

////////////////////////////////////
ALTERNATIEVENONDERZOEKSNOTA
PROJECT KLEIN RUSLAND

Advies 2017-04 / 30.03.2017

////////////////////////////////////

INHOUD

1	Situering	3
2	opzet briefadvies.....	3
3	algemene aanpak.....	3
4	enkele bedenkingen / aandachtspunten	4
4.1	randvoorwaarden	4
4.2	uitgangspunten	5
4.3	alternatieven	5
4.4	bewonersparticipatie	6
4.5	disciplines en effectengroepen	6

een derde cluster wordt geopteerd voor de volledige herplaatsing van het woonproject naar een andere locatie. Telkens worden per cluster varianten voorzien en kunnen de effecten op basis van de vooropgestelde methodologie in kaart worden gebracht. Op die manier worden de verschillende (redelijke) mogelijkheden en hun impact belicht. De Raad meent dat een dergelijke aanpak nuttig en accuraat is.

Als belangrijkste doelstelling van het project wordt het verbeteren van de leefbaarheid van de bewoners vooropgesteld. Dit houdt in dat de huidige buurtbewoners terecht kunnen in een voor hen betaalbare woning met hedendaags comfort, en in een leefbare woonomgeving,. Deze doelstelling gaat uit van het behoud van de huidige sociale woonfunctie van de woonwijk. Het finale project -in gelijk welk scenario- wenst de sociale woonfunctie te waarborgen. De Raad kan zich scharen achter deze doelstelling.

Daarnaast wordt de ambitie geformuleerd om te streven naar een duurzame, budgettair verantwoorde oplossing die toekomstbestendig is. De Raad acht de woonomgeving fundamenteel en doorslaggevend voor het duurzaam karakter van de oplossing. De leefbaarheid mag niet louter worden afgemeten aan de verbetering van de woonwijk zelf, maar hangt evenzeer af van de kwaliteit van de woonomgeving en de (toekomstige) ingrepen hierin (zie ook hierna randvoorwaarden).

4 ENKELE BEDENKINGEN / AANDACHTSPUNTEN

4.1 RANDVOORWAARDEN

De AON beschrijft voorafgaand aan de mogelijke alternatieven enkele randvoorwaarden. Deze hebben voornamelijk te maken met (toekomstige) infrastructuurwerken (zoals een nieuwe autotunnel, havenspoorlijn, verbreding sluis...). Het is momenteel niet duidelijk in hoeverre deze werken effectief zullen uitgevoerd worden (en desgevallend op welke termijn). Om hierop enigszins te anticiperen wordt een reservatiestrook voorzien bij de alternatieven (uitgezonderd bij herplaatsing woonwijk).

De Raad meent dat het aanhouden van een reservatiestrook getuigt van een omzichtige aanpak, en kan dit ondersteunen. Het effectief aansnijden van de reservatiestrook is niet voor de eerste decennia waardoor deze voordien functioneel kan worden aangewend, bijvoorbeeld als groene bufferzone. De Raad vraagt wel de impact van de reservatiestrook te willen nagaan op de alternatieven, in het bijzonder het eerste alternatief waar het behoud van het karakter en concept van de woonwijk vooropstaat.

De Raad meent dat de (geïsoleerde) ligging van de wijk, de omringende infrastructuur en de nabijheid van industrie een grote impact hebben op de leefbaarheid van de woonwijk, en allicht mede de achteruitgang van de wijk heeft veroorzaakt. Hoewel de bredere omgeving deels werd gesaneerd is het volgens de Raad van belang het behoud van de woonfunctie te toetsen aan de leefbaarheid en de kwaliteit van de huidige

juridisch-beleidsmatige context doorslaggevend en/ of bepalend is ten aanzien van de geformuleerde alternatieven. De Raad vraagt dit te expliciteren en/of te verduidelijken.

De Raad meent dat op basis van de intrinsieke waarde van de alternatieven een effectieve keuze tussen de eerste vier alternatieven kan worden gemaakt. Het vijfde alternatief daarentegen, is volgens de Raad slechts een alternatief wanneer de andere alternatieven niet in aanmerking worden genomen. In dit laatste geval lijkt het aangewezen de woonfunctie op de plaats van Klein Rusland te verlaten (en een andere ontwikkeling / bestemming te verkiezen). In het vooropgestelde vijfde alternatief is dan enkel het verzekeren van het (sociaal) aanbod voor de bewoners een criterium bij de keuze van de locatie, waarbij het niet duidelijk is of het uitgangspunt om een gemengd project te realiseren wordt aangehouden.

4.4 BEWONERSPARTICIPATIE

Het is volgens de Raad van belang om bij de afweging van de alternatieven en het verder procesverloop de bewoners te betrekken (en rekening te houden met de door hen geformuleerde bekommernissen). De AON maakt gewag van de bewonersbetrokkenheid op verschillende momenten van het proces. De Raad kan deze werkwijze onderschrijven.

Verder moet volgens de Raad ernaar gestreefd worden het sociaal opzet van de wijk te behouden (naast de erfgoedwaarde zoals vooropgesteld in de AON studie). Het oorspronkelijk concept van de tuinwijk benadrukt specifieke uitgangspunten: naast de betaalbaarheid drukt het wonen eveneens het waarborgen van sociale cohesie en het realiseren van een gemeenschapsgevoel uit¹. Ongeacht de finale keuze van het alternatief lijkt het de Raad wenselijk hiermee rekening te houden, en in het bijzonder na te gaan wat de visie hieromtrent is van de huidige en toekomstige bewoners.

4.5 DISCIPLINES EN EFFECTENGROEPEN

Het AON omschrijft de methodologie om de strategische effecten te kunnen onderzoeken. De Raad meent dat de vooropgestelde methodologie toelaat verschillende alternatieven te beoordelen.

De Raad wenst evenwel enkele kanttekeningen te plaatsen. Het is volgens de Raad niet duidelijk of alle aangehaalde disciplines een gelijkwaardig gewicht moeten toebedeeld krijgen (bv. kan de vraag gesteld worden of de discipline 'mens' niet een ruimer gewicht moet krijgen). Verder meent de Raad dat een aantal onzekerheden en mogelijke ingrepen in de omgeving de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid in meer of mindere mate zullen beïnvloeden. Het bestaan van deze onzekerheden kan de vooropgestelde

¹ Zie ook M. Smets de ontwikkeling van de tuinwijkgedachte in België, Mardaga, Brussel, 1977, p.96 e.v.

effectenbeoordeling enigszins op de helling zetten. Het is volgens de Raad niet duidelijk hoe hiermee zal worden omgegaan in het verdere procesverloop.

