

MERELBEKE

“BRINGING PARTS TOGETHER”

Bindtekens tussen fragmenten

**Open Oproep
Opmaak Masterplan & Publieke Ruimte**



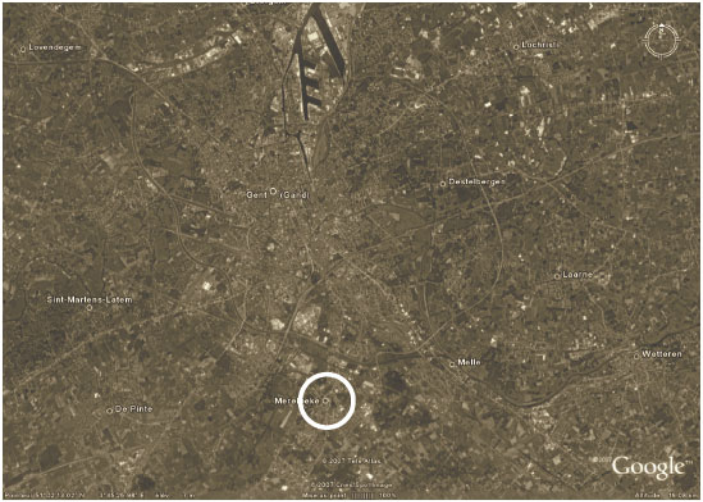
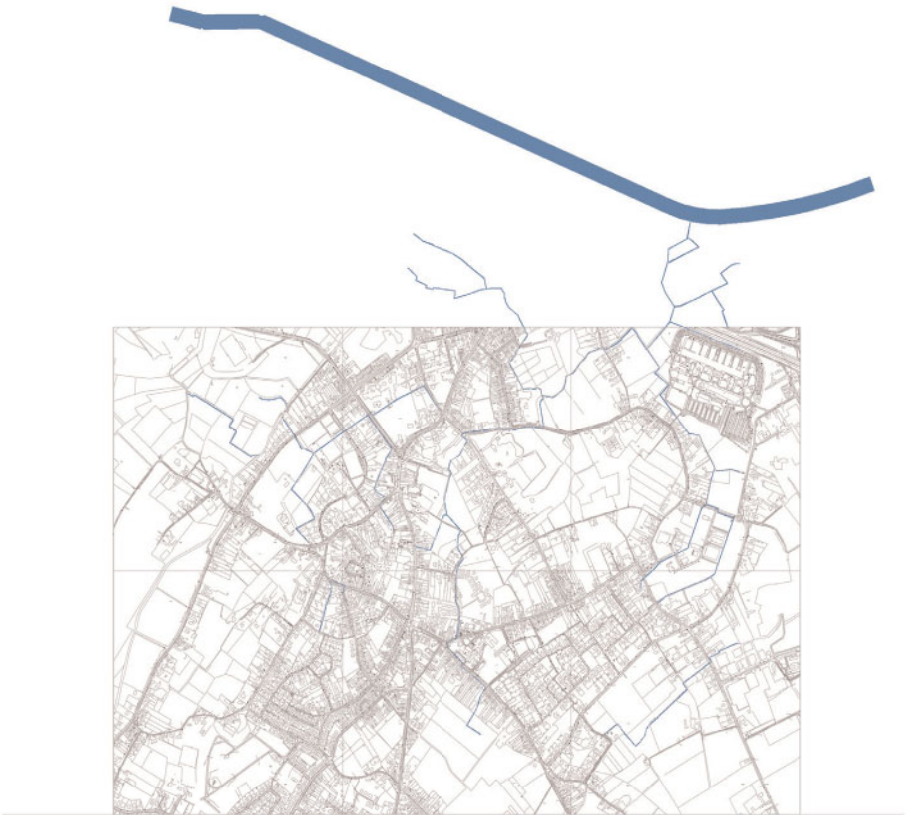
code 001303B

1. ANALYSE

analyse

Ruimere context

Gemengd voorstedelijk kerngebied Merelbeke-centrum, maar ook deel van een recreatief en toeristisch netwerk langsheen de Scheldevallei. Een aantrekkingspool tot kwalitatief wonen.



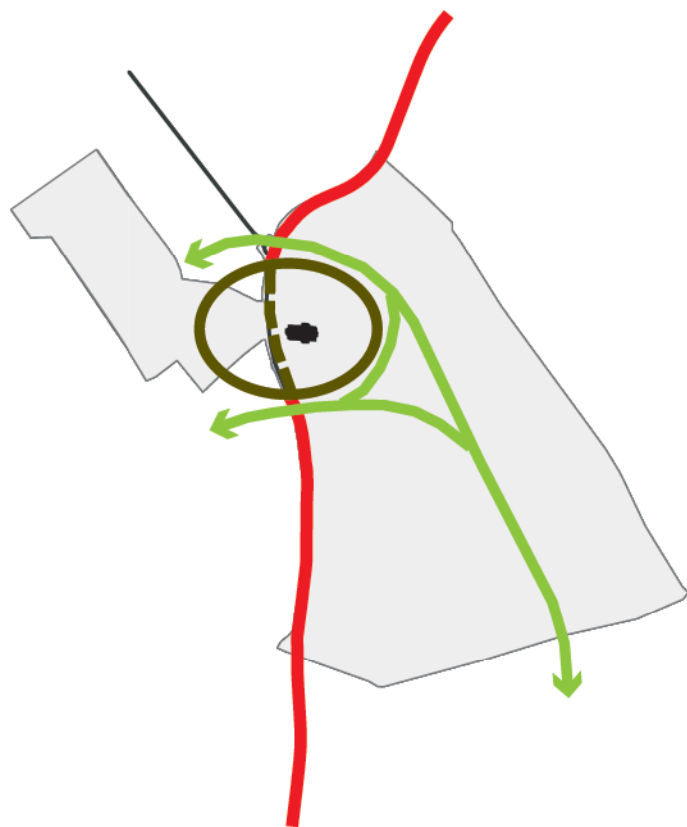
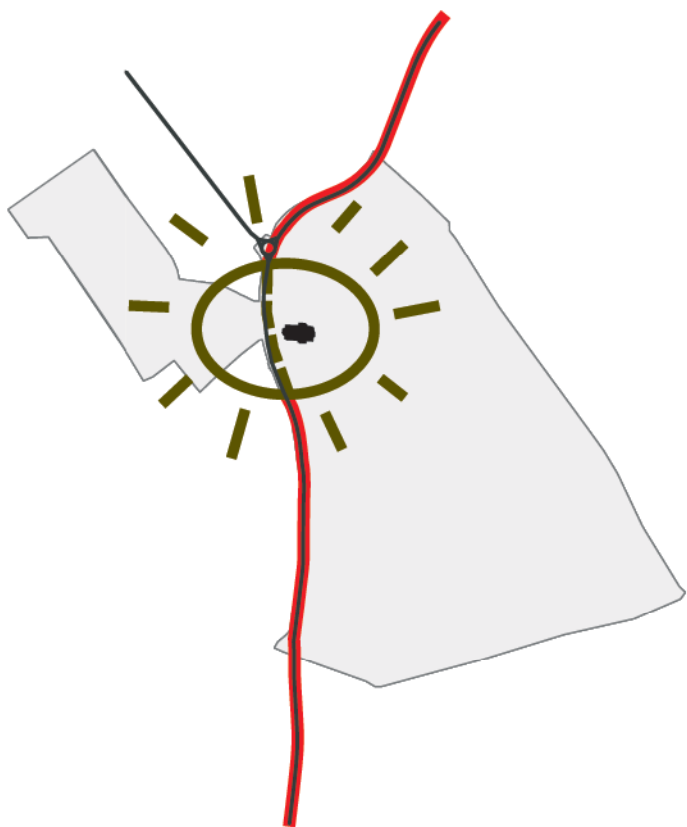
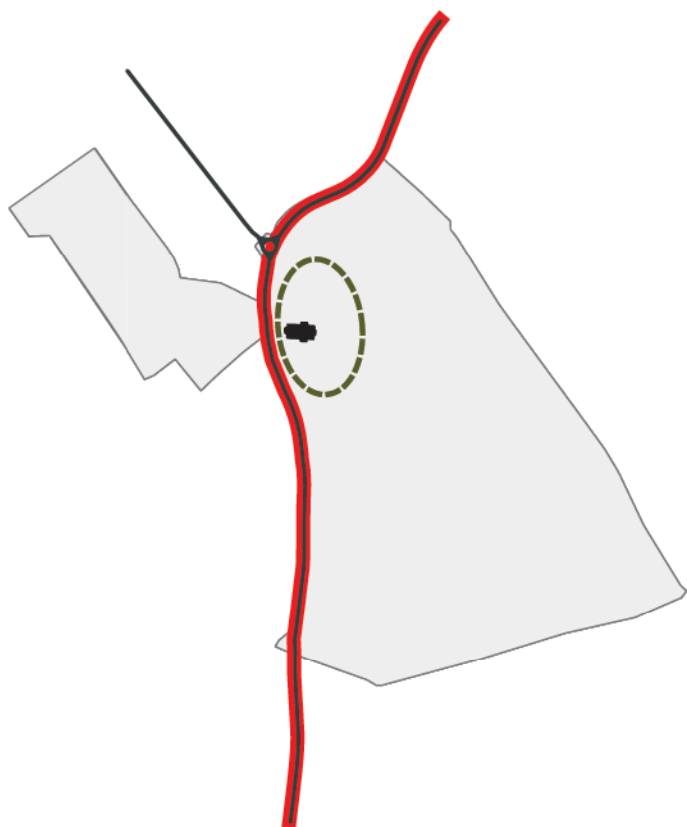
analyse



Doorrij-dorp

Centrum

Landschap



Rijdend langs de Hundelgemsesteenweg door Merelbeke is er vooral een overheersende sfeer van **lintbebouwing**. Het is een typische verkeersweg dwars door het dorp. Enig lichtpunt is de overgang van deze lintbebouwing in de **open plek** waar de kerk, het administratief centrum met politieburelen en de bibliotheek zich in de loop der tijd hebben ingeplant en zich temidden van verschillende losse parkeereilanden nu proberen staande te houden. Het groen van het achterliggende Wisselbos komt er nog heel even om de hoek piepen.

Achter deze versnipperde centrumruimte onthult zich echter een **mooi en groen landschap**, waar oude kerkwegels en beken tussen het weiland, de Merelbekaar nog begeleiden naar de dorpskern met de kerk, pastorie en begraafplaats.

Met de inrichting van het masterplan willen we deze sferen opnieuw duiden.

De open plek moet opnieuw het **dorpshart** worden. De publieke ruimte rondom de centrumgebouwen moet worden vormgegeven zodanig dat het centrum opnieuw duidelijk voelbaar wordt en een herkenbaar en leesbaar gebied wordt waar de **verblijfsfunctie centraal** staat.

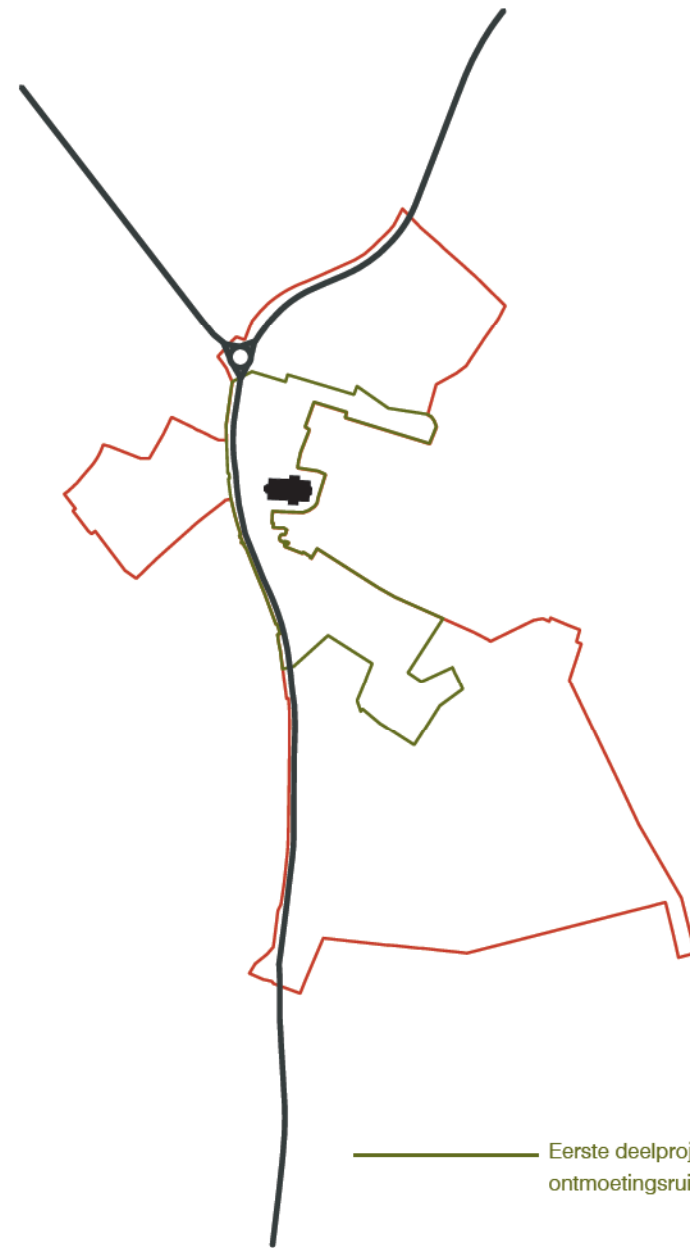
Het **groene karakter** van het achterliggende landschap mag niet verloren gaan en wensen wij te versterken zodat dit ook tot in het centrum voelbaar wordt en een link gelegd kan worden met het groene recreatiecentrum. Bestaande en nieuwe voetwegen zullen hiervan deel uitmaken.

Deze open publieke ruimte, met haar landschappelijke onderliggende structuur, moet er ook voor zorgen dat de Hundelgemsesteenweg meer zal worden dan alleen maar een verkeersas voor doortocht. Het doorgaand verkeer mag niet gestremd worden, maar de steenweg moet tegelijk ook een verblijfsruimte en woonsteenweg worden voor de handelaars en zijn gebruikers.

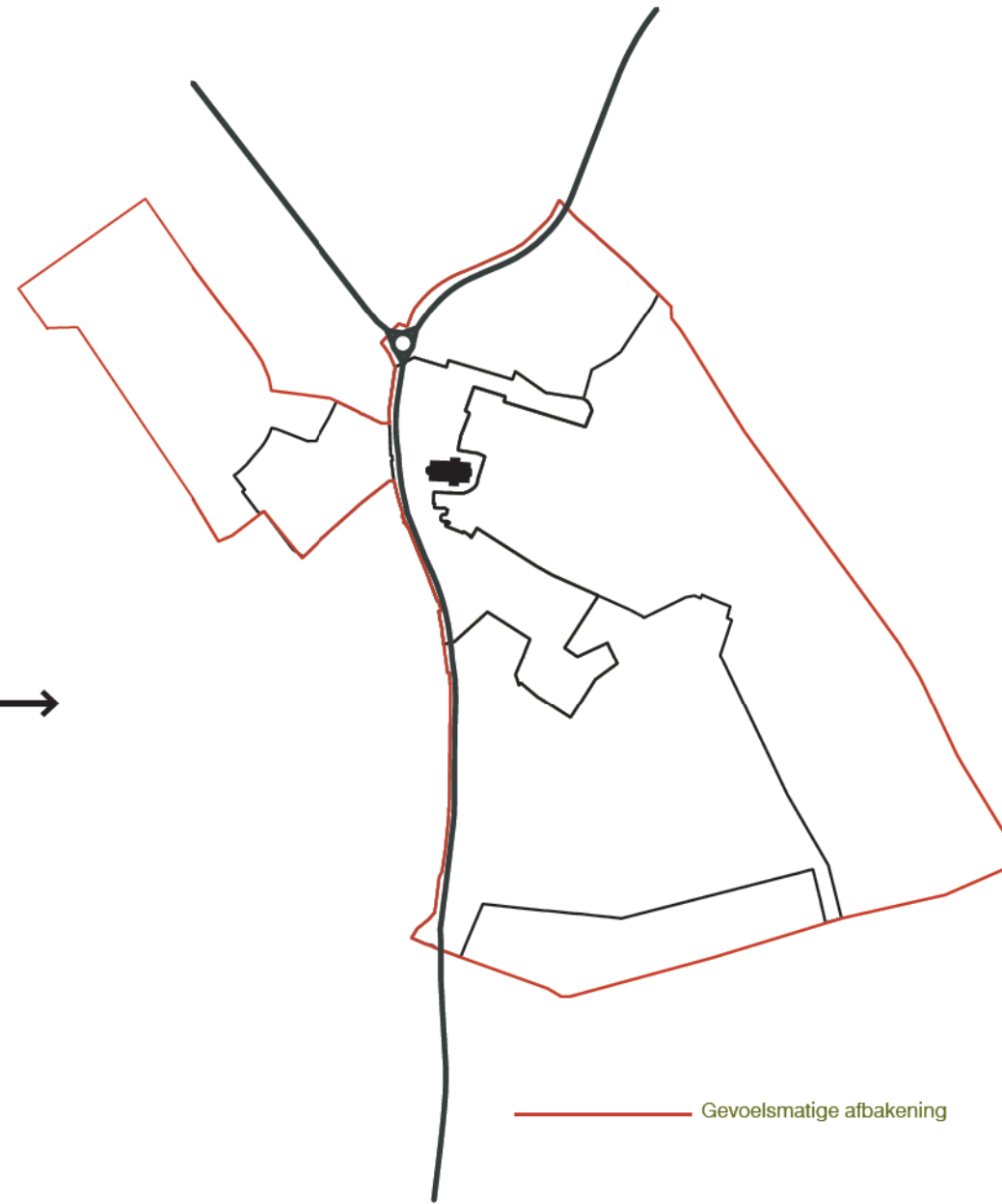


Masterplan PROJECTDEFINITIE

Masterplan HERWERKT



— Eerste deelproject centrale ontmoetingsruimte
— Studiegebied



— Gevoelsmatige afbakening

Binnen onze conceptvorming en uitwerking van het masterplan zien wij het dan ook ruimer dan de fysische grenzen ervan gesteld binnen de projectdefinitie.

Het open en groene landschap indachtig, gaat het immers gevoelsmatig over een grotere ruimte die wij dan ook graag mee opnemen in onze gedachtegang: het zijn deze gevoelsmatige grenzen van het masterplan waarmee we zullen rekening houden. Ze komen min of meer gelijk met de grenzen van het BPA nr 7 'centrum' MB dd. 7.06.1993.



Strategische inbreidingsprojecten

Het **open en groene landschap** dat zich laat voelen achter de centrumgebouwen van vandaag is echter niet volledig de context waarmee we rekening moeten houden bij de opmaak van het masterplan.

Door de geplande realisatie van een groot aantal bouwprojecten krijgen we een ander beeld. Deze geplande inrichtingen, zowel privé als publiek, bieden enerzijds het draagvlak van de toekomstige publieke ruimte die dient ingericht te worden.

Anderzijds zullen deze strategische inbreidingsprojecten het centrumgebied ook een meer **gesloten en stedelijker karakter** geven.

Het wordt dus een extra uitdaging om de sferen van het open en groene landschap opnieuw te duiden in een stedenbouwkundige supervisie en deze af te stemmen op de geplande en toekomstige bebouwing. **Het masterplan moet de mogelijkheid bieden om alles goed op elkaar af te stemmen, de woonkwaliteit te verhogen en de publieke ruimte aantrekkelijk maken.**



Bebouwde ruimte VOOR



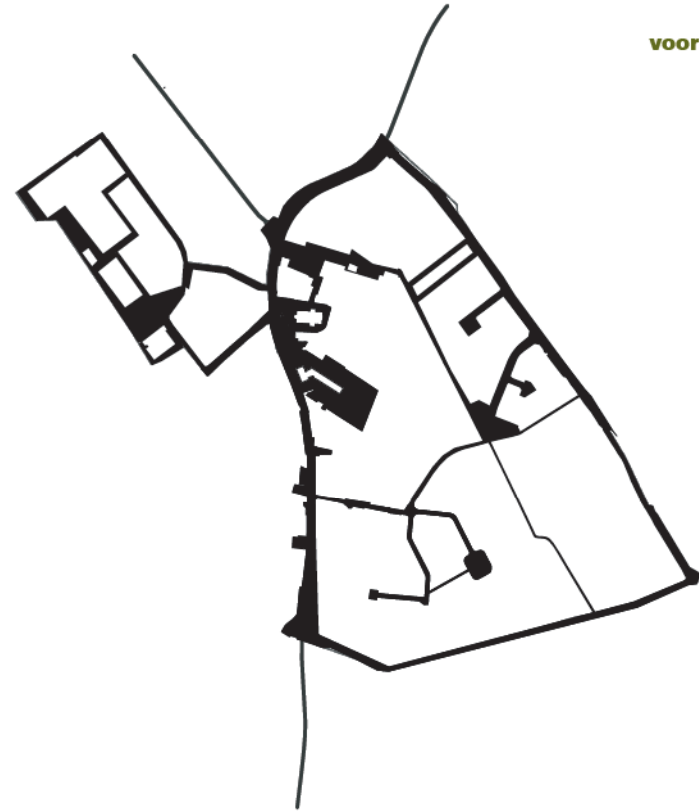
Geplande inbreidingsprojecten



Bebouwde ruimte NA



voor



voor



voor

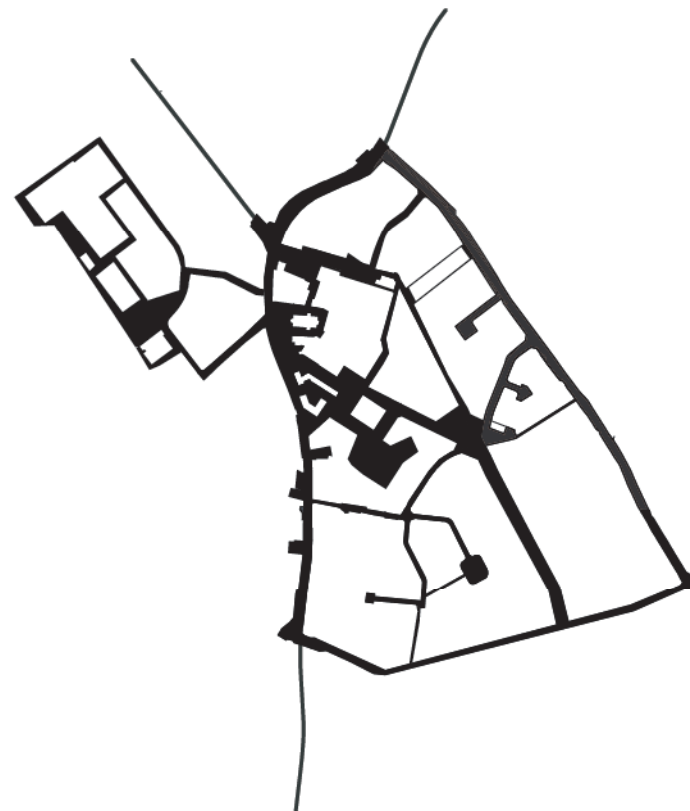
Bebouwde ruimte

Publieke ruimte

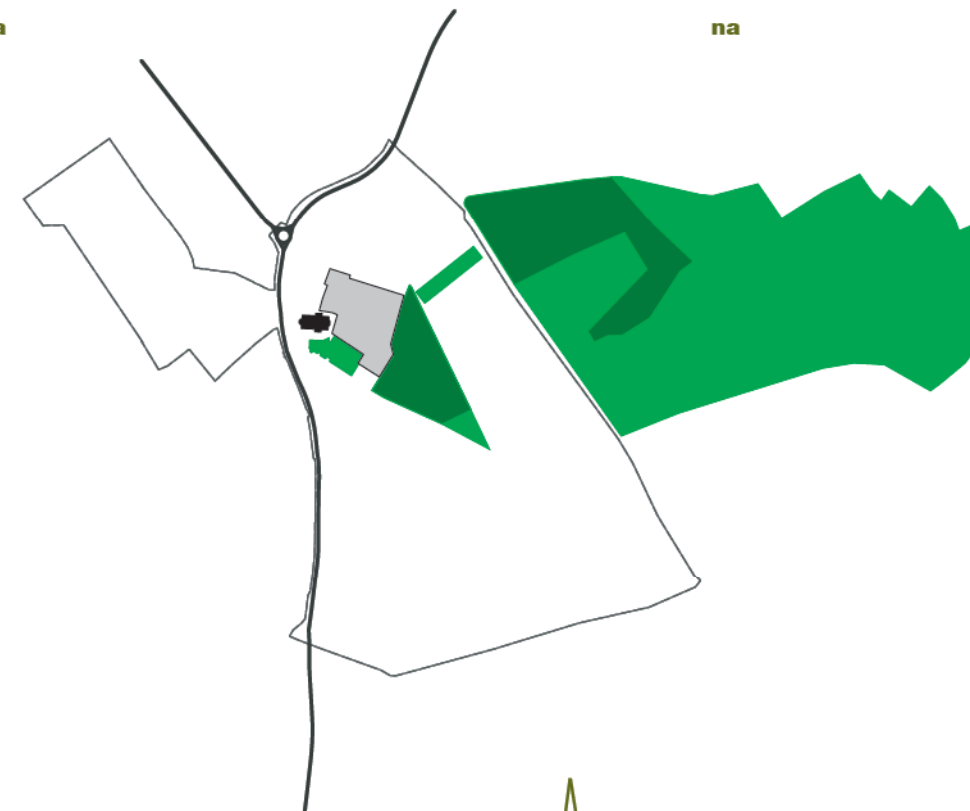
Groene ruimte



na



na



na



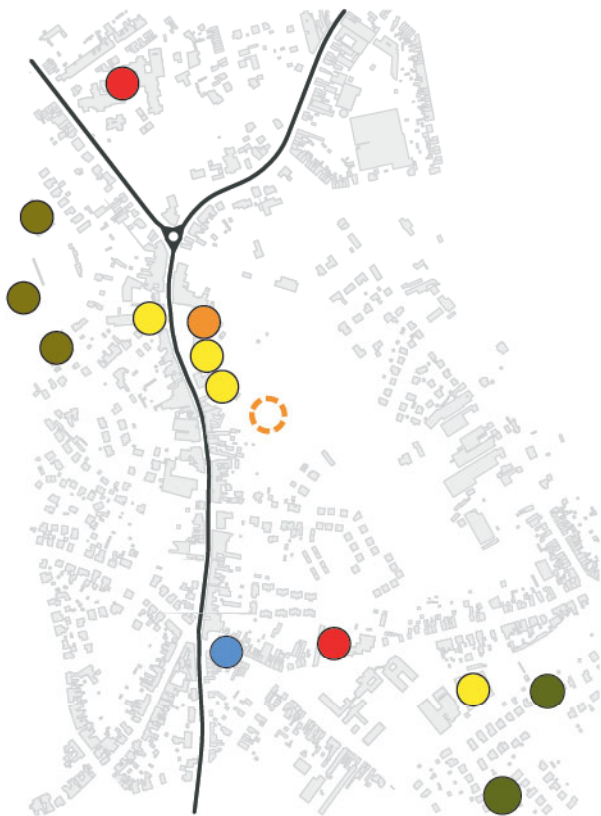


2. STRATEGIE VAN DE GROENE RUIMTE : BEELDKWALITEIT MASTERPLAN

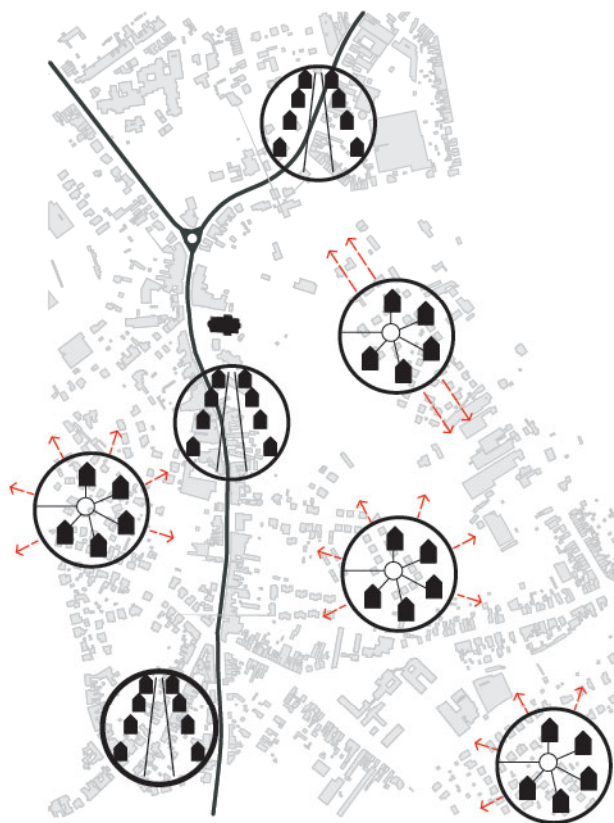


Bestaande fragmentatie

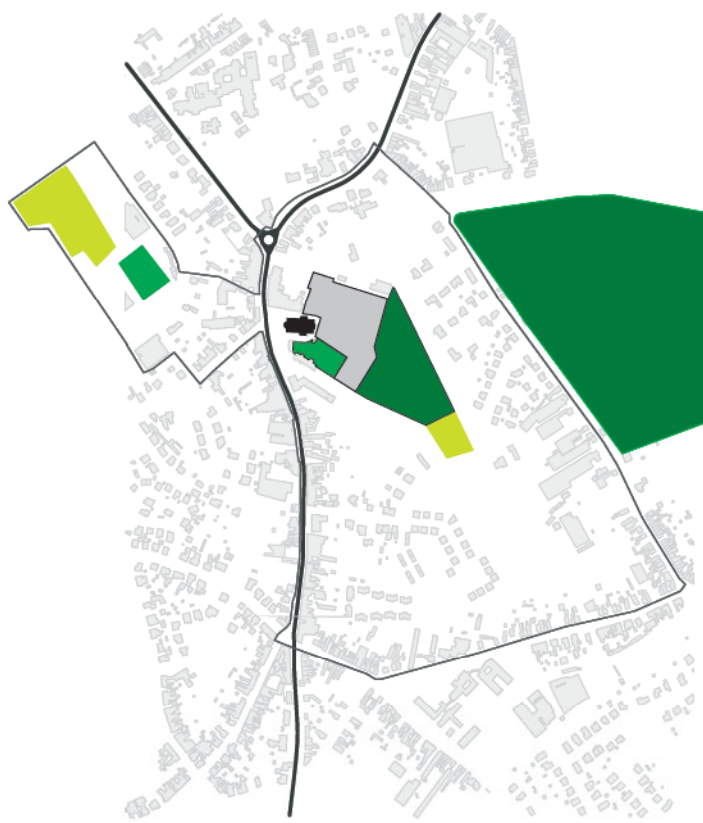
Publieke functies



Woningen

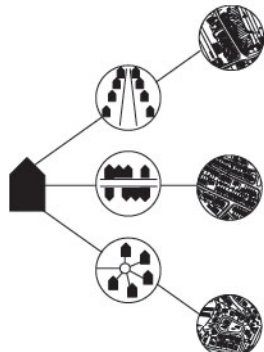


Groen



Het beeld van het huidige landschap is **versnipperd en gefragmenteerd**. Het zijn losse elementen. Er is vandaag in de eerste plaats geen voelbare of geen beeld van een centrale centrumruimte. De **publieke gebouwen** zijn allemaal op zichzelf staande elementen. De kerk, het administratief centrum met de politieburelen, de bibliotheek, de steenweg. Allemaal fragmenten naast elkaar. Ingeplant alsof er geen connecties zijn en met verloop der tijd zelf een beetje verloren staand tussen de verschillende parkeereilanden. Ook de **huizen** zijn in duidelijk aparte kavels en als fragmenten voelbaar: het gesloten bouwlint langs de Hundelgemsesteenweg enerzijds, de halfopen huizenrijen van de Dr. O. De Gruyterstraat of de Lembeeksesteenweg anderzijds, maar ook de nieuwe open verkavelingen en woonwijken in de binnengebieden zijn gefragmenteerde deelgebieden in het geheel. Ook het **groene landschap** is op zich gefragmenteerd: de begraafplaats, het Wisselbos, het kasteeldomein Myleke, de sportvelden. Het zijn losse groene stapstenen geworden van wat ooit één groen lint is geweest.

- sport
- school
- administratie
- cultuur
- cultuur
- jeugd

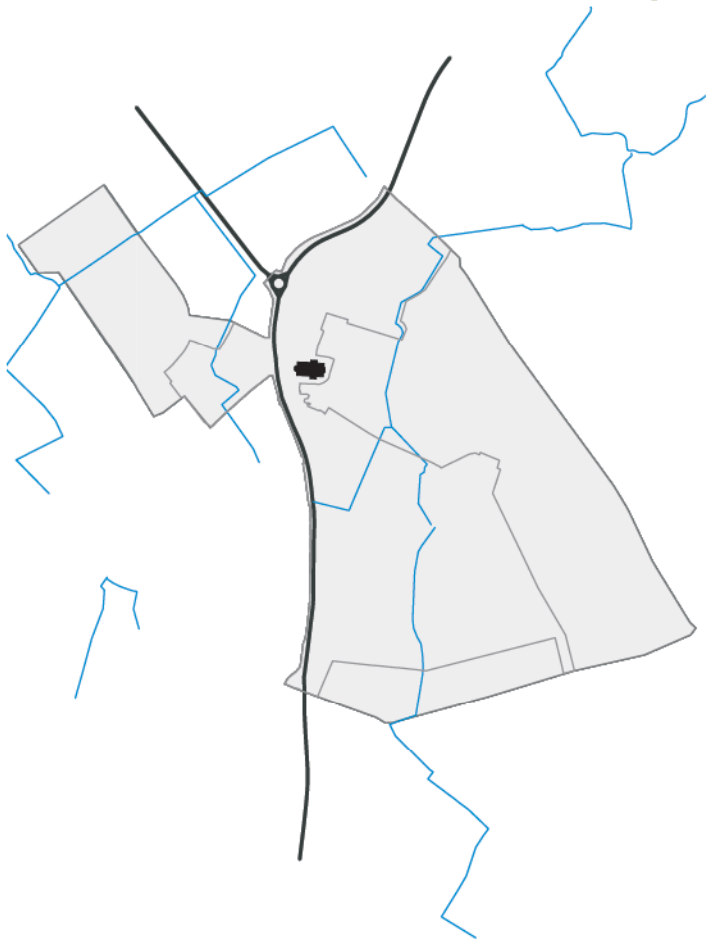


Netwerk van kerkwegels en beken

Netwerk fietsroutes en kerkwegels



Waterlopen



En toch ... naast deze fragmentatie zijn er nog typische verbindings-elementen, die op het eerste zicht niet zichtbaar zijn.

Een bestaand netwerk van **kerkwegels en beken** vormt nog steeds de verbinding tussen de verschillende groene stapstenen en recreatieve elementen doorheen het (voor)stedelijk weefsel. De versterking van deze typische kleine voetwegels vormt dan ook één van de dragers van het masterplan.

Bestaande worden gekoesterd, nieuwe worden waar mogelijk gecreëerd.



masterplan



Landschappelijke groene asstructuren



Naast het netwerk van voetwegels en beken, is er ook de onderlegger van de **groene ruimte**. De ingesloten groene ruimten worden opnieuw versterkt tot één samenhangend geheel. De bestaande groenlinten worden opnieuw versterkt tot **twee groene asstructuren** die voelbaar worden gemaakt tot in het centrumgebied. Zij zullen de drager worden van het netwerk voor het langzame verkeer, maar ook van het kwalitatief wonen in het groen. Ook de langzame verkeersverbinding naar de **Sportstraat** zal deel uitmaken van deze grotere groenstructuur. De publieke ruimte vormt het verlengde ervan al dan niet met integratie van sociale woningen in het groen.



Naar een nieuwe beeldkwaliteit

Vandaag is er een duidelijk contrast voelbaar in beeldkwaliteit, enerzijds het volledig dichtbebouwde lint en anderzijds de nieuwe verkavelingen in het open gebied, maar waarbij beide woontypologieën de groene ruimte volledig 'op-consumeren'.

De nieuwe geplande (woon)inbreidingsgebieden van het BPA nr 7 'centrum' MB dd. 7.06.1993 maken voor ons deel uit van het masterplan en van de voorgestelde groene asstructuren. Er wordt dan ook gezocht naar een **nieuwe geïntegreerde beeldkwaliteit** waarbij de relatie tussen het groene karakter en de gebouwde woonruimte versterkt wordt. Een nieuwe typologie van open en gebouwde ruimtes die één geheel vormen en die de site vooral open en transparant laten.

Het masterplan verzekert zo het behoud en de versterking van de landschappelijke en ecologische kwaliteiten van het Wisselbos maar ook de versterking van de ruimere landschappelijke context van de gemeente Merelbeke.

Merelbeke profileert zich toch wel (in aansluiting met Wetteren) tot een plantencentrum. Vroeger waren er vrij veel bloemisten (kamerplanten) en er zijn toch nog wel wat kwekerijen met diverse boomkwekerijgewassen (openlucht). Doch, er is niet echt één specifieke plant die enkel in deze regio bijzonder is, of er in het bijzonder wordt gekweekt.

In relatie tot Gent :

- Gent is nog altijd wereldbekend voor zijn Gentse Azalea's ; toppunt zijn de Gentse Floraliën waarop deze worden getoond in het Citadelpark.
- Naargelang de soorten zijn deze tot 2 meter hoog (mollis-soorten)
- Rhododendron is verwant aan Azalea en wordt groter tot kleine boomvormen 4 à 6 meter (maar dan wel zéér oud)
- Combinatie van eiken met Rhododendron, komt van nature voor en is wel zeer mooi

In het centrumgebied vinden we nu vooral aangeplant : lindebomen en beuk (in haagvorm). Mij lijkt het wel interessant om bvb. De link met Gent te maken en alle nieuwe aanplant bvb. Met eik en Rhododendron uit te voeren. De grond dient dan wel aangepast en verzuurd.

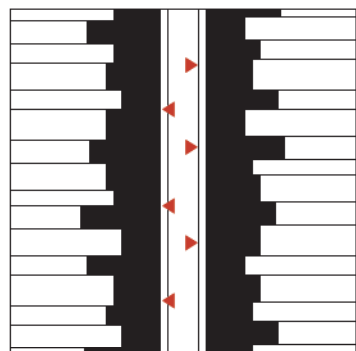
HET KUNSTINTEGRATIEPROJECT ZAL HIERVAN DEEL UITMAKEN

Merelbeke zal met verloop van tijd een nieuwe visuele identiteit krijgen door de unieke integratie van het gebouwde met het groen.

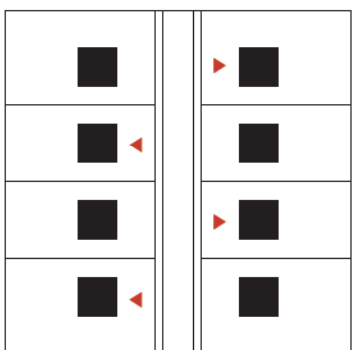
masterplan



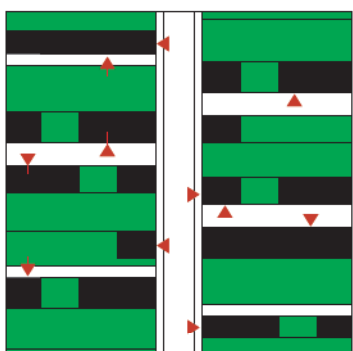
Schema



Gesloten



Open



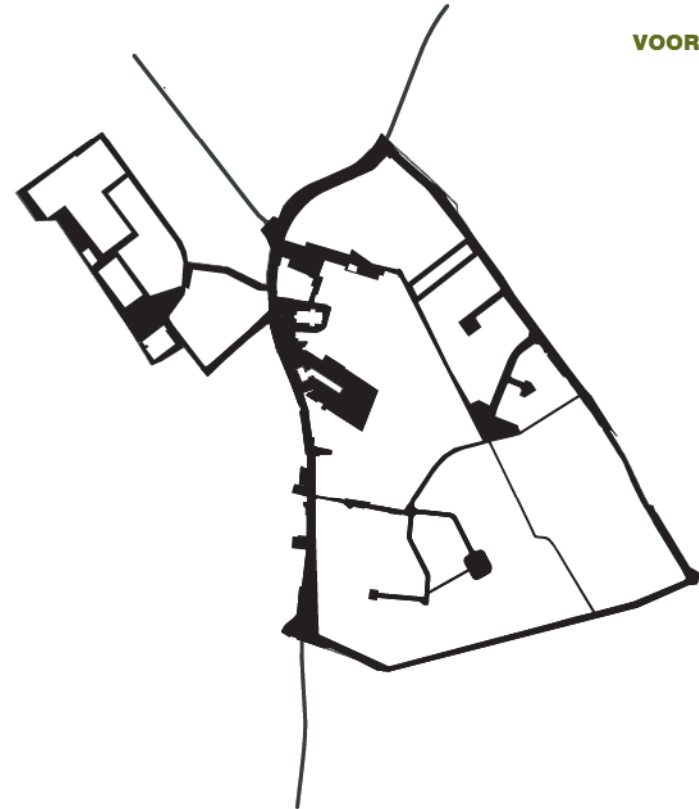
Nieuwegeïntegreerde beeldkwaliteit





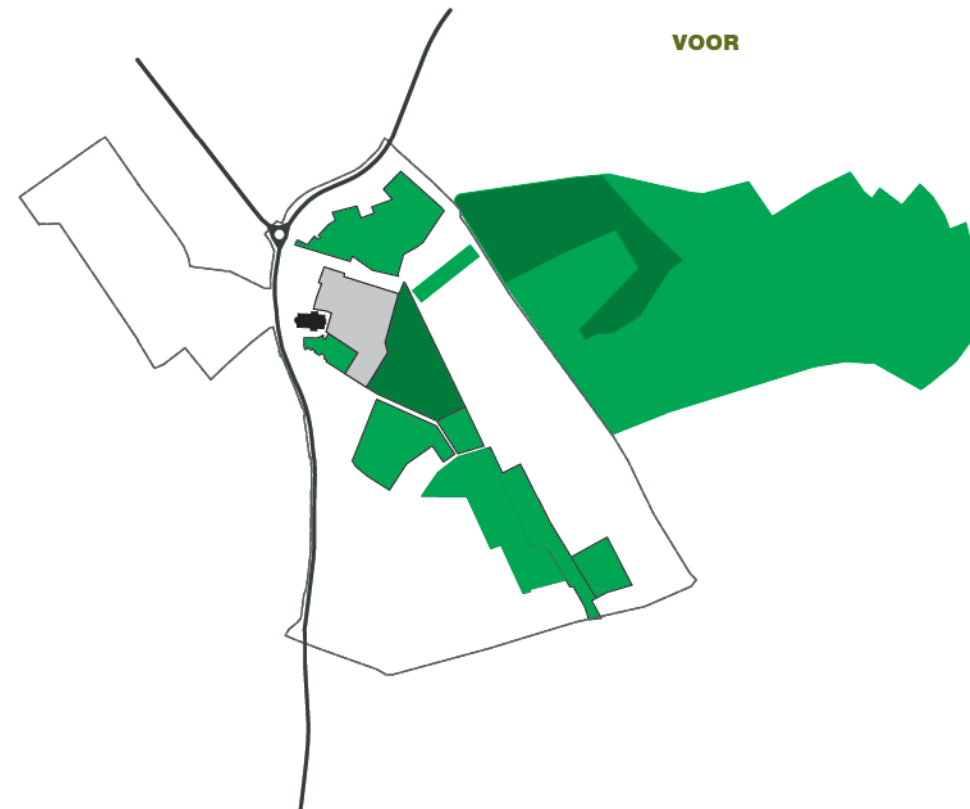
VOOR

Bebouwde ruimte



VOOR

Publieke ruimte



VOOR

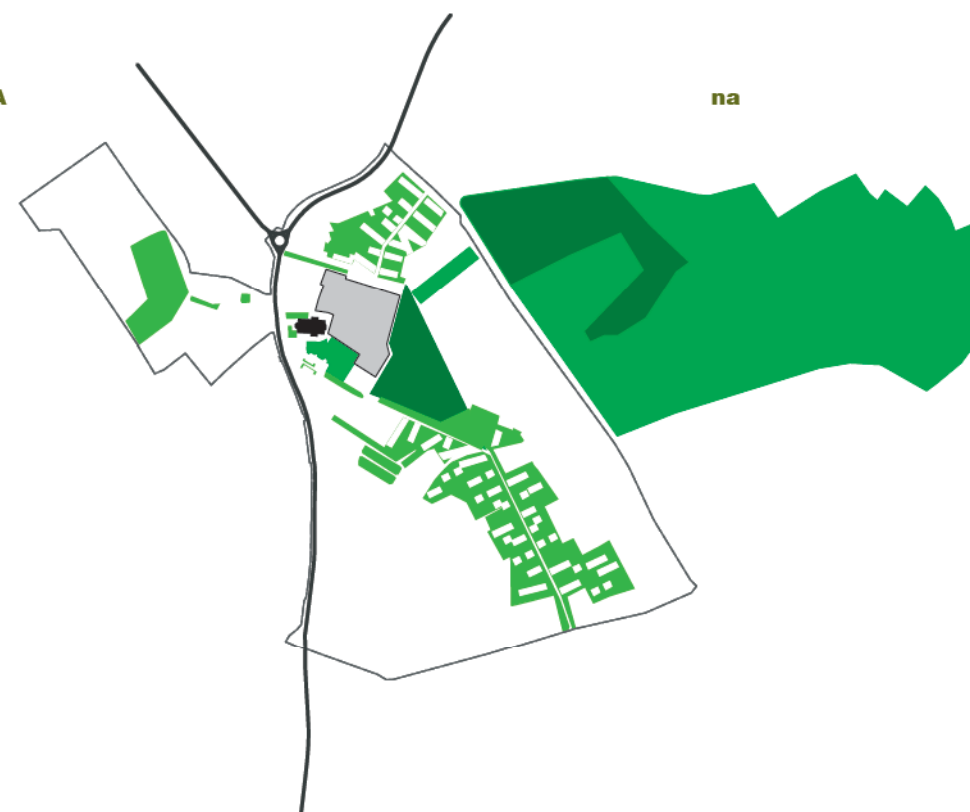
Groene ruimte



NA

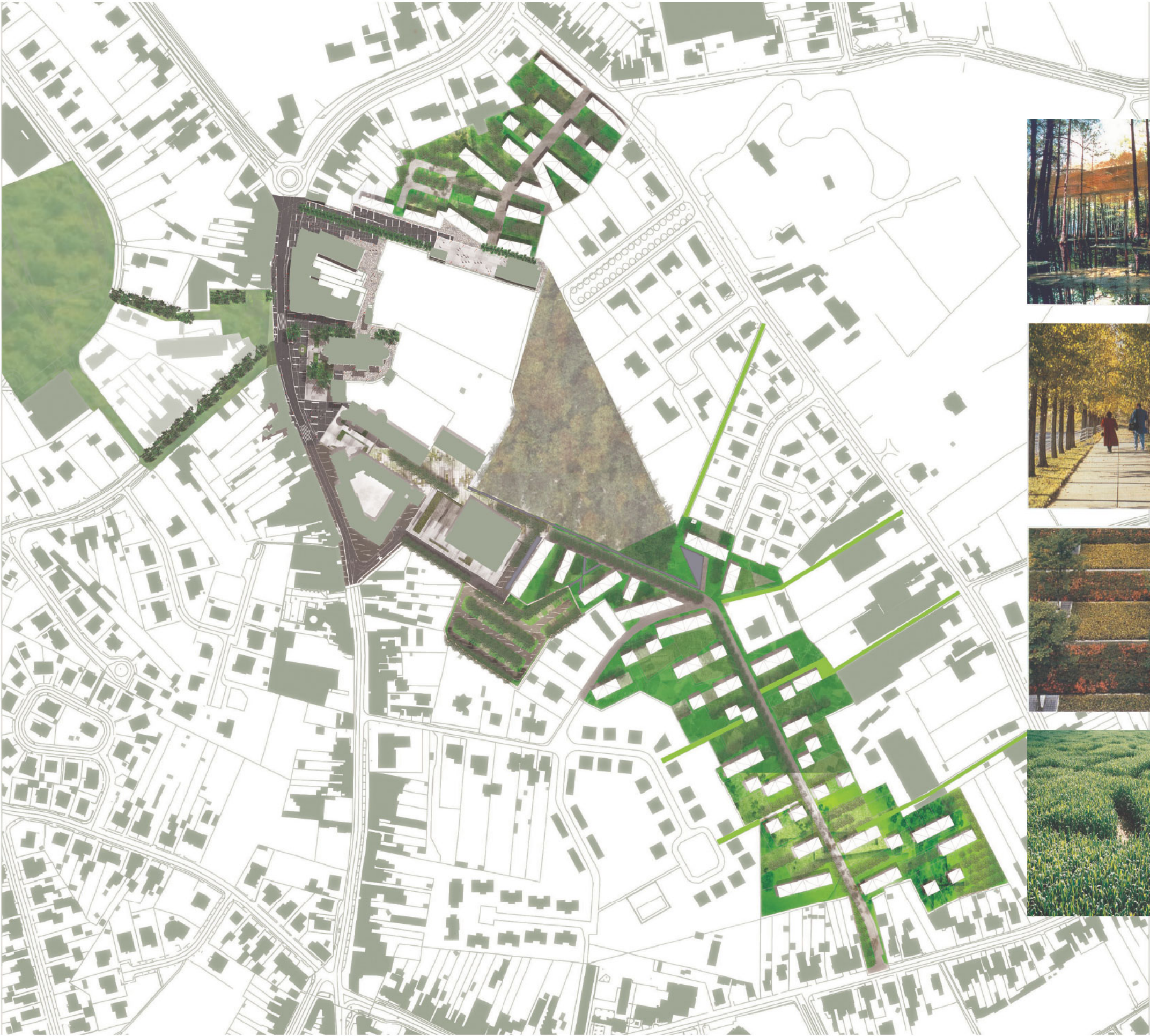


NA

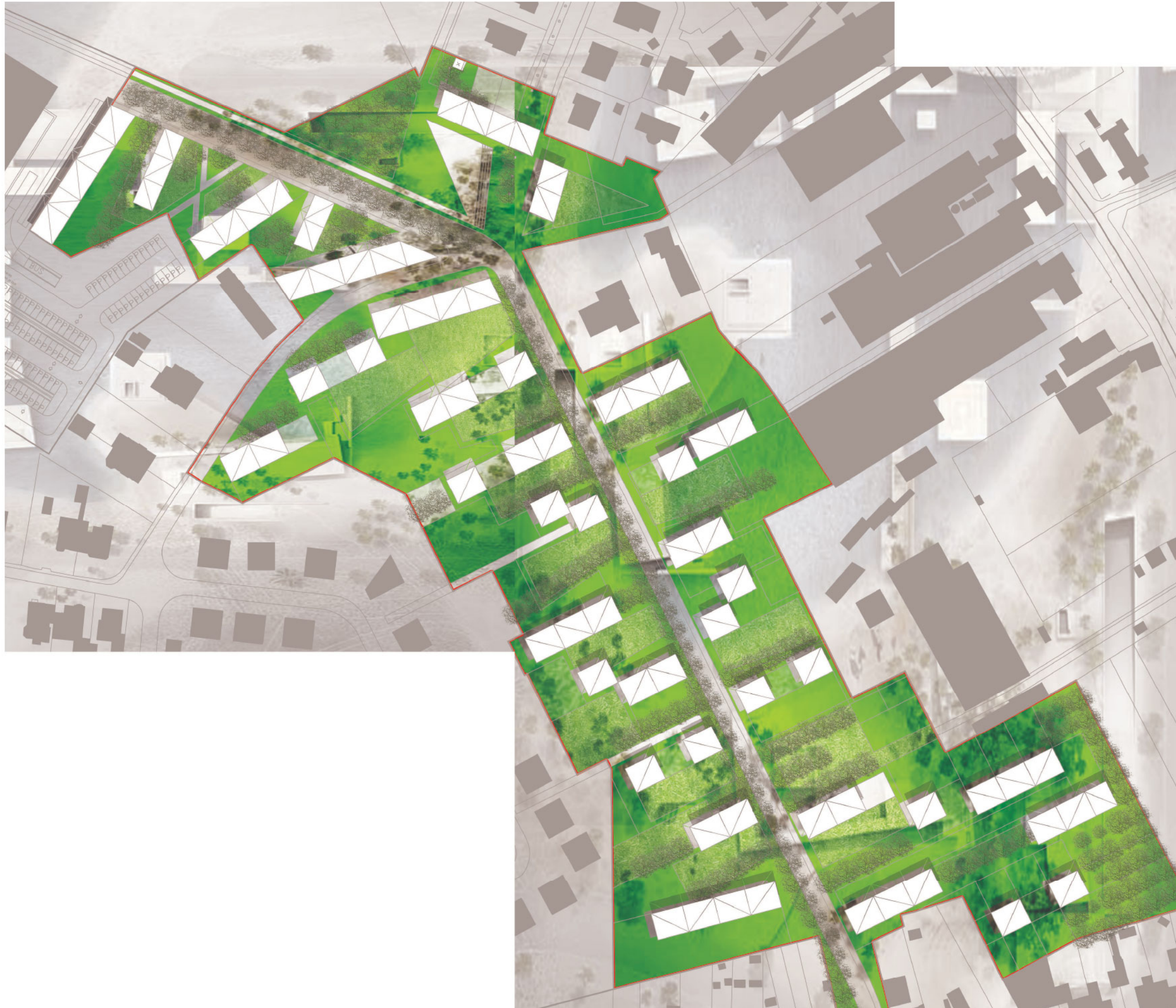


na

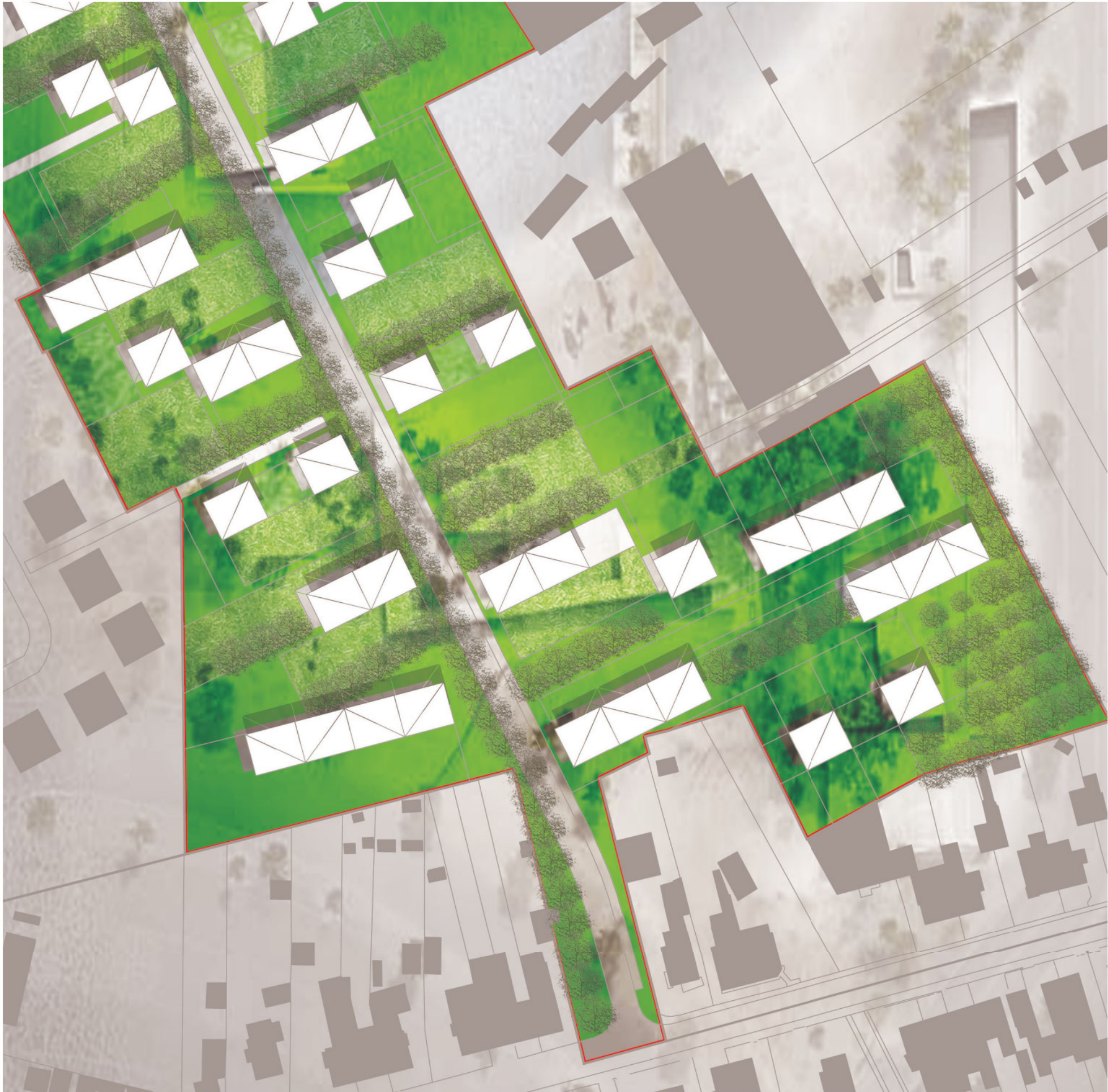




Inbreidingsproject tussen Wisselbos en Kloosterstraat



masterplan



masterplan



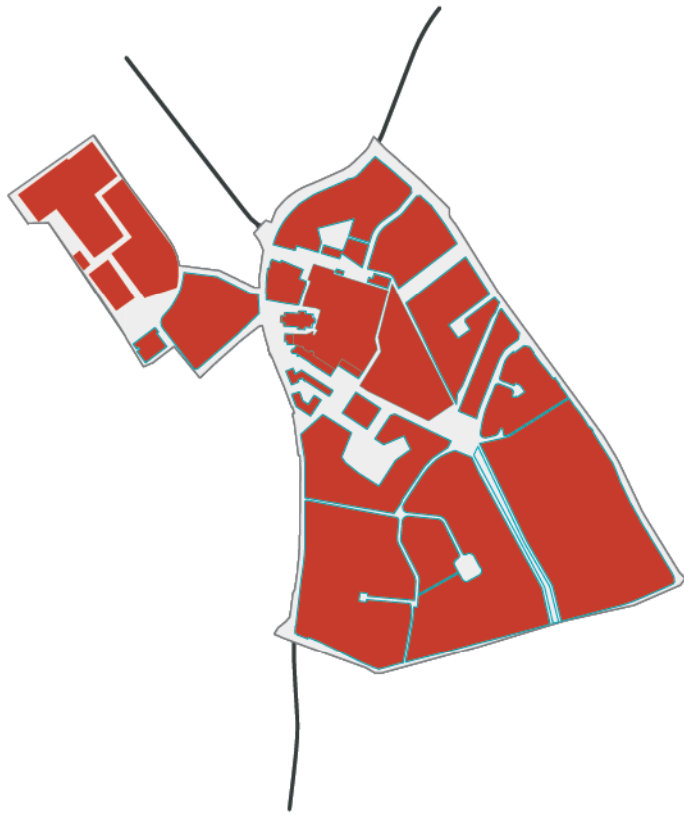


3. STRATEGIE VAN DE EILANDEN : PUBLIEKE RUIMTE

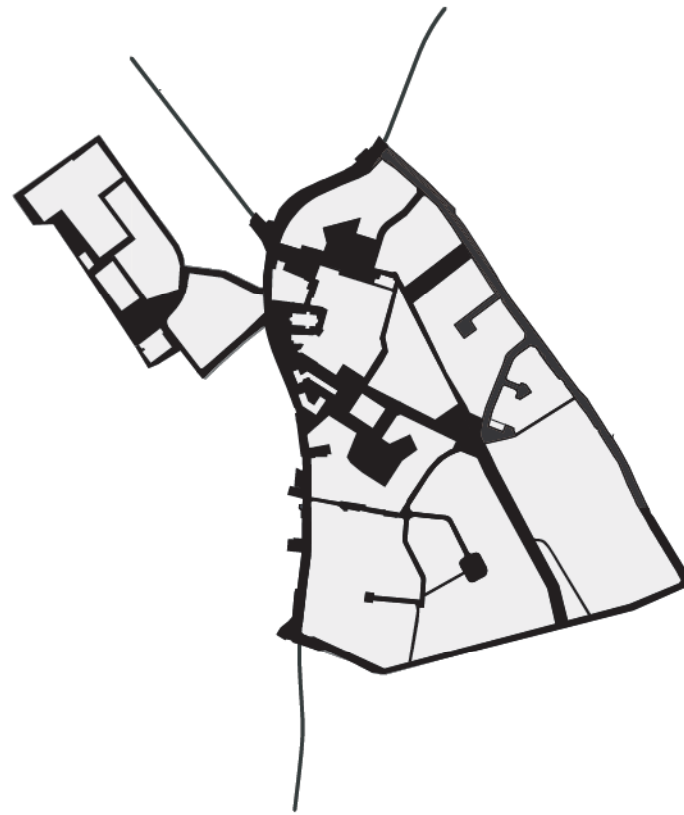
publieke ruimte



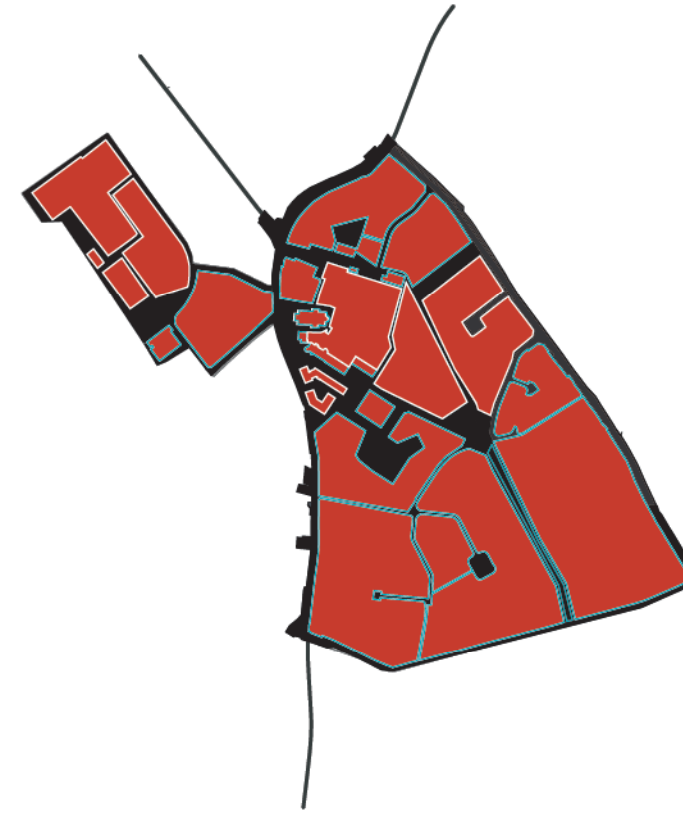
Eilanden



Publiekeruimte

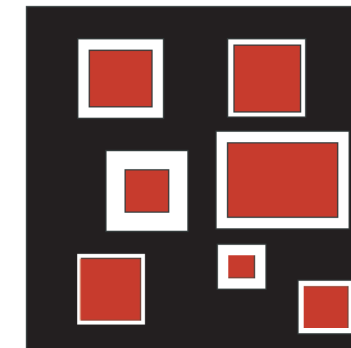
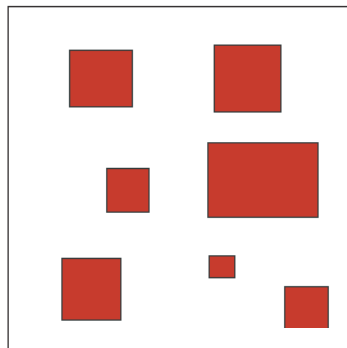


Overlapping



Een tweede ontwerpaanpak, -strategie, is deze van de **'eilanden'**. We hebben reeds de gefragmenteerde publieke ruimte aangehaald waarbij elke publieke functie als een apart element wordt ervaren.

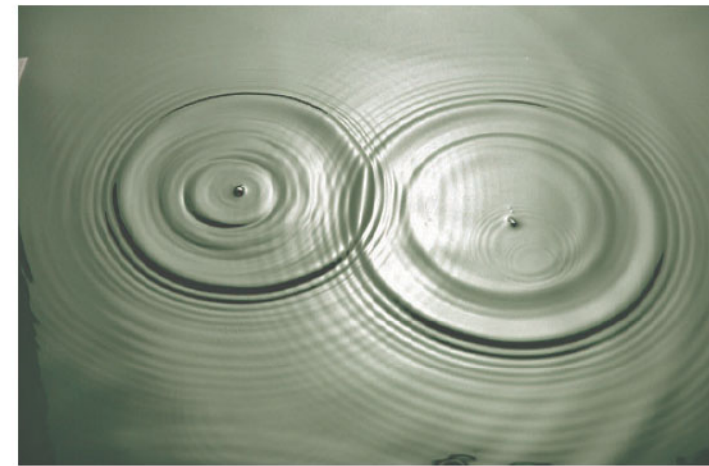
We vertrekken dan ook vanuit deze 'eilanden', maar we betasten de **grenzen** tussen elk fragment en haar directe omliggende publieke ruimte. Daar waar deze elkaar kruisen ontstaan interessante **intermediaire zones**. *Het zijn deze 'micro-ruimtes' die we gaan duiden.*



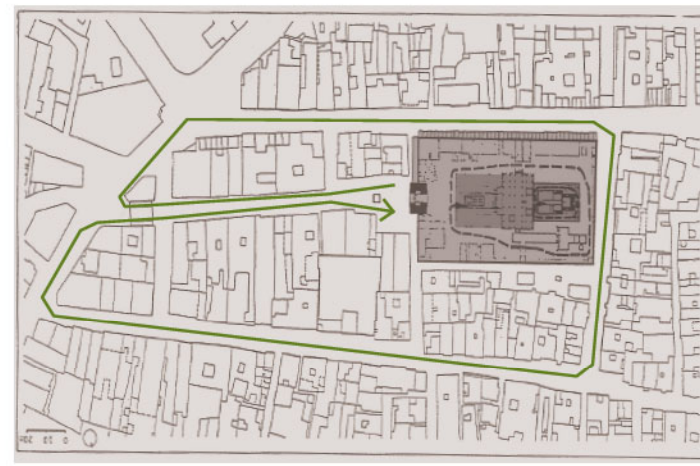
Ontwerpprincipe - Toolbox



Christo "Surrounded islands"

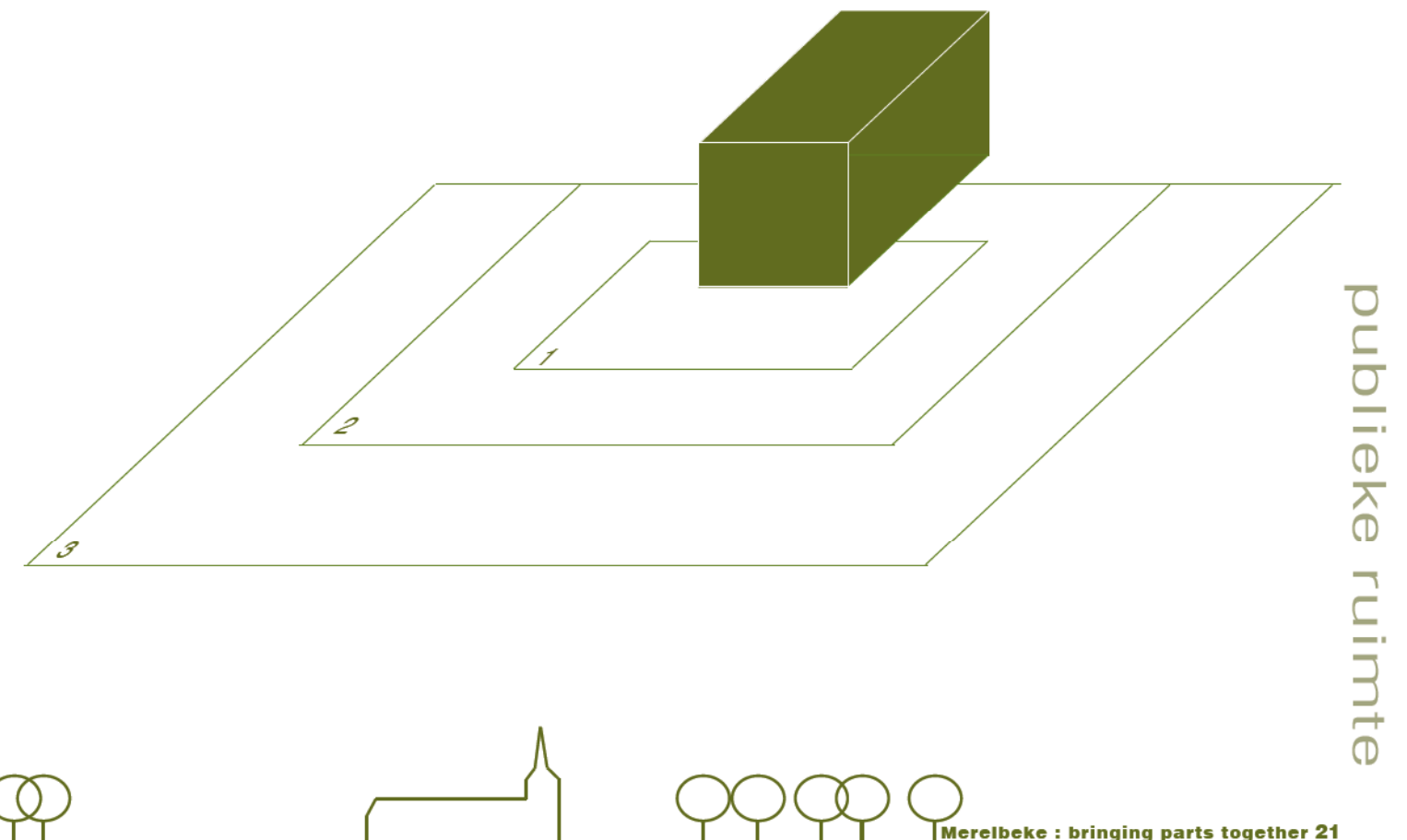


Waterkringen

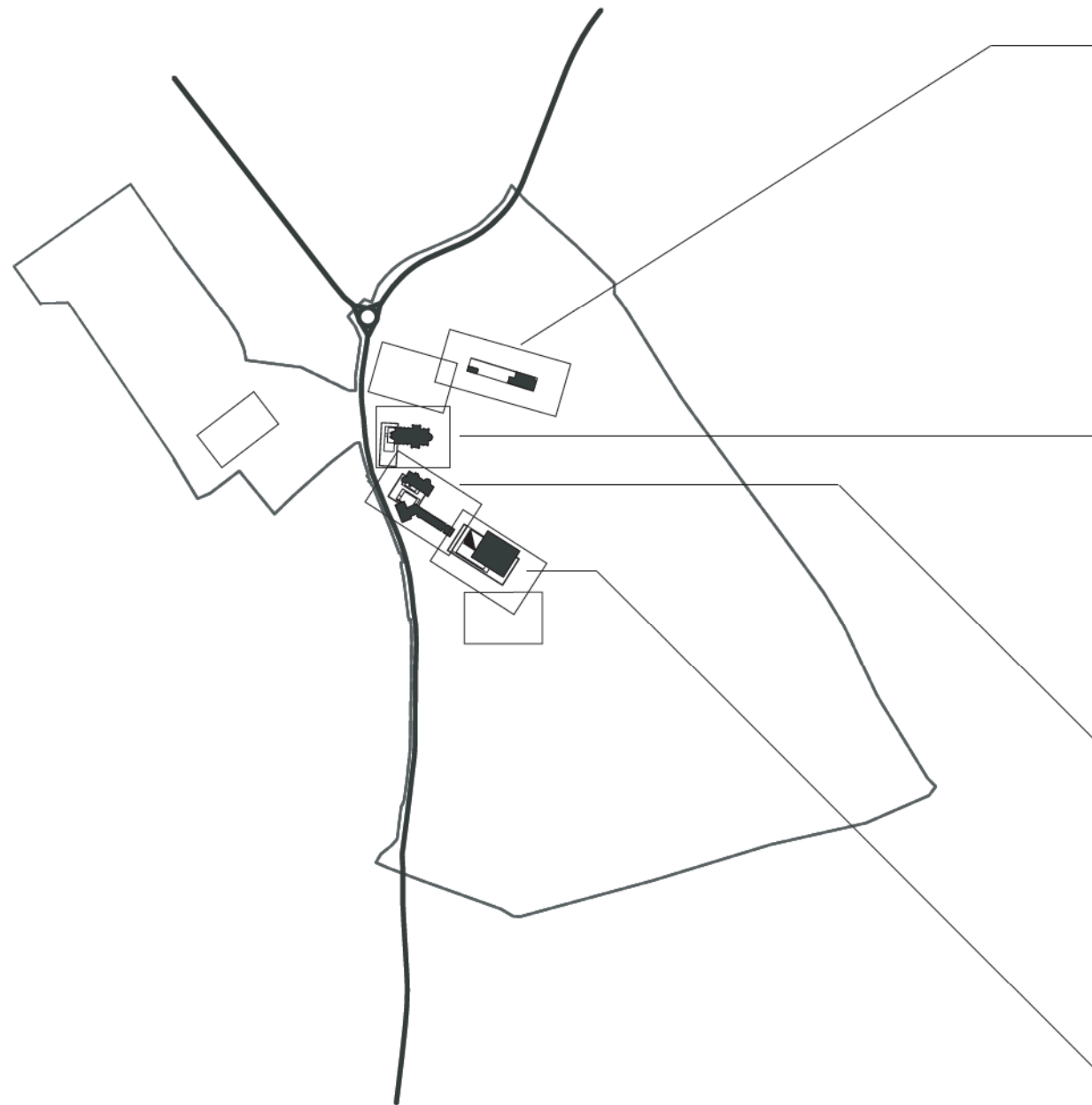


Sri someshwara shamy temple, hindutempel Bangalore, India

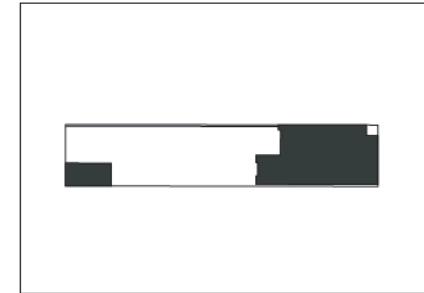
Om dit te bereiken bieden wij een ontwerpprincipie aan.
Deze is gebaseerd op vier **ruimtelijke kringen die gecreëerd worden rondom elk element/fragment en intermediaire ruimtes creëren. Op deze manier wordt er een bepaalde scenografie geïntegreerd tussen de functie en de publieke ruimte.**
De verschillende functies krijgen met name weer een evidentie. De vormgeving ervan (smal/breed – hoog/laag – symmetrisch/assymmetrisch - ...) wordt bepaald door de context zelf en is dus bij elke fragment anders. Het materiaalgebruik kan eventueel vastliggen voor de ruimtelijke kringen maar hoeft niet, ook andere ontwerpers kunnen de **toolbox** verder invullen.
Deze interventie kan los van het algemeen masterplan geïmplementeerd worden. De **toolbox** dient per eiland verder uitgewerkt te worden



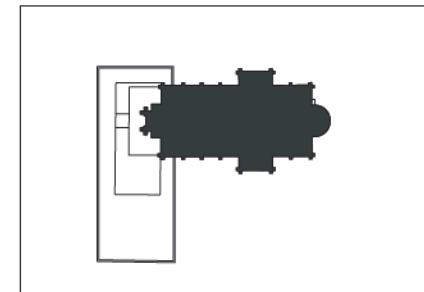
Bindtekens tussen fragmenten



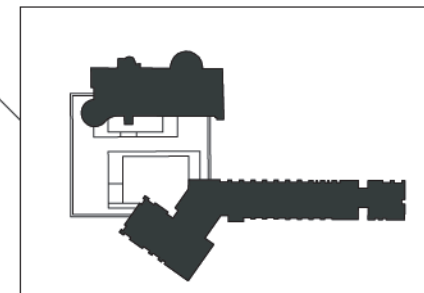
Eiland stelplaats



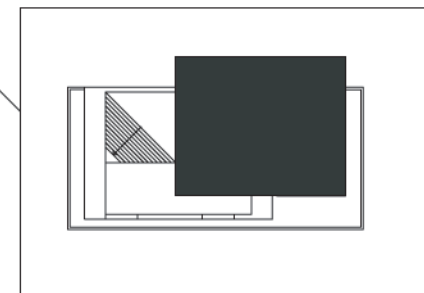
Eiland kerk



Eiland administratief centrum + bibliotheek



Eiland cultureel centrum



...
Eiland parking cultureel centrum

...
Eiland politiegebouw

....

Rondom elk fragment ontstaat dus een specifieke scenografie. Anderzijds ontstaan door deze ruimtelijke en visuele uitdeinende kringen ook **overlappende zones** tussen de verschillende eilanden, zodat er uiteindelijk weer **één publieke ruimte** gecreëerd wordt. **De ruimtelijke kringen worden met name bindtekens tussen de fragmenten.**

Tegelijk zorgen deze belijningen voor concrete en evidente afbakeningen van verschillende zones zodat het gehele centrumgebied in de tijd ook **faseerbaar** wordt en er met de tijd kan verdergewerkt of zelf veranderd worden. Als het ene project een beetje op zich laat wachten, wordt het andere daardoor niet gehypoticeerd.

Elk eiland kan zich verder op zijn eigen ritme verder ontwikkelen, anderen kunnen zich eraan toevoegen, wijzigingen zijn mogelijk.

publieke ruimte





publieke ruimte



De publieke ruimte van de stelplaats maakt in de eerste plaats deel uit van de **groene asstructuur** van het grotere masterplan. Er dient dan ook onderzocht te worden in welke mate de bestaande hoge bomenrij kan behouden worden en nieuwe bomen geïmplementeerd kunnen worden, zodat het groene achterliggende landschap tot in het centrum voelbaar wordt.

Betreffende de uitwerking van de 'eilandenstrategie' bestaat onze **eerste wedstrijdvisie** erin een eerste ruimtelijke kring te creëren in het dieperliggende gedeelte van deze zone. Op deze manier worden de bestaande gebouwen van de voormalige stelplaats verbonden met de nieuwe geplande woongelegenheden te voorzien: een **verkeersvrij plein** krijgt vorm. **In een tweede kring** wordt het voorste gelegen gedeelte opgenomen. Hier kan een ontsluiting voorzien worden voor de achterliggende parkeerhaven, en kan desgewenst op piekmomenten parkeren voorzien worden. Dit gedeelte kan verder – in samenspraak- met de bouwheer vormgegeven worden als plein voor zaterdagse of zondagse marktkramen of andere aangelegenheden.



publieke ruimte

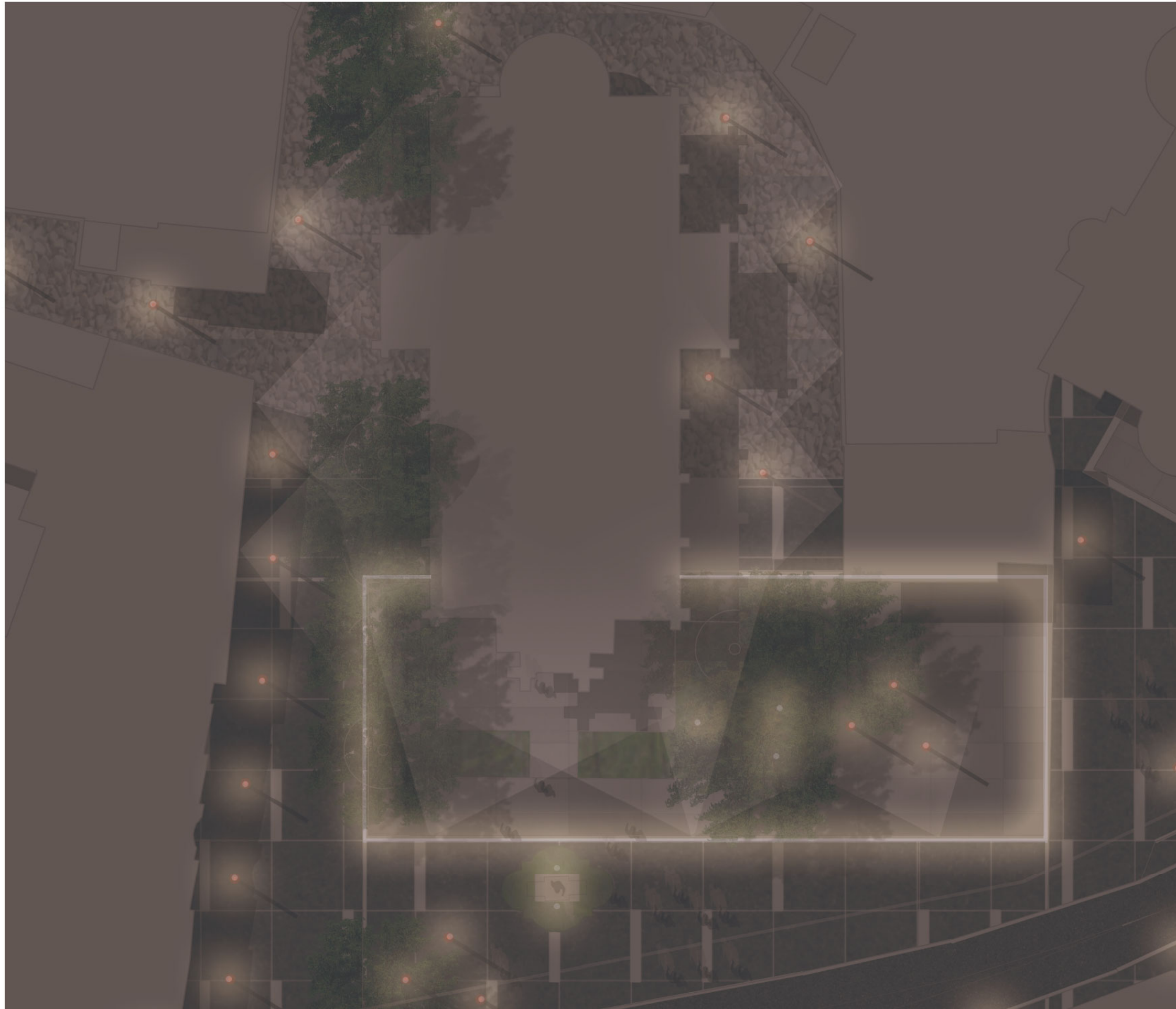
Kerkplein



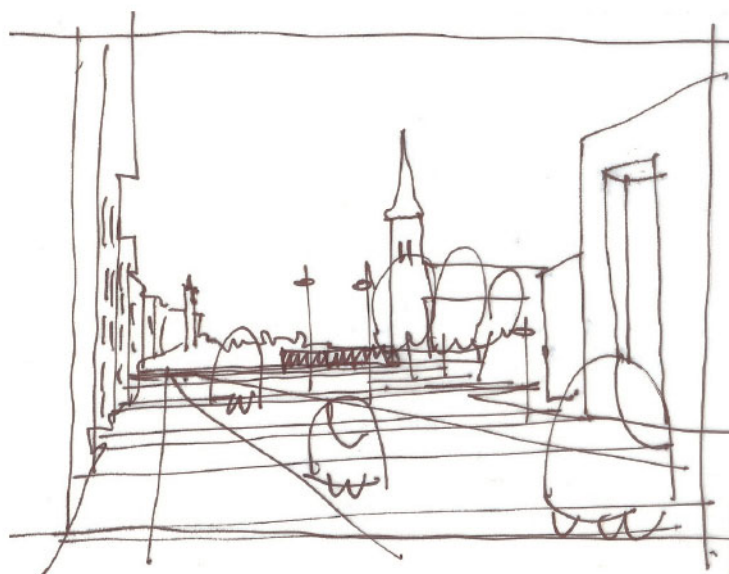
publieke ruimte



Kerkplein - Avondbeel



publieke ruimte



publieke ruimte

Publieke ruimte bibliothek administratie centrum cultuurcentrum parking cc

Rondom elke publieke functie wordt een eerste ruimtelijke kring gecreëerd, deze omkadert de ingang van elke functie. Het is een intermediaire zone tussen het publieke gebouw en het plein.

Hier kan men zich gemakkelijk ophouden:

een babbel slaan na de voorstelling, een

fiets plaatsen voor de bibliotheek, iemand

opwachten aan het administratief centrum,

.... Ze kan worden vormgegeven door een

groenzone (hoog/laag, breed/smal, ...).

Een tweede zone wordt gemarkeerd door

een andere bestrating. Ze omkadert het

publieke gebouw op het grotere plein. Ze kan

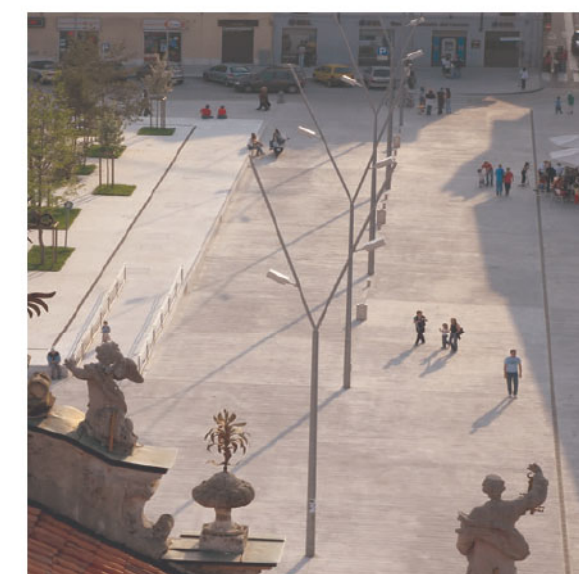
bijvoorbeeld een lichtbelijning krijgen zodat 's

avonds het gebouw oplicht. Een derde zone is

reeds deel van de overlappende ruimte tussen

de gebouwen onderling: eilanden worden deel

van het plein, de publieke ruimte.



publieke ruimte



BIBLIOTEK

Intermediate zones

Administratie
centrum

Undelgemse
steeweg

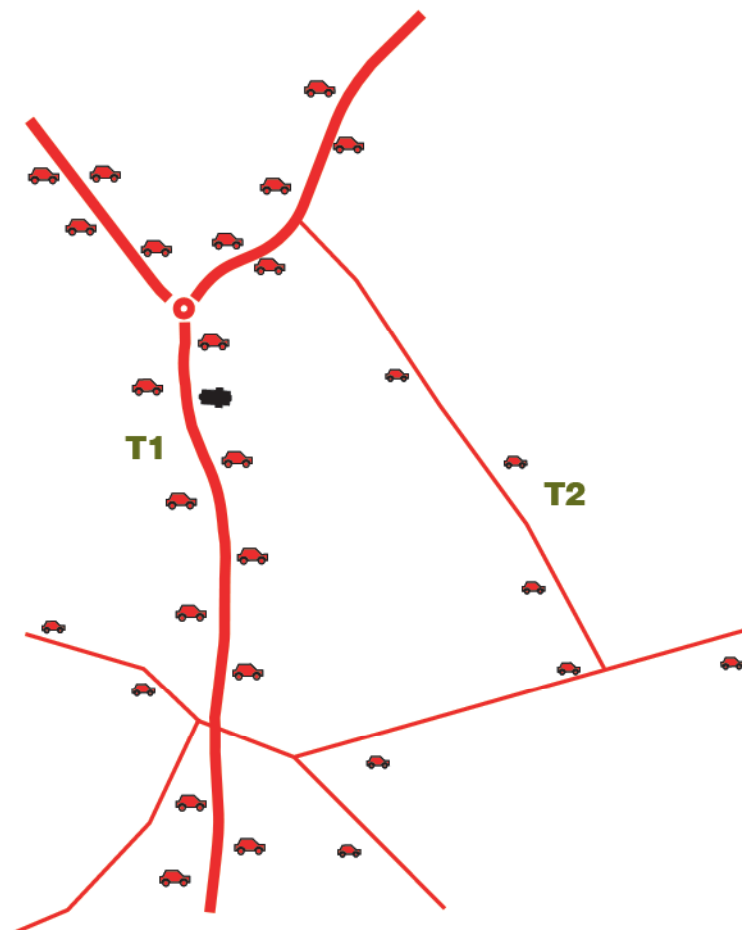
Wonen

publieke ruimte

Mobiliteit

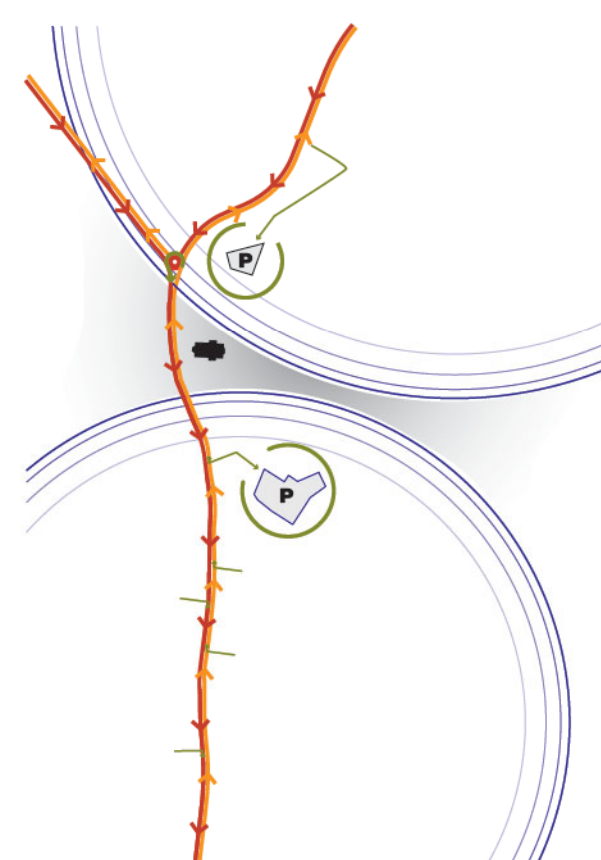
De standpunten die worden ingenomen betreffende de mobiliteit versterken en ondersteunen het masterplan en de inrichting van de publieke centrumruimte.

Hierarchische opbouw wegenstructuur



In de eerste plaats vinden we een *hiërarchische opbouw van de wegenstructuur noodzakelijk voor de opvang van het regionale verkeer en de leefbaarheid van de woonzones en publieke ruimte*. We onderscheiden dan ook 3 bestaande types die zullen worden vormgegeven naargelang hun functie:
 T1 Hundelgemsesteenweg, met een onderscheid in materialen tussen enerzijds het centrumgebied of er buiten
 T2 gemeentewegen zoals de Lembergsesteenweg, de Kloosterstraat
 T3 de eigenlijke residentiële woonstraten

Doordacht en onbsluiting



Aangezien de gemeentelijke verdeelweg bij de heraanleg van de Hundelgemsesteenweg nog geen feit zal zijn, is het belangrijk dat op deze provincieweg een vlotte doorgang mogelijk blijft. Om de optimalisatie van de doorstroming te garanderen stellen wij volgende voor: rijweg ligt verdiept en is gescheiden van het langzame verkeer door een borduur. Opstelstroken voor linksafslaand verkeer worden gecreëerd. Vanuit het binnengebied mag enkel naar rechts gereden worden, toegangen dienen te worden beperkt en sluipverkeer op alle niveaus moet ten allen tijde vermeden worden. Ditalles dient in overleg met de opdrachtgever te gebeuren.

Anderzijds moet de Hundelgemsesteenweg, uiteindelijk gecatalogiseerd als lokale hoofdstraat, ook een verblijfsruimte en woonsteenweg worden voor de handelaars en zijn gebruikers. Vandaar dat er een duidelijk materiaalverschil zal worden aangegeven tussen het centrumgebied en de rest van de doorgangsweg. Het zal duidelijk voelbaar zijn wanneer het centrum zich aankondigt.

mobiliteit



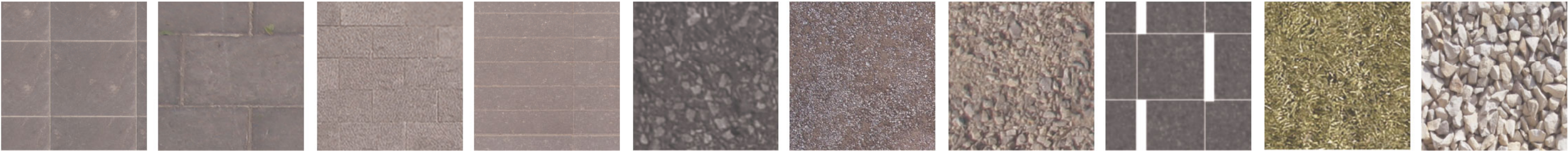
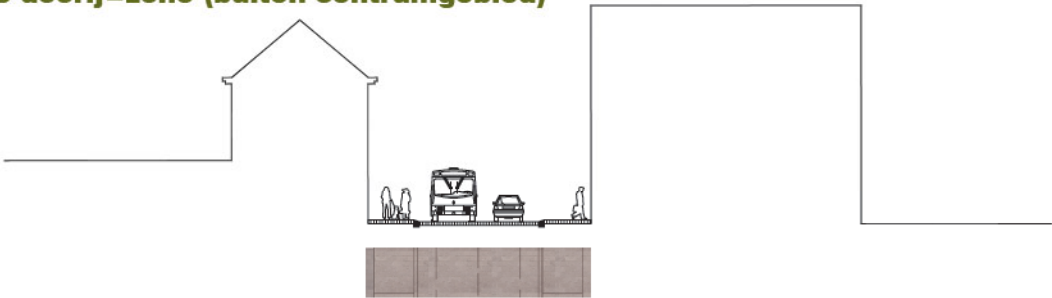
Snede winkelbuurt (binnen centrumgebied)



Snede open plek (centrumgebied)

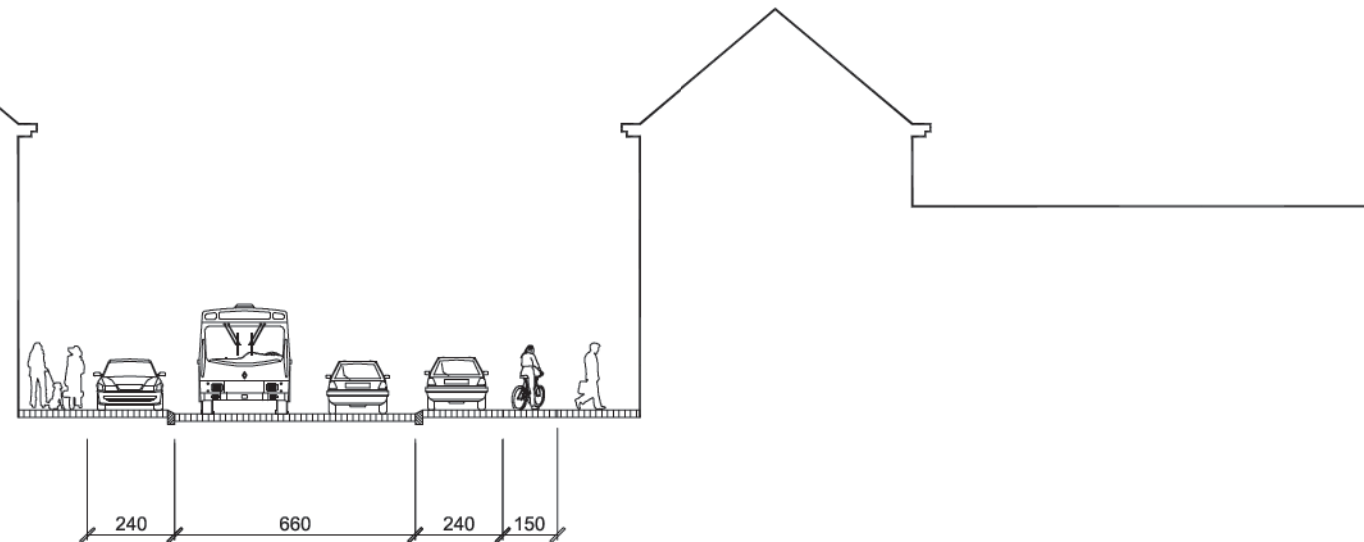


Snede doorij=zone (buiten centrumgebied)



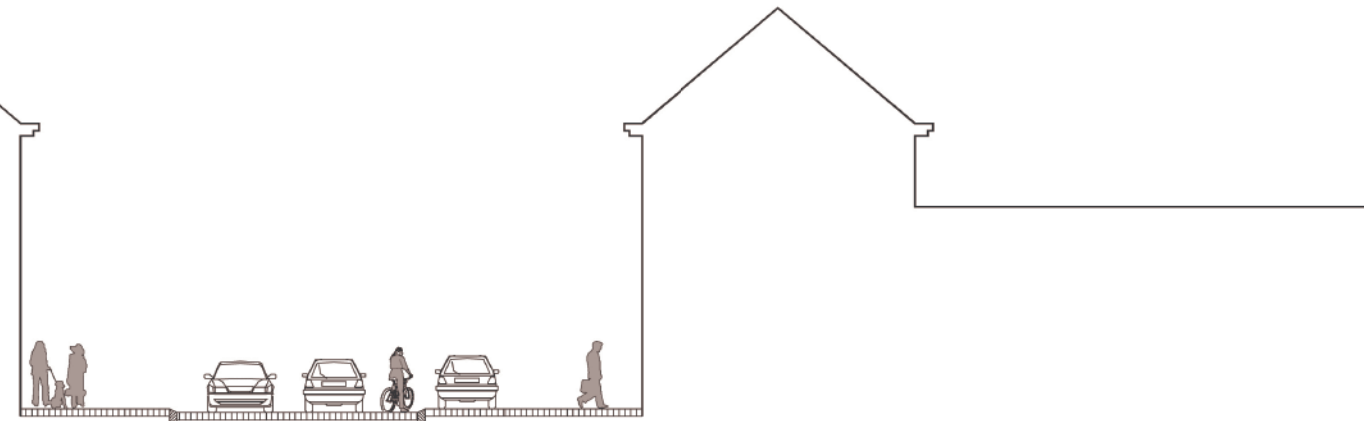
Na verloop van tijd

VOOR de aanleg van de verdeelweg

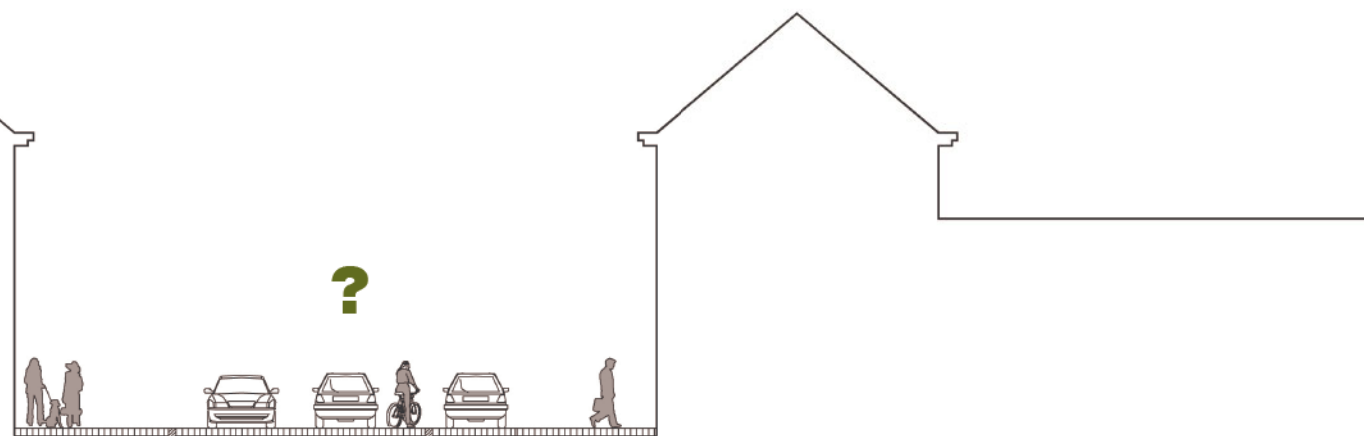


Langsheen de Hundelgemsestenweg wordt een fietspad aangelegd aan de zijde van het centrumgebied. Het fietspad is gescheiden van het gemotoriseerd doorgaand verkeer door de parkeerstrook of borduur. Eenmaal de verdeelweg is aangelegd bestaat de mogelijkheid om de fietser wel op de rijweg toe te laten en zijn deel van het voetpad terug te geven aan de voetganger zodat een extra breed en aangenaam voetpad ontstaat in het centrumgebied.

NA de aanleg van de verdeelweg :
meer ruimte voor de zwakke weggebruiker



Verder expressie CENTRUMGEBIED



'Sharedspace' waarbij verkeer, verblijf en andere functies in balans zijn

Een regelmatig contact tussen de opdrachtgever en de opdrachthouder gedurende de looptijd van de studie is absoluut noodzakelijk. Het garandeert een voortdurende evaluatie en bijsturing van het geleverde werk, waardoor een ontsparing van het studieproces wordt voorkomen en waardoor het geleverde studiewerk maximaal beantwoordt aan de verwachtingen van de opdrachtgever en alle betrokkenen.

De THV stelt de volgende vormen van communicatie en overleg voor :

- Overleg met het begeleidingscomité (stuurgroep)
- Overleg met projectgroep

Hierna wordt de structuur van het overleg kort besproken en schematisch weergegeven.

Het begeleidingscomité (BC), zal op vastgelegde tijdstippen bij elkaar gebracht worden en indien nodig ook “ad hoc”, en heeft een sturende rol.

Voorgesteld wordt afgevaardigden uit volgende geledingen op te nemen in het begeleidingscomité:

- College van Burgemeester en Schepenen
- Provinciebestuur
- Technische Diensten van het gemeentebestuur
- De Lijn
- Ontwerpteam
- Omgeving

Het zwaartepunt van het externe overleg ligt echter bij de projectgroep enerzijds en het kernteam anderzijds.

In het kernteam heeft de ontwerper de kern van zijn ontwerpteam verzameld. Hier worden de ideeën ontwikkeld, die eerst besproken worden met de projectgroep, en na goedkeuring worden uitgewerkt door de medewerkers van de verschillende disciplines.

In het kernteam zijn volgende teamleden vertegenwoordigd:

- De projectleider en/of de Adjunct-Projectleider
- deelprojectleider Vormgeving en landschappelijke inpassing
- landschapsarchitecte
- deelprojectleider infrastructuur en verkeer
- deelprojectleider riolering en waterbeheer

De wisselwerking tussen het kernteam en de projectgroep is essentieel, en er wordt een regelmatig overleg beoogt dat gekenmerkt wordt door vertrouwen, samenwerking, flexibiliteit en enthousiasme in het project

Bij de uitwerking van het project kunnen zich specifieke vragen of problemen stellen, waarvoor terugkoppeling naar de opdrachtgever opportuun is. Dit kan het best door regelmatig bilateraal overleg te hebben tussen de Opdrachtgever en de ontwerper, in de hogergenoemde projectgroep. De projectgroep wordt aan het begin van de opdracht geïnstalleerd. Naar onze mening zal deze bestaan uit de projectleider en afgevaardigden van de opdrachtgever en de projectleider(s) en leden van het kernteam van de THV, wanneer nodig bijgestaan door technische experts voor bepaalde onderwerpen.

Voor de afgevaardigden van de gemeente Merelbeke denken we aan personen uit de : Diensten Gemeentewerken, Mobiliteit, Stedenbouw.

De projectgroep coördineert het hele ontwerpproces gedurende de hele looptijd. Ze is de motor van het proces. Bij de start van het project wordt een vergaderritme en – kalender afgesproken. De voortgang van de activiteiten wordt er besproken, voorstellen worden voorgelegd, besproken, al dan niet goedgekeurd. Er worden gegevens uitgewisseld, technische beslissingen genomen, zo nodig heroriënteringen aangegeven.

Specifieke werkgroepen (“ad hoc gemengde werkgroepen”) kunnen samengesteld worden naar aanleiding van prob-

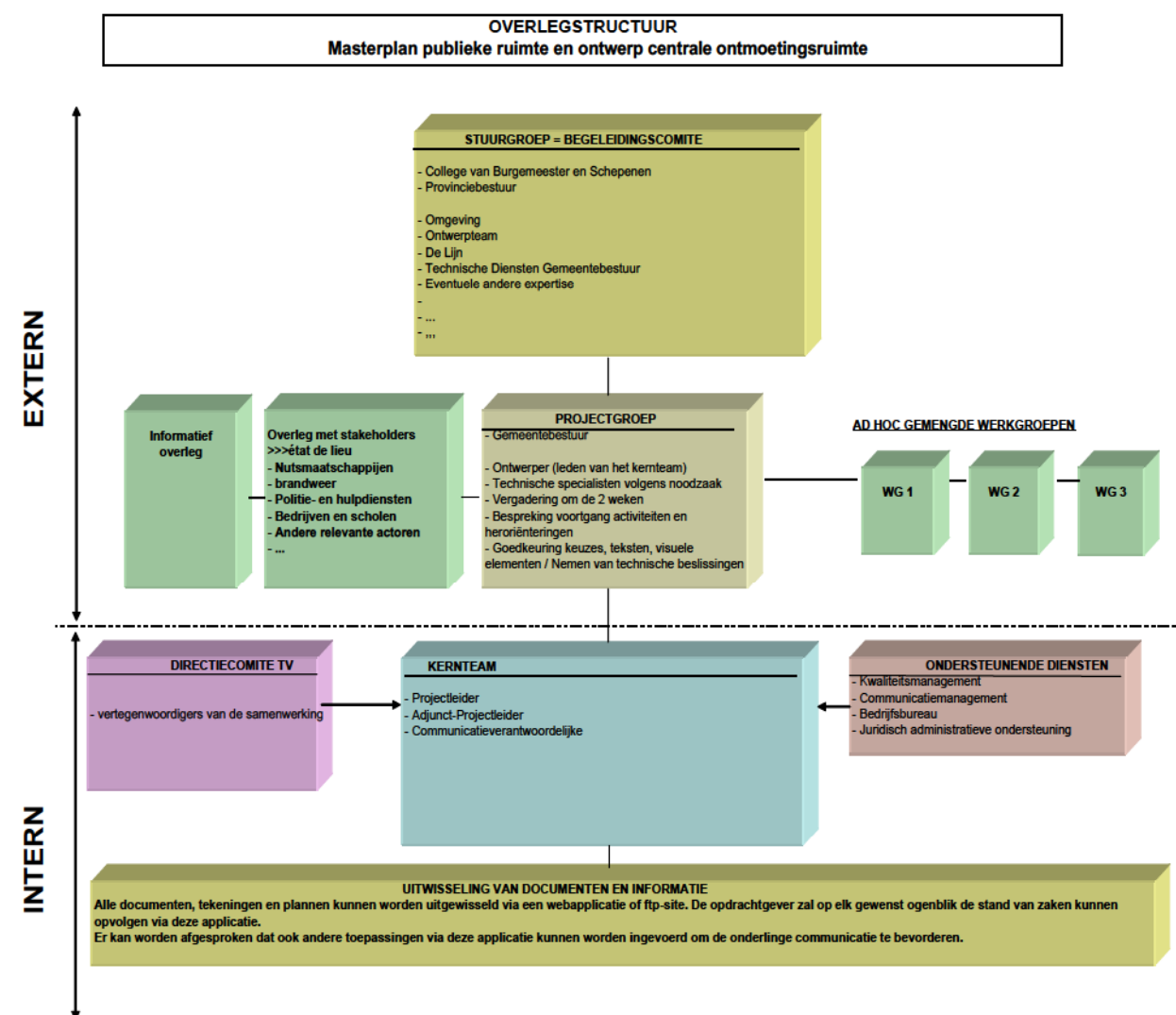
lemen die zich aandienen tijdens het ontwerpproces. Het kan noodzakelijk zijn dat een groep van deskundigen over een bepaald specifiek onderdeel gedurende een periode een probleemstelling verder te laten uitzoeken en begeleiden zonder dat de volledige werkgroep hierbij betrokken dient te worden. De resultaten van dergelijk projectgebonden overleg kunnen worden opgelijst en meegedeeld op het begeleidingscomité.

Het overleg met de projectgroep kan zowel “ad hoc” plaatsvinden, zoals hoger beschreven (en dat is nodig indien zich dringend een oplossing opdringt), dan wel periodiek. Wellicht is een combinatie van beide systemen aangewezen.

Er wordt ook overleg voorzien met de stakeholders, zoals: nutsmaatschappijen, brandweer, politie- en hulpdiensten, afgevaardigden van bedrijven en scholen en andere relevantie actoren.

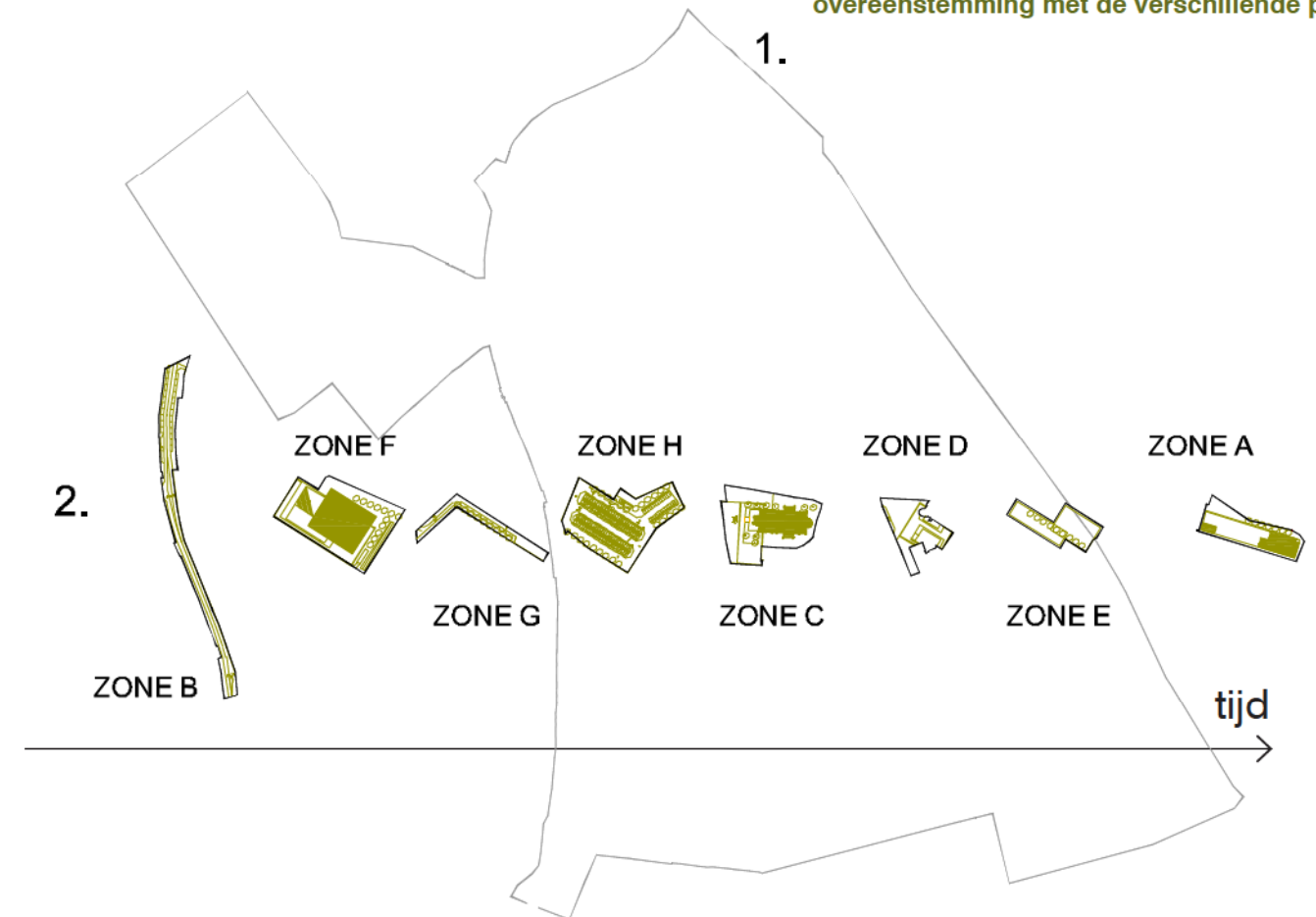
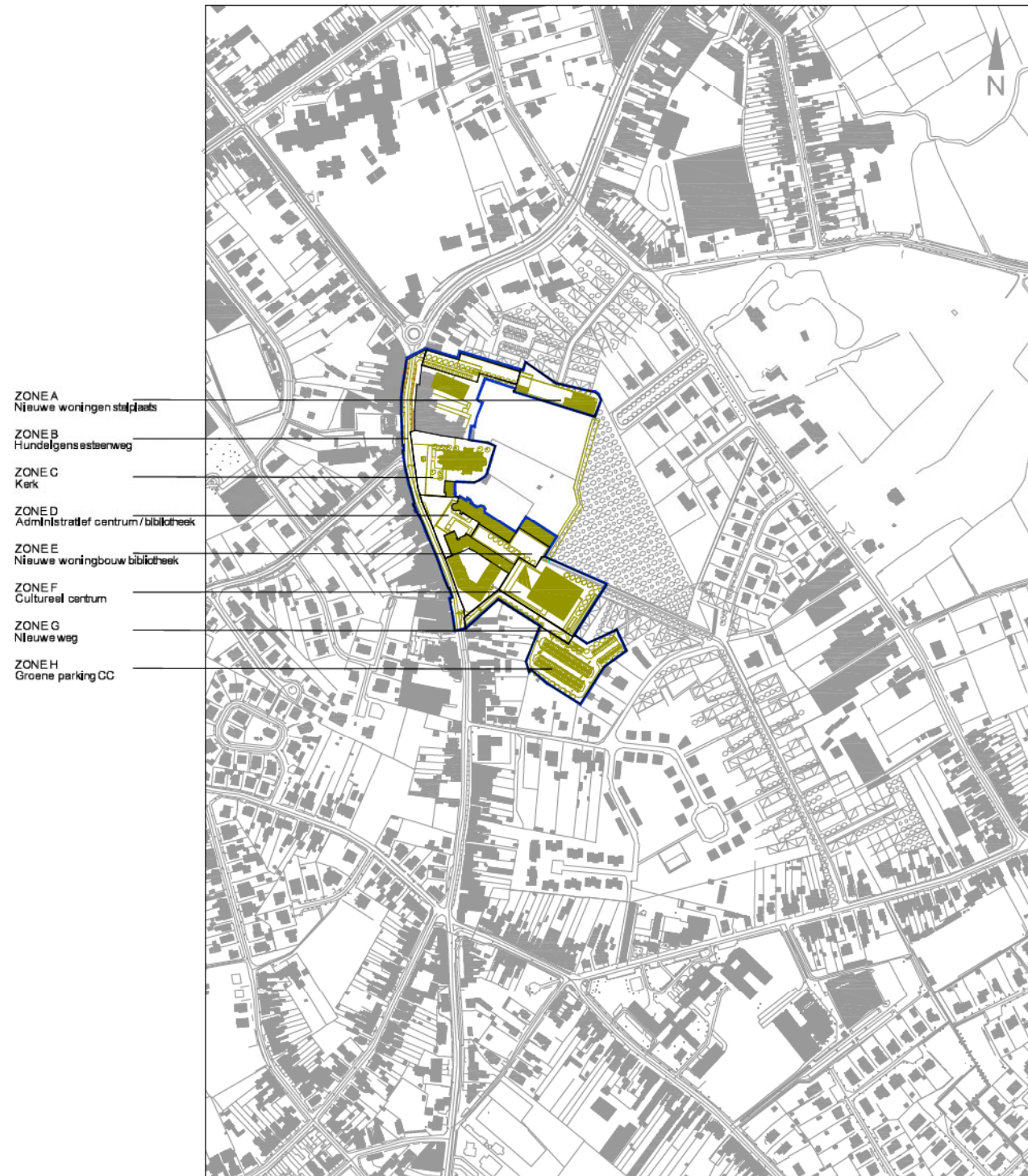
Verder is nog informatief overleg voorzien naar buurtbewoners en andere betrokkenen, in de vorm van presentatie van het voorontwerp, en het aftoetsen van hun wensen en opmerkingen aan het ontwerp. Zo nodig geeft dit aanleiding tot bijsturingen.

HHHH



Flexibiliteit - Fasering

Voorgesteld wordt om de uitwerking van de centrale ontmoetingsruimte op te delen en te *faseren* in *werkbare projecten* die kunnen overeenkomen met de diverse in het dossier aangeduide loten en de daarbij aansluitende publieke ruimte. De afbakening van deze loten gebeurt in overleg en overeenstemming met de verschillende partijen.



1. MASTERPLAN
2. CENTRALE ONTMOETINGSRUIMTE

Zone		oppervlakte	€/m ²	€
A	Plein nieuwe woningen stelplaats	2210	170	375.700
B	Hundelgemsesteenweg	4300	130	559.000
C	Kerkplein	4230	140	592.200
D	Plein administratief centrum / bibliotheek	2465	150	369.750
E	Plein nieuwe woningbouw bibliotheek	2300	170	391.000
F	Aanleg rondom Cultureel Centrum	4525	150	678.750
G	Nieuwe weg naar CC	1570	130	204.100
H	Groene parking CC	6095	100	609.500
		27695		

Dit is een raming opgemaakt op basis van een wedstrijdvisie en geeft dus enkel een ordegrrootte aan. Oppervlakteprijzen kunnen variëren naar gelang keuze materialen, afwerkingsgraad, ... De raming is exclusief BTW, verlichting, meubilair en intensieve groenaanleg.

