



KENNISCENTRUM
VLAAMSE STEDEN

interlokale vereniging

COMPLEXE STADSPROJECTEN

draaiboek

Naam website KCVS

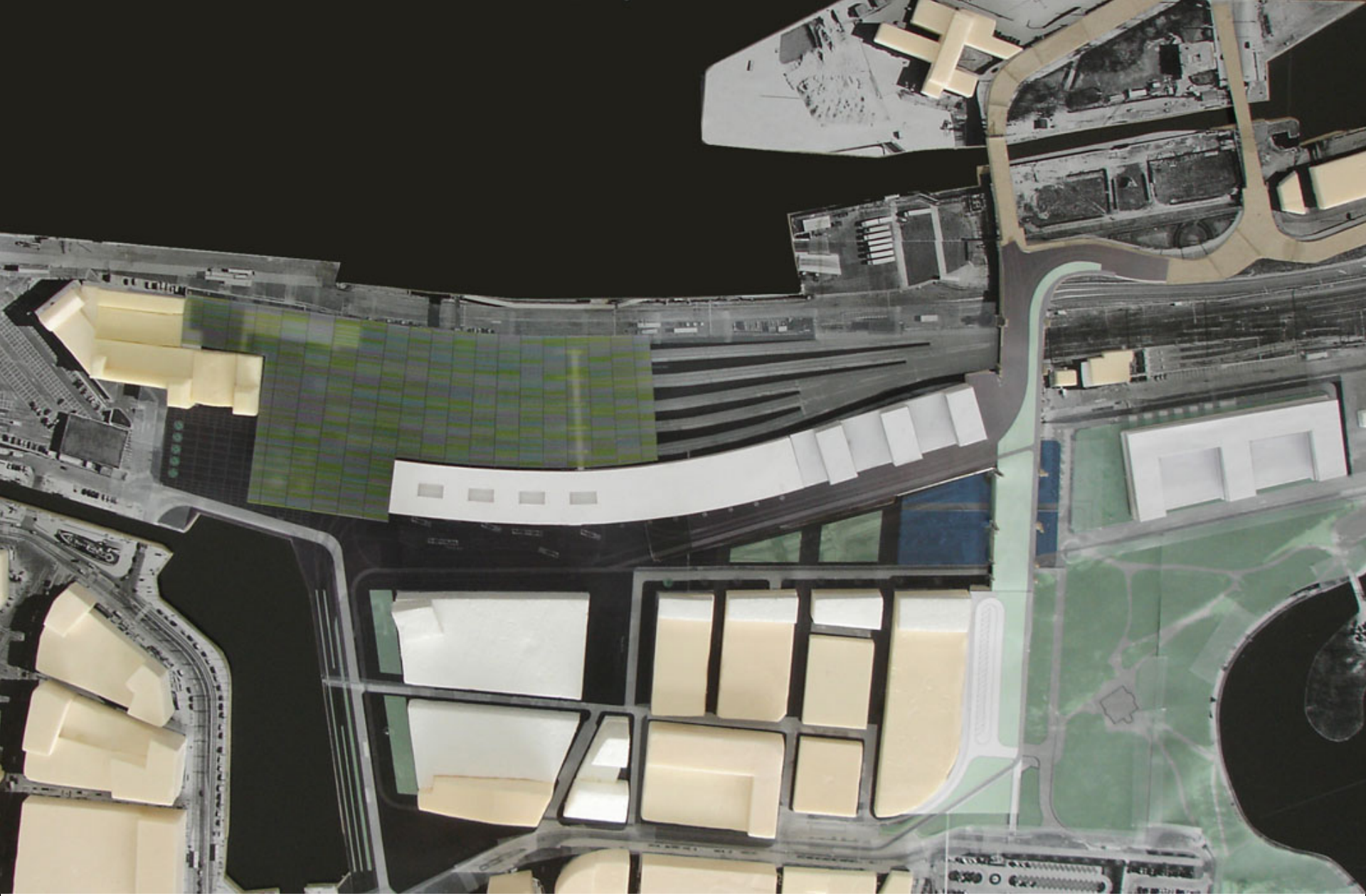
STADSONTWERP

Oorspronkelijke naam document

Werkgroep stationsomgeving Stad 20/11/2008

Project

Stationsomgeving Oostende



STADSONTWERP STATIONSOMGEVING OOSTENDE
Werkgroep stationsomgeving Stad 20/11/2008

AGENDA :

Presentatie :

1. Voorstel stationsproject

2. Planning en fasering

a nieuwe verkeersafwikkeling

b verplaatsing taxi's

c verplaatsing fietsstalling

d verplaatsing stadbussen

e voorlopige bushalte

d voorlopige busstelplaats

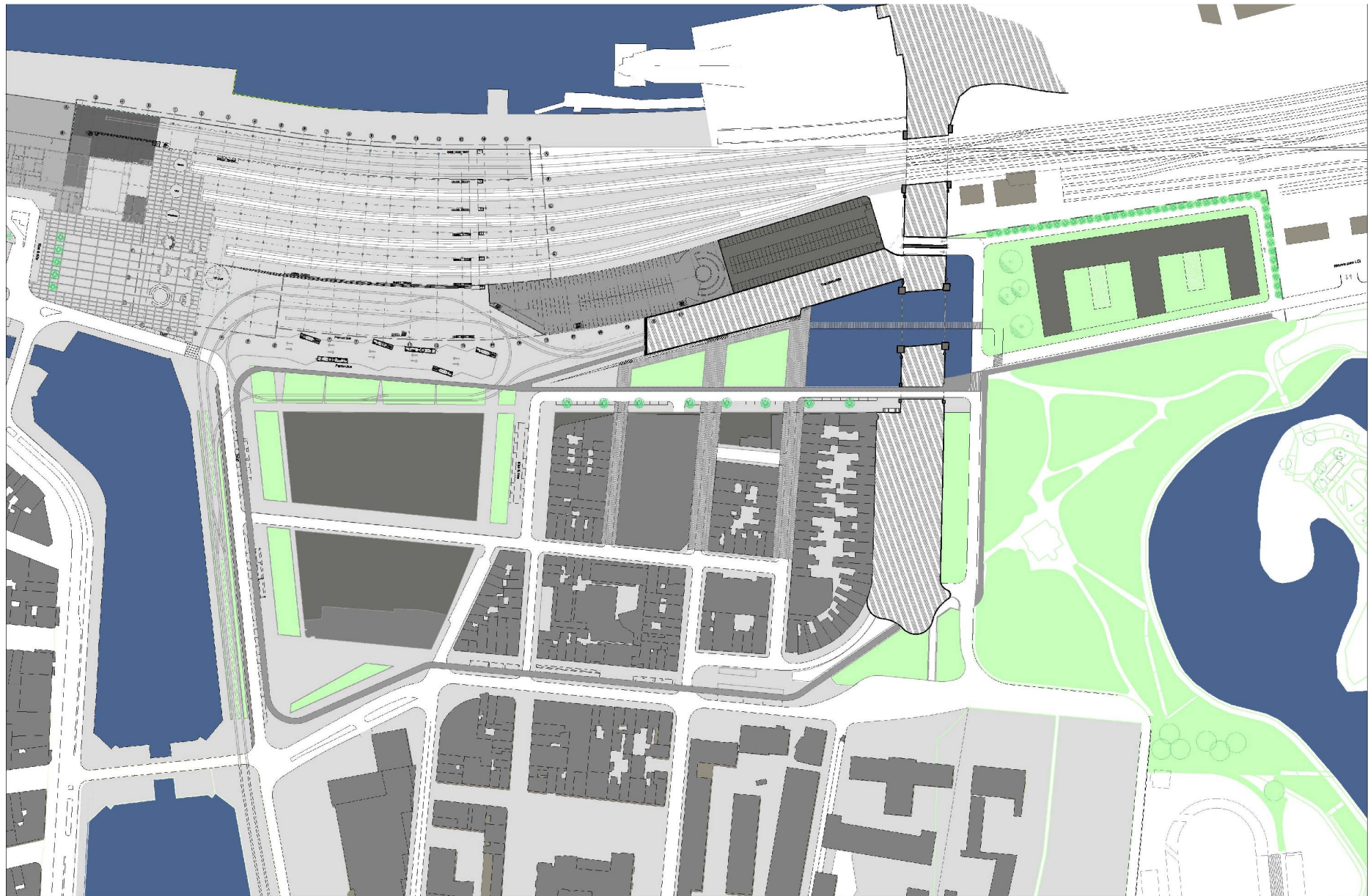
e parkeervoorzieningen tijdens de werken

2. budgetten

a vastgoedontwikkelingen

b programmatische invulling (crèche, etc)

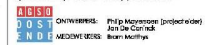
3. communicatie



KOEWEEC



Opmaak masterplannen en Omheer publieke ruimte



Omheerpublieke ruimte-groep



ONTWERPERS: Marc De Vries
MEDWERKERS: Arne Schutte

STADT INGENIEURSBUREAU
11, rue des Ventes 7000 Tournai, France
tel. +32 (0) 43 71 14 22 fax. +32 (0) 43 71 87 22
www.stadtingenieur.be
www.stadtingenieur.com

ONTWERPERS: Ghislain Leclercq
MEDWERKERS: Gerhaed Feller
Aan Vragen:

**Strategisch plan van Ostende
Stadsontwerp Stationsomgeving**

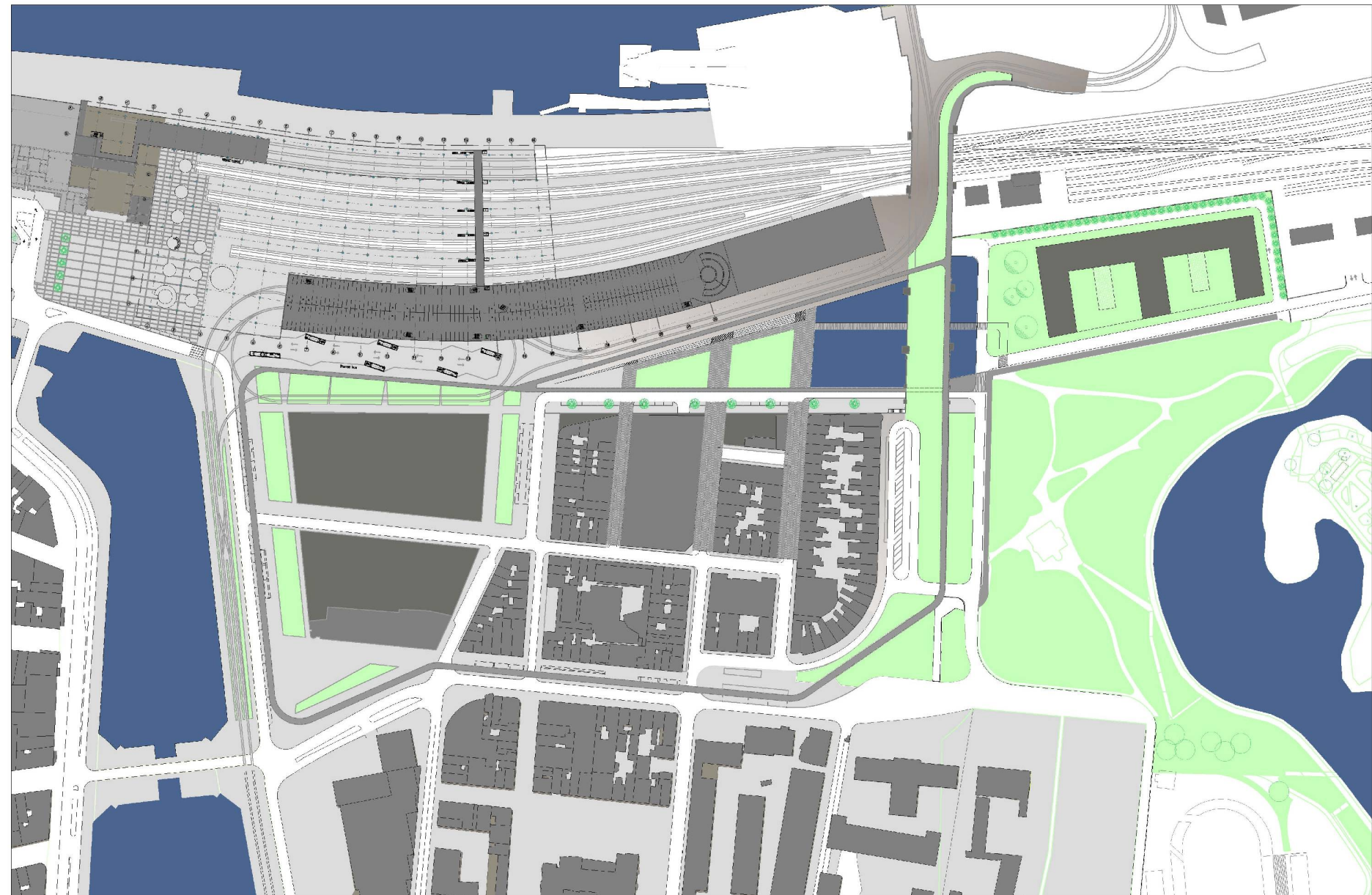
Stations

Voorste
Plan n.v.o

Datum: 19 november 2008

Schaal: 1/2000





BONNIE:



Opmaak masterplannen en ontwerp publieke ruimte
AGS
D O S T
S N D
 ONTWERPER: P. De Vries
 Jan De Coninck
 MEDIACONVEYER: Steven Meulders



ONTWERPER: Jeroen De Vries
 Ann Schalk
MEDIACONVEYER:

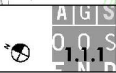
PROEFGESPECIFICATIE:
 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

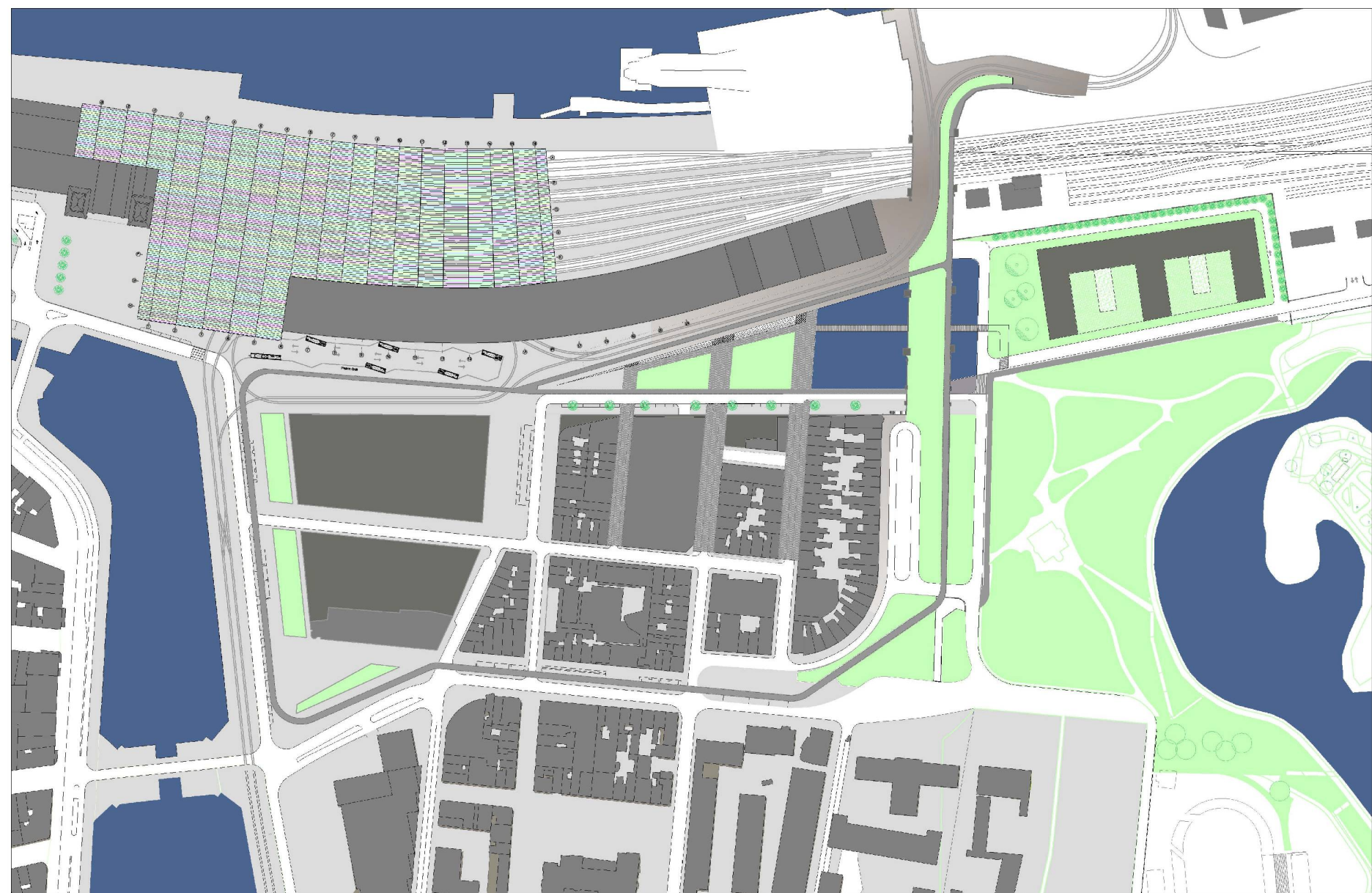
ONTWERPER: Debrun NachFugur
 Gebard Plaza
MEDIACONVEYER: An Wanden

Strategisch plan van Ostende
Stadsontwerp Stationsomgeving

Station
 Plan nlv. +6,5

Datum: 19 november 2008
 Schaal: 1/2000

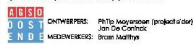




BOUWHEER:



Opmaak masterplannen en ontwerp publieke ruimte



Ontwerpsite van M&S groep



ONTWERPER: Jeroen De Vries
Aans Schikof
M&S GROEP

PROJECTLEIDER: PROJECTLEIDER
11, 14, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

ONTWERPER: Dickson Nuyt/Phar
Geboort Plein
MIDDELEWERS: An Vranckx

**Strategisch plan van Ostende
Stadsontwerp Stationsomgeving**

Station
Dakenplan

Datum: 19 november 2008
Schaal: 1/2000

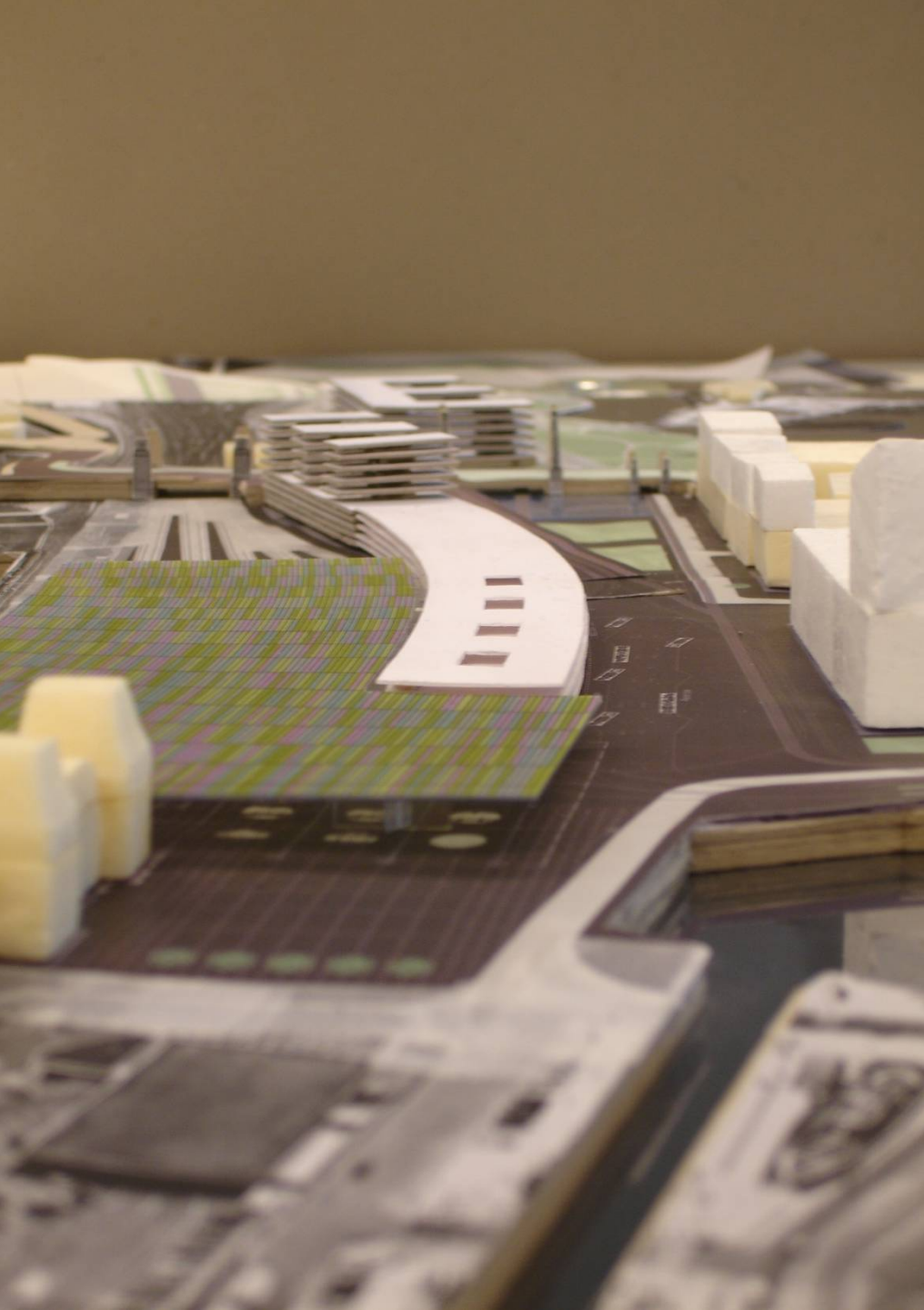








De gekoppelde afbeelding kan niet worden weergegeven. Het bestand is mogelijk verplaatst, heeft een andere naam gekregen of is verwijderd. Controleer of de koppeling verwijst naar het juiste bestand en de juiste locatie.





2. Timing en fasering van de studies en werken

Deadlines en objectieven stuurgroep zoals geformuleerd 9/09/2008:

2009: 125 jaar kusttram

(niet mogelijk om in kader van de werken iets te voorzien)

Deadline Mei 2010: 175 jaar sporen

A opkuis Oud stationsgebouw en inrichting travelcenter

B fietsparking gerealiseerd

C parkeergebouw gerealiseerd

Deadline Oktober 2012: lokale verkiezingen

A stationsproject gerealiseerd

B stedelijke en groene wandelboulevard langsheen de

Brandariskaai tot aan het park

2. Timing en fasering van de studies en werken

Deadline Mei 2010: 175 jaar NMBS

A opkuis gevel + inrichting nieuw Travelcenter Oud Stationsgebouw

Werken:

start werken: Augustus 2009

einde werken: Maart 2010

B Fietsparking

Werken:

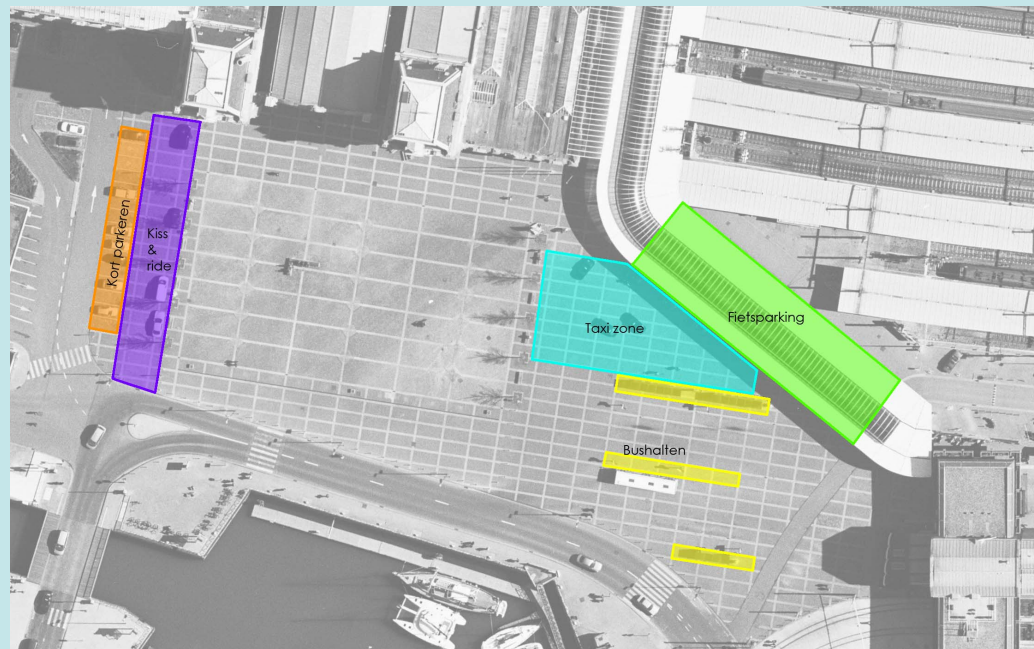
installatie voorlopige maatregelen fiets: juni/juli 2009

nutsmaatschappijen: Augustus 2009

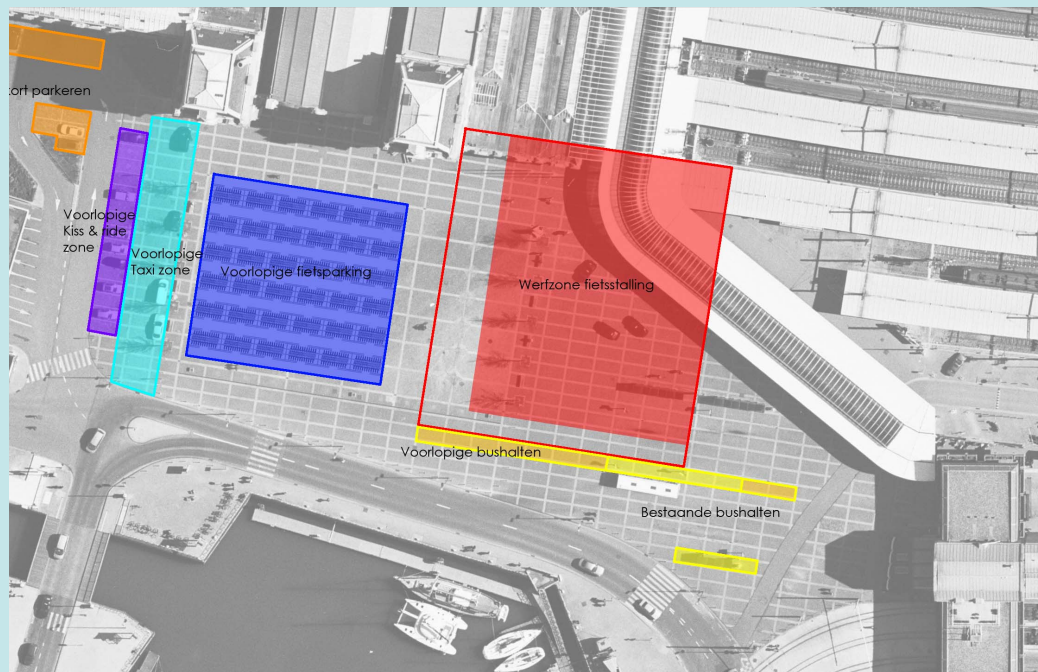
start werken: Oktober 2009

einde werken: mei 2010

Parkeerplein voor de werken fietsstalling



Parkeerplein tijdens de werken fietsstalling



1. Timing en fasering van de studies en werken

Deadline Mei 2010: 175 jaar NMBS

C Parkeergebouw

A bouwaanvraag klaar tegen maart 2010

B RUP- afhankelijk:

- 1 er is voorgesteld om toch vroeger in te dienen
- 2 besproken met stedenbouw Brugge
(**wordt nog officieel bevestigd**)

C afhankelijk van:

- 1 verplaatsing bushalte naar voorlopige bushalte
- 2 verplaatsing busstelplaats
- 3 verplaatsing parking NMBS

1. Timing en fasering van de studies en werken (deadline Mei 2010)

1 verplaatsing van bushalte naar voorlopig busstation

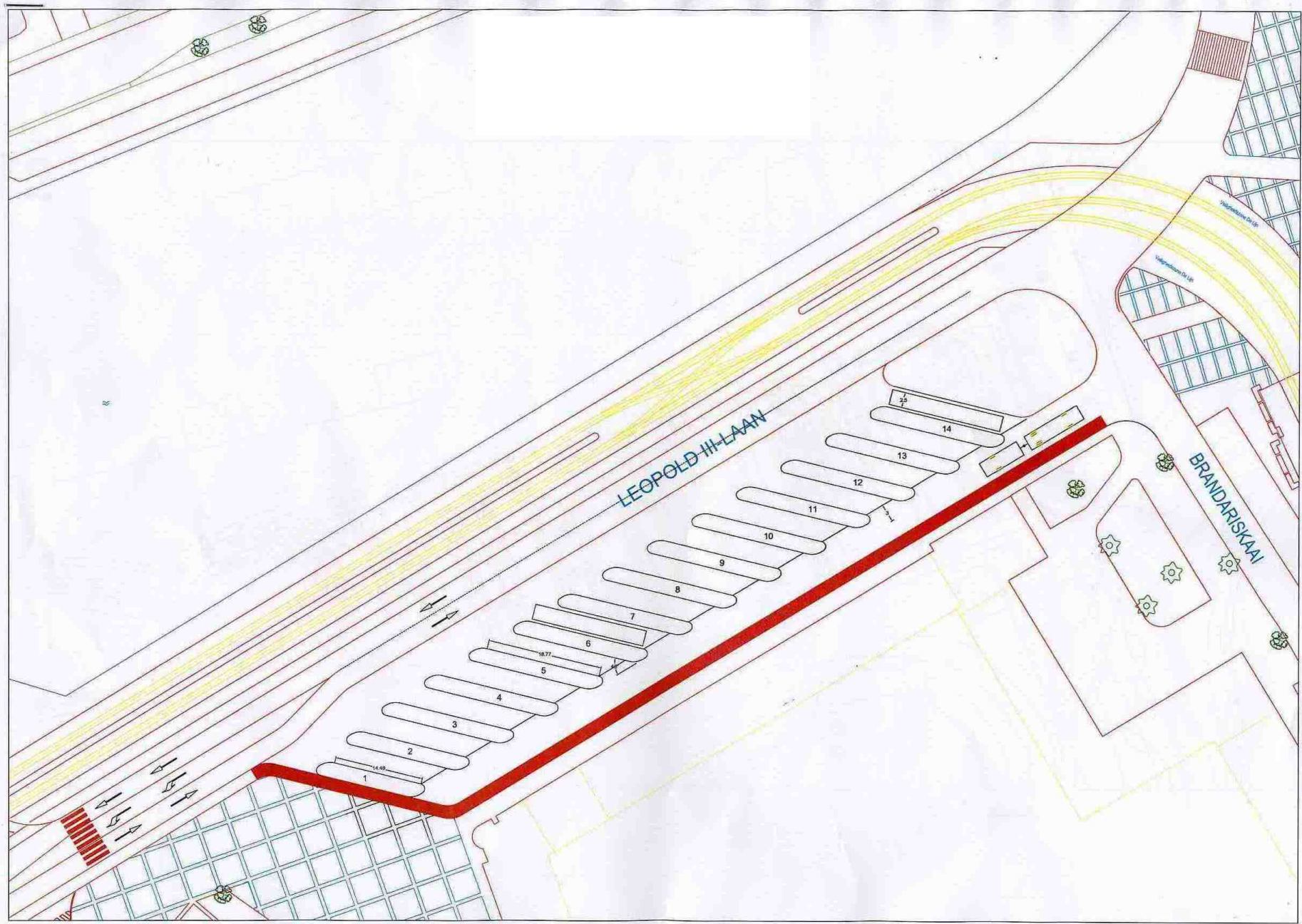
werken:

aanpassingswerken najaar 2009

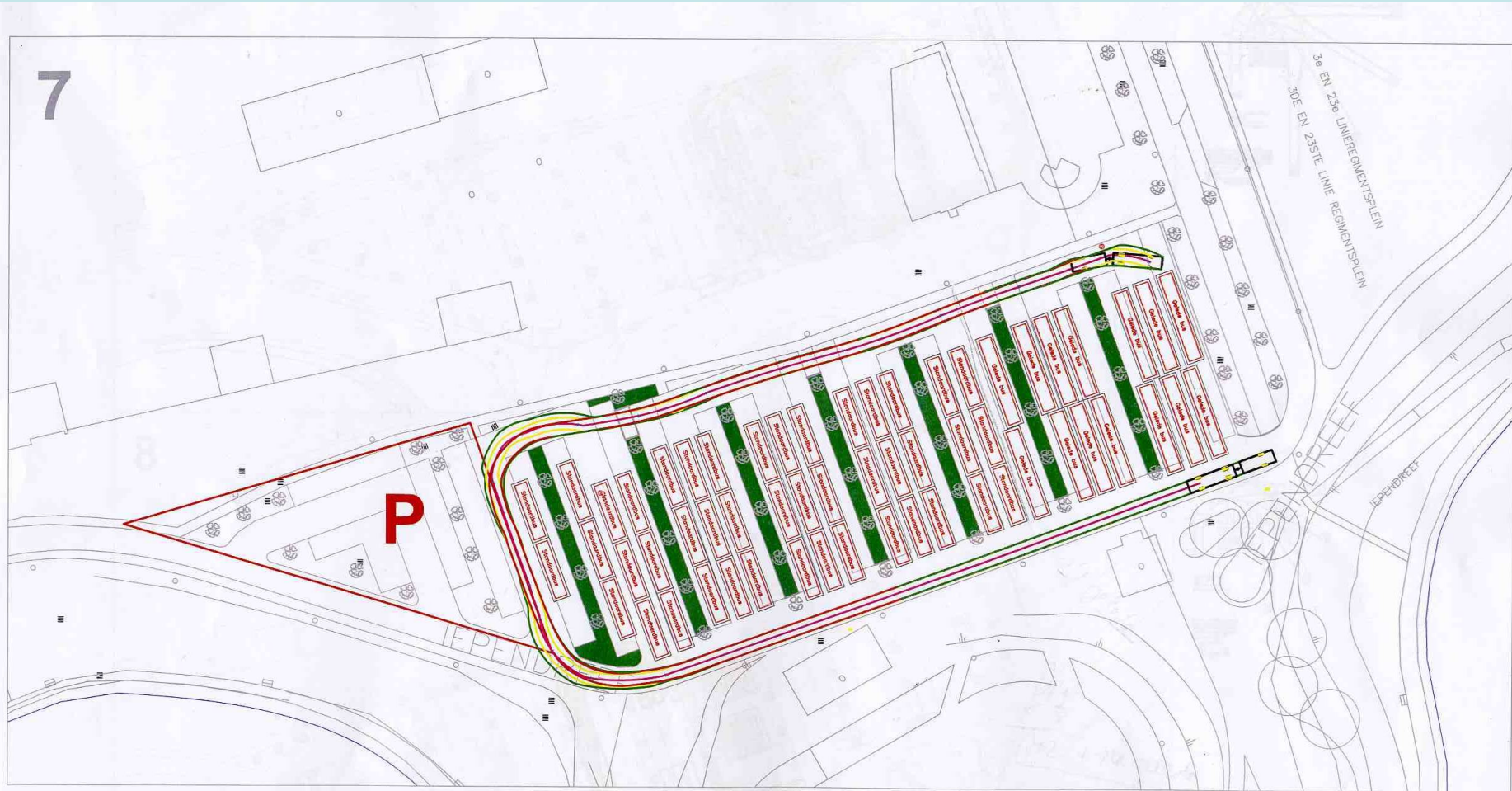
in gebruikname: Januari 2010

2 verplaatsing busstelplaats naar voorlopige site

Voorlopige busstelplaats Leopold III-laan



Voorstel voorlopige busstelplaats Stadsrandparking



Gebruik van de terreinen De Lijn als voorlopige parking NMBS



1. Timing en fasering van de studies en werken

Timing Mei 2010: 175 jaar NMBS

3 verplaatsing parking NMBS

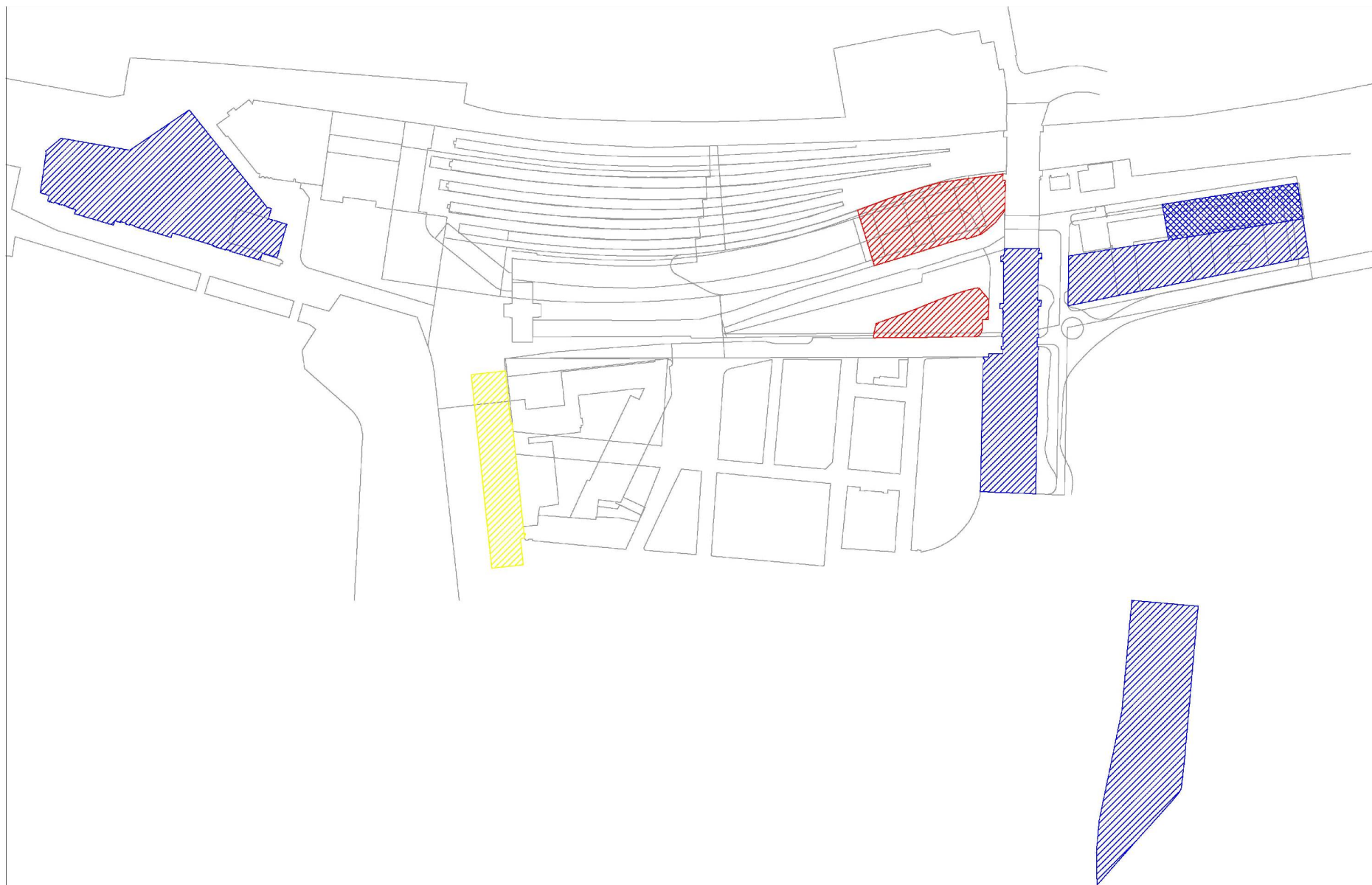
Parkeren voorlopig naar Churchillparking of

Parkeren voorlopig naar GDSDN Brug en zone loodsen NMBS

Huidige parkeervoorzieningen stationsomgeving



Situatie met voorlopige busstelplaats op huidige sites De Lijn



Parkeermogelijkheden tijdens bouw parkeertoren

Vergelijkende tabel

voorlopige busstelplaats op site De Lijn voorlopige busstelplaats Stadsrandparking

Simulatie vd parkeersituatie Stationsomgeving (weekdagen)

	bestaande capaciteit	bestaande bezettingsgraad	bestaande bezetting	capaciteit (voorlopige stelplaats op stadsrandparking)	capaciteit (voorlopige stelplaats op huidige terreinen De Lijn)
Churchillkaai	368	50%	184	368	368
NMBS-parking	174	100%	174	0	0
Leopold III-laan (Vakschool)	128	100%	128	0	0
Brandariskaai (Vakschool)	33	100%	33	0	0
Slachthuiskaai (parking De Lijn)	55	100%	55	55	0
Graaf de Smet De Naeyerbrug	107	100%	107	107	107
Randparking (Velodroom)	323	50%	162	0	323
Zone vastgoed De Lijn (gedeelte huidige busstelplaats)	0	0%	0	108	0
Zone Callcenter (zonder afbraak v d goederenloods)	0	0%	0	122	122
Totaal:	1188		843	760	920
verschil tov bestaande bezetting				-83	78

Stuurgroepvergadering 18/11/2008

2. budgetten

A perceelsverdelingen tijdens de werken

B Nieuwe perceelsgrenzen

C ramingen

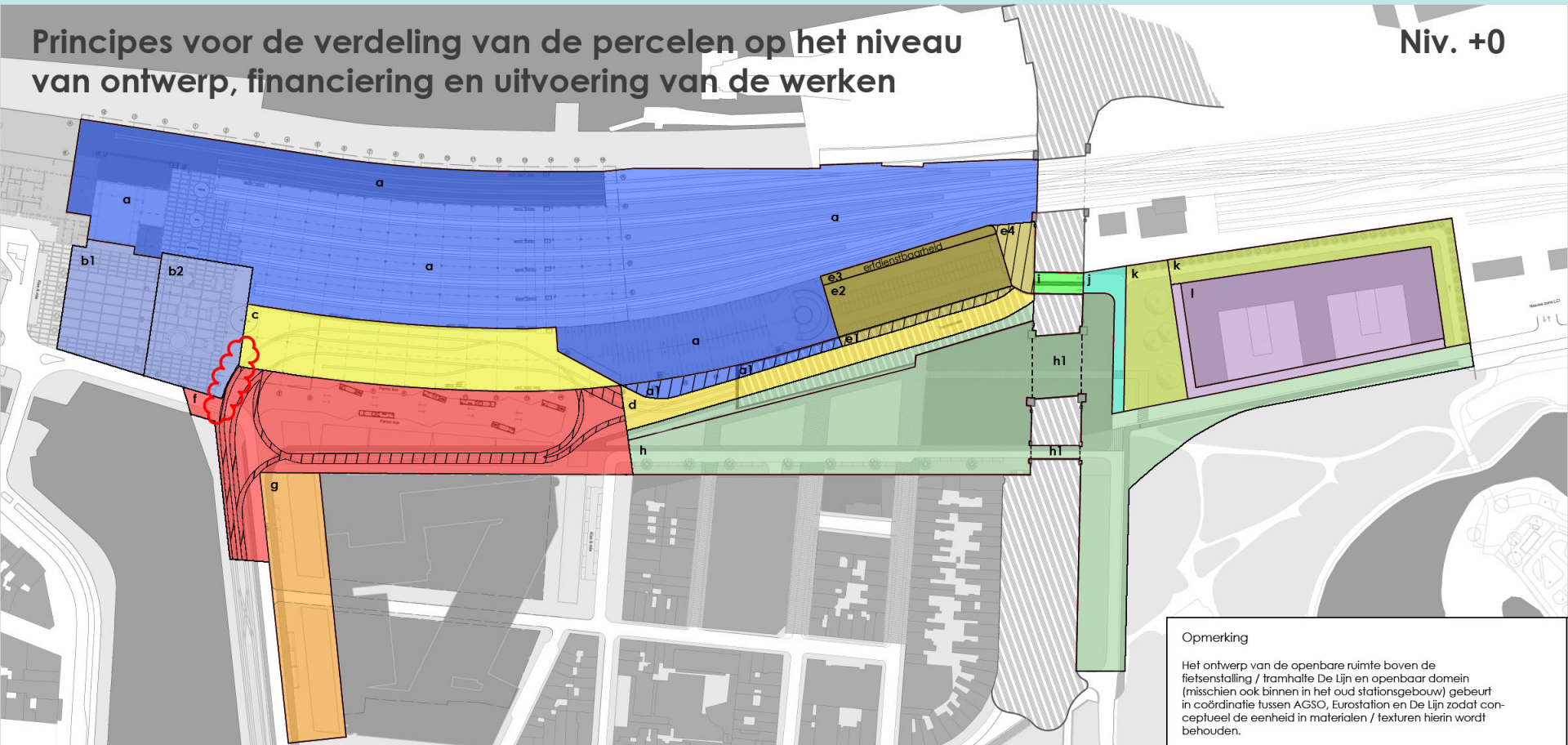
D vastgoedontwikkelingen

2. budgetten

A perceelsverdelingen tijdens de werken (NIVO 0)

Principes voor de verdeling van de percelen op het niveau van ontwerp, financiering en uitvoering van de werken

Niv. +0



Opmerking

Het ontwerp van de openbare ruimte boven de fietsstalling / tramhalte De Lijn en openbaar domein (misschien ook binnen in het oud stationsgebouw) gebeurt in coördinatie tussen AGSO, Eurostation en De Lijn zodat conceptueel de eenheid in materialen / texturen hierin wordt behouden.

Financiering en uitvoering

a NMBS holding + infrabel
- aan te leggen door NMBS

a1 - ondergrond aan te leggen door NMBS

b NMBS holding + infrabel (fietsstalling)
- ontwerp Eurostation / Feichtinger
- aanleg openbaar domein in samenspraak met AGSO

b1 - zone tijdelijke fietsstalling
b2 - zone nieuwe ondergrondse fietsstalling

c De Lijn (tramhalte)
- behalve structuur van de bovenbouw
- voorontwerp Eurostation / Feichtinger
- ontwerp Eurostation / Feichtinger
- aanleg door De Lijn
- aanleg openbaar domein in afspraak met AGSO en Eurostation / Feichtinger

d De Lijn
- voorontwerp AGSO + De Lijn
- uitvoeringsontwerp + opvolging van de werken door studie bureau te maken volgens afspraak tussen de stad en De Lijn.
- aanleg door De Lijn.

e De Lijn

e1 - ondergrond aan te leggen door De Lijn / ontwikkelaar
e2 - vastgoed ontwikkeling
e3 - blijft in eigendom van De Lijn met een erfdienstbaarheid voor NMBS - holding (toegang parking)
e4 - blijft in eigendom van De Lijn met een erfdienstbaarheid voor NMBS - holding (toegang parking)
* de erfdienstbaarheid kan verschoven worden op het terrein afhankelijk van de afspraken met de vastgoed ontwikkelaar.

f Stad Oostende + De Lijn (tramtrails)
- voorontwerp AGSO + De Lijn
- uitvoeringsontwerp, studie bureau overeen te komen tussen De Lijn en stad Oostende.
- aanleg halles, signalisatie, perons, betaald door De Lijn.
- aanleg openbare ruimte betaald door de stad.
- aanleg specifieke elementen zoals sporen, halles, signalisatie.... betaald door de Lijn.

f1 - aanleg specifieke elementen zoals sporen, halles, signalisatie.... betaald door de Lijn.

g De Lijn
- inrichting voorlopige bushalte
- na afbraak voorlopige bushalte heraanleg publieke ruimte naar ontwerp stad Oostende

h Stad Oostende (h1: Stad Oostende + AWW)

i NMBS holding + De Lijn (toegang vastgoed ontwikkeling + parking NMBS)

j NMBS holding + De Lijn (toegang vastgoed ontwikkeling + parking NMBS)

k NMBS - holding / vastgoed ontwikkelaar
- aan te leggen door de ontwikkelaar naar een voorontwerp van AGSO en over te dragen aan de stad als openbaar domein.

l NMBS - holding / vastgoed ontwikkelaar
- afspraken te maken op de sturgroep i.v.m. verdere ontwikkeling
- aanleg achter liggende weg aan te leggen door NMBS - holding / vastgoed ontwikkelaar

Tramsporen liggen naar onze mening te dicht bij de ondergrondse fietsparking (problemen stabiliteit + verantwoordelijkheden)

Strategisch plan van Oostende

Verdeling percelen stationsomgeving

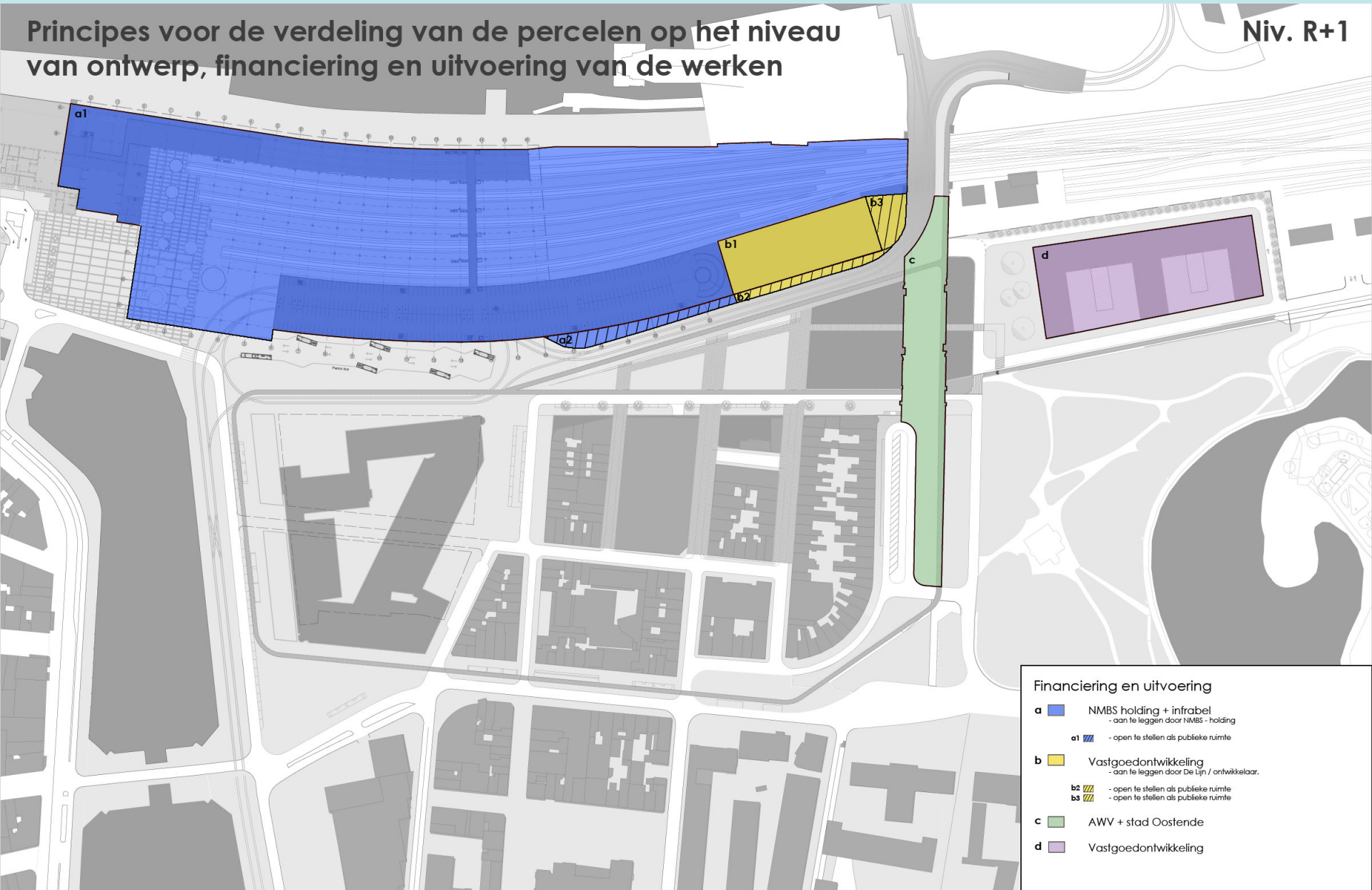
AGSO

2. budgetten

A perceelsverdelingen tijdens de werken (NIVO 1)

Principes voor de verdeling van de percelen op het niveau van ontwerp, financiering en uitvoering van de werken

Niv. R+1

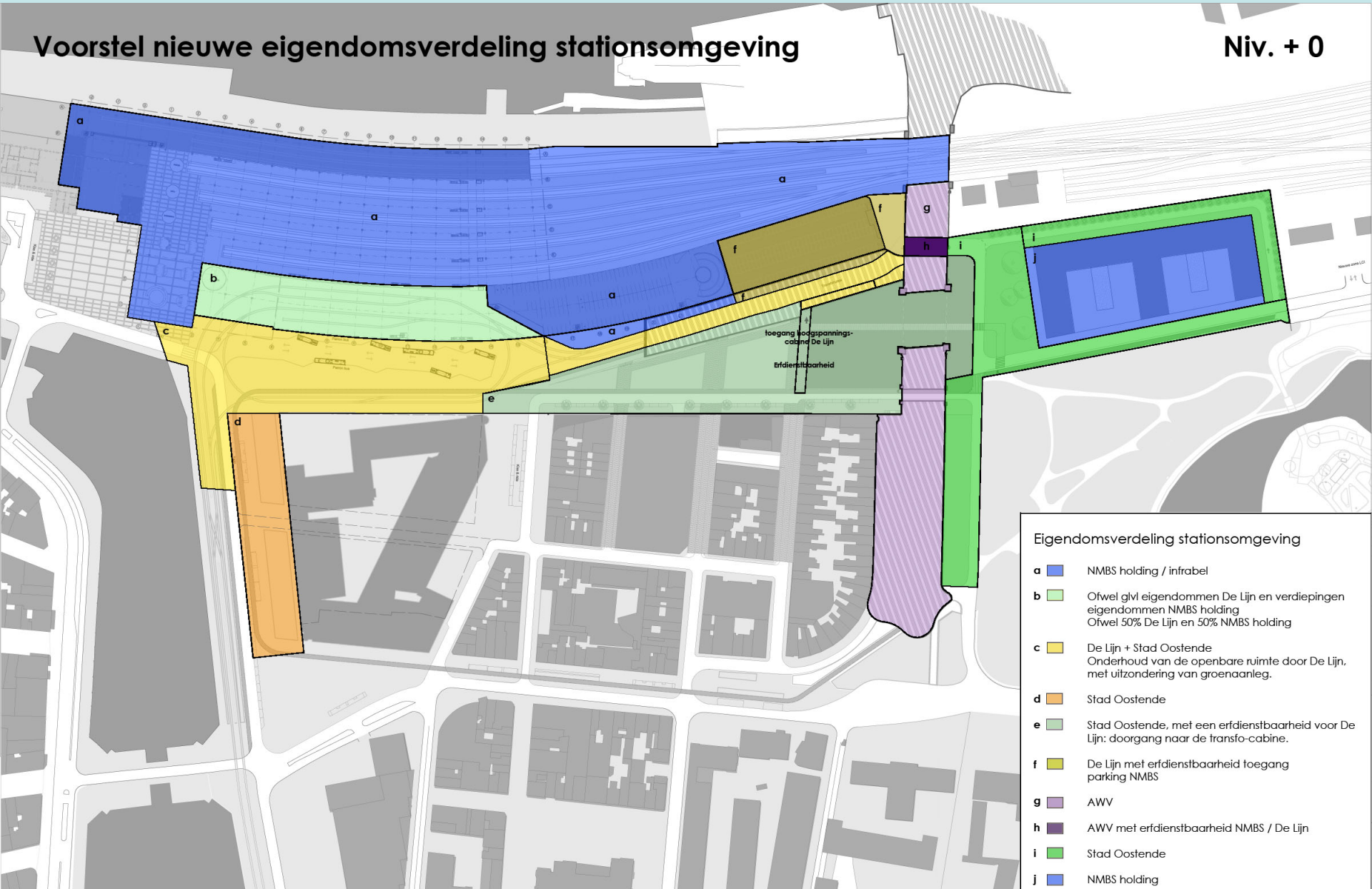


2. budgetten










B Nieuwe perceelsgrenzen

Voorstel nieuwe eigendomsverdeling stationsomgeving

Niv. + 0



Eigendomsverdeling stationsomgeving

- a**  NMBS holding / infrabel
- b**  Ofwel gvl eigendommen De Lijn en verdiepingen eigendommen NMBS holding
Ofwel 50% De Lijn en 50% NMBS holding
- c**  De Lijn + Stad Oostende
Onderhoud van de openbare ruimte door De Lijn, met uitzondering van groenaanleg.
- d**  Stad Oostende
- e**  Stad Oostende, met een erfdienstbaarheid voor De Lijn: doorgang naar de transfo-cabine.
- f**  De Lijn met erfdienstbaarheid toegang parking NMBS
- g**  AWV
- h**  AWV met erfdienstbaarheid NMBS / De Lijn
- i**  Stad Oostende
- j**  NMBS holding

2. budgetten

C ramingen

Raming NMBS-groep :	1.599.875 Euro
Raming Stad Oostende:	4.830.562 Euro
Raming De Lijn:	7.672.256 Euro
Lasten vastgoedontwikkelingen:	948.591 Euro
Raming AWW:	204.754 Euro
Totaal (excl BTW, Studie, correctie)	15.256.040 Euro
Studiekosten 10%:	1.525.604 Euro
correctiefactor op de raming 15%:	2.288.406 Euro
Totale kostprijs excl BTW:	19.070.052 Euro

2. Budgetten

D vastgoedontwikkelingen

Bureauontwikkeling boven tramhalte

Opp (excl parking)	2.000 m ²
grondwaarde aan (min) 200 euro/m ²	400.000 Euro

Bureauontwikkelingen en commerciële ruimten op terrein De Lijn

Opp (excl parking)	15.043 m ²
Grondwaarde aan (min) 200 euro/m ²	3.008.600 Euro

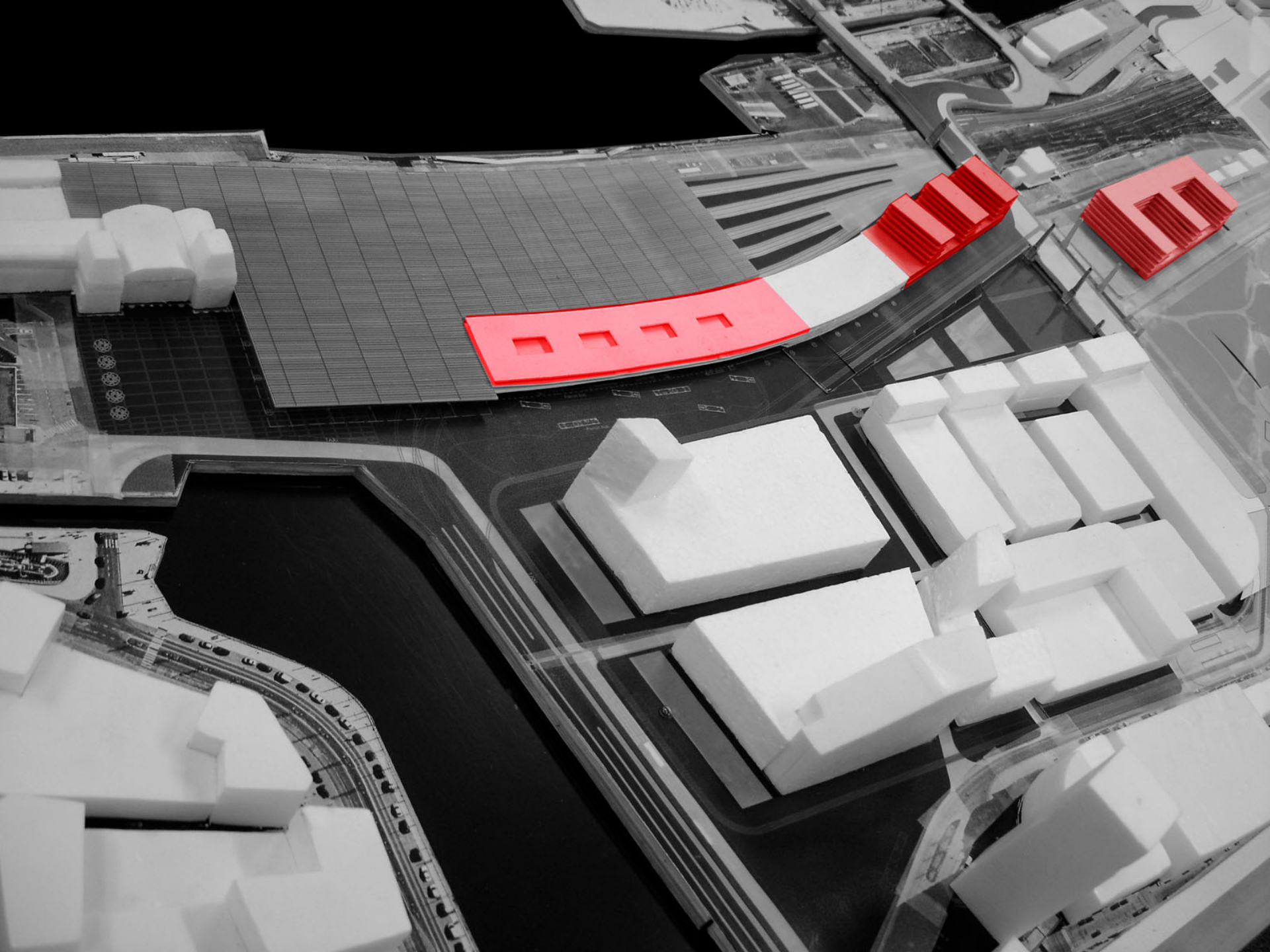
Bureauontwikkelingen en woongelegenheden op terreinen Loodsen NMBS

Opp (excl parking)	26.563 m ²
Grondwaarde aan (min) 300 euro/m ²	7.968.900 Euro

Totaal: 11.377.500 Euro

- In mindering: kost Verplaatsing callcenter:

- In plus: verkoop/verhuur parking



To do's:

2 Planning en fasering

- A Vergadering met vertegenwoordigers taxi voor de persconferentie
- B gesprek met frietkraam Leopold III-laan ivm voorlopige bushalte en mogelijke verplaatsing
- C vergadering Callcenter om de mensen in te lichten ivm project (gepland AGHO/AGSO 8 december)
- D voorlopige busstelplaats**
- E onderzoek noodzaak bouwaanvragen
- F nacheck nieuwe verkeersafwikkeling (en nodige maatregelen)
- G speciale wijkraad omtrent werken stationsomgeving?
- H onderzoek aan te passen rioleringswerken

2. budgetten

- a vastgoedontwikkelingen: logische verdeelsleutel opstellen voor grondwaarden => recuperatie investeringen aanleg openbaar domein
- b onderzoek mogelijke programmatische invullingen (crèche, etc)
- c opvolging subsidies