



## **WAC VEENENDAAL**

Adviescommissie voor  
woonomgeving en  
woningbouw

Aan: De Bunte Vastgoed B.V.  
T.a.v. de heer D. Verweij  
Amsterdamseweg 34-A  
6712GJ Ede

Veenendaal, 19 oktober 2020

Betreft: 17 grondgebonden woningen Langeraar/Bomas.

Geachte heer Verweij,

Hierbij ontvangt u ons advies met kenmerk WAC20-10-02 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](http://www.wac-veenendaal.nl).

Met vriendelijke groet,

Namens WAC Veenendaal,

Marjan Akse  
wacveenendaal@outlook.com

cc. Qua Architectuur B.V. (Mies) Jan Jacobs  
WAC leden

# WAC-advies

## Project 17 woningen Langeraar te Veenendaal



Uitgevoerd door WAC Veenendaal in opdracht van gemeente Veenendaal

Projectinformatie	
<b>Project</b>	17 grondgebonden woningen Langeraar
<b>Projectnummer</b>	5475769
<b>Opdrachtgever</b>	De Bunte Vastgoed B.V.
<b>Contactpersoon</b>	D. Verweij
<b>Architect</b>	Qua Architectuur B.V.
<b>Tekeningnummer(s)</b>	Technisch ontwerptekeningen van de blokken A en B
<b>Datum laatste wijziging</b>	25-09-2020
<b>Fase bouwproces</b>	Technisch ontwerp
<b>Datum ontvangst plangegevens/tekening</b>	07-10-2020
<b>Datum advies uitgebracht</b>	19-10-2020
<b>Ons kenmerk</b>	WAC20-10-02

## Algemene indruk van het project

2 blokken (rijtjes) met in totaal 17 grondgebonden woningen, die elk uit 3 bouwlagen bestaan.

Het blok aan de Langelaar bestaat uit 8 woningen en het blok aan Bomas uit 9 woningen. De woningen aan de Bomas zijn gelegen aan de Griff. Deze woningen krijgen aan de voorzijde een veranda. Het parkeren is opgelost deels op eigen terrein van de woningen, deels in een parkeerkoffer. Alle voortuinen worden afgeschermd door een lage beukenhaag.

WKW	Gewenste verbetering is vet/cursief aangegeven	Reactie ontvanger
-----	--	-------------------

### W1 Woning: casco

#### 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). Ook van belang bij vervoer van patiënten.	
----------------	--	--

#### Deuren (in alle verblijfsruimten)

	De hal van de woning bezit onvoldoende ruimte aanwezig om met een rolstoel te manoeuvreren. Zie fragment onderaan dit advies.	
--	---	--

	De binnendeuren van slaapkamer 1 en 2 aan andere zijde afhangen, zodat je in de slaapkamer meer ruimte hebt om de deur te openen. Nu dien je ook om de deur heen om de slaapkamer te betreden. Zie het 2 <sup>de</sup> fragment onderaan dit advies.	
--	--	--

### W2 Woning: installaties

#### Verwarmingsinstallaties

10.25	Uit de tekeningen is niet af te leiden voor welk verwarmingssysteem gekozen wordt. Wel is op zolder een afgesloten technische ruimte gesitueerd.	
-------	--	--

### W3 Verblijfsruimten algemeen

11.01	Breedte verblijfsruimten: minimaal 2,40 m. De slaapkamer 2 bezit deze minimale breedtemaat niet.	
-------	---	--

### W4 Voordeur en entreehal

12.06	Vrije gebruiksruimte aan binnenzijde voordeur: minimale afmetingen 1,50 x 1,50 m met vrije opstelruimte van minimaal 0,50 m naast slotzijde deur.	
-------	---	--

	– Alternatief: 1,35 m breed x 1,85 m diep loodrecht op deur met vrije opstelruimte van minimaal 0,35 m naast slotzijde deur.	
--	--	--

12.11	Luifel boven entree: bij voorkeur breder dan voordeur.	
-------	--	--

12.14	Doorkijkmogelijkheid in of naast voordeur:	
-------	--	--

	– hoogte: tussen 0,60 en 1,95 m;	
--	----------------------------------	--

	– uitgevoerd in gelaagd glas (veiligheid), i.p.v. het getekende dichte paneel.	
--	--	--

12.20	Garderoberuimte:	
-------	------------------	--

	– plaatsingsruimte in of nabij de entreehal: 0,60 x 0,60 m of 0,30 x 1,20 m;	
--	--	--

	– vrije verkeersruimte voor gebruik: minimaal 0,90 m; beter: 1,10 m;	
--	--	--

	– indien entree te krap voor aparte kapstok, smalle radiator van maximaal 40 cm hoog aanbrengen, zodat kapstok erboven kan hangen.	
--	--	--

12.21	Entreehal: plaatsings-/stallingsruimte voor rollator of kinderwagen: 30 x 90 cm.	
-------	--	--

### W5 Trap

12.52	(Zolder)trap die uitkomt op overloop afsluiten door middel van een deur (energiebesparing).	
-------	---	--

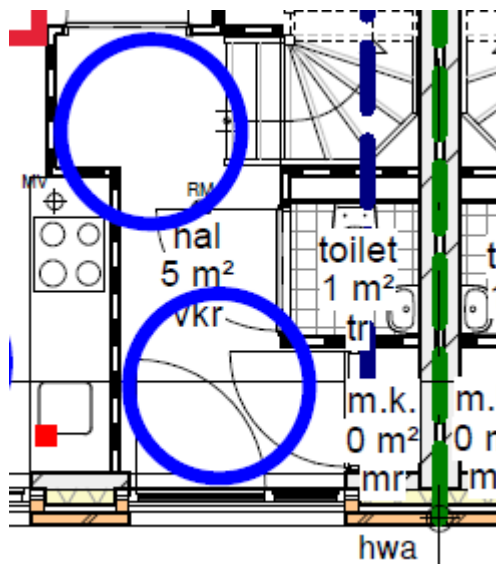
### W6 Gezamenlijke verblijfsruimte / woonkamer

	Levensloopgeschiktheid: Zie W10.	
--	----------------------------------	--

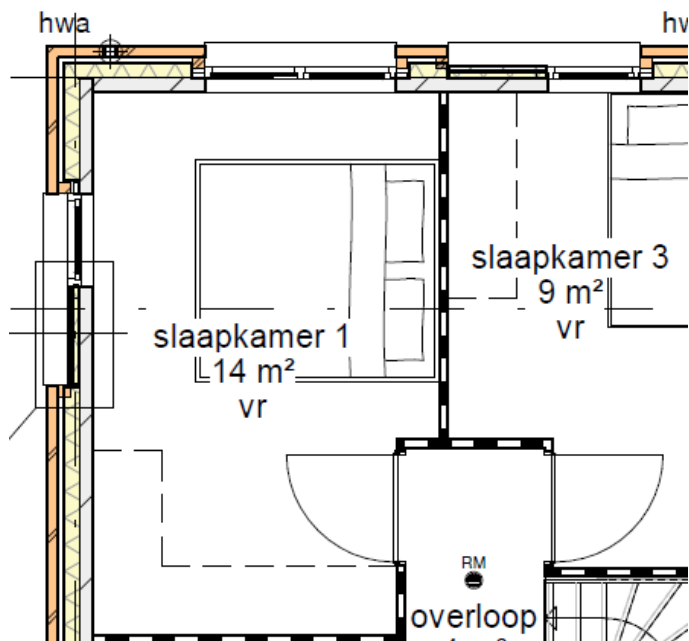
### W7 Slaapkamer

15.01 15.09	Hoofdslaapruiimte biedt niet voldoende plaatsings- en gebruiksruimte voor een tweepersoonsbed (bedmaat 1,80 x 2,10 m): gebruiksruimte 3,60 x 3,00 m en een tafel/bureau met stoel: 1,20 x 1,20 m. Zie toegevoegd fragment 3.	
----------------	--	--

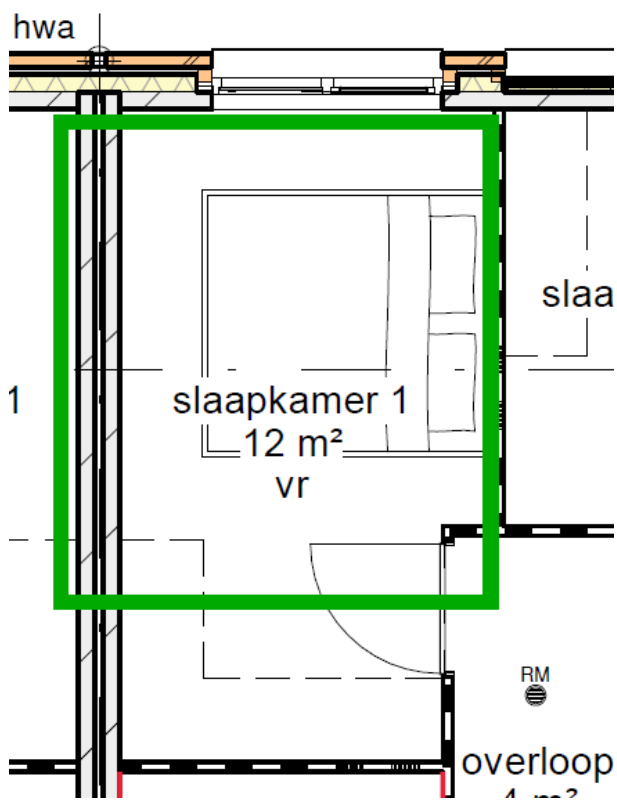
<b>W8 Ruimte voor wassen en drogen</b>	
16.01	Op de tekeningen is geen plaatsingsmogelijkheid voor wasmachine (in combinatie met wasdroger) weergegeven.
<b>W9 Toilet</b>	
17.05	Deur toilet begane grond: voorkeur: deur aan andere zijde afhangen zodat de toiletpot aan slotzijde deur is gesitueerd.
<b>W10 Levensloopgeschiktheid</b>	
	<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 voordeur en 1,5 meter loodrecht op de voordeur.
5	Draaicirkel rolstoel in badkamer 150 cm.
6	Plaatsingsmogelijkheid beugels in toilet en badkamer.
7	Begaanbaar toilet op slaapverdieping.
	<b>Conclusie: deze woningen voldoen niet aan de eisen t.a.v. levensloopgeschiktheid.</b>
<b>W11 Overige opmerkingen</b>	
	De zolder op de 2e verdieping hebben geen tuimel dakraam als daglicht en ventilatie mogelijkheid
	De deur van de techniek ruimte 2e verdieping naar binnen laten draaien
	De geveltekening laat zien dat de keuken en de woonkamer een draai/kiiep deur hebben. wat is het voordeel van deze keuze? In de keuken zal deze loopdeur in de praktijk niet gebruikt worden.
	De berging heeft geen dwars ventilatie gezien ontbreken van roosters
	De onderdorpel detail V02 is hoger als 2 cm



Fragment 1; Onvoldoende manoeuvreerruimte met rolstoel



Fragment 2; Binnendeuren slaapkamer 1 en 3 aan de andere zijde van het kozijn afhangen.



Fragment 3; Slaapkamer 1 biedt onvoldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en manoeuvreerruimte met een rolstoel.