

***STAD ZOTTEGEM***

***GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN***

---

INFORMATIEF GEDEELTE

---

## ***INHOUD***

<b>1.</b>	<b><i>INLEIDING</i></b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b><i>PROFIEL VAN ZOTTEGEM</i></b>	<b>8</b>
2.1.	<i>LIGGING</i>	8
2.2.	<i>KORT KWANTITATIEF PROFIEL</i>	8
2.3.	<i>CULTUUR-HISTORISCHE SITUERING</i>	10
2.4.	<i>ACTUEEL BODEMGEBRUIK</i>	11
<b>3.</b>	<b><i>MACRONIVEAU</i></b>	<b>13</b>
3.1.	<i>ZOTTEGEM BINNEN DE STEDELIJKE (VERZORGINGS)STRUCTUUR VAN OOST-VLAANDEREN</i>	15
3.2.	<i>POSITIE BINNEN DE ECONOMISCHE STRUCTUUR VAN VLAANDEREN</i>	20
3.3.	<i>HET REGIONAAL NETWERK VAN DE VERKEERSINFRASTRUCTUUR</i>	21
3.4.	<i>HET REGIONAAL LANDSCHAP DE 'VLAAMSE ARDENNEN'</i>	22
<b>4.</b>	<b><i>MESOSCHAAL : BESTAANDE STRUCTUUR OP SCHAAL VAN DE GEMEENTE</i></b>	<b>23</b>
4.1.	<i>DE FYSISCHE BASISSTRUCTUUR</i>	24
4.2.	<i>NEDERZETTINGS- OF WOONSTRUCTUUR</i>	28
4.2.1.	<i>RUIMTELIJKE OPBOUW NEDERZETTINGSSTRUCTUUR</i>	28
4.2.2.	<i>DEMOGRAFISCH PROFIEL</i>	32
4.2.3.	<i>DE HUISVESTINGSSITUATIE</i>	41
4.2.4.	<i>HET SOCIAAL-CULTUREEL NETWERK : VOORZIENINGEN EN DIENSTEN</i>	46
4.2.4.1.	<i>Aanbod aan voorzieningen</i>	46

---

4.2.4.2.	Behoeftes en knelpunten	47
<b>4.3.</b>	<b><i>RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR VAN DE GEMEENTE</i></b>	<b>48</b>
4.3.1.	PROFIEL VAN DE TEWERKSTELLING	48
4.3.2.	RUIMTELIJKE SPREIDING	52
<b>4.4.</b>	<b><i>VERKEER EN VERVOER</i></b>	<b>57</b>
4.4.1.	WEGINFRASTRUCTUUR	57
4.4.2.	OPENBAAR VERVOER	61
4.4.3.	FIETSVERKEER	62
4.4.4.	PARKEERVOORZIENINGEN	63
<b>4.5.</b>	<b><i>NATUURLIJKE STRUCTUUR</i></b>	<b>65</b>
4.5.1.	NETWERK VAN BEKEN	65
4.5.2.	BOSSTRUCTUUR	66
4.5.3.	GEBIEDEN MET EEN BELANGRIJKE WAARDEN EN POTENTIES VOOR NATUUR	67
4.5.4.	DE ECOLOGISCHE INFRASTRUCTUUR	69
<b>4.6.</b>	<b><i>AGRARISCHE STRUCTUUR</i></b>	<b>71</b>
4.6.1.	DALENDE MAAR NIET ONBELANGRIJKE TEWERKSTELLING	72
4.6.2.	BEDRIJFSZETELS	74
4.6.3.	INTERNE DYNAMIEKEN	80
4.6.4.	AGRARISCHE BODEMGESCHIKTHEID	84
4.6.5.	HET GRONDGEBRUIK EN TEELTPATROON	86

---

4.6.6.	BODEMGEBRUIK IN PLANOLOGISCH-JURIDISCHE CONTEXT	90
<b>4.7.</b>	<b><i>TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR</i></b>	<b>95</b>
4.7.1.	DE TOERISTISCH-RECREATIEVE AANTREKKINGSPOLEN IN ZOTTEGEM	95
4.7.2.	LOKALE RECREATIEVE VOORZIENINGEN	97
<b>4.8.</b>	<b><i>LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR</i></b>	<b>99</b>
4.8.1.	LANDSCHAPSEENHEDEN	99
4.8.2.	MARKANTE ELEMENTEN	99
4.8.3.	DE OPENRUIMTEGEBIEDEN IN ZOTTEGEM	103
<b>5.</b>	<b><i>DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MICROSCHAAL</i></b>	<b>105</b>
5.1.	<i>HET STEDELIJK GEBIED ZOTTEGEM</i>	106
5.2.	<i>VELZEKE</i>	109
5.3.	<i>SINT-MARIA-ODENHOVE</i>	111
<b>6.</b>	<b><i>ANALYSE VAN HET GEVOERDE RUIMTELIJKE BELEID</i></b>	<b>113</b>
6.1.	<i>RUIMTELIJK BELEID OP VLAAMS NIVEAU</i>	113
6.1.1.	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	113
6.1.2.	GEWESTPLAN	118
6.1.3.	BELEID INZAKE MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN DORPSGEZICHTEN	120
6.1.4.	SECTORALE INITIATIEVEN INZAKE OPEN RUIMTE	121
6.2.	<i>RUIMTELIJK BELEID EN PROJECTEN OP PROVINCIAAL EN BOVENLOKAAL NIVEAU</i>	123
6.2.1.	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN OOST-VLAANDEREN	123

---

6.2.2.	SECTORALE INITIATIEVEN	126
<b>6.3.</b>	<b><i>RUIMTELIJK BELEID OP LOKAAL NIVEAU</i></b>	<b>129</b>
6.3.1.	BIJZONDERE PLANNEN VAN AANLEG	129
6.3.2.	GEMEENTELIJK NATUURONTWIKKELINGSPLAN (GNOP)	132
6.3.3.	MERCURIUSPROJECT ZOTTEGEM	136
6.3.4.	MOBILITEITSPAN ZOTTEGEM	137
<b>7.</b>	<b><i>PROGNOSES EN RUIMTELIJKE BEHOEFTE</i></b>	<b>138</b>
<b>7.1.</b>	<b><i>BEVOLKINGSPROGNOSE EN WOONBEHOEFTE</i></b>	<b>138</b>
7.1.1.	BEVOLKINGS- EN GEZINSPROGNOSE	138
7.1.2.	WOONBEHOEFTE	140
7.1.3.	HET AANBOD AAN BOUWMOGELIJKHEDEN IN ZOTTEGEM	142
<b>7.1.3.1.</b>	<b><i>Verdichtingsmogelijkheden binnen bebouwd gebied</i></b>	142
<b>7.1.3.2.</b>	<b><i>Aanbod aan uitgeruste bouwpercelen</i></b>	143
<b>7.1.3.3.</b>	<b><i>Aanbod aan niet-uitgeruste gronden</i></b>	144
<b>7.1.3.4.</b>	<b><i>Het totale aanbod op het grondgebied van Zottegem</i></b>	147
7.1.4.	CONFRONTATIE WOONBEHOEFTE - AANBOD	148
<b>7.2.</b>	<b><i>VRAAG NAAR BEDRIJFSRUIMTEN IN ZOTTEGEM</i></b>	<b>149</b>
7.2.1.	HUIDIG AANBOD AAN BEDRIJVENTERREINEN	149
7.2.2.	BEHOEFTE AAN BEDRIJVENTERREINEN	149
<b>7.3.</b>	<b><i>BEHOEFTE AAN ANDERE GROOTSCHALIGE FUNCTIES</i></b>	<b>151</b>
<b>8.</b>	<b><i>PROBLEEMSTELLING : S.W.O.T.-ANALYSE</i></b>	<b>152</b>

## **FIGUREN**

FIGUUR 1 : PLANNINGSPROCES VAN DE STRUCTUURPLANNING	5
FIGUUR 2 : INVLOEDSSFEER HANDEL : GERICHTHEID NAAR ZOTTEGEM IN 1997	18
FIGUUR 3 : BEVOLKINGSEVOLUTIE ZOTTEGEM 1977-1997	34
FIGUUR 4 : MIGRATIE EN NATUURLIJKE AANGROEI IN ZOTTEGEM 1978-1996	36
FIGUUR 5 : KLEINE EN GROTE RING TE ZOTTEGEM (VERKEERSONDERZOEK)	60
FIGUUR 6 : EVOLUTIE AANTAL BEDRIJVEN EN AANTAL WERKKRACHTEN	73
FIGUUR 7 : EVOLUTIE AANTAL BEDRIJVEN EN BEDRIJFSGROOTTE	75
FIGUUR 8 : TEELTSTRUCTUUR VAN DE CULTUURGROND IN 1998 IN ZOTTEGEM	88
FIGUUR 9 : EVOLUTIE AANTAL BEDRIJVEN EN RUNDEREN	89
FIGUUR 10 : ZOTTEGEM BINNEN VISIE RSV	117
FIGUUR 11 : INRICHTINGSSCHETS BPA 'DE LELIE'	131

## **KAARTEN**

KAART 1 : SITUERING VAN ZOTTEGEM	9
KAART 2 : ZOTTEGEM BINNEN DE REGIONAAL RUIMTELIJKE STRUCTUUR	14
KAART 3 : DE FYSISCHE BASISSTRUCTUUR	27
KAART 4 : BESTAANDE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	31
KAART 5 : HANDELSAANBOD KERN ZOTTEGEM	55
KAART 6 : BESTAANDE RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR	56
KAART 7 : BESTAANDE VERKEERSSTRUCTUUR	64
KAART 8 : BESTAANDE NATUURLIJKE STRUCTUUR	70
KAART 9 : SITUERING LAND- EN TUINBOUWBEDRIJVEN NAAR BEDRIJFSGROOTTE	78
KAART 10 : SITUERING ZONEVREEMDE LANDBOUWBEDRIJVEN	79
KAART 11 : RELATIE BEDRIJFSOPVOLGING EN LIGGING BEDRIJF	83
KAART 12 : BODEMGEBRUIK DOOR DE LANDBOUW VERGELEKEN MET BESTEMMING GEWESTPLAN	92
KAART 13 : LAND- EN TUINBOUWBEDRIJVEN GELEGEN IN EEN RUILVERKAVELING	94
KAART 14 : BESTAANDE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR	98
KAART 15 : LANDSCHAPSATLAS ZOTTEGEM	102
KAART 16 : OPENRUIMTEGEBIEDEN	103

KAART 17	: BESTAANDE STRUCTUUR STEDELIJK GEBIED ZOTTEGEM	108
KAART 18	: BESTAANDE STRUCTUUR VELZEKE	110
KAART 19	: BESTAANDE STRUCTUUR SINT-MARIA-oudenhove	112
KAART 20	: GEWESTPLAN	119
KAART 21	: HABITATGEBIEDEN	122
KAART 22	: SITUERING GOEDGEKEURDE BPA'S	130
KAART 23	: GNOP-GEBIEDEN	135
KAART 24	: AANEENGESLOTEN, NIET-UITGERUSTE ONBEOUWDE TERREINEN VOLGENS HET GEWESTPLAN	146

## **TABELLEN**

TABEL 1	: EVOLUTIE VAN DE BODEMBEZETTING VAN ZOTTEGEM	11
TABEL 2	: HIËRARCHIE VAN DE KERNEN IN DE PROVINCIE OOST-VLAANDEREN	15
TABEL 3	: INVLOEDSZONES ROND ZOTTEGEM	19
TABEL 4:	VERGELIJKING VAN DE BEVOLKINGSEVOLUTIE VAN ZOTTEGEM MET HET ARRONDISSEMENT AALST EN DE PROVINCIE, 1970-2000	32
TABEL 5	: VERGELIJKING VAN DE BEVOLKINGSEVOLUTIE VAN ZOTTEGEM MET DE OMLIGGENDE GEMEENTEN, 1981-1997	33
TABEL 6	: EVOLUTIE VAN HET MIGRATIESALDO EN VAN DE NATUURLIJKE GROEI SINDS 1978 DE STAD ZOTTEGEM	35
TABEL 7	: BEVOLKINGSEVOLUTIE PER DEELGEBIED, 1981-1997	37
TABEL 8	: BEVOLKINGSEVOLUTIE NAAR LEEFTIJD, 1981-1997	38
TABEL 9	: BEVOLKING PER LEEFTIJDKLASSE IN VERGELIJKING MET ARR. AALST EN PROV. OOST-VLAANDEREN, 1997	38
TABEL 10	: EVOLUTIE VAN HET AANTAL GEZINNEN PER DEELGEBIED, 1981-1997	39
TABEL 11	: EVOLUTIE VAN DE GEMIDDELDE GEZINSGROOTTE, 1970-1997	40
TABEL 12	: DE OUDERDOM VAN DE ZOTTEGEMSE WOONGEBOUWEN	41
TABEL 13	: COMFORT VAN DE WONINGEN, 1991	42
TABEL 14	: BOUWVERGUNNINGEN AFGELEVERD DOOR DE STAD ZOTTEGEM	43
TABEL 15	: SOCIALE HUISVESTING IN ZOTTEGEM	44
TABEL 16	: TEWERKSTELLING IN ZOTTEGEM T.O.V. ANDERE VERGELIJKBARE STEDEN IN OOST-VLAANDEREN	49
TABEL 17	: EVOLUTIE WERKGELEGENHEID, 1984-1994	50
TABEL 18	: AANBOD TREINVERKEER TE ZOTTEGEM	61
TABEL 19	: AANDEEL BESTENDIGE EN NIET-BESTENDIGE WERKKRACHTEN IN DE LAND- EN TUINBOUW VAN ZOTTEGEM	72
TABEL 20	: AANDEEL ZELFSTANDIGEN EN WERKNEMERS IN DE LAND- EN TUINBOUW VAN ZOTTEGEM	73
TABEL 21	: EVOLUTIE VAN DE BEDRIJFSGROOTTE EN HET AANTAL BEDRIJVEN IN ZOTTEGEM	74

---

TABEL 22	: OPVOLGING VAN DE LAND- EN TUINBOUWBEDRIJVEN IN ZOTTEGEM	80
TABEL 23	: ZONEVREEMDE BEDRIJVEN EN HET VERDERZETTEN VAN DE ACTIVITEITEN	81
TABEL 24	: TEELTSTRUCTUUR VAN DE GEWASSEN VAN ZOTTEGEMSE BEDRIJVEN IN EVOLUTIE (BENADERD IN % VAN DE OPPERVLAKTE CULTUURGROND)	86
TABEL 25	: EVOLUTIE VAN DE VEESTAPEL (1978-1998)	89
TABEL 26	: INVENTARISATIE VAN HET LANDBOUWGEBRUIK	90
TABEL 27	: BPA'S IN ZOTTEGEM	129
TABEL 28	: CATEGORISERING VAN DE GNOP-GEBIEDEN	133
TABEL 29	: PROGNOSE BEVOLKINGSEVOLUTIE ZOTTEGEM 1997-2012	139
TABEL 30	: PROGNOSE AANTAL GEZINNEN 1997-2007	140
TABEL 31	: KWANTITATIEVE WOONBEHOEFTE PER 5 JAAR	141
TABEL 32	: AANTAL PERCELEN IN LANGS UITGERUSTE WEGEN (AL DAN NIET GELEGEN IN EEN NIET-VERVALLEN VERKAVELING), VOLGENS PERCEELSBREEDTE, 1997	143
TABEL 33	: NIET-UITGERUSTE ONBEBOUWDE TERREINEN IN WOON- OF WOONUITBREIDINGSGEBIED, 1997	144
TABEL 34	: TOTAAL AANBOD AAN BOUWMOGELIJKHEDEN IN ZOTTEGEM	147

## **1. INLEIDING**

Door het Gemeentebestuur van Zottegem werd aan Groep Planning gevraagd een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan op te maken.

Het planologisch beleid in Vlaanderen heeft een nieuwe dimensie gekregen met het opstellen van het **“Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen”** en de initiatieven om gemeentelijke en provinciale structuurplannen uit te werken. Met het “Decreet houdende de Ruimtelijke Planning” van 24 juli 1996, overgenomen in het nieuwe decreet van 18 mei 1999, hebben al deze initiatieven een juridische basis gekregen.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) zal het nodige ruimtelijk integratiekader vormen waarbinnen de uiteenlopende visies over, aanspraken op en behoeften aan ruimte vanuit de verschillende sectoren tegen elkaar worden afgewogen en op elkaar kunnen worden afgestemd. Het is enkel bindend voor de gemeente zelf en al de instellingen die onder haar ressorteren. Het structuurplan is m.a.w. niet bindend voor individuele personen.

Het zal de duurzame stedenbouwkundige ontwikkeling die moet worden afgestemd op de draagkracht van de bebouwde gebieden en het landschap, begeleiden. In tegenstelling tot bij de klassieke eindtoestandsplannen (A.P.A.’s, B.P.A.’s en Gewestplannen) is het bij het Ruimtelijk Structuurplan niet de bedoeling de toekomstige ruimtelijke structuur concreet vast te leggen. Het ontwikkelt daarentegen een visie op de ontwikkeling van de gemeente in relatie tot het socio-economische functioneren.

Als beleidsplan is het

- + doelgericht en procesmatig
- + continu, mits mogelijkheid tot bijsturing
- + actiegericht, in functie van realisaties, en
- + het zoekt de relatie tussen het stedenbouwkundige beleid van Zottegem en de socio-economische, ecologische, landschappelijke, distributie-planologische, industriële en mobiliteitsontwikkelingen.

### ***WAT IS STRUCTUURPLANNING : VORM EN INHOUD VAN HET RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN***

Het ruimtelijk beleidsplan dat voor Zottegem wordt opgemaakt is een gemeentelijk structuurplan. Aangezien deze vorm van ruimtelijke planning erg verschilt van de traditionele eindtoestandsplanning worden de basisprincipes van de structuurplanning hierna verduidelijkt.

Het structuurplan is een getekend en/of geschreven moment (faze) van een stedenbouwkundig proces dat continu is. Het is een begrip dat na 1972, met het structuurplan van Brugge, ook in Vlaanderen ingang gevonden heeft.<sup>1</sup>

Structuurplanning kent in tegenstelling met de voormalige wet van 29 maart 1962, thans genaamd het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, geen begin en geen einde dat met een uitvoeringsbesluit zou kunnen bevestigd worden.

Structuurplanning is nooit af. Het kent enkele hoofdmomenten die dan in de vorm van een plan - een structuurplan- vastgelegd worden. Het planningsdecreet van 24 juli bepaalt in die zin hoe een dergelijk structuurplan kan worden vastgelegd. Hierbij worden de socio-ruimtelijke en functioneel-economische problemen van een gemeente, streek of regio globaal onderzocht en in betere banen geleid, in functie van de maatschappelijke en politieke doelstellingen die eigen zijn aan de gemeente, de buurt of de regio.

Tussen

- + enerzijds het maatschappelijk leven van een gemeente (en haar regio) en de ruimtelijke gevolgen die hieruit ontstaan (verkavelen, bouwen, afbreken, onteigenen, functiewijzigingen, wegenaanleg, vellen of planten van bomen, verhoging van vervuiling, verschraling en vermindering van de bewoonbaarheid, etc., etc.) en
- + anderzijds de ruimtelijke mogelijkheden van een gemeentelijk gebied (evenwicht tussen open en bebouwde gebieden, hiërarchisering van verkeerstypen -doorgaand verkeer/woon-werkverkeer-, evenwicht tussen harde en zachte functies, etc.) en de maatschappelijke en politieke doelstellingen van de gemeente, kan men zoeken naar betere en meer efficiënte stedenbouwkundige modellen.

De keuze van één bepaald model (in de tijd) gebeurt gezamenlijk door de overheid, de bevolking en de deskundigen, waarbij de bevolking en de deskundigen voorstellen formuleren en de overheid democratisch beslist.

---

<sup>1</sup> Zie "Structuurplan Brugge", Groep Planning, Brugge 1976.

Hierbij zijn haalbaarheid en kostprijs een niet onbelangrijke dimensie.

In die zin kan men stellen dat STRUCTUURPLANNING, noch min noch meer, een “GLOBALE RUIMTELIJKE BEGELEIDING” is van het maatschappelijk gebeuren van een gemeente (op een bepaald moment in de tijd) waarvoor de ruimtelijke gevolgen zo goed mogelijk tot stand moeten kunnen komen. Hierdoor probeert men een betere “BEWOONBAARHEID” (kwaliteit van leven en wonen), “BEREIKBAARHEID” (verkeer en vervoer) en “BESTUURBAARHEID” te bereiken.<sup>2</sup>

De algemene en bijzondere plannen van aanleg voorzien in de wet van 1962 moeten beschouwd worden als loutere “UITVOERINGSPLANNEN” van deze structuurplanning, naast andere instrumenten zoals informatiecampagnes, bouwreglementen, premies, ...

Volgens het Planningsdecreet dienen de structuurplannen van de lagere overheden zich te richten naar deze van de hogere overheden. Het structuurplanningsproces kent drie fasen in de ruimte en in de tijd.

DE DRIE NIVEAUS IN DE RUIMTE ZIJN :

- + de planning van de macrostructuren : m.a.w. de regionale en streekgebonden structuren op het niveau Vlaanderen en de provincie.  
(1ste niveau : macroschaal)
- + de planning van de mesostructuren : m.a.w. structuurplanning op gemeentelijk niveau.  
(2de niveau : mesoschaal)
- + de planning van de microstructuren : het micro-schaalgebied in dit structuurplan beslaat het overgangsgebied van structuurplanning op gemeentelijk niveau naar de structuurplanning op kleinere deelstructuren van de gemeente.  
(3de niveau : mesoschaal)

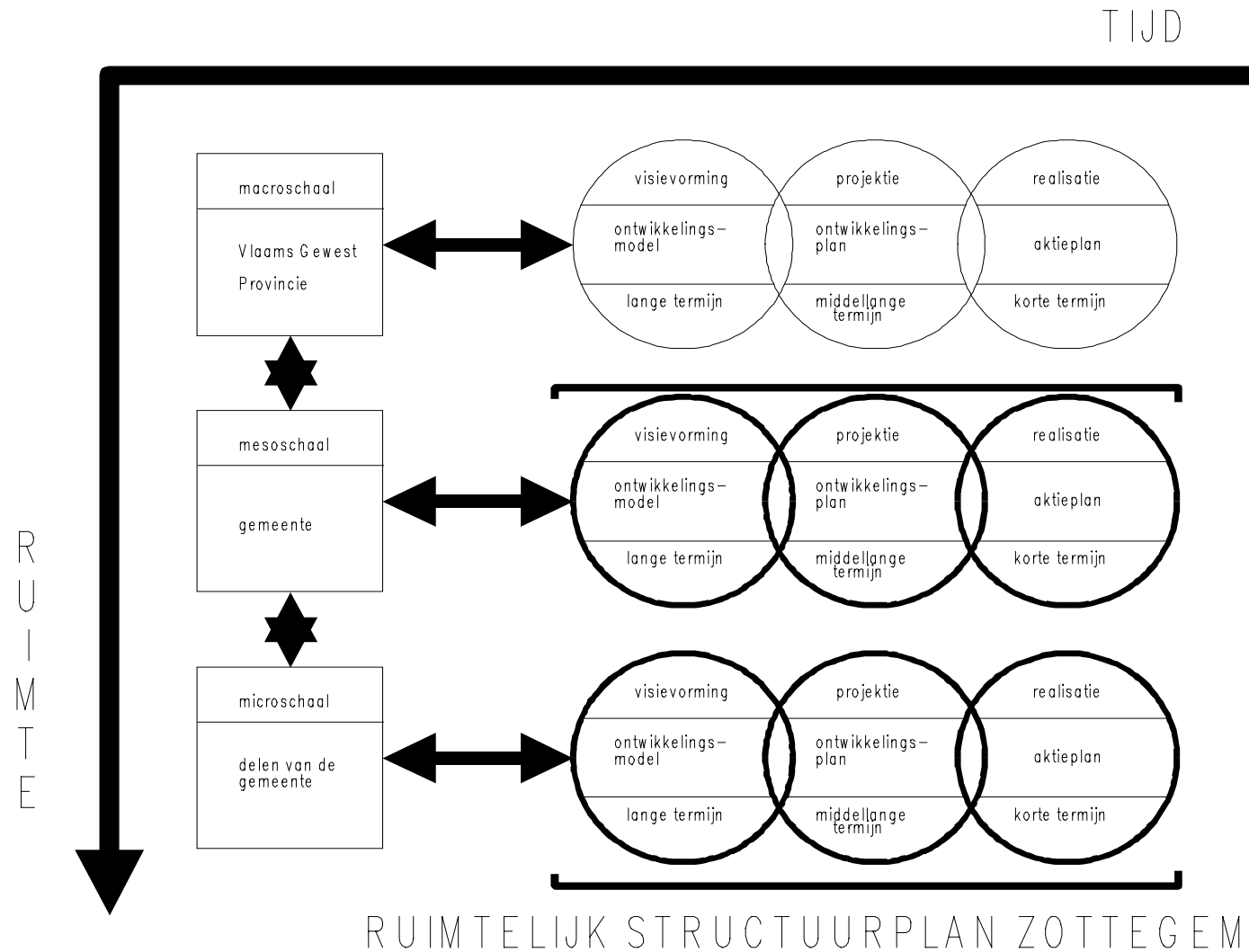
---

<sup>2</sup> Zie “Wonen of Wijken”, Jan Tanghe, Sieg Vlaeminck, Hugo Vanderstadt - I.C.A.S.D. Brussel, 1979.

DE DRIE FAZEN IN DE TIJD ZIJN :

- + het ontwikkelingsmodel : waarin de filosofie en de politiek voor een welbepaald leefgebied uitgestippeld worden  
(1ste trap : lange termijnplanning)
- + het ontwikkelingsplan : waarin deze filosofie concreter wordt toegepast op de reële situatie van het leefgebied.  
(2de trap : middellange termijnplanning)
- + het actieplan : waarin alle voorstellen concreet worden omgezet in uitvoeringsplannen en uitvoeringsdaden voor het leefgebied.  
(3de trap : actieplanning)

Het structuurplan voor Zottegem situeert zich op de microschaal en moet worden beschouwd als een ontwikkelingsmodel en ontwikkelingsplan voor het gehele grondgebied van Zottegem. Daarnaast zal het ontwikkelingsplan ondersteund en aangevuld worden zowel door actieplanning als door deelplanning voor specifieke gebieden in Zottegem.



FIGUUR 1 : PLANNINGSPROCES VAN DE STRUCTUURPLANNING

### ***RAPPORTERING IN DRIE DELEN***

Volgens de decretale bepalingen ter zake, moet een ruimtelijk structuurplan uit drie delen bestaan: een informatief gedeelte, een richtinggevend gedeelte en een bindend gedeelte.

- + Het ***INFORMATIEF GEDEELTE***, omvat alle basisinformatie die nodig is voor de opmaak van het structuurplan. Het is het doelgericht onderzoeken van de bestaande ruimtelijke structuur, te verwachten evoluties, ruimtelijke potenties, enz. Gelijktijdig met de probleemanalyse gebeurt de ontwikkeling van een aantal doeleinden.
  
- + Het **RICHTINGGEVEND GEDEELTE** formuleert de beleids- en actievoorstellen, die het resultaat zijn van het toetsen van de doeleinden aan de functionele, ruimtelijke en verkeerskundige knelpunten.
  
- + Het **BINDEND GEDEELTE** tenslotte, omvat een aantal concrete beslissingen betreffende de ruimtelijke ordening, die de overheid binden, in dit geval het gemeentebestuur Zottegem, binden.

Deze drie gedeelten vormen dan het Ontwerp Structuurplan dat door de Gemeenteraad dient vastgesteld te worden. Vervolgens volgt een openbaar onderzoek en een toetsing aan het provinciaal structuurplan of, bij ontstentenis, het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

### ***PLANNINGSPROCES***

Het structuurplanningsproces in Zottegem werd opgestart in 1997. Een eerste nota, die als een startnota kan beschouwd worden, werd begin 1998 met de gemeente en AROHM besproken. Er werd toen besloten om een aantal thema's afzonderlijk uit te diepen. Het ging hierbij om :

- de woonbehoeften;
- onderzoek naar de detailhandel (Mercuriusproject);
- problematiek rond de zonevreemde bedrijvigheid (in het kader van de opmaak BPA zonevreemde bedrijven);
- problematiek rond de zonevreemde recreatie (in het kader van de opmaak BPA zonevreemde recreatieterreinen);
- verkeer (mobiliteitsplan, uitgevoerd door Technum);
- de behoefte aan bijkomende bedrijvigheid;
- structurerende functies van het landelijk gebied : natuur en landbouw.

De integratie van deze deelstudies gebeurde medio 2000 in een "eerste voorstel van voorontwerp". Dit eerste voorstel van voorontwerp werd in de loop van 2001 aangepast aan de visie van het nieuwe Schepencollege.

Voor de begeleiding van het planningsproces heeft de gemeente een begeleidingscommissie opgericht die op regelmatige tijdstippen bijeen kwam. Ondertussen beschikt de gemeente ook over een GECORO die de taak van de begeleidingscommissie heeft overgenomen.

Een informatieblad werd begin 2002 in de gemeente rondgedeeld. De gemeente heeft dan op 25 januari 2002 een informatieavond georganiseerd waarna ruimte was voor vragen en debat op de buurtvergaderingen van 4, 5 en 6 februari 2002.

Het structureel overleg met de hogere overheden vond plaats op 4 juli 2002. De plenaire vergadering vond plaats op 20 december 2002. De gemeenteraad heeft in zitting van 17 maart 2003 het ontwerp van Ruimtelijk Structuurplan Zottegem voorlopig vastgesteld. Het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van negentig dagen. Dit openbaar onderzoek werd geopend op 15 april 2003 en afgesloten op 15 juli 2003. Een informatievergadering ging door op 10 juni 2003. De GECORO bundelde en adviseerde de binnengekomen adviezen en bezwaarschriften en bracht op 6 oktober een eindadvies hierover uit.

## **2. PROFIEL VAN ZOTTEGEM**

Vooraleer over te gaan naar de macroschaal worden, bij wijze van kennismaking met de stad, enkele ruimtelijke relevante kencijfers voor Zottegem opgesomd en wordt Zottegem op kaart gesitueerd.

### **2.1. LIGGING**

Zottegem behoort tot het arrondissement Aalst binnen de provincie Oost-Vlaanderen. De stad situeert zich ten zuiden van het stadsgewest Gent, langs de assen Gent-Geraardsbergen en Oudenaarde-Aalst.

Zottegem is omgeven door de buurgemeenten Oosterzele en Sint-Lievens-Houtem in het noorden en Herzele in het oosten. De zuidelijke grens wordt gevormd door de gemeenten Lierde en Brakel. Zwalm en Gavere grenzen in het westen aan Zottegem.

De huidige gemeente Zottegem is ontstaan door de fusie van 11 gemeenten. In 1971 fuseerden Zottegem, Elene, Leeuwergem, Grotenberge, Godveerdegem, Erwetegem, Sint-Goriks-Oudenhove, Strijpen en Velzeke-Ruddershove. Bij de fusieoperatie van 1977 kwamen daar de gedeelten van Oombergen en Sint-Maria-Oudenhove bij.

### **2.2. KORT KWANTITATIEF PROFIEL**

De fusiegemeente Zottegem heeft een totale oppervlakte van 5.665 ha. Ruim 50% ervan wordt gebruikt als cultuurgrond (akker- en grasland). De bebouwde oppervlakte beslaat ongeveer 15,6% van de totale oppervlakte van Zottegem.

Zottegem telt op 31/12/2000 24.574 inwoners. 14% is jonger dan 14 jaar, terwijl een kleine 20% ouder is dan 65 jaar.

De bevolkingsdichtheid bedraagt 435 inwoners per km<sup>2</sup> en is vergelijkbaar met het gemiddelde voor de provincie Oost-Vlaanderen (447) en voor het Vlaams Gewest (427).



KAART 1 : SITUERING VAN ZOTTEGEM

### **2.3. CULTUUR-HISTORISCHE SITUERING**

De huidige bestaande structuur van Zottegem is niet los te koppelen van de historische groei van de gemeente. Alvorens over te gaan tot de beschrijving van de huidige ruimtelijke structuur en bodembezetting van de gemeente lijkt het ons dan ook nuttig een beknopte weergave te geven van de ontstaansgeschiedenis van cultuurlandschap en nederzettingsstructuur van de gemeente.

De Ferrariskaarten geven ons een beeld van Zottegem rond 1775. De stadskern is mooi geconcentreerd rond de Markt en is aan alle zijden omgeven door akkergebieden. Enkel aan de Grotenbergestraat is Zottegem verbonden met Grotenberge. Het domein Breivelde is nog niet aangelegd. Bijloke is een vrij omvangrijk bebost gebied. De andere kernen zijn ook reeds in ontwikkeling. Opvallend is de reeds aanwezigheid van linten en het voorkomen van gehuchten. Akkergebieden nemen veruit de grootste oppervlakte in beslag. Ook de bossen komen sterk versnipperd voor. De huidige verbindingswegen (N46, N42) bestonden wel (nog niet rechtgetrokken).

Opvallende bakens in het landschap waren de vele grote hoeven, de molens en de straten met hoogstammige bomen.

Bij de eeuwwisseling (eind 19<sup>de</sup> eeuw) is het meest opvallend de aanwezigheid van de spoorlijnen Gent-Charleroi en Kortrijk-Brussel die het uitzicht van Zottegem sterk zijn gaan bepalen. Als spoorwegknooppunt ontwikkelt Zottegem zich als kleine stad. Een aantal kernen groeien aan (Velzeke, Sint-Maria-Oudenhove, Leeuwergem). Ook het bosareal is sterk verminderd ten voordelen van de landbouw. De grootste ontbossing is het Munkbos die zo goed als volledig op het grondgebied van Zottegem verdween. Weilanden komen vooral voor in de beekvalleien.

Meest opvallend is de continue omzetting van akkerland in weiland vanaf de 18<sup>de</sup> eeuw tot vandaag, wat wijst op een groter wordend aandeel van de melkveehouderij. In de 20<sup>ste</sup> eeuw ontstonden er ook diverse ontginningen : ambachtelijke doeleinden, steenbakkerijen in open lucht.

Een tweede opvallende verandering is de toenemende occupatie voor bewoning en andere menselijke activiteiten evenals de rechttrekking en verharding van straten. Heel wat straten waren begin deze eeuw nog onverharde veldwegen.

## 2.4. ACTUEEL BODEMGEBRUIK

Om een beter beeld te geven van recente evoluties in het bodemgebruik van Zottegem wordt de bodembezetting van de laatste jaren meer in detail bekeken. Hierbij baseren we ons op gegevens verstrekt door van het NIS. Volgende tabel laat ons toe kort de evolutie van de bodembezetting te bespreken van de laatste 20 jaar.

	OPPERVLAKTE		% VAN DE TOTALE OPPERVLAKTE	
	1980	2000	1980	2000
<b>1. ONBEOUWDE PERCELEN</b>				
• LANDBOUWLAND	4.205	3.986	74 %	70 %
• RECREATIETERREINEN, TUINEN EN BOOMGAARDEN	363	273	6 %	5 %
• BOSSEN	216	225	4 %	4 %
• OVERIGE (waters, wegen, woeste gronden e.d.)	77	128	1 %	2 %
<b>2. BEBOUWDE PERCELEN</b>				
• APPARTEMENTEN EN BUILDINGS	4	7	0,1 %	0,1 %
• HUIZEN	487	627	9 %	11 %
• AMBACHTS- EN INDUSTRIEGEBOUWEN	21	30	0,4 %	0,5 %
• OPSLAGRUIMTEN EN BIJGEBOUWEN	21	44	0,4 %	0,4 %
• GEBOUWEN MET HANDELSBESTEMMING	14	29	0,2 %	0,5 %
• OPENBARE GEBOUWEN	33	41	0,6 %	0,7 %
• ANDERE	1	2	0,0 %	0,0 %
<b>TOTAAL ONBEOUWDE PERCELEN</b>	<b>4.861</b>	<b>4.612</b>	<b>86 %</b>	<b>81 %</b>
<b>TOTAAL BEBOUWDE PERCELEN</b>	<b>581</b>	<b>781</b>	<b>10 %</b>	<b>14 %</b>
<b>TOTALE NIET GEKADASTREERDE OPP.</b>	<b>221</b>	<b>272</b>		
<b>TOTALE OPPERVLAKTE</b>	<b>5.663</b>	<b>5.665</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

TABEL 1 : EVOLUTIE VAN DE BODEMBEZETTING VAN ZOTTEGEM

**Bron** : *Statistiek van de Bodembezetting, NIS*

Volgens de gegevens van het kadaster omvat de totale oppervlakte van de gemeente 5.663 ha. De oppervlakte bestaat voor 81% uit onbebouwde percelen 86% van het gekadastreerde opp.). Het grootste gedeelte hiervan wordt ingenomen door

landbouwland. De rest behoort tot de bebouwde oppervlakte: woningen, industriegebouwen, parking, tuinen, e.a. Het aandeel bossen ligt goed 4% lager dan in het Vlaamse Gewest (8%).

De oppervlakte van de bebouwde percelen nam in 2000, 14 % voor haar rekening. Inzake de verdeling van de bebouwde functies wordt ongeveer 11 % ingenomen door woongebouwen. Gebouwen voor de secundaire sector (ambachts- en industriegebouwen) omvat respectievelijk 0,5 % van de totale oppervlakte.

Het grootste gedeelte van de toename van de bebouwde oppervlakte doet zich voor in de woningbouw, gevolgd door bebouwing bestemd voor de secundaire sector. Bijgevolg lijden gronden in gebruik door landbouw en recreatieterreinen, tuinen en boomgaarden areaalverlies.

### **3. *MACRONIVEAU***

Met het macroniveau bedoelen we de algemene regionale context en positionering van de gemeente binnen de provincie, streek en/of regio('s). Hierbij wordt de stad gepositioneerd ten aanzien van de structuurbepalende elementen van bovenlokaal en/of gewestelijk belang.

In eerste instantie beperkt het ruimtelijk structuurplan zich tot het werkingsgebied van de gemeente. Het is echter duidelijk dat bepaalde ontwikkelingen (en voorstellen) de grenzen van de gemeente overstijgen. Een aantal ontwikkelingen binnen de gemeente hangen nauw samen met de ontwikkelingen in de aangrenzende gemeenten en regio's. Een aantal functies worden duidelijk beïnvloed door bovengemeentelijke tendensen. Waar nodig zal dan ook op deze ontwikkelingen worden ingegaan.

Op macroschaal wordt Zottegem gekenmerkt door een aantal specifiek ruimtelijke aspecten, die het ontstaan en de groei van Zottegem bepaald hebben: ligging binnen de Vlaamse Ruit, de ligging binnen de het regionaal landschap 'Vlaamse Ardennen', de ligging aan de regionale verbindingsweg N42 die aansluit op de autosnelweg E40.

De kaart op volgende pagina toont Zottegem binnen de ruimtelijk-regionale structuur. Daarna worden de grote structuurbepalende elementen meer in detail beschreven.



KAART 2 : ZOTTEGEM BINNEN DE REGIONAAL RUIMTELIJKE STRUCTUUR

### 3.1. ZOTTEGEM BINNEN DE STEDELIJKE (VERZORGINGS)STRUCTUUR VAN OOST-VLAANDEREN

De positie van Zottegem binnen de ruimtelijke structuur van Vlaanderen doet pendelstromen ontstaan tussen Zottegem en omliggende gemeenten en steden. De pendelstromen bepalen de invloed die Zottegem uitoefent op andere gemeenten en steden. Op basis van deze pendelstromen gaan we na welke sociaal-economische rol Zottegem vervult in haar omgeving.

Over de hiërarchie van de steden in België is reeds uitvoerig sinds de zestiger jaren onderzoek verricht. De indeling is gebaseerd op hun functionele uitrusting. In het kader van het RSV worden de Belgische steden onderverdeeld in een aantal klassen gaande van grote, hoofdzakelijk zelfvoorzienende gemeenten en zwak uitgeruste kleine steden tot regionale steden en tenslotte hoofdsteden. Elke stad of gemeente vervult in dit geheel van het Belgische stedenet een bepaalde rol, waarbij elk van deze entiteiten voorziet in het aanbieden van een reeds behoeften, elk volgens eigen niveau.

In de 'Atlas van België', daterend van 1972 wordt Zottegem omschreven als een behoorlijk uitgerust kleinstedelijk centrum (niveau 3B). In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt deze positie bevestigd. Zottegem behoort hierdoor tot de groep van behoorlijk uitgeruste kleine steden in Oost-Vlaanderen. Deze bestaande structuur en de principes voor de gewenste structuur vormen de basis voor het toekomstige stedelijke beleid. Binnen de gewenste stedelijke structuur worden **delen van Zottegem afgebakend als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau**. Dit betekent dat de woon- en economische activiteiten zoveel mogelijk in het stedelijke gebied gestimuleerd moeten worden.

<i>BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR</i>	<i>GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR</i>	<i>STEDEN</i>
GROTE STEDEN (NIVEAU 1)	GROOTSTEDELIJKE GEBIEDEN	GENT
REGIONALE STEDEN (NIVEAU 2)	REGIONAALSTEDELIJKE GEBIEDEN	SINT-NIKLAAS, AALST
GOED UITGERUSTE STEDEN (NIVEAU 3A)	KLEINSTEDELIJK GEBIED OP PROVINCIAAL NIVEAU	DEINZE, DENDERMONDE, EEKLO, LOKEREN, OUDENAARDE, RONSE,
BEHOORLIJK UITGERUSTE KLEINE STEDEN (NIVEAU 3B)	KLEINSTEDELIJK GEBIED OP PROVINCIAAL NIVEAU	GERAARDSBERGEN, <b>ZOTTEGEM</b> , WETTEREN, NINOVE
ZWAK UITGERUSTE KLEINE STEDEN (NIVEAU 3C)	-	

TABEL 2 : HIËRARCHIE VAN DE KERNEN IN DE PROVINCIE OOST-VLAANDEREN

**Bron** : *Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, 1997*

De nabijheid van de grootstad Gent is voor de inwoners van Zottegem sociaal, cultureel en economisch van groot belang. De zeer goed uitgeruste economische infrastructuur en het voorzieningenniveau (onderwijs, socio-medische voorzieningen, vrije tijd en cultuur) van Gent zijn een belangrijke aanvulling op de eigen stedelijke voorzieningen van Zottegem.

Maar ook de regionale stad Aalst en in mindere mate Oudenaarde oefenen een aantrekking uit op Zottegem.

Zottegem op zich oefent dan weer een aantrekking uit op de omliggende gemeenten. Deze positie dankt Zottegem aan de aanwezigheid van een aantal middelbare scholen, een goed uitgebouwd handels- en dienstencentrum, het ziekenhuis, een breed toeristisch aanbod en een vlotte treinverbinding.

Deze onderlinge gerichtheden brengen (pendel)stromen van verplaatsingen op gang die ervoor zorgen dat Zottegem zich binnen de hiërarchie van kernen als kleine stad kan handhaven. Om na te gaan in welke mate Zottegem nu gericht is op steden en gemeenten uit de omgeving en omgekeerd in welke mate omliggende steden en gemeenten voor bepaalde functies en diensten in Zottegem terecht kunnen, wordt de actuele invloedssfeer, dit zijn de verschillende pendelstromen en de handelsfunctie, van de stad onderzocht. Het zijn immers deze zaken die de attractiviteit van een gemeente bepalen.

– ***Woon-werk-verplaatsingen***<sup>3</sup> : belang van Zottegem als tewerkstellingsplaats

Van de meer dan 6.000 werkzame mensen in Zottegem in 1991 werd ca. 60% ingenomen door de inwoners van Zottegem zelf. De invloed van Zottegem is het grootst op de omliggende gemeenten Herzele en Zwalm, waar 12% van de woonforenzen<sup>4</sup> tewerkgesteld is in Zottegem. Voor de gemeenten Sint-Lievens-Houtem, Oosterzele, Brakel en Lierde is ruim 7% van de woonforenzen werkzaam in Zottegem.

Zottegem zelf telt ook een groot aandeel woonforenzen. In 1991 bedroeg het aantal woonforenzen ongeveer 6.000 mensen; dit is ongeveer evenveel als het aantal mensen die in Zottegem werken. Een kleine 30% is tewerkgesteld in Brussel en nog eens 14% werkt in de Brusselse randgemeenten. 12% van de woonforenzen werkt in Gent en 4% in Oudenaarde.

---

<sup>3</sup> Bron : NIS 1991

<sup>4</sup> totaal aantal mensen woonachtig in een gemeente en werkzaam buiten de gemeente

– ***Woon-school-verplaatsingen***<sup>5</sup> : betekenis van het onderwijs

Op het gebied van onderwijs kent Zottegem een regionale uitstraling. Vooral voor de buurgemeenten vervult het onderwijs in Zottegem een belangrijke rol. Steden met een gelijkaardige invloedssfeer in Oost-Vlaanderen zijn Lokeren, Eeklo, Wetteren en Deinze.

Het schooljaar 1995-1996 tellen de onderwijsinstellingen in Zottegem ongeveer 5000 leerlingen. Van dit totaal is ruim 64% wonende in Zottegem zelf. De andere 36% is afkomstig uit de omliggende gemeenten. 9% van de leerlingen woont in Herzele. Ongeveer 5% woont in Oosterzele en evenveel zijn afkomstig uit Sint-Lievens-Houtem en Zwalm. De meeste andere leerlingen zijn afkomstig uit de naburige gemeenten, zoals Brakel en Lierde.

Van de ongeveer 4.200 schoolkinderen die in Zottegem wonen, gaan 1.600 leerlingen naar school buiten Zottegem. Ongeveer 30% van deze groep loopt school in Gent. 11% verplaatst zich naar Brakel en 6% loopt school in Oudenaarde. Aalst telt een aandeel van 5%, evenveel als Geraardsbergen en Herzele.

– ***Woon-winkel-verplaatsingen***<sup>6</sup> : handelsactiviteit

De hedendaagse consument verplaatst zich vaak. Zeker voor wat betreft shopping-goederen wordt de consument meestal aangetrokken tot aangename en goed uitgebouwde winkelcentra. De invloed van Zottegem op de omliggende gemeenten is het grootst op de gemeente Herzele. 36% van de inwoners van Herzele gaan shoppen in Zottegem. Ook Zwalm richt zich deels op Zottegem (22%). De grensgemeenten Oosterzele (13%), Lierde (13%), Sint-Lievens-Houtem (7%) en Brakel (7%) zijn in mindere mate aangetrokken tot Zottegem.

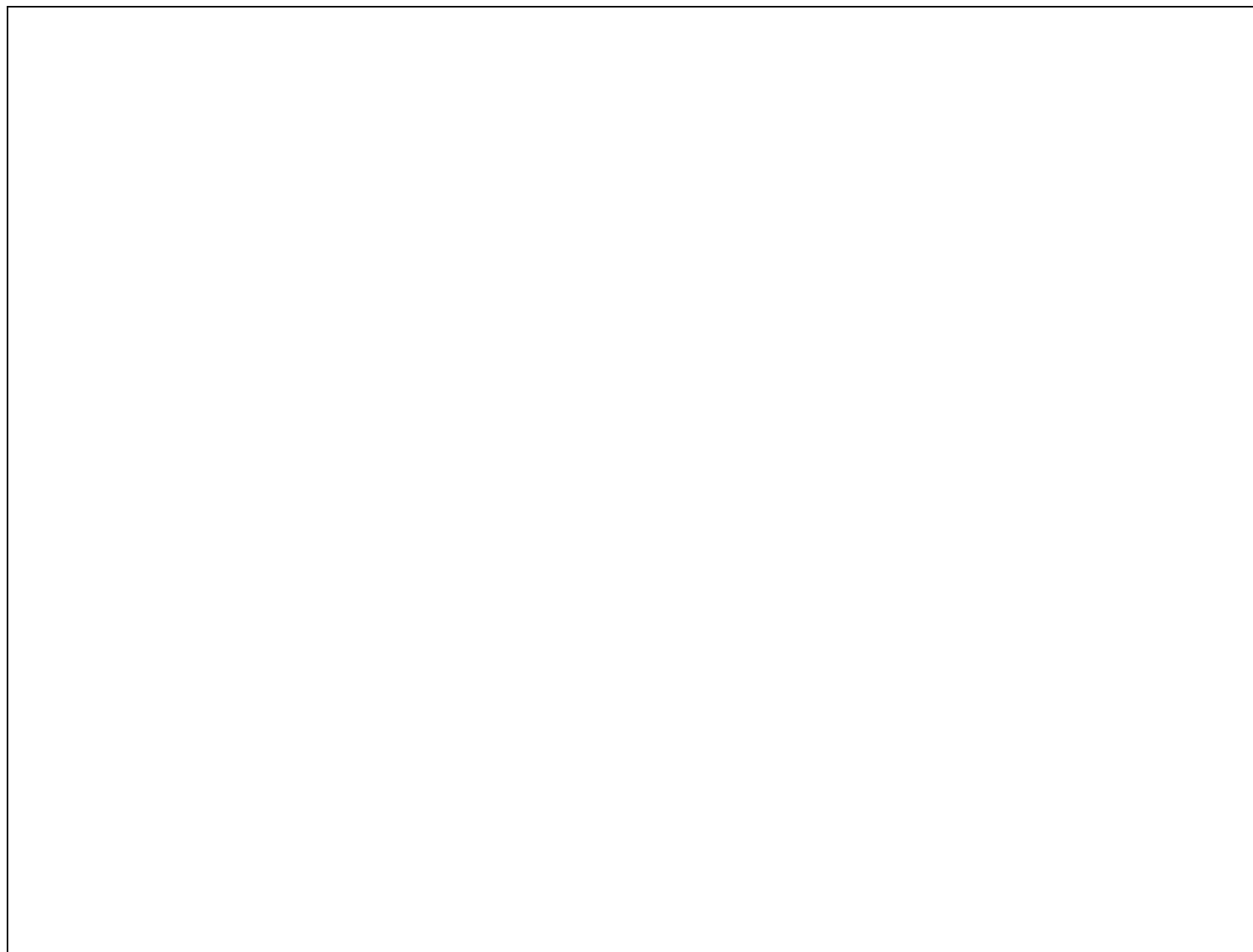
Ongeveer 60% van de aankopen van de inwoners van Zottegem gebeuren in eigen fusie. Toch gaat ongeveer 12% van de inwoners regelmatig shoppen in Aalst. Maar de grootste concurrent is Gent. Gent als enige grote stad in Oost-Vlaanderen kent een grote aantrekking uit en oefent dan ook druk uit op alle kleinere omliggende steden.

– Ook de ***cultuur-toeristische attracties*** en de aanwezigheid van een ***ziekenhuis*** vergroten de invloed van Zottegem op het ommeland en versterken de regionale positie van Zottegem.

---

<sup>5</sup> Bron : NIS 1991

<sup>6</sup> Bron : Strategisch-Commercieel Plan Zottegem 1997



FIGUUR 2 : INVLOEDSSFEER HANDEL : GERICHTHEID NAAR ZOTTEGEM IN 1997

Bron : Mercuriusproject Zottegem

**Samenvatting**

Volgende tabel geeft een samenvatting van de gerichtheid van het ommeland op Zottegem :

<b>ZONES</b>	<b>GEMEENTEN</b>
KERNZONE	ZOTTEGEM + ALLE DEELGEMEENTEN
DIRECTE ZONE	HERZELE
INDIRECTE ZONE	ZWALM, OOSTERZELE
ZWAKKE ZONE	SINT-LIEVENS-HOUTEM, BRAKEL, LIERDE

TABEL 3 : INVLOEDSZONES ROND ZOTTEGEM

**Bron** : *Strategisch-Commercieel Plan Zottegem 1997*

Uit de tabel blijkt dat Zottegem een goed uitgeruste stad is, waarbij de voorzieningen hoofdzakelijk bezocht worden door inwoners van Zottegem (inclusief deelgemeenten) zelf. Hieruit volgt dat, behalve Herzele, de buurgemeenten maar in beperkte mate deel uitmaken van de invloedssfeer van Zottegem. Vooral wat betreft de tewerkstelling biedt Zottegem eerder beperkte mogelijkheden.

### **3.2. POSITIE BINNEN DE ECONOMISCHE STRUCTUUR VAN VLAANDEREN**

De Oost-Vlaamse economische structuur werd gedomineerd door textiel- en confectionijverheid. Zuid Oost-Vlaanderen is tot op vandaag een gebied waar de textielindustrie nog sterk aanwezig is. Naast de verkeersassen hebben ook de ruimtelijke nabijheid van andere bedrijvigheid en voorzieningen een rol in de ontwikkeling van de bedrijvigheid gespeeld. De historisch belangrijke economische polen blijven aantrekkingspunten voor nieuwe bedrijvigheid. Door de veranderende mobiliteit en schaalvergroting zien we ook een uitwaaiing rondom die polen.

Na de groot- en regionaalstedelijke (Gent, Brussel, Aalst, Sint-Niklaas) centra hebben de kleine steden nog aanzienlijke werkgelegenheidscijfers. De kleinere steden functioneren als economische concentratiepunten en verzorgende subregionale centra. Van de kleine steden scoort Zottegem het laagst wat tewerkstelling betreft (ca. 6.500). Oudenaarde, Wetteren, Ronse en Geraardsbergen zijn kleine steden in de omtrek die hoger scoren. In Oudenaarde en Ronse is het belang van de industriële tewerkstelling in de werkgelegenheid groot in vergelijking met het provinciaal gemiddelde. In Geraardsbergen en Zottegem is het aandeel industriële tewerkstelling opvallend laag.

Wat de dienstensector betreft scoren de kleine steden goed (minsten 4.000 arbeidsplaatsen). Dit is opvallend hoger dan in de andere gemeenten met een vrij grote tewerkstelling, wat wijst op het (subregionale) belang van de kleine steden als centrale plaats inzake woonondersteunende voorzieningen.

Volgende economische polen zijn in de omgeving van Zottegem gelegen (PRS Oost-Vlaanderen, informatief deel) :

- Oudenaarde, Ronse, Geraardsbergen, Zottegem, Ninove zijn historische economische polen geschikt in een hiërarchisch netwerk (regelmatige afstand, elkaar aanvullend qua omvang) in een groot landelijk gebied met kleine dorpen, onderling verbonden en ontsloten naar één of meerdere belangrijke economische polen in Vlaanderen via secundaire wegen en spoorwegen.
- Aalst : groot historisch centrum tussen Gent en Brussel, vlakbij E40
- Wetteren : historisch centrum, vlakbij E40 en Gent

### **3.3. HET REGIONAAL NETWERK VAN DE VERKEERSINFRASTRUCTUUR**

De hoofdwegen, de spoorwegverbindingen en eventuele bevaarbare waterlopen zijn functioneel verbindende elementen op regionaal niveau.

Structurerende wegen op Vlaams niveau, in de omgeving van Zottegem, beperken zich tot de E40 (Oostende-Brussel) als autosnelweg.

Structuurbepalend wegen op regionaal niveau zijn:

- de N46, die Oudenaarde verbindt met Aalst,
- de N42 Wetteren-Geraardsbergen tot Lessines, die verder ontsluit de N9 (Gent-Aalst),
- de N8 tussen Oudenaarde en Ninove richting Brussel, die ter hoogte van Brakel aansluit op de N48 richting Ronse.

Zottegem ontsluit het vlotst en is m.a.w. het best bereikbaar vanuit het noorden en het oosten, richting Gent en Aalst. De ontsluiting in het westen richting Brakel en verder tot Oudenaarde is het zwakst uitgebouwd.

Via het spoor staat Zottegem rechtstreeks in verbinding met de grootsteden Gent, Brussel en Kortrijk en de omliggende steden Aalst en Oudenaarde via de spoorwegverbindingen :

- de lijn 89 Brussel-Denderleeuw-Zottegem-Oudenaarde-Kortrijk
- de lijn 122 Geraardsbergen-Zottegem-Gent

Zottegem telt geen enkele bevaarbare waterloop.

### 3.4. *HET REGIONAAL LANDSCHAP DE 'VLAAMSE ARDENNEN'*

De 'Vlaamse Ardennen' is één van de belangrijkste *traditionele landschappen in Vlaanderen* en wordt bepaald door een rij beboste getuigeheuvels met op de top limonietzanden en -zandstenen. De streek wordt gekenmerkt door een sterk versneden reliëf, opeenvolgende en dagzomende geologische substraten, verschillende bodemsamenstellingen en een ingewikkelde hydrologie. Deze kwaliteiten zorgen voor een rijke verscheidenheid aan soorten en levensgemeenschappen, waaronder de verschillende bostypen en de bronlevensgemeenschappen in bos en grasland. Dit gevarieerde landschap is bovendien waardevol voor de fauna: vogels, reptielen, amfibieën en vissen.

Het landschap van de Vlaamse Ardennen is, als drager van een aantal gemeenschappelijke potenties zoals het heuvels, de beukenbossen, de kasseiwegen en geklasseerde kerken en dorpsgezichten, ongetwijfeld de grootste troef van de streek Zuid-Oost-Vlaanderen. Uitgaande van die gemeenschappelijke potenties, die de hoge mate van samenhang in het landschap bepalen, is de erkenning van één landschap meer dan ook verantwoord.

De streek wordt beschouwd als een regio met de nadruk op de toeristisch-recreatieve potenties. Als faciliteiten noemt men de plaatselijke diensten voor toerisme en de gewestelijke VVV's, de talrijke wandel- en fietsroutes en de horeca-voorzieningen. Wat verblijfsaccommodatie betreft, spreekt men over een "aanzet".

Folkloristische feesten zijn publiektrekkers en de Ronde van Vlaanderen, waarin de Vlaamse Ardennen een bepalende rol speelt, zorgt voor een internationale bekendheid van de regio.

De Vlaamse Ardennen kent een 4-tal structuurbepalende elementen, namelijk de zuidelijk gelegen, grotendeels beboste heuvelrug gaande van Kluisbergen tot Ninove, het bekken van de bovenschelde (Oudenaarde-Gent), het bekken van de Dender (Geraardsbergen-Dendermonde), en in mindere mate het bekken van de Zwalm (Brakel-Zwalm).

Binnen de gewenste structuur van het RSV wordt het gebied van de Vlaamse Ardennen geselecteerd als *een strategisch project voor het buitengebied*. Dit zijn projecten die een voorbeeldfunctie kunnen vervullen voor een samenhangende uitwerking van de natuurlijke structuur, de agrarische structuur, het landschap en de nederzettingstructuur. Hierbij wordt de 'Vlaamse Ardennen' gezien als een *regionaal landschap*, waarbij een samenwerkingsverband dient te ontstaan tussen lokale beleidsniveau's, milieu- en natuurverenigingen en socio-economische partners om een bepaald gebied op een duurzame wijze te ontwikkelen met natuur- en landschapsbehoud en natuurgericht toerisme als belangrijkste pijlers.

#### **4.        *MESOSCHAAL : BESTAANDE STRUCTUUR OP SCHAAL VAN DE GEMEENTE***

In dit deel wordt de ruimtelijke structuur van Zottegem beschreven. De ruimtelijke structuur en haar dynamiek zijn de neerslag van allerlei ontwikkelingen op het vlak van menselijke activiteiten. Omgekeerd bepaalt de ruimtelijke structuur mee de evolutie van deze activiteiten. Er bestaat m.a.w. tussen de ruimtelijke en functionele structuur van de stad een wisselwerking, een wederzijdse beïnvloeding.

In wat volgt worden achtereenvolgens volgende deelstructuren onderscheiden :

- + De fysische basisstructuur
- + De nederzettings- of woonstructuur
- + De ruimtelijk-economische structuur
- + De verkeers- en vervoerstructuur
- + De natuurlijke structuur
- + De agrarische structuur
- + De toeristisch-recreatieve structuur
- + De landschappelijke structuur

#### **4.1. DE FYSISCH BASISSTRUCTUUR**

Het fysisch milieu ligt aan de basis van de ruimtelijke structuur. Het is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, geologie, reliëf, bodem, oppervlakte- en grondwater en lucht

##### **RELIËF**

Het huidige reliëf werd in grote mate bepaald door de sterke erosie op het einde van het Tertiair en tijdens de interglaciale fasen van het Kwartair.

Dit reliëf is golvend tot sterk golvend en zelfs plaatselijk heuvelig in het zuiden. Het wordt gekenmerkt door een opeenvolging van gebombeerde ruggen, afgewisseld met diep ingesneden beekvalleien en secundaire depressies.

De hoogste plateauruggen situeren zich in de buurt van Sint-Maria-Oudenhove, waar de hoogte opklimt tot 101m. Vanuit deze hoge kam vertrekken enkele vlakke plateugedeelten op meer dan 90m hoogte in de richting van Sint-Goriks enerzijds en langs Gaverland -Luiveld anderzijds. Zuidwaarts daarvan daalt de hoogte naar enkele beekvalleien, die richting Zwalm of richting Dender toelopen. De waterscheidingslijn Schelde-Dender wordt noordoostwaarts benadrukt via een plateaurug die nog de 90m-lijn overschrijdt in Erwetegem en Grotenberge. Een laatste plateaurug omringt het valleigebied van Oombergen-Leeuwergem. Deze rug overschrijdt nog de hoogtelijn van 80m.

Westwaarts van dit hoger plateaugedeelte daalt de bodem naar de brede en laaggelegen Zwalmvallei toe. Het laagste punt (20m) ligt op de plaats waar de Zwalm het grondgebied van Zottegem verlaat (Bruggenhoek). In het zuiden vertoont deze vallei het typisch asymmetrisch uitzicht van de Vlaamse Ardennen. Noordwaarts wordt die steile valleiflank onderbroken door de brede dalen van Traveinsbeek en Molenbeek. Met hun zijbeken vormen deze waterlopen twee brede depressies, van elkaar gescheiden door de lage plateaurug van Strijpen.

Het noordwestelijke deel van Zottegem heeft minder uitgesproken reliëfverschillen. Het topografisch niveau schommelt er tussen 50 en 60m. Dit relatief vlakke reliëf wordt enkel onderbroken door een aantal ondiepe beekvalleien.

***Samenvattend kan gesteld worden dat Zottegem weliswaar geen echte heuvelstreek vormt zoals de eigenlijke Vlaamse Ardennen, maar met een maximaal niveauverschil van 81m heeft het grondgebied toch nog een contrastrijk reliëf. Naar Vlaamse normen is het reliëf van Zottegem dus vrij uitgesproken en gediversifieerd te noemen.***

### ***HYDROGRAFIE***

Door de aanwezigheid van watervoerende lagen in het tertiair substraat is het hydrografisch net zeer dicht: talrijke bron-niveaus komen voor te Zottegem. Bovendien is de hydrografie tamelijk ingewikkeld aangezien de stad behoort tot de stroombekkens van de Zwalm (Bovenschelde), de Dender en de Zeeschelde.

- Het verzamelgebied van de Zwalm ontwaterd twee derde van Zottegem. De middenloop van de Zwalm vormt over een afstand van meer dan 4 km de gemeentegrens. Aan de rechteroever ontvangt deze rivier talrijke zijbeken, die allemaal hun bronnen hebben aan de centrale plateau die door Zottegem loopt in ZW-NO richting.
- In de noordwesthoek vloeit de Munkbosbeek die te Nederzwalm uitmondt in de Bovenschelde.
- Het noordoostelijk deel van Zottegem wordt ontwaterd door de Kottembeek, die te Wetteren eindigt in de Zeeschelde. Ook de Grote Beek eindigt in de Zeeschelde te Wichelen.
- Alle beken in het zuidoostelijk deel van Zottegem behoren tot het stroombekken van de Dender

### ***GEOLOGIE***

De tertiaire lagen liggen nagenoeg horizontaal. Deze lagen werden tijdens en na de ijstijden geërodeerd. Diestiaan, het roestkleurige ijzerhoudend zand dat op de hoogste heuvels van de Vlaamse Ardennen dagzoomt (boven 130m) komt in Zottegem niet voor zodat de formaties beperkt blijven tot Bartoonklei, Lediaanzand, Panesiliaan zand en klei en Ieperiaanzand en klei.

Tijdens de laatste ijstijd werden deze tertiaire oppervlakken bedekt met zandleem (rond de Munkboshoeven) en vooral leem. Op de steile hellingen en op sommige heuveltoppen is het leemdek dun of zelfs afwezig, zodat de tertiaire laag er dagzoomt.

In de jongste periode en vooral op hellend ontbost akkerland spoelde het lemig materiaal weg en hoopte zich op in de depressie en aan de voet van de hellingen. Langs de Zwalm sedimenteerde het materiaal, dat door het water bij overstromingen werd meegevoerd en afgezet

### ***BODEM***

Grosso modo kan gesteld worden dat de meeste bodems in Zottegem voor meer dan 75% uit leem bestaan. Uitzonderingen zijn de kleiige alluviumgronden in de Zwalmvallei en de steile hellingen, waar de tertiaire lagen (zand of klei) dagzomen of op geringe diepte liggen.

Zuivere lössleem bedekt het grootste gedeelte van de plateaus en zachte hellingen.

Deze bodemsamenstelling is vooral belangrijk voor de landbouw. Corresponderend met de textuur (of korrelgrootte) en de draineringsklasse kunnen bodems namelijk gerangschikt worden volgens hun nut in de landbouw.

Voor het grondgebied Zottegem kan voor de verschillende gronden volgende gesteld worden:

- + voor plateau- en hellinggronden:

Leemgronden nemen de grootste oppervlakte in en zijn zeer geschikt voor alle akkerteelten en vormen ook de beste cultuurgronden van de streek.

Zandleemgronden komen voor in het noord-westen en zijn eveneens zeer geschikte akkergronden.

De kleigronden (op steile hellingen) zijn minder geschikt en liggen meestal in weiland.

Brongebieden hebben een zeer lage landbouwwaarde.

- + voor vallei- en depressiegronden:

Op lemig materiaal zijn ze landbouwgeschikt indien ze goed gedraineerd zijn, maar ongeschikt in de kern van valleien.

Op kleiig alluvium zijn de gronden weinig geschikt voor landbouw. De depressiegronden lenen zich dan ook hoogstens tot grasland. Zeer natte komgronden kunnen enkel gebruikt worden voor hooiweiden en loofhout.



KAART 3 : DE FYSISCH BASISSTRUCTUUR

## 4.2. **NEDERZETTINGS- OF WOONSTRUCTUUR**

### 4.2.1. RUIMTELIJKE OPBOUW NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

#### **STEDELIJKE KERN ZOTTEGEM**

Wanneer we de ruimtelijk structuur van de bebouwde ruimte bekijken, valt onmiddellijk **de stadskern van Zottegem** op, die ligt op de as van woonverdichting en verlinting die loopt van noord naar zuid over de gemeenten Elene, Zottegem, Godveerdegem, Erwetegem en Sint-Maria-Oudenhove. Het stedelijk gebied Zottegem vormt duidelijk het centrum van de gemeente, waarrond de andere deelgemeenten zich hebben gevestigd. In het kerngebied treft men een goed uitgebouwd handels- en dienstencentrum, en op loopafstand van het station zijn het ziekenhuis en de verschillende onderwijsinstellingen gelegen. Alle voorzieningen zijn van regionaal belang. De stadskern van Zottegem is een woongebied met stedelijk karakter, gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing en een groot aanbod aan kleine woongelegenheden (appartementen).

In de randgebieden rond de stadskern van Zottegem treft men een diversiteit in nederzettingvormen. Hier liggen zones die eerder intermediair liggen tussen de stad en het open gebied.

Meestal betreft het vrij recente **woonwijken**, die als kleine woongebieden aan het centrum gekoppeld zijn : Kleine en Grote Lage, wijk Bijloke, wijk Beisloven,...

De vroeger ruimtelijk geïsoleerde woonkern Grotenberge is nu met de stadskern vergroeid en kent ook een stedelijke druk. Heel wat stedelijke voorzieningen zijn gevestigd in de deelgemeente Grotenberge. Grotenberge maakt dan ook ruimtelijk en functioneel deel uit van de stedelijke kern.

In noordoostelijke hoek van Zottegem situeert zich een grootschalige nederzettingstructuur. Hier zijn **de ambachtelijke bedrijvzone en het industriegebied** van Zottegem gelegen. Van het centrum gescheiden door een groengebied of een spoorlijn zijn deze ontwikkelingen gelegen langs de N42 (industrieterrein) en de Buke, de verbindingsweg tussen het stadscentrum en de N42 (ambachtelijke zone).

#### **LANDELIJKE DORPEN**

In Zottegem zijn alle deelgemeenten buiten de stedelijke kern (Zottegem en Grotenberge) landelijke dorpen. Landelijke dorpen zijn woonkernen die min of meer zelfvoorzienend zijn. Zij kunnen zichzelf voorzien in de eigen elementaire behoeften. Zij hebben op zich geen verzorgende rol.

Niet alle landelijke dorpen bezitten hetzelfde voorzieningenniveau. Velzeke en Sint-Maria-Oudenhove kennen een sterker uitgebouwd voorzieningenapparaat. Oombergen, Elene, Leeuwergem, Strijpen en Sint-Goriks-Oudenhove zijn kleinere localiteiten die slechts gedeeltelijk in de eigen elementaire behoeften voorzien en zijn daarvoor aangewezen op naburige kernen. De kern Godveerdegem sluit aan bij de stedelijke kern maar kent eerder een woonfunctie en kent een minder stedelijke druk, met uitzondering van de activiteiten langs de Langestraat.

Alle landelijke dorpen zijn voor heel wat activiteiten (onderwijs, administratieve diensten, ziekenhuis, handel) gericht op de stedelijke kern Zottegem.

Ruimtelijk kan tussen de woonkernen een duidelijk onderscheid gemaakt worden tussen woonkernen die gegroeid zijn vanuit een centraal plein en de verlinte deelgemeenten die gegroeid zijn langs de belangrijkste lokale verbindingswegen. Vooral Elene, Godveerdegem en Erwetegem kunnen beschouwd worden als lintdorpen, maar ook grote delen van Velzeke en Sint-Maria-Oudenhove bestaan uit verlinting.

#### ***DE STERK VERSPREIDE BEBOUWING***

***Deze vorm van bebouwing maakt een wezenlijk deel uit van de nederzettingsstructuur van Zottegem. Het patroon is een totale verspreiding met een hoge densiteit. Verschillende functies komen er in voor, zoals ambachtelijke bedrijvigheid, land- en tuinbouw, wonen, verblijfsrecreatie en (nuts)voorzieningen. Onder deze term bevinden zich ook de zonevreemde woningen.***

#### ***LINTBEOUWING***

***Dit zijn totaal afhankelijke concentraties die bestaan uit woningen, landbouwbedrijven en ambachtelijke activiteiten. Het is, samen met de verspreide bebouwing, een typische verschijningsvorm van de nederzettingsstructuur van Zottegem.***

Over het hele grondgebied van Zottegem komt opvallend veel ***lintbebouwing*** voor. Op het grondgebied van Zottegem zijn er twee soorten linten te selecteren : enerzijds de lintbebouwing langs verbindingswegen en anderzijds de meer verspreide lintbebouwing langs landelijke wegen.

De lintbebouwing langs verbindingswegen is zeer opvallend in het landschap van Zottegem. De stedelijke kern Zottegem is door lintbebouwing vergroeit met de omliggende woonkernen zoals Elene (Elenestraat), Strijpen (Sint-Andriessteenweg), Erwetegem, Godveerdegem (Langendries, Tweekerkenstraat).

De meeste van deze linten zijn echter historisch gegroeid en werden om die reden dan ook bevestigd in het gewestplan. Vooral de verbindingswegen met de dorpskernen zijn zo goed als volledig dichtgebouwd. Maar ook de drukkere provinciale wegen en gewestwegen zijn uitgegroeid tot echte woonstraten (Provinciebaan, Ten Ede, Oude Gentsesteeweg, Langestraat).

Deze verlinting heeft er voor gezorgd dat de deelgemeenten, zoals Strijpen, Elene, Grotenberge, Godveerdegem grenzend aan de stadskern van Zottegem langzamerhand met Zottegem vergroeien, waardoor het stedelijk gebied minder en minder duidelijk wordt en de begrenzing met het open gebied vervaagd.

Het woonlint lopende van Godveerdegem over Erwetegem naar Sint-Maria-Oudenhove is sterk fysisch aanwezig en is ook volledig in het gewestplan bevestigd. Het lint kent ook veel vertakkingen en versnijdt daardoor het openruimtegebied in het zuidoosten.

Een specifieke woonstructuur treft men in het noordwesten van Zottegem. Het betreft het 'gehucht Sonseide' die bestaat uit diverse, eerder geïsoleerd gelegen, linten. Deze linten waren reeds al als uitgebreide lintbebouwing aanwezig in de 18e eeuw.

#### ***LANDELIJKE WOONCONCENTRATIES***

Op bepaalde plaatsen kunnen een aantal concentraties van verspreide bebouwing genoteerd worden. Het zijn kleinere woonconcentraties in het landelijk gebied, die vaak teruggaan op een historisch agrarische kernvorming. Het betreft volgende landelijke woonconcentraties : Ruddershove, Lippenhove, Uilenhoek, Nieuwege, Langendries, Boterhoek, Meileveld, Ten Bosse, Steenbergen, Rodestraat, Wolvenhoek.



KAART 4 : BESTAANDE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

#### 4.2.2. DEMOGRAFISCH PROFIEL

Demografische processen vormen belangrijke randvoorwaarden voor de planning van allerlei soorten voorzieningen als sociale, culturele, technische, economische e.a. Het is dan ook evident om in het kader van het ruimtelijk structuurplan een beter inzicht te verwerven in de bevolkingsevolutie, de bevolkingsstructuur en de recent demografische tendenzen (met hun toekomstige consequenties) van de stad willen we komen tot een onderbouwde ontwikkelingsstrategie voor Zottegem.

##### **EVOLUTIE VAN HET AANTAL INWONERS**

Op 1 januari 1997 telde de stad Zottegem 24 586 inwoners, verspreid over de elf deelgemeenten. De cijfers van de laatste dertig jaren tonen aan dat Zottegem in de periode 1970-1981 een stijgend aantal inwoners kende. Na 1991 daalt het bevolkingsaantal tot het niveau van 1970, om tot 1997 een ongeveer stagnerend evolutie te kennen.

JAAR	STAD ZOTTEGEM		ARR. AALST		PROV. OOST-VLAANDEREN	
	AANTAL INW.	INDEX	AANTAL INW.	INDEX	AANTAL INW.	INDEX
1970	24.340	100.0	263 842	100.0	1 310 115	100.0
1981	25 109	103.1	262 469	99.5	1 331 192	101.6
1991	24 503	100.7	258 674	98.0	1 335 793	102.0
1997	24 586	101.0	261 378	99.1	1 349 382	103.0
2000	24 574	101.0	262 294	99.4	1 361 623	103.9

TABEL 4: VERGELIJKING VAN DE BEVOLKINGSEVOLUTIE VAN ZOTTEGEM MET HET ARRONDISSEMENT AALST EN DE PROVINCIE, 1970-2000

**Bron** : *N.I.S.*

Wanneer de evolutie van het bevolkingscijfer van Zottegem met dat van het arrondissement Aalst en de provincie Oost-Vlaanderen in zijn geheel wordt vergeleken, zijn volgende zaken opmerkelijk :

- de bevolkingsevoluties van Zottegem en het arrondissement Aalst een praktisch stagnerend verloop kennen,
- de cijfers voor de provincie Oost-Vlaanderen daarentegen vertonen een continue stijging van het inwonersaantal.

Om de bovenvermelde verschillen qua bevolkingsevolutie tussen de provincie, het arrondissement en de stad Zottegem te verduidelijken, wordt de bevolkingsevolutie van Zottegem vergeleken worden met die van de omliggende gemeenten.

	1981	1997	EVOLUTIE 1981-1997	
ARR. AALST				
AALST	78 938	76 197	-2 741	-3.5%
GERAARDSBERGEN	30 461	30 681	+220	+0.7%
HAALERT	16 787	17 241	+454	+2.7%
HERZELE	15 826	16 193	+367	+2.3%
LEDE	17 249	16 927	-322	-1.9%
NINOVE	33 393	34 299	+906	+2.7%
SINT-LIEVENS-HOUTEM	9 279	9 085	-194	-2.1%
<b>ZOTTEGEM</b>	<b>25 109</b>	<b>24 586</b>	<b>-523</b>	<b>-2.1%</b>
ERPE-MERE	18 930	19 200	+270	+1.4%
ARR. GENT				
GAVERE	10 205	11 617	+1 412	+13.8%
OOSTERZELE	11 785	13 153	+1 368	+11.6%
ARR. OUDENAARDE				
BRAKEL	13 795	13 646	-149	-1.1%
LIERDE	6 078	6 255	+177	+2.1%
ZWALM	7 224	7 611	+387	+5.4%
OOST-VLAANDEREN	1 331 192	1 314 722	+16 470	+1,2%
VLAAMS GEWEST	5 630 129	5 880 357	+250 228	+4,4%

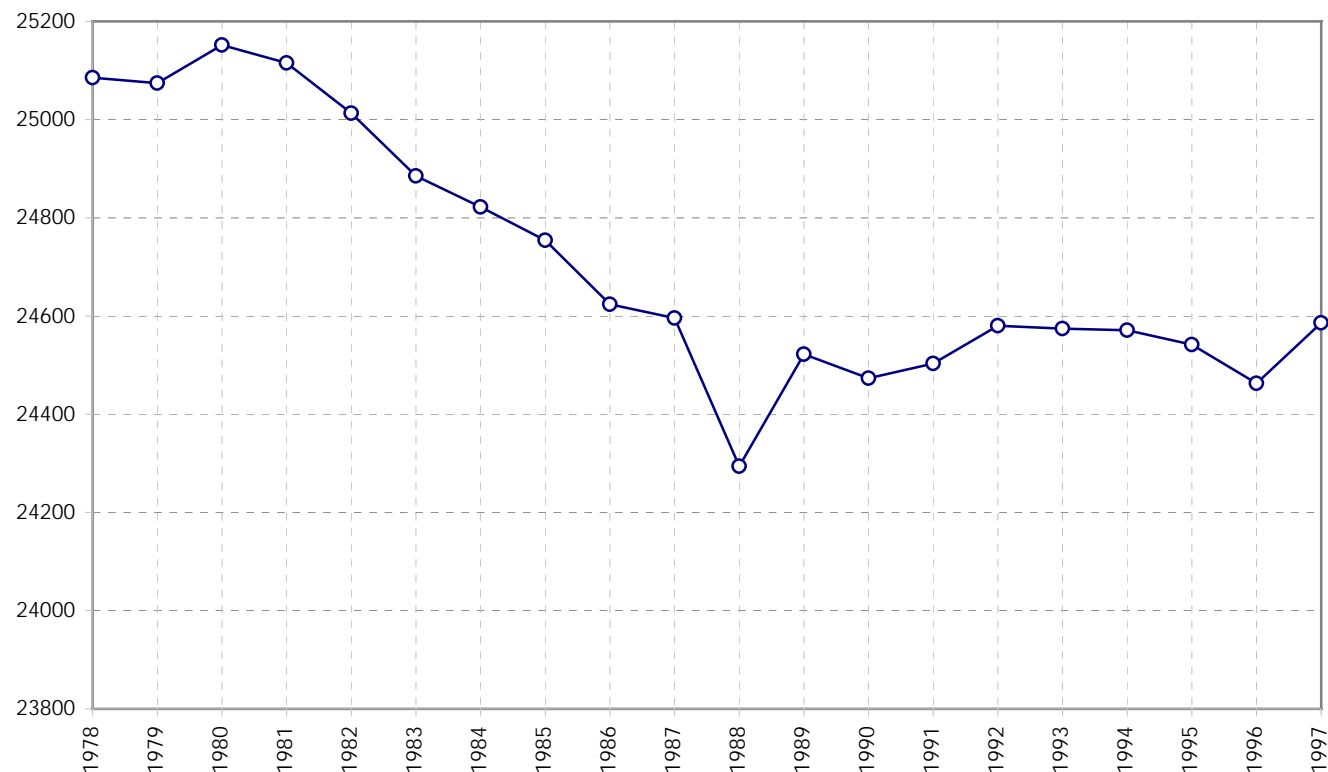
TABEL 5 : VERGELIJKING VAN DE BEVOLKINGSEVOLUTIE VAN ZOTTEGEM MET DE OMLIGGENDE GEMEENTEN, 1981-1997

**Bron** : *N.I.S.*

Globaal gezien kenden de steden en gemeenten rond Zottegem een kleine stijging of kleine daling van het aantal inwoners in de periode 1981-1997.

Uitzondering hierop zijn de gemeenten ten westen van Zottegem zoals Gavere, Oosterzele en in mindere mate Zwalm, waar het bevolkingsaantal in deze periode 5% tot meer dan 10% steeg. Deze gemeenten, gelegen tussen Gent en Zottegem behoren tot de forensenwoonzone van Gent.

Op onderstaande figuur wordt de bevolkingsevolutie van Zottegem in de periode 1977-1997 grafisch voorgesteld :



FIGUUR 3 : BEVOLKINGSEVOLUTIE ZOTTEGEM 1977-1997

We zien dat Zottegem tot 1988 een dalende bevolkingsevolutie kende. Na 1988 doet zich eerder een stagnatie van het aantal inwoners voor.

Om de oorzaken van deze evolutie na te gaan, wordt *de bevolkingsevolutie van de gemeente* na de fusie , per jaar, weergegeven. In deze tabel wordt tevens de natuurlijke aangroei (= aantal geboorten - aantal sterfgevallen) naast het migratiesaldo (= aantal inwijkingen - aantal uitwijkingen) gezet. De som van deze twee cijfers bepaalt de bevolkingsevolutie.

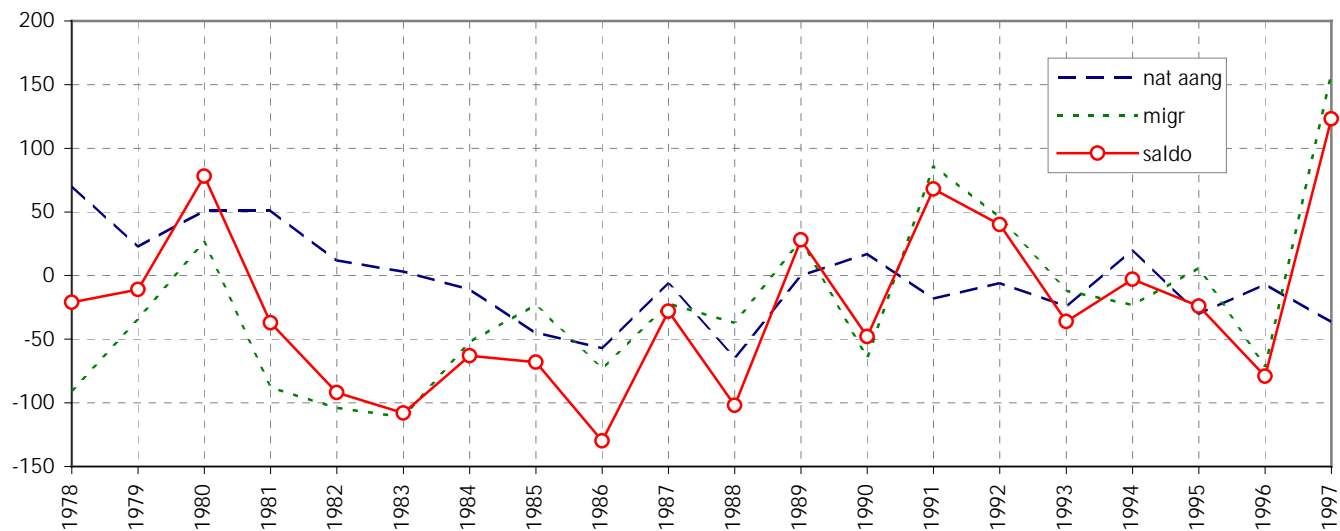
AANTAL OP 1/1	BEVOLKINGSAANTAL	GEBORTEN	STERFTEN	NATUURLIJKE AANGROEI	INWIJING	UITWIJING	MIGRATIE	SALDO
1978	25085	331	261	70	599	690	-91	-21
1979	25074	306	283	23	667	701	-34	-11
1980	25152	315	264	51	664	637	27	78
1981	25109	309	258	51	590	678	-88	-37
1982	25013	298	286	12	570	674	-104	-92
1983	24885	281	278	3	603	714	-111	-108
1984	24822	277	288	-11	597	649	-52	-63
1985	24754	230	275	-45	593	616	-23	-68
1986	24624	225	282	-57	525	598	-73	-130
1987	24596	228	234	-6	622	644	-22	-28
1988	24294	231	296	-65	571	608	-37	-102
1989	24522	261	261	0	614	586	28	28
1990	24473	254	237	17	557	622	-65	-48
1991	24503	263	281	-18	660	574	86	68
1992	24580	248	254	-6	659	613	46	40
1993	24574	225	249	-24	697	709	-12	-36
1994	24571	293	273	20	662	685	-23	-3
1995	24542	228	258	-30	683	677	6	-24
1996	24463	240	247	-7	606	678	-72	-79
1997	24586	231	267	-36	842	683	159	123
1998	24675	259	253	6	818	732	86	-80
1999	24631	210	263	-53	730	721	9	-62
2000	24574	237	278	-41	712	703	9	-50
2001	24531							

TABEL 6 : EVOLUTIE VAN HET MIGRATIESALDO EN VAN DE NATUURLIJKE GROEI SINDS 1978 DE STAD ZOTTEGEM

**Bron** : N.I.S.

**OPMERKING** : Door een aantal 'rechtzettingen' van de bevolkingscijfers van het N.I.S. na 1988, zonder daarbij hetzij de migratiecijfers, hetzij het geboorte- en sterftcijfer aan te passen, komt het hier gegeven saldo niet altijd overeen met het verschil tussen migratiesaldo en natuurlijke aangroei.

Op onderstaande figuur worden de migratie (inwijking en uitwijking) en de natuurlijke aangroei (geboorten en sterften) grafisch voorgesteld.



FIGUUR 4 : MIGRATIE EN NATUURLIJKE AANGROEI IN ZOTTEGEM 1978-1996

We stellen vast dat de daling van het bevolkingsaantal in de periode 1978-1988 hoofdzakelijk te wijten is aan een negatief migratiesaldo. Vooral in de jaren 1982 en 1983 zijn de migratiebewegingen zeer groot.

Opmerkelijk is ook dat de natuurlijke aangroei in de periode tot 1983 nochtans steeds positief is.

Sinds 1989 doet zich in Zottegem een stagnatie van het inwonersaantal voor. In tegenstelling tot de voorgaande periode is de natuurlijke aangroei tussen 1989 en 1997 veel kleiner en veelal negatief.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de evolutie van de bevolking van Zottegem tussen 1981 en 1997 *per deelgebied*, alsook worden de onderscheiden deelgebieden grafisch voorgesteld.

WIKEN	1981	1991	1997	EVOLUTIE 1981-1997	
ZOTTEGEM	5933	5473	5554	-379	-6,4%
OOMBERGEN	585	621	683	98	+16,8%
LEEUWERGEM	1177	1345	1323	146	+12,4%
SONSEINDE	1221	1185	1209	-12	-1,0%
GODVEERDEGEM	1108	1310	1366	258	+23,3%
ERWETEGEM	2319	2463	2457	138	+6,0%
SINT-GORIKS-oudenhove	748	882	973	225	+30,1%
STRIJPEN	1106	1035	1082	-24	-2,2%
VELZEKE-RUDDERSHOVE	1994	1855	1916	-78	-3,9%
SINT-MARIA-oudenhove	2372	2266	2226	-146	-6,2%
GROTENBERGE-BEVEGEM	5417	4994	4685	-732	-13,5%
ELENE	1129	1074	1112	-17	-1,5%
TOTAAL	25109	24.503	24.586	-523	-2,1%

TABEL 7 : BEVOLKINGSEVOLUTIE PER DEELGEBIED, 1981-1997

Opmerkelijk is dat alhoewel het aantal inwoners in Zottegem in de periode 1981 tot 1997 slechts een kleine afname (-2,1%) kende, zich in de onderscheiden deelgebieden grote schommelingen van het inwonersaantal voordeden.

In het Zottegem centrum en Sint-Maria-Oudenhove nam het aantal inwoners in de beschouwde periode met ongeveer 6% af, Grotenberge-Bevegem kende zelfs een afname van ruim 13%. Elene, Strijpen, Velzeke en Sonseinde kennen een bijna stagnerende evolutie over een verloop van twintig jaar. Sint-Goriks-Oudenhove, Godveerdegem, Oombergen en Leeuwergem vertoonden daarentegen een bevolkingstoename van respectievelijk 30%, 23%, 17% en 12%.

### **MIGRATIESTROMEN**

Aan de hand van de cijfersgegevens betreffende de interne migratiestromen in Zottegem in 1996 kan besloten worden dat een groot deel van deze verhuisbewegingen zich voordoen binnen de deelgemeenten zelf. Daarnaast zijn de migratiebewegingen het grootst tussen Zottegem en Erwetegem, Sint-Maria-Oudenhove, Grotenberge, Strijpen, Velzeke-Ruddershove. Er zijn echter geen werkelijke opvallende migratiestromen zichtbaar.

**BEVOLKINGSEVOLUTIE PER LEEFTIJDKLASSE**

Onderstaande tabel geeft de evolutie van het aantal inwoners van Zottegem sinds de volkstelling van 1981 weer. Hierbij wordt de bevolking in vijf leeftijdsklassen opgedeeld.

LEEFTIJDKLASSE	1981	1991	1997	EVOLUTIE 1981-1997
0-14	4 971	3 914	3.674	-1.297
15-24 JAAR	4 121	3 409	3.030	-1091
25-44 JAAR	6 637	7 429	7.465	+828
45-64 JAAR	5 774	5 894	6.007	+233
15-64	16.532	16 732	16.502	-30
65+	3 606	3 857	4.410	+804

TABEL 8 : BEVOLKINGSEVOLUTIE NAAR LEEFTIJD, 1981-1997

**Bron** : N.I.S.

De daling van de kinderen (0-14 jaar) en de jongvolwassenen (15-24jaar) in Zottegem is zeer uitgesproken nl. samen ongeveer drie maal zo groot als de toename van het aantal 65+'ers. Het verouderingsproces van de bevolking in Zottegem bevindt zich dus in een relatief ver geëvolueerd stadium nl. naast een zeer sterke daling van het aantal jongeren, nam ook het aantal inwoners in de groep +65 sinds 1981 voordurend toe.

De vergrijzing doet zich vooral voor in het centrum van Zottegem en Grotenberge-Bevegem, waar de leeftijdsklasse van 65-plussers respectievelijk met 63% en 40% is toegenomen t.o.v. 1981. De nabijheid van allerlei voorzieningen zorgt ervoor dat heel wat ouderen zich hier vestigen, terwijl de verkavelingen buiten het centrum bewoond worden door jongere gezinnen.

Wanneer we nu de indeling in bevolkingsklassen van de stad Zottegem vergelijken met die van het arrondissement Aalst en de provincie Oost-Vlaanderen, dan bekomen een volgend beeld :

	0-14		15-64		65+		TOTAAL
STAD ZOTTEGEM	3.674	15,0%	16.502	67,1%	4.410	17,9%	24.586
ARRONDISSEMENT AALST	41.000	15,7%	176.666	67,6%	43.712	16,7%	261.378
PROV. OOST-VLAANDEREN	227.340	16,8%	905.514	66,8%	221.883	16,4%	1.354.737

TABEL 9 : BEVOLKING PER LEEFTIJDKLASSE IN VERGELIJKING MET ARR. AALST EN PROV. OOST-VLAANDEREN, 1997

**Bron** : NIS

De bevolking van Zottegem vertoonde in 1997 een merkelijk oudere leeftijdsstructuur dan deze voor het arrondissement en de provincie.

Het aandeel jongeren in de leeftijdscategorie 0 tot 14 in Zottegem ligt respectievelijk 0,7% en 1,8% lager dan de gemiddelden voor het arrondissement en de provincie. Het procentueel aandeel van inwoners ouder dan 65 in Zottegem ligt daarentegen duidelijk hoger dan de cijfers voor het arrondissement Aalst en de provincie Oost-Vlaanderen.

### ***EVOLUTIE VAN HET AANTAL GEZINNEN EN HET AANTAL ALLEENWONENDEN***

WIJKEN	1981	1991	1997	EVOLUTIE 1981-1997	
ZOTTEGEM	2158	2243	2321	163	7,6%
OOMBERGEN	195	222	256	61	31,3%
LEEUWERGEM	386	487	482	96	24,9%
SONSEINDE	391	420	453	62	15,9%
GODVEERDEGEM	352	454	494	142	40,3%
ERWETEGEM	749	862	908	159	21,2%
SINT-GORIKS-oudenhove	238	303	333	95	39,9%
STRIJPEN	356	353	384	28	7,9%
VELZEKE-RUDDERSHOVE	605	630	672	67	11,1%
SINT-MARIA-oudenhove	781	832	865	84	10,8%
GROTENBERGE-BEVEGEM	1835	1894	1954	119	6,5%
ELENE	380	389	419	39	10,3%
TOTAAL	8426	9089	9541	1115	13,2%

TABEL 10 : EVOLUTIE VAN HET AANTAL GEZINNEN PER DEELGEBIED, 1981-1997

**Bron** : *N.I.S.*

T.o.v. 1981 is het aantal gezinnen voor de totale gemeente Zottegem met 13% toegenomen. Bekijken we de gezinstoename per gemeente, zien we dat Sint-Goriks-Oudenhove en Godveerdegem het meest zijn gegroeid (40%). Maar ook de gemeenten Oombergen, Leeuwegem en Erwetegem kennen een toename van respectievelijk 31%, 25% en 21%.

De stijging van het aantal gezinnen is ondermeer het gevolg van een aantal verkavelingen die vrijgekomen zijn, waardoor nieuwe gezinnen werden aangetrokken naar Zottegem. Maar ook van het algemeen verschijnsel van gezinsverdunding die zich in geheel Vlaanderen voordoet ligt aan de basis van de stijging van het aantal gezinnen.

Sinds de jaren zestig is de toename van de bevolking niet meer dominant bepalend voor de aangroei van het aantal gezinnen. Andere fenomenen zoals verschuivingen in leeftijdsopbouw, veranderingen in de zelfstandigheidsgraden en het decohabitatie-effect hebben de groei van het aantal gezinnen in grote mate beïnvloed.

Alhoewel dit hoofdstuk de bevolkingsevolutie op niveau van de wijken weergeeft, wordt hierna toch ter verduidelijking de gemiddelde gezinsgrootte van Zottegem vergeleken met die van het arrondissement Aalst en de provincie Oost-Vlaanderen.

JAARTAL	ZOTTEGEM	ARR. AALST	PROVINGIE OOST-VLAANDEREN
1970	3,21	3,23	3,11
1981	2,93	2,91	2,83
1991	2,69	2,65	2,62
1997	2,58	2,51	2,49

TABEL 11 : EVOLUTIE VAN DE GEMIDDELDE GEZINSGROOTTE, 1970-1997

**Bron** : *N.I.S.*

In Zottegem neemt de gemiddelde gezinsgrootte stelselmatig af. Toch scoort de gezinsgrootte in Zottegem voor de verschillende referentiejaren steeds hoger dan voor het arrondissementeel en het Vlaams gemiddelde, wat zeker positief is voor Zottegem.

Uit ervaring weten we dat de toename van het aantal alleenwonenden in veel gemeenten een belangrijke rol speelt in de globale toename van het aantal gezinnen. Dit werd dan ook onderzocht voor Zottegem :

We kunnen besluiten dat de toename van het aantal alleenstaanden in alle wijken van Zottegem in de periode 1981-1997 een grote tot zeer grote stijging kende. Voor gans Zottegem zijn de alleenwonenden met 59% toegenomen. In een tweetal wijken is het aantal alleenwonenden zelf meer dan verdubbeld. Deze toename is vooral het resultaat van de stijging van het aantal ouderen, maar wordt veroorzaakt door de groei van het aantal jonge alleenwonenden.

### 4.2.3. DE HUISVESTINGSSITUATIE

#### *OUDERDOM VAN DE WONINGEN*

Deze paragraaf scheidt een beeld van *de ouderdom van de woongebouwen* aan de hand van gegevens van het kadaster. Ter vergelijking werd ook het aandeel per ouderdomsklasse gemiddeld voor Vlaanderen in de tabel opgenomen. Hierbij moet wel vermeld worden dat van 11,2% van de Vlaamse woningen geen bouwjaar gekend is.

In Zottegem werden voor 1961 het grootste aantal huizen gebouwd, waaruit volgt dat het comfort van de meeste woningen waarschijnlijk laag is. Daarop wordt in een volgend punt uitvoeriger ingegaan. De meeste van deze huizen staan in een gesloten bebouwing. In de jaren 70 werden er opvallend veel nieuwe huizen gebouwd. Het gaat het vooral om huizen in een half-open en open bebouwing. Wanneer we deze cijfers vergelijken met het Vlaams gemiddelde stellen we vast dat er in de periode tot 1945 procentueel gezien ruim 12% meer woningen gebouwd werden in Zottegem.

WIKEN	VOOR 1919	1919-1945	1945-1961	1962-1970	1971-1980	NA 1981	TOTAAL
ZOTTEGEM	340	605	411	173	111	103	1743
LEEUWERGEM	61	78	142	69	289	81	720
GODVEERDEGEM	59	24	87	51	69	64	354
ERWETEGEM	445	349	311	206	309	295	1915
SINT-GORIKS-oudenhove	114	51	32	35	56	51	339
STRIIPEN	177	242	308	285	271	258	1541
VELZEKE-RUDDERSHOVE	290	213	142	110	178	184	1117
GROTENBERGE-BEVEGEM	109	73	90	60	174	64	570
ELENE	139	106	130	89	96	99	659
TOTAAL	1734	1741	1653	1078	1553	1199	8958
	19,4%	19,4%	18,4%	12,0%	17,3%	13,4%	
VLAAMS GEMIDDELDE	11,3%	14,8%	20,3%	13,2%	18,5%	10,7%	

TABEL 12 : DE OUDERDOM VAN DE ZOTTEGEMSE WOONGEBOUWEN

*Bron* : Kadaster, 1996

### ***BEBOUWDE GRONDOPPERVLAKTE VAN DE WOONGEBOUWEN***

Wanneer we als maatstaaf voor een kwaliteitsvolle woning een minimale oppervlakte van 65 m<sup>2</sup> veronderstellen, volgt dat globaal gezien slechts 6% van de Zottegemse woongebouwen niet aan deze voorwaarde voldoen. Voor alle deelgebieden ligt het aantal woongebouwen met een oppervlakte onder 65 m<sup>2</sup> beneden de 6%, behalve in het centrum van Zottegem waar 19% van de woongebouwen niet aan deze eisen voor een kwaliteitsvolle woning voldoen.

### ***KWALITEIT VAN DE WONINGEN***

In onderstaande tabel wordt er per deelgemeente een beeld geschetst van **het huidige comfort van de woningen**. Hierbij wordt een opsplitsing gehanteerd in 4 categorieën. Met groot comfort wordt de aanwezigheid van keuken (4M<sup>2</sup>), telefoon en auto verondersteld. Bij woningen met middelmatig comfort is klein comfort en centrale verwarming aanwezig, met klein comfort wordt stromend water, WC met waterspoeling, badkamer of stortbad bedoeld. Woningen zonder comfort voldoen niet aan de voorwaarden gesteld voor klein comfort.

WIJKEN	GROOT	MIDDELMATIG	KLEIN	GEEN	OVERIGE	TOTAAL
ZOTTEGEM	773	410	627	390	22	2222
OOMBERGEN	69	24	85	43	1	222
LEEUWERGEM	171	62	146	103	1	483
SONSEINDE	119	28	129	137	5	418
GODVEERDEGEM	178	54	131	84	2	449
ERWETEGEM	260	95	288	195	12	850
SINT-GORIKS-oudenhoVE	93	28	88	90	1	300
STRIPEN	136	50	106	58	0	350
VELZEKE-RUDDERSHOVE	222	72	205	139	8	626
SINT-MARIA-oudenhoVE	236	87	256	216	7	802
GROTENBERGE-BEVEGEM	709	420	485	246	18	1878
ELENE	132	44	112	94	1	383
TOTAAL	3098	1374	2658	1795	78	9003

TABEL 13 : COMFORT VAN DE WONINGEN,1991

**Bron** : N.I.S.

Uit de gegevens van het N.I.S. volgt dat bijna de helft van de woningen in Zottegem niet over centrale verwarming beschikt. Ongeveer 20% van de woningen voldoet zelfs niet aan de eisen gesteld aan klein comfort.

We zien eveneens dat deze vaststelling opgaat voor alle wijken en in het bijzonder in Sonseinde, Sint-Maria-Oudenhove en Sint-Goriks-Oudenhove. De ouderdom van de woningen speelt hierbij wellicht een belangrijke rol.

Als we deze cijfers voor Zottegem vergelijken met het Vlaams gemiddelde nl. 87% van de woningen met minstens klein comfort, moeten we vaststellen dat in Zottegem slechts 79% van woningen aan minimale comforteisen voldoet.

### **LEEGSTAANDE WONINGEN**

Door het gemeentebestuur van Zottegem werd een inventarisatie gemaakt van het aantal leegstaande woningen in de gemeente. Volgens deze inventarisatie bedroeg het totaal aantal leegstaande woningen op 1 januari 1997 ongeveer 230 woningen. Dit is 2,4% van het totaal aantal particuliere woningen. Om een vlotte doorstroming te voorzien, wordt in het RSV een frictieleegstand van 2,5% van het aantal woningen vooropgesteld. Zottegem benadert dit cijfer zeer dicht. Zottegem beschikt m.a.w over voldoende woningen om een doorstroming in het woongecircuit op te vangen.

Een probleem van langdurige leegstand (meer dan één jaar) treft men in Zottegem enkel beperkt aan boven de winkels. Leegstand boven winkels is een typisch fenomeen die men aantreft in elk goed uitgebouwd winkelcentrum. Vaak wordt deze leegstand door de handelaars zelf in de hand gewerkt, omwille van de fiscale voordelen die verbonden zijn aan het niet-verhuren van de verdiepingen boven de winkels.

Deze vorm van leegstand is van buitenaf echter moeilijk in te schatten. Een gedetailleerder onderzoek kan meer informatie hier omtrent verschaffen. Daarenboven vormt de leegstand boven winkels geen structureel probleem in het centrum van Zottegem.

### **RECENTE BOUWACTIVITEITEN**

In dit onderdeel spitsen we ons toe op de bouwactiviteiten van de laatste zeven jaar. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de verleende bouwvergunningen sinds 1991. Deze cijfers zijn gebaseerd op gegevens van de stad Zottegem.

BOUWVERGUNNINGEN	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	TOTAAL
NIEUWBOUW WONINGEN	71	91	105	109	87	168	77	708
NIEUWBOUW APPARTEMENTEN	6	4	6	8	6	3	3	36
VERBOUWING WONINGEN	21	32	24	22	38	32	17	186
AFBRAAK WONINGEN	6	5	3	1	2	2	5	24

TABEL 14 : BOUWVERGUNNINGEN AFGELEVERD DOOR DE STAD ZOTTEGEM

**Bron** : *Overzicht bouwdoSSIERS Stadsbestuur Zottegem (1991-1997)*

In totaal werden in de periode 1991-1997 ongeveer 708 woningen en 36 appartementsgebouwen vergund. Verondersteld wordt dat hiervan reeds ongeveer 95% of 673 particuliere woningen effectief gerealiseerd zijn. Dit betekent dat gemiddeld jaarlijks 96 bouwvergunningen werden verleend.

Vergelijken we dit cijfer met de gemiddelde jaarlijkse groei van het aantal gezinnen tussen 1991 en 1997, nl. 63 eenheden per jaar, stellen we vast dat vraag tot bouwen merklijk hoger is dan de groei van het aantal gezinnen. Dit zou kunnen betekenen dat, door het aanbieden van nieuwe gronden (verkavelingen), bestaande oude woningen of appartementen in Zottegem worden ingeruild voor nieuwe woningen. Hierdoor groeit het aantal woonegelegenheden sneller dan het aantal gezinnen in Zottegem. Deze evolutie onderlijnt de trend van de suburbanisatie, waarbij woningen in het centrum van Zottegem verlaten worden ten voordele van de nieuwe bouw mogelijkheden op de verkavelingen in de randen van het stedelijk gebied.

Wanneer een overaanbod aan appartementen en oude woningen in het centrum ontstaat, wordt verkrotting en leegstand in de hand gewerkt. Door het stimuleren van renovatie en sanering van deze woonegelegenheden, kan dergelijke trend deels vermeden worden.

### **PROJECTEN VAN DE SOCIALE SECTOR**

De huidige situatie wat betreft de sociale huisvesting kan opgesplitst worden naar het aantal verkochte en verhuurde woningen. Daarnaast worden ook het aantal sociale kavels aangehaald. Hierbij dient echter vermeld te worden dat deze kavels te koop werden aangeboden aan de particuliere sector en daardoor niet rechtstreeks bij projecten van de sociale sector kunnen gerekend worden. In onderstaande tabel worden de bestaande projecten weergegeven:

WIJKEN	UITVOERDER	AANTAL VERHUURDE WONINGEN	AANTAL VERKOCHTE WONINGEN	AANTAL SOCIALE KAVELS	BEJAARDENHUISVESTING (HUURWONINGEN)
WIJK BIJLOKE - BEVEGEM	VEILIG WONEN ILVA INTERCOMMUNALE 'LAND VAN AALST'	114	147	15 21	24
WOONUITBREIDINGSGBIED TWEKERKENSTR. - ERWETEGEM	ILVA INTERCOMMUNALE 'LAND VAN AALST'			46	
WOONUITBREIDINGSGBIED GROTE LAGE - ZOTTEGEM	STADSBESTUUR ZOTTEGEM			69	
WOONUITBREIDINGSGBIED VELZEKE	NINOVE WELZIJN	29		48	
<b>TOTAAL</b>		<b>143</b>	<b>147</b>	<b>199</b>	<b>24</b>

TABEL 15 : SOCIALE HUISVESTING IN ZOTTEGEM

**Bron** : *Stad Zottegem, Beleidsnota Sociaal impulsfonds*

Dit betekent een aanbod aan sociale huisvesting van 167 (143+24) huurwoonegelegenheden en 147 koopwoningen, respectievelijk 1,7% en 1,5% van het totaal aantal woningen aanwezig op het grondgebied Zottegem.

Wanneer we deze cijfers vergelijken met het gemiddelde voor Vlaanderen nl. 10% sociale woningen, waarvan 5% huur- en 5% koopwoningen, moeten we vaststellen dat Zottegem globaal gezien slechts over 3,2% sociale woningen beschikt. Zottegem blijft met dit cijfer dan ook ver onder het Vlaams gemiddelde.

De huisvestingsmaatschappij 'Veilig Wonen' heeft plannen tot uitbreiding van de sociale huisvesting in Zottegem. In eerste fase zullen er 20 huurwoningen gebouwd worden in de Eikenstraat. In een tweede fase is er uitbreiding voorzien van 12 huurwoningen. Daarnaast voorziet deze huisvestingsmaatschappij in de toekomst de bouw van woningen voor bejaarden en minder-validen aan de Tramstatie.

De huisvestingsmaatschappij 'Eigen Haard' te Oudenaarde zou instaan voor de bouw van 10 sociale koopwoningen in Velzeke.

#### 4.2.4. HET SOCIAAL-CULTUREEL NETWERK : VOORZIENINGEN EN DIENSTEN

##### 4.2.4.1. Aanbod aan voorzieningen

###### *Gemeenschapsvoorzieningen*

Wat betreft de gemeenschapsvoorzieningen treft men de belangrijkste voorzieningen van lokale betekenis in het stadscentrum van Zottegem. In het centrum van Zottegem liggen het stadshuis, de brandweer en politie, de bibliotheek, het stadstheater Rhetorica, de sporthal, de post, de Academie voor Beeldende Kunst en de Academie voor Muziek, Woord en Dans.

De (openlucht) sportterreinen, het zwembad en de begraafplaats bevinden zich aan de randen van het stedelijk centrum van Zottegem. De sportterreinen (inclusief stadion) en het zwembad situeren zich op het sportcentrum 'Bevegemse Vijvers', aansluitend op het Domein Breivelde. De begraafplaats van Zottegem is gelegen langs de spoorweg, en vormt één geheel met het ziekenhuiscomplex.

Het vredegerecht van het gerechtelijk arrondissement Aalst-Oudenaarde zijn ook in het centrum van Zottegem gevestigd, net zoals een aantal bovenlokale overheidsinstellingen, o.a. de directe belastingen, douane en accijnzen, het kadaster, de controle B.T.W, Registratie en Domeinen en R.V.A-V.D.A.B. .

Momenteel is men bezig met de uitvoering van het project Sanitary, waarbij heel wat stedelijke administratieve diensen die nu verspreid liggen over de stad, de Rijkswacht, de Stedelijke Kunstacademie en Belgacom in één project zouden worden opgenomen.

In de deelgemeente Velzeke-Ruddershove zijn het Centrum voor Streekgeschiedenis en het Provinciaal Archeologisch Museum van Zuid-Oost-Vlaanderen gesitueerd. Dit zijn beide voorzieningen met een bovenlokale uitstraling.

###### *Socio-medische voorzieningen*

De deelgemeente Zottegem telt twee klinieken, het algemeen ziekenhuis St-Elisabeth gelegen aan de rand van de kern van de deelgemeente Zottegem, langs de Godveerdegemstraat en de psychiatrische instellingen Sint-Franciscus te Velzeke.

Op het gewestplan zijn beide gebieden van de ziekenhuizen opgenomen als gebieden voor nutsvoorzieningen.

De fusie-gemeente Zottegem beschikt wel over zes rustoorden, waarvan 3 gelegen zijn in Zottegem, één in Leeuwergem en één in Erwetegem. Het zesde tehuis, het R.V.T., een rustoord voor zorgbehoevende bejaarden, is gelokaliseerd in de wijk Bevegem.

### ***Scholen***

De fusiegemeente Zottegem telt 10 basisscholen, waarvan twee gemeenschapsscholen. Hieronder telt men één school voor buitengewoon onderwijs. Vier basisscholen zijn nogmaals onderverdeeld in twee afdelingen. Zes basisscholen zijn gelegen in de stad Zottegem. De andere liggen verspreid over de andere deelgemeenten. Enkel de deelgemeenten Godveerdegem heeft geen basisinstelling.

In het stedelijk gebied van Zottegem bevinden zich 7 secundaire scholen, waaronder één gemeenschapsschool en één school voor buitengewoon onderwijs.

Zottegem telt geen hogescholen.

#### 4.2.4.2. Behoeft en knelpunten

In de stad Zottegem zijn op het gewestplan kleine openbare nutszones gelegen waarvan hun functie achterhaald is. Nieuwe gemeenschapsvoorzieningen kunnen daar niet opgevangen worden.

Enkele gemeenschapsvoorzieningen in Zottegem vragen uitbreiding of nieuwe infrastructuur. Daarnaast zijn er enkele gemeenschapsvoorzieningen die vandaag zonevreemd gelegen of wenst de gemeente nieuwe voorzieningen in te planten op andere locaties dan de afgebakende zones in het gewestplan.

### **4.3. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR VAN DE GEMEENTE**

#### **4.3.1. PROFIEL VAN DE TEWERKSTELLING**

##### ***TEWERKSTELLING IN ZOTTEGEM T.O.V. ANDERE VERGELIJKBARE GEMEENTEN***

Op basis van de concentratie van de tewerkstelling werd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen de ruimtelijk-economische structuur van Vlaanderen in kaart gebracht. In deze ruimtelijk-economische structuur behoort Zottegem met een tewerkstelling tussen de 5000 en de 7500 personen tot de kleinste groep van tewerkstellingsgebieden. Geo-economisch gezien ligt het wat geïsoleerd ten opzichte van de (groot)stedelijke tewerkstellingspolen van Brussel, Aalst en Gent.

De werkgelegenheidscoëfficiënt ligt in een aantal Zuidoost-Vlaamse steden laag. Ook Zottegem kent een lage werkgelegenheidscoëfficiënt. De werkzame bevolking in Zottegem is bijna dubbel zo groot als de tewerkstelling die Zottegem aanbiedt. Zottegem behoort tot het pendelgebied van Brussel en de Brusselse randgebieden. Zo zijn 44% van woonforenzen<sup>7</sup> van Zottegem tewerkgesteld in het Brusselse stadsgewest. Ook Ninove en Geraardsbergen maken deel uit van dit gebied. Oudenaarde is daarentegen een belangrijke tewerkstellings-gebied voor de streek.

Bekijken we in de onderstaande tabel de ***evolutie van de tewerkstelling in Zottegem ten opzichte van andere vergelijkbare steden*** in de omgeving van Zottegem, blijkt dat de evolutie van de tewerkstelling tussen 1981 en 1991 met uitzondering van Ronse en Geraardsbergen een minder gunstig verloop kende.

---

<sup>7</sup> totaal aantal mensen woonachtig in een gemeente en werkzaam buiten de gemeente

GEBIED	IN DE GEMEENTE WERKENDE BEROEPSBEVOLKING		TOENAME 1981-1991		WERKGELEGENHEIDSCOEFF.	
	1981	1991	ABS.	%	1981	1991
EKLO	12.434	15.650	3216	25,9%	90,3	98,2
DEINZE	8.546	10.003	1457	17,0%	81,3	85,2
WETTEREN	7.176	8.128	952	13,3%	72,1	78,34
NINOVE	8.139	8.962	823	10,1%	54,6	57,17
<b>ZOTTEGEM</b>	<b>6.191</b>	<b>6.340</b>	<b>149</b>	<b>2,4%</b>	<b>57,2</b>	<b>56,67</b>
GERAARDSBERGEN	6.027	6.101	74	1,2%	45,7	44,61
OUDENAARDE	11.488	13.161	1.673	14,6%	94,6	109,1
RONSE	9.752	9.389	-363	-3,7%	94,6	93,83
VLAAMS GEWEST	1.801.677	1.976.294	174.617	9,7%	77,7	71,0
HET RIJK	3.315.321	3.316.219	898	0,0%	83,5	79,5

TABEL 16 : TEWERKSTELLING IN ZOTTEGEM T.O.V. ANDERE VERGELIJKBARE STEDEN IN OOST-VLAANDEREN

Bron : NIS, 1981-1991

**TEWERKSTELLING PER SECTOR**

Aan de hand van R.S.Z.- en R.S.V.Z.-gegevens van 1984 en 1994 wordt de evolutie van *de tewerkstelling in Zottegem* in een periode van 10 jaar geschetst in onderstaande tabel :

PRODUCTIETAK	AANTAL WERKNEMERS				AANTAL ZELFSTANDIGEN			
	ABS	1984 %	ABS	1994 %	ABS	1984 %	ABS	1994 %
<b>LANDBOUW</b>	<b>7</b>	<b>0.1%</b>	<b>2</b>	<b>0.0%</b>	<b>288</b>	<b>18.0%</b>	<b>239</b>	<b>12.9%</b>
ENERGIE EN DELFSTOFFEN	-		-					
CHEMISCHE NIJVERHEID	47	1.0%	56	1.1%				
METAAL	75	1.5%	69	1.4%				
VOEDING	195	4.0%	185	3.6%				
TEXTIEL/KLEDIJ	1 355	28.0%	662	13.0%				
PAPIER/PLASTIEK/HOUT	32	0.7%	33	0.6%				
BOUW	277	5.7%	329	6.5%				
<b>TOTAAL SECUNDAIR</b>	<b>1 980</b>	<b>40.7%</b>	<b>1 334</b>	<b>26.2%</b>	<b>352</b>	<b>22.0%</b>	<b>405</b>	<b>21.8%</b>
GROOTHANDEL	123	2.5%	178	3.5%	647	40.5%	787	42.3%
KLEINHANDEL	304	6.3%	367	7.2%				
HORECA	116	2.4%	146	2.9%				
VERKEER EN VERVOER	159	3.3%	223	4.4%				
BANKEN	87	1.8%	74	1.5%	311	19.5%	428	23.0%
OVERHEID	307	6.3%	506	10.0%				
ONDERWIJS	754	15.5%	783	15.4%				
SOCIO-MEDISCHE VERZORGING	856	17.6%	1 277	25.1%				
CULTUUR EN OVERIGE DIENSTVERLENING	160	3.3%	204	4.0%				
<b>TOTAAL TERTIAIR</b>	<b>2 866</b>	<b>59.1%</b>	<b>3 758</b>	<b>73.7%</b>	<b>958</b>	<b>60.0%</b>	<b>1 215</b>	<b>65.3%</b>
<b>TOTAAL</b>	<b>4 853</b>	<b>100.0%</b>	<b>5 094</b>	<b>100.0%</b>	<b>1 598</b>	<b>100%</b>	<b>1 859</b>	<b>100.0%</b>

TABEL 17 : EVOLUTIE WERKGELEGENHEID, 1984-1994

Bron : R.S.Z. en R.S.V.Z.

Hieruit blijkt dat de textielsector in Zottegem, sinds oudsher aanwezig in de streek, ondanks een sterke terugval, nog steeds (wat betreft aantal werknemers) het best vertegenwoordigd is in de secundaire sector. In de tertiaire sector zijn het onderwijs en de socio-medische verzorging de grootste werkgevers. Deze zijn gesitueerd in de stedelijke kern van Zottegem.

Globaal gezien steeg de tewerkstelling in Zottegem met ruim 7% in de periode 1984-1994. De voornaamste oorzaak hiervan is een sterke stijging van het aantal werknemers in socio-medische verzorging en de stijging van de overheidstewerkstelling.

Wat het aantal werknemers betreft deed zich een verschuiving van het aantal werknemers in secundaire sector naar de tertiaire sector voor van ongeveer 14.5%. Het aantal zelfstandigen in secundaire en tertiaire sector bleef ongeveer gelijk in de beschouwde periode.

Het verschijnsel van tertiërisering, dat zich vrij uitgesproken voordoet in Zottegem, is frequent voorkomend in Vlaanderen. Het *tertiëriseringsproces* kent velerlei oorzaken :

- het afstoten van de eigen dienstverlening binnen de industriële ondernemingen naar aparte dienstverlenende bedrijfjes ( o.a. onderhoudspersoneel)
- een stijging van de welvaart veroorzaakt meer vraag naar gespecialiseerde diensten dan naar industriële goederen
- grotere behoefte aan gespecialiseerde diensten ( fiscaliteit, managementadvies,...) in het bedrijfsleven
- grotere overheidstewerkstelling

De bedrijvigheid in Zottegem bestaat voornamelijk uit kleine en middelgrote ondernemingen. Afgezien van een aantal grotere werkgevers in de dienstensector (onderwijs, ziekenhuis, gemeentebestuur, O.C.M.W.) zijn er slechts twee bedrijven met meer dan honderd werknemers, met name het slachthuis Adriaens en het textielbedrijf Cantaert. (gegevens van het jaar 1994).

#### 4.3.2. RUIMTELIJKE SPREIDING

Het ruimtelijk onderzoek komt neer op het nagaan van de locatie, de omvang, de aard van belangrijke economische concentraties en specifieke economische actoren.

##### ***NIJVERHEID EN AMBACHTEN***

Zottegem beschikt zowel over een regionaal bedrijventerrein als over een ambachtelijke zone. Daarnaast komen nog verschillende geïsoleerde bedrijven voor verspreid over het ganse grondgebied.

##### ***– Erkende bedrijventerreinen***

Het industrieterrein 'Grotenberge', ten oosten van het centrum gelegen, wordt doorkruist door de N42 (Gent-Geraardsbergen). Volgens de Intercommunale Land Van Aalst telt dit bedrijventerrein momenteel 35 bedrijven op een ingenomen oppervlakte van 30 ha. Alhoewel dit terrein volgens het gewestplan industrie als bestemming heeft, is het aantal werkplaatsen er vrij beperkt nl. 344 op 1 januari 1998 of een gemiddelde van 11 werknemers per ha, wat vrij laag te noemen valt. Naast het voorkomen van enkele metaalbewerkingsbedrijven behoren heel wat van de er gevestigde ondernemingen tot de handel- en dienstensector van lokale aard (garages). In 2002 werd het laatste stuk van ca. 5 ha ten oosten van de N42 verkocht. Er komen ook een aantal leegstaande bedrijfspanden voor.

Ten westen van de N42 en aansluitend van het industrieterrein Grotenberge ontwikkelde de KMO zone Sluizeken zich op een spontane manier (zonder overheidstussenkomst). De KMO-zone neemt ca. 3,5 ha van de in het gewestplan afgebakende 6,5 ha in. De nog vrijliggende grond (3 ha) is niet versnipperd maar is in zijn geheel gelegen nabij de N42.

De Buke, volgens het gewestplan zone voor KMO en ambachtelijke activiteiten, bevindt zich langs de spoorweg ten noorden van het centrum van Zottegem, langsheen de belangrijkste invalsweg N462 naar het centrum. Deze zone met een totale oppervlakte van ca. 33 ha is voor ca. 14 ha gerealiseerd. De gerealiseerde strook telt momenteel 25 kleine bedrijven, waarvan een groot deel onder de categorie baanwinkels valt. Er werd ook een BPA in die zin opgestart maar nooit goedgekeurd. Ongeveer 20 ha is nog niet uitgerust. Omwille van technische redenen en de slechte ontsluiting van het gebied wenst de stad de zone achter de bestaande baanwinkelize (ca. 14 ha) niet verder te ontwikkelen. De resterende strook tussen de spoorweg en de bestaande bedrijvenzone wordt extensief ingenomen door één eigenaar. Er situeren zich ook tiental particuliere woningen (en dus zonevreemd) op deze zone langsheen de Leeuwerikstraat.

– *Geïsoleerde bedrijven*

De meeste bedrijvigheid ligt echter verspreid over het grondgebied, met een lichte concentratie in het noordwesten (omgeving Velzeke-Elene en zuidoosten van Erwetegem). Het gaat om garages, benzinstations, houtverwerkingsbedrijven, bouwbedrijven, ... . De meeste bedrijfjes zijn lokaal van aard en maken deel uit van het straatdorpenpatroon, waarvan hierboven sprake. Een beperkt aantal hiervan werden bij de opmaak van het gewestplan ingekleurd als ambachtelijke zone (vb. locatie Sanglan te Godveerdegem).

In de ambachtelijke zone gelegen aan de Buke en ter Kamer is de Krypton gelegen. De activiteiten van de Krypton zijn niet in overeenstemming met de functie van ambachtelijke zone.

– *Historisch gegroeide bedrijven*

Van de geïsoleerde bedrijven kunnen er drie omschreven worden als historisch-gegroeide bedrijven, omwille van hun grootschaligheid, ingenomen oppervlakte en regionaal-economisch karakter. Het gaat hierbij om het textielbedrijf Cantaert (volledig opgenomen in het stedelijk weefsel), het slachthuis Adriaens en het houtverwerkingsbedrijf Van Steenberge, deze laatste gelegen langs de N46 Oudenaarde-Aalst.

***(GROOTSCHALIGE) KLEINHANDEL EN COMMERCIËLE DIENSTEN***

De locatie, de omvang en het aangeboden assortiment bepalen het ruimtelijk voorkomen van de kleinhandel. Dit uit zich o.a. in het voorkomen van verschillende types handelszaken, zoals detailhandel, grootschalige detailhandel, grootwarenhuizen, shoppingcentra en discounts.

Het commerciële handelsgebeuren speelt zich dan ook voornamelijk af in de kern Zottegem. Algemeen concentreert het handelsgebeuren zich in de straten en straatdelen waar het shoppingsassortiment het overwegende aandeel in het winkelareaal vertegenwoordigd. In Zottegem situeert het kernwinkelgebied zich in de omgeving van de Markt en in de op de Markt gerichte winkelstraten zoals de Hoogstraat, de Stationstraat en de Heldenlaan, waar zich samen 201 zaken hebben gelokaliseerd.

Zottegem kent een centrumfunctie bij de inwoners van de fusiegemeente. Vooral voor food vervult Zottegem een grote rol in de bevoorrading van zijn inwoners. De shoppingfunctie ondervindt zware concurrentie van omliggende steden zoals Gent en Aalst. Het marktgebied beperkt zich tot de gemeenten grenzend aan Zottegem. De invloed van Zottegem is het grootst op Herzele. Zwalm, Oosterzele, Lierde en in mindere mate Sint-Lievens-Houtem en Brakel behoren ook tot het marktgebied. De koopvlucht van de omliggende gemeenten is voornamelijk ingegeven door de situering van deze gemeenten t.o.v. andere commerciële

centra als Gent, Aalst, Wetteren en Oudenaarde. Toch heeft Zottegem haar positie weten te handhaven gedurende de laatste 25 jaar. De invloedssfeer van de handel is praktisch gelijk aan de invloedszones van andere sectorale functies (tewerkstelling, onderwijs, socio-medische verzorging).

Zottegem telt een totaal aanbod van 386 handelszaken, waarvan ruim 50% geconcentreerd zijn in het kernwinkelgebied. Ongeveer 6% van de panden staat leeg. Dit is een laag cijfer. Shopping-zaken vertegenwoordigen ongeveer 60% van het aantal winkels in het kernwinkelgebied. Het centrum van Zottegem is dus vooral gericht op het recreatieve winkelen. De winkels langs de Buke zijn vooral grootschalige specialty-winkels en een aantal supermarkten. De gemiddelde verkoopsoppervlakte in het centrum is eerder klein. Toch wordt dit niet als negatief ervaren.

Zottegem kent ook een concentratie aan baanwinkels, die gevestigd is langs de Buke en op de ambachtelijke bedrijvzone. Het betreft een 20-tal winkels met een gemiddelde verkoopsoppervlakte van ongeveer 390m<sup>2</sup>. Deze concentratie is in schril contrast met het winkelgebied in het centrum. Ook langs de Industrielaan, aansluitend bij het industriegebied, heeft zich kleinhandel gevestigd. Beide zones worden in het provinciaal ruimtelijk structuurplan aangeduid als kleinhandel van regionaal belang.

Grootschalige kleinhandel buiten het centrum is te vinden :

- Langs de Buke (beide kanten van de weg)
- In beperkte mate op het bedrijventerrein Grotenberge
- Aan het knooppunt N42/N46 ('De Vos' te Oombergen)
- Verspreid langsheen de N46

Toch heeft Zottegem een goed functionerend winkelcentrum, met een zeer kleine leegstand. Zottegem dient dan ook zoveel mogelijk dit compacte winkelgebeuren te ondersteunen. De sterkte van Zottegem bestaat in het aanbieden van aangename winkelwandelcircuits, waarbij het kernwinkelgebied vlot bereikbaar blijft met de wagen vanuit de randen van het centrum.

In het kader van het Strategisch Commercieel Plan (Mercuriusproject 1997-1998) worden in de nabije toekomst een aantal projecten gepland die moeten leiden tot het versterken van het commerciële gebeuren in de kern. Het betreft hierbij zowel publieke als private projecten, zoals het verbeteren en verder uitbouwen van het randparkeren, gekoppeld aan een betere signalisatie, het versterken van de toegangen tot het centrum (Heldenlaan, stationsomgeving) en het uitbouwen van een winkelgalerij als een privaat renovatieproject op de gronden van de oude Mouterij.



KAART 5 : HANDELSAANBOD KERN ZOTTEGEM



KAART 6 : BESTAANDE RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

#### **4.4. VERKEER EN VERVOER**

##### **4.4.1. WEGINFRASTRUCTUUR**

###### ***BESTAANDE WEGINFRASTRUCTUUR***

###### ***Wegen met een regionale functie***

Een groot aantal deelgemeenten van Zottegem liggen langs of ontsluiten op drie belangrijke gewestwegen:

- Oombergen, Leeuwergem en Grotenberge liggen langs de N42 Wetteren-Geraardsbergen. De lokale verbindingswegen N462 (Buke) en N454 (Langestraat-Godveerdegemstraat) verbinden het centrum van Zottegem met de N42.
- Sint-Maria-Oudenhove ontsluit op de N8 die Oudenaarde verbindt met Ninove, richting Brussel. Via de lokale verbindingsweg N462 (Ten Ede-Smissenhoek-Kloosterstraat) tussen Sint-Maria-Oudenhove en Zottegem zijn Godveerdegem en Erwetegem bereikbaar
- Velzeke-Ruddershove, Elene en Oombergen liggen op de N46 die Oudenaarde verbindt met Aalst. Via de lokale ontsluitingsweg Elenestraat bereikt men het centrum van Zottegem.

Strijpen ligt op de lokale verbindingsweg N454 die Zottegem met Zwalm verbindt en verder via Horebeke aansluit op de N8.

Sint-Goriks-Oudenhove is vanuit Zottegem bereikbaar via de lokale weg Traveins-Meileveld.

Ruimtelijk-morfologisch liggen praktisch alle deelgemeenten van Zottegem vervat tussen de 3 hoofdwegen. Dit betekent dat deze hoofdwegen geen onmiddellijke impact hebben op de verkeerleefbaarheid in de centra van de deelgemeenten. Enkel Velzeke-Rudderhove en Oombergen hebben zich ontwikkeld langs de N46. De hieruit voortgroeïende lintbebouwing zorgt ervoor dat heel wat woningen rechtstreeks ontsluiten op deze weg, waardoor het doorgaand karakter van deze weg belemmerd wordt.

De N42 is ter hoogte van Zottegem uitgebouwd tot een 2x2 weg. Deze verkeersweg is hierdoor ruimtelijk zeer sterk aanwezig en kan dan ook beschouwd worden als een landschappelijke barrière binnen de structuur van Zottegem.

***Wegen met een belangrijke lokale of bovenlokale functie***

Naast de wegen met een regionale functie zijn er nog een aantal wegen die een verbindende functie vervullen tussen de verschillende woonkernen binnen de gemeente enerzijds, en tussen de woonkernen van Zottegem en de woonkernen van buurgemeenten anderzijds. Enkele wegen werden in vorig punt reeds opgesomd.

- N462 (Buke) : verbindt N42 met centrum
- N454 (Langestraat-Godveedegemstraat) : verbindt N42 met centrum
- N454 (Sint-Andriessteenweg-Rijkestraat) : verbindt Zwalm, Strijpen en centrum Zottegem
- N462 (Brakelstraat-Ten Ede-Smissenhoek-Kloosterstraat) : verbindt Brakel, Sint-Maria-Oudenhove, Erwetegem, Godveerdegem en centrum Zottegem
- Traveins-Meileveld : verbindt Sint-Goriks-Oudenhove met centrum Zottegem
- Ten Bosse-Oudenhovestraat : verbindt Sint-Goriks-Oudenhove en Sint-Maria-Oudenhove
- Elenestraat : verbindt N46, Elene en centrum Zottegem
- Grotenbergestraat-Grotstraat-Leenstraat : verbindt Herzele, N42, Grotenberge met centrum Zottegem

***VERKEERSONDERZOEK TE ZOTTEGEM***

Volgende resultaten kunnen geconcludeerd uit het verkeersonderzoek die in kader van het mobiliteitsplan Zottegem werd verricht :

- Dagelijks rijden gemiddeld 68.000 voertuigen de 'kleine ring' rondom Zottegem op of af in de richting van het gebied gelegen tussen 'kleine' en 'grote' ring.<sup>8</sup>
- Langs de N42 tussen de kruispunten 'De Vos' en 'Langestraat' rijden dagelijks gemiddeld 19.000 voertuigen de N42 op en af in de richting van het binnengebied. Ongeveer de helft van dit verkeer wordt verwerkt door de Buke N462. De Leenstraat (Grotenberge) is goed voor ca. 5.500 voertuigen per dag.
- Op de 'kleine ring' is de gemiddelde bezetting per uur tijdens de avondspits 320 PAE (personenautoequivalenten) in wijzerzin en 300 PAE in tegenwijzerzin.
- Op de N42 bedraagt de gemiddelde bezetting per uur tijdens de avondspits in de richting Geraardsbergen 900 PAE, in de richting Wetteren 650 PAE.
- Op de kruispunten langsheen de 'kleine ring' passeren tijdens de avondspits bijna 800 PAE per uur. De gemiddelde belasting (intensiteit/capaciteit) kan er worden geraamd op ca. 96% !

---

<sup>8</sup> Kleine ring : Buke, Athur Gevaertlaan, Grotenbergestraat, Broeder Mareslaan, Kastanjelaan, L; Roelsstraat, Sint-Annastraat, Gustaaf Scockaertstraat, B. De Meyerstraat, Meerlaan, Wolvenstraat, Molenkouter, Kasteelstraat, Graaf van Egmontstraat, D. Van den Bosschestraat; Bruggenhoek. Met de Heldenlaan-Hoogstraat en Van Aelbrouckstraat-Stationsstraat als wegen richting centrum.

Grote Ring : N42, N454 (Langestraat), Tweekerkenstraat, Erwetegemstraat, Meerlaan, Sint-Andriessteenweg, Beugelstraat, N46.



FIGUUR 5 : KLEINE EN GROTE RING TE ZOTTEGEM (VERKEERSONDERZOEK)

*Bron : Mobiliteitsplan Zottegem*

#### 4.4.2. OPENBAAR VERVOER

Wat het openbaar vervoer betreft wordt Zottegem vrij goed bediend.

##### *Treinvervoer*

De spoorlijnen daarentegen hebben een veel grotere invloed op de ruimtelijke structuur van Zottegem. Zottegem wordt doorkruist door twee spoorlijnen. Enerzijds is er de spoorlijn 122 Geraardsbergen-Zottegem-Gent die van noord naar zuid de gemeente doorkruist, anderzijds is er de spoorlijn 89 Brussel-Denderleeus-Zottegem-Oudenaarde-Kortrijk die van oost naar west over de gemeenten heen loopt. De spoorlijnen hebben een grote invloed op de ruimtelijke structuur van Zottegem. Beide spoorlijnen ontmoeten elkaar in de stadskern van Zottegem waar ze over heel het centrum op dezelfde verhoogde spoorwegberm lopen. Deze lijninfrastructuur doorsnijdt Zottegem waardoor het centrum in twee delen uiteenvalt. Ook over de rest van de gemeente vormt de spoorlijn vaak een fysieke barrière in het landschap en verstoort hierdoor de continuïteit van het visuele landschap. Het station is gelegen ter hoogte van de Stationsstraat op ongeveer 500 m van de markt.

In het centrum zijn de lijnen voor het verkeer overschrijdbaar :

- Buke - Bruggenhoek (onderdoorgang)
- L. De Metsstraat - Grotenbergestraat (onderdoorgang)
- Kastanjelaan (brug)
- Voetgangerstunnel ter hoogte van het station

Zottegem wordt bediend door één IC-verbinding (Poperinge-Kortrijk-Zottegem-Brussel) en door drie L-verbindingen (Zottegem-Oudenaarde-Kortrijk, Zottegem-Denderleeuw-Brussel, Gent-Zottegem-Geraardsbergen). Onderstaand zijn de frequentie en reisduur van de treinen naar Gent en Brussel weergegeven. Uit de reizigerstelling oktober 1996 blijkt dat het station van Zottegem op een werkdag 5.853 opstappers/afstappers kent, en tijdens het weekend 817.

VAN/NAAR	OCHTENDSPITS	AVONDSPITS	DALUREN	WEEKEND	REISDUUR (MIN)
GENT	7	6	1	1	29 A 44
BRUSSEL	11	11	2	1	29 A 70

TABEL 18 : AANBOD TREINVERKEER TE ZOTTEGEM

### **Busvervoer**

Het kleinstedelijk gebied Zottegem bundelt diverse streekbuslijnen. Met de bus zijn er verbindingen naar Geraardsbergen, Ronse, Ninove, Oudenaarde, Wetteren, Aalst en Gent. De meeste buslijnen zijn geconcentreerd op de stadskern van Zottegem. Zottegem wordt bediend door volgende buslijnen :

- Lijn 13            Geraardsbergen-Zottegem-Woubrechtgem
- Lijn 21-25        Zottegem-Ronse
- Lijn 36            Zottegem-Ninove-Neigem
- Lijn 41-42        Zottegem-Oudenaarde
- Lijn 45            Zottegem-Wetteren
- Lijn 48            Zottegem-Gavere-Gent
- Lijn 91-92        Zottegem-Aalst

Belangrijk is de frequentie van het busverkeer van de verschillende deelgemeenten naar het centrum. De deelgemeenten kennen een divers aanbod openbaar vervoer naar de kern van Zottegem. Uit onderzoek (mobiliteitsplan) blijkt dat enkel te Erwetegem, Sint-Maria-Oudenhove en Strijpen er tijdens de daluren een bediening met minimaal een uurfrequentie wordt aangeboden. De dienstverlening is sterk ingekrompen tijdens de weekends.

#### **4.4.3. FIETSVERKEER**

Er bestaan weinig aparte fietsvoorzieningen te Zottegem. Een sluitend fietsroutenetwerk over het hele grondgebied van Zottegem is er niet. Langs de meeste gewest- en provinciewegen zijn er wel fietsvoorzieningen aanwezig. In het stadscentrum ontbreken fietspaden, of beter fietroutes als aaneenschakelingen van fietsvriendelijke weginfrastructuur.

Fietsvoorzieningen zijn er langs (delen van) volgende wegen : Provincieweg (N46), N42, Oude Trambaan, Oombergenstraat, Buke, Elenestraat, Rijkestraat-sint-Andriessteenweg, Gentseseenweg, Langestraat, Tweekerkenstraat, Kloosterstraat-Smissenhoek-Ten Ede, Oudenhovestraat.

De stad kent enkele recreatieve fietsroutes : Egmontroute, Vicusroute en Heuvelroute.

#### 4.4.4. PARKEERVOORZIENINGEN

Zottegem telt ongeveer 1.500 parkeerplaatsen.

Het publieke parkeren in het stadscentrum van Zottegem wordt gekenmerkt door gratis en betalend parkeren. Verspreid over de binnenstad binnen een periferie van ca. 500 meter rondom de Markt zijn er 482 betalende parkeerplaatsen beschikbaar. Naast het langparkeren in diverse straten, komt daar op parkeerterreinen een aanbod aan 791 gratis parkeerplaatsen bij. Binnen een straal van 1200 meter rondom de Markt zijn nog eens 550 gratis parkeerplaatsen (Zwembadstraat, Kollegestraat).

Subjectief wordt ervaren dat de parkeerfaciliteiten op minder dan 500 m van de Markt intensief worden gebruikt, met name door shoppers, winkeliers en treinpendelaars,.... de parkings gelegen op iets grotere afstand van de Markt worden onderbenut.



KAART 7 : BESTAANDE VERKEERSSTRUCTUUR

#### 4.5. NATUURLIJKE STRUCTUUR

Het begrip natuurlijke structuur wordt in haar ruimtelijke betekenis gehanteerd. De natuurlijke structuur is :

- het samenhangend geheel van de rivier- en beekvalleien, de grotere natuur- en boscomplexen en de andere gebieden, waar de voor de natuur structuurbepalende elementen en processen tot uiting komen;
- met aanvullend daarop de ecologische infrastructuur gevormd door lijn-, punt- en vlakvormige natuurelementen, door kleinere natuur- en boscomplexen en door parkgebieden.

Binnen de natuurlijke structuur is er een ecologische samenhang aanwezig en treden belangrijke ecologische relaties op. De gebieden met een sterke interne samenhang en veel relatief ongestoorde ecologische relaties hebben een grote meerwaarde voor de natuurfunctie<sup>9</sup>.

##### 4.5.1. NETWERK VAN BEKEN

De rivier- en beekvalleien zijn voor de natuurlijke structuur dominante structurerende elementen. Zij hebben een bijzondere waarde vanwege hun eigen levensgemeenschappen en vanwege de belangrijke deelname in een aantal landschapsecologische processen.<sup>10</sup> Over het grondgebied van Zottegem stroomt geen structuurbepalende rivier. Het grondgebied kent wel een netwerk van beken.

De volgende rivier- en beekvalleien zijn structuurbepalend voor Zottegem :

##### ***Het Zwalmbekken:***

- De Zwalm is de grootste beek op het grondgebied en vormt één van de kenmerkende landschapseenheden van Zottegem. De Zwalm is de belangrijkste bijrivier van de Schelde in de Vlaamse Ardennen en bepaalt in zijn middenloop over 4 km de natuurlijke grens van Zottegem met Brakel en Zwalm. Qua structuur heeft de Zwalm nog een vrij natuurlijke loop. In haar middenloop meandert de beek breeduit in de uitgestrekte alluviale vlakte. Enkel ter hoogte van de watermolens en de nieuwe stuwen kreeg de beek een rechtlijnig en verbreed uitzicht (spaarbekkens).

---

<sup>9</sup>Bron : Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, *Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen : integrale versie. Deel 1A : bestaande ruimtelijke structuur, pag. 65*

<sup>10</sup> Bron: Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (p.65), Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, 1997

- Op het grondgebied van Zottegem liggen nog enkele subbekkens van de Zwalm. Deze beken ontspringen in Zottegem en draineren een groot deel van het grondgebied. De belangrijkste zijbeken zijn de Traveinsbeek, de Molenbeek-Bettelhovebeek en de Passemarebeek-Zwedebeek.

De beken van de **andere stroombekkens** hebben enkel hun bronhoofden en bovenlopen in Zottegem. Het betreft volgende beken:

- de Munkbosbeek,
- de bovenlopen van de Kottembeek en de Grote Beek, behorende tot het Zeescheldebekken,
- de bovenlopen van de Parkbosbeek, de Plankebeek en de Tsjompelkoutersbeek, behorende tot het Denderbekken.

#### 4.5.2. BOSSTRUCTUUR

Zottegem is te catalogeren als een eerder bosarme gemeente. Bovendien zijn de bossen veelal versnipperd en verspreid over het hele grondgebied. Het zijn dan ook vooral de grotere boscomplexen die structurerend elementen zijn voor Zottegem. Tot de belangrijkste, min of meer omvangrijke en aaneengesloten boscomplexen behoren:

- de wandelbossen Domein Breivelde en Kloosterbos, die hoofdzakelijk een recreatieve functie hebben,
- de langgerekte Oombergse Bossen aan de grens met Sint-Lievens-Houtem,
- het parkbos die grensoverschrijdend ligt met Lierde,
- de Steenbergse bossen te Erwetegem,
- enkele alluviale en hellingbossen langs de steile valleiflank van de Zwalm, o.a. aan de Kruisstraat, het Bertelbos en aan het Mijnwerkerpad,
- het park van Leeuwergem (privé-domein),
- en diverse alluviale bosstroken langs de Molen- en Bettelhovebeek.

Kleine bosjes liggen zowat over het hele grondgebied van Zottegem verspreid. Meestal zijn ze gelieërd aan de beekvalleien. Ofwel liggen ze in het vergaarbekken in de buurt van de vele bronhoofden (bv. Hoge Weg, Potaarde, Boterhoek, Marebeek) of langs de zompige middenloop (Pardassenhoek, Bochoute, het Bosselken).

Eerder uitzonderlijk zijn hogergelegen beboste gebieden zoals aan de Sparrenbosdreef of het Vossenhol.

#### 4.5.3. GEBIEDEN MET EEN BELANGRIJKE WAARDEN EN POTENTIES VOOR NATUUR

Structuurbepalende natuurgebieden zijn zeer verscheiden in hun voorkomen. Hun omvang, plaats en kenmerken zijn dikwijls zeer uiteenlopend.

De volgende gebieden zijn voor de natuur in Zottegem structuurbepalend :

##### ***VOLGENDE GEBIEDEN ZIJN ZEER WAARDEVOL :***

Het ***gebied Steenbergen*** is een bronrijk gebied met sterke hoogteverschillen, gelegen in relatief stil en agrarisch gebied. Naast de Steenbergse bossen omvat het ook de sterk beboste bovenlopen van de Erwetegemse beek en Karnemelkbeek.

De ***Oombergse bossen*** vormen een uitgebreide maar smalle bosstrook aan de oorsprong van de Kottembeek. De bossen zijn zeer waardevol. De weide- en akkergebieden zijn waardevol in de valleien en aan de bosranden. Het gebied wordt door de N462 in twee gedeeld.

De ***Zwalmvallei Roborst*** vormt het natuurrijkste gedeelte van de Zwalmvallei met relatief omvangrijke beboste gedeelten en kleinschalige weidelandschappen met zeer talrijke kleine landschapselementen. Het gebied wordt begrensd door het Mijnwerkerspad, een wegberm die als feitelijk reservaat beheerd wordt.

Het ***Parkbos*** maakt deel uit van het grensoverschrijdend uitgestrekt gebied langsheen de Parkbosbeek. Het grootste deel van het waardevol gebied ligt buiten het grondgebied van Zottegem. Zo vormt het Hasseltbos te Ophasselt het waardevolste gebied dat kans maakt om gewestelijk bosreservaat te worden.

##### ***VOLGENDE GEBIEDEN ZIJN EVENEENS WAARDEVOL :***

De ***Boterhoek*** sluit aan bij het gebied van de Zwalmvallei Roborst maar wordt gekenmerkt door minder bossen, meer bewoning en agrarisch gebruik (weiden vermengd met akkers). Het is een kleinschalig landschap dat zeer reliëfrijk is en veel kleine landschapselementen kent. Zeer waardevol zijn het Mijnwerkerspad en de vele verspreide kleine bosjes.

De ***Molenbeek- en Bettelhovebeekvallei*** vormen langgerekte en vrij omvangrijke zijvalleien van de Zwalmvallei. Ze zijn gekenmerkt door alluviale bossen en uitgestrekte weiden. De Molenbeek wordt begrensd door dichte lintbebouwing in het noorden en kouters in het zuiden. De Bettelhovebeek reikt tot in de dicht bewoonde stadskern.

Het **Kasteelpark van Leeuwegem** is opgenomen als beschermd landschap. Naast het park met de waterpartijen bestaat het gebied uit graasweiden en brongebieden waaronder in het zuiden het brongebied van de Velzeekse Molenbeek. Het noordelijk gedeelte van het park bestaat uit laagstammige fruitaanplantingen. Ook de rechthoekige dreven zijn kenmerkend.

Het **Domein Breivelde** is het grootste stadspark van Zottegem waar de bosuitbreiding als voorbeeld gesteld wordt. Het domein kan ook model staan voor een sterke verwevenheid van functies (recreatie als hoofdfunctie, natuur en educatie als niet onbelangrijke nevenfuncties).

Het **gebied Potaarde** vormt een reliëfrijk, in hoofdzaak agrarisch gebied aan de bovenloop van de Klemhoutbeek en Uilenbroek (voorbested als Wielewaalreservaat) met verspreide bronbosjes.

Het **gebied Lilare-Kloosterbos-Toep** vormt het meest zuidelijk gedeelte van de middenloop van de Zwalm met nog enkele zeer rijke natuurgebieden. Het kasteelpark Lilare en het Toepark liggen op het grondgebied van Brakel terwijl het Kloosterbos, dat tevens dienst doet als recreatiebos, in Zottegem is gelegen. Tussen deze gebieden in gaat de weidegordel verder in de alluviale vallei, met akkergedeelten op de valleiflanken.

Het **gebied van de Munkboshoeven** bestaat voor het grootste deel uit een open akkerlandschap rond de historische hoeven en de bovenloop van de Munkbosbeek. Het gebied is tevens gerangschikt als beschermd landschap en ligt in de ruilverkaveling Velzeke.

#### **HOOFDZAKELIJK AGRARISCHE GEBIEDEN WAARIN NARUUR EEN BELANGRIJKE BIJFUNCTIE IS :**

Het **gebied Nieuwege** ligt ten NW van het kasteelpark Leeuwegem en vormt een mozaïek van beekvalleitjes, weiden en akkers, verspreide bebouwing en kleine bosjes. Het gebied heeft een bufferfunctie t.o.v. het kasteelpark en een verbindingsfunctie met de Molenbeekvallei.

Het uitgestrekt gebied **Leenstraat-Pardassenhoek** heeft voornamelijk een agrarisch karakter. Enkele beekvalleien en kleine landschappen met KLE (Pardassenhoek, omgeving van Hof te Wassenhove) zijn kansrijke deelgebieden. De natuurwaarde wordt verminderd door de nabijheid van de N42, de Industriezone en de drukke Leenstraat.

***VALLEIGEBIEDEN MET OMRINGENDE WEILANDEN :***

- De Plankebeek en zijdalen
- De Tsompenkouterbeek-Klein Holland
- Marebeek-Ruggebeek (zeer geaccidenteerd reliëf)
- Traveinsbeek en zijdalen
- Zwedebeek-Passemarebeek

**4.5.4. DE ECOLOGISCHE INFRASTRUCTUUR**

Kleine landschapselementen zijn veel minder structuurbepalend als bossen en beekvalleien, maar zijn omwille van hun ecologische waarde van belang voor de natuurlijke structuur van Zottegem. Het betreft o.a. volgende elementen: vijvers, taluds, holle wegen, spoorwegbermen, ... . Vaak verbinden de lijnvormige elementen grotere en waardevolle natuurgebieden met elkaar, en fungeren hierdoor als corridors voor de fauna. De inventarisatie van deze landschapselementen is opgenomen in het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan.



KAART 8 : BESTAANDE NATUURLIJKE STRUCTUUR

#### **4.6. AGRARISCHE STRUCTUUR**

De agrarische functie van gronden is traditioneel de belangrijkste economische drager van het buitengebied. Er dient dan ook dieper te worden ingegaan op de aspecten en evoluties die bepalend zijn voor de open ruimte-structuur van Zottegem en die bepalend zijn voor de toekomstige ruimtelijke behoeften van de landbouw..

De volgende punten die in dit onderdeel worden besproken zijn naast de gegevens uit de Land- en tuinbouwstellingen ook gebaseerd op gegevens uit een georganiseerde enquête. Alle land- en tuinbouwbedrijven te Zottegem werden uitgenodigd om aan een landbouwenquête deel te nemen. Deze enquête ging naast de algemene bedrijfsgegevens dieper in op de bedrijfsactiviteiten. Daarnaast kwam ook het meer ruimtelijke aspect aan bod en peilde ze naar mogelijke evoluties en problemen in de toekomst.

Belangrijk om te weten is dat niet alle landbouwbedrijven hebben geantwoord. 98 bedrijven hebben gereageerd op de enquête terwijl aan de Land- en Tuinbouwstelling van 1998 154 bedrijven hebben deelgenomen. Verschil met de Land- en tuinbouwstelling is dat we de bedrijven die hebben gereageerd op de enquête kunnen situeren op het grondgebied van Zottegem. Dit is belangrijk voor het meer ruimtelijke aspect.

Wanneer het resultaat in zowel de telling als in de enquête gelijkwaardig was werd de voorkeur gegeven aan de gegevens van de Land- en Tuinbouwstelling.

Om de ruimtelijke impact van de land- en tuinbouw te kunnen inschatten dienen een aantal relevante factoren<sup>11</sup> onderzocht te worden. Deze zijn :

- tewerkstelling
- structuur van de bedrijven
- leefbaarheid en opvolging van de bedrijven
- ontwikkelingen in de sector
- bodemgeschiktheid
- teeltpatroon

---

<sup>11</sup> Relevante factoren : factoren die het ruimtelijk functioneren van land- en tuinbouw mede bepalen.

#### 4.6.1. DALENDE MAAR NIET ONBELANGRIJKE TEWERKSTELLING

De tewerkstelling in de land- en tuinbouw is één van die factoren die duidelijk laat zien in welke mate de sector zich profileert in het buitengebied. In de Vlaamse land- en tuinbouw is de werkgelegenheid in de landbouw overwegend gesitueerd in West- en Oost-Vlaanderen. Ongeveer een vierde van de landbouwwerkgelegenheid komt voor in de provincie Oost-Vlaanderen waaronder een groot aandeel in het Meetjesland, in het gebied tussen Gent en Oudenaarde-Brakel en in gemeenten in de omgeving van Gent die gespecialiseerd zijn in specifieke landbouwproducten.

In 1998 bedroeg de tewerkstelling in de land- en tuinbouw in Zottegem 218 werkkrachten (bestendige en niet-bestendige werkkrachten). In 1978 bedroeg het aandeel in de landbouw nog 421 werkkrachten. Dit betekent een verlies van 48,2% of 203 werkkrachten.

	1978	1988	1998
Best. werkk.	275	182	89
Niet-best. werkk.	146	175	129
<b>Totaal aantal werkk.</b>	<b>421</b>	<b>357</b>	<b>218</b>
<b>Aantal bedrijven</b>	<b>348</b>	<b>232</b>	<b>154</b>

TABEL 19 : AANDEEL BESTENDIGE EN NIET-BESTENDIGE WERKKRACHTEN IN DE LAND- EN TUINBOUW VAN ZOTTEGEM

**Bron** : NIS, telling 15 mei 1981-91-98

In de land- en tuinbouw is het aandeel van de loontrekkenden nihil ten opzichte van de werkgelegenheid in de secundaire en de tertiaire sector<sup>12</sup>. Indien naast de loontrekkenden ook de zelfstandige land- en tuinbouwers in rekening worden gebracht, maakt de werkgelegenheid in de land- en tuinbouw in Zottegem 3,1% van de totale werkgelegenheid uit. In 1997 waren er 221 zelfstandigen in de landbouwsector. Een daling kunnen we vaststellen t.o.v. 1984.

<sup>12</sup> Bron: R.S.Z.- en R.S.V.Z.-statistieken, 1997.

FIGUUR 6 : EVOLUTIE AANTAL BEDRIJVEN EN AANTAL WERKKRACHTEN

	1984		1994		1997	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
aantal werknemers	7	2,4%	2	0,8%	-	-
aantal zelfstandigen	288	97,6	239	99,2%	221	100%
<b><i>totaal</i></b>	<b><i>295</i></b>	<b><i>100%</i></b>	<b><i>241</i></b>	<b><i>100%</i></b>	<b><i>221</i></b>	<b><i>100%</i></b>

TABEL 20 : AANDEEL ZELFSTANDIGEN EN WERKNEMERS IN DE LAND- EN TUINBOUW VAN ZOTTEGEM

*Bron* : NIS,RSZ en RSVZ-gegevens.

## 4.6.2. BEDRIJFSZETELS

**MINDER MAAR GROTERE BEDRIJVEN**

Het aantal land- en tuinbouwbedrijven in Zottegem bedraagt 154 en ze staan in voor de bewerking van 54% van de totale oppervlakte van de gemeente. De gemiddelde oppervlakte cultuurgrond per bedrijf bedraagt 19,7 ha. Niet alle bedrijven in Zottegem zijn van dezelfde grootorde. Bijna 23% kent een bedrijfsgrootte van 10 tot 20 ha en 21% tussen de 30 en 50 ha. 13% van de landbouwbedrijven kennen een grootte van 2 tot 5 ha en eveneens 13% van 20 tot 30 ha. 6 bedrijven kennen een bedrijfsgrootte van meer dan 50 ha, waarvan 3 bedrijven +80ha.

GROOTTEKLASSE	1978		1988		1998		EVOLUTIE IN %	
	BEDR.	HA.	BEDR.	HA.	BEDR.	HA.	BEDR.	HA.
ZONDER TEELT	-	-	-	-	-	-	-	-
0,01 < 2 HA	85	80,5	28	28,9	10	11,4	- 88,2%	- 85,8 %
2 < 5 HA	61	198,9	37	121,6	20	78,2	- 67,2 %	- 60,7 %
5 < 10 HA	68	496,7	50	377,8	29	205,0	- 57,4 %	- 58,7 %
10 < 20 HA	95	1319,7	70	1.019,4	35	523,0	- 63,2 %	- 60,4 %
20 < 30 HA	30	695,7	30	726,6	21	514,3	-30 0%	- 26,1 %
30 < 50 HA	9	336,2	16	557,5	33	1274,0	+ 266,7%	+ 278,7 %
50 < 80 HA	-	-	1	57,2	3	162,8	+	+
+ 80 HA	-	-	-	-	3	260,1	+	+
TOTAAL	348	3.127,6	232	2.888,9	154	3.028,7	- 55,7 %	- 3,2 %

TABEL 21 : EVOLUTIE VAN DE BEDRIJFSGROOTTE EN HET AANTAL BEDRIJVEN IN ZOTTEGEM

Bron : NIS, telling 15 mei 1981-1988-1998

## FIGUUR 7 : EVOLUTIE AANTAL BEDRIJVEN EN BEDRIJFSGROOTTE

De figuur legt de evolutie van de bedrijfsgrootte op de evolutie van het aantal bedrijven. Deze beiden zijn duidelijk omgekeerd evenredig: ***hoe meer bedrijven er verdwijnen, hoe groter de bestaande bedrijven worden.*** De vrijkomende cultuurgrond van de uitdovende bedrijven wordt overgenomen door bestaande of nieuwe bedrijven. De afname van het aantal bedrijven is de resultante van een ingaande (nieuwkomers) en een nog grotere uitgaande (wijkers) beweging. Ruimtelijk gezien heeft deze evolutie belangrijke repercussies m.b.t. de (al of niet agrarische) toekomstige bestemming van de bedrijfszetels (de gebouwen) van de wijkers, die de beroepssector verlaten.

## ***RUIMTELIJKE ASPECTEN M.B.T. BEDRIJFSZETELS***

### ***1. Grondgebonden landbouw***

De land- en tuinbouw in Zottegem is overwegend grondgebonden. Grondgebonden bedrijven zijn bedrijven die afhankelijk zijn van cultuurgrond voor hun productie. In Zottegem zijn weilanden en granen de belangrijkste productierichtingen die de grondgebondenheid van de landbouw uitmaken.

### ***2. Ligging van de land- en tuinbouwbedrijven***

Wat de ruimtelijke spreiding van de bedrijven betreft kunnen we besluiten dat alle landbouwbedrijven verspreid voorkomen over het grondgebied van Zottegem.<sup>13</sup> In bepaalde gebieden kunnen we een zekere concentratie opmerken. Het betreft volgende gebieden :

- het noordwesten van Zottegem : te Ruddershove-Knutsegem en de kouters ten westen van Sonseinde,
- het gebied Steenbeke-Lippenhove-Elene
- te Godveerdegem op het kruispunt van de Langestraat-Tweekerkenstraat en de Rodestraat-Wijnhuizenstraat

Ook langs de invalswegen van de verschillende kernen of verbindingswegen vinden we heel wat landbouwbedrijven zoals bv. te Sint-Maria-Oudenhove, langs de N46 te Oombergen, de Gentsesteeweg.

Het beperkt aantal tuinbouwbedrijven zijn op één na gelegen in het noorden van Zottegem. Deze tuinbouwbedrijven die zich toeleggen op boomkwekerij en fruitteelt in open lucht zijn gelegen te Oombergen en in de nabijheid van het kasteelpark van Leeuwergem.

Er is een ruime diversiteit in het voorkomen van de bedrijfszetels vastgesteld. Zowel slecht onderhouden, oudere gebouwen als moderne hangars en recent opgetrokken woonhuizen komen voor. Klassieke ‘boerenerven’ vinden we op diverse plaatsen terug.

De verschillende land- en tuinbouwbedrijven werden ook op kaart gesitueerd naar hun bedrijfsgrootte. Een duidelijk ruimtelijk patroon is er moeilijk uit te halen. Ook hier is ruimtelijke verspreiding van toepassing.

---

<sup>13</sup> Deze conclusie is gebaseerd op de ligging van de bedrijven die geantwoord hebben op de landbouwenquête.

### 3. *Zonevreemde land- en tuinbouwbedrijven*

Ook landbouwbedrijven kunnen zonevreemd gelegen zijn. Voor het al of niet zonevreemd zijn van een landbouwbedrijf zijn we uitgegaan van de juridische voorwaarden die worden gesteld aan de afbakening van de verschillende zones van het gewestplan.

Land- en tuinbouwbedrijven zijn vanuit juridisch oogpunt enkel toegelaten in volgende zones van het gewestplan :

- + agrarisch gebied,
- + landschappelijk waardevol agrarisch gebied,
- + woongebied met landelijk karakter,
- + ecologisch waardevol agrarisch gebied

De ligging van de bedrijven die geantwoord hebben op de landbouwenquête werd getoetst aan het gewestplan. Daaruit kan besloten worden dat Zottegem momenteel 19 land- en tuinbouwbedrijven telt die zonevreemd zijn. Daarvan zijn er 16 gelegen in woongebied, 2 in parkgebied en 1 in natuurgebied.



KAART 9 : SITUERING LAND- EN TUINBOUWBEDRIJVEN NAAR BEDRIJFSGROOTTE



KAART 10 : SITUERING ZONEVREEMDE LANDBOUWBEDRIJVEN

### 4.6.3. INTERNE DYNAMIEKEN

#### **LEEFBAARHEIDS- EN OPVOLGINGSPATROON**

Een van de grote problemen die zich voor de landbouw stellen in de nabije toekomst, is de bedrijfsopvolging. Steeds meer landbouwers hebben geen opvolger die hun bedrijf wil overnemen. Een groot deel van de huidige landbouwbedrijven is dus gedoemd om binnen bepaalde tijd te verdwijnen. Vanuit het ruimtelijk belang van de spreiding der tuin- en landbouwbedrijven was het ook interessant geweest de opvolging op te splitsen naar land- en tuinbouwbedrijven, maar in de landbouwstellingen werd dit onderscheid echter niet gemaakt. We beperken ons hier dus tot een cijfer voor alle agrarische bedrijven in Zottegem.

In onderstaande tabel wordt het aantal bedrijven met een bedrijfsleider van minstens 50 jaar, die al dan niet beschikken over een vermoedelijke opvolger ouder dan 14 jaar, naast elkaar gezet.

	Aantal landbouwbedrijven		Oppervlakte cultuurgrond	
	Abs.	%	Abs.	%
Wel een vermoedelijke opvolger	16	10,4%	461,7	15,2%
Geen vermoedelijke opvolger	61	39,6%	686,7	22,7%
Weet het nog niet	14	9,1%	316,6	10,5%
<b>Algemeen totaal aantal bedrijven</b>	<b>154</b>	<b>100%</b>	<b>3.028,7</b>	<b>100%</b>

TABEL 22 : OPVOLGING VAN DE LAND- EN TUINBOUWBEDRIJVEN IN ZOTTEGEM

*Bron* : NIS, telling 15 mei 1998

Er volgt dat slechts 10% van de bedrijven momenteel over een opvolger beschikt van 14 jaar of ouder. Het is te verwachten dat de cultuurgrond grotendeels zal worden overgenomen door andere bedrijven, wat dus een verdere schaalvergroting binnen de landbouw betekent. De bedrijfsgebouwen zelf vormen een apart probleem. De toekomst van die gebouwen zal in grote mate bepaald worden door de locatie en de staat waarin het gebouw zich op het moment dat het leeg komt te staan, bevindt.

#### **OPVOLGING VAN ZONEVREEMDE LAND- EN TUINBOUWBEDRIJVEN**

Het is interessant om na te gaan hoeveel van de zonevreemd gelegen land- en tuinbouwbedrijven er beschikt over een opvolger of niet. Deze link werd gelegd op basis van de gegevens uit de landbouwenquête. Volgende tabel en bijgevoegde kaart geven het resultaat die werd bekomen uit de enquête :

Van de 19 zonevreemde bedrijven zijn er 11 bedrijven met een bedrijfsleider ouder dan 50 jaar en 8 met een bedrijfsleider jonger dan 50 jaar. Van de 11 bedrijven met een bedrijfsleider ouder dan 50 jaar zijn er 4 bedrijven die geen opvolging hebben, 3 met een opvolger en 4 die het niet weten. Volgende tabel geeft weer hoeveel bedrijfsleiders nog minstens 5 jaar landbouwactiviteiten gaan uitoefenen en welke gaan stoppen binnen de 5 jaar.

ZONEVREEMDE LAND- EN TUINBOUWBEDRIJVEN				
LEEFTIJD	OPVOLGING	GAAT NOG MIN. 5 JAAR DOOR	STOPT BINNEN DE 5 JAAR	WEET HET NIET
+ 50 JAAR	GEEN OPVOLGING	2	1	1
+ 50 JAAR	OPVOLGING	2	1	-
+ 50 JAAR	WEET HET NIET	-	1	3
- 50 JAAR	OPVOLGING	7	-	1

TABEL 23 : ZONEVREEMDE BEDRIJVEN EN HET VERDERZETTEN VAN DE ACTIVITEITEN

**Bron** : *verwerking landbouwenquête*

**1. Zonevreemde bedrijven met bedrijfsleider jonger dan 50 jaar en die de activiteiten wensen verder te zetten :**

Van de 7 bedrijven zijn er 4 bedrijven die deeltijds aan landbouw doen en klein zijn in omvang (<12 ha). De bedrijfsleider kent dan ook een andere hoofdactiviteit. Eén ervan heeft een tuincentrum AVEVE en ziet de beperking tot uitbreiding als een probleem voor de toekomst. De andere bedrijven die voltijds aan landbouw en tuinbouw doen geven eveneens de beperking bij verbouwingen en aanpassingen aan de huidige bedrijfsnormen aan als een probleem voor de bedrijfsvoering in de toekomst.

Daarvan zijn er 2 bedrijven (één landbouwbedrijf en één tuinbouwbedrijf) gelegen in het parkgebied van Leeuwergem. De ligging in parkgebied geven zij ook aan als een beperkende factor voor het optimaal uitoefenen van de activiteiten. Deze drie bedrijven zijn relatief groot in omvang (20 à 50 ha).

**2. Zonevreemde bedrijven met bedrijfsleider ouder dan 50 jaar en die opvolging hebben :**

Hiervan zijn er 2 relatief grote bedrijven (ca. 40 ha en een 100-tal runderen) die voltijds aan landbouw doen en waarvan de huidige bedrijfsleider de activiteiten nog minstens 5 jaar willen verder. Eén bedrijf legt zich zowel op land- als op tuinbouw toe (16 ha) en wenst eventueel in de toekomst thuisverkoop van fruit als nevenactiviteit te ontwikkelen.

**3. Zonevreemde bedrijven met bedrijfsleider ouder dan 50 jaar en die geen opvolging hebben :**

Van de 4 zonevreemde bedrijven die geen opvolger hebben zijn er drie bedrijven die voltijds aan landbouw doen en waarvan één wenst te stoppen (ca. 20ha en 50 runderen), één wenst door te gaan (40 ha en een 100-tal runderen) en één die het niet weet. Alle 3 de bedrijven geven eveneens het probleem van de beperking op uitbreiding als knelpunt aan. Eén kleiner bedrijf (5ha) dat slechts deeltijds (pensioen) aan landbouw doet wenst nog door te gaan met de activiteiten.

**4. Zone-eigen bedrijven met bedrijfsleider ouder dan 50 jaar en die geen opvolging hebben :**

14 zone-eigen bedrijven hebben een bedrijfsleider ouder dan 50 jaar en kennen geen opvolging. Daarvan zijn er 4 bedrijven die nog minstens 5 jaar door gaan met hun activiteiten, 5 die de activiteiten gaan stoppen en 5 die het niet weten. Van deze bedrijven die stoppen zijn er 2 bedrijven met een oppervlakte kleiner dan 10 ha en 3 bedrijven met een oppervlakte tussen de 10 en 30 ha.



KAART 11 : RELATIE BEDRIJFSOPVOLGING EN LIGGING BEDRIJF

#### 4.6.4. AGRARISCHE BODEMGESCHIKTHEID

In de land- en tuinbouw is voor de meeste activiteiten de bodem een basisgegeven. Verschillende eigenschappen van de bodem bepalen de teelt en de opbrengst. Recent (1996) werden door de Dienst Land- en Tuinbouw van de Provincie Oost-Vlaanderen gedetailleerde kaarten opgemaakt die de bodemgeschiktheid aangeven voor agrarisch gebruik waarbij werd uitgegaan van de Bodemkaart van België.

Volgens de Bodemassociatiekaart van België behoort Zottegem tot de Associatie van het normaal leemgebied. Middelzware gronden (leem en zandleem) geven de hoogste opbrengsten voor het grootste gamma van teelten. Deze gronden zijn dan ook van oudsher erg gewild bij de landbouwers, wat verklaart dat de zandleem- en leemstreek al zeer vroeg in de geschiedenis een grote aantrekkingskracht voor nederzettingen had.

Naargelang hun samenstelling (textuur) en de draineringsklasse kunnen de bodemtypes gerangschikt worden volgens hun nut voor de landbouw. Landbouwkundig worden de bodems in vijf geschiktheidsklassen ingedeeld van zeer geschikt tot ongeschikt. Moderne teeltmethodes kunnen deze geschiktheid sterk beïnvloeden. Voor Zottegem wordt een onderscheid gemaakt tussen plateau- en hellinggronden en vallei- en depressiegronden. Het volgende kan voor Zottegem gesteld worden :

##### ***Plateau- en hellinggronden :***

- ***leemgronden*** nemen in Zottegem de grootste oppervlakte in. Diepe leemgronden hebben een optimale textuur en een gunstige natuurlijke drainering. Deze gronden zijn zeer geschikt voor alle akkerteelten en vormen dan ook de beste cultuurgronden van de streek (ongeveer 30% van het grondgebied) ;
- ***zandleemgronden*** komen voor in het noordwesten van Zottegem (Munkboshoeven) en zijn eveneens geschikt voor akkerteelten ;
- ***kleigronden*** die voorkomen op steile hellingen zijn minder geschikt en liggen meestal onder weiland ;
- ***brongebieden*** hebben een zeer lage landbouwwaarde.

##### ***Vallei- en depressiegronden***

- ***op lemig materiaal*** zijn ze landbouwgeschikt indien ze goed gedraineerd zijn, maar ongeschikt in de kern van de valleien (alluvium) ;
- ***op kleig alluvium*** zijn zij weinig geschikt voor landbouw.

- de meeste depressiegronden lenen zich dan ook hoogstens tot grasland. Zeer natte komgronden kunnen enkel gebruikt worden voor hooiweiden en loofhout (behalve na buizendrainage).

Uit kaarten van de Provincie werd de bodemgeschiktheid aangegeven voor agrarisch gebruik. Deze kaarten bevestigden de eerder genomen conclusies.

- Praktisch het hele grondgebied is zeer geschikt voor grasland, akkerbouw en maïs.
- Ook voor extensieve groenteelt en fruitteelt werd de bodem geschikt tot zeer geschikt bevonden.
- Voor intensieve groenteteelt was de bodem ongeschikt tot matig geschikt. Slechts enkele kleine gebieden werden zeer geschikt bevonden : in de omgeving van de Oombergse bossen en het kasteelpark van Leeuwergem en in de Boterhoek.
- Voor bosboomteelten en teelten onder glas werd het hele grondgebied matig geschikt bevonden met uitzondering van deze gebieden die in vorig puntje werden opgesomd die als (zeer) geschikt werden aangeduid.
- De bodemgeschiktheid voor sierteelt is volledig ongeschikt

Algemeen is de belangrijkste conclusie dat de gronden die matig nat tot zeer nat zijn - meer bepaald de beekvalleien - altijd minder geschikt zijn dan de droge gronden.

## 4.6.5. HET GRONDGEBRUIK EN TEELTPATROON

**GRONDGEBRUIK VAN DE CULTUURGROND**

D.m.v. het teeltpatroon te onderzoeken komen wij iets meer te weten over het aandeel dat de verschillende sectoren hebben in de land- en tuinbouw van Zottegem. De bedoeling hiervan is om na te gaan of Zottegem op dit vlak eigen kenmerken vertoont, en of deze kenmerken de laatste jaren gewijzigd zijn.

Hiervoor worden de gegevens uit de jaarlijkse land- en tuinbouwstellingen gebruikt. Er moet evenwel opgemerkt worden dat deze gegevens niet altijd volledig met de werkelijkheid overeen stemmen. Vandaar dat enkel structurele verschuivingen in rekening mogen worden gebracht. Volgende tabel geeft de evolutie van het grondgebruik van de cultuurgrond over 20 jaar (1978-1998) weer :

	1978		1988		1998		1978-1998	
	Abs. (HA-A)	%	Abs. (HA-A)	%	Abs. (HA-A)	%	Abs. (HA-A)	%
Weiden en grasland	1.414,0	45,2	1278,4	44,3	1.192,2	39,4 %	- 221,8	- 15,7 %
Graangewassen	1.016,8	32,5	744,6	25,8	693,7	22,9 %	- 323,1	- 31,8 %
Tarwe	452,8	14,4	345,3	12,0	507,3	16,7 %	+ 54,5	+ 12,0%
Andere	564,0	18,1	399,3	13,8	186,4	6,2 %	- 380,6	- 67,0%
Nijverheidsgewassen	131,6	4,2	177,7	6,2	199,8	6,6 %	+ 68,2	+ 51,8%
Voedergewassen	343,7	11,0	485,7	16,8	583,6	19,3 %	+239,9	+ 69,8%
Wortel- en knolgewassen	135,1	4,3	72,3	2,5	35,2	1,2 %	+ 99,9	- 73,9%
Groenvoedergewassen	208,6	6,7	413,4	14,3	548,4	18,1 %	+ 339,8	+ 162,9%
Aardappelen	174,9	5,6	164,6	5,7	288,3	9,5 %	+ 113,4	+ 64,8%
Teelt in open lucht	36,9	1,2	36,7	1,3	55,1	1,8 %	+ 18,2	+ 49,3%
Glasteelten	0,4	0,0	0,6	0,0	0,3	0,0 %	- 0,1	- 25,0%
<b>TOTAAL OPP.</b>	<b>3.124,9</b>	<b>100%</b>	<b>2888,94</b>	<b>100%</b>	<b>3.028,7</b>	<b>100%</b>	<b>- 96,2</b>	<b>- 3,1%</b>
<b>CULTUURGROND</b>								

TABEL 24 : TEELTSTRUCTUUR VAN DE GEWASSEN VAN ZOTTEGEMSE BEDRIJVEN IN EVOLUTIE (BENADERD IN % VAN DE OPPERVLAKTE CULTUURGROND)

**Opmerking:** Hierbij moet echter wel opgemerkt worden dat de cijfers betrekking hebben op de bedrijven waarvan de maatschappelijke zetel in Zottegem gevestigd is. Dit brengt met zich mee dat bedrijven die hun zetel in Zottegem hebben, maar waarvan de grond op het grondgebied van één van de buurgemeenten is gelegen, eveneens in rekening gebracht werden en vice versa.

Uit deze gegevens kunnen opvallende evoluties inzake grondgebruik naar de diverse teelten afgeleid worden. Algemeen kan worden gesteld dat vandaag ongeveer 39,4% van de totale cultuuroppervlakte ingenomen wordt door weide en grasland, gevolgd door de teelt van graangewassen (22,9%) en voedergewassen (19,3%). De teelt van aardappelen vertegenwoordigt een oppervlaktaandeel van 9,5%.

Naar evolutie wordt het volgende vastgesteld :

- de oppervlakte die ingenomen wordt door weiden en grasland is met 15,7% afgenomen tussen 1978 en 1998, zodat die nu nog 39,4% van de totale cultuurgrond voor haar rekening neemt,
- in 1978 meer dan 32% van de cultuurgrond in gebruik was voor het verbouwen van tarwe en andere graangewassen. Vandaag is dit aandeel beperkt tot 22,9%. Daarvan is het aandeel tarwe wel licht toegenomen terwijl de andere graangewassen sterk zijn afgenomen,
- de oppervlakte ingenomen door voedergewassen met ongeveer 70% is gestegen, waarbij het aandeel groenvoedergewassen in deze periode gestegen is met 163% terwijl de wortel- en knolgewassen zijn gedaald met 74%,
- de aardappelteelt toegenomen is met 64,8%, naar het huidige aandeel van 9,5%,
- zowel de aandelen groententeelt en de teelten onder glas en plastic te verwaarlozen zijn in het gebruik van cultuurgronden in Zottegem.

Uit het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de meest opvallende ontwikkelingen sinds 1978

- de daling van het oppervlaktegebruik voor graangewassen
- de stijging van de voedergewassen zijn.
- de totale afname van de cultuurgrond in Zottegem zijn.

Algemeen kan gesteld worden dat de omvang en de aard van deze verschuivingen wijzen op een dynamische landbouwsector.

FIGUUR 8 : TEELTSTRUCTUUR VAN DE CULTUURGROND IN 1998 IN ZOTTEGEM

***DIEREN***

De evolutie van de veestapel van Zottegem wordt eveneens weergegeven. Deze cijfers zijn belangrijk in het kader van de mestproductie en -afzet in Zottegem.

De cijfers uit de tabel bevestigen het patroon dat Zottegem gekenmerkt wordt door gemengde bedrijven akkerbouw-veeteelt. In 1998 zijn er 128 landbouwbedrijven die runderen bezitten. Van de 6382 runderen zijn er 26,2% melkkoeien en 73% andere waarvan de meeste vleesvee zijn. Het aantal runderen is tot 1991 ongeveer constant gebleven waarna het in 1998 een daling kende. Uit de figuur op de volgende pagina komt duidelijk naar voor dat het aantal veeteeltbedrijven afneemt terwijl het aantal runderen constant of een kleine daling kent. Dit komt niet alleen voor bij de runderen maar is ook heel duidelijk merkbaar bij de varkensteelt. Terwijl er in 1978 nog 123 bedrijven waren zijn er in 1998 nog slechts 9 landbouwbedrijven. Een ander opvallend gegeven is dat momenteel één landbouwbedrijf zich toelegt op pluimvee, meer bepaald vleeskippen.

	1978		1981		1988		1991		1998	
	Aantal	Bedr.	Aantal	Bedr.	Aantal	Bedr.	Aantal	Bedr.	Aantal	Bedr.
Runderen	7.196	301	7.261	269	7.173	208	7.459	187	6.382	128
Melkkoeien	2.481		2.452		2.296		2.109		1.673	
Andere	4.715		4.809		4.877		5.350		4.709	
Varkens	5.851	123	6.168	75	4.737	43	3.123	16	5.521	9
Paarden	195		165		94		83		26	
Pluimvee	7.587		7.121		28.408		40.356		40.018	
Legkippen	6.307		6.826		5.318		338		18	
Vleeskippen	1.210		260		23.076	5	40.000	1	40.000	1
Andere	70		35		14		18		-	
Overige	352		295		300		463		303	

TABEL 25 : EVOLUTIE VAN DE VEESTAPEL (1978-1998)

FIGUUR 9 : EVOLUTIE AANTAL BEDRIJVEN EN RUNDEREN

## 4.6.6. BODEMGEBRUIK IN PLANOLOGISCH-JURIDISCHE CONTEXT

**BODEMGEBRUIK DOOR DE LANDBOUW VERGELEKEN MET BESTEMMING GEWESTPLAN**

Door de Boerenbond werd in 1998 een inventaris opgemaakt van het landbouwgrondgebruik. Het aantal gronden voor landbouw en natuur voorzien in het gewestplan werden vergeleken met de werkelijk in gebruik genomen gronden door de landbouw. Volgende resultaten werden meegedeeld :

<b>OPPERVLAKTE VAN DE ZONES IN HET GEWESTPLAN (HA)</b>								TOTALE OPP. ZOTTEGEM	
AGR.	AGR.LSCH.	ANDER AGR.	TOT. AGR.	BOS	NATUUR	PARK	TOT. GROEN		
306	3.642	2	3.950	27	417	142	586	5.665	
<b>INVENTARISATIE VAN HET LANDBOUWGEBRUIK PER ZONE (HA)</b>									
AGR.	AGR.LSCH.	ANDER AGR.	TOT. AGR.	BOS	NATUUR	PARK	TOT. GROEN	OVERIGE	
227	2.985	1	3.213	24	211	74	309	195	
<b>NIET GEBRUIKT AGRARISCH GEBIED (HA)</b>									
AGR.	AGR.LSCH.	ANDER AGR.	TOT. AGR.						
79	657	1	737						

Agr.lsch. : Agrarisch gebied met landschappelijke waarde

Ander Agr. : Ecologisch waardevol agrarisch gebied, valleigebied

TABEL 26 : INVENTARISATIE VAN HET LANDBOUWGEBRUIK

**Bron** : *Boerenbond-inventarisatie 25/11/1998*

De totale oppervlakte die door de landbouw wordt gebruikt bedraagt 3.717 ha. Daarvan zijn er 3.213 ha gelegen in agrarisch gebied van het gewestplan, 309 in groengebied van het gewestplan en 195 ha in andere gebieden van het gewestplan. Dit betekent dat 737 ha van de in het gewestplan afgebakende agrarisch gebieden niet door de beroepslandbouw wordt gebruikt. Van de afgebakende groengebieden wordt meer dan de helft in gebruik genomen door de landbouw. 195 ha van de door de landbouw in gebruik genomen gronden zijn niet gelegen in agrarisch of groengebied. We kunnen echter niet stellen dat dit allemaal zonevreemde landbouwgronden zijn daar landbouw in landelijk woongebied toegelaten is en dit ook is inbegrepen in het cijfer.

***Conclusie kaart 'confrontatie bodemgebruik landbouw met gewestplan' :***

De landbouwgebieden die gelegen zijn in groengebied volgens het gewestplan zijn vooral gelegen in de Molenbeek-Bettelhovebeek, de Zwalmvallei, de omgeving van het Mijnwerkerspad en de Wolvenhoek, het Park van Leeuwergem en de Steenbergsebossen.

Opvallend is ook de in het gewestplan afgebakende recreatiezone de Bevegemse Vijvers die nog voor een groot deel in beslag wordt genomen door de landbouw. Dit geldt ook voor de ambachtelijke zone de Buke. De zones voor gemeenschapsvoorzieningen gelegen te Knutsegem en Sint-Maria-Oudenhove kennen ook een agrarische functie.

Eveneens werd nagegaan welke agrarische gebieden niet worden aangewend voor het uitoefenen van landbouwactiviteiten. Het gaat hier eerder om kleinere zones (restzones). Enkele grotere gebieden zijn gelegen tussen de Langestraat en Tweekerkenstraat (Mijlegembeek), Leenhout, omgeving van de Populierenstraat (Steenbergse Bossen), Meileveld-Traveins en heel wat versnipperde gebieden in de omgeving van Velzeke.

De woongebieden die in gebruik zijn door de landbouw werden niet opgenomen maar zijn reeds geïnventariseerd in de deelstudie huisvesting.

KAART 12 : BODEMGEBRUIK DOOR DE LANDBOUW VERGELEKEN MET BESTEMMING GEWESTPLAN

***BEDRIJVEN AL OF NIET GELEGEN IN EEN RUILVERKAVELING***

Enkele gegevens (de gemiddelde bedrijfsoppervlakte, de afstand van de percelen tot de bedrijfszetel, de ouderdom van de bedrijfsleider en mogelijke opvolging) werden vergeleken tussen de bedrijven gelegen in en de bedrijven die niet gelegen zijn in een ruilverkaveling.

Algemeen kan gesteld worden dat er weinig verschillen zijn tussen de bedrijven gelegen in een ruilverkaveling en deze die niet in een ruilverkaveling liggen.

Van 48% van de bedrijven gelegen in een ruilverkaveling bevindt zich 100% van de percelen zich binnen een straal van 1 km van de bedrijfszetel. Buiten de ruilverkaveling is dit percentage lager.

Binnen de ruilverkaveling is het aantal bedrijven met een bedrijfsleider ouder dan 50 jaar lager dan van de bedrijven buiten de ruilverkaveling. De opvolging van de bedrijven buiten de ruilverkaveling is echter meer verzekerd dan van de bedrijven in de ruilverkaveling.

KAART 13 : LAND- EN TUINBOUWBEDRIJVEN GELEGEN IN EEN RUILVERKAVELING

#### **4.7. TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR**

##### **4.7.1. DE TOERISTISCH-RECREATIEVE AANTREKKINGSPOLEN IN ZOTTEGEM**

Versillende aantrekkingspolen maken van Zottegem een aantrekkelijke gemeente met heel wat toeristisch-recreatieve potenties.

##### ***CULTUREEL ERFGOED***

De belangrijkste bezienswaardigheden in Zottegem zijn:

- + het Provinciaal Archeologisch Museum van Zuid-Oost-Vlaanderen (PAMZOV), Zottegem-Velzeke,
- + het Egmontkasteel
- + de decanale kerk, Zottegem,
- + de grafkelder, gelegen onder decanale kerk, Zottegem,
- + de raadzaal van het stadshuis, Zottegem,
- + het Museum van Folklore te Grotenberge

Het infokantoor van Zottegem op de Markt is door “Toerisme Vlaanderen” in 1996 erkend als regionaal kantoor. In 1996 telde het kantoor een 2.800 bezoekers. Van deze bezoekers waren 90% Belgen, 4% Nederlanders en de rest afkomstig uit Frankrijk, Groot-Brittanië en Duitsland. Van hieruit worden geleide bezoeken georganiseerd.

De talrijke beschermde monumenten en landschappen in Zottegem dienen er dan ook voor te zorgen dat de typische dorpsgezichten bewaard blijven. Zo zijn de dorpskommen van Godveerdegem en Sint-Goriks-Oudenhove, het kasteel van Leeuwergem en omgeving, het kasteel Graaf van Egmont en het stadscentrum van Zottegem opgenomen in de lijst. Ook een aantal kapellen (o.a. kapel op de begraafplaats van Elene) en kerken (o.a. St-Martinuskerk in Oombergen, molens (o.a. site Walgracht in Strijpen) en hoevens (o.a. de Munkboshoeven en omgeving in Velzeke) zijn geklasseerd als beschermde monumenten, net zoals kasseiweg Paddestraat in Velzeke. (volledige lijst zie 3.3)

### ***NATUUR EN LANDSCHAP***

Het gaat hier over gebieden die omwille van landschappelijke en natuurlijke waarden recreanten aantrekken. Het karakter van deze gebieden en de randvoorwaarden die op hun betrekking hebben bepalen dat deze gebieden enkel gebruikt worden – en enkel geschikt zijn – voor passieve recreatie, bijvoorbeeld wandelen en fietsen.

- Domein Breivelde, wandelbos en arboretum
- Het wandelbos Kloosterbos,
- Omgeving Steenbergse bossen en Oombergse bossen
- Kasteelpark Leeuwergem
- Zwalmvallei, Mijnwerkerspad
- De kleinere parken : Bijlokepark, Egmontpark, park Vredegerecht

Maar het belangrijkste toeristische trekpunt van Zottegem is de ligging in de Vlaamse Ardennen. Deze heuvelachtige streek met zijn typisch cultuur-historisch landschap lokt jaarlijks talrijke wandelaars en fietsers. De streek beschikt dan ook over talloze uitgestippelde en aangeduide auto-, fiets, en wandelroutes. Het aantal bezoekers aan Zottegem en de deelgemeenten ligt dus ongetwijfeld hoger.

In Zottegem zijn er niet minder dan 15 uitgestippelde wandelingen en fietsroutes waarvan een 4-tal bewegwijzerd zijn, o.a.

- + bewegwijzerde wandelpaden: Gallo-Romeinenroute (Velzeke) en Jan De Lichtepad (Velzeke)
- + bewegwijzerde fietsroute : Egmontroute
- + bewegwijzerde autoroute : Zwalmroute

Bij het nemen van maatregelen inspelend op de infrastructuur, is het dan ook van belang rekening te houden met de ***toeristisch-recreatieve routes***.

Zottegem telt echter geen enkel hotel, maar biedt wel mogelijkheden naar hoevertoerisme. Het Jeugdheem 'De Populier' is een kampverblijfplaats die heel wat (jongeren)verenigingen aantrekt

#### 4.7.2. LOKALE RECREATIEVE VOORZIENINGEN

##### **RECREATIEGEBIEDEN VOLGENS HET GEWESTPLAN**

In het gewestplan van Zottegem zijn vijf zones voor dagrecreatie en één zone voor verblijfsrecreatie opgenomen. De sportterreinen die in die zone gelegen zijn kunnen ook deels zonevreemd gelegen zijn (deel ervan ligt in agrarisch gebied)

- sportpark 'Bevegemse Vijvers'
- Voetbalterreinen Gentssteenweg te Grotenberge (deels zonevreemd, onlangs geregulariseerd)
- Voetbalterreinen Kloosterstraat te Erwetegem (deels zonevreemd, onlangs geregulariseerd)
- Voetbalterreinen Klemhoutstraat te Erwetegem (deels zonevreemd)
- Voetbalterreinen Pijperzele te Sint-Maria-Oudenhove (deels zonevreemd, onlangs geregulariseerd)
- Recreatiegebied te Sint-Maria-Oudenhove nabij het Kloosterbos : nog niet ingenomen
- Jeugdheem 'De Populier' te Velzeke

Andere zone-eigen recreatieterreinen en –gebouwen zijn gelegen in (landelijk) woongebied :

- alle jeugdlokalen
- speelpleintjes
- sportzaal Helios en Smissenhoek

##### **RECREATIEGEBIEDEN NIET OPGENOMEN IN HET GEWESTPLAN**

Naast de op het gewestplan aangeduide recreatieterreinen zijn er in Zottegem nog een aantal andere gebouwen en terreinen die een recreatieve taak vervullen. Deze gebieden zijn zonevreemd gelegen.

- Voetbalterrein Windmolenstraat te Velzeke
- Voetbalterrein Rijkbos te Elene (onlangs geregulariseerd)
- Voetbalterrein Veldstraat te Strijpen
- Voetbalterrein Langestraat te Godveerdegem
- Voetbalterrein Emmerstraat te Erwetegem
- Voetbalterrein Langendries te Sint-Goriks-Oudenhove
- Hondenschool Trouwe Hond te Leeuwergem (onlangs geregulariseerd)



KAART 14 : BESTAANDE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

#### 4.8. LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

Het landschap is het resultaat van de dynamisch wisselwerking tussen de fysische factoren, de biotische factoren en de menselijke handelingen. Het landschapsbeeld is het waarneembare deel van dat landschap, hetgeen wij zien.

##### 4.8.1. LANDSCHAPSEENHEDEN

Steunend op de gegevens van de fysische, de natuurlijke, de agrarische, de cultuurhistorische kenmerken in combinatie met visuele waarneming kan Zottegem in drie landschappelijke eenheden (traditionele landschappen) onderverdeeld worden.

De geografische streek waarin Zottegem is gelegen is de zandleem- en leemstreek van het Vlaamse heuvelland. Deze landschapsstreek is zeer complex in zijn verschijningsvorm en is dan ook opgebouwd uit meerdere traditionele landschapstypes. In Zottegem komt de subeenheid 'Het land van Zottegem' voor. Daarnaast bevindt zich in het westen de Zwalmstreek en in het zuidwesten de Vlaamse Ardennen. De algemene landschapskenmerken zijn de volgende: open akkerruggen en gesloten beekdepressies, glooiend heuvelland, overheersend verspreide bewoning, kern(straat)dorpen en verspreide grote hoeven.

Het *Land van Zottegem* is een sterk verstedelijkt gebied langs de overgang tussen zandleem- en leemstreek en langs de Dendervallei stroomafwaarts van Ninove. Het Land van Zottegem wordt gekenmerkt door sterk verstedelijkte (slaap)gemeenten in de forenzenwoonzones van Brussel en Gent met Zottegem als verkeersknooppunt.

De *Zwalmstreek* is een open sterk golvend heuvelland. Typisch zijn de parallelle structuren van de asymmetrische valleien met karakteristieke brongebieden. De streek wordt tevens gekenmerkt door talrijke natuur- en cultuurhistorische monumenten.

De *Vlaamse Ardennen* zijn een rij beboste getuigenheuvels met op de top limonietzanden en –zandstenen. De Vlaamse Ardennen worden gekenmerkt door een sterk versneden reliëf met heel wat micro-elementen (holle wegen, taluds, ...), talrijke loofbossen en zandgroeven. Er is bodemerosie, betredingsdruk en grote recreatieve druk.

##### 4.8.2. MARKANTE ELEMENTEN

De markante elementen van een landschap zijn die elementen die de identiteit van een landschap in belangrijke mate bepalen. Vandaar zijn deze elementen structuurbepalend voor de herkenbaarheid van een gebied. Markante elementen komen voor onder de vorm van bakens, reliëfkenmerken, terreinovergangen, gave landschappen en open-ruimte-corridors.

Bijgevoegde kaart geeft een uitsnede van Zottegem en omgeving uit de 'Landschapsatlas van Vlaanderen'. De atlas geeft een gedetailleerde inventaris van ruimtelijke zones waar gave en herkenbare relictten van de traditionele landschappen nog voorkomen. Volgende elementen zijn voor Zottegem aangeduid :

---

PUNTR ELICTEN	VELZEKE : Het Verkeerd Hof, Hof te Steenbeke, Waterhof, Goed te Steenbeke, Dorpskern Velzeke, Driesmolen, Pedesmolen, Schaliënhof, Voormalige pastorie LEEUWERGEM : Onze-Lieve-Vrouw-Geboorte, Steenmolen, Kasteel van Leeuwer gem, Zeven Sacramentenboom, Dorpskern OOMBERGEN : Sint-Martinuskerk GROTENBERGE : Hof te Wassenhove, Oude Molen, dorpskern, Kasteeldomein Breivelde GODVEERDEGEM : Kapel O.L.Vr. Bijstand, Dorpskern ERWETEGEM : Sint-Pietersbandenkerk SMO : Sint-Mariakerk, Hof te Nieuwpoort SGO : Sint-Gorikskerk, Toetsmolen of Bastmolen STRIJPEN : Ouden Molen Strijpen, St.-Andreaskerk, St.-Andrieskapel, De Moriaan, Van Themschensmolen
LIJNRELI CTEN	Molenbeek Wichelen-Borsbeke Molenbeek Wetteren-St.Lievens-Houtem Molenbeek Gijzegem-Erwetegem Kasseiweg Paddestraat kasseiweg Lippenhovestraat, Baron della failleplein, Molenbeekstraat Oude spoorwegberm Strijpen-Opbrakel Zwalm

---

---

ANKERPLAATSEN	Zwalmvallei
	Steenbergse bossen
	parkbos
	Kasteeldomein Breivelde
	Kasteel van Leeuwergem
Vallei van de Munkbosbeek met het kasteeldomein van Beerlegem	
RELICTZONES	Zwalmstreek en uitlopers
	Land van de Molenbeken
	Relicten Elene-Leeuwergem
TRADITIONELE LANDSCHAPPEN	Land van Zottegem
	Vlaamse Ardennen
	Zwalmstreek

---



KAART 15 : LANDSCHAPSATLAS ZOTTEGEM

#### 4.8.3. DE OPENRUIMTEGEBIEDEN IN ZOTTEGEM

De open ruimtes kunnen afgebakend worden op grond van de afwezigheid van aaneengesloten bebouwing (woonkernen met de uitlopende lintbebouwing). Het gaat hier voornamelijk om de open ruimte met agrarische doeleinden. Landschappelijk vertaalt zich dat in een open landschap van velden en weiden, met een verspreide aanwezigheid van geïsoleerde nederzettingen (landbouwbedrijven en lintbebouwing niet aansluitend bij woonkernen).

Hieronder volgt een opsomming van de grote open ruimte-gebieden in Zottegem. Deze gebieden zijn sterk gerelateerd aan de abiotische elementen van het fysisch systeem.

- de weinig bebouwde Zwalmvallei en de aangrenzende valleiflank. Dit open gebied wordt onderbroken door enkele lintbebouwde straten: Boterhoek, Langendries, Slijpstraat en Rijkstraat. **(gebied 1)**
- de vallei van Molenbeek en Bettelhovebeek. In het noorden wordt deze open ruimte begrensd door de woonkern Velzeke en de lintbebouwde Paddestraat en Lippenhovestraat. In het zuiden verlengt dit gebied zich over de open akkergebieden tot Strijpen. Beide open valleien eindigen stroomopwaarts vrij abrupt aan de bewoning van Beisloven en Elene. **(gebied 2)**
- de parkgebieden van Leeuwergem (tot Nieuwege) en Grotenberge (begrensd door Gentssteenweg, Langestraat, Bevegem en Grotenbergestraat). **(gebied 3a en 3b)**
- de omgeving van de Oombergse bossen onderbroken door Astridstraat en Oombergestraat. **(gebied 4)**
- de uitgestrekte kouters in het noordwesten (Breistraat, Munkbos) begrensd door de lintbebouwde Sonseide. **(gebied 5)**
- het gebied ten oosten van de N42 en de Wassenhovestraat. De Leenstraat deelt deze ruimte middendoor. **(gebied 6)**
- het gebied van de Steenbergse bossen en de zijdalletjes van de Traveinsbeek-Erwetegemsebeek. **(gebied 7)**
- enkele onbebouwde beekvalleien (Plankebeek, Parkbosbeek, Tsompenkoutersbeek) in het Denderbekken. Deze valleien worden onderbroken door tussenliggende lintbebouwde straten op de plateauruggen (Wijnhuizestraat, Gaverland, Klemhoutstraat en Pijperzele). **(gebied 8)**
- het zeer reliëfrijk gebied in het uiterste zuiden (Kloosterbos, Elverenbergh), dat aan de rand begrensd wordt door de Hazestraat-Bontestraat en door de dorpskern van Sint-Maria-Oudenhove. **(gebied 9)**
- het open akkergebied 'Verkeerd Hof', dat slechts spaarzaam bebouwd is en over de gemeentegrens aansluit bij een open koutergebied in Balegem. **(gebied 10)**



## **5.***DE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MICROSCHAAL*

Op microniveau worden de bestaande ruimtelijke structuren van de verschillende deelruimten van Zottegem afzonderlijk beschreven en cartografisch weergegeven. Hierbij worden de verschillende thema's zoals de bebouwde ruimte, de open ruimte, de infrastructuren, de gebieden voor economische activiteiten e.d. behandeld op schaal van de verschillende onderdelen waaruit Zottegem is opgebouwd.

Volgende deelruimten worden bekeken :

- De verstedelijkte ruimte met de kern van Zottegem en delen van de omliggende woonkernen
- De meer onafhankelijke woonkernen Velzeke en Sint-Maria-Oudenhove.

### **5.1. HET STEDELIJK GEBIED ZOTTEGEM**

Tot in de negentiende eeuw bleef de oorspronkelijke stadskern, bestaande uit het excentrisch gelegen marktplein en de Hoogstraat, Kasteelstraat, Heldenlaan, Trapstraat en Nieuwstraat als belangrijkste straten, ongewijzigd. De aanleg van de spoorlijn in de tweede helft van de 19de eeuw heeft de groei van het centrum sterk beïnvloed. Het gebied tussen de markt en het station en rond het station kwam dan tot volle ontwikkeling. Er ontwikkelde zich rond het station een stationswijk en men vestigde zich vervolgens ten noorden en ten zuiden aan de twee spoorwegovergangen. De spoorlijnen vormen een duidelijke scheidingslijn tussen de oude kern ten westen van de spoorlijn met vooral gesloten en dichte bebouwing en de wijken ten oosten van het station met voornamelijk arbeiderswoningen en burgerhuizen (19de - 20ste eeuw).

Binnen dit kerngebied zijn allerhande kleinschalige activiteiten zoals winkels, administratie, horeca, enz. uitgebouwd. De aanwezigheid van het Sint-Elisabeth ziekenhuis en het goed uitgebouwde onderwijs versterken de centrumfunctie van Zottegem naar zijn omgeving.

Rond deze oude kern zijn er recente uitbreidingen die vooral uit open bebouwing bestaan. In het noorden en noordwesten zijn dit het woonuitbreidingsgebied Grote Lage tussen spoorweg en Elenestraat en de uitbreiding te Beisloven. Tussen de spoorweg en het park Breiveld is de sociale woonwijk Bijloke gelegen. In het zuiden nabij Erwetegem - niet aansluitend bij de kern van Zottegem - is reeds het groot woonuitbreidingsgebied 'Tweekerkenstraat' aangesneden. Zottegem kent geen groot percentage aan sociale woningen.

Deze structuur vormt vandaag een vergroeiing met de deelgemeenten die rond Zottegem gelegen zijn, namelijk Strijpen in het westen, Elene en Leeuwergem in het noorden, Grotenberge en Godveerdegem in het oosten en Erwetegem in het zuiden.

Een groot percentage van de bevolking van Zottegem centrum is ouder dan 65 jaar. Daarnaast kent Zottegem centrum ook de hoogste concentratie aan éénpersoonsgezinnen. T.o.v. 1970 is het aantal alleenwonenden met bijna 70% gestegen. Opvallend is ook het hoge percentage aan kleine woningen en woningen met geen of klein comfort in de kern. Zottegem-centrum kent ook een groot aantal appartementen

Het handelscentrum bevindt zich in de directe omgeving van de Markt met de Heldenlaan, Hoogstraat en Stationsstraat als hoofdwinkelstraten. Langs de Buke hebben zich grootschalige winkels gevestigd.

Zottegem beschikt zowel over een regionaal bedrijventerrein als over een ambachtelijke zone. De ambachtelijke zone 'De Buke' bevindt zich langs de spoorweg ten noorden van het centrum van Zottegem. Deze zone met een totale oppervlakte van ca. 33ha

is slechts gedeeltelijk (8ha) ingevuld met vooral kleine bedrijven en baanwinkels. Het regionaal bedrijventerrein 'Grottenberge', ten oosten van het centrum gelegen, wordt doorkruist door de N42 (Gent-Geraardsbergen). De N42 als regionale verbindingsweg vormt een belangrijke ontsluiting voor de trafiek van en naar de bedrijven gelegen op het bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein komen naast metaalbewerkingsbedrijven ook heel wat ondernemingen die behoren tot de handel- en dienstensector voor. Er is nog een uitgeruste reserve van ca. 5 ha ten oosten van de N42, naast een aantal leegstaande bedrijfspanden. Ten noorden ervan en aansluitend werd de K.M.O.-zone Sluizeken (ca 5ha) ontwikkeld.

Het historisch gegroeid textielbedrijf Cantaert, gelegen aan de noordelijke spoorwegovergang, is volledig opgenomen in het stedelijk weefsel.

In het oosten palen twee parken aan het kerngebied : het Bijlokepark en het Domein Breivelde. Samen met het kasteelpark van Leeuwergem werken deze groengebieden structurerend als groene lobben in het bebouwde gebied. Verschillende beekstructureren waaronder de vallei van de Molenbeek-Bettelhovebeek en de vallei van de Traveinsbeek zijn aanwezig in het stedelijk gebied.

Ten oosten van het centrum, aansluitend bij het Domein Breivelde, ligt het stedelijk sport- en recreatiepark 'Bevegemse Vijvers'. Hier zijn het zwembad, de sporthal, diverse openluchtvelden en het stedelijk sportstadion geconcentreerd.



KAART 17 : BESTAANDE STRUCTUUR STEDELIJK GEBIED ZOTTEGEM

## **5.2. VELZEKE**

Velzeke is een woonkern waar naast de kernfuncties de culturele en natuurlijke functies in de kijker staan. Deze vroegere Gallo-Romeinse handelsnederzetting langs de heirbaan Boulogne-Keulen laat nog zijn sporen na. Het langwerpige Romeinse Plein vormt de kern van Velzeke. De bodemvondsten kan men gaan bewonderen in het Provinciaal Archeologisch museum. Men is momenteel ook bezig met archeologische opgravingen. De heirbaan, vandaag de nog steeds gekasseide Paddestraat-Lippenhovestraat, is tevens een gekend onderdeel van de Ronde van Vlaanderen.

In de omgeving van Velzeke kan men genieten van enerzijds een onbelemmerd zicht op de streek door de grote aaneengesloten landbouwgebieden (vooral ten noorden van de N46). De Molenbeek-Bettelhovebeek, die stroomt ten zuiden van de woonkern, is ook duidelijk in het landschap aanwezig. Deze beekvalle kent een hoge natuur-landschappelijke waarde.

Naast de kernbebouwing wordt Velzeke gekenmerkt door lintbebouwing langs de Provinciebaan, Paddestraat, Velzekestraat. Rond de Blarenhoek is er een concentratie van woningen en is het jeugdheim de Populier gevestigd.

Tuussen de Paddestraat en de Penitentenlaan bevinden zich verschillende voorzieningen zoals de basisschool, het klooster en het Psychiatrisch ziekenhuis Sint-Fransiscus.

Ten noorden van de N46 bevindt zich het historisch gegroeid bedrijf Adriaens. Dit bedrijf steekt af tegenover het open landschap.

KAART 18 : BESTAANDE STRUCTUUR VELZEKE

### **5.3. SINT-MARIA-OUDEHOVE**

Sint-Maria-Oudenhove, een landelijk dorp gelegen aan de voet van de Vlaamse Ardennen. De typische kenmerken zijn hier het sterkst aanwezig : sterke reliëfverschillen, verspreide bosjes, stille plekjes,...

Het Sint-Hubertusplein is het dorpsplein waar diverse straten samenkomen. Sint-Maria-Oudenhove is een typisch dorp bestaande uit lintbebouwing. Lintbebouwing treffen we aan langs de Oudenhovestraat, Brakelstraat, Faliestraat, Hazestraat, Ten Ede.

In het noorden bevindt zich het waardevol boscomplex Steenbergse Bossen. Aansluitend bij Brakel en Lierde ligt het wandelbos kloosterbos. Verder wordt Sint-Maria-Oudenhove omringd door talrijke (bronnen van) beken : Marebeek-Ruggebeek, Tsompnkouterbeek, Erwetegembeek, Strijmeersbeek.

KAART 19 : BESTAANDE STRUCTUUR SINT-MARIA-LOUDENHOVE

## **6. ANALYSE VAN HET GEVOERDE RUIMTELIJKE BELEID**

### **6.1. RUIMTELIJK BELEID OP VLAAMS NIVEAU**

#### **6.1.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN**

##### **■ ALGEMENE DOELSTELLINGEN**

In het kader van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (R.S.V.) werd een gewenste ruimtelijke structuur voor Vlaanderen uitgewerkt. Voor vier structuurbepalende componenten van Vlaanderen werden de ruimtelijke behoeften en de gewenste ruimtelijke structuur geformuleerd. De uitgangsvisie is daarbij de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, welke vertaald wordt in de volgende vier basisdoelstellingen:

- de selectieve uitbouw van de stedelijke gebieden, het gericht verweven van functies en voorzieningen, waaronder de economische activiteiten binnen de stedelijke gebieden; daarbij gaat absolute prioriteit naar een zo goed mogelijk gebruik en beheer van de bestaande stedelijke structuur;
- het behoud en waar mogelijk de versterking van het buitengebied en een bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;
- het concentreren van economische activiteiten in die plaatsen die deel uitmaken van de bestaande economische structuur van Vlaanderen;
- het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuur waarbij de ruimtelijke condities worden gecreëerd voor het verbeteren van het collectief vervoer en de organisatie van vervoersgenererende activiteiten op punten die ontsloten worden door openbaar vervoer.

■ ***SPECIFIEKE UITSPRAKEN M.B.T. ZOTTEGEM BINNEN DE GEWENSTE STRUCTUUR VAN VLAANDEREN***

***1. Zottegem : kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau***

Zottegem wordt in het RSV geselecteerd als ***kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau***. Daardoor kan de stad een proportioneel hoger aandeel van het wonen en werken opvangen. De afbakening zelf zal echter gebeuren door de provincie. Verwacht wordt dat enkel het bebouwd gebied van de hoofdgemeente als dusdanig zal afgebakend worden, de rest van het grondgebied inclusief alle deekernen, zal tot het buitengebied behoren.

***2. Zottegem als economisch knooppunt***

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wil de economische activiteiten in Vlaanderen concentreren in de economische knooppunten en de poorten. Alleen geselecteerde stedelijke gebieden werden als economische knooppunten aangeduid. Als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau is Zottegem dus ook een economisch knooppunt.

Voor de economische knooppunten stelt het RSV het volgende voorop: de economische activiteiten moeten zoveel mogelijk worden gebundeld, binnen een afgebakend stedelijk gebied. Hierbij maakt het RSV een onderscheid tussen regionale industriële bedrijventerreinen, die door de provincie worden aangewezen en lokale ambachtelijke bedrijventerreinen die door de gemeentelijk overheid worden aangewezen. De lokale bedrijventerreinen kunnen worden gelokaliseerd aansluitend bij een hoofddorp en bedragen maximaal 5 ha.

***3. Zottegem behoort ook tot het buitengebied***

Het buitengebied is dit gebied waar de open en onbebouwde ruimte overweegt. Aangezien het RSV het buitengebied zodanig gedefinieerd heeft dat naast de stedelijke kern de rest van de gemeente tot het buitengebied kan behoren, behoort ook het grootste deel van Zottegem tot het buitengebied.

Het RSV wil het bestaande buitengebied behouden en waar mogelijk versterken. Verder moet de versnippering van het buitengebied worden tegengegaan door de landbouw-, bosbouw-, woon-, en werkfuncties zo veel mogelijk te bundelen. De groei van de woonbebouwing moet opgevangen worden in de kernen van dit gebied.

De twee grote structurerende functies van het buitengebied zijn de landbouw en de natuur.

Volgens het document betreffende de ‘gewenste ruimtelijk structuur’ is de **natuurlijke structuur**: “Het samenhangend geheel van rivier- en beekvalleien, de boscomplexen en de andere gebieden, waar de voor de natuur structuurbepalende elementen en processen tot uiting komen; aanvullend daarop de ecologische infrastructuur gevormd door lijn-, punt- en vlakvormige elementen, door geïsoleerde natuur- en bosgebieden en door parkgebied.”

De natuurgebieden van de Vlaamse Ardennen behoren tot de belangrijkste van Vlaanderen. Door het uitgesproken reliëf, de verschillende bodems, de ingewikkelde hydrografie, de hoge mate van samenhang in het landschap,... heeft het gebied een rijke verscheidenheid aan soorten en levensgemeenschappen.

Binnen de natuurlijke structuur wordt de **bosstructuur** als deelstructuur onderscheiden. “De bosstructuur bestaat uit het samenhangend geheel van gebieden waar bossen socio-economische (productie, educatie, recreatie), ruimtelijke (buffering, structuurbepalend vermogen) en ecologische doelstellingen (schermfunctie, natuurfunctie) met het oog op het duurzaam functioneren van de bosstructuur worden behouden en ontwikkeld. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen opteert voor 10 000 ha bijkomend permanent bos in Vlaanderen alsook voor 10 000 ha niet-permanent bos (EG-verordening 2080/92). Deze bos- en bosuitbreidingsgebieden moet volgens het RSV in uitvoeringsplannen op Vlaams niveau afgebakend worden.

Volgens het document betreffende de ‘gewenste ruimtelijke structuur’ is de **agrarische structuur** het samenhangend geheel van gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren. Een gedeelte van de gebieden van de natuurlijke structuur overlappen met de gebieden van de agrarische structuur : verwevingsgebieden, natuurverbindinggebieden. Er wordt geopteerd om de gebieden van de agrarische structuur te differentiëren in functie van de bebouwingsmogelijkheden.

Het **landschap** is de resultante van de dynamische wisselwerking tussen de fysische omstandigheden en de menselijke activiteiten. Er dient zoveel mogelijk naar gestreefd te worden naar het behoud en de ontwikkeling van de diversiteit en herkenbaarheid van de landschappen in Vlaanderen. De Vlaamse Ardennen is aangeduid als gaaf landschap. Dit is een landschap waarvan het samenhangen slechts in beperkte mate gewijzigd wordt door grootschalige ingrepen. Karakteristieke elementen zijn de diep ingesneden beekvalleien, de markante terreinovergangen, de boscomplexen,...

#### 4. **De lijninfrastructuur**

##### **Wegeninfrastructuur**

Het RSV brengt een categorisering aan in het wegenstelsel van Vlaanderen. Hierbij wordt uitgegaan van de gewenste functie(verbinding/gebiedsontsluiting/erfontsluiting ) van de weg ten aanzien van de bereikbaarheid en de leefbaarheid.

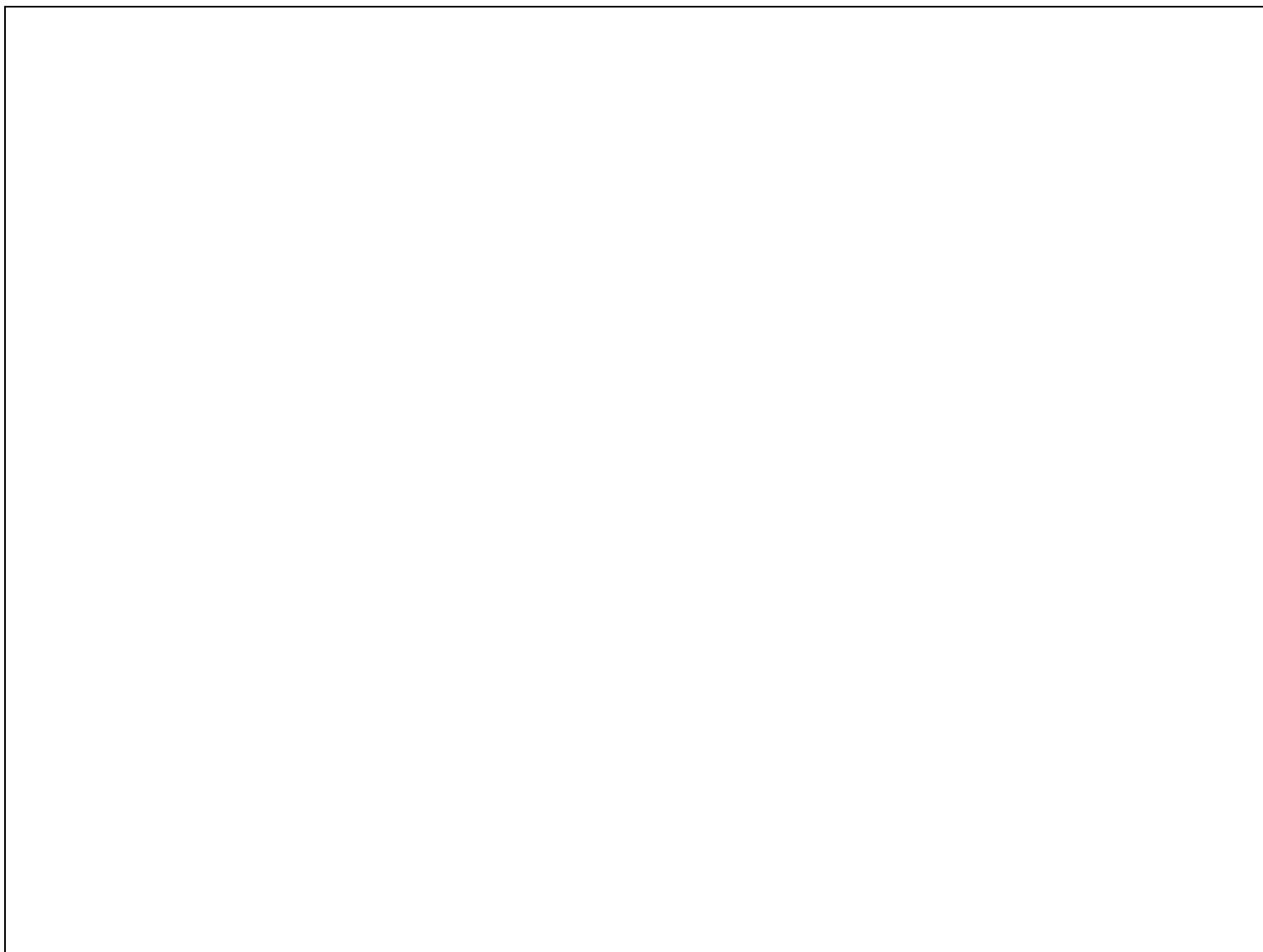
Voor Zottegem is de N42 van belang. De N42 tussen de N460 Schendelbeke en de aansluiting in Wetteren op de E40 is geselecteerd als primaire weg van tweede categorie. De hoofdfunctie van een primair II is verzamelen op Vlaams niveau; de aanvullende functie is verbinden op Vlaams niveau. Van de overige is in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geen sprake.

### ***Spoorinfrastructuur***

De spoorlijnen die Zottegem doorkruisen zijn de lijn Brussel-Kortrijk en Gent-Geraardsbergen. Ze behoren tot het secundaire spoorwegennet voor goederen- en personenvervoer. Alhoewel zij niet als structuurbepalende lijninfrastructuur voor Vlaanderen worden beschouwd, kunnen deze lijnen op regionaal of lokaal vlak een sterke ruimtelijke structuurbepalende invloed uitoefenen.

### ***Waterwegeninfrastructuur***

Op basis van het belang in internationaal verband en op basis van de hoofdfunctie wordt het ***Vlaams waterwegennet*** ingedeeld in een hoofd- en een secundair waterwegennet. Op het grondgebied van Zottegem is geen enkele bevaarbare waterweg gesitueerd.



FIGUUR 10 : ZOTTEGEM BINNEN VISIE RSV

### 6.1.2. GEWESTPLAN

De bodembestemmingen van Zottegem worden bepaald door het Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, goedgekeurd bij K.B. 30/05/1978 met aanvullingen bij K.B. 04/11/1987. Door wijziging van het gewestplan, kaartblad 30/2, goedgekeurd bij 13/09/1995, werden twee reservatiestroken geschrapt. De ene was ondertussen gerealiseerd, nl. de uitbouw van de N42 richting Wetteren vanaf de industriezone Land van Aalst, de andere omleiding van de N462 rond Erwetegem werd niet meer opportuun geacht.

We onderscheiden volgende gebieden:

- het grote centrale woongebied, aangevuld met woonuitbreidingsgebieden aan de Grote Lage, het Bijlokepark en de Zavelputten te Grotenberge. Deze 3 gebieden werden intussen effectief als woongebied in gebruik genomen. Het grootste uitbreidingsgebied waarover Zottegem nog beschikt aan de Groenstraat te Godveerdegem is nog niet aangesneden.
- de (landelijke) woongebieden van alle andere deelgemeenten. Gewone woongebieden liggen te Sint-Maria-Oudenhove, Grotenberge, Leeuwergem, Godveerdegem en te Strijpen. Woongebieden met een landelijk karakter zijn er in de andere woonkernen Sint-Goriks-Oudenhove, Erwetegem, Oombergen, Elene en Velzeke en tevens langs enkele woonstraten als Ten Ede, Pyperzele, Gaverland, Wijnhuizestraat, Klemhoutstraat, Langestraat, Provinciebaan, Schoolstraat-Sonseinde-Opstal en Meileveld-Traveins. Velzeke heeft bovendien nog woonuitbreidingsgebied, die reeds gedeeltelijk is volgebouwd.
- gebieden voor bedrijvigheid liggen te Grotenberge, waar het industrieterrein van Zottegem ligt (Land van Aalst) en langs de Buke waar de ambachtelijke zone is gelokaliseerd (KMO-zone). Bovendien liggen her en der kleine ambachtelijke bedrijventerreinen waar bestaande bedrijven zich hebben gevestigd (Adriaans, Cantaert, Van Steenbrugge, ...).
- gebieden voor openbare nutsvoorzieningen liggen zowel middenin de stadskern (o.a. station en spoorlijnen) als verspreid over de ganse gemeenten zoals aan het klooster van Sint-Maria-Oudenhove, ... .
- recreatiegebieden voor dagrecreatie zoals het domein Breivelde-Bevegemse vijvers en een aantal sportvelden,
- het agrarisch gebied, die het overgrote deel van het grondgebied bestemt. Daarvan zijn ongeveer 90% aangeduid als landschappelijk waardevol. Enkel de gebieden aan Sonseinde en langs de N42 te Leeuwergem en Oombergen zijn gewoon agrarisch gebied.
- de groene gebieden, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de bosgebieden, natuurgebieden, de reservaatgebieden, parkgebieden en bufferzones.



KAART 20 : GEWESTPLAN

### 6.1.3. BELEID INZAKE MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN DORPSGEZICHTEN

Zottegem telt samen 46 beschermde landschappen en monumenten waaronder:

---

Zottegem	: Egmontkasteel en omgeving (park) - O.L.V.Hemelvaartkerk - huizen Hospitaalstraat 10 en 12 - huis Zuidstraat en tuin - Ledebergstraat - kapel O.L.V. van Deinsbeke - Markt en aansluitende straten - stadhuis - de Kring, gaslantaarn hoek Markt/A.Schreirisstraat - de duivekeet van het Egmontkasteel - villa Cantaert Bruggehoek 15 - fabriek Sanitary Underwear in de Schockaertstraat
Elene	: stenenmolen en omgeving - kerkorgel - kerkhofkapel en dorpskom - een deel van de kassieweg van de Lippenhovestraat
Erwetegem	: kerkorgel
Godveerdegem	: kerk - kapel O.L.V. van Bijstand - dorpskom - pastorie met tuinpaviljoentjes
Grotenberge	: Hof te Wassenhove en omgeving - stenen windmolen en omgeving - hoeve en omgeving (Ter Goten 1) - kerkorgel - posterij en omgeving - Domein Breivelde - hoeve Diepeweg
Leeuwergem	: kasteel en omgeving - 7 sacramentsboom (Linde) - kerk en omgeving (o.a.het plein) - kerkorgel
Strijpen	de site met walgracht, watermolen en Leirens hoeve in Beisloven
Oombergen	: kerk
Sint-Goriks-Oudenhove	: kerk, dorpskom
Sint-Maria-Oudenhove	: kerk
Strijpen	: kerk en omgeving - watermolen en omgeving - St.Andrienskapel en omgeving - woonhuis kasteelhoeve met motte
Velzeke-Ruddershove	: kerk, Hof van Oranje - De Moriaan en omgeving - Hof ter Linden en omgeving - Grauwzusterklooster - Schaliënhof - dorpskom - Munkboshoeven en omgeving - Huis Provinciebaan 103 en tuin (voormalige pastorie) - Paddestraat - watermolen en omgeving - archeologische sites

---

Het beschermingsdossier 'Brouwerij De Klok' in Zottegem is momenteel in procedure.

#### 6.1.4. SECTORALE INITIATIEVEN INZAKE OPEN RUIMTE

##### ■ *Ramsar-, vogelrichtlijn- en habitatrichtlijngebieden*

In Zottegem zijn geen Ramsar- en vogelrichtlijngebieden afgebakend.

In uitvoering van de EEG-Habitatrichtlijn (21/05/1992) inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde fauna en flora werden door de Vlaamse Regering (14/06/1996) 40 habitatgebieden aangeduid.

De Steenbergse bossen en de Oombergse bossen zijn in hun geheel opgenomen als habitatrichtlijngebied.

Een groot deel van de Zwalmvallei (grondgebied Zottegem, Brakel, Zwalm) is afgebakend als habitatgebied. Roborst, de Boterhoek en het Kloosterbos zijn in dit habitatgebied gelegen.

Op de grens met Zottegem en op grondgebied van Lierde en Geraardsbergen is een habitatrichtlijngebied afgebakend dat de Moenebroek beschermt en waar een deel van het Parkbos en Ophasseltbos zijn opgenomen.



KAART 21 : HABITATGEBIEDEN

## **6.2.      *RUIMTELIJK BELEID EN PROJECTEN OP PROVINCIAAL EN BOVENLOKAAL NIVEAU***

### **6.2.1.    *RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN OOST-VLAANDEREN***

#### **■           *ZOTTEGEM BINNEN ALGEMENE VISIE OOST-VLAANDEREN***

Naast het Structuurplan Vlaanderen biedt ook het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS) een referentiekader voor de ruimtelijke planning op gemeentelijk niveau. Het Structuurplan Oost-Vlaanderen richt zich naar het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (subsidiariteitsbeginsel) als kader voor de provinciale structuurplanning. Ook inhoudelijk is het RSV richtinggevend voor het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

In maart 2003 werd door de Provincieraad het voorontwerp voorlopig aanvaard. De elementen die hier worden aangehaald maken dus onderdeel uit van een concept en zijn dus nog niet definitief vastgesteld. Net zoals het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen vormen alle onderdelen van het provinciaal structuurplan een samenhangend geheel dat een kader vormt voor de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie tot 2007.

In het voorontwerp worden verschillende hoofd- en deelruimten onderscheiden. Voor elk van deze deelruimten worden de uitgangspunten voor het beleid en de ruimtelijke visie en concepten geformuleerd. Zottegem behoort tot het 'Zuidelijk-openruimtegebied'.

De visie op de ruimtelijk ontwikkeling van het zuidelijk open-ruimtegebied wordt verwoord met de slagzin ***'Het zuidelijk open-ruimtegebied als landelijk landschap en groene long van bovenregionaal belang'***. Deze visie wordt vertaald in een 4-tal ruimtelijke concepten :

- het fysisch systeem als kapstok voor de landschapsvormende functies bos, natuur en landbouw;
- behoud en versterking van het hiërarchisch spreidingspatroon en de cultuurhistorische waarde van de nederzettingen;
- de kleine steden als ontwikkelingspolen in de regio;
- een ontsluitingssysteem gericht op de leefbaarheid van de stedelijk-economische structuur en op het vrijwaren van het rustig karakter van het buitengebied.

### ■ *SPECIFIEKE UITSPRAKEN*

Met de visie en de concepten als basis zijn de ontwikkelingsperspectieven per deelstructuur verder uitgewerkt. Uitspraken m.b.t. de verschillende gewenste deelstructuren relevant voor Zottegem zijn :

#### *Nederzettingsstructuur :*

- Zottegem is een kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau die een beperkte centrale functie, die vooral door de nabijheid van Gent en Aalst wordt getemperd. Het kleinstedelijk gebied moet vooral als woonstad versterkt worden om de verdere verstedelijking in dit deel van het Zuidelijk Openruimtegebied tegen te gaan.
- Er werden geen hoofddorpen geselecteerd. Volgende woonkernen zijn aangeduid : Sint-Maria-Oudenhove, Elene, Erwetegem, Velzeke, Linde-Sonseinde, Leeuwergem. Oombergen, Sint-Goriks-Oudenhove en Strijen zijn aangeduid als niet verder te ontwikkelen kern.
- In het PRS is een taakstelling inzake behoefte aan bijkomende woningen uitgewerkt voor de periode 1991-2007.. De taakstelling voor de totale gemeente, dus zowel stedelijk gebied als buitengebied, bedraagt 1.522 wooneenheden (scenario 2)<sup>14</sup>.

#### *Economische structuur :*

- Het kleinstedelijk gebied Zottegem is aangeduid als economisch knooppunt.
- De provinciale taakstelling bestaat eveneens uit het verdelen van de bijkomende bedrijventerreinen over de kleinstedelijke gebieden en de andere economische knooppunten. Voor de periode 1994-2007 is er 15 ha toe te delen, waarbij uitdrukkelijk gesteld wordt dat de reserve van 13 ha op 'Buke' moet gevaloriseerd en/of geherlokaliseerd worden. Daarvan zijn er volgens het PRS na 1994 door het BPA zonevrije bedrijven respectievelijk 3,70 ha (scenario 1) en 1,35 ha (scenario 2) bijgekomen.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Dit scenario houdt rekening met een beperkte herziening van het RSV, procedure is lopende

<sup>15</sup> Scenario 1 volgt de redenering volgens het RSV waarbij de bijkomende ruimte ingevolge de bestemmingswijzigingen voor zonevrije bedrijven sinds 1994 verrekend wordt. Scenario 2 houdt daar geen rekening mee. Dit scenario kan slechts in werking treden als het RSV herzien wordt.

- In het PRS werden tevens de kleinhandelsconcentraties van regionaal belang opgenomen. De zone aan de Buke en Industrielaan moet worden onderzocht in samenhang met de afbakening van het stedelijk gebied.

***Verkeersinfrastructuur :***

- De N42 is geselecteerd als primaire weg type II. De N46 is een secundaire weg type II
- Het station Zottegem is een station van regionaal belang, waarbij de lijn Kortrijk-Zottegem-Brussel behoort tot hoofdspoorwegennet.
- Een nieuwe hoogspanningslijn zal ondergronds worden aangelegd binnen openbaar domein van bestaande wegen (N42).

***Natuurlijke structuur :***

- Het provinciaal structuurplan heeft als taakstelling het aangeven van gebiedseigen ontwikkelingsperspectieven voor natuurverbindingsgebieden. Dit is een verfijning van het RSV. Binnen de hypothese van GEN en GENO worden de Zwalmvallei met de Molenbeek en de Traveinsbeek en Steenbergse bossen, en de Kottebeek met de Oombergsebossen opgenomen. Het Kasteel van Leeuwergem is geselecteerd als natuurverbindingsgebied, samen met de Pardassenhoek-Wijnhuizebeek, en Uilenbroek-Tsompengkouterbeek. Het stadsbos Zottegem is opgenomen als prioriteit bosuitbreidingsgebied.

***Agrarische structuur***

- Een differentiatie van het agrarisch gebied in functie van de bebouwingsmogelijkheden wordt het best op gemeentelijk niveau bekeken.
- Het beleid in de 'open landbouwgebieden' moet gericht zijn op het bestendigen van het agrarisch grondgebruik ten behoeve van de beroepslandbouw. Binnen de structureel meer aangetaste gebieden moet het beleid gericht zijn op het creëren van specifiek ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw en aanverwante sectoren.

***Landschappelijke structuur :***

- Selectie van structuurbepalende reliëfelementen : de vallei van de Zwalm, de heuvelruggen tussen Oudenaarde en Zottegem, heuvelruggen ten zuiden van Zottegem.

- Selectie van structuurbepalende hydrografische elementen : de Zwalm
- Selectie van landschapsrelicten : complex van relictzones van het land van Zottegem.
- Selectie van openruimtecorridors : de openruimtecorridor tussen Hillegem-Herzele enerzijds en Zottegem anderzijds
- Selectie en valorisatie van nieuwe landschappen : het woonlinten-rasterlandschap van het Oostelijk rastergebied met vertakkingen naar Zottegem.

***Toeristisch-recreatieve structuur :***

- Zottegem behoort tot het toeristisch-recreatief netwerk Vlaamse Ardennen.
- Zottegem is tevens geselecteerd als gebied van primair toeristisch-recreatief belang : dit zijn potentiële gebieden om nieuwe hoogdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur van provinciaal niveau uit te bouwen.

### 6.2.2. SECTORALE INITIATIEVEN

#### ■ ***Ruilverkaveling***

Ruilverkaveling ontstond als een ingreep in het agrarisch gebied met als doel de verspreide kavels te hergroeperen, hun aantal te verminderen en ze bij voorkeur samen te brengen rond de bedrijfszetel. Naast perceelshergroepering had ruilverkaveling ook de uitvoering van cultuurtechnische werken als opzet.

Vandaag is ruilverkaveling een middel om aan actieve ruimtelijke inrichting te doen en de open ruimte te beschermen. Ruilverkaveling en natuur- en landschapszorg trachten elkaar te vinden. Het leidde tot ruilverkaveling-nieuwe-stijl. De sterkte van ruilverkaveling-nieuwe-stijl is zonder twijfel het koppelen van landbouweconomische voordelen aan de bescherming, het herstel of zelfs de uitbreiding van landschappelijke en ecologische waarden. Dit leidt tot meer evenwicht in de open ruimte. In toenemende mate laat ruilverkaveling ook natuur, landschap, recreatie, cultuurhistorie, archeologie en milieuzorg tot hun recht komen.

Ook in de ruilverkavelingen op het grondgebied van Zottegem komt deze multifunctionaliteit naar voor, zij het in beperkte vorm. Te Zottegem zijn er drie ruilverkavelingen van toepassing, namelijk de Ruilverkaveling Velzeke, de Ruilverkaveling Balegem en - zij het in mindere mate - de Ruilverkaveling Nederbrakel.

- RUILVERKAVELING VELZEKE

Samen met vier andere ruilverkavelingen (Dikkelvenne, Munkzwalm, Welden, Mater) maakt de ruilverkaveling Velzeke deel uit van de Zwalmstreek. Zowel agrarische als niet-agrarische belangen kwamen aan hun trekken in deze ruilverkavelingsgebieden.

Het uitzicht van de ruilverkaveling is wisselend. In een overwegend zwak golvend landschap wisselen kouters op ruggen en op zachte hellingen af met de betrekkelijk diep ingesneden valleien. Dit vinden we terug in de omgeving van de Munkbosbeek. De kouters op de ruggen worden gekenmerkt door de aanwezigheid van brede stroken akkerland (begroeiing ontbreekt er veelal). Daarentegen bevinden zich in de beekvalleien weiland.

Binnen het ruilverkavelingsblok bevindt zich het gebied van de Munkboshoeven waarin geen enkele van de typische karakteristieken van de Zwalmstreek terug te vinden is. Het gebied heeft met zijn grote, gelijkvormige percelen en rechte dreven nog het typische uitzicht van een recent ontgonnen gebied.

De ruilverkaveling Velzeke is één van de eerste ruilverkavelingen in Oost-Vlaanderen waar een landschapsontwikkelingsplan werd opgemaakt. Naast het behoud van het landschap werden bovendien werken van landschapszorg uitgevoerd, zoals bv. het verrijken van het gebied met streekeigen beplanting. Ook door de aanleg van wandelpaden werd de recreatieve rol niet vergeten.

- RUILVERKAVELING BALEGEM

De ruilverkaveling Balegem ligt op het grondgebied van Oosterzele en Zottegem. Te Zottegem wordt ze begrensd door de dorpskernen Elene, Oombergen en Velzeke-Rudderhove. Men kan niet zeggen dat deze ruilverkaveling alleen rekening heeft gehouden met de belangen van de landbouw.

Echter is de ruilverkaveling Balegem nog uitgevoerd in de 'oude stijl'. Dit betekent dat in tegenstelling tot moderne ruilverkavelingen nog niet expliciet veel aandacht werd besteed aan landschapszorg. Enkele inspanningen ten behoeve van het landschap werden wel geleverd. Wat betreft de begroeiing werden nieuwe aanplantingen uitgevoerd zowel in openbaar domein (bomenrijen, vb.Paddestraat) als op privaat domein. Dit laatste gebeurde onder de vorm van erfbeplantingen.

In de ruilverkaveling kwam een voor ruilverkaveling ongewoon aspect aan bod : archeologie. Archeologische sites heeft men gevonden in de buurt van Velzeke, tussen de Paddestraat en Provinciebaan. Ook de Paddestraat met zijn historische en landschappelijke waarde kreeg de nodige aandacht.

- RUILVERKAVELING NEDERBRAKEL

De ruilverkaveling Nederbrakel situeert zich in het zuiden van Zottegem en neemt ongeveer 83 ha van het grondgebied van Zottegem in. Het gaat om het Kloosterbos en zijn omgeving.

De verschillende ruilverkavelingen zijn afgebakend op kaart 13.

### 6.3. RUIMTELIJK BELEID OP LOKAAL NIVEAU

#### 6.3.1. BIJZONDERE PLANNEN VAN AANLEG

Zottegem beschikt niet over een algemeen plan van aanleg (APA). Wel werden een aantal BPA's opgemaakt. Ze worden in onderstaande tabel opgesomd.

NAAM BPA	STATUUT	TOESTAND	GEWESTPLAN
NR.4/2 ZAVELPUTTEN	M.B. 05/02/1993	13 WONINGEN GEREALISEERD (80% REALISATIE)	WOONUITBREIDINGSGEBIED BESTEMD ALS WOONGEBIED
NR.8/1 KERKHOF	M.B. 24/09/1989	GREALISEERD	GEBIED VOOR OPENBAAR NUT, GEEN BESTEMMINGSWIJZIGING
NR.8/3B-ART.17 GROTE LAGE	K.B. 23/01/1987	69 WONINGEN GEREALISEERD	WOONUITBREIDINGSGEBIED BESTEMD ALS WOONZONE
SECTORAAL BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN FASE 1 : 4 BEDRIJVEN ( MB 13/7/2000)			
SECTORAAL BPA ZONEVREEMDE TERREINEN EN GEBOUWEN VOOR RECREATIE FASE 1 : 5 TERREINEN (MB 26/8/2003)			
IN OPMAAK : BPA SANITARY (DEFINITIEF GOEDGEKEURD DOOR DE GEMEENTERAAD)			
IN OPMAAK : BPA LANGESTRAAT (REGULARISATIE DETAILHANDELSZAAK)			
IN OPMAAK : BPA BUKE (ORDENING AMBACHTELIJKE ZONE MET KLEINHANDEL)			
IN OPMAAK BPA KRYPTON : REGULARISATIE DIENSTVERLENINGSZAAK IN AMBACHTELIJKE ZONE			
IN OPMAAK : BPA KLOOSTER SINT-MARIA-oudenhove : OMZETTEN VAN ZONE VOOR OPENBAAR NUT NAAR WONEN			
IN OPMAAK : BPA DE LELIE : ORDENING WOONUITBREIDINGSGEBIED MET RUIMTE VOOR UITBREIDING KLINIEK			
IN OPMAAK : BPA POLITIE : FUNCTIEWIJZIGING LEEGSTAAND BEDRIJFSPAND OP BEDRIJVENTERREIN GROTENBERGE NAAR GEBOUW VOOR LOKALE POLITIE			
IN OPMAAK : BPA ZONEVREEMDE BEDRIJVEN FASE 2 : 1 BEDRIJF			

TABEL 27 : BPA'S IN ZOTTEGEM



KAART 22 : SITUERING GOEDGEKEURDE BPA'S

FIGUUR 11 : INRICHTINGSSCHETS BPA 'DE LELIE'



GODVEERDEGEMSTRAAT

POLIKLINIEK

PARAMEDISCHE DIENSTEN

VERPLEEGKUNDIGE OPLEIDING

ARBEIDSGESCHIEDENISDIENST

WOONRUIMTE  
ASSISTENTEN  
STAGIAIRS HAN  
OPLEIDING  
UITDATING  
VAN N ZIEKENH

BESTAANDE  
PARKING

UITBREIDING  
PARKING/  
MULTI-VALENT  
GEBRUIK

UITBREIDING  
BOUWLOC

LOGISTIEK

REC. CENTRUM  
ALCOHOLISME  
A. D. G. S. T.

HUISVESTING  
OELJAARDEN-  
ZIEKEN

HOTEL

BEJAARDEN  
CENTRUM

ADP - OEGHELELIP

LIJEU  
STREKINGEN PAKK

OFFICIELE  
WATEREN

KAPEL  
VAN  
SINT-JAARD

GROENSTRAAT

TULLENKENSSTRAAT

SCHOOLTJE

ST. PAULUSPLEIN



SCHAAL 1:12500

**DETAIL PLAN**  
**GODVEERDEGEM - ZOTTEGEM**  
 MAART 1999  
 ALGEMEEN DIRECTORIEEL OF ELIZABETH VON  
 VELD WOODEN CVBA - KESTING NV - BANGHEEL NV  
 © Vlaamse Planologische Instelling

### 6.3.2. GEMEENTELIJK NATUURONTWIKKELINGSPLAN (GNOP)

Uitgaande van een gedetailleerde analyse van de bestaande natuurlijke landschapselementen worden in het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan een aantal GNOP-gebieden afgebakend. Dit zijn gebieden die in de toekomst verder dienen ontwikkeld en/of beschermd worden. De afbakening dient hierbij te kaderen een globale benadering van het gebiedsgericht natuurbeleid, waarbij dient gezocht te worden naar kansrijke grote gehelen. Het beleid beoogt dan ook een lange termijn visie, die rekening houdt met de ecologische potenties in een verre toekomst.

Volgende criteria zijn hierbij belangrijk:

- het huidige bodemgebruik,
- de aanwezigheid en verspreiding van (semi)natuurlijke elementen in het landschap,
- de wettelijke en planologische mogelijkheden van elk gebied.

Het GNOP stelt voor om Zottegem te zoneren in een 4-tal gebieden:

- A-gebieden:

bevatten de waardevolste delen van het grondgebied. Deze delen verdienen de prioritaire aandacht bij de opstelling en bij de realisatie van een actieplan. Zij bevatten de grootste natuurrijkdom en/of de hoogste kansen om de natuur te ontwikkelen. De meeste acties in deze gebieden zijn een specifieke opdracht voor de hogere overheid (gewest, provincie). Deze gebieden moeten dan ook prioritair aan bod komen bij het realiseren en het financieren van acties.

- B-gebieden:

omvatten de delen die iets mindere prioritair gesteld worden, hoewel zij nog heel wat kansen bieden voor de natuur. Door hun verwevenheid met andere economische functies (landbouw) en bewoning kunnen zijn hun ecologische functie als hoofdfunctie echter niet verantwoorden. Op het gemeentelijk niveau verdienen zij wel zeer veel aandacht, omdat hier niet enkel kansen liggen voor natuurbescherming, maar tevens voor het vergroten van de huidige waarde van de gebieden.

- C-gebieden:

omvatten hoofdzakelijk agrarische delen waarin de natuur een belangrijke bijfunctie is of kan worden. Het betreffen meestal valleigebieden, waarin de waterkwaliteit en de beekstructuur kunnen aangepakt worden, samen met de omgevende weidegebieden. Kleine landschapselementen zijn hier historisch altijd in ruime mate aanwezig geweest. Ook soortgerichte acties kunnen binnen zulke gebieden uitgevoerd worden.

– D-gebieden:

Het grootste deel van het grondgebied is minder waardevol voor de natuur. De aandacht kan er beperkt worden tot het realiseren van een aanvaardbare basismilieukwaliteit en tot het uitbouwen van een ecologische infrastructuur. Volgens de richtlijnen over het GNOP worden alle woongebieden en gebieden met openbare nutsbestemming hierin uitgesloten.

Hierna volgt een tabel met de categorisering van de GNOP-gebieden:

<i>CATEGORIE</i>	<i>NAAM</i>	<i>OPPERVLAKTE (HA)</i>	<i>% AANDEEL</i>
A-GEBIEDEN	1. STEENBERGEN	88	
	2. OOMBERGSE BOSSEN	81	
	3. ZWALMVALLEI ROBORST	90	
	4. PARKBOS	31	
	<i>TOTAAL</i>	<i>290 HA</i>	<i>5,1%</i>
B-GEBIEDEN	5. BOTERHOEK	85	
	6. MOLENBEEK-BETTELHOVEBEEK	131	
	7. KASTEELPARK LEEUWERGEM	91	
	8. DOMEIN BREIVELDE	30	
	9. POTAARDE	94	
	10. LILARE-KLOOSTERBOS-TOEP	72	
	11. MUNKBOSHOEVEN	94	
	<i>TOTAAL</i>	<i>597 HA</i>	<i>10,6%</i>
C-GEBIEDEN	12. NIEUWEGE	56	
	13. LEENSTRAAT-PARDASSENHOEK	250	
	14. PLANKEBEEK EN ZIJDALEN	90	
	15. TSIJOMPENKOUTERBEEK	82	
	16. MAREBEEK-RUGGEBEEK	55	
	17. TRAVEINSBEEK EN ZIJDALEN	120	
	18. ZWEDEBEEK-PASEMAREBEEK	180	
	<i>TOTAAL</i>	<i>833 HA</i>	<i>13,7%</i>
D-GEBIEDEN	<i>REST VAN HET GRONDGEBIED</i>	<i>3.998 HA</i>	<i>70,6%</i>

TABEL 28 : CATEGORISERING VAN DE GNOP-GEBIEDEN

De bestaande verspreide natuur is in Zottegem eerder beperkt aanwezig en wordt hierdoor bedreigt in haar ontwikkeling en voortbestaan. Vanuit die wetenschap is het dan ook van het grootste belang die gebieden te versterken door ze verder te ontwikkelen en ze met elkaar te verbinden, zodat ze een groter geheel gaan vormen. Op die manier krijgt het geheel een grotere waarde dan de som van de afzonderlijke delen.

Het GNOP stelt daarom voor om verbindingen te ontwikkelen tussen de verschillende A-gebieden via de tussenliggende beekvalleien (C- en B-gebieden). Op die manier ontstaat een 'groene gordel', waardoor één sluitend geheel ontstaat van natuurgebieden en corridors rond de stad. De ontwikkeling van deze gordel dient dan ook als lange-termijndoelstelling naar voor te worden schoven.

Op korte termijn moeten een aantal concrete acties gerealiseerd worden ter versterking van de natuur- en landschapswaarden in de afgebakende GNOP-gebieden.



KAART 23 : GNOP-GEBIEDEN

### 6.3.3. MERCURIUSPROJECT ZOTTEGEM

In 1998 werd voor Zottegem het Mercuriusproject goedgekeurd. Het Mercuriusproject is een initiatief van de Vlaamse Regering om stedelijke economische vernieuwing aan te zwengelen. In deze studie werd een diepgaand onderzoek uitgevoerd naar de economische activiteit van de kleinhandel in Zottegem.

Problemen met m.b.t. het handelsgebeuren betreffen vooral een gebrek aan duidelijke parkeergeleiding en een nood aan aangename looproutes van en naar de randparkings. Zottegem heeft reeds een aantal projecten gerealiseerd, die duidelijk de wil tot herwaardering van het centrum aantonen: o.a. de heraanleg van het openbaar domein van twee hoofdwinkelstraten, Stationstraat en Hoogstraat. Zottegem wil deze herwaardering in de toekomst verder doorvoeren, om op die manier achtergebleven gebieden van de kern van de stad een impuls te geven (de omgeving van Vestenstraat - Hospitaalstraat) en nieuwe ontwikkelingen (omgeving project Sanitary) te stimuleren.

Volgende projecten werden in het Mercuriusplan geformuleerd :

***Versterken van de ruimtelijke samenhang van het winkelapparaat :***

- Herinrichting openbaar domein ter hoogte van het domein van het Egmontkasteel en het begin van de Heldenlaan
- Herinrichting Markt

***Streven naar een duidelijk parkeerbeleid :***

- Aanleg parking Vestenstraat
- Aanleg parking project Sanitary
- Herwaardering van de spoorwegtunnel (voetgangers), gekoppeld aan de herinrichting van de stationsomgeving.
- Betere aanduiding van de parking en het centrum vanaf de verschillende invalswegen

***Versterking of uitbreiding van het winkelaanbod :***

- Winkelgalerij "De Mouterij"
- Winkelproject op de hoek van de markt

***Flankerende maatregelen en communicatie :***

- Algemene promotieactie
- Bebloemingsactie

#### 6.3.4. MOBILITEITSPAN ZOTTEGEM

De gemeente beschikt over een conform verklaard gemeentelijk mobiliteitsplan (opdrachthouder Technum). In de synthesenota werden twee varianten van duurzame beleidsscenario's ontwikkeld. In een eerst 'gematigd' scenario werd in een aantal verkeersstructurele herschikkingen voorzien waarbij geen extreme beperkende maatregelen werden opgelegd aan het gemotoriseerd verkeer. Een tweede scenario hanteerde een aantal strictere principes.

In het beleidsplan wordt tenslotte gekozen voor een tussenvariant. Volgende beleidsaccenten worden genomen :

- Voor de kern van Zottegem wordt een 'Masterplan publieke ruimte' opgesteld, gekenmerkt door een afbakeningsproces van het verblijfsgebied, een sluitend voetgangersnetwerk en een stedenbouwkundige aanpak schoolomgevingen.
- Een sluitend (recreatief en utilitair) fietsnetwerk wordt opgesteld.
- Het openbaar vervoer wordt ge(re)organiseerd waarbij trein en bus een belangrijke rol vervullen : basismobiliteit garanderen, kwalitatieve verbetering van het aanbod.
- De verkeersafwikkeling in het centrum wordt geënt op maximale bereikbaarheid. De circulatie wordt in overeenstemming gebracht met de parkeerordering.

## **7.        *PROGNOSES EN RUIMTELIJKE BEHOEFTE***

### **7.1.     *BEVOLKINGSPROGNOSE EN WOONBEHOEFTE***

#### **7.1.1.   BEVOLKINGS- EN GEZINSPROGNOSE**

Men kan in de gezinsevolutie twee ontwikkelingen onderscheiden :

1. De demografische factor omvat de evolutie van het aantal potentiële gezinshoofden. Naar leeftijdsklasse situeert de aangroei zich in de klasse 40+. De aangroei van de gezinnen valt volledig te situeren bij de oudere bevolkingsklassen.
2. De gezinsverdunningsfactor wordt bepaald door een hele reeks elementen, waaronder :
  - de tendensen van het gemiddeld vroeger huwen of samenwonen;
  - het verminderen van het gemiddeld aantal kinderen per gezin, ten gevolge van de dalende nataliteit;
  - de toename van de groep alleenwonende jongeren, ten gevolge van stijgende decohabitatie;
  - meer voorkomende gezinssplitsing ten gevolge van het stijgend aantal echtscheidingen;
  - de stijging van het aantal alleenstaande bejaarden ten gevolge van een combinatie van diverse factoren zoals de langere levensverwachting, de vergrijzing van de bevolking en de voorkeur voor het langer zelfstandig wonen.

Voor de prognose van de evolutie van het aantal inwoners worden volgende factoren in rekening gebracht:

- de nataliteit, uitgaande van de nataliteitscijfers van het Vlaams Gewest,
- de mortaliteit, op basis van de sterftetafels (1991- 1993) van het Vlaams Gewest,
- en de migratie: voor de prognoseberekening wordt uitgegaan van een gesloten bevolking, m.a.w. er is geen migratiesaldo. Er wordt dus aangenomen dat er een evenwicht bestaat tussen de in- en uitwijking, zowel voor de gehele bevolking als per leeftijdsgroep. Dergelijke demografische prognose past binnen een beleidswijziging waarin een trendbreuk wordt nagestreefd (cfr. Structuurplan Vlaanderen).

### BEVOLKINGSVOORUITZICHTEN

Een eigen berekening geeft volgend resultaat voor de bevolkingsprognose 1997-2012:

LEEFTIJDKLASSE	1997		2002		2007		2012	
	ABS.	INDEX	ABS.	INDEX	ABS.	INDEX	ABS.	INDEX
0-19 JAAR	5.070	100,0	5.019	99,0	5.128	101,2	5.104	100,7
20-59 JAAR	13.670	100,0	13.556	99,2	13.137	96,1	12.663	92,6
OUDER DAN 60 JAAR	5.846	100,0	5.966	102,1	6.098	104,3	6.280	107,4
WAARVAN: OUDER DAN 65	4.410	100,0	4.639	105,2	4.685	106,2	4.740	107,5
OUDER DAN 80	1.002	100,0	1.007	100,5	1.200	119,7	1.328	132,6
<b>TOTAAL</b>	<b>24.586</b>	<b>100,0</b>	<b>24.541</b>	<b>99,8</b>	<b>24.363</b>	<b>99,1</b>	<b>24.045</b>	<b>97,8</b>
EVOLUTIE T.O.V. 1997			-43		-220		-540	

TABEL 29 : PROGNOSE BEVOLKINGSEVOLUTIE ZOTTEGEM 1997-2012

**Bron** : eigen berekening Groep Planning

Voortgaand op de evolutie van het natuurlijk saldo zien we, op lange termijn, een afnemende trend van de bevolking tot 2012. Deze daling is vooral te wijten aan de daling van de grootste bevolkingsgroep, de groep tussen 20 en 64 jaar, waar een daling van meer dan 7% wordt verwacht tegen 2012. Het aandeel kinderen en jongeren (0-19 jaar) vertoont een stagnerende trend tot 2012. Het is vooral de oudere bevolking (ouder dan 60 jaar) die de grootste groei vertoont, nl. 7,4% tot 2012. Voor de groep ouder dan 80 verwacht men zelf een forse groei van 33% binnen een periode van 15 jaar.

### PROGNOSE AANTAL GEZINEN

De evolutie van het aantal gezinnen wordt als basis genomen voor de berekening van de behoeften aan woningen. Het is immers het gezin dat als consument optreedt voor het product 'woning'.

Voor de berekening van de gezinsprognose wordt uitgegaan van de gemiddelde gezinsgrootte. Wanneer de gezinsgrootte berekend in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor het arrondissement Aalst analoog wordt omgerekend naar Zottegem, wordt een toename van het aantal gezinnen geraamd op **568 eenheden** voor de periode 1997-2007.

JAAR	PROGNOSE VOOR DE GEZINSGROOTTE		BEVOLKINGSPROGNOSE	GEZINSPROGNOSE	
	ARR. AALST	ZOTTEGEM		AANTAL GEZINNEN	EVOLUTIE
1997	2,51	2,58	24.586	9.541	
2002	2,41	2,48	24.541	9.896	<b>+355</b>
2007	2,34	2,41	24.363	10.109	<b>+213</b>

TABEL 30 : PROGNOSE AANTAL GEZINNEN 1997-2007

**Bron** : *eigen berekening, Groep Planning*

### 7.1.2. WOONBEHOEFTE

Bij de berekening van de huidige woonbehoefte wordt uitgegaan van de behoefte aan bijkomende woonegelegenheden als gevolg van de aangroei van gezinnen.

Op 1/1/1997 bedroeg het aantal gezinnen 9.541. Het aantal bewoonde woningen wordt gelijk gesteld aan het aantal gezinnen. Daarnaast telt Zottegem ook een 230 leegstaande woningen. We bekommen dus een woningaanbod van  $9.541 + 230 = 9771$  in 1997.

De behoefte aan bijkomende woonegelegenheden in een bepaalde periode wordt berekend door het verschil te nemen tussen het geraamde aantal huishoudens op het einde van de periode vermeerderd met de gewenste frictieleegestand en het aantal gezinnen in het begin van de periode. Hierbij wordt de frictieleegestand gedefinieerd als de leegstand die noodzakelijk is om de woningmarkt naar behoren te doen functioneren. De noodzakelijke frictieleegestand wordt geschat op 2,5% van het aantal gezinnen.

Zo is de huidige woonbehoefte (periode 1997-2002) gelijk aan de som van de raming van aantal gezinnen in 2002 en de frictieleegestand en verminderd met het huidige woningaanbod. Hetzelfde geldt voor de woonbehoefte voor periode 2002-2007.

In onderstaande tabel wordt de woonbehoefte per periode berekend :

PERIODE		1997- 2002		2002-2007
AANTAL GEZINNEN	<b>2002:</b>	9.896	<b>2007:</b>	10.109
FRICTIELEEGSTAND (2,5%)		247		253
BEHOEFTE		10.143		10.362
WONINGAANBOD IN	<b>1997:</b>	9.771	<b>2002:</b>	10.143
<b>BEHOEFTE VOOR 2002</b>		<b>372</b>		
<b>BEHOEFTE VOOR 2007</b>				<b>219</b>

TABEL 31 : KWANTITATIEVE WOONBEHOEFTE PER 5 JAAR

Dit houdt in dat er de eerste vijf jaar ongeveer 75 woningen per jaar dienen bij te komen, en in de periode 2002-2007 44 woningen per jaar dienen gerealiseerd te worden, om de woningbehoefte op te kunnen vangen. Er dient wel vermeld te worden dat in bovenstaande berekening geen rekening werd gehouden met externe en interne migratiestromen, aangezien het scenario van de gesloten prognose werd gevolgd.

Zottegem werd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen als goed uitgeruste kleine stad (niveau 3B) opgenomen. Zottegem behoort hierdoor tot de groep van de kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau. Hierbij moet worden opgemerkt dat waarschijnlijk enkel de kern van Zottegem tot het stedelijk gebied zal gerekend worden. Deze afbakening is een taak van de provincie. Een groot deel van het grondgebied van de stad behoort tot het buitengebied.

*Opgelet, er dient wel vermeld te worden dat het hier een berekening van een minimale behoefte betreft. Aangezien Zottegem geconfronteerd wordt met een toenemende vergrijzing van de bevolking, kan gestreefd worden naar het aantrekken van jonge gezinnen van buiten de stad Zottegem. Deze jonge gezinnen dienen dan te worden gehuisvest binnen het stedelijk gebied van Zottegem. Op deze manier is het mogelijk om een differentiatie in de leeftijdsopbouw te behouden. Hierdoor zou uiteraard een inwijkingsoverschot ontstaan, die de woonbehoefte zou doen stijgen.*

### 7.1.3. HET AANBOD AAN BOUWMOGELIJKHEDEN IN ZOTTEGEM

#### 7.1.3.1. *Verdichtingsmogelijkheden binnen bebouwd gebied*

##### *(a) Vervanging van bestaande woningen door appartementen*

Bekijken we het aandeel appartementen t.o.v. het totaal aantal particuliere woningen, stellen we vast dat in 1981 ongeveer 8,4% van het woningbestand appartementen waren, tegenover 9,6% in 1991. Het aanbod is dus toegenomen. Vooral in het centrum van Zottegem noteren we een forse stijging.

Rekening houdende met het toenemende aantal ouderlingen in Zottegem zal de vraag naar goed gelegen, kleinere woongelegenheden in het centrum toenemen. Een toename van 28% voor gans Zottegem over een periode van 10 jaar kan enkel maar deze vraag ten goede komen.

Tocht dient een overaanbod vermeden te worden. In de toekomst zal dan ook belangrijk zijn een voldoende gedifferentieerd aanbod te creëren, zoals het aanbieden van appartementen, studio's, serviceflats, ... . Vervangingsbouw, waarbij twee kleine woningen worden vervangen door één grotere woning is ook een mogelijk tot het aanbieden van een keuzes in het aanbod. Aangenomen wordt dat deze twee tendenzen elkaar zullen opheffen.

Verder dient bij de inplanting van appartementen voldoende aandacht geschonken te worden aan de omgevingselementen. Er moet voldoende ruimte voorzien worden voor de openbare ruimtes, met name de pleinen en parken.

##### *(b) Aanbod aan gebouwen of terreinen die hun vroegere gebruikswaarde verloren hebben*

In het luik verdichtingsmogelijkheden dient de stad volgens de omzendbrief RO97/03 alle gebouwen te inventariseren die hun oorspronkelijke functie of gebruikswaarde verloren hebben en die geschikt zijn voor de ontwikkeling van de woonbestemming. Door de stad Zottegem werd een lijst opgemaakt van de leegstaande bedrijfsgebouwen in het woongebied.

Momenteel is de stad bezig met de voorbereidende procedure (opmaak van een BPA) van het project Sanitary. Sanitary is een verlaten industriële site, gesitueerd langs de G. Schockaertstraat in het centrum van Zottegem. Het project is in de eerste plaats bedoeld om de stedelijke administraties, welke vandaag verspreid liggen over de ganse stad, te concentreren. Daarnaast wordt ook de realisatie van een 40-tal nieuwe woongelegenheden (appartementen) gepland.

### 7.1.3.2. Aanbod aan uitgeruste bouwpercelen

Onderstaande tabel geeft een overzicht van alle onbebouwde percelen in Zottegem waarbij, uitgaande van de verkavelingsvoorschriften, de perceelsbreedte, en de ligging in de gemeente, een onderscheid wordt gemaakt tussen gesloten, half-open en open bebouwing.

Zoals voorgeschreven in de ministriële omzendbrief RO 97/03 worden voor de onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen volgende noemers gehanteerd:.

	<u>min. kavelbreedte</u>	<u>max. kavelbreedte</u>
gesloten bebouwing	: 6m	10m
halfopen bebouwing	: 10m	15m
open bebouwing	: 15m	20m

DEELGEMEENTEN	GESLOTEN BEBOUWING	HALF-OPEN BEBOUWING	OPEN BEBOUWING	TOTAAL	
ZOTTEGEM	39	66	72	177	12,7%
OOMBERGEN	-	24	20	44	3,2%
LEEUWERGEM	6	46	68	120	8,6%
SONSEINDE	2	30	93	125	9,0%
GODVEERDEGEM	6	37	80	123	8,8%
ERWETEGEM	34	107	69	210	15,0%
SINT-GORIKS-oudENHOVE	17	23	26	66	4,7%
STRIIPEN	5	15	40	60	4,3%
VELZEKE-RUDDERSHOVE	2	72	67	141	10,1%
SINT-MARIA-oudENHOVE	14	45	70	129	9,2%
GROTENBERGE-BEVEGEM	10	62	80	152	10,9%
ELENE	4	19	26	49	3,5%
<b>TOTAAL</b>	<b>139</b>	<b>546</b>	<b>711</b>	<b>1.396</b>	<b>100,0</b>

TABEL 32 : AANTAL PERCELEN IN LANGS UITGERUSTE WEGEN (AL DAN NIET GELEGEN IN EEN NIET-VERVALLEN VERKAVELING), VOLGENS PERCEELSBREEDTE, 1997

**Bron** : *Stad Zottegem + eigen verwerking*

Toegepast op de stad Zottegem komen we op een totaal van 1.390 onbebouwde percelen (in niet-vervallen verkavelingen en langs uitgeruste wegen), waarvan respectievelijk 139, 546 en 711 percelen gerekend worden als gesloten, half-open en open bebouwing.

### 7.1.3.3. Aanbod aan niet-uitgeruste gronden

De bouwgrondreserve in Zottegem, voor wat betreft de niet ontsloten gebieden, bedraagt 78 ha. Ongeveer de helft (55%) van deze gronden zijn gelegen in het woonuitbreidingsgebied begrensd door de spoorlijn, de Godveerdegemstraat en de Tweekerkenstraat. Nog eens 27% zijn gronden gelegen in niet-uitgeruste binnengebieden binnen het woongebied, en 11,5% van de gronden is gelegen in niet-uitgeruste binnengebieden binnen het woongebied met landelijk karakter.

Volgende terreinen werden geïnventariseerd:

DEELGEMEENTE	NIET-UITGERUSTE BOUWGRONDRESERVE VOLGENS HET GEWESTPLAN (HA)				(VOORLOPIGE) AFBAKENING STEDELIJK GEBIED « BUITENGEBIED «	WOONEQUIVALENTEN 25 WONINGEN PER HA 15 WONINGEN PER HA
	IN WOON- UITBREIDINGS GEBIED	IN WOONGEBIED/BPA	IN WOONGEBIED MET EEN LANDELIJK KARAKTER	TOTAAL		
ZOTTEGEM		11,9	-	11,9	STEDELIJK GEBIED	297
GODVEERDEGEM	36,5	2,8	-	39,3	STEDELIJK GEBIED	982
GROTENBERGE-BEVEGEM	2,3	3,9	-	6,2	STEDELIJK GEBIED	155
LEEUWERGEM	-	3,6	-	3,6	STEDELIJK GEBIED	90
STRIIPEN	-	-	-	-	STEDELIJK GEBIED	-
ELENE	1,0	-	1,8	2,8	BUITENGEBIED	52
ERWETEGEM	-	-	6,1	-	BUITENGEBIED	91
OOMBERGEN	-	-	-	-	BUITENGEBIED	-
SINT-GORIKS-UDENHOVE	-	-	-	-	BUITENGEBIED	-
SINT-MARIA-UDENHOVE	-	-	-	-	BUITENGEBIED	-
SONSEINDE	-	-	-	-	BUITENGEBIED	-
VELZEKE-RUDDERSHOVE	7,0	-	1,1	8,1	BUITENGEBIED	121
<b>TOTAAL</b>	<b>46,8</b>	<b>22,2</b>	<b>9,0</b>	<b>78,0</b>		<b>1.788</b>

TABEL 33 : NIET-UITGERUSTE ONBEBOUWDE TERREINEN IN WOON- OF WOONUITBREIDINGSGEBIED, 1997

**Bron** : *Stad Zottegem en eigen berekening*

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen streeft een minimale dichtheid na van respectievelijk 15 en 25 woningen (woongelegenheden) per hectare in kernen van het buitengebied en in stedelijk gebied.

Passen we deze dichtheden toe op Zottegem, uitgaande van een voorlopige afbakening van het stedelijk gebied<sup>16</sup>, betekent dit dat er, theoretisch gezien, ruimte is om 1.524 woningen te realiseren.

De bouwmogelijkheden op niet-uitgeruste gronden gelegen in woonuitbreidingsgebieden mogen echter niet in rekening gebracht worden bij de berekening van het aanbod aan bouwmogelijkheden op het grondgebied van Zottegem. Dit houdt in dat enkel de gronden gelegen in woongebied of woongebied met landelijk karakter mogen aangesneden worden.

---

<sup>16</sup> De afbakening van het stedelijk gebied vormt een onderdeel van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan. Voor de provincie Oost-Vlaanderen is dit plan in opmaak, zodat hier uitgegaan wordt van een voorlopige afbakening, rekening houdend met de concepten uit het gemeentelijk structuurplan in opmaak (zie verder).

KAART 24 : AANEENGESLOTEN, NIET-UITGERUSTE ONBEBOUWDE TERREINEN VOLGENS HET GEWESTPLAN

#### 7.1.3.4. Het totale aanbod op het grondgebied van Zottegem

In onderstaande tabel wordt op basis van bovenstaand onderzoek een overzicht gegeven van het totale aanbod aan bouwmogelijkheden binnen het (landelijk) woongebied in Zottegem. Let wel, niet alle theoretisch beschikbare bouwgronden langs uitgeruste wegen zullen de eerstvolgende jaren daadwerkelijk op de markt komen. In de vakliteratuur wordt aangenomen dat in een periode van tien jaar normalerwijze slechts ongeveer 30% van alle theoretisch beschikbare bouwgronden op de markt komen. Dit aandeel kan mits een actief stimuleringsbeleid door het stadsbestuur worden opgedreven tot 50%.

Dit betekent dat we tot 2007 rekening moeten houden met 418 bijkomende percelen uit niet-vervallen verkavelingen en uit onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen samen.

DEELGEMEENTE	TOTAAL AANBOD AAN BOUWMOGELIJKHEDEN IN ZOTTEGEM				
	LANGS UITGERUSTE WEGEN 30% VAN HET TOTAAL	LEEGSTAANDE BEDRIJFSGEBOUWEN	NIET-ONTSLOTEN TERREINEN IN (LANDELIJKE) WOONGEBIEDEN	TOTAAL	
ZOTTEGEM	53	19 + 40 (SANITARY)	297	409	34,6%
GODVEERDEGEM	37	-	70	107	9,0%
GROTENBERGE-BEVEGEM	45	3	97	145	12,3%
LEEUWERGEM	36	2	90	128	10,8%
STRIJPEN	18	-	-	18	1,5%
SUBTOTAAL STEDELIJK GEBIED	189	64	554	807	
ELENE	15	-	27	42	3,6%
ERWETEGEM	63	10	91	164	13,9%
OOMBERGEN	13	-	-	13	1,1%
SINT-GORIKS-OUDEHOF	20	3	-	23	1,9%
SINT-MARIA-OUDEHOF	39	-	-	39	3,3%
SONSEINDE	37	-	-	37	3,2%
VELZEKE-RUDDERSHOVE	42	-	16	58	4,9%
<b>REËEL BESCHIKBAAR</b>	<b>418</b>	<b>37+40 (SANITARY)</b>	<b>688</b>	<b>1183</b>	<b>100,0%</b>

TABEL 34 : TOTAAL AANBOD AAN BOUWMOGELIJKHEDEN IN ZOTTEGEM

Zonder enige stimulerende maatregel en met volledige invulling van het woongebied zouden er in de komende 10 jaar ongeveer 1.183 woongelegenheden op de markt kunnen komen, waarvan één derde zou gesitueerd zijn in de deelgemeente Zottegem en twee derden binnen het vermoedelijk stedelijk gebied.

#### 7.1.4. CONFRONTATIE WOONBEHOEFTE - AANBOD

Wat het **aanbod** betreft kunnen er, rekening houdende met de 30%-norm en via verdichtingsmogelijkheden, 495 (418+77) woningen gerealiseerd worden langsheen uitgeruste wegen. Uitgaande van de opgegeven dichtheden zouden daarnaast op niet-uitgeruste ingesloten terreinen binnen het woongebied (volgens het gewestplan) nog eens 688 woningen gerealiseerd kunnen worden. Hieruit volgt dat we voor Zottegem tot 2007 in totaal een aanbod van 1183 woningen tellen, waarvan 807 in het stedelijk gebied.

De berekende **behoefte** aan nieuwe bouwpercelen voor de eigen bewoners (gesloten bevolkingsprognose) wordt voor de periode 1997-2007 geschat op 591 eenheden.

Het aanbod aan woningen tot 2007 is dus in principe ruim voldoende om de geraamde woonbehoefte op te vangen (1183 - 591 = 592).

In het ontwerp van provinciaal structuurplan wordt een taakstelling voor het kleinstedelijk gebied Zottegem voorzien van minimaal 1.222 bijkomende woonmogelijkheden voor de periode 1991-2007. Voor de ganse gemeente, dus met inbegrip van het buitengebied, mogen er 1.522 woningen bijkomen. In de periode 1991-1997 kende Zottegem reeds een toename van 450 gezinnen, waarvan slechts ca. 200 in het voorstel van stedelijk gebied. Dit betekent dat voor het stedelijk gebied in de periode 1997-2007 nog rekening moet gehouden worden met ongeveer 1.002 (1.222-200) bijkomende woonmogelijkheden.

***Dit betekent dat voor de periode 1997-2007 in Zottegem er een tekort is aan bouwmogelijkheden in het voorstel van stedelijk gebied (1.002 t.o.v. 807), indien de woonuitbreidingsgebieden niet worden aangesneden. In het voorstel van buitengebied moeten er geen woonuitbreidingsgebieden worden aangesneden om aan de behoefte van de eigen bewoners te voldoen.***

## 7.2. VRAAG NAAR BEDRIJFSRUIMTEN IN ZOTTEGEM

Het inschatten van de behoefte aan oppervlakte voor een (lokaal) bedrijventerrein is zeer moeilijk. Immers, de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen is direct afhankelijk van de economische conjunctuur en deze is niet beïnvloedbaar op gemeentelijk niveau. Daarenboven wordt economische ontwikkeling vooral geassocieerd met onzekerheid over de moeilijk voorspelbare en slechts beperkt stuurbare dynamiek. Zo kan technologische vernieuwing leiden tot afnemend en ander ruimtegebruik. De plaats waar en de wijze waarop zich dat voordoet zal sterk afhangen van de voorwaarden voor toepassing van nieuwe technieken. Niet alleen de kosten, maar ook de mogelijkheden van de omgeving zijn daarbij belangrijk. Die technologische ontwikkelingen werken ook door in het industrieel ruimtegebruik. Duidelijk is dat grote delen van de industrie in de toekomst meer overeenkomst zullen vertonen met kantoren dan met zware industriecomplexen. Menging van industrie en diensten is technisch steeds vaker mogelijk.

### 7.2.1. HUIDIG AANBOD AAN BEDRIJVENTERREINEN

De industriezone Grotenberge (ca.43 ha) is bijna volledig ingevuld. De laatste reserve van ca. 5 ha is in volle ontwikkeling. De KMO-zone 'Sluizeken' (ca.6,5 ha) die aansluit bij het industrieterrein is reeds voor de helft ingenomen. Van de ca. 33 ha van het ambachtelijk bedrijventerrein de Buke is nog maar 14 ha aangesneden.

Los van de gewenste economische ontwikkelingen en uitgaande van het bestaande aanbod is er voldoende ruimte voor ambachtelijke bedrijvigheid en bijna geen reserve meer voor regionale bedrijvigheid.

### 7.2.2. BEHOEFTE AAN BEDRIJVENTERREINEN

#### (a) *regionaal bedrijventerrein*

Aangezien het een taak is van de provincie om het quotum aan bijkomende regionale bedrijventerreinen te bepalen voor Zottegem (als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau), werd hier geen kwantitatief onderzoek gehouden op dit vlak. De provincie Oost-Vlaanderen doet aan Zottegem een toedeling van 15 ha nieuwe bedrijventerreinen vanaf 1/1/1994. Sinds 1994 zou er door gewestplanwijziging of BPA volgens scenario 1 3,70 ha of volgens scenario 2 1,35 ha bijgekomen zijn.

**(b) lokaal bedrijventerrein**

De behoefte aan een lokaal bedrijventerrein kan ontstaan indien :

– ***herlokalisatie van bestaande lokale bedrijven binnen de eigen gemeente***

In de loop van 1998 werd door het gemeentebestuur een inventarisatie opgemaakt van de zonevreedde bedrijven en de bedrijven die bij uitbreiding zonevreed worden. Uit deze inventarisatie kwam naar voor dat er in Zottegem momenteel 23 zonevreedde bedrijven zijn en 53 bedrijven die bij uitbreiding zonevreed kunnen worden.

Binnen het sectoraal BPA zonevreedde bedrijven zal voor een aantal bedrijven een oplossing kunnen gezocht worden. Andere zullen zich eventueel moeten herlocaliseren. Indien we ervan uitgaan dat één derde van de zonevreedde bedrijven zich zullen (moeten) herlocaliseren en we veronderstellen hierbij een gemiddelde oppervlakte van 3.000 m<sup>2</sup> per bedrijf, dan kan de behoefte voor de te herlocaliseren bedrijven op ongeveer 2,4 ha geraamd worden. Daarnaast zullen ook bedrijven die niet zonevreed gelegen zijn maar uitbreidingsproblemen hebben (vb. bedrijven in de woonkernen) zich eventueel ook wensen te vestigen op het bedrijventerrein.

– ***nieuwe lokale bedrijfjes worden opgericht (starters) en hiervoor een voldoende grote vraag aanwezig is***

De behoefte aan een lokaal bedrijventerrein ontstaat tevens doordat nieuwe lokale bedrijven worden opgestart. Momenteel is er geen zicht op hoeveel nieuwe lokale bedrijfjes (<0,5 ha) zijn opgestart de laatste jaren.

Wanneer we uitgaan van een gemiddelde aangroei van 3 bedrijfjes per jaar kan gesteld worden dat wanneer deze trend zich verder doorzet bijkomende ruimte nodig zal zijn. Uitgaan dat deze trend zich in de toekomst verder doorzet en de gemiddelde oppervlakte bedraagt 2.000m<sup>2</sup> dan betekent dit dat ervoor de komende jaar een behoefte zou bestaan van (7 jaar x 3 bedrijfjes/jaar) x 2.000m<sup>2</sup> = 4,2 ha.

***Uit deze raming kan geconcludeerd worden dat de behoefte aantoont dat er nood is aan bijkomende bedrijfsruimte (2,4 ha + 4,2 ha = 6,6 ha).***

### **7.3. BEHOEFTE AAN ANDERE GROOTSCHALIGE FUNCTIES**

#### ***Uitbreiding ziekenhuis :***

Het Algemeen Ziekenhuis St. Elisabeth wenst uit te breiden. Een zone voor gemeenschapsvoorzieningen zal moeten voorzien worden voor de gevraagde uitbreiding van het ziekenhuis op te vangen.

#### ***Uitbreiding Provinciaal Archeologisch Museum Velzeke :***

Het Provinciaal Archeologisch Museum Velzeke kent een regionale uitstraling en wenst eveneens uit te breiden. Ruimte voor de uitbreiding van het museum alsook voor parkeervoorzieningen dient te worden onderzocht.

#### ***Nieuw kantoor voor de lokale politiezone***

Het optimaal functioneren van de lokale politiezone Zottegem – Herzele – Sint-Lievens-Houtem vraagt een centraal gelegen kantoor t.o.v. de drie gemeenten. De bestaande politiekantoren in de drie gemeenten voldoen niet aan deze voorwaarde.

#### ***Nieuwe brandweerkazerne***

Er is nood aan een nieuwe brandweerkazerne.

## **8.        *PROBLEEMSTELLING : S.W.O.T.-ANALYSE***

De voorgaande analyse per thema geeft ons een goed inzicht in de knelpunten en potenties. Aan de hand van een SWOT-tabel kunnen we belangrijke knelpunten en potenties van Zottegem synthetiseren.

Bij een dergelijke analyse worden de sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen thematisch in tabelvorm gegoten.

- De sterkten-zwakten hebben betrekking op de bestaande toestand
- De kansen-bedreigingen geeft eerder een aanzet tot visievorming omtrent de gewenste ruimtelijke structuur

<i><b>RUIMTELIJKE STRUCTUUR</b></i>		<i><b>STERKTEN</b></i>	<i><b>ZWAKTEN</b></i>
<i><b>MACRO-NIVEAU</b></i>	SITUERING	TEN ZUIDEN VAN HET STADSGEWEST GENT, LANGS DE ASSEN GENT-GERAARDSBERGEN (N42), OUDENAARDE AALST (N46) EN KORTRIJK-BRUSSEL (N8)	
	STRUCTUURBEPALENDE ELEMENTEN	ALS GOED UITGERUSTE KLEINE STAD GEKLASSEERD ONDER HET NIVEAU 3B BINNEN DE BESTAANDE STEDELIJKE STRUCTUUR IN HET RSV  GELEGEN BINNEN DE VLAAMSE ARDENNEN, EEN VAN DE BELANGRIJKSTE TRADITIONELE LANDSCHAPPEN IN VLAANDEREN	
	REGIONALE GERICHTHEID	ZOTTEGEM HEEFT EEN BELANGRIJKE VERZORGENDE FUNCTIE (SCHOLEN-ZIEKENHUIZEN-WINKELAANBOD):INVLOEDSFEER VAN ZOTTEGEM GERICHT OP DE BUURGEMEENTEN (VOORAL HERZELE)	BEPERKTE TEWERKSTELLING, ZOTTEGEM IS VOORAL EEN PENDELSTAD, GERICHT OP GENT EN BRUSSEL (BELANG VAN HET STATION)  GENT: GROOTSTE CONCURRENT
<i><b>MESO-NIVEAU</b></i>	BASISSTRUCTUUR	TALRIJKE BRONNIVEAUS ZORGEN VOOR EEN ZEER DICHT HYDROGRAFISCH NET  75% LEEMGRONDEN: ZEER GESCHIKT ALS AKKERGROND  HET RELIEFRIJK GEBIED IN HET UITERSTE ZUIDEN IS ZEER WAARDEVOL	BODEMEROSIE IN DE HEUVELSTREEK ALS GEVOLG VAN DE LANDBOUWACTIVITEITEN
	NATUURLIJKE STRUCTUUR	DE WEINIG BEBOUWDE ZWAMVALLEI  DE NATUURLIJK WAARDEVOLLE GEBIEDEN VORMEN EEN BIJNA GESLOTEN GORDEL ROND HET CENTRUM VAN ZOTTEGEM	SLECHTS WEINIG WAARDEVOLLE GEBIEDEN HEBBEN EEN BESCHERMD STATUUT  VERLINTING VERSNIJPERD DE GROTE OPEN RUIMTES  VERDWIJNEN VAN KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN
	BOSSTRUCTUUR	DE OOMBERGSE BOSSEN EN DE STEENBERGSE BOSSEN TE ERWETEGEM  AANWEZIGHEID VAN STEDELIJK GROEN: DE PARKGEBIEDEN LEEUWERGEM EN BREIVELDE = WANDELBOSSEN	BOSARM: DE BEBOSSINGSGRAAD IS DUIDELIJK LAGER DAN IN ANDERE GEMEENTEN VAN DE VLAAMSE ARDENNEN.  AANWEZIGE BOSSTRUCTUUR: STERK VERSNIJPERD EN VERSPREID

<b>RUIMTELIJKE STRUCTUUR</b>	<b>STERKTEN</b>	<b>ZWAKTEN</b>
AGRARISCHE STRUCTUUR	ZOTTEGEM IS VRIJ AGRARISCH: AKKERS EN WEIDEN BEPALEN 70% VAN HET GRONDGEBIED  AANEENGESLOTEN AGRARISCHE GEBIEDEN TEN NOORDEN VAN DE N46 EN TEN OOSTEN VAN DE N42  OVERBEMESTING: GEEN STRUCTUREEL PROBLEEM  GEMENGDE GEZINSBEDRIJVEN BEPERKEN DE KNELPUNTEN OP MILIEUKWALITATIEF VLAK	BRONGEBIEDEN HEBBEN EEN ZEER LAGE LANDBOUW-WAARDE  TOTALE AFNAME VAN DE CULTUURGROND  RELATIEF OUDE BEROEPSBEVOLKING EN GEBREK AAN OPVOLGING. WAT MET LEEGSTAANDE HOEVEN?
NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	DUIDELIJKE HIËRARCHIE VAN DE KERNEN MET DE STAD ZOTTEGEM ALS KERNGEBIED  EEN GOED UITGEBOUWDE STEDELIJKE KERN  DE AMBACHTELIJKE BEDRIJVENZONE EN HET INDUSTRIE-GEBIED VLOT BEREIKBAAR VIA DE N42 EN SLUIT TEVENS AAN BIJ HET STEDELIJK GEBIED  WONINGEN HEBBEN GEMIDDELD EEN BEHOORLIJKE GRONDOPPERVLAKTE  GEEN OVERAANBOD AAN LEEGSTAANDE WONINGEN  EEN ZEER RUIM AANBOD AAN BOUWMOGELIJKHEDEN: ONBEBOUWDE PERCELEN EN BINNENGEBIEDEN IN (LANDELIJK) WOONGEBIED  RUIM AANBOD AAN SCHOLEN  AANWEZIGHEID VAN HET ZIEKENHUIS EN HET R.V.T IN ZOTTEGEM EN HET PSYCHIATRISCH ZIEKENHUIS IN VELZEKE  GOED UITGEBOUWD (O.A. BIBLIOTHEEK, STADSTHEATER, DE ACADEMIE VOOR MUZIEK, WOORD EN DANS	VRIJ HOGE URBANISATIEGRAAD  VERGROEIING VAN DE KERNEN DOOR VERLINTING (VAAK HISTORISCH GEGROEID)  STAGNERING VAN DE HET BEVOLKINGSAANTAL  SNELLE VERGRIJZING VAN DE BEVOLKING  AFNAME VAN DE GEZINSGROOTTE DOOR DE GROEI VAN HET AANTAL EENPERSOONSGEZINEN (MEESTAL BEJAARDEN)  VRIJ VEEL KLEINE WONINGEN IN HET CENTRUM  GROOT PERCENTAGE OUDE WONINGEN, MET EEN GEBREK AAN COMFORT  EEN GEBREK AAN HUURWONINGEN  EEN GEBREK AAN SOCIALE HUISVESTING  EEN GEBREK AAN BEJAARDENHUISVESTING (KLEINE SPECIFIEK UITGERUSTE WONINGEN, SERVICEFLATS)  ZONEVREEMDE WONINGEN

<i><b>RUIMTELIJKE STRUCTUUR</b></i>	<i><b>STERKTEN</b></i>	<i><b>ZWAKTEN</b></i>
RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR	TERTIAIRE SECTOR: GROEI DOOR DE STERKE STIJGING VAN HET AANTAL WERKNEMERS IN DE SOCIO-MEDISCHE VERZORGING EN DE OVERHEIDSDIENSTEN  ZOTTEGEM BESCHIKT ZOWEL OVER EEN AMBACHTELIJKE BEDRIJVENZONE ALS OVER EEN INDUSTRIEGEBIED  RUIM SCALA AAN WINKELS IN HET CENTRUM  GEMIDDELDE VERKOOPSOPPERVLAKTES PER WINKEL  KORTE LOOPAFSTAND TUSSEN HET CENTRUM EN HET STATION  HERINGERICHTE WINKELSTRATEN ZIJN EEN TROEF	DALING VAN DE TEWERKSTELLING IN DE SECUNDAIRE SECTOR  LAGE WERKGELEGENHEIDSCOEFFICIENT  EEN BEPERKT RESERVE AAN INDUSTRIEGROND: 5HA  WAT MET BUKE : DE NOG 13HA ONBEBOUWDE AMBACHTELIJKE ZONE IS ZEER SLECHT BEREIKBAAR EN HIERDOOR NIET GESCHIKT  EEN GROOT AANTAL ZONEVREEMDE BEDRIJVEN  GEBREK AAN PARKEERPLAATSEN AAN DE RANDEN VAN HET WINKELCENTRUM  DE HANDELSONTWIKKELING LANGS DE BUKE EN BEDRIJVENTERREIN GROTENBERGE
TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR	HET SPORTCOMPLEX 'BEVEGEMSE VIJVERS', DE WANDELBOSSEN, DE PARKEN, EEN ACHTTAL SPEELTERREINEN  DE LIGGING IN DE VLAAMSE ARDENNEN  ZOTTEGEM TELT EEN GROOT AANTAL BESCHERMDE MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN  15 UITGESTIPPELDE WANDELINGEN EN FIETSROUTES	VAAK EEN GEBREK AAN GOED NATUURBEHEER IN DE PARKEN EN BOSSEN  HET GROTE RECREATIETERREIN BEVEGEMSE VIJVERS IS VOOR EEN GROOT DEEL NIET IN GEBRUIK
LIJNINFRASTRUCTUUR	VLOTTE ONTSLUITING VAN ZOTTEGEM VIA 3 GEWESTWEGEN (N42-N46-N8)  N42 ALS BELANGRIJKSTE VERKEERSAS VOOR ZOTTEGEM  VLOTTE ONTSLUITING VIA DE AANWEZIGE SPOORLIJNEN (RICHTING BRUSSEL EN GENT)	LINTBEOUWING: OORZAAK VAN CONFLICT TUSSEN VERBLIJFSFUNCTIE EN VERKEERSFUNCTIE OP DE VERBINDINGSWEGEN (O.A. N46)  SPOORLIJNEN VORMEN VAAK FYSISCHE BARRIERES IN HET LANDSCHAP

<i><b>RUIMTELIJKE STRUCTUUR</b></i>		<i><b>KANSEN</b></i>	<i><b>BEDREIGINGEN</b></i>
<i><b>MESO-NIVEAU</b></i>	NATUURLIJKE STRUCTUUR	STREVEN NAAR EEN GROENE GORDEL = EEN GESLOTEN GROENE RING DIE DE GROTE EN KLEINE NATUURGEBIEDEN MET ELKAAR VERBINDT	DE BLIJVENDE URBANISATIEDRUK
	BOSSTRUCTUUR	DUIDELIJKE AFBAKENEN, WAARBIJ GESTREEFD WORDT NAAR HET BEHOUD VAN DE NATUURLIJKE EN ECOLOGISCHE WAARDEN +UITBREIDING BOSBESTAND	
	AGRARISCHE STRUCTUUR	STREVEN NAAR EEN DUIDELIJK BEHEER EN BELEID INZAKE HET MAXIMAAL BEHOUD VAN DE AANEENGESLOTEN AGRARISCHE GEBIEDEN TEN NOORDEN VAN DE N46 EN TEN OOSTEN VAN DE N42  SCHAALVERGROTING VAN DE BEDRIJVEN VERHOOGT DE LEEFBAARHEID VAN DE LANDBOUWONDERNEMINGEN  RICHTEN OP DE TEELT VAN NIEUWE PRODUCTEN	
	NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	EEN DUIDELIJKE AFBAKENING VAN HET STEDELIJK GEBIED  HERWAARDERING VAN HET BESTAANDE WOON-PATRIMONIUM: PROJECT SANITARY ALS VOORBEELDFUNCTIE  AANTREKKEN VAN JONGE GEZINNEN VAN BUITEN ZOTTEGEM  KLEINERE GEZINNEN EN EENPERSOONSGEZINNEN VRAGEN NIEUWE VORMEN VAN HUISVESTING  ONTWIKKELEN VAN HET PROJECT 'TRAMSTATIE' VOOR BEJAARDENHUISVESTING  UITBREIDING VAN DE ZIEKENZORG, SPECIFIEK DE BEJAARDENHULP  VERDER OPTIMALISEREN VAN DE GEBIEDEN VOOR OPENBARE EN CULTURELE VOORZIENINGEN	VERDERE VERSNIJPERING VAN DE OPEN-RUIMTE GEBIEDEN DOOR LINTBEOUWING  VERDERE VERGRIJZING VAN DE ZOTTEGEMSE BEVOLKING  WOONUITBREIDINGSGEBIEDEN MOGEN NIET AANGESNEDEN WORDEN TOT 2007

<i><b>RUIMTELIJKE STRUCTUUR</b></i>	<i><b>KANSEN</b></i>	<i><b>BEDREIGINGEN</b></i>
RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR	DE TOENAME VAN TWEEVERDIENERSGEZINNEN EN DE VERGRIJZING ZAL DE TERIAIRE SECTOR DOEN GROEIEN  ZOTTEGEM ALS 'ECONOMISCH KNOOPPUNT' VERANTWOORDT (BEPERKT) DE VRAAG TOT UITBREIDING VAN HET INDRUSTRIETERREIN  PROMOTEN VAN DE STAD ALS ÉÉN GEHEEL MET VEEL MOGELIJKHEDEN (HANDEL, CULTUUR, RECREATIE, ... )  HEREAANLEG VAN DE MARKT EN DE HELDENLAAN  UITBREIDEN VAN DE RANDPARKINGS EN ZORGEN VOOR EEN AANGENAME WANDELROUTE PARKING/CENTRUM	DRUK VAN DE GROOTSTEDEN GENT, AALST, OUDENAARDE
TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR	DE BESTAANDE RECREATIEGEBIEDEN BIEDEN MOGELIJKHEDEN TOT VERDERE UITBOUW  REGIONAAL LANDSCHAP VLAAMSE ARDENNEN	
LIJNINFRASTRUCTUUR	N42 VERDER OPWAARDEREN ALS PRIMAIRE WEG II  VERDER OPTIMALISEREN VAN DE SPOORVERBINDINGEN	DE TOENEMENDE VERKEERSDRUKTE (ALGEMENE TENDENS)



Opgesteld te Brugge, januari 2004

#### GROEP PLANNING

Vennootschap van stedenbouwkundigen,  
verkeerskundigen, architecten en ingenieurs.

U. KEPPLER, dipl. ing. sted.,  
P. MAES, geograaf-ruimtelijk planner  
vennoten van Groep Planning

Evelyn Fiers, lic. bestuurswetenschappen-ruimtelijk planner  
Frank Van Oost, landschapsarchitect-ruimtelijk planner  
Wanda Van Soens, landschapsarchitecte-ruimtelijk planner  
Horst De Blaere, assistent