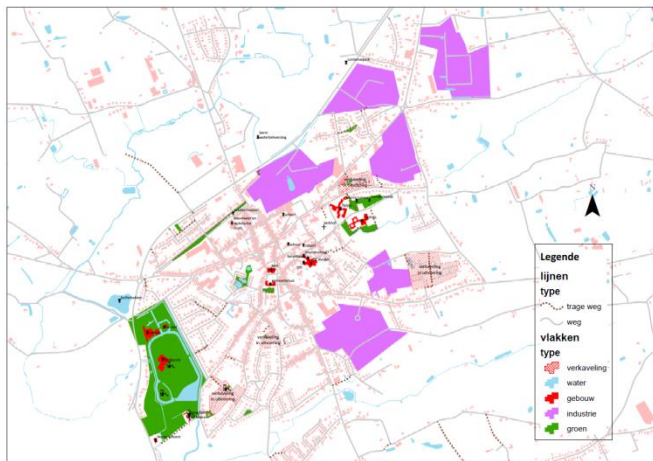


SW2203 – Visie ontwikkeling binnengebieden centrum Meulebeke - Groene stapstenen die zuurstof geven aan de kern

- **Situering van de gemeente Meulebeke:**

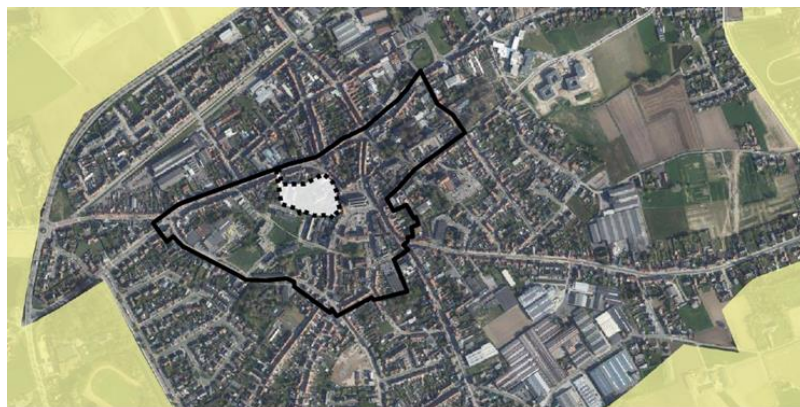
Meulebeke ligt centraal tussen Waregem, Kortrijk, Roeselare en Tielt en beslaat een oppervlakte van 2934 ha. Het aantal inwoners per 16/12/2021 was 11 004. Meulebeke heeft één grote kern, omgeven door voornamelijk agrarisch gebied. Naast de kern van Meulebeke zijn er nog 3 gehuchten nl. De Paanders, Marialoop en 't Veld.

De kern van Meulebeke is gegroeid rond de markt en de Sint-Amanduskerk. De kern is gecentraliseerd met alle voorzieningen binnen een straal van 1 km te rekenen vanaf het marktplein. Aansluitend op het marktplein treft men het gemeentehuis en -park aan, verschillende voorzieningen inzake horeca, handel en diensten. In het centrum komt vooral aaneengesloten lintbebouwing voor. Het centrum wordt omringd door ambachtelijke bedrijfsterreinen die verspreid liggen. Recente verkavelingen situeren er zich in het zuiden en ten oosten van de kern.



- **Planningscontext:**

Het gewestplan Roeselare-Tielt dd. 17.12.1979. Het Bijzonder Plan van Aanleg 'De Markt' (herziening K.B. 27/02/1975 en M.B. 05/09/1983). Het BPA De Markt, met beperkte uitbreiding van het plangebied, ligt voor ter herziening. Het plangebied wordt opgesplitst in 2 deelgebieden:



- **Uitdaging en ambitie voor Meulebeke:**

De gemeente wenst *kwaliteitsvolle groene stapstenen* doorheen het centrum om extra zuurstof te geven. De doorwaadbaarheid van het centrum via verweven groen en blauwe netwerken dient bij elke ontwikkeling meegenomen te worden. De gemeente wenst met deze studie niet alleen tegemoet te komen aan de noodwendigheden inzake duurzaamheid en klimaatadaptatie, maar wil ook inzetten op een meer attractieve stedenbouwkundige onderlegger waarbinnen een aangenaam leefmilieu voor oud en jong tot stand kan komen.

Het is opvallend in de ruimtelijke structuur van de gemeente dat er een aantal *interessante (resterende) binnengebieden* zijn die de gelegenheid bieden om op deze groene stapstenen te werken, zowel bij het aansnijden van deze binnengebieden zelf als de afwerking van de randen van deze al dan niet reeds ontwikkelde gebieden. Deze binnengebieden kunnen maximaal ingezet worden om te beantwoorden aan de noden voor de gemeente met de nodige aandacht voor de inrichting van de publieke ruimte en een aangename doorwaadbaarheid doorheen het centrum. Een vraag tot ontwikkeling van een woonproject is gekoppeld aan een bepaalde graad van ruimtebeslag waar de uitdaging van een stedenbouwkundige kwalitatieve inrichting aangegaan kan worden.

Momenteel blijven er nog een aantal *strategische locaties* in het centrum over waarbij het essentieel is om deze op een doordachte manier te laten aansnijden of herontwikkelen.

De ambitie is om een kwaliteitsvolle stedenbouw toe te passen. De gemeente voorziet in haar vernieuwing van de markt voor een vergroening door onder meer een uitbreiding van het gemeentepark en aangename groene verblijfsplekken op de markt. De gemeente wenst de *ambitie op te schalen* en de principes niet enkel op het openbaar domein toe te passen maar ook bij private ontwikkelingen en zo de win voor de gemeente eruit te halen met extra groene stapstenen.

- **Situering van het project:**

Het centrum van de gemeente, ingekleurd als woongebied op het gewestplan Roeselare-Tielt dd. 17.12.1979.

- **Opdracht voor de ontwerper :**

De opdracht voor een ontwerper bestaat uit een volledige studieopdracht tot opmaak van een ruimtelijke visie op te ontwikkelen binnengebieden die kunnen dienen als groene stapstenen in het centrum van Meulebeke met als doel: *Verhogen leefbaarheid van het centrum - Verduurzamen van het centrum - Kwaliteitsvolle ontwikkelingen van binnengebieden - kwaliteitsvolle afwerking van de randen van binnengebieden - Doorwaadbaarheid van het centrum via groen blauwe netwerken*

De visie moet toegepast kunnen worden op zowel nog niet bebouwde percelen, dan wel een bebouwd perceel met een woning(en) en (grote) private tuin, dan wel een volledig bebouwd perceel zoals een bedrijfssite in het centrum die een reconversie zou wensen door te voeren. De doelstelling is dat deze visie kan ingezet worden als toets toe te passen bij de verderzetting van de herziening van de ruimtelijke planologie en bij de beoordeling van omgevingsaanvragen.

De visie dient opgebouwd te worden aan de hand van gevalsstudies op (minstens) 3 binnengebieden van het centrum waarbij 1 binnengebied wordt bepaald naar keuze van de gemeente en de 2 andere in samenspraak met de ontwerper.

Dat een participatietraject met de burgers en adviesraden wordt gevraagd om te komen tot een gedragen ruimtelijke visie. Het traject dient te gebeuren in nauw overleg en samenwerking met het gemeentebestuur.

Profiel ontwerpers:

De gemeente Meulebeke zoekt een multidisciplinair team (analyse en ontwerp) met kennis en ervaring inzake:

- stedenbouw – ruimtelijke planning
- mobiliteit
- vormgeving publieke ruimte
- sterk in het innovatief denken
- participatief werkend met het bestuur en de burgers

Honorarium:

Het ereloon van de gunning aan de ontwerper wordt bepaald met een maximum van € 48.000,00 excl. btw hetzij € 58.080,00 incl. btw.

Bouwheer:

Gemeentebestuur Meulebeke
Markt 1, 8760 Meulebeke

Contactpersoon Bouwheer:

Ann Messelier
Afdelingshoofd Ruimte

Contactpersoon WinVorm:

Jan Van Wingham

Voorzitter jury:

Frédéric Rasier

Gunningswijze:

Het betreft een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, waarbij 3 bureaus worden uitgenodigd om hun portfolio en visie op de opdracht toe te lichten.

Gunningswijze:

Het betreft een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, waarbij 3 bureaus worden uitgenodigd om hun portfolio en visie op de opdracht toe te lichten.

Vergoeding ontwerpers:

De ontwerpers die worden uitgenodigd voor deze presentatie ontvangen hiervoor 750 €