



Infomarkt complex project Klein-Rusland

agenda

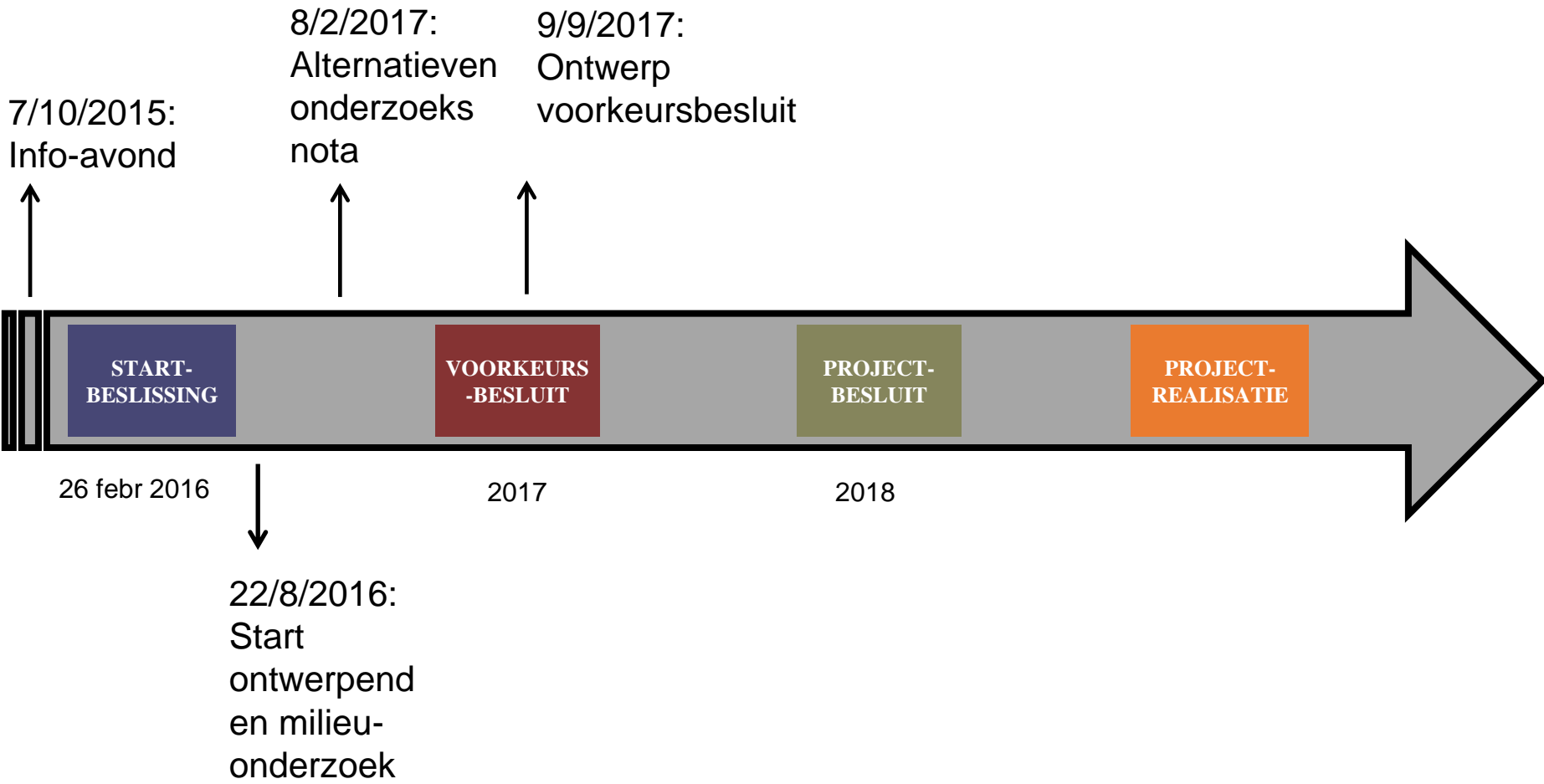
Toelichting

- Verwelkoming door burgemeester *Frank Bruggeman*
- Inleiding door gouverneur *Jan Briers*
- Waar staan we in complex project Klein-Rusland? *Iris Lauwaert*
- Welke alternatieven? *Dimitri Minten*
- Hoe verloopt het milieu-onderzoek? *Rik Houthaeve*

Korte pauze

Infomarkt

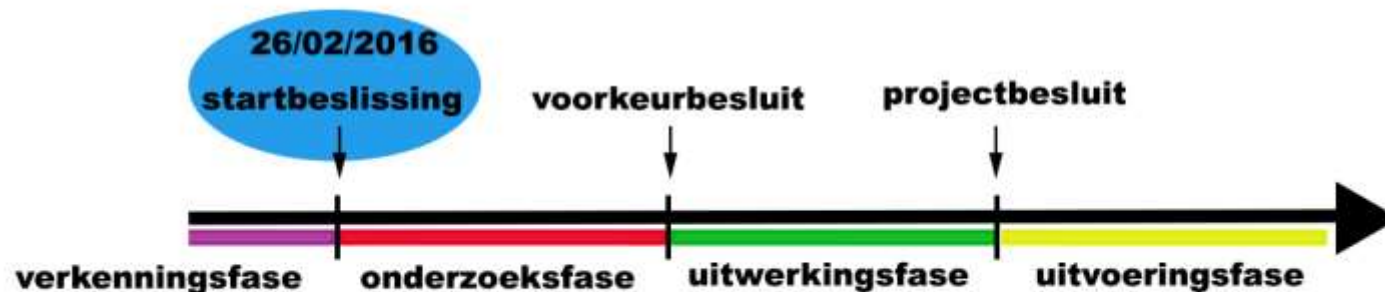
Tijdslijn



Complex project Klein-Rusland

- Vorige info-avond 7 oktober 2015
 - Problematiek leefbaarheid van de wijk toegelicht
 - Voorstel om procedure complexe projecten te bewandelen
 - Open en transparant
 - Participatie en actief meedenken
 - Inspraak
 - Geïntegreerd onderzoek en besluitvorming

- Vlaamse Regering gaf op 26/2/2016 startbeslissing 'Verbeteren van de leefbaarheid voor de bewoners van de wijk Klein-Rusland (Zelzate)'





1 juli 2016	Start projectcoördinator
22 augustus 2016	Start strategisch ontwerpend onderzoek en strategisch mer-onderzoek
3 oktober 2016	Bewonersoverleg/workshop
5 samenkomsten	Projectbureau met verschillende betrokken partners waaronder gemeente Zelzate, Vlaamse en provinciale diensten en cvba Wonen, daarnaast ook bilateraal overleg
31 januari 2017	Bewonersoverleg/workshop
8 februari 2017	Infomarkt – start publieke raadpleging

Procesverloop – vier fasen

Alternatievenonderzoeksnota

- **Inhoud**

- Doelstellingen complex project
- Beleidscontext en randvoorwaarden
- Verschillende alternatieven
- Methodiek milieu-onderzoek
- Model kostenberekening

- **Publieke consultatie** loopt van 8 februari tot 11 maart 2017

- **Inspraak**

- Zijn alle redelijke alternatieven opgenomen? Moeten er andere opgenomen worden? Zijn er aanvullingen op de alternatieven?
- Welke milieu-effecten moeten onderzocht worden? Hoe moeten die onderzocht worden?
- Welke kosten moeten meegenomen worden in de berekening?

➔ Het heeft geen zin een keuze voor een van de alternatieven uit te spreken. Op dit moment wordt geen voorkeursalternatief naar voor geschoven.



Wat hierna?

- Uitvoering geïntegreerd onderzoek
 - Verdere uitwerking ontwerp onderzoek alternatieven
 - Uitvoering milieu-onderzoek
 - ➔ synthesesnota
 - Berekening kostenmodel

Tegen de zomer 2017

- Op basis van geïntegreerd onderzoek ➔ voorstel voorkeursalternatief en uitwerken voorkeursbesluit

Najaar 2017

- Adviesverlening + openbaar onderzoek voorkeursbesluit

Najaar 2017

- Beslissing voorkeursbesluit door Vlaamse Regering

Begin 2018



Publieksraadpleging

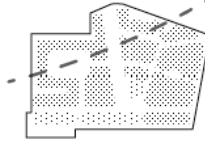
- Publieke kennisgeving alternatievenonderzoeksnota van 8 februari 2017 tot en met 11 maart 2017
 - op infomarkt 8/2/2017
 - op zitdagen in BOC Klein-Rusland
 - dinsdagnamiddag 14 februari van 14u-17u
 - donderdagvoormiddag 2 maart van 9u-12u
 - dinsdagnamiddag 7 maart van 14u-16u
 - in te kijken in gemeentehuis Zelzate afdeling vergunningen
 - te downloaden via www.gentsekanaalzone.be/klein-rusland of via www.zelzate.be
- Reacties en opmerkingen (op naam)
 - Tijdens deze infomarkt via invulformulier
 - Digitaal via info@gentsekanaalzone.be
 - Aangetekend of tegen ontvangstbewijs bij gemeente Zelzate tav. Projectbureau Gentse Kanaalzone



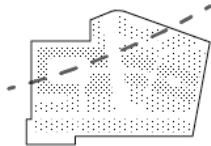
reservatiestrook toekomstige infrastructuur

NAAR EEN NIEUWE TOEKOMST VOOR DE WIJK KLEIN RUSLAND

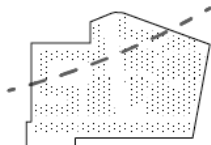
5 ALTERNATIEVEN



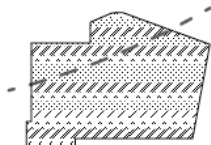
1
ERFGOED TUINWIJK KLEIN RUSLAND (MAXIMAAL)



2
ERFGOED TUINWIJK KLEIN RUSLAND (BEPERKT)



3
TUINWIJK 2.0 KLEIN RUSLAND



4
PARKWIJK KLEIN RUSLAND

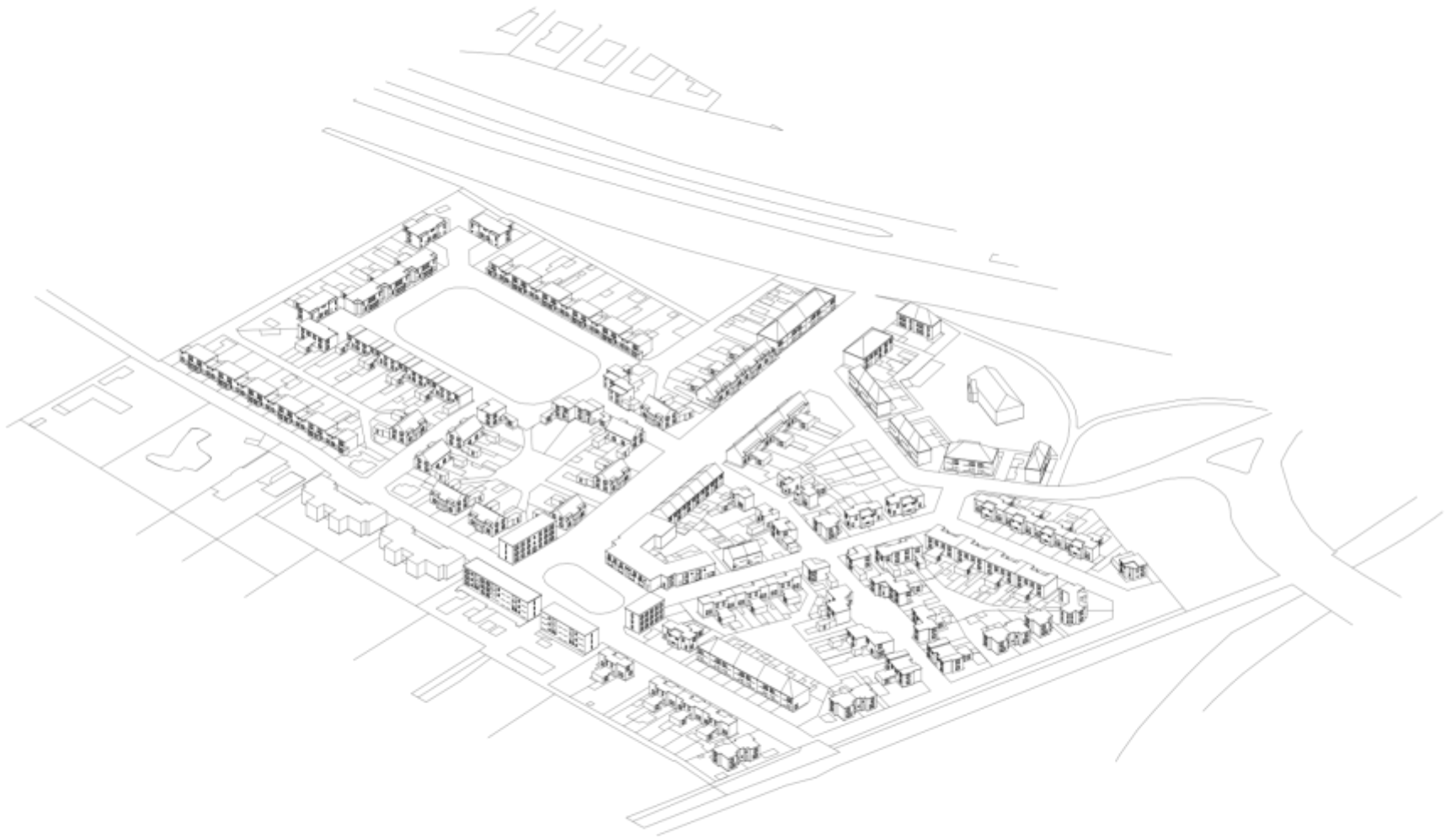


5
WOONGEBIEDEN IN ZELZATE

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

- KWALITATIEVE WOONOPLOSSING VOOR HUIDIGE BEWONERS
- GRONDIGE RESTAURATIE EN/OF NIEUWBOUW, RENOVATIE = EERDER EEN TIJDELIJKE OPLOSSING
- RESTAURATIE IS MET RESPECT VOOR ERFGOED + HEDENDAAGS WOONCOMFORT
- MAXIMAAL REKENING HOUDEN MET HUIDIGE PRIVATE EIGENDOMMEN
- ALLE ALTERNATIEVEN VOOR DE WIJK LATEN OOK NIEUWE VOORZIENINGEN TOE ZOALS BVB WIJKLOKAAL, SPEELVELD, MUSEUMWONING, KLIMAATHUIS, ...
- ALLE ALTERNATIEVEN GAAN UIT VAN VOLLEDIGE INNAME VAN DE RESERVATIESTROOK

(MET UITZONDERING VAN ALTERNATIEF 1BIS, 2BIS EN 3BIS)



. COMPLEX PROJECT KLEIN RUSLAND ZELZATE
. BESTAANDE TOESTAND

ALTERNATIEF 1
ERFGOED TUINWIJK
KLEIN RUSLAND (MAX)



. OORSPRONKELIJK ZICHT KARIDNAAL MERCIERPLEIN
. © archief van Raphaël Verwilghen, Leuven, dossier 5.1



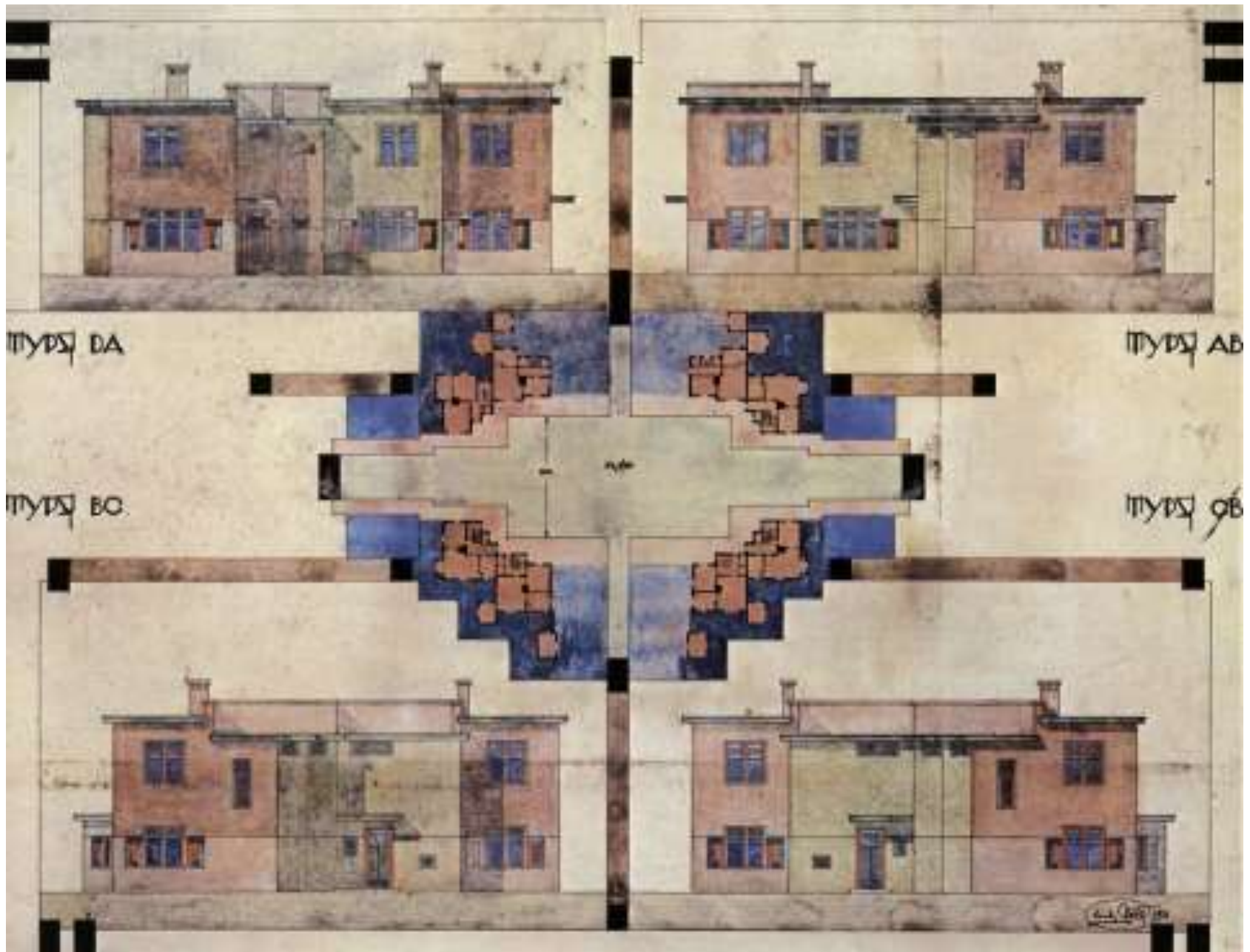
. HUIDIG BEELD KLEIN RUSLAND
. KRUIPUNT ALBERT MECHELINCKLAAN – DIMITRI PENIAKOFFLAAN



. OORSPRONKELIJK ZICHT PLEIN ALBERT MECHELINCKLAAN
. © archief van Raphaël Verwilghen, Leuven, dossier 5.1



. HUIDIG BEELD KLEIN RUSLAND
. PLEIN ALBERT MECHELINCKLAAN



. OORSPRONKELIJK PLAN MET KLEURZETTING
. © Sint-Lucasarchief Brussel, collectie Huib Hoste



. HUIDIG BEELD KLEIN RUSLAND
. HOEK ALBERT MECHLINCKLAAN - STRIJDESLAAN



. REFERENTIE KAPELVELD SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE (HOSTE + VAN DER SWAELMEN)



. REFERENTIE KAPELLEVELD SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE (HOSTE + VAN DER SWAELMEN)



. REFERENTIE KAPELVELD SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE (HOSTE + VAN DER SWAELMEN)



. REFERENTIE KAPELLEVELD SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE (HOSTE + VAN DER SWAELMEN)



. REFERENTIE KAPELVELD SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE (HOSTE + VAN DER SWAELMEN)

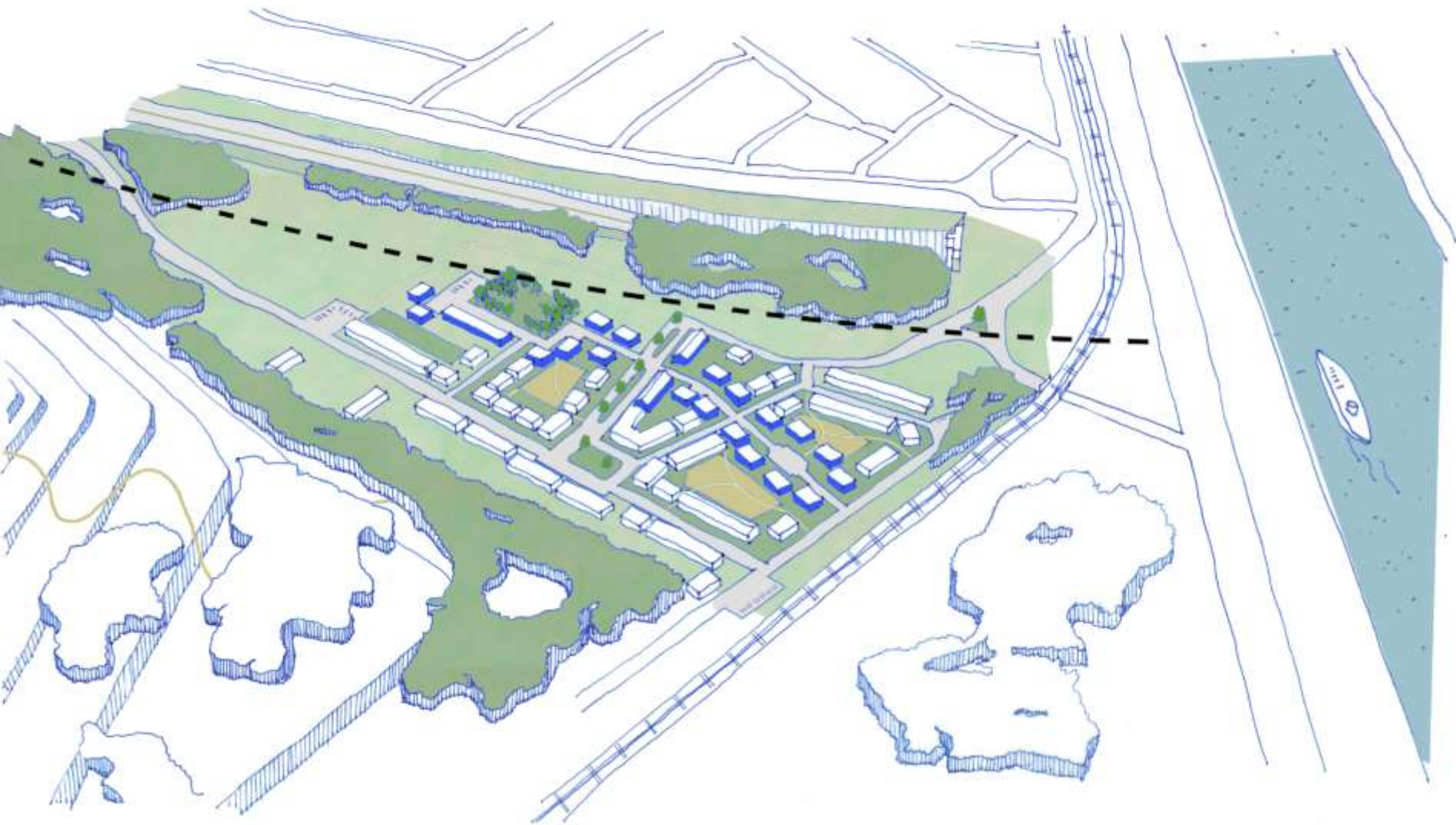


. TOEKOMSTSCENARIO 1
. ERFGOED TUINWIJK KLEIN RUSLAND (MAXIMAAL) (+/- 188 WOONEENHEDEN)

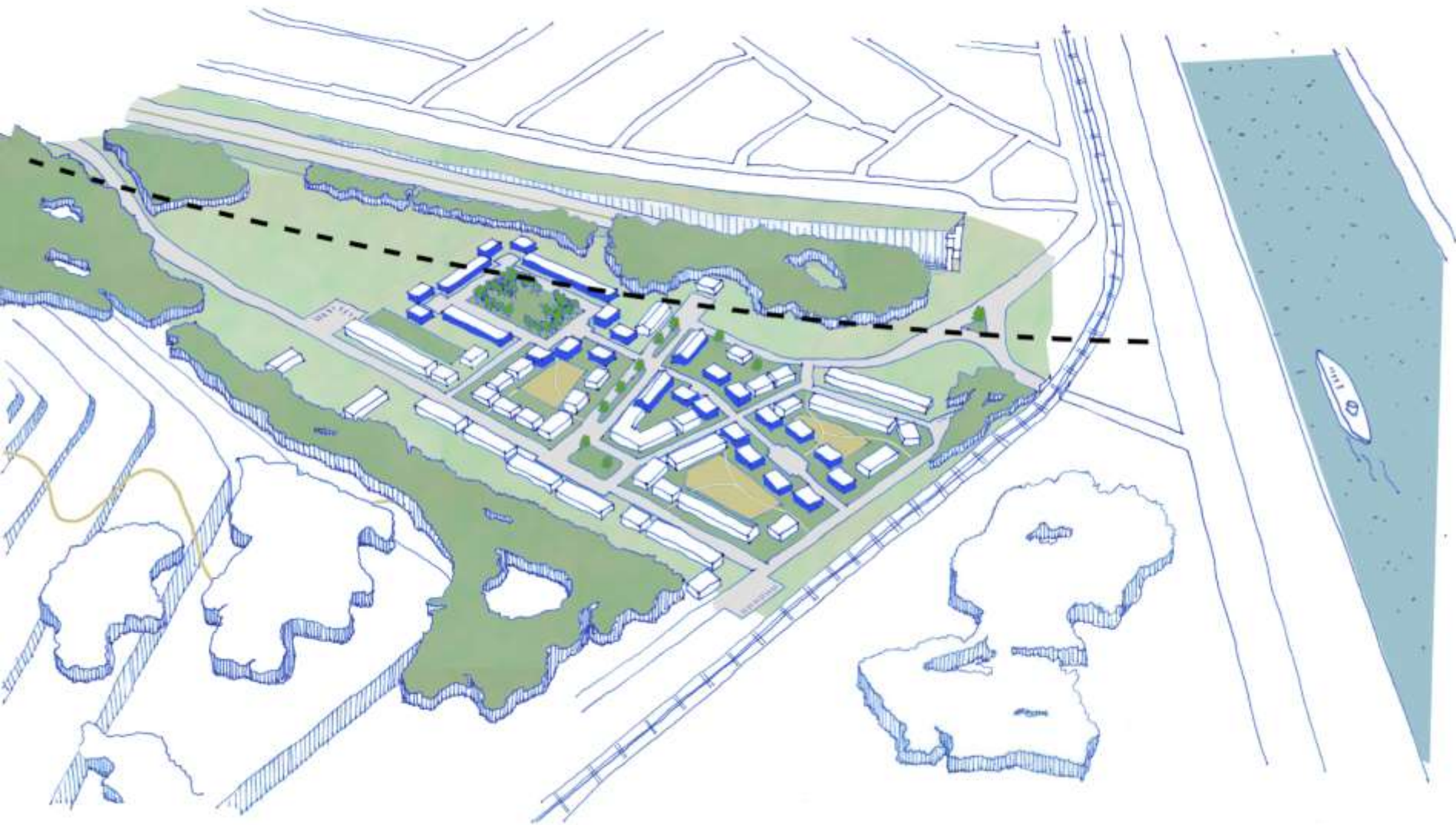


. TOEKOMSTSCENARIO 1BIS
. ERFGOED TUINWIK KLEIN RUSLAND (MAXIMAAL) (+/- 212 WOONEENHEDEN)

ALTERNATIEF 2
ERFGOED TUINWIJK
KLEIN RUSLAND (BEPERKT)

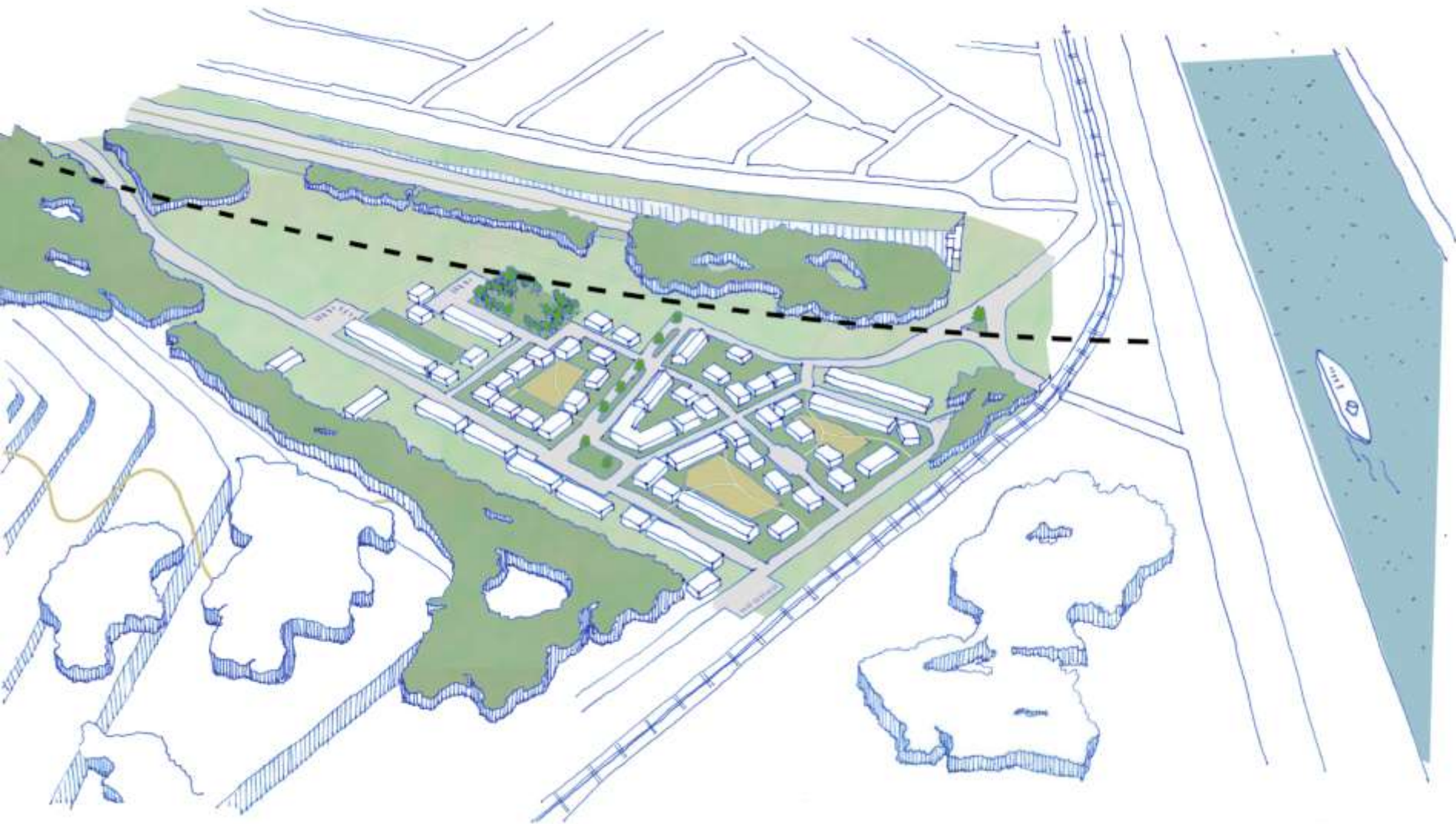


. TOEKOMSTSCENARIO 2
. ERFGOED TUIJNWIJK KLEIN RUSLAND (BEPERKT) (+/- 208 WOONEENHEDEN)

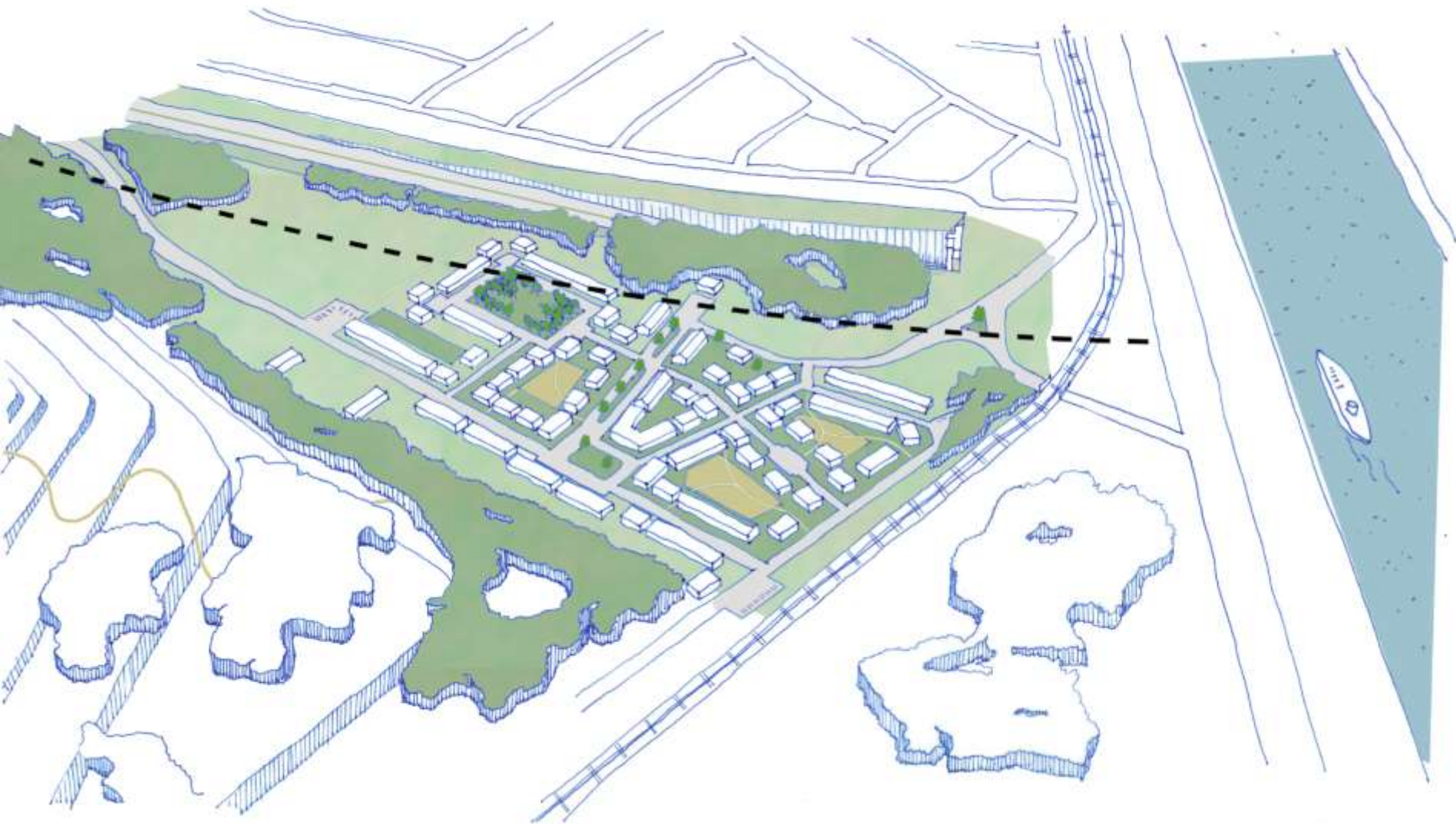


. TOEKOMSTSCENARIO 2BIS
. ERFGOED TUINWIK KLEIN RUSLAND (BEPERKT) (+/- 232 WOONEENHEDEN)

ALTERNATIEF 3
TUINWIJK 2.0
KLEIN RUSLAND



. TOEKOMSTSCENARIO 3
. TUINWIJK 2.0 KLEIN RUSLAND (+/- 208 WOONEENHEDEN)



. TOEKOMSTSCENARIO 3BIS
. TUINWIJK 2.0 KLEIN RUSLAND (+/- 260 WOONEENHEDEN)



. REFERENTIEBEELD ROZENWIJK TIELEN
. HERINTERPRETATIE MODERNISTISCHE TUINWIJK - RE-ST



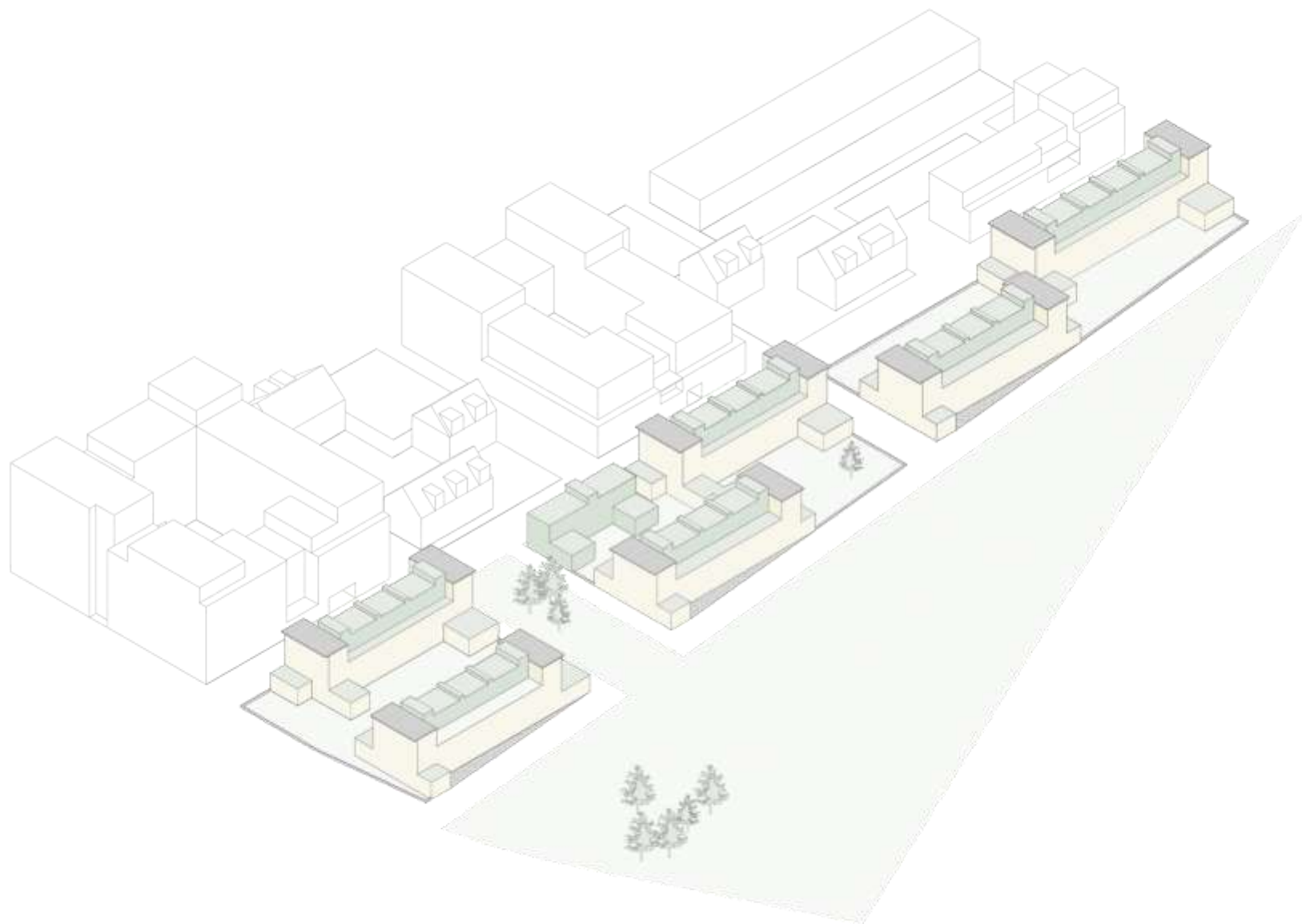
. REFERENTIEBEELD ROZENWIJK TIELEN
. HERINTERPRETATIE MODERNISTISCHE TUINWIJK - RE-ST



. REFERENTIEBEELD ROZENWIJK TIELEN
. HERINTERPRETATIE MODERNISTISCHE TUINWIJK - RE-ST



. REFERENTIEBEELD ROZENWIJK TIELEN
. HERINTERPRETATIE MODERNISTISCHE TUINWIJK - RE-ST



. REFERENTIEBEELD NEERLAND WILRIJK
. NIEUWBOUW IN DE GEEST VAN EEN MODERNISTISCHE TUINWIJK - RE-ST_OMGEVING



. REFERENTIEBEELD NEERLAND WILRIJK - WOONCLUSTER
. NIEUWBOUW IN DE GEEST VAN EEN MODERNISTISCHE TUINWijk - RE-ST_OMGEVING

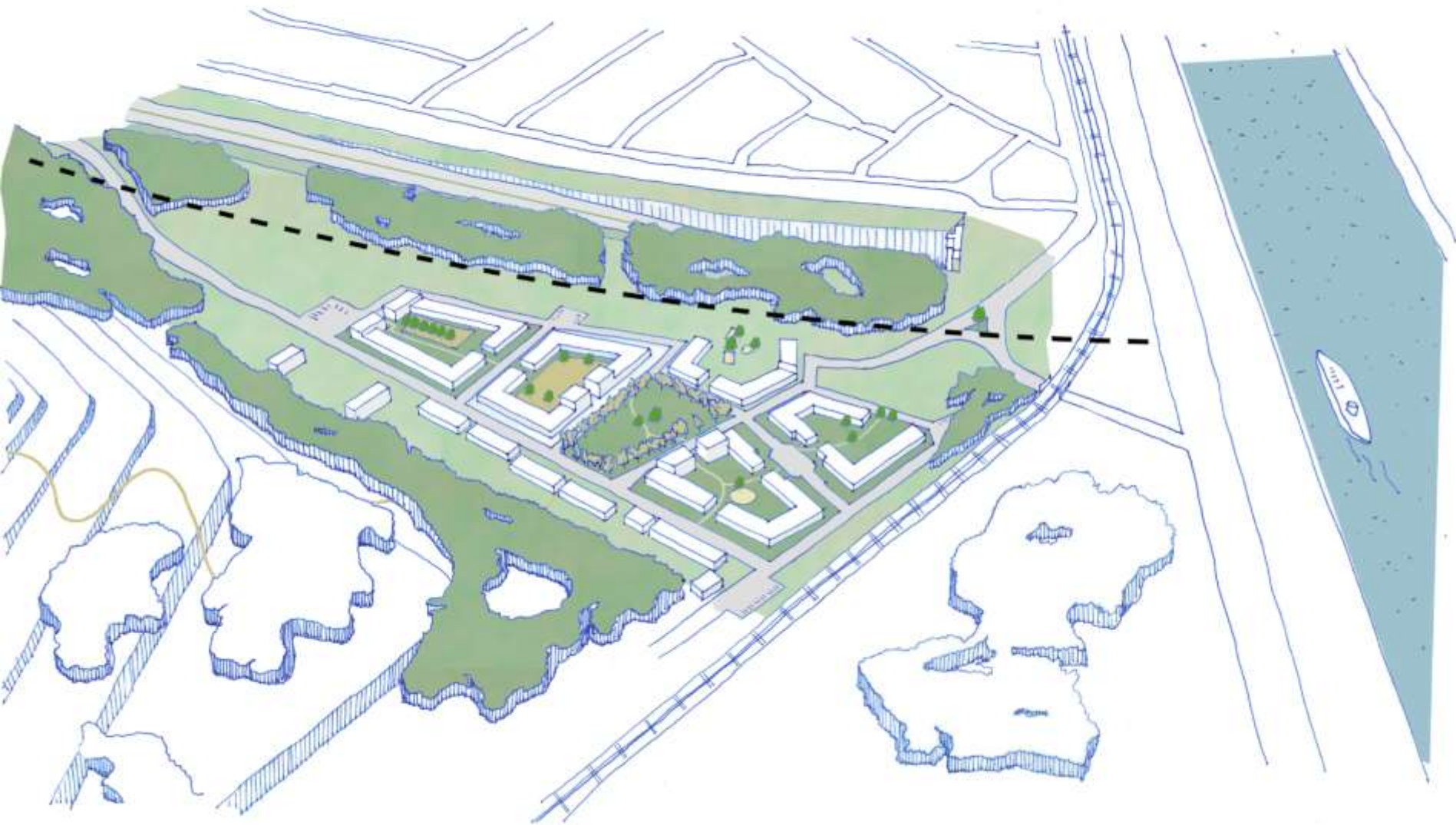


. REFERENTIEBEELD 'COMMON' – COLLECTIEVE GROENE BUITENRUIMTE
. TUINWIJK ZUID HAARLEM

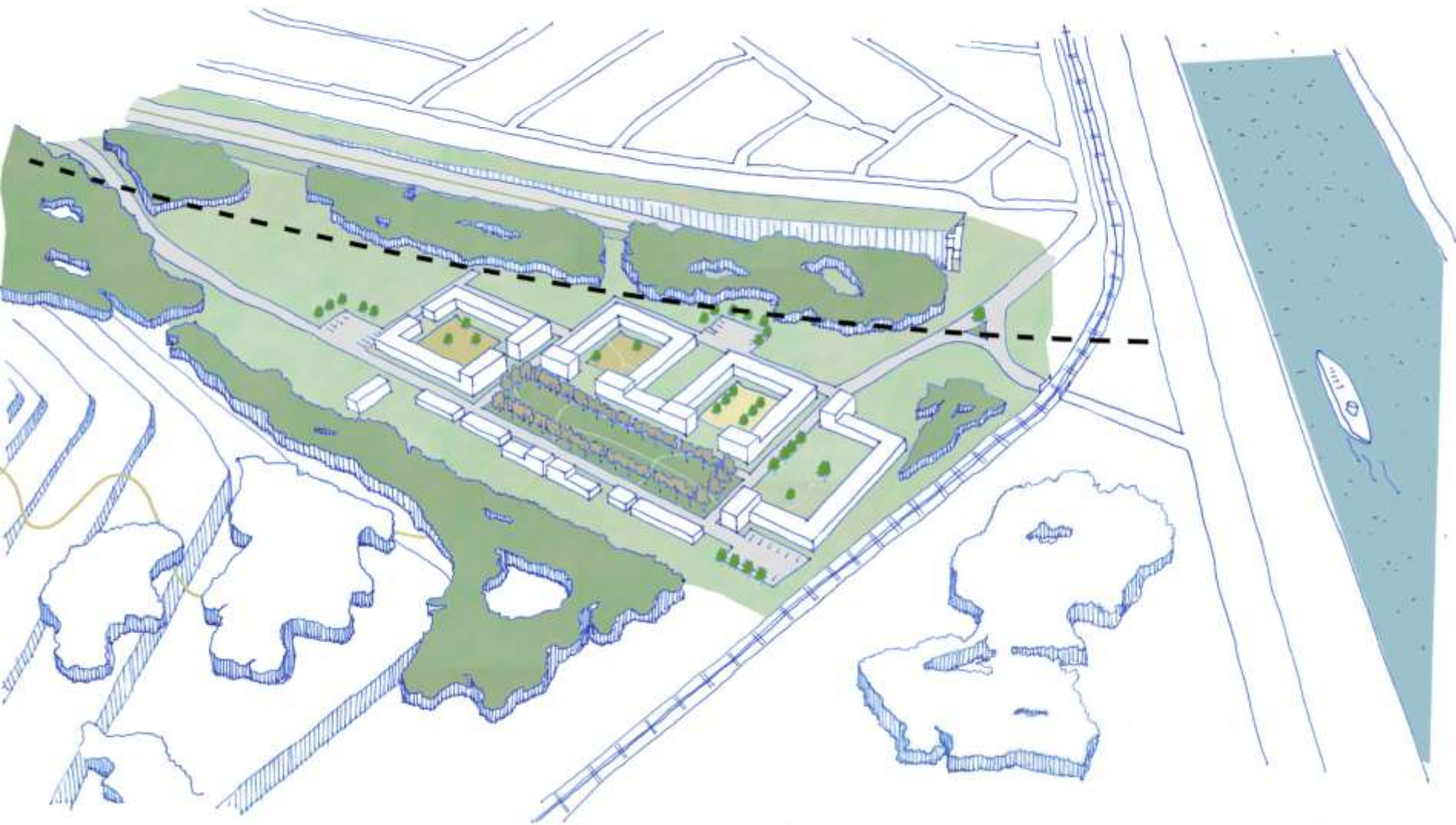


. REFERENTIEBEELD 'COMMON' – COLLECTIEVE GROENE BUITENRUIMTE
. TUINWIJK ZUID HAARLEM

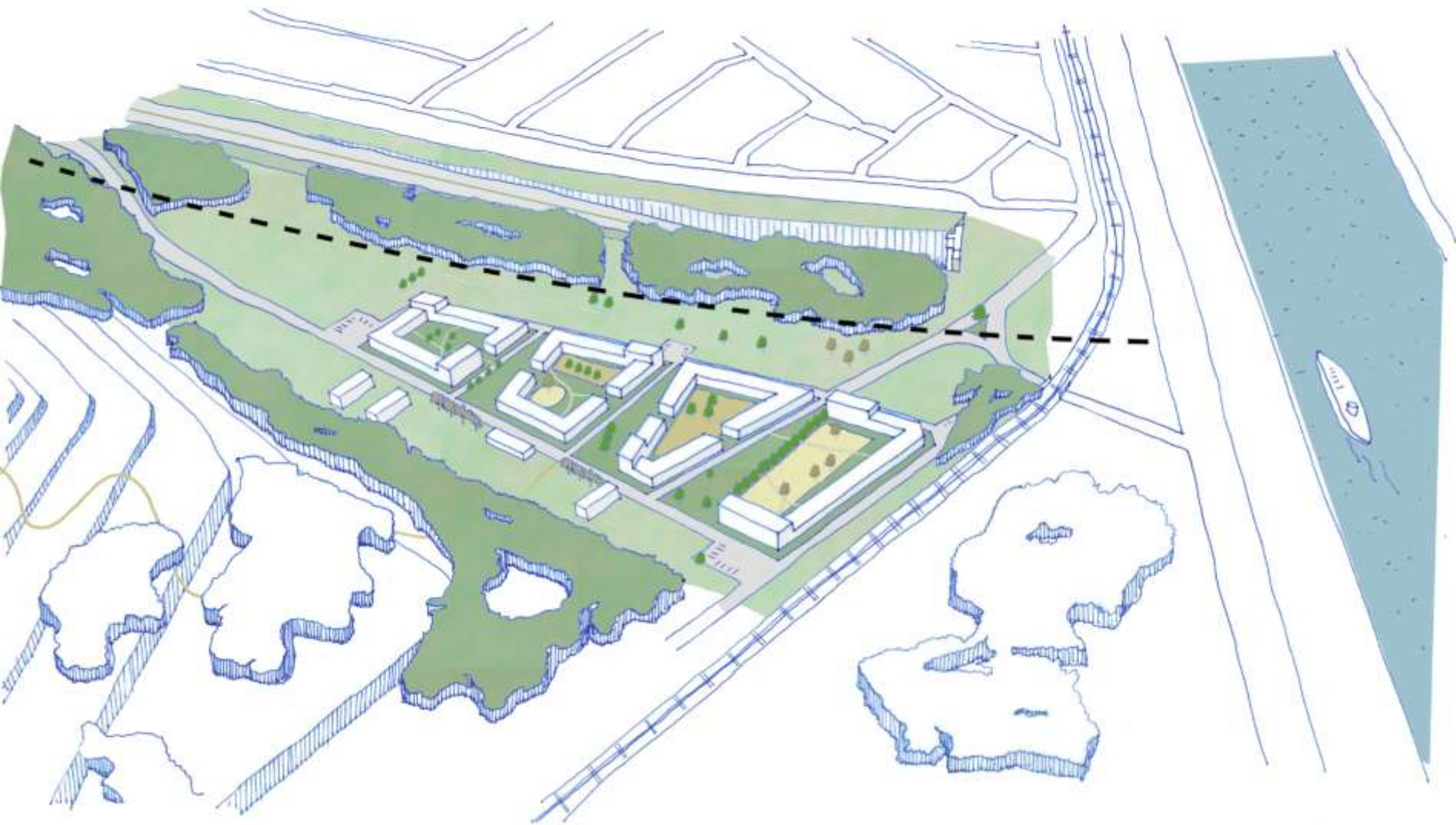
ALTERNATIEF 4
PARKWIJK
KLEIN RUSLAND



. TOEKOMSTSCENARIO 4a
. PARKWIJK TUINWIJK (+/- 260 WOONEENHEDEN)



. TOEKOMSTSCENARIO 4b
. PARKWIJK TUINWIJK (+/- 260 WOONEENHEDEN)



. TOEKOMSTSCENARIO 4c
. PARKWIJK TUINWIJK (+/- 340 WOONEENHEDEN)



REFERENTIEBEELD PILOOTPROJECTEN (BOVENBOUW)



. REFERENTIEBEELD (HAPPEL CORNELISSEN VERHOEVEN)



. REFERENTIEBEELD (BUUR)

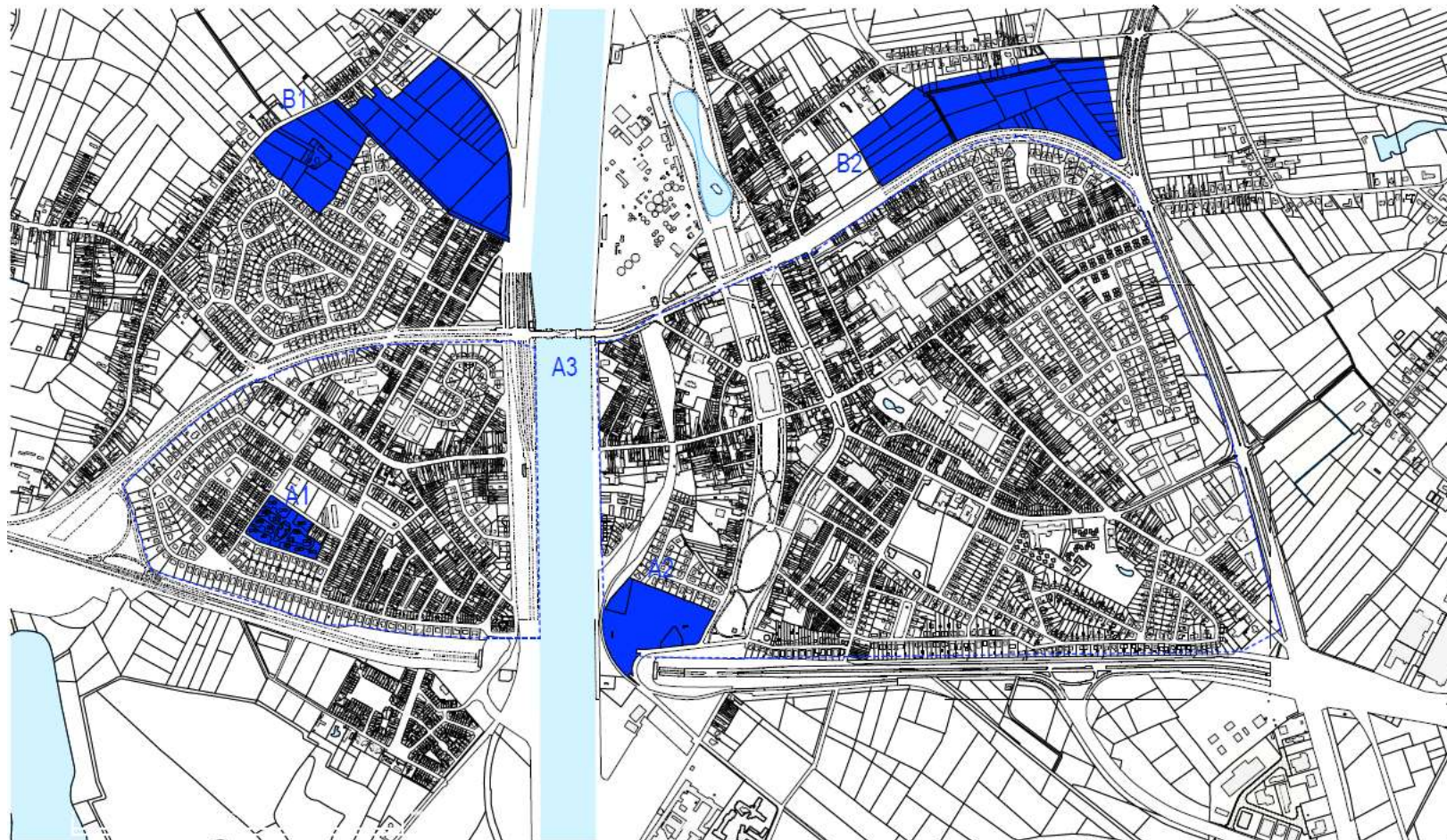


. REFERENTIEBEELD (PARKGEBOUW - RE-ST_OMGEVING)



. REFERENTIE PARKWIJK GROENINGEN KONTCH (STRAMIEN)

ALTERNATIEF 5
NIEUWE WOONGEBIEDEN
IN ZELZATE



A1 – KASTANJEPLEIN

A2 – CHARLES ANDRIESSTRAAT

A3 – DIVERSE VERSPREIDE KLEINE SITES IN ZELZATE

B1 – DENDERDREEVE / GROENE BRIEL

B2 – ZONE ENDEKE

. TOEKOMSTSCENARIO 5
. WOONGEBIEDEN IN ZELZATE



. SCENARIO 5 (A3)
. REFERENTIE AGVESPA PROJECTEN ANTWERPEN



. SCENARIO 5 (A3)
. REFERENTIE AGVESPA PROJECTEN ANTWERPEN



. SCENARIO 5 (A3)
. REFERENTIE AGVESPA PROJECTEN ANTWERPEN



. SCENARIO 5 (A3)
. REFERENTIE WOONINBREIDINGSPROJECT GEEL (RE-ST)

Onderzoek van de alternatieven

- Verschillende mogelijkheden voor de bewoners van Klein Rusland (alternatieven) zijn nu gekend
 - in Klein Rusland zelf (rekening houdende met de ruimte die wordt ingenomen door de reservatiestrook)
 - of op andere locaties binnen Zelzate

Onderzoek van de alternatieven

Vergelijking van deze mogelijkheden (alternatieven)

1. Beantwoorden deze mogelijkheden aan de doelstellingen?

- de leefbaarheid voor de bewoners verbeteren
- omgaan met het erfgoed
- wonen in een betaalbare en degelijke woning

= m.a.w. is het effect van een voorstel eerder positief dan wel negatief ten opzichte van deze doelstellingen?

2. Welke zijn de verschillende kosten van deze alternatieven?

Veelgestelde vragen?

- **Welk alternatief zal er gekozen worden?** *Het alternatief wordt pas gekozen na het afronden van het geïntegreerd onderzoek.*
- **Ik ben private eigenaar, wordt er ook met mijn wensen rekening gehouden?** *Afhankelijk van het voorkeursalternatief zullen de verschillende opties met de private eigenaars bekeken worden. De bemiddelaar Vlaamse Overheid kan hierbij ondersteunen. Ook andere bewoners zullen begeleiding krijgen.*
- **Zullen de huurprijzen van de woningen stijgen?** *Huurprijs sociale woning is afhankelijk van het inkomen, de waarde van de woning en de gezinsgrootte. Als de waarde van de nieuwe woning stijgt, kan ook de huurprijs stijgen.*

Om af te ronden - oproep

- **Bewonersoverleg = 10-tal bewoners die zich geëngageerd hebben het proces mee op te volgen en als klankbord te fungeren**
- Contactpersoon bewoners: Christel Simoens
- Komt om de 3-4 maand samen in BOC Klein-Rusland
- Geven advies vanuit de wijk aan het project
- Engagement om proces op te volgen en regelmatig aan de vergaderingen deel te nemen
- Geïnteresseerd? Geef een seintje aan Iris Lauwaert of Christel Simoens

Om af te ronden - oproep

- **Wij houden onze wijk proper – zwerfvuilactie met de bewoners**
- ***18 maart 2017 om 10u aan BOC Klein-Rusland***
 - Sensibiliserend
 - Gezellig
 - Propere buurt

→ Welkom om deel te nemen!

Info?

Project Gentse Kanaalzone

info@gentsekanaalzone.be

www.gentsekanaalzone.be/klein-rusland

Iris Lauwaert: 09/267.83.04.

Infomarkt

Tafel 1: Erfgoed tuinwijk maximaal

Tafel 2: Erfgoed tuinwijk beperkt

Tafel 3: Tuinwijk 2.0 – milieu-effecten

Tafel 4: Parkwijk

Tafel 5: Herlokalisatie-alternatieven

Tafel 6: inspraak – inkijken alternatievenonderzoeksnota – algemene vragen

Bedankt voor uw komst!