

Een hemelwaterplein voor Moerbeke.

Wedstrijdofferte voor de opmaak van een masterplan voor het Moerbekeplein en zijn directe omgeving en de volledige studieopdracht voor de transformatie van het Moerbekeplein tot een klimaatadaptief hemelwaterplein.



1. Visienota

1.1. Lezing van de plek

Moerbeke als klimaatadaptieve kern

Moerbeke is een dorpskern die enkele bijzondere kwaliteiten kent. Als flankdorp ontstaan op de kruising van de wegen parallel en dwars op de hellingen van de Markvallei, is de verbinding met het landschap nooit ver te zoeken. Zo vinden we nog steeds op de heuvelruggen rond Moerbeke restanten van historische boscomplexen zoals het Arduinbos, Boelarebos, Raspaillebos... Daarnaast is de Markvallei zelf een biologisch waardevol openruimtegebied met hoofdzakelijk natte weilanden, moerassen en broekbossen. Ten noordoosten van Moerbeke ontspringt in het Raspailleboscomplex de relatief diep ingesneden vallei van de Hollebeek die ook historisch een zeer open karakter kende met heel wat landbouwakkers. De laatste decennia kwam deze relatie met het landschap echter onder druk te staan met de komst van de spoorwegen, het insnoeren van de Hollebeek in de kern, de aanleg van de steenwegen, heel wat lintbebouwing en bijkomende verkavelingen. Bovendien voert de klimaatverandering de druk nog verder op. Als ontwerpteam zijn we geboeid door de rol die het Moerbekeplein hierin kan opnemen: een hemelwaterplein binnen de logica van de vallei, een groene oase die de hittedruk weet te milderen, een ecologische stapsteen...

Moerbeke als levendige kern

Waar in andere dorpen het handelsapparaat en publieke voorzieningen vaak langzaam uitdoven, vinden we in Moerbeke nog een best levendige dorpskern. Zo vinden we er kleuter- en lager onderwijs, Chiro, het treinstation, twee bakkers, een beenhouwer, supermarkt, meerdere horecazaken... Maar ook het Moerbekeplein zelf speelt een centrale rol in de beleving van de kern: van de jaarlijkse rommelmarkten, kermis, kerstmarkt... tot de wekelijkse zondagmarkt of zelfs de dagdagelijkse activatie door pendelaars. De heraanleg van het Moerbekeplein zien we daarom als kans om deze levendigheid, leefbaarheid en identiteit verder uit te bouwen. Kan de zondagmarkt in de toekomst in een aangenamer en groener

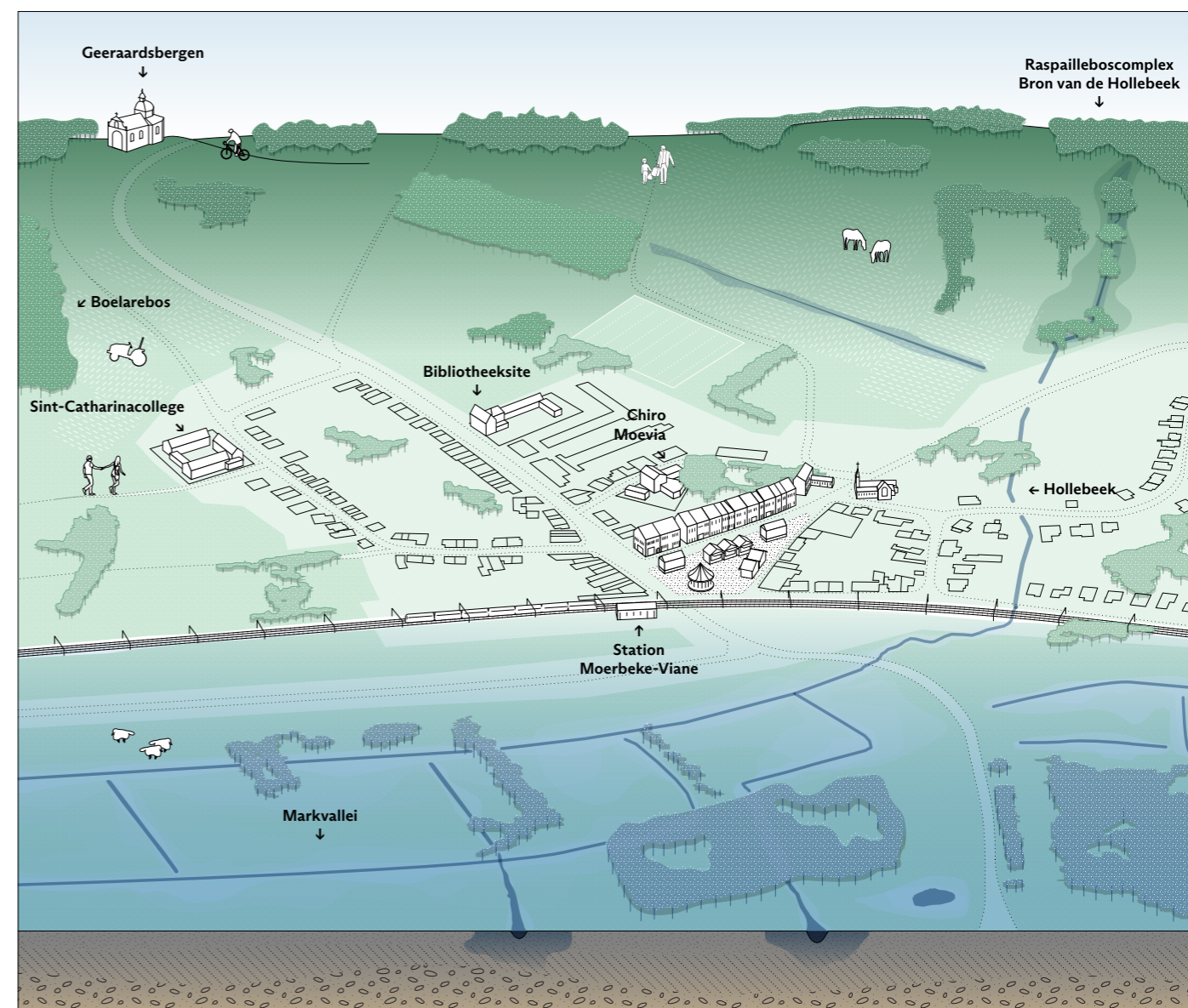
kader plaatsvinden? En op termijn misschien zelfs uitbreiden? Kan de Chiro in de toekomst ook op het Moerbekeplein terecht om te ravotten in een open groene zone? Zullen pendelaars of recreatieve wandelaars in de toekomst ook een broodje eten op het Moerbekeplein?

Moerbeke als bewoonbare kern

Moerbeke is één van de grootste deelgemeenten van Geeraardsbergen. Bovendien wonen ongeveer de helft van de inwoners van Moerbeke in de directe omgeving van het Moerbekeplein. In de laatste decennia werd deze groei hoofdzakelijk opgevangen in lintbebouwing en op sommige plekken best grote projecten met appartementen. Deze nieuwe meergezinswoningen zoals op de hoek van het Moerbekeplein of langsheen de steenweg naast de oude bibliotheeksite zijn hier goede voorbeelden van. Die verdichting is op zich geen probleem, maar de kwaliteit ervan kan nog beter, zodat eht ook kernversterking wordt. Met de opmaak van een visie voor de gehele dorpskern kan je de dorpskern afbakenen en sturen welke woontypes waar gepast zijn. Welke (beeld-)kwaliteitseisen worden hieraan gekoppeld? Zowel architecturaal als stedenbouwkundig.

Moerbeke als bereikbare kern

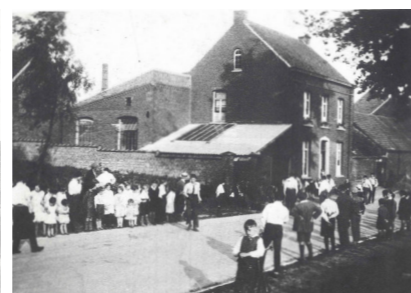
Moerbeke is naar Vlaamse norm een relatief afgelegen dorpskern. Zo dien je met de wagen eerst gebruik te maken van de gewestwegen doorheen de verschillende dorpen vooraleer op het hoger wegennet te geraken. Deze conditie onderschrijft des te meer het belang om de heraanleg van het Moerbekeplein te zien als een onderdeel van de stationsomgeving. Een volwaardige stationsomgeving met ruimte voor een pendelparking, deelwagens, de bushaltes, heel wat fietsenstallingen, een postpakketpunt... Maar ook in het recreatieve wandel- en fietsnetwerk van de Vlaamse Ardennen kan het Moerbekeplein zijn rol opnemen als bijvoorbeeld startpunt van een bepaalde route met de nodige accommodatie in een verkeersveiligere omgeving.



Historische afbeelding (datum onbekend) van Moerbekenaren die vrolijk poseren tijdens een overstroming van de Hollebeek.



Historische afbeelding (1945) van de pastorie, kerk en het huis van de koster toen nog duidelijk verbonden met het open landschap.



Historische afbeelding (1932) bovenaan de Edingsweg waar kinderen de net aangelegde beton toe-eigenen voor een kaatsspel.



Historische afbeelding (1945) van het station dat toen vooral gebruikt werd door mijnwerkers om te pendelen de omliggende industriegebieden.



Historische afbeelding (1954) van de net aangelegde verbindingsweg tot Galmaarden die heeft geleid tot heel wat verkavelingen.



Historische afbeelding (datum onbekend) van een dreef als toegangspoort tot Moerbeke. Toen nog op de maat van knaapje met een koe.

← Deze reeks historische foto's komen uit twee publicaties:

1. Moerbeke-Atembeke: Dit dorp, ik weet nog hoe het was. Auteurs: L. De Cock, C. Van Bockstaele en A-M Vanden Herrewegen. (1983)

2. Désiré Declercq: Geeraardsbergen 1842 - 1923 Auteurs: Marc Van Gysegem en Albert Schrever. (2000)

1.2. Kernversterking voor Moerbeke

De vele bijlagen, het geleverde studiewerk, de lopende initiatieven... samen met de enthousiaste toelichting en rondleiding bewijzen dat er een grote bereidheid is bij de gemeente om te werken aan een weloverwogen en toekomstgerichte kernversterking van het dorp. Met deze visienota hopen we enkele richtingen en denkoefeningen te presenteren die voortbouwen op het reeds geleverde werk. Een lange termijnvisie voor het gehele dorpscentrum biedt het kader om de concrete realisaties op het terrein met elkaar te verbinden, in eerste instantie voor het dorpsplein en haar omgeving. Om deze lange termijnvisie te structureren definieerden we **zes ruimtelijke figuren**, elk met hun eigen uitdagingen. We bespreken ze kort hieronder, met de bedoeling om ze in het masterplan tot een coherente visie uit te werken. De deelprojecten zoals de heraanleg van het plein kunnen steeds onafhankelijk worden gerealiseerd, maar zo geven we wel vorm aan een langetermijnvisie voor een sterke kern.

Het Moerbekepad: Van kerk tot station

Het Moerbekepad verbindt de kerk met het station als een volwaardige kwalitatieve route. Zo wordt het dorpshart met oude en nieuwe centraliteiten leesbaar. Het pad is breed genoeg om zowel trage fietsers als voetgangers te ontvangen en wordt begeleid door laanbomen. Tussen deze bomen is er ruimte voor sporadische rustplekken met banken, en de wandeling leidt je langs de supermarkt, de winkels, de bushalte en de pastorie. Daarnaast richten we als overgang tussen plein en stationsomgeving een bescheiden dorpspaviljoen op. Hieronder is er plaats voor de bushalte, fietsenstallingen, eventueel een pakjespunt of misschien de frituur. Wat er precies moet komen van dorps voorzieningen willen we samen met de dorpsactoren uitklaren.

Het Moerbekeplein

Een tweede figuur is het Moerbekeplein zelf. Hier komen meteen ook het meeste uitdagingen samen: een hemelwaterplein, voldoende maar flexibele parkeerinfrastructuur, het organiseren van dagdagelijkse ontmoetingen, het faciliteren van (jaarlijkse) evenementen zoals de kermis... De exacte inrichtingsprincipes van het Moerbekeplein lichten we in volgende pagina's nader toe.

De stationsomgeving

Rondom de stationsomgeving zetten we in op een verkeerveilige en vlotte bereikbaarheid voor alle modi, en ondersteunende voorzieningen. Zo zetten we in op heldere oversteekplaatsen, voldoende fietsenstallingen, hoppinpunt laadpunten voor elektrische fietsen en deelwagens op de bestaande stationsparking. Op termijn kan er ook nagedacht worden over het transformatiepotentieel van de garageboxen langs de perrons. Deze vormen vandaag een vreemde achterkant aan de perrons, maar kunnen volwaardig deel worden van de stationsomgeving.

Dorpse bakens: Pastorie & kerk

De twee dorps bakens, pastorie en kerk, waren ooit verbonden met hun tuinen. De aanleg van de steenweg sneed die band weg, maar die kunnen we wel wat herstellen. Zo wordt de ruimte rond de kerk en op termijn ook het kerkhof ingegroend. De restauratie van de pastorie en een actievere programmatie kan hier ook een sleutel zijn om de kern verder te versterken. Welke rol dat moet zijn, willen we samen met de dorpsactoren uitzoeken. Bovendien heeft deze plek het potentieel om een ware dorpspoort te worden. Op termijn kan er nagedacht worden om de voorliggende weg mee op te nemen in de pleinverharding (verhoogd plein). Zo worden kerk en pastorie opnieuw verenigd én wordt het dorpshart aangekondigd aan het binnenkomend verkeer.

De oude bibliotheeksite

Op de oude bibliotheeksite zien we de mogelijkheid om een aantal woningen te realiseren gekoppeld met een functie van publiek karakter op het gelijkvloers langs de Edingse weg. De site kan vooral ook haar potentieel waarmaken om een doorsteek te realiseren tot aan de begraafplaats en zo de nieuwe dorps lus te sluiten. We lichten dit verder in detail toe bij de hefboomlocatie.

De gewestwegen

Ook de gewestwegen nemen we mee als ruimtelijk figuur. Op termijn stellen zich hier namelijk meerdere vragen. Hoe verbeter je de publieke ruimte (ontharding en toch goede verkeerdorstrooming)? Wat is de rol van de vele voortuinen die tot parking werden geplaveid? Hoe ver kan het appartementenlint strekken voor we een street canyon krijgen? Welke (beeld-)kwaliteitsvragen stellen we voor de appartementisering? Welke verkeersremmers kondigen het centrum en de dorpskern aan?

" Het historische centrum van Moerbeke onderging in 1947 een grondige wijziging toen de dries door een moderne verbindingsweg naar Galmaarden doorsneden werd ... Het resterende plein rechts bleek voor de jeugd of voor de kermisvierders een ideaal ontspanningsterrein te zijn. "

Historische getuigenis (1954) van een Moerbekenaar die aantoont dat jeugd en kermisvierders altijd al hun plaats op het Moerbekeplein hebben gehad.

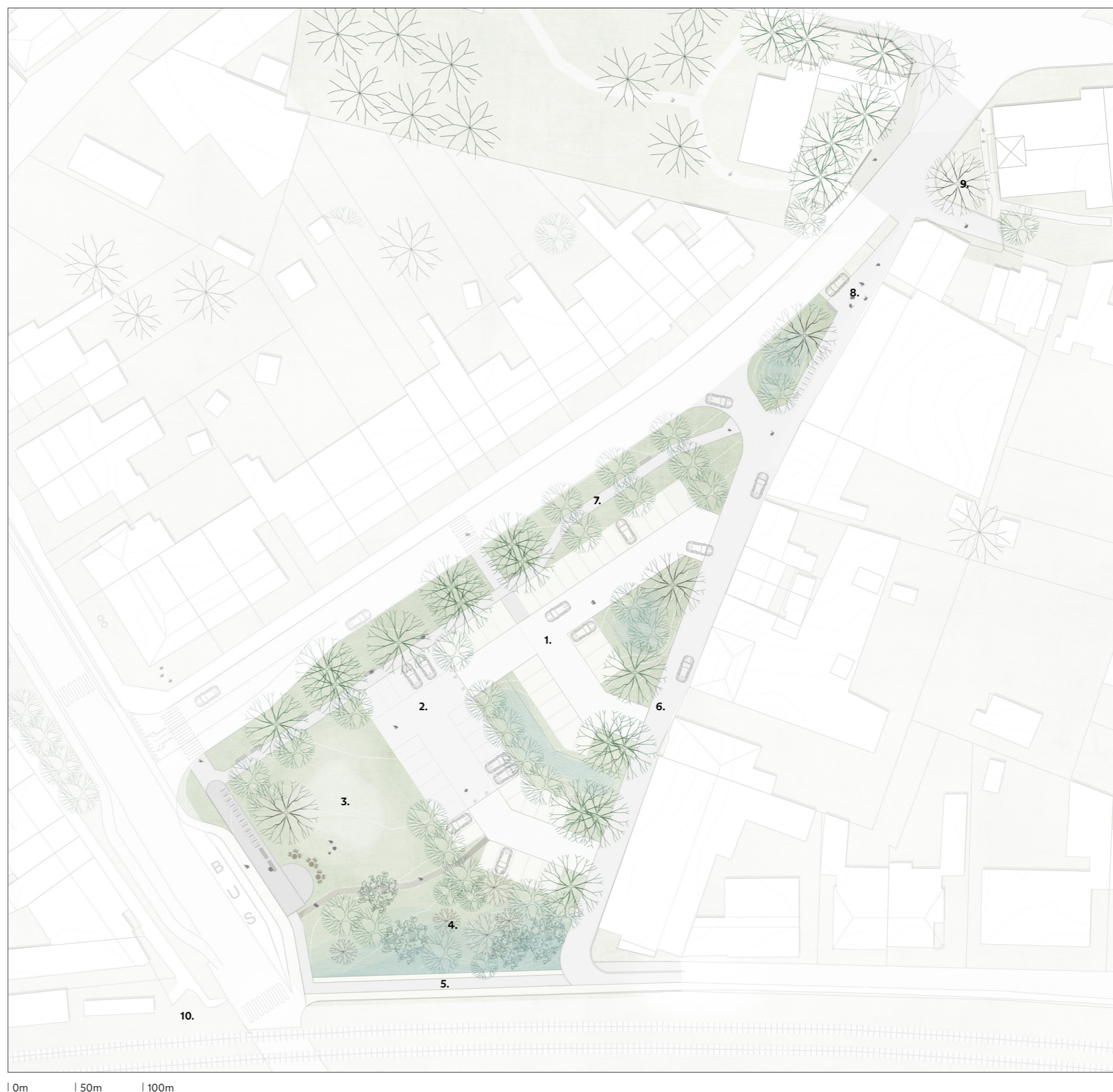
Bron: Moerbeke-Atembeke: Dit dorp, ik weet nog hoe het was.



1.3. Een wensbeeld voor het Moerbekeplein

Vertalen we al deze principes tot een concreet plan dan bekomen we volgend wensbeeld voor het Moerbekeplein. Het vormt een basis om later doorheen het proces samen met alle actoren verder te verfijnen.

1. We beginnen onze excursie over het nieuwe plein bij wat ze vandaag is: parking. Vandaag zijn het er 192, morgen 60. Heel wat minder, doch, de ruimte voor de wagen blijft een groot deel van het plein. Door de wagens in terrassen te organiseren dwars op de helling, ontstaan er pockets die elk een eigen karakter kunnen krijgen. Door ze te verweven met kwalitatieve groenstroken en de voetgangers beleving centraal te stellen, komen we tot een erg compacte, logische en efficiënte parkeeroplossing, die er uit ziet als een parkeertuin. De groenstroken op de parking bieden bovendien voldoende ruimte voor heel wat hoogstammen die een herkenbare structuur aftekenen, de topografie leesbaar maken, en de parkeerzones afbakenen. Verder fungeren ze als bufferzones waar het water lokaal kan infiltreren of vertraagd afvoert naar het laagste punt van het plein.
2. Het laatste deel van de parking wordt een flexibele parking die ook als plein gebruikt kan worden. Meestal kan er geparkeerd worden, maar op weekend bv kan het ook een speelplek, zondagsmarkt of een rommelmarkt ontvangen.
3. Aansluitend op deze flexibele zone, wordt het plein een groen plein. Daar kan zowel water infiltreren en kan er op het gazon geravot worden. Zowel de pendelaars als de Chiro kunnen er terecht. Bij grotere evenementen kan het grasveld, door haar onderfundering, ook gebruikt worden om tenten of een podium te plaatsen. Op de overgang tussen plein en stationsomgeving richten we een bescheiden dorpsluifel/ pergola op. Hieronder is er plaats voor de bushalte, fietsenstallingen, een pakjespunt of zelfs de frituur. Wat er precies moet komen van dorps voorzieningen willen we samen met de buurtbewoners uitklaren.
4. Naast het paviljoen en de weide, op het laagste en natste punt van het plein, komt een dicht broekbos. Hier kan het water dat van hogerop komt samenkomen en infiltreren. De dijk van het spoor houdt het water hier hoe dan ook tegen. Het broekbos biedt een uitgelezen context voor een biodiversiteit fauna en flora.
5. Tussen spoorweg en broekbos loopt een gefundeerde groenstrook voor het infrastructuurbeheer van de spoorweg.
6. De wegenis voor de woningen aan de oostzijde van het plein wordt ingericht als verkeersluwe woonstraat met ene vlak profiel. Alle poorten en voordeuren blijven zo ook vlot bereikbaar.
7. De kerk en het station verbinden we met een gebaar: een brede wandeldreef, het Moerbekepad. Hier loop je rustig, veilig en goed gescheiden van het steenweg verkeer aan de rand van het plein. Een wandeling als publieke ruimte.
8. Ter hoogte van de supermarkt richten we een fijn voorpleintje in waar de dagelijkse ontmoetingen zich kan nestelen. Er is plek om te laden en lossen, voor 3 shop&go parkeerplaatsen, fietsen te stallen maar ook even wachten op een zitrand tegenover de ingang van de supermarkt.
9. Tot slot arriveren we bij de kerk. Deze geven we opnieuw ademruimte. Een bloemenveldje rondom verzacht de wat ruwe verharde ruimte rondom. Zowel het oorlogsmonument, de toegang naar het kerkhof en het kerkportaal worden opgenomen in een gebaar. Je wandelt binnen tussen de bloemrijke grasperken.
10. Aansluitend bij de bestaande stationsparking kan er onderzocht worden of er plek is voor deelwagens en andere aanvullende mobiliteit. Dit is ook de ideale locatie voor de uitbouw van een dorps hoppin-punt dat meer is dan een overstap tussen bus, trein en autoparking, maar omvat dus ook de pakjes automaat, de pleinluifel, fietsenstalling enz.



1.4. Onderzoek hefboomlocaties

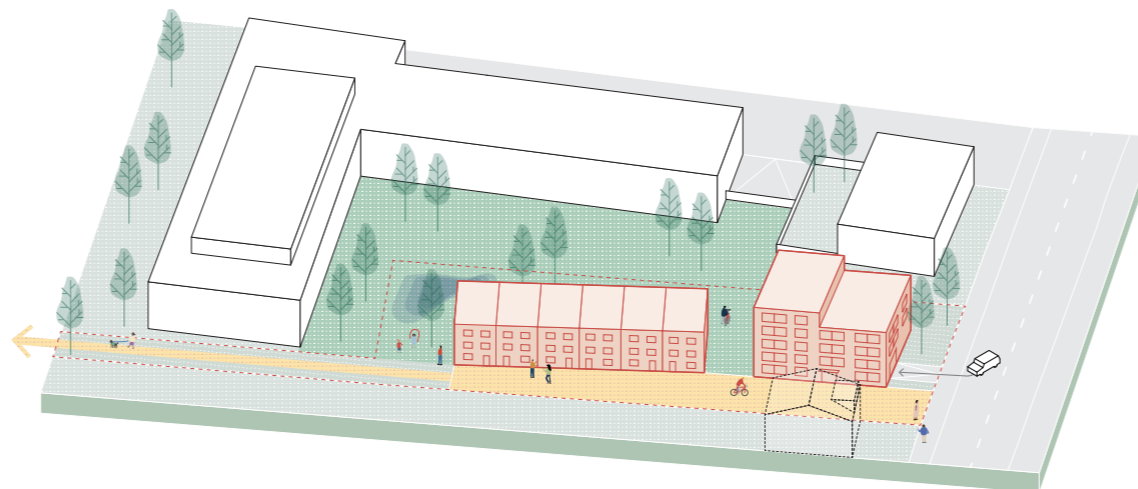
Als onderdeel van de opgave voor het dorpscentrum werd in de projectdefinitie de vraag gesteld om te zoeken naar mogelijke hefboomlocaties. Hierbij werden reeds drie opties benoemd. Het Moerbekeplein zelf, de pastorietuin en de bibliotheeksite.

We onderschrijven de ambitie dat de dorpskernvernieuwing en de heraanleg van het plein moeten passen in een bredere visie en dat daarbij strategische projectsites horen (zoals opgelijste hefboomlocaties). Dat brengt ons meteen bij de discussie over het verschil tussen kernversterking en kernverdichting. We kunnen onze ervaring met dorpen hier concreet voor inzetten. Zo ontwikkelden we samen met Ar-Tur de Toolbox Dorpse Architectuur, bouwden we aan dialoogtools rond architectuurkwaliteit voor omgevingsambtenaren in de Getestreek en Nijlen, én leerden we heel wat over een stedenbouw op maat van dorpen (DNA van het dorp masterplan traject Prov. West-Vlaanderen, dorpsvisie Huldenberg, Getestreek...). Daarbij komt het vaak neer op een helder kader waarbinnen gewerkt wordt. De figuren (zie hiervoor) zijn al een eerste aanzet van een dorps publieke ruimte structuur die alle centrumvoorzieningen en een blik naar het open landschap verenigt. Daar zet je in op kwaliteit van de openbare ruimte, integratie van historische bakens van het dorp en de beleving. Daarom denken we ook dat er een invulling op maat nodig is voor de pastorijsite die tussen school en kerk een groen anker punt kan zijn, hopelijk met een publieke functie, of als testproject rond cohousing op dorps schaal. Dat kan ook op maat van ouderen of mensen met een beperking (zoals 't Getouw Westmalle of Honk Leuven). Deze hefboomlocatie start met een gesprek over de meerwaarde voor het dorp, en dan een volumetrisch onderzoek.

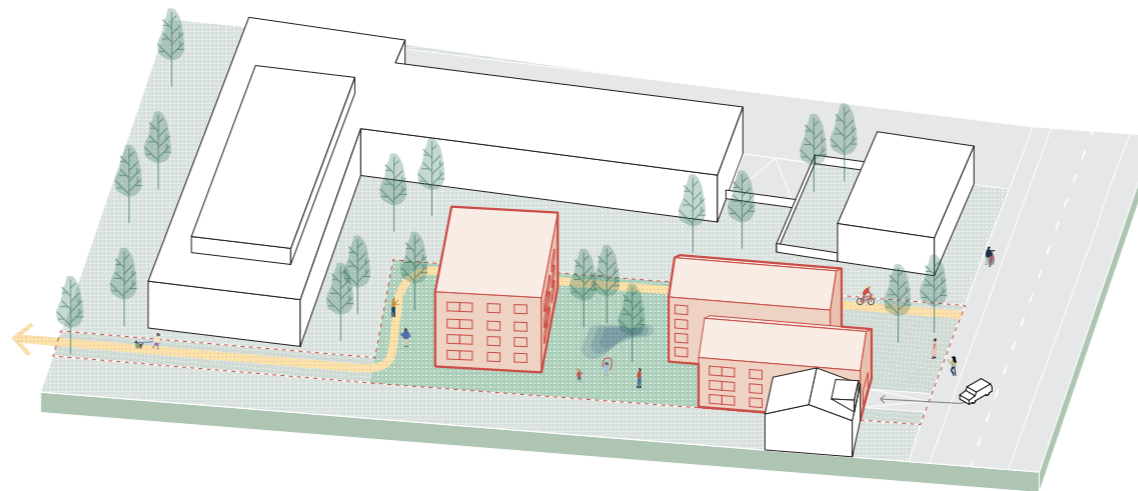
Voor de site van de huidige bibliotheek, die grenst aan enkele forsere meergezinswoningprojecten, is er een ander onderzoek mogelijk. We tonen hiernaast twee opties over hoe dat volumetrisch kan aangepakt worden en welke kwaliteitsprincipes daarbij horen. We willen met deze eerste aftoetsing aantonen hoe we het gesprek op gang willen brengen, eerst met de blik op de grotere schaal (afbakening kern en centrum, en van de zone voor meergezinswonen, doorsteek als deel van dorps structuur,). Daarna volgt een gesprek over het programma, waar komt de ontmoetingsruimte van het dorp: medegebruik in de kerk, in de pastorijsite of hier op de gelijkvloers van het nieuwe project? Welke woontypes voegen we toe aan het bestaande aanbod van het dorp? En ten slotte spreken we over de architecturale kwaliteit waarbij we de tactieken van de Toolbox Dorpse Architectuur inzetten.

Zo tonen we hoe we met scenario denken het gesprek met het bestuur en de dorpsactoren op gang willen brengen om opties naast elkaar te leggen, te wikken wen wegen en samen een dorpsvisie op het centrum op te bouwen die dan de basis vormt voor het verder ruimtelijk beleid.

Een eerste voorstel kiest voor een tuin aan tuin oplossing tussen de rechterbuur en de nieuwe ontwikkeling. Daarmee wordt ook mooi een eindpunt gecreëerd voor de zone van het centrum waar groepswooningbouw gewenst is en waar de grondgebonden (rij) woningen het dorp verder afwerken. Daar komt dan een doorsteek die als trage weg naar het kerkhof leidt.



Een tweede voorstel toont een omgekeerde logica. We werken de wachtgevel aan de linkerzijde van het perceel af, en onderzoeken een oplossing met vrijstaande volume in het achtergebied en deeltuinen. De parkeerdreef takt aan op de trage weg die we wensen te realiseren.



Honk te Leuven. Een ontwikkeling op maat van mensen met een beperking.
Bron: 360 Architecten



't Getouw te Westmalle. Een ontwikkeling op maat van ouderen en de dorpskern. Bron: AID Architecten



Toolbox Dorpse Architectuur
Bron: PLUSOFFICE & AR-TUR



OCMW-dienstencentrum en serviceflats.
Bron: DVVT & DRDH Architects



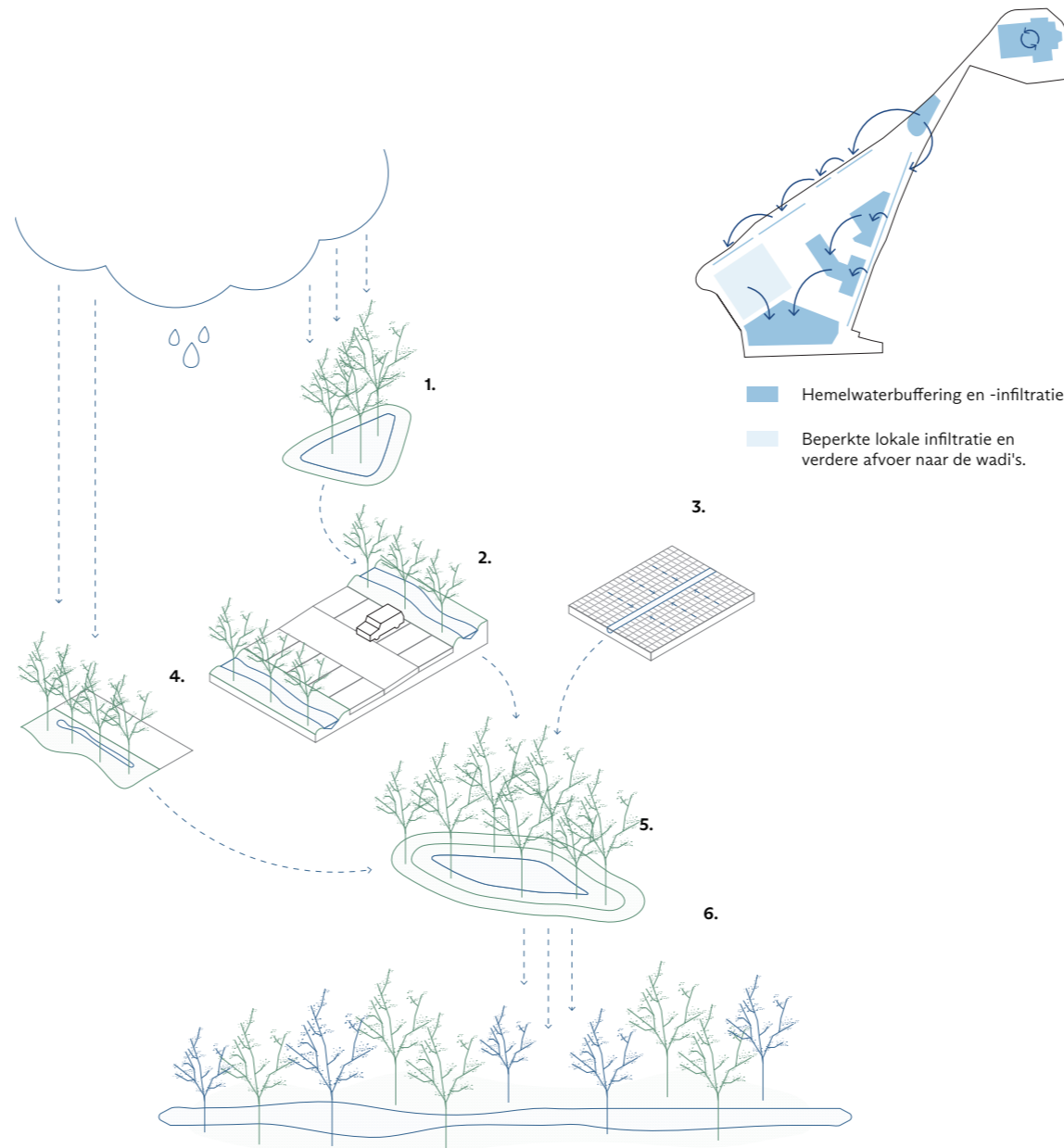
2. Duurzaamheidsnota

2.1. Water

Het inrichtingsplan voor het Moerbekeplein omvat een ambitieus hemelwaterconcept met een volledige afkoppeling van de verharding van de riolering en de integratie van een samenhangend waterbufferingsysteem dat voldoende capaciteit omvat voor een T100, een bui die gemiddeld éénmaal in de honderd jaar voorkomt. Hiermee draagt het ontwerp bij aan een substantiële reductie van de druk op de riolering bij hevige regenbuien, met een sterke afname van overstromingsrisico's. De verschillende ingrepen volgen de landschappelijke logica, vanaf het hoogste punt aan de kerk tot het laagste punt aan de gewestweg met een overstort richting de Mark. De schema's hiernaast geven een overzicht van de verschillende schakels in de hemelwaterhuishouding:

1. Op het hoogste punt, bij de supermarkt op het Moerbekeplein, komt een kleine regentuin die regenwater opvangt en vertraagd afvoert.
2. Verderop hebben we tussen de parkeerstroken dwars opgestelde regentuinen voorzien, die het water trapsgewijs opvangen en bufferen. Dit ontwerp maakt optimaal gebruik van de natuurlijke helling op het plein: hoe lager je komt, hoe groter de buffer/infiltratiecapaciteit.
3. Langs het woonerf aan het Moerbekeplein loopt een goot die het regenwater op gravitaire wijze afvoert richting de regentuin cascade. Tijdens regenbuien is het water duidelijk zichtbaar in deze goot, wat de bewustwording rond duurzaam waterbeheer ondersteunt.
4. Ook het moerbekepad vangt water op en laat het overtollige water doorstromen naar de meer open groene zone voor het dorpspaviljoen.
5. Op het laagste punt van het plein komt het water samen in het regenpark, de grootste buffer- en infiltratiezone. Het regenpark wordt aangeplant met bomen die in deze natte condities gedijen en ingericht met spelelementen.
6. Tot slot loopt het water ondergronds verder richting het landschap, om uiteindelijk in de Markvallei uit te komen.

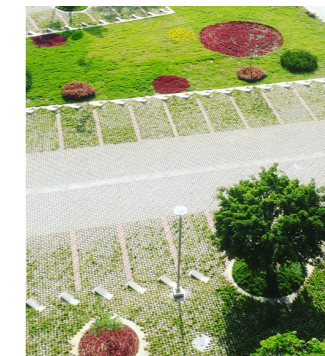
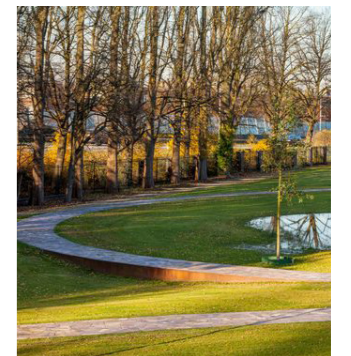
Op deze manier stellen we een eenvoudig maar ambitieuze oplossing voor waarbij het hemelwater in verschillende cascades maximaal ter plaatse wordt opgevangen, geïnfiltreerd en vertraagd wordt afgevoerd. We zijn ervan overtuigd dat deze ingrepen tevens ook bijdragen aan de beleving van de dorpskern en voordelen biedt voor de lokale biodiversiteit.



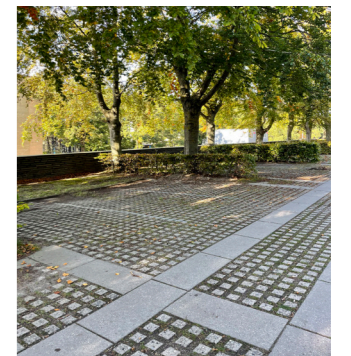
Een wadi zorgt voor een vertraagde afvoer en infiltratie van regenwater.



Een vlonderpad door het broekbos zorgt voor een vlotte doorwaadbaarheid.



Gebruik van een halfverharde materialisatie voor de parkeerplaatsen maakt infiltratie mogelijk.



2.2. Groen

De Markvallei wordt gekenmerkt door beuken, elzen- en essenbossen en ruigten van moerasspirea. Deze zien we onder andere in Respaillebos en Karoolbos. De typische houtkanten, knobomen en struwelen langs natte graslanden bepalen het open landschap rond de kern van Moerbeke. De ambitie is om dit waardevolle valleilandschap voelbaar te maken op het plein en de logica van het water ook hier te laten begeleiden door de bomen. Dit resulteert in een krachtig bomenbeeld met zowel bestaande als nieuwe bomen.

De forse vergroening van het Moerbekeplein start met het behoud en de standplaatsverbetering van de bestaande platanen. Daarnaast planten we een mix van nieuwe inheemse boomsoorten aan, maximaal landschapseigen voor de Markvallei, maar ook robuust genoeg om te overleven in het veranderend klimaat. Het toevoegen van 45 nieuwe bomen op het plein betekent een versterking voor de biodiversiteit, maar zal ook zorgen voor een verkoeling tijdens warme zomerdagen. Op de drogere delen (vooral richting de kerk) voorzien we haagbeuk (Carpinus betulus), esdoorn (Acer platanoides), grove den (Pinus sylvestris) en vogelkers (Prunus padus). In de nattere zones denken we aan es (Fraxinus excelsior) en els (Alnus glutinosa). Op drie plaatsen voorzien we een toekomstboom, een boom waar we zorgen voor optimale standplaatscondities en doorwortelbare ruimte, zodat deze enkele generaties kan overleven en doorgroeien. We kiezen hier voor beuk (Fagus sylvatica), zomereik (Quercus robur) en olm (Ulmus laevis). Deze bomen kunnen op termijn een sterk beeldbepalend karakter krijgen in de aanblik van het dorp.

Voor wat betreft de onderbepanting kiezen we voor extensieve en onderhoudsarme kruidenrijke graslanden. Deze zones worden ingezaaid en beheerd met een tweejaarlijks maaieregime. We kiezen voor verschillende zaadmengsels voor de droge en vochtige zones met een veelheid aan inheemse soorten. Voorkeur gaat naar enkelvoudige bloemen met een grote meerwaarde voor bijen en insecten. Gradaties in hoog-laag, droog-nat zijn niet alleen de basis voor een slim waterbeheer, maar hebben ook een gunstig effect op verschillende biotopen en de biodiversiteit. Om de beheersintensiteit en de bijbehorende kosten te beperken, is het aandeel van het intensief te onderhouden groenruimte laag. Het grootste deel zet in op een extensief beheer, met het oog op de ontplooiing van een grote rijkdom aan fauna en flora.

We zetten in op vegetatie eigen aan de Markvallei.



Fagus sylvatica



Fraxinus excelsior



Alnus glutinosa



Quercus robur



Ulmus laevis



Carpinus betulus



Acer platanoides

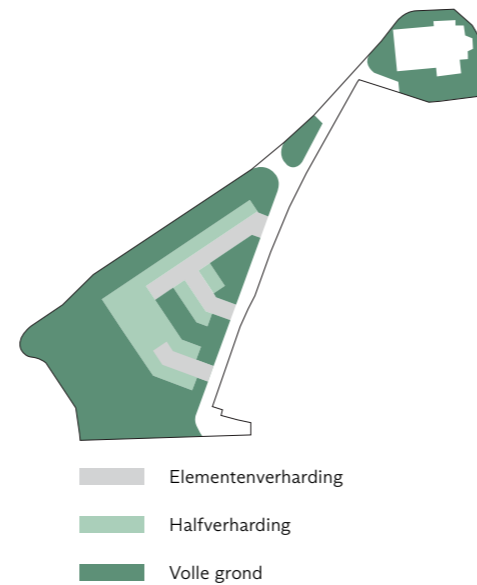


Pinus sylvestris



Prunus Padus

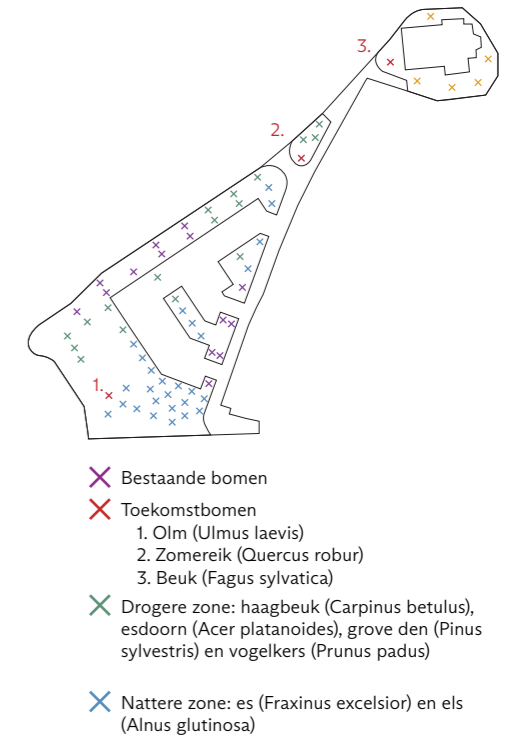
We ontharden maximaal!
Zo wordt **2.972 m²** volledig onthard en **355 m²** in halfverharding opgenomen.



We creëren diverse buitenruimtes met verschillende karakters. Zo ontstaat een levendig dorpshart en is er voor elk, mens, dier en plant, wat wils.



We planten in totaal 52 nieuwe bomen. Alle bestaande bomen blijven bovendien behouden.



- ✕ Bestaande bomen
- ✕ Toekomstbomen
 1. Olm (Ulmus laevis)
 2. Zomereik (Quercus robur)
 3. Beuk (Fagus sylvatica)
- ✕ Drogere zone: haagbeuk (Carpinus betulus), esdoorn (Acer platanoides), grove den (Pinus sylvestris) en vogelkers (Prunus padus)
- ✕ Nattere zone: es (Fraxinus excelsior) en els (Alnus glutinosa)

2.3. Mobiliteit

De mobiliteit op het plan vatten we in drie lagen op. Hoewel we het STOP-principe hierin volgen, beginnen we onderaan:

Personenwagens

De impact van de personenwagens beperken we zoveel mogelijk. We combineren de inrit van de parking met de lokale weg, zodat er maar één aansluiting komt op de gewestweg. De lokale weg die toegang geeft tot de huizen, wordt ingericht als woonerf en is éénrichtingsverkeer, van zuid naar noord. De parking zelf is tweerichtingsverkeer en biedt plaats aan 57 wagens, waaronder drie MIVA-plaatsen. Aan het pleintje aan de Spar worden drie langspaarkeerplaatsen voorzien die tijdens de ochtend ook als leverplaats kunnen worden gebruikt. Op de huidige stationsparking worden de nodige plaatsen voor deelwagens voorzien met de mogelijkheid om doorheen de tijd verder uit te breiden.

Openbaar vervoer

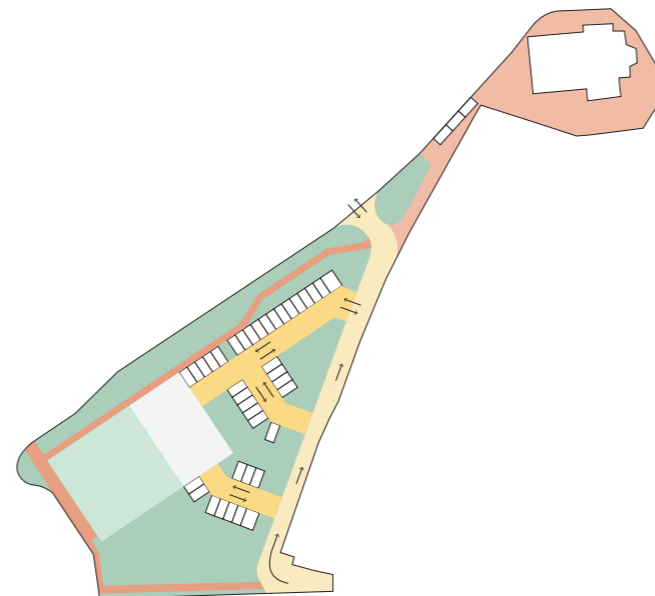
Voor het openbaar vervoer nemen we de insteek van het Agentschap Wegen en Verkeer voor het Hoppinpunt over. We vullen het echter aan met onze suggestie voor een dorpspaviljoen, waar mensen makkelijk hun fiets kunnen stallen en overdekt kunnen wachten op de bus. Zo wordt het infrastructurele deel van het dorpsleven!

Fietsers

Aan de fietsers geven we de ruimte die ze vandaag ontbreken. Het Moerbekepad is namelijk breed genoeg om zowel (trage) fietsers als voetgangers op te vangen. Zo wordt het weer veilig fietsen tussen kerk en station. Aan het dorpspaviljoen takt het pad aan op het reeds voorziene fietspad langs de Edingseweg. We voorzien ook twee ruime stalplaatsen: één onder het dorpspaviljoen en één aan de supermarkt. Dat is niet enkel handig door de week, om boodschappen te doen, of een frietje te halen, maar ook in het weekend (Chiro, recreatieve wandelaars...) of tijdens evenementen (markten, kermis...)

Voetgangers

De voetgangers, uiteindelijk, komen op de voorgrond. Via het Moerbekepad wordt het centrum vlot, veilig en integraal toegankelijk ontsloten, en kan het ook een volwaardig startpunt worden in het recreatieve wandelnetwerk. Het woonerf langs de huizen biedt eveneens een aangename en veilige optie. Verschillende doorsteken, zoals het vlonderpad langs het broekbos of de trage weg door de pastorietaan, zorgen niet alleen voor een snelle navigatie, maar ook voor kostbare ervaringen die verder gaan dan het louter functionele. Deze worden ondersteund door de plekken die we op mensmaat creëren. Het dorpspaviljoen, de weide, het occasionele dorpsplein, het voorpleintje aan de supermarkt, de kerktuin, pastorietaan... Binnen de mobiliteit van morgen worden deze allen aaneengeschakeld en opgeladen, met tal van kleine belevenissen en vertrouwde ontmoetingen.

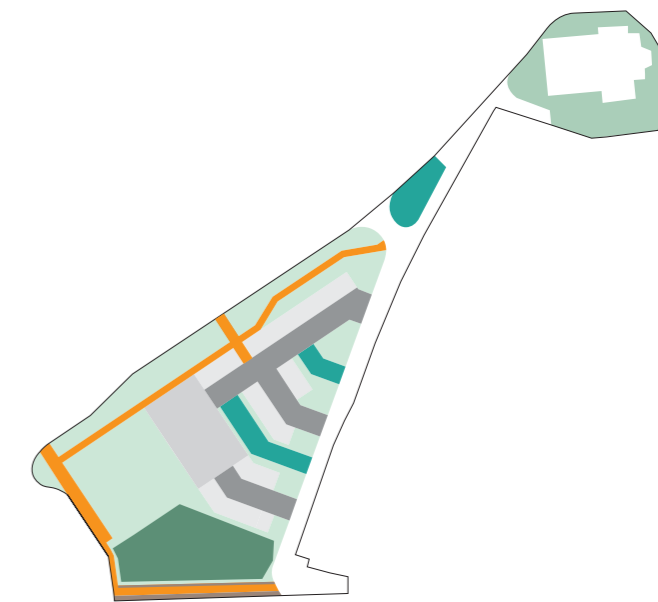


We maken van het autogedomineerde plein een plek waar alle gebruikers, en in het bijzonder de trage, welkom zijn.

- Enkel toegankelijk voor voetgangers.
- Enkel toegankelijk voor voetgangers en (trage) fietsers.
- Pleinzone
- Parkeerweg met een max. snelheid van 5 km/uur.
- Woonerf
- Visueel groen.
- Open dries.

2.4. Materialisatie

Voor wat betreft de materialen kiezen we voor een uniforme en kwalitatieve inrichting. We kiezen tevens maximaal voor streekgebonden materialen, zoals bijvoorbeeld natuursteen uit de nabijgelegen steengroeves. De paden en parkeerplaatsen worden uitgevoerd in een waterdoorlatende verharding in gebonden halfverharding en/of waterpasserende klinkers. De rijloper en het centrale plein worden uitgevoerd in verharding in natuursteen en beton. We zien de rijloper veeleer in een kleinschalig materiaal (bijvoorbeeld een vlakke kassei) terwijl het plein zou kunnen worden ingericht met grotere aaneengesloten vlakken. Een veeleer glad materiaal zou hier ook de bespeelbaarheid en het 'wiltjesvriendelijk' karakter ten goede komen. Voorts hechten we bijzondere aandacht aan de inrichtingselementen zoals de anti-parkeerpaaltjes, de banken, de verlichtingsarmaturen, vuilbakken enz. Eén uniforme kleur voor de elementen in staal, en herhaling van natuursteen elementen vormen een mogelijke suggestie. Belangrijk hierbij is om maximaal te streven naar onderhoudsvriendelijke en vervangbare (prefab) producten. De inrichting dient verder te worden afgestemd met andere gangbare materialen in het dorp en de aanpak voor het Vianeplein.

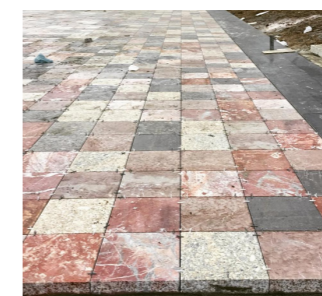


We gebruiken de juiste materialen op de juiste plekken.

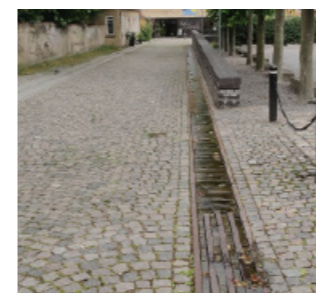
- Pad in uitgewassen beton.
- Elementenverharding.
- Parkeren in halfverharding.
- Pleinzone in natuursteen.
- Grassen en bomen.
- Natte groenzones.
- Grassen en bloemen.
- Dens broekbos.



Waterpasserende parking



Ritmiek voor het plein



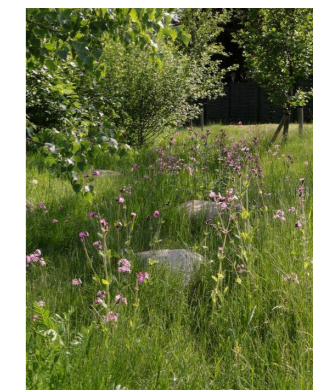
Bovengrondse goot



Blauwesteen gezaagd



Parkeertuin



Stapstenen als spelelement

2.5. Het dorpsleven

Zo komen we bij het volgende thema: het dorpsleven. In het vorige onderdeel gingen we reeds dieper in op hoe een herdachte mobiliteit de motor kan zijn van een herleefd dorpsleven. Nu willen we nader stilstaan bij hoe we dat dorpsleven inbeelden. We onderscheiden hierin drie niveau's:

Het dagelijkse leven versterken

Het dagelijkse leven versterken we door plaats te geven aan het dagdagelijkse: een bankje aan de supermarkt, een fijn paviljoen om even uit de regen op de bus te wachten en intussen een praatje te slaan met de buur die een pakje komt ophalen. Met het Moerbekepad ontsluiten we daarbij niet enkel kerk met station, we rijgen er ook het lokale handelsleven aan dat zich aan de rand van het Moerbekeplein bevindt.

De wekelijkse hoogdagen

De wekelijkse hoogdagen zoals de Chiro en de zondagsmarkt geven we de nodige ruimte om op te bloeien dankzij de dries en het afsluitbaar dorpspleintje. Ook breiden we het lokale tragewegennetwerk uit dankzij het Moerbekepad en de wenslijnen langs pastorietuin en de oude bibliotheek. Het dorpspaviljoen wordt de vanzelfsprekende locatie om 's zaterdags in de vroege te wachten op de wielervrienden.

Jaarlijkse evenementen

Jaarlijkse gebeurtenissen zoals de rommelmarkt en de kermis behouden hun centrale plek in het dorp en worden nog opgewaardeerd door ze met een groene krans te tooien. Omdat we het belang van deze evenementen erkennen, hebben we het ontwerp steeds hieraan getoetst (zie schema hiernaast).

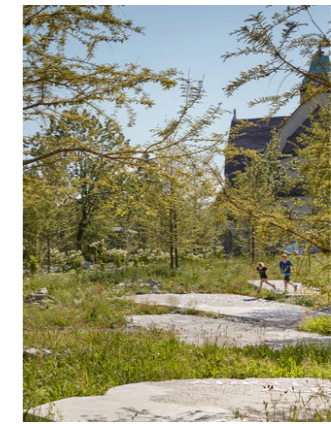
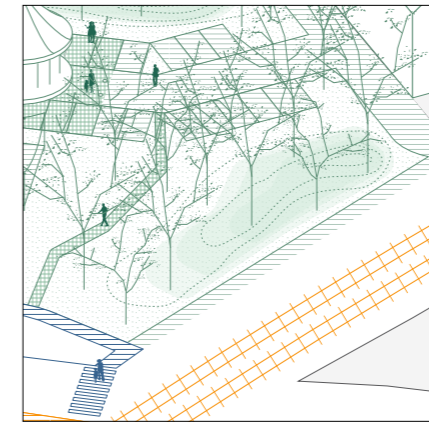
Door aandacht te schenken aan deze drie niveau's geloven we van het Moerbekeplein een oprecht waardevolle plek te kunnen maken voor alle Moerbekenaren.

Feest in het dorp

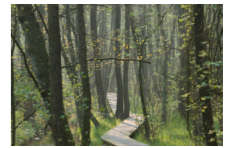


We maakten een eerste inschatting voor de inpassing van de kermis. Doorheen het proces willen we deze toetsen met de nodige actoren.

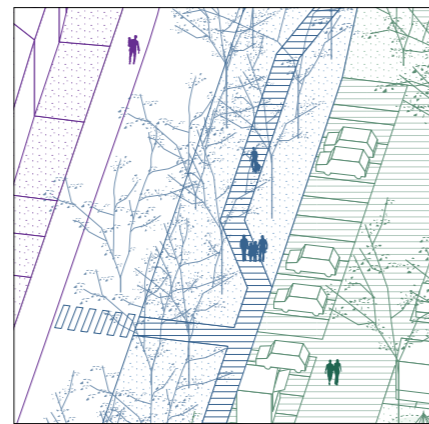
Het broekbos



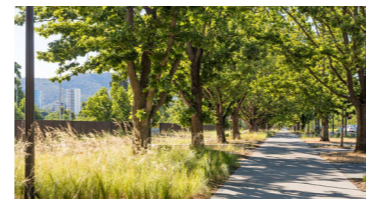
De bijzondere atmosfeer van het drassige broekbos.



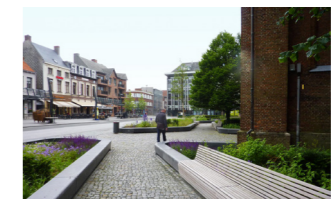
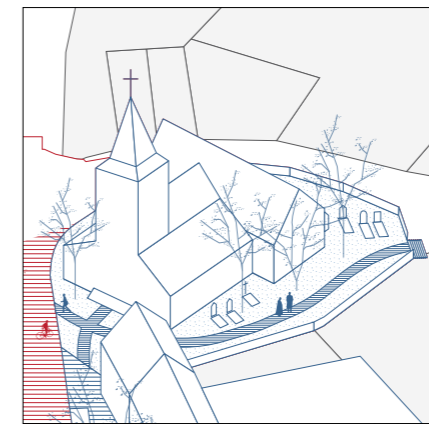
Het Moerbekepad



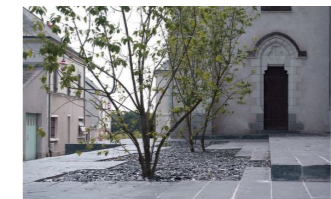
De dorpsdreef als ongedwongen ontmoetingsplek langsheen het Moerbekeplein.



De ingegroeide kerk

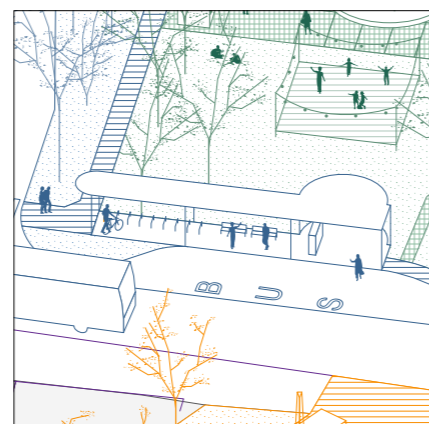


Ingegroeide kerk op de grote markt van Turnhout met o.a. ruimte voor zitplaatsen.



Twee bescheiden bomen op het voorplein creëren een intieme sfeer.

Een dorpspaviljoen voor Moerbeke

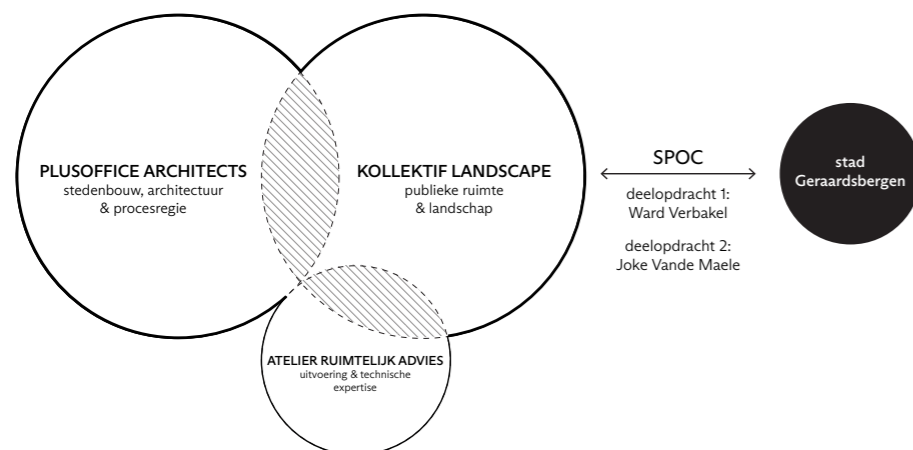


De exacte vormgeving van het dorpspaviljoen willen we doorheen het proces verder onderzoeken. We geven alvast enkele referenties mee



3. Teamnota

Met veel trots stellen we het team voor waarmee we de opdracht voor de opmaak van een masterplan voor het Moerbekeplein en zijn directe omgeving en de studieopdracht voor de transformatie van het Moerbekeplein aangaan. We bundelen met het team KOLLEKTIF LANDSCAPE – PLUSOFFICE – ATELIER RUIMTELIJK ADVIES expertise in stedenbouw, procesregie, publieke ruimte, landschapsontwerp, uitvoering en heel wat relevante gebiedskennis.



PLUSOFFICE verenigt zich samen met Kollektif Landscape in een maatschap. Aanvullend wordt er in onderaanneming beroep gedaan op de expertise van Atelier Ruimtelijk Advies voor de uitvoering en technische expertise. We stellen in het projectteam een hand-in-hand samenwerking voorop, maar we laten de gewichten verschillen in functie van de specifieke expertises van elke partner. **PLUSOFFICE focust zich op masterplanning, stedenbouw en procesregie** en trekt de eerste deelopdracht met Ward Verbakel als projectcoördinator en Pelle Darras als projectleider. Intern springen de ontwerpers en tekenaars van PLUSOFFICE bij op sleutelmomenten en de onderzoeksperiodes waarin er veel ontwerpend onderzoek moet gebeuren. **Kollektif landscape zet in op het ontwerp van publieke ruimte** en landschapsontwerp en trekt de tweede deelopdracht met Joke Vande Maele als projectcoördinator en Kim De Cock als projectleider. Op de achtergrond volgt Björn Bracke het gehele proces op. Voor de eerste deelopdracht zal Ward Verbakel (PLUSOFFICE) de rol van Single Point of Contact (SPOC) en procescoördinator overnemen naar de opdrachtgever en andere actoren toe. De opdrachtgever heeft zo slechts één aanspreekpunt voor het consortium. In tandem zullen de teamleden de coördinator bijstaan en aanwezig zijn op de overlegmomenten. Voor de tweede deelopdracht neemt Joke Vande Maele (Kollektif landscape) de rol van SPOC over. **Atelier Ruimtelijk Advies ondersteunt het team voor de technische uitvoering van publieke ruimte** voor de tweede deelopdracht. Tom Roelofs en Dries Beys treden hierbij op als projectleiding uitvoering en coördinatie.

We geloven dat dit team een goed evenwicht bezit tussen jeugdige creativiteit, technische expertise, proceservaring en gebiedskennis. Bovendien staat dit team garant voor een vlotte en aangename samenwerking. De verschillende teamleden kunnen verder bouwen op succesvolle samenwerkingen en vertrouwensbanden van de voorbije 5 tot 10 jaar in diverse projecten. Zo werkten KOLLEKTIF samen met PLUSOFFICE voor stedenbouwkundige plannen in Bilzen, Tongeren en Deerlijk. Daarnaast volbrachten ze samen recent twee dorpsvisies met gelijkaardige opgaves als voor het Moerbekeplein. Enerzijds de klimaatbuuste visie voor Oostkamp en de visie voor het dorpshart van Huldenberg met inbegrip van de heraanleg van het dorpsplein en een doorgedreven integratie in de vallei van de Ijse. Dit laatste project werd tevens met het volledig voorliggend team voor deze opdracht voltooid.

KOLLEKTIF LANDSCAPE

Kollektif landscape is een ontwerp bureau voor landschapsarchitectuur en ecologische stedenbouw. Kollektif is gevestigd in Gent en opgericht door Joke Vande Maele en Björn Bracke. Sinds 2015 heeft Kollektif een uiteenlopend portfolio ontwikkeld waaronder installaties, tuinen, pleinen, parken, stedenbouwkundige visies en landschapsstrategieën. Het werk van Kollektif werd reeds bekroond met verschillende prijzen. Kollektif won prijzen met hun 'bicycle paradise' installatie op de Floralien in Gent, de European 16 competitie in Valenciennes, het Flageyplein in Brussel en het Handelsdorp in Gent. De Gentse stadsbouwmeester selecteerde Kollektif in 2019 als één van de beloftevolle ontwerpers en in 2020 werd Björn geselecteerd als EMI LA fellow aan de ENSP in Versailles, een internationale titel die jaarlijks wordt toegekend aan een jonge beloftevolle landschapsarchitect.

Relevante projecten in het kader van deze opdracht:

- **Boutersem kerkplein (fase voorontwerp)**
- **Moorkensplein (fase voorontwerp)**
- **Huldenberg gemeentepark (fase vergunningsaanvraag)**
- **Flageyplein in Brussel (fase vergunningsaanvraag)**
- **Hemiksem woonwijk met B-architecten (fase vergunningsaanvraag)**
- **Herinrichting SAS-site Rijkvorschel (fase uitvoeringsdossier)**
- **Handelsdorp Oost in Gent (fase definitief ontwerp)**
- **Park N50c Kortrijk (fase vergunningsaanvraag)**

PLUSOFFICE

Plusoffice architects is een bureau voor stedenbouw en architectuur gevestigd in Brussel. Het bureau heeft de afgelopen 10 jaar ruime ervaring opgedaan met de opmaak van inrichtingsplannen, masterplannen, gebiedsvisies en beeldkwaliteitsplannen. Hun specifieke kennis en methodieken omtrent dorpsarchitectuur zijn in de context van deze opdracht zeer relevant. Bovendien is Plusoffice al langer actief in de vallei van de Ijse en goed vertrouwd met de doelstellingen van Brabantse Wouden. In 2018 werkten zij aan de strategische visie van Horizon+ (Overijse, Hoeilaart, Tervuren, Sint-Genesius-Rode) en momenteel werken zij aan het beeldkwaliteitsplan. Met hun strategisch denkvermogen, uitgebreide gebiedskennis en expertise met ruimtelijke instrumenten en hefbomen, vormen zij een belangrijke partner in de eerste fase van de opdracht.

Relevante projecten in het kader van deze opdracht:

- **Leefbare dorpen Getestreek: kernsversterking, ontharding en beeldkwaliteit**
- **Horizon + Zoniënwoud, ecologische verbindingen, verdichting en mobiliteit**
- **Klimaatadaptieve buurten Dendervallei (FRAMES)**
- **Beeldkwaliteitsplan Lommel**
- **Futureproof Oostkamp, ontwikkelingsvisie dorpskern**
- **Beeldkwaliteitsplan Eeklo**
- **Masterplan Publieke Ruimte Noordstation, Brussel**
- **Masterplan Publieke Ruimte Gent-Sint-Pieters, Gent**

ATELIER RUIMTELIJK ADVIES

Atelier Ruimtelijk Advies (ARA) is een adviesbureau dat meebouwt aan de ontwikkeling van duurzame, kwalitatieve landschappen en publieke ruimtes. Het richt zich op de begeleidingen en ondersteuning bij het uitwerken van concepten en (schets)ontwerpen en dit in nauwe onderlinge samenwerking met de ontwerper. Door middel van een uitgebreide dialoog met het ontwerp team en de bouwheer wordt een scenario ontwikkeld waarin de wisselwerking tussen diverse partners centraal staat. Plantuitwerking met een continue terugkoppeling in iedere fase draagt er toe bij dat de esthetische, de bouwtechnische en financiële wensen met elkaar verenigd worden.

Relevante projecten in het kader van deze opdracht:

- **Grote markt Tienen (uitgevoerd)**
- **Dorpskern herinrichting Olen (uitgevoerd)**
- **Marktplaats Laakdal (uitgevoerd)**
- **Brussel Nieuwstraat**
- **Dorpskern Brakel (uitgevoerd)**
- **Kortrijk Houtmarkt (uitgevoerd)**
- **Wijgem centrum (uitgevoerd)**
- **Kortrijk Sint-Amandsplein (uitgevoerd)**



Een groen hart voor Huldenberg (PLUSOFFICE - KOLLEKTIF - ARA)



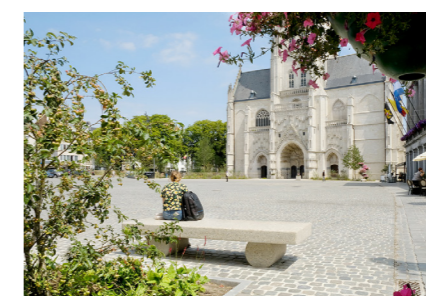
Moorkensplein (KOLLEKTIF)



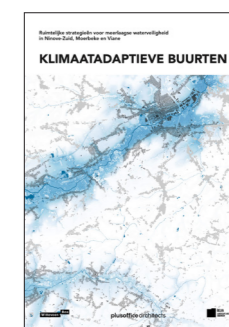
Futureproof Oostkamp (PLUSOFFICE - OMGEVING)



Kerkplein en dorpsstraat Boutersem (KOLLEKTIF)



Project SAS Rijkvorschel (KOLLEKTIF)



FRAMES: Klimaatadaptieve buurten Dendervallei (PLUSOFFICE - DELVA - W&BOS)

4. Een proces op maat

4.1. Een doelgericht proces

Als team zijn we enerzijds sterk in het vormgeven van processen en visievormingstrajecten op een co-creatieve manier. Dat kan gaan over (dorpse) publieke ruimte, over heldere landschappelijke systemen, transitie-vraagstukken en complexe ruimtelijke opgaven. Anderzijds stellen we ons ook pragmatisch op, omdat we minstens op evenveel realisatieprojecten werken. We zijn niet alleen geïnteresseerd in hoe het denken over onze ruimte verandert, maar ook hoe de omgeving effectief verandert door haalbare voorstellen te formuleren en concrete ingrepen te doen. In onderstaand plan van aanpak stellen we een stapsgewijze uitwerking van het masterplan en de transformatie voor.

Een proces volgens twee overlappende stappen

We kiezen bewust voor een proces waarin de twee deelopdrachten elkaar opvolgen en deels overlappen. Enerzijds zorgt het ervoor dat we een slank en doelgericht traject kunnen doorlopen, anderzijds heeft het ook het voordeel dat de opgedane kennis tijdens de masterplanstudie, onder andere bij de vele kerngroepen en (brede) participatiemomenten, kan worden gebruikt tijdens de studie in het kader van de heraanleg van het Moerbekeplein. We mikken op een weloverwogen afstemming tussen de twee deelopdrachten door voor de start van de transformatiestudie (en bijhorend aan het einde van de masterplanstudie) een eerste validerend moment, in de vorm van een stuurgroep, in te plannen. De transformatiestudie kan op die manier verder bouwen op de output van deze stuurgroep.

Draagvlak creëren op maat van het dorp

We streven naar ingrepen die een breed draagvlak kennen bij de bewoners, verenigingen en ondernemers in Moerbeke. Dit betekent dat we hen actief willen betrekken binnen het proces en samen zoeken naar een project dat aansluiting vindt bij de identiteit van het dorp, via een aantal brede participatiemomenten. Daarvoor is al een aanzet gedaan in eerdere participatie in het dorp. We zijn ervan overtuigd dat we de dagdagelijkse ervaringen, de lokale verhalen en typische dorps kenmerken samen moeten ontdekken en kneden tot een uniek project op maat van het dorp. Hiervoor willen we maximaal de samenwerking met communicatiebureau Billie Bonkers aangaan, door hen te ondersteunen in het aanleveren van grafisch materiaal en het format van participatiemomenten mee scherp te stellen. We hebben ervaring met verschillende werk- en communicatiedocumenten om ruimtelijke keuzes bevattelijk en op mensenmaat over te brengen, onder meer via heldere en communicatieve posters en maquettes. We hebben ervaring met het gebruik van werkmaquettes binnen participatietrajecten, bijvoorbeeld binnen het masterplan voor het centrum van Haasrode en het masterplan Moerbeke-Waas.

Permanente procesmonitoring en realiteitscheck

Het permanent opvolgen van de timing, budgetten en verwachtingen vinden we enorm belangrijk bij ruimtelijke processen. Al te vaak gaat tijd verloren door wijzigende visies, onrealistische verwachtingen en niet-gedragen onderzoek sporen. Als team zullen we duidelijk in elke fase de doelstellingen en finaliteit definiëren en communiceren. We plannen duidelijke beslismomenten in waarin de elementen worden vastgeklit die de basis vormen van de volgende stap. Elke fase gaat ook gepaard met een kostenraming om te verifiëren of plannen binnen de budgettaire randvoorwaarden passen. Tot slot starten we ook met een actorenanalyse en maken we een overzicht van welke partij op welk moment in het proces wordt betrokken. Door tijdige afstemming met nutsmaatschappijen (zoals De Lijn, AWV, Fluvius enz.), maar ook de aanpalende bewoners, handelszaken en marktcraters, voorkomen we dat onvoorziene randvoorwaarden of tegenkantingen laat in het proces aan het licht komen.



Participatiemomenten

1. Infomarkt, masterplan Moerbeke, PLUSOFFICE
2. Infomarkt, DNA van het dorp Deerlijk, PLUSOFFICE
3. Toekomstwandeling, DNA van het dorp Deerlijk, PLUSOFFICE
4. Infomarkt, herinrichting kerkplein Boutersem, KOLLEKTIF
5. Participatie, masterplan kazerne Lokeren, KOLLEKTIF

4.2. Overlegstructuur

Er wordt een slanke projectorganisatie opgezet om dit traject tot een goed einde te brengen. We stellen een duidelijke projectstructuur voor van verschillende overleggroepen waarbinnen we gericht samenwerken met behulp van precies grafisch materiaal. Daarmee willen we de juiste personen op de juiste momenten betrekken en de juiste personen beslissingen laten nemen. Zo zetten we doorheen het proces zowel inhoudelijke stappen met kernactoren, nemen we het bestuur mee in een denkproces om hun beslissingsproces te vereenvoudigen én bouwen we stilaan draagvlak op bij bredere groep van actoren. We voorzien volgende overleggroepen.

Kerngroep

De kerngroep houdt zich bezig met de dagdagelijkse opvolging van het project. Tijdens het gehele proces wordt er elke maand een overleg ingepland om de algemene stand van zaken te bespreken en eventueel focusgroepen of participatiemomenten voor te bereiden. Op bepaalde kerngroepen kunnen specifieke experts uitgenodigd worden als extra deelnemer om in de diepte te werken over bepaalde thema's. We stellen voor om deze sessies altemeerend fysiek en digitaal te laten plaatsvinden. De leden van het studieteam nemen actief deel aan deze overleg- en denksessies met de opdrachtgever. We willen deze sessies benaderen als werkmomenten waar we samen door de plannen op tafel en presentaties gaan. Daarbij wordt er gestreefd naar kleine en werkbare overlegstructuur, zodat we vrij en open kunnen denken en onderzoeken.

Stuurgroep

De stuurgroep is het overlegniveau van de beslissingsnemers. Deze komt samen op strategische momenten doorheen het traject wanneer bepaalde keuzes gevalideerd dienen te worden, bijvoorbeeld wanneer de finale masterplan visie gevalideerd dient te worden. De exacte samenstelling hiervan kan samen met de opdrachtgever bepaald worden. Ze omvat vermoedelijk minstens de bevoegde collegeleden en de vertegenwoordiging van de subsidërende overheid.

Focusgroep

Tijdens de opmaak van de projectdefinitie voor de transformatie van het Moerbekeplein werd er een focusgroep opgesteld en geraadpleegd. We wensen deze focusgroep ook tijdens dit project tweemaal te betrekken om zo een goed inzicht te krijgen in de behoeftes van de buurt. Naast de huidige deelnemers van de focusgroep, stellen we voor om zowel een aantal ondernemers zoals de bakkerij, beenbouwer en zondagse marktcraters als een aantal omwonende aan de groep toe te voegen. Hierdoor kan er vanuit een bredere invalshoek nuttige informatie verzameld worden.

Bredere participatie

Naast de interne procesregie met de opdrachtgever en de focusgroep wensen we ook bij een bredere groep betrokkenheid met het project te creëren en draagvlak af te toetsen via de organisatie van een aantal bredere participatiemomenten. Deze momenten hebben als doel om pistes af te toetsen bij mensen die vanuit een andere insteek naar het dossier kijken, als buur, als eindgebruiker... We richten ons dus ook op de dorpsbewoners. We laten hen samen met ons over toekomstmogelijkheden nadenken en hoe die elkaar soms kunnen tegenspreken of versterken. De participatie momenten zullen worden georganiseerd en geleid door communicatiebureau Billie Bonkers. Uiteraard helpt het ontwerpteam mee met de nodige voorbereidingen en zorgt voor het aanleveren van het juiste materiaal. We voorzien in het proces drie bredere participatiemomenten:

1. Een eerste in de loop van februari met als doel het informeren over het traject en het capteren van kansen en bezorgdheden
2. Een tweede na afloop van deelopdracht 1 om het masterplan en het voorontwerp voor het Moerbekeplein voor te stellen, bijvoorbeeld via een infostand op één van de rommelmarkten
3. Een laatste na oplevering van het definitief ontwerp voor het Moerbekeplein

Bilateraal overleg

We voorzien de kans om doorheen het proces een aantal bilaterale overlegmomenten te organiseren. Deze dienen om met bepaalde actoren in de diepte in gesprek te gaan. We zien hierbij twee groepen actoren die we bilateraal wensen te betrekken. Ten eerste zijn er de key-stakeholders, dit zijn betrokken gebiedsactoren die mee de ruimere positionering van het project kunnen ondersteunen (bijvoorbeeld de Dorpsraad, de Gezinsbond, Chiro Moevia enzovoort) en reeds werden betrokken in de focusgroep voorafgaand aan het project. We wensen bij de start van het traject een reeks bilaterale gesprekken op één dag strategisch te clusteren. Het doel hiervan is hen op voorhand goed te informeren opdat ze later in het proces verder geconsulteerd kunnen worden tijdens focusgroepen. Daarnaast zien we ook een groep van meer technische bilaterale gesprekken met administraties die zich vooral richten op concrete herinrichtingsvoorstellen zoals De Lijn, AWV, Fluvius enzovoort.

4.3. Procesverloop

Het plan van aanpak is zo opgesteld dat er in stappen naar een gedragen visie en uiteindelijk uitvoering kan worden toegewerkt. Daarbij worden vragen eerst opengetrokken en kijken we over de grenzen van de uitvoeringsperimeter heen om ze daarna te vernauwen tot een duidelijk uitvoeringsontwerp met bijbehorend actieplan. Dit is essentieel om tot een robuuste visie en bijbehorend ontwerp te komen.

Volgend schema visualiseert hierbij het concrete het procesverloop dat wordt opgedeeld in vier sporen. Een eerste spoor procesregie (zwart) waarin het gebruikelijke beslissingsproces voor dergelijke opdrachten wordt opgenomen. Het tweede spoor (groen) staat voor de deelopdracht van het masterplan (deelopdracht 1).

Het derde spoor is het actorenspoor (geel). Dit spoor toont het participatietraject dat we opsplitsen in drie soorten momenten: de focusgroepen, bilaterale gesprekken en bredere participatiemomenten. Dit proces herwerken we met plezier bij opstart van de opdracht in overleg met de opdrachtgever. De participatiemomenten zullen door communicatiebureau Billie Bonkers uitgevoerd worden. Het vierde spoor (blauw) geeft deelopdracht 2 (transformatie Moerbekeplein) weer. We voorzien in het proces een sterke wisselwerking tussen beide deelopdrachten: de masterplanvisie (deelopdracht 1) vormt de basis van het voorontwerp voor de transformatie van het Moerbekeplein (deelopdracht 2).

Studie Masterplan – Deelopdracht 1

A. Thematische analyse

In het begin van het traject wordt de door de opdrachtgever ter beschikking gestelde informatie verwerkt samen met de extra data uit de terreinbezoeken en andere beschikbare bronnen. We gaan van start met een startoverleg met de kerngroep. Hierop nemen we de wedstrijdofferte nogmaals door en maken we de procesplanning op. We vragen een inhoudelijke reflectie over het voorgestelde concept zodat helder wordt met welke input we de analyse moeten herwerken. Er worden praktische afspraken gemaakt inzake de samenwerking. Dit is ook het moment waarop de opdrachtgever alle nodige data, beleidsdocumenten en studies overhandigt aan het projectteam, digitaal en in werkbaar formaat (bv. vectortekeningen kaartmateriaal).

Op basis hiervan wordt relevant bronmateriaal en kaarten van de bestaande toestand geüpdatet en voorbereid. Hierna vervullen we de thematische analyse van de site op vlak van mobiliteit, beleving, het groenblauw netwerk enzovoort. We vertrekken hierbij vanuit de analyse die we reeds aanvatten tijdens de wedstrijd fase, waarna we de belangrijkste elementen verder uitdiepen. Per thema geven we de opgaves en kansen duidelijk weer.

We voorzien bij de start van het proces ook een reeds bilaterale gesprekken waarbij we de key-stakeholders uit de focusgroep wensen te informeren over het project en tegelijk ook bijkomend informatie wensen te vergaren die zal worden geïntegreerd in de thematische analyse. De bilaterale gesprekken vinden op afroep en gedurende het gehele traject plaats. Ze laten toe om steeds flexibel om te springen met nieuwe inzichten en bepaalde zaken in de diepte met actoren door te spreken. We voorzien later in het proces ook een aantal, meer technische, bilaterale gesprekken met nutsmaatschappijen zoals Fluvius en de Lijn die op de gewenste momenten kunnen worden georganiseerd.

B. Ruimtelijke figuren en opmaak raamwerk

Op basis van de scherpgestelde thematische analyse hernemen we de ruimtelijke figuren uit het wedstrijdvoorstel en werken we deze verder uit. Dit vormt het onderwerp van de eerste focusgroep waarop we met de deelnemers in de diepte de opgaves, kansen en ambities voor de verschillende ruimtelijke figuren en deelonderzoeken wensen te bepalen. Deze focusgroep wordt voorbereid tijdens de voorafgaande kerngroep met de opdrachtgever.

Per ruimtelijke figuur geven we de belangrijkste keuzes weer in een raamwerkkaart. Concrete principes en schema's rond ontsluiting, toegankelijkheid, bouwvelden, beeldkwaliteit enzovoort worden helder weergegeven en vastgeklit.

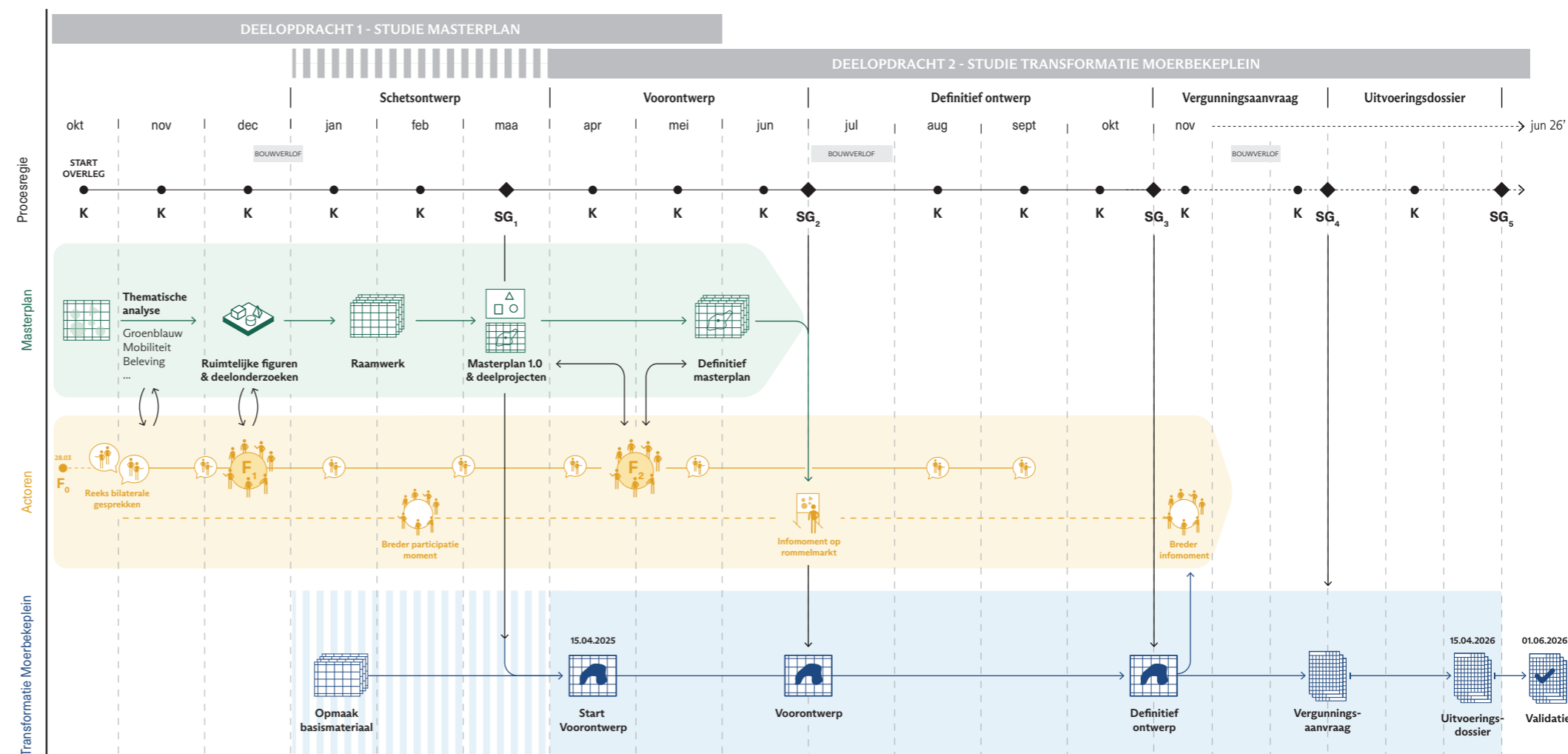
Dit lijkt ons een gepast moment om voor een eerste keer op een bredere manier te participeren met de gebruikers en omwonenden van het Moerbekeplein. Het moment is strategisch gekozen in het proces: de politieke wissel van de wacht is reeds gebeurd en er zijn tegelijk ook reeds voldoende stappen gezet binnen het ontwerpend onderzoek. Het participatiemoment is gericht op bewoners en betrokkenen en wordt uitgevoerd door Billie Bonkers. Zo krijgen we inzicht in kansen, opgaves, bezorgdheden enzovoort en bouwen we samen aan het draagvlak voor het masterplan en de transformatie van het Moerbekeplein.

C. Opmaak raamwerk en masterplanvisie

Via het ruimtelijk onderzoek op de ruimtelijke figuren en de opmaak van het raamwerk, werken we vervolgens het masterplan verder uit om tot een masterplan 1.0 te komen. Detailvragen die nog op tafel liggen, worden verfijnd met

gericht ontwerpend onderzoek. We maken een aantal grafische beelden op om de resultaten van de ontwerpprincipes toe te lichten en ook begrijpelijk te maken. Het masterplan 1.0 vormt het onderwerp van de eerste stuurgroep. Dit laat toe om het masterplan 1.0 als projectdefinitie te gebruiken bij de start van de opmaak van het voorontwerp vanaf 15 april 2025.

Op de tweede focusgroep wordt het masterplan 1.0 voorgesteld en besproken. De discussie en feedback hierop wordt helder samengevat. De periode hierna verfijnen we het masterplan 1.0 tot een definitief masterplan, op basis van de feedback vanuit de verschillende consultatiemomenten (kerngroep, stuurgroep, focusgroep). We maken hierbij ook een heldere fasering met actieplan op. Hierin wordt op een tijdslijn aangegeven welke concrete deelingrepen wanneer kunnen plaatsvinden, welk bijkomend onderzoek en studiewerk moet worden aangevat enzovoort. Voor de verschillende deelonderzoeken werken we bondige projectfiches uit die aanleiding kunnen geven tot projectdefinities die later uitgewerkt worden door de opdrachtgever. Alles wordt samengebracht in een heldere eindnota, dewelke wordt gevalideerd tijdens de tweede stuurgroep.



Na afloop van de eerste deelopdracht vindt een tweede breder participatiemoment plaats. Het moment dient verder uitgewerkt te worden in samenspraak met communicatiebureau Billie Bonkers, maar we denken hiervoor aan bijvoorbeeld een infomoment op één van de zaterdagse rommelmarkten die plaatsvinden op het Moerbekeplein. Tijdens dit moment, uitgevoerd door communicatiebureau Billie Bonkers, wensen we het masterplan en het voorontwerp van het Moerbekeplan voor te stellen. De informatie en feedback die hierbij vergaard wordt bij bewoners en betrokkenen, kan vervolgens worden meegenomen bij de opmaak van het definitieve ontwerp voor de transformatie van het Moerbekeplein (deelopdracht 2).

Kostenraming Deelopdracht 1

Onderstaande prijsberekening werd opgebouwd volgens de nodige uren voor de verschillende overlegmomenten, analyses, rapporten, ... Als team trachten we hierbij onze uren zo efficiënt mogelijk te verdelen volgens onze respectievelijke expertises naargelang de overlegmomenten en gevraagde deliverables.

Bijkomende opmerkingen:

- alle tussentijdse- en eindrapporten worden digitaal ter beschikking gesteld van de opdrachtgever, in handig pdf formaat.
- optioneel: afgedrukt rapport op bestelling
- op het einde van elke fase maakt het ontwerpteam een deeltijdse factuur op

bureau	PLUSOFFICE			KOLLEKTIF		
	project	stedenbouwkundig	junior	project	stedenbouwkundig	junior
ervaring	coördinator	ontwerper	tekenaar	coördinator	ontwerper	tekenaar
uurprijs	120,00 €	90,00 €	80,00 €	120,00 €	90,00 €	80,00 €
Fase 1 - Thematische analyse						
Opmaak basismateriaal		2	12			
Thematische analyse		4	12		4	
Bilateraal overleg #1 (Reeks)		8				
Kerngroepen #1 #2	6	6				
Verslaggeving		4				
Fase 2 - Raamwerk, ruimtelijk onderzoek						
Opmaak raamwerk	2	4	8	2	4	4
Ruimtelijke figuren	4	8	12		4	
Deelprojecten	4	8	16	2	4	4
Stuurgroep #1	3	3		3	3	
Bilateraal overleg #2 #3		6				
Kerngroepen #3 #4 #5	9	9				
Focusgroep #1	3	3			3	
Vorbereiding participatiemoment #1		4				
Verslaggeving		8				
Fase 3 - Masterplanvisie & validatie						
Opmaak masterplanvisie		8	16	4	4	6
Visualisatie deelprojecten		4	12		4	
Opmaak eindnota	4	8	8			
Stuurgroep #2	3	3		3	3	
Kerngroepen #6 #7	6	6				
Focusgroep #2	3	3			3	
Vorbereiding participatiemoment #2		4				
Verslaggeving		4				
Totaal						
uren	47	117	96	14	36	14
prijs	5.640,00 €	10.530,00 €	7.680,00 €	1.680,00 €	3.240,00 €	1.120,00 €
		PLUSOFFICE Excl. BTW	23.850,00 €		KOLLEKTIF Excl. BTW	6.040,00 €
					Totaal Excl. BTW	29.890,00 €
					BTW 21%	6.276,90 €
					Totaal Incl. BTW	36.166,90 €

Studie Transformatie Moerbeke - Deelopdracht 2

Schetsontwerp & voorontwerp (2 x 3 maanden)

Deelopdracht 2, studie transformatie Moerbeke, begint met het schetsontwerp. Tijdens deze fase wordt er een dossier van de bestaande toestand opgemaakt. Deze omvat de actuele plannen opmetingen, nutsleidingen, infiltratie proeven enzovoort, van de project site. Dit dossier wordt samen met het masterplan 1.0 en de bijhorende deelprojecten gebruikt als basis voor het voorontwerp, welke start op 15 april 2025 na de eerste stuurgroep. Het voorontwerp wordt vervolgens besproken tijdens de tweede stuurgroep en op het infomoment voor de buurt op de rommelmarkt (zie beschrijving hierboven). Hier worden de voorstellen afgetoetst en de feedback wordt meegenomen richting het definitief ontwerp.

Definitief ontwerp

Na het voorontwerp zijn de grote keuzes in het dossier gemaakt en wordt ingezet op de verdere uitwerking van de ontwerpplannen. De materiaalkeuzes worden vastgelegd, de beplanting wordt gekozen en de typedetails worden uitgewerkt. In nauw overleg met de betrokken instanties bepalen we de exacte perimeter van de interventie. Daarnaast wordt het hemelwater concept ook verder gedetailleerd.

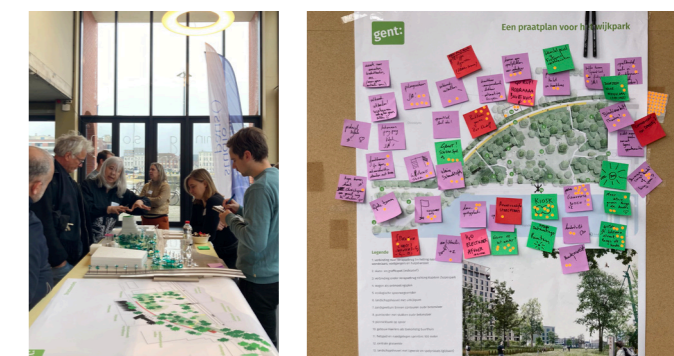
Deze fase resulteert in uitgewerkt en volledige ontwerpplannen het plein met grondplannen, doorsnedes, typedetails en 3d-visualisaties. De finale dossierstukken worden toegelicht tijdens de derde stuurgroep en worden besproken op het laatste bredere infomoment voor de buurt voor feedback en draagvlak.

Vergunningsaanvraag (3 maanden)

Na de goedkeuring van het definitief ontwerp worden de dossierstukken voor de bouwaanvraag voorbereid. Na een bespreking met de vergunningverlenende instantie wordt vooreerst een overzicht gemaakt van aan te leveren documenten. Vervolgens worden alle plannen opgemaakt volgens het normenboek en opgeladen op het omgevingsloket. Tijdens de vierde stuurgroep wordt de vergunningsaanvraag besproken en gevalideerd.

Uitvoeringsdossier (3 maanden)

Deze stap omvat de coördinatie en samenstelling aanbestedingsdossier. Het gaat om de opmaak van het plan bovenbouw, onderbouw, typedetails, grondverzetsplan en terreinsnedes. Het uitvoeringsdossier wordt tijdens de vierde stuurgroep besproken. Op 1 juni 2026 wordt vervolgens het uitvoeringsdossier gevalideerd.



- Participatiemomenten**
- 1 & 2. Participatie, Handelsdokpark Gent, KOLLEKTIF
 3. Wandeling, masterplan Huldenberg, PLUSOFFICE, KOLLEKTIF
 4. Infomarkt, Petit Chemin Vert, PLUSOFFICE

5. Kostenraming

We streven als ontwerpteam voor een ambitieuze maar realistische aanpak. Het projectteam zal vanaf de start van het ontwerpproces steeds bijzondere aandacht houden op de uitvoeringskost, zodat onderbouwde keuzes worden gemaakt met het oog op betaalbaarheid binnen de begroting. Een eerste globale raming, op basis van de beschikbare informatie en het ontwerpvoorstel, toont een inzicht in de grootte orde projectkost uitgaande van voorgestelde ruimere projectgrens. Deze raming is indicatief en op basis van recente prijzen. Het ontwerp laat toe om kostenbesparende aanpassingen te implementeren.

W24010_GERAARDSBERGEN_MOERBEKEPLEIN_GLOBALE RAMING

0. ALGEMENE EN ADMINISTRatieve WERKEN

Administratieve werken (as-built, werfborden, informatievergaderingen, proeven & controles,...)	TVS	euro	6.500,00	€ 1,00	€ 6.500,00
Werfsignalisatie en "minder hinder" voorzieningen (incl. opmaak van de nodige plannen en nodige vergaderingen)	TVS	euro	17.500,00	€ 1,00	€ 17.500,00
TOTAAL					€ 24.000,00

A. VOORBEREIDENDE WERKEN

Bouwrijp maken van de werfzone	TVS	euro	6.283,00	€ 5,00	€ 31.415,00
Boomscherming te behouden bomen	TVS	euro	15,00	€ 90,00	€ 1.350,00
TOTAAL					€ 32.765,00

B. VERHARDINGEN

Betonverharding rijweg - 20cm - uitgewassen	VH	m ²	598,00	€ 133,90	€ 80.072,20
Betonverharding parkeerplaats mindervaliden - 20cm - uitgewassen	VH	m ²	35,00	€ 133,90	€ 4.686,50
Pleinverharding in blauwe hardsteen	VH	m ²	416,00	€ 152,02	€ 63.240,32
Klinkers in blauwe hardsteen - voetpad	VH	m ²	133,00	€ 147,02	€ 19.553,66
Klinkers in blauwe hardsteen - rijweg	VH	m ²	890,00	€ 152,02	€ 135.297,80
Grasbetontegels (parkeerplaats + langs halfverharding)	VH	m ²	619,00	€ 82,34	€ 50.968,46
Gebonden halfverharding - wandelpaden	VH	m ²	354,00	€ 67,32	€ 23.831,28
Grondwerk en afvoer van gronden	PM				
TOTAAL					€ 377.650,22

C. RIOLERINGEN

Overstortput	VH	st	4,00	€ 2.580,00	€ 10.320,00
Kolkaansluiting	VH	st	15,00	€ 1.280,00	€ 19.200,00
Overstortkolk	VH	st	3,00	€ 868,60	€ 2.605,80
Aansluitleidingen in PP diam 160	VH	m	100,00	€ 58,00	€ 5.800,00
Grondwerk en afvoer van gronden	PM				
TOTAAL					€ 37.925,80

D. LIJNVORMIGE ELEMENTEN

Trottoirband IB	VH	m	55,90	€ 45,00	€ 2.515,50
Opsluitband ID1	VH	m	776,00	€ 42,00	€ 32.592,00
Kantstrook IIE1 (middengreppel)	VH	m	91,20	€ 47,00	€ 4.286,40
TOTAAL					€ 39.393,90

E. BEPLANTING

intensief grasland	VH	m ²	2.203,00	€ 40,85	€ 89.992,55
extensief grasland	VH	m ²	911,00	€ 40,85	€ 37.214,35
Bomen 18/20 in volle grond (incl. 2,25m ³ teelaarde + 3 boompalen + gietrand)	VH	st	20,00	€ 568,35	€ 11.367,00
Bomen 20/25 in volle grond (incl. 2,25m ³ teelaarde + 3 boompalen + gietrand)	VH	st	25,00	€ 618,35	€ 15.458,75
Grondwerk en afvoer van gronden	PM				
TOTAAL					€ 154.032,65

F. ALLERLEI

trottoirpaaltje - wegneembaar	VH	st	4,00	€ 450,00	€ 1.800,00
fietsbeugel	VH	st	22,00	€ 350,00	€ 7.700,00
zitbank met houten zitting	VH	m	12,00	€ 1.175,00	€ 14.100,00
Signalisatie	TVS	euro	8.500,00	€ 1,00	€ 8.500,00
Luiifel / pergola	GP		1,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00
TOTAAL					€ 52.100,00

G. OVERIGE WERKEN

Overige werken 15%	TVS	euro	107.616,27	€ 1,00	€ 107.616,27
TOTAAL					€ 107.616,27

TOTAAL

Totaal exclusief BTW.	825.483,84 €
BTW.	173.351,61 €
Totaal inclusief BTW.	998.835,45 €

De raming is exclusief: **Aanlegkost: € 131,38 €/m²**

- Bodem- en materialensanering
- Stortkosten teerhoudende asfalt
- Vervanging van ongeschikte teelaarde
- Vervanging van gronden ongeschikt voor ophoging en aanvulling
- Eventuele faseringskosten

Noot:

- Ramingsprijzen zijn gebaseerd op inschrijvingen van de periode augustus 2024 en houden geen rekening met mogelijke prijsstijgingen ten gevolge van inflatie

Colofon

Opdracht Wedstrijdofferte voor de opmaak van een masterplan voor het Moerbekeplein en zijn directe omgeving en de volledige studieopdracht voor de transformatie van het Moerbekeplein tot een klimaatadaptief hemelwaterplein.

Opdrachtgever **SOLVA**
Kris Van Buynder, projectmanager SOLVA

Opdrachtnemer **PLUSOFFICE** - Stedenbouw & architectuur
Ward Verbakel, Pelle Darras & Alexander De Mont

Handelskaai 48, 1000 Brussel
T +32 2 203 91 50
M office@plusoffice.eu

KOLLEKTIF - Landschapsarchitectuur & ontwerp publieke ruimte
Joke Vande Maele, Kim De Cock & Natan Van Loo

Molenaarsstraat 111 - 3B, 9000 Gent
T +32 9 278 03 54
M info@kollektif.be

ARA - Technische expertise, aanbesteding & werfopvolging
Tom Roelofs & Dries Beys

Gitschotellei 150, Berchem (Antwerpen) 2600
T +32 3 458 57 37
M informatie@atelierruimtelijkadvies.be

