

STATISTISCH PORTRET VAN DE GEMEENTE ZELZATE

Deze analyse is gebaseerd op de beschikbare cijfergegevens dd. 09/02/2010.

BEVOLKING

Zelzate is als semistedelijke gemeente sterk verstedelijkt.

- Met 12.505 inwoners (december 2009) is Zelzate in aantal koppen de 6^{de} grootste gemeente van het Meetjesland. Het is de kleinste gemeente naar oppervlakte
- Tussen 1831 en 1960 steeg het aantal inwoners in de gemeente met maar liefst 134 %, net zoals de totale Vlaamse bevolking die aangroeide met 133%. Van 1920 tot 1961 was er nog eens een bevolkingsaangroei van maar liefst 51 % (samen met de ontwikkeling van de Gentse kanaalzone: SIDMAR dateert van 1962).
Van 1961 tot 2008 daarentegen steeg het inwonersaantal van de gemeente minder snel dan gemiddeld in Vlaanderen, namelijk met 15 % versus 21% voor Vlaanderen.
Als we nog ruimer kijken is het aantal inwoners tussen de periode 1831 en 2008 maar liefst gestegen met 308 % versus 188 % voor Vlaanderen.
In de periode 1981 - 1991 was er echter een opvallende daling van het bevolkingsaantal met maar liefst 14 %
Van 1991 tot heden is er terug een lichte stijging van 9%
- Zelzate heeft een oppervlakte van 13,7 km². Met een bevolkingsdichtheid van 912 inwoners per km² is Zelzate de dichtst bevolkte gemeente van het Meetjesland en ruim boven het Vlaamse gemiddelde van 456 inwoners per km².
- De bevolkingssamenstelling is vrij evenwichtig, met een licht overwicht van ouderen (20 % is 65+, 26,50 % is 60+) in vergelijking met het Vlaamse gemiddelde (17,2% is 65+).
- Zoals overal in Vlaanderen kent ook Zelzate een gezinsverdunding (2,1 inwoners per gezin en stijgt het aantal alleenstaanden snel (32% van het aantal huishoudens). 36,6 % van het aantal huishoudens bestaat uit twee personen.
- Het aantal vreemdelingen komt op 55,66 per 1000 inwoners en scoort daarmee ruim boven andere omliggende gemeenten. Zoals bijvoorbeeld Eeklo: 18,89, Evergem:13,49.

RUIMTELIJKE ORDENING

De zoneringen op het gewestplan verschillen behoorlijk van het feitelijk ruimtegebruik. Als we de gewestplanoppervlaktes vergelijken met de bodembezetting (feitelijk gebruik) komen we tot volgende verschillen:

	Gewestplan (2006)		Bodembezetting Ecodata (2006)
Woon- en woonuitbreidingsgebied	442 ha (32,2%)	Wonen	236 ha (17,2%)
Industrie	99 ha (7,2%)	Economie	56 ha (4,1%)
Agrarisch gebied	164 ha (11,9%)	Landbouw	638 ha (46,6%)
Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	251 ha (18,3%)		
Groen-, natuur-, bos- en parkgebied	229 ha (16,7%)	Andere open ruimte	96 ha (7,0%)
Bosgebied	17 ha (1,2%)	Bossen	56 ha (4,1%)
Openbaar nut	53 ha (3,8%)	Openbaar nut	35 ha (2,5%)
Andere	85 ha (6,3%)	Andere en infrastructuur	253 ha (18,5%)
Ontginningsgebied	31 ha (2,4%)		
Totale oppervlakte gemeente	1371 ha (100%)	Totale oppervlakte gemeente	1370 ha (100,0%)

Daaruit maken we volgende vaststellingen:

- Een groot deel van het woon- en uitbreidingsgebied heeft volgens de gegevens van 2006 niet de bestemming wonen. Dit is grotendeels te wijten aan het feit dat 80 ha van de percelen gelegen is in woonuitbreidingsgebied in plaats van woongebied. Eén van de twee woonuitbreidingsgebieden wordt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan opgenomen als ter herbestemmen in functie van recreatie.
- Van de 99 ha industrie is er 56 ha effectief bezet door economie. Het grootste deel van de reserve is gesitueerd binnen de afbakening van het zeehavengebied Gent. Daarnaast is 8,5 ha aan de Denderdreve, die volgens het gewestplan voorzien was voor de ontwikkeling van kleine en middelgrote ondernemingen, in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan opgenomen als te herbestemmen. De ontwikkeling van deze terreinen kan immers niet op een kwalitatieve manier plaatsvinden. Het terrein kan niet goed ontsloten worden, wat een te zware belasting zou betekenen naar de woonomgeving toe.
- Aan de rand van Zelzate zijn de grootste landbouwactiviteiten gesitueerd. De bodembezetting naar landbouw toe is aanzienlijk groter dan het aangegeven agrarisch gebied op het gewestplan. De niet aangesneden woonuitbreidingsgebieden, delen van de bufferzone ten zuiden van de N49 en industriegebieden zijn momenteel in gebruik als landbouw.
- Zelzate is voor 60,5% onbebouwd, wat noemenswaardig lager is dan het Meetjeslandse gemiddelde van 81,7% en het Oost-Vlaamse gemiddelde van 75,0%. Hierdoor komt Zelzate als atypische gemeente naar voor binnen het streekplatform. Het heeft niet de karakteristieken van een open ruimte regio.

VERKEER EN VERVOER

Vlot ontsloten via weg en openbaar vervoer

- Via de R4 en de N49 is de gemeente via de weg goed ontsloten.
- Met de R4 heeft Zelzate een drukke en vrij gevaarlijke verkeersas op zijn grondgebied. Het aantal ongevallen ligt wel onder het niveau van Assenede (N49), Maldegem (N49/N44) of Aalter (E40/N44) en kende de laatste jaren een daling.
- Zelzate is behoorlijk voorzien van openbaar vervoer. Vlotte busverbindingen naar Gent, Evergem, Lokeren, Eeklo en ook naar Terneuzen.
- De gemeente steunt de plannen van VEGHO om opnieuw een treinverbinding tussen Gent en Zelzate te realiseren.

MILIEU EN NATUUR

Leefomgeving in een industriële centrumgemeente

- De ligging langs het kanaal, met de daaruit volgende vestiging van grote en minder grote ondernemingen, zorgde vooral in het verleden voor een grote milieu impact. Door de steeds strengere normeringen, het systeem van opvolging en de inspanningen van de bedrijven wordt het effect van deze bedrijven op het milieu echter steeds kleiner.
Het kanaal Gent-Terneuzen is de waterader die de gemeente in twee verdeelt. In 2005 had dit kanaal een overwegend matige biologische kwaliteit (BBI 5 en 6), enkel ter hoogte van het meetpunt te Zelzate (Beneluxlaan) scoorde de kwaliteit slechter. Ook de kwaliteit van de vis wordt gemeten met betrekking tot het voorkomen van een aantal verontreinigende stoffen. Voor het kanaal Gent-Terneuzen werd in het verleden bij metingen de Belgische PCB consumptienorm voor vis ruim overschreden. De gevonden concentratie werd omschreven als sterk afwijken van de referentiewaarde voor Vlaanderen. Ook de gemiddelde concentraties pesticiden lindaan en DDT en het zware metaal lood waren toen afwijkend tot sterk afwijkend. Toch dient hierbij te worden vermeld dat er sinds de metingen een aantal belangrijke projecten werden opgedragen aan Aquafin die na uitvoering belangrijke bijdragen zullen leveren tot de verbetering van de waterkwaliteit door sanering van huishoudelijke vuilvrachtlozingen.
- Wat betreft luchtkwaliteit is Zelzate een locatie die intensief wordt opgevolgd door de aanwezigheid van vele meetposten. Zelzate heeft, als industriële locatie, ondermeer meetpunten voor NO, NO₂, SO₂, CO en PM₁₀ (fijn stof), PAK en een afzonderlijk meetpunt voor C₆H₆ (benzeen). Vooral de gemeten PAK-componenten (en in bijzonderheid benzo(a)pyreen) zijn hier hoger dan op andere meetstations, te wijten aan de nabijheid van Rütgers Belgium. Ook de hoogste jaargemiddelde concentraties koolstofmonoxide werden in Zelzate gemeten. Het staalbedrijf ArcelorMittal Gent is dan ook de belangrijkste CO-emitterende bron in Vlaanderen. De grenswaarde voor CO₂ werd echter gerespecteerd, net zoals de streefwaarde van benzo(a)pyreen. Tenslotte worden ook verhoogde benzeenconcentraties gemeten (hoewel de jaargemiddelde concentraties ook hier steeds ver beneden de grenswaarde blijven) en is Zelzate een locatie waar het aantal dagen met verhoogde daggemiddelde waarden voor fijn stof in 2008 hoger lag dan toegestaan.
- De afvalproductie in 2009 per inwoner in Zelzate bedroeg 115,31 kg voor huishoudelijk afval, 54,37 kg voor GFT, 16,87 kg voor PMD en 82,5 kg voor papier en karton. In het totale werkgebied van de intercommunale Durme-Moervaart, waar Zelzate een onderdeel van uitmaakt, kent de hoeveelheid huishoudelijk afval (huisvuil en grofvuil) een sterk dalend verloop van 278 kg in 1997 naar 113,3 kg in 2009. Sinds 2002 lijkt deze afname te zijn

gestabiliseerd. Niettegenstaande, blijft Zelzate in vergelijking met de andere Oost-Vlaamse gemeenten op vlak van huishoudelijke afvalstoffen bij de koplopers.

- Zelzate is door zijn beperkte oppervlakte en hoge dichtheid van bebouwing in de eerste plaats een centrumgemeente, doorsneden door het kanaal Gent-Terneuzen. Toch heeft de gemeente een brede buffer van landbouwgebied en wordt ze begrensd door enkele waardevolle natuurgebieden (Canisvliet, Kloosterbos).

ARBEIDSMARKT

Veel beschikbare arbeidskrachten

- De activiteitsgraad in Zelzate ligt met 60,1% onder het Vlaamse gemiddelde (73 %). Dat betekent dat 3/5 van de mensen tussen 20 en 64 jaar werken of beschikbaar zijn voor de arbeidsmarkt.
- De werkgelegenheidsgraad bedraagt 54 %. Dat betekent concreet dat het aantal beschikbare arbeidsplaatsen in de gemeente overeenkomt met 54 % van de bevolking tussen 20 en 64 jaar. Dit ligt hoger dan het Meetjeslandse gemiddelde van 45,1% en lager dan het Vlaamse gemiddelde van 68,2%.
- Zelzate telt 3.923 arbeidsplaatsen, daarvan 3.388 loon- en weddetrekkenden en 535 zelfstandigen.
- In Zelzate zijn 432 niet-werkende werkzoekenden (NWWZ) of 5,9% van de bevolking tussen 20 tem 64 jaar. Dat ligt boven het Meetjeslandse gemiddelde (5,0%) en boven het Vlaamse gemiddelde van 5,1%. 55 % van de niet-werkende werkzoekenden (NWWZ) zijn vrouwen.
- Het aantal jonge werklozen (- 25 jaar) is in het laatste jaar gestegen met 34,2 %, voornamelijk mannen.
- Het inkomen van de Zelzatenaar ligt onder het Vlaamse gemiddelde.
- Het aantal werkenden ten opzichte van de totale Zelzatese bevolking bedraagt 32%. Dit aantal ligt lager dan het Vlaamse gemiddelde van 41 %.

ECONOMIE

Kleine ondernemingen, veel handelszaken, bloeiende horeca

- Zelzate telt 657 ondernemingen (op basis van BTW aangifte). Het grootste aantal zijn eenmanszaken, want bij de RSZ zijn maar 266 bedrijven bekend. In die RSZ- cijfers zien we verder dat het vooral kleine ondernemingen betreft (87 % telt minder dan 20 werknemers).
- Gespreid over de traditionele sectoren (landbouw, industrie, handel en diensten), komt het beeld naar voor van de meeste Meetjeslandse gemeenten: 1,2% tewerkstelling in landbouw (Vlaanderen 3%), 13 % in de industrie (27% Vlaanderen), 43,9 % in de handel (40% Vlaanderen) en 41,9 % in de diensten (30% Vlaanderen).
- Er zijn 24 landbouwbedrijven in de gemeente. Goed voor een tewerkstelling van 36 personen.
- Zelzate heeft een aantal bedrijventerreinen waarvan de grootste zijn de Molenstukken, Rijkswachtlaan en Rosteyne. Allemaal samen goed voor een bedrijvenaantal van 60 met een tewerkstelling van 1.195 personen.

WELZIJN EN GEZONDHEID

Een sterk uitgebouwd dienstverleningsaanbod

- Wie de tien kansarmoede- indicatoren uit het vroegere 'Sociaal Impulsfonds' analyseert, merkt op dat Zelzate de Meetjeslandse trend niet volgt. Sommige sociale problemen zijn meer uitgesproken dan gemiddeld in Vlaanderen. Zelzate scoort hoger op vlak van jonge en langdurige werklozen, aantal leefloners, aantal sociale huurappartementen en het aantal WIGW's. Zelzate scoort nog steeds hoog op deze indicatoren. Opvallend is dat het aantal kinderen geboren in kansarme gezinnen fors gestegen is.
- Het OCMW van Zelzate heeft een sterk uitgebouwde werking:
 - Een sociale dienst + zitdagen CJB (commissie juridische bijstand) en CAW (Centrum Algemeen Welzijnswerk)
 - Een erkend kinderdagverblijf dat plaats biedt voor 29 kinderen. Momenteel is het nieuwbouwproject in uitvoering. Met de mogelijkheden in deze nieuwe infrastructuur en volgens de voor onze gemeente geldende uitbreidingsindex wil het OCMW op termijn 10 bijkomende opvangplaatsen realiseren. Een totaal dus van 39 opvangplaatsen.
 - Initiatief buitenschoolse opvang op drie locaties, goed voor een totale erkende capaciteit van 102 kinderen. Ook de buitenschoolse opvang heeft momenteel 2 nieuwbouwprojecten lopen op zowel de Westelijke als de Oostelijke oever. Hiervoor is een capaciteitsuitbreiding aangevraagd voor 185 kinderen.
 - Een sterk uitgebouwde thuiszorgdienst met gezins- en bejaardenhulp, poetshulp, maaltijden aan huis en vervoerdienst voor senioren en personenalarmtoestellen
 - 72 bejaardenwoningen, sociale huurwoningen en studio's
 - Een lokaal dienstencentrum waar activiteiten en dienstverlening wordt georganiseerd.
 - Woon- en zorgcentrum Bloemenbos beschikt over 104 woongelegenheden waarvan 33 erkende RVT- bedden. Met het nieuw geplande woonzorgcentrum zou het aantal bedden verhogen naar 120 + 5 plaatsen voor kortverblijf
 - Serviceflats zijn er niet.
- Andere residentiële seniorenvoorziening is Rustoord Sint-Jan met een erkende capaciteit van 30 bedden.
- De aanwezigheid van het psychiatrisch centrum Sint Jan Baptist op het grondgebied Zelzate die zorgt voor de grootste tewerkstelling binnen de gemeente
- Op vlak van medische zorg is er het nieuw medisch centrum van AZ Sint Lucas met polikliniek, lowcare dialysecentrum en dienst medische beeldvorming.

WONEN EN HUISVESTING

Een dichtbebouwde gemeente, met groot sociaal woningenbestand

- Zelzate heeft een relatief oud woningenbestand waarbij in 2009 bijna 70% van de woningen dateert van voor 1970.
- Het merendeel van de woningen is gesloten bebouwing 43% tegenover 36% halopen en 21% gesloten bebouwing.
- Zelzate beschikt over 10% minder eigenaars dan gemiddeld in het Meetjesland, dit is een trend die stand houdt door de jaren heen.
- Het wooncomfort, afgeleid uit het aantal woningen die beschikken over een toilet met spoeling, bad of douche, schommelt rond het Vlaams gemiddelde zowel in 1991 als in 2001 en is iets hoger dan het gemiddelde in het Meetjesland.
- Het aantal aangevraagde stedenbouwkundige vergunningen kende een stijgend verloop van begin van de jaren '90 naar het einde toe, 113 in 1990 naar 174 in 2000. Nadien schommelde het aantal aanvragen met een dalende trend de laatste 3 jaar (161 in 2007 naar 131 in 2009).
- De bouwgrondprijs verzesvoudigde van 1985 naar 2007 (19€/m² naar 124€/m²). Het aantal transactie steeg tot 2000 en kende nadien een schommelend verloop. De jaarlijks verkochte grondoppervlakte kende een stijging tot halweg de jaren '90 en verminderde met een factor 10 van 1994 (59 378) naar 5 848 in 2007.
- De prijs van de gewone woningen is verdubbeld van halweg de jaren '80 naar 2007, terwijl de appartementen, flats, studio's verdrievoudigde.
- Het aandeel sociale huurwoningen ligt in Zelzate met 15,4% van het woningenbestand significant hoger dan het Oost -Vlaamse gemiddelde van 6,11% op 31/12/2008, wat te wijten is aan het actief sociaal beleid van de gemeente door de jaren heen. Eind 2009 bedroeg het aantal sociale huurwoningen: 792.

Bron: NIS Volks- en Woningtelling 1981 – 1991, Socio-economische enquête 2001, Wooncentrum Meetjesland Jaarverslag 2008, Wonen Oost-Vlaanderen, Departement Beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Wonen en Onroerend Erfgoed, Agentschap Wonen-Vlaanderen, Wonen Oost-Vlaanderen, cvba Wonen.

ONDERWIJS EN VORMING

Zelzate is een onderwijsgemeente

- Zelzate heeft op basis van z'n inwonersaantal een flink uitgebouwd schoolnetwerk met gewone kleuter- en lagere scholen (420 +712 leerlingen), gewoon secundair onderwijs (1.829 leerlingen), buitengewoon onderwijs (110 leerlingen, lager én secundair samen)
- 127 leerlingen (met als woonplaats Zelzate) volgen hoger onderwijs buiten de universiteit en 56 gaan naar de universiteit
- De schoolse vertraging (aantal zittenblijvers) in het secundair onderwijs ligt met 29% iets boven het Vlaams gemiddelde. 23% lager onderwijs (17% Oost-Vlaanderen)
- Ook m.b.t. volwassenenvorming is er een behoorlijk aanbod binnen de gemeente (cvo ISBO en cvo KISP) en net buiten de gemeente (PCVO Assenede).

TOERISME, RECREATIE EN SPORT

Zelzate biedt meer dan je denkt...

- De toeristische verblijfsaccommodatie in Zelzate is tussen 2000 en 2006 verdubbeld. Van 82 naar 164 bedden van in totaal 1.145 in het Meetjesland. Concreet gaat het over 6 hotels. Er zijn geen officiële jeugdverblijven, hoewel een aantal lokalen van jeugdverenigingen in de praktijk worden verhuurd aan andere groepen.
- Wat de sporthal betreft blijft Zelzate in 2003 onder de BLOSO-behoefthenormen die uit sociologische studies wordt afgeleid. Deze normatieve benadering is evenwel zeer relatief, gezien ze geen rekening houdt met de feitelijke sportbeoefening in de gemeente, de staat van de infrastructuur,
Wat betreft het zwembad zitten we ruim boven de BLOSO- behoefthenorm.
- Aanwezigheid van een jachthaven, natuurgebied Canisvliet en net over de gemeentegrens het Kloosterbos. Zelzate is eveneens uitvalbasis voor fiets- en wandeltochten langs de Meetjeslandse Kreken en het Zeeuws-Vlaamse Polderlandschap.
- Hotels spelen in op dit toeristisch aanbod door het aanbieden van weekendarrangementen. Zelzate is immers vlot bereikbaar vanuit steden zoals Gent, Antwerpen en Brugge.

CULTUUR, VERENIGINGEN, JEUGD

Een bruisend verenigingsleven

- Zelzate heeft een goed werkende culturele raad met meer dan 40 aangesloten verenigingen.
- Met een percentage van 20 % leden en 31 ontleningen per lezer/per jaar zit de Zelzaatse bib rond het Meetjesland gemiddelde. De collectie is beperkt met 31.135 stuks of 21,5% van het Meetjeslands totaal.
- Er is een gemeentelijke jeugddienst die tal van taken op zich neemt zoals: ondersteuning jeugdraad, kindergemeenteraad, jeugdverenigingen en lokaal overleg kinderopvang, Coördinatie jeugdulteleendienst, opvolging aanvragen subsidies, Organisatie van activiteiten zoals play-day, speelpleinwerking, spelothek, ontspanningsnamiddagen. Uitvoering fuifdraaiboek
- Culturele evenementen vinden doorgaans plaats in cultuurcentrum De Brug, de raadszaal van het gemeentehuis of eventueel in de sporthal.

BESTUUR

- Het bestuur van de gemeente
 - ⇒ 23 raadsleden. De vrouwen zijn nog verre van evenredig vertegenwoordigd, maar de situatie is globaal voor het Meetjesland of voor Vlaanderen niet beter.
 - ⇒ 9 OCMW- raadsleden, waarvan 4 vrouwen
 - ⇒ 89 personeelsleden, waarvan 1/4 vastbenoemd.
- Zelzate heeft een budget van 13 miljoen euro, uitgedrukt per inwoner zitten we naar ontvangsten en uitgaven met 1.040 euro/inwoner boven het gemiddeld niveau Meetjesland (820 à 830 euro/inwoner).
- De dotatie aan het OCWM ligt hoog. Voor dit jaar 2,7 miljoen euro + 25% dotatie gemeente. De kost per inwoner steeg sinds 2007 van 157 naar 199 euro.

CONCLUSIE

Wij hopen dat wij u een realistisch beeld hebben kunnen geven van onze gemeente Zelzate, en dat Zelzate niet als louter sterk geïndustrialiseerde gemeente wordt aanzien. Zelzate biedt zoveel meer aan voor zijn inwoners en ook voor de inwoners van de ons omliggende gemeenten, want:

Zelzate is dé centrumgemeente van het Noorden

Zelzate is een gemeente waar de kleinhandel bloeit en de horeca floreert. Alle grote winkelketens zijn te Zelzate gevestigd. Een sterk uitgebouwd onderwijsnet heeft voor alle leeftijden.

Zelzate is een sociale gemeente

Met een uitgebreid dienstverlenend netwerk. Gericht op de verschillende doelgroepen en verschillende leeftijdsgroepen. Zelzate mag spreken van een zéér ruim dienstverleningsaanbod dicht bij huis voor zijn inwoners.

Zelzate biedt tal van ontspanningsmogelijkheden

We hebben een kleinschalig cultureel centrum, een grote erkende bibliotheek en een druk bezochte sporthal met overdekt zwembad. En niet te vergeten een bruisende verenigingsleven.

Het is goed wonen, werken en vertoeven in Zelzate. We hopen dat vandaag het startschot kan gegeven worden voor een positieve samenwerking en dat Zelzate een bijdrage kan leveren aan de verdere ontwikkeling van het Meetjesland.