



“Asper goochelt met cijfers”

Twee onderwerpen

1. De **verkoop van OCMW-grond**.

2. In de media een artikel waaruit blijkt dat men in **Gavere niet bang is om te goochelen met getallen**.

Deze keer een artikel in **Apache** door Steven Vanden Bussche in zijn dossier “**Verkavelingskampioen**.”

Zo hoor je het ook weer eens van een ander.

CMW verkoopt onnodig grond met drogreden

Sociale woningen zijn nodig, daar zijn we helemaal niet tegen.

En we moeten het Sociaal Objectief tijdig bereiken.

Wat echter niet kan is

- om jarenlang **veel te weinig in te zetten op sociale woningen** (terwijl er reeds voldoende projecten voorhanden zijn)
- om dan **5 voor 12 plots deze nood te gebruiken om een grote verkavelaar de rode loper uit te rollen en toegang te geven tot 12.5ha woonuitbreidingsgebied (WUG)**.
- Zeker als je weet dat de **IMWO-Invest deze drogreden nodig** heeft nadat hun eerder PRIAK reeds **onwettig is verklaard!**

Dit is de deal:

3 500 m² voor 7 sociale woningen
121 500m² voor Imwo-Invest

Vijf OCMW-leden + (inclusief de voorzitter) stemden voor dit project

- **De 3 Open-VLD leden** en de **2 CD&V leden (bovendien allebei van Asper)** geven door hun goedkeuring de start aan dit mega-project.

Meer details in een volgende nieuwsbrief

Deze week lezen we een artikel op de nieuwswebsite **APACHE** over project Ommegang Project Ommegang te Asper: GOOCHELEN met GETALLEN

Op 7 maart 2018 publiceerde journalist Steven Vanden Bussche in Apache (een Belgische Nieuwswebsite) een onderzoek hoe Vlaanderen bewust onnodige woonuitbreidingsgebieden aan snijdt.

Welke gemeente en welke verkaveling neemt hij als **voorbeeld**?

Het woonuitbreidingsgebied Ommegang te Gavere (Asper)

Lees hieronder zijn artikel

apache / NIEUWS

*"Om woonuitbreidingsgebieden verantwoord aan te snijden, voorziet de Vlaamse **Codex Ruimtelijke Ordening** strikte regels. Maar daarop zijn uitzonderingen mogelijk. Eén daarvan is het '**principiële akkoord**' (**PRIAK**). Dat is een relatief snelle en eenvoudige procedure om 'reservekavels' via de deputatie op de markt te brengen.*

*Een masterscriptie-onderzoek van **Christine Clits** (Universiteit Antwerpen) toonde eerder al dat het instrument zijn doel op meerdere fronten voorbijschoot.*

*Zo bleek dat het instrument tot nog meer ruimtelijke wanorde leidt. Omdat de meeste gemeenten een jaar na de beslissing geen **ruimtelijke uitvoeringsplan (RUP)** maakten, bleef ook rechtszekerheid uit. "*

Lees het artikel met onderaan in kader: Casus Gavere:

<https://www.apache.be/2018/03/07/vlaams-brabant-verkavelingskampioen/?sh=9417d390802e37f66de0c-997090934>

GAVERE: GOOCHELEN met PROGNOSES

"In het Oost-Vlaamse Gavere werd in 2015 een omstreden PRIAK goedgekeurd door de deputatie.

*Een vergelijking tussen **het ontwerpbesluit** en de **definitieve beslissing** leert dat er vooral gegoocheld wordt met cijfers rond **woonbehoefte** en **bevolkingsaan groei**.*

*Ook een verschillende interpretatie van het **Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan** leidde tot een afwijking van wat de gemachtigde ambtenaar aan de deputatie voorstelde."*

Aanvraag door IMWO-INVEST voor 205 woningen

"Projectontwikkelaar Imwo--Invest diende in 2014 een PRIAK-aanvraag in om 205 woningen te bouwen in het (onaangeroerde) 12,5 ha grote woonuitbreidingsgebied Ommegang in Asper (Gavere). De gemeente ging mee in het verhaal, onder meer omdat 40 sociale woningen helpt aan het behalen van het "bindend sociaal objectief"."

Tegenstrijdig met GRS

*"Het actiecomité 'Leefbaar Asper' wees op tegenstrijdigheden met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, waar gekozen wordt om **woonuitbreidingsgebieden definitief te bevriezen** en geen prioriteit wordt gegeven aan de woonkern Asper voor de opvang van de aangroei van nieuwe woningen.*

*Ook wordt daarin gekozen om het **sociaal objectief via kleinschalige projecten** te bereiken."*



Van 1,32 naar 12,5 ha

"De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelde de deputatie **een gedeeltelijke goedkeuring voor van slechts 24 woningen op 1,25 ha**, waarvan 9 sociale woningen.

In de vergunning van 3 september 2015 wordt echter het hele **project wel goedgekeurd.**"



Sponsor brunch

"Dat de projectontwikkelaar ook aanschoof op een **sponsorbrunch** van voormalig gedeputeerden **Geert Versnick** en **Marc De Buck**, leidde in september 2016 al tot vragen in de krant *De Tijd*."

Lees het artikel uit de Tijd

<http://www.leefbaar-asper.be/wp-content/uploads/2016/09/versnick-en-omwegang-verkaveling-comp.pdf>

Besluitvorming werd aangepast in het voordeel van de aanvrager

"Een vergelijking tussen het ontwerpbesluit (opgemaakt door de administratie) en de definitieve goedkeuring (deputatiebesluit), toont hoe de besluitvorming werd aangepast in het voordeel van de aanvrager.

	Behoefte	Aanbod	Saldo
VENECO	168	401	+ 233
IMWO-Invest	465	329	- 136
Deputatie provincie	265	201	- 64

Dat een studie beschreef dat er **geen bijkomende ruimte nodig** is om de woonbehoeften tot 2020 op te vangen, dat een tekort van 136 woningen 'ruimschoots kan worden opgevangen binnen het bestaande woonaanbod', wordt in het definitieve besluit beperkt tot de zin:

"De woonbehoeftestudie werd in 2013 geactualiseerd door Veneco".

Verder worden opmerkingen van de administratie rond onduidelijkheden in de **berekeningen van de woonbehoeftestudie geschrapt**. Wel wordt geschermd met een bevolkingsstudie die een toename van aantal huishoudens voorspeld.

Verder worden **opmerkingen** van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar **rond mobiliteit weggelaten**.

Er wordt in de toegevoegde argumentatie ingezet op het behalen van het sociaal objectief en wordt een argumentatie opgebouwd rond het 'afwerken' en 'verlevendigen' van de kern."





PRIAK is onwettig

"Ruimte Vlaanderen liet in november 2015 van dat jaar echter al weten dat het PRIAK onwettig is en dat een beroepsdossier wordt voorbereid. In een verslag van de Gecoro blijkt dat ontwikkelaar Peter De Nil zich sterk maakt dat hun dossier juridisch afdwingbaar is en het risico bijgevolg op zich neemt."

En het blijft een risico.

"Uit de recent herziene gemeentelijke woonbehoeftestudie blijkt namelijk dat in Gavere geen woonbehoefte is", bevestigt het kabinet van minister Schauvliege eind januari 2018 aan het actiecomité.

De projectontwikkelaar liet nog niet weten hoe het project verder gaat."

Steven Vanden Bussche, journalist Apache - 7 maart 2018

Lees het artikel op Apache met onderaan in kader: **Casus Gavere: GOOCHELEN met PROGNOSES**

<https://www.apache.be/2018/03/07/vlaams-brabant-verkavelingskampioen/?sh=9417d390802e37f66de0c-997090934>

Voor meer nieuws: www.leefbaar-asper.be

De stand van zaken of andere nieuwtjes ivm het Mega-verkavelingsproject Ommegang kan je steeds lezen op onze website www.leefbaar-asper.be



Wens je deze nieuwsbrief niet meer te ontvangen stuur een bericht naar info@leefbaar-asper.be