



# Wonen in een voormalige officierswoning

Het Schietveld, een militair domein in Brasschaat bij Antwerpen, is nog deels door militairen in gebruik. Maar in de wijk Maria-ter-Heide, waar vroeger de officieren huiskonden, wonen nu burgers. Jef en Dorotee wonen met hun kindjes in een van die statige huizen. De rust in het groen, kort bij de stad, vormt zonder twijfel een van de grootste troeven van deze wijk.

De oudste officierswoningen in de voormalige militaire wijk dateren uit de jaren 20. Het zijn die woningen, in totaal een vijftiental, die in 2007 en 2008 door een promotor op de privémarkt te koop werden aangeboden. Met succes, want in een mum van tijd waren alle woningen verkocht. De woningen uit de jaren 50 en 70 daarentegen worden nog steeds door militairen bewoond.

Jef en Dorotee vielen meteen voor een van de oude officierswoningen. "De rust van het park en het vele groen spraken ons aan. Ook de atypische tuin die de hele woning omgeeft, leek ons fantastisch, alsook de centrale ligging, in de buurt van winkels en sociale voorzieningen."

Voor een jong gezin met kinderen is dit de ideale plek om te wonen. "Veilig ook, want auto's rijden hier zo goed als niet, alleen die bewoners van de wijk. Aanvankelijk hadden we wat bedenkingen bij het feit dat het geen alleenstaande woning was. Maar precies omwille van het vele groen en de rustige ligging bleek een driegevelwoning geen nadeel." ➤



De mooi ontwikkelde tuin was een meerwaarde die maximaal werd benut door de woning uit te breiden met een open volume.

### In goede staat

Meteen na de aankoop werd snel duidelijk dat er nog veel werk aan de winkel was. Het ging om een oude woning, slecht onderhouden en met het strikte minimum aan comfort. "In de badkamer bijvoorbeeld stond alleen een bad op houten pootjes tegen de muur." Gelukkig waren de buitengevels en het dak van de woning in goede staat. Kortom, het 'karkas' was stevig en sterk, maar binnen moest een en ander grondig gerenoveerd worden. Ook op het vlak van isolatie beantwoordde de oude officierswoning niet meer aan de huidige normen. "En dan moet een bewoner keuzes maken", aldus Jef. "Ofwel enkel oprissen, ofwel het geheel grondig aanpakken. In samenwerking met de architect hebben we voor het laatste gekozen."

### Heel wat mogelijkheden

Ondanks de tekortkomingen waren er ook heel wat mogelijkheden. Dat vond ook architecte Deborah Van Dam van Les Beaux Architecture bvba in Mechelen. De door de jaren heen mooi ontwikkelde tuin was een meerwaarde die ook de architecte niet was ontgaan. "Die meerwaarde hebben we maximaal benut door achteraan de woning uit te breiden met een open en volledig beglaasd volume. In die aanbouw zijn nu de keuken en de zitruimte

*Het niveauverschil tussen oud en nieuw wordt overbrugd met een trapje. Toch verloopt de overgang vlekkeloos, onder meer door de keuze voor dezelfde vloer in beide gedeeltes. Bij mooi weer kunnen de harmoniseramen wijd geopend worden.*







1



2



3



4



5



6

- 1 2 3 *In de nieuwe aanbouw is er niets dat het contact met buiten in de weg staat. De ramen kunnen bij mooi weer worden opengegooid, zodat er helemaal geen verschil meer is tussen binnen en buiten. Maar er kan ook voor intimiteit worden gezorgd, dankzij de op maat gemaakte stores die helemaal tot beneden kunnen worden afgelaten.*
- 4 *Zicht van de eethoek over de aanbouw. Let op het niveauverschil tussen de oude en de nieuwe toestand. Door het gebruik van dezelfde houten vloer, lopen oud en nieuw naadloos in elkaar over.*
- 5 6 *Van de vroegere woonruimte hebben de bewoners nu een zicht op de keuken en de tuin. Dat zicht wordt nergens belemmerd, mede dankzij de transparante borstwering.*

ondergebracht. Licht en zon vallen hier volop binnen via de zwarte, stalen harmonicaramen van maar liefst 4,60 meter hoog! Omdat de ramen doorlopen tot aan de minimaal gedimensioneerde kroonlijst, lijken ze eindeloos en wordt het buitengevoel binnenshuis nog versterkt. "Wat een verschil! Vroeger was het achteraan donker. Hoge struiken groeiden helemaal tegen de achtergevel en er was amper contact met de tuin", aldus de bouwheer.

Het was een hele uitdaging om de nieuwe aanbouw te integreren in de bijna 100 jaar oude woning. Maar het resultaat is geslaagd. "De uitbouw, met de verticaal geritmeerde ramen, vormt een harmonieus geheel met de typische architectuur van de officierswoning", verklaart architecte Deborah Van Dam. "De woning is achteraan noordelijk georiënteerd. Om extra licht te vangen, springt de glazen aanbouw ietwat uit ten opzichte van de zijgevel. Initieel was er een grotere uitsprong gepland om nog meer licht in de woning te trekken, maar de bouwvoorschriften lieten dat niet toe."

Het nieuwe concept van de woning wordt al meteen duidelijk bij het betreden van de woning. "Vroeger was er een donkere inkomhal met een wirwar van deuren naar de verschillende vertrekken. Nu stap je binnen in een lichte inkomzone en hebben de bezoekers, dankzij het openwerken van een muur, meteen een zicht op de achterliggende tuin."

### Renovatie met respect

De grote sterkte van dit project is zonder twijfel het feit dat bij de grondige renovatie het karakter van de originele woning toch optimaal behouden bleef. Volledig in samenspraak kozen de architect en de bewoners ervoor om, waar mogelijk, een aantal elementen van de vroegere woning te bewaren. Zo bleef de indeling van de bestaande woning, op de aanbouw na, grotendeels bewaard. "Kinderkamers, badkamer... bevinden zich nog steeds op hun oorspronkelijke plaats", aldus Jef. "De muren waren in goede staat en konden dus worden behouden. De marmeren schoorsteenmantels zijn er nog altijd. En dat geldt ook voor de mooie mozaïeken en granito vloer in de inkomhal, de radiatoren, de originele houten trap naar de verdieping en de planken vloeren."

### Veel lichter en ruimer

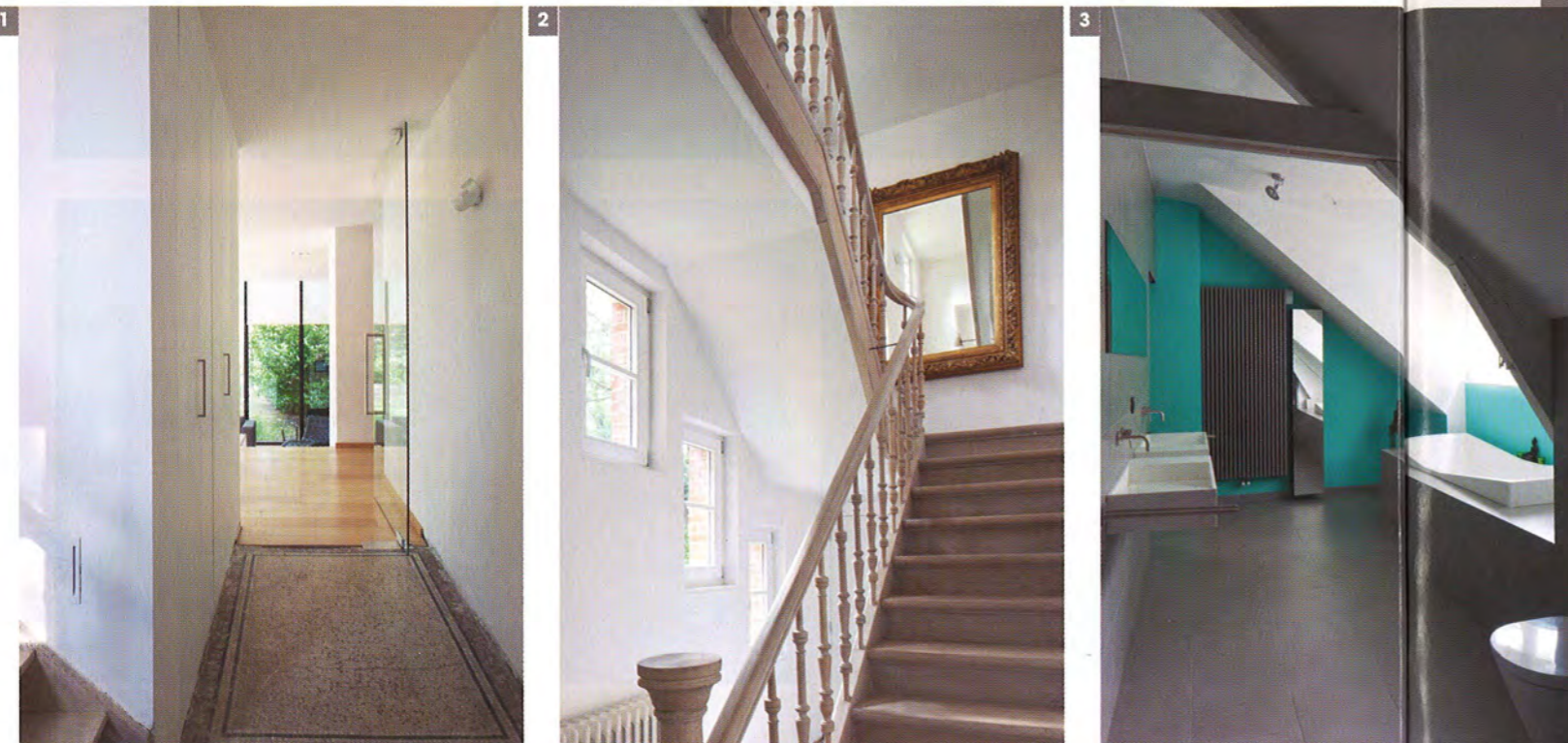
De architecte heeft de aanbouw zo neutraal en tijdloos mogelijk ontworpen om op die manier discreet aan te sluiten bij de bestaande woning. Dankzij die aanbouw werd de woning niet alleen een stuk lichter maar ook groter. "De originele woning lag ongeveer een meter hoger dan de tuin. We hebben de aanbouw opnieuw op het niveau van de tuin gebracht. Vroeger hadden de

bewoners enkel zicht op de tuin via een klein raampje. Nu is heel de achtergevel opengewerkt en uitgerust met hoge ramen die eindeloos lijken door te lopen. Tussen oud en nieuw is er aldus een niveauverschil. Het plafond van het nieuwe deel is echter op gelijk niveau met het oude deel waardoor de uitbouw extra hoog werd en het zicht vanuit het oude gedeelte naar de tuin nog wordt vergroot.

De nieuwe aanbouw leverde nog een ander belangrijk voordeel op. Het platte dak ervan kan nu volop worden gebruikt als terras, toegankelijk via de eerste verdieping van de woning. Bij mooi weer is het hier voor de bewoners zalig vertoeven! Van 's morgens vroeg tot laat in de namiddag kunnen ze hier windstil genieten van de zon.

Naast de aanbouw op het gelijkvloers werd de woning ook op de zolderverdieping vergroot met twee nieuwe dakkapellen langs de achterzijde. "Vroeger was deze verdieping een donkere zolderruimte die niet gebruikt werd, maar vooraan was wel reeds een dakkapel aanwezig", aldus Jef. Om die 'verloren' zolderruimte bewoonbaar te maken, werden daarom twee nieuwe dakkapellen aangebracht. Daardoor beschikken de ouders nu onder het dak over een hele verdieping voor zichzelf, met onder meer een slaapkamer, badkamer, toilet, dressing en wellnessruimte. ➤





- 1 De inkomhal was vroeger een donker vertrek, een ruimte waar verschillende deuren samenkwamen. Nu is er volop licht aanwezig. Dankzij de glazen pivoterende binnendeur hebben de bezoekers van bij het binnenkomen een mooie doorkijk naar de leefruimte en de tuin achteraan.
- 2 Waar mogelijk bleven elementen van de vroegere woning bewaard. Dat was onder meer het geval voor de trap naar de bovenverdieping.
- 3 Op de hoogste verdieping bevond zich vroeger een donkere, ongebruikte zolder. Door het aanbrengen van twee extra dakkapellen achteraan krijgt deze verdieping nu meer licht. Dit is het domein van de ouders, met onder meer hun slaapkamer, badkamer, dressing en wellnessruimte.

### Zelf de handen uit de mouwen

Jef en Dorotee zijn terecht trots op het feit dat ze heel wat werk zelf hebben verricht. "De oude bepleistering hebben we afgekap. Het terras hebben we zelf aangelegd." Ook een groot deel van het schilderwerk namen de bewoners voor hun rekening. En Jef mag zeker een pluim op zijn hoed steken omdat hij ook de elektriciteit op punt heeft gesteld. Een volledig domotica-systeem zorgt ervoor dat de verschillende vertrekken afzonderlijk op een gebruiksvriendelijke en energiebewuste manier worden verlicht en verwarmd.

### Conclusie

Een geslaagde, smaakvolle en tijdloze renovatie van een oude woning. Het resultaat is een huis dat niet alleen mooi gerenoveerd is, maar ook 'gewapend' voor de toekomst. "De vertrekken zijn zodanig ingedeeld dat de bestemmingen kunnen wijzigen in functie van de noden en de behoeften van de bewoners. En zo hebben we het altijd gewild." ■

## PROJECTINFO

U vindt meer foto's op  
www.ikgabouwen.be

### REALISATIE

**Des Beaux Architecture bvba**  
Deborah Van Dam, architecte  
Leopoldstraat 103/202  
2800 Mechelen  
☎ 048642 1792  
info@desbeaux.be  
www.desbeaux.be



### TECHNISCHE FICHE

#### Gebruikte materialen/technieken aanbouw:

- Muren: sneelbouw (Porotherm)
- Spouwisolatie scheilmuur aan keuken: geëxtrudeerd polystyreen (Jackodur)
- Isolatie plat dak: polyurethaan 16 cm
- Vloerisolatie: isolerende chape op basis van EPS-korrels 16 cm
- Geïsoleerde ramen: staal (Janisol), kleur: RAL 9011 (grafietzwart)
- Beglazing: dubbele isolerende beglazing Climaplus (Saint-Gobain Glass)
- Vloerverwarming

#### Gebruikte materialen/technieken bestaande woning:

- Bekleding dakkapellen: cementvezel leien en sidings (Eternit)
- Isolatie hellend dak: minerale wol 20 cm (Rockwool)
- Nieuwe ramen: hout met dubbel isolerende beglazing
- Domotica-systeem in de volledige woning

### STERKE PUNTEN

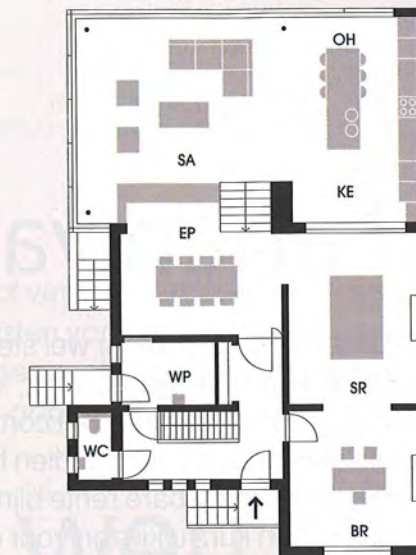
#### Volgens de architecte

- De grote openheid en het contact met de tuin maken het hier aangenaam en licht wonen.
- Dankzij de hoge harmonicaramen lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over.
- De sobere aanbouw is in respectvolle harmonie met de bestaande woning.

#### Volgens de bewoners

- De ligging: dicht bij het centrum en toch in een groen omgeving.
- Het is een woning die moduleerbaar is volgens de noden van de bewoners.
- Het huis is helemaal rond omgeven door de tuin.

### GELIJKVLOERS



### 1<sup>e</sup> VERDIEPING



### 2<sup>e</sup> VERDIEPING



- BK Badkamer
- BR Bureau
- DR Dressing
- EP Eetplaats
- KE Keuken
- OH Ontbijthoek
- PR Polyvalente ruimte
- SA Salon
- SK Slaapkamer
- SN Sauna
- SR Speelruimte
- TE Terras
- WP Wasplaats
- WC Toilet