



WAC VEENENDAAL

Adviescommissie voor
woonomgeving en
woningbouw

Aan: LATEI projectontwikkeling bv
T.a.v. T Nieste
Stadsring 139
3817BA Amersfoort

Veenendaal, 27-05-2019

Betreft: 43 woningen Archipel fase 1 te Veenendaal.

Geachte heer Nieste,

Hierbij ontvangt u ons advies met kenmerk 20190502 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,

Marjan Akse
marjanakse@gmail.com

cc. *Palazzo*

WAC-advies

Inzake project 43 woningen Archipel fase 1 te Veenendaal



Uitgevoerd door WAC Veenendaal in opdracht van

Projectinformatie	
Project	43 woningen Archipel fase 1 te Veenendaal
Projectnummer	4327547
Opdrachtgever	LATEI projectontwikkeling bv
Contactpersoon	T. Nieste
Architect	Palazzo
Tekeningnummer(s)	Verschillende TO- en constructietekeningen
Datum laatste wijziging	04-04-2019
Fase bouwproces	Technisch ontwerp
Datum ontvangst plangegevens/tekening	09-04-2019
Datum advies uitgebracht	27-05-2019
Ons kenmerk	2019-05-02

Algemene indruk van het project

Door de verscheidenheid aan kapsoorten en plaatsingen op de vrijstaande en twee-onder-een-kappers ontstaat een speels beeld. Bijna alle woningen bezitten een garage. 4 van de 43 woningen, type 5, zijn anders opgebouwd dan de rest, eigenlijk een eenlaagse woning echter voorzien van een zolder die bereikbaar is met een vaste trap

WKW	Gewenste verbetering is vet/cursief aangegeven	<i>Reactie ontvanger</i>
------------	---	--------------------------

W2 Woning: casco

	Ramen (in alle verblijfsruimten)	
09.05	Voldoende daglicht: geen belemmeringen door omliggende bebouwing en begroeiing.	
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.	
11.07	Ramen: 60 cm uit hoek (i.v.m. plaatsing kasten).	
09.11	Grote glasoppervlakken op het zuiden: buitenzonwering noodzakelijk; noodzakelijke voorzieningen:	
	– boven en/of naast ramen een strook van ten minste 25 – 30 cm voor bevestigen;	
	– constructie sterk genoeg voor gebruik zonwering, ook bij stevige wind;	
	– geen belemmeringen in gebruik zonwering, zoals openslaande deuren en ramen, hemelwaterafvoeren, suskasten e.d.	
09.15	Ramen, deuren, goten e.d.: gemakkelijk te onderhouden en schoon te maken; let op bij uitbouwen en serres.	
	Deuren (in alle verblijfsruimten)	
12.06	Gebruiksruimte van <i>naar</i> bewoner <i>toe</i> draaiende deuren:	
	– 1,50 x 1,50 m tegen binnenzijde deur met vrije opstelruimte van minimaal 0,50 m naast slotzijde deur;	
	– of: minimaal 1,35 m breed evenwijdig aan deur en 1,85 m diep loodrecht op deur met vrije opstelruimte van minimaal 0,35 m naast slotzijde deur.	
11.07	Deuren: 60 cm uit hoek (i.v.m. plaatsing kasten). Met name in de woonkamer en slaapkamers.	

W5 Voordeur en entreehal

12.13	Entree toegangspad gecombineerd met opstelplaats voor de auto:	
	– parkeerplaats op eigen terrein 5.00 m x 2.25 m;	
	– en voldoende verkeersruimte om met fiets of met kindervan langs auto te lopen: minimaal 1,00 m breed.	
12.05	Vrije gebruiksruimte bij voordeur aan buitenzijde: minimale afmetingen: 1,50 x 1,50 m met vrije opstelruimte van minimaal 0,50 m naast slotzijde deur, voor appartementen geldt 1,20 x 1,50 m bij zijwaartse benadering.	
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.	
12.02	Toegangspad naar voordeur: geen niveaoverschillen.	
12.11	Luifel boven entree: bij voorkeur breder dan voordeur.	
12.14	Doorkijkmogelijkheid in of naast voordeur:	
	– uitgevoerd in gelaagd glas (veiligheid).	
12.21	Entreehal: plaatsings-/stallingsruimte voor rollator of kindervan: 30 x 90 cm.	

W6 Verkeersruimte

12.27	Obstakelvrije ruimte tussen deurvloer en tegenoverliggende wand: minimaal 1,10 m. Niet op alle overlopen op de verdieping wordt deze gangbreedte gehaald. Zie ook het fragment onderaan dit advies.	
12.23	Licht in verkeersruimten:	
	– daglicht: minimaal 5% van vloeroppervlakte, bij voorkeur ook in hal;	

W7 Trap	
12.52	(Zolder)trap die uitkomt op overloop afsluiten door middel van een deur (energiebesparing).
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. In deze keuze wordt niet voorzien. In woningtype 5 is geen plaatsingsmogelijkheid aangegeven. Waar wordt een aansluiting voor een wasmachine aangebracht?
16.07	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.
W13 Badkamer	
17.14	De vrije gebruiksruimte in de doucheruimte van woningtype's 1, 2C, 3C en 4C (zie fragment op laatste pagina van dit advies) is niet optimaal. De wastafel is te dicht bij de buitenhoek van de leidingschacht geplaatst zodat het manoeuvreren met een rolstoel belemmerd wordt.
W15 Buitenruimte /terras	
04.19	Achterpaden in vorm L, T, H of Z: onthoeken (onthoeking 0,5 m ² , aan beide zijden 1 meter van de hoek afhaken).
04.20	Goede verlichting achterpaden, minimaal om de 20 m.
W16 Bergruimte	
	Wenselijk om naast de in pandige berging in woningtype 5 een externe berging te realiseren. Bij de andere woningen is het ook aan te raden in een externe berging te voorzien i.p.v. alleen maar te combineren met de garage.
19.03	Plaats externe berging: goed bereikbaar voor gebruik fiets en/of scootmobiel.
19.05	Bergruimte: bij voorkeur (bijna) vierkant; niet in vorm van pijpenla.
19.08	Berging naast of achter de woning: extra aandacht voor sociale en inbraakveiligheid.
19.09	Bergruimte niet-dagelijks gebruikte spullen droog en vorstvrij (categorie A):
	– minimaal 2 m ² per woning;
	– liever: meer, bij voorkeur 4 m ² per woning.
19.10	Bergruimte 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;
19.11	In pandige bergruimte schoonmaak- en huishoudelijke artikelen (categorie C): minimaal 0,90 x 0,60 x 2,00 m (b x d x h).
19.13	Garage:
	– berging mag deel uitmaken van garage, indien vereiste oppervlakte aanwezig is <i>buiten</i> auto-opstelplaats (2,25 x 5,00 m) (zie ook W5-2b).
	– bij stalling van fietsen: voldoende verkeersruimte om met fiets langs auto te lopen: minimaal 1,00 m breed;
	– garage bij voorkeur minimaal 3,25 m breed; voor MPV is breedte 3,40 m en hoogte 2,30 m nodig.
19.16	Voldoende ventilatie:
	– (inbraakbestendige) ventilatieschuiven/-roosters;
	– in pandige berging: luchtafvoer via ventilatiekanaal.
W17 Afval	
20.01	Afval opstelplek in woning:
	– keuken: huishoudelijk afval;
	– elders: oud papier, glas, plastic, GFT en klein chemisch afval;
20.02	Afvalverzamelplekken bij woning: rolcontainers buiten bij woning of in (buiten)berging.
20.09	Ruimte om rolcontainer te vervoeren (buiten om, dus niet door woning) en schoon te maken.
20.10	Rolcontainers aan achterkant woning: pad naar straat minimaal 1 m breed; indien smaller geen haakse hoeken.

W18 Levensloopbestendigheid

De hierna genoemde punten geven aan in hoeverre de woning voldoet aan de eisen t.a.v. levensloopbestendigheid. Opmerkingen zijn schuin en in vet aangegeven.

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	Logische looplijnen.	
5	Draaicirkel rolstoel in badkamer 150 cm.	
6	Plaatsingsmogelijkheid beugels in toilet en badkamer.	
7	Begaanbaar toilet op slaapverdieping.	
<p>Conclusie: alle typen woningen voldoen wel aan de eisen t.a.v. levensloopbestendigheid, met hier en daar een optimalisatie, zoals hierboven in het advies omschreven is.</p>		

