

AGENTSCHAP BINNENLANDS BESTUUR

Afdeling Lokale Organisatie en Werking

VAC Virginie Loveling

Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 1

9000 GENT

• www.binnenland.vlaanderen.be

De heer Jef Vermaere

Mevrouw Nele Melkebeke

raadsleden

Baaigemstraat 115

9890 Gavere

uw bericht van

3/10/2018

uw kenmerk

ons kenmerk

2018-000417

bijlagen

vragen naar/e-mail

Liesbet.deweder@kb.vlaanderen.be

telefoonnummer

09 276 18 87

datum

11-12-2018

Betreft: Klacht mbt misbruik gemeentelijke informatiekkanalen

Geachte raadsleden

Mijn onderzoek naar uw in rand vermelde klacht is afgerond. Ik kwam hierbij tot de volgende bevindingen.

In de digitale nieuwsbrief van het gemeentebestuur wordt gesteld *'Leefbaar Asper stelt dit (van het project Ommegang) principieel akkoord voor als een onwettig juridisch achterpoortje'*.

In de Nieuwsbrief van Leefbaar Asper staat echter: *'Priak = een achterpoortje (...) Dat is een 'achterpoortje' om via de deputatie woonuitbreidingsgebieden aan te snijden.'*

Ik wil vooreerst opmerken dat een 'onwettig juridisch achterpoortje' een contradictio in terminis is. Ofwel is iets onwettig, ofwel is het juridisch toegelaten, al dan niet langs een 'achterpoortje', maar iets kan niet beide tegelijk zijn. Een 'achterpoortje' wordt algemeen gebruikt om aan te duiden dat iets via een specifieke, eventueel goed verborgen, regel toch toegelaten/mogelijk is waar men dit in eerste instantie niet verwacht of bedoeld had. Of iets al dan niet als 'achterpoortje' beschouwd wordt, is meestal ook afhankelijk van de positie die men inneemt en daardoor subjectief; het gaat altijd om een bepaalde interpretatie. In de nieuwsbrief van Leefbaar Asper staat dan wel dat een Priak een achterpoortje is, maar niet dat het juridisch instrument 'Priak' op zich onwettig is.

Er staat wel een tussentitel 'Priak = onwettig', maar dit heeft volgens de tekst eronder specifiek betrekking op onwettigheden in vijf concrete dossiers van Oost-Vlaanderen, waaronder, volgens het departement Omgeving, het dossier Ommegang.

Het college bevestigt in zijn digitale nieuwsbrief zelf dat het departement Omgeving de geldigheid van het Priak Ommegang betwist en heeft aangekondigd dat het een beroep zal indienen wanneer er een vergunningsaanvraag wordt ingediend. Uit overleg van mijn diensten met het Departement Omgeving is inderdaad gebleken dat (het toenmalig) Ruimte Vlaanderen aan de aanvrager van het Priak heeft laten weten dat men beroep zou indienen tegen een eventuele vergunningsaanvraag op basis van het Priak. De zin '*Het departement Omgeving stelt vast dat het dossier Ommegang één van de vijf onwettige dossiers is*' in de nieuwsbrief van Leefbaar Asper kan dus bezwaarlijk foutief genoemd worden.

De reactie van het college op deze vermeldingen m.b.t. Priaks in de nieuwsbrief van Leefbaar Asper is dus wellicht enerzijds gebaseerd op een foutieve interpretatie ervan (wanneer het gaat om het feit of een Priak onwettig is of niet), en anderzijds bevestigt zij eigenlijk wat in de nieuwsbrief van Leefbaar Asper staat, namelijk dat het Priak Ommegang volgens het departement Omgeving inderdaad niet geldig is. In de nieuwsbrief van Leefbaar Asper staat niet (expliciet) dat Audit Vlaanderen het Priak Ommegang onwettig bevonden heeft, terwijl het college in haar reactie stelt dat Leefbaar Asper dit 'laat uitschijnen'. 'Laten uitschijnen' is echter opnieuw een kwestie van interpretatie.

Met betrekking tot de draagwijdte van het Priak Ommegang bevat de Nieuwsbrief van Leefbaar Asper de passage: '*De deputatie keurde goed voor 12 ha en minstens 177 woningen.*', en repliceert de nieuwsbrief van het college: '*Het akkoord geldt voor 100 woningen, niet 177.*'

Ik stel vast dat in het beschikkend gedeelte van het besluit van de Deputatie d.d. 3/9/2015 tot goedkeuring van het PRIAK het volgende gesteld wordt:

'Artikel 1. Het principieel akkoord voor het aansnijden van het woonuitbreidingsgebied 'Ommegang' (...) te Gavere (...) wordt verleend onder volgende voorwaarden:

- De gemiddelde dichtheid bedraagt minimaal 15 wooneenheden per hectare;
- Er wordt voldoende differentiatie in het wooneenhedenaanbod voorzien;
- Bij de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied dient een mobiliteitseffectenstudie opgemaakt worden;
- Bij de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied na een eerste fase bestaande uit een honderdtal woningen, waarvan 40 sociale woningen, wordt een prioritering en fasering opgesteld van de geplande woonontwikkeling en hieraan gekoppeld een onderzoek naar de nodige voorzieningen die dergelijke ontwikkelingen met zich mee brengen
- Het aantal bijkomend gerealiseerde wooneenheden zal in rekening gebracht worden in de volgende woonbehoeftestudie'

Er wordt dus effectief over een eerste fase van een honderdtal woningen gesproken, maar tegelijk over een verdere ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied na die eerste fase. Het Priak wordt bovendien

afgeleverd voor het volledige aangevraagde woonuitbreidingsgebied van 12,5 ha (enkel het perceel 356c wordt niet expliciet vermeld), en onder voorwaarde dat de gemiddelde dichtheid minimaal 15 wooneenheden per hectare bedraagt.

Een Priak is geen verkavelingsvergunning, op hoeveel woningen deze exact betrekking heeft kan dus niet exact bepaald worden. Leefbaar Asper heeft hier zelf het cijfer van minstens 177 woningen op geplakt op basis van de oppervlakte van het goedgekeurde woonuitbreidingsgebied en de minimale dichtheid die als voorwaarde opgelegd werd ($15 \times 12,5 = 187$). De stelling van het gemeentebestuur dat dit foutieve informatie is en dat het Priak slechts voor 100 woningen is afgeleverd, kan door mijn ambt niet bijgetreden worden; ook voor de verdere ontwikkeling wordt akkoord gegeven, zij het mits een aantal formele voorwaarden. Zodra die vervuld worden, geldt het Priak d.d. 3/9/2015 ook voor de rest van het aantal woningen. Het gaat dus om een Priak met modaliteiten en fasering voor de effectieve uitvoering, maar dat wel degelijk al om meer dan 100 woningen gaat.

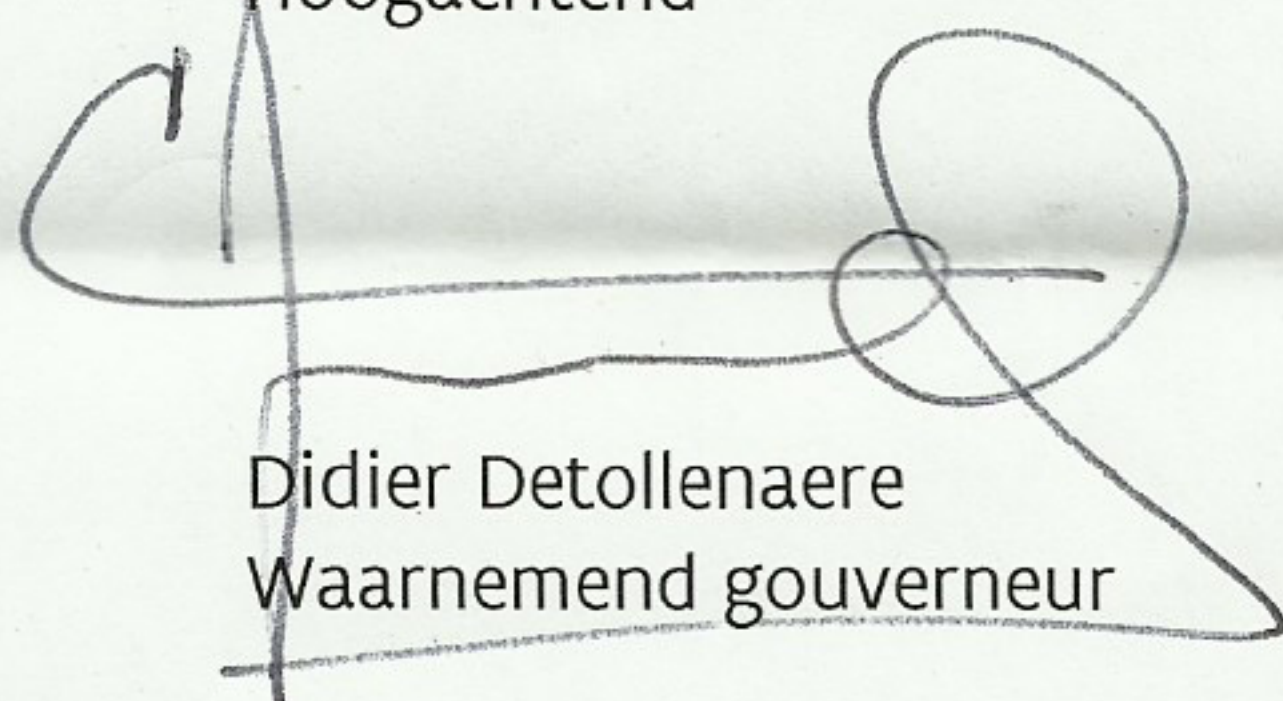
Ook hier moet ik concluderen dat de communicatie van Leefbaar Asper door het gemeentebestuur onterecht als foutief bestempeld wordt.

Uw klacht is derhalve gegrond: de drie door u aangehaalde punten uit de digitale nieuwsbrief van het gemeentebestuur van Gavere, bestempelen de inhoud van de Nieuwsbrief van Leefbaar Asper inderdaad ten onrechte als 'foutieve informatie'.

Het gemeentebestuur is minstens onzorgvuldig geweest bij het opstellen van deze digitale nieuwsbrief die hierdoor dus foute informatie bevat met betrekking tot de communicatie van Leefbaar Asper. Zeker in de periode voor de lokale verkiezingen had men hierin, zoals ook gesteld in de Omzendbrief 2017/4 van minister Homans, zorgvuldiger en correcter moeten handelen.

Ik heb dit ook meegedeeld aan het college van burgemeester en schepenen van Gavere, met het verzoek hier in de toekomst rekening mee te houden.

Hoogachtend



Didier Detollenaere
Waarnemend gouverneur