



Advies

Voorontwerp van voorkeursbesluit complex project Verbeteren van de leefbaarheid voor de bewoners van de woonwijk Klein-Rusland

Brussel, 31 augustus 2018

Adviesvraag: Voorontwerp van voorkeursbesluit Complex project 'Verbeteren van de leefbaarheid voor de bewoners van de woonwijk Klein-Rusland'

Adviesvrager: Provincie Oost-Vlaanderen

Ontvangst adviesvraag: 19 juli 2018

Adviestermijn: 15 september

Goedkeuring Raad: 31 augustus 2018

Contactpersoon: Nico Milo – nmilo@serv.be

1 Inleiding

De Gouverneur van de provincie Oost-Vlaanderen vroeg de MORA op 19 juli 2018 om advies over het voorontwerp van voorkeursbesluit voor het complex project Verbeteren van de leefbaarheid voor de bewoners van de woonwijk Klein-Rusland.

Hoofddoelstelling van het complex project is het verbeteren van de leefbaarheid voor de bewoners van de wijk Klein-Rusland. Bedoeling is dat de huidige bewoners zo snel mogelijk in een voor hen betaalbare woning met hedendaags comfort, in een leefbare woonomgeving kunnen wonen.

De adviesvraag kadert in de gefaseerde procesaanpak van het decreet betreffende complexe projecten dat drie vaste beslistmomenten voorziet, namelijk de startbeslissing (genomen op 26 februari 2016), het voorkeursbesluit en het projectbesluit. In de onderzoeksfase en ter voorbereiding van het voorkeursbesluit worden de voor het project relevante strategische adviesraden formeel om advies gevraagd. De MORA gaf op 24 februari 2017 advies over de alternatievenonderzoeksnota.

Daarin gaf de Raad aan geen specifieke bemerkingen te formuleren, aangezien de probleemstelling en de doelstelling van het project zich voornamelijk situeren buiten het mobiliteitsdomein (Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid, Onroerend Erfgoed) en de Raad er van uit gaat dat de impact van het project op de mobiliteit beperkt is. Tevens stelde de Raad dat hij het verdere verloop van het proces en van de onderzoeken zou blijven opvolgen, met bijzondere aandacht voor de mobiliteitseffecten.

2 Advies

Op basis van de verschillende onderzoeken en de resultaten van het gevoerde overleg wordt gekozen voor het alternatief dat inzet op nieuwe woonontwikkeling in Zelzate (het alternatief 5). Daarbij wordt de woonfunctie op de huidige site in Klein-Rusland gefaseerd verlaten en worden minstens 160 nieuwbouw sociale huurwoningen (aangevuld met private en/of sociale koopwoningen) op verschillende locaties in de kern van Zelzate gerealiseerd. Deze locaties zijn nog niet definitief en zullen verder onderzocht worden op hun haalbaarheid. Dat onderzoek gebeurt in overleg met de bewoners van Klein-Rusland en de omwonenden van de nieuwe locaties.

De Raad apprecieert het dat bij de procesaanpak wordt geopteerd voor een breed participatietraject en dat de MORA zowel in het kader van de alternatievenonderzoeksnota als bij het voorontwerp van voorkeursbesluit om advies wordt gevraagd.

Op basis van het gevoerde onderzoek, de synthesesnota en het voorontwerp van voorkeursbesluit, concludeert de Raad dat er geen indicaties zijn die wijzen op een aanzienlijke mobiliteitsimpact van het project. Daarom formuleert De Raad geen bijkomende opmerkingen.