

# Welkom op dit infomoment

Stand van zaken  
nieuwbouwproject Snoezelhof

25 november 2024



Raakzaam

# Deel 1: wij bouwen

Concrete info over de bouwplannen, timing van de werken

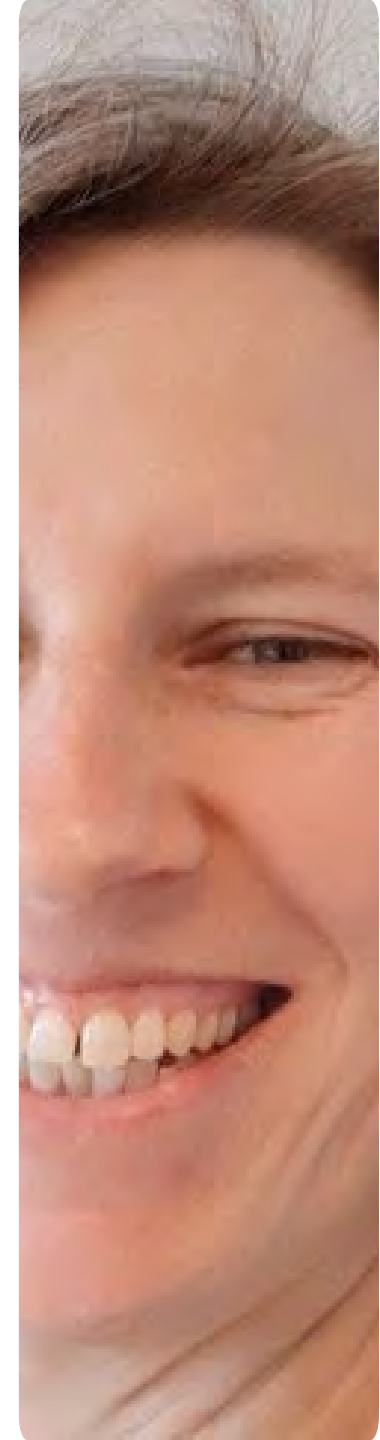
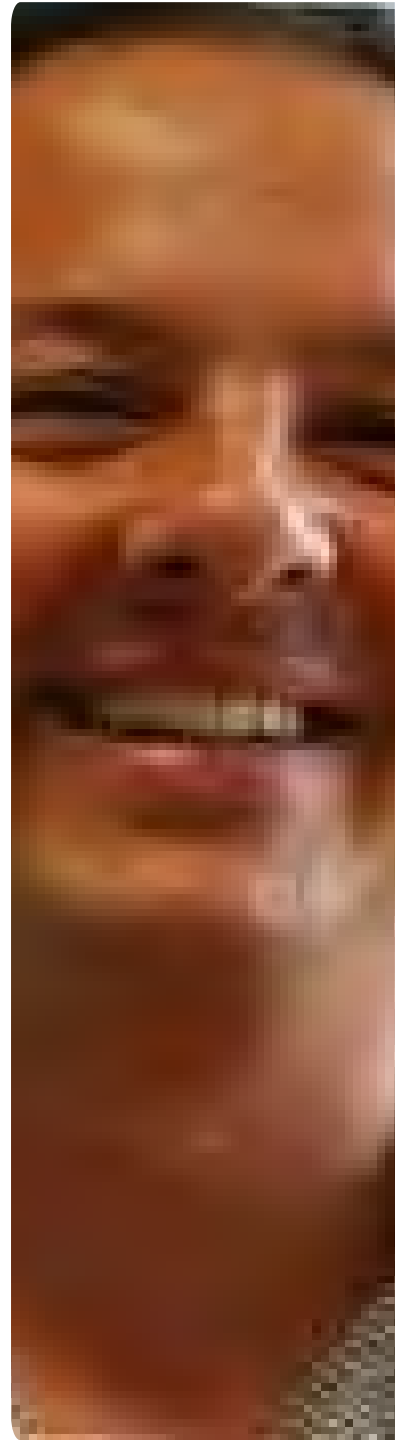
Pauze

# Deel 2: wij wonen, werken en ontmoeten in Stekene

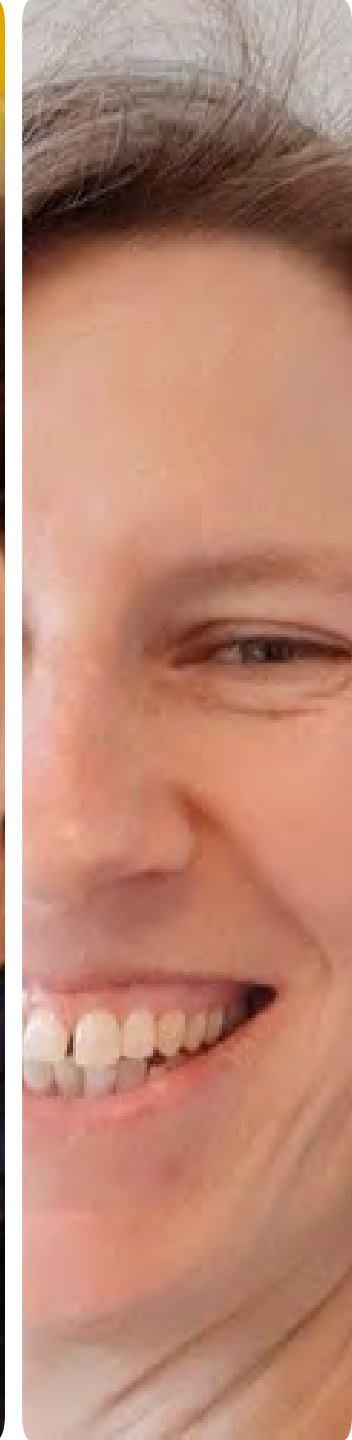
Toelichting voor de toekomstige bewoners



Onze  
 Raakzaam  
medewerkers

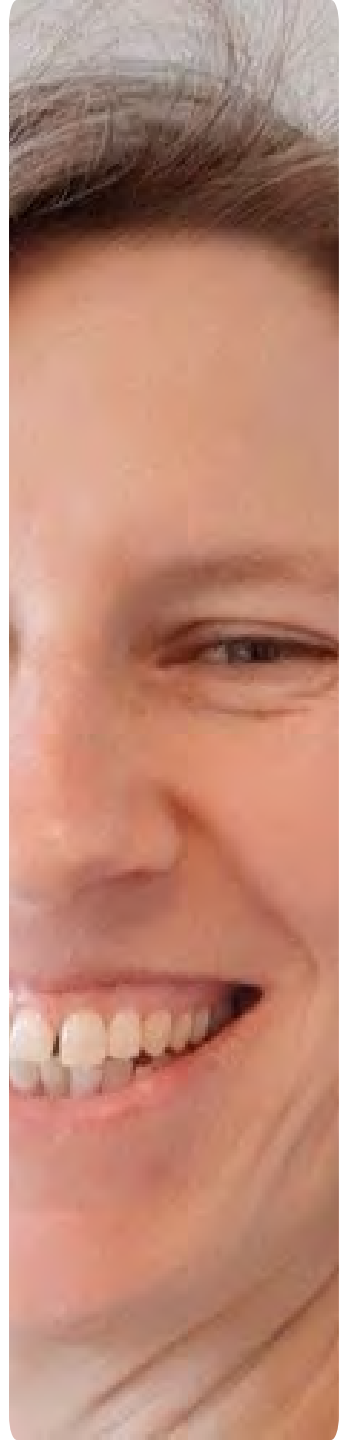


**BERT VAN RUMST**  
Directeur





**ANNE VAN LAERE**  
Communicatie



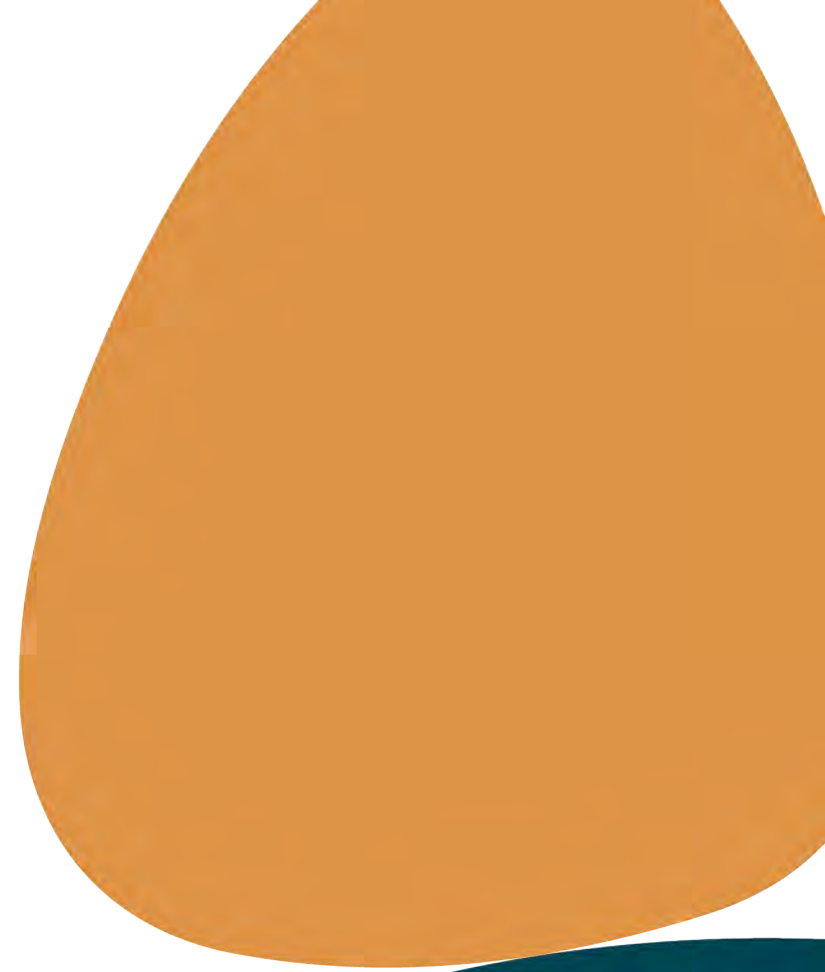


**LIESBETH CONICKX**  
Sociale dienstverlening



**Deel 1**

**Wij bouwen!**



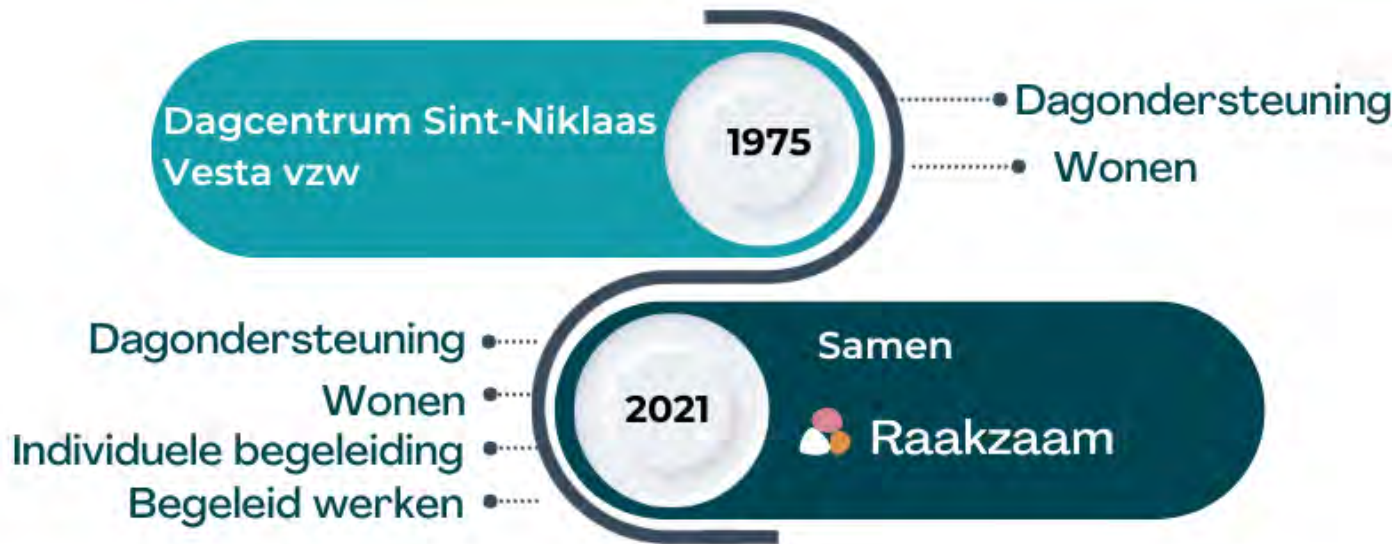
# Historiek

50 jaar

actief in het Waasland



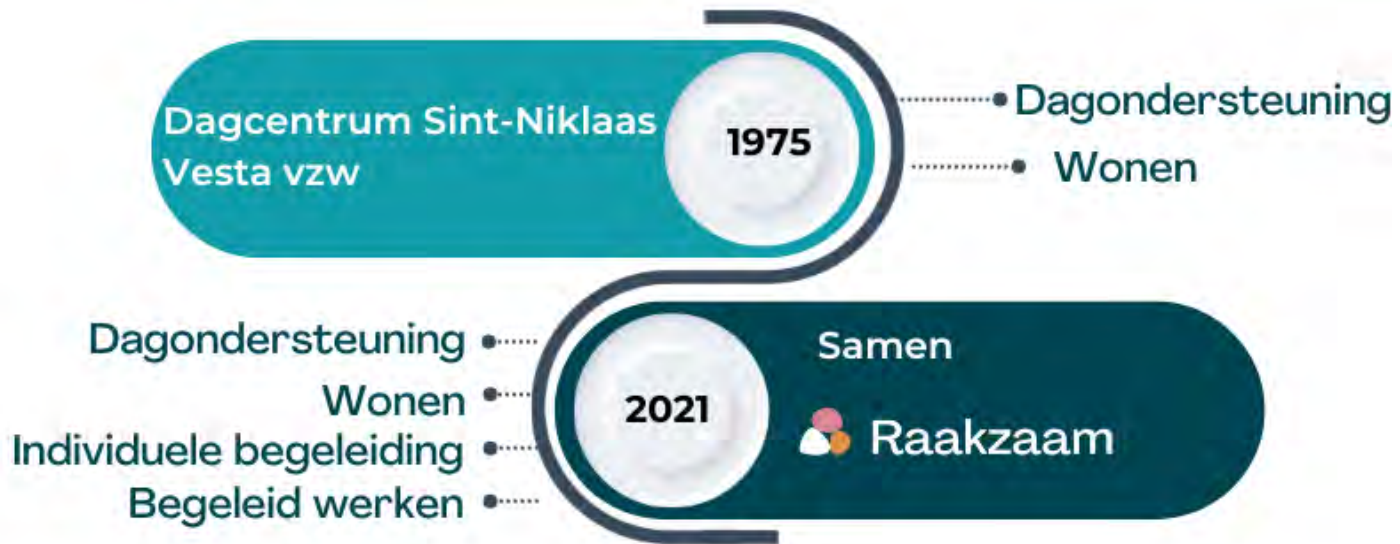




**1974:**Dagcentrum Sint-Niklaas opent als eerste dagcentrum in Vlaanderen de deuren

**1975:** oprichting van de vzw's Dagcentrum Sint-Niklaas en Vesta

**Visie:** zichtbaar in het centrum van de stad, met het oog op inclusie



In 2024



met



**241 medewerkers**  
33 vrijwilligers

Dagcentrum Sint-Niklaas  
Vesta vzw

1975

- Dagondersteuning
- Wonen

- Dagondersteuning
- Wonen
- Individuele begeleiding
- Begeleid werken

2021

Samen



Raakzaam



Stekene

Dorspleven  
Verenigingen  
Kangoeroewonen  
Wonen in een dorp  
Zorgzame Buurt



Hadewych

Wonen in de wijk  
Partnerschappen

Sensopathisch  
Palliatief  
Logeren  
Rust in beweging



Patershoek

(momenteel  
Beveren)



Onze-Lieve-Vrouwplein

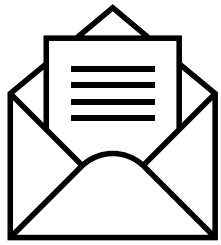
Bruisend leven  
Commerciële producten

Groene long  
Dieren  
Buurtpunt



Knaptandstraat

# Vraag vanuit de gemeente Stekene naar wonen voor hun inwoners met een beperking



25 jaar geleden vraag aan gemeentebestuur vanuit de verschillende verenigingen.

Bezorgdheden:

- Lange wachtlijsten
- Plaats om te wonen dikwijls ver van vertrouwde omgeving en familie

# Vraag vanuit de gemeente Stekene naar wonen voor hun inwoners met een beperking

Afgelopen jaren zijn er enkele initiatieven onderzocht of gestart die jammer genoeg niet konden doorgaan.

Regelgeving, gebrek aan cliënten en budgetten, ... er waren verschillende obstakels.

Ondertussen is de regelgeving gewijzigd, wat kansen bood om een woonproject te realiseren.

# Vraag vanuit de gemeente Stekene naar wonen voor hun inwoners met een beperking

In 2020 kwamen Vesta vzw en Zorg Stekene tot een akkoord met een recht van opstal voor een terrein op de site Snoezelhof.

Na de fusie heeft Raakzaam een omgevingsvergunning ingediend én gekregen.



In afwachting van een nieuw gebouw, zocht én vond Raakzaam al een plek in Stekene om te starten met dagondersteuning.

Eerst in de vroegere klassen van Toermalijn in de Verkenstraat.

Momenteel vind je ons in de Dorpsstraat (Gildenhuis).

# Met een heel team medewerkers en vrijwilligers

Hannah



Saar



Tine



Evelien



Bea

Lut



Katleen



Liek



Lotte



Evy



Vesta  
RECHT VAN OPSTAL 2020

Dagbesteding •.....

2023  
Dagbesteding  
De Verken

Dagbesteding  
Gildenhuis 2023

2024  
Gunning bouw  
Stekene



# Voor wie bouwen we

Woongelegenheden voor 25  
personen met een beperking

+

2-persoonsappartement

+

Dagbesteding voor inwonenden  
en niet-inwonenden



# Het traject: waar staan we vandaag ?

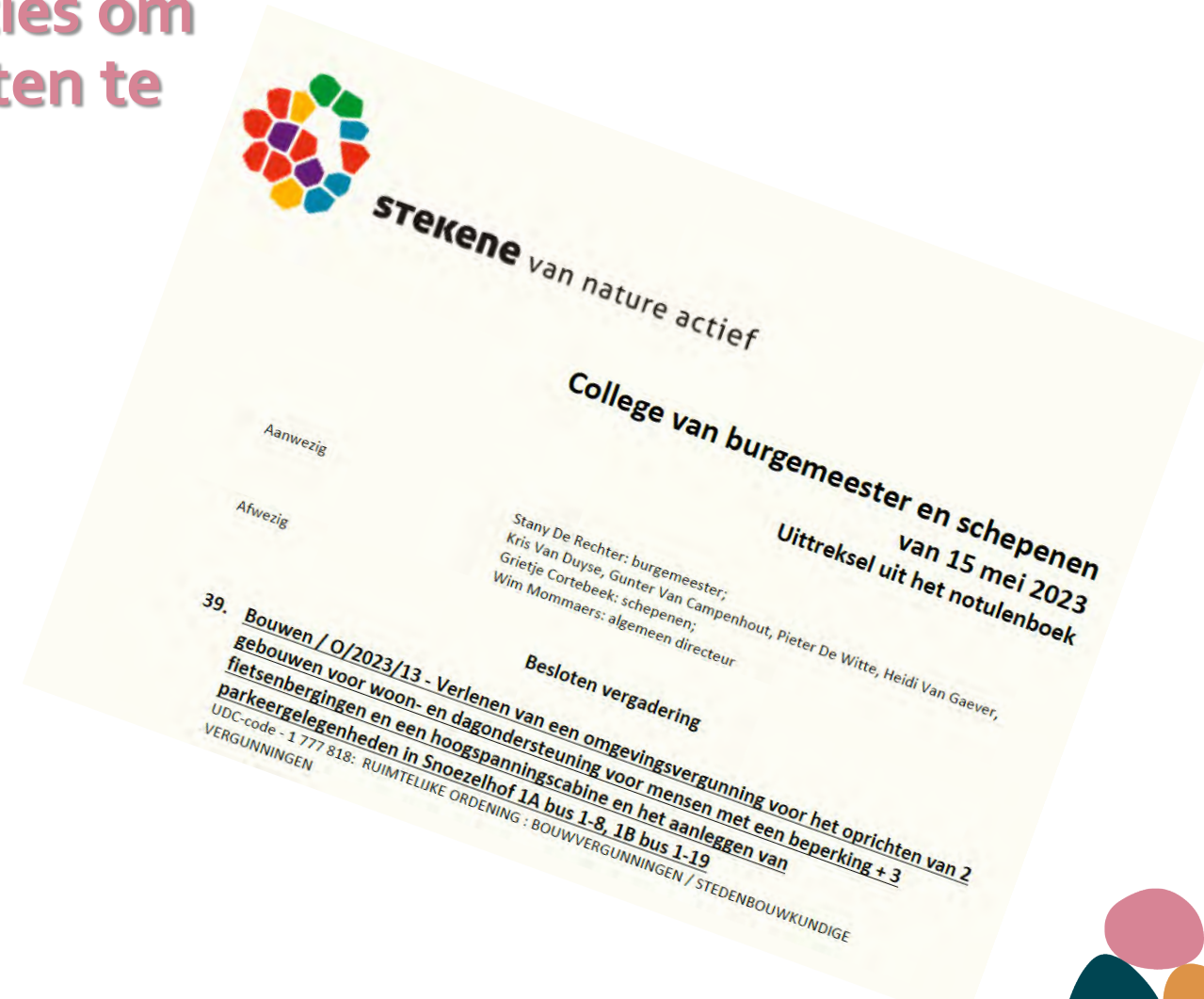
## 4 elementen

- De omgevingsvergunning
- De openbare procedure om een aannemer te gunnen
- De financiering van het project in Stekene
- Aanmeldingen en toezeggingen... Persoonsvolgende budgetten

# Omgevingsvergunning

= toelating van overheidsinstanties om te bouwen en bepaalde activiteiten te verrichten.

Omgevingsvergunning is verkregen op 15/05/2023



# Verloop gunningsproces

**De procedure heeft een aantal strikte juridische regels die we volgen.**  
(deadlines, vertrouwelijke info, ...)

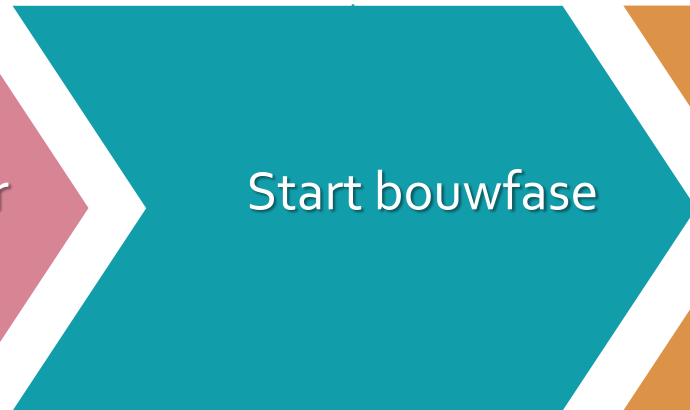
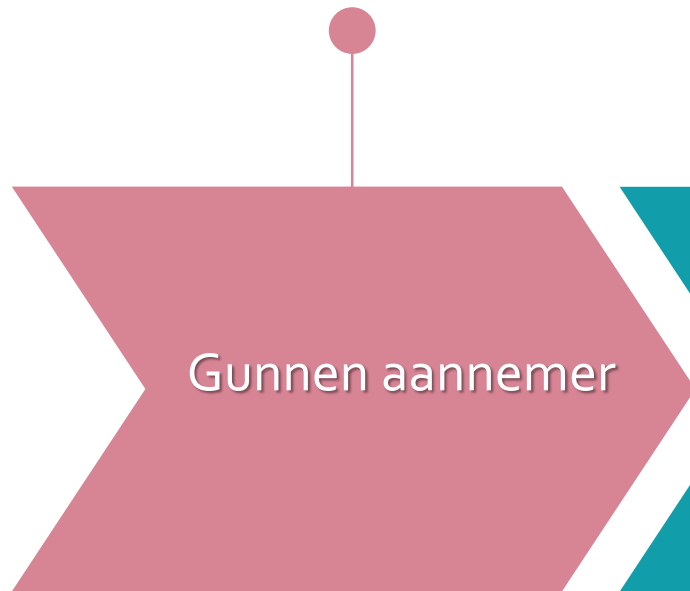
## **Wat gebeurde er reeds?**

- 1<sup>ste</sup> aanbesteding (ca. 43% te duur) (augustus – oktober 2023)
  - architecturale aanpassingen om de prijs serieus naar beneden te brengen
- 2<sup>de</sup> aanbesteding (ca. 15 % te duur) (maart – juni 2024)
  - overgeschakeld naar een mededingingsprocedure met onderhandeling met als doel de prijs te drukken
- 3<sup>de</sup> ronde onderhandeling met 'Best And Final Offer' (juli 2024 – heden)
  - Prijs voldoende
  - Momenteel juridische check i.f.v. aanduiding aannemer
  - Tijdens deze fase kan er niet worden gecommuniceerd over de procedure



# Timing

November- December 2024



Midden 2026



Eerste kwartaal 2025

# Wie komt er wonen? Krijgt er dagondersteuning?

## Interne verhuis

- Vanuit andere Raakzaamlocaties

## Nieuwe mensen hoofdzakelijk uit Stekene

- Met een persoonsvolgend budget (PVB)

## Wachlijst ... Engagements en toezeggingen

- Voorwaarde PVB
- Engagementsverklaring

We monitoren de plaatsen en zodra er plaats is zeggen we toe.  
We werken met profielen per woning (zie deel 2)

# Het bouwconcept

**“We dragen bij aan een warme en ondersteunende omgeving waarin kwetsbare mensen de regie over hun eigen leven kunnen hebben”**

## Gebouw en omgeving





# Ligging



# Plan van eisen

## Wettelijke normen

- M2 kamer
- Santair
- Ventilatie, verwarming, comfort (specifiek voor doelgroep)

## Clïent staat centraal

- Eigen regie in een veilige omgeving
- Flexibiliteit over doelgroepen en generaties heen
- Privacy en integriteit

## Lokale verankering met kans op ontmoeting

- Slimme inplanting
- Aansluiting met het openbaar domein
- Inbedding in de gemeenschap
- Vermaatschappelijking van zorg en inclusie

## Een plek waar medewerkers graag en goed kunnen werken

- Well Building standaard



# Conceptprincipes

## Ecologisch en duurzaam

- Duurzame materialen (co<sup>2</sup>-arm beton – hout – isolatie)
- Duurzame technieken (geothermie – zonnepanelen – natuurlijke ventilatie)
- Dragend grid-systeem maken flexibele aanpassingen mogelijk

## Aandacht voor biodiversiteit

- Groene omgeving
- Binnentuinen en dakterrassen
- Verkeersvrij met wandellussen en aansluiting op parkomgeving

## Optimaal benutten van beschikbare ruimte

- Gangloos bouwen
- Flexibele bestemming van lokalen en flex-(werk)plekken

## Eigen identiteit en individuele invulling

- elke kamer eigen voordeur
- verschillende kamertypes
- zorgsystemen op maat
- Binnentuin en dakterras



# Uitvoeringsplannen

1 leefgroep  
Dagbestedingsruimtes  
Ontmoetingsruimte  
Logistiek  
Binnentuin  
Daktuin



# Uitvoeringsplannen



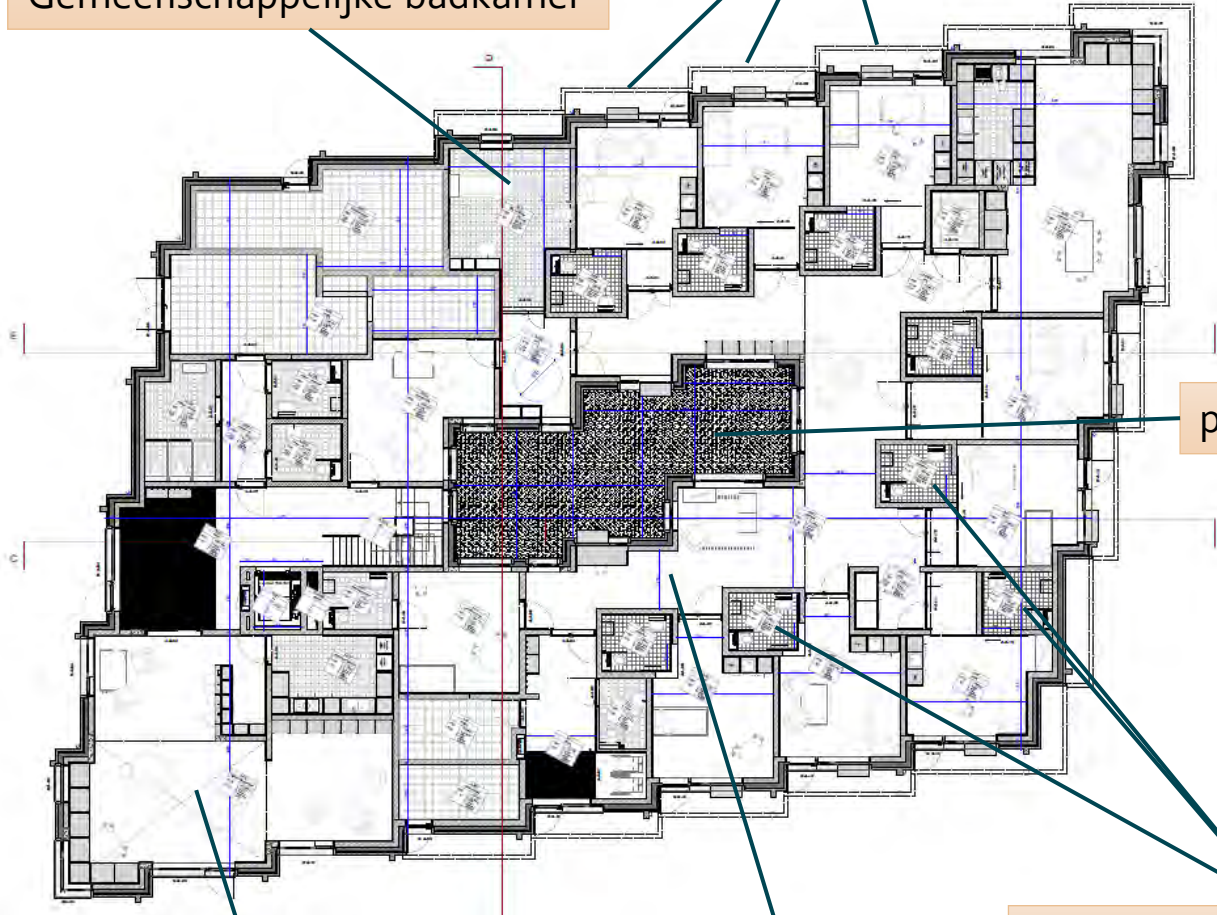
2 leefgroepen  
Binnentuin  
Appartement  
Daktuin

# Gebouw A



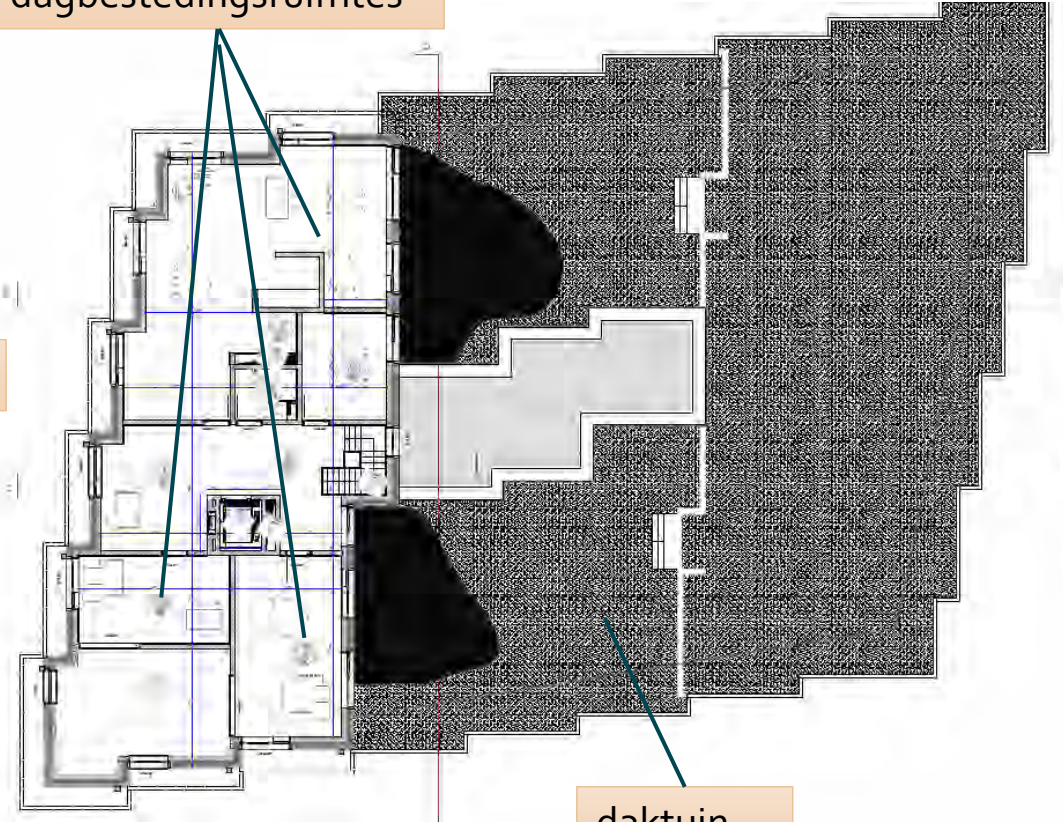
Elke kamer eigen voordeur

Gemeenschappelijke badkamer



patio

dagbestedingsruimtes



daktuin

Ontmoetingsruimte

Gangloos bouwen

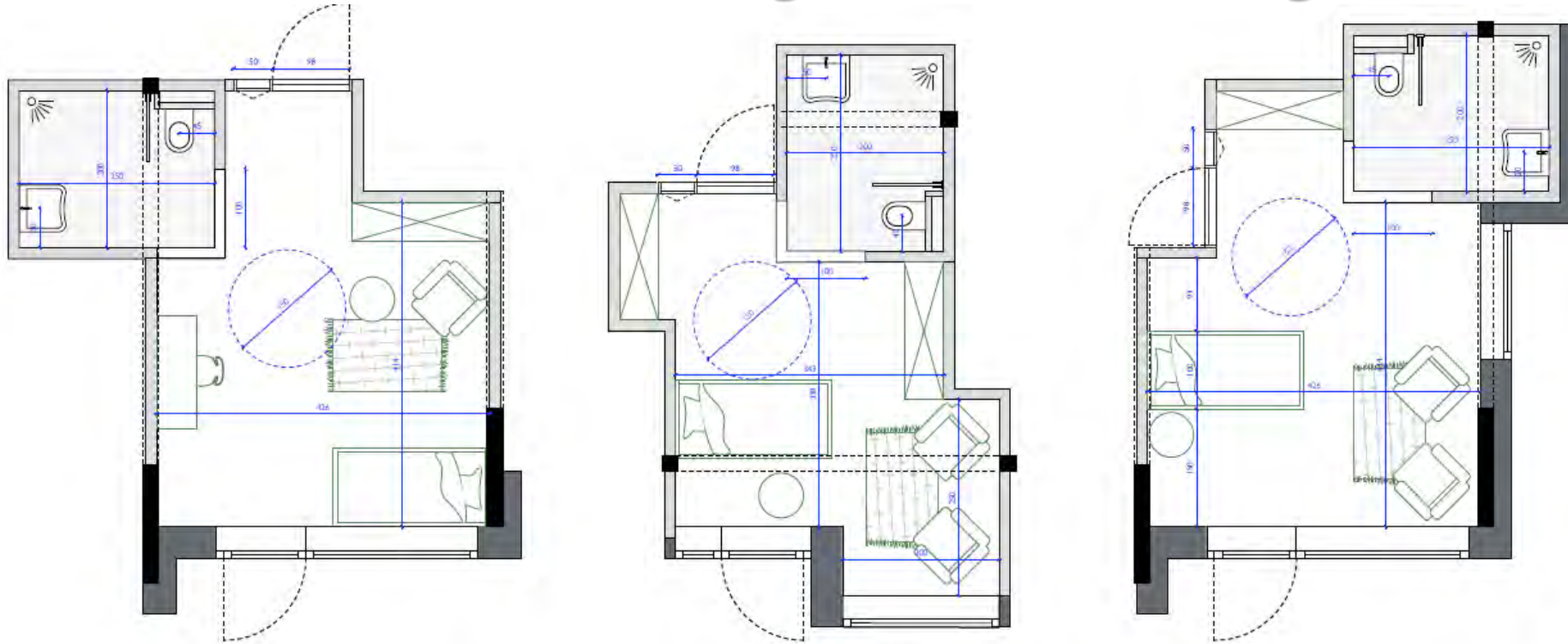
Elke kamer eigen badkamer





# Kamertypes

Verschillende kamertypes in functie van de verschillende individuele zorg- en ondersteuningsnood



# Omgevingsaanleg

- Publiek toegankelijke site
- Aandacht voor privacy en inkijk in kamers
- Diversiteit aan inheemse bomen en struiken zorgen voor schaduw en verkoeling
- Beweeg- en beleefzones
- Eetbaar plantgoed
- Aansluiting aan bestaande paden en wandellussen





# Het bouwconcept

**“We dragen bij aan een warme en ondersteunende omgeving waarin kwetsbare mensen de regie over hun eigen leven kunnen hebben”**

## Gebouw en omgeving

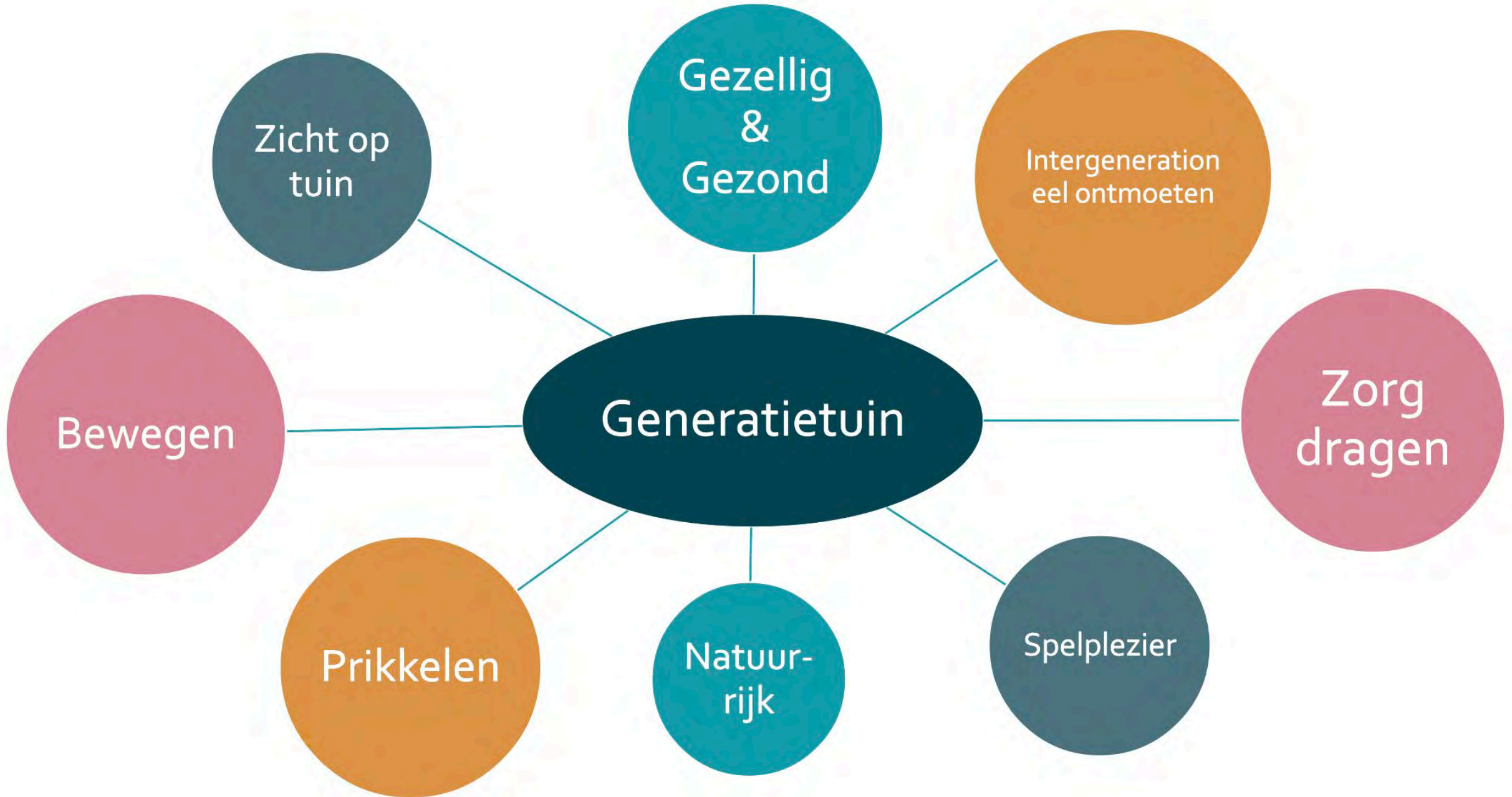


# Plantsoeneren en Boezjeren

Eetbaar landschap in samentuin

'Den Achterhof', met beweeg-en plukroutes op nabije wandellussen





Zicht op  
tuin

Gezellig  
&  
Gezond

Intergeneration  
eel ontmoeten

Bewegen

Generatietuin

Zorg  
dragen

Prikkelen

Natuur-  
rijk

Spelplezier

# Participatietraject met Good Planet -> wensen



- Woonzorgcentrum 't Zoetenaerd
- Kinderen van Toermalijn
  - Natuur: Bloemenweides, plantenbakken, fruitbomen/struiken, kruidentuin, wilgentunnel of hut.
  - Beweging: Beweegtoestellen voor ouderen, lage boomstamschijven, petanquebaan, schommel, schuifaf.
  - Beleving: Geluidinstallaties, dieren, voelmuur, waterregenpijpparcour.
  - Andere: extra banken, picknickbanken
- Kinderdagverblijf Dol-fijn
  - Natuur: Dingen zien groeien, wilgenhutje/nestje, gevel ingang KDV kleurrijker maken met klimplanten
  - Beweging: boomstammetjes hoog/laag (klimmen en klauteren), bruggetje dat beweegt
  - Beleving: blatenvoetenpad, voeltafels, muziek maken, praatpalen, konijntjes.
  - Andere: Kleine zitplekjes voor kleuters, kleine ruimte met houtschilfers met zitboomschijven.
- Adviesraad voor mensen met een beperking
  - Natuur: afbakening eetbare planten, opgelet voor grassen (allergieën), geen stekelige planten
  - Beweging: stimuleren om te bewegen, moet niet klassiek zijn,
  - Andere: inclusieve banken en tafels, duidelijke visualisatie, bordjes in braille, pluswandeling vanuit het gemeentepark maken.
- Adviesraad senioren
  - Natuur: Vlindertuin, geen grasdals
  - Andere: voldoende banken en rustgelegenheden, leuning aan de banken, haalbaarheid onderhoud, autoluw.
- Cliënten De VerKen (Raakzaam Stekene)
  - Natuur: Variatie kleur bloemen, vlindertuin, geuren (munt en bieslook),
  - Beweging: Fietsbewegingen (herkenbaarheid).
  - Beleving: Voelen terwijl je wandelt, zachte blaadjes van planten, zachte muziekgeluiden

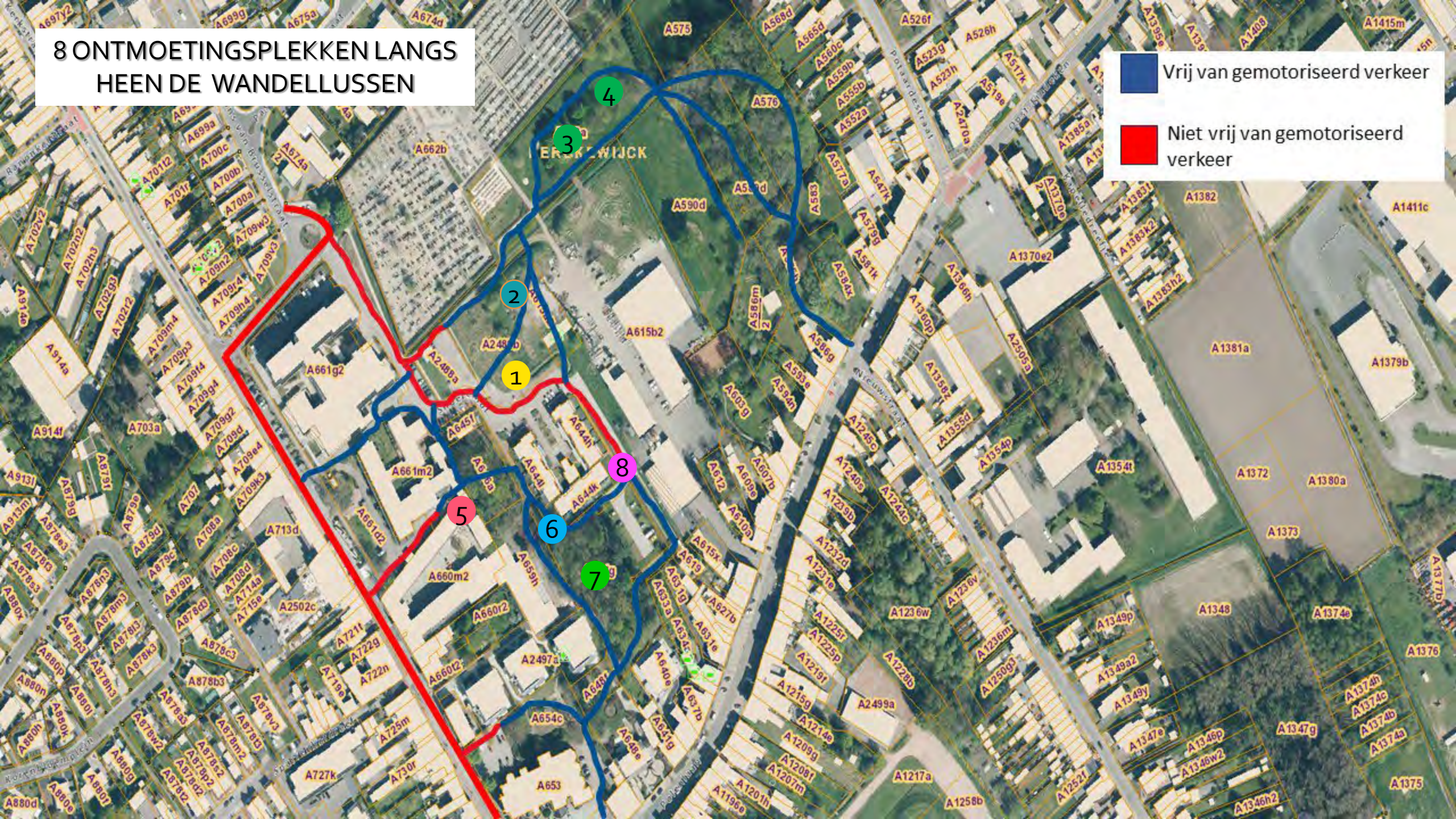
# Stekene Plantsoeneert in de praktijk

- Open **eetbare generatietuin** 'De Achterhof'
  - Doorwaadbaar terrein tot aan achtertuin, toegankelijk voor iedereen
  - Aansluiting op de wandellussen (aanleg pad met zitbanken)
  - Tuinconcept als antwoord op vragen en wensen van buurtbewoners
  - Meerwaarde bieden op verschillende vlakken
- **Plukroutes** op de wandellussen:
  - Inrichten van eetbaar groen langsheen de 4 wandellussen
  - Eventueel plukroutes later uitbreiden naar naburige wijken
- Minimum 7-tal **duurzame beweeg-en belevingselementen** verspreid over de zorgsite.
  - Bruikbaar voor alle doelgroepen + rolstoeltoegankelijk + dementievriendelijk
  - Bereikbaar en eenvoudig in gebruik
  - Dynamisch parcours
  - Duurzame materialen
- Buurtbewoners aanspreken om rol als '**tuin-wachter**' op te nemen
  - Samen met cliënten instaan voor het ontwikkelen, onderhouden en bewaken van de tuin en plukroutes.



# 8 ONTMOETINGSPLEKKEN LANGS HEEN DE WANDELLUSSEN

-  Vrij van gemotoriseerd verkeer
-  Niet vrij van gemotoriseerd verkeer



# STAPPENPLAN PROJECT STEKENE BOEZJEERT EN PLANTSOENEERT



Europees Landbouwfonds  
voor Plattelandsontwikkeling:  
Europa investeert  
in zijn platteland

provincie  
**Oost-Vlaanderen**

PAUZE

