

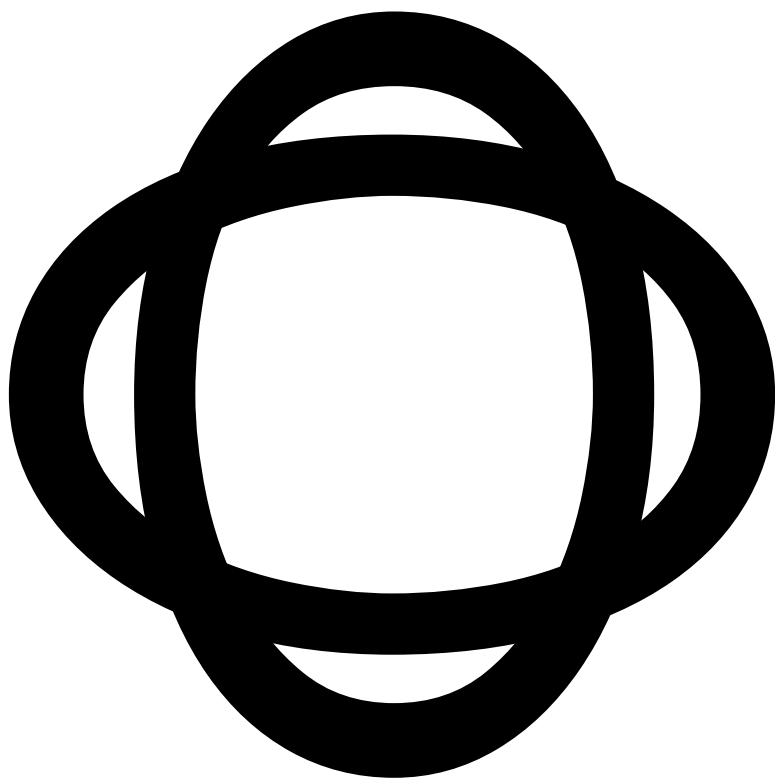
Open Oproep

51



Vlaamse
overheid

TEAM
VLAAMS
BOUWMEESTER



Inhoud

	Voorwoord	5
5101	Dendermonde – Herontwikkeling sociaal wooncomplex	7
5102	Herentals – Stadsfeestzaal	17
5103	Nieuwpoort – Inkomzone en strandgebouw	27
5104	Bonheiden – Herinrichting dorpshart	37
5105	Oostende – Masterplan Parc Royal	47
5106	Halle – Masterplan stationsomgeving	57

Op de website **www.vlaamsbouwmeester.be** kan u zich kandidaat stellen voor deze Open Oproep projecten tot vrijdag 24 april 2026, 11 uur

De informatie in dit document is enkel ter informatie. De juridisch bindende informatie over de projecten is terug te vinden op de website **www.vlaamsbouwmeester.be**. De tekst van de Nederlandstalige projectfiches op deze website heeft voorrang op de tekst in zowel de Nederlandstalige als de Engelstalige versie van deze bundel als ook op de Engelstalige versie van de projectfiches op de website.

Voorwoord

Met deze nieuwe Open Oproep presenteer ik jullie zes projecten. Ik ben verheugd dat de opdrachtgevers van deze projecten ambitieus zijn, kwaliteit vooropstellen en ons het vertrouwen hebben gegeven om samen met hen het projectdossier voor te bereiden en hen te begeleiden in de procedure voor het aanstellen van een ontwerpteam.

Ik zal de komende vijf jaren het ontwerpen van publieke ruimte hoog op de agenda plaatsen. Ik ben dan ook erg opgetogen dat dit thema in alle projecten van deze 51ste editie van de Open Oproep aan bod komt. De publieke ruimte bepaalt mee de kwaliteit van ons dagelijks leven en moet met de grootste zorg voor en in samenspraak met haar gebruikers vormgegeven worden.

Zowel bij de herwaardering van een groot sociaal woonproject in Dendermonde, de realisatie van publieke gebouwen in Herentals en Nieuwpoort als bij de drie opdrachten in Bonheiden, Halle en Oostende zullen het stedenbouwkundig ontwerp en de aandacht voor de publieke ruimte de rode draad vormen.

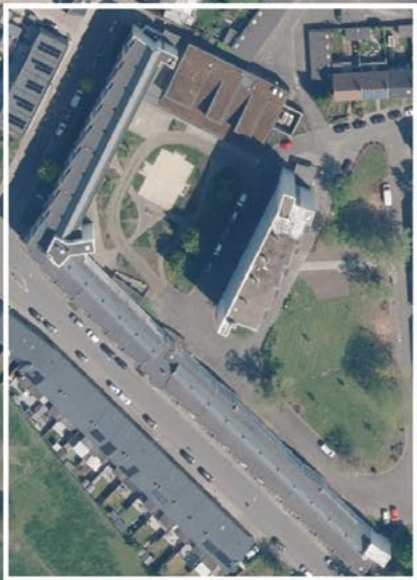
De woonopgave is een andere krachtlijn in de ambitienota die ik eind april zal presenteren. In de komende maanden zal ik me met specifieke oproepen richten tot lokale besturen en woonmaat-

schappijen die samen met ons de woonuitdaging willen aangaan. Samen kunnen we onderzoeken hoe we toekomstgericht een visie kunnen ontwikkelen rond dit en andere thema's en hoe we de kwaliteit en de maatschappelijke relevantie van de projecten van lokale besturen in het algemeen kunnen verhogen. De resultaten van deze zes Open Oproep projecten zullen hiertoe ongetwijfeld ook waardevolle inzichten opleveren.

Ik kijk uit naar de kandidaturen van de ontwerpteam. Zoals steeds zullen we hieruit, samen met de opdrachtgevers, een diverse selectie maken. De verscheidenheid van het ontwerpend onderzoek in Open Oproep blijft immers één van de grote troeven om te komen tot kwalitatieve realisaties. We gaan met de ontwerpteam in overleg over de voorliggende opgaven en we overleggen de concepten met de opdrachtgevers. Ik moedig jullie ontwerpers dan ook aan om jullie kandidatuurstelling te bezorgen en jullie ambities voor deze zes projecten kenbaar te maken.

Tot binnenkort!

Véronique Claessens, Vlaams Bouwmeester





Dendermonde – HERONTWIKKELING SOCIAAL WOONCOMPLEX

Volledige studieopdracht voor de gefaseerde herontwikkeling van een sociaal wooncomplex met integratie van een dienstencentrum met gemeenschapsvoorzieningen te Dendermonde

OPDRACHTGEVER

stek92 BV

LIGGING

Burgemeester Paul Hendrickxplein 1 te 9200
Dendermonde

BOUWBUDGET (EXCL. BTW EN ERELONEN)

€ 31.500.000

- Afbraak garagezone en voorbereiding nieuwbouw:
€ 2.000.000
- Herontwikkeling woongebouwen, dienstencentrum met gemeenschapsvoorzieningen, omgevingsaanleg en parkeervoorzieningen: € 29.500.000

ERELONEN (EXCL. BTW)

- Contract 2006 van WiV 'nieuwbouw en renovatie'. De te hanteren barema's zijn gebaseerd op het aantal te realiseren of te renoveren woningen. Eventuele niet-residentiële ruimten of andere onderdelen van het project worden door hetzelfde barema gevat.
- Stabiliteit en technieken volgens de richtlijnen WiV – modelcontract type RI – 2005.

VERGOEDING)

Voor de niet-geselecteerden die een geldige offerte indienen, wordt een vergoeding voorzien van € 10.000 per geldige eerste offerte (volgens gewijzigde artikel 12/9 in de wet op overheidsopdrachten).

SELECTIEBEPERKING

4 geselecteerden

SELECTIELEIDRAAD

Download de selectieleidraad voor meer informatie over het verloop van de selectieprocedure, de uitsluitingsgronden en de selectie- en gunningscriteria:

[Selectieleidraad OO5101 Dendermonde](#)







Projectomschrijving

De huisvestingsmaatschappij stek92 wil in samenspraak met de stad Dendermonde een kwalitatief, gemengd sociaal project realiseren door de herontwikkeling van drie bestaande woongebouwen en een garagezone. Het project, goed voor een geraamd totaalbudget van € 31.500.000 (excl. btw en erelonen), levert een toekomstbestendige, kwalitatieve woonomgeving op, maximaal geïntegreerd in zijn context. In totaal worden ca. 175 nieuwe sociale seniorenwoningen gerealiseerd, aangevuld met een dienstencentrum met gemeenschapsvoorzieningen.

De sociale huisvestingsmaatschappij stek92 zet zich in voor het realiseren van kwalitatieve, betaalbare en duurzame woningen in Vlaanderen. Haar missie – het creëren van toekomstgerichte woonomgevingen die sociale samenhang versterken – vormt de basis voor dit strategische project. stek92 wil met deze ontwikkeling niet alleen inspelen op de actuele woonbehoefte, maar ook bijdragen aan een duurzame en inclusieve samenleving.

De projectsite bevindt zich in een historische tuinwijk van Dendermonde, een wijk met een herkenbare stedenbouwkundige structuur, veel groen en een uitgesproken architecturale identiteit. Deze karakteristieke omgeving biedt een unieke kans om een hedendaags woonproject te realiseren dat respectvol omgaat met de context en tegelijk inspeelt op de noden van vandaag.

Een grondige herontwikkeling van de drie bestaande woongebouwen dringt zich op. Ze kampen immers met ernstige bouwfysische problemen, zoals betonrot en een verouderde, energieverslindende technische uitrusting. De binneninrichting voldoet niet langer aan de hedendaagse bezettingsnormen voor woonoppervlakte en woonkwaliteit.

De ontwikkeling van een onderbenutte garagezone vormt een belangrijke opportuniteit voor dit project. Door deze ruimte om te vormen in functie van een volwaardig woonprogramma ontstaat een unieke kans om de site efficiënter te benutten en een gefaseerde verhuisbeweging mogelijk te maken.

De opdrachtgever beoogt een kwalitatieve herontwikkeling die volledig in lijn ligt met de

ontwerprichtlijnen en het financieringsmodel van Wonen in Vlaanderen. Het is de ambitie om een duurzame, energiezuinige en sociaal geïntegreerde woonomgeving te creëren, die zowel architecturaal, ruimtelijk als functioneel aansluit bij de bestaande tuinwijk.

Er wordt gestreefd naar het behoud van het bestaande aantal bouwlagen en het aanbod van woningtype 1/2. Op de gelijkvloerse verdieping van gebouw 4 (Residentie Zonnebloem) bevindt zich momenteel een dienstencentrum met gemeenschapsvoorzieningen. Er wordt rekening gehouden met een functiewijziging om een invulling met sociale woningen mogelijk te maken. De volledige ontkoppeling van het bestaande dienstencentrum LDC Zonnebloem met de woongebouwen is wenselijk. Tijdens de werken blijft de dienstverlening van het dienstencentrum gevrijwaard.

De relatie tussen de woongebouwen, de private of collectieve buitenruimte en de publieke ruimte dient grondig herdacht te worden. De doorwaadbaarheid van de wijk en de omliggende groene ruimten spelen een cruciale rol bij het bevorderen van de sociale interactie en de leefbaarheid. Er moet een globale visie uitgewerkt worden voor de herontwikkeling van de drie binnenpleinen. Bijkomend moet een studie voorzien worden in verband met mobiliteit, parkeervoorzieningen en fietsparkeerplaatsen.

De sociale huisvestingsmaatschappij stek92 streeft naar een ontwikkeling van betaalbare woningen met een focus op seniorenhuisvesting, met bijzondere aandacht voor toegankelijkheid en gemeenschapsvorming. Ze beoogt een hedendaags ontwerp dat harmonieert met zijn context, waarbij budgetvriendelijke architectuur en materiaalgebruik maar ook duurzaam en circulair ontwerpen primeren. De opdracht omvat verschillende bouwfases, met de realisatie van een woongebouw op de voormalige site van de garagezone en gebouw 1 (Residentie Vlasbloem) als eerste fase.

Er wordt aan het ontwerpteam gevraagd om creatieve en kostenbewuste oplossingen binnen de sociale huisvestingsnormen te onderzoeken, alsook na te denken over hoe het project kan bijdragen aan een duurzame en inclusieve samenleving.













Herentals - STADSFEESTZAAL

De volledige studieopdracht voor de bouw van een stadsfeestzaal met bovengrondse parking en de uitbreiding en aanleg van het stadspark te Herentals.

OPDRACHTGEVER

Stadsbestuur Herentals.

LIGGING

Grote Markt 41, 2200 Herentals

BOUWBUDGET (EXCL. BTW EN ERELONEN)

€ 7.600.000

- Stadsfeestzaal : € 6.400.000
- Omgevingsaanleg (parking + park): € 1.200.000

ERELONEN (EXCL. BTW)

- Algemeen ereloonpercentage nieuwbouw: 11.5%
- omgevingsaanleg: 9%

VERGOEDING

Voor de niet-geselecteerden die een geldige offerte indienen, wordt een vergoeding voorzien van € 10.000 per geldige eerste offerte (volgens gewijzigde artikel 12/9 in de wet op overheidsopdrachten).

SELECTIEBEPERKING

4 geselecteerden

SELECTIELEIDRAAD

Download de selectieleidraad voor meer informatie over het verloop van de selectieprocedure, de uitsluitingsgronden en de selectie- en gunningscriteria:
[selectieleidraad 5102 Herentals](#)







Projectomschrijving

De stad Herentals zet volop in op de versterking van haar stadshart met de realisatie van een nieuwe stadsfeestzaal op de site van de huidige feestzaal 't Hof en de aanleg van een bovengrondse groene centrumparking met een capaciteit van ongeveer 170 wagens. Aan de zuidzijde van de site wordt een nieuw parkdeel aangelegd. Met deze geïntegreerde stedelijke ontwikkeling investeert Herentals in een multifunctionele en toekomstgerichte publieke infrastructuur. Voor de realisatie van het project is een bouwbudget voorzien van 7.600.000 euro exclusief btw en erelonen.

De stad Herentals staat aan de vooravond van een belangrijke herontwikkeling van het binnen-gebied Schaliken, de schakel tussen het stadspark en de Grote Markt. Wat vroeger een versnipperde private parkeer- en groenzone was, wordt sinds 2010 stapsgewijs getransformeerd tot een kwalitatief en toekomstgericht stadsdeel. De stad heeft een strategisch aankoopbeleid gevoerd in functie van een volledige opwaardering van het gebied. In 2016 vond een eerste fase van ontwikkeling plaats met de heraanleg van het stadspark en de aanleg van een tijdelijke parking.

Ter voorbereiding van deze opdracht werd via een participatief traject met burgers, verenigingen en adviesraden een helder programma van eisen opgesteld. Een recent goedgekeurde stedenbouwkundige studie concretiseerde deze eisen in functie van de site en legde de ruimtelijke randvoorwaarden vast. Door gewijzigde budgettaire omstandigheden is het project bijgestuurd, met behoud van de ruimtelijke ambities van de stedenbouwkundige studie. Herentals houdt vast aan haar langetermijnvisie voor een duurzaam stadshart, met meer ruimte voor ontmoeting, groen en veilige mobiliteit.

De stadsfeestzaal wordt een multifunctioneel en flexibel gebouw, bestaande uit drie complementaire onderdelen:

- een eventzaal voor ca. 1.000 personen (staand)
- een polyvalente zaal met ca. 250 zitplaatsen
- ruimte voor een jeugdhuis met een capaciteit van ca. 300 personen (staand).

Een levendige plint gericht op het park en de Grote Markt verbindt het gebouw op een natuurlijke manier met de publieke ruimte. De stadsfeestzaal moet uitgroeien tot een herkenbare en representatieve trekpleister op deze sleutelplek, en tegelijk

een toonbeeld zijn van duurzame architectuur en verantwoord ruimtegebruik op een primaire zichtlocatie in Herentals.

Herentals kiest, op basis van mobiliteitsstudies en parkeertellingen, weloverwogen voor een bovengrondse parking van ca. 170 parkeerplaatsen, een uitbreiding van de bestaande parkeercapaciteit met ca. 95 plaatsen. Deze keuze past binnen een bredere duurzame mobiliteitsstrategie voor het stadscentrum en anticipeert op de geplande heraanleg van de Augustijnenlaan en Belgiëlaan tot een groenblauwe stadsboulevard. Parkeerplaatsen langs deze as en op de Grote Markt worden de komende jaren gradueel afgebouwd en gebundeld in een drietal strategische centrumparkings. Zo komt elders (parkeer) ruimte vrij voor ontharding en vergroening.

Veilige en leesbare routes voor fietsers en voetgangers doorheen het centrum en op de site staan centraal. Gemotoriseerd verkeer wordt maximaal geweerd aan de zijde van de Grote Markt, met een leesbare ontsluiting via de Belgiëlaan. Een vlotte toegankelijkheid van zowel de bovengrondse parking als de bestaande ondergrondse garage is essentieel. Logistieke stromen van de stadsfeestzaal en omliggende handelszaken via de parking vragen om een doordachte en zorgvuldige integratie.

De volledige omgevingsaanleg wordt een toonbeeld van klimaatrobuuste openbare ruimte en speelt in op de klimaatuitdagingen voor het stadscentrum. Een aangename groene omgeving met maximale ontharding, de aanplanting van nieuwe bomen, voldoende kruindekking en bovengrondse wateropvang zijn uitgangspunten voor het ontwerp.

In het zuidelijk deel versterkt een nieuw parkdeel de relatie tussen het cultuurcentrum en de Zandstraat enerzijds en de nieuwe stadsfeestzaal en Grote Markt anderzijds. Dit als trekpleister voor jong en oud en complementair ingericht aan het bestaande stadspark. Aangename zitplekken, kindvriendelijke ruimte en goede verlichting moeten daartoe bijdragen. Aan de zijde van de Grote Markt moet de aanleg de toon zetten voor een nieuwe, groenere toekomst voor het parkeervrije stadsplein. Maximale ontharding en vergroening zijn ook hier uitgangspunten voor het ontwerp.

Met deze Open Oproep zoekt de stad Herentals een ambitieus, multidisciplinair ontwerpsteam dat deze geïntegreerde studieopdracht op zich neemt en begeleidt tot en met de definitieve oplevering, binnen een duidelijke en strakke timing. Herentals nodigt ontwerpers uit om mee te bouwen aan een hefboomproject voor duurzame stadsontwikkeling middenin het stadshart.













Nieuwpoort – INKOMZONE EN STRANDGEBOUW

Opmaak van een masterplan voor de inkomzone van Nieuwpoort-Bad en volledige studieopdracht voor de bouw van een multifunctioneel strandgebouw te Nieuwpoort

OPDRACHTGEVER

Stadsbestuur Nieuwpoort

LIGGING

- Inkomzone Nieuwpoort-Bad:
Veurnestraat tussen Albert I laan en Zeedijk, Zeedijk tussen Veurnestraat tot aan en met inbegrip van het Maria Hendrikaplein, Lombardsijdestraat tot de Dienstweg Havengeul en de Albert I laan tussen het Hendrikaplein en de Rik Woutersweg
- Multifunctioneel strandgebouw:
op het strand voor het Hendrikaplein

BOUWBUDGET (EXCL. BTW EN ERELONEN)

Multifunctioneel strandgebouw: € 2.479.000

ERELONEN (EXCL. BTW)

- Masterplan: € 95.000
- Algemeen ereloonpercentage nieuwbouw: 13%

VERGOEDING

Voor de niet-geselecteerden die een geldige offerte indienen, wordt een vergoeding voorzien van €10.000 per geldige eerste offerte (volgens gewijzigde artikel 12/9 in de wet op overheidsopdrachten).

SELECTIEBEPERKING

5 geselecteerden

SELECTIELEIDRAAD

Download de selectieleidraad voor meer informatie over het verloop van de selectieprocedure, de uitsluitingsgronden en de selectie- en gunningscriteria: [selectieleidraad 5103 Nieuwpoort](#)







Projectomschrijving

Met de opmaak van een masterplan voor de inkomzone van Nieuwpoort-Bad wil de stad de visie en krijtlijnen voor een toegankelijk, kustbestendig en groen openbaar domein vastleggen. Daarnaast wenst de stad een toegankelijk multifunctioneel strandgebouw op te richten als beeldbepalend onderdeel van dit masterplan. Het gebouw zal een unieke locatie krijgen op het strand. Dit vraagt een benadering die state of the art architectuur verzoent met een bijzondere aandacht voor de context. De publieke ruimte en het strandgebouw moeten samen een herkenbaar en uitnodigend geheel vormen dat zorgt voor een genereuze verwelcoming van bewoners en bezoekers in Nieuwpoort-Bad.

De huidige inkomzone van Nieuwpoort-Bad voldoet niet meer aan de verwachtingen van een moderne kuststad. Bezoekers bereiken het strand via de Albert I laan, waar de wagen koning is, met brede parkeerzones aan beide kanten van de rijweg. Het Hendrikaplein dat hierop aansluit, is volledig verhard en voornamelijk ingericht als parking.

De stad wil met het nieuwe masterplan inzetten op een beter toegankelijk publiek domein, met meer ruimte voor voetgangers en fietsers. Het ontwerp moet richting geven aan de openbare ruimte en bezoekers naar het strandgebouw en het strand leiden. Het masterplan en het ontwerp voor het strandgebouw kunnen dan ook niet los van elkaar gezien worden.

Met het masterplan wil de stad een visie uitwerken voor de Albert-I laan, en bekijken of een eventuele verplaatsing van de tramhalte kan bijdragen tot een meer uitnodigende en zichtbare wandel- en fietsas richting strand. Het nieuwe Hendrikaplein wordt een belangrijke schakel hierin. Het is de ambitie van de stad om de verblijfskwaliteit hier sterk te verhogen. De ondergrondse parking blijft behouden, maar bovengronds parkeren zal niet meer mogelijk zijn. Daarnaast wordt het verouderde toerismekantoor op het plein afgebroken. De toeristische dienst verhuist naar de gerestaureerde villa Hurlebise. Het Hendrikaplein kan zo een genereuze rustplaats worden met voldoende groen en aangename zitmogelijkheden, zowel in de zon als in de schaduw en uit de wind.

Op het strand en in dialoog met het Hendrikaplein wil de stad een multifunctioneel strandgebouw realiseren. Het moet een bijzonder

paviljoen worden dat Nieuwpoort typeert en een topbezienswaardigheid is voor de vele bezoekers van Nieuwpoort.

Het veelzijdige strandgebouw bundelt belangrijke voorzieningen die zorgen voor een kwaliteitsverbetering van het strandbezoek. Het gebouw verzekert de integrale toegankelijkheid van het strand voor mensen met een beperking en biedt onderdak aan veiligheidsfuncties (reddingsdienst en EHBO-post) en vrijetijdsfuncties (openbare toiletten, omkleedruimtes, polyvalente ruimte, strandbibliotheek en sport- en trainingszone in openlucht). Het combineren van deze diensten zorgt voor een efficiënt ruimtegebruik, maar kan ook synergieën tussen de verschillende functies teweegbrengen. Het strandgebouw vormt een centraal herkenningpunt van het toeristische Nieuwpoort-Bad met een eigen, unieke identiteit.

Omwille van de eigendomsstructuur en verschillen in timing zijn er voor de opwaardering van de inkomzone van Nieuwpoort-Bad vier projecten gepland op korte en middellange termijn:

- Op korte termijn (de komende 5 jaar) wenst de stad een nieuw multifunctioneel strandgebouw te laten optrekken, het Hendrikaplein te vernieuwen en het aansluitend deel van de Zeedijk opnieuw aan te leggen.
- Op middellange termijn (de komende 6 à 10 jaar) wenst de stad een deel van de Albert I laan (tussen het Hendrikaplein en de Elisalaan) opnieuw aan te leggen.

Om deze vier projecten op een coherente en kwalitatieve manier te realiseren wenst de stad één masterplan te laten opmaken.

De opgave voor het masterplan betreft de visie op het volledige projectgebied en de uitwerking van een schetsontwerp voor het Hendrikaplein. De uitvoering van dit ontwerp is niet inbegrepen in deze opdracht. De stad voorziet wél een volledige studieopdracht voor de bouw van het multifunctionele strandgebouw.













Bonheiden - HERINRICHTING DORPSHART

Volledige studieopdracht voor de herinrichting van het dorps hart van Bonheiden

OPDRACHTGEVER

Gemeentebestuur Bonheiden

LIGGING

Kerkplein te 2820 Bonheiden

BOUWBUDGET (EXCL. BTW EN ERELONEN)

€ 2.066.116

ERELONEN (EXCL. BTW)

Algemeen ereloonpercentage omgevingsaanleg: 12,5%

VERGOEDING

Voor de niet-geselecteerden die een geldige offerte indienen, wordt een vergoeding voorzien van € 10.000 per geldige eerste offerte (volgens gewijzigde artikel 12/9 in de wet op overheidsopdrachten).

SELECTIEBEPERKING

4 geselecteerden

SELECTIELEIDRAAD

Download de selectieleidraad voor meer informatie over het verloop van de selectieprocedure, de uitsluitingsgronden en de selectie- en gunningscriteria:

[selectieleidraad 5104 Bonheiden](#)







Projectomschrijving

Het gemeentebestuur van Bonheiden gaat op zoek naar een ontwerper om de omgeving van de Onze-Lieve-Vrouwekerk in het hart van het dorp te transformeren tot een klimaatrobuuste verblijfsruimte. Om de ambities voor het Kerkplein te kunnen waarmaken, zal ook een (mobiliteits) strategie op buurtniveau moeten worden opge maakt die de concepten uit het mobiliteitsplan uitdiept. De opdracht omvat daarnaast een intensief participatie- en communicatietraject om tot een breed gedragen transformatie te komen. De gemeente voorziet voor dit project een uitvoeringsbudget van € 2.000.000 (excl. btw en erelonen).

Het plein rond de Onze-Lieve-Vrouwekerk vormt het dorps hart van de gemeente Bonheiden. Het wordt voornamelijk omgeven door residentiële laagbouw met wat kleinhandel en horeca. Aan de zuidzijde wordt het plein begrensd door de centrale as Mechelsesteenweg – Dorp – Rijmenamseweg, een belangrijke regionale ontsluitingsweg voor een ruimer gebied ten oosten van Mechelen. Aansluitend aan het plein en horende bij twee historisch waardevolle gebouwen ligt de August Gillétuin. Deze kleine groene oase is vernoemd naar de Belgische beeldhouwer en kunstschilder die een groot deel van zijn leven in Bonheiden heeft gewoond. De neogotische Onze-Lieve-Vrouwekerk, die zich centraal op het Kerkplein bevindt, deelt de publieke ruimte in tweeën. Zowel de noord- als de zuidkant zijn ingericht als parking, met beperkte groenaanleg. Het plein wordt op woensdag gedeeltelijk verkeersvrij gemaakt voor de wekelijkse markt en driemaal per jaar volledig voor de kermis.

Het dorps hart zou een ontmoetingsplaats voor alle inwoners van de gemeente moeten zijn, maar vandaag doet het vooral dienst als verkeersruimte. Het verharde parkeerplein kent weinig samenhang, kwalitatieve verblijfsruimte ontbreekt en de verkeersveiligheid laat te wensen over. De gemeente Bonheiden wil een dorpskernvernieuwing realiseren door de omgeving van de kerk opnieuw in te richten, met inbegrip van de zone Dorp en de August Gillétuin. De opdracht omvat de transformatie van het openbaar domein van gevel tot gevel tot een klimaatbestendige, inclusieve en aangename verblijfsruimte op maat van de zwakke weggebruiker. Daarbij is het de ambitie om het Kerkplein maximaal te ontharden, boomschaduw

toe te voegen en in te zetten op waterberging. Groen en blauw in de bebouwde omgeving bieden immers tal van voordelen: ze zorgen voor een gezonder milieu, meer biodiversiteit, minder luchtvervuiling, minder geluidshinder en verkoeling in warme periodes. Buurtgroen kan bovendien bijdragen aan de sociale cohesie en de levenskwaliteit van de inwoners.

Wil men deze ambities realiseren, dan zal het moeilijk worden om alle bestaande functies op het plein te houden. Daarom wil het gemeentebestuur waar nodig samen met een ontwerper op zoek gaan naar volwaardige alternatieven. Naast de volledige studieopdracht voor de herinrichting van het dorps hart omvat het project dan ook de opmaak van een (mobiliteits)strategie voor een ruimer gebied, zodat het aantal parkeerplaatsen op het Kerkplein gefaseerd kan worden afgebouwd. De integratie van trage verbindingen naar de bestaande parkings aan het gemeentehuis, De Meent, De Wissel en de Muizensteenweg vormt daarbij een opportuniteit die we niet links mogen laten liggen. De waardevolle concepten uit het mobiliteitsplan met betrekking tot verkeerscirculatie en de segmentering van de doortocht dienen te worden uitgediept in relatie tot de ambities voor het Kerkplein.

Naast een mobiliteitsplan liet de gemeente in het verleden ook al een masterplan en een beeldkwaliteitsplan opmaken. Om de relatie van het Kerkplein met zijn omgeving te definiëren, is een afstemming met deze studies belangrijk. Archeologisch vooronderzoek wees uit dat onder het Kerkplein een oude begraafplaats ligt. Het ontwerp zal rekening moeten houden met archeologische vondsten, waarover het al bestelde sleuvenonderzoek meer informatie zal geven.

De slaagkans van dit transformatieproject is evenredig met de betrokkenheid van alle belanghebbenden. De opdracht omvat daarom een intensief communicatie- en participatietraject met inwoners en stakeholders om tot een breed gedragen en uitvoerbaar ontwerp te komen. Via een campagne en infomomenten dient een wervend verhaal over het verbeteren van de leefkwaliteit van het dorps hart te worden verspreid. Participatiemomenten zoals buurtwandelingen en boomplantacties moeten de betrokkenheid bij het project vergroten. Ook proefopstellingen en tijdelijke ingrepen kunnen daarin een rol spelen. De gemeente zal ook een burgerraad samenstellen zodat lokale expertise kan worden ingeschakeld



om het ontwerp te voeden tijdens cocreative workshops.

Tot slot zet de gemeente Bonheiden actief in op het in contact brengen van inwoners en bezoekers met diverse kunstvormen via het project 'Kunst Op Straat'. Dit initiatief brengt kunst letterlijk naar het publiek en stimuleert verwondering, dialoog en verbinding. Het is de ambitie om ook in de transformatie van het Kerkplein een kunstproject te integreren.

Het gemeentebestuur hanteert een strikte timing voor de uitvoering van deze opdracht en wenst de heraanleg van het Kerkplein af te ronden in 2029.











Oostende – MASTERPLAN PARC ROYAL

De opmaak van een masterplan en ontwikkelingsstrategie voor Parc Royal en de volledige studieopdracht voor de publieke ruimte van het deelgebied Thermae Palace

OPDRACHTGEVER

Stadsbestuur Oostende

LIGGING

Gebied tussen Parijsstraat, de Wellingtonstraat en de Nieuwpoortsesteenweg, de Leopold Van Tyghemlaan en de Northlaan en de zeedijk en het strand. De zone voor de studieopdracht publieke ruimte wordt begrensd door de Koninklijke Gaanderijen en het Thermae Palace, de Koningin Astridlaan, en de westelijke rand van het Koningspark.

BOUWBUDGET (EXCL. BTW EN ERELONEN)

Uitvoeringsbudget publieke ruimte deelproject Thermae Palace: € 1.239.669

ERELONEN (EXCL. BTW)

- Forfaitair ereloon voor het masterplan: € 289.256
- Ereloonpercentage voor de volledige studieopdracht omgevingsaanleg: 10%

VERGOEDING

Voor de niet-geselecteerden die een geldige offerte indienen, wordt een vergoeding voorzien van € 15.000 per geldige eerste offerte (volgens gewijzigde artikel 12/9 in de wet op overheidsopdrachten).

SELECTIEBEPERKING

4 geselecteerden

SELECTIELEIDRAAD

Download de selectieleidraad voor meer informatie over het verloop van de selectieprocedure, de uitsluitingsgronden en de selectie- en gunningscriteria: [selectieleidraad 5105 Oostende](#)







Projectomschrijving

De stad Oostende zoekt een ontwerper voor de opmaak van een masterplan voor Parc Royal, een iconische site aan zee die erfgoed, klimaat-adaptatie, mobiliteit en inclusie samenbrengt. Het proces omvat twee fasen: de opmaak van een masterplan en ontwikkelingsstrategie voor Parc Royal en de volledige studieopdracht voor de publieke ruimte van een eerste deelproject, Thermae Palace. De stad Oostende voorziet voor het masterplan, de participatie en communicatie € 289 256 excl. btw en voor de studieopdracht € 1.239.669 excl. btw en erelonen.

Oostende, dé stad aan zee, is het kloppende hart van de Belgische kust. Met haar 72.500 inwoners en een stedelijke agglomeratie van 150.000 inwoners ontvangt ze jaarlijks meer dan 450.000 verblijfstoeristen. In haar dynamiek, rijke maritieme geschiedenis en uitgesproken culturele traditie combineert Oostende ruwheid met verfijning.

Het studiegebied voor deze opdracht spreekt tot de verbeelding: het is een zone waar België zich letterlijk naar de Noordzee opent. Hier worden iconische gebouwen – de Koninklijke Gaanderijen, het Thermae Palace, de Koninklijke Villa, de Wellington Hippodroom en de modernistische Royal Palace-woonflat – omringd door een Belle Époque-wijk en het Westerkwartier, een levendige volksbuurt. Naast erfgoed vind je er hedendaagse voorzieningen zoals de bibliotheek, het kunsten-centrum Kaap en het revalidatiecentrum Klief. Het is een plek waar verleden en toekomst, land en zee elkaar ontmoeten. Het is ook een plek van tegenstellingen, verwarring en controverse. Hoe de visionaire urbanistische talenten van Leopold II blijven waarderen zonder de donkere, onmenselijke erfenis uit de koloniale periode te negeren?

Na de sloop van het zwembadcomplex aan de Koninginnelaan in 2023 kwam een terrein van 1,3 hectare vrij. Dit was het startpunt voor een ambitieus project: de aanleg van een nieuw park, ingebed in een bredere visie voor het volledige gebied. De site is strategisch én kwetsbaar: ze ligt centraal in de stad, pal aan zee, maar staat onder druk van klimaatverandering. Het masterplan moet dus sterk inzetten op een waterrobuuste, droogte- en hittebestendige stad en tegelijk een verhaal vertellen dat erfgoed, mobiliteit, cultuur en sociale inclusie verenigt.

De stad wil via de heraanleg van deze site

expliciet een dialoog op gang brengen over kolonialisme en sociale rechtvaardigheid, gekoppeld aan de erfenis van Leopold II. Historische ankerpunten zoals het Thermae Palace en de Venetiaanse Gaanderijen blijven cruciaal, maar het ontwerp moet ook plaats bieden aan sterke nieuwe verhalen.

Parc Royal moet dan ook een inclusieve ontmoetingsplek worden: een groene long voor Oostende met schuilplekken bij hittestress, ruimtes voor zorg en mentale gezondheid, spel en reflectie. De locatie biedt kansen voor een pilootproject rond duurzame energie en een voorbeeldfunctie voor multimodale mobiliteit, met een nieuwe focus op voetgangers, fietsers en openbaar vervoer. Recreatie, zachte mobiliteit en een open, toegankelijke publieke ruimte – de zogenaamde derde plek – staan centraal.

Het plan moet gedragen worden door de stad, haar bewoners, haar bezoekers en alle betrokken stakeholders. De stad wil dit project naar inhoud én naar vorm mee laten creëren door Oostendenaars en direct betrokken partners. De partners die op of in de nabijheid van het terrein actief zijn, zijn onder meer de bibliotheek, Thermae Palace/Restotel, Klief, de Koninklijke Renvereniging, surfclub Inside Outside, Kaap, ... Er wordt van de ontwerpers verwacht dat ze daar, samen met de participatie-ambtenaar van de stad, ruimte voor voorzien, en dit vanaf het prille begin. Uiteraard wordt er vanuit de stad ook ingezet op continue communicatie over de voortgang van het project. De ontwerper en de stad werken hiervoor nauw samen.

De ontwerper wordt uitgedaagd om een integrale en innovatieve visie te ontwikkelen met bijhorende strategie. We zoeken naar doordachte en haalbare oplossingen op korte en langere termijn, inclusief een blik op een mogelijk verre toekomst en een stapsgewijze aanpak om daartoe te komen. Een eerste stap in de uitvoering van het masterplan is de heraanleg van de omgeving van Thermae Palace. Na de sloop van het zwembad in 2023 ontstond er een ruime open plek, centraal aan de kustlijn, middenin de stad: een locatie die ieders aandacht trekt. De bestuursploeg heeft de metamorfose van bebouwing naar park, op deze specifieke plek, met nadruk in het bestuursakkoord verankerd. De realisatie van deze deelzone van Parc Royal wordt voorzien voor 2028 – 2029.













Halle - MASTERPLAN STATIONSOMGEVING

Opmaak van een masterplan voor de inrichting van de (buiten)ruimte en het geïntegreerd infrastructuurontwerp van kades, fietsinfrastructuur, voetgangers- en perronbruggen, perrons en halte-infrastructuur in de stationsomgeving van Halle

OPDRACHTGEVER

Provinciebestuur Vlaams Brabant

LIGGING

Het projectgebied is gelegen aan het station van Halle en wordt begrensd door Willamekaai, Nederhem, Vandenpeereboomstraat en Bospoortbrug.

ERELONEN (EXCL. BTW)

Forfaitair ereloon: €152.820

VERGOEDING

Voor de niet-geselecteerden die een geldige offerte indienen, wordt een vergoeding voorzien van € 12.000,00 per geldige eerste offerte (volgens gewijzigde artikel 12/9 in de wet op overheidsopdrachten).

SELECTIEBEPERKING

4 geselecteerden

SELECTIELEIDRAAD

Download de selectieleidraad voor meer informatie over het verloop van de selectieprocedure, de uitsluitingsgronden en de selectie- en gunningscriteria: [selectieleidraad 5106 Halle](#)







Projectomschrijving

De provincie Vlaams-Brabant wenst een masterplan te laten opmaken voor de inrichting van de stationsomgeving te Halle. Doel is deze te transformeren tot een veilige, aangename en klimaatrobuuste publieke ruimte waarin de programma's en ambities van alle stakeholders op een geïntegreerde manier vorm krijgen. De provincie Vlaams-Brabant voorziet een budget van 152.820 euro voor de opmaak van dit masterplan

In de stationsomgeving van Halle komen verschillende lokale en bovenlokale opgaven samen. In het Regionaal Mobiliteitsplan is het station van Halle geselecteerd als 'interregionaal Hoppinpunt'. De Vlaamse Waterweg voorziet er de verbreding van het kanaal. Het geplande tracé van de fietssnelweg 20 (F20) loopt tussen het kanaal en het station. De NMBS en Infrabel zullen investeren in de renovatie van de perrons, het verbeteren van de toegankelijkheid en fietsenstallingen en De Lijn wil de halte-infrastructuur anders organiseren. Daarnaast is er een lokale visie die pleit voor kernversterking door het verenigen van de oostelijke en westelijke stadshelft met als centrale en verbindende ruimte het stationsplein.

Inzake reizigersaantallen en gebruiksintensiteit is het station van Halle een belangrijk provinciaal verkeersknooppunt. De provincie Vlaams-Brabant erkent het belang van een geïntegreerde aanpak bij het verbeteren van de mobiliteitsinfrastructuur en de verdere ontwikkeling van deze stationsomgeving. Op initiatief van de provincie werden daarom alle stakeholders samengebracht. Dit resulteerde in de opmaak van een samenwerkingsovereenkomst met de stad Halle, De Vlaamse Waterweg, NMBS, Infrabel, het departement MOW en De Lijn, waarin de provincie Vlaams-Brabant werd aangeduid als trekker voor de opmaak van een masterplan.

Naast het integreren van de programma's en ambities van de verschillende stakeholders is het de bedoeling om de stationsomgeving te transformeren van een overgedimensioneerde verharde ruimte tot een warm onthaal voor de stad Halle. De stationsomgeving moet zowel een leesbare en veilige publieke ruimte worden voor alle vervoersmodi als een aangename en actieve verblijfsruimte die tevens een antwoord biedt op de actuele klimaatuitdagingen.

Deze opdracht betreft de opmaak van een

masterplan waarin de programma's en ambities van de stakeholders op een geïntegreerde manier vorm krijgen en dat onderzocht is op zijn technische en verkeerskundige haalbaarheid. Het is eveneens de bedoeling dat er een eerste financiële toets gebeurt die aangeeft wat de budgettaire consequenties zijn en welke budgetten vrijgemaakt moeten worden door de partners. Het plan moet later vertaald kunnen worden in een geïntegreerd infrastructuurontwerp. Dit veronderstelt dat het masterplan de verwachtingen van alle actoren voldoende oplossingsgericht benadert en heldere deelprojecten aanreikt die in een volgende fase geconcretiseerd kunnen worden door de verschillende partners.

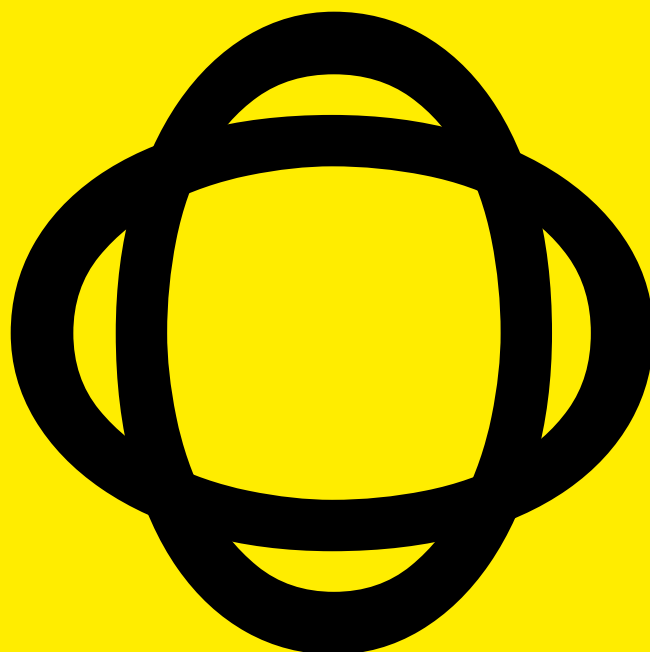
Om te komen tot een breed gedragen masterplan is een nauwe betrokkenheid van alle stakeholders noodzakelijk. Er wordt dan ook verwacht dat het ontwerpteam ervaring heeft met procesmanagement en over de nodige communicatieve en participatieve vaardigheden beschikt.











Opmaak

Raoul Wassenaar
Team Vlaams Bouwmeester

Fotografie

© Isabelle Pateer (OO5101 en OO5105)
© Tim Van de Velde (OO5102, OO5103, OO5104 en OO5106)

Luchtfoto's

Digitale versie van de Orthofoto's, middenschallig, kleur, opname 2025
© GDI-Vlaanderen

Uitgever

Vlaamse overheid
Departement Kanselarij en Buitenlandse Zaken
Vlaams Bouwmeester
Koning Albert II-laan 15, bus 207, 1210 Brussel

Bijkomende informatie

op het secretariaat Team Vlaams Bouwmeester
+32 (0)2 553 01 11
bouwmeester@vlaanderen.be