

# WONEN IN DE TIJD

Een inspiratiegids voor  
levensloopbestendige woonomgevingen



**R**  
ATELIER  
ROMAIN

Provincie  
Antwerpen **IGEAN**

Lokaal bestuur  
Wijnegem

Wommelgem  
Lokaal bestuur

**M**  
MALLE

**ZAND  
HOVEN** met de  
glimlach

**RANST**  
Lokaal bestuur

**SCHILDE**  
Lokaal bestuur

**ZOERSEL**



# WONEN IN DE TIJD

Een inspiratiegids voor levensloopbestendige woonomgevingen

April 2024

## Opdracht

Wonen in de Tijd: Een inspiratiegids voor levensloopbestendige woonomgevingen

## Opdrachtgever

Provincie Antwerpen

## Betrokken Partners

IVLW Midden

IGEAN

De gemeenten Malle, Ranst, Schilde, Wijnegem, Wommelgem, Zandhoven en Zoersel

## Onderzoeksteam Atelier Romain

Brecht Vandekerckhove

Laurens Van Hoek

Sébastien Ronchetti

Roxanne Vanhaeren

## Experten

Osar architecten: Els Kuypers

AR-TUR: Edith Wouters

P.PUL: Pascal De Decker

## Atelier Romain

Dendermondsesteenweg 50

9000 Gent

+32 (0) 9 233 69 76

info@atelierromain.be

www.atelierromain.be

*IVLW Midden is een samenwerkingsverband van IGEAN met de gemeenten Malle, Ranst, Schilde, Wijnegem, Wommelgem, Zandhoven en Zoersel en wordt gefinancierd door het agentschap Wonen in Vlaanderen.*

*De inspiratiegids 'Wonen in de tijd' werd ontwikkeld binnen een traject van Gewoontebreker van de provincie Antwerpen.*

*Met de Inspiratiegids 'Wonen in de tijd' maken de provincie Antwerpen, IGEAN en de zeven betrokken gemeenten samen werk van de duurzame ontwikkelingsdoelen van de Verenigde Naties.*

*De Inspiratiegids 'Wonen in de tijd' kadert in deze SDG:*



Provincie  
Antwerpen





Beste lezer,

U maakt met deze inspiratiegids 'Wonen in de tijd' een goede keuze. Want zo zet u vandaag een eerste stap in het creëren van woningen en woonomgevingen, aangepast aan elke levensfase.

Wonen is meer dan vier muren en een dak. Het is essentieel voor ons welzijn, biedt veiligheid en geeft vorm aan onze straten en pleinen. Maar is dat alles op maat van alle leeftijden in onze steden en gemeenten? Het is nochtans absoluut nodig.

Eén op de vijf inwoners in onze provincie is 65 jaar of ouder. Bij enkele gemeenten die meewerkten aan deze inspiratiegids ligt het aandeel nog hoger, één op de vier heeft een leeftijd boven de 65 jaar. In deze regio is de groep van de zestigers en zeventigers niet alleen zeer groot. We merken ook dat ze verspreid wonen buiten de dorpskern. De bakker om de hoek, het spontane sociale contact, de onmiddellijke nabijheid van voorzieningen en diensten,... het is niet voor iedere bewoner even evident.

Gelukkig bundelden twee jaar geleden de provincie Antwerpen, IGEAN en de gemeenten Malle, Ranst, Schilde, Wommelgem, Wijnegem, Zandhoven en Zoersel de krachten om samen bouwstenen te zoeken voor een levensloopbestendig woonbeleid. Vanuit onze provinciale dienst Wonen bieden we ondersteuning aan deze lokale besturen en hun inwoners. Via het begeleidingstraject Gewoontebreker gaan onze experts, samen met besturen en bewoners, dieper in op de woonuitdagingen van de gemeenten. Ze ontwikkelen een gezamenlijke visie over wonen en denken na over hoe ze die visie kunnen omzetten in de praktijk.

Met resultaat. In deze inspiratiegids kijken we verder dan de standaardadviezen zoals brede binnendeuren, drempelloze overgang tussen leefruimte en buitenruimte en de inloopdouche. We nemen u als lezer mee in zes verhaallijnen met vernieuwende woonsituaties. Het zijn droombeelden met een effect op het dagelijkse leven van inwoners. We geven aandacht aan wonen in verschillende levensfasen, in de nabijheid, in een gemeenschap, maar ook wonen met een actieve levensstijl, om tot rust te komen en wonen met eigenheid waarbij we verbondenheid creëren met een plek.

Verbondenheid is de rode draad in de samenwerking tussen de provincie, IGEAN en deze zeven gemeenten. Het resultaat van deze samenwerking mag er zijn. De inspiratiegids biedt een schat aan informatie met concrete strategieën en maatregelen om de eerste steen te leggen in de creatie van woningen en woonomgevingen die afgestemd zijn op alle bewoners. Met deze gids geven we het startschot voor een nog duurzamer woonbeleid, aangepast aan elke levensfase.

Het was aan onze provinciale experts, besturen en bewoners om de basis te leggen van deze succesvolle samenwerking.

Het is aan u om meer te ontdekken in deze inspiratiegids. Het is aan mij om iedereen te bedanken voor dit resultaat, ideaal voor vandaag en voor de volgende generaties.

Ik dank u en wens iedereen veel succes.

Met vriendelijke groet,  
Namens de deputatie

**Kathleen Helsen, Gedeputeerde voor Wonen - Provincie Antwerpen**



**Provincie  
Antwerpen**



Beste lezer,

Kwaliteitsvol wonen is een topic dat hoog op de agenda staat van heel wat inwoners én besturen. Behalve de woningkwaliteit zelf, biedt ook de woonvorm voor heel

wat stof tot nadenken. Daarom hebben de 7 gemeenten van IVLW Midden (Malle, Ranst, Schilde, Wijnegem, Wommelgem, Zandhoven en Zoersel) gekozen om een onderzoek te voeren over levensloopbestendig wonen in de tijd.

Samen met hen hebben IGEAN en de provincie Antwerpen in een traject Gewoontebreker gewerkt aan dit waardevolle document dat de vrucht is van onze collectieve inspanningen en toewijding aan het verbeteren van de levensloopbestendigheid in de verschillende gemeenten.

Met groot genoegen presenteren wij dan ook deze inspiratiegids Wonen in de Tijd.

Het concept van levensloopbestendig wonen wordt steeds belangrijker in vergrijzende samenlevingen, waarin mensen langer zelfstandig willen blijven wonen. Door woningen aan te passen aan de behoeften van alle leeftijden en levensomstandigheden, kunnen gemeenschappen een inclusieve omgeving creëren waarin mensen van alle leeftijden kunnen gedijen.

Levensloopbestendig wonen verwijst naar het ontwerp en de aanpassingen van woningen zodat ze geschikt zijn voor bewoners van alle leeftijden en in verschillende levensfasen. Het concept richt zich op het creëren van een leefomgeving die comfortabel, veilig en toegankelijk is, ongeacht de fysieke mogelijkheden of levensomstandigheden van de bewoners.

Deze inspiratiegids is een bron van kennis, ideeën en praktische inzichten. Hij biedt een platform waarop we onze ervaringen kunnen delen, successen kunnen vieren en uitdagingen kunnen identificeren die we gezamenlijk kunnen aangaan. Van kleinschalige ingrepen in de woning tot duurzame ontwikkelingsinitiatieven in de omgeving; we hopen dat deze gids u zal inspireren en aanmoedigen om nieuwe wegen te verkennen in uw eigen woonomgeving.

Namens de betrokken gemeenten willen wij onze oprechte dank uitspreken aan de experts van Atelier Romain, Osar, AR-TUR, Pascal De Decker, Provincie Antwerpen en alle belanghebbenden die hebben bijgedragen aan de totstandkoming van deze gids. Hun betrokkenheid en enthousiasme hebben dit project verrijkt en versterkt.

Wij geloven dat deze inspiratiegids een waardevolle bron zal zijn voor beleidsmakers, lokale medewerkers, burgers en alle anderen die betrokken zijn bij het vormgeven van de toekomst van wonen in onze regio. Samen kunnen we onze gemeenschappen sterker, veerkrachtiger en inclusiever maken.

Met vriendelijke groeten,

**Rik Frans, voorzitter IGEAN dienstverlening**

**IGEAN**

# inhoud

<b>Voorwoord</b>	<b>6</b>		
<b>Aanleiding</b>	<b>10</b>		
Antwerpen Midden vergrijsst aan een snel tempo...	12		
Woonnoden veranderen	14		
Woonaanbod op de verkeerde plek	16		
De ligging is van cruciaal belang!	20		
Bereikbaarheid: een extra uitdaging voor landelijke gemeenten	22		
<b>Methodiek</b>	<b>26</b>		
Informatie verzamelen	28		
Gluren bij de burens	29		
Informatie vertalen in verhaallijnen	31		
Verhaallijnen verbeelden in één inspiratiebeeld	31		
<b>Naar een woonomgeving voor iedereen!</b>	<b>32</b>		
Naar een levensloopbestendig woonaanbod...	34		
...binnen een inclusieve omgeving	34		
...op de juiste plek!	34		
...en voor iedereen	34		
Noden en wensen zijn voor iedereen anders!	35		
Leeswijzer	38		
<b>Wonen in de tijd is...</b>	<b>42</b>		
Verhaallijn 1: Wonen in verschillende levensfasen	44		
1. <i>Nieuwe woonprojecten geven nieuwe mogelijkheden</i>	46		
2. <i>Zorgwonen</i>	47		
3. <i>Een woning als een ander!</i>	48		
<i>Waar houden we rekening mee?</i>	52		
Verhaallijn 2: Wonen in de nabijheid	54		
1. <i>Integraal toegankelijke publieke ruimte</i>	56		
2. <i>Brede voetpaden met comfortabele overstapplaatsen</i>	57		
<i>Waar houden we rekening mee?</i>	58		
Verhaallijn 3: Wonen in een gemeenschap	62		
1. <i>Inzetten op centrale ontmoetingsruimtes</i>	64		
2. <i>Voorzieningen als ontmoetingsruimtes</i>	66		
3. <i>Ruimte voor occasionele ontmoetingen binnen een woonproject</i>	68		
<i>Waar houden we rekening mee?</i>	72		
Verhaallijn 4: Wonen met een actieve levensstijl	74		
1. <i>Fietsvriendelijke straten en goed ingerichte fietspaden</i>	76		
2. <i>Groene trage doorsteken maken een aangename wandellus</i>	77		
3. <i>Autoluwe woonomgevingen</i>	78		
4. <i>Kort parkeren voor ouderen</i>	79		
<i>Waar houden we rekening mee?</i>	80		
Verhaallijn 5: Wonen en tot rust komen	82		
1. <i>Functionele rustplekken</i>	84		
2. <i>Ruimte om te verpozen</i>	85		
3. <i>Luwteplekken</i>	86		
4. <i>Luwteoases</i>	87		
<i>Waar houden we rekening mee?</i>	88		
Verhaallijn 6: Wonen met eigenheid	90		
1. <i>Ruimte voor toe-eigening</i>	92		
2. <i>Een eigen adres onder een gezamenlijk dak</i>	93		
3. <i>Een levensloopbestendige bestemming voor beeldbepalende gebouwen</i>	94		
4. <i>In relatie tot de context</i>	95		
<i>Waar houden we rekening mee?</i>	98		
<b>Een dag in Langlevegem</b>	<b>100</b>		
Sally & Liesbeth - Pim en Luisa	102		
Boris	104		
Charles & Lucie	106		
Janne	108		
<b>Index</b>	<b>110</b>		
<b>Bronnenlijst</b>	<b>114</b>		

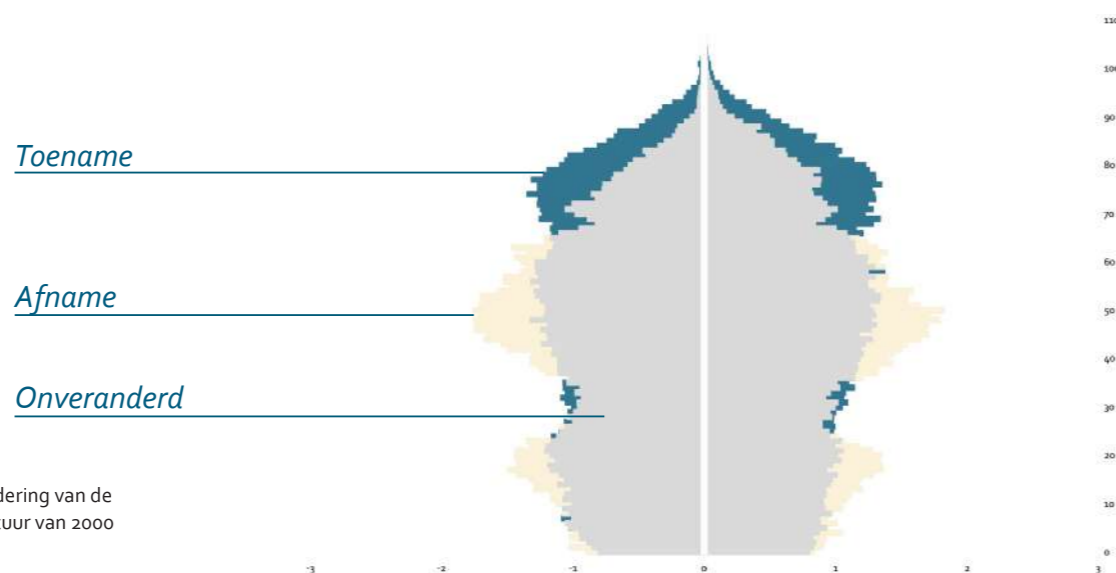
**Aanleiding**

## Antwerpen Midden vergrijst aan een snel tempo...

Vlaanderen vergrijst snel. Dit zet zich ook door in de regio Antwerpen Midden. Figuur 1 toont hoe de leeftijdsstructuur van de bevolking zal evolueren tussen 2000 en 2040. De demografische transitie in Antwerpen Midden wordt gekenmerkt door een toename van het aandeel 65-plussers en een afname van het aandeel van de 20-64-jarigen (de actieve bevolking).

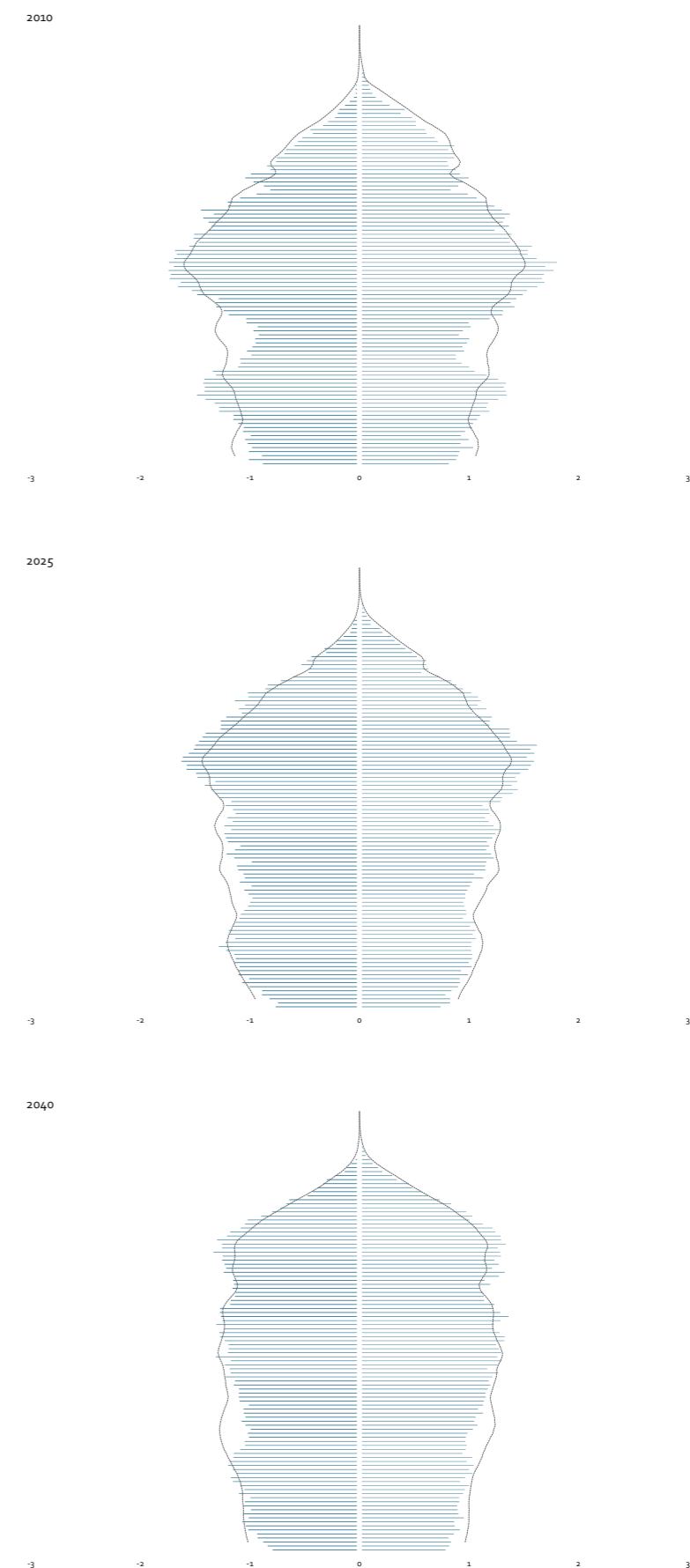
De bevolkingspiramides (figuur 2) tonen de leeftijdsverdeling in het jaar 2000, 2025 en 2040. De volle lijn is het Vlaams gemiddelde. Op de piramides valt het doorschuiven van de babyboomgeneratie, geboren tussen 1945 en 1960, op. In het jaar 2000 heeft deze groep een leeftijd tussen 40 tot 55 jaar. In het jaar 2025 heeft deze generatie de leeftijd bereikt van 65 tot 80 jaar. De impact van vergrijzing van de babyboomgeneratie moet nog op ons afkomen, deze generatie zal de zorgbehoevende leeftijd van 80 jaar namelijk pas bereiken vanaf 2025. Tegen 2040 is de bevolkingspiramide van de regio Antwerpen Midden geen piramide meer. De grafiek evolueert naar de vorm van een tol met een zware top en een smallere basis.

Demografische veranderingen zoals vergrijzing en gezinsverdunding creëren heel wat opgaven, ook voor onze woningmarkten. Zo is in veel dorpen en steden de woningvoorraad onvoldoende aangepast aan deze maatschappelijke veranderingen. Binnen de gemeenten van Antwerpen Midden is dit niet anders!



FIGUUR 1: Verandering van de bevolkingsstructuur van 2000 en 2040

FIGUUR 2: Bevolkingspiramides - Structuur van de bevolking naar leeftijd voor het jaar 2000, 2025 en 2040



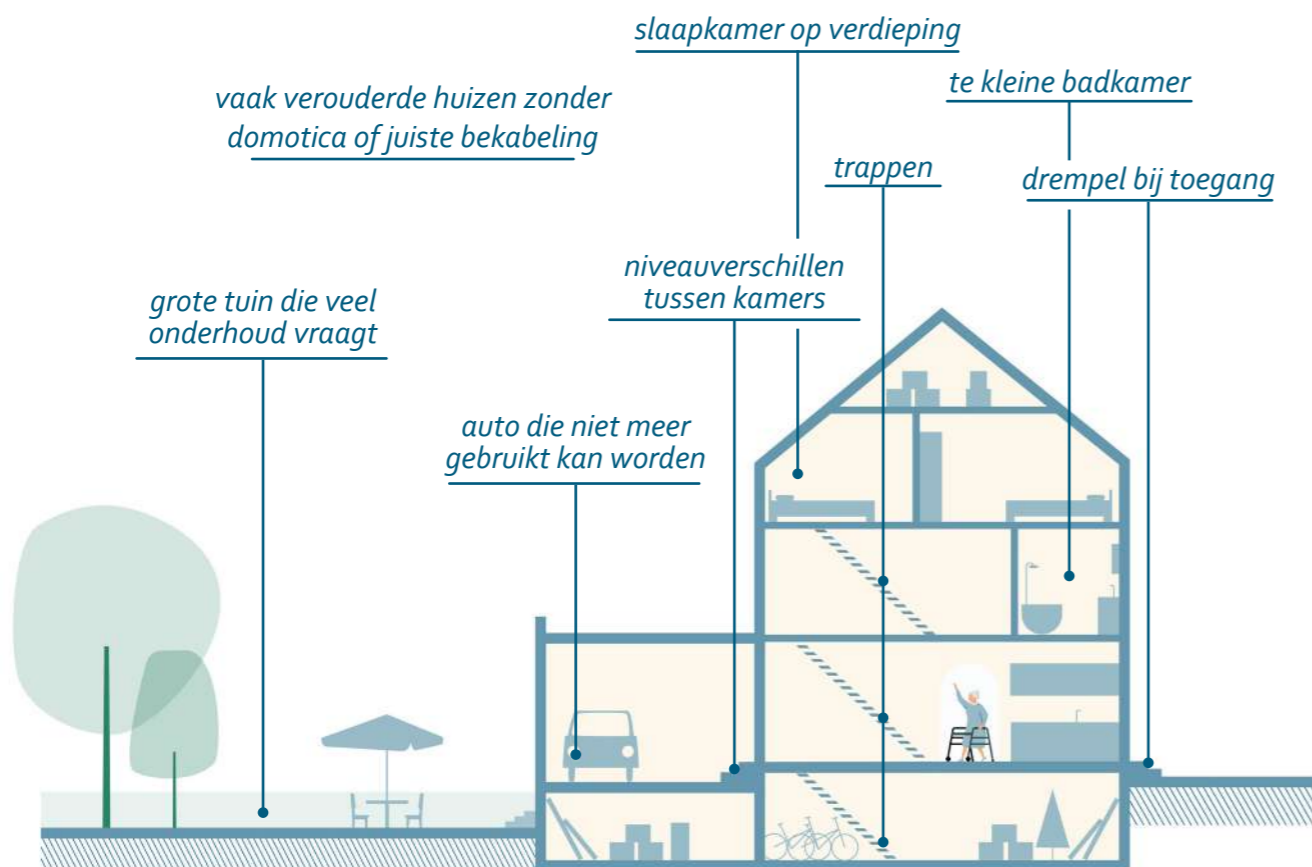
## Woonnoden veranderen

De klassieke eengezinswoning domineert het woonaanbod maar is onvoldoende aangepast aan de behoeften van een ouder wordende bevolking. Tegelijk worden deze woningen te groot als de kinderen het huis verlaten of de partner wegvalt.

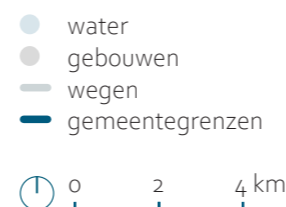
In de meeste gemeenten van IVLW Midden komt veel verspreide bewoning voor. De uitzonderingen zijn Wijnegem en Wommelgem gelegen in het grootstedelijk gebied Antwerpen. De verspreide bewoning bestaat in de gemeenten Schilde, Malle en Zoersel vooral uit bewoning in perifere residentiële wijken, terwijl er in Ranst en Zandhoven meer verspreide bewoning in landelijk gebied is.

Los van de ligging, zijn de meeste woningen vandaag niet of moeilijk toegankelijk voor minder mobiele mensen. Ook nieuwe woningen en appartemeten die op een goed gelegen locatie gebouwd worden, voldoen meestal niet aan integrale toegankelijkheidsprincipes. Dit komt omdat er simpelweg geen regelgeving rond bestaat. Voor publieke gebouwen geldt de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid. Het toepassingsgebied van deze verordening stopt aan de voordeur van een woning.

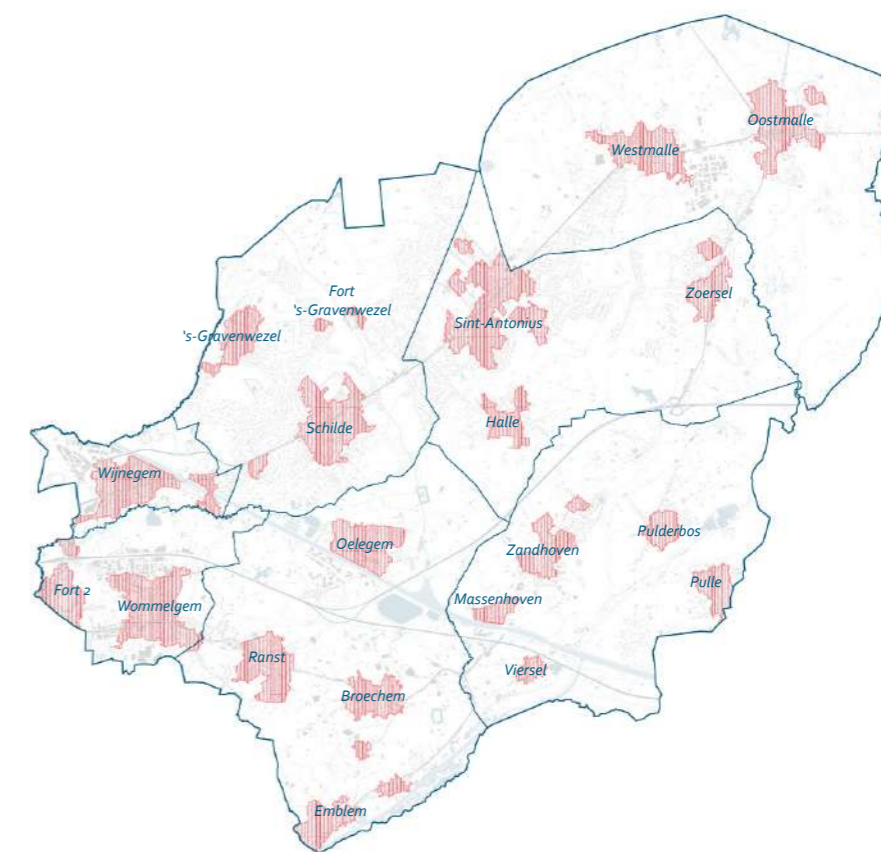
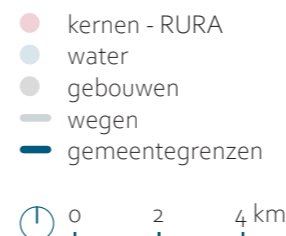
FIGUUR 3: De figuur hieronder illustreert enkele pijnpunten bij het ouder worden in een grote grondgeboden woning



FIGUUR 4: de gemeenten van de regio Antwerpen Midden



FIGUUR 5: Kernen van de 7 gemeenten in de regio Midden-Antwerpen gebaseerd op het ruimterapport (RURA)





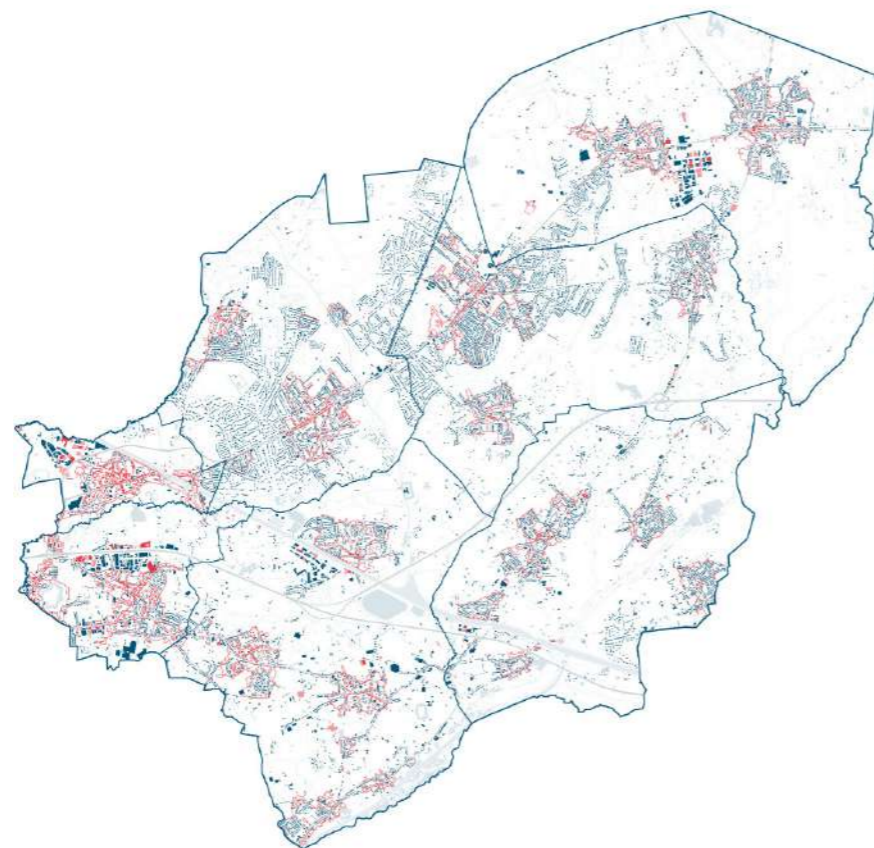
## Woonaanbod op de verkeerde plek

Wanneer we de type-gebouwen (open/ half-open/gesloten) in kaart brengen, wordt al heel snel duidelijk dat vrijstaande woningen het bebouwd landschap domineren. De mapping van het aantal adrespunten bevestigt dat het aandeel meergezinswoningen, die zich voornamelijk situeren in de kernen, klein is in verhouding met de hoeveelheid eengezinswoningen.

Niet alleen is het aandeel van grondgebonden eengezinswoningen groot, ze liggen ook zeer verspreid t.o.v. elkaar. Een kaart die het aantal adrespunten binnen een straal van 100 meter van een andere woning weergeeft, duidt dat de overgrote meerderheid niet in de nabijheid gelegen is van veel andere woningen.

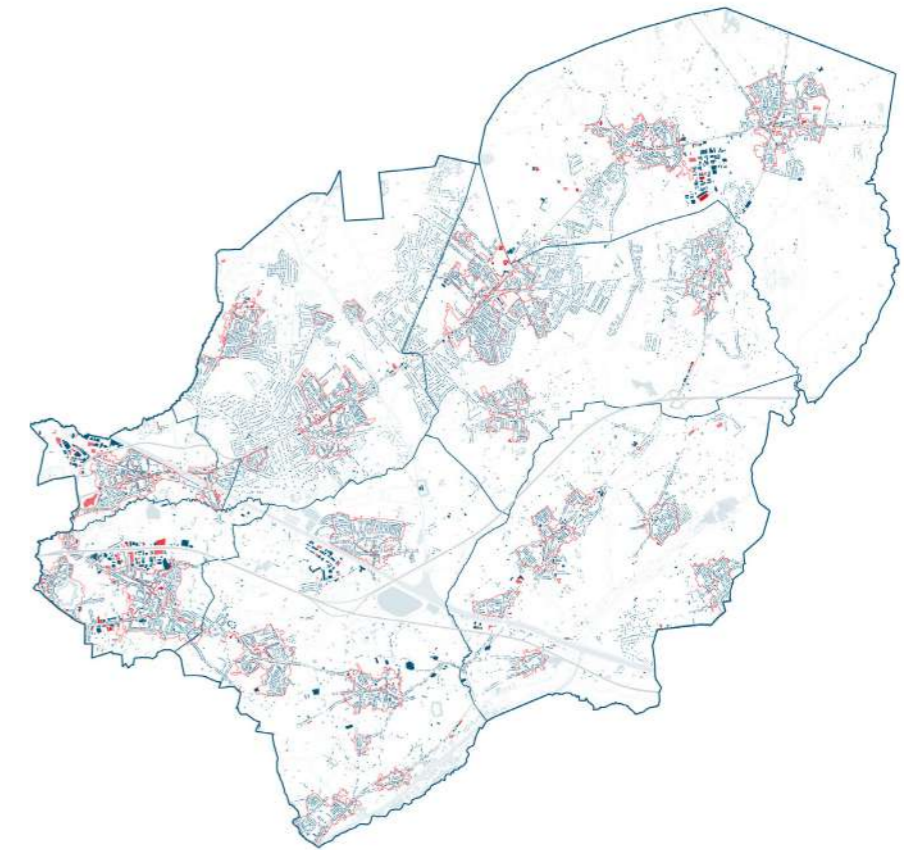
FIGUUR 6: kaart bebouwingstype

- gesloten bebouwing
- halfopen bebouwing
- open bebouwing
- kernen - RURA
- wegen
- gemeentegrenzen



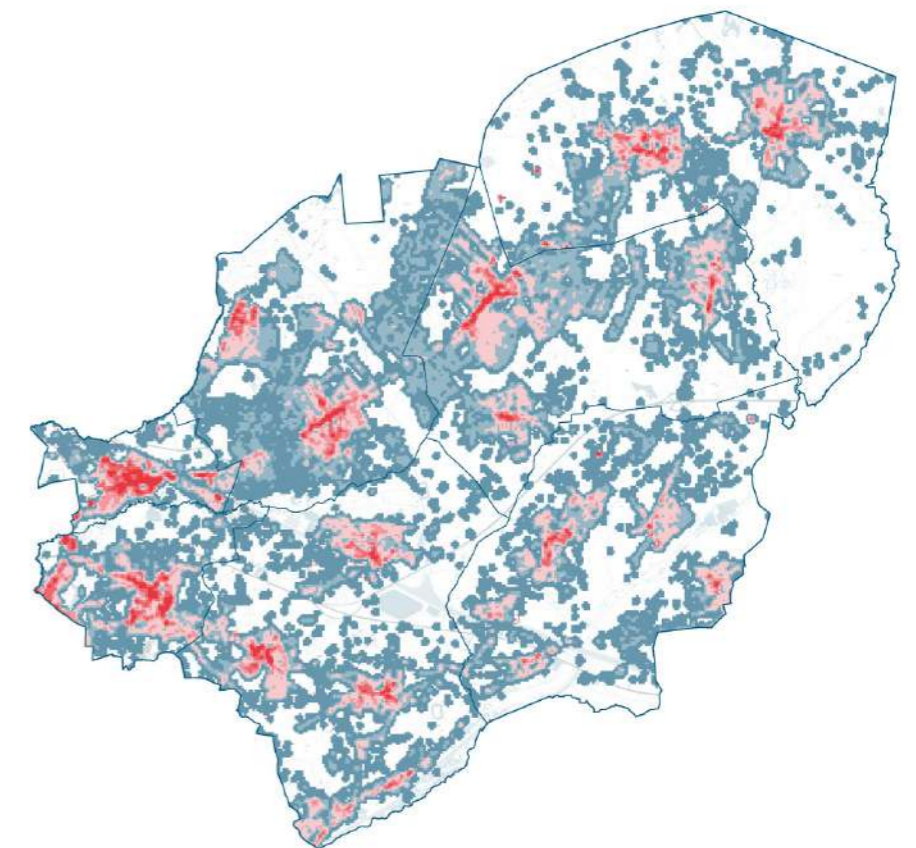
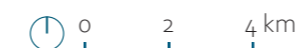
FIGUUR 7: Aantal adrespunten per gebouw. Deze kaart neemt alle gebouwen in rekening, dus ook niet-woningen. Vanaf meer dan 1 adrespunt kunnen we spreken over een meergezinswoning (appartement) bij woongebouwen. Bij grootschalige gebouwen of bedrijven met meer dan 1 adrespunt, gaat het over bedrijfsverzamelgebouwen.

- 10-150 adrespunten/gebouw
- 5-10 adrespunten/gebouw
- 1-5 adrespunten/gebouw
- 0-1 adrespunten/gebouw
- kernen - RURA
- wegen
- gemeentegrenzen



FIGUUR 8: Aantal adrespunten binnen een straal van 100 meter van een andere woning

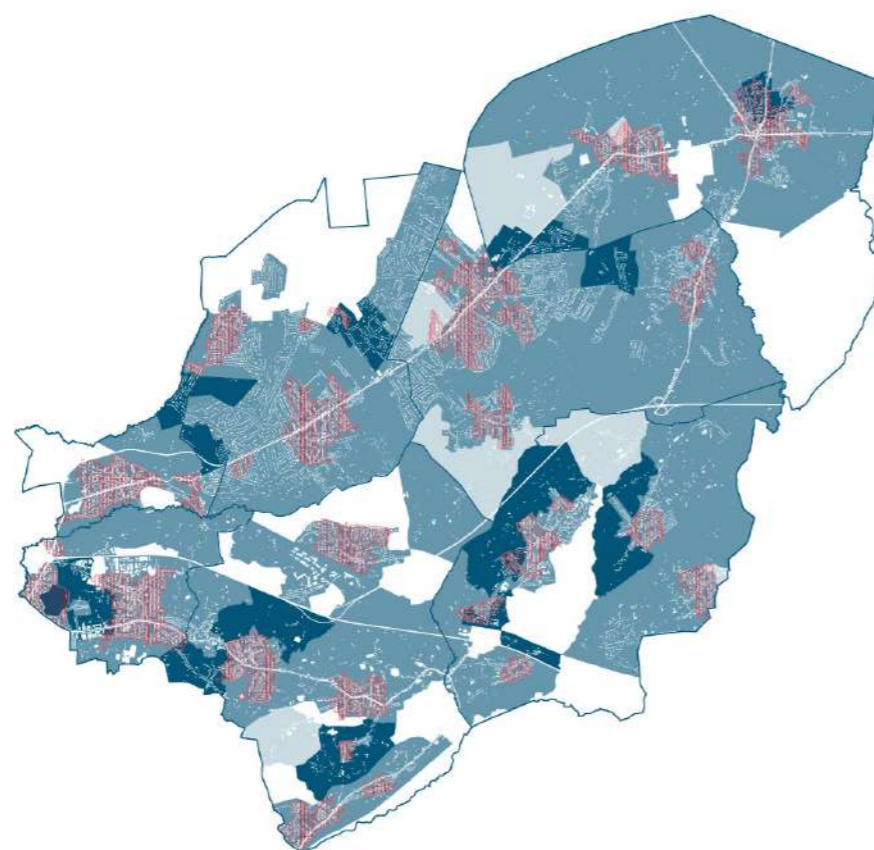
- >35 adrespunten
- 21-35 adrespunten
- 14-21 adrespunten
- 7-14 adrespunten
- 3-7 adrespunten
- 0-3 adrespunten
- wegen
- gemeentegrenzen



Er wordt sterk verspreid gewoond in deze regio en het aandeel ouderen of aankomende ouderen binnen deze verspreide bebouwing is groot. De kaarten geven duidelijk weer dat zowel het aandeel aan huidige ouderen (60-79 jaar) alsook aankomende ouderen (40-59 jaar) die tegen 2040 tot 'ouderen' behoren groot is. Het valt op dat het aandeel van deze groepen het grootst is de statistische sectoren die zich buiten de kernen bevinden. Ook het aandeel 80-plussers is hoog in de buitenwijken. Dit is deels te wijten aan de afgelegen woonzorgcentra.

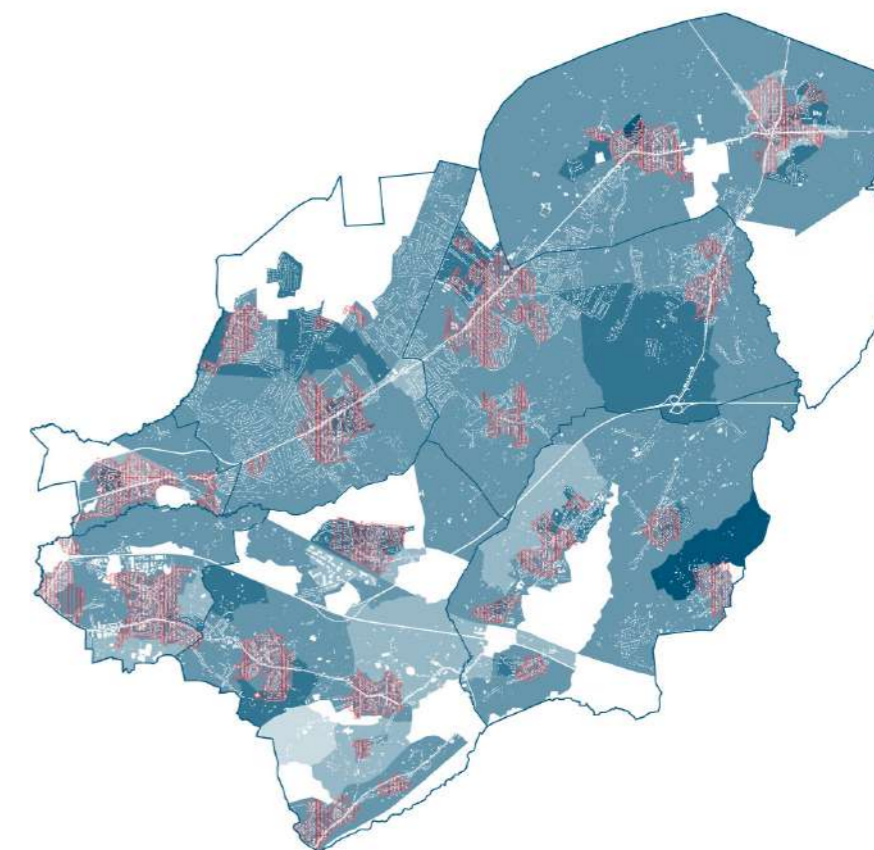
FIGUUR 9: Aandeel inwoners 40-59 jaar per statistische sector.

- 30 - 40 %
- 20 - 30 %
- 10 - 20 %
- kernen - RURA
- gemeentegrenzen



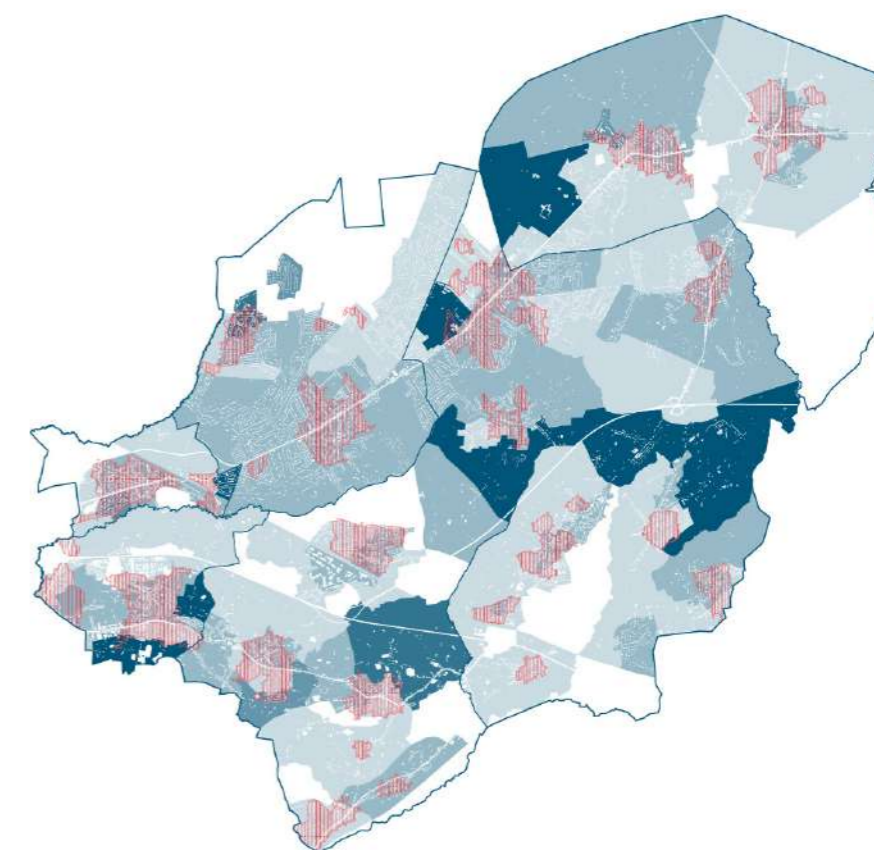
FIGUUR 10: Aandeel inwoners 60-79 jaar per statistische sector

- 40 - 51,4 %
- 30 - 40 %
- 20 - 30 %
- 10 - 20 %
- 4,6 - 10 %
- kernen - RURA
- gemeentegrenzen



FIGUUR 11: Aandeel inwoners ouder dan 80 jaar per statistische sector

- 20 - 42 %
- 15 - 20 %
- 10 - 15 %
- 5 - 10 %
- 1,1 - 5 %
- kernen - RURA
- gemeentegrenzen



## De ligging is van cruciaal belang!

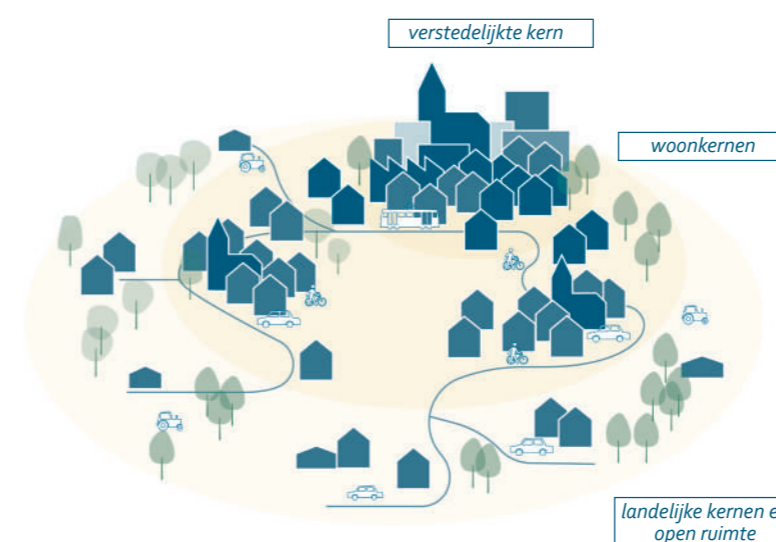
De ruimtelijke context van een woning is cruciaal voor het levensloopbestendig karakter ervan. Zo zijn toegankelijke publieke ruimte, bereikbaar openbaar vervoer en een goed voorzieningenaanbod belangrijke randvoorwaarden voor de sociale beleving en zelfredzaamheid. Voorgaande analyse toont aan dat veel woningen binnen deze regio slecht gelegen zijn waardoor, wanneer de mobiliteit vermindert, bewoners geïsoleerd dreigen te geraken en eenzaamheid toeneemt.

Deze uitdagingen verschillen naargelang hun ruimtelijke context. Stedelijke gebieden hebben goed uitgeruste kernen en bevatten zowel dagelijkse als periodieke voorzieningen, die vaak goed bereikbaar zijn op wandel- of fietsbare afstanden én openbaar vervoer.

Woonkernen hebben lokaal een verzorgende rol in het buitengebied. De lokaal verzorgende rol bestaat in het beschikken over een apotheek, of de aanwezigheid van een ontmoetingscentrum en andere kleine voorzieningen.

Landelijke kernen kunnen slechts een basis verzorgende rol opnemen. In de landelijke kernen kan moeilijk in een vaste zorginfrastructuur worden voorzien. Hiervoor is het aantal inwoners te gering, de bereikbaarheid te laag en ontbreken de dagelijkse voorzieningen in de directe nabijheid. Voor de ouderen die toch thuis wensen te blijven is thuiszorg de huidige oplossing. Alleen zorgt verdere vergrijzing op slecht gelegen locaties, voor een enorme druk op en verzadiging van dit type zorgverlening.

De bereikbaarheid van landelijke kernen en verspreide bebouwing hangt bijna volledig af van de auto, een vervoersmiddel dat na verloop van tijd niet meer tegemoet komt aan de zelfredzaamheid van ouderen. Een goed alternatief, zoals openbaar vervoer, is noodzakelijk. Helaas liggen veel woningen te verspreid om allemaal bediend te worden door een frequente busverbinding.

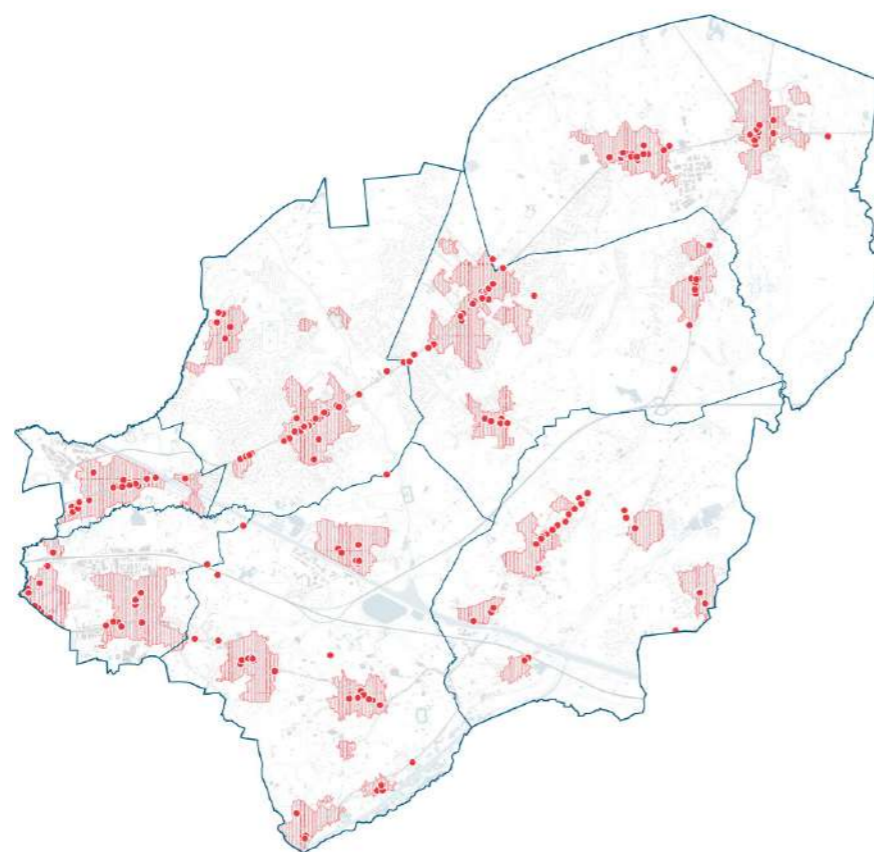


## Bereikbaarheid: een extra uitdaging voor landelijke gemeenten

De regio is goed voorzien met dagdagelijkse voorzieningen. Deze bevinden zich op enkele uitzonderingen na voornamelijk binnen de kernen en aan grote steenwegen. Dit ligt anders voor zorg- en gezondheidsvoorzieningen waarvan een groot aantal zich bevindt ver buiten de kern. Dit zien we onder andere in Zandhoven en Malle. Ook lagere scholen, die in ideale situaties als een brede ontmoetingsplaats kunnen fungeren, liggen in enkele gevallen buiten de kernen.

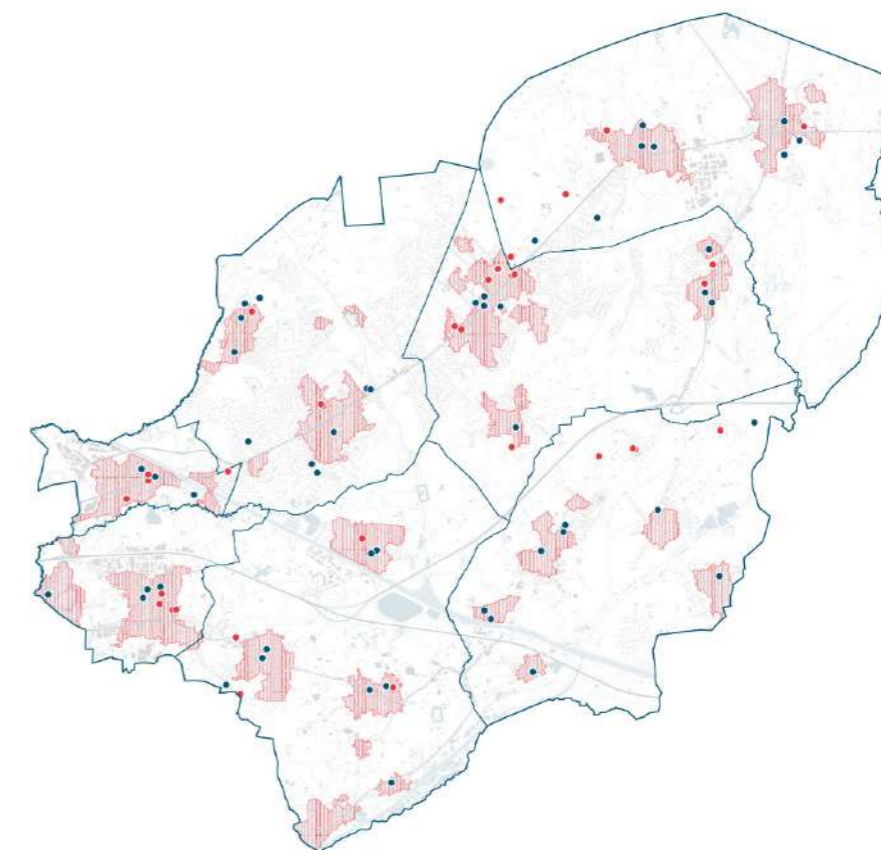
FIGUUR 12: Dagdagelijkse voorzieningen

- dagdagelijkse voorzieningen
- kernen - RURA
- water
- gebouwen
- wegen
- gemeentegrenzen



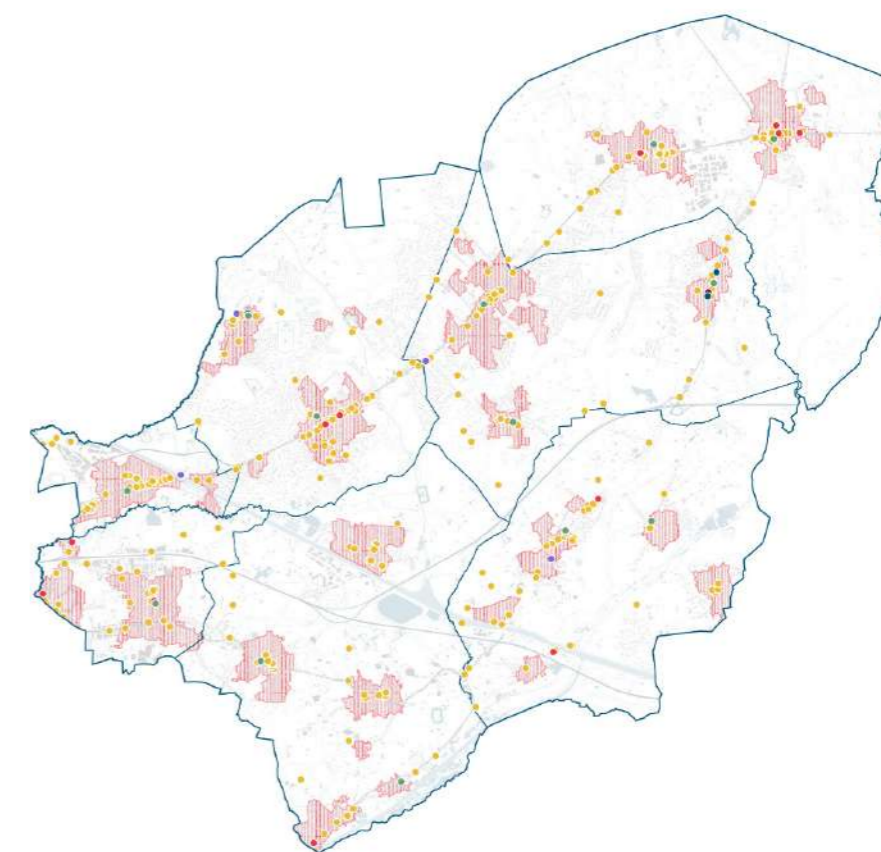
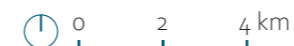
FIGUUR 13: Instellingen voor lager onderwijs, zorg en gezondheid

- basisonderwijs
- zorg en gezondheid
- kernen - RURA
- water
- gebouwen
- wegen
- gemeentegrenzen



FIGUUR 14: Kaart met aanvullende voorzieningen

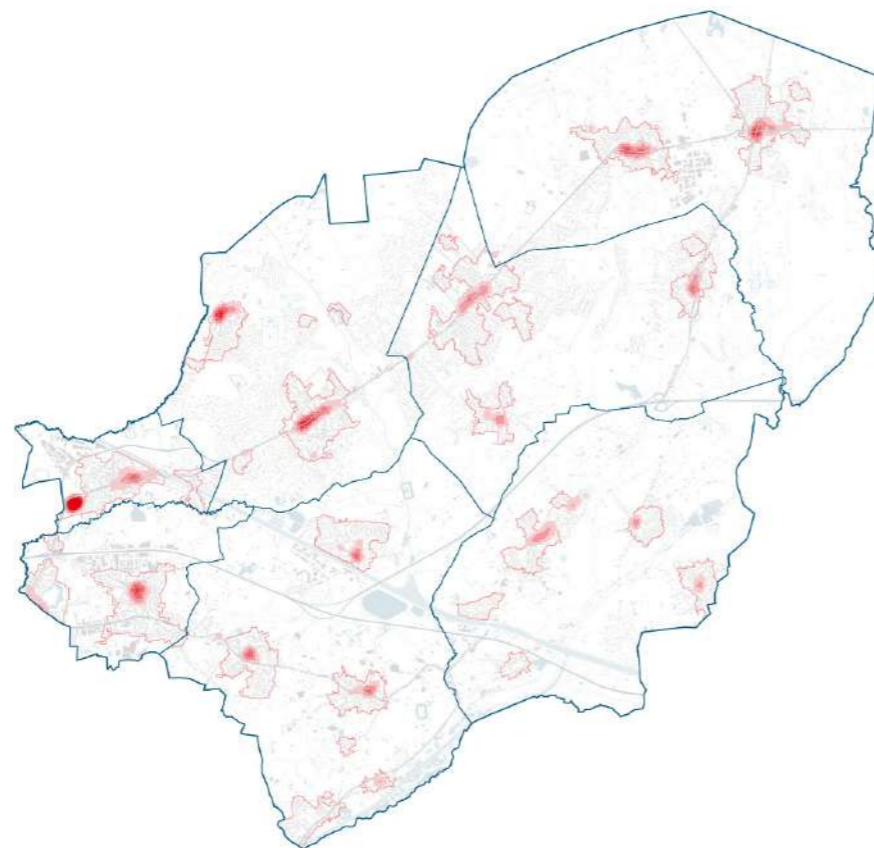
- horeca
- theater
- bibliotheek
- galerie
- fitness
- kernen - RURA
- water
- gebouwen
- wegen
- gemeentegrenzen



Naast het voorzieningenaanbod is bereikbaarheid met openbaar vervoer een heikel punt. De regio heeft geen treinstations, enkel Wijnegem heeft een tramverbinding van en naar de stad Antwerpen. De regio valt daarom quasi volledig terug op het busnetwerk, dat zich vast ent op grote verbindingswegen. Wanneer we de bewandelbare afstanden van 250 en 500 meter vanaf een bushalte uitzetten, zien we opnieuw dat het grootste deel van de woningen in de regio buiten het servicegebied valt van het openbaar vervoer.

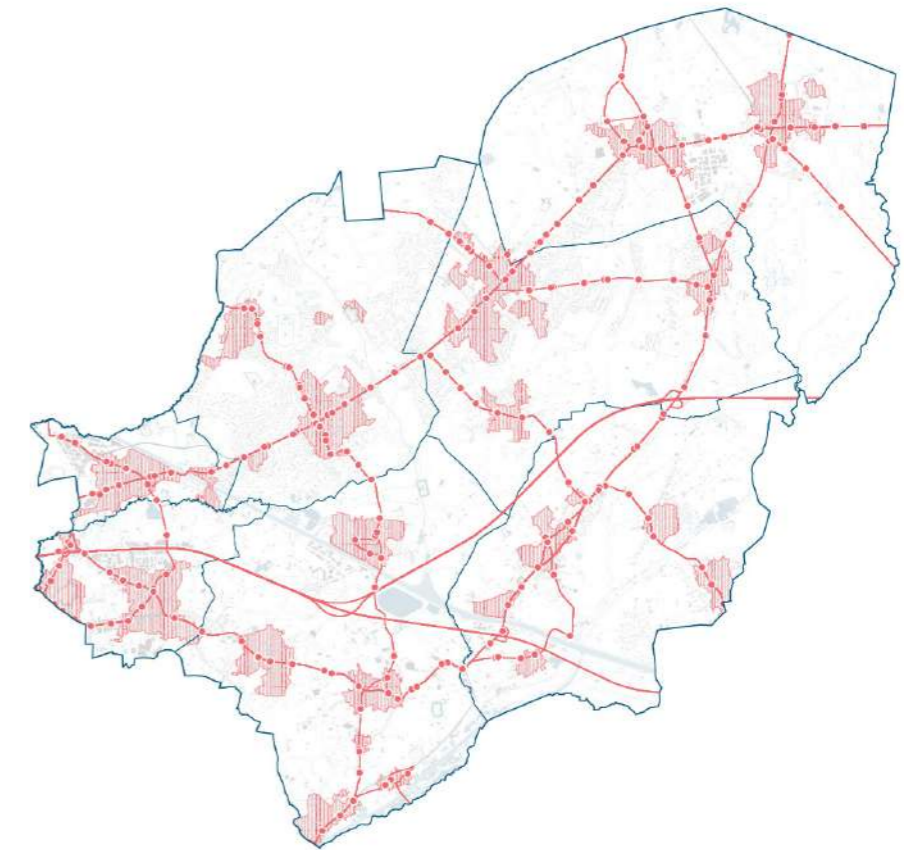
FIGUUR 15: Heatmap die een weergave aan concentraties van voorzieningen weergeeft

- 16-45 voorzieningen
- 13-15 voorzieningen
- 10-12 voorzieningen
- 7-9 voorzieningen
- 4-6 voorzieningen
- kernen - RURA
- water
- gebouwen
- wegen
- gemeentegrenzen



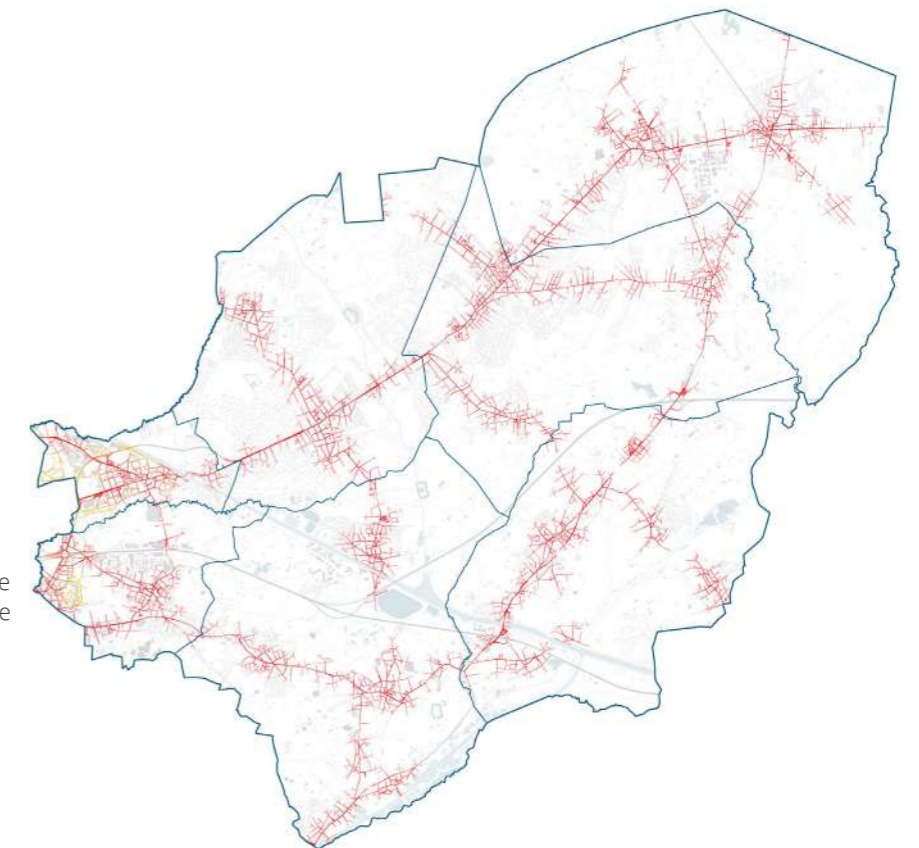
FIGUUR 16: Kaart met tram- en bushaltes en lijnen over heel de regio

- bushalte
- buslijn
- kernen
- water
- gebouwen
- wegen
- gemeentegrenzen



FIGUUR 17: Kaart met de bewandelbare reikwijdte van 250 meter en 500 meter t.o.v. een bushalte en een fietsbare reikwijdte van 1500 meter vanaf een tramhalte

- 1500 m fietsafstand van tramhalte
- 250 m wandelafstand van halte
- 500 m wandelafstand van halte
- kernen - RURA
- water
- gebouwen
- wegen
- gemeentegrenzen



**Methodiek**

## Informatie verzamelen

We bouwen verder op bestaand onderzoek over ouder worden in het landelijk gebied en maken gebruik van gidsen die een aanbod aanreiken aan duurzame inrichtingsprincipes ondermeer binnen de dorpse context.

Naast literatuurstudies konden we ons beroepen op experts die de laatste jaren een waardevolle kennis hebben opgebouwd omtrent (zorg) wonen, ouder worden en bouwen in dorpse context. Deze experts zijn Pascal De Decker van de onderzoeksgroep P.PUL (KU Leuven), Els Kuypers van Osar architecten en Edith Wouters van AR-TUR.

Tot slot zijn we ook in gesprek gegaan met bewoners van de zeven verschillende gemeenten van Antwerpen Midden. We gingen na wat hun huidige woonervaringen zijn, hoe men naar de toekomst kijkt, hoe en waar men zichzelf ziet wonen en wat belangrijke randvoorwaarden zijn.

Aan de hand van zes thema's (nabijheid, herkenbaarheid/leesbaarheid, toegankelijkheid, ontmoeten, flexibiliteit en eigenaarschap) zochten we naar inrichtingsprincipes en ruimtelijke randvoorwaarden. Deze inrichtingsprincipes en randvoorwaarden hebben een andere invulling afhankelijk van de schaal.

Door de bovengenoemde thema's volledig uit te puren over de verschillende schaalniveaus heen, waren we in staat om strategische criteria op gemeentenniveau tot gedetailleerde inrichtingsprincipes op schaal van de woning en directe woonomgeving te bepalen. De criteria die we op macro-schaal (op de schaal van de gemeente) vonden zijn bepalend voor het selecteren van kansrijke gebieden van levensloopbestendige woonomgevingen. Die hebben onder andere te maken met de nabijheid van lokale voorzieningen, zorgfaciliteiten en openbaar vervoer. Aanvullend op de criteria op macro-schaal bestaan ook randvoorwaarden die op meso-schaal (op niveau van de woonkern) bepaald worden en die te maken hebben met bijvoorbeeld toegankelijk openbaar domein en verkeersveiligheid. Op micro- (de woonomgeving) en nano-schaal (de eigenlijke woning) kwamen principes naar boven



FIGUUR 19: Bewonersavond op 26 september 2023 in de Notelaar Oostmalle met vertegenwoordigers uit de 7 gemeenten van Antwerpen Midden

die bijdragen tot de levensloopbestendige inrichting van het directe woonomgeving waar leesbaarheid, ontmoetingsruimte en de organisatie van woongroepen voorname zaken zijn die opvallen.

## Gluren bij de burens

Ook Nederland vergrijsst en daar is evenzeer een behoefte aan nieuwe woonvormen en -concepten waar senioren oud kunnen worden. Het Nederlands beleid heeft de laatste jaren al sterk ingezet in het voorzien van nieuwe woontypologieën die ouderen verleiden om door te stromen uit hun eengezinswoning, al blijft het aanbod vandaag nog steeds sterk achter op de vraag.

Uit de inspiratiegids *Woonvarianten voor senioren – 30 praktijkvoorbeelden* van Platform31, konden we al enkele voorbeelden en inzichten verwerven van nieuwe woonconcepten die de afgelopen jaren zijn gerealiseerd in Nederland. Waardevolle inrichtingsprincipes werden mee opgenomen binnen dit referentiekader.



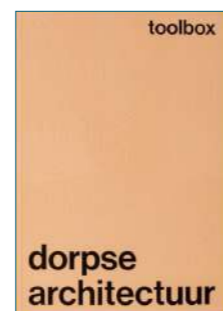
Inclusive urban design: streets for life  
Burton, E. & L. Mitchell (2006)



Ouder worden op het Vlaamse platteland  
De Decker, P., Vandekerckhove, B.,  
Volckaert, E., Wellens, C., Schillebeeckx, E. &  
N. De Luyck (2018)



Ontwerpen van toekomstbestendige en  
gezonde woonomgevingen  
Atelier Romain i.s.m. Osar en P.PUL (2020)



Toolbox Dorpse Architectuur  
AR-TUR i.s.m. Public Space, KU Leuven,  
Vlaamse Departement Omgeving en  
Provincie Antwerpen (2021)

FIGUUR 18: Overzicht van enkele gebruikte bronnen



FIGUUR 20: Elderburen, Arnhem. Een gebouw speciaal ontworpen door en voor huurders die actief aan de wooncommunity bijdragen. Het is gemengd wonen: huurders in de leeftijd 55+ wonen samen met mensen met niet aangeboren hersenletsel, die via de zorgorganisatie een volgende stap willen maken naar zelfstandig wonen.



FIGUUR 21: ParkEntree, Schiedam. Doelgroep van actieve senioren die midden in het leven staan in een woongebouw en omgeving waarin veel kan, maar niets hoeft. Het project omvat 89 woningen (25 bungalows en 64 appartementen) waarvan 79 koopwoningen en 10 huurwoningen.



FIGUUR 22: Het Polder Hofje, Anna Paulowna. Een klein dorp voor 'senioren' met 20 koopwoningen en de Orangerie: een centrale plek waar mensen samen kunnen komen om bijvoorbeeld te klaverjassen. Daarnaast zijn er twee torens die als slaapvertrek worden verhuurd aan familieleden.

## Informatie vertalen in verhaallijnen

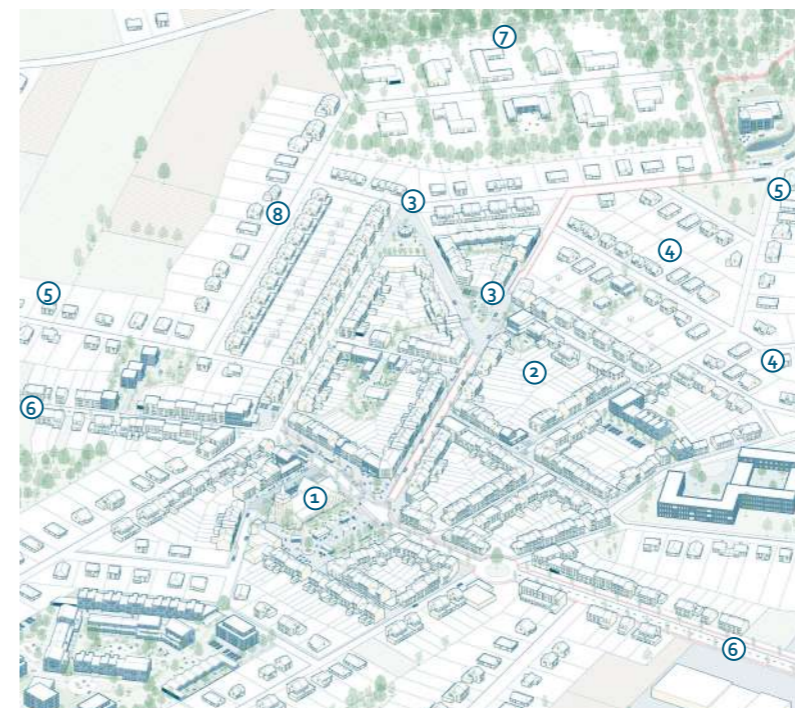
Zes verhaallijnen bevatten alle thema's en stellen ons in staat om de gevonden criteria en inrichtingsprincipes te bundelen in een wervend verhaal. De zes verhaallijnen luiden als volgt:

### Wonen in de tijd is...

- 1 *Wonen in verschillende levensfasen*
- 2 *Wonen in de nabijheid*
- 3 *Wonen in een gemeenschap*
- 4 *Wonen met een actieve levensstijl*
- 5 *Wonen en tot rust komen*
- 6 *Wonen met eigenheid*

## Verhaallijnen verbeelden in één inspiratiebeeld

Tot slot verbeelden we de zes verhaallijnen in een levensloopbestendig dorp. Het beeld toont het fictief dorp 'Langlevengem' dat zich ergens situeert binnen Antwerpen Midden. Zo zijn er verkavelingen, woonbossen, woonlinten, een steenweg, kleine en verstedelijkte dorpspleinen te herkennen. De mogelijke ingrepen tonen tot in detail de haalbaarheid van projecten binnen de dorpscontext.



FIGUUR 23: Onder: inspiratiebeeld van het levensloopbestendige dorp 'Langlevengem' gebaseerd op wederkerende woonmilieus binnen de zeven gemeenten van Antwerpen Midden

- 1 verstedelijkte dorpskern
- 2 poreuze bouwblokken
- 3 lokaal dorpsplein
- 4 verkaveling
- 5 dorpslint
- 6 steenweg
- 7 woonbos
- 8 woonstempel



**Naar een woonomgeving  
voor iedereen!**

## Naar een levensloopbestendig woonaanbod...

De levensloopbestendige woning is een belangrijke bouwsteen in het diverser en duurzamer maken van het woonaanbod. We willen allemaal zo lang mogelijk een zelfstandig en comfortabel leven leiden. Dit begint bij de plek waar we dagelijks het meeste zijn: de woning en de directe woonomgeving. Tijdig aangepast wonen is dus belangrijk in functie van de zelfredzaamheid, de zelfstandigheid en de mobiliteit.

### ...binnen een inclusieve omgeving

Zelfstandig wonen gaat verder dan de eigen woning. Heel wat factoren op wijk en/of straatniveau zijn bepalend voor de levenskwaliteit. Naast alleen de toegankelijkheid van het openbaar domein is ook de aanwezigheid van voldoende laagdrempelige ontmoetingsruimte, die kan bijdragen aan de occasionele ontmoeting, een belangrijke randvoorwaarde.

### ...op de juiste plek

Een woning is pas levensloopbestendig als die zich op de juiste plek bevindt. De nabijheid en bereikbaarheid van het aanbod aan dagelijkse voorzieningen alsook zorgvoorzieningen bepaalt mee de leefkwaliteit, in een ideaal scenario bevinden deze zich binnen een straal van 500 meter.

### ...en voor iedereen!

Leven doen we in verschillende fases. Levensloopbestendige woningen zijn er daarom niet alleen voor ouderen, maar voor iedereen! Deze ambitie bouwt verder op het *Design for All-principe* en betekent letterlijk "ontwerpen voor iedereen". Men houdt hierbij rekening met mensen die beperkt zijn in een omgeving. Dit gaat van families met kinderwagens tot rolstoelgebruikers. Die woningen zien er ook niet anders uit dan 'conventionele' woningen. Voldoende brede drempelloze toegangen, comfortabele gangbreedtes en een logische organisatie van ergonomische en flexibel herinrichtbare ruimtes zijn de belangrijkste inrichtingsprincipes voor die inclusieve woning.

## Noden en wensen zijn voor iedereen anders!

*Om deze ambities tastbaar te maken, volgen we vier gezinnen met een verschillend profiel. Deze profielen zijn fictief maar hun woonuitdagingen en vraagtekens over de toekomst zijn reëel voor veel mensen die vandaag wonen in de regio Antwerpen Midden. Elk van deze profielen bevindt zich in een andere levensfase, heeft eigen woonwensen en noden. Ze worden op een manier geconfronteerd met de uitdagingen van hun huidige woonsituatie. Doorheen de inspiratiegids zien we deze gezinnen terugkomen en duiden ze hoe de vooropgestelde inrichtingsprincipes tegemoetkomen aan hun wensen en noden. Op het einde van deze gids volgen we opnieuw elk gezin voor één dag wanneer ze wonen in het dorp 'Langlevegem', een fictief dorp dat beantwoordt aan de inrichtingsprincipes van deze gids. Wanneer we ze volgen, zien we op welke manier hun woon- en leefsituatie is verbeterd en hoe ze in eender welke levensfase comfortabel deel kunnen uitmaken van het dorpse leven.*



**Sally (32) & Liesbeth (33) - Pim (4) en Luisa (1)**  
een jong gezin met twee kinderen



**Boris (81)**  
alleenstaande senior



**Charles (65) & Lucie (62)**  
recent gepensioneerd koppel waarvan de kinderen uit huis zijn



**Janne (72)**  
weduwe zonder kinderen



### Sally (32) & Liesbeth (33) - Pim (4) en Luisa (1)

Sally en Liesbeth zijn 12 jaar samen en hebben twee kinderen: Pim en Luisa. Het gezin woont in een vrijstaande bungalowwoning die ze huren in Oostmalle. Door een noodlottig ongeval in haar jeugd zit Sally in een rolstoel. Sally en Liesbeth willen al enkele jaren een eigen huis kopen, maar het is niet evident om een woning te vinden die zowel aangepast is voor rolstoelgebruik en ook groot genoeg is voor hun gezin, dat ze graag nog verder zouden uitbreiden. Daarnaast willen ze graag in Malle hun leven uitbouwen aangezien de ouders van Sally dichtbij wonen en Liesbeth in Beerse werkt.



### Charles (65) & Lucie (62)

Charles en Lucie wonen in Halle (Zoersel), hebben drie kinderen en gaan een nieuwe fase in hun leven in. Ze zijn allebei recent op pensioen gegaan en hun zoon is na lang studeren als laatste eindelijk het huis uit getrokken om te gaan wonen in Antwerpen. Hun oudste dochter woont samen met haar vriend en twee jonge kinderen in Rijkevorsel en hun tweede dochter woont alleen in Turnhout waar ze werkt. Het begint steeds duidelijker te worden dat het huis waar ze jaren hebben gewoond, te groot wordt. Ook de tuin vraagt veel onderhoud en ondanks hij graag tuiniert, kan Charles als rug-patiënt het niet meer opbrengen om hier veel energie in te steken. De vraag rijst of ze binnenkort ergens anders kleiner zouden wonen, maar waar dan? Ook willen ze niet te veel inboeten op luxe en ruimte die ze vandaag wel hebben zoals privacy, groene buitenruimte en voldoende slaapruiimte voor wanneer hun twee kleinkinderen blijven logeren. Daarnaast willen ze eenvoudig bij hun kinderen geraken die op drie verschillende uithoeken wonen. Daartegenover willen ze niet te ver uitwijken van hun sociaal netwerk. Een moeilijke afweging.



### Boris (81)

Boris woont al 52 jaar in zijn eigen woning in Oelegem. Zijn woning ligt hem nauw aan het hart. Het is hier waar hij samen met zijn vrouw Suzan lief en leed heeft gedeeld, hun kinderen hebben opgevoed en hun intussen volwassen kleinkinderen al die jaren hebben mogen ontvangen. Zelfs na de dood van Suzan 6 jaar geleden kon hij de woning, waar al die herinneringen zijn gemaakt, niet achter laten. De laatste jaren sukelt Boris meer en meer met zijn gezondheid. Zelfstandig de trap opgeraken lukt niet meer en hij heeft dus daarom een bed moeten laten plaatsen in zijn woonkamer. Elke ochtend komt zijn thuisverpleegster Fien langs die hem uit zijn bed helpt en hem assisteert bij het wassen en aankleden. Door de overvolle agenda van Fien en de dagelijkse perikelen met het autoverkeer tussen de verschillende patiënten, lukt het haar niet altijd om op tijd bij Boris te geraken, tot grote frustratie van Boris. Omdat het voor de kinderen van Boris niet altijd lukt om hem vers eten te brengen, doen ze beroep op een maaltijdbezorging die om de drie dagen komt. Zijn kinderen proberen hem tevergeefs te overtuigen om te verhuizen naar een woonzorgcentrum maar hij verafschuwt het idee om terecht te komen in een zorginstelling.



### Janne (72)

Janne is een actieve zeventiger die al meer dan 40 jaar woont in haar villa te Schilde. Tien jaar eerder heeft ze samen met haar man Sébastien hun woning aangepast en uitgebreid om samen oud in te worden. Helaas stierf Sébastien twee jaar geleden na een lange strijd tegen kanker. Aangezien ze kinderloos zijn gebleven, lijkt het huis vandaag heel groot om alleen in te blijven. Naast enkele burens waarmee ze soms gaat wandelen en fietsen in en rond het Gravinnenbos heeft Janne verder weinig sociaal contact met anderen. De laatste tijd voelt Janne zich ook minder comfortabel om met de auto te rijden. Gelukkig heeft ze een neef die af en toe eens langskomt om boodschappen te brengen, maar die heeft vaak niet veel tijd om lang te blijven.

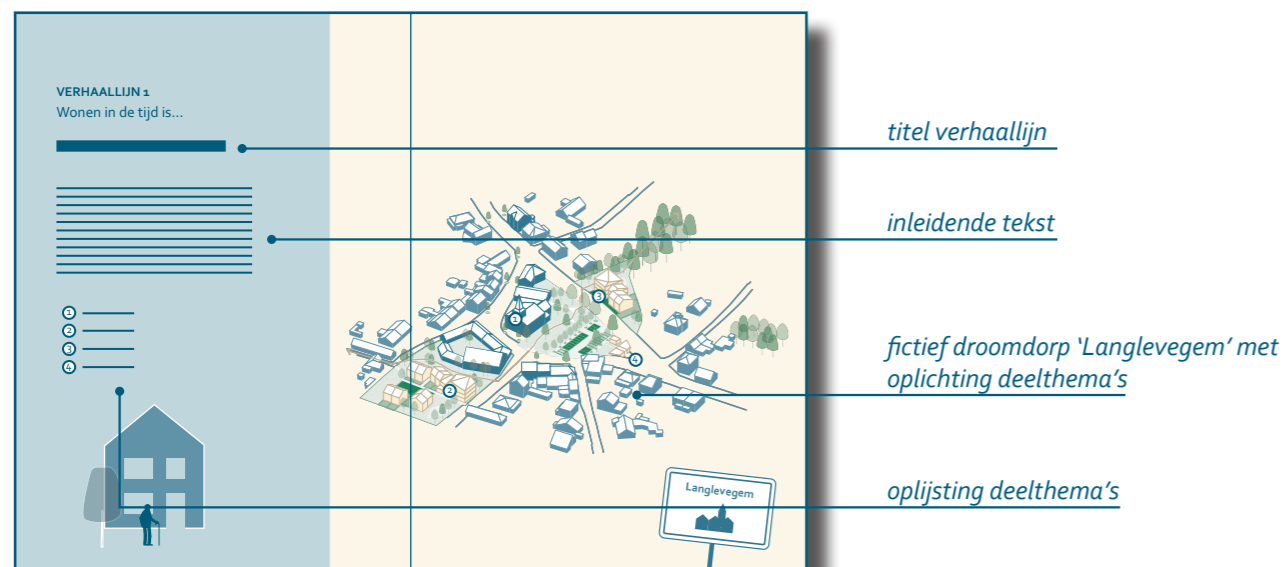
# Leeswijzer

## Verhaallijn

Elke verhaallijn begint met een inleiding waarin beschreven wordt waarom deze ambitie vooropgesteld wordt. De zes verhaallijnen hebben elk een andere kleurcode waardoor het op elke fiche duidelijk is bij welke verhaallijn de inspiratiebeelden en referenties horen.

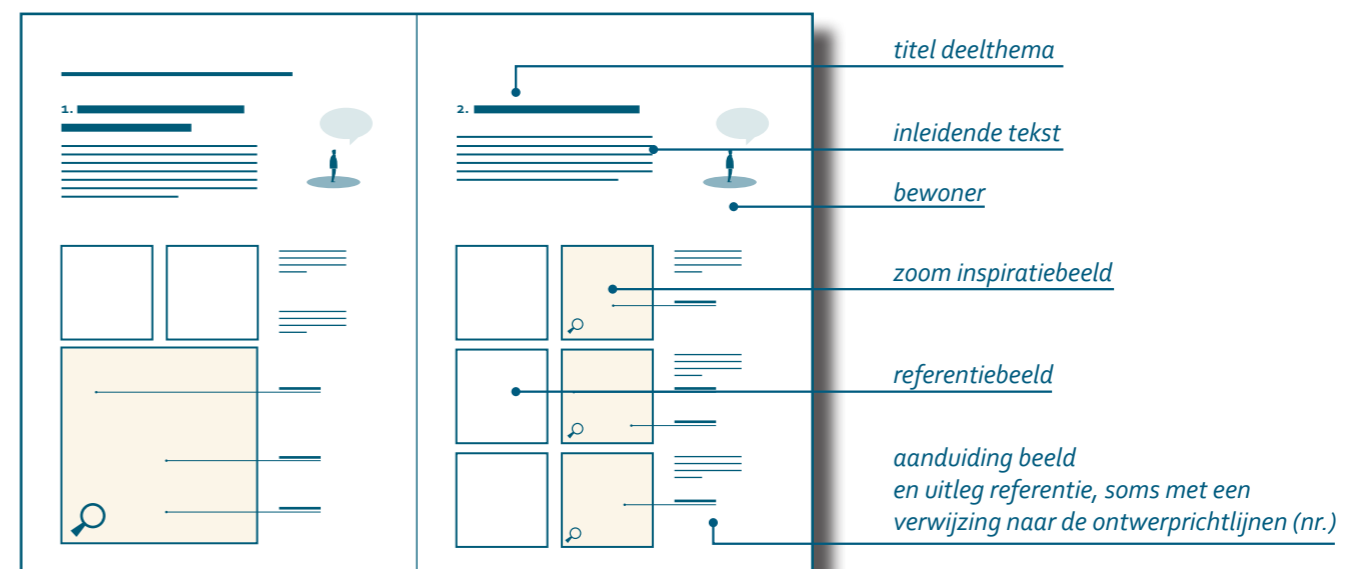
- 1 *Wonen in verschillende levensfasen*
- 2 *Wonen in de nabijheid*
- 3 *Wonen in een gemeenschap*
- 4 *Wonen met een actieve levensstijl*
- 5 *Wonen en tot rust komen*
- 6 *Wonen met eigenheid*

Naast de inleidende tekst van elke verhaallijn staat het 'levensloopbestendige dorp' afgebeeld, een fictief droombeeld van samengenomen woonmilieus die terugkomen in de verschillende gemeenten van de Antwerpen Midden. Per verhaallijn lichten verschillende potentiële projecten op in het droombeeld. Deze worden verder toegelicht en onderbouwd met referenties in de fiches die volgen.



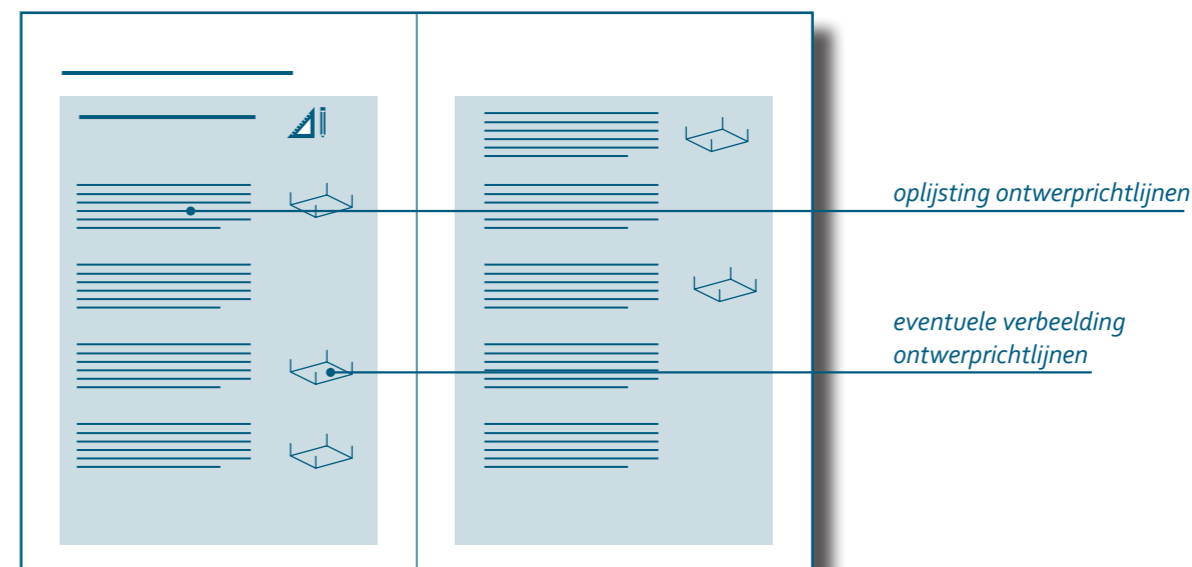
## Fiches

Vervolgens worden verschillende deelthema's toegelicht. Naast een inleidende tekst wordt er ingezoomd op hoe dit zou kunnen vormgegeven worden in een dorps context. Een deelthema kan op verschillende manieren toegepast worden afhankelijk van de context. De tekening is slechts een voorbeeld om de haalbaarheid ervan te duiden. Om een beeld te krijgen van wat het zou kunnen zijn, worden uitgevoerde referentieprojecten aangereikt. Het deelthema wordt verpersoonlijkt door een van de eerder benoemde profielen.



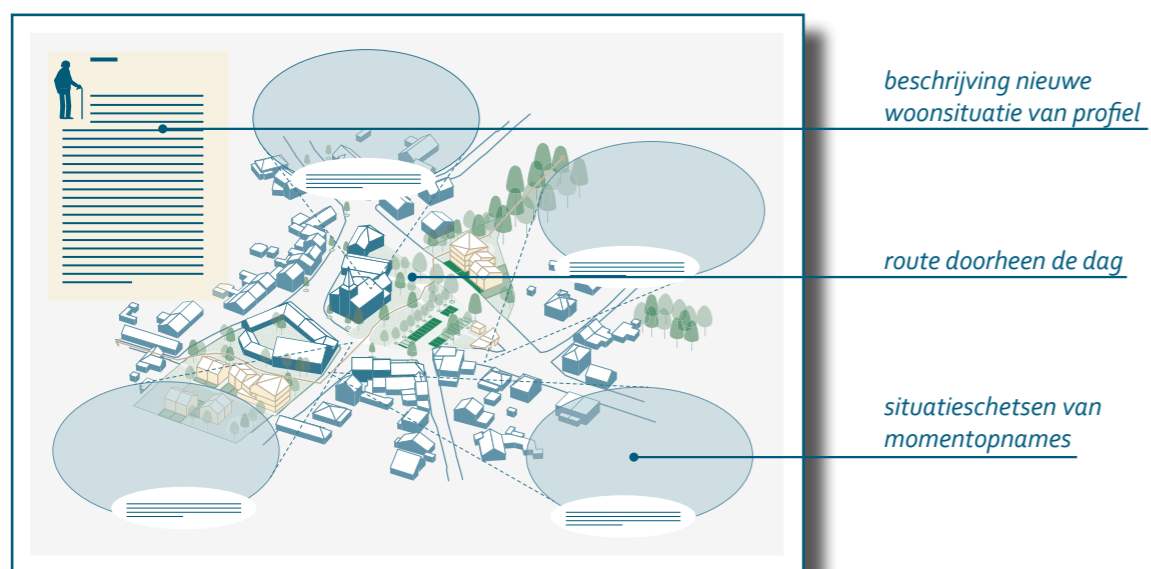
## Ontwerprichtlijnen

Ter conclusie van elke verhaallijn wordt een oplijsting gemaakt van concrete ontwerprichtlijnen waarmee men rekening kan houden bij het ontwerpen van levensloopbestendige woonomgevingen.



### Een dag in Langlevegem!

Op het einde van deze inspiratiegids volgen we een voor een dag Sally & Liesbeth, Boris, Charles & Lucie en Janne die hun nieuwe woning hebben gevonden in Langlevegem. We illustreren verschillende situaties binnen hun woning en daarbuiten en zien welke effecten hun nieuwe woonsituatie heeft op hun dagelijks leven.



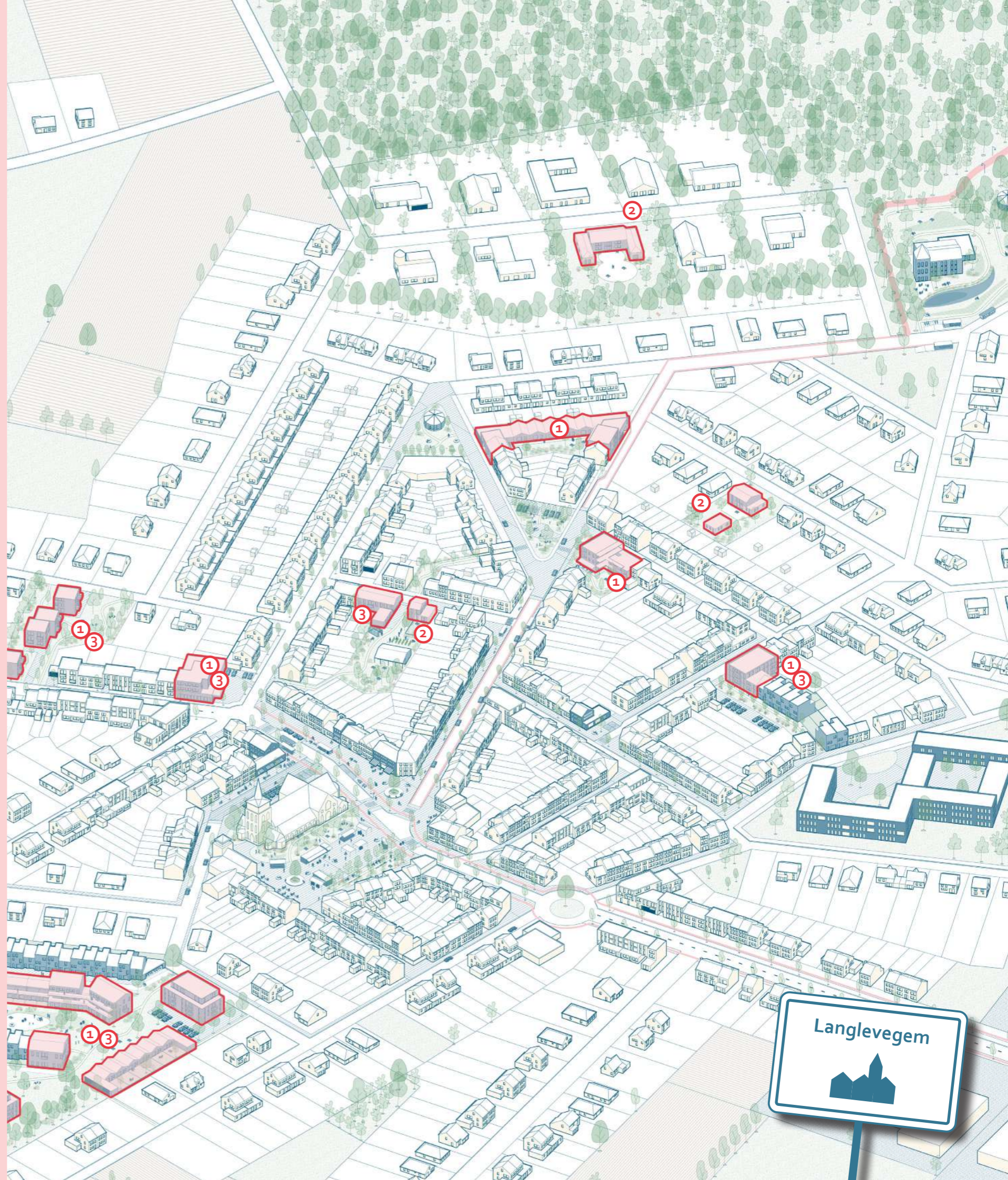
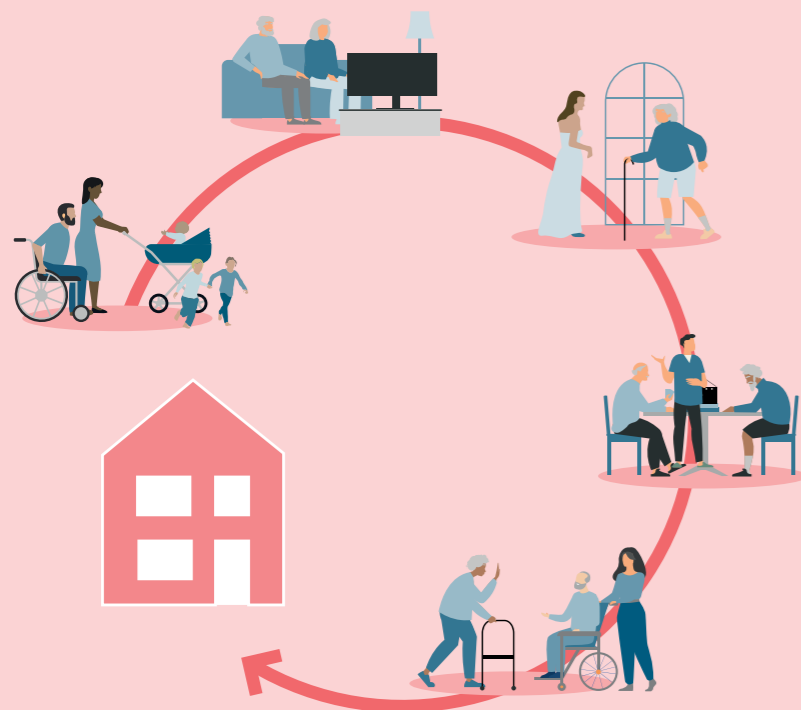
**Wonen in de tijd is...**

## VERHAALLIJN 1

# Wonen in de tijd is... wonen in verschillende levensfasen

Levensloopbestendig wonen is wonen voor iedereen! Een woning moet een zo lang mogelijk zelfstandig en comfortabel leven faciliteren. Hierbij blijft het basiscomfort gegarandeerd. Niet alle uitdagingen die gepaard gaan met ouder worden, vallen op te lossen in één (type)woning. Middels een verhuizing naar een andere woonvorm in de buurt, zijn deze uitdagingen wel oplosbaar. Indien er een goed aanbod is. Nieuwe woonontwikkelingen dienen zich daarom aan te passen op woonnoden die veranderen doorheen verschillende levensfasen waaronder ook mogelijke toekomstige ongemakken die gepaard gaan met het verouderingsproces. Tijdig aangepast wonen is belangrijk in functie van de zelfredzaamheid, de zelfstandigheid en de mobiliteit. Dit kan alleen wanneer er een woonaanbod bestaat dat zo ingericht is met het oog op verschillende doelgroepen.

- ① *Nieuwe woonprojecten geven nieuwe mogelijkheden*
- ② *Zorgwonen*
- ③ *Een woning als een ander!*



## VERHAALLIJN 1: Wonen in verschillende levensfasen

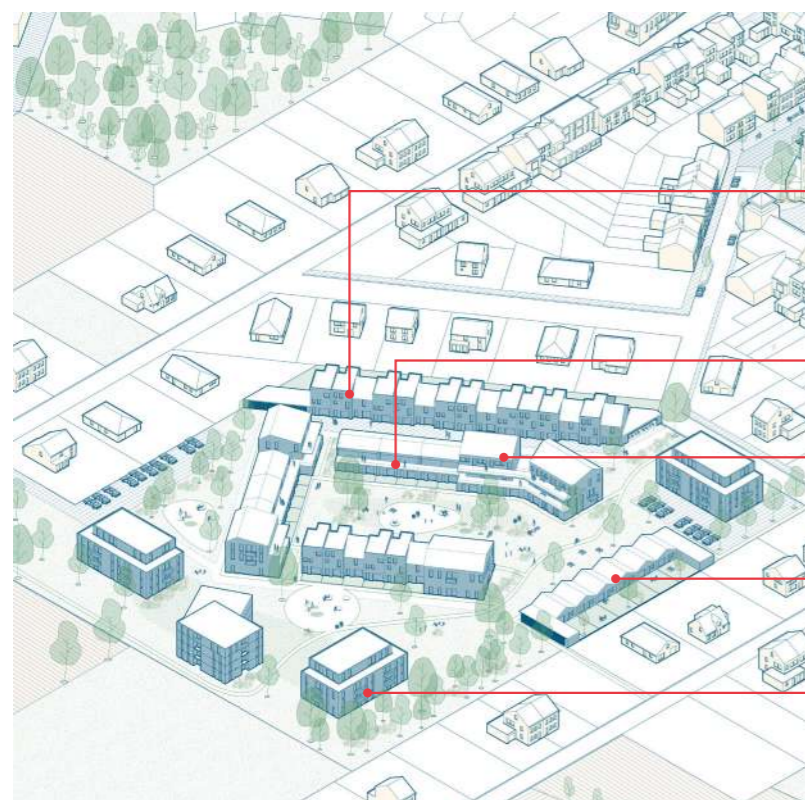
### 1. Nieuwe woonprojecten geven nieuwe mogelijkheden

De grootste kansen om onze dorpen futureproof te maken, liggen bij toekomstige woonprojecten! Een goed woonprogramma bevat woontypologieën die bestemd zijn voor verschillende doelgroepen. Er mag daarbij niet enkel gemikt worden op ouderen. Net het vermengen van doelgroepen zorgt ervoor dat men de brug slaat tussen jonge en oudere mensen met een intergenerationele woonomgeving als gevolg. Hierbinnen wordt een aandeel woningen voorzien voor kleine gezinnen die drempelloos en toegankelijk zijn voor iedereen! Een goed aanbod voorzien nabij de kern, kan een verhuisbeweging in het eigen dorp vergemakkelijken voor zij die zo lang mogelijk bereikbaar en zelfstandig wensen te wonen.



FIGUUR 24: (Links) Den Indruk, Brugge ontworpen door Cameleon Architects (2017). Woonproject nabij het historisch centrum met 23 woningen en 18 appartementen.

FIGUUR 25: (Rechts) Hofwonen Emelgem te Izegem ontworpen door blidt. (2017). Sociaal woonproject met op gelijkvloers assistentiewoningen.



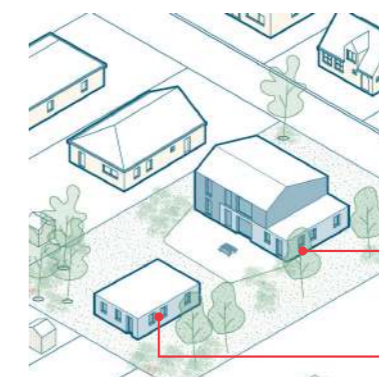
### 2. Zorgwonen

Zorgwonen is het creëren van een kleinere woongelegenheden in of bij een bestaande woning zodat één of meerdere ouderen of hulpbehoevende personen kunnen inwonen. Het is een kleinschaligere ingreep die past binnen verschillende woonmilieus zoals bijvoorbeeld een verkaveling of een woonpark. Dit kan binnen het bouwvolume van een woning, in een vrijstaand gebouw of in een tijdelijke verplaatsbare constructie in de nabijheid van de hoofdwooning. Daarnaast bestaan er voorbeelden die grote gebouwen opdelen in kleinere afzonderlijke entiteiten met collectieve functies in het bijzonder voor ouderen. Het opdelen van deze grote woningen is weliswaar niet overal wenselijk. Steeds moet de locatie in acht genomen worden waarbij de bereikbaarheid van ontmoetingsruimtes, voorzieningen en openbaar vervoer belangrijke randvoorwaarden zijn.



FIGUUR 26: (Links) De Pastorij Kleit in Maldegem (Oost-Vlaanderen) heeft een capaciteit van 7 seniorenflats. Alle individuele flats zijn voorzien van een living, een kitchenette, een aangepaste sanitaire cel en een slaapkamer.

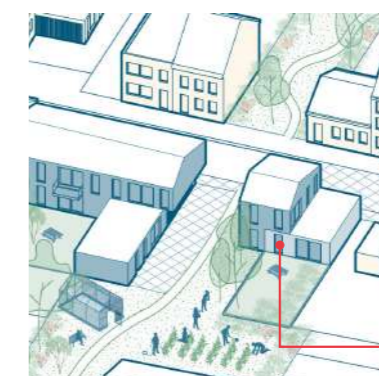
*Grote villa kan worden opgedeeld in kleinere (zorg)units*



FIGUUR 27: (Links) Passiefhuis Skatchkoff in Kortrijk ontworpen door HUB architecten (2007). Het betreft een vrijstaande passief-zonnewoning met het oog op levenslang en aanpasbaar wonen.

*Zorgwonen binnen het bestaande bouwvolume van de woning (7)*

*Zorgwonen in een vrijstaand bijgebouw (8-9)*



FIGUUR 28: (Links) Korbeek Winners Leuven ontworpen door Carton123 architecten (2020). Meergezinswoning met 4 units waaronder een levensloopbestendige unit op het gelijkvloers.

*Aparte unit in een meergezinswoning*



## VERHAALLIJN 1: Wonen in verschillende levensfasen

### 3. Een woning als een ander!

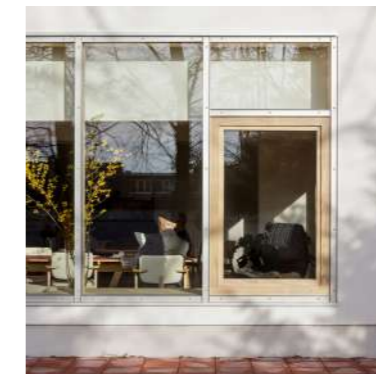
Een levensloopbestendige woning hoeft er niet veel anders uit te zien dan een 'conventionele' woning. Alles begint met een verstandig grondplan met een logische organisatie van ruimtes. Voldoende brede drempelloze toegangen, comfortabele gangbreedtes en een logische organisatie van de ruimtes zijn de belangrijkste inrichtingsprincipes die helpen te voldoen aan die inclusieve woning. Door deze principes van in het begin mee te nemen in het ontwerpproces als standaard randvoorwaarden, kan dit niet alleen uitmonden in inclusieve woningen, maar ook in zeer geslaagde architecturale projecten.

*Als we een aangepaste woning willen kopen, dan liefst een die er 'normaal' uit ziet.*



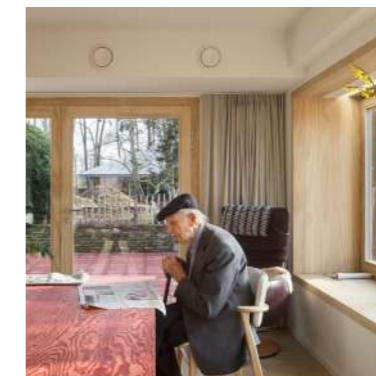
FIGUUR 29: (Links) Drempelloze overgang naar inpandig terras in 't Getouw te Malle ontworpen door AID Architecten (2022). Abbeyfield - 9 aangepaste appartementen aangevuld met gedeelde keukens, zithoek, tuin en hobbykamer.

FIGUUR 30: (Rechts) Klein Veldekens te Geel ontworpen door Osar (2020). Mooi ontworpen badkamer volgens ergonomische principes.



FIGUUR 31: (Links) Gevelaanzicht 't Getouw te Malle ontworpen door AID Architecten (2022). De 9 aangepaste wooneenheden lijken langs de buitenkant niet anders dan een 'gewoon' appartementsgebouw.

FIGUUR 32: (Rechts) Huis Perrekes te Oosterlo ontworpen door NU Architectuur Atelier (2018). De ramen komen laag genoeg zodat elke persoon kan mee genieten van de tuin.

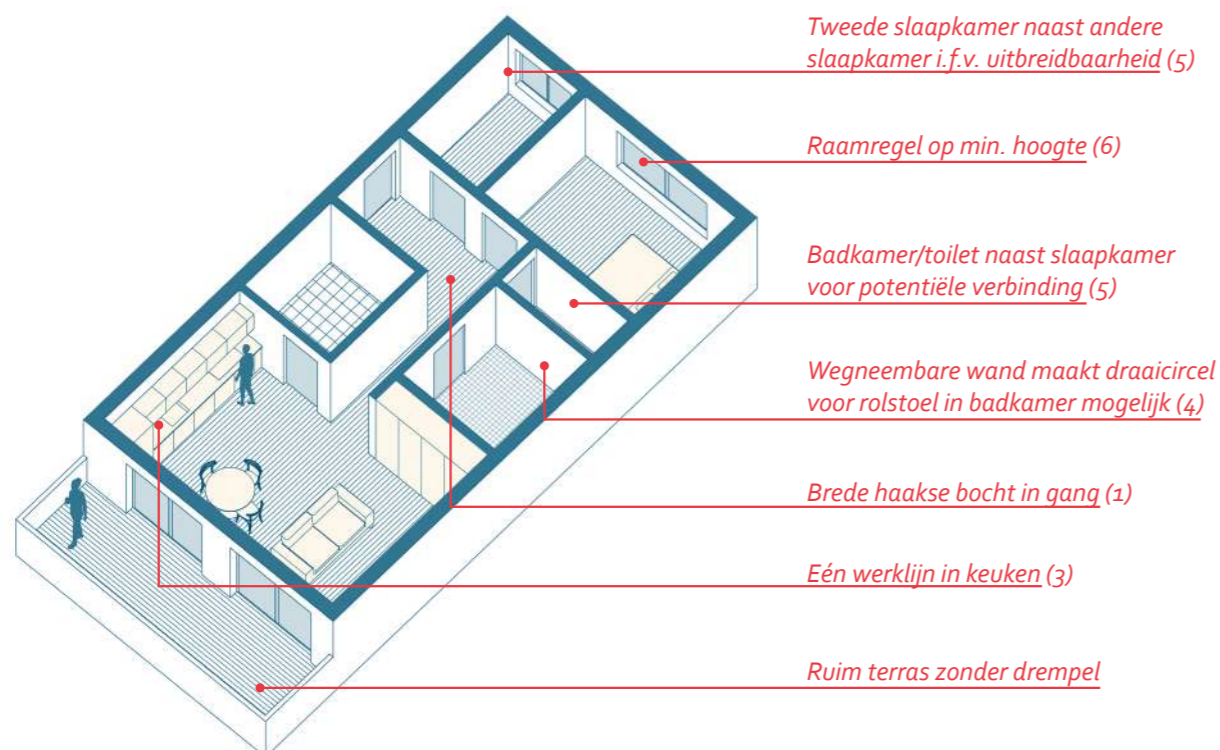


FIGUUR 33: (Links) Klein Veldekens te Geel ontworpen door Osar (2020). Keuken op één werklijn, brede deuren en voldoende circulatieruimte

FIGUUR 34: (Rechts) Huis Perrekes te Oosterlo ontworpen door NU Architectuur Atelier (2018). Gemeenschappelijke ruimte met brede buitendeuren en lage ramen.



FIGUUR 35: Residentie De Nobele Donk te Ekeren ontworpen door Osar (2021). Een van de 48 assistentiefats verspreid over vier volumes met brede drempelloze toegangen en ruime leefruimtes.



## VERHAALLIJN 1: Wonen in verschillende levensfasen

### Waar houden we rekening mee?



#### Algemene principes voor een nieuwe woonontwikkeling

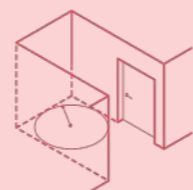
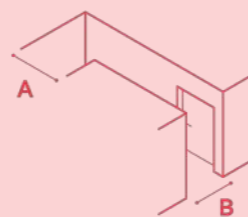
- Een divers aanbod aan verschillende woontypologieën voor diverse doelgroepen

#### Individuele woningen (binnen een woonontwikkeling)

(Gebaseerd op de richtlijnen voor ontwerpers aanpasbaar wonen van de Gentse Ontwerpen voor LevensLoopbestendig Design (GOLLD) - Stad Gent (2017))

#### 1. Circulatie

- Lift naar elke verdieping
- Doorgangen en deuropeningen: b93 x h221,5 cm
- Doorgangen en deuropeningen: drempelloos of max. 2 cm
- Opstelruimte naast deurklink voor draaideur/schuifdeur: min. 50 cm/20 cm
- Gang zonder deuren: min. 90 cm
- Gang met deuren: min. 120 cm of min. 100 cm met verbrede deur conform haakse bocht
- Bij een haakse bocht in gang: A (gang 1)+B (gang 2 achter hoek) min. 220 cm en is A min. 120 cm breed
- Doodlopende gang: keerzijde noodzakelijk met een draaicirkel van 150 cm

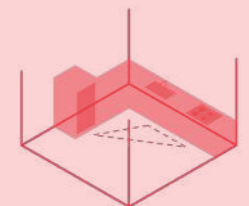
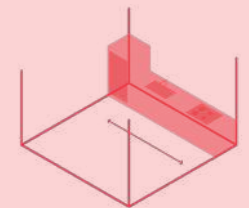


#### 2. Bedieningen

- Bedieningen (schakelaars, deurklinken, bediening ramen, sloten, brievenbus, videofoon,...) binnen 'bedieningsband': min. 90 cm – max 120 cm vanaf vloerpas en min. 50 cm uit hoek van de ruimte

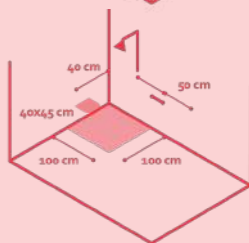
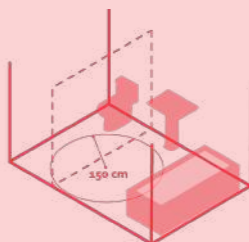
#### 3. Keuken

- Alle centrale punten (spoelbak, kookplaat en koelkast): in rechte lijn of werkdriehoek met omtrek: min. 360 cm – max. 660 cm



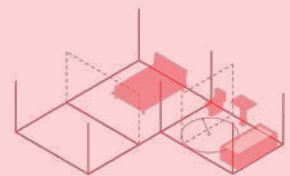
#### 4. Badkamer

- De scheidingswand tussen de badkamer en het toilet is idealiter wegneembaar (geen draagwand) waardoor een draaicirkel van 150 cm mogelijk wordt
- Afstand tussen as toiletpot en parallelle wand: min. 40 cm en max. 43 cm
- Inlopdouche min. 100 cm x 100 cm en een max. hellingsgraad (van de afwatering) van 2%
- Afstand kraan tot binnenhoek douche: min 50 cm en de kraan staat buiten de waterstraal
- Douchezit: min. 45 cm diep, 40 cm breed en de as van het zitje tot hoek is min. 45 cm



#### 5. Slaapkamer

- Slaapkamer bevindt zich idealiter naast de badkamer met toilet
- Een tweede slaapkamer naast bevindt zich idealiter naast een andere slaapkamer (in functie van samenvoegen)
- Oppervlakte slaapkamer: min 13 m<sup>2</sup>



#### 6. Ramen

- Hoogte van de onderregel raamprofiel in woon- en slaapvertrekken op gelijkvloers: max. 75 cm vanaf vloerpas
- Bediening van het raam: tussen min 90 cm en max. 120 vanaf vloerpas

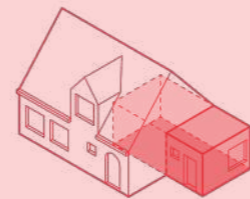


### Zorgwonen waarbij enkel een melding noodzakelijk is (geen vergunning)

(Gebaseerd op de brochure 'Zorgwonen: Langer thuis in een zorgende omgeving' - Departement Omgeving (2021))

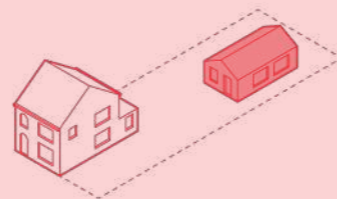
#### 7. Zorgwonen binnen een bestaande woningvolume

- De kleinere wooneenheid is maximaal 1/3e van de brutovloeroppervlakte van de volledige woning. De ruimtes die gemeenschappelijk gebruikt worden, moeten hierbij niet meegerekend worden.



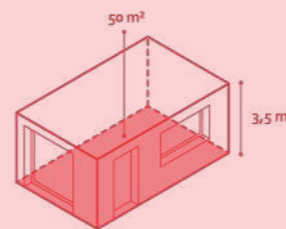
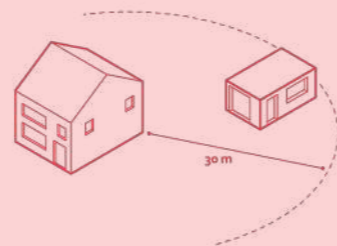
#### 8. Zorgwonen in een bestaand, hoofdzakelijk vergund vrijstaand bijgebouw

De kleinere wooneenheid heeft een bruto vloeroppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>. Het inrichten van een zorgwoning in een bijgebouw dat groter is dan 50 m<sup>2</sup> kan, zolang de oppervlakte van de zorgwoning zelf beperkt is tot 50 m<sup>2</sup>



#### 9. Zorgwonen in een tijdelijke, verplaatsbare constructie (zorgunit) in de nabijheid van de hoofdwoning

- De zorgunit staat binnen een straal van 30m van de bestaande, hoofdzakelijk vergunde hoofdwoning. Dit kan op hetzelfde of op een aangrenzend perceel van de hoofdwoning zijn.
- De unit mag geplaatst worden:
  - In de zij tuin tot op 3 meter van de perceelsgrenzen. Dit hoeft niet vrijstaand te zijn
  - In de achtertuin tot op 1 meter van de perceelsgrenzen. Dit hoeft niet vrijstaand te zijn
- De zorgunit is maximaal 3,5 meter hoog
- De zorgunit heeft een maximale brutovloeroppervlakte van 50 m<sup>2</sup>
- Je plaatst de zorgunit voor een periode van maximaal 3 jaar. Mits een nieuwe melding kan deze termijn eenmalig verlengd worden met 3 jaar.
- Na het beëindigen van de zorgsituatie moeten de zorgunit en de strikt noodzakelijke toegang erheen, binnen 3 maanden verwijderd worden.

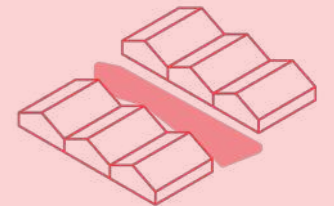


### Mogelijke typologieën van groepswoningbouw

(Deels gebaseerd op de Toolbox Dorpse Architectuur van AR-TUR i.s.m. Public Space, KU Leuven, Vlaamse Departement Omgeving en Provincie Antwerpen (2021))

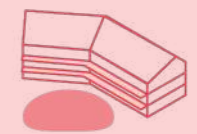
#### 10. Woonerf

- Kleinschalig woonproject waarrond individuele (bungalow) woningen zich richten rond een gemeenschappelijke tuin



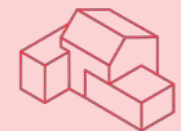
#### 11. Gaanderijwoning

- Gestapelde meergezinswoning met brede gangen
- Deze gangen bieden toegang naar de woning, kunnen gebruikt worden als (extra) terras en oriënteren zich naar een gemeenschappelijke ruimte
- Ruimte voor gemeenschappelijke functies op gelijkvloerse verdieping



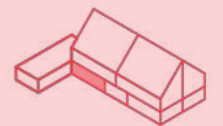
#### 12. Tetriswoning

- Kleinschalig woonproject met verschillende typologieën die zijn geschrinkt in elkaar binnen één volume.



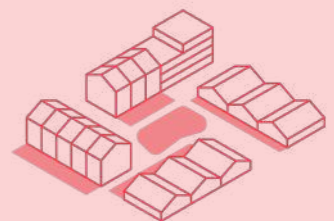
#### 13. Bestaande woning opgedeeld in kleinere (zorg)units

- Grote bestaande woningen worden opgedeeld in kleinere (zorg)units. Voorwaarde is dat deze woning binnen een bewandelbare afstand ligt van dagelijkse voorzieningen.



#### 14. Gedifferentieerde woonontwikkeling

- Grootschaliger woonproject die bestaat uit verschillende woontypologieën en gebouwen
- De woonontwikkeling trekt verschillende doelgroepen aan.
- De verschillende gebouwen passen in een groter architecturaal geheel
- Ruimte voor gemeenschappelijke functies



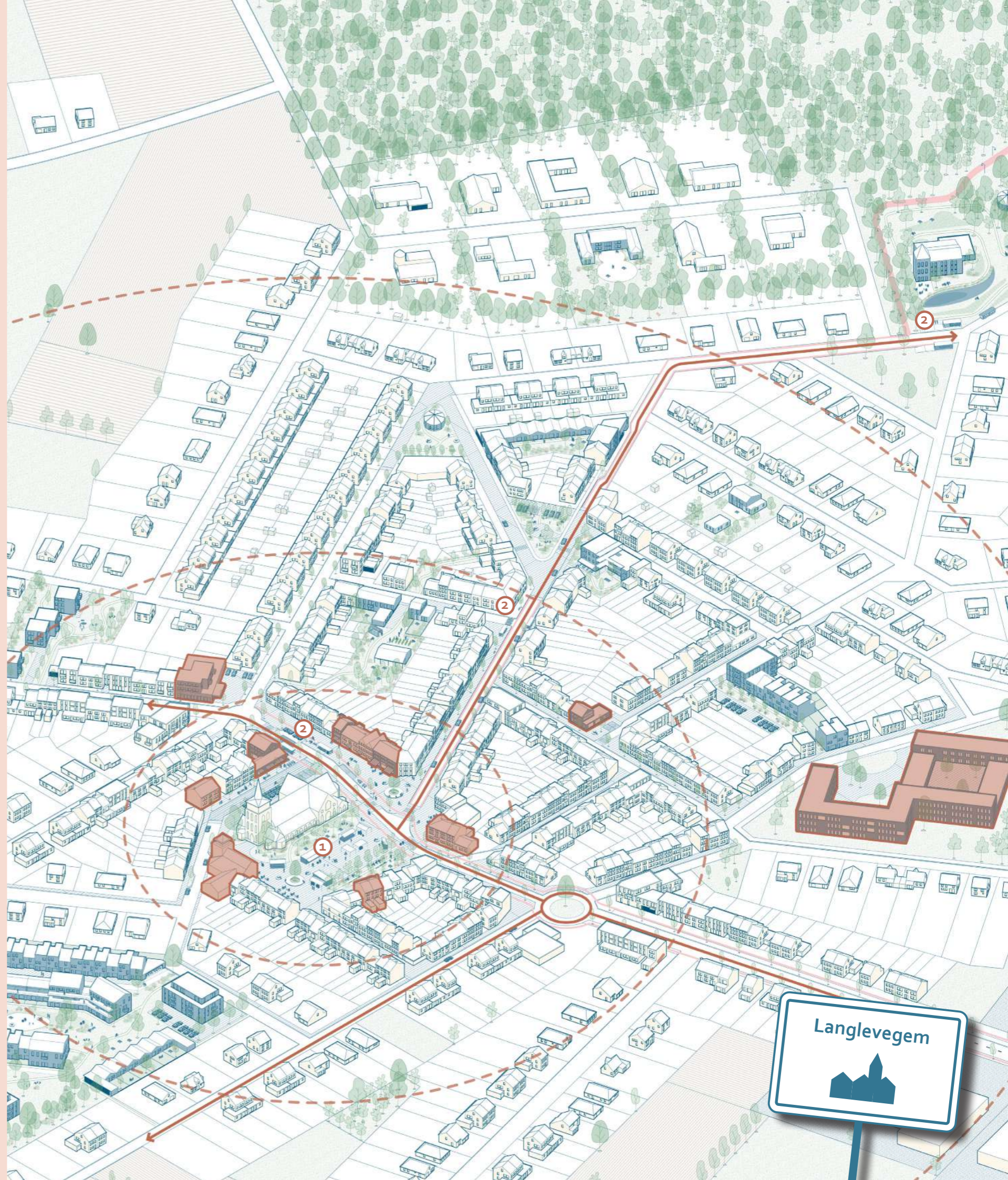
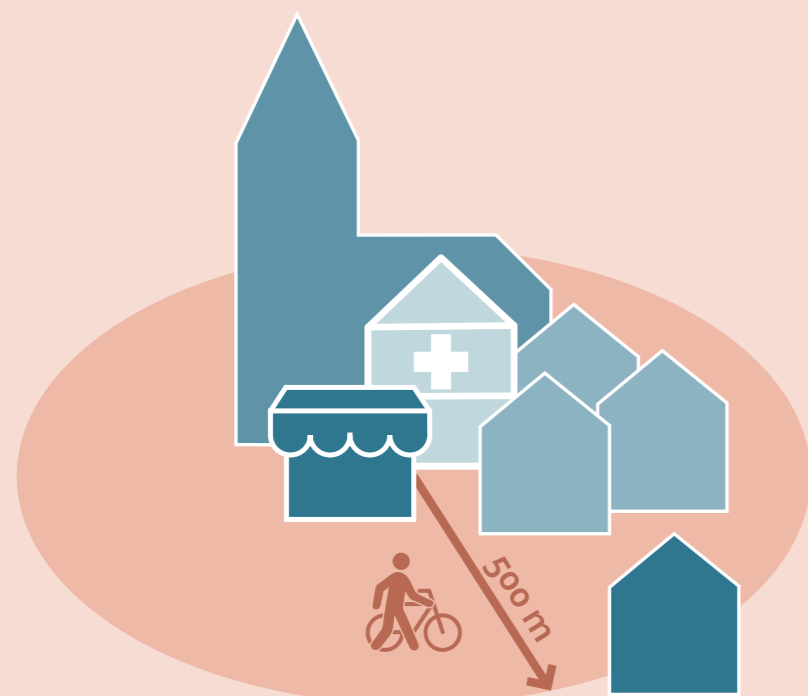
## VERHAALLIJN 2

# Wonen in de tijd is... wonen in de nabijheid

De nabijheid en bereikbaarheid van voorzieningen bepaalt mee de leefkwaliteit van een plek. In een ideaal scenario leven ouderen binnen een straal van 500 meter van dagdagelijkse voorzieningen. De afstand is niet de enige parameter die er voor zorgt dat deze voorzieningen bereikbaar zijn voor iedereen. De publieke ruimte die de verbinding legt tussen de woning en de dagelijkse voorzieningen dient comfortabel, veilig en drempelloos ingericht te worden met voldoende ruimte voor de trage(re) weggebruiker.

Daarnaast moeten frequent bediende bushaltes ruim en comfortabel worden ingericht om minder mobiele mensen in staat te stellen verdere afstanden te overbruggen wanneer de auto geen volwaardig alternatief meer is.

- ① *Integraal toegankelijke publieke ruimte*
- ② *Brede voetpaden met comfortabele overstapplaatsen*



## VERHAALLIJN 2: Wonen in de nabijheid

### 1. Integraal toegankelijke publieke ruimte

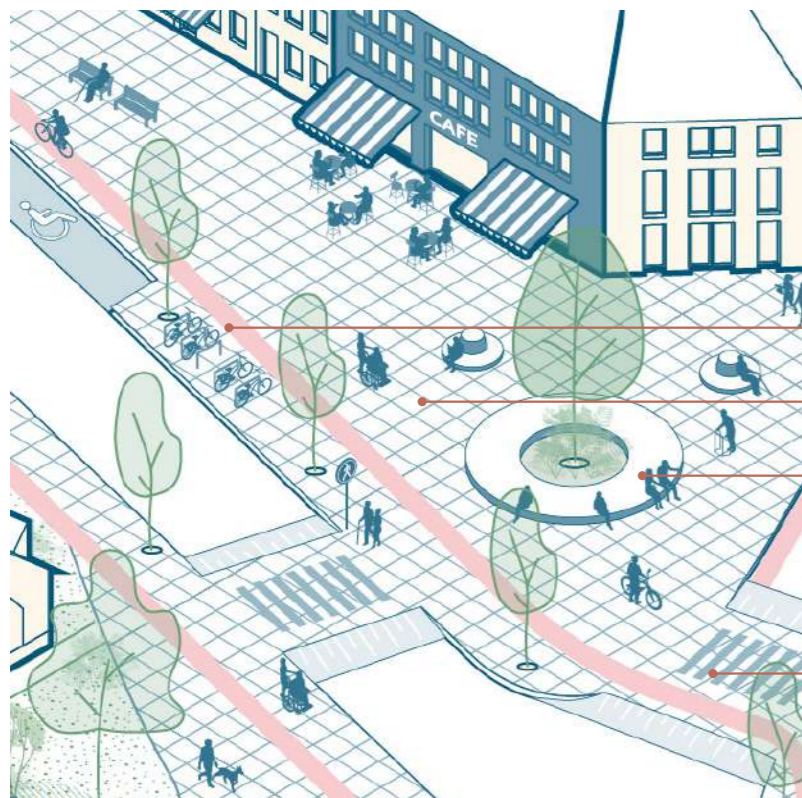
Iedereen wordt op een bepaald moment geconfronteerd met een verminderde mobiliteit en niet alleen wanneer we ouder worden. Ook ouders met kinderwagens, slechtzienden, personen die tijdelijk met krukken lopen of andersvaliden met of zonder rolstoel komen dagelijks in confrontatie met de (on)toegankelijkheid van de publieke ruimte. We streven hierbij naar een integraal publiek toegankelijk domein dat iedereen, in eender welke situatie, in staat stelt zich veilig en comfortabel te verplaatsen. Duidelijke zoneringen die verschillende verkeersstromen met een andere snelheid afbakenen, zijn hierin belangrijk om het veiligheidsgevoel te garanderen.

Zowel met de kinderwagen als met de rolstoel is het niet altijd eenvoudig om straten over te steken.



FIGUUR 36: (Links) Vierwindenstraat, Molenbeek met kortere voetgangersoversteken en universeel toegankelijke kruispunten en voetpaden.

FIGUUR 37: (Rechts) Mini-Holland schema toegepast in Orford Road in Walthamstow, London. Het ontwerp is drempelloos en zet in op gescheiden fietspaden en maatregelen om het autoverkeer te verminderen. De plannen omvatten ook maatregelen om de wandelomgeving te verbeteren, zoals nieuwe oversteekplaatsen en de inrichting van nieuwe openbare ruimtes met zitplaatsen, bomen en bloembedden.



Aparte zones voor fietsers

Brede voetpaden (1)

Voldoende zitmeubilair

Korte drempelloze oversteekplaatsen (5)

### 2. Brede voetpaden met comfortabele overstapplaatsen

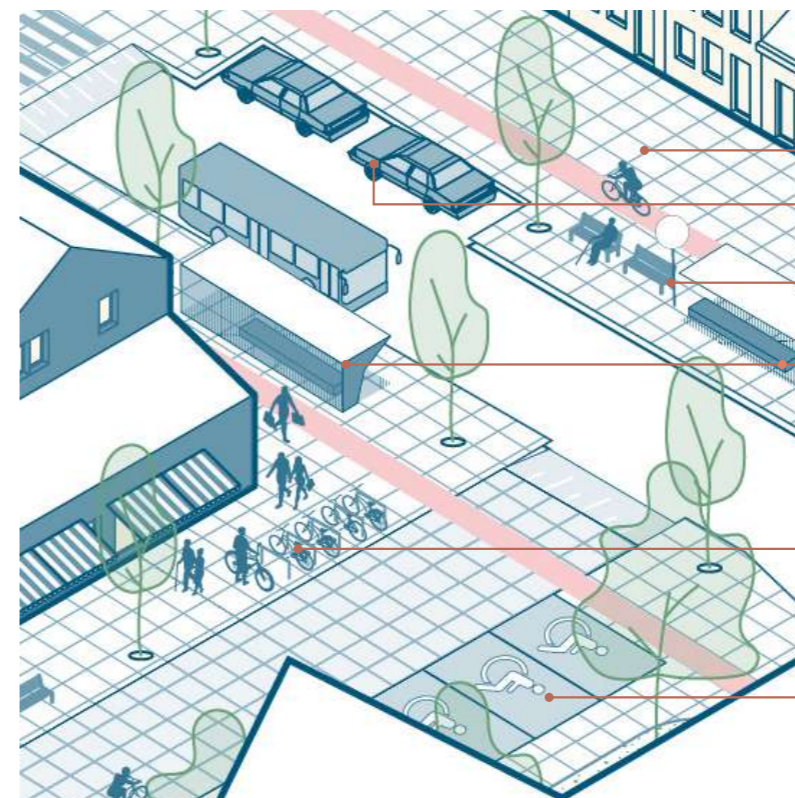
Minder mobiele mensen hebben over het algemeen meer beweegruid nodig dan mensen zonder een beperking. Om voldoende kruisingsmogelijkheden te garanderen en conflicten te vermijden dienen straatprofielen op een slimme manier ontworpen te worden met maximale ruimte voor de trage weggebruiker. Binnen deze (woon) omgeving moeten we op een comfortabele manier kunnen stappen naar andere vervoersmogelijkheden. Dit gaat verder dan een helling te voorzien aan een bushalte. Idealiter bezit elke bushalte een voldoende groot rusthuisje met daaronder comfortabele zit- en staruimte en bevinden er zich in de nabijheid voldoende fietsparking, parking voor andersvaliden en mogelijkheden tot deelmobiliteit.

Het zou handig zijn ergens te wonen waar we makkelijk de bus kunnen nemen naar onze kinderen, zowel in Antwerpen, Turnhout en Rijkevorsel.



FIGUUR 38: (Links) Omgeving Warandepark te Turnhout ontworpen door Omgeving (2015). Naast de plaatsing van een groot aantal fietsenstallingen zijn op slimme plaatsen banken geplaatst. De bestaande bushalte is op een landschappelijke manier in het park geïntegreerd.

FIGUUR 39: (Rechts) Bushalte ter hoogte van De Met in Kasterlee ontworpen door Dierendonckblanc architecten in samenwerking met ssa/xx Kris Coremans en Sweco (2021). De halte is goed voorzien met een uitgebreide fietsenstalling en het wachthuisje maakt volledig deel uit van het ontwerp.



Brede voetgangerszone (1)

Deelwagens

Voldoende zitruimte

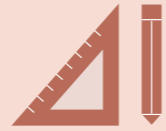
Comfortabele bushalte (6)

Fietsparking in de nabijheid van bushalte

Parkeerplaatsen voor andersvaliden

## VERHAALLIJN 2: Wonen in de nabijheid

### Waar houden we rekening mee?



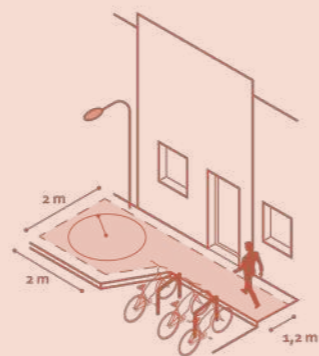
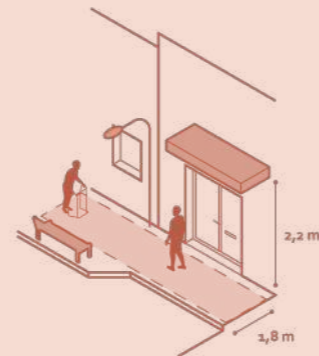
#### o. Algemene principes

- In een ideaal scenario leven ouderen of personen met een beperkte mobiliteit binnen een straal van 500 meter van dagelijkse voorzieningen en openbaarvervoerhaltes die frequent worden bediend.

(Volgende punten zijn gebaseerd op de brochure 'Toegankelijkheid van voetpaden', een uitgave van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Gelijke Kansen in Vlaanderen / Vlaams Steunpunt Toegankelijkheid - vzw Toegankelijkheidsbureau)

#### 1. Breedte van de vrije doorgang

- De breedte van een voetpad: min. 1,80 m
- Lange vernauwingen in de route : breedte = min. 1,50 m
- Lijnvormige vernauwingen met een maximale lengte van 10 m: breedte min. 1,20 m
- Puntvernauwingen (bomen, verkeersborden, enz.): breedte = min. 1,00 m
- De vrije doorgangshoogte: min 2,20 m
- Bij keerpunten en op regelmatige afstanden moet in een draairuimte voorzien worden. Afmetingen : min. 1,50 m x 1,50 m (manuele rolstoel) tot 1,80 m x 1,80 m (elektronische rolstoel), aanbevolen : 2,00 m x 2,00 m (scooters)
- De dwarshelling voor de waterafvloeiing van een voetpad mag maximaal 2% (aanbevolen 1%) bedragen
- Langshelling : In de looprichting mag de helling niet groter zijn dan 4%



#### 2. Obstakels

- Straatmeubilair op één lijn aan te brengen naast obstakelvrije looproute
- Losse obstakels van bewoners en gebruikers blijven idealiter uit deze obstakelvrije looproute
- Reclameborden, prijslijsten, bloembakken, winkelatalages of terrasjes blijven idealiter uit deze obstakelvrije looproute
- Het aanbrengen van verlaagde stoepbanden is noodzakelijk voor rolstoelgebruikers. Drempels mogen maximaal 2 cm bedragen en oneffenheden en openingen in het looppad max. 0,5 cm

#### 3. Materiaalgebruik

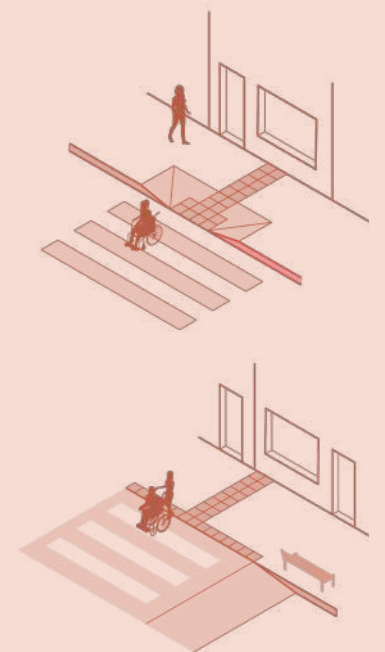
- Verharding moet vlak, solide, aaneengesloten en stroef zijn, ook in vochtige toestand. Het materiaal moet slipvrij zijn en mag niet vervormen met de tijd.
- Een licht kleurverschil tussen verhardingen kan worden gebruikt voor slechtzienden. De lichte kleur contrasteert met de omgeving en bovendien vallen oneffenheden sneller op. Ook is dit voordelig om zonerings tussen verschillende weggebruikers (fietsers, voetgangers,...) weer te geven.

#### 4. Bewegwijzering

- Informatiehoogte (bevestigingshoogte): 2,20 m voor grote leesafstand (bewegwijzering e.d.) 1,40 m tot 1,60 m voor kleine leesafstand (routebeschrijving, naambordje, e.d.).
- Informatieweergave: de grootte van de letters in verhouding tot de leesafstand, zijnde 1% kleurcontrast tussen teken en achtergrond gebruik van eenvoudige, begrijpelijke symbolen en pictogrammen.
- Het lettertype is eenvoudig en schreefloos. Geen teksten met alleen hoofdletters.
- De kleur contrasteert met de achtergrond (bv. zwarte letters op gele achtergrond). Geef figuren en letters in kleur steeds een zwarte omranding zodat ze ook leesbaar zijn voor kleurenblinden.
- Gebruik van mat oppervlak om een hinderlijke glans op de panelen te vermijden.
- Inplanting: bewegwijzering staat buiten de obstakelvrije looproute.

#### 5. Oversteekplaatsen

- Plaatselijke (niet te vermijden) hoogteverschillen mogen maximaal 2 cm bedragen
- Stoepbanden moeten plaatselijk verlaagd worden (helling van max. 10%, bij voorkeur 8,3%)
- Naast de helling moet ook in een afstap binnen het oversteekgebied voorzien worden voor mensen die slecht te been zijn (stok- en krukgebruikers). Een goot langs de stoepband voor een voetpadverlaging of afrit is niet aan te bevelen. De rolstoel zou kunnen kantelen.
- Verkeersplateaus: Het hoogteverschil tussen de rijweg en het trottoir wordt opgeheven door de rijweg op kruispunten te verhogen tot op het peil van het trottoir. Voetgangers moeten bijgevolg geen verschil overbruggen en automobilisten passen hun snelheid aan ter hoogte van de oversteekplaats.
- Oversteekplaatsen moeten haaks op de rijweg aansluiten en indien mogelijk in het verlengde liggen van de obstakelvrije loopzone.



## VERHAALLIJN 2: *Wonen in de nabijheid*

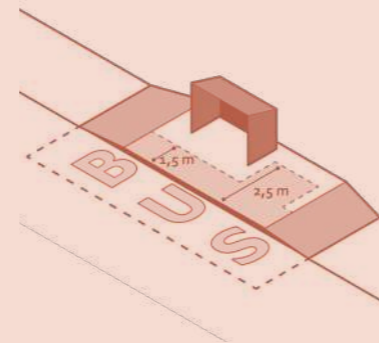
(Volgende zaken zijn gebaseerd op de ontwerprichtlijnen voor een toegankelijke bushalte van De Lijn)

### 4. Hoogte busperron

- De hoogte bedraagt 18 centimeter voor een uitstulpende halte (bus zwenkt niet uit over perron).
- De hoogte is niet kleiner dan 15 centimeter maar ook niet groter dan 16 centimeter voor een haltehaven of uitstulpende voetpadhalten waar meerdere bussen gelijktijdig moeten halteren en de bussen onafhankelijk van elkaar moeten kunnen vertrekken (bus zwenkt uit over het perron)

### 5. Breedte van het perron

- Omwille van de eisen van toegankelijkheid bedraagt de breedte van het perron liefst over de volledige lengte, maar zeker ter hoogte van de rolstoeltoegankelijke deur minimaal 2,50 meter. Bij druk gebruikte haltes wordt de breedte van het perron aangepast aan het te verwachten gebruik.
- Er dient altijd rekening gehouden te worden met de minimale obstakelvrije doorgangsbreedte van 1,50 meter. Ter hoogte van de rolstoeltoegankelijke deur moet de minimale obstakelvrije doorgangsbreedte 2,50 meter bedragen. Bij een lokale puntversmalling (versmalling over een lengte van maximum 1,20 meter) moet er een breedte van minimum 1 meter beschikbaar blijven. Voor en na de versmalling is er een vrije draairuimte van minimum 1,50 meter op 1,50 meter



### 6. Perronverharding

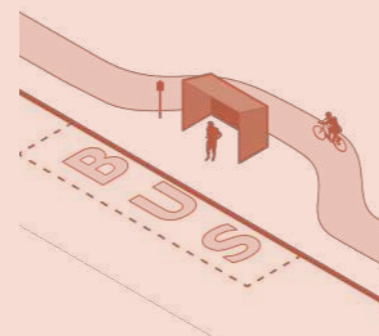
- De verharding van het perron is volledig vlak en slipvrij. De dwarshelling van het perron bedraagt maximum 2%.

### 7. Bereikbaarheid van het perron

- Het perron is drempelloos bereikbaar. Hellingbanen moeten voldoen aan de voorschriften van het Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer

### 8. Fietspad bij busperron

- Een fietspad wordt best achter de bushalte gelegd. Als het op hetzelfde niveau van het busperron ligt, moet er een minimale tussenafstand van 1 meter tussen de rand van de perronboord en de rand van het fietspad zijn.

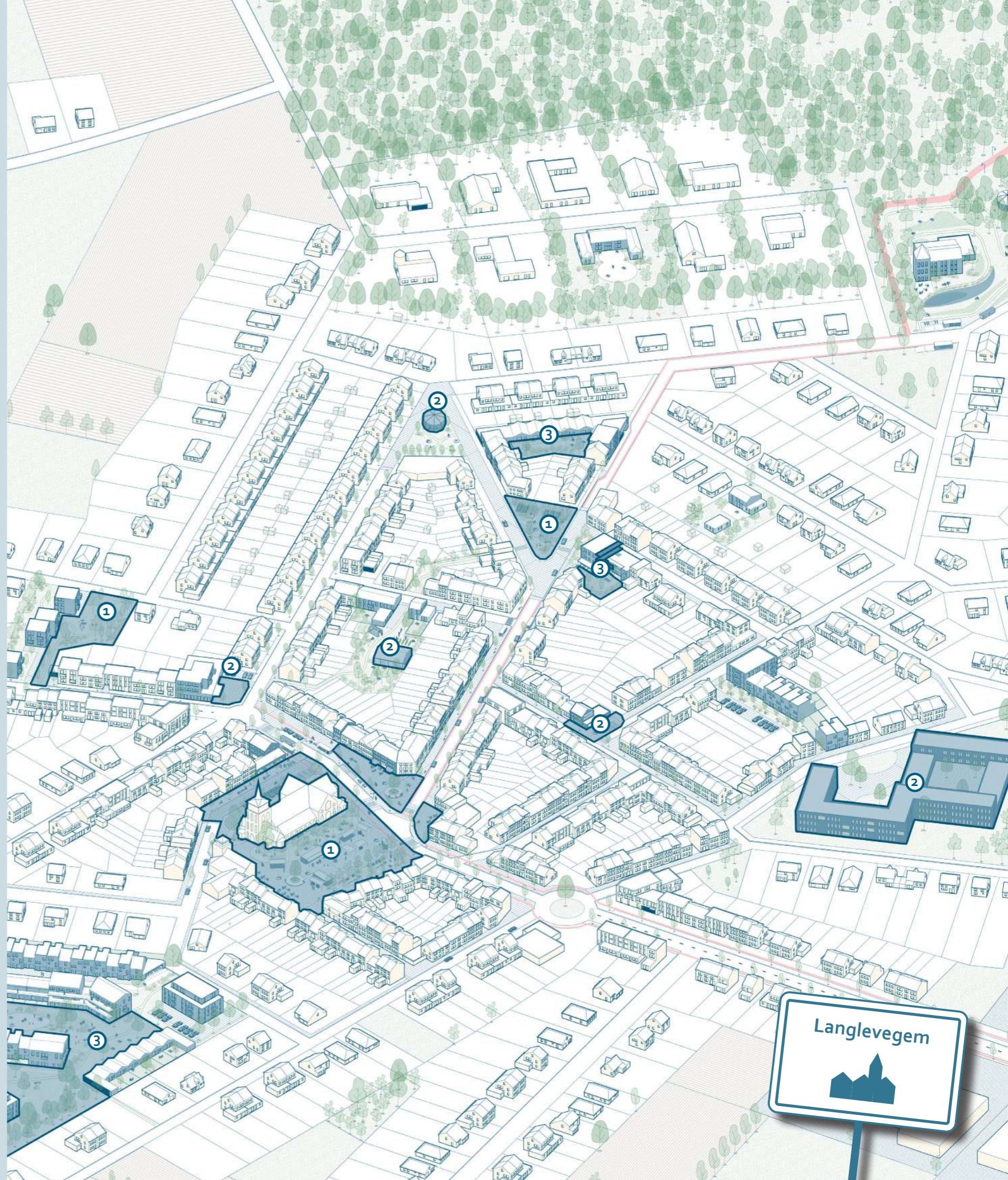


### VERHAALLIJN 3

## Wonen in de tijd is... wonen in een gemeenschap

Vereenzaming is vandaag wellicht het meest onderbelichte symptoom van ouder worden. Het is daarom belangrijk om te duiden dat wonen in de tijd niet enkel over fysieke gezondheidsfactoren gaat. Naast de fysieke gezondheid is er ook de mentale gezondheid. Het faciliteren van laagdrempelige ontmoetingsruimtes, zowel binnen als buiten, is noodzakelijk wanneer we een levensloopbestendige woonomgeving willen bekomen. Deze ontmoetingsruimtes in de publieke ruimte gaan van centrale pleinen tot kleinschalige plekken (zoals een bankje) in het straatbeeld en liggen op een bereikbare afstand. Ook in de nabije woonomgeving of zelfs binnen het eigen woonproject bestaan er kansen om occasionele, toevallige en informele ontmoetingen te laten plaatsvinden die het gemeenschapsgevoel versterken en bijgevolg vereenzaming tegengaan. Daarbovenop bezitten veel bestaande voorzieningen - mits een betere inrichting en breder gebruik - kansen om in te spelen op dit gemeenschapsgevoel.

- ① *Inzetten op centrale ontmoetingsruimtes*
- ② *Voorzieningen als ontmoetingsruimtes*
- ③ *Ruimte voor occasionele ontmoetingen binnen een woonproject*





## VERHAALLIJN 3: Wonen in een gemeenschap

### 1. Inzetten op centrale ontmoetingsruimtes

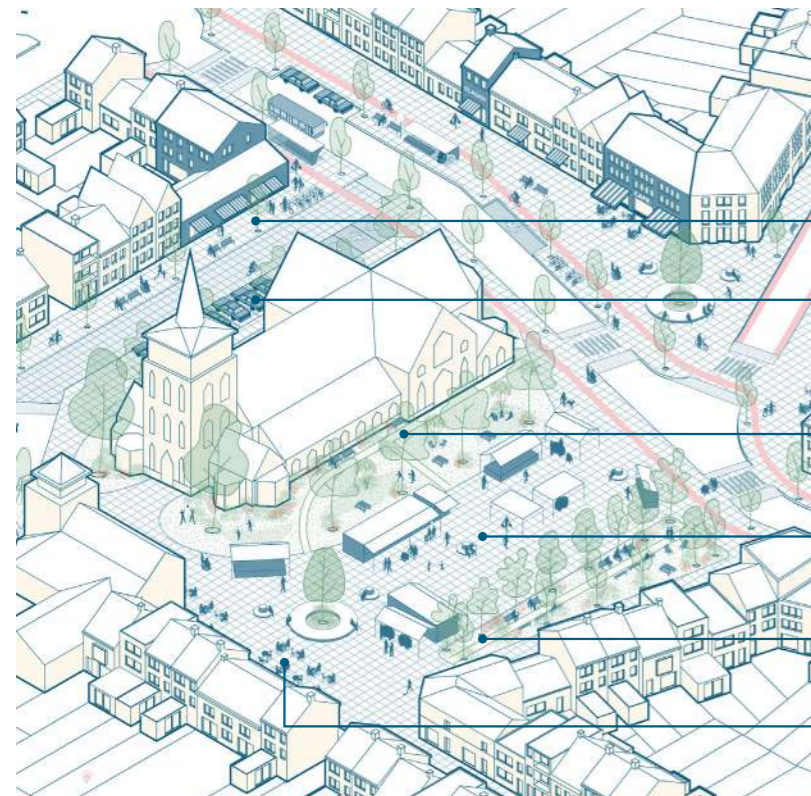
Alles begint met bestaande ontmoetingsplaatsen in de publieke ruimte zo inclusief mogelijk in te richten op een manier die het gebruik ervan stimuleert. De laatste jaren zien we in Vlaanderen gelukkig een tendens waarbij voormalige zeer verharde en auto-gerichte marktplaatsen worden heringericht tot zeer aangename, comfortabele, groenere en autoluwere ontmoetings- en verblijfsplekken. Deze plekken zijn eens te meer geslaagd wanneer ze een flexibel en meervoudig ruimtegebruik stimuleren voor uiteenlopende activiteiten. Tegelijk dienen ze voldoende rust- en verpozingsplekken te voorzien.

*Het liefst van al ga ik naar de wekelijkse markt! Niet perse om mijn boodschappen te doen, maar gewoon om onder de mensen te zijn!*



FIGUUR 40: (Links) Grote Markt Tienen ontworpen door 51N4E (2022). Het recent heraanlegde plein wordt volledig ingezet als een van de belangrijkste elementen voor het centrumgebied. Het plein onderscheidt zich door een structuur van type-plekken die verschillende manieren van ontmoetingen toelaten.

FIGUUR 41: (Rechts) Kardinaal Mercierplein te Jette ontworpen door Omgeving (2013). Een multifunctionele publieke ruimte waar reizigers, bezoekers en bewoners elkaar passeren en ontmoeten.



*Drempelloze overgang naar omliggende straten*

*Parkeren clusteren (1)*

*Groene randen*

*Flexibel plein voor uiteenlopende activiteiten(1)*

*Rust- en verpozingsplekken (1)*

*Meer ruimte voor horeca (2)*



FIGUUR 42: (Links) Sint Amandsplein te Kortrijk ontworpen door Studio Basta (2017). Het ontwerp bestaat uit een groen beleefbaar plein, verankerd qua looplijnen in de omgeving, met ruimte voor ontmoeting, evenementen en spel voor jong en oud.

FIGUUR 43: (Rechts) Dorpsplein Wachtebeke ontworpen door BUUR (2008). Het plein is ingericht als een landschappelijk geheel waarin parkeervelden worden gebundeld. Speelplekken en parkruimtes zijn veilig ingericht.



FIGUUR 44: (Links) Ludieke netwerken in Sint-Gillis ontworpen door S36 (2018). Het project stelt opvallend meubilair voor, vaste planten die ook bijdragen tot de biodiversiteit, spelletjes, optrekstangen, enz.

FIGUUR 45: (Rechts) Dorpsplein Sint-Martens-Bodegem te Dilbeek ontworpen en uitgevoerd door Arcadis (2016). Het centrale plein is helemaal verkeersvrij, er staan zitbanken en ook een kunstwerk.



*Parkeren aan de rand met een groene inbedding (1)*

*Klein groen dorpsplein (1)*

*Levensloopbestendig woonproject sluit naadloos aan op de publieke ruimte*

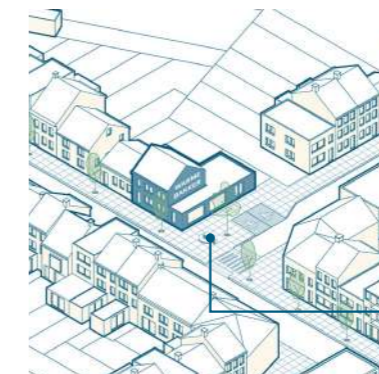
*Autoluwe woonstraten zonder drempels*

## VERHAALLIJN 3: Wonen in een gemeenschap

### 2. Voorzieningen als ontmoetingsruimtes

Voorzieningen zijn plekken waar mensen elkaar kruisen. Het is een quick win om deze in te zetten als informele ontmoetingsruimte. Mits een betere (en beperkte) (her)inrichting en een breder gebruik van functies kunnen deze voorzieningen hiertoe bijdragen. Sommige voorzieningen kunnen via meervoudig ruimtegebruik ook een verbindende rol opnemen, zoals bijvoorbeeld een refter van een school die ook gebruikt kan worden door lokale verenigingen. Naast bestaande gebouwen kunnen ook heel simpele structuren in publieke ruimte voor uiteenlopende activiteiten gebruikt worden: op de ene dag overdekt het een markt waarna het op een andere dag als speelruimte dient voor kinderen.

*Op zaterdagochtend ga ik naar de yogales in de sportzaal van de lokale school terwijl de refter wordt gebruikt door de kaartclub!*



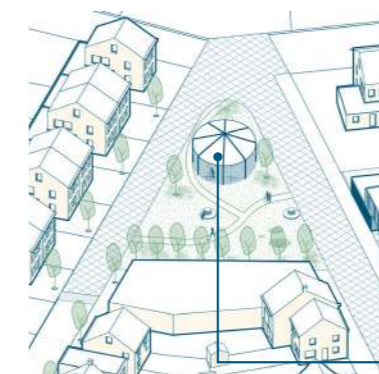
FIGUUR 46: (Links) Gate 15 te Antwerpen ontworpen door BOB361 ARCHITECTS (2014). Toegang naar buurtvoorziening is verbreed met publieke ruimte en zitbanken die spontane ontmoetingen toelaten.

*Extra ruimte en zitmeubilair voor de lokale voorziening (2)*



FIGUUR 47: (Links) Standaertsite te Ledeberg Gent ontworpen door BUUR, Murmuur architecten, Carton123, AE-architecten en Atelier Arne Deruyter (2022). Het Buurthuis 'De Broederij' is een plek met een brede functie om elkaar te ontmoeten.

*Plaatselijke school kan na schooluren plaats bieden voor lokale verenigingen (2)*



FIGUUR 48: (Links) Luifel voor een school in Sint-Jans-Molenbeek ontworpen door Baukunst (2013). De grote, open luifel biedt plaats voor activiteiten die minder nood hebben aan verwarming, maar bij regenval weer wel een overdekt plekje uit de wind kunnen gebruiken.

*Een simpele luifel kan genoeg zijn voor spontane activiteiten (1)*



FIGUUR 49: (Links) Standaertsite te Ledeberg Gent. De beide toegangen nodigen bezoekers uit om elkaar te ontmoeten in een groen kader. Vóór het buurthuis is er plaats voor een terras, een fietsparcours, zandspelen of de wekelijkse boerenmarkt. Achter het buurthuis is er een moestuin.

*Bestemming geven aan buitenruimte (1)*

## VERHAALLIJN 3: Wonen in een gemeenschap

### 3. Ruimte voor occasionele ontmoetingen binnen een woonproject

Ook binnen het woonproject is ruimte voor ontmoeten belangrijk voor bewoners. In projecten van een bepaalde schaal kunnen collectieve (tussen)ruimtes en tuinen worden ingezet als verlengstuk van de eigen private ruimte. Dit kan gaan van zeer ingerichte ontmoetingsruimte zoals een gedeelde polyvalente zaal of tuin tot circulatieruimte, die meer is dan een gang maar ook waar toevallige en informele ontmoetingen kunnen plaatsvinden. Ook zeer functionele gedeelde ruimtes zoals werkplaatsen en wasruimtes kunnen bijdragen aan toevallige ontmoetingen tussen bewoners.

*Wij kunnen vanop ons terras kijken naar beneden hoe andere kinderen spelen met de hond van Janne. Janne vindt dat geweldig!*



FIGUUR 50: (Links) PPS te Oostmalle (Malle) ontworpen door AID architecten, Stramien en Jef Van Oevelen (2010). Het opzet was een plek te bekomen waar sport & spel, voor de jeugd en de senioren en voor iedereen die zich beweegt in het gemeenschapsleven zich thuis kan voelen.

FIGUUR 51: (Rechts) Woonproject cohousing Jean Sint-Amansberg ontworpen door ectv architecten (2022). De helft van de woningen sluit aan op het maaiveld waarvan één aangepaste woning. De porches zorgen voor een informele drempel tussen het private en het collectieve en bieden daarnaast een stukje buitenruimte dat kan worden toegankelijk.



*Voortuinen en adressen sluiten aan op collectieve tuin*

*Gedeelde functies in plint (3)*

*Collectieve tuin waarrond woningen zijn georiënteerd (3)*

*Korte wandeloorsteken verbinden verschillende groenplekken*

*Circulatie als ontmoetingsruimte (4)*



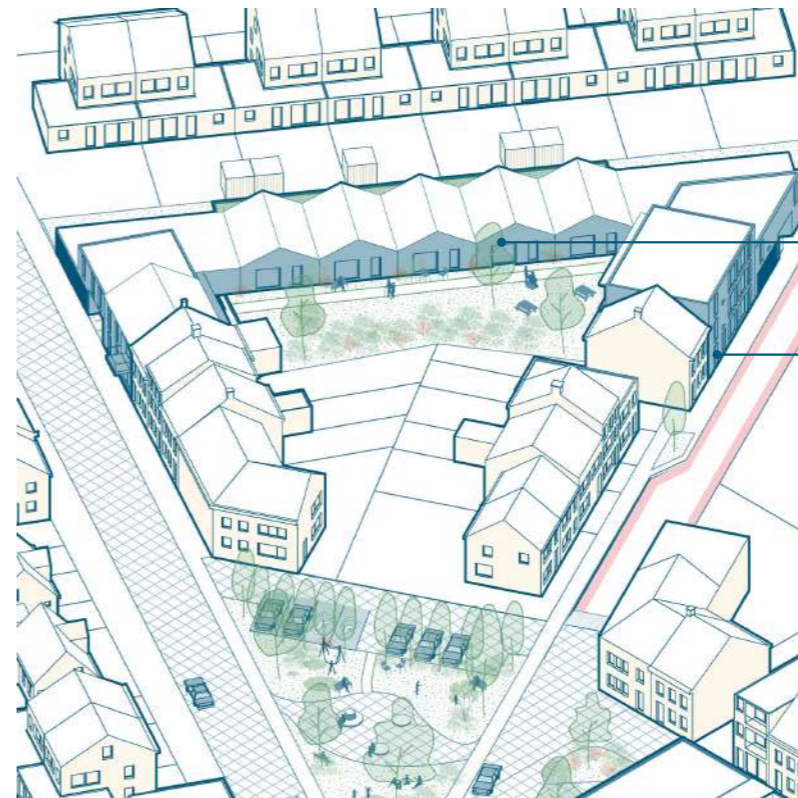
FIGUUR 52: (Links) Schoolstraat Wijnegem ontworpen door Osar (2019). Hier wordt uitgegaan van de kracht van samenwonen. De bungalowwoningen richten zich rond een gemeenschappelijke tuin.

FIGUUR 53: (Rechts) Huis Perrekes te Oosterlo ontworpen door NU Architectuur Atelier (2018). In de gemeenschappelijke keuken kan men op een zo normaal mogelijke, kleinschalige manier elkaar ontmoeten.



FIGUUR 54: (Links) DVC Zevenbergen te Ranst ontworpen door NU Architectuur Atelier (2023). Het concept voor ontwerp is gebaseerd op de meerwaarde van samenleven met een kwalitatieve collectieve leefomgeving met bewegingsvrijheid.

FIGUUR 55: (Links) Woonproject Leupegem ontworpen door ectv architecten en atelier Arne Deruyter (2019). Het gedeelde woonef zet aan tot informele ontmoetingen.



*Kleinschalig woonef aan gemeenschappelijke tuin (3)*

*Hoofdgebouw met gemeenschappelijke functies (3)*

## VERHAALLIJN 3: Wonen in een gemeenschap

Niet op elke site is er voldoende ruimte om genereuze en groene ontmoetingsplekken in te richten. Ook voor compacte woonprojecten bestaan er mogelijkheden om het gemeenschapsgevoel te versterken. Al bij de toegang van het gebouw kan een goed ingerichte inkomruimte uitnodigen om even te stoppen en een praatje te maken met een buur. Naast gedeelde ruimtes kunnen brede gangen bijdragen tot de toewijding van die plek en ruimte bieden voor spontane ontmoetingen tussen bewoners.

*In mijn nieuwe woning is er een gedeelde keuken. Ik gebruik die niet vaak, maar soms ga ik er een koffie drinken en kom ik mijn buurman tegen die de krant leest.*



FIGUUR 56: (Links) 't Getouw Abbeyfieldhuis te Westmalle (Malle) ontworpen door AIDarchitecten (2021). Het is een kleinschalig samen-woonproject voor 55-plussers. De details maken hier het ontwerp zoals een kleine zitruimte aan de toegang van het gebouw.

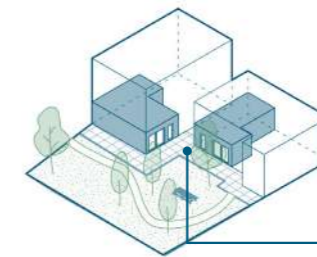
FIGUUR 57: (Rechts) Wibier Sint-Amandsberg ontworpen door OYO (2019). De gangen zijn bedacht als ruimtes voor interactie en gesprek, waarbij de gevel voor elke flat is gebogen zodat bewoners buiten hun huis kunnen zitten en met hun burens kunnen praten en/of naar de omgeving kijken.



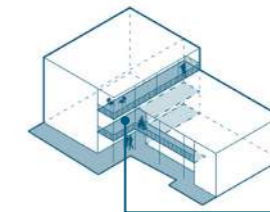
*Gestapelde woningen met overdekte buitencirculatie (4)*

*Gedeelde fietsenparking (3)*

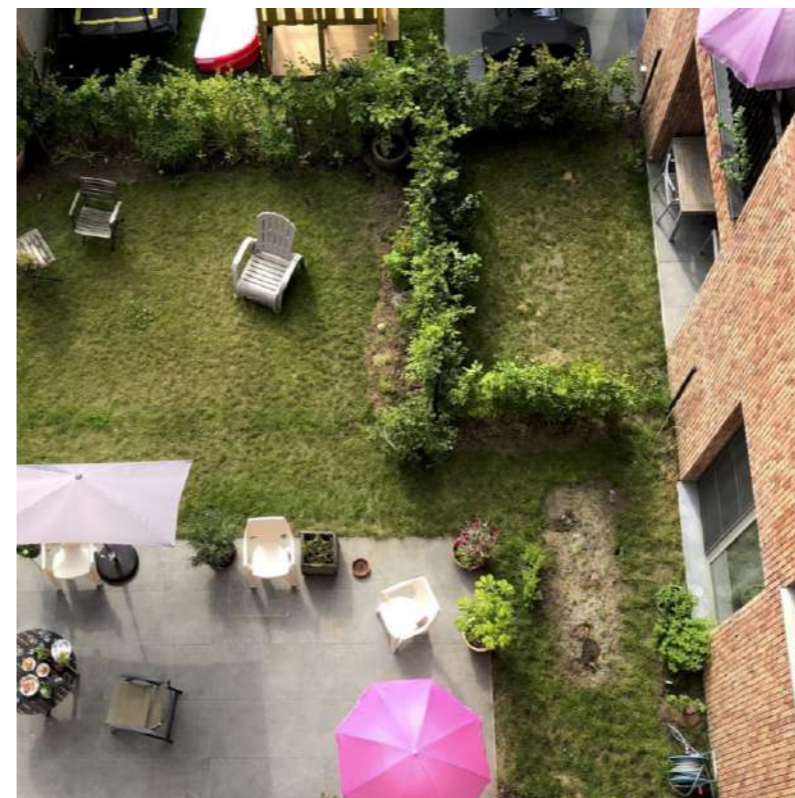
*Gedeelde tuin (3)*



*Gedeelde functies in plint (3)*



*Brede circulatieruimte (4)*



FIGUUR 60: De Notenkraker te Leuven van Abbyfield (2018). Kleinschalige cohousing voor 55-plussers waar je privé woont en samen leeft. De Notenkraker telt dertien appartementen, elk met terras, en een gemeenschappelijke tuin.

*Op een zonnige dag zet ik mij buiten aan mijn deur en zie ik iedereen passeren!*



## VERHAALLIJN 3: *Wonen in een gemeenschap*

### Waar houden we rekening mee?



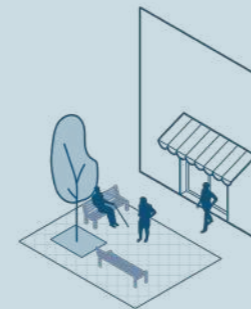
#### 1. Centrale ontmoetingsplaatsen

- Parkeerruimte landschappelijk inbedden, clusteren en beperken met een goed aantal aan plaatsen voor andersvaliden
- Een plein bijgevolg zo autoluw mogelijk inrichten met het oog op flexibel en meervoudig ruimtegebruik
- Niveauverschillen en trappen vermijden
- Toepassen van een klimaatrobuuste inrichting met voldoende groenplekken, bomen en infiltratiemogelijkheden zonder dat de toegankelijkheid in gedrang komt
- Voldoende rust- en verpozingsplekken voorzien



#### 2. Voorzieningen

- Bij voldoende ruimte, de aansluitende publieke ruimte bij lokale voorzieningen breed inrichten als extra ontmoetingsruimte
- Zowel nieuwe als bestaande voorzieningen inrichten om dubbel en meervoudig ruimtegebruik te stimuleren. Wanneer de ene activiteit niet plaatsvindt, kan een andere activiteit plaatsvinden



#### 3. Gemeenschappelijke ruimtes bij een woonproject

- Groene collectieve tuinen waarrond alle woningen zijn georiënteerd
- Moestuinen
- Wasruimte
- Werkruimte
- Een gedeelde keuken bovenop de private keuken
- Een polyvalente ruimte die kan gebruikt worden voor verschillende doeleinden zoals een familiefeest, vergaderingen, hobby's...

#### 4. Circulatie inzetten als ontmoetingsruimte

- Brede open gangen en passerellen inrichten die ontmoetingen tussen bewoners faciliteren
- Ruimte voorzien om te laten toe-eigenen door de bewoners zelf

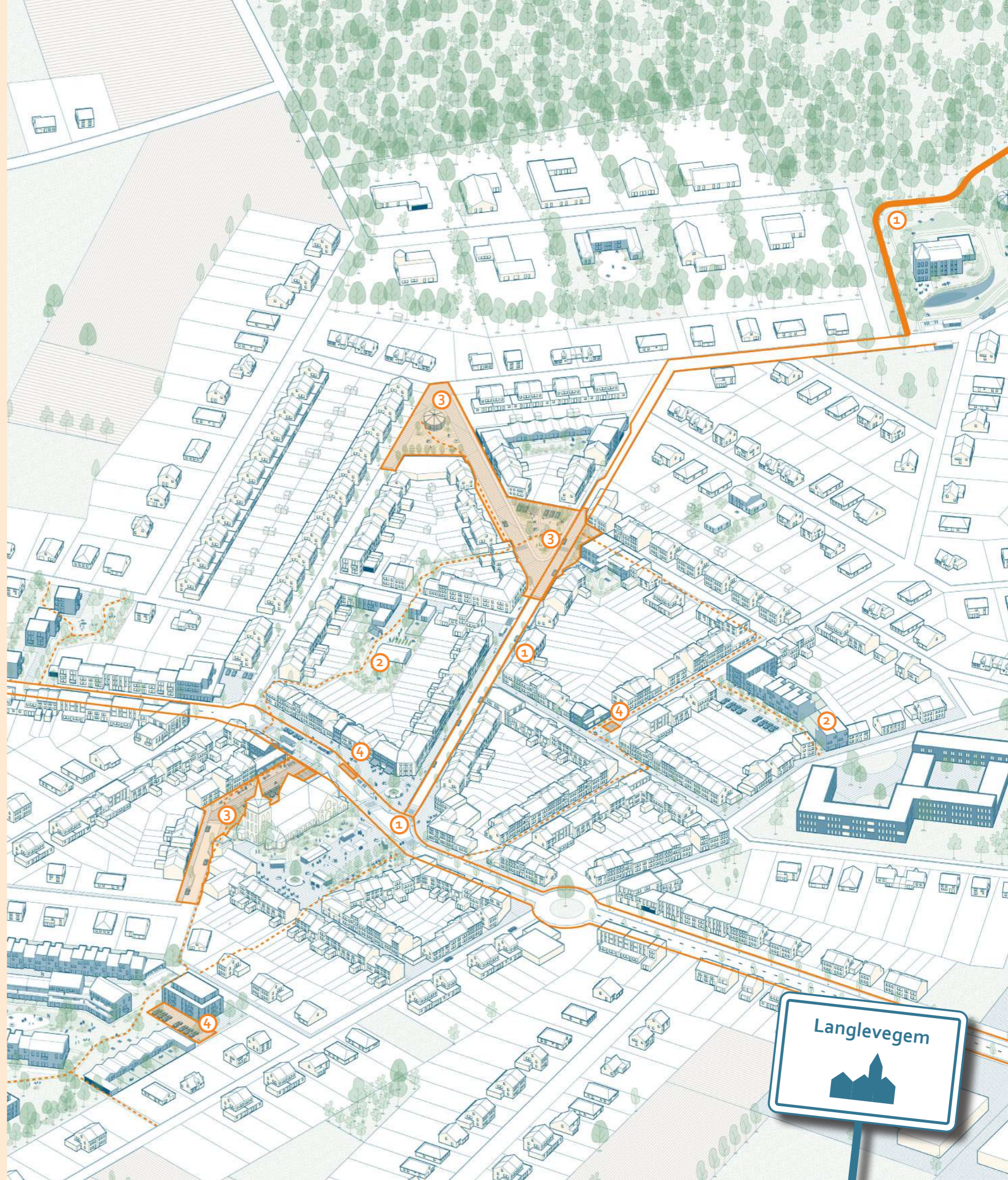


## VERHAALLIJN 4

# Wonen in de tijd is... wonen met een actieve levensstijl

Een levensloopbestendige woonomgeving is er één die uitnodigt tot bewegen! Meer verplaatsingen te voet of met de fiets zorgen voor een actieve(re) en gezonde(re) levensstijl. Bewegen in de buitenruimte heeft ook een positieve impact op de sociale interactie in de buurt. Hierbij is het cruciaal om onze omgeving veilig, drempelloos en fiets- en voetgangersvriendelijk in te richten.

- ① *Fietsvriendelijke straten en goed ingerichte fietspaden*
- ② *Groene trage doorsteken maken een aangename wandellus*
- ③ *Autoluwe woonomgevingen*
- ④ *Kort parkeren voor ouderen*



## VERHAALLIJN 4: Wonen met een actieve levensstijl

### 1. Fietsvriendelijke straten en goed ingerichte fietspaden

De elektrische fiets kent de laatste jaren een enorme opmars! Het is daarom belangrijk dat het wegennet is aangepast aan deze duurzame tendens en de actieve bewoners een veilige route garandeert. Door dit nog beter te faciliteren zullen bewoners meer en langer de fiets verkiezen, die een actieve levensstijl stimuleert! Bij fietsvriendelijke straten zijn vooral fietsers welkom, is de maximumsnelheid voor auto's beperkt, en wordt in het straatbeeld de aanwezigheid van fietsers duidelijk in de verf gezet. De materiaalkeuze en aanleg van de straten is hier van bijzonder groot belang om een fietstocht zo aangenaam mogelijk te maken. Naast lokale fietsstraten binnen de dorpskern zelf, stellen goed aangelegde en verlichte fietssnelwegen bewoners in staat om ook bovenlokale verplaatsingen af te leggen. Verplaatsingen die anders te vanzelfsprekend gebeuren met de auto worden bijgevolg eenvoudiger met de fiets.

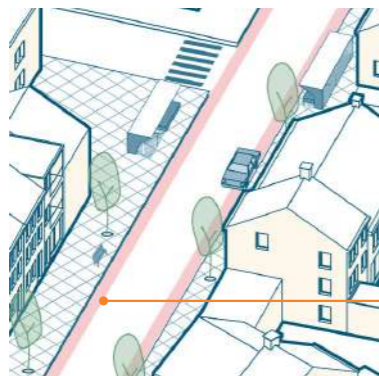
*Met de auto rijden vind ik niet meer zo comfortabel. Ik neem liever mijn elektrische fiets*



### 2. Groene trage doorsteken maken een aangename wandellus

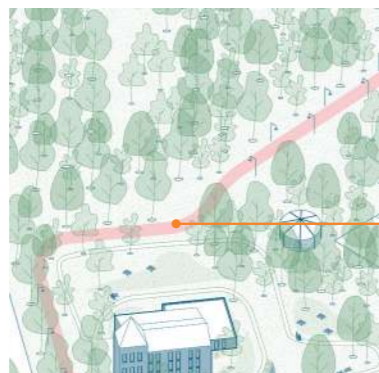
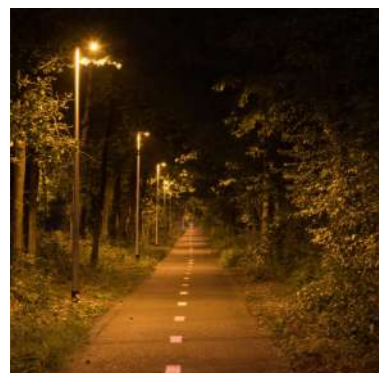
Autonome wandelwegen in de dorpskern die volledig losstaan van gemotoriseerd verkeer, zetten aan tot meer verplaatsingen te voet. Het is belangrijk dat deze wandellussen de voornaamste bestemmingen verbinden: de dagelijkse voorzieningen, het dienstencentrum ... . Voldoende rustpunten langsheen deze routes zijn belangrijk en vinden idealiter plaats om de 100 à 125 meter. Daarnaast gaat er ook veel aandacht naar ingrepen en aanpassingen in functie van toegankelijkheid, groenzones, comfort en belevingswaarde van de publieke ruimte. Vaak bestaan er al trage doorsteken en vergen deze enkele ingrepen om ze ook toegankelijk te maken voor ouderen. Strategisch gelegen woonontwikkelingen dienen al tijdens de ontwerpfase in te spelen op de doorwaarderbaarheid van een project, die potentieel linken kan leggen tussen verschillende functies. Een nieuwe woonontwikkeling kan bijgevolg deel uitmaken van een groter wandelnetwerk of 'lus' door de dorpskern.

*Ik voel me veiliger als ik ergens rustig kan wandelen met niet te veel auto's in de buurt.*



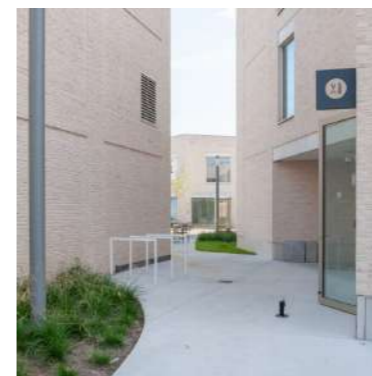
FIGUUR 61: Fietstraat in Leuven. Een gladde bedding die integraal deel uitmaakt van het straatontwerp maakt het aangenaam om door te fietsen.

*Fietsstraten met een vlakke ondergrond (1)*



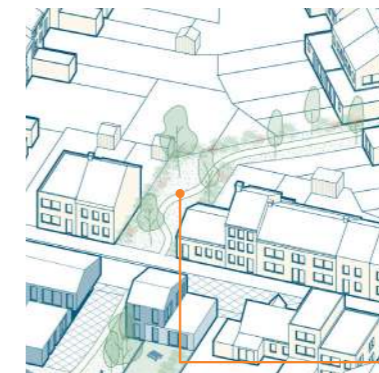
FIGUUR 62: Fietssnelweg die goed verlicht is 's nachts.

*Veilige en goed verlichte fietswegen (2)*



FIGUUR 63: (Links) OCMW Beveren, Haasdonk en Vrasene ontworpen door Osar (2022). Het woonzorgcentrum voorziet trage doorsteken tussen de bouwvolumes die leiden naar voorzieningen.

*Nieuwe ontwikkelingen bieden kansen om trage verbindingen te leggen naar belangrijke voorzieningen (3)*



FIGUUR 64: (Links) Hooidonk Zandhoven waar alles is verbonden met een 'gelukssnoer': rolstoel toegankelijke wandellus, langs verschillende pluk-jegeluk-kamers, die samen één geheel vormen.

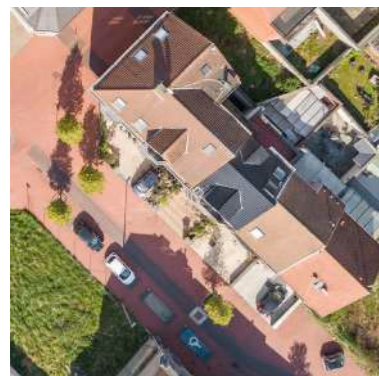
*Bestaande trage wegen inrichten als toegankelijke wandellussen (3)*

## VERHAALLIJN 4: Wonen met een actieve levensstijl

### 3. Autoluwe woonomgevingen

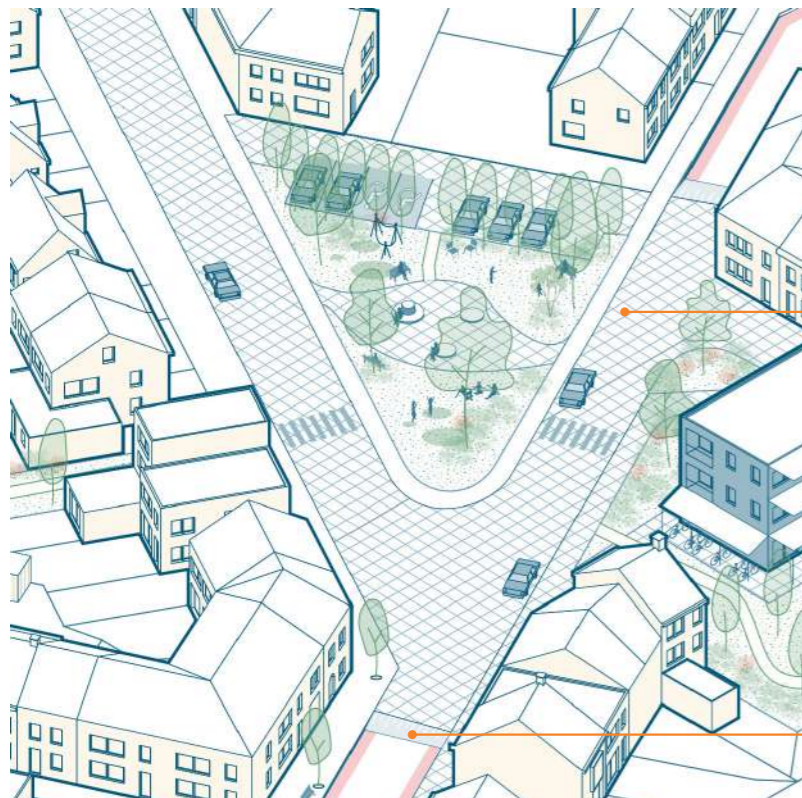
De auto zal altijd deel uitmaken van het dagelijks leven en claimt daarom ook zijn plaats in het straatbeeld. Voor minder mobiele mensen is dit vaak ook de manier om zich vanaf de woning te kunnen verplaatsen naar nabije voorzieningen. Desalniettemin dient er slim nagedacht te worden over hoe de auto zich verplaatst door de woonomgeving. Het gevoel van veiligheid primeert en het moet mensen, die zich te voet of met de fiets verplaatsen, in staat stellen een veilige route te kunnen afleggen zonder in conflict te komen met gemotoriseerd verkeer. Door het straatprofiel op een doordachte manier in te richten waardoor de auto zich meer te gast voelt zal deze automatisch trager rijden door de woonomgeving.

*Het is hier rustig vertoeven, je ziet hier amper een auto doorrijden!*



FIGUUR 65: (Links) Lombardsijdestraat, Neder-Over-Heembeek ontworpen door Stad Brussel. Een smalle rijweg zet aan tot voorzichtig rijgedrag en trager rijden.

FIGUUR 66: (Rechts) Ludiek netwerken in Sint-Gillis ontworpen door S36 (2018). De gevel-tot-gevel aanleg geeft een groter ruimte-gevoel aan wandelaars en fietsers en maakt van de auto een gast die trager passeert.



*Aanleg zorgt voor een vertraagde beweging van de auto (4)*

*Duidelijk begin van autoluwe omgeving door ophoging met berm (4)*

### 4. Nabij parkeren voor ouderen

Voor een gezonde en actieve levensstijl is het interessant om bewoners aan te zetten om zich op een actieve manier te verplaatsen. Een goed ingerichte fietsparking dichtbij de woning is hierbij noodzakelijk. Auto's worden idealiter geclusterd geparkeerd nabij de openbare weg waardoor een woonproject zo autoluw mogelijk wordt. Voor ouderen ligt dit na verloop van tijd anders. Wanneer men minder mobiel wordt, is de nabijheid van de geparkeerde wagen wel belangrijk. Wanneer we levensloopbestendige woonprojecten ontwerpen, is het belangrijk om parkeer ruimte te voorzien vanop een overbrugbare afstand van de woning. Bij grotere woonprojecten bevinden deze woningen zich idealiter boven de ondergrondse parking waardoor de auto eenvoudig en overdekt met een lift bereikbaar is.

*Idealiter kunnen we met een lift naar de ondergrondse parking. Maar om naar het werk te gaan, neemt Liesbeth gewoon de fiets.*



FIGUUR 67: Dorpscentrum Ingelmunster ontworpen door Bas Smets (2020). Parkeerplaatsen worden niet weggedacht maar ingebed in een groen landschap.

FIGUUR 68: Korbeek Winners Leuven ontworpen door Carton123 architecten (2020). Het project voorziet een overdekte fietsstalling nabij de toegangen van de woningen.



*Fietsenberging mooi geïntegreerd in ontwerp*

*Toegankelijkheid met de auto blijft gegarandeerd (5)*

*Parkeren zo goed mogelijk clusteren (5)*



## VERHAALLIJN 4: Wonen met een actieve levensstijl

### Waar houden we rekening mee?



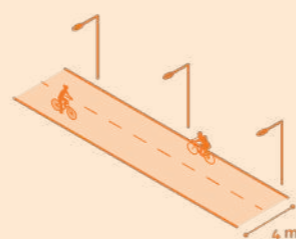
#### 1. Fietsvriendelijke straten

(Volgende zaken zijn gebaseerd op het vademecum fietsvoorzieningen van het agentschap wegen en verkeer (2022) en het Rapport Fietsstraten en Fietszones van Fiets Beraad (2021))

- Rijbaan bij voorkeur > 4 m breed
- Herkenbare inrichting
- Waarborgen van continuïteit over kruispunten
- Duidelijke borden en andere communicatie
- Materiaal: asfalt omwille van comfort en duurzaamheid
- Bij voorkeur één materiaal over de hele breedte
- Indien wordt gekozen voor verschillende materialen, dan is het belangrijk dat er geen langsnaden ontstaan en dat het fietscomfort van over de gehele breedte gewaarborgd wordt: rijstroken in asfalt of beton met tussenstrook in goed overrijdbare elementenverharding
- Stroken aanduiden met afwijkende kleur i.f.v. leesbaarheid

#### 2. Fietsnelwegen

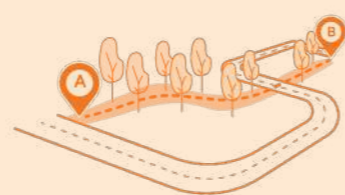
- Breedte rijloper: 4 m
- Verlichting draagt bij aan een veiliger gevoel
- Fietsers moeten kunnen kiezen voor een parallel traject met meer sociale controle, dat veiliger aanvoelt



#### 3. Groene trage doorsteken maken een aangename wandellus

(Volgende zaken zijn gebaseerd op de ontwerprichtlijnen uit de inspiratiegids 'Ontwerpen van toekomstbestendige en gezonde woonomgevingen,' van het Vlaams Planbureau voor Omgeving)

- Trage doorsteken leggen de verbinding tussen belangrijke voorzieningen
- Slimme schakels nemen missing links of barrières weg in het huidige netwerk en verhogen de doorwaadbaarheid van de buurt
- In een goed fijnmazig netwerk is er niet slechts één mogelijkheid om van punt A naar B te geraken. Men kan kiezen voor de snelste route, maar men heeft ook de mogelijkheid om te kiezen voor een aanvaardbare omweg die aangener en gebruiksvriendelijker is
- Kronkelende straten zijn visueel interessanter dan rechte straten en creëren steeds wisselende perspectieven

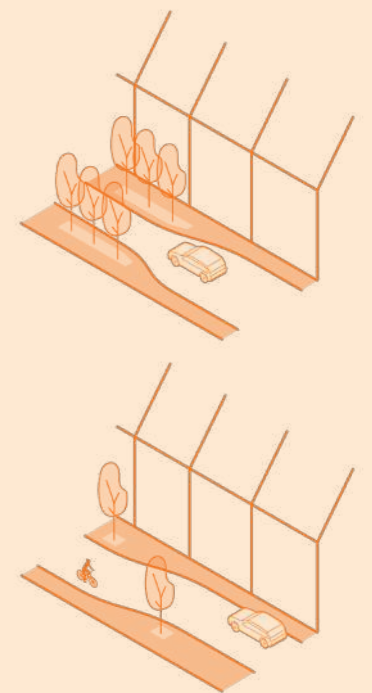


- Langs de trage doorsteken worden voldoende rustplekken voorzien

#### 4. Autoluwe woonomgevingen

(Volgende zaken zijn gebaseerd op de ontwerprichtlijnen uit de inspiratiegids 'Ontwerpen van toekomstbestendige en gezonde woonomgevingen,' van het Vlaams Planbureau voor Omgeving)

- Wie er niet hoeft te zijn, hoeft er ook niet door te rijden en dit kan afgedwongen worden door de inrichting van de publieke ruimte.
- Fysieke obstakels zoals straatmeubilair of groeninrichting kunnen autoverkeer weren
- As-verschuivingen kunnen de snelheid van auto's afremmen
- Het creëren van poorteffecten zoals andere materiaalkeuze van straatinrichting, hogere concentratie aan bomen of wegversmallingen
- Parkeerclusters worden bij voorkeur geclusterd in een collectieve parkeerhaven aan de rand van een autoluwe buurt of bouwblok/woonontwikkeling

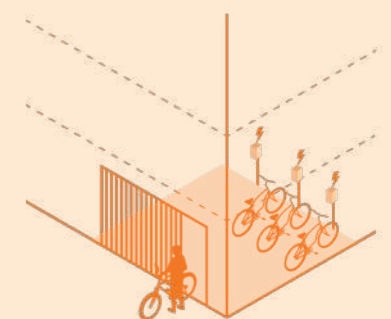


#### 5. Kort parkeren voor ouderen

- Naast het zo goed mogelijk clusteren van auto's, is de nabijheid van auto's voor ouderen en andersvaliden een belangrijk gegeven
- Elke woning blijft bereikbaar met de auto
- Voor ouderen en andersvaliden worden parkeerruimtes in de nabijheid voorzien
- Gestapelde levensloopbestendige woningen bevinden zich idealiter boven de ondergrondse parking waardoor de auto eenvoudig en overdekt met een lift bereikbaar is

#### 6. Fietsparking

- De fietsparking wordt geïntegreerd in de woonontwikkeling als een volwaardige ruimte
- Fietsparking wordt voldoende groot ontworpen zodat ook buitenmaatse fietsen (zoals bakfietsen) kunnen gestald worden.
- In deze parkings worden voldoende laadpunten voorzien voor elektrische fietsen.
- De fietsparking is overdekt en wordt zo dicht mogelijk bij de toegang van het woongebouw geplaatst. Op die manier wordt het vanzelfsprekender om zich te verplaatsen met de fiets.



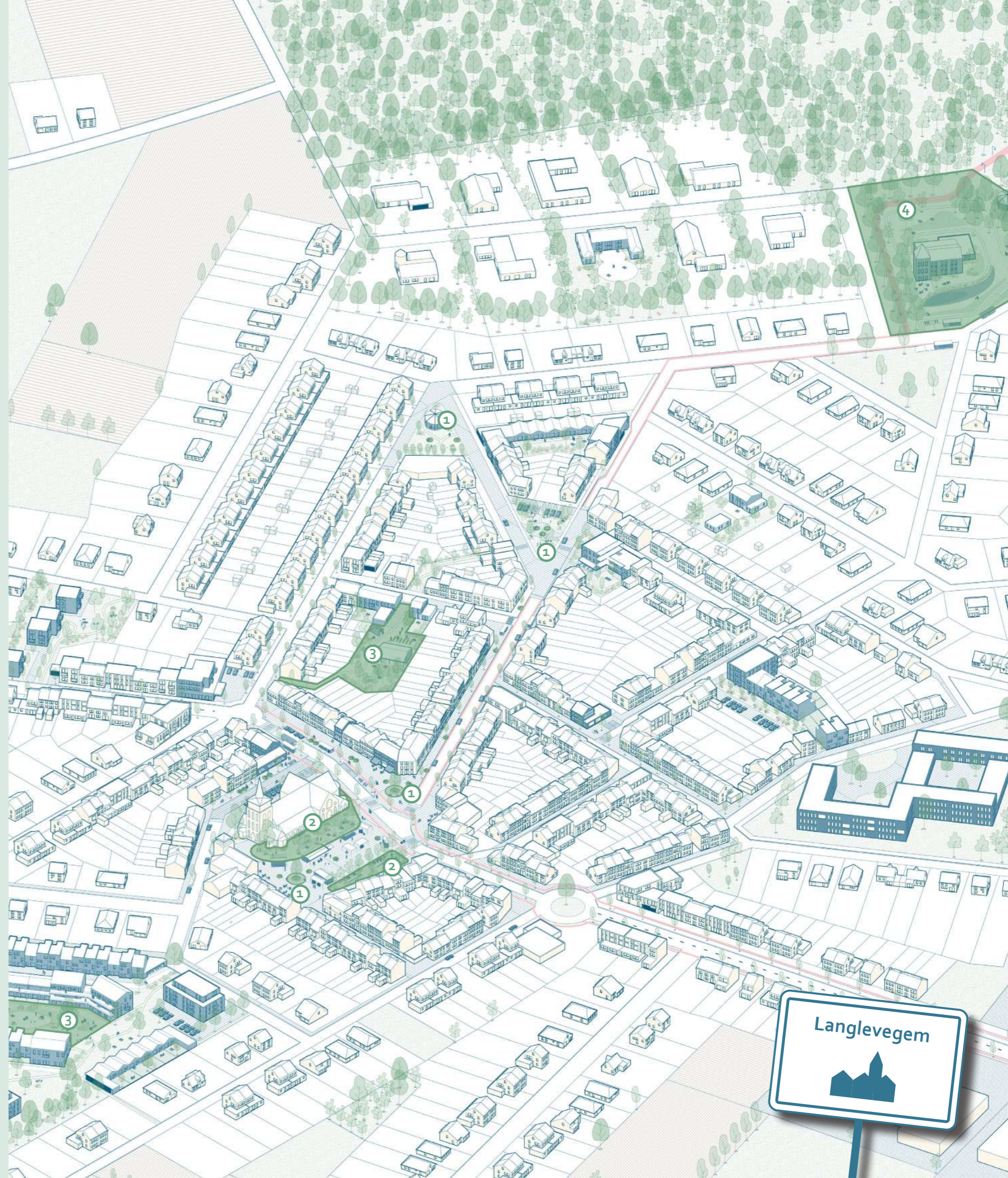
## VERHAALLIJN 5

# Wonen in de tijd is... wonen en tot rust komen

Naast ruimte voor ontmoeten en bewegen is er ook voldoende plaats nodig voor het individu zelf. Ook buiten de eigen woning is het belangrijk dat mensen zich kunnen afzonderen en tot rust kunnen komen. Wanneer we ouder worden, geraken we sneller geprikkeld door onze omgeving, en zijn plekken waar ouderen kunnen ontsnappen aan het 'drukkere' dorpsleven wenselijk.

Los van plekken om te verpozen, zijn voldoende functionele rustplekken noodzakelijk om langere wandelafstanden te breken.

- ① *Functionele rustplekken*
- ② *Ruimte om te verpozen*
- ③ *Luwteplekken*
- ④ *Luwteoases*



## VERHAALLIJN 5: Wonen en tot rust komen

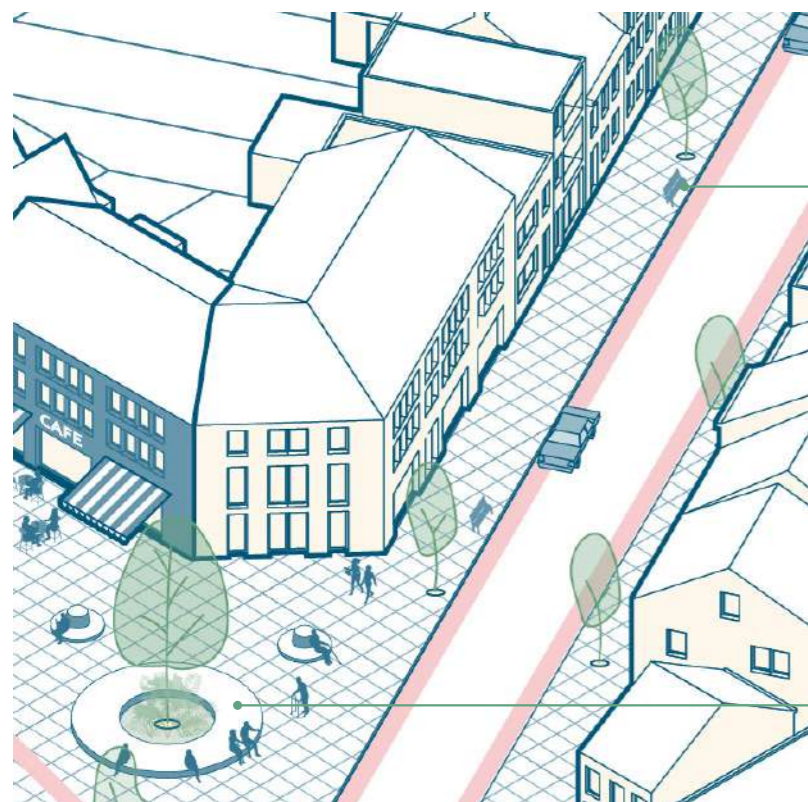
### 1. Functionele rustplekken

Het kan maar zo simpel zijn als een bank plaatsen! Deze vanzelfsprekend lijkende ingreep is weliswaar van bijzonder groot belang om minder mobiele mensen te helpen bij het afleggen van langere afstanden. De aanwezigheid van zitmeubilair in het straatbeeld speelt ook in op de gemoedsrust van ouderen, wetende dat deze banken klaarstaan indien ze die nodig hebben in de publieke ruimte. Het plaatsen van deze zitplaatsen draagt bij tot het maken van een dorpsommetje en zet aan tot bewegen! De zitplaatsen maken de deelname in de publieke leven meer vanzelfsprekend en ze vormen voor veel mensen een herkenningspunt in het straatbeeld.



FIGUUR 69: (Links) Grote Markt Tienen ontworpen door 51N4E (2022). Een eenvoudige bank biedt de mogelijkheid om even tot rust te komen.

FIGUUR 70: (Rechts) Bij de heraanleg van het kruispunt Arendstraat en Grote Beerstraat in Antwerpen heeft men door het versmallen van de rijweg, de restruimte kunnen inrichten voor zitgelegenheden met groen in de straat.



### 2. Ruimte om te verpozen

Binnen het ontwerp van publieke plekken zoals een markt- of dorpsplein waar dagelijks veel mensen samen komen, moet er voldoende aandacht zijn voor plekken om tot rust te komen. Deze bevinden zich idealiter aan de rand van deze publieke plekken. Het stelt mensen in staat om zich tegelijk af te zonderen en toch deel uit te maken van het publieke leven.



FIGUUR 71: (Links) Grote Markt Turnhout ontworpen door Stramien cv & Landlab (2012). De intieme stadstuin rond de kerk vormt een welgekomen rustpunt in de levendige stad. Er zijn doorlooppadjes en er is veel zitgelegenheid.

FIGUUR 72: (Rechts) Grote Markt Tienen ontworpen door 51N4E (2018). Eén kant van de markt werd gewijd aan gezellige stadstuin met royale banken om te kunnen verpozen.



## VERHAALLIJN 5: Wonen en tot rust komen

### 3. Luwteplekken

Luwteplekken zijn kleinschalige plekken waar mensen naartoe kunnen gaan om even te ontsnappen en stilte op te zoeken. Het karakter van luwteplekken is afhankelijk van verschillende factoren, ze zijn vaak omsloten maar evenzeer te betreden. Daarbovenop kunnen deze plekken deel uitmaken van een groter netwerk van trage wegen en groenplekken, dat belangrijke voorzieningen voor ouderen met elkaar verbindt. Het is daarom belangrijk om ook hier de integrale toegankelijkheid in acht te nemen met juiste materiaalkeuzes bij de aanleg ervan.

*Hier is het wel rustig vertoeven.  
En we kunnen hier gewoon met  
anderen tuinieren!*



FIGUUR 73: (Links) Genderdal Eindhoven ontworpen door Buro Lubbers (2012). Een structuur van hagen met sierfruitbomen en heesters zorgt voor een gevoel van geborgenheid. Publieke tuinen worden samen met de bewoners ingericht.

FIGUUR 74: (Rechts) Het buurtpark Munthof ontworpen door Cluster Landschap en Stedenbouw (2016). Het ontwerp gaat uit van twee belangrijke ruimtelijke principes: het creëren van goede randen met een ingewerkte zitbank en het differentiëren van de publieke ruimte in ruimtes met een eigen identiteit en karakter.



*Toegankelijke trage weg waardoor luwteplek kan deel uitmaken van een groter netwerk (3)*

*Activiteiten zoals samentuinen zorgt voor ontmoeting (3)*

*Omsloten plekken binnen een bouwblok (3)*

### 4. Luwteoases

Op grotere schaal kan men spreken over luwteoases. Ze bieden net zoals luwteplekken rust, stilte en vertraging. Waar luwteplekken zich meer inbedden in het dorps weefsel, zijn deze oases inherente groenomgevingen die zich afzonderen van het dorps leven. De aanwezigheid van natuur heeft heel wat positieve effecten op onze gezondheid. Ze speelt in op het mentaal welzijn, men ervaart meer positieve emoties en minder stress. Door een toegankelijke, laagdrempelige, rustige en biodiverse belevingsplek in te richten, zijn bewoners sneller gestimuleerd om naar buiten te gaan en te ontdekken. Er dient daarom ingezet te worden op bereikbare natuur waarbij een groene omgeving en een gezond mobiliteitssysteem hand in hand gaan, in het bijzonder voor ouderen.

*Hier kom ik echt tot rust! Het doet me denken aan de groene omgeving in Schilde. Op zondagen kom ik hier wel eens wandelen met mijn buurvrouw.*



FIGUUR 75: (Links) Huis Perrekes te Oosterlo ontworpen door NU Architectuur Atelier (2018). De tuin wordt overdag opengesteld voor de buurt en wordt daarmee een parktuin. De tuin is een verbindende rustplek voor zowel bewoners als bezoekers.

FIGUUR 76: (Rechts) Kasteelpark Viteux in De Pinte ontworpen door Abscis Architecten (2009). Het woonproject voorziet aangepaste woonegelegenheden. Aansluitend werd er ingezet op de opwaardering van het historisch erfgoed in een kwalitatieve openbare ruimte. De boszone werd behouden als een rustige zone in het park.



*Luifelstructuur/ kiosk voor uiteenlopende activiteiten*

*Gemengd areaal van beplantingen (4)*

*Toegankelijk netwerk aan trage wegen (4)*

*Herbestemde cultuurhistorische gebouwen met ruimte voor verenigingen of andere ontmoetingsvoorzieningen en buurtfuncties*

## VERHAALLIJN 5: *Wonen en tot rust komen*

### Waar houden we rekening mee?

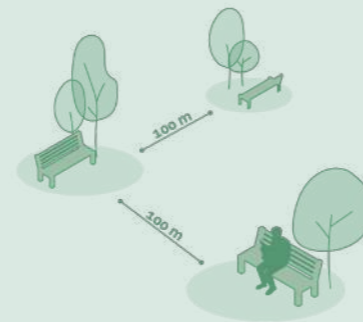


#### 1. Functionele rustplekken

- Een bankje of andere zitgelegenheid voorzien om de 100 à 125 meter om lange wandelafstanden te breken

#### 2. Ruimte om te verpozen

- Deze bevindt zich idealiter aan de rand van een publieke plek omgeven door groenelementen. Vanuit deze plek kan men nog steeds contact hebben met het dagelijks leven
- Het is een compacte intieme plek waar je even alleen kan zijn



#### 3. Luwteplekken

(Volgende zaken zijn gebaseerd op het boek 'De Luwteplek, een ruimtelijk onderzoek naar silte, rust en verstillig in de stad')

- Omsloten doorwaadbare plekken met een goed evenwicht tussen verbinding en intimiteit
- Het staat in contrast met het dorps leven waar men verstillig kan opzoeken
- Natuurlijke elementen zijn belangrijk om een leefomgeving te creëren die rust en stilte uitstraalt
- Deze luwteplekken kunnen ook beperkte functies herbergen zoals moestuinen
- Om de toegankelijkheid te garanderen voor iedereen zijn brede en goed aangelegde wandelpaden van groot belang



#### 4. Luwteoases

- Inherente groenomgevingen die zich afzonderen van het dorps leven
- Natuurbeleving staat centraal
- Een natuurlijke en veilige omgeving waar een evenwichtige symbiose bestaat tussen mensen, planten en dieren
- Het is een plek die een meerwaarde biedt voor de zorg door mensen rust te brengen, te activeren en te verbinden met elkaar
- Tegelijkertijd ondersteunt de omgeving ook de biodiversiteit in de ruimere omgeving
- De plek dient toegankelijk gemaakt te worden voor iedereen door aangename en goed aangelegde routes er naartoe en er doorheen



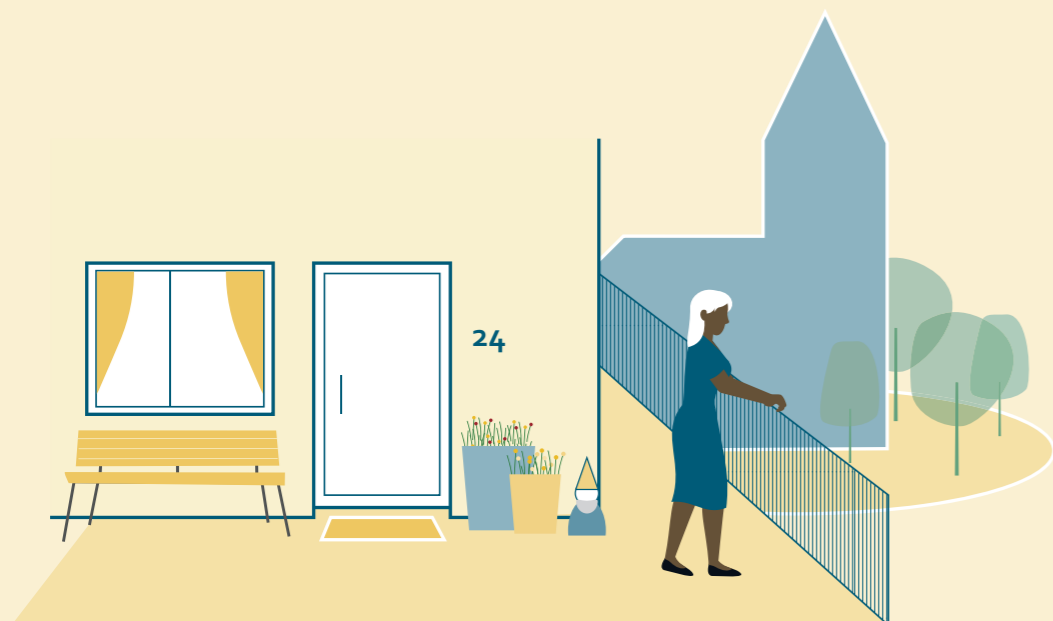
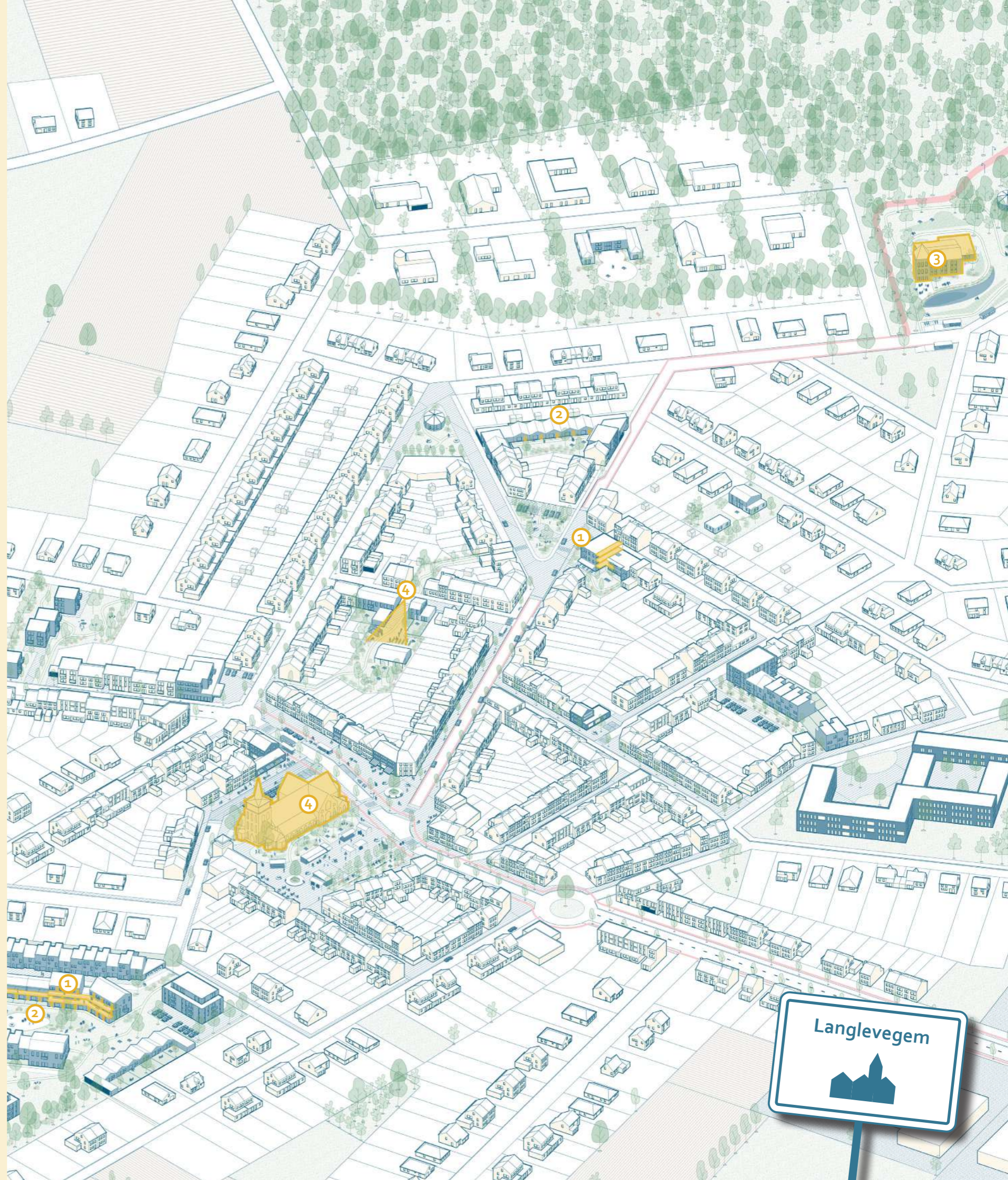
## VERHAALLIJN 6

# Wonen in de tijd is... wonen met eigenheid

Wonen doe je met trots! Het is daarom belangrijk dat nieuwe projecten inspelen op de nood aan toe-eigening en ruimte voor eigenheid. Een goede gradatie van publiek naar privaat geeft inwoners een gevoel van veiligheid en sterker gevoel van verbondenheid met de ruimtes buiten de private woning.

Inspelen op het lokale dorps karakter biedt een grote aanvulling bij dit gevoel van verbondenheid. De juiste beeldkwaliteit, verbinding met het bestaande weefsel en perspectief op beeldbepalende gebouwen kunnen hiertoe bijdragen.

- ① *Ruimte voor toe-eigening*
- ② *Een eigen adres onder een gezamenlijk dak*
- ③ *Een levensloopbestendige bestemming voor beeldbepalende gebouwen*
- ④ *In relatie tot de context*

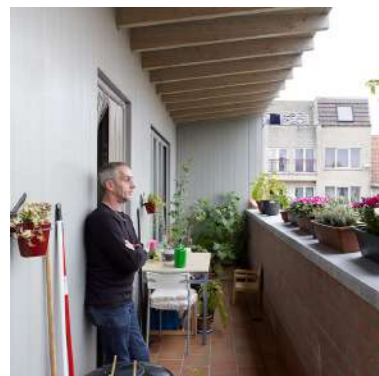


## VERHAALLIJN 6: wonen met eigenheid

### 1. Ruimte voor toe-eigening

Woonomgevingen dienen te bestaan uit identificeerbare en gevarieerde ruimtes die behoren tot of gecontroleerd worden door een individu of een groep. Zo kan de ruimte, die het individu beschouwt als onderdeel van de private woning (en waar hij of zij dus controle over heeft), zich uitstrekken tot buiten de eigenlijke woning. Dit kan al op een zeer kleine schaal ruimtelijk gedefinieerd worden rond de ingang van de woning. Dit geeft inwoners een gevoel van veiligheid en een sterker gevoel van verbondenheid met de ruimtes buiten de private woning. Eigen inrichtingen kunnen hier plaatsvinden die een representatie zijn van de eigen identiteit en vermijden anonimiteit.

*Ik ben fier op mijn bloemen!  
Deze week kreeg ik er nog  
complimenten over van mijn  
buurvrouw. Zij heeft bij haar  
deur een heel mooi standbeeldje  
staan.*



FIGUUR 77: (Links) Woonerf Herberg Godelieve te Gistel ontworpen door Witherford Mann Architects (2015). Het programma omvat 13 sociale wooneenheden voor levenslang wonen. De brede circulatieruimte kijkt uit naar de gemeenschappelijke binnenplaats en net voor de inkom van elke wooneenheid is er ruimte gelaten om zelf in te richten.

FIGUUR 78: (Rechts) Wibier Sint-Amansberg ontworpen door OYO (2019). De gangen zijn bedacht als ruimtes voor interactie en gesprek die bewoners zelf deels kunnen inrichten.



*Brede circulatieruimte dient hier als drempelruimte en als verlengstuk van de eigen private ruimte die kan worden toe-geëigend door de bewoner zelf (1)*

### 2. Een eigen adres onder een gezamenlijk dak

Een ander aspect dat kan bijdragen tot meer verbondenheid met een plek, is het kunnen toekennen van een eigen adres binnen een woonproject of woningengroep. Door voldoende ruimte te laten binnen de circulatie van een meergezinswoning, perspectief te bieden op de toegangsdeuren en ruimte te laten voor toe-eigening, wordt het gevoel van een 'eigen' woning te hebben sterker en voorkomt men evenzeer dat men verdwijnt in de anonimiteit van een groter wooncomplex.

*Onlangs zag ik een van de  
buren wandelen met haar  
boodschappen en dan ben ik met  
haar meegelopen tot bij haar  
deur. Daar hebben we even staan  
babbelen over de kinderen.*



FIGUUR 79: (Links) Woonerf Herberg Godelieve te Gistel ontworpen door Witherford Mann Architects (2015). Zowel de woningen op het gelijkvloers als de woningen op de eerste verdieping hebben een voordeur die uitkijkt naar het centrale binnenplein. Op die manier maken bewoners de toegang naar de woning meer eigen.

FIGUUR 80: Korbeek Winners Leuven ontworpen door Carton123 architecten (2020). Elke woning heeft zijn eigen toegang vanuit de centrale ingang.



*Buitencirculatie geeft toegang naar de eigen woning en kijkt eveneens naar de collectieve ruimte (1)(2)*

*Wooneenheid met voortuin naar de collectieve ruimte (2)*

## VERHAALLIJN 6: *wonen met eigenheid*

### 3. Een levensloopbestendige bestemming voor beeldbepalende gebouwen

Beelbepalende en cultuurhistorische gebouwen herinrichten voor levenslang wonen is niet alleen een duurzame herbestemming voor deze gebouwen. Een gebouw met een eigen geschiedenis en verhaal geeft ook een grotere aanleiding tot verbondenheid met een plek.

*Vroeger kwam ik hier als kind met mijn vader wel eens als het vergadering was voor de parochiegemeenschap. Mooi wat ze er nu mee gedaan hebben!*



FIGUUR 81: (Links) De voormalige pastorie te Adegem werd herbestemd als een kleinschalige residentie en omvat 12 seniorenflats. Alle individuele flats zijn voorzien van een living, een kitchenette, een aangepaste sanitaire cel en een slaapkamer. Het hart van beide residenties is de gemeenschappelijke leefruimte met eetplaats en keuken.

FIGUUR 82: (Rechts) Residentie De Nobele Donk ontworpen door Osar (2021). De voormalige pastorie van Ekeren-Donk is herbestemd als een lokaal dienstencentrum met wellness en faciliteiten voor het verenigingsleven uit de buurt. Daarnaast voorziet het project in 48 assistentiefats verspreid over vier volumes.



*Cultuurhistorisch gebouw krijgt een nieuw leven als levensloopbestendig(woon)project (3)*

### 4. In relatie tot de context

Mensen willen zo lang mogelijk blijven wonen in de buurt of dorp waar men al vele jaren heeft gewoond. Die verbondenheid met de eigen context is niet te onderschatten. Nieuwe woonprojecten die verhuisbewegingen willen faciliteren naar kleinere wooneenheden dienen daarom in te spelen op die eigenheid van het dorp. Die dialoog met de dorps context kan versterkt worden door in te spelen op elementen die de omgeving net zo kenbaar maken. Nieuwe woonontwikkelingen gaan respectvol om met waardevolle zichten naar herkenbare beeldbepalende gebouwen en sluiten op gepaste wijze aan op de directe omgeving. Een goede inbedding in de bredere omgeving zorgt niet enkel voor een visuele relatie met de omgeving maar kan, door het leggen van de juiste verbindingen, interactie en ontmoeting doen ontstaan tussen buurtbewoners.

*Als ik wandel door de binnentuin dan zie ik de kerktoeren al van ver. Dan weet ik dat ik juist ben!*



FIGUUR 83: (Links) Woonproject Kunstberg te Lummen (2024) ontworpen door Elizabeth Iglesias / Iglesias Architects en gerealiseerd door ILB architecten. Het woonproject van 33 wooneenheden bevindt zich in het dorps hart, past zich volledig aan binnen de context en behoudt het perspectief naar de Onze-Lieve-Vrouwekerk.

FIGUUR 84: (Rechts) Theresia te Aalst ontworpen door Abscis (2018). Het voormalige Theresianenklooster, de Sint-Theresiakapel en de besloten parktuin, kregen een nieuw leven. Het werd een gemengd project met meergezinswoningen en een publiek toegankelijke polyvalente zaal. Het ontwerp toont veel respect voor de bestaande stedenbouwkundige én historische context.



*Strategische opening/ toegang biedt perspectief naar beeldbepalende gebouwen (4)*

*Kerktoeren als belangrijk herkenningspunt binnen het dorp (4)*



## VERHAALLIJN 6: *wonen met eigenheid*

Naast het vinden van de juiste schaal en volume in verhouding tot de context, is de verdere uitwerking van de beeldkwaliteit en materiaalkeuze van de architectuur ook belangrijk. Om de eigenheid van een plek te bewaren, is het noodzakelijk dat we de dorps beeldwaarde opnemen en daartegenover streven naar een harmonisch straatbeeld en kleurenpalet. Een hedendaags architecturaal project kan door de juiste gevelgeleding, materiaalkeuze en gevelopbouw niet louter en alleen inspelen op de gegeven context, maar verder de (cultuurhistorische) beeldwaarde en verbondenheid versterken.



*Het moderne stuk valt bijna niet op! Ik vind het goed dat ze de oude gebouwen in de verf zetten! Beter dan zo'n 'witte blok'.*

FIGUUR 85: (Links) Woonproject Leupegem ontworpen door ectv architecten en atelier Arne Deruyter (2019). De dakvormen zoeken de ritmiek op van onder andere de naastgelegen historische hoeve.

FIGUUR 86: (Rechts) Theresia te Aalst ontworpen door Abscis (2018). Door een slimme plaatsing van de nieuwe volumes, gaat het bestaande kloostervolume in dialoog met de nieuwe gebouwen.

FIGUUR 87: Residentie De Nobele Donk te Ekeren ontworpen door Osar (2021). De kleur en textuur van de bakstenen, vierkante volumes en de zachte pleister van de vijfhoekige volumes zijn complementair met de omgeving. Ze gaan goed samen met de materialiteit van de historische pastorie en andere historische bakstenen panden in de buurt.



FIGUUR 88: (Links) Buurschap De Blokskens ontworpen door Happel Cornelisse Verhoeven Architecten in Zandhoven (2017). Het ontwerp voorziet in een drietal nieuwe 'blokskens' die in maat en schaal aansluiting zoeken bij de sobere architectuur van het schuurtje uit 1842.

FIGUUR 89: (Rechts) Ravelijnplein te Nieuwpoort ontworpen door Maf architecten (2021). Het project omvat 39 woonegelegenheden, waaronder appartementen voor ouderen en aanleunappartementen die aansluiten bij het nieuw woonzorgcentrum. De materiaalkeuze past volledig binnen het kleurenpalet van de omgeving.



FIGUUR 90: Woonerf Herberg Godelieve te Gistel ontworpen door Witherford Mann Architects (2015). Het ontwerp geeft ademruimte aan de beschermde herberg. De materiaalkeuze blijft sober waardoor de beeldtaal van de herberg maximaal in de verf wordt gezet.

## VERHAALLIJN 6: *wonen met eigenheid*

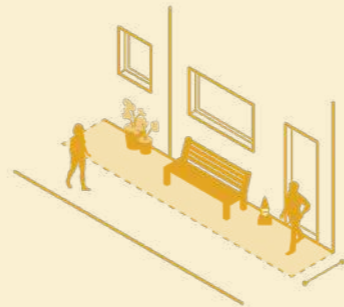
### Waar houden we rekening mee?



#### 1. Drempelruimte

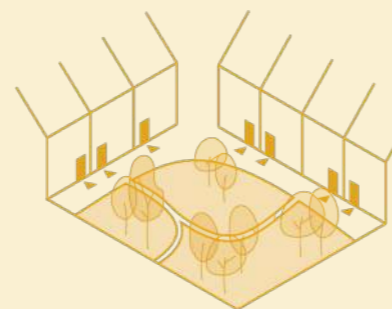
*(Volgende zaken zijn gebaseerd op de ontwerprichtlijnen uit de inspiratigids 'Ontwerpen van toekomstbestendige en gezonde woonomgevingen,' van het Vlaams Planbureau voor Omgeving)*

- Een graduele of zachte overgang tussen de publieke en private ruimtes
- Het zijn identificeerbare en gevarieerde ruimtes die behoren tot de gemeenschap maar die gecontroleerd en ingericht worden door een individu
- Dit kan op zeer kleine schaal ruimtelijk gedefinieerd worden rond de ingang van een woning
- Op de gelijkvloerse verdieping kunnen voetpaden breder worden voorzien om extra woonruimte te bieden die de inwoner zich toe-eigent
- In gestapelde woningen kunnen bewoners bij een ruime circulatie aan de ingang van de woning, deze 'overmaatse' ruimte toe-eigenen
- Een volwaardige (voor)tuin of terras kan evenzeer fungeren als drempelruimte
- Op schaal van een groter woonproject kan een omsloten gedeelde binnentuin als goede drempelruimte functioneren tussen het publiek domein en de private woning



#### 2. Adres

- Perspectief bieden op de toegangsdeuren en opnieuw ruimte laten voor toe-eigening
- Elke deur heeft zijn eigen deurbel
- De voordeuren oriënteren zich idealiter rond een gemeenschappelijke (buiten)ruimte



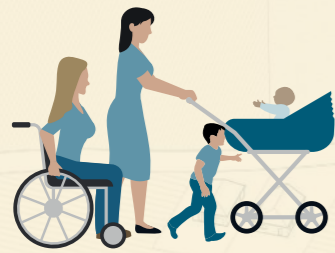
#### 3. Herbestemming beeldbepalende gebouwen

- Het is niet vanzelfsprekend om (beschermde) beeldbepalende gebouwen om te vormen naar een toegankelijk (en betaalbaar) woonproject. Weliswaar kan het gebouw wel een dienstverlenende functie herbergen die bijdraagt aan de gemeenschap
- De beeldwaarde van het bestaande gebouw wordt maximaal bewaard
- Een aanbouw aan een bestaand gebouw kan indien men niet inboet op de beeldwaarde van het beeldbepalende gebouw

#### 4. Beeldkwaliteit

- Bij het ontwerpen van nieuwe bouwvolumes wordt rekening gehouden met waardevolle zichten op herkenbare beeldbepalende gebouwen
- Het leggen van de juiste (trage) verbindingen met het dorpse weefsel zorgt letterlijk voor een betere verbondenheid
- Wanneer er aan of in de nabijheid van een beeldbepalend gebouw een nieuw volume wordt gebouwd, dient er betrokken te worden vanuit de beeldwaarde van dat gebouw
- Men streeft een harmonisch straatbeeld na waarbij men rekening houdt met de materialiteit, de gevelgeleding, het kleurenpalet, de raamritmiek en de volumewerking van de directe omgeving

**Een dag in Langlevegem**



### Sally (32) & Liesbeth (33) Pim (4) en Luisa (1)

Sally en Liesbeth hebben eindelijk hun droomwoning gevonden! Hun appartement situeert zich niet ver van

Westmalle en maakt deel uit van een groter woonproject nabij het centrale dorpsplein. De ontwikkelaar van het appartement heeft er voor gezorgd dat de woningen kunnen bewoond worden door iedereen, zonder dat dit afdoet aan de architecturale kwaliteit.

Elke ruimte is eenvoudig te betreden met een rolstoel of kinderwagen. Hun ruim appartement geeft uit op een grote gemeenschappelijke tuin die is omgeven door verschillende soorten woningen. Hier wonen alleenstaanden, jonge gezinnen en oudere koppels. Voor ieder is er wat wils!

Nadat ze de kinderen heeft afgezet bij de kinderdagopvang, gaat Sally met haar auto naar de buurtwinkel om wat laatste boodschappen te doen voor het verjaardagsfeest van Pim. Doordat de gemeente het aantal parkeerplaatsen voor andersvaliden heeft opgetrokken, kan ze haar auto bijna voor de deur parkeren. Ze kan probleemloos oversteken door de drempellose straataanleg.

Sally koopt haar groenten niet veel verder op de wekelijkse markt. Doordat de straten en het plein recent opnieuw zijn aangelegd en nu autoluw zijn, kan ze zonder veel moeite van de ene markt kramer naar de andere gaan. Eens alles gekocht, kan ze veilig en comfortabel terug naar haar geparkeerde auto.

Sally en Liesbeth kijken terug op een geslaagde dag. Pim is nog druk in de weer op zijn nieuwe kinder-auto en rijdt voorbij alle deuren langs de gemeenschappelijke doorgang. Vanop hun terras kijken ze neer op de gemeenschappelijke tuin. Hier en daar zien ze nog kinderen spelen in de late avondzon en verschillende ouders die samen een glas wijn drinken.

Ondertussen zijn Luisa en Pim weer opgehaald en is Liesbeth terug van haar werk. De eerste ouders komen met hun kinderen toe voor het verjaardagsfeest van Pim. Het feest vindt plaats in de gemeenschappelijke polyvalente ruimte op de benedenverdieping die aansluit op de collectieve tuin. Gelukkig blijft het vandaag droog en kunnen de kinderen heel de dag buiten spelen!

## Boris (81)



Na even zoeken heeft Boris een nieuwe plek gevonden in een dorp niet zo ver van Oelegem. Het betreft een nieuw kleinschalig woonproject dat op maat is ontworpen voor senioren die samen wonen in een kleine gemeenschap. Verschillende bungalowwoningen geven uit op een gemeenschappelijke tuin. Het hoofdgebouw aan de straatzijde bevat enkele gedeelde ruimtes zoals een extra keuken, verzorgingsruimte en zelfs een gemeenschappelijke leefruimte waar elke bewoner van gebruik mag maken.

In het begin was het even wennen aan de iets kleinere woning maar ondertussen ziet Boris de meerwaarde ervan in: het project heeft geen allures van een zorginstelling en zijn dagelijks comfort is significant verbeterd! Verpleegster Fien komt nog elke dag langs en kan, net doordat ze op één adres meerdere mensen kan verzorgen, meer tijd nemen voor elke bewoner. Meestal eet Boris in zijn eigen woning maar meer en meer zoekt hij de gemeenschappelijke keuken op om samen een koffie te drinken met zijn burens.

Nu Boris in een dorpskern woont, kan hij zelfstandig en op eigen tempo wandelen door het dorp, winkels bezoeken en verpozen op de leuke dorpspleintjes in de buurt.

*Nadat hij heeft ontbeten stapt Boris zijn woning buiten en ziet al redelijk wat beweging. Zijn buurvrouw zit in de ochtendzon een boek te lezen in de gemeenschappelijke tuin. Fien begeleidt ondertussen een andere bewoner naar de verzorgingsruimte waarvan de kleindochter geduldig wacht op een bank tot haar grootvader terug is.*

*Boris beslist om deze mooie dag niet zomaar voorbij te laten gaan en gaat op de wandel. Een dikke 200 meter verder zet hij zich op een bank midden op het dorpsplein dat recent vernieuwd is. Door het rijkelijk aangelegd groen, de bomen en de speelvoorzieningen voor kinderen, zou je al bijna vergeten dat er ook auto's kunnen parkeren. "Mooi wat ze met deze plek gedaan hebben" denkt Boris. "Ah kijk, daar is Janne!"*

*Een beetje later komt Boris toe op de wekelijkse markt. Hij zet zich opnieuw op een bank aan de rand van het plein tegen de kerk en aanschouwt de mensen die hun boodschappen doen en de kinderen die spelen in de Kerktuin. Hier blijft hij even zitten totdat hij Janne opnieuw ziet en hoort roepen "Derde keer is trakteren, hé Boris!"*

*Na een korte babbel met Janne, wandelt Boris verder. Hij begeeft zich nu in de Hoofdstraat die redelijk lang is maar gelukkig staan er voldoende banken. Hij zet zich opnieuw en ziet de ene fietser na de andere passeren. Aan de andere kant van de straat ziet hij Fien, die iemand begeleidt met zijn rolstoel, probleemloos de straat oversteken.*



### Charles (65) & Lucie (62)

Charles en Lucie wonen ondertussen al enkele maanden in Langlevegem en zijn al helemaal gewoon aan hun nieuwe woonsituatie. Hun nieuw appartement is een onderdeel van een kleinschalig woonproject met vier andere wooneenheden. Vooral de locatie is een voltreffer! Niet veel verder van hun woning bevindt zich de bushalte die wordt bediend door een snelle verbinding tussen Antwerpen en Turnhout. Ook naar Rijkevorsel rijdt er elk uur een bus. Zo kunnen ze al hun kinderen eenvoudig bezoeken en gebruiken ze veel minder hun auto.

Daarnaast grenst hun woning aan een groen binnengebied dat een doorsteek maakt naar het dorpscentrum en waar plaats is voor gedeeld tuinieren. Sinds ze hier wonen hebben ze veel minder zorgen en onderhoudswerk dan dat ze vroeger hadden bij hun vorige woning.



*Het is 11 uur in de voormiddag en Charles is al druk in de weer. Samen met een paar andere buurtbewoners is hij in de gemeenschappelijke moestuin aan het tuinieren. Hij ziet Boris een beetje verder zitten en vraagt of hij graag een paar courgetten meer naar huis neemt.*



*In de late namiddag komt Lucie terug met de bus van Antwerpen waar ze haar zoon heeft bezocht in zijn nieuwe woning. Bij het afstappen komt ze Sally tegen die wacht op haar bus richting Beerse. "Sinds ze de bushaltes hebben verruimd en meer toegankelijk hebben gemaakt, neem ik veel vaker de bus" zegt Sally.*



*Op hun ruim terras, waar ze net samen hebben gebarbecued, genieten Charles en Lucie nog van de late avondzon en uitzicht op de kerktoren van Langlevegem.*



*Lucie en Janne wandelen samen naar de yogales die plaatsvindt in het schoolgebouw na de schooluren. Ze nemen de doorsteek langs een nieuwe woonontwikkeling die de wandelroute naar de school sneller en eenvoudiger heeft gemaakt. Daar lopen ze Liesbeth tegen het lijf die net Luisa is gaan ophalen bij de kinderdagopvang.*



### Janne (72)

Janne heeft haar grote alleenstaande woning achter zich gelaten en woont nu op de bovenste verdieping in een nieuw woongebouw in Langlevegem! Het betreft een kleinschalige cohousing waar ze privé woont en ook samen leeft met andere 55-plussers. Op de benedenverdieping is er een gemeenschappelijke tuin, fietsenberging en een extra gedeelde keuken. De woning van Janne heeft een ruime toegang langs buiten die ook kan dienen als terras. Van daaruit heeft ze een uitzonderlijk mooi uitzicht op het dorp en kijkt ze op de gemeenschappelijke daktuin.

Sinds ze hier woont, kan ze alles te voet of met de fiets bereiken. Daarnaast zijn de Levegemse Bossen zeer vlakbij voor wanneer ze lange natuurwandelingen wil maken. Nu ze veel dichtter woont bij alle dorpsvoorzieningen en contact vindt met haar buren, leert ze veel nieuwe mensen kennen en heeft ze zich kunnen mengen in het verenigingsleven. Janne is gelukkig!



*Janne heeft net ontbeten en geniet van haar laatste koffie op haar zonnig terras. Haar buitenruimte, die ook toegang biedt tot haar woning, heeft ze zich volledig eigen kunnen maken met haar favoriete bloemen en tuinkabouter die ze meenam van Schilde. Ze is trots op haar woning en iedereen mag weten dat ze hier woont!*



*Het is een mooie dag en Janne doet haar wandelschoenen aan en vertrekt richting de Levegemse Bossen. In dit natuurpark komt ze echt tot rust en ze denkt terug aan alle mooie wandelingen die ze ooit maakte met Sébastien. Na een stevige route van drie kilometer neemt ze halte aan de Oude Pastorij waar ze zich op een terras zet en een koffie bestelt. Ze kent de Oude Pastorij al heel haar leven en ze is blij dat het gebouw een nieuwe invulling heeft gekregen.*



*Het is avond en de yogales is net voorbij. Janne praat nog even met Lucie in het midden van de speelplaats van het schoolgebouw. Lucie vindt het leuk dat ze, jaren nadat haar kinderen hier naar school zijn geweest, hier nu kan komen sporten. "Eigenlijk goed dat ze toch meer doen met die scholen dan enkel en alleen lesgeven aan kinderen. Nu kunnen wij ons weer wat jonger voelen!" lacht Janne.*



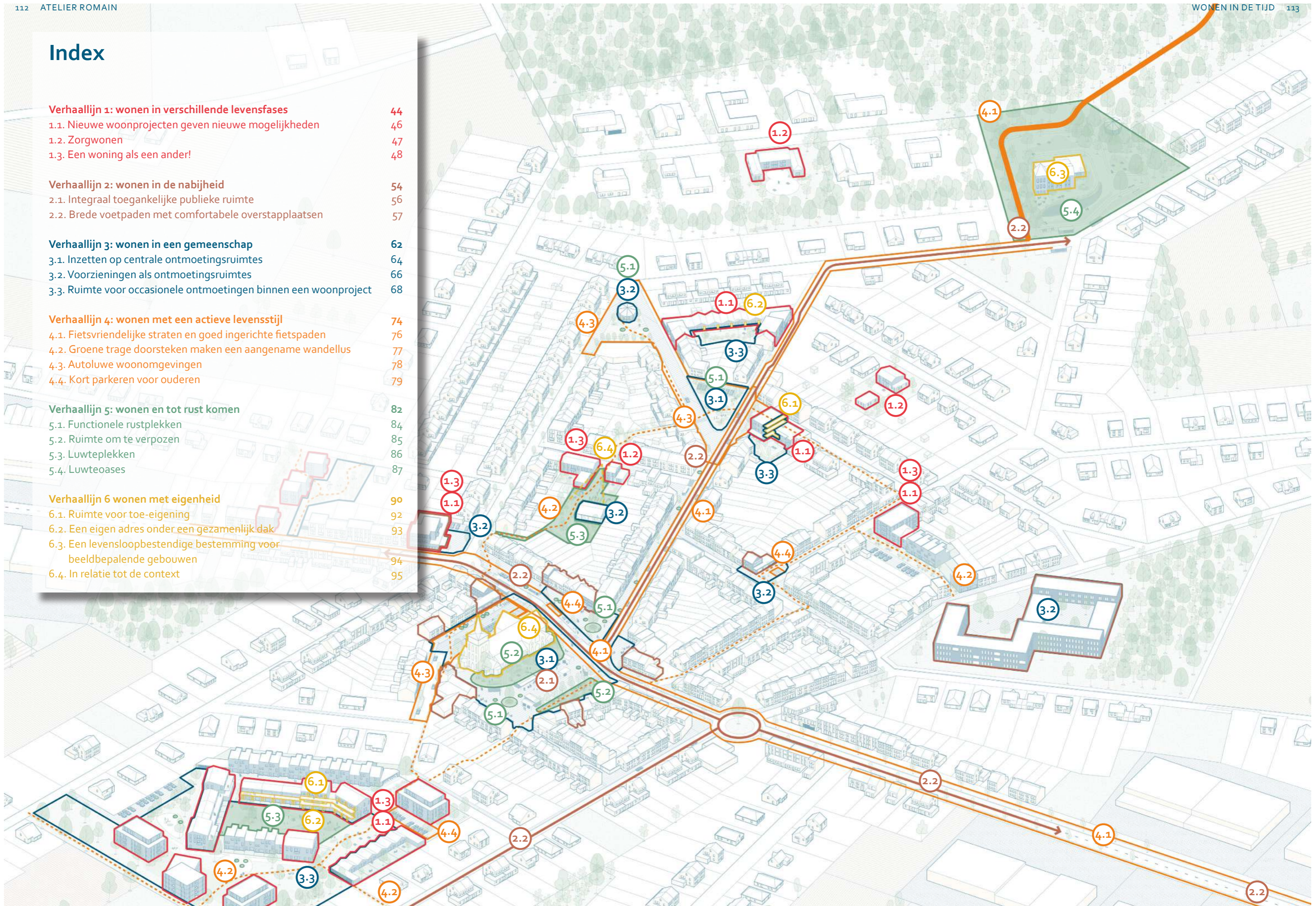
*Janne gaat te voet naar de beste bakker van Langlevegem. Daar is het altijd even aanschuiven. Net voor ze binnenstapt, ziet ze Boris zitten op het bankje voor de vitrine en vraagt of ze iets van brood moet meepakken voor hem. Wanneer ze terug buitenkomt zet Janne zich even naast Boris die vertelt over zijn kleinkinderen.*

**Index**



## Index

<b>Verhaallijn 1: wonen in verschillende levensfasen</b>	44
1.1. Nieuwe woonprojecten geven nieuwe mogelijkheden	46
1.2. Zorgwonen	47
1.3. Een woning als een ander!	48
<b>Verhaallijn 2: wonen in de nabijheid</b>	54
2.1. Integraal toegankelijke publieke ruimte	56
2.2. Brede voetpaden met comfortabele overstapplaatsen	57
<b>Verhaallijn 3: wonen in een gemeenschap</b>	62
3.1. Inzetten op centrale ontmoetingsruimtes	64
3.2. Voorzieningen als ontmoetingsruimtes	66
3.3. Ruimte voor occasionele ontmoetingen binnen een woonproject	68
<b>Verhaallijn 4: wonen met een actieve levensstijl</b>	74
4.1. Fietsvriendelijke straten en goed ingerichte fietspaden	76
4.2. Groene trage doorsteken maken een aangename wandellus	77
4.3. Autoluwe woonomgevingen	78
4.4. Kort parkeren voor ouderen	79
<b>Verhaallijn 5: wonen en tot rust komen</b>	82
5.1. Functionele rustplekken	84
5.2. Ruimte om te verpozen	85
5.3. Luwteplekken	86
5.4. Luwteoases	87
<b>Verhaallijn 6 wonen met eigenheid</b>	90
6.1. Ruimte voor toe-eigening	92
6.2. Een eigen adres onder een gezamenlijk dak	93
6.3. Een levensloopbestendige bestemming voor beeldbepalende gebouwen	94
6.4. In relatie tot de context	95



# Bronnenlijst

## Literatuur

Agentschap Wegen & Verkeer (2022) Vademecum fietsvoorzieningen van het agentschap wegen en verkeer. Brussel.

Allaert, K., Coppens, T. en Van Acker, M. (2018) Veerkracht in dorpen: 37 inspirerende projecten, uitgevoerd in opdracht van de Provincie Antwerpen. Universiteit Antwerpen.

AR-TUR, Public Space, KU Leuven, Vlaamse Departement Omgeving en Provincie Antwerpen (2021) Toolbox Dorpse Architectuur. Mechelen: Public Space.

Atelier Romain, Osar en P.PUL (2020) Ontwerpen van toekomstbestendige en gezonde woonomgevingen, uitgevoerd in opdracht van het Vlaams Planbureau voor Omgeving. Brussel.

Bouwmeester Maitre Architecte (2019) Espace publiek - 10 ontwerptips voor de gewone straat. Brussel.

Burton, E. & L. Mitchell (2006) Inclusive Urban Design: Streets For Life. Oxford: Architectural Press.

De Decker, P., Vandekerckhove, B., Volckaert, E., Wellens, C., Schillebeeckx, E. & N. De Luyck (2018) Ouder worden op het Vlaamse platteland. Antwerpen – Apeldoorn: Garant.

Departement Omgeving (2021) Zorgwonen: Langer thuis in een zorgende omgeving. Brussel.

Duivenvoorden, A., Hagen, G. (2022) Woonvarianten voor senioren: 30 praktijkvoorbeelden. Den Haag: Platform31.

Felixx, Gemeente Groningen (2021) New space for living: design guideline – quality of public space. Groningen.

Fietsberaad Vlaanderen (2021) Rapport Fietsstraten en Fietszones. Brussel.

Jellema, P., Peymen, G. (2017) De Luwteplek, een ruimtelijk onderzoek naar silte, rust en verstillig in de stad. Brussel: peymenjellema.

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Gelijke Kansen in Vlaanderen / Vlaams Steunpunt Toegankelijkheid - vzw Toegankelijkheidsbureau. Toegankelijkheid van voetpaden. Brussel.

Mobiel Brussel (2008) Vademecum personen met beperkte mobiliteit in de openbare ruimte. Brussel.

Stad Gent (2017) Richtlijnen voor ontwerpers aanpasbaar wonen van de Gentse Ontwerpen voor LevensLoopbestendig Design (GOLLDD).

Teugels, H., Dries, J., Lampaert, L., Vermeulen, S. (2019) Wonen met Zorg, vernieuwde visie en praktijk Cahier 12. Brussel: Kenniscentrum WWZ vzw – v.u.

Vlaamse Overheid en De Lijn. Ontwerprichtlijnen voor een toegankelijke bushalte van De Lijn, Bijlage 1. Brussel.

## Figurenlijst

FIGUUR 1: Verandering van de bevolkingsstructuur van 2000 en 2040 - Statistiek Vlaanderen (2023)

FIGUUR 2: Bevolkingspiramides - Structuur van de bevolking naar leeftijd voor het jaar 2000, 2025 en 2040 - Statistiek Vlaanderen (2023)

FIGUUR 3: Pijnpunten bij het ouder worden in een grote grondgeboden woning - eigen illustratie

FIGUUR 4: De gemeenten van de regio Antwerpen Midden - GRB

FIGUUR 5: Kernen van de 7 gemeenten in de regio Midden-Antwerpen gebaseerd op het ruimterapport - RURA

FIGUUR 6: Kaart bebouwingstype - GRB

FIGUUR 7: Aantal adrespunten per gebouw - CRAB 2023

FIGUUR 8: Aantal adrespunten binnen een straal van 100 meter van een andere woning - CRAB 2023

FIGUUR 9: Aandeel inwoners 40-59 jaar per statistische sector - Provincie in cijfers (2023)

FIGUUR 10: Aandeel inwoners 60-79 jaar per statistische sector - Provincie in cijfers (2023)

FIGUUR 11: Aandeel inwoners ouder dan 80 jaar per statistische sector - Provincie in cijfers (2023)

FIGUUR 12: Dagdagelijkse voorzieningen - Locatus (2023)

FIGUUR 13: Instellingen voor lager onderwijs - Geopunt (2023)

FIGUUR 14: Kaart met aanvullende voorzieningen - Geopunt (2023)

FIGUUR 15: Heatmap die een weergave aan concentraties van voorzieningen weergeeft - Eigen verwerking op basis van Locatus (2023) en Geopunt (2023)

FIGUUR 16: Kaart met tram- en bushaltes en lijnen over heel de regio - De Lijn (2023)

FIGUUR 17: Kaart met de bewandelbare reikwijdte van 250 meter en 500 meter t.o.v. een bushalte en een fietsbare reikwijdte van 1500 meter vanaf een tramhalte - Eigen verwerking

FIGUUR 18: Overzicht van enkele gebruikte bronnen

FIGUUR 23: Inspiratiebeeld van het levensloopbestendige dorp 'Langlevegem' - Eigen beeldmateriaal

## Referentievoorbeelden

FIGUUR 19: Foto bewonersavond - eigen beeldmateriaal

FIGUUR 20: Elderburen, Arnhem - Alex Schröder, Platform31 en beeldmateriaal van initiatiefnemers zelf

FIGUUR 21: ParkEntree, Schiedam - Alex Schröder, Platform31 en beeldmateriaal van initiatiefnemers zelf

FIGUUR 22: Het Polder Hofje, Anna Paulowna - Alex Schröder, Platform31 en beeldmateriaal van initiatiefnemers zelf

FIGUUR 24: Den Indruk - Cameleon Architects - © Cameleonarchitects

FIGUUR 25: Hofwonen Emelgem – Bildt - © Klaas Verdu

FIGUUR 26: De pastorij Kleit - Onthaal WZC Warmhof - OCMW Maldegem

FIGUUR 27: Passiefhuis Skatchkoff - HUB architecten - © Sarah Blee

FIGUUR 28: Korbeek Winners - Carton123 architecten - © Olmo Peeters

FIGUUR 29: 't Getouw Abbeyfieldhuis Westmalle - AID architecten - © Lucid

FIGUUR 30: Klein Veldekens - Osar architecten - © Osar Architects

FIGUUR 31: 't Getouw Abbeyfieldhuis Westmalle - AID architecten - © Lucid

FIGUUR 32: Huis Perrekes - NU architectuuratelier - © Stijn Bollaert

FIGUUR 33: Klein Veldekens - Osar architecten - © Osar Architects

FIGUUR 34: Huis Perrekes - NU architectuuratelier - © Stijn Bollaert

FIGUUR 35: Residentie De Nobele Donk - Osar architecten - © Osar Architects

FIGUUR 36: Luchtfoto Molenbeek - Stad Brussel Karbon' architecture et urbanisme + collectif ipé – brat - Jonathan Ortegat © BMA

FIGUUR 37: Mini-Holland Orford Road in Walthamstow - © Martin Deutsch (Flickr)

FIGUUR 38: Omgeving Warandepark Turnhout - Omgeving - © Yannick Milpas

FIGUUR 39: Bushalte De Met Kasterlee - Dierendonckblancke Architecten - © Dierendonckblancke architecten

FIGUUR 40: Grote Markt Tienen - 51N4E - Nina Gommeren - © Atelier Ruimtelijk Advies

FIGUUR 41: Kardinaal Mercierplein Jette - Omgeving - © Christophe Van Couteren

FIGUUR 42: Sint-Amandsplein te Kortrijk - Studio Basta - © Michiel De Cleene

FIGUUR 43: Dorpsplein Wachtebeke - BUUR - © Michiel De Cleene

FIGUUR 44: Ludiek netwerk Sint-Gillis - S36 - © Suède 36

FIGUUR 45: Dorpsplein Sint-Martens-Bodegem - Dilbeek - © Dieter Hautman

FIGUUR 46: Gate 15 te Antwerpen - BOB361 architects - © André Nullens

FIGUUR 47: Standaertsite Ledeberg - BUUR, Murmuur Architecten, Carton123, AE-architecten en Atelier Arne Deruyter - © Michiel De Cleene

FIGUUR 48: Luifel voor een school in Sint-Jans-Molenbeek - Baukunst - © Arnout Fonck

FIGUUR 49: Standaertsite Ledeborg - BUUR, Murmuur Architecten, Carton123, AE-architecten en Atelier Arne Deruyter - © Michiel De Cleene

FIGUUR 50: PPS te Oostmalle - AID architecten, Stramien en Jef Van Oevelen - © Lucid

FIGUUR 51: Woonproject Jean Sint-Amandsberg - ectv architecten - © Filip Dujardin

FIGUUR 52: Schoolstraat Wijnegem - Osar architecten - © Osar Architects

FIGUUR 53: Huis Perrekes - NU architectuuratelier - © Stijn Bollaert

FIGUUR 54: DVC Zevenbergen - NU architectuuratelier - © Stijn Bollaert

FIGUUR 55: Woonproject Leupegem - ectv architecten en atelier Arne Deruyter - © Filip Dujardin

FIGUUR 56: 't Getouw Abbeyfieldhuis Westmalle - AID architecten - © Lucid

FIGUUR 57: Wibier Sint-amandsberg - OYO - © Sally Lierman

FIGUUR 58: Villa Kameleon - Felt - © Stijn Bollaert

FIGUUR 59: Brouwerijsite Meer - AID architecten - © Lucid

FIGUUR 60: Notenkraker - Abbeyfield/ De Notenkraker - © Abbeyfield Vlaanderen vzw

FIGUUR 61: Fietsstraat Leuven - © Stad Leuven

FIGUUR 62: Fietsnelwegen / Pelt - © Fietsnelwegen Provincie Limburg

FIGUUR 63: OCMW Beveren - Osar architecten - © Osar Architects

FIGUUR 64: Pluk-je-geluk Hooidonk - Natuurpunt - © Natuurpunt

FIGUUR 65: Lombardijstraat - Stad Brussel Karbon' architecture et urbanisme + collectif ipé – brat - Jonathan Ortegat © BMA

FIGUUR 66: Ludiek netwerk Sint-Gillis - S36 - © Suède 36

FIGUUR 67: Dorpscentrum Ingelmunster - Bas Smets - © Michiel De Cleene

FIGUUR 68: Korbeek Winners - Carton123 architecten - © Olmo Peeters

FIGUUR 69: Grote Markt Tienen - 51N4E - Nina Gommeren - © Atelier Ruimtelijk Advies

FIGUUR 70: Kruispunt Arendstraat en Grote Beerstraat in Antwerpen – Stad Antwerpen – Eigen beeldmateriaal

FIGUUR 71: Grote Markt Turnhout - Stramien cv i.s.m. Landlab - © Stramien architectuur & ruimte cv

FIGUUR 72: Grote Markt Tienen - 51N4E – Nina Gommeren - © Atelier Ruimtelijk Advies

FIGUUR 73: Genderdal Eindhoven- Buro Lubbers - ©Buro Lubbers

FIGUUR 74: Buurtpark Munthof - Cluster Landschap en Stedenbouw - © Olmo Peeters

FIGUUR 75: Huis Perrekes - NU architectuuratelier - © Stijn Bollaert

FIGUUR 76: Kasteelpark Viteux - Abscis Architecten - ©Abscis Architecten

FIGUUR 77: Woonerf Herberg Godelieve Gistel - Witherford Mann Architects - © Kristien Daem

FIGUUR 78: Wibier Sint-amandsberg - OYO - © Sally Lierman

FIGUUR 79: Woonerf Herberg Godelieve Gistel - Witherford Mann Architects - © Kristien Daem

FIGUUR 80: Korbeek Winners - Carton123 architecten - © Olmo Peeters

FIGUUR 81: Pastorij Adegem - Onthaal WZC Warmhof - © OCMW Maldegem

FIGUUR 82: Residentie De Nobele Donk - Osar architecten - © Nick Claeskens

FIGUUR 83: Woonproject Kunstberg te Lummen - Ontwerper: Elizabet Iglesias / Iglesias Architects. Realisatie: ILB architecten - © Philippe Van Gelooven

FIGUUR 84: Theresia Aalst - Abscis Architecten - ©Jeroen Verrecht

FIGUUR 85: Woonproject Leupegem - ectv architecten en atelier Arne Deruyter - © Filip Dujardin

FIGUUR 86: Theresia Aalst - Abscis Architecten - ©Jeroen Verrecht

FIGUUR 87: Residentie De Nobele Donk - Osar architecten - © Nick Claeskens

FIGUUR 88: Buurschap Blokskens - Happel Cornelisse Verhoeven - © Karin Borghouts

FIGUUR 89: Ravelijnplein te Nieuwpoort - Maf architecten - © MAF architecten

FIGUUR 90: Woonerf Herberg Godelieve Gistel - Witherford Mann Architects - © Kristien Daem



Atelier Romain bv  
Dendermondsesteenweg 50  
9000 Gent

+32 (0) 9 233 69 76  
[info@atelierromain.be](mailto:info@atelierromain.be)