	Niet zonevreed	Nee
15	Jo De Smet	Geraadsbergse-steenweg 260	Balegem	Diensten verwant aan de landbouw	Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	Zonevreed	Nee
16	NV MDS Technics	Geraadsbergse-steenweg 219	Balegem	Computerbedrijf	Woongebied met landelijk karakter en landschappelijk waardevol agrarisch gebied	Deels zonevreed	Nee
17	Van Tomme-Verheyen	Gootje 62	Balegem	Kledingfabriek	Woongebied met landelijk karakter	Niet zonevreed	Nee
18	VBS Machinery	Hauwsestraat 24	Scheldewindeke	Assemblage en verkoop van diverse machines en uitrusting nijverheid	Woongebied met landelijk karakter en landschappelijk waardevol agrarisch gebied	Deels zonevreed	Ja
19	Thierry Verougstraete	Hauwsestraat 64	Scheldewindeke	Overige industrie	Woongebied met landelijk karakter	Niet zonevreed	Nee
20	BVBA Goma dakwerken	Heistraat 9	Oosterzele	Overige werkzaamheden in de bouw	Woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied	Deels zonevreed	Nee
21	Zwembaden André	Hoogstraat 28	Gijzenzele	Aanleg en constructie van zwembaden	Woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied	Deels zonevreed	Nee
22	Brackenier LBC	Houtemstraat 66 Scheurbroek 20	Oosterzele	Vleeswarenfabriek	KMO-zone (beide sites)	Niet zonevreed	Nee
23	Rombaut Antoine	Houtemstraat 69	Oosterzele	Bouwonderneming	Landschappelijk waardevol agrarisch gebied (verkaveling)	Niet zonevreed	Nee
24	Bouwwerken Buyse Chris	Houtemstraat 70	Oosterzele	Schrijnwerker	Woongebied met landelijk karakter en ontginningsgebied	Deels zonevreed	Nee
25	Houthandel A. De Sutter NV	Issegem 5 + 11	Balegem	Houtverwerking en -handel	Woongebied met landelijk karakter en landschappelijk waardevol agrarisch gebied	Deels zonevreed	Ja
26	BVBA Salami De Neve	Kleistraat 5	Oosterzele	Groothandel in vlees en vleeswaren	Agrarisch gebied	Zonevreed	Nee
27	BVBA Sackx-Coussement	Lange Munte 7	Scheldewindeke	Houtverwerking en -handel	Agrarisch gebied	Zonevreed	Ja
28	NV Troubleyn	Lange Munte 11	Scheldewindeke	Bouwonderneming	Agrarisch gebied	Zonevreed	Ja

29	BVBA Tuinmachines Hilbert Pauwels	Lange Munte 33	Scheldewindeke	Verkoop en herstel van tuinbouwmachines	Agrarisch gebied	Zonevreedmd	Ja
30	De Brauwer BVBA	Lange Munte 38	Scheldewindeke	Groothandel bakkerijmachines en fabricage messen	Agrarisch gebied	Zonevreedmd	Ja
31	Helderweirdt NV	Lange Munte 45 + 47	Scheldewindeke	Productie en service van marktwagens	Agrarisch gebied	Zonevreedmd	Ja
32	Mulkers Marcel	Leegebracht 13	Balegem	Industriële reiniging	Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	Zonevreedmd	Nee
33	Steppe Jerome	Leegebracht 15	Balegem	Eierverwerking	Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	Zonevreedmd	Nee
34	Van Vreckem Jan	Leenstraat 4	Balegem	Vervaardiging van orthopedische artikelen en prothesen	Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	Zonevreedmd	Nee
35	Van Onsem Luc	Letterhoutemstraat 15	Oosterzele	Vervaardiging van metalen constructies	Landschappelijk waardevol Agrarisch gebied	Zonevreedmd	Nee
36	Van Driessche Rony	Meerstraat 53	Oosterzele	Overige werkzaamheden in de bouw	Woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied	Deels zonevreedmd	Nee
37	BVBA Huidenhandel Verbo	Meerstraat 87	Oosterzele	Huidenhandel	Agrarisch gebied	Zonevreedmd	Ja
38	Pauwels Gerard	Moortselestraat 39	Moortsele	Onderhoud en reparatie van auto's	Woongebied en natuurgebied	Deels zonevreedmd	Nee
39	De Rycke Johan	Munckbos 17	Scheldewindeke	Vervaardiging van metalen ramen, deuren en wanden	Landschappelijk waardevol a Agrarisch gebied	Zonevreedmd	Nee
40	Garage A. Dezutter BVBA	Oudenaardse- steenweg 37	Balegem	Garage	Woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied	Deels zonevreedmd	Ja
41	Pump Fleet Services BVBA	Pastoor De Vosstraat 17	Scheldewindeke	Vervaardiging van pompen	Woongebied met landelijk karakter	Niet zonevreedmd	Nee
42	BVBA Deco-beton	Pastoor De Vosstraat 9B	Scheldewindeke	Vervaardiging van artikelen van beton voor bouw	Woongebied en natuurgebied	Deels zonevreedmd	Ja
43	Gallet Jean-Pierre	Pelgrim 19	Scheldewindeke	Bouwonderneming	Woongebied	Niet zonevreedmd	Nee
44	BVBA De Corte Julien en Zonen	Pelgrim 30	Scheldewindeke	Garage	Woongebied	Niet zonevreedmd	Nee
45	ETS. Marjisse en Zoon BVBA	Poststraat 23	Balegem	Groothandel in machines, tractoren en werktuigen	Woongebied	Niet zonevreedmd	Nee

46	<b>De Raeve Paul</b>	<b>Rattepas 17</b>	<b>Moortsele</b>	<b>Grondwerken</b>	<b>Landschappelijk waardevol agrarisch gebied</b>	<b>Deels zonevreedmd</b>	<b>Ja</b>
47	BVBA Van Den Bulcke Willy en Nick	Rollebaan 29	Moortsele	Schrijnwerker	Woongebied	Niet zonevreedmd	Nee
48	Meersschaut André	Rollebaan 88A	Moortsele	Schrijnwerker	Woongebied	Niet zonevreedmd	Nee
49	Verheyen Herman	Rooigemstraat 50	Balegem	Bouwondernemer	Woongebied met landelijk karakter	Niet zonevreedmd	Nee
50	<b>De Ganck Marc</b>	<b>Roosbloemstraat 22</b>	<b>Oosterzele</b>	<b>Houthandelaar - brandstoffen</b>	<b>Agrarisch gebied</b>	<b>Zonevreedmd</b>	<b>Ja</b>
51	<b>BVBA Quipor en zoon</b>	<b>Schoolstraat 13</b>	<b>Gijzenzele</b>	<b>Stoelentabrikant</b>	<b>Woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied</b>	<b>Deels zonevreedmd</b>	<b>Nee</b>
52	NV I.B.T.	Schoolstraat 22	Gijzenzele	Restauratiewerken en industriebouw	Woongebied met landelijk karakter	Niet zonevreedmd	Nee
53	<b>BVBA De Clercq Paul en Zoon</b>	<b>Sint-Lievensstraat 1</b>	<b>Gijzenzele</b>	<b>Aannemer grondwerken en landbouwer</b>	<b>Agrarisch gebied</b>	<b>Deels zonevreedmd</b>	<b>Ja</b>
54	BVBA Willy De Coene gestopt	Stationsstraat 63	Scheldevindeke	Vervaardiging machines voor de papier- en kantoorrijverheid	Woongebied en natuurgebied	Deels zonevreedmd	Nee
55	BVBA Garage Coppens	Stationsstraat 123	Scheldevindeke	Garage	Woongebied en woonuitbreidingsgebied	Niet zonevreedmd	Nee
56	NV Becaus Wim	Streekt 23	Scheldevindeke	Tuinaanleg	Woongebied	Niet zonevreedmd	Nee
57	<b>Hanssens Herman</b>	<b>Turkenhoek 10</b>	<b>Scheldevindeke</b>	<b>Grondwerken</b>	<b>Agrarisch gebied</b>	<b>Zonevreedmd</b>	<b>Ja</b>
58	Ginstbronnen Van De Velde Eric	Van Thorenburghlaan 21	Moortsele	Ginstbronnen	KMO-zone	Niet zonevreedmd	Nee
59	BVBA Garage Carrosserie Braekman Frederic	Voordries 41	Oosterzele	Garage	Woongebied	Niet zonevreedmd	Nee
60	M. D. Staalconstructies	Voordries 47	Oosterzele	Vervaardiging van metalen ramen, deuren en wanden	Woongebied	Niet zonevreedmd	Nee
61	<b>Van Den Berge Willy</b>	<b>Vrijhem 2</b>	<b>Balegem</b>	<b>Loodgieter</b>	<b>Woongebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied</b>	<b>Deels zonevreedmd</b>	<b>Nee</b>
62	Garage Deschuymer W. NV	Vrijhem 26	Balegem	Garage	Woongebied	Niet zonevreedmd	Nee
63	Gallant Dian	Walzegem 5	Balegem	Schrijnwerker	Woongebied met landelijk karakter	Niet zonevreedmd	Nee

64	Kilowatt NV	Wetterssesteenweg 26	Gijzenzele	Groothandel in lichtinstallatie	Agrarisch gebied	Zonevreemd	Ja
65	Buyse BVBA	Wettersestweg 43	Gijzenzele	Schrijnwerker	Woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied	Deels zonevreemd	Nee



**tabel 36: zonevreemde bedrijven die zich willen herlokalisieren (toestand 2007 – bron: inventarisatie zonevreemde bedrijven)**

Naam	deelstructuur	gewestplan	zonevreemd bedrijf	Huidige ingenomen oppervlakte	concrete uitbreidingsplannen
BVBA Constructiewerkhuizen H. Aluminiumwerken H. Van Trappen	versnipperde open ruimte in het spannings-veld van het hoofddorp	agrarisch gebied	ja	4.030m <sup>2</sup>	ja
NV Cornelis Bouwondernemingen	Beekvallei en versnipperd open ruimtegebied	Agrarisch gebied	ja	5.594m <sup>2</sup>	ja
BVBA Goma Dakwerken	Woonlint in het spanningsveld van het waardevol open ruimtegebied	Woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied	gedeeltelijk	2.416m <sup>2</sup>	ja
Houthandel A. De Sutter NV	Woonlint en versnipperd open ruimtegebied	Woongebied met landelijk karakter en landschappelijk waardevol agrarisch gebied	gedeeltelijk	8.398m <sup>2</sup>	ja
BVBA Sackx - Coussemont Houtverwerking en handel	Waardevol open ruimtegebied in het spanningsveld van de kern van Scheldewindeke	Agrarisch gebied	ja	3.135m <sup>2</sup>	ja
NV Troubleyn Bouwondernemingen	Woonlint in het spanningsveld van beekvallei en waardevol open ruimtegebied	Agrarisch gebied	ja	2.416m <sup>2</sup>	ja
Garage A. Dezutter	Waardevol open ruimtegebied	Woongebied met landelijk karakter	gedeeltelijk	4.379m <sup>2</sup>	Vage plannen
BVBA Decobeton	Meerkernig hoofddorp in het spanningsveld van beekvallei	Woongebied en natuurgebied	gedeeltelijk	10.306m <sup>2</sup>	ja
BVBA De Ganck Marc Houthandelaar Brandstoffen	Waardevol open ruimtegebied	agrarisch gebied	ja	10.723m <sup>2</sup>	ja
Hanssens Herman Grondwerken	Beekvallei en waardevol open ruimtegebied	agrarisch gebied	ja	9.758m <sup>2</sup>	ja
<b>totaal</b>				<b>61.155m<sup>2</sup></b>	

Deze bedrijven kunnen niet meer uitbreiden, maar kunnen in principe wel hun activiteiten verder zetten binnen de bestaande gebouwen met de uitspraak dat herlokalisatie aangewezen is. Samen nemen deze bedrijven reeds minimum 6,11 ha in beslag. Indien er aan deze bedrijven een oppervlakte van 5.000m<sup>2</sup> zou toebedeeld worden, hebben we reeds 5ha nodig.

Wat betreft de zonevreemdheid van Verlee en zonen, gelegen in ontginningsgebied, behoort deze problematiek tot de bevoegdheid van de Vlaamse Overheid.

### 7.2.1.2 DE BEHOEFTE AAN NIEUWE LOKALE BEDRIJVEN VOOR STARTERS

Om zicht te krijgen op de lokale economische dynamiek werd in onderstaande tabel de groei van het aantal ambachtelijke bedrijven in de gemeente weergegeven.

**tabel 37: Evolutie van het aantal bedrijfsactiviteiten per sector**

	1991	1995	1998	2000	2002	2005	2007
Nijv./amb.: productie	249	251	285	285	276	292	306

Als deze tendens zich doorzet dan betekent dit dat er in de periode 2007-2012 nog ongeveer 10 bedrijven zullen opgericht worden. Via het beleid kan eventueel de helft van deze bedrijven zich vestigen binnen de verweving in de woonkernen van de verschillende deelgemeentes. Voor de anderen dient ruimte voorzien te worden op een nieuw lokaal bedrijventerrein. Indien men een oppervlakte van 2000m<sup>2</sup> per opstartend bedrijf voorziet, heeft men een behoefte van 1ha aan bijkomende ruimte voor lokale bedrijvigheid. Op die manier wenst men te voorkomen dat nieuwe opstartende bedrijven zich zonevreemd zouden gaan vestigen.

## 7.2.2 AANBOD AAN BEDRIJVENTERREINEN

De huidige voorziene ambachtelijke zones (Oosterzele - Ambachtsstraat en Houtemstraat en Moortsele – Van Thorenburglaan) zijn volledig ingenomen door bedrijven. (Zie tabel 40)  
Er is momenteel geen aanbod aan nieuwe bedrijventerreinen.

## 7.2.3 CONFRONTATIE TUSSEN VRAAG EN AANBOD

De vergelijking met de behoeften met het aanbod op de bedrijventerreinen geeft ons volgend resultaat:

*tabel 38: Confrontatie vraag en aanbod*

Aanbod aan bedrijventerreinen	0ha
Vraag voor ruimte voor herlokalisatie	6,1ha
Vraag voor nieuwe lokale bedrijven	1ha
Behoeften	7,1ha

De behoeften kunnen slechts gedeeltelijk opgevangen worden op een nieuw lokaal bedrijventerrein.