

GEMEENTE GAVERE

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

DEEL 1: INFORMATIEF GEDEELTE

INHOUD

1.	INLEIDING	1
2.	PROFIEL VAN DE GEMEENTE GAVERE	7
2.1.	KENCIJFERS	7
2.2.	LIGGING	7
3.	MACROSTRUCTURERENDE ELEMENTEN	9
3.1.	GAVERE IN DE OPEN – RUIMTE VAN DE ‘VLAAMSE VALLEI’	11
3.1.1.	GEOMORFOLOGISCHE SITUERING VAN DE GEMEENTE	11
3.1.2.	NATUURLIJKE STRUCTUUR	11
3.1.3.	AGRARISCHE MACROSTRUCTUUR	11
3.1.4.	DE BOSSTRUCTUUR	12
3.1.5.	RECREATIE EN TOERISME	12
3.2.	GAVERE BINNEN HIËRARCHIE VAN KERNEN IN OOST-VLAANDEREN	13
3.2.1.	NEDERZETTINGSSTRUCTUUR: GAVERE, EEN RANDGEMEENTE VAN GENT	13
3.2.2.	ECONOMISCHE STRUCTUUR	14
3.2.3.	DE VERZORGINGSSTRUCTUUR : GAVERE, AANGEWZEN OP STEDELIJKE CENTRA IN DE OMGEVING	14
3.3.	STRUCTUURBEPALENDE LIJNINFRASTRUCTUUR	18
4.	MESOSCHAAL	19
4.1.	FYSISCHE BASISSTRUCTUUR	20

4.1.1.	DE GROTE BODEMKUNDIGE EENHEDEN EN RELIËF	20
4.1.2.	HYDROGRAFIE	21
4.2.	HUIDIG BODEMGEBRUIK	24
4.3.	NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	26
4.3.1.	RUIMTELIJKE OPBOUW NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	26
4.3.2.	DEMOGRAFISCH PROFIEL	30
4.3.3.	HUISVESTINGSSITUATIE	37
4.3.4.	HET SOCIAAL-CULTUREEL NETWERK	42
4.4.	RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR	44
4.4.1.	RUIMTELIJKE SPREIDING VAN DE BEDRIJVENTERREINEN.	44
4.4.2.	TWERKSTELLING IN DE VERSCHILLENDE SECTOREN	50
4.5.	VERKEERSKUNDIGE STRUCTUUR EN VERVOERSSTROMEN	54
4.5.1.	WEGINFRASTRUCTUUR	54
4.5.2.	OPENBAAR VERVOER	55
4.5.3.	CONCLUSIES EN KNELPUNTEN	55
4.6.	NATUURLIJKE STRUCTUUR	58
4.6.1.	RIVIER- EN BEEKVALLEIEN	58
4.6.2.	BOSCOMPLEXEN	58
4.6.3.	WAARDEVOLLE BIOTOPEN	59
4.6.4.	KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN	59

4.7.	AGRARISCHE STRUCTUUR	61
4.7.1.	PROFIEL VAN DE LANDBOUW	61
4.7.2.	GEOGRAFISCHE VERSPREIDING VAN DE BEDRIJVEN	68
4.8.	LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR	70
4.8.1.	TRADITIONEEL LANDSCHAP	70
4.8.2.	ELEMENTEN VAN HET HUIDIG LANDSCHAP	72
4.9.	RUIMTELIJKE OPBOUW VAN GAVERE : STRUCTUURBEPALLENDE ELEMENTEN	74
5.	BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MICROSCHAAL	77
5.1.	WOONBAND GAVERE -SEMMEZAKE	77
5.2.	DIKKELVENNE	80
5.3.	ASPER	82
5.4.	ASPER STATION	84
6.	PLANNINGSCONTEXT	87
6.1.	RUIMTELIJK BELEID OP VLAAMS NIVEAU	87
6.1.1.	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (1997-2007)	87
6.1.2.	HET GEWESTPLAN	90
6.1.3.	BELEID INZAKE MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN	92
6.1.4.	AFBAKENING VEN GEBIEDEN.	94
6.1.5.	SECTORALE INITIATIEVEN OPEN RUIMTE	96
6.1.6.	STREEFBEEELD N60	99

6.2.	RUIMTELIJK BELEID EN PROJECTEN OP PROVINCIAAL EN BOVENLOKAAL NIVEAU	101
6.2.1.	PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN OOST-VLAANDEREN	101
6.2.2.	SCHELDEVALLEIPROJECT	105
6.3.	RUIMTELIJK BELEID OP LOKAAL NIVEAU	106
6.3.1.	B.P.A.'s	106
6.3.2.	GNOP	110
6.3.3.	MOBILITEITSPAN	113
7.	RUIMTELIJKE BEHOEFTE	114
7.1.	WOONBEHOEFTE EN CONFRONTATIE MET WOONAAANBOD	114
7.1.1.	DE VRAAG NAAR WONINGEN	114
7.1.2.	WOONAAANBOD	117
7.1.3.	CONFRONTATIE WOONBEHOEFTE EN WOONAAANBOD	123
7.2.	RUIMTELIJKE BEHOEFTE VOOR BEDRIJVGHEID.	124
7.2.1.	BEHOEFTE AAN NIEUWE BEDRIJVENTERREINEN	124
7.2.2.	HUIDIG AANBOD	124
7.2.3.	CONFRONTATIE VRAAG – AANBOD	127
7.3.	ANDERE BEHOEFTE	128
8.	RUIMTELIJKE KNELPUNTEN EN POTENTIES	129

FIGUREN

FIGUUR 1	: PLANNINGSPROCES VAN DE STRUCTUURPLANNING	4
FIGUUR 2	: LANDINRICHTINGSPROJECT LEIE EN SCHELDE, INRICHTINGSPLAN GAVERSE SCHELDEMEERSEN.	98
FIGUUR 3	: ONTWERP STREEFBEELD N60	100
FIGUUR 4	: NATUURVERBINDINGSGBIEDEN EN BOVENLOKALE ECOLOGISCHE INFRASTRUCTUUR.	104
FIGUUR 5	: BPA SCHELDEVALLEI	107

KAARTEN

KAART 1	: LIGGING GAVERE	8
KAART 2	: GAVERE BINNEN DE REGIONAAL-RUIMTELIJKE STRUCTUUR	10
KAART 3	: FYSISCHE BASISSTRUCTUUR	22
KAART 4	: RELIËFKAART	23
KAART 5	: BESTAANDE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	29
KAART 6	: HET SOCIAAL-CULTUREEL NETWERK	43
KAART 7	: BESTAANDE RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR	49
KAART 8	: BESTAANDE VERKEERSSTRUCTUUR	57
KAART 9	: BESTAANDE OPEN RUIMTE STRUCTUUR	60
KAART 10	: VERSPREIDING EN DIFFERENTIATIE LANDBOUWBEDRIJVEN	69
KAART 11	: RELICTENZONES LANDSCHAP VAN GAVERE	73
KAART 12	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR GAVERE	76
KAART 13	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR GAVERE EN SEMMERZAKE	79
KAART 14	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR DIKKELVENNE	81
KAART 15	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR ASPER	83
KAART 16	: BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR ACTIVITEITENAS STATIONSSTRAAT	86
KAART 17	: GEWESTPLAN	91
KAART 18	: BESCHERMDE LANDSCHAPPEN, MONUMENTEN EN DORPSGEZICHTEN.	93
KAART 19	: AFBAKENING VEN GEBIEDEN	95
KAART 20	: AFBAKENING BPA'S	109
KAART 21	: AFBAKENING GNOP-GBIEDEN	112
KAART 22	: ONBEBOUWDE NIET-UITGERUSTE WOON(UITBREIDINGS)GEBIEDEN	121
KAART 23	: KNELPUNTENKAART	133

TABELLEN

TABEL 1	: PENDELSTROMEN VAN EN NAAR GAVERE IN 1991	15
TABEL 2	: PENDELSTROMEN ONDERWIJS VAN EN NAAR GAVERE, (1991)	16
TABEL 3	: EVOLUTIE VAN DE BODEMBEZETTING VAN GAVERE TUSSEN 1988 EN 1998	24
TABEL 4	: VERGELIJKING BEVOLKINGSEVOLUTIE GAVERE MET DE ANDERE GEMEENTEN DIE DEEL UITMAKEN VAN DE FORENZENWOONZONE VAN HET STADSGEWEST GENT	31
TABEL 5	: BEVOLKINGSEVOLUTIE VAN GAVERE PER DEELGEMEENTE	32
TABEL 6	: EVOLUTIE VAN DE BEVOLKING VAN GAVERE SINDS 1977	33
TABEL 7	: EVOLUTIE VAN DE BEVOLKING PER LEEFTIJDGROEP, 1981-2000	34
TABEL 8	: BEVOLKING PER LEEFTIJDKLASSE VAN GAVERE, HET ARRONDISSEMENT EN DE PROVINCIE, 2000	34
TABEL 9	: EVOLUTIE VAN DE BEVOLKING PER LEEFTIJDKLASSE IN DE VERSCHILLENDE DEELGEBIEDEN, 1981-2000	35
TABEL 10	: AANTAL GEZINNEN EN GEZINSGROOTTE	36
TABEL 11	: EVOLUTIE VAN HET AANTAL GEZINNEN PER DEELGEMEENTE, 1981, 1991, 1997	36
TABEL 12	: BOUWVERGUNNINGEN AFGELEVERD DOOR DE GEMEENTE GAVERE SINDS 1991	37
TABEL 13	: OUDERDOM VAN DE WOONGEBOUWEN	38
TABEL 14:	COMFORT VAN DE WONINGEN IN 1991	39
TABEL 15	: AARD VAN DE WONINGEN, 1991	40
TABEL 16	: DE GRONDOPPERVLAKTE VAN DE WONINGEN, 1991	40
TABEL 17	: OVERZICHT SOCIALE HUISVESTING,1997	41
TABEL 18	: TOTALE TEWERKSTELLING PER BEDRIJFSSECTOR, EVOLUTIE 1990-2000	51
TABEL 19:	AANTAL WERKNEMERS IN BEDRIJVEN NAAR GROOTTEKLASSE QUA TEWERKSTELLING IN GAVERE	53
TABEL 20	: EVOLUTIE VAN HET AANTAL LANDBOUWBEDRIJVEN	61
TABEL 21	: EVOLUTIE VAN HET AANTAL LANDBOUWBEDRIJVEN EN DE BEDRIJFSGROOTTE	62
TABEL 22	: EVOLUTIE VAN HET AANTAL LANDBOUWBEDRIJVEN PER GROOTTEKLASSE	63
TABEL 23	: ALGEMENE EVOLUTIE VAN DE AKKERBOUW, TUINBOUW EN VEESTAPEL	63
TABEL 24	: EVOLUTIE VAN DE TEELTEN IN DE AKKERBOUW	64
TABEL 25	: EVOLUTIE VAN DE TUINBOUWSECTOR	65
TABEL 26	: EVOLUTIE VAN DE DIERLIJKE VEREDELING	66
TABEL 27	: EVOLUTIE VAN HET AANTAL ARBEIDSKRACHTEN	67
TABEL 28	: OPVOLGING IN DE LAND- EN TUINBOUW IN GAVERE (BEDRIJFSLEIDERS OUDER DAN 50 JAAR)	67
TABEL 29	: RUIMTELIJK RELEVANTE BESCHERMDE MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN	92
TABEL 30	: GESLOTEN PROGNOSE BEVOLKINGSEVOLUTIE GAVERE 1997-2012	114



TABEL 31	: PROGNOSE VAN HET AANTAL GEZINNEN 2007	115
TABEL 32	: KWANTITATIEVE WOONBEHOEFTEPROGNOSE	116
TABEL 33	: INVENTARIS ONBEBOUWDE PERCELEN IN GOEDGEKEURDE VERKAVELING, 1998	118
TABEL 34	: INVENTARIS ONBEBOUWDE PERCELEN LANGS UITGERUSTE WEG	119
TABEL 35	: NIET-UITGERUSTE ONBEBOUWDE TERREINEN IN WOON(UITBREIDINGS)GEBIED	119
TABEL 36	:TOTAAL AANBOD AAN BOUWMOGELIJKHEDEN	122
TABEL 37	: HUIDIG AANBOD AAN BEDRIJVENTERREINEN	126

1. INLEIDING

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

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 eindtoestandspannen (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 Gavere en de socio-economische, ecologische, landschappelijke, distributie-planologische, industriële en mobiliteitsontwikkelingen.

WAT IS STRUCTUURPLANNING?

Structuurplanning is een dynamisch en continu proces van visie- en beleidsvorming met betrekking tot de kwaliteit van de ruimte en de realisatie ervan. Het tot stand komen van een structuurplan vormt het moment in dit proces waarop belangrijke uitspraken worden gedaan. Het structuurplan geeft namelijk op dat ogenblik voor een bepaalde periode en een bepaalde ruimte, de

ruimtelijke visie weer, een concept over de gewenste structuur en de maatregelen om deze te verwezenlijken. Dit plan waarborgt de inhoud, doelgerichtheid, doorzichtigheid en controleerbaarheid van het ruimtelijk beleid¹.

Het “Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Gavere” vormt aldus voor Gavere een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een lange termijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gemeentelijk grondgebied. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen.

“Kwaliteitsvolle gemeentelijke structuurplannen zijn diegene waar inhoudelijke samenhang en afstemming bestaat tussen de eigen gemeentelijke visievorming inzake ruimtelijk beleid (de bottom-up benadering) en de inhoudelijke doorwerking van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het provinciaal structuurplan als ruimtelijk referentiekader (de top-down benadering)”.

(ministriële omzendbrief van 14/3/1997)

Het ruimtelijk structuurplan is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie zonder de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen, wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen op lange termijn voor het leefmilieu, de sociale, de economische en culturele consequenties.²

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.

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.³

Het structuurplanningsproces kent drie fasen in de ruimte en in de tijd.

¹ *Structuurplanning : een handleiding voor gemeenten, AROHM, 1994*

² *Art. 4 van het Decreet*

³ *Zie “Wonen of Wijken”, Jan Tanghe, Sieg Vlaeminck, Hugo Vanderstadt - I.C.A.S.D. Brussel, 1979.*

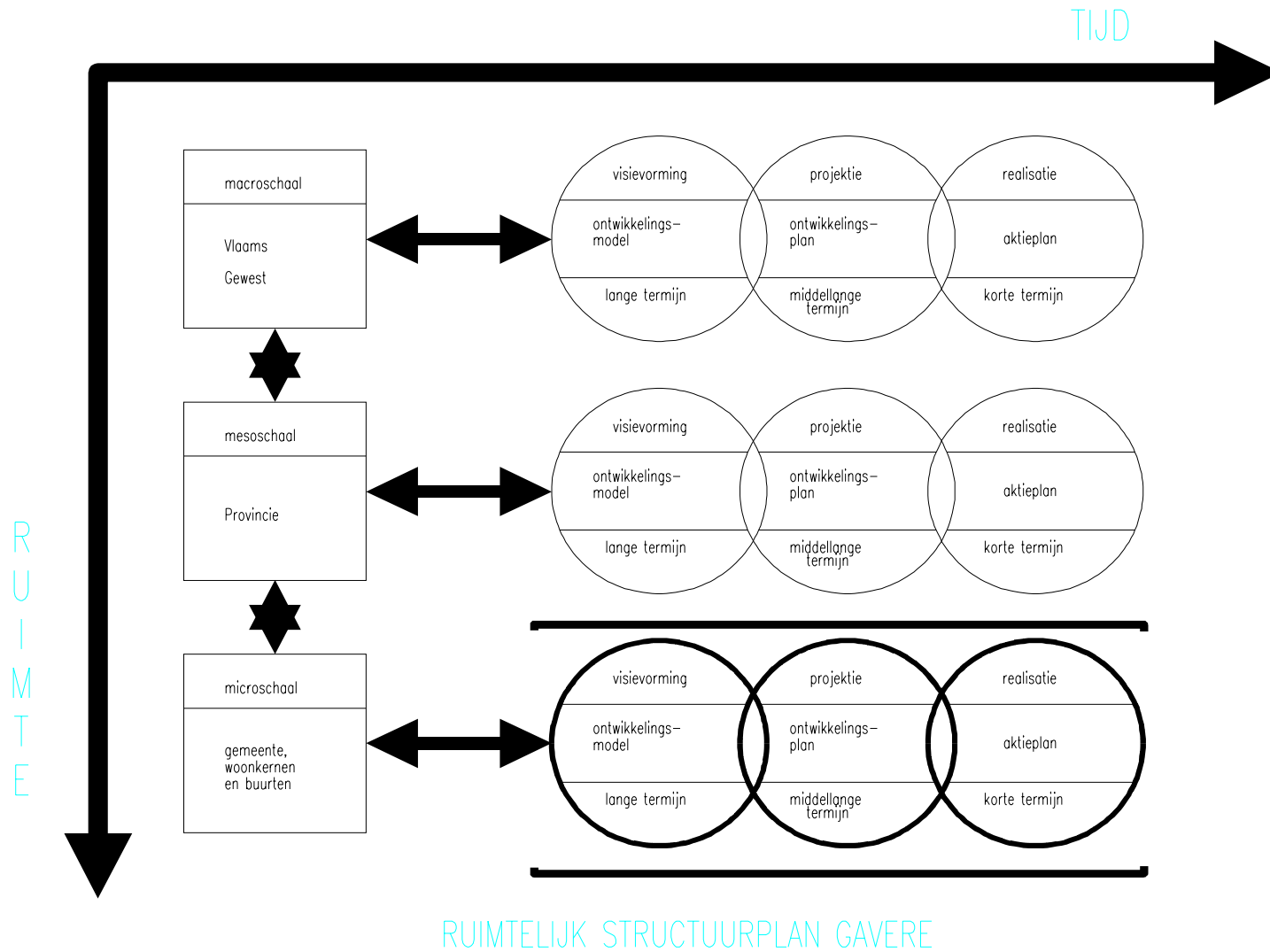
DE DRIE NIVEAUS IN DE RUIMTE ZIJN :

- 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 microschaalgebied in dit structuurplan beslaat het overgangsgedebied van structuurplanning op gemeentelijk niveau naar de structuurplanning op kleinere deelgebieden van de gemeente
(3de niveau : microschaal)

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



Figuur 1:planningsproces van de structuurplanning

STRUCTUURPLANNING OP DRIE NIVEAUS

Om het centralistisch karakter van het ruimtelijk beleid uit het verleden tegen te gaan, moeten er volgens het decreet van 18 mei 1999 zowel op het gewestelijk, provinciaal als het gemeentelijk niveau structuurplannen worden gemaakt. Artikel 18 bepaalt dit expliciet: het Vlaams Gewest stelt voor het grondgebied van het Vlaams Gewest het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen op; een provincie voor haar grondgebied het provinciaal ruimtelijk structuurplan; de gemeente voor haar grondgebied het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Daarbij wordt het subsidiariteitsbeginsel volwaardig toegepast.

In een structuurplanningsproces worden regelmatig momenten van intens overlap en mechanismen voor terugkoppeling binnen en tussen de verschillende beleidsniveaus voorzien. Essentieel voor het tot stand komen van een structuurplan is een breed maatschappelijk draagvlak. Het decreet legt een coördinatie tussen de verschillende niveaus over het eindresultaat op. De bindende bepalingen van het provinciaal ruimtelijk structuurplan mogen niet afwijken van die van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Het richtinggevend gedeelte ervan mag enkel na uitvoerige motivering afwijken van dat van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Op dezelfde manier moet een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zich richten naar het provinciaal ruimtelijk structuurplan of bij ontstentenis ervan, naar het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

OPBOUW VAN EEN STRUCTUURPLAN

Het decreet bepaalt dat ruimtelijke structuurplannen moeten bestaan uit drie delen : een informatief gedeelte, een richtinggevend gedeelte en een bindend gedeelte.

- het *INFORMATIEF GEDEELTE*, omvat alle basisinformatie nodig voor de opmaak van het structuurplan. Het is het doelgericht onderzoeken van de bestaande ruimtelijke structuur, te verwachten evoluties, ruimtelijke potenties, ...
- het *RICHTINGGEVEND GEDEELTE* formuleert de visie, de ontwikkelingsopties en de 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 in de gemeente, die de overheid, in dit geval het gemeentebestuur van Gavere, binden.

Deze drie gedeeltes vormen dan het Ontwerp Ruimtelijk Structuurplan dat door de gemeenteraad dient vastgesteld. Vervolgens volgt een openbaar onderzoek en een toetsing aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan of, bij ontstentenis, het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

PLANVORMINGSPROCES

De eerste nota die in het planningsproces werd opgesteld was een startnota. Hierbij had de gemeente uitdrukkelijk aan Groep Planning gevraagd om in de eerste fase ook de gemeentelijke woonbehoeften te ramen. Dit werd integraal opgenomen in de startnota die werd afgeleverd begin 2002 en op 8 mei 2002 via een structureel overleg met provincie en Vlaams gewest werd besproken.

In een tweede stap werden de leemten in de kennis die als conclusie van de startnota werden gedetecteerd aangevuld. Het betrof meer specifiek :

- het aspect bedrijvigheid
- recreatie (uitmondend in een BPA zonevreemde recreatie)
- open ruimte

Op basis van deze aanvullingen en bijkomende onderzoeken werd een eerste voorstel van voorontwerp gepresenteerd in oktober 2003 en besproken met het schepencollege en de GECORO. Hierop werden een aantal bedenkingen geformuleerd die leiden tot een tweede (en volledige) versie van het voorontwerp.

Een tweede element in het planningsproces van een gemeente is de communicatie naar het bedrijfsleven, de landbouw, de bevolking, ... toe. De besprekingen met de gemeentelijke commissie van advies ruimtelijke ordening (GECORO) namen hierin een belangrijke plaats in. De discussie werd in voorjaar van 2004 verruimd naar de ganse bevolking. Op dinsdag 25 mei en vrijdag 4 juni 2004 werden twee inspraakvergaderingen gehouden over het voorontwerp. De inwoners werden hiervan op de hoogte gebracht via een infobrochure die in alle huizen van Gavere werd gedeponereerd. Het voorontwerp werd ook besproken met de hogere overheid op 3 september 2004 in een structureel overleg.

De officiële procedure startte met de organisatie van de plenaire vergadering op 23 december 2004. Hierna gaf de GECORO een positief advies op 25 januari 2005.

De gemeenteraad van 28 februari 2005 heeft dan het ontwerp voorlopig vastgesteld. Het openbaar onderzoek ging door van 1 april tot 29 juni 2005 met een informatievergadering op 25 mei.

De GECORO bundelde alle bezwaren en adviezen die tijdens het openbaar onderzoek werden ingediend en bracht een eindadvies hierover uit op 27 september 2005.

2. PROFIEL VAN DE GEMEENTE GAVERE

2.1. KENCIJFERS

De totale oppervlakte van de gemeente Gavere bedraagt 3.134 ha. Op 1/1/1998 telt Gavere 11.698 inwoners. De bevolkingsdichtheid bedraagt 373 inw/km². Dit is aanzienlijk lager dan de bevolkingsdichtheid in Oost-Vlaanderen: 454 inw/km² en het arrondissement Gent: 521 inw/km². Het gemiddelde voor Vlaanderen bedraagt 453 inw/km². Van het totaal aantal inwoners woont 25% in Gavere en 33% in Asper. De overige deelgemeenten Semmerzake, Dikkelvenne, Baaigem en Vurste zijn samen goed voor 42% van de totale bevolking. Ongeveer één vierde of 24 % van de Gaverse bevolking woont in zones met verspreide bewoning.

Met 24% jongeren (- 20-jarigen) en 15% bejaarden (+ 65) komt de leeftijdsopbouw nagenoeg overeen met deze van Vlaanderen maar ligt ze iets hoger dan in het arrondissement. Gavere biedt ongeveer 3 780 arbeidsplaatsen en heeft een werkgelegenheidsgraad van 45,5. De werkgelegenheidsgraad in Oost-Vlaanderen bedraagt 59,1⁴.

De bebouwde oppervlakte van de gemeente omvat 16% van de totale oppervlakte van de gemeente. Hiervan wordt het grootste deel door woningen ingenomen. De onbebouwde oppervlakte bedraagt 77%. De landbouw (akkerland en grasland) neemt hiervan het grootste deel voor haar rekening. Het aandeel bos in de gemeente bedraagt 3,5 % van de totale oppervlakte van de gemeente.

2.2. LIGGING

De Oost-Vlaamse gemeente Gavere ligt midden in de ruit gevormd door de steden Gent, Oudenaarde, Deinze en Zottegem. Gavere situeert zich op ongeveer 15 km ten zuiden van het grootstedelijk complex van Gent. De buurgemeenten zijn Nazareth in het noordwesten, Oosterzele in het oosten, Zwalm in het zuiden en Zingem in het zuidwesten.

De gemeente behoort tot de forenzenwoonzone⁵ van Gent en richt zich voor haar stedelijke functies vooral op deze stad. De fusiegemeente bestaat uit zes kernen : Asper, Baaigem, Dikkelvenne, Semmerzake, Vurste en de hoofdplaats Gavere.

⁴bron : De arbeidsmarkt in Oost-Vlaanderen, jaarboek 1998

⁵forenzenwoonzone : de forenzenwoonzone is de zone die aansluit bij het stadsgewest door een sterke ontwikkeling van de autochtone pendel. Deze zone is voor een belangrijk deel van de tewerkstelling op het stadsgewest aangewezen.



KAART 1 :LIGGING GAVERE

3. MACROSTRUCTURERENDE ELEMENTEN

Met het macroniveau bedoelen we de algemene regionale context en positionering van de gemeente in de provincie, streek of regio('s). Hierbij worden de bestaande structuurbepalende elementen van bovenlokaal en/of gewestelijk belang aangegeven.

In eerste instantie beperkt een gemeentelijk 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 ontwikkelingen in de aangrenzende gemeenten en regio's. Een aantal functies worden duidelijk beïnvloed door bovengemeentelijke tendensen. Waar mogelijk zal dan ook op deze ontwikkelingen worden ingegaan.

De ontwikkeling van Gavere wordt sterk bepaald door volgende macrostructurerende elementen.

- Weg Gent-Oudenaarde (N60)
- De Scheldevallei die de gemeente van noord naar zuid doorsnijdt. Op de rechteroever ervan ligt de plaats Gavere a.h.w. op een heuvel.
- de oostelijke steilrand, die de overgang vormt van de Scheldevallei naar het oostelijk landschap. Het is een structureel reliëfelement en is visueel sterk aanwezig in het landschap.
- De spoorweg Gent - Oudenaarde

De kaart op volgende pagina toont Gavere binnen de regionaal-ruimtelijke structuur. Met deze kaart als vertrekpunt worden op de daarop volgende pagina's een aantal elementen beschreven en verduidelijkt.

KAART 2 : GAVERE BINNEN DE REGIONAAL-RUIMTELIJKE STRUCTUUR

3.1. GAVERE IN DE OPEN – RUIMTE VAN DE ‘VLAAMSE VALLEI’

3.1.1. GEOMORFOLOGISCHE SITUERING VAN DE GEMEENTE

De gemeente Gavere maakt deel uit van de laagvlakte die zich uitstrekt over de noordelijke helft van België en die historisch en landschappelijk de Vlaamse vallei wordt genoemd. Gavere is gelegen in een groot aaneengesloten open-ruimte gebied, dat op macroschaal gestructureerd wordt door de Scheldevallei.

Gavere omvat geomorfologisch 4 zones

- de zandstreek ten westen en een deel ten oosten van de Schelde. Vooral de deelgemeente Asper maar ook delen van zowel Semmerzake als Vurste zijn gelegen binnen deze bodemkundige indeling.
- de zandleemstreek ten oosten van de Schelde. De deelgemeente Gavere en een deel van de deelgemeente Dikkelvenne liggen binnen deze streek.
- de leemstreek ten oosten van de Dikvijversbeek. De deelgemeente Baaigem en een deel van Dikkelvenne zijn gelegen binnen de leemstreek.
- het alluviaal gebied van de Schelde die de gemeente in zuid - noordelijke richting doorsnijdt. Aan de rechteroever van de Schelde te Dikkelvenne is de alluviale vlakte klein door de oostrand van de Scheldevallei.

3.1.2. NATUURLIJKE STRUCTUUR

Het alluvium van de Bovenschelde (tussen Oudenaarde en Gent) is een structurerend element met een belangrijke impact op de ruimtelijke ontwikkeling van een groot gedeelte van Oost-Vlaanderen. Het is een duidelijke éénheid, rijk aan natuurwaarden. Het gaat om afgesneden meanders met water- en oevervegetaties, uitgestrekte graslandcomplexen (meersen), ruigten en struwelen en alluviale bosjes. Het valleilandschap vormt de grens tussen de Zandstreek en de Zandleemstreek. Op ecologisch vlak zijn vooral de natte graslanden en de gradiëntsituaties ter hoogte van de talrijke beekvalleien en in de contactzone met de Vlaamse Ardennen van belang.

3.1.3. AGRARISCHE MACROSTRUCTUUR

Ruimtelijk gesproken kent de landbouw in Vlaanderen een sterk gemengd karakter. Grondloze agrarische bedrijven komen voor naast grondgebonden agrarische bedrijven. Verschillende soorten teelten komen in eenzelfde gebied voor. Op Vlaams niveau wordt een agrarische macrostructuur onderscheiden met regio's met gemengde landbouw, regio's met concentratie en specialisatie van grondloze veehouderij, regio's met concentratie en specialisatie van intensief grondgebonden tuinbouw en regio's met

concentratie en specialisatie van tuinbouw onder glas of plastic. Gavere valt binnen geen enkele van deze concentratiegebieden, maar grenst wel aan één van deze concentratiegebieden. In het noorden grenst de gemeente aan een gebied dat gekenmerkt wordt door een concentratie van tuinbouw onder glas of plastic.

Op basis van drie parameters nl. landbouwareaal, fysische karakteristieken en socio-economische karakteristieken werd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen de dynamiek van de landbouwsector per gemeente afgeleid. Daarna werd een indeling gemaakt naar gemeenten met een hoog dynamische landbouw, gemeenten met dynamische landbouw, gemeenten met een matige dynamische landbouw en gemeenten met laag dynamische landbouw. Volgens deze indeling is de gemeente Gavere een gemeente met een hoog dynamische landbouw.

In Gavere wordt 70 % van de grondoppervlakte ingenomen door agrarische activiteiten. De landbouw heeft ruimtelijk er nog steeds een dominerende functie. Dit betekent dat Gavere in hoge mate nog gedragen en gevormd wordt door de landbouw.

Door de aanwezigheid van een vruchtbare zandleemlaag is de bodempotentie in Gavere voor diverse teelten groot. De voornaamste teelten zijn granen, aardappelen en groenvoedergewassen. Daarnaast is er een toenemende evolutie te merken van de tuinbouw in open lucht, zowel in de groenteteelt, de fruitteelt als in de sierteelt.

3.1.4. DE BOSSTRUCTUUR

Gavere zelf kent slechts weinig grote boscomplexen. Aan de grens met Merelbeke bevinden zich de Makegemse Bossen. De Makegemse Bossen liggen op de rand van de Zandstreek en de Zandleemstreek, zijn waardevol en structurerend voor de regio. Voor Gavere hebben deze bossen ook een belangrijke betekenis.

3.1.5. RECREATIE EN TOERISME

Gavere grenst in het zuiden aan de toeristische streek de Zwalmstreek. Door de grote verscheidenheid aan natuur- en cultuurlandschap gecombineerd met visueel aantrekkelijke reliëfvormen is dit een aantrekkelijk fiets- en wandelgebied dat aansluit op het regionaal landschap Vlaamse Ardennen. Diverse doorgaande en lokale fiets- en wandelroutes zijn uitgestippeld.

3.2. GAVERE BINNEN HIËRARCHIE VAN KERNEN IN OOST-VLAANDEREN

3.2.1. NEDERZETTINGSSTRUCTUUR: GAVERE, EEN RANDGEMEENTE VAN GENT

Zoals de Schelde structuurbepalend is voor de opbouw van de open ruimte is ze evenzeer structuurbepalend geweest bij de ontwikkeling van de nederzettingsstructuur. Evenwijdig aan de Schelde ontstond in de loop der eeuwen een paternoster van landelijke en stedelijke nederzettingen, waaronder de kern van Gavere. Tussen de oorspronkelijke structuur van deze zelfstandige kernen merken we de laatste decennia een zeer sterke dichtslibbingstendens.

In deze paternoster kan Gavere gesitueerd worden tussen twee sterk verstedelijkte zones : Gent en Oudenaarde. Gent is een grote stad met een zeehaven, een (hoogwaardige) industriële handels- en dienstensector, een universiteit en een omvangrijk woningpatrimonium in een historische stedelijke context. Gent behoort samen met de steden Antwerpen, Brussel, Leuven, Mechelen, Aalst en Sint-Niklaas tot het Vlaams stedelijk kerngebied. Als ruimtelijk geheel is dit gebied structuurbepalend voor Vlaanderen. Dat Gavere sterk gericht is op Gent blijkt ondermeer uit de pendelstromen van woon-werk verkeer.

Oudenaarde is een goed uitgeruste kleine stad met subregionale stedelijke functies. Het is een stad die voor haar omgeving een goede functionele bediening verzorgt met aanzienlijke tewerkstelling, een zestal middelbare scholen, een goed uitgebouwd handels- en dienstencentrum, een ziekenhuis, een breed toeristisch aanbod en een vlotte treinverbinding.

In het westen, op ongeveer 8 km van Gavere ligt Deinze. Het is een stad met iets kleiner uitrustingsniveau dan Oudenaarde, maar zeker niet onbelangrijk voor Gavere. Hetzelfde geldt voor Zottegem, gelegen ten oosten van Gavere.

Binnen het stedenpatroon van Oost-Vlaanderen kan Gavere dus gesitueerd worden in het centraal punt van de rechthoek gevormd door de steden Gent, Oudenaarde, Deinze en Zottegem.

Op de syntheseskaart van de bestaande ruimtelijke structuur in Vlaanderen wordt Gavere opgenomen in een gebied dat gekenmerkt wordt door een zeer sterke verlinting⁶ en zich grosso modo situeert tussen de steden Gent, Aalst, Oudenaarde en Deinze. Deze verlinting is vooral een gevolg van het suburbanisatieproces dat zich voltrok na de Tweede Wereldoorlog.

Voor de aanleg van de N60 begin jaren '70 heeft een grote impact gehad op Gavere. Vooral in de deelgemeente Asper was dit voelbaar.

⁶Bron : Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Integrale versie 1997, pp. 214

3.2.2. ECONOMISCHE STRUCTUUR

Geo-economisch gezien ligt Gavere ten oosten van de as Rijsel-Kortrijk-Gent-Antwerpen nabij het grootstedelijk gebied Gent. De gemeente heeft een tewerkstelling van ongeveer 3 760 personen. De tewerkstelling in de secundaire sector (32%) ligt boven het Vlaams gemiddelde (29%). Met een tewerkstelling van 63 % in de tertiaire sector ligt de gemeente net onder het Vlaams gemiddelde (67%) maar loopt gelijk met het gemiddelde van de provincie Oost-Vlaanderen.

3.2.3. DE VERZORGINGSSTRUCTUUR : GAVERE, AANGEWEEZEN OP STEDELIJKE CENTRA IN DE OMGEVING

De ligging van Gavere binnen haar regio doet pendelstromen ontstaan tussen Gavere en de omliggende gemeenten en steden. De pendelstromen bepalen de invloed die Gavere uitoefent op andere gemeenten en steden. Op basis van ondermeer deze pendelstromen gaan we na welke sociaal-economische rol Gavere vervult voor haar omgeving. In concept informatief gedeelte van het provinciaal structuurplan Oost-Vlaanderen wordt Gavere omschreven als een dorp met een centrale functie in een landelijk gebleven gebied. Dit betekent dat de aangrenzende gemeenten in meerdere of mindere mate gericht zijn op Gavere.

- Woon- werkverplaatsingen

Bij de analyse van de arbeidsmarkt in de gemeente moet eveneens aandacht besteed worden aan de mate waarin arbeidskrachten, woonachtig in Gavere, er ook werk kunnen vinden of daarentegen zich naar een ander gebied moeten begeven om er een economische activiteit uit te oefenen. Op basis van de woon-werkverplaatsingen in Gavere kan men dus gaan onderzoeken wat de rol van de gemeente is wat betreft tewerkstelling. De analyse van de woon-werkverplaatsingen gebeurt vanuit twee invalshoeken. Enerzijds onderzoeken we waar de inwoners van Gavere uit werken gaan (**uitgaande pendel**) en anderzijds van waar de mensen die in Gavere werken, afkomstig zijn (**ingående pendel**). We baseren ons hierbij op de volkstelling van 1991.

In tabel worden deze pendelstromen naast elkaar gezet. Vooraf dient echter te worden opgemerkt dat de “thuiswerkers” niet in deze tabel werden opgenomen. Het gaat enkel om personen die zich verplaatsen om naar hun werk te gaan. Dit verklaart onder meer dat de hier weergegeven totalen lager liggen dan de cijfers van de beroepsbevolking in Gavere.

WERKPLAATS GAVERE			WOONPLAATS GAVERE		
WOONPLAATS	ABSOLUUT	%	WERKPLAATS	ABSOLUUT	%
GAVERE	900	41,4%	GENT	1310	31,7%
GENT	192	8,8%	GAVERE	900	21,8%
MERELBEKE	127	5,8%	NAZARETH	299	7,2%
NAZARETH	105	4,8%	OUDENAARDE	252	6,1%
ZINGEM	96	4,4%	BRUSSEL	141	3,4%
OUDENAARDE	80	3,7%	MERELBEKE	118	2,9%
ZWALM	80	3,7%	DEINZE	105	2,5%
ZOTTEGEM	53	2,4%	ZINGEM	80	1,9%
OOSTERZELE	51	2,3%	ANTWERPEN	60	1,5%
DEINZE	48	2,2%	ZWALM	47	1,1%
DE PINTE	23	1,1%	ANDERE	354	8,6%
ANDERE	314	14,5%	ONBEKEND	242	5,9%
TOTAAL	2.172	100%	TOTAAL	4.136	100%

TABEL 1 : PENDELSTROMEN VAN EN NAAR GAVERE IN 1991

Bron : NIS, 1991

Van de 2.172 arbeidsplaatsen in Gavere wordt ca. 41 % ingenomen door inwoners van Gavere zelf. Ongeveer 9% is afkomstig uit Gent en ca. 6% uit Merelbeke. Ongeveer 25% is afkomstig uit de omliggende buurgemeenten. We merken dat de invloed van Gavere het grootst is op de omliggende gemeenten.

De rechterhelft van de tabel toont een beeld van de werkplaats van de Gaverse beroepsbevolking. We zien dat ongeveer een vijfde ervan in Gavere werkte in 1991. Bijna een derde van de beroepsbevolking van Gavere gaat werken in Gent. Samen beslaan zij ongeveer de helft van de Gaverse beroepsbevolking. Nazareth en Oudenaarde trekken samen ca. 550 werkenden aan. Van de andere helft werkte ca. 7% in Nazareth en 6% in Oudenaarde. De rest van de Gaverse beroepsbevolking werkte verspreid over heel Vlaanderen.

– Woon-schoolverplaatsingen

Naast de attractiekracht van Gavere als tewerkstellingsplaats, gaan we ook het belang van de gemeente na wat betreft onderwijs. Deze sector betreft de voorzieningen inzake onderwijs.

INGAANDE SCHOOLPENDEL			UITGAANDE SCHOOLPENDEL		
WOONPLAATS	WERKPLAATS GAVERE		SCHOOLGAANDE	WOONPLAATS GAVERE	
	ABSOLUUT	%		ABSOLUUT	%
GAVERE	731	69,2 %	GAVERE	731	37,0 %
NAZARETH	71	6,7 %	GENT	640	32,4 %
ZWALM	63	6,0 %	OUDENAARDE	194	9,8 %
ZINGEM	60	5,7 %	MERELBEKE	46	2,3 %
MERELBEKE	43	4,1 %	DEINZE	41	2,0 %
OOSTERZELE	42	4,0 %	ZINGEM	32	1,6 %
OVERIGE	47	4,5 %	OVERIGE	290	14,7 %
TOTAAL	1 057	100 %	TOTAAL	1 974	100 %

TABEL 2 : PENDELSTROMEN ONDERWIJS VAN EN NAAR GAVERE, (1991)

Bron : N.I.S., Volks- en woningtelling 1991

Het grootste aandeel studenten is afkomstig uit Groot Gavere zelf (69 %). Ongeveer één vierde is afkomstig uit de aangrenzende gemeenten Nazareth (6,7%), Zwalm (6 %), Zingem (5,7%), Merelbeke (4,1 %) en Oosterzele (4,0 %). Dit betekent dat de verzorgende rol van het onderwijs in Gavere zich beperkt tot de eigen deelgemeenten en de aangrenzende buurgemeenten. In Gavere is geen middelbaar onderwijs aanwezig. Voor humaniora is men aangewezen op de steden Oudenaarde, Deinze en Gent. Voor hoger en universitair onderwijs is Gavere volledig aangewezen op Gent.

– Woon-vrijtijdsverplaatsingen

Gavere beschikt over een gemeentelijke sporthal en een aantal niet-overdekte voetbalterreinen. Deze voorzieningen zijn slechts van plaatselijk belang. Voor culturele activiteiten (film, theater, kunstacademie, ...), zwemmen, e.d. richt men zich voornamelijk op de omliggende steden Oudenaarde, Deinze en Gent.

Alhoewel geen diepgaande analyse werd gemaakt van het bezoekersaantal in de Scheldemeersen kan toch worden vastgesteld dat de Scheldemeersen in het weekend heel wat bezoekers aantrekt.

3.3. STRUCTUREBEPALENDE LIJNINFRASTRUCTUUR

Op supraregionaal niveau situeert Gavere zich in de nabijheid van een aantal verkeerswegen van internationale betekenis. De belangrijkste en dichtbijgelegen is de E17 die zich slechts op een 5-tal km ten westen van Gavere situeert. De E17 vormt samen met de N43 Kortrijk-Gent, de Leie en de spoorlijn Kortrijk-Gent een structurebepalende infrastructuurbundel op provinciaal en gewestelijk niveau.

Van een zelfde orde, maar zeer bepalend voor Gavere, is de expresweg Gent-Oudenaarde (N60) die de gemeente in het westen begrensd. Het is een belangrijk structurerend gegeven in de pendelstromen van en naar Gavere.

Door de gemeente zelf lopen één waterweg (de Schelde), één spoorlijn (Gent-Oudenaarde), en enkele bovenlokale wegen. Zij zijn belangrijk geweest voor de (economische) ontwikkeling van de gemeente.

1. Autowegen

Het hoofdwegennet in de regio is in hoofdzaak gericht op Gent. De voornaamste assen zijn, zoals hierboven reeds aangestipt :

- de autosnelweg E17 Rijsel-Kortrijk-Gent-Antwerpen
- de N60 Gent-Oudenaarde, een expresweg met 2x2 rijstroken.

De belangrijkste ontsluiting voor Gavere is de N60, die Gavere rechtstreeks verbindt met Gent en Oudenaarde. In het RSV is deze weg geselecteerd als primaire weg I.

2. Spoorwegen

Door Gavere loopt slechts één spoorlijn, de lijn Gent-Oudenaarde-Ronse. Deze spoorlijn is belangrijk voor het pendelverkeer naar Gent. In Gent kan men de overstap naar Brussel of Antwerpen.

3. Waterwegen

De Schelde, drager van een aantal watergebonden industrieën, is een internationale waterweg met een belangrijke vervoersfunctie voor de binnenscheepvaart. De bereikbaarheid over het water heeft (ook vroeger) de vestiging van een aantal watergebonden bedrijven (De Fauw, ...) tot gevolg gehad die profiteerden van de Schelde als transportmiddel.

4. MESOSCHAAL

In dit deel wordt de ruimtelijke structuur van de gemeente doorgelicht. Dit wil zeggen dat de functies en de ruimtelijke structuren (incl. de besproken elementen van het macroniveau) van belang voor de gemeente bekeken worden.

De ruimtelijke structuur van Gavere en haar eigen 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 gemeente een wisselwerking, een wederzijdse beïnvloeding. De ruimtelijke structuur bepaalt in belangrijke mate de functionele structuur maar is er tevens het gevolg van.

Achtereenvolgens komen in dit deel volgende elementen aan bod :

- Fysisch basisstructuur
- Nederzettingsstructuur
- Ruimtelijk-economische structuur
- Verkeersstructuur
- Natuurlijke structuur
- Agrarische structuur
- Landschappelijke structuur

4.1. FYSISCHE BASISSTRUCTUUR

Het fysisch systeem ligt aan de basis van de bestaande ruimtelijke structuur. Het is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, geologie, reliëf, bodem, water en lucht. Zij vormen de onderlegger voor de historische ontwikkeling van Gavere. De aanwezigheid van water, goede gronden en een aangenaam klimaat waren immers de oorzaak voor het al dan niet ontstaan van vestigingen, gehuchten, en agrarische nederzettingen; nederzettingsstructuren die aan de basis liggen van de ontwikkeling van onze huidige gemeenten en steden.

Het fysisch basissysteem wordt hoofdzakelijk opgemaakt aan de hand van de gegevens van het GNOP.

4.1.1. DE GROTE BODEMKUNDIGE EENHEDEN EN RELIËF

Asper en een deel van Semmerzake en Vurste zijn gelegen binnen de zandstreek. Het reliëf is er vlak (hoogteligging 7 tot 13 m) waarbij Asper-dorp op de hoogtelijn van 13m is gelegen.

De deelgemeente Gavere en een deel van Dikkelvenne liggen binnen de zandleemstreek waarbij het reliëf wordt gekenmerkt door een steile westrand en de hoogteligging van 25 tot 45 m.

Binnen de leemstreek zijn de gemeente Baaigem en een deel van Dikkelvenne gelegen. Men treft er een golvend landschap aan met een hoogteligging van 30 tot 62 m.

Het alluviaal gebied situeert zich rond de Schelde. Het is er vlak (9 m). Aan de rechteroever van de Schelde te Dikkelvenne is de alluviale vlakte klein door de oostrand van de Scheldevallei.

Te Gavere komen tertiare opduikingen voor te Semmerzake, Gavere en Dikkelvenne waarop voornamelijk eikenbossen terug te vinden zijn. Voorbeeld hiervan is de Warande.

4.1.2. HYDROGRAFIE

Door Gavere loopt een bevaarbare waterloop met name de Schelde. Verder zijn er tal van onbevaarbare waterlopen.

De Wallebeek en de Stampkotbeek vloeien te Asper samen. Aan de grens met Oosterzele komt de Boeversbeek Baaigem binnen en doorkruist de gemeente om zo in de Schelde uit te monden. De Dikvijversbeek die in Baaigem ontspringt en samenvloeit met de Boeversbeek in het kasteelpark Boudries. De Leebeek, de Langmeerbeek en de Kwadeplasbeek ontspringen in Gavere waarbij de laatste twee verder vloeien naar Merelbeke en de Leebeek uitmondt in de Schelde.

De Coupure is het voornaamste afwateringsgrachtje te Asper die diende om de rand van de alluviale vlakte te draineren. De Moergracht is te Semmerzake een belangrijke afwateringsgracht, die via de Kriephoek afwatert in de Schelde.

Op het grondgebied komen een aantal Oude Schelde-armen voor waaronder

- een deel van de Oude Schelde-arm 'Meilegem' te Dikkelvenne
- de Oude Schelde-arm 'De Warande', gelegen in het sportcomplex Gavere en wordt nu gebruikt als visvijver
- de Oude Schelde-arm 'De Kriephoek' te Semmerzake



KAART 3 : FYSISCHE BASISSTRUCTUUR

KAART 4 :RELIËFKAART

4.2. HUIDIG BODEMGEBRUIK

Om een beter beeld te geven van recente evoluties in het bodemgebruik van Gavere wordt de bodembezetting van de laatste jaren meer in detail bekeken. Hierbij baseren we ons op de gegevens verstrekt door het NIS. Tabel 3 laat ons toe kort de evolutie van de bodembezetting te bespreken van de laatste 10 jaar.

	OPPERVLAKTE (IN HA)			% VAN DE TOTALE OPPERVLAKTE		
	1988	1998	EVOLUTIE	1988	1998	EVOLUTIE
1. ONBEOUWDE PERCELEN						
• landbouwland	2 227	2 124	- 103 ha	71 %	67,8 %	- 3,2 %
• Recreatie,tuinen,boomgaarden	111	101	- 10 ha	3,5 %	3,2 %	- 0,3 %
• bossen	114	110	- 4 ha	3,6 %	3,5 %	- 0,1 %
• overige	75	90	+ 15 ha	2,4 %	2,9 %	+ 0,5 %
2. BEBOUWDE PERCELEN						
• appartementen	0,5	2	+ 1,5 ha	0 %	0,06 %	+ 0,06 %
• huizen, hoeven	334	409	+ 75 ha	10,7 %	13,0 %	+ 2,3 %
• ambachts- en industrie-gebouwen	21	32	+ 11 ha	0,7 %	1,0 %	+ 0,3 %
• opslagruimten	6	11	+ 5 ha	0,2 %	0,4 %	+ 0,2 %
• gebouwen met handels-bestemming	16	19	+ 3 ha	0,5 %	0,6 %	+ 0,1 %
• openbare gebouwen	28	31	+ 3 ha	0,9 %	1,0 %	+ 0,1 %
• andere	2	1	- 1 ha	0,06 %	0 %	-
TOTAAL ONBEOUWDE PERCELEN	2 527	2 425	- 102 HA	80,6 %	77,4 %	- 3,2 %
TOTAAL BEBOUWDE PERCELEN	407,5	505	+ 97,5 HA	13,0 %	16,1 %	+ 3,1 %
TOTALE NIET GEKADASTREERDE OPPERVLAKTE	200,1	204,6	-	6,4 %	6,5 %	-
TOTALE OPPERVLAKTE	3 134,6 HA	3 134,6 HA	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100 %

TABEL 3 : EVOLUTIE VAN DE BODEMBEZETTING VAN GAVERE TUSSEN 1988 EN 1998

Bron : NIS, Statistiek van de bodembezetting

Gavere heeft een oppervlakte van 3 134 ha. Hiervan is 505 ha bebouwd of 16 % van de totale oppervlakte. Tien jaar terug, in 1988, was dit goed 3 % minder. In de laatste 10 jaar is er m.a.w. 3% of 97,5 ha aan bebouwde oppervlakte toegevoegd. Het grootste gedeelte van de bebouwde oppervlakte wordt ingenomen door woningbouw.

De dynamiek zat vooral in de categorie van de “huizen”. Die groeide met bijna 22,5 % t.o.v. 1988. Hierdoor komt het aandeel aan woningbouw in 1998 op 13 % van de totale oppervlakte van de gemeente.

Jaarlijks komen er ongeveer 63 percelen voor huizen bij. De gemiddelde oppervlakte van de nieuwe percelen wordt wel groter. Waar in 1988 een perceel gemiddeld 918 m² bedroeg, is dit in 1998 opgelopen tot 957 m² per perceel.

In de “openbare-” en de “industrie- en ambachtsgebouwen” bedroeg de aanwas respectievelijk 0,1 en 0,3 procent. Het aandeel “opslagruimten” steeg met 0,2%.

Globaal gezien omvatten de gebouwen voor de secundaire sector (ambachts- en industriegebouwen) en gebouwen voor de tertiaire sector openbare gebouwen, kantoren en gebouwen met handelsbestemming) respectievelijk 1,4 % en 1,6 % van de totale oppervlakte. Dit betekent dat er in de gemeente relatief gezien minder oppervlakte ingenomen wordt door de secundaire sector dan door de tertiaire sector.

Als gevolg van de toename van de bebouwde oppervlakte leed vooral landbouwland areaalverlies (ongeveer 10 ha per jaar gemiddeld).

4.3. NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

4.3.1. RUIMTELIJKE OPBOUW NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

Wonen, handel en diensten situeren zich vooral in de kernen. Dit geheel, dat een deel van de ruimte in Gavere bepaalt, heet de nederzettingsstructuur.

Ruimtelijk is er in Gavere sprake van een hoofdkern met vijf op zichzelf staande deekernen (deelgemeenten). Op een aantal plaatsen zijn deze kernen door lintbebouwing in de loop der jaren morfologisch aaneengeklit.

De bebouwing is geconcentreerd in het centrum van Gavere, de verschillende kernen, rond de omgeving van het station en op de as Gavere-Semmerzake. Door de hogere ligging (op een steilrand) komt op deze as van oudsher bewoning voor. De kernen Vurste, Semmerzake, Gavere en Dikkelvenne zijn kernen die ontstaan zijn op de rand van de Scheldevallei. De deelgemeente Baaigem is een kern ontstaan op een kouter.

Door haar ligging in de nabijheid van de grootstad Gent ondervindt Gavere een grote verstedelijkingsdruk. De gevolgen hiervan zijn een toenemende pendel en suburbanisatie in de gemeente. Vooral in de deelgemeente Asper is de suburbanisatie duidelijk voelbaar, onder de vorm van verkavelingen. De omgeving van het station kende eveneens de laatste jaren een sterke ontwikkeling. Maar ook de deelgemeenten Semmerzake en Dikkelvenne kennen de laatste jaren een toenemende verstedelijkingsdruk die zich voornamelijk uit onder de vorm van lintbebouwing.

(a) kern Gavere

Gavere is de hoofdkern van de gemeente. Hier zijn de meeste diensten (scholen, administratie, bibliotheek, ...) en kleinhandelszaken geconcentreerd. De kern van Gavere wordt gekenmerkt door een aaneengesloten historische bebouwing rond de rechthoekige Markt en een aantal aanpalende straten. Rond deze historisch gegroeide kern zijn in de jaren '80 en '90 enkele kleinschalige verkavelingen gerealiseerd.

(b) kleinere (landelijke) kernen

Dorpskernen met geconcentreerde bewoning in het centrum vinden we terug in de overige deelgemeenten Vurste, Baaigem, Dikkelvenne, Semmerzake en Asper. De deelgemeente Asper met Asper station kent een hogere bebouwingsgraad dan de andere deelgemeenten en is quasi aaneengeklit met de kern van Zingem. Het suburbanisatieproces vanuit Gent heeft zich vooral in deze deelgemeente doorgezet. Dit is vooral op gang gekomen na de aanleg van de N60 midden jaren '70. De woongebieden en woonuitbreidingsgebieden voorzien op het gewestplan boden hiertoe ruime mogelijkheden.

(c) Grote verkavelingen

Als gevolg van de suburbanisatie hebben zich in Gavere een aantal verkavelingen ontwikkeld. Er bestaan zeven verkavelingen in Groot-Gavere. Ze zijn te situeren aan de rand van de dorpskernen en liggen in woonzone of woonuitbreidingsgebied. De gemiddelde kavelgrootte van de percelen in verkavelingen bedraagt 850 m². Het gaat over volgende grote verkavelingen :

- | | |
|--|---------------|
| – St-Janswijk | Asper station |
| – Acaciastraat | Asper station |
| – Arboretumstraat | Asper station |
| – St-Amandswijk | Gavere |
| – Warande | Gavere |
| – Raes van Gaverstraat en Vluchtenboerstraat | Gavere |
| – Ridder André de Rouckstraat | Dikkelvenne |

(d) Linten⁷

Net zoals in naburige gemeenten wordt Gavere sterk gekenmerkt door lintbebouwing. Lintbebouwing is een bebouwingsvorm die voorkomt als uitlopers van de kernen. Open bebouwing is de meest kenmerkende bebouwingsvorm van lintbebouwing in Gavere. Een deel van de lintbebouwing in Gavere, zoals tussen Gavere en Semmerzake is historisch bepaald. Een ander deel is dan weer van veel recentere datum en veelal ingegeven door de bestemmingen op het gewestplan. Een eerste lint vormt een praktisch ononderbroken lintbebouwing langs de Gaversesteenweg en de steenweg van Gavere naar Beerlegem. Gevolg hiervan is dat van Merelbeke tot voorbij Dikkelvenne een visueel contact (panoramisch zicht op de vallei) met de Scheldevallei slechts sporadisch mogelijk is.

(e) Verspreide bewoning

Tussen de landelijke woonkernen komt veel verspreide bewoning voor. Deze bewoning is deels historisch gegroeid onder de vorm van hoeven, en deels (recent) onder de vorm van open bebouwing op middelgrote kavels. Momenteel woont 23% van de gezinnen in Gavere in zones met verspreide bebouwing. In 1981 en ook in 1991 was dit nog 21%. Het is dus vooral de laatste 8 jaar dat we een toename vaststellen van de verspreide bewoning. Op bepaalde plaatsen kunnen een aantal concentraties van deze verspreide bebouwing genoteerd worden. Het zijn kleinere woonconcentraties in het landelijk gebied. Er komen echter ook grote onbebouwde gebieden voor, zoals de Scheldevallei en een aantal koutergebieden in de omgeving van Baaigem.

⁷lint : een lint is een bebouwde omgeving aan één of aan beide zijden van een straat met een typische lineaire structuur.

De meeste verspreide bebouwing is zonevreemd gelegen, nl binnen agrarisch gebied volgens het gewestplan. Toch komen er ook nog 23 woningen voor (waaronder drie landbouwbedrijven en één horecazaak) in ruimtelijk kwetsbaar gebied. Een concentratie van 15 woningen doet zich voor te Dikkelvenne aan de Rotsestraat-Sinr-Christianastraat.



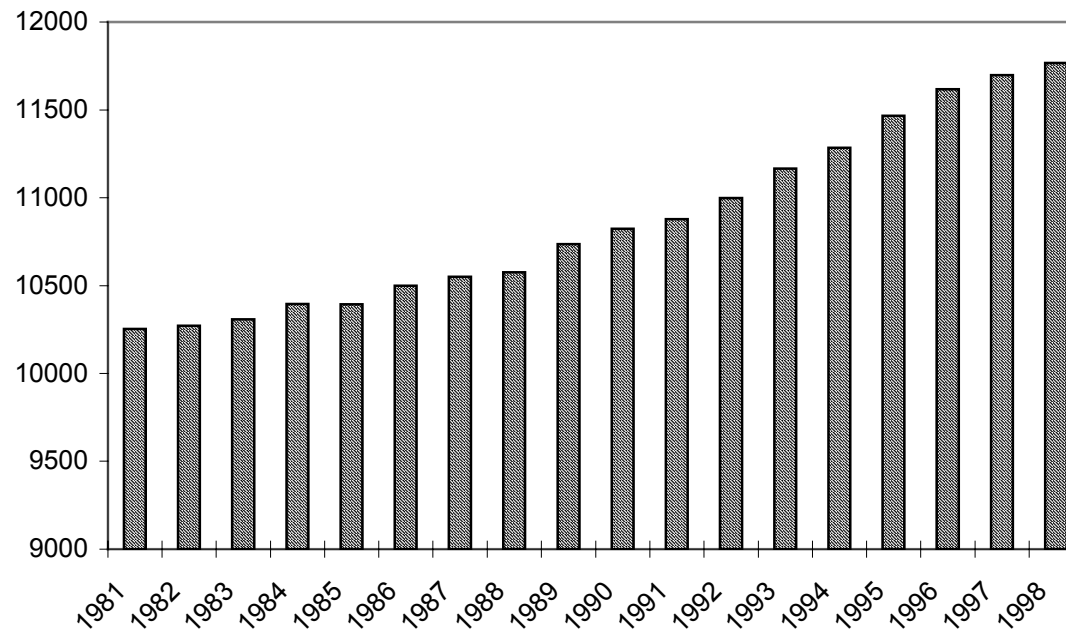
KAART 5 : BESTAANDE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

4.3.2. DEMOGRAFISCH PROFIEL

Op basis van de statistische sectoren werd een indeling gemaakt in deelgebieden, grofweg in overeenstemming met het ruimtelijk patroon. Met deze afbakening beogen we de spreidingspatronen van de bevolking nauwkeuriger te beschrijven en zo hun kenmerken te achterhalen. De indeling per deelgemeente werd behouden, behalve voor Asper waar een duidelijk ruimtelijk onderscheid is tussen Asper station en de kern Asper.

BEVOLKINGSEVOLUTIE ALGEMEEN

Op 31 december 2002 telde Gavere 11.8985 inwoners, verspreid over de verschillende deelgemeenten. Dit is een toename van 1.642 inwoners of 16 % sinds 1981, een stijging die heel wat hoger ligt dan in het arrondissement Gent.



GRAFIEK 1: BEVOLKINGSEVOLUTIE VAN GAVERE, 1981-2002

In vergelijking met gelijkaardige gemeenten die deel uitmaken van de forenzenwoonzone van Gent blijkt dat Gavere na Nazareth, Aalter, Deinze en Oosterzele de grootste aangroei kon noteren. Deze recente bevolkingsaangroei getuigt van een grote dynamiek.

	aantal inwoners			evolutie 1981-2000	
	1981	1991	2000	abs.	index
Nazareth	9.248	9.711	10.876	+ 2.942	137
Deinze	22.989	25.839	27.486	+ 4.497	120
Aalter	15.554	1.893	18.331	+ 2.777	118
Oosterzele	1.785	12.583	13.156	+ 1.371	112
Gavere	10.205	10.853	11.767	+ 1.562	115
Laarne	10.315	11.567	11.581	+ 1.266	112
Waarschoot	7.574	7.678	8.062	+ 488	106
Nevele	10.471	10.561	10.986	+ 515	105
Zomergem	7.898	8.080	8.255	+ 357	105
Kaprijke	6.033	6.142	6.187	+ 154	103
Assenede	13.353	13.508	13.602	+ 249	102
Zingem	6.474	6.491	6.594	+ 120	102
Zelzate	12.934	12.373	12.177	+ 757	94
Wetteren	23.988	22.655	22.778	+ 1.210	95

TABEL 4 : VERGELIJKING BEVOLKINGSEVOLUTIE GAVERE MET DE ANDERE GEMEENTEN DIE DEEL UITMAKEN VAN DE FORENZENWOONZONE VAN HET STADSGEWEST GENT

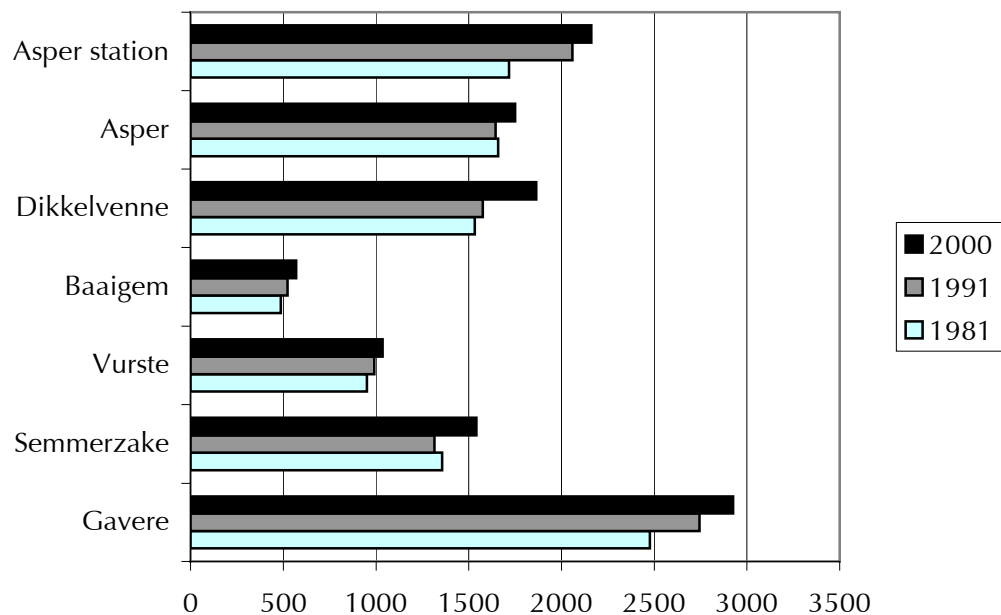
BEVOLKINGSEVOLUTIE PER DEELGEMEENTE

Van het totaal aantal inwoners woont 25% in Gavere en 33% in Asper en Asper station. De overige deelgemeenten Semmerzake, Dikkelvenne, Baaigem en Vurste zijn samen goed voor 42% van de bevolking. Ongeveer één vierde (24%) van de Gaverse bevolking woont in zones met verspreide bebouwing.

Wanneer we de evolutie bekijken dan is de bevolking het sterkst toegenomen in de deelgebieden Asper station, Dikkelvenne en Gavere.

	1981	1991	2000	EVOLUTIE 1981-2001	
	ABS.	ABS.	ABS.	ABS.	%
GAVERE	2.476	2.744	2.926	450	+ 18,2 %
SEMMEZAKE + DEEL EKE	1.357	1.315	1.542	185	+ 13,6 %
VURSTE	949	990	1.035	86	+ 9,1 %
BAAIGEM	486	522	570	84	+ 17,3 %
DIKKELVENNE + DEEL ZINGEM	1.533	1.576	1.864	331	+ 21,6%
ASPER	1.657	1.643	1.749	92	+ 5,6 %
ASPER STATION	1.716	2.059	2.161	445	+ 25,9 %
TOTAAL	10.205	10.853	11.847	1.642	+ 16,1 %

TABEL 5 : BEVOLKINGSEVOLUTIE VAN GAVERE PER DEELGEMEENTE



GRAFIEK 2: BEVOLKINGSEVOLUTIE VAN GAVERE PER DEELGEMEENTE, 1981-2000

NATUURLIJK- EN MIGRATIESALDO

De stijgende trend in de algemene bevolkingsevolutie (puntje a) is grotendeels het gevolg van een positief migratiesaldo (verschil tussen in- en uitwijkelingen) en slechts in beperkte mate van het positief natuurlijk saldo (verschil tussen geboorten en sterfgevallen). Het migratiesaldo is met uitzondering van 1977 en 1985, voor alle beschouwde jaren positief. Hieruit kunnen we afleiden dat Gavere als vestigingsplaats een zekere aantrekkingskracht uitoefent. Opm. omwille van statistische rechtzettingen komt de som van het migratiesaldo en de natuurlijke groei niet overeen met het algemeen saldo.

	Bevolking op 31/12	Algemeen saldo	Migratiesaldo	Natuurlijke groei
1977	9 809	-11	- 16	5
1978	9 907	98	48	50
1979	10 080	173	147	26
1980	10 153	73	40	33
1981	10 255	47	7	40
1982	10 273	18	36	-18
1983	10 308	35	37	-2
1984	10 397	89	94	-5
1985	10 395	-2	-8	6
1986	10 500	105	114	-9
1987	10 551	23	37	14
1988	10 577	26	31	5
1989	10 736	160	163	-3
1990	10 824	83	83	0
1991	10 878	30	44	14
1992	10 998	10	65	55
1993	11 166	166	168	2
1994	11 284	83	100	17
1995	11 466	156	170	14
1996	11 617	119	135	16
1997	11 698	80	81	-1
1998	11 767	73	50	23
1999	11 847	80	47	29
2000	11 879	32	19	18
2001	11 896	17	11	4
2002	11 895	-1		

TABEL 6 : EVOLUTIE VAN DE BEVOLKING VAN GAVERE SINDS 1977

BEVOLKING NAAR LEEFTIJD

Het is belangrijk een analyse te maken van de leeftijdsopbouw van de bevolking. Bevolkingsvooruitzichten en andere afgeleide factoren zoals behoefte aan huisvesting kunnen immers niet zinvol benaderd worden als men onvoldoende inzicht heeft in de leeftijdsopbouw van de bevolking. Volgende tabel geeft de evolutie weer van het aantal inwoners van Gavere sinds de volkstelling van 1981. De bevolking is hierbij opgedeeld in zes leeftijdsklassen.

Uit de tabel blijkt duidelijk dat ook Gavere niet ontsnapte aan de vergrijzing van de bevolking. Het aandeel jongeren nam af met ca. 8%, terwijl de 65-plussers hun aandeel zagen toenemen met ca. 27%. Ook de middengroep kende een forse stijging, die volledig op rekening te brengen is van de 35 tot 49 jarigen en de 50 tot 64 jarigen. De toename van deze twee groepen zal een sterke weerslag hebben op het aantal 65-plussers in de loop van de volgende decennia.

LEEFTIJDSKLASSE	1981		1991		2000		EVOLUTIE 1981-2000	
	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%
0 – 19 jaar	3.027	29,6	2.703	24,9	2.793	23,6	- 234	- 7,7
20 – 34 jaar	2.284	22,4	2.571	23,7	2.437	20,6	153	+ 6,7
35 – 49 jaar	1.935	19,0	2.282	21,0	2.853	24,1	918	+ 47,4
50 – 64 jaar	1.535	15,0	1.817	16,7	1.961	16,6	426	+ 27,8
> 65 jaar	1.424	14,0	1.480	13,6	1.803	15,2	379	+ 26,6
Totaal	10.205	100,0	10.853	100,0	11.847	100,0	1.642	+ 16,1

TABEL 7 : EVOLUTIE VAN DE BEVOLKING PER LEEFTIJDGROEP, 1981-2000

Uit de vergelijking van de leeftijdsopbouw van Gavere met het arrondissement en de provincie, blijkt dat Gavere ondanks de evolutie sinds 1981 toch nog steeds een jongere bevolking heeft dan gemiddeld. Het aandeel van de leeftijdsklassen in de middengroep is nagenoeg gelijkwaardig met uitzondering van de 35-49 jarigen. Er zijn iets minder 65-plussers, wat ten voordele komt van de groep jongeren.

	0 – 19 jaar		20 – 34 jaar		35 – 49 jaar		50 – 64 jaar		+ 65 jaar	
	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%
GEMEENTE GAVERE	2.793	23,6	2.437	20,6	2.853	24,1	1.961	16,6	1.803	15,2
ARR. GENT	111.383	22,5	104.847	21,2	110.031	22,2	84.358	17,0	84.749	17,1
PROV. O-VLAANDEREN	305.626	22,4	282.356	20,7	305.921	22,5	235.246	17,3	232.474	17,1

TABEL 8 : BEVOLKING PER LEEFTIJDKLASSE VAN GAVERE, HET ARRONDISSEMENT EN DE PROVINCIE, 2000

	0 – 19 JAAR				20 – 64 JAAR				+ 65 JAAR			
	1981	1991	2000	'81-'00	1981	1991	2000	'81-'00	1981	1991	2000	'81-'00
GAVERE	710	695	650	- 8,5	1.382	1.622	1.719	+ 24,4	384	427	557	+ 45,1
SEMMERZAKE	424	314	373	- 12,0	773	862	958	+ 23,9	160	139	211	+ 31,9
VURSTE	287	231	238	- 17,1	526	617	635	+ 20,7	136	142	162	+ 19,1
BAAIGEM	134	149	139	+ 3,7	290	297	339	+ 16,9	62	76	92	+ 48,4
DIKKELVENNE	413	372	494	+ 19,6	863	974	1.108	+ 28,4	257	230	262	+ 2,0
ASPER	478	359	370	- 22,6	920	1.003	1.063	+ 15,5	259	281	316	+ 22,0
ASPER STATION	576	583	529	- 8,2	978	1.293	1.429	+ 46,1	162	183	203	+ 25,3
TOTAAL	3.027	2703	2.793	- 7,7	5.754	6.670	7.251	+ 26,0	1.424	1.480	1.803	+ 26,6

TABEL 9 : EVOLUTIE VAN DE BEVOLKING PER LEEFTIJDKLASSE IN DE VERSCHILLENDE DEELGEBIEDEN, 1981-2000

De gegevens vertonen een duidelijke daling van het aantal kinderen t.o.v. de jaren '80. Maakte de jongste leeftijdsgroep in 1981 nog 19,6% van de bevolking uit dan is dit percentage terugggevallen tot 23,6%. De oudere middengroep en 65-plussers zijn daarentegen gestegen. Dit verschijnsel van veroudering treedt ook op in elk deelgebied en kent een gelijkaardige evolutie.

Baaigem en vooral Dikkelvenne kennen echter een toename van de jongeren. Daarmee gepaard kent Dikkelvenne een lichtere stijging van het aantal ouderen tussen 1981 en 2000 dan de andere deelgebieden. De stijging van het aantal ouderen is het grootst in Baaigem, Gavere en Semmerzake. Asper kent ook een sterke afname van het aantal jongeren.

GEZINNEN EN GEZINSGROOTTE (GEZINSSTRUCTUUR)

Algemeen

De daling van de gezinsgrootte is een algemeen feit. Ze is vooral een gevolg van de gezinsverdunning en van de stijging van het aantal personen dat zelfstandig gaat wonen. Het aantal gezinnen daarentegen stijgt.

Begin 2000 waren er 4.491 gezinnen in Gavere. Op een totale bevolking van 11.847 inwoners betekent dit een gemiddelde gezinsgrootte van 2,60 ('personen'). In 1981 was de gezinsgrootte in Gavere nog 3,00 en in 1991 2,81 en in 2000 is die reeds gedaald tot 2,60.

In 1981 bedroeg de gemiddelde gezinsgrootte in Gavere, 3,00 tegenover 2,72 in het arrondissement Gent. Tussen 1981 en 2000 is de gezinsgrootte zowel in Gavere als in het arrondissement Gent afgenomen.

Over de hele lijn (1981-2000) lag de gemiddelde gezinsgrootte van Gavere echter steeds hoger dan deze van het arrondissement Gent (zie tabel).

	Evolutie van de gezinsgrootte		Evolutie aantal gezinnen	
	Gavere	arr. Gent	Gavere	arr. Gent
1981	3,00	2,72	3.368	178.836
1991	2,81	2,46	3.870	193.964
1997	2,65	2,41	4.349	204.223
2000	2,60	2,38	4.491	207.627

TABEL 10 : AANTAL GEZINNEN EN GEZINSGROOTTE

Het aantal gezinnen steeg meer t.o.v. het arrondissement en de provincie. Tussen 1981 en 1991 nam het aantal gezinnen met 15 % toe. In het arrondissement was dit 8%. Ook tussen 1991 en 2000 bleef het aantal gezinnen sterker toenemen in Gavere dan in het arrondissement Gent: + 16% tegenover + 7%.

De één- en tweepersoonsgezinnen blijven langzaam stijgen terwijl de drie- en vierpersoonsgezinnen alsook de vijf- en meerpersoonsgezinnen dalen.

Evolutie van het aantal gezinnen per deelgemeente (1981,1991,2000)

Alle deelgemeenten kenden een toename van het aantal gezinnen over de periode 1981-2000. Gavere, Asper station en Baaigem kenden de sterkste groei, terwijl het aantal gezinnen in Vurste en Asper minder sterk toenam.

	1981	1991	2000	EVOLUTIE 1981-2000	
				abs.	%
GAVERE	814	954	1.146	+ 332	+ 40,8%
SEMMERZAKE	439	472	570	+ 131	+ 29,8 %
VURSTE	305	346	375	+ 70	+ 23,0 %
BAAIGEM	152	179	212	+ 60	+ 39,5 %
DIKKELVENNE	508	578	680	+ 172	+ 33,9 %
ASPER	577	623	701	+ 124	+ 21,5 %
ASPER STATION	562	718	807	+ 245	+ 43,6 %
TOTAAL	3.368	3.870	4.491	+ 1.123	+ 33,3 %

TABEL 11 : EVOLUTIE VAN HET AANTAL GEZINNEN PER DEELGEMEENTE, 1981, 1991, 1997

4.3.3. HUISVESTINGSSITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de bestaande huisvesting in Gavere nader bekeken. Inzicht in de huisvesting van een gemeente en in het bijzonder de woonkwaliteit is essentieel om de woningbehoefte accuraat in te schatten en te beoordelen of de maatregelen tot verbetering van de woon- en woningkwaliteit doelmatig zijn, en al dan niet moeten worden bijgestuurd.

Voor de woonkwaliteit moet hierbij wel vermeld worden dat wij verplicht zijn terug te vallen op volks- en woningtelling van 1991. Deze cijfers zijn dus meer dan tien jaar oud, zodat de resultaten i.v.m. de woonkwaliteit zeker genuanceerd moeten worden.

AANTAL WONINGEN

In 1991 waren er in Gavere 3.840 bewoonde particuliere woningen (NIS, Volks- en woningtelling van 01 maart 1991). In de periode 1991-1997 werden er ca. 550 vergunningen afgeleverd voor nieuwbouw particuliere woningen. Dit betekent dat er jaarlijks gemiddeld 80 bouwvergunningen werden verleend. Indien verondersteld wordt dat hiervan ongeveer 95% of ca. 520 particuliere woningen effectief gerealiseerd zijn, kan het **totaal aantal bewoonde woningen** op het einde van 1997 op ca. **4.360** geraamd worden (aantal gezinnen in 1997 bedraagt 4.349).

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	Totaal
nieuwbouw	63	77	87	114	74	94	42	551
verbouwing	15	21	11	13	15	16	24	115
gesloopte woningen	-	-	-	6	5	2	12	25

TABEL 12 : BOUWVERGUNNINGEN AFGELEVERD DOOR DE GEMEENTE GAVERE SINDS 1991

Bron : Gemeentebestuur Gavere

KWALITEIT VAN DE WONINGEN

Volgende tabel schept een beeld van **de ouderdom** van de woongebouwen. De weergave van het aantal woningen in ouderdomsklassen is in feite een weergave van de evolutie van het nederzettingspatroon tijdens de voorbije eeuw. Ter vergelijking werd ook het aandeel per ouderdomsklasse gemiddeld voor Vlaanderen in de tabel opgenomen.

In vergelijking met Vlaanderen vertoont Gavere een hoger aantal oudere woningen voor de periode voor 1919, voor de periode tussen 1919 en 1970 kent Gavere een lager percentage dan Vlaanderen en voor de periodes na 1970 kent Gavere een hoger aantal woningen. Net zoals voor Vlaanderen dateert in Gavere iets minder dan de helft van alle woningen van voor 1962, en de grootste bouwactiviteiten vonden plaats in de periode 1971-1981.

Op niveau van de deelgebieden kunnen we vaststellen dat vooral Baaigem (ca.60%) en Dikkelvenne (ca.50%) te kampen hebben met oudere woningen (<1961). Gavere en Asper station hebben in vergelijking met de rest van de gemeente een iets jonger gebouwenpatrimonium (meer dan 35 % dateert van na 1971).

	VOOR 1919		1919-1945		1946-1961		1962-1970		1971-1981		NA 1981		ONBEK.	TOTAAL
	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	ABS.
GAVERE	144	15,2	130	13,7	131	13,8	94	9,9	203	21,4	152	16,0	95	949
SEMMEZAKE	89	19,0	59	12,6	71	15,2	62	13,2	84	17,9	48	10,3	55	468
VURSTE	82	24,0	24	7,0	43	12,6	44	12,9	54	15,8	47	13,7	48	342
BAAIGEM	63	35,4	23	12,9	22	12,4	19	10,7	23	12,9	22	12,4	6	178
DIKKELVENNE	146	25,5	62	10,8	85	14,8	89	15,5	74	12,9	64	11,2	53	573
ASPER	92	14,9	104	16,9	126	20,4	89	14,4	100	16,2	59	9,6	47	617
ASPER STATION	62	8,7	43	6,0	100	14,0	82	11,5	223	31,3	145	20,3	58	713
TOTAAL	678	17,7	445	11,6	578	15,1	479	12,5	761	19,8	537	14,0	362	3.840
VLAAMS GEM.%		11,3		14,8		20,3		13,2		18,5		10,8		

TABEL 13: OUDERDOM VAN DE WOONGEBOUWEN

In volgende tabel wordt er per deelgebied een beeld geschetst van **het huidige comfort van de woningen**. Hierbij wordt een opsplitsing gehanteerd in 4 categorieën. Met groot comfort wordt als minimumvereiste de aanwezigheid van een keuken (min. 4m²), telefoon en garage verondersteld. Bij woningen met middelmatig comfort is klein comfort en centrale verwarming aanwezig.

Met klein comfort bedoelt men hier de aanwezigheid van stromend water, toilet met waterspoeling, badkamer of stortbad. Woningen zonder comfort tenslotte voldoen niet aan de voorwaarden gesteld voor klein comfort.

Uit de tabel blijkt onmiddellijk dat het comfortniveau van de woningen in Gavere een stuk lager ligt dan het Vlaams gemiddelde : de woningen met groot of middelmatig comfort vormen in Gavere de minderheid (samen 45%). Dit lage percentage houdt ook duidelijk verband met de ouderdom van de woningen. Een ouder patrimonium brengt veelal een lager gemiddeld comfort met zich mee. We zien dat deze conclusie in het algemeen opgaat voor alle deelgebieden.

	GROOT COMFORT		MIDDELMATIG COMFORT		KLEIN COMFORT		GEEN COMFORT		ONBEKEND	TOTAAL
	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	ABS.
GAVERE	337	35,5	98	10,3	346	36,5	166	17,5	2	949
SEMMERZAKE	165	35,3	29	6,2	164	35,0	104	22,2	6	468
VURSTE	106	31,0	38	11,1	122	35,7	72	21,1	4	342
BAAIGEM	60	33,7	21	11,8	59	33,1	37	20,8	1	178
DIKKELVENNE	194	33,9	47	8,2	188	32,8	143	25,0	1	573
ASPER	204	33,1	53	8,6	179	29,0	172	27,9	9	617
ASPER STATION	313	43,9	67	9,4	223	31,3	104	14,6	6	713
TOTAAL	1.379	35,9	353	9,2	1.281	33,4	798	20,8	29	3.840
VLAAMS GEM.%		42,1		16,5		26,9		13,8		

TABEL 14: COMFORT VAN DE WONINGEN IN 1991

Op basis van de gegevens van het NIS wordt onderzocht welk **soort bebouwing** er typerend is voor de verschillende deelgebieden. Het woningtype hangt nauw samen met de ouderdom van het woningbestand. Sinds de jaren '50 heeft Vlaanderen zijn eeuwenoude traditie van rijwoningen stilaan gewijzigd en schakelde men over naar het bouwen van vrijstaande en gekoppelde ééngezinwoningen.

In 1991 bestond ongeveer 80% van het woningbestand in Gavere uit open en halfopen bebouwing, wat beduidend meer is dan het Vlaams gemiddelde. Dit gaat gepaard met een veel lager aandeel gesloten bebouwing en appartementen dan gemiddeld. Vooral Gavere kent een zeer hoog aandeel gesloten bebouwing, naast een hoger aandeel appartementen dan de andere deelgebieden. In de andere deelgebieden is open bebouwing het meest voorkomende woningtype. Bij deze laatste groep heeft Asper wel een kleiner aandeel open bebouwing en een hoger aandeel halfopen bebouwing.

	OPEN BEBOUWING		HALFOPEN BEBOUWING		GESLOTEN BEBOUWING		APPARTEMENT		TOTAAL
	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.
GAVERE	333	35,1	213	22,4	337	35,5	66	7,0	949
SEMMERZAKE	282	60,3	115	24,6	48	10,3	22	4,7	468
VURSTE	249	72,8	68	19,9	17	5,0	7	2,0	342
BAAIGEM	138	77,5	28	15,7	11	6,2	1	0,6	178
DIKKELVENNE	393	68,6	127	22,2	40	7,0	12	2,1	573
ASPER	319	44,7	194	31,4	80	13,0	22	3,6	617
ASPER STATION	389	54,6	212	29,7	90	12,6	21	2,9	713
TOTAAL	2.103	54,8	957	24,9	623	16,2	151	3,9	3.840
VLAAMS GEM.%		38,7		19,4		25,9		15,8	

TABEL 15: AARD VAN DE WONINGEN, 1991

De volgende tabel geeft een overzicht van **de woonoppervlakte** van de woongebouwen. Wanneer we als maatstaf voor een kwaliteitsvolle woning een minimale oppervlakte van 65m² veronderstellen, volgt dat globaal gezien 20% van de woongebouwen niet aan deze voorwaarde voldoet. Wat betreft de minimumnorm scoren alle deelgebieden beter dan het Vlaams gemiddelde.

	< 44 m ²		45-64 m ²		65-104 m ²		>105 m ²		TOTAAL
	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.
GAVERE	39	4,1	136	14,3	451	47,5	323	34,0	949
SEMMERZAKE	29	6,2	69	14,7	198	42,3	172	36,8	468
VURSTE	11	3,2	49	14,3	141	41,2	141	41,2	342
BAAIGEM	6	3,4	21	11,8	79	44,4	72	40,4	178
DIKKELVENNE	23	4,0	90	15,7	248	43,3	212	37,0	573
ASPER	28	4,5	114	18,5	263	42,6	212	34,4	617
ASPER STATION	27	3,8	119	16,7	332	46,6	235	33,0	713
TOTAAL	163	4,2	598	15,6	1.712	44,6	1.367	35,6	3.840
VLAAMS GEM.%		7,4		20,4		43,9		28,3	

TABEL 16: DE GRONDOPPERVLAKTE VAN DE WONINGEN, 1991

EIGENDOMSSTRUCTUUR

De verhouding eigenaars - huurders bedraagt globaal gezien ongeveer één huurwoning op vier woningen. Deze verhouding ligt hoger dan het Vlaams gemiddelde. Enkel de kern van Gavere kent een hoger percentage huurders (ongeveer één derde).

LEEGSTAANDE WONINGEN

Een aangroei van het aantal gezinnen hoeft niet altijd te betekenen dat er een uitbreiding van het woningbestand noodzakelijk is. Indien het aantal leegstaande woningen van behoorlijke kwaliteit groter is dan de leegstand die vereist is voor het verzekeren van een vlotte woonwisseling (= frictieleegstand), kan hieruit geput worden bij een groeiende vraag naar woningen. In theorie bedraagt de frictieleegstand 3% van het totaal aantal woningen. Voor Gavere bedraagt de frictieleegstand ca. 130 woningen.

In 1998 waren er op het ganse grondgebied van Gavere 54 langdurig leegstaande woningen (meer dan 1 jaar leeg). Ten opzichte van de 4.360 bewoonde woningen komt dit overeen met een percentage van 1,2%. In 2004 is dit aantal teruggelopen naar 32.

SOCIALE HUISVESTING

Onderstaande tabel geeft een overzicht van het aantal sociale koopwoningen, sociale huurwoningen en sociale kavels in de gemeente Gavere. Onder sociale huisvesting verstaan we echter enkel de sociale koop- en huurwoningen. Dit betekent dat er in Gavere 243 aantal sociale woningen zijn waarvan 32 sociale huurwoningen en 211 sociale koopwoningen. Op een totaal van 4.491 woningen in 2000 zijn er in Gavere 243 sociale woningen. Dit is 5,5% sociale huisvesting van het totale aantal woningen waarvan het merendeel wordt ingenomen door sociale koopwoningen (4,7%) en slechts 0,7% sociale huurwoningen, wat een bijzonder laag percentage is.

Het patrimonium aan sociale woningbouw bevindt zich zowel in Asper station als in Gavere.

In Gavere zijn er volgende sociale wijken :

DEELGEBIED	LIGGING	ORGANISATOR	HUURWONINGEN	KOOPWONINGEN	SOCIALE KAVELS
GAVERE	VLUCHTENBOERSTRAAT	GEMEENTELIJKE VERKAVELING			61
	RAES VAN GAVERSTRAAT	ELK GEZIN ÉÉN DAK	32	54	
ASPER STATION	SINT-JANSWIJK	KLEINE LANDEIGENDOMMEN		157	
	NIEUWLAND – ACACIASTRAAT	GEMEENTELIJKE VERKAVELING			43
	NIEUWLAND - ARBORETUM	GEMEENTELIJKE VERKAVELING			54
TOTAAL			32	211	158

TABEL 17 : OVERZICHT SOCIALE HUISVESTING, 1997

4.3.4. HET SOCIAAL-CULTUREEL NETWERK

Administratieve voorzieningen

De administraties van de gemeente zijn gehuisvest in het gemeentehuis te Gavere. Het OCMW is gelegen in Semmerzake. De gemeentelijke politie heeft twee locaties in Gavere, enerzijds naast het gemeentehuis en anderzijds in de Kasteeldreef (rijkswacht). Het hoofdkantoor van de post is eveneens gelegen in de Kasteeldreef.

Onderwijs

Scholen zijn er één in Baaigem en Semmerzake, twee in Vurste en Asper en drie in Gavere.

Voorzieningen voor cultuur en ontmoeting

In de sportdreef is de gemeentelijke openbare bibliotheek gelegen.

Voor feestelijkheden, vergaderingen, voorstellingen is er in Gavere op de Markt het goed uitgeruste gemeentelijk ontmoetingscentrum Racing.

Recreatieve voorzieningen

Met uitzondering van Baaigem is er in alle deelgemeenten een voetbalterrein aanwezig. Het sportcomplex te Gavere geeft ruimte aan verschillende sportactiviteiten : voetbal, tennis, boogschieten, visvijver en een speelweide. In de gemeentelijke basisschool te Asper is een sporthal gelegen. In de basisschool te Gavere is ook een polyvalente zaal. De kantine van de voetbalploeg van Vurste doet eveneens dienst als lokale ontmoetingsruimte. Samen met het voetbalveld van Semmerzake (niet geordend woonuitbreidingsgebied) is het terrein van Vurste (landbouwgebied) zonevreemd. Een sectoraal BPA voor deze twee terreinen is eind december 2004 goedgekeurd.

Zes jeugdverenigingen zijn actief in de gemeente. De infrastructuur van de verschillende jeugdverenigingen is telkens gelocaliseerd binnen woongebied of binnen een zone voor dagrecreatie.

KAART 6 : HET SOCIAAL-CULTUREEL NETWERK

4.4. RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

In onze maatschappij bepalen de economische krachten in hoge mate de maatschappelijke en ook de ruimtelijke structuren. Een ruimtelijk-economische benadering van de gemeente mag dan ook niet ontbreken. De ontwikkeling van het spreidingspatroon van economische activiteiten is immers een belangrijk ruimtelijk structurerend element. De ruimtelijke vertaling ervan komt neer op de inplanting van bedrijventerreinen, kleine zelfstandige bedrijfjes en de aanwezigheid van voorzieningen i.c. handel en diensten.

Naast de landbouw, heeft ook de nijverheid in Gavere zowel nu als in het verleden een niet onbelangrijk aandeel in de tewerkstelling van haar eigen inwoners. Diverse kleinschalige bedrijvigheden ontbloeden dankzij de goede ontsluitingsmogelijkheden zowel over het water - de Schelde - over het spoor - spoorlijn Oudenaarde-Gent als over de weg - rijksweg Gent-Oudenaarde. Deze lokalisatiefactoren hebben een specifiek nederzettingpatroon tot gevolg gehad van uiteenlopende activiteiten van verschillende schaalgroottes. Vooral de aanleg van de expressweg Gent-Oudenaarde (N60) begin jaren '70 is een stuwende factor geweest bij de industriële ontwikkeling van Gavere.

Mede als gevolg van de suburbanisatie steeg de tewerkstelling in Gavere in de periode 1988-1998 met ruim 30 %. Hierdoor heeft Gavere haar socio-economische positie binnen de regio weten te verstevigen.

4.4.1. RUIMTELIJKE SPREIDING VAN DE BEDRIJVENTERREINEN.

4.4.1.1. Analyse bedrijventerreinen te Gavere

De ruimtelijke vertaling van de industriële ontwikkeling komt neer op de inplanting van de bedrijventerreinen. Volgens het gewestplan 'Oudenaarde' beschikt Gavere over één industriezone en vijf ambachtelijke zones.

Industrieterrein Asper

De industriële activiteiten zijn vooral geconcentreerd op het industrieterrein Asper. De zone ligt ten noorden van de Stationsstraat op de linkeroever van de Schelde. Dit industrieterrein beslaat een oppervlakte van ca. 51 ha waarvan 4,5 ha met de gewestplanwijziging is bijgekomen. Niettegenstaande dit industrieterrein met ongeveer 700m direct aan de Schelde grenst maken slechts drie bedrijven (één bedrijf voor aanvoer van zand en grind, een veevoederbedrijf en een bedrijf voor laden en lossen van schroot) gebruik van de Schelde als transportas. Heden ten dage zijn er op dit industrieterrein ca. 48 bedrijven gevestigd. Het terrein is nog niet volledig ingevuld maar het betreft dan vooral reserveterreinen. Als grootste bedrijven vermelden we De Fauw,

Leroy, Thomas Werner, Isorex, NV Beyo, BVBA Antonio, Evopan, NV Ipso Facto, NV Velleman, Dhaeze, De Coninck, AMI, Qualifood.

Enkele ruimtelijke aandachtspunten dienen aangekaart te worden:

- Zware industriële activiteiten zijn beperkt. Het zijn eerder ambachtelijke activiteiten met een grootschalig en regionaal karakter.
- Er ontbreekt een bufferzone tussen de industriezone en de woonzone
- De dichtheid op het terrein is vrij laag
- Er zijn heel wat bedrijfswoningen aanwezig
- De interne verkeersafwikkeling vormt geen probleem. De ontsluiting echter van het vrachtverkeer langs de Stationsstraat is een knelpunt. Alle verkeer van en naar het industrieterrein kan enkel via de Stationsstraat naar de N60. Dit levert vaak een overbelasting.
- Door de nabije ligging van het station kunnen de werknemers pendelen met de trein. Er is geen goederentransport over spoor mogelijk. Drie bedrijven maken gebruik van het transport over de Schelde.
- Er zijn geen zonevreemde activiteiten op het bedrijventerrein
- Het bedrijventerrein kent groene lanen. De Moerbeek die parallel met de Schelde door het bedrijventerrein loopt is vrij open gehouden.
- Het bedrijf Leroy is op afstand duidelijk herkenbaar in de Scheldevallei.

Ambachtelijke zone Brandweerstraat

Deze ambachtelijke zone is gelegen op de rechteroever van de Schelde aansluitend bij de kern van Gavere. Het bedrijventerrein heeft op het gewestplan een oppervlakte van 3,7 ha. Er komen twee ambachtelijke bedrijven voor (garage en aanneme). Het terrein wordt voor een deel ingenomen door zonevreemde activiteiten: het gemeentelijk containerpark, het gemeentelijk magazijn en een particuliere woning. De ontsluiting van de gemeentelijke activiteiten gebeurt via de Brandweerstraat naar de Stationsstraat. De garage ontsluit op de Broekstraat.

Ambachtelijke zone Spoorweg-Stationsstraat

Ten zuiden van de Stationsstraat tussen spoorweg en Steenweg zijn er twee ambachtelijke zones ingekleurd op het gewestplan. De ambachtelijke zone gelegen naast de spoorweg is 2,2 ha groot en is ingenomen door twee bedrijven Leroy en De Fauw. Beide bedrijven zijn ook gelegen langs de Schelde op het industrieterrein. Langs de Klonkeveldstraat zijn een zestal woningen gelegen in de ambachtelijke zone. De bedrijven die heel wat vrachtverkeer kennen, ontsluiten langs de Stationsstraat.

Ambachtelijke zone Steenweg-Stationsstraat

De tweede zone gelegen ten zuiden van de Stationsstraat en naast de Steenweg kent een oppervlakte van 4,6 ha. Op dit terrein was een groot pluimveebedrijf gevestigd waarvan de gebouwen platgelegd zijn. Het terrein wordt nu gebruikt als opslagruimte voor het bedrijf Derco. Daarnaast wordt er ruimte ingenomen door een garage voor de opslag van auto's. Een groot deel van het afgebakende bedrijventerrein is nog niet in gebruik. Een hondenclub is hier ook gevestigd.

Ambachtelijke zone Dikkelvenne

Een kleinere zone (2,3ha) is gelegen langs de verbindingsweg Gavere-Dikkelvenne (Nijverheidsstraat) aansluitend bij de woonwijk Parklaan. Het terrein wordt volledig ingenomen door het bedrijf Belgo Metal. Het bedrijf kampt met uitbreidingsproblemen en heeft daarom onlangs besloten op volledig te herlocaliseren naar Wetteren. Momenteel staan de gebouwen te koop. Het verkeer van en naar het bedrijf moet de kern Dikkelvenne niet door maar moet wel Gavere doorkruisen richting N60.

Ambachtelijke zone Baaigem

Het ambachtelijk bedrijventerrein langs de Baaigemstraat-Gentweg kent een oppervlakte van 8,2 ha en is volledig ingenomen door bedrijven. Het historisch gegroeid bedrijf Perfecta neemt hier de grootste ruimte in. Naast Perfecta is de vleesfabriek DW II het grootste bedrijf. Enkele bedrijven (o.a. Perfecta) wensen uit te breiden maar hebben daar de mogelijkheden niet voor. De bedrijven sluiten aan op de Baaigemstraat of Gentweg. Beide zijstraten zijn vrij smal. Wil men richting N60 moet het vrachtverkeer door de kern van Gavere.

4.4.1.2. Geïsoleerde bedrijvigheid

Naast de op het gewestplan aangeduide bedrijventerreinen zijn er in Gavere ook nog een groot aantal geïsoleerde bedrijven (al dan niet gelegen in woonkernen). Onder ruimtelijk geïsoleerde bedrijven kan een onderscheid gemaakt worden naar:

- geïsoleerde bedrijven in de woongebieden
- geïsoleerde bedrijven buiten de woongebieden

Bedrijvigheid in de woonkernen van Gavere

Naast bovengenoemde concentraties van ambachtelijke en industriële bedrijvigheid komt ook in Gavere bedrijvigheid, al dan niet verweven met andere functies, in het woongebied voor. Bepaalde bedrijven in of aan de rand van woonkernen kunnen als geïsoleerd beschouwd worden als zij de draagkracht van de (woon)omgeving overschrijden.

Zonevreemde bedrijven

Binnen de groep van geïsoleerde bedrijven treffen we ook zonevreemde bedrijven aan. Voor het al of niet zonevreemd zijn van een bedrijf baseren we ons op de definitie gesteld in de definitief goedgekeurde versie van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Hierin wordt een zonevreemd bedrijf omschreven als:

‘een bedrijf, zijnde een gebouw, activiteit of functie, kan pas zonevreemd worden beschouwd, wanneer zowel de juridische toets, met name het al of niet overeenstemmen met bestaande voorschriften, als de planologische toets, met name de (on)verenigbaarheid met verschillende activiteiten en functies duidelijk daartoe besluiten’

Als zonevreemde bedrijven worden dus gerekend:

- bedrijven in het agrarisch gebied of groengebied; (juridische toets)
- bedrijven die bij een mogelijke uitbreiding zonevreemd worden; (juridisch/planologische toets)
- en milieubelastende bedrijven in de woonzone (hinderlijke bedrijven, is een feitenkwestie). (planologische toets)

Ook in Gavere wordt men geconfronteerd met de problematiek van zonevreemde bedrijven. Ongeveer 23 bedrijven zijn zonevreemd of deels zonevreemd gelegen. Alle zonevreemde bedrijven zijn gelegen langs de belangrijkste lokale verbindingswegen. Een groot aantal zonevreemde bedrijven zijn gelegen langs de Nijverheidsstraat-Kerkstraat en de Provinciebaan-Hundelgemsesteenweg. Ook in Semmerzake is er een concentratie van drie bedrijven naast elkaar gelegen in niet-

aangesneden woonuitbreidingsgebied. Twee bedrijven liggen in de Scheldevallei, één in een beschermd dorpsgezicht aan de windmolen van Beerlegem.

4.4.1.3. Kleinhandel en commerciële diensten

Kleinhandel komt nog in belangrijke mate verweven voor met andere functies. Als functie kan de kleinhandel zich ruimtelijk uitdrukken in verschillende types zoals winkels, baanwinkels, grootwarenhuizen, discounts,... De laatste jaren merken we dat handelszaken zich meer en meer gaan richten op de in- en uitvalswegen en uit het centrum wegtrekken. In het centrum van Gavere is er een concentratie van kleinhandel, commerciële diensten (banken,...) en horeca aanwezig. Langs de Stationsstraat en langs de N60 zijn ook verschillende grotere zaken gevestigd.

KAART 7 : BESTAANDE RUIMTELIJK-ECONOMISCHE STRUCTUUR

4.4.2. TEWERKSTELLING IN DE VERSCHILLENDE SECTOREN

In dit hoofdstukje geven we een overzicht van de tewerkstelling in de verschillende sectoren. Dit laat ons toe de diverse deelaspecten beter te kaderen in het globaal economisch functioneren en hun relatieve belang in te schatten.

4.4.2.1. Tewerkstelling

Door de evolutie van de tewerkstelling na te gaan is het mogelijk om voor Gavere een zicht te krijgen op de werkgelegenheidsstructuur. Aan de hand van R.S.Z- en R.S.V.Z.-gegevens van 1990 en 2000 wordt de evolutie van de tewerkstelling in Gavere over een periode van 10 jaar geschetst in onderstaande tabel

Deze tabel geeft aan welke sectoren voor de grootste tewerkstelling instaan en geeft inzicht in de verschuivingen binnen sectoren daar deze meestal een grote impact hebben op het ruimtelijk functioneren van de gemeente. De werkgelegenheid werd als volgt opgedeeld: primaire sector, industriële of secundaire sector, de tertiaire of handel-dienstensector en de kwartaire of openbare sector. Binnen iedere economische sector worden dan nog eens diverse bedrijfstakken onderscheiden.

Anno 2000 waren er in Gavere 3.474 personen actief. Hiervan waren er 2.352 werknemers en 1.122 zelfstandigen (incl. bijberoepen). Onder de zelfstandigen werken er 772 personen in hoofdberoep, 232 in bijberoep en 118 personen zijn nog actief na pensioenleeftijd.

In de periode 1990-2000 steeg de tewerkstelling in Gavere met ongeveer 17%. De tewerkstelling inzake de werknemers steeg eveneens met ongeveer 11%. Deze stijging van het aantal werknemers doet zich zowel voor in de secundaire sector als in de (particuliere en openbare) dienstensector.

In 2000 bedroeg het aantal zelfstandigen 32% van de totale tewerkstelling. T.o.v. 1990 zijn het aantal zelfstandigen met 31% gestegen. Deze stijging zit volledig in de tertiaire sector.

PRODUKTIETAK	WERKNEMERS				ZELFSTANDIGEN			
	1990		2000		1990		2000	
	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%
TOTAAL PRIMAIRE SECTOR	31	1,5	22	0,9	168	19,6	151	13,5
CHEMIE	73	3,4	6	0,3				
METAALVERWERKING	176	8,3	252	10,7				
VOEDING	81	3,8	135	5,7				
TEXTIEL	302	14,3	154	6,5				
HOUT, MEUBELS, PAPIER	41	1,9	167	7,1				
BOUW	126	6,0	272	11,6				
TOTAAL SECUNDAIRE SECTOR	799	37,7	986	42	202	23,6	255	22,7
GROOTHANDEL	177	8,4	155	6,6				
KLEINHANDEL	136	6,4	109	4,6				
HORECA	20	0,9	35	1,5				
VERKEER EN VERVOER	28	1,3	56	2,4				
COMMUNICATIE	38	1,8	32	1,4				
FINANCIËLE INSTELLINGEN	24	1,1	26	1,1				
BEDRIJFSONDERSTEUNENDE DIENSTEN	27	1,3	60	2,6				
VERHUUR (ON)ROEREND GOED	6	0,3	26	1,1				
REPARATIE	15	0,7	21	0,9				
ANDERE DIENSTEN	19	0,9	2	0,08				
TOTAAL TERTIAIRE SECTOR	490	23,2	522	22,2				
OPENBARE BESTUREN EN ORDE	475	22,4	474	20,2				
ONDERWIJS	239	11,3	189	8,0				
SOCIO-MEDISCHE VERZORGING	78	3,7	117	5,0				
CULTUUR, SPORT	1	0,04	23	1,0				
ANDERE DIENSTEN	3	0,1	19	0,8				
TOTAAL KWARTAIRE SECTOR	796	37,6	822	34,9				
TOTAAL TERTIAIR EN KWARTAIR	1.286		1.344		486	56,8	716	63,8
ALGEMEEN TOTAAL	2.116	100	2.352	100	856	100	1.122	100

TABEL 18 : TOTALE TEWERKSTELLING PER BEDRIJFSSECTOR, EVOLUTIE 1990-2000

Bron : RSZ en RSVZ

De primaire sector kent zowel bij de werknemers en zelfstandigen een stagnerend verloop.

In 1998 is 32% of 1 194 tewerkgesteld in de secundaire sector. T.o.v. 1990 is tewerkstelling in de secundaire sector in Gavere met ongeveer 23% toegenomen. De stijging deed zich voor in de takken bouw, metaalverwerking en hout-papiernijverheid. De sector textiel en chemie kenden een sterke daling van het aantal werknemers.

Veruit de belangrijkste sector vormt de tertiaire-kwartaire sector met een aandeel van 57% of 1.344 tewerkgestelden in 2000. de tewerkstelling steeg de laatste 10 jaar met 5% niet zo sterk. De stijging was vooral te merken in de bedrijfstak socio-medische verzorging en bedrijfsondersteunende diensten. De tertiarisering is niet zo sterk aanwezig in Gavere, maar de oorzaken van het tertiariseringsproces zijn zeker ook aanwezig :

- 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 / verzorgingstewerkstelling.

Wanneer we de openbare sector loskoppelen van de tertiaire sector zien we dat deze een zeer hoge tewerkstelling kent. Het hoog aantal in de subgroep openbare besturen, die 1/5^{de} van totale tewerkstelling inneemt, is te verklaren door de sterke aanwezigheid van het leger in Gavere. De sector onderwijs heeft wel een terugval gekend.

4.4.2.2. Omvang qua tewerkstelling van de bedrijven

Om een zicht te krijgen op de omvang van de bedrijven qua tewerkstelling, werden het aantal juridische vestigingen per grootteklasse naar aantal tewerkgestelden geteld van de bedrijven die in Gavere gevestigd zijn. Het zijn bijna allemaal KMO's. Er is één werkgever met meer dan 200 tewerkstelling, nl. de militaire overheid.

Grootteklasse bedrijf	Aantal bedrijven	Primaire sector Aantal werkn.	Secundaire sector Aantal werkn.	Tertiaire sector Aantal werkn.	Kwartaire sector Aantal werkn.	Totaal Aantal werkn.
1-4	62	15	116	174	46	351
5-9	25	-	99	77	60	236
10-19	20	7	101	111	61	280
20-49	18	-	423	157	147	727
50-99	6	-	248	-	182	430
100-199	-	-	-	-	-	-
200-499	1	-	-	-	328	328
	132	22	987	519	824	2352

TABEL 19: AANTAL WERKNEMERS IN BEDRIJVEN NAAR GROOTTEKLASSE QUA TEWERKSTELLING IN GAVERE

Bron : R.S.Z.-Statistiek 2000

4.5. VERKEERSKUNDIGE STRUCTUUR EN VERVOERSSTROMEN

4.5.1. WEGINFRASTRUCTUUR

Wegen met een regionale ontsluitingsfunctie

Gavere is sterk gericht op het Gentse en is hiermee via de expressweg N60 vlot verbonden. Deze weg vormt de belangrijkste ontsluiting van de gemeente naar de regio en naar het internationale wegennet toe. Ook zijn ze een belangrijke ondersteuning voor de economische activiteiten in de gemeente. De N60 vormt de grens met de buurgemeente Nazareth en is met zijn 2x2-profiel met verschillende onbeveiligde doorsteken naar de woonwijken van Asper een duidelijk verkeersknelpunt.

De Stationsstraat (N439) en de Grenadierslaan (N452) geven ontsluiting van Gavere richting N60. De Stationsstraat dient als hoofdontsluitingsas niet alleen voor het gewone autoverkeer maar ook voor het vrachtverkeer afkomstig van het industrieterrein langsheen de Stationsstraat. Recent werd de Stationsstraat heringericht.

Bovenlokale en lokale wegen

Hiernaast zijn er nog een aantal intra- en intergemeentelijke verbindingswegen tussen de verschillende woonkernen binnen de gemeente enerzijds, en tussen de woonkernen van Gavere en de woonkernen van buurgemeenten anderzijds :

- via de Broeckstraat-Aalbroekstraat-Opperweg-Leenstraat zijn de kernen Gavere, Semmerzake en Vurste met elkaar verbonden
- de Molenstraat verbindt Gavere met Dikkelvenne en is van daaruit via de Kerkstraat verbonden met Zwalm
- de Baaigemstraat verbindt Gavere met Baaigem en sluit aan op de N444
- de Leenstraat-Gaversesteenweg geeft vanuit Vurste ontsluiting naar Merelbeke
- via de Wannegatstraat zijn Vurste en Baaigem met elkaar verbonden
- de Steenweg verbindt de Stationsstraat met Asper en Zingem
- de Tempelstraat- Veldstraat vormt een rechtstreekse verbinding tussen Asper en de N60
- de Bosstraat verbindt Baaigem met Scheldewindeke

De Hundelgemsesteenweg (N444), verbinding Brakel - Zwalm - Merelbeke – Gent doorsnijdt zeer excentrisch (ten oosten van de kern van Baaigem) het grondgebied van Gavere en heeft weinig betekenis voor de gemeente. De N415 Zwalm – Oosterzele sluit hierop aan.

Verkeersstromen

De Stationsstraat is (na de N60) de drukste weg op het grondgebied van Gavere met ca. 10.650 voertuigen per dag (950 motorvoertuigen op het avondpiek uur, waarvan ca. 9 % vrachtverkeer). Enkel de Grenadierslaan komt nog boven 500 voertuigen/uur uit, in alle andere straten liggen de intensiteiten lager. Uit een kentekenonderzoek gehouden in 1997 is gebleken dat de Stationsstraat ca. 20 % doorgaand verkeer te verwerken krijgt, vooral van en naar Zwalm via Dikkelvenne. Verder is nog een doorgaande stroom te vermelden tussen de de Grenadierslaan en de Leenstraat (m.a.w. verbinding N60 met de buurgemeente Merelbeke). Het bestemmingsverkeer overweegt duidelijk het doorgaand verkeer.

Waterwegen

Door Gavere loopt de Schelde die bevaarbaar is voor schepen tot 1.350 ton.

4.5.2. OPENBAAR VERVOER

Wat het openbaar vervoer betreft wordt Gavere bediend door verschillende buslijnen die ervoor zorgen dat Gavere in verbinding staat met de omliggende grote kernen (Gent, Zottegem, Deinze, Oudenaarde): 16/18 Baaigem-Drongen, 48 Gavere-Gent-Zottegem, 84 Gavere-Deinze, 89 Gavere-Oudenaarde. Beperkend aan het busvervoer is dat de lijnvoering en de uurregeling bijna uitsluitend zijn afgestemd op het schoolverkeer.

Gavere beschikt over een station gelegen in de Stationsstraat waar de spoorlijn Gent-Oudenaarde-Ronse parallel ten westen van de Schelde en door de kern Asper loopt. De NMBS biedt een redelijk goede frequentie aan. Tijdens de week stoppen 42 treinen in het station Gavere, in het weekend 16. Het station van Zingem is ook niet ver weg en ligt op de grens met Asper.

De excentrische ligging van het station impliceert een lang voor- en natransport voor de reizigers. Daarbovenop is het busverkeer niet afgestemd op het treinverkeer en is de weg naar het station zeer onveilig voor voetgangers en fietsers.

4.5.3. CONCLUSIES EN KNELPUNTEN

Verkeersintensiteiten en verplaatsingsgedrag

- Bijna 11.000 voertuigen per dag in de Stationsstraat waarvan een gemiddeld aandeel vrachtwagens van 9,1%.
- Gemiddeld aandeel doorgaand verkeer Gavere van 25%
- Aantal verplaatsingen door inwoners : 42.000 per dag waarvan 22.000 met de auto en 5.600 met de fiets.

Functionies en inrichting van wegen

- De meeste wegen zijn slecht uitgerust voor hun huidige functie, en met name de N60.
- Er is geen duidelijke hiërarchie van wegen zichtbaar.

Capaciteit

- De verkeersstructuur heeft voldoende theoretische ontsluitingscapaciteit om de vervoersvraag op de werkspits op te vangen.
- Enkel in de Stationsstraat is de reële capaciteit onvoldoende, omwille van de grote intensiteit aan auto's.

Parkeren

- De gemiddelde parkeervraag in 1999 is 1700 auto's waarvan 39% kortparkeren vraagt en 61% langparkeren.

Belangrijkste knelpunten

- Slechte zichtbaarheid o tal van kruispunten
- Ontbreken van voetpaden op looproutes
- Onderstraat/Markt : gevaarlijk voor fietsers (gladde kasseien)
- Geen aansluiting tussen De Lijn en het station in Asper
- Zeer excentrische ligging van het station t.o.v. Gavere centrum

KAART 8 : BESTAANDE VERKEERSSTRUCTUUR

4.6. NATUURLIJKE STRUCTUUR

De natuurlijke structuur is het samenhangend geheel van de rivier- en beekvalleien, de natuurgebieden, de boscomplexen en de andere gebieden.

4.6.1. RIVIER- EN BEEKVALLEIEN

Voor de natuurlijke structuur zijn rivieren en beken met de bijhorende alluvia dominante structurerende elementen.

Scheldevallei

Wat de waterlopen betreft, valt uiteraard de Schelde te vermelden, die het grondgebied van noord naar zuid doorsnijdt. Langs de rivier liggen enkele afgesneden meanders. De Schelde heeft een belangrijke natuurwaarde.

Beekvalleien

In het meersgebied is water de voornaamste factor. Een tiental beken wateren af naar de Schelde : Wallebeek, Stampkotbeek, Coupure, Dikvijversbeek, Boeversbeek, Kerkvijverloop, Leebeek, Moergracht, Kwadeplasbeek, Langemeersbeek. De Coupure (Moerbeek) en de Wallebeek draineren de deelgemeente Asper. Te Semmerzake zorgt vooral de Moergracht voor de afwatering binnen de meersen. De afgesneden meanders van de Schelde zorgen voor grotere waterpartijen in de Scheldemeersen.

In het GNOP wordt het onderzoek naar de waterkwaliteit van de waterlopen weergegeven. De Moergracht, Leebeek, Boeversbeek, Moerbeek, Stampkotbeek, Wallebeek en Coupure zijn verontreinigd tot sterk verontreinigd. De beken die een verbetering kennen van licht verontreinigd naar een goede kwaliteit zijn de Langemeerbeek, Kerkvijverloop en Dikvijversbeek. De meeste beken bezitten nog een min of meer natuurlijke structuur. Hierdoor is het herstel van het ecosysteem mogelijk na verbetering van de waterkwaliteit. Ook de Boeversbeek bezit nog zeer waardevolle structuurkenmerken.

4.6.2. BOSCOMPLEXEN

Gavere is een eerder bosarme gemeente. Grote bosgebieden komen er niet voor. Volgens de statistische gegevens (NIS 1997) bedraagt de totale bosoppervlakte in Gavere 110 ha of 3,5 % van de totale oppervlakte van Gavere.

Het bosareaal in Gavere wordt in hoofdzaak gevormd door de bossen langsheen de Boeversbeek en door het bos op de steilrand van de Scheldevallei tussen Gavere en Dikkelvenne (gebied de Warande). In deze laatste komen talrijke bronniveaus voor. Ze

bestaan voornamelijk uit eiken en beuken. In deze bosgebieden bevinden zich eveneens de kasteelparken Boudries en Grenier. Het Domein Borgwal bevindt zich nabij Vurste. Daarnaast zijn de voornaamste bospercelen te vinden in het meersengebied van de Schelde. Vele populieren werden aangeplant op de in het verleden “uitgebrikte” percelen. Doorheen Groot-Gavere zijn kleine percelen her en der verspreid, meestal beplant met populier.

Met de grens van Merelbeke bevindt zich het boscomplex Makegemse bossen

4.6.3. WAARDEVOLLE BIOTOPEN

De waardevolle gebieden in Gavere zijn gelegen langs de meersen en de valleitjes van de verschillende beken. Biologisch zeer waardevolle gebieden zijn er in Gavere weinig te vinden. De meeste zijn fragmentair aanwezig in de vorm van kleine bosjes. De vallei van de Boeversbeek en een deel van de Dikvijversbeek mogen nog bestempeld worden als zeer waardevol.

Waardevolle biotopen :

- Scheldemeersen te Vurste, Semmerzake, Gavere, Dikkelvenne
- Vallei van de Boeversbeek en Dikvijversbeek
- Zuur-eikenbos te Gavere

4.6.4. KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN

Kleine landschapselementen zijn veel minder structuurbepalend als bossen en beekvalleien, maar zijn omwille van hun ecologische waarde van belang voor de natuurlijke structuur van Gavere. Het betreft o.a. volgende elementen: taluds, holle wegen, verglijdingen, bronnen, spoorwegbermen, ... , maar ook bomenrijen, houtkanten en hagen. 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 9 : BESTAANDE OPEN RUIMTE STRUCTUUR

4.7. AGRARISCHE STRUCTUUR

Landbouw is nog steeds belangrijk voor Gavere. Niet alleen als sector maar ook ruimtelijk heeft zij nog een grote impact op de gemeente. Ongeveer 68% van de oppervlakte van Gavere wordt ingenomen door landbouwactiviteit (volgens de statistiek van de bodembezetting van 1998). Dit betekent dat landbouw nog altijd de belangrijkste grondgebruiker is in de gemeente.

4.7.1. PROFIEL VAN DE LANDBOUW

4.7.1.1. Landbouwgerichtheid van Gavere

Volgens een typologie op basis van het BSS⁸ is Gavere een gemeente georiënteerd op de veeteelt en op de akkerbouw. Dit betekent dat de veeteelt instaat voor minder dan 50 % van het globale BSS en de akkerbouw voor meer dan 15%. Voor Gavere bedraagt dit respectievelijk 43% en 22%. Daarnaast is ook de tuinbouw in Gavere belangrijk. Het BSS tuinbouw in Gavere neemt 25 % in van het globale BSS.

4.7.1.2. Aantal land- en tuinbouwbedrijven

Anno 2002 zijn er in Gavere 107 landbouwbedrijven. Hiervan zijn er 58 landbouwbedrijven en 9 tuinbouwbedrijven in hoofdberoep. Daarnaast zijn er ook nog eens 67 bedrijven in nevenberoep. Tussen 1981 en 1997 is het aantal landbouwbedrijven met meer dan de helft afgenomen.

	1981	1987	1991	1997	2002
Aantal bedrijven	243	202	174	134	107

TABEL 20 : EVOLUTIE VAN HET AANTAL LANDBOUWBEDRIJVEN

⁸BSS : Bruto Standaard Saldo: dit is de gemiddelde opbrengst van een teelt, verminderd met de rechtsreeks toewijsbare kosten en is daardoor een maat voor de economische dimensie van een landbouwbedrijf.

4.7.1.3. Oppervlakte cultuurgrond en Bedrijfs grootte

De totale oppervlakte cultuurgrond in Gavere bedraagt 1.512 ha. Dit is de totale oppervlakte die de land- en tuinbouwbedrijven, gevestigd op het grondgebied van Gavere in gebruik hebben. Uit de vergelijking met 1981 stellen we een globale daling van de oppervlakte cultuurgrond vast, een trend die zich in volledig Vlaanderen doorzet.

Wanneer de afname cultuurgrond over dezelfde periode wordt vergeleken met de afname van de bedrijven, blijkt dat het oppervlakteverlies veel minder snel verloopt dan de afname van het aantal bedrijven. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de vrijgekomen grond door herverdeling onder de resterende bedrijven (= schaalvergroting) grotendeels zijn landbouwbestemming heeft behouden.

De forse daling van het aantal bedrijven en de lichtere daling van de oppervlakte cultuurgrond tussen 1981 en 2002 resulteert in een aanzienlijke toename van de gemiddelde bedrijfsoppervlakte. Momenteel bedraagt de gemiddelde bedrijfsoppervlakte voor een land- en tuinbouwbedrijf in Gavere 14,2 ha. Voor de provincie Oost-Vlaanderen is dit ongeveer 11,5 ha en voor Vlaanderen 12 ha.

Schaalvergroting is een economisch verschijnsel waar de land- en tuinbouw niet aan kunnen ontkomen. Vermits de rentabiliteitsgrens en de leefbaarheidsdrempel voortdurend verschuiven naar grotere eenheden wordt bestendig gezocht naar een optimale bedrijfsomvang om leefbaar te kunnen blijven.

	1981	1987	1991	1997	2002
aantal bedrijven	243	202	174	134	107
Totale oppervlakte cultuurgrond in ha	1.757,5	1.661,8	1.600,4	1.550,1	1.518,7
gem. aantal ha per bedrijf	7,2 ha	8,2 ha	9,2 ha	11,6 ha	14,2 ha

TABEL 21 : EVOLUTIE VAN HET AANTAL LANDBOUWBEDRIJVEN EN DE BEDRIJFSGROOTTE

In volgende tabel merken we dat de kleinere bedrijven sneller afnamen dan de grotere. De bedrijven in de categorie groter dan 30 ha namen toe.

	aantal bedrijven	aantal ha	aantal bedrijven	aantal ha	Saldo aantal bedrijven	Saldo aantal ha
	1981		1997			
zonder teelten	5	-	4	-	- 1	-
< 2 ha	98	66,9	32	29,3	- 66	- 37,6
2 tot 5 ha	33	111,1	25	89,2	- 8	- 21,9
5 tot 10 ha	31	232,0	21	138,6	- 10	- 93,4
10 tot 20 ha	54	778,6	25	354,7	- 29	- 423,9
20 tot 30 ha	17	394,2	11	270,6	- 6	123,6
30 tot 50 ha	5	175,2	11	384,5	+ 6	- 209,3
50 tot 100 ha	-	-	5	283,1	+ 5	+ 283,1
> 100 ha	-	-	-	-		

TABEL 22 : EVOLUTIE VAN HET AANTAL LANDBOUWBEDRIJVEN PER GROOTTEKLASSE

4.7.1.4. Grondgebruik en grondgebondenheid

De algemene evolutie in de land- en tuinbouw in Gavere kent een lichte achteruitgang van de akkerbouw en de veestapel tegenover een forse areaaltoename in de tuinbouw. De veestapel daalde van 129 560 dieren in 1981 naar 48 103 dieren in 1997 of een daling van 63%. De akkerbouw noteerde een daling van 15,6 % tegenover 1981 of een jaarlijkse afname van 0,9%. Het aandeel in de tuinbouw steeg met liefst 268 % t.o.v. 1981. Dit betekende een jaarlijkse aangroei van 16,7 % sinds 1981.

	1981	1987	1991	1997	2002
akkerbouw	1664,9 ha	1543,4 ha	1481,4 ha	1405,5 ha	931,0 ha
tuinbouw	32,7 ha	56,5 ha	80,0 ha	120,3 ha	122,11 ha
veestapel	129 560 dieren	144 417 dieren	71 598 dieren	48 103 dieren	87.640 dieren
<i>rundvee</i>	4 829	4 418	4 345	2 970	2.437
<i>varkens</i>	7 057	6 835	5 858	4 797	4.528
<i>pluimvee</i>	117 674	133 164	61 395	40 336	80.675

TABEL 23 : ALGEMENE EVOLUTIE VAN DE AKKERBOUW, TUINBOUW EN VEESTAPEL

Bron : NIS, Land- en tuinbouwellingen

In welke subsectoren de toename of afname te merken is wordt hierna verder onderzocht.

4.7.1.4.1. Akkerbouw

	1981		1987		1991		1997		2002	
	ha.	bedr.	ha.	bedr.	ha.	bedr.	ha.	bedr.	ha.	bedr.
granen	534.8	152	452.0	129	383.6	75	343.9	107	412,7	71
aardappelen	126.7	123	146.0	104	122.0	59	148.6	81	150,9	46
nijverheidsteelten	44.7	19	50.1	19	65.6	10	43.2	18	38,7	10
weide + grasland	784.0		681.4	179	653.9	117	584.7	156	513,7	92
groenvoedergewassen	154.7	102	213.9	95	256.3	77	285.1	96	256,4	59

TABEL 24 : EVOLUTIE VAN DE TEELTEN IN DE AKKERBOUW

De groenvoedergewassen gaan binnen het landbouwareaal een steeds grotere oppervlakte gaan opeisen. Dit is vooral het gevolg van de toename aan voedermaïs. Dit gewas heeft daarenboven bijna volledig de teelt van rapen en voederbieten teruggedrongen, maar ook ten koste van grasland (zgn. scheuren van weiden).

Opvallend is de toename van de nijverheidsteelten in de periode 1981-1991 om in de periode na 1991 terug aanzienlijk te dalen tot op het niveau van 1981. De graangewassen kennen een sterk fluctuerend verloop, evenals de aardappelteelt.

4.7.1.4.2. *Tuinbouw*

De tuinbouw in open lucht Gavere kende een forse toename. Zowel in de groententeelt, de fruitteelt als in de sierteelt (boomkwekerijen). Niettegenstaande de sterke areaaltoename in de tuinbouwsector (+ 268 %) steeg het aantal bedrijven in deze sector niet. De sterkste toename was te merken in de sierteelt die groeide van 3 bedrijven in 1987 naar 8 bedrijven in 2002.

	1981		1987		1991		1997		2002	
	ha.	bedr.	ha.	bedr.	ha.	bedr.	ha.	bedr.	ha.	bedr.
tuinbouw open lucht	31,2		54,8		78,6		118,9		122	
tuinbouw onder glas	1,5	9	1,7	8	1,9	8	1,4	6	3,1	5
groenten open lucht	12,6	5	10,74	3	24,5	4	34,5	4	46,6	6
groenten onder glas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
fruitteelt open lucht	18,6	3	29,03	3	34,5	4	52,0	3	39,9	3
fruitteelt onder glas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
sierteelt open lucht	-	-	15,0	3	19,6	9	32,4	9	35,5	8
<i>waarvan boomkwekerij</i>	-	-	15,0	3	15,0	5	24,8	4	24,4	5
sierteelt onder glas	1,5	9	1,7	8	1,4	8	1,4	6	3,1	5
<i>waarvan boomkwekerij</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3	-

TABEL 25 : EVOLUTIE VAN DE TUINBOUWSECTOR

4.7.1.4.3. Veestapel

Het totaal aantal melkkoeien is sterk 78 % gedaald en het totaal aantal bedrijven met melkkoeien eveneens. De totale daling van het aantal melkkoeien heeft te maken met de instelling van het melkquotum.

Naast de bedrijven die hun activiteit stopzetten schakelden vele melkveebedrijven over op runderen voor de vleesproductie. Het aantal zoogkoeien is hierdoor gestegen. Het aantal bedrijven daarentegen kende een lichte daling (- 20%). Een verschuiving naar meer dieren op minder maar grotere bedrijven doet zich voor.

Het totaal aantal varkens is met 32 % afgenomen, het aantal bedrijven met 88 %. De sterkere daling van het aantal bedrijven tegenover het aantal dieren is gepaard gegaan met een evolutie naar grotere bedrijven. De pluimveesector is sterk fluctuerend.

	1981		1987		1991		1997		2002	
	Dieren	bedr.	dieren	bedr.	dieren	bedr.	dieren	bedr.	dieren	bedr.
Rundvee	4 829	174	4 418	151	4 345	130	2 970	91	2 437	68
Zoogkoeien	131	35	176	46	258	51	190	28	347	
Melkkoeien	1 439	106	1 272	76	1 058	58	309	15	665	
Andere	3 259	-	2 970	-	3 029	-	2 471	-	1 425	
Varkens	7 057	59	6 835	34	5 858	13	4 797	7	4 528	8
Pluimvee	117 674		133 164		61 395		40 336		80 675	11
Legkippen	57 776	67	74 733	58	39 020	26	14 534	4	44 574	
braadkippen	59 000	14	56 208	7	8 831	9	14 030	2	20 000	
Schape	318	45	229	27	314	25	86	11	409	9
Andere (konijnen, geiten, kalkoen, ...)	580	-	1 994	-	13 230	-	10 051	-		

TABEL 26 : EVOLUTIE VAN DE DIERLIJKE VEREDLING

4.7.1.5. Bedrijfsopvolging en toekomstperspectieven

In onderstaande tabel is naast de totale tewerkstelling in de land- en tuinbouw ook een onderverdeling gemaakt in het aantal bestendige en niet-bestendige werkkrachten.

In 1997 waren er in totaal 160 personen tewerkgesteld in de land- en tuinbouw in Gavere. In 1981 was dit nog 387. Dit is een daling van 59 % of 227 werkkrachten. Deze daling zit zich zowel voor bij de bestendige als de niet-bestendige werkkrachten. Het aantal niet-bestendige werkkrachten daalde met 58 %, terwijl het aantal bestendige werkkrachten met 57 % verminderde. Dit wijst ondermeer op een verdere professionalisering van de sector.

	bestendige werkkrachten	niet bestendige werkkrachten	TOTAAL
1981	190	197	387
1987	147	159	306
1991	116	138	254
1997	78	82	160
Vershil 1981-1997	- 124	- 115	- 227

TABEL 27 : EVOLUTIE VAN HET AANTAL ARBEIDSKRACHTEN

Eén van de grootste problemen die zich momenteel in de landbouwsector stellen is de bedrijfsopvolging. Steeds meer bedrijven hebben geen opvolger meer die hun bedrijf wil overnemen. Een groot deel van de huidige landbouwbedrijven zal dus binnen afzienbare tijd verdwijnen.

Vanuit ruimtelijk oogpunt was het interessant geweest de opvolging op te splitsen naar land- en tuinbouwbedrijven. In de landbouwtellingen werd dit onderscheidt echter niet gemaakt zodat we ons hier enkel kunnen beperken tot een cijfer voor alle agrarische bedrijven in Gavere. In tabel 32 wordt het aantal bedrijven met een bedrijfsleider van minstens 50 jaar, die al of niet een opvolger hebben, ouder dan 14 jaar naast elkaar gezet.

1997	Aantal landbouwbedrijven		Oppervlakte cultuurgrond	
	Abs.	%	Abs.	%
wel vermoedelijke opvolger	4	4 %	105.98	11 %
geen vermoedelijke opvolger	73	72 %	534.46	58 %
weet het nog niet	24	24 %	289.39	31 %
totaal aantal bedrijven met bedrijfsleider ouder dan 50 jaar	101	100.0	929,83 ha	100.0

TABEL 28 : OPVOLGING IN DE LAND- EN TUINBOUW IN GAVERE (BEDRIJFSLEIDERS OUDER DAN 50 JAAR)

In Gavere verklaren 72 % vermoedelijk geen opvolger te hebben voor hun bedrijf. Voor 24 % van de bedrijven is de opvolging onzeker en slechts 4 % van de bedrijfsleiders van 50 jaar en ouder geeft te kennen wel een opvolger te hebben. Dit betekent dat binnen een periode van 15 à 20 jaar ongeveer drie vierde van de bedrijven van vandaag vermoedelijk niet meer als landbouwbedrijf zal functioneren. Deze bedrijven vertegenwoordigen meer dan de helft (58 %) van de oppervlakte cultuurgrond.

Verwacht wordt dat de gronden van deze bedrijven grotendeels zullen overgenomen worden door andere land- en/of tuinbouwbedrijven. Dit betekent een verdergaande schaalvergroting in de landbouwsector.

De toekomst van de gebouwen van de stopgezette landbouwbedrijven zal in grote mate afhankelijk zijn van de locatie en de bouwtechnische toestand waarin de gebouwen zich op dat moment zullen bevinden.

4.7.2. GEOGRAFISCHE VERSPREIDING VAN DE BEDRIJVEN

Op de volgende kaart werd een overzicht gemaakt met de verspreiding van volgende landbouwactiviteiten:

- Landbouw zetels in hoofdberoep
- Landbouwzetels in nevenberoep
- Tuinbouwzetels: sierteelt
- Tuinbouwzetels: groenten
- Tuinbouwzetels: serres
- fruitteelt

Opvallend is dat veel landbouwzetels in nevenberoep werkzaam zijn en dat er veel kleinere landbouwzetels omgeschakeld zijn naar een andere functie vb. woningen.

Opvallend is ook dat de fruitteeltbedrijven gevestigd zijn op de steilrand, omdat ze daar een betere bezonning hebben.

De serrebedrijven bevinden zich hoofdzakelijk in het noorden van Gavere nl. Vurste en Semmerzake op de grens met Merelbeke en de Makegemse bossen. Enkele ervan zijn gelocaliseerd op de open koutergebieden.

Op de kaart werden ook de drie maneges die de gemeente rijk is, gelocaliseerd.

KAART 10 :VERSPREIDING EN DIFFERENTIATIE LANDBOUWBEDRIJVEN

4.8. LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

De landschappelijke structuur vormt een synthese van de verschillende deelstructuren. De verschillende componenten die hierbij een rol spelen zijn de ruimtelijke natuurlijke structuur (vb. de vorm van het aardoppervlak en de waterlopen), het erfgoed (vb. kastelen en parken), esthetische belevingselementen, het gebruik van het land (vb. landbouwgebruik en globale bodemgesteldheid), de nederzettingsstructuur en het wegennet, de kavelstructuur en de randbegroeiing van percelen.

4.8.1. TRADITIONEEL LANDSCHAP

Op basis van bovengenoemde elementen kunnen in Gavere **3 traditionele landschapseenheden** onderscheiden worden : de valleigebieden of alluviale gebieden, de open koutergebieden en het voormalig Scheldeveld.

Voormalig Scheldeveld (zandstreek)

Het gebied dat zich uitstrekt ten westen van de Schelde (Asper) behoort tot de zandstreek. Het is een zuidelijke uitloper van het voormalig Scheldeveld, een laat in cultuur gebracht gebied tussen Leie en Schelde. De gronden zijn niet echt droog maar ook niet permanent nat. Het topografisch oppervlak stijgt vanaf het Scheldealluvium zeer geleidelijk naar het westen toe zodat, landschappelijk gezien, geen valleigrens waarneembaar is. De naam Scheldeveld werd gebruikt als aanduiding van een woest gebied tussen Leie en Schelde dat zich naar het zuiden toe uitstrekt tot de zandleemstreek. Dit cultuurlandschap is matig gesloten door hagen of bomen langs de perceelsgrenzen. Een ongeordende mozaïek van kleine akker- en weilandpercelen is er te vinden.

Open kouterlandschap (zandleemstreek en leemstreek)

Het landschapsbeeld ten oosten van de steile oostrand van het Schelde-alluvium (Gavere, Semmerzake, Baaigem, Vurste, Dikkelvenne) wordt gekenmerkt door open bouwland. Het landschap is een open kouterlandschap met weiden en nat bos in de depressies. De bewoning is overwegend geconcentreerd in gehuchten en dorpen, voorbeeld Boechoute en Elleve. De holle wegen zijn net zoals de taluds gebonden aan de leem- en zandleemstreek en worden aangetroffen langsheen de oostkant van de Schelde. Een concentratie van holle wegen is te vinden in Boechoute. Ook andere delen van Dikkelvenne, alsook Semmerzake en Baaigem bezitten holle wegen.

Valleigebieden of alluviale gebieden

In Gavere onderscheiden het alluvium van de (Boven)Schelde als inclusie binnen het zandgebied. De vallei van de Bovenschelde heeft een asymmetrische vorm : een steile oostrand en een zeer zwak hellende (bijna vlakke) zuidrand.

De alluviale gronden van de Schelde werden in het verleden in de eerste plaats gebruikt als hooilanden. Hun periodieke overstroming zorgde voor een op peil houden van de natuurlijke vruchtbaarheid. Dergelijke gronden worden in Vlaanderen “meersen” genoemd. Op de Ferrariskaart en de eerste editie van de topografische kaart worden de meersgebieden nog duidelijk gekenmerkt door hun open karakter. Op de topografische kaart uit 1928 daarentegen vertonen deze meersen een duidelijke perceelrandbegroeiing, naast draadafsluitingen (prikkelraad) ingevoerd na de eerste wereldoorlog. De evolutie van een open naar een gesloten landschap van de meersen hangt voornamelijk samen met de overgang van hooiland (tot in het begin van de 19^{de} eeuw) naar grasland als gevolg van een verbeterde waterafvoer. Het afsluiten van lineair groen kende zijn hoogtepunt op het einde van de jaren veertig.⁹ Als gevolg van de intensifiëring van de landbouw en het sterk verminderde economisch belang van de houtkanten en knotwilgenrijen is deze perceelrandbegroeiing na de jaren ‘50 sterk achteruitgegaan. Momenteel komen slechts delen van perceelrandbegroeiing voor. Nieuwe aanplantingen komen weinig of niet voor.

De invloed van de moderne landbouw (kunstmatig verlagen van de grondwatertafel) heeft sinds het laatste decennium een afwijkende vorm van bodemgebruik geïntroduceerd in de meersgebieden : recent akkerland (maïs) op gescheurd weiland. Deze “zonevreemde” bodemgebruiksvorm wijzigt het meerskarakter van het rivieralluvium en is als zodanig een bedreiging voor dit landschappelijk erfgoed. De invloed van de landbouw op het agrarisch bodemgebruik uit zich landschappelijk vooral in het scheuren van grasland door een kunstmatig verlagen van de grondwatertafel, in het aanplanten van bos en lokaal (Gavere) in de uitbreiding van laagstamfruitteelt.

Van deze traditionele landschappen resten er op het grondgebied van Gavere nog herkenbare relictten :

Relicten van het meersgebied zijn te vinden te Asper, Dikkelvenne en Semmerzake. Ze worden voornamelijk gebruikt als akkerland.

De kouterlandschappen vallen onmiddellijk op in het zandleem- en leemgebied. Relicten van gesloten landschappen komen voor te Baaigem, Gavere, Vurste en Dikkelvenne.

⁹Bron : Landinrichtingsproject VLM, Leie en Schelde, Landschapsstudie, juli 1995

De beekvalleien zijn voor een groot deel door de eeuwen heen onveranderd. De Wallebeek, Boeversbeek, Kerkvijverloop, Molenbeek en Munkbosbeek vallen nog in het landschap op.

De oude boscomplexen zijn voor een groot deel gereduceerd tot enkele kleinere fragmenten. Hier en daar zijn oude vijvers of poelen nog waar te nemen. Ook de kasteelparken hebben nog een waardevol karakter.

Naast de landschappelijke waarden hebben ook de Landdijk, sommige oude molens aan de kouters, kapellen en kerken belangrijke waarde.

4.8.2. ELEMENTEN VAN HET HUIDIG LANDSCHAP

De (markante¹⁰) elementen van een landschap zijn die elementen die de identiteit van het huidig landschap in belangrijke mate bepalen. Vandaar zijn deze elementen structuurbepalend voor de herkenbaarheid van een gebied :

- De Scheldevallei met een steile oostrand en een zeer zwak hellende (bijna vlakke) zuidrand
- Het beken- en meersenstelsel en de oude Schelde-armen
- De verschillende woonkernen langs de steilrand
- De kasteelparken
- De militaire domeinen
- Verspreide bebouwing

¹⁰ Markante elementen komen voor onder de vorm van bakens, reliëfelementen, terreinovergangen, gave landschappen en open-ruimte-corridors.

KAART 11 : RELICTENZONES LANDSCHAP VAN GAVERE

4.9. RUIMTELIJKE OPBOUW VAN GAVERE : STRUCTUURBEPALENDE ELEMENTEN

In Gavere wordt de ruimte gestructureerd door het samenhangend geheel van :

1. Scheldevallei (alluviaal gebied) met het industrieterrein
2. een sterk verlint en verkaveld gebied van Asper en Gavere-station tussen de Schelde en de N60
3. Beboste steilrand Gavere-Dikkelvenne-Meilegem met kernen
4. De spoorlijn en de autoweg (N60) Gent-Oudenaarde
5. Vallei van de Boeversbeek en Dikvijversbeek
6. Open koutergebieden in het oostelijk deel van Gavere
7. Lintbebouwing langs de belangrijkste ontsluitingswegen

Dit zijn de structuurbepalende elementen die de huidige structuur en het ruimtelijk functioneren van de gemeente sterk bepalen en die ook later mee het globaal ruimtelijk concept voor Gavere zullen vormen.

SCHELDE (VALLEI)

De Scheldevallei is een macrostructurend element voor Gavere die een belangrijke impact heeft op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Niet alleen dankt Gavere haar ontstaan hieraan maar is ze ook van groot belang voor de natuurlijke structuur. Als belangrijk transportmiddel heeft de Schelde een aantal industriële en ambachtelijke activiteiten aangetrokken.

HET VERLINT GEBIED VAN ASPER EN GAVERE-STATION

Als onderdeel van de Vlaamse zandstreek was het gebied tussen de N60 en de Schelde van oudsher een zone met veel lintbebouwing. De kern van Asper loopt hierdoor naadloos over in de kern van Zingem. Mede door de goede autobereikbaarheid werd na de verbreding van de N60 in de jaren zestig het gebied van Gavere-station sterk verkaveld. Er zijn echter nog veel onbebouwde binnengebieden aanwezig. Hierdoor is een gebied ontstaan met een onafgewerkte structuur.

DE STEILRAND : DIKKELVENNE-GAVERE-SEMMERZAKE ONDERDEEL VAN EEN PATERNOSTER VAN KERNEN OP DE STEILRAND

Langs de oostzijde wordt de alluviale vallei duidelijk begrensd door een steilrand die loopt vanaf Merelbeke tot aan het mondingsgebied van de Zwalm. Periodieke overstromingen van de Schelde lieten geen bebouwing toe in de vallei zodat de steilrand op de rechterscheldeoever als uiterste grens voor de bewoning fungeerde (en fungeert). De situering van Gavere en de

kernen Dikkelvenne en Semmerzake worden nog steeds gekenmerkt door hun hogere ligging aan de rand van het stroomgebied van de Schelde. De steilrand is het minst versneden tussen Gavere en Dikkelvenne.

De steilrand is in feite een gradiënt die door de bebouwing duidelijk zichtbaar is in het landschap. Het vormt de basis van het ontstaan van een dorpenband langs de Schelde.

DE SPOORLIJN EN DE AUTOWEG (N60) GENT-LOUDENAARDE

Beide infrastructuren verzorgen de verbinding tussen Oudenaarde en Gent. De aanleg van de N60 heeft de verbindingfunctie van de Gaversesteenweg overgenomen. Zowel de autoweg als de spoorlijn hebben beiden aanleiding gegeven tot een sterke woonuitbreiding in westelijke richting. Deels door deze goede verbinding is Gavere onderhevig geweest aan suburbanisatie.

VALLEI VAN DE BOEVERSBEEK - DIKVIJVERSBEEK

De vallei van de Boeversbeek - Dikvijversbeek is structureel voor de ecologische structuur in Gavere. Net zoals de andere beken loopt de Boeversbeek in oost-westrichting en mondt uit in de Schelde. Vooral de Boeversbeek kent nog een natuurlijke loop en is niet zo sterk aangetast. De nog aanwezige broekbosjes, graslandcomplexen zijn landschappelijk en biologisch zeer waardevol.

OPEN KOUTERGEBIED IN HET OOSTELIJK DEEL VAN GAVERE

Het deel ten oosten van de Schelde wordt gekenmerkt door uitgesproken open ruimtes. Het open akkergebied tussen de kernen Gavere-Semmerzake-Vurste-Baaigem-Dikkelvenne behoort tot de zandleemstreek en zandstreek. Meer ten oosten van Dikkelvenne en Baaigem maakt de open ruimte deel uit van de leemstreek. Deze gebieden kenmerken zich hoofdzakelijk door landbouwgronden, verspreide woningen en kleine landschapselementen.

LINTBEBOUWING LANGS DE BELANGRIJKSTE VERBINDINGSWEGEN

Verlinting langs de grote verbindingswegen is sterk waarneembaar in Gavere : Stationsstraat, Baaigemstraat, Hundelgemsesteenweg, de steenweg van Gavere naar Beerlegem. De kernen Semmerzake, Gavere en Dikkelvenne en in mindere mate Vurste zijn als het ware met elkaar vergroeid. Gevolg hiervan is dat van Merelbeke tot voorbij Dikkelvenne een visueel contact (panoramisch zicht op de vallei) met de Scheldevallei slechts sporadisch mogelijk is.

KAART 12 : BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR GAVERE

5. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MICROSCHAAL

Te Gavere worden vier deelruimten op microschaal bestudeerd te worden. Er wordt achtereenvolgens ingezoomd op de versmolten kernen van Gavere en Semmerzake, op Asper, op Dikkelvenne en op de zone van Gavere-Asper-station.

5.1. WOONBAND GAVERE -SEMMEZAKE

Gavere en Semmerzake ontstonden als afzonderlijke dorpen, als onderdeel van het kernensnoer langsheen de oostelijke steilrand van de Scheldevallei. De laatste decennia raakten beide dorpen echter volledig met elkaar vergroeid.

Semmerzake en Gavere profiteren van een unieke landschappelijke ligging. Zij ontwikkelden zich op de reliëfrijke overgang tussen het nog steeds vrijwel onbebouwde meersengebied van de Schelde en de hoger gelegen open koutergebieden.

Gavere

De deerkern Gavere ontstond op de plaats waar de steile helling aan de rand van de Scheldevallei door de vallei van de Leebeek onderbroken wordt. Het centrumgebied strekt zich uit tussen de Scheldestraat aan de voet van de helling en de kerk op de top. De centrumbebouwing, met overwegend rijwoningen, kent verder uitlopers in de Baaigemstraat en de Broekstraat tot aan de kern van Semmerzake. De langwerpige hellende Markt ligt centraal in dit gebied.

Gavere groeide uit tot een goed uitgeruste verzorgende kern. Er is een vrij ruim aanbod aan kleinhandelszaken en functies. De Scheldestraat vormt het hart van het kleinhandelscentrum, dat uitlopers heeft in de Broekstraat, de Onderstraat en de Markt. De recente bebouwing langs de Kasteeldreef herbergt o.a. een supermarkt en de post. Daarnaast sluiten ook de scholen en de verzorgende voorzieningen nauw aan bij de centrumbebouwing van Gavere.

Ten zuiden van de kern, in de richting van Dikkelvenne, wordt de rand van de Scheldevallei opnieuw steiler. Dit gedeelte van de steilrand is bebost. De overgang tussen het centrum en de beboste helling wordt gevormd door het kasteelpark, waarin het gemeentehuis ondergebracht werd. Het gemeentemagazijn en de brandweer kregen een plek in de Scheldevallei, aan de voet van de brug. Aan de overzijde van de brug ligt sportcomplex van Gavere, eveneens in de vallei.

Boven de steilrand en de dorpskern werden rondom de Baaigemstraat en de Molenstraat omvangrijke verkavelingen gerealiseerd. Langsheen de Molenstraat werd een voormalig kasteeldomein door de luchtmacht in gebruik genomen als kazerne.

Semmerzake

Semmerzake groeide bovenaan de steilrand van de Scheldevallei vlakbij enkele grotere open koutergebieden. De kern ontstond langsheen de weg, die Gavere en Merelbeke met elkaar verbindt. De bebouwing groeide vooral in de richting van Gavere en Vurste, maar ook langsheen de omleidingsweg rond het eigenlijke centrum en op de vrij steile flanken van de Scheldevallei.

In de richting van de Scheldevallei en de open koutergebieden waren de uitbreidingen dus duidelijk minder sterk. Zo zijn de gebieden tussen de straatjes dwars op de steilrand zijn nog steeds niet helemaal volgebouwd.

Midden in de kouter van Semmerzake realiseerde de luchtmacht een militair domein. Het domein met zijn ondergrondse installaties kent een belangrijke tewerkstelling.

Knelpunten en bedreigingen :

- Ontbreken van een duidelijke poort tot de kern van Gavere op de belangrijkste toegangsweg, nl. de Kasteeldreef.
- Snel rijdend verkeer op de verbinding Scheldebrug – Dikkelvenne
- Onderbreking van het karakteristieke landschap van de Scheldevallei ter hoogte van Gavere
- Verder uitdeinen van de bebouwing in de aanpalende nog gave open ruimte gebieden.
- Vergroeien van alle Schelgedorpen tot één lang lint zonder eigenheid.
- Steilrand vervaagt in het landschap als het volgebouwd wordt.

Kwaliteiten en kansen :

- Aantrekkelijkheid van het omgevende landschap.
- Niveauverschillen als aangrijpingspunt voor een boeiend publiek domein.
- Compacte kern met ruim aanbod aan functies.
- Mogelijkheden tot verdichting bij gemeentehuis.
- Ligging van de kernen langs vrij rustige lokale wegen, maar op een boogscheut van de N60.

KAART 13 : BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR GAVERE EN SEMMERZAKE

5.2. DIKKELVENNE

Dikkelvenne is een langgerekt dorp op de weg tussen Gavere en Zwalm. Bijna alle woningen liggen langsheen deze as, die zich over de helling van de Boeversbeekvallei plooid. Het gedeelte van de straat tussen de school en de brug over de beek is het intensiefst bebouwd en telt een zekere concentratie aan functies, zodat het als de kern van het dorp beschouwd kan worden.

Aansluitend op de hoofdstraat volgen enkele minder dicht bebouwde linten de hellingen. Aan het westelijke uiteinde van de hoofdstraat vinden we een verkaveling, een groter geïsoleerd bedrijf en de sportterreinen van het dorp. Ten noordoosten van de kern bepalen bossnippers en kleine woonconcentraties het beeld.

Ook Dikkelvenne werd gezegend met een mooie landschappelijke ligging, op de plaats waar de de Boeversbeek de steilrand van de Scheldevallei doorbreekt. De beek stroomt eerst door het beboste kasteeldomein van Dikkelvenne om zich dan via enkele nauwe bochten door de kernbebouwing van Dikkelvenne naar de Scheldevallei te wringen. De ligging van de kerk, het kasteeldomein en de doorgang van de beek vlak bij elkaar, zouden goede aanknopingspunten zijn bij de inrichting van het openbaar domein, maar er werd tot nu toe weinig mee gedaan.

Knelpunten en bedreigingen :

- Snel rijdend verkeer doorheen de dorpskern
- Verder uitdeinen van de bebouwing in de aanpalende nog gave open ruimte gebieden.
- Vergroeien van alle Schelgedorpen tot één lang lint zonder eigenheid.
- Steilrand vervaagt in het landschap als het volgebouwd wordt.

Kwaliteiten en kansen :

- Aantrekkelijkheid van het omgevende landschap.
- Niveauverschillen als aangrijpingspunt voor een boeiend publiek domein.

KAART 14 : BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR DIKKELVENNE

5.3. ASPER

Asper groeide langsheen de Steenweg tussen Gavere en Zingem, aan de vlakke westrand van de Scheldevallei. De kern heeft een concentrisch patroon, en dit in tegenstelling met de meer lineaire nederzettingen op de rechterscheldeoever. Tussen het gemeenteplein en de kerk komt er vooral gesloten bebouwing voor. Dit deel van de steenweg herbergt tevens een aantal functies.

Vanuit deze kern lopen een zestal linten radiaal uit in alle richtingen. De kern van Asper raakte zo helemaal vergroeid met het nabijgelegen Zingem. Net over de gemeentegrens ligt het station van dit dorp eigenlijk dichterbij dan het station Gavere-Asper.

Knelpunten en bedreigingen :

- Snel rijdend verkeer doorheen de dorpskern
- Verder uitdeinen van de bebouwing in de aanpalende Scheldevallei

Kwaliteiten en kansen :

- Aanpak van de doortocht
- Goede bereikbaarheid, zowel wat het autoverkeer als het openbaar vervoer betreft
- Aanwezigheid van de Scheldevallei tot bijna in het centrum

KAART 15 : BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR ASPER

5.4. ASPER STATION

De ruimte rond het station van Gavere-Asper is uitgegroeid, dankzij de aanwezigheid van het station en de nabijheid van de N60 Gent-Oudenaarde, tot een aparte ruimtelijke entiteit. Doorheen het gebied loopt de Stationsstraat die Gavere verbindt met de N60. Daarnaast staat deze as in voor de ontsluiting van een groot regionaal bedrijventerrein, van het station Gavere-Asper, van omvangrijke woonwijken en van diverse handelszaken en bedrijfjes langs de weg zelf.

Het hoeft dan ook niet te verwonderen dat deze straat met voorsprong de drukste op het grondgebied van de gemeente is. Ondanks de recente herinrichting van de Stationsstraat is deze weg eigenlijk onvoldoende uitgerust om dergelijke verkeersstromen op een goede manier te kunnen verwerken. Zo zijn er tussen het station en de steenweg b.v. geen fietspaden. De verkeersafwikkeling oogt er bij momenten hectisch, wat in schril contrast staat met de relatieve rust langsheen de meeste andere wegen in de gemeente.

Nabij het station en tussen het station en de Steenweg (naar Asper-kern) is de straat vrij nauw en geflankeerd door rijbebouwing. Langs het overige deel van de weg vinden we meer open bebouwingsvormen terug, hoewel het profiel van de weg vrij beperkt zijn. Het gewestplan voorzag voor het gebied achter de Stationsstraat omvangrijke verkavelingen, een industrieterrein (zonder bufferzone) en twee kleine ambachtelijke zones. Deze zoneringen werden, althans ten noorden van de Stationsstraat, grotendeels gerealiseerd. Een kleine verkaveling op het grondgebied van Nazareth sluit hierop aan, samen met het MPI Zonnehoeve. Deze verkaveling en het MPI ontsluiten enkel via de Bernstraat die de grens vormt tussen Gavere en Nazareth. Ten zuiden van de Stationsstraat zijn nog grote gaten aanwezig in de bebouwing.

Langsheen de Stationsstraat komen vrijstaande woningen, meergezinswoningen, halfopen bebouwingen, kleinhandelszaken en bedrijfjes door elkaar voor. De straat laat dan ook een drukke en rommelige indruk na.

Ten oosten van de Steenweg bleef de Scheldevallei ten zuiden van de Stationsstraat onbebouwd. Ten noorden van de weg komt de industriezone (waarop ook een waterzuiveringsstation werd gebouwd) tot aan de Schelde. Enkele watergebondenbedrijven hebben zich hierop gevestigd.

Het gebied kent naast de Stationsstraat, nog drie onbeveiligde en gevaarlijke toegangen op de gewestweg, N60.

Knelpunten en bedreigingen :

- Druk (vracht)verkeer in de Stationsstraat
- Ongestructureerde bebouwing en menging van functies en activiteiten langsheen de Stationsstraat

- Gevaarlijke kruispunten met de N60
- Groot industrieterrein zonder buffer

Kwaliteiten en kansen :

- Aanwezigheid van het station
- Industriezone maakt ook gebruik van het water
- Scheldevallei nog op één plek voelbaar vanaf de Stationstraat

KAART 16 : BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR ACTIVITEITENAS STATIONSSTRAAT

6. PLANNINGSCONTEXT

6.1. RUIMTELIJK BELEID OP VLAAMS NIVEAU

6.1.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (1997-2007)

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) werd op 23 september 1997 definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Hiermee beschikt de Vlaamse regering over een ruimtelijk beleidskader tot 2007. Op 19 maart 2004 bekrachtigde het Vlaams parlement een beperkte herziening van het RSV inzake de verdeling van het wonen over het stedelijk gebied en het buitengebied en de opname van de zonevreemde bedrijven in de ruimtebalans.

▪ ALGEMENE DOELSTELLINGEN

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen schetst, na een evaluatie van de bestaande toestand en na afweging van de ruimtelijke aanspraken van de verschillende maatschappelijke activiteiten, de visie op de gewenste ontwikkeling van het Vlaamse grondgebied. Die visie wordt uitgedrukt in de gewenste ruimtelijke structuur. Alle onderdelen van het RSV vormen een samenhangend geheel dat een kader vormt voor de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen tot 2007. Het bevat de structuurbepalend elementen (elementen die de hoofdlijnen van de ruimtelijke structuur beschrijven) van gewestelijk belang en de taakverdeling voor de uitvoering ervan. Het duidt de onderdelen aan die respectievelijk door het Vlaams Gewest, de provincies of de gemeenten moeten worden uitgevoerd.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft als visie **‘Vlaanderen, open en stedelijk’**. Wanneer deze visie in een aantal ruimtelijke principes vertaald worden dan betekent dit :

- gedeconcentreerde bundeling van wonen en werken :

Dit principe beoogt – rekening houdende met het bestaande spreidingspatroon – een selectieve concentratie van de groei van het wonen, het werken en de andere maatschappelijk functies in steden en kernen. Verweving van activiteiten en functies staan hierbij voorop. Het gaat in tegen de ongebreidelde suburbanisatie

- poorten als motor voor ontwikkeling :

Zee- en luchthavens zijn omwille van hun positie in het internationale communicatienetwerk de motor voor de economische ontwikkeling van Vlaanderen.

- (bestaande) infrastructuren als bindteken en basis voor locatie van activiteiten:

Het mobiliteitsprofiel van de activiteit wordt afgestemd op het bereikbaarheidsprofiel van de locatie.

- fysisch systeem ruimtelijk structurerend :

De huidige intrinsieke kenmerken en processen van het bestaande fysisch systeem vormen het richtinggevend kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuurbepalende functies natuur, bos, landbouw en wonen en werken op het niveau van het buitengebied. Het vrijwaren en versterken van open ruimteverbindingen tussen de grote aaneengesloten gebieden van het buitengebied is essentieel voor de continuïteit binnen het buitengebied.

In de gewenste ruimtelijke structuur worden deze principes verder uitgewerkt voor de 4 ruimtelijke gebiedsdelen van Vlaanderen :

- de stedelijke gebieden;
- het buitengebied;
- de gebieden voor economische activiteiten;
- en de lijninfrastructuren.

Verder worden ook maatregelen voorgesteld met een algemene draagwijdte : het creëren van een maatschappelijk draagvlak, de versterking van de administratie, een geïntegreerde benadering van de ruimtelijke ordening.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zegt niet alleen hoe de Vlaamse Ruimte er in 2007 kan uitzien, maar ook welke middelen en instrumenten daartoe moeten worden gebruikt. Op basis van de resultaten van voorbereidend onderzoek legt het aan de Vlaamse Regering een aantal bindende taken voor uitvoering op.

▪ **SPECIFIEKE UITSPRAKEN M.B.T. GAVERE**

Gavere : kern in het buitengebied

Volgens het Structuurplan Vlaanderen behoort Gavere tot het buitengebied. Het buitengebied is dit gebied waar de open en onbebouwde ruimte overweegt. Het RSV wil het bestaande buitengebied behouden en waar mogelijk versterken. Versnippering moet er worden tegengegaan door de landbouw-, bosbouw-, woon-, en werkfuncties zo veel mogelijk te bundelen. Met betrekking tot het buitengebied doet het RSV een aantal uitspraken :

WONEN : De groei van de woonbebouwing moet worden opgevangen in de daartoe best uitgeruste kernen met een minimum woondichtheid van 15 won/ha.

BEDRIJVIGHEID : De economische activiteiten moeten zoveel mogelijk worden gebundeld in de stedelijke gebieden. In het buitengebied kunnen door de gemeente lokale bedrijventerreinen worden gelokaliseerd aansluitend bij een hoofddorp of bij een bestaand bedrijventerrein en bedragen maximaal 5 ha. De selectie van hoofdorpen gebeurt in het PRS.

NATUUR : Het structuurplan volgt voor de natuur de filosofie en de terminologie van het decreet Natuurbehoud (dd. 8/10/1997). Het onderscheidt grote eenheden natuur (GEN), grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO), natuurverbindingsgebieden en natuurverwevingsgebieden. De natuurlijke structuur is het samenhangend geheel van de rivier- en beekvalleien, de grote natuurgebieden en de boscomplexen.

De *Scheldevallei is structuurbepalend* voor de natuurlijke structuur op Vlaams niveau. Het ruimtelijk beleid van de rivieren en beken moet worden ontwikkeld in relatie tot de omgevende valleien. Dit betekent dat er ruimtelijke voorwaarden worden gecreëerd die het integraal waterbeheer ondersteunen en die de relaties tussen de waterloop en de omgevende vallei versterken.

Maar niet alleen deze grote gebieden hebben waarde. Ook minder grote of minder opvallende natuurelementen zijn van belang. Kleine biotopen, of kleine landschapselementen in een landbouwgebied (holle wegen, houtkanten, poelen, rietkragen, bomenrijen,...) zijn belangrijk. *Het versterken van deze kleine maar waardevolle natuurelementen is een opdracht van de lokale overheid.*

LANDBOUW : Om de landbouwstructuur te versterken stelt het RSV de afbakening van de gebieden voor beroepslandbouw in het vooruitzicht. Tegelijkertijd worden ook verwevingsgebieden tussen landbouw en natuur afgebakend. In die verwevingsgebieden is er plaats voor landbouw én natuur.

De Vlaamse overheid bakent de bouwvrije zones af. Dit zijn samenhangende zones voor grondgebonden landbouw, waarin geen bedrijfszetels zijn gevestigd.

Op lokale bedrijventerreinen is er plaats voor kleinschalige ondernemingen die leveren aan of afnemen van de landbouwsector. Het gaat om, bijvoorbeeld een lokaal bedrijf dat verse producten verpakt.

Naast de algemene principes inzake landbouw zijn voor Gavere in het bijzonder geen uitspraken geformuleerd.

Gavere binnen de lijninfrastructuur op Vlaams niveau

OMBOUW VAN DE N60 TOT PRIMAIRE WEG 1 : De N60 is aangeduid als een primaire weg I. De volgende principes staan hierbij voorop :

- De uitvoeringsvorm is in principe die van een autoweg of een stedelijke autosnelweg;
- De ontwerpsnelheid is 100 km/h of lager;
- De afstand tussen aansluitingen kan beperkt worden tot 3 à 5 km;
- De filekans is kleiner dan 5 %;

- Enkel gemotoriseerde weggebruikers zijn op primaire wegen toegelaten;
- Verkeer wordt gereguleerd op kruispunten. Deze zijn ongelijkvloers of met verkeerslichten uitgevoerd; eventueel rotonde of voorrangsregeling;
- Er wordt geen rechtstreekse toegang tot particulier terrein voorzien;
- Bouw- en gebruiksvrije zone van min. 30m buiten de stedelijke gebieden en desgevallend in de kernen van het buitengebied.

SCHELDE : De Schelde behoort tot het hoofdwatwegennet. Het is een internationale waterweg met een belangrijke vervoersfunctie.

DE SPOORLIJN GENT-OUDENAARDE : De spoorlijn die Gavere doorkruist is de lijn Gent-Oudenaarde. Volgens het RSV behoort het tot het regionaal spoorwegennet voor goederen- en personenvervoer. De ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor deze spoorlijn zal ontwikkeld worden bij de uitwerking van de stedelijke netwerken en in de provinciale ruimtelijke structuurplannen.

6.1.2. HET GEWESTPLAN

Tengevolge van de stedenbouwwet van 29 maart 1962 werd het Belgische grondgebied onderverdeeld in 48 gewesten waarvoor evenveel gewestplannen zijn opgemaakt. Gavere valt onder het gewestplan 'Oudenaarde'. De uitwerking van het gewestplan Oudenaarde werd besloten bij KB van 24 februari 1977. en in 1999 gedeeltelijk herzien (B.Vl.R. 29 oktober 1999).

Door deze herziening kregen de kernen van Semmerzake, Gavere, Asper en Dikkelvenne krijgen de bestemming van woongebied met culturele, historische en esthetische waarde. Ook werden bijkomende zones voor openbaar nut voorzien langs de Schelde nabij het centrum van Gavere voor de bouw van de brandweerkazerne en een waterzuiveringsstation. Tevens is een klein gebied langs de Boeverbeek te Dikkelvenne voorbestemd voor een kleinschalig zuiveringsstation. Met de gewestplanwijziging zijn het gebied tussen de Moergracht en Semmerzake en het gebied tussen de N452 en Kriephoek langs de noordelijke grens ook ingekleurd als natuurgebied, cfr. Het goedgekeurde BPA Scheldevallei. De omgeving van de windmolen nabij Beerlegem werd een bouwvrij agrarisch gebied, overeenstemmend met het gerangschikte dorpsgezicht.

Ten noordwesten van Boechoute is een ontginningsgebied gelegen. Het betreft een zandwinning die fasegewijs wordt opgedolven en waarbij de nabestemming landbouw blijft.



KAART 17 : GEWESTPLAN

6.1.3. BELEID INZAKE MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Het decreet van 3 maart 1976 betreffende de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen en het nieuwe landschapsdecreet van 16 april 1996 voorziet de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten en landschappen op basis van cultuurhistorische, esthetische, natuurwetenschappelijke of sociale waarden. Het landschappendecreet van 16 april 1996 vervangt de oude nationale wet van 1931.

De beschermde landschappen, stads- en dorpsgezichten en monumenten in Gavere relevant voor de ruimtelijke ordening worden in onderstaande tabel weergegeven.

DEELGEMEENTE			DATUM VAN KLASSERING
GAVERE	Monument	Fontein (markt)	29/05/1964
DIKKELVENNE	Landschap	Munkboshoeve en omgeving (1° fase en 2° fase)	23/12/1977 en 25/03/1980
	Dorpsgezicht	Omgeving van de stenen windmolen (monument)	13/10/1986
	Monument	De kasseiweg Lange Munte m.i.v. de bermen	Voorlopige bescherming
VURSTE	Dorpsgezicht	Kasteel Borgwal en omgeving	13/01/1981 en 09/06/1995
	Monument	Sint-Martinuskerk	24/01/1944
SEMMERZAKE	Dorpsgezicht	Dorpskom	16/06/1982
	Monument	Sint-Pieterskerk	13/07/1945
BAAIGEM	Dorpsgezicht	Dorpskom en omgeving van de Prinsenmolen	30/07/1982
	Monument	De stenen windmolen 'Prinsenmolen'	30/04/1945
	Monument	Delen van de Sint-Bavokerk (romaanse beuk, toren, noorderkruisbeuk en oud koor)	15/12/1942
	Monument	De hoeve en oude herberg in de Kerkstraat	30/07/1982
ASPER	Monument	Sint Martinuskerk (delen)	20/04/1948
	Monument	Sint-Martinuskapel	20/12/1974

TABEL 29 : RUIMTELIJK RELEVANTE BESCHERMDE MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

KAART 18 : BESCHERMDE LANDSCHAPPEN, MONUMENTEN EN DORPSGEZICHTEN.

6.1.4. AFBAKENING VEN GEBIEDEN.

Het Vlaams Ecologisch Netwerk is een *samenhangend en georganiseerd* geheel, van gebieden van *de open ruimte* waarin een *specifiek beleid* inzake het natuurbehoud, gebaseerd op de kenmerken en elementen van het natuurlijk milieu, de onderlinge samenhang tussen de gebieden van de open ruimte en de aanwezige en potentiële natuurwaarden wordt gevoerd. In VEN gebieden is *natuur de hoofdfunctie*, de andere aanwezige functies zijn ondergeschikt.

De VEN gebieden vormen tezamen een netwerk van natuurgebieden. De kaart toont de selectie aan van de VEN gebieden die een onderdeel vormen voor een netwerk van waardevolle natuur. De natuur krijgt in deze gebieden een bijkomende bescherming zodat eigenaars en beheerders de mogelijke middelen verkrijgen voor de instandhouding ervan.

Het VEN is opgebouwd uit 'Grote Eenheden Natuur' (GEN's) en 'Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling' (GENO's). Binnen GEN's en GENO's gelden dezelfde randvoorwaarden.

GEN gebieden bestaan uit groengebieden, parkgebieden, buffergebieden, bosgebieden, gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen met als overdruk overstromingsgebied, wachtbekkens en de militaire domeinen op de uitvoeringsplannen met toepassing van het decreet op de ruimtelijke ordening. Gecoördineerd op 22 oktober 1996.

GENO gebieden vertonen, naast de bepalingen hierboven vermeld bij GEN gebieden, één of meer kenmerken door de aanwezigheid van natuurelementen, verspreid over de oppervlakte van het gebied waarvan de oppervlakte kleiner is dan de helft van het gebied. De aanwezigheid van belangrijke fauna- of floriaelementen waarvan het voortbestaan moet worden ondersteund door de maatregelen inzake het grondgebruik. Terreinen die al dan niet door kunstmatige ingrepen tot stand gekomen zijn met belangrijke mogelijkheden voor natuurontwikkeling. Het zijn gebieden met een zogenaamde 'lichtgroene' bestemming op het gewestplan, zoals valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met een ecologische of bijzondere waarde, bosuitbreidingsgebieden, natuurontwikkelingsgebieden, ontginningsgebieden met een groene nabestemming en ermee vergelijkbare bestemmingsgebieden kunnen enkel aangewezen worden als GENO.

De afgebakende VEN – gebieden (1° fase) voor Gavere zijn:

- Makegembossen
- Molenbeekvallei (gemengd loofbos)

Niet alle natuurgebieden volgens gewestplan zijn opgenomen als VEN – gebied 1°fase.

KAART 19 :AFBAKENING VEN GEBIEDEN

6.1.5. SECTORALE INITIATIEVEN OPEN RUIMTE

▪ **Ramsar-, vogelrichtlijn en habitatrictlijngebieden**

In Gavere zijn geen Ramsar-, vogelrichtlijn en habitatrictlijngebieden afgebakend.

▪ **Studie van de bebossingsmogelijkheden en de afbakening van een regionaal bos in de regio Gent (Juni 1997)**

De Makegemse bossen - Aelmoeseneiebossen worden beschouwd als één van de meest geschikte locaties voor de aanleg van een grootschalig regionaal bos en worden gezien als de meest aanvaardbare voor dit project.

▪ **Landinrichtingsproject Leie en Schelde**

Dit is een project uitgaande van de Vlaamse Regering en dat vervat zit in de opdrachten van de Vlaamse Landmaatschappij. Het heeft betrekking op de inrichting van het landbouwgebied, natuur, recreatie en landschap.

Het landinrichtingsproject werd, binnen de drie grote valleien Leie, Schelde en de Oude Kale beschreven in volgende delen: de Leievallei, het Scheldeveld, de Scheldevallei, de periferie van de Scheldevallei, het kouter/bulkenlandschap van Leie en Kale en tenslotte de Kalevallei.

In het richtplan werd een onderscheid gemaakt in concept en opties en maatregelen per deelgebied.

De krachtlijnen van belang voor Gavere zijn de volgende:

Scheldevallei met steilrand¹¹ te Semmerzake :

- behoud en herstel graslandcomplexen en behoud akkerland op donken met grondgebonden landbouw;
- behoud van de steilrand;
- een aantal momenteel open agrarische ruimten open blijven houden

Scheldevallei met steilrand te Dikkelvenne :

- behoud en herstel graslandcomplexen en behoud akkerland op donken met grondgebonden landbouw;
- behoud van de steilrand;

¹¹steilrand : is een duidelijk waarneembare (steile) overgang tussen een relatief laag gebied (i.c. de Schevallei) naar een relatief hoog gebied, de hoger gelegen niet overstroombare gronden.

- een aantal momenteel open agrarische ruimten open blijven houden
- ontwikkeling van laagstamfruitteelt op de hellingen gericht naar de Scheldevallei
- verhogen van de natuur- en milieukwaliteit van de Dikvijversbeek

Gavere-Asper : (behoort tot het Voormalig Scheldeveld¹²)

- gecombineerde herstructurering landbouwactiviteiten en landschap met aandacht voor het voormalige Scheldevalleikarakter (bomenrijen, bosjes, dreven, heiderelicten)
- een aantal momenteel open agrarische ruimten open blijven houden
- verhogen van de natuur- en milieukwaliteit van de Stampkotbeek

Deze visie heeft reeds een vertaling gekregen in het inrichtingsplan Gaverse Scheldemeersen dat deel uitmaakt van het landinrichtingsproject Leie en Schelde (eindvoorstel juni 2001).

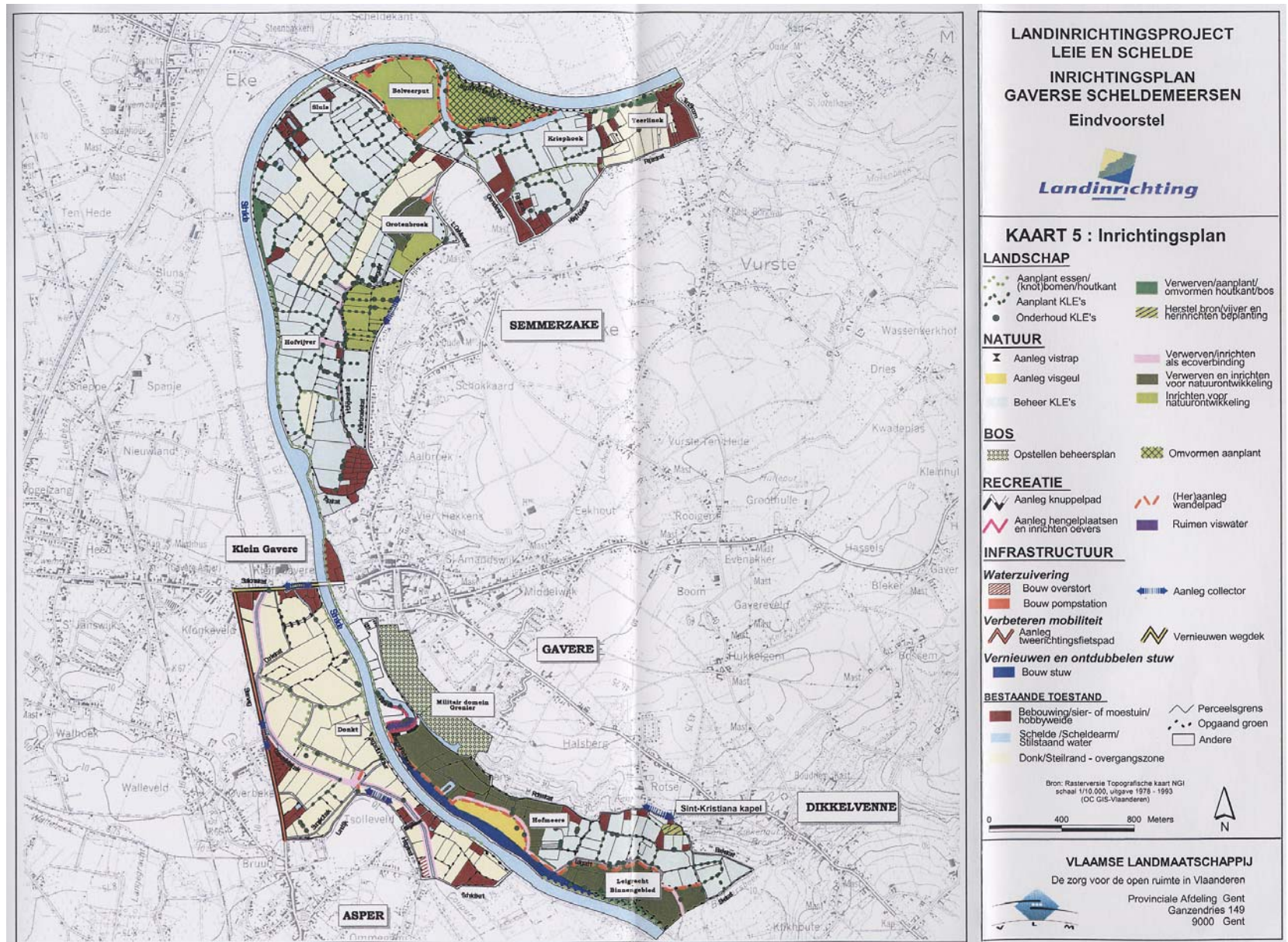
▪ Ruilverkaveling

Gerealiseerde ruilverkavelingen : Ruilverkaveling Dikkelvenne, Ruilverkaveling Ouwegem

De *ruilverkaveling Dikkelvenne* strekt zich uit over de delen van de vroegere gemeenten Dikkelvenne, Munkzwalm, Baaigem, Scheldewindeke, Nederzwalm-Hermelgem en Zingem. De ruilverkaveling werd uitgevoerd op basis van de wet op de ruilverkaveling van 22 juli 1970. De ruilverkaveling Dikkelvenne is de eerste ruilverkaveling in Oost-Vlaanderen waarbij - in de mate van het mogelijke - de bepalingen van de ruilverkavelingswet van 11 augustus 1978 werden toegepast. Ingevolge deze aanvullingswet moest er binnen het ruilverkavelingsblok meer aan landschapszorg gedaan worden. Hiertoe diende naast de andere plannen ook een landschapsonwikkelingsplan opgemaakt te worden. De ruilverkaveling dateert van eind jaren '70 en is afgewerkt. De ruilverkaveling Dikkelvenne bedraagt in Gavere een oppervlakte van 652 ha.

De *ruilverkaveling Ouwegem* is verspreid over de gemeenten Zingem, Gavere, Kruishoutem en Nazareth. De ruilverkaveling is 225 ha groot in Gavere en dateert van augustus 1978. De werkzaamheden bestonden hoofdzakelijk uit afwatering, wegenwerken, drainagewerken en kavelinrichting.

¹²Voormalig Scheldeveld : is de benaming die gegeven wordt als aanduiding van een uitgestrekt "woest gebied" (wastina), gelegen tussen Schelde en Leie. Het valt samen met de gronden die omwille van hun zandige textuur, gebrekkige waterhuishouding en een ongunstige profielontwikkeling oorspronkelijk als landbouwkundig marginaal moeten worden beschouwd.



FIGUUR 2 : LANDINRICHTINGSPROJECT LEIE EN SCHELDE, INRICHTINGSPLAN GAVERSE SCHELDEMEERSEN.

▪ Mestproblematiek

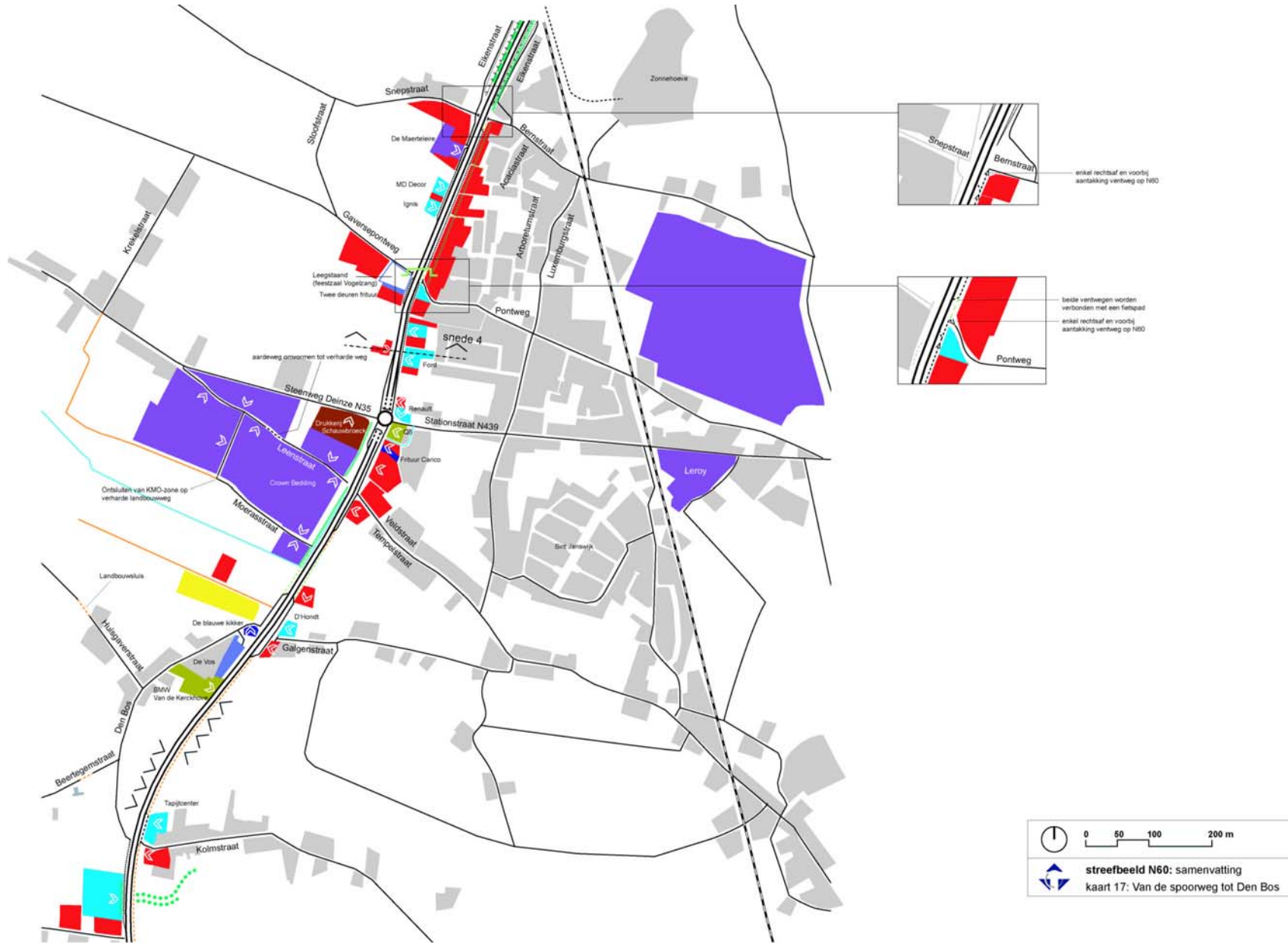
Sinds 1 januari 1996 is het beoordelingskader voor de milieuvergunningverlening gekoppeld aan het mestbeleid. Het mestdecreet deelt de gemeenten in op basis van de fosfaatproductie in witte, lichtgrijze, donkergrijze en zwarte gemeenten. Gavere wordt hierin aangeduid als een **“lichtgrijze gemeente”**. Dit betekent dat de oorspronkelijke productiedruk¹³ gelijk is aan of hoger is dan 75 kg fosfaat per ha en lager dan 100 kg fosfaat per ha. In een lichtgrijze gemeente mag de bevoegde overheid (gemeente, provincie of minister) geen vergunning meer verlenen als de maximale productiedruk in de gemeente daardoor groter zou worden dan 100 kg fosfaat per ha.

De vermelding van het mestactieplan in het kader van het structuurplan is van belang omdat bemestingsnormen gekoppeld zijn aan de bestemmingen op het gewestplan. In de gewestplanbestemmingen bosgebied, natuurgebied, natuurgebied met wetenschappelijke waarde, natuurreserveaat en agrarisch gebied met ecologisch belang zijn verscherpte bemestingsnormen geldig. Naast de koppeling met een aantal gewestplanbestemmingen heeft het mestbeleid ruimtelijk gezien ook een aantal directe gevolgen. Ten eerste is er zoals reeds vermeld de beperking op de vestiging en uitbreiding van veeteeltbedrijven. Ten tweede wordt, als gevolg van de verscherpte bemestingslimieten in bepaalde gebieden, het soort landbouwgebruik beperkt.

6.1.6. STREEFBEELD N60

Het Vlaams gewest heeft een streefbeeld voor de N60, als primaire weg geselecteerd vanaf de E17 in de richting van Oudenaarde en Ronse opgemaakt, dat conform werd verklaard in maart 2005 . Het streefbeeld voorziet slechts twee aansluitpunten voor Gavere, de N439 Stationsstraat en de N452 Grenadierslaan (grondgebied Nazareth), maar heeft rekening gehouden met verschillende opmerkingen van de gemeente. Zo blijft het mogelijk om vanuit de Veldstraat/Tempelstraat en de Pontweg de N60 op te draaien (rechts in, rechts uit). Ook wordt een ventweg aangelegd tussen de Veldstraat en de Pontweg richting Gent.

¹³ Oorspronkelijke productiedruk : oorspronkelijke productiedruk in de gemeente gedeeld door de oppervlakte cultuurgrond in de gemeente (beide op basis van de landbouwtelling 1992)



6.2. RUIMTELIJK BELEID EN PROJECTEN OP PROVINCIAAL EN BOVENLOKAAL NIVEAU

6.2.1. PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN OOST-VLAANDEREN

ALGEMENE DOELSTELLING

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.

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd door de bevoegde minister op 18 februari 2004.

GAVERE BEHOORT TOT HET ZUIDELIJK OPENRUIMTEGEBIED

In het PRS worden verschillende hoofd- en deelruimten onderscheiden. Voor elk van deze deelruimten worden de uitgangspunten voor het beleid en de ruimtelijke visie en concepten geformuleerd. Gavere behoort tot het 'Zuidelijk-openruimtegebied' maar grenst aan het 'Oost-Vlaams kerngebied'.

De visie op de ruimtelijk ontwikkeling van het zuidelijk openruimtegebied wordt verwoord met de slagzin '**Het zuidelijk openruimtegebied 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 OVER GAVERE

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 Gavere zijn :

Nederzettingsstructuur :

- Asper en Gavere zijn geselecteerd als hoofddorpen.
- Semmerzake en Dikkelvenne zijn geselecteerd als woonkernen
- In het PRS is een taakstelling inzake behoefte aan bijkomende woningen uitgewerkt voor de periode 1991-2007. Deze taakstelling geldt als een maximale taakstelling voor de periode 1991-2007. Voor Gavere komt dit neer op 763 woningen (scenario 2)

Economische structuur :

- Inzake bedrijvigheid behoort Gavere niet tot een structurerend onderdeel voor de gewenste ruimtelijk - economische structuur in Oost-Vlaanderen
- Voor de periode 1994-2007 wordt een realisatie van 5 ha per fusiegemeente als richtnorm behouden.

Verkeersinfrastructuur :

- De N444 Hundelgemsesteenweg is geselecteerd als secundaire weg.

Natuurlijke structuur :

De natuuraandachtsgebieden zijn een vrij ruwe aanduiding van een 'werkhypothese' binnen het kader van het PRS, aangezien er nog geen concrete afbakening is. De gebieden die binnen de structurbepalende eenheden liggen worden opgenomen in de hypothese VEN. Het provinciaal structuurplan heeft als taakstelling het aangeven van gebiedseigen ontwikkelingsperspectieven voor natuurverbindingsgebieden tussen de hypothese VEN gebieden. De natuurverbindingsgebieden betreffen hoofdzakelijk landbouwgebieden met een aantal ecologische kwaliteiten, meestal in de vorm van een hoge dichtheid aan kleine landschapselementen, natte terreinen en bosjes, of met al een grote mate van natuurverweving. Natuur is hier dus een nevenfunctie naast de hoofdfunctie landbouw. De aanduiding van natuurverbindingsgebieden is een verfijning van het RSV.

De aanduiding van ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang bestaat uit een lijnvormige structuur die een belangrijke verbindingfunctie bevatten voor het ecologisch functioneren en de uitwisseling van soorten tussen de gebieden behorende tot het hypothetische VEN, complementair met de functie van natuurverbindingsgebieden en zijn van voldoende omvang en lengte om als bovenlokaal te kunnen beschouwd worden.

In IVON gebieden (Integraal verweving- en ondersteund netwerk) is de natuur nevens geschikt aan andere functies.. IVON-gebieden bestaan uit natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingsgebieden. In natuurverwevingsgebieden komen hoge natuurvoorwaarden voor naast andere functies.

Waar in het VEN de Vlaamse regering regulerend kan optreden kan in het IVON enkel stimulerend worden opgetreden t.a.v. particuliere eigenaars en grondgebruikers.

Gavere is gesitueerd in het Boven-Scheldebekken. De Scheldemeersen Gavere (5^v11) en de Boeversbeek (5^v21) worden naar voor geschoven als elementen van de natuurlijke structuur die kunnen behoren tot een **GEN of GENO**. De Makegemse bossen (5^v12), Scheldemeersen Zingem (5^v23) en Stampkotbeek Zwalm – Munkbosbeek Gavere – Zwalm (5^v24) liggen gedeeltelijk op grondgebied Gavere.

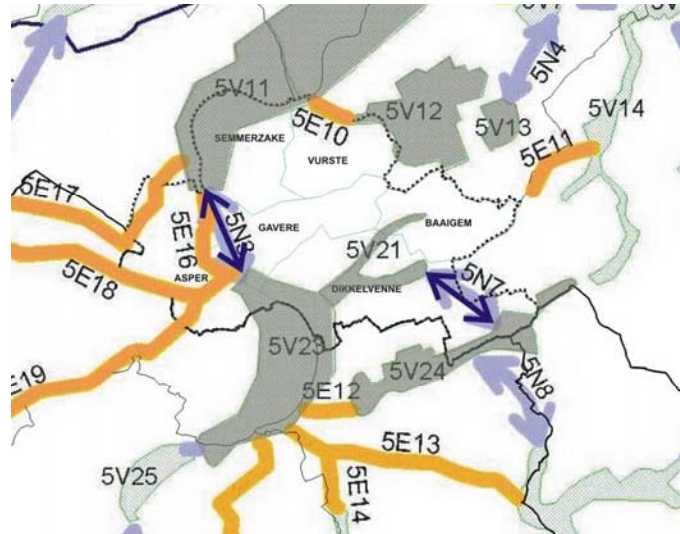
De **natuurverbindingsgebieden (IVON)** binnen Gavere omvatten de verbinding tussen de Scheldevallei ten noorden van het centrum van Gavere en ten zuiden ervan), via valleibos en –graslanden, dijken, bomenrijen, bos en rietland en de link tussen de Dikvijverbeek en de Munckbosbeek via de omgeving van de stenen windmolen van Dikkelvenne.

Elementen van **bovenlokale infrastructuur (EIS)** zijn grensoverschrijdende lijnvormige ecologische structuren die te beperkt zijn om tot een VEN of natuurverbindingsgebied te horen. Volgende ‘eis’ komen voor in Gavere: de Molenbeek: Merelbeke-Vurste (5^E10) via (Knot)bomenrijen, houtkanten en holle wegen; de Leebeek (5^E17); de Moerbeek (5^E16); de Lozerbeek – Wallebeek (5^E18); de Kasteelbeek – Rooigembeek – Molenbeek: Kruishoutem – Zingem – Gavere (5^E19), via een aangepast profiel.

Het provinciaal structuurplan duidt ook voorkeurlocaties en ontwikkelingsperspectieven m.b.t. bosuitbreiding ter hoogte van het Hasselsbos.

Landschappelijke structuur :

Als structuurbepalend reliëfelement en markante terreinovergang wordt de steilrand aan de Bovenschelde bij Merelbeke en Gavere (overgang tussen de Scheldevallei en het Land van Wetteren-Lede) geselecteerd. Het te voeren ruimtelijk beleid is gericht op het maximaal vrijwaren en zichtbaar houden van de hoogteverschillen.



FIGUUR 4 : NATUURVERBINDINGSGBIEDEN EN BOVENLOKALE ECOLOGISCHE INFRASTRUCTUUR.

Agrarische structuur:

- Een differentiatie van het agrarisch gebied in functie van de bebouwingmogelijkheden 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.
- Strategie voor het behoud van de landbouw in de valleigebieden : De landbouw heeft een belangrijke rol in het behoud van o.a. de Scheldevallei. In de toekomst moet de landbouw deze taak kunnen blijven vervullen, maar ze moet rekening houden met de beperkingen die in het kader van natuurontwikkeling aan de bedrijfsvoering gesteld worden.

Toeristisch-recreatieve structuur

- Gavere behoort niet tot één specifieke beleidscategorie inzake toeristisch-recreatieve structuur. Het ligt net op de grens tussen het toeristisch-recreatief netwerk Vlaamse Ardennen en het netwerk Gents rivierengebied. Doorheen de gemeente loopt het zogenaamde gebundeld netwerk van de Scheldevallei.

Landschap

- Selectie van structuurbepalende reliëfelementen : de vallei van de Bovenschelde en de steilrand aan de Bovenschelde bij Gavere.
- Selectie van landschapsrelicten : Scheldevallei van Gavere tot Gent.
- Selectie van openruimtecorridors : de openruimtecorridor tussen Melsen enerzijds en Gavere anderzijds.

6.2.2. SCHELDEVALLEIPROJECT

In november 1991 werd door de Universiteit van Gent in opdracht van Provincie Oost-Vlaanderen het Scheldevalleiproject opgestart. Doelstelling van dit project is "Behoud en Herwaardering van de Scheldevallei". Een eerste fase bestond uit het afbakenen en inventariseren van het studiegebied. Het gebied werd afgebakend rond het alluvium van de Bovenschelde tussen Gent en Kluisbergen. Deze studie bestaat uit twee delen nl. een cultuurhistorische verkenning en een ecologische verkenning.

In de loop van 1993 werd dan een voorontwerp van globale visie op een wenselijke ruimtelijke structuur voor de Scheldevallei voorgelegd. Voor de vallei van de Bovenschelde betekent dit enerzijds het behoud en de verdere ontwikkeling van de alluviale Scheldevallei als structuurbepalende, aaneengesloten groene as voor de regionale ruimtelijke ontwikkeling.

Met deze algemene visie voor ogen werden een viertal categorieën onderscheiden: **karacteristieke gebieden, gebieden met moeilijk inpasbare aanspraken, voorbeeldgebieden en verbindingsgebieden.** Op basis hiervan werden voorstellen geformuleerd voor bestemmingswijzigingen, die grotendeels werden overgenomen in de gewestplanwijziging van 1999 en in het BPA Scheldevallei. Ook het landinrichtingsproject Leie en Schelde putte uit deze studie.

6.3. RUIMTELIJK BELEID OP LOKAAL NIVEAU

6.3.1. B.P.A.'s

6.3.1.1. Goedgekeurde BPA's

BPA nr. 2/2 St. Rochus -St. Amandswijk (M.B. 01/07/1970)

Het BPA is door de gemeente behouden, ondanks de datering van voor het gewestplan. Het woonuitbreidingsgebied is deels omgezet naar woongebied, maar is tot op heden nog niet ontwikkeld. Een deel ervan wordt niet ingevuld om de Leebeek te vrijwaren. Ook andere functies zoals gemeenschapsvoorzieningen en bedrijvigheid zijn ingekleurd.

BPA Scheldevallei (M.B. 06/04/2001)

De hoofddoelstelling van het BPA is garantie geven voor een duurzame bescherming van landschap en natuur binnen het Scheldevalleigebied. Het BPA kadert binnen het Scheldevalleiproject, waarbij de aanzet werd gegeven op een hoger niveau.

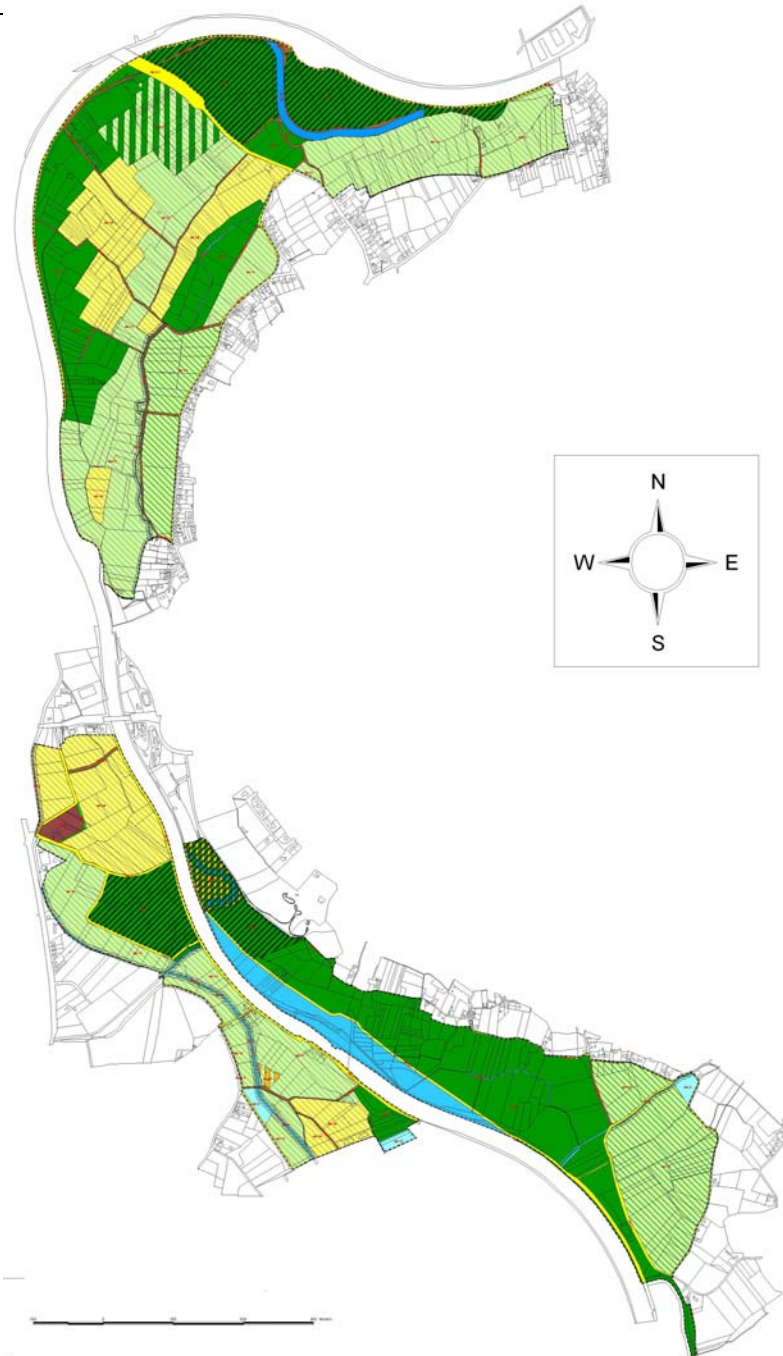
Het behoud, versterking en uitbreiding van de open ruimte staan centraal in het BPA. Herstel van het meersenkarakter en behoud van het traditioneel agrarisch karakter van de donken zijn essentieel voor de landschapszorg in de vallei. Een constructieve verweving van landbouw en natuurbelangen. Het BPA bestaat uit een globaal bestemmingsplan met uitgebreide stedenbouwkundige voorschriften met de bedoeling de agrarische, landschappelijke en ecologische waarden van het gebied te optimaliseren. De structurerende elementen worden behouden en versterkt, voor de Scheldevallei geldt de vrijwaring, behoud en mogelijks versterking van de biologisch, waardevolle graslandcomplexen. De historisch landschappelijke relictten moeten via het BPA versterkt worden. Akkerbouw kan enkel maar op de donken voorkomen. Het agrarisch gebruik buiten de donken bestaat uit hooilanden en hooiweiden (meersen). Het gebied wordt gekarakteriseerd als een verbindingsgebied, waarbij de landschappelijke en ecologische kwaliteit ingevuld worden op lange termijn. De constructieve verweving tussen landbouw en natuur is essentieel voor een effectief natuurbehoud- en beheer in de regio. Landbouw en natuur worden gezoneerd en gedifferentieerd.

Een beperkte herziening is lopende om een aantal infrastructuurwerken van algemeen belang (o.a. collector Aquafin) mogelijk te maken.

BPA zonevreemde sportterreinen (M.B. 03/12/2004)

Het BPA zonevreemde recreatie bevestigt twee bestaande terreinen, het voetbalterrein van Semmerzake en dat van Vurste.

Bestaande Toestand	Bestemming	Verklaring	Art.
		ZONE VOOR WEGENIS	2.1
		ZONE VOOR DIENST-, WANDEL- EN FIETSWEGEN	2.2
		ZONE VOOR WATERWEGEN	2.3
		ZONE VOOR LANDBOUWBEDRIJF	4
		ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN EN OPENBAAR NUT	5
		ZONE VOOR ECOLOGISCHE CORRIDOR	6
		ZONE VOOR BUFFERGROEN	7
		ZONE VOOR NATUURGEBIED	8
		ZONE VOOR NATUURGEBIED MET MOGELIJKHEID TOT SPONTANE BEBOSSING	9
		ZONE VOOR LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL AGRARISCH GEBIED, TYPE I	10
		ZONE VOOR LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL AGRARISCH GEBIED, TYPE II	11
		ZONE VOOR LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL AGRARISCH GEBIED, TYPE II MET NABESTEMMING NATUURGEBIED	12
		ZONE VOOR AGRARISCH GEBIED MET BIJZONDERE WAARDE	13
		ZONE VOOR DAGRECREATIE MET NABESTEMMING ZONE VOOR LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL AGRARISCH GEBIED TYPE II	14
		ZONE VOOR DAGRECREATIE MET NABESTEMMING NATUURGEBIED MET MOGELIJKHEID TOT SPONTANE BEBOSSING	15
		ZONE VOOR WATERPLAS	16
		ZONE VOOR WATERWINNING	17



FIGUUR 5 : BPA SCHELDEVALLEI

BPA nr. 1/1 Centrum Gavere (MB 12/5/2005)

Het BPA gaat over het onbebouwde binnengebied gelegen in het centrum van Gavere, tussen de Kloosterstraat, Molenstraat en de Warande. Naast het voorzien van een nieuw administratief centrum wordt het achterliggend binnengebied als woongebied ontwikkeld.

6.3.1.2. BPA's in opmaak

BPA zonevreemde bedrijven

Het BPA zonevreemde bedrijven werd na de inventarisatieronde verder uitgewerkt voor twee bedrijven en is nog in procedure

6.3.1.3. Begrenzingsplan Gaverehoek

Met het oog op de opmaak van een BPA voor dit gebied werd vroeger reeds een begrenzingplan opgesteld, Gaverehoek genoemd. Doel is het beschermen van het landschap het behoud van het open karakter van het gebied door het verbieden van de oprichting van nieuwe land- en tuinbouwbedrijven in dit gebied. De vraag naar glastuinbouw in het gebied werd groot waardoor in de zitting van 17 mei 1990 een principebeslissing tot opmaken van een BPA Gaverehoek werd opgemaakt. In de zitting van 7 juni 1993 werd het begrenzingsplan verder uitgebreid tegen de vestiging van nieuwe land- en tuinbouwbedrijven.

De afbakening van Gaverehoek is a.d.h. van een begrenzingsplan opgemaakt, dat slechts twee jaar geldig was. Er is tot op heden geen goedgekeurd BPA van gemaakt.

KAART 20 :AFBAKENING BPA'S

6.3.2. GNOP

In het kader van de milieuconvenant heeft Gavere een Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan opgesteld. Dit werd opgemaakt door de Stichting Omer Wattez in 1995. Met het opstellen van dit GNOP engageert de gemeente zich tot het voeren van een gemeentelijk natuurbeleid. Het bestaat uit twee grote delen.

Het **eerste deel** houdt een analyse in van de bestaande natuurwaarden in Gavere en bevat een knelpuntennota. De belangrijkste (ruimtelijke) knelpunten m.b.t. de natuurwaarden in Gavere zijn :

- het gebied ten noorden van Klein-Gavere werd aangeduid als een probleemgebied voor natuurontwikkeling.
- visuele hinder bij grote (industriële) stallen van bvb. landbouwbedrijven
- omzetting van alluviale weidegebieden naar akkers in de Scheldevallei. Hierdoor daalt de biodiversiteit zeer sterk.
- de degradatie van het stiltegebied Boeckhoute.

Het **tweede deel** omvat de doelstellingennota en maatregelen. Hierin wordt een onderscheid gemaakt in algemene doelstellingen, specifieke maatregelen en een termijnvisie. De algemene doelstellingen hebben tot doel de algemene basisecologische kwaliteit van het volledig gemeentelijk grondgebied te verhogen. De specifieke doelstellingen zijn gericht op het beschermen, herstellen en ontwikkelen van bijzondere natuur- en landschapswaarden in welbepaalde gebieden in de gemeente. Dit gebiedsgericht natuurbeleid wordt geïntegreerd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Volgende gebieden waarvoor in het GNOP een gebiedsgericht beleid omschreven is:

1. Scheldevallei
2. het gebied “Gaverhoek”
3. het gebied Vrekkem, Helleve en Boechoute

De specifieke actieprogramma’s uit het GNOP met een ruimtelijke weerslag zijn

1. actieprogramma bosuitbreiding

Door middel van oude kaarten kwamen in Gavere twee plaatsen in aanmerking voor bosuitbreiding. m.n. Hasselsbos en Warandebos. Het warandebos wordt aangehaald in het actieprogramma Scheldevallei.

Het Hasselsbos strekte zich vroeger uit tot tegen het Harentbeekbos (Merelbeke). Het type van Hasselsbos (zuur-eikenbos) is van hetzelfde type als Harentbeekbos. De Makegemse bossen, Harentbeekbos en Hasselsbos waren vroeger hoogstwaarschijnlijk een groot boscomplex. De bosuitbreiding zou in verschillende fases verlopen. De 1° fase situeert zich tussen Kleinhulle en de Wannegatstraat. De 2° fase bestaat uit een zuidelijke uitbreiding richting Groothulle. Hier kunnen we uit de stafkaart afleiden dat er ten zuiden van Kleinhulle een kouter voorkomt op een hoogte van 40m.

Een 3^o fase bevat een uitbreiding op het grondgebied van Merelbeke. Deze uitbreiding is grensoverschrijdend.

2. actieprogramma kleinschalige waterzuivering

De rioleringsgraad in Gavere is eerder klein. De vervuiling moet aan de bron worden aangepakt door middel van kleinschalige waterzuivering. Er zijn criteria en prioriteiten ingesteld. De zuivering aan de bron of de bovenloop krijgt de hoogste prioriteit en worden als pilootproject naar voren geschoven.

Een tweede luik is het minder verbruiken van grondstoffen door bij nieuwbouw regenwaterputten te stimuleren.

3. actieprogramma kouter

Door ruilverkavelingprojecten tijdens de jaren 80 werd er aan perceelsvergroting gedaan dat verwoestijning van het landschap en bodemerosie in de hand werkt.

Het programma kouter omvat twee luiken:

- maatregelen om erosie tegen te gaan: groenbemesting via subsidiereglement, houtkant langs akker
- soortgerichte bescherming: akkerrandbeheer via subsidiereglement

4. actieprogramma m.b.t. Scheldevallei

Het actieprogramma Scheldevallei omvat het gebied van de Scheldevallei zoals aangegeven in het Scheldevalleiproject. Het actieprogramma voor natuurontwikkeling wordt opgedeeld in twee programma's nl. op korte en lange termijn.

5. Actieprogramma wegbermen

- Opstellen beheersplan: inventarisatie wegbermen volgens typologie
- Acties m.b.t. tot het beplanten van holle wegen met houtkanten



KAART 21 : AFBAKENING GNOP-GEBIEDEN

6.3.3. MOBILITEITSPLAN

Op het vlak van mobiliteit heeft Gavere in de periode januari-september 1989 een verkeerscirculatieplan voor het centrum van Gavere laten opmaken door Groep Planning.

In 1997 werd in het kader van de mobiliteitsconvenant gestart met de opmaak van een mobiliteitsplan door Trafficconsult. In de loop van januari 1998 werden de oriëntatienota en de synthesenota afgewerkt en door de auditcommissie goedgekeurd. Het mobiliteitsplan moest in hoofdzaak dienen als omkadering van de reeds jarenoude vraag van Gavere om de Stationsstraat herin te richten. De doelstellingen van dit mobiliteitsplan beperken zich echter niet tot een voorstel van herinrichting voor de Stationsstraat alleen..

De derde fase, nl het beleidsplan werd in oktober 2004 afgerond met conformverklaring door de provinciale auditcommissie en goedkeuring door de gemeenteraad. Conclusies uit het mobiliteitsplan zijn opgenomen in het deel over de bestaande en gewenste verkeersstructuur. Een ervan is het alternatief voorstel op het ontwerp van streefbeeld N60 om een dubbelrichtingsventweg parallel met de N60 te voorzien tussen Veldstraat en Bernstraat.

7. RUIMTELIJKE BEHOEFTE

7.1. WOONBEHOEFTE EN CONFRONTATIE MET WOONAAVBOD

In het kader van een gemeentelijk structuurplan is het vooruitberekenen van de bevolking en vooral van het aantal gezinnen belangrijk. De globale bevolkingsprognose geeft een aanduiding over het toekomstig voorzieningenniveau. De gezinsprognose geeft ons een beeld van het toekomstig aantal gezinnen, en dus het aantal bijkomende woonegelegenheden. Als basis voor de berekening van de behoeften aan woningen wordt de evolutie van het aantal gezinnen genomen. Het is immers het gezin dat als consument optreedt voor het product 'woning'.

7.1.1. DE VRAAG NAAR WONINGEN

7.1.1.1. Bevolkingsvooruitzichten

In het licht van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en zoals opgegeven in de omzendbrief RO 97/3 voor het opmaken van woonbehoeftebestudies wordt op gemeentelijk niveau een **gesloten prognose** gemaakt. De gesloten prognose trekt enkel het natuurlijk saldo door en sluit migratie uit. Bij gesloten prognose wordt m.a.w. de migratie tussen Gavere en andere gemeenten gedurende de planperiode uitgesloten. Voor Gavere zou dit een stopzetting betekenen van vnl. de inwijking. Dergelijk demografisch profiel houdt in dat er een minimale prognose wordt berekend.

Vanuit deze optiek en uitgaande van de nataliteitscijfers van het Vlaams Gewest op basis van de NIS-bevolkingsvooruitzichten 1995-2020 en de sterftcijfers op basis van de sterftetafels (1991-1993) van het Vlaams Gewest werd volgende bevolkingsprognose uitgewerkt.

Leeftijd	1997		2002		2007		2012	
	abs.	index	abs.	index	abs.	index	abs.	index
0-19	2 824	100	2 690	95	2 616	93	2 429	86
20-39	3 501	100	3 345	96	2 868	82	2 806	80
40-59	3 059	100	3 303	108	3 687	121	3 653	119
60 +	2 315	100	2 406	104	2 578	111	2 801	121
65 +	1 720	100	1 841	107	1 927	112	2 057	120
80 +	198	100	202	102	203	102	236	119
Totaal	11 699	100	11 744	100	11 749	100	11 689	99

TABEL 30 : GESLOTEN PROGNOSE BEVOLKINGSEVOLUTIE GAVERE 1997-2012

Enkel voortgaand op de evolutie van het natuurlijk saldo zien we, op lange termijn, een lichte daling van de bevolking. Het aantal in de leeftijdsgroep 0-19 en 20-39 zou tussen 1997-2012 dalen met respectievelijk 14% en 20%. Het aantal in de leeftijdsgroep 40-59 daarentegen zou met 19% stijgen. Ook de 60-plussers neemt gestadig toe (+ 21%).

Verwacht wordt dat het aandeel in de bevolking jonger dan 60 met ruim 5 % zal dalen en het aantal personen ouder dan 60 met 21% zou stijgen in de periode 1997-2012.

7.1.1.2. Gezinsprognose

De gezinsprognose geeft ons een beeld van het toekomstig aantal gezinnen. Uit de gezinsprognose kunnen we dus het aantal woongelegenheden bepalen. Wanneer de gezinsprognose berekend in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor het arrondissement Gent omgerekend wordt naar Gavere¹⁴ dan bekomen we volgende prognose.

	Prognose gezinsgrootte		gesloten prognose aantal inwoners		Prognose aantal gezinnen	
	Gavere	Arr. Gent	aantal inwoners	toename	aantal gezinnen	toename
1981	3,00	2,72	10 255		3 368	
1991	2,81	2,46	10 878	+ 623	3 870	+ 502
1997	2,65	2,41	11 698	+ 820	4 349	+ 479
2002	2,55	2,31	11 744	+ 46	4605	+ 256
2007	2,48	2,24	11 749	+ 5	4738	+ 133
2012	2,43		11.689	- 60	4810	+ 72

TABEL 31 : PROGNOSE VAN HET AANTAL GEZINNEN 2007

Voor de periode 1997 - 2007 wordt een toename van het aantal gezinnen (en dus woningen) verwacht van 389 eenheden. Proportioneel betekent dit een stijging van 8,3 % t.o.v. 1997. Tijdens de periode 1981-1991 bedroeg deze aangroei nog 502 eenheden of 15 %. In de periode 1991 - 1997 bedroeg de aangroei 12 %. Na 2007 – en dit is indicatief – is er nog een lichte stijging van het aantal gezinnen te verwachten (ca. 15 per jaar).

Anders gezegd dienen er **elk jaar** ongeveer **39 woningen** bij te komen om de (natuurlijke) bevolkingsevolutie op te kunnen vangen.

¹⁴ hiermee gaan we ervan uit dat de evolutie van de gezinsverdunding in Gavere gelijklopend is met die van het arrondissement. Er zijn geen gegevens beschikbaar die dit tegenspreken.

7.1.1.3. De huidige woonbehoefte van de eigen bevolking

De behoefte aan bijkomende woningen in een bepaalde periode is gelijk aan het aantal gezinnen, verhoogd met de woningmutatiereserve of frictieleegestand.

In tabel 32 wordt de huidige woonbehoefte voor Gavere berekend. Hierin werd geen rekening gehouden met externe en interne migratiestromen, daar het scenario van de gesloten bevolking werd gevolgd. De gesloten prognose becijfert een mogelijke trendbreuk met het verleden (cfr. RSV).

In 1997 bedroeg het aantal gezinnen 4.349. In de praktijk wordt het aantal bewoonde woningen gelijk gesteld aan het aantal gezinnen. Op 1 januari 1998 stonden volgens de inventaris van het gemeentebestuur 54 woningen leeg (langdurige leegstand).

De huidige behoefte is gelijk aan het aantal gezinnen in 2002, en in het tweede geval het aantal gezinnen in 2007, vermeerderd met de frictieleegestand (2,5% van het aantal gezinnen) en verminderd met de woningvoorraad. Hieruit volgt dat de behoefte aan bijkomende woningen voor de periode 1997-2002 gelijk is aan 317. Indien aan deze behoefte tegen 2002 tegemoet wordt gekomen dan zouden er over de periode 2002-2007 nog eens 136 woningen nodig zijn. **Dit betekent dat bij een evenredige verdeling van de behoefte in de tijd over een periode van 10 jaar (1997-2007) in het totaal 453 bijkomende woningen nodig zouden zijn.**

	jaar 2002	jaar 2007
berekend aantal inwoners (gesloten prognose)	11 744	11 749
berekend aantal gezinnen	4 605	4 738
berekende gemiddelde gezinsgrootte	2,55	2,48
frictieleegestand (2,5 % van het aantal gezinnen)	115	118
Woonbehoefte	4 720	4 856
huidig aantal bewoonde woningen (= aantal gezinnen 1997)	4 349	4 403 + 317
Vermoedelijke leegstand	+ 54	
Woningvoorraad	4 403	4 720
behoefte 1997-2002	317	
behoefte 2002 – 2007		136
behoefte 1997 - 2007		453

TABEL 32 : KWANTITATIEVE WOONBEHOEFTEPROGNOSE

7.1.2. WOONAAANBOD

De inventaris van de onbebouwde percelen is drieledig: enerzijds is er de inventaris van de onbebouwde kavels in niet-vervallen verkavelingen en langs uitgeruste wegen in woon- en woonuitbreidingsgebied en landelijk woongebied, anderzijds is er de inventaris van de onbebouwde niet-uitgeruste binnengebieden in woongebied. Daarnaast zijn er een beperkt aantal mogelijkheden van verdichtingsprojecten door functiewijziging.

Voor het aanbod van onbebouwde percelen binnen goedgekeurde verkavelingen en langs uitgeruste wegen, wordt gebruik gemaakt van de inventaris die de gemeente in juni 1998 opgesteld heeft volgens de omzendbrief RO96/07 van 7 januari 1997.

VERDICHTINGSMOGELIJKHEDEN BINNEN BEBOUWD GEBIED :

Deze mogelijkheid bestaat uit twee aspecten :

- bouwen van méérgezinswoningen op één perceel (appartementbouw)
- aanbod aan gebouwen of terreinen die hun vroegere gebruikswaarde verloren hebben of zullen verliezen

Het bouwen van appartementen is een groeiende trend, maar blijft relatief beperkt tot het centrum van Gavere, Asper en Dikkelvenne. Daarenboven kan ook een trend onderkend worden om van twee kleine woningen één volwaardige woning die voldoet aan de huidige comforteisen te maken. Er wordt vanuit gegaan dat deze twee trends elkaar opheffen.

Wat het aanbod aan gebouwen die hun vroegere functie hebben verloren of in de nabije toekomst zullen verliezen betreft, kan de vroegere vrije technische school in het centrum van Gavere worden aangegeven. Er bestaat hiervoor een sociaal woningbouwproject van 16 woningen.

ONBEOUWDE PERCELEN BINNEN GOEDGEKEURDE VERKAVELING

	ONBEOUWDE PERCELEN IN GOEDGEKEURDE VERKAVELING				TOTAAL
	WOONGEBIED	WOONUITBREIDING	WOONGEBIED MET LANDELIJK KARAKTER	AGRARISCH GEBIED	
GAVERE	56	6	6	2	70
SEMMERZAKE	57	4	11	-	72
VURSTE	-	-	20	1	21
BAAIGEM	-	-	32	-	32
DIKKELVENNE	43	35	20	-	98
ASPER	86	1	-	-	87
ASPER STATION	101	12	-	-	113
TOTAAL	343	58	89	3	493

TABEL 33 : INVENTARIS ONBEOUWDE PERCELEN IN GOEDGEKEURDE VERKAVELING, 1998

Wat de onbebouwde percelen binnen goedgekeurde verkavelingen betreft komen we op een totaal voor de gemeente Gavere van 493 percelen. Van deze 493 percelen zijn er 343 gelegen in woongebied, 89 in landelijk woongebied en 58 in woonuitbreidingsgebied. Anno 2004 is opgelopen tot 595 kavels.

ONBEOUWDE PERCELEN LANGS UITGERUSTE WEGEN

Voor de onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen (niet gelegen in een verkaveling) is de perceelsbreedte aan de straatkant belangrijker dan de oppervlakte van het perceel. De breedte van het perceel (of naast elkaar liggende percelen) wordt gedeeld door een bepaalde maximum perceelsbreedte naargelang de ligging van het perceel in een open, halfopen of gesloten bebouwde omgeving.

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

- gesloten bebouwing : minimum kavelbreedte = 6 m
- halfopen bebouwing : minimum kavelbreedte = 10 m
- open bebouwing : minimum kavelbreedte = 15 m

	ONBEBOUWDE PERCELEN LANGS UITGERUSTE WEG			TOTAAL
	WOONGEBIED	WOONUITBREIDING	WOONGEBIED MET LANDELIJK KARAKTER	
GAVERE	66	8	17	91
SEMMERZAKE	61	1	8	70
VURSTE	4	-	27	31
BAAIGEM	-	-	41	41
DIKKELVENNE	72	30	28	130
ASPER	114	1	-	115
ASPER STATION	77	22	-	99
TOTAAL	394	62	121	577

TABEL 34 : INVENTARIS ONBEBOUWDE PERCELEN LANGS UITGERUSTE WEG

Wat de onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen betreft komen we op een totaal voor de gemeente Gavere van 577percelen. Van deze 577 percelen zijn er 394 gelegen in woongebied, 121 in landelijk woongebied en 62 in woonuitbreidingsgebied. De grootste reserve bevindt zich in de deelgemeenten Dikkelvenne, Asper, Asper station en Gavere. Anno 2004 is het totaal aantal lichtjes gedaald tot 532 bouwmogelijkheden.

GROTE ONBEBOUWDE NIET-ONTSLOTEN TERREINEN

In de gemeente zijn er ook nog een aantal niet-ontsloten terreinen in woon- of woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan. Op bijgevoegde kaart zijn de geïnventariseerde terreinen (>0,5 ha) aangeduid.

	WOONGEBIED		WOONGEBIED MET LANDELIJK KARAKTER		WOONUITBREIDINGSGBIED		TOTAAL	
	HA.	WON.	HA.	WON.	HA.	WON.	HA.	WON.
GAVERE	2,7	41	-	-	3,5	53	6,2	94
SEMMERZAKE	9,2	138	-	-	14,9	224	24,1	362
VURSTE	-	-	2,8	42	-	-	2,8	42
BAAIGEM	-	-	0,9	14	-	-	0,9	14
DIKKELVENNE	3,9	59	-	-	3,2	48	7,1	107
ASPER	3,4	51	-	-	23,6	354	27,0	405
ASPER STATION	1,2	18	-	-	22,8	342	24,0	360
TOTAAL	20,4	307	3,7	56	68,0	1.021	92,1	1.384

TABEL 35 : NIET-UITGERUSTE ONBEBOUWDE TERREINEN IN WOON(UITBREIDINGS)GEBIED

De bouwgrondreserve in Gavere, voor wat betreft de niet-ontsloten gebieden, bedraagt 92,1 hectare. Anno 2004 is dit gedaald tot 84,6 ha.

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 Gavere, uitgaande van de afbakening als buitengebied, betekent dit dat er, theoretisch gezien, ruimte is om 1.384 woningen te realiseren.

Dit aantal kan door verschillende maatregelen beperkt worden. Een eerste beperking is dat de bouw mogelijkheden op niet-uitgeruste gronden gelegen in woonuitbreidingsgebieden echter niet in rekening gebracht mogen worden bij de berekening van het aanbod aan bouw mogelijkheden op het grondgebied van Gavere. Dit houdt in dat enkel de gronden gelegen in woongebied of woongebied met landelijk karakter mogen aangesneden worden. De woonuitbreidingsgebieden die in een goedgekeurd BPA vallen worden wel bij het juridisch aanbod gerekend. Dit is zo voor het woonuitbreidingsgebied te Gavere binnen het BPA nr. 2/2 St.Rochus-St.Amandswijk. In het aanbod aan woongelegenheden dient dit binnengebied meegerekend te worden.

TOTAAL BINNENGEBIEDEN	1384
- WOONUITBREIDINGSGEBIEDEN	- 1.021
+ WOONUITBREIDINGSGEBIED BPA ST. ROCHUS	+ 53
JURIDISCH AANBOD	416

Dit betekent dat het juridisch aanbod, rekening houdend met de minimale dichtheid van 15 woningen per hectare, neerkomt op 416 woongelegenheden.

KAART 22 : ONBEBOUWDE NIET-UITGERUSTE WOON(UITBREIDINGS)GEBIEDEN

HET TOTAAL AANBOD AAN BOUWMOGELIJKHEDEN

In bijgevoegde tabel wordt op basis van bovenstaand onderzoek een overzicht gegeven van het totale aanbod aan bouwmogelijkheden binnen het woongebied in Gavere.

Let wel, niet alle theoretisch beschikbare bouwgronden langs uitgeruste wegen zullen de eerstvolgende jaren daadwerkelijk op de markt komen. In de vakliteratuur¹⁵ 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 gemeentebestuur worden opgedreven tot 50%.

Voor de berekening van het aanbod aan woningen in de **binnengebieden** wordt een dichtheid **15 woningen / ha in de kernen van het buitengebied** gehanteerd. Dit is een minimum woondichtheid zoals voorgeschreven door het RSV.

	IN NIET-VERVALLEN VERKAVLINGENEN 80% van het totaal	LANGS UITGERUSTE WEG IN (LANDELIJK) WOONGBIED 30% van het totaal	NIET-ONTSLOTEN TERREINEN IN (LANDELIJK) WOONGBIED 15 woningen / ha	GELEGEN IN GOEDGEKEURD BPA 15 woningen / ha	TOTAAL
GAVERE	56	25	41	53	175
SEMMERZAKE	58	21	138		217
VURSTE	17	9	42		68
BAAIGEM	26	12	14		52
DIKKELVENNE	78	31	59		168
ASPER	70	32	51		153
ASPER STATION	90	23	18		131
TOTAAL	394	153	363	53	964

TABEL 36 :TOTAAL AANBOD AAN BOUWMOGELIJKHEDEN

Bron : eigen verwerking Groep Planning

Dit betekent dat we tot 2007 rekening moeten houden met 394 bijkomende onbebouwde percelen uit niet-vervallen verkavelingen en met 153 bijkomende onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen. Dit komt neer op een totaal van 547 onbebouwde percelen.

¹⁵ Dit percentage is ook voorgeschreven in de ministeriële omzendbrief RO 97/03.

Van de niet-uitgeruste bouwgrondreserve nemen we enkel deze gronden gelegen in (landelijke) woongebieden in rekening voor het berekenen van het aanbod aan bouwmogelijkheden op het grondgebied van Gavere. Rekening houdend met het woonequivalent van 15 woningen per hectare in kernen van het buitengebied komen we tot 416 (363+53) mogelijk te realiseren woningen in niet-ontsloten binnengebieden.

Zonder enige stimulerende maatregel en met volledige invulling van het woongebied zouden er in de komende 10 jaar ongeveer 964 woonegelegenheden op de markt kunnen komen.

7.1.3. CONFRONTATIE WOONBEHOEFTE EN WOONAAANBOD

Wat het **aanbod** betreft kunnen er, rekening houdende met de 30%-norm, langs uitgeruste wegen en binnen goedgekeurde verkavelingen 547 woningen gerealiseerd worden in het (landelijk) woongebied. Uitgaande van de opgegeven dichtheid van 15 woningen per hectare zouden daarnaast op niet-uitgeruste ingesloten terreinen binnen het woongebied (volgens het gewestplan) nog eens 416 woningen gerealiseerd kunnen worden. Hieruit volgt dat we voor Gavere tot 2007 in totaal een aanbod van 964 woningen tellen.

De berekende **behoefte** aan nieuwe bouwpercelen voor de eigen bewoners (gesloten bevolking) wordt voor de periode 1998-2007 geschat op 453 wooneenheden.

Het aanbod aan woningen tot 2007 is dus meer dan voldoende om de geraamde woonbehoefte op te vangen ($964 - 453 = 511$). Ook indien de behoefte getoetst wordt aan de provinciale taakstelling, komen we tot dezelfde conclusie: de provincie voorziet max. 763 woningen in de periode 1991-2007. Tussen 1991 en 1998 werden 479 woningen gebouwd (zie tabel 31). Er rest nog een maximale taakstelling van 284 woningen. Tussen 1998 en 2004 zijn er echter reeds 280 woningen bijgebouwd, wat betekent dat de provinciale taakstelling nu al gehaald is.

Dit betekent dat er in principe geen woonuitbreidingsgebied zal moeten aangesneden worden om aan de woonbehoefte te voldoen.

Indicatief kan ook reeds worden aangegeven dat ook tot 2012 het juridisch aanbod voldoende voor de opvang van de eigen behoeften.

7.2. RUIMTELIJKE BEHOEFTE VOOR BEDRIJVGHEID.

7.2.1. BEHOEFTE AAN NIEUWE BEDRIJVENTERREINEN

De behoeftenrekening valt terug te brengen naar de vraag of er nood is aan een lokaal bedrijventerrein. Om die behoefte te kunnen berekenen moeten we de bedrijven en hun vestigingsoppervlakte kennen welke zich mogen en willen vestigen op een lokaal bedrijventerrein.

- Op de eerste plaats worden de bedrijven die zich spontaan of noodzakelijkerwijs moeten herlokalisieren opgevangen.
- Opvang van nieuwe lokaal gestichte bedrijven
- Bedrijven met uitbreidingsproblemen binnen de bebouwde gebieden

Om dit kwantitatief te onderbouwen kan beroep gedaan worden op twee bronnen : de voorstudie van het BPA zonevremde bedrijven en een eigen georganiseerde enquête. De voorstudie van het BPA zonevremde bedrijven gaf aan dat drie bedrijven ruimtelijk moeilijk aanvaardbaar liggen: twee liggen in de Scheldevallei, één in een beschermd dorpsgezicht aan de windmolen van Beerlegem. De overige zonevremde bedrijven zijn ruimtelijk inpasbaar. Hieruit kan de volgende benadering gemaakt worden voor de grootte van het nieuw in te planten bedrijventerrein.

Oppervlakte van de drie bedrijven die dienen uit te breiden via herlocalisatie	1,7 Ha
Oppervlakte van bedrijven die wensen uit te breiden ter plaatse, maar ruimtelijk niet kunnen	2,2 Ha
TOTAAL	3,95 Ha

Rekening houdend met het feit dat ook ruimte moet beschikbaar zijn voor startende bedrijven, kan gesteld worden dat de grootte van het nieuwe bedrijventerrein bij benadering een totale oppervlakte van ca. 5 ha dient te hebben.

7.2.2. HUIDIG AANBOD

7.2.2.1. Aanbod op bestaande bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen in Gavere werden onderzocht naar hun mogelijk aanbod aan ruimte voor nieuwe bedrijvigheid. Dit gebeurde op basis van toetsing van de kadastrale gegevens, luchtfoto's en terreinonderzoek. In onderhavige analyse van het

aanbod wordt enkel opgave gedaan van bedrijventerreinen die gelegen zijn in juridisch vastgelegde bestemmingszones. Binnen Gavere is dit enkel het gewestplan.

Er wordt vertrokken van de bruto-oppervlakte die de maximum oppervlakte beslaat die door het gewestplan wordt vastgelegd. Deze bruto-oppervlakte wordt verminderd met de oppervlakte ingenomen of bestemd voor infrastructuur buiten bedrijvigheid (wegen, openbaar domein). Aldus bekomen we de netto-oppervlakte.

Deze netto-oppervlakte wordt vervolgens verder verdeeld in drie zones. Ten eerste de oppervlakte die reeds effectief wordt ingenomen door de bedrijven (gebouwen, opslagplaats, parkeerruimte,...). Vervolgens definiëren we de zones die niet realiseerbaar zijn (achtertuin, aan een beek,...). Tenslotte onderscheiden we de delen die nog beschikbaar zijn. Deze oppervlakte wordt dan nog eens onderverdeeld in enerzijds reservegronden voor de bestaande bedrijven en anderzijds delen die eventueel in aanmerking kunnen komen voor nieuwe bedrijvigheid.

Volgende tabel geeft deze berekening weer voor volgende bedrijventerreinen:

- A : industriezone Asper
- B: ambachtelijke zone Brandweerstraat
- C: ambachtelijke zone spoorweg-Stationsstraat
- D: ambachtelijke zone Steenweg-Stationsstraat
- E: ambachtelijke zone Dikkelvenne (Belgo Metal)
- F: ambachtelijke zone Baaigem

	A	B	C	D	E	F
Bruto-oppervlakte gewestplan	51,3	3,7	2,2	4,6	2,3	8,2
Infrastructuur	5,6	0,1	0,6	0,2	/	0,5
Netto-oppervlakte	45,7	3,6	1,6	4,4	2,3	7,7
Ruimte ingenomen door bedrijven	42,9	1,4	0,9	1,7	1,7	6,9
<i>waarvan reserveterreinen:</i>	5	-	-	-	0,6	-
Mogelijke ruimte voor nieuwe bedrijvigheid	2,8	0,7	-	1,4	-	0,5
Ruimte ingenomen door zonevreemde activiteit	-	0,9	0,6	1,0	0,3	-
Totaal beschikbare ruimte	7,8	1,6	0,6	2,4	0,9	0,5
Niet-realiseerbare ruimte	-	0,7	0,2	0,3	-	0,3
Ruimte bedrijvigheid buiten gewestplan	-	-	0,8	0,5	-	0,2

TABEL 37 : HUIDIG AANBOD AAN BEDRIJVENTERREINEN

Uit de tabel blijkt er ongeveer 14 ha bestemd bedrijventerrein in principe kan ingevuld.

- Industrierrein Asper : 7,8 ha niet ingevuld, waarvan 5 ha in eigendom van bestaande bedrijven en verdeeld over drie stukken, bijgevolg slechts 2,8 ha mogelijke ruimte voor bijkomende bedrijven, eveneens opgesplitst in drie stukken.
- Ambachtelijke zone Brandweerstraat : 1,6 ha niet ingevuld, waarvan 0,9 ha ingenomen door zonevreemde activiteiten (wonen en loods technische dienst)
- Ambachtelijke zone spoorweg-Stationsstraat: 0,6 ha niet ingevuld en thans ingenomen door woningen (zonevreemd)
- Ambachtelijke zone Steenweg : 2,4 ha niet ingevuld, waarvan 1ha ingenomen door een hondenschool (zonevreemd)
- Ambachtelijke zone Belgometal : 0,9 ha niet ingevuld, waarvan 0,3 ha door zonevreemde bewoning
- Ambachtelijke zone Baaigemstraat : 0,5 ha beschikbaar

Samen is dit ongeveer 14 ha. De conclusie is echter duidelijk: het beschikbare aanbod bestaat ofwel uit restperceeltjes van ambachtelijke zones, ofwel ingenomen door zonevreemde activiteiten (overwegend wonen), ofwel gaat het over terreinen die in reserve worden gehouden door bestaande bedrijven. Enkel op het terrein ambachtelijke zone Steenweg-Stationstraat (D) zijn er mogelijkheden door een optimaler grondgebruik.

7.2.2.2. Leegstaande bedrijfsgebouwen

In Gavere zijn er nauwelijks leegstaande bedrijfsgebouwen aanwezig. Indien iets leeg komt, wordt dit vlug ingevuld door een nieuwe activiteit. Te vermelden valt de recente verhuis van Belgometal uit Dikkelvenne naar Wetteren waardoor op korte termijn 2 ha bestaande bedrijfsgebouwen vrijkomen.

7.2.2.3. Wijzigingen in het juridisch aanbod

In het informatief deel van het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt vermeld dat Gavere sinds 1994 reeds 6,34 ha bedrijventerrein heeft bijgekregen (tabel 14, p.132) en zodus de taakstelling van 5 ha reeds heeft overschreden. Dit is echter niet correct. In de gewestplanwijziging van 1999 werd inderdaad een bestaand vergund zonevreemd industrieel bedrijf gelegen aan de Schelde in de parse zone opgenomen (ca. 4,5 ha), maar rekening houdend met de beperkte herziening van het RSV wordt enkel de mogelijkheden tot uitbreiding (ca. 2 ha) opgenomen in de ruimtebalans. Anderzijds werd voor de inplanting van de brandweerkazerne ca. 3,5 ha ambachtelijke zone omgezet in zone voor openbaar nut. Conform het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt deze 3,5ha opgenomen in het provinciale reservepakket voor zonevreemdheid, uitbreiding bestaande bedrijven,....



7.2.3. CONFRONTATIE VRAAG – AANBOD

Hoewel de vraag naar nieuwe bedrijventerreinen niet zo groot is, zijn er op dit ogenblik nauwelijks terreinen hiervoor beschikbaar. Meest interessante terrein is de ambachtelijke zone Stationsstraat-Steenweg, waar mits herstructurering en verwijderen van zonevreemde activiteiten een aantal ha bedrijventerrein vrijkomen.

7.3. ANDERE BEHOEFTE

De gemeente kampt op dit ogenblik met een nijpend plaatsgebrek op het gebied van de gemeentelijke administratieve diensten. De structuur en de indeling van het huidige gemeentehuis laat geen flexibiliteit toe en bovendien is de site en de architectuur dermate waardevol dat afbraak en vervanging door een nieuw gebouw uitgesloten is. Daarom is besloten om een nieuw administratief gebouw op te richten naast het huidige gebouw. Hiervoor werd het BPA nr 1/1 "Centrum Gavere" opgestart (momenteel in procedure).

Er zijn geen andere gemeenschapsnoden gekend.

8. RUIMTELIJKE KNELPUNTEN EN POTENTIES

Zoals zovele gemeenten heeft ook Gavere te kampen met twee belangrijke trends: de toenemende verstedelijking en de toenemende mobiliteit. Omwille van de ligging tussen de steden Gent en Oudenaarde en door de nabijheid van de N60 is de urbanisatiedruk in Groot-Gavere en specifiek in de deelgemeente Asper groot. De nu nog onaangetaste delen van de open ruimte worden bedreigd door mogelijke verkavelingen en naar elkaar toegroeiende lintbebouwing.

Grootschalige land- en tuinbouwbedrijven, vooral in de fruitteelt- en bloemensector, maken aanspraak op de open ruimte. De deelgemeenten Vurste en Dikkelvenne (grenzend aan Merelbeke en Oosterzele) kennen een toename van deze sector.

Het industrieterrein is vrijwel volledig volzet. Ook watergebonden industrie heeft hier zijn weg gevonden. Daarenboven is er de laatste jaren een toenemende vraag naar bedrijventerreinen te Gavere. Door deze industriële ontwikkelingen zijn de meersen te Klein Gavere praktisch volledig verdwenen.

De Scheldevallei en de steilrand zijn structuurbepalende elementen van de natuurlijk-landschappelijke structuur. Industrie en bebouwing hebben dit landschap reeds aangetast.

Nederzettingsstructuur

- Gelegen tussen de verzorgende kernen Gent en Oudenaarde.
- De goede bereikbaarheid maakt van Gavere een aantrekkelijke woongemeente.
- Uit de prognose blijkt dat er tussen 1997-2007 ongeveer 450 bijkomende woonegelegenheden nodig zullen zijn voor de eigen bevolking
- Er zijn nog heel wat niet aangesneden woongebieden in Gavere.
- Over het ganse grondgebied van Gavere treffen we een sterk versnipperde lineaire bebouwing aan. Door lintbebouwing gaan kernen morfologisch volledig aan elkaar klitten. Dit heeft zich al voorgedaan tussen de woonkernen Gavere met Dikkelvenne en Gavere met Semmerzake. Ook de omgeving van het station van Gavere is ongestructureerd.
- Er is een duidelijk gebrek aan sociale huurwoningen

Economische structuur

- De werkgelegenheid in de gemeente is met ongeveer 30 % toegenomen in de periode 1988-1998. Deze toename is vooral gesitueerd in de dienstensector en in iets mindere mate in de secundaire sector. De stijging in de secundaire sector is opvallend daar de tewerkstelling in deze sector op provinciaal niveau een daling noteerde. Ook in de buurgemeente Nazareth en Deinze merken we een toename van de secundaire sector. Dit heeft hoogstwaarschijnlijk te maken met de goede ligging van de gemeenten t.o.v. het autowegennet. Dit betekent o.a. voor de bedrijven dat strategische ligging en ontsluiting belangrijke vestigingsfactoren zijn.
- Slechte ruimtelijke inpassing en integratie van het industrieterrein in de Scheldevallei.
- Gavere kent een behoorlijk goed uitgerust aanbod aan voorzieningen, winkels, dienstverlening,....
- Gavere is niet geselecteerd als economisch knooppunt maar door selectie van Asper en Gavere als hoofddorp ontstaat de mogelijkheid tot de aanleg van een lokaal bedrijventerrein.
- Voor elk van de bedrijventerreinen worden enkele knelpunten en ontwikkelingsopties aangehaald. Een oplossing zal geboden worden in het gewenste ruimtelijk-economisch beleidskader.

Industrieterrein Asper : Het industrieterrein is, met uitzondering van enkele losse percelen, volbouwd. Het industrieterrein kan slechts uitbreiden in noordelijke richting. De uitbreiding komt enerzijds op grondgebied van Nazareth terecht of anderzijds in een gebied waar reeds woningen staan. Een uitbreiding betekent ook een verdere aantasting van de Scheldevallei.

Wat de ontsluiting betreft moet nagegaan worden of de ontsluiting langs de Stationsstraat behouden blijft of dat een nieuwe aansluiting op de N60 wordt bekeken.

De op het gewestplan ingekleurde buffer is nog niet gerealiseerd.

Ambachtelijke zone Brandweerstraat : Hier stelt zich de vraag of de bestemming moet behouden blijven. De zone sluit aan bij de zone voor gemeenschapsvoorzieningen waar de brandweer en het gemeentelijk containerpark zijn gevestigd. Een deel van het containerpark en het gemeentelijk magazijn zijn nu reeds gelegen in de ambachtelijke zone. Een groot deel van de zone is nog niet ingevuld of staat leeg.

Ambachtelijke zone Spoorweg-Stationstraat : Hier is bijna geen restruimte. De zone is echter niet logisch ingekleurd op het gewestplan. Mogelijks kan de zone voor ambachtelijke bedrijvigheid die ingenomen is door woningen en de niet-realiseerbare ruimte geschrapt worden.

Ambachtelijke zone Steenweg : Een groot deel van de ambachtelijke zone is nog onbenut. De vraag stelt zich hier of de zone wordt behouden waarbij dan een optimalisatie van het terrein nodig is of dat de zone wordt geschrapt. Een oplossing moet gezocht worden voor de zonevreemd gelegen hondenclub.

Ambachtelijke zone Dikkelvenne : De zone is volledig ingenomen door Belgo Metal die onlangs verhuisd is naar Wetteren, de site staat te koop..

Ambachtelijke zone Baaigem: De zone is volgebouwd. Enkele bedrijven, waaronder Perfecta, vragen uitbreidingsmogelijkheden.

Verkeersstructuur

- De grootstad Gent is belangrijk voor de werkgelegenheid en dit blijkt ook uit onderzoek naar de pendelbestemmingen. De vlotte verbinding via de N60 en de treinverbinding verzorgen deze functie.
- Het ontbreekt aan een duidelijke hiërarchie van het wegenpatroon in Gavere : het lokaal wegennet is niet steeds ingericht volgens de functie die de wegen vervullen.
- Het patroon van de hoofdstructuur is lineair en in de dorpskom Gavere, waar de lineaire structuren samenkomen, radiaal. Dit leidt tot een groot aantal te beschermen kruispunten.
- De **Stationstraat** kent sterk doorgaand (vracht)verkeer wat de verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid in het gedrang brengt. Het vrachtverkeer van en naar de bedrijventerreinen ontsluit bijna volledig langs de Stationstraat. De straat is onlangs heringericht. Bij de omvorming van de N60 tot primaire weg I zullen slechts enkele kruispunten worden behouden, waarvan op grondgebied van Gavere wellicht enkel de aansluiting met de Stationstraat.

openruimtestructuur

- Afname van het open-ruimteareaal : De laatste decennia nam de open ruimte in Gavere systematisch af. Voor de periode 1988-1998 bedroeg de afname ongeveer 0,38 % per jaar. Deze daling is grotendeels te wijten aan de uitbreiding van bewoning en industriegebied.
- Er is een verstedelijking van ‘het’ platteland vast te stellen. Lintbebouwing en wegen versnipperen de open ruimte steeds meer.
- De voornaamste aantasting is gebeurd door het bebouwen van de randhellingen en de erbij aansluitende kouters waardoor de ruimtelijke en landschappelijke samenhang tussen meersgebied en kouter op veel plaatsen verloren is gegaan.
- Nog vrij veel samenhangende en herkenbare relictzones van de traditionele landschappen zijn herkenbaar aanwezig.
- Achteruitgang van het bosareaal : Gavere heeft in vergelijking met andere Oost-Vlaamse gemeenten zeer weinig bos. Dit aantal is de laatste jaren zelfs nog afgenomen. Tussen 1988 en 1998 is de bosoppervlakte met 3,5 % afgenomen.
- De laatste jaren zijn tal van kleine landschapselementen (KLE's) verdwenen o.a. door het samenvoegen van landbouwpercelen (schaalvergroting) en door het feit dat zij hun economische waarde in het landbouwbedrijfsleven volledig verloren hebben.
- De resterende open ruimte wordt intensiever gebruikt. De landbouwer ziet zich genoodzaakt om op een afnemend areaal een stijgende productie te realiseren. Bemesting en ingrepen op de bodemwaterhuishouding betekenen voor de fauna en flora een onnatuurlijke voedselvoorziening.

Recreatieve structuur

- In Gavere zijn enkele recreatieterreinen zonevreedemd gelegen. Hiervoor is een BPA in opmaak.
- De streek biedt mogelijkheden voor zachte recreatie



KAART 23 :KNELPUNTENKAART

