



WAC VEENENDAAL

Adviescommissie voor
woonomgeving en
woningbouw

Aan: Lauwerhaven Management BV
Beulekampsesteeg 53
3882 LJ Putten
t.a.v. de heer A.Drent

Veenendaal, 9 juni 2020

Betreft: 7 woningen, Dwarswal 2 t/m 14 te Veenendaal

Geachte Drent,

Hierbij ontvangt u ons advies met kenmerk 2020-06-01 betreffende bovengenoemd bouwproject.

Het advies is samengesteld op basis van de ToetsWijzerWonen van het landelijke orgaan VACpunt Wonen. In het advies zijn alleen de voor dit project relevante punten opgenomen, de nummering kan in het advies t.g.v. daarvan onregelmatig zijn.

Wij verzoeken u binnen drie weken een reactie te geven op dit advies. Hiervoor kunt u gebruik maken van de kolom achter de genoemde onderdelen, u kunt in deze kolom uw argumentatie opnemen.

Zonder tegenbericht uwerzijds zullen wij dit advies na een minimale periode van één maand publiceren op onze website www.wac-veenendaal.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens WAC Veenendaal,

A. Brinkman
Telefoon 06-10135072
anton.brinkman@casema.nl

cc. BTA Veenendaal
WAC leden

WAC-advies

Inzake project 7 rijwoningen Dwarswal 2 t/m 14 te
Veenendaal



Uitgevoerd door WAC Veenendaal in opdracht van Lauwershaven
Management BV

Projectinformatie	
Project	7 koopwoningen gelegen aan de Dwarswal
Projectnummer	1229
Opdrachtgever	Lauwershaven Management BV
Contactpersoon	De heer A. Drent
Architect	BTA Veenendaal
Tekeningnummer(s)	D 001 t/m D 003
Datum laatste wijziging	01-05-2020
Fase bouwproces	Aanvraag Omgevingsvergunning
Datum ontvangst plangegevens/tekening	04-06-2020
Datum advies uitgebracht	09-06-2020
Ons kenmerk	2020-06-01]

Algemene indruk van het project

Het project bestaat uit 7 geschakelde koopwoningen met op de begane grond een woonkamer en keuken, op de 1^e verdieping 3 slaapkamers en badkamer voorzien van toilet, op de 2^e verdieping een onbenoemde ruimte. De beukmaat bedraagt slechts 490 cm terwijl de diepte 900 cm bedraagt. De bergingen van slechts 5 m² in de achtertuin zijn bereikbaar met een gemeenschappelijk achterpad. Er bevinden zich 3 parkeerplaatsen op eigen terrein terwijl voor de overige bewoners en bezoekers nog 11 pp op het openbare gebied ter beschikking zijn.

Het project is gesitueerd op een mooie rustige locatie achter de Nieuweweg.

WKW	Gewenste verbetering is vet/cursief aangegeven	Reactie ontvanger
W1 Woning: algemeen		
W2 Woning: casco		
	Dak	
09.01	Schuin dak:	
	– Bij stahoogte van 2,10 m en oppervlak van 2,40 x 2,40 m: bruikbaar voor hobby's, doe-het-zelf-activiteiten, enz.; aanwezigheid elektra, verwarming, water, daglicht, ventilatie;	
	Ramen (in alle verblijfsruimten)	
09.14 12.49	Aan straatzijde verhuisraam op verdieping: minimaal 0,80 x 1,40 m (zie ook W7-1, vooral van belang bij trap met twee kwarten). Tevens van belang bij vervoer van patiënten.	
W3 Woning: installaties		
Aangezien gegevens inzake installaties ontbreken, is er geen beoordeling mogelijk		
W4 Verblijfsruimten algemeen		
W5 Voordeur en entreehal		
12.11	Luifel boven entree: bij voorkeur breder dan voordeur.	
W6 Verkeersruimte		
W7 Trap		
12.54	Binnentrap: niet in verblijfsruimte, maar in verkeersruimte, liefst nabij entree.	
12.55	Onder trap: bergkast.	
12.52	(Zolder)trap die uitkomt op overloop afsluiten door middel van een deur (energiebesparing).	
W8 Gezamenlijke verblijfsruimte / woonkamer		
	Levensloopgeschiktheid: Zie W18.	
W9 Keuken		
14.09	– Minimaal drie loze elektraleidingen naar keuken.	
14.18	– Drie stuks dubbele wcd's voor huishoudelijke apparaten.	
W10 Slaapkamer		
W11 Ruimte voor wassen en drogen		
16.01	Afhankelijk van de beschikbare ruimte: twee plaatsingsmogelijkheden voor wasmachine (in combinatie met wasdroger), zodat bewoner keuze heeft.	
16.02	Ligging was- en droogruimte:	

	– bij voorkeur: aparte afgesloten was-, droog- en strijkruimte; goed te ventileren;	
	– indien geen aparte ruimte mogelijk: badkamer, zolder, bijkeuken of keuken;	
	– bij voorkeur niet in berging, tenzij vloer betegeld is;	
	– let op geluidsoverlast: niet tegen muur verblijfsruimte.	
16.07	Plaatsings- en gebruiksruimte (b x d):	
	– wasautomaat: 0,60 x 1,80 m;	
	– wasdroger: 0,60 x 1,80 m;	
	– wascombinatie: 1,20 x 1,80 m.	
	Wasmachine en –droger mogen gestapeld worden; plaatsing in hoek; plaatsingsruimte: 0,60 x 0,60 x 1,80 m (l x b x h).	
	Wasmachine op zolder: voldoende stahoogte voor gebruik, 1,80 m.	
16.20	Afvoermogelijkheid voor droger.	
W12 Toilet		
W13 Badkamer		
17.14	Badkamer biedt plaatsings- en gebruiksruimte voor:	
	– douche: 1,05 x 1,35 m;	
	– wastafel: 1,10 x 1,60 m;	
	– toilet: 1,10 x 1,70 m; gebruiksruimte eventueel uit te breiden met gebruiksruimte 0,55 x 1,10 m (bijvoorbeeld na verwijderen bad);	
	– (optioneel) bad: 1,80 x 1,40 m;	
17.29	Wanden stevig genoeg voor aanbrengen beugels, douchezitje.	
W14 Eventueel onbenoemde ruimte		
18.03	Informeel werk / hobby / studeerplek:	
	– plaatsing- en gebruiksruimte bureau en stoel: minimaal 1,20 x 1,20 m; bij computergebruik: minimaal 1,35 x 1,25 m;	
	– berging voor boeken, mappen e.d.: minimaal vrij wandoppervlak 1,00 m voor bevestigen van planken (0,30 m diep).	
18.04	Formele werkplek: plaatsing- en gebruiksruimte:	
	– bureau met ruimte voor computer, printer, telefoon en fax: minimaal 2,10 x 2,10 m;	
	– kastruimte: minimaal 0,30 x 1,00 m (eventueel planken).	
W15 Buitenruimte /terras		
04.18	Achterpad met ontsluiting per zijde van	
	– Maximaal 10 woningen: minimale breedte 1,50 m.	
	– Meer dan 10 woningen: minimale breedte 2 m of: afsluitbaar met hek:	
04.19	Achterpaden in vorm L, T, H of Z: onthoeken (onthoeking 0,5 m ² , aan beide zijden 1 meter van de hoek afhalen).	
04.20	Goede verlichting achterpaden, minimaal om de 20 m.	
W16 Berging		
19.03	Plaats externe berging: goed bereikbaar voor gebruik fiets en/of scootmobiel.	
19.08	Berging naast of achter de woning: extra aandacht voor sociale en inbraakveiligheid.	
19.10	Berging niet-dagelijks gebruikte spullen niet droog en vorstvrij (categorie B):	
	– minimaal 6 m ² en 2 m breed;	
	– (buiten)berging: rekening houden met net zoveel fietsen als er verblijfsruimten zijn in de woning;	
W17 Afval		
W18 Levensloopgeschiktheid		
	<i>De hierna genoemde punten geven aan in hoeverre de woning voldoet aan de eisen t.a.v. levensloopgeschiktheid. Opmerkingen zijn schuin en in vet aangegeven.</i>	
1	Mat in zithoek minimaal 340 x 300 cm.	
2	Mat in eethoek tenminste 250 x 250 cm.	
3	Plaatsingsmogelijkheid voor 1-persoonsbed met ruimte 180 x 210 cm.	

4	Vrije ruimte aan de binnen- en aan de buitenzijde minimaal 1,5 meter tegen het vlak van de deur en 1,5 meter loodrecht op de deur bij deuren in de buitengevel die toegang geven tot de gemeenschappelijke ruimten	
5	Draaicirkel rolstoel in badkamer 150 cm.	
6	Plaatsingsmogelijkheid beugels in toilet en badkamer.	
7	Begaanbaar toilet op slaapverdieping.	
	Conclusie: deze woning voldoet wel aan de eisen t.a.v. levensloopgeschikt.	

Overige opmerkingen op tekeningen:

- Op de 2e verdieping ontbreekt in de bouwnummers 2 t/m 6 daglichttoetreding; advies minimaal 1 tuimelraam aan te brengen, komt ook de ventilatie ten goede.
- De Polyplus dakgoot per woning dilateren.

