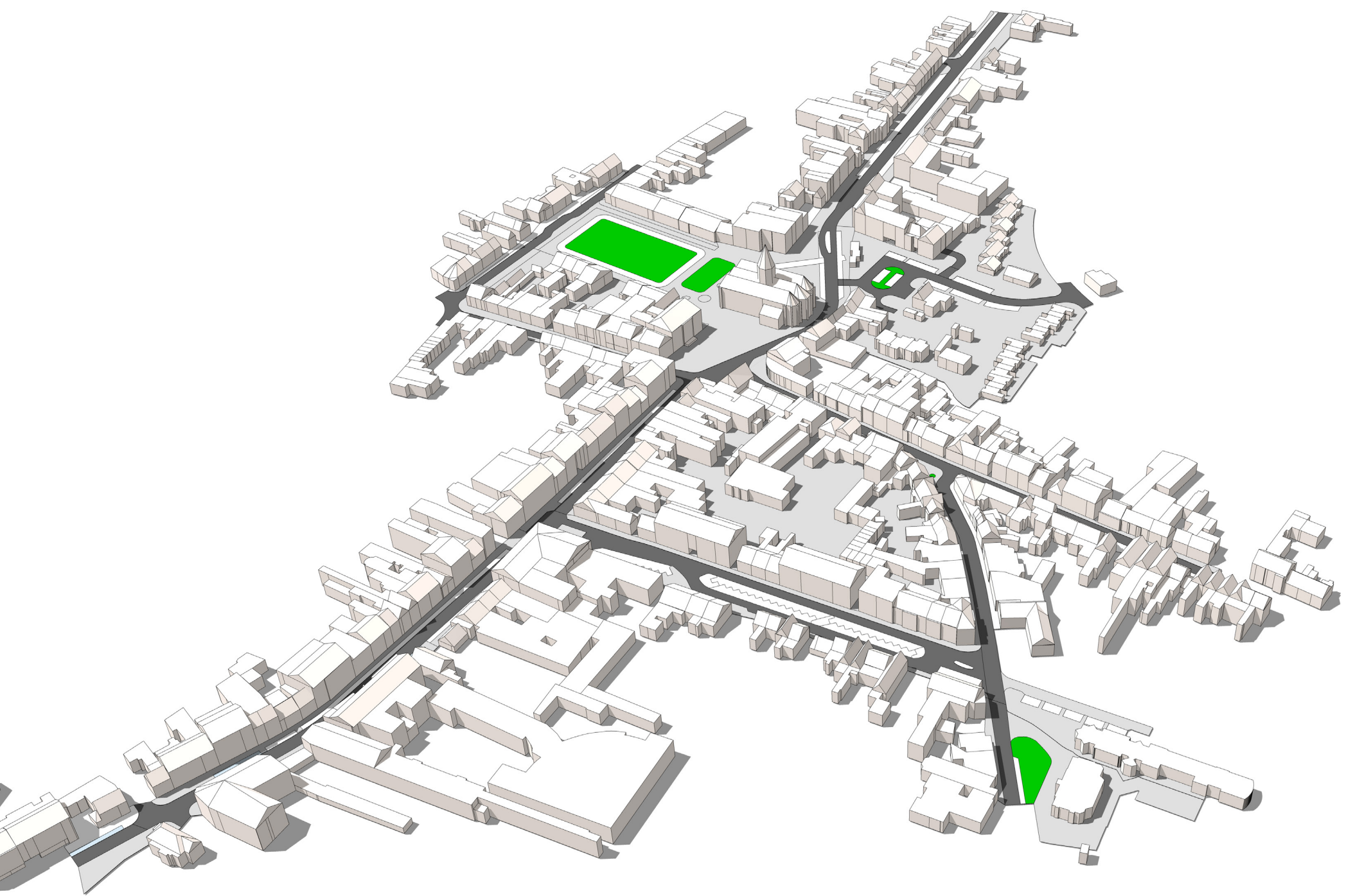


Laan en landgoed Oostkamp

opmaat naar een masterplan voor Oostkamp
december 2019





Oostkamp; het dorp omgeven door groene weelde, beken en landgoederen.
Kunnen we deze kwaliteiten aanwenden en gebruiken als inspiratie voor een aantrekkelijke kern?

1. Oostkamp: laan, landgoed en kerk

Oostkamp is omgeven door groene weelde, beken en landgoederen; deze kwaliteiten zijn een inspiratie voor het aantrekkelijker maken van de dorpskern.

Het dorp Oostkamp ligt, min of meer op het kruispunt van de wegen Brugge-Kortrijk en Oostende-Gent, ingeklemd tussen een aantal groene landgoederen, die door een netwerk van groene lanen met elkaar en omliggende dorpskernen zijn verbonden.

Het centrum van Oostkamp bestaat uit een aantal straten die vertrekken vanuit een centrale publieke ruimte, die wordt gedomineerd door het zwaartepunt van het dorp: de Sint-Pieters-Bandenkerk.

Oostkamp ligt op een een zandrug, een verhoging in het landschap die de overgang vormt van een natter gebied ten westen, en een droger, bosrijk gebied ten oosten van

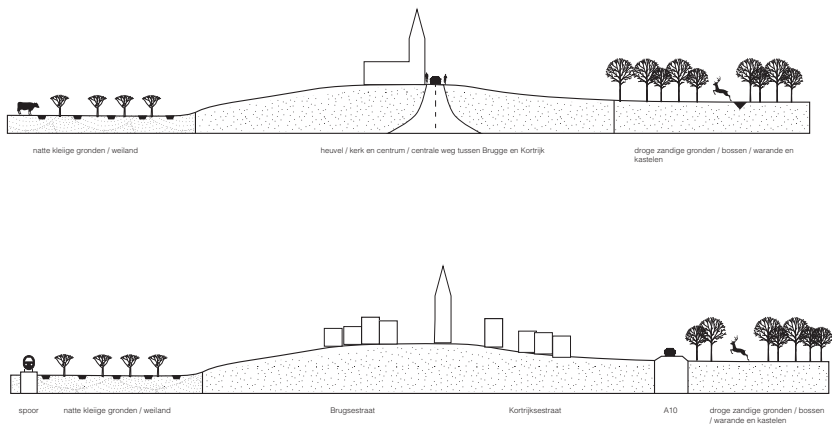
het dorp. Het landschap rondom Oostkamp is rijk aan slingerende beken en wordt dooraderd door houtwallen, windsingels en hagen. Het is, mede door een rijkheid aan verschijningsvormen van cultuurlandschap en agrarisch gebruik, een omgeving van hoge natuurlijke en culturele kwaliteit. De wegen van en naar het dorp, die fungeren als doorsneden door het landschap, voeren hun gebruikers door een sequentie van landschapstypen en -gebruiken.

Deze groene kwaliteiten zijn in het centrum van Oostkamp op het moment echter niet of nauwelijks ervaarbaar. Laan en Landgoed Oostkamp tracht dit te veranderen door het omliggende landschap beter te ontsluiten,

maar ook door landschappelijke elementen uit de nabije omgeving te introduceren in de dorpskern.



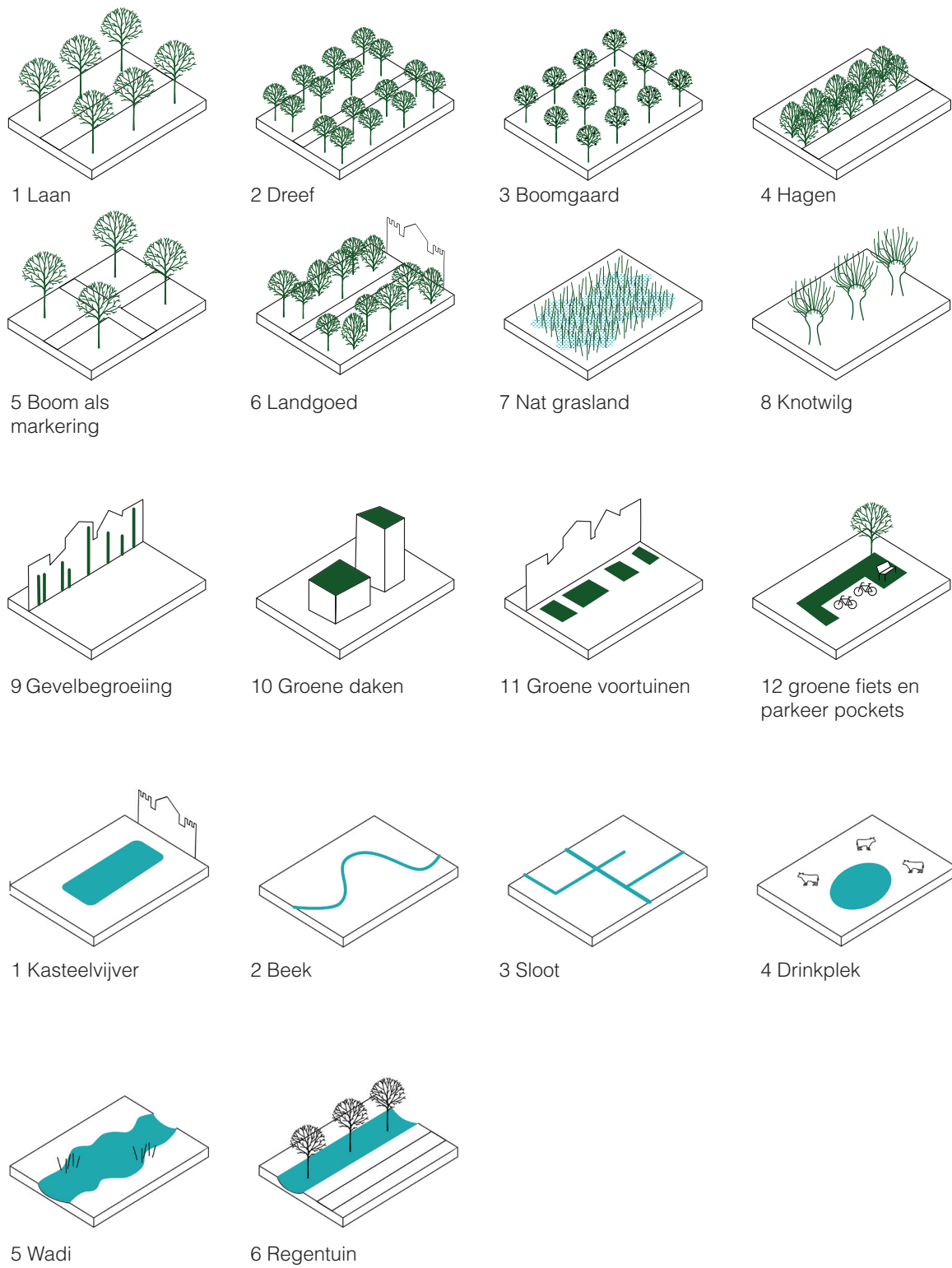
Landschappelijke ligging op een verhoging



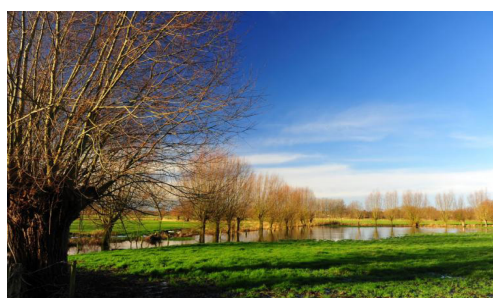
De kern van Oostkamp op het kruispunt van twee wegen. Ze vormen landschappelijke doorsneden: in het oosten een droog bosrijk gebied, in het westen een natte zijde met weiden en knotwilgen



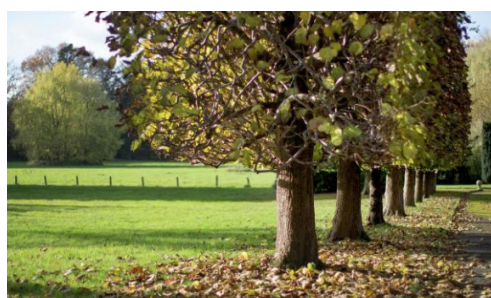
De Ferrariskaart (1777) toon Oostkamp als een echt landgoeedorp: kerk, kerk en landgoederen zijn met elkaar verbonden door lange lanen



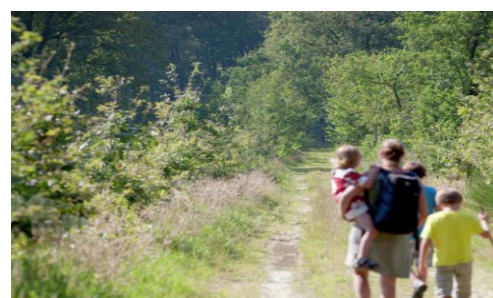
Een overzicht van groene en blauwe landschappelijke elementen die kenmerkend zijn voor de omgeving van Oostkamp. Hieruit kan inspiratie worden geput voor de openbare ruimten in Oostkamp



Knotwilgen in Wulgenbroeken



Lindes in Kasteelpark Gruuthuuse



Domeinbos Kampveld



Hoogstamfruitbomen



Laan



Dreef

De groengebieden rondom Oostkamp zijn gevormd volgens een landschappelijke systeem: nat en wilgenrijk in het westen, hoogstamboomgaarden rondom erven, drogere gronden met kasteeltuinen en warandes in het oosten. Van oorsprong zijn deze warandes particuliere jachtterreinen: ook nu nog zijn grote delen van de bossen ten oosten van Oostkamp niet openbaar toegankelijk

2. Een netwerk van lanen, plantsoenen en parken

Groene lijnen in het landschap, parken en pleinen als belangrijkste koppelstukken

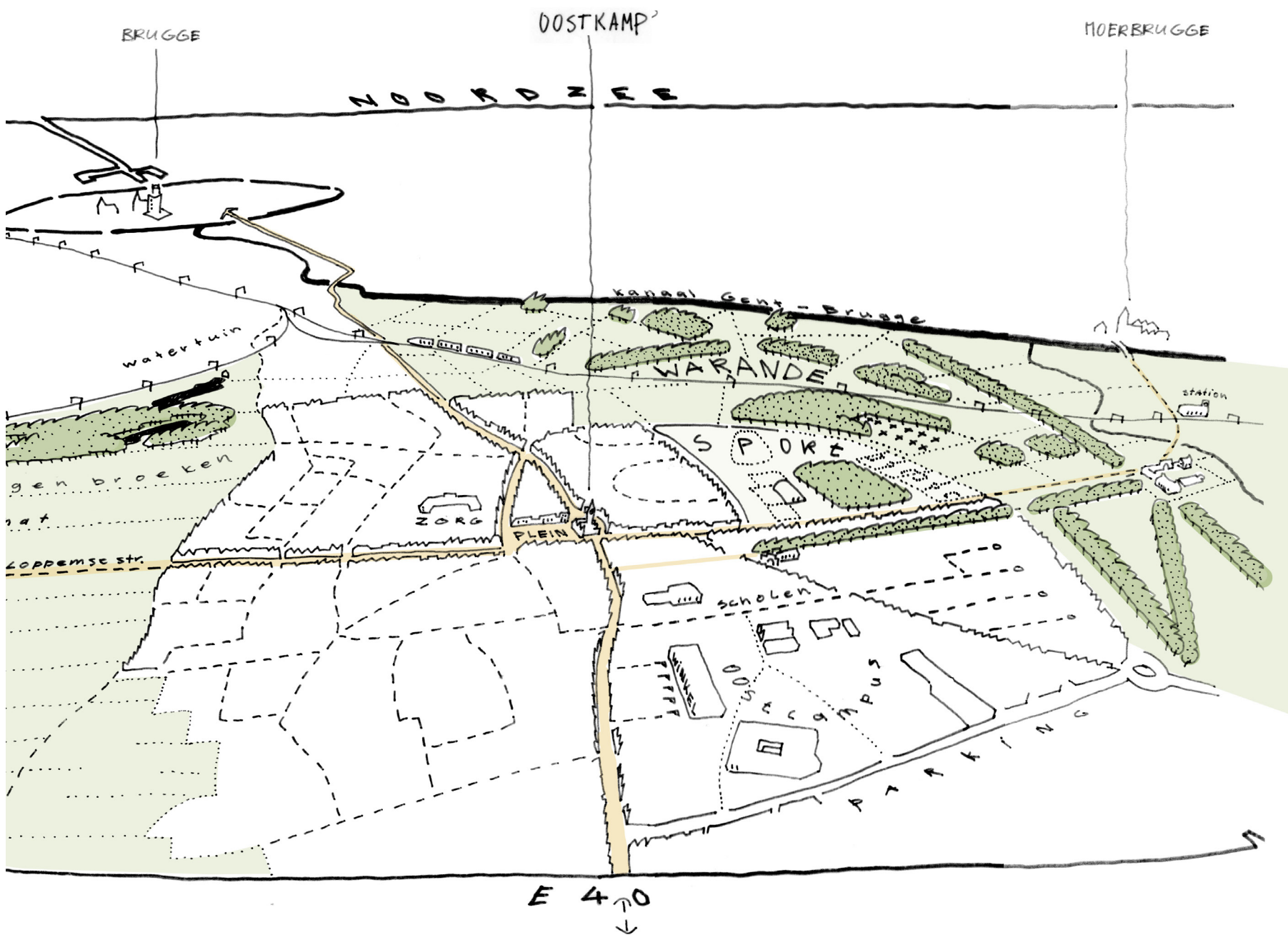
Alle ingrediënten voor een heldere visie op de omgeving van Oostkamp zijn in het landschap aanwezig. Door deze voor het landschap rondom Oostkamp specifieke kwaliteiten expliciet te maken kan een uitgesproken imago voor zowel het dorp zelf als het landschap eromheen worden geformuleerd.

Door elementen uit de omgeving te introduceren in Oostkamp worden dorp en landschap met elkaar verbonden - en wordt Oostkamp niet alleen op de landkaart, maar ook in de beleving van bewoners en bezoekers een dorp van lanen en landgoederen.

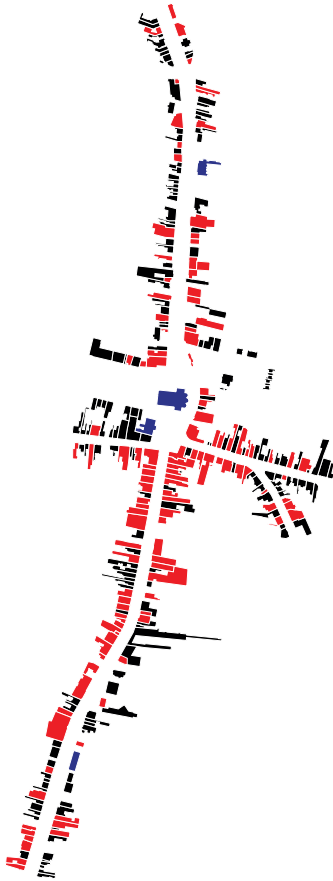
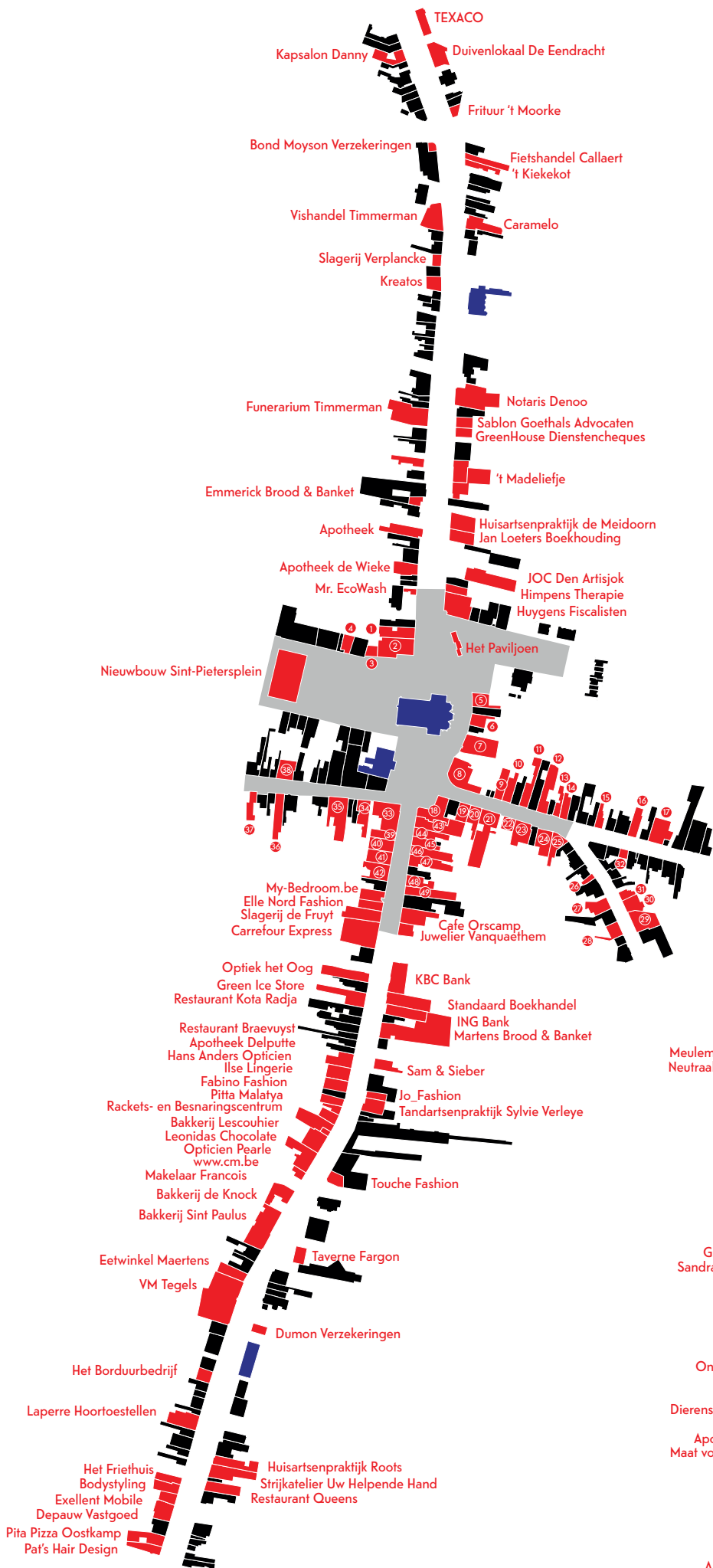
Oostkamp kan, door een verbeterde ontsluiting van haar omgeving en het ook binnen de dorpsgrenzen ervaarbaar maken van die omgeving, het groenste dorp van Vlaanderen worden.

Laan en Landgoed Oostkamp stelt, geïnspireerd door lokale groene elementen en geïnformeerd door de landschappelijke ondergrond, een bouwdoos op waarmee groene netwerken in en rondom Oostkamp kunnen worden aangelegd, en waarmee bestaande verbindingen kunnen worden versterkt. In deze netwerken worden groene kwaliteiten en zachte mobiliteiten (fietsers en voetgangers) gecombineerd.

Deze strategie gaat echter niet alleen over mobiliteit: ook identiteit, gezondheid, de ruimtelijke kwaliteit en levendigheid van het centrum, en klimaatadaptatie spelen belangrijke rollen binnen de voorgestelde strategie.



Overzicht van het landschappelijke systeem waarin Oostkamp is opgenomen



- Fintro ❶
- Meuleman & Loeters Makelaardij ❷
- Neutraal Ziekenfonds Vlaanderen ❸
- Stimaa Boekhouding ❹
- De Kaasfee ❺
- Reisbureau Sun&Snow ❻
- Bellius Verzekeringen ❼
- Het Raetshuijs ❽
- 't Genot ❾
- Golden Dynasty ❿
- Schoenmakerij Stef ⓫
- Broodhuis Bogaerts ⓬
- [me:] Fashion ⓭
- Amplifon Hoorcentra ⓮
- Camille Ontbijt ⓯
- Groentenwinkel de Fijnbek ⓰
- Sandra Van Tittelboom Lingerie ⓱
- BNP Paribas Fortis ⓲
- Mr. Food ⓳
- 't Putje ⓴
- Kabanoo ⓵
- Nacht Winkel ⓶
- Bloembinderij van Herck ⓷
- Ontbijt - Lunch Dag & Dauw ⓸
- Zia Zio ⓹
- Optiek Tallieu ⓺
- Dierspecialzaak Poezewoefke ⓻
- Kapsalon Umano ⓼
- Apotheek Friedel Vantomme ⓽
- Maat voor Maat interieurontwerp ⓾
- Barbier Oostkamp ⓿
- Nagelstudio 't Nageltje ⓿
- Decotex ⓿
- Laurel & Hardy ⓿
- Miss Sis ⓿
- Arentsplein ⓿
- Coiffure Garry ⓿
- Apotheek Dewitte - Dewijn ⓿
- Nacht Winkel ⓿
- Parfumerie Caline ⓿
- Indesi Interieur ⓿
- Apotheek Dochy Oostkamp ⓿
- Paris Londres ⓿
- Van Haverbeke ⓿
- Kinderboetiek Bunny ⓿
- Comme Ca Mode ⓿
- Optiek Anseeuw ⓿
- Frituur Dipu ⓿
- Kapzones ⓿

de highstreet met een rijk aanbod van voorzieningen

3. De High Street van Oostkamp

Een levendige kern met een mix van aantrekkelijk winkelaanbod en wonen

Het centrum van Oostkamp kan worden gelezen als een centrale ruimte waarvandaan een aantal linten vertrekken: De Kortrijkse en Brugsestraat als belangrijkste as in noord-zuidrichting, gekruist door de daaraan ondergeschikte as Stationsstraat-Loppemsestraat. Deze straatlinten worden geflankeerd door min of meer continue plinten waarin een grote diversiteit aan programma is gehuisvest.

Ze fungeren als 'high streets': langwerpige winkelstraten waarlangs zowel te voet als in de auto of op de fiets kan worden gewinkeld en geflaneerd.

De verscheidenheid aan gebouwwormen en -formaten langs deze straten vormt de steeds uitbreidbare en aanpasbare behuizing voor de functies die van Oostkamp

een regionaal voorzieningencentrum maken.

De High Streets vormen de ruggengraten van het netwerk van autowegen in Oostkamp. Laan en Landgoed Oostkamp stelt voor dit netwerk te koppelen aan het tweede, parallelle groene netwerk dat dorp en omgeving verbindt voor zachte mobiliteiten.

In de high streets zelf vormt de aanwezigheid van auto's en autoverkeer een obstakel voor de leef- en bruikbaarheid van de straatprofielen: hoewel de auto geenszins volledig moet worden geweerd, kan een verschuiving in (de prioritering van) ruimtelijke reservingen van autoverkeer naar fiets en voetganger, en van asfalt naar groen en halfverharding, de straten tot

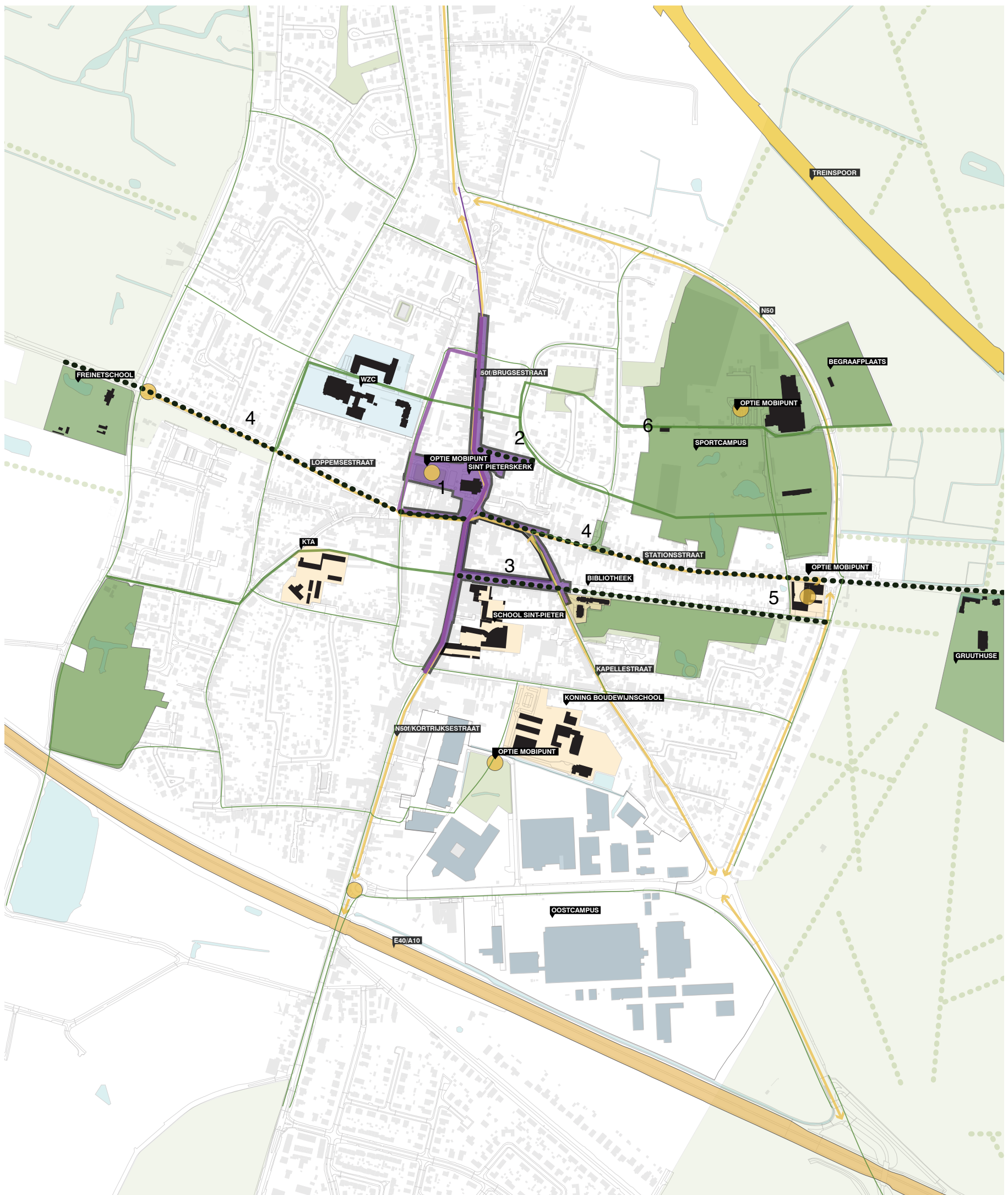
meer aangename ruimten voor flaneren en verblijven maken.

Hierbij is het veilige oversteken voor fietsers en voetgangers ook een aandachtspunt.

Voor het verbeteren van de ruimtelijke situatie in de high streets is het zaak een beeldkwaliteitsplan op te stellen dat uitspraken doet over de ruimtelijke en programmatische invulling van de straatwanden.



impressie van Brugsestraat en Kortrijksestraat



Denkrichting voor een Masterplan

- 1 Een levendige, compacte kern en aantrekkelijke high streets met een mix van wonen en werken met een groen plein als centrum
- 2 Het Pastorieplein als koppelstuk tussen centrum en sportcampus
- 3 De Schooldreef als groene laan: een fietsroute met groen profiel als de verbinding tussen Gruuthuyse en Oostkamp
- 4 De Stationsstraat en de Loppemsestraat vormen de belangrijkste doorgaande groene as in oost-westrichting
- 5 Het oude postcentrum als entree: mogelijkheden voor ontwikkeling tot mobipunt en/of recreatiehub
- 6 Sportvelden geopend naar de omgeving; mogelijk mobipuntmogelijk mobipunt

4. Landgoedkwaliteit (tot) in centrum Oostkamp

Pleinen, tuinen en plantsoenen zorgen voor een sterke identiteit

Laan en Landgoed Oostkamp nestelt zich voorzichtig, maar comfortabel, in de bestaande situatie: de in en rondom Oostkamp aanwezige ruimtelijke kwaliteit en identiteit zijn de belangrijkste vertrekpunten. Van daaruit zijn principes en strategieën ontwikkeld die het bestaande versterken en verbinden.

Voortbouwen op het bestaande betekent dat er stapsgewijs en over langere termijn kan worden gewerkt aan de versterking van het 'rode' en 'groene' netwerk in en rondom Oostkamp. Deelprojecten en -interventies hebben steeds de schaal en het tempo dat op dat moment passend wordt bevonden.

Laan en Landgoed Oostkamp meer een strategie dan een strikt te volgen blauwdruk betreft, is er gaande het proces ruimte voor aanpassingen en koerswijzigingen: de technieken zijn bekend, maar de eindresultaten van de toepassing daarvan liggen niet vast.

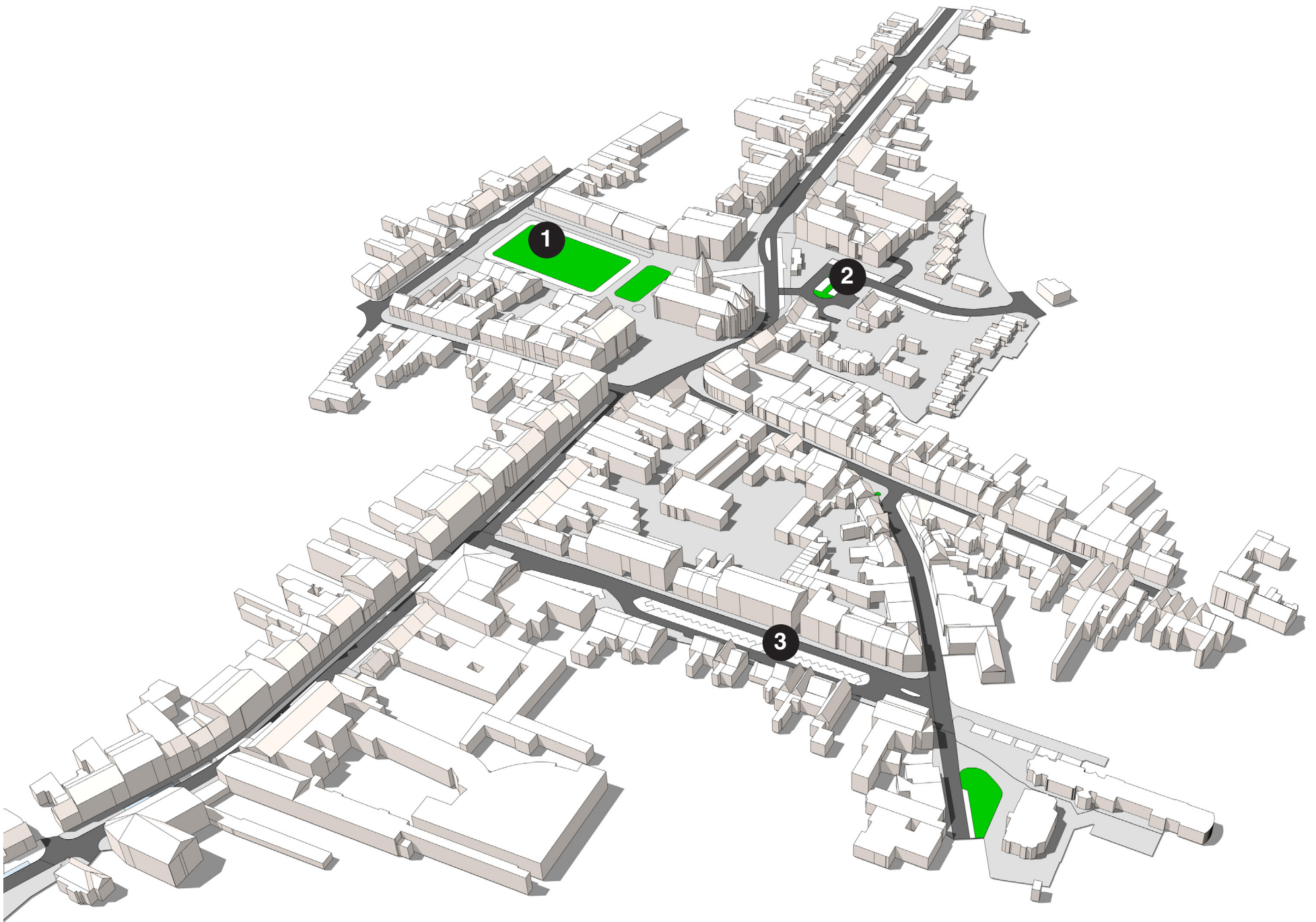
Met deze stapsgewijze uitvoering kan in principe morgen al worden begonnen. Kleine, al dan niet tijdelijke interventies in de relatie etalage-stoep-sstraat; prototypische

mobipunten; verbeterde oversteken als eerste tekenen van een verschuivend fietsnetwerk. Deze kleine projecten testen (on)mogelijkheden en betrekken bewoners en ondernemers bij het project: uiteindelijk is betrokkenheid van de gemeenschap de drager van een succesvolle implementatie op de langere termijn.

Het is echter wel belangrijk dat Laan en Landgoed Oostkamp vanaf het begin heldere ambities stelt waar naartoe wordt gewerkt en waarom dit zo is. Dit zal goed moeten worden gecommuniceerd. Wij denken dat een duidelijke plek in Oostkamp waar plannen kunnen worden getoond met een grote maquette, voorstellen kunnen worden besproken, en geïnteresseerden bijeen kunnen komen een meerwaarde heeft voor het project. Zo'n plek - een projectbureau waar iedereen welkom is als deelnemer - bewaakt continuïteit en de visies op de lange termijn van Laan en Landgoed en maakt ze zichtbaar. Er zijn volgens ons twee goede plekken voor dit projectbureau: 't Paviljoen tussen Brugsestraat en Pastorieplein, of de locatie van het nieuwe gebouw op het

Pietersplein. De eerste plek (als bestaande, transparante lampion absoluut geschikt voor een communicatieve functie) hangt uiteraard af van de beschikbaarheid van het gebouwtje.

Er bestaan goede voorbeelden van projecten die middels kleine stappen hebben toegewerkt naar structurele ruimtelijke verbeteringen op de lange termijn. Talloze initiatieven voor buurttuinen, straatverbeteringen et cetera hebben in Vlaanderen en daarbuiten bewezen een waardevolle verbinding te zijn tussen kleinschalige belangen van individuen, en de grotere schaal waarop samenhangende vooruitgang mogelijk is.



Overzicht van het centrum met drie belangrijke schakelplekken: het Sint-Pietersplein (1), Het Pastorieplein (2), en de Schooldreef (3). Het Sint-Pietersplein kan door de invoering van eenrichtingsverkeer worden getransformeerd tot het hart van Oostkamp. Het plein is door de centrale ligging en centrumfunctie een mogelijke locatie voor de bouw van een (ondergrondse) parkeergarage



De Grote Markt in Delft als inspiratie voor het Sint-Pietersplein: een centrale pleinruimte, opgespannen tussen een kerk en een twee volume - in dit geval het stadhuis. Achter en rondom het stadhuis vervloeit de ruimte tot een aantal kleinere ruimten die naadloos aansluiten op het stratenetwerk. In Oostkamp kan een nieuw gebouwvolume aan de westzijde van het Sint-Pietersplein een vergelijkbare rol spelen bij het definiëren van een plein, zonder de ruimte los te snijden van de Rustoordstraatt



Het Sint-Pietersplein kan een groene uitstraling met een hoge verblijfskwaliteit krijgen. Ook de zichtrelatie tussen kerk en groen kan (sterk) worden verbeterd. Referentie: Laurenskerk, Rotterdam

5. Een levendige kern met groene koppelstukken

Schakelpunten in het centrum verbinden winkels en wonen in de high streets met groene lanen en het buitengebied

Investeren in de openbare ruimte in het centrum van Oostkamp vervult een vliegwieleffect: verbeteringen in het publieke domein leiden tot investeringen van ondernemers in panden en gevels. Vernieuwingen trekken nieuwe bezoekers aan die, verleid door het grote aanwezige aanbod van winkels en horeca, terug blijven keren. Dit aanbod kan verder worden versterkt door samenwerkingsverbanden tussen ondernemers en winkeliers.

Diesamenwerkingkanwordenvormgegeven middels een Business Improvement District (BID). Dit oorspronkelijk Noord-Amerikaans principe is een instrument van, voor, en door ondernemers dat zich in veel landen heeft verspreid en tegenwoordig ook in Engeland en Duitsland navolging heeft gekregen. In een BID betalen alle ondernemers en/of eigenaren mee aan het verbeteren van een winkelgebied of bedrijventerrein - voorwaarde is dat een grote meerderheid van de betrokkenen instemt met de voorgestelde ingrepen. De gemeente faciliteert de BID-organisatie door bijdragen te innen en de gang van zaken te controleren.

De auto domineert vooralsnog het straatbeeld in het centrum van Oostkamp: zowel rijdende als geparkeerde auto's zorgen voor een grote hoeveelheid blik op en om de weg. Er moet worden geïnvesteerd in de opwaardering van winkelstraten, waarin groen, voetgangers en fietsers de ruimte krijgen. Parkeren moet meer worden geclusterd: een heldere, goed

aangegeven parkeerroute is essentieel. Vanaf helder beborde parkeerplaatsen leiden aangename wandelroutes naar het centrum; eenduidig materiaalgebruik creëert een doorgaande, duidelijk leesbare stadsvloer.

Het team heeft meerdere vergelijkbare centra vernieuwd:

- 1. Winkelstraat Dan Hoorn: van autostraat naar auto te gast. Succes onder de ondernemers.
- 2. Vernieuwing masterplan centrum Uithuizen: terugbrengen van water om intimiteit en verblijven in het centrum te veraangenamen. Daarnaast is een stoelendans van supermarkten begeleid: van de 4 supermarkten mochten er 3 overblijven.
- 3. Centrumvernieuwing Wassenaar. Herinrichting, inclusief een herziening van de ontsluiten en parkeren. Opzetten van gevelfonds en uitstillingsbeleid. Er zijn tien gouden regels voor gevelbeleid opgesteld.
- 4. Handelsas Bruul Mechelen: omgevormdvan een doorsnee winkelstraat naar een succesvolle openbare ruimte in Mechelen



Herinrichting handelsas Bruul Mechelen



Herinrichting Den Hoorn



Herinrichting Wassenaar



Herinrichting fietsstraat Peer

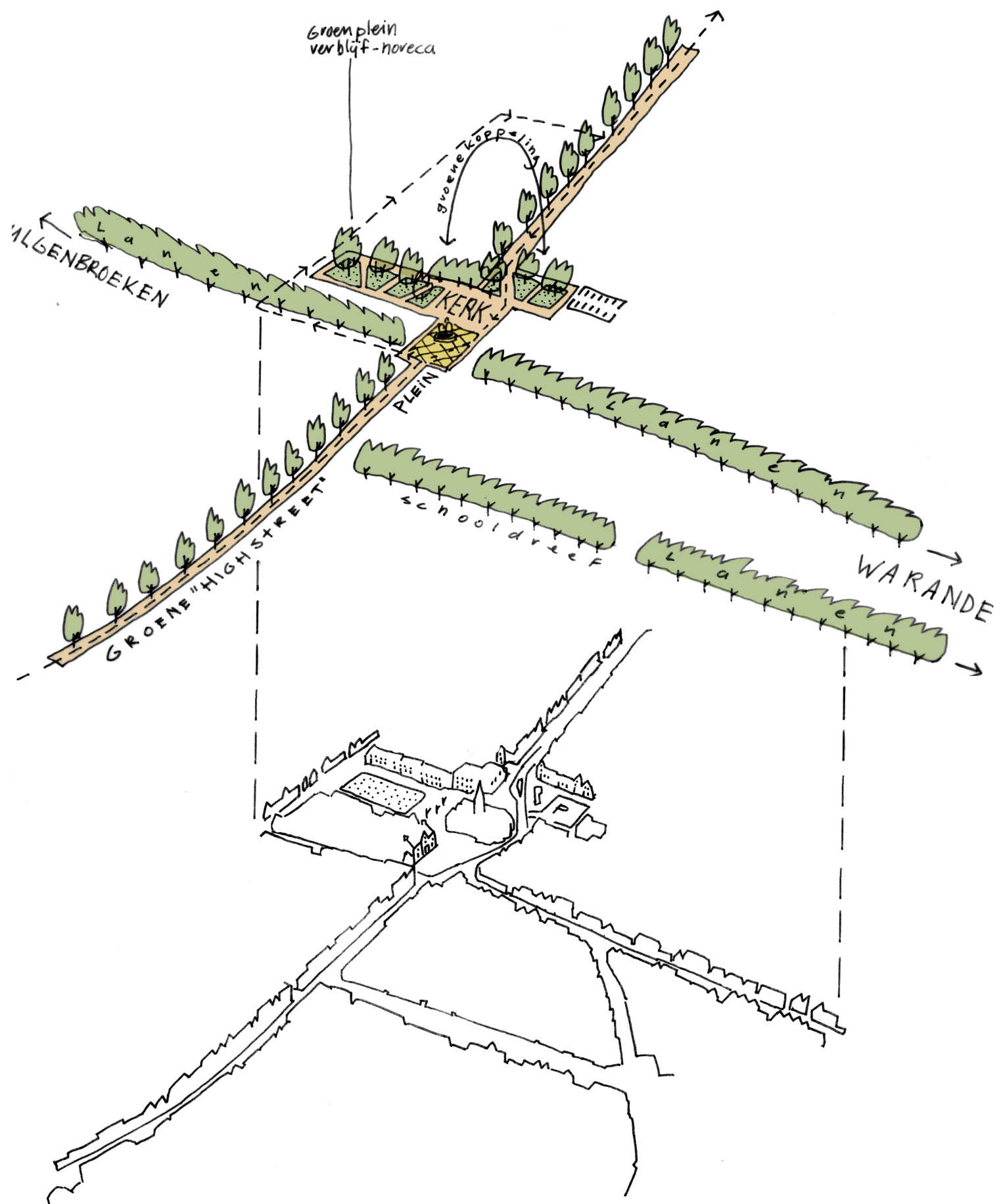


Herinrichting Wassenaar



Herinrichting Gemeente Aartselaar

Voorstel voor raamwerk centrum

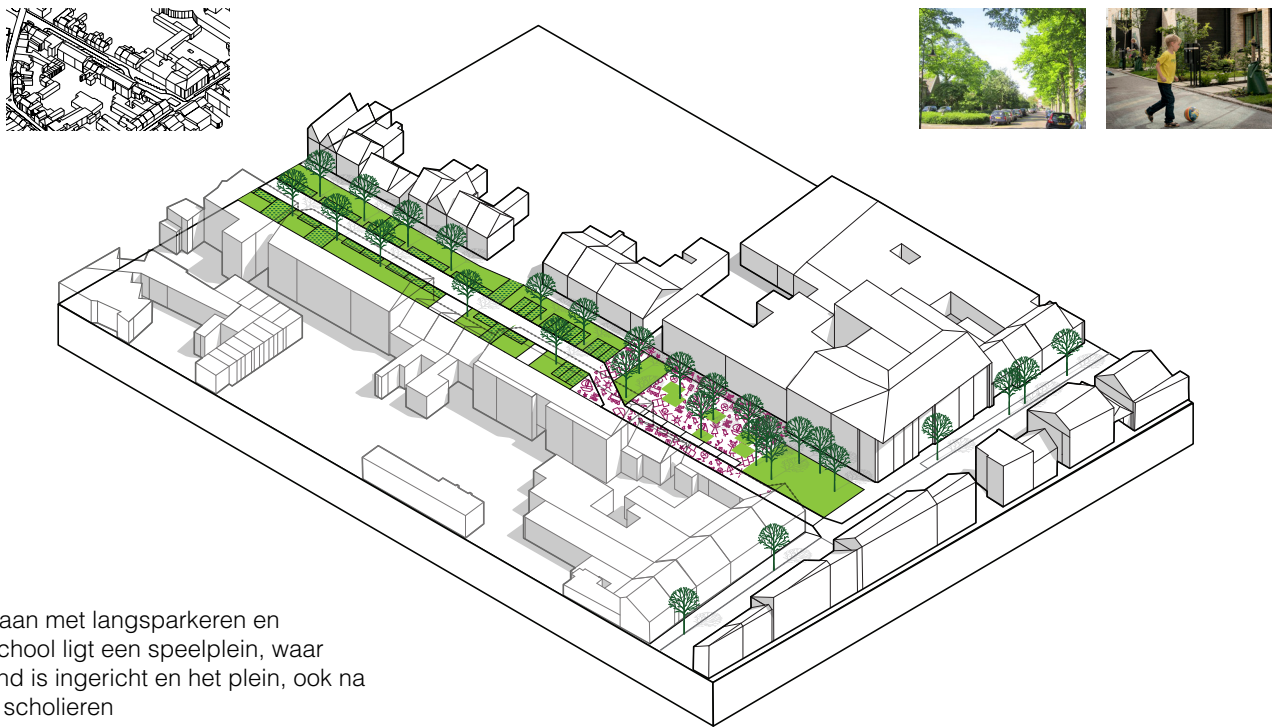


Een eenvoudige structuur als een krachtig raamwerk: een levendige, groene high street met het Sint-Pietersplein als centrum. Het Pastorieplein en de Schooldreef zijn aan de structuur gekoppeld en vormen krachtige verbindingen. Groene lanen presenteren zich aan de high street en zorgen voor (groene) identiteit en bieden ruimte aan klimaatadaptatie. Op deze groene plekken kan kort worden geparkeerd, maar ligt de nadruk op op een groene en parkachtige inrichting, die zorgt voor koelte en infiltratie van (regen)water in de bodem..

Denkrichtingen voor de 3 koppelstukken



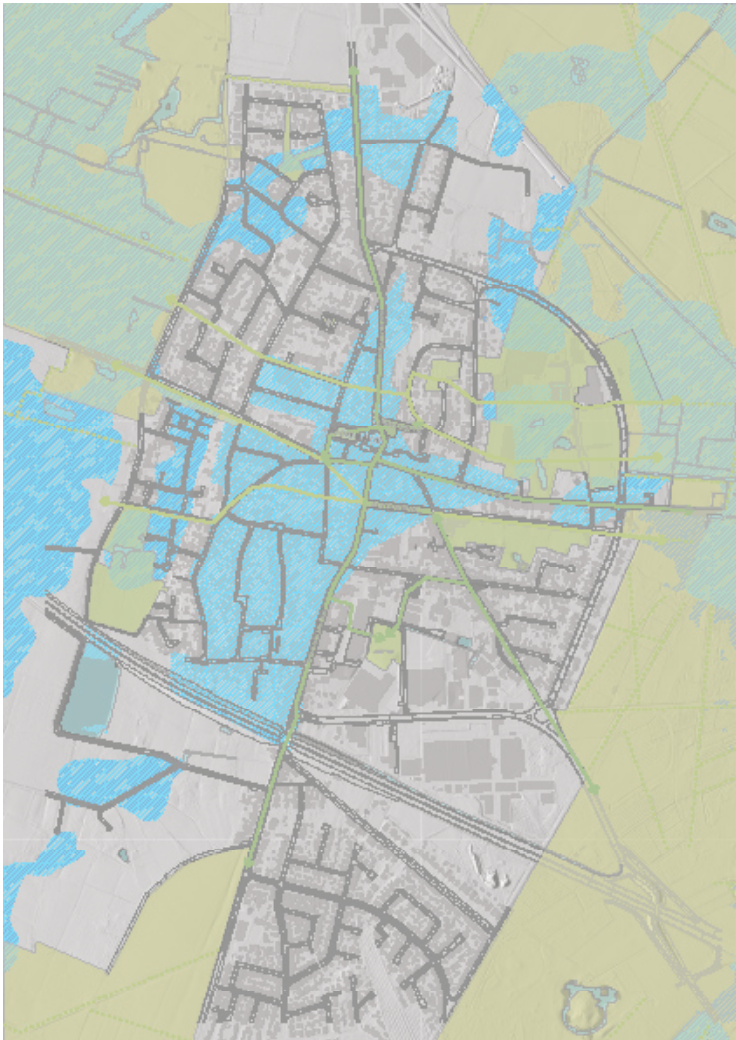
Het Sint-Pietersplein als een groen plein met terrassen op de zon aan de autoluwe zijde. Een nieuw gebouwwolume bakent het plein af en biedt ruimte aan nieuw publiek (horeca)programma.



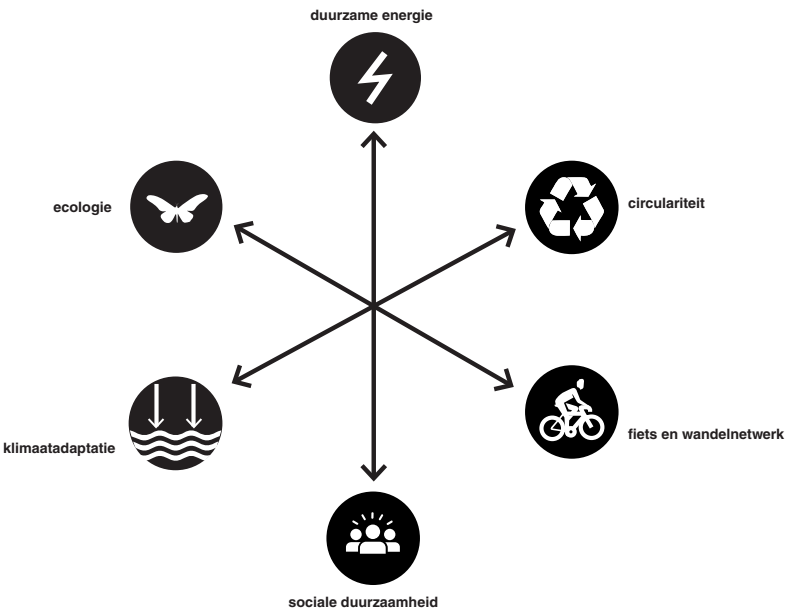
De Schooldreef als groene fietslaan met langsparkeren en wadizones. Ter hoogte van de school ligt een speelplein, waar het straatprofiel verkeersremmend is ingericht en het plein, ook na schooltijd, het domein is van de scholieren



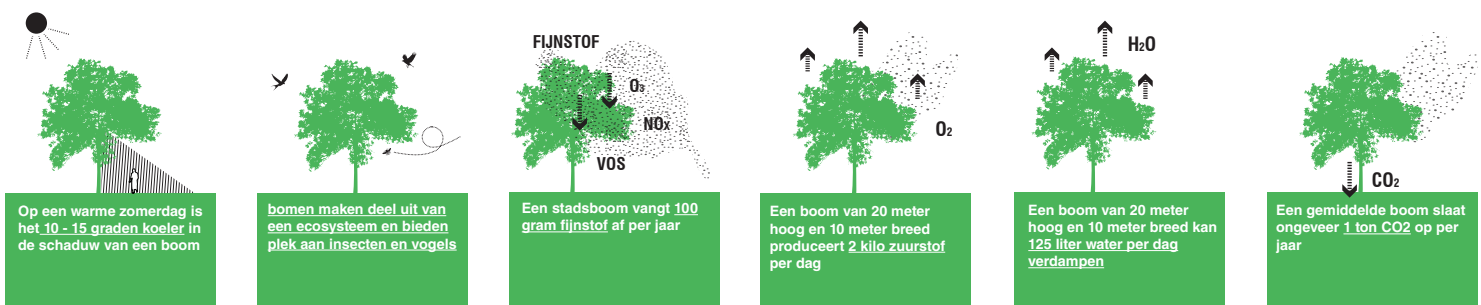
Het Pastorieplein nabij 't Paviljoen als buurttuin met hoogstambomen. Deze tuin presenteert zich, ook aan de overzijde van de Brugsestraat, als een groene kop aan de weg. Het Pastorieplein verwordt zo tot een groene laan die het centrum op een aangename en effectieve manier verbindt met de achterliggende woonwijken en sportvelden.



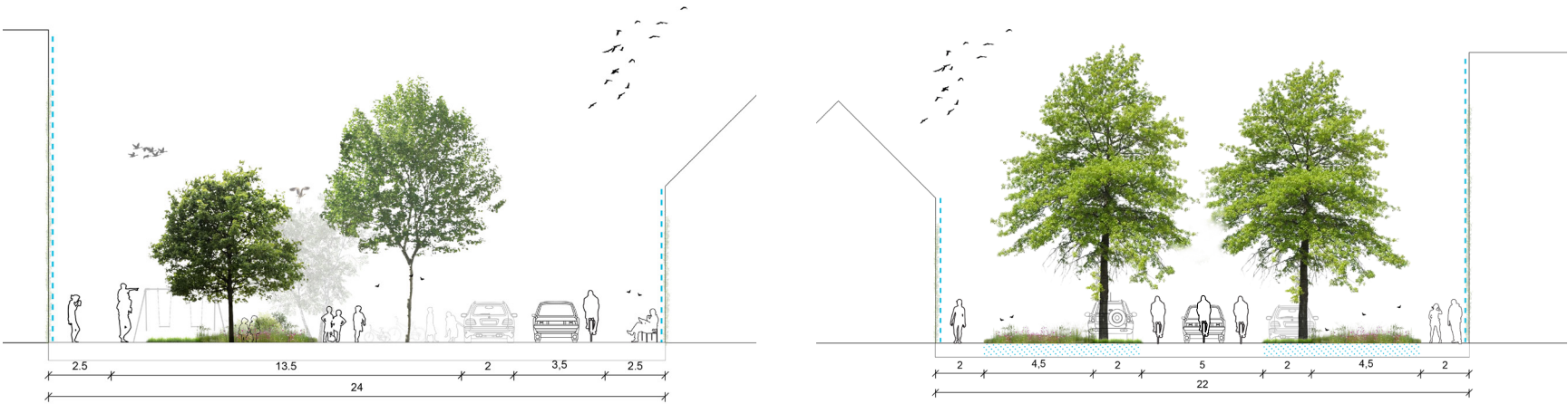
De overstromingsrisicokaart laat, in combinatie met de wegenkaart, zien dat het centrum van Oostkamp te maken heeft met wateroverlast. Dit vraagt om een klimaatadaptieve inrichting van het publieke domein, en het vasthouden en infiltreren van water in het centrum



Belangrijke thema's bij het opstellen van het masterplan: openbare ruimte als sociale plek met ruimte voor duurzame mobiliteit, ecologie en klimaatadaptatie.



De rol van bomen in de openbare ruimte kan niet worden overschat: bomen spelen een fundamentele rol in het creëren van een gezonde leefomgeving.



Testen van de denkrichting: past een groen profiel in de Schooldreef? Deze straatprofielen passen in de Schooldreef.

Duurzaamheid

Denken in systemen en kringlopen

De openbare ruimte in Oostkamp wordt duurzaam ingericht. Duurzaamheid speelt op alle schaalniveaus en tijdschalen: door op stedenbouwkundig niveau rekening te houden met oriëntatie, bodem, groen en water ontstaat een vanzelfsprekend duurzaam raamwerk waarbinnen verschillende ontwikkelingen mogelijk zijn. Zo wordt bestaand groen ingepast en kan bijvoorbeeld water een plek krijgen en worden hergebruikt. Groene ruimte speelt ook een rol in klimaatadaptatie en levert ecosysteemdiensten.

Laan en Landgoed Oostkamp gaat uit van de volgende punten:

Klimaatrobuuste straten

Overtollig water wordt via wadi's geïnfiltreerd om het grondwater aan te vullen, en vertraagd afgevoerd richting het oppervlaktewater. Grijs water wordt door middel van helofytenfilters gereinigd.

Door het zichtbaar maken van water en duurzame oplossingen wordt de bewustwording en verblijfskwaliteit van de openbare ruimte vergroot. Opwarming wordt tegengegaan door het creëren van luwtes, schaduwrijke plekken en microklimaten.

Ruimte voor biodiversiteit

Door een dynamische en zachtere aanpak ontstaan kansen voor een nieuwe ecologie met een rijkdom aan vogels, insecten en vegetatie. Groene ruimtes hebben kwaliteiten die stenige ruimtes niet hebben: ze zorgen voor verkoeling, geluidsdemping en het verbeteren van de luchtkwaliteit door het opvangen van fijnstof. Gradiënten in droog en nat zorgen voor een grote diversiteit aan soorten. Gebouwen worden natuurinclusief gerealiseerd: er is ruimte voor nestkasten voor vogels en vleermuizen, en klimplanten aan de gevels zorgen voor microklimaat en een plek voor insecten.

Stimuleren fietsgebruik

In *Laan en Landgoed Oostkamp* wordt ruimte gegeven aan nieuwe en duurzame vormen van vervoer: aan te leggen netwerken faciliteren (elektrische) fietsen, skaters, wandelaars, en elektrische auto's. Voet- en fietspaden vormen telkens de belangrijkste routes voor dagelijks gebruik. Deze netwerken zijn duidelijk zichtbaar en nodig uit tot gebruik - daarnaast zijn ze zodanig gepositioneerd dat ze sneller zijn dan de auto. Fietsenstallingen zijn zichtbaar vanaf de straat en goed toegankelijk vanuit een gebouw of woning. De elektrische (bak) fiets kan op deze manier worden verkozen boven de auto voor af te leggen afstanden tussen 7 en 15 kilometer.

Openbare ruimte als plek van sociale duurzaamheid

Een gezonde bebouwde omgeving kent een mening aan functies en een hoge dichtheid: hierdoor is er genoeg draagvlak voor het realiseren van voorzieningen die gebruikt kunnen worden door grote groepen mensen - zoals parken en openbaar vervoersnetwerken. De buitenruimtes en binnentuinen in Oostkamp worden plekken waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en waar mogelijkheden zijn voor het organiseren van activiteiten, om te ruïneren en om voedsel te verbouwen.

Duurzame energie

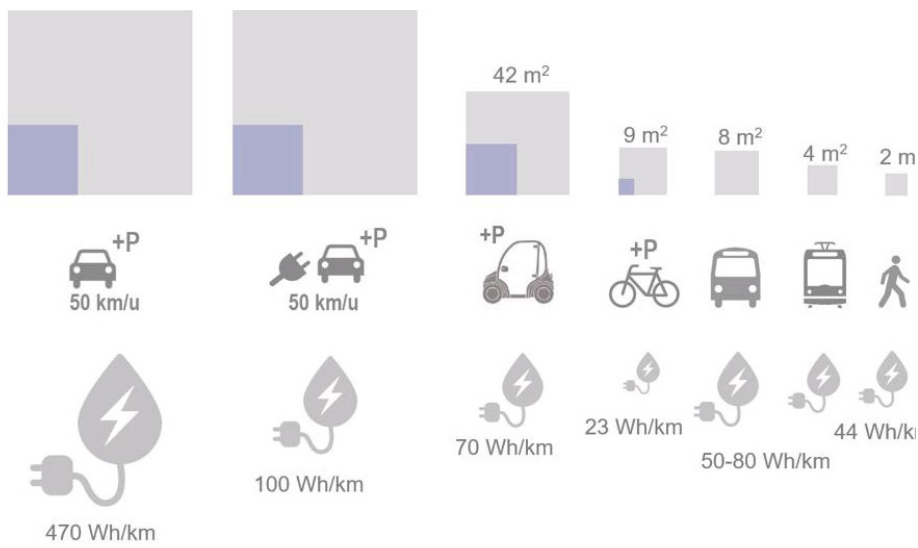
PV-panelen op daken en gevels kunnen worden gecombineerd met elektrische (deel)auto's om slimme kringlopen en energieopslag mogelijk te maken. Ook kan worden nagedacht over de omzetting van organisch afval naar warmte of elektriciteit.

Materialen worden hergebruikt

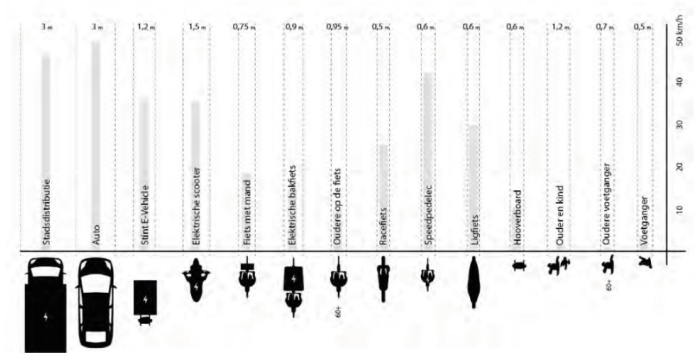
Materialen worden zo veel mogelijk hergebruikt, en er worden zo weinig mogelijk nieuwe grondstoffen gebruikt in de constructieve opbouw van verhardingen, gebouwen en gevelmaterialen. Objecten en bijvoorbeeld ook funderingen kunnen van hergebruikte materialen worden gemaakt. Een materialenstaat geeft inzicht in de materialen die onderdeel zijn van constructies, zodat hergebruik in de toekomst niet alleen mogelijk maar ook eenvoudig en efficiënt is. Bij hergebruik van materialen kan ook nadrukkelijk worden gedacht aan hergebruik van GFT of voedsel.



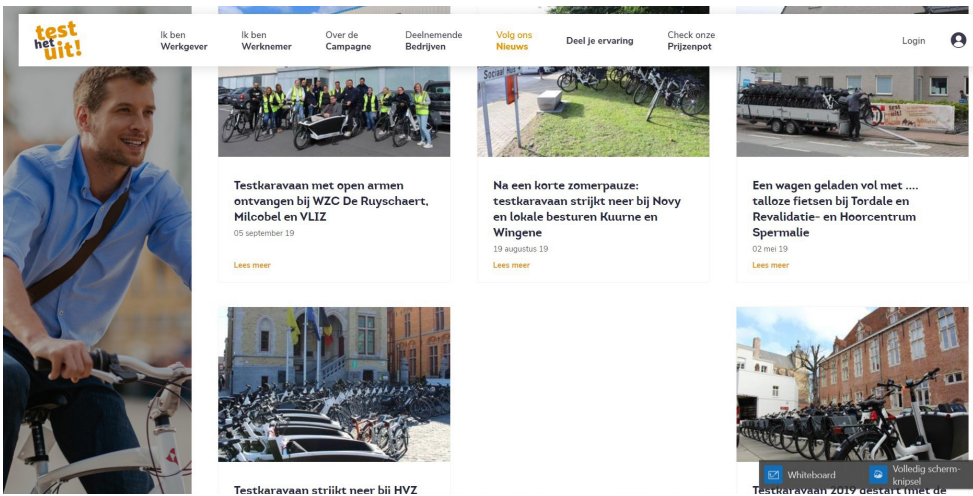
Overzicht parkeerplekken in centrum Oostkamp



De energietransitie speelt zich ook op straat af



De keuzemogelijkheden voor (personen)vervoer worden groter: er zit nog veel tussen auto en fiets



testkaravaan



Mobipunt

Mobiliteit en parkeren

Het opnieuw doordenken van hedendaagse mobiliteit

Mobiliteit is niet leidend in het publieke domein, maar volgt uit keuzes voor ruimtelijke inrichting. De rol van de auto in centra neemt geleidelijk af - maar die ontwikkeling vraagt om een ruim aanbod van alternatieve mobiliteit.

Er wordt een bereikbaarheidsprofiel opgesteld opgesteld om inzicht te krijgen in de bereikbaarheid van (het centrum van) Oostkamp in relatie tot het masterplan. Aan de hand van het STOP-principe - eerst Stappers, dan Trappers, Openbaar vervoer en tot slot Privaat gemotoriseerd verkeer - worden de volgende stappen doorlopen:

Langzaam verkeer

- Bespreking looproutes naar ov-haltes
- Positionering van het lokale en bovenlokale fietsnetwerk in relatie tot lanenstructuur en het centrum van Oostkamp
- Aanwezige voetgangers- en fietsvoorzieningen, en uitbreiding van deze voorzieningen

Openbaar Vervoer

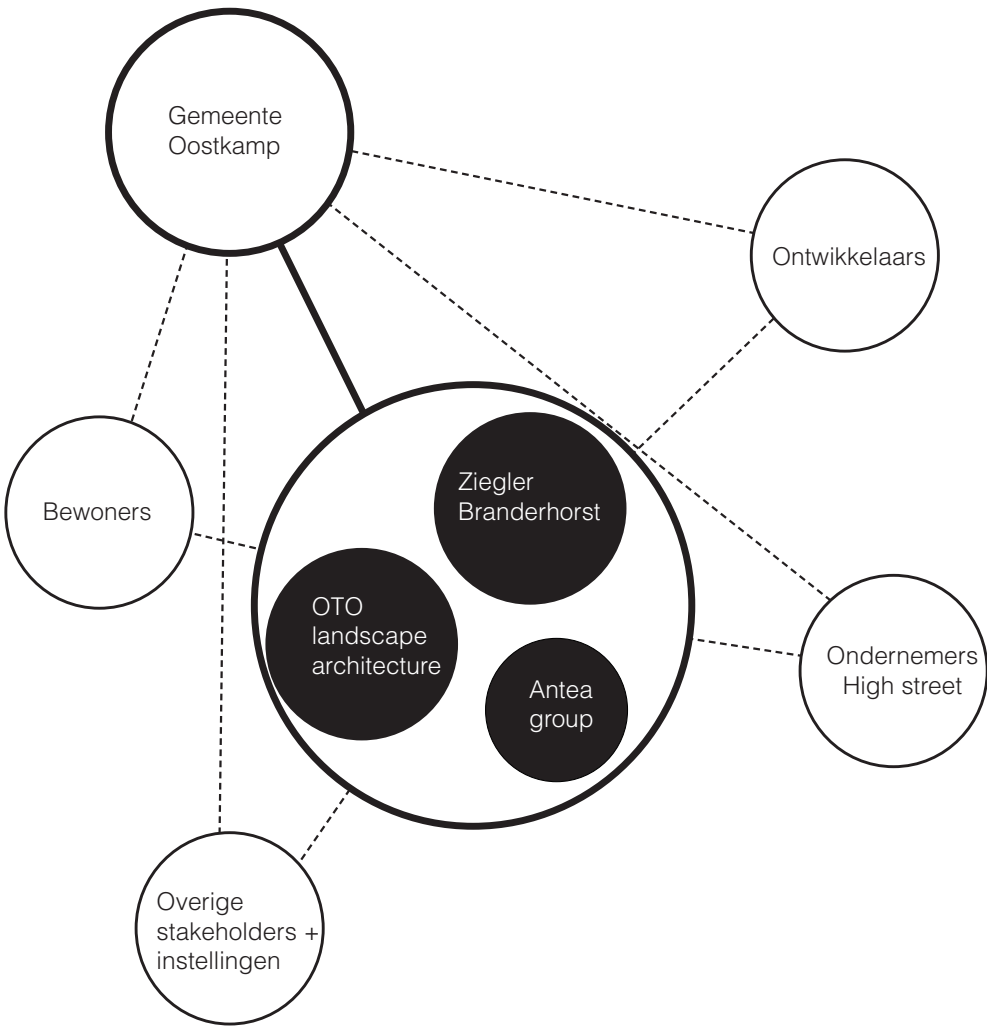
- Bereikbaarheid met bus en trein
- Serviceniveau en dienstregeling bus

Auto

- Analyse bereikbaarheid Oostkamp
- Analyse verbetermogelijkheden parkeersituatie en bundeling parkeren langs P-route

Deze studies vormen een verfijning van de reeds uitgevoerde studies en voeden de ontwerpmatige voorstellen zodat er ambitieuze maar tegelijkertijd ook reële voorstellen worden gemaakt voor het masterplan van Oostkamp.

EXPERTISE	ZB	OTO	ANTEA
architectuur	●		
ruimtelijke planning / stedenbouw	●	●	●
landschapsarchitectuur	●	●	●
ecologie & duurzaamheid	●	●	●
ontwerpend onderzoek	●	●	
mobiliteit	●	●	●
bewaking beeldkwaliteit	●	●	
civiele techniek / kwaliteitsbewaking uitvoering			●



Interactieve werkwijze

Team & Expertise

Het team voor deze opgave bestaat uit Het team van Laan en Landgoed Oostkamp bestaat uit Ziegler Branderhorst Stedenbouw & Architectuur, OTO Landscape Architecture en Antea Group.

We hebben voor deze opgave een team samengesteld dat een integrale benadering voorstaat. De achtergrond en ervaring van de bureaus maakt het mogelijk de stedenbouwkundige opgave vanuit de stedenbouw, het ontwerp van openbare ruimte, landschapsontwerp en architectuur te benaderen. Voor het aspect mobiliteit doen we een beroep op de expertise van Antea Group.

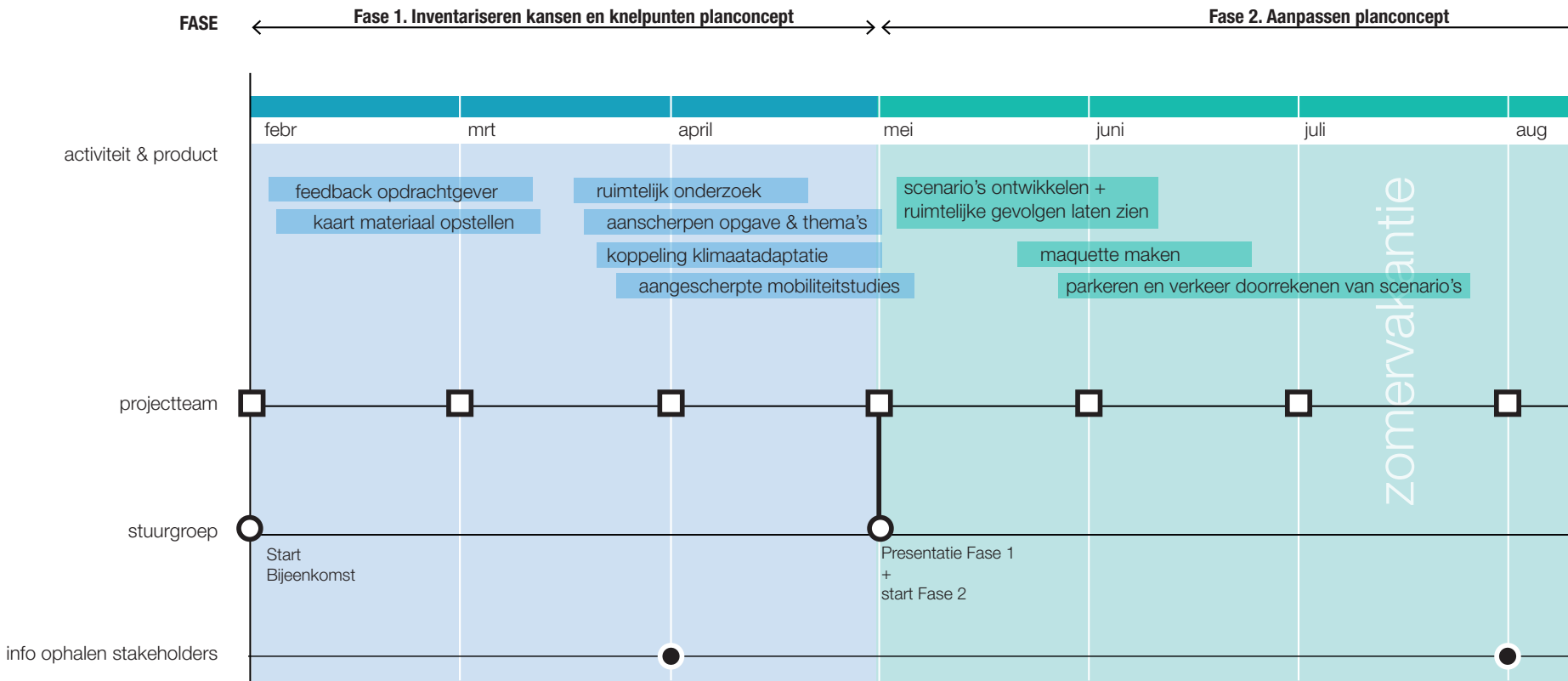
De vergoerings- en verdichtingsopgave van Oostkamp vraagt om een ruimtelijke visie op zowel grote als kleine schaal, en om gevoel voor de context van Oostkamp en haar omgeving. Het ontwerpteam heeft affiniteit met werken in een stedelijke context en met de cruciale rol van goede overgangen tussen openbare ruimte en het private domein. Ook zijn de bureaus bekend met werken in Vlaanderen.

Het ontwerpteam wordt geleid door de volgende personen:

A. Herrebout, Landschapsarchitect OTO
I. Branderhorst, Stedenbouwkundige Ziegler Branderhorst
G. Stappaert, Antea Group

Zij zullen vanuit de bureaus worden ondersteund door:

S. Bogaerds, Stedenbouwkundige Ziegler Branderhorst
M. Petrakova, Landschapsontwerpen OTO
K. Slabbaert, Verkeerskundige Anteat

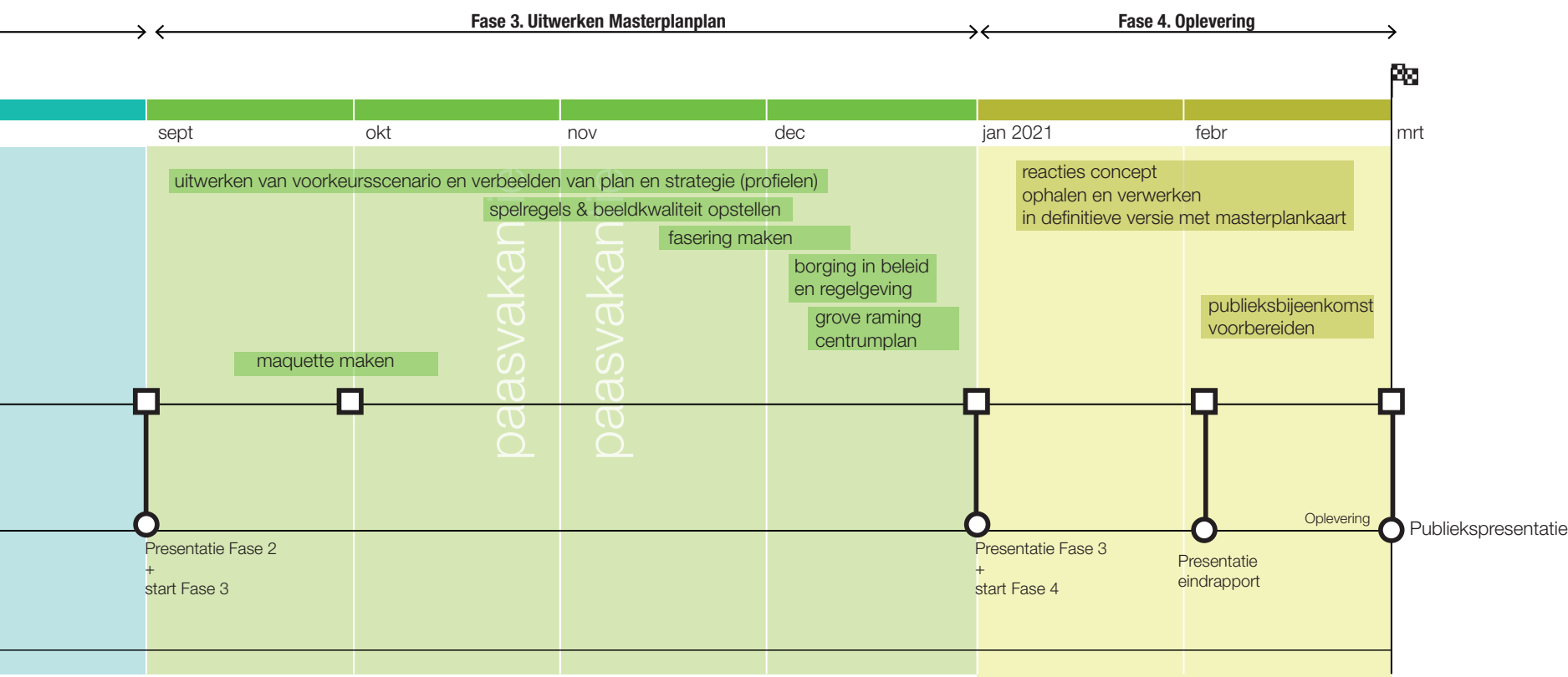


MOW offerte december 2019

Activiteiten					Totaal #uren				€	
					Projectleider	Ontwerper	Tekenaar	Overleg/adviesdeel		
					€ 680,00	€ 560,00	€ 400,00	€ 275,00		
FASE					€ 85,00	€ 70,00	€ 50,00			
1	Inventariseren kansen en knelpunten planconcept				40	80	0	0	120	€ 9.000,00
A1.1	team en bureau organisatie				8	16			24	€ 1.800,00
A1.2	Verwerken feedback				8	16			24	€ 1.800,00
A1.3	Opstellen plan van aanpak				8	16			24	€ 1.800,00
A1.4	Opstellen tijdschema				8	16			24	€ 1.800,00
A1.5	aanscherpen opgave en thema's				8	16			24	€ 1.800,00
2	Aanpassen planconcept				144	192	192	0	528	€ 36.655,00
A2.1	Globale visie				24	32	32		88	€ 5.880,00
A2.2	Ruimtelijke concepten				24	32	32		88	€ 5.880,00
A2.3	Principes en richtlijnen mbt de inrichting				24	32	32		88	€ 5.880,00
A2.4	Principes en richtlijnen mbt de beeldkwaliteit				24	32	32		88	€ 5.880,00
A2.5	Beeld				24	32	32		88	€ 5.880,00
A2.6	Mobiliteit				24	32	32		88	€ 5.880,00
B1.1	presentatie en overleg werkgroep							4		€ 1.100,00
B1.2	presentatie en overleg stuurgroep							1		€ 275,00
3	Uitwerken masterplan				144	192	192	6	528	€ 36.930,00
A3.1	Globale visie				24	32	32		88	€ 5.880,00
A3.2	Ruimtelijke concepten				24	32	32		88	€ 5.880,00
A3.3	Principes en richtlijnen mbt de inrichting				24	32	32		88	€ 5.880,00
A3.4	Principes en richtlijnen mbt de beeldkwaliteit				24	32	32		88	€ 5.880,00
A3.5	Beeld				24	32	32		88	€ 5.880,00
A3.6	Mobiliteit				24	32	32		88	€ 5.880,00
B1.1	presentatie en overleg werkgroep							4		€ 1.100,00
B1.2	presentatie en overleg stuurgroep							1		€ 275,00
B1.3	Presentatie aan college							1		€ 275,00
4	Oplevering				48	48	96	0	192	€ 24.305,00
A4.1	Globale visie				12	12	24		48	€ 3.060,00
A4.2	Ruimtelijke concepten				12	12	24		48	€ 3.060,00
A4.3	Principes en richtlijnen mbt de inrichting				12	12	24		48	€ 3.060,00
A4.4	Principes en richtlijnen mbt de beeldkwaliteit				12	12	24		48	€ 3.060,00
A4.5	Beeld				12	12	40		64	€ 3.860,00
A4.6	Mobiliteit				12	12	12		36	€ 2.460,00
A4.7	Deelprojecten				12	12	12		36	€ 2.460,00
A4.8	Fasering en strategieën				12	12	12		36	€ 2.460,00
B1.1	presentatie en overleg werkgroep							1		€ 275,00
B1.2	presentatie en overleg stuurgroep							1		€ 275,00
B1.3	Presentatie aan college							1		€ 275,00
Kosten cumulatief										€ 106.890,00
Onvoorzien 5%										€ 6.413,40
Totale projectkosten									€ 113.303,40	exclusief BTW
optie	Grote maquette									€ 5.000,00

Kosten, proces, planning en kostenbeheersing

compact proces



Een helder en gestructureerd proces zorgt voor de randvoorwaarden waarin kwaliteit van het plan optimaal tot haar recht kan komen. Onze werkwijze is zo ingericht dat we graag afwegingen en opties helder in beeld brengen om gezamenlijk afwegingen te kunnen maken en een koers te bepalen. Elke fase presenteren we onze bevindingen in een presentatie en wordt deze vastgelegd als tussenrapportage.

Wij voorzien in dit traject 4 fases:

FASE 1 Inventariseren kansen en knelpunten planconcept

Het proces vangt aan met een startbijeenkomst waarin het proces goed wordt ingericht en afspraken worden gemaakt mbt het delen en uitwisselen van informatie en het bepalen van de contactpersonen. De feedback uit de selectiefase wordt gebruikt om de opgave aan te scherpen en de uitgangspunten waar nodig bij te stellen. Ook wordt gekeken hoe de opgave kan worden verbonden met andere programma's die actueel zijn. De behoeftes van de stakeholders, zoals de winkeliers, de landeigenaren, VLM, en natuurorganisaties etc worden in deze fase in beeld gebracht. De verkeerskundige mogelijkheden worden verder verkend in relatie tot de opgave.

FASE 2 Aanpassing planconcept

In deze fase staat vooral de buitenruimte en mobiliteit met de parkeerstudies centraal. In deze fase wordt gezocht naar meerdere oplossingsrichtingen en worden deze getoetst op hun potentie. Binnen het raamwerk worden de eerste ruimtelijke en programmatische

verkenningen gedaan en typologische referentiestudie. Ook de mogelijkheden op het gebied van waterberging en afvoer worden in deze fase verkend. De kansrijke scenario's worden beoordeeld op hun verkeerskundige impact mbt parkeren en verkeersbelasting van wegen. Ook wordt de mogelijke locatie en haalbaarheid van een parkeergarage serieus onderzocht. De resultaten van de studies worden gepresenteerd in een werksessie door middel van een presentatie en een grote werkmaquette. Reacties worden opgehaald en meegenomen zodat het voorkeursscenario verder kan worden uitgewerkt.

FASE 3 Uitwerken in Masterplan

In deze fase worden de keuzes en principes gepreciseerd door het raamwerk uit te werken in tekeningen zoals doorsneden en visualisaties op ooghoogte. Een belangrijk onderdeel is het beschrijven van de regels voor de beeldkwaliteit van de bebouwing. Toekomstig ontwikkelende partijen dienen zich hieraan te conformeren. Dit is een taak voor de supervisor. Aan het eind van deze fase is er een definitief ontwerp.

FASE 4 Oplevering

De ontwikkelingsstrategie wordt verder onderbouwd met tekst en schema's om de fase van supervisie en ontwikkeling goede toetsingskaders mee te geven. De gehele ontwikkelingsstrategie wordt hiermee vertaald in een rapport. Na goedkeuring van het bestuur volgt een publieke eindpresentatie met grote maquette en beelden. In deze bijeenkomst wordt het verdere verloop van het proces toegelicht.