



MASTERPLAN VRV-SITE

INFOMOMENT

6 NOVEMBER 2025



INHOUD

01

Proces

TRAJECT



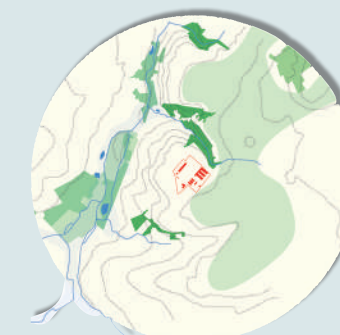
02

Programma en gebruikers



03

Identiteit van de plek



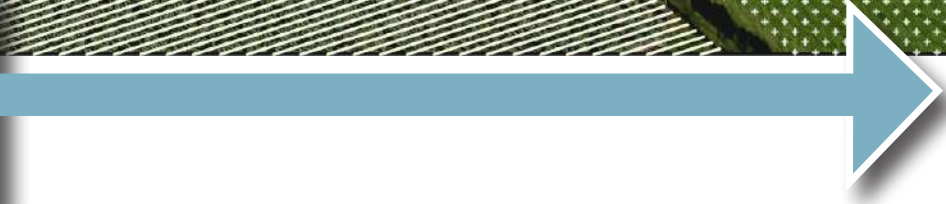
04

Masterplan





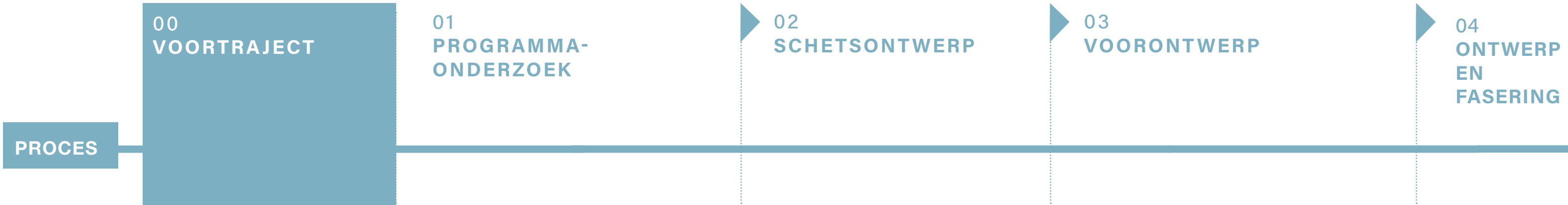
TRAJECT



01

PROCES

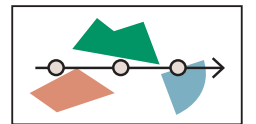
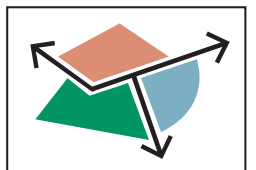
1 PROCES



PARTICIPATIETRAJECT EXPEDITIO

Vier kernkwaliteiten

- 1 **Landelijk karakter:** behoud van natuur en harmonie met de omgeving
- 2 **Lokale schaal:** aansluiting bij de noden van de gemeenschap
- 3 **Levendigheid:** dynamische ontmoetingsplek voor cultuur, recreatie en activiteiten
- 4 **Leefbaarheid:** duurzaam en inclusief, ook gericht op (mentaal) welzijn



**MASTER-PLAN
VRV-site
Oosterzele
+
FASERING**

1 PROCES



00 VOORTRAJECT

01 PROGRAMMA-ONDERZOEK

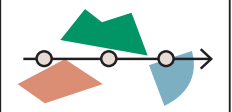
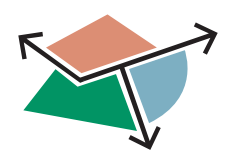
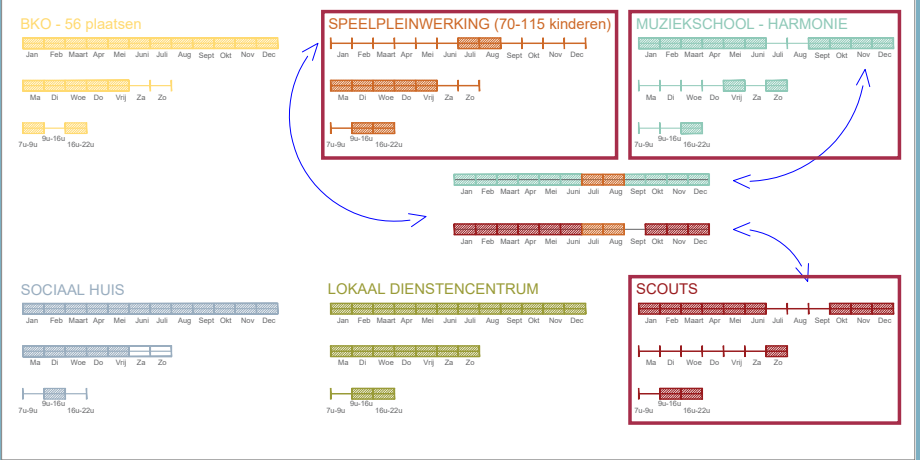
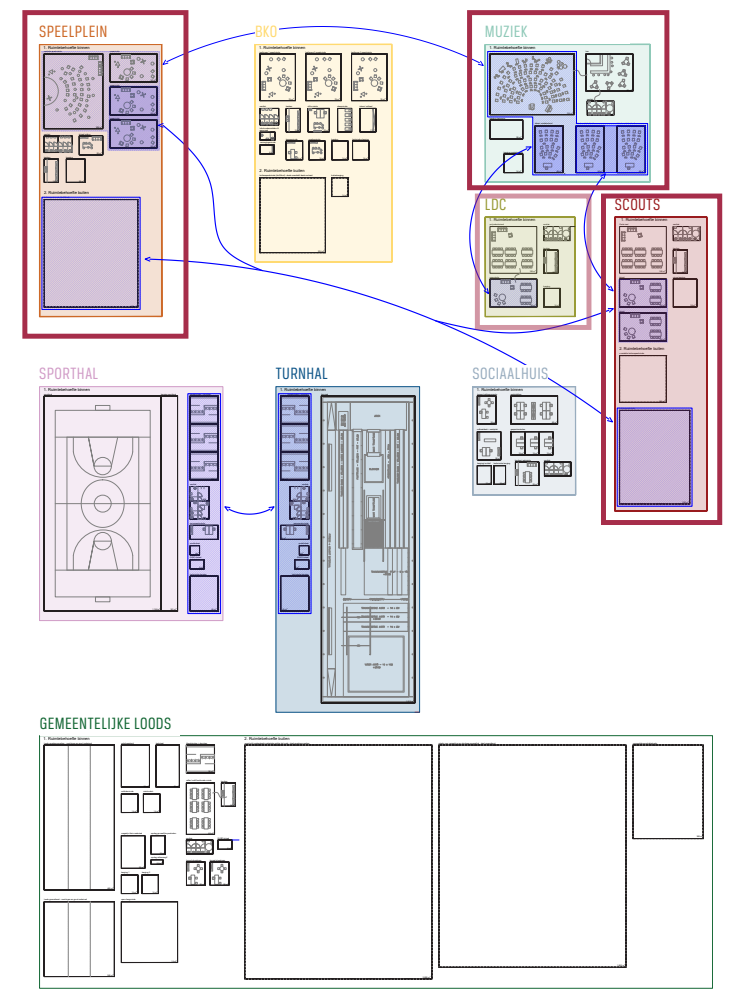
02 SCHETSONTWERP

03 VOORONTWERP

04 ONTWERP EN FASERING

PROCES

PROGRAMMA-ONDERZOEK



**MASTER-PLAN
VRV-site
Oosterzele
+
FASERING**

1 PROCES



00
VOORTRAJECT

01
PROGRAMMA-
ONDERZOEK

02
SCHETSONTWERP

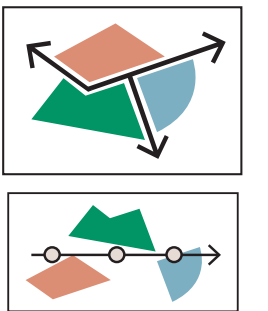
03
VOORONTWERP

04
ONTWERP
EN
FASERING

PROCES

SCHETSONTWERP(EN)

Vertaling van het programma en gebruik op de site in verschillende scenario's



MASTER-
PLAN
VRV-site
Oosterzele
+
FASERING

1 PROCES



00
VOORTRAJECT

01
PROGRAMMA-
ONDERZOEK

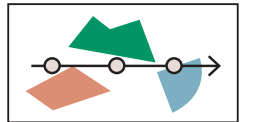
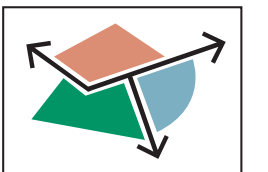
02
SCHETSONTWERP

03
VOORONTWERP

04
ONTWERP
EN
FASERING

PROCES

VOORONTWERP



MASTER-
PLAN
VRV-site
Oosterzele
+
FASERING

1 PROCES



00
VOORTRAJECT

01
PROGRAMMA-
ONDERZOEK

02
SCHETSONTWERP

03
VOORONTWERP

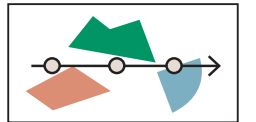
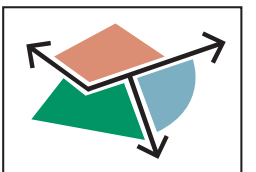
04
ONTWERP
EN
FASERING

PROCES

ONTWERP EN FASERING MASTERPLAN

- Verwerking van de input uit het infomoment
- Aanpassingen aan masterplan
- Doorvertaling in fasering

Finalisering: december 2025



**MASTER-
PLAN
VRV-site
Oosterzele
+
FASERING**



02

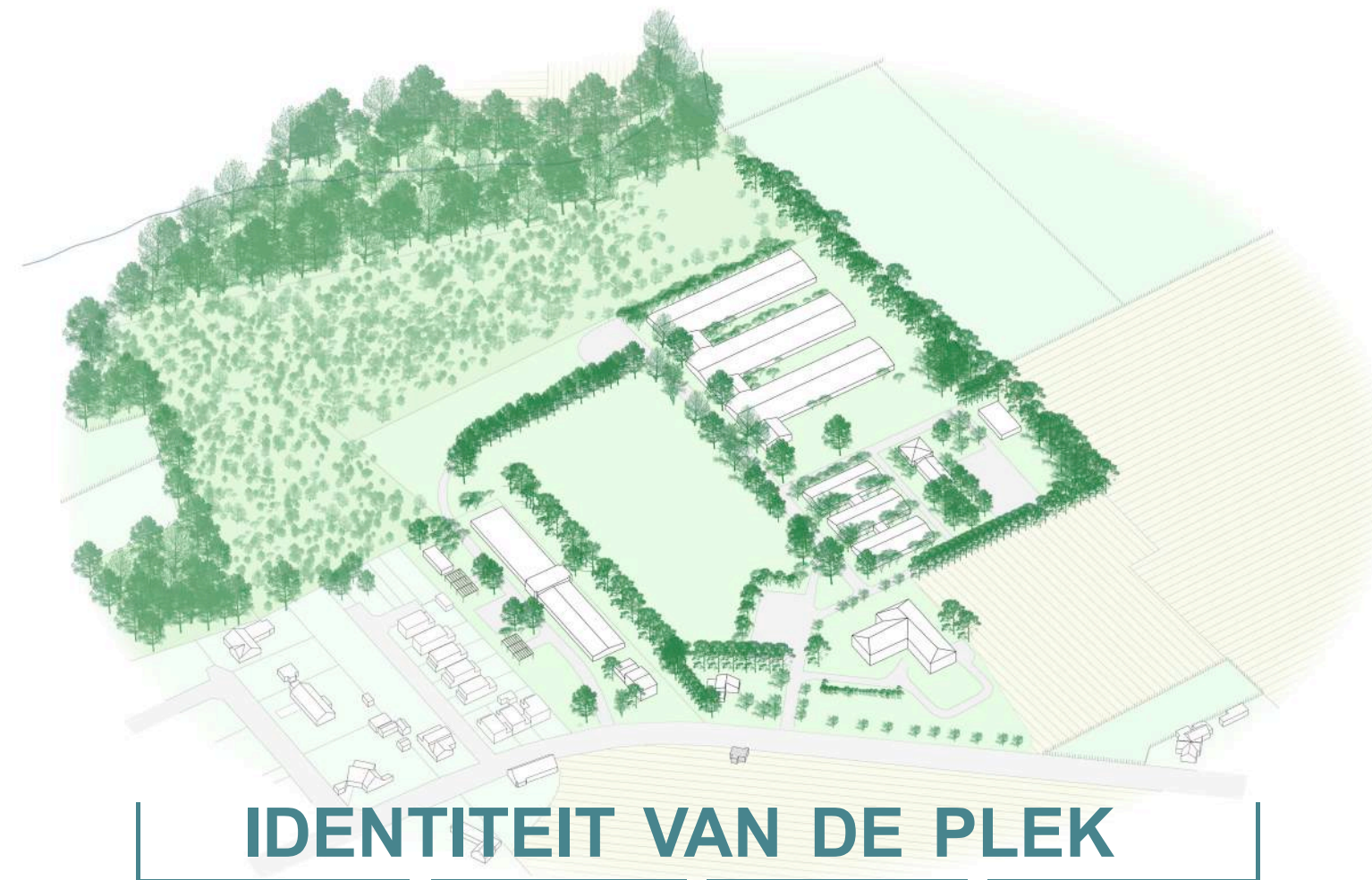
PROGRAMMA EN GEBRUIKERS

UITGANGSPUNTEN



Identiteit van de plek

Karakteristieken van de huidige VRV-site en potenties in de nabije omgeving



IDENTITEIT VAN DE PLEK

Gebruikers van morgen

Profielen van toekomstige gebruikers van de plek

> programma

GEBRUIKERS VAN MORGEN

Afwegen van programma voor masterplan op basis van synergie tussen beide én een financiële realiteit



Lotte & haar mama Sofie
Lotte is 8 en komt vaak spelen op de speelplaats, samen met haar mama Sofie (35). Ze houden van de speeltuin, het beekje en de groene ruimte. Sofie waardeert vooral de buitenschoolse kinderopvang en het huis van het kind, waar ze terecht kan met vragen of voor een activiteit. Ze kan hier veilig trachten te voet naar school. Sofie komt op met de idee voor een sportdag of natuurwandeling. Voor Lotte is het een plek vol avontuur, voor Sofie een plek van ondersteuning en ontroering. "We komen hier graag, samen en apart."

GEWENST PROGRAMMA
- Buitenschoolse kinderopvang - 1000 m²
- Multifunctioneel speelplek / ontmoetingsplek
- Speelplek
- Sportveld multifunctioneel - 400 m²
- Sociaal huis, inclusief avond restaurant.
- Samen CO2-act, mogelijk ook een klein sportveld - 400 m²

KARAKTERISTIEK EN HUIDIG E VRV-SITE
- Overname van de site en bebouwing
- Bestaande bebouwing

ALTERNATIEVE PROGRAMMA-LOCATIES
- Meer centrale locatie voor sociaal huis
- In het nabijgelegen park "Oosterveld" (Sint-Annepark)

AANVULLEN DE EISEN
- Hulp en engagement gebiedsbestuurder
- Toekomstige in de site (groep)
- Kunstwerken
- Hulp bij realisatie
- Financiering



PROGRAMMA

4 ONDERDELEN VAN DE SITE UIT HET PARTICIPATIETRAJECT

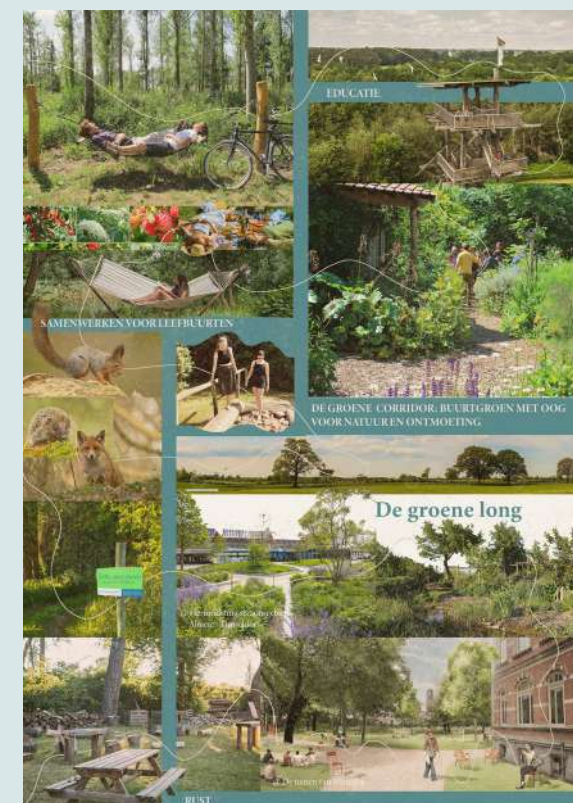
DORPSHART

Centrale plek, nieuwe levendige kern van Oosterzele



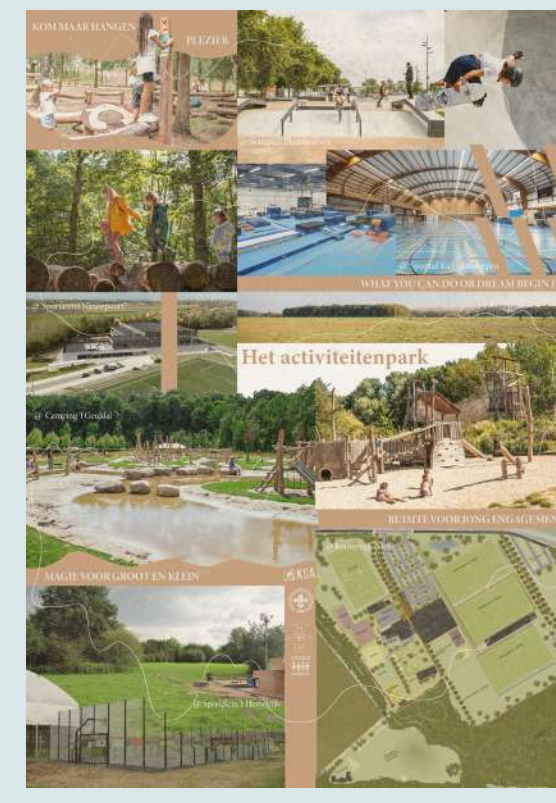
GROENE LONG

Herkenbaar groen deel van de site, wandelpad, voedselbos, moestuin en ruimte voor educatie



ACTIVITEITENPARK

Rollers en skaters, klimmers en dalers, fietsers en BMXers, jeugdverenigingen en sport en spel



INNOVATIEBERG

Broedplaats voor innovatie en creativiteit met ateliers en werkplaatsen, samenwerkingen met lokale bedrijven en onderwijsinstellingen



PROGRAMMA



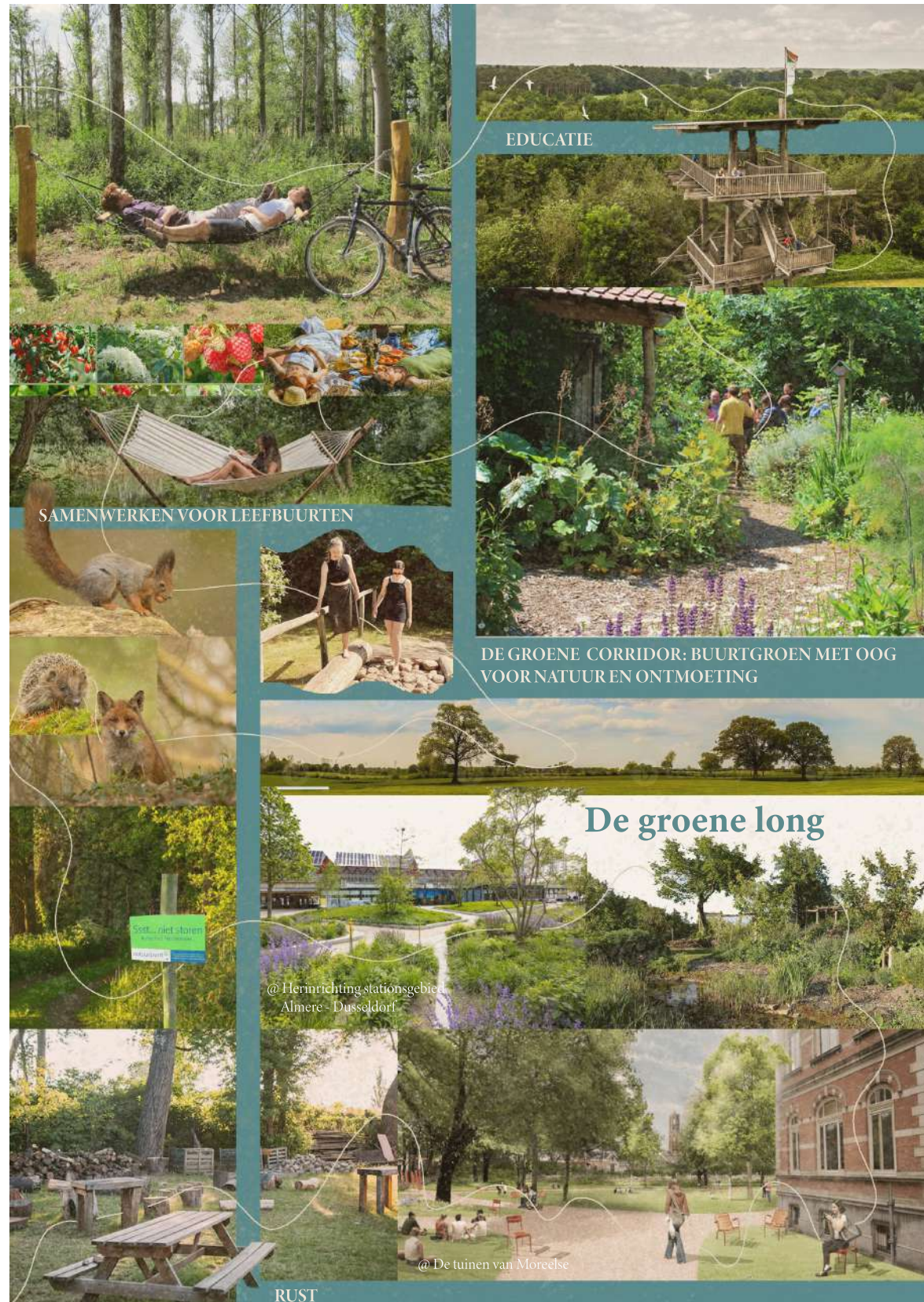
DORPSPLEINTJE

BUITENSCHOOLSE KINDEROPVANG

BUITENSCHOOLSE ACTIVITEITEN (SCOUTS, MUZIEKSCHOOL, SPEELPLEINWERKING)

LOKAAL DIENSTENCENTRUM & SOCIAAL HUIS

PROGRAMMA



BELEEFPAD (GROENSTRUCTUUR MET BUITENPROGRAMMA:
FINSE PISTE, NATUURSPEELPLEK,...)

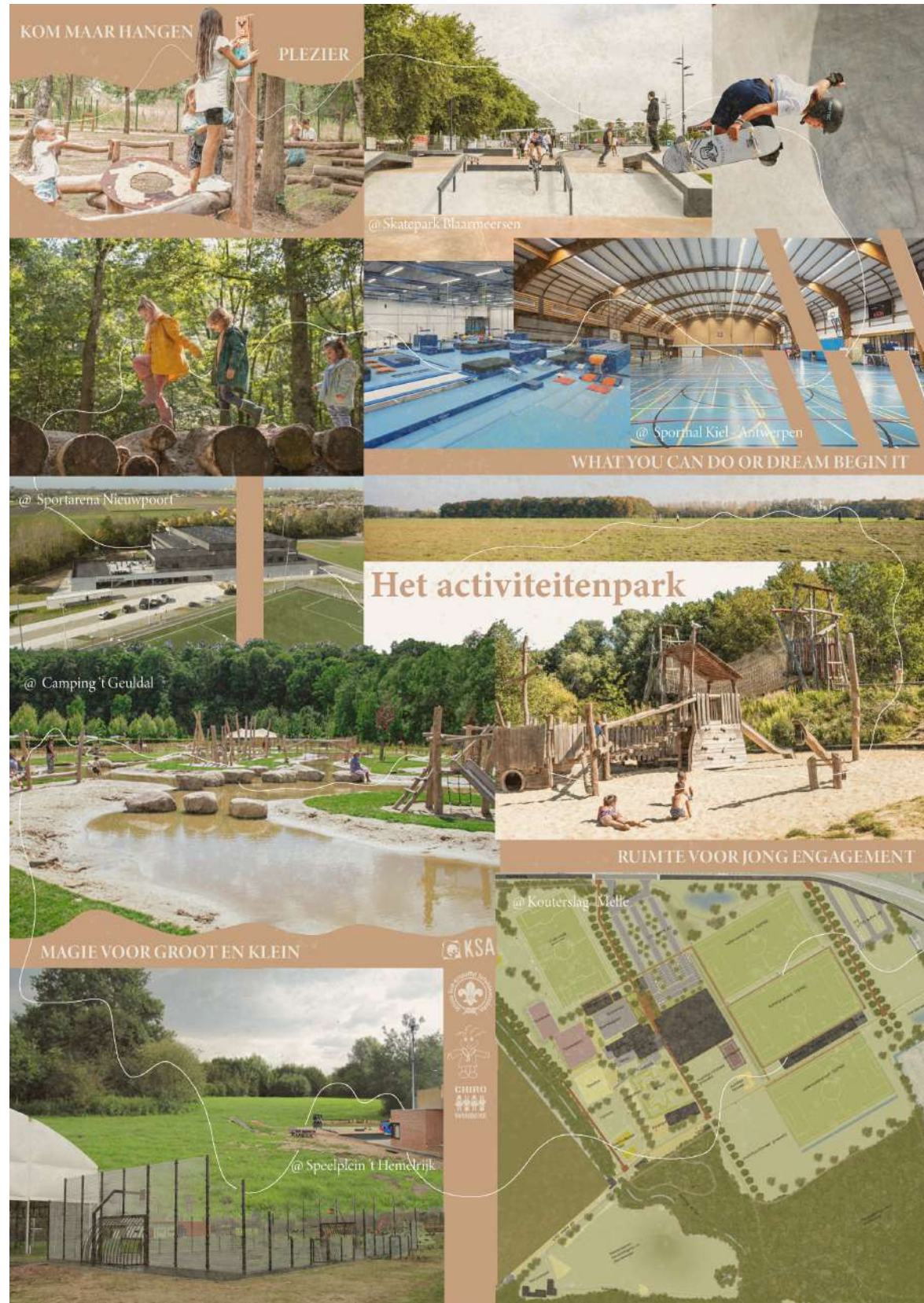
BUURTBOOMGAARD

**CENTRALE GROENE OPEN RUIMTE/
EVENEMENTENWEIDE**

BUURTPARK

HONDENLOSLOOPWEIDE

PROGRAMMA



TURNHAL

SPORTHAL

MULTISPORTVELDJE, PADEL, TENNIS

BUITENSCHOOLSE ACTIVITEITEN (BUITENSCHOOLSE KINDEROPVANG, SCOUTS, MUZIEKSCHOOL, SPORTACTIVITEITEN, SPEELPLEINWERKING)

SKATEPARK

PROGRAMMA



LOKAAL DIENSTENCENTRUM

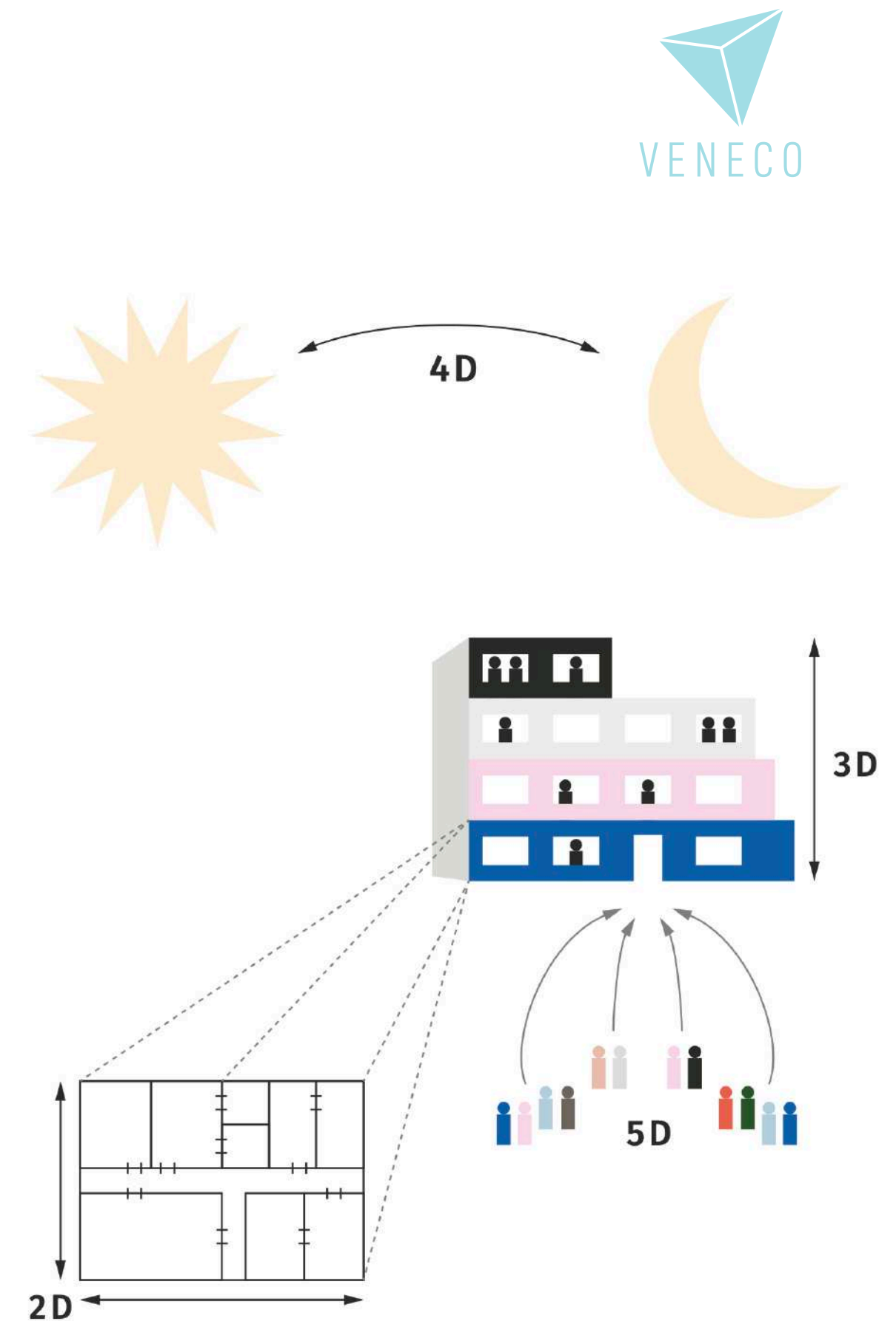
MUZIEKSCHOOL + HARMONIE

GEMEENTELIJKE LOODSEN

TIJDELIJKE INVULLING (POP UP, EVENEMENTEN, TIJDELIJKE KUNST, ZOMERBAR, ...)

PROGRAMMA

- > **Delen van ruimte** waar mogelijk, als algemeen principe
- > Grote meerwaarde in het koppelen van diverse functies in 1 gebouw
 - > positief vanuit **duurzaamheidsoogpunt**
 - > creëren van **ontmoetingen en samenwerking** (maatschappelijke meerwaarde)
 - > **financiële** component (minder groot bouwvolume)



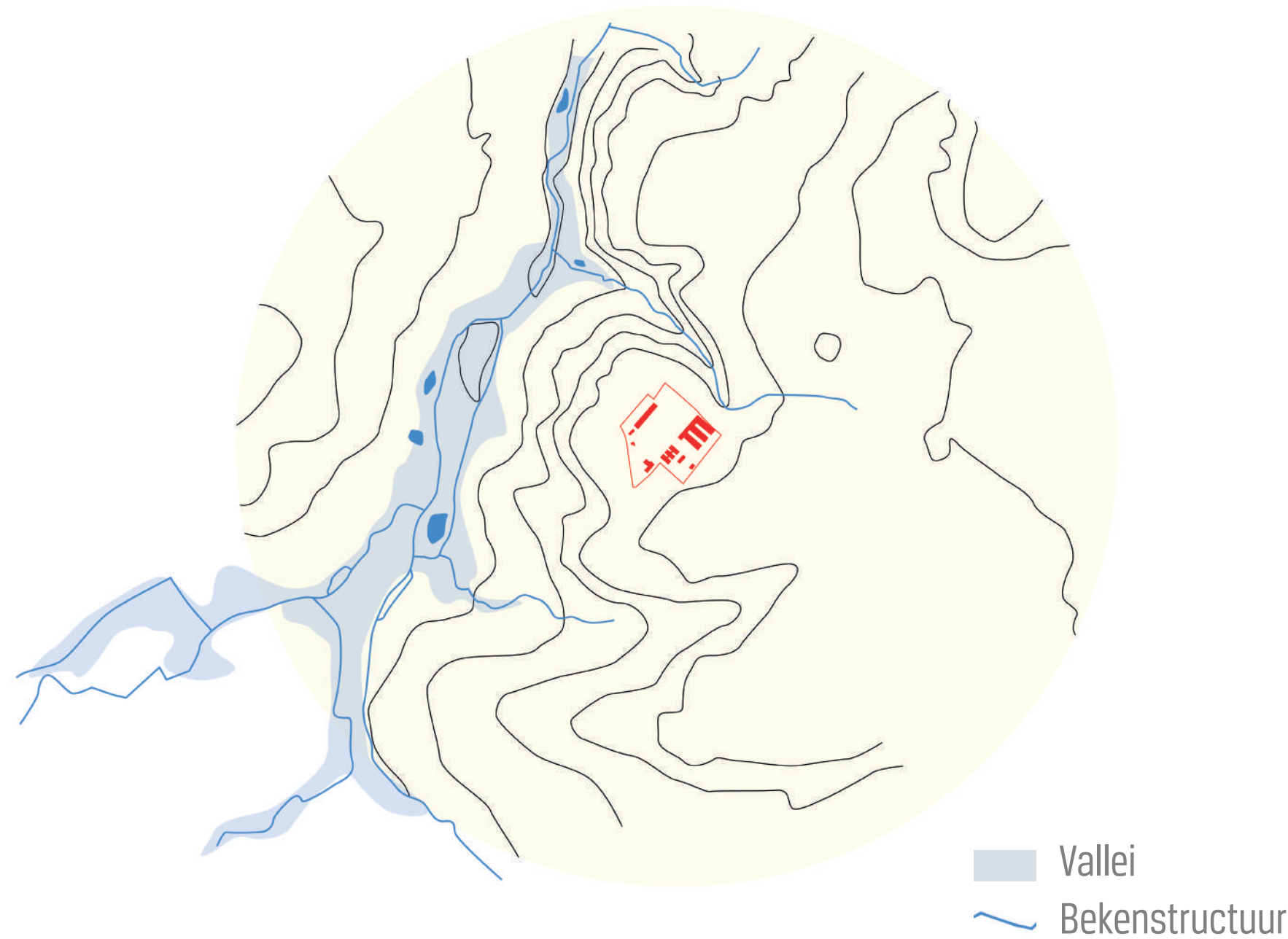


03

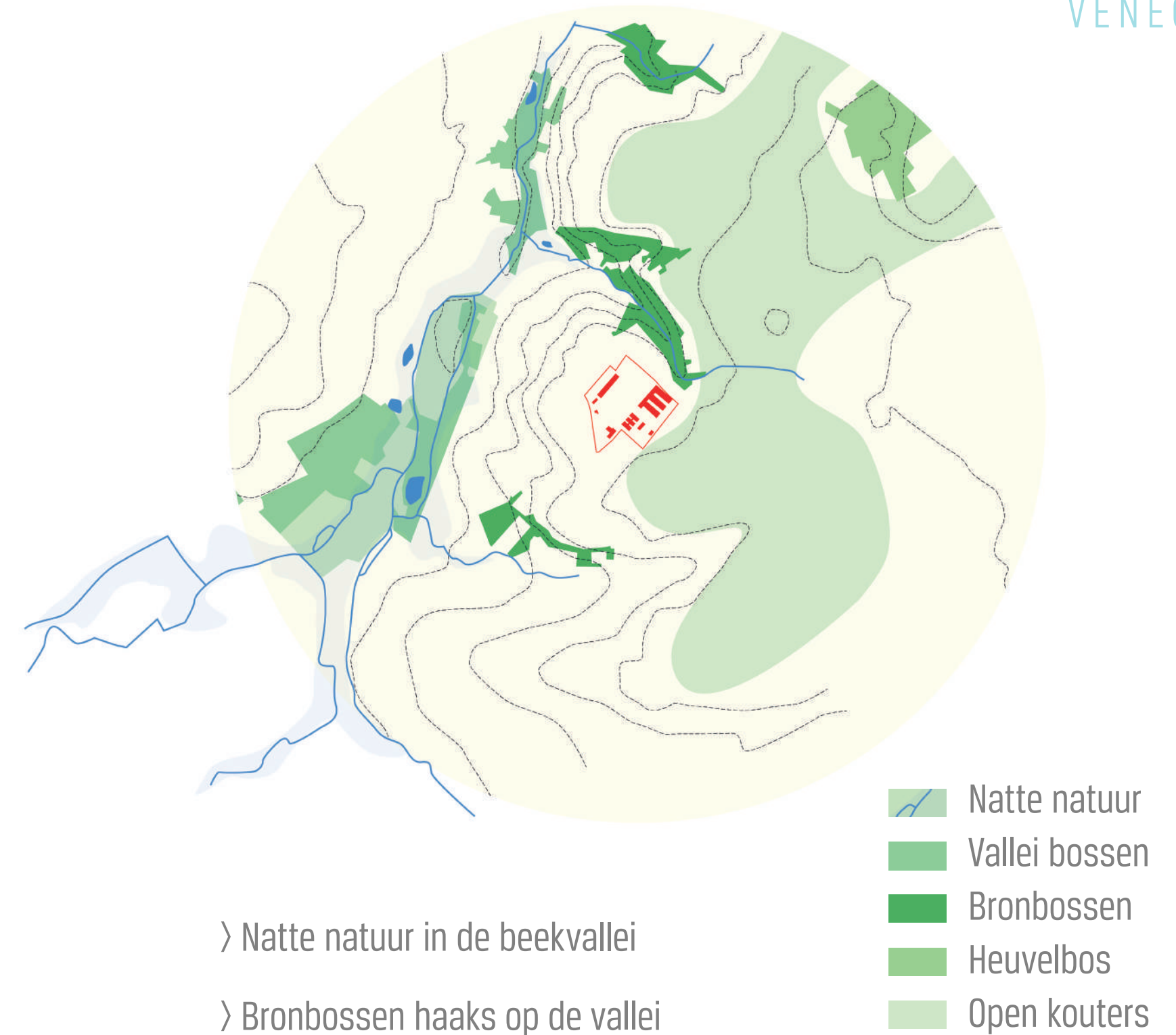
IDENTITEIT VAN DE PLEK



VRV-SITE OP MACROSCHAAL

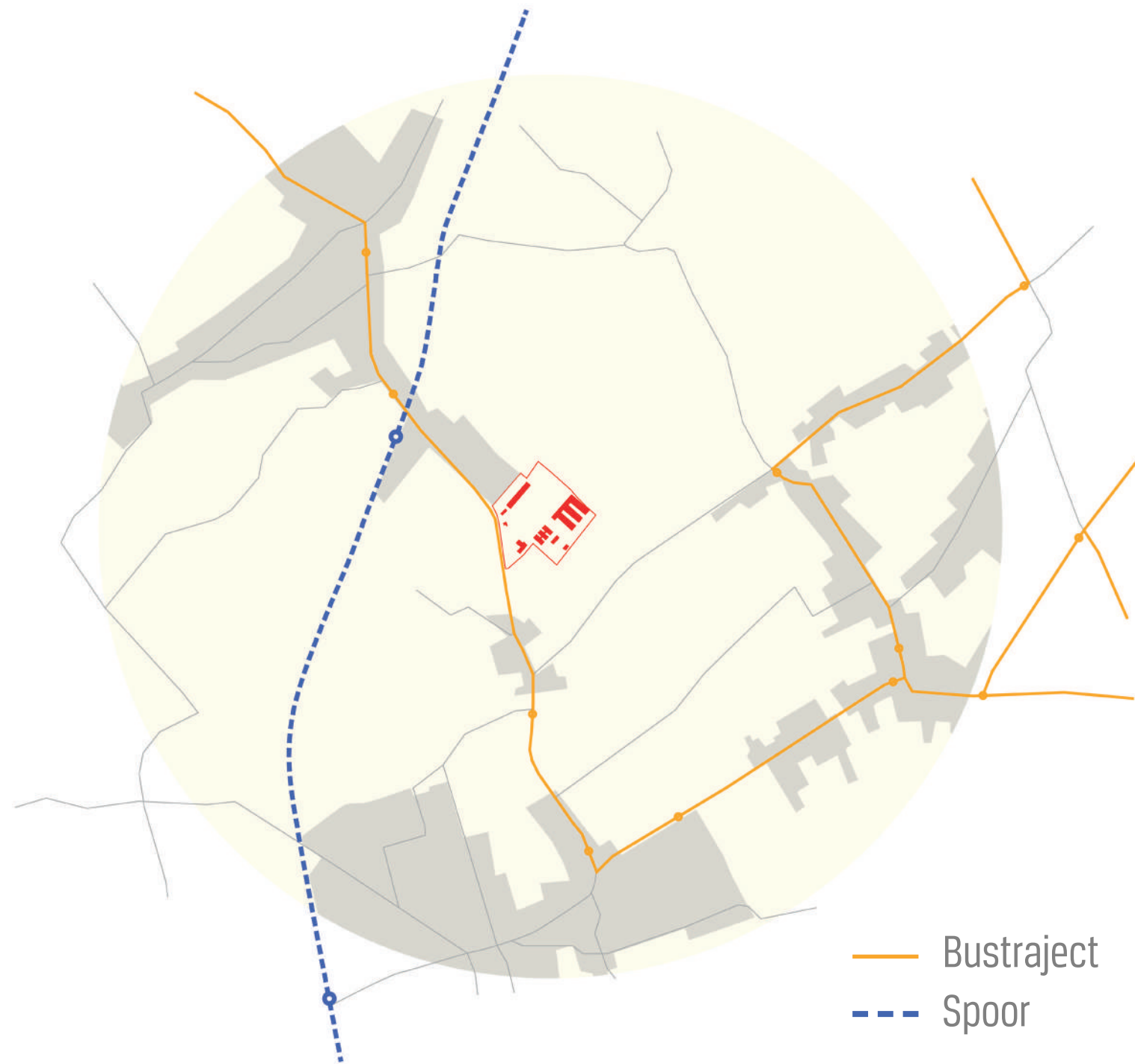


- › Site op de rand van een plateau
- › Zicht op beekvallei van de Molenbeek
- › Bron ten noorden van de site



- › Natte natuur in de beekvallei
- › Bronbossen haaks op de vallei
- › Aanpalend aan open kouterlandschap

VRV-SITE OP MACROSCHAAL

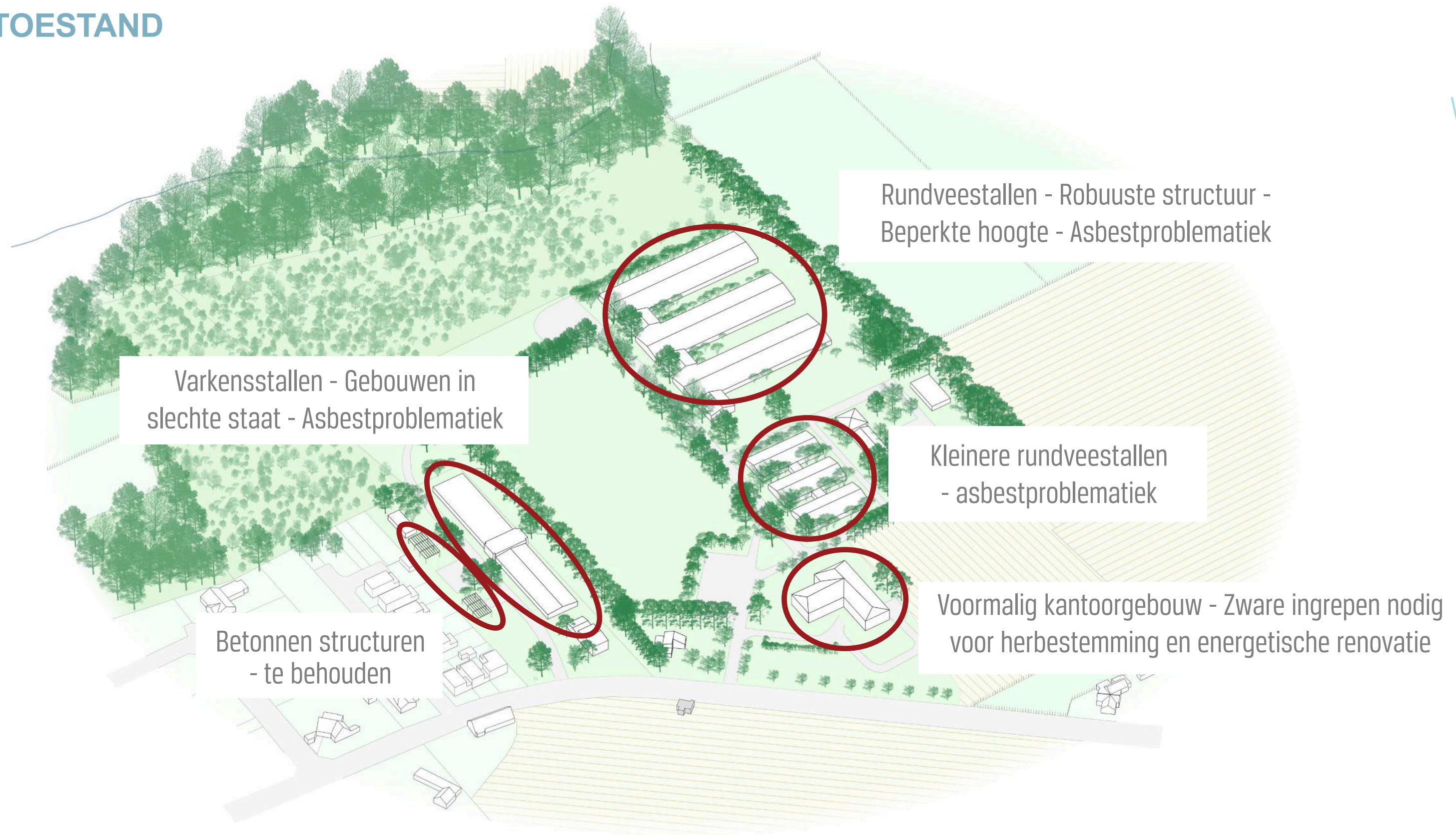


- › Tussen kernen Moortsele - Scheldewindeke - Oosterzele
- › Nabij station Moortsele - spoorlijn Melle - Geraardsbergen
- › Gelegen langs bustraject bus 49 Gent Sint-Pieters - Herzele

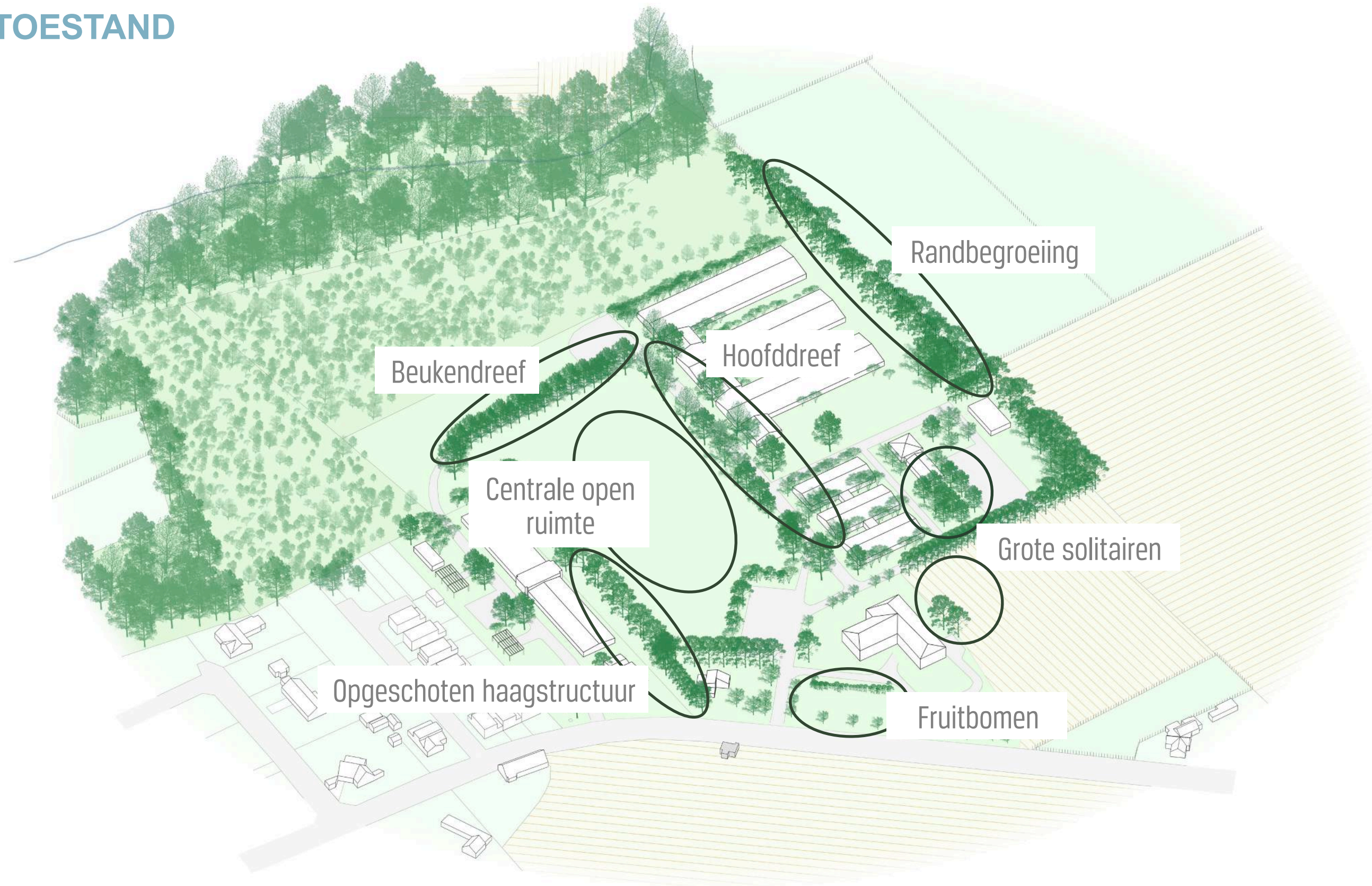


- › Nabij fietssnelweg F417 Gent - Zottegem
- › Gelegen langs BFF
- › Rond site weinig wandelpaden (blinde vlek)

BESTAANDE TOESTAND



BESTAANDE TOESTAND





GEMENGDE DREEF MET IMPOSANTE BOMEN



OPGESCHOTEN HAAG MET NATUURLIJKE UITVAL



BEUKENDREEF



04

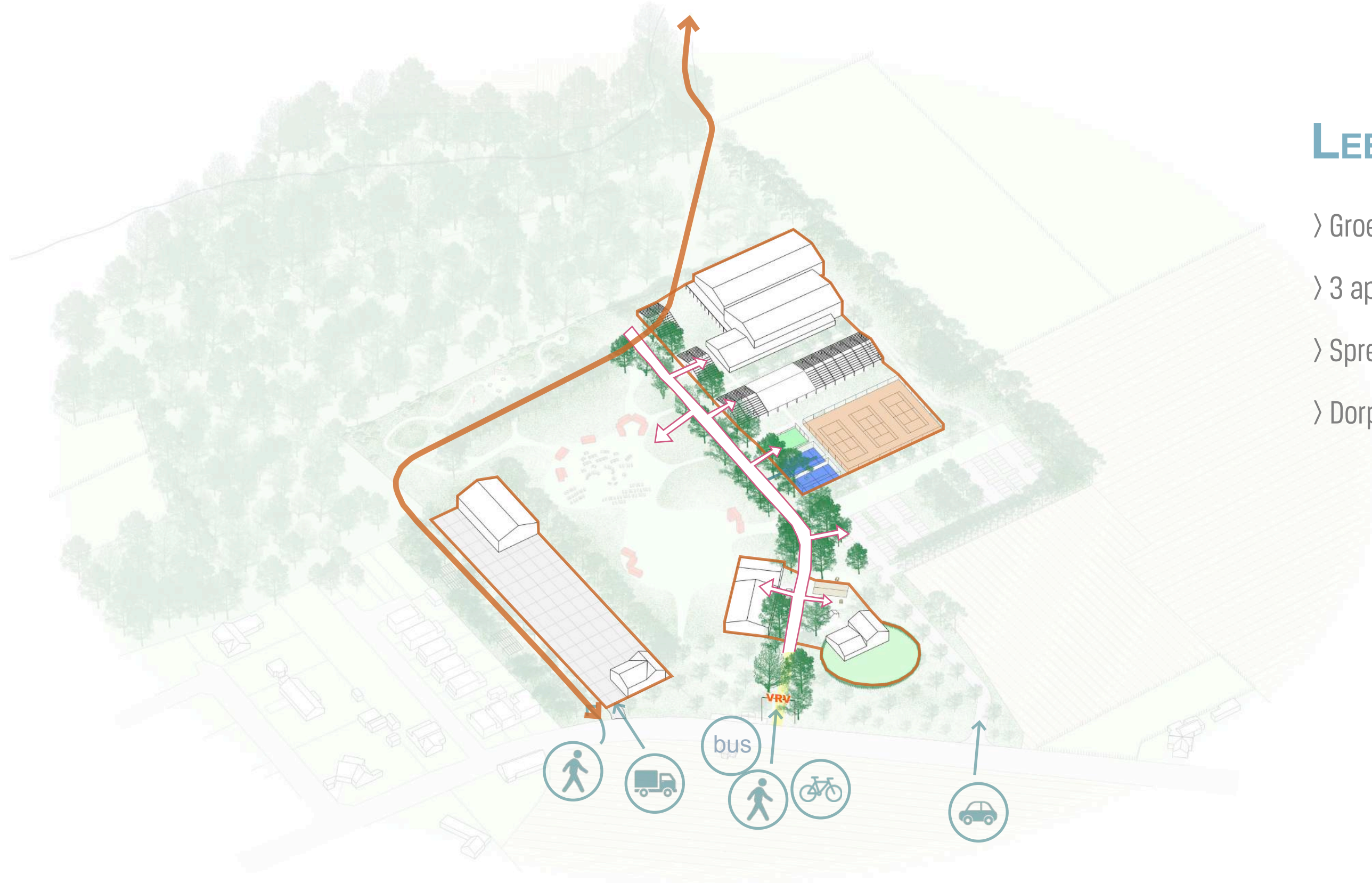
MASTERPLAN



MASTERPLAN



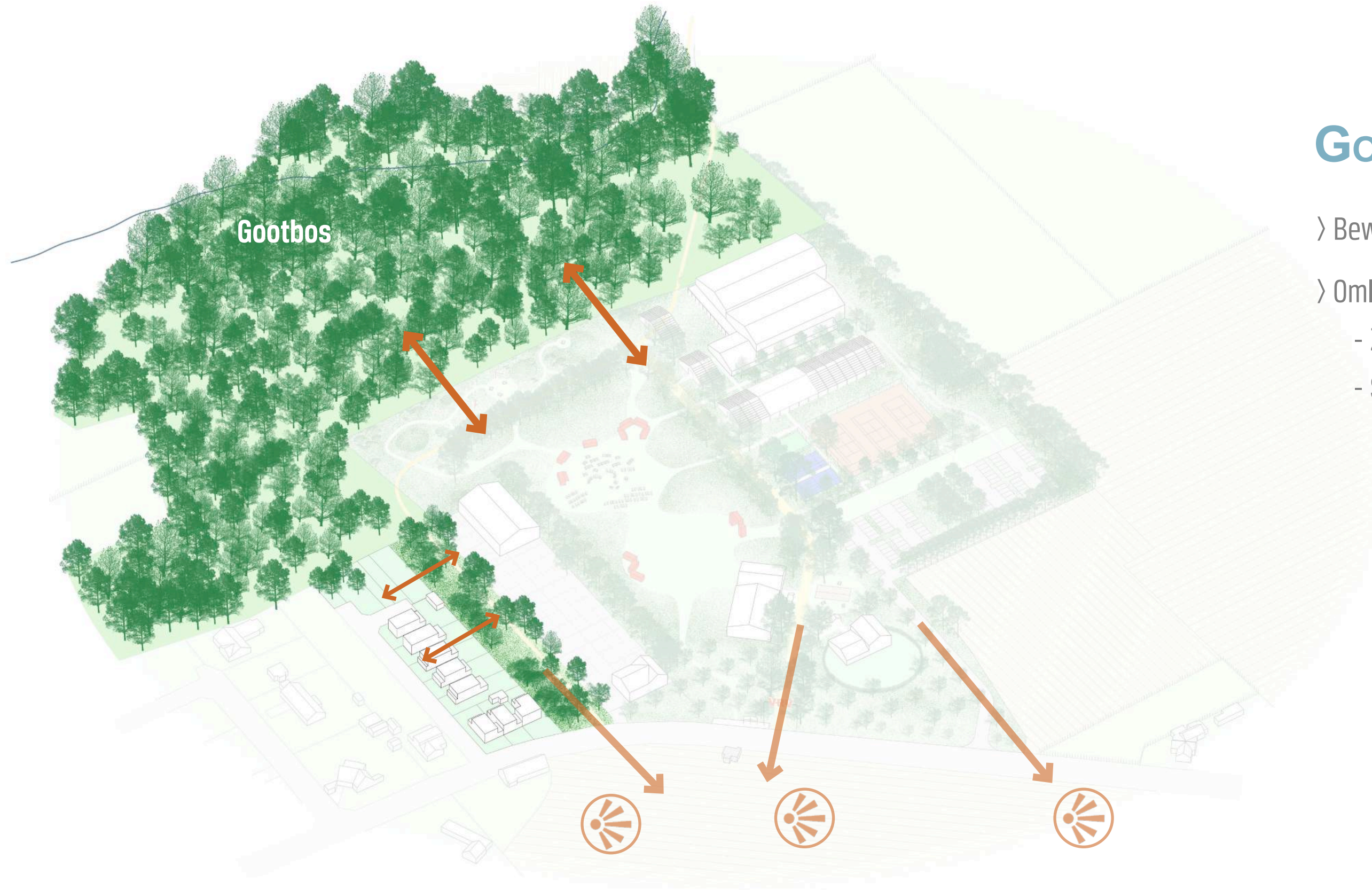
RUIMTELIJKE PRINCIPES



LEESBARE SITE

- > Groene centrale as waar publiek programma op aantakt
- > 3 aparte clusters
- > Spreiden van verkeersstromen
- > Dorpshart

RUIMTELIJKE PRINCIPES



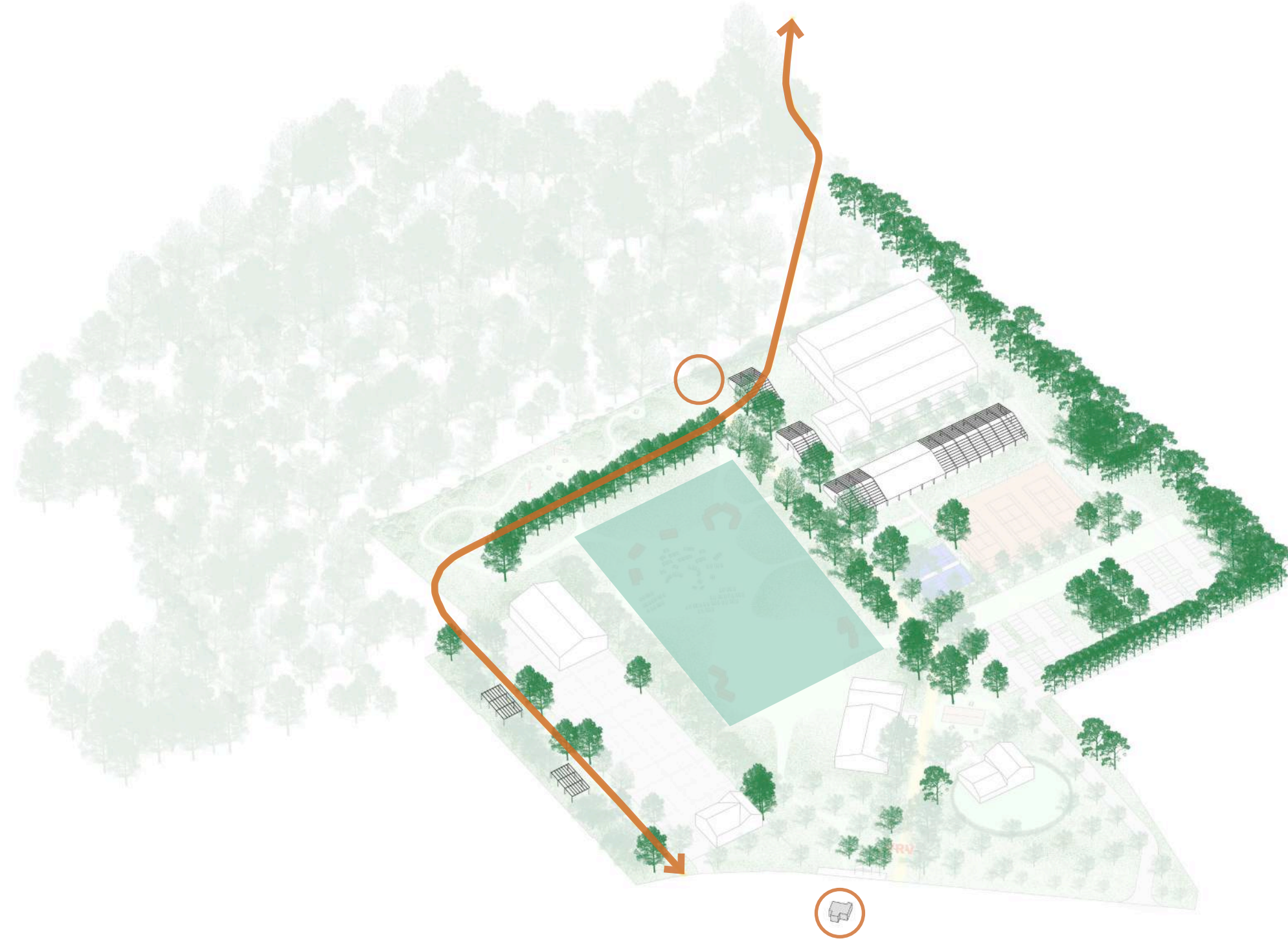
GOED NABUURSCHAP

- › Bewoners: buurtpark als buffer
- › Omliggende landschap
 - Zichtassen
 - Stapsteen in groen netwerk

RUIMTELIJKE PRINCIPES

KNIPOOG NAAR VERLEDEN

- › Behoud van bebouwde structuren
- › Herstel trage weg - Bunkers
- › Behoud landschappelijke structuren
 - Beukendreef
 - Hoofddreef
 - Grote solitair
 - Buffergroen
 - Centrale open ruimte



MASTERPLAN



MASTERPLAN



FASE 01



FASE 02



FASE 03



EINDFASE

MASTERPLAN - FASE 01



BUSHALTE - BRUGGE



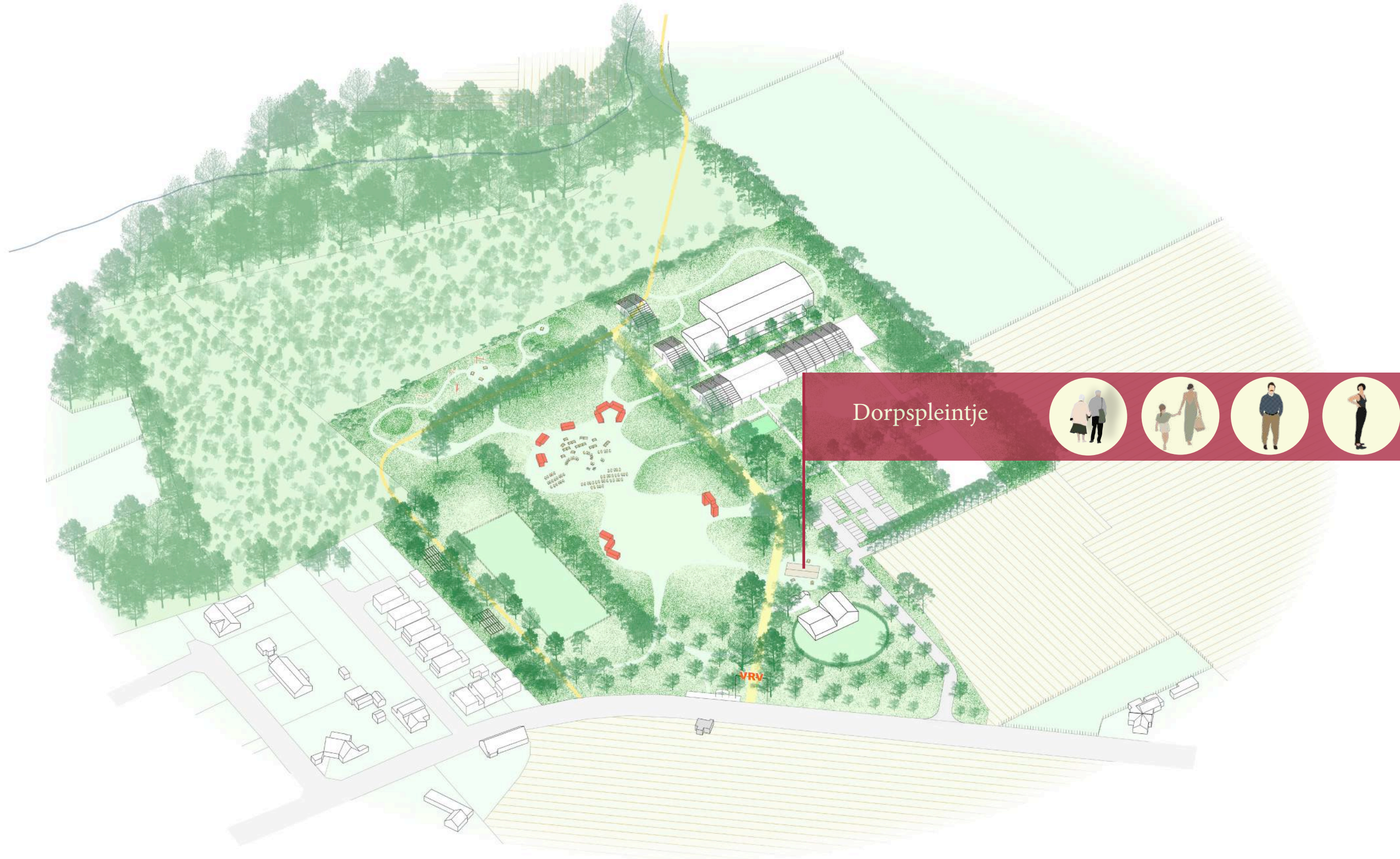
MASTERPLAN - FASE 01



BKO - EERNEGEM (RAAMWERK)



MASTERPLAN - FASE 01



DORSPLEIN KASTERLEE



MASTERPLAN - FASE 01



Hergebruik één rundveestal
Skatepark/ Overdekte buitenruimte



Multisportveldje



BIJGAARDEPARK - GENT



DE PORRE - GENT

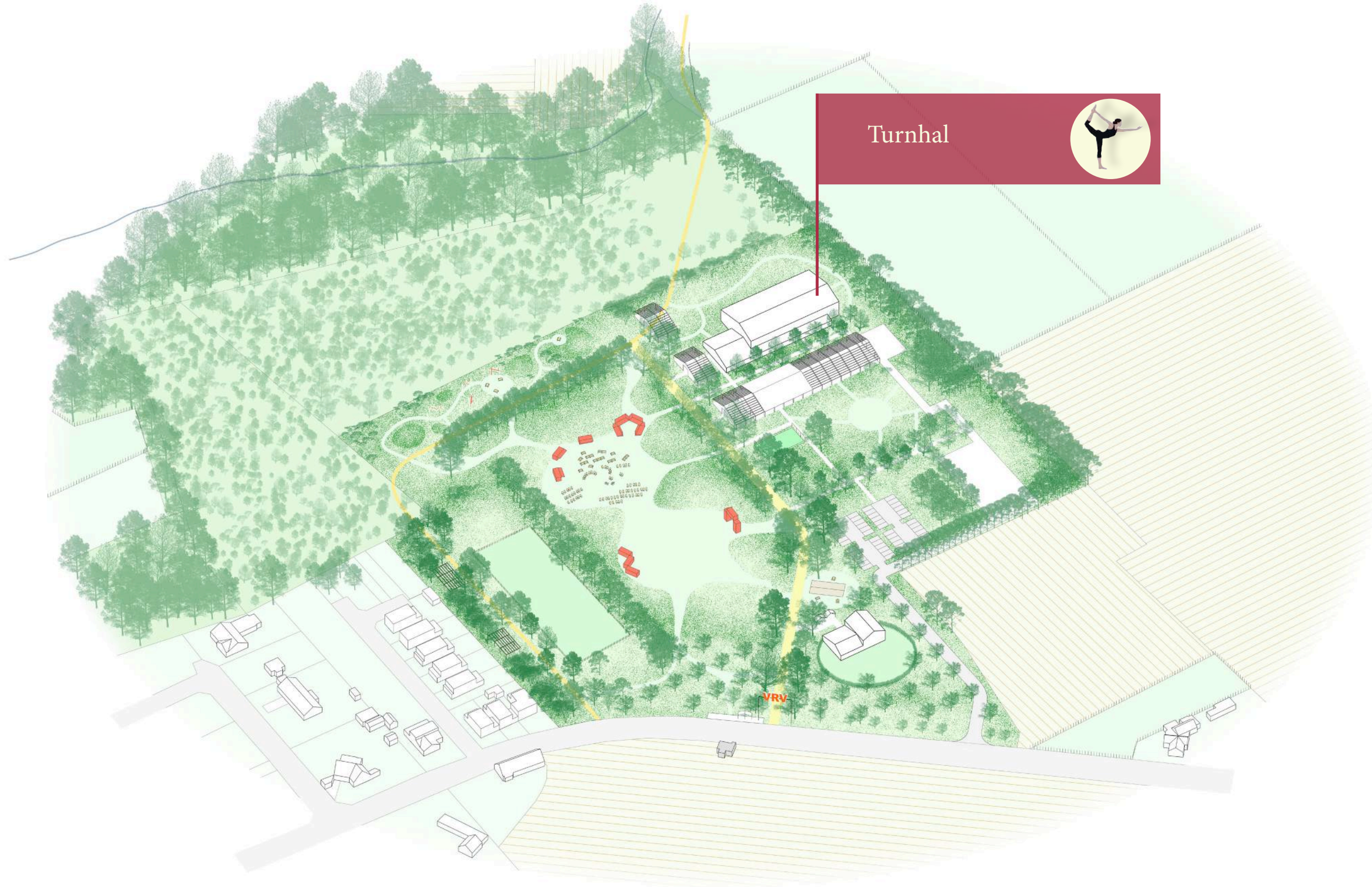


ASIAT PARK - VILVOORDE



MASTERPLAN - FASE 01

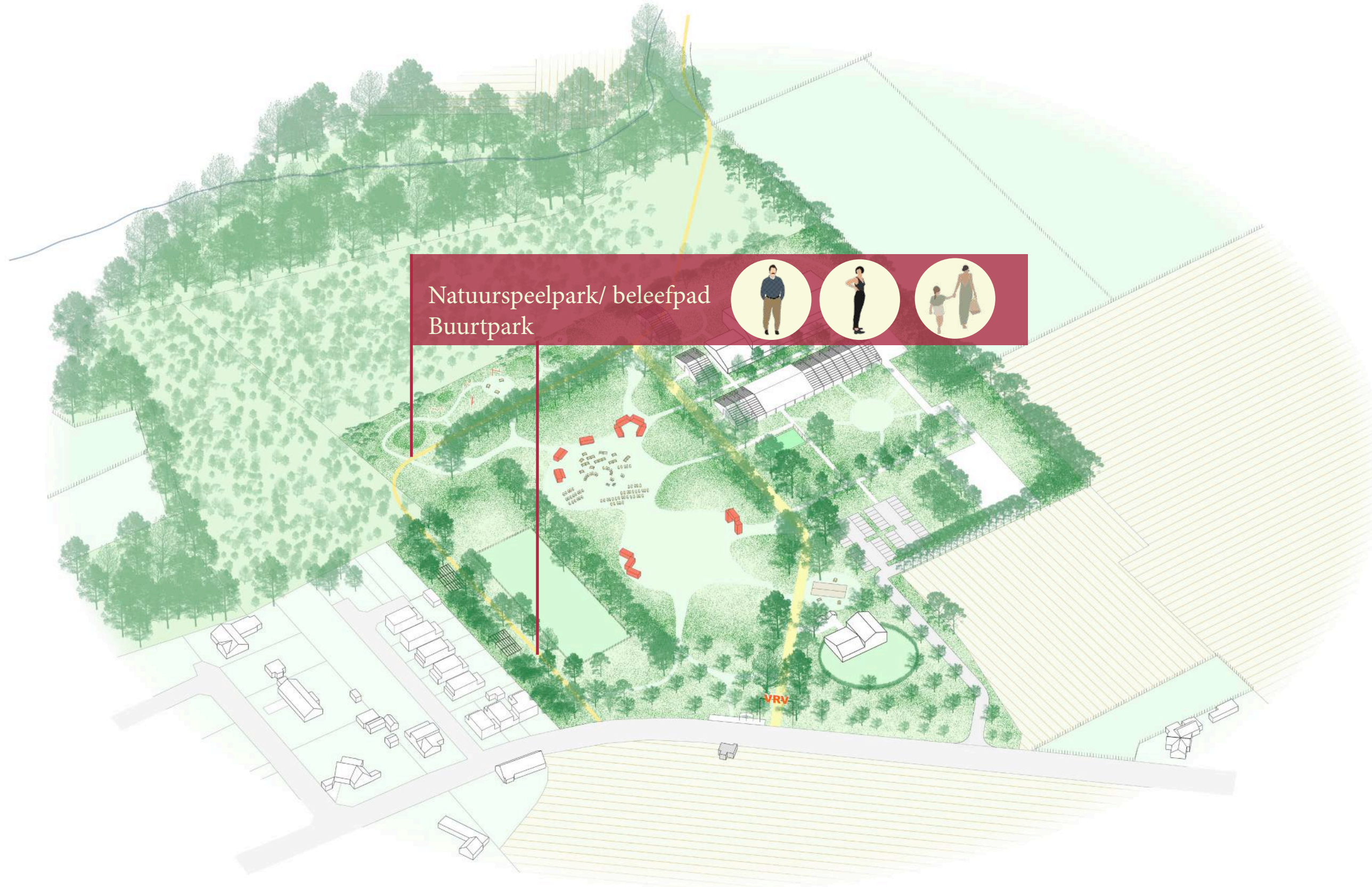
Turnhal



SPORTHAL - UKKEL



MASTERPLAN - FASE 01

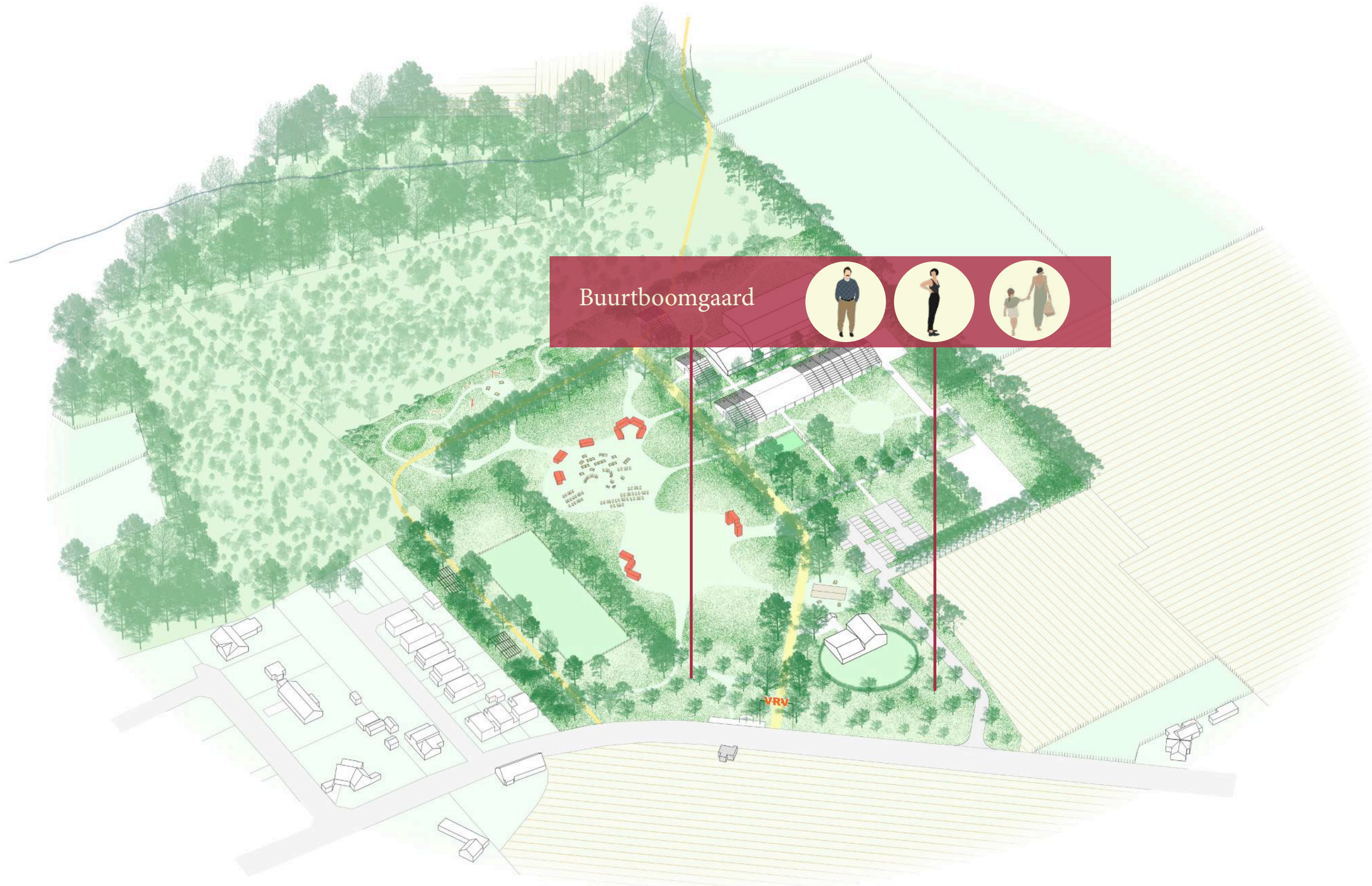


TORWOUDE - TORHOUT

MASTERPLAN - FASE 01

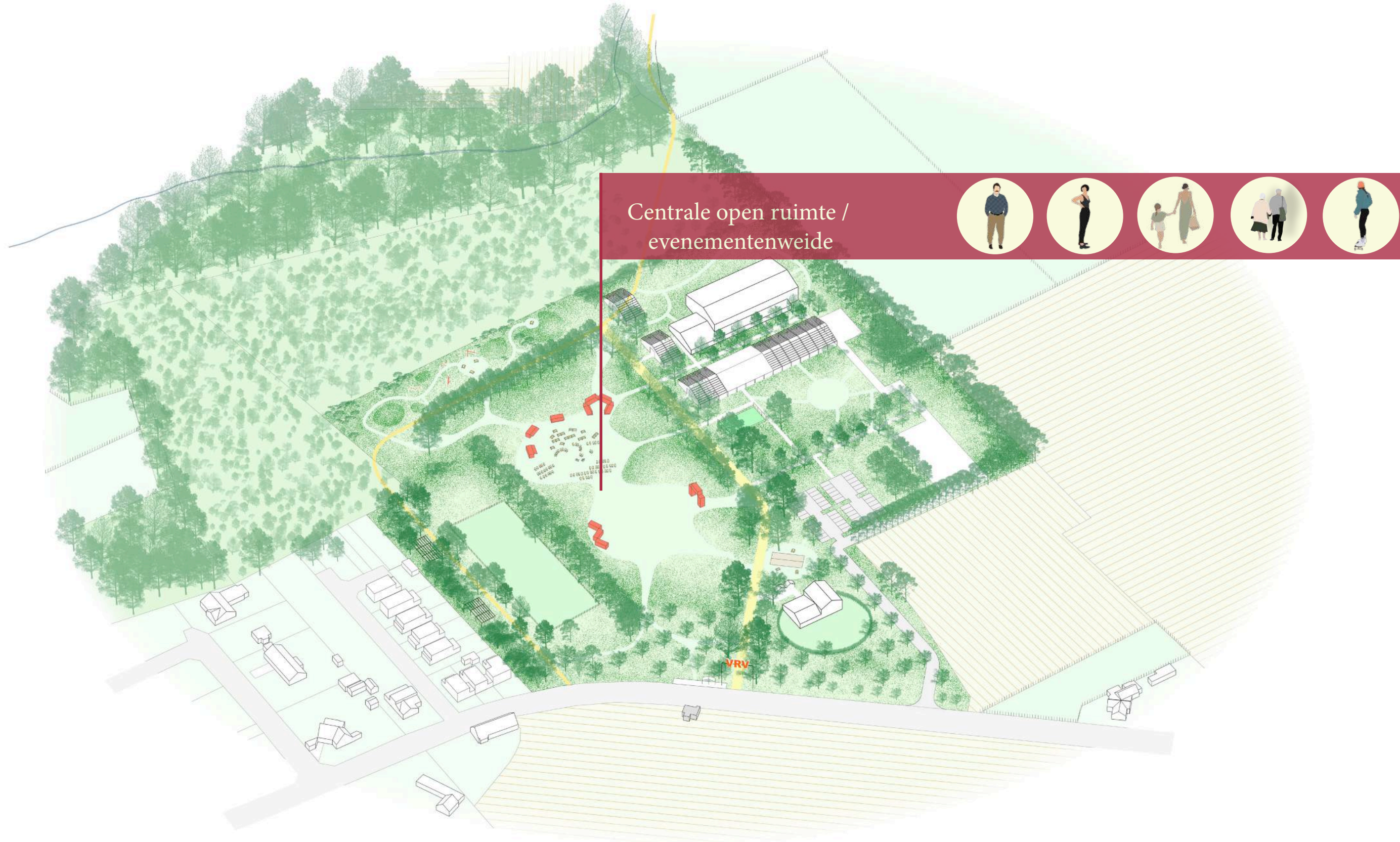


MASTERPLAN - FASE 01



BULSKAMPVELD

MASTERPLAN - FASE 01



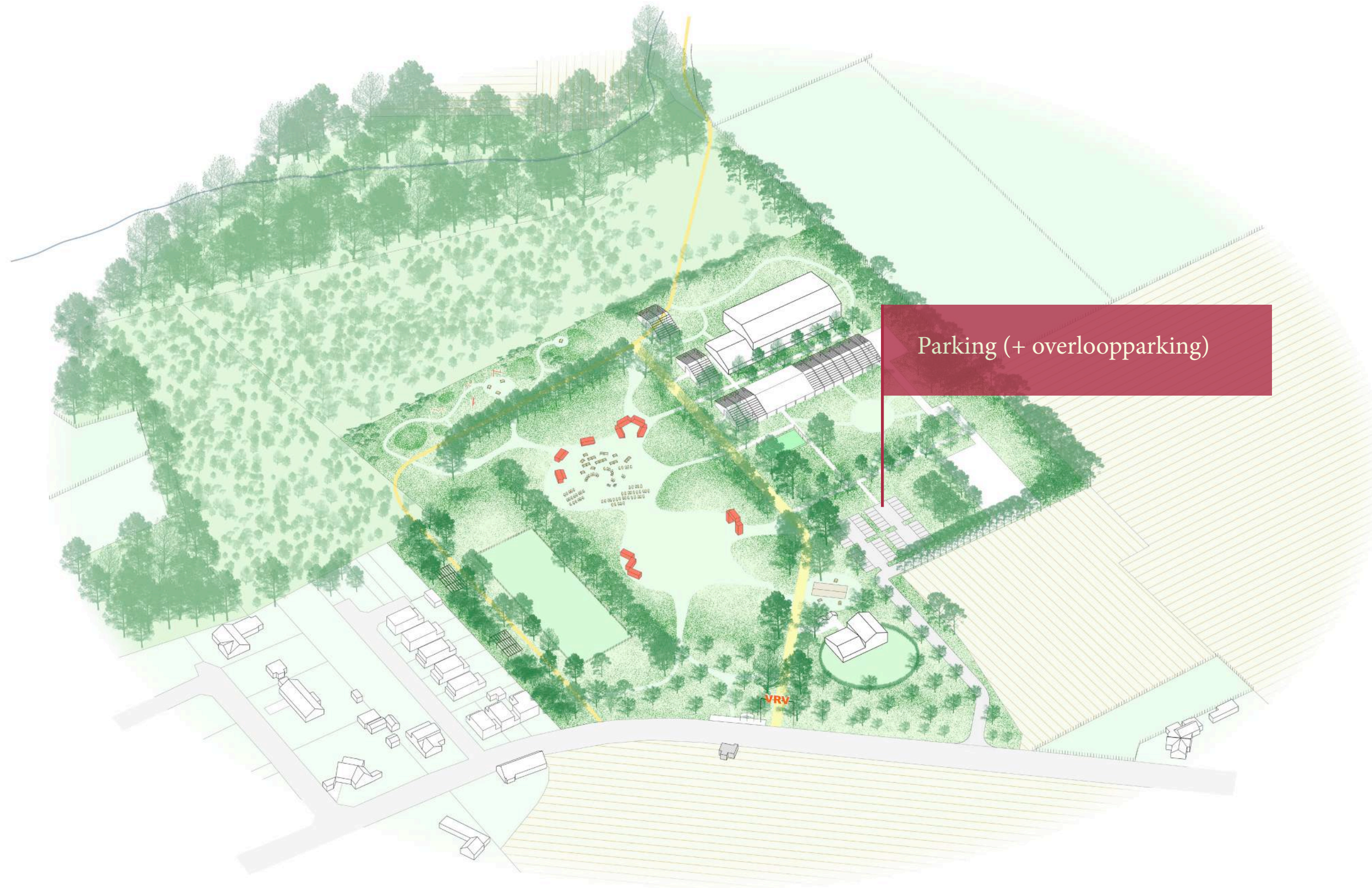
PURFRUIT - DENTERGEM



LA BIOMISTA - GENK



MASTERPLAN - FASE 01



Parking (+ overlooparking)

MASTERPLAN - FASE 02



GEMEENTELIJKE LOODSEN EN BKO - ZWIJNDRECHT



Multifunctioneel gebouw
BKO, scouts, speelplein, muziek




MASTERPLAN - FASE 02



Padelvelden 

MASTERPLAN - FASE 03

Nieuwe sporthal 



SPORTHAL - NAZARETH



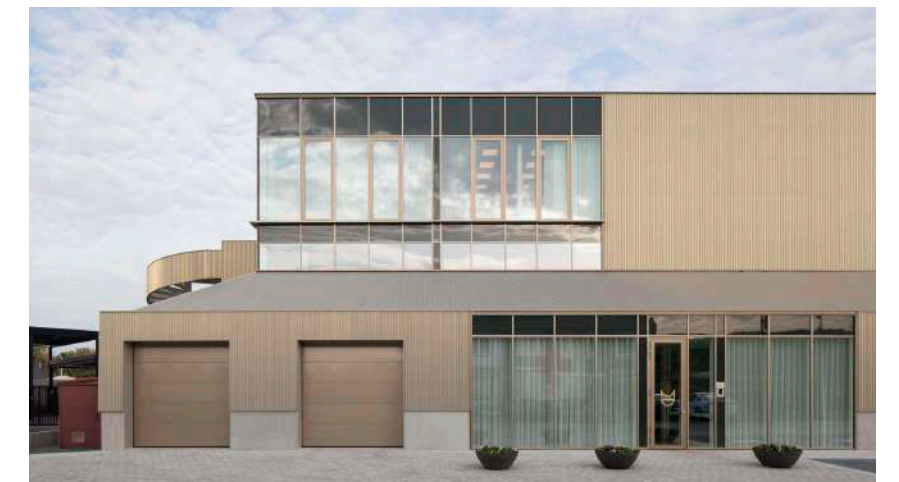
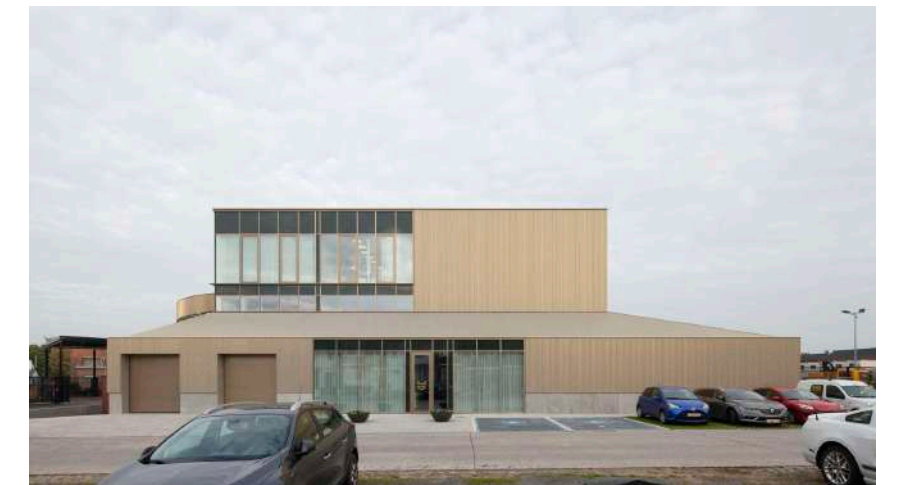
MASTERPLAN - FASE 03



MASTERPLAN - FASE 04



GEMEENTELIJKE LOODSEN - MACHELEN





**WELKOM
IN DE FOYER!**