



© Foto Nick Vande Moortele

# Van 205 naar 0 woningen: Reconstructie van de Ommegang-saga

*Het zouden er potentieel 205 worden, maar uiteindelijk komt er niet één huis te staan op het woonuitbreidingsgebied 'Ommegang', tussen Hulstraat, Kerkhofstraat en Haagstraat in Asper. De Ommegangsite wordt gevrijwaard van woningbouw. Aanleiding daarvoor is de beslissing in de gemeenteraad om de lap grond te herbestemmen van woonuitbreidingsgebied naar open ruimte. Een streep door de rekening van IMWO Invest, de projectontwikkelaar die de gronden opkocht. Hiermee komt een einde aan een saga die de Asperlingen 7 jaar in de ban hield. AMOK maakt een reconstructie van de kronkels en bochten in het Ommegangdossier.*

## **Steun van de meerderheidspartijen, oppositie onthoudt zich in 2014**

In 2014 is er voor het eerst sprake van extra woningen in Asper dorp. De meerderheid in de gemeenteraad geeft een positief advies voor de komst van een nieuw woonuitbreidingsgebied 'Ommegang-Asper'. Alle oppositieleden in de Gavere gemeenteraad (Gavere Durft/N-VA, Groen en De Brug) onthouden zich bij de stemming. Bouwpromotor IMWO Invest had voorafgaand aan de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen een akkoord gevraagd om het woonuitbreidingsgebied in de omgeving van de Hulstraat-Haagstraat-Kerkhofstraat in Asper aan te snijden. Wim Malfroot (Gavere Durft/N-VA) verwoordt het zo: "Het is nu al onveilig in het dorp, straks wordt het er nog drukker."

## **Verzet groeit, ook buiten de politiek**

Enkele buurtbewoners nemen het heft in

handen en willen het landelijk karakter van Asper vrijwaren. Een extra woonwijk in het centrum van Asper past niet binnen die filosofie. Actiegroep 'Leefbaar Asper' ziet het levenslicht. Meteen zorgen zij voor een primeur in de Gavere politieke geschiedenis: het is voor het eerst dat een groep inwoners het woord neemt tijdens de gemeenteraad. Dat gebeurt in 2016. Zij krijgen de toestemming om hun visie te debiteren nadat ze 477 protesthandtekeningen verzamelden. Een van hun voornaamste argumenten: als dit bouwproject volledig gerealiseerd wordt, zal de bevolkingsdichtheid van Asper dubbel zo groot zijn als het gemiddelde van Gavere.

Niet veel later volgt een langverwachte infovergadering in de Racing over het Ommegangproject. Op 8 november 2016 komen voor- en tegenstanders luisteren naar wat IMWO Invest, dat sinds september 2015 van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen een principieel akkoord gekregen heeft voor het aansnijden van

het woonuitbreidingsgebied, te vertellen heeft. Ze krijgen te horen dat er enkel woningen komen, geen appartementen. Het masterplan omvat een centrale parkruimte en 180 woningen, geen 205 zoals eerder de ronde deed. In de eerste fase gaat het om 100 woningen, waarvan 40 sociale. De overige 80 zijn nog niet goedgekeurd. Veneco voegt daaraan toe dat de woonbehoefte in Asper sneller stijgt dan verwacht. Leefbaar Asper herhaalt dat Asper een dorp moet blijven en stelt luidop de vraag of het principieel akkoord vanuit de Oost-Vlaamse deputatie wel rechtsgeldig is.

## **Burgemeester Denis Dierick reageert op de gemeenteraad, niet op de infovergadering**

Denis Dierick (Open Vld) onthoudt zich van alle commentaar tijdens de infovergadering in de Racing in november, maar op de eerstvolgende gemeenteraad komt hij wel met verklaringen: "Het Ommegangproject biedt de gelegenheid om ook de mobiliteit in Asper aan te pakken, en dan specifiek de Steenweg." Het principieel akkoord, gecontesteerd door Leefbaar Asper, stelt Dierick niet ter discussie: "Het is niet opportuun om dat nu in te trekken. We hebben gezegd tegen de ontwikkelaar dat we kunnen meegaan in het verhaal als er veel sociale woningen worden voorzien en dat is het geval. De andere woningen zullen exclusief verkocht worden aan Gaverlingen of zij die een band hebben met de gemeente."

Vervolg op pagina's 4 en 5





## Oppositie neemt kerkfabriek onder vuur

Officieel is er nooit sprake van rechtstreekse banden tussen actiecomité Leefbaar Asper en de politieke oppositiepartijen. Hun strijd is echter dezelfde: de komst van de nieuwe woonwijk in Asper verhinderen. Zo stappen alle Gaverse oppositiefracties (Groen, De Brug en Gavere Durft/N-VA) naar de gouverneur. Hun aanklacht is gericht tot de kerkraad in Asper, de vroegere bezitter van gronden die IMWO Invest moest opkopen om het bouwproject Ommegang tot stand te kunnen brengen. Volgens de verzamelde oppositie heeft de projectontwikkelaar die gronden echter veel te goedkoop kunnen verwerven. "Hier zijn duidelijk grove fouten begaan", aldus Karel Hubau (Gavere Durft-N-VA) in 2016. "Dergelijke vervreemding van openbare eigendommen moet openbaar gebeuren. Daarenboven constateren we dat de prijzen een cadeau zijn voor het gigantische en inmiddels felomstreden Ommegang-project."



Midden 2017 geeft Leefbaar Asper, bij monde van **Marc De Waele**, in AMOK een stand van zaken: "Zowel de administratie van de provincie als Ruimte Vlaanderen hebben een negatief advies gegeven. Desondanks geeft de Oost-Vlaamse deputatie toch toestemming voor dit megalomane project en de gemeente gaat daarin mee. Waarom?"

## PR-campagne IMWO Invest in 2017

IMWO Invest start begin 2017 een website op om goodwill te creëren bij de buurtbewoners, én geïnteresseerde kopers uiteraard: ommegang-asper.be. Ze willen daarmee ook weerwerk bieden tegen de meest aangehaalde kritiek: het bouwproject zal wél verkeersluw en groen worden. Nodeloos te zeggen dat de site nu niet meer online staat.

Eind 2017, de plannen van de projectontwikkelaar worden steeds concreter, zet IMWO Invest een heuse infomarkt op.

Naast een voorstelling van de verschillende typewoningen, vernemen bezoekers er ook dat er een grote parking zal ingericht worden voor een 70-tal auto's en dat de Hulstraat zal worden aangepast aan de noden. "Als alles gunstig verloopt, gaat de eerste schop in september 2018 de grond in." Denis Dierick steunt het project Ommegang openlijk in een interview in AMOK uit 2017: "Een nieuwe dorpskern en meer betaalbare woningen voor de Gaverlingen; ik zie enkel de voordelen. Het gemeentebestuur ziet verschillende redenen om samen te werken met IMWO Invest: ten eerste was dit project een opportuniteit om ons sociaal objectief te halen. Gavere heeft namelijk een vrij grote achterstand op vlak van sociale woningbouw. Een tweede reden: ik kom geregeld Asperlingen en groot-Gaverlingen tegen die me vragen waar ze ergens een stuk grond kunnen op de kop tikken om te bouwen. In het akkoord met de projectontwikkelaar is opgenomen om de woningen te verkopen aan zeer marktconforme prijzen en bovendien hebben Gaverlingen of mensen met een Gaverse connectie voorrang bij de aanwerving ervan. Tot slot ook nog een derde reden: sta me toe om te zeggen dat de dorpskern van Asper niet bepaald de gezelligste is, om niet te zeggen dat hij verloederd is. De afgelopen 30 jaar is er daar, ondanks het overwicht aan Asperse schepenen in sommige legislaturen, niets gebeurd op vlak van verfraaiing van de dorpskern. Dit project kan de kentering inzetten. IMWO Invest zal moeten instaan voor de heraanleg van het stuk van de Hulstraat tot aan het kerkplein. De gemeente wil echter ook ingrepen doen aan de Steenweg vanaf de Burgemeester Paul Ceuterickstraat tot het Carlos Dierickplein." Tot slot laat Dierick nog weten oren te hebben naar de verzuchtingen van de buurtbewoners, maar betreurt hij dat de toon van Leefbaar Asper steeds scherper wordt: "Er worden zelfs vermoedens geuit van corruptie..."

## De reactie van Leefbaar Asper laat niet op zich wachten...

"Leugens" en "De burgemeester stelt ons in een slecht daglicht met zijn uitlatingen": Leefbaar Asper reageert als door een wesp gestoken op de uitlatingen van Denis Dierick in AMOK en publiceert het volgende in een open brief: "Waarom zoekt u de confrontatie? Politiek kan ook anders,

mijnheer de burgemeester. Er is niets mis met samenzitten en samen debatteren, vooropgesteld dat elke partij bereid is om zijn standpunten te herzien als de andere partij een beter argument heeft! Als één van de partijen enkel als doel heeft zijn agenda 100% door te drukken en de anderen voor zijn kar te spannen, dan heeft het overlegmodel natuurlijk geen schijn van kans."

## Vlaamse audit: er hangt een reukje aan de toekenning van de ruimtelijke vergunningen

Het actiecomité Leefbaar Asper, voelt zich gesterkt door een audit van de Vlaamse overheid uit 2018. De controledienst van de Vlaamse Overheid stelde onregelmatigheden vast bij het provinciebestuur bij de toekenning van ruimtelijke vergunningen, waaronder het dossier Ommegang in Asper. "Het gaat om verschillende inbreuken: een onjuiste woonbehoeftestudie, ingaan tegen de administratie, het letterlijk overnemen van argumentatie van de verkavelaar in het eigen besluit, gebrekkige juridische aftoetsing... De gemeente kan ons nu niet langer bestempelen als leugenachtig of onbetrouwbaar", klinkt het in een nieuwsbrief van het actiecomité.

Die nieuwsbrief is dan weer aanleiding voor een tegenzet van het gemeentebestuur. De context is natuurlijk ook bijzonder: we zitten op enkele weken van de gemeenteraadsverkiezingen in 2018. Een nek-aan-nekrace kondigt zich aan tussen de Open Vld van burgemeester Dierick en het Gavere Durft/N-VA van uitdager **Karel Hubau**. Het gevoel leeft dat project Ommegang wel eens de doorslag zou kunnen geven. Burgemeester en schepenen voelen de drang om



via de gemeentelijke nieuwsbrief te reageren op de aantijgingen van Leefbaar Asper: "Hun recente nieuwsbrief bevat foutieve informatie en zelfs insinuaties waardoor we wel moeten reageren. Leefbaar Asper stelt dit akkoord voor als een onwettig juridisch achterpoortje, maar dit is expliciet opgenomen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening als een mogelijkheid om woonuitbreidingsgebied aan te snijden."



Dit verhaal krijgt nog een staartje. Groen dient namelijk een klacht in bij de gouverneur omwille van deze communicatieve demarche van het gemeentebestuur. Plaatsvervangend gouverneur Didier Detollenaere is formeel: "De communicatie van Leefbaar Asper wordt door het gemeentebestuur onterecht als foutief bestempeld. Het gemeentebestuur is minstens onzorgvuldig geweest. Zeker in de periode voor de lokale verkiezingen had men hierin zorgvuldiger en correcter moeten handelen."

## Ook in de formatievorming speelt project Ommegang een grote rol

De verkiezingen draaien uit op een sisser voor Gavere Durft/N-VA: zij belanden opnieuw in de oppositie. De coalitie van socialisten (sp.a, nu Vooruit), liberalen (Open Vld) en christendemocraten (CD&V) lijkt op weg hun meerderheid voort te zetten. Toch raken de onderhandelingen niet binnen de maand afgerond. Open Vld lonkt namelijk uitdrukkelijk naar Groen om een ruimere meerderheid te hebben en Gavere Durft/N-VA te isoleren. **Jef Vermaere** van Groen is duidelijk over zijn wensen: "De verkaveling Ommegang in Asper wordt sowieso het breekpunt. Maar als we de andere partijen kunnen overtuigen om er van af te stappen, dan gaan we graag het engagement aan om mee in de coalitie te stappen." Het wensenlijstje van Vermaere belandt in de vuilnisbak van de meerderheid: geen Groen aan het stuur dus, maar wel opnieuw zes jaar in de oppositie, zij-aan-zij met Gavere Durft/N-VA.



## En toen werd het stil...

Na de verkiezingen in 2018 lijkt het heetste politieke hangijzer (van Asper) wel lauwer geworden. Een oefening van Veneco om de woonuitbreidingsgebieden in Gavere te herbestemmen – open ruimte of bouwgrond? – brengt de Ommegang opnieuw ter sprake. Het gebied Hulstraat-Kerkhofstraat-Haagstraat wordt bij een eerste voorstel in het najaar van 2020 voor een kwart behouden. Drie kwart zal voortaan ingeschreven worden als 'open ruimte'. Een stap in de goede richting aldus Leefbaar Asper: "Wij staan positief tegenover de oefening die door Veneco werd gemaakt. Er komt eindelijk een visie op de woonuitbreidingsgebieden en klare wijn was na al die jaren wel nodig. Het is echter onze wens dat het gebied 'Ommegang' voor 100% als open ruimte wordt vastgelegd. Indien er alsnog geen wettelijke basis is om het principeel akkoord te schrappen, dan moeten de voorwaarden zo worden ontwikkeld dat het gebied niet langer verkaveld kan worden. Leefbaar Asper zal zich hoe dan ook verzetten tegen iedere verkavelingsaanvraag op het woonuitbreidingsgebied Ommegang."

Denis Dierick beweert in 2020 al lange tijd niks meer van projectontwikkelaar IMWO Invest gehoord te hebben: "Ik stel vast dat het rendement voor de ontwikkelaar zo goed als volledig weggevallen is. Ik vermoed dat de mensen van IMWO Invest al vaak hun slaap hebben gelaten door dit project."

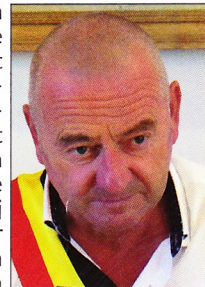
## 2021: Ommegang 100% open ruimte

Een klein jaar later, bij de definitieve planning van de woonuitbreidingsgebieden, is de reserve van 25% zelfs weg en zo haalt Leefbaar Asper helemaal zijn slag thuis: het gebied wordt voor 100% gevrijwaard van woningbouw. Geen verrassing voor

Leefbaar Asper: "Maar het is wel schrijnend. Van bij de start stelden wij grove manipulaties en onregelmatigheden vast door de provincieraad bij de goedkeuring van het principeel akkoord (PRIAK). Bij de opstart van het dossier had de Vlaamse overheid laten verstaan dat de bouw van deze wijk geen kansen had. Het akkoord is immers onwettelijk en gebaseerd op valse cijfers. Uiteindelijk bleek onze kritiek terecht. En toch is de politieke meerderheid in onze gemeente koppig blijven doorgaan. Vijf jaar hebben wij als actiecomité moeten strijden om te voorkomen dat een wijk met meer dan 200 woningen ons dorp zou versmachten. De gemeente heeft ons niet willen geloven en heeft ons openbaar leugenachtig gemaakt. Daarvoor is ze zelfs op de vingers getikt door de provinciegouverneur. De tijd en energie die we in Asper hebben gestoken om dit gedrocht van een wijk weg te houden, zijn niet te schatten.

Gelukkig werden we wel gesteund door de volledige oppositie (Gavere Durft, N-VA en Groen), een hechte groep medewerkers en de buurt via meer dan 500 handtekeningen als bezwaar."

**Burgemeester Dierick** wil toch een en ander nuanceren: "We kregen de vraag van een ontwikkelaar om een verkaveling neer te poten in Asper nadat ze van hogere instanties daartoe de toelating kregen. Dan is het niet zo eenvoudig om de boot volledig af te houden. Hadden wij als gemeentebestuur "neen" gezegd tegen IMWO Invest, dan konden ze nog altijd opteren voor groeps-woningbouw."



Jens De Wulf



Dit komt er niet!