

'WUG Ommegang' GeCoRo 20.09.2016



- collectief van inwoners, buren en vrienden
- ontstaan naar aanleiding van opmaak verkavelingsplan 'WUG Ommegang'
- bezorgd omwille van de grote impact op het dorp en dorpsleven

LEEFBAAR ASPER

GEBIED WAAR VERKAVELINGSDREIGING OP RUST



LEEFBAAR ASPER

VISIE LEEFBAAR ASPER OP PROJECT IMWO-INVEST

1. **Wat met de essentiële voorafgaandelijke studies en de uitvoering van noodzakelijke maatregelen die deze studies met zich zouden meebrengen?**

- Mobiliteit



Enkel **een studie** moet uitgevoerd worden

LEEFBAAR ASPER

VISIE LEEFBAAR ASPER OP PROJECT IMWO-INVEST

1. Wat met de essentiële voorafgaandelijke studies en de uitvoering van noodzakelijke maatregelen die deze studies met zich zouden meebrengen?

- Mobiliteit
- **Voorzieningen**



onderzoek pas **NA** de eerste fase van
100 woningen

LEEFBAAR ASPER

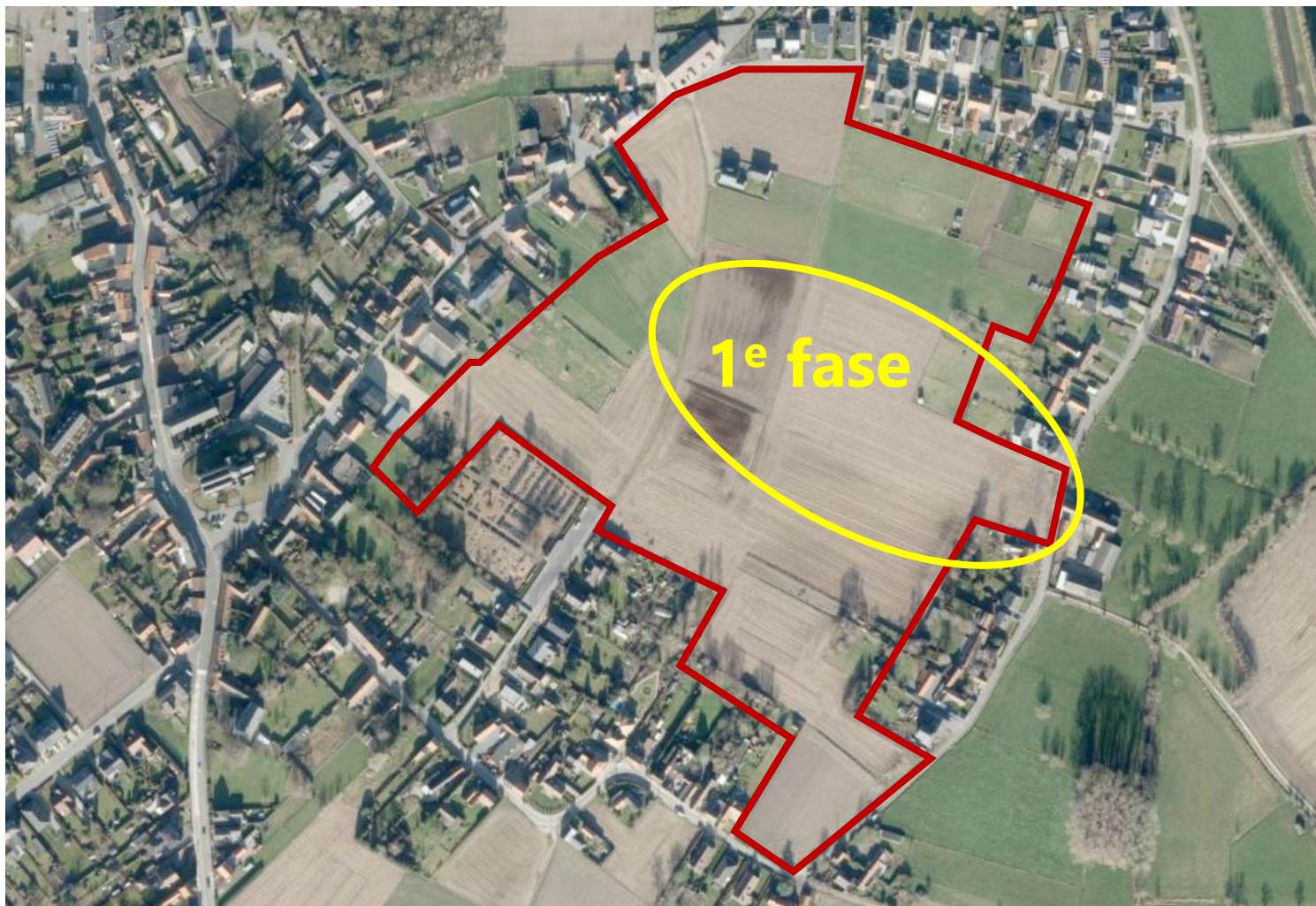
VISIE LEEFBAAR ASPER OP PROJECT IMWO-INVEST

1. Wat met de essentiële voorafgaandelijke studies en de uitvoering van noodzakelijke maatregelen die deze studies met zich zouden meebrengen?

- Mobiliteit
- Voorzieningen
- Waterhuishouding
- **Ruimtelijke toets**

LEEFBAAR ASPER

VISIE LEEFBAAR ASPER OP PROJECT IMWO-INVEST



LEEFBAAR ASPER

VISIE LEEFBAAR ASPER OP PROJECT IMWO-INVEST

1. Wat met de essentiële voorafgaandelijke studies en de uitvoering van noodzakelijke maatregelen die deze studies met zich zouden meebrengen?

 Imwo-Invest krijgt carte blanche: onderzoek pas **NA** de eerste fase van 100 woningen

 Gemeenschap draait op voor alle kosten bij maatregelen na de feiten

LEEFBAAR ASPER

VISIE LEEFBAAR ASPER OP PROJECT IMWO-INVEST

Wanneer mag een woonuitbreidingsgebied worden aangesneden?

- Er is woonbehoefte
- Sociaal objectief te realiseren
- Past binnen o.a. de beleidsplannen

LEEFBAAR ASPER

VISIE LEEFBAAR ASPER OP PROJECT IMWO-INVEST

2. Is er een woonbehoefte?

Gemeente	Behoefte	Aanbod	Saldo
1. VENECO	168	401	+ 223
2. IMWO-Invest	465	329	- 136
3. Administratie provincie	265	241	- 24
4. Deputatie provincie	265	201	- 64

 Tot 2020 een overschot van 233 wooneenheden

 Geen reden voor woonuitbreidingsgebied

LEEFBAAR ASPER

VISIE LEEFBAAR ASPER OP PROJECT IMWO-INVEST

3. Het realiseren van het sociaal objectief

Stand op 1 jan ...	Gerealiseerd	Tekort	Totaal
2007	94	95	189
2012	91	98	
2013	-	-	
2014	84	105	
2015	88	101	
2016	114	75	

- ➡ Mega-project is niet nodig voor 40 sociale woningen
- ➡ Onnodig hiervoor 12,5 ha aan te snijden
- ➡ Bindend sociaal objectief is haalbaar tegen 2025

LEEFBAAR ASPER

VISIE LEEFBAAR ASPER OP PROJECT IMWO-INVEST

4. Projectplan IMWO-INVEST is in tegenstrijd met GRS

*wat betreft ***sociale woningbouw***, wordt er specifieke aandacht gegeven aan ***kleinschalige, inbreidingsgerichte projecten!***

* met betrekking tot ***woonuitbreidingsgebieden*** staat er ook heel uitdrukkelijk ***'het bevriezen van alle woonuitbreidingsgebieden'***

* een ***gecontroleerde woonuitbreiding afgestemd op de woonbehoeften***

* invulling van percelen in ***goedgekeurde verkavelingen*** en langs ***uitgeruste*** wegen in het woongebied en aansnijding van niet-uitgeruste gronden in het ***woongebied***; prioritair in de 2 hoofddorpen Gavere-centrum en Asper-station

LEEFBAAR ASPER

VISIE LEEFBAAR ASPER OP PROJECT IMWO-INVEST

4. Projectplan IMWO-INVEST is in tegenstrijd met GRS



Dit project is in strijd met zowel de letter als de geest van de Gaverse visie!

LEEFBAAR ASPER

VISIE LEEFBAAR ASPER OP PROJECT IMWO-INVEST

4. De motiveringsnota van Bestuur, Bouw en Ruimte

- Men stelt dat men voldoende grondslag vindt in het GRS voor de realisatie van hun project.
- Men stelt dat een woonbehoeftestudie niet nodig is om een priak te bekomen. Ze gebruiken verkeerde interpretatie van de regelgeving en foutieve berekeningen. (zie Administratie van de provincie)
- Men stelt dat het sociaal objectief een eigenstandige woonbehoefte uitmaakt, bovenop de kwantitatieve optie, waarvoor dus extra wooneenheden vereist zijn.
- Men stelt dat het GRS niet moet gevolgd worden voor hun project

LEEFBAAR ASPER

VISIE LEEFBAAR ASPER OP PROJECT IMWO-INVEST

Wanneer mag een woonuitbreidingsgebied worden aangesneden?

- Er is woonbehoefte
- Sociaal objectief te realiseren
- Past binnen o.a. de beleidsplannen
- Motiveringsnota

LEEFBAAR ASPER

VISIE LEEFBAAR ASPER OP PROJECT IMWO-INVEST

5. Waarom volgt de Deputatie het besluit van de administratie niet?

Volgens de administratie	Wat de deputatie er van gemaakt heeft
1.36 ha kan gebruikt worden	De volle 12.5ha mag aangesneden worden
24 woningen	205 woningen
9 sociale wooneenheden	40 sociale wooneenheden
Voorafgaande studies en nodige maatregelen eerst uitvoeren	Studies <u>na</u> de eerste fase 100 WE en vrijblijvend
Er is <u>geen</u> woonbehoefte volgens Veneco	Resultaten van Veneco studie zijn weggelaten
Aansnijden vanuit de dorpskern	Geen ruimtelijke toets

 Bijna alle wijzigingen zijn in het voordeel van Imwo-Invest

 Welke zijn de motieven ?

LEEFBAAR ASPER

VISIE LEEFBAAR ASPER OP PROJECT IMWO-INVEST

6. Ruimte Vlaanderen gaat in beroep

**“Een vergunning die zou gebaseerd worden op een onwettig
principeel akkoord is eveneens onwettig.”**



Wanneer Ruimte Vlaanderen nu reeds een signaal laat horen, moet er principeel of wettelijk iets grondig fout zitten.

LEEFBAAR ASPER

VISIE LEEFBAAR ASPER OP PROJECT IMWO-INVEST

Samenvattend kunnen we stellen

- 1) IMWO-Invest carte blanche krijgt zonder aftoetsing van de impact .
- 2) De woonbehoefte studie in opdracht van de gemeente Gavere aantoont dat er binnen het woongebied van de gemeente Gavere tot 2020 een overschot is van 233 wooneenheden. Het aansnijden van woonuitbreidingsgebied is dus niet verantwoord.
- 3) Het sociaal objectief kan binnen het woongebied gerealiseerd worden mits een plan van aanpak. 9 jaar moet volstaan om 75 sociale woningen in kleinschalige projecten te realiseren.

LEEFBAAR ASPER

VISIE LEEFBAAR ASPER OP PROJECT IMWO-INVEST

Samenvattend kunnen we stellen

- 4) Het projectplan van IMWO-Invest is in tegenstrijd met het GRS.
- 5) Het is onbegrijpelijk hoe sterk het PRIAK afwijkt van het advies van de administratie. En in die mate omgebogen wordt in het voordeel van de verkavelaar.
- 6) Volgens Ruimte Vlaanderen is dit een onwettig PRIAK!

LEEFBAAR ASPER

VISIE LEEFBAAR ASPER OP PROJECT IMWO-INVEST

VRAGEN aan GECORO

1. We vragen op basis van deze nieuwe informatie een negatief advies aan de gemeenteraad over te maken
2. Actualisering Veneco studie
3. Verduidelijking van een vraag op de vergadering
4. Waarom worden aangesneden verkavelingen niet gebruikt
5. Verslagen Gecoro

LEEFBAAR ASPER

VISIE LEEFBAAR ASPER OP PROJECT IMWO-INVEST



LEEFBAAR ASPER

VISIE LEEFBAAR ASPER OP PROJECT IMWO-INVEST



info + teksten
www.leefbaar-asper.be