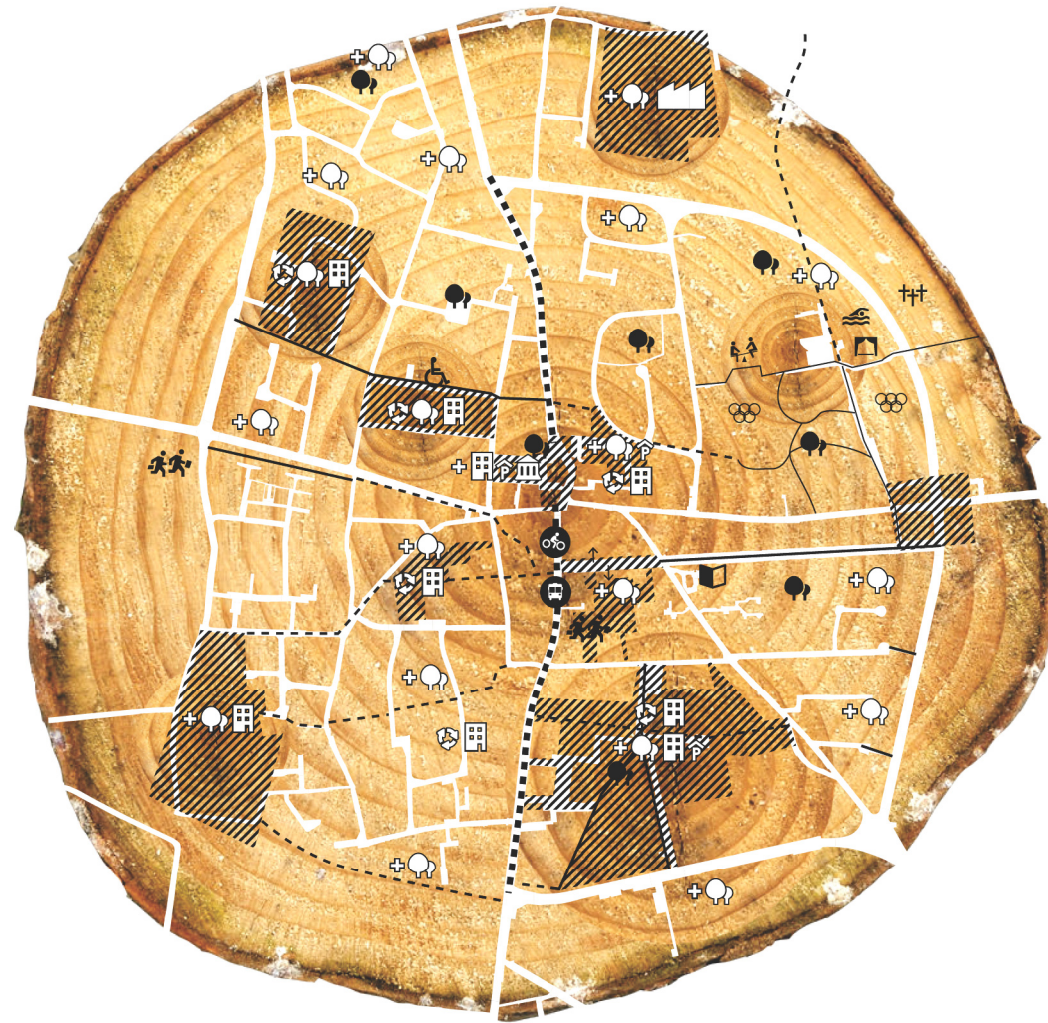




OPROEP WINVORM 19.02

MASTERPLAN OOSTKAMP CENTRUM

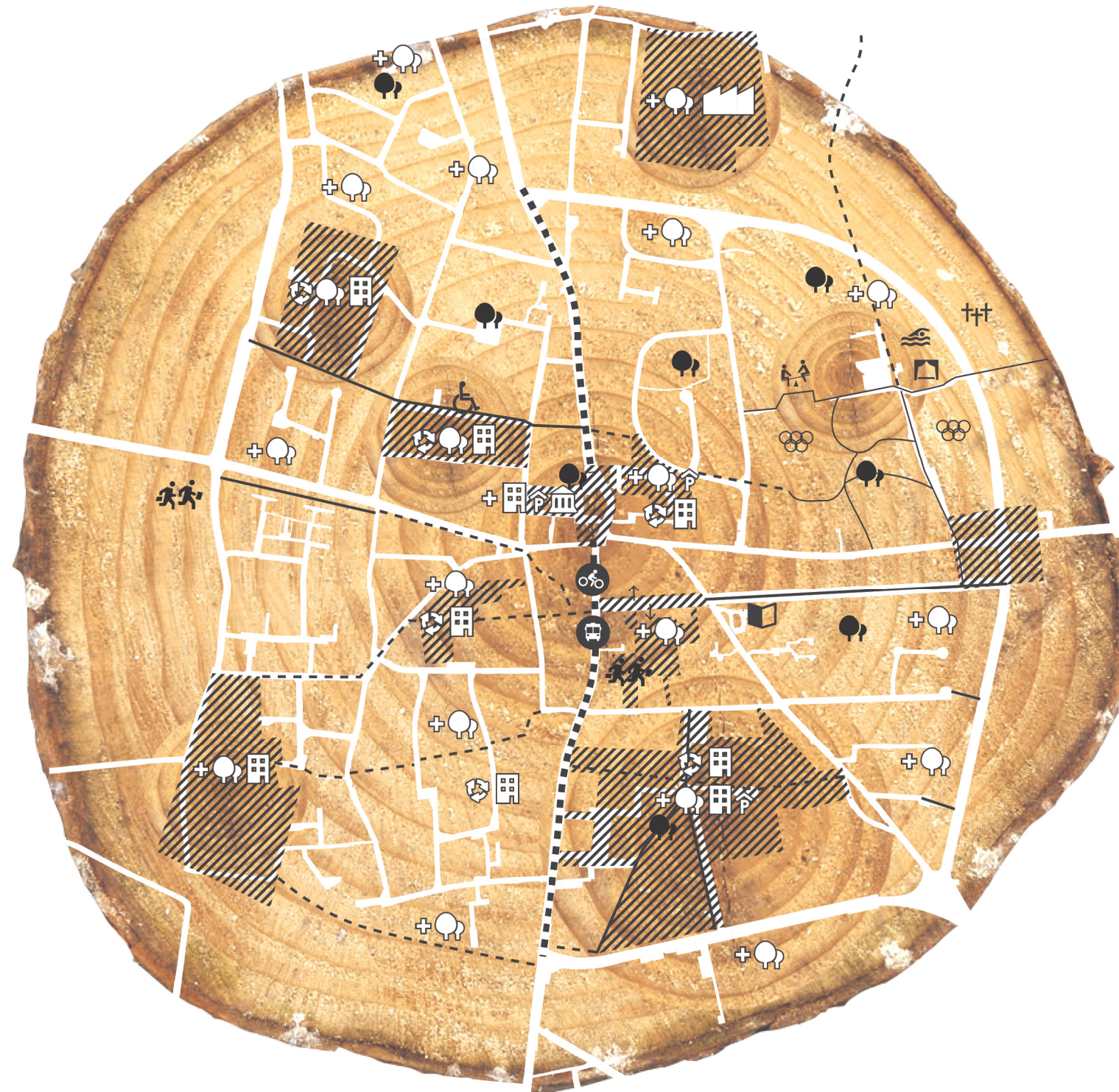
Ieder zijn plek en Samen met iedereen

METAPOLIS . TRAJECT . CREATELLI . IDEA CONSULT

ORGANISCHE GROEI VAN EEN MONOCENTRISCH NAAR EEN POLYCENTRISCH OOSTKAMP

MASTERPLAN OOSTKAMP CENTRUM

Van een langgerekt straatdorp langs de steenweg tussen Brugge en Kortrijk met haaks daarop een dreef tussen het kasteel Gruuthuse en het centrum, groeide Oostkamp geleidelijk en concentrisch verder maar ging de relatie met de onderliggende landschappelijke structuur verloren. Vandaag toont Oostkamp zich als een verzameling van monofunctionele *attractors* rondom een verzadigde historische kern. We willen deze starheid doorbreken met gevarieerde projecten op diverse locaties die de sociale, ecologische en ruimtelijke doelstellingen waarmaken.



CONCEPTMATRIX MASTERPLAN OOSTKAMP CENTRUM

OOSTKAMP - VISIE OP DE OPDRACHT

De ecologische, sociale en ruimtelijke ambities uit Oostkamp 2030 worden vertaald naar een instrumentarium van algemene maatregelen en concrete projecten. De instrumenten gelden voor het hele grondgebied van Oostkamp-centrum en focussen op een specifiek thema. De projecten werken lokaal in op specifieke strategische zones, waar verschillende thema's en maatregelen samenkomen.

AMBITIES

BETERE ECOLOGIE

Klimaatluik Masterplan Oostkamp Centrum: maak het waar!

BETERE RUIMTE

Ruimtelijk luik Masterplan Oostkamp Centrum

BETER SAMENLEVEN

Sociaal luik Masterplan Oostkamp Centrum

INSTRUMENTEN

WATERPLAN: EEN BLAUW NETWERK

Multifunctionele overstroombare gebieden & ontharden

CONTINUE & BIODIVERSE GROENSTRUCTUUR

Bebossen + natuur en landschap vervullen, verbeteren en versterken

CO2-UITSTOOTPLAN

Energiegebruik verminderen, compacter bouwen, groene energie, duurzame verplaatsingen

DOORLOPEND NETWERK ZACHTE VERKEERSASSEN

Zachte mobiliteitswegen uitbreiden, verbreden en verharderen

COMPACTER PARKEREN

Ruimte maken voor ontmoeting

BEELDKWALITEITSPLAN WONINGEN EN APPARTEMENTS-GEBOUWEN

Bouwen als onderdeel van een geheel: de stad

BEELDKWALITEITSPLAN STRATEN, PLEINEN EN PARKEERZONES

Bouwen als onderdeel van een geheel: de stad

BEELDKWALITEITSPLAN WINKELS EN SOKKELS VAN GEBOUWEN

Bouwen als onderdeel van een geheel: de stad

SAMEN MET IEDEREEN

Sociale cohesie tussen jong&oud en rijk&arm versterken

TOEGANKELIJK VOOR IEDEREEN

Opletten voor ruimtelijke en sociale drempels

PRIVACY VOOR HET INDIVIDU - IEDER ZIJN PLEK

Private tuinen, terrassen, afscherming en voldoende afstand tussen de gebouwen

PROJECTEN

HET OUDE HART VAN OOSTKAMP: DRIE LEVENDIGE OPEN KAMERS

PARK OOSTCAMPUS: NIEUW GROEN CENTRUM

GROENE INBREIDING VAN SOMMIGE BOUWBLOKKEN

DE SCHOOLDREEF ALS GROENE POORT NAAR HET HART VAN OOSTKAMP

FIETSSTRAAT OP DE HOOFDAS BRUGSESTRAAT-KORTRIJKSESTRAAT

ONTHARDEN VAN PARKEERZONES IN DE BINNENGEBIEDEN

WONEN VOOR IEDEREEN IN HET CENTRUM (VMSW-WONINGEN)

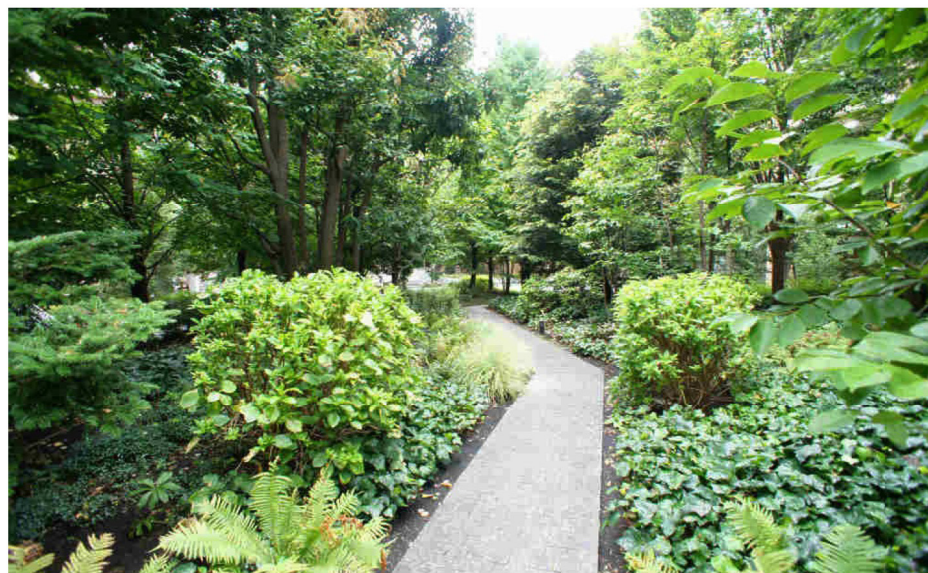
VERBOUWEN, VERBREDEN EN VERWEVEN VAN HET WOONZORGCENTRUM SINT-JOZEF

EEN NIEUW ECOLOGISCH BEDRIJVENTERREIN ALBRECHT RODENBACH

AMBITIECHARTER

BETERE ECOLOGIE

Klimaatluik Masterplan Oostkamp Centrum: maak het waar!



Otemachi Urban Forest, Tokyo (JP) door Michel Desvigne Paysagiste

Binnen de groep Lokaal Klimaatbeleid Noord-West-Vlaanderen volgt Oostkamp met een duurzaam energieactieplan (SEAP) de klimaatdoelstellingen binnen het Burgemeestersconvenant en engageert het zich om tegen 2020 de CO2-uitstoot met 20% te doen afnemen. Maatregelen die zich richten op wonen en mobiliteit, zoals compacte, energieneutrale collectieve woningbouw en de promotie van alternatieve vervoersmodi, zullen hiertoe het meest doeltreffend zijn. Daarnaast staat het uitbouwen van een robuust blauw-groen netwerk met ruimte voor het opvangen van hemelwater en ecologische stapstenen in de bebouwde ruimte die het hitte-eilandeffect aanpakken hoog op de agenda. Bovendien krijgt Oostkamp als pilootgemeente binnen de VVSG tot eind 2019 begeleiding bij het realiseren van de door de VN goedgekeurde duurzame ontwikkelingsdoelstellingen (SDG's), waarbinnen deze ambities vallen. Met algemene maatregelen en vooral concrete projecten wil het masterplan dat we voorstellen deze doelstellingen ook echt waarmaken.

BETER SAMENLEVEN

Sociaal luik Masterplan Oostkamp Centrum



Koerenmarkt, Mechelen door OKRA

Oostkamp wil dat haar inwoners verbonden zijn en elkaar ontmoeten. Het ruime centrum – tussen gemeenteplein, hoofdstraat, Valkaart en Oostcampus – kent een levendige atmosfeer met een breed aanbod van sport, verenigingen, scholen en winkels. Het dorpsleven en de sociale cohesie kan verder gestimuleerd worden door: (1) straten en pleinen om te vormen van parkeerplaats tot publieke ontmoetingsruimte (met onder meer speelstraten en ruimte voor wijkfeesten); (2) het (verder) aanleggen van een uitgebreid netwerk van fiets- en wandelwegen dat de publieke ruimtes en voorzieningen verknoopt en de porositeit van de bouwblokken verhoogt; en (3) de handel verder te ondersteunen door er onder meer voor te zorgen dat deze goed bereikbaar blijft. Een vlotte bereikbaarheid zal steeds gekoppeld moeten worden aan een hoge verblijfskwaliteit. Sociale ambities kunnen gelinkt worden aan het behalen van klimaatdoelstellingen door de publieke ruimte en (zachte) verkeersinfrastructuur ook groen te maken.

BETERE RUIMTE

Ruimtelijk luik Masterplan Oostkamp Centrum



Lange Eng Cohousing, Albertslund (DK) door Dorte Mandrup

Wil Oostkamp evolueren naar een “groenere, meer geïntegreerde en duurzame gemeente”, dan kan de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling de hardware vormen om de genoemde sociale en ecologische ambities te realiseren. Een robuust blauwgroen netwerk, grote groenpolen, kwalitatieve openbare ruimte, een autoluw centrum en het benoemen van strategische zones vormen het raamwerk waarbinnen verschillende projecten hun plaats vinden. In een geïntegreerde benadering van bebouwde en onbebouwde ruimte, definiëren de nieuwe gebouwen de ruimte rondom en bieden aldus een kader voor landschap en natuur, zoals bijvoorbeeld meer verkoelend groen en ruimte voor water. De prognose om tegen 2030 500 nieuwe woningen te bouwen kan ingezet worden om het klassieke verkavelingsmodel te doorbreken en te kiezen voor een collectieve ontwikkeling met diverse woontypologieën en ruimte voor gedeelde tuinen, speelvelden, zachte doorsteken en verbindingen met het landschap.

WATERPLAN: EEN BLAUW NETWERK
Multifunctionele overstroombare gebieden & ontharden

Oostkamp wordt geconfronteerd met een verdroging van het grondwater, kent droogtegevoelige bodems en kan door de vele verharding in de kern bij heet weer overgaan in een stedelijk hitte-eiland. Ruimte geven aan water door het opstellen van een waterplan, het ontwerpen van multifunctionele overstroombare gebieden en het zoveel mogelijk kan een oplossing bieden voor deze klimatologische verschijnselen die de komende jaren steeds meer zullen voorkomen. De aanwezigheid van water in de bebouwde omgeving zorgt voor verkoeling (via verdamping en warmteopname) die tegen het hitte-eilandeffect in gaat. Tijdens droge periodes kan men het water aanspreken dat opgeslagen is, bovengronds in bekkens of dankzij de grondwatervoorraad die op peil werd gehouden door infiltratie via permeabele bodems. Waterpleinen of bufferbekkens in parken die enkel bij extreme neerslag onder- of overlopen en in andere

situaties gebruikt worden als sport- en speelveld, beheersen de wateroverlast in een stadsomgeving. De locatie op een zandrug tussen de beboste vallei van de Rivierbeek en het polderlandschap van de Fonteinbeek bepalen de fundamentele ruimtelijke structuur van Oostkamp. Een blauw netwerk die de polderstructuur verderzet, voert het water af vanop de hoogste punten van de heuvelrug naar het oosten en westen richting de lagere valleien of waterbuffers in de groenpolen, waarbij de bestaande en nieuwe dreven en groenzones gevolgd worden. Ontharden in het centrum zodat het water lokaal kan infiltreren (en met aangepaste vegetatie die de bodem vochtig houdt tijdens droge zomers) is cruciaal om door het bergafwaarts stromen van het overvloedige water bij hevige regen wateroverlast in lager gelegen overstroomingsgevoelige gebieden te voorkomen.



Ontharden



Klencke, Amsterdam Zuid door NL architecten



Infiltratiegracht



Enghaveparken, Kopenhagen (DK) door Cowi, Tredje Natur en Platant



CONTINUE & BIODIVERSE GROENSTRUCTUUR

Bebossen + natuur en landschap vervolledigen, verbeteren en versterken

Doorgedreven bebossing & ontharding, het uitbouwen van de parken, nieuwe groenpolen (Oost-campus, Wastine) en collectieve tuinen verdichten, versterken en verweven de aanwezige natuur. Ontoegankelijke natuurzones zijn het meest daadkrachtig. Hierom dringt de voorgestelde groenstructuur de woonwijken wel binnen (wat de levenskwaliteit doet toenemen) maar overlapt ze niet (steeds) met het zachte padennetwerk.

BEBOSSEN

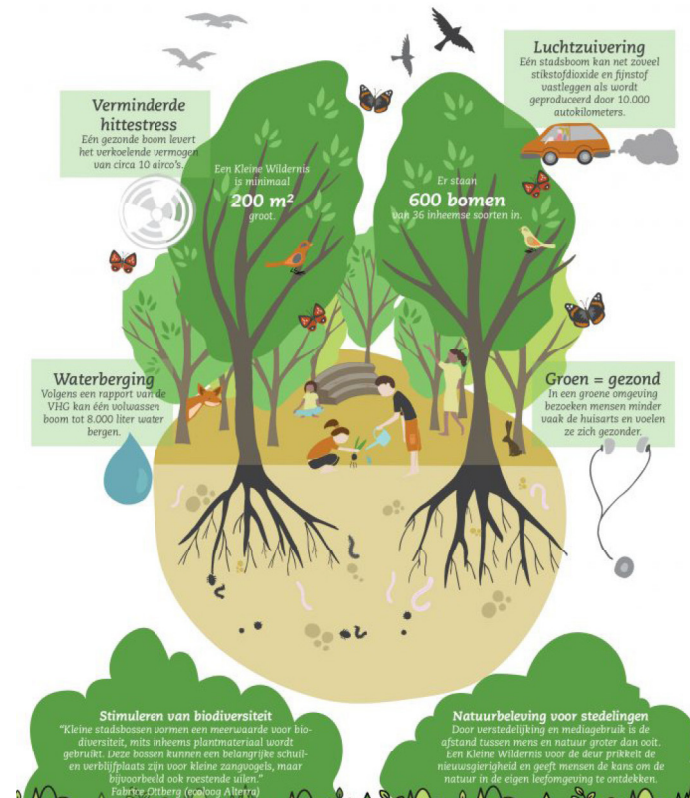
Het beplanten van straten, parken, pleinen, collectieve en private tuinen met bomen is de meest effectieve maatregel om de opwarming van de planeet in toom te houden en draagt bij aan een efficiënt en natuurlijk waterbeheer. Bomen zuiveren de lucht van CO₂ en zetten die om in zuurstof, hebben een verkoelend effect en dragen bij aan een goed functionerend waterbeheer omdat ze de bodem meer permeabel maken waardoor de bovengrondse afvoer van hemelwater vermindert. Naast een positieve impact op het klimaat, verbetert bebossen en beplanten ook de beeldkwaliteit van de omgeving en de fysieke en mentale gezondheid van de mens. Binnen de ring van Oostkamp **verdubbelen we het bossenareaal van 5.000 naar 10.000 hoogstammige bomen**, onder meer door het aanleggen van tiny forests die een aangename, koele omgeving bieden om te ontspannen en een verhoogde biodiversiteit van zowel planten, dieren en andere organismen.

ONTHARDEN

Het openbreken van verharde oppervlakken ten voordele van een doorlatende groene grondlaag stelt de bebouwde ruimte opnieuw in staat als een spons te functioneren. Water infiltreert de bodem en wordt tijdelijk geborgen in plaats van afgevoerd naar rioleeringen en beken. De oppervlaktetemperatuur daalt waardoor in de zomer de hittestress afneemt.

GEDEELDE NATUUR

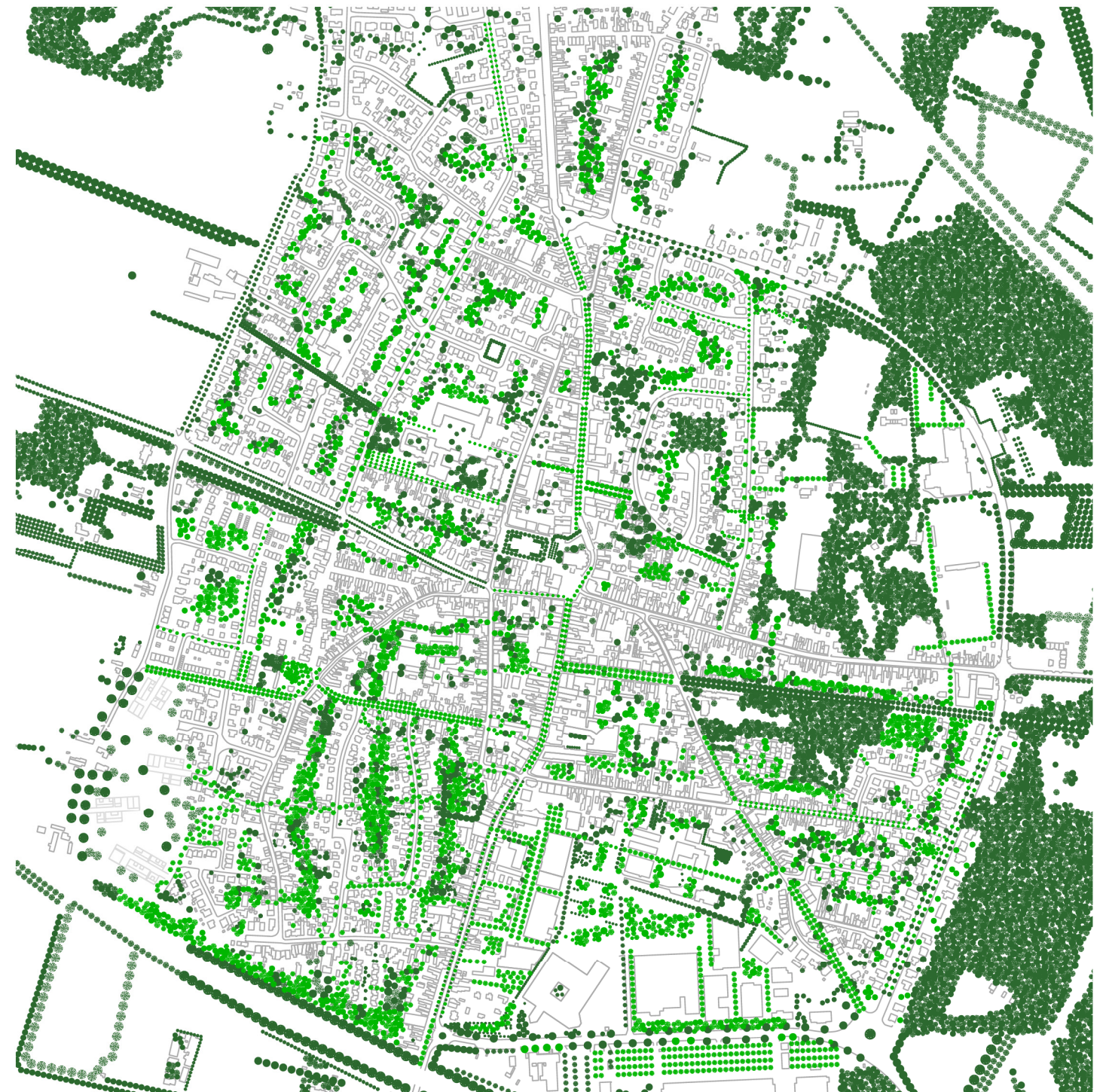
Collectieve tuinen bieden het voordeel van compacte woontypologieën en grotere groene ruimte met meer diverse kenmerken: een combinatie van open grasvelden, beboste zones, productieve volkstuinjes en ruimte voor water in de vorm van wadi's of poelen.



Voordelen tiny-forest beplanting, IVN, www.nudge.nl



Square des boulevards, Paris door Michel Desvigne Paysagiste



Doorlopend & biodivers groen netwerk

DOORLOPEND NETWERK ZACHTE VERKEERS-
ASSEN

Zachte mobiliteitswegen uitbreiden, verbreden en verhard



Netwerk voet- en fietspaden

Een voet- en fietspadenplan verbindt de woonwijken met de publieke functies en ruimtes en verhoogt de doorwaadbaarheid. De gefragmenteerde doorsteken worden aangevuld met *missing links* via o.a. de groene inbreiding van woonblokken en het ontharden en openen van binnengebieden met parkings. Dit zacht netwerk is ook een groenstructuur die de wijken relateert aan het landschap.



COMPACTER PARKEREN

Ruimte maken voor ontmoeting

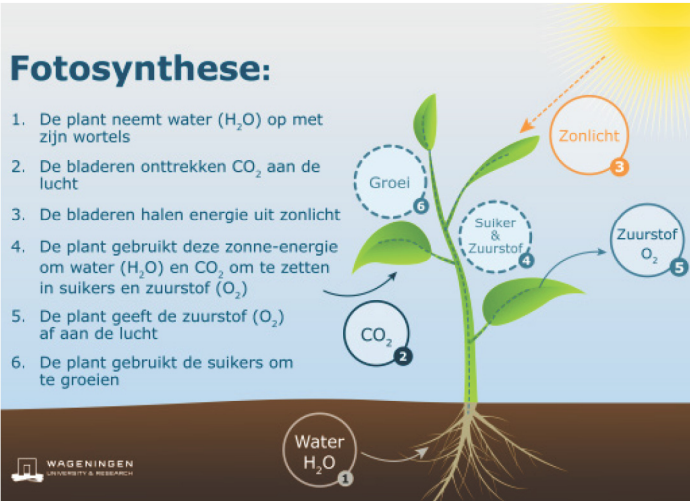


Nieuw circulatie- en parkeerschema

Vandaag is de parkeerbalans in evenwicht maar het overgrote deel van het parkeeraanbod bevindt zich op openbaar domein of in binnenzones die andere potenties bezitten. De aanleg van nieuwe parkeerplaatsen dient steeds gekoppeld te worden aan ontwikkelingen die publieke ruimte open houden. Een progressief parkeerbeleid en circulatieplan met verkeersfilters, enkelrichtingsverkeer en fietsstraten kan een hoge graad van autoluwheid in het centrum bewerkstelligen en straten en pleinen omvormen tot levendige en groene ontmoetingsruimtes. Bezoekers zullen niet langer in eender welke richting door het centrum kunnen rijden en hun parkeerlocatie op basis van hun herkomsttrichting dienen te kiezen. In gesprek met de uitbater van parkeervoorzieningen kan de financiële haalbaarheid en rendabiliteit van een ondergrondse parking onderzocht worden, waarbij de investeringskost afgedekt kan worden door het toekennen van ontwikkelingsrechten van bvb. bijkomende woningen in het centrum. Het aanbieden van verschillende parkeermogelijkheden (*runshopping*, combinatiewinkelen of langparkeren) garandeert een vlotte bereikbaarheid van handel en diensten.

CO2-UITSTOOTPLAN

Energiegebruik verminderen, compacter bouwen, groene energie, duurzame verplaatsingen



“In het klimaatluik worden de klimaatdoelstellingen van de gemeente bepaald kaderend binnen het Burgemeestersconvenant dat op 3 juni 2015 door het gemeentebestuur van Oostkamp werd ondertekend. De CO2-uitstoot in Oostkamp moet tegen 2020 met zo'n 20% verminderen. Onderzoek wees uit dat Oostkamp zich het best kan focussen op de domeinen 'wonen' en 'mobiliteit' omdat deze respectievelijk voor 48% en 34% van de CO2-uitstoot in Oostkamp zorgen.”

De gemeente moet een plan opstellen teneinde de uitstoot van broeikasgassen drastisch te vermindere

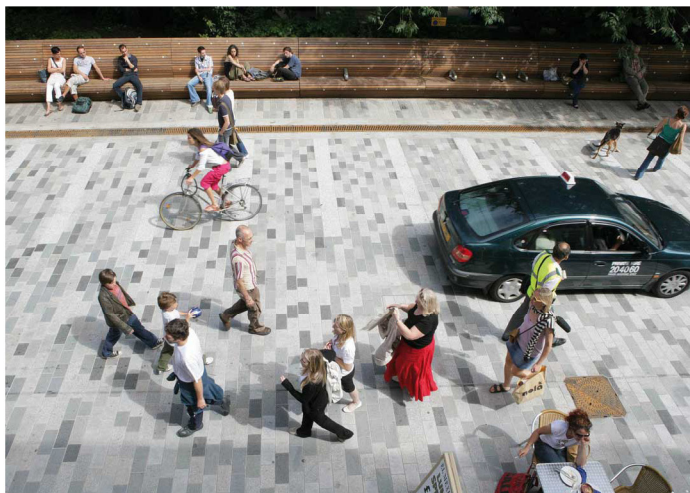
- De maatregelen die moeten genomen worden zijn:
- Gasvrijwonen (in Nederland is dit al in opmars)
 - Zonneboilers aanmoedigen.
 - Elektriciteit uit duurzame bronnen (wind en zon)
 - Duurzame mobiliteit: het aanmoedigen van de elektrische bakfiets als alternatief voor de auto bij korteafstandsverplaatsingen naar de school en/of supermarkt.
 - Bomen en groen breken dag en nacht kosteloos CO2 af. Het aanplanten van hoogstammen is een

actieve maatregel om het CO2-gehalte in de lucht te doen dalen.

- Compacter bouwen: alternatieve modellen voor de energie-opslopende alleenstaande villa met grote tuin die niet langer het woonideaal van de burger is.

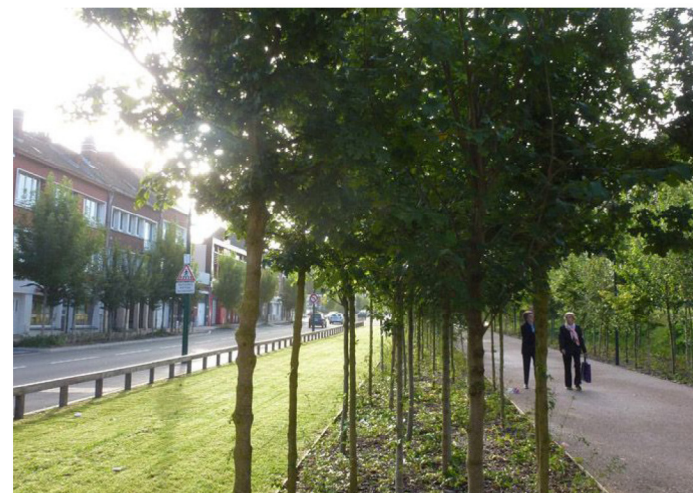
BEELDKWALITEITSPLAN STRATEN, PLEINEN EN PARKEERZONES

Bouwen als onderdeel van een geheel: de stad (2)



Pedestrianization of New Road in Brighton (UK) door Jan Gehl

STRATEN
Het opstellen van een beeldkwaliteitskader voor de straten grijpt in op wat er vandaag ontbreekt om de sociale en ecologische doelstellingen waar te maken, zoals het voorzien van meer natuur tegen de verdroging van de bodem en het ontwerpen van de straat als ontmoetingsruimte op maat van de zachte weggebruiker. Verschillende casestudies tonen aan hoe je dit op een goede manier kan aanpakken. De voorgestelde aanpassingen grijpen heel lokaal in en worden bepaald via co-creatie workshops met de inwoners. Hoe willen zij dat hun straat er uitziet? Welke inrichtingen op vlak van traag verkeer, rustplaatsen, speelvelden of wijkfeesten verlangen ze? We definiëren typeprofielen voor straten met eenzelfde karakter. Als algemeen concept houden we aan

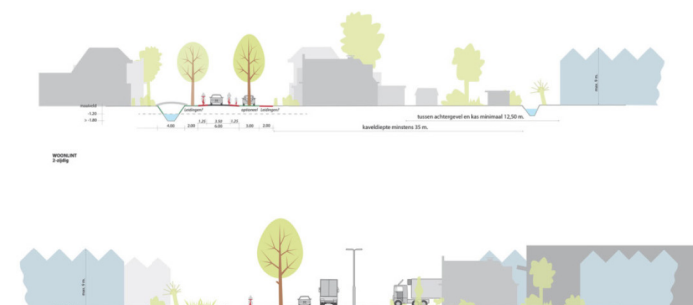


Euralens Centralité, Lens door Michel Desvigne Paysagiste

dat straten niet enkel een verbinding vormen tussen punt A en punt B, maar ook dienen als infiltratiebedden en groene verbindingen. In detaildoorsneden ontwerpen we de straat tot een groene leefomgeving en bepalen we het juiste type beplanting. We linken de straat met het grotere circulatieplan door het voorzien van asverschuivingen of het switchen van parkeerzones tussen links en rechts van de rijbaan. Finaal werken we toe naar een stratenatlas waarin we aan de hand van verschillende types tonen hoe de straten van Oostkamp via vaak kleine ingrepen gronding kunnen transformeren.

PLEINEN

In de publieke ruimte willen we meer contact met de natuur en het sociale ideaal van verbondenheid



Streefbeeld glastuinbouw Bommelerwaard (NL) door Bureau Nieuwe Gracht



Koerenmarkt, Mechelen door OKRA

en toegankelijkheid realiseren. We geven grotere pleinen de juiste schaal door ze met natuurelementen, zitbanken en mogelijkheden voor het plaatsen van terrassen in te richten. Afhankelijk van de locatie voorzien we activerende functies, zoals een openbaar gebouw dat het plein ruimtelijk inbedt in z'n omgeving.

PARKEERZONES

Vandaag zijn de parkeergebieden aan KMO-zones en bij groothandel minerale en erg klassiek vormgegeven infrastructuuromgevingen. Tal van voorbeelden tonen echter aan dat deze zones met de inbreng van aangepaste bomen en vegetatie een landschappelijke kwaliteit kunnen bereiken.



Aménagements des extérieurs du Zénith, Strasbourg (FR) door Emmanuel Moro

BEELDKWALITEITSPLAN WINKELS EN SOKKELS VAN GEBOUWEN

Bouwen als onderdeel van een geheel: de stad (3)



Commerciële borden en geschriften moeten beperkt en geïntegreerd worden in een bepaalde plinthoogte. De openheid en doorwaadbaarheid van de vitrine is meestal de beste reclame en duidt de specifieke identiteit van de winkel ook beter aan. In samenwerking met de winkels zullen we een beeldkwaliteitsplan uitwerken met oog voor de eenheid van het straatbeeld maar ook voor de identiteit van de winkels en de accenten die ze willen leggen. Goede voorbeelden van winkelstraten wereldwijd kunnen gebruikt worden als overlegbasis met de winkeluitbaters (zie plan van aanpak Stakeholders). Specifiek voor de Kortrijksestraat- Brugsestraat is dat dit een woon- en winkelstraat is (met appartementen op de verdieping) en dit moet af te lezen zijn in het gevelbeeld.



BEELDKWALITEITSPLAN WONINGEN EN APPARTEMENTSGEBOUWEN

Bouwen als onderdeel van een geheel: de stad (1)



The inhabited wood, Lille (FR) door Agence TER

De prognose om tegen 2030 500 bijkomende woningen te bouwen, vormt een opportuniteit om de manier waarop mensen vandaag wonen te herbe-kijken. Het verder aansnijden van open ruimte dient een halt toegeroepen te worden en alleenstaande villa's zijn niet langer het ideaal. Compacter bouwen in laagbouw die inspeelt op de kwaliteiten en karakteristieken van landelijk wonen en het delen van (buiten)ruimtes kan een kwaliteits-slag genereren en dit niet enkel voor de toekomstige inwoners (grote collectieve tuinen en zicht op bebos-sing) maar ook voor de wijk in de vorm van publiek groen en doorsteken die de doorwaadbaarheid ver-hogen. Hierbij dienen verschillende woontypologieën aangeboden te worden die tegemoet komen aan de wensen van diverse bewonersprofielen: gezinnen



Neue Hamburger Terrassen (DE) door LAN Architecture

met kinderen, alleenstaanden, zorgbehoevenden, cohousers... Bij het realiseren van nieuwe appartementsgebou-wen in het centrum kunnen voorwaarden opge-legd worden aan ontwikkelaars, zoals het voorzien van collectieve binnentuinen en het voorzien van doorgangen naar achterliggende straten. Via pu-bliek-private samenwerking zouden projecten opge-zet kunnen worden die woningen combineren met ondergrondse parkeergarages (waar ook capaciteit is voor andere bezoekers van de stad) en handels-functies.

PRIVACY VOOR HET INDIVIDU - IEDER ZIJN PLEK

Private tuinen, terrassen, afscherming en voldoende afstand tussen de gebouwen



Sülzer Freunde, Köln-Sülz (DE) door Klaus Zeller

Een goed masterplan brengt niet alleen iedereen samen. Ook ieders individuele ademruimte moet ge-respecteerd worden. Op gepaste afstand van elkaar wonen is een principe dat het afschermen en schei-den van rechtstreekse zichten kan garanderen door bijvoorbeeld het aanbrengen dichtbeplante natuur. De gebouwen zijn gericht naar de natuur en zo geplaatst dat men vanuit de woning niet op elkaar uitkijkt. Deze ruimtelijke principes worden verder uit-gewerkt binnen het beeldkwaliteitsplan wonen.

SAMEN MET IEDEREEN

Sociale cohesie tussen jong&oud en rijk&arm versterken

Op het eerste zicht lijkt de openbare ruimte van de gemeente toegankelijk voor iedereen. Na verdere analyse zullen we met kleinschalige ingrepen oplos-singen voorstellen voor plekken waar nog drempels bestaan, bijvoorbeeld waar de toegang naar een park of groene oase geblokkeerd is voor minder mo-biele inwoners

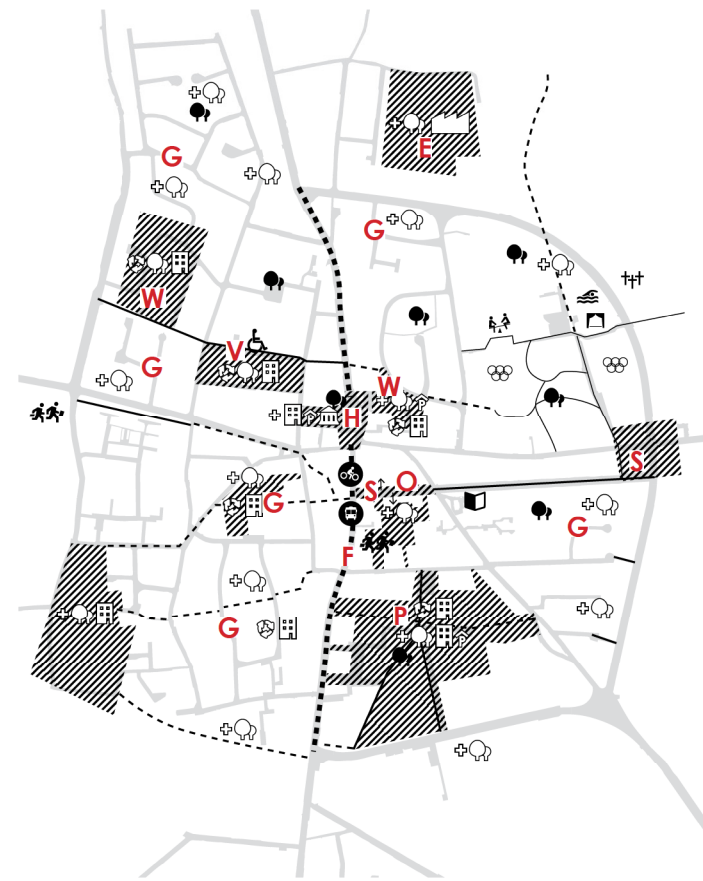
TOEGANKELIJK VOOR IEDEREEN

Opletten voor ruimtelijke en sociale drem-pels

Door de jaren heen zijn bepaalde wijken van Oost-kamp verzadigd geraakt met gebouwen die dezelf-de bestemming hebben. Hierdoor zijn monofunctio-nele buurten op maat van één enkel type gebruiker gegroeid, bijvoorbeeld de woonzorgsite. We willen deze eenduidige sites ontpitten en verstuiwen met nevenfuncties voor andere gebruikers, zodat verschil-lende generaties elkaar kruisen en ontmoeten. Refererend naar de talrijke haarden van VMSW-wo-ningen in het centrum, toont Oostkamp zich als een voorbeeldgemeente waar een sociale mix van rijk en minder rijk dezelfde centrale locaties delen. Deze situatie willen we behouden en positief versterken door het compacter herbouwen van de VMSW-wo-ningen op dezelfde plek. Zo ontstaat meer open en publieke ruimte, zoals een speelplein voor alle kinde-ren.

LIJST VAN PROJECTEN

Deze oplijsting van projecten is volgens ons cruciaal om de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Oostkamp te sturen en verdient de prioriteit om aangepakt te worden. Het biedt een kader waarop andere projecten kunnen inpassen. De invulling en het verdere ontwerp van ieder project kan in samenspraak met gemeente, burgers en stakeholders via co-creatieprocessen verder uitgewerkt worden.



HET OUDE HART VAN OOSTKAMP - DRIE LEVENDIGE OPEN KAMERS

Het historisch centrum wordt tegelijk autovrije zone en multimodaal knooppunt van fietsroutes, intensieve buslijnen en ondergrondse parkeergarages. De drie pleinen rondom de kerk zijn vormgegeven als ontmoetingsplek voor jong en oud met een openbare hal als nieuw publiek baken in de stad. Verschillende woontypologieën definiëren de onbebouwde ruimte en versterken de sociale cohesie tussen arm en rijk.

PARK OOSTCAMPUS - NIEUW GROEN CENTRUM

De creatie van een nieuwe centraliteit ter hoogte van de binnenzones van Oostcampus is cruciaal voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Oostkamp. Een sociaal gedreven en veerkrachtig ontwerp bestaande uit een centraal park met waterbuffer en nieuwe woongebouwen met commerciële plinten, speelt in op de intrinsieke ecologische kwaliteiten en biedt een ruimtelijk kader aan deze plek waar vele activiteiten samenkomen.

GROENE INBREIDING VAN SOMMIGE BOUWBLOKKEN

Het aansnijden van de open ruimte moet dringend een halt toegeroepen worden en het model van de verkaveling weerspiegelt niet langer de woondroom van burgers en overheden. We stellen voor om de diepe tuinen fors te bebossen, waarbij het binnengebied toegankelijk wordt en aan de randen hoger en compacter gebouwd kan worden. Wanneer dit systematisch wordt toegepast, kan een groen doorwaadbaar netwerk op schaal van het dorp gerealiseerd worden.

SCHOOLDREEF ALS GROENE POORT NAAR HET HART VAN OOSTKAMP

De dubbele bomenrij van de Hogedreef wordt doorgetrokken en verbindt de dorpskern met het omringende landschap van dreven en kastelen. Door het openbreken van de poorten van de Middenschool en het vergroenen en ontharden van de speelplaats staat de Oostcampus in verbinding met het gemeenteplein. De Schooldreef is hersteld als essentiële groene link in een fijnmazig padennetwerk.

FIETSSTRAAT OP DE HOOFDAS BRUGSE-STRAAT-KORTRIJKSESTRAAT

Op basis van een nieuw circulatieplan beogen we een *modal shift* om te komen tot een centrum op maat van voetganger, fietser en openbaar vervoer. Tussen de twee rondpunten waar het doorgaand verkeer wordt afgeleid naar de ringweg, voeren we een autoluwe zone in met fietsstraat en *runshopping*. Een herontwerp van het straatprofiel transformeert de hoofdwas naar een laan met dubbele bomenrij en meer ruimte voor zacht verkeer en terrassen.

ONTHARDEN VAN PARKEERZONES IN DE BINNENGEBIEDEN

Een groot aandeel van het parkeeraanbod toont zich vandaag als een harde omgeving van parkeerboxen op versteende binnenzones van appartementsgebouwen. Waterdoorlatende verharding en vergroening van deze oppervlakken zorgt voor verkoeling en een beter waterbeheer. Toekomstige (ondergrondse) parkeerplaatsen bij nieuwe bouwprojecten dienen in te zetten op het vrijmaken van groene publieke ruimte.

OOSTKAMP - VISIE OP DE OPDRACHT

WONEN VOOR IEDEREEN IN HET CENTRUM (VMSW-WONINGEN)

De diverse gegroepeerde sociale huurwoningen op centrale locaties bevorderen de sociale mix en dienen aangemoedigd te worden. Vandaag zijn deze echter dringend aan vervanging toe, onder meer omdat ze slechts over 1 bouwlaag beschikken en hun ruimtelijke vorm de potenties van de locatie allerm minst benut. Meer compacte nieuwbouwprojecten zullen het aanbod vergroten en tegelijk de onbebouwde ruimte beter definiëren.

VERBOUWEN, VERBREDEN EN VERWEVEN VAN HET WOONZORGCENTRUM SINT-JOZEF

De bevolking in Oostkamp neemt toe maar verouderd ook en dus zal de vraag naar zorg alsmaar groeien. Het verder bouwen aan de woonzorgsite zal niet enkel meer capaciteit moeten ontwikkelen, maar ook de band met het publieke leven versterken. Het verweven van activiteiten zoals een kinderopvang en het delen van ruimte (bv. het nog meer uitspelen en openstellen van de natuurlijke kwaliteiten van de parktuin) kunnen een eerste aanzet zijn.

EEN NIEUW ECOLOGISCH BEDRIJVENTERREIN ALBRECHT RODENBACH

Het geplande bedrijventerrein Albrecht Rodenbach in het noorden is een opportuniteit om niet te kiezen voor een generieke infrastructuuromgeving maar daarentegen het imago van Oostkamp als duurzame, progressieve gemeente te etaleren. De locatie op de rand geeft de site landschappelijke kwaliteiten, die behouden kunnen worden door zichten te kaderen, dreven en andere bebossing aan te planten en open ruimte te vrijwaren. Zo min mogelijk verharding en ruimte voor wateropslag kan visuele beleving nog versterken.

PROJECTEN - VOORBEELD ONDERZOEKSSCENARIO (1)
HET OUDE HART - 3 LEVENDIGE OPEN KAMERS

AUTOVRIJE ZONE
Een vooruitstrevend mobiliteitsplan op de grote schaal van Oostkamp – auto's afleiden van de hoofdas, een fijnmazig netwerk van paden en een verhoogde intensiteit van buslijnen, maakt een autovrij historisch centrum op maat van de wandelaar, fietser en het openbaar vervoer. Door de afwezigheid van auto's gaat de luchtkwaliteit in het oude hart van Oostkamp er sterk op vooruit, wat versterkt wordt door een doorgedreven aanplant van nieuwe bomen die extra CO2 uit de lucht halen. Als onderdeel van het nieuwe parkeerbeleid en circulatieplan, worden de parkeergarages onder de nieuwe gebouwen bereikt via de straten aan beide buitenzijdes

van de autovrije zone. Enkel de bus rijdt nog langs de rand over de pleinen. Als smeltkroes van vele routes doorheen Oostkamp, doorkruisen fietsers en voetgangers de zone kriskras in diagonale lijnen.

PLEINEN VOOR ONTMOETING
Twee duidelijk van elkaar te onderscheiden zones – de een eerder mineraal, de ander sterk onverhard – bouwen samen aan de herinrichting van het oude centrum. De aaneenschakeling van drie pleinen rondom de kerk is vormgegeven als plek voor ontmoeting en doorstroming. Wat voorheen inefficiënte parking, drukke verkeersknoop of onbestemde groene achterkant was, wordt nu ingericht als een plek waar jong en oud samenkomen. Een nieuwbouw

met gestapelde appartementen bovenop een hoge, openbare sokkel en daaronder een ondergrondse parking (gerealiseerd als publiek-private samenwerking) verleent het Sint-Pietersplein een westelijke gevoel. De open hal op het gelijkvloers is een verlengde van het plein en biedt naast de bushalte ruimte aan (een combinatie van) openbare voorzieningen zoals bijvoorbeeld een jeugd ontmoetingscentrum, publiek gezicht van de woonzorg, volkscafé of feestzaal. Op de pleinen programmeren we een nevenschikking van petanqueveldjes, skatepark, speeltuin of terrasjes in de schaduw van de bomen.

SAMENWONEN IN HET GROEN
Aan de andere zijde wordt compact gewoond in het

groen. Door verschillende woontypologieën te voorzien die tegemoetkomen aan de wensen van diverse bewonersprofielen zetten we in op sociale cohesie en verbondenheid tussen arm en rijk. De sociale huurders krijgen meer compacte en kwalitatieve gebouwen die ook in een groter aanbod voorzien. Ook hier definiëren de nieuwe gebouwen de ruimte rondom. Ze verlenen het pastorieplein een heldere vorm en organiseren de collectieve of publieke tuinen en doorsteken voor fietsers en voetgangers. Waar de bus passeert wordt een halte geïntegreerd op de gelijkvloerse verdieping. De bestaande hoogstammige bomen worden versterkt tot stapsteenbossen in een grotere ecologische structuur.



Place de la Republique, Paris (FR) door TVK



Nieuwe stadshal Emile Braunplein, Gent door Robbrecht en Daem



Daheim BIGYard, Berlin (DE) door DAM

PROJECTEN - VOORBEELD ONDERZOEKSSCENARIO (2) PARK OOSTCAMPUS - NIEUW GROEN CENTRUM

OOSTKAMP - VISIE OP DE OPDRACHT

De creatie van een nieuwe centraliteit ter hoogte van de binnenzone van Oostcampus is cruciaal voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Oostkamp. Door haar locatie tussenin de bedrijven en publieke diensten langs de Siemenslaan, de handel langs de hoofdstraat en de scholen en parken in het noorden komen de verschillende centra van activiteit hier vandaag samen. De belangrijkste noord-zuid as voor fietsers en voetgangers doorkruist het gebied dat door de aanwezigheid van graslanden met dieren, aangeplante bomen, een kreek en een poel inherente ecologische kwaliteiten bezit. Een sociaal gedreven en veerkrachtig ruimtelijk kader, zowel op economisch als klimatologisch vlak, dringt zich op.

2 SCHILLEN VOOR CIRCULATIE EN BEBOUWING

Een nieuwe oost-west ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer bedient de geplande ondergrondse parkeergarage(s) en verzorgt een ruimtelijke compositie in 2 schillen. De bouwblokken van de buitenste schil zijn massiever en lager en worden afgezoomd met nieuwe gebouwen aan de toegangen tot het park. Deze voorzien hoofdzakelijk in een woonfunctie, maar kunnen ook een nieuw onderkomen bieden aan de Koning Boudewijn basisschool en het centrum voor deeltijds onderwijs. De nieuwe gebouwen in tweede rij variëren in hoogte tussen 3 en 6 bouwlagen en garanderen door hun gefragmenteerde opstelling een maximale porositeit. De stapeling van ondergrondse

parkeergarage, commerciële plint en appartementen betekent een extra activering voor het park dat zich naar beleving duidelijk van het huidige Beukenpark onderscheidt.

BIG BOXES

Waar voorheen enkel achterkant was, biedt het levendige park in een eerste fase een nieuwe façade en dubbele toegang aan de 'big boxes' voor groothandel en gemeentediensten. Later, met de constructie van een nieuwe ondergrondse parking, krijgt de groothandel een nieuwe, hoge sokkel met kleine 'woontorentjes' daarbovenop. Bijkomende doorgangen tussenin verbeteren de doorwaadbaar-

heid tussen de hoofdstraat en het park.

RUIMTE VOOR WATER

De verbrede kreek slaat het hemelwater lokaal op. Bij extreme neerslag laat een bufferzone in het robuuste parkontwerp het buiten de oevers treden toe.



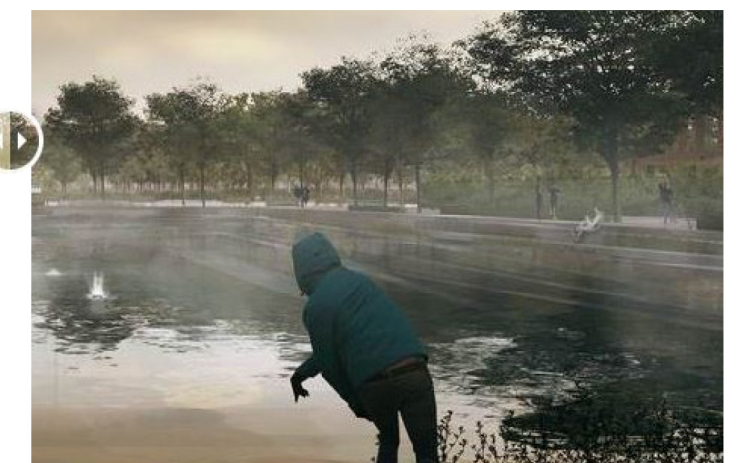
Park Spoor Noord, Antwerpen door Studio Secchi Vigano



Novacity, Brussel door Bogdan en Van Broeck + DDS



Enghaveparken, Kopenhagen (DK) door Cowi, Tredje Natur en Plantant



PROJECTEN - VOORBEELD ONDERZOEKSSCENARIO (3)
GROENE INBREIDING VAN SOMMIGE BOUWBLOKKEN

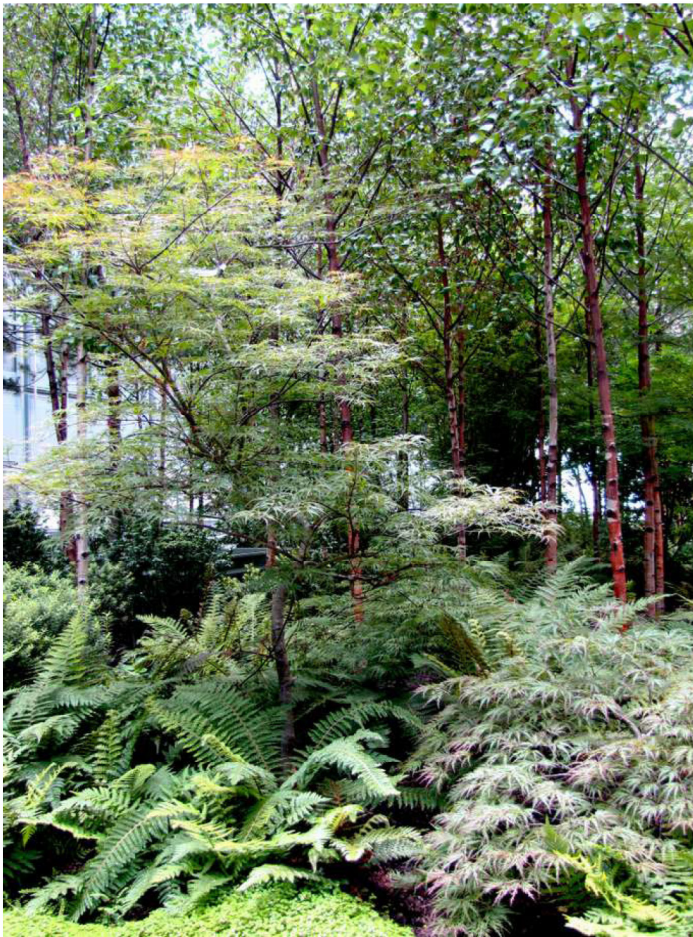
DE VERKAVELING HERONTWIKKELD
Het Vlaamse model van de verkaveling staat voor een zeer inefficiënt ruimtegebruik en een niet waargemaakte droom van wonen in het landschap. Niet alleen moeten we dringend stoppen met het verder aansnijden van de weinige open ruimte die er nog is, bovendien representeert dit individualistisch model niet langer de woonwensen van burgers en overheden, die op zoek gaan naar meer collectieve woonvormen waarbij het samenwonen en het delen van (open) ruimte centraal staan.

Vele percelen in zo'n generieke verkaveling bezitten een tuin die veel te diep is en niet wordt gebruikt. We

stellen voor om dergelijke woonblokken van binnenin uit te breken en deze fors te bebossen met hoogstammige bomen die niet enkel een voor de hand liggende ecologische meerwaarde bieden (de lucht zuiveren van CO2) maar door de vele doorsteken de verkaveling ook doorwaardbaar maken. De visuele scheiding (het blokkeren van zichten) produceert meer privacy voor de bewoners, terwijl je van in de woning nu wel uitkijkt op een bomenlandschap.

Met een kleine ingreep zoals de aankoop en het samenvoegen van een drietal percelen kan al snel een kwalitatieve omslag gemaakt worden. Het toepassen van de 45°-gradenregel laat toe om hoger

en compacter te bouwen en dus meer woningen te voorzien. Het model van een stadsvilla van 20 bij 20m en een drietal bouwlagen presenteert zich als een geschikte typologie om de groene inbreiding te realiseren, maar afhankelijk van de specifieke site zijn uiteraard vele varianten aan woontypologieën mogelijk. Openbaar groen verkiezen boven de opdeling in private tuinen versterkt de landschappelijke ervaring vanuit de woning en geeft de wijk een groener karakter.



Otemachi Urban Forest, Tokyo (JP) door Michel Desvigne

Fehlmann Areal, Winterthur (CH) door Bob Gysin Partner, Roger Frei

PROJECTEN - VOORBEELD ONDERZOEKSSCENARIO (4) SCHOOLDREEF ALS GROENE POORT NAAR HET HART VAN OOSTKAMP

OOSTKAMP - VISIE OP DE OPDRACHT

HERSTELDE DREEF

De natuurstructuur van Hogedreef en Beukenpark wordt doorgetrokken waardoor de Schooldreef terug een echte laan met een dubbele bomenrij wordt. Deze ingreep verbindt het dorp opnieuw met Gruuthuse kasteel en trekt de landschappelijke structuur van hoogstammige bomenrijen die de omringde landbouwvelden ordenen, door tot in de kern. Half autovrij, half landschappelijk ingebedde parkeerzone met een mogelijke Kiss&Ride voor de school herstelt de herinrichting van de Schooldreef een essentiële link in de primaire oost-west fietsroute en zal ze in de toekomst een belangrijke rol vervullen als knooppunt binnen het uitgebreide zachte padennetwerk.

OPEN SCHOOL

We breken de poorten van Middenschool Sint-Pieter open waardoor de fietsas doorheen het Oostpark, die de inwoners van Nieuwenhove toegang geeft tot de scholen en winkels van Oostkamp, over het schooldomein doorloopt tot in de Schooldreef. Dit keert het binnenplein binnenstebuiten waardoor de speelplaats, voorheen soms opgeofferd ten voordele van meer parkeergelegenheid maar nu helemaal onthard, onderdeel wordt van het nieuwe blauw-groene raamwerk.

FIETSSTRAAT EN RUNSHOPPING

Met het invoeren van een fietsstraat en runshop-

ping op de winkelstraat tussen Marechal- en Stationsstraat, van waaraf het centrum volledig autovrij wordt, beogen we een modal shift waarbij we mikken op een verdubbeling van het aantal fietsers en een transformatie van het straatbeeld met onder meer talrijke terrassen in de luwte van de bomenrijen. Tegelijk wordt de bereikbaarheid van de handelaars gegarandeerd door eenrichtingsverkeer met shop&go parkeerplaatsen gemonitord door sensoren.



Koerenmarkt, Mechelen door OKRA



Dorpskernhervorming Ingelmunster door Bureau Bas Smets

STRUCTUUR EN ORGANISATIE VAN HET TEAM
OPGAVE VAN DE STUDIEKOSTEN

Wij melden ons aan met een multidisciplinair team om alle aspecten van de opdracht uiterst professioneel en met de nodige know-how te kunnen benaderen.

METAPOLIS
Stedenbouw, Landschap en Architectuur
Saintelette Square 12
B-1000 Brussel
T +32 485 441 079
info@metapolis.eu
www.metapolis.eu
contactpersoon: Cristian Panaité

TRAJECT
Studiebureau Mobiliteit
Charles De Kerchovelaan 17
9000 Gent
T +32 9 312 34 33
traject@traject.be
www.traject.be
contactpersoon: Bram Bruggeman

CREATELLI
Participatiebureau
K. Peetersstraat 122,
2600 Antwerpen
T +32 3 225 51 66
info@createlli.com
www.createlli.com
contactpersoon: Jan De Kezel

IDEA CONSULT
Vastgoeddeskundige
Financieel adviseur
Jozef II-laan 40, bus 1
1000 Brussel
T +32 2 300 85 07
F +32 2 282 17 15
wouter.bervoets@ideaconsult.be
www.ideaconsult.be
contactpersoon: Wouter Bervoets

MASTERPLANBEHEER

De onderzoeksmethodologie die we hanteren is strategisch van aard – daar we te maken hebben met levende en veranderende mechanismes en met een complexe realiteit.
Ons onderzoek past zich ruimtelijk en functioneel aan de problemen die zich stellen gedurende het ontwerpproces aan. De aanpassing gebeurt doelgericht via een trial & error benadering van de ontwerpogave. Deze manier van werken moet beantwoorden aan de vragen en eisen van de klant en tegelijkertijd een samenhangend project met een heldere en sterke identiteit scheppen.
Deze aanpak scharniert rond drie verschillende actoren: de opdrachtgever, het ontwerpteam en de stakeholders of mogelijke ontwikkelaars.

Het ontwerpteam is multidisciplinair en bevat alle specialisatie nodig voor het opmaken van het masterplan. De MANDATARIS van het ontwerpteam stelt een projectleider aan. De projectleider fungeert als aanspreekpunt voor de opdrachtgever en het ontwerpteam. De projectleider zorgt voor alle coördinatie en communicatie binnen het ontwerpteam en met de klant.

Als opdrachtgever en drager van het project stelt het gemeentebestuur een projectleider van de stuurgroep aan. De STUURGROEP bestaat uit de betrokken schepenen en ambtenaren met goede kennis van de gemeente.

De KLANKBORDGROEP bestaat uit deskundigen van de verschillende adviesraden (stedenbouwkundige diensten, infrastructuurdiensten, De Lijn, AWV, enz.)

De stuurgroep in samenspraak met het ontwerpteam (financieel luik) neemt contact met mogelijke STAKEHOLDERS (vertegenwoordigers van belanghebbenden anders dan de gemeente of de buurtbewoners, o.a. ontwikkelaars, verenigingen, cohousing vennootschappen, enz.) en nodigt deze uit om deel te nemen aan het onderzoeksproces.

De stuurgroep in samenspraak met het ontwerpteam

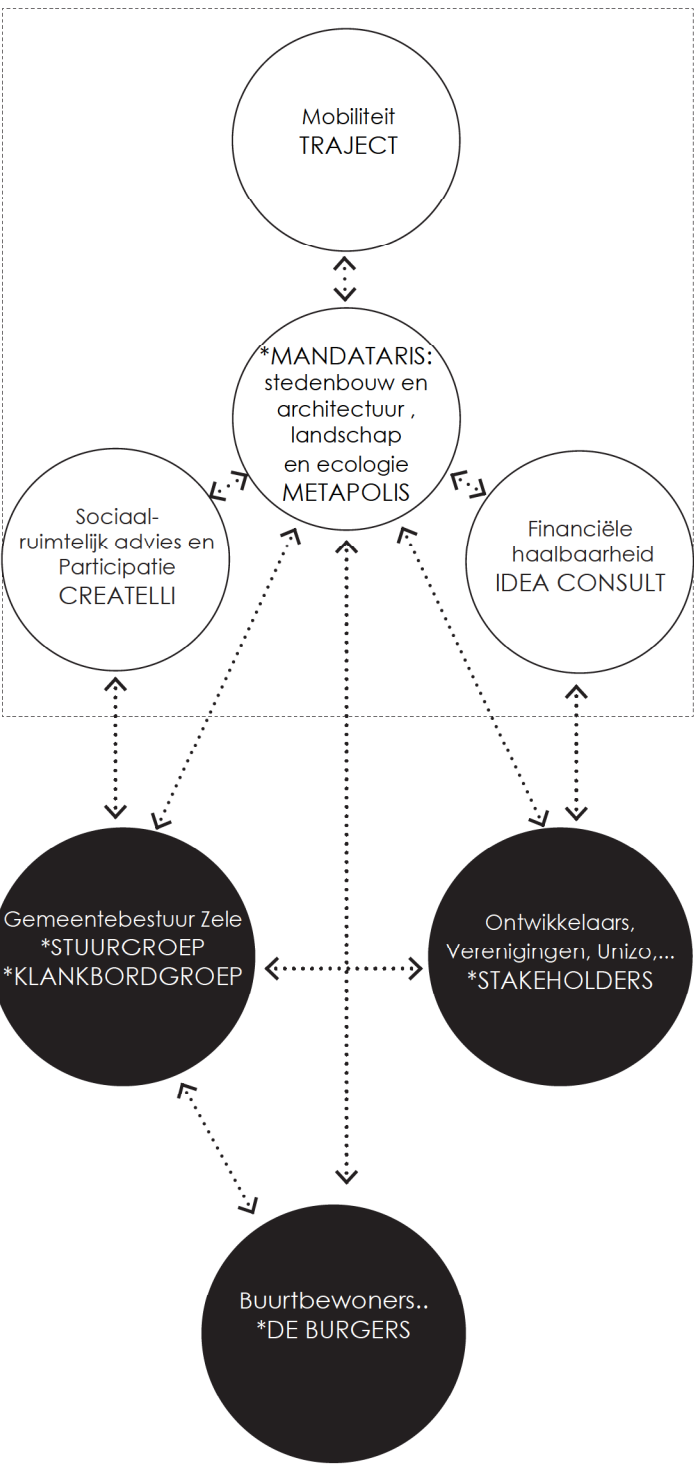
(participatieluik) nodigt DE BURGERS (buurtbewoners) uit op de infoavonden omtrent het masterplan.

STUDIEKOSTEN MASTERPLAN OOSTKAMP

Table with 2 columns: Category and Cost. Rows include Mandataris (Stedenbouw, Landschap, etc.), Mobiliteit, Participatie, Financieel-adviseur, and a Total of 1284 work hours for 115,560 €.

OOSTKAMP - PLAN VAN AANPAK

ONTWERPTEAM



Organigramm workproces

In het kader van het ontwerpproces kunnen volgende stappen onderscheiden worden:

MAAND	VERGADERINGEN	STUDIEWERK
JANUARI 2020	STARTVERGADERING met de stuurgroep en het ontwerpteam · Bespreking samenstelling stuurgroep, ontwerpteam, klankbordgroep · Bespreking ontwerpproces en timing · Bespreking wedstrijdofferte, voorstel voor Ambitiecharter en Instrumentencharter INSTEEL PARTICIPATIE. Voorstel voor communicatie en participatie samen met de stuurgroep van de gemeente · Bespreking samenstelling stakeholdersgroep. Bv. mogelijke private partners - parking, Unizo · <i>Finetuning</i> procesaanpak: deliverables, draaiboek, gespreksstof participatieworkshop INSTEEL FINANCIËLE HAALBAARHEID. Voorstel voor de strategische richting voor de parking, vastgoedontwikkelingen, privaat-publieke samenwerking. INSTEEL MOBILITEIT Voorstel mogelijke pistes fietsstraat, parkeren in het centrum	
FEBRUARI 2020	<i>Instrumenten</i> · Opstellen en verfijnen van het ambitiecharter en Instrumentencharter als een vervolg van de visie Oostkamp 2030 · Door een analyse van het bestaande, de structuur van de verschillende beeldkwaliteitsplannen bepalen (voorbeelden wonen, groene ruimte, publieke ruimte - straten en pleinen) · Opstellen van een atlas van netwerken op de schaal van Oostkamp als vast ontwerp kader : bv. netwerk van autowegen, trage wegen, groen netwerk, blauw netwerk <i>Projecten</i> · Aankaarting en beschrijving van alle mogelijke strategische projecten. · Basissite werkmaquettes voorbereiden voor de verschillende projecten. · Analyse bestaande situatie parkeren op openbaar domein (Sint-Pietersplein, Gemeenteplein, enz.) · Analyse bestaande situatie "Fietsen in Oostkamp centrum" INSTEEL FINANCIËLE HAALBAARHEID. Opmaak van een financieel rekenmodel en verzamelen van kengetallen Dit financieel model maakt de grondwaardeontwikkeling van de scenario's inzichtelijk voor de verschillende percelen, met opdeling naar: · Ruwe schatting voor de aanleg van infrastructuur en het openbaar domein. · Mogelijke inkomsten van Publiek-Private Samenwerking	ANALYSE en VISIEVORMING
MAART 2020	· INSTEEL PARTICIPATIE. Opmaak presentatiedocumenten buurtbewoners en doorsturen digitale inschrijvingsaanvraag Met een digitale voorinschrijving/bevraging stellen we al een aantal vragen aan de deelnemers wanneer ze zich inschrijven. We stellen de resultaten van die bevraging visueel voor op posters. Zo starten we een dialoogmoment met grote voorsprong EERSTE WORKSHOP MET STAKEHOLDERS met de stuurgroep en het ontwerpteam+participatiebureau · Bespreking en uitleg van de hoofdprincipes van het masterplan · Bespreking opportuniteiten en mogelijke piste voor Publiek-Private Samenwerking	
APRIL 2020	WERKVERGADERING met de stuurgroep en het ontwerpteam · Bespreking en presentatie fase Analyse en Visievorming · Bespreking inhoud presentatie buurtbewoners	

Vervolg:

MAAND	VERGADERINGEN	STUDIEWERK
APRIL 2020	START WORKSHOP VOOR DE BURGERS met de stuurgroep en het ontwerpteam (+Createlli) · Formaat van de workshop verder te bepalen in samenspraak met de stuurgroep · Uitleg van de hoofdprincipes van het masterplan: mobiliteit, vergroening, publieke ruimte, enz. · Bespreking van mogelijke ruimtelijke scenario's voor en na het masterplan met als doel te bewijzen dat een groenere en meer leefbare gemeente mogelijk is - zelfs op korte termijn · Draagvlak creëren bij de burger voor de mogelijke strategische projecten · Rapport participatie: de bijdragen van de burgers uit zowel de digitale inschrijving/bevraging als de workshop worden samengevat in een rapport. Het rapport wordt bezorgd aan de stuurgroep en geïntegreerd in het ontwerpend onderzoek	
MEI 2020	· Na de workshop, bespreking met de stuurgroep omtrent de conclusies workshop buurtbewoners	ONTWERP / ONTWERPEND ONDERZOEK
JUNI 2020	<i>Instrumenten</i> · Vormgeven aan de verschillende beeldkwaliteitsplannen (straten, pleinen, enz) · Gerichte oplossingen aanbieden als ontwerpmatige richtlijnen · Gerichte voorbeelden van gerealiseerde projecten als streefbeeld <i>Projecten</i> · Opmaak verschillende ruimtelijke scenario's voor de strategische projecten · Ruimtelijk onderzoek van de projecten via maquettes · Toetsen verschillende ruimtelijke scenario's naar haalbaarheid ecologische/financiële /sociale (het samenwonen) doelstellingen, ambities, instrumenten · Ontwikkelen en toetsen van verschillende mobiliteits- en parkeerscenario's voor Oostkamp centrum · Voorstel voor een ontwikkelingsstrategie en bouwfases · Presentatie en werkmaquettes WERKVERGADERING met de stuurgroep, klankbordgroep en het ontwerpteam · Bespreking en presentatie fase Ontwerpend Onderzoek · Bespreking scenario's strategische projecten · Bespreking richting finaal masterplan - voorkeursscenario's · Bespreking en voorbereiding 2de stakeholdersvergadering 2DE STAKEHOLDERSVERGADERING met de stuurgroep, stakeholders	
JULI 2020	· Formaat van de workshop verder te bepalen in samenspraak met de stuurgroep · Bespreking richting finaal masterplan · Opsomming mogelijke samenwerkingsprojecten	DEFINITIEF ONTWERP / MASTERPLAN EN ONTWIKKELINGSSTRATEGIE
AUGUSTUS 2020	<i>Instrumenten</i> · Afwerking verschillende beeldkwaliteitsplannen (straten, pleinen, enz.) · Ontwerpmatige richtlijnen · Gerealiseerde referentieprojecten als streefbeeld <i>Projecten</i> · Afwerking van de voorkeursscenario's voor alle strategische projecten. · Afwerking van de voorkeursscenario voor mobiliteit en parking. · Maquettes voorkeursscenarios · Ontwikkelingsstrategie en bouwfases finaal voorstel · Presentatie en werkmaquettes	
SEPTEMBER 2020	· Als resultaat: een flexibel, aanpasbaar masterplan met duidelijke ruimtelijke keuzes (= identiteit) · INSTEEL FINANCIËLE HAALBAARHEID. Financiële uitwerking voorkeursscenario's en conclusies	

Vervolg:

MAAND	VERGADERINGEN	STUDIEWERK
SEPTEMBER 2020	WERKVERGADERING met de stuurgroep en het ontwerpteam · Bespreking en presentatie fase Definitief Masterplan · Bespreking inhoud eindpresentatie buurtbewoners	
OKTOBER 2020		DEFINITIEF ONTWERP / MASTERPLAN EN ONTWIKKELINGSSTRATEGIE · Opmaak presentatiedocumenten buurtbewoners en doorsturen digitale inschrijvingsaanvraag
	EINDPRESENTATIE VOOR DE BURGER met de stuurgroep en het ontwerpteam+participatiebureau INFOMOMENT · Formaat van de workshop verder te bepalen in samenspraak met de stuurgroep · Het ontwerpteam toont het finaal masterplan als een flexibel en aanpasbaar ontwikkelingskader en duidt aan op welke manier de opmerkingen van de burgers geïntegreerd zullen zijn in het eindresultaat. · Een verslag van deze vergadering met conclusies wordt bezorgd aan de stuurgroep	
		DEFINITIEF ONTWERP / MASTERPLAN EN ONTWIKKELINGSSTRATEGIE · INSTEEL MOBILITEIT Opstellen van een onderbouwd circulatieplan Uitwerking van een parkeerbeleid Haalbaarheid fietsstraat (finaal) Financiële doorrekening van de verschillende scenario's voor een ondergrondse parking. Bijkomende maatregelen voor duurzame verplaatsingen Finaal verslag luik mobiliteit en parkeren
NOVEMBER 2020	PRESENTATIE MOBILITEITSLUIK met de stuurgroep en het ontwerpteam (+Traject)	DEFINITIEF ONTWERP / MASTERPLAN EN ONTWIKKELINGSSTRATEGIE · Afwerken en aanpassen van het finaalvoorstel voor alle onderdelen van het Masterplan
DECEMBER 2020	FINALE PRESENTATIE STAKEHOLDERS met de stuurgroep en het ontwerpteam	
JANUARI 2021		FINAAL VERSLAG · Synthese in eindrapport en presentatie finaal Masterplan · Onderzoeks-/procesbundel en finale projectbundel · Finale documenten indienen bij de stuurgroep
TOTAAL 1284 werkuren		



Masterplan woonwijk Kasteelplein, Lint, 2018-19 Metapolis



Masterplan Kernversterking Schepdaal, 2017 Metapolis



Masterplan voor een nieuwe stedelijke wijk Sopor, Cluj Ro, 2019 Metapolis



Masterplan voor het hart van Ifterbeek, 2017-18 Metapolis

Ons team bestaat uit een polyvalente en complementaire ploeg, met achtergronden in architectuur, stedenbouw, landschapsarchitectuur en hun socio-culturele relaties. Samen voelen we ons thuis in projecten waar stad en architectuur elkaar raken en geloven we in een architectuur die als een duurzame taal van vormen niet verouderd doorheen de tijd. Wij vormen een jong maar stevig team dat de nodige ervaring en know-how aan de dag kan leggen om alle aspecten van de opdrachten op een doordachte en verfrissende manier te benaderen.

Eind 2013 werd onze samenwerking bekroond met de hoofdprijs van de European wedstrijd voor de site Marly in Zwitserland.

Cristian Panaité (1980) is architect en stedenbouwkundige. Zijn artspraktijk in Dudzele werd in 2013 **geselecteerd** voor de Belgische Prijs voor Architectuur. In datzelfde jaar won hij de **European** prijs met zijn ontwerp voor Marly, Zwitserland. In 2015 werd zijn ontwerp in Dudzele bekroond met de **Architectuurpremie voor jong talent van de Provincie West-Vlaanderen 2015**. In 2006 studeerde hij af als architect aan de Sint Lucas Hogeschool voor Wetenschap en Kunst in Brussel met een project rond de herwaardering van de Cité Michelet in Parijs. Gedurende 10 jaar heeft hij een ruime ervaring opgebouwd binnen het bureau **Xaveer De Geyter Architecten**, dit in zowel Brussel als Parijs. Cristian is vertrouwd met een brede variëteit aan projecten van architecturale tot territoriale schaal. Zo werkte hij onder andere mee aan de herinrichting van het Calberson entrepot in Parijs, de villa in Hoeilaart, en de Aerospace-campus in Toulouse.

Mircea Munteanu (1980) is architect en stedenbouwkundige. In 2013 won hij de European prijs met zijn ontwerp voor Marly, Zwitserland en in 2017 in Amsterdam met het project H-Buurt. Hij studeerde in 2005 af aan de faculteit Architectuur van de Universiteit van Cluj in Roemenië. In 2012 behaalde hij een Master na Master in Urbanism and Strategic Planning aan de KULeuven, dit magna cum laude. Sinds 2003 werkte hij bij verschillende Europese bureaus als Bernhard Winking Architecten in Hamburg en Lucien Kroll Architecten en Synergy International in Brussel.

Pierre Eyben (1988) is ingenieur-architect. Hij studeerde in 2011 cum laude af aan de KULeuven als ingenieur-architect met het project: "Resilience, alternative urban strategies in the Mekong Delta, VietNam." Sinds 2003 werkte hij als designer bij Atelier d'Oultremont gespecialiseerd in het uitvoeren van design meubels en architecturale stucuurwerken in staal. Sinds 2014 werkt hij samen met Metapolis waar hij verantwoordelijk is voor de bouweconomische aspecten van het ontwerpen.

Sam Lanckriet (1987) is ingenieur-architect. Hij was voorzitter van de organisatie van architectuurstudenten de loeiende koe en hoofdredacteur van hun magazine. In 2010 behaalde hij zijn diploma aan de Universiteit Gent met een project over de uitbreiding van de University of the Western Cape in Kaapstad. Hij werkte als ontwerper bij OFFICE Kersten Geers David Van Severen, Bovenbouw Architectuur en Architecture Workroom en als onderzoeker aan de Habitat Unit van de Technische Universität Berlin en aan de Vakgroep Architectuur & Stedenbouw van de Universiteit Gent. Hij was assistent-curator bij deSingel Internationale Kunstcampus/VAi en BOZAR Paleis voor Schone Kunsten/A+ Architecture in Belgium.

Gerealiseerde projecten:

Masterplan en ontwikkelingsstrategie voor de **welzijnscampus** Breugheldal te Ifterbeek. prijsvraag 2de plaats

Cetatuia Park. Een nieuw park te Cluj (RO), prijsvraagontwerp 1ste prijs,

Masterplan Houtvoort site. herontwikkeling van een sport- en vrijetijdssite te Sint-Gillis-Waas, opdracht

Heraanleg rivierkaaien Charleroi, prijsvraagontwerp 1ste prijs, ism Dessin et Construction Charleroi

Feroviarilor Park, prijsvraagontwerp 2de prijs, aanleg van een Park met bijhorende functies Cluj-Napoca, Roemenië

Masterplan Kasteelplein, herontwikkeling van een

woonwijk te Lint, 1ste prijs, België

Masterplan Caerenberg - Keperenberg, Dilbeek, Open Oproep 1ste prijs,

European 14, Bijlmer Nederland 2017 prijsvraagontwerp 2de prijs, masterplan- herontwikkeling van een woonwijk

Oostende - Les Planches d'hiver, prijsvraagontwerp

Duurzaam **Wijkcontract** (DWC) "Jonction", masterplan publieke ruimte, Brussel,

Carouge Université, masterplan, prijsvraagontwerp, Zwitserland

School te Sorens, prijsvraagontwerp, Zwitserland
School in Ursy prijsvraagontwerp, Zwitserland

Masterplan voor een **stadswijk** op de voormalige industriële site ILFORD prijsvraagontwerp Friburg, Zwitserland

European 12 Marly. prijsvraagontwerp 1ste prijs. Masterplan voor een **woonwijk** te Marly, Zwitserland



Fietsinfrastructuurstudie en fietsparkeerplan Sint-Niklaas 2018-20, Traject



Bouwmeesterscan 2018-20, Traject



Mobiliteitsondersteuning beeldkwaliteitsplan centrum houthalen 2018, Traject



Opmaak fietsactieplan hasselt 2016, Traject

Traject nv is een onafhankelijk adviesbureau dat werd opgericht in 1992 en momenteel 19 medewerkers telt. Traject staat voor een vraaggerichte aanpak van mobiliteit, ook bekend als "mobiliteitsmanagement". Dit komt erop neer dat alle mobiliteitsvraagstukken worden bestudeerd en behandeld vanuit de behoeften van specifieke bestemmingen en doelgroepen.

Traject heeft het laatste decennium zijn competenties sterk aangescherpt door actieve werving van verkeerskundige experts met jarenlange ervaring waardoor het bureau 20 jaar na oprichtingsdatum een complete dienstverlening aanbiedt in verkeer, vervoer en mobiliteit. Traject heeft ruime ervaring met effectstudies, regionale en gemeentelijke mobiliteitsplanning, parkeerstudies, vervoersmanagement en communicatieprojecten, zowel binnen de Vlaamse als Europese context. Traject biedt de volgende dienstverlening aan:

- Mobiliteitsplannen en -analyses voor regio's en gemeenten of voor specifieke bestemmingen en doelgroepen;
- Opmaak van bedrijfsvervoerplannen, schoolvervoerplannen en mobiliteitsplannen voor evenementen en recreatieve bestemmingen;
- Opmaak van mobiliteitseffectenrapporten (incl. discipline Mens Verkeer binnen m.e.r.), parkeerstudies en ontsluitingsstudies;
- Ontwikkelen van sensibiliseringscampagnes;
- Begeleiding, overleg en inspraakprocedures inzake mobiliteit;
- Onderzoek naar en ontwikkeling van vervoersdiensten;
- Parkingmanagement;
- Opvolging, coördinatie en beheer van mobiliteitsprojecten;
- Advies aan de overheid betreffende mobiliteitsmanagement.

Voor een volledig overzicht van de activiteiten en referenties van Traject verwijzen we naar www.traject.be.

Traject hanteert een totale visie op mobiliteit, een

visie waarbij, naast het verkeerstechnische aspect, ook de gebruiker (bv. bewoner, bezoeker,...) meer in beeld komt. De nadruk ligt op het proces van veranderingsbegeleiding naar een duurzame mobiliteit. Mensen kiezen voor een bepaalde mobiliteit om de kwaliteit van hun leven of activiteit te verbeteren, bijvoorbeeld: minder tijdverlies, een hogere veiligheid, meer comfort...

Dit moet ook de invalshoek zijn als we kiezen voor verandering op het gebied van mobiliteit. Daarom kiest Traject ervoor om de gebruiker centraal te plaatsen in mobiliteitsstudies.

Onder "gebruiker" verstaan we dan niet alleen het individu dat zich verplaatst, maar ook de verantwoordelijke van een bestemming die nood heeft aan een goede bereikbaarheid: handelaars, directies en participatiestructuren van onderwijsinstellingen, managers van bedrijven, organisatoren. Het grote voordeel van deze invalshoek is dat veranderingsprojecten meer gedragen zijn door die mensen voor wie zij zijn bestemd: een onmiskenbare troef voor overheden die een mobiliteitsproject uitwerken of actualiseren

Bram Bruggeman studeerde milieumanagement aan de Hogeschool Gent. Tijdens deze studies werkte hij ook als communicatiemedewerker bij de Handelsbeurs Concertzaal. Bij het beëindigen van zijn studies, in 2013, trad hij in dienst bij Traject.

OPLEIDINGEN EN ERKENNINGEN

Bachelor in Bedrijfsmanagement – afstudeerrichting milieumanagement, Hogeschool Gent (2010 - 2013) - Erkend als milieucoördinator type B
Introductiecursus verkeerskunde (2015)
PTV Vistro training course certification (2016)
Opleidingen ArcGIS (Esri Belux) (2016)
ANDERE

Docent "Mobiliteitsplanning: minder hinder bij wegenwerken" bij Syntra West

Docent "Bijscholingsdag milieucoördinatoren en energiemangers: milieu en mobiliteit"

Gastdocent aan de HoGent richting milieumanage-

ment – vak "Mobiliteit"

Gerealiseerde projecten:

Mobiliteitsplannen van verschillende steden en gemeenten: Sint-Niklaas, Zingem, Londerzeel

Parkeer- en parkeermanagement studies: Nekker Mechelen, parkeerplan Gent, parkeerstudie Tervuren, stationsomgeving Dendermonde, Houthalen-Helchteren, ...

Ontwikkeling concept schakelroutes voor fietsers in Provincie Antwerpen met casestudie op de verbinding Herentals - Turnhout

Fietsinfrastructuur en fietsparkeerstudie Sint-Niklaas

Integraal Fietsbeleidsplan Dendermonde

Leesbaarheid fietssnelwegen

Ontwikkeling draaiboek fietsgeschiktheid met case studie voor de Kanaalkant Antwerpen

Mobiliteitsplan en MOBER voor duurzame wijk Immerzeel+

Signalisatie en circulatieplanning en advies: Sint-Niklaas, Kuurne, ...

Verkeerskundig advies rond ontsluitingen en kruispunten: Sint-Lievens-Houtem, Anzegem,

Uitwerking Minder Hinder trajecten in opdracht van verschillende aannemers en consortia in functie van oa. Brabo II, verhoging bruggen Albertkanaal, R22, Leopold II tunnel Brussel, Theunisbrug Antwerpen, project Gent-Sint-Pieters

Mobiliteitsplan Eiland Zwijnaarde

Verschillende mobiliteitstoetsen en MOBERS in Vlaanderen

Parkeer (COBRACE / BWLKE) en effectenstudies in Brussel: Securitas, Proximus, VRT, ...

Verkeerssimulaties in functie van de ontsluiting van private projecten waaronder kantoorontwikkelingen, hotels, parkeergebouwen, universitaire sites, ...

Opmaak bedrijfsvervoerplannen voor bedrijven en bedrijvenzones: o.a. Zaventem-Diegem

Geografische analyses van werknemers voor bedrijven, Reistijd- en locatieonderzoek

CREATELLI

Createlli faciliteert sinds 2012 projecten waar participatie, co-creatie en samenwerking centraal staan. We zijn vandaag actief vanuit Antwerpen en Bilbao en helpen steden en overheden te bouwen aan de samenleving van morgen en een draagvlak te creëren voor uitdagende projecten. Dit in veel maatschappelijke domeinen zoals ruimtelijke planning, mobiliteit, duurzaamheid, leefbaarheid, publieke dienstverlening, sociale innovatie en publiek-private projecten.

Tot nu toe hebben we ongeveer 50 participatieprogramma's uitgevoerd met steden en gemeenten zoals Antwerpen, Brussel, Namen, Mechelen, Kortrijk, Geel, Mol, Wevelgem, Dilbeek, Kluisbergen, Wachtebeke, Zedelgem, Plombières en ook supra-lokale autoriteiten zoals de provincie Antwerpen, de intergemeentelijke verenigingen WVI en Leiedal evenals verschillende departementen en publieke organisaties in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Vlaamse Gewest. We werkten ook in het buitenland met o.a. Bilbao, Vitoria, Irun, Edinburgh, Eindhoven en Straatsburg.

Createlli onderscheidt zich door zijn sterke expertise en zijn oriëntatie op de integratie van digitale en fysieke participatie. Met Createlli Lab, ons digitale participatieplatform, bieden we strategische ondersteunende diensten en ondersteuning. Het platform en de services zijn mede gecreëerd met en voor overheden. We voelen ons bevoorrecht om hieraan te werken. Sinds 2012 werken we samen met honderden besluitvormers, agenten, politici, experts en betrokken burgers. We zoeken, we testen, we passen ons aan. We werken hard, we verbeteren, we gaan vooruit! Resultaatgericht, pragmatisch, creatief, ervaring, expertise zijn de woorden die ons kenmerken. En ons motto: de mouwen oprollen.

Jan De Kezel - Procesbegeleider en expert participatie

Jan is oprichter van Createlli, heeft meer dan 20 jaar ervaring in strategische projecten, zowel als directielid en in de raad van bestuur in de privésector als in projecten voor steden en andere lokale overheden. In 2012 startte hij Createlli en legde zich toe op innovatie, co-creatie en participatie. Jan ondersteunde samen met het Createlli team persoonlijk meer dan 30 participatie- en co-creatieprojecten voor lokale en regionale overheden in België, Spanje, en Frankrijk en Nederland. Hij leidde ook R&D naar participatie voor steden in een project met 22 partners in Europa, met o.a. Siris, Stad Kortrijk, het Gewest Brussel. Hij leidt ook de participatie in 2 andere Europese R&D projecten, met namen rond klimaatadaptatie en geluidsbeleving. Hij spreekt en schrijft over participatie en co-creatie in uitdagende maatschappelijke projecten op congressen en publicaties van o.a. Brulocalis, de Vlaamse Overheid, Université de Namur, Institut de la concertation (FR), Netzwerk Bürgerbeteiligung (DE), AVNAU (vereniging architecten en urbanisten van Baskenland).

Jan zit ook als jurylid en begeleider in het team experts dat Vlaamse Steden op vlak van participatie begeleidt bij herbestemming van oude bedrijfsterreinen (Vlaio opdracht Verweving II) en hij is procesbegeleider voor het departement Omgeving bij het zoeken naar strategische lokates voor verdichting rond de Brussels Ring.

Jan's sterkte is zijn ervaring in procesdesign voor uitdagende projecten en grote inlevingsvermogen dat hij opbouwde dankzij een erg diverse carrière en zijn sterk analyse- en synthesevermogen. Dit laat hem toe om in projecten de meningen en expertise van erg diverse stakeholdergroepen samen te brengen in één transparant en constructieve dynamiek.

IDEA CONSULT

IDEA Consult (Brussel) verstrekt onafhankelijk advies aan organisaties en besturen op de verschillende niveaus: lokaal, intermediair, de gewesten en gemeenschappen, federaal en Europees.

'Thinking ahead' vat kernachtig samen waar we voor staan:

- geëngageerde professionals, betrokken bij de samenleving en goed verbonden met kennisinstellingen;
- evidence based advies: toegepast onderzoek op basis van gevalideerde technieken;
- duurzame oplossingen voor actuele maatschappelijke uitdagingen.

IDEA heeft een team van 38 medewerkers en is als netwerkorganisatie verbonden met een ruime groep van experts. Sterke partners die samen met IDEA een betekenisvolle bijdrage willen leveren aan duurzame maatschappelijke ontwikkeling.

Onze expertise situeert zich op zes domeinen en wordt multidisciplinair ingezet: innovatiestimulering en competitiviteit van economische sectoren; arbeidsmarkt en sociaal beleid; stedelijke en regionale ontwikkeling; vastgoed en ruimtelijke ontwikkelingen; circulaire economie en hernieuwbare energie; toerisme, cultuur en recreatie;

De gemeenschappelijke ambitie van de IDEA-medewerkers is het vertalen van recente kennis en inzichten in bruikbare oplossingen voor actuele maatschappelijke uitdagingen. We willen op een unieke manier bijdragen aan belangrijke transformaties op sociaal economisch vlak, vernieuwingen op vlak van bestuur en organisatie en aan locatieontwikkelingen en regionale dynamieken.

De medewerkers van de afdeling Vastgoed en Ruimtelijke ontwikkelingen van IDEA Consult bieden aan zowel overheden, ontwikkelaars als investeerders ruime kennis en ervaring in de volgende marktsegmenten:

- Economische activiteiten (Bedrijfshuisvesting, kantoren en detailhandel)
- Woningmarkt en gemeenschapsvoorzieningen (kin-

OOSTKAMP - TEAMPRESENTATIE

deropvang, scholen,...)
-Vrije tijd (sport, recreatie, cultuur)

IDEA Consult levert steeds maatwerk. Alle producten en diensten zijn afgestemd op de specifieke vraag en het beschikbare budget. In het algemeen kunnen we echter stellen dat binnen de afdeling Vastgoed en Ruimtelijke ontwikkelingen de volgende producten worden aangeboden:

- Marktonderzoek, conceptontwikkeling en programmering
- Financiële haalbaarheidstoetsing en advisering
- Begeleiding op het vlak van ontwikkelingsstrategieën en PPS
- Beleidsevaluatie en -advisering

Wouter Bervoets is sinds september 2016 werkzaam voor IDEA Consultant binnen het team Gebiedsontwikkeling en Vastgoed. Zijn brede expertise betreft naast woonbeleid en huisvesting, ook de stedenbouwkundige, sociale, politieke en financiële aspecten van complexe ruimtelijke vraagstukken. Wouter behaalde een Master in de Architectuur, een Master in de Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening, en een Postgraduaat in de Vastgoedkunde. In 2014 behaalde hij een doctoraat in de Architectuur aan de KU Leuven, getiteld 'Overhoused people/underused houses? Towards a sustainable reassembling of the post war housing stock in suburban Flanders, Belgium'. Binnen IDEA Consult staat Wouter als Expert Gebiedsontwikkeling en Vastgoed in voor het beleidsvoorbereidend onderzoek, de ondersteuning bij de opmaak van masterplannen en de uitvoering van markt- en haalbaarheidsstudies voor ruimtelijke projecten. En dit zowel voor overheden, private ontwikkelaars als investeerders in diverse marktsegmenten: economische activiteiten, huisvesting, publieke voorzieningen, cultuur en recreatie.

