

# WONEN IN DE TIJD

Methodiek voor het bepalen  
van levensloopbestendige  
woonomgevingen in IVLW Midden



Provincie  
Antwerpen

IG<sup>3</sup>AN





# WONEN IN DE TIJD

Methodiek voor het bepalen van levensloopbestendige woonomgevingen in IVLW Midden

Februari 2024

## Opdracht

Wonen in de Tijd: Methodiek voor het bepalen van levensloopbestendige woonomgevingen in IVLW Midden

## 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  
Roxanne Vanhaeren  
Eniah Matthys

## 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.*

*Deze methodiek werd ontwikkeld binnen een traject van Gewoontebreker van de provincie Antwerpen.*

*Met de methodiek maken de provincie Antwerpen, IGEAN en de zeven betrokken gemeenten samen werk van de duurzame ontwikkelingsdoelen van de Verenigde Naties.*

*Deze studie kadert in deze SDG:*



Provincie  
Antwerpen



# inhoud

<b>0. Inleiding</b>	<b>08</b>
0.1. Zoeken naar de juiste plek	10
0.2. Een methodiek voor het bepalen van levensloopbestendige woonomgevingen	12
0.3. Verschillende stappen	13
<b>1. Stap 1: Analyse</b>	<b>14</b>
1.1. Morfologie, woonaanbod en spreiding	16
1.2. Demografie	18
1.3. Voorzieningenaanbod	20
1.4. Mobiliteit	26
<b>2. Stap 2: Scorekaart</b>	<b>28</b>
2.1. Scorekaart voorzieningen	30
2.2. Scorekaart openbaar vervoer	32
2.3. Scorekaart nabijheid van adrespunten	34
2.4. Consolidatie parameterscores	36
2.5. Interpretatie kaarten	40
<b>3. Stap 3: Kansenplekken</b>	<b>42</b>
Aanduiden van kansenplekken o.b.v. de inspiratiegids	44
Type straatprofielen	46
Wijnegem	48
Ranst	52
Broechem (Ranst)	56
Oelegem (Ranst)	60
Schilde	64
's-Gravenwezel (Schilde)	68
Omgeving 't Wit Kerkske (Schilde)	72
Westmalle (Malle)	76
Oostmalle (Malle)	80
Wommelgem	84
Wommelgem (Fort)	88
Zandhoven	92
Pulle (Zandhoven)	96
Zoersel	100
Sint-Antonius (Zoersel)	104

**o. Inleiding**

## 0.1. Zoeken naar de juiste plek

De inspiratiegids Wonen in de tijd reikt heel wat principes aan die kunnen bijdragen aan een meer levensloopbestendige woonomgeving. Deze principes doen voornamelijk een uitspraak over hoe de woning en de directe woonomgeving meer inclusief en toegankelijk kunnen worden ingericht. Maar alles begint bij de ligging van een woning.

De ruimtelijke context van een woning is cruciaal voor het levensloopbestendig karakter ervan. Zo zijn bereikbaar openbaar vervoer en een goed voorzieningenaanbod belangrijke randvoorwaarden voor de sociale beleving en zelfredzaamheid. Veel woningen binnen de regio IVLW Midden (Malle, Ranst, ...) zijn slecht gelegen 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 met zowel dagelijkse als periodieke voorzieningen, die vaak goed bereikbaar zijn op wandel- of fietsbare afstanden en met het openbaar vervoer.

Landelijke kernen hebben lokaal een verzorgende rol in het buitengebied. Die lokaal verzorgende rol bestaat in het beschikken over bijvoorbeeld een apotheek, een ontmoetingscentrum en andere kleine voorzieningen.

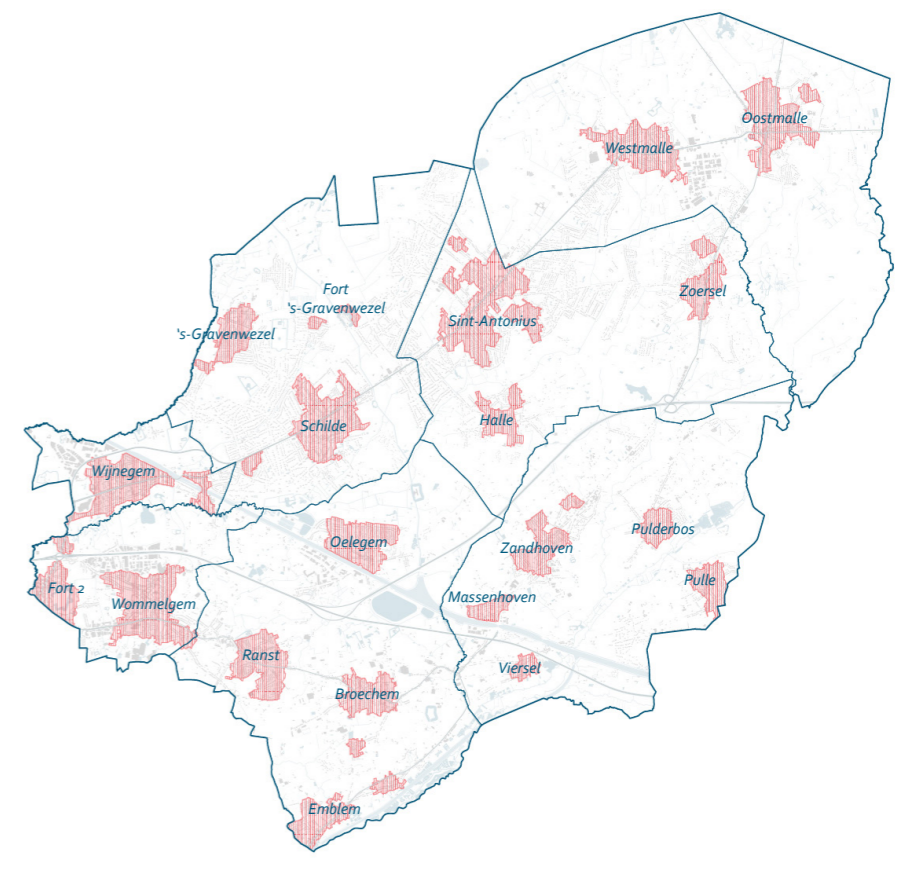
In gebieden met verspreide bebouwing kan er moeilijk een vaste zorginfrastructuur worden voorzien. Hiervoor is het aantal inwoners te gering, de bereikbaarheid te laag en ontbreken de dagelijkse voorzieningen in de directe nabijheid. Voor de ouderen die toch thuis wensen te blijven wonen is thuiszorg de huidige oplossing. Alleen zorgt verdere vergrijzing op slecht gelegen locaties, voor een enorme druk op en verzadiging van dit type zorgverlening.

Mensen die wonen in landelijke kernen of in de verspreide bebouwing zijn voor hun vervoer sterk afhankelijk van de auto. Na verloop van tijd zijn ouderen vaak niet zelfredzaam genoeg meer om zelf met de auto te rijden. Een goed alternatief, zoals openbaar vervoer, is noodzakelijk. Helaas liggen veel woningen te verspreid om allemaal bediend te worden door een frequente busverbinding.

Dus vooraleer we nog maar kunnen spreken van een levensloopbestendige woonomgeving, dient er op een heel doordachte manier onderzocht te worden welke plekken in deze regio tegemoet komen aan de geografisch-ruimtelijke randvoorwaarden voor levensloopbestendigheid.



FIGUUR 1: De gemeenten van de regio IVLW Midden



FIGUUR 2: Kernen van de 7 gemeenten in de regio IVLW Midden gebaseerd op het ruimterapport (RURA)

## 0.2. Een methodiek voor het bepalen van levensloopbestendige woonomgevingen

Tijdens de opmaak van de inspiratiegids kregen we vanuit het desktopresearch en de workshops met bewoners<sup>1</sup> en experts<sup>2</sup> een zicht op bepalende criteria voor levensloopbestendige woonomgevingen. Deze criteria willen we gebruiken om de geschiktheid van een omgeving te bepalen voor het levensloopbestendig wonen. Het bepalen van levensloopbestendige woonomgevingen op niveau van de regio doen we aan de hand van een GIS-oefening.

De methodiek dient objectief en reproduceerbaar te zijn. Daarom is het noodzakelijk om aan de (soms beschrijvende) criteria duidelijke minimum- of maximumwaardes te koppelen.

Per criterium zoeken we naar een betekenisvolle scorekaart o.b.v. beschikbare geografische data. Een scorekaart geeft voor het desbetreffende criterium aan in welke mate een bepaalde locatie wel of niet voldoet aan het voorgesteld objectief namelijk levensloopbestendig wonen. De focus ligt op het schaalniveau van de regio en de woonomgeving. De criteria op het schaalniveau van het gebouw en het woonproject worden hier niet in rekening gebracht.

Niet voor alle criteria zijn er betekenisvolle en geografische datasets beschikbaar op niveau van de 7 gemeenten. Daarom werd eerst onderzocht voor welke criteria geografische data gevonden konden worden. Verschillende datalagen zijn beschikbaar en andere zijn veeleer interpretaties van de beschikbare brondata. De data die ons werden aangereikt bestaan deels uit GIS-lagen, deels uit ruimtelijke databanken die naar GIS-toepassingen moeten worden vertaald.

We zijn hierbij vertrokken van de bestaande publieke bronnen, en hebben dit aangevuld met de beschikbare data van de Team Data & Analyse van de Provincie Antwerpen.

## 0.3. Verschillende stappen

De opmaak van de methodiek voor het bepalen van levensloopbestendige woonomgevingen gebeurde aan de hand van drie verschillende stappen. De **eerste stap** bestond uit een **beschrijvende analyse**, zowel ruimtelijk als demografisch.

Tijdens de **tweede stap** projecteerden we de drie belangrijkste ruimtelijke indicatoren in een **scorekaart**. De optelsom van verschillende indicatoren, stelde ons in staat plekken te definiëren die aan alle indicatoren voldoen die belangrijk zijn voor het bekomen van van levensloopbestendige woonomgevingen.

In de **derde en laatste stap** zoomen we dieper in op de zogenoemde **kansenplekken**. Aan de hand van de verschillende thema's die leidend zijn in de inspiratiegids, wordt een mapping gemaakt die aangeeft hoe deze plek voldoet aan de ruimtelijke indicatoren op schaal van een kern. We reiken vervolgens kansen aan die gemeenten op termijn kunnen valoriseren om in de toekomst nog meer tegemoet te komen aan een levensloopbestendige woonomgeving. Tot slot duiden we een prioritaire zone aan waarbinnen het (toekomstig) woonaanbod een belangrijke rol kan spelen in het voorzien van aangepaste woningen.



1. Analyse



2. Scorekaart



3. Verfijning kansenplekken

<sup>1</sup> De bewonersavond vond plaats op 26 september 2023 in de Notelaar Oostmalle met vertegenwoordigers uit de 7 gemeenten van IVLW Midden.

<sup>2</sup> Deze experts zijn Pascal De Decker van de onderzoeksgroep P.PUL (KU Leuven), Els Kuypers van OsarArchitecten en Edith Wouters van AR-TUR.

# 1. Stap 1: Analyse



## Stap 1: Analyse

### 1.1. Morfologie, woonaanbod en spreiding

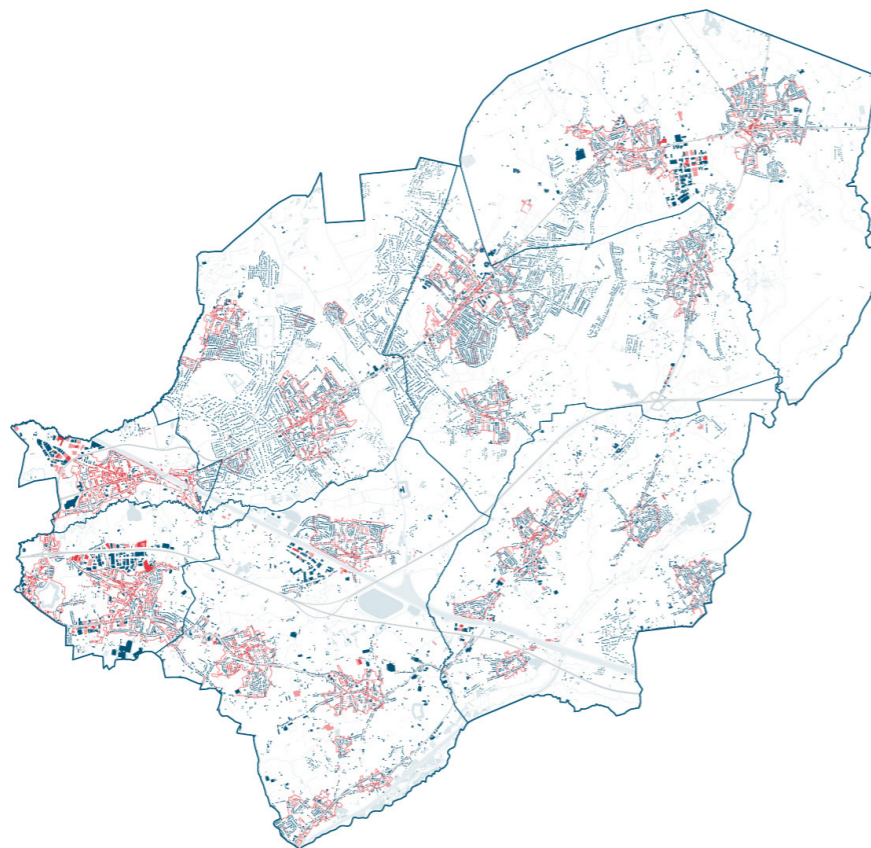
Wanneer we de type-gebouwen (open/ half-open/gesloten) in kaart brengen, wordt al heel snel duidelijk dat vrijstaande woningen het bebouwd landschap domineren. De mapping van het aantal adrespunten bevestigt dat het aandeel appartementsgebouwen, die zich voornamelijk situeren in de kernen, klein is in 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, geeft aan dat de overgrote meerderheid niet in de nabijheid gelegen is van veel andere woningen. We gebruiken hiervoor de CRAB adrespunten (Centraal Referentieadressenbestand). We maken een classificatie die gaat van 0 tot 3 adressen binnen een straal van 100 meter als laagste categorie, tot meer dan 35 adrespunten binnen een straal van 100 meter als hoogste categorie. Door met adrespunten te werken en niet met gebouwen kunnen we appartementsgebouwen beter meenemen in de analyse.

FIGUUR 3: Kaart bebouwingstype.

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

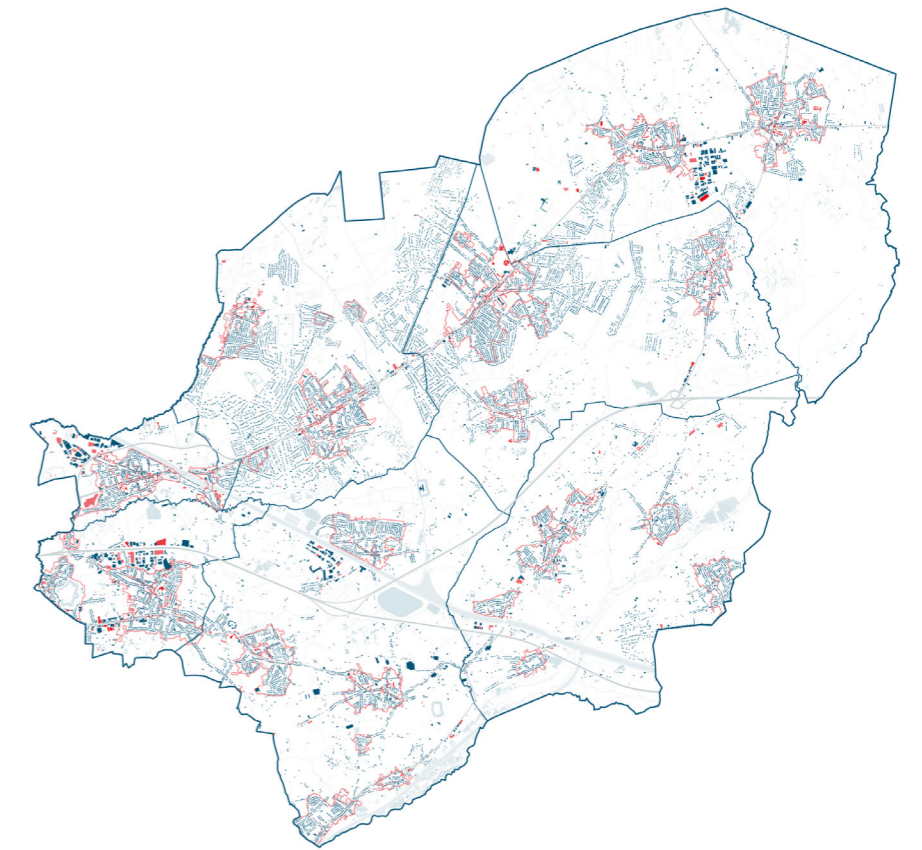
0 2 4 km



FIGUUR 4: 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

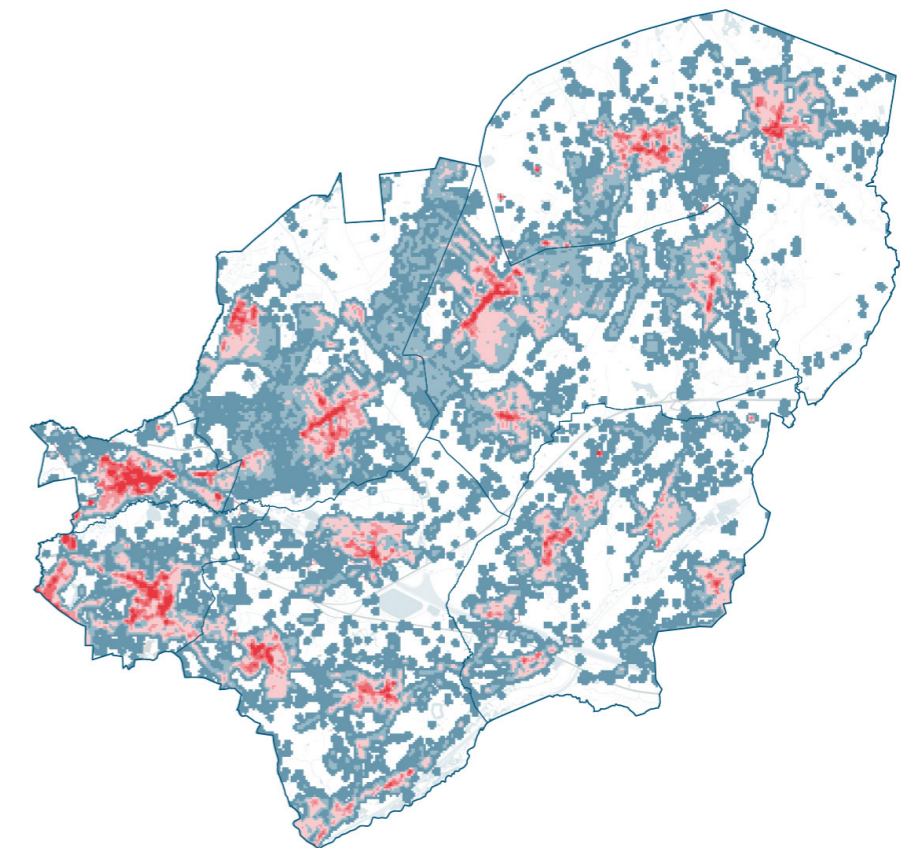
0 2 4 km



FIGUUR 5: 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

0 2 4 km

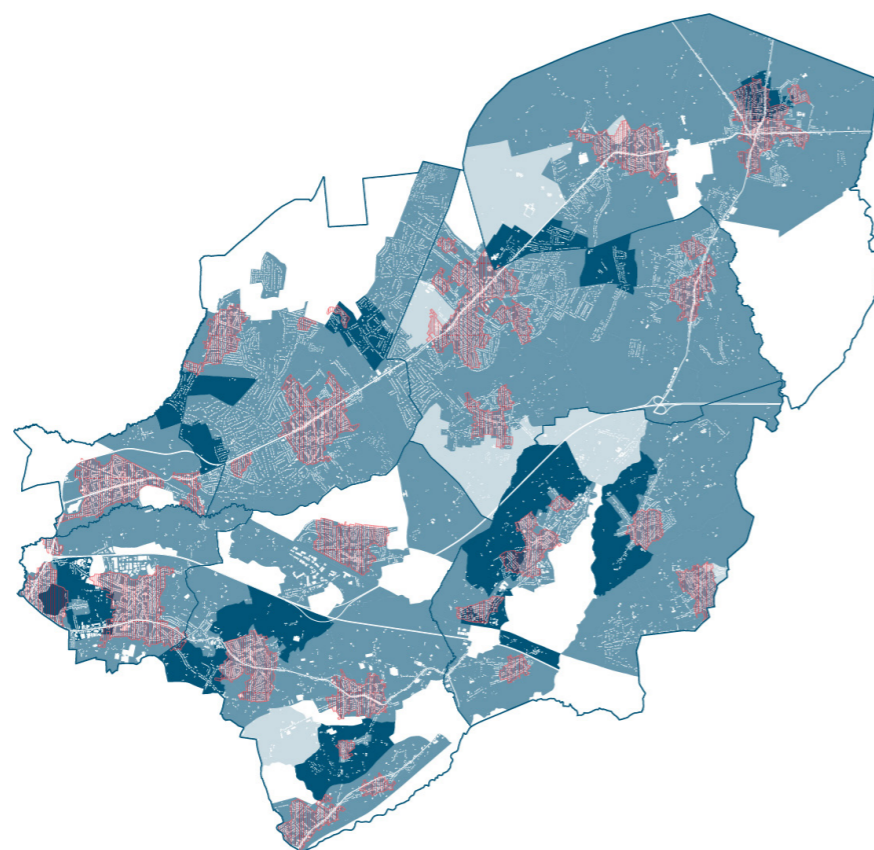


## 1.2. Demografie

Er wordt sterk verspreid gewoond in de regio IVLW Midden 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 in 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.

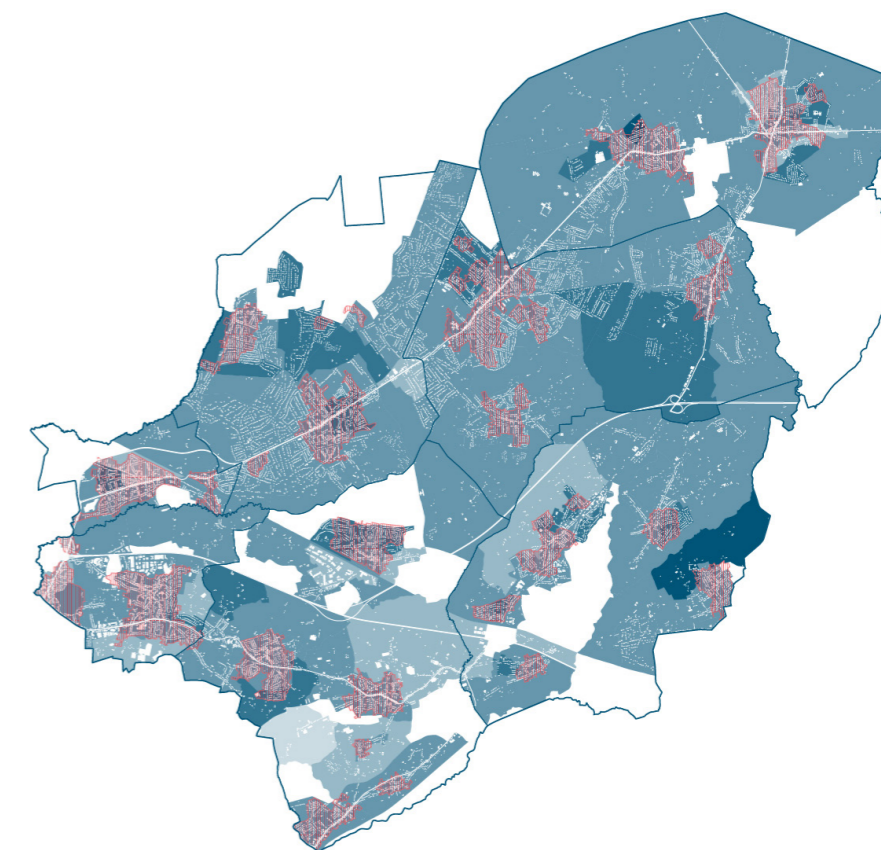
FIGUUR 6: Aandeel inwoners 40-59 jaar per statistische sector

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



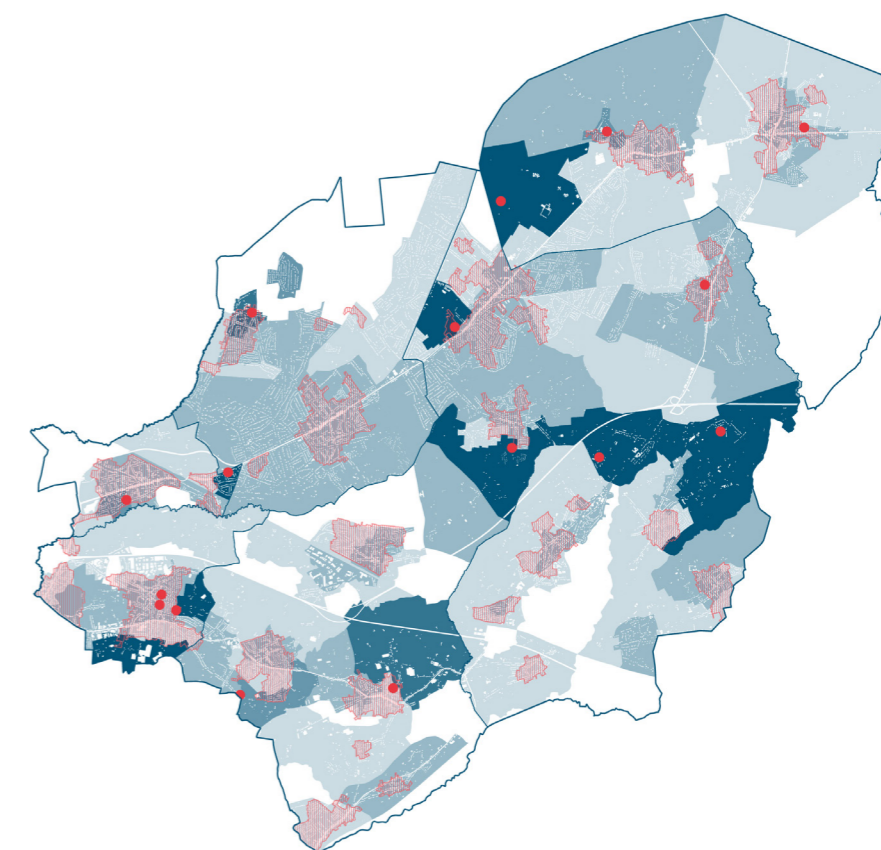
FIGUUR 7: Aandeel inwoners 60-79 jaar per statistische sector

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



FIGUUR 8: Aandeel inwoners ouder dan 80 jaar per statistische sector met aanduiding van de woonzorgcentra

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

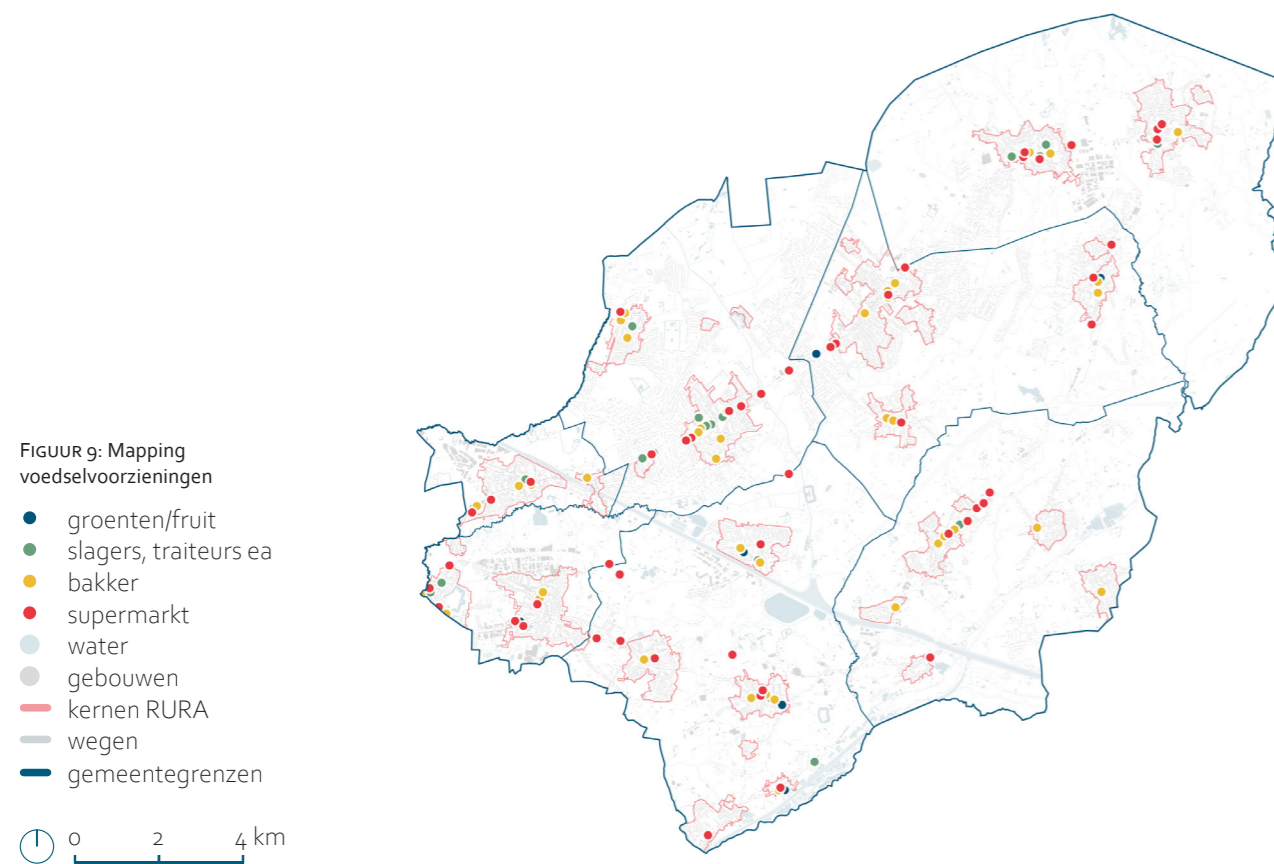


### 1.3. Voorzieningenaanbod

De regio is goed voorzien van dagelijkse 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.

#### 1.3.1. Voedselvoorzieningen

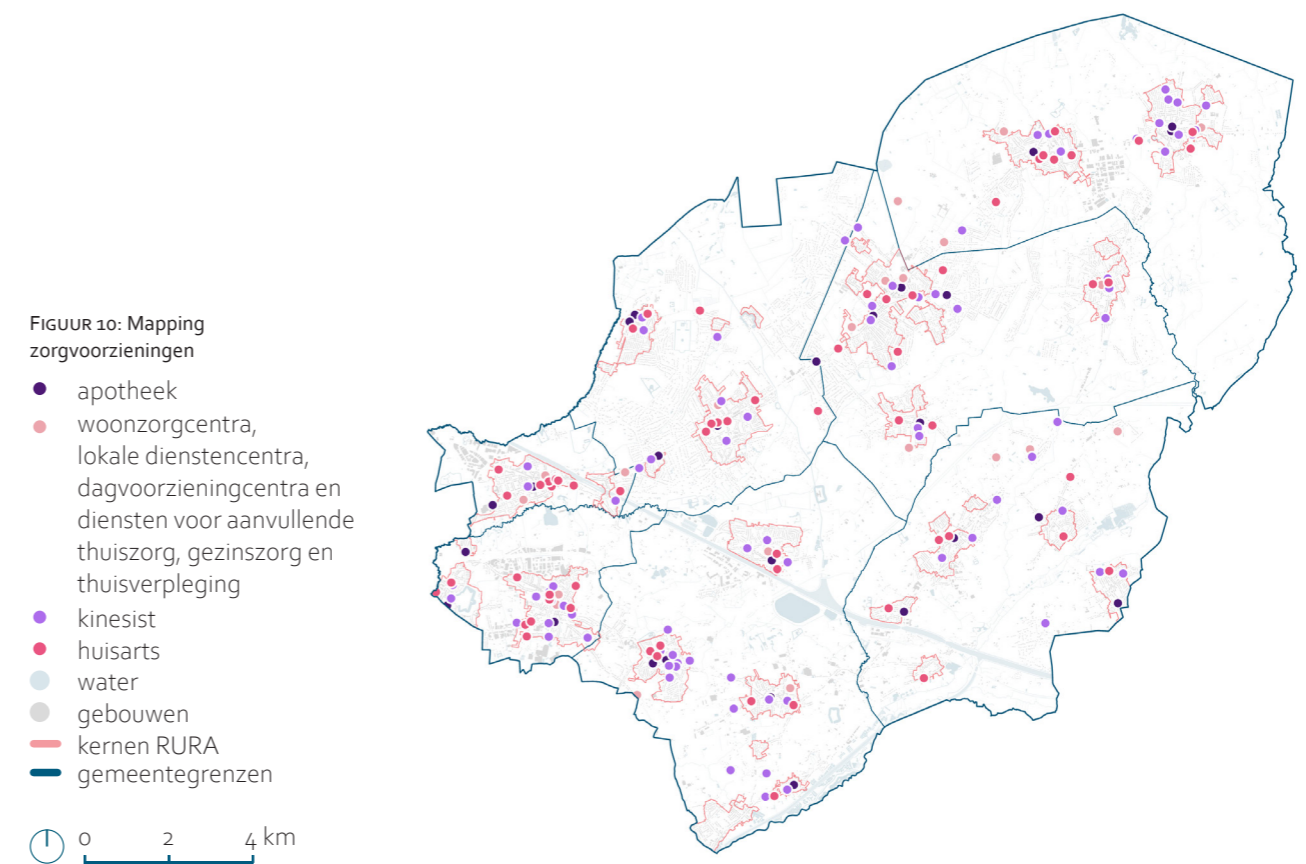
De verschillende types van voorzieningen in IVLW Midden worden in beeld gebracht door verschillende databronnen te combineren. In eerste instantie brengen we de voedselvoorzieningen in beeld: groente- en fruitwinkels, bakkers, slaggers, traiteurs en tenslotte supermarkten. Deze gegevens komen uit de databank van Locatus. Binnen de noodzakelijke voorzieningen zien we dit als de meest belangrijke voorzieningen die op korte afstand aanwezig moeten zijn.



#### 1.3.2. Zorgvoorzieningen

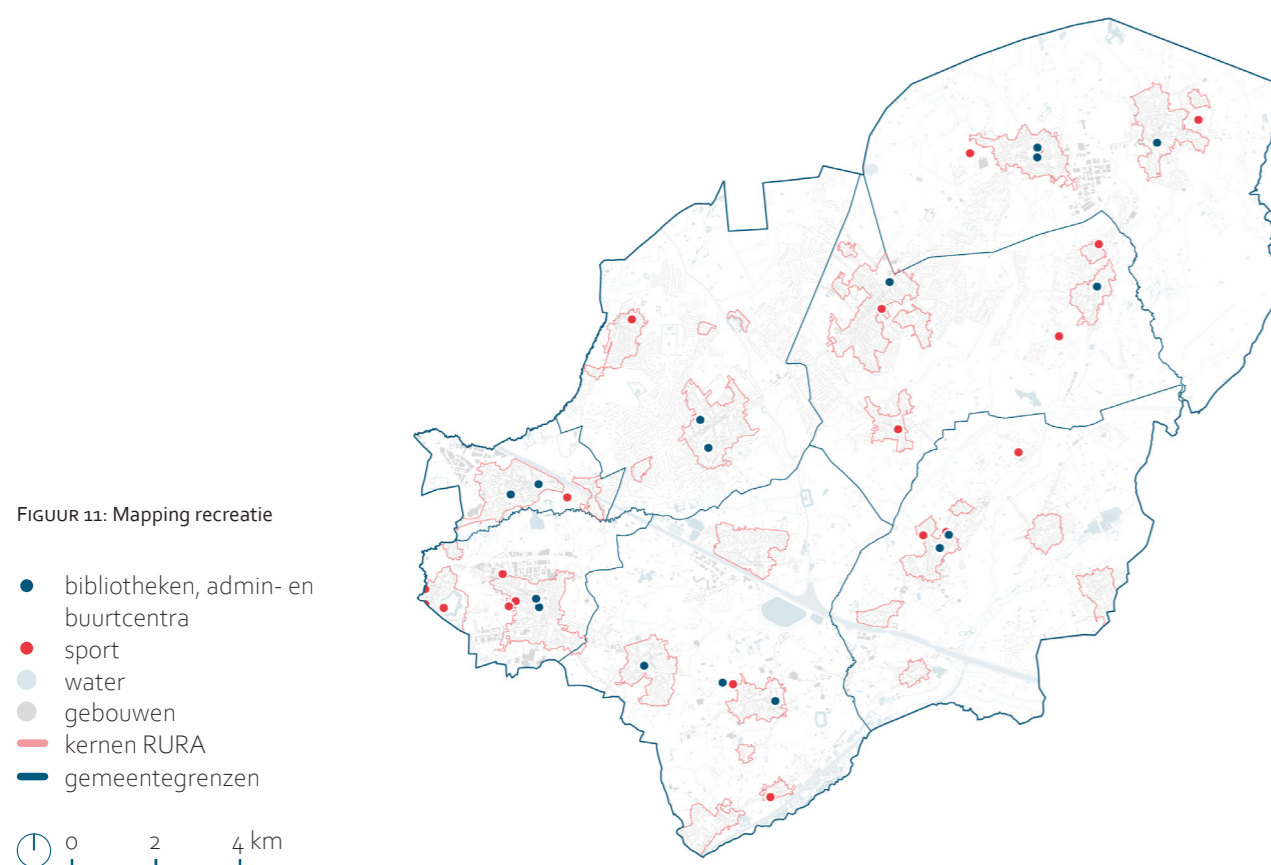
In een tweede groep bundelen we de voorzieningen die vallen onder het thema 'zorg'. Het gaat hierbij over apothekers, kinesisten, huisartsen en diverse centra gaande van woonzorgcentra tot diensten voor aanvullende thuiszorg. De apothekers kunnen we terugvinden in de Locatus databank. Kinesisten en huisartsen werden in beeld gebracht met behulp van de sociale kaart (ontsloten door de Vlaamse overheid). De diverse zorgcentra komen uit een POI dataset van het agentschap Zorg en Gezondheid.

Van de zorg- en gezondheidsvoorzieningen bevindt een groot aantal zich ver buiten de kern. Dit zien we onder andere in Zandhoven en Malle.



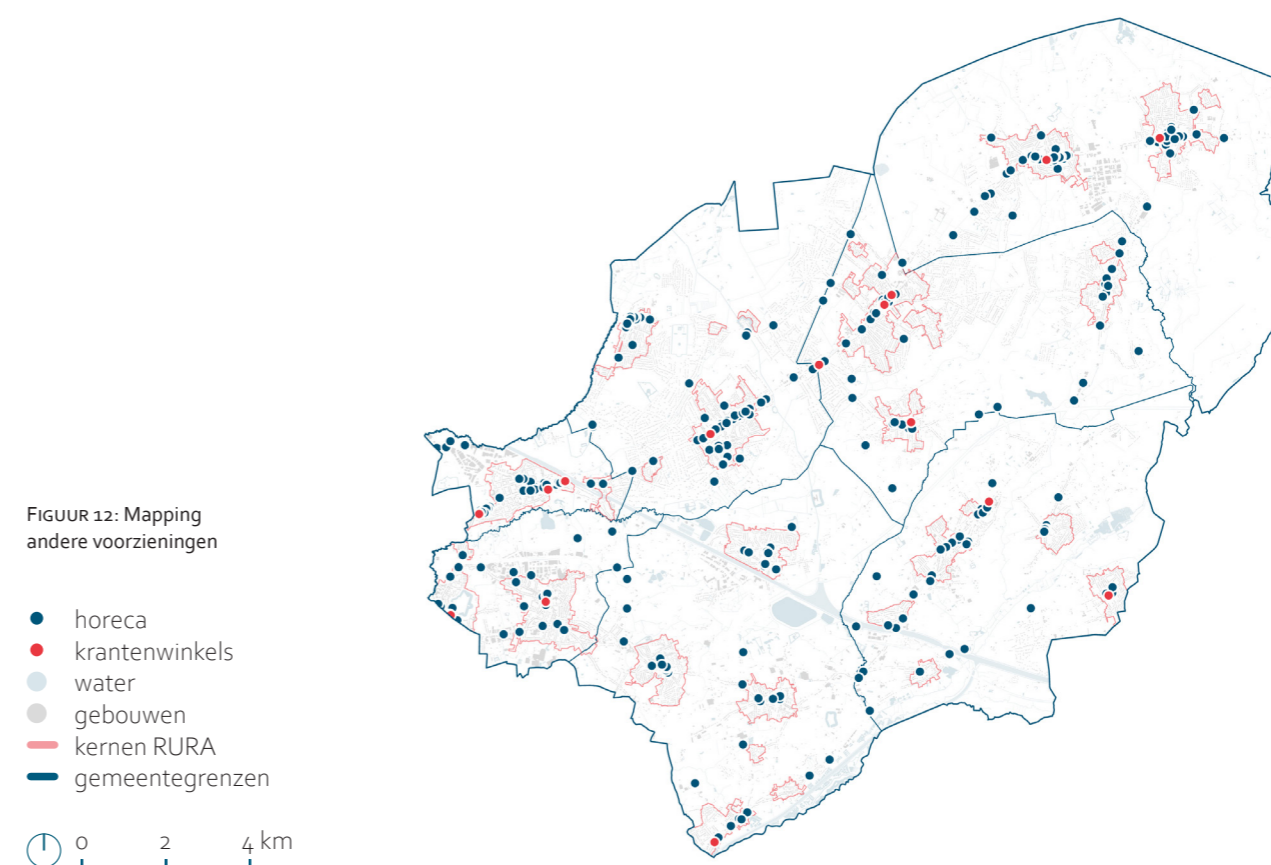
### 1.3.3. Recreatie

De derde groep bestaat uit recreatieve voorzieningen: sportvoorzieningen, bibliotheken en buurtcentra. Ook de administratieve centra behoren tot deze groep. Sportvoorzieningen werden geïdentificeerd op basis van gegevens van Sport Vlaanderen. Hier hebben we enkel de grotere centra weerhouden (sporthallen, zwembaden, etc.) vanwege hun sociale dynamiek en de aanwezigheid van bv. een cafetaria waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Bibliotheken, administratieve centra en buurtcentra werden op kaart gezet door de openbare adressenlijsten te combineren met de CRAB-adrespunten (Centraal Referentieadressenbestand) dataset.



### 1.3.4. Andere voorzieningen

Tenslotte is er nog een vierde groep van voorzieningen. Hierin groeperen we horeca enerzijds (eet- en drinkgelegenheden) en de krantenwinkels anderzijds. Beide groepen voorzieningen komen uit de dataset van Locatus.

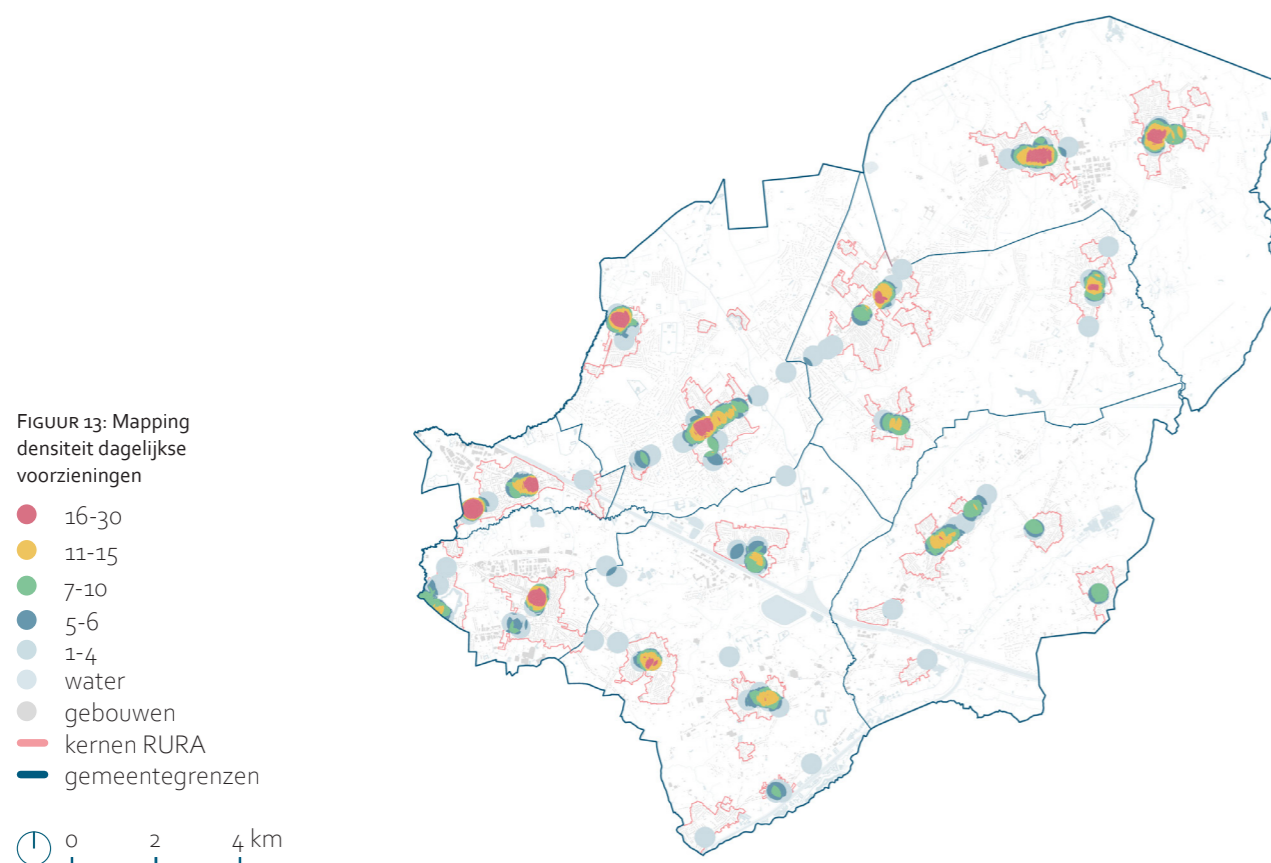


### 1.3.5. Densiteit aan voorzieningen

Om na te gaan welke plaatsen in de gemeenten het grootste aanbod aan voorzieningen hebben, construeren we rond alle punt-data een buffer van 250m. Waar twee buffers elkaar raken of overlappen liggen twee voorzieningen op maximaal 500 m van elkaar. Hoe meer overlappende buffers op een bepaalde plek, hoe meer voorzieningen er op korte afstand te bereiken zijn. Op deze manier zien we al snel dat er enkele locaties zijn binnen de kernen waar meer dan 16 voorzieningen op korte afstand van elkaar liggen.

### 1.3.6. Diversiteit in aanbod aan voorzieningen

Hiermee weten we nog niet hoe divers het aanbod aan voorzieningen is: één of twee bakkers op wandelafstand is aangenaam, zestien bakkers op wandelafstand is misschien wat te veel van hetzelfde. Daarom gaan we ook na hoeveel verschillende voorzieningen er op korte afstand van elkaar liggen. Hier passen we eerst een strenge filter toe: we werken enkel verder met de zones waar minsten 1 type voedingswinkel op 250m ligt. Ook locaties met minder dan 4 voorzieningen worden buiten beschouwing gelaten. De overgebleven plaatsen classificeren we op de interactie tussen het aantal nabije voorzieningen en de diversiteit binnen deze voorzieningen.



Op basis van dit beeld worden punten met een centraliteit aangeduid.

De meeste kernen kennen een duidelijke centrale plek waar een behoorlijk aantal voorzieningen te vinden is. We noemen de kernen met veel voorzieningen en veel verschillende voorzieningen type A-centraliteiten. De kernen die vandaag een type A-centraliteit hebben zijn: Wijnegem, Wommelgem, Fort II (Wommelgem), Schilde, 's-Gravenwezel (Schilder), Ranst, Broechem (Ranst), Oelegem (Ranst), Zoersel, Sint-Antonius (Zoersel), Halle (Zoersel), Zandhoven, Oostmalle en Westmalle.

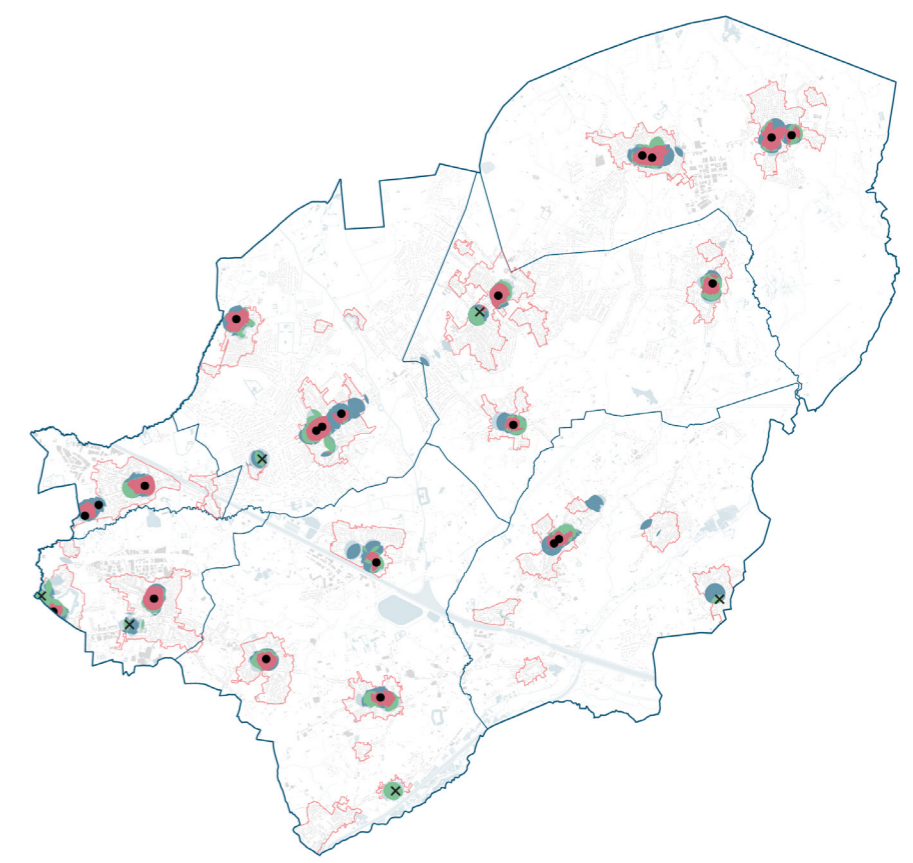
De kernen die iets minder voorzieningen hebben, maar wel nog een hoge diversiteit kennen, noemen we centraliteiten van type B. De kernen of plekken die hiertoe behoren zijn: Pulle (Zandhoven), ten noordoosten van Emblem (Ranst) en de omgeving van 't Wit Kerkske (Schilder).

De kernen (zoals opgenomen in het RURA) die vandaag geen van deze type centraliteiten hebben zijn: Fort 's-Gravenwezel (ten oosten van 's-Gravenwezel, Schilder), Emblem (Ranst), Viersel (Zandhoven), Massenhoven (Zandhoven) en Pulderbos (Zandhoven).

FIGUUR 14: Mapping diversiteit in aanbod aan voorzieningen

- centraliteiten - type A
- ✕ centraliteiten - type B
- 10 of meer voorzieningen met meer dan 5 verschillende voorzieningen
- 5 tot 10 voorzieningen met meer dan 5 verschillende voorzieningen
- 5 of meer voorzieningen met 3 tot 4 verschillende voorzieningen
- 4 voorzieningen met 3 tot 4 verschillende voorzieningen
- water
- gebouwen
- kernen RURA
- gemeentegrenzen

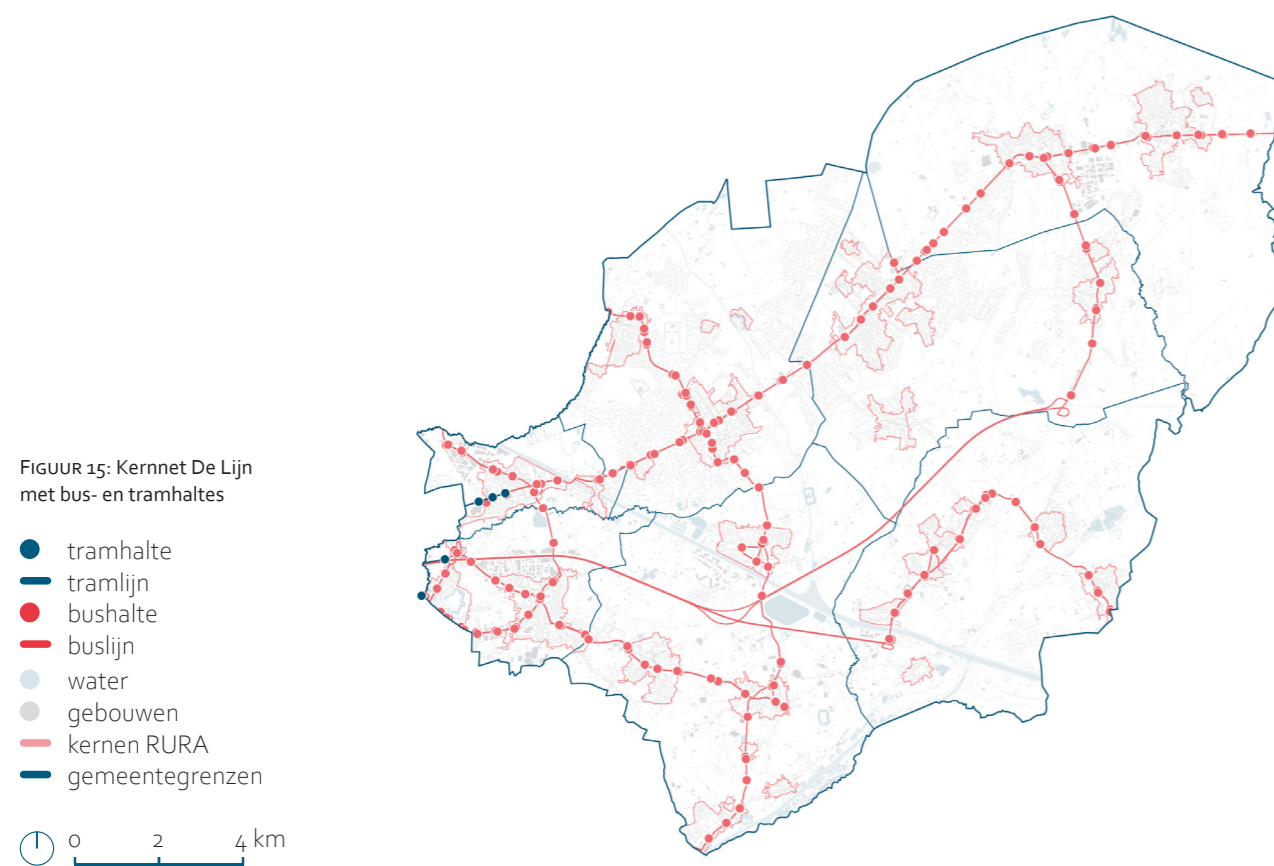
0 2 4 km



## 1.4. Mobiliteit

Binnen het thema mobiliteit leggen we de nadruk op het gebruik van openbaar vervoer. De regio IVLW Midden heeft geen treinstations. De regio valt daarom quasi volledig terug op het busnetwerk, dat zich vastent op grote verbindingswegen. Enkel in het westen van Wijnegem en Wommelgem zien we ook enkele tramhaltes.

We brengen het kernnet van De Lijn in beeld, alsook de haltes die deze lijnen aandoen. Een halte binnen het kernnet wordt door minimum twee bussen/trams per uur bediend.



## 2. Stap 2: Scorekaart

## Stap 2: Scorekaart

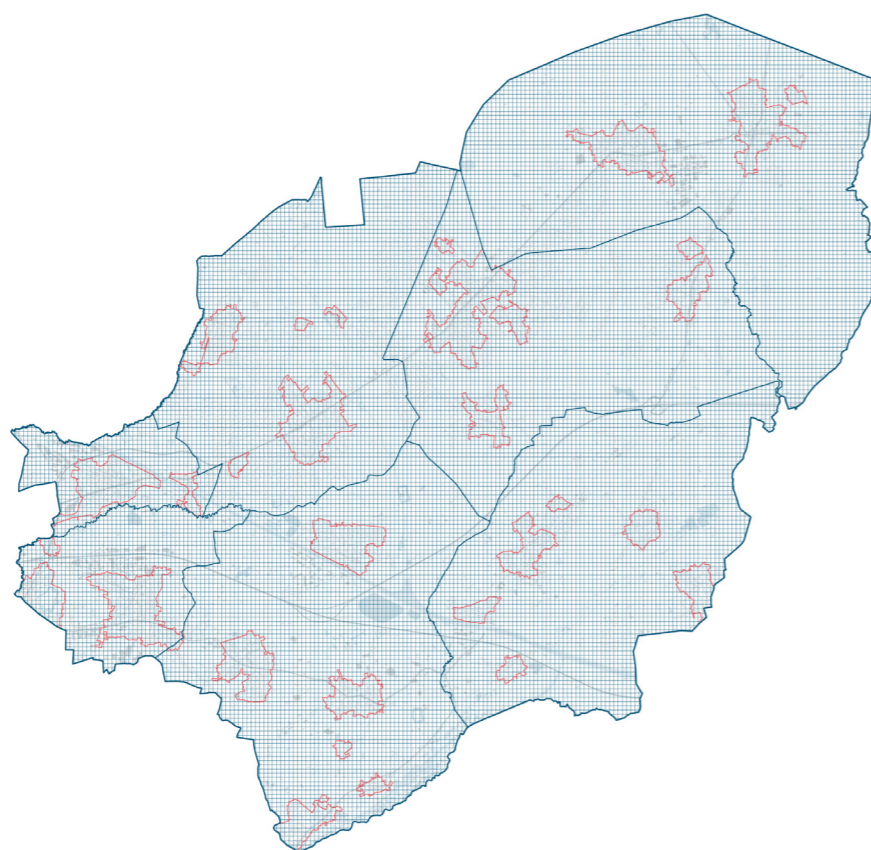
Voor het aanduiden van levensloopbestendige woonomgevingen nemen we drie parameters op: voorzieningenaanbod, openbaar vervoer en de nabijheid van adrespunten. De voorgaande analyse rond deze drie thema's zetten we om in een scorekaart. Daarvoor maken we eerst een raster over het studiegebied, met vakjes van 100 op 100 meter. Eens we voor elk thema een zone hebben bepaald, drukken we deze door op het raster. Dit stelt ons in staat om verschillende parameters op elkaar te leggen waarna we kunnen zien welke plekken aan elke parameter voldoen.

### 2.1. Scorekaart voorzieningen

We nemen de centraliteiten over uit de voorgaande analyse over het voorzieningenaanbod. Vanuit deze punten, zowel van type A als van type B, stellen we een servicegebied op: de zone die bereikt kan worden door een afstand van 500 meter af te leggen over de weg. Het servicegebied projecteren we vervolgens op het raster.

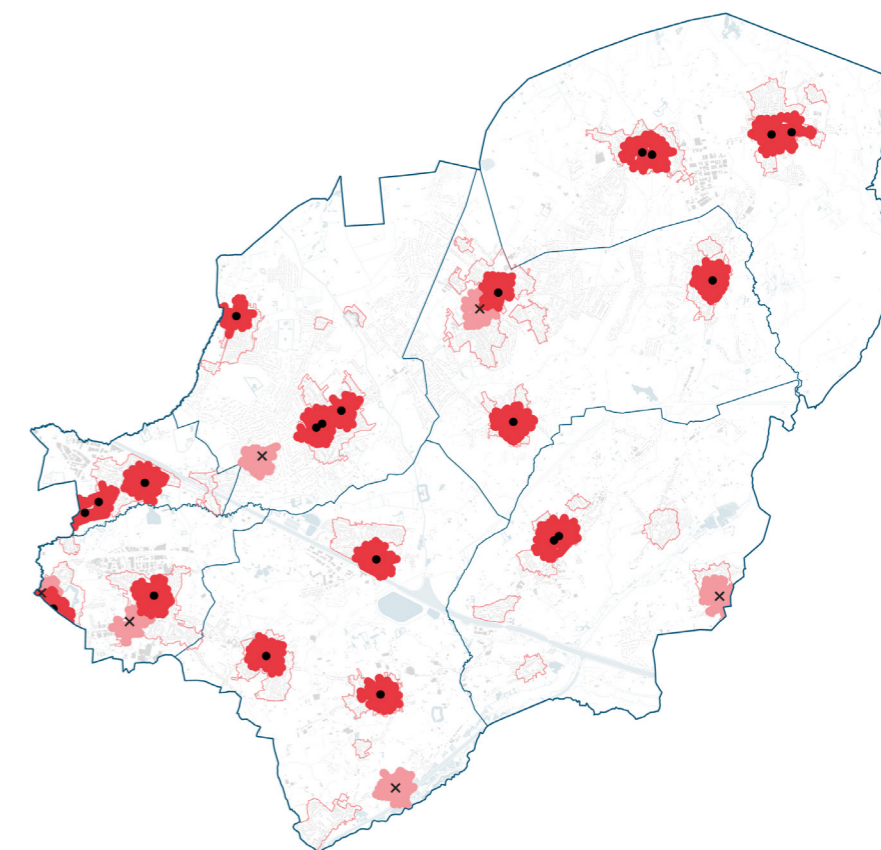
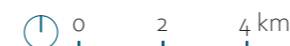
FIGUUR 16: Rasterkaart

- raster met resolutie van 100 x 100 m
- gebouwen
- kernen RURA
- gemeentegrenzen



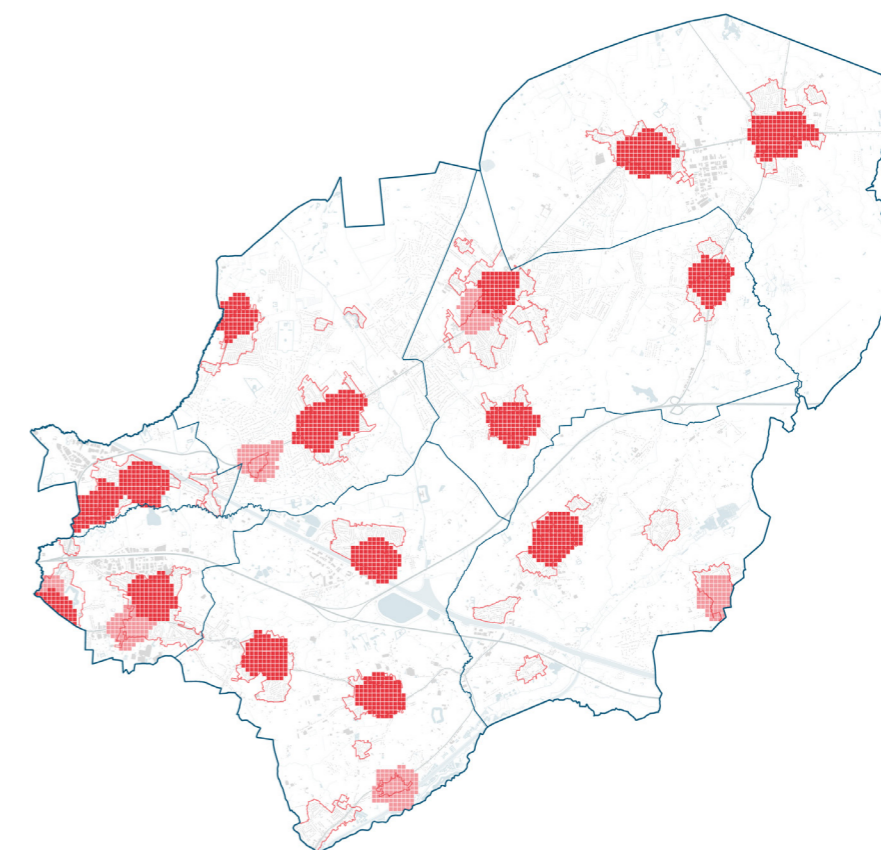
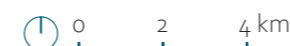
FIGUUR 17: Servicegebieden vanaf centraliteiten

- centraliteiten type A
- × centraliteiten type B
- servicegebied 500 m vanaf type A centraliteiten
- servicegebied 500 m vanaf type B centraliteiten
- water
- gebouwen
- kernen RURA
- gemeentegrenzen



FIGUUR 18: Servicegebieden centraliteiten doordrukt op rasterkaart

- score voor A voorzieningen
- score voor B voorzieningen
- water
- gebouwen
- kernen RURA
- wegen
- gemeentegrenzen





## 2.2. Scorekaart openbaar vervoer

Hetzelfde doen we voor de bereikbaarheid van openbaar vervoer.

Vanuit de haltes op het kernnet maken we een servicegebied: dit is de zone waar potentiële passagiers op wandel- of fietsafstand een halte kunnen vinden. Voor bushaltes werken we met een wandelafstand van 500 meter over de weg. Voor tramhaltes werken we met een afstand van 1500 meter over de weg aangezien er algemeen kan gesteld worden dat de bereidwilligheid groter is om een langere afstand te fietsen of te wandelen naar een tramhalte. Het servicegebied van de haltes projecteren we vervolgens opnieuw op het raster.

FIGUUR 19: Kernnet De Lijn met bus- en tramhaltes

- tramhalte
- tramlijn
- bushalte
- buslijn
- water
- gebouwen
- kernen RURA
- gemeentegrenzen

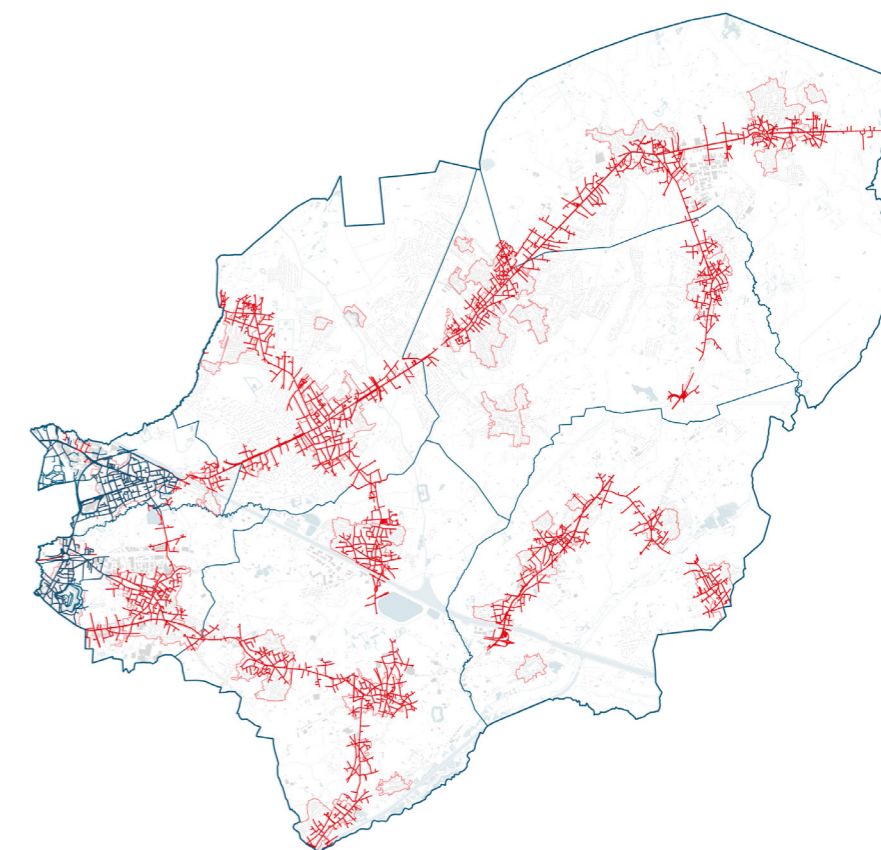
0 2 4 km



FIGUUR 20: Servicegebieden vanaf bus- en tramhaltes

- 1500 m fiets- of wandelafstand van tramhalte
- 500 m wandelafstand van bushalte
- water
- gebouwen
- kernen RURA
- wegen
- gemeentegrenzen

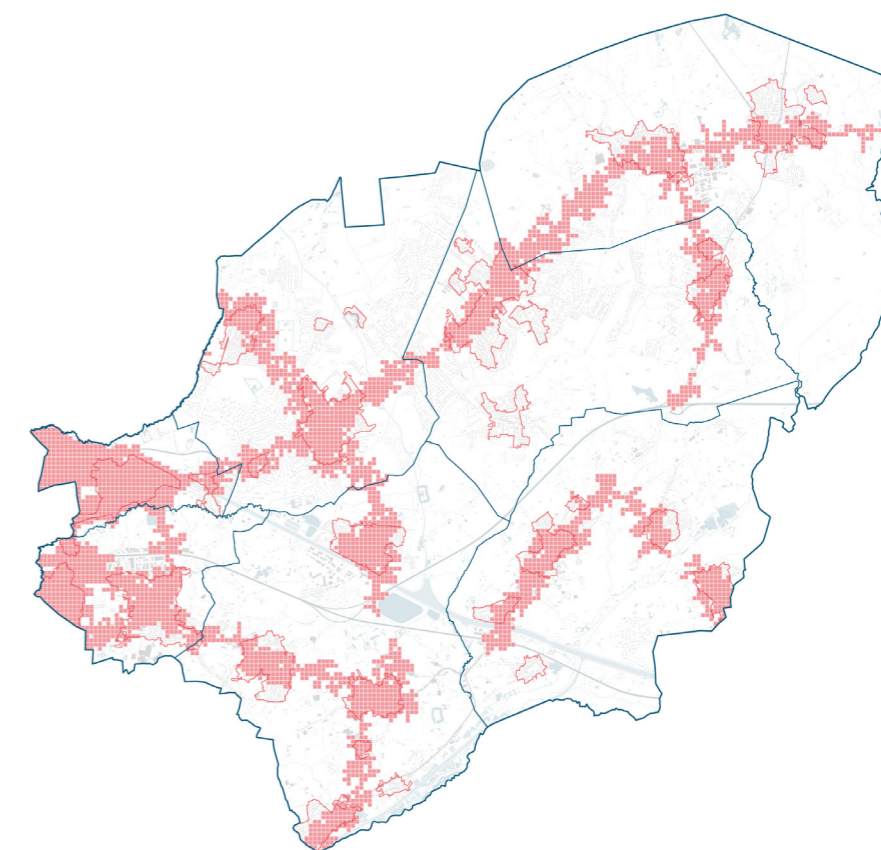
0 2 4 km



FIGUUR 21: Servicegebieden openbaar vervoer doorgedrukt op rasterkaart

- score voor bereik openbaar vervoer
- water
- gebouwen
- kernen RURA
- wegen
- gemeentegrenzen

0 2 4 km

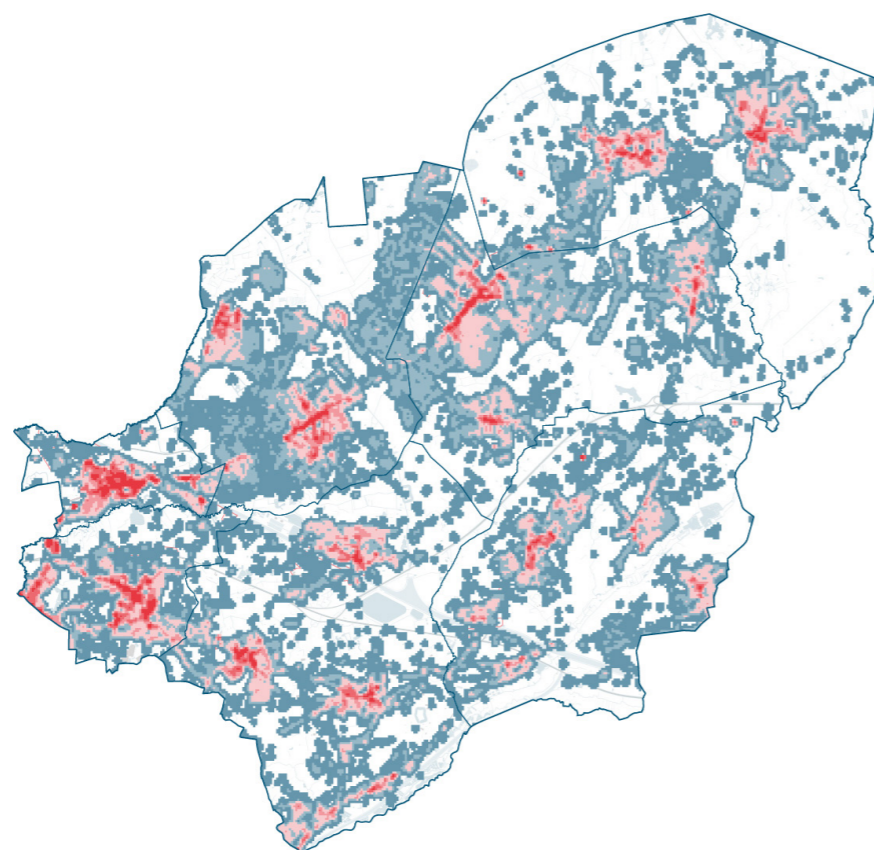


### 2.3. Scorekaart nabijheid van adrespunten

Tot slot nemen we de analysekaart rond de nabijheid van adrespunten over. We nemen enerzijds alle zones mee waar minstens 7 adrespunten binnen een straal van 100 meter liggen t.o.v. een ander adres en anderzijds een strengere variant waarbij er minstens 14 adrespunten binnen een straal van 100 meter liggen t.o.v. een ander adres.

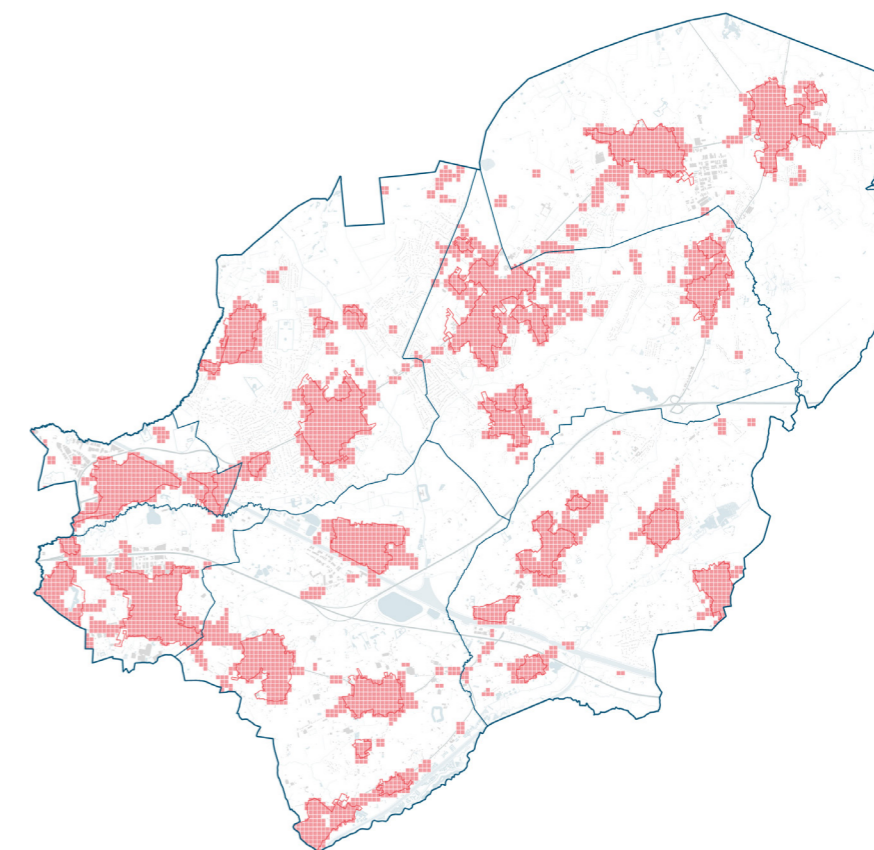
FIGUUR 22: Aantal adrespunten binnen een straal van 100 meter van een andere woning

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



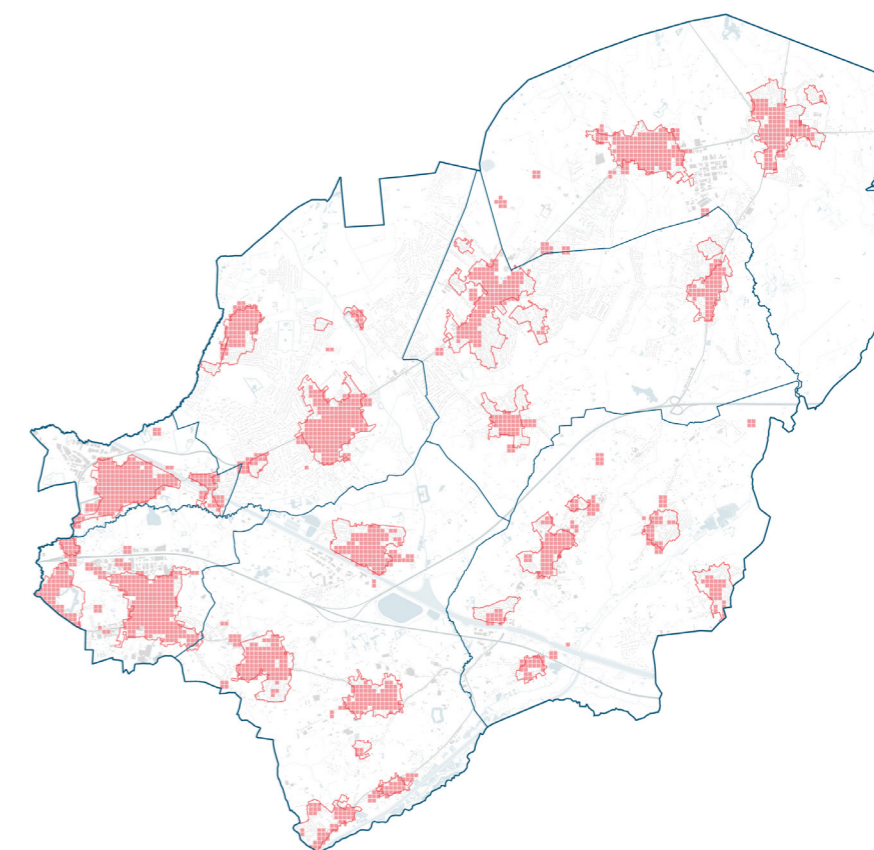
FIGUUR 23: Zones met minstens 7 adrespunten binnen een straal van 100 meter van een andere woning doordrukt rasterkaart

- score voor zones met > 7 adressen binnen een straal van 100 m
- water
- gebouwen
- kernen RURA
- wegen
- gemeentegrenzen



FIGUUR 24: Zones met minstens 14 adrespunten binnen een straal van 100 meter van een andere woning doordrukt rasterkaart

- score voor zones met > 14 adressen binnen een straal van 100 m
- water
- gebouwen
- kernen RURA
- wegen
- gemeentegrenzen

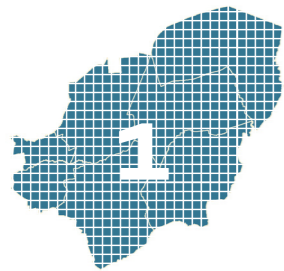


## 2.4. Consolidatie parameterscores

Per thema kan een rastervakje 1 punt krijgen. De cellen die op alle drie de thema's scoren hebben dus een maximale score van 3 punten. Door de 'strengheid' van de parameters aan te passen voor het voorzieningenniveau en de densiteit van de adrespunten kunnen we verschillende scenario's uitwerken voor de scorekaart:

- We kunnen zowel de centraliteiten van type A als van type B meenemen en een score van 1 punt geven, of we kunnen strenger zijn en enkel werken met de centraliteiten van type A.
- We kunnen de zones meenemen waar minstens 7 adrespunten aanwezig zijn binnen een straal van 100 meter en een score van 1 punt geven, of we kunnen strenger zijn en de drempel op 14 adressen leggen.
- Voor mobiliteit zien we geen speelruimte, hier gaan we er vanuit dat de getekende servicegebieden rond de haltes altijd allemaal een 1 punt krijgen.

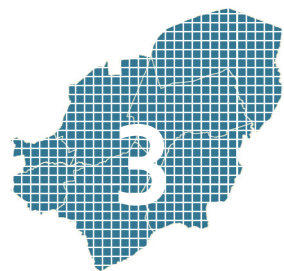
Door de verschillende parameters en hun variaties te combineren komen we uit op 4 mogelijke scenario's:



Type A+B voorzieningen bereik  
> 7 adrespunten binnen 100 m  
500 m afstand van halte OV



Type A+B voorzieningen bereik  
> 14 adrespunten binnen 100 m  
500 m afstand van halte OV



Type A voorzieningen bereik  
> 7 adrespunten binnen 100 m  
500 m afstand van halte OV

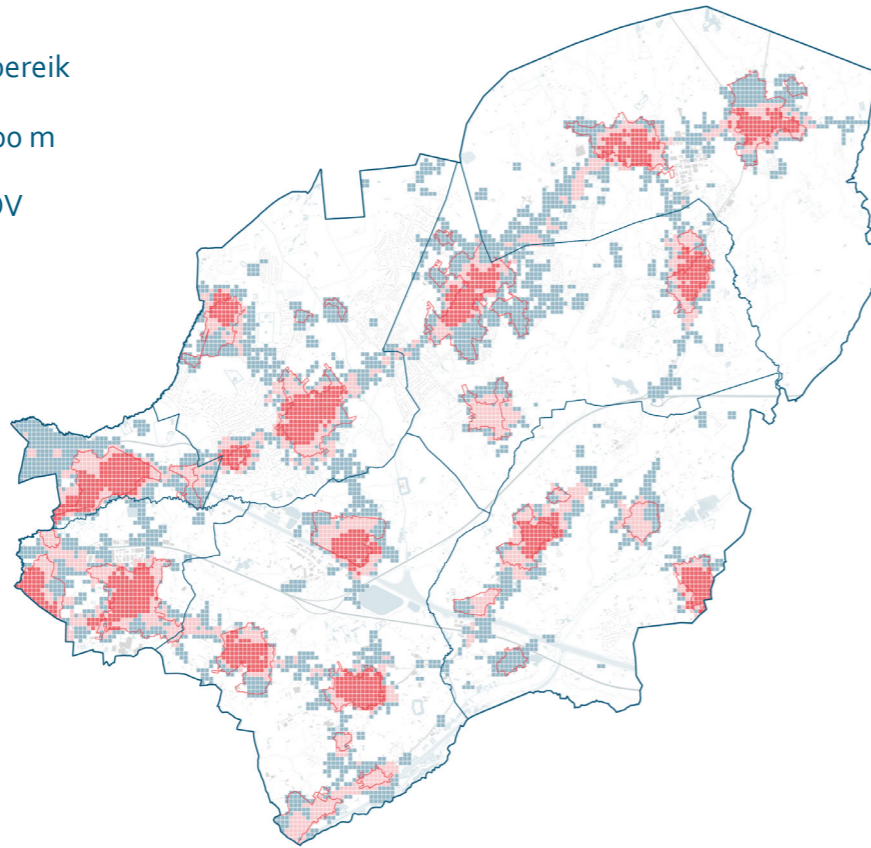
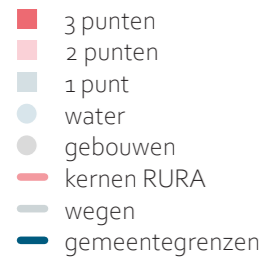


Type A voorzieningen bereik  
> 14 adrespunten binnen 100 m  
500 m afstand van halte OV

### Scenario 1

- Type A+B voorzieningen bereik
- > 7 adrespunten binnen 100 m
- 500 m afstand van halte OV

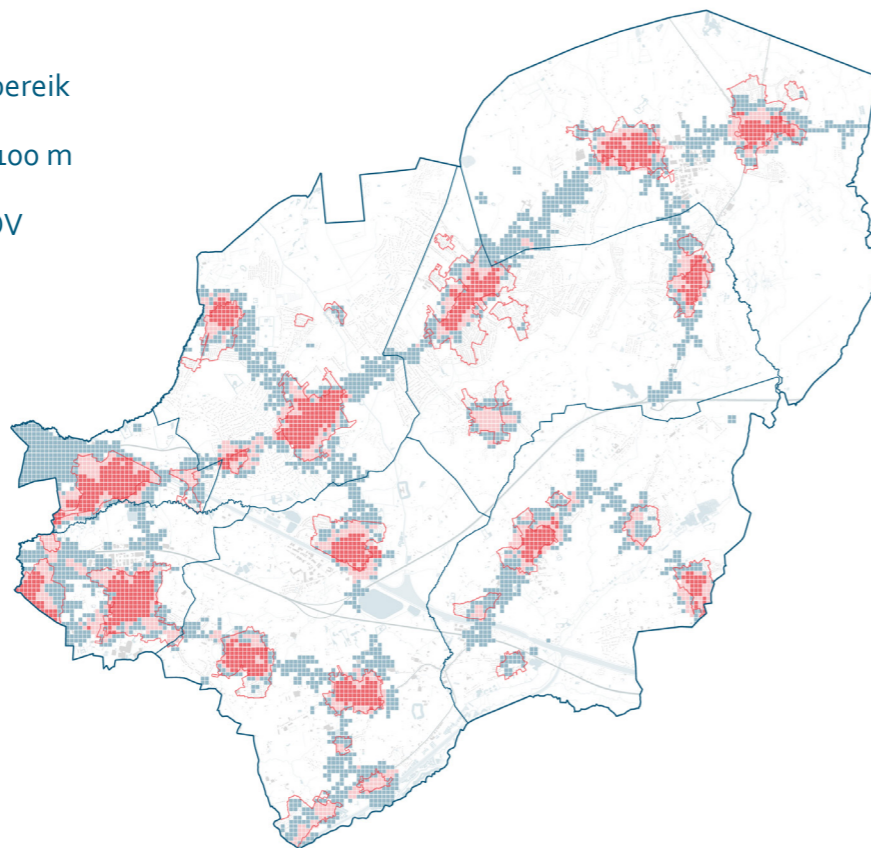
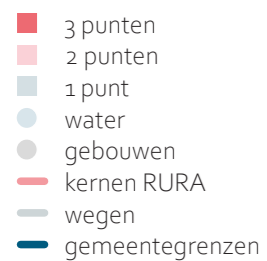
FIGUUR 25: Scorekaart scenario 1



### Scenario 2

- Type A+B voorzieningen bereik
- > 14 adrespunten binnen 100 m
- 500 m afstand van halte OV

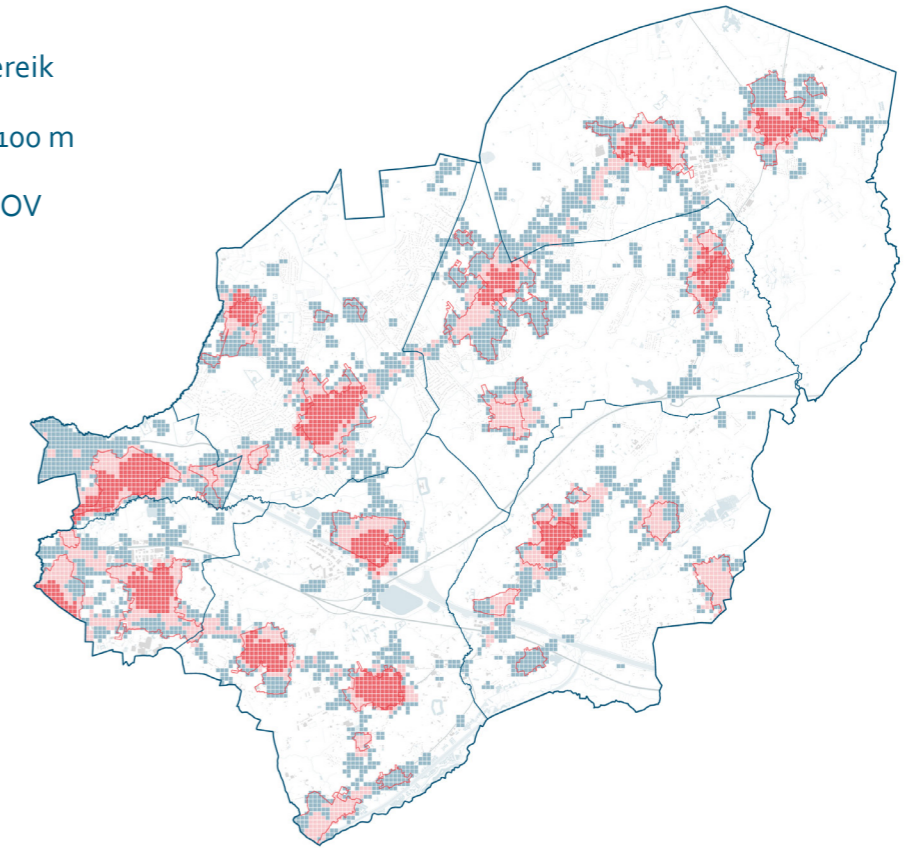
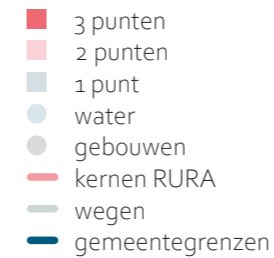
FIGUUR 26: Scorekaart scenario 2



### Scenario 3

- Type A voorzieningen bereik
- > 7 adrespunten binnen 100 m
- 500 m afstand van halte OV

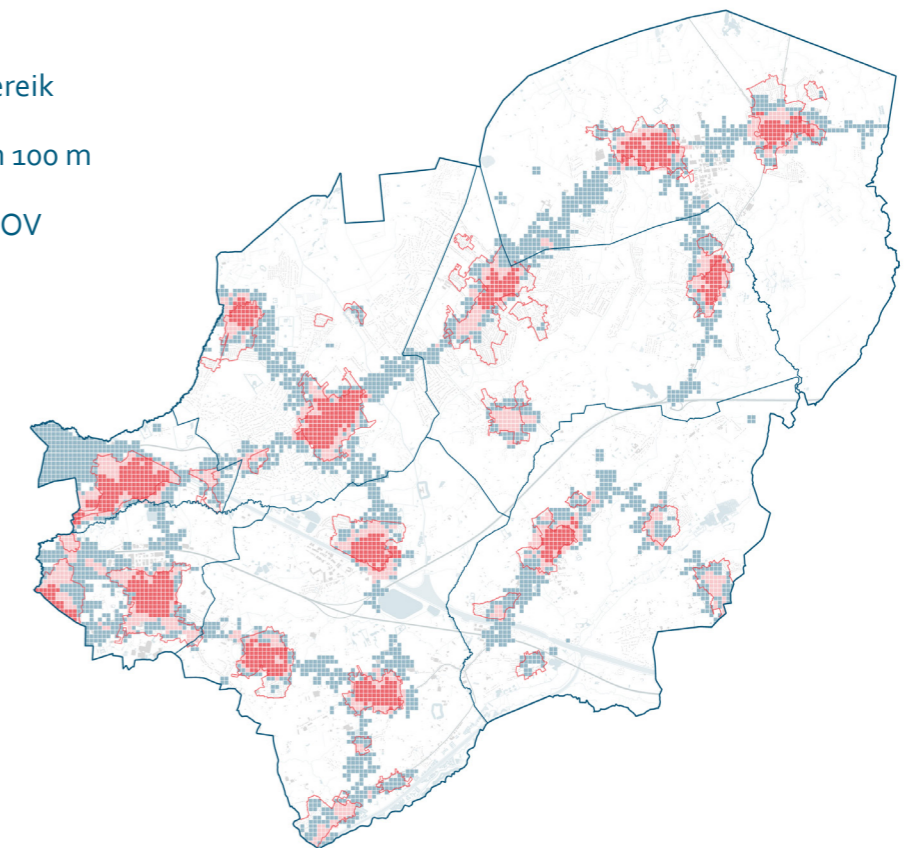
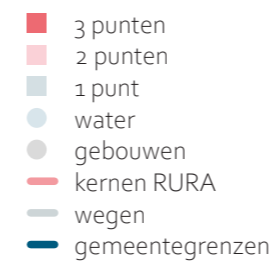
FIGUUR 27: Scorekaart scenario 3



### Scenario 4

- Type A voorzieningen bereik
- > 14 adrespunten binnen 100 m
- 500 m afstand van halte OV

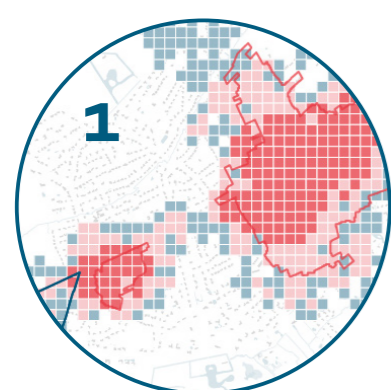
FIGUUR 28: Scorekaart scenario 4



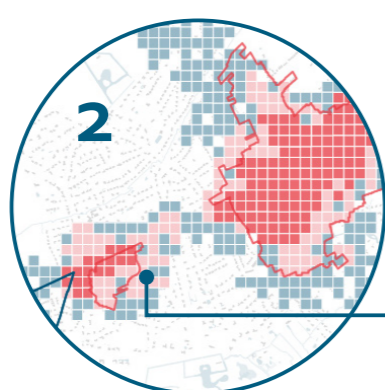
## 2.5. Interpretatie kaarten

Door verschillende scenario's aan te reiken, tonen we de relativiteit aan van de scorekaart. Het is en blijft een momentopname. Bijvoorbeeld wanneer het voorzieningenaanbod stijgt of daalt of wanneer het openbaar vervoer verandert, zal de scorekaart ook een ander resultaat weergeven. Hoe goed een plek scoort, hangt sterk af van beleidskeuzes die gemaakt worden. Indien bijvoorbeeld een lokale overheid inzet op een sterker voorzieningenaanbod, zal dit ook effect hebben op het levensloopbestendig karakter van een plek.

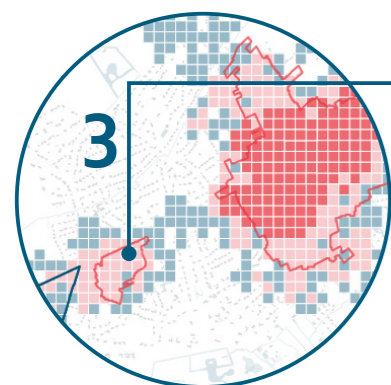
Deze methodiek geeft een direct beeld van welke plekken in de regio IVLW Midden steeds oplichten in elk scenario. Wanneer men strenger is bij het toepassen van de voorzieningenuitrusting, vallen enkele plekken buiten het vizier (Pulle en omgeving 't Wit Kerkske te Schilde). Ook worden de plekken compacter wanneer we een strengere randvoorwaarde rond de nabijheid van adrespunten toepassen.



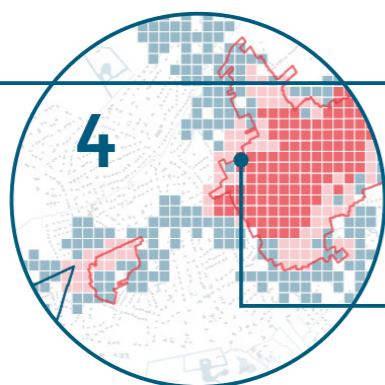
Type A+B voorzieningen bereik  
> 7 adrespunten binnen 100 m  
500 m afstand van halte



Type A+B voorzieningen bereik  
> 14 adrespunten binnen 100 m  
500 m afstand van halte



Type A voorzieningen bereik  
> 7 adrespunten binnen 100 m  
500 m afstand van halte



Type A voorzieningen bereik  
> 14 adrespunten binnen 100 m  
500 m afstand van halte

FIGUUR 29: Een zoom op de kern van Schilde geeft weer hoe de scores op het raster veranderen wanneer verschillende minimumwaarden worden toegepast binnen de vier scenario's

*Plekken met een score van 3 punten worden compacter wanneer een strenger aantal adrespunten wordt toegepast binnen een straal van 100 meter*

*Plek behaalt geen max. score van 3 punten omdat zij zich niet binnen een bewandelbare afstand van 500 meter bevindt t.o.v. een centraliteit met 10 of meer voorzieningen met meer dan 5 verschillende voorzieningen*

*Plekken met 3 punten worden compacter wanneer een strenger aantal adrespunten wordt toegepast binnen een straal van 100 meter*

## **3. Stap 3: Kansenplekken**

## Aanduiden van kansenplekken o.b.v. de inspiratiegids

De methodiek rondt we af met het inzoomen op kansenplekken. Kansenplekken zijn plekken die alle ingrediënten in huis hebben om er zorgeloos en zelfredzaam ouder te worden: een rijk en divers aanbod aan voorzieningen, performant en bereikbaar openbaar vervoer én de nabijheid van andere mensen.

We nemen letterlijk de vorm over van het rasterpatroon uit de scorekaart. Het 'knipsel' is een fragment van een kern dat oplicht op de scorekaart. Het is dus in geen geval een grensstellende kaart of afbakening. Als voorbeeld nemen we het resultaat van scenario 2 waarbij zowel de type A als B centraliteiten worden opgenomen en de strengste minimumwaarde van het aantal adrespunten binnen een straal van 100 meter van een andere woning wordt toegepast, namelijk 14 adrespunten. Door scenario 2 te kiezen in dit onderzoek worden er minstens twee 'knipsels' per gemeente verder uitgewerkt als kansenplek, weliswaar in de meest compacte vorm door de 'strengere' toepassing van de parameter omtrent adrespunten.

Aan de hand van de verschillende thema's die leidend zijn in de inspiratiegids, wordt een mapping gemaakt die duidt hoe deze plek tegemoet komt aan ruimtelijke indicatoren op schaal van een kern. We nemen de kleuren over van de zes verschillende verhaallijnen uit de inspiratiegids.

### 1 Wonen in verschillende levensfasen

We duiden een prioritaire zone aan waarbinnen het (toekomstig) woonaanbod een belangrijke rol kan spelen in het voorzien van levensloopbestendige woningen. Deze zone kan later bij de eventuele opmaak van een stedenbouwkundige verordening leidend zijn in het bepalen van een afbakening (zie *Bouwstenen voor een instrument voor levensloopbestendige woonomgevingen*).

### 2 Wonen in de nabijheid

We maken een mapping van de straatbreedtes waarna we verwijzen naar type-straatprofielen (zie pagina's 46 en 47) die de gemeenten kunnen raadplegen indien in de nabije toekomst een interventie staat gepland in het openbaar domein. In deze profielen geven we weer hoe het openbaar domein op maat kan ontworpen worden van diverse gebruikers waarbij de integrale toegankelijkheid in acht wordt genomen.

### 3 Wonen in een gemeenschap

We mappen alle primaire voorzieningen die ook zijn opgenomen in de analyse als noodzakelijk voor het bepalen van deze kansenplekken. Vervolgens duiden we ook secundaire voorzieningen aan die een aanvullende rol spelen of kunnen spelen in het gemeenschapsleven.

### 4 Wonen met een actieve levensstijl

We brengen alle openbaarvervoerhaltes, wandelwegen en fietswegen in kaart en duiden aan welke op termijn toegankelijker kunnen worden ingericht.

### 5 Wonen en tot rust komen

We duiden alle groenplekken aan die vandaag als luwteplek of luwteoase fungeren of in de toekomst, mits enkele interventies, kunnen fungeren als dusdanig.

### 6 Wonen met eigenheid

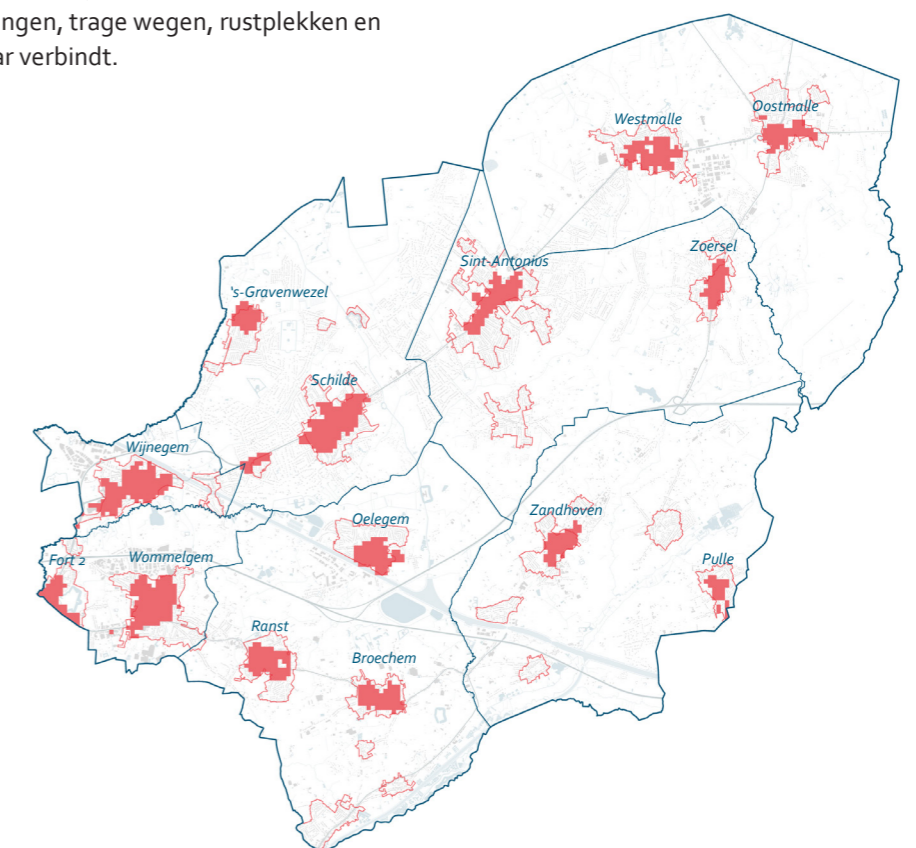
We duiden de voornaamste beeldbepalende gebouwen en sites aan waar rekening mee dient gehouden te worden op vlak van beeldkwaliteit en dorpsgezichten. We nemen hierin zowel de beschermde als vastgestelde objecten op die zijn opgenomen in het Geoportaal Onroerend Erfgoed.

We reiken per thema kansen aan die gemeenten op termijn kunnen valoriseren om in de toekomst nog meer te zorgen voor een levensloopbestendige woonomgeving. Tot slot duiden we een prioritaire zone aan waarbinnen het (toekomstig)woonaanbod een belangrijke rol kan spelen in het voorzien van levensloopbestendige woningen. Deze duiden we aan rond een (potentiële) wandellus die binnen het knipsel de belangrijkste voorzieningen, trage wegen, rustplekken en openbaarvervoerhaltes met elkaar verbindt.

FIGUUR 30: Situering kansenplekken voor levensloopbestendig wonen o.b.v. scenario 2 van de scorekaart.

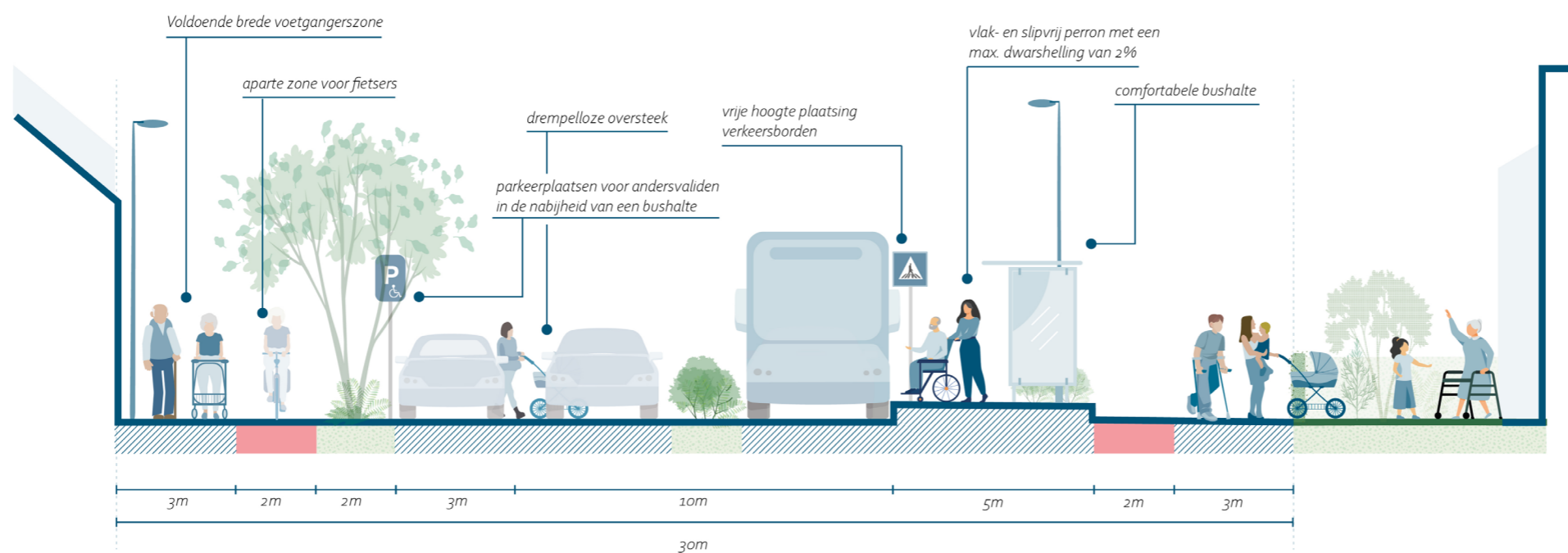
- kansenplekken voor levensloopbestendig wonen
- kernen
- water
- gebouwen
- wegen
- gemeentegrenzen

0 2 4 km



# Type straatprofielen

Onderstaande straatprofielen zijn voorbeelden die de gemeenten kunnen raadplegen indien men in de nabije toekomst een interventie wil doen in het openbaar domein.

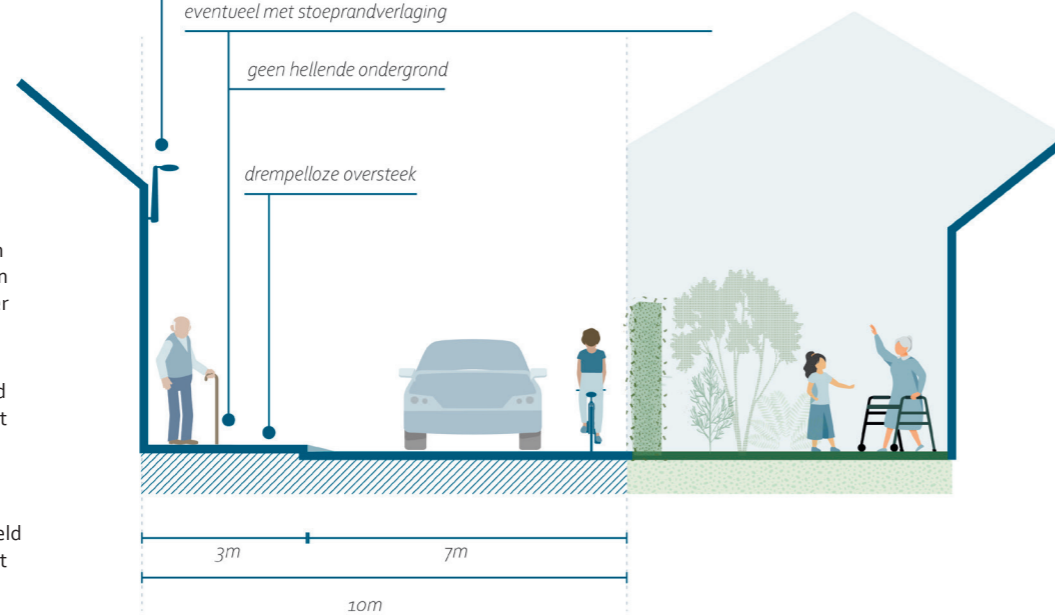


een ruimere obstakelvrije doorgrang verkrijgen door straatverlichting aan gevels bevestigen

minstens 1 voldoende breed trottoir aan één kant van de straat (liefst 2m breed) eventueel met stoeprandverlaging

geen hellende ondergrond

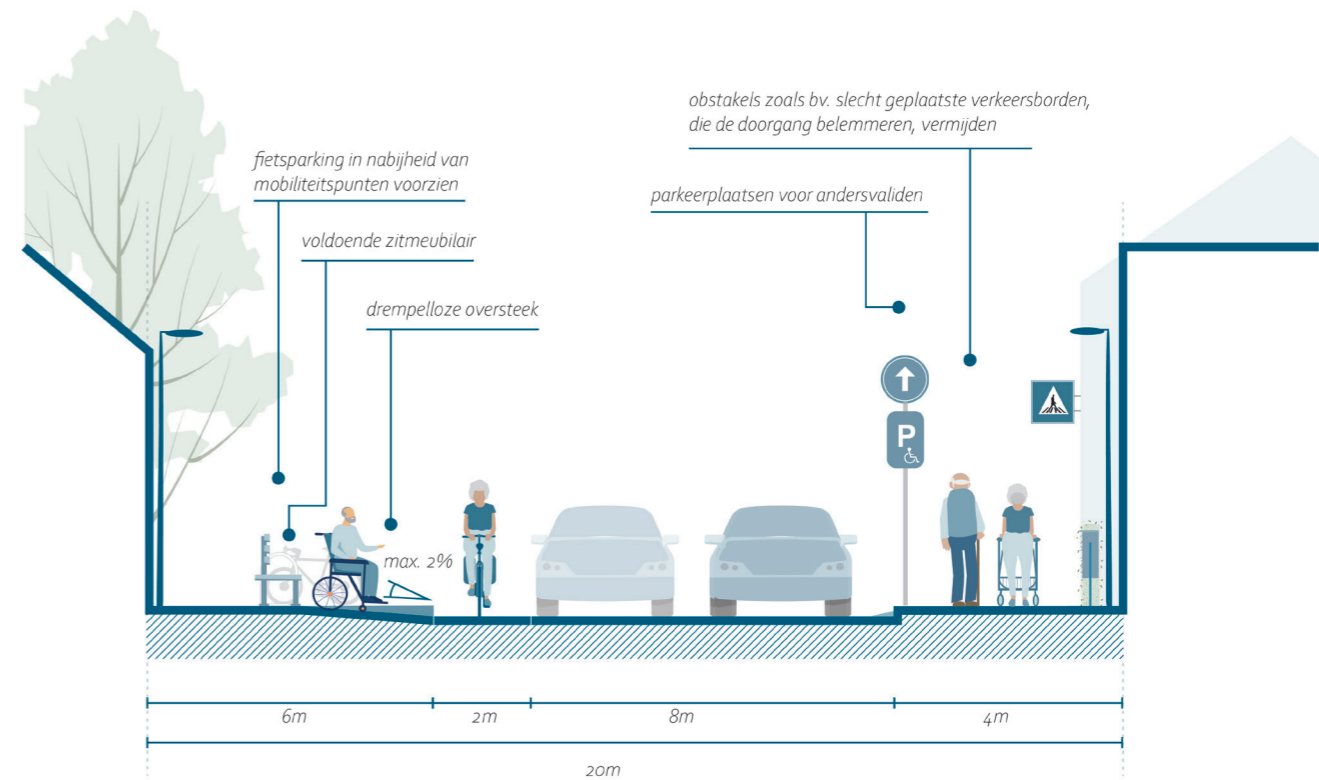
drempelloze oversteek



FIGUUR 33: (boven) Voorbeeld van straatprofiel voor straten met een gemiddelde breedte van 30 meter (gevel tot gevel)

FIGUUR 31: (linksonder) Voorbeeld van straatprofiel voor straten met een gemiddelde breedte van 10 meter (gevel tot gevel)

FIGUUR 32: (rechtsonder) Voorbeeld van straatprofiel voor straten met een gemiddelde breedte van 20 meter (gevel tot gevel)





# Wijnegem

FIGUUR 34: Kanskaart Wijnegem

## Wonen in de nabijheid

### Straatbreedtes

- 30-35 m
- 25-30 m
- 20-25 m
- 15-20 m
- 10-15 m
- 5-10 m

## Wonen met een actieve levensstijl

- bushalte
- fietsweg
- - - trage weg
- buslijn

## Wonen met eigenheid

- beeldbepalende sites (vastgesteld of beschermd)
- beeldbepalende gebouwen (vastgesteld of beschermd)

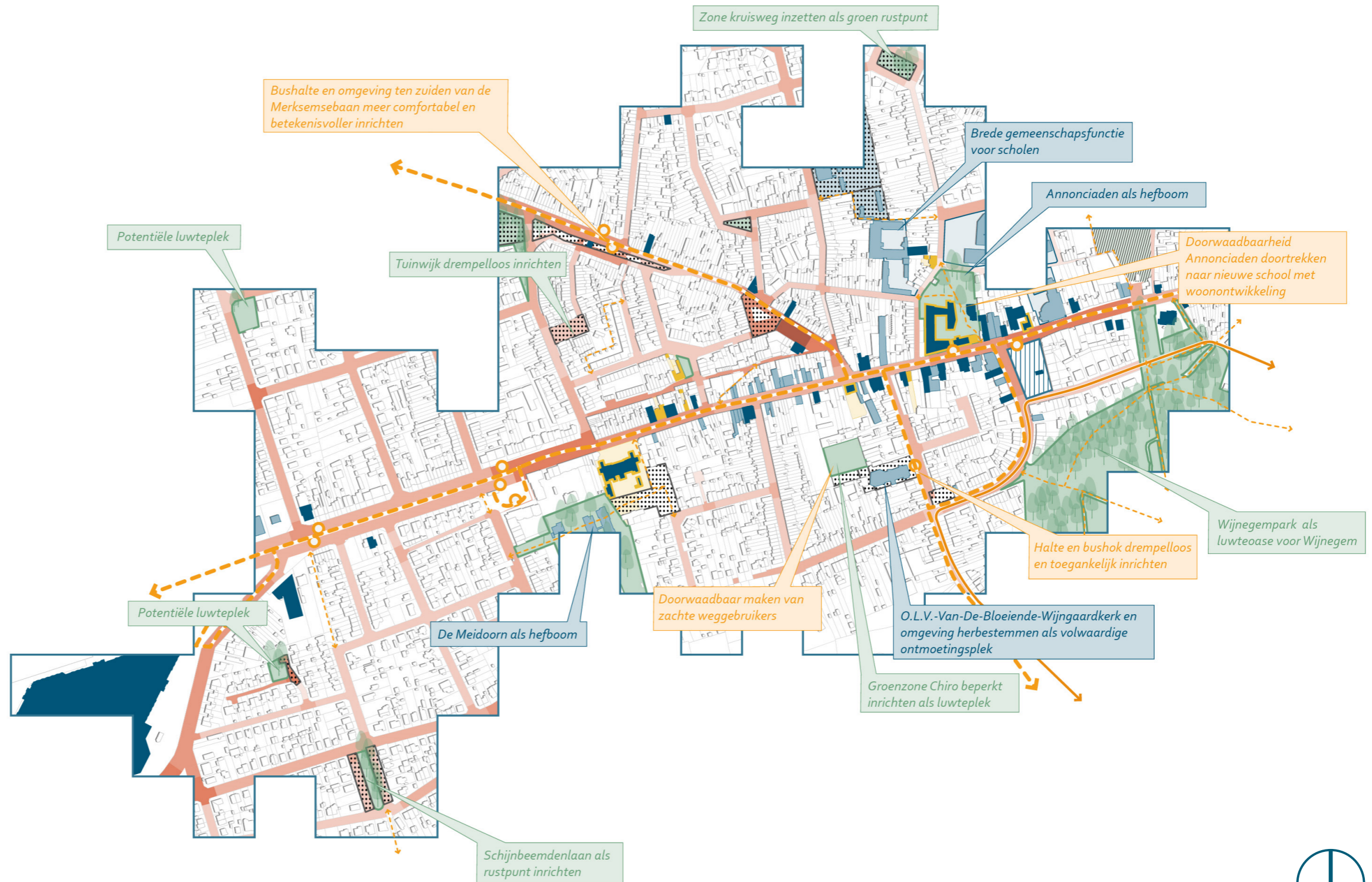
## Wonen in een gemeenschap

- secundaire voorzieningen
- primaire voorzieningen

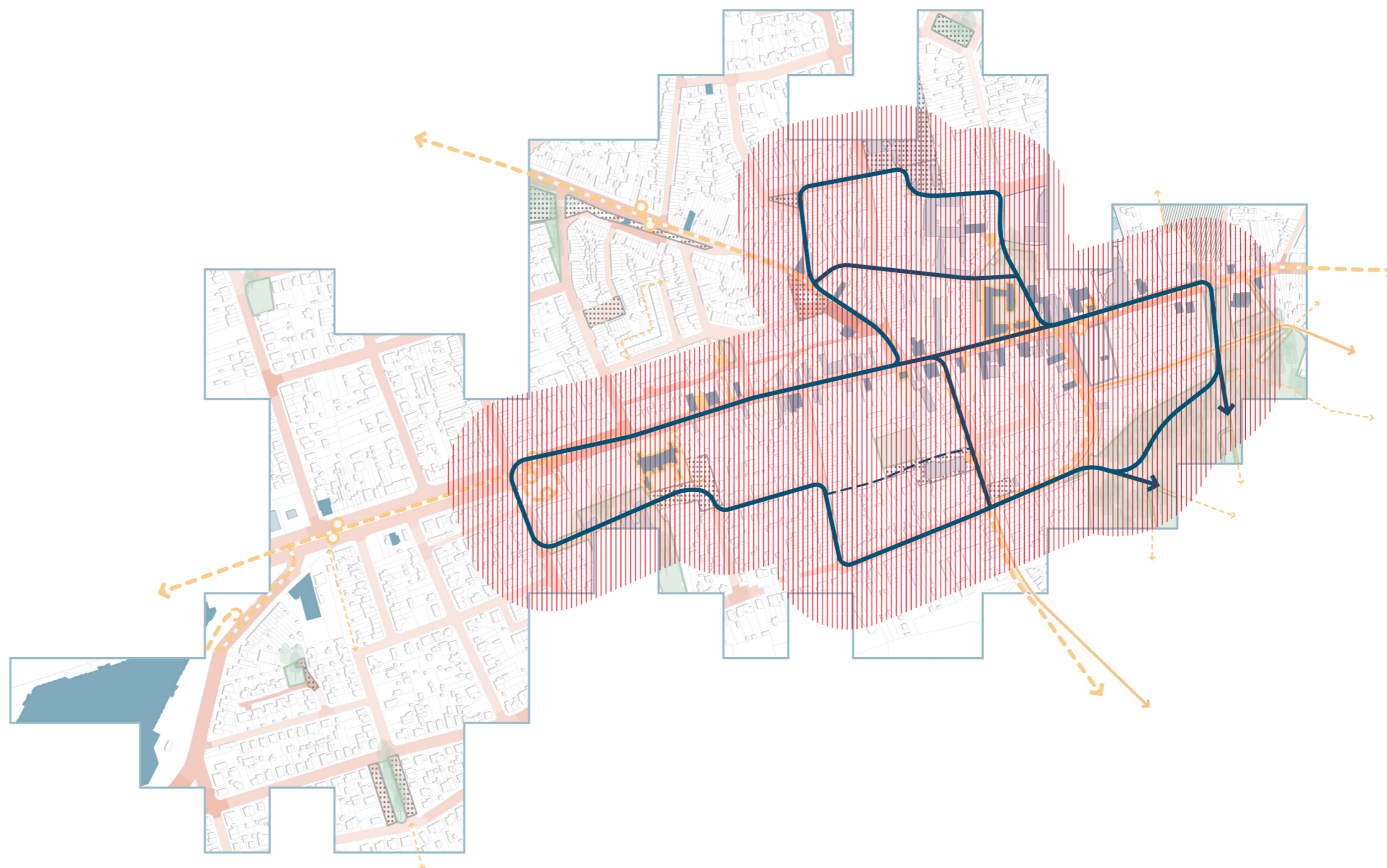
## Wonen en tot rust komen

- (potentiële) luwteplek

■ aandachtsplek



# Wijnegem



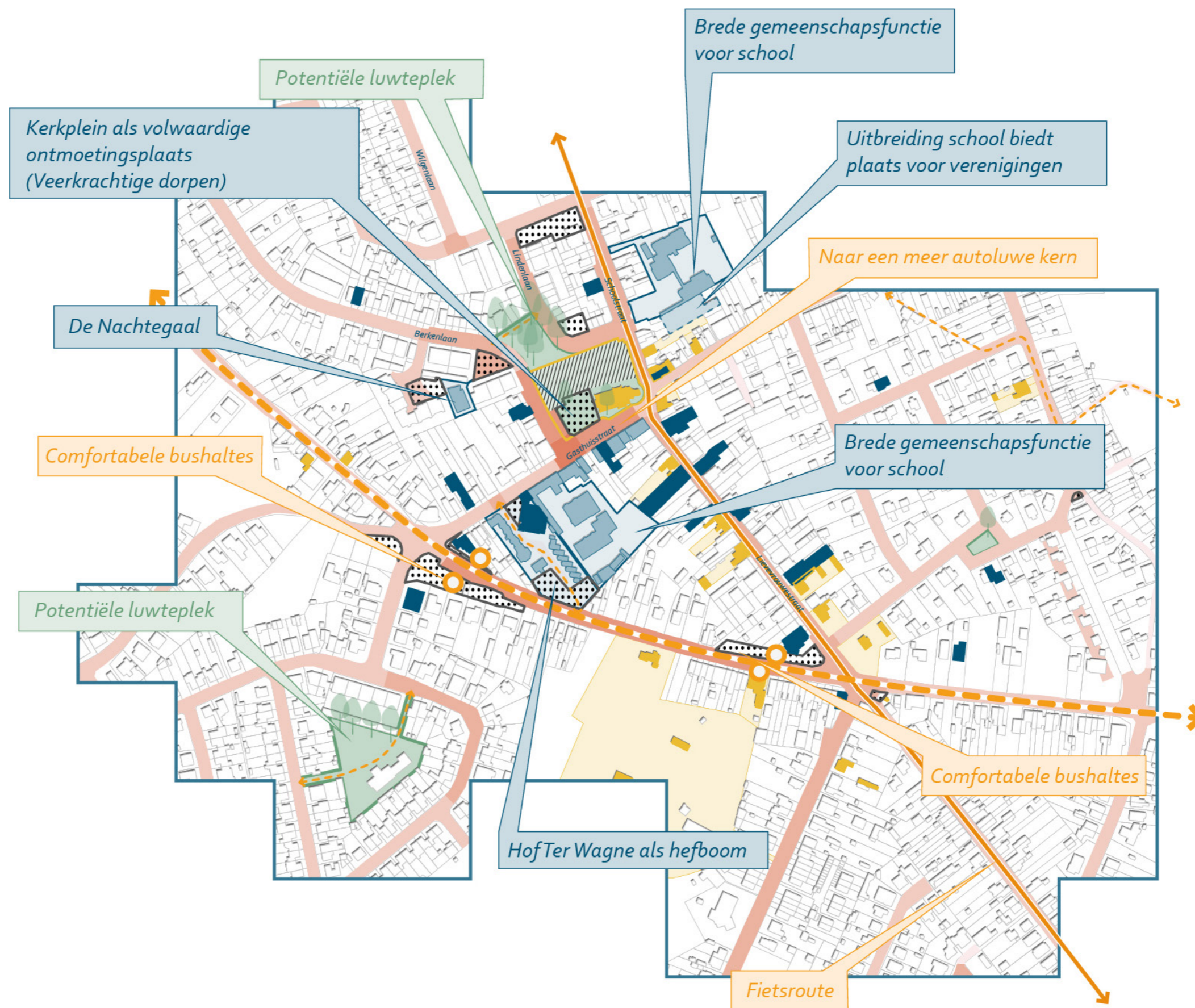
FIGUUR 35: Kanskaart  
Wijnegem met aanduiding  
potentiële wandellus met  
daarrond een prioritaire zone voor  
levensloopbestendige woningen

## Wonen in verschillende levensfasen

- ||| prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen
- (potentiële) wandellus die binnen de kanskaart de belangrijkste voorzieningen, trage wegen, rustplekken en openbaarvervoerhaltes met elkaar verbindt



# Ranst



FIGUUR 36: Kansenkaart Ranst

## Wonen in de nabijheid

### Straatbreedtes

- 25-30 m
- 20-25 m
- 15-20 m
- 10-15 m
- 5-10 m

## Wonen met een actieve levensstijl

- bushalte
- fietsweg
- - - trage weg
- buslijn

## Wonen met eigenheid

- beeldbepalende sites (vastgesteld of beschermd)
- beeldbepalende gebouwen (vastgesteld of beschermd)

## Wonen in een gemeenschap

- secundaire voorzieningen
- primaire voorzieningen

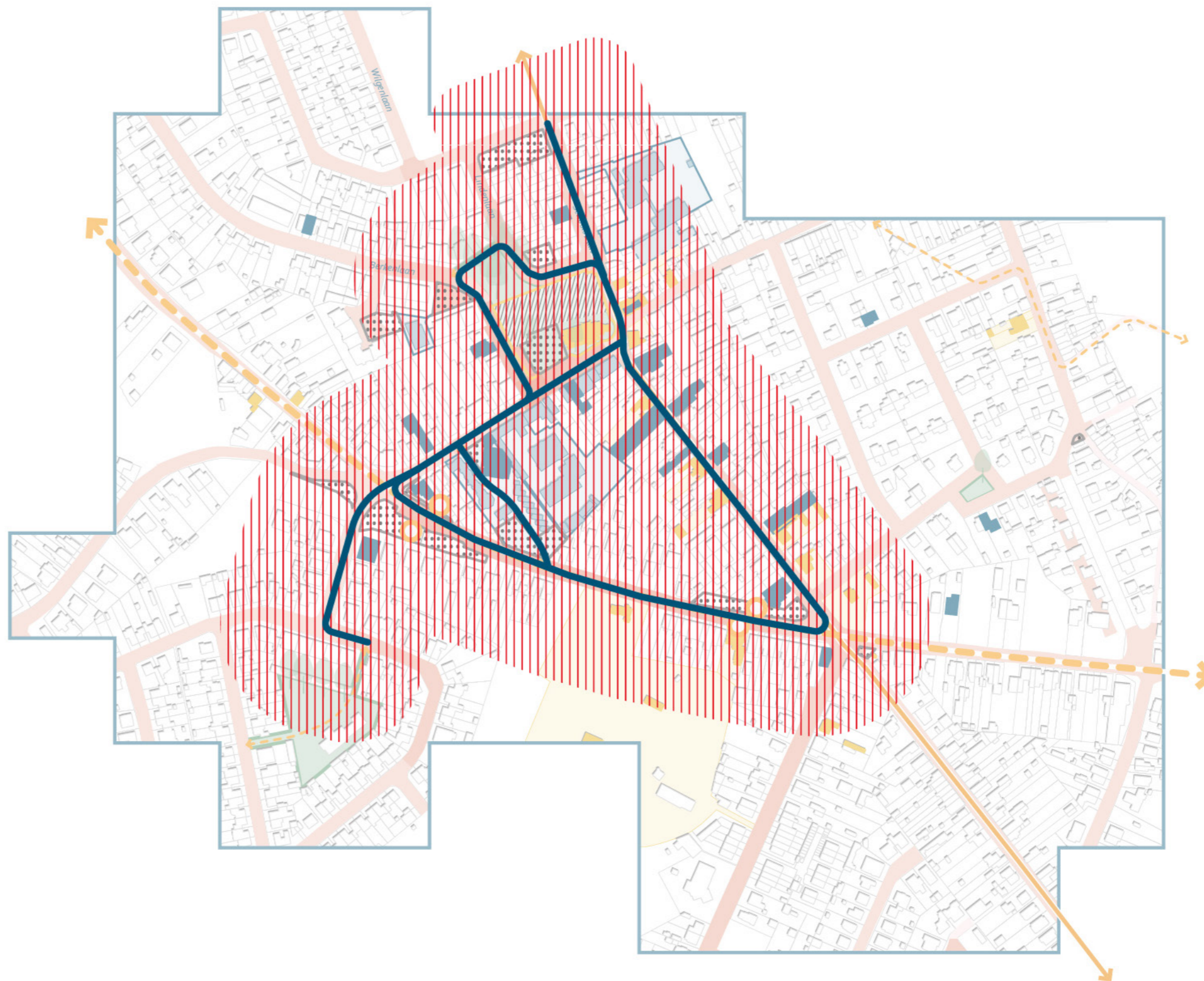
## Wonen en tot rust komen

- (potentiële) luwteplek

- aandachtsplek



## Ranst



FIGUUR 37: Kanskaart Ranst met aanduiding potentiële wandellus met daarrond een prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen

### *Wonen in verschillende levensfasen*

- ||| prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen
- (potentiële) wandellus die binnen de kanskaart de belangrijkste voorzieningen, trage wegen, rustplekken en openbaarvervoerhaltes met elkaar verbindt



## Broechem (Ranst)

FIGUUR 38: Kanskaart Broechem (Ranst)

### Wonen in de nabijheid

#### Straatbreedtes

- 20-30 m
- 15-20 m
- 10-15 m
- 5-10 m
- 0-5 m

### Wonen met een actieve levensstijl

- bushalte
- fietsweg
- - - trage weg
- buslijn

### Wonen met eigenheid

- beeldbepalende sites (vastgesteld of beschermd)
- beeldbepalende gebouwen (vastgesteld of beschermd)

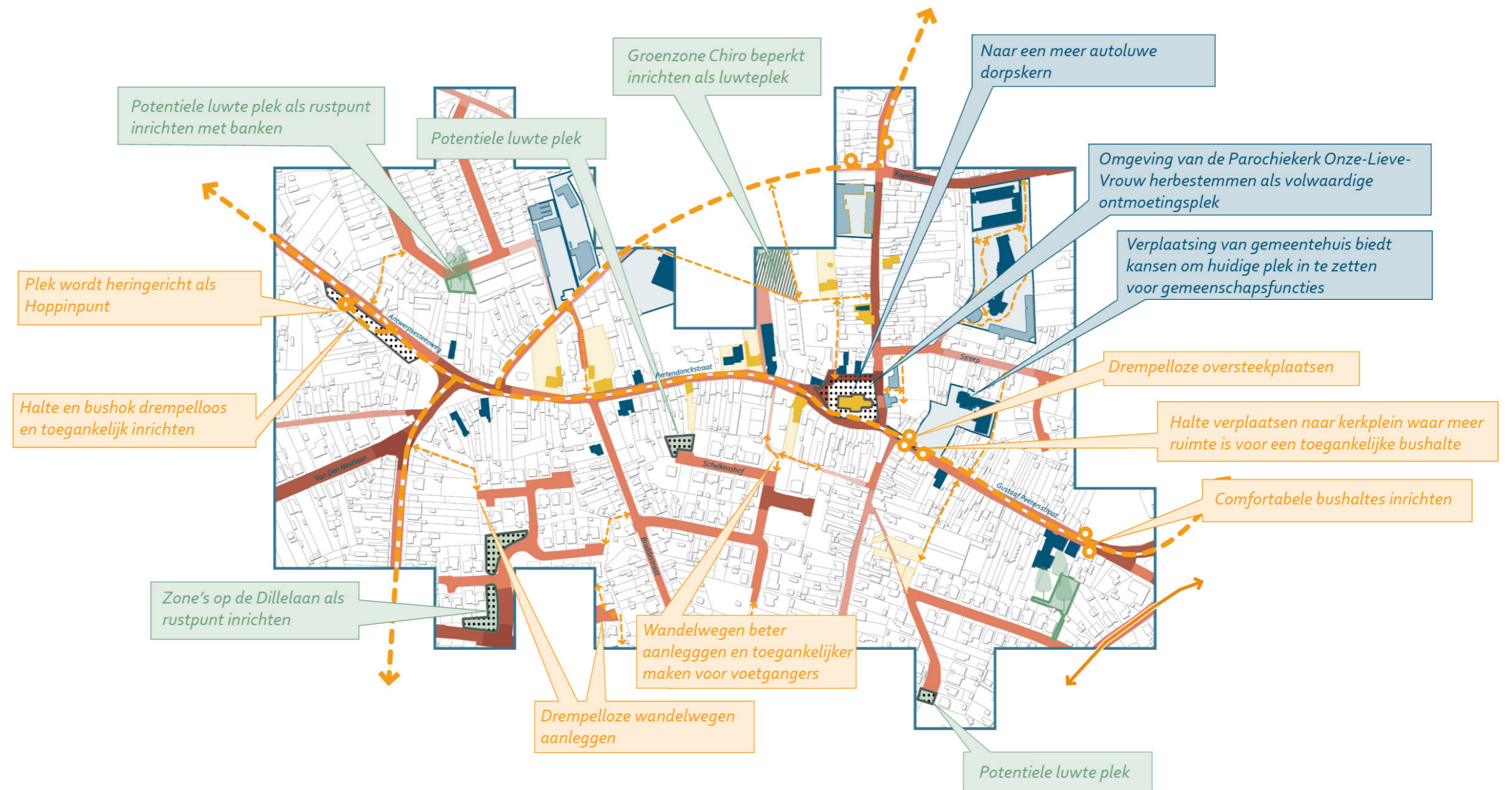
### Wonen in een gemeenschap

- secundaire voorzieningen
- primaire voorzieningen

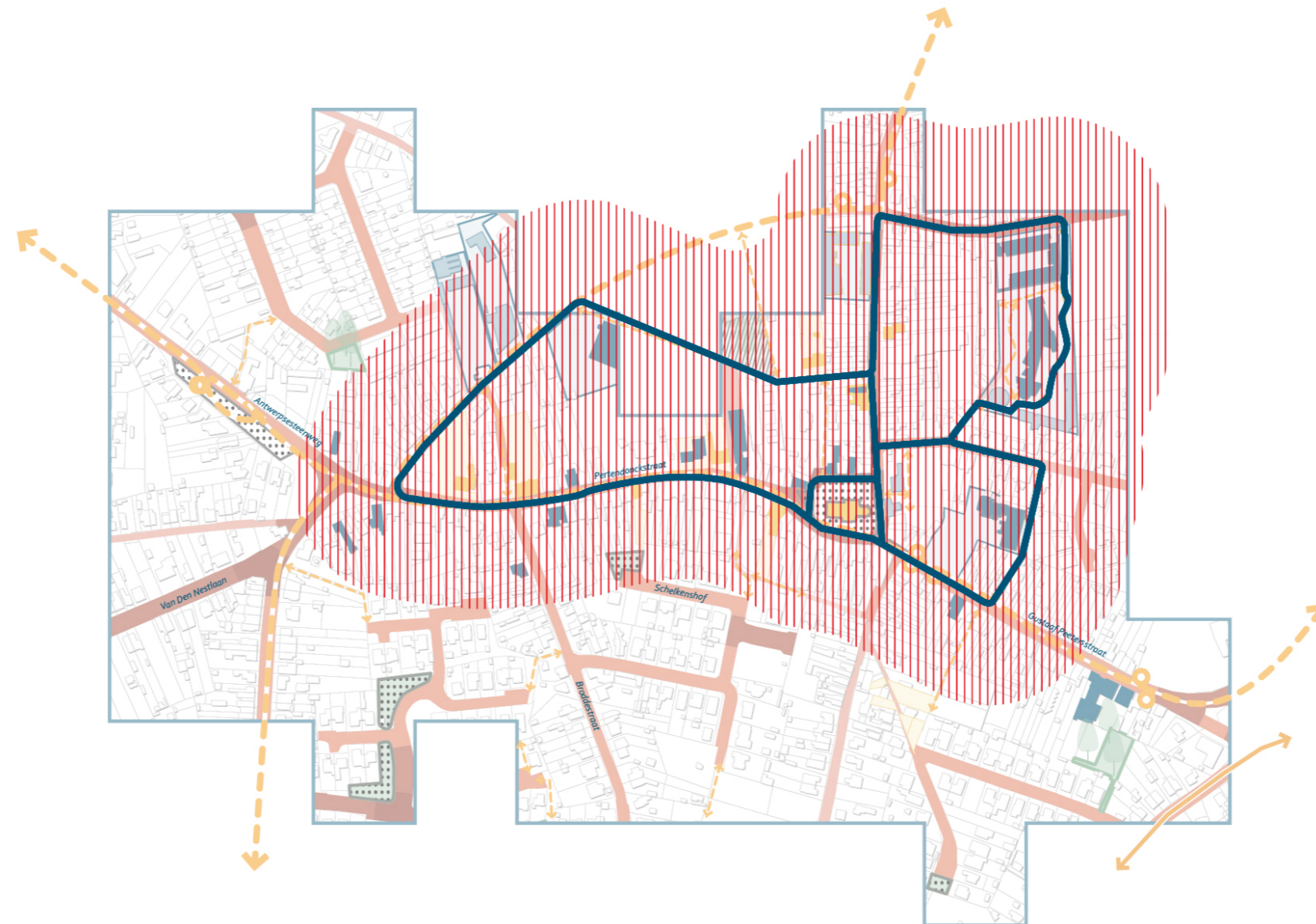
### Wonen en tot rust komen

- (potentiële) luwteplek

- aandachtsplek



## Broechem (Ranst)



FIGUUR 39: Kansenkaart Broechem (Ranst) met aanduiding potentiële wandellus met daarrond een prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen

### Wonen in verschillende levensfasen

- ||| prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen
- (potentiële) wandellus die binnen de kansenkaart de belangrijkste voorzieningen, trage wegen, rustplekken en openbaarvervoerhaltes met elkaar verbindt



## Oelegem (Ranst)

FIGUUR 40: Kansencarta Oelegem (Ranst)

### Wonen in de nabijheid

#### Straatbreedtes

- 20-30 m
- 15-20 m
- 10-15 m
- 5-10 m
- 0-5 m

### Wonen met een actieve levensstijl

- bushalte
- fietsweg
- - - trage weg
- buslijn

### Wonen met eigenheid

- beeldbepalende sites (vastgesteld of beschermd)
- beeldbepalende gebouwen (vastgesteld of beschermd)

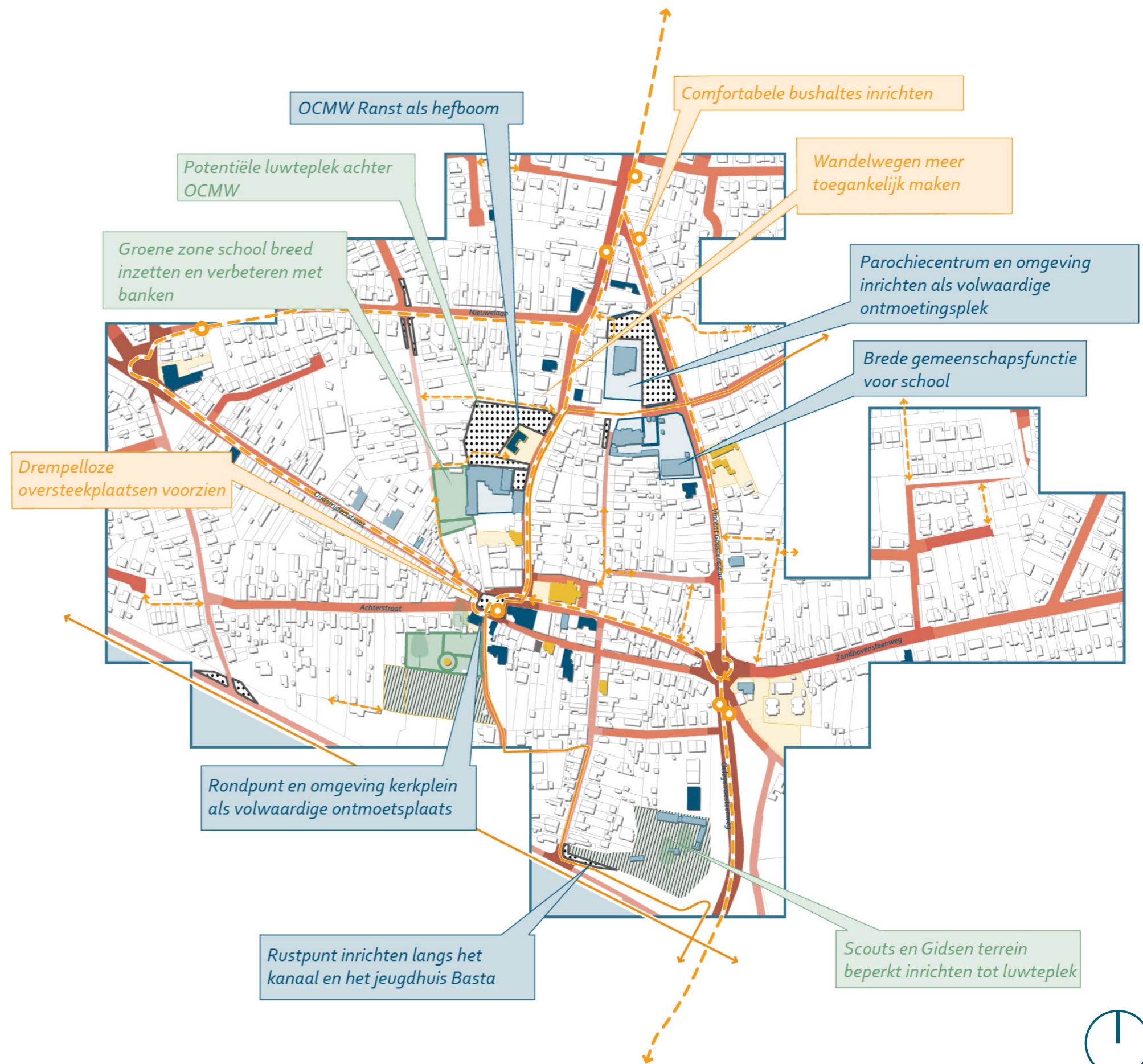
### Wonen in een gemeenschap

- secundaire voorzieningen
- primaire voorzieningen

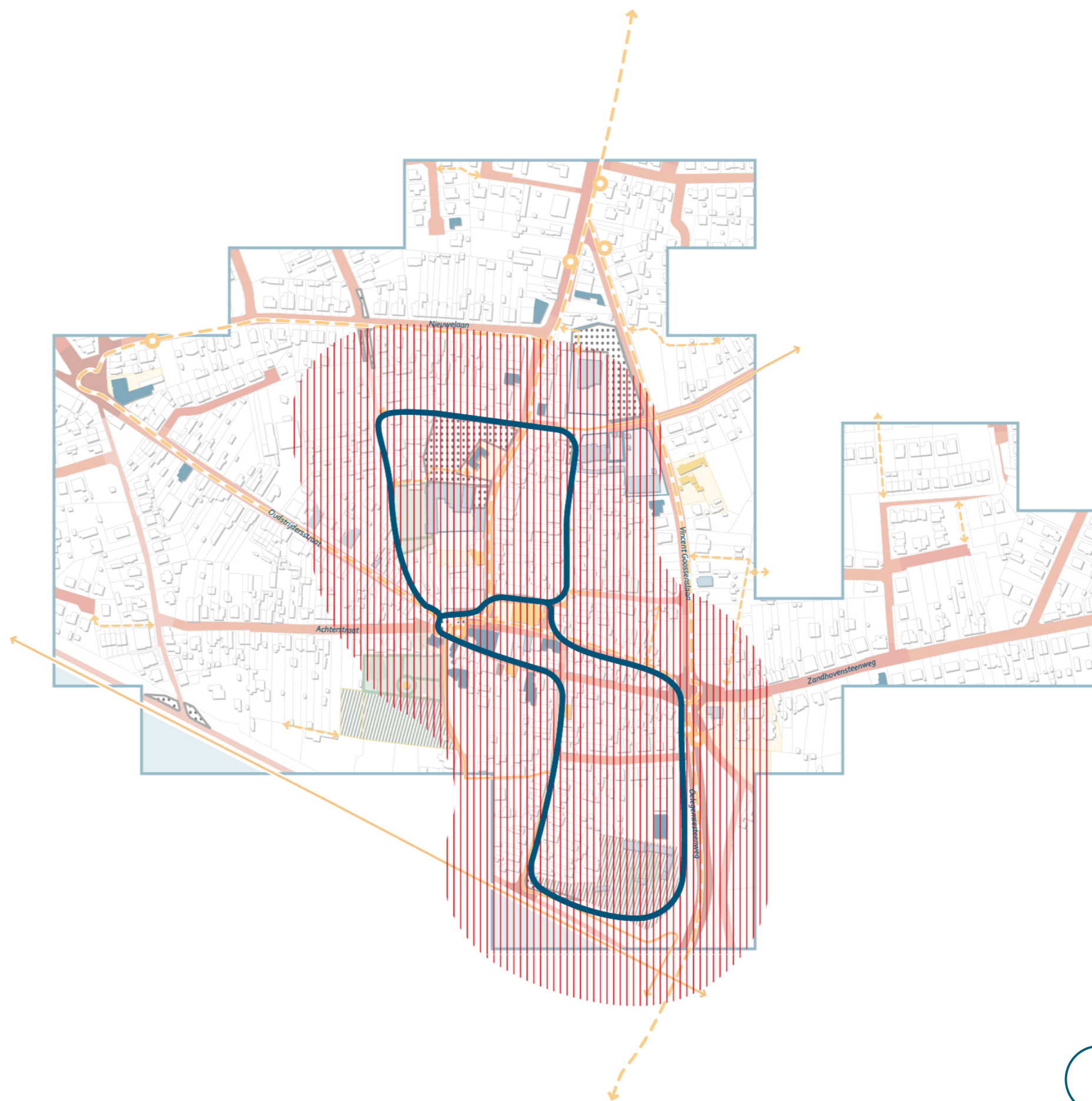
### Wonen en tot rust komen

- (potentiële) luwteplek

- aandachtsplek



## Oelegem (Ranst)



FIGUUR 41: Kansencarta  
Oelegem (Ranst) met aanduiding  
potentiële wandellus met  
daarrond een prioritaire zone voor  
levensloopbestendige woningen

### Wonen in verschillende levensfasen

- ||| prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen
- (potentiële) wandellus die binnen de kansencarta de belangrijkste voorzieningen, trage wegen, rustplekken en openbaarvervoerhaltes met elkaar verbindt





# Schilde

FIGUUR 42: Kanskaart Schilde

## Wonen in de nabijheid

### Straatbreedtes

- 40-50 m
- 30-40 m
- 20-30 m
- 15-20 m
- 10-15 m
- 5-10 m

## Wonen met een actieve levensstijl

- bushalte
- fietsweg
- - - trage weg
- buslijn

## Wonen met eigenheid

- beeldbepalende sites (vastgesteld of beschermd)
- beeldbepalende gebouwen (vastgesteld of beschermd)

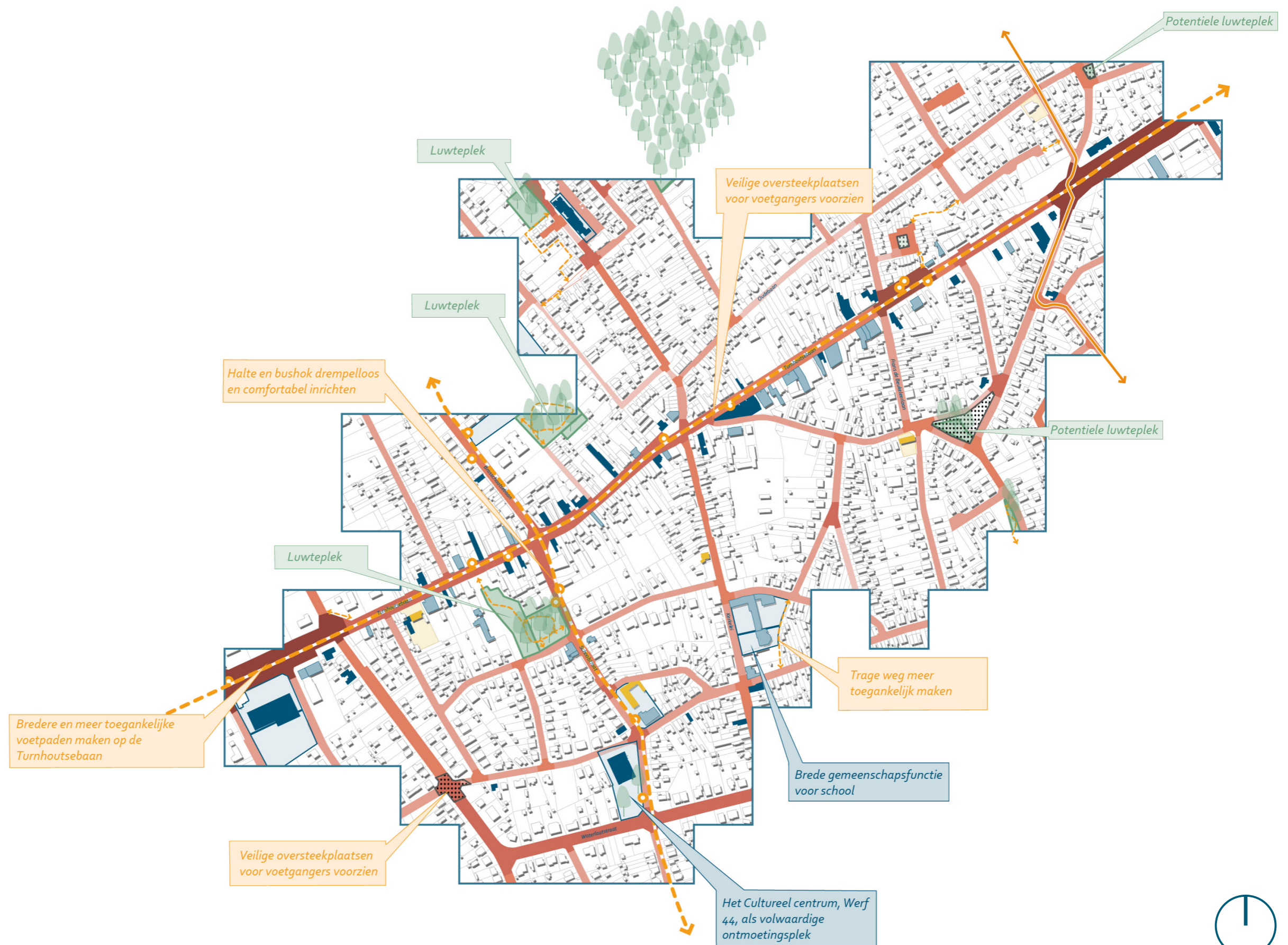
## Wonen in een gemeenschap

- secundaire voorzieningen
- primaire voorzieningen

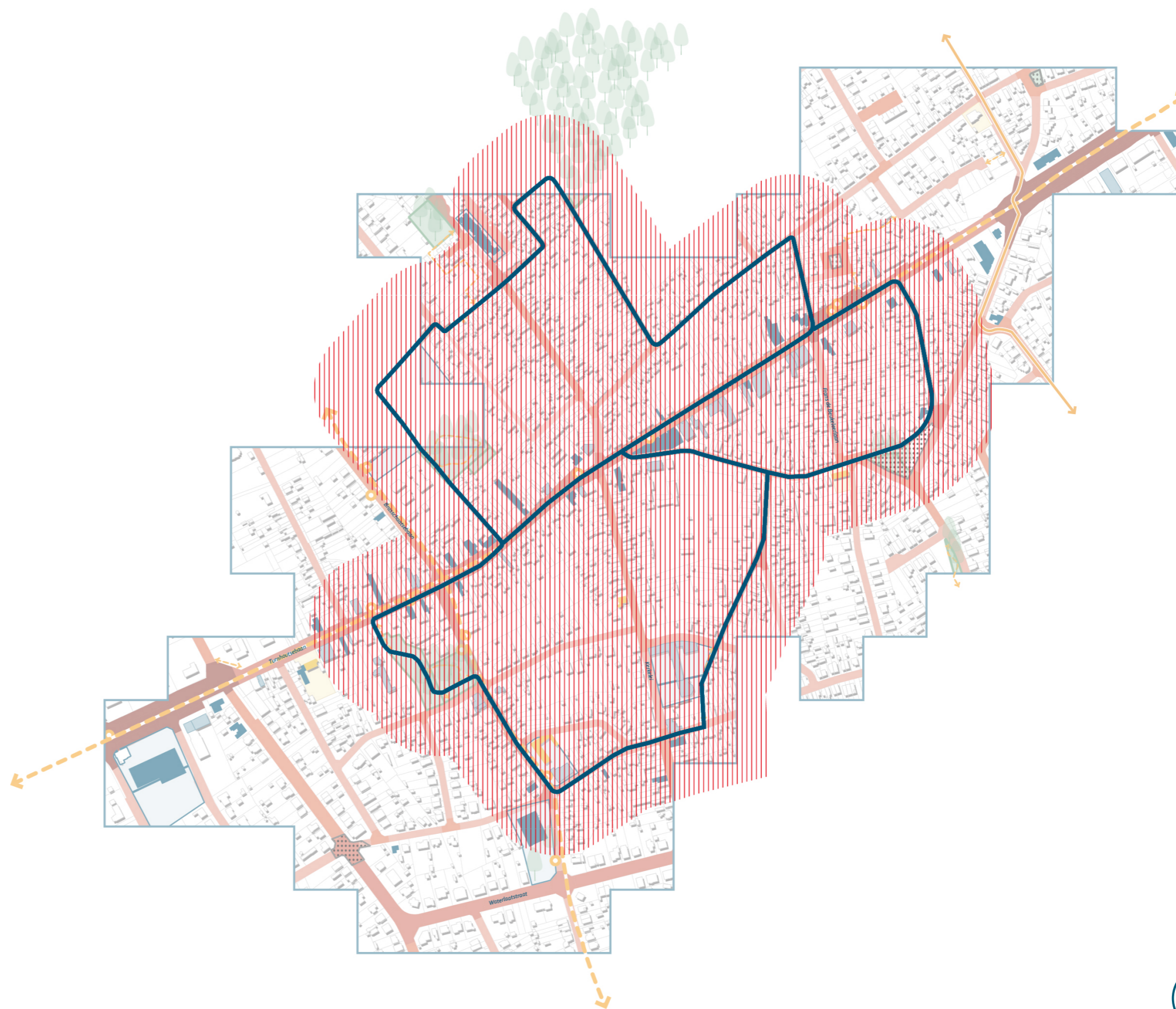
## Wonen en tot rust komen

- (potentiële) luwteplek

- aandachtsplek



## Schilde



FIGUUR 43: Kanskaart Schilde met aanduiding potentiële wandellus met daarrond een prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen

### Wonen in verschillende levensfasen

- ||| prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen
- (potentiële) wandellus die binnen de kanskaart de belangrijkste voorzieningen, trage wegen, rustplekken en openbaarvervoerhaltes met elkaar verbindt



## 's-Gravenwezel (Schilde)

FIGUUR 44: Kanskaart  
's-Gravenwezel (Schilde)

### Wonen in de nabijheid

#### Staatbreedtes

- 25-30 m
- 20-25 m
- 15-20 m
- 10-15 m

### Wonen met een actieve levensstijl

- bushalte
- fietsweg
- - - trage weg
- buslijn

### Wonen met eigenheid

- beeldbepalende sites (vastgesteld of beschermd)
- beeldbepalende gebouwen (vastgesteld of beschermd)

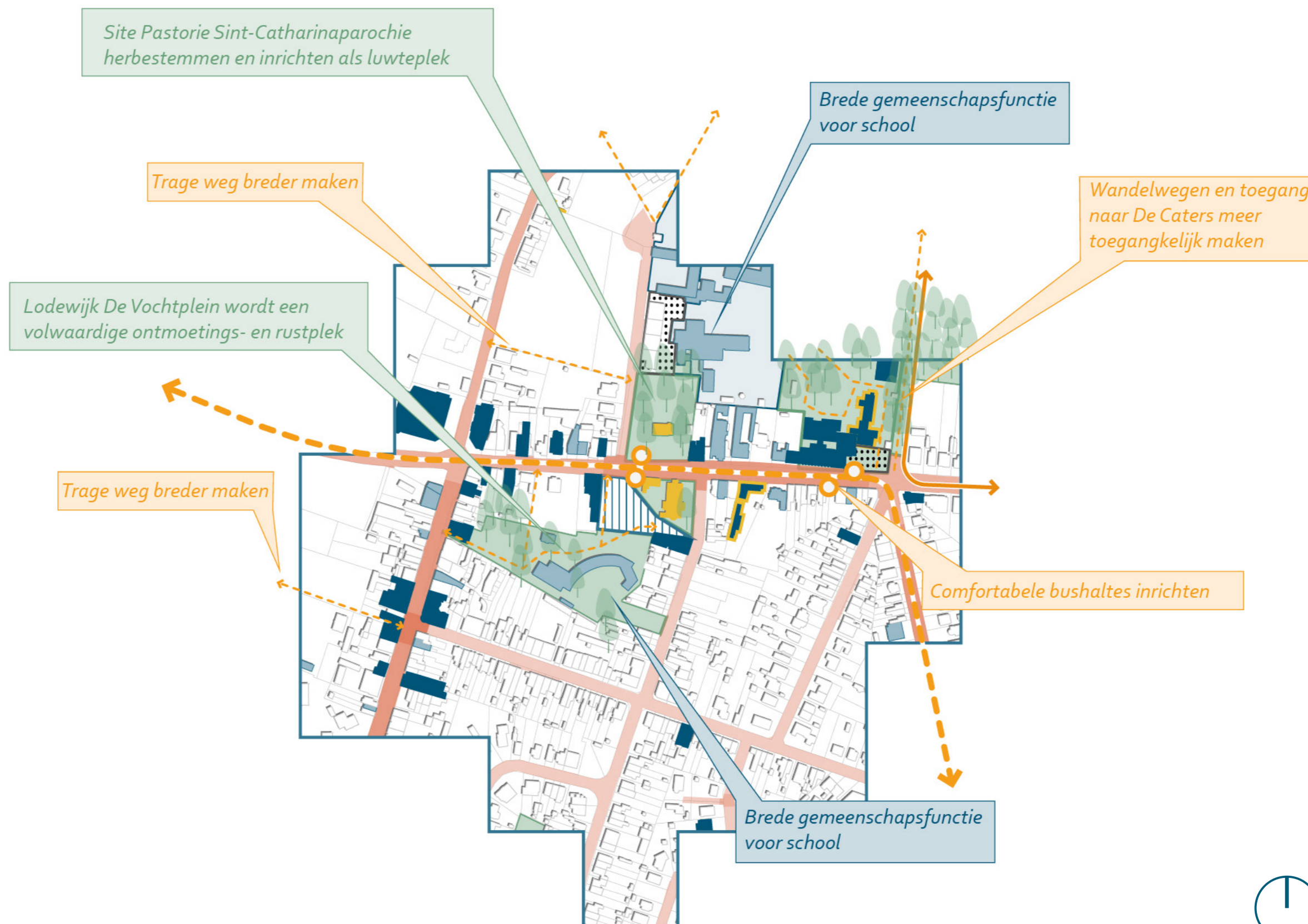
### Wonen in een gemeenschap

- secundaire voorzieningen
- primaire voorzieningen

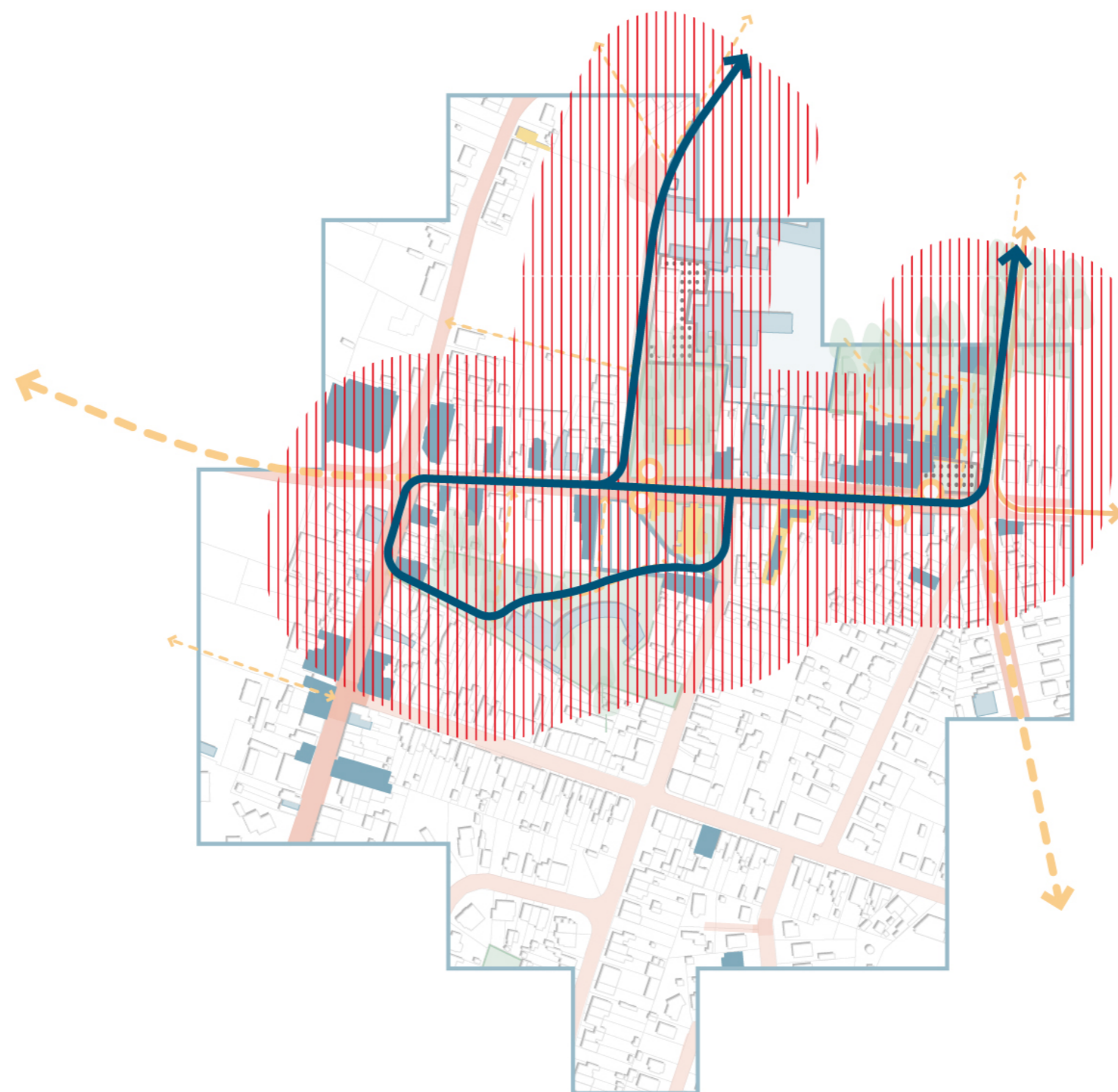
### Wonen en tot rust komen

- (potentiële) luwteplek

- aandachtsplek



## 's-Gravenwezel (Schilde)



FIGUUR 45: Kanskaart 's-Gravenwezel (Schilde) met aanduiding potentiële wandellus met daarrond een prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen

### Wonen in verschillende levensfasen

- ||| prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen
- (potentiële) wandellus die binnen de kanskaart de belangrijkste voorzieningen, trage wegen, rustplekken en openbaarvervoerhaltes met elkaar verbindt



## Omgeving 't Wit Kerske (Schilde)

FIGUUR 46: Kanskaart  
Omgeving 't Wit Kerske (Schilde)

### Wonen in de nabijheid

#### Straatbreedtes

- 30-40 m
- 20-30 m
- 15-20 m
- 10-15 m
- 5-10 m

### Wonen met een actieve levensstijl

- bushalte
- fietsweg
- - - trage weg
- buslijn

### Wonen met eigenheid

- beeldbepalende sites (vastgesteld of beschermd)
- beeldbepalende gebouwen (vastgesteld of beschermd)

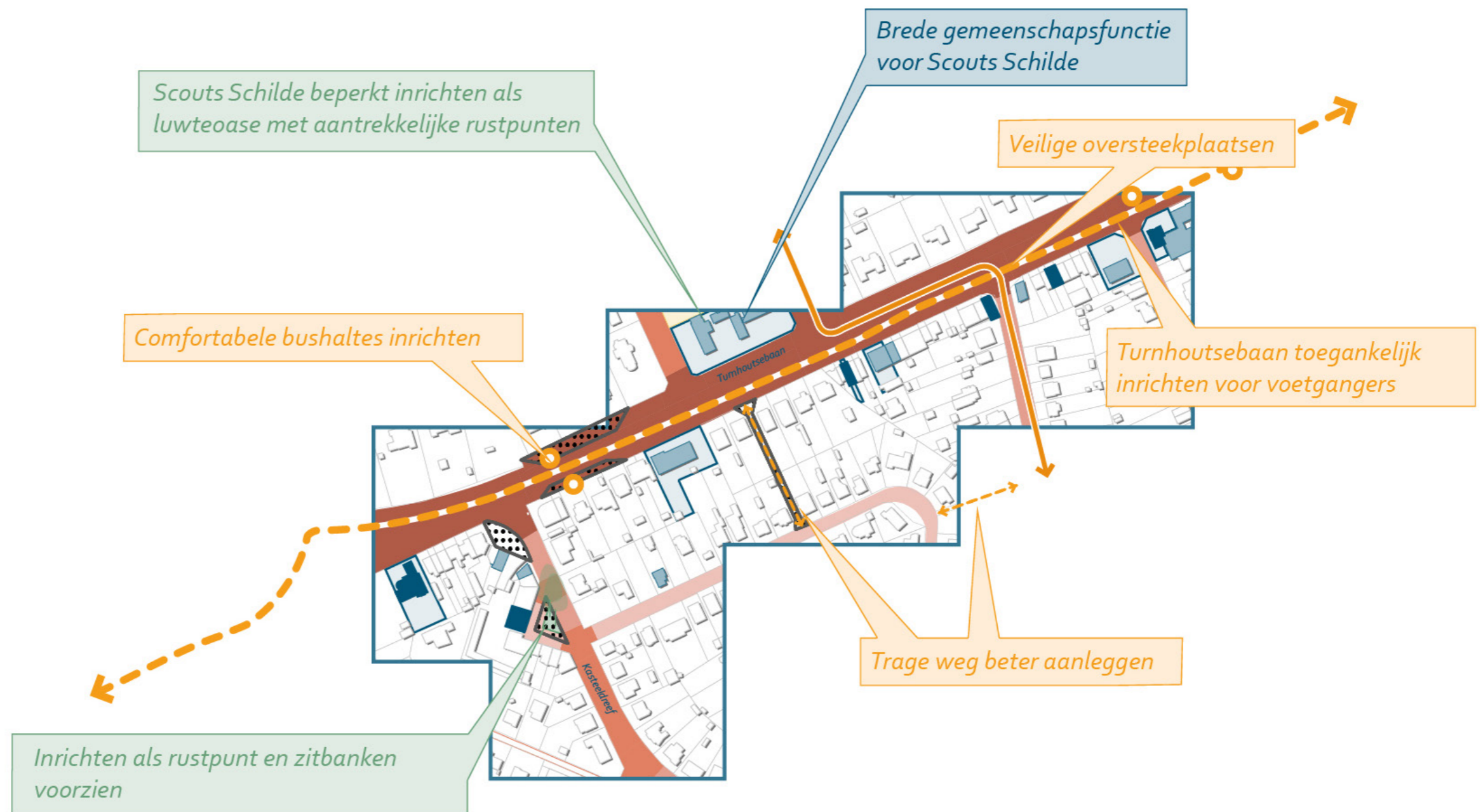
### Wonen in een gemeenschap

- secundaire voorzieningen
- primaire voorzieningen

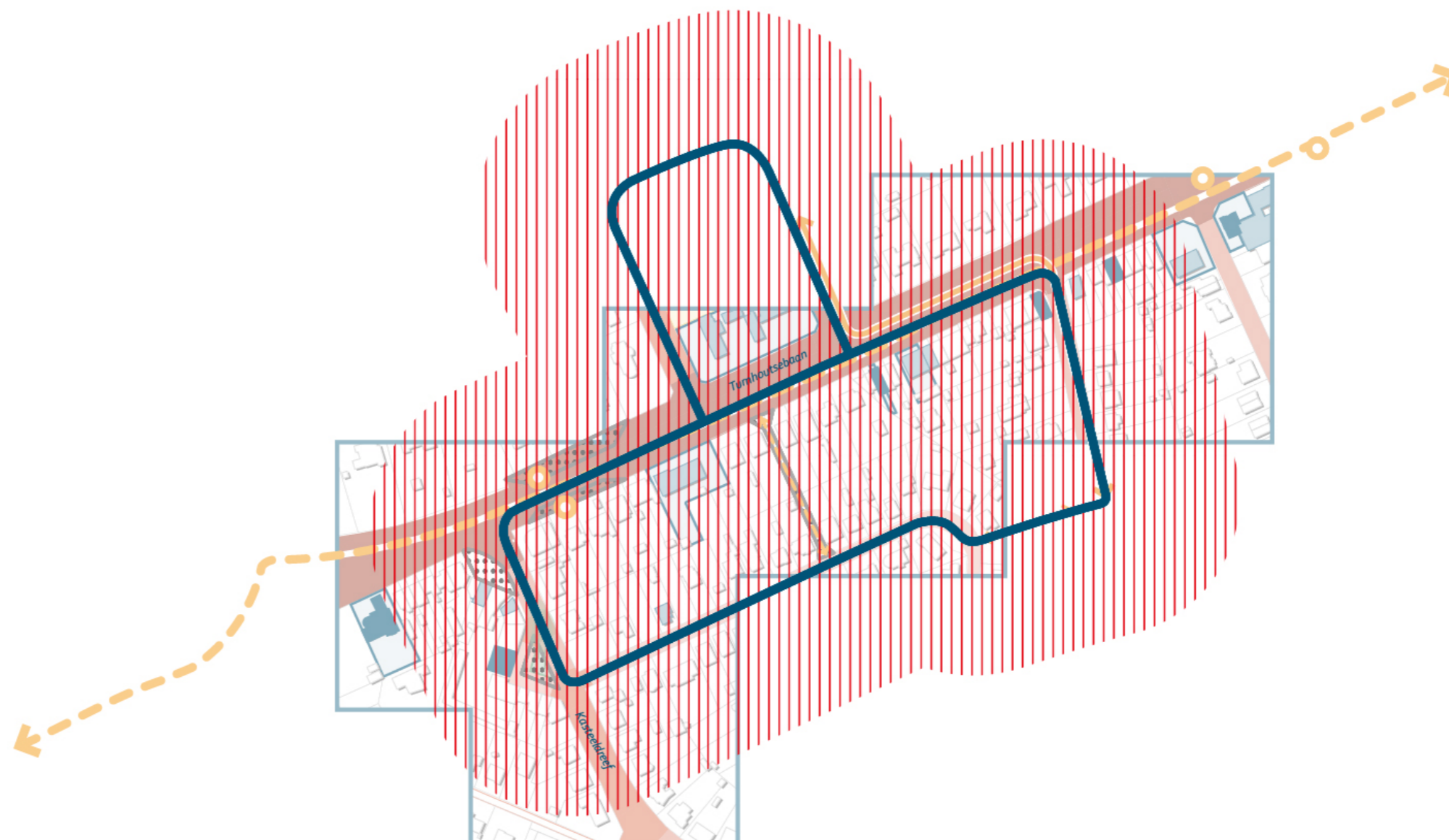
### Wonen en tot rust komen

- (potentiële) luwteplek

- aandachtsplek



## Omgeving 't Wit Kerske (Schilde)



FIGUUR 47: Kanskaart omgeving 't Wit Kerske (Schilde) met aanduiding potentiële wandellus met daarrond een prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen

### Wonen in verschillende levensfasen

- ||| prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen
- (potentiële) wandellus die binnen de kanskaart de belangrijkste voorzieningen, trage wegen, rustplekken en openbaarvervoerhaltes met elkaar verbindt



## Westmalle (Malle)

FIGUUR 48: Kanskaart  
Westmalle (Malle)

### Wonen in de nabijheid

#### Straatbreedtes

- 25-30 m
- 20-25 m
- 15-20 m
- 10-15 m
- 5-10 m

### Wonen met een actieve levensstijl

- bushalte
- fietsweg
- - - trage weg
- buslijn

### Wonen met eigenheid

- beeldbepalende sites (vastgesteld of beschermd)
- beeldbepalende gebouwen (vastgesteld of beschermd)

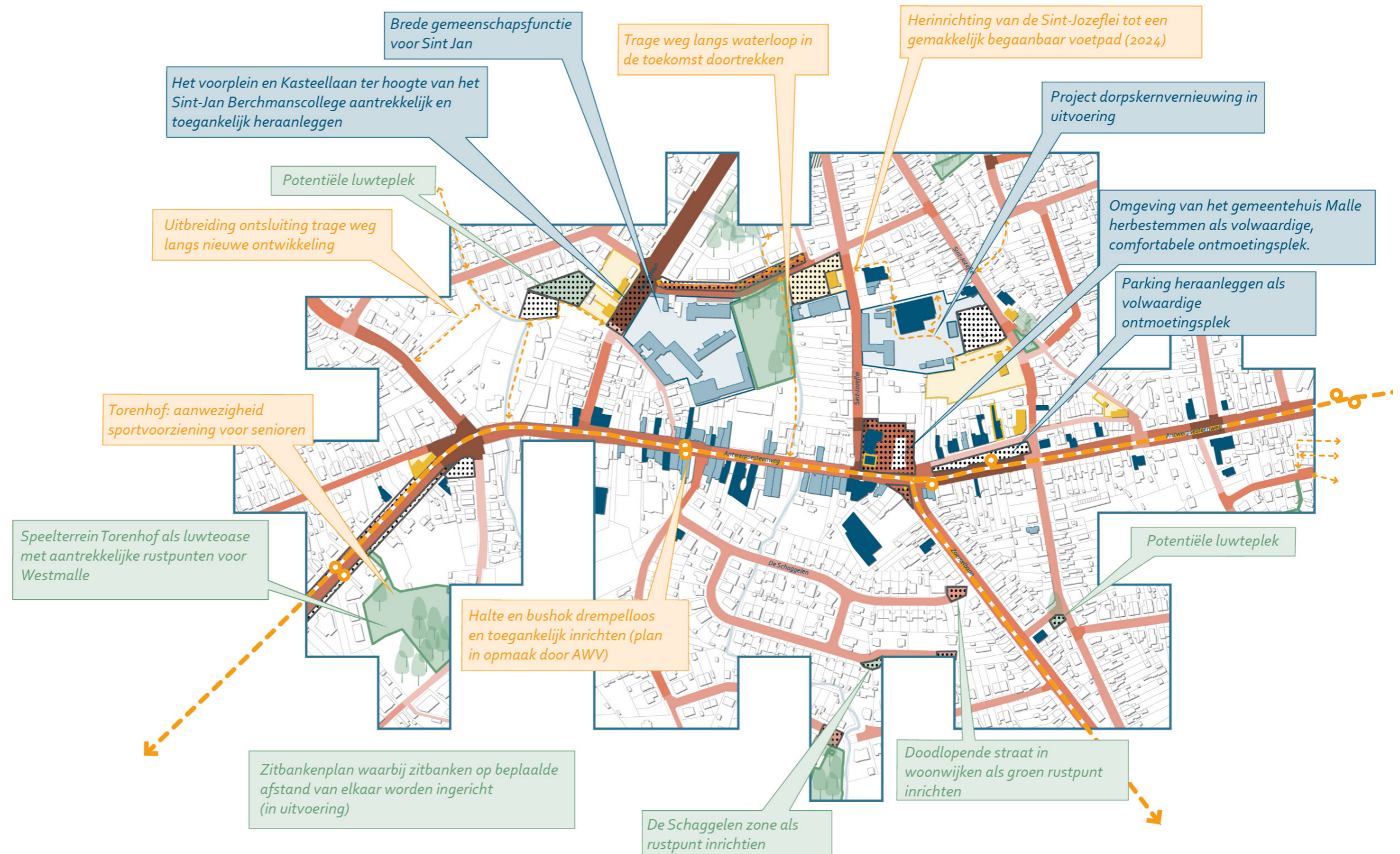
### Wonen in een gemeenschap

- secundaire voorzieningen
- primaire voorzieningen

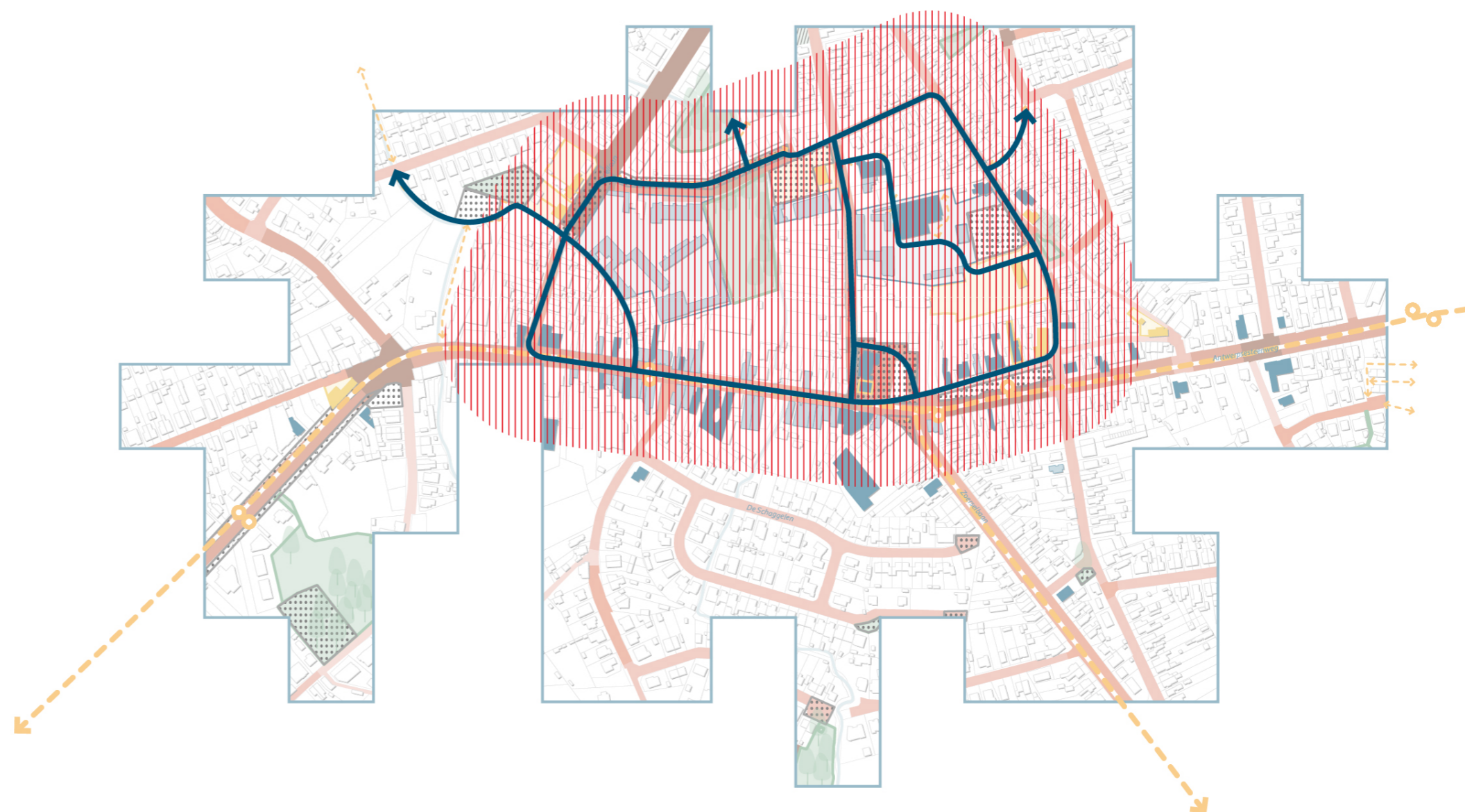
### Wonen en tot rust komen

- (potentiële) luwteplek

- aandachtsplek



## Westmalle (Malle)



FIGUUR 49: Kanskaart  
Westmalle (Malle) met aanduiding  
potentiële wandellus met  
daarrond een prioritaire zone voor  
levensloopbestendige woningen

### Wonen in verschillende levensfasen

- ||| prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen
- (potentiële) wandellus die binnen de kanskaart de belangrijkste voorzieningen, trage wegen, rustplekken en openbaarvervoerhaltes met elkaar verbindt





## Oostmalle (Malle)

FIGUUR 50: Kanskaart Oostmalle (Malle)

### Wonen in de nabijheid

#### Straatbreedtes

- 30-40 m
- 20-30 m
- 15-20 m
- 10-15 m
- 5-10 m

### Wonen met een actieve levensstijl

- bushalte
- fietsweg
- - - trage weg
- buslijn

### Wonen met eigenheid

- beeldbepalende sites (vastgesteld of beschermd)
- beeldbepalende gebouwen (vastgesteld of beschermd)

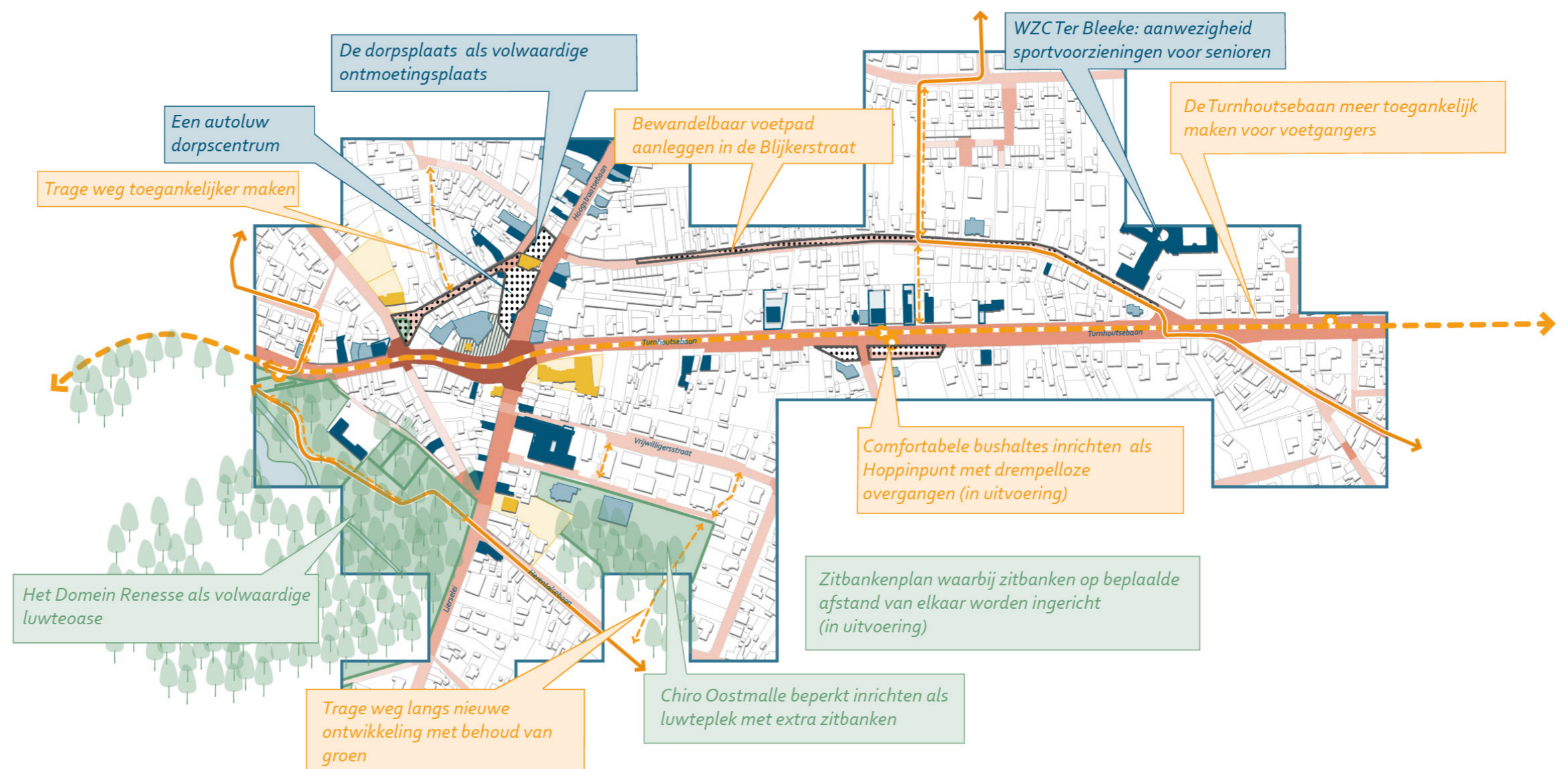
### Wonen in een gemeenschap

- secundaire voorzieningen
- primaire voorzieningen

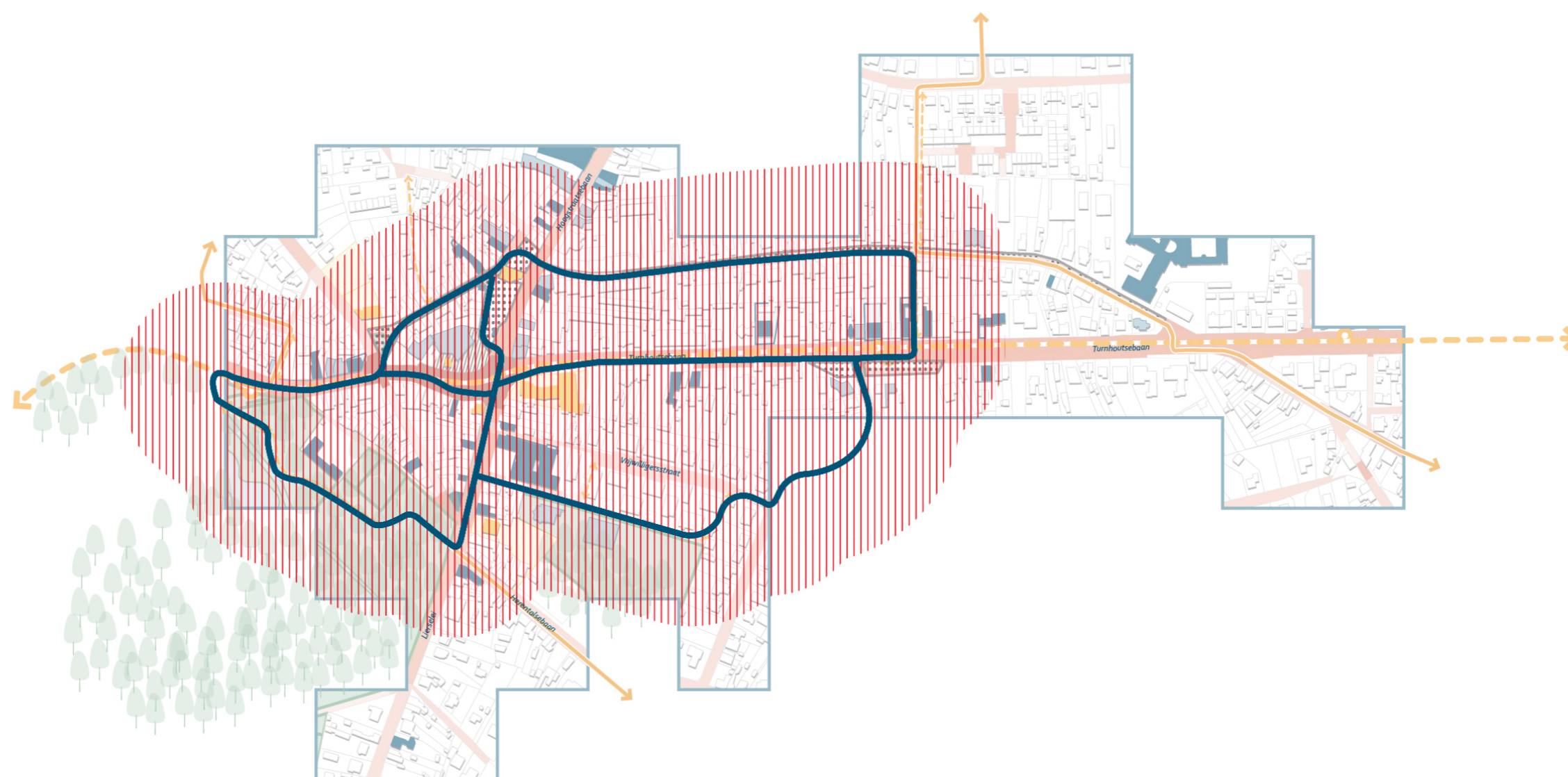
### Wonen en tot rust komen

- (potentiële) luwteplek

- aandachtsplek



## Oostmalle (Malle)



FIGUUR 51: Kanskaart Oostmalle (Malle) met aanduiding potentiële wandellus met daarrond een prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen

### Wonen in verschillende levensfasen

- ||| prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen
- (potentiële) wandellus die binnen de kanskaart de belangrijkste voorzieningen, trage wegen, rustplekken en openbaarvervoerhaltes met elkaar verbindt



# Wommelgem

FIGUUR 52: Kanskaart Wommelgem

## Wonen in de nabijheid

### Straatbreedtes

- 40-50 m
- 30-40 m
- 20-30 m
- 15-20 m
- 10-15 m
- 5-10 m
- 0-5 m

## Wonen met een actieve levensstijl

- bushalte
- fietsweg
- - - trage weg
- buslijn

## Wonen met eigenheid

- beeldbepalende sites (vastgesteld of beschermd)
- beeldbepalende gebouwen (vastgesteld of beschermd)

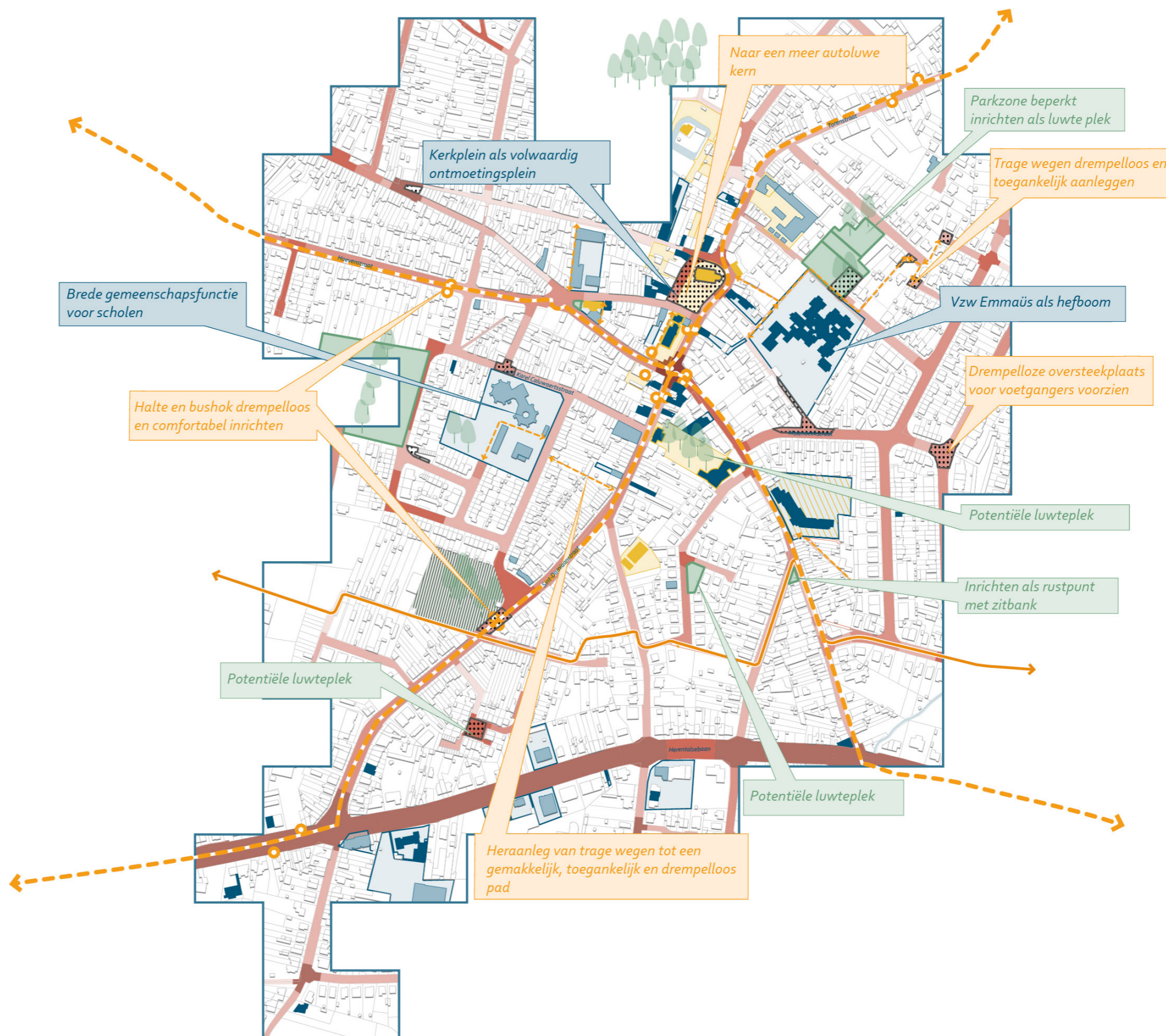
## Wonen in een gemeenschap

- secundaire voorzieningen
- primaire voorzieningen

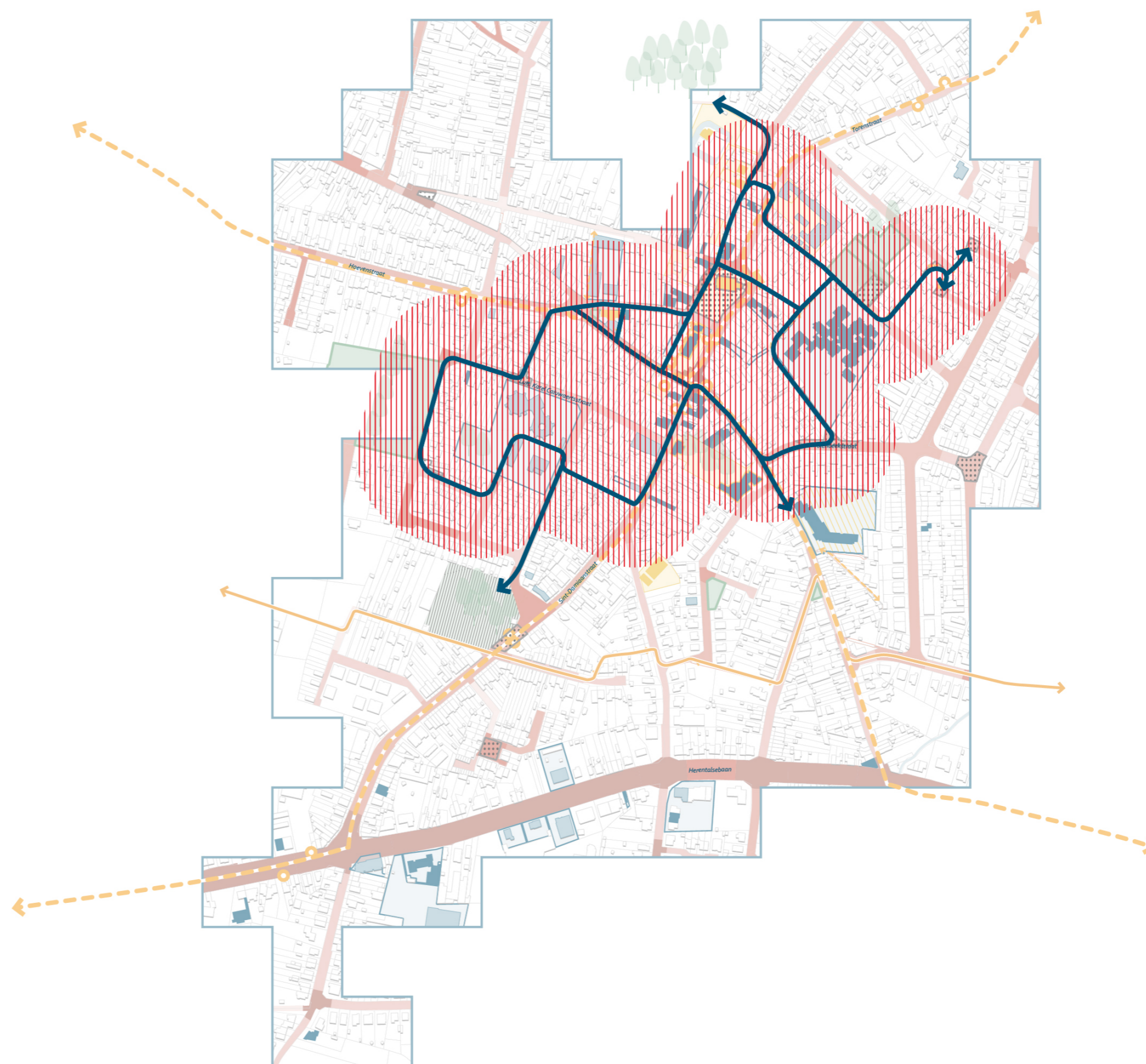
## Wonen en tot rust komen

- (potentiële) luwteplek

- aandachtsplek



## Wommelgem



FIGUUR 53: Kansenkaart Wommelgem met aanduiding potentiële wandellus met daarrond een prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen

### Wonen in verschillende levensfasen

- ||| prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen
- (potentiële) wandellus die binnen de kanskaart de belangrijkste voorzieningen, trage wegen, rustplekken en openbaarvervoerhaltes met elkaar verbindt



## Wommelgem (Fort)

FIGUUR 54: Kanskaart  
Wommelgem (Fort)

### Wonen in de nabijheid

#### Straatbreedtes

- 30-40 m
- 20-30 m
- 15-20 m
- 10-15 m
- 5-10 m

### Wonen met een actieve levensstijl

- bushalte
- fietsweg
- - - trage weg
- buslijn

### Wonen met eigenheid

- beeldbepalende sites (vastgesteld of beschermd)
- beeldbepalende gebouwen (vastgesteld of beschermd)

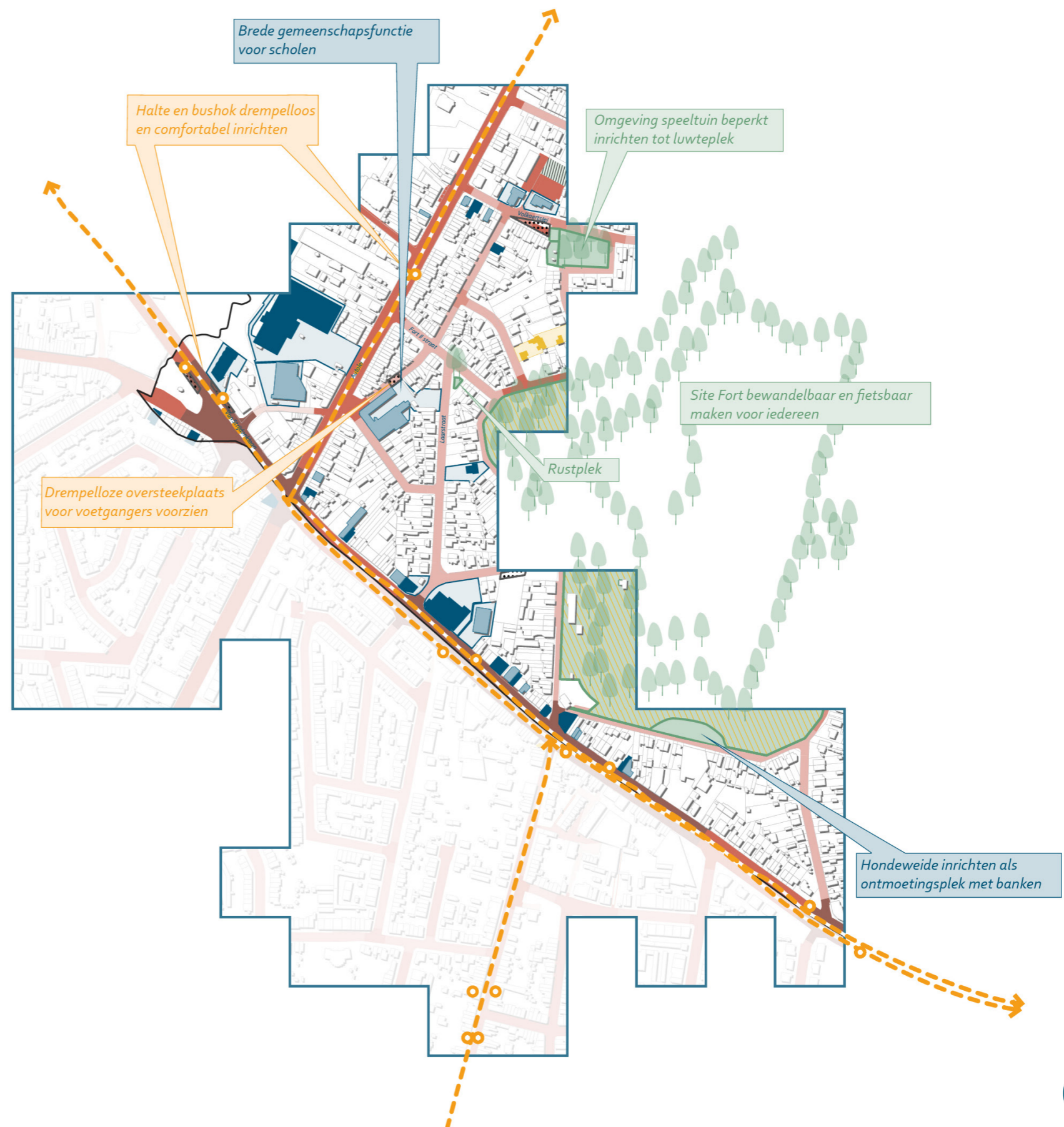
### Wonen in een gemeenschap

- secundaire voorzieningen
- primaire voorzieningen

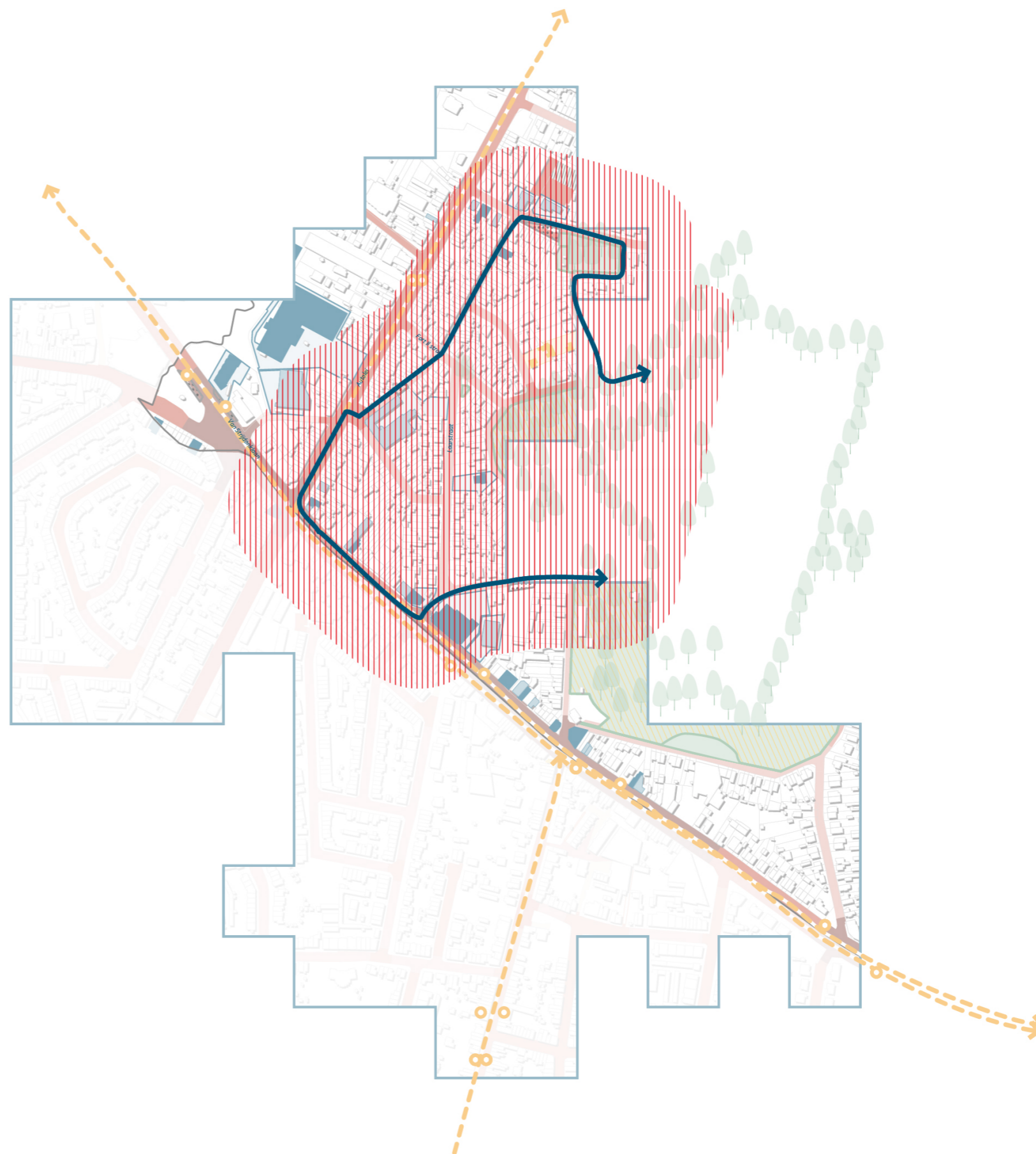
### Wonen en tot rust komen

- (potentiële) luwteplek

- aandachtsplek



## Wommelgem (Fort)



FIGUUR 55: Kanskaart Wommelgem (Fort) met aanduiding potentiële wandellus met daarrond een prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen

### *Wonen in verschillende levensfasen*

- ||| prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen
- (potentiële) wandellus die binnen de kanskaart de belangrijkste voorzieningen, trage wegen, rustplekken en openbaarvervoerhaltes met elkaar verbindt



# Zandhoven

FIGUUR 56: Kanskaart Zandhoven

## Wonen in de nabijheid

### Straatbreedtes

- 40-50 m
- 30-40 m
- 20-30 m
- 15-20 m
- 10-15 m
- 5-10 m
- 0-5 m

### Wonen met een actieve levensstijl

- bushalte
- fietsweg
- - - trage weg
- buslijn

### Wonen met eigenheid

- beeldbepalende sites (vastgesteld of beschermd)
- beeldbepalende gebouwen (vastgesteld of beschermd)

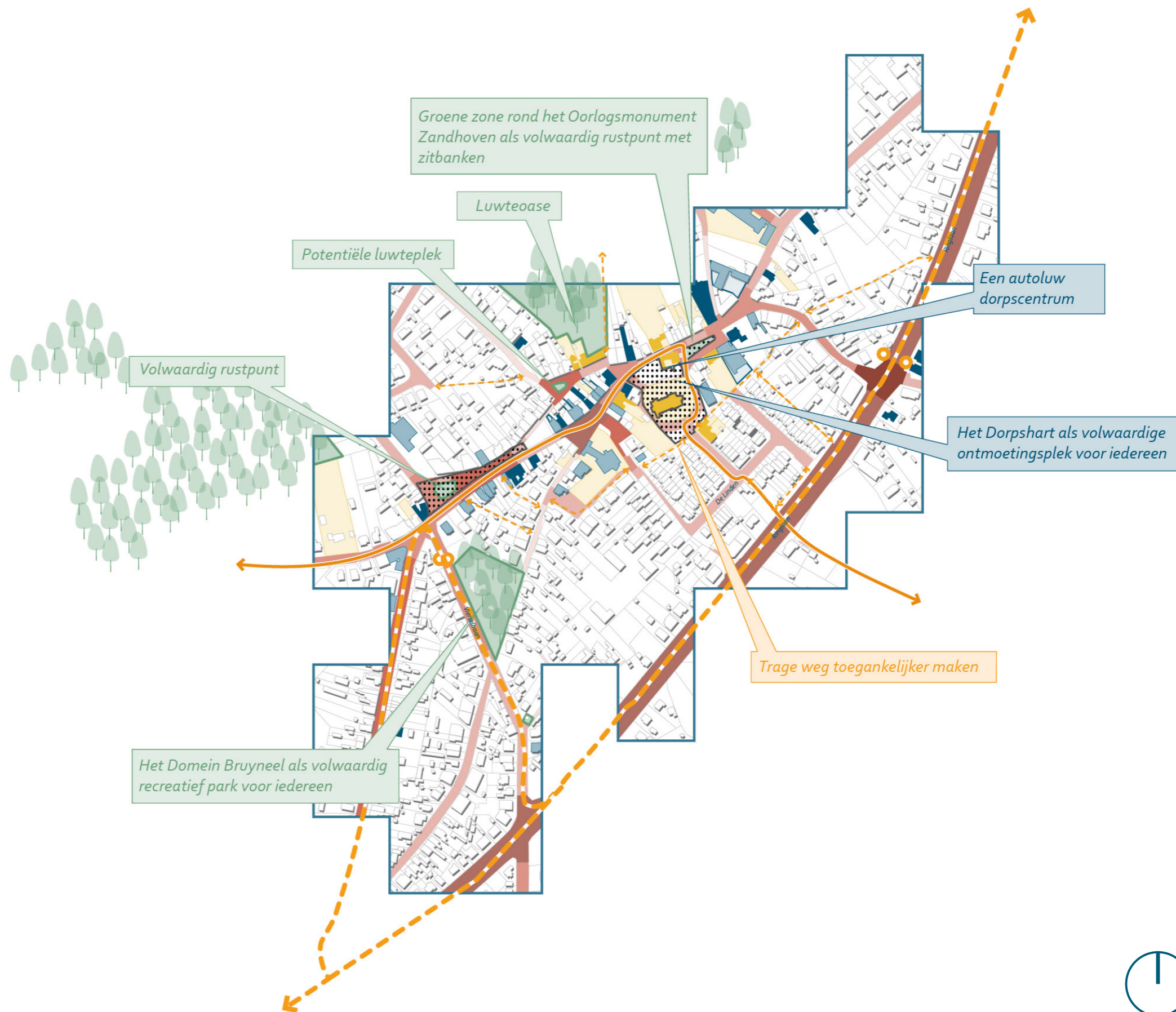
### Wonen in een gemeenschap

- secundaire voorzieningen
- primaire voorzieningen

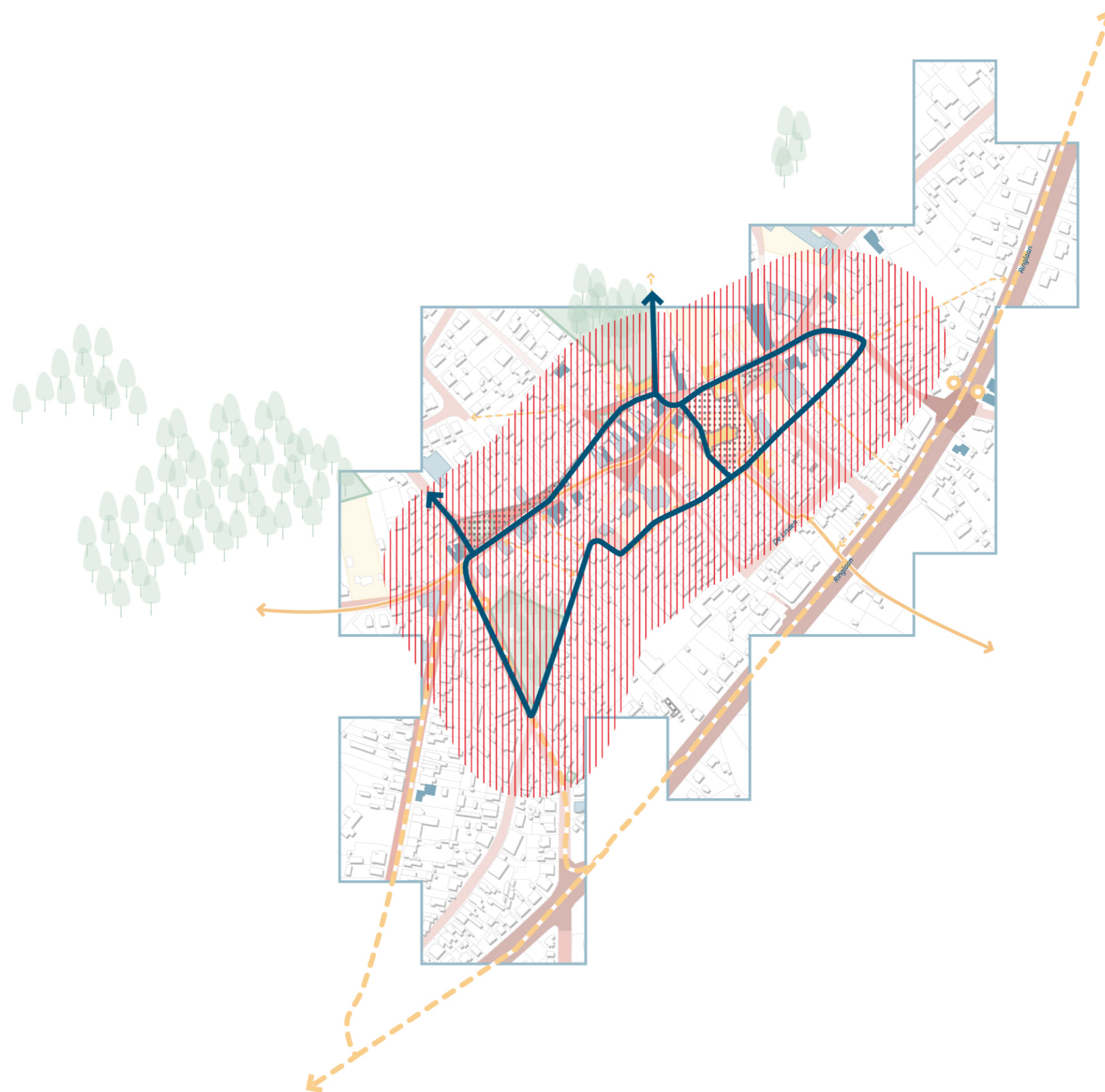
### Wonen en tot rust komen

- (potentiële) luwteplek

- aandachtsplek



## Zandhoven



FIGUUR 57: Kansenkaart  
Zandhoven met aanduiding  
potentiële wandellus met  
daarrond een prioritaire zone voor  
levensloopbestendige woningen

### Wonen in verschillende levensfasen

- ||| prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen
- (potentiële) wandellus die binnen de kanskaart de belangrijkste voorzieningen, trage wegen, rustplekken en openbaarvervoerhaltes met elkaar verbindt





# Pulle (Zandhoven)

FIGUUR 58: Kanskaart Pulle (Zandhoven)

*Wonen in de nabijheid*

**Staatbreedtes**

- 20-25 m
- 15-20 m
- 10-15 m
- 5-10 m

*Wonen met een actieve levensstijl*

- bushalte
- fietsweg
- - - trage weg
- buslijn

*Wonen met eigenheid*

- beeldbepalende sites (vastgesteld of beschermd)
- beeldbepalende gebouwen (vastgesteld of beschermd)

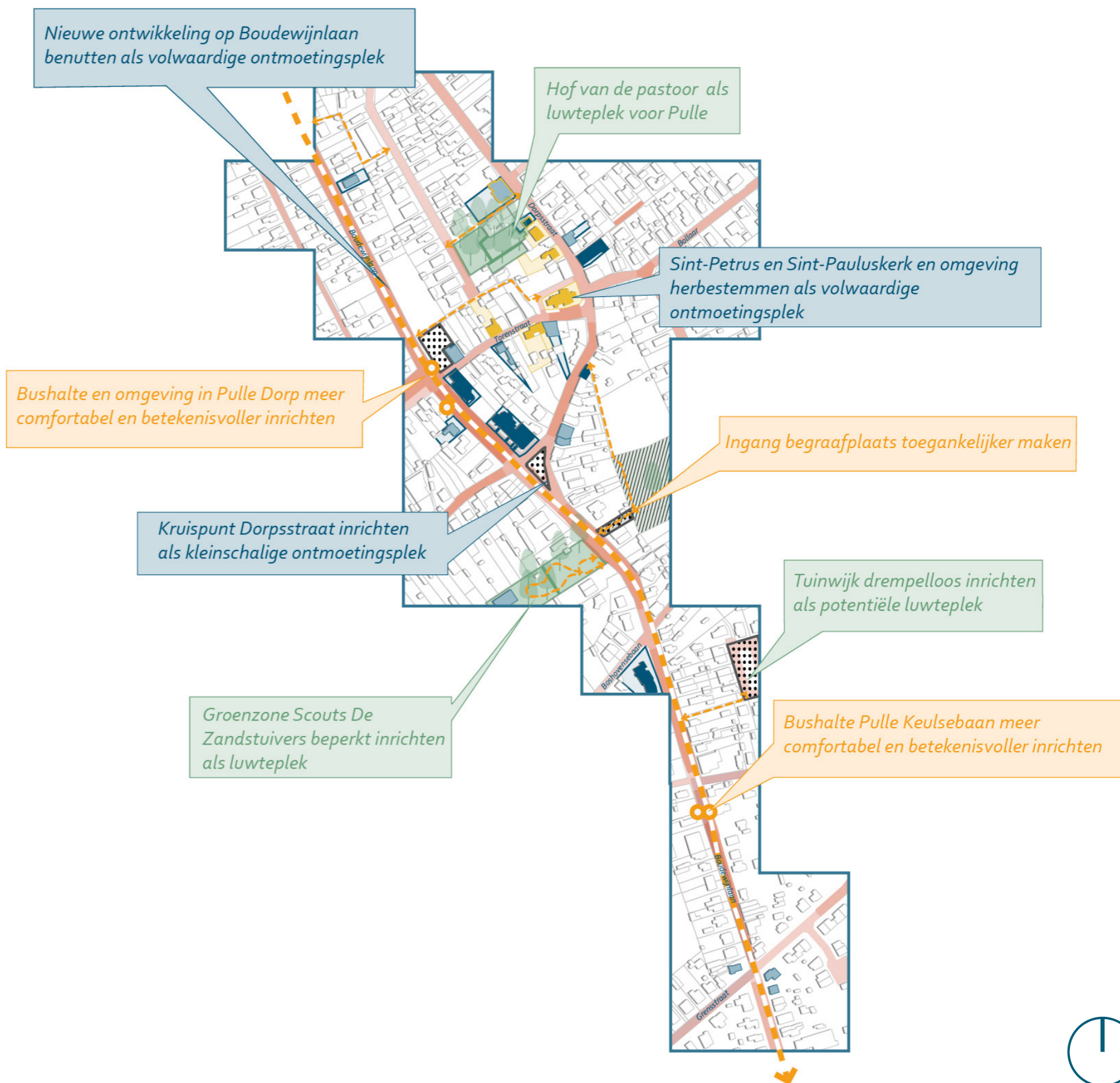
*Wonen in een gemeenschap*

- secundaire voorzieningen
- primaire voorzieningen

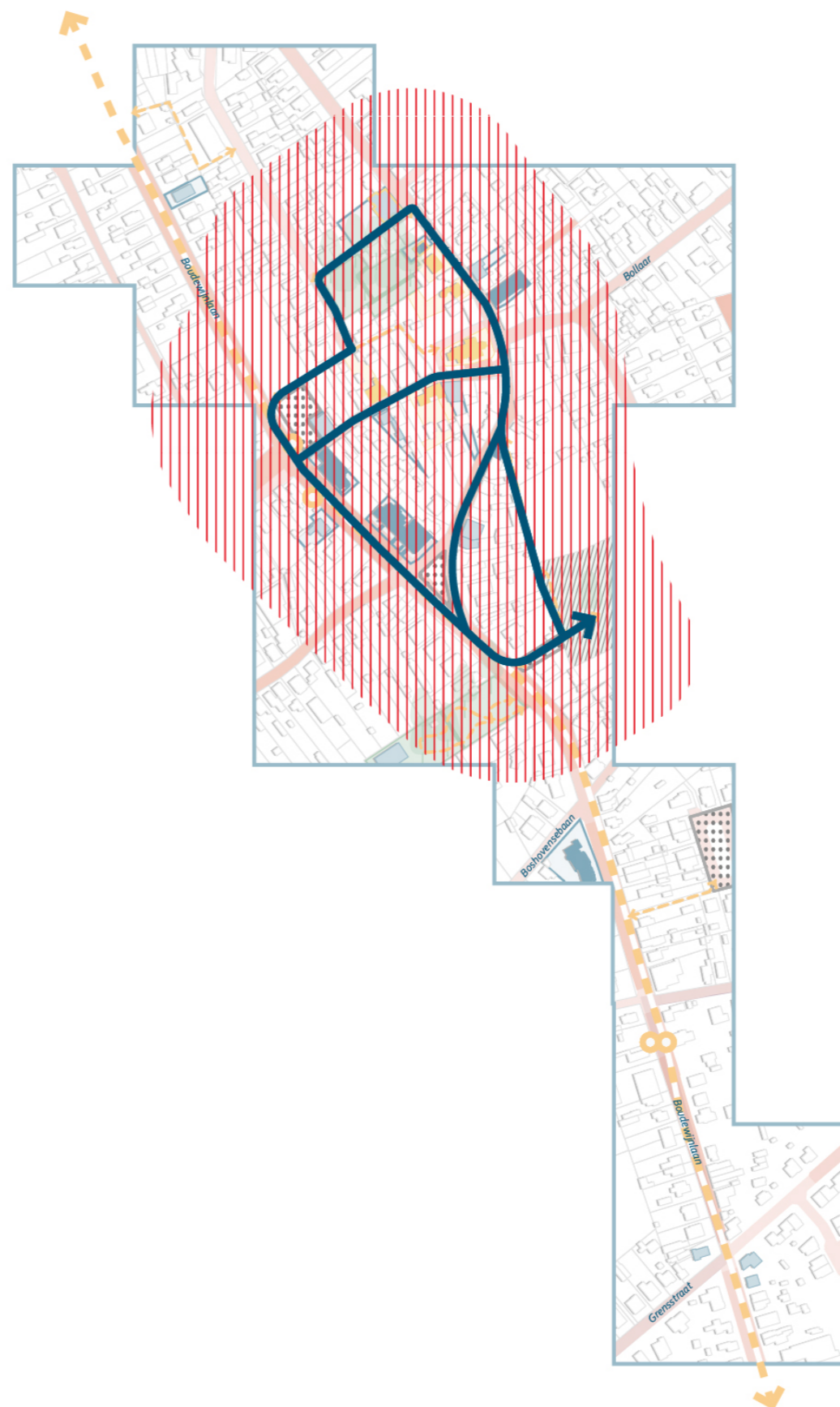
*Wonen en tot rust komen*

- (potentiële) luwteplek

■ aandachtsplek



## Pulle (Zandhoven)



FIGUUR 59: Kanskaart Pulle (Zandhoven) met aanduiding potentiële wandellus met daarrond een prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen

### Wonen in verschillende levensfasen

- ||| prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen
- (potentiële) wandellus die binnen de kanskaart de belangrijkste voorzieningen, trage wegen, rustplekken en openbaarvervoerhaltes met elkaar verbindt



# Zoersel

FIGUUR 60: Kanskaart Zoersel

## Wonen in de nabijheid

### Straatbreedtes

- 30-40 m
- 20-30 m
- 15-20 m
- 10-15 m
- 5-10 m
- 0-5 m

## Wonen met een actieve levensstijl

- bushalte
- fietsweg
- - - trage weg
- buslijn

## Wonen met eigenheid

- beeldbepalende sites (vastgesteld of beschermd)
- beeldbepalende gebouwen (vastgesteld of beschermd)

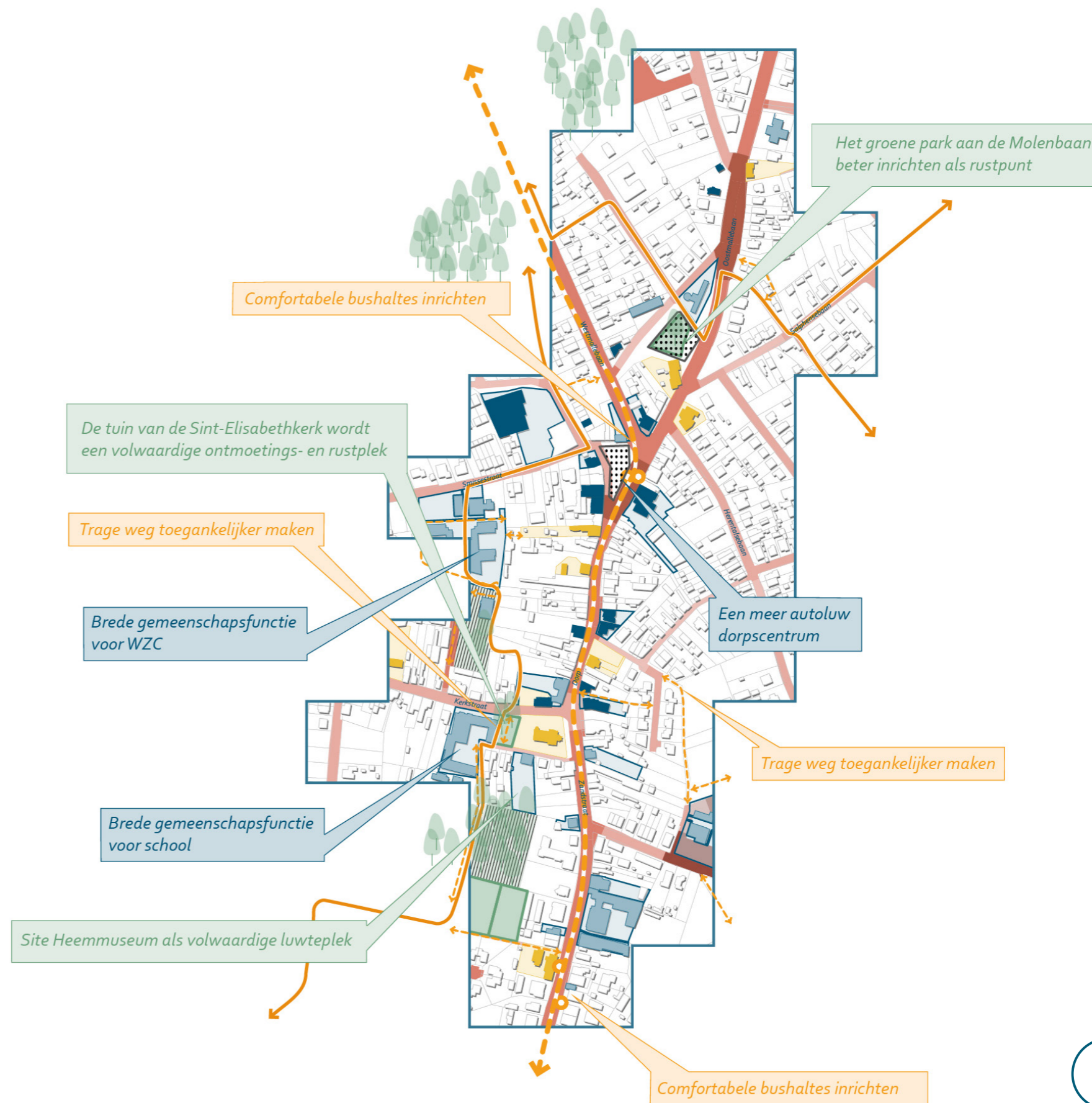
## Wonen in een gemeenschap

- secundaire voorzieningen
- primaire voorzieningen

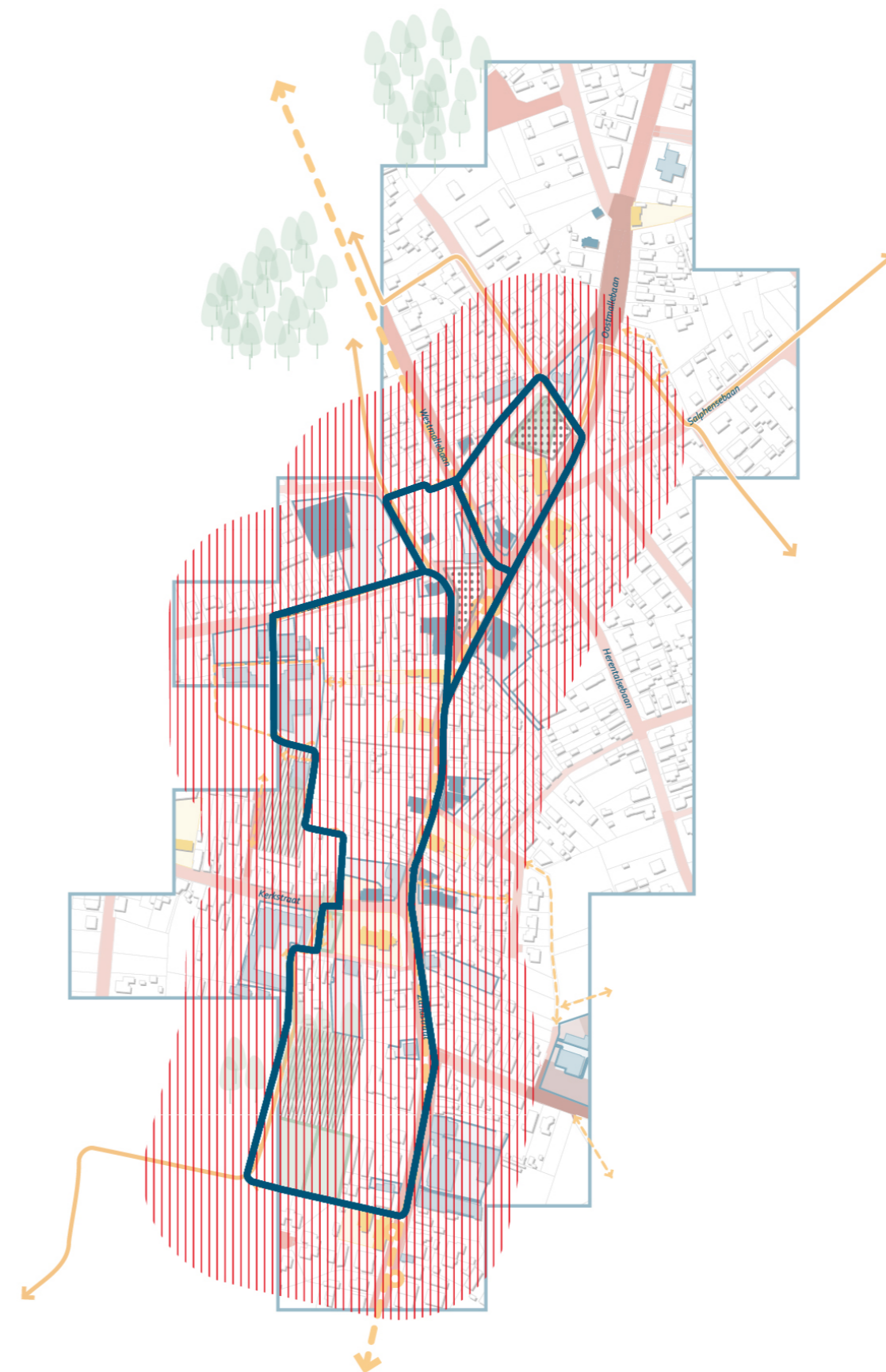
## Wonen en tot rust komen

- (potentiële) luwteplek

■ aandachtsplek



## Zoersel



FIGUUR 61: Kanskaart Zoersel met aanduiding potentiële wandellus met daarrond een prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen

### Wonen in verschillende levensfasen

- ||| prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen
- (potentiële) wandellus die binnen de kanskaart de belangrijkste voorzieningen, trage wegen, rustplekken en openbaarvervoerhaltes met elkaar verbindt



# Sint-Antonius (Zoersel)

FIGUUR 62: Kanskaart Sint-Antonius (Zoersel)

## Wonen in de nabijheid

### Straatbreedtes

- 20-30 m
- 15-20 m
- 10-15 m
- 5-10 m

## Wonen met een actieve levensstijl

- bushalte
- fietsweg
- - - trage weg
- buslijn

## Wonen met eigenheid

- beeldbepalende sites (vastgesteld of beschermd)
- beeldbepalende gebouwen (vastgesteld of beschermd)

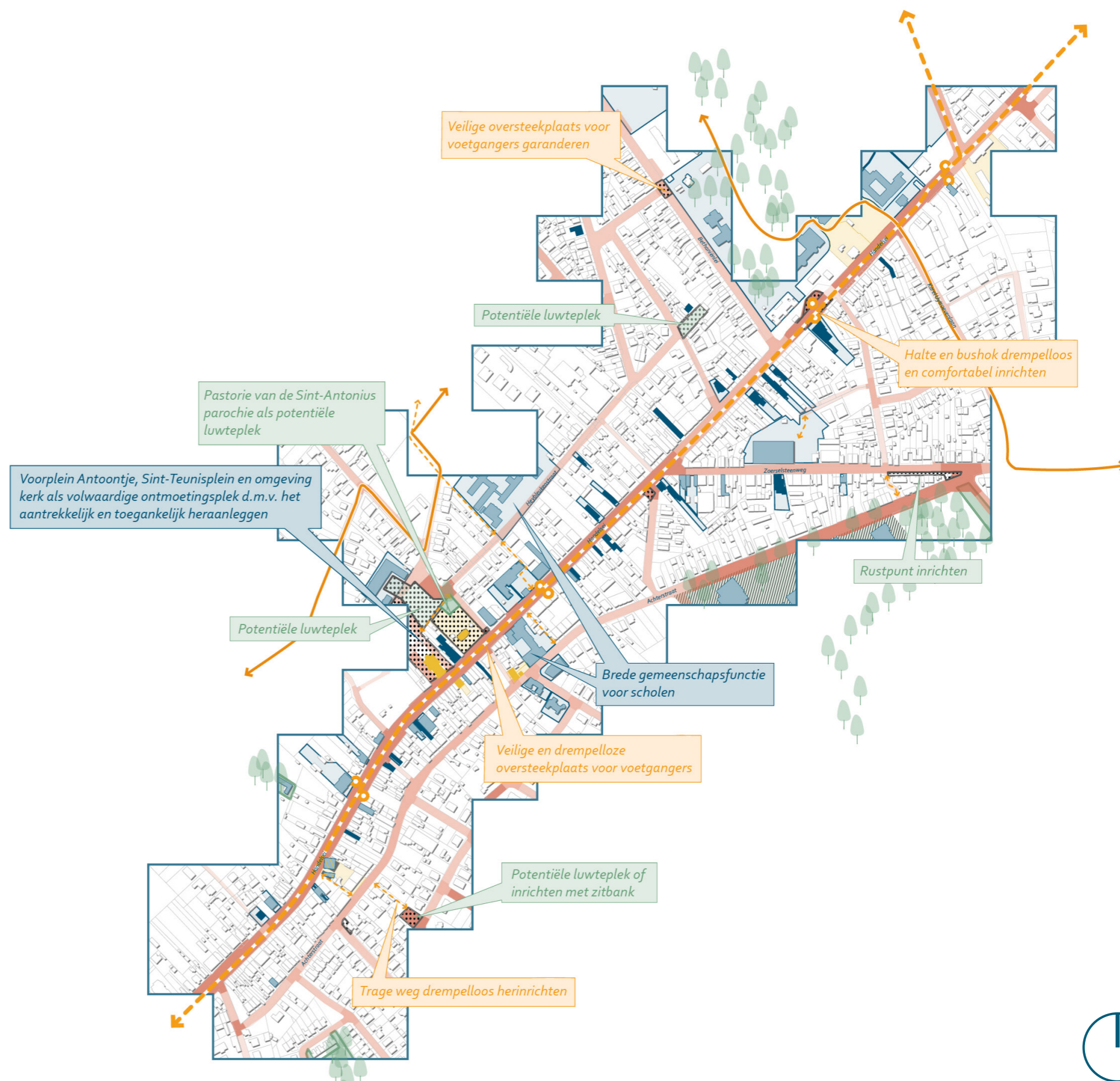
## Wonen in een gemeenschap

- secundaire voorzieningen
- primaire voorzieningen

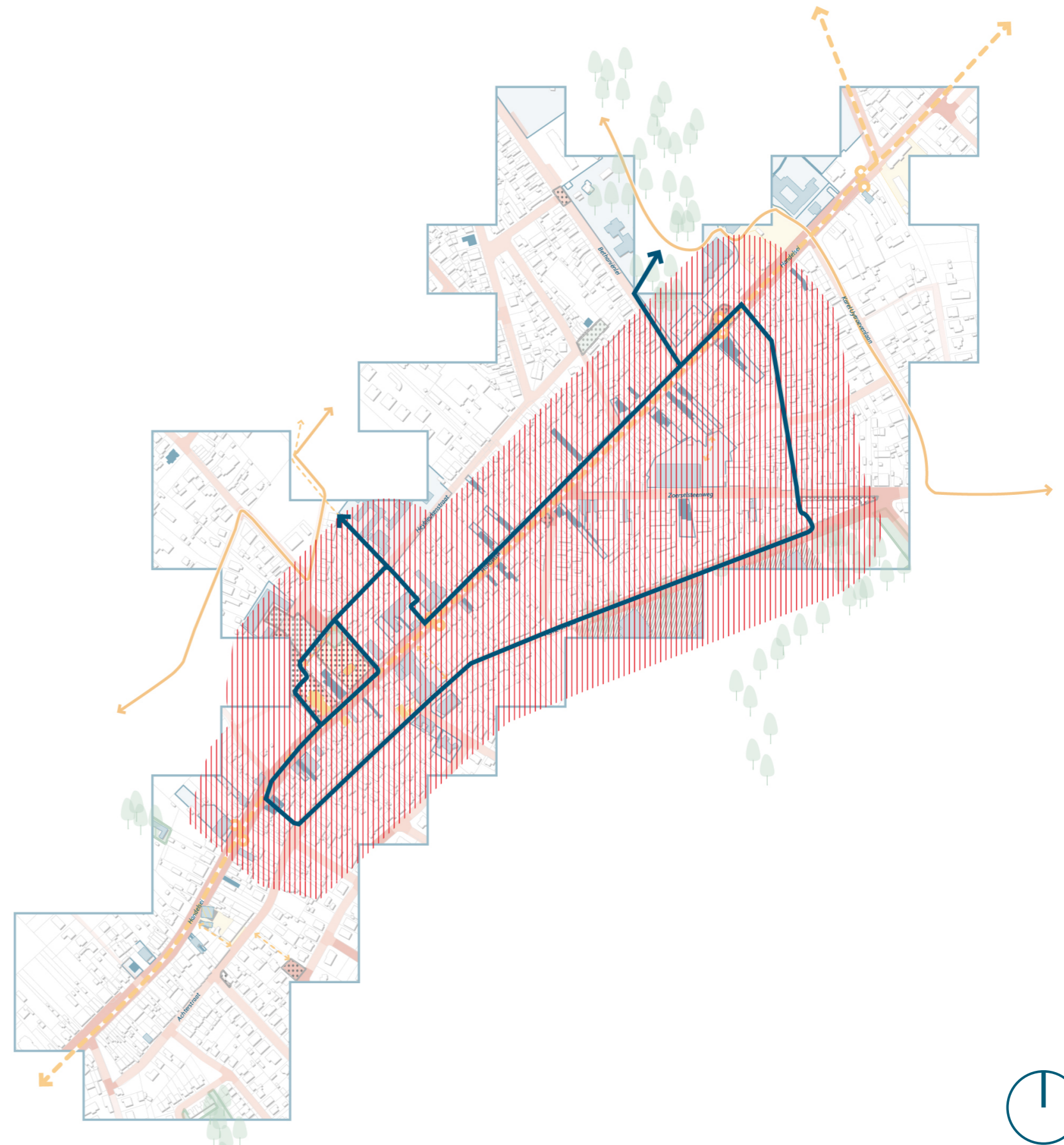
## Wonen en tot rust komen

- (potentiële) luwteplek

■ aandachtsplek



## Sint-Antonius (Zoersel)



FIGUUR 63: Kanskaart Sint-Antonius (Zoersel) met aanduiding potentiële wandellus met daarrond een prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen

### *Wonen in verschillende levensfasen*

- ||| prioritaire zone voor levensloopbestendige woningen
- (potentiële) wandellus die binnen de kanskaart de belangrijkste voorzieningen, trage wegen, rustplekken en openbaarvervoerhaltes met elkaar verbindt





Atelier Romain bv  
Dendermondsesteenweg 50  
9000 Gent

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